



Pegnitz 2030

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Pegnitz

Teil C – Leitbild, Maßnahmenkatalog und Aktionsplan



Impressum

Pegnitz 2030

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Pegnitz

Teil C – Leitbild, Maßnahmenkatalog und Aktionsplan

AUFTRAGGEBER

Stadt Pegnitz

vertreten durch Herrn
Ersten Bürgermeister Uwe Raab
Hauptstraße 37
91257 Pegnitz

Stand: April 2017

Betreut und gefördert durch die Regierung von
Oberfranken

Betreut durch das Amt für Ländliche Entwicklung
Oberfranken

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

KlimaKom eG

Bayreuther Straße 26a
95503 Hummeltal

Dr. habil. Sabine Hafner
Tel +49 9201 / 20 24 364
sabine.hafner@klimakom.de
www.klimakom.de

Universität Bayreuth

Fakultät für Biologie, Chemie und Geowissenschaften
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Universitätsstraße 30
95447 Bayreuth

Prof. Dr. Manfred Miosga
Tel +49 921 / 55 22 80
manfred.miosga@uni-bayreuth.de

Dipl. Ing. Edith Obrusnik

Architektin und Stadtplanerin
Luitpoldstr. 40 a
96052 Bamberg
Tel +49 951 / 2972662
info@architekturbuero-obrusnik.de

Popien & Partner Wirtschaftsgeographie

Pestalozzistr. 40c
80469 München

Dr. Ralf Popien
Tel +49 89 / 260 234 98
popien@popien-partner.de
www.popien-partner.de

BaurConsult Architekten Ingenieure

Bahnhofstraße 21-23
91257 Pegnitz

Dipl. Ing. Matthias Kraft
Tel +49 9241 / 985 0
matthiaskraft@baurconsult.com
www.baurconsult.com



Inhalt

Teil C - Leitbild, Maßnahmenkatalog und Aktionsplan	1
1 Pegnitz 2030: Das Leitbild	5
1.1 Strategischer Handlungsrahmen für die Stadt Pegnitz	5
1.1.1 Funktion eines strategischen Handlungsrahmens	5
1.1.2 Ziele und Strategien in acht für die Stadtentwicklung relevanten Themenfeldern	5
1.2 Raumbezogene Leitbilder für die Stadt Pegnitz	11
1.2.1 Eine neue Stadt-Land-Partnerschaft	12
1.2.2 Kulturlandschaft und Siedlungsentwicklung	15
1.2.3 Innenentwicklung vor Außenentwicklung	19
1.2.4 Elektromobilität	21
1.2.5 Radwegekonzept	23
1.2.6 Leitbilder für die Kernstadt Pegnitz	29
2 Maßnahmenkatalog	39
2.1 Vorwort zum Maßnahmenkatalog	39
2.2 Bereits erledigte Maßnahmen und Maßnahmen in Umsetzung	39
TF 1 Demografie, soziale Infrastruktur, Schule und Gesundheit	39
TF 2 Heimatpflege, Vereine und Verbände, Sport	40
TF 3 Mobilität und Verkehr	40
TF 4 Freizeit, Tourismus und Kultur	41
TF 5 Umwelt, Klimaschutz und Energie	41
TF 6 Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie & Innenstadt	42
TF 7 Gewerbe, Industrie, Bildung & Fachkräfte	43
TF 8 Wohnen & Lebensqualität, Entwicklung der Ortsteile, Zusammenhalt Ortsteile und Kernstadt	43
Themenfelder übergreifende Maßnahmen	44
2.3 Maßnahmen des ISEKs in den acht Handlungsfeldern	44
TF 1 Demografie, soziale Infrastruktur, Schule und Gesundheit	44
TF 2 Heimatpflege, Vereine und Verbände, Sport	45
TF 3 Mobilität und Verkehr	45
TF 4 Freizeit, Tourismus und Kultur	45
TF 5 Umwelt, Klimaschutz und Energie	46
TF 6 Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie & Innenstadt	46
TF 7 Gewerbe, Industrie, Bildung & Fachkräfte	47
TF 8 Wohnen & Lebensqualität, Entwicklung der Ortsteile, Zusammenhalt Ortsteile und Kernstadt	47

2.4	Zusammenfassung und fachliche Empfehlungen für Schwerpunktsetzungen in der Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts	50
2.4.1	Grundsätze zur Umsetzung des ISEKs	50
2.4.2	5-Punkte-Programm für die Stadt Pegnitz und ihre Ortsteile für die kommenden Jahre.....	51
3	Anforderungen an ein kommunales Management zur Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts und dessen Evaluierung	67
4	Ansatzpunkte für eine Kooperation der Städtebauförderung und der Ländlichen Entwicklung..	69
	Quellenangaben	71

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Stadt-Land-Partnerschaft Pegnitz	13
Abbildung 2:	Bestand Kulturlandschaft und touristische Potenziale	17
Abbildung 3:	Leitbild Kulturlandschaft und Siedlungsentwicklung.....	18
Abbildung 4:	Leitbild: Innentwicklung vor Außenentwicklung	20
Abbildung 5:	Konzept Elektromobilität Gesamt-Pegnitz.....	22
Abbildung 6:	Konzept Elektromobilität Pegnitz Kernstadt.....	23
Abbildung 7:	Konzept zur Optimierung der Radwege im Bereich der Kernstadt Pegnitz (mögliche Radwege)	25
Abbildung 8:	Konzept zur Optimierung der Radwege im Bereich der Kernstadt Pegnitz (notwendige Radwege).....	26
Abbildung 9:	Übersicht überlokale Radwegeverbindungen	27
Abbildung 10:	Konzept zur Optimierung der Radwege in der Gesamtstadt Pegnitz	28
Abbildung 11:	Entwicklungssachse Pegnitz: Aufwertung, Dynamisierung und Verknüpfung der räumlichen Bereiche um die Innenstadt.....	31
Abbildung 12:	Leitbild Grünflächen, Naherholung und Freizeit.....	34
Abbildung 13:	Leitbild Städtebau und Ortsentwicklung	36
Abbildung 14:	Leitbild Verkehr und Mobilität.....	38
Abbildung 15:	Projekte mit A-Priorität Pegnitz Kernstadt	48
Abbildung 16:	Projekt mit A-Priorität in den Ortsteilen.....	49
Abbildung 17:	Entwicklungssachse Pegnitz	52
Abbildung 18:	Die wichtigsten Handlungsempfehlungen für die vertieft untersuchten Ortsteile	56
Abbildung 19:	Maßnahmenplan Bronn	58
Abbildung 20:	Maßnahmenplan Hainbronn /Raisach	59
Abbildung 21:	Maßnahmenplan Horlach	60
Abbildung 22:	Maßnahmenplan Willenreuth	61

1 Pegnitz 2030: Das Leitbild

Ein Leitbild dient als Kompass und Orientierungshilfe für zukünftige Entscheidungen in der Stadtentwicklung. Es richtet sich zuvorderst an die politischen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger in Stadtrat und Verwaltung. Zudem dient es den Verantwortlichen in Verbänden und Initiativen als auch den Bürgerinnen und Bürgern ihrer Stadt als Richtschnur für ihre Aktivitäten und soll Unternehmen mittel- bis langfristig aufzeigen, wie sich der Standort entwickelt und soll für Planungssicherheit sorgen. Es beinhaltet Leitlinien für die zukünftige Entwicklung von Pegnitz und seinen Ortsteilen.

1.1 Strategischer Handlungsrahmen für die Stadt Pegnitz

1.1.1 Funktion eines strategischen Handlungsrahmens

Der Prozess der Integrativen Stadtentwicklung gibt Pegnitz Ziele vor, die den künftigen Entwicklungszustand beschreiben. Das Leitbild enthält zudem Strategien, wie dieser Weg ausgestaltet werden kann und Maßnahmen und Aktionspläne, die sagen, was konkret zu tun ist. Der vorliegende strategische Handlungsrahmen aus Zielen und Strategien ermöglicht der Stadtentwicklung Richtung und Dynamik der künftigen Stadtentwicklung zu bestimmen.

Der strategische Handlungsrahmen wurde auf der ersten Zukunftskonferenz inhaltlich entworfen und auf zweiten Zukunftskonferenz von den Teilnehmer(inne)n diskutiert und konsolidiert. Es folgte eine weitere Abstimmung des Textes in der Steuerungsrunde. Wo möglich wurde der strategische Handlungsrahmen durch raumbezogene Leitbilder und Maßnahmenpläne lokalisiert und konkretisiert.

Auf der zweiten Zukunftskonferenz, in den weiteren Beteiligungsveranstaltungen wie den Expertenrunden und im Rahmen der Arbeit der Fachbüros wurden in den einzelnen Themenfeldern Maßnahmen und Projekte entwickelt, die die Ziele und Strategien konkretisieren. Zusammengefasst stellen die Ziele, Strategien und Maßnahmen das Leitbild „Pegnitz 2030“ dar. Durch Stadtratsbeschluss wird das Leitbild zum verbindlichen Orientierungsrahmen und Handlungsprogramm der zukünftigen Stadtentwicklungspolitik von Pegnitz. Das Leitbild ist in allen drei Bestandteilen im Laufe der Zeit dynamisch weiter zu entwickeln und veränderte Rahmenbedingungen anzupassen.

Lesehinweis: Der strategische Handlungsrahmen setzt sich im Kern aus Zielen und Strategien in den jeweiligen Handlungsfeldern zusammen.

Die Ziele beschreiben einen Soll-Zustand (Pegnitz im Jahr 2030: Was wollen wir erreicht haben?) und die Strategien beschreiben den Weg dorthin (Wie lassen sich die Ziele erreichen?). Aus diesem Grund sind die Ziele im Präsens formuliert und die Strategien haben den Charakter einer Handlungsaufforderung. Die farbliche Kennzeichnung jedes Themenfelds findet sich in den Maßnahmenbeschreibungen in Teil D wieder.

Nach der Darstellung der Ziele und Strategien werden die raumbezogenen Leitbilder und Maßnahmenkataloge dargestellt.

Inhaltliche Wiederholungen zu Teil A sind gewollt, um die eigenständige Lesbarkeit des Teils C zu gewährleisten.

1.1.2 Ziele und Strategien in acht für die Stadtentwicklung relevanten Themenfeldern

Im Folgenden werden Ziele und Strategien in den acht Themenfeldern (TF) der Zukunftskonferenz dargestellt. Ihre Erarbeitung basiert auf einer Verschneidung der Erkenntnisse der fachlichen Studien und der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sowie der Diskussionen in der Stadtratsklausur im Oktober 2014.

TF 1 *Demografie, soziale Infrastruktur, Schule und Gesundheit*

1.1 Jung und Alt finden in Pegnitz ihr Zuhause und pflegen einen intensiven Austausch miteinander.

- 1.1.1 Alterung der Stadtgesellschaft als neue Querschnittsaufgabe begreifen.
- 1.1.2. Altersgerechten und barrierefreien Umbau der Infrastruktur, der Privatwohnungen und des öffentlichen Raums auf hohem Standard anschieben.
- 1.1.3. Begegnungsmöglichkeiten der Generationen schaffen.

1.2. Das soziale Angebot ist sozial inklusiv und ermöglicht die Teilhabe aller. Es deckt die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen.

- 1.2.1. Hohes Niveau der sozialen Infrastruktur halten und ausbauen, insbesondere auf Inklusion achten.
- 1.2.2. Altersgerechte Betreuungsangebote auf hohem Standard ausbauen.

1.3. Pegnitz zeichnet sich durch ein familienfreundliches Klima aus.

- 1.3.1. Angebote für eine Betreuung aller Altersstufen ausbauen.
- 1.3.2. Dialog zu einem „Miteinander der Generationen“ anschieben und dabei insbesondere auf Familienfreundlichkeit achten.

1.4. Kinder und Jugendliche haben gute Bildungs- und Ausbildungschancen und fühlen sich in Pegnitz wohl. Sozial Benachteiligte werden gefördert und unterstützt.

- 1.4.1. Bestehendes schulisches Angebot halten.
- 1.4.2. Angebote für Jugendliche (auch für begabte Jugendliche) schaffen und aktualisieren.
- 1.4.3. Förderbedürftige Jugendliche unterstützen.

1.5. Die medizinische Versorgung ist durch Haus- und Fachärzte, Klinik und Gesundheitsdienstleistungen auf einem quantitativ und qualitativ hohen Niveau.

- 1.5.1. Bestehende medizinischen Versorgung versuchen zu halten.
- 1.5.2. Neue Schritte in der medizinischen Versorgung durch kommunales Engagement gehen und Telemedizin ausbauen.

1.6. Pegnitz ist eine offene Stadt mit einer ausgeprägten Willkommenskultur und ist Zuwanderern und Asylbewerbern aus Deutschland und dem Ausland aufgeschlossen.

- 1.6.1. Zuzug unter strategischen Gesichtspunkten organisieren, um das Bevölkerungsniveau / die Bevölkerungszahl von 2015 zu halten.
- 1.6.2. Betriebsakquise und Bindungs- und Rückkehrmanagement für ehemalige Pegnitzer(-inne)n aufbauen, die die Stadt verlassen haben.
- 1.6.3. Angemessene Unterstützung zur Integration von Asylbewerbern von staatlichen Stellen einfordern.

TF 2 *Heimatspflege, Vereine und Verbände, Sport*

2.1. Pegnitz ist für seine Bevölkerung aus der Kernstadt und den Ortsteilen eine Heimat. Sie fühlen sich mit der Stadt stark verbunden.

- 2.1.1. Den Heimatgedanken grundsätzlich fördern – auch in Zusammenarbeit mit der Stadt.

2.2. Die Vereine und andere Einrichtungen reagieren durch Erweiterung, Zusammenlegung und Spezialisierung der Angebote auf gewandelte gesellschaftliche Bedarfe

und erreichen damit die Pegnitzer Bevölkerung.

- 2.2.1. Kommunikation und Koordination der Vereine und anderen Einrichtungen untereinander durch eine städtische Koordination verbessern.
- 2.2.2. Die Zusammenarbeit der Vereine und anderen Einrichtungen auch über die kommunalen Grenzen hinaus stärken.
- 2.2.3. Versuchen, Vereine und andere Einrichtungen in den Ortsteilen zu erhalten, da hier gewachsene Strukturen vorhanden sind.

2.3. Vereine und andere Einrichtungen finden ausreichend ehrenamtlich Engagierte, die für ihre Aufgabenbereiche gut qualifiziert und motiviert sind.

- 2.3.1. Ehrenamtliches Engagement fördern, qualifizieren, anerkennen und absichern.
- 2.3.2. Vereine und andere Einrichtungen mit den offiziellen Kommunikationsmedien der Stadt vernetzen.

2.4. Vereine und andere Einrichtungen können auf eine moderne Infrastruktur zurückgreifen.

- 2.4.1. Sportstätten und Veranstaltungsräume bzw. Veranstaltungsorte unter ökologischen Gesichtspunkten schaffen oder anpassen.
- 2.4.2. Neue Medien zur Kommunikation nutzen.

TF 3 Mobilität und Verkehr

3.1. Eine zeitgemäße verkehrstechnische Verbindung der Ortsteile mit der Kernstadt und der Stadteile miteinander ist erfolgt.

- 3.1.1. ÖPNV ausbauen und Pegomobil verstärkt bewerben.
- 3.1.2. Verkehrliche Erschließung der Pegnitzer Wohnquartiere verbessern.
- 3.1.3. Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Verkehrssicherheit verfolgen.

3.2. Unmittelbare Umgebung der Bundesstraße ist städtebaulich aufgewertet und Barrierewirkungen für Fußgänger(-innen) sind beseitigt.

- 3.2.1. Auf gute Gestaltungsqualität bei Werbemaßnahmen achten.
- 3.2.2. Entlang der B2 Vorzeigecharakter für andere Einfallstraßen anstreben und Gefahrenstellen reduzieren.

3.3. Der Umstieg von einem klimaschädigenden motorisierten Individualverkehr auf eine klimaschonende Mobilität ist weitgehend gelungen.

- 3.3.1. Infrastruktur für umweltgerechte und kollektive Mobilität ausbauen.
- 3.3.2. Lokales Carsharing organisieren und Mietfahrräder bereitstellen.
- 3.3.3. Infrastruktur für E-Mobilität ausbauen.

3.4. Der Bahnhof ist ein attraktiver Verkehrsknotenpunkt und das Bahnhofsumfeld funktional und städtebaulich aufgewertet.

- 3.4.1. Qualitativ hochwertiges städtebauliches Konzept für das Bahnhofsumfeld erarbeiten.
- 3.4.2. Unterschiedliche Förderprogramme zur Aufwertung nutzen.
- 3.4.3. Kooperationen mit der Deutschen Bahn eingehen.

3.5. Räumliche Barrieren sind überwunden.

- 3.5.1. Bei Sanierungsmaßnahmen des öffentlichen Raums und der Infrastruktur auf Barrierefreiheit achten.

3.6. Die Innenstadt ist verkehrsberuhigt.

- 3.6.1. Parkplatzsituation verbessern und Parken in den Wohnquartieren neu ordnen.
- 3.6.2. Durch innerstädtisches Radwegenetz eine bessere Erreichbarkeit von Innenstadt und Einkaufszentren gewährleisten.

TF 4 Freizeit, Tourismus und Kultur

4.1. Pegnitz setzt seine Vergangenheit und Gegenwart kulturell in Wert und bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot.

- 4.1.1. Hohes Niveau an Kulturveranstaltungen beibehalten.
- 4.1.2. Kulturhistorisch und städtebaulich bedeutende Landschaftsbestandteile, Orte und Gebäude (in Zusammenarbeit mit dem Bereich Heimatpflege) herausstellen, in Szene setzen und mit den Fränkische Schweiz-Destinationen verknüpfen.
- 4.1.3. Festplatz einrichten.

4.2. Durch ihre Position als „Tor zur Fränkischen Schweiz“ ist die Freizeit- und Tourismusqualität der Stadt hoch.

- 4.2.1. Ansiedlung von Hotels mit unterschiedlichen Standards und Zielgruppenorientierung und Tagungsmöglichkeiten forcieren.
- 4.2.2. Tourismusinformationszentrum qualifizieren und Vernetzung mit verwandten Organisationen vorantreiben.
- 4.2.3. Marketing des Tourismusangebotes verbessern, ggf. Marketing an externen Dienstleister vergeben.

4.3. Gäste und Einheimische können ihren Wünschen entsprechend auf ein vielfältiges Freizeit-, Erholungs- und Einkaufsangebot zurückgreifen.

- 4.3.1. Freizeit- und Tourismusinfrastruktur optimieren und erweitern.
- 4.3.2. Beschilderung und Informationen für Sehenswürdigkeiten ausbauen.
- 4.3.3. Freizeitangebote für Jugendliche und Senioren verbessern.
- 4.3.4. Wochen- und Bauernmärkte stärken.

TF 5 Umwelt, Klimaschutz und Energie

5.1. Die Pegnitzer Bevölkerung und Wirtschaft betreibt aktiv Natur-, Umwelt- und Klimaschutz.

- 5.1.1. Bewusstseinsbildung für Klima- und Umweltschutz im Rahmen einer zielgerichteten Öffentlichkeitsarbeit betreiben.
- 5.1.2. Zusammenarbeit mit Klimaschutzmanagement des Landkreises organisieren.
- 5.1.3. Verstärkt bio-regionale und fair gehandelte Produkte in Pegnitz anbieten.

5.2. Der Energieverbrauch in Pegnitz ist thermisch um 22% und elektrisch um 23% gesenkt und die CO₂-Emissionen sind durch Energieeinsparmaßnahmen um 35% reduziert.

- 5.2.1. (Wohn-)Gebäudebestand unter Beteiligung der Bürger energetisch sanieren, eine Sanierungsrate von 2% pro Jahr erzielen.
- 5.2.2. Infrastruktur für Nahwärmenetze ausbauen.
- 5.2.3. Zentrale Wärme- / Energieversorgungsstrukturen in Stadtquartieren und Ortsteilen fördern.
- 5.2.4. Industrie- und öffentlichen Gebäudebestand energetisch sanieren und dabei Abwärme nutzen.
- 5.2.5. Haushalte zum Energiesparen animieren.

5.3. Pegnitz ist trotz seines hohen Industrieanteils ein regionaler Stromexporteur.

5.3.1 Erneuerbare Energien, insbesondere Windkraft und Photovoltaik, ausbauen, Bürger und Wirtschaft daran beteiligen und (Mit-) Eigentümerschaft der Stadt an den Erneuerbaren Energie-Anlagen anstreben.

5.3.2 Beim Ausbau auf eine transparente Kommunikation und Beteiligung der Bürger achten.

5.4. Die städtischen und öffentlichen Liegenschaften werden mit Erneuerbaren Energien versorgt und sind energetisch saniert.

5.4.1 Vorreiterrolle in der Sanierung der eigenen Liegenschaften aktiv wahrnehmen und kommunizieren.

5.4.2 Kommunalen Gebäudebestand energetisch optimieren.

5.5. Die Stadt Pegnitz (Stadtrat und Verwaltung) sind Vorbilder für Klimaschutz.

5.5.1 Straßenbeleuchtung klimaschonend umrüsten, kommunale Beschaffung / Infrastruktur klimaschonend organisieren und kommunalen Fuhrpark sukzessive klimaschonend umrüsten.

5.5.2 Städtische Brachflächen für CO₂-Projekte bereitstellen (Aufforsten).

5.5.3 Kommunale Gestaltungsspielräume bei Verordnungen und Satzungen konsequent für Klimaschutz und Energiewende nutzen und Instrumente zur Steuerung des Klimaschutzes erarbeiten.

5.5.4 Nachhaltigkeitsinitiativen anziehen / ins Leben rufen.

5.5.5 Forschungsprojekte zur Nachhaltigkeit aktiv begleiten.

5.5.6 Aktiv mit übergeordneten Lenkungsgruppen im Bereich „Klimaschutz und Energie“ zusammenarbeiten.

5.6. Fußgänger und Fahrradfahrer sind mit dem Autoverkehr auf Augenhöhe.

5.6.1 In den Nebenstraßen im Dialog mit der Bevölkerung Tempo 30 realisieren.

TF .6 Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Innenstadt

6.1. Pegnitz ist ein attraktiver Einzelhandelsstandort und überzeugt mit seinem differenzierten und einem ökologisch ausgerichteten Branchenmix.

6.1.1 Auf zusätzliche Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der historischen Innenstadt und ihrer östlichen Erweiterung (K&P, PEP) verzichten.

6.1.2 Ökologische Kriterien im Einzelhandel und für die Innenstadt etablieren.

6.1.3 Serviceangebote für Menschen mit Beeinträchtigung bereitstellen.

6.1.4 Weitergehende kooperative Strukturen entwickeln.

6.2. Die Innenstadt verfügt mit einem Mix aus innerhabergeführtem kleinformatigem und groß-flächigem Einzelhandel, vielfältiger Gastronomie, ansprechender Architektur und attraktiven Wasserläufen über ein zeitgemäßes Einzelhandelsangebot und eine hohe Aufenthaltsqualität.

6.2.1 Branchenmix in der Innenstadt ergänzen und vervollständigen, Vielfalt in der Gastronomie stärken und dabei auf Regionalität und biologische Produkte achten.

6.2.2 Strategisches Leerstandsmanagement konzipieren.

6.2.3 Auf eine einheitliche Außendarstellung des Einzelhandels hinwirken.

6.2.4 Aufenthaltsqualität und städtebauliche Wahrnehmbarkeit in der Innenstadt erhöhen.

6.2.5 Verkehrsfluss in der Innenstadt optimieren.

6.2.6 Marke Innenstadt etablieren.

6.3. Pegnitz und insbesondere die Innenstadt zeichnen sich durch ein ansprechendes Stadtbild, eine qualitätsvolle Baukultur sowie durch eine attraktive Einbettung in die Kulturlandschaft aus.

- 6.3.1. PEP/ K&P-Gelände und Umfeld zügig und zeitnah entwickeln, dabei auf folgende Kriterien achten: architektonische Qualität, gute fußläufige Anbindung zum Bahnhof und zur Innenstadt, Wahrung von Sichtbeziehungen, Optimierung des innerstädtischen Branchenmixes.
- 6.3.2. Brauhausgasse attraktiver gestalten.
- 6.3.3. Orientierung verbessern (bessere Beschilderung).
- 6.3.4. Schlossberg und Flussauen behutsam weiterentwickeln, dabei auf Naturnähe und Freizeitqualität achten.

TF 7 Gewerbe & Industrie, Bildung und Fachkräfte

7.1. Als attraktiver Standort für Unternehmen kann Pegnitz zukunftsorientierte Branchen ansiedeln und hat eine innovative junge Gründerszene.

- 7.1.1. Akquise / Betreuung ansiedlungswilliger Unternehmen intensivieren und dabei Bestandspflege und Betreuung der heimischen Unternehmen nicht außen vor lassen.
- 7.1.2. Vorhandene Gewerbeflächen weiterhin effizient nutzen und Neuansiedlungen gezielt räumlich konzentrieren.
- 7.1.3. Ansiedlung eines Gründerzentrums / dezentraler Standort Universität Bayreuth (ggf. in Kombination) mit Schwerpunkt auf wissensintensive Branchen prüfen.

7.2. Als attraktiver Standort für Fachkräfte verfügt Pegnitz über ein differenziertes, wohnortnahes, umweltfreundliches und familiengerechtes Arbeitsplatzangebot.

- 7.2.1. Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Gewerbeentwicklung und Fachkräftesicherung verstärken.
- 7.2.2. Unternehmensnahe Infrastruktur ausbauen.
- 7.2.3. Strategien zur Sicherung von Fachkräften weiter entwickeln, auch in Kooperation mit dem Landkreis und Unternehmen.
- 7.2.4. Außendarstellung verbessern (insbesondere Internetauftritt).

7.3. Die Stadt Pegnitz unterstützt Unternehmen, um sich am Prinzip des nachhaltigen Wirtschaftens zu orientieren.

- 7.3.1. Prinzip des nachhaltigen Wirtschaftens bei Unternehmen verankern.

7.4. Pegnitz ist ein Bildungsstandort mit überregionaler Ausstrahlung und zieht junge Menschen an.

- 7.4.1. Bildungseinrichtungen verstärkt miteinander vernetzen und neue Schwerpunkte setzen.

7.5. Pegnitz ist ein Fachhochschulstandort.

- 7.5.1. Handlungsmöglichkeiten ausloten (Fachbereiche, Schwerpunkte, Synergien mit der Universität Bayreuth).
- 7.5.1. Ansiedlung der Fachhochschule aktiv begleiten.

TF 8 Wohnen & Lebensqualität, Entwicklung der Ortsteile, Zusammenhalt Ortsteile und Kernstadt

8.1. Die Verbundenheit der Bewohner mit ihren Ortsteilen bleibt bestehen, gleichzeitig ist eine gemeinsame Identität mit der Kernstadt Pegnitz gewachsen und neu Zugezogene sind in die Dorfgemeinschaft integriert.

