



ALTSTADTMANAGEMENT BEILNGRIES

Jahresbericht 2019/2020



Altstadtmanagement Beilngries

Jahresbericht

Erstes Projektjahr

01.Mai 2019 bis 30.April 2020

Nürnberg, den 16.07.2020

PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Dr.Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB

Äußere Sulzbacher Straße 29
90491 Nürnberg
0911 650828-0
kontakt@planwerk.de
www.planwerk.de



STADT BEILNGRIES

Hauptstraße 24
92339 Beilngries
Tel.: 08461/707-0
poststelle@beilngries.bayern.de
www.beilngries.de



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBERIN

Stadt Beilngries
Hauptstraße 24
92339 Beilngries

KONZEPT UND BEARBEITUNG

PLANWERK STADTENTWICKLUNG
Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB
Äußere Sulzbacher Straße 29
90491 Nürnberg
www.planwerk.de

Gunter Schramm, Projektleiter
Louisa Gress, Altstadtmanagerin
Bettina Teleky, ehemalige Altstadtmanagerin

KARTENGRUNDLAGE

Landesamt für Vermessung und Geoinformation, München

GRAPHIKEN UND BILDER

PLANWERK (sofern nicht anders angegeben)

Inhalt

1.	Grundlagen	2
2.	Organisationsstruktur	3
3.	Ziele des Entwicklungsprozesses	4
4.	Projektdarstellung 2019/2020	5
4.1	Organisatorisches, Repräsentation, Öffentlichkeitsarbeit	5
4.1.1.	Jour fixe des Altstadtmanagements	5
4.1.2.	Treffen der Lenkungsgruppe „Projektfonds Altstadt“	6
4.1.3.	Netzwerkarbeit und Präsenzzeit im Altstadtmanagementbüro	8
4.1.4.	Homepagepflege „Altstadtsanierung,“	9
4.1.5.	Pressemitteilung	10
4.2	Sanieren in der Altstadt	11
4.2.1.	Kommunales Förderprogramm	11
4.2.2.	Beratung und Unterstützung von Immobilieneigentümer*innen	12
4.2.3.	Erstellung und Aktualisierung der Flächenmanagementdatenbank	13
4.2.4.	Veranstaltungsreihe „Sanieren in der Altstadt,“	15
4.2.5.	Unterstützung des lokalen Einzelhandels, der Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen	16
4.2.6.	Onlineauftritt der Beilngrieser Betriebe	18
4.2.7.	Parken in und um die Altstadt Beilngries	19
5.	Rückblick und Ausblick	20

Abbildungen

Abb. 1:	Eröffnung des Altstadtmanagementbüros 2019	2
Abb. 2:	Vorstellung der neuen Altstadtmanagerin Louisa Gress (Foto: Stadt Beilngries)	3
Abb. 3:	Organigramm Altstadtmanagement Beilngries	4
Abb. 4:	Treffpunkt des Jour fixes	5
Abb. 5:	Mitglieder der Lenkungsgruppe (Foto: Stadt Beilngries)	6
Abb. 6:	Türschild zum Altstadtmanagementbüro	8
Abb. 7:	Bettina Teleky im Büro des Altstadtmanagements	8
Abb. 8:	Pressemeldung am 21.09.2019 (Quelle: Donaukurier)	10
Abb. 9:	Flyer kommunales Förderprogramm (Quelle: Stadt Beilngries)	11
Abb. 10:	Ausschnitt aus der Gestaltungsfibel (Quelle: Stadt Beilngries, Dömges Architekten)	13
Abb. 11:	Kartenausschnitt der Altstadt Beilngries mit der Darstellung des Geltungsbereichs des kommunalen Förderprogramms	14
Abb. 12:	Altstadtmanagerin Bettina Teleky stellt den Ablauf des Vortragsabends vor	15
Abb. 13:	Einzelhandel in der Altstadt	16
Abb. 14:	Gastronomie in der Altstadt	17
Abb. 15:	Dienstleistungsbetrieb in der Altstadt	17
Abb. 16:	Parkzeitbeschränkung in der Altstadt	19

1. GRUNDLAGEN

Die Altstadt Beilngries wird derzeit über das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gefördert. Ziele des Programms sind der Erhalt und die Stärkung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit in den Zentren, die Aufwertung und Belebung des öffentlichen Raumes, die Pflege das Stadtbildes und Schaffung einer Stadtbaukultur, die Integration einer stadtverträglichen Mobilität sowie die Aktivierung und Stärkung der öffentlich-privaten Kooperation zur Stadtentwicklung.

Im Mai 2019 erfolgte die Beauftragung von PLANWERK Stadtentwicklung, mit dem Altstadtmanagement für die Stadt Beilngries. Im Rahmen der Managementtätigkeiten sollen die in den Konzepten erarbeiteten Ziele und die daraus abgeleiteten Projekte und Maßnahmen schrittweise umgesetzt werden. Das Management ist zunächst auf drei Jahre befristet. Gefördert wird das Altstadtmanagement vom Beilngrieser Werbekreis und mit Mitteln des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Ziel des Altstadtmanagements ist es, die Zusammenarbeit zwischen den öffentlichen Einrichtungen und privaten Akteuren und Akteurinnen vor Ort zu stärken.

Insbesondere die Themenbereiche Sanierung in der Altstadt, Unterstützung des lokalen Einzelhandels und Belebung der Altstadtgassen werden fokussiert. Hierfür arbeitet das Altstadtmanagement eng mit den unterschiedlichen Interessensgruppen aus Beilngries und der Region zusammen. Gemeinsam werden Projekte zur Stärkung der Altstadt und Unterstützung der Privateigentümer und Privateigentümerinnen geplant und umgesetzt.

Altstadtmanagerin von Mai 2019 bis März 2020 war Bettina Teleky. Zum 1. April 2020 hat Louisa Gress diese Aufgabe übernommen. Die Projektleitung liegt in den Händen von Gunter Schramm, einem der beiden Büroinhaber von PLANWERK. Stellvertretende Projektleiterin ist Lisa Lorenz, Abteilungsleiterin Managements bei PLANWERK.

