

ISEK ROTH

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
Kurzfassung





Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept und
Vorbereitende Untersuchungen

Stadt Roth

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB mit Vertiefung der Innenstadt für die Kreisstadt Roth

als Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (SEK) aus 2009

Das ISEK der Stadt Roth wurde im Bund-Länder-Förderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER / KOORDINATION UND ORGANISATION

Stadt Roth
Stadtbauamt
Allee 9
91154 Roth
bauamt@stadt-roth.de



BEARBEITUNG

UmbauStadt PartGmbH
Siebensterngasse 19
A-1070 Wien
+ 43 1 907 28 30
kontakt@umbaustadt.de

UmbauStadt
Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

Stand: 14.11.2023

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt liegen, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

VORWORT



Liebe Bürger*innen,

Roth ist eine lebenswerte Stadt, die enorm viel zu bieten hat: Unsere historische Altstadt, die vielen Grünzüge an Rednitz und Roth, die innovativen kleinen, mittleren und großen Unternehmen in Produktion, Handel und Dienstleistungen, das kulturelle Leben mit all seinen Festen und einem regen Vereinsleben, die medizinische Versorgung und das breite Schulangebot sowie die Nähe zur Metropolregion Nürnberg.

Diese Stärken gilt es zu bewahren und weiter zu entwickeln, damit Roth den künftigen Herausforderungen, ob Klimawandel, Mobilität, Bevölkerungsentwicklung und Digitalisierung, gewachsen bleibt.

Auch in der Zukunft will die Stadt Roth attraktiv und aktiv sein und bleiben, um allen Bürger*innen eine lebenswerte Heimat zu sein und Gäste und Besucher*innen herzlich empfangen zu können.

Mit der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, kurz ISEK, hat die Stadt Roth die Entwicklungsziele für die Zukunft erarbeiten und fixieren können.

Ausgehend vom Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2009 wurden nunmehr mit dem neuen ISEK verschiedene Themenbereiche zusammengeführt und integriert.

Das ISEK macht einen Rundumschlag zu all jenen Dingen, die ein gutes Stadtleben ausmachen – von Bildung, Freizeit, Tourismus, Städtebau und Wohnen, Arbeiten, Mobilität bis hin zur Nahversorgung sowie zur Gestaltung von Grün- und Freiflächen.

Mit intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit wurde aus der Analyse des Status-Quo ein Leitbild entwickelt. Die Leitlinien „Roth wird klimafit“, „Roth wird vernetzt“ und „Roth wächst zusammen“ sollen als Kompass für die künftige Entwicklung der Stadt Roth hin zu einer nachhaltigen und lebendigen Stadt für alle stehen.

Das neue ISEK gibt einen Einblick in die Beiträge aus der Bürgerschaft sowie einen Überblick über festgestellte Stärken, Potenziale und Entwicklungsmöglichkeiten unserer Stadt. Wichtig dabei ist auch das beschriebene Maßnahmenpaket, dessen Umsetzung in den kommenden Jahren ansteht, damit Roth künftig eine lebenswerte Stadt bleibt. Mit dem Beschluss des ISEKs im Rother Stadtrat am 21. November 2023 wurde der nötige politische Rückenwind hierfür geschaffen.

Besonders am Herzen liegen mir dabei die Entwicklung des Rother Neulandes (ehem. LEONI-Gelände) und die Attraktivierung des Rother Marktplatzes, verbunden mit den Maßnahmen zur Klimaanpassung und Mobilität.

Lassen Sie uns nun also gemeinsam die Maßnahmen angehen, die es umzusetzen gilt!

Herzliche Grüße



Andreas Buckreus, Erster Bürgermeister

Kurzfassung ISEK Roth

Fortschreibung SEK Roth

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) bildet ein Planungsinstrument für die langfristige Entwicklung der Stadt Roth. Das ISEK arbeitet zwischen der übergeordneten regionalen Ebene, mit seinen formellen und informellen Planungsinstrumenten und der konkreten Vorhaben- und Projektebene. Es bildet die Grundlage und den Leitfaden möglicher Aufwertungsmaßnahmen und unterstützt durch geeignete (Städtebau-) Förderungen für die kommenden Jahre. Zukunftsvorstellungen, Perspektiven und Potenziale werden daher für die Entwicklung der Stadt querschnittsorientiert erarbeitet und zusammengefasst.

Aufgabenstellung

Mit dem Stadtentwicklungskonzept (SEK) aus dem Jahr 2009 hat sich die Stadt Roth letztmalig eine städtebauliche Zielsetzung gegeben, wie die Stadt entwickelt werden sollte. Nach einem Zeitraum von mehr als 10 Jahren haben sich Rahmenbedingungen und örtliche Gegebenheiten verändert, was eine Fortschreibung des SEK als ISEK notwendig machte. Die zukünftigen Zielsetzungen sollen den Anforderungen der bevorstehenden Stadtentwicklung mit Projekten wie bspw. der Revitalisierung des LEONI-Geländes, der Quartiersentwicklung Altstadt-West, der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz, des Flächensparens und der bedarfsorientierten Flächeninanspruchnahme entsprechen.

Hierfür wurden die Inhalte des bestehenden SEK analysiert und hinsichtlich ihrer Umsetzung sowie Aktualität überprüft. Zusätzlich wurden Vorbereitende Untersuchung nach § 141 BauGB des aktuellen bestehenden Sanierungsgebiets A zur Umwandlung in das "vereinfachte Verfahren" durchgeführt. Als Ergebnis der VU entstehen Vorschläge für die Festlegung eines oder auch mehrerer neuer Sanierungsgebiete. Eine SWOT-Analyse bildet das Fazit der Erhebungen und ermöglicht das Herausarbeiten der Themenschwerpunkte, Fachbereiche und Prioritäten. Auf der Formulierung des so entstehenden Leitbildes aufbauend, konnten neue Ziele und Maßnahmen formuliert und herausgearbeitet werden. Schließlich ergaben sich hieraus Handlungsempfehlungen, die in der Reihung einer Maßnahmenkonzeption priorisiert wurden.

Zeitplan

Ein ISEK kann als Abfolge von Arbeits- und Erkenntnisschritten beschrieben werden. Der Zeitplan verdeutlicht, wie aus der Analyse, einem Konzept und einer Handlungsstrategie ein ISEK zum anwendbaren Instrument der Stadtentwicklung werden kann. Begleitet wurde dieser Arbeitsprozess von weiteren Akteur*innen bestehend aus der Bürger*innenschaft sowie der Lenkungsgruppe. Planungsteam und Amt standen im ständigen Austausch, zudem wurden im Stadtrat Zwischenstände sowie der Endbericht präsentiert.

Abb. 1 Zeitplan

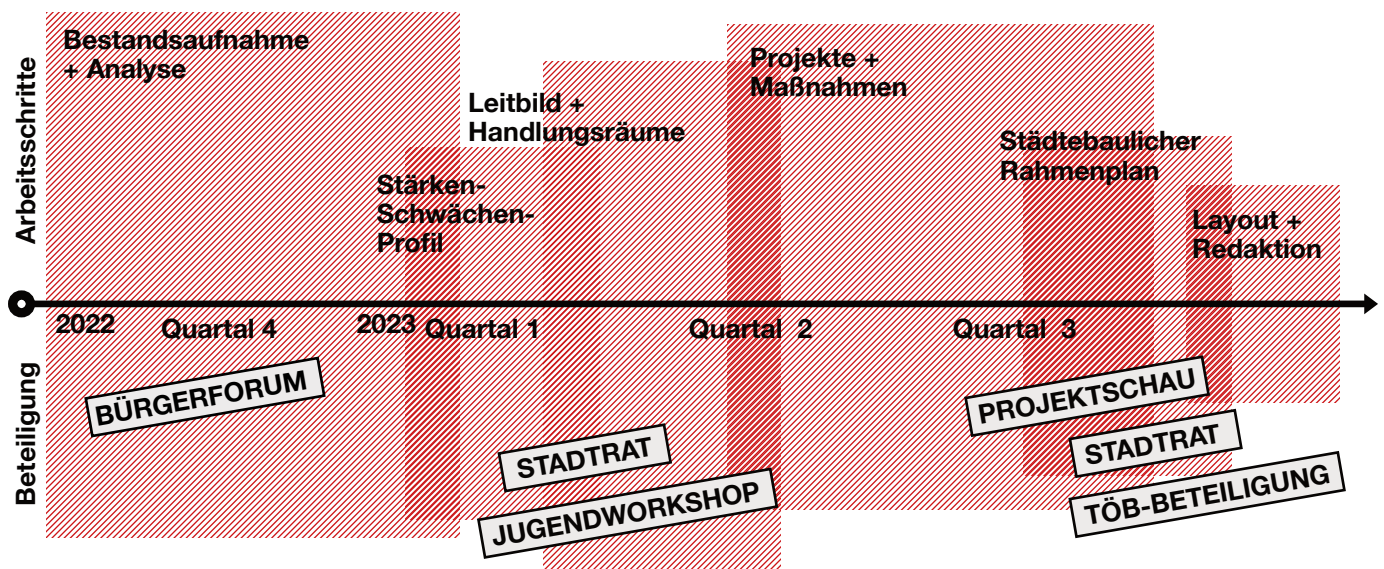




Abb. 2 Verschiedene Eindrücke aus den Beteiligungsformaten ©Stefanie Graff

Beteiligung

Die Mitwirkung und Beteiligung der Bürger*innen-schaft der Stadt Roth begleitete den Gesamtprozess und erweiterte die Perspektive auf verschiedene Aspekte sowie Thematiken der Stadtentwicklung. In unterschiedlichen Arbeitsprozessen sowohl online, in Fragebogenaktionen, Foren, Werkstattformaten, als auch in einer spezifischen Jugendveranstaltung konnte das lokale Wissen der Bevölkerung fachübergreifend eingebunden werden.

In der Auftaktveranstaltung wurden der Anlass zum ISEK sowie die Bestandteile des Konzeptes erklärt. Nach einer kurzen Zusammenfassung der Analysepunkte startete für die Teilnehmer*innen der aktive Teil. Plakate wurden im Foyer der Kulturfabrik im Rahmen einer Rundschau präsentiert und boten verschiedene Möglichkeiten der Interaktion. Sie informierten zu den verschiedenen Themenschwerpunkten des ISEKs, die durch Kommentare ergänzt werden konnten. In einem generischen Ideenspeicher wurden Anmerkungen, Einwände, Kritik und Vorschläge gleichermaßen frei geäußert. Die Veranstaltung konnte ebenfalls digital verfolgt werden, Anmerkungen waren über das conceptboard in Echtzeit jederzeit möglich.

Ein spezifischer Jugendworkshop fand am Vormittag während des Schulbetriebs in der Realschule Roth statt. Zu den ISEK-Punkten, als auch gesellschaftlich wichtigen Themen Klimaschutz, Umwelt, Freizeit, Einzelhandelsangebote, Mobilität und der Perspektive des Gehens oder Bleibens wurden von 55 Schüler*innen Ideen, Wünsche und Verbesserungsvorschläge gesammelt. Hierbei konnten die Schüler*innen aller Rother weiterführenden Schulen teilnehmen. Zielgruppenorientierte Workshops und Beteiligungsfor-

mate besitzen auch in Entwicklungskonzepten wie dem ISEK eine wichtige Rolle, um in diesem Falle den spezifischen Bedarfen und Anliegen der Jugendlichen ein Gehör zu verschaffen. Der Workshop setzte hier zwischen dem Abschluss der Analyse und der Formulierung von Leitbild und Maßnahmen an. So sind die Anmerkungen der Kinder und Jugendlichen zum einen für die Verbesserung des momentanen Angebots wichtig, aber hinsichtlich der Entwicklung Roths bis 2040 im ISEK-Prozess auch für eine langfristige Perspektive der heranwachsenden nächsten Generation.

In der Abschlussveranstaltung sollten die gemeinsam ermöglichten Ergebnisse aus dem ISEK-Prozess in einer Projektschau betrachtet und in die Umsetzungsphase übergeleitet werden. Die Veranstaltung war in einen Podiumsvortrag mit Diskussion, sowie der Projektschau gegliedert. Der Veranstaltung konnte erneut online beigewohnt werden. Im Fokus der Veranstaltung stand die Diskussion und Priorisierung der Maßnahmen, sowie die nächsten Schritte um den Abschluss des ISEK-Prozesses in Roth.

Die Online-Beteiligungsplattform conceptboard wurde als Informationskanal, aber auch zur Beteiligung der Bürger*innenschaft genutzt. Laufend und gemäß der ISEK-Arbeitsschritte ist die Plattform mit Inhalten und Formaten gefüllt worden und zeigte somit die Etappen im Entwicklungsprozess. Großer Vorteil der Online-Plattform war es, dass sie jederzeit zugänglich war, sodass der ISEK-Beteiligungsprozess nicht auf wenige Formate oder Veranstaltungen vor Ort beschränkt war. Die gewonnenen Ideen und Anregungen bilden auch eine Grundlage für kommende Entwicklungsplanungen.

Untersuchungsgebiet und Ortsteile

Das Untersuchungsgebiet des ISEK umfasst und betrachtet das gesamte Stadtgebiet der Kreisstadt Roth. Hierbei handelt es sich nebst der eigentlichen Kernstadt um einen weitläufigen, von Wäldern und Gewässern geprägten Landschaftsraum, in dem sich weitere 21 Ortsteile befinden.

