

ISEK Wilhermsdorf Auftaktveranstaltung

22. Oktober 2014

Dokumentation



IDENTITÄT & IMAGE
Innovation und Kommunikation
in Veränderungsprozessen

Im Schloßpark Gern 2
84307 Eggenfelden

Tel. 0 87 21 / 12 09-0
Fax 0 87 21 / 12 09-19

consult@identitaet-image.de
www.identitaet-image.de

Inhalte der Veranstaltung

Impressionen aus der Veranstaltung	2
Impulsreferate zum Prozessablauf, Gesamtort, Einzelhandel und Altort.....	3
Diskussion „Jetzt red‘ i“ – Anmerkungen und Ideen aus Bürgersicht	13
Weiteres Vorgehen.....	14
Anhang.....	14

Impressionen aus der Veranstaltung



Impulsreferate zum Prozessablauf, Gesamort, Einzelhandel und Altort

vgl. Anlage



Wo stehen wir heute? Stärken und Schwächen aus Bürgersicht

Vorbemerkung: Einige Bürgermeinungen wurden unter Oberbegriffen zusammengefasst. In der Spalte „Anzahl“ wird die Häufigkeit der jeweiligen Nennungen wiedergegeben. Einige Nennungen wurden wegen besserer Zugehörigkeit zu anderen Handlungsfeldern verschoben.

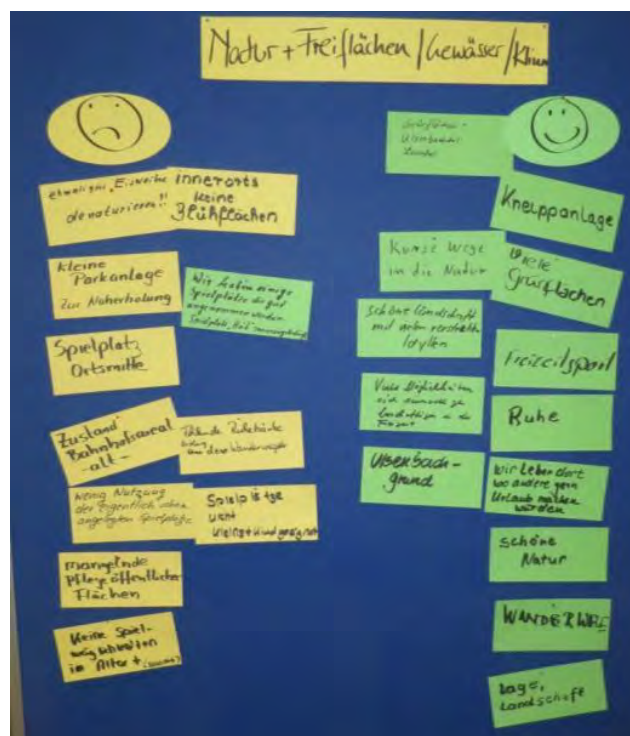
1. Bau- und Siedlungsentwicklung

Stärken ☺	Anzahl	Schwächen ☹	Anzahl
Marktplatz	3	Leerstände und Verfall	5
Erschließung neuer Baugebiete	2	Flächenverbrauch durch Neubaugebiete	4
Burgmilchlingstraße	1	Verbesserung der Hauptstraße (Parksituation, Beleuchtung etc.)	4
Zeunausbau	1	Wenige Mietwohnungen (z.B. für Singles)	4
Attraktiver Wohnort für jung Familien	1	Bild/ Eingang von Wilhermsdorf unattraktiv	3
Sanierung Farbenhaus	1	Wohnungen im Altort	1
Kirche/Ritterhaus	1	Mut zum Abriss alter Häuser für Freifläche	1
Fränkisches Straßendorf	1	Aus Bausünden lernen	1
Bürgersaal	1	Förderung für Familien im Kernort fehlt (statt nur Neubaugebiete)	1
Schnelle Erschließung von Neubaugebieten	1	Mietwohnungen zu teuer	1
		Viele Baulücken in den längst abgeschlossenen Baugebieten	1
		Freiflächen im Altort nutzen	1
		Wartehäuschen in Richtung Bushaltestelle (Festplatz)	1
		Keine Mehrparteienhäuser/ kleine Wohnungen in Neubaugebieten	1
		Altort vor Neubaugebiet	1
		Ortseingang von Fürth und Markt Erlbach	1
		Festplatz besser gestalten, z.B. Sitzgruppen	1
		Umnutzung Grundstück „Grüner Baum“ Bergstraße	1
		Kleinkinderspielplätze fehlen	1

2.Natur, Freiflächen, Gewässer und Klima

Stärken ☺	Anzahl
Gut angenommene, schöne Spielplätze	2
Grünflächen Ulsenbachtal, Lenntal	2
Freizeitsport	1
Ruhe	1
Wir leben dort, wo andere gern Urlaub machen würden	1
Schöne Natur	1
Wanderwege	1
Lage, Landschaft	1
Kneippanlage	1
Kurze Wege in die Natur	1
Schöne Landschaft mit vielen versteckten Idyllen	1
Viele Möglichkeiten, sich in der Freizeit sinnvoll zu beschäftigen	1
Viele Grünflächen	1

Schwächen ☹	Anzahl
Kleine Parkanlage zur Naherholung	1
Spielplatz Ortsmitte	1
Zustand Bahnhofsareal alt	1
Fehlende Ruhebänke entlang der Wanderwege	1
Spielplätze nicht Kleinstkindgeeignet	1
Wenig Nutzung der eigentlich schön angelegten Spielplätze	1
Mangelnde Pflege öffentlicher Flächen	1
Keine Spielmöglichkeiten im Altort	1
Innerorts keine Blühflächen	1
Ehemaligen Eisweier denaturieren	1
Altort: Grünpark fehlt	1
Lieblose Bestuhlung am Marktplatz	1
Marktplatz immer noch unattraktiv	1





3. Verkehr, Erschließung, Parken, Fuß- und Radwege

Stärken ☺	Anzahl	Schwächen ☹	Anzahl
Beste Anbindung an Metropolregion	2	Fehlende Parkmöglichkeiten im Altort	6
Gute Verkehrsanbindung vom Kernort	2	Gehwege	4
Absolut attraktiv für Pendler	1	Kein Bürgerbus (Ortsteile)	4
Verkehrsanbindung	1	Radwege in Außenorte	2
Spielplätze Baugebiete vorhanden	1	Fehlende Verbindungswege zwischen Ortsteilen	2
Neuer Fuß- und Radweg nach Unterulsenbach	1	Schlechtes Parken	1
Entwicklung der Rad- und Wanderwege	1	Schlosshof mehr Parkplätze einrichten	1
		Wanderwege ausbauen, z.B. am Bächen	1
		Taxi nicht zu bekommen	1
		Alte Fußwege im Altort sind weg	1
		Fahrrad und Einkauf geht nicht zusammen	1
		Radweg Markt – Erlbach	1
		Eingeschränkter Nahverkehr (DB) -> Stundentakt	1
		Wenig Grün im Altort – Tristes Bild der Hauptstraße	1
		Radwege im Ort	1
		Parksituation	1
		Abriss nötig, Parkplätze fehlen	1
		Gehwege und Straßen miserabel	1
		Radwege unzureichend ausgebaut	1
		Teerstraße (Hauptstraße)	1
		Zenntalradweg nicht ausreichend ausgenutzt	1
		Datenleitung	1
		Berrierefreiheit im Innenort nicht gegeben	1
		Schloßplatz gesamt als Parkplatz nutzen	1
		Gehwege teilweise lebensgefährlich	1