- 8.1.1. Vereine und Verbände in den Ortsteilen unterstützen, Treff- und Kommunikation-

- sorte ausbauen und Dorfmitte lebendig ausbauen.
- 8.1.2. Den Zusammenhalt zwischen Ortsteilen und der Kernstadt fördern.
- 8.2. Die Ortsteile Pegnitz stellen attraktive Wohn-, Freizeit- und Arbeitsorte mit einem lebendigen Ortskern dar. Es gibt wohnortnahe Angebote für die Grundversorgung.**
- 8.2.1. Dorferneuerungsmaßnahmen in den Orten, in denen noch keine Dorferneuerung stattgefunden hat, durchführen (Bronn, Hainbronn, Horlach und Willenreuth).
- 8.2.2. Gewerbe und Dienstleistungen in den Ortsteilen unterstützen und noch vorhandenen Lebensmittel-Einzelhandel stärken.
- 8.3. Die Einbindung in eine attraktive Landschaft, verdichteter und revitalisierter Gebäudebestand sowie erhaltene stadt- und ortsbildprägende Straßen und Plätze sorgen für eine hohe Lebensqualität in den Ortsteilen.**
- 8.3.1. Strategisches Leerstandsmanagement und korrespondierende Instrumente entwickeln.
- 8.3.2. Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung konsequent verfolgen.
- 8.4. Pegnitz überzeugt durch attraktive innerstädtische Wohnlagen mit einem differenzierten Angebot für Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen.**
- 8.4.1. Architektonisch ansprechende Wohnbauten in unterschiedlichen Größen und Grundrissen und für unterschiedliche Zielgruppen vor allem im Bestand und im Innenbereich realisieren, insbesondere Mehrgenerationen- und Seniorenwohnen sowie innovative Wohnformen ermöglichen.
- 8.5. Die Ortsteile sind mit der Kernstadt und miteinander gut vernetzt.**
- 8.5.1. Gesellschaftliche Berührungspunkte der Ortsteile mit der Kernstadt schaffen.
- 8.5.2. ÖPNV / Pegomobil sowie Kern- und Radwegenetz ausbauen, damit Ortsteile besser mit der Kernstadt verbunden werden.
- 8.6. Zukunftssichere Strukturen für den Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe sind aufgebaut.**
- 8.6.1. Flurbereinigung / freiwilligen Landtausch fördern.
- 8.6.2. Biologische Landwirtschaft fördern.
- 8.7. Die Durchgangsstraßen in den Ortsteilen sind so gestaltet, dass sie keine Gefahr für die Bewohner(-innen), insbesondere Kinder, darstellen.**
- 8.7.1. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen umsetzen (insbesondere Ortsein- und -ausgänge).

1.2 Raumbezogene Leitbilder für die Stadt Pegnitz

Die raumbezogenen Leitbilder für die Stadt Pegnitz konkretisieren und visualisieren in ausgewählten räumlichen Schwerpunktbereichen den strategischen Handlungsrahmen. Die folgende Übersicht gibt Auskunft über Bezüge der jeweiligen raumbezogenen Leitbilder zu den Zielen und Strategien in den acht Themenfeldern. Besonders bedeutend ist die Mehrzielorientierung bzw. der integrative Charakter der raumbezogenen Herangehensweise, d.h. die Leitbilder decken in der Regel mehrere Ziele und Strategien ab.

Zu Beginn der Darstellungen der räumlichen Handlungsschwerpunkte und Leitbilder wird der Bezug zu den Zielen und Strategien tabellarisch dargestellt.

1.2.1 Eine neue Stadt-Land-Partnerschaft

<i>Eine neue Stadt-Land-Partnerschaft</i>	
Bezug zu Zielen	Bezug zu Strategien
<p>8.1. Die Verbundenheit der Bewohner mit ihren Ortsteilen bleibt bestehen, gleichzeitig ist eine gemeinsame Identität mit der Kernstadt Pegnitz gewachsen und neu Zugezogene sind in die Dorfgemeinschaft integriert.</p> <p>8.2. Die Ortsteile Pegnitz stellen attraktive Wohn-, Freizeit- und Arbeitsorte mit einem lebendigen Ortskern dar. Es gibt wohnortnahe Angebote für die Grundversorgung.</p> <p>8.3. Die Einbindung in eine attraktive Landschaft, verdichteter und revitalisierter Gebäudebestand sowie erhaltene stadt- und ortsbildprägende Straßen und Platzräume sorgen für eine hohe Lebensqualität in den Ortsteilen.</p>	<p>8.1.2. Den Zusammenhalt zwischen Ortsteilen und der Kernstadt fördern.</p> <p>8.2.1. Dorferneuerungsmaßnahmen in den Orten, in denen noch keine Dorferneuerung stattgefunden hat, durchführen (Bronn, Hainbronn, Horlach und Willenreuth).</p> <p>8.3.1. Strategisches Leerstandsmanagement und korrespondierende Instrumente entwickeln.</p> <p>8.3.2. Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung konsequent verfolgen.</p>

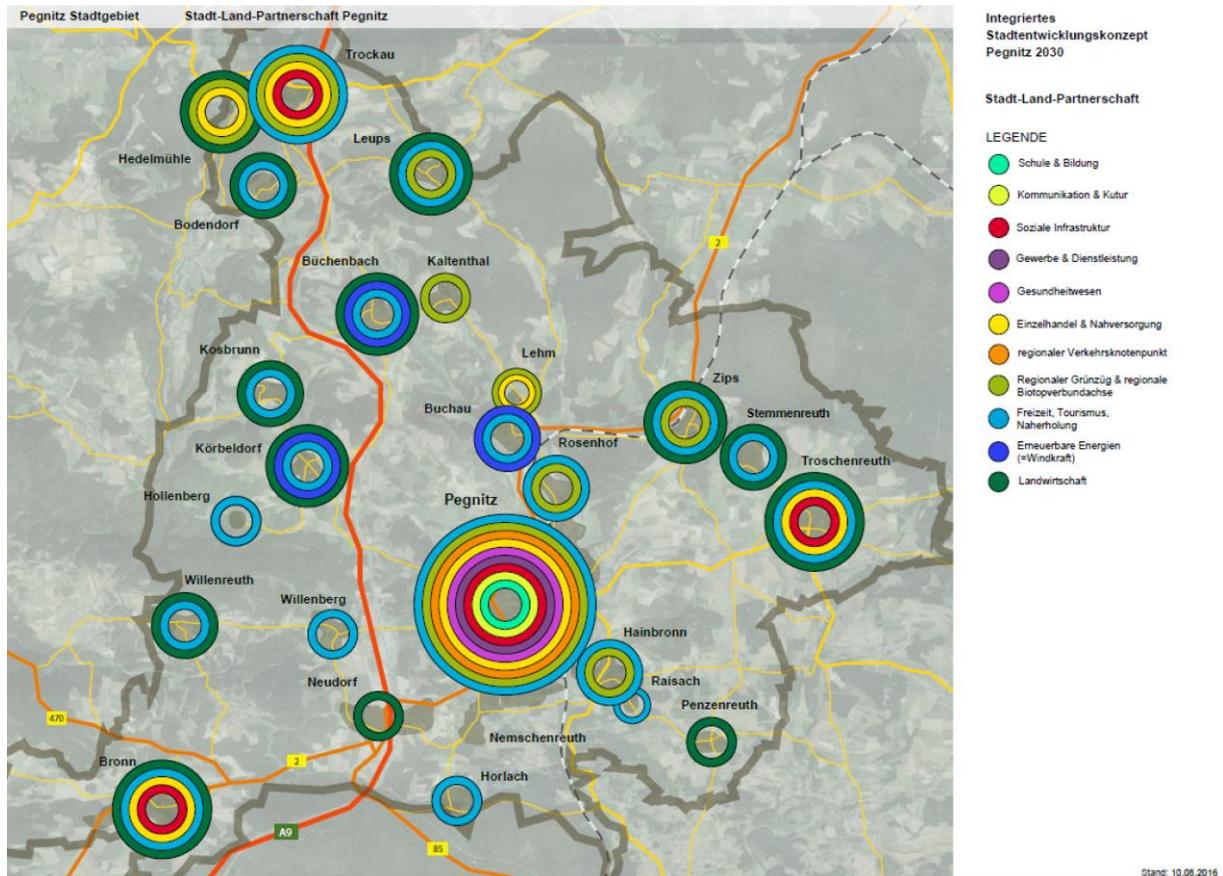
Die Haushaltsbefragung und die Einschätzungen der Teilnehmer(-innen) auf der Zukunftskonferenz zeigen, dass es einer Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls „Kernstadt – Ortsteile“ und einer Identifizierung mit Pegnitz bedarf. „Je weiter ein Ortsteil von Pegnitz entfernt, desto mehr wird die Eigenständigkeit gelebt“ und „die Gemeinschaft („Wir-Gefühl“) ist am Dorf stärker ausgeprägt“, so die Analysen auf der Zukunftskonferenz. Zudem sind die Ortsteile von Pegnitz einem Strukturwandel unterworfen, der sich in einem Verlust von Landwirtschafts- und Arbeitsmarktfunktionen, einem Ausdünnen der Daseinsvorsorge und der Gastronomie und einem Wandel zu (reinen) Wohnquartieren manifestiert. Damit sind auch tiefgreifende räumliche Veränderungen verbunden und der Erhalt des Ortsbilds wird durch steigende Leerstände im Bereich Wohnen, Gastronomie und Gewerbe zur Herausforderung.

Mit einer Fokussierung auf Probleme und Strukturschwächen geraten jedoch die Potenziale und Stärken der Ortsteile aus dem Blick. Die Bevölkerung ist mit ihrem Ortsteil stark verwurzelt, eine hohe Identifizierung ist zu beobachten. Die landschaftliche Attraktivität ist hoch und birgt damit Chancen für die Naherholung und die touristische Entwicklung – insbesondere in den Ortsteilen, die in räumlicher Nähe zum Zentrum der Fränkischen Schweiz und zum Veldensteiner Forst liegen. Auch sind einige Ortsteile durch ihre Aktivitäten wie die Hoffeste auf der Hedelmühle überlokal bekannt. Zudem sind die Ortsteile Körbeldorf, Buchau und Büchenbach Standorte für die Gewinnung von regenerativer Energie in Windparks. Sie leisten einen erheblichen Beitrag für die (bilanzielle) Autarkie der Stadt Pegnitz bei der Energieversorgung.

Die Kernstadt Pegnitz weist mittelzentralörtliche Qualitäten auf und hat mit ihren Funktionen als Industriestandort ein hohes Arbeitsmarktpotenzial und mit ihrem Einzelhandelsbesatz ein hohes Versorgungspotenzial. Als Schulstadt besitzt die Kernstadt Pegnitz Qualitäten im Bereich der Aus- und Fortbildung. Mit der Sana-Klinik sowie Allgemein- und Fachärzten ist die Stadt ein bedeutender Medizin- und Gesundheitsstandort. Angeschlossen an die Bundesautobahn A 9 und an das Bahnnetz ist die Stadt gut erreichbar und ein regionaler Verkehrsknotenpunkt. Im Freizeitbereich kann Pegnitz mit Freizeiteinrichtungen wie einem Ganzjahresbad und einem Eisstadion punkten.

Betrachtet man die jeweiligen Qualitäten von Stadt und Ortsteilen, so sollte in Zukunft der jeweilige Mehrwert konsequent herausgestellt und im Sinne einer „funktionellen Arbeitsteilung“ betont werden: Pegnitz ist nur im Zusammenspiel der Kernstadt mit den Ortsteilen, die über unterschiedliche Versorgungspotenziale verfügen, ein attraktives Mittelzentrum im ländlichen Raum mit einer hohen Lebensqualität: so kann eine neue Stadt-Land-Partnerschaft unter Berücksichtigung der jeweiligen Stärken und Qualitäten zum Leben erweckt werden. Stark verallgemeinert sind diese Qualitäten und Stärken in folgender Karte zusammengefasst.

Abbildung 1: Stadt-Land-Partnerschaft Pegnitz



Um diese neue Stadt-Land-Partnerschaft in den Köpfen der Bevölkerung dauerhaft zu verankern und die Qualitäten und Stärken der Ortsteile zu betonen, kann ein 12-Punkte-Programm formuliert werden.

- 1) Innenentwicklungsmanagement und Baulandmobilisierung: 1) Mobilisierung von Bauland im Innenbereich und 2) (wenn Maßnahmen von Punkt 1 ausgeschöpft sind) differenzierte Baulandausweisung
- 2) Erhalt von ortsbildprägenden Plätzen, Straßen und Gebäuden
- 3) Neue Wohnformen auf dem Land
- 4) Sicherstellung wohnortnaher Kinderbetreuung und Angebote für Kinder und Jugendliche
- 5) Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (stationärer und mobiler Handel sowie Fahrdienste zum Einkaufen, Lieferdienste)
- 6) Sicherstellung der Pflege und Unterstützung von älteren und betreuungsbedürftigen Menschen
- 7) Sicherstellung der medizinischen Versorgung (Telemedizin, Fahrdienste zum Arzt)

- 8) Schaffung von Treffmöglichkeiten
- 9) Koordination und Kooperation der Vereine
- 10) Förderung und Wertschätzung ehrenamtlichen Engagements
- 11) Gewerbebestandspflege und Förderung von Möglichkeiten des Arbeitens auf dem Land
- 12) Qualifizierungsmaßnahmen Tourismus

Die Implementierung des 12-Punkte-Programms muss einer kontextbezogenen Logik folgen: Nicht alle 12 Punkte sind in allen Ortsteilen von Pegnitz in gleicher Intensität zu verwirklichen, da die Ausgangsbedingungen (vorhandene Versorgungspotenziale, Innenentwicklungspotenziale, Gewerbeentwicklung, touristische Ausrichtung) sehr unterschiedlich sind. Im Sinne der Stärkung der Ortsteile mit einem umfassenden Versorgungspotenzial (Bronn, Trockau und Troschenreuth), sollten hier alle 12 Punkte eine Beachtung finden. Diese Ortsteile liegen zudem noch an den Rändern der Gemarkung Pegnitz.

Die folgende Darstellung zeigt prioritäre Handlungsnotwendigkeiten in den einzelnen Leitlinien des 12-Punkte-Programms für die Ortsteile.

Tabelle: Prioritäre Handlungsnotwendigkeiten im Rahmen des 12-Punkte-Programms in den Ortsteilen

Leitlinie des 12-Punkte-Programms	Ortsteile¹
Innenentwicklungsmanagement und Baulandmobilisierung: 1) Mobilisierung von Bauland im Innenbereich und 2) (wenn Maßnahmen von Punkt 1 ausgeschöpft sind) differenzierte Baulandausweisung	Innenentwicklungsmanagement insbesondere für die Aktivierung von Baulücken in Bronn, Buchau, Hainronn, Trockau und Troschenreuth Innenentwicklungsmanagement insbesondere für die Reaktivierung von Leerständen in Bronn, Buchau, Hainbronn, Troschenreuth und Zips ²
Erhalt von ortsbildprägenden Plätzen, Straßen und Gebäuden	In allen Ortsteilen, insbesondere in den größeren Ortsteilen (mit umfassendem und lückenhaftem Versorgungspotenzial)
Neue Wohnformen auf dem Land	In allen Ortsteilen, insbesondere in den größeren Ortsteilen (mit umfassendem und lückenhaftem Versorgungspotenzial)
Sicherstellung wohnortnaher Kinderbetreuung und Angebote für Kinder und Jugendliche	Sicherstellung wohnortnaher Kinderbetreuung in den Ortsteilen mit umfassendem Versorgungspotenzial und Angebote für Kinder und Jugendliche in den größeren Ortsteilen (mit umfassendem und lückenhaftem Versorgungspotenzial)
Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (stationärer und mobiler Handel sowie Fahrdienste zum Einkaufen, Lieferdienste)	Sicherstellung des stationären Einzelhandels in Ortsteilen mit einem umfassenden Versorgungspotenzial und Sicherstellung der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs durch mobilen Handel, Lieferdienste und Fahrdienste in allen Ortsteilen

¹ Ortsteile, die über ein umfassendes Versorgungspotenzial verfügen sind: Trockau, Troschenreuth und Bronn. Die Ortsteile Leups, Büchenbach, Buchau, Körbeldorf, Willenreuth, Hainbronn und Horlach besitzen ein lückenhaftes Versorgungspotenzial und die Ortsteile Kaltenthal, Kosbrunn, Rosenhof, Zips, Neudorf, Nemschenreuth und Penzenreuth sind ohne Versorgungspotenzial. Zur Definition des Versorgungspotenzials und dessen methodische Erarbeitung siehe TEIL A Analyse, Punkt 2.

² In diesen Ortsteilen ist die Anzahl der Innenentwicklungspotenziale besonders hoch (siehe Teil A – Analyse Kapitel Innenentwicklungspotenziale), so dass hier der Handlungsbedarf außergewöhnlich hoch ist.

Sicherstellung der Pflege und Unterstützung von älteren und betreuungsbedürftigen Menschen in ihrem Wohnumfeld	Für die Menschen in allen Ortsteilen
Sicherstellung der medizinischen Versorgung (Telemedizin, Fahrdienste zum Arzt)	Für die Menschen in allen Ortsteilen
Schaffung von Treffmöglichkeiten	Insbesondere in den größeren Ortsteilen, die noch nicht über ein Bürger-/Gemeindehaus bzw. gastronomische Einrichtungen verfügen
Koordination und Kooperation der Vereine	Gültig für alle Ortsteile, muss aber überlokal organisiert werden
Förderung und Wertschätzung ehrenamtlichen Engagements	Gültig für alle Ortsteile, muss aber überlokal organisiert werden,
Gewerbebestandspflege und Förderung von Möglichkeiten des Arbeitens auf dem Land	Gewerbebestandspflege in den Ortsteilen mit umfassendem Versorgungspotenzial und Förderung von Möglichkeiten des Arbeitens auf dem Land in den größeren Ortsteilen
Qualifizierungsmaßnahmen Tourismus	Insbesondere in den Ortsteilen, die eine starke touristische Orientierung aufweisen und über touristisch relevante Infrastruktur verfügen

1.2.2 Kulturlandschaft und Siedlungsentwicklung

<i>Kulturlandschaft und Siedlungsentwicklung</i>	
Bezug zu Zielen	Bezug zu Strategien
<p>5.1. Die Pegnitzer Bevölkerung und Wirtschaft betreibt aktiv Natur-, Umwelt- und Klimaschutz.</p> <p>5.5. Die Stadt Pegnitz (Stadtrat und Verwaltung) sind Vorbilder für Klimaschutz.</p> <p>6.3. Pegnitz und insbesondere die Innenstadt zeichnen sich durch ein ansprechendes Stadtbild, eine qualitätsvolle Baukultur sowie durch eine attraktive Einbettung in die Kulturlandschaft aus.</p> <p>8.3. Die Einbindung in eine attraktive Landschaft, verdichteter und revitalisierter Gebäudebestand sowie erhaltene stadt- und ortsbildprägende Straßen und Platzräume sorgen für eine hohe Lebensqualität in den Ortsteilen.</p>	<p>5.1.1. Bewusstseinsbildung für Klima- und Umweltschutz im Rahmen einer zielgerichteten Öffentlichkeitsarbeit betreiben</p> <p>5.5.2. Städtische Brachflächen für CO₂-Projekte bereitstellen (Aufforsten)</p> <p>6.3.4. Schlossberg und Flussauen behutsam weiterentwickeln, dabei auf Naturnähe und Freizeitqualität achten.</p> <p>8.3.1. Strategisches Leerstandsmanagement und korrespondierende Instrumente entwickeln.</p> <p>8.3.2. Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung konsequent verfolgen.</p>

Die Einbettung von Pegnitz in die Kulturlandschaft ist für Lebensqualität, Naherholung, Tourismus sowie für die Anziehung von Fachkräften ein wichtiger Attraktivitätsfaktor (siehe folgende Abbildung).

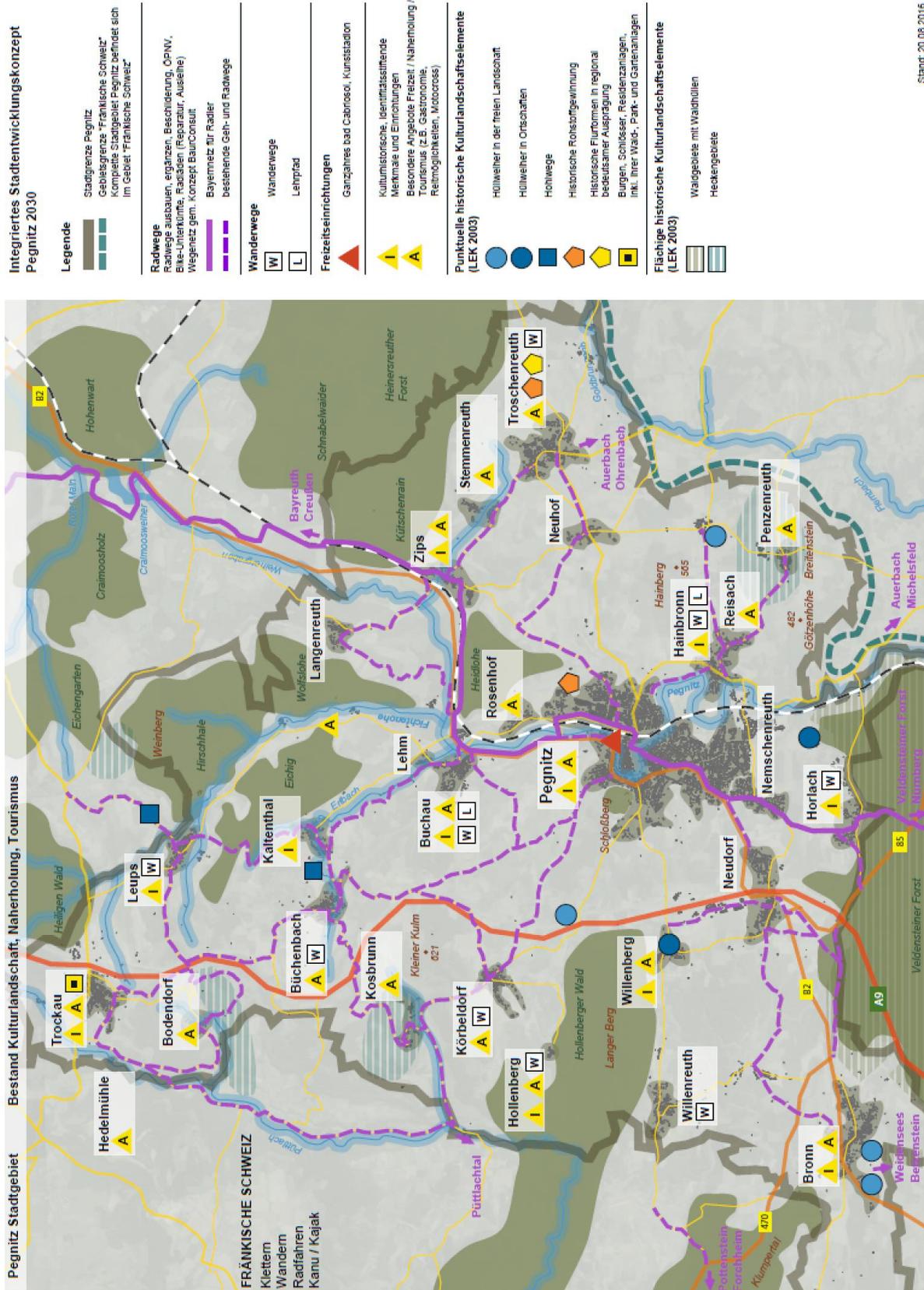
Es gilt eine nachhaltige und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung in Übereinstimmung mit den Belangen des Landschafts-, Natur- und Klimaschutzes einzuleiten. Überörtliche Planungen sind konsequent zu befolgen.

Oberste Priorität muss dabei das Verfolgen des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ haben und die Inwertsetzung der vielfachen Innentwicklungspotenziale haben. Nur durch eine

konsequente Innenentwicklung können sowohl Kosten für neue Bau- und Gewerbegebiete gespart als auch der Flächeninanspruchnahme Einhalt geboten werden.

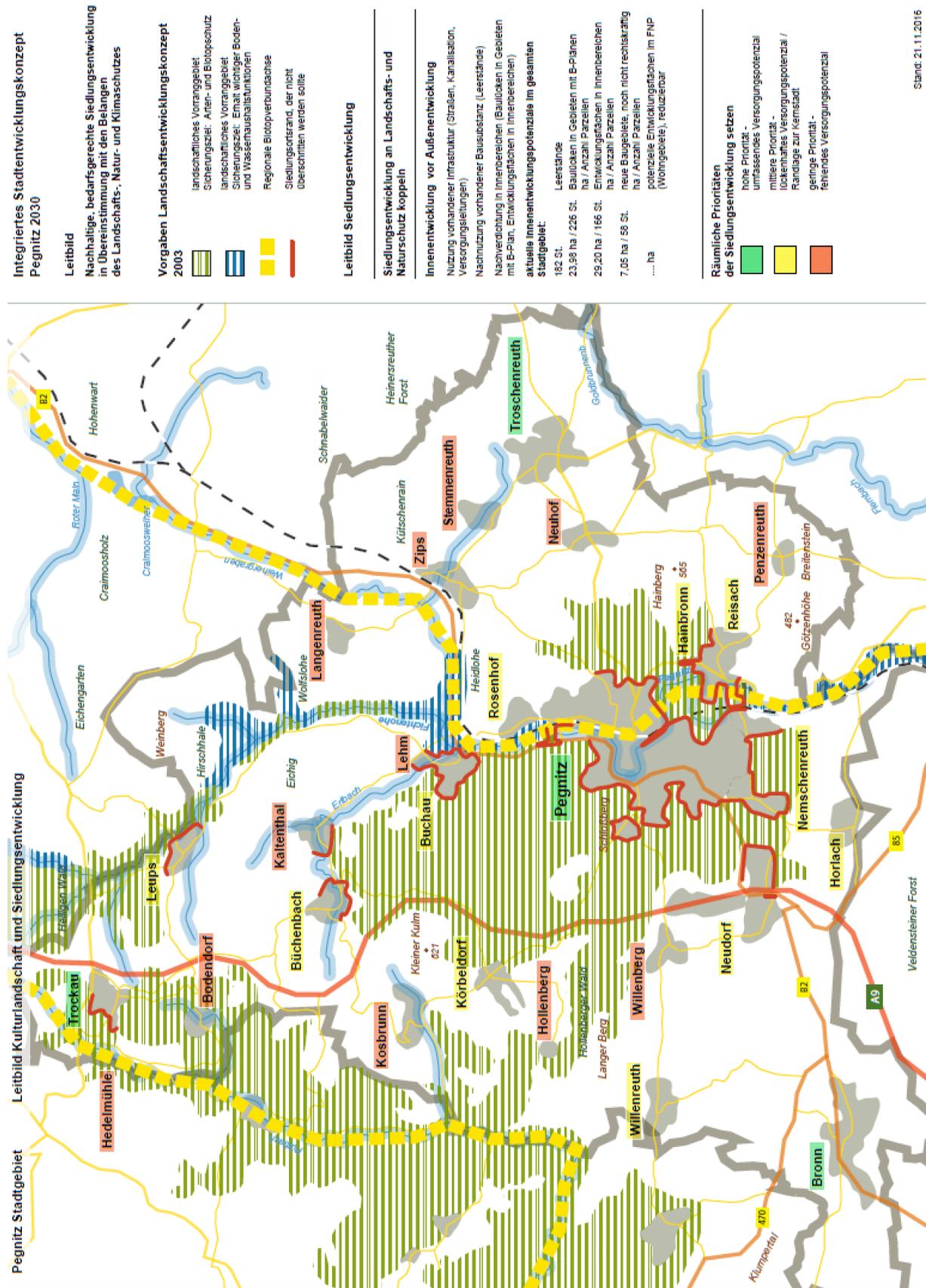
Weiterhin sind räumliche Prioritäten bei der Siedlungsentwicklung zu setzen, und zwar sollten insbesondere die Ortsteile ganzheitlich (siehe auch 12-Punkte-Programm für die Ortsteile) gestärkt werden, die über umfassende Versorgungspotenziale verfügen (siehe übernächste Abbildung).

