



attraktiv
lebenswert
unverwechselbar

Zukunft der Innenstädte und Ortszentren

Dokumentation des Bayerischen Landeswettbewerbs 2001
„Modellhafte Stadt- und Dorfsanierung“



Oberste Baubehörde
im Bayerischen
Staatsministerium
des Innern

Der Landeswettbewerb „Modellhafte Stadt- und Dorfsanierung“ wurde aus Anlass des 25-jährigen Jubiläums der Städtebauförderung initiiert. Er findet alle vier Jahre mit unterschiedlichen Schwerpunkten statt. Der Landeswettbewerb 2001 stand unter dem Thema „Zukunft der Innenstädte und Ortszentren“ und war Bestand der Initiative „Bayerische Innenstädte: attraktiv – lebenswert – unverwechselbar“.

Die Innenstädte und Ortszentren bilden seit Jahrhunderten den Mittelpunkt des wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Geschehens und besitzen weiterhin große Bedeutung für die Entwicklung unserer Gesellschaft. Sie waren in den vergangenen Jahrhunderten immer wieder starken Veränderungen ausgesetzt, die auch ihr Bild beeinflussten, aber ihre tradierte Funktion im Kern nicht schädigten. Diese grundlegende Funktion ist heute jedoch ernsthaft gefährdet, weil mit Handel und Dienstleistungen zunehmend Nutzungen die Zentren verlassen, die für die Lebendigkeit der Innenstädte konstituierend sind. Ihnen folgen Freizeit, Kultur und Gastronomie. Diesen, die Zentren in ihrer Substanz gefährdenden Entwicklungen entgegenzuwirken, ist das Ziel der Bayerischen Innenstadttinitiative, der Stadterneuerung und der Städtebauförderung.

Die funktionale Stärkung der Innenstädte und Ortszentren, insbesondere die Erhaltung der traditionellen Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und Handel, ist bereits seit 1971 Schwerpunkt der Städtebaulichen Sanierung und Städtebauförderung in Bayern. Die öffentliche Hand hat dafür in den bayerischen Gemeinden in den letzten 30 Jahren rund 8 Milliarden Mark überwiegend für die Modernisierung des innerörtlichen Siedlungsgefüges zur Verfügung gestellt. Die Förderung hat dazu beigetragen, in Bayern das Leitbild der traditionsreichen und gleichzeitig zukunftsfähigen europäischen Stadt in hoher Qualität zu bewahren. Die in Bayern anzutreffende Lebensqualität ist jedoch nur als gemeinschaftliche Leistung erreichbar. Daher gilt mein besonderer Dank allen an Sanierungsmaßnahmen und Projekten zur Stärkung der Innenstädte und Ortszentren Beteiligten.

Diese Broschüre möchte die im Landeswettbewerb vorgestellten Maßnahmen und Ideen in die Öffentlichkeit bringen und zur weiteren Diskussion anregen.

Dr. Günther Beckstein
Staatsminister

Hermann Regensburger
Staatssekretär

Einführung	6
Ziele und Ergebnisse des Landeswettbewerbs 2001	6
Wege zur Stärkung der Innenstädte und Ortszentren	6
Landesjury	8
Teilnehmergemeinden	9
Landessieger/Sonderauszeichnung	10
Landessieger Marktrechwitz	10
Landessieger Regensburg	14
Landessieger Seßlach	18
Sonderauszeichnung München	22
Besondere Anerkennung	26
Ansbach	26
Freystadt	28
Gundelfingen a.d. Donau	30
Ipshofen	32
Neuötting	34
Nördlingen	36
Nürnberg	38
Steingaden	40
Waldkirchen	42
Weiden i.d. Opf.	44
Würzburg	46
Gute Ideen und Beispiele zur Entwicklung der Innenstädte	48
Gemeindedaten und Ansprechpartner	58

Ziele und Ergebnisse des Landeswettbewerbs 2001

Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Innenstädte durch Stadterneuerung und Sanierungsmaßnahmen reichen allein vielfach nicht aus, die Innenstädte und Ortszentren zu stärken. Vielmehr müssen diese Maßnahmen auf der Grundlage eines gesamtgemeindlichen Konzeptes durch eine aktive Entwicklungspolitik unterstützt und ergänzt werden. Die Ziele des Landeswettbewerbs 2001 „Zukunft der Innenstädte und Ortszentren“ waren daher:

- Das Bewusstsein für die gesellschaftliche Bedeutung der Innenstädte und Ortszentren soll sensibilisiert werden.
- Er soll zu Projekten, Maßnahmen und Strategien anregen, die im Rahmen eines kommunalen Gesamtkonzeptes zur Stabilisierung zentralörtlicher Funktionen beitragen.
- Durch gelungene Beispiele sollen Anstöße zu qualitativollen Stadt- und Ortssanierungsmaßnahmen gegeben werden.
- Die interkommunale und private Zusammenarbeit soll aktiviert und die Bürger zur engagierten Mitgestaltung am Entwicklungsprozess motiviert werden.

Der Landeswettbewerb 2001 fand bei den Kommunen großes Interesse. Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge zeigen, dass viele Gemeinden in Bayern schon seit längerer Zeit neben „klassischen“ Sanierungsmaßnahmen auch neue Formen der kommunalen Planung aufgegriffen und neue Strategien zur Stärkung der Innenstädte und Ortszentren entwickelt haben. Bei der Umsetzung ihrer Ziele und Maßnahmen sind die Städte und Gemeinden naturgemäß unterschiedlich weit fortgeschritten. Die Ergebnisse der eingereichten Wettbewerbsbeiträge belegen aber eindrucksvoll, dass die Qualität der Ortskerne, gemessen an Urbanität, Wirtschaftskraft und attraktivem Wohnen, gegenüber der Peripherie erheblich an Standortvorteilen gewinnt.

Als Landessieger wählte eine Jury aus den 37 Gemeinden der Endrunde die Städte Marktredwitz, Regensburg und Seßlach aus. Der Beitrag der Landeshauptstadt München wurde mit einer Sonderauszeichnung gewürdigt. Elf weitere Städte und Gemeinden erhielten eine besondere Anerkennung: Ansbach, Freystadt, Gundelfingen a.d. Donau, Iphofen, Neuötting, Nördlingen, Nürnberg, Steingaden, Waldkirchen, Weiden i.d. Opf., Würzburg.

Wege zur Stärkung der Innenstädte und Ortszentren

Erfolg oder Misserfolg kommunaler Entwicklungspolitik ist von vielen Faktoren abhängig, auch lassen sich Strategien und Ideen nicht unbedingt auf andere Kommunen übertragen. Die Auseinandersetzung mit nachvollziehbaren Erfahrungen zur Stärkung der Innenstädte und Ortszentren bietet jedoch die Chance, eigenständige, der konkreten Situation angepasste Lösungen zu finden. Die wesentlichen Handlungsfelder, die eng miteinander verknüpft eine Stärkung der Zentren positiv beeinflussen können, sind aus den Wettbewerbsbeiträgen ablesbar.

Wirtschaftskraft in die Zentren zurückholen, halten, steigern

Einzelhandel und Dienstleistung tragen wesentlich zur Funktionsfähigkeit der Innenstädte und Ortszentren bei, sofern sie dort verbleiben und sich innovativ an der Erneuerung beteiligen. Der Standort der Innenstadt muss langfristig für Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe gestärkt werden, insbesondere auch durch die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen und die damit verbundene Kaufkraft.

Die Situation im Einzelhandel zeigt jedoch deutliche Symptome einer Strukturkrise: Während der Umsatz seit einigen Jahren stagniert, wurde gleichzeitig immer mehr Verkaufsfläche ausgebaut. Vielerorts wurden dabei vorhandene Einzelhandelsstrukturen in den Innenstädten im Sog großflächiger Ansiedlungen an der Peripherie zerstört. Ohne diese Versorgungsfunktion oder auch nur bei reduzierter Ausprägung würden selbst sanierte, gut gestaltete, mit öffentlichen Einrichtungen und kulturellen Angeboten ausgestattete historische Ortsmitten einen musealen Charakter einnehmen. Durch die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsprojekten „auf der grünen Wiese“ und sich in der Folge entwickelnde Agglomerationen verlieren die Zentren an Bedeutung für den Handel. Auf Grund des Wettbewerbsdrucks, verbunden mit einem veränderten Verbraucher- und Freizeitverhalten und dem zunehmenden „Erlebniseinkauf“, erwächst dem „Erlebnisraum“ Stadt Konkurrenz, die zu einem

schleichenden Identitätsverlust für das Gemeinwesen führen kann. Ansatzpunkte, dieser Entwicklung entgegen zu steuern, sind die Ansiedlung von Magneten in der Innenstadt und in Innenstadtrandlagen. Solche Innenentwicklung wird erleichtert durch Konversion innerörtlicher Brachflächen, unterstützt durch staatliche Förderprogramme, durch aktive Mitwirkung des Einzelhandels, durch kommunale Beschlüsse zur Sortimentsbeschränkung und ergänzende Vereinbarungen mit Investoren. Darüber hinaus können kommunale Beschlüsse, keine weiteren Einzelhandels-großprojekte „auf der grünen Wiese“ zuzulassen, sinnvoll sowie die Koordination und Kooperation mit benachbarten Gemeinden zielführend sein.

Stadterneuerung kann nur in Kooperation mit Bürgerschaft und örtlichen Akteuren erfolgen. Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass zur Revitalisierung der Innenstädte und Ortsmitten, die für die Mehrheit der Bevölkerung als Orte der Heimat gelten, gemeinsam Leitbilder und neue Strategien erarbeitet werden müssen. Die Stabilisierung und Weiterentwicklung der Innenstädte ist eine komplexe, aufwendige und langfristige Aufgabe. Die unterschiedlichsten Interessen prallen hier oft scheinbar unvereinbar aufeinander. Deshalb gewinnen Akzeptanz und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger, der Interessengruppen und der wirtschaftlichen Akteure bei Zielfindung, Erarbeitung von Strategien und Maßnahmen und vor allem bei der Umsetzung immer mehr an Bedeutung. Die Städte entwickeln dabei vielfältige Formen der Mitwirkung bei der Leitbilddiskussion, bei Planungsverfahren und bei der Umsetzung von konkreten Projekten. Für diese Form der Kooperation stehen heute Begriffe wie interdisziplinäre Zusammenarbeit, „public-private-partnership“, integriertes Citymanagement, Stadtmarketing, moderierte offene Planungsverfahren und anderes mehr. Im Kontext derartiger Kooperationen bilden sich Arbeitsgruppen und Diskussionsforen unterschiedlicher Akteure und Interessenvertretungen, die lokal, zum Teil aber auch gebietsübergreifend agieren.

Innenstädte im Dialog entwickeln

Nach langjähriger erfolgreicher Sanierungstätigkeit an Gebäuden und im Straßenraum geht es vielen Gemeinden heute darum, den erreichten Standard in der Innenstadt zu halten, zu verfeinern bzw. räumlich zu erweitern oder auch funktional mit Einrichtungen zu ergänzen. Neue Aufgaben ergeben sich durch veränderte Lebensstile der nachrückenden Generation und neue Ansprüche an Attraktivität und Erlebnisqualität in der Innenstadt. Die Städte und Gemeinden stehen hier im Wettbewerb bezüglich ihrer Angebote zum Teil untereinander, aber auch gegenüber neuen Einkaufs- und Freizeitzentren an peripheren Standorten.

Identifikation stiften durch Gestalten und Erhalten des Ortsbildes

Die Praxis zeigt vielerorts, dass einerseits der Autoverkehr Leben in die Ortskerne bringt, andererseits aber mit seinen begleitenden negativen Effekten wie Staus, Gefährdungen usw. Leben aus den Innenstädten vertreibt. Diesen Widerspruch müssen Kommunen leidvoll austragen. Gefordert sind flexible Verkehrskonzepte unter Einbeziehung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (ÖPNV, Fahrrad und zu Fuß gehen). Die Entlastung der Ortszentren vom Hauptproblem Autoverkehr durch den Bau von Umgehungsstraßen und Parkieranlagen macht den Weg frei für die Umgestaltung des öffentlichen Raumes und die Wiederbelebung des Handels in den Innenstädten. Gleichzeitig eröffnen sich damit Entwicklungschancen für den öffentlichen Personenverkehr, für die städtebauliche Erneuerung von Bahnhöfen mit deren Umfeld und für die Begrünung der öffentlichen Räume. Innovation bei der Modernisierung der Innenstädte ist gefragt. Viele Gemeinden nutzen bei der Verbesserung der ökologischen Situation auch zukunftsweisende Maßnahmen wie z.B. Energieeinsparung an Gebäuden und helfen dadurch auch den CO₂-Ausstoß zu vermindern.

Attraktive Verkehrslösungen anbieten

Kultur wird mittlerweile als ein entscheidender Faktor für wirtschaftliche Kreativität anerkannt. Daran hat sich eigentlich vom Mittelalter bis zur Neuzeit nichts Grundlegendes geändert. Dennoch wird der Wert des kulturellen Lebens in unseren Altstädten seit den 70er Jahren wieder neu entdeckt. Das historische Erbe und die Schönheit der Stadtkerne bilden einen einzigartigen Rahmen für wirtschaftliche Tätigkeit in Verbindung mit Kultur und zunehmend mit Tourismus. Immer mehr Gemeinden sind bestrebt, die Innenstadt zum Mittelpunkt, zur „Bühne“ des kulturellen, gesellschaftlichen Lebens zu machen und damit zur Identifikation der Bürger und auch der Gäste mit ihrer Stadt beizutragen.

Erlebnisraum Stadt durch Kunst, Kultur und Freizeitangebote bereichern

Landesjury

Prof. Dipl.-Ing. Gerd Aufmkolk, Landschaftsplaner, Nürnberg
Michael Seide, Stellvertretender Geschäftsführer des Bayerischen Städtetags
Ministerialrat Dipl.-Ing. Andreas Distler, Leiter des Sachgebiets Städtebauförderung
in der Obersten Baubehörde (federführendes Sachgebiet)
Dipl.-Geogr. Wolfgang Fischer, Bayerischer Landesverband für Einzelhandel
1. Bürgermeister Dr. Martin Geiger, Vertreter des Bayerischen Gemeindetags
Prof. Dr. Günter Heinritz, Technische Universität München, Geographisches Institut
Dr. Oliver Herwig, Freier Journalist, München
Ministerialrat Prof. Dipl.-Ing. Herbert Kallmayer, Leiter des Sachgebiets Städtebau in
der Obersten Baubehörde
Prof. Dipl.-Ing. Peter Kaup, Präsident der Bayerischen Architektenkammer
Baurat Dipl.-Ing. Martin Horsten, Vertreter des Bayerischen Landesamts für
Denkmalpflege
Prof. Dr.-Ing. Franz Pesch, Universität Stuttgart, Fachgebiet Stadtplanung
Prof. Dr.-Ing. Hartmut Topp, Universität Kaiserslautern, Fachgebiet Verkehrswesen
Dipl.-Ing. Verena Trojan, Architektin, Darmstadt



Marktrechwitz

Marktrechwitz (rund 18.600 Einwohner), ein alter Industriestandort im strukturschwachen Raum, bemüht sich seit Jahrzehnten um die Stärkung seiner Innenstadt. Dies geschieht einerseits durch die konsequente Weiterführung der seit 1977 laufenden Sanierung und städtebaulichen Erneuerung der Altstadt. Zum anderen hat sich Marktrechwitz mit der Konversion einer innenstadtnahen, großflächigen und hochbelasteten Industriebrache einer großen Herausforderung gestellt. Nach einer aufwendigen Altlastensanierung entstand auf dem Gelände der ehemaligen Chemiefabrik das Köseine-Einkaufs-Centrum KEC mit Parkdeck, Dienstleistungs- und Forschungszentrum, Kino, Gastronomie und Wohnen. Damit wagt die Stadt einen Maßstabsprung gegenüber dem kleinteiligen Zentrum in der Altstadt. Ziel ist, sowohl einem weiteren Kaufkraftabzug entgegenzuwirken als auch die Ansiedlung großer Einzelhandelsstandorte „auf der grünen Wiese“ abzuwehren.

