

## Teil 2

### Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB für das Gebiet Ortsmitte Manching unterstützt aus Mitteln der Städtebauförderung

Abschlussbericht (Stand: 24.05.2018)

## Anhang

### Bearbeitung

03 Architekten, München

mahl. gebhard.konzepte Landschaftsarchitekten, München

PLANWERK, Nürnberg





## Inhaltsverzeichnis

### Anhang

<i>lfd.</i> <i>Nr.</i>		Seite im Anhang	Seite im Bericht
1	BewohnerInnen unter 18 Jahren	4	16
2	BewohnerInnen mit 65 Jahren oder älter	5	16
3	BewohnerInnen mit 75 Jahren oder älter	6	16
4	Familien mit Kin(ern) bis 25 Jahren	7	17
5	1-Personen-Haushalte alt (ab 70 Jahren)	8	17
6	BewohnerInnen mit Migrationshintergrund	9	17
7	Staatsangehörigkeit der BewohnerInnen mit Migrationshintergrund	10	17
8	Schwarzplan, M 1:5.000	11	18
9	Wirksamer FNP des Marktes Manching (Auszug)	12	19
10	Grünstruktur, M 1:2.500	13	27
11	Versiegelung, M 1:2.500	14	28
12	Bestand und mögliche Standorte für Pkw-Stellplätze, M 1:5.000	15	49
13	Übersicht der Planungen in der Ortsmitte mit Umgriffen Untersuchungs- und Sanierungsgebiet, M 1:5.000	15	55
14	Zusammenfassender Maßnahmenplan, M 1:2.500	16	58
15	Maßnahmen in den Handlungsfeldern Bevölkerungs- und Sozialstruktur und Städtebau und Siedlungsstruktur	18	-
16	Maßnahmen im Handlungsfeld Verkehr	19	-
17	Maßnahmen im Handlungsfeld Grün- und Freiflächen	20	-
18	Maßnahmen im Handlungsfeld Wirtschaft	21	-

# BewohnerInnen unter 18 Jahren

BewohnerInnen unter 18 Jahren  
(S. 16 im Bericht,  
Quelle: Einwohnerdatei  
Manching)

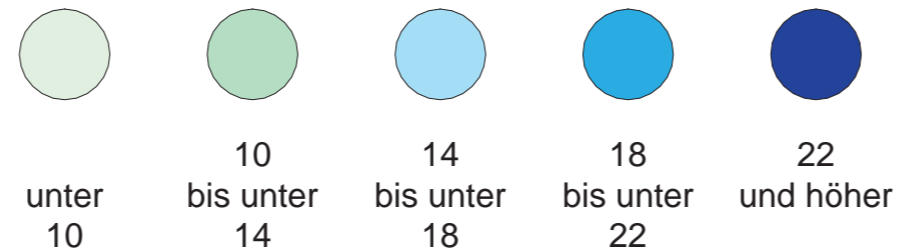
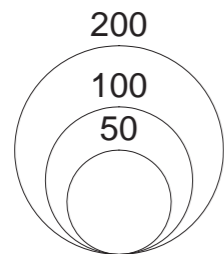


Symbolgröße: Anzahl der BewohnerInnen unter 18 Jahren

Symbolfarben: Anteil der BewohnerInnen unter 18 Jahren an Bev. in %  
Max.: 40%

Min.: 0

Max.: 210

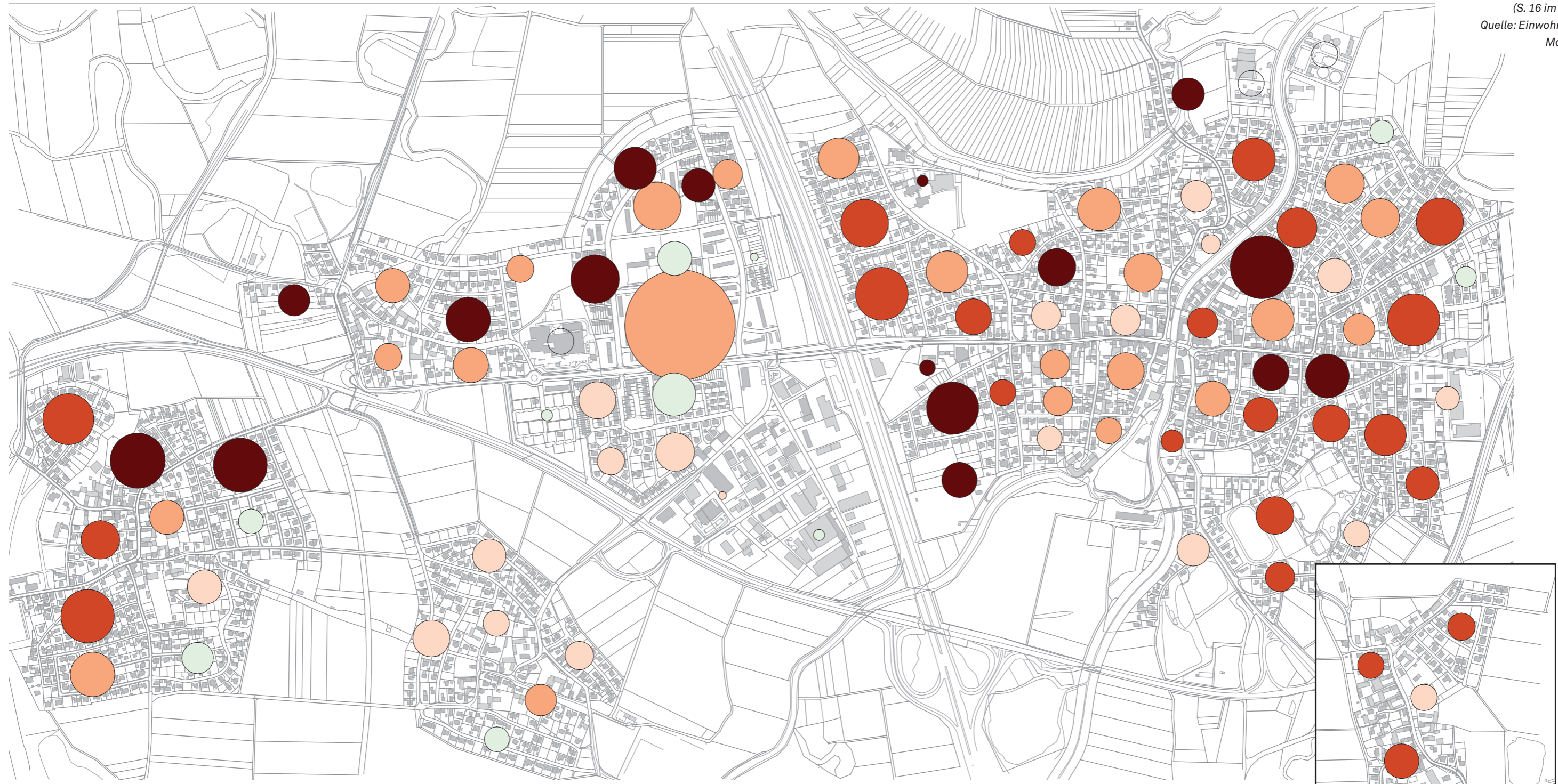


Anteil im Markt Manching ges.: 16%  
Anzahl im Markt Manching ges.: rd. 1.980 Personen unter 18 Jahren



# BewohnerInnen mit 65 Jahren und älter

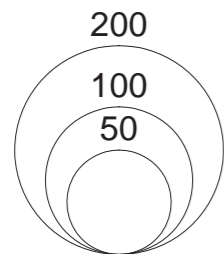
BewohnerInnen mit 65 Jahren und älter  
(S. 16 im Bericht,  
Quelle: Einwohnerdatei  
Manching)