Die Stundenleistungen bringt das Altstadtmanagement vor Ort und vom PLANWERK-Bürostandort in Nürnberg ein. Das Büro des Altstadtmanagements befindet sich im Haus des Gastes, Hauptstraße 14, und ist jeden Mittwoch besetzt. Offene Bürozeiten sind immer Mittwoch zwischen 14.00 und 16 Uhr.



Abb. 1: Eröffnung des Altstadtmanagementbüros 2019



Abb. 2: Vorstellung der neuen Altstadtmanagerin Louisa Gress (Foto: Stadt Beilngries)

2. ORGANISATIONSSTRUKTUR

Das Altstadtmanagement läuft im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ über die Verwaltung der Stadt Beilngries. Die Projektleitung teilen sich das Bauamt und das Amt für Tourismus und Kultur.

Für den regelmäßigen internen Austausch zwischen Stadt und Altstadtmanagement findet in meist zweiwöchigem Abstand ein Jour fixe statt, an dem der Bürgermeister, der Stadtbaumeister, der Leiter Tourismus und Kultur und die Altstadtmanagerin teilnehmen. Der Jour fixe dient als grundlegendes Austauschgremium für die interne Abstimmung und Projektsteuerung.

Als weiteres Gremium wurde im Mai 2017 eine Lenkungsgruppe mit Mitgliedern der Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Gesellschaft ins Leben gerufen, die gemeinsam einen sogenannten Projektfonds betreuen. Der Projektfonds setzt sich aus Geldern der lokalen Wirtschaft und der Stadt Beilngries zusammen, wobei die Kommune mit Fördermitteln der Städtebauförderung unterstützt wird. Insgesamt stehen für Projekte zur Stärkung der Altstadt Beilngries jährlich rund 17.000€ zur Verfügung. Die Lenkungsgruppe entscheidet über den Einsatz der Fördergelder aus dem Projektfonds. Im Projektjahr Mai 2019 bis Mai 2020 tagte die Lenkungsgruppe gemeinsam mit der Altstadtmanagerin dreimal.

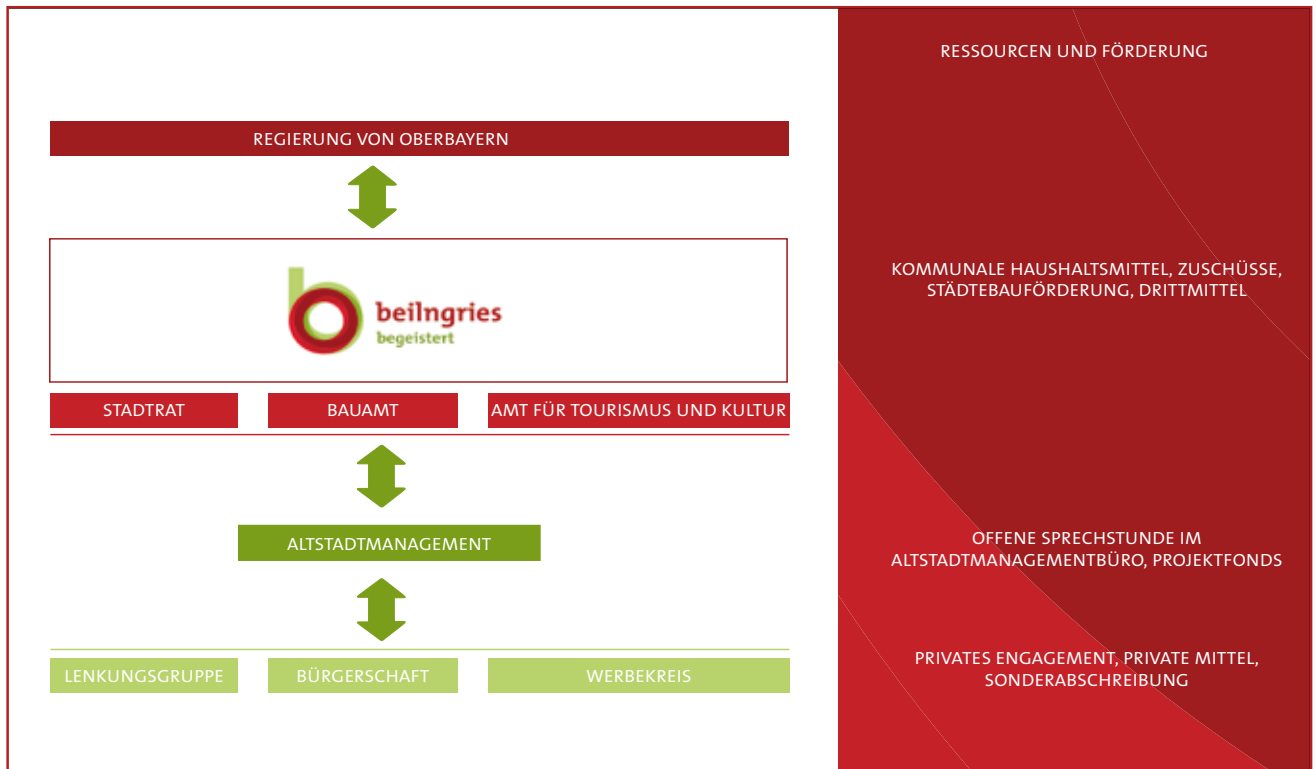


Abb. 3: Organigramm Altstadtmanagement Beilngries

3. ZIELE DES ENTWICKLUNGSPROZESSES

Als Grundlage der Altstadtentwicklung in Beilngries dienen Konzepte mit Fokus auf bzw. mit Bezug zur Altstadt von Beilngries:

