

**Stadt Weismain**

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

## **Dokumentation des „Arbeitskreis Strategie“ am Dienstag, den 17.01.2012 im Kastenhof Weismain**

**Moderation:**

- Herr Hutzelmann (GEO-PLAN, Bayreuth)
- Herr Hacke (GEO-PLAN, Bayreuth)
- Herr Lauer (Architekturbüro lauer + lebok, Lichtenfels)

**Beginn:** ca. 19.00 Uhr

**Ende:** ca. 22.00 Uhr



<b>Inhalte</b>	<b>Seite</b>
A Ablauf .....	1
B Begrüßung.....	1
C Vorstellung der Ergebnisse der Workshops .....	2
D Ziele und Leitsätze zu den Handlungsfeldern der Stadtentwicklung.....	4
E Entwurf eines Entwicklungsleitbildes.....	11
F Weiteres Vorgehen, Termine.....	11

## **A Ablauf**

Beginn, Begrüßung 19:00 Uhr

Erläuterung des geplanten Vorgehens im Arbeitskreis  
Vorstellung der Projekte aus den Workshops  
Vorführung Imagefilm zur Stadt Weismain  
Ziele und Leitsätze zu den Handlungsfeldern  
    Diskussion und Konkretisierung der Leitsätze  
Diskussion des Entwurfs eines Entwicklungsleitbildes

Abschluss 22:00 Uhr

## **B Begrüßung**

Herr Bürgermeister Dauer begrüßte die rd. 15 Teilnehmer des Arbeitskreis Strategie im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Weismain und erläuterte kurz den Anlass der Veranstaltung.

Anschließend stellte Herr Hutzemann, GEO-PLAN Bayreuth, Aufgabenstellung, Ablauf und Ziel der Veranstaltung vor:

### **Was ist das Ziel der heutigen Sitzung?**

Wir wollen gemeinsam mit Ihnen Grundsätze eines Leitbildes für die Stadt Weismain erarbeiten.

Grundlagen sind im Wesentlichen die Ergebnisse der letzten beiden Arbeitskreissitzungen.

### **Was ist ein Leitbild?**

Ein Leitbild ...

- ... beschreibt einen künftigen, wünschenswerten Zustand
- ... benennt die künftigen Entwicklungsschwerpunkte einer Kommune
- ... formuliert die strategischen Ziele für einen mittelfristigen Zeitraum (5 – 10 Jahre)
- ... ist ein Orientierungsrahmen für die Entwicklungsmaßnahmen einer Kommune

## **C Vorstellung der Ergebnisse der Workshops**

Herr Hacke präsentierte als Einstieg in die inhaltliche Arbeit die Ergebnisse der beiden Workshop-Veranstaltungen. Die hoch priorisierten und durch das Plenum zusätzlich gewichteten Projektvorschläge wurden getrennt nach Themenfeldern dargestellt, die weiteren Projektvorschläge entsprechend ihrer Zuordnung zu den einzelnen bearbeiteten Handlungsfeldern.

Themenfelder	Projektvorschläge	Punkte WS 2
Städtebau	Nutzungskonzept Leerstände	13
	Grünkonzept	9
	Kastenhof: Nutzungskonzept / Gestaltung	9
	Marktplatz / Innenstadt: Gestaltungskonzept	8
	Beleuchtung des öffentlichen Raumes	1
	Leerstands- und Flächenmanagement	1
Verkehr	Reduktion des (Schwerlast-)Verkehrs (Entlastung der Innenstadt)	12
	Optimierung fließender und ruhender Verkehr	6
	Innerörtliche Vernetzung und ÖPNV	5
	Etablierung eines Verkehrs- und Parkleitsystems	4
	Ausbau der Fahrradverkehrsinfrastruktur	3
Tourismus, Freizeit und Naherholung	Marketing und Internetauftritt	13
	Wanderwegekonzept: Ausbau und Beschilderung	10
Einzelhandel / Märkte	Arbeitskreis „Innenstadt“ / Reorganisation Monatsmarkt	9
	Gezielte Kundeninformation und -lenkung in die Innenstadt	8
Gewerbe, Arbeiten, Wohnen und Soziales	Aktives Standort- / Ansiedlungsmarketing	9
	Etablierung einer lokalen Arbeitsmarktbörse	8
	Profilierung als attraktiver Wohnstandort	8
	Schaffung von Angeboten für Kinder und Jugendliche	8

