



Stadt Neumarkt in der Oberpfalz | Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Monitoring-Bericht und Fortschreibung Handlungskonzept 2020

Stadt Neumarkt in der Oberpfalz

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Monitoring-Bericht und Fortschreibung Handlungskonzept 2020

Stadt Neumarkt in der Oberpfalz
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Monitoring-Bericht und Fortschreibung Handlungs-
konzept 2020

Im Auftrag der Stadt Neumarkt in der Oberpfalz

pp a | s
pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Prof. Dr. Franz Pesch
Dipl. Ing. Mario Flammann
Dipl. Ing. Gudrun Neubauer

Mörikestraße 1 | 70178 Stuttgart
Fon 0711/2200763-10 | Fax 0711/2200763-90
pps@pesch-partner.de | www.pesch-partner.de

Fachliche Begleitung
Stadtbaumeister Matthias Seemann
Antje Wildgrube

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, März 2020

Inhalt

1 Einleitung	6
1.1 Ziele des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)	6
1.2 Ziele des Monitoring-Berichts	6
2 Ergebnisse des Monitorings	8
2.1 Zielebene Gesamtstadt	8
2.2 Entwicklungsschwerpunkte und Maßnahmenkonzept 2012-2018	8
2.3 Prozessbegleitung Maßnahmenumsetzung ISEK	12
3 Zusammenfassung und Empfehlungen	13
3.1 Maßnahmenumfang und Hemmnisse	13
3.2 Steuerungsebenen und Informationsaustausch	14
3.3 Daueraufgaben und Verstetigung	15
4 Aktualisierung Maßnahmenpriorisierung	16
5 Dokumentation Monitoring	17
6 Handlungskonzept Fortschreibung 2020	17
6.1 Zeitlich gestufter Maßnahmenkatalog	17

1 Einleitung

1.1 Ziele des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)

Die Entwicklung unserer Städte und Gemeinden ist durch steten Wandel und dynamische Veränderungsprozesse geprägt. Die Komplexität der Herausforderungen und die Wechselwirkungen unterschiedlicher Handlungsfelder erfordern dabei nachhaltig sinnvolle Lösungen, die erst durch integriertes Handeln und einen kontinuierlichen Austausch aller beteiligten Akteure und Partner auf der Basis eines gemeinsamen Konzeptes entstehen können.

Aufgabe des vom Stadtrat der Stadt Neumarkt i. d. OPf. Anfang 2010 in Auftrag gegebenen „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (ISEK) war es, in diesem Sinne die bestehenden städtischen Zielformulierungen, Einzelgutachten und Planungskonzepte der unterschiedlichen Fachrichtungen und Akteure zu einer räumlichen Entwicklungsperspektive für die Stadtentwicklung zusammenzuführen.

Die Erstellung des ISEK war dabei geprägt durch einen intensiven dialogorientierten Abstimmungsprozess – mit den einzelnen Fachämtern der Verwaltung, den politischen Gremien und der Bürgerschaft. Gemeinsam wurden die für die Stadtentwicklung Neumarkts zentralen Handlungsfelder und Maßnahmenkonzepte erarbeitet und Entwicklungsschwerpunkte verortet.

Das ISEK bildet so einen langfristig wirksamen Orientierungsrahmen für die strategische Stadtentwicklung der Stadt Neumarkt i. d. Oberpfalz. Es dient als Grundlage des Verwaltungshandelns und politischer Entscheidungen in den nächsten 15-20 Jahren und formuliert die Prioritätenliste weiterer kommunaler Planungskonkretisierungen. Zudem ist es der Bezugsrahmen und Fördervoraussetzung der Städtebauförderung des Bundes und der Länder.

Der Stadtrat der Stadt Neumarkt i. d. OPf. stimmt dem städtebaulichen Entwicklungskonzept und dem städtebaulichen Rahmenplan zu und fordert das Stadtplanungsamt auf das städtebauliche Entwicklungskonzept anhand des Maßnahmenkatalogs umzusetzen.

1.2 Ziele des Monitoring-Berichts

Um den integrierten Stadtentwicklungsprozess dauerhaft als räumlich-strategisches Steuerungsinstrument zu legitimieren, ist eine regelmäßige Reflexion und Bestätigung der formulierten gesamtstädtischen Entwicklungsleitlinien und Maßnahmenschwerpunkte erforderlich. Ein kontinuierlicher Abgleich der Festlegungen mit aktuellen Projektvorhaben sowie ggf. veränderten Rahmenbedingungen ist daher von besonderer Bedeutung. Die Etablierung einer regelmäßigen Umsetzungskontrolle (Monitoring) wurde daher bereits im ISEK-Bericht verankert.

Mit dieser ersten Zwischenbilanz sollen nun erste Umsetzungswirkungen erfasst und bewertet werden. Der vorliegende Monitoring-Bericht übernimmt dabei folgende Funktionen:

- **Bewertungsfunktion** (Reflexion über Umsetzungsstand, Wirkungen und Steuerungsbedarfe)
- **Koordinierungsfunktion** (Überprüfung des integrierten Konzeptansatzes und dessen Implementierung in fachbereichsübergreifendes Handeln sowie Koordination mit weiteren Förderprogrammen)
- **Steuerungsfunktion** (Orientierungshilfe und Priorisierungsvorschläge für politische Entscheidungsträger)

Der fachliche Blick von außen soll gewährleisten, den bisherigen Umsetzungserfolg realistisch einzuschätzen sowie die hinter den einzelnen Maßnahmen stehende übergeordnete Zielebene nicht aus dem Auge zu verlieren und Fehlinterpretationen in der Fortschreibung und Detaillierungen zu vermeiden.

Im Rahmen des Monitoring-Prozesses wurden die kommunalen Zielsetzungen und laufenden Projektumsetzungen zusammengeführt und bewertet. Es wurde geprüft, inwieweit die geplanten Vorhaben innerhalb der Handlungsfelder in den Jahren 2012 bis 2018 vorangebracht werden konnten. Gleichzeitig wurde geklärt, ob

und in welchen Bereichen Zielvereinbarungen und Projektausrichtungen aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und/oder Umsetzungshindernissen angepasst und neu justiert werden müssen. Konkret sollen durch das Monitoring folgende Fragen beantwortet werden:

- Welche ISEK-Maßnahmen sind bereits umgesetzt oder sind in Vorbereitung?
- Welche ISEK-Maßnahmen sollen in den Folgejahren prioritär fortgeführt, welche im mittelfristigen Zeithorizont (2026-2030) angegangen werden?
- Für welche ISEK-Maßnahmen sind bereits heute Vorkehrungen zu treffen, um deren langfristige Umsetzung gewährleisten zu können?
- Welche Zielsetzungen sind anzupassen?

Um den bisherigen Verlauf des Verfahrens einschätzen zu können, wurden die umgesetzten Maßnahmen und erreichten Ziele mit den Kernaussagen des ISEK verglichen. Dazu wurden verschiedene Gespräche mit dem Stadtplanungsamt geführt und verschiedene Unterlagen ausgewertet. Die Inhalte und Ergebnisse der im Vorfeld bereits stattgefundenen Arbeitsgruppen- bzw. Lenkungsgruppensitzungen flossen in den Prozess des Monitorings mit ein.

Der Fokus der Auswertung liegt dabei weniger im Detail der Einzelmaßnahme als in den durch die Summe der Maßnahmen verfolgten Zusammenhängen.

Vor dem Hintergrund der Erfahrungen der ersten sechs Jahre gründen die Schlussfolgerungen und Empfehlungen der Evaluation weitestgehend auf einer qualitativen Einschätzung. Auf eine quantitative Analyse und eine umfassende gebietsbezogene Datenerfassung wurde aufgrund des vergleichsweise kurzen Umsetzungszeitraums bewusst verzichtet.