Symbolgröße: Anzahl der BewohnerInnen mit 65 Jahren und älter

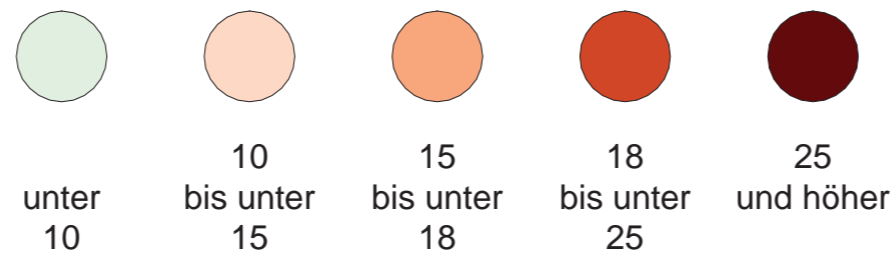
Min.: 0

Max.: 197

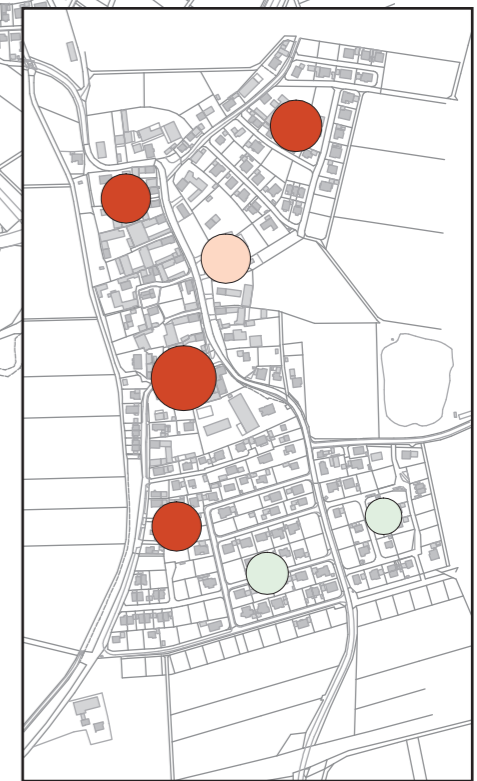


Symbolfarben: Anteil der BewohnerInnen mit 65 Jahren und älter an Bev. in %

Max.: 56%

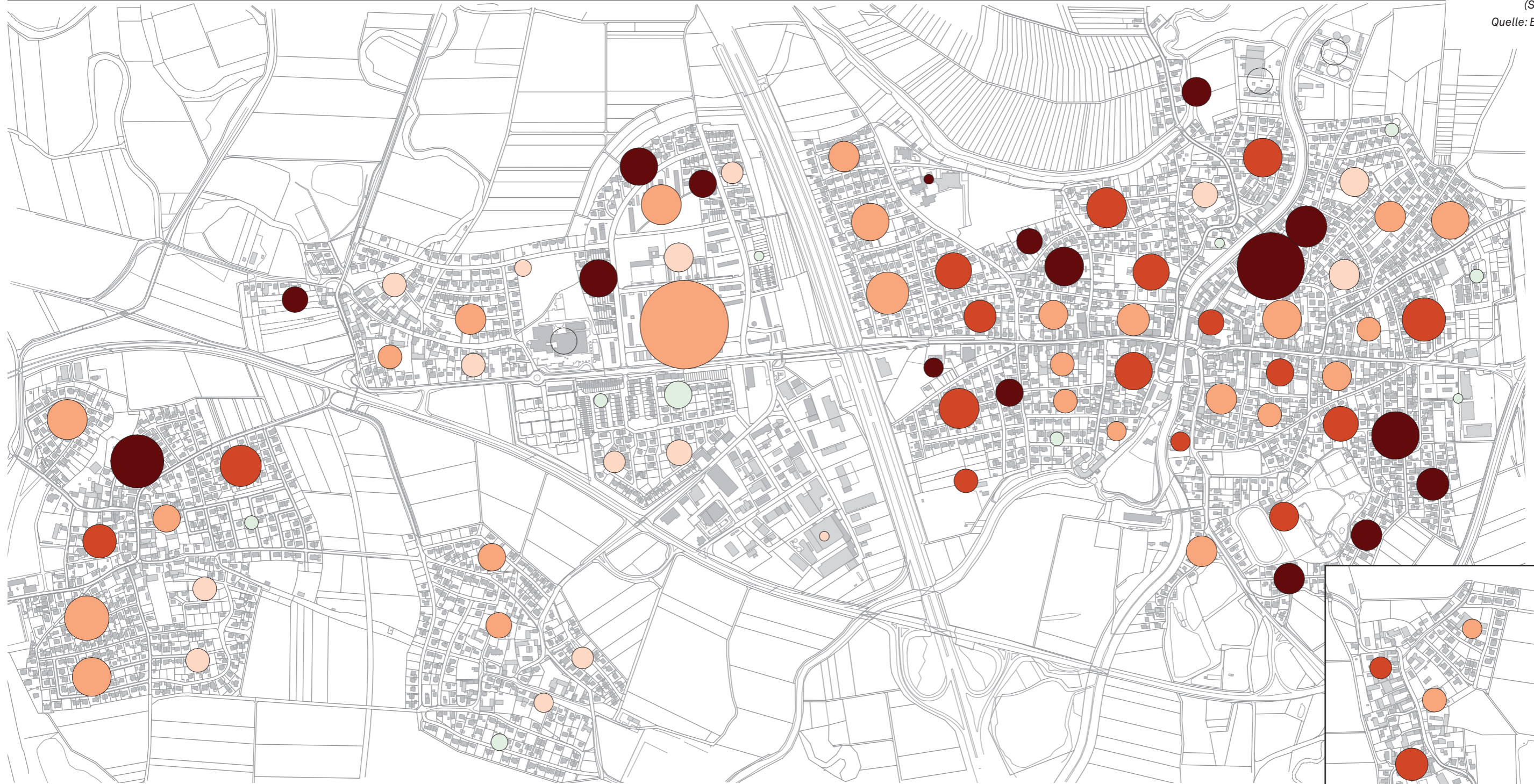


Anteil im Markt Manching ges.: 17%  
Anzahl im Markt Manching ges.: rd. 2.140 Personen mit 65 Jahren und älter



# BewohnerInnen mit 75 Jahren und älter

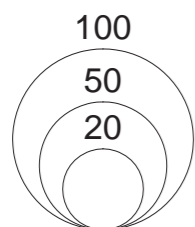
BewohnerInnen mit  
75 Jahren oder älter  
(S. 16 im Bericht,  
Quelle: Einwohnerdatei  
Manching)



Symbolgröße: Anzahl der BewohnerInnen mit 75 Jahren  
und älter

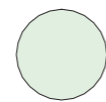
Min.: 0

Max.: 83

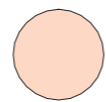


Symbolfarben: Anteil der BewohnerInnen mit 75 Jahren  
und älter an Bev. in %

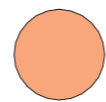
Max.: 42%



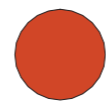
unter  
3



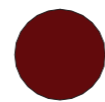
3  
bis unter  
6



6  
bis unter  
9

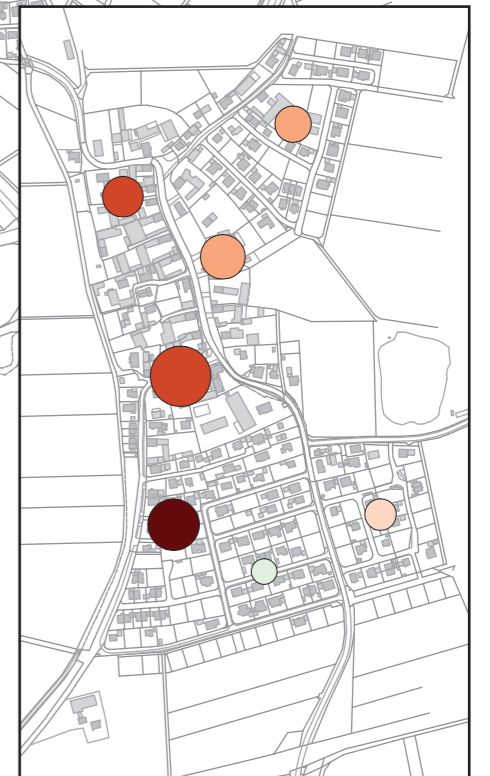


9  
bis unter  
12



12  
und höher

Anteil im Markt Manching ges.: 8%  
Anzahl im Markt Manching ges.: rd. 980 Personen mit 75 Jahren und älter



# Familien mit Kind(ern) bis 25

Familien mit Kind(ern)  
bis 25 Jahren  
(S. 17 im Bericht,  
Quelle: Einwohnerdatei  
Manching)

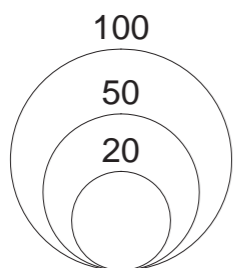


Symbolgröße: Anzahl der Familien mit Kind(ern) bis 25

Symbolfarben: Anteil der Familien mit Kind(ern) bis 25 an allen Haushalten  
Max.: 100%

