



Neumarkt in der Oberpfalz | Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Neumarkt in der Oberpfalz

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Neumarkt in der Oberpfalz
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Im Auftrag der Stadt Neumarkt in der Oberpfalz

pp a | s

pesch partner architekten stadtplaner BDA | SRL

Prof. Dr. Franz Pesch

Dipl. Ing. Mario Flammann

Dipl. Ing. Mira Irion

Dipl. Ing. Gudrun Neubauer

cand.arch. Till Krüger

Holger Everz (Redaktion)

Doris Fischer-Pesch (Layout)

Firnhaberstraße 5 | 70174 Stuttgart

Fon 0711/2200763-10 | Fax 0711/2200763-90

pps@pesch-partner.de | www.pesch-partner.de

Fachliche Begleitung

Stadtbaumeister Dipl.-Ing. Rudolf Müller-Tribbensee BDA

Dipl.-Ing. Ralf-Peter Hoffmann

Stadt Neumarkt i.d.OPf.

Rathausplatz 1 | 92318 Neumarkt

Fon 09181/255-152 Fax 09181/255-201

www.neumarkt.de

gefördert durch das Bund-Länder-Programm «Soziale
Stadt», Städtebauförderung in der Oberpfalz

Neumarkt i.d.OPf./Stuttgart, Juni 2012

Inhalt

Vorwort	7		
1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise	9	4 Leitlinien und Ziele der Stadtentwicklung	30
1.1 Planungsanlass und Aufgabe	9	4.1 Stadtbild und Stadtgestalt	30
1.2 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess	10	4.2 Landschaft und Freiraum	32
		4.3 Wohnen und Soziales	34
2 Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	12	4.4 Wirtschaft und Handel	36
2.1 Stadtprofil: Lage, Größe, Bedeutung	12	4.5 Kultur und Freizeit	38
2.2 Regionale Erschließung: Infrastrukturelle Anbindung	12	4.6 Wissen und Bildung	40
2.3 Siedlungsstruktur	14	4.7 Energie und Klima	42
2.4 Demografische Entwicklung	17	4.8 Mobilität und Verkehr	44
2.5 Gewerbeflächenbedarf	18	4.9 Räumliches Konzept für die Gesamtstadt	46
		5 Städtebauliches Rahmenkonzept	48
3 Städtebauliche Bestandsanalyse	19	5.1 Räumliches Konzept für die Kernstadt	48
3.1 Stärken	19	5.1.1 Historischer Stadtkern	48
3.2 Schwächen	22	5.1.2 Innenstadtrandgebiete	51
3.3 Risiken und Bindungen	24	5.1.3 Entwicklungsschwerpunkt „Nürnberger Straße“	56
3.4 Chancen und Potenziale	26	5.1.4 Entwicklungsschwerpunkt „Technologiepark Nord“	57
		6 Handlungskonzept	59
		6.1 Zeitlich gestufter Maßnahmenkatalog	60
		7 Strategie und Prozessmanagement- Instrumentarien zur Umsetzung des ISEK	68
		7.1 Priorisierung und Handlungsstrategien	68
		7.2 Stadtentwicklungsmanagement	69
		7.3 Dialogkonzept und Stadtmonitoring	70
		Abbildungsverzeichnis	74

Vorwort



Kommunen unterliegen einem ständigen Wandel und müssen sich vielfältigen Veränderungen stellen. Unübersehbar ist, dass sehr viele Bereiche städtischen Lebens ineinander greifen und es verschiedenste Partner, Akteure und Handlungsbereiche gibt. Von daher betreffen Wandlungs- und Veränderungsprozesse immer häufiger die Stadt als gesamten Sozialraum. Für die sinnvolle Lösung der dabei anstehenden anspruchsvollen Entwicklungsaufgaben braucht es das integrierte Handeln der beteiligten Akteure und Partner auf der Basis eines gemeinsamen Konzeptes.

Mit der vorliegenden Studie eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Stadt Neumarkt erhalten wir ein solch entscheidendes städtebauliches Werk. Es ist entstanden aus dem guten Zusammenwirken vieler Beteiligter und wir haben dazu auch die in der Stadt bisher geführten Diskussionen und Entwicklungskonzepte unterschiedlicher Fachrichtungen darin zusammengeführt. Die in der Studie vorgelegten Planungs- und Maßnahmenkonzepte schaffen die Grundlage für weitere Konkretisierungen und stellen in der Planungshierarchie eine Vorstufe zu den städtebaulichen Feinuntersuchungen und Bauleitplänen dar.

Gerade durch die „Außensicht“ der beauftragten Planer um Prof. Dr. Franz Pesch sind im Zusammenwirken mit den städtischen Informationen, den Überlegungen des Stadtrates und der Verwaltung sowie in Bürgergesprächen räumliche Zukunftsvisionen entstanden, die für Neumarkt charakteristisch sind. Sie können das Eigenprofil der Stadt stärken und schärfen, und sie versetzen uns in die Lage, strategisch vorzugehen. Es gilt nun, in den kommenden Jahren, die Maßnahmenkonzepte schrittweise umzusetzen und den Entwicklungsstand ständig einer Überprüfung zu unterziehen. Dazu ist ein Monitoring aus Fachleuten und der Politik notwendig, das die Ziele fein justieren und die Entwicklung steuern soll.

Wir danken ganz herzlich allen beteiligten Bürgern, dem Stadtrat und der Verwaltung für ihre Beiträge zur Entstehung dieses Werkes. Unser ganz besonderer Dank gilt den beauftragten Planern vom Büro „pesch partner architekten stadtplaner BDA/SRL“, die sorgfältig und umsichtig die Studie vorbereitet, durchgeführt und in die vorliegende Form gebracht haben.

Diese Arbeit wurde begleitet, beraten und gefördert durch die Regierung der Oberpfalz, wofür wir ganz herzlich danken.

Wir sehen in dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept ein grundlegendes Instrument, auf dessen Basis wir Neumarkt so positiv weiterentwickeln wollen, wie dies in den letzten Jahrzehnten geschehen ist.

Thomas Thumann
Oberbürgermeister

Rudolf Müller-Tribbensee
Stadtbaumeister



1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise

1.1 Planungsanlass und Aufgabe

Der demografische Wandel und die veränderten ökonomischen Rahmenbedingungen fordern die Städte und Gemeinden nachdrücklich zum Handeln auf. Nur mit einem charakteristischen Stadtprofil und einer attraktiven Gestaltung als urbaner Wirtschafts- und Wohnstandort wird die Zukunft zu meistern sein. In diesem Zusammenhang kommt vor allem der Erschließung und Nutzung innerstädtischer, infrastrukturell gut angebundener und ausgestatteter Flächenpotenziale Bedeutung zu. Ihr Umbau zu nachhaltigen Stadtquartieren kann wesentlich zu einer stabilen gesamtstädtischen Entwicklung beitragen.

Die Stadt Neumarkt hat in diesem Sinne in den letzten Jahren zahlreiche Planungsverfahren und Dialogprozesse durchgeführt. Im Rahmen von Leitbilddiskussionen und Teilraumkonzepten wie dem Stadtleitbild „Neumarkt Starke Stadt“ 2010 bis 2016 aus dem Prozess der Lokalen Agenda 21 oder der Konzeption eines integrierten, gesamtstädtischen Stadt- und Standortmarketings wurden Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung abgeleitet. Daneben verfügt die Stadt mit Fachplanungen und Studien – so etwa dem Tourismuskonzept oder der Rahmenplanung für die Altstadt – über eine Reihe weiterer Leitlinien für das räumlich orientierte Verwaltungshandeln. Bei Umsetzung in konkreten Planungsprozessen wurde mehrfach deutlich, dass die auf unterschiedlichen Ebenen und unterschiedlichen Kriterien folgenden Empfehlungen nicht immer kompatibel sind.

Das vom Stadtrat Anfang 2010 in Auftrag gegebene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) hat die Aufgabe, die räumlich wirksamen Aussagen der Einzelstudien und Planungen aufzugreifen und in ihren räumlichen Aussagen zu bewerten. Aus diesem Quervergleich führt das Entwicklungskonzept die planerischen Überlegungen zu räumlichen Leitlinien für die Stadtentwicklung zusammen.

Dazu untersucht das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept, wie vorhandene Potenziale bestmöglich genutzt werden können. Defizite und Wechselwirkungen werden benannt und Lösungen für komplexe Problemlagen aufgezeigt. Den Schwerpunkt bilden Überlegungen für eine lebendige Innenstadt und einer zukunftsfähigen Innenentwicklung.

Die städtebauliche Entwicklungsplanung für die Stadt Neumarkt orientiert sich an folgenden Fragestellungen:

- Wie können die bisherigen Leitziele, Studien und Planungen in einer gesamtstädtischen Entwicklungsperspektive für die Stadt Neumarkt gebündelt werden?
- Wie können die Planungen und Maßnahmen der letzten Jahrzehnte in Verbindung mit der aktuellen Leitbilddiskussion in einem städtebaulichen Entwicklungskonzept fortgeführt werden?
- Mit welchen Maßnahmen kann eine Balance zwischen den Siedlungsbereichen erhalten werden?
- An welchen städtebaulichen Leitlinien sollen sich die zukünftigen Maßnahmen (Ergänzung, Verdichtung, Baulücken, Stadtbau) orientieren?

In das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept wurden u. a. folgende Gutachten integriert:

- der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Neumarkt in der Oberpfalz aus dem Jahre 2004 mit dem integrierten Landschaftsplan. Der im Jahr 2004 neu aufgestellte Plan sieht die Stärkung der Innenstadt und der Altstadt vor. Die Ergebnisse des Klimagutachten aus dem Jahre 1998 sind dabei in die Planungen mit eingeflossen und dienen zur Bewertung der geplanten Bauländerweiterungen.
- das Stadtleitbild „Neumarkt – Starke Stadt“ aus dem Jahr 2010, das das Stadtleitbild „Zukunftsfähiges Neumarkt“ aus dem Jahr 2004 fort schreibt
- die Sozialraumanalyse aus dem Jahr 2003, die einen starken Bezug der Bevölkerung zum Stadtkern konstatiert. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass es vor allem an Mängeln der innerstädtischen Wohnumfeldqualität liegt, dass die sich die verbreitete Neigung zur Innenstadt bisher nicht in einer entsprechenden Nachfrage niedergeschlagen hat.
- das Integrierte Handlungskonzept des Programms Soziale Stadt „Leben von Innen“ aus dem Jahr 2007. Ziel ist die Kombination baulicher und sozialer Maßnahmen, um bestmögliche Sanierungserfolge erzielen zu können.
- im gesamtstädtischen Stadt- und Standortmarketingkonzept Neumarkt aus dem Jahr 2008 werden in einem umfassenden Ansatz handelsbezogene Events und Werbemaßnahmen mit städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und organisatorischen Vorschlägen verknüpft.

- mit den Energienutzungsplan und dem Klimaschutzfahrplan aus dem Jahr 2009 hat Neumarkt einen konkreten Maßnahmenkatalog zur Erreichung der Klimaschutzziele erstellt.

Die Ergebnisse der parallel laufenden Gutachten, des Integrierten Verkehrsentwicklungskonzepts und des Integrierten Tourismuskonzepts wurden kontinuierlich in den Planungsprozess einbezogen.

1.2 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept stellt für die Stadtentwicklung Neumarkts in den nächsten 15 bis 20 Jahre eine wesentliche Orientierung dar. Daher soll das Entwicklungskonzept in einem intensiven Dialog mit den politischen Gremien, der Verwaltung und der Bürgerschaft erarbeitet werden. Für ein tragfähiges Entwicklungskonzept sind eine intensive Öffentlichkeitsarbeit sowie eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit von Stadt und Bürgern erforderlich.

Die Planungsmethode knüpft dabei an die vorangegangenen dialogorientierten Verfahren der Stadt Neumarkt an, nimmt die Ergebnisse aus den 6 Bürgerkonferenzen 2010 auf und führt den bereits begonnenen Diskurs mit der Bürgerschaft über die Perspektiven der Stadtentwicklung fort. Die gemeinschaftliche Erarbei-

tung städtebaulicher Leitlinien soll dazu beitragen, ein hohes Maß an Transparenz über einzelne Interessenlagen zu erzeugen und frühzeitig einen breiten Konsens und Akzeptanz zu erzielen.

Dazu wurden im Planungsprozess Ziele und Handlungsfelder sowie Maßnahmenempfehlungen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung mit der Politik und Verwaltung querschnittsorientiert erörtert und weiterentwickelt. Mit der ständigen Rückkopplung mit der verwaltungsinternen Arbeitsgruppe (Stadtplanungsamt), der Lenkungsgruppe Stadtentwicklung (Vertreter Stadtrat, Verwaltungsspitze, Stadtplanungsamt, IHK) und dem Arbeitskreis Stadtmarketing Neumarkt (Verwaltung fachbereichsübergreifend) wurde gewährleistet, dass die Zielaussagen mit den laufenden Planungen und Vorhaben abgestimmt wurden. Dem Stadtrat der Stadt Neumarkt wurden die Ergebnisse zentraler Schlüsselphasen des Entwicklungskonzeptes präsentiert.

Bürgerinnen und Bürger waren im März 2011 in die Residenz Neumarkt zu einer öffentlichen Veranstaltung und einer Ausstellung zum Stadtentwicklungskonzept eingeladen, um sich über Zielrichtung und Machbarkeit des Entwicklungskonzeptes zu informieren. Im Rahmen von Plenumsdiskussionen, kleinen Arbeitsgruppen, einem Informationsbasar und einer Fragebogen-

aktion wurde Gelegenheit geboten, Perspektiven der Stadtentwicklung gemeinsam mit Vertretern aus Politik, Verwaltung und Fachplanern zu diskutieren. Die Anregungen aus der Bürgerinformation wurden in den vorliegenden Bericht einbezogen.

In einer Abschlussveranstaltung im Jahr 2012 werden die Ergebnisse und Handlungsfelder des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts der Öffentlichkeit erneut vorgestellt.

Die im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes intensivierte Öffentlichkeitsarbeit und Zusammenarbeit aller Akteure aus Politik, Verwaltung und Bürgerschaft ist für den weiteren Stadtentwicklungsprozess auf Grundlage des vorliegenden Konzeptes als Daueraufgabe im Sinne eines ständigen Dialogs zu verstehen und fortzuführen.



2 Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

2.1 Stadtprofil: Lage, Größe, Bedeutung

Die Stadt Neumarkt liegt im Westen der bayerischen Oberpfalz. Auf einer Fläche von 79 km² leben heute rund 38.667 Einwohner (Stand 2011).¹ Als Große Kreisstadt ist Neumarkt kulturelles und wirtschaftliches Zentrum der westlichen Oberpfalz und gehört zur Metropolregion Nürnberg.

Im Jahr 2010 feierte Neumarkt 850jähriges Stadtjubiläum. Das charakteristische städtebauliche Merkmal der Siedlungsgründungen aus dem 12. und 13. Jahrhundert, der langgestreckte Markt, prägt noch heute die Innenstadt. Am Ende des Zweiten Weltkriegs wurde der historische Stadtkern fast vollständig zerstört, jedoch auf dem alten Stadtgrundriss wieder aufgebaut, sodass – ähnlich wie in Freiburg oder Münster – die im Mittelalter entstandenen prägenden Stadträume noch heute erlebt werden können.

NEUMARKT IN DER REGION: Das Stadtzentrum besitzt einen hohen Einkaufs- und Freizeitwert für ein Einzugsgebiet von ca. 170.000 Einwohnern. Das Klinikum und Lehrkrankenhaus der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg unterstreicht Neumarkts regionale Bedeutung im Bereich Gesundheit.

Neumarkt als mögliches Oberzentrum kann in den Bereichen Kultur und Bildung ein hochwertiges Angebot vorweisen. Wichtige Institutionen der Stadt sind u. a. die Fachhochschule für angewandtes Management – Campus Neumarkt – am ehemaligen Landesgartenschau Gelände, der Komplex aus staatlicher Berufsschule und Berufsbildungszentrum der Handwerkskammer Niederbayern Oberpfalz, das Maybach-Museum in den Gebäuden der ehemaligen Express-Werke an

der Holzgartenstraße und das Lothar-Fischer-Museum im Stadtpark. Die Jurahallen am Festplatz werden als Veranstaltungsort für Konzerte, Theater, Messen und Kongresse genutzt.

WIRTSCHAFTSSTANDORT NEUMARKT: Die Stadt Neumarkt gehört zur prosperierenden Europäischen Metropolregion Nürnberg (EMN) zwischen Nürnberg und Regensburg und bietet sich Wirtschaftsunternehmen als Standort mit einer sehr guten Infrastrukturausstattung an. Eine leistungsstarke mittelständische Unternehmensstruktur (Gewerbe, Handel, Dienstleistung) konnte sich in der Stadt etablieren. Einige Industrieunternehmen sind global tätig, so zum Beispiel die Pfeleiderer AG und die Dehn und Söhne GmbH. Neumarkt ist Standort von ca. 3.300 Gewerbebetrieben verschiedener Wirtschaftszweige und nimmt in Bayern bei den Beschäftigten im Segment Bauen einen vorderen Rang ein. Der Einpendlerüberschuss (Stand 2009: Einpendler 9.627, Auspendler 6.170)² ist ein weiterer Beleg für die Stärke des Wirtschaftsstandortes. Zudem ist die Stadt wichtiger Ausbildungsstandort in der Region.

SCHUL- UND HOCHSCHULSTANDORT NEUMARKT: Bildung gilt als eines der wichtigsten zukünftigen Handlungsfelder der Stadtentwicklung. Neumarkt verfügt als Zentrum der westlichen Oberpfalz über ein umfangreiches Bildungsangebot (Allgemeinbildende Schulen, Berufsbildende Schulen, Förderschulen, Volkshochschule etc.). Zwischen der städtischen Wirtschaft und den berufsbildenden Schulen und Hochschulen haben sich viele Kooperationen etabliert: So arbeitet die Fachhochschule für angewandtes Management mit den Studiengängen Betriebswirtschaftslehre, Wirtschafts-

recht, Wirtschaftspsychologie, Sportmanagement sowie dem branchenfokussierten Bachelor-Studiengang Baumanagement u. a. mit den Unternehmen Bionorica und Klebl zusammen. Ebenso bedeutsam für die Stadt ist das Umweltinstitut Neumarkt der Georg-Simon-Ohm-Hochschule für angewandte Wissenschaften – Fachhochschule Nürnberg. Die Maximilian-Kolbe-Schule als Staatliche Fachoberschule und Staatliche Berufsschule hat Schwerpunkte u. a. in folgenden Bereichen: Agrartechnik, Bautechnik, Elektrotechnik, Wirtschaft- und Verwaltung, Ernährung, Gesundheit. Aufgrund seiner vielfältigen und vernetzten Bildungsangebote wurde Neumarkt 2007/2008, 2009/2010 und nun auch 2011/2012 als erste und bisher einzige Stadt zum dritten Mal von der UNESCO als „Stadt der Weltdekade für nachhaltige Bildung“ ausgezeichnet.

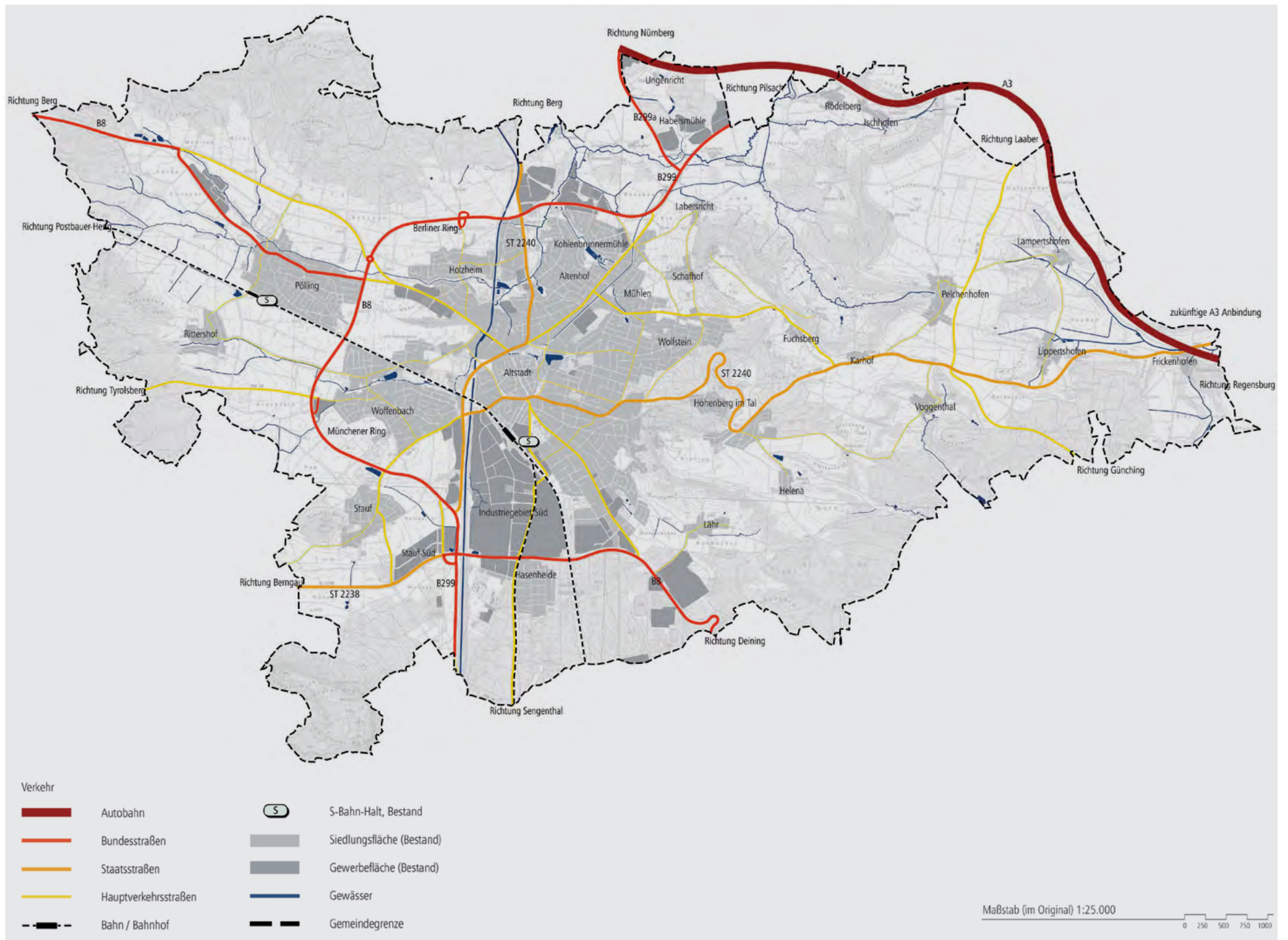
2.2 Regionale Erschließung: Infrastrukturelle Anbindung

Neumarkt verfügt über eine hohe Lagegunst zwischen der Metropolregion Nürnberg und der Stadt Regensburg. Die Stadt sichert mit einer gut ausgebauten Verkehrsinfrastruktur die Erreichbarkeit über das überregionale Straßennetz und bietet so Potenziale für Wirtschaft und Tourismus.

Die Autobahn A 3 (Würzburg – Nürnberg – Regensburg – Passau) mit der Anschlussstelle 92 und einer weiter östlich geplanten Anschlussstelle in Frickenhofen tangiert das Stadtgebiet im Nordosten. Die Bundesstraßen B 8 (Würzburg – Nürnberg – Regensburg – Passau) von Osten nach Westen und B 299 (Cheb – Landshut) von Süden nach Norden werden auf der Stadtumgehung Berliner Ring/Münchener Ring direkt

¹ Quelle: Stadt Neumarkt, Stand 2011

² Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistik; Darstellung Stadt Neumarkt, Stand 2010



an Neumarkt vorbeigeführt. Durch einen zukünftigen zweiten Autobahnschluss in Frickenhofen kann die Verkehrsinfrastruktur ausgebaut werden.

Innerhalb der Siedlungsstruktur bietet ein leistungsstarkes Netz an Straßen eine gute Erreichbarkeit der Stadtteile.

Über die neue S-Bahn-Verbindung Nürnberg – Neumarkt ist die Stadt im Taktverkehr an das Oberzentrum der Region angebunden. Der neue S-Bahn-Anschluss an das Netz Nürnberg bietet einen Anknüpfungspunkt an die Metropolregion Nürnberg. Die Bedienungsqualität könnte durch zwei weitere S-Bahn-Haltepunkte – an der neuen Entwicklungsfläche Innovationspark Flugfeld und an der Schnittstelle Berufsschulen/Firmengelände Pfeleiderer – deutlich verbessert werden.

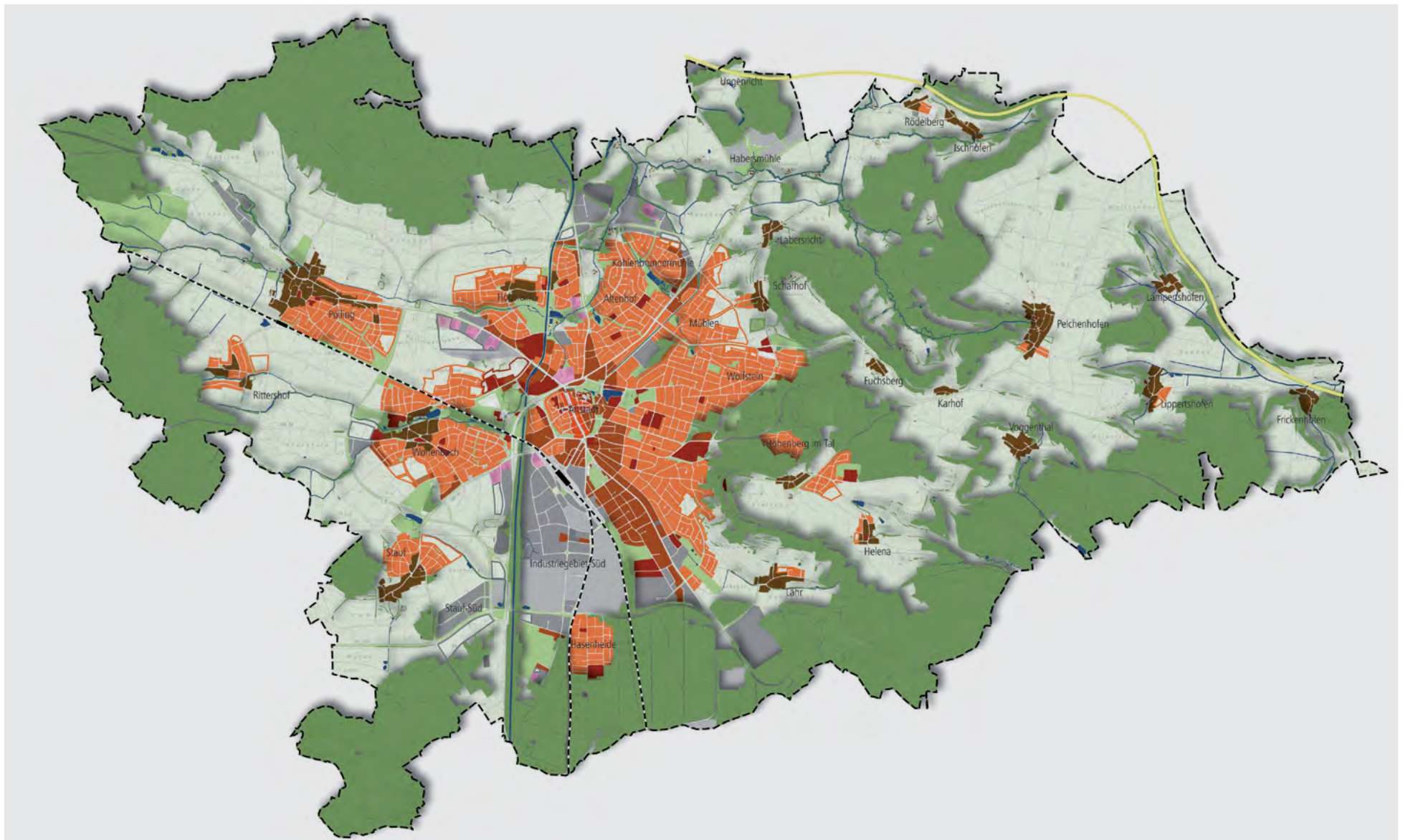
Die günstige Verkehrsinfrastruktur Neumarkts bietet der Stadt einen klaren Standortvorteil in der Region.

2.3 Siedlungsstruktur



Mit seiner historisch gewachsenen Nutzungsmischung, die neben zentralen Handels-, Bildungs- und Kulturangeboten auch attraktive innerstädtische Wohnstandorte bietet, kommt dem historischen Stadtkern eine zentrale Rolle für die räumliche Identität der Stadt zu. Insofern ist die Weiterentwicklung der urbanen Qualitäten und einer lebendigen Nutzungsvielfalt – anknüpfend an die realisierten Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen – von größter Bedeutung für die Gesamtstadt. Die essentiellen Aussagen des Innenstadtkonzepts sollen in das gesamtstädtische Entwicklungskonzept integriert werden.

Den Kern des Stadtgebiets bildet die Altstadt mit ihren historischen Quartieren Schlossviertel, Kastenviertel, Johannesviertel und Kreuzviertel. Die Altstadt wird von vier Achsen kreuzweise gegliedert: in Nord-Süd-Richtung von der Unteren und Oberen Marktstraße, in Ost-West-Richtung von Hallertorstraße und Klostersgasse. Um 1850 entstanden zuerst im Osten entlang der heutigen Mühlstraße, Mariahilfstraße und Badstraße erste Wohnsiedlungen außerhalb der Stadtmauer. Nach 1920 entwickelte sich das Industriegebiet Süd und nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Siedlungsgebiet nach Westen und Norden erweitert und wuchs mit den bis dahin eigenständigen Gemeinden Woffenbach und Holzheim zusammen. Um das Zentrum entstanden zahlreiche weitere Siedlungsgebiete. Im Norden Altenhof, Koppenmühle, Kohlbrunnermühle und Mühlen, im Osten Wolfstein, Weinberg und Schlosserhügel und im Süden Hasenheide. Im Rahmen der Gebietsreform 1972 wurden neun Gemeinden der Stadt angeschlossen: Helena, Holzheim, Labersricht, Lippertshofen, Mühlen, Pelchenhofen, Pölling, Woffenbach, Stauf.

Die wirtschaftliche Entwicklung Neumarkts ist eng mit der geografischen Lage verknüpft. Ausschlaggebend für die Entwicklung war die Anbindung an die Fernhandelsstraße von Nürnberg in Richtung Regensburg, Donau, Österreich, Ungarn und Siebenbürgen. Der Anschluss an das bayerische Eisenbahnnetz 1871 begründete das Industriezeitalter in Neumarkt. Der Schwerpunkt in der Industrialisierung lag im Bereich der Holz- und Metallverarbeitung. Mit dem Bau des Ludwig-Donau-Main-Kanals wurde Neumarkt zur Hafenstadt (von 1836 bis 1950).