www.geoplan-bayreuth.de

Handlungsfeld	Weitere Projektvorschläge	Punkte AK
1. Städtebau und Aufenthaltsqualität	Schaffung attraktiven Wohnraumes	4
	Fußgängerleitsystem Innenstadt	2
	Kunst in der Stadt	2
	Gestaltungswettbewerbe	1
2. Verkehr in der Innenstadt	Barrierefreie Innenstadtgestaltung	3
	ÖPNV, Taxi, Mitfahrzentrale	2
3. Gewerbliche Entwicklung	Etablierung einer Ideen- und Kreativwerkstatt	1
4. Einkaufen und Versorgen	Behebung der Leerstandsproblematik	4
	Angebotspezialisierung auf Natursportarten (Geschäftsideen)	4
	Ausweitung des gastronomischen Angebotes	2
	Verbesserung der medizinischen Versorgung	1
5. Tourismus, Freizeit und Naherholung	Vermarktung naturräumlicher Potenziale	2
	Ausweitung Gastronomie- und Beherbergungsangebot	1
	Steigerung der touristischen Attraktivität der (Innen)Stadt	1

www.geoplan-bayreuth.de

## **D Ziele und Leitsätze zu den Handlungsfeldern der Stadtentwicklung**

Mit einem kurzen fiktiven und überzeichneten Statement leitete Herr Hutzelmann die Diskussion der Leitsätze ein. Vorgelesen wurde hierzu eine mögliche Sichtweise auf die Stadt Weismain durch einen Außenstehenden:

„2005 hat mein Mann einen Job in der Verwaltung von Baur angenommen. Trotz des überdurchschnittlichen Gehalts haben wir lange mit uns gerungen. Überredet hat mich mein Mann mit dem Vorschlag, in Bayreuth zu wohnen. Er würde von dort mit dem Auto zur Arbeit fahren. Nach Weismain, nie zuvor gehört. Baur schon - da hat schon Oma eingekauft. Dechant ist auch ein Begriff. Und irgendwo hab ich schon mal ein Püls-Bräu getrunken.

Das tägliche Pendeln von Bayreuth nach Weismain gibt so etwa 15.000 km pro Jahr. Hin und zurück je eine Stunde. Also etwa rd. 420 Stunden oder 17,5 Tage. Natürlich im Auto. Immerhin haben wir so alle vier Jahre einen neuen Wagen. Bei dem Gehalt kein Problem.

Die Wohnung in Bayreuth wurde spätestens mit unserem zweiten Kind zu klein. Wir mussten uns also eine neue Bleibe suchen. Für das angestrebte Haus mit Garten fand sich in der Stadt aber kein bezahlbares Angebot und so zogen wir aufs Land.

Letzten Sommer begleite ich meinen Mann einmal nach Weismain. Während er im Büro verschwand, sah ich mir das Städtchen an und wanderte anschließend etwas im Kleinziegenfelder Tal. Alles ganz ansprechend hier. Schöner als unser Dorf allemal und weniger Verkehr auch.

Ein Auto für den Weg zur Arbeit bei Baur oder Dechant brauchen die Weismainer jedenfalls nicht und können trotzdem im eigenen Haus mit Garten leben. Spart viel Geld und Zeit. Beim Konditor hab ich hervorragendes Gebäck genossen und mich bei meinem Rundgang durch die Stadt über die Anzahl von Gaststätten gewundert. Scheinbar kommen hier wochenends doch etliche Ausflügler her. Naja, Wandern im Kleinziegenfelder Tal oder auf dem Kordigast und Radfahren am Main mag ja ganz nett sein. Und dann gibt es ja noch etliche Ausflugsziele.

Aber Leben hier? Auweia! Wo kann man hier denn bitte durch Boutiquen bummeln, geschweige denn durch ein Einkaufszentrum? Wahrscheinlich erst in Bayreuth. Wo ist das nächste Gymnasium und die nächste Realschule? In Kulmbach oder in Lichtenfels? Einkaufen - Fehlanzeige! Aldi, Lidl, Edeka, Drogeriemärkte und Textildicounter, wenn man mal preiswerte Klamotten für die Kinder braucht, sind wahrscheinlich auch erst in Kulmbach oder Lichtenfels zu finden. Und wenn mal einer krank wird? Gibt es hier Ärzte, vielleicht ein Ärztehaus? Keine Ahnung. Ein Hallenbad für die Kinder? Vielleicht in den Nachbargemeinden? War nicht zu erfahren.