- Altstadtentwicklungskonzept (1998)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept mit Einzelhandelskonzept (2015)
- Fortschreibung der Tourismuskonzeption für den Landkreis Eichstätt und dem Naturpark Altmühltal (2016)
- Fortschreibung des Altstadtentwicklungskonzept (2018)

Die Aufgaben des Altstadtmanagements umfassen unterschiedliche Themenfelder, streben aber ein übergeordnetes Ziel an: die sektorenübergreifende Standortstärkung mittels eines Projektmanagements. In der Fortschreibung des Altstadtentwicklungskonzepts 2018 wurde die fehlende Schnittstelle zwischen öffentlicher Hand und Privatwirtschaft in der Standortstärkung als „Mangel“ hervorgehoben. Demnach ist das übergeordnete Ziel des Altstadtmanagements als „Projektmanager*in“

Strukturen und Netzwerke aufzubauen und als „Ansprechpartner“ für Stadt und Private zu fungieren. Dementsprechend verfolgt das Altstadtmanagement einen ganzheitlichen Entwicklungsansatz, der sich in verschiedenen Handlungsfeldern manifestiert:

- Pro-aktive Sanierungsberatung für Privateigentümer*innen und Geschäftsinhaber*innen
- Stärkung von Kooperation und Netzwerken (u.a. in den Bereichen Einzelhandel und Kultur)
- Flächen-/Leerstandsmanagement
- Öffentlichkeitsarbeit

Insgesamt zielen alle Handlungsfelder darauf ab, Funktionen und Qualitäten in die Altstadt von Beilngries zu bringen, um somit die städtebauliche und stadträumliche Qualität zu erhöhen und Investitionsanreize für Immobilieneigentümer*innen und Unternehmer*innen zu schaffen.

4. PROJEKTDARSTELLUNG 2019/2020

Die Aufgaben des Altstadtmanagements Beilngries sind vielfältig. Auf Basis der vorliegenden Entwicklungskonzepte und Abstimmungstreffen mit der Stadtverwaltung, dem Werbekreis, der Regierung von Oberbayern sowie weiteren lokalen und regionalen Akteur*innen wurden verschiedene Vorhaben initiiert. Im ersten Managementjahr galt es die Projektideen zu konkretisieren und umzusetzen.

Weiterhin sollen neue Themenfelder bespielt und neue Projekte entwickelt werden, welche den unterschiedlichen Herausforderungen in der Stadtentwicklung begegnen. Das Altstadtmanagement ist als umfassender Prozess zur Standortentwicklung zu verstehen. Insgesamt geht es um eine integrierte Vorgehensweise, welche diverse Themenfelder miteinander verbindet.

In den folgenden Abschnitten werden die unterschiedlichen Projekte nach Handlungsfeldern beschrieben

4.1 Organisatorisches, Repräsentation, Öffentlichkeitsarbeit

Organisation, Repräsentation und Öffentlichkeitsarbeit sind wesentliche Bestandteile des Altstadtmanagements. Insofern lässt sich dieses Handlungsfeld nicht klar von anderen Themen abgrenzen, sondern wirkt in allen Aufgabenbereichen des Altstadtmanagements. Unter 4.1 sind demnach Projekte mit Schwerpunktsetzung im organisatorischen Bereich aufgeführt, die aber natürlich auch mit den anderen Themenfeldern des Altstadtmanagements in Verbindung stehen.

4.1.1. Jour fixe des Altstadtmanagements

Beschreibung

Von Beginn an findet in regelmäßigen Abständen ein „Jour fixe“ statt. In der Einarbeitungszeit war er zunächst alle 14 Tage, seither im monatlichen Turnus. Bei diesen Abstimmungstreffen bespricht das Altstadtmanagement aktuelle Projekte im Detail mit dem ersten Bürgermeister Herr Anetsberger, dem Stadtbaumeister Herr Seitz und dem Leiter der Touristik und Kultur Herrn Raithel. Kleinere Vorhaben, die nicht im großen Rahmen diskutiert werden müssen, können auf diese Weise schnell und unkompliziert auf den Weg gebracht werden.



Abb. 4: Treffpunkt des Jour fixes

Ziele

- Unkomplizierte, schnelle und unbürokratische Umsetzung von Vorhaben
- Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Stadt und Management

Partner*innen

- Stadt Beilngries

Wirkung & weitere Planung

An dem regelmäßigen Jour fixe soll festgehalten werden.

4.1.2. Treffen der Lenkungsgruppe „Projektfonds Altstadt“

Beschreibung

Das Gemeinschaftsprojekt der Stadt Beilngries und der ansässigen Geschäftswelt wurde im Mai 2017 ins Leben gerufen. Der Projektfonds setzt sich aus Geldern der lokalen Wirtschaft und der Stadt Beilngries zusammen, wobei die Kommune mit Fördermitteln der Städtebauförderung unterstützt wird. Insgesamt stehen für Projekte zur Stärkung der Altstadt Beilngries jährlich rund 17.000 Euro zur Verfügung. Die Lenkungsgruppe entscheidet über den Einsatz der Fördergelder aus dem Projektfonds. Das Gremium setzt sich zusammen aus Vertreter*innen der Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft.

Das Altstadtmanagement begleitete und moderierte bereits im vergangenen Jahr drei Treffen der Lenkungsgruppe.