5. Kultur, Bildung, Tourismus

Stärken ☺	Anzahl	Schwächen ☹	Anzahl
Vereinsleben	9	Keine Übernachtungsmöglichkeiten	7
Kirche	6	Kaum Jugendangebote	5
Gute Kinderbetreuung	5	Wohnmobilstellplätze	2
Hallenbad	3	Gestaltung Freifläche Hallenbad	2
Kulturelles Angebot	2	Keine Disco/Kino	2
Rolle des Denkmalschutzes im ISEK?	1	Öffnungszeiten Hallenbad, v.a. Ferien und Wochenende	2
Kulturrausch	1	Fremdenzimmer	1
Neue Kinderkrippe	1	Kinobus für Kinder/ Jugend	1
Geschichtsträchtige Vergangenheit	1	Abgrenzung zu „Neubürgern“	1
Sportangebote	1	Schreckt Touristen ab	1
Rege Vereinstätigkeit	1	Hallenbad nicht familienfreundlich	1
Betreuung älterer Menschen der Heim- und Wohngruppe	1	Ferienpass für Kinder/ Jugend	1
Viele nette Menschen	1	Anbindung VHS (Verbund)	1
Reiche jüdische Geschichte	1	Vermassung der Landschaft	1
Kulturelle und gesellschaftliche Vielfalt	1	Bürgerhaus	1
VHS	1	Integration der Bürger in neuen Gebieten	1
Jugendtreff	1	Kindergarten- und Grundschulplätze ausreichend in 15 Jahren?	1
Ausreichende Bildungs- und Betreuungseinrichtungen	1	Verlust des Dorflebens durch Wachstum	1
TSV-Jugendarbeit	1	Vereinsmeierei, Durchlässigkeit	1
Kindergärten aktuell ausreichend	1		
TSV	1		

Diskussion „Jetzt red‘ i“ – Anmerkungen und Ideen aus Bürgersicht

- Denkmalschutz? Prof. Geisenhoff
- Bezahlbarer Wohnraum, z.B. Mietwohnungen
- Hallenbad sanieren (insbesondere außen) sowie kinder- und familienfreundlich gestalten
- Kulturzentrum als Attraktionspunkt
- Verbesserung des Ortseingangs durch Grün und Optimierung des Parkplatzes
- Standortmarketing und Imagearbeit
- Am Ortsbild arbeiten
- Spielplatz für Kleinkinder im Kernort mit Gastronomie (Biergarten)
- Attraktives Angebot (Kneipe/ Bar) für abends
- Bedeutsame Gebäude (BayWa/ Ziegelei) berücksichtigen
- Barrierefreiheit als Gewährleistung für Teilhabe
- Betreiber für Gastronomie gesucht
- Der Hauptstraße ein einladendes Gesicht geben (grün)
- Vandalismus, v.a. Hauptstraße/ Brücke/ oberer Marktplatz
- Baulücken füllen vor Neuausweisung von Baugebieten
- Den Ulzenbach sauberhalten und aufwerten
- Attraktiverer Bauzaun

Weiteres Vorgehen



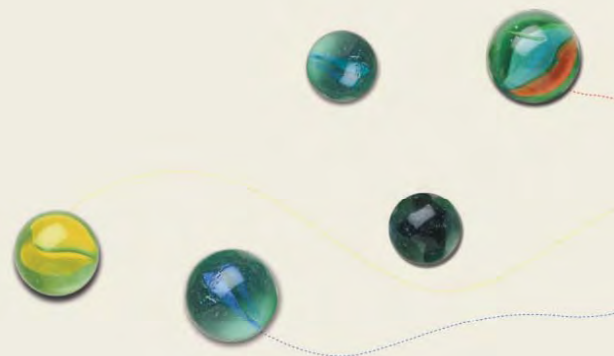
Anhang

Powerpoint-Präsentation zur öffentlichen Auftaktveranstaltung

Auftaktveranstaltung

ISEK Markt Wilhermsdorf

22. Oktober 2014



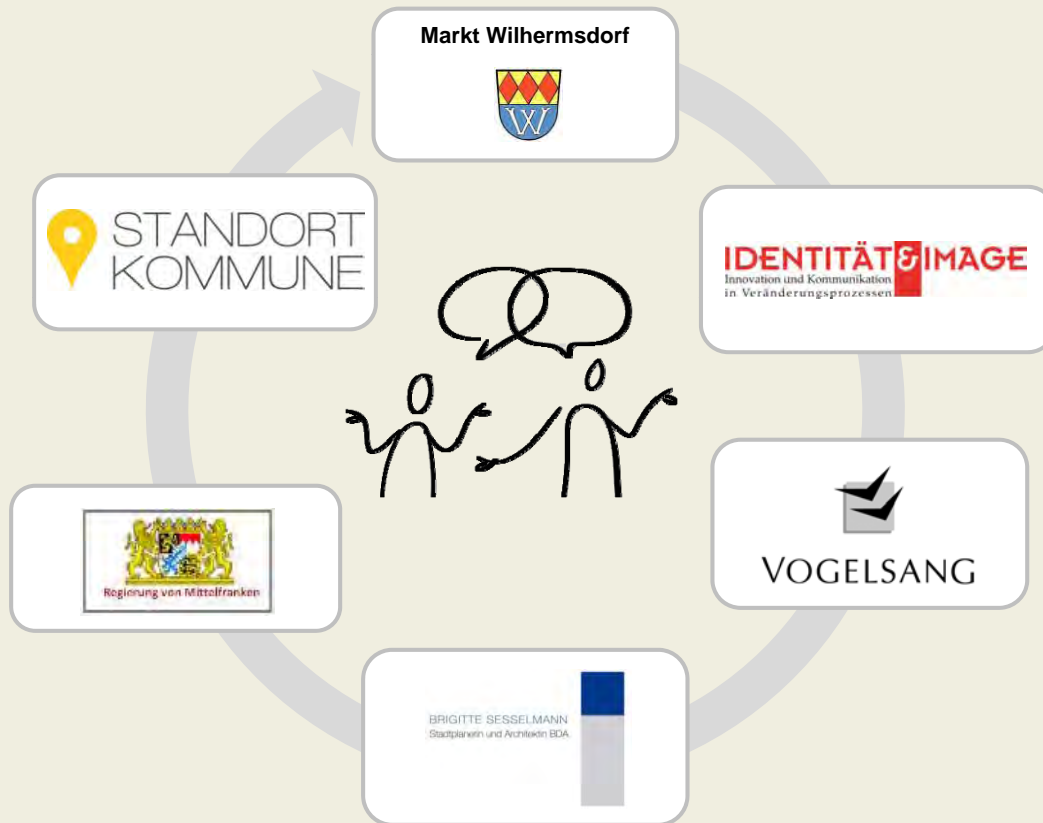
© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Was Sie heute Abend erwartet