Min.: 0

Max.: 109



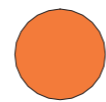
unter  
15



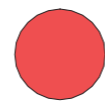
bis unter  
22



bis unter  
26



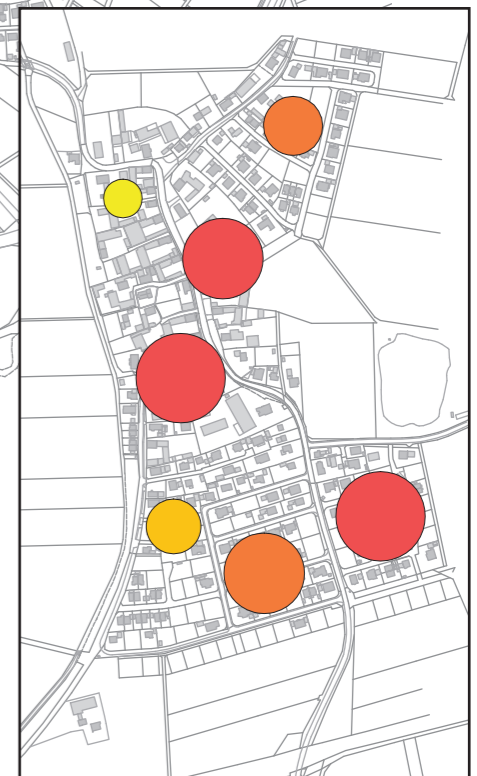
bis unter  
34



und höher  
34

Anteil im Markt Manching ges.: 23%

Anzahl im Markt Manching ges.: rd. 1.290 Familien mit Kind(ern) bis 25



# 1-Personen-Haushalte alt (ab 70)

1-Personen-Haushalte alt  
(ab 70 Jahren)  
(S. 17 im Bericht,  
Quelle: Einwohnerdatei  
Manching)



Symbolgröße: Anzahl der 1-Personen-Haushalte alt (ab 70)

Symbolfarben: Anteil der 1-Personen-Haushalte alt (ab 70)  
an allen Haushalten in %

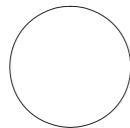
Max.: 60%

Min.: 0

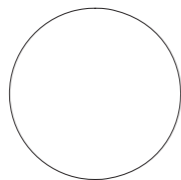
Max.: 63



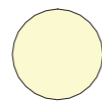
10



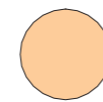
30



60



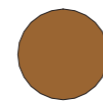
unter  
3



3  
bis unter  
6



6  
bis unter  
9



9  
bis unter  
12



12  
und höher

Anteil im Markt Manching ges.: 9%  
Anzahl im Markt Manching ges.: rd. 510 1-Personen-Haushalte alt (ab 70)



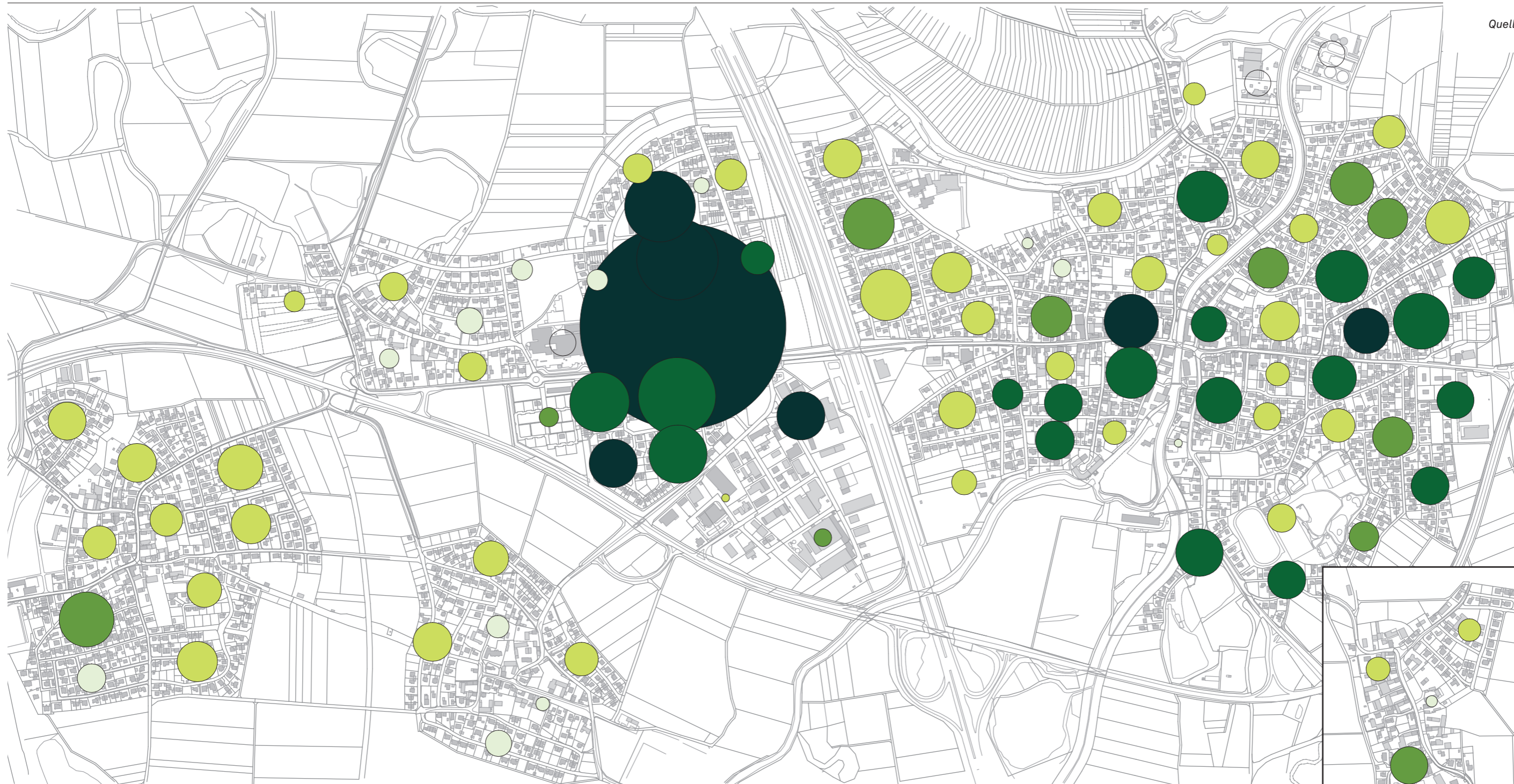
0

500 m

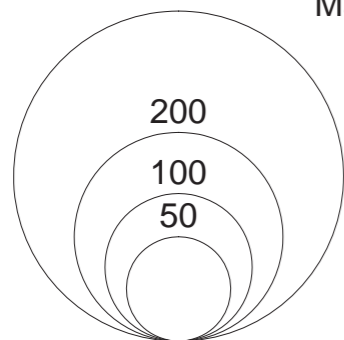


# BewohnerInnen mit Migrationshintergrund

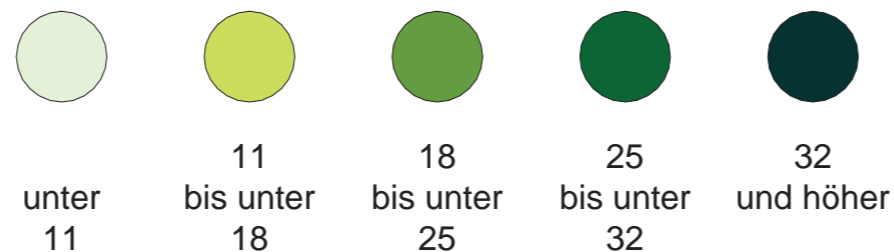
BewohnerInnen mit  
Migrationshintergrund  
(S. 17 im Bericht,  
Quelle: Einwohnerdatei  
Manching)



Symbolgröße: Anzahl der BewohnerInnen mit  
Migrationshintergrund  
Min.: 0  
Max.: 676



Symbolfarben: Anteil der BewohnerInnen mit  
Migrationshintergrund an Bev. in %  
Max.: 77%



Anteil im Markt Manching ges.: 23%  
Anzahl im Markt Manching ges.: rd. 2.870 Personen mit Migrationshintergrund  
(d.h. nicht in Deutschland geboren und / oder andere als deutsche Staatsangehörigkeit)

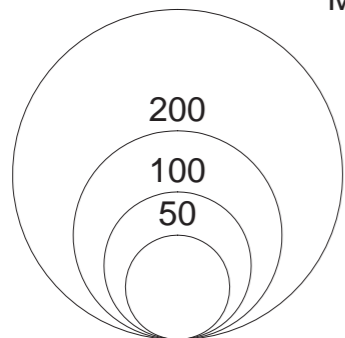


# Staatsangehörigkeit der BewohnerInnen mit Migrationshintergrund

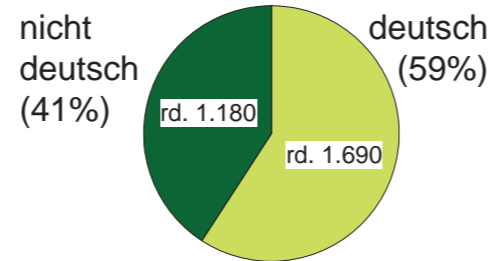
Staatsangehörigkeit der  
BewohnerInnen mit  
Migrationshintergrund  
(S. 17 im Bericht,  
Quelle: Einwohnerdatei  
Manching)