Ziele

- Öffentlich-privaten Kooperation zur Projektumsetzung:

Im Rahmen dieser öffentlich-privaten Zusammenarbeit sollen folgende Ziele angestrebt werden:

- Funktionsstärkung und Erhalt der Altstadt
- Zusammenarbeit unterschiedlicher lokaler Akteur*innen in der Altstadt
- Bewusstsein und Wertschätzung für das Sanierungsgebiet „Altstadt“
- Vereinfachte Förderung von kleineren Projekten in lokaler Verantwortung
- Flexibler Einsatz von Fördermitteln

Mitglieder (Mai 2017 – April 2020)

- Christoph Raithel (Geschäftsführer)
- 1. Bgm. Alexander Anetsberger (Vorsitzender, bis 30.04.2020)
- Thomas Seitz (Stadtbaumeister)
- Dr. Jochen Maurer (Stadtrat)
- Rüdiger Stein (Stadtrat)
- Manfred Bauer (Stadtrat)
- Thomas Schmidtnr (Raiffeisenbank Beilngries eG)
- Thomas Geiser (Raiffeisenbank Beilngries eG)
- Eva Harrer (Bühler GmbH)
- Eduard Liebscher (Gastreich Beilngries/ Tourismusverband Beilngries e.V.)
- Markus Schmidt (Werbekreis Beilngries)



Abb. 5: Mitglieder der Lenkungsgruppe (Foto: Stadt Beilngries)

Wirkung & weitere Planung

Bisher wurden folgende Projekte umgesetzt:

- Rad-Service-Station: Die Rad-Service-Station am Schrankenplatz beim Haus des Gastes wurde mit Geldern des Projektfonds finanziert. Die Station ist rund um die Uhr zugänglich und bietet einen zusätzlichen Service für Radfahrer*innen. Eine Handpumpe mit Adapter für alle Ventile und verschiedene Werkzeuge, gesichert an Drahtseilen, bieten die Möglichkeit für kleinere Reparaturen an Fahrrädern.

- Wimpelketten: Insgesamt 32 Wimpelketten verzieren seit 2018 in den Sommermonaten die Hauptstraße Beilngries. In den städtischen Farben – Rot, Weiß und Grün – gehalten, tragen die Ketten zur Attraktivierung der Altstadt bei.

Bewilligte, aber noch nicht umgesetzte Projekte:

- Onlineschaufenster der Beilngrieser Betriebe: Mit dem Onlineschaufenster soll ein gemeinsamer Werbeauftritt aller Beilngrieser Unternehmen (Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk, Industrie, Gastronomie) entstehen, um die Auffindbarkeit für Kunden und Gäste zu verbessern und auch die Vernetzung zwischen den Betrieben zu stärken. Durch den Projektfonds wird die Programmierung und Gestaltung der Webseite mit 8.000€ unterstützt. Die Angebote für die Programmierung wurden eingeholt und die Auftragsvergabe erfolgte Ende Mai 2020.

- Parkplatzmarketing: Das Altstadtmanagement hat eine Parkraumerhebung durchgeführt, um die Auslastungen der Parkflächen in Beilngries zu ermitteln. Um die innerstädtischen Parkplätze zu entlasten ist zusätzlich ein Parkraummarketing angedacht. Durch einen Flyer, der die Parkmöglichkeiten auf einem Stadtplan aufzeigt, sollen Einheimische und Touristen auf Parkplätze außerhalb der Altstadt aufmerksam gemacht werden. Für das Parkraummarketing wurde eine Förderung durch den Projektfonds in Höhe von 1.000€ beschlossen.

- Verkaufsbuden für die Märkte: Die aktuellen Verkaufsbuden der Stadt Beilngries sind veraltet, die jährliche Aufbereitung der Holzbuden benötigt einen hohen personellen Aufwand im Bauhof. Mit der Anschaffung neuer Buden in verschiedenen Größen können die Bauhofmitarbeiter*innen entlastet und der Weihnachtsmarkt bzw. Zwiebelmarkt für Gäste und Standbetreiber*innen attraktiver gestaltet werden. Für den Kauf der Verkaufsbuden wurden 10.000€ aus dem Projektfonds bewilligt.

Nach der Kommunalwahl 2020 formiert sich die Lenkungsgruppe in Teilen neu. Nachdem die Besetzung der politischen Mitglieder*innen festgelegt ist, ist ein erstes Treffen in neuer Zusammensetzung geplant.

4.1.3. Netzwerkarbeit und Präsenzzeit im Altstadtmanagementbüro

Beschreibung

Das Altstadtmanagement dient als Schnittstelle zwischen Akteur*innen aus Stadtverwaltung und -politik, Handel und Bürgerschaft. Projektideen und Anregungen aus dem Handel und der Bürgerschaft können vom Altstadtmanagement aufgegriffen und in enger Kooperation mit der Stadtverwaltung und Akteur*innen vor Ort weiterverfolgt und umgesetzt werden.



Abb. 6: Türschild zum Altstadtmanagementbüro

Darüber hinaus ist das Netzwerken mittels persönlicher Kontakte, Teilnahme an Veranstaltungen und Versammlungen ein wichtiger Teil der Arbeit der Altstadtmanagerin. Der Austausch mit Akteur*innen in der Altstadt bietet einen zentralen Ansatzpunkt für Aktionen und Projekte des Altstadtmanagements: durch die Anregungen und Gespräche mit den Akteur*innen entstehen viele gute Ideen.

Als direkte Anlaufstelle für die Bürger*innen vor Ort wurde das Büro des Altstadtmanagements im Haus des Gastes (Hauptstraße 14) in zentraler Lage in Beilngries eingerichtet. Der Altstadtmanagerin Bettina Teleky steht jeden Mittwoch von 14-16 Uhr für den Dialog mit den Bürger*innen zur Verfügung.

Aus Eigeninitiative nahmen zwar nur wenige Beilngrieser Bürger*innen das Angebot wahr, sich aktiv an das Altstadtmanagement zu wenden. Im Rahmen der verschiedenen Projekte nutzten jedoch Gewerbetreibende und Engagierte häufig die Möglichkeit des persönlichen Gesprächs. Insbesondere was die alltägliche Arbeit angeht, die Kommunikation mit der Stadtverwaltung und die Arbeit mit Akteursgruppen, ist die Vor-Ort-Präsenz unverzichtbar.