Abbildung 2: Bestand Kulturlandschaft und touristische Potenziale



Stand: 20.08.2016

Abbildung 3: Leitbild Kulturlandschaft und Siedlungsentwicklung



Stand: 21.11.2016

1.2.3 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Innenentwicklung vor Außenentwicklung	
Bezug zu Zielen	Bezug zu Strategien
<p>6.2. Die Innenstadt verfügt mit einem Mix aus innerhabergeführtem kleinformatigem und großflächigem Einzelhandel, vielfältiger Gastronomie, ansprechender Architektur und attraktiven Wasserläufen über ein zeitgemäßes Einzelhandelsangebot und eine hohe Aufenthaltsqualität.</p> <p>8.3. Die Einbindung in eine attraktive Landschaft, verdichteter und revitalisierter Gebäudebestand sowie erhaltene stadt- und ortsbildprägende Straßen und Platzräume sorgen für eine hohe Lebensqualität in den Ortsteilen.</p>	<p>6.2.2. Strategisches Leerstandsmanagement konzipieren.</p> <p>8.3.1. Strategisches Leerstandsmanagement und korrespondierende Instrumente entwickeln.</p> <p>8.3.2. Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung konsequent verfolgen.</p>

Pegnitz – Kernstadt und Ortsteile – verfügt über eine Vielzahl von Innenentwicklungspotenzialen und zwar in Form von Leerständen, Baulücken in Baugebieten und Entwicklungsflächen. Um Flächen zu sparen und für die Kommune eine kostspielige Entwicklung von Neubaugebieten zu vermeiden, sollte zukünftig der Grundsatz der Siedlungsentwicklung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ prioritär verfolgt werden. Eine gezielte Innenentwicklung hat einen hohen Stellenwert, da diese dem Funktions- und Vitalitätsverlust des Stadtkerns und der Kerne der Ortsteile entgegenwirkt und somit einen entscheidenden Beitrag zur Tragfähigkeit der kommunalen Infrastrukturbereitstellung leistet. Sie hilft die Identität der Orte zu bewahren und nachhaltig weiterzuentwickeln.

Ziel ist es, ein Leerstands- und Flächenmanagement einzurichten. Die bauliche Entwicklung in den Ortsteilen mit gutem Versorgungspotenzial ist prioritär zu fördern. Innerörtliche Rahmen- oder Baupläne ermöglichen eine Regelung der Neu- und Ersatzbebauung in Innenbereichen und städtebauliche Ergänzungen und Aufwertungen. Die Implementierung von Prinzipien der Baukultur ergänzt den Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Zudem sollte kritisch geprüft werden, ob Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan genommen werden können.

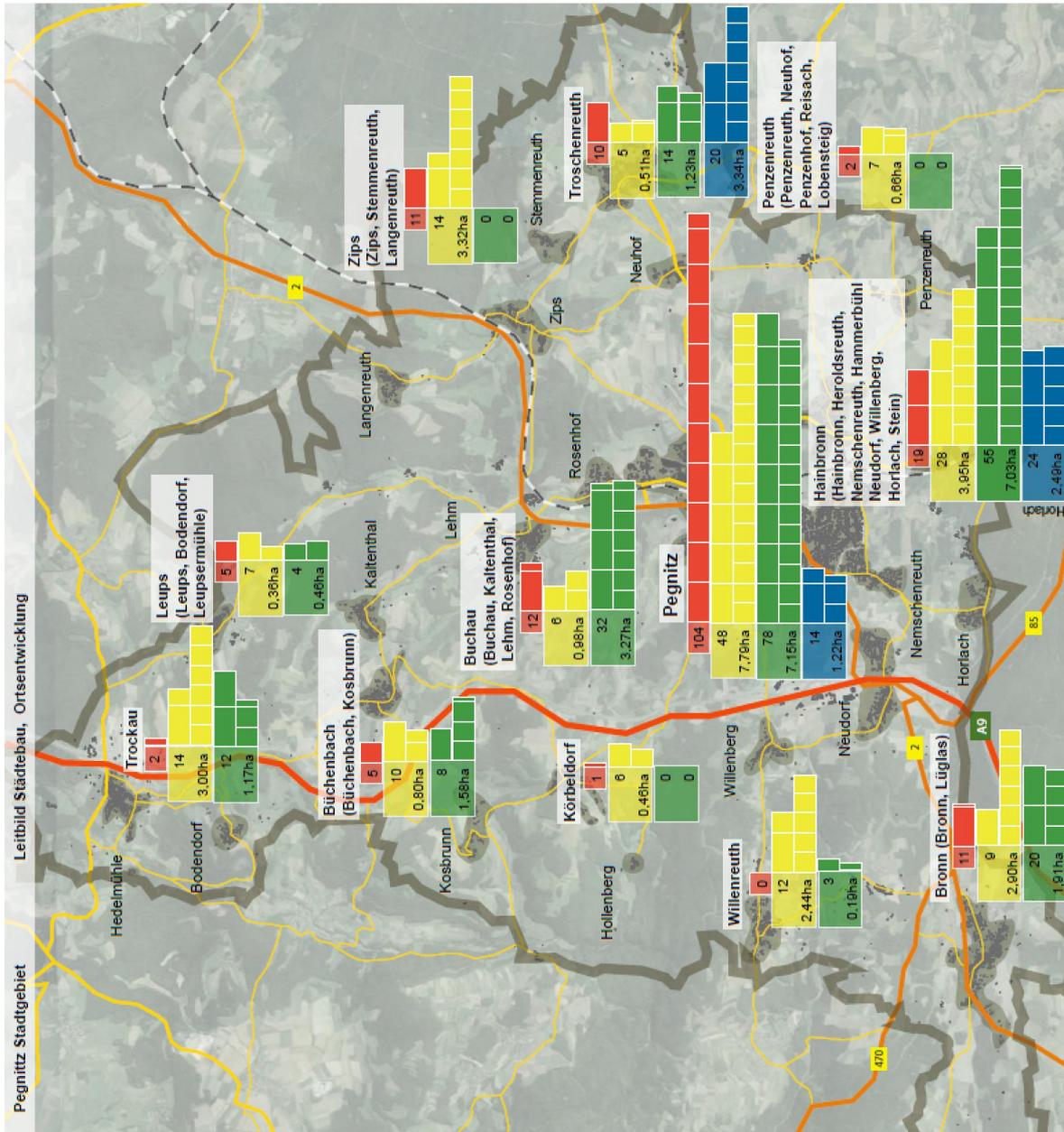
Der bereits eingeschlagene Weg eines Aktivierungsmanagements von Innenentwicklungspotenzialen unter städtischer Verwaltung soll fortgesetzt und intensiviert werden.

Abbildung 4: Leitbild: Innentwicklung vor Außenentwicklung

**Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Pegnitz 2030**

- Leitbild:** Mehrwert für Stadt und Land
Identität der Orte bewahren, nachhaltig
Weiterentwickeln
- Leitbildplan**
- Vorhandene Flächenressourcen vorrangig nutzen -
Innenentwicklung vor Außenentwicklung
 - 5** Bestand Leerstände (Anzahl)
Kontingents- und Teilerstände, Gewerbe
Komplett- und Teilerstände
 - 5** Bestand Entwicklungsflächen
im Innenbereich
 - 13** Bestand Baulücken (Anzahl)
 - 13** neue Baugelände (Anzahl)
- Leerstands- und Flächenmanagement einrichten
Fokus Nachnutzung von Leerständen
Fokus Bebauung von Baulücken und
Entwicklungsflächen im Innenbereich
- Bauliche Entwicklung in Ortsteilen mit gutem
Versorgungspotenzial priorität fördern
- Innenörtliche Rahmen- oder B-Pläne aufstellen
Regelung der Neu- und Ersatzbebauung in Innenbereichen,
strukturaufbauende Ergänzung/Aufwertung
- Rücknahme von Wohnbauflächen aus dem FNP
(vermerkt untersuchte OTs: Trockau, Buchau, Bronn, Hainbrunn,
Horlach, Willenreuth)
- Prinzipien der Baukultur und Nachhaltigkeit für bauliche
Weiter- und Neuentwicklungen anwenden

Stand: 21.11.2016



1.2.4 Elektromobilität

Elektromobilität	
Bezug zu Zielen	Bezug zu Strategien
3.3. Der Umstieg von einem klimaschädigenden motorisierten Individualverkehr auf eine klimaschonende Mobilität ist weitgehend gelungen.	3.3.1. Infrastruktur für umweltgerechte und kollektive Mobilität ausbauen. 3.3.3. Infrastruktur für E-Mobilität ausbauen.
5.5. Die Stadt Pegnitz (Stadtrat und Verwaltung) sind Vorbilder für Klimaschutz.	5.5.1. Straßenbeleuchtung klimaschonend umrüsten, kommunale Beschaffung / Infrastruktur klimaschonend organisieren und kommunalen Fuhrpark sukzessive klimaschonend umrüsten.

Eine nachhaltige Energie- und Verkehrspolitik kann aufgrund von Effizienzvorteilen elektrischer Antriebe unter einer Einbindung von Elektromobilität funktionieren. Ziel der Bunderegierung ist es, bis 2020 eine Million Elektrofahrzeuge auf die Straße zu bringen. Voraussetzung für eine nachhaltige Verkehrswende ist jedoch, dass der Strom aus regenerativen Energien bereitgestellt wird und dass die Elektromobilität ein Bestandteil des Ausbaus einer kollektiven Mobilität (bei einer entsprechenden Reduktion der individuellen Mobilität) darstellt. Die Bedeutung der Kommune bei der Einführung von Elektromobilität ist eine dreifache: 1.) die Kommune ist die räumliche Kulisse, in der der Großteil der alltäglichen Wege zurückgelegt wird und die Kommune ist 2.) als Institution auch Akteur und hat Vorbildfunktion z.B. als Beschaffer von Fahrzeugen für den Fuhrpark, als Genehmigungsbehörde beim Aufbau von Ladeinfrastruktur oder auch als Aufgabenträger des öffentlichen Verkehrs³.

Der Landkreis Bayreuth hat sich zum Ziel gesetzt, den Ausbau der Elektromobilität voranzutreiben und will hierfür mit einem Elektromobilitätskonzept die systematische Grundlage schaffen. Das Konzept soll im März 2017 vorliegen und soll folgende Bausteine umfassen: prognosebasierter Ausbau der Ladeinfrastruktur, Identifizierung möglicher E-Mobilitätsachsen und -drehscheiben, Handlungs- und Beschaffungsplan für Ladeinfrastruktur und für E-Fahrzeuge in kommunalen Flotten, bei mobilen Versorgungsdiensten sowie im ÖPNV und Erarbeitung von Car-Sharing-Modellen für die regionalen raumstrukturellen Gegebenheiten⁴.

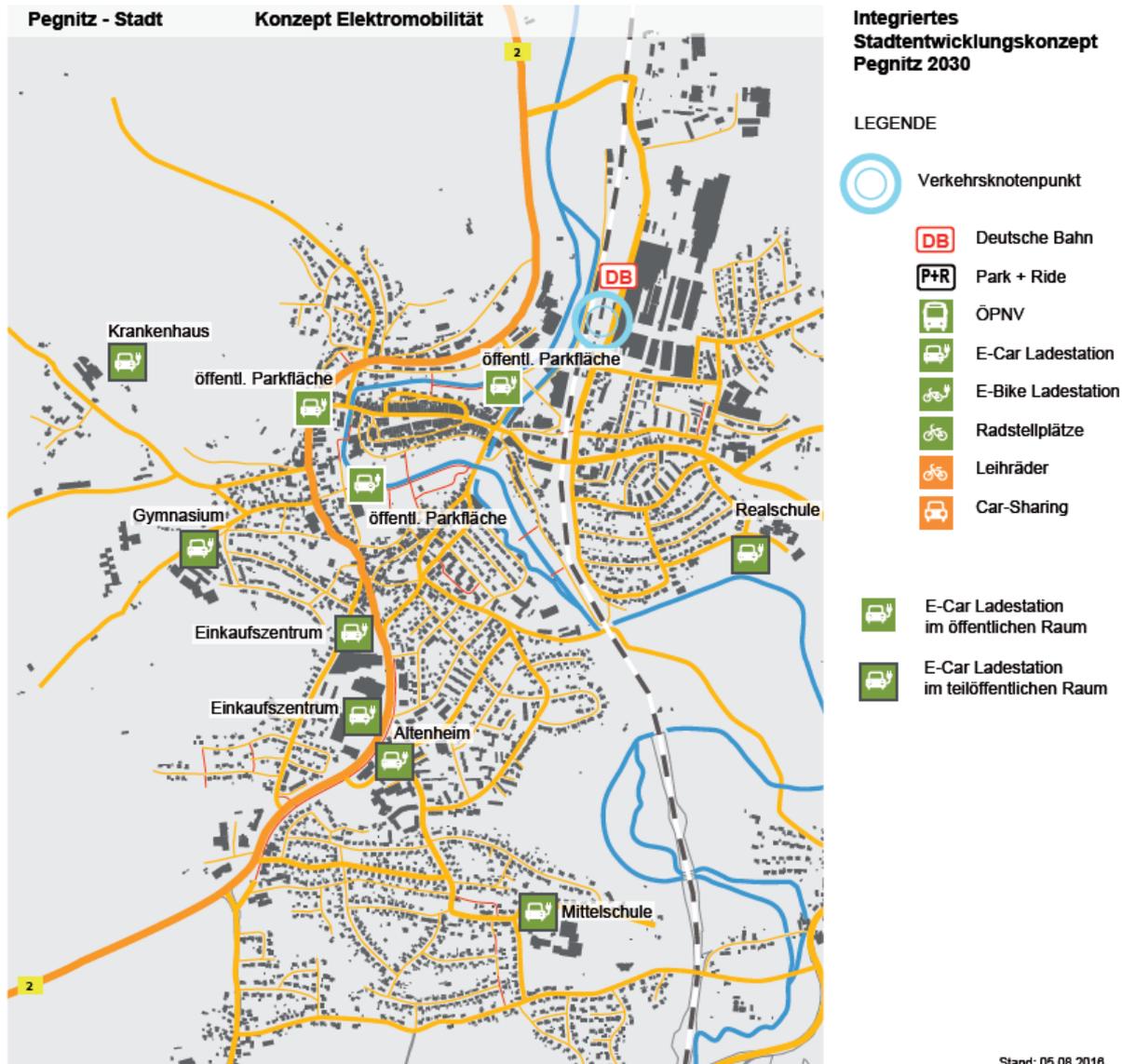
Die Standortplanung für eine Elektroladeinfrastruktur ist mit dem Elektromobilitätskonzept zu harmonisieren und an die Verbesserung der Parkplatzsituation und darin die Installation eines Parkleitsystems und die Zuordnung von Parkplätzen für bestimmte Parkzeiten (Kurzparkzeiten, Langparkzeiten) zu koppeln. Insbesondere auf den Parkplätzen für Langzeitparker/Dauerparker sollte die Möglichkeit zur Installation von Elektroladesäulen für Elektrofahrzeuge und E-Bikes geprüft werden. Prinzipiell geeignet erscheinen die Parkplatzanlagen an der Badstraße und am Bahnhof (Park & Ride), der Parkplatz vor der Wiesweierhalle, der Klinikparkplatz, Parkplätze bei den Schulen und die Parkplätze der Fachmarktzentren. Hier sollte auch überprüft werden, inwiefern diese Parkplätze für die Installation für Freiflächen-PV geeignet sind. Zudem sollten die Schnittstellen „Tourismus – nachhaltige Mobilität“ bearbeitet werden: An zentralen für den Tourismus relevanten Orten bspw. an Parkplätzen vor Gasthäusern, am Bierquellenweg und an anderen Wanderrouten (z.B. Trockau, Leups, Willenreuth, Bronn, Troschenreuth, Horlach) sollte die Errichtung von Ladestellen für e-bikes geprüft werden.

Die folgenden Abbildungen zeigen das Konzept Elektromobilität für Pegnitz.

³ Vgl. DiFu 2015

⁴ Vgl. Bioenergieregion Bayreuth 2016

Abbildung 6: Konzept Elektromobilität Pegnitz Kernstadt



1.2.5 Radwegekonzept

Radwegekonzept	
Bezug zu Zielen	Bezug zu Strategien
<p>3.3. Der Umstieg von einem klimaschädigenden motorisierten Individualverkehr auf eine klimaschonende Mobilität ist weitgehend gelungen.</p> <p>8.5. Die Ortsteile sind mit der Kernstadt und miteinander gut vernetzt.</p>	<p>3.3.1 Infrastruktur für umweltgerechte und kollektive Mobilität ausbauen.</p> <p>3.3.3. Infrastruktur für E-Mobilität ausbauen.</p> <p>8.5.2. ÖPNV / Pegomobil sowie Kern- und Radwegenetz ausbauen, damit Ortsteile besser mit der Kernstadt verbunden werden.</p>

Im Zuge der innerörtlichen Radwegeverbindung stellt der Lückenschluss längs der Nürnberger Straße zwischen Kettengasse und Galgengasse eine sinnvolle Maßnahme dar. Die technische Gestaltung ist in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth durchzuführen.

Des Weiteren ist die bestehende Radwegeverbindung zwischen Hainbronn und Pegnitz relativ schwer zu befahren. Eine Alternative stellt die neu zu planende Verbindung im Talraum der Pegnitz von der Hainbergstraße zur Stadionstraße dar. Im Zuge dieser Maßnahme wäre auch eine „Umfahrung“ der Staatsstraße 2162 in Hainbronn über eine neue kurze Wegeverbindung zur Straße „In der Wend“ und damit, mit nur kurzer Benutzung der Staatsstraße 2162, die Weiterfahrt nach Weidlwang möglich.

Die Raumersgasse (südlicher Teil vor Hauptstraße) in Pegnitz könnte als sog. shared space-Straßenraum weiterentwickelt werden. Da sich in diesem Bereich auch der Zufluss des Wassers von der Pegnitzquelle in die Fichtenohe befindet, könnte dieser Bereich auch gestalterisch aufgewertet werden. Verknüpfungen zur Maßnahme „Grüne Stadt am Wasser – Masterplan Grünflächen in den nördlichen Flussauen und am Schloßberg“ sollten hergestellt werden. Folgende Lückenschlussmaßnahmen wären für die Weiterentwicklung des Radverkehrs überdies noch sinnvoll:

- Innerhalb der Kernstadt: Lückenschluss längs der Nürnberger Straße zwischen Kettengasse und Galgengasse (siehe Anlage)
- Bestehende Radwegeverbindung zwischen Hainbronn und Pegnitz ist relativ schwer zu befahren: Eine Alternative stellt die neu zu planende Verbindung im Talraum der Pegnitz von der Hainbergstraße zur Stadionstraße dar. Im Zuge dieser Maßnahme wäre auch eine „Umfahrung“ der Staatsstraße 2162 in Hainbronn über eine neue kurze Wegeverbindung zur Straße In der Wend und damit, mit nur kurzer Benutzung der Staatsstraße 2162, die Weiterfahrt nach Weidlwang möglich (siehe Anlage)
- Neudorf/Ost nach Neudorf/West längs der B2/B85
- Langer Berg nach Willenberg längs Zum Dianafelsen
- Neudorf – Lügla im Lügla Tal
- zwei kurze Abschnitte zwischen Bronn und Horlach längs der B2, bzw. B85
- Achsen Troschenreuth – Pegnitz und Trockau – Pegnitz
- Die Raumersgasse (südlicher Teil vor Hauptstraße) in Pegnitz könnte als sog. shared space-Straßenraum weiterentwickelt werden. Da sich in diesem Bereich auch der Zufluss des Wassers von der Pegnitzquelle in die Fichtenohe befindet, könnte dieser Bereich auch gestalterisch aufgewertet werden. Verknüpfungen zur Maßnahme „Grüne Stadt am Wasser – Masterplan Grünflächen in den nördlichen Flussauen und am Schloßberg“ sollten hergestellt werden.

Zudem ist eine Abstimmung mit dem Konzept des Kernwegenetzes notwendig, das überörtliche und ländliche Wege enthalten soll und die landwirtschaftlichen Hauptfahrbeziehungen auf dem Wirtschaftswegenetz ausarbeitet.

Die beschriebenen Handlungsfelder können für die Kernstadt Pegnitz in Abbildung 7 und 8 (mögliche Radwegeverbindungen und notwendige Radwegeverbindungen) sowie für überlokale Radwegebeziehungen und für das gesamte Stadtgebiet in Abbildung 9 und 10 nachvollzogen werden.

Mit den bestehenden, möglichen und geplanten Radwegeverbindungen wird das Stadtgebiet von Pegnitz bestens erschlossen. Das übergeordnete Radwegenetz ist in dieses Konzept integriert und mit dem AFDC abgesprochen.

Aufgrund der topographischen Lage von Pegnitz haben einige Wegstrecken einen durchaus „sportlichen“ Charakter, der jedoch durch die zunehmende Anzahl von Mountainbikes und E-Bikes, bzw.

Pedelecs aufgewogen wird. Das außerörtliche Netz hat eine Streckenlänge von ca. 80 km, ca. 57 km davon besitzen eine Asphaltbefestigung, bzw. verlaufen über Ortsverbindungs- und Kreisstraßen.

Abbildung 7: Konzept zur Optimierung der Radwege im Bereich der Kernstadt Pegnitz (mögliche Radwege)

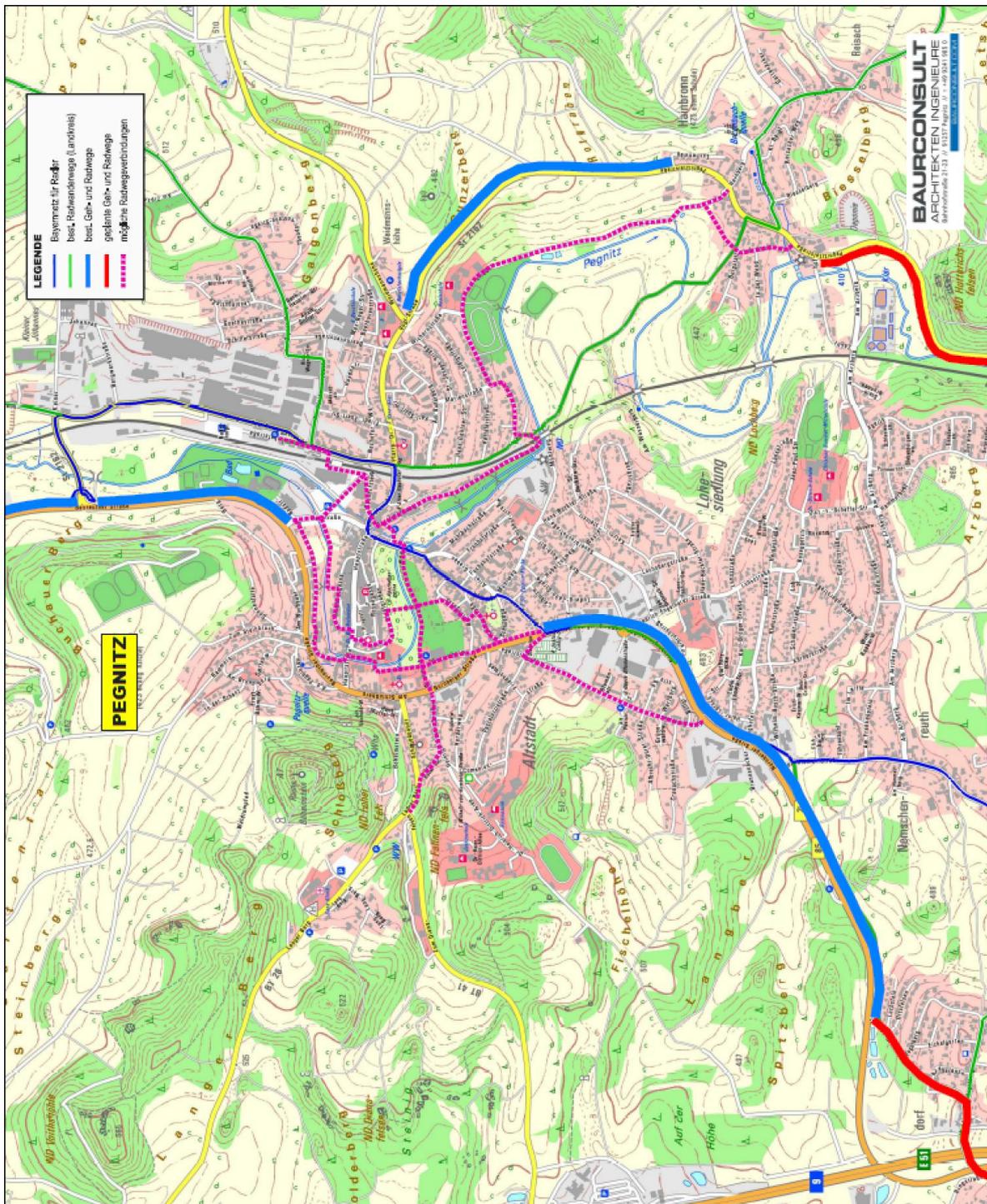


Abbildung 8: Konzept zur Optimierung der Radwege im Bereich der Kernstadt Pegnitz (notwendige Radwege)