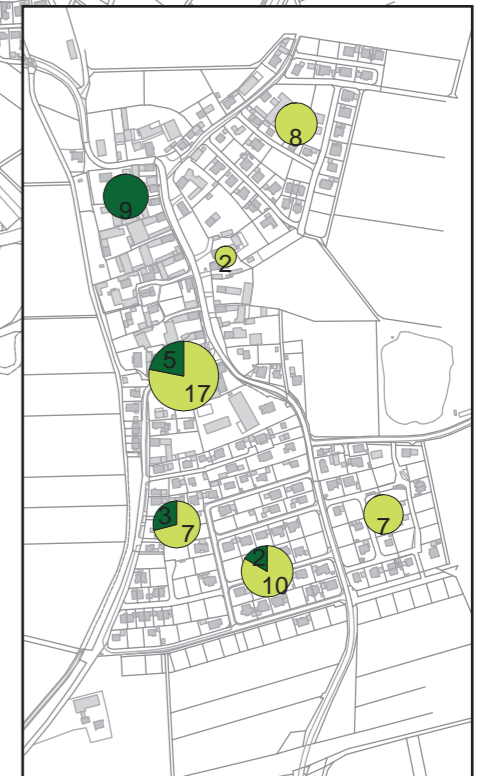
Symbolgröße: Anzahl der BewohnerInnen mit  
Migrationshintergrund  
Min.: 0  
Max.: 676



Staatsangehörigkeit der BewohnerInnen mit Migrationshintergrund

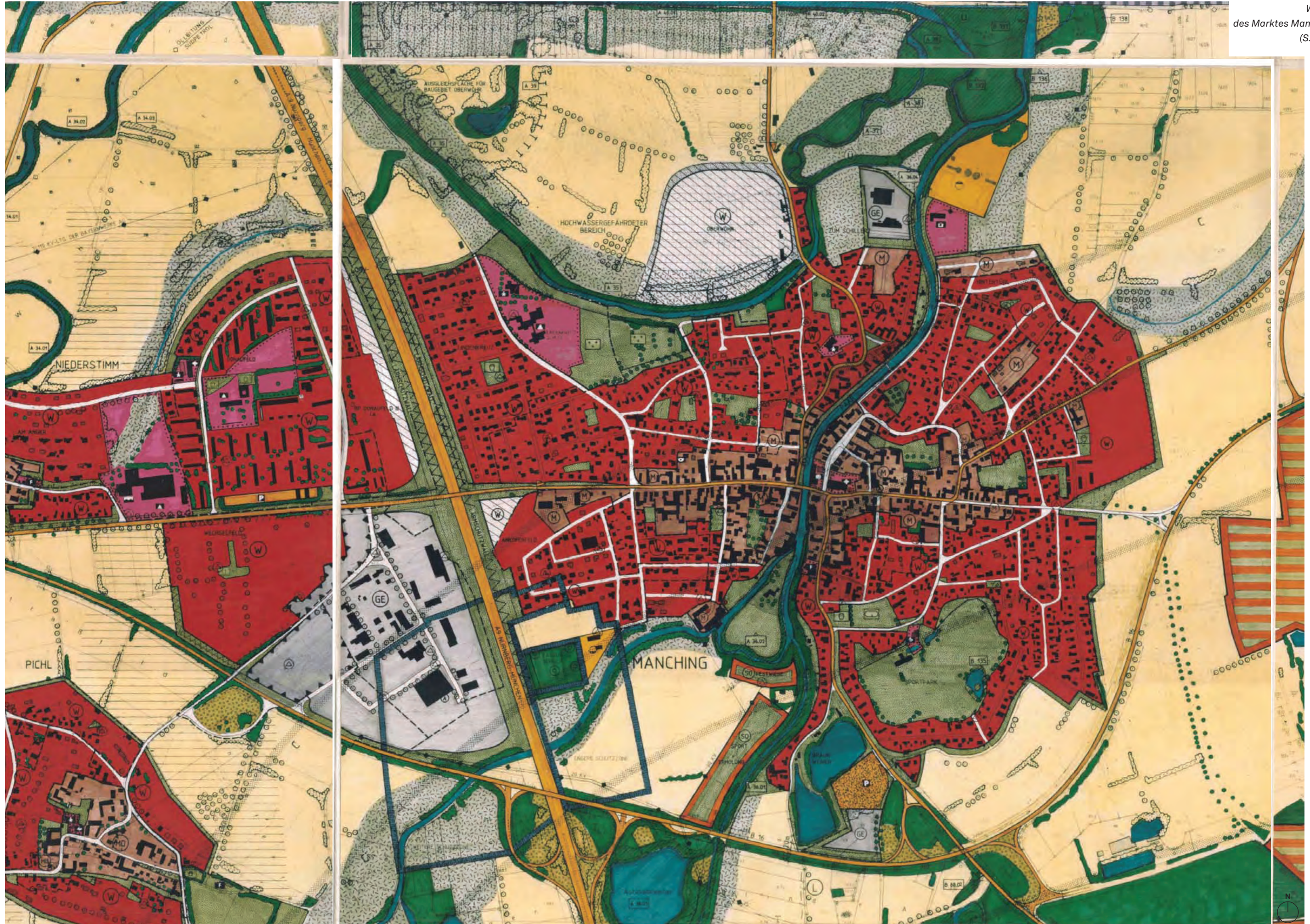


Angaben in Klammern: Anteile an allen Personen mit Migrationshintergrund im Markt Manching  
Gesamt rd. 2.870 Personen mit Migrationshintergrund im Markt Manching  
(d.h. nicht in Deutschland geboren und / oder andere als deutsche Staatsangehörigkeit)



0 500 m



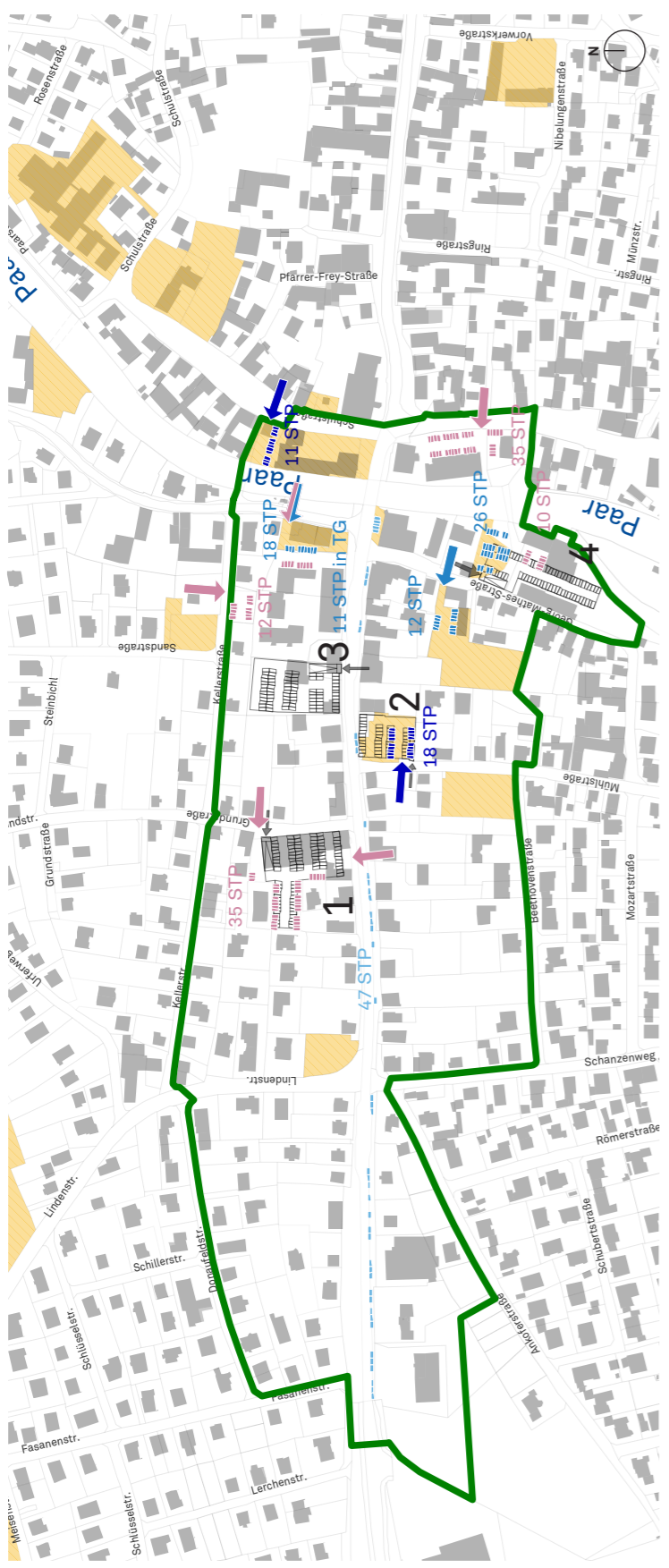






Bestand und mögliche Standorte für Pkw-Stellplätze (S. 49 im Bericht)