Ziele

- Kennenlernen der Akteur*innen vor Ort
- Themenbereiche der Stadterneuerung wie Sanierung oder Leerstandsbelegung in die Altstadt tragen
- Identifizierung altstadtrelevanter Themen
- Stärkung bestehender und Aufbau neuer Netzwerke im Quartier
- Aktivierung und Beteiligung der Bevölkerung
- Ansprache und Austausch mit den Beilngrieser Akteur*innen



Abb. 7: Bettina Teleky im Büro des Altstadtmanagements

Partner*innen

Lokale und regionale Akteure:

- Bürger*innen
- Altmühl Jura
- Werbekreis
- Einzelhändler*innen/Gewerbetreibende
- Stadtverwaltung
- Stadtpolitik
- Schulen
- Regierung Oberbayern
- U.a.

Wirkung & weitere Planung

Bettina Teleky konnte Kontakte intensivieren und so ein Netzwerk aufbauen, das die weiteren Tätigkeiten des Altstadtmanagements unterstützt. Ein wesentlicher Kernbereich dieser Arbeit bleibt die Pflege bereits bestehender und das Herstellen neuer Kontakte. Präsenz und Erreichbarkeit des Altstadtmanagements für die Beilngrieser Bürger*innen wurde gewährleistet. Auch für die weitere Arbeit ist die Vor-Ort-Präsenz elementarer Bestandteil der integrierten Stadtentwicklung.

4.1.4. Homepagepflege „Altstadtsanierung“

Beschreibung

Auf der offiziellen Webseite der Stadt Beilngries wurde im Dezember 2019 eine Unterseite für die Altstadtsanierung implementiert. Aktuell behandelt die Unterseite „Altstadtsanierung“ vier Themen.

Unter dem Punkt Altstadtmanagement wird die Altstadtmanagerin vorgestellt und sind die Kontaktdaten, die Büroöffnungszeiten und aktuelle Neuigkeiten angezeigt.

Ein weiterer Themenschwerpunkt sind die Grundlagen und Konzepte, auf die sich die Arbeit des Altstadtmanagements stützt. In dem Fall von Beilngries sind dies das Altstadtentwicklungskonzept, das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept und das Gemeindeentwicklungskonzept. Diese sind auf der Webseite als PDF abrufbar und werden jeweils mittels einer kurzen Zusammenfassung vorgestellt.

Unter dem Punkt „Bauen und Sanieren in der Altstadt“ wird das kommunale Förderprogramm und die Gestaltungsfibel vorgestellt und als PDF zur Verfügung gestellt.

Vierter Themenschwerpunkt ist die Vorstellung des Projektfonds, seiner Mitglieder*innen und der finanzierten Projekte. Die Aufgabe der Befüllung der Webseite mit Inhalten und aktuellen Informationen liegt bei der Altstadtmanagerin.

Ziele

Die Webseite des Altstadtmanagements soll zum einen die Kontaktinformationen zur Verfügung stellen und zum anderen über die Arbeit des Altstadtmanagements informieren.

Partner*innen

Die Webseite wird von der Stadt Beilngries betrieben und von der Agentur Magenta 4 programmiertechnisch betreut.

Wirkung & weitere Planung

Durch die Webseite konnten interessierte Immobilienbesitzer und Personen aus der Bürgerschaft leichter Kontakt zum Altstadtmanagement aufnehmen. Die zukünftige Planung für die Webseite ist das Erstellen weiterer Unterpunkte zum Beispiel zu durchgeführten Projekten und „Best Practice“-Beispielen. Darüber hinaus soll ein Newsletter herausgegeben werden, der über die Webseite abonniert werden kann.

4.1.5. Pressemitteilung

Beschreibung

Zu verschiedenen Themenbereichen und Ereignissen wurden Pressemitteilungen an lokale Zeitungen herausgegeben oder Pressegespräche geführt. Beispielsweise wurde die Eröffnung des Altstadtmanagementbüros und die Vorstellung der Altstadtmanagerin mittels Pressegesprächs in die Öffentlichkeit getragen. Darüber hinaus wurde die Informationsveranstaltung zum Sanieren in der Altstadt mit einem Presseartikel angekündigt.

Partner*innen

An den Pressegesprächen nahmen die regionalen Zeitungen wie der Donaukurier und das Neumarkter Tagblatt (Mittelbayerische) teil. Diese Zeitungen veröffentlichten auch weitere Artikel über das Altstadtmanagement.

Wirkung & weitere Planung

Zukünftig sollen Artikel in der Presse und im Mitteilungsblatt „Beilngries aktuell“ weiter veröffentlicht werden, um die Arbeit des Altstadtmanagements den Bürger*innen näher zu bringen. Geplant ist beispielsweise eine Inforeihe zu „Best Practice“-Beispielen von Sanierungen in Beilngries, die monatlich erscheinen soll.



Abb. 8: Pressemeldung am 21.09.2019 (Quelle: Donaukurier)

Ziele

Durch die Pressearbeit werden die Bürger*innen über die Tätigkeiten und Ereignisse im Altstadtmanagement informiert.

4.2 Sanieren in der Altstadt

4.2.1. Kommunales Förderprogramm

Beschreibung

Auf dem Altstadtentwicklungskonzept 2018 basierend wurde im Sinne der Städtebauförderrichtlinien eine Satzung für ein Kommunales Förderprogramm verabschiedet. Dadurch werden Sanierungsmaßnahmen privater Eigentümer*innen unterstützt, sofern sich die entsprechenden Objekte innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets befinden. Dazu gehören beispielsweise Maßnahmen an der Fassade, die Anlage von Vorgärten und Hofeinfahrten, Instandsetzungsmaßnahmen des Innenraums zur Beseitigung von Missständen und in Einzelfällen auch notwendige Abbrucharbeiten.

Reine Unterhaltsmaßnahmen werden hingegen nicht gefördert.

Wie hoch die Fördersumme im Einzelfall ausfällt, entscheidet die Stadt Beilngries. Die Maximalgrenze liegt bei 30% der förderfähigen Kosten und bei einem Höchstbetrag von 15.000€ pro Maßnahme.