- **Wie läuft der ISEK-Prozess ab?**
 - **Vorstellung des Projektteams**
 - **Ziele und Vorgehen**
- **Impulsvorträge**
 - **Gesamtort** (Frau Vogelsang)
 - **Einzelhandelssituation** (Herr Schwarzmann)
 - **Altort** (Frau Sesselmann)
- **Wo stehen wir?**
 - **Ihre Einschätzung der heutigen Situation**
- **„Jetzt red' i“**
 - **Hintergründe, Perspektiven, Anregungen**
- **Ausblick**
 - **Der weitere Verlauf und wie Sie sich einbringen können**

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Ihre Partner im ISEK-Prozess



© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

IDENTITÄT & IMAGE: Breite Erfahrung in Konzeption und Umsetzung

- Berater und Projektumsetzer für die Zukunftsgestaltung von Kommunen und Regionen
- 1990 Gründung von Identität & Image, aktuell 6 Mitarbeiter
- bisher über 150 betreute Kommunen, Regionen und Institutionen

Unsere Schwerpunkte:

Innovation und Kommunikation in Veränderungsprozessen:

- Begleitung und Moderation von Zukunftsprozessen für Kommunen
- Dialogplanung Innenstadtsanierung, Brachflächenentwicklung, Konversionen
- Bürgerbeteiligung auf allen Ebenen
- Mediation bei Konfliktthemen in der Stadtentwicklung
- Strategieworkshops mit Stadt- und Gemeinderäten

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Vorstellung Planungsbüro Vogelsang & Architekturbüro Sesselmann



Bürogemeinschaft
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg



Kristina Vogelsang

Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung,
Stadtplanerin ByAK, SRL

Brigitte Sesselmann

Stadtplanerin und Architektin BDA

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

SK Standort & Kommune Beratungs GmbH – Ihr Projektteam



Thomas Schwarzmann (Projektmanager)

- Diplom-Geograph und Senior Projektmanager
- **Geographie-Studium** in Bamberg und Udine (Italien)
- 2004: Einstieg bei der **Gesellschaft für Konsumforschung (GfK)** im Bereich Standort- und Immobilienberatung (2004), zuletzt Senior Research Consultant
- **Inhaltliche Schwerpunkte:** Analyse von Märkten und Standortchancen für expandierende Institutionen und Unternehmen, Zentrenkonzepte/Markt- und Standortanalysen für Kommunen
- Seit April 2011 im **Gründungsteam** der **SK Standort & Kommune Beratungs GmbH**

Wilfried Weisenberger (Gesamtleitung)

- Diplom-Sozialwirt und Geschäftsführer
- 20-jährige Tätigkeit bei der **Gesellschaft für Konsumforschung (GfK)** in verschiedenen Positionen (Leitung der Abteilung Standort- und Immobilienconsulting, Prokurist und Leiter des Standortes Nürnberg des GfK Prisma Instituts, Head of Real Estate Consulting und Standortleiter Nürnberg der GfK GeoMarketing GmbH.
- 2011: **Gründung der SK Standort & Kommune Beratungs GmbH** mit Sitz in Fürth

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

ISEK – Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

In einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept sollen die langfristigen Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte von Wilhermsdorf definiert werden. Es werden Defizite und Probleme, aber auch Chancen und Vorzüge des Markts aus einer ganzheitlichen Perspektive betrachtet.

Schwerpunktbereiche (Handlungsfelder) werden untersucht und einer kritischen Bewertung unterzogen. Zusätzlich werden konkrete Maßnahmen definiert und festgeschrieben.

Ablaufschema des Bürgerbeteiligungsprozesses



Bürgerbefragung

- Abfrage des Wilhermsdorfer Einkaufsverhaltens
- Aufdecken von Angebotslücken
- Einfließen der Ergebnisse der heutigen Veranstaltung
- Medium: Schriftlich über Gemeindeblatt und im Internet
- Zeitraum: **November 2014**

2.1.3 Sind weitere Sitzplätze auf einer zweiten Ebene (Galerie/Balkon) im Innenraum gewünscht?

Ja
 Nein

Begründung:.....

.....

.....

.....

Bühne

Ziel ist es, den realistischen Bedarf zu erheben. Deshalb bitten wir Sie, Ihre Einschätzungen entsprechend zu begründen. Mehrfachnennungen sind möglich.

Bitte machen Sie auch von der Möglichkeit Gebrauch, eigene Anmerkungen hinzuzufügen.

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen bis 30. Januar an uns zurück. Die Adresse finden Sie auf der letzten Seite.

○ Frage zum Standort

○

1. Wo sehen Sie besondere Marktchancen für den Standort Vilsbiburg (unabhängig vom geplanten Kulturzentrum)?

Veranstaltungen für	Häufigkeit pro Jahr
bis zu 500 Besucher	
bis zu 1000 Besucher	
bis zu 1500 Besuche	
mehr als 1500 Besucher	

○ Begründung:.....

○

.....

.....

.....

.....

Planungswerkstatt 1

- Impulsvortrag zu den Ergebnissen aus der Auftaktveranstaltung
- Ortsbegehung des vorher definierten Gebiets
- Verräumlichung von Ideen, Nutzungen und Zielkonflikten in den 5 Handlungsfeldern
- Planer unterstützen die Bürgerinnen und Bürger bei der Skizzierung ihrer Ideen
- **Teilnehmer:** alle Bürgerinnen und Bürger
- **Zeitraumen:**
ca. 8 Stunden, Samstag, 17.01.2015



Planungswerkstatt 2

- Fachliche Überprüfung und Einordnung der Ergebnisse aus der Planungswerkstatt
- Konsolidierung auf eine, bzw. wenige Lösungsalternativen
- **Teilnehmer:** Planer sowie Vertreter aus Gemeinderat, Verwaltung und Bürgerschaft
- **Zeitraumen:** ca. 4 Stunden



© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Ziel- und Maßnahmenplan

Themenbereich Stadtbild und Verkehr Visionen, Strategien und Maßnahmen	
Weingarten bietet grüne Vielfalt	
A1: Masterplan „grün“ erarbeiten	
▪	Neugestaltung südlicher Stadteingang
▪	Schaukelweg Altdorfer Wald anlegen
▪	Qualitativ hochwertige Freiflächen schaffen
▪	Gelände der Kleingärtner für Spaziergänger öffnen
▪	Grünstreifen von der Liebfrauenstraße, Gasthaus Lamm, bis nach Ravensburg mit Bäumen bepflanzen
▪	Sternegasse – Ochseggasse: Tunnelbereich grüner gestalten
▪	Vor dem Arztehaus beim Krankenhaus 14 Nothelfer wieder Bäume pflanzen
▪	Neue Bäume pflanzen, z.B. in der Fußgängerzone
A2: Ökologische Belange berücksichtigen	
▪	Bäume weniger beschneiden
▪	Auf den städtischen Grünanlagen naturnahe, heimische Gehölze pflanzen
▪	Straßenbeleuchtung Gelbton – Orange weniger hell
A3 Spiel- und Sportstätten für jung und alt einrichten und aufwerten	
▪	Spielgeräte auch für Kleinkinder
▪	Sportplatz im Lindenhofstadion reparieren



- Synopse anzustrebender Ziele und Maßnahmen als Grundlage für das ISEK

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Infomarktplatz

- Alle Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, sich über den aktuellen Stand zu informieren
- Einbringen ihrer Meinungen, Anregungen und Projektideen
- **Zeitraumen:** ca. 3 Stunden

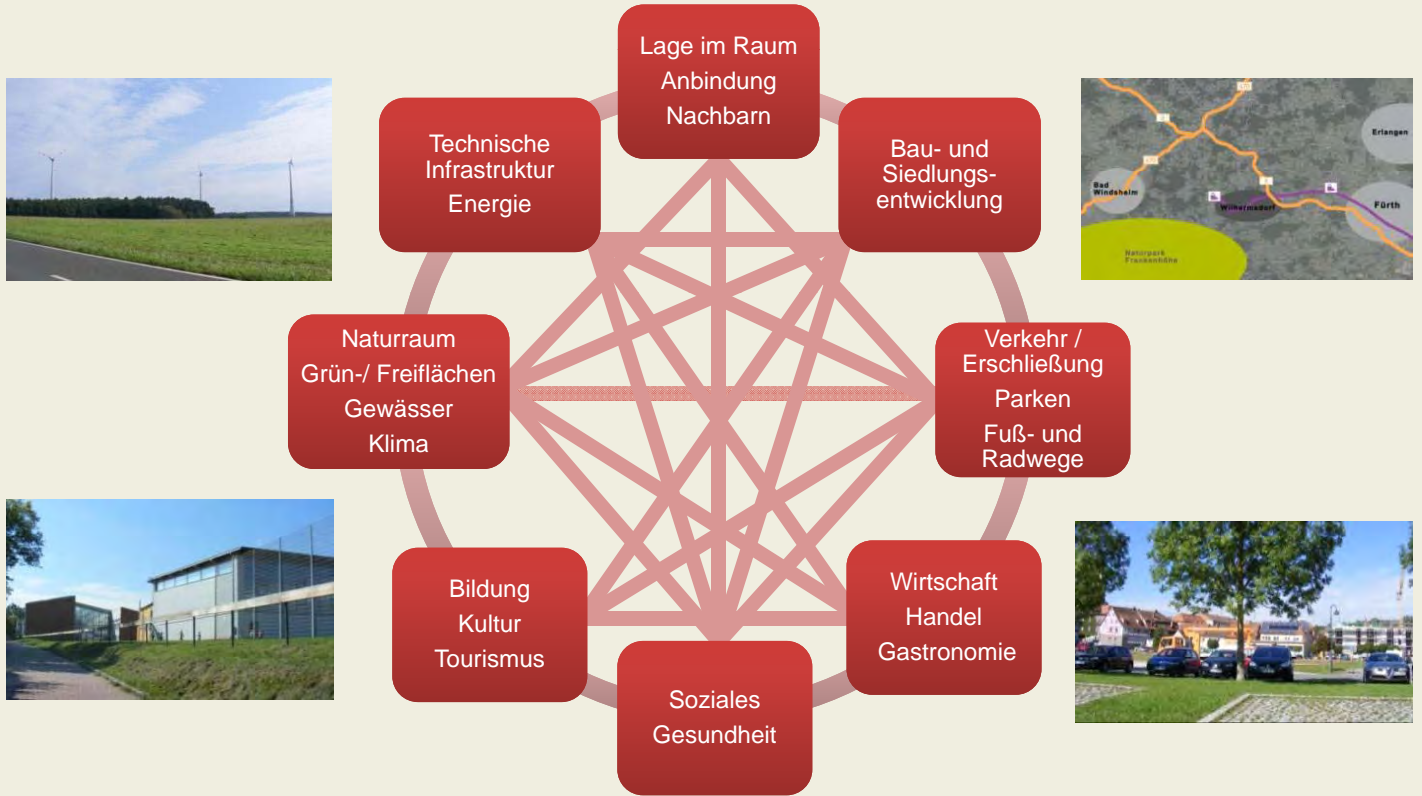


© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Impulsvorträge Partnerbüros