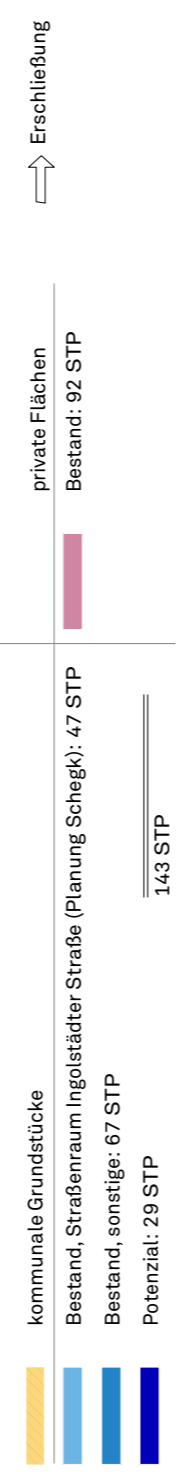
M 1: 5.000



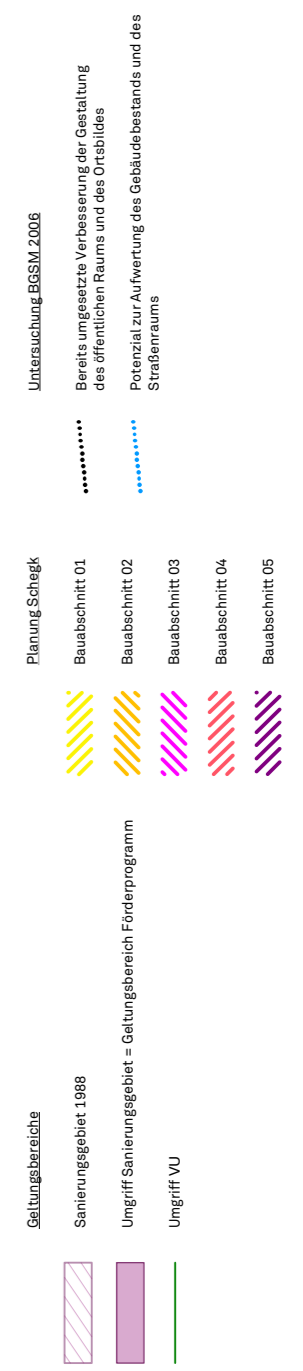
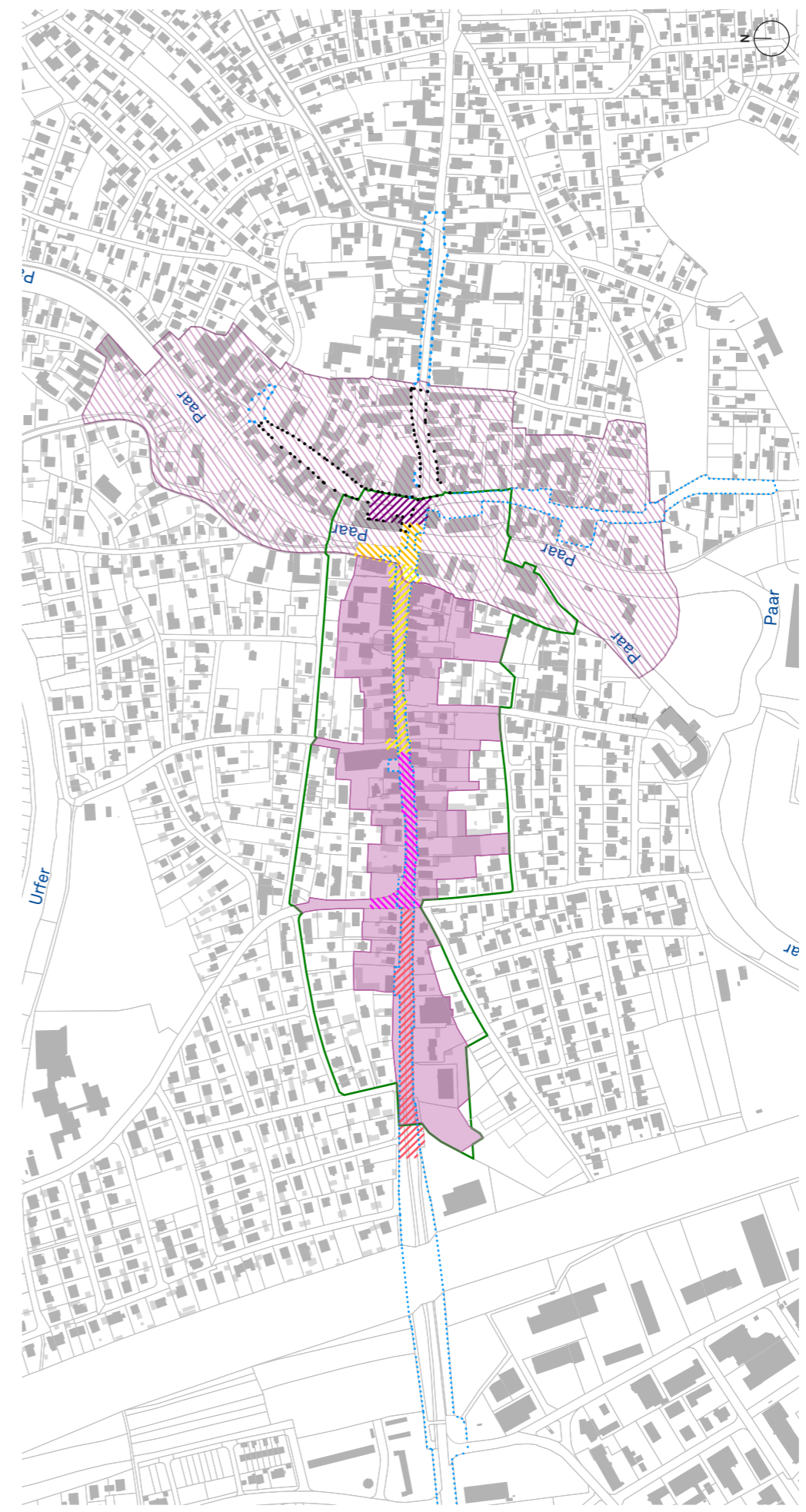
Vorschlag Tiefgaragenstandorte