Dann halt doch lieber unser Dorf vor den Toren Bayreuths.“

Anschließend präsentierte Herr Ingo Bäuerlein ([www.frankenair.de](http://www.frankenair.de)) einen von ihm produzierten Imagefilm zur Stadt Weismain. In der folgenden Diskussion zur strategischen Ausrichtung der zukünftigen Stadtentwicklung wurden die in den Workshops erarbeiteten Ziele sowie die durch die Planer entworfenen Leitsätze zu den Handlungsfeldern präsentiert und gemeinschaftlich konkretisiert. Die Anregungen aus der Diskussion mit dem Arbeitskreis sind im Folgenden bereits berücksichtigt.

## Handlungsfeld 1 „Städtebau und Aufenthaltsqualität“

### Ziele

1. Entwicklung eines Grünkonzeptes für die Weismainer Innenstadt
2. Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität am Marktplatz
3. Entwicklung von Nutzungs- und Gestaltungskonzepten für leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäude, v.a. in der Innenstadt
4. Entwicklung eines Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes für den Kastenhof mit Umfeld
5. Verbesserung der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Rückbereiche (Gärten und Höfe)
6. Sanierung und Inwertsetzung von Stadtmauer und Stadtgraben in Verbindung mit der Schaffung innenstadtnaher Freizeitbereiche
7. Positionierung des Themas Wasser im Stadtbild

[www.geoplan-bayreuth.de](http://www.geoplan-bayreuth.de)

## Handlungsfeld 1 „Städtebau und Aufenthaltsqualität“

### Leitsatz

Der Stadt Weismain gelingt es, die hohen städtebaulichen und historischen Qualität der Innenstadt in Wert zu setzen und durch eine qualitative Gestaltung des öffentlichen Raumes ein vitales Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität für Einheimische und Besucher der Stadt zu schaffen. Durch die maßvolle Begrünung und Einbindung des Themas Wasser im Stadtbild werden städtebauliche Dominanten betont und gleichzeitig ein Brückenschlag zum reizvollen naturräumlichen Umfeld der Stadt hergestellt. Stadtbildprägende Leerstände können durch kreative Nutzungs- und Gestaltungskonzepte neuen Nutzungen zugeführt werden, die durch ihre frequenzstiftende Wirkung zusätzliches Leben in die Innenstadt bringen.

[www.geoplan-bayreuth.de](http://www.geoplan-bayreuth.de)

## Handlungsfeld 2 „Verkehr in der Innenstadt“

### Ziele

8. Verkehrsberuhigung des Stadtkerns durch Schaffung einer Entlastungsstraße für den Durchgangs- und Schwerlastverkehr / Verlegung der Ortsdurchfahrt
9. Gestalterische Aufwertung der Innenstadt in Verbindung mit einer Verbesserung der Nutzbarkeit für den nicht-motorisierten Verkehr
10. Ordnung des Ruhenden Verkehrs in der Weismainer Innenstadt
11. Verbesserung der ÖPNV-Anbindung an die umliegenden Städte

## Handlungsfeld 2 „Verkehr in der Innenstadt“

### Leitsatz

Nach der Verlegung der Ortsdurchfahrt gelingt es, die Weismainer Innenstadt, bei nach wie vor guter Erreichbarkeit, vom Durchgangs- und Schwerlastverkehr zu entlasten. Das geringere Verkehrsaufkommen lässt eine gestalterische Aufwertung des Marktplatzes zu, wodurch eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht wird. Durch die Umgestaltung der Innenstadt kann der ruhende Verkehr neu geordnet und verträglicher untergebracht werden. So ist das Stadtbild durch seine fußgänger- und radfahrerfreundliche Gestaltung, anstatt durch das hohe Aufkommen des motorisierten Verkehrs geprägt. Durch den Ausbau des örtlichen und überörtlichen Nahverkehrs wird die Erreichbarkeit der Innenstadt verbessert.