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Themenfelder



Ortsteile

Marktgemeindegebiet Wilhermsdorf

Wolfsmühle

Unterulsenbach

Altkatterbach

Riedelshäuslein

Lösleinshäuslein

Kreben

Dürmfarnbach

Kirchfarnbach

Meiersberg

Langenzenn

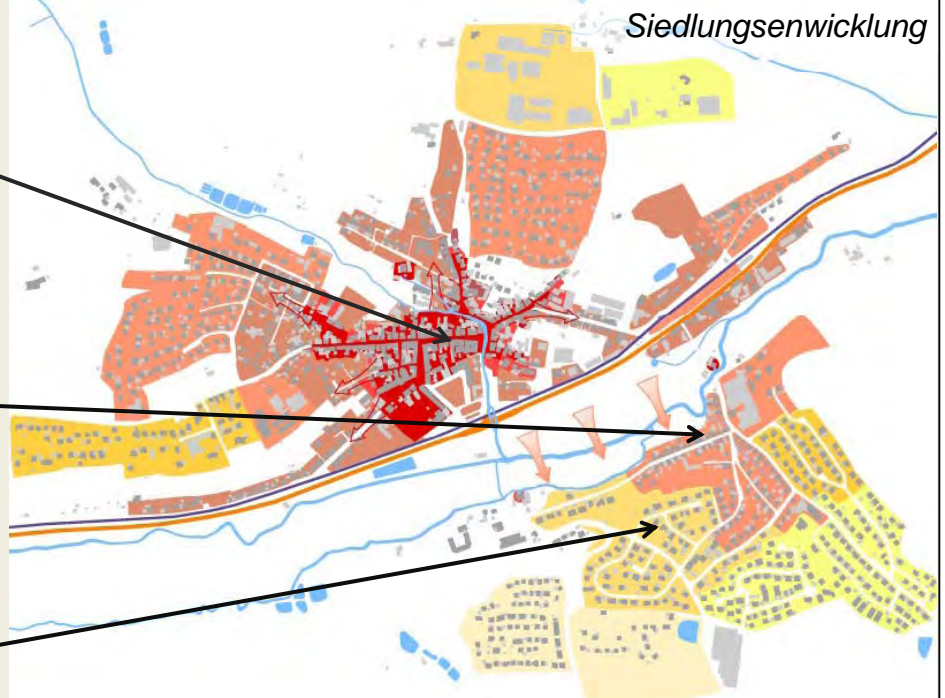
Dippoldsberg

Oberndorf

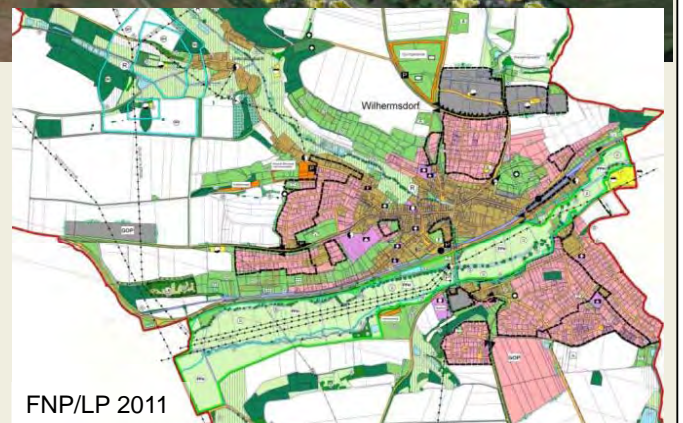
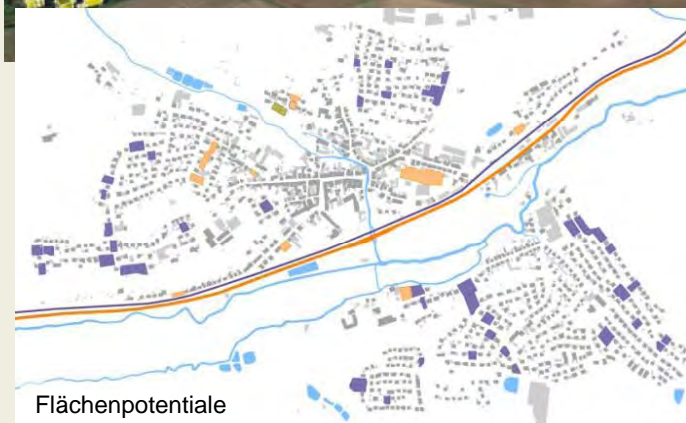
Wilhermsdorf