Die Rother Ortsteile

Die 21 Rother Ortsteile bestehen aus teils eigenständigen und gewachsenen Dorfstrukturen, aber auch Einöden und in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstandenen Siedlungen.

Ogleich wichtige Funktionen und Infrastrukturen auf die Kernstadt reduziert sind, bilden die Ortsteile zusammen mit dieser das Stadtgebiet Roth, welches aus den funktionalen Verflechtungen der Ortsteile hervorgeht. Das gesamtstädtische Gefüge beinhaltet also auch Orte, Situationen und Strukturen, die sich mitunter außerhalb der Kernstadt befinden, aber für diese eine wichtige Rolle spielen. Andersherum resultiert der Größenunterschied zwischen Kernstadt und den teils sehr ländlichen Ortsteilen in einer einseitigen Abhängigkeit, deren Zusammenhänge im Laufe des ISEK's evaluiert wurden. Hieraus ergeben sich mitunter Aussagen zu Entwicklungszielen und Leitlinien, die für die Gesamtstadt, aber auch für einzelne Ortsteile gelten können. Dabei ist die Gewichtung von Handlungsbedarfen und Erfordernissen der einzelnen Ortsteile beispielsweise bei Versorgungsfunktionen, Verkehrsanbindungen oder kulturellem Angebot bedarfsgerecht zu sehen. Mit der Kernstadt als funktionalem Zentrum ergänzen die Ortsteile unterschiedliche Funktionen und Rollen im Zusammenhang der Gesamtstadt Roth.

Für das ISEK wurde für jeden Ortsteil ein Ortsteilportrait erstellt, welches neben vorhandenen Infrastrukturen auch aktuelle Themen und Entwicklungstendenzen auflistet. Aus diesen Entwicklungsperspektiven lassen sich auch einzelne Maßnahmen ableiten, welche in das für die Gesamtstadt erstellte Maßnahmenpaket eingeflossen sind.

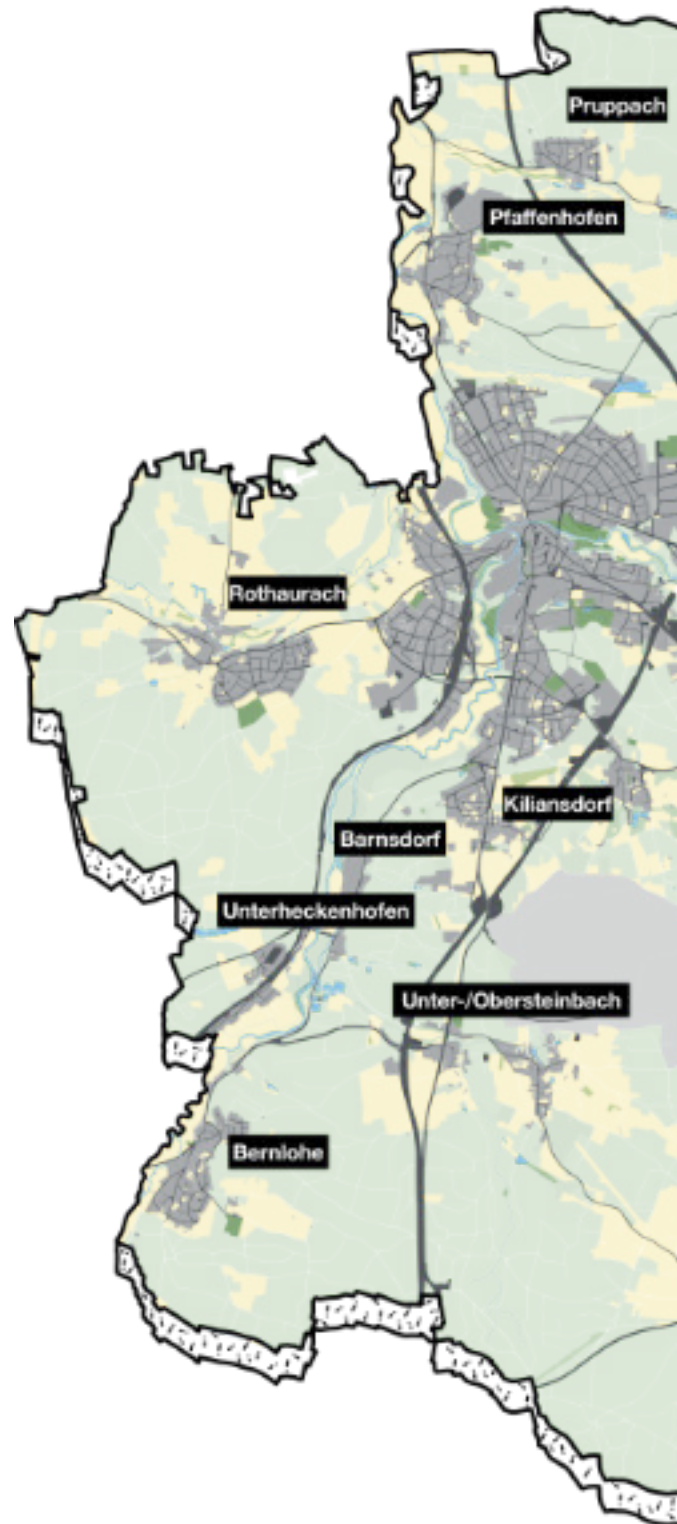
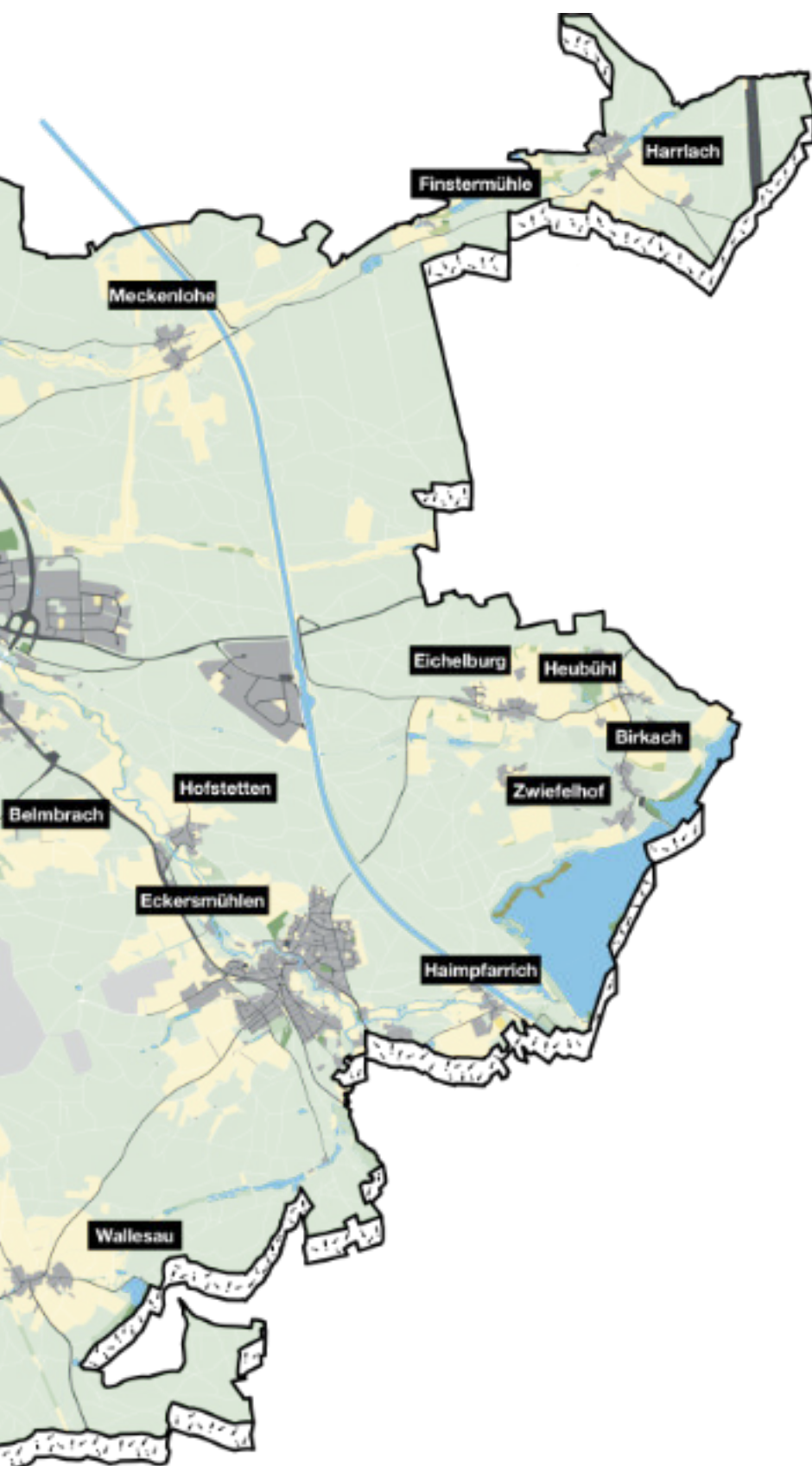


Abb. 3 Übersichtskarte Stadtgebiet mit Ortsteilen



Ortsteile

Barnsdorf 45 EW
 Belmbrach 315 EW
 Bernlohe 711 EW
 Birkach 72 EW
 Eckersmühlen 2.754 EW
 Eichelburg 132 EW
 Finstermühle 5 EW
 Haimpfarrich 42 EW
 Harrlach 149 EW
 Heubühl 152 EW
 Hofstetten 125 EW
 Kiliansdorf 709 EW
 Meckenlohe 93 EW
 Obersteinbach 251 EW
 Pfaffenhofen 1.305 EW
 Pruppach 516 EW
 Rothaurach 1.913 EW
 Unterheckenhofen 272 EW
 Untersteinbach 109 EW
 Wallesau 157 EW
 Zwiefelhof 53 EW

Analyse - Stärken, Chancen, Schwächen und Risiken

Stärken und Chancen

Roth stellt durch seine historische Stadtmitte, die naturräumliche Umgebung des Stadtgebiets, sowie die Nähe zum Ballungsraum Nürnberg einen attraktiven Wohnort in der gleichnamigen Metropolregion dar. In den Ortsteilen besteht eine starke Bindung der Bewohner*innen an ihren Wohnort. Ein vielseitiges kulturelles Angebot unterschiedlicher Formate bietet zudem einen hohen Freizeitwert. Diese Stärken des Wohnstandortes können durch die Bereitstellung von leistbarem Wohnen, der Ergänzung von Wohnalternativen und der damit einhergehenden besseren Auslastung des vorhandenen Wohnraums unterstützt und weiterhin der Bodenverbrauch in Grenzen gehalten werden.

Die Versorgung mit Sozialer- sowie Versorgungsinfrastrukturen ist durch ein breites Angebot in der Kernstadt gegeben, womit sich Roth weiter auch als familiengerechter Wohnstandort platzieren kann.

Als Stadt mit langer Gewerbetradition befinden sich weiterhin die Stammwerke mehrerer Betriebe im Stadtgebiet, die Nachfrage an Gewerbeflächen ist weiterhin hoch. Die Innenstadt bietet Potenziale als kompakte und fußläufig erschließbare Einzelhandelskernzone und wird durch ein aktives Stadtmarketing betreut.

Diese Potenziale gilt es in Verbindung mit der Sensibilisierung und Vernetzung von Akteur*innen weiter zu attraktivieren.

Die Verkehrsanbindung insbesondere des Öffentlicher Personennahverkehrs ist in der Kernstadt sehr gut, zudem sind für den motorisierten Individualverkehr (MIV) ausreichend Strukturen und Parkflächen vorhanden. Die Innenstadt ist in ihrer Größe im Maße der 15-Minuten-Stadt, weshalb insbesondere hier auch Flächen für den MIV zugunsten anderer Nutzungs- und Verkehrsformen des nichtmotorisierten Individualverkehrs (NMIV) umgewandelt werden können.

Die umgebenden Naturräume bieten einen sehr hohen ökologischen sowie Freizeitwert. Der Erhalt und die verstärkte Wahrnehmung naturräumlicher Entwicklungsachsen bieten hier eine Chance. Im Stadtgebiet selbst wurden bereits energetische Ertüchtigungen an Gebäuden vorgenommen und Baustandards festgelegt, zum Ziel der Klimaneutralität herrscht im Stadtrat durch die Klimainitiative grundsätzlich ein Konsens. Die Entwicklung des LEONI-Quartiers als Modell für klimaneutrales Bauen und Wohnen kann Roth hier als Leuchtturmprojekt voranbringen.