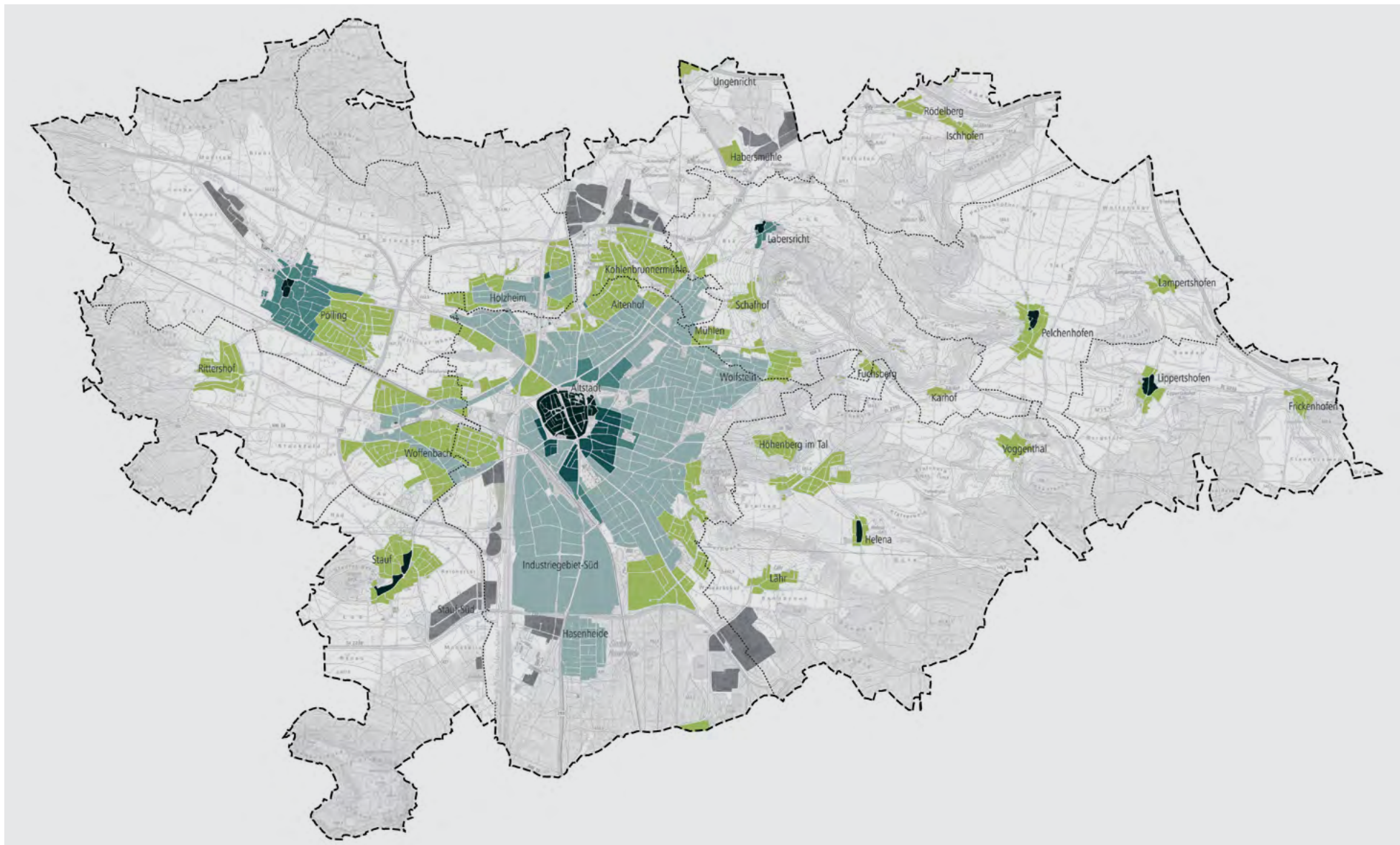


Siedlungsstruktur

	Wohngebiet		Gewerbegebiet		Verkehrsflächen		Landwirtschaftliche Nutzfläche
	Wohngebiet geplant		Gewerbegebiet geplant		Flächen für den Flugverkehr		Gewässer
	Dorfgebiet		Industriegebiet		Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		Bahn / Bahnhof
	Mischgebiet		Sondergebiet		Öffentliche Grünfläche		Gemeindegrenze
	Kerngebiet		Flächen für Gemeinbedarf		Waldfläche		

Maßstab (im Original) 1:25.000

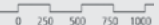
0 250 500 750 1000



Siedlungsentwicklung

- | | | | |
|---|------------------|---|-------------------------------------|
|  | bis 1600 n. Chr. |  | Stadterweiterung und Gewerbegebiete |
|  | um 1900 |  | Gemeindegrenze |
|  | bis 1935 |  | Stadtteilgrenze |
|  | 1935 - 1972 | | |
|  | nach 1972 | | |

Maßstab (im Original) 1:25.000



2.4 Demografische Entwicklung

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DER REGION: Im Landkreis Neumarkt i. d. Oberpfalz leben derzeit insgesamt 128.130 Einwohner (Stand 2008). Von 1990 bis 2004 weist der Landkreis eine positive Bevölkerungsentwicklung mit einem Anstieg von ca. 15% auf. Das entspricht etwa 16.000 Einwohnern. Zwischen 2004 und 2008 blieb die Bevölkerung mit -0,4% vergleichsweise stabil.³

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER STADT NEUMARKT: Von Ende der 1980er Jahre bis Mitte der 1990er Jahre verzeichnete die Stadt einen dynamischen Bevölkerungszuwachs von ca. 17,1% bzw. 5.700 Personen. Seit dem Jahr 2000 bleibt die Einwohnerentwicklung weitestgehend (-0,15%) stabil.

Aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2008 ist zu entnehmen, dass bis Anfang des 21. Jahrhunderts die Zahl der Geburten noch die Zahl der Sterbefälle überwogen hat. Seit 2004 hat sich der Saldo allerdings ins Negative gewendet. Die Wanderungsbilanz weist dagegen durchgängig positive Salden auf, die Anzahl der Zuzüge in der Stadt Neumarkt übertraf die Zahl der Fortzüge. Auch für die kommenden Jahre kann – laut der Vorrausrechnung des Stadtplanungsamts der Stadt Neumarkt – ein positiver Wanderungssaldo angenommen werden.

Die Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung geht für Gesamt-Bayern mittelfristig von einer stabilen bis positiven Entwicklung aus. Danach wird die Bevölkerung bis 2028 in Bayern um durchschnittlich 0,9% ansteigen. Innerhalb des Freistaats treten jedoch erhebliche

regionale Schwankungen auf. Während die südlichen Regionen, darunter der Regierungsbezirk Oberbayern, von einem Bevölkerungswachstum ausgehen können, müssen sich die nördlichen Regionen, u. a. Oberpfalz und Unterfranken mit z. T. deutlichen Verlusten, Oberfranken mit sehr deutlichen Verlusten rechnen. Der Landkreis Neumarkt kann von den günstigen wirtschaftlichen Entwicklungen der Regionen Nürnberg und Regensburg profitieren. Die Bevölkerungsentwicklung ist im Vergleich zu den umgebenden Regionen relativ stabil (-0,41%). Die Einwohnerzahl bleibt konstant.⁴

Eine Prognose des Stadtplanungsamts der Stadt Neumarkt aus dem Jahre 2008 ermittelte, ausgehend vom Jahr 2006, einen Einwohnerzielwert von rund 39.600 Einwohnern. Bereits heute ist eine deutliche Schrumpfung der Bevölkerung zu erkennen. Zählte Neumarkt im Jahre 2006 noch 39.283 Einwohner, sind es heute lediglich 38.667 Einwohner.⁵

Parallel zu diesem Prozess wird der Anteil älterer Einwohner zunehmen. Betrug das durchschnittliche Alter der Bevölkerung 2008 noch 41,9 Jahre wird es sich bis 2028 auf 47,6 Jahre erhöhen.⁶ In einer differenzierten Untersuchung des Altersaufbaus aus dem Jahre 2008 ermittelte das Stadtplanungsamt für das Jahr 2023, dass der Anteil der über 65-Jährigen bis zu 25% ansteigt, der Anteil der Altersgruppen der unter 18-Jährigen dagegen deutlich abnimmt (ca. -22%). Der Anteil der 18- bis 65-Jährigen – der Erwerbstätigen – verringert sich hingegen nur leicht. Jedoch verschieben sich innerhalb dieser Gruppe die Anteile: die über 50-Jährigen nehmen deutlich zu, die 30- bis 50-Jährigen dagegen deutlich ab.⁷

HERAUSFORDERUNGEN AN DIE STADTENTWICKLUNG: Mit der demografischen Entwicklung verbunden ist neben einem langfristigen Bevölkerungsrückgang ein deutlicher Anstieg des Altersdurchschnitts der Bevölkerung und eine soziale Differenzierung der Gesellschaft. Es ist Aufgabe einer integrierten Stadtentwicklungspolitik, bereits frühzeitig auf die sich verändernden Anforderungen zu reagieren. In diesem Zusammenhang sind u.a. in den Bereichen Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum oder Mobilität zukünftige Handlungsbedarfe zu bestimmen und die Strukturen frühzeitig an sich verändernde Anforderungsprofile anzupassen.

Aus den Veränderungen der Altersstruktur ergeben sich wichtige Hinweise für den künftigen Bedarf an Wohnraum und dessen Ausstattung. Barrierefreiheit wird zu einem wesentlichen Kriterium bei der Gestaltung von Wohnung und Wohnumfeld. Zudem ist den Anforderungen an eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums zu genügen. Darüber hinaus müssen die mit dem demografischen Wandel verbundenen Konsequenzen bei der Versorgung mit Gemeinbedarfs-einrichtungen und der sozialen Infrastruktur – wie Kindergärten, Kindertagesstätten, Schulen und Pflegeeinrichtungen – frühzeitig in der Stadtentwicklung berücksichtigt werden.

WOHNFLÄCHENBEDARF: Um Aussagen zur räumlichen Entwicklung der Stadt Neumarkt i. d. Oberpfalz treffen zu können, wird auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der zukünftige Wohnflächenbedarf überschlägig ermittelt. Die Abschätzung des Wohnflächenbedarfs berücksichtigt die zu erwartenden Veränderungen der Haushaltsgrößen und

³ Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009

⁴ Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009

⁵ Quelle: Stadt Neumarkt, Stand 2011

⁶ Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009

⁷ Einwohnermeldeamt der Stadt Neumarkt, 2008 / Prognose des Stadtplanungsamts Neumarkt, Stand 2009

des Wohnraumbedarfs pro Person sowie die beabsichtigte städtebauliche Dichte auf den neuen Wohnbauflächen.

Ausgangspunkt der überschlägigen Berechnung bildet der prognostizierte Einwohnerzielwert für das Jahr 2020 von 39.600 Einwohner. Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang bedeutet nicht zwangsläufig eine Verringerung der Wohnungs- bzw. Wohnflächennachfrage. Nach den heutigen Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass der Wohnflächenbedarf und damit die Wohnungsgrößen zukünftig weiter ansteigen werden. Gleichzeitig wird jedoch die Zahl der Personen pro Haushalt sinken.⁸ Nach Berücksichtigung aller Faktoren ergibt sich so für die Stadt Neumarkt bis in das Jahr 2020 ein zukünftiger Bruttowohnbaulandbedarf (einschließlich Erschließung, Grünflächen etc.) von rund 30 ha.⁹

Derzeit verfügt die Stadt Neumarkt über sechs großflächige stadteigene Baugebietsflächen in der verbindlichen Bauleitplanung mit rund 4,2 ha Wohnbauflächen: die Baugebiete Pölling Bühl II, Schönwerthgarten, Hasenheide, Untere Klosterwiese, Kapellenacker, Rödelberg und Obere Klosterwiese II. Zusätzlich stehen weitere Flächen in bereits vorhandenen Baugebieten zur Verfügung, die sich in den letzten Jahren noch nicht vollständig gefüllt haben, u. a. Kohlenbrunnermühle und Koppenmühle.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (entsprechend FNP Stand 2004) sind im gesamten Stadtgebiet noch weitere rund 55 ha Bruttowohnbauflächen vorhanden.

Aufgrund des prognostizierten Wohnbauflächenbedarfs kann somit auf die Darstellung weiterer Wohnbauflächen in sensiblen Landschaftsbereichen verzichtet bzw. eine mögliche Entwicklung stark reduziert werden.

2.5 Gewerbeflächenbedarf

Priorität hat die Bestandssicherung und Flächenerweiterung ortsansässiger Unternehmen. Ziel der Stadt ist es, den Dienstleistungssektor auszubauen, ohne das für das Profil Neumarkts wichtige produzierende Gewerbe zu vernachlässigen.

Der zukünftige Gewerbeflächenbedarf ist aufgrund der konjunkturellen Unwägbarkeiten nur schwer prognostizierbar. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (entspr. FNP Stand 2004) verfügt die Stadt derzeit über rund 30 ha Gewerbeentwicklungsflächen. Eine Flächenverfügbarkeit durch die Kommune ist jedoch nur bedingt gegeben. In der verbindlichen Bauleitplanung sind Baugrundstücke im Umfang von rund 30 ha vorhanden: u. a. Gewerbegebiet Stauf Süd, Habersmühle, Alter Bauhof sowie Technologiepark (Dreangelweg).¹⁰

Die zukünftige Entwicklung sollte eine behutsame Ausweisung neuer Gewerbeflächen an geeigneten Standorten, unter Berücksichtigung branchenspezifischer Anforderungen bzw. Anforderungsprofile vorsehen. Der Fokus sollte auf der Sanierung bzw. Umstrukturierung bestehender Gewerbeflächen liegen.

⁸ Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009

⁹ pp als pesch partner architekten stadtplaner, Rechnerische Herleitung Wohnungsneubaubedarf, Stand 2010

¹⁰ Stadt Neumarkt i.d. OPf, 15 Jahre Integrierte Stadtentwicklung, Mai 2010

3 Städtebauliche Bestandsanalyse

Nach der Grundlagenermittlung und der ergänzenden Bestandsaufnahme soll in einem nächsten Bearbeitungsschritt eine SWOT-Analyse die Stärken und Schwächen (Strengths/Weaknesses) sowie die Chancen und Risiken (Opportunities/Threats) des Betrachtungsraums verdeutlichen. Ziel der SWOT-Analyse ist die Beschreibung des Zustands des Betrachtungsraums. Die SWOT-Analyse bewertet die Strukturmerkmale des Betrachtungsraums, ohne eine Priorisierung vorzunehmen. Jedoch können die Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken je nach Intention unterschiedlich gewichtet werden.

3.1 Stärken

HISTORISCHER STADTKERN: Da der historische Stadtkern Neumarkts nach den großflächigen Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg unter Wahrung des historischen Stadtbilds und des Stadtgrundrisses wiederaufgebaut wurde, hat er spannungsvolle öffentliche Räume und Altstadtflair behalten. In den letzten Jahren wurden bereits viele Sanierungsmaßnahmen im historischen Stadtkern durchgeführt. Neben den historischen Gebäuden am Residenzplatz bilden der historische Markt, der heute zur Fußgängerzone gehört, und das renovierte Rathaus das Kernstück der Altstadt. Seit 2002 wird die Entwicklung mit Mitteln des Programms „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ gefördert.

KULTURERBE UND HISTORISCHE BAUSUBSTANZ: Zur Attraktivität der Altstadt trägt vor allem der erhaltene historische Gebäudebestand bei. Hervorzuheben sind das Pfalzgrafenschloss (erbaut 1200), der

Reitstadel (erbaut um 1415), die Hofkirche „Zu unserer Lieben Frau“, das spätgotische Rathaus sowie das Schreiberhaus, die historische Stadtmauer mit Bürgerhäusl, der Pulverturm und die Stadtpfarrkirche St. Johannes.

KULTURSCHWERPUNKT HISTORISCHE ALTSTADT: Das Gebäudeensemble um den Residenzplatz ist seit vielen Jahren ein kultureller Schwerpunkt der Stadt Neumarkt. Neben der Sicherung und Modernisierung des Kulturerbes und der Baudenkmale wurde besonderer Wert auf die gestalterische Qualität des öffentlichen Raums und die Ausstattung der Veranstaltungssäle gelegt. Der historische Reitstadel, der im Zweiten Weltkrieg bis auf die Grundmauern zerstört wurde, wurde wiederaufgebaut und dient heute mit seiner guten Akustik als Konzertsaal und Festsaal für kulturelle Veranstaltungen. Seit 2001 komplettieren die Festsäle der Residenz das Veranstaltungsangebot. Das Stadtmuseum Neumarkt i. d. Oberpfalz und das Lothar-Fischer-Museum mit benachbarter Stadtbücherei runden das vielfältige kulturelle Angebot der Altstadt ab.

ATTRAKTIVER ZENTRALER EINKAUFSBEREICH: Die wiederaufgebaute Altstadt ist der Handels- und Dienstleistungsschwerpunkt der Stadt Neumarkt. Die Hauptgeschäftslage an der Oberen und Unteren Marktstraße verzweigt sich in die angrenzenden Altstadtstraßen. Die Zentralität zeigt sich in attraktiven Stadträumen mit z. T. hochwertigem Einzelhandel und Gastronomie.

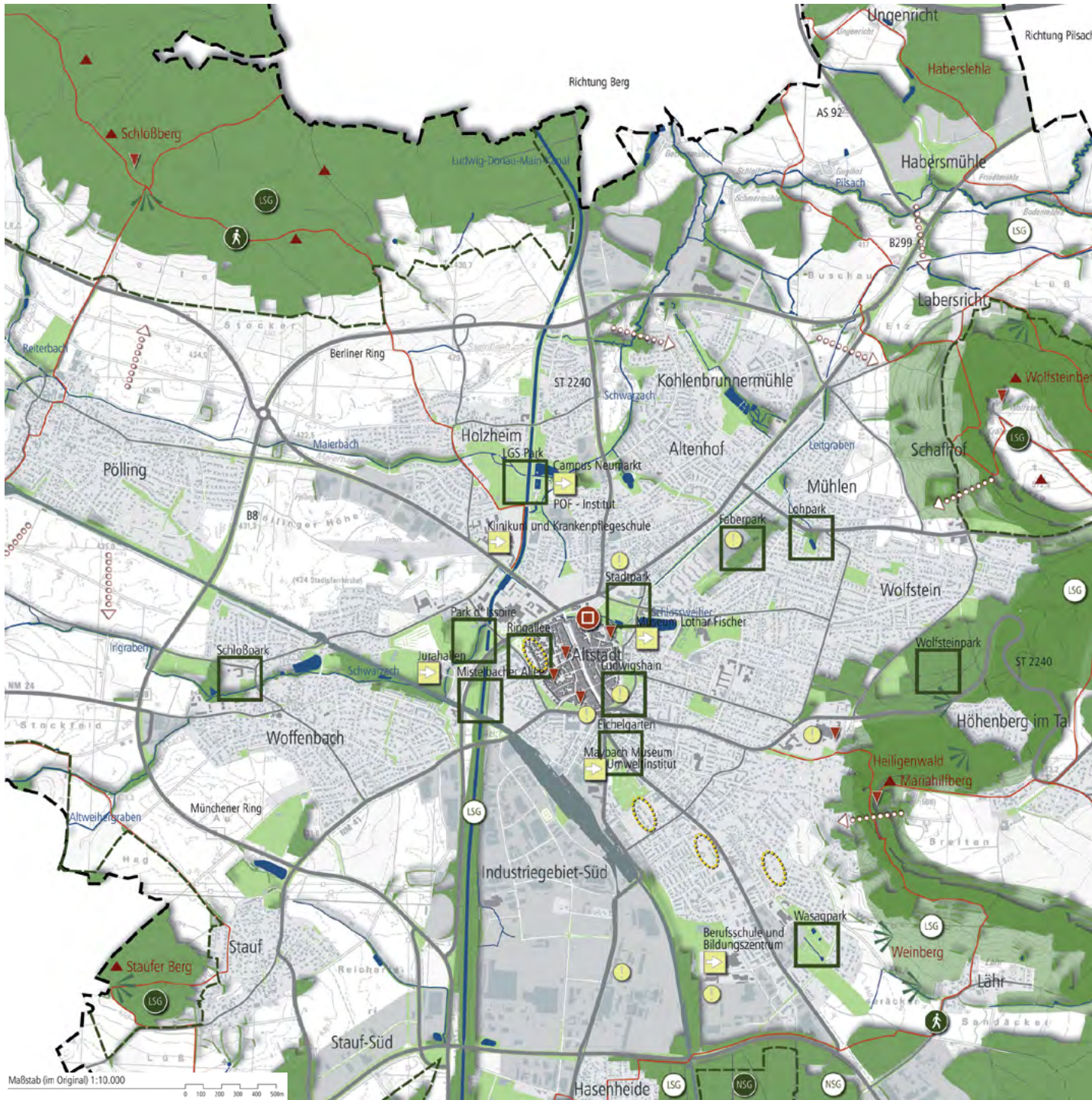
WOHNSTADT NEUMARKT: Neumarkt verfügt über attraktive Wohngebiete – innenstadtnah und landschaftsnah zugleich. Die vergleichsweise geringe städ-

tebauliche Dichte und die Durchgrünung bieten gute Voraussetzungen für generationen- und familiengerechtes Wohnen.

EINBETTUNG IN DEN LANDSCHAFTSRAUM: Die reizvolle Lage im Vorland der Mittleren Frankenalb, in einem überregional bedeutsamen Landschaftsraum mit attraktiven Naherholungsgebieten, ist in hohem Maße prägend und identitätsstiftend für die Stadt und ihre Bewohner. Neumarkt wird von den Zeugenbergen im Westen und Nordwesten und vom Albrauf im Osten wie von einem Kranz umschlossen. Die Albhochfläche im Osten nimmt etwa ein Drittel des Stadtgebiets ein und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine erholsame Freizeitgestaltung.

TOPOGRAFIE UND LANDMARKEN: Das einzigartige Panorama der Zeugenberge und des Albraufs prägt den Landschaftsraum. Bedeutende historische Bauten (u. a. die Burgruine Wolfstein und die Wallfahrtskirche Mariahilf auf dem Höhenberg) sind von vielen Orten in der Stadt aus sichtbar und bilden wichtige Landmarken. Die einzigartige Blickbeziehung zwischen Landschafts- und Stadtraum ist von großer Bedeutung für die Stadtentwicklung. Die topografischen Besonderheiten sind über die Wanderwege des Deutschen Wanderverbands um Neumarkt miteinander verbunden. Im Inneren der Stadt, die rund 150 m unter den umgebenden Bergkuppen in einer weiten Ebene liegt, bilden die Kirchen der Altstadt, die Hofkirche und die Stadtpfarrkirche innerstädtische Hoch- und Orientierungspunkte.

GEWÄSSER IN DER STADT: Die Stadt Neumarkt wird von Gewässern unterschiedlicher Qualität durchflos-



- Stärken
- Sicherung und Inszenierung des Kulturerbes
 - Wald
 - Topografie Altrauf
 - Grün- und Freiflächen
 - Gewässer
 - Wichtige innerstädtische Grün- und Freiflächen
 - Berge / Kuppen
 - Wanderwege
 - Rundwanderweg
 - Ausblick auf das Stadtpanorama
 - Sichtbeziehungen
 - Naturschutzgebiete (entspr. FNP 2004)
 - Landschaftsschutzgebiete (entspr. FNP 2004)
 - Erweiterungen Naturschutzgebiete (entspr. LP)
 - Erweiterungen Landschaftsschutzgebiete (entspr. LP)
 - Regional bedeutsame Zielgebiete
 - Identitätsstiftende Einrichtungen, Bestand
 - Aufwertung des Wohnens, Realisierung
 - Kulturschwerpunkt historische Altstadt
 - Gemeindegrenze
 - Historischer Stadtkern
 - Siedlungsfläche (Bestand)
 - Gewerbefläche (Bestand)
 - Gebäude (Bestand)
 - Öffentliche Einrichtungen
 - Verkehrsfläche
 - Bahnlinie



Links:
Ehemalige Wallanlagen und Pulverturm

Der Handels- und Dienstleistungsschwerpunkt Neumarkts ist die Innenstadt. Blick in die Klos-gasse (oben rechts) ...
... und die Marktstraße (Mitte links).

Neumarkt ist Standort weltbekannter Unternehmen (Mitte rechts).



Die Marktstraße bietet ein vielfältiges Angebot. Neben zahlreichen Restaurants und Cafés stellt der wöchentliche Markt einen wichtigen Kommunikationsort dar.

Der Albtrauf mit der weit sichtbaren Burgruine Wolfstein und der Ludwig-Donau-Main-Kanal prägen das Landschaftsbild von Neumarkt.



sen. Die Talräume der Quellbäche zur Weißen Laaber (Längenbach und Hirschgraben) und die Talräume der Zuflüsse zur Schwarzen Laaber (Lampertshofener Bach) stellen eine strukturreiche Kulturlandschaft dar. Im Westen des Stadtgebiets befinden sich die Neumarkter Schwarzach und ihre Zuflüsse (Ischenhofener Bach, Pilsach und Ottosauer Bach), die als überregional bedeutsames Fließgewässersystem gelten. Nördlich des Siedlungsgebiets befindet sich entlang der Pilsach eine Reihe von landschaftsprägenden kleinen Höfen und Mühlen.

Der Ludwig-Donau-Main-Kanal, dessen Schifffahrtsnutzung 1950 aufgegeben wurde, wird in der Innenstadt von einem Radweg auf dem Damm und einer bandartigen Grünanlage begleitet, die auf Höhe der Mistelbacher Allee aufgeweitet wird.

Die Schwarzach wird von mehreren Grünanlagen begleitet und ist im Stadtkern zum Teil verdoht. An Pölling vorbei erreicht von Westen der Maierbach das Stadtgebiet und mündet dann in die Schwarzach. Der Leitgraben dient parallel zur Amberger Straße verlaufend dem Stadtteil Mühlen und Wolfstein als Grüntangente mit Kanal.

GRÜN IN DER STADT: Die Stadt Neumarkt ist nicht nur von einem attraktiven Landschaftsraum umgeben, sondern weist auch eine Vielzahl von hochwertigen innerstädtischen Grün und Freibereichen mit zum Teil hoher Gestaltqualität auf. Die Pflege der Parks, der Naherholungsflächen und Spielplätze sowie des Grünrings um die Altstadt trägt wesentlich zur Erholungsfunktion der Stadt für ihre Bewohner bei. Einige Flächen entsprechen jedoch in der Gestaltung und Ausstattung nicht mehr heutigen Bedürfnissen und Ansprüchen.

3.2 Schwächen

TRENNWIRKUNG DER VERKEHRSTRASSEN: Die gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz verursacht zugleich Trennwirkungen innerhalb der Siedlungs- und Freiraumstruktur. Die Gleisanlagen zerschneiden das Stadtgebiet in Ost-West-Richtung. Die neue Bahnhofsunterführung trägt dazu bei, die Verbindung zum Technologiepark zu verbessern. Im Straßennetz stellen Ringstraße, Dammstraße und Ambergerstraße – als örtlich und regional bedeutsame innerstädtische Verkehrsstraßen – eine erhebliche Barriere dar und erschweren die Verbindung zwischen den einzelnen Quartieren. Betroffen sind hier vor allem die Stadtteile Woffenbach, Holzheim und Altenhof.

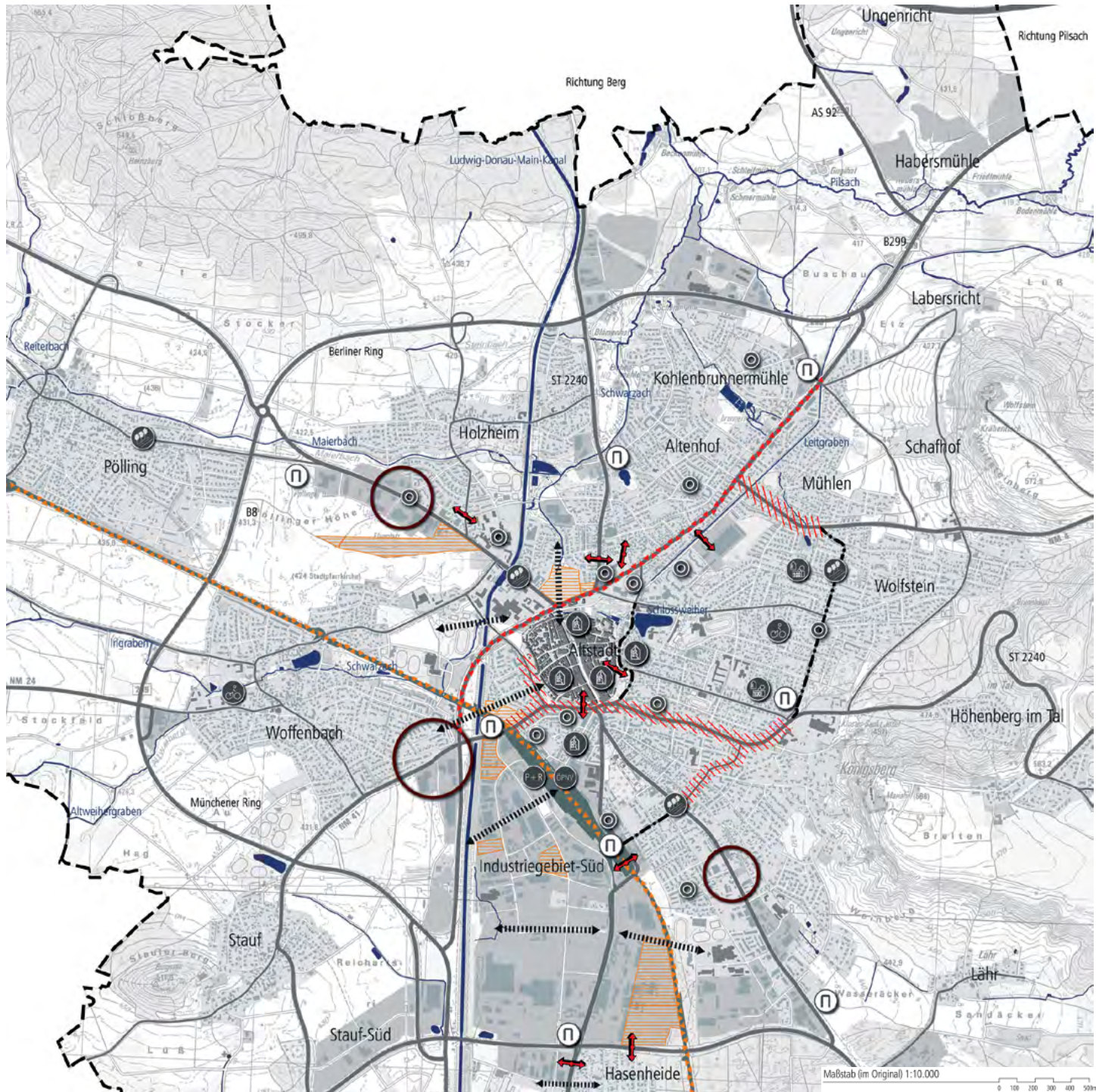
VERKEHRSKONFLIKTE/PROBLEMATISCHE VERKEHRSFÜHRUNG: Mit dem Berliner Ring besitzt Neumarkt eine gut ausgebaute und leistungsfähige Umgehungsstraße für den Kernbereich Neumarkts. Obwohl die Umfahrung dort lediglich eine zweiminütige Verlängerung der Fahrtzeit bedeutet, wird der Berliner Ring bisher nicht gut angenommen. Die hohe Verkehrsbelastung auf den innerstädtischen Hauptverkehrsachsen (Ringstraße, Dammstraße und Ambergerstraße) und damit verbundene Lärm- und Luftbelastungen beeinträchtigen die angrenzenden Quartiere und öffentlichen Räume. Ebenfalls stark vom hohen Verkehrsaufkommen belastet ist das westliche, von Wohnnutzung geprägte Stadtgebiet (Flutgrabenweg, Ziegelhüttenweg, westliche Badstraße und Pelchenhofer Straße). Flutgrabenweg und Föhrenweg stellen eine wichtige Nord-Süd-Achse im Stadtteil Wolfstein dar und werden daher überdurchschnittlich stark frequentiert.

Überdies weist die Leistungsfähigkeit des Straßenzugs, vor allen im Abschnitt Flutgrabenweg, erhebliche Mängel auf.

GESTALTERISCHE DEFIZITE IM ÖFFENTLICHEN RAUM: Die Stadteingänge sind zum Teil undefiniert, unübersichtlich gestaltet und werden von sehr heterogenen Nutzungen und Bauvolumen flankiert. An Amberger Straße, Nürnberger Straße und Regensburger Straße ist das Stadtbild durch großflächige Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte geprägt. Bedingt durch großmaßstäbliche Gebäude, architektonische Defizite und schlecht integrierte Werbeanlagen weisen diese Bereiche erhebliche gestalterische Mängel auf.