Lenzenhof

Bau- und Siedlungsentwicklung



Bau- und Siedlungsentwicklung



Grün- und Freiraum / Gewässer / Klima



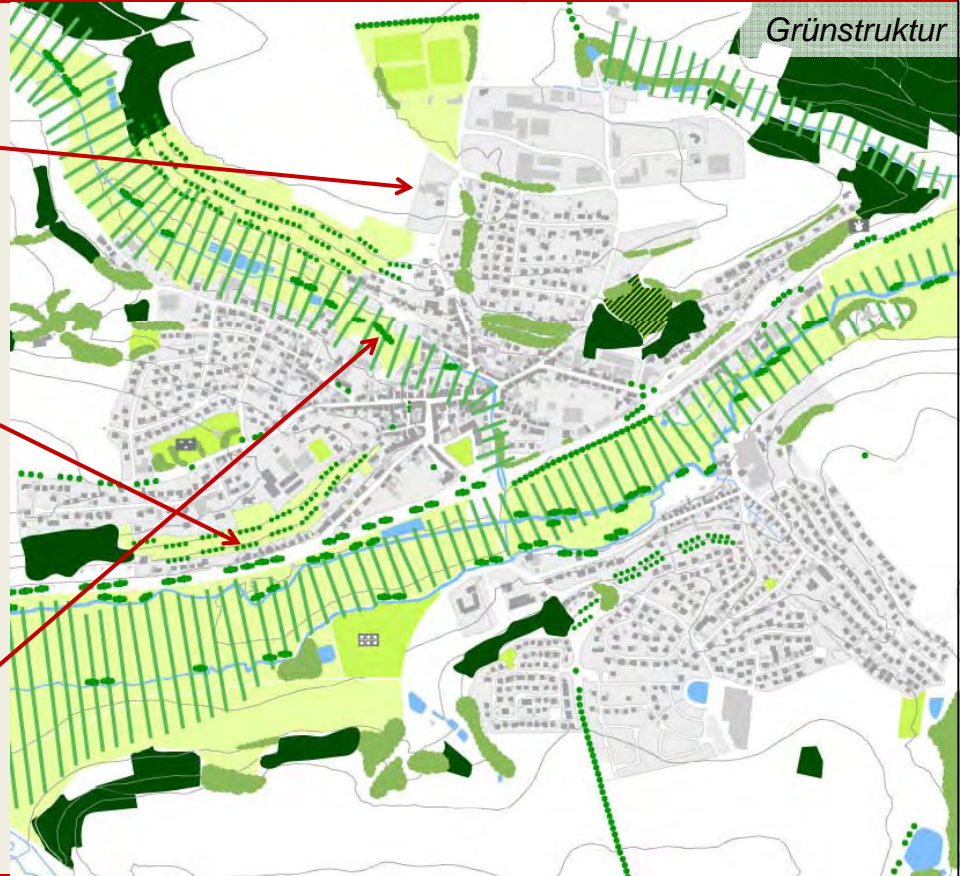
Ulsenbach



Streuobstwiese

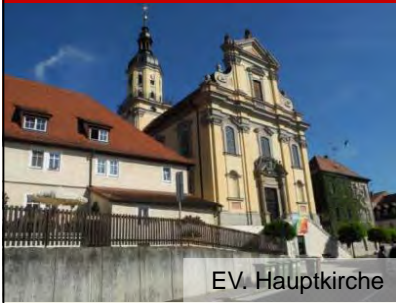


Grünzug Ulsenbach



Grünstruktur

Bildung / Kultur / Tourismus



EV. Hauptkirche



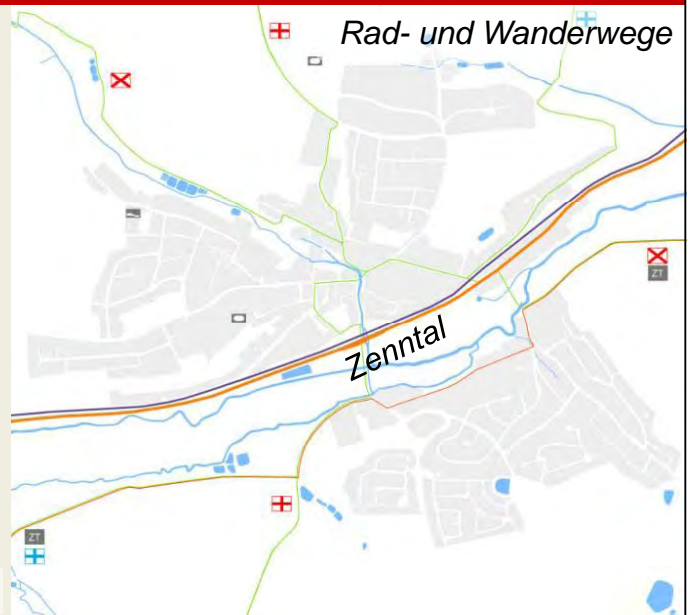
Milchhaus



Judenfriedhof

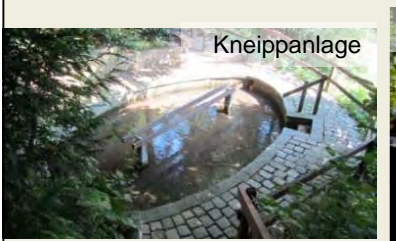


Farbenhaus



Rad- und Wanderwege

Zenital



Kneippanlage



Ehrenhain



Wanderwege



Spital

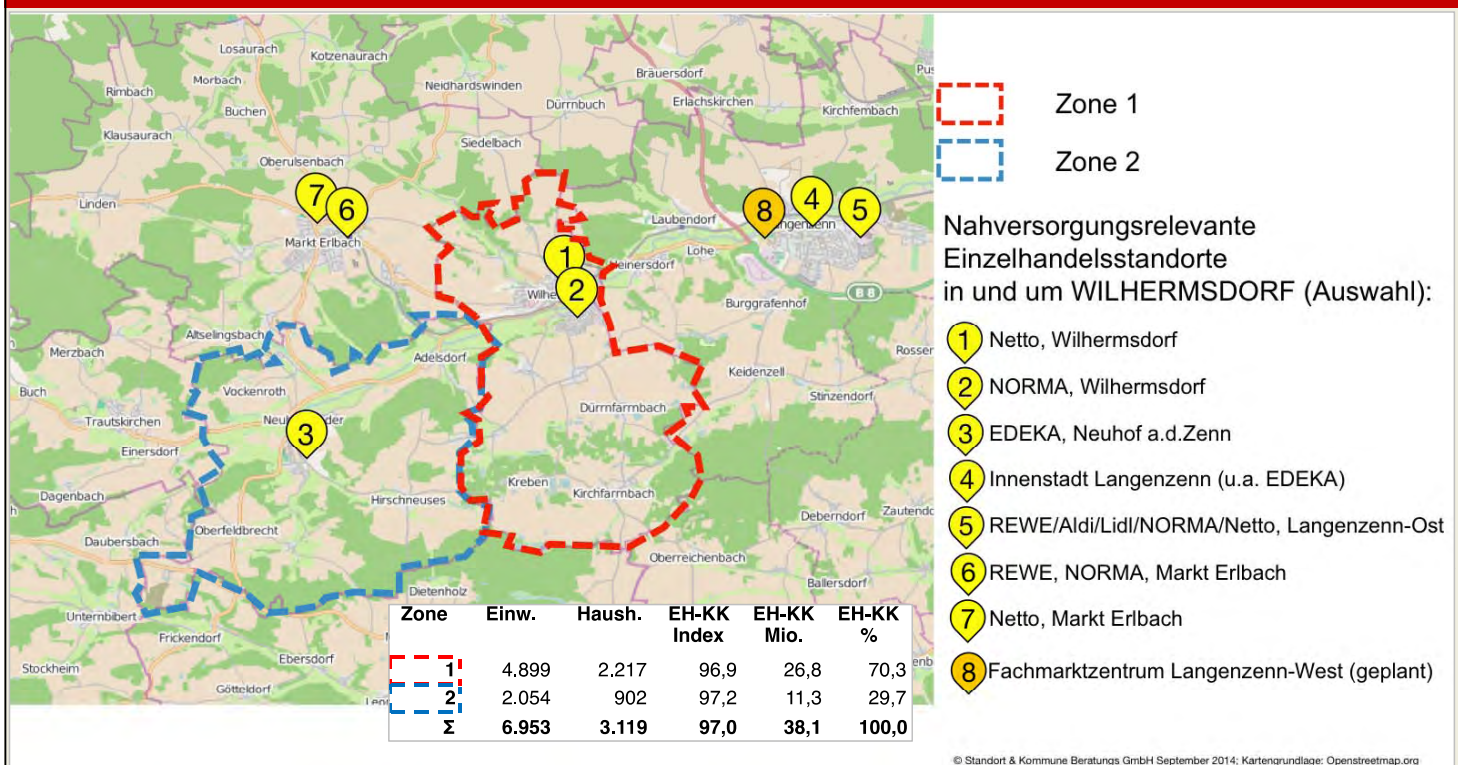
Ausgewählte Strukturdaten

Strukturdaten	Wilhermsdorf	Landkreis Fürth	Bayern	Deutschland
Einwohner	1.1.2013	4.899		
	1.1.2008	5.181		
	Veränderung ggü. 2008 in %			
Altersstruktur in % (1.1.2013)				
	unter 15 Jahre			
	15 bis unter 30 Jahre			
	30 bis unter 50 Jahre			
	50 bis unter 65 Jahre	22,4		
	ab 65 Jahre	17,3		
Durchschnittliche Haushaltsgröße				
Arbeitslosenquote in % (August 2014)				
Sozialversicherungsflüchtig Beschäftigte				
	17.012	785		
Beschäftigtenzentralität	44,6			
Einzelhandelsrelevantes Nachfragevolumen 2013 je Einwohner in Euro				
	5.482	6.127	5.946	5.657
Einzelhandelsrelevante GfK Kaufkraftkennziffer 2013				
	96,9	108,3		

