



Stadt Windsbach

Mittelfranken

Städtebauliches
Entwicklungskonzept

1 Inhalt der Handlungsfelder

1.1 Städtebau

- Gebietsfestlegung Abgrenzung (San. Gebiet)
- Analyse der bisherigen Planungen und Konzepte wie:
Vorbereitende Untersuchung zur Stadtsanierung
Bewertung/Überprüfung vorh. Bebauungspläne mit Rechtskraft bzw. Entwürfe
Einbeziehung Flächennutzungsplan
- Prognosen Stadtentwicklung und Wohnungsbedarfsentwicklung
- Regionale und überregionale Bauleitplanungen in gesamtstädtischer Betrachtung
- Zusammenführen der unterschiedlichen Nutzungen wie Wohnen, Handel, Dienstleistung
- Daraus resultierender Rahmenplan mit Zeit- und Maßnahmenüberblick
- Stadtentwicklung für das gesamte Stadtgebiet

1.2

Verkehr

- Konzepte für Kerngebiet, ruhender und fließender Verkehr
- Verkehrskonzept Gesamtstadtgebiet mit regionalen und überregionalen Anbindungen
- Perspektive / Prognose für eine Verkehrsberuhigung / Verkehrsentflechtung auf Grundlage der städtebaulichen Prognosen
- Zielsetzungen für ein Fußgänger- und Radwegenetz

1.3 Freiräume

- Öffentliche Freiräume, Talräume der Fränkischen Rezat
- Beispielhaft Einkaufsmeile Hauptstraße – Innenhof Projekt „Stadtmitte“
- Quartiersparken an neu geplanten Standorten
- Begleitgrün Straßenbereich
- Aufwertung / Aufzeigen des Wassers in der Altstadt mit beispielhaften Lösungsansätzen / Ideen
- Beispielhafte Innenhofgestaltung im privaten Bereich (Altstadt)
- Prognose / Perspektive Freiräume im Stadtbereich (Altstadt und angrenzende Neustadtbereiche)

1.4

Handel

- Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes mit Einbeziehung gesamtes Stadtgebiet mit eventueller Berücksichtigung der Eingemeindungen
- Förderung von Neuansiedlung, Modernisierung Gebäude, Fassaden
- Bedarfsermittlung fehlender / marktgerechter Handelseinrichtungen, Dienstleister und Gewerbe im Kernbereich
- Langfristige Prognose Bedarf Handel und Gewerbe im gesamten Stadtgebiet und daraus resultierender Empfehlungen
- Einkaufsmeile Hauptstraße: Aufwertung Schaufenster und Waren

1.5 Arbeitsgruppen

- a) Städtebau / Freiraum / Verkehr
Entwicklung von Leitzielen gemäß Inhalt Handlungsfelder
- b) Handel / Wirtschaft / Industrie
Inhalt: Fachplanung Handel
Leitziele Wirtschaft – Industrie: Gewerbeflächen
Ansiedlungen neuer Betriebe – Stärkung vorhandener Betriebe
- c) Kultur / Bildung / Soziales
Bewertung der Ist-Situation und daraus resultierende Empfehlungen und Leitziele

Zusammenführung der Handlungsfelder 1.1 – 1.5

- zum **Städtebaulichen Entwicklungskonzept** mit Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Übernahme der Fachplanungen der einzelnen Handlungsfelder und Integrierung in ein gesamtstädtisches Konzept
- Priorisierung der entwickelten Maßnahmen, Vertiefung ausgewählter Maßnahmen
- Textliche und kartographische Aufbereitung der Planungs- und Prozessergebnisse

2**Beteiligte**

| Handlungsfeld | Fachbüro |
|---|---|
| 1.1 Städtebau | Moser und Ziegelbauer 86720 Nördlingen |
| 1.2 Verkehr | Höhnen & Partner Ingenieuraktiengesellschaft 96047 Bamberg |
| 1.3 Freiräume | Landschaftsarchitekt Tautorat 90763 Fürth |
| 1.4 Handel | GEO-Plan 95444 Bayreuth |
| 1.5 Arbeitsgruppen | Mitwirkende aus der Bürgerschaft |
| Zusammenführung der Handlungsfelder 1.1 – 1.5 | Bayerngrund GmbH 90429 Nürnberg |