Umfassende regionale Einzelhandelsanalysen unterlegen dieses Ziel. Die Konversion erfolgte im Einklang mit konkreten Zielvorgaben der Stadt Marktrechwitz. Im Grundstücksvertrag zwischen Investoren und Stadt wurden städtebauliche Leitziele verankert. Um Konkurrenz zu vermeiden und das neue mit dem alten

Zentrum zu verknüpfen, wurde eine Reihe von Maßnahmen in Gang gesetzt:

- zwei Fußgängerstege binden den kompakten Gebäudekomplex über einen öffentlichen Platz an die Altstadt an,
- mit der geplanten Kultur- und Freizeitachse, der renaturierten Flusslandschaft, dem Parkleitsystem, einem zentralen Omnibusbahnhof und dem verkehrsberuhigten Marktplatz werden Stadträume neu erschlossen und aktiviert,
- besondere Perspektiven verspricht die Gartenschau 2006 als grenzüberschreitendes Projekt mit der tschechischen Stadt Eger.

Die offene Planungskultur der Stadt, begleitet von wissenschaftlichen Untersuchungen, trägt zur erfolgreichen Umsetzung der Projekte bei. Ziele, Strategien und Maßnahmen werden gemeinsam mit Bürgern und Akteuren entwickelt. Auch über die Stadtgrenzen hinaus wird eine interkommunale Zusammenarbeit gepflegt. Marktrechwitz ist das Beispiel einer mutigen Stadtsanierung. Mit konsequenter und integrierter Planungspolitik wird hier versucht, bei schwierigen finanziellen und stadtstrukturellen Rahmenbedingungen Impulse für eine Belebung und tragfähige Entwicklung der Innenstadt zu setzen.

Auf einer Industriebrache in enger Nachbarschaft zur sanierten Altstadt entsteht ein kompakter Gebäudekomplex mit Einkaufszentrum, Büros, Forschung, Wohnungen und Freizeitangeboten.





Rahmenplan / Städtebau

- Erhalt und Weiterentwicklung des weitgehend geschlossenen Stadtbildes
- Gemischte Bau- und Nutzungsstrukturen
- Abrundung bestehender Einzelquartiere
- Aufbau eines differenzierten Freiraumsystems
- Integriertes Nutzungs-, Verkehrs- und Gestaltungskonzept

- Fußgängerbereich
- verkehrsberuhigter Bereich
- Haupteerschließungsstraße
- Fußweg
- Rad- und Fußweg
- bestehendes öffentliches Grün
- Grünfläche / Erholungsraum
- Neuplanungen
- Innenhöfe aufwerten
- Bäume erhalten
- Bäume zu pflanzen
- öffentliche Parkierungsanlage



Fußgängerzone – Straßen und Plätze bieten Aufenthaltsmöglichkeiten und Raum für vielfältige Aktivitäten



Mit der Neugestaltung des Bahnhofsplatzes wurde ein wichtiger Beitrag für den ÖPNV und nicht zuletzt den Stadttourismus geleistet. Bahnhofsfeste geben dem Bahnhofsumfeld ein neues Image.

Wohnen

Freizeit/Kultur

Schule





Renaturierte Kösseine

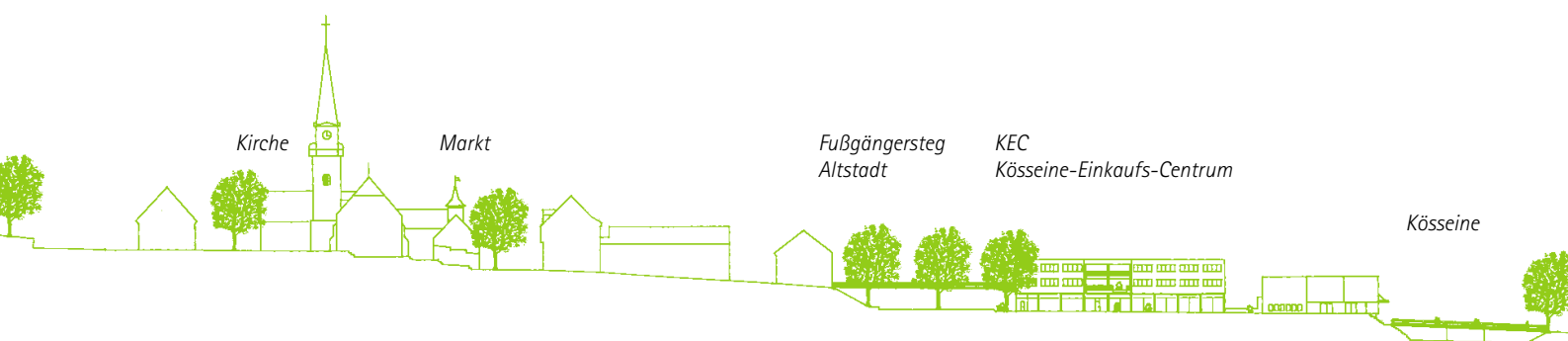


Einkaufs-Centrum KEC – das Parkhaus wird zur Bühne. Verschiedene Events wie Disco, Messe oder Modenschau geben der Altstadt neue Impulse.



Der Fußgängersteg verbindet KEC und Altstadt. (Bild links)

KEC-Eingang Ottostraße – moderne Fassaden- und Schaufenstergestaltung gegenüber der Altstadt



Regensburg

*Neugestaltung der
Stadthofer Hauptstraße
und Sanierung der Steinernen
Brücke – eine historische
Achse*



Leitgedanke der derzeit öffentlich diskutierten Stadtentwicklungskonzeption „Regensburg-Plan 2000“ ist die Innenentwicklung. Nach einer umfassenden Erneuerung der bedeutenden Altstadt, die laufend weitergeführt und verfeinert wird, geht Regensburg (rund 125.000 Einwohner) nun daran, seine Mitte durch einen größeren räumlichen Zusammenhang weiter zu stärken.

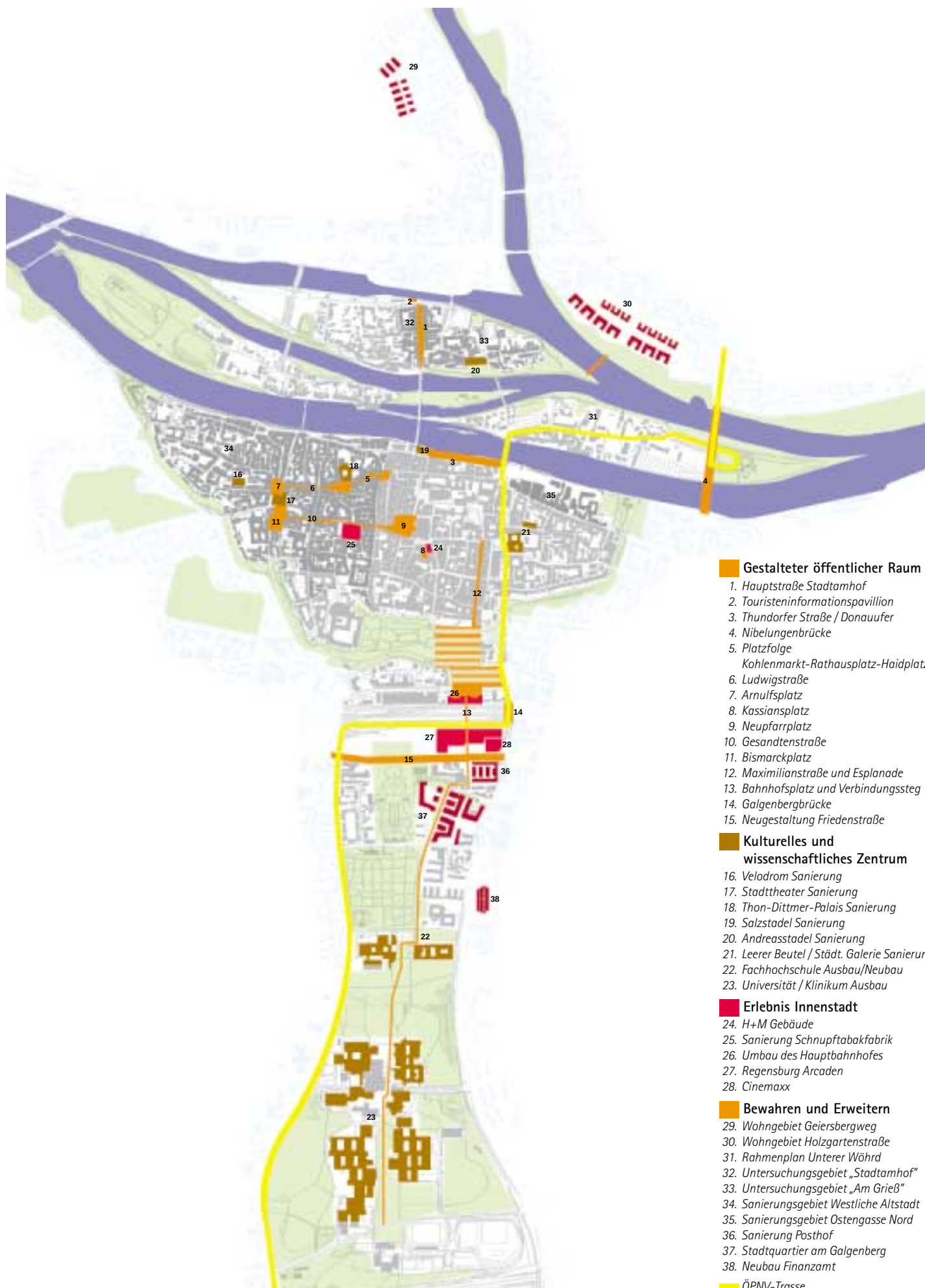
In einem sogenannten „City-Kontinuum“ sollen zentrale Funktionen, die in der Altstadt keinen Platz mehr finden, untergebracht werden. Die wesentlichen Bausteine sind:

- die Aufwertung der Maximilianstraße als Bindeglied zwischen Altstadt und Bahnhofsbereich,
- die Umgestaltung des Bahnhofs und seines Umfelds als Angelpunkt zwischen dem historischen Zentrum in der Altstadt und dem neuen Einkaufszentrum „Regensburg Arcaden“, verknüpft mit einem Steg über die Bahngleise,
- die Ausweitung der Verdichtungsachse nach Süden bis zur Universität und nach Norden über die Wöhrde hinaus.

Regensburg bemüht sich, durch eine „Drei-Seiten-Vereinbarung“ zwischen Stadt, Altstadtkaufleuten und dem Investor des neuen Einkaufszentrums über die Festlegung des Warensortiments negative Auswirkungen auf den innerstädtischen Handel zu vermeiden.

Der Ausbau eines künftigen schienengebundenen ÖPNV-Systems ist mit dem Projekt „Stadtbahn“ vorgesehen. Bei allen Planungen werden die Optionen für dieses Projekt berücksichtigt. Vorbildlich sind die jahrzehntelangen Bemühungen der Stadt, attraktives Wohnen in der Altstadt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Damit stärkt sie das Ziel, langfristig die „Stadt der kurzen Wege“ mit einer urbanen Vielfalt von Wohnen, Arbeiten, Handel und Kultur zu gewährleisten.

Für die Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität hat die Stadt 1998 einen Gestaltungsbeirat einberufen, der alle wichtigen öffentlichen und privaten Bauprojekte begutachtet. Bei der Entwicklung von Leitprojekten wie z.B. Standort Kongresshalle, Umgestaltung Maximilianstrasse oder Hochwasserschutz hat Regensburg ein hohes Maß an Planungskultur mit dialogorientierten Verfahren in Gang gesetzt, an denen ein breites Spektrum von Bürgern und Akteuren beteiligt ist.



Gestalteter öffentlicher Raum

1. Hauptstraße Stadthof
2. Touristeninformationspavillon
3. Thundorfer Straße / Donauufer
4. Nibelungenbrücke
5. Platzfolge
Kohlenmarkt-Rathausplatz-Haidplatz
6. Ludwigstraße
7. Arnulfplatz
8. Kassiansplatz
9. Neupfarrplatz
10. Gesandtenstraße
11. Bismarckplatz
12. Maximilianstraße und Esplanade
13. Bahnhofplatz und Verbindungssteg
14. Galgenbergbrücke
15. Neugestaltung Friedenstraße

Kulturelles und wissenschaftliches Zentrum

16. Velodrom Sanierung
17. Stadttheater Sanierung
18. Thon-Dittmer-Palais Sanierung
19. Salzstadel Sanierung
20. Andreasstadel Sanierung
21. Leerer Beutel / Städt. Galerie Sanierung
22. Fachhochschule Ausbau/Neubau
23. Universität / Klinikum Ausbau

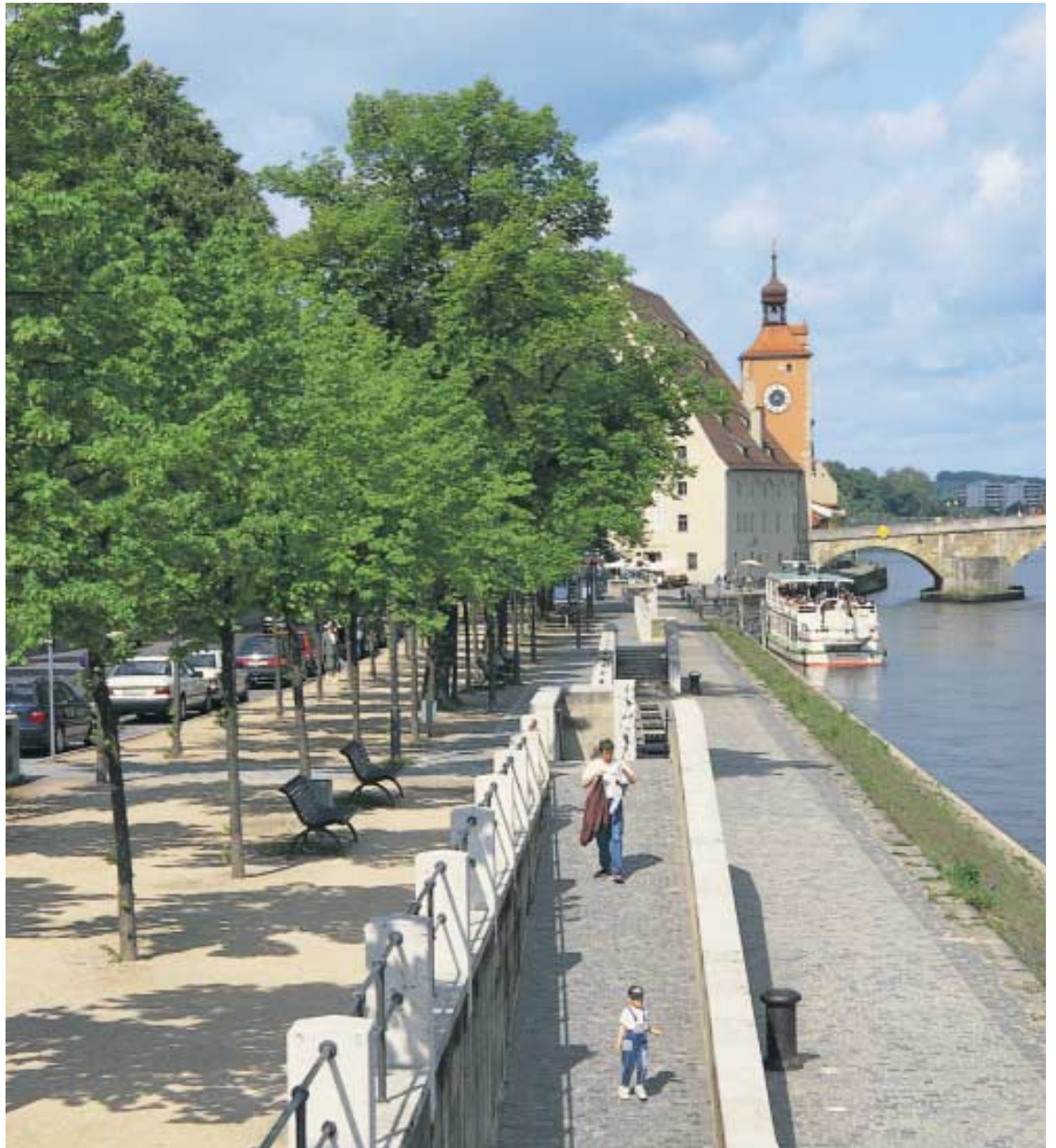
Erlebnis Innenstadt

24. H+M Gebäude
25. Sanierung Schnupftabakfabrik
26. Umbau des Hauptbahnhofes
27. Regensburg Arcaden
28. Cinemaxx

Bewahren und Erweitern

29. Wohngebiet Geiersbergweg
30. Wohngebiet Holzgartenstraße
31. Rahmenplan Unterer Wöhrd
32. Untersuchungsgebiet „Stadthof“
33. Untersuchungsgebiet „Am Grieb“
34. Sanierungsgebiet Westliche Altstadt
35. Sanierungsgebiet Ostengasse Nord
36. Sanierung Posthof
37. Stadtquartier am Galgenberg
38. Neubau Finanzamt

ÖPNV-Trasse



*Neugestaltung des
Donauufers in der Altstadt zur
Flaniermeile (1988)*



*Touristeninfostelle
„Am Protzenweiher“ in
Stadtamhof*



Anziehungspunkt Altstadt
(Bild links)

Neugestaltung der Maximilian-
straße als Bindeglied zwischen
Altstadt und Hauptbahnhof



Verbindungssteg zwischen
Bahnhof und neuem Einkaufs-
zentrum – der Sprung über die
Barriere Bahnkörper



Das neue Einkaufszentrum
„Regensburg Arcaden“ ist zen-
traler Baustein der Innenstadt-
erweiterung nach Süden.