HETEROGENES STADTBILD: Neben zahlreichen qualitätsvollen Elementen existiert in Neumarkt auch eine Vielzahl struktureller und gestalterischer Defizite, die den Gesamteindruck des Stadtbilds erheblich stören. Auch in der Altstadt gibt es erneuerungsbedürftige Nachbarschaften – etwa innerhalb des Kreuzviertels und des Kastenviertels (z. B. Türmergasse und Wolfsgasse), wo aufgrund mangelhafter Gebäudesubstanz und mindergenutzter Flächen umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen anstehen. In altstadtnahen Gebieten, u. a. im Klostersviertel am Weißenfeldplatz, sowie im Bahnhofsbereich stören schlecht instand gehaltene Bausubstanz und leerstehende Gebäude das Erscheinungsbild. Auch im übrigen Stadtgebiet gibt es vereinzelt mindergenutzte Flächen.

Die von der Burgruine Wolfstein und den Kirchen geprägte Stadtsilhouette Neumarkts wird durch jüngere bauliche Entwicklungen gestört. Neben großvolumigen, eher gewerblich geprägten Gebäuden, u. a. die



- Schwächen**
- ▲▲▲ Trennwirkung Straße
 - ▲▲▲ Trennwirkung Bahn
 - //// Verkehrsconflikt (Verkehrsbelastung, Randnutzung)
 - - - Problematische Verkehrsführung (Leistungsfähigkeit, Ausbau)
 - ⊞ Undefinierter Stadteingang
 - ⊞ Mangelnde Gestaltung wichtiger Straßenräume
 - ⊞ Mangelnde Gäudesubstanz
 - ▨ Mindergenutzte Fläche
 - ↔ Nutzungskonflikte
 - ⊞ Dimensionierung im Stadtbild / Maßstabssprünge
 - ⊞ Versorgung und Vernetzung im ÖPNV
 - ⊞ Defizit ruhender Verkehr
 - ⊞ Defizitäres Radwegenetz
 - ⊞ Mangelnde fußläufige Verflechtungen
 - ⊞ Defizitäre Nahversorgung
 - ⊞ Konzentration nicht integrierter Einzelhandelsstandorte
 - - - Gemeindegrenze
 - Historischer Stadtkern
 - Siedlungsfläche (Bestand)
 - Gewerbefläche (Bestand)
 - Gebäude (Bestand)
 - Öffentliche Einrichtungen
 - Gewässer
 - Verkehrsfläche
 - Bahnlinie

Maßstab (im Original) 1:10.000
 0 100 200 300 400 500m

Brauerei Lammsbräu oder das Kreiskrankenhaus, treten jedoch innerhalb der Wohnquartiere immer wieder Hochhäuser hervor. Die unvermittelt auftretenden Maßstabssprünge stören das Stadtbild erheblich.

NUTZUNGSKONFLIKTE: Im Stadtgebiet sind – historisch bedingt – Gewerbe- und Wohnstandorte oft eng benachbart. Emissionen durch Betrieb und Andienung in Nachbarschaft zu sensiblen Nutzungen führen verstärkt zu Konflikten. Hierzu zählen beispielsweise der Brauereistandort Lammsbräu an der Amberger Straße, die beiden Brauereistandorte in der Altstadt, die Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zwischen Nürnberger Straße und Klägerweg und das hohe Verkehrsaufkommen am Klinikum. Verlagerungsoptionen innerhalb der Gemarkung sind nur bedingt gegeben.

UNZUREICHEND INTEGRIERTE EINZELHANDELSTANDORTE: Der Einzelhandel in Neumarkt konzentriert sich im Wesentlichen auf die atmosphärisch starke Altstadt mit ihrer überlieferten Parzellenstruktur. Großflächige Handelsbetriebe sind deshalb in der Altstadt jedoch nur schwer zu integrieren. Zudem sind Verzweigung und Länge des gesamten Einkaufsbereichs – gemessen an der Stadtgröße – nicht unproblematisch

Mit den großflächigen Handelsagglomerationen entlang der Stadteinfallsstraßen ist dem Zentrum eine Konkurrenz herangewachsen, die auf längere Sicht zu Risiken für die Einkaufsinnenstadt führen könnte.

In den letzten Jahren hat sich die Nahversorgung in den Wohngebieten verschlechtert. Im Stadtgebiet Neumarkt ist vor allem der östliche Siedlungsbereich unterversorgt. Laut Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept (Stand 2005) muss durch zielgerichteten Aus-

bau der Nahversorgungsstrukturen insbesondere an wohngebietsintegrierten Standorten diesen Defiziten auf lange Sicht entgegengesteuert werden.

VERSORGUNG UND VERNETZUNG IM ÖPNV: Laut Fahrplan bzw. dargestellten Liniennetz ist der Stadtbusverkehr in Neumarkt nicht mit durchgehenden Linien ausgestattet, Zielpunkt aller Linien ist der ZOB. Der Busverkehr in der Unteren und Oberen Marktstraße bringt die Fahrgäste direkt zu ihren Einkaufszielen, viele Kunden fühlen sich jedoch in den stark frequentierten Tageszeiten durch die Linienbusse gestört.

Die äußeren Ortschaften und Weiler sowie die Dörfer im westlichen Stadtgebiet sind lediglich an den Regionalbusverkehr angebunden. Insgesamt ist der Busverkehr eng an den Schülertransport gebunden und reicht zu Schwachlastzeiten, z. B. am Wochenende oder zur Ferienzeit nicht aus. Ein System mit Rufbussen wird zwar angenommen, kann aber dem Bedarf nicht vollständig gerecht werden.

UNZUREICHENDE INNERSTÄDTISCHE WEGEVERBINDUNGEN: Das verzweigte Netz an Fuß- und Radwegen ist vor allem durch die großen, das Siedlungsgebiet querenden Verkehrswege gestört. Verknüpfungen des historischen Stadtkerns mit den angrenzenden Quartieren (Woffenbach, Holzheim), aber auch die Verbindung zum Landschaftsraum des Ludwigskanals fehlen bisher oder sind nur mangelhaft ausgebildet.

3.3 Risiken und Bindungen

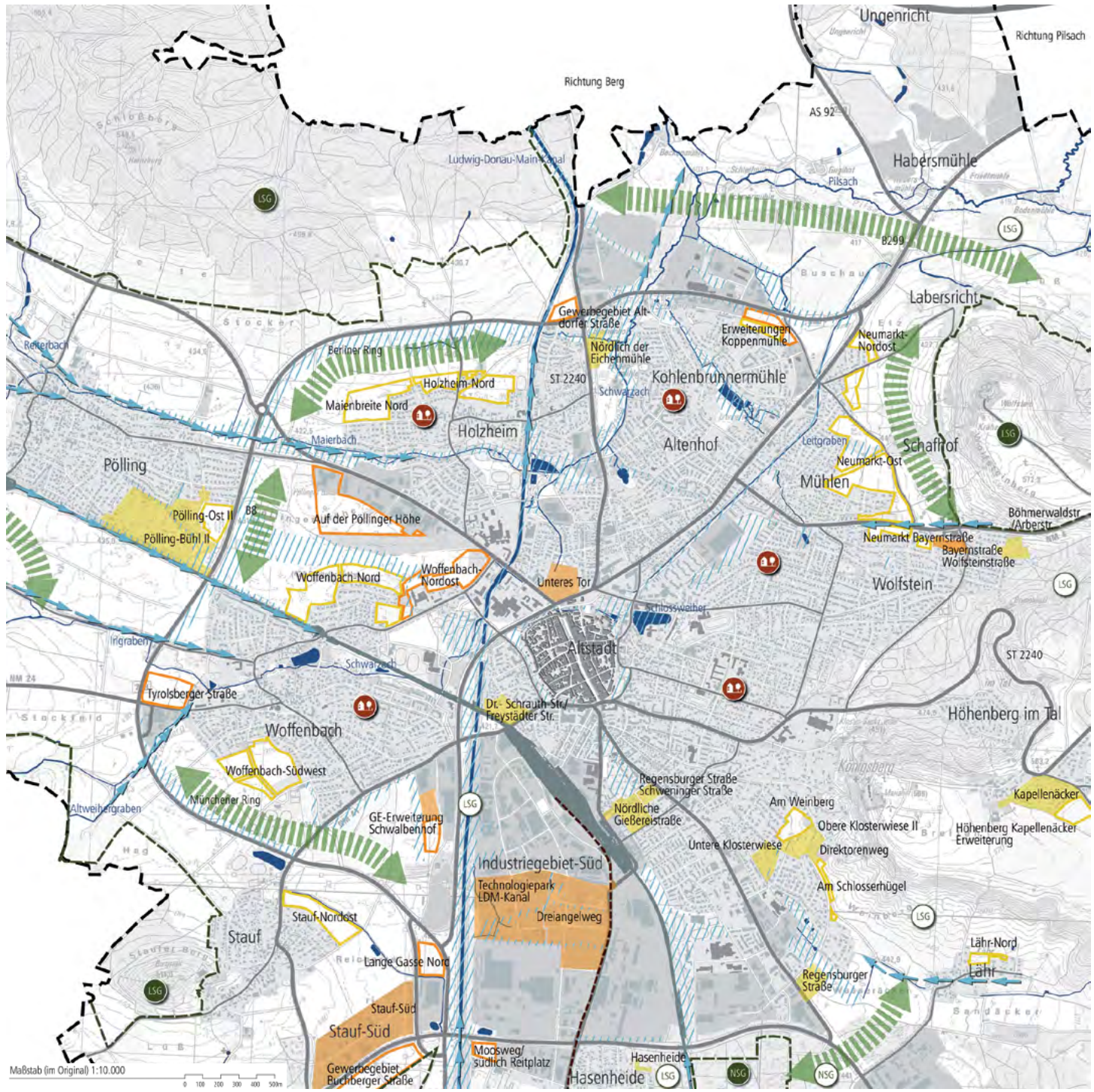
ENTWICKLUNGSFLÄCHEN: Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 weist im Stadtgebiet zahlreiche Flä-

chenpotenziale aus. Für einige Flächen wurde durch verbindliche Bebauungspläne Baurecht neu geschaffen, u. a. in den Wohngebieten nördlich der Eichmühle und in der Unteren und Oberen Klosterwiese.

Auch für die Gewerbeentwicklung stellt der Flächennutzungsplan Flächen zur Verfügung (z. B. auf der Pöllinger Höhe), wenngleich für verfügbare Flächen mit entsprechender Lagegunst ein erkennbarer Nachfrageüberhang herrscht. Insgesamt verfügt Neumarkt jedoch über ein Wachstumspotenzial, das Entwicklungsspielräume für den prognostizierten Bedarf vorhält.

NAHTSTELLE ZUR KULTURLANDSCHAFT: Aufgrund des verzweigten Siedlungsgebiets stellt die Gestaltung der Ortsränder eine besondere Herausforderung dar. Die Trennung von Siedlungs- und Landschaftsraum ist in verschiedenen Siedlungsbereichen noch nicht optimal gelöst. So fehlt einigen Siedlungsgebieten und Reserveflächen in Ortsrandlage (z. B. Wohngebiet Woffenbach Süd-West, Wohngebiet Neumarkt-Ost), die sich in den Landschaftsraum und den Hängen des Albtraufs ausdehnen, ein definierter Rand. Diese Bindung ist vor allem bei der Bebauung von Arrondierungsflächen zu berücksichtigen.

LANDSCHAFTSRÄUME UND GRÜNZÄSUREN: Die Gliederung der Gemarkung durch Grün zählt zu den besonderen Merkmalen der Stadtlandschaft in Neumarkt. Dieses ökologisch wertvolle und stadträumlich prägende Grünsystem soll laut Landschaftsplan erhalten werden. Grünzäsuren entlang der grünen Hänge zum Albtrauf im Osten, des Rings im Westen und des Pilsachtals im Norden tragen zur Sicherung der sensiblen Bereiche bei und stellen damit eine natürliche Grenze der Sied-



- Risiken und Bindungen
- Entwicklungsflächen für Wohn- und Mischnutzung (vorb. Bauleitplanung entspr. FNP 2004)
 - Entwicklungsflächen für Wohn- und Mischnutzung (verb. Bauleitplanung)
 - Entwicklungsflächen für Gewerbe- und Sondernutzung (vorb. Bauleitplanung entspr. FNP 2004)
 - Entwicklungsflächen für Gewerbe- und Sondernutzung (verb. Bauleitplanung)
 - Industriegebiet
 - Sicherung von Grünzäsuren
 - Zu- / Abfluß Frischluft (entspr. LP)
 - Neuanlage von Grünzügen / von Bebauung freizuhaltende Flächen / Erhalt von Frischluftschneisen (entspr. FNP 2004)
 - NSG Naturschutzgebiet (entspr. FNP 2004)
 - LSG Landschaftsschutzgebiet (entspr. FNP 2004)
 - NSG Erweiterungen Naturschutzgebiet (entspr. LP)
 - LSG Erweiterungen Landschaftsschutzgebiet (entspr. LP)
 - ⚠ Vorgartensatzung
 - Gemeindegrenze
 - Historischer Stadtkern
 - Siedlungsfläche (Bestand)
 - Gewerbefläche (Bestand)
 - Gebäude (Bestand)
 - Öffentliche Einrichtungen
 - Gewässer
 - Verkehrsfläche
 - Bahnlinie

Maßstab (im Original) 1:10.000
 0 100 200 300 400 500m

lungsentwicklung dar. In den strukturarmen offenen Lagen im westlichen Stadtgebiet, an den Zeugenbergen und dem Albrauf, soll auf großvolumige Baukörper verzichtet werden, da sie weithin sichtbar wären.

SICHERUNG DER FRISCHLUFTZUFUHR: Das Klimagutachten der Stadt zeigt die großräumige Klimasituation von Neumarkt auf. Es wird deutlich, wie wichtig die Bachtäler im Norden, Westen und Süden und der Freiraum des Ludwig-Donau-Main-Kanals für die Frischluftversorgung der Innenstadt sind. Im Osten der Stadt dagegen wird durch die dichte Bebauung und die fehlenden Grünzüge der Luftaustausch erschwert.

Mit der Bestimmung der Frischluftschneisen und der Beobachtung der Luftaustauschprozesse werden neue Kriterien für die Beurteilung der Flächenpotenziale im Stadtgebiet eingeführt. So kann dafür gesorgt werden, dass keine Beeinträchtigung und Gefährdung durch eine mögliche neue Bebauung entsteht. Die Ergebnisse des Klimagutachtens sind in den Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan eingeflossen.

NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ: Der Natur- und Landschaftsschutz in Neumarkt folgt den Vorgaben des Landschaftsplans. Im Landschaftsplan wurden die Landschaftsschutzgebiete und die Naturschutzgebiete ausgewiesen und ihre Erweiterungsmöglichkeiten aufgezeigt. Weiterhin wurden die zu schützenden Biotop gekennzeichnet.

VORGARTENSATZUNG ALS LEITLINIE FÜR DIE STADTBILDPFLEGE: Im gesamten Stadtgebiet gilt eine einheitliche Vorgartensatzung. Danach sind die Vorgärten gärtnerisch zu gestalten. Parken auf dem Grundstück ist nur

insoweit gestattet, wie das Bild des öffentlichen Raums nicht darunter leidet. Dadurch ergeben sich besondere Gestaltungschancen für den öffentlichen Raum.

3.4 Chancen und Potenziale

ALTSTADT ALS GEMISCHT GENUTZTES ZENTRUM: Neumarkt verfügt dank der historischen Stadträume und der überlieferten Parzellenstruktur über ein attraktives Stadtzentrum mit einem vielfältigen Erscheinungsbild. Als besonderes Potenzial wird die lebendige Mischung der Nutzungen erlebt. Die Stadterneuerungspolitik der letzten Jahrzehnte hat sich insbesondere in dem prägenden Stadtraum der Oberen und Unteren Marktstraße positiv ausgewirkt.

WOHNPROJEKTE MIT IMPULSWIRKUNG: Nach der erfolgreichen Realisierung innerstädtischer Wohngebiete, u. a. Wohnpark Johannesviertel und Sanierung ehemaliges Spital, stehen der Altstadt mit den Bereichen Wolfsgasse, Herzwirtsgasse, Rosengasse, Schwesterhausgasse oder Türmergasse noch weitere Potenzialflächen zur Verfügung. Wenn es gelingt, barrierefreie Grundrisse und attraktive wohnungsbezogene Freiräume zu realisieren, kann die Altstadt als innerstädtischer Wohnstandort weiter qualifiziert werden.

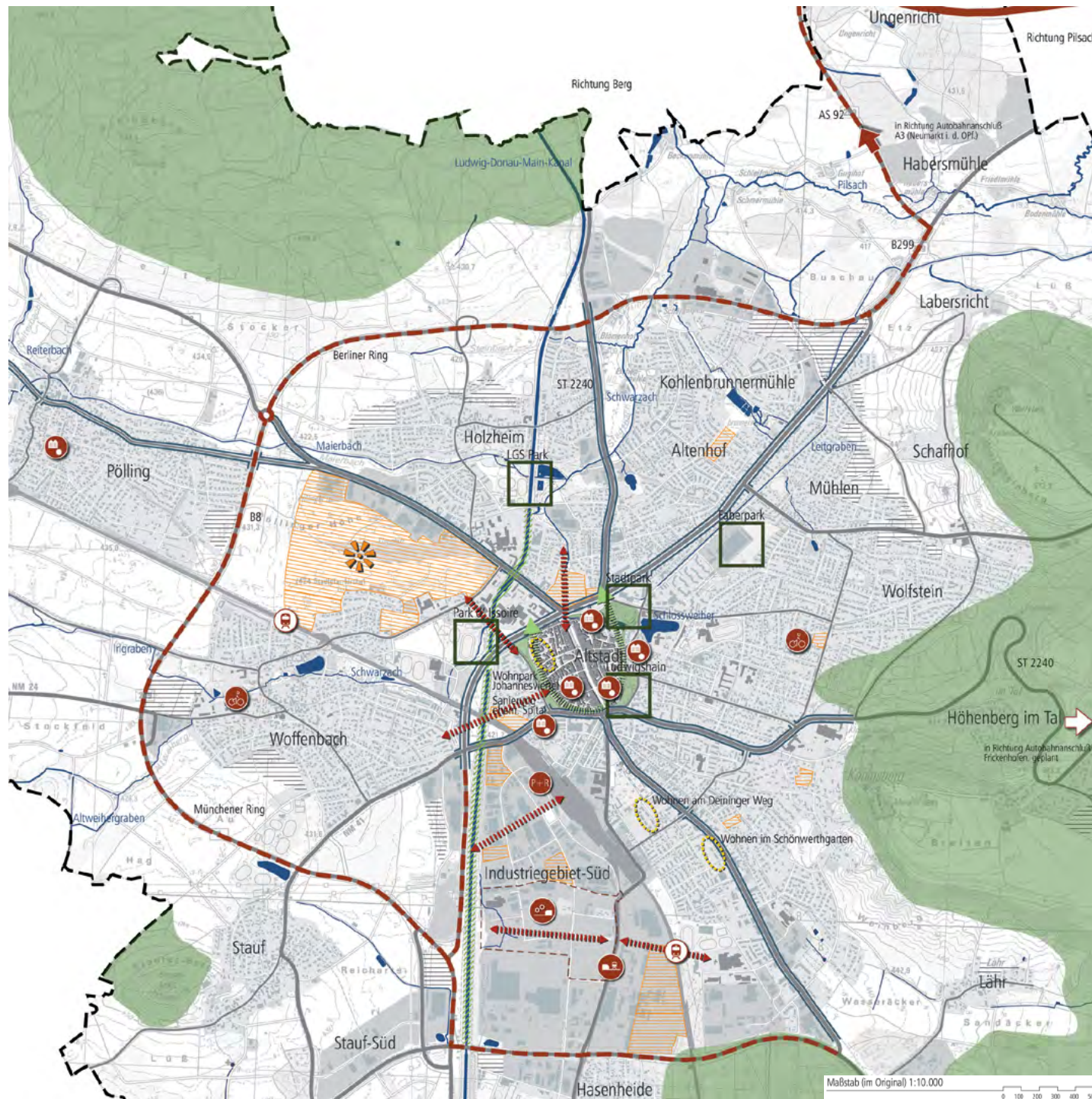
Mit den neuen, zum Teil schon vollständig realisierten Wohnprojekten, u. a. Wohnen am Deininger Weg, Untere Klosterwiese und Wohnen im Schönwerthgarten, haben sich in den letzten Jahren bereits moderne innerstädtische Wohntypologien etabliert. Sie bieten mit ihrer Impulswirkung Anknüpfungspunkte für die Erweiterung des Wohnungsangebots am Innenstadtrand.

CHANCEN FÜR STADTERNEUERUNG: Neben dem historischen Stadtkern, vor allem der südlichen Altstadt, befinden sich noch weitere Quartiere mit gestalterischen Mängeln in der Innenstadt, zum einen das Klosterviertel, zum anderen der Bereich des Baudenkmals in der Bahnhofstraße. In den Stadtteilen ist vor allem der zentrale Bereich in Pölling betroffen. Die Beseitigung der Mängel im Stadtbild durch Sanierungsmaßnahmen bietet die Chance, die Wohnumfeldqualität deutlich zu erhöhen.

INNERSTÄDTISCHE POTENZIALFLÄCHEN MIT REGIONALER AUSSTRAHLUNG: Mit der großen zusammenhängenden Entwicklungsfläche des Flugplatzes, dessen Aufgabe Ende des Jahrzehnts erfolgen könnte, bietet sich für die Stadt die einmalige Chance zur Entwicklung eines innerstädtischen Zukunftsstandorts. Die Größe der Entwicklungsfläche und die innerstädtische Lage des Flughafenareals können dazu beitragen, hier ein Stadtquartier mit regionaler Strahlkraft zu entwickeln. In unmittelbarer Nähe zur Altstadt gilt die Fläche „Unteres Tor“ als große innerstädtische Potenzialfläche für die Ansiedlung innenstadtergänzender Nutzungen.

FLÄCHENPOTENZIALE FÜR ARRONDIERUNGSMASSNAHMEN: Die im FNP der Stadt dargestellten Entwicklungsflächen sind noch nicht ausgeschöpft. Zusätzlich finden sich im Stadtgebiet weitere mindergenutzte oder brach gefallene Flächen in integrierten Lagen, die gute Chancen für eine bauliche Entwicklung bieten.

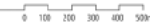
Da sich der Ansiedlungsdruck sowohl bei den gewerblichen Flächen als auch bei den Wohnbauflächen gegenüber der Prognose des FNP (Stand 2004) ver-



Chancen und Potenziale

-  Leistungsfähiges Verkehrsnetz
-  in Richtung Autobahnanschluss A3 (Neumarkt i. d. OPf.)
-  in Richtung Autobahnanschluss Frickehofen, geplant
-  Anpassung Hauptzufahrtsachsen
-  möglicher S-Bahnanschluss
-  Optimierung des ruhenden Verkehrs
-  Potenzialfläche mit regionaler Strahlkraft
-  Wohnprojekte mit Impulswirkung
-  Flächenpotenziale im Bestand
-  Flächenpotenziale für Arrondierungsmaßnahmen
-  Gewerbeentwicklung im Bestand (Industriesanierung)
-  Anschluss an Industriegleis
-  Gebiete der Stadterneuerung
-  Wertvoller Landschaftsraum
-  Hochwertige zentrumsnahe Parkanlagen
-  "Grüner Ring" um den historischen Stadtkern
-  Gestaltung Ludwig-Donau-Main-Kanal
-  Potential für Vervollständigung des Radverkehrsnetzes
-  Potential für Vervollständigung des Wegenetzes
-  Gemeindegrenze
-  Historischer Stadtkern
-  Siedlungsfläche (Bestand)
-  Gewerbefläche (Bestand)
-  Gebäude (Bestand)
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Gewässer
-  Verkehrsfläche
-  Bahnlinie

Maßstab (im Original) 1:10.000



ringert, stehen mittelfristig ausreichend Flächen für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Mithin bietet sich für die Stadt die Chance, die zukünftige Nachfrage im Bestand zu bedienen. Von entscheidender Bedeutung ist allerdings, ob die Verfügbarkeit in Größe und Qualität mit der Nachfrage in Einklang gebracht werden kann. Wenn dies gelingt, wird sich Neumarkt auf die Innenentwicklung konzentrieren können.

FLÄCHENPOTENZIALE IM BESTAND: Die Entwicklung und Erweiterung großflächiger und infrastrukturell günstig gelegener Gewerbegebiete kann zu Konflikten mit dem Bestandsschutz ökologisch wertvoller Standorte führen. Ein beispielhafter und verantwortungsbewusster Umgang mit Ressourcen setzt voraus, dass gewerbliche Flächenpotenziale, die in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten entstehen, konsequent genutzt werden. Als beispielhaft ist hier die Sanierung des Industriegebiets Süd zu nennen, wo dieser Umstrukturierungsprozess eingeleitet wurde. Durch Flächenumwidmung und Durchmischung der Gewerbeeinheiten mit neuen Dienstleistungsbranchen konnte die Ansiedlung von Unternehmen aus zukunftsweisen den Branchen erreicht werden.

VERNETZUNG VON INNERSTÄDTISCHEN FREIRÄUMEN UND KULTURLANDSCHAFT: Neumarkt verfügt über attraktive innerstädtische Grün- und Freiflächen in Altstadtnähe. Diese hochwertigen Parkanlagen sind mit ihren Freizeit- und Erholungsangeboten von großer Bedeutung für die Wohnqualität in der Stadt. Der überregional bedeutsame Landschaftsraum im Vorland der

Mittleren Frankenalb mit seinen attraktiven Naherholungsgebieten ist die zweite Säule der Freiraumqualität.

Es bietet sich die Chance, mit einer Vernetzung der Grün- und Freiflächen ein stabiles Freiraumgerüst in der Stadt zu schaffen, das sich positiv auf die Wohnqualität und die touristische Attraktivität auswirkt.

FREIZEITACHSE LUDWIG-DONAU-MAIN-KANAL: Der Ludwig-Donau-Main-Kanal verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das Stadtgebiet und tangiert die Innenstadt. Mit dieser inzwischen funktionslosen Wasserstraße verfügt Neumarkt bereits heute über eine hochwertige innerstädtische Freiraumachse. Mit dem Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes und der Integration in den LGS Park sind bereits erste wichtige Maßnahmen umgesetzt worden. Die bauliche Nutzung von kanalnahen Grundstücken und die Neuschaffung von Zugängen werden den Kanal noch besser in das Stadtgefüge integrieren. Gleichzeitig gilt es, die Vernetzung zwischen dem Freiraum am Kanal und den innerstädtischen Parkanlagen zu verbessern.

AUFWERTUNG DER WEGEVERBINDUNGEN: Ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz mit komfortablen und direkten Verbindungen ist zentraler Bestandteil einer umweltverträglichen Mobilität. Das Radwegenetz in der Region ist bereits gut ausgebaut, könnte aber noch besser mit dem Stadtgebiet verzahnt werden. Auch der weitere Ausbau der Fußwegeverbindungen zwischen den Stadtquartieren und der Innenstadt trägt zu einer besseren innerstädtischen Vernetzung bei.



Belastung der Marktstraße durch Parksuchverkehr (oben links)

Weder die Räumlichkeiten noch die Qualität des Umfelds entsprechen der Bedeutung der Jura Hallen (oben rechts)

Große Stellplatzanlagen dominieren die Außenanlagen des Klinikums Neumarkt.



Insbesondere die gewerblichen Strukturen entlang der Stadt-
eingangsstraßen, wie beispiels-
weise Nürnberger Straße (unten
links) und Dreichlinger Straße
(unten Mitte) weisen in Teilen
erhebliche gestalterische Mängel
auf (Adressbildung).

Defizitäre Gebäudesubstanzen
beeinträchtigen das Stadtbild im
historischen Kern, beispielswei-
se Wolfsgasse und Klostersviertel
(Mitte und unten rechts)

4 Leitlinien und Ziele der Stadtentwicklung

Im Rahmen einer intensiven kommunalen Diskussion – vor allem im Rahmen der Lokalen Agenda und im Stadtmarketing-Prozess – wurden in den letzten Jahren Ideen und innovative Projekte entwickelt, die das Ansehen der Stadt Neumarkt regional wie national gestärkt haben. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept greift diese Diskussionslinien auf und leitet Maßnahmen für die funktionale und räumliche Entwicklung der Stadt ab. Wichtige Quellen sind die Ausstellung „15 Jahre Integrierte Stadtentwicklung“ anlässlich der 850-Jahrfeier und das Stadtleitbild „Starke Stadt“. Unter Bezugnahme auf die eigene städtebauliche Bestandsanalyse werden diese Informationen auf den folgenden Seiten zusammengefasst und in Leitlinien und einen Zielkatalog übertragen.

4.1 Stadtbild und Stadtgestalt

LEITLINIEN

Das historische Stadtbild, der ortstypische Maßstab und die Qualität der Architektur sind heute wichtige Standortfaktoren bei der Anwerbung und langfristigen Bindung hochqualifizierter und kreativer Fachkräfte, bei der Standortauswahl von Investoren und Unternehmen sowie bei der Anwerbung neuer Bewohner. Darüber hinaus sind sie elementar für die Stadtkultur und den Tourismus.

Aufgrund eines konsequenten Wiederaufbaus auf dem historischen Grundriss verfügt Neumarkt über eine attraktive Mitte, mit der sich die Bürgerinnen und Bürger identifizieren. Der Erhalt von Grundriss, Raumgefüge und Substanz des historischen Stadtkerns ist – im Zeichen dieser Tradition – auch in Zukunft mit Priorität zu verfolgen.

Von Bewohnern und Besuchern werden die urbanen Räume in der Innenstadt gleichermaßen geschätzt. Als Orte des Austauschs und der Kommunikation tragen die Straßen, Plätze und Parks wesentlich zu einem vitalen sozialen Leben bei.

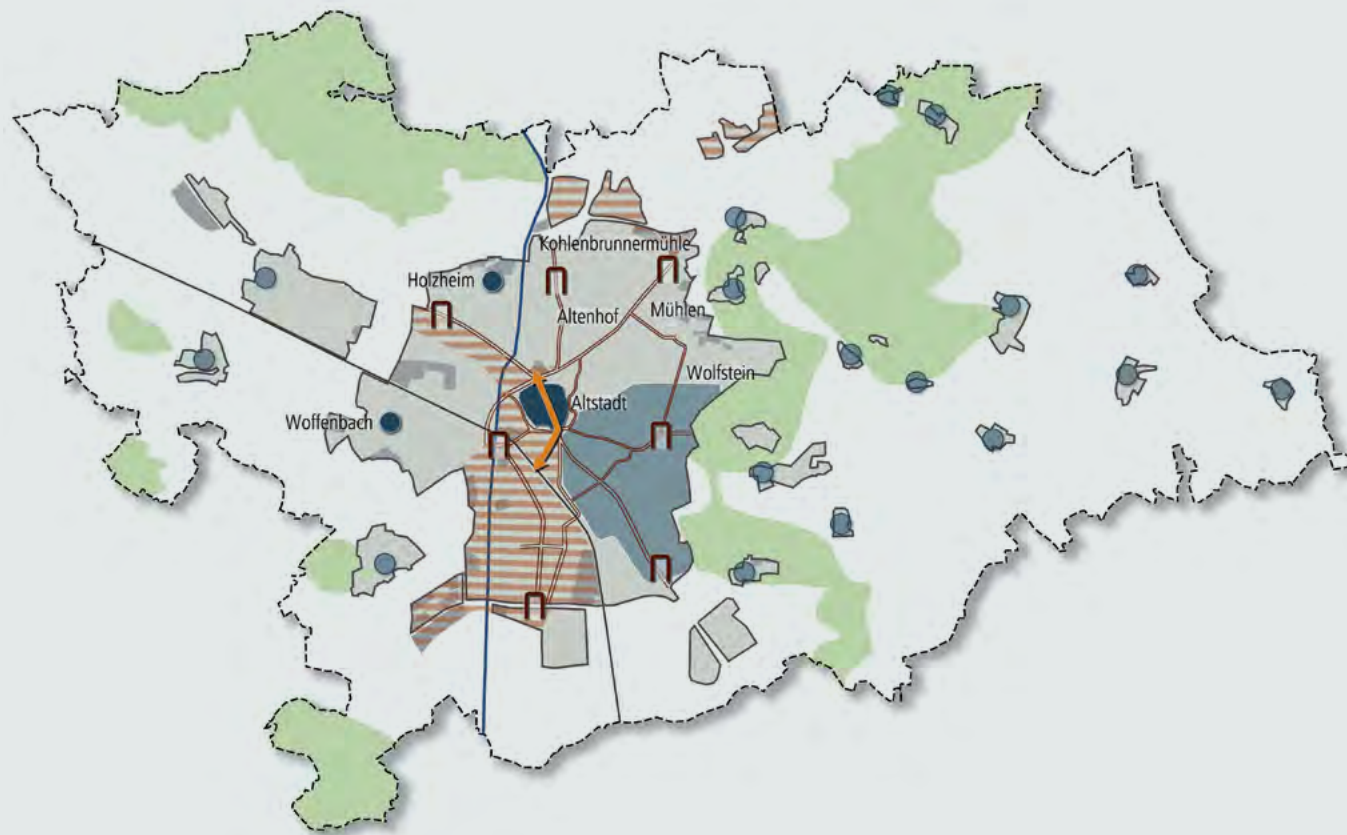
Die hochwertige Kulturlandschaft – mit der einzigartigen Kulisse von Zeugenbergen und Albrauf, mit den im gesamten Stadtgebiet sichtbaren historischen Landmarken, wie Burgruine Wolfstein oder Wallfahrtskirche Mariahilf – stellt die Kernstadt und die Ortschaften in einen attraktiven Rahmen. Diese Prägung des Stadt- und Landschaftsbilds – bei den Bürgerinnen und Bürgern als elementares Merkmal ihrer Heimat beliebt, von Touristen als reizvolle Stadtlandschaft wahr-

genommen und von Unternehmen aufgrund ihrer Attraktivität für qualifizierte Arbeitskräfte geschätzt – ist über die Stadt- und Freiraumplanung langfristig zu sichern.

ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

Im Einzelnen leiten sich aus diesen Leitlinien folgende Planungsziele für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neumarkt in der Oberpfalz ab:

- Sicherung und Bewahrung des baukulturellen Erbes
- Stadtbildverträgliche Einfügung neuer Gebäude in das historische Umfeld
- Aufwertung der öffentlichen Räume im Altstadtbereich
- Stadtbildverträgliche Gestaltung der Werbeanlagen und Möblierung
- Betonung des eigenständigen städtebaulichen Charakters der Stadtteile
- Bewahrung der städtebaulichen Eigenart der Dörflagen
- Bauliche Formulierung der Ortsränder
- Gestaltung der Übergänge zur Landschaft mit ortstypischer naturnaher Bepflanzung
- Akzentuierung der Stadteingänge mit baulichen oder grüngestalterischen Mitteln
- Städtebauliche Integration der Gewerbearchitektur
- Förderung der Baukultur durch öffentliche Veranstaltungen
- Qualitätssicherung durch Architekturwettbewerbe und einen Gestaltungsbeirat



Stadtbild und Stadtgestalt

-  Sicherung und Bewahrung des baukulturellen Erbes
-  Sicherung der Kulturlandschaft
-  Klare Definition des Siedlungskörpers
-  Entwicklungsflächen
-  Förderung von Quartiersidentitäten
-  Sicherung der dörflichen Strukturen in den Stadtteilen
-  Bewahrung der dörflichen Eigenarten der Ortsteile
-  Verbindungsachse Bahnhof - Marktplatz - Unteres Tor
-  Sicherung der städtebaulichen Qualität
-  Gestaltung der Städteingangssituation
-  Gestaltung Hauptzufahrtsachsen

Die Sicherung des historischen Erbes ist ein wichtiges Ziel. Hier im Bild: der Reitstadel und das Untere Tor



4.2 Landschaft und Freiraum

LEITLINIEN

Die einzigartige Lage Neumarkts zwischen den Zeugenbergen und dem Albtrauf der Fränkischen Alb trägt maßgeblich zur Attraktivität und Identifikation mit der Stadt bei. Die sorgfältige Pflege der naturräumlichen Qualitäten erfordert ein hohes Umweltbewusstsein und damit einhergehend eine fortschrittliche Umweltpolitik. Umweltbewusstes Handeln in einem nachhaltigen und umweltverträglichen Ökosystem ist durch die Sensibilisierung der Bevölkerung für ökologische Werte, Landschaftspflege und Maßnahmen des Natur- und Wasserschutzes langfristig zu fördern. Die Pflege und der Ausbau der vernetzten Lebensräume zur Erhaltung von Flora und Fauna und die Profilierung der Charaktereigenschaften einzelner Landschaftsräume in der Kulturlandschaft Neumarkts und Stadt-Umland-Kooperationen stärken den Freizeit- und Erholungswert.

Auch in den besiedelten Räumen ist Neumarkt geprägt durch Grün-, Spiel- und Freiflächen mit unterschiedlichem Charakter und unterschiedlicher Gestaltung. Innerstädtische Grün- und Erholungsräume bieten den Einwohnern, wie auch den Touristen eine hohe Aufenthaltsqualität, notwendige Ausgleichsfunktionen und tragen zur Steigerung der Wohnqualität bei.

In Zukunft soll die Neumarkt umgebende Landschaft enger mit den Grünflächen in der Siedlungsstruktur verflochten werden. Im Zusammenhang mit diesen Maßnahmen soll das innere Grün- und Freiraumsystem aufgewertet werden – in Verbindung mit den Stabilisierungsmaßnahmen im historischen Stadtkern und am Unteren Tor steht der grüne Ring um die Altstadt im Fokus. Am Innenstadtrand bieten mehrere Entwicklungsflächen die Chance, das Freiraumsystem zu vervollständigen. Die Vernetzung der Freiräume verbessert die Erreichbarkeit der Aufenthalts- und Erholungsflächen von den Wohngebieten und Arbeitsstätten.
















Als wertvolle landschaftliche Elemente im Stadtbild sind die Bachläufe und der Ludwig-Donau-Main-Kanal mit ihren Uferbereichen zu sichern. Durch die Gestaltung des öffentlichen Raums, die Aufwertung der Ufer und die begleitenden Wegeverbindungen sollen die Gewässer als Erlebnisraum wahrgenommen und für die Naherholung nutzbar gemacht werden.

ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

- Sicherung und Ausbau der Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete
- Sicherung hochwertiger Landschaftsräume zwischen den Siedlungsbereichen; Vermeidung des Zusammenwachsens der Baugebiete
- Stärkung des grünen Gerüsts als Verbindung von umgebender Landschaft und urbanen Räumen
- Aufwertung und Gestaltung des Ludwig-Donau-Main-Kanals; Vernetzung des linearen Erlebnisraums mit den innerstädtischen Freiräumen
- Inszenierung innerstädtischer Landschaftsbereiche mit Stadtgewässer, Erhalt und Förderung entsprechend dem Gewässerentwicklungsplan
- Sicherung und Renaturierung der Stadtgewässer als vorbeugender Hochwasserschutz
- Weiterführung des städtischen Ökokontos unter Berücksichtigung des grünordnerischen Gesamtkonzeptes
- Förderung des interkommunalen Landschafts- und Naturschutzes, Förderung von Kooperationen und Ausbau der Biotopverbünde
- Mitwirkung an regionalen Landschaftsprojekten oder -wettbewerben
- Erhalt und Inszenierung der Landmarken durch Ausbau des Naturerlebnisses



Landschaft und Freiraum

-  Landschaftssicherung/von Bebauung freizuhalten Flächen
-  Grünzüge
-  Schließung des "Grünen Rings" um die Altstadt
-  Vernetzung innerstädtischer Grünanlagen und Freiflächen
-  Ergänzung der Grünverbindungen
-  Ludwig-Donau-Main-Kanal
-  Stadt an den Ludwig-Donau-Main-Kanal
-  Gewässer
-  Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete (entspr. FNP 2004)
-  Erweiterung Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete (entspr. LP 2004)
-  Entwicklungsf lächen
-  Zeugenberge
-  Albhochfläche
-  Topografie Altrauffläche
-  Grün- und Freiflächen

Der Ludwig-Donau-Main-Kanal soll als Erlebnisraum im Stadtbild besser herausgearbeitet werden.

Die landschaftlichen Eigenschaften gilt es langfristig zu sichern.



4.3 Wohnen und Soziales

LEITLINIEN

Die Lage am Südrand der Metropolregion Nürnberg-Erlangen in Verbindung mit den Vorzügen der landschaftlichen Einbettung macht den besonderen Reiz des Wohnstandorts Neumarkt aus: Lebensqualität und Urbanität tragen dazu bei, dass Neumarkt eine weitgehend stabile Bevölkerungsentwicklung erwartet. Das Markenzeichen – urban und landschaftsnah wohnen – soll durch eine Qualitätsoffensive auf dem Wohnungsmarkt und in der Infrastrukturversorgung gestärkt werden.

Um den Wert der Landschaft zu sichern und den Bürgern das bestmögliche Angebot zu machen, werden sich die zukünftigen Wohnprojekte auf städtebaulich integrierte Standorte konzentrieren. Als Flächenreserve für den Wohnungsbau stehen brach gefallene Grundstücke in der Innenstadt zur Verfügung – in der Altstadt wie am Innenstadtrand. Die Stärkung der Wohnfunktion trägt dazu bei, das Stadtzentrum als kulturellen und sozialen Mittelpunkt des städtischen Lebens zu stabilisieren.

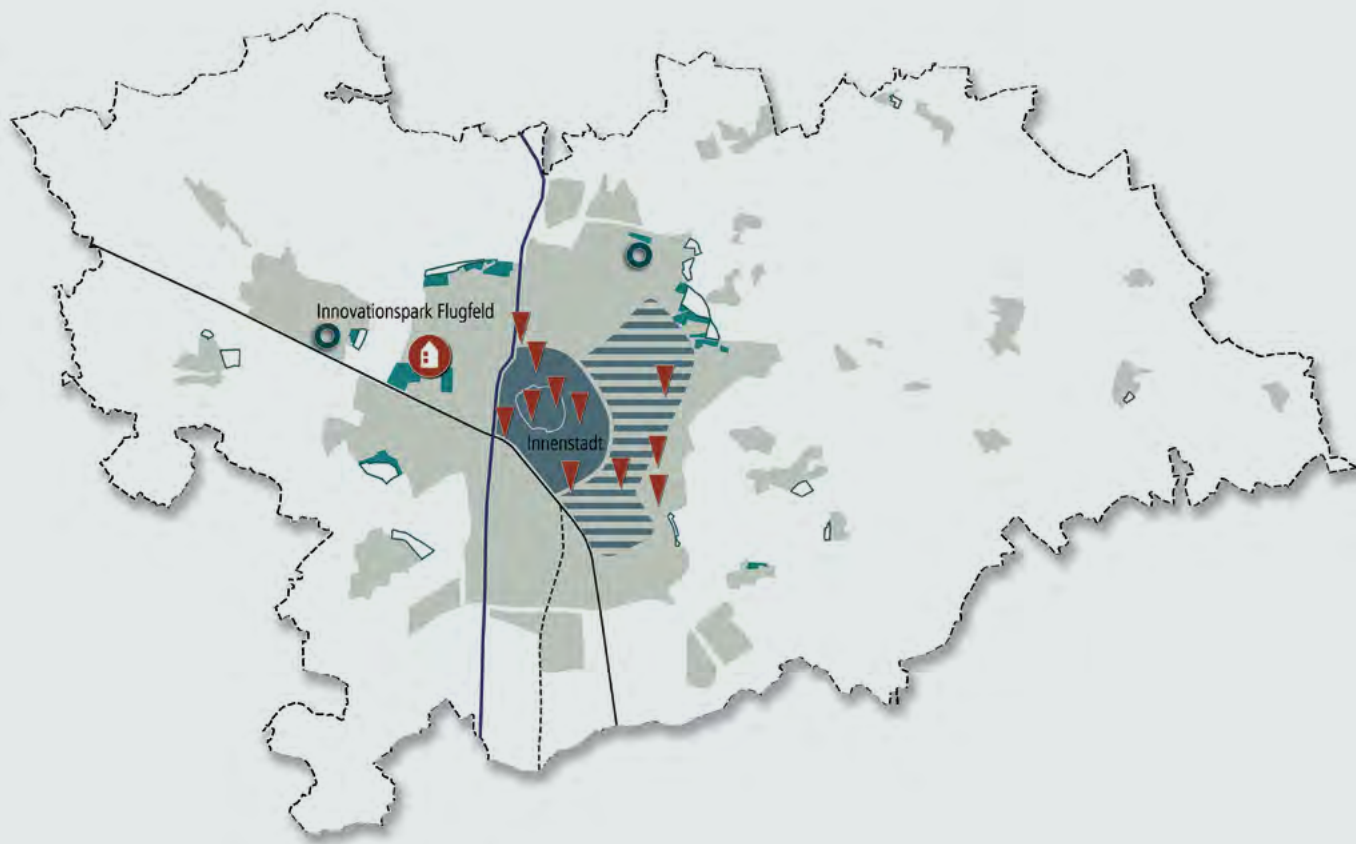
Trotz eines bundesweiten Trends zur Renaissance des Wohnens in der Innenstadt sind diese Wohnprojekte – ob Neubau oder Modernisierung – in Neumarkt bisher noch kein Selbstläufer. Auf die Stadt kommt deshalb die Aufgabe zu, innerstädtisches Wohnen mit

Beratung, Planungshilfen und auch mit öffentlicher Förderung zu unterstützen.








Bedingt durch den demografischen Wandel – insbesondere die Alterung und soziale Differenzierung der Gesellschaft – ist eine Modifikation des Wohnungsangebots notwendig. Barrierefreiheit in Wohnung und Wohnumfeld zählt zukünftig zu den Standards. Nicht weniger wichtig ist die Ausstattung von Wohnungen und Wohnumfeld mit Freiräumen, um die städtebaulich eingebundenen Standorte für Familien attraktiv zu machen. Die Wohnung der Zukunft bietet Raum für unterschiedliche Lebensstile und Wohnmodelle. An die Stelle der maßgeschneiderten Wohnung der letzten Jahrzehnte treten flexible Wohnformen, die ein Zusammenleben der Generationen ermöglichen und eine Mischung von Wohnen und Arbeiten erlauben. Darüber hinaus ist eine Qualifizierung des Wohnungsbestands und die Aufwertung der Wohnumfeldqualität in den Quartieren eine Daueraufgabe.

ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

- Entwicklung und Stabilisierung eines aktiven Wohnstandortmarketings
- Förderung einer aktiven Flächenpolitik zur Lenkung der Bauprojekte in das innere Stadtgebiet
- Steuerung und Reglementierung vorhandener Wohnbauflächen in Ortsrandlage
- Kommunale Förderung zukunftsfähiger Wohnformen in integrierten Quartieren
- Anpassung des Wohnungsbestands an die veränderte Nachfrage
- Steigerung der Wohnumfeldqualität in den Bestandsgebieten
- Förderung des Zusammenlebens von Jung und Alt
- Sicherung der Innenstadt als zukunftsfähiger Wohnstandort
- Stadtraumverträgliche Umstrukturierung bzw. Nachverdichtung von Wohnquartieren im östlichen Siedlungsbereich
- Qualifizierung der Wohnstandorte im historischen Stadtkern mit öffentlichen und privaten Freiflächen
- Sicherung der Daseinsvorsorge und der Nahversorgung in den Stadtteilen
- Ausbau und Intensivierung sozialer Treffpunkte und Netzwerke
- Förderung von Stadtteil- und Familienzentren als identitätsstiftende Orte und Begegnungsorten für Anwohner



Wohnen

-  Qualifizierung Gebäudebestand und Wohnumfeldqualität
-  Stadtraumverträgliche Umstrukturierung bzw. Nachverdichtung
-  Entwicklungsflächen Wohnen
-  Steuerung vorhandener Wohnbauflächen in Ortsrandlage
-  Aktivierung vorhandener Baulandflächen
-  Förderung der Wohnentwicklung an integrierten Standorten
-  Innovativer Zukunftstandort Wohnen

Integriert in den historischen Stadtkern: Wohnpark Johannesviertel



4.4 Wirtschaft und Handel

LEITLINIEN

Um als attraktiver Wirtschaftsstandort in der Europäischen Metropolregion Nürnberg (EMN) – einem der größten Wirtschaftsräume Deutschlands – zu bestehen, will die Stadt Neumarkt ihr Profil als Wissens- und Innovationsstandort stärken. Bedingt durch ein hohes Lohnniveau und Rohstoffknappheit ist insbesondere die Innovationsfähigkeit der Unternehmen essentiell für eine stabile und dynamische Entwicklung.

Um konkurrenzfähig zu bleiben, bietet die Stadt Neumarkt ansässigen und ansiedlungswilligen Unternehmen attraktive Flächen an, durch Umstrukturierung bestehender Gewerbegebiete – wie im „Technologiepark“ – oder den Ausbau neuer Flächen – wie etwa beim Projekt „Innovationspark Flugfeld“. Im Dialog mit den Unternehmen in Neumarkt setzt die Stadt auf die Sicherung der bewährten Unternehmensstruktur und Branchenvielfalt und den Austausch zwischen Wissenschaft und Wirtschaft. Fachliche Kontakte und Kooperationen zwischen Forschung und Industrie sollen ausgebaut werden und Räume für Innovationen offen gehalten werden.

Da von den heutigen Arbeitsprozessen nur noch selten Störungen ausgehen, sollte die Mischung von Wohnen und Arbeiten im Rahmen dieser Entwicklung mehr Raum erhalten.

Für eine effiziente Steuerung der Umstrukturierung und Betriebsansiedlung ist ein nachhaltiges Flächenmanagement ergänzt durch einen strategischen Grunderwerb der Kommune das geeignete Instrument.

Um die Zentralität der Einkaufsinnenstadt in der regionalen Arbeitsteilung zu behaupten, plant die Stadt Neumarkt die Ansiedlung eines Einkaufszentrums am Unteren Tor. Die in diesem Projekt realisierten Verkaufsflächen und Sortimente sollen die Angebote der bestehenden Einkaufslage ergänzen. Eine Verdrängungskonkurrenz zum bestehenden Einkaufsbereich ist im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen. Ein gemischt genutztes Projekt mit Handelsflächen, ggf. einer Hotelnutzung, Dienstleistungseinrichtungen wird dazu beitragen, den Stadtraum neu zu beleben und nachhaltig zu stärken. Die städtebauliche Konzeption und die Architektur des Projekts sind so auszulegen, dass sich der neue Baustein mit dem Bestand verbindet.

ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

- Stärkung des regionalen Wissens- und Innovationsstandorts
- Sicherung und Ausbau der Standorte von Unternehmen
- Förderung der Synergien zwischen Unternehmen, Verbänden, Hochschulen und Forschungsinstitutionen
- Profilierung und Herausarbeiten der Potenziale der einzelnen Gewerbe- und Handelsflächenstandorte
- Ausbau des Branchenspektrums (z. B. Nachhaltiges Bauen und Planen, Gesundheitswirtschaft, Kreativwirtschaft) in Verbindung mit einem Gründernetzwerk
- Transformation von Gewerbebeständen im Bestand: Sanierung, Umstrukturierung und Nutzung freierwerdender Flächenpotenziale
- Sicherung und Ergänzung bestehender Gewerbegebiete durch eine behutsame Nachverdichtung
- Aktives Flächenmanagement (Gewerbeentwicklungskonzept, Flächenrecycling, Bestandsmanagement, aktive Vermarktung und Gewerbeflächenbörse) in Verbindung mit einem strategischen Grunderwerb
- Arrondierung und Nutzungsanreicherung innenstadtnaher Areale
- Stabilisierung und Ausbau des vorhandenen Einkaufsbereichs: Bestandssicherung und -ergänzung
- Qualifizierung und Integration dezentraler Handelsstandorte entlang der Hauptzufahrtsachsen (Ausbildung einer Adresse, Gestaltung des öffentlichen Raums)
- Sicherstellung der Nahversorgung in allen Stadtteilen
- Bewusstseinsbildung für den ländlichen Raum, für die regionalen Wirtschaftskreisläufe und für die ökologisch und regional erzeugten Produkte



Wirtschaft und Handel

-  Innovationspark Flugfeld
-  Technologiepark
-  Bestehende Gebiete für Gewerbe und Sondernutzungen
-  Entwicklungsflächen Gewerbe (entspr. FNP 2004)
-  Stärkung Haupteinkaufslage Altstadt
-  Arrondierung des Einzelhandelsangebots
-  Stadträumliche Integration der Nebenlagen
-  Reservflächen für Sondernutzung Gewerbe
-  Wirtschaftsrelevante Orte für Netzwerke
-  schützenswertes Waldgebiet
-  schützenswerter Landschaftsraum
-  schützenswerter Talraum
-  Bahnhof und Bahngleise
-  Betriebsgleis
-  Stadt an den Ludwig-Donau-Main-Kanal

Wichtiges Ziel ist die Förderung der Synergien zwischen Unternehmen, Verbänden, Hochschulen und Forschungsinstitutionen

Die Umstrukturierung und der Ausbau des Standorts Flugfeld liefert einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Wissens- und Innovationsstandort Neumarkts



4.5 Kultur und Freizeit

LEITLINIEN

Mit ihren „weichen“ Standortfaktoren, wie Stadtgestalt, Baukultur, Kultur und Landschaft, kann Neumarkt erfolgreich im Wettbewerb der Städte um Attraktivität, Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit bestehen. Die Stadt bietet Bewohnern und Besuchern eine große Zahl von Sehenswürdigkeiten und Baudenkmälern sowie ein umfangreiches und vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Davon zeugen u. a. das 850jährige Stadtjubiläum, die Konzertreihe der Neumarkter Konzertfreunde e. V. und die alle zwei Jahre stattfindenden Burgfestspiele. Das kulturelle Renommee in der Region und das starke kulturelle bürgerschaftliche Engagement gilt es langfristig zu sichern. Das Kulturangebot und die Freizeitmöglichkeiten sind dabei für alle Altersgruppen attraktiv zu gestalten. Gleichzeitig muss der Förderung kultureller Initiativen und dem Aufbau eines kreativen Umfelds sowie einer unverwechselbaren lokalen Identität mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden.

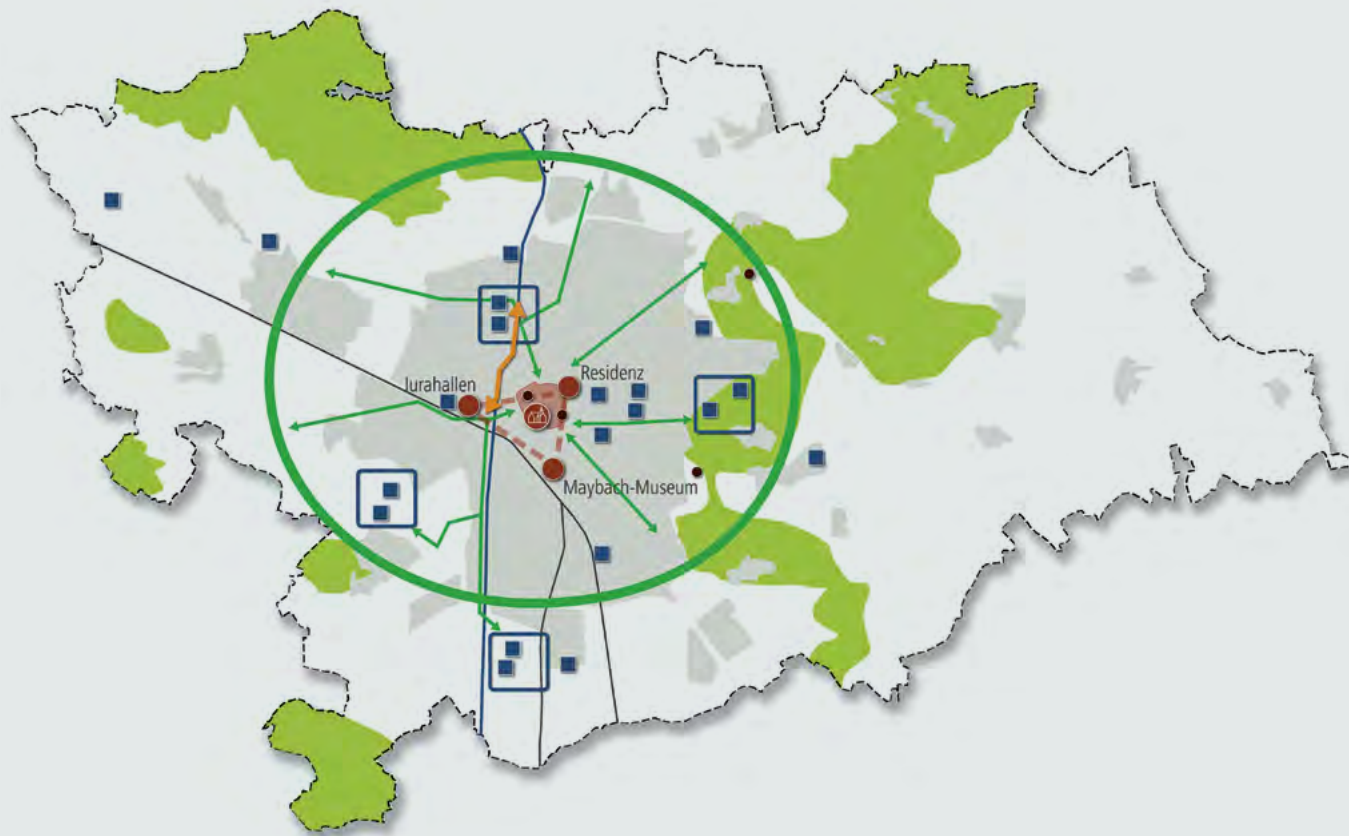
Die wichtigen kulturellen Angebote der Stadt konzentrieren sich bisher auf den historischen Stadtkern. In den nächsten Jahren wird es hier vorrangig darum

gehen, die vorhandenen Einrichtungen zu sichern und auszubauen und die Kulturschwerpunkte in der Altstadt (Residenz) mit denen am Innenstadtrand (Bahnhofsvorstadt und Jurahallen) räumlich besser miteinander zu vernetzen.












Kunst und Kultur gilt es im öffentlichen Raum stärker erlebbar zu machen. Das Tourismuskonzept soll den Kulturbetrieb als Wirtschaftsfaktor hervorheben und Wege zu einer gesamtstädtischen Vermarktung der Veranstaltungen aufzeigen. Von zentraler Bedeutung ist dabei das gemeinsame Auftreten aller Akteure. Kultur-Tourismus oder Tagungs-Tourismus soll gestärkt werden und günstige Rahmenbedingungen für professionelles Tagungsmanagement geschaffen werden.

ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

- Sicherung und Bewahrung von Baukultur, Kultur und Landschaft
- Umsetzungen der profilbildenden Maßnahmen des Tourismuskonzepts
- Einheitliches Veranstaltungsmanagement im Rahmen des Kulturentwicklungsplans
- Ausbau und Stärkung der historischen Innenstadt als soziales, kulturelles und wirtschaftliches Zentrum
- Einbindung der kulturellen Orte im Stadtgebiet in das überregionale kulturhistorische Netzwerk der Metropolregion
- Bewahrung, Stärkung und Vernetzung der kulturellen Schwerpunktgebiete im Stadtgebiet
- Ausbau und enge Verknüpfung innerstädtischer Freizeit- und Erholungsangebote
- Schaffung optimaler Rahmenbedingungen für den Tourismus (professioneller Organisation und Infrastruktur)
- Ausbau des Tagungs- und Kongressstandorts Neumarkt
- Verstärkte Nutzung des öffentlichen Raums für Kulturprojekte



Kultur und Freizeit

-  Ausbau Fremdenverkehr
-  Kulturschwerpunkt historische Altstadt
-  Kulturschwerpunkte
-  Kulturelle Einrichtungen
-  Verknüpfung der Kulturschwerpunkte
-  Erholungsschwerpunkte
-  Konzentration des Sport- und Freizeitangebots
-  Urbanes Band
-  Landschaft als attraktives Naherholungsziel
-  Stärkung des Umweltverbunds (ÖPNV, Fuß- und Radwegenetz)
-  Fuß- und Radwegeverknüpfungen zu Freizeiteinrichtungen

Innerstädtische Freizeit- und Erholungseinrichtungen, wie beispielsweise das G6- Haus für Jugend, Bildung und Kultur gilt es im Stadtgebiet stärker zu vernetzen.

Das Gebäudeensemble aus Residenz und Reitstadel ist seit vielen Jahren ein kultureller Schwerpunkt in der Stadt.



4.6 Wissen und Bildung

LEITLINIEN

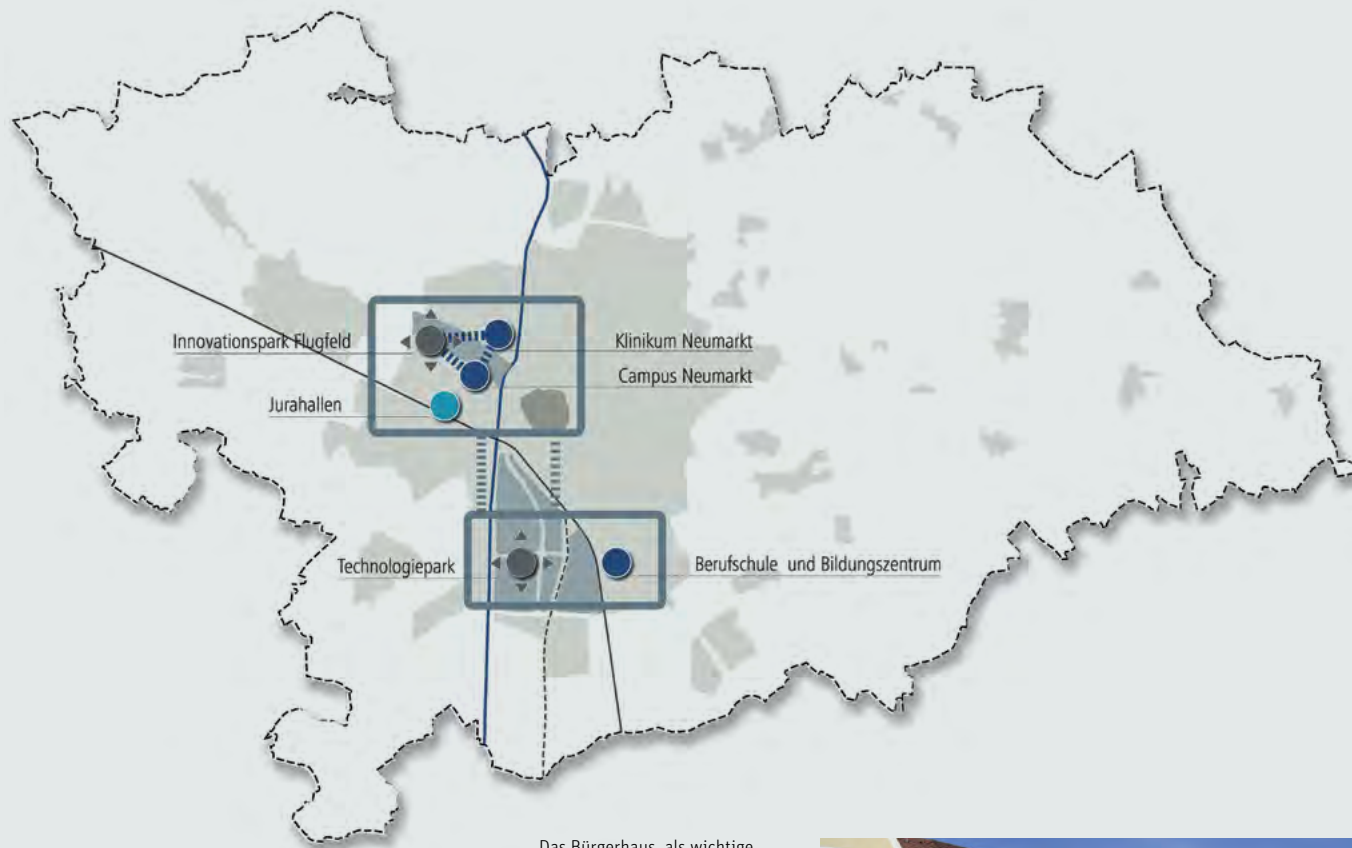
Neumarkt verfügt über eine starke Wirtschaftsstruktur und eine qualifizierte Ausbildungslandschaft – mit hochwertigen Angeboten von der frühkindlichen Bildung bis zur Erwachsenenbildung. Zur Sicherung dieser starken Position im Wettbewerb um Investitionen, Arbeitsplätze und Bürger baut die Stadt künftig auf engere Kooperationen der Bereiche Wirtschaft und Wissen. Denn aus diesen Kooperationen entstehen innovative Produkte und Dienstleistungen, die die Zukunftsfähigkeit der Stadt sichern können. Neumarkt ist deshalb als Wissenschaftsstandort weiter zu stärken. Die wissenschafts- und forschungsbezogenen Einrichtungen (u. a. die Außenstelle der Fachhochschule Erding für angewandtes Management oder das Studienzentrum für Gesundheitsökonomie) sind kontinuierlich weiter auszubauen, um mit verstärkter lokaler Kooperation Synergien zwischen Bildung, Wissenschaft, Forschung und Technologie zu erreichen.

