

**ENTWURF
JULI 2022**

3.1 LEITBILD

INHALTE

Definition von Leitzielen als Grundlage für die Ausarbeitung von zu erreichenden Wegmarken sowie Anforderungen, die in Maßnahmen fortgeführt werden

Die Qualitäten und Schwachstellen der Stadt Weiden wurden im Zuge der SWOT-Analyse identifiziert. Die Schlussfolgerungen daraus bilden das Fundament für ein Leitbild und somit eine langfristig aufzustellende Perspektive. Ziele beschreiben und definieren zu erreichende Wegmarken und Anforderungen an die Zukunft. Projekte geben einen konkreten Handlungsrahmen. So können Zusammenhänge der themenübergreifenden Stadtentwicklungsstrategie erfasst werden.

Die Stadt Weiden wurde aus den Erkenntnissen der Analyse hinsichtlich Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT) gesamtstädtisch evaluiert. Hieraus ergeben sich mehrere Zielsetzungen, die zu den im SEK aus 2010 bereits aufgenommenen ergänzend hinzukommen oder gänzlich neue Perspektiven schaffen können. Des Weiteren sind aus vergangenen Konzepten und Planungen zusätzliche Ziele und Handlungsfelder vorhanden, die mit der vorliegenden ISEK-Fortschreibung verknüpft sind.

Die Stadt Weiden besitzt eine heterogene Entwicklungsstruktur: neben dem Anziehungspunkt der historischen Altstadt finden sich Stadtbereiche, die einen deutlichen Erneuerungs- und Entwicklungsbedarf aufweisen. Hierzu zählen z.B. die Inwertsetzung der innerstädtischen Angebotsstrukturen, genauso wie die Qualitätssteigerung der städtebaulichen Wirkung des Bahnhofsumfeldes. Die Weitläufigkeit der Stadt sowie die stadtmorphologische Struktur bedingen Eigenständigkeit und Versorgungsstrukturen der einzelnen Stadtteile abseits der Kernstadt. Ein Zusammenwachsen im räumlichen und gesellschaftlichem Sinn steht im übergeordneten Maßstab an erster Stelle.

Im Leitbild entsteht der Grundstein einer zukunftsgerichteten Stadtentwicklung, die den aktuellen Herausforderungen der Klimakrise genauso entgegentritt wie Teilhabe und Digitalisierung vorbereitet. Im Leitbild wurden drei Grundsätze zur städtebaulichen Entwicklung und des gesellschaftlichen Zusammenlebens benannt, die eingangs den Betrachtungsmaßstab widerspiegeln und weiter in Zielen ausgeführt und im Folgenden dargestellt werden.

ENTWURF
JULI 2022

MASSTÄBE



Gesamtstädtische Ebene



Weiden wächst zusammen



Stadtteilebene



Weiden ist lebendig



Wohnumfeld



Weiden wohnt besser

Das Leitbild für Weiden bildet die Grundlage für die Definition von Zielen, denen im weiteren Schritt Maßnahmen zugeordnet werden. Innerhalb dieses Rahmens werden verschiedene Themen der Stadtentwicklung aufgegriffen und mit den spezifischen Gegebenheiten der Stadt Weiden abgeglichen.

Weiden wächst zusammen definiert Themen und Ziele auf gesamtstädtischer Ebene. Diese beinhalten Aufgaben der Raumordnung, der Mobilität oder auch regionaler Verflechtungen. Im gesamtstädtischen Blick werden zudem Querschnittsthemen wie Klimaschutz und Nachhaltigkeit entsprechend gewürdigt.

Weiden ist lebendig beschreibt einen stadtteilbezogenen Maßstab, in dem individuelle Entwicklungsprozesse angestoßen werden können, die im Konglomerat das Bild der Gesamtstadt prägen und beeinflussen. Besonders auf Stadtteilebene spielen die Themen Einzelhandel und Gewerbe, Bildung, Kultur, Freizeit und der öffentliche Raum eine bedeutende Rolle.

