

Große Kreisstadt Weißenburg in Bayern



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Titelfoto: Stadt Weißenburg i. Bay.

IMPRESSUM

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

Auftragnehmer Planergemeinschaft

GEO-PLAN

Hutzelmann und Hacke Dipl. Geogr. GbR
Stadt-, Orts- und Regionalentwicklung
Am Mühlgraben 10, 95445 Bayreuth

und

FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur

Dipl.-Ing. Petra Zeese
Freie Architektin und Stadtplanerin • BDA • DASL • SRL
Ludwigstraße 57, 70176 Stuttgart

Bearbeitung: Fachbereiche

- Demographie
- Einzelhandel
- Arbeiten, Wirtschaft
- Tourismus
- Bildung, Kultur und Soziales

GEO-PLAN Stadt-, Orts- und Regionalentwicklung
Dipl. Geogr. Reinhard Hutzelmann
Dipl. Geogr. Andreas Hacke

Fachbereiche

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

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

Vorgelegt: Bayreuth / Stuttgart, 29.12.2016

Inhaltsverzeichnis

	Seite
VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN	9
VERZEICHNIS DER TABELLEN	13
PROJEKTCHRONOLOGIE	14
A FACHLICHE ANALYSEN	15
1 ZENTRALÖRTLICHE FUNKTION UND LAGE IM RAUM	15
1.1 EINORDNUNG IN DIE REGION	16
1.2 SIEDLUNGS- UND VERKEHRSRAUM	16
2 DEMOGRAPHIE	17
2.1 DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG	17
2.2 STADTRÄUMLICHE AUSWIRKUNGEN IN DER KERNSTADT	19
2.3 DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG DER STADTTEILE	21
2.4 FAZIT	21
3 STÄDTEBAU UND FREIRAUM	23
3.1 GESAMTSTÄDTISCHE BETRACHTUNG	23
3.2 BETRACHTUNG DER KERNSTADT	32
3.3 CHANCEN UND PROBLEME FÜR DEN SIEDLUNGSRAUM WEIßENBURG	37
3.4 FAZIT	43
4 WOHNEN UND LEBENSRAUM	44
4.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES RÄUMLICHEN BESTANDS / NUTZUNGEN	44
4.2 VERSORGUNGSSTRUKTUR	50
4.3 WOHN- UND ARBEITSSTANDORTE	51
4.4 WOHNFORMEN / ANGEBOTSSTRUKTUR	52
4.5 LEERSTÄNDE / BRACHFLÄCHEN	54
4.6 FAZIT	57
5 BILDUNG UND SOZIALES	58
5.1 KINDERTAGESEINRICHTUNGEN	58
5.2 SCHULEN	59
5.3 EINRICHTUNGEN DER ALTENBETREUUNG	61

6 GEWERBLICHE WIRTSCHAFT	62
<hr/>	
7 TOURISMUS	64
<hr/>	
7.1 LAGE UND TOURISTISCHE POSITION DER STADT WEIßENBURG	64
7.2 RÖMISCHES WEIßENBURG	65
7.2.1 RÖMERMUSEUM	66
7.2.2 RÖMISCHE THERMEN	69
7.2.3 TOURISTISCHE NACHFRAGE RÖMERMUSEUM UND RÖMISCHE THERMEN	70
7.2.4 BAYERISCHES LIMES-INFORMATIONSZENTRUM	71
7.2.5 KASTELL BIRICIANA	71
7.2.6 TOURISTISCHE VERMARKTUNG	73
7.2.7 FAZIT	76
7.3 MITTELALTERLICHES WEIßENBURG	76
7.4 WEGWEISUNG UND BESCHILDERUNG	78
7.4.1 WEGWEISUNG FÜR DEN FLIEßENDEN VERKEHR	78
7.4.2 PARKLEITSYSTEM	79
7.4.3 FUßGÄNGERLEITSYSTEM	79
7.4.4 FAZIT	80
7.5 BEHERBERGUNGSANGEBOT UND TOURISTISCHE NACHFRAGE	81
7.5.1 BEHERBERGUNGSSTRUKTUR	81
7.5.2 TOURISTISCHE NACHFRAGE	82
7.5.3 BETTEN- UND ZIMMERAUSLASTUNG	84
7.5.4 FAZIT	85
8 EINZELHANDEL	86
<hr/>	
8.1 ERHEBUNGSGRUNDLAGEN UND BEGRIFFSDEFINITIONEN	86
8.2 VERKAUFSFLÄCHEN UND BETRIEBSGRÖßENSTRUKTUR IN WEIßENBURG	87
8.3 STANDORTRÄUME UND BRANCHENSTRUKTUR DES EINZELHANDELS	89
8.4 STANDORTRAUM INNENSTADT	94
8.4.1 KOMPETENZBEREICHE DER INNENSTADT	95
8.4.2 LAGEN- UND NUTZUNGSSTRUKTUR DER INNENSTADT	97
8.4.3 LEERSTÄNDE	99
8.4.4 ÖFFNUNGSZEITEN DES INNENSTADTEINZELHANDELS	99
8.4.5 FAZIT	100
8.5 NAHVERSORGUNG IN WEIßENBURG	101
8.6 EINZELHANDELSNACHFRAGE	102
8.6.1 UMSATZPOTENZIAL, ZENTRALITÄT UND BINDUNGSQUOTE	102
8.6.2 MARKTGEBIET UND BINDUNG REGIONALEN UMSATZPOTENZIALS	105
8.7 AUSBAUSPIELRÄUME DES EINZELHANDELS IN WEIßENBURG	107
8.7.1 WAREN DER GRUNDVERSORGUNG	107
8.7.2 ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE	109
8.7.3 NICHT ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE	111
8.7.4 FAZIT	112

9 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	113
9.1 FAZIT	113
10 MOBILITÄT UND VERKEHRSRAUM	114
10.1 BEWERTUNG DES VERKEHRSNETZES, GEPLANTE UM- /AUSBAUVORHABEN, WESTUMGEHUNG	114
10.2 ÖPNV – STRUKTUR	115
10.3 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG RUHENDER VERKEHR	117
10.4 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG VON FUß- UND RADWEGEVERBINDUNGEN	118
10.5 FAZIT	120
B THEMENFELDER, ZIELE UND PROJEKTE DER STADTENTWICKLUNG	121
DIE MARKE WEIßENBURG	121
THEMENFELD 1: LANDSCHAFT, NATUR, FREIZEIT - SORGSAME RESSOURCENENTWICKLUNG	122
ZIEL 1.1: ERLEBBARE UND NUTZBARE FREIRAUM- UND GRÜNSTRUKTUREN	125
ZIEL 1.2: VERBESSERUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT, ÖKOLOGISCHER UMGANG MIT DER NATUR	126
ZIEL 1.3: AUFWERTUNG NATURRÄUMLICHER BESONDERHEITEN	127
ZIEL 1.4: ZUSAMMENHÄNGENDES GRÜN- UND FREIRAUMKONZEPT FÜR DIE KERNSTADT	128
ZIEL 1.5: AUSBAU EINES ATTRAKTIVEN FUß- UND RADWEGENETZES	129
THEMENFELD 2: WEIßENBURGS NEUE BAUKULTUR	130
ZIEL 2.1: INSTRUMENTE ZUR UMSETZUNG VON BAUKULTUR ETABLIEREN	130
ZIEL 2.2: QUALITÄTSVOLLE VERBINDUNG VON ALT + NEU	132
ZIEL 2.3: INTEGRIERTE ENTWICKLUNG VON INNERÖRTLICHEN BRACHFLÄCHEN UND LEERSTÄNDEN	135
ZIEL 2.4: AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES IN DER KERNSTADT UND DEN ORTSTEILEN	136
ZIEL 2.5: STEUERUNG DER ANSIEDLUNG RELEVANTER NUTZUNGEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG	138
THEMENFELD 3: STÄDTEBAULICH GEORDNETE EINZELHANDELSENTWICKLUNG – LEBENDIGE INNENSTADT	139
ZIEL 3.1: STÄDTEBAULICH GEORDNETE EINZELHANDELSENTWICKLUNG	139
ZIEL 3.2: PREMIUMSTANDORT INNENSTADT	149

<u>THEMENFELD 4: PROFESSIONELLES STADTMARKETING</u>	150
ZIEL 4.1: PROFESSIONALISIERUNG DES KULTUR-, TOURISMUS- UND VERANSTALTUNGSMANAGEMENTS	151
ZIEL 4.2: INSTALLATION EINES CITY- UND STANDORTMANAGEMENTS	152
<u>THEMENFELD 5: MASTERPLAN WIRTSCHAFT UND GEWERBE</u>	153
ZIEL 5.1: PROFILBILDUNG UND KOMMUNIKATION	153
ZIEL 5.2: QUALITATIVE STANDORTENTWICKLUNG	154
<u>THEMENFELD 6: PROFILIERUNG UND PROFESSIONALISIERUNG DES TOURISMUS IN WEIßENBURG</u>	157
ZIEL 6.1: RÖMERSTADT WEIßENBURG - GESCHICHTE ZUM ANFASSEN UND ERLEBEN	157
ZIEL 6.2: ERLEBNISREICH(S)STADT – „ERST WUG“	158
ZIEL 6.3: VERBINDENDES GELENK ZWISCHEN SEENLAND UND ALTMÜHLTAL	160
ZIEL 6.4: SCHÄRFUNG DES BEWUSSTSEINS ALS TOURISMUSORT	161
ZIEL 6.5: GASTFREUNDLICHE STADT	162
ZIEL 6.6: AUSBAU UND QUALIFIZIERUNG DES BEHERBERGUNGSANGEBOTES	163
ZIEL 6.7: PROFILIERUNG DER GASTRONOMIE	164
<u>THEMENFELD 7: ZUKUNFT WOHNEN IN WEIßENBURG</u>	165
ZIEL 7.1: ATTRAKTIVE WOHNANGEBOTE FÜR JUNG UND ALT	166
ZIEL 7.2: MAßGESCHNEIDERTE WOHNUNGEN FÜR ALLE SOZIALEN SCHICHTEN	168
ZIEL 7.3: AKTIVIERUNG BRACHLIEGENDER, ALTSTADTNAHER FLÄCHEN FÜR MODERNE, INTEGRIERTE NEUBAUTEN	169
ZIEL 7.4: STEIGERUNG DER ATTRAKTIVITÄT VON BESTEHENDEN WOHNUNGEN	170
<u>THEMENFELD 8: SOZIAL, INTEGRIERT, VERNETZT</u>	171
ZIEL 8.1: VEREINBARKEIT VON FAMILIE UND BERUF	171
ZIEL 8.2: FÖRDERUNG VON BEGEGNUNG UND TEILHABE	172
ZIEL 8.3: BILDUNGSSTADT WEIßENBURG	174
<u>THEMENFELD 9: ORTSTEILENTWICKLUNG „FIT FÜR DIE ZUKUNFT“</u>	176
ZIEL 9.1: ORTSTEIL - IDENTITÄT ERHALTEN UND WEITERENTWICKELN	177
ZIEL 9.2: KONTINUITÄT DER GENERATIONENENTWICKLUNG ERHALTEN	178
ZIEL 9.3: SIEDLUNGSENTWICKLUNG FÜR ENDOGENE BEDÜRFNISSE VORANTREIBEN	179
ZIEL 9.4: VERKEHR – SICHERER, WENIGER, VERTRÄGLICHER	180

THEMENFELD 10: MOBIL IN DIE ZUKUNFT - GLEICHBERECHTIGUNG ALLER VERKEHRSTEILNEHMER	183
ZIEL 10.1: RAD- UND FUßWEGENETZ MIT REGIONALEN UND ÜBERREGIONALEN WEGENETZEN VERBINDEN	183
ZIEL 10.2: ERGÄNZUNG DER ÄUßEREN STADTERSCHLIEßUNG	185
ZIEL 10.3: ETABLIERUNG EINER FÜR ALLE ZUGÄNGLICHEN UMWELTVERTRÄGLICHE MOBILITÄT	185
ZIEL 10.4: MOBILITÄTSZENTRUM BAHNHOF - DREHKREUZ FÜR ALLE ARTEN DER MOBILEN FORTBEWEGUNG	186
ZIEL 10.5: RÄUMLICH GUT VERTEILTE PARKPLÄTZE FÜR PENDLER UND TOURISTEN	188
ZIEL 10.6: INTEGRATIVES ÖPNV-ANGEBOT FÜR ALLE LEBENSBEREICHE	189
ZIEL 10.7: SCHRITTWEISE NEUORDNUNG ALLER VERKEHRSKNOTENPUNKTE DES ALTSTADTRINGS	190
C RÄUMLICHE VERORTUNG DER THEMENFELDER: VISIONEN FÜR WEIßENBURG	193
1 RAHMENPLAN GESAMTSTADT - ENTWICKLUNG DER ORTSTEILE	194
2 RAHMENPLAN KERNSTADT	196
3 RAHMENPLAN INNENSTADT	198
3.1 BEREICH ALTSTADT	200
3.2 BEREICH „A“: ALTSTADTRING	200
3.3 BEREICH „B“: BAHNHOFSUMFELD	202
3.4 BEREICH „C“: SCHULCAMPUS	204
3.5 BEREICH „D“: NÖRDLICHES STADTGEBIET	206
D PROJEKTPRIORISIERUNG	208
E ANHANG	218
1 BEFRAGUNGEN	218
1.1 INTEGRIERTE AUSWERTUNG VON HAUSHALTS- UND TELEFONISCHER UMLANDBEFragung	219
1.2 FRAGEBOGEN HAUSHALTSBEFRAGUNG	231
1.3 FRAGEBOGEN EINZELHANDELSBEFRAGUNG	238
1.3 FRAGEBOGEN TELEFONISCHE UMLANDBEFragung	242

Verzeichnis der Abbildungen

	Seite
Abb. 1.1: Strukturkarte LEP Bayern 2013 (Ausschnitt)	15
Abb. 1.2: WUG im Straßennetz	16
Abb. 1.3: Regierungsbezirk Mittelfranken	16
Abb. 2.1: Einwohnerentwicklung Weißenburg 2006 bis 2015.....	17
Abb. 2.2: Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung	17
Abb. 2.3: Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen in der Summe der Jahre 2006 bis 2015	18
Abb. 2.4: Altersstruktur der Weißenburger Bevölkerung 2006 und 2015	18
Abb. 2.5 Galgenbergsiedlung	19
Abb. 2.6: Stadträume mit hoher demographischer Alterung	20
Abb. 3.1: Die Stadt mit ihren Ortsteilen	23
Abb. 3.2: Die Kernstadt von Weißenburg	24
Abb. 3.3: Stadtmauer mit Seeweiher	25
Abb. 3.4: Urkataster 1822.....	26
Abb. 3.5: Weißenburg aus der Luft, 1925	27
Abb. 3.6: Siedlungsentwicklung vom 19. Jahrhundert bis heute.....	27
Abb. 3.7: Der Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen	28
Abb. 3.8: Luftbild Gewerbegebiete im Süden der Stadt	28
Abb. 3.9: Der Westen: Luftbild mit Kattenhochstatt	30
Abb. 3.10: Plan zu Siedlungs- und Landschaftsstrukturen in Weißenburg	31
Abb. 3.11: Ausschnitt des Flächennutzungsplan von Weißenburg 1981	32
Abb. 3.12: Plan zur Nutzungsverteilung Weißenburg	33
Abb. 3.13: Luftbild Weißenburg mit dem mittelalterlichen Stadtkern	34
Abb. 3.14: Die Wülzburg.....	35
Abb. 3.15: Die römische Therme.....	35
Abb. 3.16: Plan zu den Bodendenkmälern Weißenburg	36
Abb. 3.17: Blick auf das Ellinger Tor	37
Abb. 3.18: Verkehrsberuhigter Marktplatz mit markanten Gebäuden	37
Abb. 3.19: Verkehrsberuhigter Marktplatz mit altem Rathaus im Hintergrund.....	38
Abb. 3.20: Villa an der Nürnberger Straße	38
Abb. 3.21: An der Schanzmauer	38
Abb. 3.22: Der Grünraum entlang der Bäche, an denen sich die alten Mühlen befinden.....	39
Abb 3.24: Parkplätze direkt an der Stadtmauer	40
Abb. 3.25: Das südliche Industriegebiet.....	40
Abb. 3.26: Die neue Westtangente	41
Abb. 3.27: Plan zu den räumlichen Stärken-Schwächen-Potentialen.....	42
Abb. 4.1: Blick zu den markanten giebelständischen Häusern am Hof	44
Abb. 4.2 Brachliegende Ziegelei westlich der Bahnlinie	45
Abb. 4.3: Die Galgenbergsiedlung mit Ein- und Zweifamilienhäusern	46
Abb. 4.4: Die teilweise leerstehende und sanierungsbedürftige Häuserzeile	46
Abb. 4.5: Der Osten Weißenburgs mit Kreisklink, Stadtpark und Nahversorger	46
Abb. 4.6: Der Stadtpark Weißenburgs	47

Abb. 4.7: Wohnhäuser am Nordhang der Ludwigshöhe	47
Abb. 4.8: Neuer Geschosswohnungsbau, Jahnstraße	47
Abb. 4.9: Die gut erhaltenen Überreste der römischen Therme	48
Abb. 4.10: Räumliche Beengtheit zwischen Museum und Wohngebiet	48
Abb. 4.11: die römischen Ausgrabungsstätten Therme und Kastrom	48
Abb. 4.12: Die Überreste des römischen Kastroms	49
Abb. 4.13: Die Luitpoldstraße gehört zum Herz der Altstadt	50
Abb. 4.14: Der Lebensmittelvollversorger im Süden der Stadt	51
Abb. 4.15 Die Nahversorger am Altstadtring	51
Abb. 4.16: Neue Wohnbebauung im Gartenfeld	52
Abb. 4.17: In den Hochhäusern an der Ludwigshöhe leben viele ältere Menschen	53
Abb. 4.18: Plan zu Demographie und Wohnen	53
Abb. 4.19: Brachfläche im Süden der Altstadt	54
Abb. 4.20: Teils leerstehendes Haus in der Judengasse	54
Abb. 4.21: Der Wittelsbacher Hof – Sanierung für eine Hotelnutzung	54
Abb. 4.22: Die direkt am Altstadtring gelegene, leerstehende Sheddachhalle	55
Abb. 4.23: Leerstände und Brachen, Entwicklungs- und Potentialflächen	56
Abb. 5.1: Plätze und betreute Kinder in Kindertageseinrichtungen in Weißenburg	58
Abb. 5.2: Schülerzahlen in Weißenburg	60
Abb. 5.3: Räumliche Verteilung der sozialen Einrichtungen	60
Abb. 5.4: Plätze und untergebrachten Personen in Heimen	61
Abb. 6.1: Entwicklung der Beschäftigten- und Pendlerzahlen in Weißenburg	62
Abb. 6.2: Beschäftigtenentwicklung in Weißenburg nach Wirtschaftsbereichen	63
Abb. 6.3: Clusteransätze in Weißenburg	63
Abb. 7.1: 90-min Fahrzeit-Isochrone um Weißenburg	64
Abb. 7.2: Weißenburg - Scharnier der Ferienregionen und des Geoparks	65
Abb. 7.3: Regionale touristische Themen	66
Abb. 7.4: Anzahl der Museumsbesuche nach Museumsarten 2013 und 2014	67
Abb. 7.5: Besucherzahlen des Römermuseums	67
Abb. 7.6 Jahresverlauf der Besucherzahlen im Römermuseum	68
Abb. 7.7: Besucherzahlen der Römischen Thermen	69
Abb. 7.8: Jahresverlauf der Besucherzahlen in den Römischen Thermen	69
Abb. 7.9: Römische Thermen	70
Abb. 7.10: Jahresgang der Besucherzahlen 2014 im Vergleich	70
Abb. 7.11: Fundamentsicherung im Kastrom Biriciana	71
Abb. 7.12: Info-Zentrum im Kastrom Biriciana	72
Abb. 7.13: Infotafeln im Kastrom Biriciana	72
Abb. 7.14: Kastrom Biriciana	72
Abb. 7.15: Römerspiele im Kastrom Biriciana 2015	73
Abb. 7.16: Vom Kastrom zu den Römischen Thermen	73
Abb. 7.17: Römische Themen auf der Homepage der Stadt Weißenburg - Sitemap	74
Abb. 7.18: Mittelalterliches Weißenburg – Ensemble und Einzeldenkmäler	76
Abb. 7.19: Besucherzahlen Reichsstadtmuseum	77
Abb. 7.20: Besucherzahlen Wülzburg	77

Abb. 7.21: Richtungsweisende Beschilderung in Weißenburg	78
Abb. 7.22: Parkleitbeschilderung.....	79
Abb. 7.23: Leitbeschilderung für Fußgänger und Radfahrer.....	79
Abb. 7.24: Fußgängerleitbeschilderung am Seeweiher	80
Abb. 7.25: In Weißenburg angebotene Gästebetten 2015.....	81
Abb. 7.26: Durchschnittlicher Zimmerpreis in Weißenburg und in deutschen Hotels 2013	82
Abb. 7.27: Entwicklung der Gästeübernachtungen und Aufenthaltsdauern in Weißenburg.....	82
Abb. 7.28: Tourismusintensität und Aufenthaltsdauern im Krs. Weißenburg-G. (2015).....	83
Abb. 7.29: Auslastung der angebotenen Gästebetten in Weißenburg.....	84
Abb. 7.30: Auslastungsquoten in Weißenburg im Jahr 2015	84
Abb. 7.31: Zimmerauslastung deutscher Hotels 2015 und 2016 jeweils im 1. Halbjahr	85
Abb. 8.1: Standortstruktur des Einzelhandels in Weißenburg.....	87
Abb. 8.2: Betriebsgrößenstruktur des Einzelhandels in Weißenburg	88
Abb. 8.3: Standorträume - Verkaufsflächen und Warengruppen	89
Abb. 8.4: Verkaufsflächenanteile der Innenstadt nach Sortimenten	95
Abb. 8.5: Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung in der Innenstadt	97
Abb. 8.6: Haupt- und Nebenlagen des Innenstadteinzelhandels	98
Abb. 8.7: Immobilien mit Einzelhandelsleerständen in der Innenstadt	99
Abb. 8.8: Geöffnete Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt im Tagesverlauf	100
Abb. 8.9: Nahversorgungssituation in Weißenburg.....	101
Abb. 8.10: Handelszentralität nach Sortimenten	103
Abb. 8.11: Bindung und Abfluss lokalen Umsatzpotenzials	104
Abb. 8.12: Marktgebiet des Weißenburger Einzelhandels	105
Abb. 8.13: Bindungsquoten nach Warengruppen und Marktgebieten	106
Abb. 8.14: Drogeriewaren in Weißenburg: Anbieter und Verkaufsflächen	108
Abb. 9.1: Energieversorgung.....	113
Abb. 10.1: Aktuelle Hornleinkreuzung	114
Abb. 10.2: Vorschlag zum Umbau der Kreuzung	114
Abb. 10.3: Erschließungsstruktur und Erreichbarkeit.....	116
Abb. 10.4: Der Bahnhof von Weißenburg mit dem direkt angrenzenden Busbahnhof	116
Abb. 10.5: Einer der Parkplätze direkt angrenzend zur Altstadt	117
Abb. 10.6: Fahrradfahrer haben es nicht immer leicht auf Weißenburgs Straßen.....	118
Abb. 10.7: Fehlende Überwege.....	118
Abb. 10.8: Plan zur Verkehrserschließung und Erreichbarkeit	119
Abb. 11.1: Weißenburg zwischen Landwirtschaftsflächen und Albanstieg	122
Abb. 11.2: Weißenburgs Grünräume nahe der Rezat im Westen.....	123
Abb. 11.3: Themenkarte Landschaft Weißenburg	124
Abb. 11.4: Wildübergänge	125
Abb. 11.5: Regionalität	126
Abb. 11.6: Sogar kleine Läden werben	126
Abb. 11.7: Die Rezatauen	127
Abb. 11.8: Attraktivere Aufenthaltsflächen entlang der Stadtmauer	128
Abb. 12.1 Beteiligungsformate	131

Abb. 12.2: Stadtspaziergänge und Wettbewerbe.....	131
Abb. 12.3: Verbindung von Alt und Neu	132
Abb. 12.4: Ortsbildprägende Gebäude in Weißenburg	133
Abb. 12.5: Trotz viel geleisteter Arbeit steht in Weißenburg noch einiges bevor.....	133
Abb. 12.6: Themenkarte Baukultur.....	134
Abb. 12.7: Entwicklungsgebiet Krummes Sandfeld	135
Abb. 12.8: Loretto-Viertel in Tübingen und der C&A in Biberach.....	135
Abb. 12.9: Der Marktplatz in Weißenburg	136
Abb. 12.10: Rahmenplan Auszug Bereich A.....	137
Abb. 12.11: Luftbild Neulinger Areal.....	137
Abb. 12.12: Die Entwicklung des Gewerbegebietes West	138
Abb. 13.1: Zentraler Versorgungsbereich	142
Abb. 13.2: Zentren- und Nahversorgungskonzept	146
Abb. 14.1: Stadtmarketing in Weißenburg	150
Abb. 15.1: Themenkarte Gewerbe	155
Abb. 16.1: Fußgängerleitsysteme Weißenburg (links) und Rothenburg o.d.T. (rechts)	162
Abb. 17.1 Entwicklungsgebiet krummes Sandfeld	165
Abb. 17.2: Neubau im Baufeld an der Jahnstraße	165
Abb. 17.3: Wohnen in der Altstadt von Weißenburg	165
Abb. 17.4: Das Auernhammer Gelände	166
Abb. 17.5: Adäquater Wohnraum.....	167
Abb. 17.6: Die Diakonie in Weißenburg	167
Abb. 17.7: Entwicklungsvorbilder für das Krumme Sandfelder in Tübingen und München	167
Abb. 17.8: Das "Loretto Viertel" in Tübingen.....	168
Abb. 17.9: Die Wohnanlage „low budget“ in Regensburg	168
Abb. 17.10: Die Brache "Alte Ziegelei" bietet sich gut für stadtnahes Wohnen an	169
Abb. 17.11: Angebote für junge Familien braucht die Stadt.....	170
Abb. 18.1: Auszug Rahmenplan C: Schulcampus	175
Abb. 19.1: Attraktiv gestalteter Grünraum in der Dorfmitte von Holzingen	176
Abb. 19.2: Suffersheim - typisches Ortsbild erhalten	177
Abb. 19.3: Die leerstehende Brauerei in der Mitte von Weimersheim	178
Abb. 19.4: Skizze Innenentwicklung Suffersheim	179
Abb. 19.5 Die Bewohner von Kehl bei der Ortsteilbereisung.....	180
Abb. 19.6 Weimersheim Straßen	181
Abb. 19.7: Entwicklungsansätze der Weißenburger Ortsteile	182
Abb. 20.1: Logo fahrradfreundliche Kommunen.....	184
Abb. 20.2: Fahrradfahrer	184
Abb. 20.3: Themenkarte Fahrradwege.....	184
Abb. 20.4: Der erste Teil der Westangente.	185

Abb. 20.5: Auszug Rahmenplan B: Bahnhofsumfeld	187
Abb. 20.6: Die Parkplätze an der nördlichen Ringstraße	188
Abb. 20.7: Das gebührenfreie Parkhaus an der Schulhausstraße	188
Abb. 20.8: Beispiele einer Beschilderung eines Parkleitsystems	189
Abb. 20.9: Themenkarte ÖPNV	189
Abb. 20.10: Der Busbahnhof Weißenburg	190
Abb. 20.11: Kreuzung Gunzenhausener Straße, Bahnhofstraße	190
Abb. 20.12: Kreuzung Ringstraße mit Einfahrt zu Lidl	190
Abb. 20.13: Auszug Rahmenplan: Beispiel verkehrsberuhigte südliche Ringstraße	191
Abb. 20.15: Auszug Rahmenplan: Kreisverkehre	191
Abb. 20.14: Themenkarte Verkehr	192
Abb. 21.1: Entwicklungsansätze der Ortsteile	195
Abb. 21.2: Rahmenplan Kernstadt	197
Abb. 21.3: Rahmenplan Innenstadt	199
Abb. 21.4: Auszug Rahmenplan A: Innenstadt	201
Abb. 21.5: Auszug Rahmenplan B: Bahnhofsumfeld	203
Abb. 21.6: Auszug Rahmenplan C: Campus	205
Abb. 21.7: Auszug Rahmenplan D: Nördliches Stadtgebiet	207

Verzeichnis der Tabellen

	Seite
Tab. 2.1: Demographische Situation der Stadtteile	22
Tab. 7.1: Zimmerpreise in Weißenburg 2016 in Betrieben mit 10 und mehr Betten	81
Tab. 8.1: Aktive Verkaufsfläche (VF) in Weißenburg nach Warengruppen	88
Tab. 8.2: Innenstadt: Aktive Verkaufsfläche nach Warengruppen	94
Tab. 8.3: Einkaufslagen der Innenstadt	98
Tab. 8.4: Sollumsatz des Weißenburger Einzelhandels in Mio. €	102
Tab. 8.5: Bindung lokalen und regionalen Umsatzpotenzials	106
Tab. 8.6: Anbieter und Verkaufsflächen (in m ²)	107
Tab. 8.7: Food – Gebundener Umsatz und Sollumsatz der Betriebe in Mio. €	108
Tab. 13.1: Weißenburger Liste	140
Tab. 13.2: Nicht zentrenrelevante Sortimente	141

Projektchronologie

Projektstart war die Beauftragung der Büros GEO-PLAN mit der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes Einzelhandel (integraler Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes 2003, GEO-PLAN) im Februar 2012. Im Mai 2012 wurde die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durch die Beauftragung der Freien Planungsgruppe Zeese um die Fachbereiche Städtebau, Freiraum, Wohnen, technische Infrastruktur und Verkehr fachlich ergänzt und zu einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept gewandelt. Bedingt durch die Kommunalwahlen am 16. März 2014 wurde die Erstellung des ISEK ausgesetzt und am 03. Februar 2015 wieder aufgenommen. Auf Wunsch der Lenkungsgruppe wurde für das weitere Verfahren eine deutliche Ausweitung des Beteiligungsverfahrens sowohl der Bürgerschaft als auch der Stadträte und der Lenkungsgruppe vereinbart. Folgende wesentliche Beteiligungsschritte wurden durchgeführt:

- **Regierung von Mittelfranken, Sachgebiet Städtebauförderung**
Projektbesprechungen 13.11.2012, 30.07.2013, 08.07.2014, 20.08.2015
- **Beteiligung der Bürgerschaft**
 - Schriftliche und telefonische Befragungen November 2012
 - Öffentliche Auftaktveranstaltung 19.02.2015
 - Stadtspaziergang 23.04.2015
 - Ortsteilbereisung 08. / 09.05.2015
 - Thematische Arbeitskreise:
 - Einzelhandel und Gastronomie, Tourismus und Image 22.07.2015
 - Demographie, Soziales und Bildung 22.07.2015
 - Wohnen, Städtebau und Siedlung 23.07.2015
 - Verkehr und Energie 23.07.2015
 - Jugendworkshop 23.07.2015
 - Öffentliche Abschlussveranstaltung 21.07.2016
- **Fachgespräche mit relevanten Akteuren**
 - Wirtschaft und Gewerbe 17.04.2015
 - Freizeit, Tourismus und Kultur 22.04.2015
 - Bildung und Soziales 22.04.2015
 - Jahresunternehmergespräch 26.10.2016
- **Projektsteuerung**
 - Sitzungen der Lenkungsgruppe: 20.05.2015,
30.09.2015,
09.03.2016,
08.06.2016
 - Exkursion der Lenkungsgruppe nach Eichstätt: 03.09.2015
 - Exkursion der Lenkungsgruppe nach Biberach an der Riß: 16.10.2015
- **Bauausschuss und Stadtrat**
 - Klausursitzung des Stadtrates 04. / 05.12.2015
 - Bauausschusssitzung: Einzelhandelsentwicklungskonzept 14.04.2016
 - Stadtrat: Beschluss des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes 28.04.2016
 - Sondersitzung des Stadtrates 12.07.2016

A Fachliche Analysen

1 Zentralörtliche Funktion und Lage im Raum

Die Große Kreisstadt Weißenburg (rd. 17.976 EW; 31.12.2015) liegt im Süden des Regierungsbezirks Mittelfranken im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Sie ist durch die Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Oberzentren Nürnberg (60 km), Ansbach (50 km) und Ingolstadt (50 km) sind in etwa einer Stunde, das Oberzentrum Schwabach (45 km) in rd. 35 Min. Fahrzeit zu erreichen. Benachbarte Mittelzentren sind Treuchtlingen (10 km), Gunzenhausen (22 km), Eichstätt (25 km), Hilpoltstein (30 km) und Roth (30 km).

Am Schnittpunkt der Bundesstraße 2, die von Nürnberg über Donauwörth nach Augsburg führt, und der Bundesstraße 13 (Ingolstadt - Ansbach / BAB 6) gelegen, ist Weißenburg auf leistungsfähigen Achsen an die benachbarten Oberzentren angebunden. Umgeben vom Naturpark Altmühltal und dem Fränkischen Seenland liegt Weißenburg in einem ländlichen Raum, dem durch die Landesplanung besonderer Handlungsbedarf zugesprochen wird.

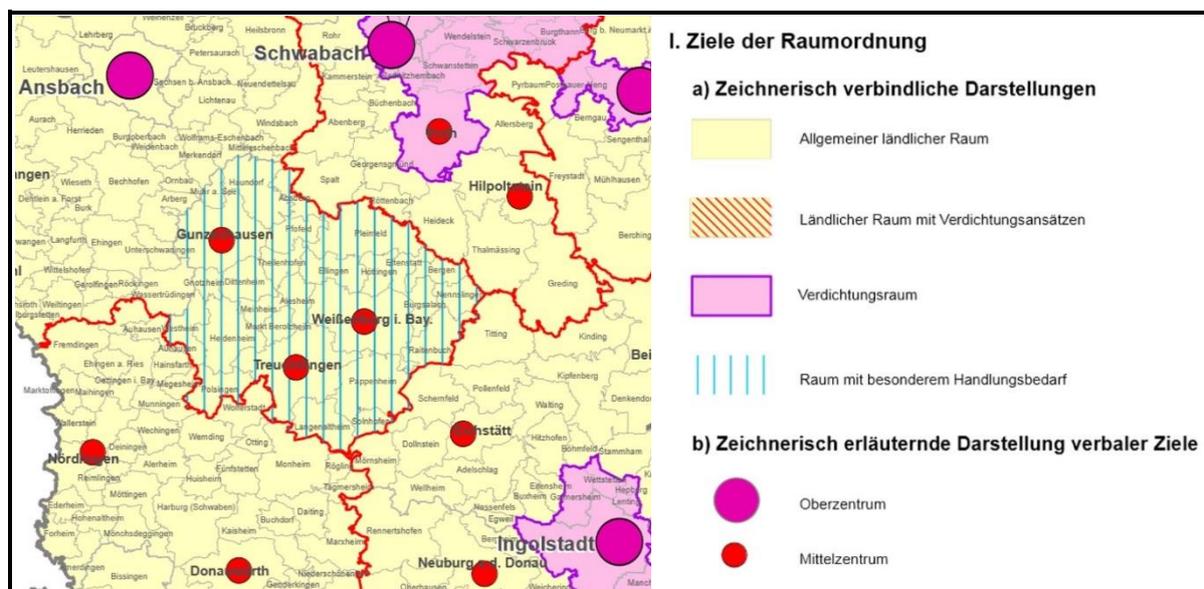


Abb. 1.1: Strukturkarte LEP Bayern 2013 (Ausschnitt)

(Quelle: BayStmWI; Landesentwicklungsprogramm 2013)

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 sollen die zentralen Orte ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereiches vorhalten. Mittelzentren sollen Versorgungsaufgaben übernehmen, die über die zentralörtliche Grundversorgung hinausgehen und darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Entfernung versorgt wird. Im Regionalplan Westmittelfranken wird zudem darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die angestrebte nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, auch im Mittelbereich Weißenburg i.Bay., die Sicherung und der Ausbau des Handels im Mittelzentrum Weißenburg i.Bay. erforderlich erscheinen (vgl. Regionalplan Westmittelfranken; zu 2.5.1.3)

1.1 Einordnung in die Region

Weißenburg, große Kreisstadt im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen, ist Teil des Regierungsbezirkes Mittelfranken. Die Stadt liegt an der schwäbischen Rezat, einem Zufluss der Altmühl, zwischen Ansbach (Distanz ca. 50 km) Nürnberg (Distanz ca. 60 km) und Ingolstadt (Distanz ca. 50 km). Die Kreisstadt besteht aus der Kernstadt und 11 Ortsteilen.

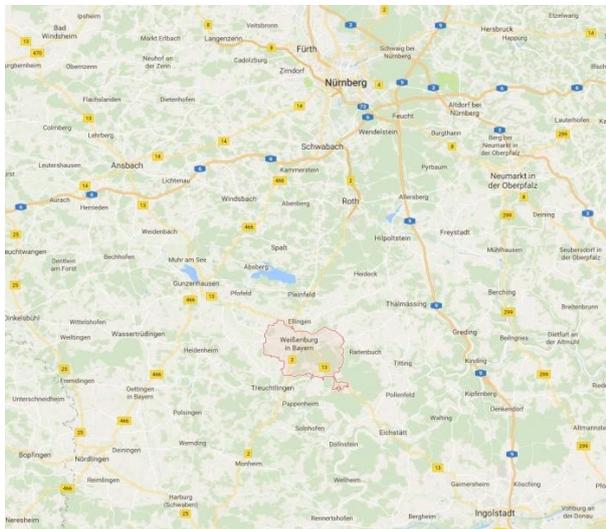


Abb. 1.2: WUG im Straßennetz



Abb. 1.3: Regierungsbezirk Mittelfranken

1.2 Siedlungs- und Verkehrsraum

Weißenburg ist über die Bundesstraßen B2, die direkt an und teilweise durch Weißenburg führt, und über die B13 relativ gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Stadt liegt jedoch etwas abseits des Autobahnnetzes, die Anschlüsse an die A6 liegen 51 km nordwestlich von Weißenburg Richtung Ansbach bzw. 42 km nördlich in Richtung Nürnberg. Der Anschluss an die A9 liegt 52 km südöstlich in Richtung Ingolstadt.

Die Ortsteile, Gemeinden und Städte rings um Weißenburg werden über die Kreisstraßen WUG1, WUG5, WUG18, die Staatsstraße St2389 und die Niederhofener Straße erschlossen. Zudem verfügt Weißenburg über einen guten Anschluss an den ÖPNV. Insgesamt werden 10 Buslinien angeboten, die Weißenburg mit Gunzenhausen, Treuchtlingen, Pappenheim, Thalmässing und Pleinfeld verbinden. Die Regionalzüge der Deutschen Bahn verkehren regelmäßig bis zu zwei Mal in der Stunde auf der Linie Treuchtlingen-Weißenburg-Nürnberg.

2 Demographie

2.1 Demographische Entwicklung

Die Stadt Weißenburg verzeichnet in der Bilanz der zehn Jahre zwischen 2006 und 2015 eine stabile, im Trend leicht positive Einwohnerentwicklung (+328 bzw. +1,9%). Tatsächlich hat sich diese Entwicklung jedoch erst seit dem Jahr 2011 eingestellt. Bis 2010 verlor die Stadt leicht, aber beständig an Einwohnern, seitdem gewinnt sie jedoch deutlich hinzu (+463).

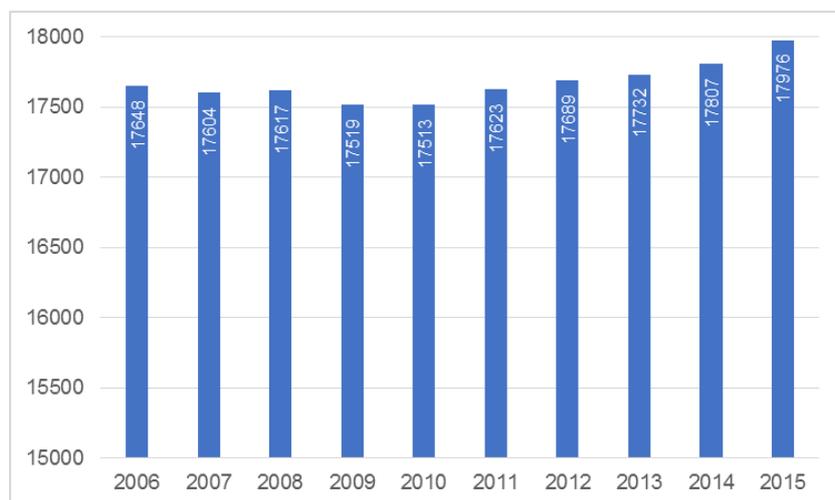


Abb. 2.1: Einwohnerentwicklung Weißenburg 2006 bis 2015

(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN)

Die positive Entwicklung ist Folge von deutlich angestiegenen Wanderungsgewinnen, die die Stadt seit 2011 erfährt. Bis 2010 übertraf der negative Saldo der natürlichen Einwohnerentwicklung stets den positiven Saldo aus Zu- und Fortzügen. Seit dem Jahr 2011 ist die Zahl der Zuzüge allerdings sprunghaft angestiegen und übertrifft seitdem, mit Ausnahme des Jahres 2013, die kontinuierlich negative natürliche Bevölkerungsentwicklung.

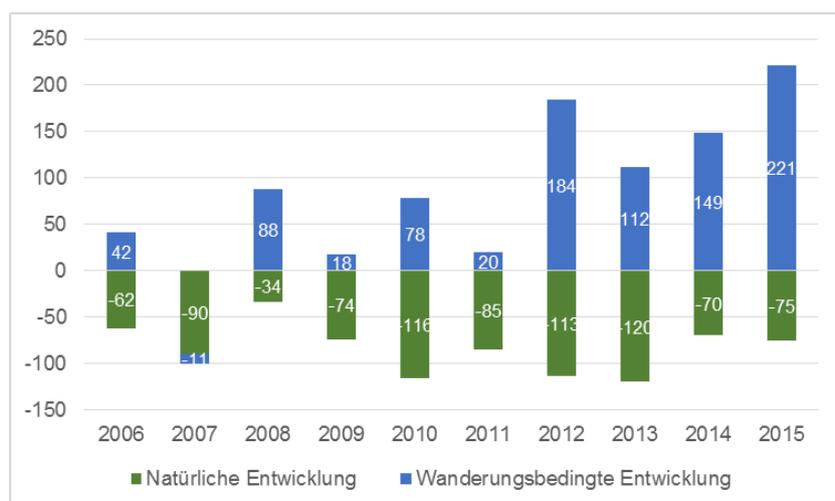


Abb. 2.2: Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung

(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN)

Der Wanderungssaldo der Jahre 2006 bis 2015 ist, außer bei den 18- bis unter 25- Jährigen, durchwegs positiv. Während die Berufseinsteiger und Bildungswanderer (18 bis 25 Jahre) in der Mehrzahl abwandern, scheint Weißenburg gerade für Familien mit Kindern (unter 18 und 25 bis unter 50 Jahre) attraktiv zu sein. Seit 2012 kann Weißenburg bei diesen Altersgruppen deutliche Wanderungsgewinne verzeichnen. Bei den älteren Menschen bestehen zwar Wanderungsgewinne, diese schrumpfen aber bei den 50 bis unter 65 Jährigen kontinuierlich und bei den Menschen ab 65 Jahren erheblich.

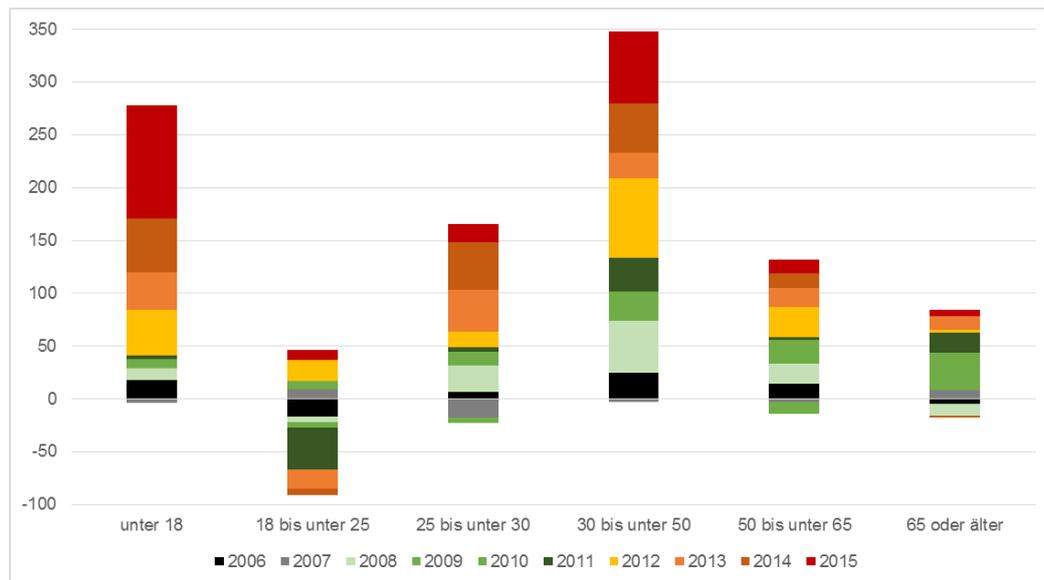


Abb. 2.3: Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen in der Summe der Jahre 2006 bis 2015

(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN)

In der Summe der Jahre 2006 bis 2015 wanderten mehr junge (bis 25 Jahre: 229) als ältere Menschen (ab 65 Jahren: 184) zu. Dennoch „altert“ die Weißenburger Bevölkerung. Trotz der Wanderungsgewinne schrumpfen die Anteile der jungen und mittleren Altersgruppen, die der älteren wachsen. Auffällige Verschiebungen zeigt die Alterspyramide jedoch bislang nicht.

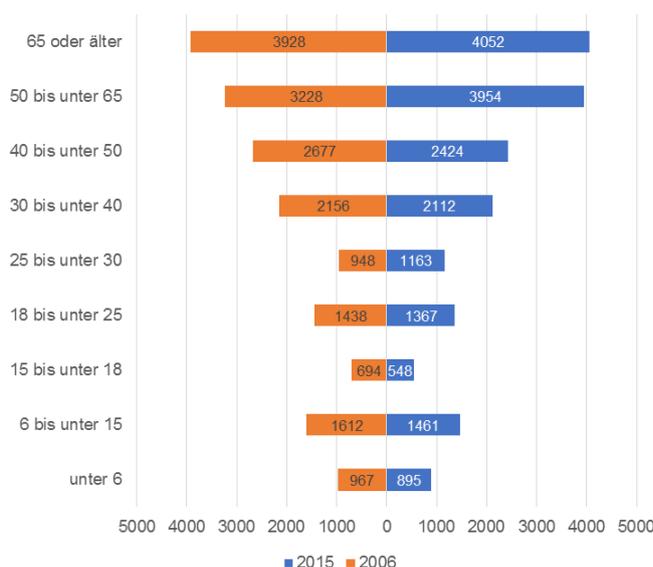


Abb. 2.4: Altersstruktur der Weißenburger Bevölkerung 2006 und 2015

(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN)

2.2 Stadträumliche Auswirkungen in der Kernstadt

Die Alterung der Bevölkerung zeigt auch stadträumlich Auswirkungen. Diese finden ihren Ausdruck in einer wachsenden Anzahl an Wohngebäuden, die ausschließlich von Menschen ab 70 Jahren Lebensalter bewohnt werden. Bei diesen Wohngebäuden ist in einem absehbaren Zeitraum von einem erhöhten Leerstandsrisiko auszugehen. Es wird also zusätzlicher Wohnraum auf den Markt kommen, bei dem mit einem erheblichen Sanierungsaufwand zu rechnen sein wird. Dennoch eröffnen sich dadurch Ansiedlungspotenziale, die bei einer künftigen Wohnsiedlungsentwicklung zu berücksichtigen sind.

Die amtliche Statistik weist in der Gesamtstadt Weißenburg für das Jahr 2015 insgesamt 4.521 Wohngebäude mit 8.441 Wohnungen und 839.970 m² Wohnfläche aus. Für die Kernstadt liegen Daten zu 3.163 Wohngebäuden vor. Davon wurden 248 von Menschen, die 70 Jahre oder älter sind, in Ein- und 214 in Zweipersonenhaushalten bewohnt. Das sind rd. 15% aller Wohngebäude in der Kernstadt.

Stadträume mit einem erhöhten Anteil solcher Gebäude finden sich vor allem in der Siedlung am Galgenberg, im Siedlungsgebiet zwischen der Niederhofener und der Eichstätter Straße, An der Ludwigshöhe, zwischen der Augsburgener Straße und der Holzgasse sowie am westlichen Stadtrand südlich und nördlich der Gunzenhausener Straße. Die Innenstadt ist nahezu flächendeckend betroffen.



Abb. 2.5 Galgenbergsiedlung

(Foto FPZ)

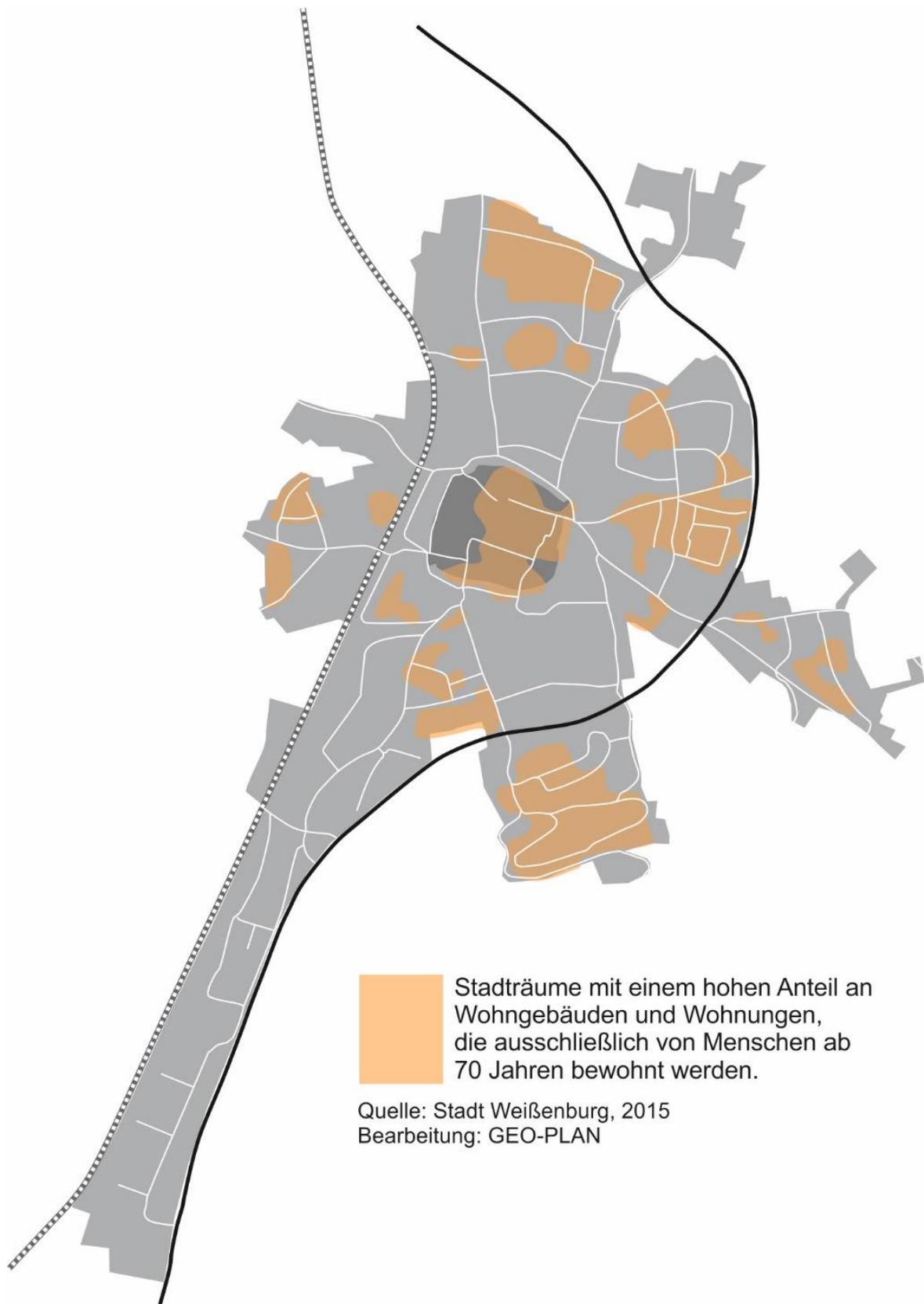


Abb. 2.6: Stadträume mit hoher demographischer Alterung

2.3 Demographische Entwicklung der Stadtteile

Zur Stadt Weißenburg zählen 16 Ortsteile zw. 36 (Heuberg) und 600 Einwohnern (Hattenhof). Die demographische Entwicklung der Stadtteile verläuft erkennbar unterschiedlich. Sie gibt Hinweise auf zu erwartende Handlungsbedarfe zur Stabilisierung insbesondere der Ortskerne. Im Folgenden wird eine Bewertung der demographischen Situation an Hand der Einwohnerentwicklung, der Alterung und des Leerstandsrisikos vorgenommen.

Einwohnerentwicklung

Die Mehrzahl der Stadtteile zeigt zwischen 2006 und 2016 eine negative bis bestenfalls stagnierende Einwohnerentwicklung. Ausnahmen sind Dettenheim, Holzingen und Niederhofen. Die Stadtteile mit den stärksten Einwohnerverlusten sind:

- Heuberg (-33,3%)
- Kehl (-11,5%)
- Rothenstein (-9,7%)
- Emetzheim (-9,3%)
- Suffersheim (-9,3%)

Demographische Alterung

Das Billeter-Maß ist eine weiterführende Maßzahl zur Bewertung der Altersstruktur der Bevölkerung. Es nimmt negative Werte an, wenn der Anteil der über 50-Jährigen größer ist als der Anteil der Kinder. Im Zusammenwirken mit dem Durchschnittsalter (A) drückt das Billeter-Maß (B) den Grad der demographischen Alterung aus. Als Referenzwerte werden die des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen (A: 44,5 Jahre; B: -0,78) angelegt. Stadtteile mit einer überdurchschnittlichen demographischen Alterung sind:

- Schmalwiesen
- Kattenhochstatt
- Kehl
- Hattenhof
- Suffersheim

Zu Heuberg liegen keine Daten vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch dieser Stadtteil eine deutlich überdurchschnittliche demographische Alterung aufweist.

Leerstandsrisiko

Bei Wohngebäuden, die ausschließlich von Personen ab 70 Jahren Lebensalter bewohnt werden, ist in einem absehbaren Zeitraum von einer altersbedingten Fluktuation auszugehen. Das heißt, es ist davon auszugehen, dass zwar Wohnraumpotenzial frei wird, aber mit einem hohen Sanierungsaufwand oder nicht mehr zeitgerechten Wohnsituationen zu rechnen sein wird. Stadtteile mit einem deutlich überdurchschnittlichen Leerstandsrisiko sind:

- Schmalwiesen
- Hattenhof
- Emetzheim

2.4 Fazit

Die positive Einwohnerentwicklung der Stadt Weißenburg betrifft in der Hauptsache die Kernstadt. Mit Ausnahme von Dettenheim, Holzingen und Niederhofen haben die Stadtteile zwischen 2006 und 2016 Einwohner verloren. Sowohl in der Stadt als auch in den Stadtteilen zeichnet sich teils flächenhaft ein erhöhtes, demographisch bedingtes Leerstandsrisiko ab, das im Hinblick auf freiwerdenden Wohnraum und auf die Stabilisierung der Ortskerne zu berücksichtigen ist.

Tab. 2.1: Demographische Situation der Stadtteile

	Dettenheim	Emetzheim	Gäswirtheim	Haardt	Hagenbuch	Hattenhof	Heuberg	Holzingen	Kattenhochstatt	Kehl	Niederhofen	Oberhochstatt	Rothenmstein	Schmalwiesen	Suffersheim	Weimersheim
Einwohner																
2016	432	429	110	127	329	597	36	439	141	138	240	478	168	92	284	328
2006 bis 2016	+19	-44	-6	-4	+/- 0	-3	-18	+24	-5	-18	+8	+/- 0	-18	+2	-29	-23
Mittleres Alter (Jahre)	45,5	44	45,1	44,7	keine Daten	48,1	keine Daten	40,5	47,6	47,6	43,7	45,7	44	49,3	47,5	45,5
Billeter-Maß:	-0,78	-0,60	-0,93	-0,75	keine Daten	-1,07	keine Daten	-0,49	-1,17	-1,10	-0,69	-0,82	-0,68	-1,21	-1,05	0,85
Wohngebäude																
Leerstandsrisiko*	12%	16%	15%	5%	keine Daten	18%	keine Daten	7%	2%	8%	13%	8%	7%	24%	11%	8%
Wohngebäude mit					keine Daten		keine Daten									
1-Pers.-Haushalt ab 70 Jahren:	9	10	3	2	keine Daten		keine Daten	4		5	6	8	4	6	4	3
2-Pers.-Haushalt ab 70 Jahren:	7	10	2			19		5	1		4	4		2	7	3
3 und mehr Pers. ab 70 Jahren:		1														

* Anteil der Wohngebäude mit 1- und 2-Personenhaushalten ab 70 Jahren

stark wachsend / stark unterdurchschnittlich	wachsend / unterdurchschnittlich	stagnierend / durchschnittlich	leicht schrumpfend / leicht überdurchschnittlich	stark schrumpfend / weit über dem Durchschnitt	sehr stark schrumpfend / sehr weit über dem Durchschnitt
--	----------------------------------	--------------------------------	--	--	--

3 Städtebau und Freiraum



Abb. 3.1: Die Stadt mit ihren Ortsteilen

(Quelle: Google Earth, Darstellung FPZ)

3.1 Gesamtstädtische Betrachtung

Die Kernstadt

Die große Kreisstadt Weißenburg besteht aus der Kernstadt und 11 Ortsteilen: Dettenheim, Emetzheim, Haardt, Hagenbuch, Holzingen, Kattenhochstatt, Oberhochstatt / Niederhofen / Kehl, Rothenstein, Sufferheim / Heuberg, Weimersheim / Hattenhof / Schmalwiesen.

Der kreisförmige, mittelalterliche Stadtgrundriss ist heute noch sehr gut ablesbar. Der historische Kern wird von der fast vollständig erhaltenen und teils bewohnten Stadtmauer umgeben. Der Stadtgraben und somit die Grenze der ursprünglichen Siedlung ist in der Struktur der Stadt noch eindeutig erkenn- und erlebbar.

Im Norden der Kernstadt befindet sich vorwiegend Wohnbebauung, die hauptsächlich durch Einfamilienhäuser mit Garten gekennzeichnet ist. Entlang der Nürnberger Straße haben sich meist gewerbliche Nutzungen und Handel niedergelassen, so wie die Gutmann-AG, einer der größten Arbeitgeber der Stadt, der am Kernstadtrand westlich der Nürnberger Straße liegt.



Abb. 3.2: Die Kernstadt von Weißenburg

(Quelle: Google Earth, Darstellung FPZ)

Die östliche Kernstadt ist durch Wohnbebauung mit überwiegender Einfamilienhausbebauung geprägt. Lediglich um die Kreisklinik Weißenburg am nordöstlichen Rand der Kernstadt befinden sich mehrere Geschosswohnungsbauten.

Die südlichen Stadtviertel schließen direkt an die Südvorstadt an. Dort befindet sich das Schulzentrum, der alte Friedhof und zwischen Augsburgener Straße und Bahnlinie ein großes Gewerbegebiet. Zwischen dem Schulzentrum und Gewerbegebiet erstreckt sich ein Wohngebiet, welches hauptsächlich aus Einfamilienhäusern besteht.

Südlich der Innenstadt, zwischen der Bahnlinie und Bundesstraße B2, hat sich ein 2,5 km langes und ca. 0,3 km breites Gewerbegebiet ausgedehnt, das ausschließlich von gewerblichen, flächenintensiven Nutzungen geprägt ist.

Die Ortsteile

Die 11 Ortsteile sind wie Satelliten um die Kernstadt angeordnet. Was früher eigenständige Gemeinden waren, wurden durch die Gebietsreform schrittweise an die Stadt Weißenburg angegliedert. Während die Ortsteile Kattenhochstatt, Holzingen, Emetzheim, Weimersheim/Schmalwiesen/Hattenhof im Westen, die Orte Hagenbuch, Wülzburg, Gänschwitzhaus/Kehl/Niederhofen/Oberhochstatt im Osten, Dettenheim im Süden sowie Rothenstein im äußersten Südosten durch Bundes- und/oder Staatsstraßen gut an die Kernstadt angebunden sind, sind die Orte Haardt und Heuberg/Suffersheim schlechter erreichbar.

Niederhofen und Oberhochstatt liegen in einer landschaftlich reizvollen Gegend am Albrauf. Der Ort Rothenstein liegt geografisch etwas abseits und orientiert sich räumlich bereits zur Nachbarstadt Eichstätt.

Siedlungsentwicklung – 19. Jahrhundert bis heute

Bis zur 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts reichte die Eingliederung des Stadtgrabens und der Südvorstadt für die Siedlungserweiterung völlig aus. Außerhalb der Stadtmauer wurden nur vereinzelt Gebäude errichtet, die jedoch nicht aus einem Platzmangel heraus entstanden sind. Das Urkataster von 1822 zeigt die kompakte Stadt mit der Stadtmauer, innerhalb derer im Süden noch sehr viele Gartennutzflächen zu finden waren.



Abb. 3.3: Stadtmauer mit Seeweiler
(Foto FPZ)

Erst mit dem Bau der Bahnlinie 1869 und der Ansiedlung von Manufakturen gegen Ende des 19. Jahrhunderts wurde die Stadtmauer als Bebauungsgrenze überwunden. Die ersten Gewerbebetriebe siedelten sich im Norden der Stadt an. Ihnen folgten einzelne Wohngebäude mit zum Teil großen Anwesen entlang der wichtigen Ausfallstraßen.

Mit dem neuen Jahrhundert stieg die Zahl der Beschäftigten genauso wie die Zahl der Einwohner. Es wurden bewusst neue Wohngebiete ohne Verbindung zur eigentlichen Kernstadt geplant und gebaut, wie die Galgenbergsiedlung, Steinleinsfurt und die Häuser an der Geheimrat-Dr.-Dörfler-Straße.

Diese Prozesse, gestoppt durch die Ereignisse des 2. Weltkrieges setzt sich in beschleunigter Form ab den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts fort. Die getrennten Wohngebiete wuchsen langsam mit der Kernstadt zusammen und die Kriegsflüchtlinge wurden zwischen 1947 bis 1961 kontinuierlich in neu gebaute Wohnungen im Westen der Stadt umgesiedelt. Daneben entstanden im Norden und Süden der Stadt neue Gewerbegebiete.

Bis in die 90er Jahre des 20. Jahrhunderts wurden immer neue Siedlungsgebiete erschlossen, wie etwa die Siedlung an der Ludwigshöhe und das längliche Gewerbegebiet im Süden der Stadt. Neben der Entdeckung und Konservierung der römischen Thermenanlage in Steinleinsfurt wurden auch innerstädtisch bauliche Veränderungen vorgenommen: Es entstehen das neue Kreiskrankenhaus am östlichen Rande der Stadt, in der Galgenbergsiedlung entstand eine neue Kirche und das Areal des alten städtischen Krankenhauses wurde in ein Wohngebiet umgewandelt. Die größte Veränderung allerdings brachte der Bau der Ostumgehung der Bundesstraße B2 im Jahre 1990, die den Durchgangsverkehr um die Stadt herum leitet.

In den letzten Jahrzehnten wurden hauptsächlich Arrondierungen der bestehenden Wohngebiete umgesetzt, wie etwa im Dreieck Gunzenhausener Straße und Emetzheimer Straße und um das Kreiskrankenhaus. Daneben entstanden vereinzelt neue Wohnhäuser an der Wülzburg. Das Gewerbegebiet im Süden hat sich bis zur Stadtgebietsgrenze am Markhof ausgedehnt.



Abb. 3.4: Urkataster 1822
(Quelle: Bauamt Weißenburg)

Auch wurde verstärkt auf Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen innerhalb der Kernstadt gesetzt, wie die Umgestaltung der Luitpoldstraße und des Marktplatzes zeigen. Daneben wurde im Jahre 2014 der Neubau für die Mittelschule im ersten Abschnitt begonnen. Das Schulzentrum steht im Fokus einer Neuordnung als Schulcampus.

In der Jahnstraße wurde ein aufgelassener Sportplatz mit einer gemischten Wohnbebauung umgenutzt und innerhalb kurzer Zeit baulich entwickelt. Die Westtangente im Süden wurde bis zum Anschluss Emetzheimer Straße fertig gestellt.



Abb. 3.5: Weißenburg aus der Luft, 1925

(Quelle: Weißenburg aus der Luft, Kammerl, Reiner/Mang, Josef, Braun Verlag 1993)

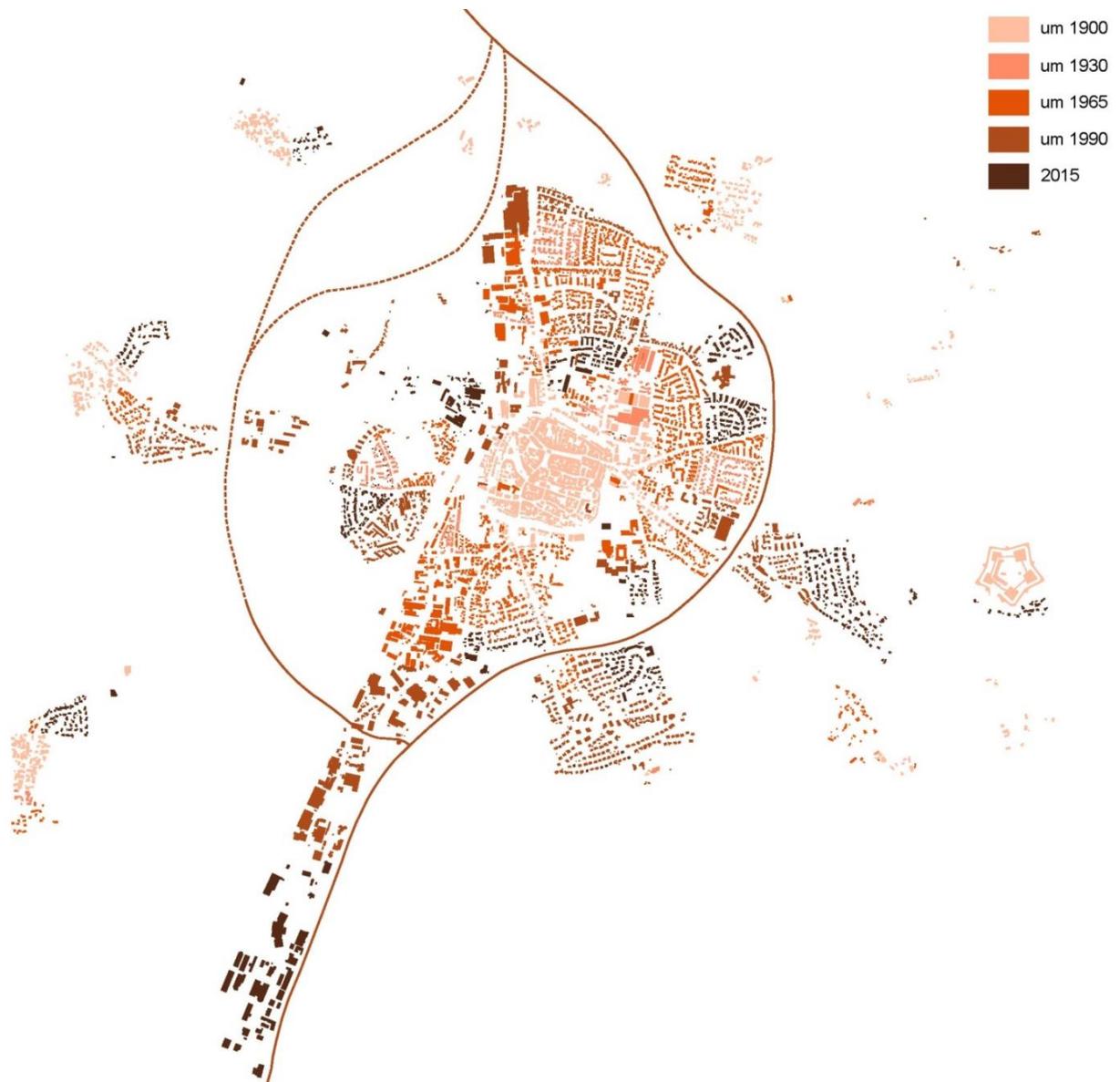


Abb. 3.6: Siedlungsentwicklung vom 19. Jahrhundert bis heute
(Darstellung FPZ)

Erschließungsstruktur

Das Straßennetz von Weißenburg bietet grundsätzlich eine gute Erschließung mit regionalen Anbindungen. Die Ost-Tangente (B2) entlastet die Kernstadt maßgeblich vom Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung. Die Umgehungsstraße B2 ist jedoch aufgrund der teilweisen Troglage und starker Eingrünung als Erschließungsstraße für die Stadt Weißenburg nicht optimal gestaltet, man nimmt die Stadt kaum bzw. nicht wahr und fährt an ihr vorbei.

Es ist eine gute Verbindung zum Umland durch klassifizierte Straßen gegeben. Die Anbindung an das regionale und überregionale ÖPNV-Netz ist durch ein breites Angebot an Bus- und Bahnverbindungen abgedeckt. Es gibt 10 überörtliche Buslinien, die die Kreisstadt mit den Ortsteilen und darüber hinaus mit den benachbarten Gemeinden verbinden. Die Bahn verbindet Weißenburg mit Nürnberg ganzjährig im Halbstundentakt.



Abb. 3.7: Der Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

Die überregionalen Anbindungen sind durch die relativ weit entfernten Autobahnanschlüsse weniger gut ausgeprägt. Die A6 von Heilbronn nach Nürnberg verläuft 45 km nördlich von Weißenburg und die A9 von Ingolstadt nach Nürnberg 30 km westlich von Weißenburg.

Die Wohngebiete um die Altstadt sind durch ein gut strukturiertes Straßennetz erschlossen, das in den die Altstadt umgebenden Ringstraßen mündet. Somit wird die historisch gewachsene Altstadt maßgeblich vom Hauptverkehr entlastet.