Der Monitoring-Prozess für das ISEK gliederte sich in zwei Phasen. Die Ergebnisse und Priorisierungen dieser Erörterungen wurden in den vorliegenden Bericht integriert:

■ Monitoring Phase 1:

In einer ersten Phase wurden in enger Abstimmung mit der Verwaltung der aktuelle Umsetzungsstand der einzelnen Schwerpunkt- und Maßnahmenbereiche reflektiert und ggf. veränderte Rahmenbedingungen zusammengetragen. Die Ergebnisse dieser Reflexion wurden in zwei Sitzungen der ISEK-Lenkungsgruppe „Städtebauliche Entwicklung“ am 12.09.2016 und 15.02.2017 erörtert und eine erste Zwischenbilanz zum erreichten Umsetzungsstand gezogen.

Eine Abfrage bei den einzelnen Ämtern und Abteilungen konkretisierte 2018 den Umsetzungsstand einzelner Maßnahmen und wies zugleich auf individuelle Umsetzungshindernisse hin.

■ Monitoring Phase 2:

In einer zweiten Phase wurden Zielkonflikte, Priorisierungen und Schwerpunkträume im Rahmen eines Workshops der ISEK-Lenkungsgruppe „Städtebauliche Entwicklung“ am 15.05.2019 herausgearbeitet und in einer weiteren Sitzung am 09.07.2019 vertieft. Dabei wurden auch Instrumente aus der Planungspraxis erörtert, wie ISEK-Zielsetzungen kontinuierlich in Entscheidungsprozessen von Politik und Verwaltung verankert werden können und Best-Practice-Beispiele für einzelne Maßnahmenschwerpunkte vorgestellt.

2 Ergebnisse des Monitorings

2.1 Zielebene Gesamtstadt

Grundsätzlich veränderte **Bedarfsprognosen** oder Planungsparameter im Vergleich zur Ausgangslage bei ISEK-Beschlussfassung sind innerhalb der ersten sechs Jahre nicht zu unterstellen. Veränderte Rahmenbedingungen in einzelnen Teilbereichen führen bisher nicht zu grundsätzlichen Anpassungsbedarfen bei den vereinbarten ISEK-Zielsetzungen.

In den Bereichen Wohn- und Gewerbeentwicklung ist insgesamt eine positive Entwicklungsdynamik zu verzeichnen. Diese erfordert aktuell keine Anpassung räumlicher Zielaussagen, wohl aber eine vorausschauende intensive Abstimmung bei der Festlegung zukünftiger Wohnraum- und Gewerbeflächenentwicklungen, um die Flächenbedarfe mit den formulierten Zielen der Stadtentwicklung in Einklang zu bringen (u.a. Neujustierung Nutzungsgemeinde Bereich Flugfeld).

Leitlinien und Ziele wurden im ISEK in acht thematischen Handlungsfeldern zusammengefasst und in Plan und Text dokumentiert (Stadtbild und Stadtgestalt, Landschaft und Freiraum, Wohnen und Soziales, Wirtschaft und Handel, Kultur und Freizeit, Wissen und Bildung, Energie und Klima, Mobilität und Verkehr). Die dabei formulierten Alleinstellungsmerkmale, inhaltlichen und räumlichen Verknüpfungen sowie Synergie-

effekte bleiben unverändert die zentralen Leitlinien der Stadtentwicklung. Gleichwohl werden Ergänzungsbedarfe u.a. in den Bereichen Klimaanpassung sowie Nachverdichtung gesehen.

Die Konkretisierung und Umsetzung einzelner Teilprojekte erfordern z.Z. keine Anpassung und/oder Aktualisierungen auf gesamtstädtischer Zielebene. Das „Räumliche Konzept für die Gesamtstadt“ verbleibt damit unveränderter Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung.

2.2 Entwicklungsschwerpunkte und Maßnahmenkonzept 2012-2018

Im ISEK wurden für folgende vier Entwicklungsschwerpunkte zentrale Gebietsqualitäten und Handlungsfelder beschrieben (vgl. ISEK „städtebauliches Rahmenkonzept Kap. 5):

- Entwicklungsschwerpunkt „Historischer Stadtkern“
- Entwicklungsschwerpunkt „Innenstadtrandgebiete“
- Entwicklungsschwerpunkt „Nürnberger Straße“
- Entwicklungsschwerpunkt „Technologiepark (Nördlicher Bereich)“

Für alle vier Entwicklungsschwerpunkte wurden die Maßnahmen im Umsetzungszeitraum (2012-2016 bzw.

2012-2018) bilanziert und Aussagen für Projektfortführungen ab 2018/2019 getroffen. Als Grundlage für die Monitoring-Bewertung wurde jeweils zugrunde gelegt:

- **der zeitlich gestufte Maßnahmenkatalog** (vgl. ISEK Kap. 6.1), in dem sämtliche Handlungsempfehlungen in kurzfristige Maßnahmen (2012-2016), mittelfristige Maßnahmen (2017-2021) sowie langfristige Maßnahmen (nach 2021) gegliedert und priorisiert werden sowie
- **die Priorisierung nach „Starterprojekten“ und „Zielprojekten“** (vgl. ISEK Kap. 7.1), die aufgrund ihrer besonderen Impulswirkung für öffentliche und private Folgeinvestitionen (Starterprojekte) bzw. ihrer strategischen Bedeutung für erst mittel- bis langfristig vorgesehene Umsetzungen (Zielprojekte) von besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung sind.

Die wesentlichen Aussagen zu den Entwicklungsschwerpunkten lassen sich wie nachfolgend dargestellt zusammenfassen:

ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT: 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.“ (ISEK Kap. 5.1.1)

Für den **„Historischen Stadtkern“** lassen sich die im ISEK formulierten Handlungsempfehlungen auf folgende vier Oberziele verdichten (vgl. Kap. 5.1.1):

- **Die Sicherung und Stärkung der Handels- und Versorgungsfunktion** (Handlungsempfehlungen u.a. „Stabilisierung der Versorgungsfunktion“, „Sicherung des Einzelhandels in der Altstadt“)
- **Die Aufwertungsstrategie für die Öffentlichen Räume** (Handlungsempfehlungen u.a. „Gestaltungsoffene Öffentlicher Raum – Plätze und Straßen“, „Das städtebauliche Rückgrat Richtung Bahnhof aufwerten“, „Grüner Ring um die Altstadt“)

- **Die Qualifizierung als attraktiver Wohnstandort** (Handlungsempfehlungen u.a. „Wohnstandort Altstadt“, „Ergänzung der kulturellen und sozialen Einrichtungen“)
- **Die Sicherung des historischen Stadtbilds** (Handlungsempfehlungen u.a. „Sicherung der Stadtgestalt und Baukultur“, „stadtbildverträgliche energetische und CO₂-neutrale Altstadtsanierung“)

Das im IHK formulierte Leitbild und die Leitsätze (vgl. IHK Fortschreibung 2016, Kap. 3.1: „Altstadt Neumarkt – Das Gesicht der Stadt“, „Einkaufserlebnis und Vielfalt der Geschäfte“, „Ort für Begegnung und Kommunikation“, „Ort zum Genießen, Feiern und Entspannen“, „Zentraler Ort der Kultur“, „Arbeitsplatz und Dienstleistungszentrum“, „Attraktiver Wohnort in zentraler Lage“ lassen sich den o.g. Zielsetzungen zuordnen und führen diese in einer weiteren Konkretisierungsstufe weiter.

Maßnahmenschwerpunkte im Zeitraum 2012-2018

waren u.a.:

- die barrierefreie Anbindung des Neuen Marktes (Unterführung Dammstraße),
- die Fortführung der Gestaltungsmaßnahmen im Erholungsraum „Grüner Ring“ (u.a. Ringallee) sowie

- Aufwertungsmaßnahmen in Gebäudebestand und Wohnumfeld (u.a. Türnergasse, Erweiterung Bürgerhaus).