Abb. 4 SWOT kurz und knapp

Stärken

- Roth ist ein attraktiver Wohnort in der Metropolregion
- Attraktivität für Familien
- umfassende Bildungslandschaft durch hohe Anzahl an Ausbildungsstandorten und Kinderbetreuungseinrichtungen
- hohe Nachfrage an Gewerbeflächen grundsätzlich positiv für Stadt
- direkte Anbindung an Bahn- und Straßennetz
- schnell erreichbare grüne Freizeit- und Erholungsräume als wertvolle Qualität
- vielseitiges kulturelles Angebot und regelmäßige Veranstaltungen
- Konsens zur Klimaneutralität im Stadtrat und der Bevölkerung

Chancen

- leistbares Wohnen in der Baupolitik der Stadt verstärkt verankern
- Stabilisierung von Angeboten und Infrastruktur für Altersgruppe 18 - 65 Jahre
- konsumfreie Aufenthalts- und Begegnungsräume bereitstellen
- Fachkräfte als Bewohner*innen in die Stadt holen
- Verkehrsflächenangebot zugunsten NMIV verschieben
- energetische und ökologische Entwicklungspotenziale wahrnehmen
- Inklusion der Mitbürger*innen mit Migrationshintergrund
- „Rother Neuland“ als Modell für klimaneutrales Bauen und Wohnen
- Passagen für zukünftige innenstadtrelevante Einzelhandelsentwicklungen nutzen

Schwächen und Risiken

In Roth herrscht ein genereller Bedarf nach leistbarem Wohnen und Wohnen für Familien abseits des Einfamilienhauses, aber auch spezifisch und demographisch begründet nach Sonderwohnformen. In Bereichen des Stadtzentrums stellt der Bauzustand teilweise ein Risiko für die Attraktivität des Standortes dar.

Einer Abwanderung der jungen Bevölkerung nach Schul- oder Ausbildungsabschluss aufgrund des Mangels an leistbarem Wohnraum und Wohnumfeldangeboten sollte ebenso entgegengewirkt werden. Zudem existieren zu wenige konsumfreie Treffpunkte für Kinder und Jugendlichen der Stadt Roth.

In den Ortsteilen bestehen zwar stärkere Bindungen, jedoch resultiert durch die Abnahme des Ehrenamtes, der Alterung der Bevölkerung und dem Fehlen von öffentlichen Räumen und Treffpunkten ein Risiko in zukünftiger Entwicklung. Die Nahversorgungsinfrastruktur konzentriert sich zudem punktförmig in der Kernstadt und nimmt in der Fläche ab, was negative Auswirkungen, auch vor dem Hintergrund der alternierenden Bevölkerung, auf die Mobilitätsmöglichkeiten hat.

Die Leerstände in den Passagen in der Innenstadt stellen sowohl städtebauliche, als auch leerstandsreaktivierende Herausforderungen dar. Die Zunahme von Verkaufsflächenanteilen mit innenstadtrelevanten Sortimenten in sonstigen Lagen birgt ein weiteres Risiko der zunehmenden Flächeninanspruchnahme. Eine hohe Auspendler*innenrate sowie die gute Erreichbarkeit des Ballungsraumes Nürnberg bestärkt die Konkurrenzsituation und Unzufriedenheit zum Rother Einzelhandelsangebot.

Das Radwegenetz ist nur unzureichend ausgebaut, generell sind die Verkehrsflächen noch zu einseitig für den MIV ausgelegt, wodurch auch die Gestaltung öffentlicher Räume gebremst wird. In den Ortsteilen fehlen Mobilitäts-Alternativen zum Privat-PKW. In der Stadt fehlen generell barrierefreie (Verkehrs-)Strukturen.

In die sensiblen Landschaftsräume der Stadt sollte nicht weiter durch die Ausweitung von Straßenverkehrs- oder Gewerbeflächen eingegriffen werden. In der Altstadt sind Grünflächen notwendig und Hitzeinseln zu vermeiden.

Abb. 5 SWOT kurz und knapp

Schwächen

- fehlende attraktive Wohnalternativen zum Einfamilienhaus
- Abwanderung der jungen Erwachsenen nach Ausbildungs- und Schulabschluss
- zu wenige Treffpunkte für Jugendliche
- große Verkaufsflächenanteile in sonstigen Lagen mit z.T. innenstadtrelevanten Sortimenten.
- mangelhaftes Radwegenetz in der Kernstadt
- Erweiterung der vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen nur mit Eingriff in (Bann-)Waldgebiete möglich
- Stadt Roth profitiert in den Nächtigungszahlen wenig von der Nähe zum Fränkischen Seenland
- verfeinerte Studien, wie z.B. Klimaschutzkonzept, Energienutzungsplan sind nicht vorhanden; Abwägung Aufwand vs. Ertrag

Risiken

- mangelnder Bauzustand und funktionale Belegung schwächen die Rolle des Stadtzentrums
- voraussichtliche Zunahme der Bevölkerung U18 und Abnahme 18-65 bis 2039; negative Auswirkungen auf wirtschaftliche Entwicklung und Arbeitskräftepotenzial möglich
- kaum Bindungskraft für junge Menschen
- wachsende Leerstandsbildung, insbesondere in der Kernstadt
- Abhängigkeit vom MIV in den Ortsteilen
- bauliche Maßnahmen zu Lasten wichtiger Landschafts- und Naturräume
- Veranstaltungsstätten teilweise an Auslastungsgrenze
- verstärkte Probleme mit Trockenheit; Herausforderung für das Wassermanagement
- Gewerbeflächen am Kapazitätsmaximum

Leitbild und Maßnahmen

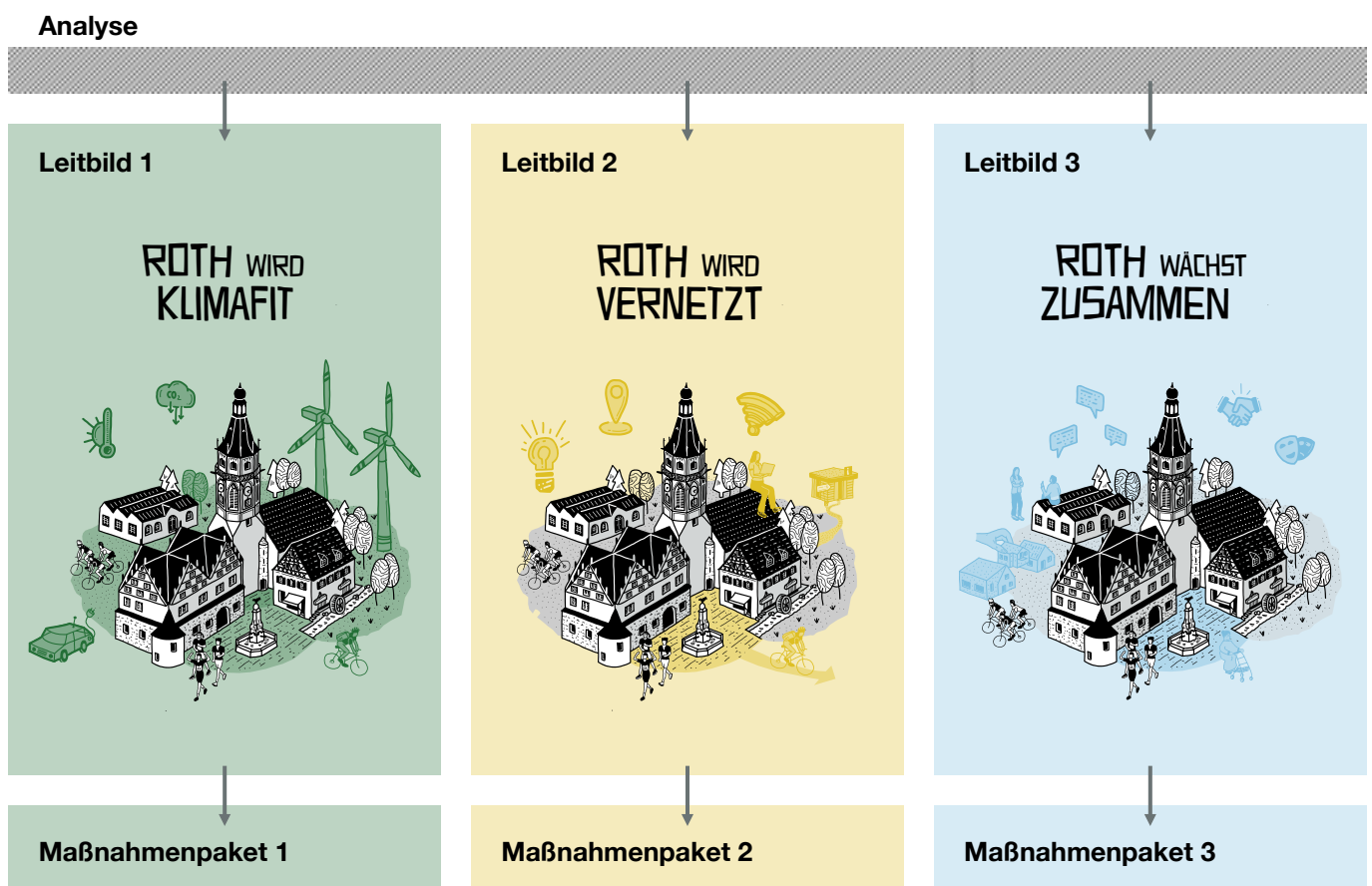
Leitbild für Roth

Das Stadtgebiet von Roth ist facettenreich. Neben der Kernstadt, die auch regional gut angebunden ist, eine historische Altstadt besitzt, traditionsreiche Betriebe aufweist und wichtige Versorgungsfunktionen bereitstellt, umfasst die Gesamtfläche auch ländliche Bereiche und dörfliche Ortsstrukturen. Diese besitzen eine eigene Prägung, bieten andere Wohnformen und orientieren sich entweder zur Kernstadt, oder stellen eigenständige Siedlungsstrukturen dar. Je nach Ortsteil ergeben sich so individuelle Bilder sowie Charakteristika in unterschiedlichen Maßstäben. Der Landschaftsraum wiederum stellt sich neben seiner landwirtschaftlichen Nutzung als Biotopverbund und als Naherholungsbereich eines größeren Einzugsgebietes dar und besitzt so unterschiedliche Nutzungs- und Schutzansprüche. Teils noch landwirtschaftlich geprägt, werden die wasser- und waldreichen Flächen zunehmend für Erholung, Freizeit und den regionalen sowie überregionalen Tourismus relevant.

Die Weitläufigkeit der Stadt sowie ihre stadtmorphologische Struktur schaffen einen funktionalen Bezug einiger Ortsteile hin zur Kernstadt, andere orientieren sich jedoch aufgrund der räumlichen Nähe auch zu Nachbargemeinden. Ein Zusammenwachsen im funktionalen und gesellschaftlichen Sinn ist im übergeordneten Maßstab eine Grundvoraussetzung, wobei ein räumliches Wachsen wiederum im Kontext einer ressourcenbewussten Bodenstrategie steht.

Im Leitbild entsteht der Grundstein einer zukunftsgerichteten Stadtentwicklung, die auch im Besonderen den aktuellen Herausforderungen des Klimawandels begegnet. Im Leitbild werden drei zielgerichtete Grundsätze zur städtebaulichen Entwicklung und des gesellschaftlichen Zusammenlebens benannt, die eingangs den Betrachtungsmaßstab widerspiegeln und weiter in Maßnahmen ausgeführt und dargestellt werden.

Abb. 7 Leitbildbausteine



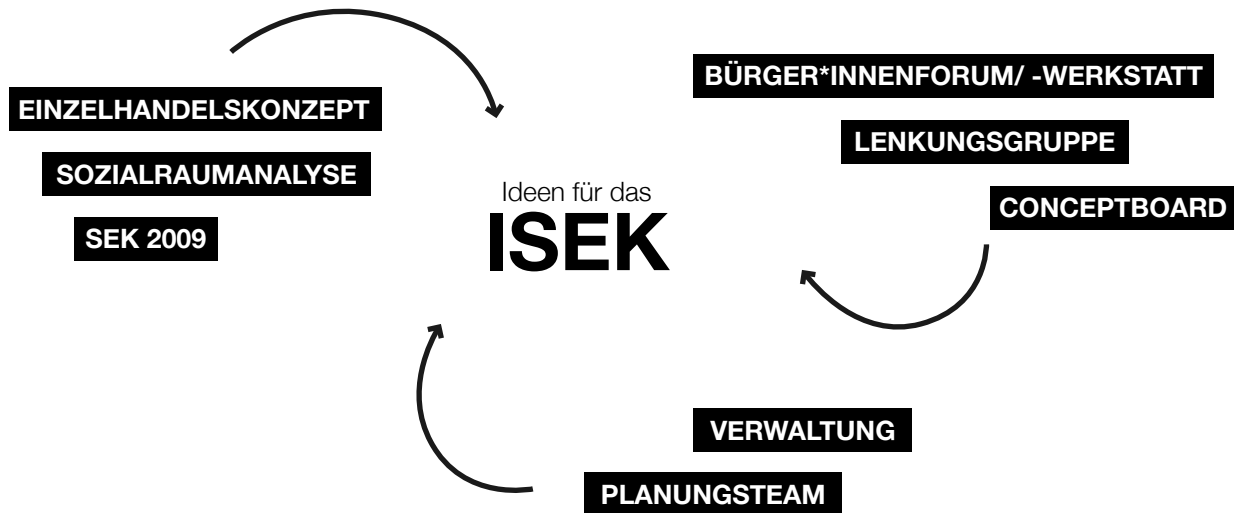


Abb. 6 Inputs für die Formulierung von Maßnahmen

Hinführung zu den Maßnahmen

Aufbauend auf der Analyse, in der die Entwicklungsmöglichkeiten untersucht wurden, entstanden in den Leitbildern (LB1, LB2 und LB3) daraus abgeleitet ein plausibles Zukunftsbild. Im nächsten Schritt wurde hieraus eine Sammlung konkreter Maßnahmen und Projekte erstellt. Auf diese Weise wird garantiert, dass die Zielsetzungen im Gesamtzusammenhang bewertet und im Raum entwickelt werden. Es ist entscheidend, dass sich die übergreifenden räumlichen Ideen in den Einzelmaßnahmen wiederfinden.