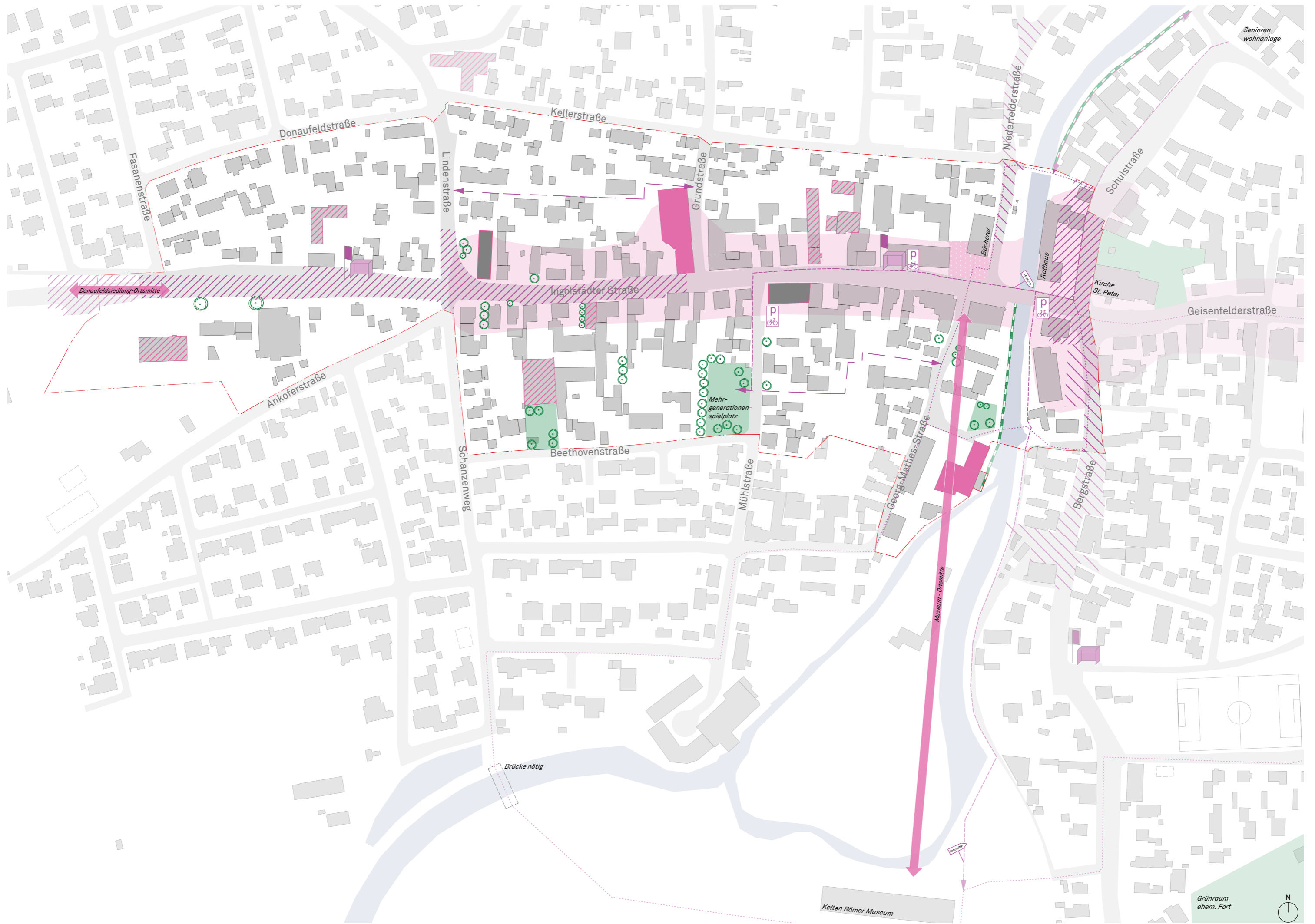
- ① ca. 76 Stellplätze auf 2480 qm
  - ② ca. 34 Stellplätze auf 1300 qm
  - ③ ca. 64 Stellplätze auf 2430 qm
  - ④ ca. 55 Stellplätze auf 1750 qm
- ca. 229 Stellplätze

Vorhandene und vorgeschlagene oberirdische Pkw-Stellplätze



Übersicht der Planungen in der Ortsmitte mit Umgriffen Untersuchungs- und Sanierungsgebiet (S. 55 im Bericht)  
M 1: 7.000





Senioren-  
wohnanlage

Donaufeldstraße

Kellerstraße

Fasanenstraße

Lindenstraße

Grundstraße

Niederfelderstraße

Schulstraße

Donaufeldsiedlung-Ortsmitte

Ingolstädter Straße

Ankoferstraße

Geisenfelderstraße

Beethovenstraße

Mühlsstraße

Georg-Matthes-Straße

Bergstraße

Schanzenweg

Brücke nötig

Museum - Ortsmitte

Kelten Römer Museum

Grünraum  
ehem. Fort

N



Zusammenfassender  
Maßnahmenplan  
(S. 58 im Bericht)

M 1: 2.500

Legende

	Neubau fördern (2.1.2, 2.2.2)
	Umgriff des zentralen Versorgungsbereichs aktualisieren und nur hier Einzelhandelsentwicklung zulassen (5.1.1, 5.1.2)
	Aufwertung durch (Um-)Nutzung (5.1.3, 5.2.3, 5.2.4, 5.4.4)
	Störendes, zentrumsuntypische/s Gewerbe/Nutzungen auslagern (5.1.5)
	Wochenmarkt initiieren (5.4.1)
	Vernetzung stärken (4.3.1, 4.3.2)
	Neugestaltung gem. Planungen umsetzen (3.1.1, 3.1.2)
	Neugestaltung fortsetzen (3.1.3)
	Wege barrierefrei gestalten (2.3.1, 2.3.2)
	Neue Durchgänge in den Rückbereichen (4.1.6)
	Wege etablieren (3.6.1, 5.5.3)
	Wartehäuschen mit Sitzgelegenheiten (3.5.1)
	Vollständige Informationen zum ÖPNV-Angebot (3.5.2)
	Fahrradstellplätze: Verknüpfung der Verkehrsarten (3.2.2, 3.6.3, 3.6.4)
	Hinweise/Wegweiser zum Museum und zur Ortsmitte (5.5.1, 5.5.2, 5.5.3)
	Baumpflanzungen/Entsiegelung fördern (4.1.2)
	Grünräume schaffen (4.1.4, 4.1.5)
	Gestaltungsmöglichkeiten des Uferbereichs prüfen (4.2.2)

Handlungsfeld 1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur		Maßnahmen					Priorisierung			Kosten- und Finanzierungsplan		
Nr.	Ziel-Bezeichnung	Nr.	Bezeichnung	Charakter	Wechselwirkung mit Nr.	Mögliche Synergien	Mögliche Zielkonflikte	sofort	1-5 Jahre	5-10+x Jahre	Kosten*	Finanzierungsoptionen
1	Einbeziehung aller Nutzergruppen in die Zentrenentwicklung, Stärkung von Kooperationen - auch der öffentlich-privaten Kooperation	1.1	Ehrenamtlichen Tauschring etablieren	nmM		Nutzen von ganz unterschiedlichen Fähigkeiten der Ehrenamtlichen	Eigeninitiative nötig		x		ca. 5 TSD € einmalig	Ggf. Anschubfinanzierung über Projektfonds (StBauF), wenn im Sanierungsgebiet
		1.2	Konzept für Beteiligung und Kooperation erstellen	nmM	2.2.3, 5.1.4, 5.2.1, 5.3.1, 5.3.2, 5.4.3	- Stärkung des Zusammenhalts der Manchinger Akteure	Eigeninitiative der Akteure nötig, unterschiedliche Interessenslagen		x		ca. 5 TSD €	
		1.3	Laufende Durchführung von Veranstaltungen	nmM	2.2.1, 5.1.4, 5.2.1, 5.3.2, 5.4.2 5.4.3	- Verbesserung der Informationen über die Ortsentwicklung	Organisationsbedarf		x		ca. 2-4 TSD € pro Veranstaltung	
		1.4	Etablierten öffentlich-privaten Projektfonds fortführen	nmM		Schnelle Finanzierung von Projekten in der Ortsmitte	Initiative von Privatpersonen, Vereinen, Gewerbe & sonst. Institutionen nötig	x	x	x	Abhängig von den privaten Einzahlungen	50% privat, 20 % Markt Manching, 30% StBauF (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)
		1.5	Projektgruppen einsetzen; finanzielle Unterstützung der Projekte	nmM, Projekte z.B. OM, BM					x		ca. 10-15 TSD €/a	StBauF
Handlungsfeld 2 Städtebau und Siedlungsstruktur		Maßnahmen					Priorisierung			Kosten- und Finanzierungsplan		
Nr.	Ziel-Bezeichnung	Nr.	Bezeichnung	Charakter	Wechselwirkung mit Nr.	Mögliche Synergien	Mögliche Zielkonflikte	sofort	1-5 Jahre	5-10+x Jahre	Kosten*	Finanzierungsoptionen
2.1	Gepflegtes Ortsbild	2.1.1	Sanierungsmaßnahmen durch die Gemeinde fördern, z.B. durch ein kommunales Förderprogramm	nmM	4.1.2, 4.1.6, 5.2.2, 5.2.3			x			Etablierung Förderprogramm ca. 10 TSD €, Förderung ca. 100 TSD €	StBauF
		2.1.2	Abriss und Neubau fördern und durchführen	nmM, OM, BM	2.2.2		Bestandsbewohner		x			Kommunales Förderprogramm, privat
		2.1.3	'Baufibel' erstellen, die die Bedingungen für eine Förderung offenlegt und für ein einheitliches Ortsbild sorgt	nmM	4.1.3				x			in Erstellung
2.2	Behutsame Nachverdichtung	2.2.1	Grundstückseigentümer über Nachverdichtungspotenziale auf großen Grundstücken informieren und zum Handeln motivieren	nmM	1.3, 5.2.1, 5.3.1				x		ca. 5 TSD €	
		2.2.2	Bisher unbebaute Grundstücke bebauen, z.B. mit Einzelhandel im EG, Wohnen oder Dienstleistung in den OGs	nmM, Om, BM	2.1.2, 3.4.2, 4.1.1, 5.1.2, 5.2.1		Bereitschaft der Eigentümer		x	x	konzeptabhängig	privat, ggf. auch Wohnraumförderung
		2.2.3	Kleine Parzellen zusammenlegen, auf denen dann Neubau von Mehrfamilienhäusern realisiert werden kann	nmM, OM	1.2, 4.1.6, 5.2.1, 5.3.1	Schon von Flächenressourcen	Bereitschaft der Eigentümer, Bestandsbewohner			x	konzeptabhängig	privat
2.3	Barrierefreie Ortsmitte	2.3.1	Verkehrsräume barrierefrei gestalten	OM	3.6.1, 4.3.1, 5.3.3				x		nicht bezifferbar	Im Rahmen von Neugestaltungsmaßnahmen - StBauF
		2.3.2	Zugänge zu Aufenthaltsorten barrierefrei gestalten	OM	3.5.1, 4.1.5, 4.2				x		nicht bezifferbar	Im Rahmen von Neugestaltungsmaßnahmen - StBauF