Als Starterprojekte konnten einzelne Wohnprojekte in der östlichen Altstadt (u.a. Wolfsgasse) umgesetzt werden.

Für den **Umsetzungszeitraum 2019-2025** stehen im Fokus:

- die Fortführung der Aufwertungsmaßnahmen für Wohnen und Wohnumfeld (Cluster mit hohem Sanierungsbedarf),
- die Fortführung der Gestaltungsmaßnahmen im Erholungsraum „Grüner Ring“ (u.a. Ringallee) und die Neugestaltung des Stadtparks,
- die Neugestaltung der Haupteinkaufsstraßen bzw. des Städtebaulichen Rückgrats,
- weitere Vorbereitungsmaßnahmen zur Sicherung der Handels- und Versorgungsfunktion in der historischen Altstadt sowie
- Bau und Ansiedlung der neuen Fachhochschule Neumarkt am Residenzplatz.

ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT: INNENSTADTRAND- GEBIETE

„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 Maßnahmenschwerpunkt des städtebaulichen Entwicklungskonzepts.“ (Auszug ISEK, Kap. 5.1.2)

Für die „Innenstadtrandgebiete“ lassen sich die im ISEK formulierten Handlungsempfehlungen auf folgende vier Oberziele verdichten (Vgl. Kap. 5.1.2):

- **Neue Adressen entlang des Ludwig-Donau-Main-Kanals** (Handlungsempfehlungen u.a. „Urbanes Band am LDM-Kanal entwickeln“, „Veranstaltungszentrum Jurahallen überregional profilieren, Bildungs- und Verwaltungsstandort am LDM-Kanal stärken, Kulturstandorte an städtebaulich prägnanten Orten stärken)
- **Die Stärkung der Wege- und Freiraumvernetzung mit der Innenstadt** (Handlungsempfehlungen u.a. „Stärkung des innerstädtischen Freiraumverbands“, „Innerstädtische Fuß- und Radwegeverbindungen optimieren“, „Attraktive Verbindungen anbieten“)
- **Die Entwicklung attraktiver innenstadtnaher Wohnstandorte** (Handlungsempfehlungen u.a. „Zentrumsnahe Wohnungen“, „Attraktive Orte am Wasser“, „Flächenbezogene Verkehrsberuhigung“)

- **Der Ausbau einer nachhaltigen Mobilitätsinfrastruktur** (Handlungsempfehlung u.a. „Bahnhofs-bereich zur Mobilitätsdrehscheibe entwickeln“)

Als **Maßnahmenschwerpunkte im Zeitraum 2012-2018** konnten u.a. umgesetzt werden:

- der Ausbau des Bildungsstandorts (W.-Gluck-Gymnasium) in Verbindung mit den Freiraumgestaltungen Park d´Issoire sowie
- einzelne Umfeldgestaltungen und Aufwertungen von wichtigen Wege- und Freiraumbeziehungen.

Als Starterprojekte prägte v.a. das Projekt „Neuer Markt“ die Entwicklung in diesem Bereich. Zudem konnten altengerechte Wohnangebote am Ludwig-Donau-Main-Kanal geschaffen werden.

Für den **Umsetzungszeitraum 2019-2025** stehen im Fokus:

- die Fortführung der Vorbereitungsmaßnahmen zum Aufbau und Stärkung des Verwaltungs- und Bildungsstandorts Nürnberger Straße,
- die konzeptionelle Vorbereitung von Neuordnungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Umfeld Jurahallen, im Bereich „Urbanes Band“ LDM-Kanal sowie Verknüpfungen zur Innenstadt,
- die Aufwertung des Wohnstandorts im Bahnhofsumfeld sowie
- die Bedarfsprüfung zum Ausbau der Mobilitätsdrehscheibe am Bahnhof.

ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT: NÜRNBERGER STRASSE (FLUGFELD)

„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.“ (ISEK, Kap.5.1.3)

Für den Entwicklungsschwerpunkt „Nürnberger Straße“ lassen sich die im ISEK formulierten Handlungsempfehlungen auf folgende drei Oberziele verdichten (Vgl. Kap. 5.1.3):

- **Der Ausbau als Wirtschafts- und Innovationsstandort** (Handlungsempfehlungen u.a. „Wissenschaftszentrum an der Nürnberger Straße ausbauen“, „Innovationspark Flugfeld etablieren“)
- **Die Etablierung vielfältiger innenstadtnaher Wohnraumangebote** (Handlungsempfehlungen u.a. „Modellprojekte für innovatives Wohnen fördern“, „Ein umweltschonendes Erschließungssystem entwickeln“)
- **Die Sicherung und Qualifizierung von Grün- und Landschaftsräumen** (Handlungsempfehlungen u.a. „Attraktive Freiräume gestalten“)

Schwerpunkte im Zeitraum 2012-2018 waren v.a. folgende vorbereitende Maßnahmen:

- die Sicherung von mittel- bis langfristigen zentralen Entwicklungsflächen („Innovationspark Flugfeld“) sowie
- Einzelmaßnahmen im Zusammenhang mit „Perspektive Campus“ (Provisorium Hochschule, Masterplan Klinikum).

Im ISEK formulierte Starterprojekte konnten vor dem Hintergrund erforderlicher Vorbereitungsmaßnahmen bisher nicht umgesetzt werden.

Für den **Umsetzungszeitraum 2019-2025** stehen im Fokus:

- die Fortführung der Vorbereitungsmaßnahmen für „Innovationsquartiere“ für Wohnen, Gewerbe, Gesundheit und Bildung,
- die Fortführung der Planungsüberlegungen zum „Park am Flugfeld“ sowie
- die konzeptionelle Vertiefung des Verknüpfungsraums Flugfeld – Jurahallen – Innenstadt.

ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT: TECHNOLOGIEPARK (NÖRDLICHER BEREICH)

„Für die wirtschaftliche Entwicklung Neumarkts ist eine Weiterentwicklung der traditionellen Gewerbestandorte 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.“ (ISEK Kap. 5.1.4)

Für den Entwicklungsschwerpunkt **„Technologiepark (Nördlicher Bereich)“** lassen sich die im ISEK formulierten Handlungsempfehlungen auf folgende drei Oberziele verdichten (Vgl. Kap. 5.1.4):

- **Die Qualifizierung und Positionierung bedeutender Produktionsstandorte** (Handlungsempfehlung u.a. „Stadteingang an der Hans-Dehn-Straße aufwerten“, „Bestandsgebiete schrittweise umstrukturieren“, „Neue Erschließungsmöglichkeiten prüfen“, „Gleisanschluss sichern“)
- **Die Einbeziehung der Gewerbepotenziale bei Klimaschutz und Nachhaltigkeit** (Handlungsempfehlung u.a. „Die „Energiewirtschaft Neumarkt“ fördern“)
- **Die Schaffung attraktiver Verknüpfungen mit Stadt und Landschaft** (Handlungsempfehlung u.a. „Wichtige Wegeverbindungen aufwerten“, „Zugänge zum

LDM-Kanal sichern“, „Neue Lagen am LDM-Kanal schaffen“)

Wichtige Starter- und Zielprojekte sind aufgrund der eher langfristigen Entwicklungsperspektiven seinerzeit im ISEK nicht formuliert.

Als **Maßnahmenschwerpunkt im Zeitraum 2012-2018** kann benannt werden:

- die Aufwertung und Gestaltung der zentralen Erschließungsachse (Fortführung Dreichlinger Straße, z.T. fehlende Schlüsselgrundstücke).

Die im ISEK vorgeschlagene Optimierung der Erschließungssituation Süd wurde hinsichtlich ihrer Machbarkeit überprüft und für die weiteren Planungsüberlegungen verworfen.

Weitere Maßnahmen im Sinne des ISEK wurden nicht umgesetzt.