Methodik

Für die Stadt Roth ergibt sich ein allumfassendes Maßnahmenkonzept, das wichtige Aspekte und Projekte aus anderen Untersuchungen und städtebaulich relevanten Konzepten aufnimmt (z.B. Sozialraumanalyse, entstehendes Einzelhandelskonzept, Stadtentwicklungskonzept) und zugleich eigene oder damit verbundene Ansprüche an die Zukunft stellt. Dabei lässt sich ein breites Spektrum an Themen und Handlungsfeldern abdecken, das eine gesamtheitliche Entwicklung der Stadt Roth erlaubt.

Für Roth ergeben sich zusätzlich Teilräume, die unter genauer Betrachtung besondere Entwicklungspotenziale sowie räumliche und funktionale Zusammenhänge aufweisen und somit Orte für zukünftige Maßnahmen sein werden. Gleichzeitig sind in der VU Sa-

nierungsgebiete festzulegen, die diesen Fokusbereichen zumindest teilweise ebenfalls entsprechen (z.B. Rothmühlpassage, Kauernhofen, Innenstadt, Münchener Straße). Neben den punktuell im Raum identifizierbaren Projekten, erweitert das ISEK das Spektrum mit nicht-verortbaren Handlungsvorschlägen und Formaten (Dialoge, Workshops, digitale Instrumente), die für zukünftige Entwicklungen und eine erfolgreiche Umsetzung notwendig erscheinen.

Die Maßnahmen sind gemäß der drei Leitbilder und deren Zielsetzungen geordnet. Auf zusammenhängende und begleitende Maßnahmen wird verwiesen, so dass eine integrierte Betrachtung, Planung und Umsetzung gewährleistet ist.

Impulsprojekte erlauben einen raschen Umsetzungsstart nach Beschluss des ISEK und greifen die Dynamik aus dem vorangegangenen Planungsprozess zum Entwicklungskonzept auf. Diese werden auf S.30 genannt.

ROTH WIRD KLIMAFIT



Klimagerechte Stadtentwicklung vorantreiben

Umwelt- und Klimaschutz sind **Grundvoraussetzungen** für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Die Stadt möchte ihren **kommunalen Beitrag** zu **Klimaschutz, Klimaanpassung** und zur Energiewende leisten. Hierbei kann Roth durch Modellprojekte eine **Vorbildfunktion** einnehmen. Die **strategische Ausrichtung** der Stadtentwicklung in **zukunftsfähigen** Szenarien findet sich in allen Lebensbereichen wieder und stellt einen **Kern des ISEK** dar. Der **nachhaltige Umgang** mit den Natur- und Landschaftsräumen der Stadt besitzt einen hohen Stellenwert und spiegelt sich auch als **Mehrwert** für die **Lebensqualität** in Roth wider.

1**"ROTHER NEULAND"
PROJEKTENTWICKLUNG
EHM.
LEONI-GELÄNDE**

1. Rückbau Bestand und Altlastensanierung
2. baufeldweise Entwicklung, ressourcensparendes Bauen, innovatives, inklusives Wohnen
3. Erschließung, Freiraumgestaltung und Hochwasserschutz

2**NEU- UND
UMGESTALTUNG
STRASSENÄRÄUME**

1. Nürnberger Straße
2. Münchener Straße
3. Eckersmühlen Hauptstraße

3**MOBILITÄTSKONZEPT**

1. Bahnhof als mobility hub
2. Aufwerten von Bushaltestellen in den Ortsteilen
3. Fokus Radwegestrategie
4. Elektrifizierung, Taktung, Bahnübergänge Gredl-Bahn
5. sharing-Angebote etablieren

4**PLATZ- UND
FREIRAUMGESTALTUNG
GRÜNE UND BLAUE
INFRASTRUKTUR**

1. Umgestaltung Marktplatz
2. Freiraumgestaltung der Verbindungsachse Altstadt-West - Kulturfabrik - „Rother Neuland“
3. Umsetzung Grobkonzept Rothgrund
4. Neugestaltung „BayKa“-Parkplatz
5. Erhalt und Pflege des Weinbergparks

5**SANIERUNGSGEBIETE NEU
AKTIVIEREN**

1. Sanierungsgebiet Altstadt kern
2. Sanierungsgebiet Bahnhofsumfeld
3. Sanierungsgebiet Kauernhofen
4. Sanierungsgebiet Allersberger Straße/Willy-Supf-Platz
5. Sanierungsgebiet Nördliche Münchener Straße
6. Sanierungsgebiet Westliche Hiltpoltsteiner Straße
7. Stadtumbaugebiet Rednitzgrund

5**SANIERUNGSGEBIETE NEU
AKTIVIEREN**

8. Sanierungsgebiet Nürnberger Straße
9. Anpassung des kommunalen Fassadenprogramms zur Förderung von privaten Bauvorhaben
10. Beratungsangebot für private Eigentümer zu energetischen und gestalterischen Maßgaben
11. Anpassung der Gestaltungssatzung, Gestaltungsbeirat einrichten (als Pilotmaßnahme / temporär)

6**BAULÜCKENKATASTER
FORTSETZEN**

1. Baulückenkataster aktuell halten und fortführen
2. weitere Ansprache / Befragung Eigentümer*innen, Etablierung einer Hausbörse

7**GEWERBEFLÄCHEN
ENTWICKLUNG
MASSVOLL GESTALTEN**

Gewerbeentwicklung in integrierten Lagen, interkommunale Gewerbeflächen-Strategie verfolgen.

8**UMSETZUNGS
STRATEGIEN
ENERGIENUTZUNG**

1. Wasserkraftpotenziale verstärkt nutzen
2. kommunale Wärmeplanung
3. Erarbeitung eines Sanierungsfahrplans der städtischen Liegenschaften
4. Umsetzung Maßnahmen Energienutzungsplan 2021 des Landkreises
5. Netzausbau (Strom für PV, E-Mobilität, Wärmepumpen)

ROTH WIRD VERNETZT



Verbindung Kernstadt Umland stärken

Das **weitläufige Stadtgebiet** besteht aus der Kernstadt und seinen 21 Ortsteilen. Die Vernetzung und **Stärkung** des **Stadtgefüges** untereinander, die Positionierung im Landkreis und die **Verflechtungen** zum **Ballungsraum Nürnberg** stehen im Vordergrund. Roth ist hierbei die **Brücke** zwischen Stadt und Land. Diese Verbindung kann durch **Kooperationen**, verkehrstechnische **Anbindungen**, **Digitalisierung** und die **Sicherung** von grundlegenden **Angeboten** in den Ortsteilen geschaffen werden. Das Rother Stadtgebiet als zusammenhängende **Gesamtstadt** zu begreifen, **fördert** auch die **Gemeinschaft** der Bewohner*innen. Zukunftsfähige, regional wirksame Projekte werden in **interkommunaler Zusammenarbeit** entwickelt.

1**DIGITALES AMT
VERBESSERT**

Ohne Untermaßnahmen

2**BREITBAND AUSBAU
VERVOLLSTÄNDIGEN**

Ohne Untermaßnahmen

3**CO-WORKING
MOBILES ARBEITEN
ANBIETEN**

1. Runder Tisch mit möglichen Partnern für ein Gründerzentrum
2. Arbeitsorte als Pop-Up / Zwischennutzung

4**INTERKOMMUNALES GE-
WERBEGEBIET ERMÖGLI-
CHEN**

1. Sondierungsgespräche initiieren und durchführen
2. Workshop mit möglichen Partnern, Best-Practice-Studienreise

5**VERNETZUNG
METROPOLREGION,
FRÄNKISCHES
SEENLAND,
KLIMASCHUTZ**

1. Optimierte Präsenz im Unterkunftsverzeichnis
2. Arbeitskreise interkommunal, Forum Klimaschutz und nachhaltige Entwicklung der Metropolregion Nürnberg
3. Workshop mit möglichen Partnern

6**CITYMANAGEMENT,
ERWEITERUNG
STADTMARKETING**

1. Vernetzungsstruktur Einzelhandel in Roth
Mediator*in für die Vernetzung der Einzelhändler*innen, Verstärkung Kreismetropole,
2. Aktionen im Einzelhandel initiieren, koordinieren, weiterführen, Kampagne / Werbemaßnahmen Gastronomie
3. Vernetzung und Bewerbung der Gastronomie, auch Ortsteilgastronomie

7**LÄNDLICHE
VERSORGUNGS
FUNKTIONEN SICHERN**

1. Dorf- und Hofläden stärken
2. Aufbau eines Pilotprojektes zur Nahversorgung für ältere und nicht mehr mobile Menschen in den Ortsteilen

8**LEBENDIGE
INNENSTADT**

1. Gastronomie: Angebote sichern und in der Kernstadt erweitern
2. Kultur/Kunst-Orte und -ereignisse fördern
3. "Task-Force Lebendige Innenstadt"

9**KOOPERATION IM
EINZELHANDEL**

1. Beratung bei Projektanliegen
2. Vernetzung, Kommunikation
3. Leerstandsmanagement

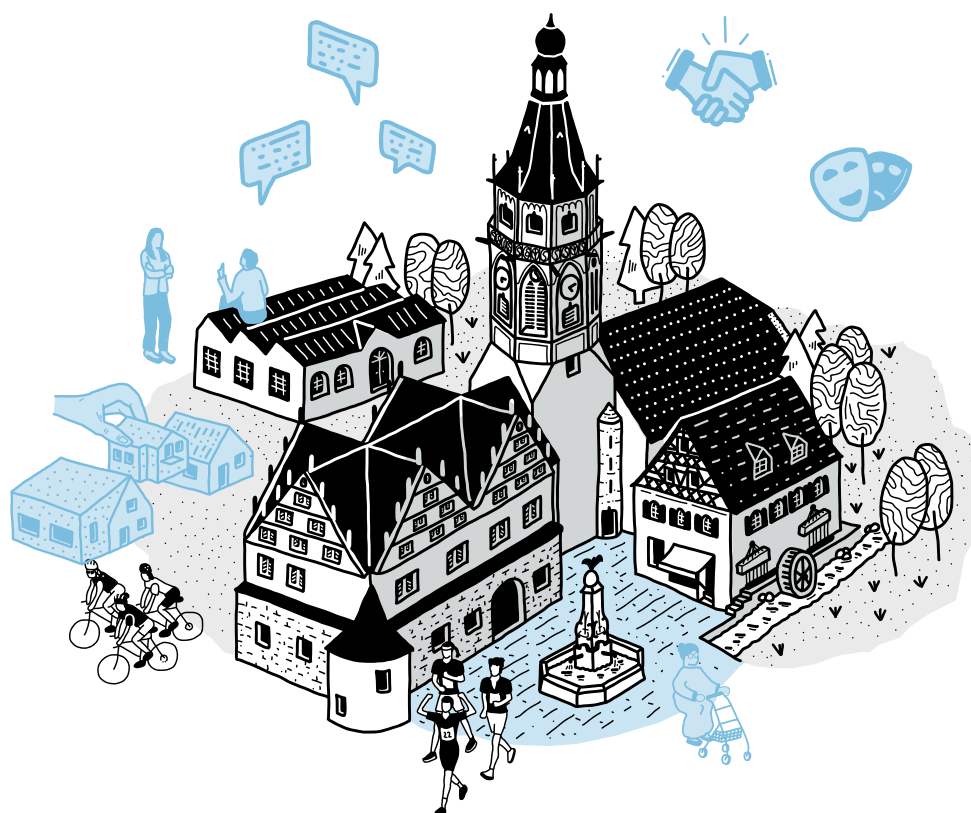
10**EINZELHANDELS
KONZEPT UMSETZEN**

1. Beschluss zentr. Versorgungsbereich
2. Orientierung an Aussagen zu Standorttypen und -dimensionen

11**ROTHMÜHLPASSAGE UND
UMFELD
ENTWICKELN**

1. Kauflandparkplatz städtebaulich weiterentwickeln
2. Rothmühlpassage im Kontext des gesamten Areals als Gebäude weiterentwickeln
3. Aufwertung Städtebauliches Ensemble zum Willy-Supf-Platz mit leerstehenden sanierten Einzelbauten

ROTH WÄCHST ZUSAMMEN



Roth gemeinschaftlich entwickeln

Roth wird **gemeinschaftlich** gestaltet. Die Dynamik der **Beteiligung** wird genutzt, um individuelle Qualitäten und Charakteristika im Miteinander **wirksam zu entfalten**. Eine **Teilhabe für alle** entspricht hierbei einer inklusiven Stadt. **Initiativen** werden unterstützt und **gefördert**. **Beteiligungsprozesse** sind die **Grundlage** für **proaktiv** gestaltete Stadtentwicklung. Gemeinsam durchgeführte Projekte wirken **identitätsstiftend** und fördern die **Zufriedenheit** mit dem Lebensumfeld. **Vielfältige und attraktive Wohnangebote** speziell auch für **junge Menschen** stehen im Fokus. Ein **generationsübergreifendes** Miteinander, aber auch **zielgruppenspezifische** Angebote in Freizeit, Kultur und Bildung sind als Indikatoren der Lebensqualität zu erreichen.