Seßlach

Seßlach (rund 4.100 Einwohner) ist bekannt für seine erfolgreiche und kontinuierliche Sanierung der Altstadt. Der Strukturwandel von einer ehemals landwirtschaftlich orientierten „Ackerbürgerstadt“ zur multifunktionalen Kleinstadt mit historischem Flair wird mit großer Weitsicht unter schwierigen finanziellen Bedingungen vorangetrieben. Mit einer Vielzahl unterschiedlicher Aktivitäten gelingt es der Stadt, ihre Ortsmitte lebendig und funktionsfähig zu machen. Die wesentlichen Bausteine dabei sind:

- die konsequenten Bemühungen, Handel, Handwerk, Gastronomie und Wohnen in die Ortsmitte zurückzuholen,
- die vollständig verkehrsberuhigte Gestaltung der Straßen, Gassen und Plätze und der Bau einer kleinen stadtvträglichen Umgehungsstraße mit Aufgangparkplätzen. Ziel ist die autofreie Altstadt. Als erster Schritt dorthin sind an Wochenenden die Tore für den Durchgangsverkehr geschlossen,
- das von Stadt und Bürgern gemeinsam entwickelte Jugendprogramm zur Förderung der Identifikation von Kindern und Jugendlichen mit ihrer Innenstadt, z.B. durch ein betreutes Internet-Café,

- die Sanierung und Umnutzung eines innerstädtischen Baudenkmals zum Seniorenheim, damit auch ältere Bürger weiter am aktiven städtischen Leben teilhaben können,
- die Errichtung eines modernen Dienstleistungsbüros für die Bürger im sanierten Rathaus,
- die Beteiligung der Bürger an der Innenstadtentwicklung bis hin zu finanzieller Unterstützung von einzelnen Projekten,
- die Zusammenarbeit mit vier Gemeinden beidseits der bayerisch-thüringischen Grenze in der „Initiative Rodachtal“ zur Abstimmung der gemeinsamen regionalen Entwicklung.

Bemerkenswert ist das soziale Engagement der Stadt, das sie mit der Belebung der Altstadt verbindet. Die Teilhabe der Bevölkerung am Stadtleben, unterstützt durch eine vor Ort tätige Sozialarbeiterin des Landkreises, fördert die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt. Seßlach zeigt, dass mit langjähriger, stetiger Erneuerungspolitik und durch qualifizierte Planung mit einer Vielzahl intelligenter Maßnahmen auch finanzschwache Gemeinden in strukturschwachen Räumen die Chance für eine tragfähige Zukunft haben.





*Naturschutz – die neue
Fischtreppe in der renaturier-
ten Rodach (Bild links)*

*Die Naturschutzstation im
Dachstuhl des städtischen
Kühlhauses, initiiert von der
Agenda 21 Gruppe*



*„Die kleine Umgehungsstraße“ –
mit diesem minimalen Straßen-
ausbau kann die SeBlacher
Altstadt vom Durchgangs-
verkehr entlastet werden.*

*Seniorenheim in der sanierten
Flenderschen Spitalstiftung
von 1763 mitten in der
Altstadt ...*



*...mit neuem Anbau und
Aufzug*



*Das Café im ehemaligen
Pflasterzollamt*



Die neu gestaltete Bäckerei
(Bild links)



Das kommunale Brauhaus
von SeBlach



Das neue Bürgerbüro im
modernisierten Rathaus mit
bürgerfreundlichen Öffnungs-
zeiten (Bild links)



Wohnhaus Butterhof im ehe-
maligen Schulhaus



Kinder in Aktion - Ferienpro-
gramm von Bürgern und
Stadt gemeinsam organisiert
(Bild links)



Holzbildhauer in seinem
Atelier

München

Als Landeshauptstadt (rund 1,2 Mio. Einwohner) und europäische Metropole innerhalb einer Stadtregion mit 2,5 Millionen Einwohnern nimmt München eine Sonderstellung unter den bayerischen Städten ein. Die Münchner City ist als Anziehungspunkt für Massenkaukraft der Gefahr von Überlastung einerseits und „Banalisierung“ andererseits ausgesetzt. Die Stadt begegnet diesem Problem mit einem Bündel wirtschaftlicher und kultureller Aktivitäten und baulicher Maßnahmen. München verfügt über eine hoch entwickelte Planungskultur, in der die Mobilisierung neuer Partnerschaften zentrale Bedeutung hat. So besteht beispielsweise seit 1992 die „Aktionsgemeinschaft attraktive Innenstadt“, in der privates Engagement und kommunale Interessen in einem offenen und kreativen Diskussionsprozess zusammengeführt werden.

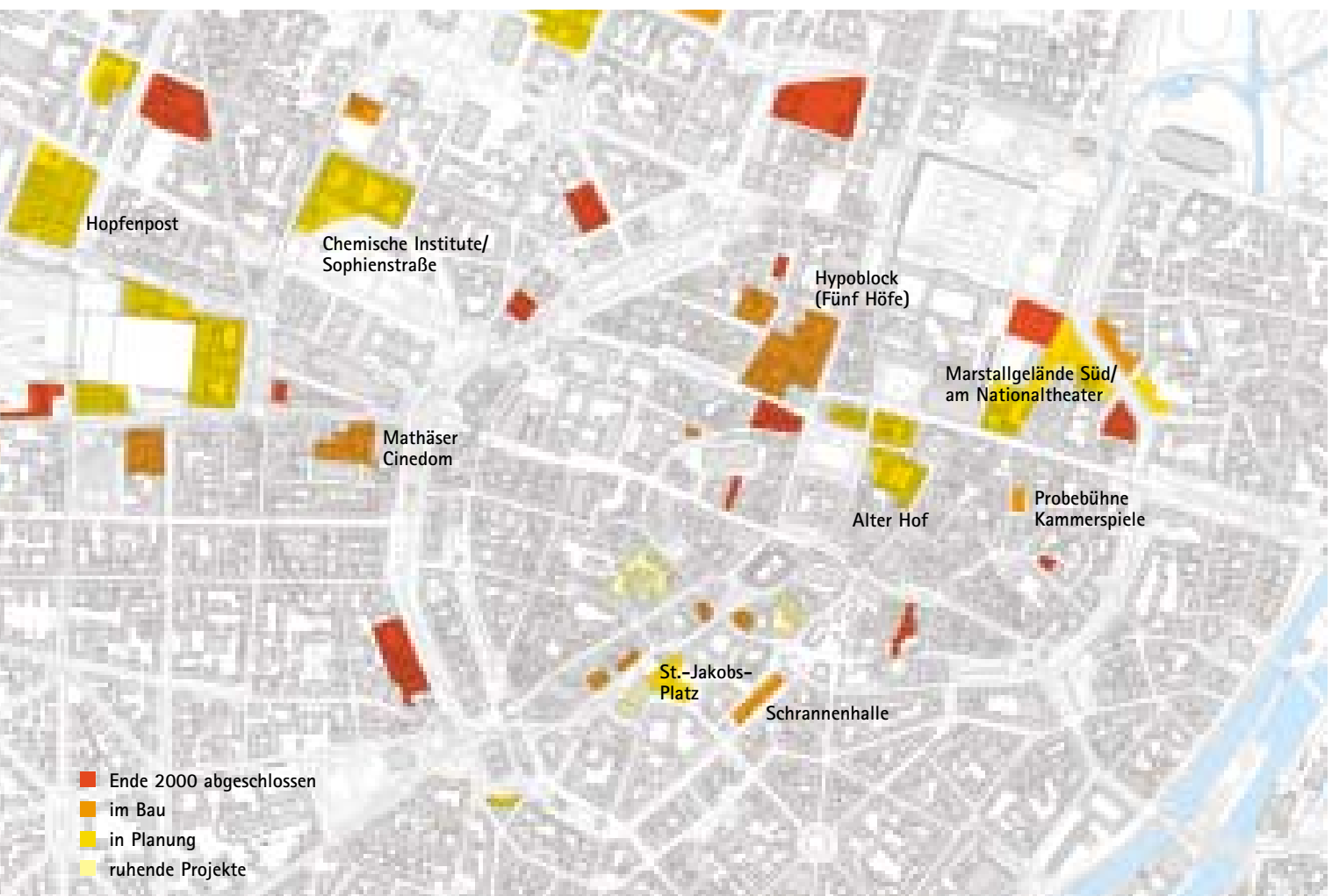
Die realisierten und geplanten Maßnahmen in der Münchener City basieren auf der neuen Stadtentwicklungskonzeption „Perspektive München“ mit der Siedlungsstrategie „kompakt urban grün“.

Die Innenstadt wird als Kern einer polyzentrischen Stadtstruktur weiterentwickelt. Ziel ist der Erhalt bzw. die Stärkung einer zukunftsorientierten Nutzungsmischung und Urbanität. Hervorzuheben ist vor allem:

- die Realisierung hochwertiger Einzelhandelsstandorte auf modernem europäischen Spitzenniveau, die sich dennoch in die kleinteilige Innenstadtstruktur einfügen, wie z.B. die „Fünf Höfe“;
- der weitere Ausbau von Dienstleistungsstandorten in der Innenstadt;
- die Festsetzung von Standorten für nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel in einem Fachmarktkonzept und umgekehrt der Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten in peripheren Lagen;
- die Stützung umsatzschwächerer, für das Leben der Stadtmitte aber wichtiger Geschäfte durch moderate Mieten in stadteigenen Anwesen;
- das vielfältige Angebot an Kunst, Kultur, Gastronomie, Freizeit und Tourismus, insbesondere auch im öffentlichen Raum;
- das „Münchner Flair“ durch die Gestaltung und Begrünung von Straßen, Plätzen und Höfen.

Zukunftsorientierte europäische Stadtkultur ist geprägt durch permanente Umstrukturierung und Anpassung an moderne Wirtschaftsformen und Lebensstile. Dafür hat München mit seinem Innenstadtkonzept, dem intensiven Diskurs mit der Bürgerschaft und der Mobilisierung neuer Partnerschaften einen erfolgversprechenden Prozess in Gang gesetzt.

*Umstrukturierungen in der
Innenstadt - 1,5 Mrd. €
Investitionsvolumen für Um-
bau, Neubau und Sanierung
in 10 Jahren (1995 - 2005)*





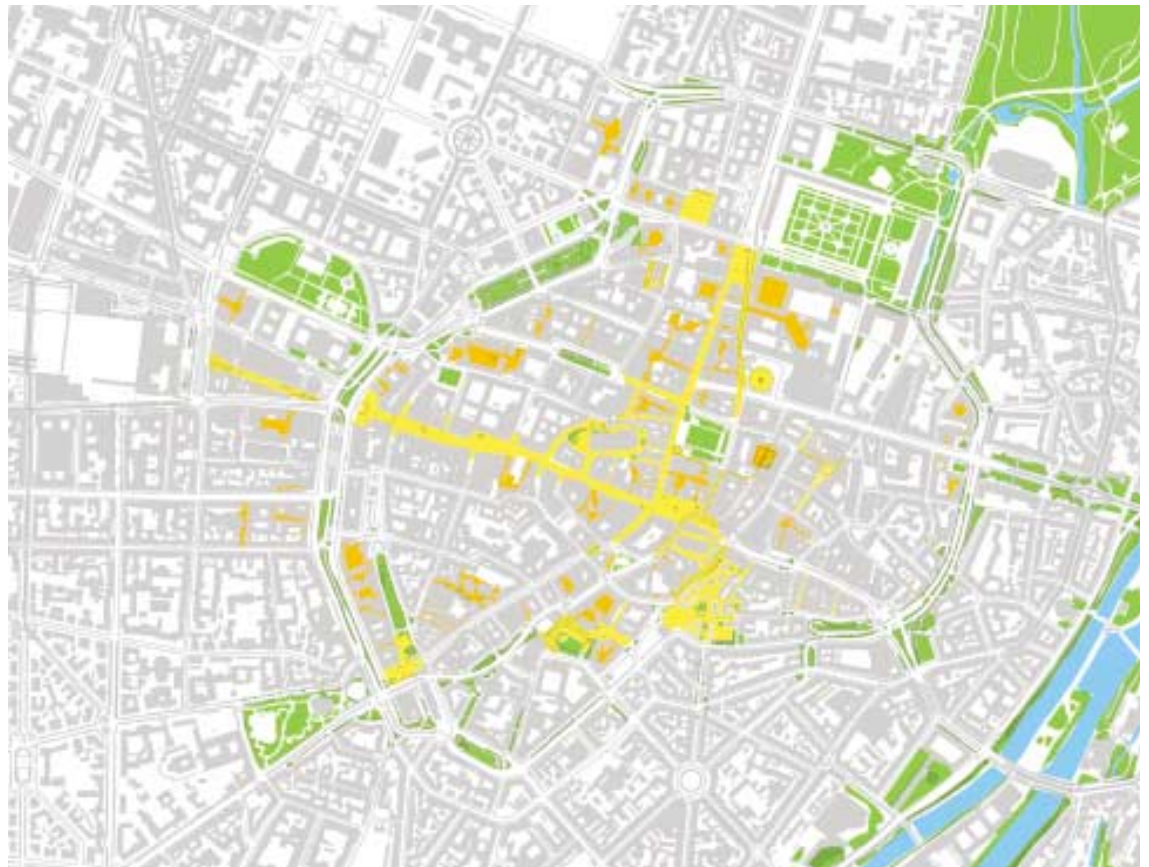
Am Marsstallplatz entstehen moderne Arbeitsplätze im historischen Umfeld. Die Stadt möchte das breite Arbeitsspektrum von öffentlichen und privaten Dienstleistungsunternehmen und zukunftsorientierten Betrieben aus Kommunikation und neuen Medien sichern.



Für den Jakobsplatz wurde über Wettbewerbe hohe Gestaltungsqualität für den öffentlichen Raum gefunden. Mit dem Mahmal, der Synagoge und dem jüdischen Museum wird auch eine „Wunde“ der Münchner Vergangenheit an einem zentralen Ort geschlossen.