Für den **Umsetzungszeitraum 2019-2025** stehen im Fokus:

- ein konsequentes Flächenmanagement insbesondere im Bereich der gleisparallelen Baufelder (Stadteingang / Entreebereich Nord-Ost)
- die Vorbereitungsmaßnahmen zur Neuordnung Entree Technologiepark und Bahnhofsumfeld sowie
- die Verknüpfung des Gewerbestandorts mit LDM-Kanal und westlichem Landschaftsraum.

2.3 Prozessbegleitung Maßnahmenumsetzung ISEK

Entsprechend des Beschlusses des Stadtrats (April 2012) erfolgt die Umsetzung des ISEK anhand des im ISEK in Kapitel 6.1 ausgeführten „Zeitlich gestuften Maßnahmenkatalog“ unter Federführung des Stadtplanungsamts. Das Stadtplanungsamt ist damit auch für die Priorisierung der Maßnahmen und die Zwischenbilanz zuständig.

Dazu tagt i.d.R. mehrmals jährlich (2-3x pro Jahr) eine **Arbeitsgruppe unter Federführung des Stadtplanungsamts** z.T. mit Vertretern aus anderen Sachgebieten. In diesem regelmäßigen Erfahrungsaustausch werden die aktuellen Projektstände und Planungsprozesse in Bezug auf die ISEK-Maßnahmen koordiniert und priorisiert.

Eine **gemeinsame Lenkungsgruppe** „Städtebauliche Entwicklung“ mit Vertretern des ISEK-Arbeitskreises und Vertretern der Fraktionen des Stadtrats gewährleistet die kontinuierliche Abstimmung der Umsetzungsfortschritte und Projektpriorisierungen mit den politischen Entscheidungsträgern. Die Lenkungsgruppe tagt dabei i.d.R. 1x jährlich. Eine Neubesetzung der Lenkungsgruppe war 2014 aufgrund der Neuzusammensetzung des Stadtrats erforderlich geworden.

Die im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) aufgebauten verwaltungs-internen Abstimmungsstrukturen (AK Stadtmarketing) mit Vertretern aller Abteilungen und Ämter konnte nicht als kontinuierlich tagendes Gremium etabliert werden. Eine regelmäßig **fachbereichsübergreifende Abstimmungsebene** (Amtsleiterenebene) zur Reflexion des ISEK-Umsetzungstands ist daher aktuell nicht vorhanden.

Im Sinne eines „lernenden“ Stadtentwicklungsprozesses soll die **Koordination mit weiteren Förderprogrammen** und Akteuren sowie die Effizienz des Fördermitteleinsatzes betrachtet werden. Da in seiner Abgrenzung weitestgehend identisch mit dem Schwerpunktbereich „Historische Altstadt“, wird das im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ (Programmaufnahme 2002) entwickelte Integrierte Handlungskonzept IHK für die Altstadt in das Monitoring einbezogen. Auch die Sitzungen der städtischen Lenkungsgruppe wurden in diesem Sinne bereist zusammengeführt (Lenkungsgruppe „Städtebauliche Entwicklung“ / „Integriertes Handlungskonzept“). Die Monitoringergebnisse sollen Rückschlüsse auf die zukünftige Ausrichtung des Sanierungsprozesses zulassen und als Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung dienen.

3 Zusammenfassung und Empfehlungen

Die erste Zwischenbilanz zeigt, dass der Stadt Neumarkt mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) ein in seinen wesentlichen Aussagen weiterhin gültiger, stabiler übergeordneter räumlicher Orientierungsrahmen zur Verfügung steht, anhand dessen die Umsetzung von Einzelprojekten strukturiert bewertet und priorisiert werden kann.

Insgesamt ist für den Zeitraum 2012-2018 eine hohe Umsetzungsintensität auf Grundlage des im ISEK formulierten Maßnahmenkatalogs festzustellen. Zahlreiche Projekte konnten auf Grundlage des Maßnahmenkatalogs auf den Weg gebracht werden. Im Fokus standen Maßnahmen in den Handlungsfeldern Stadtgestaltung, Wohnen, Wirtschaft und Verkehr.

3.1 Maßnahmenumfang und Hemmnisse

Im ISEK wurde der Maßnahmenumfang in der kurzfristigen Zeitperspektive (2012-2017) vergleichsweise umfassend formuliert. Von einer vollständigen Umsetzung innerhalb dieses Zeitraums konnte daher kaum ausgegangen werden. Im Wesentlichen resultieren die Zurückstellungen aus konkreten aktuellen Bindungen bei Einzelprojekten (u.a. Grundstücksverfügbarkeit). Weitere Verschiebungen sind nachvollziehbar begründet durch umfangreiche Vorbereitungsmaßnahmen zugunsten ganzheitlicher Konzepte bei deren Teilprojekten mit unterschiedlichen Umsetzungsgeschwindigkeiten gerechnet werden muss (u.a. Teilbereich Flugfeld). Die zeitliche Verschiebung einzelner ursprünglich

kurzfristig angedachter „Starterprojekte“ ist im Sinne der langfristigen ISEK-Ziele unproblematisch, sofern eine mittel- bis langfristige Entwicklung grundsätzlich gewährleistet ist. Es ist Aufgabe eines regelmäßigen Monitorings dazu beizutragen, dass durch Verschiebungen der Zeitperspektive Planungsziele nicht verbaut werden. Die Priorisierungsvorschläge aus dem Monitoring-Bericht richten den Blick nun in erster Linie auf Vorbereitungsmaßnahmen (Zielprojekte), die eine mittel- bis langfristige Entwicklung einzelner Maßnahmenpakete sicherstellen.

Erkennbar ist, dass in den vier im ISEK definierten Entwicklungsschwerpunkten Maßnahmen mit deutlich unterschiedlicher Bearbeitungsintensität und unterschiedlichem Ressourceneinsatz umgesetzt bzw. imitiert werden konnten:

Während im „Historischen Stadtkern“ – auch aufgrund der engen Verknüpfung mit dem Integrierten Handlungskonzept für das Programmgebiet „Altstadt“ – eine Vielzahl von Maßnahmen umgesetzt bzw. Planungsvorbereitungen vorangebracht werden konnten, ist der Maßnahmenumfang in den übrigen Schwerpunktgebieten erkennbar geringer.

Im Bereich „Nürnberger Straße“ sind die ursprünglich kurzfristig angedachten Projekte v.a. durch die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme noch bis 2019 zurückgestellt worden, werden zwischenzeitlich durch Rahmenplanungen aber weiter konkretisiert. Die grund-

sätzlichen Planungsziele (Innovationsquartier, Park am Flugfeld) stehen dabei weiterhin im Fokus. Die im ISEK formulierten Zielsetzungen haben Bestand, müssen aber in ihrer räumlichen Ausprägung differenziert und weiterentwickelt werden. So ist u.a. die inhaltlich räumliche Ausprägung der im ISEK benannten „Perspektive Campus“ auch jenseits konkreter Hochschulnutzungen im Sinne eines nutzungsgemischten Stadtquartiers weiterzuentwickeln und entsprechende Flächenpotenziale zu sichern. Auch gilt es entsprechend aktueller Bedarfsprognosen das Nutzungsgemenge Wohnen und Gewerbe im Bereich Flugfeld neu auszu-tarieren.

Im Bereich „Technologiepark (Nördlicher Bereich)“ sind nur wenige Maßnahmen in Angriff genommen worden. Vorbereitungen für die zentralen Umsetzungsziele des ISEK (u.a. Stadteingang, Bahnhofsumfeld) wurden bisher nicht getroffen. In einzelnen Teilräumen sind Einzelbauvorhaben zugelassen worden, die im Widerspruch zu den festgelegten Zielaussagen (u.a. Landschafts- und Freiraumbezug) stehen und deren Zielerreichung nun deutlich erschweren.