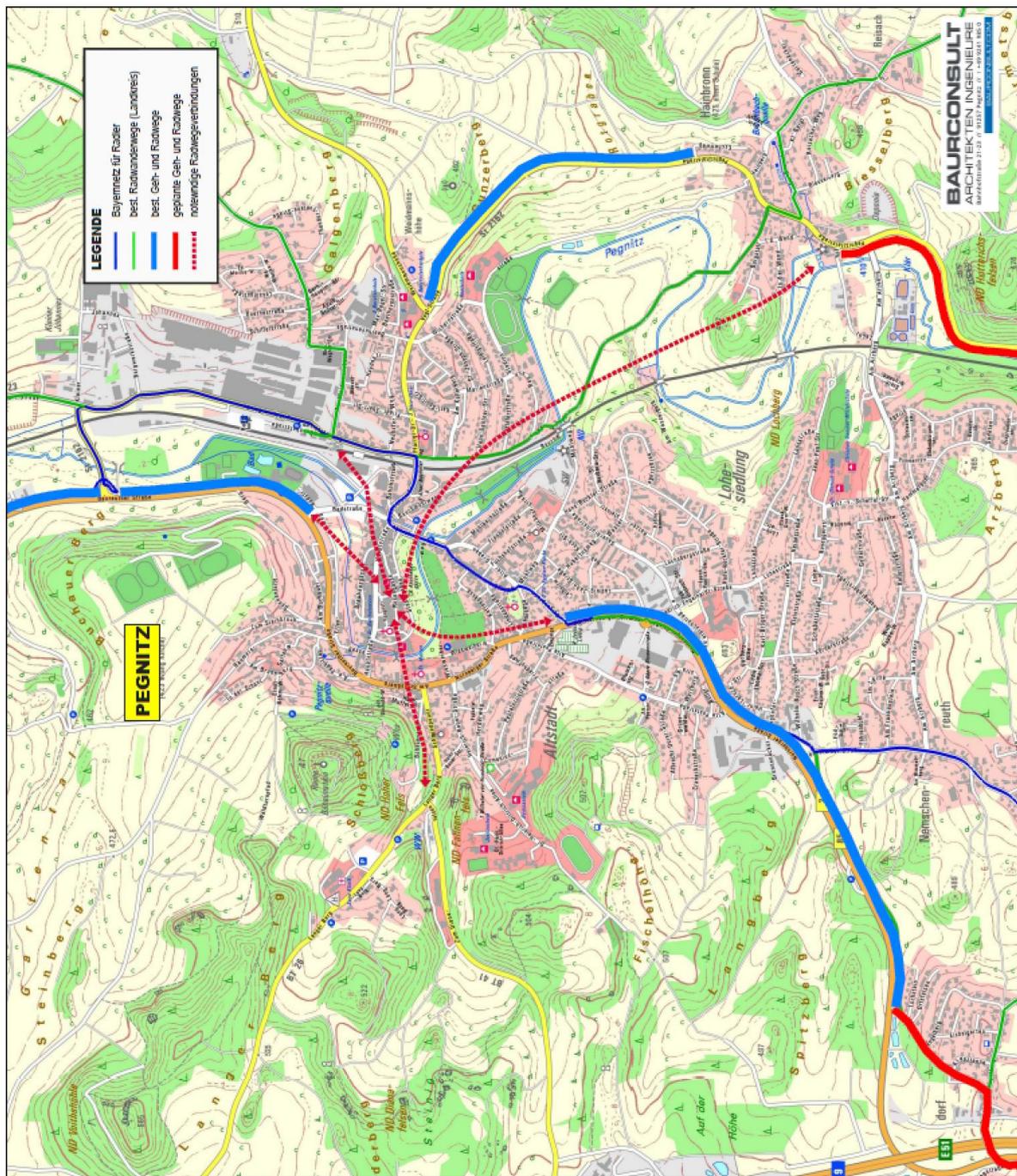


Abbildung 9: Übersicht überlokale Radwegeverbindungen

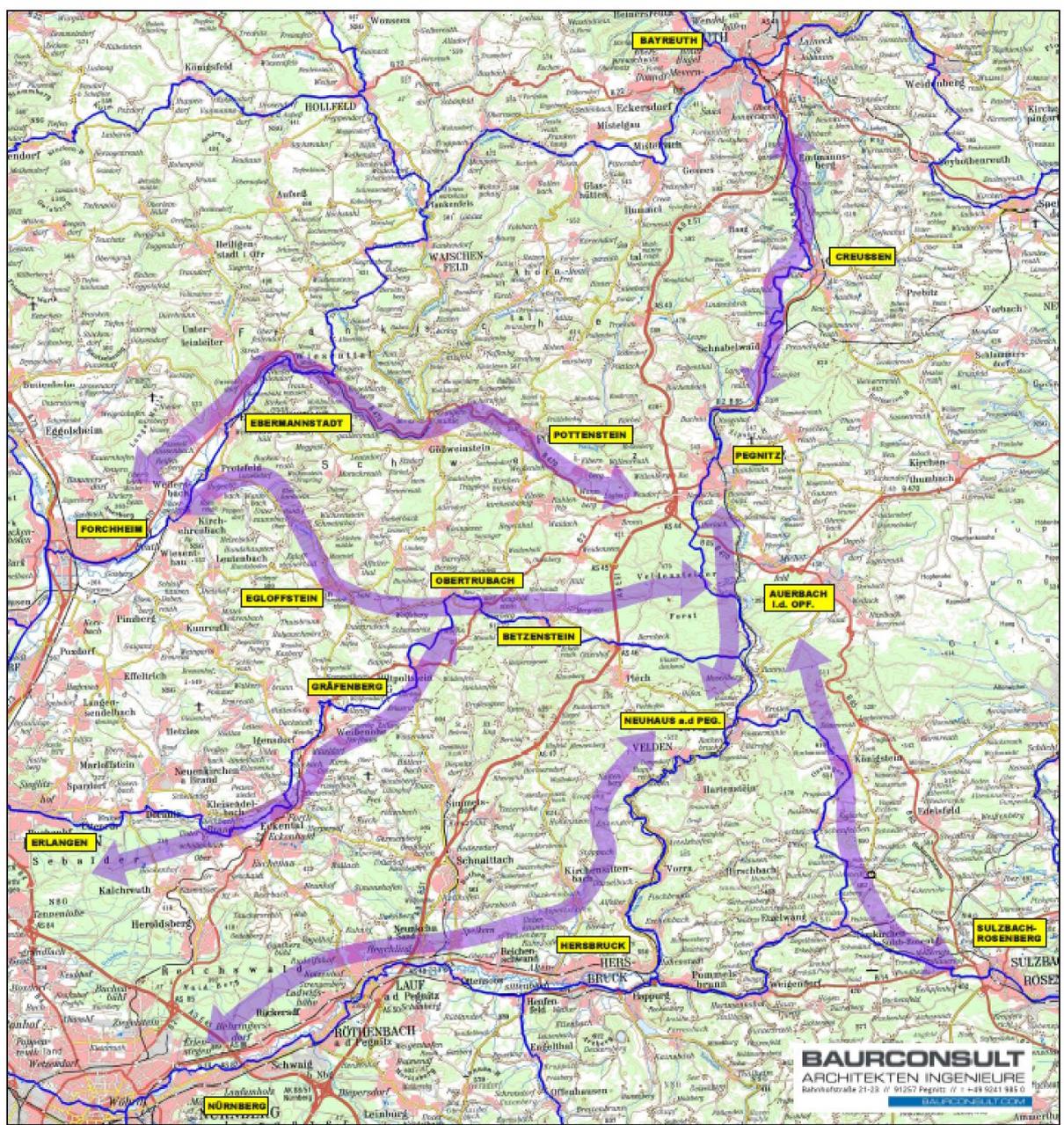
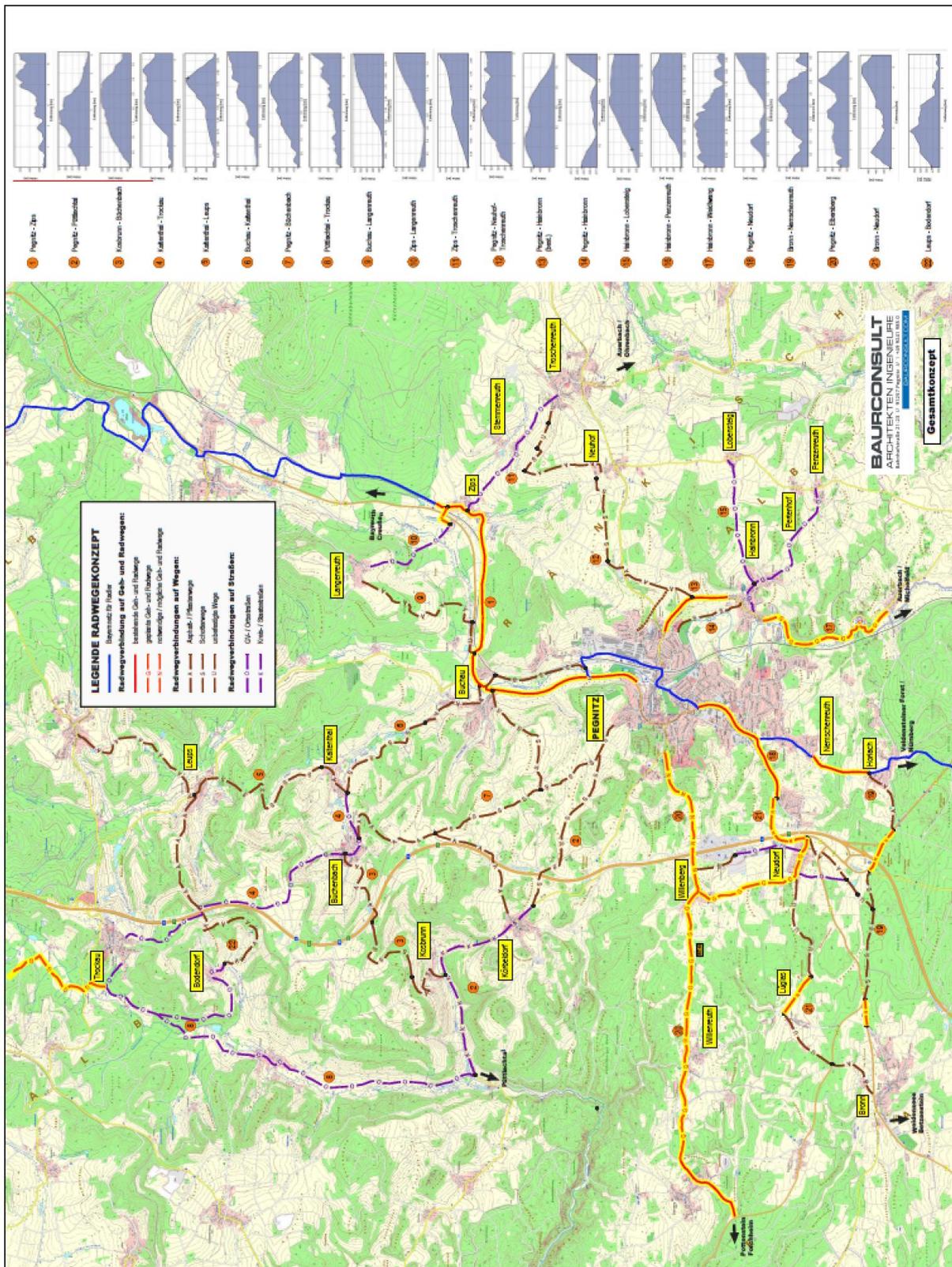


Abbildung 10: Konzept zur Optimierung der Radwege in der Gesamtstadt Pegnitz



1.2.6 Leitbilder für die Kernstadt Pegnitz

1.2.6.1 Entwicklungssachse Pegnitz

Entwicklungssachse Pegnitz	
Bezug zu Zielen	Bezug zu Strategien
6.3. Pegnitz und insbesondere die Innenstadt zeichnen sich durch ein ansprechendes Stadtbild, eine qualitätsvolle Baukultur sowie durch eine attraktive Einbettung in die Kulturlandschaft aus.	6.3.1. PEP/ K&P-Gelände und Umfeld zügig und zeitnah entwickeln, dabei auf folgende Kriterien achten: architektonische Qualität, gute fußläufige Anbindung zum Bahnhof und zur Innenstadt, Wahrung von Sichtbeziehungen, Optimierung des innerstädtischen Branchenmixes. 6.3.4. Schlossberg und Flussauen behutsam weiterentwickeln, dabei auf Naturnähe und Freizeitqualität achten.
7.1. Als attraktiver Standort für Unternehmen kann Pegnitz zukunftsorientierte Branchen ansiedeln und hat eine innovative junge Gründerszene.	7.1.2 Vorhandene Gewerbeflächen weiterhin effizient nutzen und Neuansiedlungen gezielt räumlich konzentrieren.

Die historische Innenstadt ist das identitätsstiftende Zentrum von Pegnitz. Hier konzentrieren sich wichtige soziale und funktionale Einrichtungen. Dieses Zentrum gilt es zu stärken und nachhaltig zu entwickeln, indem die individuellen Potenziale noch besser ausgeschöpft und Mängel sukzessive beseitigt werden. Eine wichtige Rolle in diesem Prozess übernehmen dabei die angrenzenden Bereiche wie das „Komponistenviertel mit Bahnhof und Gewerbe“, die „BayWa-, PEP und K&P-Brache“, die „Altstadt“, die Grünzüge um die Innenstadt und der Schlossberg. Diese teilräumlichen Bereiche weisen unterschiedliche Mängel und Handlungsbedarfe auf, gleichzeitig aber haben sie viel Potenzial, um in Pegnitz in den kommenden Jahren eine nachhaltige und dynamisierende Entwicklung zu fördern.

Viele Funktionen auf kurzen Wegen

Die Besonderheit des Gebietes rund um die Innenstadt liegt darin, dass sich hier auf relativ kleiner Fläche eine große Funktionsvielfalt befindet. Kartiert man die Nutzungsschwerpunkte, wird deutlich, dass Menschen rund um die Innenstadt auf kurzen Wegen viele Angebote vorfinden: Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Fitness, Naherholung, Mobilität, Einkaufen, Nahversorgung, Kultur und Bildung sowie medizinische Angebote.

Diese vielfältigen Nutzungen erfordern unterschiedliche Rahmenbedingungen, was zu Interessenkonflikten und Spannungen führen kann.

Gleichzeitig bietet diese Nutzungsvielfalt sehr gute Möglichkeiten, sich gegenseitig positiv zu beeinflussen. Um diesen Effekt zu erreichen, müssen Konflikte erkannt und entschärft werden, unterstützende Rahmenbedingungen sind zu schaffen.

Arbeiten, Wohnen, Bilden, Einkaufen, Genießen, Bewegen, Chillen und Staunen – auf kurzen Wegen

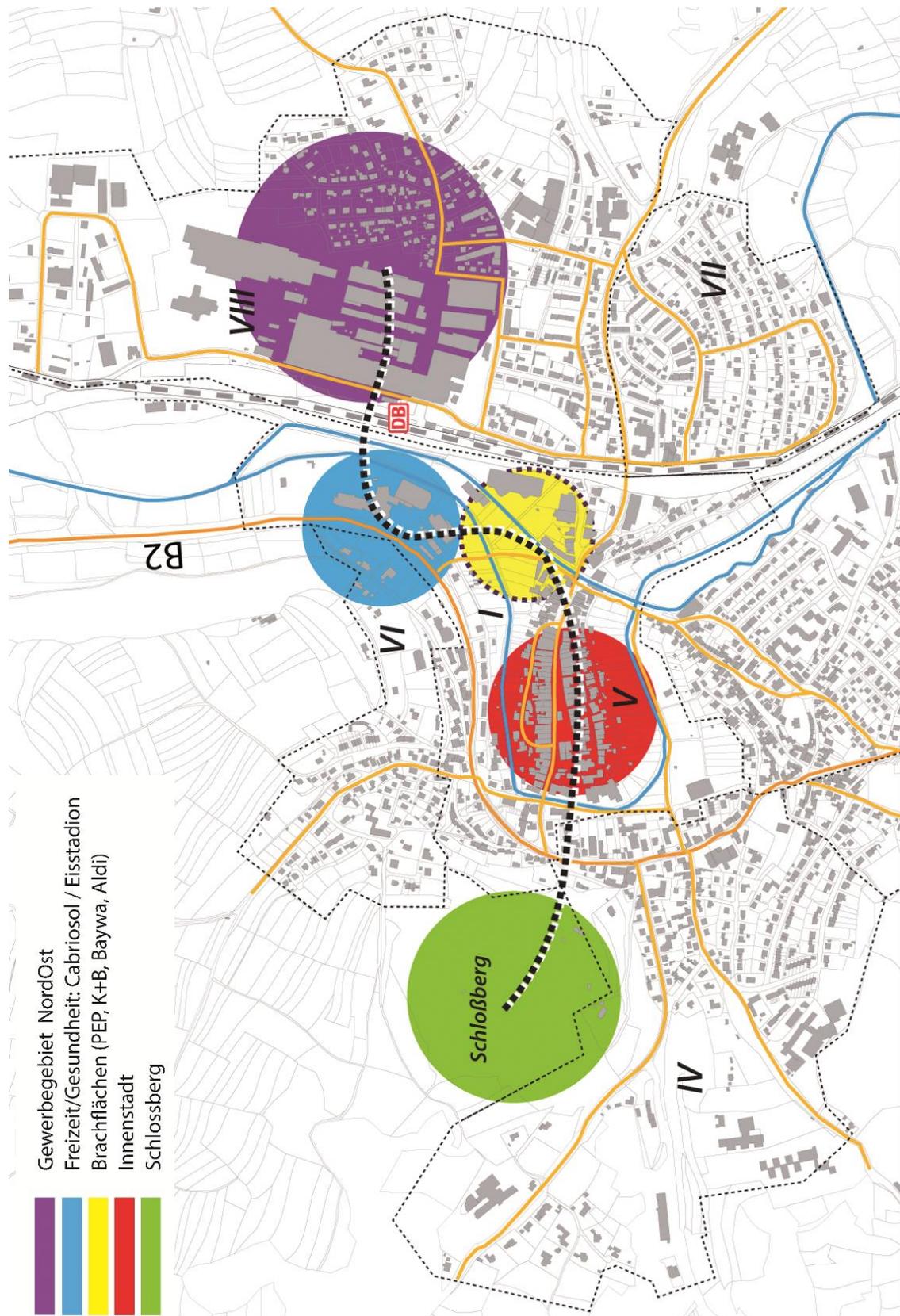
Die Idee hinter der „Entwicklungssachse Pegnitz“ basiert auf den besonderen Qualitäten, die die verschiedenen Teilräume rund um die Innenstadt haben. Diese Qualitäten werden in den nächsten Jahren herausgearbeitet und gestärkt, Mängel werden abgebaut.

Die einzelnen Stadträume werden mit Rücksichtnahme auf ihre Nutzungsschwerpunkte aufgewertet. Gleichzeitig werden sie besser miteinander verknüpft durch attraktive Wegeverbindungen für Fußgän-

ger und Radfahrer. Hochwertige und – mit Blick auf die demografische Entwicklung – barrierefreie Aufenthaltsbereiche werten den öffentlichen Raum auf.

Weitere positive Effekte werden erzielt, wenn die Gebiete auf eine nachhaltige Weise weiter entwickelt werden, also unter Berücksichtigung langfristiger Ziele und unterschiedlicher Handlungsfelder (Ökonomie, Ökologie, Soziales).

Abbildung 11: Entwicklungsachse Pegnitz: Aufwertung, Dynamisierung und Verknüpfung der räumlichen Bereiche um die Innenstadt



Im Rahmen der Entwicklungsachse Pegnitz werden viele Funktionen und räumliche Qualitäten auf kurzen Wegen erreichbar gemacht.

Um diese Ziele zu erreichen werden folgende Leitlinien empfohlen:

- Brache PEP, K+P, BayWa neu entwickeln: Mögliche Nutzungen: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen, Gastronomie, Naherholung
- Räumliche Teilbereiche in ihren Funktionen und Potenzialen stärken
 - „Komponistenviertel“: Gewerbe, Arbeiten, Wohnen
 - Bahnhof und Busbahnhof : ÖPNV, MIV, Nahmobilität
 - CabrioSol und Eisstadion: Freizeit, Sport, Gesundheit
 - PEP/K+P, BayWa, ALDI: neues Quartier mit neuen Nutzungen, z.B. Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie, Freizeit
 - Historische Innenstadt: Einzelhandel, Handwerk, Gastronomie, Dienstleistung, Verwaltung, Wohnen
 - Schlossberg: Naherholung, kulturelle Veranstaltungen, Events
- Räumliche Teilbereiche mit unterschiedlichen Schwerpunktnutzungen verknüpfen und dabei Barriere-Wirkung der Gleisanlage und der Wasserläufe aufheben und Fuß- und Radwege ausbauen
- Öffentliche Räume aufwerten: Leitlinien sind: hohe Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, gute Gestaltung und Verkehrsberuhigung
- Grünflächen an Uferzonen und Schlossberg aufwerten und pflegen mittels eines Fachkonzepts für Entwicklung und Pflege der öffentlichen Grünflächen und Wasserläufe

1.2.6.2 Grüne Stadt am Wasser

Grüne Stadt am Wasser	
Bezug zu Zielen	Bezug zu Strategien
6.3. Pegnitz und insbesondere die Innenstadt zeichnen sich durch ein ansprechendes Stadtbild, eine qualitätsvolle Baukultur sowie durch eine attraktive Einbettung in die Kulturlandschaft aus.	6.3.4. Schlossberg und Flussauen behutsam weiterentwickeln, dabei auf Naturnähe und Freizeitqualität achten.

Die Wasserläufe der Fichtenohe, der Pegnitz und des Mühlbaches werden von Grünzonen in Uferbereichen begleitet. Dabei handelt es sich vorwiegend um hochwassergefährdete Flächen, die zum Teil seit Jahrhunderten gärtnerisch genutzt werden und teilweise in öffentliche Grünflächen umgewandelt wurden (z.B. Wiesweiherpark). Diese Grünzonen sind weitgehend durch Fuß- und Radwege erschlossen.

Im nordöstlichen (BayWa, PEP) und im westlichen Bereich wurden die Uferzonen überbaut und versiegelt, eine fußläufige Verbindung mit den Grünflächen nördlich der Freizeiteinrichtung CabrioSol fehlt. Ein Wegevorschlag wurde im Rahmen einer Begehung mit dem Wasserwirtschaftsamt bereits erarbeitet.

Eine Ergänzung des Grünbandes um die historische Innenstadt und der verbindenden Fuß- und Radwege erhöht die Wohn- und Naherholungsqualitäten in der Stadt. Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote am Wiesweiherpark und am CabrioSol/Eisstadion setzen zusätzliche Akzente.

Mit dem Schlossberg im Westen besteht ein weiterer innenstadtnaher Naturraum, der von Wanderwegen durchzogen ist und Anziehungspunkte wie Biergarten, Festwiese, Mahnmal für den Frieden und Aussichtsturm bietet. Ggf. kann der frühere Trimm-dich-Pfad reaktiviert werden.

Um das Leitbild umzusetzen werden folgende Schlüsselprojekte empfohlen:

- Erhalt der vorhandenen Grünflächen, Kombination aus privaten, teilöffentlichen und öffentlichen Flächen
- Renaturierung der BayWa-Brache (mögliche neue Nutzungen: Wohnmobilstellplatz, Jugendzentrum) mit hochwasserschutzwirksamen Gestaltungselementen, Schaffen von Aufenthaltsmöglichkeiten
- Ergänzung der Fuß- und Radwege, Lückenschluss im Norden
- Gesamtkonzept Schlossberg
- Grün- und Pflegekonzept für öffentliche und teilöffentliche Grünflächen

Abbildung 12: Leitbild Grünflächen, Naherholung und Freizeit



1.2.6.3 Große Vielfalt auf kurzen Wegen – Baukultur für eine nachhaltige Stadtentwicklung in Pegnitz

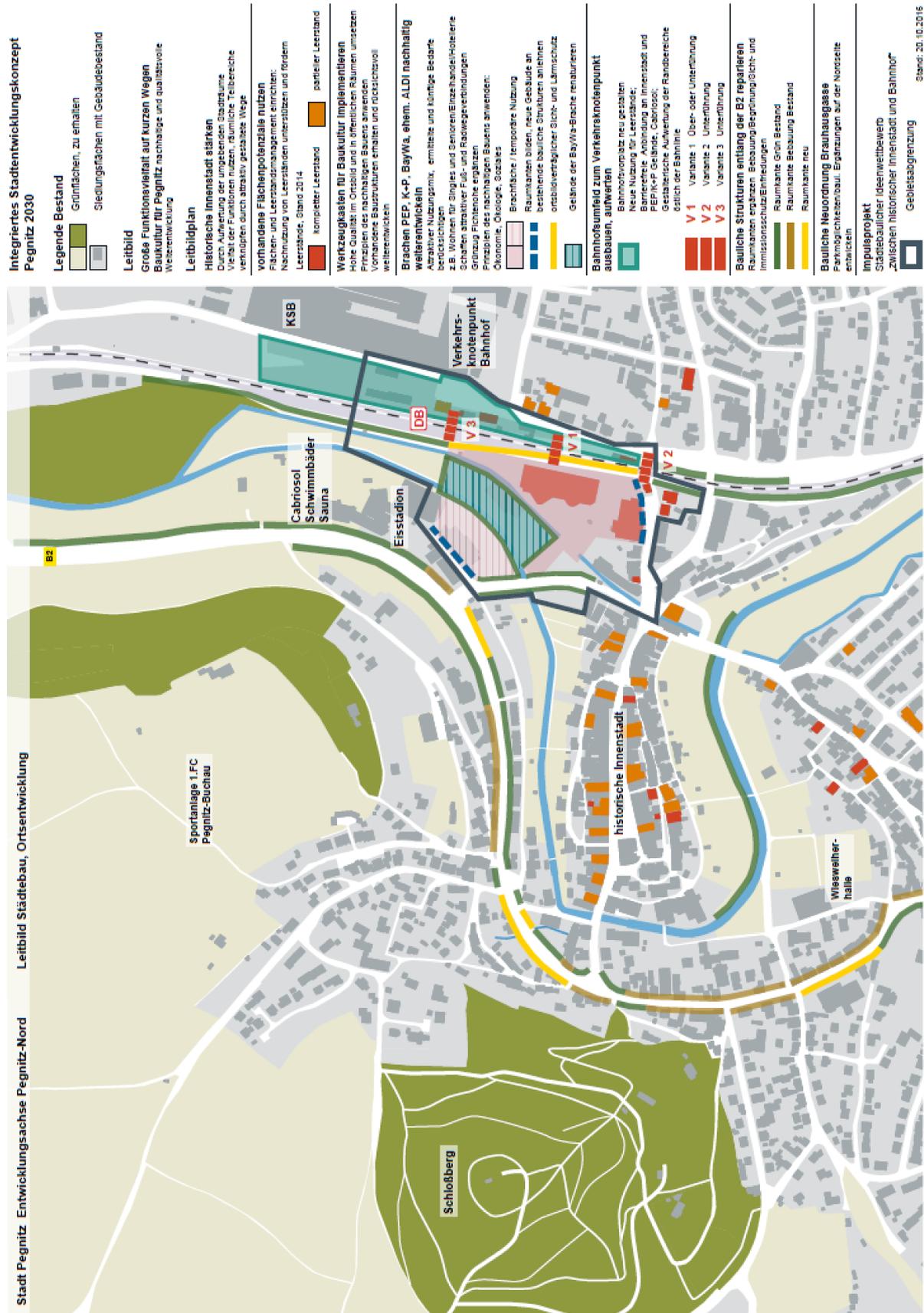
Bezug zu Zielen	Bezug zu Strategien
<p>6.2. Die Innenstadt verfügt mit einem Mix aus innerhabergeführtem kleinformatigem und groß-flächigem Einzelhandel, vielfältiger Gastronomie, ansprechender Architektur und attraktiven Wasserläufen über ein zeitgemäßes Einzelhandelsangebot und eine hohe Aufenthaltsqualität.</p> <p>6.3. Pegnitz und insbesondere die Innenstadt zeichnen sich durch ein ansprechendes Stadtbild, eine qualitätsvolle Baukultur sowie durch eine attraktive Einbettung in die Kulturlandschaft aus.</p>	<p>6.2.1. Branchenmix in der Innenstadt ergänzen und vervollständigen, Vielfalt in der Gastronomie stärken und dabei auf Regionalität und biologische Produkte achten.</p> <p>6.2.2. Strategisches Leerstandsmanagement konzipieren.</p> <p>6.2.3. Auf eine einheitliche Außendarstellung des Einzelhandels hinwirken.</p> <p>6.2.4. Aufenthaltsqualität und städtebauliche Wahrnehmbarkeit in der Innenstadt erhöhen.</p> <p>6.2.5. Verkehrsfluss in der Innenstadt optimieren.</p> <p>6.3.1. PEP/ K&P-Gelände und Umfeld zügig und zeitnah entwickeln, dabei auf folgende Kriterien achten: architektonische Qualität, gute fußläufige Anbindung zum Bahnhof und zur Innenstadt, Wahrung von Sichtbeziehungen, Optimierung des innerstädtischen Branchenmixes.</p> <p>6.3.4. Schlossberg und Flussauen behutsam weiterentwickeln, dabei auf Naturnähe und Freizeitqualität achten.</p>

Zu den baulichen Hauptaufgaben der Zukunft innerhalb der Entwicklungsachse Pegnitz gehört die „Stadtreparatur“. Innerhalb der historischen Innenstadt gilt es, die Funktionsvielfalt zu erhalten und eine Nachnutzung der gewerblichen Objekte sicherzustellen. Leerstandsmanagement und Sanierungsberatungen helfen, geeignete Nutzungen für leer stehende Objekte zu finden, vor allem im Einzelhandels- und Gastronomiesektor. Zu den Stadtreparaturaufgaben gehören Sanierungsmaßnahmen in der Brauhausgasse, die von einer baulichen Neuordnung begleitet werden. Die Nordseite der Innenstadt ist geprägt von Nebengebäuden (Garagen und Lagerräume) sowie Parkflächen. Eine gestalterische und funktionelle Aufwertung der Gebäude und Freiräume im Bahnhofsareal stellt eine weitere Reparaturmaßnahme dar.

Die brach liegenden Einzelhandelsflächen PEP, K+P sowie die derzeit temporär genutzte ehemalige ALDI-Fläche zwischen Bahnhof und Innenstadt bieten eine besondere Entwicklungschance: hier kann zentrumsnah in einer naturräumlich reizvollen Lage ein neues Quartier entstehen, welches als Verbindungsglied zwischen dem Verkehrsknotenpunkt Bahnhof, dem Gewerbegebiet Nordost und der historischen Innenstadt fungiert. Ein Nutzungsmix aus Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie, kombiniert mit attraktiven Grünflächen zwischen Fichtenohe und Mühlbach belebt das Areal und stärkt die Innenstadt. Damit das gelingt, sind hohe Qualitätsstandards wichtig. Funktionelle und gestalterische Qualitäten sowie Prinzipien des nachhaltigen Bauens (Ökonomie, Ökologie, Soziales) leiten Entwicklungen mit Mehrwert ein.

Ein wichtiges Werkzeug für räumliche Entwicklungen mit hohem baukulturellem Anspruch sind Planungswettbewerbe. Um mehrere qualitätsvolle planerische Lösungen für die Quartiersentwicklung zu erhalten, wird ein Städtebaulicher Ideenwettbewerb in dem Gebiet „Zwischen Bahnhof und Innenstadt“ durchgeführt.