### Handlungsfeld 3 „Gewerbliche Entwicklung“

#### Ziele

12. Nachhaltiger Umgang mit Entwicklungsflächen durch gezielte Förderung der Innenentwicklung
13. Profilierung der Stadt Weismain als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort durch offensives Außen- und Binnenmarketing
14. Abmilderung des Fach- und Arbeitskräftemangels zur Stärkung der ansässigen Betriebe
15. Institutionalisierung eines kreativen Austauschs zur Lösung standortspezifischer Entwicklungsfragen (Kreativwerkstatt)
16. „Funktionale Arbeitsteilung“: Innenstadt – Erhalt des kleinstädtischen Flairs / Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf die Gewerbegebiete

### Handlungsfeld 3 „Gewerbliche Entwicklung“

#### Leitsatz

Die Stadt Weismain zeigt eine stabile, vorwiegend kleinteilig strukturierte gewerbliche Struktur, deren Förderung und Erhalt im Vordergrund der lokalen Wirtschaftsförderung steht. Die ansässigen Leitbetriebe (z.B. Baur, Dechant, Püls) betreiben aktive Standortwerbung für die Stadt. Ihr Engagement für den Standort unterstützt und ergänzt die Wirtschaftsförderung der Stadt. Sie leiten ihre Geschäftsbesucher in die Innenstadt und deren Gastbetriebe und zeigen die touristischen Potenziale.

Der Stadt Weismain gelingt es auf diesem Weg, ein weit überregionales positives Standortmarketing zu betreiben, und Neugierde auf die Stadt zu wecken. Durch die Vernetzung der Leitbetriebe mit der Innenstadt und dem dort ansässigen Gewerbe wird zudem ein Beitrag zu dessen Standortsicherung geleistet.

Als Wohnort der kurzen Wege in einer landschaftlich bevorzugten Lage, mit großem gewerblichem Arbeitsplatzangebot, mit kostengünstigem Wohnbauland, mit hervorragend ausgebautem Versorgungs- und Schulangebot im Netz der drei Städte (Altenkunstadt – Burgkunstadt – Weismain) gelingt es, gerade junge Familien als Neubürger an den Standort zu binden.

## Handlungsfeld 4 „Einkaufen und Versorgen“

### Ziele

17. Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
18. Stärkung der Einzelhandelsfunktion der Innenstadt
19. Etablierung eines Arbeitskreises „Innenstadt“, u.a. zur Reorganisation des Monatsmarktes
20. Förderung und Nutzung der touristischen Potenziale
21. Behebung der Leerstandsproblematik in der Innenstadt durch die Findung von Zwischen- und Nachnutzungen für leerstehende Ladenlokale

## Handlungsfeld 4 „Einkaufen und Versorgen“

### Leitsatz

In enger Kooperation mit der lokalen Unternehmerschaft gelingt es, die Einzelhandelsfunktion der Weismainer Innenstadt sowohl im Bestand als auch durch regelmäßige Märkte und gemeinsame Veranstaltungen zu stärken und auszubauen. Die historische Stadtgestalt mit ihrer hohen Aufenthaltsqualität bildet den ansprechenden Rahmen einer lebendigen Stadtmitte mit attraktiven Geschäften und Märkten, die auch von den Bürgern der Ortsteile und Nachbargemeinden gerne besucht werden. Einzelhandel, Märkte und Gastronomie fördern eine hohe Besucherfrequenz. Für leerstehende oder zwischengenutzte Geschäfte gelingt es schnell neue, attraktive Nutzungen zu finden. Kundeninformations- und Leitsysteme erleichtern Einheimischen und Touristen die Orientierung und stellen eine Vernetzung der Weismainer Innenstadt mit ihrem Umfeld her.

## Handlungsfeld 5 „Tourismus, Freizeit und Naherholung“

### Ziele

22. Herausarbeitung eines klaren touristischen Angebotsprofils
23. Zielgruppenorientierte Vermarktung der touristischen Potenziale –  
Definition von Kernzielgruppen
24. Verbesserung der ÖPNV-Anbindung zur Steigerung der Erreichbarkeit v.a. für den Freizeit-  
und Naherholungsverkehr
25. Zielgruppenorientierter und qualifizierter Ausbau des gastronomischen Angebotes
26. Förderung des Angebotes von Urlaub auf dem Bauernhof / Camping / Wohnmobiltourismus
27. Ausbau und Förderung des Angebotes an Ferienwohnungen
28. Qualitativer Ausbau und Beschilderung des lokalen Wanderwegenetzes
29. Förderung einer touristischen Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung

[www.geoplan-bayreuth.de](http://www.geoplan-bayreuth.de)

## Handlungsfeld 5 „Tourismus, Freizeit und Naherholung“

### Leitsatz

Die Stadt Weismain versteht sich als regional vernetzter Tourismusort an der Schnittstelle von Fränkischer Schweiz und Obermainregion. Als Stadt mit besonderem städtebaulichem und historischem Ambiente in einem vielfältig gegliederten Natur- und Kulturraum gelingt es ihr, sich als Ausflugs- und Urlaubsziel für Wanderer, Radwanderer und naturorientierte Erholungssuchende zu positionieren. Die Gastronomie wirkt durch regionale Spezialitäten und gemütliche Biergärten über die Stadt hinaus anziehend. Familien mit Kindern werden durch geeignete Beherbergungsangebote, z.B. Camping, Urlaub auf dem Bauernhof und Ferienwohnungen besonders angesprochen.