Einer etwaigen Förderung geht dabei eine professionelle Sanierungsberatung durch ein dafür qualifiziertes Architekturbüro voraus. Für Beilngries ist das Büro Dömges Architekten mit der zuständigen Architektin Monika Seywald, beauftragt. Diese Beratungen und deren Ergebnisse sind Grundlage für eine etwaige Förderung und damit notwendige Voraussetzung.

Die Altstadtmanagerin koordiniert die Termine zur Sanierungsberatung und steht darüber hinaus als Ansprechpartnerin für die Bürger*innen zur Verfügung.

Ziele

- Förderungen von Maßnahmen an sanierungsbedürftigen Gebäuden,
- Reaktivierung leerstehender Immobilien,
- Verbesserung Innenstadt von Beilngries
- Eigentümeraktivierung.



Ihr Weg zur Förderung

1. **Kontaktaufnahme mit dem Altstadtmanagement Beilngries**
Besprechung der geplanten Maßnahmen und Abklären der grundsätzlichen Förderfähigkeit. Prüfen der Möglichkeit zur erhöhten steuerlichen Abschreibung!
2. **Evtl. Ortsbesichtigung**
Besichtigungstermin Ihrer Immobilie mit Vertreter der Stadt, ggf. der unteren Denkmalschutzbehörde und städtebaulichen Beratung.
3. **Zusammenstellung der Antragsunterlagen für die Stadt Beilngries**
Benötigte Unterlagen: Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über den beabsichtigten Baubeginn, Lageplan, Entwurfsplanung, Kostenschätzung, Finanzierungsplan sowie mehrere Bestandsfotos. Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen durch die Stadt oder deren beauftragte Dritte bleibt im Einzelfall vorbehalten.
4. **Ggf. Einholen von Angeboten pro Gewerk**
5. **Stellungnahme des städtebaulichen Beraters**
Verfassen einer Stellungnahme zum Sanierungsvorhaben und der Förderfähigkeit durch das beauftragte Planungsbüro, das die Stadt bei städtebaulichen Fragen berät.
6. **Antragsstellung zur Förderung bei der Stadt Beilngries**
Einreichen des Förderantrages mit allen Unterlagen und einem formlosen Anschreiben bei der Stadt Beilngries. Die Stadt Beilngries überprüft die

Unterlagen und entscheidet, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen der Gestaltungsfibel, des Kommunalen Förderprogramms und somit den Zielen der Stadtsanierung entsprechen. In diesem Fall wird eine Förderung in Aussicht gestellt.

7. **Bewilligungsbescheid**
Falls Sie bereits vor dem Erhalt des Bewilligungsbescheides mit der Maßnahme beginnen wollen, empfiehlt es sich, bereits bei Abgabe des Förderantrags einen „vorzeitigen Maßnahmenbeginn (VZB)“ zu beantragen.
8. **Bauphase**
9. **Abrechnung der Maßnahmen**
Einreichen aller Rechnungen mit Zahlungsnachweisen und Vergleichsangeboten, sowie ggf. eine Aufstellung der tatsächlich erbrachten Selbsthilfeleistungen mit Angabe über Zeitpunkt, Umfang und Art der Arbeit.
10. **Auszahlung der Fördermittel**
Voraussetzung für die Auszahlung der Mittel ist eine sach- und fachgerechte sowie den Beratungsergebnissen entsprechende Bauausführung.

Ihre Immobilie: Sanieren – Steuern sparen – Fördergelder erhalten
Das Kommunale Förderprogramm der Stadt Beilngries

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:
Altstadtmanagement Beilngries
Hauptstraße 14 92339 Beilngries
Telefon 08461 707-79
Mobil 0174 2492811
altstadtmanagement@beilngries.de

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage des Altstadtmanagements Beilngries:
www.altstadtmanagement.beilngries.de

Stand: 07/2019

Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaates Bayern gefördert.

Foto: Stadtverwaltung Beilngries, Baumen der Stadt Beilngries, Ergo-Planungsbüro

Abb. 9: Flyer kommunales Förderprogramm (Quelle: Stadt Beilngries)

Partner*innen

- Bauamt Beilngries
- Dömges Architekten

Wirkung & weitere Planung

Basierend auf den Inhalten des Förderprogramms „Stadtgestalt“ und dem „Geschäftsflächenprogramm“ wurde ein Flyer erstellt. Das kommunale Förderprogramm wird insgesamt sehr gut angenommen.

4.2.2. Beratung und Unterstützung von Immobilieneigentümer*innen

Beschreibung

Das Altstadtmanagement dient als Anlaufstelle für Immobilieneigentümer*innen bei Fragen zu Sanierung und Umbaumaßnahmen. Im Rahmen der Sanierungsberatung werden die Bedarfe und Pläne der Immobilieneigentümer*innen abgefragt. Danach werden die Maßnahmen unter der Möglichkeit zur Förderung betrachtet und die Förderkriterien vorgestellt. Anhand der Gestaltungsfibel können konkrete Sanierungsbeispiele aufgezeigt werden. Bei Bedarf kann die Sanierungsberaterin der Stadt Beilngries Frau Monika Seywald hinzugezogen werden. Bei konkreten Sanierungsabsichten der Eigentümer*innen findet zumeist ein Vor-Ort-Termin mit dem/der Eigentümer*in und Stadtbaumeister Herr Seitz, Frau Seywald und der Altstadtmanagerin statt. Die Immobilie wird im Rahmen des Termins besichtigt und die geplanten Maßnahmen diskutiert. Basierend darauf erstellt die Sanierungsberaterin eine Stellungnahme in die konkreten Vorschläge zur Ausgestaltung und zum Umfang der Sanierungsmaßnahme gegeben werden. Des Weiteren unterstützt das Altstadtmanagement die Eigentümer*innen auch beim Ausfüllen des Förderantrags und klärt gemeinsam mit Ihnen Rückfragen aus dem Bauamt.