Neues Wohngebiet im Süden trägt zur Stabilisierung der Einwohnerentwicklung bei

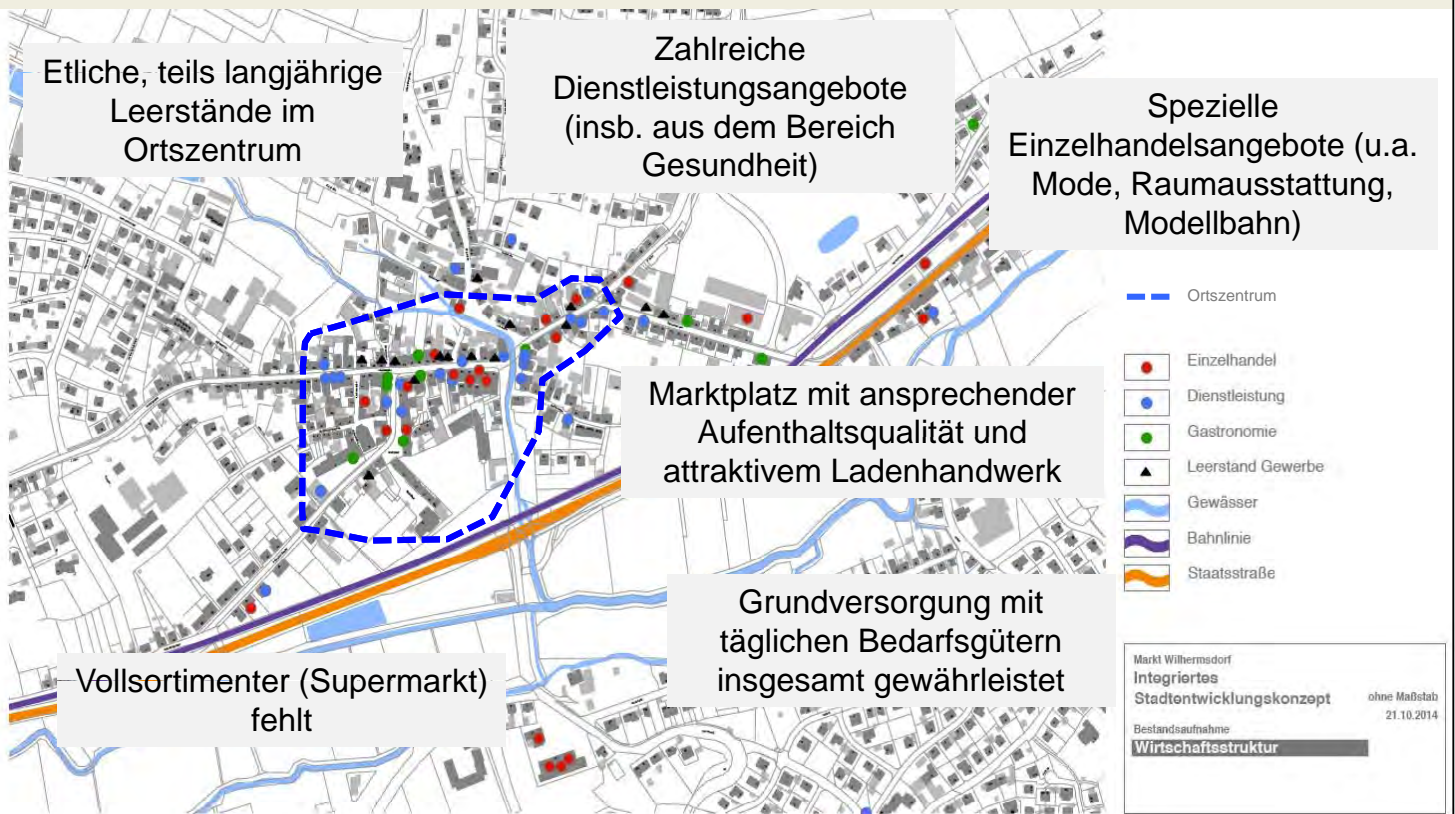
Wilhermsdorf ist attraktiver Wohnstandort für Berufswandler

Marktgebiet, Einwohner und Kaufkraft



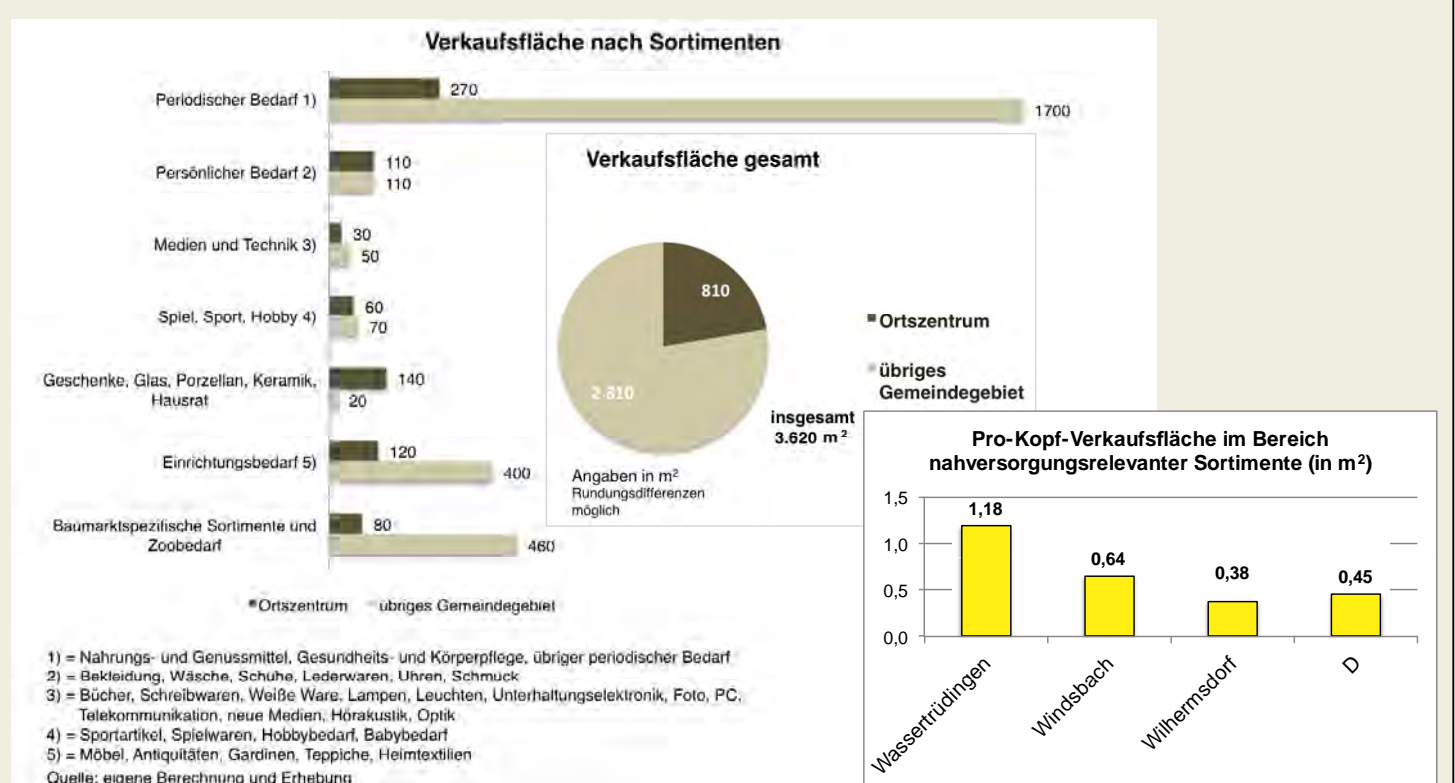
Wilhermsdorf steht in einem harten Wettbewerb mit seinen Nachbarn

Bestandssituation (Einzelhandel, einzelhandelsnahe DL, Gastronomie)



© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Der Wilhermsdorfer Einzelhandel in Zahlen



Im Nahversorgungsangebot durchaus noch ‚Luft nach oben‘

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Erste Einschätzung

- + Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gewährleistet
- + Insgesamt gutes Dienstleistungsangebot
- + Marktplatz mit ansprechender Aufenthaltsqualität und attraktivem Ladenhandwerk
- + Spezielle, zielkundenorientierte Einzelhandelsangebote vorhanden

- Zahlreiche Leerstände prägen Erscheinungsbild der Einkaufslage Hauptstraße
- Supermarkt fehlt, führt zu Kaufkraftabfluss z.B. nach Langenzenn

Wie können die im Marktgebiet vorhandenen Potenziale durch neue/ergänzende Angebote besser genutzt und Kaufkraftabflüsse zumindest teilweise reduziert werden?