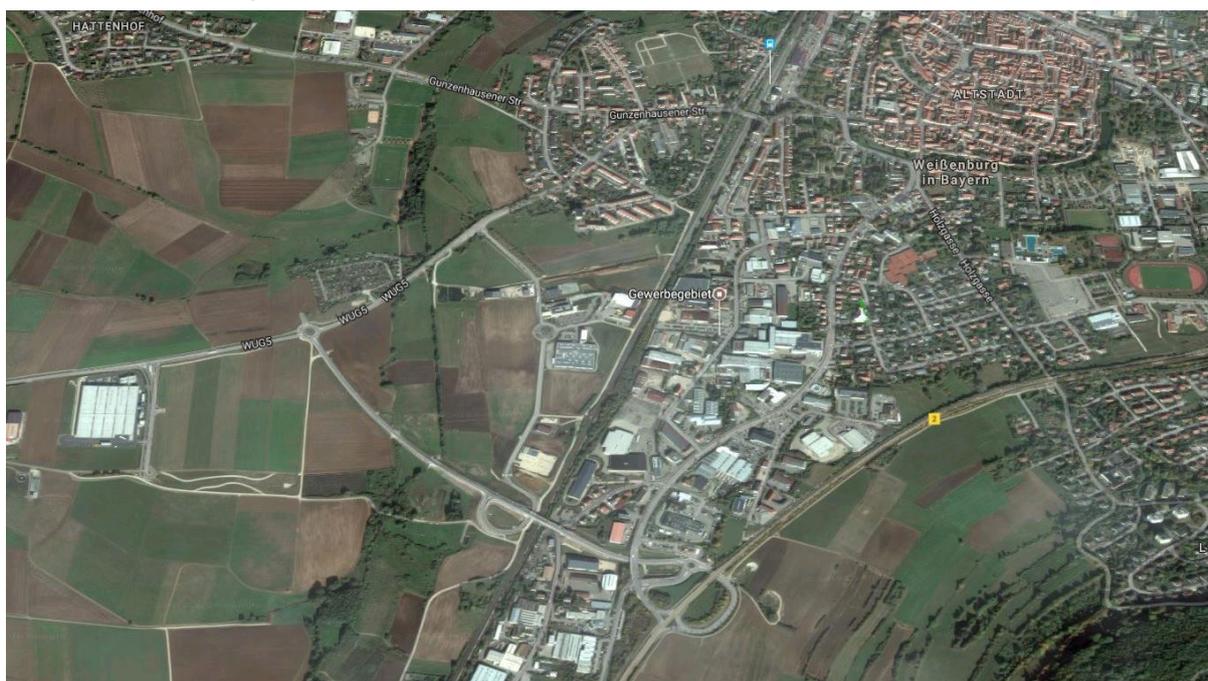


Abb. 3.8: Luftbild Gewerbegebiete im Süden der Stadt
(Fotos Google Maps, Darstellung FPZ)

Die Gewerbegebiete im Süden der Kernstadt sind gut an das bestehende Verkehrsnetz angebunden, durch den Bau der West-Tangente werden neu ausgewiesene Gewerbegebiete erschlossen.

Naturräumliche Einbindung – Landschaftsstrukturen

Weißenburg liegt in einem weiten Talkessel zwischen der Schwäbischen Rezat und dem Westhang der Südlichen Frankenalb. Westlich der Kernstadt fließt die Schwäbische Rezat, die oberhalb von Dettenheim am Steilabfall der Fränkischen Alb entspringt. Östlich der Stadt erhebt sich der Wülzburger Berg mit der gleichnamigen Hohenzollernfestung. Das Stadtgebiet hat Anteil am Vorland sowie an der Südlichen Frankenalb selbst, die ihrerseits im Westen als „Weißenburger Bucht“ und im Osten als „Altmühlalb“ bekannt ist. Die Grenze zwischen den beiden Einheiten bildet der Albtrauf.

Das Vorland der südlichen Frankenalb zeigt sich als flaches Gelände (410-460m ü. NN) mit den Erhebungen Flüglinger Berg, Trommtesheimer Berg, Hungerberg und Nagelberg und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.



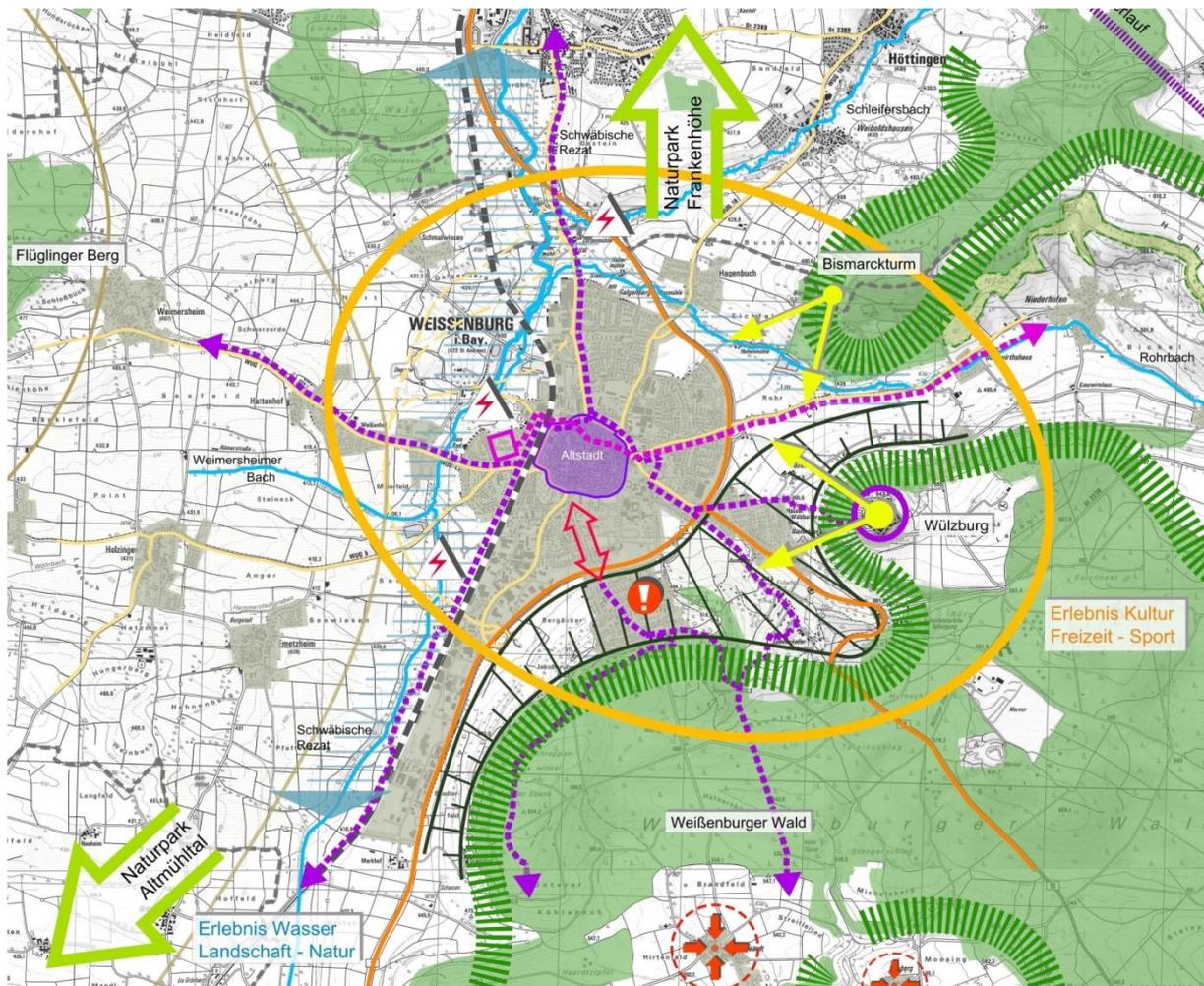
Abb. 3.9: Der Westen: Luftbild mit Kattenhochstatt - und intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Im Hintergrund der Trommetsheimer Berg (Quelle: Josef Mang im Weißenburger Flurnamenbuch von Ulf Beier: www.wugwiki.de; Darstellung FPZ)

Der östliche Teil des Stadtgebietes ist von einem steilen Anstieg mit anschließender Hochfläche geprägt, weite Bereiche werden von Wald eingenommen.

In Nord-Süd-Richtung wird die Stadtkante von der schwäbischen Rezat begleitet. Westlich und südlich von Kattenhochstatt verläuft die europäische Wasserscheide. Während die Altmühl in die Donau mündet, fließt die Rezat mit all ihren Nebenflüssen in den Main. Verglichen mit dem Regierungsbezirk Mittelfranken und dem Freistaat Bayern zeigt Weißenburg einen leicht unterdurchschnittlichen Anteil an Wasserfläche.

Das westliche Stadtgebiet bietet aufgrund der Dominanz der Landwirtschaft nur wenige wertvolle Landschaftsbestandteile. Dazu zählen der Flüglinger Berg sowie die Schmalwiesen mit Schmalwieser Tal, die aufgrund der weniger intensiven Landnutzung eine mittlere bis hohe Strukturvielfalt behalten konnten. Das Tal der schwäbischen Rezat weist eine standörtliche und nutzungsbedingte Vielfalt auf. Durch die Stadtnähe, die gute Erreichbarkeit und die Anbindung an das Altmühltal kommt ihm eine hohe Bedeutung als Naherholungsgebiet zu.

Der Weißenburger Wald ist von besonderer Bedeutung. Der Albanstieg weist aufgrund extensiv betriebener, kleinteiliger Landwirtschaft und standörtlicher Vielfalt einen hohen Erholungswert einigen kulturellen und landschaftlichen Höhepunkten auf.



- | | |
|---|--|
|  Verlauf Limes |  Auenbereiche mit Aufwertungspotenzial |
|  übergeordnetes Fuß- und Radwegenetz |  intensive landwirtschaftliche Nutzung |
|  Waldfläche |  bedeutender Aussichtspunkt |
|  Naturschutzgebiet |  Lückenschluss Fuß- und Radwegenetz |
|  stadtnahe Grünzonen mit hoher Bedeutung für die Naherholung |  Nutzungskonflikte |
|  markante Waldkanten |  Standortnachteil aufgrund Nordhanglage |
|  ausgeprägte Topografie |  isolierte Ortslage aufgrund der Landschaftsstrukturen und Topografie |

Abb. 3.10: Plan zu Siedlungs- und Landschaftsstrukturen in Weißenburg

(Darstellung FPZ)

3.2 Betrachtung der Kernstadt

Nutzungsgefüge und Flächennutzungsplan

Für die Stadt Weißenburg wurde 1981 ein Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet aufgestellt. Gleichzeitig wurde ein Landschaftsplan erarbeitet, dessen Ergebnisse in den FNP übernommen wurden. Die Altstadt wird als Mischgebiet dargestellt. Die restliche Kernstadt ist überwiegend als Wohngebiet mit mehreren, kleineren, eingestreuten Gewerbegebieten im Norden dargestellt. Im Süden der Kernstadt sind das Gewerbeband und die neu ausgewiesenen Gewerbegebiete westlich der Bahnlinie als solche dargestellt.

1992 wurde eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Hierbei wurde festgelegt, dass der Geltungsbereich auf die Kernstadt sowie die westlichen und einen südlichen Ortsteile eingegrenzt wird. Die Gründe dafür waren eine steigende Nachfrage nach Bauflächen aufgrund einer positiven Bevölkerungsentwicklung, fehlende Gewerbeflächen, eine zunehmende Beanspruchung des Naturhaushalts und die gestiegene Bedeutung der Umweltvorsorge. Die Ortsteile östlich der Kernstadt sind überwiegend als Mischgebiete mit einigen Wohngebieten dargestellt, die Ortsteile westlich und südwestlich der Kernstadt werden als Dorfgebiete dargestellt.

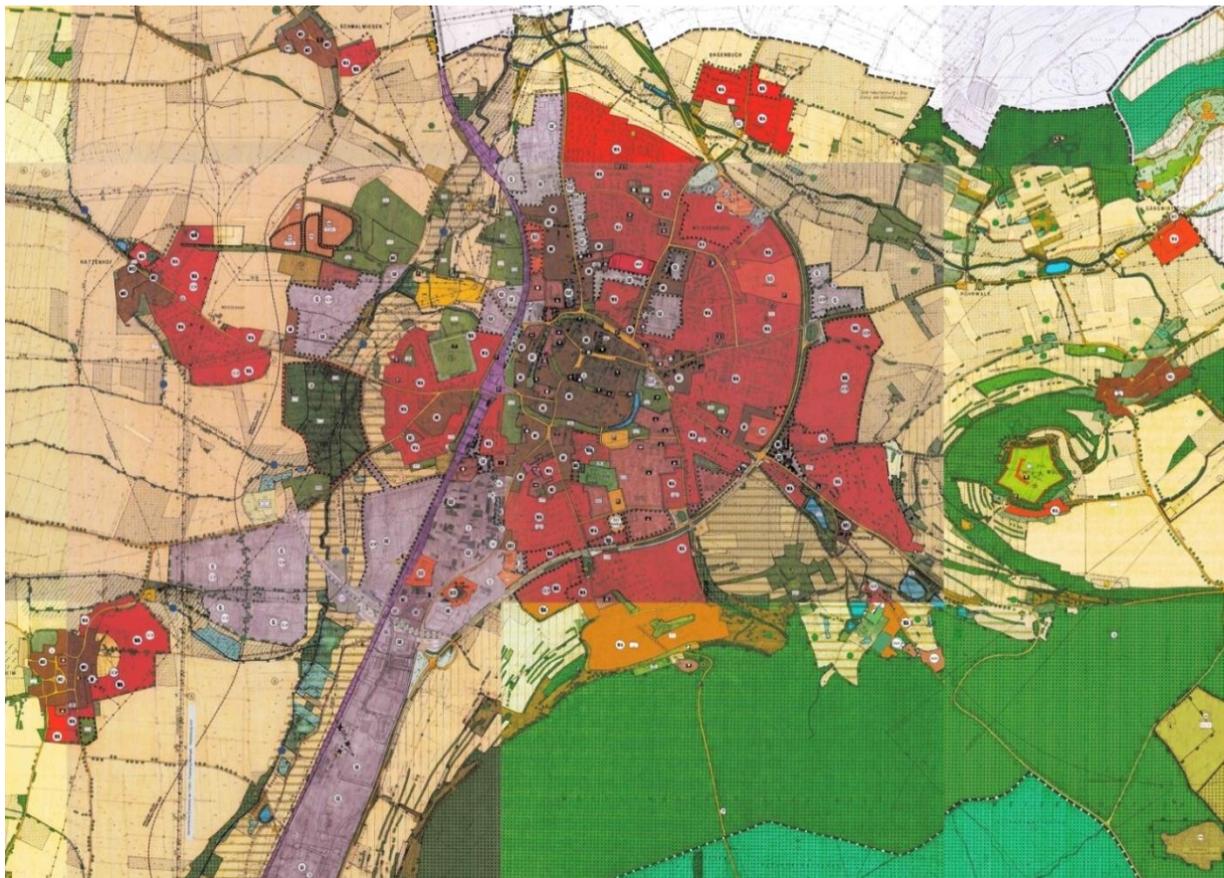
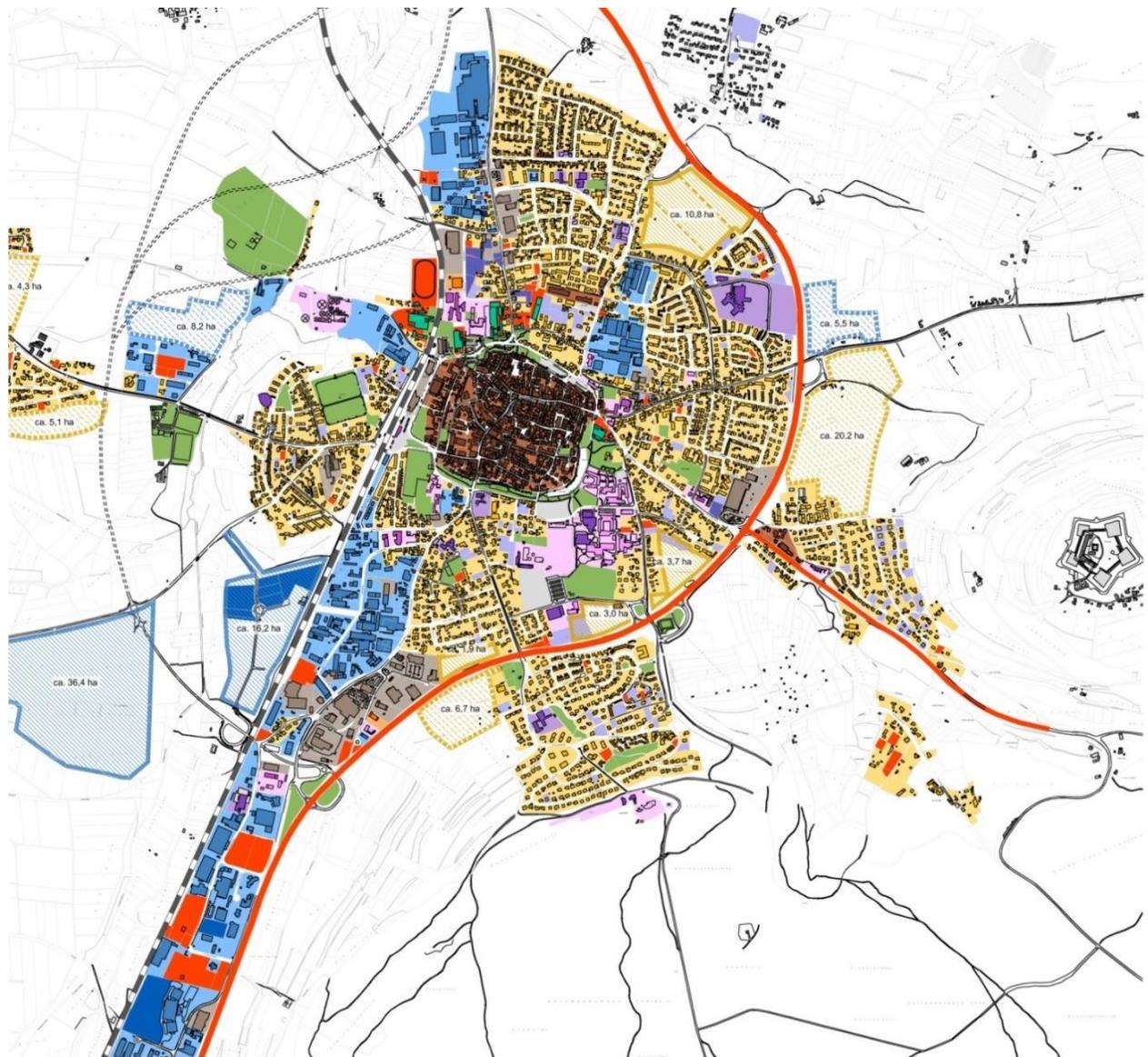


Abb. 3.11: Ausschnitt des Flächennutzungsplan von Weißenburg 1981

(Quelle: Bauamt Weißenburg; Darstellung FPZ)



- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> überwiegend Wohnnutzung überwiegend gemischte Nutzung überwiegend gewerbliche Nutzung Dienstleistung/Praxen/Büro Handel Leerstand/Brachflächen öffentliche Einrichtungen soziale Einrichtungen Grünzone/Parkanlage/Friedhof Parkplätze | <p>Baugebietserweiterung nach gültigem FNP</p> <ul style="list-style-type: none"> Baugebietserweiterung Sondernutzung Baugebietserweiterung Gewerbenutzung Rücknahme Baugebietserweiterung:
- Nachverdichtungspotenzial im Bestand
- Nutzungskonflikte
- ausreichend Gewerbeflächen vorhanden Baugebietserweiterung Wohnnutzung schrittweise Erschließung Baugebiete Rücknahme Baugebietserweiterung:
- demografischer Wandel
- leichter Bevölkerungsrückgang
- ausreichend Wohnbauflächen vorhanden |
|--|--|

Abb. 3.12: Plan zur Nutzungsverteilung Weißenburg
(Darstellung FPZ)

Aus heutiger Sicht sind deutliche Ausweitungen des Siedlungsgebietes nicht mehr zeitgemäß. Aufgrund des demografischen Wandels und der Bevölkerungsentwicklung sind Ausweisungen von neuen, großen Wohnbauflächen nicht mehr zielführend. Wohnbauflächen sind bedarfsbezogen als Arrondierungen vorhandener Gebiete zu entwickeln. Dabei sind die integrierte Lage und kurze Wege von wichtiger Bedeutung.

Die neuen Gewerbegebiete im Südwesten der Stadt sind bzw. werden bereits erschlossen und auch als solche genutzt. Weißenburg besitzt mehrere große gewerbliche Unternehmen und braucht für deren Entwicklung weitere Expansionsflächen. Ziel soll sein, den Flächennutzungsplan an die heutigen Anforderungen anzupassen und die geplanten großflächigen Siedlungserweiterungen außerhalb des Erschließungsringes der Kernstadt zu reduzieren.

Denkmäler

Die gesamte Weißenburger Altstadt steht als Ensemble unter Denkmalschutz. Die mittelalterliche Prägung der Stadt und ihre räumliche Entwicklungsgeschichte sind in besonderem Maße ablesbar und erlebbar. Mit der in großen Teilen erhaltenen Stadtumwehrung mit zahlreichen Türmen und einigen erhaltenen Toren bietet Weißenburg ein einzigartiges Zeugnis von Stadtbaukunst.



Abb. 3.13: Luftbild Weißenburg mit dem mittelalterlichen Stadtkern
- der komplett unter Ensembleschutz steht. (Darstellung FPZ)

Innerhalb der Altstadt stehen fast 60% aller Gebäude als Einzeldenkmäler unter Schutz. Rings um die Altstadt gibt es weitere denkmalgeschützte Gebäude. Neben dem Progymnasium, der Seeweier Schule und dem Park inklusive des Gebäudes der Villa Stich im Osten der Stadt sind es vor allem Villen an der Nürnberger und Niederhofener Straße, sowie an der Emetzheimer Straße und der Holzgasse.

In der Galgenberger Siedlung steht die katholische Kirche aus den 60er Jahren unter Denkmalschutz, im Norden der Kernstadt die Gebäude der ehemaligen Mühlen: die Silbermühle, die Lettenmühle, die Habermühle und die Hohenmühle. Die Renaissance-Festung Wülzburg steht ebenfalls komplett unter Denkmalschutz.

Die Bodendenkmäler der großen Kreisstadt Weißenburg sind zahlreich. Vor allem im aktuellen Siedlungsgebiet der Stadt, rund um das römische Kastell sind Bodendenkmäler eingetragen, die heute fast vollständig überbaut sind. Dies betrifft auch die römische Siedlung um das Kastell mit einer bis heute gut erhaltenen Thermenanlage, die bereits in den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts mit Wohnbauten zugebaut wurde. Des Weiteren sind die alten römischen Straßen vom Kastell als Bodendenkmäler eingezeichnet. Die Straße nach Süden ist größtenteils überbaut worden. Die Altstadt mit Stadtmauer wurde ebenfalls als Bodendenkmal eingetragen. Hinzu kommt, dass sie gemeinsam mit der St. Andreas Kirche als landschaftsprägendes Denkmal gelten.



Abb. 3.14: Die Wülzburg

(Fotos FPZ)



Abb. 3.15: Die römische Therme

Die Wülzburg, bereits als bauliches Denkmal geschützt, ist sowohl als Bodendenkmal als auch als landschaftsprägendes Denkmal eingetragen, überragt sie doch das gesamte Stadtgebiet und ist somit ein wichtiger Orientierungspunkt. Im Nordosten der Stadt, wo heute das Krankenhaus liegt und die B2 vorbeiführt, befindet sich ein Bodendenkmal, das die Überreste eines keltischen als auch eines römischen Kastells bewahren soll. Im Süden der Stadt, im Gewerbegebiet liegen ebenfalls mehrere Bodendenkmäler aus römischer Zeit. Westlich von Dettenheim liegt das Bodendenkmal zur „fossa karolina“, einem in karolingischer Zeit gebauter Verbindungskanal von der schwäbischen Rezat zur Altmühl.

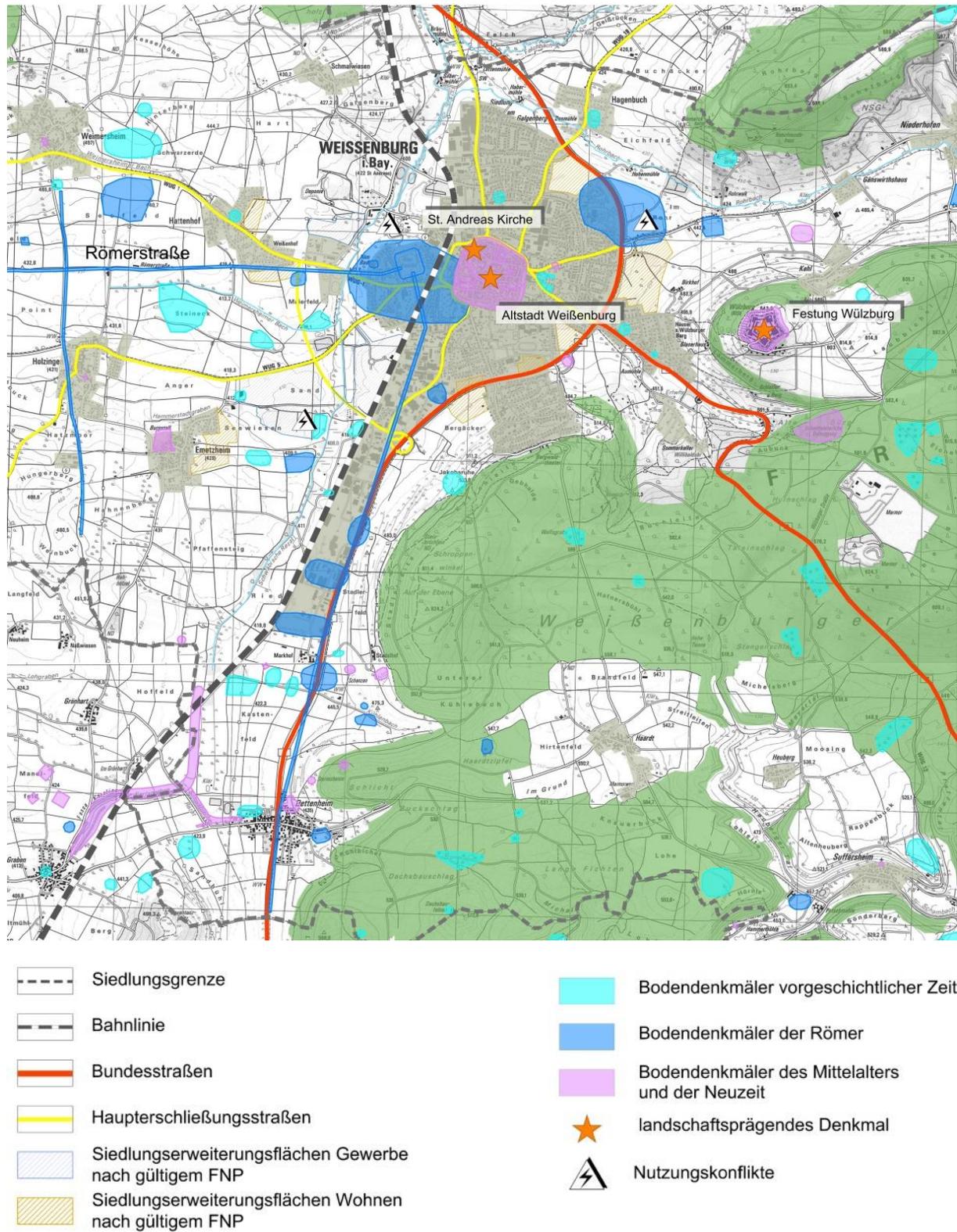


Abb. 3.16: Plan zu den Bodendenkmälern Weissenburg (Darstellung FPZ)

3.3 Chancen und Probleme für den Siedlungsraum Weißenburg

Stadtgestalt: Potential und Identität

Die kompakte, sehr gut erhaltene, mittelalterliche Stadt stellt in Verbindung mit der Stadtmauer, dem Ellinger Tor und der St. Andreas Kirche den zentralen Anziehungspunkt von Weißenburg dar. Die evangelische Kirche ist auch als Bezugspunkt weithin sichtbar und im Wahrnehmungsbereich der gesamten Kernstadt zu finden.

Die Stadt Weißenburg verfügt über ein breites Spektrum an Potentialen. Die Altstadt sucht ihresgleichen: eine fast vollkommen erhaltene, teils bewohnte Stadtmauer, bietet neben dem historischen Wert auch einen realen Nutzen dar. Die Stadtmauer ist mit dem Seeweiher und den teilweise als Park genutzten ehemaligen Gräben im Süden ein auch für das nähere Umfeld prägendes Ensemble.



Abb. 3.17: Blick auf das Ellinger Tor
- von der Nürnbergerstraße aus, eines der Wahrzeichen Weißenburgs (Quelle: www.panoramio.com;
Darstellung FPZ)



Abb. 3.18: Verkehrsberuhigter Marktplatz mit markanten Gebäuden
(Foto FPZ)



Abb. 3.19: Verkehrsberuhigter Marktplatz mit altem Rathaus im Hintergrund
(Foto FPZ)

Außerhalb der Altstadt gehen strahlenförmig die Haupterschließungsstraßen in die angrenzenden Stadtviertel, in denen Gründerzeitbauten entstanden sind und sich heute als Baustrukturen mit gesamtheitlicher und ablesbarer Identität darstellen. Es sind gebaute Zeugnisse der Stadtentwicklung außerhalb der Altstadt und somit besonders erhaltenswert. Vor allem in der Nürnberger Straße, der Niederhofener Straße und der Eichstätter Straße finden sich herausragende Einzeldenkmäler.



Abb. 3.20: Villa an der Nürnberger Straße
(Fotos FPZ)



Abb. 3.21: An der Schanzmauer

An der südöstlichen Seite der Altstadt konzentrieren sich mehrere wichtige stadtgestalterische Elemente: eine erhöhte Konzentration von Baudenkmalern sowie Freizeitanlagen am Seeweiher, der Stadtgarten und die Villa Stich als bekanntes Denkmal liegen hier in unmittelbarer Nähe.

Die Eichstätter Straße stellt in ihrer Erweiterung als Wülzburger Weg die Verbindung zur Wülzburg her, dem zweiten weithin sichtbaren und prägenden Ensemble im Stadtgebiet. Die Fes-tung ist ein markanter Orientierungspunkt, der fast überall von der Innenstadt aus sichtbar ist. Westlich der Bahnlinie befindet sich die Wohnsiedlung aus den 20er Jahren des 20. Jahr-hunderts, die als erhaltenswert eingestuft wird und in unmittelbarer Nähe das römische Erbe von Weißenburg, die Therme und das Kastell.

Die Weißenburger Kernstadt wird von prägenden Grünzügen und Landschaftsräumen umge-ben. Im Nordosten entlang der schwäbischen Rezat entfaltet sich ein Grünstreifen, der sich an der Silbermühle ausweitet und entlang der alten Mühlen Richtung Süden weiter zieht. Einzig die B2 durchtrennt diesen Grünzug, der sich bei der Hohenmühle ausweitet und in einen Wald mündet, in dem neben dem Bismarckturm auch das Naturfreundehaus liegt. Dieses ist als Naherholungsgebiet für die Stadt sehr wichtig ist. Im Südwesten der Stadt erheben sich am Albtrauf die Wülzburg und der weitläufige Weißenburger Wald, der seit dem Mittelalter ein bedeutender Grünraum für die Stadt ist.



Abb. 3.22: Der Grünraum entlang der Bäche, an denen sich die alten Mühlen befinden (Darstellung FPZ)

Probleme und Schwierigkeiten im räumlichen Bestand

Den vielen Potentialen in Weißenburg stehen aber auch Defizite gegenüber. Die Parkplätze rund um die Weißenburger Altstadt liegen zum Teil unmittelbar an der wertvollen, denkmalgeschützten Stadtmauer. Sie mindern in ihrem Erscheinungsbild die Ästhetik der Stadtmauer und beeinträchtigen damit den besonderen Charakter der Stadt. Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass Veränderungen möglich und für das Stadtimage auch notwendig sind.



Abb 3.24: Parkplätze direkt an der Stadtmauer

(Fotos FPZ)

Die im Stadtgebiet verbreiteten Gewerbegebiete im Norden der Stadt spiegeln teilweise ein schwieriges Miteinander von Wohnen und Gewerbe im Stadtbild wieder. Sie sind zwar historisch gewachsen, stehen aber manchmal im Konflikt mit den direkt angrenzenden Wohngebieten. Während einzelne Unternehmen die Probleme bereits erkannt haben und aktiv mit seinen Nachbarn Lösungen gefunden hat und sich durch qualitativ hochwertige architektonische Gestaltung und lärmschutzmindernde Maßnahmen ein gutes Miteinander gefunden haben, bestehen an anderen Stellen immer noch ein erhöhter Parkierungsdruck, Lärmbelastungen und ein mäßiges Erscheinungsbild der Gewerbebetriebe, was in der Summe zu einer Wertminderung der umliegenden Siedlungen beiträgt.



Abb. 3.25: Das südliche Industriegebiet
links: Industriestraße, rechts: Treuchtlinger Straße (Fotos FPZ)

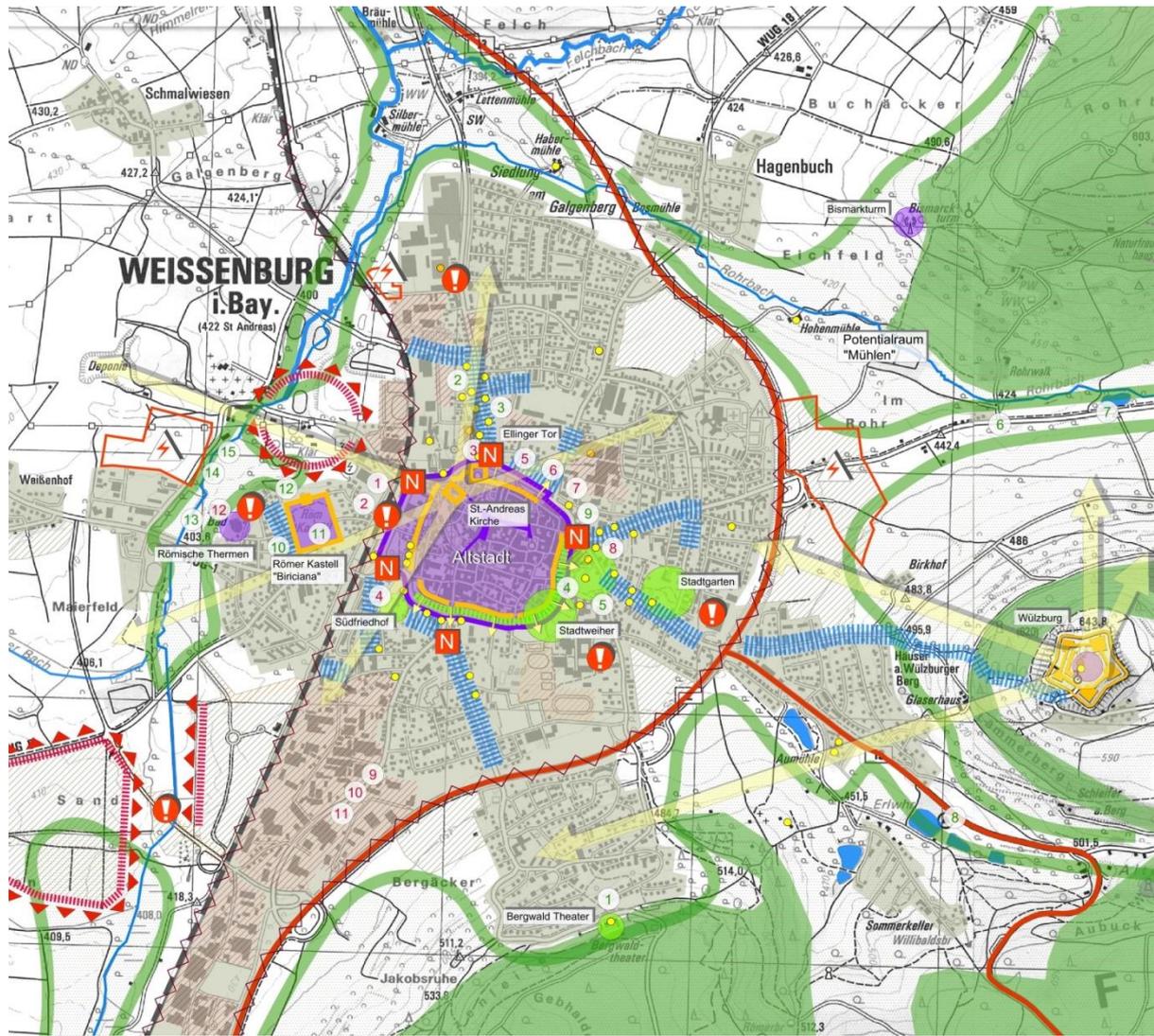
Das große Gewerbegebiet im Süden der Kreisstadt stellt im städtischen Kontext eine schwierige Situation dar. Es ist ein Stadtbereich mit überwiegend negativem Erscheinungsbild, ist städtebaulich zum Teil ungeordnet und nicht übersichtlich erschlossen. Die ausgewiesene Erweiterung des Gewerbegebietes westlich der Bahnlinie stellt eine Störung im Landschaftsbild dar. Sowohl das bereits erschlossene als auch das ausgewiesene Gebiet schließen unmittelbar an den wertvollen Landschaftsraum „schwäbische Rezat“ an.

Der erste Bauabschnitt der neuen Westtangente stellt ein besonders störendes Einzelbauwerk dar und zerschneidet den Landschaftsraum in zwei Teile. Die Brücken- und Dammbauwerke sind aufgrund ihrer erhöhten Lage und der zum Teil fehlenden Fuß- und Fahrradwege und Querungsmöglichkeiten in Tallängsrichtung eine Barriere dar.

Im Westen der Stadt, nahe dem Römerkastell befinden sowohl die geplante Erweiterung des kleinen Gewerbegebietes an der schwäbischen als auch die Kläranlage am Lehenwiesenweg zur Störung im Landschaftsbild bei.



Abb. 3.26: Die neue Westtangente
(Fotos FPZ)



-  Bereich Ensemble Denkmalschutz Altstadt einschließlich Einzeldenkmale
-  herausragende, stadtbildprägende Gesamtanlagen / Einzelgebäude
-  Einzeldenkmale im Außenbereich / Industriekultur (z.B. Bürotürme)
-  wichtige Orte & Sehenswürdigkeiten
-  Straßenräume / Baustrukturen mit gesamtheitlicher + ablesbarer Identität
-  identitätsstiftende innerstädtische Grün- und Freiräume + Wallgraben
-  stadtnahe, prägende Frei- u. Landschaftsräume mit positiver räumlicher Wirkung
-  Wahrnehmungsbereich (Nah- und Fernwirksamkeit)
-  Waldfläche als wichtiger Freizeit- & Erholungsraum
-  wichtige Wasserläufe / Seen
-  Stadtbereiche mit negativem Erscheinungsbild (heterogene Baustruktur / Baustruktur ohne stadträumliche Ordnung / Maßstabsbrüche / Brachflächen / Leerstände)
-  öff. + priv. Freianlagen / Verkehrsanlagen mit negativem Erscheinungsbild (Störungen Brachflächen / räumliche Veränderungen)
-  Einzelanlagen mit negativem Erscheinungsbild (Gestaltung / Baumasse / Barriere)
-  Neuordnungsbedarf von Verkehr und öff. Räumen (funktional / gestalterisch / sicherheitsbedingt)
-  Störungen in den stadtnahen Frei- und Landschaftsräumen
-  Konflikt FNP / Landschaft
-  Barrieren
-  Fotostandorte Potentiale / Gestaltmängel

Abb. 3.27: Plan zu den räumlichen Stärken-Schwächen-Potentialen

(Darstellung FPZ)

3.4 Fazit

Zwischen zwei sehr unterschiedlichen Landschaftsräumen gelegen nahe den Naturparks der Frankenhöhe und der Altmühl gelegen bietet Weißenburg eine hohe landschaftliche Vielfalt in seinem stadtnahen Umfeld. Durch die Errichtung der Bahnlinie konnte Weißenburg seine Erreichbarkeit deutlich verbessern. Heute ist die Stadt Mittelzentrum mit regionaler Bedeutung. Trotz seiner Entfernung zu den Autobahnen ist Weißenburg regional gut angebunden.

Die Gesamtstadt

Weißenburg hat ein reges Stadtleben, gut funktionierende Ortsteile, die in den meisten Fällen sehr gut angebunden sind und sich durch ihr eigenständiges Dorfleben auszeichnen. Durch die Vergrößerung der Stadt in den Jahrzehnten nach dem zweiten Weltkrieg hat sich die Stadt in die Landschaft ausgebreitet. Gleichzeitig musste das immer größer werdende Verkehrsaufkommen effizient bewältigt werden. Das gelang durch den Bau der B2 und wird durch die neue Westtangente weiter vorangetrieben, um die für die Stadt wichtigen Wirtschaftsbetrieben angemessen anzubinden.

Das führte zu Beeinträchtigungen wichtiger Landschaftsräume wie die schwäbische Rezat. Für die Zukunft bietet sich mit der Ausweitung des Siedlungsraumes in den Westen die Chance, einen hochwertigen und im Einklang mit der Landschaft gestalteten Lebensraum für alle Stadtbewohner zu schaffen. Zudem sollte das Erbe der Römer, die Therme und das Kastrom stärker für den Tourismus herausgearbeitet und präsentiert werden.

Die Kernstadt

Weißenburg besticht durch den denkmalgeschützten Altstadtkern und herausragende Einzelbauwerke wie z.B. die Wülzburg, die St. Andreas Kirche, das Ellinger Tor, die römische Therme und das Kastrom. Das sternförmig um diesen Kern angelegte Siedlungsgebiet ist geprägt durch heterogene Nutzungsstrukturen mit einer Abfolge aus Wohngebieten und Gewerbegebieten.

Die gewachsene Struktur führt an manchen Stellen zu schwierigen Situationen, die teils gut und teils weniger gut gelöst wurden. Im Norden, angrenzend zur Altstadt befinden sich große, brachliegende Flächen, die in naher Zukunft umgestaltet werden. Es bietet sich die Chance, hochwertige innerstädtische Flächen für vielfältige Wohnformen gerade auch für ältere Menschen zu entwickeln.

An den Hauptverkehrsachsen durch die Stadt liegen hochwertige, erhaltungswürdige Bauten, die besser in das Stadtgefüge eingebunden werden sollten.

Das lange Gewerbeband im Süden zwischen Bahnlinie und B2 ist ungenügend angebunden und zeigt eine geringere bauliche Dichte. Mit der Ausweitung des Gewerbegebietes in den Westen der Stadt über die Bahnlinie bietet sich zudem die Gelegenheit, durch eine landschaftsverträgliche Gestaltung in Form eines Gewerbeparks die wichtigen angrenzenden Landschaftsräume besser einzubinden.

4 Wohnen und Lebensraum

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des räumlichen Bestands / Nutzungen

Die Kernstadt von Weißenburg zeigt ein sehr heterogenes Bild der Nutzungsverteilung. Die Altstadt zeichnet sich vorwiegend durch Mischgebiete mit einer im Erdgeschossbereich hohen Anzahl an kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen aus, vor allem um die verkehrsberuhigten Zonen Luitpoldstraße und Marktplatz aus. In den Obergeschossen befinden sich hauptsächlich Wohnnutzungen.



Abb. 4.1: Blick zu den markanten giebelständischen Häusern am Hof
- mit Geschäften im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen (Foto FPZ)

Außerhalb der Altstadt zeigt sich ein Bild der ungeordneten Nutzungsverteilung. In den nördlich angrenzenden Gebieten sitzen teils große, flächen- und lärmintensive Gewerbebetriebe, die umringt werden von Wohngebieten. Andererseits gibt es bereits große, brachliegende Gewerbegebiete, die unmittelbar an der nördlichen Ringstraße liegen.

Im Süden der Stadt hat sich zwischen Augsburgs Straße und Holzgasse ein locker bebautes Wohngebiet mit überwiegender Einfamilienhausbebauung entwickelt, das von dem Gewerbeband und dem in den 50er Jahren des 20. Jahrhunderts entstandenen Schulzentrum begrenzt wird. Daneben liegen das Limes-Freibad und die Mogetissa Therme sowie die zu den Schulen gehörenden Sportplätze. Die Wohngebiete entlang der Augsburgs Straße leiden unter den lärmintensiven Gewerbegebieten in der unmittelbaren Nachbarschaft.



Abb. 4.2 Brachliegende Ziegelei westlich der Bahnlinie
(Fotos FPZ)

Das nördliche Siedlungsgebiet an der Galgenbergstraße wurde zunächst als eigenständiges Wohngebiet am Stadtrand geplant und wuchs erst später mit der Stadt zusammen. Die Nutzung ist hauptsächlich auf Wohnen beschränkt. Das Ein- und Zweifamilienhaus mit Garten ist die vorwiegende Wohnform, nur vereinzelt wurden Reihenhäuser und Geschossbauten errichtet. Lediglich an der Galgenbergstraße zwischen Habermühlenweg und Am Hirschfeld entstand eine Häuserzeile mit Mischnutzung, die jedoch nicht mehr voll genutzt wird und teilweise sanierungsbedürftig ist.



Abb. 4.3: Die Galgenbergsiedlung mit Ein- und Zweifamilienhäusern



Abb. 4.4: Die teilweise leerstehende und sanierungsbedürftige Häuserzeile - in der Galgenbergstraße

(Fotos FPZ)



Im Osten der Stadt entwickelte sich neben den Mischgebieten direkt an der Altstadt ein reines Wohngebiet. 1985 wurde am östlichen Rand nahe der B2 die Kreisklinik als Ersatz für das städtische Krankenhaus eröffnet. Weiter südlich hat sich ausgehend von der Eichstätter Straße eine lockere Bebauung mit viel Grün entwickelt. An dieser Stelle wurde auch der Stadtpark eingerichtet. An der Kreuzung Eichstätter Straße und B2 hat sich ein Nahversorger angesiedelt. Östlich der B2, entlang der B13 hat sich ebenfalls eine eher locker bebaute Wohnsiedlung entwickelt. Nördlich davon ist hier laut FNP eine Erweiterung der Wohnfläche angedacht.

Abb. 4.5: Der Osten Weißenburgs mit Kreisklinik, Stadtpark und Nahversorger

(Darstellung FPZ)



Abb. 4.6: Der Stadtpark Weißenburgs

(Foto FPZ)



Abb. 4.7: Wohnhäuser am Nordhang der Ludwigshöhe

(Fotos FPZ)



Abb. 4.8: Neuer Geschosswohnungsbau, Jahnstraße

Das Gewerbegebiet erstreckt sich auf einer Länge von 2,5 km und einer Breite von 0,3 km Richtung Süden, zwischen B2 und Bahnlinie und ist vor allem durch sehr flächenintensive Nutzungen aus, deren Erschließungen oft schwierig sind.

Südlich der B2 wurde in den 60er Jahren an einem Steilhang zu beiden Seiten der Holzgasse ein neues, locker bebautes Wohngebiet "Ludwigshöhe" erschlossen, das in den 80er Jahren mit der Verlängerung des Römerbrunnenweges erweitert wurde. Der Nordhang bietet für Wohnungen vergleichsweise schlechte Belichtungsverhältnisse und ist aufgrund der topografischen Lage schlecht angebunden. Das Quartier ist als reines Wohngebiet geplant worden. Neben einem Altenheim liegt am oberen Ende des Wohngebietes das Bergwaldtheater. Es gibt keinen Nahversorger innerhalb des Stadtquartiers.

Im Westen der Stadt westlich der Bahnlinie wurde am römischen Kastrom Biriciana in den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts eine Wohnsiedlung angelegt. Heute ist das Kastrom von Wohngebäuden auf drei der vier Seiten eingekreist. Selbst die historisch äußerst wertvolle Thermenanlage wird von zwei Seiten von Wohngebäuden begrenzt.

Südlich der Gunzenhausener Straße liegt ebenfalls ein reines Wohngebiet das durch neu geschaffene Lärmschutzwälle gegen das ausgewiesene und bereits erschlossene Gewerbegebiet an der schwäbischen Rezat abgeschottet werden soll.



Abb. 4.9: Die gut erhaltenen Überreste der römischen Therme
- unter der stützenfreien Dachkonstruktion

(Fotos FPZ)



Abb. 4.10: Räumliche Beengtheit zwischen Museum und Wohngebiet

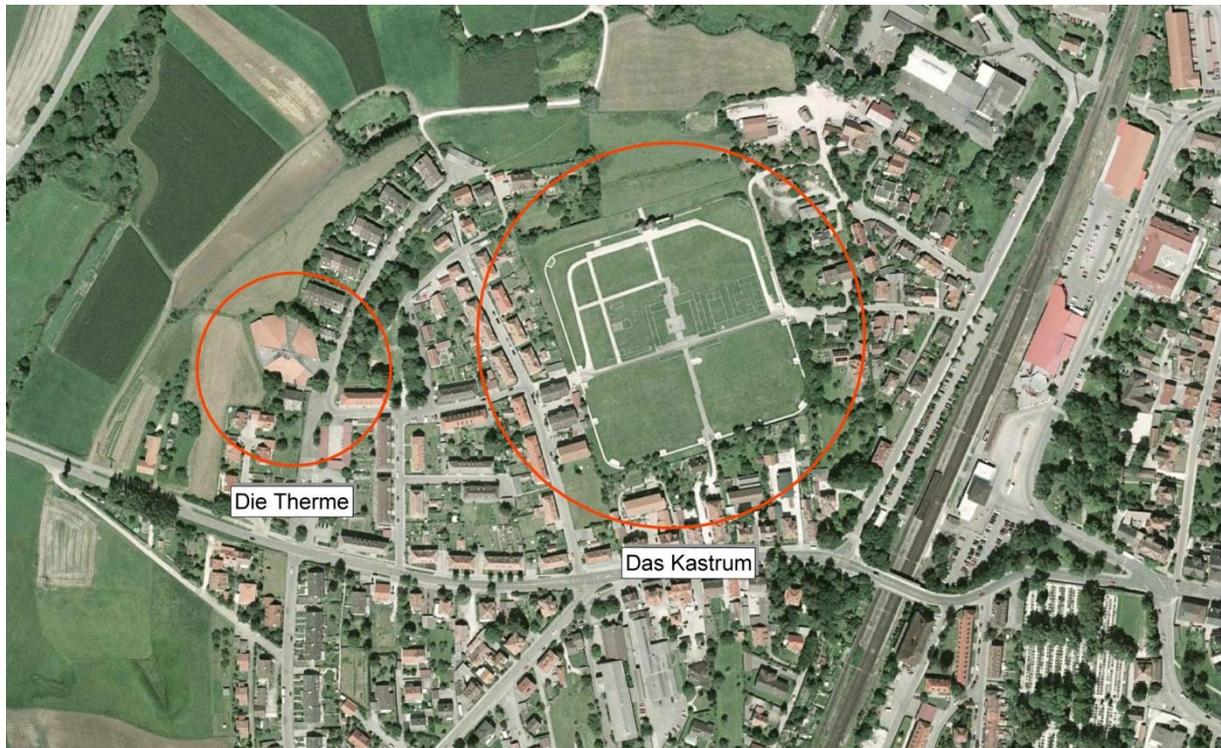


Abb. 4.11: die römischen Ausgrabungsstätten Therme und Kastrom
- in ihrem städtebaulichen Kontext (Darstellung FPZ)



Abb. 4.12: Die Überreste des römischen Kastrens
- mit dem Nachbau eines der Tore (oben) und den direkt angrenzenden Wohnhäusern aus
den 1920er Jahren (unten) (Fotos FPZ)

4.2 Versorgungsstruktur

Weißenburgs Altstadt verfügt über eine gute Versorgungsstruktur. Alle grundlegenden Versorgungseinrichtungen befinden sich in der Innenstadt. Somit übernimmt die Altstadt die Funktion eines zentralen Versorgungsbereichs, der sowohl die Altstadt als auch die Wohngebiete innerhalb eines Radius von 500 m versorgt. Gleichzeitig bindet das Zentrum Besucher aus dem Umland und sorgt somit für eine gute Frequentierung des zentralen Bereichs.



Abb. 4.13: Die Luitpoldstraße gehört zum Herz der Altstadt
- die als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen wurde (Foto FPZ)

Für die äußeren Wohngebiete haben sich im Laufe der Zeit mehrere Standorte als Nahversorgungsdienstleister entwickelt. Das nördliche Wohngebiet zum Teil über den Nahversorger den "Marktkauf" an der Bahnlinie versorgt. Der Osten ist aufgrund der räumlichen Entfernung jedoch unterversorgt. Um dieser Unterversorgung entgegen zu wirken, könnte in den im FNP neu ausgewiesenem Siedlungsgebiet „Im krummen Sandfeld“ einen Nahversorger angesiedelt werden.

Im Osten der Stadt hat sich an der B2 ein Lebensmittel-Vollversorger nieder gelassen. Dieser liegt optimal, um im Einzugsbereich von 500 m die entsprechenden Wohngebiete südlich des Kreiskrankenhauses als auch die Wohngebiete östlich der B2 zu versorgen. Die Wohngebiete um das Krankenhaus leiden jedoch wiederum unter der Entfernung zum nächsten Nahversorger.

Im Süden der Stadt wurden 2 Nahversorger angesiedelt, die jedoch bereits im Gewerbegebiet liegen und somit ihre Nahversorgungsfunktion nur teilweise erfüllen können. So leidet das Wohngebiet Ludwigshöhe an einer Unterversorgung. Diese wird durch die topografische Hanglage noch verstärkt. Der Norma am Südfriedhof hingegen erfüllt seine Funktion optimal und versorgt einen großen Teil der südlichen Wohngebiete.



Abb. 4.14: Der Lebensmittelvollversorger im Süden der Stadt.

- Er liegt bereits im Gewerbegebiet und kann seine Nahversorgungsfunktion nur bedingt erfüllen (Foto FPZ)

Die Wohnbezirke westlich der Bahnlinie werden hauptsächlich durch die Nahversorger Netto und Lidl nördlich des Bahnhofes versorgt. Aufgrund der Barriere Bahnlinie und des Standortes der beiden Lebensmittelmärkte, ist jedoch auch hier eine Unterversorgung fest zu stellen. Es gibt es die Möglichkeit den Standort Lidl zu ertüchtigen und einen Vollversorger dort anzusiedeln. Dieser würde die Nahversorgungssituation wesentlich verbessern und könnte gleichzeitig insbesondere für die Altstadt als Frequenzbringer dienen.



Abb. 4.15 Die Nahversorger am Altstadttring (Foto FPZ)

4.3 Wohn- und Arbeitsstandorte

Der zentrale Versorgungsbereich in der Altstadt ist durch seine Funktion als Wohn- und Arbeitsstandort geprägt. Nördlich, südlich und westlich der Altstadt liegt der Schwerpunkt auf einer Wohnnutzung. Des Weiteren haben sich die Wohnviertel auch östlich der B2 und westlich der Bahnlinie ausgebreitet.

Die Arbeitsstandorte befinden sich hauptsächlich in der Altstadt und dem südlichen Gewerbegebiet. Zukünftig wird sich diese Aufteilung noch verstärken, sobald das neu erschlossene, südwestlich der Kernstadt gelegene Gewerbegebiet an der Rezat fertig bebaut und genutzt wird.



Abb. 4.16: Neue Wohnbebauung im Gartenfeld.
- Im Vordergrund ein noch unbebautes Baugebiet. (Foto FPZ)

4.4 Wohnformen / Angebotsstruktur

Heute gibt es in Weißenburg vor allem Ein- und Mehrfamilienhäuser, nur wenige Reihen- und Stadthäuser. Je nach Siedlungsentwicklungsschritt haben sich verschiedene Bautypen durchgesetzt. Die Galgenbergsiedlung wurde zwar bereits in den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts gegründet, jedoch erst in den Nachkriegsjahren vollständig mit überwiegend Einfamilienhäusern bebaut. Der Bautyp stellt sich heute als modernisierungsbedürftig dar, die Gebäude wurden zwar in Stand gehalten, jedoch wurden keine energetischen Ertüchtigungen vorgenommen. Da bei Gebäuden aus diesen Jahrzehnten weniger auf behinderten- und seniorengerechte Erschließung geachtet wurde, sind aufgrund der demografischen Entwicklung Investitionen hierzu unumgänglich. Bereits heute kann man eine Überalterung in der Galgenbergsiedlung feststellen.

Vor allem in den Mehrfamilienhäusern in der Stadt, aber auch in den 1-2 Personen Haushalten gibt es einen erhöhten Anteil von über 65-jährigen.

Die Bevölkerung von Weißenburg wird älter. Dies geht aus den Statistiken des bayrischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung eindeutig hervor. Während im Jahr 2000 der Anteil der über 65-jährigen noch bei unter 20% lag, liegt er 2011 bereits bei fast 22%. Ähnlich groß ist die Veränderung bei den 50-65-jährigen. Die Prognose für Weißenburg zeigt ebenfalls einen starken Anstieg der über 65-jährigen, während der Anteil der arbeitenden Bevölkerung (18-65 jährige) zurückgehen wird. Dies wird sich auch auf die Wohngebiete in Weißenburg auswirken. Es wird immer mehr 1-Personen Haushalte geben, die auf sichere, barrierefreie Wegeverbindungen innerhalb der Quartiere angewiesen sind. Aufgrund des großen Anteils an älteren Menschen wird auch das Modell des betreuten Wohnens immer mehr an Bedeutung gewinnen.



Abb. 4.17: In den Hochhäusern an der Ludwigshöhe leben viele ältere Menschen
(Foto FPZ)

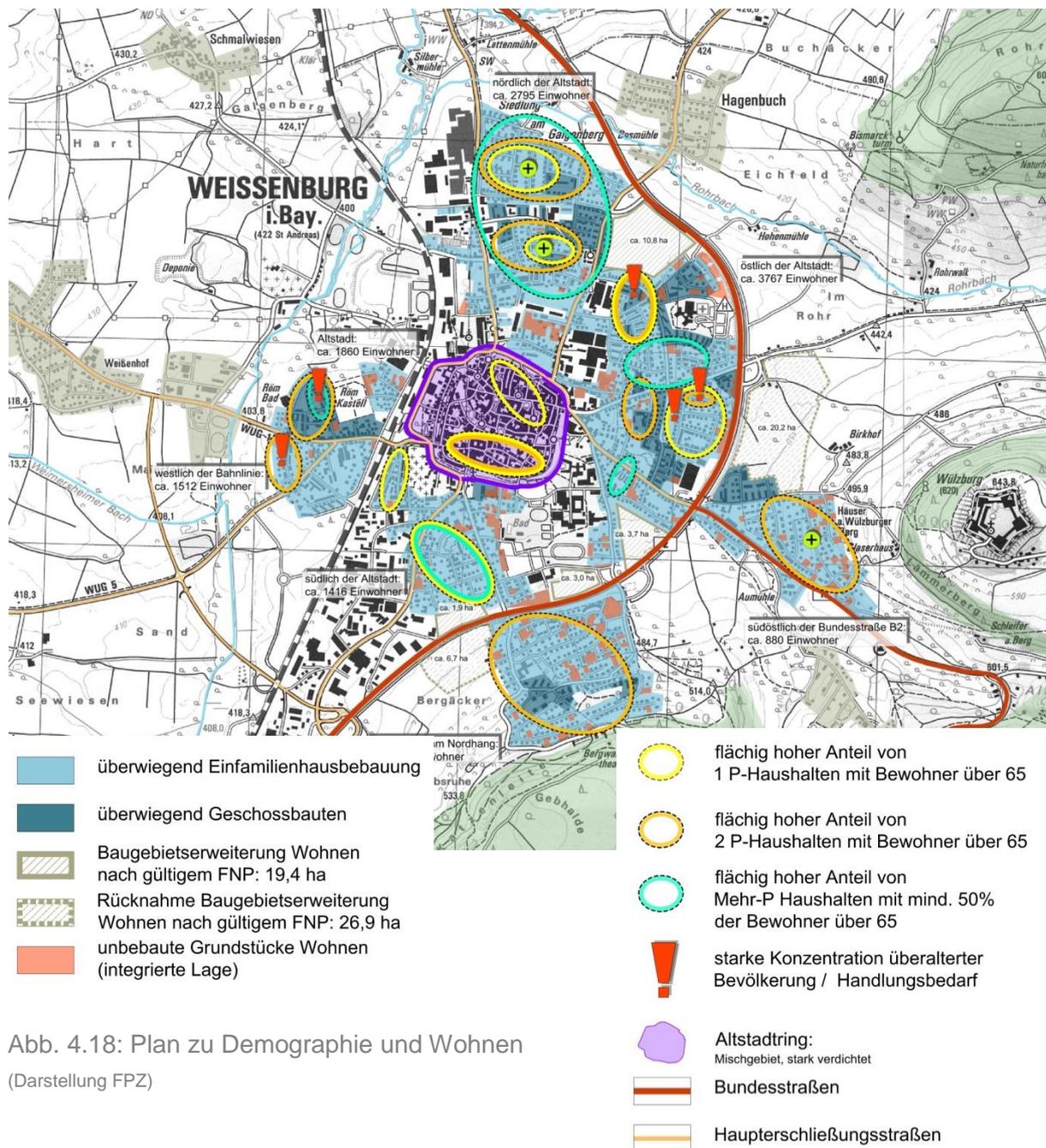


Abb. 4.18: Plan zu Demographie und Wohnen
(Darstellung FPZ)

4.5 Leerstände / Brachflächen

In der Kernstadt sind aktuell wenig Leerstände zu verzeichnen. In den nördlich der Altstadt angrenzenden Quartieren sind jedoch sehr große, brachliegende Flächen wie zum Beispiel die Alte Ziegelei und eine aufgelassene Sportfläche westlich der Bahnlinie vorhanden. Die leerstehenden bzw. brachliegenden Flächen bieten ein großes Potential für die Nachverdichtung der Stadt und können für fehlende Nutzungen innerhalb der Stadt genutzt werden.

In der Altstadt gibt es vereinzelt leer stehende Geschäftsräume im Erdgeschoss und leerstehende Wohnungen in den Obergeschossen. Des Weiteren sind innerhalb des Stadtkerns bereits verfallene Gebäude wie die Wohngebäude an der Ecke Judengasse und Bachgasse zu finden, die nicht nur für das Stadtbild von Bedeutung sind, sondern sich auch als raumbildende Kanten in der Stadtstruktur darstellen.



Abb. 4.19: Brachfläche im Süden der Altstadt
- zwischen Schießgrabenmauer und äußerer Türkengasse (Foto FPZ)



Abb. 4.20: Teils leerstehendes Haus in der Judengasse
(Foto FPZ)



Abb. 4.21: Der Wittelsbacher Hof – Sanierung für eine Hotelnutzung
- nach jahrelangem Leerstand (Foto FPZ)

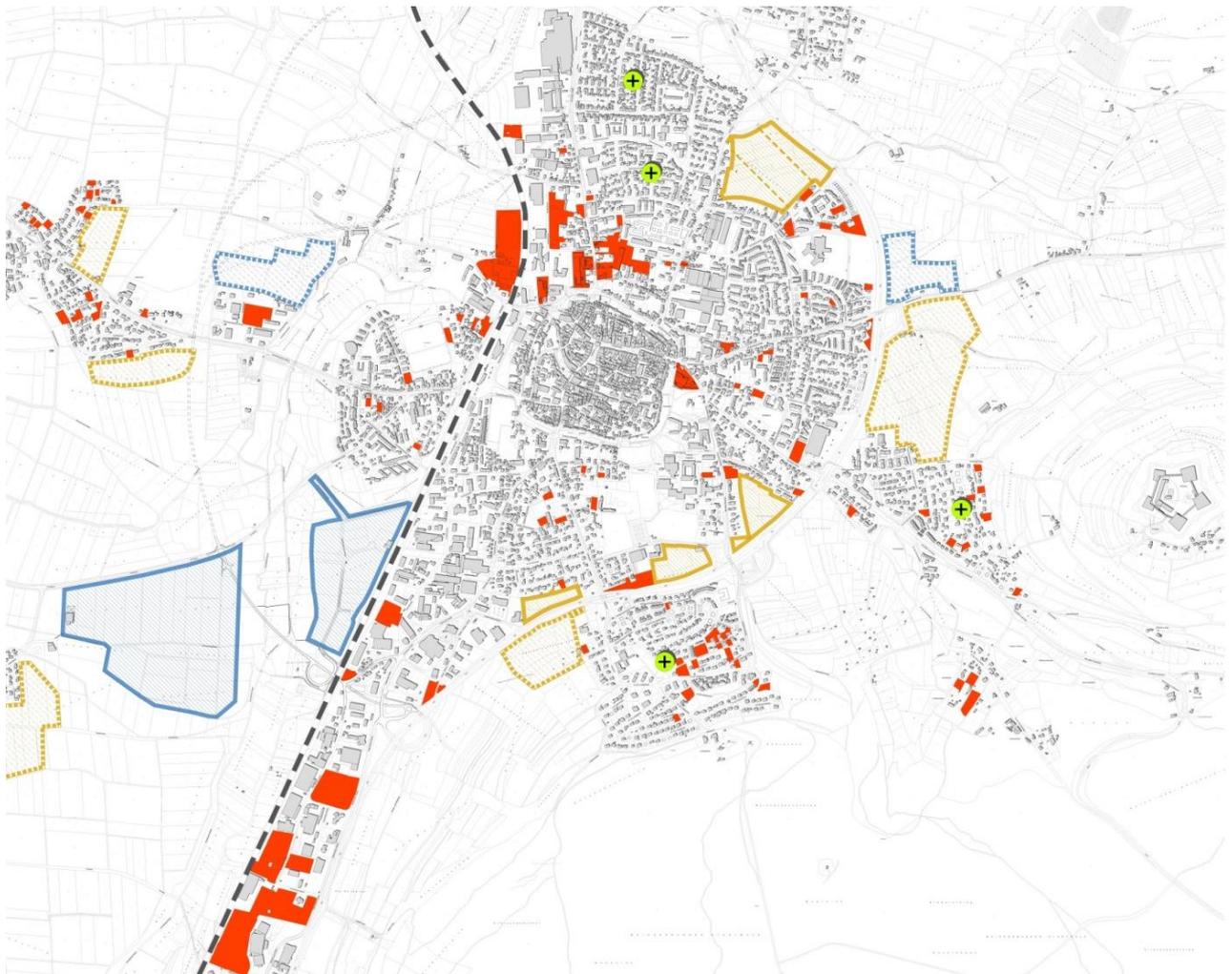
Die Stadt Weißenburg ist für den regionalen Arbeitsmarkt ein wichtiger Standort. Die Arbeitsmarktdichte liegt mit 0,53 Sozialversicherungspflichtige je Einwohner wesentlich höher als im Landkreis und im Regierungsbezirk Mittelfranken (0,31 bzw. 0,40). Weißenburg ist ebenfalls als zentraler Schulstandort von großer Bedeutung und stellt mit besonderen landschaftlichen, städtebaulichen, kulturellen und historischen Qualitäten einen attraktiven Wohnstandort dar. Mit den stagnierenden bzw. leicht steigenden Bevölkerungszahlen besitzt Weißenburg die Chance, die derzeitige Einwohnerzahl von rund 18.000 Einwohnern zu halten. Jedoch ist in Zukunft nicht mit einem nennenswerten Anstieg der Bevölkerung zu rechnen.



Abb. 4.22: Die direkt am Altstadtring gelegene, leerstehende Sheddachhalle
(Foto FPZ)

Trotz der seit 2001 stagnierenden Bevölkerungszahlen stieg der Bestand an Wohngebäuden. In den Jahren 2000-2011 wurde ein Anstieg des Flächenverbrauchs für Wohnen von 13 % ermittelt. Es wurden 339 neue Wohngebäude errichtet mit einer Fläche von 67.000 m². In der gleichen Zeit sanken die Einwohnerzahlen um 1,9% (Zensus 0,3%). Gleichzeitig sank auch die Zahl der Einwohner pro Wohnung während die Wohnfläche pro Einwohner stieg.

Auch wenn die Einwohnerzahlen stagnieren, sind Investitionen und Bautätigkeiten in neue Wohngebiete in der vorgesehenen Größe nur teilweise sinnvoll. Die im FNP neu ausgewiesenen Wohngebiete östlich der B2 und im Ortsteil Emetzheim sind als nicht tragfähig und sinnvoll bewertet. Stadtnahe, innerhalb der Osttangente liegende und einfach zu erschließende Gebiete wie etwa das Gebiet nördlich der Berliner Straße, können als Baugebiete erhalten bleiben und abschnittsweise als neues Siedlungsgebiet ausgewiesen werden, je nachdem wie sich die Nachfrage nach neuem Bauland gestaltet. Für den Wohnungsbedarf werden aufgrund der demografischen Veränderungen in den nächsten Jahren und Jahrzehnten nach Aussagen der Stadt infolge von Überalterungstendenzen etwa 600 Wohnungen in frei sein. Diese können einen sehr großen Teil des Bedarfs an Wohnraum decken.



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Leerstand/Brachflächen |  | Baugebietserweiterung Wohnnutzung |
|  | Baugebietserweiterung Gewerbenutzung |  | schrittweise Erschließung Baugebiete |
|  | Rücknahme Baugebietserweiterung:
- Nachverdichtungspotenzial im Bestand
- Nutzungskonflikte
- ausreichend Gewerbeflächen vorhanden |  | Rücknahme Baugebietserweiterung:
- demografischer Wandel
- leichter Bevölkerungsrückgang
- ausreichend Wohnbauflächen vorhanden |
| | |  | Entwicklungspotentiale Wohnen |

Abb. 4.23: Leerstände und Brachen, Entwicklungs- und Potentialflächen
(Darstellung FPZ)

4.6 Fazit

Weißenburgs Zukunft hängt stark mit der Wohnentwicklung zusammen. Der demografische Wandel wird die Stadt spürbar verändern. Darauf muss Weißenburg reagieren und einer Überalterung entgegenwirken.