Ziele

Zum einen gibt es durch die Altstadtmanagerin nun eine konkrete Ansprechpartnerin für Immobilieneigentümer*innen bei Sanierungsfragen. Zum anderen wird dadurch das Bauamt entlastet. Die Altstadtmanagerin begleitet die Immobilieneigentümer*innen bei der Durchführung der Sanierungsschritte und klärt Fragen mit den jeweiligen Behörden stellvertretend für die Immobilieneigentümer*innen ab.

Partner*innen

- Bauamt Beilngries
- Sanierungsberaterin
Monika Seywald (Dömges Architekten)

Wirkung & weitere Planung

Im ersten Projektjahr wurden zu über 15 Projekten Sanierungsberatungen, meist unterstützt durch Frau Seywald, durchgeführt. Bei komplexeren Fällen waren Zweitberatungen vonnöten. Aus einigen Beratungen entwickelten sich konkrete Sanierungsprojekte, die mittels Geldern der Städtebauförderung unterstützt werden konnten.



Abb. 10: Ausschnitt aus der Gestaltungsfibel (Quelle: Stadt Beilngries, Dömges Architekten)

4.2.3. Erstellung und Aktualisierung der Flächenmanagementdatenbank

Beschreibung

Im Herbst 2019 wurde mit Stadtbau- meister Herr Seitz und Touristikchef Herr Raithel ein Stadtrundgang im Sanierungs- gebiet unternommen. Dabei wurden Infor- mationen über die Gebäudenutzungen und Leerstände gesammelt. Diese wurden von der Altstadtmanagerin in einer Excel-Daten- bank zusammengeführt. Anschließend wur- den die Datenbankinformationen in QGIS mit der amtlichen Liegenschaftskataster- karte von Beilngries verknüpft. Die grafische Darstellung der Informationen wurde nach Gebäudenutzungen beispielsweise Leer- stand oder Gastronomie kategorisiert. Es- senziell dabei ist die stetige Aktualisierung der Flächenmanagementdatenbank.

Ziele

Mittels der Datenbank kann die Ent- wicklung des Sanierungsgebiets verfolgt werden und bei Bedarf können die Eigen- tümer*innen von Immobilien gezielt an- gesprochen werden.

Partner*innen

- Bauamt Beilngries
- Stadt Beilngries

Wirkung & weitere Planung

Basierend auf der Datenbank soll im zweiten Projektjahr das Leerstandsmanagement im Fokus stehen. Geplant ist eine Befragung der Leerstandseigentümer*innen per Post und darauf aufbauend eine persönliche Kontaktaufnahme durch das Altstadtmanagement. Hierbei sollen der Leerstandsgrund, die Dauer des Leerstands, der Zustand der Gewerbeflächen, der Sanierungsbedarf und die Vermietungs- und Verkaufsbereitschaft der Eigentümer*innen abgefragt werden. Wenn es von dem/der Eigentümer*in erwünscht ist, wird das Altstadtmanagement kurze Exposés zur leerstehenden Immobilie erstellen.



Abb. 11: Kartenausschnitt der Altstadt Beilngries mit der Darstellung des Geltungsbereichs des kommunalen Förderprogramms

4.2.4. Veranstaltungsreihe „Sanieren in der Altstadt,,

Beschreibung

Das Altstadtmanagement organisierte im Juli 2019 einen Vortrag für Eigentümer*innen von Immobilien im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Das Thema des Vortrags war die Vorstellung des Altstadtmanagements, der Städtebauförderung und des Kommunalen Förderprogramms. Um auf die Veranstaltung aufmerksam zu machen, wurden alle Immobilienbesitzer*innen, Vertreter*innen von Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleitungen im Sanierungsgebiet per Brief eingeladen. Zusätzlich wurde vorab ein Zeitungsartikel im Donaukurier veröffentlicht.

Insgesamt gab es bei der Veranstaltung zwei Vorträge:

- „Städtebauförderung in Oberbayern“
 - Referentin: Frau Preschern, Baurätin an der Regierung von Oberbayern
- „Gestaltungsfibel und kommunales Förderprogramm der Stadt Beilngries“
 - Referentin: Frau Seywald, Dömges Architekten, Sanierungsberaterin in Beilngries

Ziele

- Sensibilisierung für das Thema Sanierung
- Schaffung von Anreizen zur Sanierung der eigenen Immobilie
- Vorstellung von Fördermöglichkeiten für Eigentümer*innen
- Öffentlichkeitsarbeit/Auf Arbeit des Altstadtmanagements aufmerksam machen



Abb. 12: Altstadtmanagerin Bettina Teleky stellt den Ablauf des Vortragsabends vor

Partner*innen

- Stadt Beilngries
- Frau Seywald, Dömges Architekten Regensburg
- Frau Preschern, Baurätin an der Regierung von Oberbayern

Wirkung & weitere Planung

An der Veranstaltung nahmen über 30 interessierte Bürger*innen teil. Für das Projektjahr 2020 war im April ein Vortrag zum Thema „Steuerliche Abschreibung im Sanierungsgebiet“ geplant. Dieser wäre von der Steuerkanzlei PRP aus Ingolstadt gehalten worden. Leider konnte der Vortrag aufgrund der Corona-Pandemie nicht stattfinden und wurde auf unbestimmte Zeit verschoben. Dennoch bleiben Vorträge zu weiteren städtebaulichen Themen (z.B. energetische Sanierung) als Projektziel für das Altstadtmanagement relevant.

4.2.5. Unterstützung des lokalen Einzelhandels, der Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen

Beschreibung

Eine wichtige Aufgabe des Altstadtmanagements Beilngries ist die Unterstützung des lokalen Einzelhandels, der Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen. Die Altstadtmanagerin Frau Teleky führte im ersten Projektjahr zahlreiche Gespräche mit dieser Zielgruppe, um herauszufinden wie der aktuelle Stand ist und in welcher Form das Altstadtmanagement Unterstützung anbieten kann.