Grundsatz

Durch Maßnahmen zur Barrierefreiheit soll eine Vielzahl von Menschen in der Stadt Roth **uneingeschränkt** am sozialen Leben **teilhaben** können. Barrierefreiheit ist nicht nur eine Sondermaßnahme für Menschen mit Behinderung, sondern bietet vielmehr die **Chance**, eine gerechte Teilhabe für alle zu ermöglichen. Die **Förderung** einer inklusiven Teilhabe für alle wird als **übergeordnetes Ziel** in den Projekten der Stadt Roth formuliert. Dies erfordert eine gemeinsame Betrachtung

1 KULTURPUNKTE ETABLIEREN

1. Konzept Kleiner Veranstaltungsort im ehemaligen Bavaria-Kino
2. Kommunikationsräume im Schloss Ratibor schaffen
3. Neue Bücherei als Mediathek und Treffpunkt

2 ORTSTEILPLÄTZE AUFWERTEN

1. Pruppach, Parkplatz Ecke Finsterbachstraße, Wieselweg, Gasthaus Linde
2. Bernlohe, Wiesengrundstück bei Dorfkirche (Rosenstraße 24), Radwegekirche
3. Obersteinbach, Kreuzung Wallesauer Straße, Heideweg, neben Kapelle
4. Eckersmühlen, Platz um Osterbrunn
5. Unterheckenhofen, Umfeld Feuerwehrgerätehaus, Unterführung

3 TRIATHLONSTADT ROTH

1. Leitsystem Triathlon als Erweiterung / Ergänzung des "Walk of Triathlon"
2. Triathlon-Schau als interaktives Angebot

4 ORTE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE QUALIFIZIEREN

1. Quartiersmanagement für Kinder- und Jugendarbeit
2. Beteiligung / Erhebung zu Indoor- und Outdoorsportmöglichkeiten
3. Prüfung der Nutzung der Schulsportflächen
4. Ausweitung der Angebote des Jahres- und Ferienprogramms

5 INTEGRATIONSORTE / ANLÄSSE STÄRKEN

1. integrierende Beziehungen in der Stadt unterstützen und verknüpfen
2. Unterstützung Wohnraumsuche-Kommunikation, Migrationsdruck, Fachkräfte integrieren, Sprachkurse (angemessene Räumlichkeiten)
3. Begegnungsangebote wie z.B. das "Haus International", Kugelbühlstraße stärken

6 WOHNUNGSANGEBOTE ERWEITERN, WOHNUMFELD VERBESSERN

1. Kommunale Wohnungsbaugesellschaft gründen
2. Kooperative Wohnmodelle
3. Jung kauft Alt-kommunales Förderprogramm
4. niederschwellige, quartiersbezogene Treffpunkte und Begegnungsorte schaffen
5. Angebotsnetz, quartiersnahe und öffentlich zugänglichen Sport- und Freizeitspots

7 KOMMUNALE BODENPOLITIK

1. Ausüben des Vorkaufsrechts als Zugriffsmöglichkeit zur Stadtentwicklung
2. Praxis des Erbbaurechts auf kommunalen Grundstücken
3. Flächenverfügbarkeit bei der Entwicklung neuer Baugebiete

Rahmenplan Innenstadt

Aufbau und Strukturierung Rahmenplan

Aus dem Analyse- und Leitbildprozess werden Ideen, Aussagen und Ergebnisse mit den vorhandenen Konzepten und Bestandsaufnahmen gekoppelt und in Zielen für die Stadt Roth präzisiert. Darauf aufbauend lassen sich in den verschiedenen Handlungsfeldern konkrete Maßnahmen ableiten. Im Rahmenplan findet sich das Gesamtkonzept, das Ziele und Maßnahmen benennt und im Raum, soweit möglich, verortet. Somit ergibt sich ein detaillierter Blick in das Bearbeitungsgebiet, in dem die Standorte und Flächen künftiger Entwicklungen und Maßnahmen benannt und in einen Zusammenhang gebracht werden.

Die bereits vorgestellten Projekte und Maßnahmen folgen den Zielen aus den drei Leitbildern und weisen die nächsten Schritte in der Entwicklungsplanung. Die farbliche Codierung nach den Leitbildern wird für den Rahmenplan fortgesetzt.

Zur besseren Anschauung wird der Rahmenplan in zwei Betrachtungsmaßstäben wiedergegeben. Der erste Planausschnitt fokussiert sich auf den Innenstadtbereich der Kernstadt Roth. Als Zentrum des Stadtgebiets verdichten sich hier die Maßnahmenpunkte. In diesen Plan ist auch der Betrachtungsraum der Vorbereitenden Untersuchungen integriert.

Der zweite Plan veranschaulicht den Rahmenplan für das gesamte Stadtgebiet. Dieser korrespondiert mit dem Innenstadtplan und setzt dessen Konzeption fort. Speziell die Ortsteile, welche im gesamten ISEK-Prozess mit betrachtet wurden, können hier hinsichtlich der zugeordneten Maßnahmen dargestellt werden. Aber auch überörtliche Zusammenhänge, beispielsweise der interkommunalen Kooperation welche über das Stadtgebiet hinaus gehen, werden im zweiten Rahmenplan dargestellt.

Legende Rahmenplan Innenstadt

Beschreibung

Beschreibung der Maßnahme



Maßnahmen zum Leitbild 1



Maßnahmen zum Leitbild 2



Maßnahmen zum Leitbild 3





Abb. 10 Rahmenplan Innenstadt

Rahmenplan Gesamtstadt

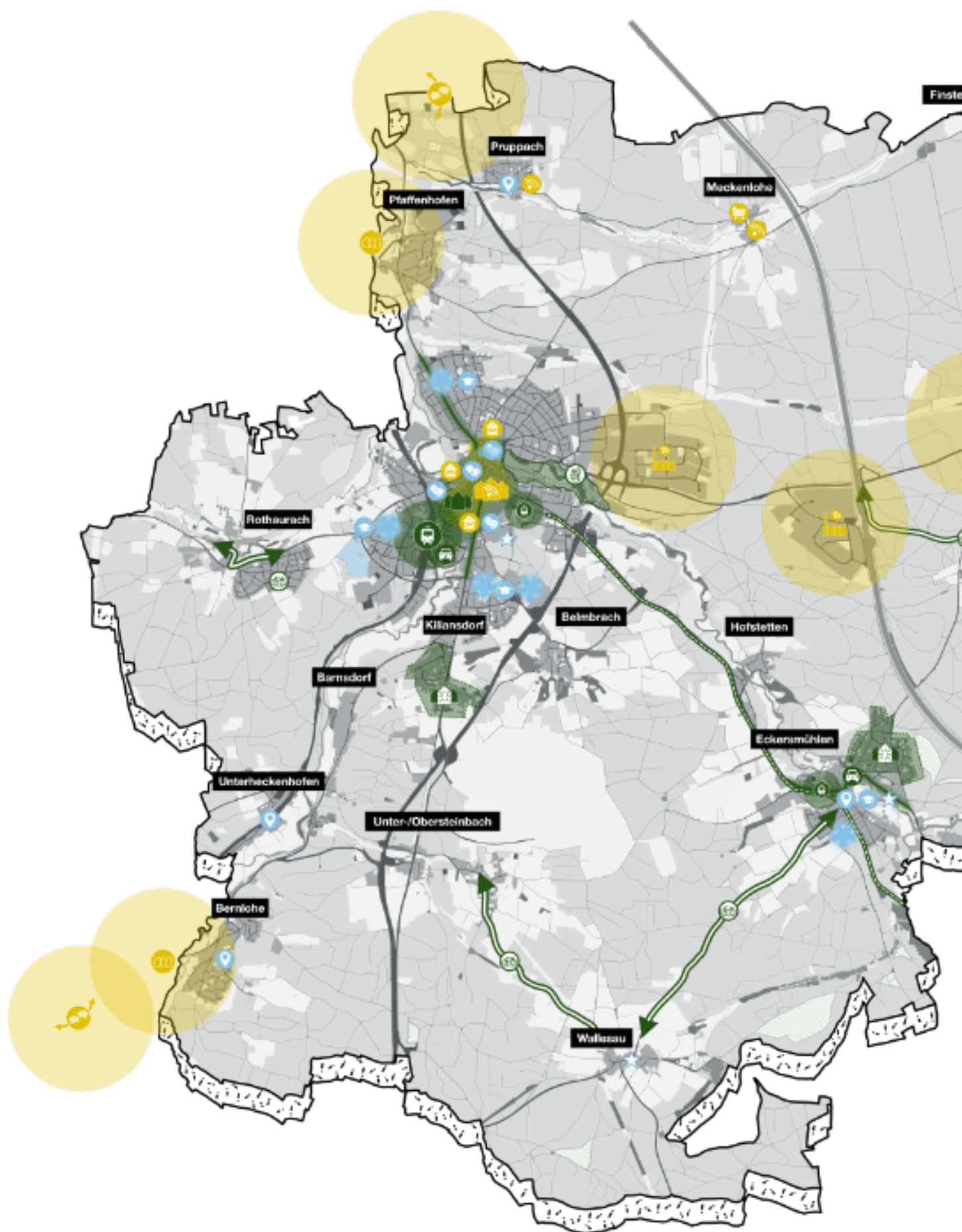
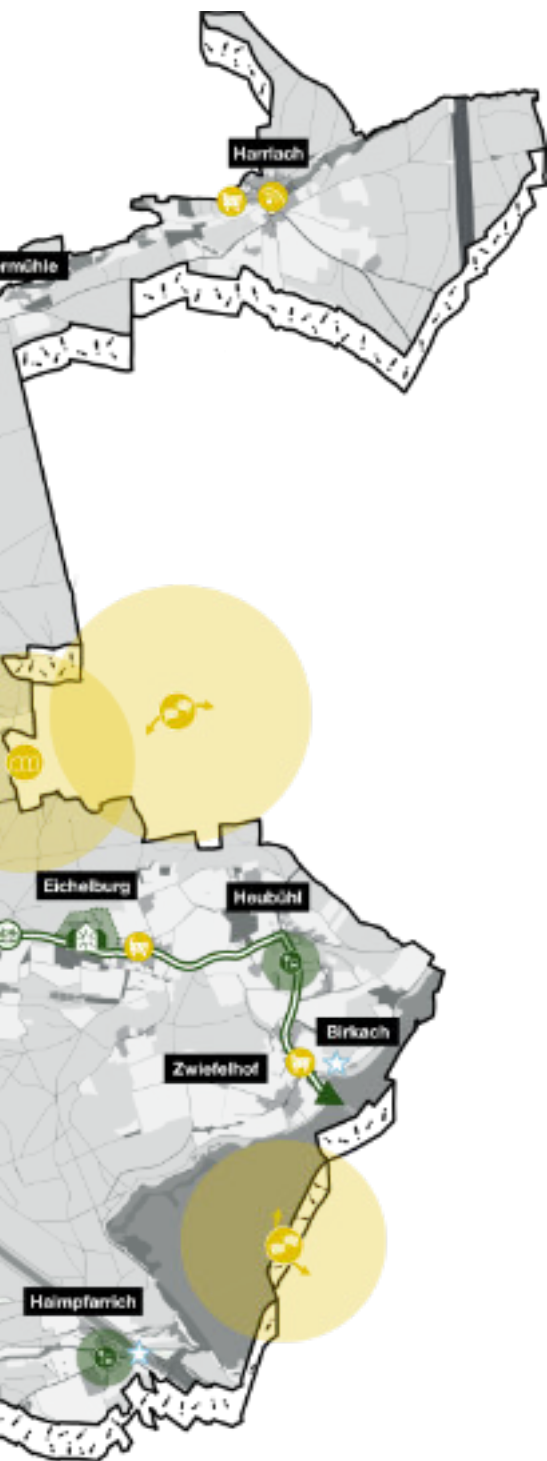


Abb. 11 Rahmenplan Gesamtstadt



Legende Rahmenplan Gesamtstadt

-  Neu- und Umgestaltung Straßenräume
-  Bahnhöfe als „mobility hub“ etablieren
-  Aufwertung von Bushaltestellen in Ortsteilen
-  Fokus Radwegestrategie
-  Gredl-Bahn Elektrifizierung, Taktung, Bahnübergänge
-  Sharing-Angebote
-  Rothgrund Planung fortsetzen und umsetzen
-  Baulückenkataster fortsetzen (insbesondere an markierten Orten)
-  Digitales Amt verbessern
-  Breitbandausbau vervollständigen
-  Interkommunales Gewerbegebiet ermöglichen
-  Vernetzung Metropolregion und Fränkisches Seenland
-  Ländliche Versorgungsfunktionen sichern
-  Ortsteilplätze aufwerten
-  Triathlonstadt Roth
-  Orte für Kinder und Jugendliche qualifizieren
-  Schulpotenziale aktivieren

Teilräume

Teilräume als Fokusbereiche

Für die Stadt Roth haben sich im Laufe des Arbeitsprozesses sowohl des ISEK's, als auch der Vorbereitenden Untersuchungen verschiedene Teilräume ergeben, die im Fokus betrachtet werden. Hieraus ergeben sich die Zusammenhänge der einzelnen Maßnahmen der verschiedenen Leitbildbausteine in einem geordnetem Gesamtbild.