Um weitere Festlegungen für ausgewählte Teilbereiche treffen zu können, wird in der Lenkungsgruppe angeregt, geeignete Planungsebenen zu entwickeln. Beispielsweise könnten Ideenwettbewerbe für die Bereiche Flugfeld/Innovationsquartier sowie für den Bereich Bahnhofsumfeld/Mobilitätsdrehscheibe dazu dienen, bisherige Zielaussagen zu überprüfen und zu konkretisieren sowie Marken und Alleinstellungsmerkmale dieser Quartiere frühzeitig zu schärfen.

Folgende Vorschläge aus dem Monitoring-Prozess werden für die weitere Umsetzung empfohlen:

- Priorisierung der umzusetzenden Maßnahmen auf Grundlage der Fortschreibung des zeitlich gestuften Maßnahmenkatalogs 2019-2025 durch das Stadtplanungsamt
- Konkrete Klärung der Ziel- und Maßnahmenpriorisierung für Entwicklungsschwerpunkt „Technologiepark (Nördlicher Bereich)“ ggf. in Verbindung mit Anpassung des Maßnahmenkatalogs
- Qualitätssicherung für Modellvorhaben u.a. über Ideenwettbewerbe, Konzeptvergaben
- Vorbereitung von städtebaulichen Ideenwettbewerben oder vergleichbaren Verfahren für die Bereiche Flugfeld/Innovationsquartier bzw. Bahnhofsumfeld/Mobilitätsdrehscheibe

3.2 Steuerungsebenen und Informationsaustausch

Steuerungsbedarf besteht für Bereiche, in denen die vereinbarten Zielebenen von den Handelnden unterschiedlich interpretiert bzw. unterstützt werden. Hier besteht über den Maßnahmenkatalog hinaus Präzisionsbedarf auf übergeordneten Zielebenen.

Die im Rahmen des Arbeitsprozesses zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) etablierten verwaltungsinternen Strukturen (AK Stadtmarketing) lassen einen engeren fachbereichsübergreifenden Erfahrungsaustausch und Abstimmungsprozess weiterhin sinnvoll erscheinen. Die im ISEK sorgfältig zusammengeführten Wechselbeziehungen und Synergieoptionen (z.B. Handlungsfelder Kultur, Tourismus) drohen ansonsten zunehmend aus dem Blick zu geraten. Für einzelne Handlungsfelder und Teilräume empfiehlt sich im Sinne des integrierten Ansatzes des ISEK eine regelmäßige fachbereichsübergreifende Abstimmungsebene zu etablieren.

In der Sitzungsfolge zwischen dem fachbereichsinternen Arbeitskreis (Stadtplanungsamt) und der übergeordneten Lenkungsgruppe zur „Städtebaulichen Entwicklung“ angeordnet, könnte eine fachbereichsübergreifende Abstimmungsebene (z.B. Amtsleiterrunde) unterschiedliche Zielperspektiven synchronisieren, aufgetretene Schwierigkeiten in der Umsetzung disku-

tieren und gegebenenfalls Ziel- und Maßnahmenanpassungen vornehmen.

Aus Sicht der Lenkungsgruppe haben sich die Erörterungen im Rahmen des Monitoring-Berichts als wertvolle Hinweisgeber bewährt, um die bisherigen Umsetzungserfolge und -hemmnisse realistisch einschätzen zu können. Damit verbunden wird die Forderung, den bisherigen jährlichen Abstimmungszyklus der Lenkungsgruppe auf eine halbjährliche Sitzungsfolge zu verkürzen. So soll gewährleistet werden, dass Fehlentwicklungen zeitnah erkannt und behoben werden können.

Zudem wurde angeregt, im Zuge von Grundstücksverkäufen und anderen raumwirksamen Entscheidungen den Stadtrat in den Beschlussvorlagen grundsätzlich auch über planerische Aussagen des ISEK zu informieren (u.a. Stellungnahmen zu relevanten Vorhaben aus Sicht der ISEK-Aussagen, Darstellung und Kommentierung von Übereinstimmungen bzw. Widersprüchen). Die Bezugnahme zum ISEK bindet den Stadtrat dabei nicht in seiner Entscheidung, erleichtert aber die Reflexion über räumlich-strategische Zusammenhänge, die mit einer solchen Entscheidung verbunden sind. Damit soll auch sichergestellt werden, dass die unterschiedlichen Zuständigkeiten (Planung/Liegenschaften) nicht zu Fehlinterpretationen in Einzelfallentscheidungen führen.

Als weitere Erfolgsfaktoren zur Verstetigung der Zielsetzungen aus dem Stadtentwicklungsprozess wurden u.a. benannt:

- Kontinuierliche personelle Begleitung und Vernetzung in allen relevanten Fragen des Stadtentwicklungsprozesses („Kümmererfunktion“)
- Regelmäßige Abstimmung über relevante Planungsvorhaben und Grundstücksverkehre zwischen Liegenschafts- und Planungsamt
- Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit und Unterstützung privater Initiativgruppen

Folgende Vorschläge aus dem Monitoring-Prozess werden für die weitere Umsetzung empfohlen:

- Fortführung und Intensivierung der internen Reflexionsebene (Lenkungsgruppe) in verkürzten Abstimmungszyklen (z.B. halbjährlich)
- Regelmäßige Fortführung des externen Monitorings (voraussichtlich 2025/2026)
- Etablierung einer zusätzlichen fachbereichsübergreifenden Abstimmungsebene zur Synchronisierung der ISEK-Zielsetzungen
- Konsequente Bezugnahme zu den konkreten ISEK-Zielsetzungen zu sämtlichen relevanten Planungsvorhaben in Stadtrats-Beschlussvorlagen

3.3 Daueraufgaben und Verstetigung

Neben der konkreten Maßnahmenebene formuliert das ISEK zudem **Daueraufgaben** (vgl. Kap. 7.1), die für die Stadtentwicklung von besonderer Bedeutung sind. Diese sind in den Planungsprozessen weiterhin zu berücksichtigen und zu verstetigen:

- Maßnahmen zur Sicherung des Einzelhandelsangebots in der Altstadt,
- Maßnahmen zur bedarfsgerechten Anpassung des Wohnungsbestands,
- Berücksichtigung energetischer Maßnahmen in allen Belangen der Stadtentwicklung sowie
- Aktives Flächenmanagement (Systematisches Bauflächenmanagement).

Insbesondere die fehlenden Steuerungsoptionen durch ein gering ausgeprägtes Flächenmanagement wurden in allen vier Teilbereichen als entscheidendes Entwicklungshemmnis identifiziert. Eine vorausschauende Flächenaktivierung sollte aus Sicht der Lenkungsgruppe daher zwingend vorgebracht werden.

Für die politischen Entscheidungsträger ist es zudem von hoher Bedeutung, dass Grundstücksvorgänge fachbereichsübergreifend einer sorgfältigen Abwägung unterzogen werden und die stadtentwicklungsstrategische Bedeutung einzelner Grundstücksvorgänge nachvollziehbar aufgezeigt werden.

Folgende Vorschläge aus dem Monitoring-Prozess werden für die weitere Umsetzung empfohlen:

- Verstetigung der im ISEK formulierten Daueraufgaben in allen Planungsprozessen
- Etablierung eines aktiven kommunalen Flächenmanagements

4 Aktualisierung Maßnahmenpriorisierung

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse des Monitorings wurden im Rahmen eines Workshops mit der ISEK-Lenkungsgruppe „Städtebauliche Entwicklung“ am 15.05.2019 für zukünftige Umsetzungsschwerpunkte Priorisierungen und Zeitperspektiven erarbeitet. Dabei wurden Maßnahmen und Maßnahmencluster nach „hoher“, „mittlerer“ und „nachrangiger“ Umsetzungspriorität gegliedert. Der Schwerpunktbereich „Nürnberger Straße (Flugfeld)“ wurde dabei überwiegend mit hoher, der Schwerpunktbereich „Innenstadtrandgebiete“ mit mittlerer, der Schwerpunkt „Technologiepark (Nördlicher Bereich)“ vornehmlich mit nachrangiger Priorität bewertet.