Prinzipiell ist Weißenburg mit einer guten Verteilung im Nahversorgungsbereich ausgestattet, Vollversorger am Rand der Stadt sind die Ausnahme. Die Altstadt und deren angrenzende Wohngebiete sollen den Kern für die Bewohner bilden, in dem sie sich hauptsächlich zu Fuß bewegen können. Gerade für ältere Menschen ist dies sehr wichtig. Die brachliegenden Areale im Norden der Stadt bieten sich ideal für die Entwicklung von Wohnformen an, die auf eine ältere Bewohnerschaft zugeschnitten sind.

Ein starker wirtschaftlicher Sektor, der Arbeitsplätze schafft, kann die Attraktivität für den Zuzug neuer Bewohner und den Verbleib der einheimischen Bevölkerung garantieren. Dafür muss Weißenburg Raum und differenzierte Angebote zum Wohnen anbieten. Sowohl neue Wohngebiete im Westen als auch innerstädtisch freiwerdende Wohnhäuser sind ideal, um Familien und jungen Pärchen ein adäquates Wohnangebot zu machen. Ergänzend sind hochwertige Mietwohnungen in Zusammenarbeit mit der Industrie vorzusehen, die den modernen Ansprüchen der globalen neuen Arbeitswelt entsprechen und für begrenzte Aufenthalte in der Stadt bereit stehen sollen.

Die räumlichen Voraussetzungen dafür sind vorhanden. Die Stadt muss in Zukunft das Angebot von unterschiedlichen Wohnformen mehr forcieren und vorantreiben, damit Weißenburg ein attraktiver und konkurrenzfähiger Wohn- und Arbeitsstandort bleibt.

5 Bildung und Soziales

5.1 Kindertageseinrichtungen

In der Stadt Weißenburg bestehen 15 Kindertageseinrichtungen, davon neun in Trägerschaft der Stadt, drei evangelische, zwei katholische und eine Einrichtung in freier Trägerschaft. Die Zahl der betreuten Kinder nimmt seit 2012 tendenziell zu und lag 2016 bei 620. Die Anzahl der Plätze liegt kontinuierlich über der der betreuten Kinder.

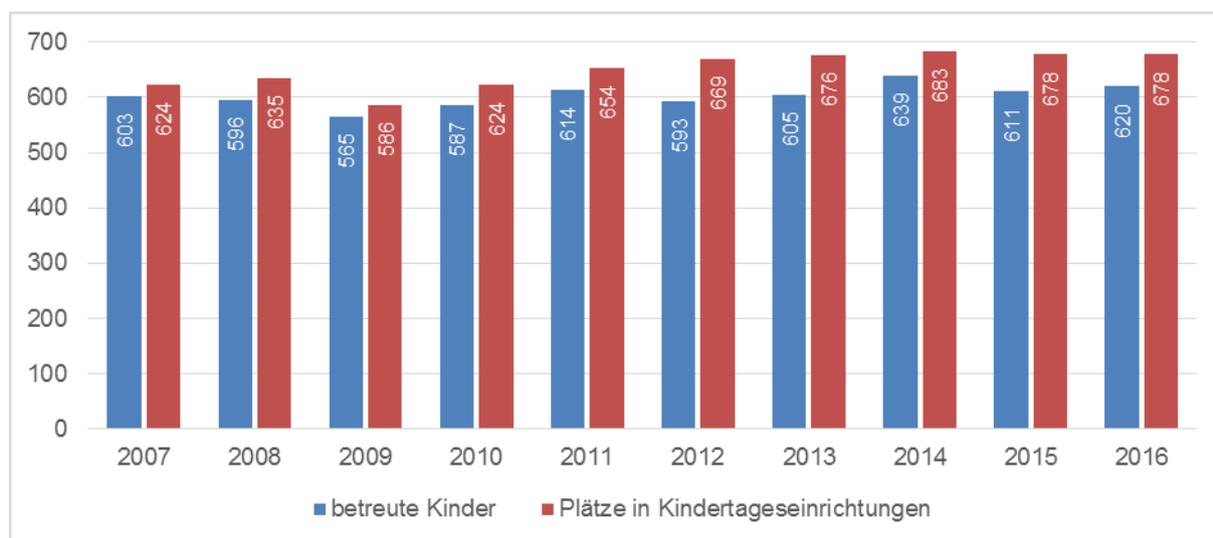


Abb. 5.1: Plätze und betreute Kinder in Kindertageseinrichtungen in Weißenburg

(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN)

Die Zahl der tatsächlich frei verfügbaren Plätze ergibt sich jedoch nicht alleine aus der Bilanz der genehmigten Plätze und der betreuten Kinder. Es werden auch Gewichtungsfaktoren (BayKiBiG) angewandt, mit deren Hilfe dem erhöhten Betreuungsaufwand für integrative Betreuungsaufgaben sowie für die Betreuung von Kindern bestimmter Altersgruppen entsprochen werden soll. Das sind:

- 1,3 für Kinder mit nichtdeutschsprachiger Herkunft
- 4,5 für Kinder mit (drohender) Behinderung
- 2,0 für Kinder unter 3 Jahren
- 1,0 für Kinder von 3 Jahren bis zum Schuleintritt
- 1,2 für Kinder ab dem Schuleintritt

Bei der Aufnahme von Migrantenkindern oder Kindern mit Behinderung wird der Personalschlüssel angepasst, bei unter drei Jahre alten Kindern wird hingegen die Platzzahl reduziert. Im Ergebnis kann das zur Folge haben, dass Plätze, die tatsächlich vorhanden sind, nicht belegt werden können. Zum Zeitpunkt der Bestandsanalyse wurde von den Vertretern der sozialen Einrichtungen ein Mangel an integrativen Kindergartenplätzen formuliert. Aktuell errichtet die Stadt in der Steinleinsfurth eine Kindertagesstätte mit integrativen Plätzen, so dass diesem Defizit von der Stadt entgegengewirkt wird.

5.2 Schulen

Weißenburg ist ein umfassend ausgebauter Bildungsstandort, von der Grundschule bis zum Kunststoffcampus Bayern, der von der Technischen Hochschule Deggendorf und der Hochschule für angewandte Wissenschaften Ansbach geleitet wird. Folgende Bildungseinrichtungen bestehen:

- Grundschule Weißenburg
 - Zentralschulgebäude
 - Schulhaus Dettenheim
 - Schulhaus Oberhochstatt
- Volksschule Alesheim-Emetzheim (Schulverband)
 - Schulhaus Alesheim
 - Schulhaus Emetzheim
- Mittelschule Weißenburg
- Sonderpädagogisches Förderzentrum im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen
- Staatliche Realschule
- Werner-von-Siemens-Gymnasium
- Staatliche Fachoberschule und Staatliche Berufsoberschule
- Staatliche Berufsschule mit Berufsaufbauschule
- Kunststoffcampus Bayern
- Landwirtschaftsschule
- Berufsbildungszentrum Weißenburg der Rummelsberger Dienste für Menschen gGmbH
 - Berufsfachschule für Altenpflege und Altenpflegehilfe
 - Berufsschule zur sonderpädagogischen Förderung Förderschwerpunkt: Lernen
 - Berufsvorbereitende Bildungsmaßnahmen
 - Berufsfachschule für Kinderpflege
- Berufsfachschule für Krankenpflege
- Fachschule für Kunststofftechnik (im bfz)
- Private Schule zur individuellen Lebensbewältigung der Lebenshilfe e. V.
- Sing- und Musikschule Weißenburg e. V.

Die allgemeinbildenden und beruflichen Schulen wurden im Schuljahr 2014/15 von 4.854 Schülerinnen und Schülern besucht. Während der letzten zehn Schuljahre schrumpfte die Schülerzahl um insgesamt 421 (-8%). Davon waren die Sonderschulen (-24,9%) und die Gymnasien (-14,4%) am stärksten betroffen. Dies hat zur Folge, dass in den Gymnasien spezialisierte Angebote, z.B. Musik und Fremdsprachen, kaum mehr aufrechterhalten werden können. Hier wird eine intensivere Vernetzung der Schulen als sinnvoll erachtet. Die Schülerzahlen der beruflichen Schulen steigen leicht an (53, bzw. 3,6%). Insgesamt bewerten die Schulen die Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung als sehr positiv.

Weißenburg hat aufgrund der räumlichen Konzentration der Schulen die Voraussetzung, trotz des Rückgangs ein attraktiver Schulstandort zu bleiben. Mit dem Neubau der Mittelschule ist ein erster Schritt hin zu einem Campus getan. Im weiteren Verlauf hat die Stadt die Möglichkeit, einen zusammenhängenden Bildungs-Campus zu schaffen. Der Rahmenplan Bereich C zeigt eine Vision, wie so ein Campus aussehen kann. Durch Verkehrsberuhigung und einer ordnenden Achse kann die Attraktivität und die Sicherheit gewährleistet werden.

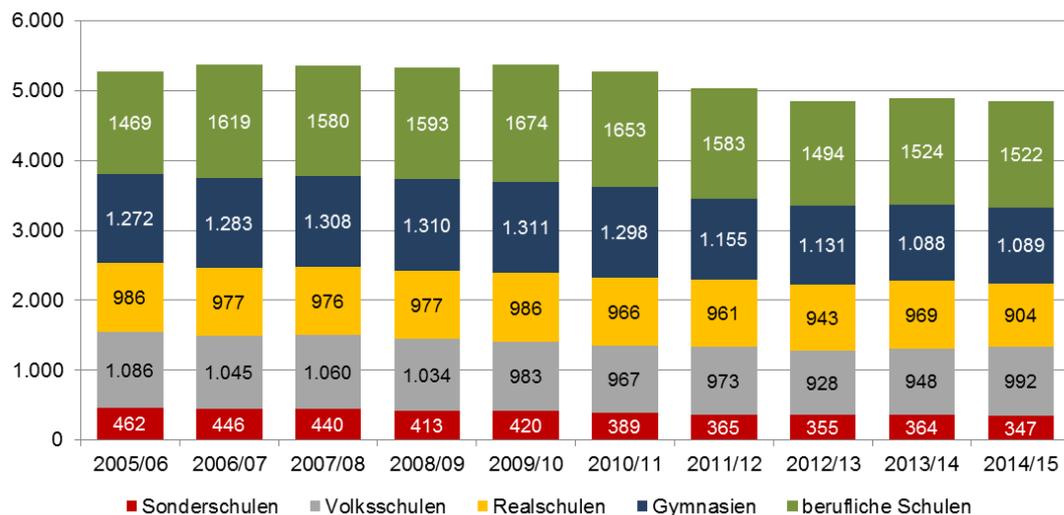


Abb. 5.2: Schülerzahlen in Weißenburg

(Quelle: Bay. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN)

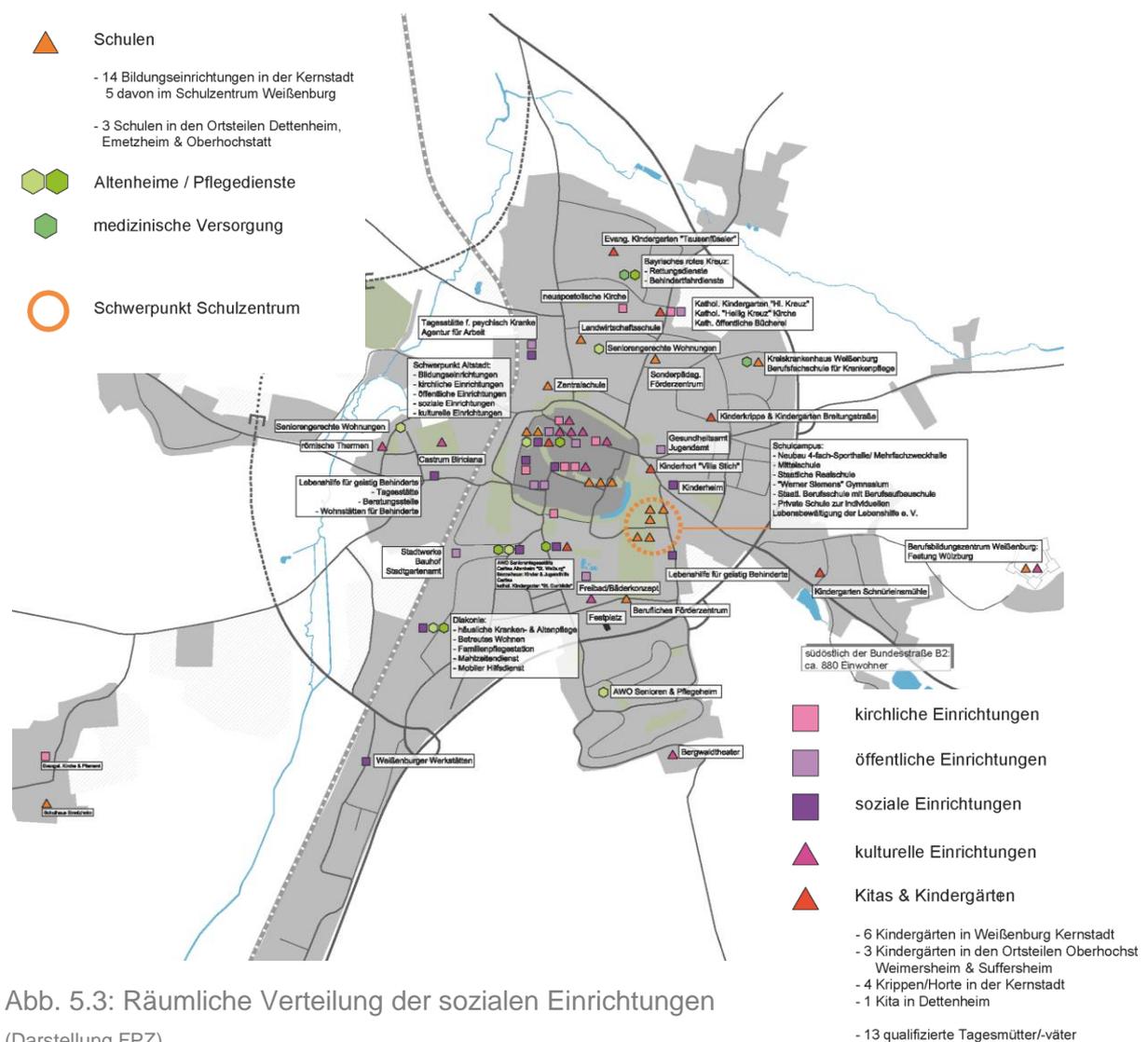


Abb. 5.3: Räumliche Verteilung der sozialen Einrichtungen

(Darstellung FPZ)

5.3 Einrichtungen der Altenbetreuung

In Weißenburg bestehen drei Wohnheim für ältere Menschen:

- AWO Seniorenzentrum
- Caritas Altenheim St. Walburg
- Evangelisches Altenheim St. Andreas

Die Zahl der angebotenen Plätze in Wohnheimen lag in den vergangenen Jahren stets leicht über der der untergebrachten Personen.

Bislang fehlte in Weißenburg eine „schützende Einrichtung“ für Demenzkranke (Weglaufgefahr). Diese Personen mussten daher in anderen Städten untergebracht werden (z.B. Nürnberg, Heidenheim). Durch das vom Diakonischen Werk geplante Sozialzentrum mit schützender Aufnahme für Demenzkranke und Wohnangeboten mit flexibel buchbaren Pflegeleistungen wird dieses Defizit abgebaut.

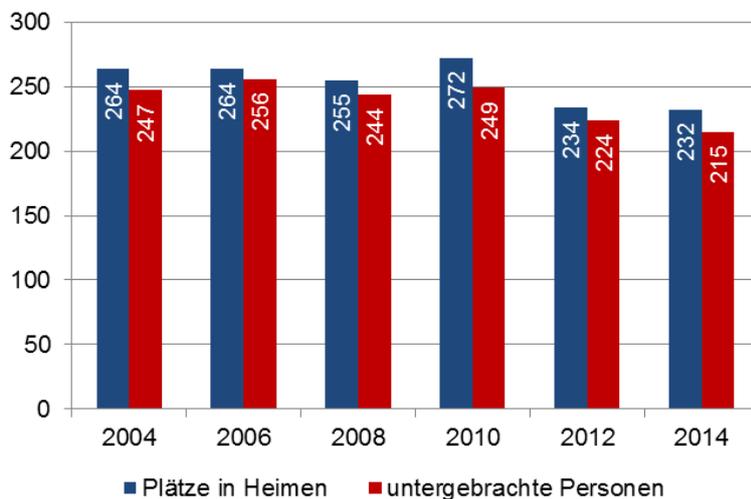


Abb. 5.4: Plätze und untergebrachten Personen in Heimen

(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN)

6 Gewerbliche Wirtschaft

Die Stadt Weißenburg verzeichnet eine im Trend positive Entwicklung der sozialversicherungspflichtig versicherten Beschäftigten. Im Jahr 2014 bestanden insgesamt 9.816 derartige Beschäftigungsverhältnisse. Das bedeutet, bezogen auf das Jahr 2005, eine Zunahme um 1.239 Beschäftigte (14,4%). Diese neu entstandenen Arbeitsplätze werden zwar überwiegend von Einpendlern besetzt (+940). Allerdings stieg auch die Zahl derer, die ihren Arbeitsplatz und ihren Wohnort in Weißenburg haben (+299). Das heißt, die Arbeitsplatzentwicklung wirkt sich auch deutlich positiv auf die Einwohnerentwicklung der Stadt aus.

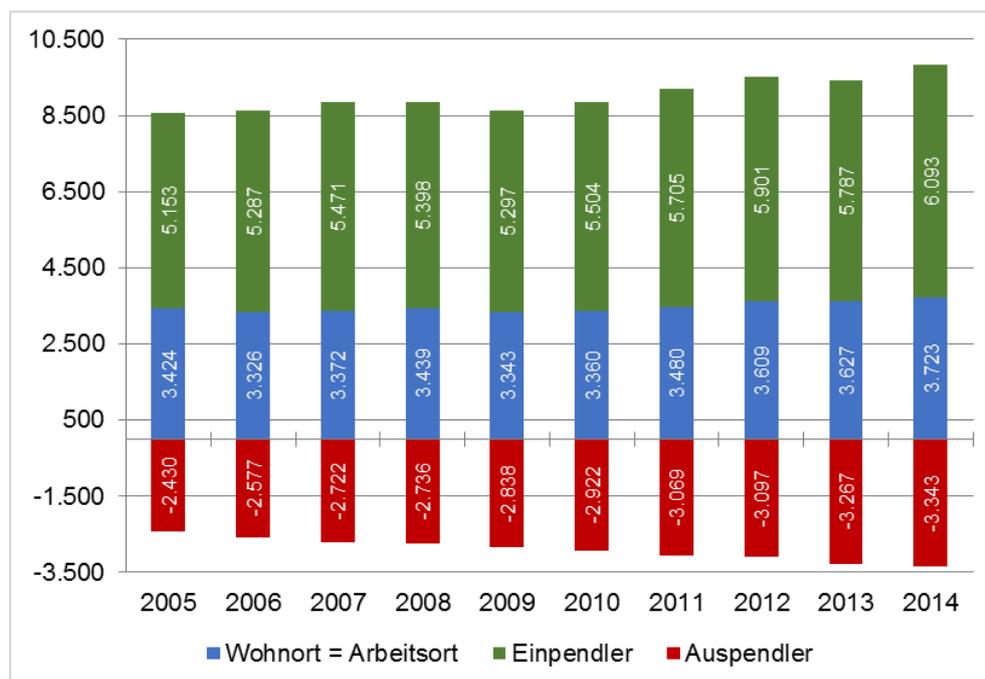


Abb. 6.1: Entwicklung der Beschäftigten- und Pendlerzahlen in Weißenburg

(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN)

Mit rd. 41% Anteil an den Beschäftigten ist das Produzierende Gewerbe der am stärksten ausgebaute Wirtschaftsbereich in Weißenburg. Er verzeichnete zw. 2008 und 2014 ein Wachstum von 5,2%. Das dynamischste Wachstum erfuhren jedoch die öffentlichen und privaten Dienstleister mit 31,1% (+710). Handel, Verkehr (Instandhaltung und Reparatur) und Gastgewerbe wuchsen um 12% (+216).

Die Unternehmensstruktur in Weißenburg bildet vier Clusteransätze heraus:

- Maschinen-, Metall- und Werkzeugbau
- Draht, Drahtgestricke, Kabel
- Kunststoffe, Formenbau
- Softwareentwicklung und Automatisierung

Diese Clusteransätze sind durch mittelständische und teils international oder weltweit tätige Firmen besetzt. Der Standort Weißenburg weist somit hinsichtlich seiner Unternehmensstruktur ein nachvollziehbares und kommunizierbares Profil auf, das Grundlage einer aktiven Ansiedlungsförderung sein kann.

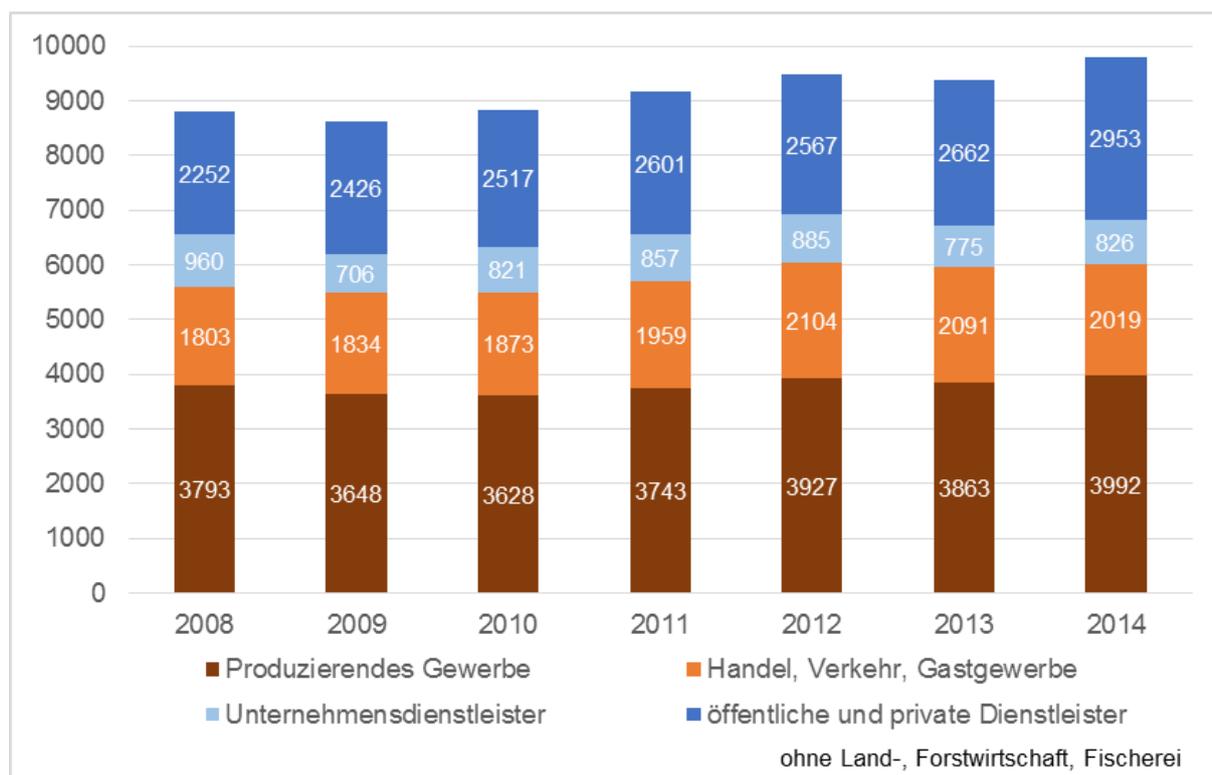


Abb. 6.2: Beschäftigtenentwicklung in Weißenburg nach Wirtschaftsbereichen

(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN)



Abb. 6.3: Clusteransätze in Weißenburg

(Quelle: Stadt Weißenburg; Grafik GEO-PLAN)

In der Summe erweist sich Weißenburg als sich positiv entwickelnder Wirtschaftsstandort, der über sehr gute Profilierungspotenziale (Cluster, Kunststoffcampus, Lebenswert, Nähe zu den Oberzentren) verfügt und diese auch deutlich kommunizieren kann. Die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Unternehmen funktioniert reibungslos.

7 Tourismus

7.1 Lage und touristische Position der Stadt Weissenburg

Weissenburg liegt im südlichsten Landkreis Mittelfrankens an der Grenze zum Bezirk Oberbayern und zum Bundesland Baden-Württemberg. Diese zunächst peripher erscheinende Lage erschließt der Stadt jedoch innerhalb der für den Ausflugsverkehr wichtigen Fahrzeitdistanz von 90 Minuten ein weites und mit den Großstädten Nürnberg, Fürth, Erlangen, Augsburg und Ingolstadt auch bevölkerungsstarkes Einzugsgebiet.



Abb. 7.1: 90-min Fahrzeit-Isochrone um Weissenburg

(Bearbeitung: GEO-PLAN)

Weissenburg liegt an der Schnittstelle der Ferienregionen Fränkisches Seenland und Naturpark Altmühltal sowie dem Geopark Ries. Diese Scharnierfunktion begründet für Weissenburg besondere touristische Entwicklungschancen, wenn es gelingt, die Stadt noch deutlicher touristisch zu positionieren, das touristische Angebot weiter zu entwickeln und erlebbarer zu gestalten.

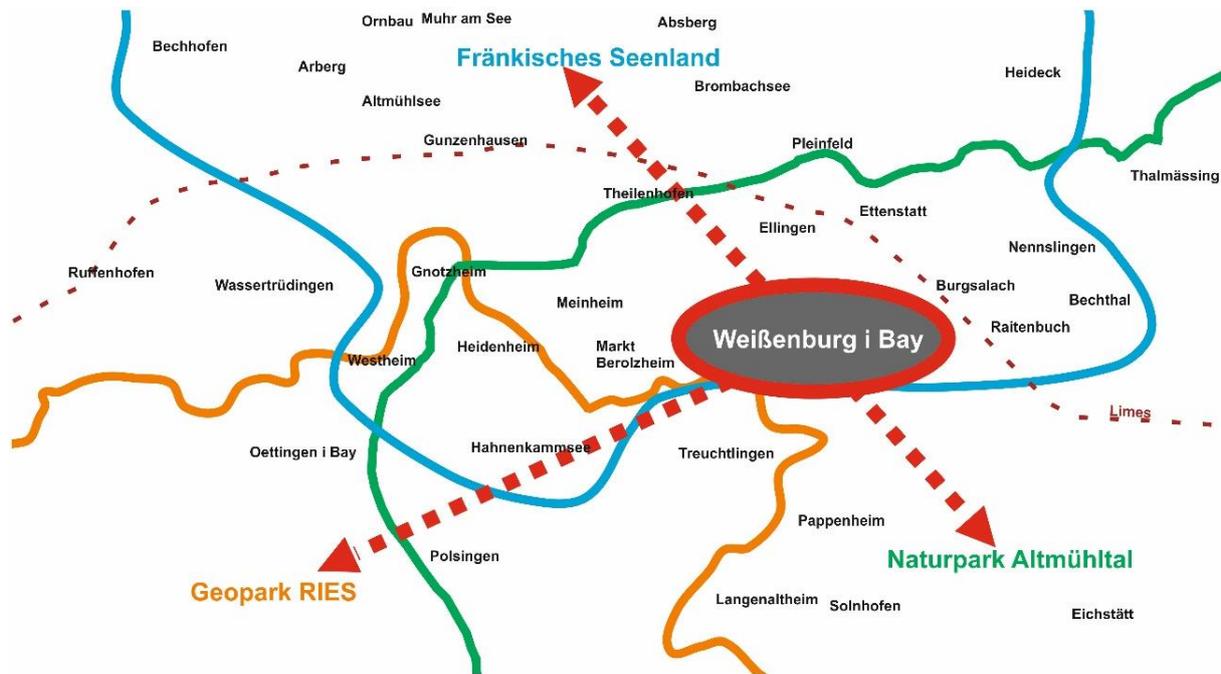


Abb. 7.2: Weißenburg - Scharnier der Ferienregionen und des Geoparks

(Darstellung: GEO-PLAN)

Das Fränkische Seenland, das Altmühltal, der Geopark Ries und die Lage am Limes setzen für die Region und die Stadt Weißenburg höchst attraktive Themen:

- Römische Geschichte
- Wasser und Wassererlebnis (Fränkisches Seenland und Altmühltal)
- Naturerlebnis (Naturpark Altmühltal, Geopark Ries)
- Historische Städte und Architektur
- Paläontologie

7.2 Römisches Weißenburg

Weißenburg verfügt mit dem Römermuseum, den Römischen Thermen, dem Kastell Biriciana und dem Limesinformationszentrum über eine außerordentliche Dichte an hochwertigen römischen Fundstellen, Fundstücken und Präsentationen. Diese Dichte bietet herausragende Ansätze, die römische Geschichte themenorientiert aufzubereiten, zu vermitteln und die Stadt als Zentrum eines Raumes mit römischer Geschichte zu positionieren.

Sich zu „der bayerischen Römerstadt“ zu entwickeln erfordert allerdings eine über die bislang vollzogene (Römische Thermen) und gegenwärtig erfolgende (Römermuseum) Weiterentwicklung der römischen Stätten hinausgehende innerörtliche Vernetzung derselben, eine erlebnisorientiertere Vermittlung der römischen Geschichte (Kastell Biriciana) und eine für die Besucher ablesbare und nachvollziehbare Vernetzung mit den römischen Stätten der Region.

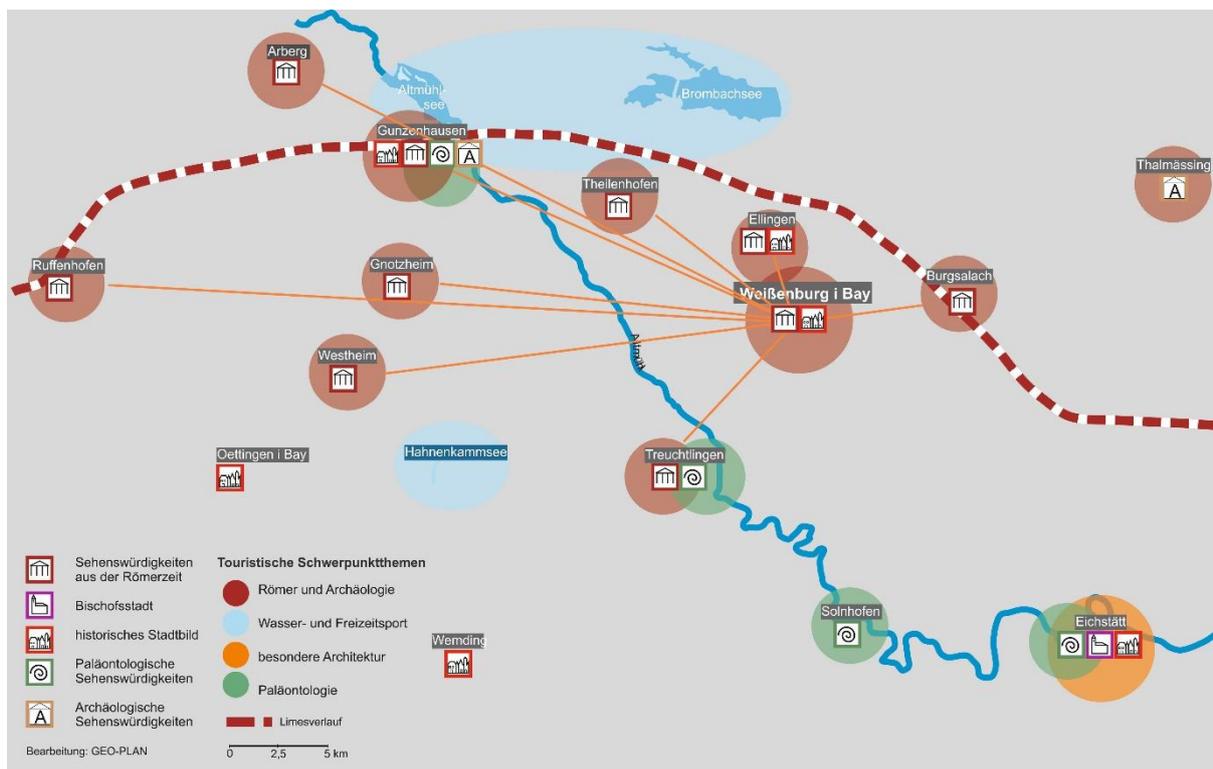


Abb. 7.3: Regionale touristische Themen

(Darstellung: GEO-PLAN)

7.2.1 Römermuseum

Mit dem im November 1979 gehobenen römischen Schatzfund aus insgesamt 114 Fundstücken verfügt die Stadt Weißenburg über eine höchst attraktive Sammlung römischen Kunsthandwerks. Das Römermuseum wird gegenwärtig mit einem voraussichtlichen Kostenaufwand von 2,1 Mio. € umgebaut und modernisiert.

Mit dem Römermuseum ist Weißenburg Standort einer Museumsart (historische und archäologische Museen), die im Vergleich die höchsten Besucherzahlen auf sich lenkt und deren Besucherzahlen sich zudem grundsätzlich positiv entwickeln. Nach den Erhebungen des Institutes für Museumkunde (Heft 69, 2014) reagieren die Besucherzahlen in Museen deutlich positiv auf Sonderausstellungen und Sonderveranstaltungen, Neubau und Eröffnung neuer Räume, Stadtfeste und Jubiläen sowie auf die Verlängerung der Öffnungszeiten. Das kann heißen, dass das Römermuseum mit den gegenwärtig laufenden, aufwendigen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten eine wesentliche Voraussetzung für eine positive Entwicklung seiner Besucherzahlen erfüllt.

In der Regel sinken Besucherzahlen jedoch in dem auf Sondersituationen folgenden Jahr wieder. Deutlich wird nach den Analysen des Institutes für Museumkunde, dass sich auch die Erlebnisattraktivität der Stadt auf die Wahrnehmung der Museen auswirkt. Das in der Innenstadt von Weißenburg liegende Römermuseum ist also einerseits Beitrag zur Stadtattraktivität, andererseits benötigt es seinerseits eine „lebendige“ Innenstadt zur Förderung des eigenen Besucheraufkommens.

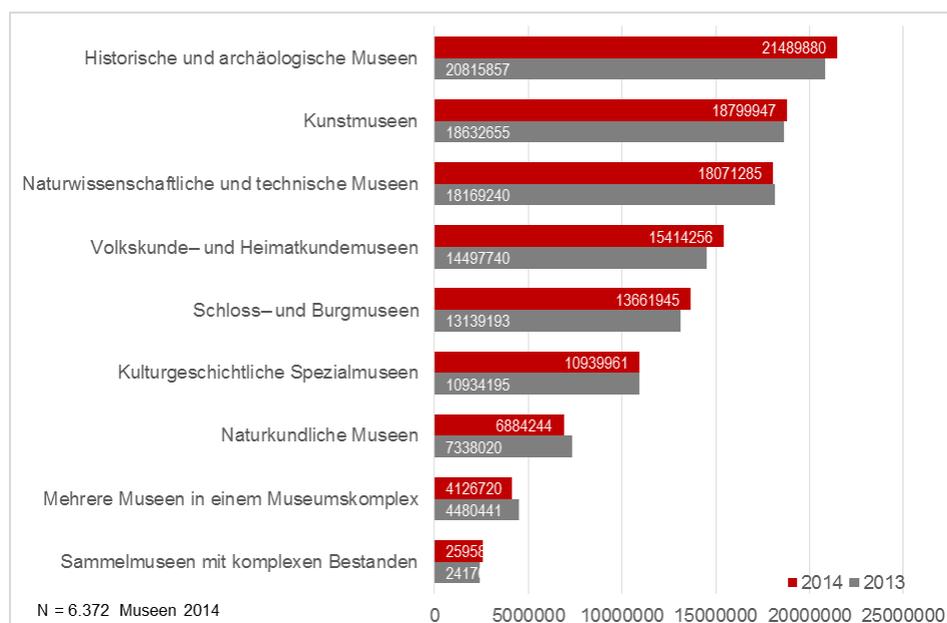


Abb. 7.4: Anzahl der Museumsbesuche nach Museumsarten 2013 und 2014

(Quelle: Institut für Museumskunde, Heft 69, 2014; Bearbeitung: GEO-PLAN)

Entgegen der allgemeinen Entwicklung erlebt das Römermuseum in Weißenburg hingegen seit 2009 einen nahezu kontinuierlichen Rückgang der Besucherzahlen auf 20.124 Besucher im Jahr 2014 (2001: 26.222). Damit hat sich die negative Entwicklung, die bereits im SEK 2003 festgestellt wurde, über die Jahre hinweg fortgesetzt. Von diesen 20.124 Besuchern zahlten nur 36,6% einen regulären Eintrittspreis, 57,5% einen ermäßigten und 5,9% überhaupt keinen. Es ist also davon auszugehen, dass ein großer Anteil der Besucher „Pflichtbesucher“, also Schulklassen sind.

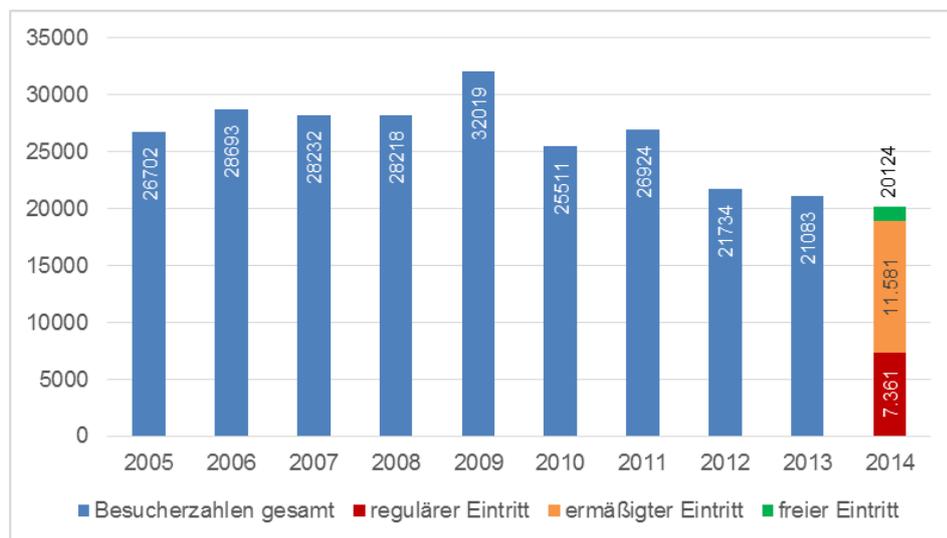


Abb. 7.5: Besucherzahlen des Römermuseums

(Quelle: Stadt Weißenburg; Bearbeitung: GEO-PLAN)

Der Jahresgang der Besucherzahlen zeigt eine ausgesprochene Sommersaisonalität, die sich im Grundsatz an der auf die Sommermonate beschränkten Tourismussaison der Region orientiert. Sie zeigt aber auch, dass nicht nur die Besucherzahlen insgesamt schwinden, sondern dass sich die Hauptnachfrage auf einen immer kompakteren Zeitraum, nämlich den Juli, bündelt. Der August verliert, obwohl Haupturlaubszeit, zunehmend an Besucheranteilen. Das Museum scheint also an touristischer Bedeutung einzubüßen. Dies wird durch die geringe Anzahl derer bestätigt, die das Museum zum vollen Eintrittspreis (z.B. Touristen) besuchten.

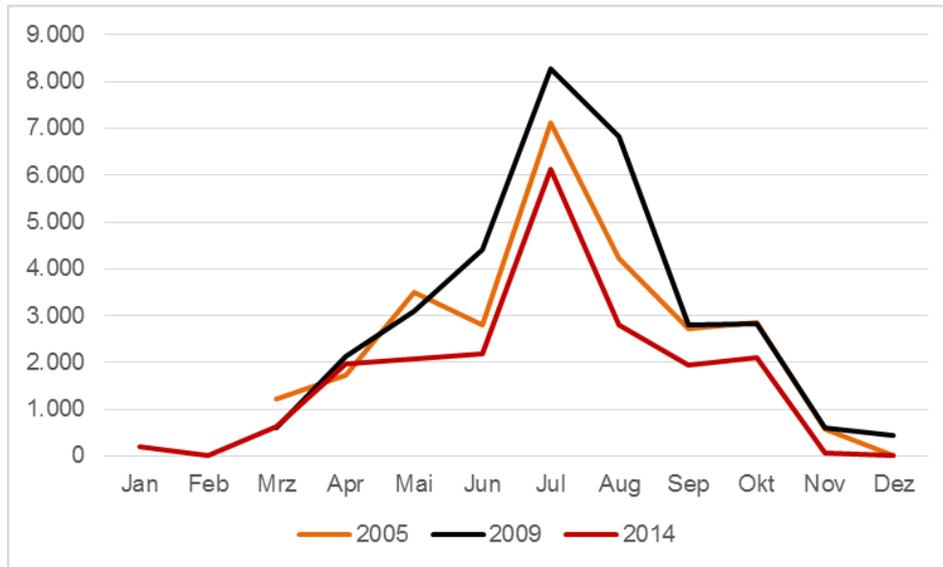


Abb. 7.6 Jahresverlauf der Besucherzahlen im Römermuseum

(Quelle: Stadt Weißenburg; Grafik: GEO-PLAN)

7.2.2 Römische Thermen

1977 wurden die römischen Thermen im Zuge von Bauarbeiten entdeckt. Die Überreste der römischen Badeanlage wurden 2014 von 20.061 Besuchern aufgesucht (2001: 31.540). Die Entwicklung der Besucherzahlen verlief über die Jahre hinweg negativ. Bezogen auf das Jahr 2005 verzeichnen die Thermen einen Besucherrückgang um exakt ein Drittel (-33,3%).

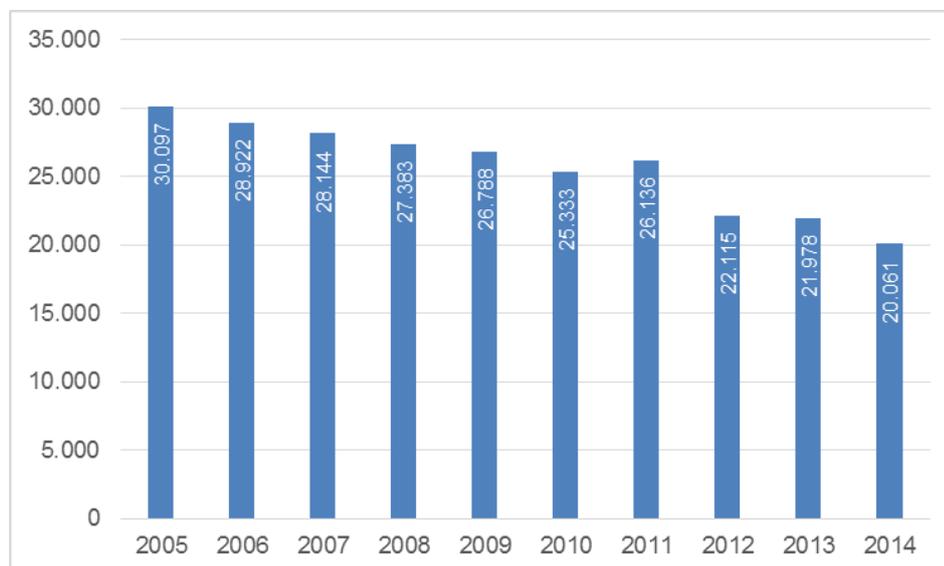


Abb. 7.7: Besucherzahlen der Römischen Thermen

(Quelle: Stadt Weißenburg; Grafik: GEO-PLAN)

Ebenso wie das Röermuseum beschränkt sich die Hauptnachfrage auf den Juli. Im Vergleich der Jahre wird deutlich, dass auch in den Römischen Thermen die Besucherzahlen insgesamt, vor allem aber im Spitzenmonat Juli sinken. Auch hier ist anzunehmen, dass ein wesentlicher Anteil der Besucherzahlen im Juli durch Schulklassen entsteht und die touristische Nachfrage entsprechend schrumpft.

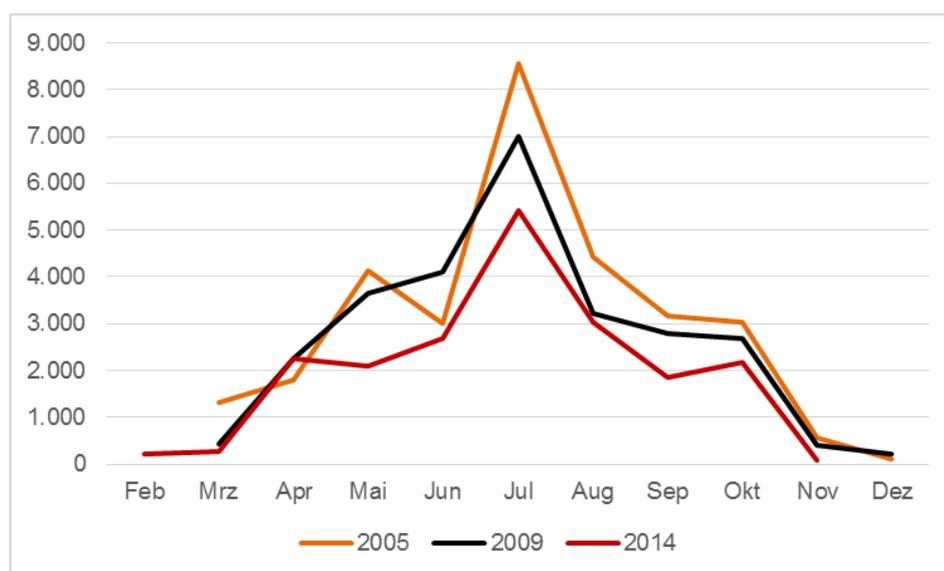


Abb. 7.8: Jahresverlauf der Besucherzahlen in den Römischen Thermen

(Quelle: Stadt Weißenburg; Bearbeitung: GEO-PLAN)

Die Römischen Thermen wurden in den vergangenen Jahren teilsaniert und durch ein neues Empfangsgebäude (2012; Fotos unten) sowie durch einen Video- und Pädagogikraum erweitert und aufgewertet.



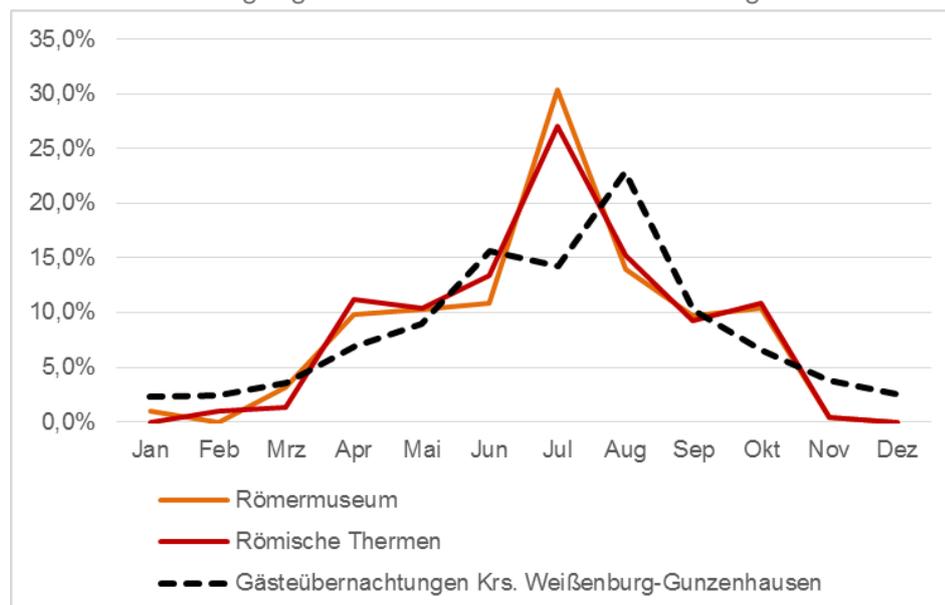
Abb. 7.9: Römische Thermen

(Fotos: GEO-PLAN 2016)

7.2.3 Touristische Nachfrage Römermuseum und Römische Thermen

Die Besuche der römischen Stätten in Weißenburg beschränken sich in der Hauptsache auf den Zeitraum zwischen Frühjahr und Herbst und folgen damit dem Jahrgang der Gästeübernachtungen im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Auffallend ist, dass die „Nachfrage-Peaks“ von Gästeübernachtungen und Besucherzahlen erkennbar auseinanderliegen. Die höchste Zahl an Gästeübernachtungen wird im August, die an Besucherzahlen jedoch im Juli erreicht. Diese „Entkopplung“ ist im Wesentlichen Folge der in Bayern üblichen Klassenfahrten bzw. –ausflüge im Juli. Tatsächlich können die römischen Stätten in Weißenburg dem Verlauf der Gästezahlen insbesondere im touristischen Hauptmonat August nicht folgen. Sie liegen im hier nur wenige Prozentpunkte über den Werten von April, Mai, Juni und September.

Abb. 7.10: Jahrgang der Besucherzahlen 2014 im Vergleich



(Quelle: Stadt Weißenburg, Bay. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN)

Das heißt, zur Stabilisierung der Besucherzahlen der römischen Stätten bedarf es tatsächlich intensiver Bemühungen, die über den derzeit erfolgenden Umbau des Römermuseums hinausgehen.

7.2.4 Bayerisches Limes-Informationszentrum

Mit der Anerkennung des Obergermanisch-Raetischen Limes als Weltkulturerbe im Jahr 2005 wurde Weißenburg Standort einer zentralen Limes-Informationsstelle am bayerischen Abschnitt des Limes. Das Informationszentrum ist im Gebäude des Römermuseums untergebracht, jedoch nicht Teil des Museums. Es ist kostenlos zugänglich und soll auch Besucher ansprechen, deren Besuchsgrund nicht vorrangig das römische Thema ist. Mittels einer Medienwand wird der Limes aus unterschiedlicher thematischer Betrachtung dargestellt. Das Informationszentrum soll einen unkomplizierten und vielschichtigen Zugang zum Weltkulturerbe Limes herstellen. Dem Informationszentrum kommt somit eine vernetzende und über die römische Geschichte der Region informierende Funktion zu. Da das Informationszentrum kostenfrei zugänglich ist, liegen keine Besucherzahlen vor.

7.2.5 Kastell Biriciana

Das Kastell liegt als archäologische Reservatsfläche (ca. 3,2 ha), eng von Wohnbebauung umgeben, im westlichen Stadtgebiet. Von der Innenstadt ist es durch die Bahnlinie getrennt, eine unmittelbare Anbindung besteht daher nicht. Die steinerne Umwehrung mit vier Toren, vier Eck- und acht Zwischentürmen ist teilrestauriert und lässt die Dimension des Römerlagers ablesen. Das Nordtor ist rekonstruiert, jedoch vermutlich um ein Stockwerk zu niedrig. Die Grundmauern der Innenbauten sind durch eine teils baufällige und mitunter ungepflegt wirkende Abdeckung mit Betonplatten gesichert.



Abb. 7.11: Fundamentsicherung im Kastrom Biriciana

(Foto: GEO-PLAN 2016)

Die Anlage bleibt derzeit ohne Erlebnis- und weiterführenden Erkenntniswert. Erläuternde Wegführungen über das Kastell werden nicht angeboten, eine Beschilderung am Ort der ehemaligen Innenbauten fehlt ebenso wie im Verlauf der Umwehrung. In der Mitte des Lagers bilden drei aus Cortenstahl gefertigte Skulpturen römischer Soldaten sowie vier Infotafeln das informelle Zentrum. Die bei der etwas verloren wirkenden Formation gebotenen Informationen sind auf Grund der starken Verwitterung allerdings kaum mehr lesbar.



Abb. 7.12: Info-Zentrum im Kastrom Biriciana

(Foto: GEO-PLAN 2016)

An wenigen anderen Standorten im Kastell bestehen weitere Informationstafeln, die jedoch ebenso verwittert, beschädigt und kaum lesbar sind.



Abb. 7.13: Infotafeln im Kastrom Biriciana

(Fotos: GEO-PLAN 2016)

In der Folge vermittelt das Areal in seiner Gesamterscheinung eher den Eindruck einer wenig funktionalen innerstädtischen Freifläche als den einer hochrangigen archäologischen Station.



Abb. 7.14: Kastrom Biriciana

(Foto: GEO-PLAN 2016)

Immerhin wurde die Fläche vom 26. und 27. September 2015 für die Durchführung eines Römerfestes genutzt. Die Kosten dafür hatte die Stadt mit rd. 50.000 € veranschlagt, die Durchführung wurde einer Augsburger Konzertagentur übertragen. Damit wurde ein wichtiger Schritt getan, auf Weißenburg als Römerstadt aufmerksam zu machen.



Abb. 7.15: Römerspiele im Kastum Biriciana 2015

(Quelle: <http://www.stadtzeitung-weissenburg.de/bilder/bildergalerien/cme72915,156772>)

Das Kastell könnte auf Grund seiner Gelenklage als Bindeglied zwischen der Innenstadt mit dem Römermuseum und den Römischen Thermen fungieren. Diese verbindende Funktion wird bislang jedoch kaum aufgegriffen. Eine Vernetzung der römischen Stätten in Weißenburg, z.B. durch einen entsprechend beschilderten und thematisch aufbereiteten „Römerpfad“, besteht nicht. Die Wegweisung für Fußgänger erfolgt durch Einzelwegweiser, die regelmäßig deutlich über Augenhöhe angebracht sind. Sie muss daher eher gesucht werden, als dass sie sich von selbst erschließt und Leitfunktion übernimmt. Gleiches gilt für die Wegeführung zwischen Kastell und den Römischen Thermen, die spärlich beschildert, durch ein reines Wohngebiet führt.



Abb. 7.16: Vom Kastum zu den Römischen Thermen

(Fotos: GEO-PLAN 2016)

7.2.6 Touristische Vermarktung

Die Stadt Weißenburg präsentiert ihr touristisches Angebot auf der eigenen Homepage und durch entsprechendes Prospektmaterial.

Homepage

Die Stadt Weißenburg präsentiert sich mit einer zeitgemäßen Homepage. Der Hinweis auf das touristische Angebot findet sich auf der Home-Site unter dem Feld „Urlaub“. Damit findet bereits an prominenter Stelle eine Ansprache von Urlaubsgästen statt, Ausflügler werden nicht adressiert. Das Schaltfeld „Urlaub“ verteilt auf fünf weitere Themenfelder, darunter „Sehenswürdigkeiten.“ Unter diesem Thema sind wiederum weitere fünf Themenfelder gelistet. In drei davon wird, da alphabetisch geordnet, an teils weit nachgeordneter Stelle auf das römische Erbe verwiesen. Hinter den einzelnen Zielpunkten finden sich unerklärliche km-Angaben, die auf eine weit von Weißenburg entfernte Lage schließen lassen.

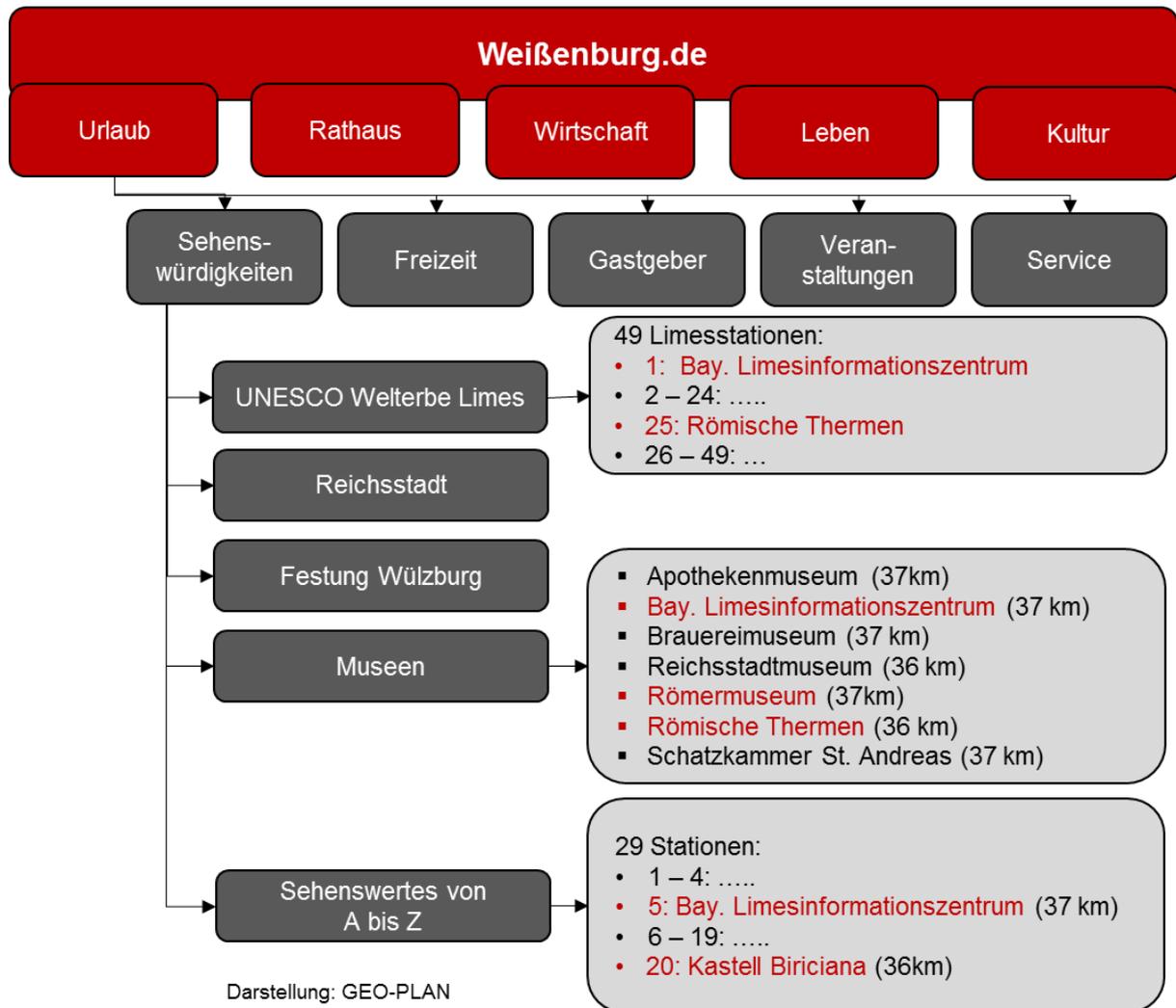


Abb. 7.17: Römische Themen auf der Homepage der Stadt Weißenburg - Sitemap

Das touristische Alleinstellungsmerkmal der Stadt Weißenburg – das römische Erbe – wird nach Funktionen und alphabetischer Ordnung zersplittert dargestellt. Es entsteht so nicht der Eindruck einer „Römerstadt“ mit herausragenden Zielpunkten. Vielmehr geht das Römerthema in dem touristischen „Allerlei“ unter, die Chance einer thematischen Profilierung bleibt ungenutzt.

Prospektmaterial

Der Prospektversand durch die Stadt erfolgt prompt und umfasst insgesamt neun Broschüren bzw. Faltblätter:

1) Urlaubsmagazin (Hochglanzbroschüre mit 47 Seiten)

Das Urlaubsmagazin stellt auf der Titelseite die Römischen Thermen dar und befasst sich auf den ersten vier Themenseiten mit dem römischen Erbe. Damit wird ein thematischer Schwerpunkt gesetzt. Eine weiterführende thematische Vernetzung mit der Region und eine Darstellung der hier zu findenden Römerstätten, vor allem einschließlich des Römerparks und Limesmuseums Ruffenhofen, wäre wünschenswert, um die Gesamtattraktivität des römischen Themas und Weißenburgs zentrale Stellung darin deutlicher zum Ausdruck zu bringen. Weitere Themen des Urlaubsmagazins sind:

- Reichsstadt entdecken
- Die Festung Wülzburg
- (Stadt-)Führungen & Märkte
- Heimspiel für die Kultur
- Freizeitspaß & Wellnessfreuden
- Essen & Trinken
- Umgebung erkunden
- Service & Information
- Ihre Gastgeber
- Einfach zu genießen

2) Römisches Weißenburg

3) Römische Thermen Weißenburg

Die Folder „Römisches Weißenburg“ und „Römische Thermen Weißenburg“ wenden sich auf Grund der Motivwahl, der Informationsdichte, des Textumfanges und des sachlichen Designs in erster Linie an Menschen mit ausgewiesenem nahezu fachlichem Interesse an römischen Themen. Imagewerbung für die Römerstadt Weißenburg und die Ansprache weniger fachlich Interessierter bedürfte einer deutlich emotionaleren Themenvermittlung.

4) Reichsstadtmuseum

5) Hohenzollernfestung Wülzburg

6) Apothekenmuseum Weißenburg

7) So schmeckt Weißenburg (Gastronomieführer)

8) Stadterleben (Stadtplan)

9) Ausflugsziele im Altmühltal

Das römische Erbe wird in den Printmedien zwar prominenter präsentiert als auf der Homepage der Stadt. Es gelingt aber auch hier nur ansatzweise, die herausragende Position der Stadt Weißenburg als Zentrum einer Römerregion herauszustellen. Wünschenswert wäre ein eigenes Imagemedium „Römerstadt Weißenburg“, das die römischen Stätten in der Stadt und in der umgebenden Region informierend und zum Besuch motivierend darstellt.

7.2.7 Fazit

Mit dem Römermuseum, dem Limesinformationszentrum, dem Kastell und den Römischen Thermen verfügt die Stadt Weißenburg über eine herausragende Dichte und Qualität römischer Funde bzw. Fund- und Präsentationsstätten. Die Stadt Weißenburg betreibt seit Jahren eine Aufwertung dieser Stätten, ohne dabei jedoch eine wirksame Vernetzung zu erreichen. Die Stationen bleiben „Inseln“, jede für sich wirkend. Der durch eine erlebbare und informative Vernetzung erreichbare Effekt bleibt ungenutzt. Das Kastell Biriciana ist weit unter den Möglichkeiten entwickelt und bleibt touristisch ohne die mögliche Wirkung. Die seit vielen Jahren rückläufigen Besucherzahlen der römischen Stätten weisen auf dringenden Handlungsbedarf hin.

7.3 Mittelalterliches Weißenburg

Historische Stadt

Im Jahr 867 wurde Weißenburg als karolingischer Königshof erstmals urkundlich benannt. Dessen Standort zwischen der jetzigen Andreaskirche, dem Martin-Lutherplatz und dem Platz Am Hof bildete den Ursprung der Stadt, aus dem gemeinsam mit zwei weiteren Siedlungskernen (Ellinger Straße und Schranne) sich bis zum 12. und 13. Jahrhundert die befestigte Stadt entwickelte. Die historische Innenstadt ist flächendeckend als Ensemble mit einer großen Anzahl von Einzeldenkmälern geschützt und von einer nahezu geschlossenen Stadtmauer umgeben. Weißenburg verfügt somit über ein herausragendes historisches Stadtbild mit einer sehr gut erhaltenen historischen Stadtanlage.



Abb. 7.18: Mittelalterliches Weißenburg – Ensemble und Einzeldenkmäler
(Quelle: Bayerischer Denkmaltlas)

Reichsstadtmuseum

Die mittelalterliche Geschichte der Stadt wird im Reichsstadtmuseum aufgegriffen, das zentral in der Innenstadt liegt. Dessen Besucherzahlen sind seit Jahren niedrig, haben sich jedoch nach Einbrüchen 2005 und 2008 wieder stabilisiert.

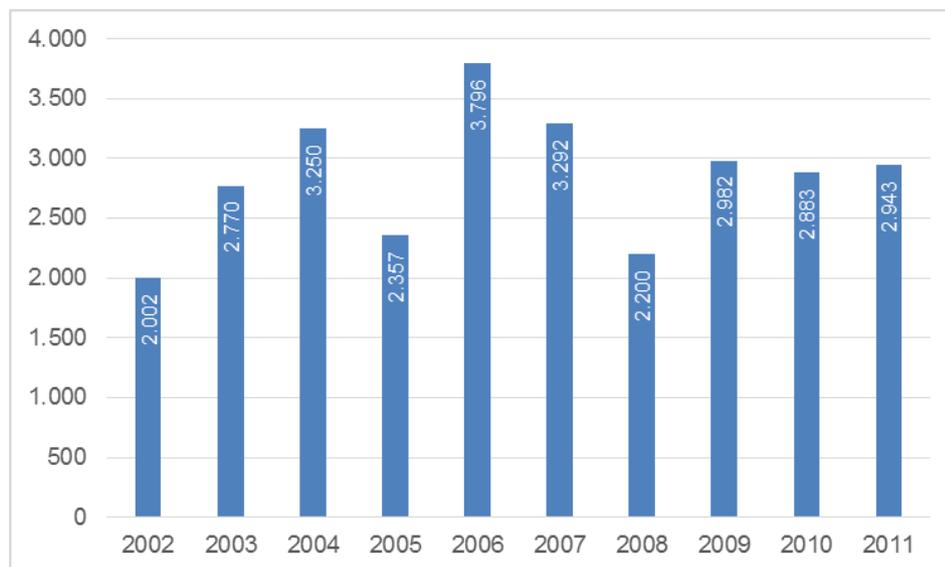


Abb. 7.19: Besucherzahlen Reichsstadtmuseum

(Quelle: Stadt Weißenburg; Bearbeitung: GEO-PLAN)

Wülzburg

Die Ansbachische Hohenzollernfestung ist ein einzigartiges Denkmal des Renaissancefestungsbaus. Sie liegt auf einer 630 m hohen Kuppe östlich vor der Stadt. Trotz ihrer geduckten Bauweise ist sie vor allem für den aus Norden über die B2 anreisenden Verkehr weithin und noch vor der Stadt selbst sichtbar. Der Innenhof ist frei zugänglich, von den Bastionen öffnet sich ein weiter Blick über die Stadt. Von Mai bis Oktober finden Führungen durch die Festungsanlage, die Wehrmauern, Bastionen und zum Tiefen Brunnen statt. Die Besucherzahlen entwickeln sich im Trend positiv.

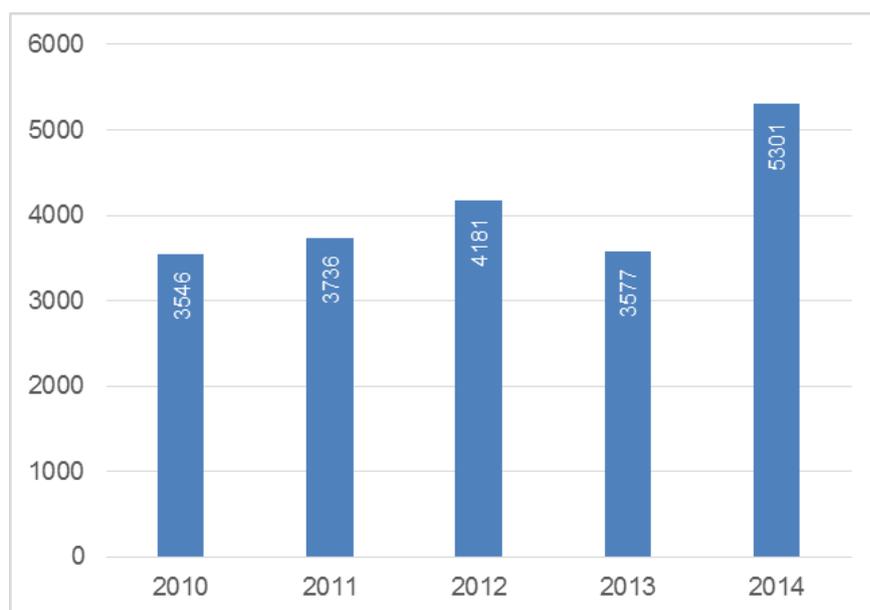


Abb. 7.20: Besucherzahlen Wülzburg

(Quelle: Stadt Weißenburg; Bearbeitung: GEO-PLAN)

7.4 Wegweisung und Beschilderung

Durch eine durchgängige Beschilderungssystematik für den Fließenden Verkehr (innerörtliche Ziele und Parkleitsystem), über ein Fußgängerleitsystem bis hin zu einer Objektbeschilderung kann zum Besuch der Innenstadt eingeladen und dem Besucher die Stadt erschlossen werden.

7.4.1 Wegweisung für den Fließenden Verkehr

Diese Wegweisung integriert eine Vielzahl von Zielarten: überörtliche Ziele (gelb), innerörtliche Ziele (weiß), touristische Ziele (braun), Parkplätze (weiß und braun). Die Vielfalt und Vielzahl der Einzelwegweiser, die über die Jahre hin gewachsenen „Beschilderungsbäume“ und die teilweise Anbringung unmittelbar am Ort der Entscheidungsfindung bzw. Richtungsänderung bewirken eine Unübersichtlichkeit und entsprechen auch nicht in jedem Punkt den Empfehlungen zur Anlage von Beschilderungen (RWB). Es werden teils mehr als zehn Ziele in Form von Einzelwegweisern unterschiedlichster räumlicher Ausrichtung angebracht. Seit der Erstellung des SEK 2003 (GEO-PLAN) hat die Beschilderungsvielfalt eher zugenommen, statt dass sie übersichtlicher geworden wäre.