Rothmühlpassage

Die Rothmühlpassage soll im Kontext des gesamten Areals als Gebäude weiterentwickelt werden. Hierfür gilt es, Umbauoptionen unter den Parametern natürliche Belichtung, Flächenzuschnitte, Flexibilität, Erschließung, Zuwegungen von der/zur Stadt zu prüfen, mit den Eigentümer*innen zu kommunizieren und ggf. eine Studie zu Wirtschaftlichkeit oder Machbarkeit zu initiieren. Das städtebauliche Ensemble zum Willy-Supf-Platz mit den leerstehenden sanierten Einzelbauten soll hierbei ebenfalls entwickelt und die Platzgestaltung und -begrünung angegangen werden. Ein Aufwertungsbedarf ergibt sich hierbei für den gesamten Kreuzungsbereich, welcher dann auch eine angepasste Verkehrsplanung impliziert.

Für die Straßenraumgestaltung, insbesondere der hier beginnenden Nürnberger Straße, ist eine Neugestaltung vorgesehen. Eine Umgestaltung der Straßenoberflächen wird gemäß dem Sanierungsbedarf einschließlich Tiefbau- und Infrastrukturmaßnahmen vorgeschlagen. In diesem Zuge kann eine Neuverteilung von Verfügungsflächen für Fahrrad, PKW und Fußgänger*innen zum einen die jeweilige Wegequalität verbessern, zum anderen wird ein Erhöhen von unversiegelten Flächen und eine räumliche Gliederung durch erhöhtes Grünvolumen als Ziel angestrebt. Zusätzliche Querungsmöglichkeiten, sowie eine adäquate Stadtmöblierung vervollständigen die Aufwertung des Raumes. Ein Mobilitätskonzept kann einen Schwerpunkt insbesondere auf die Verkehrsflächengerechtigkeit mit Fokus auf den Fußgänger*innen- und Fahrradverkehr, sowie die Lärmbelastung an Hauptstraßen setzen.

Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden neue Sanierungsbereiche vorgeschlagen. Diese Satzungsgebiete gilt es zu beschließen und Sanierungsschwerpunkte gemäß den Sanierungszielen zu setzen. Hierbei stehen ein Anpassen an aktuel-

Abb. 12 Teilraum Rothmühlpassage

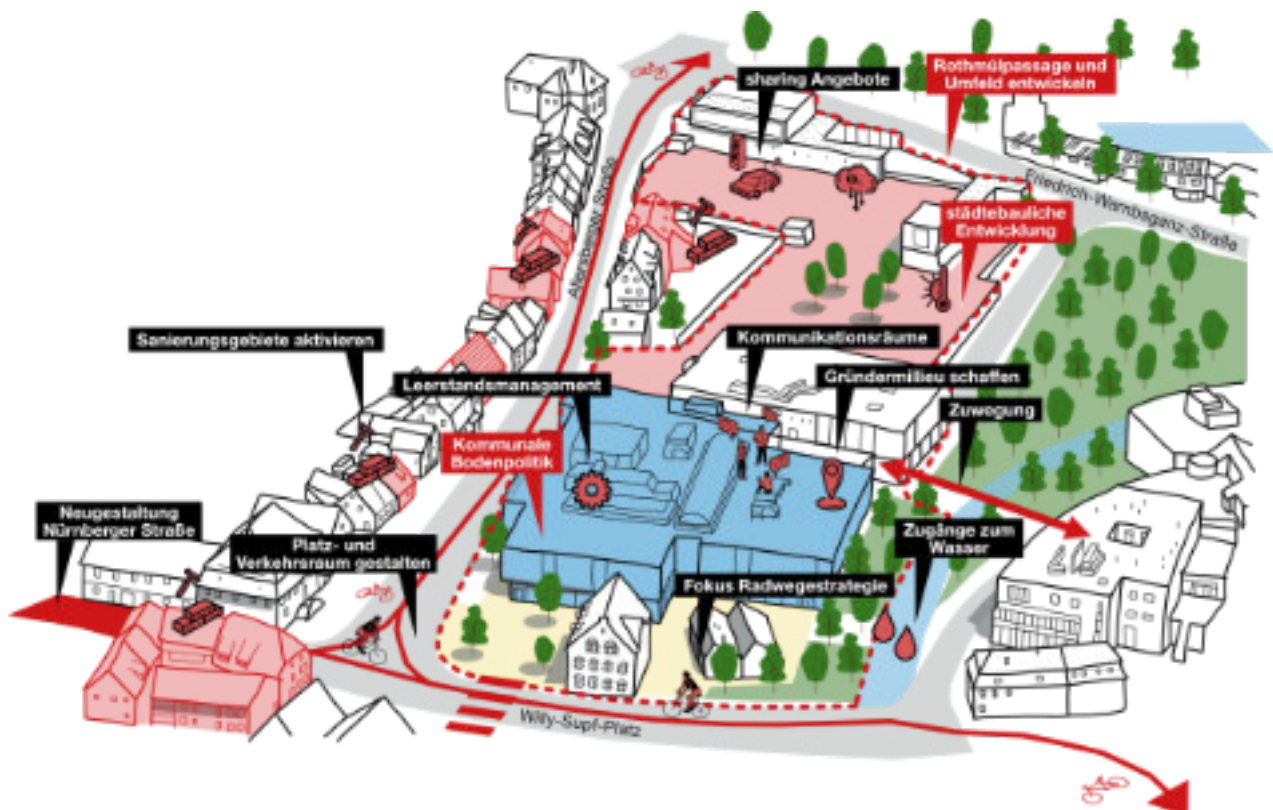




Abb. 13 Teilraum Altstadt

le Bedürfnisse des Klimaschutzes, sowie eine Entsiegelung der Parkplatzflächen an. Insbesondere der großflächige Parkplatz auf dem Dach sollte als Fläche städtebaulich weiterentwickelt werden. Für die momentanen Leerstandsbereiche der Passage wird ein Angebot an Co-Working/Mobilem Arbeiten als Pop-Up oder als Zwischennutzung empfohlen. Mittelfristig kann auch über ein (de-)zentrales Gründerzentrum nachgedacht werden, welches die oben genannten Strukturen fördert und unterstützt. Zusätzlich kann durch die Kooperation des Einzelhandels ein Leerstandsmanagement zu Handels- und Gewerbeimmobilien etabliert werden.

Abseits der gewerblichen Nutzung sollten in den Leerständen Kommunikationsräume geschaffen werden. Aktuell besteht trotz vermeintlichen Angebots ein Mangel an Räumlichkeiten, daher können hier niederschwellige, kostengünstige, kleinere Veranstaltungsräumlichkeiten bereitgestellt werden.

Zuletzt kann durch das Betreiben einer aktiven Bodenpolitik und der Ausübung des Vorkaufsrechts als Zugriffsmöglichkeit zur Stadtentwicklung die strategische Entwicklung der Passage langfristig gesteuert werden.

Altstadt

Für die erweiterte Altstadt von Roth werden unterschiedliche Entwicklungsmaßnahmen vorgeschlagen. Grundsätzlich steht der Beschluss der in den Vorbereitenden Untersuchungen vorgeschlagenen Satzungsgebieten an, durch die das innerstädtische Umfeld aufgewertet werden kann. Gemäß der festgeschriebenen Sanierungsziele können Sanierungsschwerpunkte gesetzt werden, die eine Anpassung an aktuelle Bedürfnisse des Klimaschutzes, eine Entsiegelung der Innenhöfe, von Parkplatzflächen und die Erhöhung des Sanierungsgrad an Privatimmobilien zum Ziel haben. Somit kann durch Innenentwick-

lung ein attraktiver innerstädtischer Wohnraum geschaffen und gesichert werden.

Das vorgeschlagene Mobilitätskonzept setzt einen Schwerpunkt insbesondere auf die Verkehrsflächen-gerechtigkeit mit Fokus auf den Fußgänger*innen- und Fahrradverkehr, sowie die Lärmbelastung an Straßen. Durch einen Fokus auf eine Radwegestrategie soll besonders der Stadtkern hinsichtlich der Radwegestruktur aufgewertet werden.

Als Ergänzung zur Altstadt entsteht in den nächsten Jahren das Modellquartier Rother Neuland. Die Umsetzung und Entwicklung im Sinne des erfolgten Wettbewerbs stellt eines der größten Leuchtturmprojekte der letzten und nächsten Jahren in Roth dar. Durch den Erhalt der Auenlandschaft und des umfassenden Grünraums, dem Befolgen stadtklimatisch-ökologischer Kriterien und der Bereitstellung neuer Wohn- (und Arbeits)formen kann der Wohnraum in Roth maßgeblich erweitert und auf spezifische Wohnformate eingegangen werden.

Die gute Stube der Altstadt ist der Marktplatz in Roth. Die Platz- und Freiraumgestaltung soll hier verbessert und dem Marktplatz seine angedachte Rolle zurückgegeben werden. Die Umgestaltung legt den Fokus hierbei auf eine Neuordnung der Flächen mit Fokus auf den Fußgänger*innenverkehr, die deutliche Reduzierung des MIV, einer Anpassung der Außenmöblierung, die Grünflächengestaltung sowie ein Lichtkonzept. So wird gesamt gesehen eine deutliche Aufwertung der Aufenthaltsqualität angestrebt. Im Kontext der Umgestaltung öffentlicher Freiflächen und Plätze kommt durch die Entwicklung des ehemaligen LEONI-Geländes der Verbindungsachse Rother Neuland - Kulturfabrik - Marktplatz eine neue Bedeutung und Rolle zu. Hierfür sollen die Wegeverbindungen aufgewertet und der Raum zwischen Neuem Gäßchen und Braugasse, sowie entlang der Stadtmauer an der Stieberstraße inwertgesetzt werden. Insbesondere der Radverkehr sollte hier eine gesicherte Wegeverbindung erhalten.

Im Entwicklungsbereich bestehen eine Reihe von Maßnahmenpotenzialen. Die neue Bücherei kann als Mediathek und Treffpunkt dienen und sollte sich am heutigen medialen Bedarf ausrichten und somit als Leuchtturmprojekt fungieren. Die Freibereiche können als Orte für Kinder und Jugendliche qualifiziert werden. Durch eine Beteiligung und Erhebung zu Indoor- und Outdoorsportmöglichkeiten, wie z.B. einem Fußballkäfig oder der Aufwertung des Basketballkäfigs bestehen neue Nutzungs- und Aneignungspotenziale in der Nähe des Jugendhauses, das mit der Bibliothek ein Bildungscluster bilden kann. Für das Maßnahmenprojekt der lebendigen Innenstadt werden viele Aspekte einer Innenstadtbelebung

genutzt und Beteiligte in der Innenstadt mobilisiert. In der Gastronomie gilt es, die Angebote zu sichern und in der Kernstadt zu erweitern um die notwendige Frequenz in der Kopplung mit dem Einzelhandel zu erreichen. Hierfür können unterstützende Anreize geschaffen werden, z.B. durch Gemeinschaftsaktionen, der Abstimmung von Ruhetagen etc. Aktionen und temporäre Ereignisse wie eine Kneipennacht, ein Kunstrundgang, etc. fördern die örtlichen Kunst- und Kulturpunkte. Ein Aktionskomitee aus interessierten Teilnehmer*innen kann hierbei in einem turnusmäßigen Stammtisch das Projekt der lebendigen Innenstadt fokussieren und steuern.

Durch Kooperationen im Einzelhandel, bei der Beratung bei konkreten Projektanliegen, der Vernetzung und Kommunikation zwischen den Einzelhändler*innen, der Wiederaufnahme von Initiativen, sowie einem Leerstandsmanagement kann der Einzelhandelsbesatz stabilisiert und als wechselseitiger Frequenzbringer mit der Gastronomie im Verbund etabliert werden.

Eckersmühlen

Der Ortsteil Eckersmühlen stellt stellvertretend für die Ortsteile und vereinigt deren Handlungsschritte. In Eckersmühlen ist die Umgestaltung der Hauptstraße geplant, eine Temporeduktion auf 30 Kilometer pro Stunde legte hierfür den ersten Grundstein. Für die Neugestaltung der Straße wird eine Umgestaltung der Straßenoberflächen gemäß dem Sanierungsbedarf einschließlich Tiefbau- und Infrastrukturmaßnahmen vorgeschlagen. In diesem Zuge kann eine Neuverteilung von Verfügungsflächen für Fahrrad, PKW und Fußgänger*innen zum einen die jeweilige Wegequalität verbessern, zum anderen wird ein Erhöhen von unversiegelten Flächen und eine räumliche Gliederung durch erhöhtes Grünvolumen als Ziel angestrebt. Zusätzliche Querungsmöglichkeiten, sowie eine adäquate Stadtmöblierung vervollständigen die Aufwertung des Raumes.