Darum brauchen wir Sie!

.....weil Sie als Bürgerinnen und Bürger am besten wissen, welche Produkt- und Dienstleistungsangebote Ihnen vor Ort fehlen

.....weil Sie mit Ihrem Einkaufsverhalten darüber entscheiden, ob sich neue Angebote dauerhaft in Wilhermsdorf etablieren können

.....weil nur Sie versteckte Potenziale in der Wilhermsdorfer Bevölkerung kennen!

So wollen wir Sie einbinden

Befragung aller Wilhermsdorfer Haushalte im November 2014 (schriftlich, online, ergänzende telefonische Interviews der Anrufer) z.B. zu den Themen....

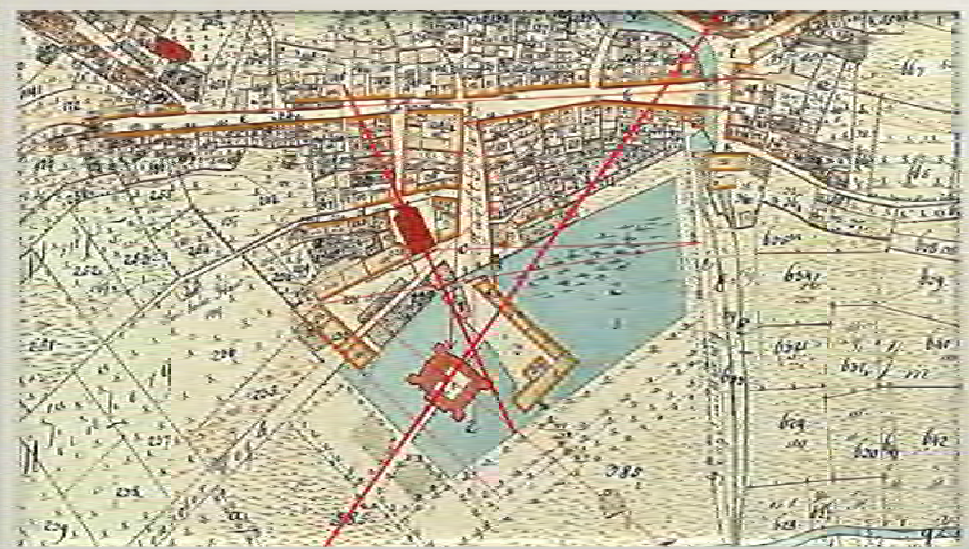
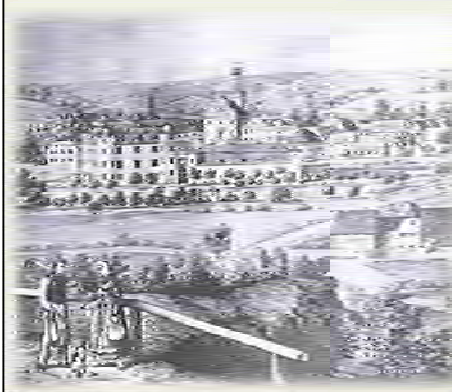
- Aktuelles Einkaufsverhalten
- Vermisste Produkt- und/oder Dienstleistungsangebote
- Was verbindet Sie mit Wilhermsdorf?

Ausrichtung des Fragebogenkonzepts an den Ergebnissen der Auftaktveranstaltung (Stärken-Schwächen-Analyse) und den relevanten Fragen der Verwaltung und Gutachterkolleginnen

Ergebnisse der Haushaltsbefragung fließen auch in die Konzeption der Gewerbebefragung (Händler, Dienstleister) ein.

Wir freuen uns auf Ihre Ideen und Anregungen!

Ortsgrundriss verstehen – Besonderheiten des Ortsbildes



Besonderheiten des Ortsbildes – dominante Kirche und fehlendes Schloss

> Kirche signalisiert Besonderheit des Ortes nach außen



Ortsbild – Spurensuche Schloss



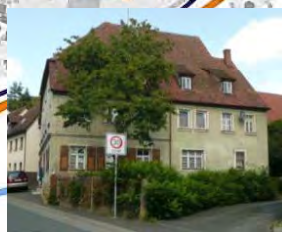
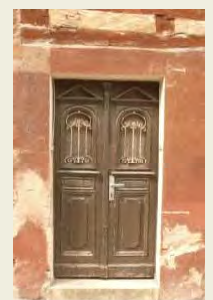
Abbruch des Schlosses von Wilhermsdorf 1878/79
(aus: Dürr 1995, S. 176)



Ortsbild – individuelle Straßenräume



Probleme als Chance



Altes erhalten und Neues verträglich hinzufügen



Neumarkt / Opf



Aub



Creglingen



Neumarkt / Opf



Schweinfurt

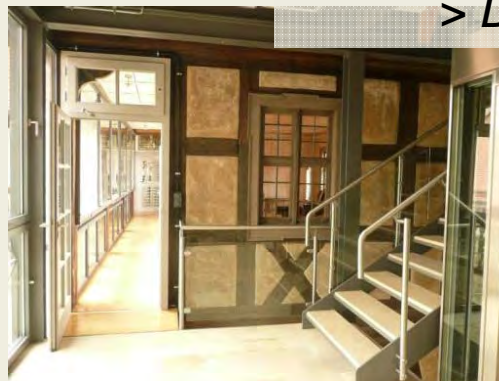


Creglingen

Altes hat Atmosphäre



Ziel der Ortsentwicklung:
> *Den Altort beleben*



Ihre Einschätzung der heutigen Situation

Wo stehen wir heute?

- **Worauf ich in Wilhermsdorf besonders stolz bin...**
– grüne Karte
- **Was ich in Wilhermsdorf besonders bedauere...**
– gelbe Karte

⇒ **bitte nur eine Nennung auf die Karte schreiben!**

⇒ **bitte die dicken Stifte verwenden!**

⇒ **3-5 Worte, max. 3 Zeilen, breite Seite des Stiftes!**

Bitte ordnen Sie Ihre Karten folgenden Themen zu:

Themenbereiche ISEK

- **Bau- und Siedlungsentwicklung**
- **Natur, Freiflächen, Gewässer und Klima**
- **Verkehr, Erschließung, Parken, Fuß- und Radwege**
- **Kultur, Bildung Tourismus**
- **Handel, Dienstleistung, Gastronomie**

„Jetzt red‘ i“ Runde

- **Was ist mir aufgefallen?**
- **Was liegt mir besonders am Herzen?**
- **Welche Ideen fallen mir spontan ein?**