Synagoge und jüdisches Museum - Modell und Animation des 1. Preises





Grün in der Stadt – einen angenehmen Aufenthalt bieten „grüne Oasen“ in privaten Höfen und auf öffentlichen Plätzen. Entsiegelung in der versteinerten Innenstadt verbessert das Kleinklima.



Der Altstadttrug, eine in den 60er Jahren geschlagene Bresche für Autos, eine Generation später – Gestaltung des Straßenraums mit Grün und angepasster Randbebauung in traditioneller Münchner Traufhöhe



Läden im Rathaus – die Stadt unterstützt durch ihre Mietpreispolitik den kleinteiligen Einzelhandel. (Bild links)



Neues Grün im privaten und öffentlichen Raum schafft Behaglichkeit.



Oper für alle – ein Beitrag zur abendlichen Belebung in der Innenstadt für ein breites Publikum



Einkaufen in einer europäischen Metropole. Das Projekt „Fünf Höfe“ der HypoVereinsbank ist geprägt durch Qualität – öffentliche Passagen, begrünte Innenhöfe, attraktive Läden, Gastronomie, Kunsthalle, Aktionsflächen für Modeschauen und andere Events. In den Obergeschossen entstehen Büros und komfortable Wohnungen. Kleinteilige Nutzungsmischung im Zentrum der Stadt heißt das Erfolgsrezept.



Ein Weltkonzern präsentiert sich mit Auditorium, Ausstellungs-, Archivflächen und Mediengalerie des Siemens Kulturprogramms – Raum für die Auseinandersetzung mit Themen aus Technik, Wirtschaft und Gesellschaft in der weltoffenen Innenstadt Münchens. (Bild links)

Gelungenes Miteinander – das Büro- und Geschäftshaus integriert den historischen Löwenturm.

Ansbach

Seit Jahrzehnten verfolgt die Stadt Ansbach (rund 40.000 Einwohner) konsequent das Ziel, mit der Stadterneuerung die Funktionen eines Oberzentrums zeitgemäß zu erhalten und zukunftsbeständig zu sichern. Die Fortführung der Sanierungstätigkeit geschieht heute mit dem Förderprogramm „Soziale Stadt“. Leitprojekt ist dabei die Konversion einer ehemaligen Kaserne direkt am Altstadtrand zum neuen Einkaufszentrum „Brücken-Center“, mit Fachhochschule und einem Wohnquartier. Die Anbindung und den Kundenaustausch mit der Altstadt gewährleistet eine schöne Brücke für Fußgänger und Radfahrer. Das richtige Maß für das Einzelhandelsangebot im „Brücken-Center“ wird in enger Zusammenarbeit mit dem örtlichen

Einzelhandelsverband „Pro City“ und der Stadt gefunden. Die Maßnahmen der Stadterneuerung sind vielfältig. Sie reichen von Wärmestuben für Obdachlose, Fassaden- und Gestaltungsprogrammen, überregionaler Zusammenarbeit mit Fachhochschulen und Nachbargemeinden sowie einem breiten Spektrum an Kultureinrichtungen bis zur ehrgeizigen Grüngestaltung des Landschaftsparks „Oberes Rezattal“. Das Leitbild „Urbanität und Vielfalt durch Funktionsmischung und behutsamen Umgang mit dem Vorhandenen“ wird getragen von der Verständigungsbereitschaft und Kooperationsfähigkeit der Bürger, von Interessengruppen, Verwaltung und Politik.

Sicherung und Ausbau der Innenstadtfunktionen

Kultur

- 1 Haus der Volksbildung
- 2 Marktgrafenmuseum
- 3 Onoldiasaal
- 4 Gotische Halle
- 5 Kulturzentrum Karlsplatz
- 6 Kammerspiele
- 7 St. Johannis
- 8 St. Gumbertus
- 9 Marktgrafenschloss
- 10 Orangerie
- 11 Synagoge

Schulen

- 12 Gymnasium Carolinum
- 13 Fachoberschule
- 14 Fachoberschule
Platengymnasium
Karolinenschule
Güllschule

Soziale Einrichtungen

- 15 Wärmestube
- 16 „Herberge zur Heimat“
- 17 Altenwohnen „Voggenmühle“
neben Altenheim „Hospital“
- 18 Betreutes Wohnen
Enreßstraße

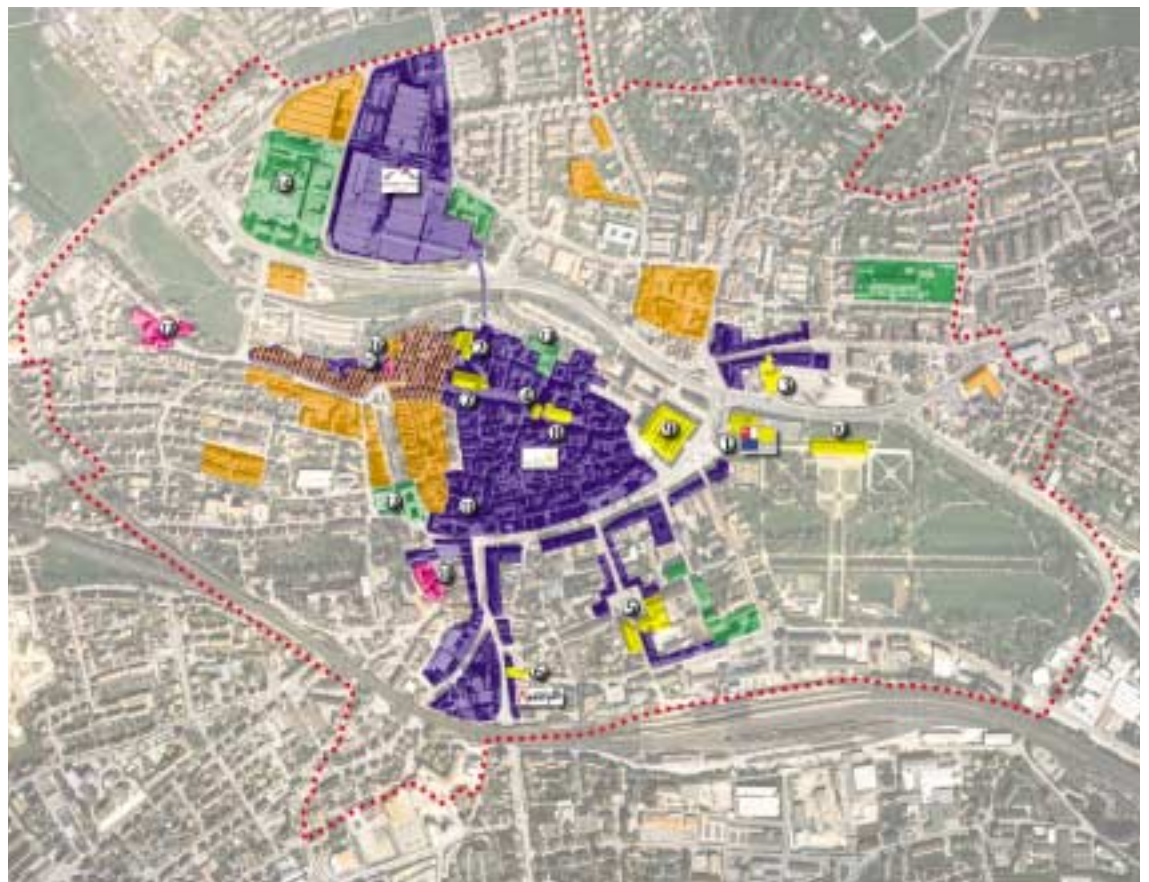
Maßnahmen zur
Standortsicherung:

Wohnen

in der Altstadt

Handel- und Dienstleistungen

Brücken-Center



Das neue Brücken-Center auf dem ehemaligen Kasernengelände strahlt „Großstadtgefühl“ aus. (Bild rechts)

Gelungene Konversion: früher Kaserne – heute Fachhochschule





Der Stadtgraben – Teil des Grüngürtels um die Altstadt – konnte durch Erwerb privater und gewerblicher Grundstücke zu einem öffentlichen Park gestaltet werden.



Zur Planungskultur gehört das Gespräch mit verschiedensten Interessengruppen – hier tagt der Sanierungsbeirat.



Altstadtquartiere konnten als Wohnstandorte zurückgewonnen werden.



An diese Brücke werden hohe Erwartungen geknüpft: der Austausch zwischen Altstadt und dem neuen Handels-, Bildungs- und Dienstleistungsquartier.

Freystadt

Die langjährige Sanierungstätigkeit der Stadt (rund 8.200 Einwohner) hat zu einer erstaunlichen Stärkung der Wirtschaftskraft, insbesondere des Einzelhandels in der historischen Ortsmitte geführt. Diese positive Entwicklung ist eingebunden in ein Gesamtkonzept mit aktiver Baulandpolitik, mit besonderen Angeboten für Senioren und Jugendliche sowie mit einem variablen Erschließungs- und Parkraumkonzept für Großaktionen. Dem besonders großen Engagement des innerstädtischen Handels ist es zusammen mit der Stadtpolitik gelungen, die unternehmerischen Kräfte in das Zentrum zu lenken. Dies belegen eindrucksvoll die Ausweitung der Handelsflächen, die Vertiefung des

Sortiments, der zunehmende Handelsumsatz um den Marktplatz und die steigende Zahl der dort entstandenen neuen Arbeitsplätze.

Die Bedeutung der Altstadt ist den Bürgern bewusst. Die historische Stadt hat mit der Sanierung an Profil und Wirtschaftskraft gewonnen – eine Revitalisierung ist deutlich festzustellen. Der langgestreckte Marktplatz ist das Herzstück. Die Tradition des Marktes wird hier z.B. mit verkaufsoffenen Sonntagen und vielfältigen kulturellen Ereignissen fortgeführt. Freystadt hat sich als Einkaufsstadt in der Region erfolgreich behauptet.

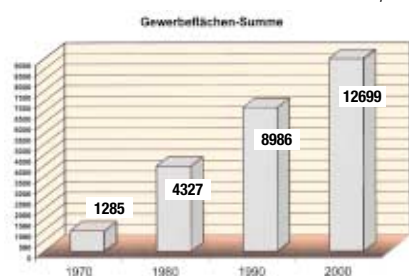
Idyllisch gelegene Wohnhäuser sichern Zuzug statt Abwanderung.



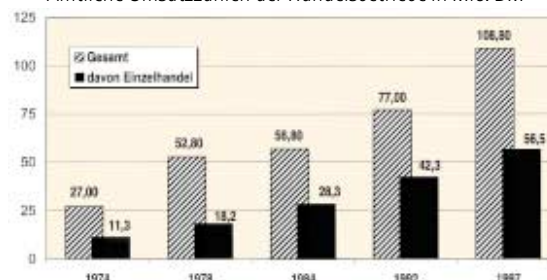


Der langgestreckte Marktplatz mit dem Rathaus in seiner Mitte ist der markante Ort im Stadtgrundriss. Zu allen Zeiten war und ist er Handelsplatz und Festplatz.

Verkaufsflächenstatistik der Altstadt in qm



Ämtliche Umsatzzahlen der Handelsbetriebe in Mio. DM



Freystadt hat Tradition als erfolgreiche Einkaufsstadt. Ein breites Verkaufsangebot, Jahrmärkte, Wochen- und Saisonmärkte ließen die Wachstumskurve nach oben klettern.



Neue Geschäfte und Cafés vorher – nachher

Gundelfingen

Gundelfingen ist eine schwäbische Kleinstadt (rund 7.500 Einwohner), die Altstadtsanierung und Stadtentwicklung kontinuierlich betreibt. Die Stadt und ihre Umgebung weisen eine hohe Lebensqualität auf. Nach der umfassenden Neuordnung des Verkehrs zur Entlastung des Stadtkerns wurden Hauptstraße und Marktbereich zum Versorgungsschwerpunkt entwickelt.

Die Kommune unterstützt den Erhalt bzw. die Ansiedlung von großflächigen altstadunverträglichen Einzelhandelseinrichtungen und Betrieben am Rand der Innenstadt. So wurde die charakteristische und notwendige Nutzungsmischung einer Kleinstadt beibehalten und gestärkt.

Die Strategie, öffentliche und kirchliche Einrichtungen in die Altstadt zurückzuholen und Baudenkmäler für neue kulturelle Einrichtungen zu sanieren war erfolgreich. Damit ist die Altstadt heute wieder Mittelpunkt des kulturellen Lebens für die Gemeinde und das weitere Umland. Darüber hinaus ist es gelungen, die landschaftlichen Qualitäten für ein breites Freizeit- und Erholungsangebot zu nutzen.

Die Stadt betreibt mit dem „Bürgermeisterstammtisch“ eine aktive interkommunale Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden aus Bayern und Baden-Württemberg.

Die Stärkung der Innenstadt basiert auf einer umfassenden Sanierung der Hauptstraßen und des Marktbereichs.

Erlebnisraum Altstadt – historisches Bürgerfest mit Festzug





*Neugestaltung des
Burggrabens mit Kaskade*



*Ansprechende Konstruktion –
Fußgängerbrücke über die
Brenz*



*Hohe Gestaltungsqualität –
Haus Jörg, Rathaus und
Straßenraum (Bild links)*

*Das Süddeutsche Bildungs-
zentrum der Floristen im
renovierten Schlachtegg-
stadel*

Iphofen

Die unterfränkische Stadt (rund 4.400 Einwohner) kultiviert das mit langjähriger konsequenter Planung und Sanierung Erreichte durch die Pflege des sozialen Klimas, des kulturellen Lebens, der Wirtschaftskraft und der Gastlichkeit.

Wichtig ist den Iphöfern neben der umfassenden, integrierten Planung das offene und engagierte Miteinander auf der Suche nach Lebensqualität in einer lebendigen Gemeinschaft. Eindrücklich belegt dies das auf die Innenstadt zentrierte Alten- und Sozialprogramm. Die flächendeckende Modernisierung von Wohnungen als private Baumaßnahme macht das Wohnen in der Altstadt wieder attraktiv. Ein „Scheunenprogramm“ fördert die Sanierung ortsbildprägender, leerstehender Scheunen. Durch den wachsenden Tourismus hat die Gastronomie ein breites, qualitätsvolles Angebot ent-

wickelt. Ein Arbeitskreis von Gewerbetreibenden bereitet gemeinsame Aktionen und Veranstaltungen vor. Der Neubau der Vinothek als Ort der Selbstvermarktung durch die örtlichen Winzer ist ein echter Anziehungspunkt für Bewohner und Gäste. Die Stadt betreibt eine gezielte Förderung von Handel, Dienstleistung, Gastronomie und Tourismus. Zur Ergänzung und Steuerung des Angebots an Läden, Büros und Wohnungen werden von der Stadt Grundstücke und Gebäude zwischenerworben, ein flexibles Nutzungskonzept entwickelt und dafür geeignete Käufer gesucht. Der hohe Anspruch an die Qualität von öffentlichen Räumen, an alte und neue Architektur ist überall spürbar. Iphofen ist es gelungen, Neues mit Altem zu einem Gesamtensemble mit ganz eigenem Charakter zu verbinden. Ohne das Engagement und die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt wäre das wohl nicht denkbar.



Die Gestaltungssatzung für die Altstadt sichert seit 1982 die empfindsame Einfügung von Baumaßnahmen. Neue Architektur – wie die Vinothek – steht im Spannungsfeld mit historischen Bauten.

Liebe zum Detail früher und heute





Nachhaltiges Wirtschaften ist Programm: Die Ernte von 300 Obstbäumen in den Wallanlagen wird jedes Jahr an interessierte Bürger versteigert. Der Wein wird naturnah angebaut. Die Nutzung von Brunnenwasser spart Trinkwasser.



Wer will, ist aufgehoben und kann sich entfalten: im Kindergarten, in der Mittagsbetreuung für Grundschüler, im selbstverwalteten Jugendzentrum „Komm“, im städtischen Altenbetreuungszentrum oder betreut zu Hause.