Das vorgeschlagene Mobilitätskonzept setzt einen Schwerpunkt insbesondere auf die Verkehrsflächen-gerechtigkeit mit Fokus auf den Fußgänger*innen- und Fahrradverkehr, sowie die Lärmbelastung an Hauptstraßen. Bei der Ausgestaltung der Hauptstraße können hier ebenfalls wichtige Erkenntnisse abgeleitet werden. Weiterhin wird für den Standort Bahnhof Eckersmühlen ein car-sharing-Angebot vorgeschlagen, zudem sollten hier auch die Fahrradabstellmöglichkeiten modernisiert werden. Eine generelle Aufwertung des Raumes zu einem „mobility hub“ im angepassten Maßstab kann gemeinsam mit der entsprechenden Maßnahme für den Rother Bahnhof verknüpft werden. Für Eckersmühlen relevant ist au-



Abb. 14 Teilraum Eckersmühlen

Berdem die vorgeschlagene Elektrifizierung der Gredl-Bahn, eine Beibehaltung bis Erhöhung der momentanen Takt-Frequenz, sowie die Evaluierung der Bahnübergänge.

In der Sicherung von ländlichen Versorgungsfunktionen steht eine Stärkung der vorhandenen Dorf- und Hofläden durch die Unterstützung bei der Etablierung, z.B. Vermarktung durch einen Online-Auftritt oder der Einrichtung einer Ehrenamtsstruktur an. In Eckersmühlen besteht zudem zusätzlich noch ein Lebensmittelgeschäft. Hierfür kann für die umliegenden Ortsteile die bisherige Mitfahrbank überdacht und ggf. neu ausgerichtet werden. Als weitere Maßnahme kann der Aufbau eines Pilotprojektes (Mobilitätsangebote, Koordination Verkaufswagen) zur Nahversorgung für ältere und nicht mehr mobile Menschen in den Ortsteilen angedacht werden.

In Eckersmühlen - wie in verschiedenen anderen Ortsteilen - sollen durch die Entwicklung der Ortsteilplätze vorhandene zentrale Begegnungsorte und Freiräume (z.B. an Kirchen, Feuerwehrgerätehäusern, Gaststätten) gestaltet und nutzbar gemacht werden. In Eckersmühlen betrifft dies den Platz um den Osterbrunnen, welcher im Zusammenhang mit der Neuentwicklung der benachbarten Grundschule Eckersmühlen in einem Wettbewerbsverfahren entwickelt werden kann. In diesem Zusammenhang sind auch die

Prüfung der Nutzung der Schulsportflächen für das umgebende Quartier, bzw. die Öffentlichkeit in einer Doppel-, Mehrfachnutzung zu erheben und in ein Konzept zu fassen. Die Schulpotenziale sollen hierbei auch als Orte jenseits des Unterrichts für Freizeit, Sport und für Vereine genutzt werden können.

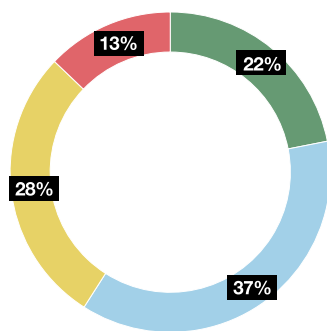
Die naturnahe Einbettung von Eckersmühlen kann auch für die verstärkte Bewerbung Roths als Triathlonstadt genutzt werden. Hierbei soll das Thema Triathlon auch im Ortsteil ausgeweitet und ganzjährig ins Bewusstsein gerufen werden. Durch Eckersmühlen verläuft die Radstrecke, der Rundkurs läuft hier auch wieder zusammen, was den Ort zu einem geeigneten Standort für ein Leitsystem oder die Möglichkeiten der eigenen Zeitnehmung (Messung der eigenen Rundkursdauer, Vergleich mit Bestzeiten online) macht.

Schließlich ist für die Ortsteile die Reduzierung und Vermeidung von Wegen wichtig. Ein Aspekt ist hier die Verbesserung des digitalen Amtes durch den Ausbau von Angeboten von e-government und e-governance. Die Digitalisierung von Verwaltungsaufgaben, das Einrichten von Arbeitsfeldern, die digitale Barrierefreiheit, sowie neue Formen der Beteiligung sollen hierbei verbessert, respektive geschaffen werden. Somit kann neben den alltäglichen Wegen zumindest teilweise eine Reduktion erreicht werden.

Vorbereitende Untersuchungen

Sanierungsgebiete und Stadtumbaugebiet

Ein Sanierungsgebiet ist ein begründet festgelegtes und beschlossenes Gebiet, in dem städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen sind. Es schafft Möglichkeiten für Privateigentümer*innen bei der Sanierung von Immobilien und unterstützt die öffentliche Hand bei der Weiterentwicklung und Gestaltung des öffentlichen Raums. Dabei handelt es sich um die zweckmäßige Beseitigung und Verbesserung städtebaulicher Mängel und funktioneller Schwächen.



Kategorie A	Kategorie B	Kategorie C	Kategorie D
sehr guter Bauzustand	guter Bauzustand	Mittelfristiger Sanierungsbedarf	kurzfristiger Sanierungsbedarf

Abb. 15 Einschätzung Bauzustand der Immobilien im VU-Betrachtungsbereich, Anteil in Prozent

Im Zentrum Roths ist mehr als die Hälfte der Bebauungen derzeit in gutem oder zufriedenstellendem Zustand. Dennoch ist gerade in diesem weiten Mittelfeld des baulichen Zustandes von Sanierungsaktivitäten in den kommenden Jahren auszugehen. Einzeln zeichnen sich potenzielle Instandsetzungsnotwendigkeiten ab. Im öffentlichen Raum gibt es mehrfach Schlüsselbereiche, die im Zuge von Erneuerungsmaßnahmen verbessert und entschärft werden sollten. Die Sanierungsgebiete und die Möglichkeiten weitreichender Erneuerungsmaßnahmen werden einer Verschlechterung der städtebaulichen und freiräumlichen Situation in Roth entgegenwirken und stellen sicher, dass zukünftigen Förderansprüchen Folge geleistet werden kann.

Sanierungsziele und Begründung

Ein Sanierungsgebiet schafft die Voraussetzungen, um die in den Vorbereitenden Untersuchungen analysierten und festgestellten städtebaulichen Missstände zu verbessern und zu beheben.

Die Sanierungsziele für die Innenstadt von Roth orientieren sich nicht ausschließlich an baulichen Aspekten, sondern streben eine gesamtheitliche Aufwertung inklusive jener der öffentlichen Grün- und Verkehrsräume sowie des gesellschaftlichen und sozialen Zusammenhalts an. Wichtige Aspekte für die Entwicklung der Rother Innenstadt sind auf der gegenüberliegenden Seite dargestellt.

Die Vorbereitenden Untersuchungen haben in den vorgeschlagenen Satzungsbereichen Defizite erkannt. Dies wurde von der Bürger*innenschaft während des durchgeführten Beteiligungsprozesses bestätigt. Die mögliche Förderung von privaten Sanierungsvorhaben ist aufgrund der Vielzahl wertvoller Baustrukturen in den vorgeschlagenen Sanierungsgebieten ein hilfreiches Mittel, um die bauliche Substanz und ihre Funktionen dauerhaft zu erhalten. Die Eigentümer*innen haben im Rahmen der in den Vorbereitenden Untersuchungen durchgeführten Befragung die Außeneinschätzung des Sanierungsstandes der Immobilien grundsätzlich bestätigt.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen im öffentlichen Raum des künftigen Sanierungsgebiets werden sich positiv auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken. Diese sowie weitere Maßnahmen auf Privatliegenschaften werden Verbesserungen innerhalb eines bestehenden Standards und eines funktionierenden Lebensumfeldes bringen. Es sind durch die Festlegung eines Sanierungsgebiets keine Verdrängungsprozesse zu erwarten. Gleichwohl ist im Sinne des Sozialplans nach § 180 BauGB Sorge zu tragen, dass die Stadt Betroffenen bei ihren eigenen Bemühungen, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern, hilft.

Sanierungsziele



Inwertsetzung des Bestandes, Sanierungsmaßnahmen und Innenentwicklung

Die Inwertsetzung von vorhandenen Siedlungsstrukturen insbesondere im historischen Altstadt kern, aber auch die Entwicklung flächensparender Wohnformen sowie bauliche Ergänzungen in der Innenentwicklung stellen eine nachhaltige Nutzung der Flächenressourcen dar. Der vorhandene Gebäudeleerstand sollte hierbei durch Sanierungsmaßnahmen im Sinne einer adäquaten Steigerung der Wohnqualität vorrangig in Betracht gezogen werden.



Erhalt und Stärkung der Versorgungsfunktionen und Angebote

Der Erhalt und die Stärkung der Einrichtungen aus Nahversorgung und Daseinsvorsorge sind für die Bewohner*innen der Rother Kernstadt, aber auch für die Lebendigkeit sowie der nach wie vor vorhandenen Zentrenfunktion von gravierender Bedeutung. Die bestehenden Angebote sind zu sichern. Sie sind Teil der Infrastruktur für die Gesamtstadt und prägen das soziale Leben in der Stadt.



Gestaltung und Weiterentwicklung prägender öffentlicher Räume

Sowohl für den Aufenthalt, aber auch für die Repräsentation der Stadt und die Mobilität im Siedlungsgebiet sind Erhöhungen der Aufenthaltsqualitäten an Plätzen, Straßen und in Freiräumen umzusetzen. Weiterhin stellen klimatische Veränderungen Ansprüche an die stadtklimatischen Funktionen öffentlicher Räume. Die Innenstadt mit ihren wichtigen Versorgungsfunktionen, aber auch die Grün- und Freiräume der Stadt werden so durch eine Gestaltungsaufwertung als nutzer*innenfreundliche, klimaresiliente öffentliche Räume wahrgenommen.



Stärkung der innerörtlichen Verbindungen und Erreichbarkeiten

Die innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen in Roth sind nicht immer barrierefrei oder als solche gekennzeichnet. Wichtige Wegeverbindungen innerhalb der Stadt sind zudem für eine sichere Radwegführung bisher ungeeignet. Die Sicherstellung und Entwicklung attraktiver, verkehrssicherer und barrierefreier Verbindungen und Wege kann die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsformen unterstützen und einen Anreiz für deren Nutzung bieten.



Integration von Natur- und Landschaftsräumen

Die Flusslandschaften in der Kernstadt bieten ein hohes Potenzial und werden bereits teilweise als Grün- und Erholungsraum für Freizeitaktivitäten geschätzt und genutzt. Diese Qualitäten können bei der Stadtentwicklung durch eine stärkere Vernetzung und Sichtbarmachung eine entscheidende Rolle bei der Aufwertung spielen.

Sanierungsleitfaden - Handlungsschritte

Weitere Förderungen sind auch in Roth möglich. Auskünfte dazu erhalten Sie von den beauftragten Fachleuten und vom Bauamt der Stadt Roth. Dazu zählen u.a.:

* Zuschüsse für altersgerechten Umbau durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW (Zuschuss 455),

* KfW-Zuschüsse für Investitionen, Planung und Baubegleitung bei energieeffizienter Sanierung (Zuschüsse 430, 431),

* Wohnungsbauförderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm und Zinsverbilligungsprogramm.

ICH WOHNE IM SANIERUNGSSGEBIET, WAS HABE ICH DAVON?

Städtebauförderungsmittel können beantragt werden, wenn bei einer dringend notwendigen Modernisierung oder Instandsetzung eines im Sanierungsgebiet gelegenen Baudenkmals oder städtebaulich bedeutenden Gebäudes die entstehenden Kosten nicht durch die zu erwartenden Erträge des Gebäudes (z.B. Mieten, Pächterlöse) und andere Fördermittel (z.B. des sozialen Wohnungsbaus) gedeckt werden können (s. § 177 des Baugesetzbuch). Die nicht gedeckten Kosten werden „unrentierliche Kosten“ genannt. Finanzhilfen der Städtebauförderung werden nur nachrangig, d.h. wenn andere Förderungen nicht möglich sind, und unterstützend eingesetzt.

* Auch wenn umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen nicht erforderlich sein sollten, werden private Bauherren bei ihrem Bemühen um **gestalterische Verbesserungen** und Anpassungen an das Erscheinungsbild der Stadt, im Sinne der geltenden Gestaltungssatzung, mit Hilfe eines **kommunalen Förderungsprogramms** unterstützt.

* Steuervorteile gemäß §§ 7 h, 10 f und 11 a Einkommensteuergesetz (EStG)

Um die erhöhte Abschreibung von Investitionen in Anspruch nehmen zu können, wird eine Bescheinigung der Stadt Roth benötigt. Dazu muss vor Maßnahmenbeginn eine Vereinbarung mit der Stadt geschlossen werden.

WELCHE REGELN GELTEN BEI BAUEN IM SANIERUNGSSGEBIET?

Damit der Charakter der Kernstadt von Roth erhalten bleibt, gibt es eine Gestaltungssatzung. Eine **Gestaltungssatzung** verfolgt das Ziel, für alle bauwilligen Eigentümer*innen im Sanierungsgebiet gleiche Rechte festzulegen und eine gleiche Rücksichtnahme vor dem (teilweise historischen) Baubestand abzuverlangen. Die Gestaltungssatzung wird als **Instrument** angewendet.

ICH WILL EINE FÖRDERUNG. WIE GEHE ICH VOR?