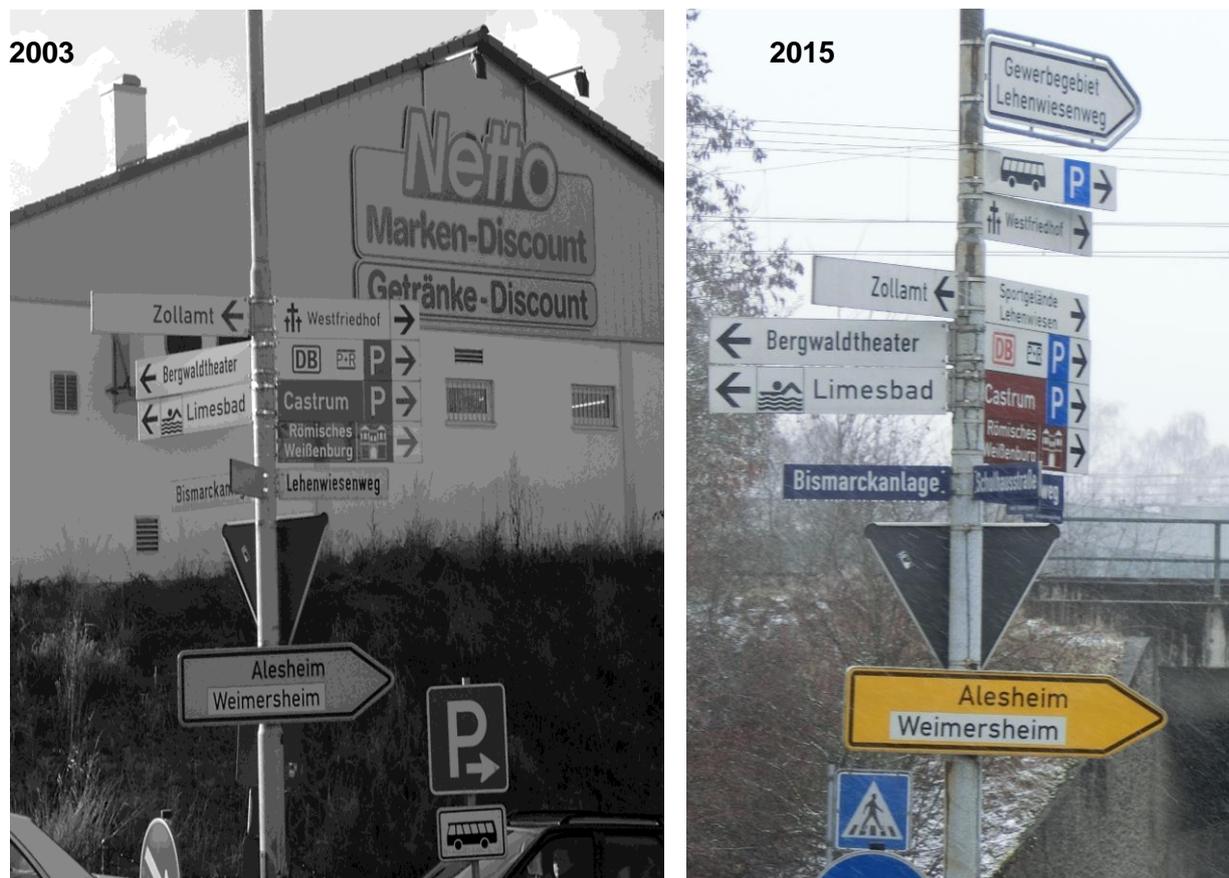


Abb. 7.21: Richtungsweisende Beschilderung in Weißenburg

(Fotos: GEO-PLAN)

7.4.2 Parkleitsystem

Das Parkleitsystem der Stadt Weißenburg ist mehrstufig aufgebaut:

- Vorwegweiser sollen über die Lage der Parkmöglichkeiten im Stadtgebiet informieren. Auf Grund ihrer Standorte, Größe, Informationsdichte und Farbgebung wirken die Vorwegweiser für den vorbeifahrenden Autofahrer jedoch schwer lesbar und kaum nachvollziehbar.
- Die Richtungswegweiser zu den einzelnen Parkzielen sind klein und durch ihre unterschiedliche Farbgebung als System nicht zwangsläufig nachvollziehbar. Die Farbgebung zu verstehen würde erfordern, dass sich den Autofahrern beim Passieren der Vorwegweiser die Systematik der Farbbalken unter den Parksymbolen sofort erschließt. Davon sollte nicht als Regelfall ausgegangen werden.



Abb. 7.22: Parkleitbeschilderung
(Fotos: GEO-PLAN)

7.4.3 Fußgängerleitsystem

Die Stadt Weißenburg hat ein Fußgängerleitsystem installiert. Das System arbeitet mit unterschiedlichen Farben, mischt die innerörtliche Wegweisung für Fußgänger und Radfahrer mit der überörtlichen, verzichtet auf Zeit- oder Distanzangaben, verteilt sich an einem Standort auf mehrere Einzelstandorte, integriert in der gleichen Farbe das Hotelleitsystem. Zudem werden einzelne Richtungsangaben mitunter nur für Radfahrer, andere für Radfahrer und Fußgänger kombiniert ausgewiesen. Eine Planübersicht mit einer Darstellung und Verortung der Sehenswürdigkeiten fehlt. Das System erfüllt nur ansatzweise die Ansprüche, die die avisierten Nutzer an ein Leitsystem richten: eine schnelle, leicht nachvollziehbare und dennoch informative Standort- und Zielinformation.



Abb. 7.23: Leitbeschilderung für Fußgänger und Radfahrer
(Fotos: GEO-PLAN)

An den Ankunftspunkten in der Stadt (Parkplätze, Bahnhof) werden die Anreisenden nicht bzw. nur mit wenigen Informationen empfangen. Es gibt zwar mitunter Informationstafeln zur Stadtgeschichte, aber keine Übersicht über die Stadtanlage mit ihren Zielen, Sehenswürdigkeiten und Wegeführungen.

Die Zielführung erfolgt nicht kontinuierlich, an manchen Entscheidungspunkten fehlt eine Wegweisung.

Eine Vernetzung der römischen Stätten durch eine einheitliche Zielführungssystematik besteht nicht.



Abb. 7.24: Fußgängerleitbeschilderung am Seeweiher
(Foto: GEO-PLAN)

7.4.4 Fazit

Die derzeitige Beschilderung in Weißenburg zeigt bei

- Übersichtlichkeit und Lesbarkeit,
- Systematik und Nachvollziehbarkeit (Farbgebung, Symbole) und
- Kontinuität

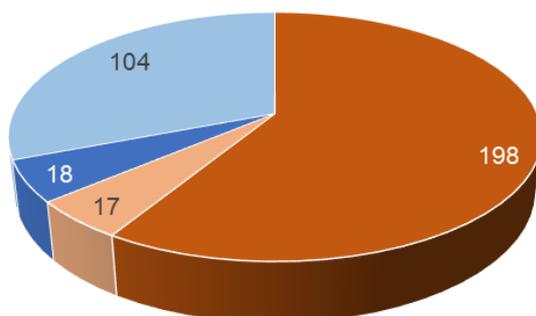
erhebliche Optimierungsspielräume. Zwar sind die wesentlichen Wegweisungsebenen (Fließender Verkehr, Parkleitsystem, Fußgängerleitsystem, Hotelleitsystem) vorhanden. Sie entsprechen jedoch nicht in jedem Punkt den zeitgemäßen Anforderungen.

Der Stadt Weißenburg wird, wie auch schon im SEK 2003, empfohlen, insbesondere die sich an touristische Besucher der Stadt richtende Beschilderung und Wegweisung deutlich zu optimieren. Anzuraten ist die Konzeption und Herstellung einer integrierten Beschilderung als Gesamtsystem.

7.5 Beherbergungsangebot und touristische Nachfrage

7.5.1 Beherbergungsstruktur

2016 wurden in Weißenburg insgesamt 337 Gästebetten angeboten. Davon 215 in insgesamt neun Hotels, Gasthöfen und Pensionen. Die 122 Gästebetten in Ferienwohnungen stellen die Maximalbelegung dar. Die Regelbelegung dürfte etwa bei der Hälfte dessen, also bei 61 Gästebetten liegen.



- Hotel, Gasthof, Pension mit 10 und mehr Betten
- Hotel, Gasthof, Pension unter 10 Betten
- Ferienwohnung mit 10 und mehr Betten
- Ferienwohnung unter 10 Betten

Abb. 7.25: In Weißenburg angebotene Gästebetten 2015
- nach Betriebstypen und -größen

(Quelle: Urlaubsverzeichnis und Homepage Stadt Weißenburg 2016; Grafik: GEO-PLAN)

Die Beherbergungsstruktur ist durch kleine Betriebe geprägt. Bei Hotels, Gasthöfen und Pensionen hat der größte Betrieb 56, der kleinste vier Betten. In Betrieben mit 10 und mehr Betten werden insgesamt 22 Einzelzimmer, 78 Doppelzimmer und fünf Mehrbettzimmer angeboten. Die Zimmerpreise liegen im preiswerten bis mittleren Niveau.

	Übernachtung mit Frühstück	
	Mittlerer Zimmerpreis	Preisspanne
Einzelzimmer	44 €	26 € - 66 €
Doppelzimmer	74 €	42 € - 80 €
Mehrbettzimmer	81 €	60 € - 117 €
Alle Zimmer	57 €	

Tab. 7.1: Zimmerpreise in Weißenburg 2016 in Betrieben mit 10 und mehr Betten

(Quelle: Urlaubsverzeichnis der Stadt Weißenburg 2016)

Die Übernachtungspreise des Weißenburger Beherbergungsangebotes (Betriebe mit 10 und mehr Betten, ohne Ferienwohnungen) erreichen 2016 im Mittel nicht die Durchschnittswerte der einfachsten deutschen Hotelkategorie im Jahr 2013. Dieses niedrige Preisprofil deutet auf einen eher einfachen Hotelstandard hin, dem eine eigene, betriebliche Attraktivität stiftende und saisonverlängernde Infrastruktur fehlt.

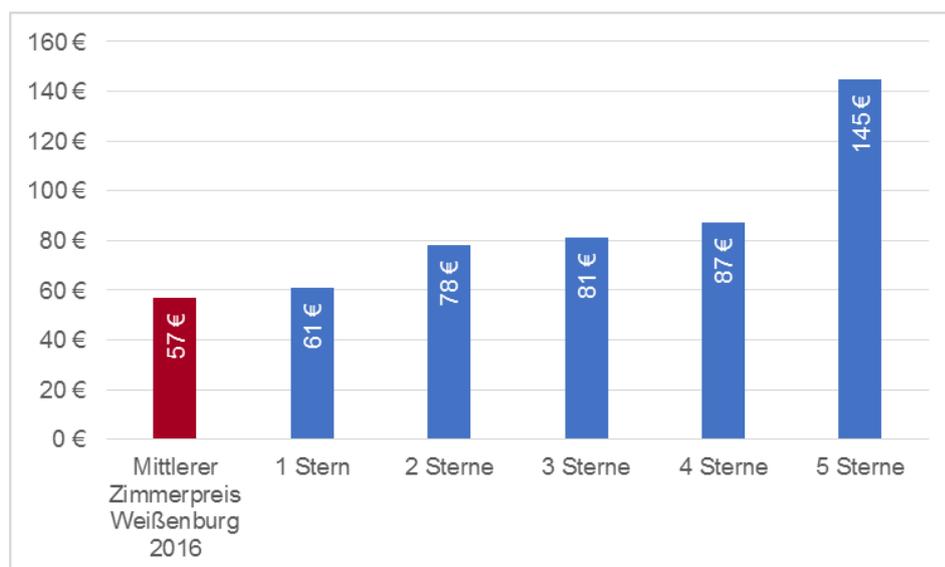


Abb. 7.26: Durchschnittlicher Zimmerpreis in Weißenburg und in deutschen Hotels 2013

(Quelle: statista; Gastgeberverzeichnis Stadt Weißenburg 2016; Grafik: GEO-PLAN)

7.5.2 Touristische Nachfrage

Die Zahl der Gästeübernachtungen entwickelt sich seit 2009 positiv. Mit insgesamt 27.784 Übernachtungen wurde gegenüber dem Jahr 2009 eine Zunahme um 34,1% erreicht. Trotz dieser positiven Entwicklung ist die Tourismusintensität (Gästeübernachtungen pro Einwohner) in Weißenburg sehr gering. Sie liegt mit einem Wert von 1 (Krs. Weißenburg.-G: 8) an vorletzter Stelle im Landkreis.

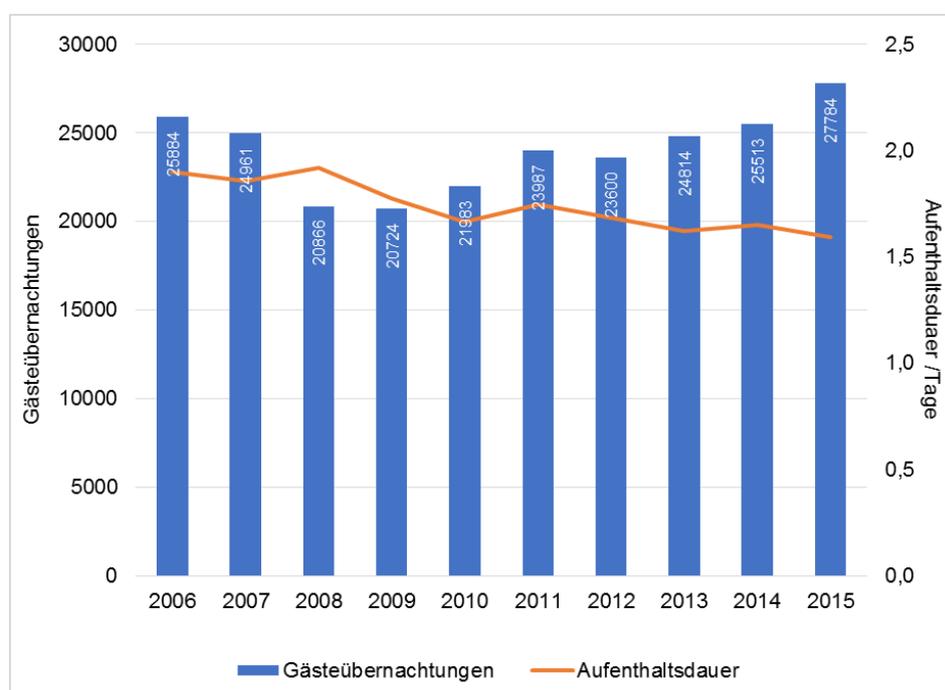


Abb. 7.27: Entwicklung der Gästeübernachtungen und Aufenthaltsdauern in Weißenburg

(in Betrieben mit 10 und mehr Betten; Quelle: Bay. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN)

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer schrumpfte kontinuierlich von 1,9 Tagen im Jahr 2006 auf 1,6 Tage 2015 und lag im Vergleich zu den anderen Kommunen des Landkreises 2015 am niedrigsten. Dies deutet darauf hin, dass der Tourismus in Weißenburg zu großen Teilen vom Geschäftsreiseverkehr getragen wird, während die Bedeutung privater Reisen abnimmt.

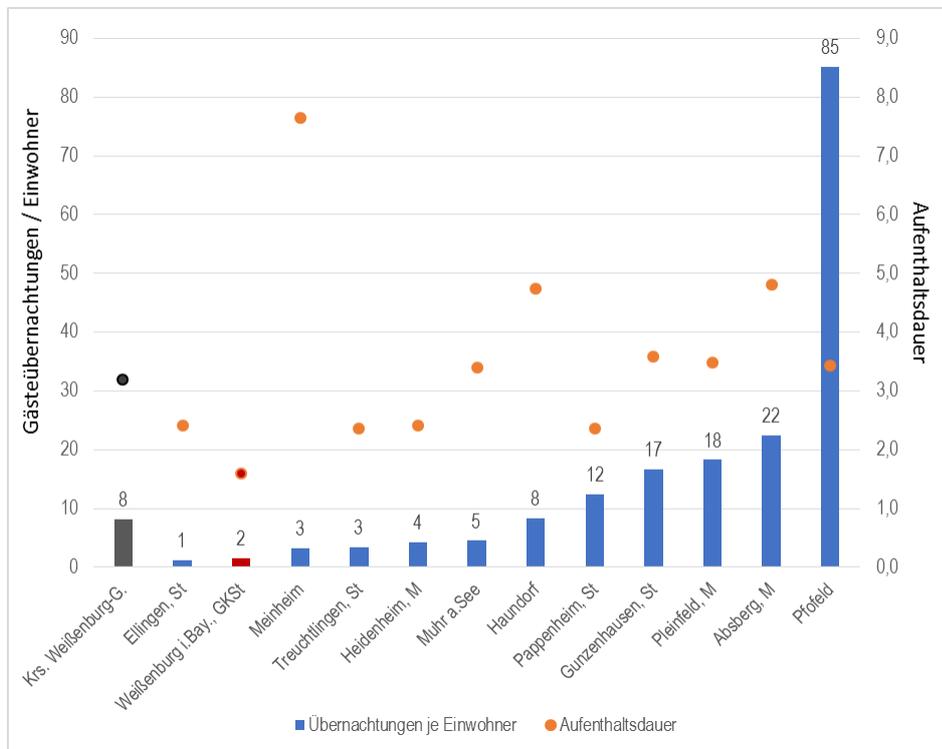


Abb. 7.28: Tourismusintensität und Aufenthaltsdauern im Krs. Weißenburg-G. (2015)

Quelle: Bay. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN

7.5.3 Betten- und Zimmerauslastung

Die Auslastung der Gästebetten ist ein Indikator für die betriebliche Rentabilität. Die mittlere Auslastung entwickelt sich tendenziell positiv, liegt aber im Jahr 2016 noch immer bei nur 33% und damit weit unterhalb der Break-Even-Schwelle von Beherbergungsbetrieben. Die geringe Auslastung kann ein Hinweis auf einen kaum wettbewerbsfähigen Angebotsstandard der Weißenburger Beherbergungsbetriebe sein.

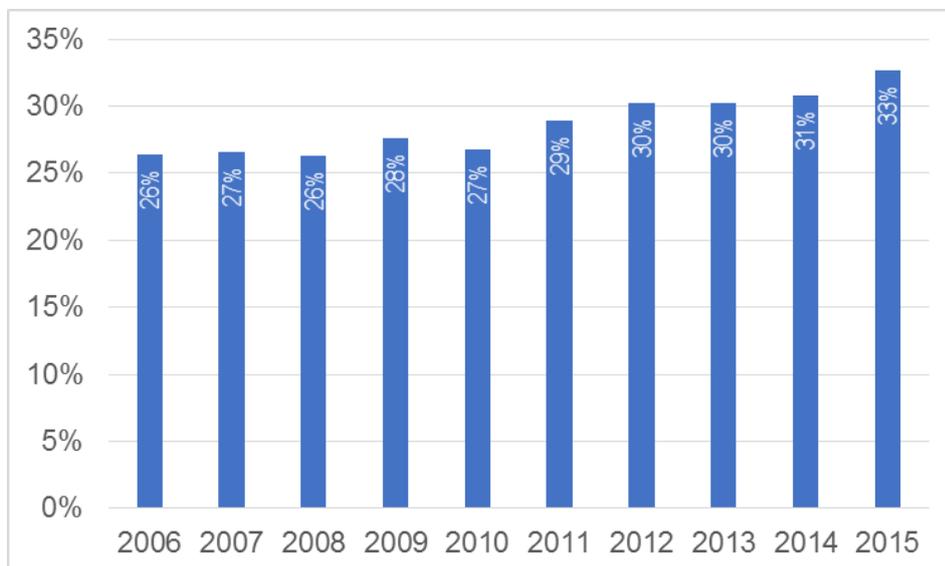


Abb. 7.29: Auslastung der angebotenen Gästebetten in Weißenburg

(in Betrieben mit 10 und mehr Betten; Quelle: Bay. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN)

Eine rentable Auslastung erreichen die Weißenburger Beherbergungsbetriebe nur in den Monaten von Juni bis September. Der hier erwirtschaftete „Überschuss“ wird aber in den auslastungsschwachen Monaten von Oktober bis Mai wieder „draufgelegt“. Ohne den Einzelfall zu kennen ist zu bezweifeln, dass das Jahresergebnis ausgeglichen ist.

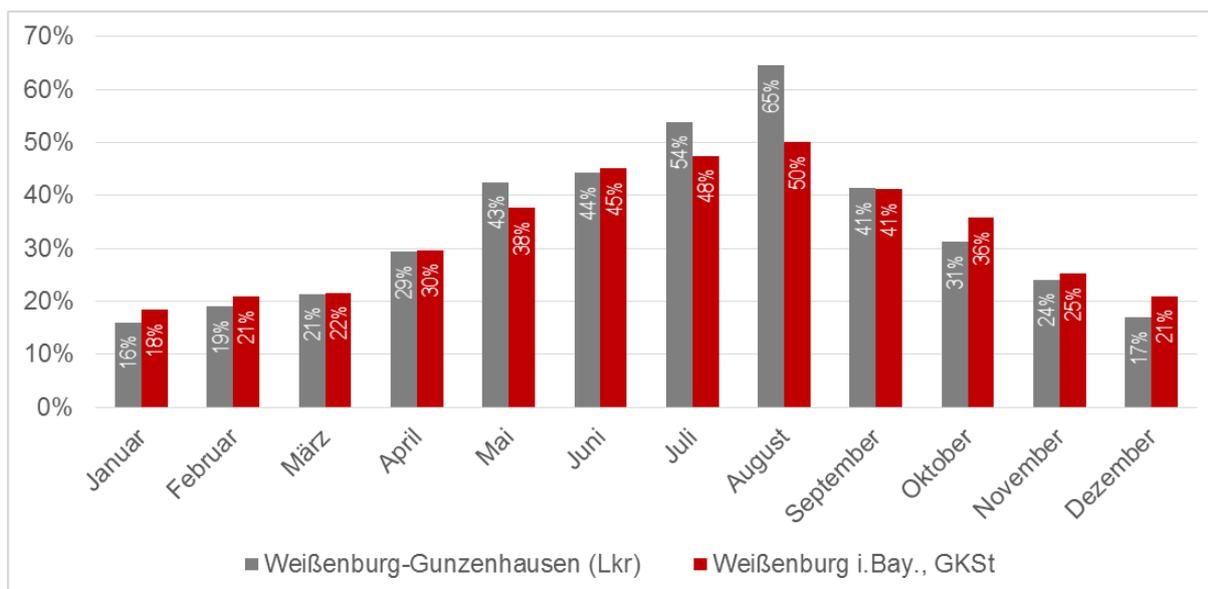


Abb. 7.30: Auslastungsquoten in Weißenburg im Jahr 2015

(in Betrieben mit 10 und mehr Betten; Quelle: Bay. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Grafik: GEO-PLAN)

Maßzahl zur Abschätzung der betrieblichen Rentabilität ist i.d.R. die Zimmerauslastung. Diese liegt erfahrungsgemäß etwa 25 Prozentpunkte über der Bettenauslastung. Im Jahr 2015 lag die mittlere Zimmerauslastung in deutschen Hotels in Abhängigkeit von der Zertifizierung (Sterne) zwischen rd. 59% und 72%. Diese Werte werden in Weißenburg regelmäßig nicht erreicht.

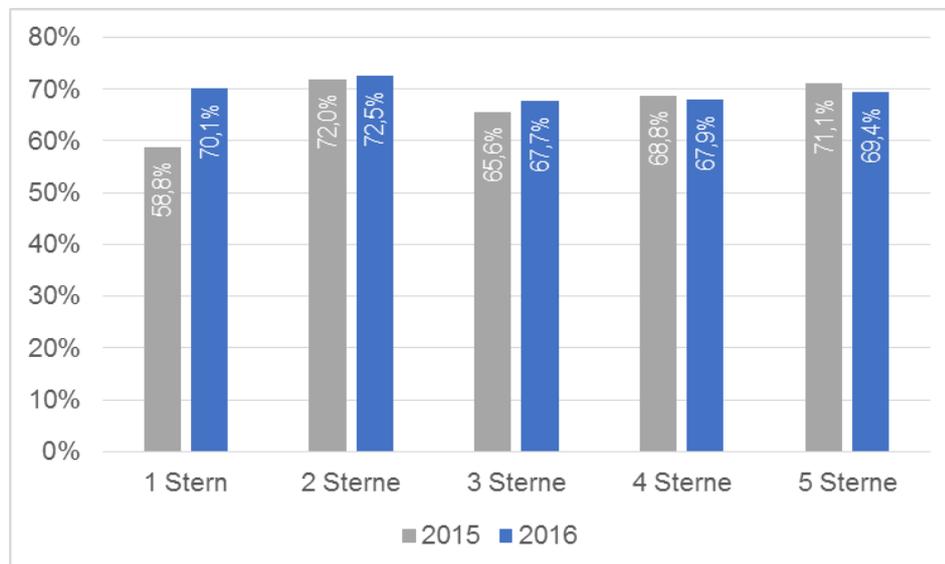


Abb. 7.31: Zimmerauslastung deutscher Hotels 2015 und 2016 jeweils im 1. Halbjahr

(Quelle: statista; Grafik: GEO-PLAN)

7.5.4 Fazit

Sich positiv entwickelnde aber in der Summe geringe Gästeübernachtungszahlen, kürzer werdende Aufenthaltsdauern, ein eher einfache Angebotsstandard mit niedrigen Zimmerpreisen und wenige Monate mit betrieblicher Rentabilität beschreiben den Weißenburger Tourismusmarkt. Trotz der touristischen Gunstlage am Scharnier dreier Tourismusräume und trotz einer eigenen, nicht unerheblichen touristischen Attraktivität gelingt es der Stadt nicht, in nennenswertem Umfang am privaten Reiseverkehr teilzuhaben. Auch die Gastbetriebe schaffen es derzeit kaum, aus eigener Kraft Nachfrage an den Standort zu lenken. Im Portfolio der Gastbetriebe mangelt an leistungsfähigen Betrieben mit modernem, gehobenen Standard (3 bis 4 Sterne) und attraktiver betrieblicher Infrastruktur.

8 Einzelhandel

8.1 Erhebungsgrundlagen und Begriffsdefinitionen

Datengrundlagen sind vor allem eine einzelbetriebliche Bestandsaufnahme sowie eine schriftliche Haushaltsbefragung in der Stadt Weißenburg und telefonische Interviews in den Nachbarkommunen der Stadt.

Verkaufsflächen: Die Flächenangaben betreffen die reinen Verkaufsflächen, also Flächen, die dem Kunden zugänglich sind und nicht nur vorübergehend zum Verkauf genutzt werden.

Warengruppen: Sortimente ähnlicher Funktionalität werden zu den folgenden Warengruppen zusammengefasst. Dies ermöglicht eine kompakte Darstellung und Bewertung der Angebots-situation.

Grundversorgung

Nahrungs-, Genussmittel,
Reformhauswaren
Körper- und Gesundheitspflege
Blumen (Schnittblumen)

Persönliche Ausstattung

Bekleidung, Wäsche, Baby-, Kinderbedarf
Schuhe, Lederwaren (Koffer, Taschen)
Uhren, Schmuck

Freizeitbedarf

Sport, Camping
Spielwaren, Hobby
Musikalien
Fahrräder

Quelle: GEO-PLAN

Medien, Technologie

Bücher, Schreibwaren
Foto, Optik, Akustik
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik

Wohnen

Haushaltswaren, GPK, Geschenkartikel
Raumausstattung, Heimtextilien
Möbel, Küchen

Baumarktspez.- und sonstige Sortimente

Bau-, Heimwerkerbedarf, Gartengeräte
Tiernahrung, Zooartikel
Korbwaren
Waffen, Jagdbedarf
Antiquitäten, Kunst, Bilder, Rahmen etc.
Kfz-Zubehör

Bedarfsbereiche fassen Produkte vergleichbarer Produktreichweiten zusammen:

- Überwiegend kurzfristiger Bedarf:
Das sind Sortimente der Grundversorgung, ergänzt durch Tiernahrung, Bücher, Schreibwaren, Zeitungen und Zeitschriften.
- Überwiegend mittelfristiger Bedarf:
Hierzu zählen alle Sortimente, die nicht regelmäßig eingekauft, nicht kurzfristig nach dem Einkauf verbraucht, aber auch nicht dauerhaft genutzt werden. Dies sind vor allem Sortimente der Warengruppen Persönliche Ausstattung.
- Überwiegend langfristiger Bedarf:
Das sind Sortimente, die in der Regel für einen längeren Nutzungszeitraum angeschafft und daher im Vergleich zu den anderen Bedarfsbereichen deutlich seltener eingekauft werden. Dies sind vor allem Sortimente der Warengruppen Wohnen und Medien/Technologie.

8.2 Verkaufsflächen und Betriebsgrößenstruktur in Weißenburg

2015 bestanden in Weißenburg 171 aktive Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 68.775 m². 104 Betriebe mit insgesamt 10.500 m² Verkaufsfläche haben ihren Standort in der Innenstadt, weitere 67 Betriebe mit rd. 58.000 m² im sonstigen Stadtgebiet. Hinzu kommen 23 leerstehende Ladengeschäfte (davon 18 in der Innenstadt), die eine Gesamtverkaufsfläche von 2.140 m² umfassen. Bezogen auf das Jahr 2002 ist die Gesamtverkaufsfläche um 18% (rd. 10.600 m²) angestiegen, die der Innenstadt im gleichen Zeitraum um 2.300 m² (18%) gesunken. Obwohl sich mehr als die Hälfte der aktiven Betriebe (104; 61%) in der Innenstadt befinden, ist deren Verkaufsflächenanteil mit rd. 10.500 m² von 22% (2002) auf 15% gesunken. Die Verkaufsfläche pro Einwohner hat gegenüber 2002 von 3,2 m² einen hohen Ausbaustand von 3,9 m² erreicht (Neustadt a.d.A: 3,6 m²; Münchberg: 2,8 m², Eichstätt: 2,1 m²).

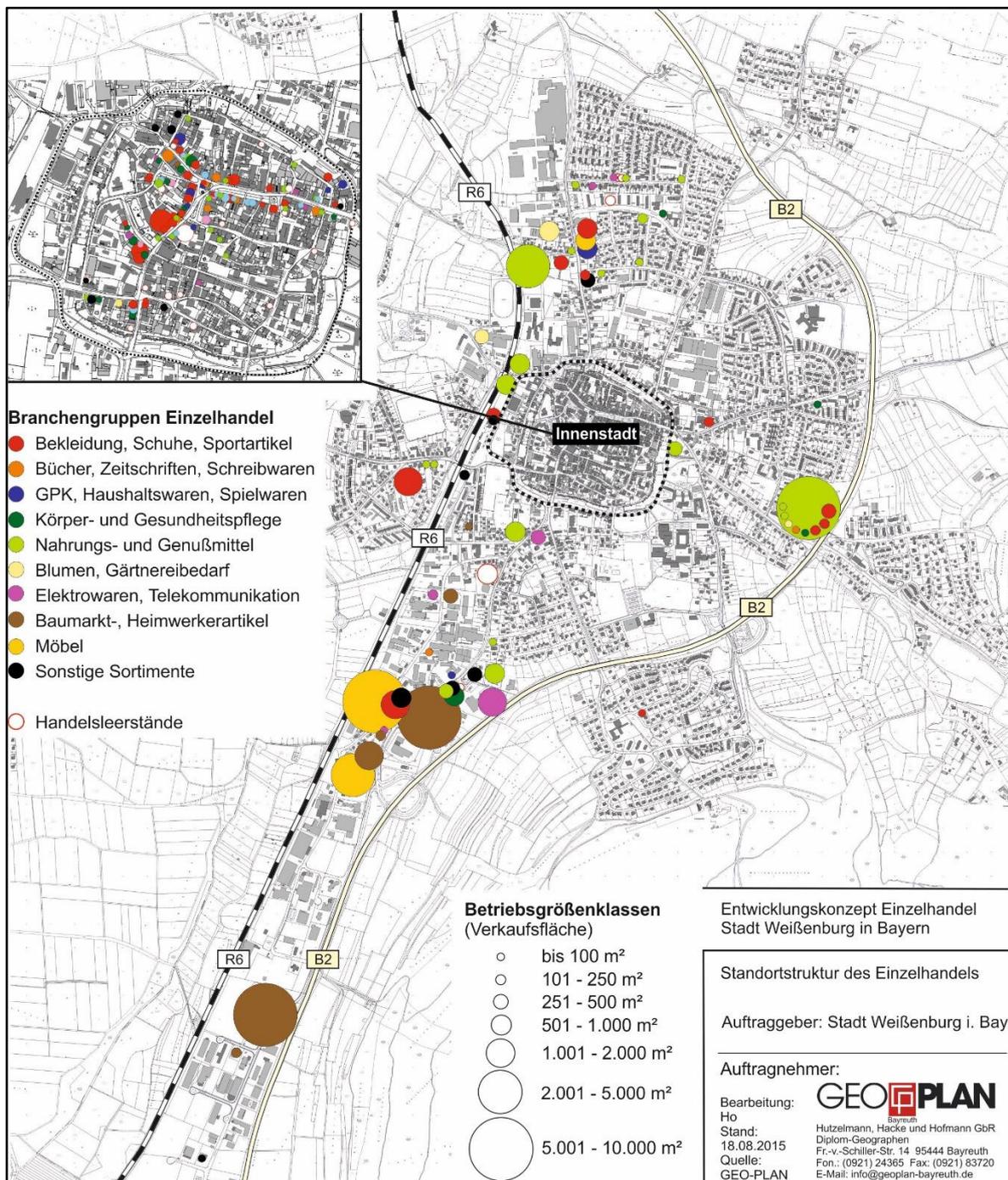


Abb. 8.1: Standortstruktur des Einzelhandels in Weißenburg

Warengruppen	VF in m ²	Warengruppen	VF in m ²
Grundversorgung		Medien, Technologie	
Lebensmittel, Bio-, Frischwaren	7.250	Bücher, Zeitschriften	720
Getränke	3.180	Schreibwaren, Papierwaren	455
Drogerie-, Parfümerieartikel	2.530	Unterhaltungselektronik, Computer, Foto	1.720
Apothekenartikel, Sanitätswaren	465	Elektroartikel (Küchengeräte, Leuchten)	2.065
Blumen, Schnittblumen	235	Optik	405
Summe	13.660	Summe	5.365
Persönliche Ausstattung		Wohnen	
Oberbekleidung für Herren	2.340	Bettwaren, Gardinen, Heimtextilien	1.575
Oberbekleidung für Damen	4.445	Haushaltswaren, GPK, Geschenkartikel	2.255
Kinderbekleidung, Wäsche	1.925	Möbel	13.130
Schuhe, Lederwaren	1.710		
Uhren, Schmuck	190		
Summe	10.610	Summe	16.960
Freizeitbedarf		Baumarktspezifische und so. Sortimente	
Sportartikel, Sportbekleidung	1.060	Baumarkt-, Heimwerker-, Gartenbedarf	
Fahrräder, Fahrradzubehör	300	Farben, Lacke, Tapeten, Bodenbeläge	
Spielwaren	1.225	Sonstiges	
Musikalien	130		
Summe	2.715	Summe	19.365

Tab. 8.1: Aktive Verkaufsfläche (VF) in Weißenburg nach Warengruppen

(Quelle: GEO-PLAN, 2015)

Bezogen auf die Gesamtstadt beträgt die mittlere Betriebsgröße rd. 400 m² VF, die der Innenstadt rd. 100 m² und die des sonstigen Stadtgebietes rd. 870 m² VF. Etwa drei Viertel aller Betriebe verfügen über maximal 200 m² Verkaufsfläche und wiederum drei Viertel davon (95 von 127) befinden sich in der Innenstadt. Deren Anteil an der Gesamtverkaufsfläche beträgt 12%. Die vier größten Betriebe in Weißenburg vereinen rd. 46% der Gesamtverkaufsfläche auf sich. Diese Betriebe finden sich ausschließlich außerhalb der Innenstadt.

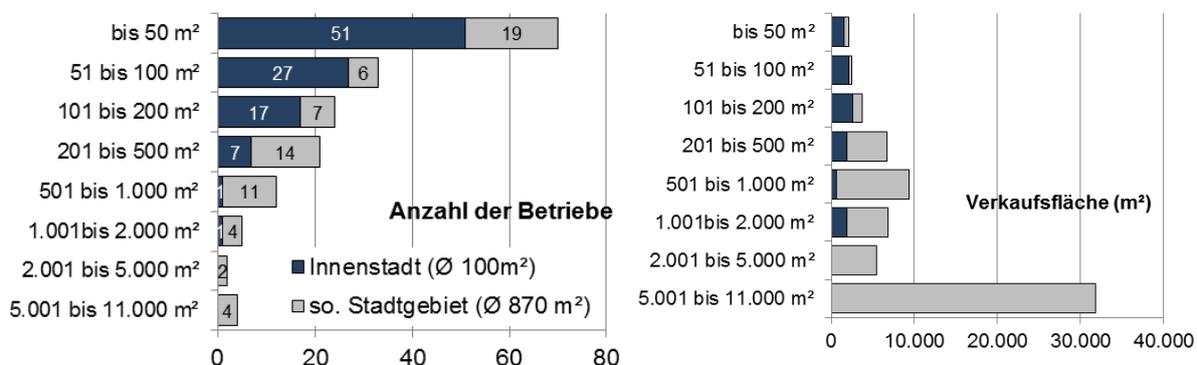


Abb. 8.2: Betriebsgrößenstruktur des Einzelhandels in Weißenburg

(Quelle: GEO-PLAN 2015)

8.3 Standorträume und Branchenstruktur des Einzelhandels

Die räumliche Struktur des Einzelhandels in Weißenburg bildet sechs Standorträume unterschiedlicher Sortimentsstruktur aus. Eine funktionale Arbeitsteilung ist an Hand der jeweils angebotenen Warengruppen zwar noch ablesbar, sie „verschwimmt“ jedoch vor allem bei den Waren der persönlichen Ausstattung, die nahezu in jedem Standortraum auf teils nicht unerheblichen Flächen angeboten werden.

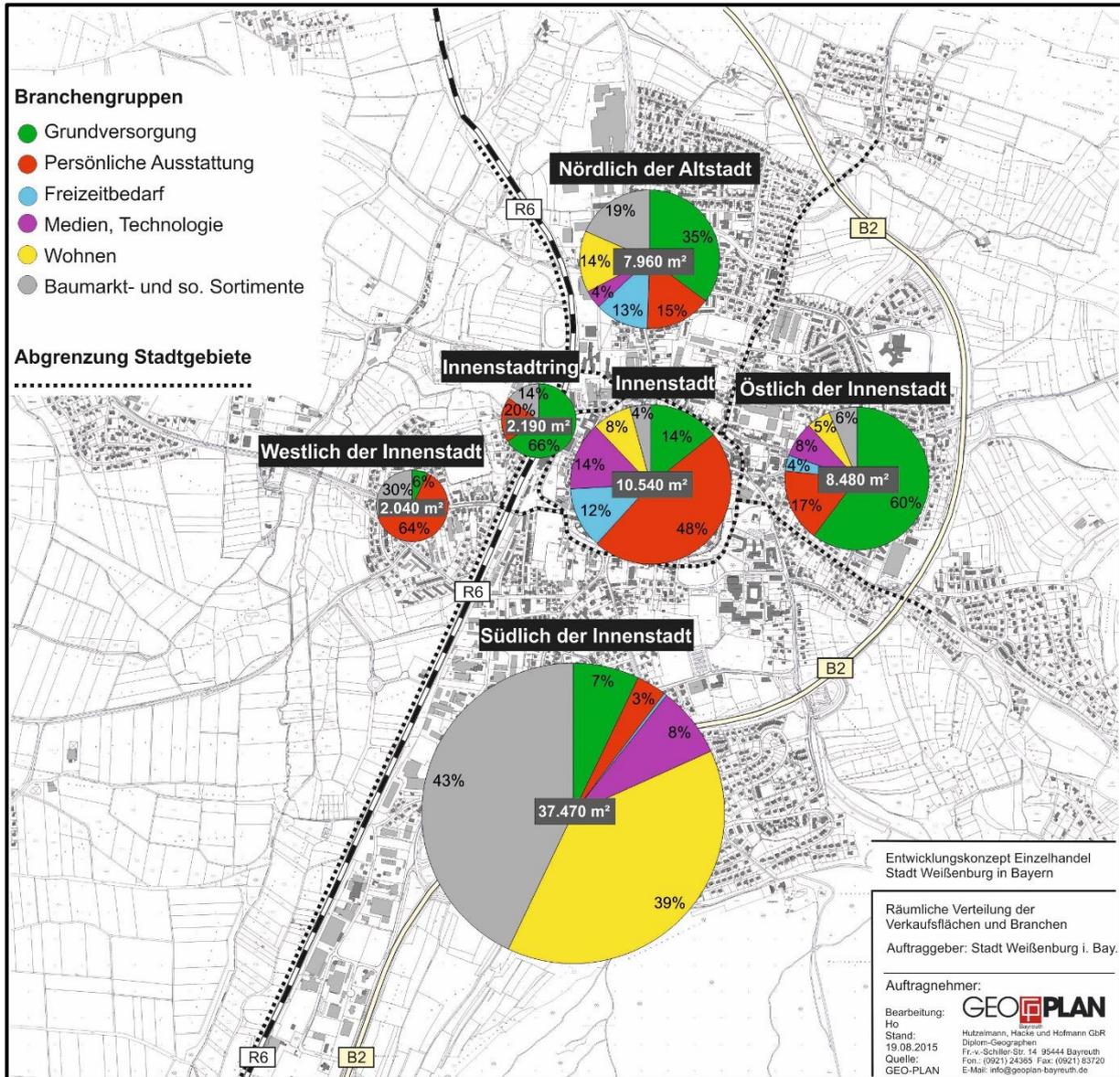


Abb. 8.3: Standorträume - Verkaufsflächen und Warengruppen

Standortraum Innenstadt

Aktive Betriebe			Leerstände	
Anzahl	Verkaufsfläche	Ø VF / Betrieb	Anzahl	Verkaufsfläche
104	10.540 m ²	100 m ²	18	1.170 m ²

In der Innenstadt bestehen 104 aktive Handelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 10.540 m². Der Standortraum bietet bei einer überwiegend kleinteiligen Betriebsstruktur ein breites Warenangebot, auf das gesondert eingegangen wird.



(Fotos: GEO-PLAN)

Standortraum Innenstadtring

Aktive Betriebe			Leerstände	
Anzahl	Verkaufsfläche	Ø VF / Betrieb	Anzahl	Verkaufsfläche
4	2.190 m ²	550 m ²	--	--

Als Innenstadtring wird hier die unmittelbar westlich an die Innenstadt grenzende Handelslage (Bismarckanlage / Schulhausstraße) bezeichnet. Dort bestehen zwei Lebensmitteldiscounter (Lidl, Netto) ein Zoo-Fachgeschäft (Zoo & Co.) sowie ein Kik-Textildiscounter. Das Angebot entspricht dem eines teilsortierten Grundversorgungstandortes. Durch die zentrale Lage können die Betriebe eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Innenstadt übernehmen.



(Fotos: GEO-PLAN)

Standortraum Nördlich der Innenstadt

Aktive Betriebe			Leerstände	
Anzahl	Verkaufsfläche	Ø VF / Betrieb	Anzahl	Verkaufsfläche
19	7.960 m ²	420 m ²	3	220 m ²

Die Handelsbetriebe konzentrieren sich im Umfeld der Nürnberger-, der Galgenberg- und der Rothenburger Straße. Etwa ein Drittel der Gesamtverkaufsfläche entfällt auf Sortimente der Grundversorgung. Größter Anbieter ist ein Marktkauf Lebensmittel- und Getränkemarkt mit rd. 3.200 m² Verkaufsfläche in der Schwärzgasse. Hinzu kommen mehrere Bäcker- und Metzgereien, ein kleines Lebensmittelgeschäft in der Rothenburger Straße, eine Apotheke sowie eine Gärtnerei. Durch größerflächige und teils filialisierte Anbieter wie das Dänische Bettenlager, ROFU-Kinderland, Takko-Fashion oder Deichmann-Schuhe werden auch zentrenrelevante Sortimente angeboten. Weitere Anbieter sind kleinere inhabergeführte Betriebe der Branchen Elektro, Sanitär, Freizeitbedarf und ein Kaufhaus der Diakonie Weißenburg – Gunzenhausen. Für Teile des östlichen und nördlichen Stadtgebietes wird Nahversorgungsfunktion erfüllt.



(Fotos: GEO-PLAN)

Standortraum Östlich der Innenstadt

Aktive Betriebe			Leerstände	
Anzahl	Verkaufsfläche	Ø VF / Betrieb	Anzahl	Verkaufsfläche
12	8.480 m ²	710 m ²	--	--

Standortprägend ist das Fachmarktzentrum an der Eichstätter Straße. Größter Betrieb ist dort Kaufland mit mehr als 6.500 m² Verkaufsfläche und mehreren in das Gebäude integrierten Ladeneinheiten - darunter befinden sich mit Ernstings family, mister+lady und Quick Schuh auch Betriebe der Bekleidungsbranche mit insgesamt rd. 800 m² Verkaufsfläche. Hinzu kommen ein Bäcker und ein Metzger, ein Blumenladen sowie eine Apotheke. Der einst direkt benachbarte expert-Elektromarkt mit rd. 750 m² Verkaufsfläche ist zwischenzeitlich in die Adolph-Kolping-Straße umgezogen. Die Immobilie wird nun durch ein Fitnessstudio genutzt. Dem Standortraum hinzugerechnet werden ein Fachgeschäft für Damenoberbekleidung und ein Sanitätshaus (Gesundheitszentrum Seitz) in der Niederhofener Straße sowie ein Hörl Getränkemarkt in der Eichstätter Straße. In der Summe werden auf mehr als 5.100 m² Verkaufsfläche (rd. 60%) Sortimente der Grundversorgung angeboten. Insofern handelt es sich um einen vollsortierten Grundversorgungsstandort (das Drogeriewarenangebot von Kaufland kann einem Drogeriemarkt gleichgesetzt werden). Der Standortraum leistet Nahversorgungsfunktion für wesentliche Teile des östlichen Stadtgebietes. Der Branchenmix aus grundversorgungs-, zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten aller Bedarfsgruppen verleiht dem Standort den Charakter eines Stadtteilzentrums. Die Stadtrandlage am Schnittpunkt der Bundesstraßen 2

und 13 sowie der Eichstätter Straße ist autoorientiert und lenkt durch die gute verkehrliche Erreichbarkeit auch in hohen Maße regionale Kaufkraft auf sich.



(Foto: GEO-PLAN)

Standortraum Westlich der Innenstadt

Aktive Betriebe			Leerstände	
Anzahl	Verkaufsfläche	Ø VF / Betrieb	Anzahl	Verkaufsfläche
6	2.040 m ²	340 m ²	--	--

Westlich der Innenstadt bzw. westlich der Bahnlinie R6 befinden sich sechs Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 2.040 m². Größter Anbieter ist Gutmann Herrenbekleidung in der Emetzheimer Straße mit rd. 1.300 m² Verkaufsfläche. In direkter Nachbarschaft (Gunzenhausener Straße) befinden sich ein Bäcker und ein Metzger. Weitere Betriebe sind der Botanikum Baumschul- und Gartenmarkt, das Reica Heimtierparadies sowie eine Weinfachhandlung.



(Fotos: GEO-PLAN)

Standortraum Südlich der Innenstadt

Aktive Betriebe			Leerstände	
Anzahl	Verkaufsfläche	Ø VF / Betrieb	Anzahl	Verkaufsfläche
26	37.470 m ²	1.440 m ²	2	750 m ²

Hinsichtlich der Verkaufsflächen bietet der Standortraum das größte Warenangebot. Die Mehrzahl der Betriebe hat ihren Standort im Gewerbegebiet, etwa einen Kilometer von der Innenstadt entfernt. Jeweils rd. 40% der Gesamtverkaufsfläche entfallen auf die Branchengruppen Wohnen und baumarktspezifische Angebote. Unter den 26 Geschäften finden sich auch die in ihrer Branche größten Betriebe in Weißenburg: Möbel Karmann (über 10.000 m²), Möbel Lewicki (rd. 2.300 m²), BGU (rd. 7.700 m²), OBI (rd. 6.800 m²) und TTL (rd. 1.000 m²). Weitere jeweils rd. 7% der Verkaufsfläche entfallen auf Sortimente der Grundversorgung sowie auf die Branchengruppe Medien, Technologie. Weitere Anbieter sind Aldi, Norma und dm-Drogerie, ein Markgrafengertränkemarkt, ein expert-Markt (Elektro) und Kaiser Bürotechnik. Standortprägend sind neben zwei Anbietern für Kfz-Zubehör (Trost und A.T.U.) noch ein Vögele-Bekleidungsmarkt mit rd. 1.200 m² Verkaufsfläche. Die Norma-Filiale ist nahe an der Innenstadt gelegen und kann Nahversorgungsfunktion übernehmen. Für den Aldi- und den dm-Drogeriemarkt gilt dies nur bedingt, es handelt sich vorwiegend um autoorientierte Standorte.



(Fotos: GEO-PLAN)

8.4 Standortraum Innenstadt

Die Innenstadt wird durch die größtenteils noch erhaltene Stadtmauer abgegrenzt. Hier bestehen 104 Handelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 10.535 m².

Warengruppen	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil an VF-Innenstadt (%)	Anteil an VF-Gesamt (%)
Grundversorgung			
Lebensmittel, Bio-, Frischwaren	530	5,0	7,3
Getränke	85	0,8	2,7
Drogerie-, Parfümerieartikel	475	4,5	18,8
Apothekenartikel, Sanitätswaren	315	3,0	67,7
Blumen, Schnittblumen	95	0,9	40,4
Summe	1.500	14,2	11,0
Persönliche Ausstattung			
Oberbekleidung für Herren	580	5,5	24,8
Oberbekleidung für Damen	2.595	24,6	58,4
Kinderbekleidung, Wäsche	935	8,9	48,6
Schuhe, Lederwaren	700	6,6	40,9
Uhren, Schmuck	190	1,8	100,0
Summe	5.000	47,5	47,1
Freizeitbedarf			
Sportartikel, Sportbekleidung	720	6,8	67,9
Fahrräder, Fahrradzubehör	200	1,9	66,7
Spielwaren	255	2,4	20,8
Musikalien	130	1,2	100,0
Summe	1.305	12,4	48,1
Medien, Technologie			
Bücher, Zeitschriften	490	4,7	68,1
Schreibwaren, Papierwaren	200	1,9	44,0
Unterhaltungselektronik, Computer, Foto	330	3,1	19,2
Elektroartikel (Küchengeräte, Leuchten)	35	0,3	1,7
Optik	405	3,8	100,0
Summe	1.460	13,9	27,2
Wohnen			
Bettwaren, Gardinen, Heimtextilien	285	2,7	18,1
Haushaltswaren, GPK, Geschenkartikel	545	5,2	24,2
Möbel	0	0,0	0,0
Summe	830	7,9	4,9
Baumarktspezifische und so. Sortimente			
Baumarkt-, Heimwerker-, Gartenbedarf	0	0,0	0,0
Farben, Lacke, Tapeten, Bodenbeläge	20	0,2	1,0
Sonstiges	420	4,0	11,2
Summe	440	4,2	2,3
Gesamt	10.535	100,0	15,3

Tab. 8.2: Innenstadt: Aktive Verkaufsfläche nach Warengruppen

(Quelle: GEO-PLAN, 2015)

8.4.1 Kompetenzbereiche der Innenstadt

Bei vielen zentrenrelevanten Sortimenten überwiegen mittlerweile die Verkaufsflächen außerhalb der Innenstadt. Sortimente mit überwiegenden bzw. hohen Flächenanteilen der Innenstadt sind:

Über 50% VF in der Innenstadt

- Optik, Uhren, Schmuck
- Apothekenartikel, Sanitätswaren
- Damenoberbekleidung, Wäsche
- Sportartikel
- Bücher, Zeitschriften, Musikalien

Rd. 50% VF in der Innenstadt

- Blumen
- Schuhe, Lederwaren
- Schreib-, Papierwaren

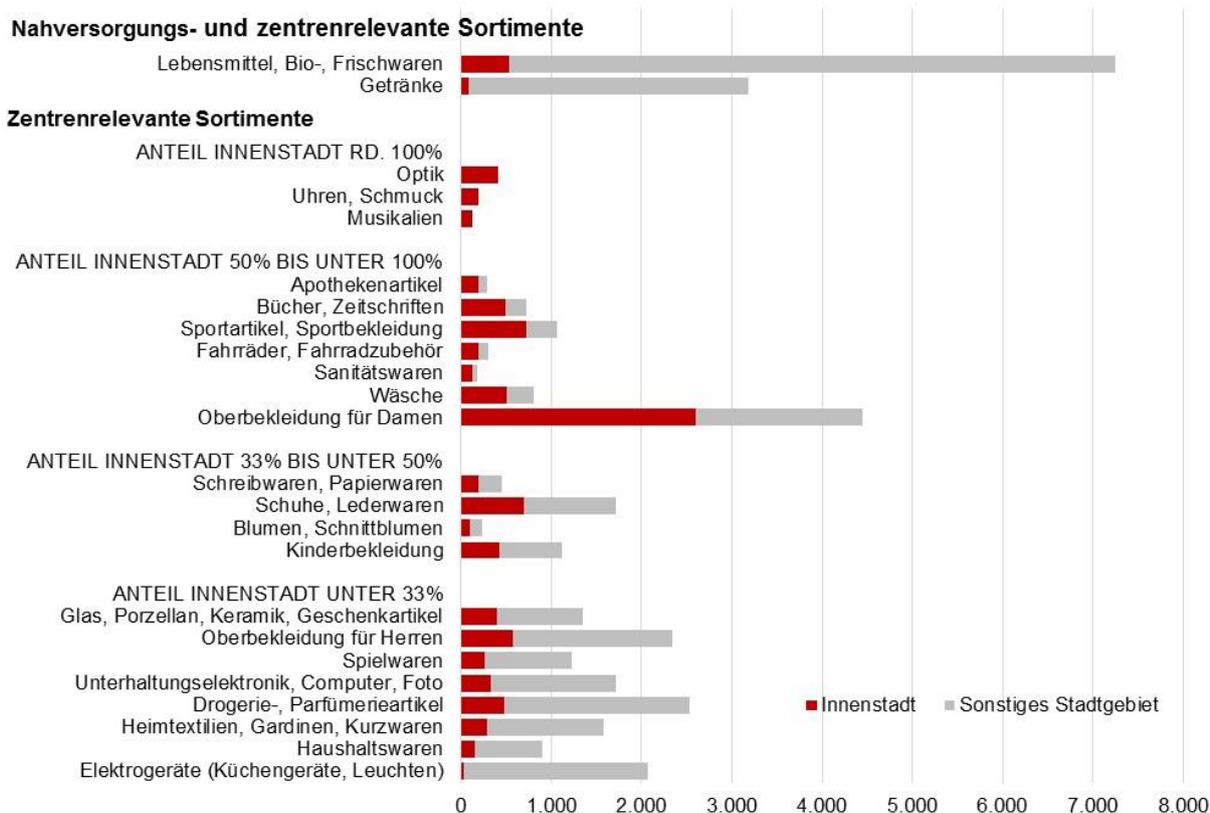


Abb. 8.4: Verkaufsflächenanteile der Innenstadt nach Sortimenten

(Quelle: GEO-PLAN, 2015)

Warengruppen

Grundversorgung: Sortimente der Grundversorgung werden von insgesamt 30 Betrieben auf rd. 1.500 m² Verkaufsfläche angeboten. Dies sind sechs Bäcker und vier Metzger, drei Anbieter von Getränken und Spirituosen, vier kleine Ladeneinheiten für Nahrungs- und Genussmittel (Mini-Markt, Obst und Gemüse, Tee und Gewürze etc.), zwei Blumenläden, fünf Apotheken, zwei Sanitätshäuser, zwei Parfümerien, ein Kosmetikanbieter sowie Müller-Drogerie als größter Betrieb der Grundversorgung. Die nächstgelegenen Lebensmittelmärkte sind Netto und Lidl, die im „Standortraum Innenstadtring“ unmittelbar im Westen anschließen.

Persönliche Ausstattung: Sortimente der Persönlichen Ausstattung werden auf insgesamt rd. 5.000 m² und damit auf 48% der innerstädtischen Gesamtverkaufsfläche angeboten: Die Gesamtverkaufsfläche für Bekleidungssortimente beträgt rd. 4.100 m² in 22 Betrieben. Fast zwei Drittel der Verkaufsfläche entfallen auf Damenoberbekleidung (rd. 2.600 m²). Schuhe und Lederwaren werden von zehn Betrieben auf rd. 700 m², Uhren und Schmuck von fünf Betrieben auf rd. 190 m² angeboten.

Freizeitbedarf: Mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 1.300 m² besteht in dieser Warengruppe ein umfassendes Ausstattungsniveau. Sportartikel und Sportbekleidung werden von zwei Fachgeschäften auf insgesamt rd. 700 m² angeboten. Dies sind Intersport in der Unteren Stadtmühlgasse und Loma Sport in der Friedrich-Ebert-Straße. Fahrräder werden von einem Betrieb in der Ellinger Straße, Spielwaren von drei Betrieben (Marktplatz und Obertorstraße) und Musikalien von einem Betrieb in der Bahnhofstraße angeboten.

Medien, Technologie: Etwa 14% der innerstädtischen Gesamtverkaufsfläche entfallen auf Sortimente dieser Warengruppe. Das Angebot umfasst drei Buchhandlungen, zwei Fachgeschäfte für Schreib- und Papierwaren, acht Anbieter von Elektrowaren und Unterhaltungselektronik (inkl. Computer, Telefon, Foto), fünf Optikbetriebe sowie vier weitere Anbieter von Artikeln dieser Warengruppe (teilweise Randsortiment).

Wohnen: Bettwaren, Gardinen und Heimtextilien werden von sechs, Haushaltswaren, GPK und Geschenkartikel von sieben Betrieben auf insgesamt rd. 830 m² Verkaufsfläche angeboten. Größte Betriebe sind das Haushaltswarenfachgeschäft Maurer in der Ellinger Straße sowie NKD in der Friedrich-Ebert-Straße mit jeweils knapp 300 m² Verkaufsfläche. Die Innenstadt verfügt zwar über eine attraktive Grundausstattung, der Angebotsschwerpunkt dieser Warengruppe liegt jedoch bei den Randsortimenten der Möbelhäuser und Baumärkte sowie bei Fachmärkten (z.B. Dänisches Bettenlager) außerhalb der Innenstadt. Dies gilt auch für Haushaltswaren.

Baumarktspezifische Sortimente: Das Angebot beschränkt sich auf Tapeten und Bodenbeläge als Randsortiment eines Fachgeschäftes auf rd. 20 m² Verkaufsfläche.

8.4.2 Lagen- und Nutzungsstruktur der Innenstadt

Insgesamt ist für die Innenstadt eine sehr hohe Nutzungsdichte durch Einzelhandel (104), Dienstleistung (153) und Gastronomie (50) gegeben. Insgesamt wurden 307 Betrieben erhoben. In den zentralen Lagen findet sich in nahezu jedem Haus eine gewerbliche Nutzung.

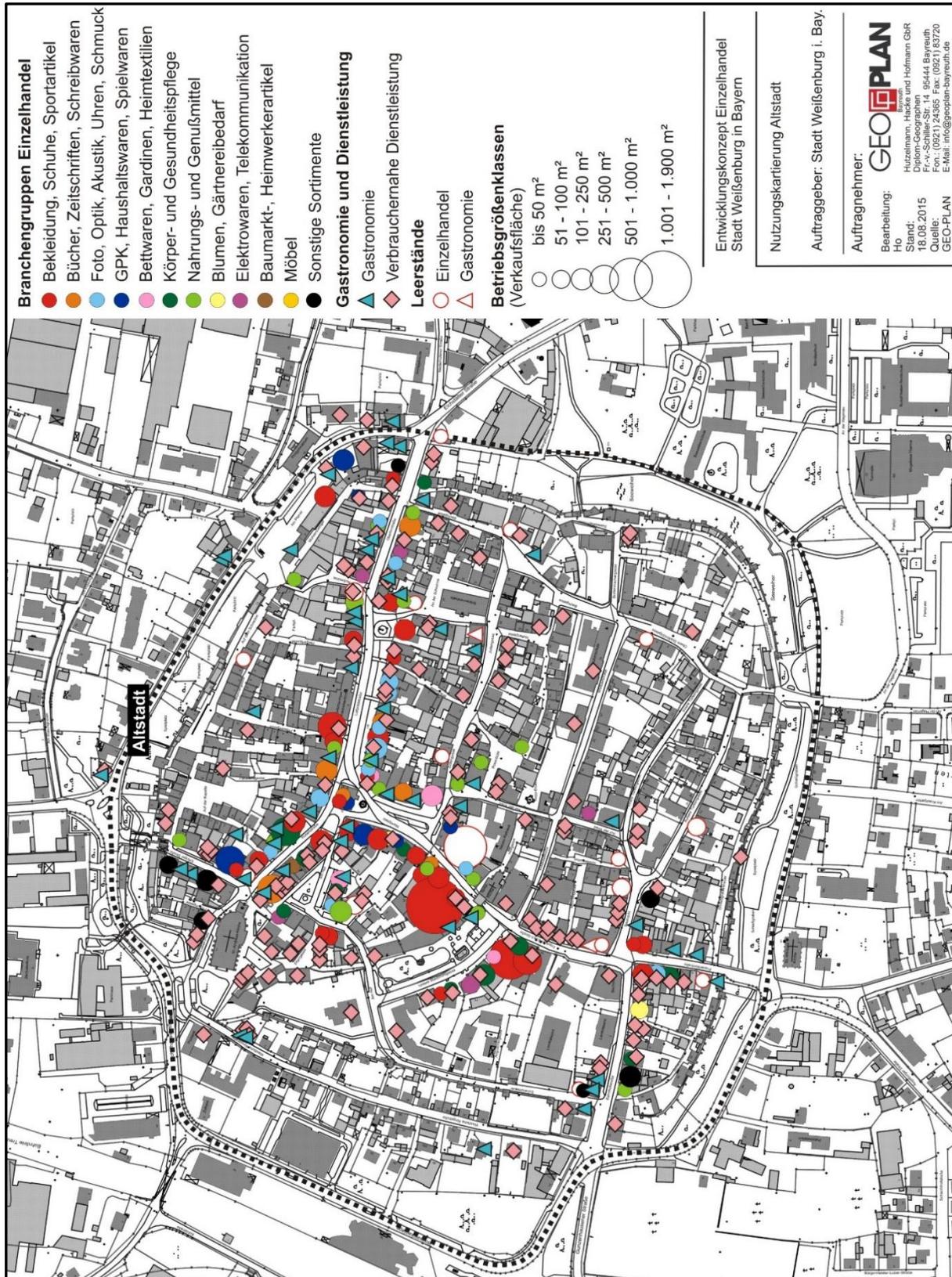


Abb. 8.5: Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung in der Innenstadt

An Hand der Zahl der Einzelhandelsbetriebe, der Verkaufsflächen, des Sollumsatzes und der Handelsdichte (VF / Längsausdehnung der Lage) können die zentralen Handelslagen der Innenstadt abgegrenzt werden. Danach bilden die Friedrich-Ebert-Straße, die Luitpoldstraße, die Rosenstraße und der Marktplatz die zentralen Einkaufslagen der Innenstadt. Nebenlagen haben sich in der Rosenstraße, der Unteren Stadtmühlgasse, Am Hof und zwischen Oberem Tor und Mohrenzwinger entwickelt. Die mittlere Betriebsgröße des Innenstadt Einzelhandels liegt bei rd. 100 m² Verkaufsfläche.



Abb. 8.6: Haupt- und Nebenlagen des Innenstadt Einzelhandels

Quelle und Grafik: GEO-PLAN

Lage	EH-Betriebe	Verkaufsfläche m ²	Sollumsatz in Mio. €	Ø Betriebsgröße m ²	Handelsdichte*
Friedrich-Ebert-Straße	11	2.795	8,8	254	13
Luitpoldstraße	19	1.520	6,3	80	9
Rosenstraße	10	1.315	5,9	132	10
Marktplatz	14	1.100	4,2	79	13
Untere Stadtmühlgasse	6	895	4,3	149	7
Ellinger Straße	5	630	1,6	126	8
Obertorstraße	10	450	2,7	45	3
Am Hof	8	420	2,0	53	2
Bahnhofstraße	5	390	2,0	78	2
Frauentorstraße	4	275	1,3	69	3
Sonstige Altstadt	12	745	2,2	62	
Gesamt	104	10.535	41,3	101	

* m² Verkaufsflächen bezogen auf die Länge der Einkaufslage; Quelle: GEO-PLAN

Tab. 8.3: Einkaufslagen der Innenstadt

8.4.3 Leerstände

Innerhalb der Innenstadt wurden 2015 insgesamt 15 Immobilien mit Einzelhandelsleerständen erhoben. Diese Leerstände betreffen vorwiegend die randlichen Lagen der Innenstadt, in den zentralen Einkaufslagen besteht nach dem Umzug der Intersport nur ein größerer Leerstand, der hinsichtlich seiner Lage- und Gebäudequalität und –eignung eine Nachnutzung erwarten lässt. Im Ergebnis ist für Weißenburg keine Leerstandsproblematik erkennbar.



Abb. 8.7: Immobilien mit Einzelhandelsleerständen in der Innenstadt

(Quelle und Grafik: GEO-PLAN 2015)

8.4.4 Öffnungszeiten des Innehandels

83 der insgesamt 104 Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt informieren über ihre Öffnungszeiten. Die Auswertung der Öffnungszeiten ergibt – wie auch bereits 2002/2003 – ein zerklüftetes Bild. Unverändert schließt rd. die Hälfte der Geschäfte zu Mittagszeit – und das zu weitestgehend unterschiedlichen Zeiten. Bereits im Entwicklungskonzept 2003 wurde festgestellt, dass diese mittägliche Schließung die Umsatzkurve massiv einbrechen lässt. D.h. die Betriebe, die mittags schließen, nehmen auch die geöffneten Betriebe mit ins „Umsattief“. Zwar ist der Sachverhalt der unkoordinierten Ladenöffnungszeiten ein weit verbreitetes Phänomen, dennoch ist es aber weder zeitgemäß noch handelsolidarisch. Auch wenn der Einzelhandel meist zu Recht darauf drängt, durch die Einrichtung eines Citymanagements und andere „flankierende“ Maßnahmen unterstützt zu werden, so ist sollte es dennoch sein ureigenstes Anliegen sein, durch eine Vereinheitlichung der Öffnungszeiten aus eigener Kraft einen wesentlichen Beitrag zur Standortattraktivität zu leisten.

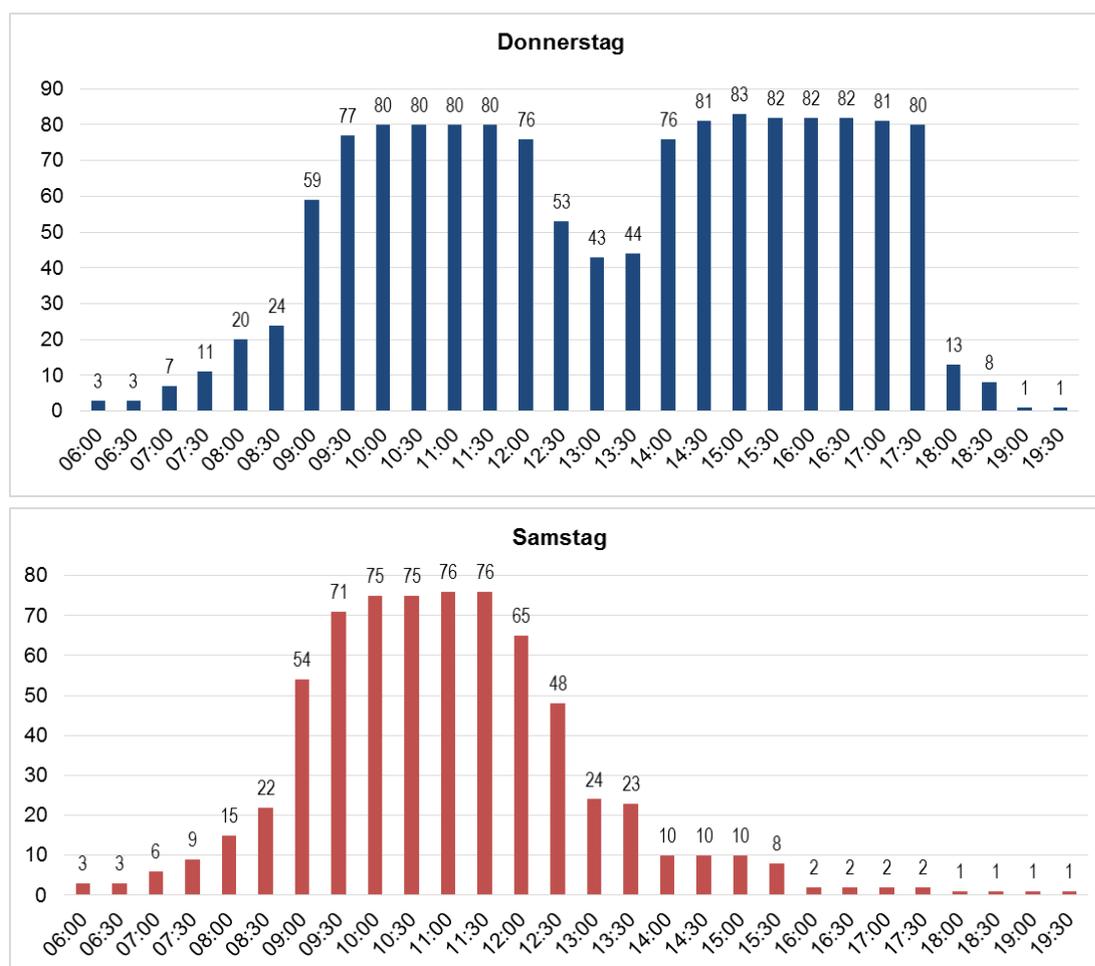


Abb. 8.8: Geöffnete Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt im Tagesverlauf

(Quelle: GEO-PLAN, 2015)

8.4.5 Fazit

- Die Innenstadt ist ein Raum mit hoher Nutzungsdichte durch Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung. Sie weist mit der Friedrich-Ebert-Straße, der Luitpold- und der Rosenstraße und dem Marktplatz eine Hauptlage mit sehr hoher Handelsdichte auf.
- Zwischen 2003 und 2015 ist die Verkaufsfläche der Innenstadt um etwa 18% geschrumpft. Das betrifft insbesondere die Randlagen der Innenstadt. Eine prägnante Leerstandsproblematik besteht dz. jedoch nicht.
- Die Gastronomie hat seit 2003 erheblich an Bedeutung gewonnen. Die Zahl der erfassten Betriebe hat sich bis 2015 (50) verdoppelt. Damit folgt die Weißenburger Innenstadt einem allgemeinen Trend: Dem Einzelhandel stellt sich die Gastronomie als weitere bedeutsame Leitfunktion zur Seite. Diese Entwicklung bereichert das Innenstadterlebnis und zum motiviert Aufenthalt sowie zu Kopplungseinkäufen. Laut einer Studie der cbre-group (vgl. http://www.cbre.at/at_de/news_events/news_detail?p_id=18412; Zugriff 27.04.2016) suchen alleine 24% der Kunden deutsche Shopping-Center in erster Linie wegen des gastronomischen Angebotes auf. Wiederum ein knappes Drittel (31%) derer, die Shopping-Center vorwiegend wegen der Gastronomie besuchten, kauften anschließend auch dort ein.
- Die Nahversorgung der Innenstadt wird, von Bäckereien und Metzgereien abgesehen, von den Lebensmittelmärkten im Umfeld die Innenstadt getragen.