OM = Ordnungsmaßnahme, gem. § 147 BauGB  
 BM = Baumaßnahme, gem. § 148 BauGB  
 AM = Aufwertende Maßnahme  
 nmM = nicht-materielle Maßnahme

\* geschätzte Kosten aus Erfahrungswerten, können je nach Aufwand stark variieren

Handlungsfeld 3 Verkehr		Maßnahmen					Priorisierung			Kosten- und Finanzierungsplan			
Nr.	Ziel-Bezeichnung	Nr.	Bezeichnung	Charakter	Wechselwirkung mit Nr.	Mögliche Synergien	Mögliche Zielkonflikte	sofort	1-5 Jahre	5-10+x Jahre	Kosten*	Finanzierungsoptionen	
3.1	Gestaltung des Straßenraums	3.1.1	Planung zur Umgestaltung der Ingolstädter Straße mit allen Bauabschnitten umsetzen	OM	4.3.1	Gepflegtes Ortsbild	Belastung der Anlieger hält an		x		ab 2016: ca. 4.273 € (ohne BA 02)	StBauF (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)	
		3.1.2	Neugestaltung des Straßenraums um einen fünften Bauabschnitt im Bereich östlich des Rathauses mit Rathauskreuzung erweitern	OM						x	ca. 375€/qm + evtl. ca. 140 €/qm für Spartenerneuerung/-sanierung (Ermittelt aus Kosten für BA 01, 03 und 04), Fläche noch nicht bekannt	StBauF (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)	
		3.1.3	Hohe Qualität der Straßenraumgestaltung von Ingolstädter und Geisenfelder Straße durch bauliche Umgestaltungsmaßnahmen in der inneren Bergstraße und in der inneren Niederfeldstraße fortsetzen	OM				Belastung der Anlieger, Behinderung des Verkehrs			x	ca. 315 €/qm + evtl. ca. 140 €/qm für Spartenerneuerung/-sanierung (Ermittelt aus Kosten für BA 03 und 04), Fläche noch nicht bekannt	StBauF (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)
3.2	Pkw- und Schwerlastverkehr vermeiden oder ersetzen	3.2.1	Beschilderung optimieren (z.B. der Gewerbegebiete oder der Parkmöglichkeiten um Suchverkehr zu vermeiden)	AM	3.4.3				x		ca. 5-10 TSD €		
		3.2.2	Vorrang der Belange der Radfahrer durchsetzen (z.B. Ersetzen eines Pkw-Stellplatzes durch mehrere Fahrradstellplätze)	OM	3.6.3, 3.6.4	geringerer Flächenverbrauch durch ruhenden Verkehr	Gewerbe braucht Pkw-Stellplätze, Kundenkomfort		x		konzeptabhängig	StBauF	
		3.2.3	Sperrung der Ingolstädter Straße für Schwerlastverkehr prüfen	nmM	5.1.5			Bisher noch Gewerbe in der Ortsmitte, das diese Art von Lieferverkehr benötigt			x	keine	
3.3	Erhöhung der Verkehrssicherheit	3.3	Straßenbeleuchtung prüfen und ggf. verbessern (Neukonzeption, Umstellung der technischen Beleuchtungsmittel), um Sicherheitsgefühl für Radfahrer und Fußgänger zu erhöhen	nmM, OM	1.2, 1.4, 3.6.2		Vandalismus (= > Mitwirkung der Bürger wichtig!)		x		ca. 15 TSD € (vgl. ISEK)	StBauF	
3.4	Parksituation managen	3.4.1	Neue Parkmöglichkeiten: (TG-)Standorte prüfen, Neubau fördern	nmM, OM		Flächensparen durch Neuordnung	Platzbedarf, kaum öffentliche Grundstücke zur Realisierung verfügbar			x	ca. 5 TSD €		
		3.4.2	Bei Bebauung bisheriger Parkplatzflächen möglichst einen Ausgleich schaffen	OM	2.2.2, 4.1.7					x	konzeptabhängig		
		3.4.3	Auffindbarkeit der Parkplätze durch Beschilderung verbessern	AM	3.2.1	Weniger Suchverkehr				x	ca. 10-15 TSD €		
		3.4.4	Parkraumkonzept entwickeln	nmM	5.1.1					x	ca. 20 TSD €	StBauF	
3.5	Erhalt der Qualität des öffentlichen Personennahverkehrs	3.5.1	Wartehäuschen/Unterstände an Haltestellen anbringen	AM	2.3.2, 3.6.4		Platzbedarf		x		ca. 3-5 TSD €/Häuschen	ggf. in Zusammenarbeit mit INVG	
		3.5.2	Vollständige Informationen zu Fahrplan, Route, Fahrzeiten, Umgebung, etc. an den Haltestellen anbringen	AM					x		ca. 1 TSD €/Standort		
3.6	Stärken des Radverkehrs	3.6.1	Attraktives und vollständiges Wegenetz gewährleisten	OM, BM	2.3.1, 3.2.2, 4.3, 5.5.3				x		nicht bezifferbar	StBauF	
		3.6.2	Gute Beschilderung und Beleuchtung der Wege gewährleisten	OM, AM	3.3	- Wege ins Bewusstsein bringen - Vorteile des Radfahrens aufzeigen	Vandalismus (= > Mitwirkung der Bürger wichtig!)		x		nicht bezifferbar	ggf. StBauF	
		3.6.3	Gute Abstellmöglichkeiten in der Ortsmitte und an den öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung stellen	OM	3.2.2		Platzbedarf, Flächenkonkurrenz			x		konzeptabhängig	StBauF
		3.6.4	Verknüpfungspunkte der verschiedenen Verkehrsarten schaffen (z.B. Fahrradstellplätze an den Bushaltestellen)	OM	3.2.2, 3.5.1					x	x	konzeptabhängig	StBauF

OM = Ordnungsmaßnahme, gem. § 147 BauGB  
 BM = Baumaßnahme, gem. § 148 BauGB  
 AM = Aufwertende Maßnahme  
 nmM = nicht-materielle Maßnahme

\* geschätzte Kosten aus Erfahrungswerten, können je nach Aufwand stark variieren