Das Bemühen um die Gäste kommt durch entsprechende Angebote für Wandern, Radfahren und Naturerlebnis, Veranstaltungen sowie durch ansprechende Informationen darüber, wie auch über attraktive Ausflugsziele in der Region deutlich zum Ausdruck. Die überörtliche Zusammenarbeit, eine klar kommunizierte Positionierung als familienorientierter Ausflugs- und Urlaubsort sowie ein modernes, zielgruppenorientiertes Marketing bewirken eine positive Entwicklung der touristischen Nachfrage und Wertschöpfung.

[www.geoplan-bayreuth.de](http://www.geoplan-bayreuth.de)

## Handlungsfeld 6 „Jugend, Familien und Senioren“

### Ziele

30. Förderung der Einbindung der Jugendlichen in den Stadtentwicklungsprozess durch das Angebot zielgruppengerechter Beteiligungsinstrumente
31. Verbesserung der innerörtlichen Vernetzung und Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen für Senioren

## Handlungsfeld 6 „Jugend, Familien und Senioren“

### Leitsatz

Die Bedeutung der Kinder und Jugendlichen für die zukünftige Entwicklung der Stadt wurde, vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklungen, von der Stadt Weismain frühzeitig erkannt. Durch die enge Einbindung in die Entwicklung eines ansprechenden Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche kann deren Identifikation mit der Stadt Weismain und die Bindung an den Standort gestärkt werden. Die Belange der älteren Bevölkerung werden durch den nachfrage- und altersgerechten Ausbau von Wohn-, Pflege-, Betreuungs- und Mobilitätsangeboten in der Stadtentwicklung berücksichtigt.

## E Entwurf eines Entwicklungsleitbildes

Abschließend wurde aufbauend auf die Leitsätze der verschiedenen Handlungsfelder der Entwurf eines Entwicklungsleitbildes für die Stadt Weismain, als Orientierungsrahmen für künftige Entwicklungsschwerpunkte, diskutiert und überarbeitet:



### Leitbild

Die Stadt Weismain versteht sich als Partner der Städteachse Altenkunstadt – Burgkunstadt – Weismain. Die Städteachse bietet ihren Bürgerinnen und Bürgern vielfältige und umfassend gegliederte Versorgungs-, Bildungs- und Freizeitangebote. Überregional bekannte Leitbetriebe sind die gewerblichen Botschafter.

Weismain bemüht sich aktiv um eine gemeinsam getragene Standortentwicklung und um ein gemeinsames Standortmarketing der drei Städte.

Im Mittelpunkt der gewerblichen Entwicklung Weismains steht die Pflege und Förderung des ansässigen Gewerbes. Wohnen im eigenen Haus für junge Familien, kurze Wege zur Arbeit, hochwertige Betreuungsangebote für Kinder, naturbezogene, erlebnisreiche Freizeitangebote sowie die Versorgungsangebote in der Städteachse sollen Pendler zu Bürgern der Stadt machen.

Die Förderung von Ausflugsverkehr und Tourismus ist ein vorrangiges Ziel der Stadt Weismain. Das naturräumliche Potenzial, die Lage zwischen attraktiven Ausflugszielen sowie die hohe städtebauliche Qualität der Stadt sind die Grundlagen zur Förderung der touristischen Wertschöpfung. Die gestalterische Aufwertung der Innenstadt, insbesondere die Neuordnung des Verkehrs, sind hierzu jedoch eine unabdingbare Voraussetzung.

[www.geoplan-bayreuth.de](http://www.geoplan-bayreuth.de)

## F Weiteres Vorgehen, Termine

Nächste Termine zur Präsentation und Rückkopplung der Leitsätze und des gesamtstädtischen Entwicklungsleitbildes für Weismain sind eine Lenkungsgruppen-Sitzung sowie eine Vorstellung im Stadtrat im Februar / März.

Bayreuth, 25.01.2012

Hacke, GEO-PLAN