Die Ausstattung mit Bildungseinrichtungen ist auch ein wichtiges Kriterium bei der Standortwahl von Unternehmen und entscheidend bei der Anwerbung und Bindung qualifizierter Fachkräfte. So kommt insbesondere der Schaffung einer auf Ganztagesbetreuung ausgelegten Schulinfrastruktur zur Unterstützung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf eine hohe Bedeutung zu. „Innovative und kreative Bereiche“ stellen hohe Ansprüche an das städtebauliche Umfeld. Stadträume mit hoher Aufenthaltsqualität, Orte für Kommunikation, ebenso wie eine enge Vernetzung mit dem Stadtkern und den sozialen und kulturellen Einrichtungen sind wesentlich bei der Entwicklung zukünftiger Quartiere.

Bildung ist auch eine soziale Aufgabe, die einen wichtigen Beitrag für den Zusammenhalt in der Stadtgesellschaft leisten kann. Um in einem offenen Bildungssystem allen Bevölkerungsschichten gleiche Chancen zu bieten, sollen breitenwirksame bildungspolitische Konzepte langfristig weitergeführt und qualifiziert werden. Aufbauend auf Einrichtungen wie dem Bürgerhaus und dem G6 Haus für Jugend, Bildung und Kultur werden daher künftig Stadtteilzentren als wohnortnahe Einrichtungen das Angebot zur Bildung, Erziehung und Betreuung von Kindern, Jugendlichen sowie im Bereich der Erwachsenenbildung ergänzen.

ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

- Weiterentwicklung der Bildungseinrichtungen zur Bewältigung des demografischen Wandels
- Vernetzung der Schul- und Hochschulstandorte in Neumarkt zur Wissens- und Bildungslandschaft (Weiterbildungsschwerpunkt)
- Stärkung des Bildungsstandorts durch Ausbau von Ganztagesbetreuungen und Aufbau von Stadtteilzentren
- Bildung lokaler Netzwerke zwischen Wirtschaft und Wissenschaft
- Förderung von Synergien zwischen Medizin, Forschung und Wissenschaft
- Unterstützung einer Clusterbildung – Klinikum (Bereich Medizin und Forschung) und „Campus Neumarkt“ (Hochschule)



Das Bürgerhaus, als wichtige städtische Einrichtung bietet allen Generationen ein vielfältiges Kultur- und Bildungsangebot.

Die bestehenden Schul- und Hochschulstandorte sind zur Wissens- und Bildungslandschaft zu vernetzen. Hier im Bild: die Hauptschule an der Woffenbacher Straße



4.7 Energie und Klima

LEITLINIEN

Die Berücksichtigung des Klimaschutzes in allen kommunalen Handlungsfeldern ist in den letzten Jahren zu einer großen Herausforderung für die Kommunen geworden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind vor allem integrierte Handlungskonzepte zur Entwicklung und Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen auf Quartiersebene auszuarbeiten und umzusetzen.

Mit der Auszeichnung zur Stadt der Weltdekade im Bereich „Bildung für nachhaltige Entwicklung“ hat Neumarkt die Weichen für eine nachhaltige Stadtentwicklung auf mehreren Handlungsebenen gestellt. Die Nachhaltigkeitskonferenz oder das in Neumarkt angesiedelte „Umweltinstitut“ belegen den Willen der Stadt zu einem bewussten Umgang mit den Ressourcen – in der Standortwahl, in der Zuordnung der Nutzungen, in der Gestaltung der Mobilität und in Architektur und Infrastruktur.

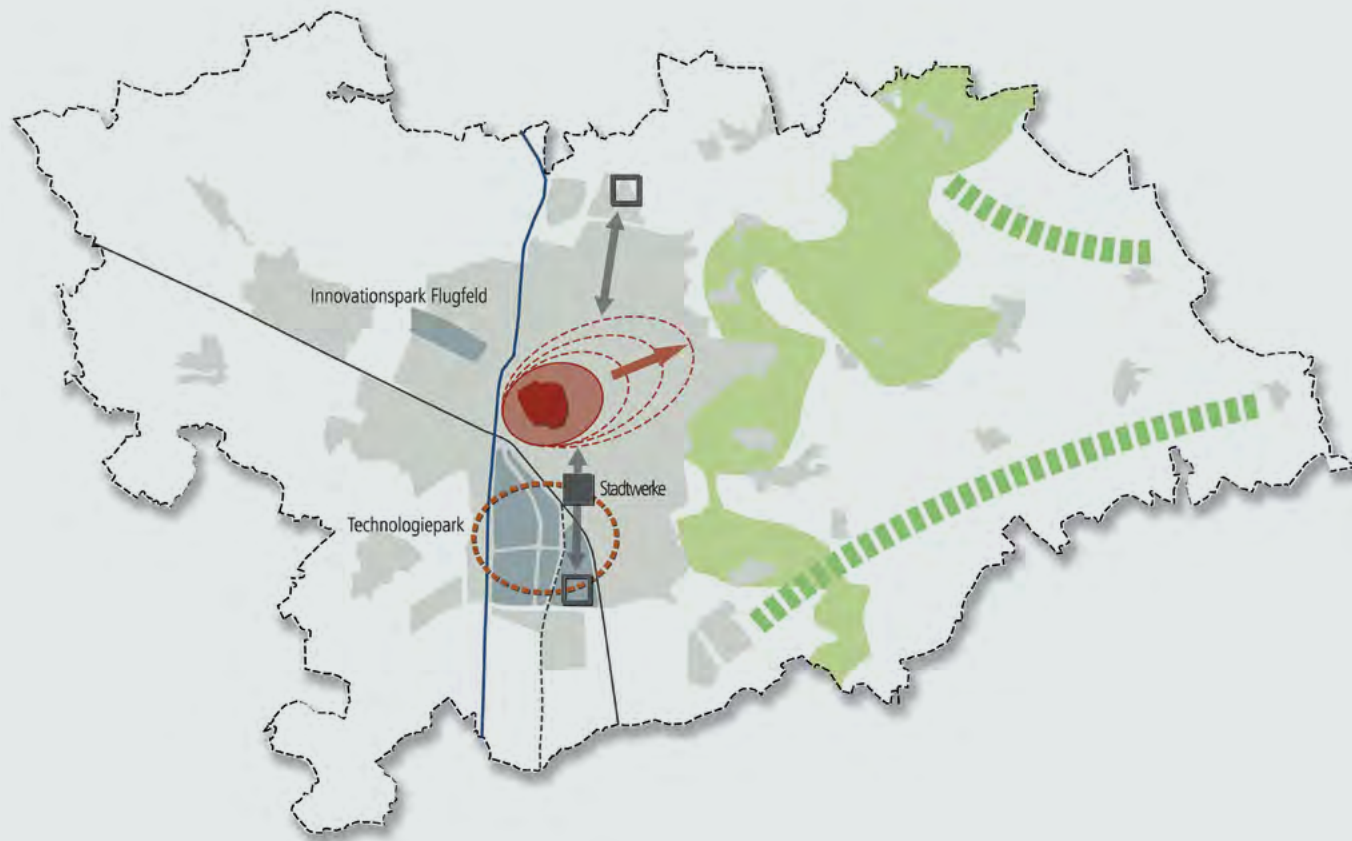
Auf der Grundlage dieser ambitionierten Projekte will die Stadt „Umweltqualität und Nachhaltigkeit“ als Standortprofil für Wirtschaft, Bildung und Wohnen kontinuierlich ausbauen.

Neumarkt strebt an, sich in die Gruppe der Null-Emissions-Städte („Zero Emission Town“) einzureihen. Auf dem Weg zu diesem Standard wurden bereits zahlreiche Maßnahmen im Bereich Energiesparen und Klimaschutz umgesetzt bzw. eingeleitet – so beispielsweise der Klimaschutzfahrplan oder der Energienutzungsplan. Darauf aufbauend sollen allen zukünftigen Planungsprozessen integrierte Ansätze zugrunde gelegt werden. Die Gesamtbetrachtung der einzelnen Handlungsfelder soll sicherstellen, dass die geplanten Maßnahmen in ihren Auswirkungen auf die anderen wichtigen Ziele der Stadtentwicklung – Bewahrung des Stadt- und Landschaftsbilds, sozialverträgliche Mobilität – optimal abgestimmt sind.

Nicht weniger wichtig als die Reduzierung der klimaschädlichen Treibhausgase ist die Anpassung der Stadträume an die erwarteten Klimaveränderungen. Bestands- und Neubaugebiete sind so zu gestalten, dass erhöhte Durchschnittstemperaturen und vermehrte Starkregenereignisse die Wohnqualität möglichst wenig beeinträchtigen.

ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

- Förderung lokaler Kooperationen und Netzwerke für den Klimaschutz zwischen den Stadtwerken, lokalen Unternehmen und der Hochschule
- Umsetzung innovativer quartiersbezogener Energieversorgung in den Wohnquartieren und an den neuen Gewerbe- und Technologiestandorten
- Energetische Sanierung des Gebäudebestands
- Bewahrung des Stadtbilds und der architektonischen Qualität durch quartiersbezogene Erneuerungsansätze
- Anpassung des Stadtraums an sich verändernde Klimabedingungen (Frischluftezufuhr, Begrünung, Verschattung)
- Integration von Windkraftanlagen und Solarkraftwerken in das Stadt- und Landschaftsbild
- Berücksichtigung zukunftsfähiger Energiekonzepte in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung
- Förderung von umweltschonenden Mobilitätskonzepten und schadstoffarmen Aggregaten
- Beratung und Förderung von energiesparenden Konzepten
- Förderung des Energiebewusstseins durch Ausbau eines Klimaschutzmanagements



Energie und Klima

-  Stadtbildverträgliche energetische und CO₂ neutrale Altstadtsanierung
-  Energetische Sanierung des Gebäudebestands
-  Umsetzung innovativer quartiersbezogener Energiekonzepte
-  Integration nachhaltiger und ökologischer Standards
-  Energielandschaft
-  Netzwerke und Kooperationen mit den Stadtwerken
mögliche Energiezentrale
-  Energienutzung und Energieeinspeisung
-  Abtrauf
-  Landschafts- und stadtbildverträgliche Steuerung von Windkraftanlagen

Photovoltaikanlagen gilt es in das Stadt- und Landschaftsbild zu integrieren.

Die Förderung von umweltschonenden Mobilitätskonzepten, wie beispielsweise Elektroautos ist ein wichtiges Ziel der zukünftigen Stadtentwicklung.



4.8 Mobilität und Verkehr

LEITLINIEN

Hohe Mobilität wird auch in Zukunft Voraussetzung für individuelle Lebensqualität und wirtschaftliche Prosperität bleiben. Der Schutz der Umwelt fordert jedoch einen Abschied von den energieintensiven Lebensstandards der Vergangenheit. Eine Trendwende zu umweltschonendem Mobilitätsverhalten wird nur möglich sein, wenn der Anteil des motorisierten Individualverkehrs gesenkt werden kann. In diesem Sinne strebt der Gesamtverkehrsplan für die Stadt Neumarkt eine Balance zwischen den Forderungen aus Wirtschaft und Gesellschaft und städtebaulicher wie ökologischer Verträglichkeit an.

Ansatzpunkte finden sich auf mehreren Handlungsebenen: Im Umweltverbund der Verkehrsmittel kommt die entlastende Wirkung des Schienenverkehrs optimal zur Geltung. Die Einrichtung der S-Bahn-Linie nach Nürnberg bietet eine schnelle, sichere und komfortable Alternative zum motorisierten Individualverkehr. Attraktiv gestaltete Verkehrsmittel und Haltepunkte, ein dichtes Haltestellennetz, Taktverkehr und eine auf hohe Akzeptanz stoßende Tarifstruktur sind weitere Möglichkeiten, die Vorteile des ÖPNV herauszustellen. Mit einer optimalen Verknüpfung der Verkehrsmittel kann es gelingen, die hoch frequentierten Straßen und die Innenstadt vom Verkehr zu entlasten. Die Optimie-

rung der Parkplatzangebote und ein dynamisches Leitsystem tragen dazu bei, die sensiblen öffentlichen Räume in der Stadt von Parksuchverkehren zu entlasten.

Das wachsende Umweltbewusstsein der Bevölkerung, die sich abzeichnende Verteuerung der fossilen Brennstoffe und die Einführung der neuen Antriebsaggregate können genutzt werden, um in Neumarkt effiziente und klimaschonende Mobilitätsangebote mit Priorität umzusetzen.

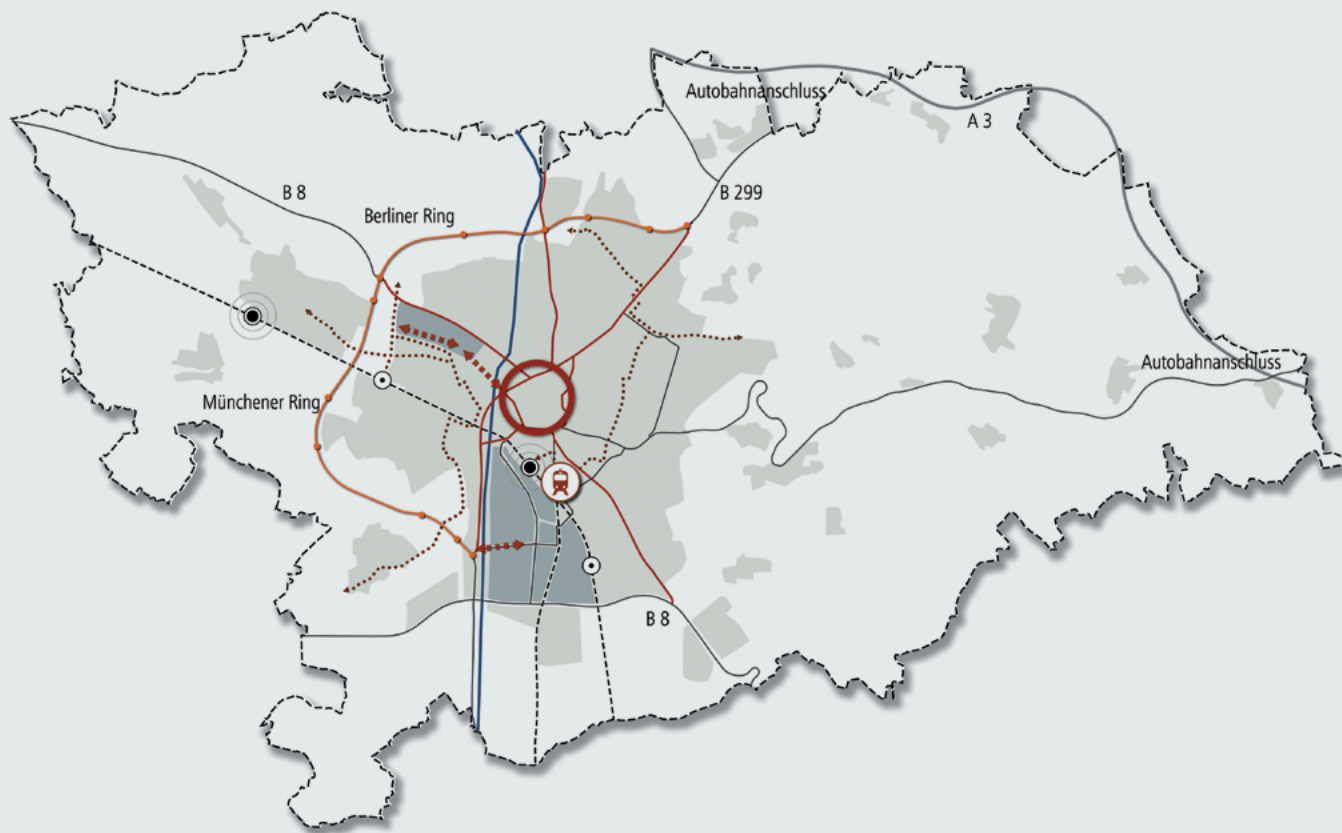
Voraussetzung ist eine optimal vernetzte Siedlungsstruktur, in der die umweltfreundlichsten Verkehrsarten – Radfahren und Zufußgehen – eine tragende Rolle übernehmen. Aufeinander abgestimmte Mobilitätsangebote (Modal Split, ÖPNV) und neue Verkehrsmittel (Elektroautos, Pedelecs) sind am Standort Neumarkt einzuführen bzw. auszubauen.

Bei Planung und Kommunikation aller Mobilitätsangebote in Neumarkt, bei der Einführung neuer Infrastrukturen oder Service-Einrichtungen soll die Perspektive der Nutzerinnen und Nutzer im Vordergrund stehen. Eine systematische Information über Verbindungen, Reisezeiten und den ökologischen Footprint des gewählten Transportmittels soll die Entscheidung für ein umweltverträgliches Verkehrsmittel erleichtern.

Aus diesem Blickwinkel wird im Gesamtverkehrsplan ein ganzheitliches Mobilitätskonzept unter Berücksichtigung der Umweltbelange entworfen, dessen Zielsetzungen in Schritten umgesetzt werden sollen.

ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

- Hohe Mobilität mit wenig Verkehr (Ersatz von Verkehrsbewegungen durch hohe Vernetzung, internetbasierte Verkehrsmittelwahl, vernetzte Systeme)
- Zukunftsfähige Mobilität durch „Stadt der kurzen Wege“ und Umweltverbund fördern
- Perspektivischer Ausbau des interkommunalen Verkehrsverbunds des gesamten Regionalnetzes und des VGN Verkehrsverbund Großraum Nürnberg
- Attraktivitätssteigerung des ÖPNV mit Verkehrsinformationssystemen
- Ergänzung der S-Bahn-Haltepunkte im Stadtgebiet
- Ausbau und Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindungen
- Stadt- und umweltverträgliche Umgestaltung der Straßenräume (Querschnittsreduzierung, Begrünung, punktuelle Ergänzung des Straßennetzes, Lärmschutzmaßnahmen)
- Integriertes gesamtstädtisches Parkraumkonzept mit dynamischem Parkleitsystem



Mobilität und Verkehr

-  Optimierung übergeordnetes Straßennetz
Berliner/Münchener Ring
-  Entlastung und Gestaltung der Hauptzufahrtsachsen
-  Gestaltung und Ausbau des Straßenverkehrsnetzes |
der Zubringerstraßen
-  Integriertes Parkraumkonzept
-  Ergänzungen im Erschließungsnetz
-  Entwicklungsschwerpunkte mit erhöhtem
Verkehrsaufkommen
-  Ergänzungen im Fuß- und Radwegenetz
-  S-Bahn-Halt, Bestand
-  Ergänzungen der Haltepunkte, S-Bahn
-  E-Mobilitätsdrehscheibe













Der Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen und aufeinander abgestimmte Mobilitätsangebote (u. a. ÖPNV) tragen zu einer zukunftsfähigen Mobilität bei.



4.9 Räumliches Konzept für die Gesamtstadt



Stadtbild und Stadtgestalt

-  Zentrum des Einzelhandels
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Sicherung der Funktionsfähigkeit der historischen Ortskerne
-  Förderung von Stadtteil- und Familienzentren
-  Wichtiger Stadtraum
-  Stadträumliche Verknüpfungen
-  Betonung der urbanen Textur
-  Gestaltung Eingangssituation
-  Sanierungs- / Aufwertungs- und Umstrukturierungsbedarf
-  Langfristiger Umstrukturierungsbedarf (Gewerbe)
-  Ausbildung einer attraktiven Adresse
-  Begrenzung der Gewerbeentwicklung














Flächenpotenziale

-  Entwicklungsschwerpunkt Wohnen
-  Reservelächen Wohnen
-  Baulücken
-  Entwicklungsschwerpunkt Wohnen / Gemeinwesen
-  Entwicklungsschwerpunkt Sondernutzung
-  Entwicklungsschwerpunkt Gewerbe
-  Reservelächen Gewerbe
-  Entwicklungsschwerpunkt Forschung und Dienstleistung
-  Entwicklungsschwerpunkt Bildung / Verwaltung / Veranstaltung
-  Systematische Weiterentwicklung Klinikum Neumarkt










Wirtschaft und Wissen

-  Innovationspark Flugfeld
-  Profilierung Campus Neumarkt
-  Kooperationen Firmen und Hochschule
-  Ausbau Medizin und Forschung
-  Technologiepark

Landschaft und Freiraum

-  Wald
-  Topografie Albtal
-  Grün- / Freiflächen
-  Landschaftssicherung / von Bebauung freizuhaltende Flächen
-  Naturschutzgebiet (entspr. FNP 2004)
-  Landschaftsschutzgebiet (entspr. FNP 2004)
-  Erweiterungen Naturschutzgebiet (entspr. LP)
-  Erweiterungen Landschaftsschutzgebiet (entspr. LP)
-  Vernetzung Stadt-Umland
-  Grünzug
-  Ergänzung der Grünverbindungen
-  Stadt an den LDM-Kanal
-  Schließung des "Grünen Rings" um die Altstadt
-  Urbanes Band

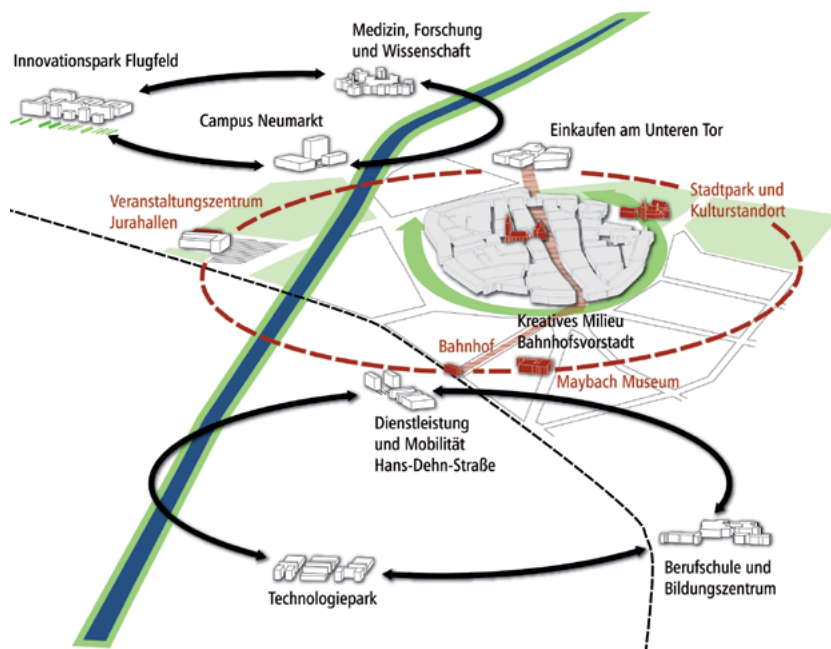
Verkehr

-  Optimierung übergeordnetes Straßennetz
-  Ergänzungen im Erschließungsnetz
-  Entlastung und Gestaltung des Straßenraums
-  Erschließungsstraßen
-  Ergänzungen im Fuß- und Radwegenetz
-  Lärmschutz
-  Bahnhof
-  S-Bahn-Halt, Bestand
-  Ergänzungen der Haltepunkte, S-Bahn

Grundlagen

-  Gemeindegrenze
-  Historischer Stadtkern
-  Siedlungsfläche (Bestand)
-  Gewerbefläche (Bestand)
-  Industriefläche (Bestand)
-  Gebäude (Bestand)
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Gewässer
-  Bahnlinie

5 Städtebauliches Rahmenkonzept



Aus den in Kapitel 4 dargestellten Zielen, in denen der Dialog zum Stadtleitbild aufgenommen wurde, sollen im städtebaulichen Rahmenkonzept Maßnahmen für die einzelnen Handlungsebenen abgeleitet werden. Angesichts der absehbaren demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung wird die Stadtentwicklung in Neumarkt auf Konsolidierung und Stabilisierung ausgerichtet sein. Der Schwerpunkt der Maßnahmen liegt im Bereich der Kernstadt, wo die Stabilisierung der gemischt genutzten Altstadt und der angrenzenden Entwicklungsgebiete wie die Innenstadtrandgebiete, die nordwestlich angrenzenden großen Entwicklungsflächen an der Nürnberger Straße mit Innovationspark, Campus Neumarkt und Klinikum und die südlich liegenden Bestandsgebiete des Technologieparks Priorität genießen.

5.1 Räumliches Konzept für die Kernstadt

5.1.1 HISTORISCHER STADTKERN

Der historische Stadtkern übernimmt die Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt. Mit seiner historisch gewachsenen Nutzungsmischung, den Versorgungseinrichtungen und kulturellen Angeboten und seinen öffentlichen Räumen wird er von der Bevölkerung als Bezugspunkt und symbolische Mitte wahrgenommen. In Verbindung mit den Landschaftsräumen der Oberpfalz und mit den benachbarten Zentren ist der historische Stadtkern ein wichtiges touristisches Ziel in der Region.

STABILISIERUNG DER VERSORGENGSFUNKTION: Mit der Ansiedlung eines Einkaufszentrums auf der Gewerbebrache am Unteren Tor will die Stadt Neumarkt ihre Position im regionalen Zentrennetz behaupten. Der

Standort für die geplante Entwicklung – in direkter Anbindung an den zentralen Geschäftsbereich – ist für die geplante Ansiedlung grundsätzlich geeignet. Die beabsichtigte Impulswirkung für den bestehenden Einkaufsbereich kann entstehen, wenn es gelingt, im neuen Einkaufszentrum größere Verkaufsflächen und attraktive Markenprodukte anzubieten sowie einen Nutzungsmix zu installieren, der die bisher vorhandenen Sortimente sinnvoll ergänzt. Notwendig ist die Einrichtung einer möglichst sicheren und komfortablen Fußwegverbindung zur Unteren Marktstraße.

Aus der exponierten Lage des Projekts ergeben sich weitere städtebauliche Anforderungen: So sollte eine öffentlich gewidmete Durchwegung als Verbindung der nördlichen Wohngebiete zur Innenstadt gesichert werden. Die Verbindung der Handelsflächen mit attraktiven Wohnungen und einer Hotelnutzung würde die altstadtypische Nutzungsmischung sinnvoll fort-schreiben. Dabei steht die Umsetzung einer hochwertigen Architektur und Gestaltung im Vordergrund.

Von zentraler Bedeutung ist schließlich, wie sich der Standort zu den umgebenden öffentlichen Räumen präsentiert. Von einem produktiven Miteinander wird nur zu sprechen sein, wenn die Ränder mit Eingängen, Fenstern und Auslagen städtische Normalität gewährleisten. Nur eine nach außen wirkende, den öffentlichen Raum bespielende Erdgeschosszone, u. a. Schaufenster und Gastronomie, kann zu einer Belebung des öffentlichen Raums auch nach Ladenschluss beitragen. Die Stadtentwicklung in Neumarkt wird die Ansiedlung nur als Erfolg verbuchen können, wenn das bestehende Zentrum und der „NeueMarkt“ von den Kunden als funktionale und räumliche Einheit wahrgenommen werden.

SICHERUNG DES EINZELHANDELS IN DER ALTSTADT:

Aus der Forderung, den bestehenden Einkaufsbereich und das neue Einkaufszentrum zu einer Einheit zu verbinden, leiten sich komplementäre Maßnahmen in Marktstraße und Klostergasse als dem gewachsenen Zentrum des Einzelhandels in Neumarkt ab. Um den Einkaufsbereich zu stärken, muss das Angebot weiter qualifiziert werden. In diesem Sinne sollte die Stadt Maßnahmen wie die Modernisierung, Vergrößerung oder Zusammenlegung der Geschäftsflächen unterstützen. Eine Schlüsselrolle kommt der Aufwertung des Handelsstandorts in der Klostergasse zu. Mindergenutzte Flächen im rückwärtigen Bereich (Parkplatz Herzwirtsgasse) können zur baulichen Erweiterung herangezogen werden, um die Magnetwirkung am Ostende des Einkaufsbereichs zu verbessern. Die Umsetzung einer innovativen Mischung aus Handel und Wohnen trägt zur Integration in das sensible Wohnquartier an der Herzwirtsgasse bei.

WOHNSTANDORT ALTSTADT: Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen nach Städtebauförderungsgesetz und des Stadterneuerungsprogramms „Soziale Stadt“ sind in den letzten Jahren Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnstandorts Altstadt umgesetzt worden. Zu nennen sind hier der Wohnpark Johannesviertel und die Sanierung des ehemaligen Spitals im Nordwesten der Altstadt. Die Qualität einiger Quartiere, besonders in der südlichen Altstadt, fällt immer noch deutlich ab. Außerdem stehen in Einzelhandelslagen wie Kastengasse, Viehmarkt, Hallertorstraße und Klostergasse Wohnungen leer. Um den Wohnanteil auch in diesen Lagen zu erhöhen sind innovative Lösungen für eine kleinteilige Mischung vom Wohnen und Arbeiten zu erarbeiten.

Aus den demografischen Veränderungen, veränderten Lebensstilen und dem Klimawandel erwachsen weitere Anforderungen an die Wohnqualität und die technische Ausstattung der Wohnungen, sodass man von einem erheblichen Modernisierungsbedarf im Wohnungsbestand ausgehen kann.

Durch die Umsetzung von zukunftsfähigen Wohnprojekten, z. B. im Bereich der Wolfsgasse/Herzwirtsgasse im Kastenviertel oder der Türmergasse im Kreuzviertel, kann aufgezeigt werden, welche Möglichkeiten der Wohnstandort Altstadt bietet. Die erfolgreiche Realisierung solcher Modellmaßnahmen soll weitere private Investitionen in den Bestand nach sich ziehen. Erfahrungsgemäß ist die Wohnungsmodernisierung in historischen Stadtkernen kein Selbstläufer. Privates Engagement und die Bezuschussung bei Sanierungen, wie bereits im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms und des Faktor 10 Sanierungsprogramms, sollten seitens der Stadt gesichert und ausgebaut werden.

Des Weiteren sind, insbesondere bei Quartieren mit erkennbarem Potenzial für innenstadtnahes Wohnen, vertiefende Untersuchungen bzw. Analysen anzustreben, um mögliche Entwicklungschancen aufzuzeigen.

ERGÄNZUNG DER KULTURELLEN UND SOZIALEN EINRICHTUNGEN: Neumarkt verfügt u. a. mit den Kulturschwerpunkten Residenz und Bürgerhaus über ein breites kulturelles und soziales Angebot im historischen Stadtkern. Aufgrund ihrer großen Bedeutung im öffentlichen Leben der Stadt sollen beide Standorte gesichert und weiterentwickelt werden.

Residenz, Reitstadel und Hofkirche bilden ein wirkungsvolles Ensemble im Schlossviertel, der attrak-

tiv gestaltete öffentliche Innenhof ist jedoch ausschließlich bei Veranstaltungen und Konzerten belebt. Im städtebaulichen Konzept ist beabsichtigt, den Residenzplatz als Kommunikations- und Aufenthaltsort durch Belegung des zur Disposition stehenden Altenheims mit Nutzungen aus dem Bereich Kultur, Bildung oder Gastronomie aufzuwerten.