Folgende Maßnahmencluster wurden dabei mehrheitlich mit hoher Priorität hervorgehoben:

- **„Modellprojekte Wohnen“:** Entwicklung innovativer Wohnkonzepte unter besonderer Berücksichtigung veränderter Bedarfsprognosen (Haushaltsgrößen, Demographie). Zielgruppenorientierte Neuausrichtung der Teilquartiere oder typologische Mischung (bisher Fokus „Junges Wohnen“ / „Wohnen am Kanal“). Integration bezahlbarer/geförderter Wohnraumangebote (Quartiers- bzw. Baufeldmischung). Qualitätssicherung für die Modellvorhaben u.a. über Ideenwettbewerbe, Konzeptvergaben.

- **„Mobilitätsdrehscheibe und Quartiersentree Bahnhof“:** Gestalterisch-funktionale Aufwertung und Ausbau der Mobilitätsdrehscheibe am Bahnhof (u.a. Bedeutungszuwachs intermodaler Mobilitätsangebote) sowie deren verbesserten Verknüpfung mit dem Technologiepark. Qualifizierung des Bahnhofsvorfelds als „Entree zur Stadt“. Die Bahnunterführung bietet die Chance, den neuen Bahnhofszugang vom „Technologiepark“ mit einem Quartiersplatz aufzuwerten und einen wertigen räumlichen Übergang zur Innenstadt zu gestalten. Die Neugestaltung des Stadteingangs schafft ein attraktives Umfeld für zukünftige Ansiedlungen in einem zukunftsorientierten Gewerbestandort.

- **„Park am Flugfeld“:** Entwicklung einer „Grüne Mitte“ mit quartiers- und gesamtstädtischer Bedeutung einschl. Verknüpfungen mit dem Fuß- und Radwegenetz. Sicherung klimatologischer Funktionen sowie Regenwassermanagement. Feinjustierung einer zielgruppenorientierten Ausgestaltung der „Grüne Mitte“ bezogen auf die umgebenden Bestands- und Modellwohnquartiere.

- **„Innovationsquartier Flugfeld“:** Weiterentwicklung des gewerblichen Bestands hin zu einem zukunftsfähig ausgerichteten Dienstleistungsstandort (Ansiedlung von Zukunftsbranchen z.B. Gesundheitsökonomie/-wirtschaft). Integration und Steuerung von Handelsnutzungen. Adressbildung „Nürnberger Straße“ sowie „Park am Flugfeld“ (Weiterentwicklung der „rückseitigen“ Gebäudeorientierung). Hohe Bedeutung von Flächenmanagement und Grundstücksakquise für einen mittel-/langfristigen Transformationsprozess.

Deutlich nachrangig priorisiert wurden Maßnahmen-schwerpunkte im Bereich Technologiepark.

Die mit der Lenkungsgruppe erarbeiteten Schwerpunktsetzungen wurden in die Fortschreibung des Handlungskonzepts mit zeitlich gestuftem Maßnahmenkatalog übertragen.

5 Dokumentation Monitoring

Die Erkenntnisse aus dem Monitoring sollen als Entscheidungsgrundlagen für die weiteren Priorisierungen von Maßnahmen- und Ressourcenplanung dienen. Auf Grundlage der Gesprächsergebnisse aus den Sitzungen der gemeinsamen ISEK-Lenkungsgruppe „Städtebauliche Entwicklung“ wird der BPU-Senat über die Ergebnisse des Monitorings unterrichtet. Die Fortschreibung des ISEK-Maßnahmenkatalogs für den Zeitraum 2019-2025 soll dabei durch den BPU-Senat beschlossen und dem weiteren Verwaltungshandeln zugrunde gelegt werden.

Es empfiehlt sich, eine Zusammenfassung der zentralen Ergebnisse des Monitorings im Sinne einer ersten Zwischenbilanz des ISEK in Auszügen auch der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Der Monitoringprozess kann dazu genutzt werden, im Sinne einer ersten Zwischenbilanz die zentralen Themen der Stadtentwicklung erneut aufzugreifen und zu dokumentieren. Erreichtes kann hervorgehoben und anstehende Aufgaben und Herausforderungen auch einer breiteren Öffentlichkeit adressiert werden.

Auch zukünftige Durchführungszyklen von Monitoringprozessen sowie Sitzungstaktung der begleitenden Lenkungsgruppe sollten in diesem Zusammenhang konkretisiert werden.

6 Handlungskonzept | Fortschreibung 2020

6.1 Zeitlich gestufter Maßnahmenkatalog

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

Die nachfolgend dargestellte Maßnahmenübersicht ersetzt dabei die 2012 festgelegten Priorisierungen und Zeitperspektiven und schreibt diese – unter Berücksichtigung der im Monitoringprozess gewonnenen Erkenntnisse und mit Verwaltung und Lenkungsgruppe neu justierten Schwerpunktsetzungen – für die Folgejahre fort. Das Handlungs- und Maßnahmenkonzept dient damit weiter als Orientierungsrahmen und Leitfaden für die räumliche-strategische Entwicklung in der Kernstadt.

Für die Einzelmaßnahmen werden kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzungsperspektiven (kurzfristig 2019 bis 2025, mittelfristig 2026 bis 2030, langfristig nach 2030) empfohlen. Maßnahmen, die in den Jahren 2012-2018 bereits umgesetzt werden konnten, sind gekennzeichnet, ebenso die Maßnahmenbereiche, für die (zumindest in Teilen) bereits Vorbereitungen getroffen wurden, deren Umsetzung aber noch Zeit in Anspruch nehmen wird.

Dargestellt sind im Handlungs- und Maßnahmenkonzept zudem Aussagen über die absehbaren Akteure und Verantwortlichkeiten im Entwicklungsprozess.