8.5 Nahversorgung in Weißenburg

Ein Ziel der Einzelhandelsentwicklung in Weißenburg sollte die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfsbereiches sein. Dazu zählen vor allem Lebensmittel, Getränke sowie Waren der Körper- und Gesundheitspflege. Eine fußläufige Nahversorgung gilt dann als gesichert, wenn innerhalb von ca. 10 min. Fußweg die Versorgung in einem Lebensmittelmarkt möglich ist. Das entspricht etwa einem Radius von 300 bis 500 Metern.

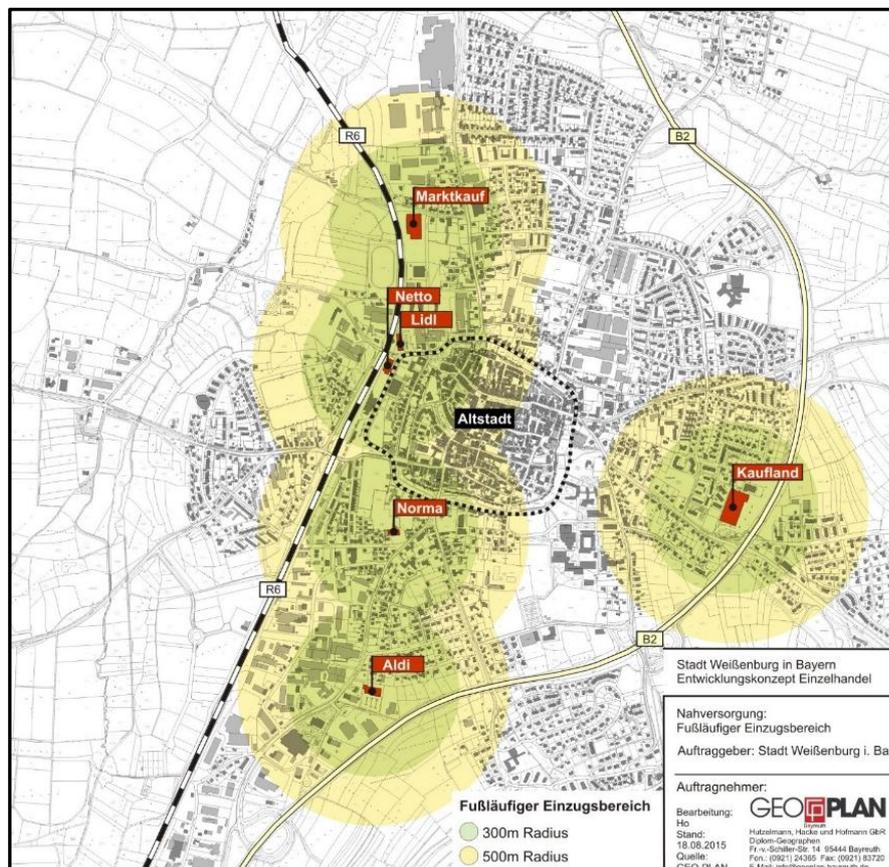


Abb. 8.9: Nahversorgungssituation in Weißenburg

Fazit

Hinsichtlich der fußläufigen Erreichbarkeit besteht in Weißenburg

- eine angemessene Nahversorgungssituation in den westlich gelegenen Siedlungsgebieten der Kernstadt um die Nürnberger Straße und die Augsburgener Straße.
- ein Versorgungs- bzw. Erreichbarkeitsdefizit
 - in den Wohngebieten nördlich der Rothenburger Straße,
 - zwischen Jahnstraße und Niederhofener Straße
 - in der östlichen Innenstadt sowie
 - in den Siedlungsgebieten jenseits der B2.
- Aldi und DM an der Augsburgener Straße (Adolph-Kolping-Straße) können, wenn überhaupt, nur stark eingeschränkt Nahversorgungsfunktion für das Stadtgebiet übernehmen.
- Mit Ausnahme der Norma-Filiale stehen alle Lebensmittelmärkte im Standortverbund mit weiteren ergänzenden Betrieben. Insofern ist in allen anderen Fällen ein umfassend ausgebauter Grundversorgungsangebot am jeweiligen Standort der Lebensmittelmärkte vorhanden.

8.6 Einzelhandelsnachfrage

8.6.1 Umsatzpotenzial, Zentralität und Bindungsquote

Den nachfolgenden Kennzahlen und daraus folgenden Berechnungen liegen neben den eigenen Erhebungsdaten der durchschnittliche Pro-Kopf-Verbrauch und die durchschnittlichen Raumleistungen im Einzelhandel (Struktur und Marktdaten im Einzelhandel 2013; BBE) sowie die Einwohnerzahlen des Jahres 2013 zugrunde.

Der **Kaufkraftindex** bezeichnet das Kaufkraftniveau einer Gebietseinheit im Vergleich zum Bundesmittel. Mit einem Wert von **99,6** (GfK 2012) entspricht der Kaufkraftindex der Stadt Weißenburg nahezu exakt dem Bundesmittel (100). Der Kaufkraftindex des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen liegt mit einem Wert von 95,3 (2012) leicht darunter.

Das lokale einzelhandelsrelevante Umsatzpotenzial wird an Hand des lokalen Kaufkraftindex, der Einwohnerzahl sowie der Ausgaben für den Einzelhandel pro Einwohner berechnet. Es beträgt für Weißenburg **rd. 101 Mio. €**.

Auf der Grundlage branchenüblicher Raumleistungen ergibt sich für den Weißenburger Einzelhandel ein **Sollumsatz** in Höhe von **rd. 179 Mio. €**. Der Anteil des Innenstadteinzelhandels am Sollumsatz liegt bei etwa einem Viertel (23%). Nur im mittelfristigen Bedarfsbereich entspricht der Sollumsatz der Innenstadt etwa dem des Einzelhandels im sonstigen Stadtgebiet. Dies ist vor allem auf das Angebot im Bekleidungshandel zurückzuführen (rd. 40% des Sollumsatzes in der Innenstadt entfallen auf die Sortimente Bekleidung und Schuhe).

Bedarfsbereiche	Gesamt	Anteil Innenstadt	sonstiges Stadtgebiet
Überwiegend kurzfristig	80	12 (15%)	68 (85%)
Überwiegend mittelfristig	41	20 (49%)	21 (51%)
Überwiegend langfristig	58	9 (16%)	49 (84%)
Gesamt	179 €	41 (23%)	138 (76%)

Tab. 8.4: Sollumsatz des Weißenburger Einzelhandels in Mio. €

(Quelle: GEO-PLAN, 2015)

Die **Einzelhandelszentralität** sagt aus, in welchem Umfang es einem Standort gelingt, externe Kaufkraft an sich zu binden. Sie wird als Quotient aus dem Point-of-Sale-Umsatz, multipliziert mit dem Faktor 100, und der lokalen Kaufkraft für den Einzelhandel berechnet. Werte über 100 zeigen den Zufluss externer Kaufkraft (es wird mehr Kaufkraft gebunden, als am Ort vorhanden ist), Werte unter 100 Kaufkraftabflüsse an. Mit einer Einzelhandelszentralität von **178** besitzt die Stadt Weißenburg eine deutlich überörtliche Versorgungsfunktion. Der Weißenburger Einzelhandels erreicht bei nahezu allen Sortimenten Werte über 100. Werte darunter finden sich nur bei Blumen und Schreibwaren.

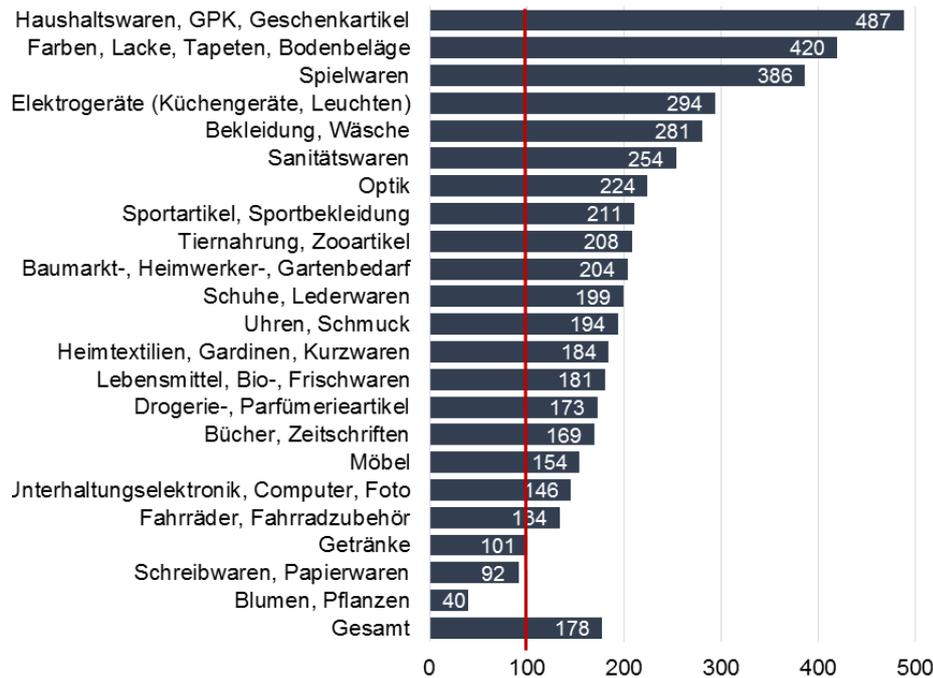


Abb. 8.10: Handelszentralität nach Sortimenten

(Quelle und Grafik: GEO-PLAN, 2015)

Die **Bindungsquote** des Weißenburger Einzelhandels liegt über alle Sortimente hinweg bei 75% des lokalen Umsatzpotenzials. Im Vergleich zu anderen Kleinstädten ist dies ein eher hoher Wert (Neustadt a.d.A. 72%).

- Bei der Mehrzahl der Sortimente wird mehr als die Hälfte des lokalen Umsatzpotenzials in Weißenburg gebunden.
- Die höchsten Bindungsquoten erreichen die Sortimente der Grundversorgung (Lebensmittel, Getränke, Drogeriewaren, Apothekenartikel, Blumen) sowie Bau- und Gartenmarktartikel, Farben, Lacke und Bodenbeläge). Eine weitere Steigerung der Kaufkraftbindung ist hier auch bei einem Angebotsausbau kaum zu erwarten.
- Auch bei den Sortimenten der Persönlichen Ausstattung (Bekleidung, Schuhe) wird mit Quoten zwischen 23% und 56% eine hohe Bindung erzielt. Hier ist zu berücksichtigen, dass der oberzentrale Wettbewerb der Stadt Nürnberg wirksam wird.
- Kaufkraft, die nicht in Weißenburg gebunden wird, fließt zu hohen Anteilen in das Oberzentrum Nürnberg und nach Ingolstadt (Ingolstadt Village) ab.

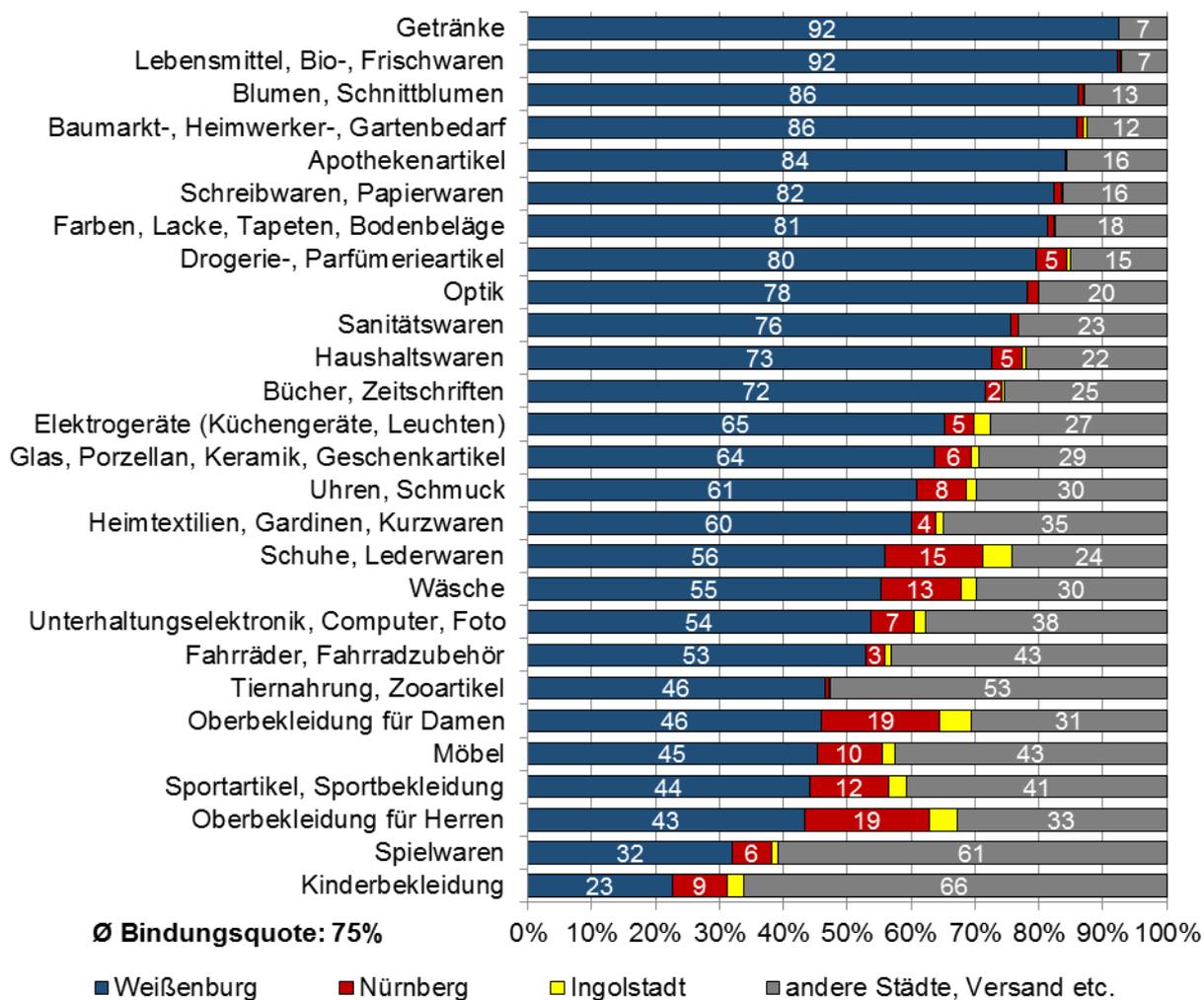


Abb. 8.11: Bindung und Abfluss lokalen Umsatzpotenzials

(Quelle und Grafik: GEO-PLAN, 2012)

Der Sollumsatz des Weißenburger Einzelhandels beträgt etwa 179 Mio. €, das lokale Umsatzpotenzial insgesamt rd. 101 Mio. €. 76 Mio. € davon werden am Ort gebunden, 25 Mio. € fließen an andere Standorte ab. In der Bilanz bedeutet das einen **Kaufkraftzufluss** in Höhe von rd. 103 Mio. €.

Im Ergebnis zeigt sich eine **hohe Versorgungsqualität ohne gravierende Angebotsdefizite**. Im Vergleich zu den Ergebnissen des SEK 2003 konnte die Bindungsquote lokalen Umsatzpotenzials leicht gesteigert werden (ca. 2%-Punkte).

8.6.2 Marktgebiet und Bindung regionalen Umsatzpotenzials

Das Marktgebiet bezeichnet den Raum, aus dem heraus der Stadt Weißenburg nicht nur unwesentlich Umsatzpotenzial zufließt. Die Bindung externen Umsatzpotenziales lässt mit zunehmender Entfernung nach und wird zudem durch die regionale Wettbewerbsstruktur beeinflusst.

Weißenburg ist von einem engmaschigen Netz zentraler Orte umgeben. Die nächstliegenden Oberzentren Nürnberg (rd. 60 km), Ansbach (rd. 50 km) und Ingolstadt (rd. 50 km) sind in max. einer Stunde Fahrzeit zu erreichen.

Die Ermittlung des **Weißenburger Marktgebietes** erfolgt an Hand empirischer Erhebungen (490 telefonische Interviews Befragungen in elf Umlandgemeinden) sowie auf der Grundlage von Zeit- / Raumüberwindungsdistanzen zu Weißenburg und Wettbewerbsstandorten. Es ergibt sich eine Einteilung in vier Teilgebiete unterschiedlicher Bindungsquoten. Dieses Marktgebiet entspricht im Wesentlichen dem Mittelbereich der Stadt Weißenburg.

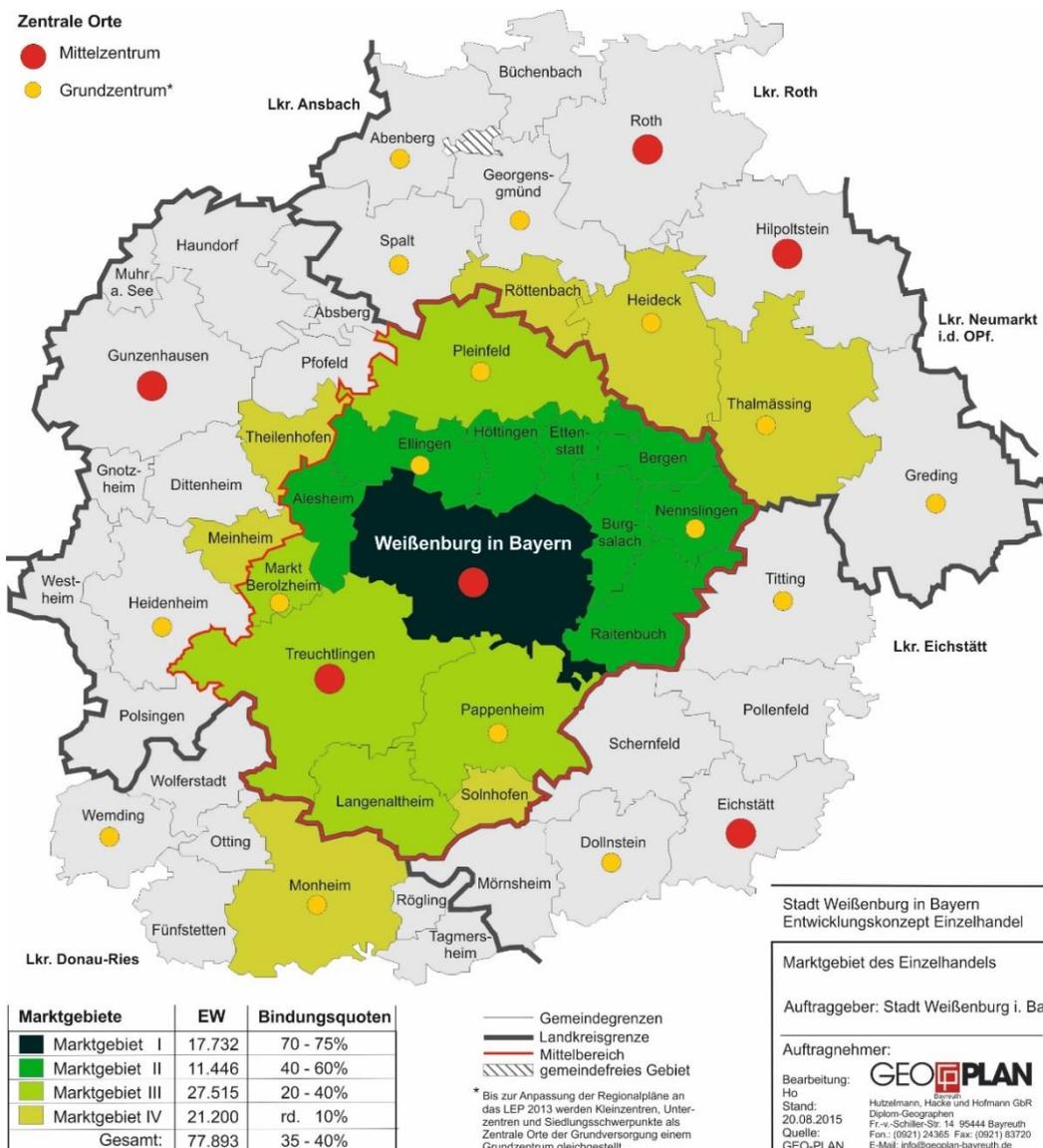


Abb. 8.12: Marktgebiet des Weißenburger Einzelhandels

Einschließlich der Stadt Weißenburg lebten in diesem Marktgebiet im Jahr 2013 rd. 77.900 Einwohner mit einem einzelhandelsrelevanten **Umsatzpotenzial von etwa 443 Mio. €**. Das regionale Umsatzpotenzial (ohne Weißenburg) beträgt **rd. 342 Mio. €**, wovon etwa ein Viertel in Weißenburg gebunden wird (**85 Mio. €**). Ca. 18 Mio. € des in Weißenburg gebundenen Umsatzes können räumlich nicht zugeordnet werden. Es handelt sich hierbei um sog. Streuumsätze, die z.B. vom Verkehrsaufkommen der B2 abgeschöpft werden. Die touristisch induzierte Einzelhandelsnachfrage (Übernachtungs- und Tagesgäste) fällt mit rd. 1 Mio. Euro kaum ins Gewicht.

Marktgebiet	Einwohner (2013)	Umsatzpotenzial in Mio. €	Bindungsquote	in WUG gebundener Umsatz in Mio. €	Anteil am POS-Umsatz
Marktgebiet I	17.732	101	75%	76	42%
Marktgebiet II	11.446	65	48%	31	17%
Marktgebiet III	27.515	156	27%	42	24%
Marktgebiet IV	21.200	121	10%	12	7%
Gesamt	77.893	443 Mio. €	36%	161	90%
Streuumsätze, touristisch induzierte Nachfrage				18	10%
Gesamt				179	100%

Tab. 8.5: Bindung lokalen und regionalen Umsatzpotenzials

(Quelle: GEO-PLAN, 2012/15)

Hohe Bindungsquoten erreichen baumarktspezifische Sortimente, die demnach weit überörtlich Magnetfunktion besitzen. Im Marktgebiet II wird bei der Warengruppe „Persönliche Ausstattung“ mit 46% nahezu der Wert der lokalen Kaufkraftbindung erreicht. Die Stadt Weißenburg erfüllt somit über ein breites Sortimentsspektrum eine überörtliche Versorgungsfunktion.

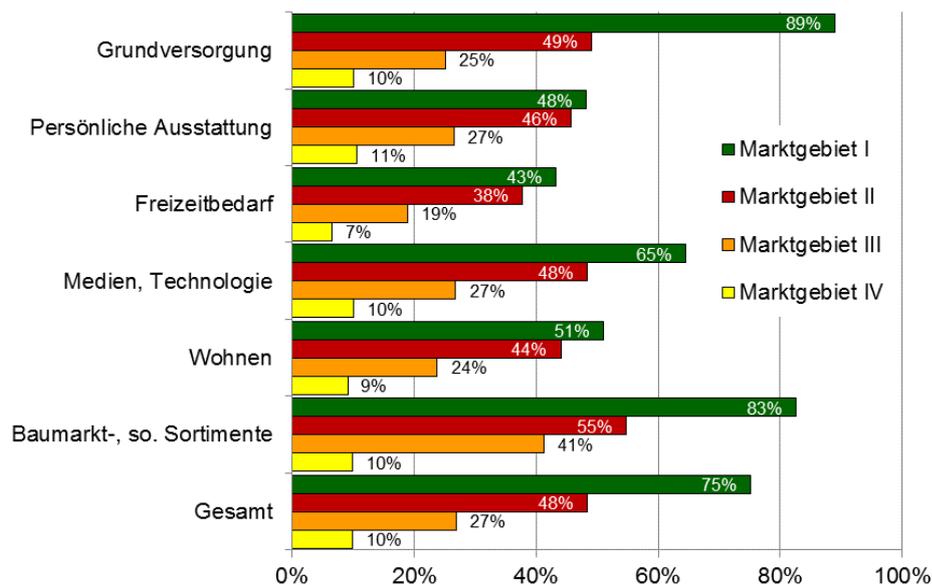


Abb. 8.13: Bindungsquoten nach Warengruppen und Marktgebieten

(Quelle und Grafik: GEO-PLAN)

8.7 Ausbauspielräume des Einzelhandels in Weißenburg

Auf Grundlage von Zielbindungsquoten, das sind Bindungsquoten, die bei einem angemessenen Einzelhandelsangebot in den einzelnen Sortimenten realistisch in Weißenburg erreicht werden können, sowie branchenüblichen Raumleistungen, werden tragfähige Verkaufsflächenpotenziale berechnet. Der Abgleich mit dem Bestand ergibt Hinweise auf Ausbauspielräume. Qualitative Aspekte (z.B. vorhandene Betriebstypen, Qualität des Marktauftrittes, standörtliche Lagebeziehungen etc.) werden ergänzend berücksichtigt.

Veränderungen der Einzelhandelssituation, die seit der ersten Bestandserhebung im Mai 2012 sowie einer Aktualisierung im Oktober 2012 stattgefunden haben, wurden bei der Berechnung der Ausbauspielräume berücksichtigt. Dies betrifft z.B. die Standortverlagerung von Intersport, die Schließung der Drogeriemärkte Schlecker in der Rothenburger Straße und Ihr Platz in der Innenstadt, die Ansiedlung von dm-Drogerie und die Standortaufgabe von Penny in der Augsburger Straße sowie alle anderen Nutzungsänderungen, die in einer Bestandsaktualisierung im März 2015 festgestellt wurden (insgesamt 38 Veränderungen: Standortaufgaben, Verlagerungen, Neuansiedlungen, Nutzungsänderungen).

Die berechneten Ausbauspielräume sind **Orientierungswerte**. Deren Ziel ist, Grundlagen für eine verträgliche Einzelhandelsentwicklung bereitzustellen, nicht „Konkurrenzschutz“ betreiben. Bislang am Ort noch nicht vorhandene Anbieter, Betriebsformen oder Preissegmente können zusätzliche Nachfrage an den Standort lenken und höhere Ausbauspielräume begründen und sind im Einzelfall auf ihre Standortverträglichkeit zu prüfen.

8.7.1 Waren der Grundversorgung

Food-Sortimente werden auf insgesamt rd. 10.350 m² Verkaufsfläche angeboten, davon entfallen 7.160 m² auf Lebensmittel und 3.190 m² auf Getränke. Etwa 80% der Verkaufsfläche werden durch sechs Lebensmittelmärkte getragen (8.240 m² Food-Sortimente). Davon entfallen 6.000 m² auf Lebensmittel und 2.240 m² auf Getränke. Das übrige Angebot wird von Bäcker- und Metzgereibetrieben, Getränkemärkten und Weinhandlungen sowie sonstigen Lebensmittelanbietern (Reformhaus, Obst- und Gemüsehändler etc.) dargeboten.

Anbieter	Lebensmittel	Getränke	Gesamt
Lebensmittelmärkte	6.000	2.240	8.240
Getränkemärkte, Weinhandlung		900	900
Bäcker und Metzger	570		570
sonst. Lebensmittelhandel	610	30	640
Food-Sortimente gesamt	7.160	3.190	10.350

Tab. 8.6: Anbieter und Verkaufsflächen (in m²)

Quelle: GEO-PLAN, 2015

Für Lebensmittel und Getränke besteht in Weißenburg ein lokales Umsatzpotenzial von rd. 33,5 Mio. €. Davon werden rd. 31 Mio. € in Weißenburg gebunden. Weitere rd. 29 Mio. € fließen extern zu. Insgesamt bindet der Lebensmittelhandel (inkl. Getränke) in Weißenburg so rd. 60 Mio. €. Der Sollumsatz des Lebensmitteleinzelhandelshandels beträgt unter Berücksichtigung jeweils unterschiedlicher Raumleistungen rd. 57 Mio. €. Davon entfallen rd. 50 Mio. € auf die Food-Sortimente (Lebensmittel und Getränke) der Lebensmittelmärkte.

	Umsatzpotenzial	Lebensmittel und Getränke	
		Bindung	gebundener Umsatz
Lokales Umsatzpotenzial	34	92%	31
Zufluss externen Umsatzpotenziales	114	25%	29
Gesamt	148	41%	60
Sollumsatz			
Sollumsatz Lebensmittelmärkte (nur Lebensmittel und Getränke)			50
Sollumsatz weitere Anbieter (nur Lebensmittel und Getränke)			7
Sollumsatz Lebensmittel und Getränke gesamt			57

Tab. 8.7: Food – Gebundener Umsatz und Sollumsatz der Betriebe in Mio. €

Quelle: GEO-PLAN, 2012/15

Drogeriewaren und Parfümartikel werden in Weißenburg von acht Betrieben auf einer Gesamtverkaufsfläche von 2.355 m² angeboten.

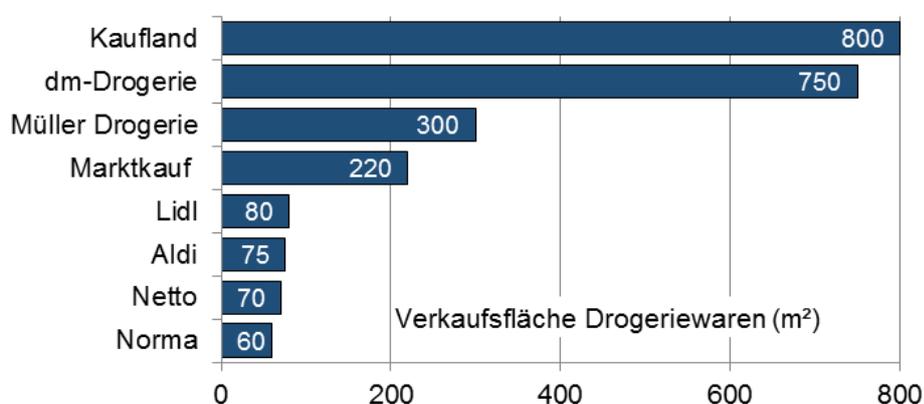


Abb. 8.14: Drogeriewaren in Weißenburg: Anbieter und Verkaufsflächen

(Quelle und Grafik: GEO-PLAN)

Bei der Berechnung möglicher Ausbauspielräume ist zu beachten, dass Lebensmittelmärkte Drogeriewaren in der Regel nur als Randsortiment mit geringen Artikelzahlen vorhalten. Das Drogeriewarenangebot kann somit meist weder hinsichtlich der Breite und Tiefe noch der Attraktivität und Kundenzufriedenheit dem von Drogeriemärkten gleichgesetzt werden. Vielmehr stellt es ein auf wenige Artikel der Grundausstattung beschränktes Teilangebot dar. Lebensmittelmärkte erreichen bei Drogeriewaren somit nur eine begrenzte Versorgungsfunktion. Dies ist auch dann der Fall, wenn mehrere Lebensmittelmärkte in der Summe eine erhebliche Verkaufsfläche bei Drogeriewaren vorhalten, da

- die Bandbreite der angebotenen Artikel auch bei unterschiedlichen Betriebsformen des Lebensmittelhandels (Discounter, Vollversorger) annähernd deckungsgleich ist und
- daher in der Summe nur ein kleiner, auf wenige Artikel beschränkter, Ausschnitt eines umfangreichen Drogeriewarensortimentes angeboten wird.

Für die Berechnung möglicher Ausbaupotenziale bleibt das Angebot der Lebensmittelmärkte mit weniger als 100 m² Verkaufsfläche für Drogerieartikel daher unberücksichtigt. Bei Kaufland und Marktkauf sind die Sortimentsbreite und -vielfalt sowie die Verkaufsflächen und die Kundenattraktivität hingegen mit denen von Drogeriemärkten gleichzusetzen. Relevant für die Berechnungen ist somit das Drogeriewarenangebot von Müller und dm-Drogerie, Kaufland und Marktkauf mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 2.070 m².

Bei Drogeriewaren wurden nach den Erhebungen aus dem Jahr 2012 rd. 80% des lokalen und rd. 23% des regionalen Umsatzpotenzials gebunden. Nach den damaligen Berechnungen konnte ein Ausbauspielraum von zumindest 900 m² Verkaufsfläche ermittelt werden. Zwischenzeitlich hat sich ein dm-Drogeriemarkt mit rd. 900 m² Verkaufsfläche (davon rd. 750 m² Drogeriewaren) in Weißenburg angesiedelt (ehem. Standort Penny in der Augsburgs Straße).

Das inzwischen gebundene Umsatzpotenzial bei Drogeriewaren dürfte sich nach der Ansiedlung von dm-Drogerie um ca. 1 Mio. € von rd. 8,3 auf nun rd. 9,3 Mio. € gesteigert haben, da die zusätzlich erzeugte Attraktivität zu einer Steigerung der regionalen Kaufkraftbindung geführt haben dürfte. Durch die Ansiedlung von dm ist es gelungen, die quantitative Versorgungslücke durch einen zeitgemäßen Drogeriemarkt zu schließen, wenngleich auch an einer autoorientierten Lage ohne nennenswerte Nahversorgungsfunktion.

8.7.2 Zentrenrelevante Sortimente

Blumen (Schnittblumen): Die Gesamtverkaufsfläche von rd. 240 m² verteilt sich auf drei Blumenläden (zwei in der Innenstadt) sowie das Angebot von Kaufland. Saisonbedingt werden Schnittblumen in den Gartenmarktbetrieben sowie als Randsortimente der Lebensmittelmärkte angeboten. Ein zusätzlicher Ausbauspielraum ist nicht zu erkennen.

Apotheken: Im Gegensatz zum „klassischen Einzelhandel“ kann der Ausbauspielraum für Apotheken nur bedingt von der Größe der Verkaufsflächen abgeleitet werden, da der Artikelbestand überwiegend in für Kunden unzugänglichen Räumen gelagert und auf Nachfrage kommissioniert wird. Die Apothekendichte liegt in Deutschland seit Jahren konstant bei rd. 3.800 Einwohnern pro Apotheke. In Weißenburg besteht demnach mit sieben Apotheken für 17.732 Einwohner eine deutlich höhere Versorgungsdichte von rd. 2.533 Einwohnern pro Apotheke. Der im näheren Einzugsgebiet unterdurchschnittliche Dichtewert von rd. 4.329 Ew / Apotheke (neun Apotheken, 38.961 Einwohner) wird somit durch das überdurchschnittliche Angebot in Weißenburg ausgeglichen. Insgesamt besteht in Weißenburg und dem näheren Einzugsgebiet damit eine überdurchschnittliche Dichte von rd. 3.543 EW / Apotheke.

Sanitätswaren: Die Gesamtverkaufsfläche von knapp 200 m² verteilt sich auf insgesamt drei Sanitätshäuser (zwei in der Innenstadt). Bedarf an einem zusätzlichen Angebot ist nicht erkennbar.

Tiernahrung, Zooartikel werden als Randsortimente von Lebensmittel-, Drogerie- und Baumärkten sowie von den Fachgeschäften Zoo & Co. und Reica Heimtierparadies auf insgesamt rd. 880 m² Verkaufsfläche angeboten. Zusätzlicher Ausbauspielraum ist nicht erkennbar.

Bekleidung (Herren-, Damen-, Kinderbekleidung, Wäsche) wird von 33 Betrieben auf knapp 9.000 m² Verkaufsfläche angeboten. Knapp die Hälfte der Verkaufsfläche entfällt auf 22 Betriebe in der Innenstadt. Hinsichtlich des Betriebstypenmixes zeigt sich ein ausgewogenes Verhältnis zwischen qualitätsorientierten Fachgeschäften und eher discountorientierten Fachmärkten. Quantitativ ist kein Ausbauspielraum erkennbar.

Schuhe werden von elf Betrieben auf rd. 1.540 m², **Lederwaren** von drei Betrieben auf rd. 170 m² Verkaufsfläche angeboten. Rd. 41% der Verkaufsflächen entfallen auf die Innenstadt (10 Betriebe). Hinsichtlich der Betriebstypenstruktur besteht ein ausgewogenes Verhältnis von Fachgeschäften und -märkten. Ausbauspielraum ist nicht erkennbar.

Spielwaren, Sportartikel, Sportbekleidung: Der Sortimentsbegriff Spielwaren bezeichnet ein differenziertes Warenangebot, das sich vom Kleinkind- über den Freizeitbedarf bis hin zu Spiel- und Unterhaltungsprodukten für Jugendliche und Erwachsene an unterschiedliche Zielgruppen richtet. Dies erschwert eine pauschale Bewertung des lokalen Angebotes. Spielwaren werden von acht Betrieben auf rd. 1.220 m² Gesamtverkaufsfläche, Sportartikel von fünf Betrieben (darunter zwei Fachgeschäfte in der Innenstadt) auf insgesamt rd. 1.040 m² angeboten. Bei beiden Sortimenten ist zunächst kein Ausbauspielraum erkennbar.

Heimtextilien, Gardinen, Kurzwaren: Sortimente dieser Warengruppe werden von zwölf Betrieben, auf rd. 1.575 m² Verkaufsfläche angeboten. Zusätzlicher Ausbauspielraum kann nicht festgestellt werden.

Schreib- und Papierwaren werden von neun Betrieben auf insgesamt rd. 455 m² Verkaufsfläche angeboten. Tragfähigkeit besteht für zusätzliche rd. 300 m² Verkaufsfläche. Dies würde die Ansiedlung von bis zu drei Fachgeschäften ermöglichen.

Bücher, Zeitschriften Das Angebot erstreckt sich auf rd. 720 m² Verkaufsfläche und neun Betriebe, darunter drei Buchhandlungen in der Innenstadt. Tragfähigkeit für einen zusätzlichen Angebotsausbau ist nicht erkennbar.

Hausrat, GPK, Geschenkartikel werden auf rd. 2.260 m² Verkaufsfläche angeboten, davon entfallen rd. 900 m² (acht Betriebe) auf Hausrat, rd.850 m² auf GPK (elf Betriebe) und rd. 510 m² auf Geschenkartikel (elf Betriebe). Tragfähigkeit für einen weiteren Ausbau ist nicht zu erkennen, allerdings befinden sich rd. drei Viertel der Verkaufsflächen außerhalb der Innenstadt. Gegen einen Angebotsausbau in der Innenstadt bestehen keine Bedenken, da es sich um zentrenrelevante Sortimente handelt und sich das Angebot außerhalb der Innenstadt nicht entwicklungsbeschränkend auswirken darf.

Unterhaltungselektronik, Computer, Foto: Artikel dieser Warengruppe werden von 13 Betrieben (Innenstadt: sieben) auf rd. 1.720 m² Verkaufsfläche (Innenstadt: rd. 330 m²) angeboten. Es besteht eine ausgewogene Betriebstypenstruktur von inhabergeführten Fachgeschäften (überwiegend Innenstadt) und größerflächigen Fachmarktangeboten außerhalb der Innenstadt. Angebotslücken, die einen Ausbauspielraum begründen, sind nicht identifizierbar.

Elektrogeräte (Küchengeräte, Leuchten): Das Angebot beläuft sich auf rd. 2.070 m² Gesamtverkaufsfläche (Innenstadt: rd. 40 m²), verteilt auf zehn Betriebe (Innenstadt: ein Betrieb). Im Hinblick auf das in Weißenburg bindungsfähige Umsatzpotenzial ist bereits von einer eher angespannten Wettbewerbssituation auszugehen, Ausbauspielraum ist nicht erkennbar.

Optik: In der Innenstadt bestehen fünf Optiker mit rd. 400 m² Gesamtverkaufsfläche. Ausbaubedarf ist nicht zu erkennen.

Uhren, Schmuck: Uhren und Schmuck werden auf rd. 175 m² Verkaufsfläche von fünf Betrieben und ausschließlich in der Innenstadt angeboten. Das dz. Angebot beschränkt sich überwiegend auf Fachgeschäfte im mittleren bis gehobenen Preissegment. Zusätzliche Nachfrage kann allenfalls durch einen Anbieter von preisgünstigem Modeschmuck und damit einem Angebot, dass sich an ein in Weißenburg noch nicht bedientes Nachfragesegment richtet, gebunden werden.

8.7.3 Nicht zentrenrelevante Sortimente

Bau- und Gartenmarktartikel (Kernsortiment): Kernsortimente eines klassischen Baumarktes werden von sechs Betrieben auf rd. 7.400 m² Verkaufsfläche angeboten, davon entfallen rd. 7.000 m² auf die Baumärkte OBI und BGU. Kernsortimente eines Gartenmarktes werden von fünf Betrieben auf rd. 6.200 m² Verkaufsfläche angeboten, davon entfallen rd. 4.600 m² auf die Baumärkte OBI und BGU, weitere rd. 1.400 m² auf die Gartenmärkte 1A Garten Strauß und Botanikum. Alle Betriebe befinden sich außerhalb der Innenstadt, zusätzlicher Ausbauspielraum ist nicht feststellbar.

Farben, Lacke, Tapeten, Bodenbeläge: Farben und Lacke werden von fünf Betrieben auf rd. 820 m², Tapeten und Bodenbeläge von drei Betrieben auf rd. 1.200 m² Verkaufsfläche angeboten. Ausbaubedarf kann nicht festgestellt werden.

Möbel: Die Gesamtverkaufsfläche von rd. 13.130 m² verteilt sich auf vier Betriebe. Davon entfallen rd. 12.000 m² auf die beiden größten Betriebe Möbel Lewicki und Möbel Karmann. Das Angebot ist umfassend ausgebaut, Ausbauspielraum ist nicht zu erkennen.

8.7.4 Fazit

- Der Sollumsatz bei **Nahrungs- und Genussmitteln** entspricht annähernd dem gebundenen Umsatzpotenzial. Aufgrund der bereits hohen lokalen und regionalen Bindungsquoten wird es auch im Falle einer Angebotsausweitung kaum gelingen, zusätzliches Umsatzpotenzial zu binden. Ein Angebotsausbau ist allemal dann in Erwägung zu ziehen, wenn dadurch räumliche Versorgungsfunktion verbessert werden kann.
- Ein quantitativer Ausbauspielraum für **Drogeriewaren** ist in Weißenburg nicht nachweisbar. Grundsätzlich anzustrebendes Ziel sollte es dennoch bleiben, das Angebot an Drogeriewaren in wohnortnaher Lage auszubauen.
- Bei **zentrenrelevanten Sortimenten** besteht in Weißenburg ein umfassendes und bedarfsgerechtes Angebot. Grundsätzliche Ausbaubedarfe werden nicht festgestellt. Angebotsergänzungen und sollten nicht außerhalb der Innenstadt stattfinden.

9 Technische Infrastruktur

Die Stadt Weißenburg gilt als Industriestadt. Aufgrund des dichten Gewerbebesatzes besteht ein sehr hoher Energiebedarf. Die Stadtwerke betreiben zwei Windkraftanlagen mit einer Nennleistung von jeweils 2,3 Megawatt. Weitere Anlagen sind in Planung. Am Markhof im Süden des Gewerbegebietes wurde eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage mit 16 PV-Anlagen in Betrieb genommen. Es bestehen weitere Anlagen zur regenerativen Energieproduktion, z.B. die Solarabsorberfläche am Limesbad. Die teils sehr großen Dachflächen der Gewerbebauten werden jedoch nicht ausreichend für die Stromerzeugung genutzt. Hier besteht ein Nachholbedarf.

Energieeffizienz (Nachhaltigkeit, energieautarke Stadt)

Die Stadt Weißenburg beabsichtigt, bis 2020 ca. 20% des Strombedarfes aus regenerativen Energiequellen zu beziehen, die vor Ort produziert werden. Die Stadt hat sich bewusst dagegen entschieden, Bürgerbeteiligungsmodelle für die Nutzung von regenerativen Energien anzuwenden. Es sei die Aufgabe der Stadt für die Versorgung der Bürger aufzukommen.

9.1 Fazit

Weißenburg geht den Weg, die Energieversorgung in eigenen Händen zu behalten und ihn über die Stadtwerke abzuwickeln. Das ist ein nachvollziehbarer und guter Weg, da sich die Stadtwerke als langfristige und werthaltige Betreiberstruktur erwiesen haben und dem Versorgungsauftrag mit aller Sorgfalt nachkommen.

Es besteht noch ein Bedarf in der Nutzung regenerativer Energien, vor allem im Hinblick auf den hohen Energieverbrauchs der Industrie. Weißenburg hat dies erkannt. Ziel der Stadtwerke ist es, den Anteil der regenerativen Energien stetig zu erhöhen und die Wertschöpfung daraus überwiegend in der eigenen Stadt und in der Region zu halten.



Abb. 9.1: Energieversorgung

(Foto FPZ)

10 Mobilität und Verkehrsraum

Die Erschließung der Kernstadt ist durch eine klar definierte Hierarchie aus Haupterschließungsstraßen, Sammelstraßen und Wohnstraßen gegliedert. Die B2 als Osttangente führt den Durchgangsverkehr um die Stadt herum. Die Wohngebiete um die Altstadt sind durch ein gut strukturiertes, radial zur Altstadt laufendes Straßennetz erschlossen. Die Ringstraße entlastet die Altstadt maßgeblich von Durchgangsverkehr, ist jedoch selbst stark belastet und wirkt als Barriere.

Die neue Westtangente wird die Stadt weiter entlasten und gleichzeitig die neuen Gewerbegebiete erschließen.

10.1 Bewertung des Verkehrsnetzes, geplante Um- /Ausbauvorhaben, Westumgehung

In Weißenburg wurde ein gut funktionierendes Straßennetz, mit einer die Altstadt umgebenden Ringstraße aufgebaut, die den Hauptverkehr um den historischen Kern leitet. Die Erschließungsstraßen gehen radial von dieser Ringstraße in alle Himmelsrichtungen und stellen die Verbindung zu den Wohngebieten, zum Gewerbegebiet, zur B2 / B13 her und führen im weiteren Verlauf zu den Ortsteilen der Kreisstadt. Die Problemstellen des Netzes sind eindeutig die Verkehrsknotenpunkte der Ringstraße mit den Erschließungsstraßen:

- Kreuzung Nürnberger Straße/Schulhausstraße (am Ellinger Tor)
Die Kreuzung ist unübersichtlich gestaltet. Die Übergänge sind nicht Fußgänger- bzw. Fahrradfreundlich ausgelegt. Hinzu kommt der durch das Ellinger Tor kommende Einbahn-Verkehr.
- Kreuzung Niederhofener Straße/Eichstätter Straße/nördliche Ringstraße
schlechte Übersicht und Gefahrenstellen aufgrund der schwierigen Einfahrtswinkel.
- Kreuzung Augsburger Straße/Frauentorstraße/südliche Ringstraße/Holzgasse:
Hier treffen Straßen aufeinander, ohne eine echte Kreuzung zu bilden. Somit entstehen unübersichtliche und Stellen mit erhöhter Gefahr für alle Verkehrsteilnehmer
- Kreuzung Gunzenhausener Straße/Bismarckanlage/Bahnhofstraße/Am Kirchhof:
unübersichtliche Kreuzung mit Höhenversatz und teils schwierigem Einfahrtswinkel.



Abb. 10.1: Aktuelle Hornleinkreuzung

(Foto limes Luftbild)



Abb. 10.2: Vorschlag zum Umbau der Kreuzung

(Grafik Bauamt Weißenburg)

Die B2 zwischen Hörnleinkreuzung und Weißenburg Nord soll dreispurig ausgebaut werden. In diesem Zuge sollen auch die drei Kreuzungen auf der 2,6 km langen Strecke umgebaut werden.

- Die Hörnleinkreuzung soll erheblich umgebaut werden. Die B2 wird nach dem Umbau 4 bis 5 Meter unterhalb des heutigen Niveaus verlaufen. Die heutige Kreuzung soll durch einen Kreisverkehr ersetzt werden, von dem aus der Verkehr auf die B2, in die Innenstadt sowie in Richtung Eichstätt verteilt wird. Der dort bestehende Gefahrenschwerpunkt wird beseitigt.
- Die Kreuzung an der Niederhofener Straße wird massiv umgebaut werden. Für den Ausbau auf 3 Spuren und den erforderlichen Auffahrten ist auf der zur Stadt gewandten Seite zu wenig Platz. Daher wird die B2 an dieser Stelle etwa 30 m nach Osten versetzt und beiderseits der Straße werden Auffahrtsrampen errichtet. Die Brücke wird dabei abgerissen und durch eine neue ersetzt werden. Der Zugang zum Kehlerweg wird neu angelegt.
- Die Kreuzung Jahnstraße wird ebenfalls umgebaut. Die Brücke über die Jahnstraße bleibt bestehen und wird um eine Fahrspur nach Osten erweitert. Im Zuge dessen wird die Abfahrt Süd komplett neu gestaltet.

Ein weiterer gravierender Eingriff in die Verkehrssituation von Weißenburg stellt die geplante Fortführung der Westumgehung dar. Der 1. Bauabschnitt dieser Umgehung ist bereits fertig gestellt. Die neue Tangente wird an der Kreuzung Augsburgener Straße/B2 angedockt, taucht unter der Augsburgener Straße durch, überquert die Bahnlinie und wird dann mit der Emetzheimer Straße verbunden. In einem nächsten Schritt wurden in dem Verkehrskonzept von 2003 mehrere Varianten ausgearbeitet, von denen heute die Varianten 2 und 4 als Alternativen noch zur Verfügung stehen.

10.2 ÖPNV – Struktur

Der öffentliche Nahverkehr in Weißenburg ist gut ausgebaut. In der Kernstadt verkehrt der Stadtbus 690, der im Stundentakt alle Quartiere der Kernstadt abfährt. Zusätzlich gibt es an Schultagen die Busse 691 und 692, die eine etwas abgespeckte Route durch die Wohngebiete der Kernstadt fahren.

Des Weiteren gibt es 10 überörtliche Buslinien (885, 616, 618, 619, 639, 645, 646, 694, 695, 698.1), die die Kreisstadt mit den Ortsteilen und darüber hinaus mit den benachbarten Gemeinden verbindet.

Die deutsche Bahn verbindet Weißenburg mit Treuchtlingen und Nürnberg ganztätig im Halbstunden Takt von früh bis spät mit Regionalzügen.

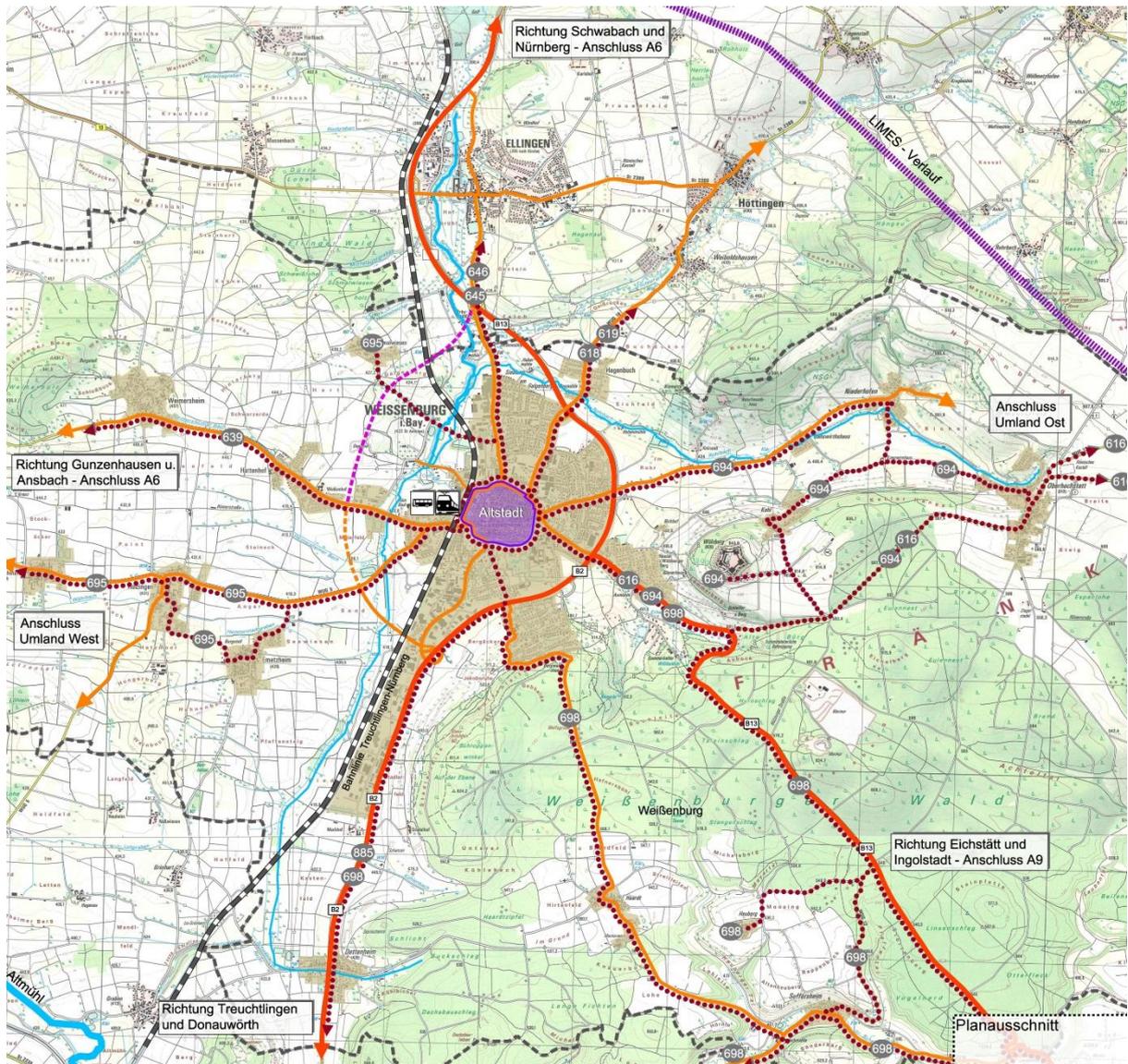


Abb. 10.3: Erschließungsstruktur und Erreichbarkeit
(Darstellung FPZ)



Abb. 10.4: Der Bahnhof von Weißenburg mit dem direkt angrenzenden Busbahnhof
(Foto FPZ)

10.3 Bestandsaufnahme und Bewertung ruhender Verkehr

Die Erhebung der Parkplätze hat ergeben, dass Weißenburg über ein sehr Parkraumangebot verfügt. Vor allem das Angebot an gebührenfreiem Parken ist sehr groß. Die Wohngebiete rings um die Kernstadt sind vorwiegend durch freies Anwohnerparken gekennzeichnet.

Rings um die Altstadt und am Schulzentrum gibt es mehrere Parkierungsschwerpunkte, die alle gebührenfrei sind und eine gute Voraussetzung darstellen, den Autoverkehr in die Altstadt abzufangen.

Weißenburg hat ein ausreichendes und räumlich optimal gelegenes Angebot an Parkplätzen, das mit einem verbesserten Parkleitsystem und Parkraummanagement die Altstadt von übermäßigem Autoverkehr zu entlasten.



Abb. 10.5: Einer der Parkplätze direkt angrenzend zur Altstadt

(Foto FPZ)

10.4 Bestandsaufnahme und Bewertung von Fuß- und Radwegeverbindungen

Die Fuß- und Fahrradwege in Weißenburg sind im Hinblick auf die heutigen Anforderungen ausbaufähig. Es gibt offiziell ausgewiesene Fahrradwege wie den Anlautertal-Radweg Richtung Niederhofen/Oberhochstatt, den Limes-Radweg, der von Gunzenhausen über das Kastum zum Limes führt, die Verbindung zum Altmühl-Radweg entlang der Bahnlinie sowie mehrere örtliche Fuß- und Radwege vor allem durch den Weißenburger Wald. Jedoch werden vor allem die überregionalen Fuß- und Radwege innerhalb der Kreisstadt auf viel befahrenen Verkehrsstraßen wie auf der Nürnberger Straße und der nördlichen Ringstraße geführt. Der Verbindungsweg zur Altmühl verläuft entlang der Bahnlinie und bietet eine geringe Attraktivität. Im Zuge der neu ausgewiesenen Gewerbegebiete an der schwäbischen Rezat wird dieser Radwege weiter an Attraktivität verlieren.

Da Weißenburg nahe am Naturpark Altmühltal liegt, ist eine attraktive Radwegeverbindung von großem Vorteil, um Weißenburg und die Altmühl stärker anzubinden. Des Weiteren bietet der Ausbau des Radwegenetzes innerhalb der Altstadt etwa als Rundweg entlang der Stadtmauer großes Potential. Der Ausbau und die Neuschaffung von Radwegen in den Weißenburger Wald und auf den Albanstieg Richtung Niederhofen/Oberhochstatt und Suffersheim kann zu einem erhöhten Anteil an Fahrradtouristen führen.

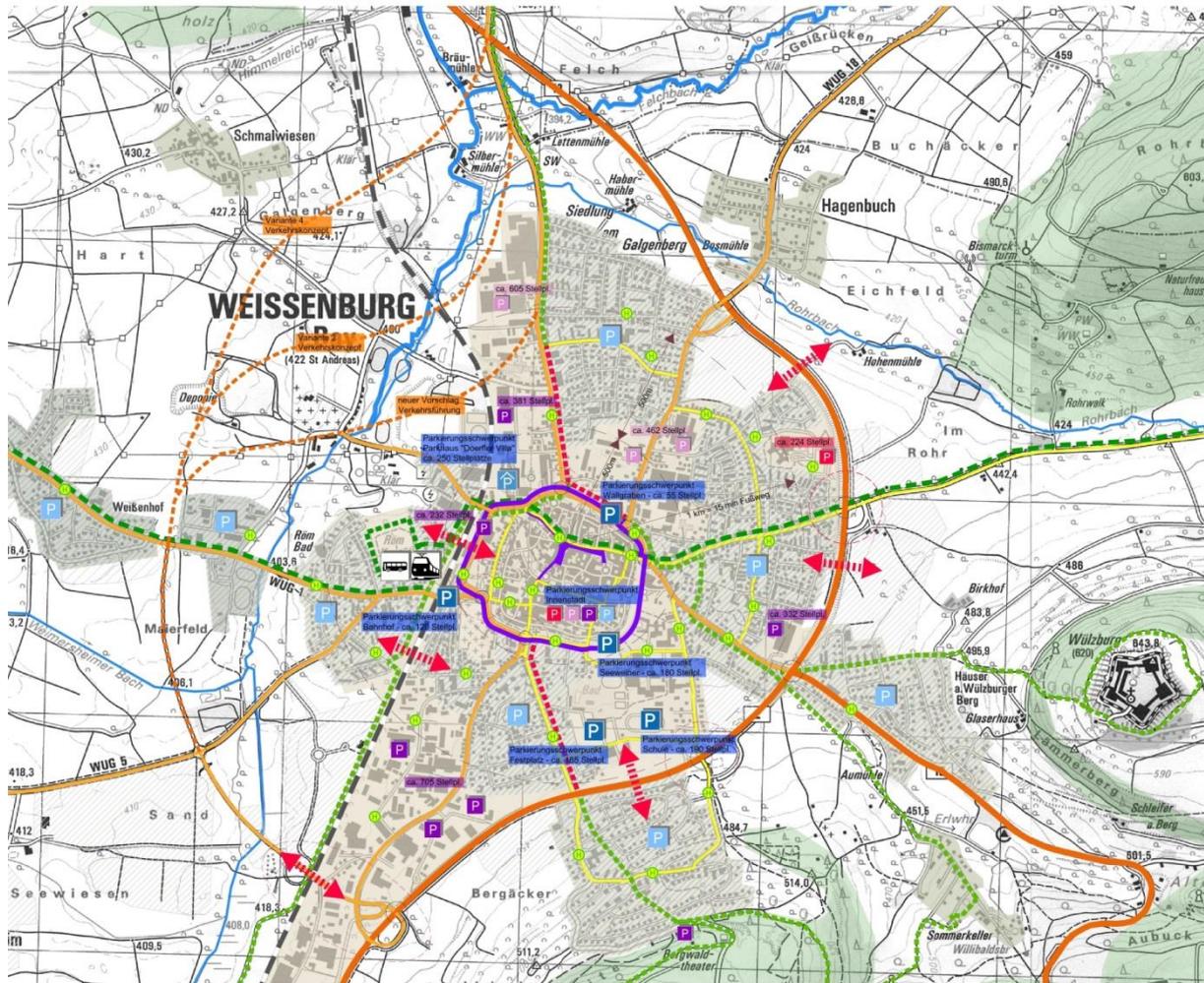


Abb. 10.6: Fahrradfahrer haben es nicht immer leicht auf Weißenburgs Straßen



Abb. 10.7: Fehlende Überwege sorgen für Unsicherheit im Straßenverkehr, gerade auch für ältere Menschen

(Fotos FPZ)



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Bundesstraße B2 und B13 | | gebührenfreier, öffentlicher Parkplatz |
| | Staatstraßen | | Parkhaus / Tiefgarage |
| | Prüfrassen Westring Varianten | | kostenpflichtige Parkierung -
ca. 268 Stellplätze im Altstadtkern |
| | Haupterschließung | | Freies Parken -
ca. 341 Stellplätze im Altstadtkern |
| | Stadtanschluss überörtlich /
Anschluss Stadterschließung | | Parkierung Mitarbeiter -
ca. 106 Stellplätze im Altstadtkern |
| | übergeordnetes Fuß- und Radwegenetz | | Parkierung Kunden -
ca. 48 Stellplätze im Altstadtkern |
| | Anschluss an Altmühltal-Radweg | | kritische Bewertung
Parkierungsschwerpunkt |
| | Anbindung ÖPNV - überregional:
- Treuchtlingen - Augsburg/Ingolstadt
- Pleinfeld - Gunzenhausen - Ansbach
- Nürnberg | | Problematische Verkehrsanbindung |
| | Anbindung ÖPNV - regional:
- Anbindung mit Umland über 7 Buslinien
- Bushaltestellen | | Aufwertung/Ergänzung Fußgänger- und
Radwegführung |
| | Altstadtkern mit: | | fehlende sichere und bequeme FG / RD
Querungen / Landschaftsbrücken |

Abb. 10.8: Plan zur Verkehrserschließung und Erreichbarkeit
(Darstellung FPZ)

10.5 Fazit

Weißenburg ist eine Stadt mit einer guten Grundordnung. Der Individualverkehr wird plausibel durch die Stadt gelenkt. Alle Gebiete der Stadt können gut erreicht werden. Die B2 als Umgehungsstraße entlastet die Innenstadt wesentlich vom Durchgangsverkehr. Die neue Westtangente wird eine weitere Entlastung herbeiführen.

Während der Autoverkehr in Weißenburg an den meisten Stellen gut funktioniert, werden die schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrer teilweise durch diesen stark beeinträchtigt. Gerade an den Verkehrsknotenpunkten am Altstadtring stellen die Kreuzungen keine optimale Lösung für alle Verkehrsteilnehmer dar. Durch die Ampelschaltungen an allen Kreuzungen wird der Verkehrsfluss deutlich gebremst. Fehlende Übergänge und unübersichtliche Situationen führen zu einem unsicheren Gefühl für Fußgänger und Radfahrer. Wie im Rahmenplan Bereich Altstadtring aufgezeigt wird, können sich durch die Einrichtung von Kreisverkehren und die Neugestaltung der Kreuzungen sowohl die Autofahrer als auch alle anderen Verkehrsteilnehmer sicherer im Verkehr bewegen. Ein Vorteil ist auch, dass die Altstadt wesentlich besser mit ihren angrenzenden Wohngebieten angebunden werden kann.

Ergänzend zu diesen baulichen Veränderungen beabsichtigt die Stadt Weißenburg, sein Fahrradwegekonzept schrittweise auszubauen, den Radfahrern mehr Platz auf der Straße einzuräumen und damit auch mehr Sicherheit zu bieten.

Ein zentraler Schlüssel für die zukünftige Mobilität in Weißenburg kommt dem Bahnhof zu. Räumlich liegt er optimal, um in Zukunft als Mobilitätsdrehscheibe zu funktionieren. Der Ort hat das Potential gleichzeitig einen neuen urbanen Platz darstellen zu können mit ergänzenden Bausteinen wie z.B. einem neuen Parkhaus und weiteren Dienstleistungen. Gleichzeitig kann die unübersichtliche Kreuzung Bahnhofstraße, Gunzenhausener Straße entschärft werden.

B Themenfelder, Ziele und Projekte 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

Innerhalb der Themenfelder sind einzelne Zielsetzungen formuliert und z.T. mit Projekten, mit denen diese Ziele umgesetzt werden können, benannt. Im Ergebnis wurden diese Projekte hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit und Wichtigkeit priorisiert. Damit besteht ein Handlungsrahmen für die künftige Stadtentwicklung von Weißenburg.

Die 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 punktuellen 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. Dennoch stellt sie eine "Landmarke", ein eindeutiges Erkennungsmerkmal der Stadt mit ihrer Umgebung dar.

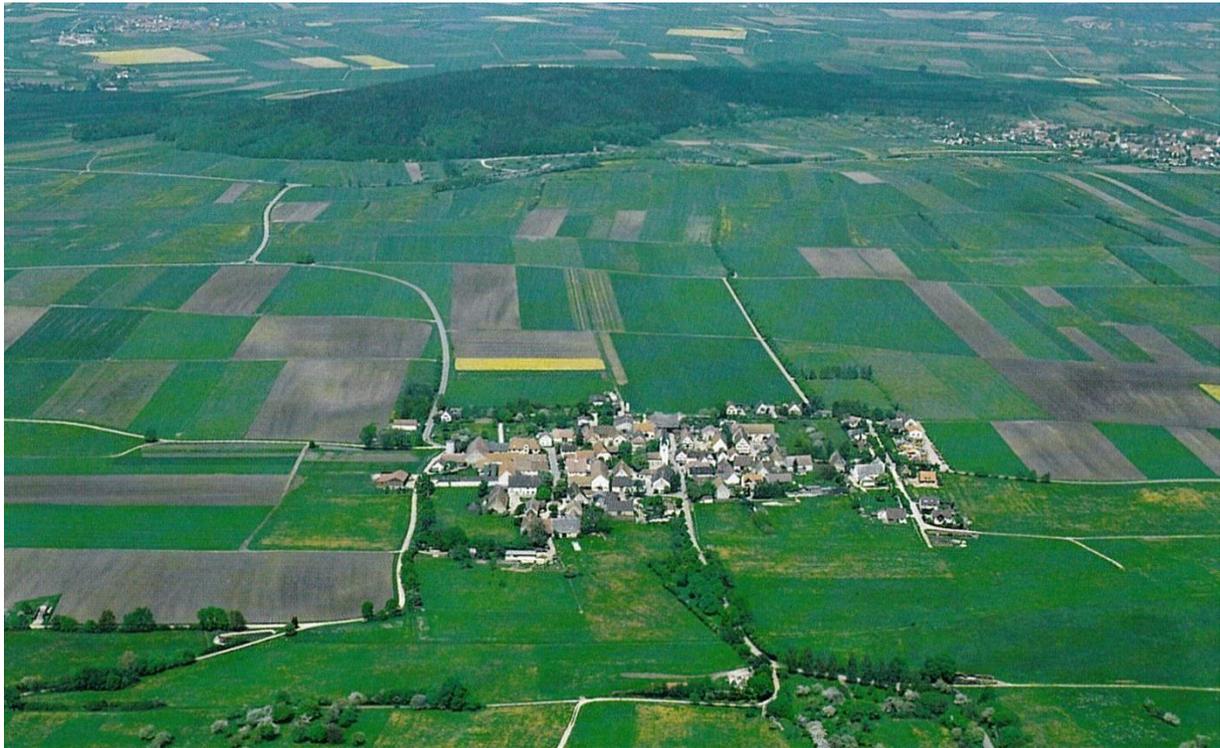


Abb. 11.1: Weißenburg zwischen Landwirtschaftsflächen und Albanstieg

(Foto www.wugwiki.de);Foto FPZ)

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.



Abb. 11.2: Weißenburgs Grünräume nahe der Rezat im Westen

(Foto FPZ)

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 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. Damit könnte die Attraktivität der Stadt sowohl für die Bewohner als auch für die Tourismusfunktion deutlich erhöhen werden.

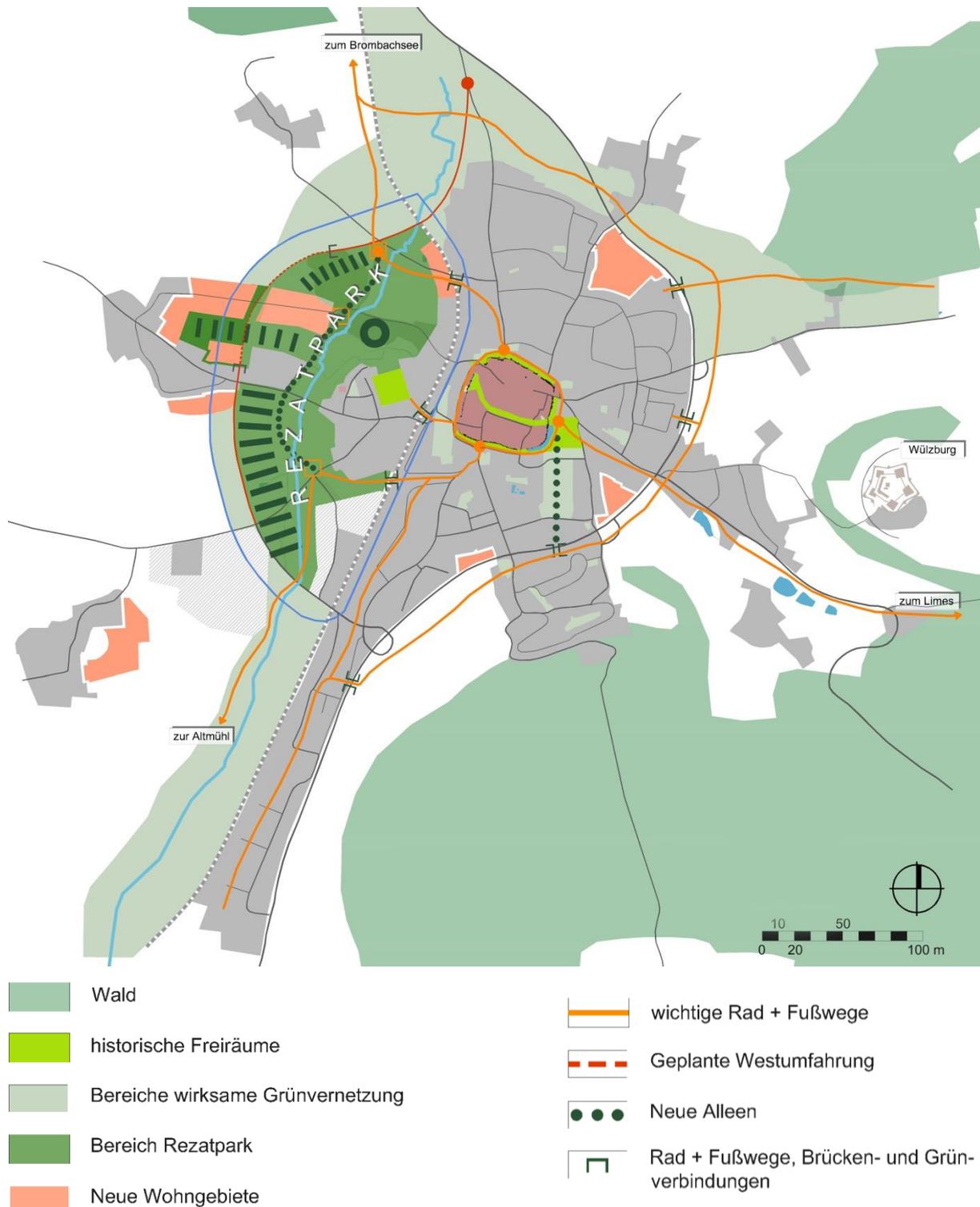


Abb. 11.3: Themenkarte Landschaft Weißenburg
(Darstellung FPZ)

Ziel 1.1: Erlebbar und nutzbare 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 „Rezatpark“

Das Konzept soll als planerische Leitidee gelten 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 Gestaltung der Westtangente

Landschaftsverträgliche und stadtorientierte Trassierung und Gestaltung der geplanten Westumgehungsstraße, z.T. in überdeckter Tieflage, um die Trennwirkung zu mindern.