Mit der Erweiterung und Sanierung des Bürgerhauses und dem Neubau des Jugendbüros in direkter Nachbarschaft entsteht ein zentraler Anlaufpunkt für alle Generationen, wo die Angebote verknüpft und koordiniert werden können.

GESTALTUNGSOFFENSIVE ÖFFENTLICHER RAUM – PLÄTZE UND STRASSEN: Die Altstadt verfügt über hochwertige öffentliche Räume, die intensiver als Kommunikationsorte, Orte des sozialen Austauschs und als touristisches Potenzial genutzt werden sollten. Vor allem die Umgestaltung der Marktstraße um 1990 hat zur Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums beigetragen. Heute ist der zentrale Stadtraum aufgrund sich ändernder Bedürfnisse nicht mehr zeitgemäß. Eine gestalterische Überarbeitung sollte in Erwägung gezogen werden – insbesondere im Zusammenhang mit dem neuen Einzelhandelsschwerpunkt am Unteren Tor. Ausgangspunkt sollte die Neuordnung des öffentlichen Stellplatzangebots sein. Reserven in den Parkhäusern könnten im Rahmen einer Parkraumbewirtschaftung in Verbindung mit einem dynamischen Parkleitsystem genutzt werden, um Gestaltungsspielräume zu gewinnen – etwa für eine erweiterte Außengastronomie oder intensiviertere Marktnutzung. Dabei gilt es, eine ausgewogene Balance zwischen öffentlichem Raum und Flächen für Kurzzeitparken zu gewährleisten. Darüber hi-

naus wäre die konsequente Umsetzung eines barrierefreien Stadtraums ein vorrangiges Ziel. Mit einer Entlastung von störenden Parksuchverkehren und einer hochwertigen Gestaltung – einschließlich der Verbindung zum neuen Einkaufszentrum – würde der zentrale Einkaufsbereich wieder deutlich an Attraktivität gewinnen.

Die Verbindungen von der Altstadt zu den umliegenden Quartieren sind teilweise schwach ausgebildet und bedürfen einer städtebaulichen und gestalterischen Aufwertung. Besonders hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang die Eingangssituation zum historischen Stadtkern an der Rosengasse sowie der Straßenraum der Weiherstraße.

DAS STÄDTEBAULICHE RÜCKGRAT RICHTUNG BAHNHOF AUFWERTEN: Die mit der Gründung Neumarkts als breiter Straßenmarkt an der Fernhandelsstraße zwischen den bedeutenden Handelsstädten Regensburg und Nürnberg entstandene Marktstraße bildet noch heute das zentrale Element im historischen Stadtkern.

Mit Anschluss an das Eisenbahnnetz im Jahre 1871 wurde die Bahnhofstraße als direkte Verbindung zwischen Siedlung und Bahnhof angelegt. In Zeiten des Klimawandels gewinnt der Schienenverkehr – in Neumarkt Regionalbahn und S-Bahn – als Grundlage einer neuen Mobilitätskultur wieder an Bedeutung. Stadträumlich betrachtet ist der Bahnhof ein wichtiger Stadteingang – funktional betrachtet entwickelt er sich mit zusätzlichen Angeboten zur Mobilitätsdrehscheibe. Die neue Bedeutung des Bahnhofs im Süden der Innenstadt und die Standortentwicklung „NeuerMarkt“

im Norden des Zentrums drückt sich in der Aufwertung der historischen Verbindungsachse zwischen Bahnhof, Marktplatz und Unterem Tor aus – ein einheitliches Bodenbelags- und Beleuchtungskonzept soll den Raum über eine gestalterische Klammer zusammenbinden.

Neben der gestalterischen Betonung der Achse Bahnhofstraße/Marktstraße ist eine Aufwertung der Randbereiche von Bedeutung. Während in der Marktstraße die Modernisierung der Handelsflächen in Verbindung mit Dienstleistung und Wohnen in den Obergeschossen im Vordergrund steht, liegt der zukünftige Nutzungsschwerpunkt in der Bahnhofstraße allein in den Bereichen Dienstleistung und Wohnen. In diesem Zusammenhang bietet es sich an, auf dem Grundstück der ehemaligen Schule eine zeitgemäße Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten und Kultur zu realisieren.

GESTALTUNGSOFFENSIVE ÖFFENTLICHER RAUM – „GRÜNER RING“ UM DIE ALTSTADT: Mit der Umgestaltung der Grün- und Freibereiche des „Grünen Rings“ um die Altstadt, u. a. durch Neugestaltung des Ludwigshains und des Stadtparks, ist in den letzten Jahren ein attraktiver innerstädtischer Freizeit- und Erholungsbereich entstanden. In einzelnen Teilräumen genügt die Gestaltqualität jedoch heutigen Ansprüchen an innerstädtische Freiräume nicht mehr. Im städtebaulichen Konzept wird eine Aufwertung des Stadtparks – insbesondere im nördlichen und westlichen Bereich – mit Hilfe eines Parkpfliegerwerks vorgeschlagen. Im nördlichen Abschnitt kann das Grün- und Freiflächenangebot erweitert werden. Die Integration des zur Verfügung stehenden Freiraums an der Mühlstraße

schafft eine Freiraumverbindung zum neuen Einzelhandelsstandort am Unteren Tor. Im Bereich des nördlichen Weißenfeldplatzes gilt es, das hochwertige Angebot des Ludwigshains fortzuführen.

Zur Vervollständigung des Freiraums, das die historischen Wallanlagen im Stadtgrundriss nachzeichnet, sollen der Straßenraum aufgewertet und die einzelnen Teilräume mit einer intensiven Begrünung verknüpft werden; insbesondere

- zwischen Parkplatz Johanneszentrum und Stadtpark,
- zwischen Grünbereich am Pulverturm und Ludwigshain
- zwischen nördlichen Weißenfeldplatz und Stadtpark

STADTBILDVERTRÄGLICHE ENERGETISCHE UND CO₂-NEUTRALE ALTSTADTSANIERUNG: Im historischen Stadtkern gibt es viele Gebäude, die heutigen energetischen Anforderungen nicht entsprechen. Bei den anstehenden energetischen Sanierungsmaßnahmen, ist dafür Sorge zu tragen, dass das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Mit Hilfe eines Leitfadens können Kriterien für eine stadtbildverträgliche energetische und CO₂-neutrale Altstadtsanierung erarbeitet werden.

In Altstadtbereichen ist die Umsetzung dezentraler Versorgungssysteme äußerst schwierig. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren können die Dachlandschaft empfindlich stören. Sie sind deshalb nur an nicht einsehbaren Flächen vertretbar. Gestalterisch befriedigende Lösungen sind in diesen sensiblen Quartieren nur über innovative quartiersbezogene Energie- und Wärmekonzepte zu gewährleisten.

SICHERUNG DER STADTGESTALT UND BAUKULTUR:

Die Bewahrung des historischen Erbes der Stadt Neumarkt ist aufgrund der starken Kriegszerstörungen nur noch bedingt möglich. Der erfolgreiche Wiederaufbau auf dem historischen Stadtgrundriss beweist, dass mit dem Erhalt der Bauflucht, der Parzellenstruktur, der Dachform und dem charakteristischen Materialkanon viel für ein attraktives Stadtbild getan werden kann. Bereits in den 1990er Jahren wurden u. a. durch das „Höhenzonierungskonzept“ wichtige Aussagen zur Dimensionierung von Neubauten getroffen. In diesem Sinne sind bei zukünftigen privaten als auch öffentlichen Bauprojekten, ob Sanierung, Modernisierung oder Neubau, hohe Ansprüche an die Gestaltung zu stellen. Mit Hilfe eines Gestaltungsleitfadens können Kriterien für Baumaßnahmen in der historischen Umgebung formuliert werden: zum Beispiel die Beachtung der Bauflucht, die Berücksichtigung des Maßstabs der Umgebung oder die Fassadengestaltung und -gliederung.

Jede Baulückenschließung und Modernisierungsmaßnahme verändert das Stadtbild. Insofern sollte das Bewusstsein für die baukulturellen Werte der Stadt in einem öffentlichen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern geschärft werden. Schwerpunktbereiche im historischen Stadtkern sind insbesondere,

- die Aufwertung und Ergänzung des Gebäudebestands in der Glaser- und Abtsdorfergasse mit Integration des historischen Hitzhauses
- die Aufwertung und Modernisierung des Gebäudebestands u.a. in der Hallertorstraße und Pulverturm-gasse

- die Aufwertung bzw. Neuordnung des Quartiers im Bereich der Stern-gasse und die Sanierung des alten Feuerwehrhauses.

5.1.2 INNENSTADTRANDGEBIETE

Aufgrund intensiver Verflechtungen – funktional wie räumlich – ist die Innenstadt Neumarkts nicht auf die Altstadt begrenzt. Die Wohn- und Mischgebiete außerhalb des grünen Rings übernehmen ebenfalls zentrale Funktionen und gehören deshalb zum Betrachtungsraum. Insofern ist die Vernetzung der Altstadt mit ihrer Umgebung ein Maßnahmenswerpunkt des städtebaulichen Entwicklungskonzepts.

ATTRAKTIVE VERBINDUNGEN ANBIETEN: Direkte und komfortable Wegeverbindungen bzw. der Ausbau innerstädtischer Achsen garantieren die bestmögliche Erreichbarkeit der Innenstadt, stärken die Beziehungen zwischen den Quartieren und unterstützen klimafreundliche Mobilität. Bedeutende kulturelle Einrichtungen und innerstädtische Zielorte wie z. B. das Veranstaltungszentrum der Jurahallen, der neue Einzelhandelsstandort am Unteren Tor und das zukünftige Dienstleistungsquartier „Hans-Dehn-Straße“ können damit optimal in das innerstädtische Wegenetz eingebunden werden. In diesem Sinne wird vorgeschlagen, die öffentlichen Räume aufzuwerten und attraktiv zu gestalten. Das städtebauliche Entwicklungskonzept schlägt folgende Maßnahmen vor:

- Gestaltung einer komfortablen Wegeverbindung zwischen Innenstadt und Quartier „Hans-Dehn-Straße“ mit durchgängig barrierefreien Übergängen

- Aufwertung der öffentlichen Räume am Verwaltungs- und Bildungsstandort Nürnberger Straße; Vernetzung über den Ludwig-Donau-Main-Kanal (LDM-Kanal) hinweg mit dem Campus Neumarkt
- Stärkung der Verbindung zwischen dem historischen Stadtkern und dem Veranstaltungszentrum Jurahallen, insbesondere durch gestalterische Aufwertung und Begrünung der Dr.-Schrauth-Straße und einer neuen Stegverbindung für Fußgänger und Radfahrer über den LDM-Kanal und die Ringstraße
- Aufwertung der Verbindung zwischen Bahnhof und Veranstaltungszentrum Jurahallen: Gestaltung der Stephanstraße im östlichen Bereich sowie des Fußwegs entlang der Bahnlinie.





In Verbindung mit der Erweiterung des Einkaufsbereichs nach Norden kommt einem attraktiven und sicheren Übergang zwischen der Marktstraße und dem zukünftigen Handelsstandort am Unteren Tor besondere Bedeutung zu. Die Optimierung der Verkehrssituation ist mit der Gesamtverkehrsplanung abzustimmen.

„URBANES BAND“ AM LDM-KANAL ENTWICKELN: Die städtebaulich in Szene gesetzten Jurahallen, das Verwaltungs- und Bildungszentrum an der Nürnberger Straße, der entstehende Campus Neumarkt und das Klinikum sind wichtige Bausteine, um Neumarkt als Wirtschaftsstandort für wissensbasierte und kreative Unternehmen attraktiv zu gestalten. Die Vernetzung der Arbeitsprozesse bildet sich im Stadtraum durch Wegeverbindungen und Freiräume ab, die für die Unternehmenskultur eine zunehmende Rolle spielen. Neben der Adressbildung geht es dabei vor allem auch um ein attraktives Umfeld für die Beschäftigten. Mit










Stadtform und Stadtgestalt

-  Historischer Stadtkern
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Siedlungsfläche (Bestand)
-  Gewerbe- und Industriefläche (Bestand)
-  Bauliche Erweiterung
-  Sicherung der Nutzungsmischung
-  Betonung der urbanen Textur
-  Ausbildung einer attraktiven Adresse
-  Wichtiger Stadtraum
-  Gestaltung öffentlicher Raum
-  Verbindungsachse Bahnhof - Marktplatz - Unteres Tor
-  Stadträumliche Vernetzung (Planung)
-  Stadträumliche Vernetzung (Aufwertung)
-  Gestaltung Eingangssituation
-  Veranstaltungszentrum
-  Wohnstandort am Innovationspark
-  Handel und Wohnen
-  Profilierung Campus Neumarkt
-  Ausbau Medizin und Forschung
-  Innovationspark Flugfeld
-  Technologie- und Gründerzentrum
-  Dienstleistung und Mobilität
-  Technologiepark
-  Neue Lagen am LDM-Kanal
-  E-Mobilitätsdrehscheibe am Bahnhof
-  Ergänzungen im Schienennetz | Möglicher S-Bahn-Halt
-  Urbanes Band
-  Sicherung der Baukultur
-  Stadterneuerung

-  Sicherung des Wohnens in der Altstadt
-  Nachverdichtung / Umstrukturierung im Quartier (Wohnen/Dienstleistung)
-  Energetische Sanierung des Gebäudebestands
-  Integration nachhaltiger und ökologischer Gesamtkonzepte






Flächenpotenziale

-  Entwicklungsschwerpunkt Sondernutzung
-  Entwicklungsschwerpunkt Gewerbe / Dienstleistung
-  Sicherung einer hochwertigen Bebauung (Dienstleistung)
-  Entwicklungsschwerpunkt Bildung / Forschung / Verwaltung / Veranstaltung
-  Entwicklungsschwerpunkt Wohnen / Gemeinbedarf
-  Aufwertung / Umstrukturierung (Gewerbe)
-  Nachverdichtung / Umstrukturierung Wohnen / Dienstleistung
-  Potenzialfläche für Güterlogistik

Landschaft und Freiraum

-  Wald
-  Park- / Grün- / Freiflächen
-  Sportanlagen
-  Landschaftsraum
-  Aufwertung der Ufer des LDM-Kanals
-  Urbanes Band
-  Stadt an den LDM-Kanal
-  Vernetzung Stadt-Umland
-  Schließung des "Grünen Rings" um die Altstadt
-  Ergänzung der Grünverbindung
-  Betonung wichtiger Achsen (Gestaltung des Straßenraums)
-  Gestaltung Stadtpark
-  Hochwertige Gestaltung des Freiraums
-  Aufwertung Grünraum

Verkehr

-  Entlastung und Gestaltung des Straßenraums
-  Ergänzungen im Erschließungsnetz
-  Gleisanlagen (Bestand)
-  Aufwertung im Fuß- / Radwegenetz entlang LDM-Kanal
-  Ergänzungen im Fuß- / Radwegenetz

der Aufwertung der bestehenden Wegeverbindung entlang des LDM-Kanals zu einem attraktiven „urbanen Band“ durch ein einheitliches Möblierungs- und Beleuchtungskonzept sollen die Standorte miteinander verbunden werden.

ATTRAKTIVE ORTE AM WASSER SCHAFFEN: Die Ufer des LDM-Kanals bieten ein großes Potenzial für die Gestaltung eines attraktiven innerstädtischen Erholungsraums. Bislang laden nur wenige Uferstellen – etwa an der Mistelbacher Allee – zum Verweilen ein. Um den Kanal besser in das Stadtbild zu integrieren müssen zusätzliche Aufenthaltsflächen am Wasser geschaffen werden. Das städtebauliche Entwicklungskonzept schlägt vor, den Park d´Issoire aufzuwerten und mit Hilfe von Sitzmöglichkeiten und Orten für Erholung und Spiel aufzuwerten. Im Bereich der Entwicklungsfläche Dr.-Schrauth-Straße/Freystädter Straße kann eine Grünfläche am LDM-Kanal geschaffen werden, um die geplanten Bauvorhaben – Altenpflegeheim mit betreutem Wohnen und weiteren Wohnnutzungen – einen adäquaten städtebaulichen Rahmen zu bieten. Zugleich kann mit dieser günstig platzierten Grünfläche die wichtige innerstädtische Achse zwischen Stadtkern und Veranstaltungszentrum Jurahallen aufgewertet werden.

Als weiterer Baustein im Freiraumkonzept soll an der Schnittstelle von LDM-Kanal und Willibald-Gluck-Gymnasium ein ruhiger Grün- und Freibereich mit hoher Aufenthaltsqualität am Wasser entwickelt werden.

STÄRKUNG DES INNERSTÄDTISCHEN FREIRAUMVERBUNDS: Zu den wichtigen räumlichen Ergänzungen im innerstädtischen Freiraumsystem zählt die Aufwertung

vorhandener Grün- und Freiflächen, so. z. B. der Grünfläche in der westlichen Bahnhofsvorstadt. Intensive Begrünungsmaßnahmen und Angebote für Erholung, Sport und Spiel schaffen eine attraktive Quartiersmitte im bestehenden Wohngebiet und tragen zur Steigerung der Wohnumfeldqualität bei. Auch der weiter östlich liegende Eichelgarten ist gestalterisch zu verbessern. Dabei sollte jedoch die Aura des Ortes bewahrt und das Kriegerdenkmal als Mittelpunkt erhalten bleiben.

Um die bestehenden Grün- und Parkanlagen untereinander und mit dem Landschaftsraum besser zu vernetzen, soll die Straßenraumbegrünung – insbesondere im östlichen Siedlungsgebiet – vervollständigt werden. Besonders hervorzuheben sind hier die Regensburger Straße und die EFA-Straße.

ZENTRUMSNAHE WOHNUNGEN ANBIETEN: Nur eine bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestands an zukunftssichere Standards kann die langfristige Marktfähigkeit und damit eine langfristige Bindung der Bewohnerinnen und Bewohner an ihren Wohnort sicherstellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die Stadterneuerungsmaßnahmen nicht zur Verdrängung der Wohnerschaft führen. In den Innenstadtrandgebieten konzentrieren sich die Erneuerungsmaßnahmen auf folgende Gebiete:

- Aus energetischen Gründen muss die Sanierung des Wohnungsbestands der 1960er und 1970er Jahre intensiv vorangetrieben werden.
- Im den östlichen Innenstadtrandgebieten soll durch langfristige Umstrukturierungsmaßnahmen der Wohnungsbestand und die Wohnumfeldqualität erhöht werden.

Die im Rahmen der Analyse identifizierten Entwicklungsflächen bieten die Chance, in zentraler Lage hochwertige Wohnungen anzubieten – infrastrukturnah, mit attraktiven Freiräumen ausgestattet und barrierefrei.

Durch die Realisierung von punktuellen Impulsprojekten sollen private Folgeinvestitionen initiiert werden. Für diese Maßnahmen bieten sich die Wohnstandorte „Klosterviertel“, Dr.-Schrauth-Straße, Stephanstraße, Zimmererstraße und das Gebiet der nördlichen Gießereistraße.

VERANSTALTUNGSZENTRUM JURAHALLEN ÜBERREGIONAL PROFILIEREN: In Neumarkt fehlt ein attraktiver Veranstaltungsraum für Großveranstaltungen. Die Realisierung einer neuen Stadthalle im Bereich des Stadtparks ist eine intensiv diskutierte Möglichkeit – allerdings um den Preis eines erheblichen Verlusts an hochwertigem Freiraum und zusätzlicher Verkehrsbelastung in der Stadtmitte. Als Alternative bietet sich die Aufwertung der Jurahallen an. Derzeit lassen weder die Räumlichkeiten selbst noch die Qualität des Umfelds die Bedeutung der Hallen erkennen. Im Hinblick auf eine Profilierung der Jurahallen als wichtiges Veranstaltungszentrum in der Region ist eine umfassende Modernisierung bzw. ein Ausbau des Gebäudekomplexes dringend notwendig.

Zur Steigerung der Attraktivität sollte zudem eine Spezialisierung des Angebots angestrebt werden. Ansatzpunkte für eine Profilierung bieten die in Neumarkt bereits verankerten Themenfelder Bauwesen, Nachhaltigkeit und Klimaschutz. So könnten zukünftig in den Jurahallen kleinere bis mittlere Fachmessen für nachhaltiges Bauen und Planen angeboten werden.

Um den Veranstaltungsort wieder in den Mittelpunkt zu rücken, bedarf das direkte Umfeld der Jurahallen einer gestalterischen Überarbeitung. Besonders wichtig erscheint die Präsenz des Veranstaltungszentrums im Stadtbild. Die Jurahallen müssen von der Ringstraße aus wahrnehmbar sein. Mit landschaftsarchitektonischen Mitteln und einem Beleuchtungskonzept soll eine hochwertige Adresse ausgebildet werden. Zusätzlich sorgen eine neue Organisation der Eingänge und der Parkieranlage für eine bessere Zugänglichkeit.

Die Umgestaltung des Festplatzes zu einer vielfältig nutzbaren Fläche mit Möglichkeiten für temporäre Veranstaltungen und Spielangebote trägt zur stärkeren Belebung des Orts bei.

KULTURSTANDORTE AN STÄDTEBAULICH PRÄGNANTEN ORTEN STÄRKEN: Mit dem im Jahr 2009 eröffneten Museum für historische Maybach-Fahrzeuge besitzt Neumarkt ein weltweites Alleinstellungsmerkmal. Das Museum ist nicht nur für Auto- und Motorenliebhaber interessant, sondern bietet auch attraktive Räumlichkeiten für Veranstaltungen. Aufgrund seiner überregionalen Anziehungskraft sollte der Standort weiter ausgebaut werden. Zur besseren Integration des Maybach-Museums in die Stadt tragen Maßnahmen im öffentlichen Raum bei – insbesondere die gestalterische Aufwertung der Verbindung über die Holzgartenstraße an das „Städtebauliche Rückgrat“ mittels eines Bodenbelags- und Beleuchtungskonzepts.

Das G6-Haus der Jugend, Bildung und Kultur bietet für Jung und Alt ein vielfältiges Freizeit- und Beteiligungsangebot. Es präsentiert sich als fester Bestandteil im sozialkulturellen Leben der Stadt. Mit der räumlichen Erweiterung im geplanten 2. Bauabschnitt können

die Räume an die steigende Nachfrage angepasst werden. Aufgrund seiner Lage am „Erlebnisraum LDM-Kanal“ und am zukünftigen „Urbanen Band“ ist der Standort optimal in das Netz der öffentlichen Räume integriert.

DEN BILDUNGS- UND VERWALTUNGSSTANDORT AM LDM-KANAL STÄRKEN: Als wichtige Verbindung zwischen historischen Stadtkern und dem neu entstehenden Stadtquartier aus Innovationspark Flugfeld, Campus Neumarkt und Klinikum kommt der Gestaltung des öffentlichen Raums und der Sicherung der Nutzungen im Bildungs- und Verwaltungsstandort am LDM-Kanal eine besondere Bedeutung zu. Mit der Aufwertung des Eingangsbereichs am Landratsamt erhält das Einkaufszentrum ein ansprechendes Gegenüber. In einem Detailkonzept für den „Bildungs- und Verwaltungsstandort“ am LDM-Kanal kann der Entwicklungshorizont langfristig festgelegt werden. Zusätzlich soll das Mischgebiet an der Woffenbacher Straße funktional und gestalterisch aufgewertet und räumlich integriert werden.

DEN BAHNHOFBEREICH ZUR MOBILITÄTSDREHSCHLEIBE ENTWICKELN: Vernetzte Angebote und innovative Verkehrsmittel sind Wegbereiter einer neuen Mobilitätskultur. Mit der Aufwertung des Bahnhofs und seinem Umfeld zur „Mobilitätsdrehscheibe“ rückt Neumarkt in eine Vorreiterrolle in der Region. Auf den derzeit mindergenutzten Flächen im Umfeld des Bahnhofs soll künftig in Kooperation mit den Stadtwerken ein Car-Pool aus Elektroautos und Pedelecs (Pedal Electric Cycle) mit Ladestation angeboten werden. S-Bahn, ZOB, die Integration eines Fahrradpools am Bahnhof und ein ausgebauter Park&Ride-Angebot ergänzen das neue

Mobilitätskonzept am Bahnhof. Internetgestützt können sich die Verkehrsteilnehmer über Veranstaltungen, Verbindungen und Klimawirkungen der Verkehrsmittelwahl informieren.

FLÄCHENBEZOGENE VERKEHRSBERUHIGUNG: Durch gezielte Korrekturen im innerstädtischen Straßennetz (u.a. Verkehrslenkung, Veränderung der Signalsteuerung etc.) und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sollen Konfliktpunkte entschärft und eine umweltverträgliche Fahrweise erreicht werden. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Gesamtverkehrsplan dargelegt. Eine besonders wichtige Maßnahme stellt die Anbindung des Einkaufszentrums am Unteren Tor an die Einkaufsinnenstadt dar. Um diese Verbindung sicher und komfortabel auszubilden, muss der Knotenpunkt Dammstraße/Nürnberger Straße umgestaltet werden. Voraussetzung für eine optimale Gestaltung dieser wichtigen Querungsstelle ist eine deutliche Verkehrsentslastung des Bereichs Ringstraße, Dammstraße, Amberger Straße und Nürnberger Straße. Verkehrliche Lösungen für den Bereich „Unteres Tor“ wurden in Studien untersucht und dienen als Grundlage für die weitere Bearbeitung.

INNERSTÄDTISCHE FUSS- UND RADWEGEVERBINDUNGEN OPTIMIEREN: Alle wichtigen öffentlichen Einrichtungen im Stadtgebiet wie Bahnhof, Rathaus, Museen, Schulen und Kultureinrichtungen müssen über innerstädtische Fuß- und Radwegeverbindungen erreichbar sein. Das räumliche Konzept schlägt Ergänzungen im Fuß- und Radverkehrsnetz des östlichen Siedlungsgebiets vor, u.a. Holzgartenstraße, Schwenniger Straße, Friedenstraße. Insbesondere gilt es dabei einzelne Streckenabschnitte gestalterisch aufzuwerten sowie Kom-

fort und Sicherheit der Fuß- und Radwege zu steigern, beispielsweise durch die Kennzeichnung von Fahrradstreifen. Die Aufwertung des Fuß- und Radwegenetzes entlang des LDM-Kanals und Netzschließungen im westlichen Siedlungsgebiet, z.B. die Anbindung des neuen Arbeits- und Wohnquartiers am ehemaligen Flugfeld, ergänzen das zukünftige Rad- und Fußwegenetz.

5.1.3 ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT „NÜRNBERGER STRASSE“

Der Bereich „Nürnberger Straße“ bietet mit seinen Flächenpotenzialen die Chance, einen Wirtschaftsstandort mit eigener Prägung und hervorragender Adresse in Neumarkt zu entwickeln. Mit Standorten wie dem Innovationspark Flugfeld, einem Cluster für Medizin und Biologie am Klinikum sowie dem Campus Neumarkt wird ein großer Schritt in Richtung „Innovations- und Wissenschaftszentrum Neumarkt“ getan.

WISSENSCHAFTSZENTRUM AN DER NÜRNBERGER STRASSE AUSBAUEN: Gegenwärtig verfügt Neumarkt über mehrere Studienstandorte der Fachhochschule für angewandtes Management. Standorte, die zu sehr verteilt sind, um als Einheit wahrgenommen zu werden. Um den Campus Neumarkt seiner Bedeutung entsprechend wahrzunehmen und zu stärken, sollen die Einrichtungen an einen Standort zusammengefasst werden. In diesem Zusammenhang soll der Hochschulstandort inhaltlich und räumlich ausgebaut werden. Für die Campus-Entwicklung bieten sich die vorhandenen Entwicklungsflächen für Gemeinbedarf an, die im Flächennutzungsplan 2004 an der Nürnberger Straße dargestellt sind.

Synergieeffekte mit den angrenzenden Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen am Klinikum – etwa dem Studienzentrum für Gesundheitsökonomie und dem Innovationspark Flugfeld – sollen genutzt werden. In diesem Zusammenhang ist die Optimierung des Standorts Klinikum zugunsten einer systematischen Weiterentwicklung zu sehen. Ein Entwicklungskonzept für das Klinikum könnte funktionale und städtebauliche Mängel und Lösungswege für einen mittelfristigen Zeithorizont aufzeigen. Von diesen Maßnahmen können Impulse ausgehen, die langfristig zu einer Umstrukturierung des Mischgebiets an der St. Anna-Straße mit dem Schwerpunkt „Heilen und Forschen“ führen.

Um eine optimale inhaltliche und räumliche Verknüpfung der innovativen und wissenschaftlichen Bereiche (Campus Neumarkt, Klinikum, Innovationspark Flugfeld und Verwaltungs- und Bildungsstandort am LDM-Kanal) zu garantieren, sind die öffentlichen Räume attraktiv zu gestalten und mit der Umgebung zu vernetzen.

INNOVATIONSPARK FLUGFELD ETABLIEREN: Nach Aufgabe der Flugsportnutzung verfügt Neumarkt über eine zentrale, innerstädtisch gut angebundene Flächenreserve. Damit verfügt die Stadt Neumarkt über Grundstücke für Betriebe mit größeren Flächenansprüchen. Das städtebauliche Entwicklungskonzept schlägt vor, an diesem Standort ein zukunftsweisendes Quartier für wissensbasierte Unternehmen zu entwickeln – etwa im Bereich Gesundheitswirtschaft, ergänzend zu dem in den letzten Jahren am Klinikum Neumarkt entstandenen Studienzentrum mit dem Schwerpunkt Gesundheitsökonomie.

Die Umsetzung des Innovationsparks erfordert zweifellos einen langen Atem und ein langfristig ausgelegtes Flächenmanagement. Schlüsselgrundstücke sind durch die Stadt sukzessive zu sichern. Dabei steht die Reaktivierung der Flächen des Flugfelds in Zusammenhang mit der funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Bestands an der Nürnberger Straße. Bei der Entwicklung eines zukunftsorientierten Arbeitsquartiers sind hohe Qualitätsstandards einzuhalten – der städtebauliche Maßstab, die Architektur und die Gestaltung der öffentlichen Räume sind von Bedeutung. Ökologische Maßnahmen wie ein naturnahes Regenwasser-Management, aber auch energetische Gesamtkonzepte sind in die Gestaltung zu integrieren.

Eine besondere Herausforderung stellt die Raumkante zur öffentlichen Grün- und Erholungsfläche dar. Das städtebauliche Entwicklungskonzept schlägt hier die Realisierung von Dienstleistungsgebäuden vor, die sich zum Freiraum orientieren.

ATTRAKTIVE FREIRÄUME GESTALTEN: Nur ein Teil des ehemaligen Flugplatzes soll bebaut werden. Der größte Teil der Fläche wird – entsprechend den Vorgaben des Landschaftsplans zur Gestaltung eines Grünzugs – in einen Freiraum verwandelt. Mit Blick auf die geplante Nachbarschaft – den Innovationspark und das Wissenschaftszentrum – ist neben der Sicherung des Freiraums die Umgestaltung zu einer attraktiven öffentlichen Erholungsfläche ein vorrangiges Ziel. Auf Grundlage eines landschaftsarchitektonischen Wettbewerbs könnte hier ein grünes Band entstehen, das vom LDM-Kanal bis zum Innovationspark reicht und das Umfeld der Jurahallen einschließt. Anlässlich der Bewerbung zur Landesgartenschau hat sich gezeigt, dass die ge-

planten Freiräume in der näheren Umgebung zu einer größeren Investitionsbereitschaft und zu mehr Qualitätsbewusstsein führen können. So konnten beispielsweise im Rahmen der Landesgartenschau von 1998 neben dem eigentlichen Ausstellungsgelände u.a. der Bahnhof Neumarkt aufgewertet und Brücken über den Kanal wiederhergestellt werden.