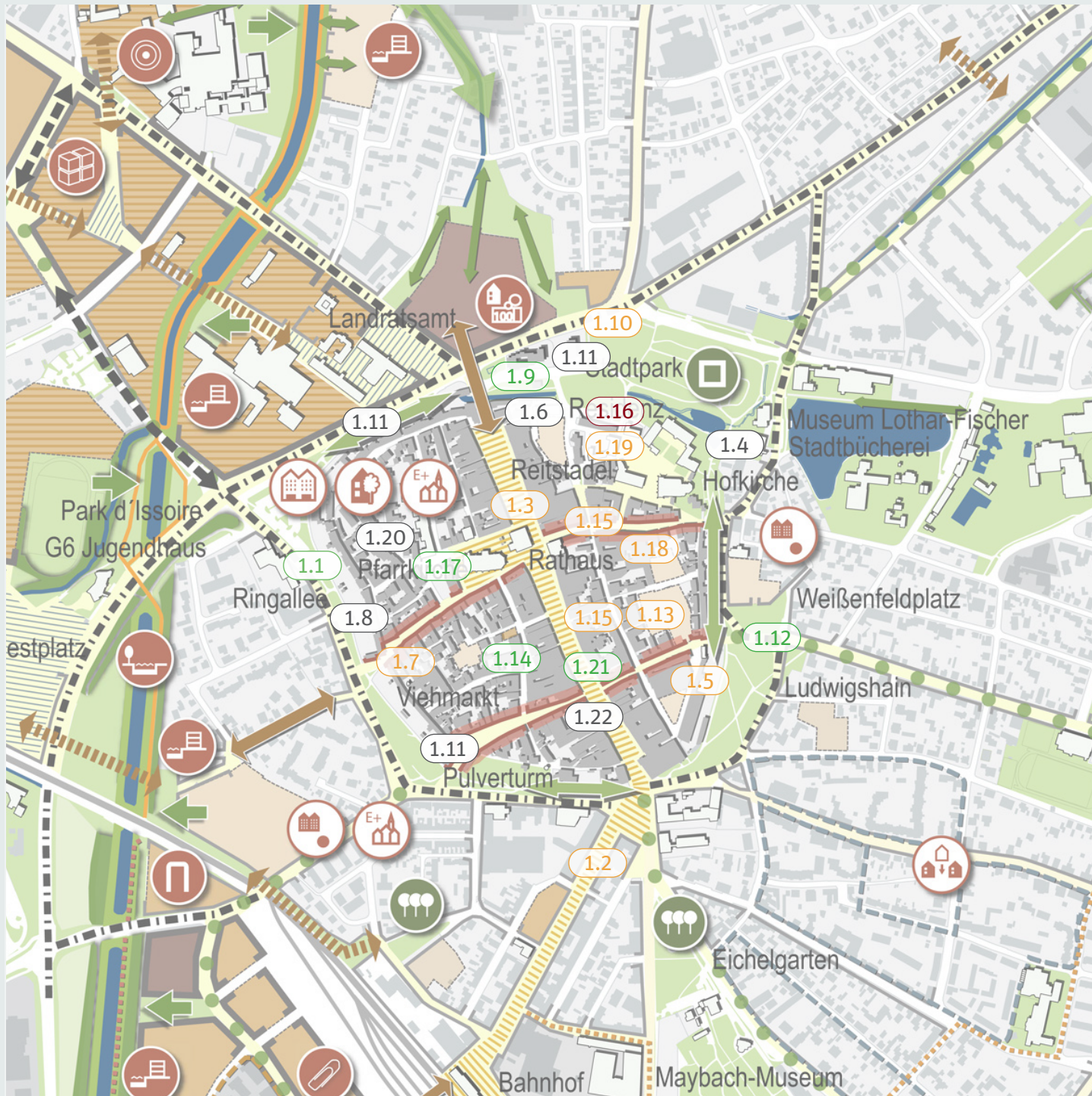
In jedem der vier Schwerpunktgebiete sind die Maßnahmen mit ihrem räumlichen Bezug in Kartenausügen dargestellt. Das Handlungs- und Maßnahmenkonzept ist offen gestaltet, um auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können. Bei der Umsetzung der Maßnahmen ist es jedoch weiter wesentlich, das räumliche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

ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT „HISTORISCHER STADTKERN“

Nr.	Maßnahmen	Umsetzung			Akteure
		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	Umsetzung			Akteure
		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, Klostergasse				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. Nutzung mindergenutzter Flächen zur baulichen Erweiterung (Parkplatz Herzwirtsgasse). Etablierung einer Nutzungsmischung aus Handel und Wohnen, Nutzungsmanagement				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

Umgesetzte Maßnahmen Maßnahme in Vorbereitung Maßnahme entfällt



- Umgesetzte Maßnahmen 2012-2018
- Maßnahmen in Vorbereitung (Stand 2019)
- Maßnahme entfällt
- Umsetzung ausstehend
- Impulsprojekt

ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT „INNENSTADTRANDGEBIETE“

Nr.	Maßnahmen	Umsetzung			Akteure
		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, Parkieranlagen) 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	V.	■		Ö
2.4	„NeuerMarkt“: Entwicklung eines attraktiven und sicheren Übergangs zwischen Marktstraße (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 Marktstraße über die Entwicklungsfläche am Unteren Tor zum LGS-Gelände	✓			Ö
2.9	Ingolstädter Straße: Funktionale und gestalterische Aufwertung bzw. Umstrukturierung der Mischgebiete- flächen Aufwertung der Stadteingangssituation	■	■		P

Nr.	Maßnahmen	Umsetzung			Akteure
		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	V.	■		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

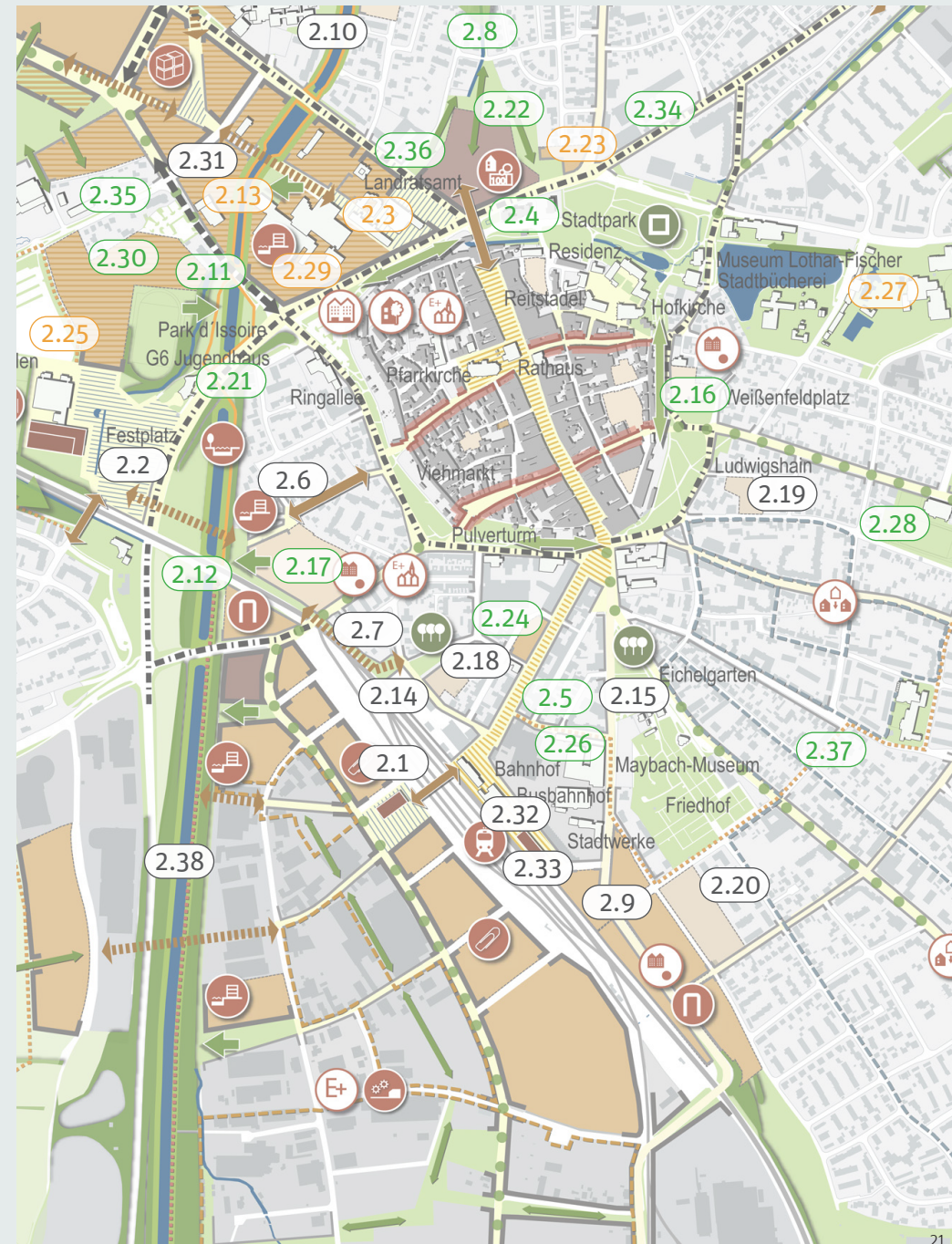
Wirtschaft und Handel					
2.22	„NeuerMarkt“: Umsetzung eines städtebaulich integrierten Handelsschwerpunkt am „Unteren Tor“; Berücksichtigung der Branchenverträglichkeit	✓			P
2.23	Dammstraße: Entwicklungsflächen für Wohnen, Arbeiten und Handel	V.	■		P
2.24	Bahnhofstraße: Umstrukturierung der Fläche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