1.1.3 Achse Altstadt – Schulviertel – Überführung B2 bis zum Bergwaldtheater führen

Die Achse Schulviertel bis Bergwaldtheater ist eine Vision, einen fußläufigen, sicheren Weg innerhalb des Schulcampus zu garantieren und ihn mit den nahegelegenen und angrenzenden Vierteln und Einrichtungen zu verbinden.

1.1.4 Integration der B2 in den Landschaftsraum durch z.B. Grün- und Fußgängerbrücken

Da die B2 als Barriere zu den landschaftlich wertvollen Grünräumen im Osten wirkt, sollen Übergänge und Brücken dafür sorgen, die Verbindung zur Stadt wieder herzustellen



Abb. 11.4: Wildübergänge aber auch Fußgängerbrücken, die den Landschaftsraum miteinander verbinden können die Barrieren einer Bundesstraße überwinden.

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

Weißenburg wird sich in den Westen ausdehnen, wo es noch einige wertvolle Flächen gibt, die es gilt zu schützen und in die Planung der neuen Gebiete mit einzubeziehen.

1.2.2 Ausbau eines Landschafts- und Biotopverbundes

Im Zuge des Schutzes der Restflächen sollen auch alle weiteren wertvollen Flächen innerhalb der Gemarkung Weißenburgs gemeinsam betrachtet werden und in einen Verbund gebracht werden.

1.2.3 Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft

durch den Erhalt ertragreicher Böden und der Landwirtschaft zur Pflege der Landschaft sind die Nöte und Belange der Bauern zu berücksichtigen. Landwirtschaft ist zwar rückläufig, für die Bevölkerung aber ein wichtiges Glied in der Gesellschaft.

1.2.4 Produktion und Vermarktung regionaler Lebensmittel

Regionale Lebensmittel werden momentan zu wenig beworben. Dies soll sich grundlegend ändern. Der Fokus auf Regionalität ist für Weißenburg von besonderer Wichtigkeit.

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



Abb. 11.5: Regionalität

wird heutzutage groß geschrieben und geht oft einher mit Bio. Viele Gütesiegel können dabei helfen, regional einzukaufen und zu leben. Dieser Vorschlag eines bayrischen Gütesiegels fokussiert auf die Region Franken.



Abb. 11.6: Sogar kleine Läden werben heute mit eigens entworfenen Siegeln für die Produkte aus ihrer Region.

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

Die Landschaft Weißenburgs soll als Gesamtheit gesehen werden und wie man mit und von ihr in Zukunft leben kann.

1.3.2 Aufwertung Rezat und Mühlenlandschaft

Aufwertung der schwäbischen Rezat und der Mühlenlandschaft am Rohrbach im Norden der Stadt. Ziel ist die Zugänglichkeit wesentlich zu verbessern.

1.3.3 Integration der Flussaue in das Stadtgefüge

z.B. 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.



Abb. 11.7: Die Rezatauen

- heute und wie sich Kaiserslautern mit dem Thema Wasser auseinandergesetzt hat. Flussläufe haben hohe Aufenthaltsqualitäten, wenn man sie richtig in Szene setzt

(Foto: links: FPZ; rechts: Landesgartenschau Kaiserslautern 2000, Stefan Fromm)

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 Kernstadt und Naherholungsgebieten**

Bessere Verbindungen zwischen den Stadtquartieren in der Kernstadt und zu den Naherholungsräumen der Bachläufe und des Albtraufs mit dem Weißenburger Wald erhöhen spürbar die Lebensqualität in der Stadt und geben das Gefühl, mehr Grünraum zu besitzen.

1.4.2 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



Abb. 11.8: Attraktivere Aufenthaltsflächen entlang der Stadtmauer - würden die Lebensqualität in der Stadt verbessern und die historischen Gemäuer besser in Szene setzen. (Foto FPZ)

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 Rad- und Fahrradwegeverbindungen und ÖPNV Ziele mit der Anbindung an überregionale Wegenetze schaffen**

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 eine Öffnung und Auseinandersetzung mit Fragen der zeitgemäßen Gestaltung, Nutzung und Funktion im Kontext des Bestandes. Insbesondere die Areale um den Altstadtring, die sich mit der „Industrialisierung im 19. Jahrhundert“ durch die „Überschreitung der Stadtmauer“ entwickelten und durch Neuordnung der Industrie frei geworden sind, ist es die Gunst dieser Generation, die Flächen neu zu nutzen und umzugestalten. Es stehen große Areale für eine Aufwertungen zur Verfügung. Gleichzeitig ist es auch eine große Verantwortung, diese neue städtebauliche Epoche in jeder Hinsicht gestalterisch, funktional und strukturell positiv für die zukünftige Stadt zu entwickeln.

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 so einzubinden, dass immer ein Mehrwert entsteht. 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 aktuellen 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 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 Realisierungswettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen, Gestaltungsbeiräte u.ä.**

Beibehaltung des gezielten Einsatzes von Realisierungswettbewerben, Verhandlungsverfahren, Mehrfachbeauftragungen, Gestaltungsbeiräte, u.ä.

2.1.2 Förderprogramme als Anreiz zur Umsetzung qualitativer Projekte

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 bekannt machen

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten in Sanierungsgebieten und bei Denkmälern stärker bekannt und nutzbar machen.

2.1.4 Beteiligungsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit

Fortführung von Beteiligungsverfahren für die Meinungsbildung der Bürger bei städtebaulichen und architektonischen Planungen i.V. mit der Förderung der Öffentlichkeitsarbeit (Internet, Presse, Stadtspaziergänge etc.).



Abb. 12.1 Beteiligungsformate

- wie ein Jugendworkshop fördern neue Erkenntnisse zu Tage und binden die Bevölkerung in die Entwicklung der Stadt effizient ein. (Fotos FPZ)



Abb. 12.2: Stadtspaziergänge und Wettbewerbe

Stadtspaziergänge binden Bewohner aktiv in die Pläne der Stadtentwicklung ein. Wettbewerbe sind eine Chance für qualitativ hochwertige, architektonische Lösungen für komplexe Bauaufgaben.

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 Gesamtkonzepte zu integrieren.

Projekte

2.2.1 Erhaltung und Neunutzung stadtbildprägender Gebäude

Orts- und stadtbildprägende, historische und denkmalgeschützte Gebäude in der Kernstadt und in den Ortsteilen erhalten und neuen Nutzungen zuführen

2.2.2 Studien zur Umnutzung & Zusammenlegung von EG-Zonen

Erarbeitung von projektbezogenen Entwicklungs- und Machbarkeitsstudien zur Umnutzung, ggf. Zusammenlegung von Erdgeschossbereichen für großflächige Nutzungsangebote in der Altstadt (Bsp. Biberach)

2.2.3 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.



Abb. 12.3: Verbindung von Alt und Neu

Die Verbindung von Alt und Neu kann Weißenburg, wie die BOS (links) und das neue Rathaus (rechts) zeigen. Was Weißenburg in der Altstadt schafft, muss nun auch außerhalb des Kerns Anwendung finden.

(Fotos FPZ)

Aktualisierungen und Fortschreibungen sind notwendig, um auf geänderte Anforderungen und Rahmenbedingungen sachgerecht reagieren zu können und diese über einen intensiven Diskurs im Prozess der Stadtsanierung und Stadtentwicklung zu verankern.



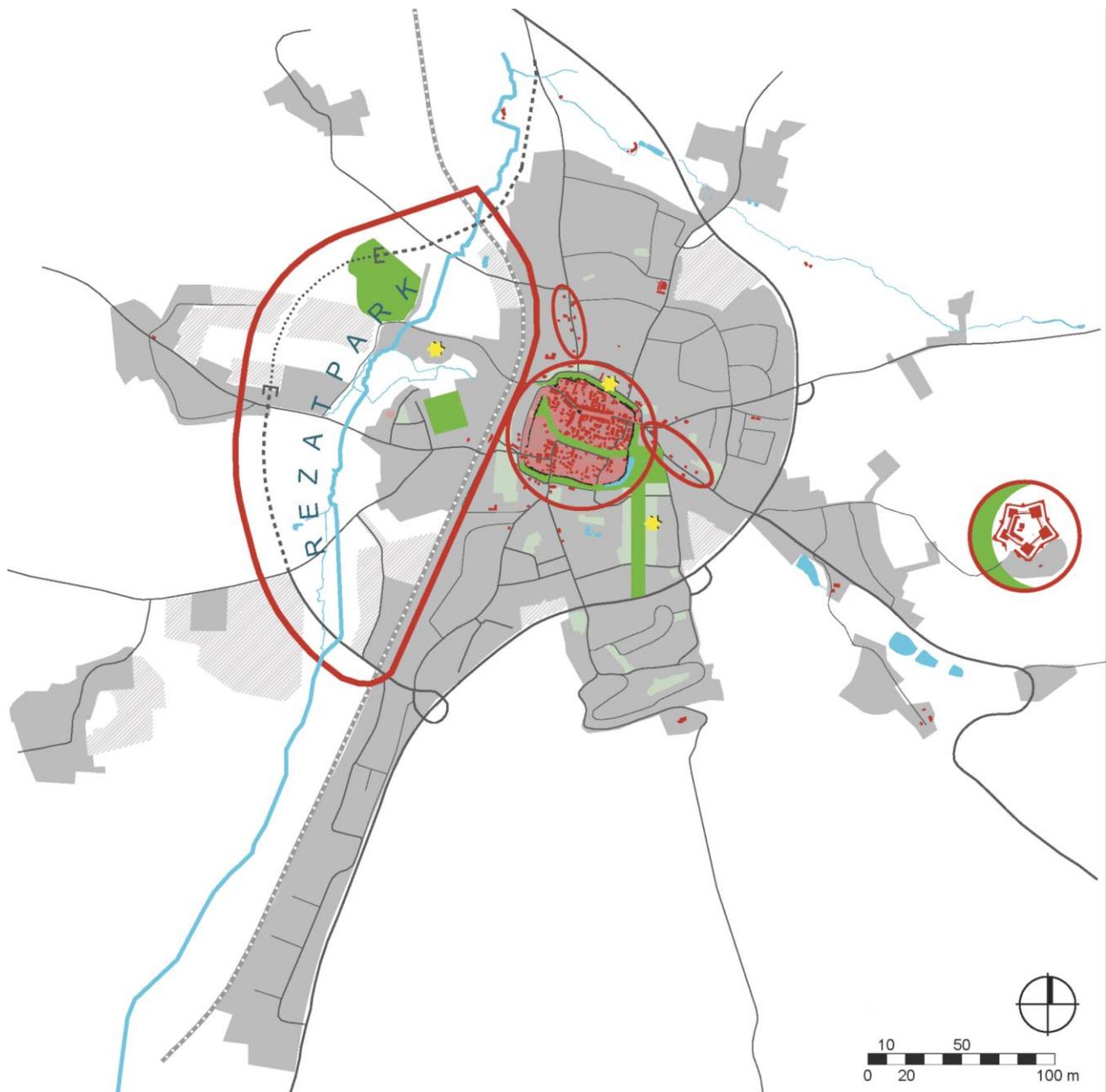
Abb. 12.4: Ortsbildprägende Gebäude in Weißenburg

- einige prägende Gebäude, wie z.B. die Schranne, wurden erfolgreich umgenutzt. Für viele weitere Aufgaben in der gesamten Stadt wird Weißenburg diese Kreativität weiterhin brauchen. (Foto FPZ)



Abb. 12.5: Trotz viel geleisteter Arbeit steht in Weißenburg noch einiges bevor.

Um das Stadtbild zu erhalten müssen einige leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäude neuen Nutzungen zugeführt werden (Fotos FPZ)



 Schwerpunkte Entwicklungsmaßnahmen mit besonderem baukulturellem Anspruch

 Besonders relevante stadtkulturelle Maßnahmen

 Einzeldenkmäler

Abb. 12.6: Themenkarte Baukultur
(Darstellung FPZ)

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, unbebauten 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 „Krummes Sandfeld“

Entwicklung des ausgewiesenen Baugebietes „Krummes Sandfeld“, verkehrsberuhigtes Wegenetz schaffen das für alle Verkehrsteilnehmer angenehme Verhältnisse schafft, allen voran den Fußgängern

2.3.3 Wohn- und Grundstücksmanagement

Gebietsbezogenes Wohn- und Grundstücksmanagement: leerstehende und untergenutzte Grundstücke ggf. zusammenlegen um die Entwicklung eines Gebietes optimal gestalten zu können.



Abb. 12.7: Entwicklungsgebiet Krummes Sandfeld



Abb. 12.8: Loretto-Viertel in Tübingen und der C&A in Biberach

- Beispiele für durchmischtes Wohnen und für die Zusammenlegung von EG Zonen zur Attraktivitätssteigerung für größere Einzelhandelsläden (Foto FPZ)

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 wieder zugänglich machen

Entlang der Stadtmauer und des 1. Stadtmauerrings im Zuge der Unteren Stadtmühlgasse und der Wildbadstraße sollen historisch wertvolle Orte wieder aufgewertet und als öffentliche Freiräume den Bürgern zugänglich gemacht werden.

2.4.3 Freiräumung des historischen Stadtgrabens als stadtkulturelle Maßnahme.

Um den Stadtgraben den Bürgern wieder näher zu bringen, soll er aufgewertet und freigeräumt werden um die Zugänglichkeit zu gewährleisten.



Abb. 12.9: Der Marktplatz in Weißenburg

- ist eines der besten Beispiele dafür, wie auf Grund der Empfehlung eines Stadtentwicklungskonzeptes (GEO-PLAN 2003) aus einer ehemals autodominierten Fläche ein Aufenthaltsplatz wurde (Fotos FPZ)

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 58 und 59.



Abb. 12.10: Rahmenplan Auszug Bereich A (Darstellung FPZ)



Abb. 12.11: Luftbild Neulinger Areal

Städtebauliche Einfügung und Nutzung als entscheidende Themen zur Verbesserung der Standortsituation und Integration ins Stadtgefüge (Darstellung FPZ)

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 Stadtentwicklungsrelevante Nutzungen mit Beteiligten erörtern und durch Entwicklungskonzepte steuern und entscheiden

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.

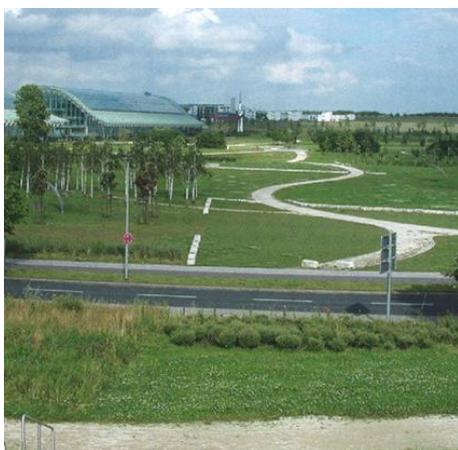


Abb. 12.12: Die Entwicklung des Gewerbegebietes West
- wird für Weißenburg eine große Herausforderung werden.

Der Kunststoffcampus (rechts unten) war der erste Schritt hin zu einer qualitativ hochwertigen Gestaltung. Es gibt jedoch viele Beispiele wie moderne Gewerbeparks und Gebäude die Aufenthaltsqualität erhöhen können (oben: Firma Waldi, Haßfurt; links unten: Dienstleistungspark Hannover)

Themenfeld 3: Städtebaulich geordnete Einzelhandelsentwicklung – 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 ausgebauten 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.

Ziel der bauleitplanerischen Einzelhandelssteuerung ist die Sicherung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche. Eine derart zentrenorientierte Einzelhandelsentwicklung ist rechtsicher i.d.R. nur auf der Grundlage eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes durchzusetzen. Ein solches, vom Stadtrat beschlossenes Konzept, ist als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB eine wichtige Grundlage sowohl für Positivplanungen als auch für den Ausschluss oder die Beschränkung zentrenrelevanten Einzelhandels außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches in Bebauungsplänen. Aus dem Konzept leiten sich die Planungsziele ab, die Ausschluss- oder Beschränkungsfestsetzungen begründen.

Das Nahversorgungs- und Zentrenkonzept umfasst folgende Bausteine:

- **„Weißenburger Liste“:** Ortsspezifische Sortimentsliste zentrenrelevanter Sortimente
- **Entwicklungsräume:** Abgrenzbare räumliche Bereiche, die auf Grund ihrer stadträumlichen Lage sowie ihrer vorhandenen oder angestrebten Einzelhandelsnutzungen Versorgungsfunktion zukommt oder zukommen soll.
- **Ansiedlungsregeln** für den Einzelhandel, die nachvollziehbar und sortimentsbezogen die Einzelhandelsentwicklung mit den städtebaulichen Zielsetzungen verbinden.

3.1.1.1 Weißenburger Liste

Zentrenrelevant sind Sortimente, die

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

Das sind in Weißenburg folgende Sortimente:

Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente	
Nahrungs-, 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 ortho- pädische Artikel, Hörgeräte	Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik
Oberbekleidung für Herren	Geschenkartikel
Oberbekleidung für Damen	Heimtextilien, Gardinen
Kinderbekleidung	Musikalien, Musikinstrumente
Kurzwaren, Textilien, Wäsche, Stoffe	Antiquitäten, Kunst

Tab. 13.1: Weißenburger Liste

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	
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 (Großgebilde 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 Haushalts-elektronik, ausgenommen Optik, Foto, Telefon)	Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeeinrichtungen)
Erde, Torf	Saunaanlagen, Schwimmbadanlagen
Fahrräder, Fahrradzubehör	Sportgroßgeräte (größtenteils: Cross-Trainer, Tauchflaschen, Reitsättel etc.)
Farben, Lacke, Tapeten	Werkzeuge
Gartenbedarf/Freilandpflanzen (inkl. Gartenmöbel, Gartenteiche, Gartenhäuser)	Zäune
Getränkegroßgebilde	Zelte
Gitter	

Tab. 13.2: Nicht zentrenrelevante Sortimente

3.1.1.2 Entwicklungsräume

a) Zentraler Versorgungsbereich

In der Zentrenhierarchie stellt der zentrale Versorgungsbereich den wichtigsten Handelsstandort dar. „Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Sie können sich sowohl aus planerischen Festlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen ergeben. (...)“ BVerwG 4 C 7.07 vom 11.10.2007. Der Zentrale Versorgungsbereich erhält im Sinne des § 34 Abs. 3 BauGB dahingehend einen „Schutzstatus“, dass Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur dann zulässig sind, wenn von ihnen keine schädlichen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt oder in anderen Kommunen zu erwarten sind. Ein Vorhaben lässt schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche einer Standortgemeinde jedenfalls dann erwarten, wenn es deren Funktionsfähigkeit so nachhaltig stört, dass sie ihren Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr substantiell wahrnehmen können. Als Maßstab zur Feststellung schädlicher Auswirkungen darf der zu erwartende Kaufkraftabfluss herangezogen werden“ BVerwG 4 C 7.07 vom 11.10.2007. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 (6) Nr. 4 BauGB die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu berücksichtigen.

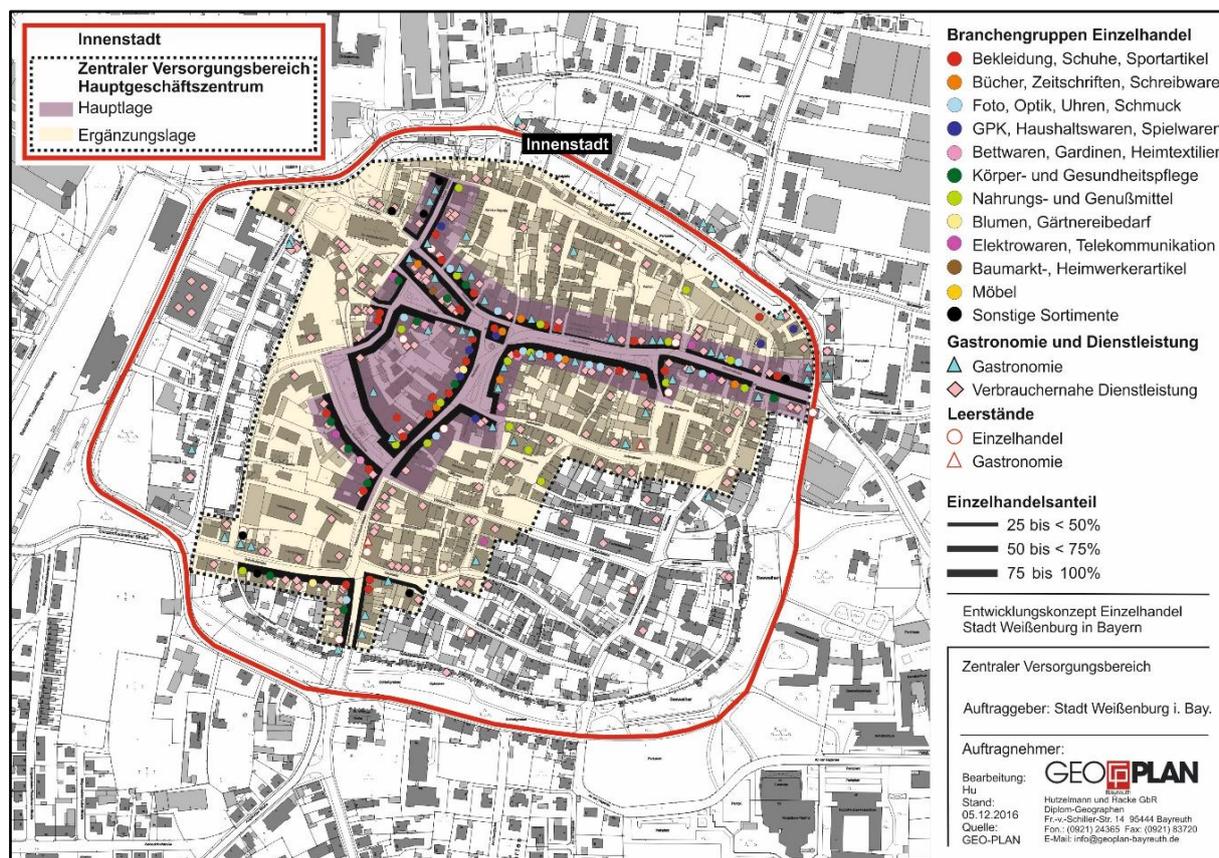


Abb. 13.1: Zentraler Versorgungsbereich

Die **Hauptlage** umfasst den Teil der Innenstadt mit dem höchsten zusammenhängenden Einzelhandelsbesatz. Die Attraktivität der Innenstadt wird jedoch über die reine Einkaufsattraktivität hinaus durch ihre Multifunktionalität und Nutzungsdichte (Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Freizeit, Kultur) im Zusammenspiel mit städtebaulichen Elementen (historische

Bauten, Aufenthaltsqualität, Flair) definiert. In Weißenburg ist dies vor allem im Bereich Luitpoldstr. / Obertorstr., Rosenstr. / Ellinger Str., Friedrich-Ebert-Str. / Untere Stadtmühlgasse / Marktplatz der Fall.

Als **Ergänzungslage** werden Bereiche mit unmittelbarer Anbindung an die Hauptlage definiert, für die Einzelhandel eine verträgliche bzw. wünschenswerte Entwicklung darstellt, die sich hinsichtlich wesentlicher Merkmale jedoch deutlich von der Hauptlage unterscheiden (z.B. Handelsdichte). Die Ergänzungslagen bieten zusätzlichen Ansiedlungsraum für Vorhaben, die nicht in der Hauptlage realisiert werden können.

b) Grundversorgungsstandorte

Ein wesentliches Ziel der Handelsentwicklung ist die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungs- und Genussmitteln. Eine fußläufige Nahversorgung gilt dann als gesichert, wenn innerhalb von ca. 10 min. Fußweg die Versorgung in einem Lebensmittelmarkt möglich ist. Das entspricht etwa einem Radius von 300 bis 500 Metern. Das Nahversorgungskonzept weist folgende Standortkategorien auf:

Grundversorgungsstandorte sind Standorträume, an denen zumindest ein größerflächiger Lebensmittelmarkt vorzufinden ist. Sofern diese Standorte eine umfangreiche Nahversorgungsfunktion erfüllen, sind sie grundsätzlich als Ansiedlungsraum für Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten (Lebensmittel, Getränke) sowie ergänzenden Sortimenten des kurzfristigen Bedarfs (Blumen, Tiernahrung, Schreibwaren, Zeitschriften) geeignet. Drogeriewaren sollen nur als Teilsortiment von Lebensmittelmärkten angesiedelt werden.

Grundversorgungsstandorte mit eingeschränkter Nahversorgungsfunktion (Gewerbegebiet Süd) eignen sich im Vergleich zu den vollintegrierten Standorten nicht für einen Angebotsausbau durch mehrere Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten. Die Zulässigkeit von Vorhaben sollte daher auf Lebensmittelmärkte und deren übliche Sortimentsstruktur beschränkt werden. Diese Standorte übernehmen eine ihrer räumlichen Lagequalität angepasste, teilsortierte Versorgungsfunktion.

Suchräume für Grundversorgungsstandorte zeigen mögliche Entwicklungsräume auf, die durch ihre Lagequalität geeignet sind, die Nahversorgungssituation in bislang unterversorgten Stadtgebieten zu verbessern.

In Weißenburg werden folgende Grundversorgungsstandorte sowie ein Suchraum definiert:

▪ **Grundversorgungsstandort Nürnberger Straße**

Der Standortraum hat die Funktion eines **vollsortierten Grundversorgungsstandortes**. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Verkaufsflächen sowie die dargebotenen Sortimente von Marktkauf (rd. 2.200 m² Food-Sortimente; rd. 220 m² Drogeriewaren etc.). Der Standortraum übernimmt eine wichtige Nahversorgungsfunktion für Teile des westlichen und nördlichen Stadtgebietes. Entwicklungsziel ist die Sicherung und ggf. der Ausbau als Grundversorgungsstandort. Entwicklungsflächen sind vorhanden.

- **Grundversorgungsstandort Eichstätter Straße / B2**

Das Fachmarktzentrum setzt sich aus neun Betriebe mit insgesamt rd. 7.700 m² Verkaufsfläche zusammen. Ankerbetrieb ist Kaufland mit rd. 6.600 m². Auf mehr als 5.000 m² Verkaufsfläche werden Sortimente der Grundversorgung angeboten. Insofern handelt es sich um einen **vollsortierten Grundversorgungsstandort**, der Nahversorgungsfunktion für wesentliche Teile des östlichen Stadtgebietes leistet. Entwicklungsziel ist die Sicherung dieser Funktion.

- **Grundversorgungsstandort Bismarkanlage / Schulhausstraße**

Der Standortraum Bismarkstraße / Schulhausstraße umfasst die unmittelbar westlich an die Innenstadt grenzende Handelslage. Dort bestehen zwei Lebensmitteldiscounter (Lidl, Netto) ein Zoo-Fachgeschäft (Zoo & Co.) sowie ein Kik-Textildiscounter. Das Angebot entspricht dem eines **teilsortierten Grundversorgungsstandortes** (es fehlt u.a. ein umfassendes Angebot an Drogeriewaren) mit ergänzenden zentrenrelevanten Sortimenten. Die Betriebe können Nahversorgungsfunktion für das zentrale Stadtgebiet und wesentliche Teile der Innenstadt übernehmen. Entwicklungsziel sind die Sicherung und der Ausbau des Standortes mit grund- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Potenzielle Entwicklungsflächen sind östlich des Lidl-Marktes vorhanden.

- **Grundversorgungsstandort Schlachthofstraße**

In der Schlachthofstraße befindet sich eine Norma-Filiale. Der Lebensmitteldiscounter kann aufgrund seiner zentrumsnahen Lage eine wichtige Nahversorgungsfunktion für den südlichen Teil der Innenstadt sowie die umliegende Wohnbevölkerung übernehmen. Im Zentrenkonzept wird diese Lage daher als **Grundversorgungsstandort** definiert. Entwicklungsziel ist die Sicherung und ggf. der Ausbau des Standortes. Insofern wurde die geplante Erweiterung des Marktes um rd. 230 m² Verkaufsfläche im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme vom Oktober 2012 positiv bewertet. Entwicklungsflächen für zusätzliche Betriebe sind dz. nicht erkennbar.

- **Grundversorgungsstandort Gewerbegebiet Süd**

Im Norden des Standortraumes befindet sich der Discounter Aldi. Unweit davon (Augsburger Straße 67) hatte der Discounter Penny seinen Standort, zusammen mit einem Getränkemarkt und einem Anbieter von Sonderposten (Tedi). Nach der Standortaufgabe von Penny ist ein dm-Drogeriemarkt in die Filiale eingezogen. Sie stellt im Sinne dieses Konzeptes eine Fehlentwicklung dar. Die dargebotene Sortimentsstruktur entspricht zwar dem Charakter eines Grundversorgungsstandortes, der Standort ist jedoch vorwiegend autoorientierte sowie die Versorgung der im Gewerbegebiet tätigen Arbeitnehmer und Einpendler gerichtet. Planerisches Ziel ist der Bestandsschutz, jedoch nicht der weitere Ausbau mit Artikeln der Grundversorgung. Auf Grund seiner eingeschränkten Nahversorgungsfunktion wird der Standort als **Grundversorgungsstandort mit eingeschränkter Nahversorgungsfunktion** festgelegt.

- **Suchraum „Krummes Sandfeld“**

Entwicklungsräume, die geeignet sind, die Nahversorgungssituation in bislang unterversorgten Stadtgebieten zu verbessern und zugleich den zeitgemäßen Anforderungen des Einzelhandels entsprechen, wurden geprüft. Hieraus ergab sich der Suchraum Krummes Sandfeld. Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes würde dazu beitragen, das in diesem Stadtraum mangelnde wohnortnahe Angebot herzustellen und somit den Lebenswert im nord-östlichen Stadtgebiet deutlich zu steigern. Aufgrund des hier geplanten Umbaus der Anschlussstelle an die B2 kann dz. keine konkrete Fläche definiert werden. Daher wird das Krumme Sandfeld als Suchraum für einen Grundversorgungsstandort festgelegt.

c) Ergänzungsräume und Solitärstandorte

Bei Ergänzungsstandorten handelt sich um Standorte, die sich aufgrund ihres derzeitigen Handelsbesatzes, ihrer stadträumlichen Lage und der zur Verfügung stehenden Flächen für die Entwicklung mit nicht zentrenrelevanten und damit tendenziell auch größerflächigen Einzelhandel eignen. Solitärstandorte sind i.d.R. Bestandstandorte einzelner, großflächiger Betriebe. Für diese Standorträume besteht Bestandsschutz, jedoch keine weitere planerische Entwicklungsabsicht für Einzelhandel.

- **Ergänzungsraum Nürnberger Straße**

Größerflächige Betriebe zentrenrelevanten Sortimente im Discountbereich prägend den Standortraum. Eine Wettbewerbssituation zu Innenstadt besteht somit nur mittelbar. Nehmen Anzahl und Verkaufsflächen der Betriebe weiter zu, kann sich dies jedoch wandeln. Um dem entgegenzuwirken wird der Standortraum Nürnberger Straße im Weiteren als Ergänzungsraum für größerflächigen Handel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten definiert. Geeignete Entwicklungsflächen sind vorhanden.

- **Ergänzungsraum Eichstätter Straße / B2**

Das Fachmarktzentrum mit insgesamt rd. 7.700 m² Verkaufsfläche und über 5.000 m² Verkaufsfläche für Sortimente der Grundversorgung angeboten sollte nicht weiter mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgebaut werden. Eignung besteht als Ergänzungsraum für Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten erkannt, wobei der Nahversorgungsaspekt grundsätzlich Vorrang hat.

- **Ergänzungsraum Gewerbegebiet Süd**

Der Standortraum im Gewerbegebiet ist durch großflächigen Einzelhandel mit Betrieben vor allem der Branchengruppe Möbel und Baumarkt geprägt. Eignung besteht für Betriebe dieser Branchen und Größenklassen (Ergänzungsraum größerflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel). Entwicklungsflächen sind vorhanden.

- **Solitärstandorte Emetzheimer Straße und Dettenheimer Straße**

Die Standorte befinden sich jedoch in Solitärlage und bilden keinen eigenen Standortraum aus. Die Standorte werden planerisch dargestellt und genießen Bestandsschutz.

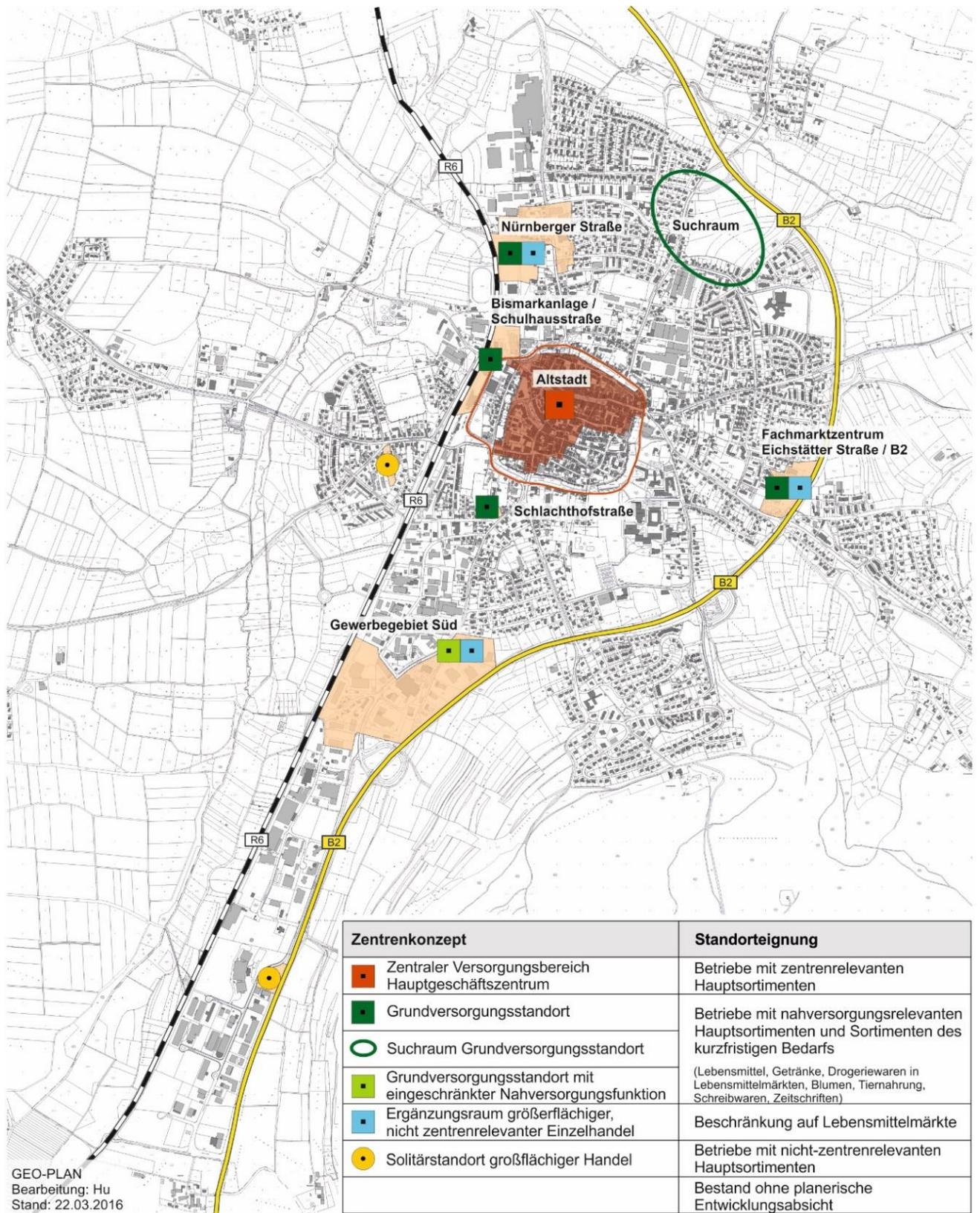


Abb. 13.2: Zentren- und Nahversorgungskonzept

(Darstellung: GEO-PLAN)

d) Ansiedlungsregeln

Zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels sollten folgende Ansiedlungs- und Entwicklungsregeln Anwendung finden:

Einzelhandel mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten (ohne Nahversorgungsrelevanz)

Die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten soll im Zentralen Versorgungsbereich erfolgen, um so die Funktionsfähigkeit und Vitalität der Innenstadt zu befördern. Ausnahmsweise können Ansiedlungen außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs dann zugelassen werden, wenn sie eine Größe von max. 150 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten, keine negativen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich erwarten lassen und eine Standortagglomeration ausgeschlossen ist. Mit der Kappungsgrenze von 150 m² wird ein Wert angelegt, der nahe beim Mittelwert der Innenstadt (ca. 100 m²) und deutlich unterhalb des Mittels der Gesamtstadt (rd. 400 m²) liegt. Bei Einzelstandorten dieser Art ist davon auszugehen, dass sie einen vorwiegend fußläufigen Versorgungsradius besitzen, sich damit an die Bevölkerung des umliegenden Wohngebietes wenden und keine Konkurrenz zur Innenstadt darstellen.

Möglich sind zudem Modernisierungsmaßnahmen an bereits bestehenden Betrieben außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs, soweit dies im Rahmen des Bestandsschutzes zum Erhalt des wirtschaftlichen Betriebes erforderlich ist. Damit verbundene Flächenmehrungen werden auf einmalig 20% begrenzt.

Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten

Die Ansiedlung von Betrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sollte zur Sicherung und zum Ausbau einer wohnortnahen Grund- und Nahversorgung dienen. Ansiedlungen sollen in den zentralen Versorgungsbereich, an die Grundversorgungsstandorte oder in den Suchraum gelenkt werden. Das Gewerbegebiet Süd (Grundversorgungsstandort mit eingeschränkter Nahversorgungsfunktion) sollte keinen weiteren Ausbau mit Waren der Grundversorgung erfahren. Städtebaulich integrierte Neu-Standorte (außerhalb der definierten Lagen) können ausnahmsweise nur dann zugelassen werden, sofern dadurch die Nahversorgung der Bevölkerung verbessert wird. Städtebaulich nicht integrierte Standorte sind auszuschließen.

Das Angebot der Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten umfasst meist auch einem der Betriebstypik entsprechenden Anteil von zentrenrelevanten Randsortimenten. Bei Lebensmittelmärkten liegt dieser Anteil meist unter 20%. Marktübliche Größenordnungen von Lebensmittelmärkten liegen bei Discountern zwischen 800 und 1.200 m² bei Vollsortimentern zwischen 1.200 und 1.800 m² Gesamtverkaufsfläche. Bei einer Verkaufsfläche von 1.800 m² kann der Anteil der Randsortimente danach bei bis zu 360 m² liegen. Bei der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes soll der Flächenanteil der zentrenrelevanten Randsortimente jedoch 150 m² nicht übersteigen. Solange dies der Fall ist, können zentrenrelevante Randsortimente grundsätzlich als nicht strukturprägend eingestuft werden. Schädliche Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich sind dann i.d.R. nicht zu vermuten. Bei Überschreiten der genannten Größenordnungen wird eine Verträglichkeitsanalyse angeraten.

Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten

Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten können im zentralen Versorgungsbereich angesiedelt werden, sofern sie sich in die bestehenden Strukturen integrieren lassen. Sofern dies nicht möglich ist, sollen Ansiedlungen in die dargestellten Ergänzungsräume gelenkt werden. Für zentrenrelevante Randsortimente gelten die Festsetzungen des Zentralen Versorgungsbereiches.

Gewerbeanhängige Verkaufsstätten, Lager-, Fabrikverkäufe

Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit anhängigen Verkaufsstätten (z.B. Lagerverkauf) finden sich meist in Gewerbegebieten. Im Rahmen des sog. „Handwerkerprivilegs“ sollte die Zulässigkeit gewerbeanhängiger Verkaufsflächen auch weiterhin gesichert, jedoch im Sinne einer Ausnahmeregelung reglementiert werden. Das bedeutet, dass eine Zulassung nur gewährt wird, wenn bei der Verkaufsstätte und den angebotenen Sortimenten ein eindeutiger Bezug zum Hauptbetrieb gegeben ist. Gewerbeanhängigen Verkaufsflächen mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten, z.B. Kfz-Werkstatt mit Zubehörhandel, stehen keine Bedenken entgegen. Gleiches gilt für Verkaufsstätten von großhandelsaffinen Sortimenten ohne Zentrenrelevanz, z.B. Handel mit Mineralölen oder Baustoffen.

- Werkstätten / Handel für Landmaschinen, landwirtschaftliche Produkte und Zubehör
- Werkstätten / Handel für Nutzfahrzeuge und Zubehör
- Werkstätten / Handel für PKW und Zubehör
- Handel mit Baustoffen, Brennstoffen und Mineralölen

Von diesen Hauptsortimenten abweichende Randsortimente werden nur dann zugelassen, wenn dies der Betriebstypik bzw. der branchenüblichen Sortimentszusammensetzung entspricht. Für zentrenrelevante Randsortimente gelten die Festsetzungen des Zentralen Versorgungsbereiches. Agglomerationen von mehreren Betrieben, die funktionale Ausbildung eines Fachmarktzentrums oder FOC sind wirksam auszuschließen.

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.

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 Genussstage, 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).

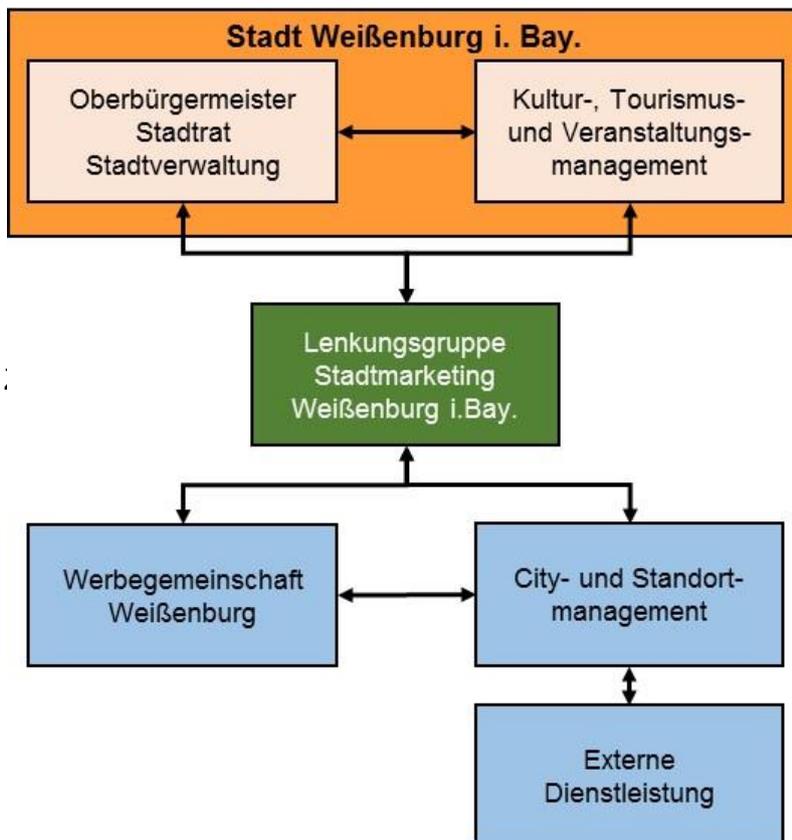


Abb. 14.1: Stadtmarketing in Weißenburg

Darstellung: GEO-PLAN

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

Aufgabenbereiche eines Kultur-, Tourismus- und Veranstaltungsmanagements können 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)

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 Unternehmergegespräche
 - Vernetzung von Unternehmen und Schulen – Ausbildungsbörse
 - Aufbau eines betrieblichen „Werksverkehrs“ als Kooperationsmodell, Anbindung des Bahnhofes an die Unternehmen
- Klärung der geeigneten Rechtsform
- 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 ein unverwechselbares Profil als wachsender, von Mittelstand und international tätigen Unternehmen getragener Wirtschaftsstandort der kurzen Wege darstellen, der Führungskräften, Arbeitnehmern und Familien eine außerordentlich hohe Lebensqualität bietet.

Projekte**5.1.1 Entwicklung einer Profilierungsstrategie für den Wirtschaftsstandort und offensive Vermarktung**

- Positionierung u.a. folgender 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 aufbauen und ergänzend zur städtischen Wirtschaftsförderung die Zusammenarbeit mit den Unternehmen vertiefen. Hierzu will die Stadt auf der Ebene des Oberbürgermeisters und der Amtsleiter der Stadtverwaltung regelmäßige (jährlich oder halbjährlich) Unternehmengespräche führen, um unmittelbar Informationen zu erhalten, die Vernetzung der ansässigen Unternehmen zu fördern und so ggf. die Grundlage für gemeinsame Initiativen zur Standortförderung zu schaffen.

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.

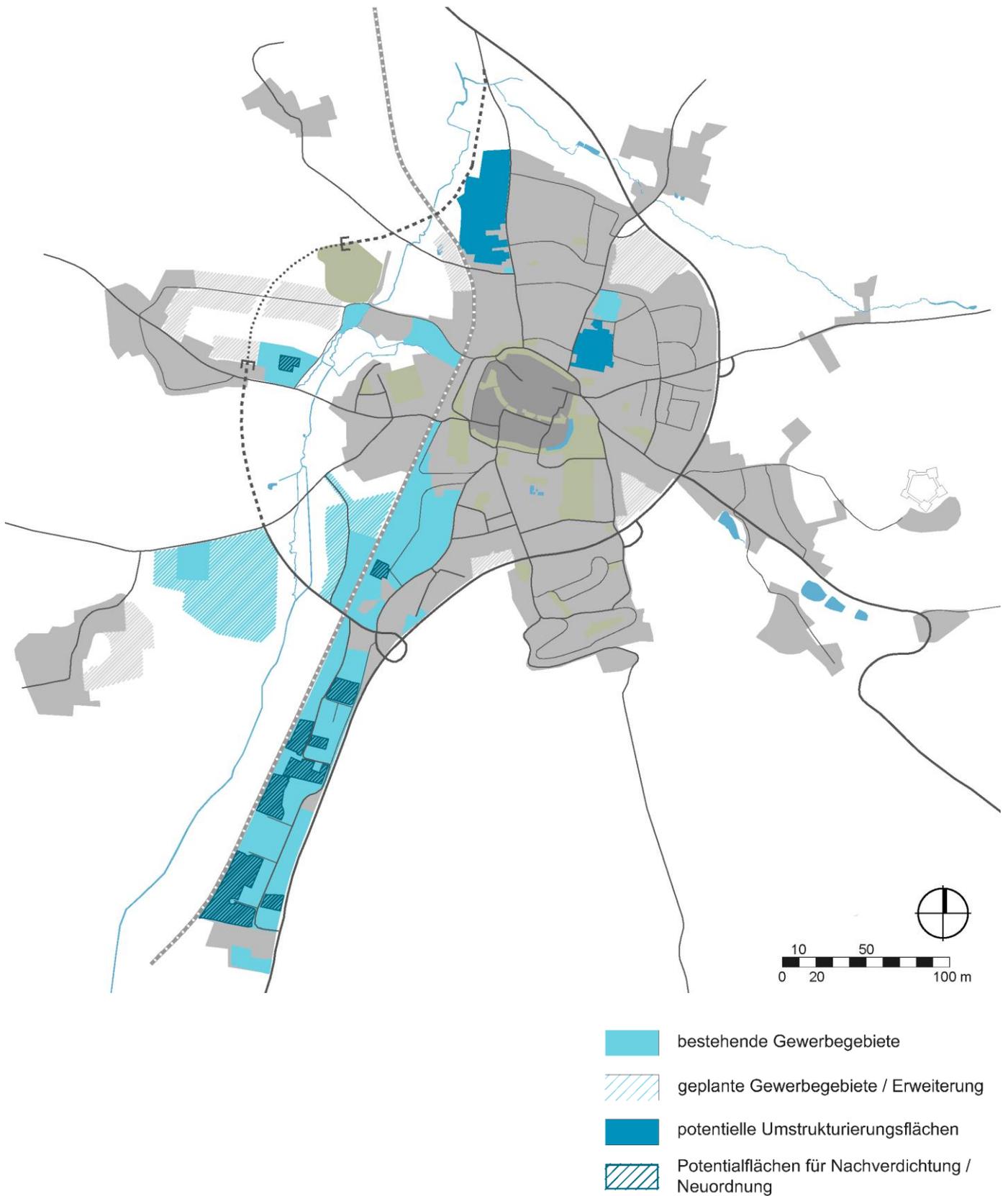


Abb. 15.1: Themenkarte Gewerbe
(Darstellung FPZ)

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.

- Hochwertige Gestaltungs- und Planungsstandards bei der Entwicklung neuer Gewerbegebiete
- Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Kriterien:
 - Sparsamer Flächenverbrauch, überbetriebliches Parkflächenkonzept
 - Sparsamer Energieverbrauch (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.

5.2.4: 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 qualitätsvollen Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Wohnhäusern.

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. 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.:

Projekte

6.1.1: Offensive Positionierung als „Römerstadt“ und Herausstellen dieses Aspekts als Alleinstellungsmerkmal im Vergleich zu anderen Städten

- Eindeutige thematische Positionierung als Römerstadt, z.B. durch
 - eine Wort- und Bildmarke „römisches Weißenburg“ als touristisches Leitmotiv auf allen touristischen Printmedien der Stadt.
 - ein eigenes Themenfeld „Erlebnis römisches Weißenburg“ auf der Home-Site der Homepage:
 - Darstellung aller Römerstätten in der Stadt
 - Darstellung der römischen Stätten in der Region. Dabei sollte der Schwerpunkt auf Stätten mit tatsächlich erleb- bzw. zumindest erkennbaren Relikten gelegt werden.
 - einen Imageprospekt „Römisches Weißenburg“.

6.1.2: Konzept zum Erlebbarmachen und zur Vernetzung der römischen Stätten und der Innenstadt

- Entwicklungs- / Machbarkeitskonzept zur Steigerung der Erlebnisqualität des Kastells Biri-ciana, z.B.
 - Themenweg / Rundweg durch das Kastell anbieten und beschildern
 - Objektbeschilderungen an den Grundmauern der Innenbauten und im Verlauf der Umwehrung
 - Hervorhebung der Grundmauern
 - Erneuerung der bestehenden Informationstafeln
 - Objektnachbildungen (Gebäude, Figuren etc.)
- Vernetzung der römischen Stätten in Weißenburg
 - Anlage eines thematisch aufbereiteten und attraktiv ausgeschilderten Römerpfades
 - Herstellung eines ansprechend gestalteten Leitsystems „Römisches Weißenburg“
 - Vertrieb römischer Spiele / Utensilien als Souvenir
 - Durchführung von „Römertagen“

6.1.3: Vernetzung mit den römischen Stätten in der Region – Positionierung Weißenburgs als Zentrum einer Römerregion

- Infotafeln zu den römischen Stätten in Weißenburg und der Region
- Intensivere Integration der regionalen Römerstätten in die touristische Werbung
- Angebot eines „Römerpasses“ dessen Angebotsbausteine, z.B. sein können:
 - Hotelübernachtung / Römerwochenende,
 - römisches Abendessen,
 - freier Eintritte in die römischen Stätten der Region,
 - Audioguide für den Besuch der römischen Stätten,
 - römisches Präsent, z.B. die Nachbildung eines römischen Fundstückes.

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 Schrankenhalle
- 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 außerordentlich 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:

- Professioneller, thematisch profilierter Spielplan
 - Kooperation mit überörtlichen Veranstaltern (z.B. Integration des Bergwaldtheaters in Tourneen)
 - Aufweitung der Spieltage

- 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 wannenartigen 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 sowie Sicherung des Backstagebereichs
 - Verbreiterung der Bühnenzufahrt im unteren Bereich
 - Professionalisierung der Gastronomie
 - Festinstallation einer Platz- und Wegebeleuchtung
 - Leistungsfähige Stromversorgung für größere Produktionen

- Vernetzung von Bergwaldtheater und Innenstadt
 - z.B. durch Paketangebote für die Bergwaldtheaterbesucher mit
 - der Gastronomie
 - den Museen
 - Stadtführungen

Ziel 6.3: Verbindendes Gelenk zwischen Seenland und Altmühltal

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

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 Seeweiher

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 Seeweiher.

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 Marketings

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).



Abb. 16.1: Fußgängerleitsysteme Weißenburg (links) und Rothenburg o.d.T. (rechts)

(Fotos: GEO-PLAN)

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

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

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.

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.

Abb. 17.1 Entwicklungsgebiet krummes Sandfeld



(Foto: FPZ)



Abb. 17.2: Neubau im Baufeld an der Jahnstraße

(Fotos FPZ)



Abb. 17.3: Wohnen in der Altstadt von Weißenburg

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 Auernhammer und Bender Areale für die Wohnnutzung entwickeln

Entwicklung der Areale Bender und Auernhammer nördlich der Altstadt für städtische Wohnformen, Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, u.ä.



Abb. 17.4: Das Auernhammer Gelände

(Foto FPZ)

7.2.1 Wohnformen für ältere Menschen schaffen,

Ältere Menschen brauchen besondere Wohnformen um ihnen ein weitgehend eigenständiges Leben zu ermöglichen. Dafür will die Stadt eintreten.



Abb. 17.5: Adäquater Wohnraum für die immer größer werdende Zahl älterer (Foto Fotolia)



Abb. 17.6: Die Diakonie in Weißenburg - wird tätig sein, um dieses Ziel mit der Stadt gemeinsam zu erreichen

7.1.3 Entwicklung des Gebietes „Krummes Sandfeld“ für Familienwohnen

Das Gebiet an der B2 und die Bereiche westlich der Bahnlinie sollen für verdichtete Familienwohnformen, ggf. in Kombination mit Mehrfamilienhausbau (kostengünstige Wohnangebote) entwickelt werden. Dabei ist der Ausbau der B2 zu berücksichtigen



Abb. 17.7: Entwicklungsvorbilder für das Krumme Sandfelder in Tübingen und München
Als Vorbild für das Krumme Sandfeld, was Differenzierung und Lebensqualität angeht, könnten das französische Viertel in Tübingen (links) kombiniert mit einer Lärmschutzbebauung ähnlich wie in München (rechts) Vorbild sein.

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.



Abb. 17.8: Das "Loretto Viertel" in Tübingen gilt als Vorzeigebispiel einer Baugemeinschaft. Ein Modell, das auch in Weißenburg Früchte tragen könnte.



Abb. 17.9: Die Wohnanlage „low budget“ in Regensburg beweist: billig kann auch attraktiv sein!

Projekte

7.2.1 Bedarfsanalyse über die notwendigen Wohnformen mit Fortschreibung

erstellen als Basis für die zukünftigen Entwicklungschancen der Stadt inklusive der Fortschreibung (Sozialforschung und Immobilienwirtschaft einbeziehen). Eine neutrale Bewertung ist notwendig.

7.2.2 Bedarfsgerechte Grundstücke für zukünftige Neubaugebiete

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, Mietwohnungen mit hohem Standard

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 gründen

Bezahlbarer Wohnraum wird immer wichtiger. Auch in Weißenburg ist dies bereits Thema und soll aktiv gefördert werden, durch z.B. Wohnbaugesellschaften für niedrigpreisige Wohnungen, 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.

Projekte

7.3.1 Altstadtnahe Brachflächen für den Wohnbau aktivieren

Die fußläufig gut erreichbaren und bereits erschlossenen Brachflächen innerhalb der Innenstadt können für unterschiedliche Wohnformen aktiviert und entwickelt werden, z.B. betreutes Wohnen für ältere Menschen nördlich der Altstadt. Dies wird von der Stadt in jüngster Zeit vorwärts getrieben.



Abb. 17.10: Die Brache "Alte Ziegelei" bietet sich gut für stadtnahes Wohnen an

(Foto FPZ)

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 von Altbauten

Um die Attraktivität der Altstadt zu steigern und sie zu aktivieren müssen die sanierungsbedürftigen Gebäude modernisiert und neuen Nutzungen zugeführt werden. Möglichkeit einer Leerstandsabgabe (Die Stadt Fürth prüft derzeit ein solches Modell)

7.4.2 Umstrukturierung kleiner Grundstücke

Kleine Grundstücke wie z.B. in der Galgenbergsiedlung könnten Ziel einer Umstrukturierung werden und z.B. durch eine Zusammenlegung an Größe gewinnen und als günstiger Wohnraum für junge Familien angeboten werden.

7.4.3 Freiwerdenden Wohnraum für Familien

durch den demografischen Wandel wird in Zukunft Wohnraum für die Ansiedlung von Familien frei werden. Das will die Stadt nutzen.



Abb. 17.11: Angebote für junge Familien braucht die Stadt

(Quelle: <http://weissenburg-aktuell.de/csu-weissenburg-baupolitik/>)

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, Rentenanträge, 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 Werkstattsitzungen 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.

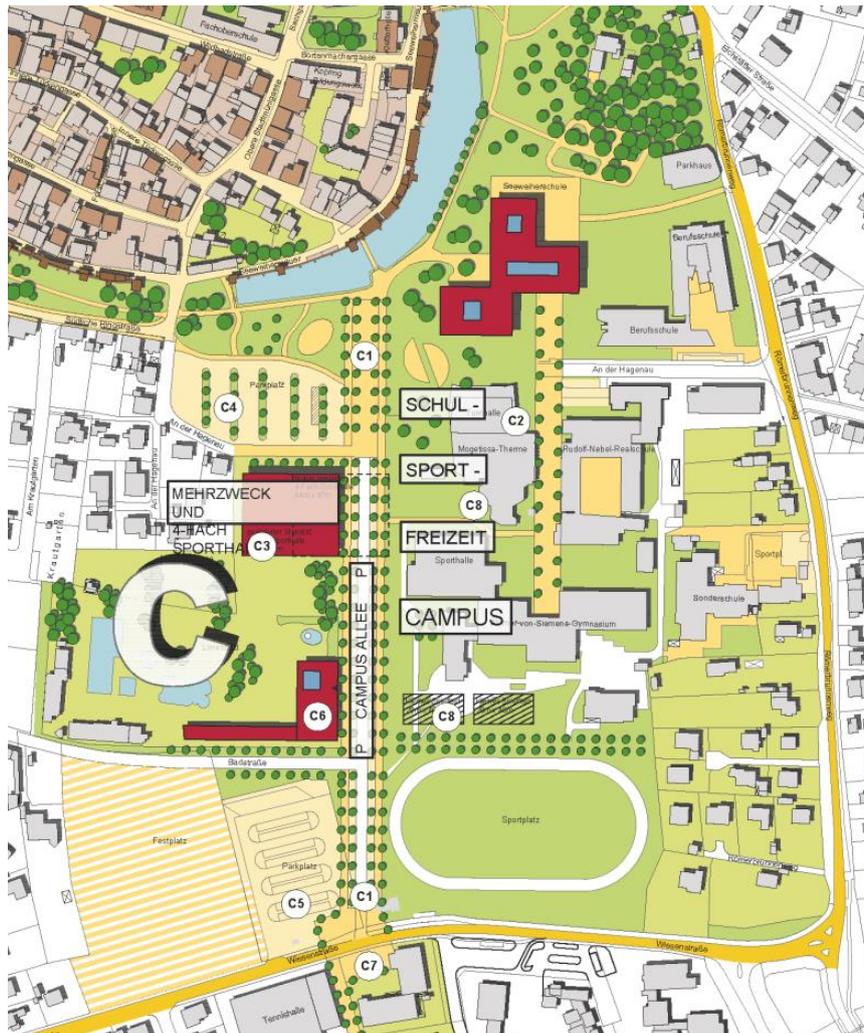
8.3.2 Ausbau des Schul- und Freizeitcampus

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 Kirchweiherparkplatz 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.

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 und Besucher. Durch die räumliche Konzentration von Schul-, Sport- und Freizeiteinrichtungen mit unmittelbarem Bezug zur Altstadt sind vielfältige Synergien möglich.



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

Abb. 18.1: Auszug Rahmenplan C: Schulcampus

(Darstellung FPZ)

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 bieten sich den Ortsteilen die Chance, sich als Wohn- und Versorgungsstandort zu etablieren.

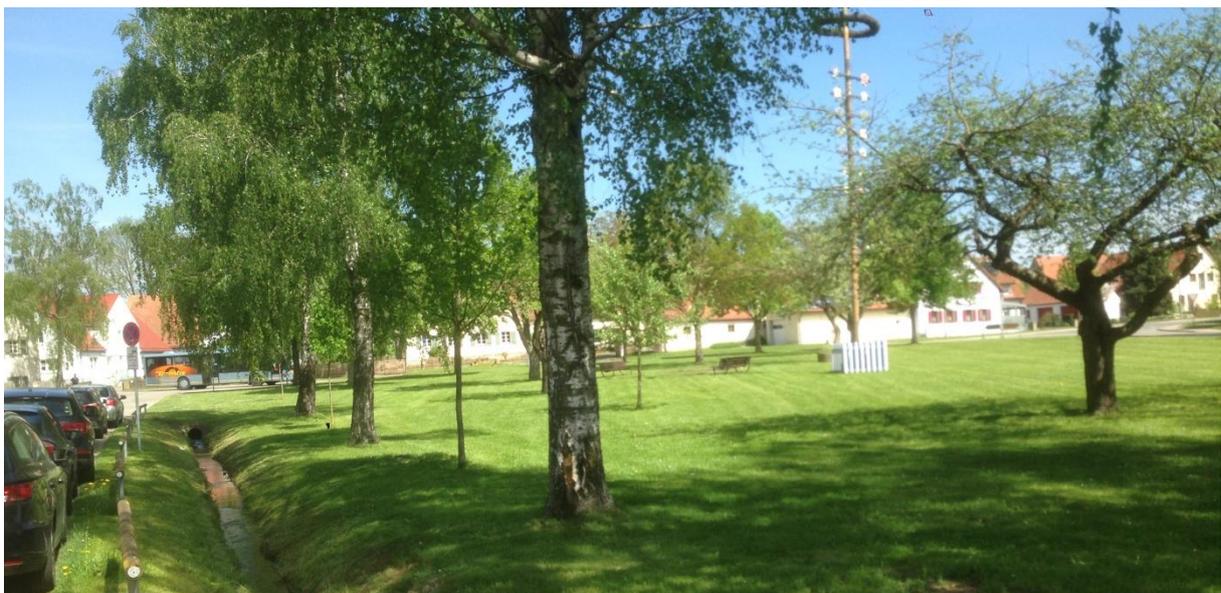


Abb. 19.1: Attraktiv gestalteter Grünraum in der Dorfmitte von Holzingen
- der allen Bewohnern zur Verfügung steht (Foto FPZ)

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

Umfeldgestaltung zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität, Aufwertung und Errichtung von Treffpunkten und Dorfplätzen

9.1.2 Steuerung der Innenentwicklung,

u.a. durch Programme der Dorferneuerung



Abb. 19.2: Suffersheim - typisches Ortsbild erhalten

(Foto FPZ)

9.1.3 Selbstorganisierte Sicherung der Versorgung der Ortsteile mit Unterstützung der Stadt

Die Dorfgemeinschaft wächst durch selbstorganisierte Zusammenarbeit stärker zusammen und der Zusammenhalt wächst. Das fördert das Dorfleben und führt zur Sicherung Weiterentwicklung der Ortsteile. Die Stadt soll hier als Stütze dienen und unter die Arme greifen wo es nötig und sinnvoll ist

9.1.4 Innerörtliche, leerstehende Gebäude erhalten

Für das Dorf prägende Gebäude sollen renoviert und neuen Nutzungen zugeführt werden.

9.1.5 Sicherung und Stärkung des Vereins- und Gemeinschaftslebens

Das Dorfleben im Dorf soll mit u.a. räumlichen Angeboten, Umbau und Erneuerung von Gebäuden für öffentliche / halböffentliche Nutzungen als Dorftreffpunkte für Jung + Alt zur Sicherung und Stärkung der Gemeinschaft führen. Die Vereine in den Ortsteilen funktionieren gut und erfreuen sich hoher Beliebtheit. Sie sind ein Garant für das Dorfleben und müssen aktiv unterstützt werden.

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 Leichter und kostengünstiger Zugang zu Wohnraum für Bewohner

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

Z.B. nicht genutzte Bauplätze oder leerstehende Hofanlagen gezielt in den Fokus nehmen und adäquate Neu- oder Weiternutzungen entwickeln

9.2.3 Bedeutung und Rolle der Land- und Forstwirtschaft und Handwerk

in den Ortsteilen stärker als Arbeitgeber, für Ausbildung etc.

9.2.4 Attraktiver ÖPNV

Verlässlichen und attraktiven ÖPNV installieren; alternative, ergänzende Verkehrsan-



gebote prüfen

Abb. 19.3: Die leerstehende Brauerei in der Mitte von Weimersheim prägende und große Gebäude des Dorfes sollen erhalten bleiben (Foto FPZ)

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 vorhanden 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.



Abb. 19.4: Skizze Innenentwicklung Suffersheim

(Darstellung FPZ)

Projekte

9.3.1 Wohnraum für die eigene Dorfbevölkerung ausweisen

Ausweisung von innerörtlichen Umstrukturierungsbereichen und ggf. arrondierenden Bauflächen für den Bedarf an Wohnraum der eigenen Dorfbevölkerung. Damit schafft man Anreize für die Nachkommen der Dorfbewohner, in ihrem Ortsteil zu bleiben.

9.3.2 Dorferneuerungsmaßnahmen

zur Unterstützung der Neuordnung von innerörtlichen Grundstücken und Hofanlagen kann durch das Programm der Dorferneuerung Hilfe angeboten werden.

9.3.3 Modernisierungen, Abschreibungsmöglichkeiten und Aktivierung der Eigentümer

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



Abb. 19.5 Die Bewohner von Kehl bei der Ortsteilbereisung
- genügend Einwohner garantieren mitunter ein funktionierendes Dorfleben (Foto FPZ)

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 wer-

den, 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.



Abb. 19.6 Weimersheim Straßen

(Foto FPZ)

Projekte

9.4.1 Bauliche Anlagen zur Verlangsamung des Verkehrs realisieren

Um die Sicherheit der Fußgänger, allen voran Schülern und älteren Menschen zu verbessern sollen in den Ortsteilen Maßnahmen zur Verlangsamung des Verkehrs unternommen werden, z.B. durch Mittelinseln, Ampeln, o.ä.

9.4.2 Ortsteile von Durchgangsverkehr entlasten

In Rothenstein soll die Umfahrungsstraße realisiert werden, was bereits in die Wege geleitet wurde. In Dettenheim wird die Umfahrung derzeit realisiert.

9.4.3 Sanierung von reperaturbedürftigen Straßenabschnitten

In manchen Ortsteilen wie z.B. Emetzheim zeigen sich reperaturbedürftige Straßen, die zur Sicherheit des Verkehrs ausgebessert werden sollen.