Abbildung 13 Leitbild Städtebau und Ortsentwicklung



1.2.6.4 Zukunftsweisende, vielfältige Mobilität für Pegnitz

Bezug zu Zielen	Bezug zu Strategien
<p>3.2. Unmittelbare Umgebung der Bundesstraße ist städtebaulich aufgewertet und Barrierewirkungen für Fußgänger(-innen) sind beseitigt.</p> <p>3.4. Der Bahnhof ist ein attraktiver Verkehrsknotenpunkt und das Bahnhofsumfeld funktional und städtebaulich aufgewertet.</p> <p>3.5. Räumliche Barrieren sind überwunden.</p> <p>3.6. Die Innenstadt ist verkehrsberuhigt.</p> <p>6.2. Die Innenstadt verfügt mit einem Mix aus innerhabergeführtem kleinformatigem und großflächigem Einzelhandel, vielfältiger Gastronomie, ansprechender Architektur und attraktiven Wasserläufen über ein zeitgemäßes Einzelhandelsangebot und eine hohe Aufenthaltsqualität.</p>	<p>3.2.2. Entlang der B2 Vorzeigecharakter für andere Einfallstraßen anstreben und Gefahrenstellen reduzieren.</p> <p>3.4.1. Qualitativ hochwertiges städtebauliches Konzept für das Bahnhofsumfeld erarbeiten.</p> <p>3.4.2. Unterschiedliche Förderprogramme zur Aufwertung nutzen.</p> <p>3.4.3. Kooperationen mit der Deutschen Bahn eingehen.</p> <p>3.5.1. Bei Sanierungsmaßnahmen des öffentlichen Raums und der Infrastruktur auf Barrierefreiheit achten.</p> <p>3.6.2. Durch innerstädtisches Radwegenetz eine bessere Erreichbarkeit von Innenstadt und Einkaufszentren gewährleisten.</p> <p>6.2.5. Verkehrsfluss in der Innenstadt optimieren.</p>

Das eigene Auto (mit Verbrennungsmotor) ist aktuell immer noch das meistgenutzte Fortbewegungsmittel. Diese Tatsache und die starke Trennung von Funktionsräumen wie Wohnen, Einkaufen und Arbeiten generieren hohe Verkehrsaufkommen. Das wiederum birgt Gefahrenpotenziale für Fußgänger und Radfahrer und mindert Lebensqualität durch Immissionen und eine starke räumliche Beanspruchung. Es gibt viele Gründe für eine Trendwende in der Mobilität, die in vielen Städten bereits eingesetzt hat. Die Stadt Pegnitz bietet ihren Bewohnern ein sehr breites Versorgungspotenzial, welches bequem mit Mitteln der Nahmobilität (zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem E-Bike) erreichbar ist. Dazu werden Fuß- und Radwege ausgebaut und sicherer gestaltet. Zusätzliche Querungsmöglichkeiten über stark frequentierte Straßen erhöhen die Sicherheit für Fußgänger, insbesondere für Kinder und Senioren. Eine barrierefreie und attraktive Querungsmöglichkeit der Gleisanlage verbindet die Innenstadt mit dem Bahnhof, den Wohngebieten und dem Gewerbegebiet im Osten.

Der ÖPNV ist eine weitere klimafreundliche Alternative zum motorisierten Individualverkehr. Bevölkerungsgruppen wie Kinder, Jugendliche, ältere Menschen und Menschen/Familien mit einem geringen Einkommen sind angewiesen auf ein gutes ÖPNV-Angebot. Die Stadt Pegnitz wertet es sukzessive auf, indem die Benutzbarkeit vereinfacht wird (z.B. Pegomobil, Fahrpläne) und die Haltestellen sicherer und attraktiver gestaltet werden (z.B. kleiner Busbahnhof). Die Elektromobilität wird in den kommenden Jahren stark an Bedeutung gewinnen. Die Stadt Pegnitz stellt die erforderliche Infrastruktur bereit; Parkplätze mit Ladestationen werden im öffentlichen Raum angeboten.

Der Bahnhof ist ein Verkehrsknotenpunkt, an dem zwischen den unterschiedlichen Formen der Mobilität gewechselt werden kann: Schienenverkehr, Busverkehr, Ruftaxi, private Fahrräder und Leihräder, private Kfz (P+R-Platz) und Carsharing (Leihautos). Gute und übersichtliche Orientierungs- und Informationssysteme runden das Angebot für die Nutzer ab. Die Benutzung ist barrierefrei, die Eingangsbereiche haben einen einladenden Charakter.

2 Maßnahmenkatalog

2.1 Vorwort zum Maßnahmenkatalog

Maßnahmen stellen die operative Ebene des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts dar. Sie setzen Ziele und Strategien des strategischen Handlungsrahmens um. Die Maßnahmen wurden im Rahmen der Bürger- und Akteursbeteiligung und der Arbeit des Stadtrats entwickelt und durch die beteiligten Fachbüros eingebracht. Während der Erarbeitung des ISEKs wurden bereits einige Maßnahmen abgearbeitet und sind zum Stand Dezember 2016 beendet. Bei anderen Maßnahmen wurde mit der Umsetzung noch während der Konzepterarbeitung begonnen. Diese Maßnahmen werden in Kapitel 2.2 dargestellt, nicht zuletzt um Transparenz bezüglich des Umsetzungsprozesses zu schaffen. In Kapitel 2.3 werden alle erarbeiteten Maßnahmen in den acht Handlungsfeldern aufgelistet⁵. Die detaillierten Projektbeschreibungen finden sich gesammelt und in die acht Themenfelder untergliedert in Teil D des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts. Aus diesem Maßnahmenkatalog werden die Projekte ausgewählt, die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen. Sie sind im Aktionsplan aufgeführt. Dem Aktionsplan vorgeschaltet sind eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts sowie fachliche Empfehlungen für Schwerpunktsetzungen in der Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts.

2.2 Bereits erledigte Maßnahmen und Maßnahmen in Umsetzung

Während des ISEK-Prozesses sind Projektideen im Rahmen der Bürgerbeteiligung, der Arbeit des Stadtrats, der beteiligten Experten und der Arbeit der beteiligten Fachbüros entwickelt worden. Einige diese Projektideen und Wünsche der Bürger(-innen) wurden bereits als „Sofortmaßnahmen“ umgesetzt bzw. konnten im Projektzeitraum realisiert werden (durch private und städtische Initiativen sowie auf übergeordneter Ebene, z.B. im Landkreis). Sie können als „erledigt“ betrachtet werden. Andere Projektideen sind zum Zeitpunkt Dezember 2016 „in Arbeit“, d.h. ihre Umsetzung wird gerade (= Stand Dezember 2016) vorangetrieben. Da die sich in der Umsetzung befindenden Projekte noch nicht abgeschlossen und zum Teil auch mit weitergehenden Investitionen verbunden sind, werden sie hier erwähnt und in den Projektbeschreibungen (Teil D des ISEKs) nochmals ausführlich im Rahmen eines eigenen Projektblatts dargestellt. Die Projekte sind nach Themenfeldern gegliedert.

TF 1 Demografie, soziale Infrastruktur, Schule und Gesundheit

Jugendarbeit: Ein Jugendpfleger ist eingestellt. Ein Konzept „Jugend-Koordination“ wird derzeit erstellt.

Begegnungshaus der Nationen Brauhausgasse 1: Die Sanierung des Anwesens ist geplant. Hier sollen Geflüchtete untergebracht werden. Nach Beschluss des Stadtrates vom 07.12.2016 wurde das Ing.-Büro Braun, Pegnitz, mit der Ausarbeitung eines Bestandsgutachtens inklusive der Prüfung der Machbarkeit beauftragt. Seitens der Regierung von Oberfranken wurde hierzu mit einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt.

Betreutes Wohnen / Dorfladen Trockau: Ein Bürgerverein für die Installierung und den Betrieb eines Dorfladens ist gegründet. Die Prüfung der Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die Errichtung eines Dorfladens sind bereits eingeleitet, ein Experte für Dorfläden berät die Kommune. Die Stadt Pegnitz hat Schritte zur Ausübung des Vorkaufsrechts des Anwesens Marktplatz 3 in die Wege

⁵ Nicht aufgenommen wurden die in den Ortsspaziergängen entwickelten Maßnahmenvorschläge, da die Vielzahl der Projekte diese Auflistung sprengen würde. Die Maßnahmenvorschläge sind alle dokumentiert und werden sukzessive von der Stadtverwaltung umgesetzt.

geleitet, dieses wird derzeit gerichtlich bearbeitet. Die Prüfung für die Einrichtung eines betreuten Wohnens steht noch aus.

Seniorenführer: Der Seniorenbeirat erstellt derzeit einen Seniorenführer.

Senioren-Seite auf der Homepage der Stadt ist eingerichtet.

Bewegungsparcours und Kleinkinderspielplatz im Wiesweiherpark: Die Planungen für die Errichtung eines Bewegungsparcours und Kleinkinderspielplatzes im Wiesweiherpark haben begonnen. Die benötigten Finanzmittel von 135.000.- € wurden bereits im Haushalt reserviert. Das Ing.-Büro Baur Consult ist beauftragt, eine Vorentwurfsplanung zu erstellen, auf deren Grundlage dann die Förderung mit der Regierung von Oberfranken abgestimmt werden kann.

TF 2 Heimatpflege, Vereine und Verbände, Sport

Revitalisierung „Karstwunder Wasserberg“: Der Mühlbach verliert am Nordhang des Berges einen Teil seines Wassers in Klüften des Kalkes und in eine Ponorhöhle, welche ein stark verzweigtes Gangsystem im stark zerklüfteten und brüchigen Werkkalk bildet. Kanäle mussten vom Schlamm gereinigt werden. Der Schlamm musste abgesaugt und zwischengelagert werden. Nach eingehenden Abstimmungen und Ortsterminen durch den Flußmeister des Wasserwirtschaftsamts Hof wurde eine Baumaßnahme bei der Röschmühle veranlasst, durch die nun nach vorhergehender Räumung des Privatkanals auf Grundstück Asmus wieder Wasser in den Wasserberg läuft. Nach dieser Reinigung des Gangsystems können Besichtigungen, Führungen und Spaziergänge entlang der Wasserwege durchgeführt werden. Auch kann jetzt eine weitergehende Zugänglichkeit geprüft werden.

Vernetzung der Vereine mit der Stadt, insbesondere zur öffentlichen Darstellung im Internet: Ziel ist eine verbesserte Internetpräsenz der Vereine, auch auf der Homepage der Stadt. Eine Verlinkung der Homepage ist bereits erfolgt, diese ist jedoch nicht ausreichend. Aus diesem Grund wurde das Projekt „Mediengestützter Austausch der Vereine“ erarbeitet, das auch die Verlinkung der städtischen Seite verbessert.

Christian-Sammet-Halle: Der Bau einer Treppe zur Tribüne ist bereits erfolgt, um einen Übergang hinter dem Tor zur Tribüne zu schaffen, so dass ein Catering möglich wird.

TF 3 Mobilität und Verkehr

Barrierefreier Bahnhof: Gespräche mit Verantwortlichen der Deutschen Bahn zu einer barrierefreien Umgestaltung des Bahnhofs werden laufend geführt. Verhandlungen mit der DB-Services Immobilien GmbH zum Erwerb des Bahnhofsgebäudes und der Grundstücke im Bahnhofsumfeld konnten bisher noch nicht beendet werden und sollen im Zusammenhang mit den Gesprächen zur Abstimmung der Planungen des barrierefreien Ausbaus des Bahnhofs und der Auslobung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs im 1. Quartal 2017 intensiviert werden. Laut Beschluss des Ministerrats und der Bahn ist ein barrierefreier Umbau bis 2021 geplant.

Bundesstraße 2 sicherer und attraktiver: Ein Startprojekt im Bereich Galgengasse und Kettengasse wird derzeit im Rahmen der Deckensanierung (Rad- und Fußweg) durchgeführt. Im Januar 2017 wird mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth eine Ausbauevereinbarung abgeschlossen, bei der auch die Kostenübernahme festgelegt wird. Bauausführung ist für voraussichtlich August/September 2017 geplant.

Radwegenetz optimieren – Lückenschlüsse vornehmen: für den kombinierten Rad- und Wirtschaftsweg Pegnitz – Hainbronn liegt eine Genehmigung für einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn des Amts für Ländliche Entwicklung vor.

Maßnahmen zur Reduktion der Geschwindigkeiten innerorts: Im Rahmen von Verkehrsforen werden diese Maßnahmen (insbesondere Tempo 30) mit den Anwohner(inne)n intensiv diskutiert.

Elektromobilität: Der Landkreis Bayreuth hat sich zum Ziel gesetzt, den Ausbau der Elektromobilität voranzutreiben und will hierfür mit einem Elektromobilitätskonzept die systematische Grundlage schaffen. Das Konzept soll im März 2017 vorliegen und soll folgende Bausteine umfassen: prognosebasierter Ausbau der Ladeinfrastruktur, Identifizierung möglicher E-Mobilitätsachsen und E-Mobilitätsdrehkreise, Handlungs- und Beschaffungsplan für Ladeinfrastruktur und für E-Fahrzeuge in kommunalen Flotten, bei mobilen Versorgungsdiensten sowie im ÖPNV und Erarbeitung von Car-Sharing-Modellen für die regionalen raumstrukturellen Gegebenheiten. Die Ergebnisse des ISEKs im Bereich Verkehr sollten in das Konzept des Landkreises eingespeist werden.

Bahnhof-Anbindung an PEP-Gelände und Innenstadt: Die Anbindung des Bahnhofs sowie des östlichen Stadtgebietes an die historische Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer gehört zu den wichtigsten infrastrukturellen Projekten der Stadt. In Machbarkeitsstudien des Ingenieurbüros BaurConsult sind verschiedene alternative Varianten konzipiert worden. Im Rahmen des städtebaulichen Ideenwettbewerbes werden diese Varianten untersucht und optimiert. Die Ergebnisse des Wettbewerbes fließen in eine Fachplanung und die bauliche Umsetzung ein.

30 Minuten-Takt der Bahn nach Bayreuth / Nürnberg: An Werktagen ist der 30 Minuten-Takt bereits realisiert.

Parkgebühren: Die Parkgebühren wurden in der Hauptstraße abgeschafft.

TF 4 Freizeit, Tourismus und Kultur

Skaterpark: Das Büro DSGN concepts ist mit Beschluss des Stadtrats beauftragt, eine Vorentwurfsplanung zu erstellen, auf deren Grundlage dann die Förderung mit der Regierung von Oberfranken abgestimmt werden kann. Eine erste Planungskonzeption liegt vor, die nun mit den Jugendlichen und Verantwortlichen der Realschule abgesprochen wird.

Umzug der Tourist-Info: Die Grundlagen sind geschaffen, dass die Tourist-Info vom abgelegenen Standort Bürgerzentrum in das Gebäude Hauptstraße 39 ziehen kann.

Touristeninfo in den lokalen Einzelhandelsgeschäften: Lokale Einzelhändler(innen) haben sich bereiterklärt, Gästen in Pegnitz touristische Materialien anzubieten und Informationen zu touristischen Destinationen in Pegnitz weiterzugeben. Die Touristeninformationsstellen in den Geschäften sind leicht durch das Logo erkennbar.

Kino: Das Pegnitzer Kino hat wiedereröffnet.

TF 5 Umwelt, Klimaschutz und Energie

Energieberatung: Eine Energieberatung in Pegnitz, wie in den Beteiligungsveranstaltungen gewünscht, zu installieren, würde den Aufbau von Doppelstrukturen beinhalten, da auf Landkreisebene eine eigene Energieberatung über die Klimaschutzberatungsstelle angeboten wird. <http://www.klima.landkreis-bayreuth.de/information-mediathek/kostenlose-energieberatung/>. Energieprüfgeräte werden bereits zur Ausleihe angeboten.

Aufbau eines kommunalen Gebäudemanagements unter energetischen Gesichtspunkten: Eine Übersicht der Energieverbräuche kommunaler Liegenschaften wird derzeit in der Verwaltung erstellt.

Arbeits- und Steuerungsgruppe „Energie- und Klimaschutz“: Im Bereich der Steuerung von Klimaschutzmaßnahmen hat sich am 28.1.2016 die Lenkungsgruppe Klimaschutz des Landkreises Bayreuth konstituiert. Das Gremium soll als Multiplikator für den Klimaschutzgedanken dienen, den Informationsaustausch verbessern und als Ideenschmiede wirken. In der Lenkungsgruppe Klimaschutz sind Experten aus Bildung und Forschung, von Energieversorgern, Behörden, Umweltorganisationen, Kommunen, der Landwirtschaft, dem Kreistag, der IHK und der HWK sowie aus dem Bereich Kunst und Kultur vertreten. Die Mitglieder der Lenkungsgruppe sollen an der Formulierung von Klimazielen für den Landkreis mitwirken, den Austausch von Best Practices und Fachinformationen erleichtern und durch die gegenseitige Vernetzung die Kommunikation zu Klimaschutzthemen verbessern. Die Lenkungsgruppe versteht sich als Denkfabrik und als Gremium, in welchem offen diskutiert werden soll, z.B. auch über Zielkonflikte, die beim Klimaschutz auftreten können. Auch Pegnitz ist in der Lenkungsgruppe vertreten. Die Expertenrunde hat abgeraten, eine Doppelstruktur in Pegnitz aufzubauen.

Plastiktütenfreies Pegnitz: Die Initiative des Handels, anstatt Plastiktüten eine Stoffeinkaufstasche den Kunden mit einem Bild von Pegnitz anzubieten, ist angelaufen. Kostenvoranschläge liegen vor.

Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED: Von der Bayernwerk AG liegt ein Angebot für ein Contracting-Modell vor, das Anfang Januar 2017 noch im Detail besprochen wird.

TF 6 Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie & Innenstadt

Lieferdienste: Insbesondere für ältere Menschen bedeuten Lieferdienste die Wahrung einer weitgehenden Eigenständigkeit und ein „Leben“ in den eigenen „vier Wänden“. Auch für nicht mobile Menschen in den Ortsteilen, die nicht mehr über eine wohnortnahe Nahversorgung verfügen, kann ein Lieferdienst für den Alltag erleichternd sein. Auch berufstätige Menschen empfinden immer mehr einen Liefer-Service als zusätzliche Unterstützung. Mit einem Lieferservice können die lokalen Einzelhändler Kunden binden. Nach Auskunft der Einzelhändler in der Expertenrunde werden Lieferdienste bereits zum Teil angeboten. Eine Zentralisierung des Angebots könnte Kostenersparnisse und eine Sortimentserweiterung erbringen.

Zaußenmühle / Pegnitzquelle: Am Ensemble "Zaußenmühle / Pegnitzquelle" war eine gestalterische Verbesserung der Außenanlage bzw. mindestens die Reparatur vorhandener Elemente angezeigt. Die Gestaltung der Einhausung der Mülltonnen der Zaußenmühle am Eingang der Pegnitzquelle ist verbessert.

Goldener Stern: Es liegt ein Konzept für die Revitalisierung dieses zentralen Leerstands vor: das ehemalige Traditionswirtshaus kann als Pilotprojekt „Genusshäuser in Oberfranken“ fungieren.

Barrierefreier Umbau und energetische Sanierung Altes Rathaus: Um das Alte Rathaus am historischen Stadtplatz energetisch zu ertüchtigen und barrierefrei zu erschließen, wurde nach dem Beschluss des Stadtrates bei der Regierung von Oberfranken für eine Zuwendung aus dem Kommunalinvestitionsgesetz (KIP) eine Bewerbung eingereicht. Die Bewilligung ist im Dezember erfolgt. In 2017 kann mit den Umbaumaßnahmen begonnen und diese 2018 beendet werden.

Möblierungskonzept historische Innenstadt: Gemäß Stadtratsbeschluss wird für die Innenstadtmöblierung im öffentlichen Raum ein Leitlinienkonzept ausgearbeitet. In einem kleinen Handout werden positive Gestaltungsbeispiele visualisiert, eine Auswahl an möglichen Möblierungselementen wird vorgestellt. Um den aktuellen Stand zu verbessern, wurden aufsuchende, motivierende Gespräche

mit den Gastronomiebetreibern geführt. Vorschläge für Änderungen werden gemacht und visuell unterstützt. Es gab bereits erste Treffen im Hinblick auf eine künftige Arbeitsgruppe und Vorstellungen der Gastronomen. Eine neue Möblierung kann ab 2017 erfolgen. Das ausgearbeitete Konzept mit Gestaltungsleitlinien ist Grundlage für die Verwaltung bei der Erteilung von Sondernutzungsgenehmigungen und für mögliche Zuwendungen durch die Regierung von Oberfranken.

Städtebaulicher Ideenwettbewerb rund um das PEP/K&P-Gelände: Die Voraussetzungen für die Durchführung des Wettbewerbs sind geschaffen.

Sanierungsgebiet Innenstadt: Das Sanierungsgebiet Innenstadt wurde erweitert.

TF 7 Gewerbe, Industrie, Bildung & Fachkräfte

Betriebsbesichtigungen & Praktika für junge Menschen: Um Schüler(innen) an den Standort zu binden und als zukünftige Fachkräfte für die Stadt zu halten, wurden bereits Möglichkeiten geschaffen, Betriebe zu besichtigen und Praktika zu absolvieren. Für die Projektrealisierung zeichnet sich die Wirtschafts- und Juniorenakademie und der Arbeitskreis Schule – Wirtschaft verantwortlich.

Ausbildungsmesse: Pegnitzer Unternehmen können sich an der Bayreuther Ausbildungsmesse beteiligen.

Firmenübergreifende Ausbildung und Vernetzung der Bildungseinrichtungen: Die Wirtschafts- und Juniorenakademie hat sich zum Ziel gesetzt, Betriebe für die Durchführung von branchenübergreifenden Schulungen und Weiterbildungen zusammenzuführen. Es werden Zusatzangebote zu Berufsschul- und betriebsinternem Fachunterricht angeboten, die die Jugendlichen beruflich und in ihrer Persönlichkeitsentwicklung voranbringen. Themen sind: Basistraining Telefonieren, Kommunikationstraining, neue Medien, Präsentation, Business English, Steuerrecht, Arbeitssicherheit, etc. Das Angebot richtet sich an alle Azubis – unabhängig vom Ausbildungsjahr. Die Kick-Off-Veranstaltung fand am 13.10. 2016 statt. Es erfolgen eine Abfrage bei Unternehmen zu ihren Bedarfen und Einbringungsmöglichkeiten und ein Planungstreffen mit kooperierenden Unternehmen. Damit wird ein Anliegen der Wirtschaftsbetriebe umgesetzt.

Vernetzung der Bildungseinrichtungen: Der Arbeitskreis Schule – Wirtschaft vernetzt bereits die Bildungseinrichtungen. Die Bemühungen werden auf Auerbach erweitert.

Interkommunale Zusammenarbeit: Um die Transparenz der Aktivitäten der Kommunen und Institutionen auf regionaler Ebene zu verbessern, wurde die Außendarstellung optimiert (Homepage neu aufgesetzt). Zudem wurde die kommunale Arbeitsgemeinschaft Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz in eine stärker formalisierte Struktur überführt.

TF 8 Wohnen & Lebensqualität, Entwicklung der Ortsteile, Zusammenhalt Ortsteile und Kernstadt

Dorferneuerung Horlach: Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken hat den vorzeitigen Maßnahmenbeginn der Dorferneuerungsmaßnahme bewilligt.

Durchführung von Maßnahmen der Dorferneuerung in den Ortsteilen Bronn, Hainbronn und Wilenreuth: Mit den Ortsteilprofilen liegen die planerischen Voraussetzungen für Dorferneuerungen vor. Es bedarf nun einer Festlegung der zeitlichen Abfolge durch den Stadtrat.

Breitbandversorgung: Die Breitbandversorgung konnte zum großen Teil für Pegnitz realisiert werden. Letzte „weiße Flecken“ (5-10 %) sollen durch ein Bundesförderprogramm geschlossen werden und stehen in Aussicht.

Kleinere Maßnahmen in den Ortsteilen wurden im Nachgang der Ortsspaziergänge im Bereich der Verbesserung der Verkehrssicherheit, der Informations- und Orientierungssysteme, der Gestaltung in den Ortskernen, etc. durchgeführt.

Themenfelder übergreifende Maßnahmen

Die **Homepage der Stadt Pegnitz** www.pegnitz.de wurde optimiert und professionell gestaltet.

Mängelmelder: In den Ortsspaziergängen wurde angeregt, eine Möglichkeit zu schaffen, Mängel und Schäden im öffentlichen Raum an die Stadtverwaltung zu melden. Aus diesem Grund wurde ein „Mängelmelder“ auf der Homepage der Stadt eingefügt:
www.pegnitz.de/leben-wohnen/maengelmelder/

Verfügungsfonds: Die organisatorischen Voraussetzungen (z.B. Verein und Satzung) für einen Verfügungsfonds werden derzeit erarbeitet. Die Stadt Pegnitz erhielt hier von den Fachbüros umfassende inhaltliche Zuarbeit.

2.3 Maßnahmen des ISEKs in den acht Handlungsfeldern

Die während des ISEK-Prozesses von den Bürger(-innen), Stadträten, Interessensgruppen und Fachplanern erarbeiteten Projekte wurden in den Expertenrunden weiter konkretisiert und auf Machbarkeit und Wirksamkeit geprüft. Zudem wurde eine Priorisierung vorgenommen. A = sehr dringlich, B = dringlich, C = weniger dringlich. Diese Priorisierung wurde z.T. vom Fachbüro ergänzt – sofern die Expertenrunde keine Aussage vorgenommen hat. Die folgende Übersicht listet nach den acht Themenfeldern sortiert und darin nach Priorität A, B und C gegliedert, alle Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts auf. Der Vollständigkeit halber und da noch weitere Umsetzungsarbeiten notwendig sind, werden auch die Maßnahmen aufgeführt, deren Umsetzung bereits begonnen hat.

