

STADTERFAHRUNGEN 2024

ROTHENBURG OB DER TAUBER; FREYUNG;
EBERMANNSTADT

Geplantes Programm:

Freitag 15.März 2024

08.00 Abfahrt Parkplatz gegenüber der Esso Tankstelle

10.00 Empfang im historischen Rathaussaal von Rothenburg o.T. Bericht über die aktuelle Stadtentwicklung und das Entwicklungskonzept (ISEK), durch **Oberbürgermeister Dr. Markus Naser** und weitere Referenten

12.30 Kurzer Imbiss in Rothenburg ob der Tauber

17.00 Empfang im Rathaus von Freyung

Bericht des **Ersten Bürgermeisters Dr. Olaf Heinrich** zu zurückliegenden und aktuellen Stadtentwicklungszielen in Freyung

19.30 Einchecken im Genusshotel "Zum Wendl"

. Stadtplatz 2, 94078 Freyung, Tel. (0 85 51) 57 96 0

. info@zumwendl.de

Bitte die Buchung selbst vornehmen (EZ 85-95€, DZ 150-160€)

20.00 Abendessen im Hotel „Zum Wendl“

Samstag 16.März

08.00 Frühstück im Hotel

09.30 Abfahrt am Hotel „Zum Wendl“

13.00 Empfang im Rathaus von Ebermannstadt und Bericht der **Ersten Bürgermeisterin Christiane Meyer**, zu den aktuellen Zielen der Stadt und der Stadtentwicklung und deren Stand der Umsetzung

15.30 Rückfahrt nach Miltenberg – Ankunft ca. 18.00

Danach Abschlussrunde in einer Gaststätte in Miltenberg

ROTHENBURG OB DER TAUBER,



ist wie Miltenberg eine Stadt zwischen Mittelalter und Moderne, wobei der Tourismus und der Denkmalschutz mindestens noch eine Stufe höher anzusetzen sind, als in Miltenberg. Deshalb kann Miltenberg gerade in diesen Themenfeldern von Rothenburg ob der Tauber lernen. **Oberbürgermeister Dr. Markus Naser** und die Referenten der Stadt erläutern, wie sie die historisch wertvolle Stadt erhalten wollen, ohne eine zeitgemäße Entwicklung zu behindern. Im Rahmen der Aufstellung des ISEKs wurde 2022 ein Fitnesscheck für die verschiedenen Bereiche erstellt.

B.	Fitnesscheck Rothenburg o.d. Tauber	12
1.	Meso- und Makrostandort Rothenburg o.d. Tauber	12
2.	Einzelhandel in Rothenburg.....	15
3.	Marktgebiet und Nachfrageanalyse Rothenburg o.d. Tauber.....	21
4.	Dienstleistungssektor.....	24
5.	Gastronomie und Hotellerie	25
6.	Gesundheit - medizinischer Bereich	28
7.	Bildung	29
8.	Veranstaltungen - Kunst und Kultur	37
9.	Strategie und Kommunikation.....	45
10.	Stadtstruktur – Innenstadt.....	52
11.	1. partizipativer Workshop Klausurtagung am 18. September 2021.....	60
12.	SWOT-Analyse, Handlungsfelder und Zwischenfazit zum Fitnesszustand.....	63
C.	Fitnessplan	65
1.	Verwaltungsworkshop in Rothenburg	65
2.	2. partizipativer Workshop Expertenforum Rothenburg.....	66
3.	Ableitung, Beschreibung und Konzeption der Schlüsselprojekte.....	72
4.	Passantenbefragung (Point-of-Sale) in Rothenburg o.d. Tauber.....	83
5.	Online-Befragung der Gewerbetreibenden in Rothenburg	89
6.	Exkurs Stadtmarketing Rothenburg o.d. Tauber e.V.....	96
7.	Zwischenfazit zum Fitnessplan	98



FREYUNG

Ist seit 2010 in den Blickpunkt des Stadtsanierungsthemas gerückt. Mit dem Thema der lokalen Kapitalbindung, für die Sanierung der Innenstadt durch FreYInvest, erlangte Freyung bundesweit Aufmerksamkeit. Mit **Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich** hat die Stadt seit 2008 einen starken Kämpfer für kleinere ländliche und historisch gewachsene Städte. Im vergangenen Jahrzehnt gelang es das „Institut für angewandte Informatik - Technologie Campus Freyung“ in der Stadt anzusiedeln. 2023 war die Stadt Freyung Gastgeberin der Landesgartenschau, die einen weiteren Aufschwung für die Stadt brachte.