Weiden wohnt besser fokussiert sich auf Thematiken und Prozesse im Wohnumfeld. Entwicklungen auf dieser Maßstabsebene formen die Qualität des direkten Wohnumfeldes und stoßen Entwicklungen im kleinen und individuellen Handlungsspielraum an.

**ENTWURF
JULI 2022**

WEIDEN WÄCHST ZUSAMMEN

- Tendenz zur Zersiedelung insbesondere an Siedlungsrändern eindämmen und nachhaltiges Siedlungsflächenmanagement steuern
- Funktionen und Angebot in den Quartieren und Stadtteilen sichern, vernetzen und erweitern
- Erreichbarkeit innerhalb der Stadtteile und zur Kernstadt mit umweltverträglichen Mobilitätsformen verbessern
- Natur-, Landschafts- und Freiräume erhalten, pflegen und nachhaltig weiterentwickeln
- Oberzentrale Versorgungsfunktion des Einzelhandelsstandortes Weiden stärken
- Nachhaltigkeit und Teilhabe als gesamtstädtische und gesellschaftliche Wachstumsaufgabe leben

**ENTWURF
JULI 2022**

In der Überführung des bestehenden SEK in eine gesamtstädtische Betrachtung erweitern sich auch planerische Ziele und städtebauliche Aufgaben. Die Stadtmorphologie Weidens wird durch verschiedene Natur- und Landschaftsräume gegliedert, an denen sich die Quartiere der Stadt sternförmig von der Innenstadt entwickeln. Im Sinne einer kompakten Siedlungsstruktur sollte dem Aufweichen der Siedlungsrän-der sowie einer voranschreitenden Zersiedelung entgegen gewirkt werden. Gleichwohl einer Reduzierung des Flächenverbrauches sollte im Fokus der Raum- und Bauleitplanung ein nachhaltiges Wachstum mit der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und dem damit ein-gehenden Modernisieren, Umnutzen und Erhalten des gebauten Bestands stehen.

Neben der lebendigen und multifunktionalen Innenstadt gilt es auch die einzelnen Stadt- und Ortsteile mit ihrer Funktionsmischung zu erhalten. Besonderes Augenmerk der Stadtentwicklung liegt folglich auf der Sicherung wichtiger Strukturen und Funktionen (z.B. soziale Infrastruk-tur, Gewerbe, Einzelhandel und Nahversorgung) und ein ausgeglichenes Maß an gebauter Siedlungsstruktur und öffentlichen Frei-, Grün- und Naturräumen.

Die Erreichbarkeit innerhalb der Stadtteile, sowie zur Kernstadt sind in der Bereitstellung von umweltverträglichen Mobilitätsformen zu etablie-ren und bestehende Strukturen zu verbessern. Dabei sollen innerstädti-sche Verbindungsachsen gestärkt und ausgebaut werden. Die Versor-gungsleistung muss auch den Ausbau technischer Infrastrukturen für aktuelle Mobilitätsformen (z.B. E-Mobilität) und Zukunftsmodelle abde-cken.

Die teils weitläufige Siedlungsstruktur der Stadt ist auch durch die weit in das Stadtgebiet hineinreichenden Natur-, Landschafts-, und Freiräu-me geprägt. Sie sind wichtige Lebensräume für Flora und Fauna und dienen der Weidener Bevölkerung als Naherholungsraum. Die Sicherung und nachhaltige Weiterentwicklung dieser, sowohl in den innerstädti-schen Erholungsflächen als auch in den Übergängen zur Kulturland-schaft, ist als Aufgabe für die Zukunft zu definieren.

Die Stadt besitzt eine oberzentrale Versorgungsfunktion als Einzelhan-delsstandort, der in der Außenwahrnehmung eine zentrale Rolle spielt. Der Erhalt und die Stärkung dieses Umstands sollte weiter fokussiert werden und mit der Attraktivierung der Stadt auch für ein außenstehen-des Publikum einhergehen.