TF 1 Demografie, soziale Infrastruktur, Schule und Gesundheit

A-Maßnahmen	B-Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Verlängerte Öffnungszeiten Kinderbetreuungseinrichtungen – Bedarfsanalyse • Integrationshaus • Unterstützung von sozial benachteiligten Menschen • Bewegungsparcours und Kleinkinderspielfeld im Wiesweiherpark • Barrierefreier Umbau und energetische Sanierung Altes Rathaus • Seniorenbetreuung im Rahmen eines Quartiersmanagements in der Kernstadt Pegnitz • Seniorenführer • Betreutes Wohnen / Dorfladen Trockau • Dialog der Generationen – Koordinierungsstelle Bürgerservice / Zeittausch-Börse 	<ul style="list-style-type: none"> • Seniorenberatung und -betreuung • Sozialkompass

TF 2 Heimatpflege, Vereine und Verbände, Sport

A-Maßnahmen	B-Maßnahmen	C-Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Mediengestützter Austausch der Vereine • Fußballplatz (Priorität B) / Platzbörse (Priorität A) 	<ul style="list-style-type: none"> • Modernisierung Christian-Sammet-Halle • Gutachten zur Sanierung des Erweinstollens • Pegnitzer Tracht 	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentlichkeitsarbeit – Flyer der Pegnitzer Vereine

TF 3 Mobilität und Verkehr

A-Maßnahmen	B-Maßnahmen	C-Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Runder Tisch „Verbesserung des ÖPNVs in Pegnitz“ • Optimierung Pegomobil • Barrierearmes Pegnitz • Parkleitsystem • Verkehrsberuhigte Innenstadt • Verkehrs-Dialog-Forum Innenstadt und Karmühl-Knoten • Pegnitzer Mitfahr-Zentrale • Maßnahmen zur Reduktion der Geschwindigkeiten innerorts • Radwegenetz optimieren – Lückenschlüsse vornehmen • Bahnhof – Bahnhofumfeld – Anbindung an die Innenstadt • Bundesstraße 2 – sicherer und attraktiver • Beirat Verkehrsentwicklung Pegnitz • Gefahrenstellen an der Guyancourt-Brücke und im weiteren Stadtgebiet Pegnitz 	<ul style="list-style-type: none"> • Pegnitz – elektromobil 	<ul style="list-style-type: none"> • Nachbarschaftliches Car-Sharing • Verkehrsgutachten: Verkehrs- und Mobilitätskonzept

TF 4 Freizeit, Tourismus und Kultur

A-Maßnahmen	B-Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Skaterpark mit Funpark an der Realschule • Jugendzentrum • Konzept Freizeitpark Pegnitz • Faust-Festspiele • Tourismusmarketing • Hotellerie und Tagung • Natur- und Badesee: Standortanalysen und Machbarkeitsstudie • Stadtpaziergang und touristisches Informationsmaterial • Wasserwirtschaftlicher Lehrpfad 	<ul style="list-style-type: none"> • Runder Tisch: Wiesweiher-Park -Pergula – Eine neue Funktion oder Abbau? • Freizeitangebote für Senioren und Seniorinnen – Runder Tisch

TF 5 Umwelt, Klimaschutz und Energie

A-Maßnahmen	B-Maßnahmen	C-Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Innovative Quartierssanierung im Bereich Kellerberg / Komponistenviertel • Installation eines Erdgas-Blockheizkraftwerkes im CabrioSol – Nutzung der bestehenden Hackschnitzelkessel für den Aufbau einer Nahwärmeversorgung • Installation dezentraler Erdgas-BHKW in kommunalen / öffentlichen Gebäuden und Industriebetrieben • Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED • Interkommunale Klärschlammbehandlung der Kommunen Pegnitz, Plech, Pottenstein, Auerbach; Betzenstein und Michelfeld für vergleichbare Konstellationen im Entwicklungsraum A9 • Aktiver Klimaschutz in Pegnitz: Öffentlichkeitsarbeit, Bewusstseinsbildung und Vorbildfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufbau eines Nahwärmenetzes in der Fuchshofstraße • Erneuerbare Energien ausbauen: Photovoltaik und Solarthermie auf Dachflächen + Solardachbörse • Erneuerbare Energien ausbauen: Photovoltaik mit Stromeigenutzung auf Hebewerken, Pumpwerken, Kläranlagen 	<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerbare Energien ausbauen: Freiflächen-Photovoltaik im Stadtgebiet Pegnitz entlang der Autobahn und der Bahnlinie sowie auf Konversionsflächen

TF 6 Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie & Innenstadt

A-Maßnahmen	B-Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Städtebaulicher Ideenwettbewerb rund um das PEP/K&P-Center • „Grüne Stadt am Wasser“: Masterplan Grünflächen in den nördlichen Flussauen und am Schlossberg • Umsetzung Möblierungskonzept historische Innenstadt • Fußgängerzone auf Zeit • Marke Innenstadt und kooperatives Marketing • Leerstandsmanagement Einzelhandel • Kernöffnungszeiten Einzelhandel • Schulungen für den Einzelhandel • Genusshaus im Goldenen Stern • Rama Dama • Müllhäuschen und Abfalleimer-Programm • Dialog-Forum „Innenstadt-Gestaltung“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Bauernmarkt & Regionaltheke • Benennung von Plätzen in der Hauptstraße

TF 7 Gewerbe, Industrie, Bildung & Fachkräfte

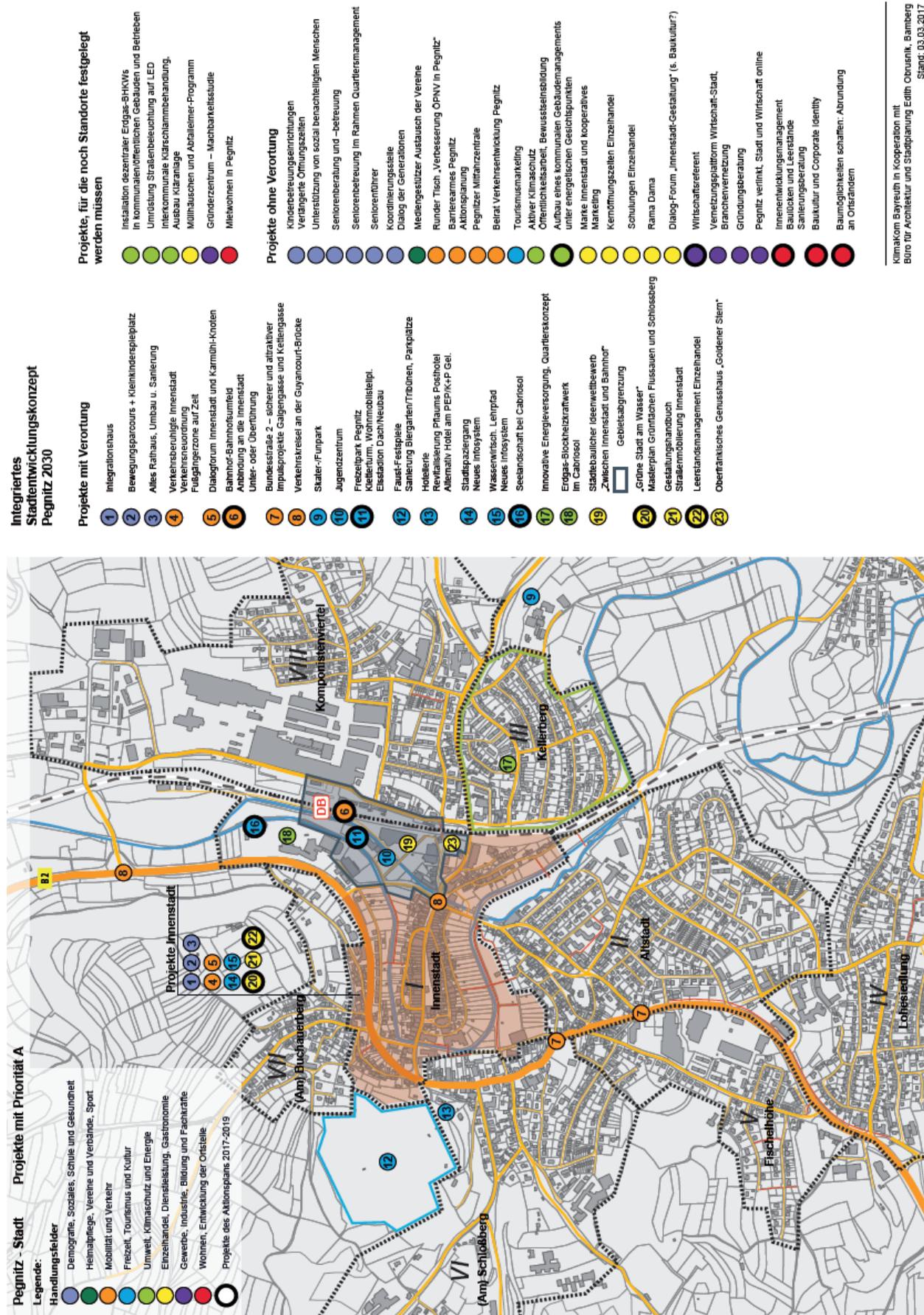
A-Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftsreferent • Vernetzungsplattformen Wirtschaft – Stadt sowie Branchenvernetzungsplattformen • Machbarkeitsstudie Gründerzentrum • Gründungsberatung • Pegnitz verlinkt – Stadt und Wirtschaft online

TF 8 Wohnen & Lebensqualität, Entwicklung der Ortsteile, Zusammenhalt Ortsteile und Kernstadt

A-Maßnahmen	B-Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklungsmanagement zur Revitalisierung des Leerstands und Aktivierung von Flächenreserven • Mietwohnen in Pegnitz • Dorferneuerungen durchführen – Öffentlichkeitsarbeit und Transparenz 	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnraumberatung / • Wohnraumberatung & Kompetenzzentrum Bauen, Sanieren und Wohnen in Pegnitz • Bestandsaufnahme barrierefreies bzw. barrierearmes Wohnen / Seniorenwohnen • Baukultur & Corporate Identity Pegnitz (wird aus fachlicher Sicht mit A bewertet)

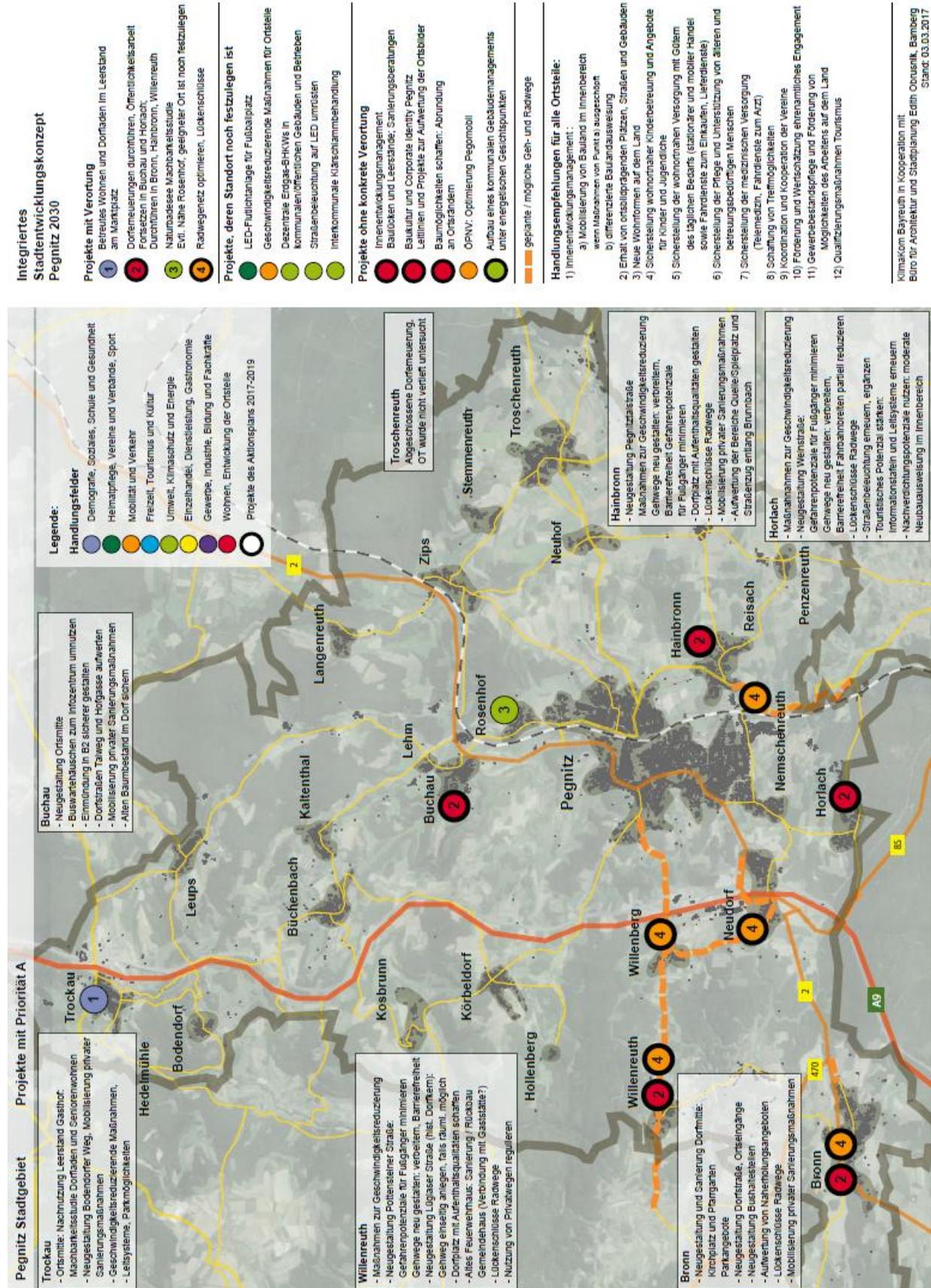
Die folgenden Abbildungen zeigen die mit A priorisierten Projekte und geben Aufschluss über ihre räumliche Verortung.

Abbildung 15: Projekte mit A-Priorität Pegnitz Kernstadt



Klimakom Bayreuth in Kooperation mit
 Büro für Architektur und Stadtplanung Edith Ortmann, Bamberg
 Stand: 03.03.2017

Abbildung 16: Projekt mit A-Priorität in den Ortsteilen



KlimKom Bayreuth in Kooperation mit
 Büro für Architektur und Stadtplanung Edith Obenaus, Bamberg
 Stand: 03.03.2017

2.4 Zusammenfassung und fachliche Empfehlungen für Schwerpunktsetzungen in der Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts

Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts „Pegnitz 2030“ ist es, die Grundlagen für eine wirtschaftlich vitale, ressourceneffiziente, klimaschonende und sozial ausgewogene Stadtentwicklung in der Kernstadt sowie in den Ortsteilen zu schaffen bzw. vorhandene Ansätze und Initiativen zu verstetigen und unter diesen Prämissen zentrale Areale in der Kernstadt zu entwickeln und Maßnahmen der ganzheitlichen Aufwertung von ausgewählten Ortsteilen einzuleiten.

Anhand einer intensiven Bestandsanalyse wurde die Ausgangssituation in der Stadt erfasst und bewertet. Dabei wurden sowohl die Bevölkerungs- und Sozialstruktur, die soziale Infrastrukturausstattung, die Siedlungsentwicklung, die städtebauliche und verkehrliche Situation untersucht als auch die Themenbereiche Wohnungsmarkt, Wirtschaft, Tourismus, Einzelhandel sowie Klimaschutz und Energie (letzteres in einem eigenständigen Energienutzungsplan) bearbeitet. Vertiefte städtebauliche und Verkehrsuntersuchungen wurden für die Altstadt, Innenstadt und das sog. Komponistenviertel vorgenommen und Ortsprofile für die Ortsteile Bronn, Buchau, Hainbronn, Horlach, Trockau und Willenreuth erstellt. Die Ortsteile von Pegnitz wurden hinsichtlich ihres Versorgungspotenzials (Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Erreichbarkeiten mit dem ÖPNV) in Ortsteile mit umfassenden, lückenhaften und fehlenden Versorgungspotenzial kategorisiert.

In einem breit angelegten Beteiligungsprozess, der von einer Auftaktveranstaltung über Zukunftskonferenzen, Orts- und Stadtspaziergängen bis hin zu dem „Tag der Städtebauförderung“ reichte, wurde die Bevölkerung zum Mitdenken und Mitmachen aktiviert und eingeladen, sich für die Zukunft von Pegnitz zu engagieren. Durch den Einbezug der Bevölkerung und lokaler Expert(inn)en konnte die Bestandsbewertung qualifiziert, die Formulierung von Zielen und Strategien für die Stadtentwicklung von Pegnitz ermöglicht und ein kreativer Prozess zur Entwicklung von Maßnahmen eingeleitet werden. Auch die Vertreter der Fachstellen der Regierung von Oberfranken, Abteilung Städtebauförderung, und des Amts für Ländliche Entwicklung haben die Ergebnisse des ISEKs maßgeblich qualifiziert. Auf der Grundlage der Bestandsanalysen wurde ein textliches Leitbild als strategischer Handlungsrahmen für die zukünftige Stadtentwicklung in acht Themenfeldern mit einem Zeithorizont bis 2030 erstellt. Leitbilder in visueller Form für die „Stadt-Land-Beziehung“, für die Kulturlandschafts- und Siedlungsentwicklung, für den Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sowie für die sog. Entwicklungsachse Pegnitz runden diesen übergeordneten Teil ab. Ein umfassender Maßnahmenplan und detaillierte Maßnahmenbeschreibungen sowie ein Aktionsplan, der die Maßnahmen für die Jahre 2017, 2018 und 2019 benennt, konkretisieren die allgemeinen Zielsetzungen. Zudem wurden Empfehlungen für die weitere Prozesssteuerung, das Umsetzungsmanagement, die Evaluierung des Stadtentwicklungskonzepts und ein Vorschlag für die Kooperation der Fachstellen gemacht.

2.4.1 Grundsätze zur Umsetzung des ISEKs

Die **Schwerpunkte der Aktivitäten** in den nächsten Jahren sollten sich an folgenden Grundsätzen orientieren:

1. Die Aktivitäten sollten sowohl die Kernstadt als auch die ländlich geprägten Ortsteile berücksichtigen, d.h. Stadtentwicklung in Pegnitz hat die Stadt und das Land gleichsam im Blick – kein Handlungsraum wird vernachlässigt. Die zur Verfügung stehenden Fördermittel der Städtebauförderung und der Ländlichen Entwicklung werden gezielt zur Entwicklung der Kernstadt und der ländlichen Ortsteile eingesetzt.

2. Da nicht alle entwickelten Maßnahmen zeitlich parallel finanziell und personell geschultert werden können, bedarf es einer Konzentration auf Maßnahmen bzw. Maßnahmenbündel und auf Teilräume. Eine Bündelung der Mittel sollte nach folgenden Grundsätzen erfolgen:

Priorität haben

- „Maßnahmenbündel, d.h. Maßnahmen mit hohen gegenseitigen Synergiewirkungen und die in der parallelen Verwirklichung eine hohe Hebelwirkung entfachen;
 - Maßnahmen mit Mehrzielorientierung, d.h. Projekte, die mehrere Ziele und Strategien aus mehreren Themenfeldern bedienen;
 - Maßnahmen, die eine strategische Funktion in der Stadtentwicklung von Pegnitz einnehmen;
 - Maßnahmen, die den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung folgen;
 - Maßnahmen, die Modellcharakter für Pegnitz haben und ggf. auch auf andere Kommunen übertragen werden können;
 - Maßnahmen, die überregionale Wirkungen entfalten.
3. Da mit der Verfolgung dieser Grundsätze nicht jede im ISEK-Prozess entwickelte Maßnahme zügig umgesetzt werden kann, heißt es gegenüber den Ideengebern dieser Maßnahmen, der Bevölkerung und den Anspruchsgruppen in einem transparenten und offenen Dialog zu treten und die Kriterien der Prioritätensetzung offen zu legen.
 4. Zudem sollte der Prozess der dialogisch-kooperativen Entwicklung des ISEKs in der Umsetzung weiterhin konsequent verfolgt werden und dabei auf Formen eines neuen kommunalen Managements zurückgegriffen werden und neue Arrangements in der Aufgabenbearbeitung zwischen Stadtrat, Verwaltung, Anspruchsgruppen, zivilgesellschaftliche Vereinigungen, Vereinen, Verbänden und Bürgerschaft gewählt werden.
 5. Last but not least: Unter den Bedingungen der angespannten kommunalen Haushaltssituation sollten auch Maßnahmen vorrangig verwirklicht werden, die mittels Förderprogrammen mit hohen Förderquoten umgesetzt werden können bzw. bei denen Möglichkeiten der Kombination verschiedener Förderinstrumentarien bestehen.

2.4.2 5-Punkte-Programm für die Stadt Pegnitz und ihre Ortsteile für die kommenden Jahre

Die Empfehlungen der Fachbüros zielen auf die Umsetzung eines **5-Punkte-Programms** für die Stadt Pegnitz und ihren Ortsteilen. Das 5-Punkte-Programm ist mit konkreten Maßnahmen hinterlegt, diese sind blau hervorgehoben und mit den Nummerierungen der Maßnahmenbeschreibungen des Teil D versehen. Einige Projekte decken mehrere Programmpunkte ab.

2.4.2.1 Entwicklung von für die Stadtentwicklung von Pegnitz strategisch bedeutsamen Arealen Entwicklungssachse Pegnitz

Die historische Innenstadt ist von herausragender Bedeutung für Pegnitz. Das Ortszentrum ist das Herz der Stadt, mit dem sich die Bewohner identifizieren. Das attraktive Ortsbild zählt zu den Stärken, Funktionsverluste sind hingegen eine ernstzunehmende Problemlage.

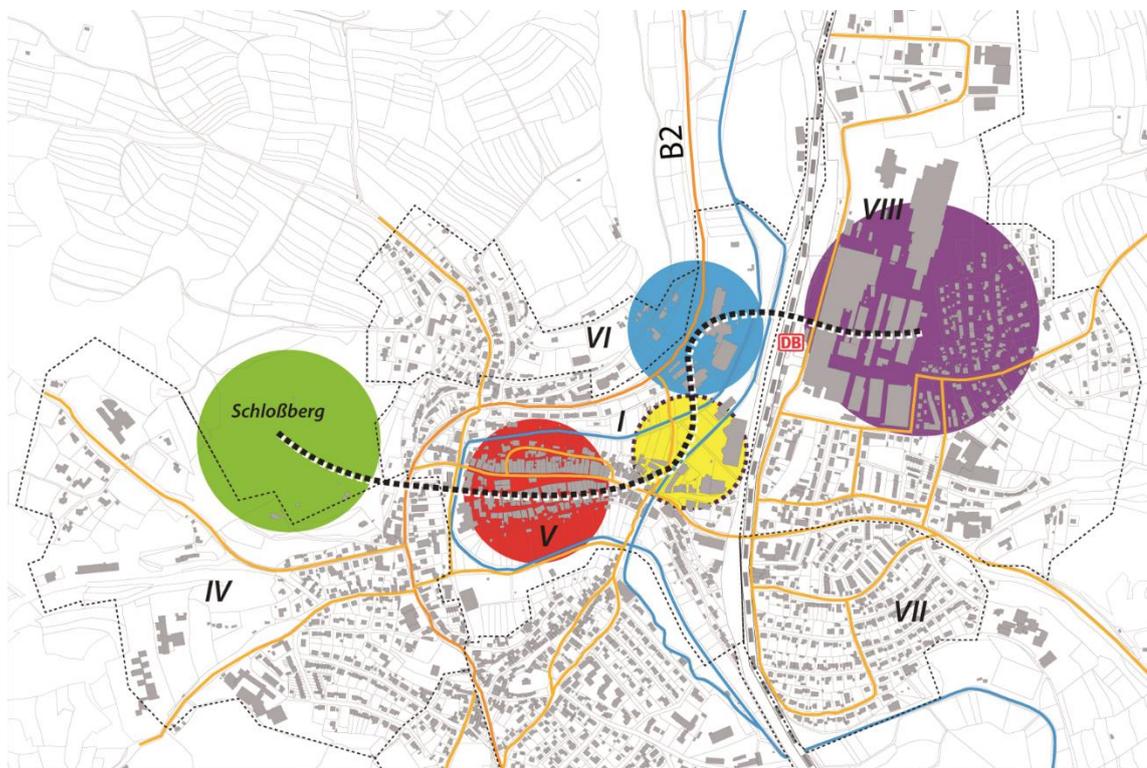
Der Ansatz „Entwicklungssachse Pegnitz“ sieht die Innenstadt im Zentrum einer nachhaltigen Entwicklung. Sie gelingt, wenn die Potenziale der Innenstadt und der umgebenden Quartiere ausgebaut und die einzelnen räumlichen Bereiche besser miteinander verknüpft werden. Das Motto der Entwicklung sollte lauten: Arbeiten, Wohnen, Bilden, Einkaufen, Genießen, Bewegen, sich Erholen und Staunen – auf kurzen Wegen: Aufwertung, Dynamisierung und Verknüpfung der räumlichen Bereiche um die Innenstadt: Die Idee hinter der „Entwicklungssachse Pegnitz“ basiert auf den besonderen Qualitäten,

die die verschiedenen Teilräume rund um die Innenstadt haben. Diese Qualitäten werden in den nächsten Jahren herausgearbeitet und gestärkt, Mängel werden abgebaut.

Die einzelnen Stadträume werden mit Rücksichtnahme auf ihre Nutzungsschwerpunkte aufgewertet. Gleichzeitig werden sie besser miteinander verknüpft durch attraktive Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer. Hochwertige und – mit Blick auf die demografische Entwicklung – barrierefreie Aufenthaltsbereiche werden den öffentlichen Raum auf.

Weitere positive Effekte werden erzielt, wenn die Gebiete auf eine nachhaltige Weise weiter entwickelt werden, also unter Berücksichtigung langfristiger Ziele und unterschiedlicher Handlungsfelder (Ökonomie, Ökologie, Soziales).

Abbildung 17: Entwicklungssachse Pegnitz



Um diese Ziele zu erreichen werden folgende Leitlinien empfohlen:

- Brache PEP, K+P, BayWa neu entwickeln: Mögliche Nutzungen: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen, Gastronomie, Naherholung.
- Räumliche Teilbereiche in ihren Funktionen und Potenzialen stärken

„Komponistenviertel“:	Gewerbe, Arbeiten, Wohnen
Bahnhof und Busbahnhof :	ÖPNV, MIV, Nahmobilität
CabrioSol und Eisstadion:	Freizeit, Sport, Gesundheit
PEP/K+P, BayWa, ALDI:	neues Quartier mit neuen Nutzungen, z.B. Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie, Freizeit
Historische Innenstadt:	Einzelhandel, Handwerk, Gastronomie, Dienstleistung, Verwaltung, Wohnen
Schlossberg:	Naherholung, kulturelle Veranstaltungen, Events.

- Räumliche Teilbereiche mit unterschiedlichen Schwerpunktnutzungen verknüpfen und dabei Barriere-Wirkung der Gleisanlage und der Wasserläufe aufheben und Fuß- und Radwege ausbauen.
- Öffentliche Räume aufwerten: Leitlinien sind: hohe Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, gute Gestaltung und Verkehrsberuhigung.
- Grünflächen an Uferzonen und Schlossberg aufwerten und pflegen mittels eines Fachkonzepts für Entwicklung und Pflege der öffentlichen Grünflächen und Wasserläufe.

Folgende Maßnahmen setzen diese Leitlinien um und sollten in den nächsten Jahren prioritär verwirklicht werden (Nummerierung bezieht sich auf den Maßnahmenkatalog Teil D):

- Städtebaulicher Ideenwettbewerb rund um das PEP/K&P-Center (Nr. 6.1)
- „Grüne Stadt am Wasser“: Masterplan Grünflächen in den nördlichen Flussauen und am Schlossberg (Nr. 6.2)
- Konzept Freizeitpark Pegnitz (Nr. 4.5)
- Installation eines Erdgas-Blockheizkraftwerkes im CabrioSol - Nutzung der bestehenden Hack-schnitzelkessel für den Aufbau einer Nahwärmeversorgung (Nr. 5.2)
- Bahnhof – Bahnhofumfeld – Anbindung an die Innenstadt (Nr. 3.12)
- Runder Tisch „Verbesserung des ÖPNVs in Pegnitz“ (Nr. 3.1)
- Umsetzung Möblierungskonzept historische Innenstadt (Nr. 6.3)
- Fußgängerzone auf Zeit (Nr. 6.4)
- Verkehrs-Dialog-Forum Innenstadt und Karmühl-Knoten (Nr. 3.6)
- Dialog-Forum „Innenstadt-Gestaltung“ (Nr. 6.14)
- Leerstandsmanagement Einzelhandel (Nr. 6.7)
- Genusshaus im Goldenen Stern (Nr. 6.11)
- Stadtpaziergang und touristisches Informationsmaterial (Nr. 4.10)

Innovative Quartierssanierung im Bereich Kellerberg / Komponistenviertel

Das Quartier Kellerberg ist ein Stadtteil mit einem spezifisch hohen Wärmebedarf. Viele der Gebäude im Quartier (insbesondere die aus Baujahr ca. 1960-1980) weisen einen dem Baualter entsprechenden Sanierungsbedarf auf und werden über teilweise veraltete, fossile Heizungssysteme versorgt. Rund 160 Wohneinheiten werden jedoch bereits über eine regenerative Fernwärmeversorgung der Naturwärme Pegnitz GmbH beheizt. Ziel soll es sein, eine wirtschaftlich und ökologisch attraktive Energieversorgung für alle Bürger, Unternehmen und kommunalen Gebäude im Quartier zu entwickeln.

Auch im sog. Komponistenviertel wurde erhöhter städtebaulicher Sanierungsbedarf festgestellt.