Handlungsfeld 4 Grün- und Freiflächen		Maßnahmen					Priorisierung			Kosten- und Finanzierungsplan			
Nr.	Ziel-Bezeichnung	Nr.	Bezeichnung	Charakter	Wechselwirkung mit Nr.	Mögliche Synergien	Mögliche Zielkonflikte	sofort	1-5 Jahre	5-10+x Jahre	Kosten*	Finanzierungsoptionen	
4.1	Innerörtliche Grünflächen erhalten, Flächen entsiegeln und neue Flächen schaffen	4.1.1	Freiflächenkonzept erstellen	nmM	2.2.2	Mikroklima, Grünverbindungen			x		ca. 9,4 TSD €	StBauF	
		4.1.2	Pflanz-, Begrünungs- (Vorgartengestaltung, Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung, Zäune statt Mauern, etc.) und Entsiegelungsmaßnahmen durch die Gemeinde fördern, z.B. durch ein kommunales Förderprogramm	nmM, OM	2.1.1, 2.1.3, 2.2.2			x			Förderung bis zu 60%	StBauF	
		4.1.3	'Baufibel' mit Angaben zur Freiraumgestaltung erstellen	nmM	2.1.3				x				
		4.1.4	Grüne Räume im Hauptort schaffen	OM						x	x	konzeptabhängig	
		4.1.5	Spielplatz an der Mühlstraße zu einem Spiel- und Bewegungsplatz für alle Generationen umgestalten	OM	2.3.2	- Erholungsraum und Treffpunkt für jedes Alter - soziale und kulturelle Durchmischung			x			ca. 200 TSD €	StBauF
		4.1.6	Neue Durchgänge in den Rückbereichen der Ingolstädter Straße etablieren	nmM, OM	2.1.1, 2.2.3		Flächen/Gebäude in Privateigentum				x	konzeptabhängig	StBauF
		4.1.7	Baumpflanzungen bei Umgestaltung und Neuschaffung von Stellplatzanlagen beachten	OM	3.4.2	Abflussverzögerung, Mikroklima, Ortsbild	weniger Stellplätze realisierbar	x	x	x		ca. 5-7 TSD €/Baum	StBauF
4.2	Erlebbarkeit der Paar verstärken	4.2.1	Innerörtliche Zugangsmöglichkeiten schaffen	OM	2.3	Naherholung	Flächen/Gebäude in Privateigentum		x		Konzept Paar innerörtlich,	StBauF	
		4.2.2	Gestaltungsmöglichkeiten prüfen	nmM	2.3	Naherholung			x		Planungskosten ca. 6 TSD €		
4.3	Förderung der räumlichen Vernetzung	4.3.1	Vernetzungsbereich Ortsmitte - Donaufeldsiedlung: insb. Die Anbindung für Radfahrer und Fußgänger verbessern, z.B. optische Verbindung durch Freiraumelemente	OM	2.3.1, 3.1.1, 3.6.1				x		Interventionen im Freiraum, Kosten ergeben sich aus konkreter Planung	StBauF	
		4.3.2	Ortsmitte mit den historisch bedeutsamen Orten und dem Kelten Römer Museum verbinden (kulturelle Vernetzung)	nmM	2.3.1, 3.1.1, 3.6.1, 5.5				x				

OM = Ordnungsmaßnahme, gem. § 147 BauGB  
 BM = Baumaßnahme, gem. § 148 BauGB  
 AM = Aufwertende Maßnahme  
 nmM = nicht-materielle Maßnahme

\* geschätzte Kosten aus Erfahrungswerten, können je nach Aufwand stark variieren

Handlungsfeld 5 Wirtschaft		Maßnahmen					Priorisierung			Kosten- und Finanzierungsplan			
Nr.	Ziel-Bezeichnung	Nr.	Bezeichnung	Charakter	Wechselwirkung mit Nr.	Mögliche Synergien	Mögliche Zielkonflikte	sofort	1-5 Jahre	5-10+x Jahre	Kosten*	Finanzierungsoptionen	
5.1	Erhalt und Stärkung der Ortsmitte als Einzelhandels- und Wirtschaftsstandort	5.1.1	Zentralen Versorgungsbereich aktualisieren (enger fassen, um stärkere Konzentration zu erreichen)	nmM		Definition der Ortsmitte, Orientierung		x			keine		
		5.1.2	Einzelhandelsentwicklungskonzept umsetzen: EZH mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur im zentralen Versorgungsbereich zulassen	nmM		Nahversorgung ist gewährleistet	Durchsetzbarkeit?		x	x	keine		
		5.1.3	Um Ansiedlung eines Frequenzbringers in der Ortsmitte bemühen, um Zentralen Versorgungsbereich zu stärken	nmM	5.5.4	Nahversorgung ist gewährleistet	bestehen genug Anreize für eine Ansiedlung?		x	x	x	Personalkosten, wenn diese Aufgabe die Verwaltung mit unterstützt	öffentlich-private Kooperation
		5.1.4	Aktionen und Qualifizierung der Geschäfte durchführen	nmM	1.2, 1.3, 5.3, 5.4.3		Eigeninitiative der Akteure nötig			x		ca. 2-5 TSD €	
		5.1.5	Störendes Gewerbe aus der Ortsmitte auslagern	OM	3.2.3	Platz für zentrumsrelevante Sortimente, Wohnen, Durchgrünung	kein Platz in den Gewerbegebieten (-> vgl. SEK MIK)			x		Betrieb- und konzeptabhängig	Berücksichtigung in den Planungen; StBauF
		5.1.6	Projektmanagement 'Leben findet Innenstadt' fortführen	nmM	5.2, 5.3, 5.4				x	x	x	keine (interne Bearbeitung)	
5.2	Leerstände füllen oder umnutzen	5.2.1	Flächen- und Leerstandsmanagement aufbauen und aktiv betreiben: Kontakte mit den Eigentümern ausbauen, Informationsbörse über Leerstände etablieren, Flächen aktiv vermitteln	nmM	1.2, 1.3, 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 5.1.6, 5.3	Platz für zentrumsrelevante Sortimente, Wohnen, Durchgrünung			x	x	ca. 5-10 TSD €		
		5.2.2	Eigentümer leerstehender Geschäftsflächen bei der Reaktivierung dieser Flächen unterstützen	nmM	2.1.1, 5.3.1, 5.4.4			x	x	x	bis 5 TSD		
		5.2.3	Leerstände in der Ortsmitte reaktivieren oder umnutzen (insbes. Einzelhandelsgeschäfte zu Dienstleistungsflächen, nichtstörendem Gewerbe oder Wohnungen)	nmM	2.1.1, 5.4.4	- Innen- vor Außenentwicklung - Auch Zwischennutzungen zulassen - Positives Ortsbild durch genutzte Gewerbeflächen - höhere Frequentierung			x	x		privat	
		5.2.4	Umnutzung z.B. der alten Brauerei zu Hotel mit Event-/Kulturzentrum oder Biergarten	BM	5.4.4		Flächen/Gebäude in Privateigentum				x	konzeptabhängig	privat, ggf. StBauF
5.3	Stärkung und Ausbau der öffentlich-privaten und privat-privaten Kooperationen	5.3.1	Verschiedene Formen der Zusammenarbeit etablieren: Unternehmerstammtisch mit Bürgermeister, Abstimmung von Projekten (Lenkungsgruppe, Gewerbeverein), Kooperation bei Projekten/Aktionen	nmM	1.2, 1.3, 2.2.1, 2.2.3, 5.1.4, 5.4.2, 5.4.3	aktive Bestandsförderung des Gewerbes	Eigeninitiative der Akteure nötig		x	x	nur Zeitaufwand, ggf. Verpflegung		
		5.3.2	Zusammenarbeit der Betriebe verbessern	nmM	1.2, 1.3, 5.1.4		Eigeninitiative der Akteure nötig		x	x	nicht bezifferbar	evtl. Gewerbeverband	
5.4	Belebung der Ortsmitte	5.4.1	Wochenmarkt initiieren	AM	5.1.6	- Verbindung der Ortsteile - Vermarktung regionaler Produkte - Frequenzbringer für die Ortsmitte	Platzbedarf			x	ca. 5-10 TSD €		
		5.4.2	Veranstaltungen durchführen	nmM	1.3, 5.1.6, 5.3.1, 5.4.3		Organisation?	x	x	x	ca. 2-5 TSD €		
		5.4.3	Aktionen durchführen	nmM	1.3, 5.1.6, 5.3.1, 5.4.3, 5.4.4		Organisation?	x	x	x	ca. 2-5 TSD €		
		5.4.4	Weitere frequenzbringende und identifikationsstiftende Funktionen ansiedeln	nmM	5.1.3, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.5.2	Erhalt der Geschäftsvielfalt in der Ortsmitte	bestehen genug Anreize für eine Ansiedlung?	x	x	x	ca. 5 TSD € / a	Projektfonds; öffentlich-private Kooperation	
5.5	Stärkeres Nutzen des Alleinstellungsmerkmals der Kelten- und Römerkultur	5.5.1	In der Ortsmitte Hinweise auf den Keltenwall und zum Museum anbringen	AM	4.3.2	"Mehrwert" des Ortes verdeutlichen			x		ca. 2-5 TSD €		
		5.5.2	Im Kelten Römer Museum Hinweise auf die Ortsmitte anbringen	AM	4.3.2	"Abschöpfen" des Besucherpotenzials			x				
		5.5.3	Attraktiven (Themen-) Verbindungsweg zwischen Ortsmitte, Ortseingang, Kelten Römer Museum, ehem. Fort, schaffen und beschildern	OM, AM	2.3.1, 3.6.1, 4.3.2					x		konzeptabhängig	ggf. StBauF

OM = Ordnungsmaßnahme, gem. § 147 BauGB  
 BM = Baumaßnahme, gem. § 148 BauGB  
 AM = Aufwertende Maßnahme  
 nmM = nicht-materielle Maßnahme

\* geschätzte Kosten aus Erfahrungswerten, können je nach Aufwand stark variieren