Nr.	Maßnahmen	Umsetzung			Akteure
		kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kultur und Freizeit					
2.25	Jurahallen: Bedarfsgerechte Modernisierung bzw. Ausbau und Neubau einer Mehrzweckhalle	V.	—	—	Ö
2.26	Maybach-Museum: Standort für kulturelle Veranstaltungen weiter ausbauen	✓	—	—	P
2.27	Freibad Neumarkt: Modernisierung bzw. Ausbau des Freizeitschwerpunkts in der Seelstraße	V.	—	—	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	V.	—	—	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

✓ Umgesetzte Maßnahmen

V. Maßnahme in Vorbereitung

— Maßnahme entfällt



ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT „NÜRNBERGER STRASSE“

Nr.	Maßnahmen	Umsetzung			Akteure
		kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Stadtbild und Stadtgestalt					
3.1	„Innovationspark Flugfeld“: Zukunftsquartier mit hohen Qualitätsstandards entwickeln, insbesondere Erscheinungsbild, Architektur und Gestaltung der öffentlichen Räume	V.	█	█	Ö P
3.2	Siedlungsrand zum „Park am Flugfeld“ durch die Realisierung einer hochwertigen Bebauung betonen (Nutzungsschwerpunkt Dienstleistung)	V.	█	█	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“	V.	█	█	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).	V.	█	█	Ö
Wohnen und Soziales					
3.5	Modellprojekt „Wohnen am Innovationspark“: Förderung junger, zukunftsfähiger, nachhaltiger Wohnprojekte	V.	█	█	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	V.	█	█	Ö
Kultur und Freizeit					
3.9	„Campus Neumarkt“: Integration von Sport- und Freizeiteinrichtungen Vernetzung mit bestehenden Infrastruktureinrichtungen entlang des LDM-Kanals	V.	█		Ö

Nr.	Maßnahmen	Umsetzung			Akteure
		kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Wissen und Bildung					
3.10	Nürnberger Straße: Ausbildung einer Campus-Adresse (Standort „Campus Neumarkt“)	V.	█		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	V.	█	█	P
3.12	„Innovationspark Flugfeld“: Mögliche Ansiedlungsbereiche von Zukunftsbranchen: Gesundheitsökonomie, Life-Sciences und Gesundheitswirtschaft	V.	█	█	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	V.	█	█	P
3.15	Gestaltung einer zentralen Erschließungsachse, u.a. Gestaltung des Straßenraums	V.	█	█	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



Umgesetzte Maßnahmen



Maßnahme in Vorbereitung








Maßnahme entfällt



- Umgesetzte Maßnahmen 2012-2018
- Maßnahme in Vorbereitung (Stand 2019)
- Maßnahme entfällt
- Umsetzung ausstehend
- I Impulsprojekt



ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT „TECHNOLOGIEPARK (NÖRDLICHER BEREICH)“

Nr.	Maßnahmen	Umsetzung			Akteure
		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 		■	■	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 freizuhalten 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
4.13	Daimler Straße: Funktionale und gestalterische Aufwertung bzw. Umstrukturierung und Entwicklung mindergenutzter Flächen für Dienstleistung und Gewerbe	■	■		P

Nr.	Maßnahmen	Umsetzung			Akteure
		kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
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	Prüfung 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



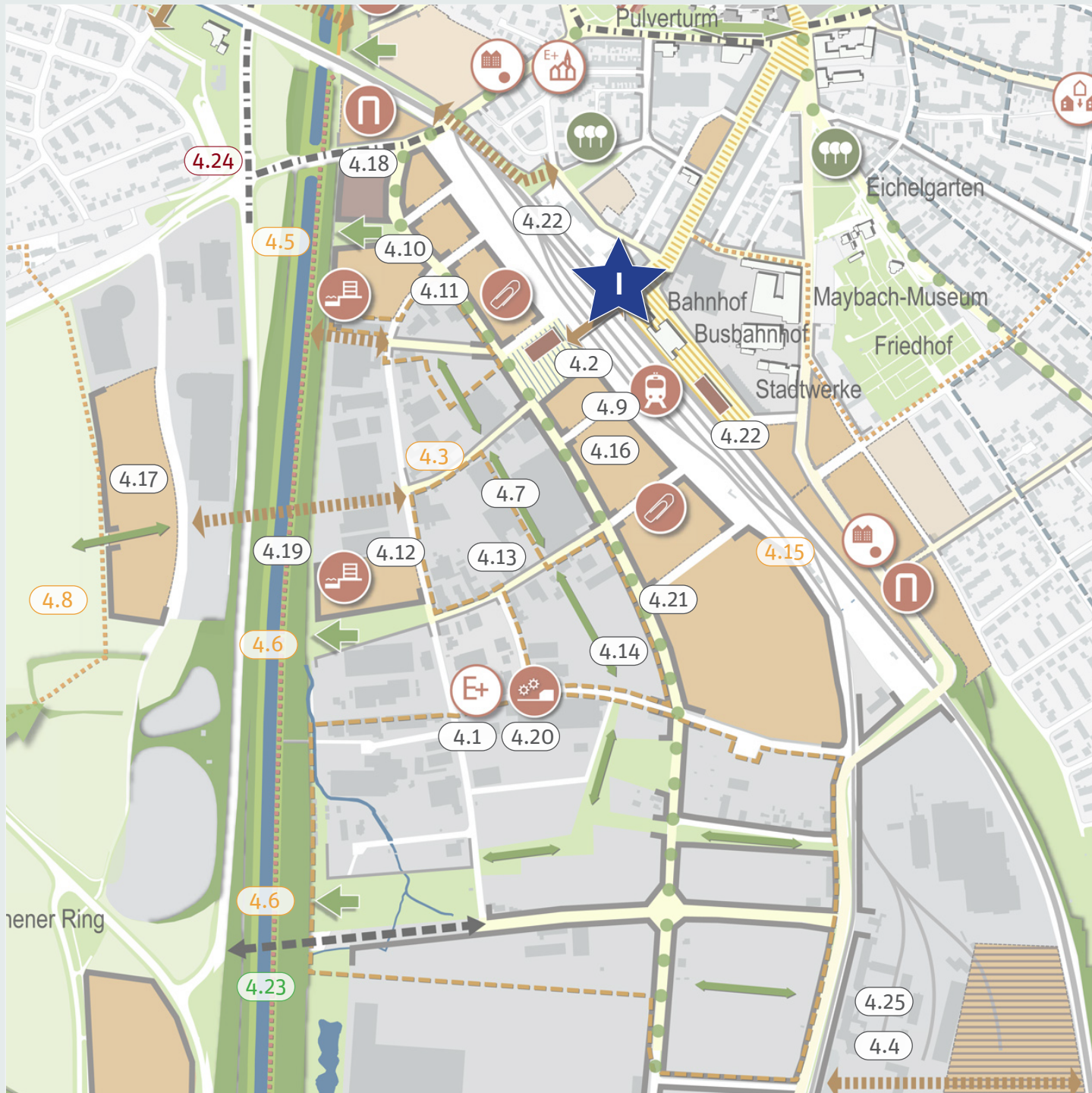
Umgesetzte Maßnahmen



Maßnahme in Vorbereitung



Maßnahme entfällt



- Umgesetzte Maßnahmen 2012-2018
- Maßnahme in Vorbereitung (Stand 2019)
- Maßnahme entfällt
- Umsetzung ausstehend
- ★ Impulsprojekt

Abbildungsverzeichnis

Titelbild:
Stadt Neumarkt i.d.OPf.

Pläne:
pp a|s pesch partner architekten Stadtplaner

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