Schöner Hinterhof - praktisch im Gebrauch

Neuötting

Unter Beteiligung der Bürgerschaft wird im oberbayerischen Neuötting (rund 8.500 Einwohner) ein umfassendes Innenstadtkonzept durch Sanierung und Umstrukturierung realisiert und damit eine überzeugende Aktivierung der Altstadt erreicht.

Dies wird möglich durch die Umnutzung der Industriebrachen an beiden Enden der Altstadt – im Osten für innerstädtischen großflächigen Handel mit entsprechendem Stellplatzangebot und im Westen für eine Wohnanlage mit Parkdeck. Dazwischen erstreckt sich der ausgedehnte Stadtplatz, der nach dem Bau einer Umgehungsstraße vollständig verkehrsberuhigt gestaltet wird. Die sanierten historischen Gebäude um den

Platz mit Handel, Dienstleistung und kulturellen Nutzungen wie z.B. dem Neuöttinger „Kultur- und Museumspfad“ ausgestattet, bringen Wirtschaftskraft und Lebendigkeit in die Altstadt zurück.

Ein Public-Private-Partnership für die Einrichtung des Edeka-Marktes in einem Baudenkmal zeigt die wachsende Bereitschaft der Bürger und Geschäftsinhaber zur Eigeninitiative. Die jährliche Auseinandersetzung im Stadtrat mit beauftragten Gutachtern über die ökonomischen und ökologischen Maßnahmen sowie die Zusammenarbeit mit sechs Nachbarkommunen des Landkreises spiegeln die hohe Planungskultur der Stadt.

Neue Wohnbebauung auf der Gewerbebrache in Nachbarschaft zur schönen Altstadt
① (Bild rechts)



Das Löwentor – attraktiver Zugang zum Stadtplatz ②



Das Innenstadtkonzept – integriert ist das Einzelhandelsgutachten „Stadtanalyse Neuötting“:

- Museumspfad
- Ergänzende Fuß- und Radwege
- Bachverlauf
- sanierte Gebäude: privat
- sanierte Gebäude: privat/öffentlich
- sanierte Gebäude: öffentlich
- sanierungsbedürftig: privat
- sanierungsbedürftig: öffentlich
- geplante Neuordnung
- ehem. Gewerbebrache





Im ehrwürdigen Baron Haus befindet sich ein großzügiger Edeka-Markt. ③ Weitere Beispiele der Umnutzung für den Einzelhandel am Stadtplatz sind der Müllermarkt im ehemaligen Gasthof zur Post und die Herzog-Ludwig-Passage.



Gelungene Integration des Parkplatzes in das Grünkonzept ④

Das neue Parkdeck am Fuß der zentralen Einkaufsstraße ⑤ (Bild links)



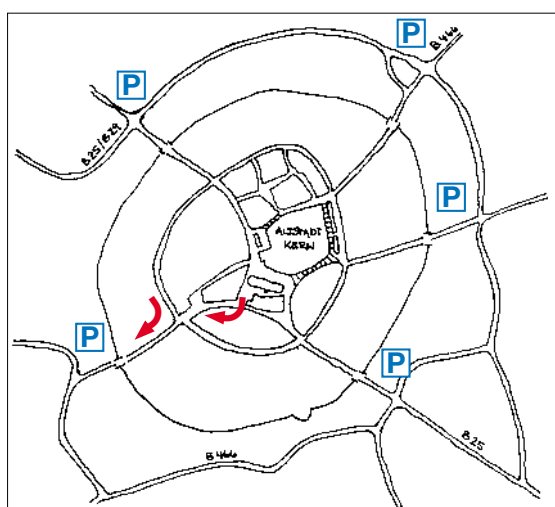
Nördlingen

Nördlingen (rund 19.500 Einwohner) gehört zu jenen „Perlen mittelalterlicher Stadtbaukunst“, die schon sehr früh die von der Stadtsanierung gebotenen Chancen erkannt und genutzt haben. Die Stadt konnte die Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktionen in den torbezogenen Straßen stärken und durch Erhöhung des Wohnwerts die Abwanderung der Wohnbevölkerung aus der Altstadt stoppen. Wesentlich dazu beigetragen hat die in ein gesamtstädtisches Konzept integrierte Verkehrsplanung. Durchgangsverkehr wird verhindert und der fließende und ruhende Verkehr in der Altstadt auf ein vertretbares Maß reduziert. Um die durch großflächigen Einzelhandel an peripheren Standorten gefährdeten Geschäfte in der Innenstadt zu stützen, hat Nördlingen in den 90er Jahren restriktive Bebauungspläne für Sondergebiete erlassen und sich zugleich um neue Magneten in der Altstadt bemüht. Mit der Umnutzung der Alten Schranne, eines denkmalgeschützten Baus des Spätmittelalters in eine Markthalle mit Gastronomie ist ein wichtiger Beitrag zur Belebung der Altstadt gelungen. Die Einbindung der Bürgerschaft, z.B. durch Arbeitskreise im Rahmen des Stadtmarketingvereins, bei der Altstadtsatzung, der Stellplatzsatzung und bei der Stadtverschönerung, gehört zum Erfolgsrezept, die überlieferten Gestaltwerte des Stadtensembles auszubauen. So lässt sich nicht zuletzt auch das erhebliche touristische Potenzial langfristig sichern.





Blick auf den Marktplatz –
Mittelpunkt der Aktivitäten
gestern und heute



Verkehrskonzept

- Optimierung des Verkehrsnetzes,
- tangential Erschließung des Altstadt-kerns,
- frühzeitige Ableitung zu den Toren / Außenparkplätzen,
- bei Bedarf zielgerichtete Wiedereinfahrt in die Stadt



Das Anwesen Polizeigasse 20
gehört zu den großartigen
Zeugnissen der Nördlinger
Bürgerhauskultur.



Die alte Schranne, früher
Kornspeicher, heute Markt-
halle mit Direktvermarktung
landwirtschaftlicher Produkte
und Gastronomie – ein echter
Magnet im Herzen der
Altstadt

Nürnberg

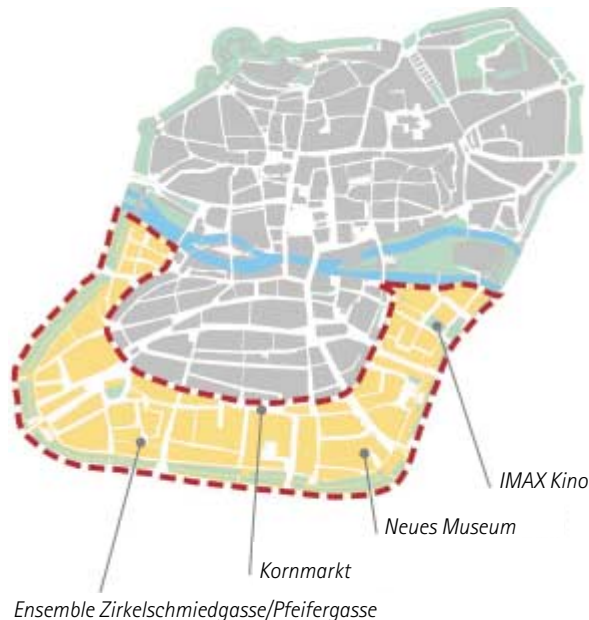
Nürnberg (rund 486.600 Einwohner) hat eine lange Tradition, seine Altstadt in den zentralen Funktionen und als Wohnstandort zu sichern und auszubauen. Vor dem Hintergrund sich verschärfender Konkurrenz im Einzelhandel wie im Städte- und Kongresstourismus steht aktuell die Aufwertung der südlichen Altstadt mit gezielten Maßnahmen auf dem Programm.

Nürnberg stellt sich den Anforderungen, die sich aus dem veränderten Freizeit- und Einkaufsverhalten sowie den steigenden Erwartungen an kulturelle Ereignisse und Erlebnishöhepunkte ergeben. Ein Maßnahmenpaket, das die reichen Potenziale der Altstadt nutzt, soll diese Ansprüche erfüllen.

Neben der Sanierung des historischen Ensembles Zirkelschmiedgasse/Pfeifergasse gehört dazu das neue, architektonisch herausragende Museum für Kunst und Design, realisiert auf einer Brachfläche in unmittelbarer

Nähe zum Hauptbahnhof. Damit verbunden war die Neuordnung des verwahrlosten Umfeldes. Der Kornmarkt vor dem Germanischen Museum wird zeitgemäß gestaltet und verkehrsberuhigt und ein IMAX Kino als neuer Anziehungspunkt gebaut. Der Tradition, die Nürnberger Altstadt als große Bühne zu nutzen, wurden neue Akzente wie „die blaue Nacht“, Veranstaltungen im Stadtgraben oder in der Kulturmeile hinzugefügt.

Die Vorhaben sind Teil eines Altstadtkonzeptes, das im Dialog mit Bürgern und Akteuren fortgeschrieben wird. Mit dem „City Marketing“, einem Arbeitskreis bei der IHK mit allen relevanten Interessenvertretern aus Wirtschaft, Kultur, Verbänden, Verwaltung, der Werbegemeinschaft Erlebnis Nürnberg e.V. und der Koordinierungsstelle „City-Marketing“ im Wirtschaftsreferat wird das gemeinsame Marketing für den Standort Altstadt organisiert.



Stadterneuerung
Altstadt-Süd



Seit Dezember 2001:
Kino unter der Erde mit gläsernem Eingangspavillon oberirdisch – ein Beitrag zur Belebung einer dicht bebauten Altstadt



Dieser Scheunenbau (Aufnahme 1924) soll saniert werden. Die Nürnberger Altstadtfreunde als Bauherren möchten hier ein Informations- und Fortbildungszentrum für historische Bautechniken und Baumaterialien einrichten.

Der neuzeitliche Museumsbau fügt sich in die bestehende Altstadtstruktur in faszinierender Weise ein.

Jahrhunderte blicken uns an - Wohnhaus Pfeifergasse 6 aus dem Jahr 1424

Umgestaltung des Kornmarkts mit Neuordnung des Verkehrs und Nutzungsmischung in der Randbebauung – Einkaufen, Kultur, Wohnen



Steingaden

Leitziel von Steingaden in Oberbayern (rund 2.700 Einwohner) ist es, die Ortsmitte zu konsolidieren. Die kleine Gemeinde stellt sich dabei der schwierigen Aufgabe, ihr reiches kulturelles Erbe mit zum Teil sehr groß dimensionierten Baudenkmälern zu sanieren und durch neue Nutzungsangebote mit Leben zu füllen. Einmal ist dies der Komplex „Fohlenhof“, ein Wirtschaftsgebäude des Klosters. Hier ist der Gemeinde in einem langen Planungs- und Überzeugungsprozess gelungen, das Gebäude teilweise zu erwerben und mehrere gemeinnützige Einrichtungen wie Rathaus, Schule, Sporthalle und Pfarrzentrum darin unterzubringen. Zum anderen steht das ehemalige Brauereigelände, zwischenzeitlich auch als Butterwerk genutzt, zur Sanierung an. Vorschläge zur Umnutzung, z.B. als Hotel, liegen vor; aktuell werden Investoren gesucht. Sehr erfolgreich ist die Neugestaltung des öffentlichen Raums von Marktplatz und Welfenstraße als Ensemble. Die Aufwertung der Ortsmitte für die Bewohner und die zahlreichen Besucher wurde allerdings erst nach dem Bau eines Entlastungsparkplatzes für den Marktplatz möglich. Bemerkenswert ist für die Situation der Gemeinde das große, auch finanzielle Engagement der Bürgerschaft mit verschiedenen Initiativen und Vereinen. In Steingaden wurde z.B. die erste Bürgerstiftung in Bayern gegründet.





Der Vorhof zum Münster ist heute beliebter Platz für Markt, Feste und vor allem für Besucher.



Liebe zum Detail – die Wandleuchten wurden für Steingaden entworfen und vom örtlichen Schlosser ausgeführt.



Die 850-Jahrfeier des Klosters inspirierte die Bürgerschaft zu den Welfenspielen – der Marktplatz wurde zum offenen Theaterraum.



Die Welfenstraße ist Teil eines ehemals größeren Hofbereiches. Früher ein reiner Gewerbehof, hat sie sich heute zu einem einladenden Platz mit Gasthäusern und Freischankgärten mit besonderem Charme gewandelt.



Der Fohlenhof:
Im Umnutzungsprogramm sind bis jetzt Rathaus, Grundschule, Sporthalle, Pfarrgemeindezentrum und Fremdenverkehrsamt verwirklicht – die Zukunft der Westseite ist noch offen.

Waldkirchen

Waldkirchen (rund 10.600 Einwohner) ist trotz seiner peripheren Lage in Niederbayern eine facettenreiche Einkaufsstadt. Im Ortskern ist es gelungen, ein im weiten Umland bekanntes Bekleidungshaus mit 6.000 qm Verkaufsfläche in das Ortsgefüge zu integrieren. Dieser Betrieb trägt wesentlich dazu bei, die in der geographischen Randlage begründeten Standortnachteile zu überwinden. Die Funktion als Einkaufsstadt wird unterstützt durch die zentrale städtebauliche Mischung mit öffentlichen Dienstleistungen wie Rathaus und Arbeitsamt sowie durch die Verkehrsinfrastruktur mit zentralem Omnibusbahnhof in der Altstadt, dezentralen Parkplätzen und der Parkhauserweiterung.

Waldkirchen hat sein charakteristisches Ortsbild bewahrt und dieses dennoch modern gestaltet. Ihre Zukunft sieht die Stadt in der sorgsam Weiterentwicklung des Einzelhandels und der stärkeren Verzahnung mit Freizeitnutzungen und Tourismus. Dazu möchte sie auch die landschaftliche Schönheit der Umgebung erschließen.

Die Themen der Ortsentwicklung erarbeitet die Stadt mit dem Arbeitskreis des örtlichen Werberings und diskutiert die Vorschläge mit der Bürgerschaft. Waldkirchen steht für ein erfolgreiches Modell von „public-private-partnership“.

*Modehaus Garhammer im Jahr
2000 vollständig erneuert*





Die Stadterneuerung und Gestaltung des öffentlichen Raumes gelingt in kleinen Schritten. Ein Meilenstein und vorläufiger Schlusspunkt ist die Umgestaltung des Stadtplatzes.

Eine Mischung unterschiedlicher Betriebsgrößen, ein vielfältiger Branchenmix und unternehmerische Initiative im Einzelhandel machen die Innenstadt vital und gleichen Standortnachteile aus.



Beachball auf dem Stadtplatz – Attraktion für die Jugend



Kurpark mit Weiher – im Fremdenverkehrsort sind Stadt und Landschaft eng verzahnt. Das suchen Kunden, Gäste und Touristen. Kurpark-erweiterung und die „Kleine Landesgartenschau“ 2007 zählen zu den wichtigsten Zukunftsprojekten der Stadt.

Weiden

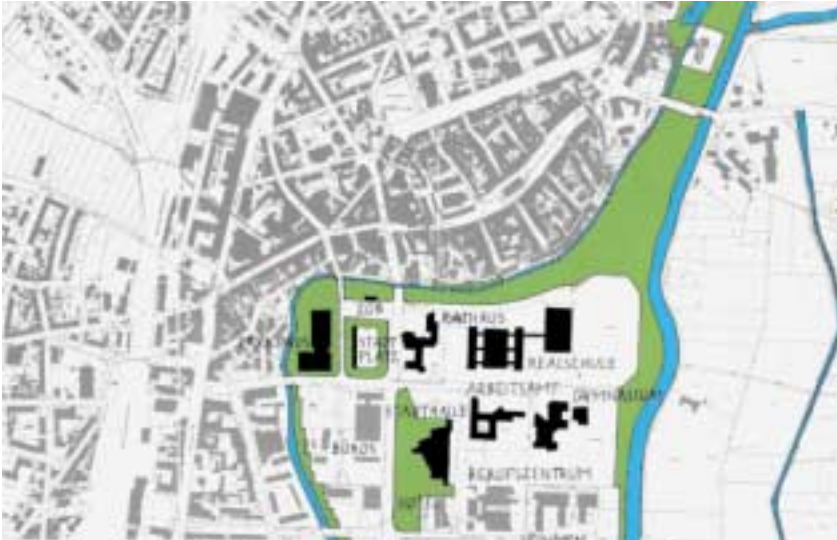
Die Stadt Weiden (rund 43.000 Einwohner) erfüllt oberzentrale Funktionen in der nördlichen Oberpfalz. Ausgangspunkt und wesentlicher Inhalt der Stadtentwicklung ist dabei die attraktive Sanierung des historischen Altstadt-kerns sowie der nach 1863 entstandenen Neustadt. Hier sind mehrere große Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Mit der Realisierung verschiedener Maßnahmen setzte eine deutliche Revitalisierung der Altstadt ein. Dazu gehörte die Umsiedlung von Betrieben aus der Bahnhofsstraße sowie die Rückverlagerung des Wochenmarkts an den ursprünglichen Standort am Altstadtmarkt. Unterstützt wurde dies durch die Umsetzung eines umfassenden Verkehrskonzepts mit zentralem Busbahnhof und innenstadtnahen Großparkplätzen.