„Ohne stünde Freyung viel schlechter da“

Interview mit dem Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich über den ISEK-Prozess in seiner Stadt

Die Parameter, mit denen Freyung zu kämpfen hatte, gleichen denen in Furth im Wald: Wohnsiedlungen in der Peripherie, zunehmender Leerstand im Zentrum, Abwanderung der Bevölkerung. Doch gab es eine ausschlaggebendes Ereignis, aufgrund dessen die Stadt Freyung den Schritt hin zu ISEK beziehungsweise „Stadtumbau West“ letztendlich wagte? Oder: Wo glauben Sie wäre Ihre Stadt heute, wenn sie diesen Schritt nicht gewagt hätte?

Bürgermeister Dr. Heinrich: Die Innenstadt ist die „Visitenkarte“ jeder Stadt. Wenn die Leerstände zunehmen und ein Sanierungstau bei den Gebäuden entsteht, verschlechtert dies das Image der gesamten Kommune - und zwar nicht nur für Gäste, sondern auch bei den eigenen Bürgern. Als die Probleme im Stadtzentrum von Freyung unübersehbar wurden, entschied sich der Stadtrat, mit einem ISEK die Grundlage für ein gezieltes Gegensteuern zu schaffen. Hätten wir diesen Weg nicht eingeschlagen, stünde Freyung viel schlechter da als heute.

ligen. Es gab insgesamt rund fünf Versammlungen. Die meisten Vorschläge wurden im Bereich des Freizeitangebots eingebracht - wobei natürlich auch zahlreiche Wunschräume dabei waren, die schon finanziell unumsetzbar waren.

Gab es durch ein Projekt eine gewisse Initialzündung? Spätestens ab wann standen die Bürger voll hinter dem Prozess?

Initialzündung war der Bau des Mehrgenerationenhauses im Jahr 2008. Dort sind neben dem Jugendtreff unter anderem der Seniorenclub, zahlreiche Vereine, die Stadtkapelle und Kurse der katholischen Erwachsenenbildung untergebracht. Für das Projekt wurden mehr als 50000 Euro Spenden aus der Bevölkerung gesammelt. In Verbindung mit einem großen Spielplatz sorgte es für dauerhafte, unübersehbare Belebung einer langjährigen innerstädtischen Brache. Aus diesem Impuls entwickelten sich zahlreiche weitere, oft durch überschaubare kommunale Zuschüsse unterstützte Privatinvestitionen.

beschluss, bei dem sich alle sieben Gruppierungen im Stadtrat einig waren, dass wir keinerlei neuen Einzelhandel mehr in der Peripherie, in dezentralen Gewerbe- und Mischgebieten zulassen werden. Dies wird seit sieben Jahren durchgehalten und sorgt für Investitionssicherheit. Innenstadtrelevante Angebote dürfen nicht mehr am Stadtrand entstehen.

Kritik und Befürchtungen in der Bevölkerung wird es immer geben. Wichtig war bei uns, dass die Stadt absolut berechenbar ist: Wenn wir eine Sanierung begleitet haben, wurde von der Verwaltung alles getan, um den Bauherrn zu unterstützen: baurechtlich, mit Zuschüssen, bei der Beantragung von KfW-Mitteln usw. Gleichzeitig haben wir auch Auflagen, z. B. aus der Gestaltungssatzung, konsequent umgesetzt. Jeder, der gegen Sie verstoßen hat, musste Strafzahlungen leisten. Dies führte dazu, dass die Aufla-

ökologische Holzhäuser und Eigentumswohnungen baut. Das wäre ohne die gute Stimmung in der Stadt sicher nicht möglich gewesen.