Stadtentwicklungskonzept

Stadtrat

Lenkungsgruppe:

1. Bürgermeister Wolfgang Seidel
 2. Bürgermeister Norbert Kleinöder
 3. Bürgermeister Karl Schuler
 Frau Bauoberrätin Katharina Sauer, Reg. v. Mfr.
 Stadtverwaltung: Matthias Seitz
 Kämmerei : Helmut Pregler
 Bauamt: Manfred Nagel

Friedrich Schwarz , Stadtrat
 Hartmut Pauli , Stadtrat
 Dr. Stefan Götz, Stadtrat
 Thomas Bauer, Stadtrat
 Friedrich Siemandel, Stadtrat
 Dr. Manfred Weinlich, Stadtrat
 Sanierungsbeauftragter Jörg Schwarz

Aufgaben:

Langfristige Entscheidungen, Richtlinienkompetenz, Monitoring, Organisation, Koordination, Moderation, Öffentlichkeitsarbeit

Fachplaner:

| | |
|-----------|-----------------------|
| Städtebau | Moser und Ziegelbauer |
| Verkehr | Höhnen & Partner |
| Freiräume | Tautorat |
| Handel | GEO-Plan |

Aufgaben:

Planung und Umsetzung von
 Impulsprojekten, öffentliche
 Foren, Projektworkshops,
 Ausstellungen,
 Fachgespräche, Abstimmung
 mit Verwaltung und
 Lenkungsgruppe,
 Veröffentlichungen und
 Diskussionen

Arbeitsgruppen:

Städtebau, Freiraum, Verkehr
 Handel, Wirtschaft, Industrie
 Bildung, Kultur, Soziales
 vertr. d. die Bürgerschaft

3 Monitoring und Evaluation

3.1 Monitoring

- Begleitung, Prozesskoordination, Integration
- Vorstellung Fachplaner, Einbeziehung Lenkungsgruppe
- Workshops zu den Handlungsfeldern
- Brainstorming, Sammlung von Ansätzen, Strategien, Projekten
- Diskussion der Zwischenergebnisse
- Beobachtungssystem zum Ablauf

4.2 Evaluation

Zur Evaluation werden folgende Bereiche auf den Ist-Zustand überprüft, festgeschrieben:

Bereich Handel:

1. Leerstand Einzelhandel
2. Kaufkraft
3. Verkaufsflächen pro Sortiment

Bereich Wirtschaft:

1. Industrie
2. Ansiedlungen
3. Beschäftigte

Bereich Demographie:

1. Bevölkerungsentwicklung
2. Arbeitslose

5 Impulsprojekte

5.1 „Windsbach Stadtmitte“



Hauptstraße 12 - 16

In der Hauptstraße beabsichtigt ein Investor die städtischen Anwesen Hauptstraße 12/14/16 anzukaufen und über eine Neuordnung dieses Quartiers und Modernisierung der denkmalgeschützten Gebäude Hauptstraße 14 und 16 ein neues, kleines Handelszentrum zu schaffen.

Die Projekt „Windsbach Stadtmitte“ wird die Attraktivität der Hauptstraße aufwerten und ein zusätzliches Handelsangebot im Stadtzentrum darstellen.

5.2 „Parken in der Innenstadt“

Es ist geplant in unmittelbarer Nähe der Hauptstraße neue Parkflächen zu schaffen.

In diesem Zug könnten die Parkplätze entlang der Hauptstraße reduziert werden.

5.3 „Neuordnung der Hauptstraße“

Im Zusammenhang mit der Errichtung von neuen Parkflächen können die Parkplätze entlang der Hauptstraße reduziert werden und eine Neuordnung der Straßenräume erfolgen. Eine Schaffung von Verweilzonen wäre ebenfalls möglich.

Weitere Bereiche können der Gastronomie bzw. dem Handel als Außenflächen zugeordnet werden.

Die Hauptstraße könnte sich als „Einkaufsmeile“ der Stadt präsentieren.