MODELLPROJEKTE FÜR INNOVATIVES WOHNEN FÖRDERN: Im Umfeld der wissensbasierten Einrichtungen an der Nürnberger Straße sollen Wohnprojekte entstehen, die sich in ihrem Anspruch und ihrer Qualität an den Wohnwünschen der Beschäftigten orientieren. Ziel ist es, die zentrumsnah gelegenen Entwicklungsflächen Woffenbach-Nord als eigene Marke und Adresse für innovatives Wohnen in der Region zu etablieren. Die Nähe zum „Innovationspark Flugfeld“ mit seinen neu entstehenden Arbeitsplätzen, zu kulturellen Einrichtungen und qualifizierten Bildungsangeboten werden von jungen Familien als Standortfaktoren geschätzt. Mit gezielter Förderung moderner, zukunftsfähiger und nachhaltiger Wohnprojekte sollen vor allem junge Familien angesprochen werden.

Die Umstrukturierungsfläche des ehemaligen Gewerbebetriebs in der Kanalstraße am LDM-Kanal bietet die Chance für ein Wohnprojekt „Wohnen am Ludwig-Donau-Main-Kanal“. Die Nähe zum Klinikum und zum Campus Neumarkt kann zur Profilbildung des Wohnprojekts genutzt werden.

EIN UMWELTSCHONENDES ERSCHLIESSUNGSSYSTEM ENTWICKELN: Die Herstellung einer optimalen Erreichbarkeit des neuen Stadtquartiers am Flugfeld bedarf der engen Abstimmung mit der Gesamtverkehrspla-

nung. Wichtigstes Ziel ist eine verbesserte Anbindung über den Berliner Ring/Münchener Ring. Um den Knotenpunkt am Unteren Tor zu entlasten, muss das Verkehrsaufkommen in der Nürnberger Straße reduziert werden. So soll der Verkehr künftig über eine neu entstehende Erschließungsstraße im „Innovationspark Flugfeld“ geführt und über die St.-Florian-Straße an den Straßenzug Ringstraße/Dammstraße angebunden werden. Mit einer ansprechenden Gestaltung und Begrünung des Straßenraums ist diese wichtige Erschließungsachse als markanter Stadtraum zu entwickeln.

5.1.4 ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT „TECHNOLOGIEPARK (NÖRDLICHER BEREICH)“

Für die wirtschaftliche Entwicklung Neumarkts ist eine Weiterentwicklung der traditionellen Gewerbebestände von großer Bedeutung. Das setzt – gleichsam in Form einer Doppelstrategie – die Sicherung der traditionsreichen Produktionsstandorte wie auch den Umbau auslaufender Standorte durch Flächenrecycling voraus. Schwerpunkt dieses Modernisierungsprozesses ist der nördliche Bereich des „Technologieparks“.

STADTEINGANG AN DER HANS-DEHN-STRASSE AUFWERTEN: Mit seinen großflächigen Stellplatzanlagen und der Agglomeration von Spielcentern und kleinen bis mittleren Gewerbebetrieben entspricht das Erscheinungsbild des gesamten Quartiers nicht seiner stadträumlichen Bedeutung. Als wichtiger Stadteingang und Auftakt zum Technologiepark muss das Quartier gestalterisch und vor allem funktional aufgewertet werden. Das städtebauliche Entwicklungskonzept schlägt eine Umstrukturierung in Schritten vor. Durch Überarbeitung der Baufeldgrößen, die Gliederung des Gebiets in

Parzellen und die Verbesserung der Erschließung (Hans-Dehn-Straße) soll das Gebiet in ein modernes Dienstleistungsquartier transformiert werden. Im Rahmen eines systematischen Bauflächenmanagements kann sich die Stadt Neumarkt Schlüsselgrundstücke sichern, neu parzellieren und an Bauwillige veräußern.

Die Bahnofsunterführung bietet die Chance, den neuen Bahnhofseingang mit einem Quartiersplatz aufzuwerten. Die Neugestaltung des Stadteingangs schafft ein attraktives Umfeld für zukünftige Ansiedlungen. Maßstäbe für die Entwicklung dieses Gebiets könnte eine an die Öffentlichkeit adressierte Einrichtung wie ein „Zentrum für Energie und Klimaschutz“ setzen.

BESTANDSGEBIETE SCHRITTWEISE UMSTRUKTURIEREN: Mit dem Rahmenplan „Technologiepark“ ist ein erster Schritt zur Aufwertung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets umgesetzt worden. Nachdem die Stadt Neumarkt inzwischen mehr als 10 Jahre an der Realisierung arbeitet, stellen sich erste Erfolge der kommunalen Strategie ein. Da sich eine privat organisierte Erneuerung erfahrungsgemäß besonders schwierig gestaltet, sollte zumindest bei Schlüsselgrundstücken ein kommunaler Zwischenerwerb in Erwägung gezogen werden. Zur Umsetzung der stadträumlichen und architektonischen Qualität im Quartier kann ein Gestaltleitfaden beitragen.

Für den mittleren Bereich des Technologieparks existieren rechtskräftige Bebauungspläne (B-Plan O91 „Technologiepark am LDM Kanal, B-Plan Teilbereich Mitte“, B-Plan O92 „Dreiecksweg“). Im nördlichen Bereich steht die städtebauliche und architektonische Aufwertung noch an. Folgende Areale sind mit Priorität anzugehen: der Bereich Dreiecksweg Straße/Gold-

schmidtstraße, der Bereich Daimler Straße und der Bereich Siemensstraße.

WICHTIGE WEGEVERBINDUNGEN AUFWERTEN: Seit langem stellt das Gewerbegebiet „Technologiepark“ im Süden des Stadtgebiets eine erhebliche Barriere für den Zugang zum LDM-Kanal dar. Parallel zur Umstrukturierung des Gewerbe- und Industriegebiets zum modernen Gewerbe- und Dienstleistungsstandort sind die räumlichen Bezüge zum LDM-Kanal in Form von attraktiven Wegeverbindungen aufzuwerten, um den linearen Erlebnisraum am Kanal besser mit den Stadtgebiet zu verknüpfen. Der Bau neuer Stege über den Kanal trägt zur besseren Vernetzung der Gewerbeflächen zu beiden Seiten des LDM-Kanals bei.

Eine weitere Anbindung sollte auf Höhe des Berufsschul- und Bildungszentrum erfolgen, da viele Betriebe im Technologiepark im Austausch mit dem Berufsschul- und Bildungszentrum stehen. Es wird vorgeschlagen, auf eine Querung des Pfeleiderer-Geländes im mittleren Bereich des Technologieparks hinzuwirken, um eine Fuß- und Radwegeverbindung zum Berufsschul- und Bildungszentrum herzustellen. Eine Realisierung kann möglicherweise erst bei einer Änderung von Funktionsabläufen bzw. bei der Änderung der Firmenstruktur erfolgen.

ZUGÄNGE ZUM LDM-KANAL SICHERN: Die städtebauliche Qualität zukünftiger Gewerbe- und Dienstleistungsstandorte wird völlig anders aussehen als bisher gewohnt. Das hat zum einen mit dem Wunsch vieler Unternehmen zu tun, sich über die Adresse zu definieren, folgt zum anderen dem Wunsch der Beschäftigten nach arbeitsplatznahen Erholungsflächen und Freizeit-

möglichkeiten. Insofern übernimmt im Technologiepark die Gestaltung und Sicherung öffentlich zugänglicher Grün- und Freibereiche am LDM-Kanal eine wichtige Aufgabe. Im mittleren und nördlichen Bereich des Technologieparks sind öffentlich zugängliche Freiflächen zu schaffen. Eine attraktive öffentliche Grün- und Freifläche kann am geplanten Kinocenter entstehen.

NEUE LAGEN AM LDM-KANAL SCHAFFEN: Soll die Aufwertung des LDM-Kanals als innerstädtischer Erlebnisraum auch entlang der gewerblich besetzten Kanalufer gelingen, muss eine Qualifizierung der flankierenden Nutzungen erfolgen. Langfristige Weichenstellungen im Sinne einer Aufwertung werden jedoch vor allem durch angemessene Neuansiedlungen erreicht. Die gewünschte Qualität kann hier durch Orientierung der Freiräume zum Kanal erreicht werden. Folgende Flächen können zeitnah als Impulsprojekte umgesetzt werden:

- Teilfläche des ehemaligen Bauhofs mit dem Nutzungsschwerpunkt Kinocenter (bereits in Planung)
- Teilfläche des ehemaligen Bauhofs als Entwicklungsfläche für Dienstleistung und Gewerbe
- Fläche in der Goldschmidtstraße als Entwicklungsfläche für Gewerbebetriebe.

DIE „ENERGIELANDSCHAFT NEUMARKT“ FÖRDERN: In Bezug auf die langfristige Umstrukturierung und die damit verbundene Ansiedlung neuer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bietet sich der Technologiepark für die Entwicklung einer großflächigen „Energiewirtschaft“ an. Das städtebauliche Entwicklungskonzept schlägt die Bildung einer „Energiezentrale“ als Basis der Energiewirtschaft und Übergabestelle an das

städtische Versorgungsnetz vor. Als möglicher Standort könnte beispielweise das derzeit mindergenutzte Pfeleiderer Gelände im südlichen Bereich des Technologieparks dienen. Die „Energiewirtschaft“ besteht aus folgenden Elementen:

- Nutzung der Dächer von Gewerbebetrieben für großflächige Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Elektrizität
- Nutzung der Abwärme der Industrie- und Gewerbebetriebe zur Ergänzung der Wärmenetze

Ziel ist es, die erzeugte bzw. am Standort nicht genutzte Energie in das städtische Versorgungsnetz einzuspeisen. In Kooperation mit den Stadtwerken könnte diese Energie für die Versorgung von Quartieren herangezogen werden, in denen die Erstellung eigener dezentraler Versorgungsnetze nicht umsetzbar ist. Zudem könnte, wie bereits am Bauhof begonnen, mit Hilfe der im Landkreis etablierten Bürgergenossenschaft Jurnergie eG die Vermarktung dieser Anlagen als „Bürgersolaranlagen“ betrieben werden. Dadurch besteht für die Bürgerinnen und Bürger Neumarkts die Möglichkeit, sich selbst finanziell am Klimaschutz zu beteiligen. Als positiver Effekt dieser Initiative wäre eine Reduzierung von Einzelsolaranlagen in städtebaulich sensiblen Bereichen im Stadtgebiet zu erreichen.

NEUE ERSCHLIESSUNGSMÖGLICHKEITEN PRÜFEN: Die veränderte Nutzungsstruktur und Dichte im Technologiepark erfordert eine genaue Prüfung der bisherigen Erschließung. Zukünftig soll die Dreichlinger Straße durch die Gestaltung des Straßenraums mit Stellplätzen, Fuß- und Radwegen und integrierten Begrünungsmaßnahmen als zentrale Erschließungsachse aufgewertet und neu gestaltet werden. Jedoch kann auf-

6 Handlungskonzept

grund der zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastung am Knotenpunkt Freystädter Straße davon ausgegangen werden, dass kurzfristig eine weitere Anbindung des nördlichen und mittleren Bereichs des Technologieparks an den Münchener Ring über den LDM-Kanal notwendig wird.

Um qualifizierte Arbeitskräfte auch in Zukunft an Neumarkt zu binden und den Technologiepark als Arbeitsstandort noch attraktiver zu machen, schlägt das räumliche Konzept einen weiteren S-Bahnhaltepunkt in Verlängerung des neu gestalteten Kreisverkehrs in der Goldschmidtstraße vor. Ein zusätzlicher Gewinn wäre eine verbesserte Erreichbarkeit des Berufsschul- und Bildungszentrums.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind mit dem derzeit in Bearbeitung befindenden Gesamtverkehrsplan abzustimmen.

DEN GLEISANSCHLUSS SICHERN: Mit seiner Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG verfügt der Technologiepark über einen entscheidenden Standortvorteil. Insbesondere im Hinblick auf die Umsetzung einer stadt- und umweltverträglichen Mobilität wird die Schiene als Transportmittel zukünftig vermehrt an Bedeutung gewinnen. Das betrifft vor allem die Verlagerung des Schwerlastverkehrs auf die Schiene. Aus diesem Grund sollten die bestehenden Betriebsgleise im Technologiepark langfristig gesichert und ausgebaut werden. Beispielsweise könnte die zur Verfügung stehende Fläche südöstlich der Firma Pfeiderer zur Umsetzung eines Güterumschlagzentrums genutzt werden.

6.1 Zeitlich gestufter Maßnahmenkatalog

Aufbauend auf dem im Kapitel 5 beschriebenen räumlichen Konzept für die Kernstadt stellt das Handlungskonzept im Folgenden die Maßnahmen innerhalb der vier Entwicklungsschwerpunkte zusammen und ordnet sie den verschiedenen Handlungsebenen zu.

Das Handlungs- und Maßnahmenkonzept der Kommune soll als Orientierungsrahmen und Leitfaden für die anstehenden Entwicklungen in der Kernstadt dienen. Es enthält eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen, die in einer kurz-, mittel- oder langfristigen Zeitperspektive (kurzfristig 2012 bis 2017, mittelfristig 2017 bis 2022, langfristig nach 2022) geplant und umgesetzt werden können, damit sich langfristig die gewünschte Entwicklung eingestellt. Darüber hinaus kann eine Verteilung der anstehenden Bearbeitungen in finanzieller und personeller Hinsicht auf die nächsten Jahre gewährleistet werden. Des Weiteren enthält das Handlungs- und Maßnahmenkonzept Aussagen über die Akteure und Verantwortlichkeiten im Entwicklungsprozess.

In jedem der vier Schwerpunktgebiete sind die erarbeiteten Maßnahmen mit ihrem räumlichen Bezug dargestellt. Das Handlungs- und Maßnahmenkonzept ist offen gestaltet, um auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können. Bei der Umsetzung der Maßnahmen ist es jedoch wesentlich, das räumliche Gesamtbild nicht aus den Augen zu verlieren und die zentralen Leitlinien und Ziele der Stadtentwicklung zu berücksichtigen.

„HISTORISCHER STADTKERN“

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Stadtbild und Stadtgestalt					
1.1	Gestaltungsleitfaden für den historischen Stadtkern	Ö	■		
1.2	Bahnhof – Marktstraße und „NeuerMarkt“: Gestaltung einer attraktiven Verbindung („Städtebauliches Rückgrat“), u.a. einheitliche Gestaltung des Straßenbelags, Beleuchtungskonzept, Möblierung, Berücksichtigung kleinklimatischer Gesichtspunkte	Ö	■	■	■
1.3	Marktstraße: Gestaltung eines durchgehend attraktiven öffentlichen Raums u.a. – Bereitstellung attraktiver Flächen für Gastronomiebetriebe bzw. Handelsflächen – Schaffung eines ansprechenden Flächenangebots für das Marktwesen – Neuordnung des öffentlichen Stellplatzangebots (im Rahmen der Optimierung der Parkraumbewirtschaftung)	Ö	■	■	
1.4	Gestaltung einer attraktiven und komfortablen Wegeverbindung von der Altstadt über die Weiherstraße und Kapuzinerstraße zu den angrenzenden Quartieren u.a. Straßenraum, Begrünung	Ö	■	■	
1.5	Gestaltung attraktiver und komfortabler Wegeverbindung von der Marktstraße über die Rosengasse zu den angrenzenden Quartieren Insbesondere die Aufwertung der Eingangssituation zum historischen Stadtkern an der Rosengasse (Aufwertung des angrenzenden Gebäudebestands)	Ö	■	■	
1.6	Glaser-/Abtsdorfergasse: Aufwertung und Ergänzung des Gebäudebestandes, u.a. Integration des historischen Hitzhauses (ggf. Öffentliche Einrichtung)	Ö P		■	
1.7	Aufwertung und Modernisierung des Gebäudebestands, u.a. Hallertorstraße, Pulverturmstraße. Unterstützung der Eigentümer durch kommunale Anreizprogramme in der gesamten Altstadt.	P	■	■	■
1.8	Sterngasse: Aufwertung bzw. Neuordnung im Quartier und Sanierung des alten Feuerwehrhauses	Ö P	■	■	
1.9	Aufwertung und Modernisierung der Eingangssituation zum historischen Stadtkern an der Unteren Marktstraße. Verbesserung der Orientierung zum Bachlauf.	Ö	■	■	

Landschaft und Freiraum					
1.10	Stadtpark: Hochwertige Freiraumgestaltung und Erweiterung des Grün- und Freiflächenangebots nach Norden (Bereich der Mühlstraße)	Ö		■	■
1.11	Schließung des „Grünen Rings“ um die Altstadt, u.a. Aufwertung und Gestaltung des Straßenraums, Begrünung	Ö	■	■	
1.12	Nördlicher Weißenfeldplatz: Aufwertung der gestalterischen Situation unter Einbeziehung des hochwertigen Freiflächenangebots des „Grünen Rings“	Ö		■	

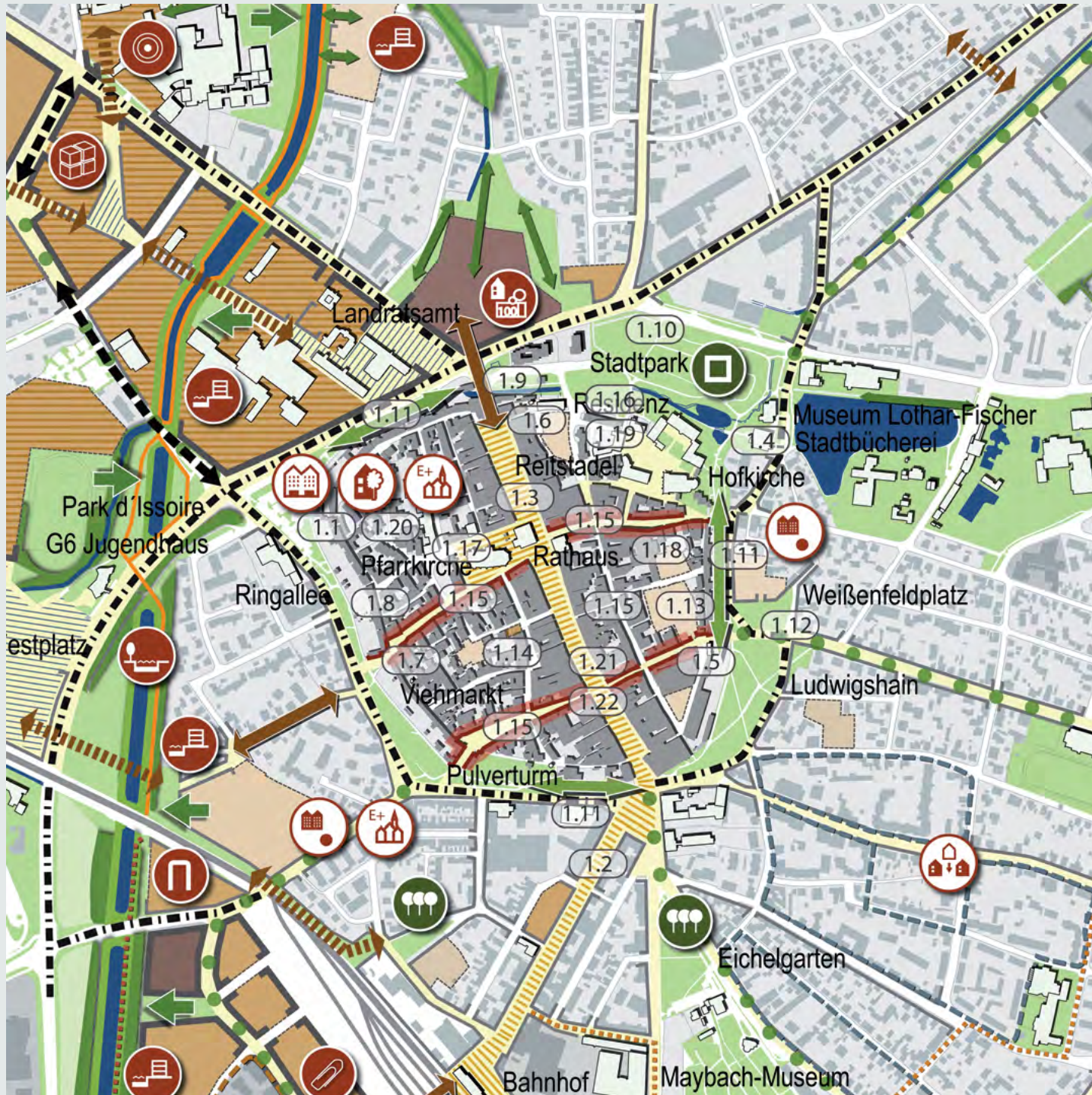
Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Wohnen und Soziales					
1.13	Sicherung und Aufwertung des Wohnens in der östlichen Altstadt durch Umsetzung von zukunftsfähigen Wohnprojekten Insbesondere in der Wolfsgasse, Herzwirtsgasse, Rosengasse, Schwesterhausgasse	P	■	■	
1.14	Türmergasse: Entwicklung und Umsetzung eines zukunftsfähigen Wohnprojekts	P	■		
1.15	Entwicklung zukunftsfähiger Konzepte für kleinteilige Mischung aus Wohnen und Arbeiten Insbesondere Kastengasse, Viehmarkt, Hallertorstraße, Klostersgasse	P		■	■
1.16	Untere Kaserngasse: Aufwertung der Oberen Kaserne und Entwicklung zukunftsfähiger Wohnkonzepte (ggf. Mehrgenerationenwohnen)	Ö P		■	■
1.17	Sicherung und Ausbau der sozialen Einrichtungen, u.a. – Erweiterung und Sanierung Bürgerhaus – Neubau Jugendbüro	Ö	■		

Wirtschaft und Handel					
1.18	Sicherung des Einzelhandels in der Altstadt Insbesondere Sicherung und Aufwertung des Handelsstandorts in der Klostersgasse. Nutzung mindergenutzter Flächen zur baulichen Erweiterung (Parkplatz Herzwirtsgasse). Etablierung einer Nutzungsmischung aus Handel und Wohnen.	Ö P P	■ ■	■ ■	■

Kultur und Freizeit					
1.19	Residenzplatz: Ansiedlung und Erweiterung frequenzstarker Nutzungen im Bereich Kultur, Bildung und Gastronomie (u.a. Nachnutzung Altenheim)	Ö P	■	■	

Energie und Klima					
1.20	Entwicklung von quartiersbezogenen Energie- und Wärmekonzepten zur optimalen Versorgung des Gebäudebestands	Ö P	■	■	■

Mobilität und Verkehr					
1.21	Installierung eines dynamischen Parkleitsystems zur optimalen Ausnutzung der vorhandenen Stellplatzkapazitäten in den Parkhäusern	Ö	■		
1.22	Marktstraße: Entlastung vom Parksuchverkehr unter Einbeziehung in das Parkleitsystem	Ö		■	



INNENSTADTRANDGEBIETE

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Stadtbild und Stadtgestalt					
2.1	Verbesserung der stadträumlichen Vernetzung zwischen Innenstadt und Quartier „Hans-Dehn-Straße“, u.a. Aufwertung zur attraktiven und komfortablen Wegeverbindung	Ö		■	■
2.2	Jurahallen: Aufwertung des Umfelds (u.a. Eingänge, Parkierungsanlagen) sowie eine vielfältig nutzbare Gestaltung des Festplatzes. Adresse des Veranstaltungszentrums „Jurahallen“ an der Ringstraße ausbilden, z.B. Landschaftsarchitektur, Beleuchtungskonzept.	Ö	■	■	
2.3	Verwaltungs- und Bildungsstandort Nürnberger Straße: Gestaltung eines attraktiven öffentlichen Raums Vernetzung über dem Ludwig-Donau-Main-Kanal (LDM-Kanal) mit dem Campus Neumarkt	Ö		■	■
2.4	„NeuerMarkt“: Entwicklung eines attraktiven und sicheren Übergangs zwischen Markstraße (Handelsstandort Altstadt) und zukünftigen Handelsstandort am „Unteren Tor“ Optimierung der Verkehrssituation (Abstimmung mit dem GVP)	Ö	■		
2.5	Holzgartenstraße: Gestalterische Aufwertung der Wegeverbindung zum Maybach-Museum, u.a. Straßenbelag, Beleuchtungskonzept	Ö	■	■	
2.6	Gestaltung einer attraktiven Verbindung zwischen historischen Stadtkern und Veranstaltungszentrum „Jurahallen“: – Gestalterische Aufwertung der Dr.-Schrauth-Straße u.a. Straßenbelag, Begrünung – Neue Übergänge für Fußgänger und Radfahrer über LDM-Kanal und Ringstraße	Ö	■	■	
		Ö	■	■	■
2.7	Gestaltung einer attraktiven Verbindung zwischen Bahnhof und Veranstaltungszentrum „Jurahallen“: – Gestalterische Aufwertung der Stephanstraße (östlicher Bereich), u.a. Straßenbelag – Aufwertung der fußläufigen Wegeverbindung entlang der Bahnlinie, u.a. Begrünung	Ö	■	■	
		Ö	■	■	
2.8	Ausbau und Aufwertung der bestehenden Wegeverbindung entlang der Schwarzach von der Markstraße über die Entwicklungsfläche am Unteren Tor zum LGS-Gelände	Ö	■	■	
2.9	Ingolstädter Straße: Funktionale und gestalterische Aufwertung bzw. Umstrukturierung der Mischgebietsflächen Aufwertung der Stadteingangssituation	P		■	■

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Landschaft und Freiraum					
2.10	Entwicklung eines „urbanen Bandes“ zwischen Festplatz und LGS-Gelände, u.a. Beleuchtungskonzept, Möblierung	Ö	■	■	
2.11	Park d´Issoire: Aufwertung und Gestaltung zu einem attraktiven Aufenthaltsort am LDM-Kanal, u.a. Orte für Erholung und Spiel schaffen	Ö	■	■	
2.12	Dr.-Schrauth-Straße: Entwicklung einer Grünfläche am LDM-Kanal und Integration in die geplante Konzeption an der Dr.-Schrauth-Straße (Nutzungsschwerpunkt Altenpflegeheim, Betreutes Wohnen, Wohnen)	Ö	■	■	
2.13	Willibald-Gluck-Gymnasium: Entwicklung eines Grün- und Freibereichs am Kanal	Ö		■	
2.14	Westliche Bahnhofsvorstadt: Aufwertung der bestehenden Grünfläche als attraktive Quartiersmitte, u.a. Begrünung, Orte für Erholung und Spiel	Ö		■	■
2.15	Eichelgarten: Aufwertung der bestehenden Grünfläche in der östlichen Bahnhofsvorstadt, u.a. Landschafts- und Parkgestaltung	Ö	■	■	

Wohnen und Soziales					
2.16	Klosterviertel: Sanierung und Stärkung des Wohnstandorts durch Umsetzung eines zukunftsfähigen Wohnprojekts	P		■	
2.17	Dr.-Schrauth-Straße: Stärkung des Wohnstandorts westlich der Ringstraße durch die Umsetzung eines zukunftsfähigen Wohnprojekts (Nutzungsschwerpunkt Altenpflegeheim, Betreutes Wohnen, Wohnen)	Ö P		■	
2.18	Stephanstraße: Nachverdichtung Wohnen durch Umstrukturierung der vorhandenen Stellplatzfläche	P		■	■
2.19	Zimmererstraße: Nachverdichtung von Wohnen durch Umstrukturierung der vorhandenen Stellplatzfläche	P		■	■
2.20	Nördliche Gießereistraße: Umstrukturierungsflächen mit Schwerpunktnutzung Wohnen	P	■		
2.21	G6 - Haus der Jugend, Bildung und Kultur: Bauliche Erweiterung des räumlichen Angebots	Ö	■		

Wirtschaft und Handel					
2.22	„NeuerMarkt“: Umsetzung eines städtebaulich integrierten Handelsschwerpunkt am „Unteren Tor“; Berücksichtigung der Branchenverträglichkeit	P	■		
2.23	Dammstraße: Entwicklungsflächen für Wohnen, Arbeiten und Handel	P		■	■
2.24	Bahnhofstraße: Umstrukturierung der Fläche der ehemaligen Schule; Etablierung frequenzstarker Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten und Kultur	P	■	■	

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kultur und Freizeit					
2.25	Jurahallen: Bedarfsgerechte Modernisierung bzw. Ausbau und Neubau einer Mehrzweckhalle	Ö	—	—	—
2.26	Maybach-Museum: Standort für kulturelle Veranstaltungen weiter ausbauen	P	—	—	—
2.27	Freibad Neumarkt: Modernisierung bzw. Ausbau des Freizeitschwerpunkts in der Seelstraße	Ö	—	—	—
2.28	Turnerheim: Modernisierung bzw. Ausbau des Freizeitschwerpunkts in der Mariahilfstraße	Ö	—	—	—
Wissen und Bildung					
2.29	Willibald-Gluck-Gymnasium: Optimierung der Flächen des Schulstandorts zugunsten einer systematischen Weiterentwicklung bzw. Neubau	Ö	—	—	—
2.30	Willibald-Gluck-Gymnasium: Ausbau des Bildungsstandorts bzw. Neubau an der St. Florian-Straße	Ö	—	—	—
2.31	Woffenbacher Straße: Funktionale und gestalterische Aufwertung des Bestands (Nutzungsschwerpunkt Bildung und Verwaltung)	P	—	—	—
Mobilität und Verkehr					
2.32	Bahnhof: Entwicklung einer E-Mobilitätsdrehscheibe u.a. Car-Pool (Elektroautos), Ladestation, Fahrradpool, ZOB	Ö P	—	—	—
2.33	Park&Ride-Angebot in Nähe des Bahnhofs optimieren, z.B. Nutzung der Flächen entlang der Bahngleise	Ö	—	—	—
2.34	Aufwertung der Ringstraße, Dammstraße und Amberger Straße zur integrierten Stadtstraße, u.a. Gestaltung des Straßenraums	Ö	—	—	—
2.35	Sicherstellung der verkehrlichen Erreichbarkeit des „Innovationspark Flugfelds“; Abstimmung mit dem GVP	Ö	—	—	—
2.36	Entlastung der Nürnberger Straße im östlichen Bereich; Optimierung und Gestaltung des Knotenpunkts an der Dammstraße; Abstimmung mit dem GVP	Ö	—	—	—
2.37	Ergänzungen des Fuß- und Radwegenetz im östlichen Siedlungsbereich, insbesondere von der Bahnhofstraße über Holzgartenstraße, Ingolstädter Straße, Schweinger Straße, Friedensstraße, Heideweg zur Pelchenhofener Straße (Gestaltung des Straßenraums)	Ö	—	—	—
2.38	Aufwertung des Fuß- und Radwegenetzes entlang des LDM-Kanals	Ö	—	—	—



ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT „NÜRNBERGER STRASSE“

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Stadtbild und Stadtgestalt					
3.1	„Innovationspark Flugfeld“: Zukunftsquartier mit hohen Qualitätsstandards entwickeln, insbesondere Erscheinungsbild, Architektur und Gestaltung der öffentlichen Räume	Ö P	█	█	█
3.2	Siedlungsrand zum „Park am Flugfeld“ durch die Realisierung einer hochwertigen Bebauung betonen (Nutzungsschwerpunkt Dienstleistung)	Ö P		█	█
3.3	„Campus Neumarkt“: Gestaltung eines attraktiven öffentlichen Raums und Verknüpfung mit den angrenzenden Quartieren Insbesondere Entwicklungsbereich „Heilen und Forschen“ im Bereich des Klinikums und Entwicklungsbereich „Innovationspark Flugfeld“	Ö		█	█
Landschaft und Freiraum					
3.4	Park am Flugfeld: Sicherung der Grünbereiche am ehemaligen Flugfeld (Luftschnitten, von Bebauung freizuhalten Bereiche) Gestaltung einer hochwertigen öffentlichen Grün- und Erholungsfläche Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren (Innovationspark und Wohnen am Innovationspark).	Ö	█	█	█
Wohnen und Soziales					
3.5	Modellprojekt „Wohnen am Innovationspark“: Förderung junger, zukunftsfähiger, nachhaltiger Wohnprojekte	P	█	█	█
3.6	Modellprojekt „Wohnen am Kanal“: Umstrukturierung der ehemaligen Gewerbeeinheit in der Kanalstraße	P	█	█	
Wirtschaft und Handel					
3.7	Nürnberger Straße: Funktionale und gestalterische Aufwertung des Bestands	P	█	█	█
3.8	Nürnberger Straße: Sicherung von Entwicklungsflächen für die Umsetzung des „Innovationsparks Flugfeld“; Schlüsselgrundstücke durch die Stadt sukzessive sichern	Ö	█	█	█
Kultur und Freizeit					
3.9	„Campus Neumarkt“: Integration von Sport- und Freizeiteinrichtungen Vernetzung mit bestehenden Infrastruktureinrichtungen entlang des LDM-Kanals	Ö		█	█