Hat ein Bauwilliger die Absicht, bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen öffentliche Mittel in Anspruch zu nehmen, kommt im Rahmen der Sanierung folgender Ablauf in Gang:

1

ANTRAGSBERATUNG

Erste Ortsbesichtigung mit dem Sanierungsberater und Eigentümer. Der Sanierungsberater stellt die städtischen Planungen dar, kann die Absichten des/der Eigentümers/Eigentümerin beurteilen und über grundsätzliche **Möglichkeiten der Förderung** beraten. Dies enthält auch eine **kostenlose und unverbindliche Beratung durch einen Sanierungsberater**, d.h. von der Stadt beauftragte*n Planer*in. Dabei geht es in der Regel um folgende Fragen:

- Liegt das Objekt innerhalb des **Sanierungsgebietes**, eines Bebauungsplangebietes?
- Handelt es sich um Sanierung oder Neubau, Raumbeschaffung oder Fassadenrenovierung?
- Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?
- Wie können Städtebauförderungsmittel, die Mittel des sozialen Wohnungsbaus oder das Bayerische Modernisierungsprogramm genutzt werden?

Bei **denkmalgeschützten Gebäuden** sind frühzeitig das **Landratsamt (Untere Denkmalschutzbehörde)** oder der **Kreisheimatpfleger** einzuschalten. Dabei wird geprüft, ob und welche **Voruntersuchungen**, ein Aufmaß, eine Befund- und Tragwerksuntersuchung oder ein Raumbuch erforderlich und welche Zuschüsse möglich sind. Sind Voruntersuchungen durchzuführen, werden diese in Abstimmung an eine*n Architekten*in/Restaurator*in u.a. in Auftrag gegeben. Das Beratungsprotokoll ist für die Städtebauförderung verbindlich. Für das Fassadenprogramm gelten nur beschlossene Erneuerungsgebiete.

Weiterhin wird auf die erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten nach § 7h EStG im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet hingewiesen.

2

BEAUFTRAGUNG

Erst dann beauftragt der/die Eigentümer*in einen Architekten, der erste Planungsskizzen oder einen **Vorentwurf** erstellt und die **voraussichtlichen Kosten** schätzt.

3

PRÜFUNG DURCH DIE STADT

Diese Planungen sind die **Grundlage**, auf der die Pläne auf Übereinstimmung mit den Sanierungsabsichten, der Gestaltungssatzung, den Förderrichtlinien und den städtischen Planungen **überprüft** werden und die Frage geklärt wird, ob das Objekt in der vorliegenden Form gefördert werden kann.

Damit ist der Weg frei für die weitere Planung und die Baueingabe.

4

VERFÜGUNG VON MITTELN / JAHRESPROGRAMM

Zuletzt sind die Absichten der Stadt einzuholen, ob sie ihrerseits Mittel zur Verfügung stellt, ob die Maßnahme in das **Jahresprogramm** passt und/oder ob die Stadt irgendwelche **Auflagen** macht (z.B. Stellplatzablöse).

5

ANTRAG BEI DER STADT

Nun ist der **Antrag auf Sanierungsförderung** zu stellen. Die Stadt Roth prüft die anrechenbaren Kosten und setzt die **Förderhöhe** fest. Diese wird in der Richtlinie zum Kommunalen Förderprogramm festgelegt und sieht in der Regel eine Förderung von **30 % der förderfähigen Kosten und max. 40.000 Euro** der anrechenbaren Kosten je Maßnahme vor.

6

ANTRAG BEI DER REGIERUNG

Die **Stadt** stellt dann einen Antrag bei der Regierung von Mittelfranken für ein Jahresbudget. Die Regierung bewilligt das Jahresbudget. Durch die Stadt Roth wird eine **Zustimmung zum Maßnahmenbeginn**, wenn alle Unterlagen vorliegen, der Einzelvorhaben erteilt. Diese Zusage ersetzt nicht öffentlich-rechtliche Genehmigungen.

7

SANIERUNGSVERTRAG

Mit dem **Abschluss eines Sanierungsvertrages und nach Vorlage eines Beratungsprotokolls zwischen Bauherr und der Stadt Roth** (mit Angaben u.a. zu Gestaltung, Kosten, energetischen Zielen, Förderung und Förderbindung) und Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung bei Inanspruchnahme des Steuervorteils sind die Voraussetzungen zum Beginn der Maßnahmen geschaffen.

!

Verfahrensdauer ca. 8-10 Wochen. Auch bei Sanierungen ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln, bei Neubauten, bei gestalterischen und baulichen Verbesserungen an Gebäuden und bei Neugestaltung von Höfen und Gärten sind in jedem Fall rechtzeitig die Stadt, das Landratsamt oder ggfs. andere Behörden einzuschalten.

8

ZAHLUNG UND DOKUMENTATION

Die Rechnungen werden vom Bauherren beglichen. Zum Verwendungsnachweis dienen **Rechnungsnachweise** und eine **Fotodokumentation** (vorher/nachher). Die Auszahlung der Fördergelder und die Ausstellung der Bescheinigung für das Finanzamt muss **schriftlich** bei der Stadt gestellt werden.

9

ÜBERPRÜFUNG

Nach Beendigung der Maßnahme werden die Unterlagen durch den Sanierungsträger dahingehend geprüft, ob die Maßnahme dem **Sanierungsvertrag** entspricht und ob die Ziele der Sanierung wie im Beratungsprotokoll erreicht wurden.

10

AUSZAHLUNG

Die **Fördermittel** werden ausgezahlt und die Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt ausgestellt.

Zeit zum Handeln - Rother Perspektiven

Mit dem vorliegenden ISEK verfügt die Stadt Roth über ein strategisches, informelles Planungsinstrument, das Aussagen sowohl für die konzeptionelle Entwicklung als auch für die konkrete Umsetzung von Projekten macht. Die städtebaulichen Leitlinien sowie das Maßnahmenspektrum sind breit abgestimmt, d.h. mit Fachleuten verschiedener Disziplinen, mit der Verwaltung, mit den Träger*innen öffentlicher Belange sowie mit der Rother Bevölkerung. Somit kann das ISEK viele Jahre lang seine Gültigkeit beibehalten.

Die Projektvorschläge sind aus heutiger Sicht beschrieben. Verwaltung und Stadtrat werden regelmäßig darüber beraten, inwieweit der vorgeschlagene Umsetzungszeitraum beibehalten werden kann, ob sich in den nächsten Jahren neue Prioritäten ergeben, sich Projekte verändern oder gar neue entstehen. Unter Berücksichtigung einer regelmäßigen Aktualisierung bzw. Fortschreibung, ist das Konzept für die nächsten 15 Jahre angelegt.

Es wird empfohlen, dass die Stadt Roth mit Beschluss des ISEK die Umsetzungsphase beginnt und dabei folgende Aspekte berücksichtigt:

Umsetzung von Impulsprojekten

Neben bereits begonnenen Projekten, die im Sinne einer integrierten Entwicklung wirken (wie z.B. Entwicklung 'Rother Neuland' auf dem ehem. LEONI-Gelände), sollten erste Impulsprojekte aus dem ISEK in Angriff genommen werden. Dabei stehen konkrete Stadtbereiche im Mittelpunkt (z.B. Marktplatz, Rothgrund) ebenso wie soziale Anliegen (z.B. Wohnungsangebote für Alle) oder auch Strategien der Bodenpolitik.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Das ISEK hat als Querschnittsthema die Herausforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung in allen Handlungsfeldern besonders berücksichtigt. Ziel ist ein lebenswertes Roth für die nächsten Generationen. Dazu werden jetzt die Weichen gestellt mit Hilfe der vorgeschlagenen Projekte, wie z.B. Neugestaltung von Straßen und Plätzen, neue Mobilitätsangebote, Wege zum Flächensparen und zur Altbausanierung. Insbesondere die Sanierungsgebiete im Stadtzentrum sollen den Rahmen schaffen für eine klimagerechte und energetisch passende Sanierung im Bestand.

Abb. 16 Impulsprojekte

LB1 1 "ROTHER NEULAND" PROJEKTENTWICK- LUNG EHEM. LEONI-GELÄNDE	LB1 3 MOBILITÄTS KONZEPT	LB1 4_2 UMGESTALTUNG MARKTPLATZ	LB1 4_2 FREIRAUMGESTAL- TUNG VERBIN- DUNGSACHSE ALTSTADT-WEST
LB1 4_3 ERHOLUNGSRAUM ROTHGRUND	LB3 6 WOHNUNGSANGE- BOTE ERWEITERN, WOHNUMFELD VERBESSERN	LB3 6_1 KOMMUNALE WOHNUNGSBAUGE- SELLSCHAFT GRÜNDEN	LB3 7 AKTIVE BODENPOLITIK BETREIBEN

Mit dem Standort 'Rother Neuland' in der Rednitzau ist schließlich ein Modellquartier zu erwarten, das als Projekt des Flächenrecyclings neue Wege in der Bautechnik, im Wassermanagement, in Energieproduktion und Energieeinsatz bis hin zum Verkehrsverhalten der Bewohner aufzeigen wird.

Umsetzung und Akteurslandschaft

Voraussetzung für die zügige und erfolgreiche Umsetzung der Projekte ist eine geeignete, professionelle Projektkoordination. Hierzu müssen zunächst klare Zuständigkeiten und die möglichen Akteur*innen bestimmt bzw. angesprochen werden. In der Regel liegt die erste Zuständigkeit für die Projekte in den Fachbereichen der Verwaltung. Eingebunden werden müssen alle relevanten Akteur*innen, die direkt und indirekt zum Erfolg der jeweiligen Projekte und ggf. auch zu deren Finanzierung beitragen können. Das Sachgebiet Stadtplanung übernimmt an vielen Stellen die Koordination und Moderation der notwendigen Schritte zur Umsetzung der ISEK-Ziele und Maßnahmen. Die Aufgaben werden u.a. sein:

- fachliche **Vor- und Nacharbeit zur Umsetzung** (Formulieren von Aufgabenstellungen, Betreuen von Auftragsvergaben für Planungen, Studien, Gutachten, Abrechnung, Verwendungsnachweis),
- Initiieren und Begleiten von **Projektentwicklungen** durch weitere Bausteine,
- Fortführen der **Bürger*innenbeteiligung**,
- **Erfolgskontrolle** (Monitoring), die nachweist, welche Projektfortschritte gemacht wurden. Diese Auswertung wird auf Dauer den deutlichsten Nachweis liefern, was aus dem hohen Anspruch in der Rother Stadtentwicklung geworden ist.

Einstieg in aktuelle Förderprogramme

Die aktuellen Bund-Länder Städtebauförderungsprogramme werden weiterhin Anwendung finden. Die Finanzhilfe kann für unterschiedliche Vorhaben eingesetzt werden, z.B. für Investitionen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, Instandsetzung und Modernisierung des gebauten Bestands oder Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken.

Infrastrukturelle Themen, wie z.B. die Radwegevernetzung oder die Grünraumverknüpfung samt Hochwassergefahr sind ggf. auch über andere Förderkulissen, z.B. europäische Mittel, mitzufinanzieren. Damit

ist für viele Maßnahmen des ISEK eine Fördergrundlage gegeben.

Fördergelder folgen der Logik, dass jene Investitionen im öffentlichen Raum, welche kofinanziert werden, als direkten Effekt weitere private Investitionen nach sich ziehen und somit eine breite Wirkung erzielen.

Beteiligungsverfahren

Eine weitere Voraussetzung für den Erfolg aller Projekte und damit insbesondere der ersten Impulsprojekte ist ein größtmöglicher Konsens unter den zu beteiligenden Akteurinnen und Akteuren, vor allem der privaten Eigentümer*innenschaft und Gewerbetreibenden, aber auch der betroffenen und interessierten Bürger*innen. Nur dann kann es gelingen, privates Kapital und das Engagement für Aufgaben der Stadtentwicklung zu gewinnen und die Bürgerschaft vom Ertrag der geplanten Projekte zu überzeugen. Das Management der Projekte sollte deswegen auf einem umfassenden Beteiligungs- und Abstimmungsprozess gründen. Für die Umsetzungsphase sollte auf die Erfahrungsgrundlage zur digitale Beteiligung aufgebaut werden.

Monitoring

Es wird empfohlen, die im ISEK definierten Projekte und Maßnahmen hinsichtlich ihrer Umsetzung regelmäßig zu prüfen. Dabei kann in festgelegten Zeitintervallen der Stand eines jeweiligen Projekts abgerufen und dokumentiert werden. Die Ergebnispräsentation des Monitorings im Stadtrat wäre hierzu eine zusätzliche Kontrollmöglichkeit im Sinne einer kontinuierlichen Dokumentation von Zielsetzungen. Das regelmäßige Monitoring kann so auch als Basisinstrument für eine punktuelle Kontrolle im Sinne einer Evaluation dienen. Hierfür sollte in regelmäßigen Abständen (z.B. einmal jährlich) die Informationen für das Monitoring durch den jeweiligen Fachbereich (z.B. Sachgebiet Stadtplanung) eingeholt werden. Folgende Aspekte können in einem Monitoring überprüft werden: Einzelmaßnahmen und Projekte, Akteurslandschaft, Kosten und Fördermittel, Kommunikation und Beteiligung sowie Organisationsstruktur.