Langfristig zu planen und zu gestalten bedeutet auch im Sinne der Nach-haltigkeit zu agieren. Lösungen zur Stadtentwicklung gilt es daher immer nach ökologischen, ökonomischen und gesellschaftlichen Gesichtspunkten abzuwägen und weiterzudenken. Der Anspruch, einen gesunden und qualitätvollen Lebensraum für alle zu schaffen, geht mit Aufgaben der Inklusion, Teilhabe und Barrierefreiheit einher.

Eine fortlaufende Digitalisierung des Alltags schließt auch den Stadtent-wicklungsprozess nicht aus. Neben den Kommunikations- und Verwal-tungsmöglichkeiten zwischen Bürgerschaft und öffentlicher Hand (Transparenz, Beteiligung, etc.) sind vor allem auch zukunftsweisende Entwicklungen aus Mobilität (z.B. autonomes Fahren) und technischer Infrastruktur (Smart City) aufmerksam zu verfolgen und den Bestand gemäß den Anforderungen anzupassen.

**ENTWURF
JULI 2022**

WEIDEN IST LEBENDIG

- **Vielseitiges/Vielfältiges und qualitätsvolles Freizeitangebot für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher weiterentwickeln**
- **Öffentliche Räume zu attraktiven Begegnungsräumen weiter ausbilden**
- **Quartiersidentität und Versorgungsqualität in den Stadtteilen fördern**
- **Innenstadt als multifunktionalen Raum und urbanen Mittelpunkt der Stadt weiterentwickeln**

**ENTWURF
JULI 2022**

Die Stadt bietet für Bewohnende genauso wie für Besuchende ein vielfältiges Freizeitangebot, dessen Qualität beizubehalten und weiterzuentwickeln ist. Das Zusammenspiel aus Kultur und Freizeit ist zu stärken, die Zusammenarbeit zwischen Akteurinnen und Akteuren genauso wie die vermehrte Bereitstellung von Flächen und zu bespielenden Orten im Fokus zu sehen. Die Schaffung von attraktiven Räumen und Angeboten resultiert in einer positiven Wahrnehmung, so hat Weiden auch die Möglichkeit sich als junge Studierenden- und Kulturstadt zu präsentieren. Der Tourismus kann hierbei eine größere Rolle einnehmen als bisher, wobei besonders die Vermarktung von Alleinstellungsmerkmalen aber auch die integrierte Betrachtung im regionalen Tourismusmaßstab auszuarbeiten ist.

Der öffentliche Raum, sowohl innerstädtisch als auch in den Grün- und Erholungsräumen, bietet die Möglichkeit einer wahrgenommenen lebendigen Stadt. Neben der Inwertsetzung urbaner Räume in den Stadtteilen als mögliche Begegnungsorte und Treffpunkte besteht auch der Anspruch, Stadt-, Straßen- und Verkehrsräume im Sinne einer gerechten Raumverteilung für alle Nutzergruppen weiter zu entwickeln. Die vielseitigen Grün- und Freiraumgebiete gelten als besonderes Merkmal und sind langfristig zu erhalten, weiter zu vernetzen und zu gestalten. Eine umweltschonende und ökologisch kluge Herangehensweise soll den Möglichkeitsbereich in der Ausgestaltung von Grün- und Naturräumen bestimmen (z.B. Renaturierung von Fließgewässern, Auen und Mooren).

In den Ortsteilen lässt sich eine nachlassende Versorgungsqualität feststellen und die Abhängigkeit bei der Beschaffung von Gütern des alltäglichen Bedarfs zur Innenstadt sowie zu den Gewerbegebieten in Randlagen wächst. Neben den Nahversorgungsstrukturen bedarf es auch dem Erhalt und der qualitätvollen Weiterentwicklung sozialer Infrastruktureinrichtungen und anderer Angebote. Nur so ist die Eigenständigkeit und Lebendigkeit der Stadt- und Ortsteile gesichert und die Abhängigkeit zur Innenstadt reduziert. Lokale Angebote schaffen zudem ein Zusammengehörigkeitsgefühl und stärken das Identitätsbewusstsein und den gesellschaftlichen Gemeinschaftssinn.

