



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 06.07.2022
Vorlagen-Nr.: BV/302/2022

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) – Sachstandsbericht und Beschluss von Leitbild und Zielen

Beratungsfolge:

Stadtrat

25.07.2022

Sachstandsbericht:

Die Stadt Weiden i.d.OPf. möchte als Oberzentrum in der nördlichen Oberpfalz ihr städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK) aus dem Jahr 2010 fortschreiben und in ein gesamtstädtisches integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) überführen. Im Oktober 2021 wurde mit Beschluss im Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss die Erstellung des ISEKs an die Bürgergemeinschaft UmbauStadt PartGmbH und CIMA GmbH vergeben. Die CIMA übernimmt dabei als Schwerpunkt die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Weiden.

Das ISEK entwickelt Zielvorstellungen für die Gesamtstadt, bei welcher die verschiedenen Fachplanungen aufeinander abgestimmt werden. Durch das ISEK wird der Rahmen für eine den sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Erfordernissen dienende städtebauliche Entwicklung der kommenden 15 Jahre gesetzt. Die Aufstellung des ISEK wird im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung gefördert und ist wiederum Grundlage für die Akquise neuer Fördermittel zur Umsetzung von Projekten. Insofern ist das ISEK nicht nur als Werk zu sehen welches den Status-Quo der Stadt Weiden i. d. OPf. beschreibt, sondern es setzt vielmehr Schwerpunkte für die künftige Stadtentwicklung und stellt durch die integrative Betrachtungsweise eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die priorisierte Umsetzung von Maßnahmen dar.

Ende Februar fand in einer ersten Sitzung der für das Projekt einberufenen Lenkungsgruppe, bestehend aus Vertretern der Verwaltung und Politik, der Auftakt zum Erarbeitungsprozess statt. Des Weiteren gab es im Rahmen der Bestandserfassung und –analyse bereits vier Arbeitsgruppentermine zu den Themen "Lebendige Zentren", "Lebenswertes Umfeld" und "Attraktiv durch Angebote" sowie zu „SWOT-Analyse, Leitbild und Zielen“. Ebenso gab es am 24.05.22 ein Bürger*innenforum, bei welchem gemeinsam über wahrgenommene Stärken, Schwächen der Stadt Weiden i. d. OPf. diskutiert wurde.

Die in der Bestandsaufnahme behandelten Themenbereiche wurden in eine SWOT-Analyse überführt, die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken beinhaltet. Dabei wird nach folgenden Handlungsbereichen unterschieden:



- Städtebau und Siedlungsstruktur
- Bevölkerungsstruktur
- Wohnen
- Bildung und Soziales
- Gewerbe, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Verkehr und Mobilität
- Naturraum, Landschaft, Grünflächen und Ökologie
- Kultur, Tourismus, Freizeit und Stadtleben

Ein Teilthema des ISEKs ist die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Weiden i.d.OPf. Dieses analysiert unter anderem die aktuelle Einzelhandels- und Versorgungssituation in Weiden, definiert Ziele sowie Handlungsempfehlungen für die Einzelhandelsentwicklung und soll als Steuerungsinstrument u. a. zur Sicherung der Innenstadt sowie der verbrauchernahen Nahversorgung in den Stadtteilen dienen. Dies geschieht in Form eines Standorts- sowie eines Sortimentskonzeptes. Auch hierzu gab es bereits mit wichtigen Akteuren aus der Verwaltung und Vertretern des Einzelhandels eine Arbeitsgruppensitzung. Aufgrund des Umfangs des Einzelhandelskonzeptes findet als nächster Schritt im September eine gesonderte Lenkungsgruppensitzung statt.

Ein Leitbild benennt die Grundsätze zur städtebaulichen Entwicklung und des gesellschaftlichen Zusammenlebens. Ziele beschreiben die zu erreichenden Wegmarken und Anforderungen an die Zukunft. Aus der Analyse sowie den vorhergehenden Beteiligungsformaten wurde folgendes Leitbild entwickelt, welches sich maßstäblich auf die gesamtstädtische Ebene, Stadtteilebene und die Ebene des Wohnumfelds aufteilt.

In einer weiteren Lenkungsgruppensitzung im Juni dieses Jahres wurden die vorliegenden Ergebnisse der Bestandserfassung und der SWOT-Analyse sowie ein daraus abgeleitetes Leitbild bzw. daraus abgeleitete Ziele vorgestellt und diskutiert:

Gesamtstädtische Ebene	
Leitbild	Weiden wächst zusammen.
Ziele	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.
Stadtteilebene	
Leitbild	Weiden ist lebendig.
Ziele	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.
Wohnumfeld	
Leitbild	Weiden wohnt besser.



Ziele	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.

Daraus sollen im nächsten Schritt Maßnahmen entwickelt werden, welche die Umsetzung der Ziele definieren und quantifizieren. Näheres zum Erarbeitungsprozess (inkl. Zeitplanung) des ISEKs sowie zu den Inhalten stellt das Planungsbüro UmbauStadt im Zuge der Sitzung vor. Die Präsentation ist der Anlage zu entnehmen.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Durch den Beschluss entstehen keine weiteren personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss entstehen keine weiteren finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Sachstandsbericht der Verwaltung und dem Zwischenstand zum ISEK besteht Einverständnis. Als Grundlage für die Konzeptionierung von Maßnahmen und eines gesamtstädtischen Rahmenplans wird das gemeinsam mit den Arbeitsgruppen und der Lenkungsgruppe erarbeitete Leitbild inkl. der genannten Ziele beschlossen. Dieses lautet auf gesamtstädtischer Ebene „Weiden wächst zusammen“, auf der Stadtteilebene „Weiden ist lebendig“ und auf Ebene des Wohnumfeldes „Weiden wohnt besser“.

Als nächster Schritt wird die Fortführung der Bürger*innenbeteiligung in Form der Online-Beteiligung sowie der 2. öffentlichen Bürger*innenveranstaltung als Werkstatt gebilligt. Zur Entwicklung von Maßnahmen sowie eines städtebaulichen Rahmenplans für die Gesamtstadt wird die enge Zusammenarbeit mit den Arbeitsgruppen sowie der Lenkungsgruppe fortgesetzt. Am Ende des Prozesses folgt eine weitere Öffentlichkeitsveranstaltung zur Information der Bürger*innen über das Ergebnis.

Das ISEK wird nach Fertigstellung dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

Anlagen:

220725_UmbauStadt_Bericht_Leitbild

220725_UmbauStadt_Präsentation