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Wissen und Bildung					
3.10	Nürnberger Straße: Ausbildung einer Campus-Adresse (Standort „Campus Neumarkt“)	P		█	█
3.11	Klinikum: Optimierung des Standorts zugunsten einer systematischen Weiterentwicklung Funktionale Optimierung und städtebauliche Aufwertung, z.B. Gesamtentwicklungskonzepts Klinikum erstellen Erhalt des historischen Ensembles des städtischen Krankenhauses mit Krankenhauskapelle St. Anna	p	█	█	█
3.12	„Innovationspark Flugfeld“: Mögliche Ansiedlungsbereiche von Zukunftsbranchen: Gesundheitsökonomie, Life-Sciences und Gesundheitswirtschaft	P		█	█
3.13	St. Anna-Straße: Prüfung einer langfristigen Umstrukturierung des Mischgebiets (Nutzungsschwerpunkt „Heilen und Forschen“)	P	█	█	█
Mobilität und Verkehr					
3.14	Entwicklung eines nachhaltigen Verkehrssystems und Anbindung an den Berliner und Münchener Ring; Abstimmung mit dem GVP	P		█	█
3.15	Gestaltung einer zentralen Erschließungsachse, u.a. Gestaltung des Straßenraums	P		█	█
3.16	Optimierung der Parkraumsituation	P	█	█	
3.17	Ergänzungen des Fuß- und Radwegenetz im westlichen Siedlungsbereich, insbesondere vom Festplatz über den „Park am Flugfeld“ zur umgebenden Landschaft (u.a. Gestaltung von Fuß- und Radwanderwegen)	P	█	█	



ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT „TECHNOLOGIEPARK (NÖRDLICHER BEREICH)“

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Stadtbild und Stadtgestalt					
4.1	Gestaltungsleitfaden für den „Technologiepark“	Ö	█	█	█
4.2	Gestaltung eines hochwertigen öffentlichen Raums (Quartiersplatz) im Bereich des Dienstleistungsquartiers nördlich der Dreichlinger Straße	Ö	█	█	
4.3	Gestaltung zentraler Verbindungsachsen im „Technologiepark“ zur räumlichen Verknüpfung des Freiraums am LDM-Kanal, sowie zur stärkeren Vernetzung der Gewerbeflächen zu beiden Seiten des LDM-Kanals Schlüsselgrundstücke durch die Stadt sukzessive sichern	Ö		█	█
4.4	Gestaltung einer attraktiven Verbindung zwischen dem „Technologiepark“ mit seinen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und dem Berufschul- und Bildungszentrum Anschluss an einen möglichen S-Bahn-Halt	Ö		█	█
Landschaft und Freiraum					
4.5	Zugänge zum LDM-Kanal sichern: Realisierung einer attraktiven öffentlichen Grün- und Freifläche	Ö P	█	█	
4.6	Zugänge zum LDM-Kanal sichern: Öffentlich zugängliche Aufenthalts- und Erholungsflächen am LDM-Kanal im „Technologiepark (Nördlicher Bereich)“ und „Technologiepark (Mittlerer Bereich)“ schaffen	Ö		█	█
4.7	Gliederung des Gewerbe- und Dienstleistungsquartiers durch attraktive Grün- und Freiräume	Ö	█	█	█
4.8	Stauer Straße/Langegasse: Sicherung der Grünbereiche (von Bebauung freizuhaltende Bereiche)	Ö	█	█	█
Wirtschaft und Handel					
4.9	Hans-Dehn-Straße: Funktionale und gestalterische Aufwertung bzw. Umstrukturierung der Gewerbeflächen (Nutzungsschwerpunkt Dienstleistung und Mobilität) Schlüsselgrundstücke durch die Stadt sukzessive sichern	Ö P	█	█	█
4.10	Fläche ehem. Bauhof: Entwicklungsfläche für Dienstleistung und Gewerbe; Orientierung zum LDM-Kanal	Ö P	█	█	
4.11	Dreichlinger Straße/Goldschmidtstraße: Funktionale und gestalterische Aufwertung bzw. Umstrukturierung und Entwicklung mindergenutzter Flächen für Dienstleistung und Gewerbe	P	█	█	█
4.12	Goldschmidtstraße: Entwicklungsfläche für Gewerbebetriebe; Orientierung zum LDM-Kanal	P		█	█

Nr.	Maßnahmen	Akteure	Umsetzung		
			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
4.13	Daimler Straße: Funktionale und gestalterische Aufwertung bzw. Umstrukturierung und Entwicklung mindergenutzter Flächen für Dienstleistung und Gewerbe	P	█	█	█
4.14	Siemensstraße: Funktionale und gestalterische Aufwertung bzw. Umstrukturierung und Entwicklung mindergenutzter Flächen für Dienstleistung und Gewerbe	P	█	█	█
4.15	Interne Optimierung der Prozessabläufe, Möglichkeiten der Betriebserweiterung nach Norden gegeben	P		█	█
4.16	Hans-Dehn-Straße: Mögliche Ansiedlungsbereiche von zukunftsorientierten Branchen im Bereich: „Haus des Bauens“ bzw. „Zentrum Energie und Klimaschutz“	Ö P		█	█
4.17	Lange Gasse: Entwicklungsfläche für nicht störendes Gewerbe	P		█	█

Kultur und Freizeit					
4.18	Freystädter Straße: Städtebaulich integrierter Freizeitschwerpunkt (Kinocenter); Orientierung zum LDM-Kanal	P		█	
4.19	Integration von Sport- und Freizeiteinrichtungen im „Technologiepark“ Vernetzung über das Fuß- und Radwegenetz mit den bestehenden Infrastruktureinrichtungen entlang des LDM-Kanals	Ö		█	

Energie und Klima					
4.20	Entwicklung einer „Energiewirtschaft“ Neumarkt im „Technologiepark“, u.a. Bildung einer „Energiezentrale“ Nutzung der großflächigen Dachlandschaften der Gewerbebetriebe	Ö P	█	█	█

Mobilität und Verkehr					
4.21	Dreichlinger Straße: Aufwertung und Gestaltung als zentrale Erschließungsachse sowie zur Adressbildung, u.a. Gestaltung Straßenraums mit Stellplätzen, Fuß- und Radweg, Begrünungsmaßnahmen	Ö	█	█	
4.22	Hans-Dehn-Straße: Optimierung der Erschließung; Verlegung der Hans-Dehn-Straße nördlich der Entwicklungsflächen. Mit Freiwerden der Gleisanlagen Möglichkeit der Erweiterung des Park&Ride-Angebot entlang der neuen Erschließungsstraße	Ö P		█	█
4.23	Entwicklung einer raumverträglichen Erreichbarkeit des „Technologieparks“; Abstimmung mit dem GVP	Ö		█	
4.24	Belastung der Freystädter Straße minimieren; Abstimmung mit dem GVP (siehe Punkt 4.21)	Ö	█	█	
4.25	Sicherung der Gleisanlagen für Gewerbeansiedlungen	Ö P	█	█	█



7 Strategie und Prozessmanagement – Instrumentarien zur Umsetzung des ISEK

Im Handlungskonzept sind die Einzelmaßnahmen zusammengefasst und die zukünftige städtebauliche Ausrichtung der Stadt beschrieben. Der weitere Stadtentwicklungsprozess bedarf nun einer systematischen und zielgerichteten Umsetzung. Die Umsetzung einzelner Planungen und Maßnahmen benötigt einen langen Atem aller beteiligender Akteure, einen erheblichen Einsatz finanzieller Mittel sowie eine intensive Prozessbeteiligung von Verwaltung und Politik.

7.1 Priorisierung und Handlungsstrategien

In Abhängigkeit von der Dringlichkeit der Maßnahmen und einer Einschätzung der Flächenverfügbarkeit sowie weiterer möglicher Restriktionen wird eine Priorisierung der Maßnahmen und ein Zeithorizont für die Umsetzung angegeben. Dabei wird unterschieden zwischen räumlich verorteten Maßnahmen, die gezielt kurz-, mittel- oder langfristig umzusetzen sind, und Maßnahmen, die als Daueraufgabe der Kommune zu verstehen sind.

Innerhalb der vier Entwicklungsschwerpunkte werden **Starterprojekte** aufgezeigt. Aufgrund ihrer Impulswirkung sind die Starterprojekte mit hoher Priorität zu verfolgen. Sie stoßen die Entwicklung im Quartier an und können gleichermaßen eine Anschubwirkung für weitere öffentliche und private Folgeinvestitionen bewirken. Die Umsetzung der Projekte soll in einem kurz- bis mittelfristigen Zeitraum erfolgen.

Folgende Maßnahmen können aus dem Handlungskonzept als Starterprojekte hervorgehoben werden:

- **Attraktives Wohnen in der östlichen Altstadt:** Sicherung und Aufwertung des Wohnens in der östlichen Altstadt durch die Umsetzung zukunftsfähiger Modellprojekte (Maßnahme 1.13)
- **Familien- und altengerechtes Wohnen am Ludwig-Donau-Main-Kanal:** Stärkung des Wohnstandorts westlich der Ringstraße durch die Umsetzung eines zukunftsfähigen Projekts am Standort Dr.-Schrauth-Straße (Maßnahme 2.17)
- **Wohnen am Innovationspark:** Förderung junger, zukunftsfähiger und nachhaltiger Wohnprojekte im Umfeld des Innovationsparks Flugfeld (Maßnahme 3.5)
- **„NeuerMarkt“ am Unteren Tor:** Umsetzung eines städtebaulich integrierten Handelsschwerpunkts am „Unteren Tor“ unter Berücksichtigung der Branchenverträglichkeit (Maßnahme 2.22)
- **Gestaltung der Marktstraße:** Gestaltung eines durchgehen attraktiven öffentlichen Raums unter Berücksichtigung folgender Punkte: Bereitstellung attraktiver Flächen für Gastronomiebetriebe bzw. Handelsflächen, Schaffung ansprechender Flächen für das Marktwesen und Neuordnung des öffentlichen Stellplatzangebots (Maßnahme 1.3)
- **Urbanes Band am Ludwig-Donau-Main-Kanal:** Inszenierung des LDM-Kanals durch die Entwicklung eines „urbanen Bandes“ zwischen Festplatz und LGS-Gelände (Maßnahme 2.10)

- **Mobilitätsdrehscheibe am Bahnhof:** Entwicklung einer E-Mobilitätsdrehscheibe am Bahnhof durch gezielten Ausbau der Mobilitätsangebote, u.a. Car-Pool (Elektroautos) mit Ladestation, Pedelecs, Car-Sharing (Maßnahme 2.32)

Des Weiteren lassen sich Maßnahmen und Ziele definieren, die einer langfristigen strategischen Steuerung und Zielplanung seitens der Kommune bedürfen. Mitunter erfordern langfristige Maßnahmen bereits frühzeitig ein Agieren der Kommune, etwa beim Ankauf erforderlicher Schlüsselgrundstücke oder der Ansiedlungspolitik. Die Planung und Umsetzung dieser sogenannten Zielprojekte beginnt folglich kurzfristig, ist jedoch erst mittel- bis langfristig umzusetzen. Folgende **Zielprojekte** sind bei der Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes konsequent zu verfolgen:

- **Städtebauliches Rückgrat Bahnhof – Marktstraße – „NeuerMarkt“:** Gestaltung der innerstädtisch bedeutenden Wegeverbindung zwischen dem Stadt- eingang am Bahnhof, der Marktstraße und dem „NeuenMarkt“ (Maßnahme 1.2)
- **Park am Flugfeld:** Sicherung der Freiflächen und Gestaltung einer hochwertigen öffentlichen Grün- und Erholungsfläche am ehemaligen Flugfeld im Zusammenhang mit der Umsetzung eines hochwertigen Wohn- und Arbeitsquartiers (Maßnahme 3.4)
- **Campus Neumarkt:** Ausbildung einer Campus- Adresse an der Nürnberger Straße. Gestaltung eines attraktiven öffentlichen Raums und enge Verknüpfung mit den angrenzenden Quartieren (Maßnahme 3.3 und 3.10)

Starterprojekte und Zielprojekte werden ergänzt durch Maßnahmen, die als **Daueraufgaben der Kommune** erforderlich sind. Darunter fallen Maßnahmen, die dem stetigen Planungsprozess der Kommune unterworfen sind. Folgende Maßnahmen stehen im Fokus:

- **Einführung eines Gestaltungsbeirats Neumarkt zur Bewahrung des Stadtbildes und der Baukultur:** Die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung bzw. eines Gestaltungsleitfadens sowie die Förderung des Wettbewerbswesens in der Stadt unterstützt und sichert eine hohe Gestaltqualität des Erscheinungsbilds, von Architektur und öffentlicher Grün- und Freiräume.
- **Sicherung des Einzelhandelsangebots in der Altstadt:** Im Zentrum der Problematik stehen die Erarbeitung von Lösungsansätzen zum Umgang mit kleinteiligen Einzelhandelsflächen sowie die Entwicklung von Konzepten für eine zukunftsfähige kleinteilige Mischung aus Wohnen und Arbeiten.
- **Bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestands:** Die Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestands erfordert in erster Linie die Investitionsbereitschaft privater Eigentümer. Im Fokus stehen folglich die Förderung privaten Engagements und die Entwicklung geeigneter Investitionsanreize.
- **Berücksichtigung energetischer Maßnahmen in allen Belangen der Stadtentwicklung:** Vor allem im historischen Stadtkern sind alternative, quartiersbezogene Versorgungskonzepte zu entwickeln und eine stadtbildverträgliche energetische, CO₂-neutrale Altstadtsanierung umzusetzen. In Gewerbe-

gebieten, beispielsweise im Technologiepark, können „Energiewälder“ zur Speisung des städtischen Versorgungsnetzes aufgebaut werden.

- **Aktives Flächenmanagement (Systematisches Bauflächenmanagement):** Durch ein systematisches Bauflächenmanagement können die Gewerbe- und Dienstleistungsflächen vor Ort dokumentiert und gelenkt werden. Eine digitalisierte, fortschreibungsfähige Datenbank bzw. Plattform bietet Eigentümern, Investoren und potenziellen Nutzern die Möglichkeit, sich über mögliche Entwicklungen und Förderungen zu informieren. Private Einzelentwicklungen sind im Sinne der Gesamtentwicklung des Quartiers zu bewerten und zu steuern. Für die Gesamtentwicklung wichtige Schlüsselgrundstücke sind, falls erforderlich, in einem Zwischenerwerb durch die Stadt zu sichern.

7.2 Stadtentwicklungsmanagement

Das Stadtentwicklungskonzept wurde im Frühjahr 2012 abgeschlossen und durch den Stadtrat beschlossen. Der nun anstehende Umsetzungsprozess orientiert sich am Handlungsspielraum und den finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt. Da die Umsetzung der Maßnahmen nur in einer engen Partnerschaft zwischen Kommune, lokalen bzw. regionalen Investoren, lokalen Organisationen und der Bürgerschaft Neumarkts erfolgen kann, sind neue Kooperationsmöglichkeiten zu erschließen, beispielsweise eine Intensivierung von Realisierungspartnerschaften (Public Private Partnership). Die aktive Einbindung aller Akteure sowie die Unterstützung und Förderung privater Maßnahmen seitens

der öffentlichen Hand ist von zentraler Bedeutung und gewährleistet eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Aus dem Stadtentwicklungskonzept leiten sich folgende Empfehlungen für die Umsetzung ab:

VERWALTUNGSINTERNE STEUERFUNKTION: Die erfolgreiche Weiterentwicklung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hängt maßgeblich von einer kontinuierlichen Verfolgung der Umsetzung und stetigen Koordinierung der Einzelmaßnahmen untereinander ab. Dabei ist die Bearbeitung der Projekte gleichmäßig und in Teilaufgaben gegliedert anhand der vorgeschlagenen Umsetzungszeiträume auf die kommenden Jahre zu verteilen.

Die Strukturierung der einzelnen Projekte fällt in den Verantwortungsbereich verschiedener Ämter und Projektbetreuer. Aufgrund der sich über mehrere Sachgebiete erstreckenden fachlichen Belange, bedarf es bei der Umsetzung der Maßnahmen und Projekte einer intensiven ressortübergreifenden Zusammenarbeit zwischen Ämtern, Projektbetreuern und sonstigen Akteuren.

Die Komplexität vieler Projekte erfordert eine strukturierte Planung in zeitlicher, finanzieller und organisatorischer Hinsicht. Dabei sind die von Politik und Gesellschaft eingeforderten, zeitintensiven Beteiligungsprozesse zu berücksichtigen. Vorhandene verwaltungsinterne Strukturen und Zeitkontingente sind hinsichtlich der gestellten neuen Anforderungen an einen kontinuierlichen dialogorientierten Stadtentwicklungsprozess zu überprüfen und, wenn nötig, anzupassen. Insbesondere sind die Bedarfe der für die Koordinierung der Prozesse verantwortlichen Stellen zu

betrachten, die für einen erfolgreichen Prozess die über das bisherige Maß hinaus erforderlichen Abstimmungswege zusätzlich zeitlich bewältigen müssen. Um Einzelmaßnahmen, die voraussichtlich parallel zu bearbeiten sein werden, besser untereinander abzustimmen, wird vorgeschlagen, räumliche Schwerpunktgebiete zu formulieren. Innerhalb dieser Schwerpunktgebiete können frühzeitig Abhängigkeiten erkannt und der Abstimmungsprozess insgesamt erleichtert werden. Folglich sollte sich die Koordination zuerst auf diese Schwerpunkte beschränken, im Anschluss daran kann eine Zusammenführung der Maßnahmen erfolgen.

PRIORISIERUNG UND SCHWERPUNKTBILDUNG: Mit der Umsetzung der Starterprojekte können wichtige Impulse für die Entwicklung bzw. Gestaltung der Stadt erzielt werden. Gleichermaßen erfordern Planung bzw. Realisierung von Zielprojekten, die Unterstützung des Wettbewerbswesens und die Einführung eines aktiven Flächenmanagements die volle Aufmerksamkeit der Kommune. Die städtischen Ressourcen und Fördermittel sind auf diese Maßnahmen und Projekte zu konzentrieren. Schlüsselgrundstücke, die für die Realisierung langfristiger Zielprojekte notwendig erscheinen, sind im Rahmen einer strategischen Bodenvorratspolitik, nach Möglichkeit, durch die Kommune zu erwerben. Über kommunalen Zwischenerwerb können Nutzungsstruktur und architektonische wie gestalterische Qualität im Sinne des Stadtentwicklungskonzeptes maßgeblich beeinflusst werden. Um die anstehenden privaten wie auch öffentlichen Investitionen zu ermöglichen, ist darüber hinaus seitens der Kommune das notwendige Planungsrecht zu schaffen. Nur durch eine intensive strategische Vorbereitung und Planung lassen sich räumliche

Schwerpunkte, wie beispielsweise die „Hans-Dehn-Straße“ und der „Innovationspark Flugfeld“ langfristig zu attraktiven, stabilen Quartieren umstrukturieren.

WEITERFÜHRENDE FACHPLANUNGEN: Der Umsetzungsprozess ist intensiv durch die Verwaltung und die Politik zu begleiten. Weiterführende Fachplanungen, Gutachten und Wettbewerbe sollen zur Qualitätssicherung der anstehenden Planungen und Vorhaben beitragen. Über ihre Detailschärfe dienen sie den Entscheidungsträgern und der Verwaltung als Entscheidungshilfe und Grundlage für das anstehende Bebauungsverfahren.

UMSETZUNG VON IMPULS-MASSNAHMEN DURCH DIE ÖFFENTLICHE HAND: Im Rahmen der Entwicklung in der Kernstadt trägt die Impulswirkung der Maßnahmen im öffentlichen Raum (Stadtverbesserung und Lagewertsteigerung) wesentlich zur Steigerung der Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer bei. Folglich ist darauf zu achten, die Maßnahmen auf Bereiche zu konzentrieren, die eine bestmögliche Impulswirkung versprechen. So trägt beispielsweise die Umsetzung eines Quartiersplatzes an der Hans-Dehn-Straße zur Aufwertung des gesamten Umfeldes und damit zur Aufwertung des Stadteingangs und Auftakt zum Technologiepark bei.

FÖRDERUNG NEUER KOOPERATIONSFORMEN: Stadterneuerung geht alle Bürgerinnen und Bürger an. Die Kommune setzt bei der Umsetzung der Maßnahmen und Projekte auf die Kooperation mit den Bewohnern, Eigentümern und Unternehmen. Aus der Fortführung des Planungsdialogs, wie beispielsweise des Stadtleit-

bilds „Neumarkt Starke Stadt“, dem Arbeitskreis Stadtmarketing oder dem integrierten Stadtentwicklungskonzept soll eine Verantwortungsbereitschaft entstehen, aus der heraus sich Initiativen zur Stadtpflege und -erneuerung ergeben. Aufgabe der Stadt ist es, die Akteure und Handlungsansätze zu vernetzen und damit eine stärkere Kooperation der Beteiligten sowie die Entwicklung neuer Projekte anzuregen. Eine erfolgreiche öffentlich-private Partnerschaft wird, wie Erfahrungen aus anderen Kommunen zeigen, durch externe Moderationen des Prozesses gefördert. Auf diese Weise kann die Kommune Einfluss auf die Qualität der Vorhaben ausüben.

FINANZIERUNG: Um die Umsetzung der Maßnahmen innerhalb der vorgeschlagenen Entwicklungsräume zu gewährleisten, sind die erforderlichen Finanzmittel in die Haushaltsplanung der Kommune einzustellen. Für die zentralen Projekte der Stadtentwicklung ist zudem die Einbindung geeigneter Förderprogramme zu prüfen. Darüber hinaus sind private Eigentümer und Unternehmen über geeignete Förderanreize in den Erneuerungsprozess aktiv einzubinden.

7.3 Dialogkonzept und Stadtmonitoring

Die Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes war geprägt durch einen dialogorientierten Abstimmungsprozess zwischen Verwaltung, Experten, politischen Gremien und der Öffentlichkeit. Damit konnte bereits frühzeitig eine Konsensbildung und breite Akzeptanz erzielt werden. Dieser intensive Dialog soll nun bei der Umsetzung der im Stadtentwicklungskonzept formulierten Projekte und Maßnahmen weiterge-

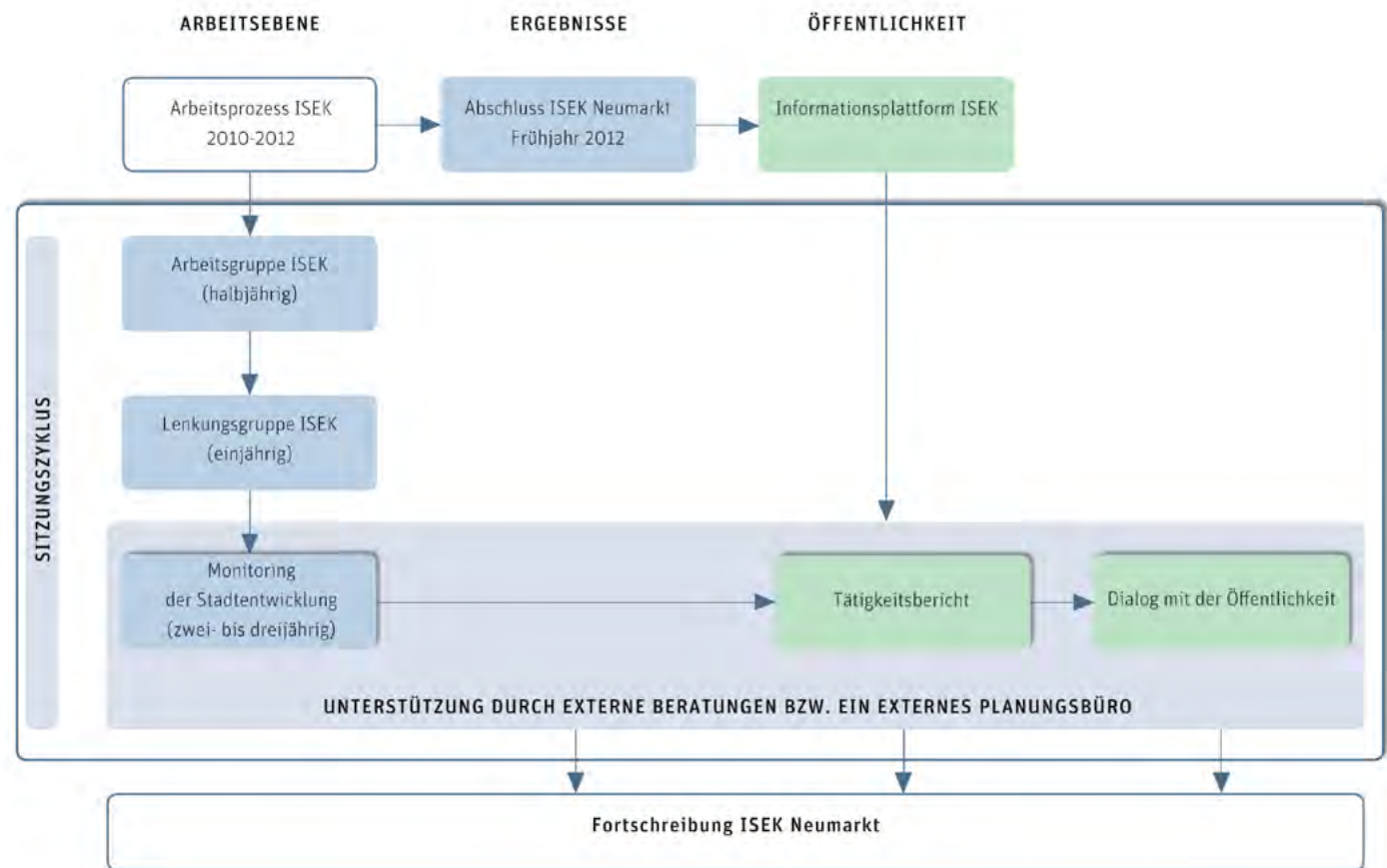
führt werden. Um eine hohe Akzeptanz zu erreichen ist der Stadtrat intensiv und in regelmäßigen Zyklen einzubeziehen.

Eine regelmäßige Evaluation der laufenden Entwicklungen und realisierten Projekte soll darüber hinaus die erfolgten Schritte regelmäßig in Bezug zur gesamtstädtischen Entwicklungsperspektive der Stadt Neumarkts überprüfen.

Nur so kann eine verwaltungsinterne Selbstkontrolle über die Zielsetzungen des ISEK erfolgen. Im Rahmen der Evaluierung erscheint eine zusätzliche Unterstützung der Verwaltung in Form externer Beratungen notwendig.

Im Rahmen der organisatorischen Umsetzung kann auf verwaltungsinterne Strukturen zurückgegriffen werden, die im Rahmen des Arbeitsprozesses zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) aufgebaut wurden. Folgende Kommunikationsebenen beschreiben eine mögliche Struktur für ein intensives Dialogkonzept:

- **Informationsplattform ISEK:** Veröffentlichung der Inhalte des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, wie Leitlinien, Ziele und Maßnahmen, auf einer öffentlich zugänglichen Plattform. Die Inhalte der Plattform sind in Verbindung mit den Ergebnissen des regelmäßigen Monitoringsprozesses zu aktualisieren.
- **Arbeitsgruppe ISEK:** Fortführung bzw. Einführung verwaltungsinterner und ressortübergreifender Arbeitsgruppen zur Abstimmung der aktuell laufenden bzw. anstehenden Planungsverfahren mit der Gesamtentwicklung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Die Sitzungstermine finden halbjährlich statt.



Aufbau des Dialogkonzeptes Neumarkt

- **Lenkungsgruppe ISEK:** Fortführung der bestehenden Lenkungsgruppe bzw. Einführung einer interdisziplinären Fachgruppe. Die Fachgruppe stellt ihre Ergebnisse in Form eines Zwischenberichtes vor und führt eine offene Diskussion mit den Entscheidungsträgern aus Verwaltungsspitze und Politik. Anschließend werden die Ergebnisse in den entsprechenden Gremien u. a. Stadtrat und Bausenat präsentiert. Die Sitzungstermine finden in einem einjährigen Rhythmus statt.
- **Monitoring des Stadtentwicklungsprozesses:** Etablierung eines regelmäßigen Monitorings (Beirat für Stadtentwicklung). Die Inhalte und Ergebnisse der im Vorfeld stattfindenden Arbeitsgruppe bzw. Lenkungsgruppe fließen in den Prozess des Monitorings mit ein. Teilnehmer sind u. a. Mitglieder aus Verwaltung, der Politik (Stadtrat) sowie externe Experten. Die Sitzungstermine finden zwei- bis dreijährig statt.
Im Rahmen des Monitoringprozesses wird, durch ein externes Planungsbüro, ein Tätigkeitsbericht über den aktuellen Stand der Umsetzung der Maßnahmen aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept erstellt. Im Fokus stehen die Evaluation

(Analyse und Bewertung) des aktuellen Entwicklungsstands und der Projekte sowie eine mögliche Neubewertung der Gesamtsituation bei veränderten Rahmenbedingungen. Darüber hinaus gibt der Tätigkeitsbericht Hinweise zur Fortschreibung bzw. Anpassung des vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzepts. Ein Teil des Monitorings wird der Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern sein.

- **Dialog mit der Öffentlichkeit:** Organisation öffentlicher Veranstaltungen bzw. Ausstellungen im Rahmen der Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts. Die Bürgerinnen und Bürger werden zukünftig mittels Vortragsreihen und der Präsentation von Zwischenberichten über wichtige Themen der Stadtentwicklung und der fortschreitenden Umsetzung der Maßnahmen informiert.

Mit dem vorliegenden Dialog- und Monitoringkonzept werden die Grundlagen geschaffen, den begonnenen Stadtentwicklungsprozess der Stadt Neumarkt kontinuierlich fortzuführen und dessen Zielsetzungen und Maßnahmen sukzessive nachhaltig umzusetzen.

Abbildungsverzeichnis

BILDER UND FOTOS:

pp a|s pesch partner architekten Stadtplaner

mit Ausnahme von:

Titelbild: Stadt Neumarkt i.d.OPf.

Seite 8, Seite: 21 o. r. + M. l. und Seite 31 r.: Stadt Neumarkt i.d.OPf.

Seite 37: pegasus2, wikipedia CC-by-sa 2.0“.de

Seite 39: Matthias Platzek, wikipedia CC-by-sa 2.0“.de

Seite 43 r.: Engelking Elektronik GmbH, www.pressebox.de

Seite 45 r.: LordMB, wikipedia CC-by-sa 2.0“.de

PLÄNE:

pp a|s pesch partner architekten Stadtplaner

(alle Pläne sind im vorliegenden Erläuterungsbericht in verkleinerter Darstellung als Abbildungen wiedergegeben.)

Seite 13: Verkehr

Seite 15: Siedlungsstruktur

Seite 16: Siedlungsentwicklung

Seite 20: Stärken

Seite 23: Schwächen

Seite 25: Risiken und Bindungen

Seite 27: Chancen und Potenziale

Seite 31: Stadtbild und Stadtgestalt

Seite 33: Landschaft und Freiraum

Seite 35: Wohnen und Soziales

Seite 37: Wirtschaft und Handel

Seite 39: Kultur und Freizeit

Seite 41: Wissen und Bildung

Seite 43: Energie und Klima

Seite 45: Mobilität und Verkehr

Seite 46: Räumliches Konzept Gesamtstadt

Seite 48: Entwicklungsschwerpunkte

Seite 52: Räumliches Konzept Kernstadt

Seite 61: Historischer Stadtkern

Seite 63: Innenstadtrandgebiete

Seite 65: Entwicklungsschwerpunkt „Nürnberger Straße“

Seite 67: Entwicklungsschwerpunkt „Technologiepark (Nördlicher Bereich)“