Für die Qualität der Gesamtverkehrsplanung spricht, dass alle betroffenen Unternehmen der Altstadt wie der Neustadt die Einbeziehung ihrer Standorte in dieses Gesamtkonzept einforderten.

Auch zukünftig steht die Stärkung der Lagegunst des innerstädtischen Einzelhandels am Oberen und Unteren Markt sowie in der Neustadt gegenüber den Standorten auf der „grünen Wiese“ im Vordergrund. Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe wird restriktiv gehandhabt. Dieses Vorgehen sichert die Balance zwischen den Einkaufsstandorten in der Innenstadt und am Stadtrand.



*Der wunderschön sanierte
Marktplatz - lebendiger Mit-
telpunkt von Stadt und
Region*



Die Zentrumserweiterung erfolgt durch öffentliche Einrichtungen in Verbindung mit der Grünentwicklung in den Naabwiesen entlang der Stadtmauer.

*In enger Nachbarschaft zur
Altstadt – das Kultur- und
Tagungszentrum Max-Reger-
Halle*



Wohnen in der Altstadt – zu Fuß zum Einkaufen, zum Arbeiten, zur Schule, ins Rathaus, ins Wirtshaus, in die Max-Reger-Halle, ins Museum, in die Parkanlage



Wiederherstellung der „historischen Allee“ – ein beliebter, schattiger Erholungsraum
(Bild links)

Platz für Erholung im 800 m langen Einkaufsbereich des Oberen und Unteren Markts – Brunnen, Plastiken, Pflasterung und schöne Hausfassaden schaffen Identität



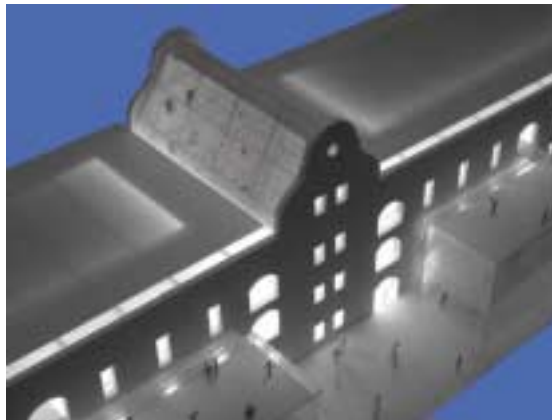
Tiefgarage mit 400 Stellplätzen in der Altstadt unter der „historischen Allee“

Würzburg

Das Oberzentrum Würzburg (rund 127.000 Einwohner) setzt seit langer Zeit auf die Stärkung der Innenstadt durch Sanierungstätigkeit. Heute stehen Qualitätssicherung und Verfeinerung des Erreichten im Mittelpunkt. Schwerpunkte der Innenstadtentwicklung sind derzeit die Gestaltung des öffentlichen Raumes, Verkehrsberuhigung und stadtverträglicher Hochwasserschutz. Ziele sind die Stärkung des Wohnens und die Verbesserung des kulturellen Angebots. Der Umbau des ehemaligen Speichergebäudes zum „Kulturspeicher“ mit städtischer Galerie und Kabarettbühne wird den neuen Kulturstandort am „Alten Hafen“ bereichern. Die bestehende Vielfalt des Einzelhandels in der Innenstadt wird durch die Aussage im Rahmenkonzept 2001 gestützt, großflächigen Einzelhandel im Außenbereich nur noch für nicht zentrenrelevante Sortimente zuzulassen.

Besonderes Augenmerk erfährt die Beherrschung des innerstädtischen Verkehrs durch die Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad, Fußgänger) sowie durch Parkraumgestaltung und -bewirtschaftung. Die an historischem Erbe reiche Stadt Würzburg versucht, die Spannung zwischen baulicher Tradition und moderner Architektur durch transparente und klare Gestaltung insbesondere im öffentlichen Raum auszugleichen. In diesem Sinn wird eine offene Kommunikation zwischen jungen örtlichen sowie international bekannten Architekten und den Bürgern gepflegt.

Eingang Domschatz – zeitlose Ästhetik (Bild rechts)



Seit Februar 2002: Kulturspeicher am „Alten Hafen“ mit transparenten Anbauten in moderner Formensprache



Neue Kaufhausfassade – gelungene Einbindung zeitgemäßer Architektur

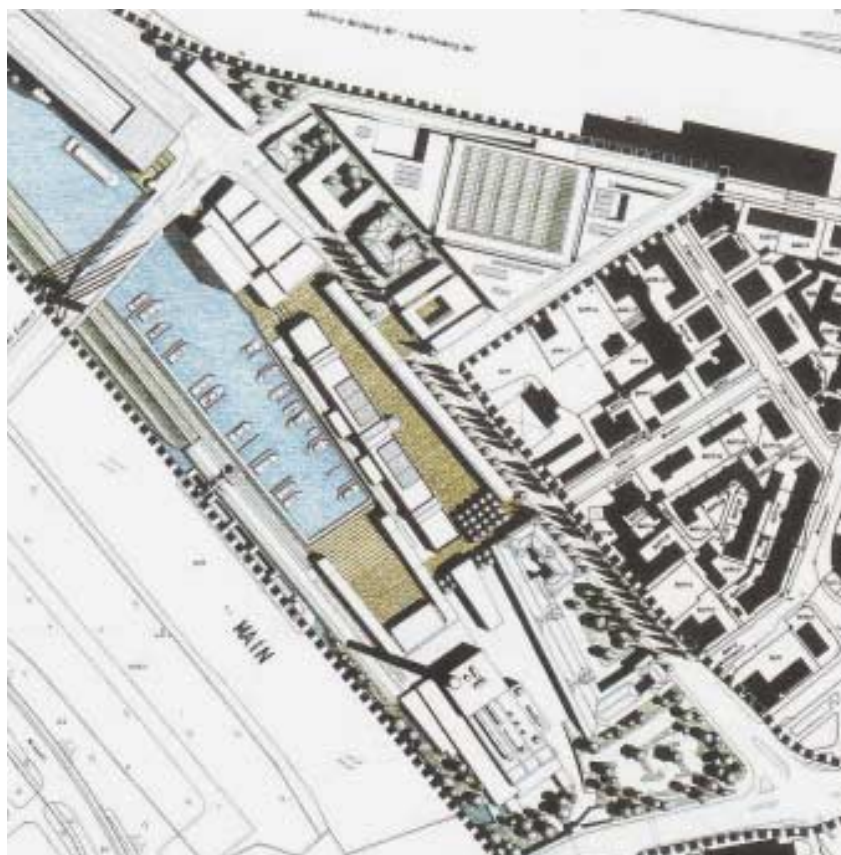


Neugestaltung der „Marktpassage“ – Marktstände und Kunden finden Schutz unter einem Glasdach mit filigraner Stahlkonstruktion (Bild links)

Umgestaltung Juliuspromenade und Barbarossaplatz – Baustein des Verkehrskonzeptes Innenstadt mit „Wartehalle“ für Fahrgäste am zentralen Umsteigepunkt der Straßenbahnen und Busse



Geplanter Hochwasserschutz am Kranenkai, eingebettet in ein Freiraum- und Grünkonzept



Rahmenplan „Alter Hafen“ – eine neue Eingangssituation zur Altstadt entsteht durch Neuordnung des Standortes mit zentralen Nutzungen: „Kulturspeicher“, Kinocenter, Hotel, Gastronomie und öffentliche Grünanlagen

Bei den 37 Beiträgen zum Landeswettbewerb 2001 wird deutlich, dass die 30jährige Sanierungstätigkeit zur Erhaltung der Innenstädte und Ortszentren als gesellschaftlicher, kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt erfolgreich ist. Alle Beiträge zeigen ein hohes gestalterisches und fundiertes fachlich-planerisches Niveau bei der Stadterneuerung, wenngleich jede Kommune ihre spezifische Eigenart, Aufgabenstellung und unterschiedliche Geschwindigkeit bei der Verwirklichung von Maßnahmen hat. Über die dargestellten Preisträger und besonderen Anerkennungen hinaus bieten die weiteren Teilnehmergemeinden eine Vielzahl von guten Ansätzen und Strategien, die hier mit ausgewählten Beispielen nach den zentralen Themen des Wettbewerbs geordnet vorgestellt werden.



Einkaufen mit Atmosphäre – Coburg



Aktivität und Entspannung am Stadtplatz – Traunstein

Wirtschaftskraft in die Zentren zurückholen, halten, steigern

Die Innenstädte sind ohne die Versorgungsfunktion durch den Einzelhandel nicht tragfähig. Zur Verbesserung der Standortqualität der Ortszentren in Konkurrenz zu peripheren Lagen werden allerorts Anstrengungen unternommen. Im Folgenden sind einige Beispiele aus dem zur Verfügung stehenden Instrumentarium aufgeführt.

Bad Windsheim in Mittelfranken (rund 12.000 Einwohner) sichert den dichten und vielfältigen Einzelhandelsbesatz in der Altstadt durch Beschränkung neuer Einkaufsmärkte auf das „nicht Innenstadt relevante Sortiment“. Großflächige Einzelhandelsbetriebe „auf der grünen Wiese“ werden nicht ausgewiesen. In der Innenstadt wurde dagegen ein Bereich mit sehr schlechter Bausubstanz am Marktplatz als Kerngebiet für ein Dienstleistungszentrum mit Parkdeck vorgesehen.

In **Bamberg** in Oberfranken (rund 69.000 Einwohner) werden zur Sicherung des Einzelhandels in der Innenstadt über städtebauliche Verträge die Sortimente im großflächigen Einzelhandel festgeschrieben. Zur Abstimmung der Versorgungsfunktion mit den Nachbargemeinden Bischberg, Hallstadt und Hirschaid wird ein interkommunales Entwicklungskonzept erarbeitet.

Ähnlich verfährt **Coburg** in Oberfranken (rund 43.300 Einwohner), das durch den Wegfall der Wirtschaftsgrenze sein Einzugsgebiet nach Thüringen ausdehnt und damit überregionale Versorgungsfunktion wahrnimmt. Die Antwort darauf ist zunächst das raumordnerische Entwicklungskonzept für die Kommunen Coburg, Dörfles-Esbach, Rödentel, Neustadt und Sonneberg. Auf lokaler Ebene organisieren Stadt, Handel und Dienstleister gemeinsam ein professionelles Citymarketing, um das hohe Niveau im Handelsangebot zu erhalten. Da ein festgestellter Nachholbedarf des Oberzentrums an großflächigen Fachmärkten plus Freizeiteinrichtungen und Gewerbeflächen besteht, werden in einem gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept geeignete Standorte für die weitere Entwicklung vorgeschlagen.

In **Kulmbach** in Oberfranken (rund 28.300 Einwohner) wurde auf dem ehemaligen Spinnereigelände in unmittelbarer Nähe zur Altstadt das Einkaufszentrum „Fritz“ als Ergänzung zum innerstädtischen Einzelhandelsangebot errichtet. Eingebunden in eine Reihe anderer Maßnahmen im verkehrlichen Bereich und in der Stadtsanierung soll durch eine restriktive Bauleitplanung die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in nicht integrierten Lagen als Konkurrenz zu den Standorten Altstadt und dem neuen Einkaufszentrum verhindert werden. Auf der Basis einer engen Kooperation zwischen privatem Investor und öffentlicher Hand wurde für das Handels- und Dienstleistungsangebot des Einkaufszentrums ein Teilsortiment ausgewiesen, das das bestehende Angebot der Stadt Kulmbach ergänzt.



Wohnhof in der Altstadt – Schweinfurt

In **Lindenberg i. Allgäu** (rund 11.500 Einwohner) wird als wichtigstes Sicherungsinstrument für die Erhaltung bzw. Ausweitung des Handels in der Innenstadt die Bauleitplanung gesehen. Einzelhandelsstandorte am Siedlungsrand werden nicht ausgewiesen. Für ungeeignete Flächen innerorts, die Privateigentümer anbieten, werden Veränderungssperren ausgesprochen. Stattdessen wurde mitten in der Stadt im Sanierungsgebiet I, dem Gelände einer aufgelassenen Hutfabrik, das Lindener Einkaufszentrum mit ausgewählten Geschäftsgrößen und Sortimenten angesiedelt. Größere Verkaufsflächen mit entsprechendem Sortiment sollen ergänzend am Rand der Innenstadt auf dem freiwerdenden Bahnhofsgelände entstehen. Die Bündelung kommunaler und privater Initiativen geschieht in den Lindener Wirtschaftsgesprächen und durch das gemeinsame Stadtmarketing von Stadt und Einzelhandelsverband.

Miltenberg in Unterfranken (rund 9.700 Einwohner) hat eine Strukturkommission ins Leben gerufen, die sich für die Umsetzung des vorliegenden Einzelhandelsgutachtens einsetzt und ein umfassendes Stadt- und Citymanagement betreibt. Elf Mitglieder – der Bürgermeister, Stadträte aller Fraktionen, Vertreter des Fremdenverkehrsvereins, der City-Werbegemeinschaft und der Industrie- und Handelskammer bilden die Kommission.

In **Passau** in Niederbayern (rund 50.300 Einwohner) wurde die Aufwertung der Innenstadt im Forschungsfeld „Zentren“ im Experimentellen Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) des Bundes bearbeitet. Zur Stärkung von Altstadt und Innenstadt wurde eine „Projektgruppe Innenstadt“ gegründet. Der Stadtrat erließ 1995 einen Sortimentsbeschränkungsbeschluss für Einzelhandelsgroßprojekte außerhalb des Zentrums. 1998 wurde zur Stützung des Einzelhandels ein Zentrenkonzept erstellt. Die „Anschubfinanzierung“ der Stadt Passau leistete 1999 einen erheblichen Beitrag zur professionellen Umsetzung des City-Marketing-Projekts. Ein hauptamtlicher Geschäftsführer des Passau Marketing e.V. ist für die Realisierung verantwortlich.

Ein erfolgversprechendes Management des Einzelhandelsangebots wird in **Traunstein** in Oberbayern (rund 17.900 Einwohner) auf zwei Ebenen vorangetrieben. Einmal im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit am EuRegio-Entwicklungskonzept Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein, zum anderen durch die regelmäßige Erörterung von Grundsatzfragen im Wirtschaftsforum mit Vertretern aus Stadtrat, Verwaltung, Wirtschaftsverbänden, Gewerkschaftsbund und der Bürgerinitiative „Fußgängerzone“. Mit der Gründung einer Stadtmarketing GmbH, dem Einsatz eines Citymanagers und insbesondere durch die enge Zusammenarbeit im Bereich der Stadtsanierung wurde das Thema Standortqualität Innenstadt weiter professionalisiert.



Trittsteine zum Künstlerhaus – Georgensgmünd



Jugend Zukunftswerkstatt – Lindenberg i. Allgäu

Innenstädte im Dialog entwickeln

Ziel ist, Planungen und Entscheidungen transparent zu machen, fundierte Wirkungskontrolle zu betreiben und neue Partnerschaften einzugehen. Die Kommunen praktizieren mittlerweile die verschiedensten Formen von Information, Kommunikation und Zusammenarbeit.