Die Innenstadt Weidens zeigt sich als multifunktionaler Raum und urbaner Mittelpunkt der Stadt. Das pulsierende Herz von Weiden stellt Angebote aus Einzelhandel, Gastronomie, Freizeit- und Kultureinrichtungen und Wohnen bereit. Punktueller Verbesserungsbedarf ist besonders in jenen Bereichen gefordert, die aktuell deren Potenziale nicht ausschöpfen (z.B. Kultur, Tourismus).

**ENTWURF
JULI 2022**

WEIDEN WOHNT BESSER

- **Qualitätsvolle und gesunde Wohn- und Lebensräume schaffen**
- **bedarfsgerechtes Bauen und Sanieren als Teil einer Nachhaltigkeitsstrategie betreiben**
- **effiziente, sichere, grüne und lokale Energieversorgung ermöglichen**
- **Lebendige Nachbarschaften und Quartiere sichern und entwickeln**
- **soziale Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen aus Bildung und Gesundheit sichern**
- **Eine möglichst flächendeckende, fußläufige Nahversorgung in den Wohngebieten (inkl. Ortsteile) stabilisieren und weiterentwickeln**

**ENTWURF
JULI 2022**

Die Ziele der städtebaulichen Entwicklung lassen sich im Maßstab auch auf das direkte Wohnumfeld übertragen. Siedlungsstrukturen sollen bedarfsgerecht und attraktiv im Sinne einer Nachverdichtung, von Lückenschlüssen und der Definition von Siedlungsrändern entwickelt werden. Die Wohnqualität selbst kann hierbei noch weiter gesteigert werden, wobei Sanierungsmaßnahmen im Bestand, bedarfsgerechte Anpassungen und Modernisierungen (z.B. bezahlbarer Wohnraum, barrierefreier Wohnraum, familiengerechter Wohnraum, Single-Haushalte, etc.), energetische Ertüchtigungen, nachhaltiges Bauen sowie einen Fokus auf die Entwicklung vorhandener Bauplätze zugunsten dem Erhalt von Naturräumen von zentraler Bedeutung sind. Anreize zur Baulandmobilisierung sollen genutzt werden und die Stadt Weiden als Vermittler und Mediator eintreten. Die klimagerechte Siedlungsentwicklung besitzt Priorität und Notwendigkeit, so dass besonders die Themen und Herausforderungen der Energieversorgung durch effiziente, grüne, nachhaltige und nach Möglichkeit lokale Lösungen voran getrieben werden sollen.

Zum weiteren Ausbau Weidens als attraktiven und lebendigen Wohnstandort gehören außerdem die Ausbildung qualitativer öffentlicher Begegnungsräume sowohl im Nahbereich als auch im weiteren Umfeld als Freizeit- und Erholungsräume. Dies beinhaltet auch die Ausgestaltung und Regelung von Straßen- und Verkehrsräumen in den Wohngebieten um einerseits die Erreichbarkeiten im unmittelbaren Umfeld zu verbessern und andererseits für alle Nutzergruppen ein sicheres Vorankommen und einen qualitätvollen Aufenthalt zu gewährleisten. Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege sollen zusammen mit klimagerechten Zielen prioritär und besonders Maßnahmen im ÖPNV sowie im Fuß- und Radwegeangebot greifen.

Ausreichend Versorgungsstrukturen im direkten Wohnumfeld tragen gleichermaßen zur Qualität der einzelnen Quartiere und Ortsteile bei. Darunter fallen sowohl Angebote des täglichen Bedarfs, Bildungsangebote (z.B. Kindertagesstätten) und medizinische Einrichtungen und Dienstleistungen (z.B. Ärztinnen und Ärzte, Apotheken, Therapieangebote) aber auch Kultur-, Freizeit-, und Naherholungsangebote (z.B. Vereine, Gruppen) sowie öffentliche Anlaufstellen. Der Erhalt sowie die Stärkung des sozialen Angebots und Zusammenhalts sollen weiterhin Ziel einer gemeinsamen Identität respektive der Teilhabe sein. Freie und informelle Angebote unterstützen das gebaute Umfeld und schaffen so eine Grundlage für starke Nachbarschaften.