Die Quartiere sollten einer ganzheitlichen, in die Zukunft gerichteten Betrachtung unterzogen werden, auch unter Berücksichtigung anstehender Straßenbaumaßnahmen, altersgerechter Umbau der Gebäude, Verringerung des PKW-Besatzes im Viertel und pilothafte Einführung von Elektromobilität. Die Sanierungsmaßnahmen sollten sich demnach nicht nur auf den Bereich „Energie“ beziehen, sondern auch unter dem Aspekt eines demografie- und altersbedingten Umbaus und einer nachhaltigen Mobilität erfolgen. Daher sollte der Prozess der Konzepterstellung für die energetische Sanierung auch mit altersgerechter Sanierung und Mobilitätsfragen gekoppelt werden. Ein Bestandteil der Maßnahme sollte auch der Aufbau einer auf erneuerbaren Energien basierenden E-Mobility-Car-Sharing-Plattform (für Bewohner(-innen) des Kellerbergs) und damit verbunden die Installation von Elektroladesäulen im Quartier sein. Ziel der Aktion sollte sein, den haushaltsbezogenen PKW-Besitz (hier ist insbesondere an die Zweitautos zu denken) zu reduzieren und die noch notwendigen Mobilitätsbedarfe über E-Cars im Rahmen von Sharing-Modellen abzudecken.

Um eine ganzheitliche Aufwertung der Quartiere zu initiieren, bedarf es der Auflage eines Pilotprojekts in der Stadt Pegnitz. Auch werden umfangreiche Kommunikations- und Dialogprozesse mit den Bewohner(-inne)n notwendig. Selbstverständlich wird kein Anwohner zum Mitmachen „gezwungen“, vielmehr sollen der Angebotscharakter und die Mehrwerte im Vordergrund stehen. Zudem sollten öffentliche Einrichtungen im Gebiet (z.B. Hotelfachschule) einbezogen werden.

Zur beschleunigten Umsetzung sollte ein integriertes Quartierskonzept erarbeitet werden, das die Themen Energieversorgung, Mobilität, Straßensanierung und altersgerechter Umbau des Wohnungsbestands berücksichtigt.

Auch wenn in der Lohesiedlung keine vertieften Untersuchungen stattfanden, so sollte nach erfolgreicher Durchführung des integrierten Quartiersansatzes geprüft werden, ob dieser auf die Lohesiedlung übertragen werden kann.

Das Projekt wird durch folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Innovative Quartierssanierung im Bereich Kellerberg / Komponistenviertel (= Modellprojekt zur Übertragung auf andere Quartiere z.B. Lohesiedlung bzw. Städte) (Nr. 5.1)
- Pegnitz – elektromobil (Nr. 3.9)
- Nachbarschaftliches Car-Sharing (Nr. 3.7)

Areal ehemaliges Pflaums Post Hotel

Derzeit ist das ehemalige Pflaums Post Hotel ein ortbildprägender Leerstand. Eine Revitalisierung ist dringend erstrebenswert. In erster Linie sollte an die vorherige Nutzung angeknüpft und es sollte versucht werden, die Hotellerie in Pegnitz durch die Etablierung von gehobenen Hotel- und Tagungsangeboten zu stärken. Derzeit ist nach Auskunft der Leiterin der Tourismuszentrale Fränkische Schweiz eine Investorin auf der Suche nach einem geeigneten Objekt für den Umbau zu einem attraktiven Hotel. Diesen Kontakt gilt es zügig herzustellen und zu prüfen, ob der Standort Pegnitz und Pflaums Post Hotel von Interesse sind.

Falls eine weitere Hotelnutzung nicht in Frage kommt, kann das Areal für Wohnungsbau genutzt werden. Insbesondere die Realisierung eines Boarding-Hauses ist für diesen Standort zu prüfen. Insbesondere die von der Nürnberger Straße abgelegenen Teile des Areals eignen sich für eine Wohnnutzung.

Als dritte Priorität ist zu prüfen, ob das Gelände für ein Gründerzentrum in Betracht kommt. Hier ist allerdings in einem ersten Schritt generell zu klären, ob Pegnitz als Standort für ein Gründerzentrum interessant ist.

Folgende Maßnahmen dienen der Umsetzung:

- Hotellerie und Tagung (Nr. 4.8)
- Machbarkeitsstudie Gründerzentrum (Nr. 7.3)
- Mietwohnen in Pegnitz (Nr. 8.4)

2.4.2.2 Entwicklung der Ortsteile im Rahmen der Dorferneuerung

12 Punkte-Programm

Um die Qualitäten und Stärken der Ortsteile zu betonen, soll ein 12-Punkte-Programm für die Ortsteile handlungsleitend für deren Entwicklung sein:

- 1) Innenentwicklungsmanagement und Baulandmobilisierung: 1) Mobilisierung von Bauland im Innenbereich und 2) (wenn Maßnahmen von Punkt 1 ausgeschöpft sind) differenzierte Baulandausweisung
- 2) Erhalt von ortsbildprägenden Plätzen, Straßen und Gebäuden
- 3) Neue Wohnformen auf dem Land
- 4) Sicherstellung wohnortnaher Kinderbetreuung und Angebote für Kinder und Jugendliche
- 5) Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (stationärer und mobiler Handel sowie Fahrdienste zum Einkaufen, Lieferdienste)
- 6) Sicherstellung der Pflege und Unterstützung von älteren und betreuungsbedürftigen Menschen

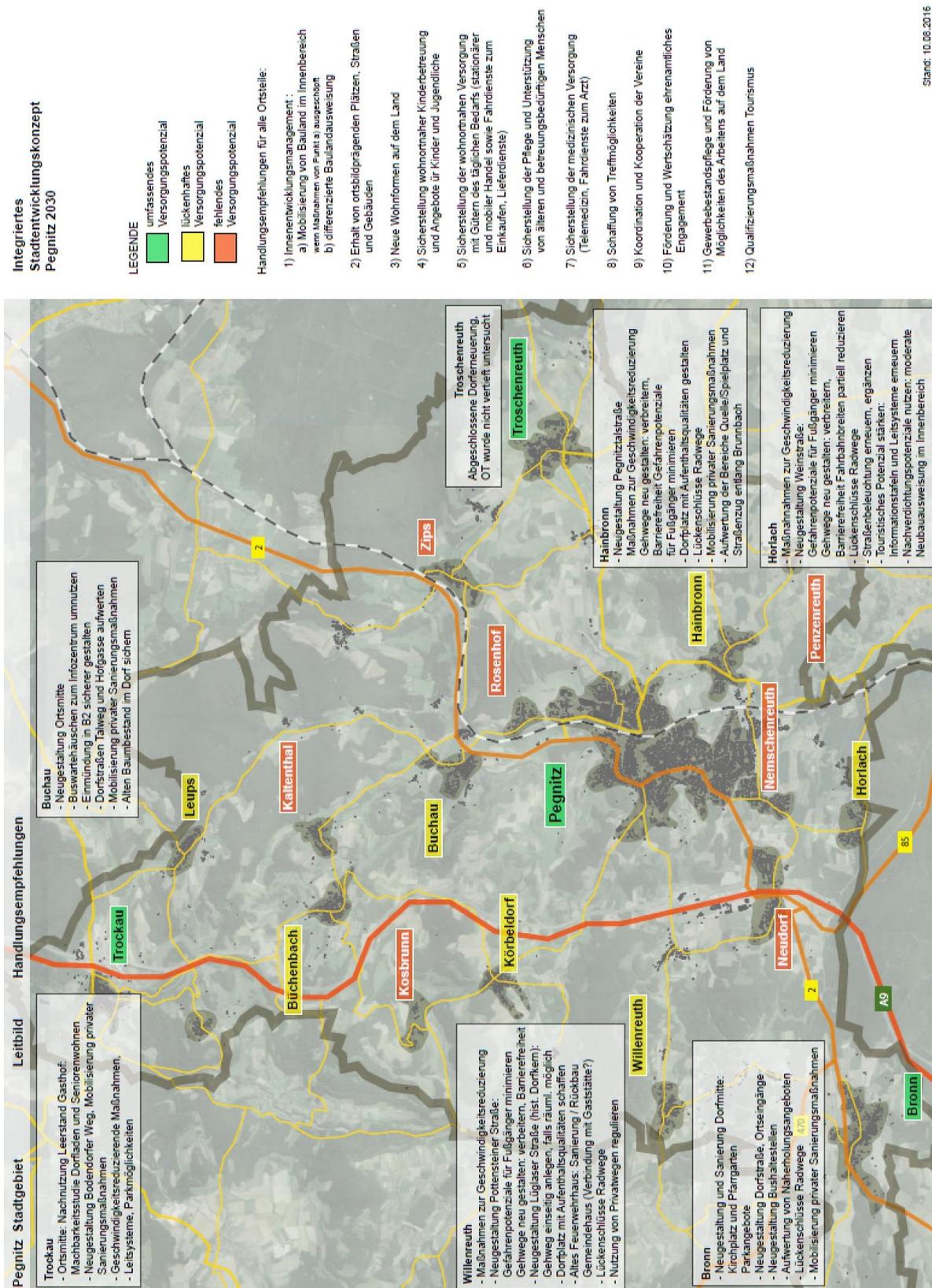
- 7) Sicherstellung der medizinischen Versorgung (Telemedizin, Fahrdienste zum Arzt)
- 8) Schaffung von Treffmöglichkeiten
- 9) Koordination und Kooperation der Vereine
- 10) Förderung und Wertschätzung ehrenamtliches Engagement
- 11) Gewerbebestandspflege und Förderung von Möglichkeiten des Arbeitens auf dem Land
- 12) Qualifizierungsmaßnahmen Tourismus

Die Implementierung des 12-Punkte-Programms muss einer kontextspezifischen Logik folgen: Nicht alle 12 Punkte sind in allen Ortsteilen von Pegnitz in gleicher Intensität zu verwirklichen, da die Ausgangsbedingungen (vorhandene Versorgungspotenziale, Innenentwicklungspotenziale, Gewerbeentwicklung, touristische Ausrichtung) sehr unterschiedlich sind. Im Sinne der Stärkung der Ortsteile mit einem umfassenden Versorgungspotenzial (Bronn, Trockau und Troschenreuth), sollten hier alle 12-Punkte eine Beachtung finden.

Für die Verbesserung der Verbindungen der Ortsteile untereinander sollte das Radwegekonzept sukzessive umgesetzt werden (Projekt Nr. 3.11).

Für die vertieft untersuchten Ortsteile sind die wichtigsten Handlungsempfehlungen in folgender Karte zusammengestellt.

Abbildung 18: Die wichtigsten Handlungsempfehlungen für die vertieft untersuchten Ortsteile



Stand: 16.08.2016

Dorferneuerungsmaßnahmen

Neben der Beachtung des allgemeinen 12-Punkte-Programms für alle Ortsteile sollte der Fokus der Entwicklung in den nächsten Jahren auf ausgewählten Ortsteilen liegen. Im ISEK wurden mit der Erarbeitung von sog. Ortsteilprofilen die Grundlagen für die Einleitung von Dorferneuerungsmaßnahmen in den Ortsteilen Bronn, Hainbronn, Horlach und Willenreuth aufbereitet⁶. Zeitgleich zur Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts konnte auf Grundlage des Ortsteilprofils Horlach ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn für die einfache Dorferneuerung Horlach eingeleitet werden. Für die Ortsteile Hainbronn und Willenreuth wird die Einleitung der einfachen Dorferneuerung und für Bronn die umfassende Dorferneuerung vorgeschlagen. Eine umfassende Dorferneuerung kann die in Bronn in unterschiedlichen Ortslagen vorhandenen Problemlagen und Erneuerungsbedarfe ganzheitlich bearbeiten.

Nähere Informationen finden sich im Maßnahmenkatalog „Dorferneuerungen durchführen“ (Projekt Nr. 8.6).

Da die finanziellen Mittel und personellen Ressourcen in den nächsten Jahren auf bestimmte Dorferneuerungsmaßnahmen zu bündeln sind, sollte eine Prioritätenliste („Welche Dorferneuerung zuerst?“) erarbeitet werden und die Gründe der Bevölkerung der Ortsteile transparent gemacht werden. Ein Umsetzungsfahrplan erleichtert die Kommunikation.

Aus fachplanerischer Sicht können folgende Empfehlungen ausgesprochen werden: Die empirischen Untersuchungen haben ergeben, dass Bronn über ein „umfassendes Versorgungspotenzial“ (Ortsteil mit nahezu vollständiger Grundausstattung und regelmäßiger ÖPNV-Anbindung) und die Ortsteile Hainbronn und Willenreuth über jeweils ein „lückenhaftes Versorgungspotenziale“ (Ortsteil mit sporadischer Grundausstattung und unregelmäßiger ÖPNV-Anbindung) verfügen. Aus fachplanerischer Sicht sind diejenigen Ortsteile mit einem umfassenden Versorgungspotenzial bevorzugt zu stärken, so dass ihr Bestand gesichert ist. Aus diesem Grund sollte mit Bronn begonnen werden. Da die beide Ortsteile Hainbronn und Willenreuth der Kategorie „lückenhaftes Versorgungspotenzial“ zuzuordnen sind, ist aus fachplanerischer Sicht keine Präferenz für eine weitere Reihenfolge auszusprechen.

Die folgenden Maßnahmenpläne zeigen die Maßnahmenvorschläge für die Ortsteile Bronn, Hainbronn, Horlach und Willenreuth.

⁶ Für die Ortsteile Buchau und Trockau sind auch Ortsteilprofile erstellt worden. Sie dienen jedoch nicht der Einleitung von Dorferneuerungsmaßnahmen, da für Buchau bereits eine umfassende Dorferneuerung durchgeführt wird und Trockau sich in der Städtebauförderung befindet.

Abbildung 19: Maßnahmenplan Bronn

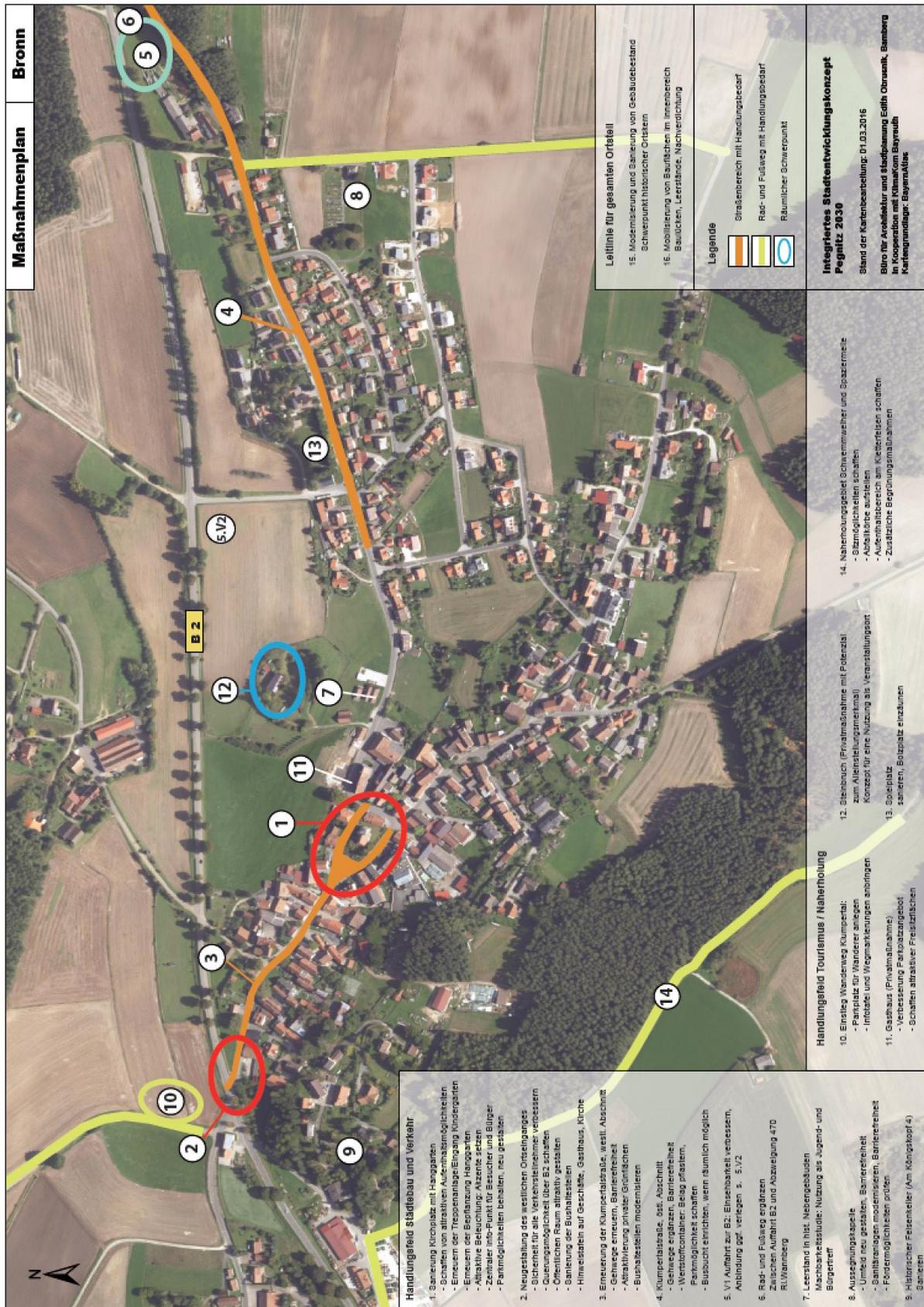


Abbildung 20: Maßnahmenplan Hainbronn /Raisach



Abbildung 21: Maßnahmenplan Horlach

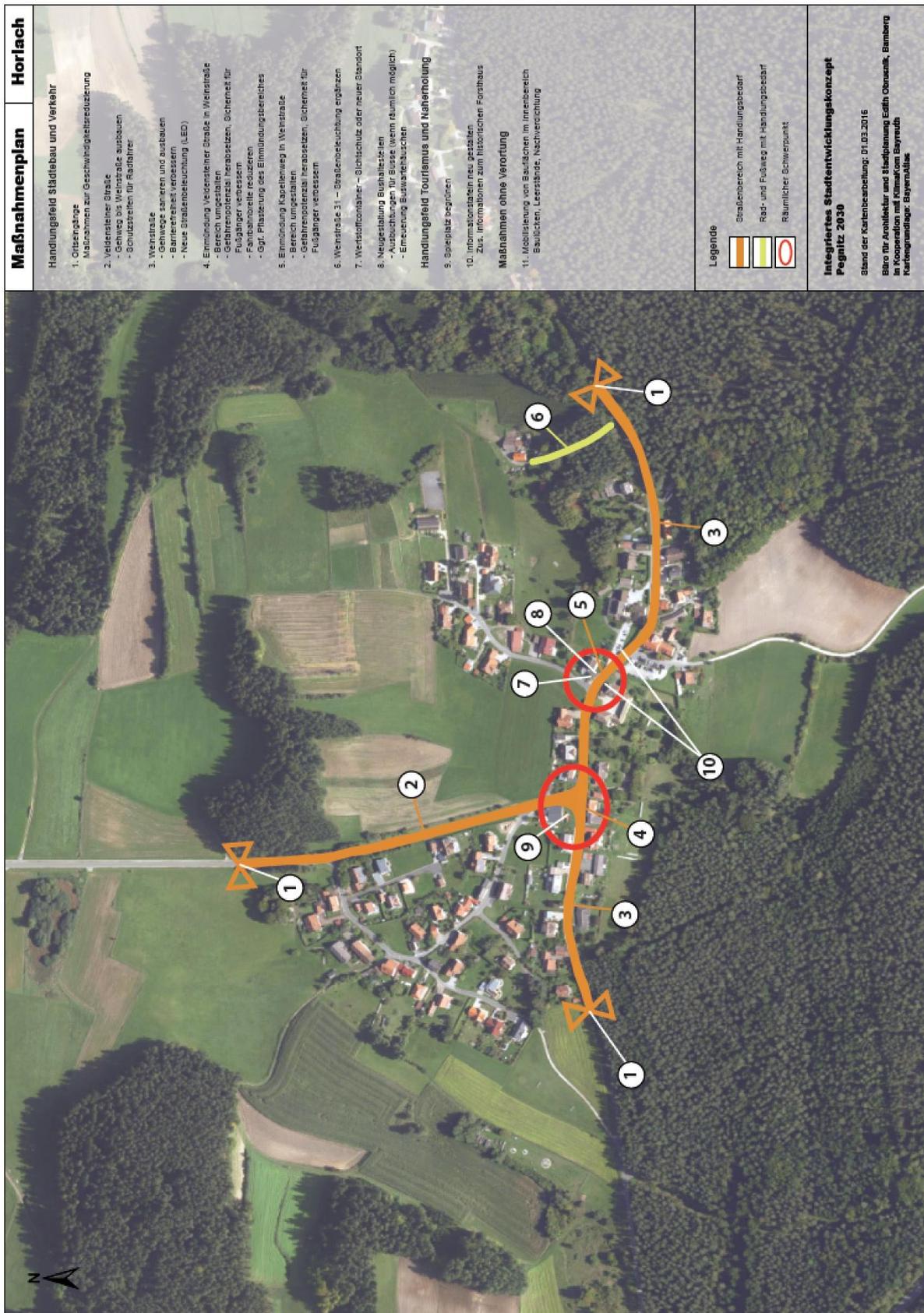
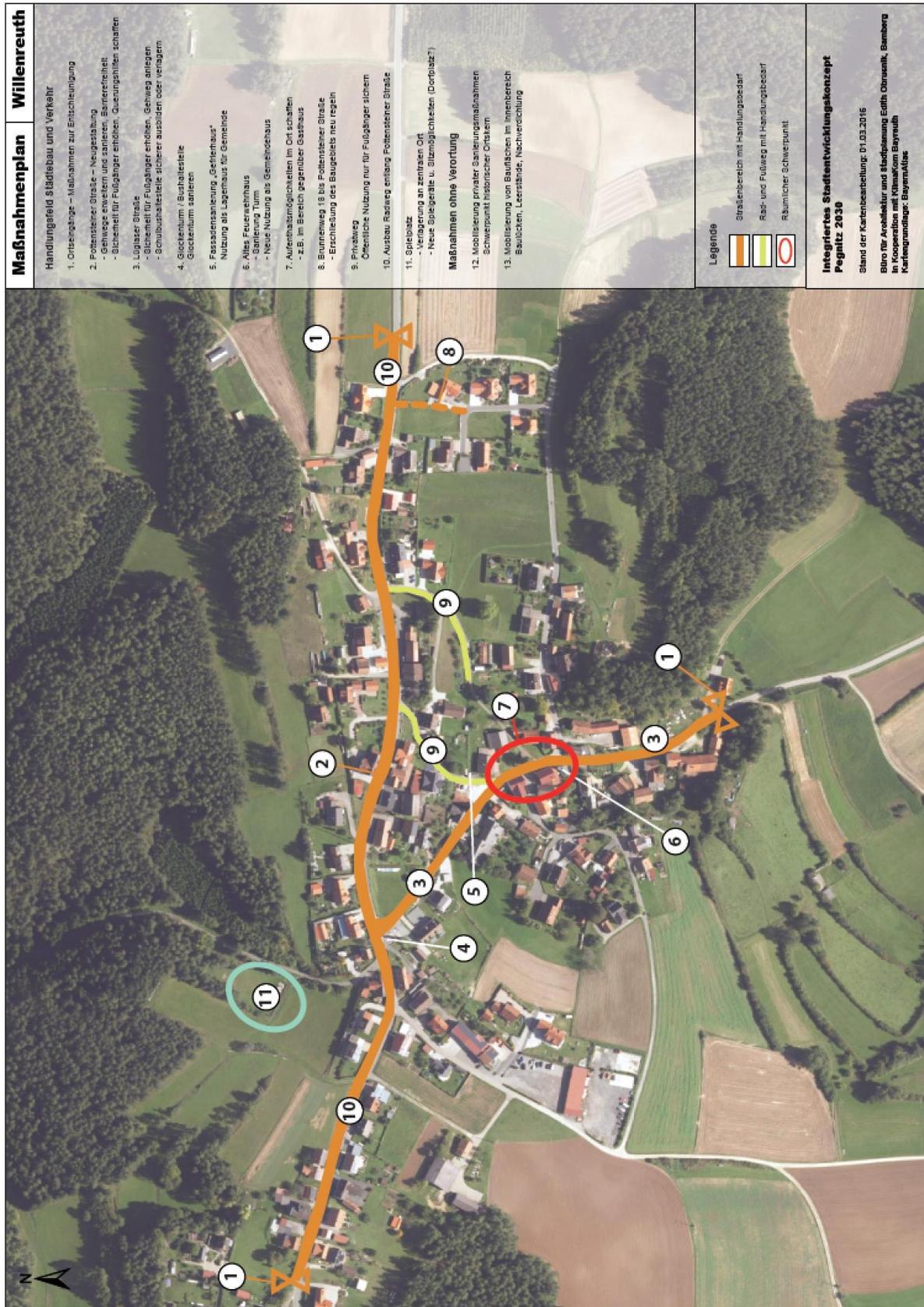


Abbildung 22: Maßnahmenplan Willenreuth



Modellprojekt: Dorfladen und betreutes Wohnen in Trockau

Ein Modellprojekt, das in hervorragender Art und Weise die Ziele einer demografiegerechten Ortsentwicklung und einer wohnortnahen Versorgung sowie die Revitalisierung eines ortsbildprägenden innerörtlichen Leerstands umsetzt, ist der in Trockau geplante Dorfladen und ggf. die Realisierung eines betreuten Wohnens. Die Bevölkerung von Trockau will den ehemaligen Gasthof / Pension „Marktplatz 3 Gebäude und Freifläche“ zur Unterbringung dieser gemeinwohlorientierten Nutzungen revitalisieren. Mit Planungen zur Einrichtung eines betreuten Wohnens wird der Notwendigkeit Rechnung getragen, auch in den Ortsteilen Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen zu etablieren. Eine Bedarfserhebung kann Aufschluss über die genauen Bedarfe (Anzahl der Plätze, Interesse der Bevölkerung, Betreuungsbedürfnisse) geben.

Ein Dorfladen kann das örtliche lückenhafte Lebensmittelangebot ergänzen. Mit der Revitalisierung des Leerstands wird eine innerörtliche Brache aktiviert. Damit entspricht die Stadt Pegnitz dem Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und damit Prinzipien einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Die Ortsteilbevölkerung ist diesen Planungen sehr aufgeschlossen. Auch könnte sich hier neben der vorhandenen Gastronomie, der Feuerwehr und der Kirche mit Verwalterhaus ein weiterer Dorftreffpunkt entwickeln.

Aus planerischer Sicht sind die Sicherstellung der Nahversorgung und die Einrichtung von wohnortnahen Angeboten für ältere Menschen in Trockau von herausragender Bedeutung. Diese müssen aber nicht zwangsläufig im o.g. Anwesen realisiert werden, sondern könnten auch an andere Einrichtungen angegliedert werden. Auch können beide Projekte voneinander unabhängig gesehen werden.

Nähere Informationen zu dieser Maßnahme finden sich in der Maßnahmenbeschreibung

- Betreutes Wohnen / Dorfladen Trockau (Nr. 1.10)

Umsetzung der Maßnahmen aus den Ortsspaziergängen

Die Erarbeitung des ISEKs wurde durch die Durchführung von Ortsspaziergängen in allen Pegnitzer Ortsteilen flankiert. Die Beteiligungs- und die Auskunftsbereitschaft der Bevölkerung zu örtlichen Problemlagen sowie das Engagement, Probleme selbstorganisiert zu lösen, waren sehr hoch. Die Ortsspaziergänge wurden dokumentiert. Zum Teil konnten Missstände bereits zeitnah gelöst werden – nicht zuletzt durch die engagierte Arbeit der Verwaltung und des Bauhofs. Die weiteren Missstände sollten sukzessive behoben werden.