Darüber hinaus werden wir das Nahwärmenetz der Stadt weiter ausbauen. Auf diesem Wege verbessern wir die Luftqualität in unserem Luftkurort Freyung und sorgen dafür, dass das Geld für die Heizwärme an die regionalen Waldbauern

und nicht mehr an die Scheichs in Saudi-Arabien oder an Gasprom nach Russland fließt. Und ein großes öffentliches Projekt, das wir über die Stä-



Bericht der Chamer Zeitung über das ISEK in Freyung



Leerstände im Stadtzentrum Freyung 2010 (Ausschnitt)
(rot = Komplettleerstand; orange = über die Hälfte leer; gelb = 1 Etage leer; grün = belegt)

Leerstandssituation zu Beginn des Stadtentwicklungsprozesses

EBERMANNSTADT (Fränkische Schweiz)



Finanziell ist Ebermannstadt nicht gerade auf Rosen gebettet. Die Verschuldung ist mehr als doppelt so hoch wie in Miltenberg. Trotzdem ist die Stadt voller Dynamik und Energie. Die **Bürgermeisterin Christiane Meyer** treibt gemeinsam mit ihrem Stadtrat die Entwicklung energisch voran. Ein sehr detailliertes ISEK zeigt Lösungswege auf. Wie gelingt es der Stadt trotz knapper Kassen die Ziele zu erreichen.

5.1.4	Immobilienmanagement zur Schaffung größerer Ladeneinheiten.....	82
5.1.5	Ansiedlungsoffensive Innenstadt	82
5.2	Erhalt der wohnortnahen Grundversorgung	83
5.2.1	Erhalt bzw. Sicherung der Standortstruktur und einer ortsverträglichen Wettbewerbssituation	84
5.2.2	Aufwertung der Standortsituation des innerstädtischen Lebensmittelmarktes	84
5.3	Innenstadtorientierte räumliche Entwicklung des Einzelhandels	86
5.3.1	Vernetzung von Innenstadt und Standortraum Oberes Tor.....	86
5.3.2	Rahmenplanung und Anpassung der Bauleitplanung Oberes Tor	88
6	TOURISMUS UND AUSFLUGSVERKEHR	89
6.1	Positionierung und Professionalisierung als Tourismusort.....	89
6.1.1	Erstellen eines touristischen Marketingkonzepts	90
6.1.2	Tourist-Information: Standortverlagerung und Überprüfung der Öffnungszeiten	91
6.1.3	Ausbau der Angebotspalette touristischer Produkte	92
6.1.4	Laufende Marktbeobachtung	92
6.1.5	Ordnen des Ruhenden Verkehrs in der Hauptstraße und am Marktplatz.....	93
6.1.6	Verdrängung des Schleichverkehrs vom Marktplatz.....	94
6.1.7	Einrichtung einer kommunalen Parküberwachung	96
6.2	Aufbau einer touristischen Willkommenskultur	97
6.2.1	Herausbilden von „Willkommensräumen“ zur Integration der B 470	97
6.2.2	Entwicklung des Bahnhofsvorplatzes zu einem Willkommensraum	98
6.2.3	Aufbau eines auch an touristische Belangen orientierten Parkleitsystems.....	99
6.2.4	Neukonzeption und -gestaltung der touristischen Wegweisung und Stadtinformation sowie Einrichtung von Info-Points	100
6.2.5	Förderung des Radtourismus	101

Auszug aus dem detaillierten Entwicklungskonzept



STADT
EBERMANNSTADT

UNSERE
STADT

GESUNDHEIT &
SOZIALES

FREIZEIT &
TOURISMUS

GEWERBE &
HANDEL

Stadt- und Ortsteilspaziergänge im April 2015

Im Rahmen der Stadt- und Ortsteilspaziergänge im April wurden Rundgänge mit Ihnen als „Experten“ in allen Orten angeboten. Sie wurden durch die ISEK-Planer und Vertreter der Verwaltung begleitet. Gemeinsam wurden Punkte aufgesucht und identifiziert, an denen Handlungsbedarf bestehen könnte oder die von besonderer Bedeutung für den Ortsteil sind.

Ziel ist es, Entwicklungstrends im Ort zu erkennen und Qualitäten sowie Defizite aufzuspüren. Es soll aber auch das Vor-Ort-Bewusstsein für Fragen des demografischen Wandels, der Nahversorgung, des Leerstands etc. geschärft werden.

Dokumentation Stadtpaziergang (11. April 2015)

Stadtpaziergänge zu Beginn des Prozesses