9.4.4 Ausbau von Fuß- und Radwegen auch innerhalb der Ortsteile

Damit auch in den Ortsteilen die Fortbewegung zu Fuß und mit dem Rad komfortabel und sicher vonstattengehen kann, benötigen einige Ortsteile mehr Fuß- und Radwege

9.4.5 Bezahlbare Alternativen zum vorhandenen ÖPNV-Netz entwickeln,
 um die Anbindung der Ortsteile besser zu gewährleisten, sollen alternative Beförderungsmittel eingeführt werden, z.B. Rufbusse, Ruf-Taxis, Sammel-Taxis

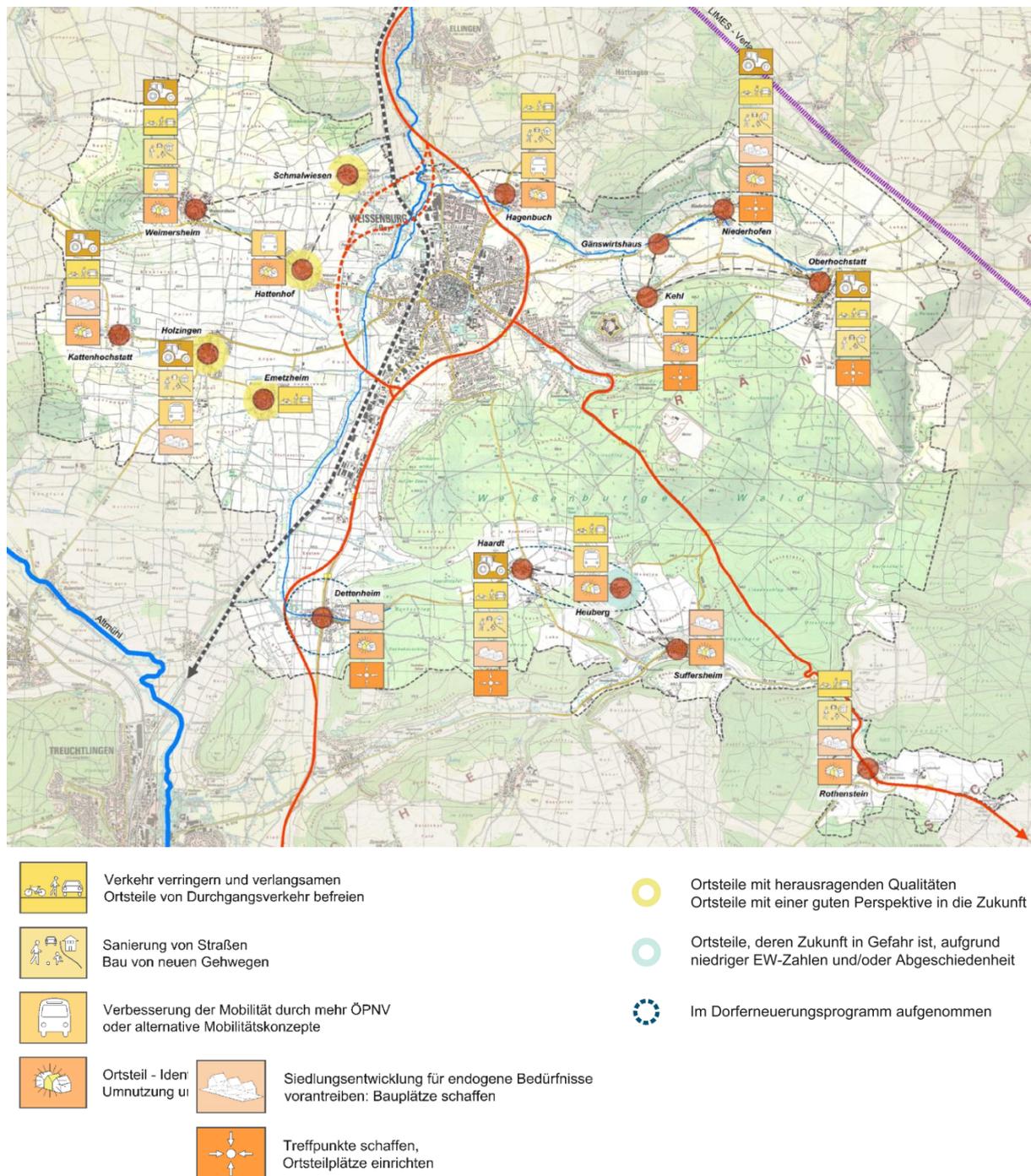


Abb. 19.7: Entwicklungsansätze der Weißenburger Ortsteile
 (Darstellung: FPZ)

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 Altstadtrings 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 Altstadtring 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 Fuß- und Radwegenetz schrittweise ausbauen, Ausbau Fuß- und Radwege in der Kernstadt**

Das Fuß- und Radwegenetz ausbauen sowie sicher & durchlässig gestalten, insbesondere um die Erreichbarkeit der Altstadt, der Wohngebiete und der Arbeitsplätze zu verbessern

10.1.2 Leitsystem für Radfahrer, Anbindung altmühltal-Radweg

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 „AGFK e.V.“

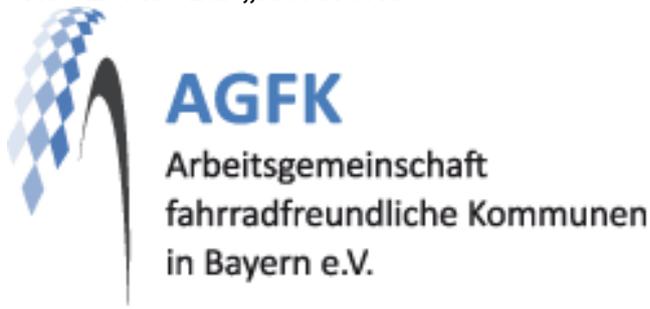


Abb. 20.1: Logo fahrradfreundliche Kommunen

Abb. 20.2: Fahrradfahrer

(Quelle: www.agfk.de)

10.1.5 Fahrradweg / Schutzstreifen in Straßenachsen zum Altstadtring

Herstellung eines Fahrradweges/Fahrradschutzstreifens in den Straßenachsen, die in den Altstadtring münden, z.B. Eichstätter Straße, Niederhofener Straße, Jahnstraße, Nürnberger Straße.

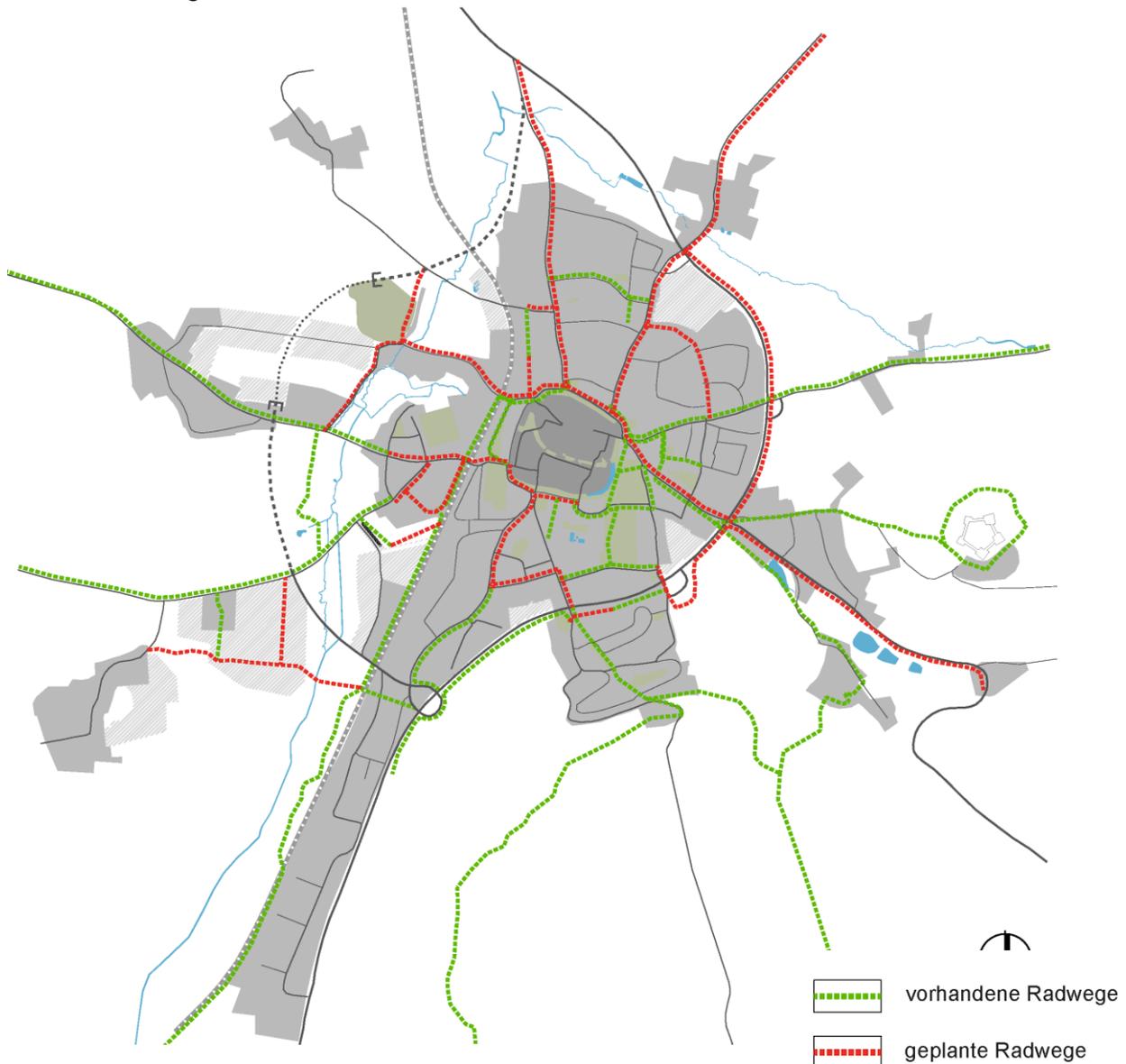


Abb. 20.3: Themenkarte Fahrradwege

(Darstellung FPZ)

Ziel 10.2: Ergänzung der äußeren Stadterschließung

Die Fortführung des Ausbaus der geplanten Westtangente soll als stadtnahe Erschließung und nicht als distanzierte Umfahrung ohne Stadtbezug erfolgen. Sie wird maßgeblich dazu beitragen, wie sich Weißenburg in Zukunft weiter entwickeln wird.

Projekte

10.2.1 Fortführung Westtangente als stadtnahe Erschließung, landschaftsverträglich und funktional optimiert

Um die 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.



Abb. 20.4: Der erste Teil der Westtangente.

Der weitere Verlauf wird für Weißenburgs Zukunft wichtig sein. (Foto FPZ)

Ziel 10.3: Etablierung einer für alle zugänglichen umweltverträgliche 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 verfügbare Netze

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 Bahnhofesplatzes 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-Gunzenhausener 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

Abb. 20.5: Auszug Rahmenplan B: Bahnhofsumfeld
(Darstellung: FPZ)

Ziel 10.5: räumlich gut verteilte Parkplätze für Pendler und Touristen

Um die Attraktivität Weißenburgs für alle Benutzer der Stadt, das heißt sowohl für Pendler und Bewohner als auch für Touristen zu steigern, benötigt Weißenburg ein griffiges und leicht verständliches Parkraummanagement. Für die Menschen in und um Weißenburg wird die Stadt wesentlich besser benutzbar sein, wenn klar definiert ist, wer wo und wie parken kann. Gleichzeitig sollte man auch für Besucher und Touristen, die sich mit der Stadt Weißenburg kaum auskennen, klare und räumlich gut positionierte Parkplätze schaffen.

Projekte

10.5.1 Parkraumkonzept erstellen

- Optimierung der Parkierungssituation: Trennung von gebührenpflichtigem Parken in der Altstadt, 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



Abb. 20.6: Die Parkplätze an der nördlichen Ringstraße
(Foto FPZ)



Abb. 20.7: Das gebührenfreie Parkhaus an der Schulhausstraße
(Foto www.weißenburg.de)

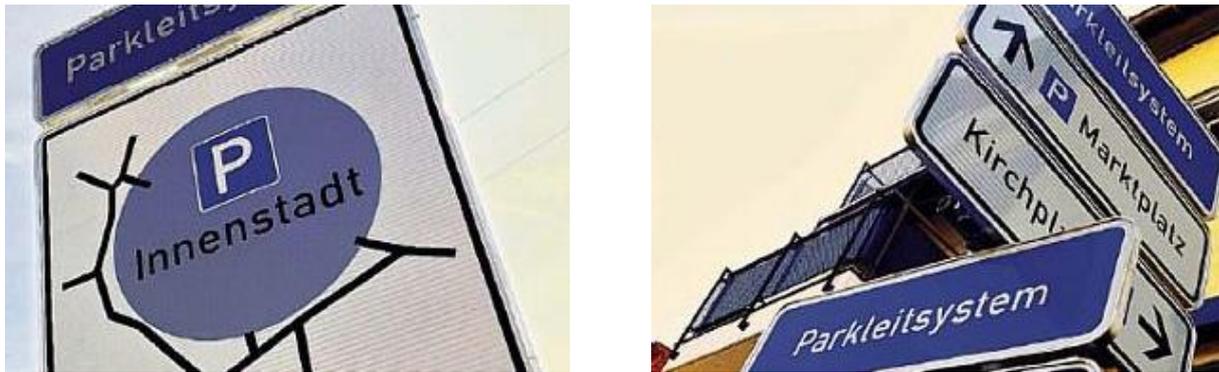


Abb. 20.8: Beispiele einer Beschilderung eines Parkleitsystems

Ziel 10.6: Integratives ÖPNV-Angebot für alle Lebensbereiche

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.

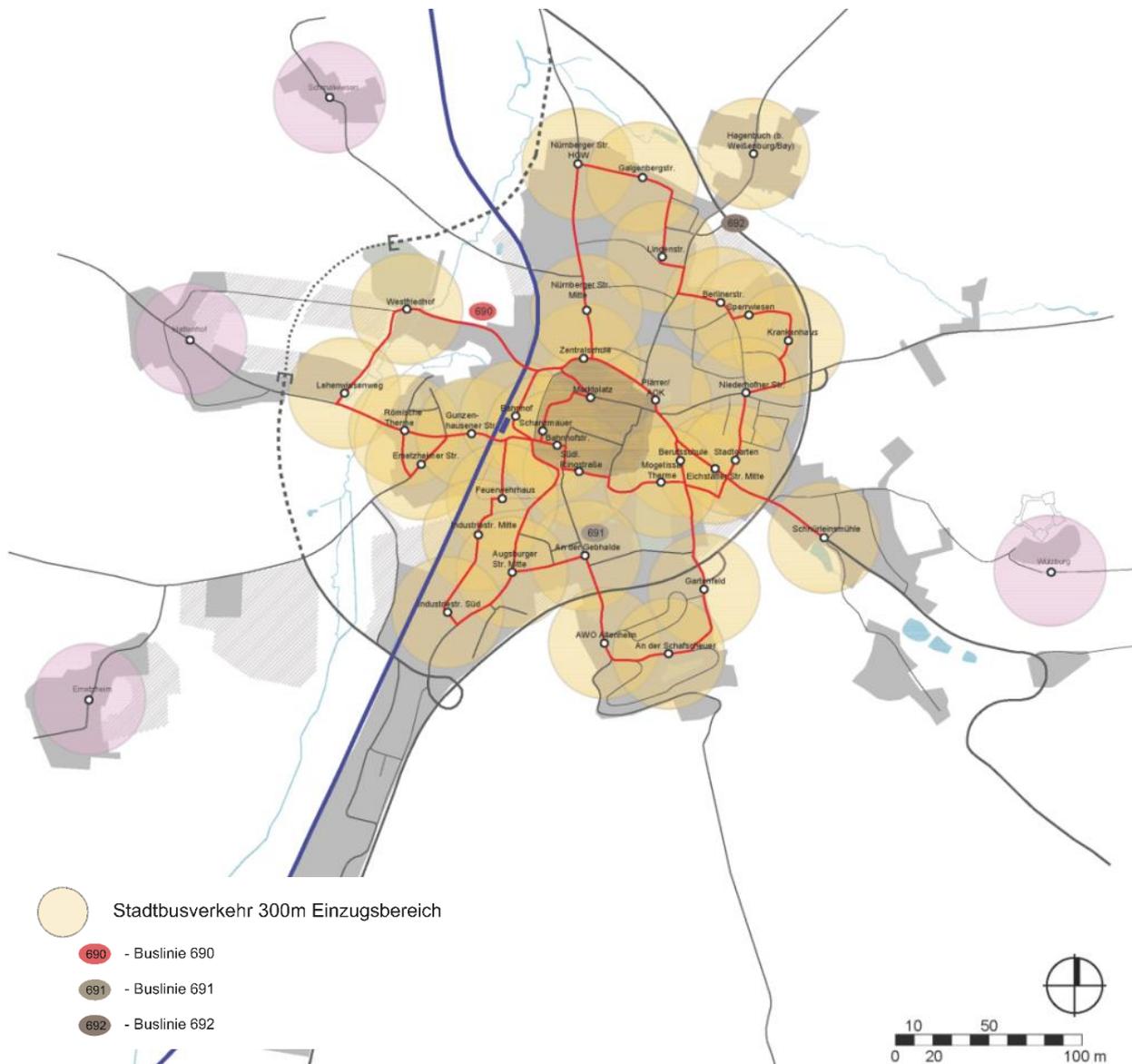


Abb. 20.9: Themenkarte ÖPNV
(Darstellung FPZ)

Projekte

10.6.1 Neue und ergänzende Angebote im ÖPNV prüfen und ergänzen

Es sind neue und ergänzende Konzepte und Angebote erforderlich, die auch öffentlich-private Partnerschaften beinhalten können. Im Landkreis wird dieses Angebot bereits ausgearbeitet.



Abb. 20.10: Der Busbahnhof Weißenburg als zentraler Verteiler in der Stadt und in die Ortsteile (Foto FPZ)

Ziel 10.7: Schrittweise Neuordnung aller Verkehrsknotenpunkte des Altstadtrings

Der Altstadtring 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 Altstadtring zu erhöhen und allen Verkehrsteilnehmern das Gefühl zu geben, auf gutem und direktem Wege von A nach B zu gelangen.



Abb. 20.11: Kreuzung Gunzenhausener Straße, Bahnhofstraße

(Fotos FPZ)



Abb. 20.12: Kreuzung Ringstraße mit Einfahrt zu Lidl

Projekte

10.7.1 Umbau der Kreuzung Holzgasse/südliche Ringstraße

Umgestaltung der Kreuzung mit sicheren und barrierefreien Übergängen, um die fußläufige Anbindung der Altstadt zu gewährleisten



Abb. 20.13: Auszug Rahmenplan: Beispiel verkehrsberuhigte südliche Ringstraße
(Darstellung FPZ)

10.7.2 Umbau der Kreuzung nördliche Ringstraße/Nürnberger Straße

Ausbau der Kreuzung 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 vor dem Lidl

Ausbau der Kreuzung zum Kreisverkehr, mit sicheren und barrierefreien Übergängen, um die fußläufige Anbindung der Altstadt zu gewährleisten.



Abb. 20.15: Auszug Rahmenplan: Kreisverkehre
- für Schulhausstraße und vor dem Ellinger Tor (Darstellung FPZ)

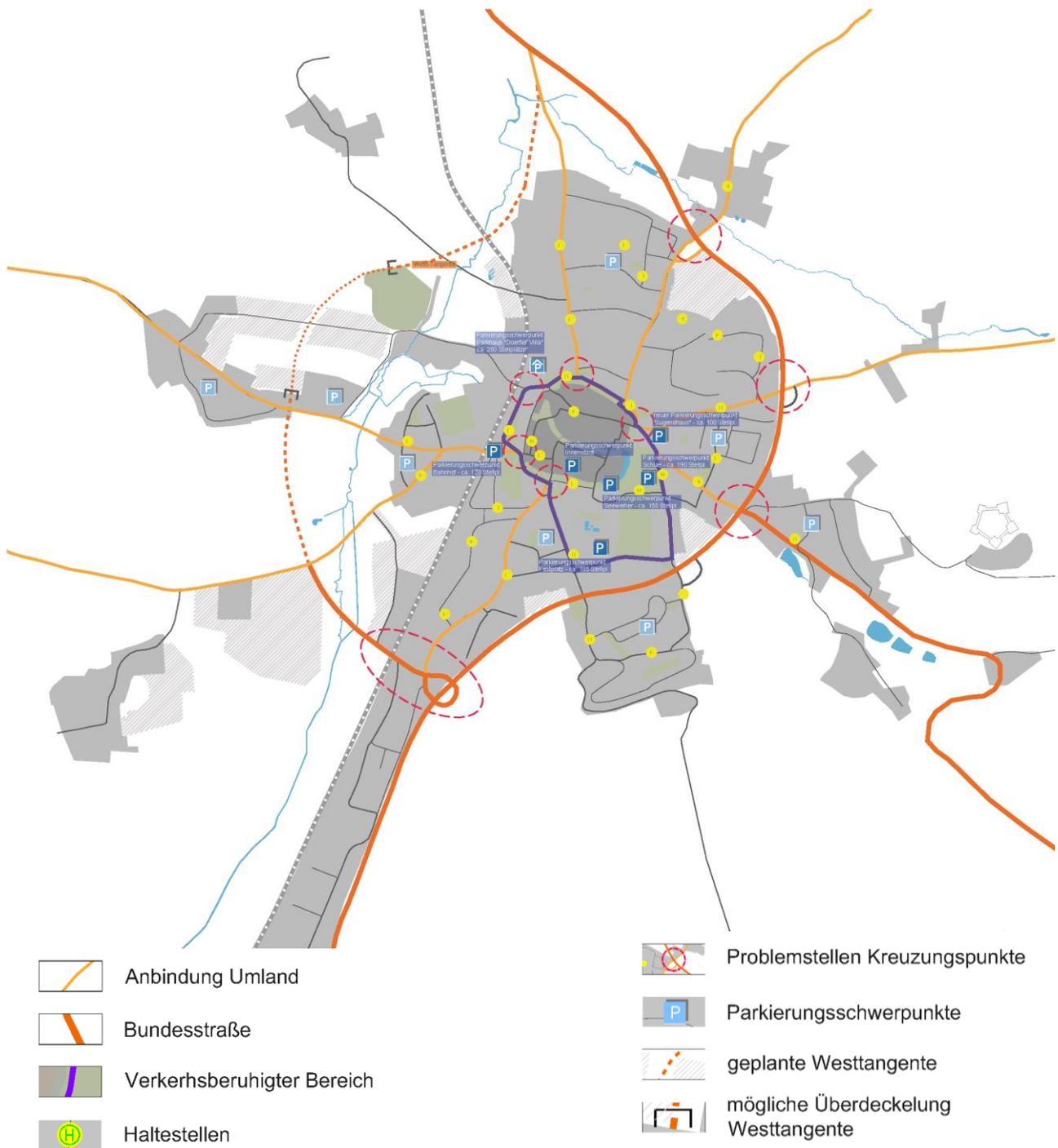


Abb. 20.14: Themenkarte Verkehr
(Darstellung FPZ)

C Räumliche Verortung der Themenfelder: Visionen für Weißenburg

Rahmenpläne zur Gesamtstadt, Kernstadt und Innenstadt von Weißenburg

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



1 Rahmenplan Gesamtstadt - Entwicklung der Ortsteile

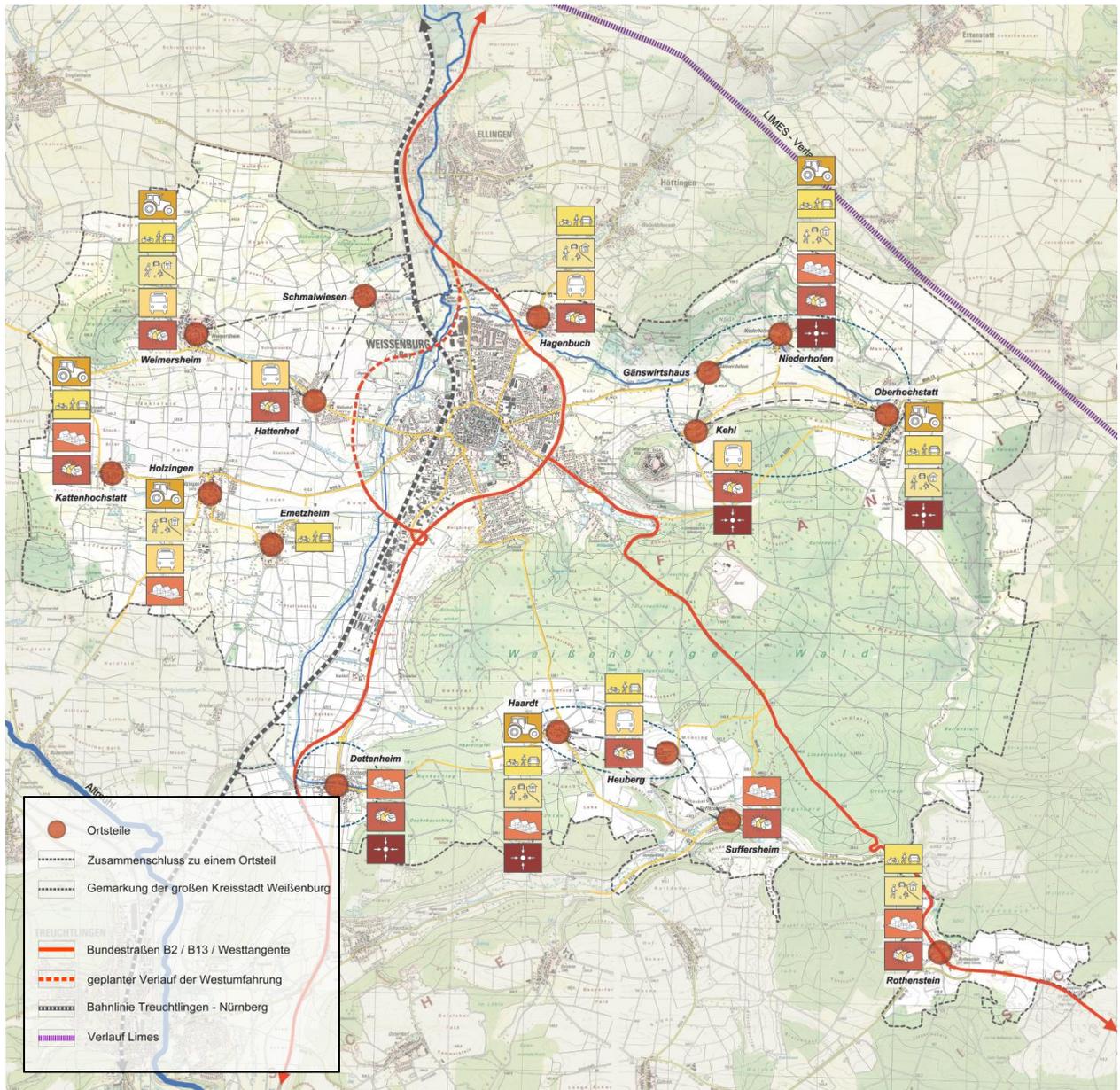
Die Stadt Weißenburg besteht aus der Kernstadt und 11 Ortsteilen, die über eine Gesamtfläche von knapp 98 km² verteilt sind. Für die Entwicklung der Stadt spielen die Ortsteile eine wichtige Rolle. Sie prägen das Umland der Gesamtstadt und bilden wichtige, identitätsstiftende Orte für die Bewohner und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



Mobilität/Verkehr

-  Sanierung von Straßen
Bau von neuen Gehwegen
-  Verkehr verringern und verlangsamen
Ortsteile von Durchgangsverkehr befreien
-  Verbesserung der Mobilität durch mehr ÖPNV
oder alternative Mobilitätskonzepte
-  Strukturwandel in der Landwirtschaft dem
Umfeld anpassen und steuern

Städtebau/Freiraum

-  Siedlungsentwicklung für endogene
Bedürfnisse vorantreiben: Bauplätze schaffen
-  Ortsteil - Identität erhalten und weiterentwickeln:
Umnutzung/Neuordnung bestehender Gebäude
-  Treffpunkte schaffen,
Ortsteilplätze einrichten

Abb. 21.1: Entwicklungsansätze der Ortsteile
(Darstellung FPZ)

-  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

2 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.

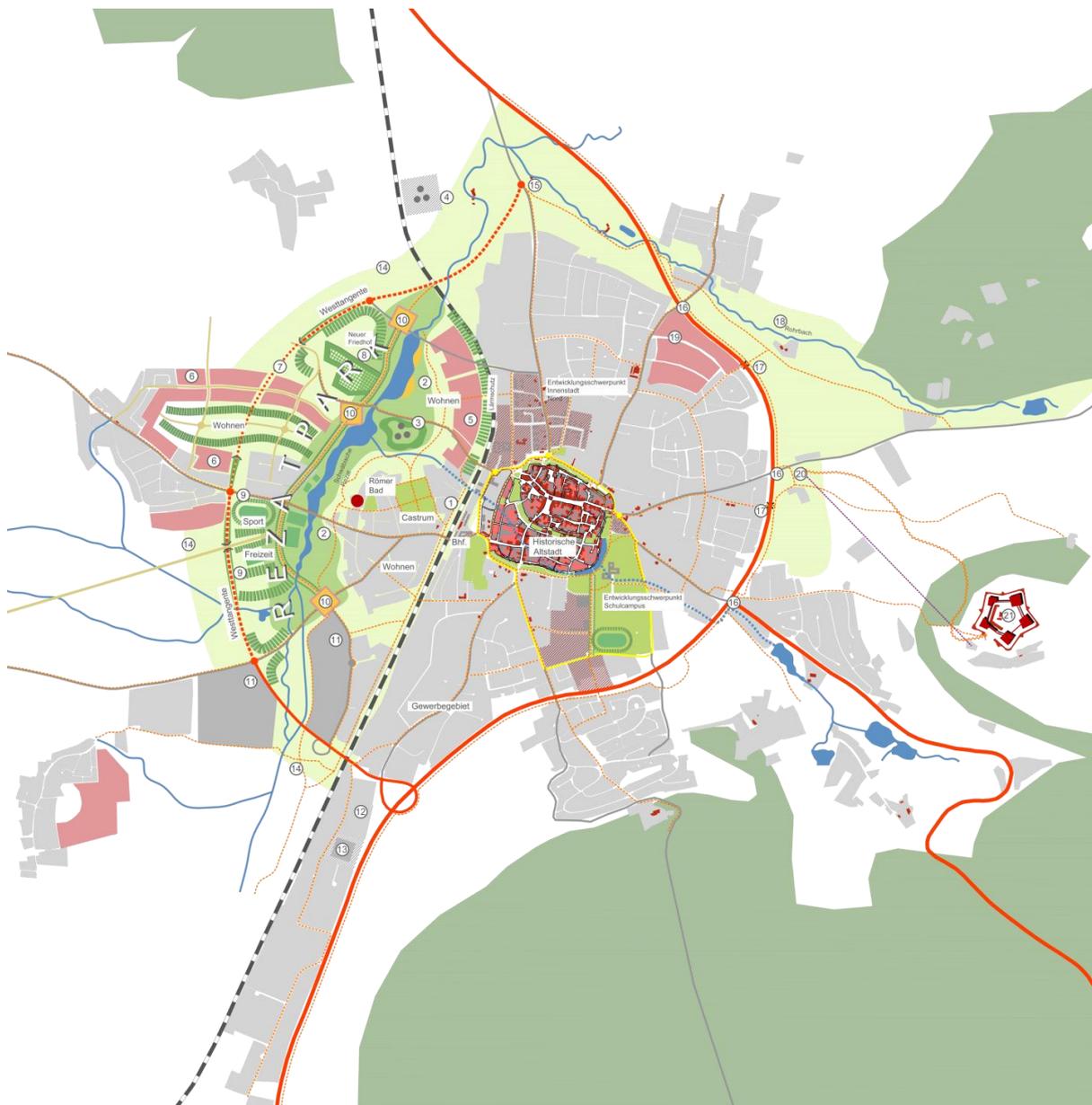
Die Stadt hat sich in ihrer heutigen Ausdehnung bis an die Bundesstraße im Osten ausgedehnt. Die Entwicklungsmöglichkeiten in diese Richtung sind fast vollständig ausgeschöpft, ein Überschreiten würde in einen wertvollen Landschaftsraum eingreifen. Einzig das große Gebiet „Im krummen Sandfeld“ bietet 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 werden. 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.



- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Gewerbebetriebe | <ul style="list-style-type: none"> ⑫ Neuordnung & Nachverdichtung des Gewerbegebietes, z.B. durch Stapelung der Parkierung ⑬ Infrastruktur + Versorgungsstützpunkt im Gewerbegebiet ⑭ Gestaltungsbereich Weißenburg West (Maßnahmengrenze für Forderung) 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 | <ul style="list-style-type: none"> Wohngebietserweiterung Gewerbegebietserweiterung Entwicklungsschwerpunkte Innenstadt Entwicklungsschwerpunkte Gewerbegebiet Historische Grünflächen Ortsprägende Grünlandschaften Waldflächen Einzeldenkmäler §2 DschG Bundestraße Haupterschließungsstraßen Fuß- und Radwegenetz Neuer Altstadt ring |
|---|---|---|

Abb. 21.2: Rahmenplan Kernstadt

(Darstellung FPZ)

3 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.

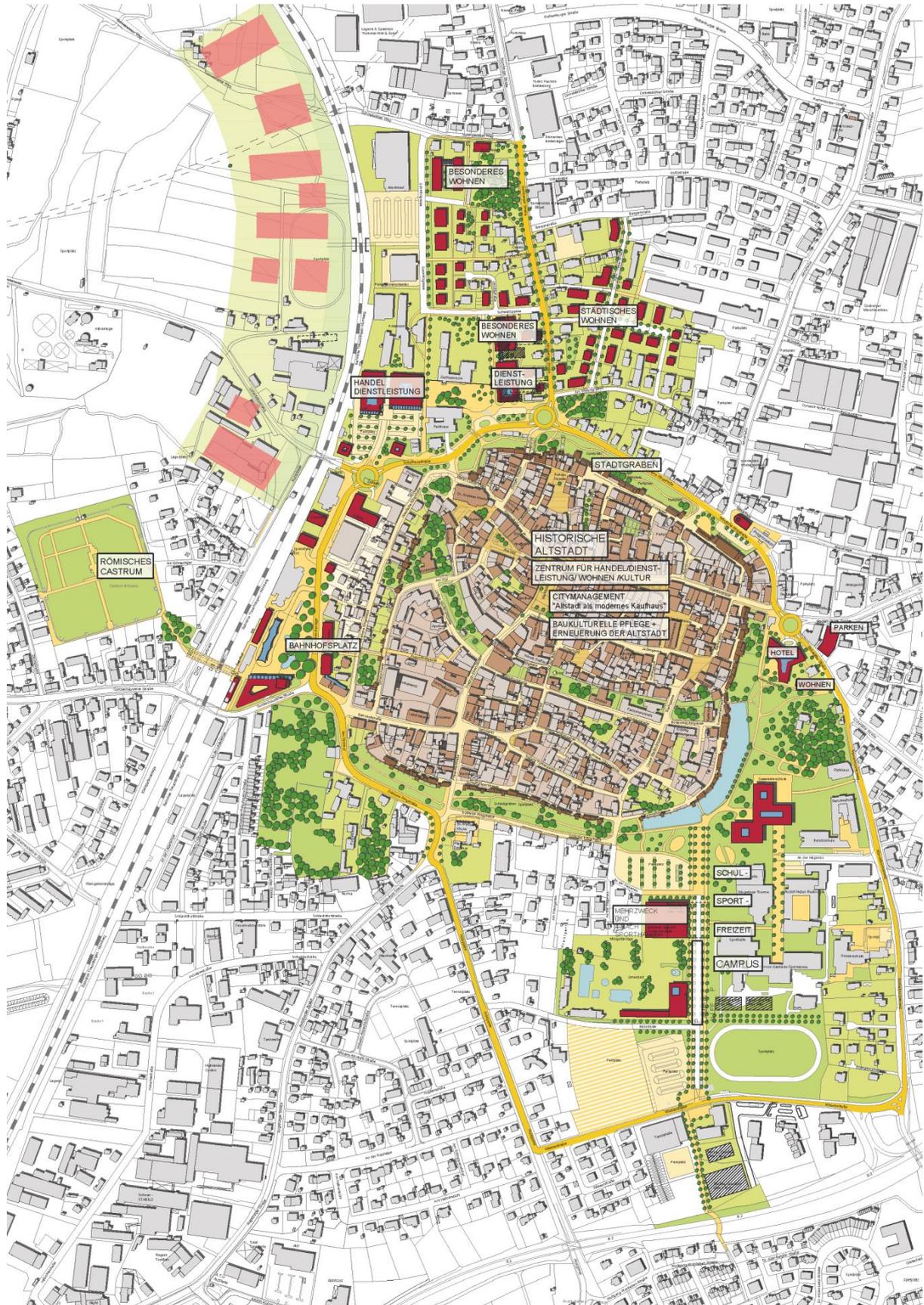


Abb. 21.3: Rahmenplan Innenstadt
(Darstellung FPZ)

3.1 Bereich 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. 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.

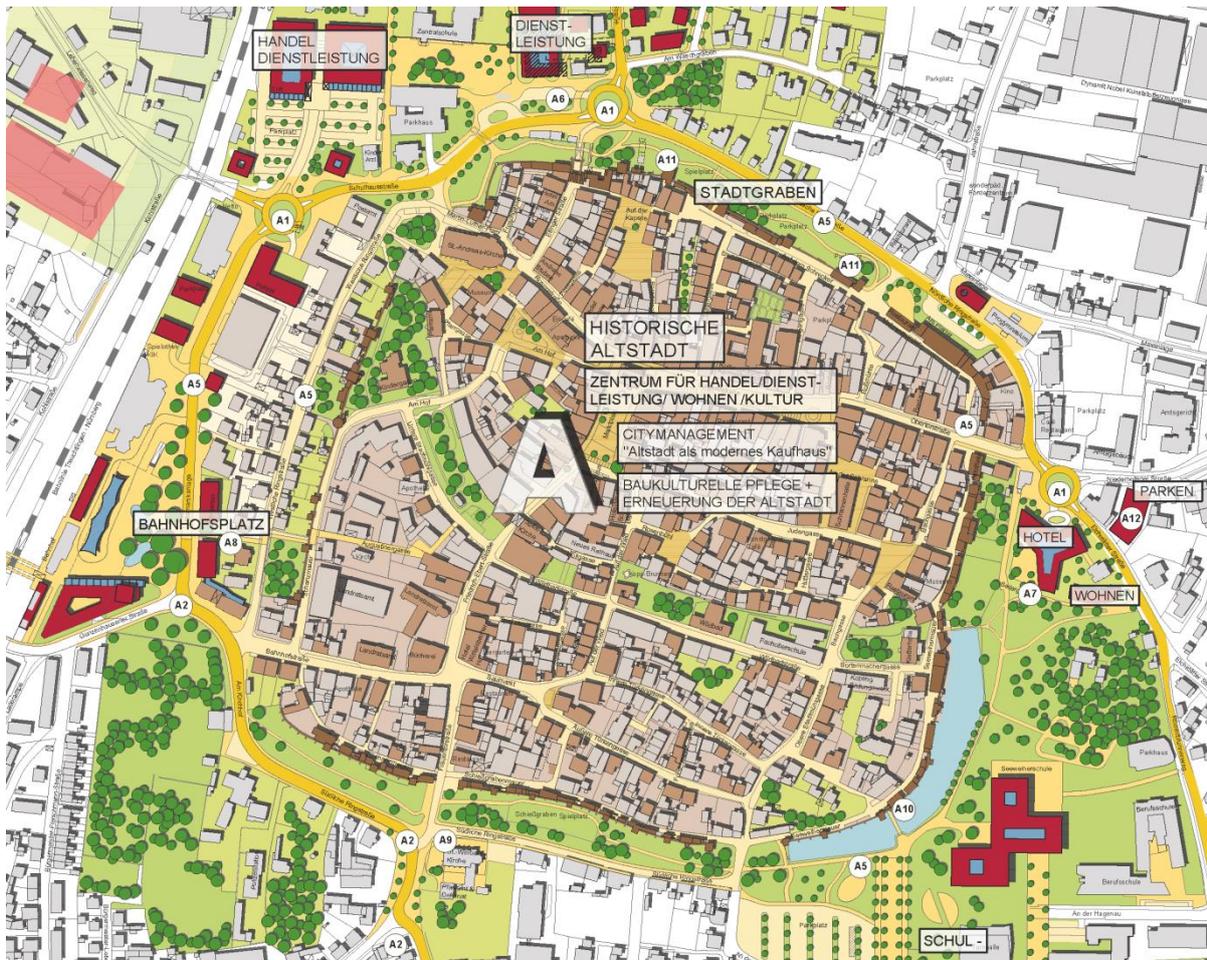
3.2 Bereich „A“: Altstadtring

Die Neuordnung des Verkehrs auf dem Altstadtring 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

- Ⓐ1 Verbesserung der Ampelkreuzungen durch Kreisverkehre, dadurch Verbesserung der Fußgängerbeziehungen
 - Ⓐ2 Herstellung übersichtlicher Straßenführung
 - Ⓐ3 Erschließung SSF-Campus durch Wiesenstr./ Badstr./ nördliche Holzgasse
 - Ⓐ4 Verkehrsberuhigung südliche Ringstraße als Fahrradstraße
 - Ⓐ5 Fahrrad-Altstadt Ring
 - Ⓐ6 Reisebus: Ein- und Ausstiegsstelle
- Ⓐ7 Bedeutende Nutzung, zB. Hotel vor der Altstadtkulisse
 - Ⓐ8 Querverbindung vom Bahnhofsplatz zum Marktplatz
 - Ⓐ9 Umfeldverbesserung ST.-Willibald Kirche
 - Ⓐ10 Stegverbindung zur Campusallee
 - Ⓐ11 Wiederherstellen des Stadtgrabens, Verlagerung der Parkplätze
 - Ⓐ12 Neues Parkhaus als Ersatz für wegfallende Parkplätze am Stadtgraben

Abb. 21.4: Auszug Rahmenplan A: Innenstadt
(Darstellung FPZ)

3.3 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-Gunzenhausener 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 Bahnhofsparkplatz 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 Gebäude als raumabschließende Struktur zu entwickeln, in dem verschiedene Dienstleistungen 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

Abb. 21.5: Auszug Rahmenplan B: Bahnhofsumfeld

(Darstellung FPZ)

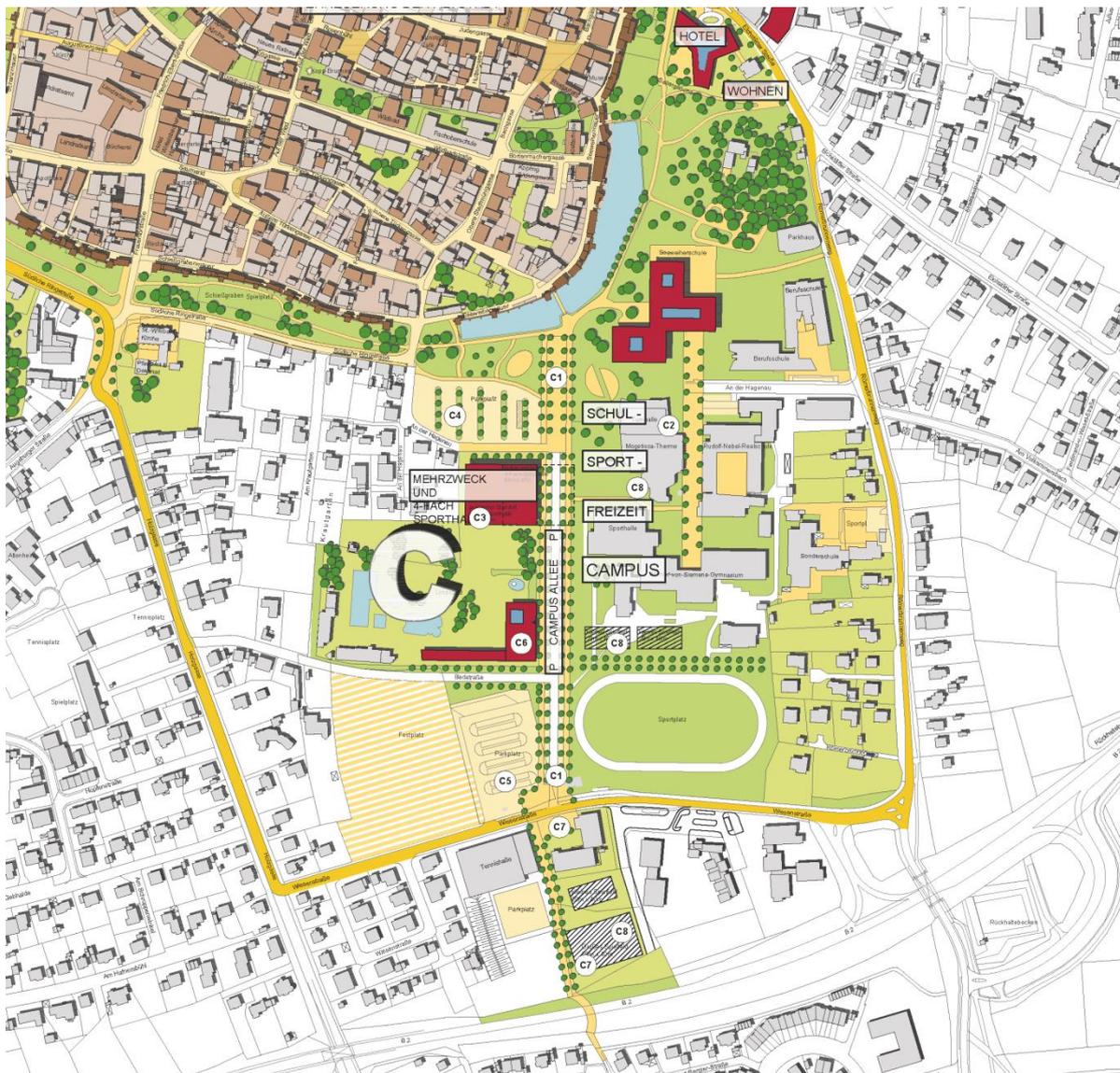
3.4 Bereich „C“: Schulcampus

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 Seeweiherparkplatz, 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

Abb. 21.6: Auszug Rahmenplan C: Campus
(Darstellung FPZ)

3.5 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

Abb. 21.7: Auszug Rahmenplan D: Nördliches Stadtgebiet

(Darstellung FPZ)

D Projektpriorisierung

In zwei Sitzungen der projektbegleitenden Lenkungsgruppe wurden

- die Bedeutung der Projekte für die Stadtentwicklung sowie
- die Dringlichkeit der Projekte

erarbeitet. In der folgenden Matrix ist zudem dargestellt, welche Projekte sich bereits in der Umsetzung befinden. Außerdem ist dargestellt, welche Projekte aus fachlicher Sicht Leitfunktion für die Stadtentwicklung haben, welche geeignet sind, als „Startprojekte“ die Umsetzung des ISEK zu signalisieren und welche Projekte mit überschaubarem Aufwand auf organisatorischer Ebene umsetzbar sind.

Diese Matrix stellt eine Umsetzungs- und Handlungsempfehlung dar und ist ohne verpflichtenden Charakter.

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

Themenfeld 1: Landschaft, Natur, Freizeit - sorgsame Ressourcenent- wicklung	Bedeutung für die Stadtentwicklung				Dringlichkeit				Projektstatus und - typ			
	herausragend	ziemlich wichtig	eher wichtig	nachgeordnet	Sofort	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Bereits in Umsetzung	Leitprojekt des ISEK	Startprojekt	Einfach auf organisato- rischer Ebene umsetzbar
1.1.1 Ökologisches Grün- und Frei- raumkonzept „Rezatpark“		X				X						
1.1.2 Landschaftsverträgliche Gestal- tung der Westtangente		X					X					
1.1.3 Achse Altstadt – Schulviertel – Überführung B2 bis Bergwald- theater				X			X					
1.1.4 Integration B2 in den Land- schaftsraum				X			X					
1.2.1 Erhalt/Sicherung ökologisch wertvoller Flächen	X					X						
1.2.2 Ausbau Landschafts- & Bio- topverbund	X					X						
1.2.3 Berücksichtigung Belange der Landwirtschaft	X							X				
1.2.4 Regionale Lebensmittel		X				X					X	X
1.2.5 Vision „Grüne Stadt Weißen- burg“	X					X						
1.3.1 Gesamtkonzeption Landschaft				X				X				
1.3.2 Aufwertung Rezat und Mühlen- landschaft		X				X						
1.3.3 Integration der Flussaue in das Stadtgefüge		X						X				
1.4.1 Ausbau Grünvernetzung Kern- stadt, Naherholungsgebiete	X						X					
1.4.2 Anbindung Stadtquartiere durch Wegeverbindungen		X					X					
1.4.3 Lücken im Netz schließen	X						X					
1.5.1 Ausweitung Fahrradschutzstrei- fen und Radwegen		X				X					X	
1.5.2 Rad- und Fußwegeverbindun- gen, ÖPNV Ziele mit Anbindung an überregionale Wegenetze		X					X					
1.5.3 Beitritt „Fahrradfreundliche Stadt“				X		X						

Themenfeld 2: Weißenburgs neue Baukultur	Bedeutung für die Stadtentwicklung				Dringlichkeit				Projektstatus und -typ			
	herausragend	ziemlich wichtig	eher wichtig	nachgeordnet	Sofort	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Bereits in Umsetzung	Leitprojekt des ISEK	Startprojekt	Einfach auf organisatorischer Ebene umsetzbar
2.1.1 Realisierungswettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen, Gestaltungsbeiräte u. ä.		X			X				X			
2.1.2 Förderprogramme als Anreiz zur Umsetzung qualitativer Projekte		X					X			X		
2.1.3 Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bekannt machen			X		X							X
2.1.4 Beteiligungsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit			X		X							
2.2.1 Erhalt und Neunutzung stadt-bildprägender Gebäude		X					X			X		
2.2.2 Studien zur Umnutzung & Zusammenlegung EG-Zonen			X				X					
2.2.3 Evaluierung und Aktualisierung der Gestaltungssatzung sowie der Werbeanlagen- und Stadtmöblierungssatzung.		X					X					X
2.3.1 Steuerung Nutzungsschwerpunkte & Integration vorhandener Gebäude		X					X					
2.3.2 Entwicklung „Krummes Sandfeld“				X		X						
2.3.3 Wohn- & Grundstücksmanagement		X				X						
2.4.1 Aufwertung Freiflächen & Spielplätze			X			X						
2.4.2 Entwicklungskonzept quartiers-bezogene Freiräume			X				X					
2.4.3 Historisch wertvolle Orte zugänglich machen		X						X				
2.4.4 Freiräumung des historischen Stadtgrabens		X						X				
2.5.1 Stadtentwicklungsrelevante Nutzungen mit Beteiligten erörtern und durch Entwicklungskonzepte steuern & entscheiden		X					X					

Themenfeld 3: Städtebaulich geordnete Einzelhandelsentwicklung – Lebendige Innenstadt	Bedeutung für die Stadtentwicklung				Dringlichkeit				Projektstatus und – typ			
	herausragend	ziemlich wichtig	eher wichtig	nachgeordnet	Sofort	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Bereits in Umsetzung	Leitprojekt des ISEK	Startprojekt	Einfach auf organisatorischer Ebene umsetzb.
3.1.1 Nahversorgungs- und Zentrenkonzept mit Weißenburger Liste	X				X					X		
3.2.1 Positionierung der Innenstadt als Standort für spezialisierte, qualitätsvolle Anbieter		X				X						
3.2.2 Belebung der Innenstadt durch Märkte		X			X						X	X
3.2.3 Belebung der Innenstadt durch Veranstaltungen		X				X						
3.2.4 Vereinheitlichung der Öffnungszeiten		X			X							

Themenfeld 4: Professionelles Stadtmarketing	Bedeutung für die Stadtentwicklung				Dringlichkeit				Projektstatus und – typ			
	herausragend	ziemlich wichtig	eher wichtig	nachgeordnet	Sofort	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Bereits in Umsetzung	Leitprojekt des ISEK	Startprojekt	Einfach auf organisatorischer Ebene umsetzb.
4.1.1 Einrichtung eines Kultur-, Tourismus- und Veranstaltungsmanagements		X			X							X
4.2.1 Konzept City- und Standortmanagement Weißenburg	X				X					X		

Themenfeld 5: Masterplan Wirtschaft und Gewerbe	Bedeutung für die Stadtentwicklung				Dringlichkeit				Projektstatus und -typ			
	herausragend	ziemlich wichtig	eher wichtig	nachgeordnet	Sofort	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Bereits in Umsetzung	Leitprojekt des ISEK	Startprojekt	Einfach auf organisatorischer Ebene umsetzb.
5.1.1 Profilierungsstrategie für den Wirtschaftsstandort und offensive Vermarktung	X				X					X		
5.2.1 Standort der kurzen Wege		X			X							X
5.2.2 Ansiedlungsförderung durch hochwertige, städtebaulich integrierte GE-Flächen		X					X					
5.2.3 Mit Bahn und Bus zum Arbeitsplatz		X				X						X
5.2.4 Leistungsfähige B 13	X							X				
5.2.5 Steigerung der Standortattraktivität für Arbeitnehmer und Auszubildende	X				X							

Themenfeld 6: Profilierung und Professionalisierung des Tourismus in Weißenburg	Bedeutung für die Stadtentwicklung				Dringlichkeit				Projektstatus und -typ			
	herausragend	ziemlich wichtig	eher wichtig	nachgeordnet	Sofort	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Bereits in Umsetzung	Leitprojekt des ISEK	Startprojekt	Einfach auf organisatorischer Ebene umsetzbar
6.1.1 Offensive Positionierung als „Römerstadt“	X				X							
6.1.2 Erlebarmachen und Vernetzung der römischen Stätten und der Innenstadt	X				X					X		
6.1.3 Vernetzung mit den römischen Stätten in der Region												
6.2.1 Bühne Innenstadt		X					X					
6.2.2 Bühne Bergwaldtheater		X					X					
6.3.1 Radtourismus in die Stadt lenken		X			X						X	X
6.3.2 Wohnmobiltourismus als neue Zielgruppe erschließen			X				X					
6.4.1 Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit			X			X						
6.4.2 Touristische Marktforschung zur Effektivitätssteigerung des Marketing												
6.5.1 Ausbau der Touristischen Information	X				X						X	
6.5.2 Förderung des Bustourismus		X			X							
6.6.1 Offensives Bemühen um eine Hotelansiedlung	X				X				X			
6.6.2 Qualitätsinitiative: Aufrüsten bestehender Beherbergungsangebote		X			X							
6.7.1 Regionales - von den Römern bis heute		X			X							
6.7.2 Koordination der Öffnungszeiten – ganztägiges Angebot an warmen Speisen	X				X							X

Themenfeld 7: Zukunft Wohnen in Weißenburg	Bedeutung für die Stadtentwicklung				Dringlichkeit				Projektstatus und -typ			
	herausragend	ziemlich wichtig	eher wichtig	nachgeordnet	Sofort	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Bereits in Umsetzung	Leitprojekt des ISEK	Startprojekt	Einfach auf organisatorischer Ebene umsetzbar
7.1.1 Auernhammer & Bender Areale für Wohnnutzung nutzen	X				X				X			
7.1.2 Wohnformen für ältere Menschen	X				X							
7.1.3 Entwicklung „Krummes Sandfeld“ für Familienwohnen		X					X					
7.2.1 Bedarfsanalyse über notwendige Wohnformen mit Fortschreibung	X				X						X	
7.2.2 Bedarfsgerechte Grundstücke für zukünftige Neubaugebiete		X					X					
7.2.3 Unternehmenseigene, hochwertige Wohnungen in Zusammenarbeit mit der Stadt, Mietwohnungen mit hohem Standard		X				X				X		
7.2.4 Förderungen für bezahlbaren Wohnraum; ggf. Wohnbaugesellschaft einrichten; Anteilige Wohnbauverpflichtung für sozialen Wohnungsbau	X				X							
7.3.1 Altstadtnahe Brachflächen für den Wohnbau aktivieren	X				X							
7.4.2 Ertüchtigung von Altbauten			X			X						
7.4.2 Umstrukturierung kleiner Grundstücke			X			X						
7.4.3 Freiwerdenden Wohnraum für Familien			X			X						

Themenfeld 8: Sozial, integriert, vernetzt	Bedeutung für die Stadtentwicklung				Dringlichkeit				Projektstatus und -typ			
	herausragend	ziemlich wichtig	eher wichtig	nachgeordnet	Sofort	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Bereits in Umsetzung	Leitprojekt des ISEK	Startprojekt	Einfach auf organisatorischer Ebene umsetzbar
8.1.1 Bedarfsanalyse flexibler Kinderbetreuungsangebote		X			X							X
8.2.1 Machbarkeitsstudie multifunktionales „Bürger- / Mehrgenerationenhaus mit Generationenbüro“		X					X					
8.2.2 Attraktivierung des kommunalen Jugendzentrums für „breitere“ Zielgruppen		X					X					
8.2.3 Offensive Information von Menschen mit Defiziten in Lebenslagedimensionen über Möglichkeiten zur Teilhabe am „Öffentlichen Leben“ in Weißenburg			X			X						
8.2.4 Erfassung und Bewertung der Teilhabe-Chancen von Menschen mit Behinderung in Weißenburg		X				X						
8.2.5 Grabstätten für Menschen nicht christlichen Glaubens	X				X							X
8.2.6 Stadt ohne Barrieren		X			X							X
8.3.1 Netzwerkarbeit Bildung		X			X							X
8.3.2 Ausbau des Schul- und Freizeit-campus	X							X				

Themenfeld 9: Ortsteilentwicklung „Fit für die Zukunft“	Bedeutung für die Stadtentwicklung				Dringlichkeit				Projektstatus und -typ			
	herausragend	ziemlich wichtig	eher wichtig	nachgeordnet	Sofort	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Bereits in Umsetzung	Leitprojekt des ISEK	Startprojekt	Einfach auf organisatorischer Ebene umsetzbar
9.1.1 Ortsmitte als Mittelpunkt des sozialen Lebens	X							X				
9.1.2 Steuerung der Innenentwicklung	X							X				
9.1.3 Selbstorganisierte Sicherung der Versorgung mit Unterstützung der Stadt	X							X				
9.1.4 Innerörtliche, leerstehende Gebäude erhalten (z.B. über Städtebauförderung: Leerstand nutzen - Lebensraum schaffen)	X							X				
9.1.5 Sicherung und Stärkung des Vereins- und Gemeinschaftslebens	X							X				
9.2.1 Leichter und kostengünstiger Zugang zu Wohnraum für Bewohner		X				X						
9.2.2 Stillstand im Dorf vermeiden; Alternative Konzepte		X				X						
9.2.3 Bedeutung und Rolle der Landwirtschaft & Handwerk		X				X						
9.2.4 Attraktiver ÖPNV; alternative Angebote prüfen		X				X						
9.3.1 Wohnraum für die eigene Dorfbewölkerung ausweisen	X				X							
9.3.2 Dorferneuerungsmaßnahmen zur Unterstützung	X						X					
9.3.3 Förderung von Modernisierungen Abschreibungsmöglichkeiten, Aktivierung der Eigentümer als Schlüssel der Revitalisierung	X						X		X			
9.4.1 Bauliche Anlagen zur Verkehrsverlangsamung		X					X					
9.4.2 Ortsteile vom Durchgangsverkehr befreien		X					X					
9.4.3 Sanierung von Straßen		X					X					
9.4.4 Ausbau Fuß- und Radwege		X					X					
9.4.5 Bezahlbare Alternativen zum vorhandenen ÖPNV		X					X					

Themenfeld 10: Mobil in die Zukunft - Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer	Bedeutung für die Stadtentwicklung				Dringlichkeit				Projektstatus und -typ			
	herausragend	ziemlich wichtig	eher wichtig	nachgeordnet	Sofort	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Bereits in Umsetzung	Leitprojekt des ISEK	Startprojekt	Einfach auf organisatorischer Ebene umsetzbar
10.1.1 Fuß- und Radwegekonzept, schrittweise ausbauen, Ausbau Fuß- und Radwege in der Kernstadt		X					X			X		
10.1.2 Leitsystem für Radfahrer, Anbindung Altmühltal-Radweg attraktiver gestalten		X					X					X
10.1.3 Beitritt: „Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen“		X					X					
10.1.4 Anbindung Gewerbegebiete		X					X					
10.1.5 Fahrradweg /Schutzstreifen in Straßenachsen zum Altstadt-ring		X					X					
10.2.1 Fortführung Westtangente als stadtnahe Erschließung, landschaftsverträglich und funktional optimiert	X					X						
10.3.1 Kostengünstige und verfügbare Netze, z.B. E-Bike-Verleih				X	X							
10.3.2 Car-Sharing mit Elektroautos			X		X				X			
10.4.1 WB Bahnhofsvorplatz/Kohlstraße		X						X				
10.5.1 Parkraumkonzept erstellen		X				X						
10.6.1 Neue und ergänzende Angebote im ÖPNV prüfen und fort-schreiben			X		X							
10.7.1 Umbau Kreuzung Holz-gasse/südliche Ringstraße mit sicheren und barrierefreien Übergängen		X						X				
10.7.2 Umbau Kreuzung nördliche Ringstraße/Nürnberger Straße mit sicheren und barrierefreien Übergängen, Planung mit Gesamt-konzept		X				X					X	
10.7.3 Umbau Kreuzung Ringstraße vor Lidl mit sicheren und barrierefreien Übergängen		X						X				

E Anhang

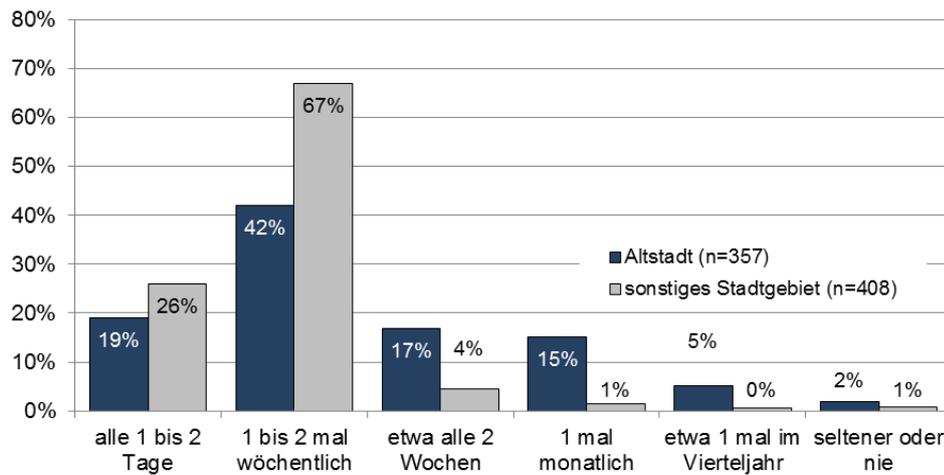
1 Befragungen

Im November 2012 wurden folgende Erhebungen durchgeführt:

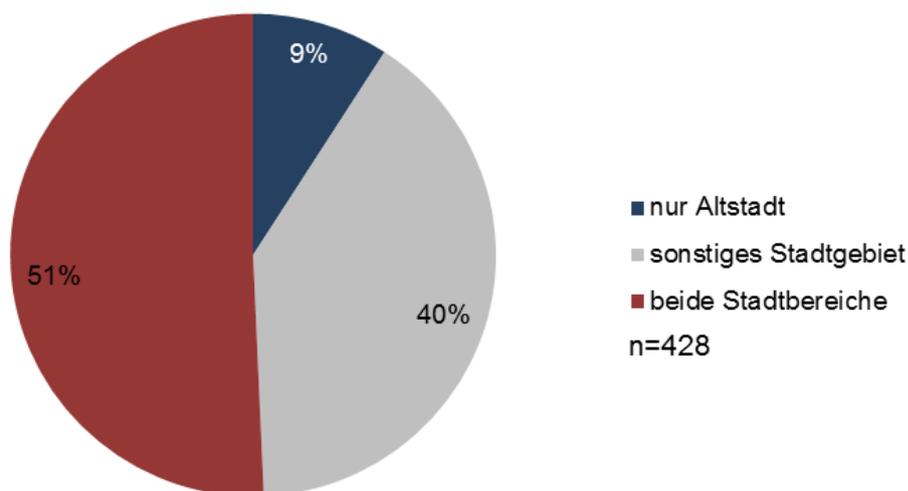
- Schriftliche Haushaltsbefragung in der Stadt Weißenburg und in ihren Ortsteilen.
Es wurden insgesamt 1.000 Fragebögen versandt, der Rücklauf betrug 44% (440 Fragebögen).
- Schriftliche Einzelhandelsbefragung in der Stadt Weißenburg
Es wurden 182 Fragebögen versandt, der Rücklauf betrug 32% (59 Fragebögen). Bei der Befragung wurde Vertraulichkeit der Daten zugesichert, so dass hier keine Ergebnisdarstellung erfolgt.
- Telefonische Befragung in Nachbargemeinden der Stadt Weißenburg
Durchgeführt wurden insgesamt 490 Interviews in insgesamt 11 Kommunen. Die Ergebnisdarstellung erfolgt integriert mit der Haushaltsbefragung.

1.1 Integrierte Auswertung von Haushalts- und telefonischer Umlandbefragung

1. Wie häufig kaufen Sie in der Regel in Weißenburg ein?

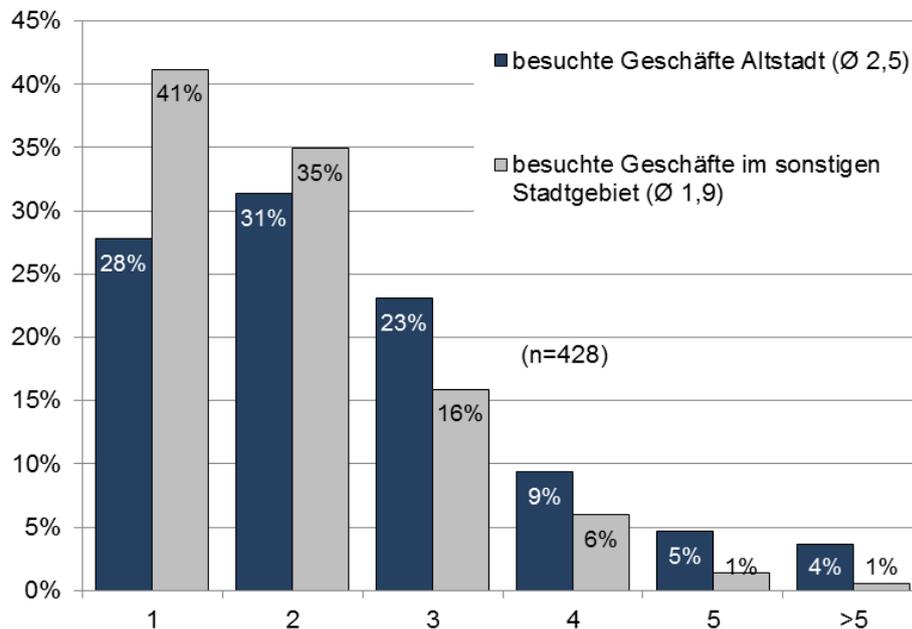


2. An welchem Wochentag war Ihr letzter Einkauf in Weißenburg?

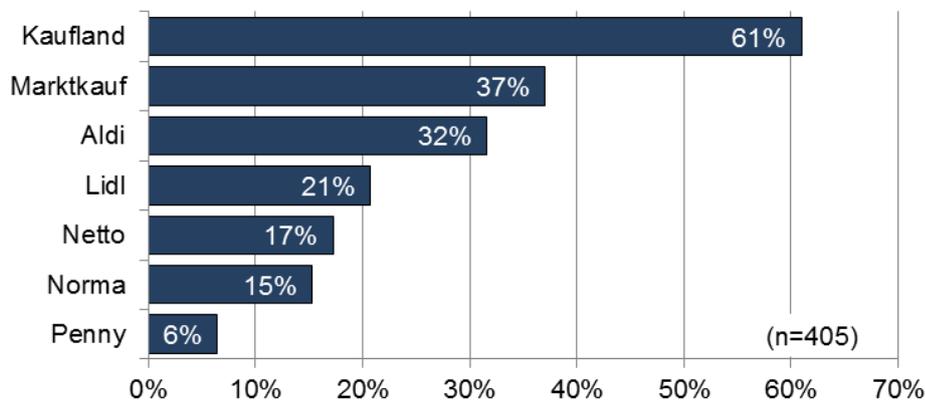


3. Haben Sie bei Ihrem letzten Einkauf in Weißenburg nur Geschäfte in der Altstadt, nur Geschäfte im sonstigen Stadtgebiet oder in beiden Stadtgebieten aufgesucht?

4. Wie viele Geschäfte einschließlich der Einkaufsmärkte haben Sie insgesamt bei Ihrem letzten Einkauf in Weißenburg besucht, egal ob Sie eingekauft oder sich nur umgesehen haben?



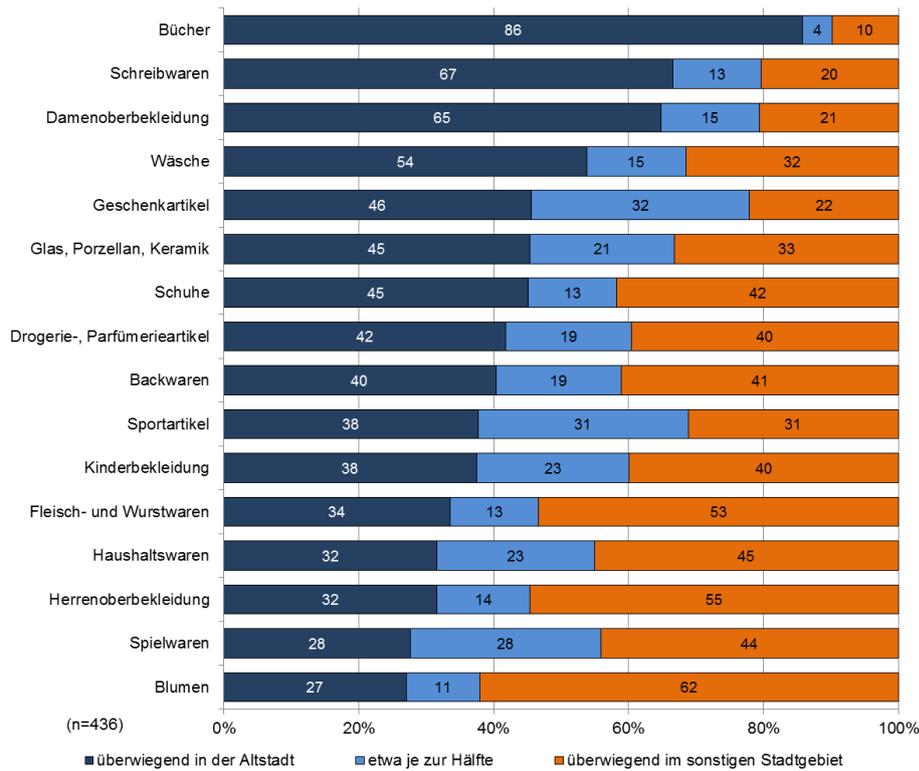
5. Haben sie bei Ihrem letzten Einkauf in Weißenburg auch einen oder mehrere der folgenden Lebensmittelmärkte besucht?



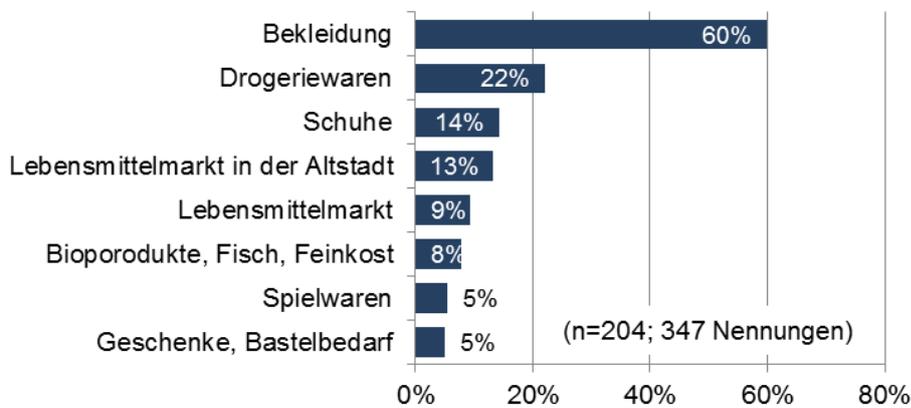
6. Wie viel Geld haben Sie bei ihrem letzten Einkauf in Weißenburg ausgegeben?