Stadtleitbild, Stadtmarketing und Agenda 21 integriert erarbeiten

Ganzheitliche dialogische Verfahren wurden z.B. in Neustadt a.d. Aisch, Pfaffenhofen a.d. Ilm, Pfarrkirchen und Schrobenhausen durchgeführt. Fachlich gestützt durch Haushalts- und Gewerbebefragungen sowie Markt-, Standort- und Imageanalysen wurden jeweils Stadtleitbilder, Stadtmarketingkonzepte, Agenda 21-Aktionsprogramme sowie Maßnahmen- und Finanzierungsprogramme im offenen Dialog entwickelt. Auf der Grundlage von Ratsbeschlüssen sorgen Koordinierungsstellen wie Stadtmarketing- oder Agendabüros zusammen mit Arbeitskreisen, Projektgruppen, Wirtschaftsforen etc. für die Umsetzung der Strategien, Maßnahmen und Projekte.

In **Berching** in der Oberpfalz (rund 8.400 Einwohner) werden begleitend zum Stadtmarketing aktive Bürger in einem eineinhalbjährigen „Lehrgang zur gemeinwesenorientierten Projektarbeit“ zu Moderatoren ausgebildet, die dann den offenen Planungsprozess ohne Projektbegleitung weiterführen sollen.

In **Pfaffenhofen a.d. Ilm** in Oberbayern (rund 22.000 Einwohner) sind eine ganze Reihe von Agenda 21-Projekten aus einem umfassenden „Aktionsprogramm und Nachhaltigkeitsbericht“ entstanden. Dazu gehört der Bau von Fotovoltaikanlagen bei einem Kindergarten und einer Grundschule oder das „fifty-fifty-Modell“ an Schulen, das Anreize zu energie- und wassersparendem Verhalten gibt, indem die Hälfte der eingesparten Kosten den „fifty-fifty-Schulen“ zur Verwendung für eigene Zwecke bleibt.

In **Pfarrkirchen** in Niederbayern (rund 11.700 Einwohner) werden mit der Gründung des Wirtschaftsforums Pfarrkirchen e.V. als Vereinigung aller Gewerbetreibenden der Stadt und einer eigenen Stabsstelle, dem Stadtmarketingbüro, das neue Verkehrskonzept samt „Pfarrkirchner Stadtbuss“ sowie die Sanierung und der Umbau eines Lagergebäudes zum Kulturzentrum vorangetrieben.

In **Schrobenhausen** in Oberbayern (rund 15.800 Einwohner) wurde ein „Autofreier Tag 2000“ durchgeführt. Dabei wurden viele Unterschriften für die Ausweisung der Innenstadt als Fußgängerzone gesammelt.



Kunst in Diskussion – Wertingen

In Traunstein werden mit einem kommunalen Förderprogramm für erneuerbare Energien städtische Dächer für private Fotovoltaikanlagen bereitgestellt. In dem Agenda 21-Projekt „Schulhoflust statt Pausenfrust“ wird der Pausenhof einer Grundschule kindgerecht neugestaltet. Mit dem Kooperationsprojekt „Ökoprofit“ zwischen Stadt und Unternehmen werden betrieblicher Umweltschutz und Ressourcenschonung gefördert.

Mobilisierung neuer Partnerschaften

Neben der Mitwirkung der Bürger und Akteure bei der Planung geht es darum, neue Partnerschaften – auch ressort- und regionsübergreifend – zu mobilisieren und bürgerschaftliches Engagement zu aktivieren. Neue Partnerschaften tragen häufig ganz wesentlich zur Realisierung von Projekten bei. In **Schönberg** in Niederbayern (rund 4.100 Einwohner) wurde beispielsweise der Förderkreis „Alle für die Halle“ zur Finanzierung einer Schulturnhalle ins Leben gerufen.

Mit der Aktion „Stadtbaustein“ wird in **Bad Windsheim** eine Ausstellung historischer Funde unter dem Marktplatz, die „Archäologischen Fenster zur Stadtgeschichte“ realisiert. Für 999 DM kann ein solcher Stadtbaustein erworben werden. Mit dem Namen des Spenders versehen, wird er in öffentlicher Aktion in das Pflaster am Marktplatz eingefügt.

In **Kirchheim** in Oberbayern (rund 12.300 Einwohner) wird ein neues Alten- und Pflegeheim „Collegium 2000“ in Zusammenarbeit mit Häusern in anderen Gemeinden errichtet und betrieben. Familienzentrum, Nachbarschaftshilfe und Hospizverein sind integriert, Gemeindebürger im Kuratorium vertreten und ein Förderverein engagiert sich im Betrieb. Der erzielte Gewinn fließt direkt zurück, um die Bewohner optimal zu versorgen.

In **Pfarrkirchen** wurde die Umgestaltung der Altstadt in Kooperation mit den betroffenen Anwohnern und Unternehmen durchgeführt. So haben viele Hausbesitzer zeitgleich ihre Gebäude saniert und umgebaut. Mit verschiedenen Aktionen und Werbemaßnahmen nach dem Motto „Die Baustelle als Schauplatz“ wurde versucht, bei Kunden und Besuchern Verständnis für die Beeinträchtigungen durch die Baustelle zu wecken und auch während der Bauzeit die Innenstadt als Einkaufsziel attraktiv zu halten.



„Archäologische Fenster“ – Bad Windsheim

Netzwerke knüpfen

Viele Städte pflegen einen intensiven interkommunalen Erfahrungsaustausch und gehen Kooperationen ein. So ist z.B. **Neustadt a.d. Aisch** in Mittelfranken (rund 12.300 Einwohner) Mitglied in der AG „Neustadt in Europa“, der AG „Fränkischer Stadtbaumeister“, der „Kämmerertagung“ und Teilnehmer im Verwaltungsreformprojekt des Bayerischen Gemeindetages „Gemeinde 2001“.

Lindenberg i. Allgäu fördert einen regen Kultur- und Bildungsaustausch mit der französischen Partnerstadt Villauris und kooperiert im Rahmen der EU-Programme INTERREG IIIA und IIIB mit den Städten Bludenz/Österreich und Feltre/Italien mit dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung im Alpenraum, vor allem im Spannungsfeld Natur, Kultur und Tourismus.

Passau beteiligt sich im Gemeinschaftsprojekt von Donaustädten aus Deutschland, Österreich, Ungarn und der Slowakei „Lebensader Donau“ an einer nachhaltigen Entwicklung im Donaauraum.

Traunstein ist u.a. Mitglied im internationalen „Klimabündnis/Alianza del Clima e.V.“, im „KommA21“-Netzwerk für zukunftsfähige Entwicklung aller bayerischen Agenda 21-Kommunen und arbeitet am EuRegio-Entwicklungskonzept Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein mit.



Planetenweg – Georgensgmünd



Aktion „Stadtbaustein“ – Bad Windsheim



*Der neue Busbahnhof:
Entree zur Stadt und Aufwertung
des Bahnhofsbereichs –
Donauwörth*

Attraktive Verkehrslösungen anbieten

Die Entlastung der Innenstädte und Ortszentren vom Hauptproblem Autoverkehr ist eine wesentliche Rahmenbedingung zur Wiederbelebung der Innenstädte für Handel, Dienstleistung, Kultur und Erlebnisvielfalt im öffentlichen Raum.

In **Kulmbach** entstand im Rahmen der Umnutzung des ehemaligen Spinnereigeländes unmittelbar am Bahnhof zusammen mit der Einkaufsgalerie „Fritz“ und dem Jugendzentrum ein neuer zentraler Busbahnhof. Der öffentliche Personennahverkehr wird in Kulmbach von einem Privatunternehmen getragen. Das Ziel, den Stadtbusverkehr wesentlich zu steigern, wurde durch Qualitätsverbesserungen im Angebot wie bessere Vertaktung, Beschilderung der Haltestellen etc. erreicht.

Landau in Niederbayern (rund 12.700 Einwohner) ist ein klassisches Beispiel in der Vorgehensweise für die Erneuerung der Innenstadt. Zuerst wurde die Verkehrsberuhigung mit dem Bau umfangreicher Umgehungsstraßen um den Altstadtbereich betrieben. Dann wurde eine Parkgarage in der oberen Altstadt gebaut und die Parkplätze auf den historischen Plätzen entfernt. Mit der Einführung von Parkgebühren konnte das Problem der Dauerparker in der Innenstadt gelöst werden. Zur Steigerung der Mobilität wird das Bussystem und das Radfahren verbessert. Erst auf dieser Infrastrukturbasis erscheint es der Stadt sinnvoll, Maßnahmen zur Revitalisierung der Innenstadt zu ergreifen bzw. zu unterstützen.

Pfarrkirchen hat zur Verkehrsberuhigung der Innenstadt eine Parkraumbewirtschaftung eingeführt. Durch die Einrichtung einer P + R Anlage können Dauerparker (derzeit 3.900 Einpendler pro Tag) aus dem Zentrum ausgelagert werden. Unter dem Marienplatz wurde eine Tiefgarage als Auffangparkplatz gebaut. Oberirdisch sind im gesamten Stadtkern nur mehr gebührenpflichtige Kurzparkplätze im öffentlichen Straßenraum vorhanden. Gleichzeitig wurden die Mobilitätsangebote verbessert, für Fußgänger z.B. durch Öffnung von Passagen in der Innenstadt, für Radfahrer durch die lückenlose Komplettierung des Fahrradnetzes und für die Nutzer des ÖPNV durch die Ausweitung des Stadtbusses auf fünf Linien im Halbstunden- bis Stundentakt, die sternförmig am Stadtplatz ankommen.

Von den vielfältigen Maßnahmen zur Stadterneuerung in **Traunstein** soll der Aufzug als Verbindung zwischen der oberen und unteren Stadt herausgestellt werden, da dies ein Beispiel für den Einsatz von technischen Mitteln im Städtebau ist, die in der Regel nur in anderen baulichen und funktionalen Zusammenhängen, z.B. Kaufhauskomplexen, Flughäfen, Skigebieten usw. üblich sind. Die Gebäudegruppe Hauptsalzamt – Landgericht – Rathaus steht seit Jahrhunderten am historischen Stadtplatz. Eine bequeme Verbindung zur Unterstadt wurde im Zuge des Neubaus der Rathausverwaltung mit dem Schrägaufzug hergestellt.



Ausstellung „Kirchner in Traunstein“

Erlebnisraum Stadt durch Kunst, Kultur und Freizeitangebote bereichern

Alle Teilnehmerge Gemeinden haben den Stellenwert der Kultur entdeckt und in vielfältiger Weise mit praktischen Maßnahmen gefördert. Eine knappe Auswahl des Ideenreichtums und neuer Impulse an künstlerischen Innentadtelementen werden hier dargestellt.

In **Bad Windsheim** wurden während der Bauarbeiten zur Umgestaltung des Marktplatzes ein karolingisch-ottonischer Friedhof und Mauerreste aus dem 12. bis 15. Jahrhundert freigelegt. Spenden von Bürgern, Wirtschaft, Verwaltung und die sogenannte „Stadtbausteinaktion“ halfen, die Ausgrabungen durch den Bau von drei Glaspyramiden als „Archäologische Fenster zur Stadtgeschichte“ zugänglich zu machen.

Coburg verspricht sich eine deutliche Aufwertung der Randbereiche seiner Fußgängerzone gerade auch nach Geschäftsschluss durch die Unterstützung eines privaten Investors für ein Multiplex-Kino. Andere Anbieter, die einen Kino- und Freizeitkomplex der Superlative in einem weiteren Entwicklungsgebiet am Stadtrand errichten wollten, wurden abgelehnt. In Coburg garantieren über 160 Vereine, Gruppen und Initiativen über das ganze Jahr verteilt ein vielfältiges kulturelles Angebot. Für Entfaltungsmöglichkeiten dieser kulturellen Basis wird die Stadt in Zukunft mit einem erfahrenen Beratungsbüro einen Kulturentwicklungsplan aufstellen.

In dem kleinen Städtchen **Georgensgmünd** in Mittelfranken (rund 6.300 Einwohner) entstand um das markgräfliche Jagdschlösslein ein Viertel mit reichhaltigem kulturellen Leben. Das sanierte Gebäude beherbergt heute das Museum „Saazer Stuben“, Ausstellungsräume und eine Künstlerwohnung. In der Nachbarschaft befindet sich das Bürgerhaus. Ein Fachwerkhaus aus dem 18. Jahrhundert wurde von der Gemeinde erworben und wird vom Kunstverein als Domizil und Atelier mit Wohnungen genutzt. Ein ehemaliges Schulhaus wurde zum Jugendhaus mit großen Räumen umgebaut. Seit 1564 siedeln Juden in Georgensgmünd. Nach 1938 war die Synagoge dem Verfall preisgegeben. Die Gemeinde erwarb 1988 das Gebäude und stellte es weitgehend detailgetreu wieder her. Heute ist es Teil der Museumslandschaft und der künstlerischen Vielfalt in Georgensgmünd und lockt viele Besucher aus aller Welt an.

Kunst und Kultur führen die Bürger bis hinaus in die freie Natur. Am „Freizeitpark Bruckespan“ beginnt ein 2,4 km langer Skulpturenweg. Fünfzehn Kunstwerke aus Stein, Stahl und Holz entstanden in einer offenen Künstlerwerkstatt durch Spenden von Bürgern und Firmen. Großer Beliebtheit erfreut sich auch der Planetenweg, eine Darstellung unseres Sonnensystems im Maßstab 1:1 Milliarde.



Open-Air-Konzert beim Stadtfest – Traunstein

In **Kirchheim** organisiert das Kulturamt der Gemeinde regelmäßig Konzerte, Kabarettveranstaltungen, Theatervorführungen etc. und spezielle Angebote für die Jugend. Den Jugendlichen stehen im Jugendzentrum Räume für Feste zur Verfügung. Es gibt Musikübungsräume, ein Jugendcafé, Veranstaltungen und eine Betreuung durch drei Mitarbeiter des Kreisjugendrings. Außerdem beschäftigt die Gemeinde zwei Streetworker, die eigenverantwortlich tätig sind.

Kulmbach pflegt ein europaweites Netz der Kulturen und Begegnungen mit einem gemeinsamen Kulturprogramm, wie beispielsweise italienische Theaterabende, Lesungen und Literaturveranstaltungen, Musik aus der Türkei, aus Österreich, Italien und Schottland. Das Kulturprogramm wird abwechselnd mit den jeweiligen Partnerstädten gestaltet.

In **Pfaffenhofen a.d. Ilm** hat sich ein ganz besonderes Verhältnis zu Skulpturen entwickelt. Im Skulpturenpark, einem Projekt des Kunstvereins Pfaffenhofen, werden Arbeiten von namhaften Bildhauern ausgestellt. Im Rahmen der „Europäischen Kulturtage“, die die Stadt alle zwei Jahre veranstaltet, fand das Bildhauer-Symposium „Euroskulp“ statt. Ein „Euroskulp“ ganz anderer Art war das Treffen mehrerer Holzbildhauer, die fünf Tage lang auf dem Hauptplatz vor den Augen der Besucher aus Baumstämmen Skulpturen herausarbeiteten.

In **Pfarrkirchen** ist das „Hans-Reiffenstuel-Haus“ zum kulturellen Anziehungspunkt geworden. Im Bereich des Bahnhofsplatzes wurde das ehemalige Lagerhaus von der Gemeinde gekauft und zum Kulturzentrum umgebaut. Das Angebot umfasst neben sozialen Einrichtungen eine Musikschule, die Stadtbücherei, eine Dauerausstellung „Heimische Tierwelt“ und einen Ausstellungssaal, der von der Münchener Secession aus dem Haus der Kunst beschickt wird. Außerdem wurde eine Kleinkunsthöhle ins Leben gerufen.