2.4.2.3 Innenentwicklung: Revitalisierung von zentralen und ortsbildprägenden Leerständen und Mobilisierung von bereits ausgewiesenem Bauland

Maßnahmen zur gezielten Innenentwicklung nehmen einen hohen Stellenwert ein, da diese dem Funktions- und Vitalitätsverlust des Stadtkerns und der Kerne der Ortsteile entgegenwirken und somit einen entscheidenden Beitrag zur Tragfähigkeit der kommunalen Infrastrukturbereitstellung leisten. Die Relevanz der Innenentwicklung wird durch den Vergleich der Flächeninanspruchnahme in den Teilräumen Bayerns besonders deutlich. Diese ist in den ländlichen Regionen wesentlich höher als in den Verdichtungsräumen, was nicht nur auf vergleichsweise größeren Grundstücksflächen, sondern insbesondere auf der stetigen Neubebauung von Freiflächen beruht. Daraus resultiert, dass sich in vielen Kommunen des ländlichen Raumes häufig zwei eigentlich gegenläufige Entwicklungen abzeichnen: Einerseits steigen durch die rückläufige Bevölkerungsentwicklung die Leerstandsquoten im Gebäudebestand, während andererseits die Flächeninanspruchnahme durch neu ausgewiesene Wohn- und Gewerbegebiete weiter zunimmt und somit in Bezug auf die Einwohnerzahl stetig ansteigt. Die zusätzlichen Flächenausweisungen und das damit verbundene, im Wachstumsparadigma vergangener Jahre verhaftete Handeln führen weiterhin zu umfassenden Investitionen in neue tech-

nische und soziale In-frastrukturen, welche aus den kommunalen Haushalten finanziert werden müssen. Zu dem Sockelbetrag für Planung und Errichtung der Infrastruktur addieren sich regelmäßig anfallende und dadurch zusätzlich belastende Unterhaltskosten.⁷ Neben den steigenden Belastungen für die kommunalen Budgets hat die Expansion in die Siedlungsrandbereiche auch negative Effekte auf die Gestalt der Ortskerne. So führt der Anstieg von Leerständen bei Wohn- und Gewerbeimmobilien und der damit verbundene Gebäudeverfall zu einer Verschärfung der bereits heute oftmals unbefriedigenden städtebaulichen Situation. Die Beeinträchtigung der orts- und regionaltypischen Siedlungs- und Landschaftsstrukturen stellt einen Hauptgrund für den Funktionsverlust vieler Ortskerne dar. Weiterhin vermindern sich durch die Leerstandsproblematik und die damit einhergehende Ausdünnung von Einrichtungen der Nahversorgung und Daseinsvorsorge die Lebensqualität und damit letztlich auch die Bleibebereitschaft der Bewohner(-innen). Diese Faktoren / Entwicklungen behindern weiterhin eine positive touristische Entwicklung. Die Ausweisung immer neuer Bau- und Gewerbegebiete setzt somit sowohl eine monetäre als auch ästhetische Abwärtsspirale in Gang, welcher es frühzeitig entgegenzuwirken gilt.

Insgesamt gibt es in Pegnitz (Kernstadt und Ortsteile) 226 Baulücken. Dies entspricht rund 24 ha Fläche. In der Kernstadt sind 78 Baulücken (7,15 ha) und in den Ortsteilen 148 Baulücken (16,83 ha) vorhanden. Werden die Entwicklungsflächen zu den Baulücken hinzugezählt, dann ergeben sich für die Gesamtstadt insgesamt 392 Baulücken / Entwicklungsflächen (51,18 ha). In Pegnitz Kernstadt sind dies: 126 Baulücken / Entwicklungsflächen (51,18 ha) und in Pegnitz Ortsteile 226 Baulücken / Entwicklungsflächen (36,24 ha). Insgesamt gibt es in Pegnitz 182 Leerstände, davon sind 78 in den Ortsteilen und 104 in der Kernstadt.

In den letzten Jahren wurden trotz vorhandenem Bauland Baugebiete ausgewiesen, da das vorhandene Bauland nur schwer für den Markt zu mobilisieren war. Die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer ist gering und die Nachfrage nach Bauland ist nach Auskunft der Stadtverwaltung hoch. Aus diesem Grund hat die Stadt Pegnitz im Zeitraum der Erstellung des ISEKs drei neue Baugebiete ausgewiesen, davon befinden sich zwei in den Ortsteilen (Büchenbach und Trockau) und eines in der Kernstadt. Derzeit sind drei weitere Baugebiete in Planung: Eines in der Kernstadt und zwei in den Ortsteilen Troschenreuth und Horlach. Mit der Ausweisung dieser Baugebiete ist auch eine veränderte Praxis verbundenen: die Baugebiete befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt, mit dem Verkauf von Parzellen ist auch ein Baugebot verbunden und der Wiederverkauf (z.B. aus Spekulationsgründen) ist verboten. Mit dieser Praxis ist die Strategie verbunden, nicht weitere Baulücken zu produzieren und der Nachfrage nach Bauplätzen in Pegnitz zu genügen. Aus fachlicher Sicht ist diese bedingungsvolle Ausweisung zu begrüßen. Jedoch müssen in den nächsten Jahren eine konsequente Mobilisierung des vorhandenen Baulands und die Revitalisierung von Leerständen im Mittelpunkt der Bemühung stehen. Von besonderer Bedeutung ist auch die Umsetzung einer ansprechenden Baukultur. Ein Innenentwicklungsmanagement, das dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ folgt, sollte implementiert werden.

Folgende Maßnahmen setzen diesen Grundsatz um:

- Innenentwicklungsmanagement zur Revitalisierung des Leerstands und Aktivierung von Flächenreserven (Nr. 8.2)
- Leerstandsmanagement Einzelhandel (Nr. 6.7)
- Baukultur & Corporate Identity Pegnitz (Nr. 8.1)
- Begegnungshaus der Nationen (Nr. 1.2)
- Revitalisierung Areal ehemaliges Pflaums Post Hotel (siehe oben) (Nr. 4.8)

⁷ Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr & Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz 2014, S. 2.

2.4.2.4 Schaffung von differenzierten und zielgruppenspezifischen Wohnungsangeboten im Mietsegment

Empfehlungen des SEEK im Bereich Wohnen waren folgende: Sicherstellung einer „sozialverantwortungsvollen Wohnungsversorgung“⁸, „ansprechendes Wohnungsangebot für junge Paare oder Familien, die sich an neuen mitwachsenden Wohnkonzepten orientieren“ und „Angebote für Wohngruppen“⁹. An diesen Handlungsempfehlungen ist auch heute noch mit Nachdruck festzuhalten.

Wie die empirischen Erhebungen ergeben haben, mangelt es in der Stadt Pegnitz an Mietwohnungen und Angeboten des temporären Wohnens. Es fehlen insbesondere kleinere Wohnungen, Wohnungen mit einer guten bis höherwertigen Ausstattung, kostengünstige Wohnungen für sozial benachteiligte Menschen, Geringverdiener, Auszubildende, Studierende und Schüler(-innen), vereinzelt große Wohnungen mit einer sehr hochwertigen Ausstattung und wohl auch barrierefreie Wohnungen. Auch ist die Nachfrage nach temporären Wohnmöglichkeiten von Bildungseinrichtungen und Unternehmen groß. Ein Boarding-Haus könnte hier Abhilfe schaffen.

Ein wichtiger Ansatzpunkt für die weitere Wohnraumfertigstellung ist das eigene Wohnungs- und Sanierungsunternehmen. Im Bestand der Stadt Pegnitz befinden sich derzeit 125 Wohnungen. Insgesamt werden 145 Wohnungen verwaltet. Es gilt zu prüfen, ob das eigene Wohnungs- und Sanierungsunternehmen in ein Kommunalunternehmen (KU) Wohnungsbau und Wohnungsverwaltung überführt werden kann bzw. ein eigenes KU gegründet werden soll, um an den Defiziten des Pegnitzer Wohnungsbaus anzusetzen.

Als „Gutes Beispiel“ fungiert das WUN Immobilien KU: Aufbauend auf der paradoxen Situation, dass in der Stadt Wunsiedel einerseits Leerstand vorhanden ist und andererseits keine Wohnungen auf dem Markt verfügbar waren, wurde im Februar 2013 mit Stadtratsbeschluss das Kommunalunternehmen WUN Immobilien KU als ein 100%iges Tochterunternehmen der Stadt Wunsiedel gegründet. Gegenstand des Kommunalunternehmens ist die Durchführung von immobilienbezogenen Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsmaßnahmen, die unmittelbar und mittelbar der Verbesserung der strukturellen Entwicklung der Stadt Wunsiedel dienen, insbesondere die Verwaltung und Optimierung des städtischen Wohnungsbestandes, die Optimierung der öffentlichen Immobilien, die Entwicklung bzw. Sanierung der von der Stadt ans Kommunalunternehmen übertragenen Immobilien, die Aktivierung „schlafender“ Privatimmobilien, die Schaffung von modernem Mietwohnraum und marktgerechten Gewerbeflächen sowie ein immobilienmäßiges Standortmarketing. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen (Wunsiedel verfügt über keinen genehmigten Haushalt und hat eine negative Bevölkerungsentwicklung) und geringen finanziellen Spielräumen bei Betriebsbeginn (kein Startkapital, nur die Übernahme von 37 zum Teil stark sanierungsbedürftigen Immobilien von der Stadt) kann das Vorhaben als ein Erfolgsmodell bezeichnet werden. Das WUN Immobilien KU baut für unterschiedliche Zielgruppen modernen und zum Teil barrierefreien Wohnraum.

Folgende Maßnahmen setzten an diesem Handlungsfeld an:

- Mietwohnen in Pegnitz (Nr. 8.4)
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb rund um das PEP/K&P-Center (Nr. 6.1)

2.4.2.5 Das „soziale Pegnitz“

Neben diesen verstärkt städtebaulichen bzw. baulich-investiven Handlungsempfehlungen für die Weiterentwicklung von Pegnitz sollten Maßnahmen ergriffen werden, die der sozialen Kohäsion und der Stärkung von benachteiligten Bevölkerungsgruppen sowie dem generationenübergreifenden Mit-

⁸ RRV 2002: 176

⁹ RRV 2002: 198

einander dienen und die dafür Sorge tragen, dass sich die Menschen in Pegnitz wohl fühlen und auch „bleiben wollen“. Umfassende Daseinsvorsorge-, Unterstützungs-, Bildungs- und Freizeitangebote tragen zu einem „sozialen Pegnitz“ bei. Zu einem sozialen Zusammenhang tragen auch dialogorientierte Maßnahmen, die Konflikte aktiv thematisieren und nach gemeinschaftlich getragenen Lösungsmöglichkeiten suchen. Sehr gute Ausgangsbedingungen für ein „soziales Pegnitz“ sind bereits vorhanden, an denen kann in den nächsten Jahren angeknüpft werden.

Folgende Maßnahmen befördern ein „soziales Pegnitz“:

- Bewegungsparcours und Kleinkinderspielplatz im Wiesweiherpark (Nr. 1.4)
- Begegnungshaus der Nationen (Nr. 1.2)
- Unterstützung von sozial benachteiligten Menschen (Nr. 1.3)
- Verlängerte Öffnungszeiten Kinderbetreuungseinrichtungen – Bedarfsanalyse (Nr. 1.1)
- Seniorenbetreuung im Rahmen eines Quartiersmanagements in der Kernstadt Pegnitz (Nr. 1.7)
- Betreutes Wohnen / Dorfladen Trockau (Nr. 1.10)
- Mediengestützter Austausch der Vereine (Nr. 2.1)
- Skaterpark mit Funpark an der Realschule (Nr. 4.1)
- Jugendzentrum (Nr. 4.2)
- Verkehrs-Dialog-Forum Innenstadt und Karmühl-Knoten (Nr. 3.6)
- Dialog-Forum „Innenstadt-Gestaltung“ (Nr. 6.14)
- Dorferneuerungen durchführen – Öffentlichkeitsarbeit und Transparenz (Nr. 8.6)

2.4.2.6 Flankierende Maßnahmen zum 5-Punkte-Programm

Das 5-Punkte-Programm sollte von Maßnahmen flankiert werden, die im weiten Sinne a) koordinierende und kommunikative Funktionen aufbauen bzw. stärken und b) eine interkommunale Wirkung aufweisen und Pegnitz' Bedeutung im Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz betonen.

Zu diesen zwei Punkten leisten folgende Projekte einen wesentlichen Beitrag:

- Wirtschaftsreferent (Nr. 7.1)
- Aufbau eines kommunalen Gebäudemanagements unter energetischen Gesichtspunkten (Nr. 5.5)
- Marke Innenstadt und kooperatives Marketing (Nr. 6.5)
- Interkommunale Klärschlammbehandlung der Kommunen Pegnitz, Plech, Pottenstein, Auerbach, Betzenstein und Michelfeld für vergleichbare Konstellationen im Entwicklungsraum A9 (Nr. 5.9)

Wird das 5-Punkte-Programm in naher Zukunft qualitätsvoll umgesetzt, so sind Chancen vorhanden, Pegnitz zu einem auch für Wohnungssuchende aus der näheren und weiteren Umgebung attraktiven Standort zu entwickeln.

Dieses hier entwickelte 5-Punkte-Programm und die konkretisierenden Maßnahmen sollten aus fachlicher Sicht in den Aktionsplan für die Jahre 2017 bis 2019 eingehen.

Auf der Klausurtagung des Stadtrats zur Diskussion des ISEK-Entwurfs am 11.02.2017 in Behringersmühle wurden folgende Maßnahmen ausgewählt, die prioritär in den nächsten Jahren zur Umsetzung gebracht werden sollen.

Maßnahmen

- (1) Innenentwicklungsmanagement zur Revitalisierung des Leerstands und Aktivierung von Flächenreserven (Nr. 8.2)
- (2) Bahnhof – Bahnhofumfeld – Anbindung an die Innenstadt (Nr. 3.12)
- (3) Baumöglichkeiten schaffen: Abrundung an Ortsrändern -> Konzept
- (4) Radwegenetz optimieren - Lückenschlüsse vornehmen (Projekt Nr. 3.11)
- (5) Konzept Freizeitpark Pegnitz (Nr. 4.5)
- (6) Seenlandschaft bei CabrioSol
- (7) „Grüne Stadt am Wasser“: Masterplan Grünflächen in den nördlichen Flussauen und am Schlossberg (Nr. 6.2)
- (8) Dorferneuerungen durchführen: Bronn, Hainbronn und Willenreuth
- (9) Leerstandsmanagement Einzelhandel (Nr. 6.7)
- (10) Aufbau eines kommunalen Gebäudemanagements unter energetischen Gesichtspunkten (Nr. 5.5)
- (11) Baukultur & Corporate Identity Pegnitz (Nr. 8.1)
- (12) Wirtschaftsreferent (Nr. 7.1)

Die Stadträtinnen und Stadträte kamen zudem überein, dass das Thema „Mietwohnen“ ein zentraler Aspekt der Stadtentwicklung ist, der zukünftig nicht vernachlässigt werden sollte.



Impressionen aus der Stadtratsklausur am 11.2.2017

3 Anforderungen an ein kommunales Management zur Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts und dessen Evaluierung

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden die strategischen Grundlagen für die zukünftige Stadtentwicklung gelegt (Perspektive 2030). Die methodischen Bausteine sind

- Fachplanerische Expertisen
- Partizipativer Konsultationsprozess mit den Bürger(inne)n und Experten
- Intensive Beratungen und Beschlussfassungen im Stadtrat

Als Ergebnis steht ein strategisches Entwicklungskonzept (Leitbild und Umsetzungsplan), das Orientierung für die nächsten Jahre geben soll. Es besteht aus Zielen (normative Ebene), Strategien zur Umsetzung der Ziele (programmatische Ebene) und Maßnahmen (operative Ebene).

Die Ziele und Strategien dienen als Grundlage für den **Aufbau moderner Managementformen** (z.B. als Zielvereinbarungen). Die Umsetzung erfolgt in Projektgruppen, die die Maßnahmen aus dem Aktionsplan bearbeiten (Projektmanagement, Teamarbeit). Die einzelnen Maßnahmen aus dem Aktionsplan richten sich an unterschiedliche Träger zur Umsetzung:

- Die Stadt(verwaltung): klassische Projekte in alleiniger Zuständigkeit der Stadt
- Organisationen und Institutionen: bspw. freie Träger der Wohlfahrtspflege, Kirchen, Jugendring, Bildungsträger
- Private: Bürger(initiativen), Vereine, zivilgesellschaftliche Organisationen, Unternehmen
- Partnerschaften aus Stadt(verwaltung) und Privaten oder anderen Trägern, Kooperationsformen (Stadtmarketing, Tourismusförderung, Innenstadtentwicklung, etc.)

Der Umsetzungsprozess in Projektgruppen erfordert Kooperationsfähigkeit und Kommunikationskompetenz der Beteiligten. Die Prozesssteuerung obliegt der Verwaltung und dem Stadtrat.

Für die Stadtverwaltung bedeutet ein solches strategisches kommunales Management, sich auf neue Handlungsroutrinen, Instrumente und Verfahren einzustellen:

- Steuerung über Zielvereinbarungen; Zieldefinition, Prozesssteuerung und -controlling, Prozessmonitoring und -evaluierung
- Definition von Projekten und Projektteams: Teams bilden, Budgets zuweisen und verantworten, Projektmonitoring und -controlling, Evaluierung
- Kooperation und Teamarbeit, auch mit Dritten: kommunikative Kompetenzen, Moderation und Koordination

Insgesamt bedeutet ein modernes kommunales Management auch eine Stärkung der Eigenverantwortlichkeit und eine Förderung von Kreativität.

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept stellt in der Erarbeitung und in der Umsetzung ein strategisches kommunales Management dar: will man die Chancen nutzen, die sich in der Erarbeitung und Umsetzung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ergeben, bedarf es einer Neudefinition des Zusammenspiels zwischen Stadtrat, Verwaltung und Bürgerschaft im Sinne eines konstruktiven und kooperativen Miteinanders und der Bündelung und Koordination der Kräfte.

Nach Beschlussfassung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts sollten die organisatorischen und strukturellen Schlussfolgerungen für die Umsetzung diskutiert werden. Dazu sollte der Stadtrat im Rahmen des ISEK-Prozesses Grundsätze und Leitlinien für ein modernes kommunales Management formulieren, die dieses Zusammenspiel beschreiben und die als Richtschnur für den Aufbau von Umsetzungsstrukturen sowie für entsprechende organisationspolitische Maßnahmen in der Verwaltung fungieren. Die Verwaltung sollte darüber informiert und je nach Bedarf eingebunden werden. Die Grundsätze und Leitlinien haben nicht die Tiefe und Schärfe von konkreten Organisationsentscheidungen (diese obliegen der Leitung der Verwaltung), bilden aber eine Legitimationsgrundlage und Referenzfolie für solche Entscheidungen und sorgen für Transparenz gegenüber Stadtrat und Verwaltung.

Zudem ist zu empfehlen, für die schnelle Umsetzung von Maßnahmen einen **Verfügungsfonds**¹⁰ einzurichten. Mit dem Instrument des Verfügungsfonds steht ein hoheitliches Anreizinstrument für die kooperative Unterstützung der Städtebauförderprogramme zur Verfügung, das die folgenden **Ziele** verfolgt:

- Aktivierung privaten Engagements und privater Finanzressourcen für den Erhalt und die Entwicklung zentraler Stadtbereiche
- Herbeiführung und Stärkung von Kooperationen unterschiedlicher Akteure in den Stadt- und Ortsteilzentren sowie in anderen Fördergebieten
- Stärkung der Selbstorganisation der privaten Kooperationspartner
- Flexibler und lokal angepasster Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung
- Flexible Umsetzung "eigener" Projekte in Gebieten der Städtebauförderung

Jede Gemeinde, die Mittel aus der Städtebauförderung des Bundes und der Länder erhält, kann einen Verfügungsfonds einrichten. Der Gesamtetat des Verfügungsfonds wird von der Gemeinde jährlich festgelegt. Der Fonds finanziert sich i.d.R. zu mindestens 50 % aus privaten Mitteln und wird zu gleichen Teilen aus Mitteln der Städtebauförderung kofinanziert. Das bedeutet: Jeder Euro, der aus privatem Vermögen in den Verfügungsfonds eingezahlt wird, wird mit dem gleichen Betrag aus dem Etat der Städtebauförderung (Bund, Land, Kommune) bezuschusst. Der Anteil aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Kommunen darf 50 % des Gesamtetats nicht überschreiten. Mit diesem Finanzierungsanteil dürfen ausschließlich investive, investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen finanziert werden. Der private Anteil des Verfügungsfonds kann von Akteuren der lokalen Wirtschaft, Grundstücks- und Immobilieneigentümern, Immobilien- und Standortgemeinschaften oder engagierten Privatpersonen akquiriert werden. Es können dafür aber auch zusätzliche Mittel der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Der private Anteil kann außer für Investitionen und investitionsvorbereitende Maßnahmen auch für nicht-investive Maßnahmen eingesetzt werden. Über die Verwendung der Gelder aus dem Fonds entscheidet ein lokales Gremium in Eigenregie. Grundlage ist ein abgestimmtes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für das Fördergebiet. Örtlichen Akteurszusammenschlüssen wird somit die Verwendung der Gelder innerhalb eines definierten Rahmens freigestellt.

Evaluierungen dienen der Bewertung des Fortschritts der Umsetzung. Eine Evaluierung der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzepts sollte nach ca. drei Jahren erfolgen (Zeitraum des Aktionsplans) und soll zu einer Erfolgskontrolle beitragen und darauf aufbauend Ergänzungen und Korrekturen im

¹⁰ Städtebauförderung 2016 online verfügbar unter:

http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/Instrumente/Veruegungsfonds/veruegungsfonds_node.html;
abgerufen am 12.04.2016.

Leitbild und in den Projekten vornehmen. Ziel einer Evaluierung des Stadtentwicklungskonzepts soll die Analyse und Bewertung folgender Punkte sein:

- Zielsetzungen und Strategien in den einzelnen Handlungsfeldern (Aktualität, Passgenauigkeit in Bezug auf Herausforderungen und Megatrends)
- Umsetzungsstrukturen, insbesondere die Kooperation mit der Bürgerschaft
- Erhebung des Stands der Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts, insbesondere der Projekte aus dem Aktionsplan
- Prozessqualitäten (Beteiligung von Bürger(-inne)n am Prozess der Stadtentwicklung)

Da die Erarbeitung des ISEKs „Pegnitz 2030“ und die Umsetzung Hand in Hand mit der Bürgerschaft entstanden ist, sollte auch eine Evaluierung wieder im Dialog mit den Pegnitzerinnen und Pegnitzern erfolgen. Aus diesem Grund empfiehlt es sich, eine Bilanz- und Perspektivenkonferenz durchzuführen. Es sollten (wenn möglich) die ehemaligen Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Zukunftskonferenzen in die Bilanz- und Perspektivenkonferenz einbezogen werden. Eine Bilanz und Perspektivenkonferenz sollte folgende Punkte zum Inhalt haben:

1. Teil: „Bilanz“

- Impuls zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept: was ist bisher erreicht? Welche Projekte sind wie weit fortgeschritten?
- Arbeit an den Thementischen: Was hat bisher gut geklappt? Was sind die Hemmnisse und Hürden? Wo sind Verbesserungsansätze? Wie kann neuer Schwung in den Stadtentwicklungsprozess gebracht werden?

2. Teil: „Perspektiven“

- Überprüfung der 2014-2016 erarbeiteten Ziele und Strategien auf Aktualität
- Ableitung von neuen Projekten – Sammlung und detaillierte Maßnahmenbeschreibung

4 Ansatzpunkte für eine Kooperation der Städtebauförderung und der Ländlichen Entwicklung

Mit dem ISEK Pegnitz wurden inhaltlich die Belange der Kernstadt und die der Ortsteile untersucht und sowohl die Bevölkerung der Kernstadt als auch der Ortsteile in die Erarbeitung eingebunden. Mit dem Konzept wurde somit eine gleichberechtigte Perspektive auf Stadt *und* Land verfolgt. Dieser Grundsatz war von Beginn der Arbeiten handlungsleitend. Aus diesem Grund wurde die Erarbeitung des ISEKs auch von der Regierung von Oberfranken, Abteilung Städtebauförderung, und dem Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken begleitet. Die finanzielle Förderung übernahm die Städtebauförderung. Mit dem ISEK Pegnitz war auch der Wunsch der Fachstellen verbunden, Grundsätze zu entwickeln, wie eine Kooperation von Städtebauförderung und Ländliche Entwicklung zukunftsweisend ausgestaltet werden kann und Schlussfolgerung aus der modellhaften Zusammenarbeit am Beispiel Pegnitz zu ziehen.

Folgende Grundsätze / Schlussfolgerungen sollten aus der Sicht der Fachplanungen realisiert werden:

- Bewährte Arbeitsteilung ist in Pegnitz beizubehalten: die Städtebauförderung konzentriert sich mit ihrem Instrumentarium auf die Kernstadt und das Amt für Ländliche Entwicklung auf die Ortsteile (außer Trockau, da hier bereits die Städtebauförderung aktiv ist). Der Ortsteil Bronn sollte aus fachplanerischer Sicht in die Ländliche Entwicklung aufgenommen werden.

- Kooperations- und Schnittstellenprojekte sind weiter zu entwickeln und umzusetzen, und zwar
 - an den räumlichen Schnittstellen von Stadt und Land (z.B. Skaterpark in Pegnitz und kombinierter Geh- und Radweg Pegnitz – Hainbronn)
 - an einem gemeinsamen „materiellen Objekt“ (z.B. Dorfladen Trockau: Förderung der Ausstattung und ggf. Sanierung Gebäude über die Städtebauförderung und Know-How-Transfer Aufbau und Betrieb eines Dorfladens über das Amt für Ländliche Entwicklung)
 - an gemeinsamen inhaltlichen Themen (z.B. Ausbau der Infrastruktur Elektromobilität in Stadt und Land).
- Die Kooperation zwischen den Fachstellen und der Kommune sollte weiterhin „auf Augenhöhe“ und in einem transparenten Dialog mit einer zielorientierten Ausrichtung aller zur Verfügung stehenden Förderinstrumentarien der Städtebauförderung und der Ländlichen Entwicklung auf die Verbesserung der Lebensbedingungen vor Ort ausgestaltet sein.
- Die integrierte Betrachtungsweise Stadt und Land Pegnitz führte zu zeitlichen und finanziellen Synergieeffekten, die sich bspw. in der parallelen vertieften Untersuchung von ausgewählten Stadtquartieren und Ortsteilen realisieren ließen: es konnten einerseits Entwicklungsschwerpunkte in der Kernstadt identifiziert und ein daraufhin gebündeltes Maßnahmenpaket erarbeitet werden sowie andererseits durch die Ortsteilprofile die fachlichen Grundlagen für Dorferneuerungsmaßnahmen gelegt werden. Auch wenn die zeitlich parallele Fokussierung auf Stadt und Land bei der Erarbeitung des ISEKs zu einer nicht unerheblichen zeitlichen Belastung aller Beteiligten wurde, so können sich bereits jetzt Zeitgewinne ergeben, da bspw. die Vorbereitungen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs rund um das PEP/K&P-Gelände als flankierende Maßnahmen bereits begonnen sowie ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn für die Dorferneuerung Horlach realisiert wurde.

Quellenangaben

DiFu 2015: Elektromobilität in der kommunalen Umsetzung. Kommunale Strategien und planerische Instrumente. Berlin.

RPV & ARCHITEKTEN HAUCK & STEGER 2002: Konzept und Entwurf eines Städtebaulichen Einzelhandelsentwicklungskonzepts (SEEK) - das Modell Stadt Pegnitz (=Arbeitsmaterialien zur Raumordnung und Raumplanung 212), Bayreuth.

STÄDTEBAUFÖRDERUNG 2016: Verfügungsfonds. online verfügbar unter:
http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/Instrumente/Verfuegungsfonds/verfuegungsfonds_node.html; abgerufen am 12.04.2016.