Mittlerer Einkaufsbetrag Innenstadt: 42 €
 Mittlerer Einkaufsbetrag sonstiges Stadtgebiet: 56 €

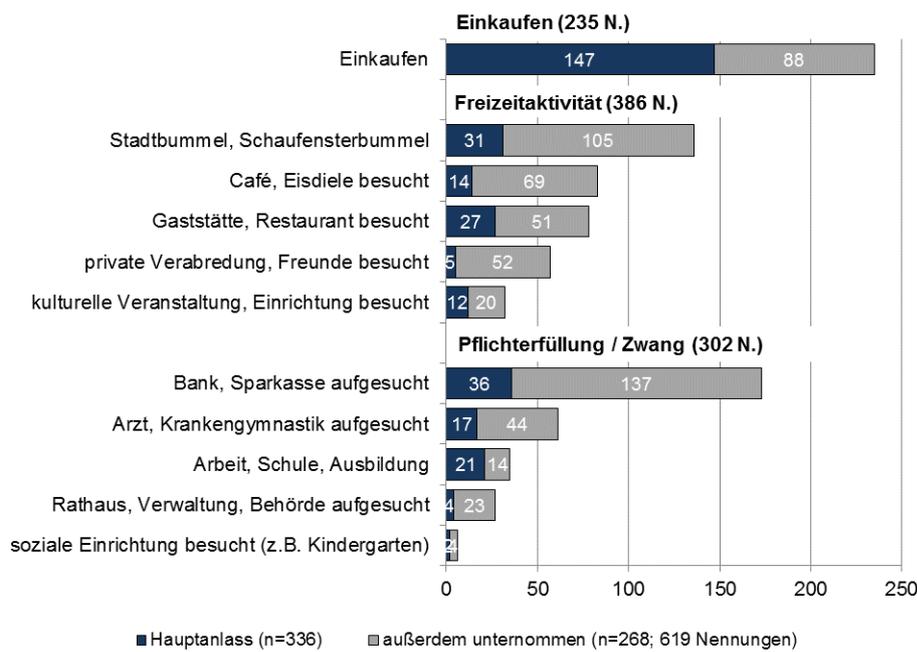
7. Wo kaufen Sie folgende Waren in Weißenburg überwiegend ein?



8. Gibt es Einkaufsangebote, die Sie in Weißenburg vermissen?

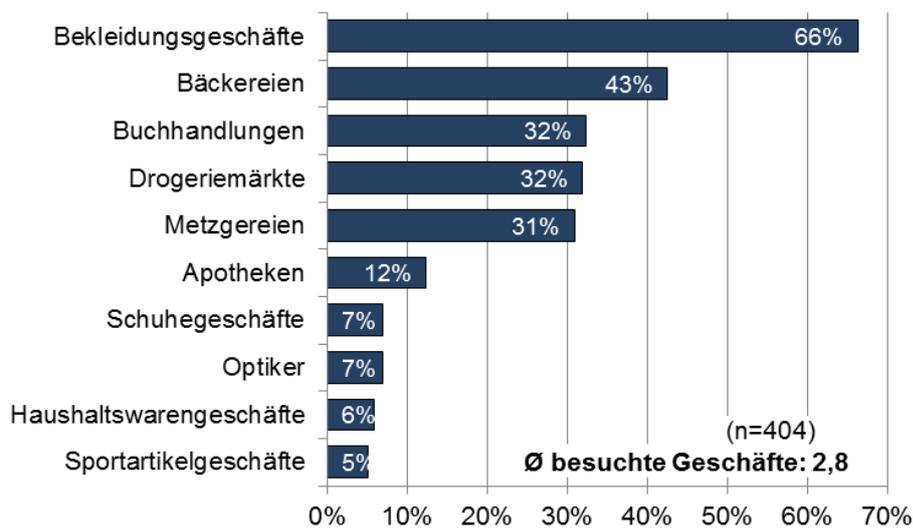


10. Was war der Hauptanlass für Ihren letzten Besuch der Altstadt? Haben Sie dabei außerdem noch etwas in der Altstadt unternommen?

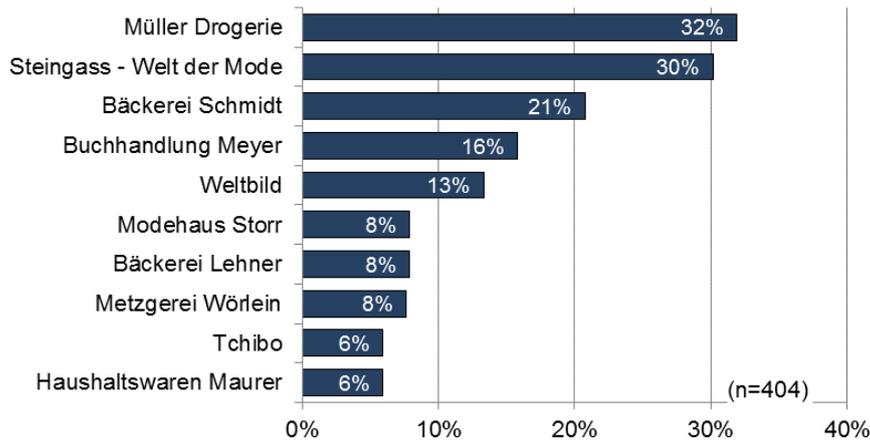


11. Welche Einzelhandelsgeschäfte haben Sie bei Ihrem letzten Einkauf in der Altstadt von Weißenburg aufgesucht?

Branche

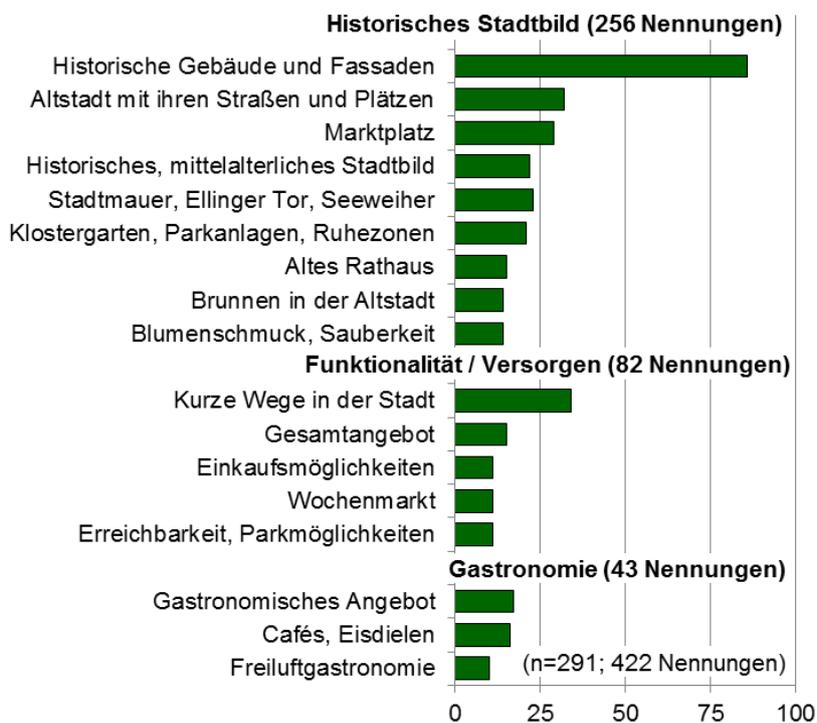


Betrieb

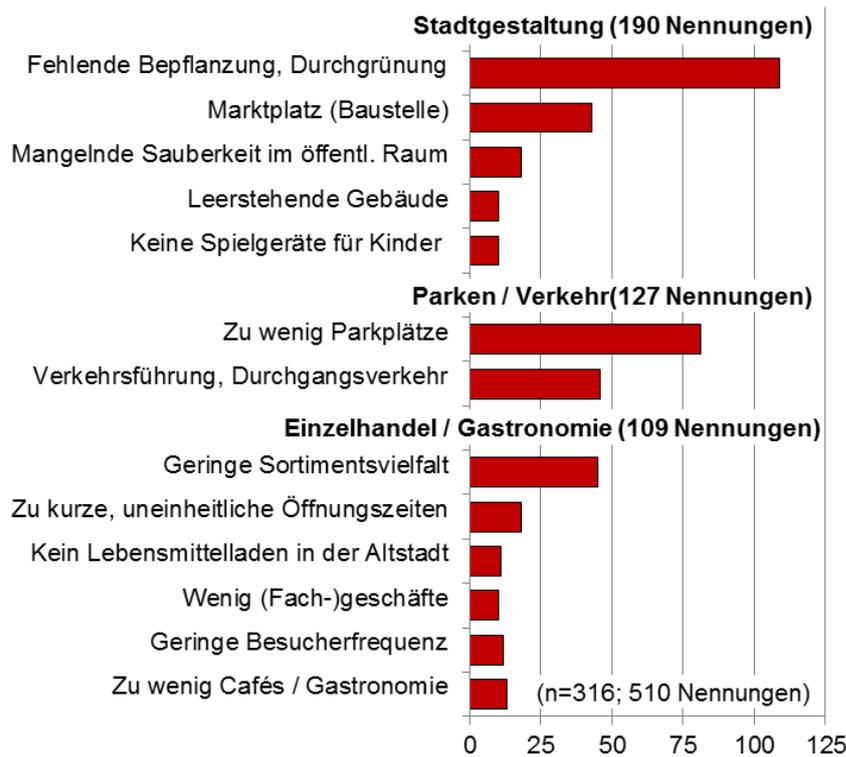


12. Was gefällt Ihnen an der Altstadt besonders gut und was stört Sie besonders?

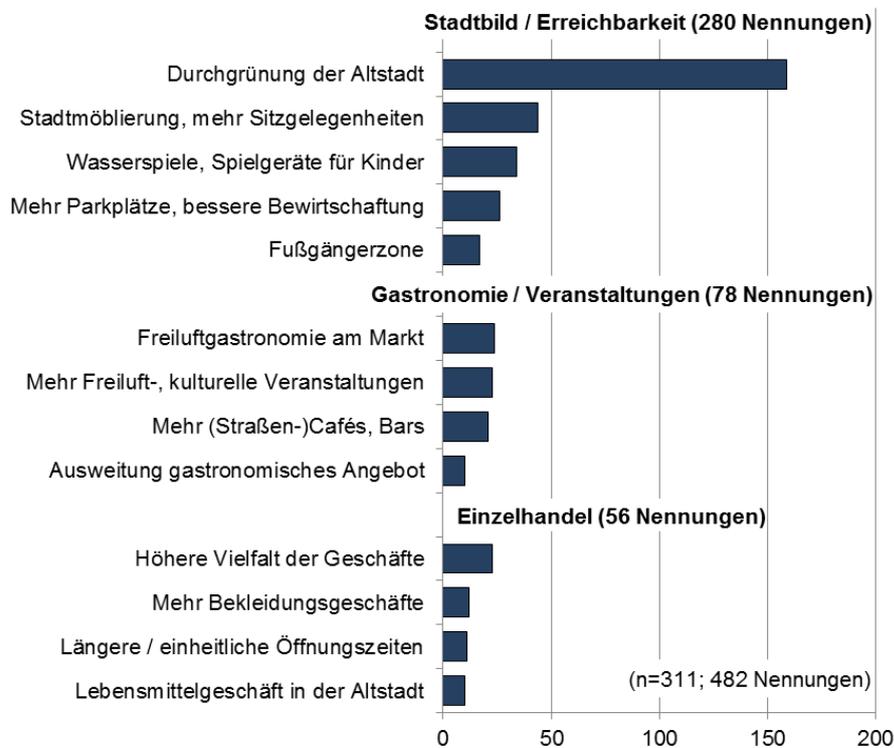
Was gefällt?



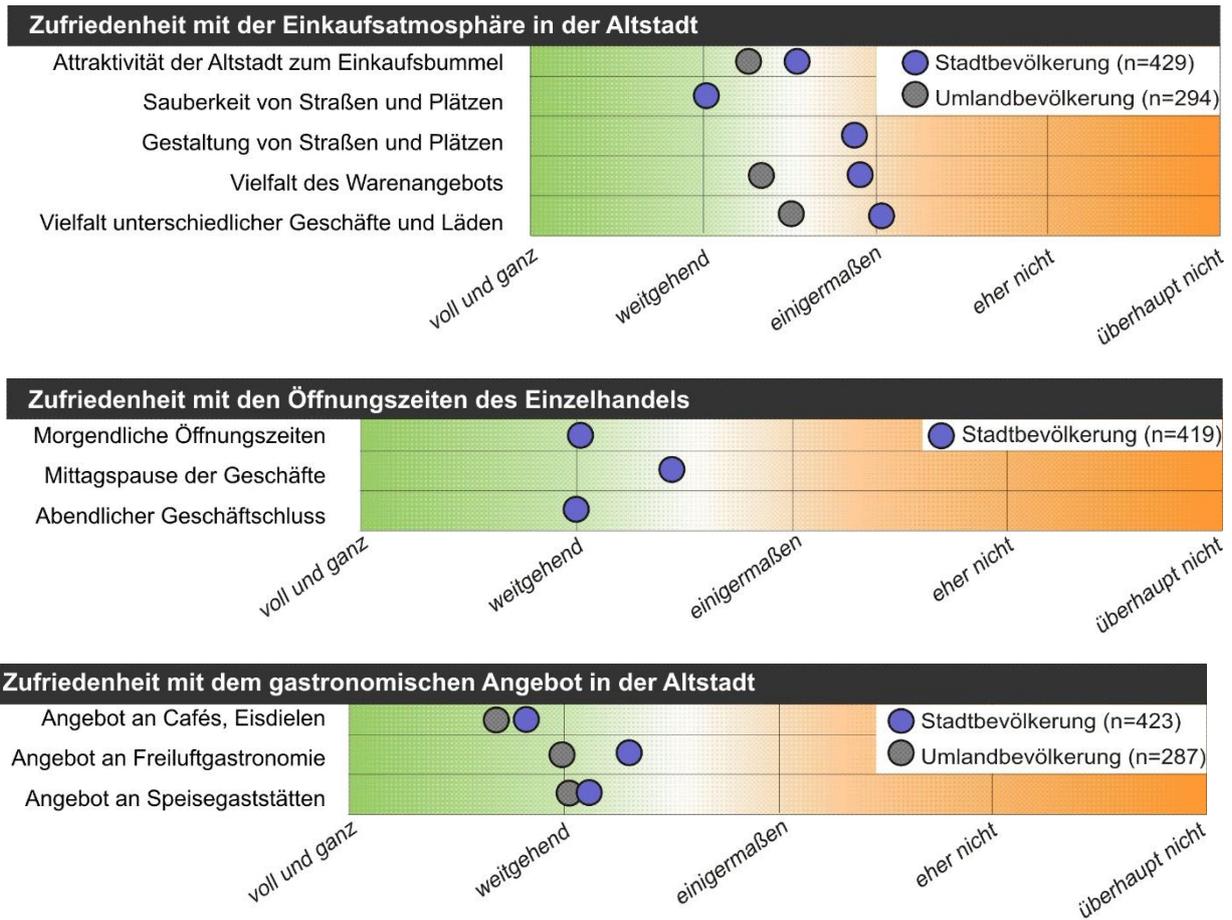
Was stört?



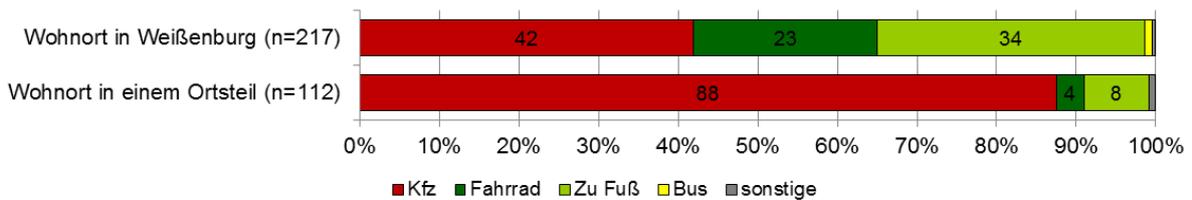
13. Durch welche Maßnahmen könnte die Altstadt für Sie attraktiver gestaltet werden?



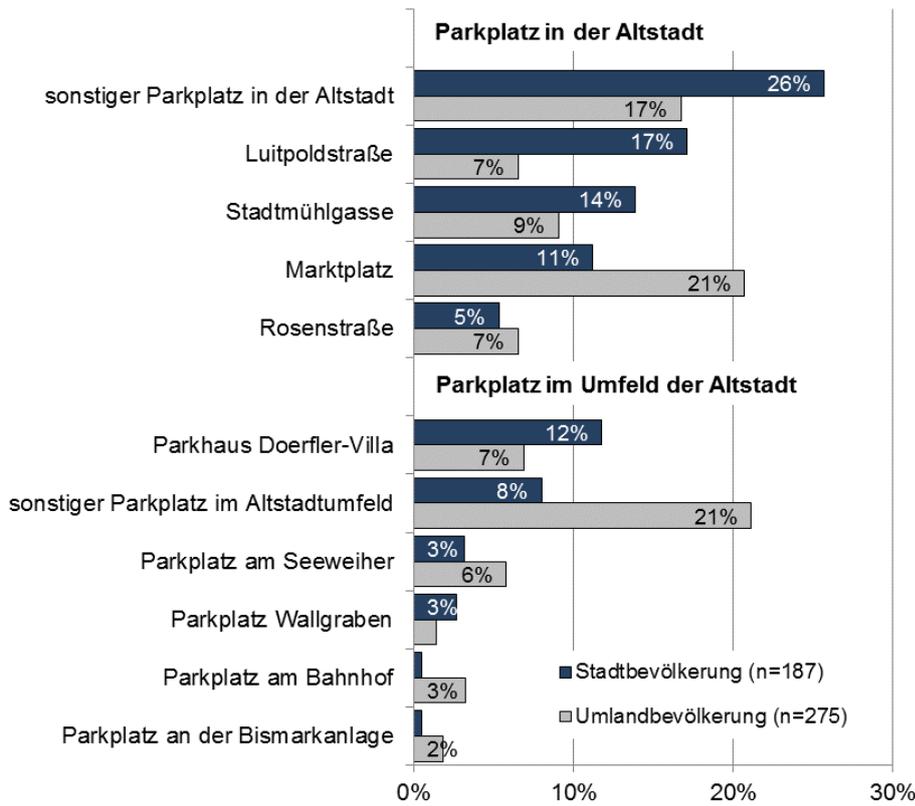
14. Bitte überlegen Sie, wie zufrieden Sie im Allgemeinen mit den angeführten Aspekten zur Altstadt sind? Abgesehen von den derzeitigen Beeinträchtigungen durch die Baustelle am Marktplatz!



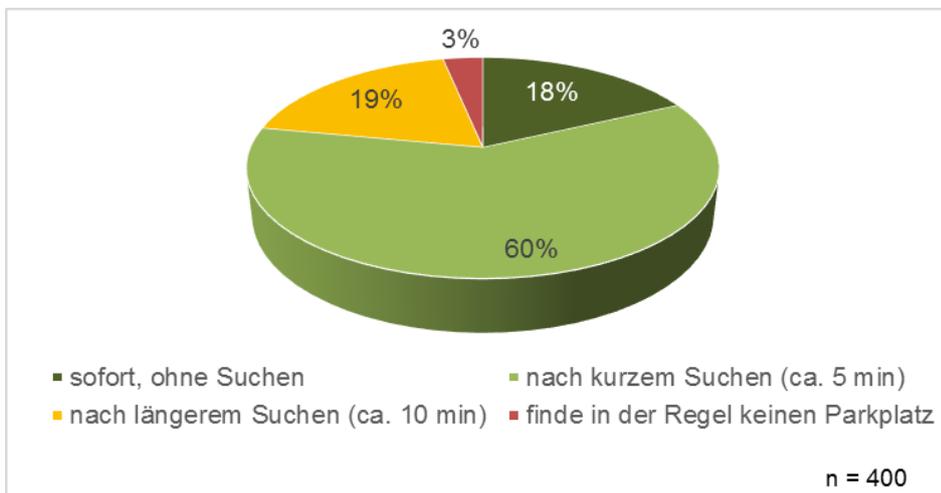
15. Welches Verkehrsmittel nutzen Sie in der Regel zum Einkaufen in der Altstadt?



16. Wenn Sie das Kfz nutzen, wo suchen Sie in der Regel zuerst nach einem Parkplatz?

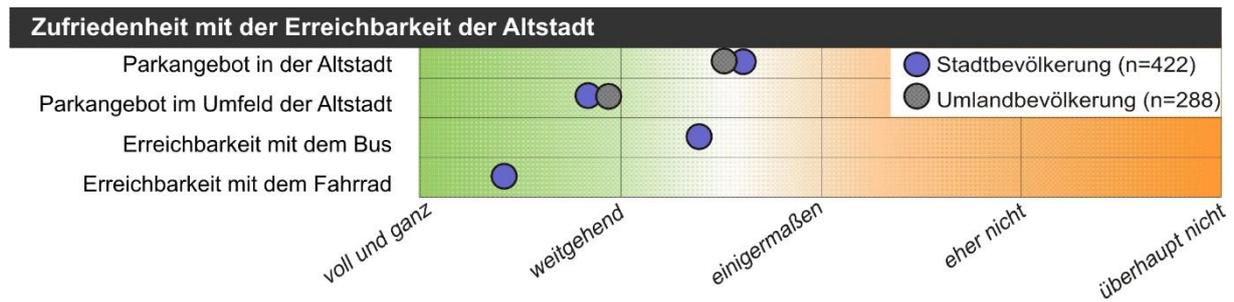


17. Wie schnell finden Sie in der Regel einen freien Parkplatz?

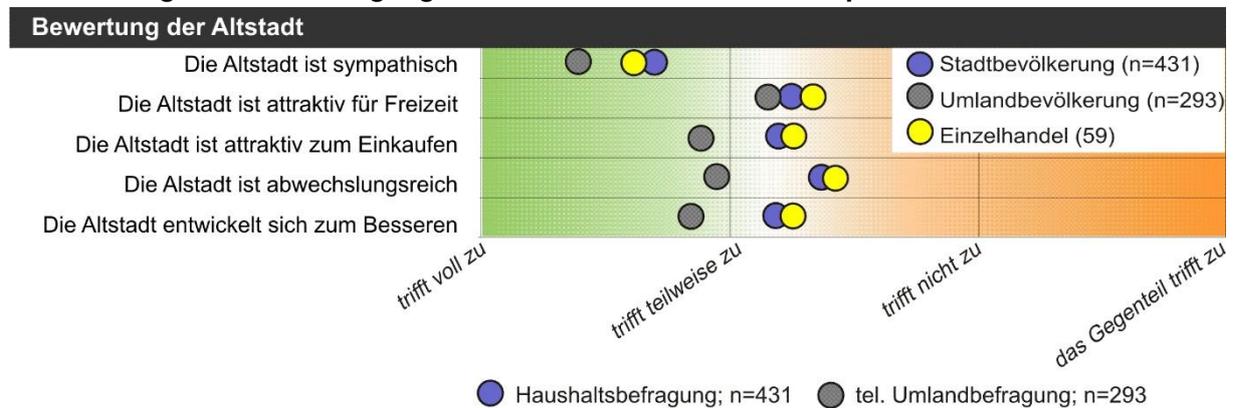


18. Wie zufrieden sind Sie mit der Erreichbarkeit der Altstadt? Abgesehen von den derzeitigen

Beeinträchtigungen durch die Baustelle am Marktplatz!



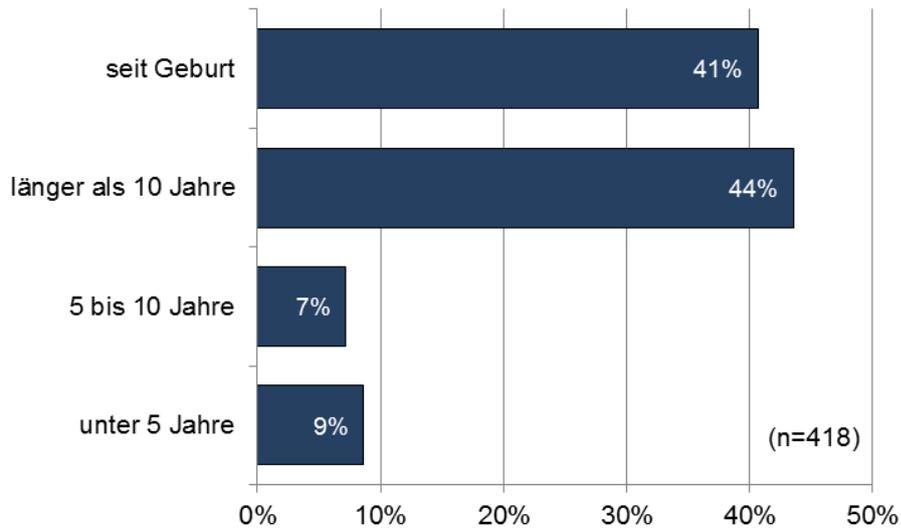
19. Wie bewerten Sie abschließend die Altstadt von Weißenburg? Abgesehen von den derzeitigen Beeinträchtigungen durch die Baustelle am Marktplatz!



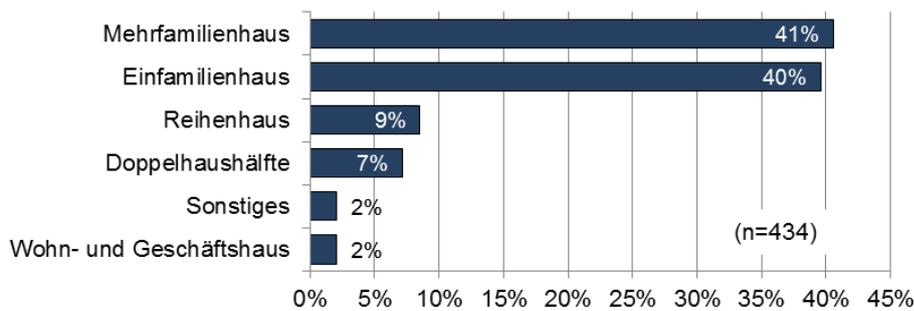
20. Wohnen Sie in der Stadt Weißenburg oder in einem Ortsteil?

Wohnort	Häufigkeit	Anteil in %
Dettenheim	8	1,8
Emetzheim	12	2,8
Haardt	1	0,2
Hagenbuch	7	1,6
Hattenhof	14	3,2
Heuberg	1	0,2
Holzingen	17	3,9
Kattenhochstatt	4	0,9
Kehl	4	0,9
Niederhofen	7	1,6
Oberhochstatt	16	3,7
Rothenstein	3	0,7
Schmalwiesen	2	0,5
Suffersheim	19	4,4
Weimersheim	11	2,5
Weißenburg	308	71,0
Gesamt	434	100,0

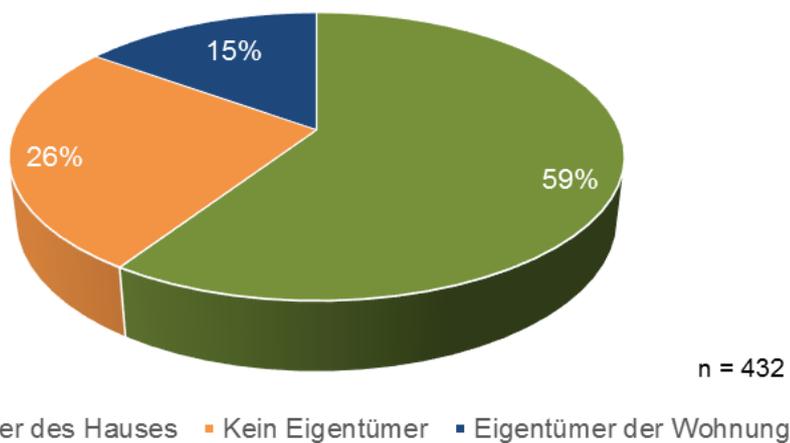
21. Seit wann wohnen Sie in Weißenburg?



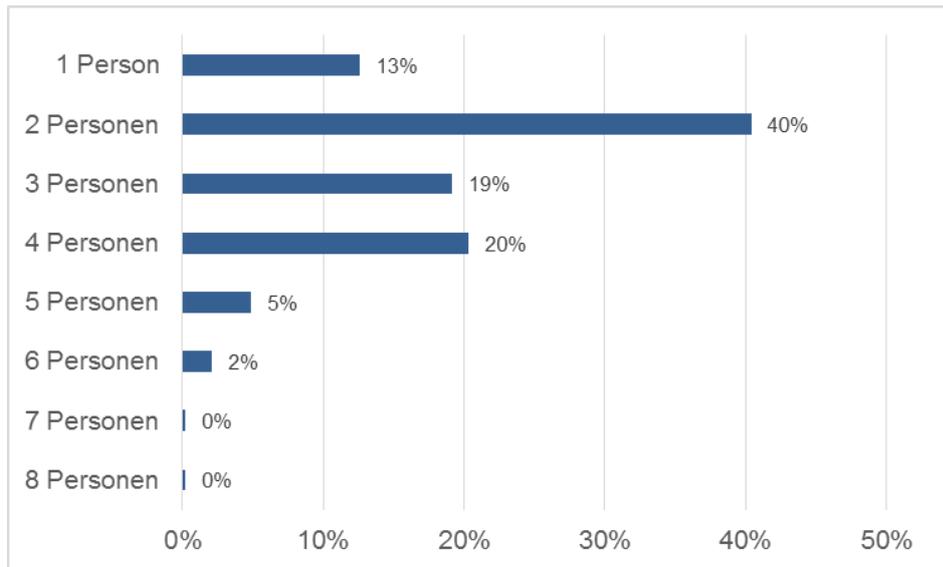
22. In welcher Art von Wohngebäude wohnen Sie?



23. Sind Sie selbst / ein Mitglied Ihres Haushalts Eigentümer der Wohnung / des Hauses?

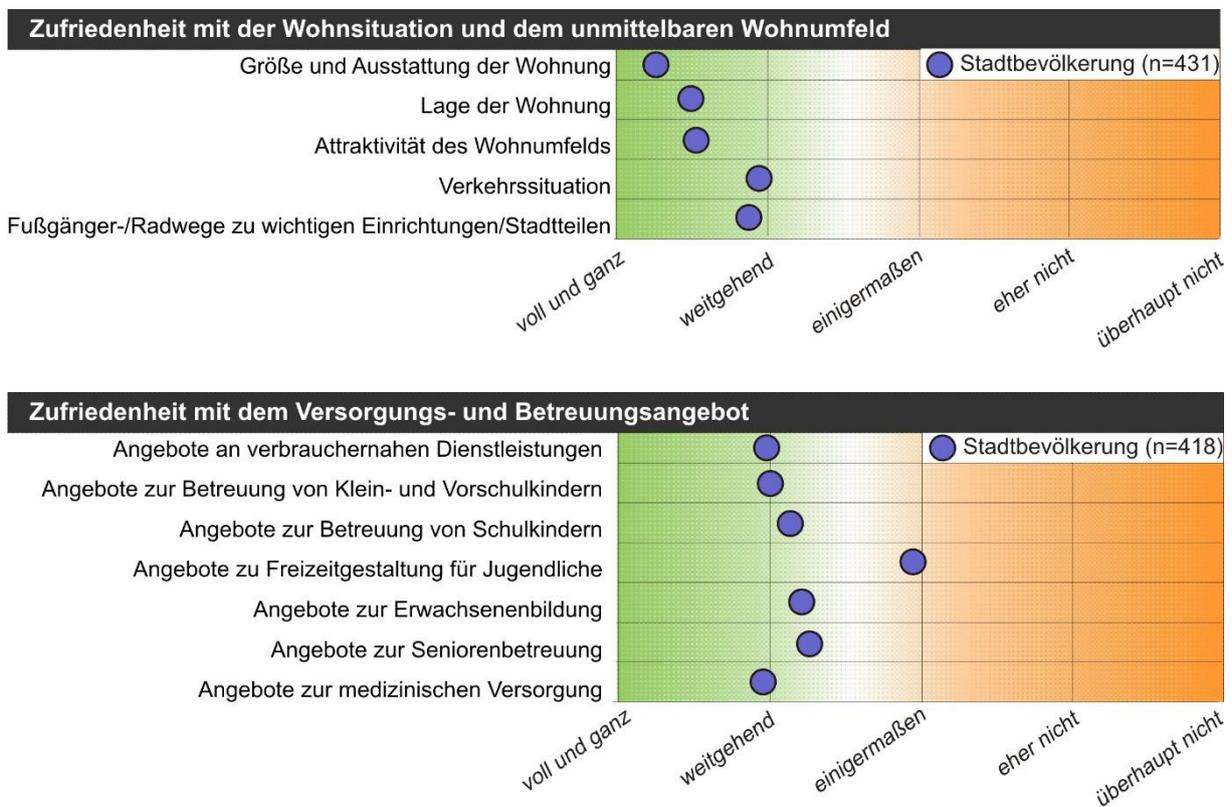


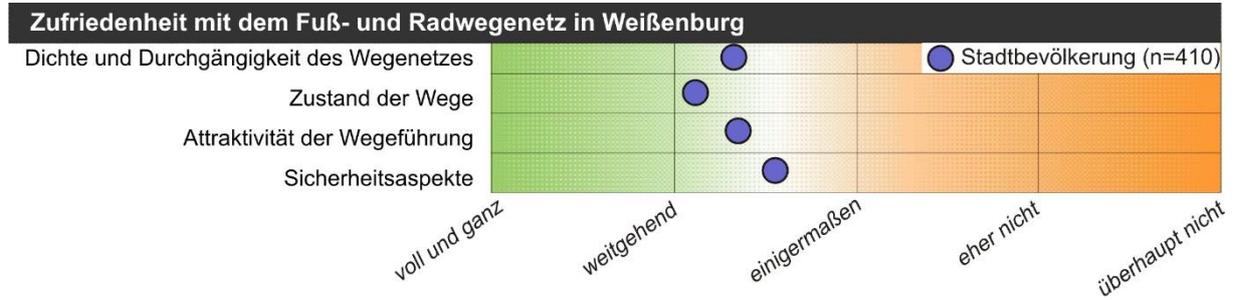
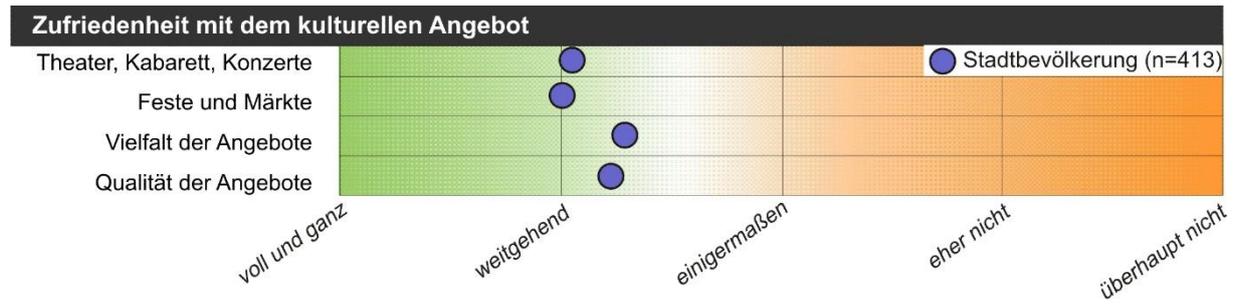
24. Wie viele Personen gehören einschließlich Ihnen zu Ihrem Haushalt?



Durchschnittliche Haushaltsgröße: 2,7 Personen
 Erfasste Personen gesamt: 1.168

25. Bitte überlegen Sie, wie zufrieden Sie im Allgemeinen mit den angeführten Aspekten sind?

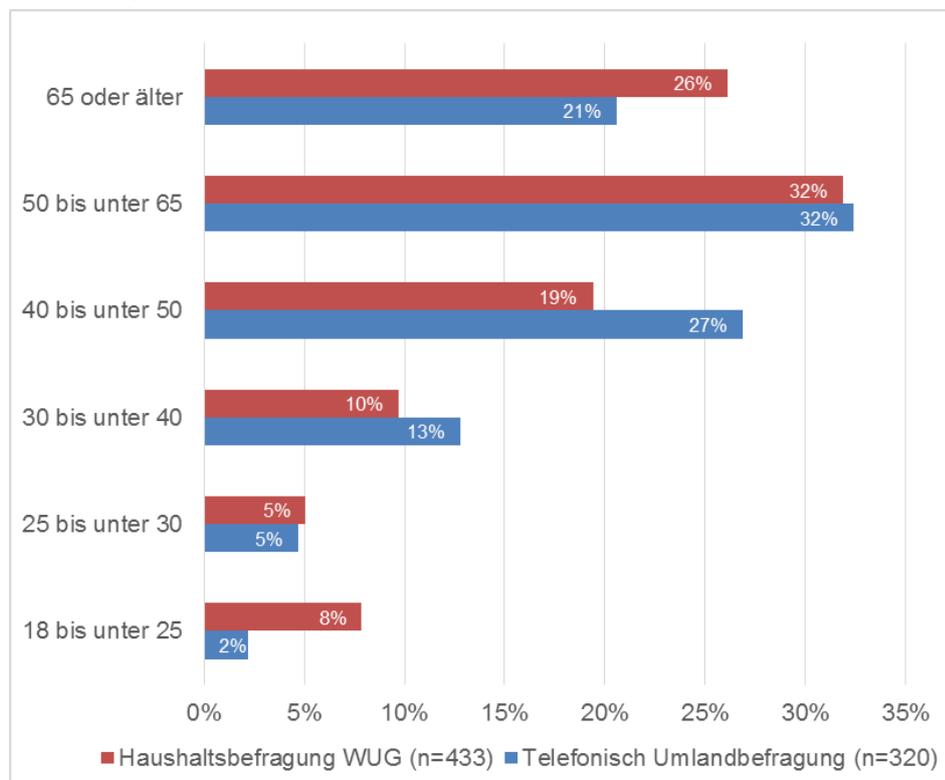




26. Ihr Geschlecht

weiblich: 67,1%; männlich: 32,9%

27. Bitte geben Sie Ihr Geburtsjahr an



1.2 Fragebogen Haushaltsbefragung

Liebe Bürgerinnen und Bürger der Stadt Weißenburg!

Für die Stadt Weißenburg wird derzeit ein „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ erstellt. Hierzu gehört auch ein „Entwicklungskonzept Einzelhandel“, mit dem das Büro GEO-PLAN aus Bayreuth beauftragt ist. Grundlage des Konzeptes ist eine umfassende Analyse, zu der auch diese Befragung zählt. Die Aussagekraft der Ergebnisse hängt von einem möglichst großen Rücklauf ab. Wichtig ist also, dass sich viele Bürgerinnen und Bürger an der Befragung beteiligen! Ihr Name wurde in einem Zufallsverfahren ausgewählt. Daher bitten wir darum, dass die Person den Fragebogen ausfüllt, die in Ihrem Haushalt üblicherweise die Einkäufe erledigt.

So geht's: Um Ihnen das Ausfüllen des Fragebogens zu erleichtern, haben wir die Felder, die für Ihre Eintragungen vorgesehen sind, grau hinterlegt. Für eine gute Lesbarkeit wurde ein großzügiges Layout verwendet. Der Fragebogen erscheint damit auf den ersten Blick umfangreich, erlaubt aber ein zügiges Ausfüllen in etwa 15 Minuten. Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen in dem beiliegenden Kuvert

bis zum 16. November 2012

an die Stadtverwaltung zurück. **Das Porto zahlt natürlich der Empfänger.** Sie können den Umschlag auch im Rathaus abgeben oder in den städtischen Briefkasten einwerfen. Alle Angaben werden streng vertraulich behandelt und keinen Dritten zugänglich gemacht. Die Auswertung wird keine Rückschlüsse auf Einzelne zulassen.

FRAGEN ZUM EINKAUFEN IN WEIßENBURG

Bei den folgenden Fragen unterscheiden wir zwischen der Altstadt und dem sonstigen Stadtgebiet. Mit der Altstadt ist das Stadtgebiet innerhalb der Stadtmauer gemeint. Das sonstige Stadtgebiet betrifft die übrige Stadt Weißenburg ohne Ortsteile.

1. Wie häufig kaufen Sie in der Regel in Weißenburg ein?

	in der Altstadt	im sonstigen Stadtgebiet
alle 1 bis 2 Tage	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
1 bis 2 mal wöchentlich	2 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
etwa alle 2 Wochen	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
1 mal monatlich	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
etwa 1 mal im Vierteljahr	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
seltener oder nie	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>

2. An welchem Wochentag war Ihr letzter Einkauf in Weißenburg?

1 Mo. 2 Di. 3 Mi. 4 Do. 5 Fr. 6 Sa.

3. Haben Sie bei Ihrem letzten Einkauf in Weißenburg nur Geschäfte in der Altstadt, nur Geschäfte im sonstigen Stadtgebiet oder in beiden Stadtgebieten aufgesucht?

1 nur Altstadt 2 nur sonstiges Stadtgebiet 3 beide Stadtgebiete

4. Wie viele Geschäfte einschließlich der Einkaufsmärkte haben Sie insgesamt bei Ihrem letzten Einkauf in Weißenburg besucht, egal ob Sie eingekauft oder sich nur umgesehen haben?

Anzahl Geschäfte in der Altstadt: Anzahl Geschäfte im sonstigen Stadtgebiet:

5. Haben sie bei Ihrem letzten Einkauf in Weißenburg auch einen oder mehrere der folgenden Lebensmittelmärkte besucht?

Aldi Lidl Norma Penny
 Netto Marktkauf Kaufland keinen Einkaufsmarkt aufgesucht

6. Wie viel Geld haben Sie bei ihrem letzten Einkauf in Weißenburg ausgegeben?

Insgesamt ca. € davon in der Altstadt ca. € und im sonst. Stadtgebiet ca. €

7. Wo kaufen Sie folgende Waren in Weißenburg überwiegend ein?

	überwiegend in der Altstadt	überwiegend im sonstigen Stadtgebiet	etwa je zur Hälfte
Backwaren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fleisch- und Wurstwaren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drogerie-, Parfümerieartikel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Blumen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Herrenoberbekleidung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Damenoberbekleidung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kinderbekleidung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wäsche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schuhe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sportartikel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bücher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schreibwaren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spielwaren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltswaren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Glas, Porzellan, Keramik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geschenkartikel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. Gibt es Einkaufsangebote, die Sie in Weißenburg vermissen?

Nein, es fehlt nichts Ja, und zwar:

9. Bitte schätzen Sie, zu welchem Prozent-Anteil Sie in der Regel Ihren Bedarf an folgenden Waren in Weißenburg bzw. in anderen Städten decken.

	Weißenburg	Nürnberg	Ingolstadt	andere Städte, Versand, Internet	gesamt
Lebensmittel, Bio-, Frischwaren	%	%	%	%	100 %
Getränke	%	%	%	%	100 %
Drogerie-, Parfümerieartikel	%	%	%	%	100 %
Apothekenartikel	%	%	%	%	100 %
Sanitätswaren	%	%	%	%	100 %
Blumen, Pflanzen	%	%	%	%	100 %
Oberbekleidung für Herren	%	%	%	%	100 %
Oberbekleidung für Damen	%	%	%	%	100 %
Kinderbekleidung	%	%	%	%	100 %
Wäsche	%	%	%	%	100 %
Schuhe, Lederwaren	%	%	%	%	100 %
Sportartikel, Sportbekleidung	%	%	%	%	100 %
Fahrräder, Fahrradzubehör	%	%	%	%	100 %
Heimtextilien, Gardinen, Kurzwaren	%	%	%	%	100 %
Bücher, Zeitschriften	%	%	%	%	100 %
Schreibwaren, Papierwaren	%	%	%	%	100 %
Spielwaren	%	%	%	%	100 %
Haushaltswaren	%	%	%	%	100 %
Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel	%	%	%	%	100 %
Unterhaltungselektronik, Computer, Foto	%	%	%	%	100 %
Elektrogeräte (<i>Küchengeräte, Leuchten</i>)	%	%	%	%	100 %
Optik	%	%	%	%	100 %
Uhren, Schmuck	%	%	%	%	100 %
Tiernahrung, Zooartikel	%	%	%	%	100 %
Baumarkt-, Heimwerker-, Gartenbedarf	%	%	%	%	100 %
Farben, Lacke, Tapeten, Bodenbeläge	%	%	%	%	100 %
Möbel	%	%	%	%	100 %

FRAGEN ZUR ALTSTADT

10. Was war der Hauptanlass für Ihren letzten Besuch der Altstadt?

Haben Sie dabei außerdem noch etwas in der Altstadt unternommen?	Hauptanlass <i>bitte nur 1 Nennung!</i>	außerdem unternommen <i>Mehrfachnennungen möglich!</i>
Einkaufen	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Stadtbummel, Schaufensterbummel	2 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Gaststätte, Restaurant besucht	3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Café, Eisdielen besucht	4 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
kulturelle Veranstaltung, Einrichtung besucht	5 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
private Verabredung, Freunde besucht	6 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Arbeit, Schule, Ausbildung	7 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
soziale Einrichtung besucht (z.B. Kindergarten)	8 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Bank, Sparkasse aufgesucht	9 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Arzt, Krankengymnastik aufgesucht	10 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Rathaus, Verwaltung, Behörde aufgesucht	11 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Sonstiges:	12 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>

11. Welche Einzelhandelsgeschäfte haben Sie bei Ihrem letzten Einkauf in der Altstadt von Weißenburg aufgesucht? Bitte alle besuchten Geschäfte eintragen!

1.		7.	
2.		8.	
3.		9.	
4.		10.	
5.		11.	
6.		12.	

12. Was gefällt Ihnen an der Altstadt besonders gut und was stört Sie besonders? Abgesehen von den derzeitigen Beeinträchtigungen durch die Baustelle am Marktplatz!

Das gefällt mir besonders gut:	Das stört mich besonders:

13. Durch welche Maßnahmen könnte die Altstadt für Sie attraktiver gestaltet werden?

14. Bitte überlegen Sie, wie zufrieden Sie im Allgemeinen mit den angeführten Aspekten zur Altstadt sind?

Abgesehen von den derzeitigen Beeinträchtigungen durch die Baustelle am Marktplatz!

	voll und ganz	weitgehend	eingigermaßen	eher nicht	überhaupt nicht
Wie zufrieden sind Sie mit der Einkaufsatmosphäre in der Altstadt?					
Attraktivität zum Stadt- / Einkaufsbummel (<i>abgesehen von Baustelle</i>)	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Sauberkeit von Straßen und Plätzen (<i>abgesehen von Baustelle</i>)	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Gestaltung von Straßen und Plätzen (<i>abgesehen von Baustelle</i>)	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Vielfalt des Warenangebotes	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Vielfalt unterschiedlicher Geschäfte und Läden	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Entsprechend die Öffnungszeiten des Einzelhandels ihrem Einkaufsverhalten?					
Morgendliche Öffnungszeiten	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Mittagspause der Geschäfte	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Abendlicher Geschäftsschluss	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Wie zufrieden sind Sie mit dem gastronomischen Angebot in der Altstadt?					
Angebot an Cafés, Eisdielen	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Angebot an Freiluftgastronomie	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Angebot an Speisegaststätten	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>

15. Welches Verkehrsmittel nutzen Sie in der Regel zum Einkaufen in der Altstadt?

- 1 Kfz 2 Fahrrad 3 Zu Fuß 4 Bus 5 Taxi 6 sonstige

16. Wenn Sie das Kfz nutzen, wo suchen Sie in der Regel zuerst nach einem Parkplatz?

In der Altstadt	Im Umfeld der Altstadt
1 <input type="checkbox"/> Marktplatz (<i>wenn dort keine Baustelle ist</i>)	6 <input type="checkbox"/> Parkplatz am Seeweiler
2 <input type="checkbox"/> Stadtmühlgasse	7 <input type="checkbox"/> Parkplatz am Bahnhof
3 <input type="checkbox"/> Luitpoldstraße	8 <input type="checkbox"/> Parkplatz Wallgraben (nördl. Ringstraße)
4 <input type="checkbox"/> Rosenstraße	9 <input type="checkbox"/> Parkplatz An der Bismarkanlage
5 <input type="checkbox"/> sonstiger Parkplatz in der Altstadt	10 <input type="checkbox"/> Parkhaus Doerfler-Villa (Schulhausstr.)
	11 <input type="checkbox"/> sonstiger Parkplatz im Altstadtumfeld

17. Wie schnell finden Sie in der Regel einen freien Parkplatz?

- 1 sofort, ohne Suchen 3 nach längerem Suchen (ca. 10 min)
 2 nach kurzem Suchen (ca. 5 min) 4 finde in der Regel keinen Parkplatz

18. Wie zufrieden sind Sie mit der Erreichbarkeit der Altstadt?

Abgesehen von den derzeitigen Beeinträchtigungen durch die Baustelle am Marktplatz!

	voll und ganz	weit-gehend	einigermaßen	eher nicht	überhaupt nicht
Parkangebot in der Altstadtstadt	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Parkangebot im Umfeld der Altstadt	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Erreichbarkeit mit dem Bus	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Erreichbarkeit mit dem Fahrrad	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>

19. Wie bewerten Sie abschließend die Altstadt von Weißenburg?

Abgesehen von den derzeitigen Beeinträchtigungen durch die Baustelle am Marktplatz!

Die Altstadt ...	Trifft voll zu	Trifft teilweise zu	Trifft nicht zu	Das Gegenteil trifft zu
... ist sympathisch	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
... ist attraktiv für Freizeit	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
... ist attraktiv zum Einkaufen	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
... ist abwechslungsreich	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
... entwickelt sich zum Besseren	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>

FRAGEN ZU WOHNEN, FREIZEIT, SOZIALES

20. Wohnen Sie in der Stadt Weißenburg oder in einem Ortsteil?

- 1 Weißenburg
- 5 Hagenbuch
- 9 Kattenhochstatt
- 13 Rothenstein
- 2 Dettenheim
- 6 Hattenhof
- 10 Kehl
- 14 Schmalwiesen
- 3 Emetzheim
- 7 Heuberg
- 11 Niederhofen
- 15 Suffersheim
- 4 Haardt
- 8 Holzingen
- 12 Oberhochstatt
- 16 Weimersheim

21. Seit wann wohnen Sie in Weißenburg?

- 1 unter 5 Jahre
- 2 5 bis 10 Jahre
- 3 länger als 10 Jahre
- 4 seit Geburt

22. In welcher Art von Wohngebäude wohnen Sie?

- 1 Einfamilienhaus
- 2 Mehrfamilienhaus
- 3 Doppelhaushälfte
- 4 Reihenhaus
- 5 Wohn- und Geschäftshaus
- 6 Sonstiges

23. Sind Sie selbst / ein Mitglied Ihres Haushalts Eigentümer der Wohnung / des Hauses?

- 1 ja, der Wohnung
- 2 ja, des Hauses
- 3 nein

24. Wie viele Personen gehören einschließlich Ihnen zu Ihrem Haushalt? Personen

25. Bitte überlegen Sie, wie zufrieden Sie im Allgemeinen mit den angeführten Aspekten sind?

	voll und ganz	weitgehend	eingemessen	eher nicht	überhaupt nicht
Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnsituation und ihrem unmittelbaren Wohnumfeld?					
Größe und Ausstattung der Wohnung	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Lage der Wohnung (verkehrliche Erreichbarkeit)	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Attraktivität des Wohnumfeldes (baulicher Zustand, Sauberkeit)	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Verkehrssituation (Verkehrsbelastung / Lärm)	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Fußgänger- / Radwege zu wichtigen Einrichtungen / Stadtteilen	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Wie zufrieden sind sie mit dem Versorgungs- und Betreuungsangebot?					
Angebote an verbrauchernahen Dienstleistungen	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Angebote zur Betreuung von Klein- und Vorschulkindern	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Angebote zur Betreuung von Schulkindern	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Angebote zur Freizeitgestaltung für Jugendliche	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Angebote zur Erwachsenenbildung	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Angebote zur Seniorenbetreuung	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Angebote zur medizinischen Versorgung	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Wie zufrieden sind Sie mit dem kulturellen Angebot?					
Theater, Kabarett, Konzerte	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Feste und Märkte	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Vielfalt der Angebote	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Qualität der Angebote	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Wie zufrieden sind sie mit dem Fuß- und Radwegenetz in Weißenburg?					
Dichte und Durchgängigkeit des Wegenetzes	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Zustand der Wege	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Attraktivität der Wegeführung	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
Sicherheitsaspekte (z.B. Querung von Verkehrsstraßen)	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>

ZUM SCHLUSS BITTEN WIR SIE NOCH UM ANGABEN ZU IHRER PERSON

26. Ihr Geschlecht: 1 weiblich 2 männlich

27. Bitte geben Sie Ihr Geburtsjahr an: 19

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

1.3 Fragebogen Einzelhandelsbefragung

An alle Einzelhandelsbetriebe und Handwerksbetriebe mit Ladenverkauf in der Stadt Weißenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Weißenburg hat das Büro GEO-PLAN mit der Erstellung eines „Entwicklungskonzeptes Einzelhandel“ beauftragt. Eine wichtige Grundlage dafür ist die Befragung der Betriebe mit Ladenverkauf in Weißenburg. Die Aussagekraft der Ergebnisse hängt von einer möglichst großen Beteiligung an dieser Befragung ab! Daher bitten wir darum, dass die Betriebsinhaber oder Geschäftsführer den Fragebogen ausfüllen und in dem beiliegenden Kuvert

bis zum 16. November 2012

an die Stadtverwaltung zurück senden. **Das Porto zahlt natürlich der Empfänger.** Sie können den Umschlag auch im Rathaus abgeben oder in den städtischen Briefkasten einwerfen. Alle Angaben werden streng vertraulich behandelt und keinen Dritten zugänglich gemacht. Die Auswertung wird keine Rückschlüsse auf Einzelne zulassen.

Bei den folgenden Fragen unterscheiden wir zwischen der Altstadt und dem sonstigen Stadtgebiet. Mit der Altstadt ist das Stadtgebiet innerhalb der Stadtmauer gemeint. Das sonstige Stadtgebiet betrifft die übrige Stadt Weißenburg ohne Ortsteile.

1. Bitte tragen Sie hier Name und Anschrift Ihres Betriebes ein.

Name und Anschrift Ihres Betriebes / Stempel:

*Anmerkung:
Wenn Ihr Betrieb mehrere Niederlassungen in Weißenburg hat, bitte für jede einen Fragebogen ausfüllen!*

2. Seit wann besteht Ihr Betrieb in Weißenburg? und am jetzigen Standort

3. Wie groß ist Ihr Geschäft?

Verkaufsfläche (Flächen der Warenpräsentation oder den Kunden zugänglich) qm

Geschäftsfläche (Alle betrieblichen Flächen in Gebäuden) qm

4. Welche Sortimente werden in Ihrem Betrieb angeboten? Bitte geben Sie zu den wichtigsten Sortimenten die Verkaufsfläche (in qm) an, auf der sie angeboten werden.

(Ist die qm-Zahl im Einzelnen nicht bekannt, bitte trotzdem die angebotenen Sortimente angeben)

1. <input type="text"/>	qm	3. <input type="text"/>	qm
2. <input type="text"/>	qm	4. <input type="text"/>	qm

5. Ist die Flächenausstattung Ihres Betriebes ausreichend?

Wenn nicht, ist eine Erweiterung am Standort möglich? (Bitte das Zutreffende ankreuzen)

	Flächenausstattung		Erweiterung	
	ausreichend	zu klein	möglich	nicht möglich
Verkaufsfläche	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
Geschäftsfläche	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2

13. Bieten Sie folgende oder besonders exklusive Serviceleistungen an?

<input type="checkbox"/> 1	Lieferservice im Stadtgebiet	<input type="checkbox"/> 1	Telefonischer Bestellservice	<input type="checkbox"/> 1	Webshop
<input type="checkbox"/> 1	Lieferservice in die Ortsteile	<input type="checkbox"/> 1	Veranstaltungen	<input type="checkbox"/> 1	Kurse
<input type="checkbox"/> 1	Besondere Leistungen:				

14. Haben Sie seit 2010 eine oder mehrere der folgenden Maßnahmen durchgeführt oder planen Sie dies für die nächsten Jahre?

	durchgeführt (seit 2010)		geplant (für 2012/13)		
	ja	nein	ja	nein	ungewiss
Änderungen im Sortiment	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3
Umfangreiche Investitionen in Geschäftsräume	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3
Umfangreiche Investitionen in Ladeneinrichtung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3
Verkaufsflächen-Vergrößerung um <input type="text"/> qm	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3
Verstärkte Werbemaßnahmen	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3
Ausweitung der Öffnungszeiten	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3
Standortverlagerung innerhalb Weißenburg	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3
Standortverlagerung aus Weißenburg			<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3
Geschäftsaufgabe			<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3

15. Falls Sie eine Geschäftsaufgabe planen, was sind die maßgeblichen Gründe dafür?

<input type="checkbox"/> 1	persönliche Gründe	<input type="checkbox"/> 2	Konkurrenz	<input type="checkbox"/> 3	Miete	<input type="checkbox"/> 4	keine Nachfolge
<input type="checkbox"/> 5	Sonstiges: <input type="text"/>						

16. Wie bewerten Sie die Standortbedingungen Ihres Betriebes in folgenden Punkten?

*Abgesehen von derzeit ggf. bestehenden Beeinträchtigungen durch die Baustelle am Markt-
platz!*

	sehr gut	gut	zufrieden- stellend	ausrei- chend	mangelhaft
Erreichbarkeit zu Fuß	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Erreichbarkeit mit dem Fahrrad	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Erreichbarkeit mit dem Kfz	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Erreichbarkeit mit dem Bus	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Aufenthaltsqualität für Fußgänger	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Atmosphäre zum Einkaufsbummel	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Kooperation der Einzelhändler	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Ergänzung durch andere Betriebe	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Lage zum Passantenstrom	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Verkehrssituation im Umfeld	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

17. Was sollte Ihrer Ansicht nach von Seiten der Stadt unternommen werden, um den Einzelhandelsstandort Weißenburg attraktiver zu machen?

1.3 Fragebogen telefonische Umlandbefragung

InterviewerIn:		Datum:		Tel.-Nr.:		Interview-Nr.:	
Gemeinde:	1 <input type="checkbox"/>	Alesheim	2 <input type="checkbox"/>	Bergen	3 <input type="checkbox"/>	Ellingen	
4 <input type="checkbox"/>	Langenaltheim	5 <input type="checkbox"/>	Markt Berolzheim	6 <input type="checkbox"/>	Pappenheim	7 <input type="checkbox"/>	Pleinfeld
8 <input type="checkbox"/>	Raitenbuch	9 <input type="checkbox"/>	Thalmässing	10 <input type="checkbox"/>	Theilenhofen	11 <input type="checkbox"/>	Treuchtlingen

**1. Bitte überlegen Sie, was der Hauptanlass für Ihren letzten Besuch der Altstadt von Weißenburg war. Nennung abwarten und entsprechendes ankreuzen (Kategorien nicht vorlesen)
Haben Sie außerdem noch etwas in der Altstadt unternommen?**

	Hauptanlass nur 1 Nennung!	außerdem unternommen Mehrfachnennungen möglich
Einkaufen	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Stadtbummel, Schaufensterbummel	2 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Gaststätte, Restaurant besucht	3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Café, Eisdielen besucht	4 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
kulturelle Veranstaltung / Einrichtung besucht	5 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
private Verabredung, Freunde besucht	6 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Arbeiten, Schule, Ausbildung in der Altstadt	7 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
soziale Einrichtung besucht (z.B. Kindergarten)	8 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Bank / Sparkasse aufgesucht	9 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Arzt / Krankengymnastik aufgesucht	10 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Rathaus / Verwaltung / Behörde aufgesucht	11 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
Sonstiges:	12 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>

Mit den folgenden Fragen wollen wir etwas über Ihr Einkaufs- und Versorgungsverhalten in Bezug auf die Stadt Weißenburg erfahren.

2. Wie häufig kaufen Sie in der Regel in Weißenburg ein? Vorlesen

1 <input type="checkbox"/>	alle 1 bis 2 Tage	3 <input type="checkbox"/>	etwa alle 2 Wochen	5 <input type="checkbox"/>	etwa 1 mal im Vierteljahr
2 <input type="checkbox"/>	1 bis 2 mal wöchentlich	4 <input type="checkbox"/>	1 mal monatlich	6 <input type="checkbox"/>	seltener oder nie → ABBRUCH!

3. Wenn Sie in Weißenburg einkaufen, sind für Sie eher die Altstadt oder die Einkaufsmärkte am Stadtrand Anlass nach Weißenburg zu fahren? Ober beides?

1 <input type="checkbox"/>	Die Altstadt	2 <input type="checkbox"/>	Die Einkaufsmärkte am Stadtrand	3 <input type="checkbox"/>	Die Einkaufsmärkte + Altstadt
----------------------------	--------------	----------------------------	---------------------------------	----------------------------	-------------------------------

4. An welchem Wochentag war Ihr letzter Einkauf in Weißenburg?

1 <input type="checkbox"/>	Mo.	2 <input type="checkbox"/>	Di.	3 <input type="checkbox"/>	Mi.	4 <input type="checkbox"/>	Do.	5 <input type="checkbox"/>	Fr.	6 <input type="checkbox"/>	Sa.
----------------------------	-----	----------------------------	-----	----------------------------	-----	----------------------------	-----	----------------------------	-----	----------------------------	-----

5. Haben Sie bei Ihrem letzten Einkauf in Weißenburg nur Geschäfte in der Altstadt, nur Geschäfte im sonstigen Stadtgebiet oder Geschäfte in beiden Stadtgebieten aufgesucht?

1 <input type="checkbox"/>	nur Altstadt	2 <input type="checkbox"/>	nur sonstiges Stadtgebiet	3 <input type="checkbox"/>	beide Stadtgebiete
----------------------------	--------------	----------------------------	---------------------------	----------------------------	--------------------

6. Wissen Sie noch, wie viel Geld Sie bei Ihrem letzten Einkauf in Weißenburg etwa ausgegeben haben?

_____ €

7. Ich lese Ihnen nun eine Liste mit Waren vor, die zum üblichen Bedarf eines Haushalts zählen. Bitte überlegen Sie jeweils, ob Sie diese Waren überhaupt nicht, etwa zu einem Viertel (25%), etwa zur Hälfte (50%), etwa zu drei Vierteln (75%) oder nahezu vollständig (bis ca. 100%) in Weißenburg einkaufen.

Nur vorlesen, wenn die Artikel zu weniger als etwa zur Hälfte in Weißenburg eingekauft werden (Ziffern 1,2,3):

Sie kaufen von diesem Sortiment weniger als die Hälfte (<50%) in Weißenburg ein. Wo versorgen Sie sich überwiegend damit?

	überhaupt nicht	bis ca. 25%	bis ca. 50%	bis ca. 75%	bis ca. 100%	Nürnberg N Ansbach AN Schwabach SC Gunzenhausen GUN Donauwörth DON Ingolstadt IN Treuchtlingen TR Eichstätt EI
						Weitere Orte bitte ausschreiben oder nachvollziehbar abkürzen! Ort
Lebensmittel, Bio-, Frischwaren	1	2	3	4	5	
Getränke	1	2	3	4	5	
Drogerie-, Parfümerieartikel	1	2	3	4	5	
Apothekenartikel	1	2	3	4	5	
Sanitätswaren	1	2	3	4	5	
Blumen, Pflanzen	1	2	3	4	5	
Oberbekleidung für Herren	1	2	3	4	5	
Oberbekleidung für Damen	1	2	3	4	5	
Kinderbekleidung	1	2	3	4	5	
Wäsche	1	2	3	4	5	
Schuhe, Lederwaren	1	2	3	4	5	
Sportartikel, Sportbekleidung	1	2	3	4	5	
Fahrräder, Fahrradzubehör	1	2	3	4	5	
Heimtextilien, Gardinen, Kurzwaren	1	2	3	4	5	
Bücher, Zeitschriften	1	2	3	4	5	
Schreibwaren, Papierwaren	1	2	3	4	5	
Spielwaren	1	2	3	4	5	
Haushaltswaren	1	2	3	4	5	
Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel	1	2	3	4	5	
Unterhaltungselektronik, Computer, Foto	1	2	3	4	5	
Elektrogeräte (Küchengeräte, Leuchten)	1	2	3	4	5	
Optik	1	2	3	4	5	
Uhren, Schmuck	1	2	3	4	5	
Tiernahrung, Zooartikel	1	2	3	4	5	
Baumarkt-, Heimwerker-, Gartenbedarf	1	2	3	4	5	
Farben, Lacke, Tapeten, Bodenbeläge	1	2	3	4	5	
Möbel	1	2	3	4	5	

8. Gibt es bestimmte Einkaufsangebote, die Sie in Weißenburg vermissen?

Nennung abwarten und entsprechendes ankreuzen. Mehrfachantworten möglich!

Lebensmittel, Getränke	1 <input type="checkbox"/>	Sportartikel, Sportbekleidung	1 <input type="checkbox"/>
Drogeriewaren	1 <input type="checkbox"/>	Damenbekleidung	1 <input type="checkbox"/>
Haushaltswaren	1 <input type="checkbox"/>	Herrenbekleidung	1 <input type="checkbox"/>
Spielwaren	1 <input type="checkbox"/>	Kinderbekleidung	1 <input type="checkbox"/>
Elektroartikel	1 <input type="checkbox"/>	Schuhe	1 <input type="checkbox"/>
Baummarktartikel, Gartenartikel	1 <input type="checkbox"/>	Sonstiges:	1 <input type="checkbox"/>

Mit den folgenden Fragen wollen wir Einschätzungen zur Altstadt erfahren. Derzeit finden am Markt-
platz Umbauarbeiten statt. Bitte lassen Sie die davon ausgehenden Beeinträchtigungen nicht in die
Bewertungen der folgenden Fragen einfließen.

9. Welches Verkehrsmittel nutzen Sie in der Regel zum Einkaufen in der Altstadt von Weißenburg?

1 <input type="checkbox"/>	Kfz <i>weiter mit F. 10</i>	2 <input type="checkbox"/>	Fahrrad <i>weiter mit F. 12</i>	3 <input type="checkbox"/>	Bus <i>weiter mit F. 12</i>	4 <input type="checkbox"/>	Taxi <i>weiter mit F. 12</i>	5 <input type="checkbox"/>	Sonstige <i>weiter mit F. 12</i>
----------------------------	--------------------------------	----------------------------	------------------------------------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	----------------------------	-------------------------------------

Nur Fragen, wenn das Kfz genutzt wurde (F. 9; 1)

10. Wenn Sie das Auto zum Einkaufen in der Altstadt benutzen, wo suchen Sie in der Regel zuerst nach einem Parkplatz? Vorlesen

In der Altstadt		Im Umfeld der Altstadt	
1 <input type="checkbox"/>	Marktplatz (<i>wenn dort keine Baustelle ist</i>)	6 <input type="checkbox"/>	Parkplatz am Seeweier
2 <input type="checkbox"/>	Stadtmühlgasse	7 <input type="checkbox"/>	Parkplatz am Bahnhof
3 <input type="checkbox"/>	Luitpoldstraße	8 <input type="checkbox"/>	Parkplatz Wallgraben (nördl. Ringstraße)
4 <input type="checkbox"/>	Rosenstraße	9 <input type="checkbox"/>	Parkplatz An der Bismarkanlage
5 <input type="checkbox"/>	sonstiger Parkplatz in der Altstadt	10 <input type="checkbox"/>	Parkhaus Doerfler-Villa (Schulhausstr.)
		11 <input type="checkbox"/>	sonstiger Parkplatz im Altstadtumfeld

11. Wie schnell finden Sie in der Regel einen freien Parkplatz? Vorlesen

1 <input type="checkbox"/>	Sofort, ohne Suchen	3 <input type="checkbox"/>	nach längerem Suchen (ca. 10 min)
2 <input type="checkbox"/>	nach kurzem Suchen (ca. 5 min)	4 <input type="checkbox"/>	Finde in der Regel keinen Parkplatz

12. Im Folgenden wollen wir Ihre Zufriedenheit mit der Attraktivität und der Erreichbarkeit der Altstadt von Weißenburg erfahren. Bitte überlegen Sie, ob Sie mit den jeweiligen Aspekten voll und ganz, weitgehend, einigermaßen, eher nicht oder überhaupt nicht zufrieden sind.

Wie zufrieden sind Sie mit ...	Vorlesen				
	voll und ganz	weitgehend	einigermaßen	eher nicht	überhaupt nicht
... der Attraktivität der Altstadt zum Stadt- / Einkaufsbummel	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
... der Vielfalt des Warenangebotes in der Altstadt	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
... der Vielfalt unterschiedlicher Geschäfte und Läden in der Altstadt	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
... dem Angebot an Cafés, Eisdielen in der Altstadt	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
... dem Angebot an Freiluftgastronomie in der Altstadt	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
... dem Angebot an Speisegaststätten in der Altstadt	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
... dem Parkangebot in der Altstadt	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
... dem Parkangebot im Umfeld der Altstadt	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>

- 13. Bitte sagen Sie mir, ob die folgenden Sätze auf die Weißenburger Altstadt voll, teilweise oder nicht zutreffen, oder ob gar das Gegenteil der Fall ist?**

Die Altstadt ...	Trifft voll zu	Trifft teilweise zu	Trifft nicht zu	Das Gegenteil trifft zu
... ist sympathisch	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
... ist attraktiv für Freizeit	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
... ist attraktiv zum Einkaufen	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
... ist abwechslungsreich	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
... entwickelt sich zum Besseren	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>

- 14. Zum Schluss bitte ich Sie noch, mir die Anzahl der Personen zu nennen, die einschließlich Ihnen zu Ihrem Haushalt gehören: _____**

- 15. Würden Sie mir bitte noch Ihr Geburtsjahr nennen? 19_____**

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

- 16. Geschlecht des / der Befragten notieren: (1) weiblich (2) männlich**