Durch eine beeindruckende Vielfalt kultureller Aktivitäten hat sich die Stadt **Wertingen** in Schwaben (rund 8.500 Einwohner) in den letzten Jahren ein Renommee geschaffen, das weit über die Grenzen der Region hinausstrahlt. Dieses Engagement der Stadt eröffnet nicht nur einer großen Zahl von Künstlern die Chance, ihre Werke den Bürgern zu zeigen – auch die Bürger werden durch die Kunstaktionen in einen Prozess der Auseinandersetzung geführt. Einige Beispiele:
Die Stadt bietet Künstlern ein vierwöchiges Wohn- und Arbeitsstipendium in einem Künstleratelier mit Wohnung im ehemaligen Amtsgerichtsgebäude. Alle zwei Jahre finden Kunstaussstellungen im Schloss statt. Für Kunstinteressierte bietet die Stadt in Zusammenarbeit mit der Volkshochschule Zeichen-, Mal- und Bildhauerkurse an. 1997 fand ein Bildhauersymposium zum Thema Bänke und Sitzplätze statt. Die Arbeitsergebnisse wurden in der Innenstadt aufgestellt. Die zwölf Bänke können in einem Rundgang betrachtet und erprobt werden. Mit dem Projekt „Kunst in der Innenstadt“ wird Kunst im öffentlichen Raum präsentiert. Auf dem Marktplatz finden Konzerte statt, z.B. der Bläserphilharmonie Wertingen, des Jugendblasorchesters, der Big Band, der Tänzelmusik. Auch beim Freiluftkino ist der Besucherandrang groß.



Lichtfontäne am Engelplatz – Miltenberg



Nasser Spaß am Engelplatz – Miltenberg

Stadt/Gemeinde	Regierungs- bezirk	Einwohnerzahl 31.12.1999	Ansprechpartner Stadt/Gemeinde	Planungsbüros/Gutachter *
Ansbach	Mittelfranken	40.163	Dr. Hans-Hermann Bock Stadtbaumeister Tel.: 0981 / 51490	Landschaftsplanung: Prof. Aufmkolk, Werkgemeinschaft Freiraum, Nürnberg Dore Müller, Landschaftsarchitektin, München Verkehrsentwicklungsplan: SEIB INGENIEUR CONSULT GmbH, Würzburg
Bad Kissingen	Unterfranken	21.552	Wolfgang Russ Stadtplanungsamt Tel.: 0971 / 8070	Leitbild: Prof. Peter Schuck, ITEG Technische Projekte GmbH, Hallbergmoos Städtebauliche Planung: Dipl. Ing. Architekt Gerhard Knopp, München
Bad Windsheim	Mittelfranken	11.992	Wolfgang Eckhardt 1. Bürgermeister Tel.: 09841 / 668911	
Bamberg	Oberfranken	69.004	Thomas Beese Stadtplanungsamt/ Baureferat Tel.: 0951 / 871641	
Berching	Oberpfalz	8.435	Rudolf Eineder 1. Bürgermeister Tel.: 08462 / 2050	Städtebauliche Planung: Kühnlein + Wittmann, Architekten, Berching Leitbild: Prof. E. Zepf, München
Coburg	Oberfranken	43.272	Friedemann Angstmann Leiter des Stadtplanungsamts Tel.: 09561 / 891610	
Donauwörth	Schwaben	17.720	Kay Wannick Stadtbaumeister Tel.: 0906 / 789610	Städtebauliche Planung: Mann & Partner, Architekturbüro, München Sanierungsplanung und -betreuung: Die Städtebau, Gesellschaft für Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen mbH, Krumbach
Freystadt	Oberpfalz	8.160	Willibald Gailler 1. Bürgermeister Tel.: 09179 / 94900	Städtebauliche Planung: Moser + Rott, Architektur und Städtebau, Nördlingen Ludwig Grassi, Architekt, Hilpoltstein
Georgensgmünd	Mittelfranken	6.283	Klaus Wernard 1. Bürgermeister Tel.: 09172 / 7030	Städtebauliche Planung: Veit Sipos, SRL Architektur und Stadtplanung, Schwabach
Gundelfingen a.d. Donau	Schwaben	7.504	Karl Steidle Stadtbaumeister Tel.: 09073 / 999263	Städtebauliche Planung: Moser + Rott, Architektur und Städtebau, Nördlingen
Iphofen	Unterfranken	4.385	Josef Mend 1. Bürgermeister Tel.: 09323 / 871522	Städtebauliche Planung: SBS-Planungsgemeinschaft, München
Kirchheim	Oberbayern	12.292	Heinz Hilger 1. Bürgermeister Tel.: 089 / 909090	Städtebauliche Planung: PLANKREIS, München
Kulmbach	Oberfranken	28.265	Inge Aures Oberbürgermeisterin Tel.: 09221 / 940220	Städtebauliche Planung „Fritz“: Architekturbüro Drenske, Kulmbach
Landau an der Isar	Niederbayern	12.684	Dr. Helmut Steininger 1. Bürgermeister Tel.: 09951 / 9410	Städtebauliche Planung: AGS-Arbeitsgruppe für Stadtplanung, München Städtebauliche Planung/Platzgestaltung: Schober + Knick Architekten, München
Lindenberg i. Allgäu	Schwaben	11.513	Kurt Kirschenmann Stadtbaumeister Tel.: 08381 / 80330	Städtebauliche Planung: Büro Hofmann und Dietz, Irsee
Marktredwitz	Oberfranken	18.635	Dr. Birgit Seelbinder Oberbürgermeisterin Tel.: 09231 / 501100	Vorbereitende Untersuchungen „KEC“: Lehner + Hückmann, Planungsgruppe SHL, Weiden Städtebauliche Planung „KEC“: Erwin Wenzl + Manfred Huber Architekturbüro, Vornbach Barbara Franz, Landschaftsarchitektin, Passau Verkehrssplanung: Prof. Lang, Büro Lang-Keller-Burkhardt, München
Miltenberg	Unterfranken	9.728	Reinhold Schöpf Leiter des Bauamts Tel.: 09371 / 404118	Stadträumliches Konzept: Dr. Hartmut Holl, Büro für Städtebau und Architektur, Würzburg
München	Oberbayern	1.194.560	Jutta Beckmann-Scheld Stadtentwicklungsplanung/ Referat für Stadtplanung und Bauordnung Tel.: 089 / 233-22092	
Neuötting	Oberbayern	8.506	Frank Springer 1. Bürgermeister Tel.: 08671 / 998016	Städtebauliche Planung: PLANKREIS, München

* Nicht genannt sind kommunale Dienststellen sowie Architekten und Planer der Einzelmaßnahmen.

Stadt/Gemeinde	Regierungs- bezirk	Einwohnerzahl 31.12.1999	Ansprechpartner Stadt/Gemeinde	Planungsbüros/Gutachter *
Neustadt a.d. Aisch	Mittelfranken	12.274	Kurt Rammling Stadtbaumeister Tel.: 09161 / 66640	Städtebauliche Planung: Moser + Rott, Architektur und Städtebau, Nördlingen Sanierungsbüro: Stadtbau Amberg
Nördlingen	Schwaben	19.582	Stadtbauamt Tel.: 09081 / 84174	„Die Alte Schranne“: Architekturbüro von Branca, München „Polizeigasse 20“: Dipl.-Ing. Bruno Siegelin, Freier Architekt, Herdwangen
Nürnberg	Mittelfranken	486.628	Klaus Riedl Leiter der Abteilung Stadterneuerung/ Amt für Wohnen und Stadterneuerung Tel.: 0911 / 2313656	
Passau	Niederbayern	50.291	Hans Freund Unternehmensleiter Stadtentwicklung und -gestaltung Tel.: 0851 / 396-396	Stadtentwicklungskonzept „STEK 2001“: Büro Planwerk, Nürnberg Zentrenkonzept: Dipl.- Ing. Donato Acocella, Beratungsbüro für Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach
Pfaffenhofen a.d. Ilm	Oberbayern	22.000	Karl Baier Stellvertretender Stadtbaumeister Tel.: 08441 / 78108	Leitbild/Stadtmarketing: B.A.U.M. Consult GmbH, München
Pfarrkirchen	Niederbayern	11.657	Georg Riedl 1. Bürgermeister Tel.: 08561 / 3060	
Regensburg	Oberpfalz	125.236	Kurt Werner Leiter des Stadtplanungsamts Tel.: 0941 / 507-1610	
Schönberg	Niederbayern	4.092	Detlef Nirschl 1. Bürgermeister Tel.: 08554 / 9604-0	Städtebauliche Planung: SEP Baur + Deby, Architekten und Stadtplaner, München
Schrobenhausen	Oberbayern	15.846	Josef Plöckl 1. Bürgermeister Tel.: 08252 / 90241	Städtebauliche Planung: Detlev Schreiber, Architekt, München Leitbild/Stadtmarketing: CIMA-Stadtmarketing GmbH, München Sanierungsberatung: Bayerische Landessiedlung GmbH, München
Schweinfurt	Unterfranken	54.511	Herbert Lupprian Leiter der Sanierungsstelle Tel.: 09721 / 51535	Wohnhöfe „Am Schrottturm“ und „Krumme Gasse“: Sommerlad – Haase – Kuhli Landschaftsarchitekten Partnerschaft, Gießen „Gartenhof Linsengasse“: Dietz und Partner, Landschaftsarchitekten BDLA, Elfershausen
Seßlach	Oberfranken	4.105	Hendrik Dressel 1. Bürgermeister Tel.: 09569 / 92250	Städtebauliche Planung: Klaus J. Schulz, Dipl. Ing., Architekt, Stadtplaner, München, Almuth Boedecker, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin, München
Starnberg	Oberbayern	21.545	Stephan Weinl Stadtplanungsamt Tel.: 08151 / 772173	Städtebauliche Konzeption: Arbeitskreis Rahmenplan Stadt Starnberg Städtebauliche Planung: OPLA Starnberg Büro für Ortsplanung & Stadtentwicklung, Starnberg
Steingaden	Oberbayern	2.700	Xaver Wörle 1. Bürgermeister Tel.: 08862 / 91010	Städtebauliche Planung: Büro Hofmann/Menzebach-Haslinger, München
Traunstein	Oberbayern	17.876	Elmar Schwäbisch Stadtbaumeister Tel.: 0861 / 65296	Städtebauliche Planung: PLANKREIS, München
Waldkirchen	Niederbayern	10.581	Siegfried Müller Geschäftsführender Beamter Tel.: 08581 / 20225	Städtebauliche Planung: AGS-Arbeitsgruppe für Stadtplanung, Berlin-München
Weiden i.d. Opf.	Oberpfalz	42.997	Friedrich Zeiß Leiter des Stadtplanungsamts Tel.: 0961 / 816101	Städtebauliche Planung: SEP Baur + Deby, Architekten und Stadtplaner, München
Wertingen	Schwaben	8.534	Dietrich Riesebeck 1. Bürgermeister Tel.: 08272 / 84196	Städtebauliche Planung: Klaus Immich, Dipl.Ing. Architekt, BDA Regierungsbaumeister, München
Würzburg	Unterfranken	127.350	Christian Baumgart Berufsmäßiger Stadtrat und Stadtbaurat Tel.: 0931 / 372281	

* Nicht genannt sind kommunale Dienststellen sowie Architekten und Planer der Einzelmaßnahmen.

Herausgeber Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des Innern
Franz-Joseph-Strauß-Ring 4
80539 München

Bearbeitung Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des Innern
Dipl.-Ing. Andreas Distler
Dr.-Ing. Birgit Stenger

Planungsgruppe 504, München
Dierk Brandt
Gabriele Heller
Martin Späth

Gestaltung Diet & Partner, München

Herstellung Litho: Repro Bayer, München
Druck: Rieß Druck- und Verlags GmbH
Bendiktbeuern

April 2002

Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier

Hinweis

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Mißbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Foto- und Abbildungsnachweis

Seite 10 Foto Design Herbert Stolz, Regensburg
Seite 11 Wenzl + Huber Architekten, Vornbach/Inn
Seite 12 Löwenhag Fotografische Werkstätten, Marktredwitz;
Stadtbauamt Marktredwitz, Stadtentwicklungs- und
Wohnungsbau GmbH Marktredwitz (STEWOG)
Seite 13 Karsten de Riese, Dietramszell/Bairawies;
Fotoprofi Weiss, Marktredwitz;
Foto Design Herbert Stolz, Regensburg;
Stadtentwicklungs- und Wohnungsbau GmbH,
Marktredwitz (STEWOG)
Seite 14 Bildarchiv/Presse und Informationsstelle
Stadt Regensburg
Seite 15 Stadt Regensburg
Seite 16 Peter Ferstl, Presse und Informationsstelle Stadt
Regensburg; Clemens Mayer, Regensburg
Seite 17 Bernhard Eichinger, Stadtplanungsamt Stadt
Regensburg; Morpho-Logic, München;
Doemges und Partner, Regensburg;
Michael Kraus, Stadtplanungsamt Stadt Regensburg
Seite 18 Stadt SeBlach
Seite 19 Michael Herdlein, München; Klaus J. Schulz, München
Seite 20 Michael Herdlein, München
Seite 21 Michael Herdlein, München; Roland Günter, SeBlach
Seite 22 Planungsreferat Stadt München
Seite 23 Gewers Kühn & Kühn Architekten, Berlin;
Böhm Glaab Sandler & Partner, München;
Werner Prokschi, München;
Wandel Hoefer Lorch, Saarbrücken
Seite 24 Planungsreferat Stadt München;
Luftbildverlag Hans Bertram, Haar
Seite 25 Norbert Boer, Planungsreferat Bildstelle, Stadt
München; Heinz Gebhardt, München;
Richie Müller, München; Frauke Bergemann, München;
Despa Immobilien Investment, Frankfurt
Seite 26 Michael Vogel, Ansbach
Seite 27 Michael Vogel, Ansbach
Stadtentwicklungsamt Ansbach
Seite 28 Stadt Freystadt
Seite 29 Stadt Freystadt
Seite 30 Moser + Rott, Architektur und Städtebau, Nördlingen;
Foto-Hammer, Gundelfingen
Seite 31 Hermann Moser, Nördlingen; Karl Steidle, Gundelfingen
Seite 32 SBS-Planungsgemeinschaft, München
Seite 33 SBS-Planungsgemeinschaft, München
Seite 34 Rudolf Diet, München; Plankreis, München
Seite 35 Rudolf Diet, München; Plankreis, München
Seite 36 Luftbildverlag Hans Bertram, Haar
Seite 37 Elisabeth Birzele, Nördlingen;
Norbert Palzer, Stadtbauamt Nördlingen;
Seite 38 Detlev Schneider, Nürnberg
Seite 39 Stadt Nürnberg; Altstadtfreunde Nürnberg e.V.;
Lechner – Lechner Architekten, Traunstein
Seite 40 wfl GmbH, Rottendorf
Seite 41 Georg Krönauer, Steingaden; Günther Kähn, Steingaden;
Bruno Menzebach-Haslinger, München
Seite 42 Franz Hintermann, Waldkirchen
Seite 43 Karl Rhöse, Landshut; Max Altenstrasser, Waldkirchen;
Blocher + Blocher, Stuttgart
Seite 44 Gerhard Büttner, Weiden
Seite 45 Gerhard Büttner, Weiden
Seite 46 Stadt Würzburg
Seite 47 Stadt Würzburg
Seite 48 Horst Schunk, Coburg
Seite 49 Günter Standl, Laufen; Richard Riegler, Grafenrheinfeld
Seite 50 Irene Heckel, Georgensgmünd
Seite 51 Ines Niedziella, LARS consult, München
Seite 52 Jürgen Fiedler, Wertingen;
Thomas Spyra, Bad Windsheim
Seite 53 Irene Heckel, Georgensgmünd;
Thomas Spyra, Bad Windsheim
Seite 54 Stadtbauamt Donauwörth
Seite 55 Wolfgang Scharnagl, Traunstein; Günter Standl, Laufen
Seite 56 Andi Albert, Photographie, Würzburg
Seite 57 Dr. Hartmut Holl, Würzburg