Die Altstadtmanagerin nahm an den regelmäßigen Abstimmungstreffen des Werbekreises Beilngries teil und steuerte selbst Themen, wie zum Beispiel die Vorstellung einer Einzelhandelsplattform, bei.

Auch bei dem BeilngriesCard e.V. wurde Frau Teleky vorstellig und unterstützte diesen bei einer Gutscheinaktion für Mitarbeiterprämien.

Ein weiterer Handlungspunkt liegt bei den Händler*innen in der Ringstraße, die sich durch die Verlagerung des Waren- und Krammarktes in die Hauptstraße, benachteiligt fühlen. Das Altstadtmanagement organisierte am 19.07.19 ein Treffen mit Vertreter*innen der Stadt und den Einzelhändler*innen aus der Ringstraße, um über die aktuelle Situation zu diskutieren.



Abb.13: Einzelhandel in der Altstadt



Abb. 14: Gastronomie in der Altstadt

Wirkung & weitere Planung

Die Anliegen von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen sollen weiterhin, soweit möglich, in die Projektplanung der Stadt miteinfließen. Der Kontakt zum Altstadtmanagement soll in Zukunft aufrechterhalten und gestärkt werden.

Ziele

- Identifikation des Unterstützungsbedarfs der Einzelhändler*innen, Gastronom*innen und Dienstleistungsbetrieben
- Aufrechterhaltung des persönlichen Kontakts
- Förderung eines aktiven Einzelhandels in der Altstadt

Partner*innen

- Stadt Beilngries
- Werbekreis Beilngries
- BeilngriesCard e.V.



Abb. 15: Dienstleistungsbetrieb in der Altstadt

4.2.6. Onlineauftritt der Beilngrieser Betriebe

Beschreibung

Die Beilngrieser Gewerbebetriebe sind auf der Seite der Stadt Beilngries nicht vertreten. Deshalb wurde gemeinsam mit dem Altstadtmanagement der Plan entwickelt eine eigenen Onlineauftritt aller Gewerbebetriebe zu organisieren. Ziel der Onlineplattform ist die Steigerung der Bekanntheit und die Vernetzung der Beilngrieser Betriebe. Aufgrund der Relevanz moderner Kommunikationskanäle bietet sich hierbei die Chance, gerade vor dem Hintergrund der regionalen und lokalen Konkurrenzsituation, einen Vorteil in Darstellung und Vermarktung für den Standort Beilngries zu generieren.

Geplant ist eine gemeinsame Homepage mit allen Beilngrieser Betrieben. Diese soll eine zentrale Karte, auf der alle teilnehmenden Betriebe eingezeichnet sind, ein Branchen- und Firmenverzeichnis und eine Suchfunktion (Firmen und Produkt- bzw. Dienstleistungssuche) enthalten. Des Weiteren sollen die einzelnen Gewerbebetriebe eine eigene Unterseite mit Lage, Öffnungszeiten, Sortimenten und einer Vorstellung des Unternehmens bekommen. Zusätzlich soll eine Übersicht der Parkmöglichkeiten angeboten werden. Um möglichst viele Besucher auf der Webseite zu bekommen ist geplant eine Übersicht über aktuelle Aktionen, Angebote und Wochenkarten der Restaurants/Metzgereien einzustellen.

Ziele

- Darstellung des gesamten Beilngrieser Gewerbes auf einer eigenen Homepage
- Vernetzung der Beilngrieser Gewerbetreibenden
- Förderung des Zusammenhalts unter den Beilngrieser Gewerbetreibenden
- Bekanntheit von Beilngrieser Einzelhändler*innen und Dienstleister*innen fördern

Partner*innen

- Stadt Beilngries
- Werbekreis Beilngries
- Lenkungsgruppe

Wirkung & weitere Planung

Im Mai 2020 wurden die Aufträge für die Programmierung der Webseite und die fotografische Gestaltung vergeben. Im Juni 2020 finden die Vorbesprechungen zum Design und den Inhalten der Webseite mit dem Kreativebüro und dem Werbekreis statt. Die Programmierung der Webseite ist für den Sommer/Herbst 2020 geplant. Zeitgleich werden die Inhalte für die Einzelhändler erstellt: für jeden der teilnehmenden Einzelhändler, wird ein Textbeitrag erstellt und Fotos des Geschäfts aufgenommen.

4.2.7. Parken in und um die Altstadt Beilngries

Beschreibung

Parken in der Altstadt Beilngries ist ein vielfältig diskutiertes Thema in der Stadt. Trotz neugestalteter Parkflächen am Altstadtrand steigt in der Bevölkerung der gefühlte Parkraumdruck vor allem im Innenstadtbereich. Im Zuge dessen fand im Januar 2020, an zwei üblichen Werktagen (Donnerstag und Dienstag), durch das Altstadtmanagement Beilngries eine Parkraumerhebung und -auswertung statt.

Von Interesse ist dabei insbesondere die Auslastung der ausgewiesenen Parkflächen, die Parkdauer der abgestellten Fahrzeuge in den ausgewiesenen Parkflächen und Gassen sowie die Anzahl der geparkten Fahrzeuge in den Gassen.

Ergebnisse

- Insgesamt ist im Erhebungsgebiet in Beilngries am Vormittag bis ca. 13 Uhr eine höhere Auslastung als am Nachmittag und Abend vorzuweisen.
- Die Auslastung dieser Parkmöglichkeiten (ohne Gassen) liegt im Tagesverlauf konstant unter 65%.

Zu jeder Tageszeit sind demnach im gesamten Erhebungsbereich ausreichend freie Parkmöglichkeiten vorhanden. Diese liegen in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt.

Stellplätze mit hoher Auslastung befinden sich vor allem in der Hauptstraße, in der Maria-Hilf-Straße, am Seniorenzentrum, im Mittelmühlweg sowie vor dem Kindergarten zu den jeweiligen Stoßzeiten. Trotz der Parkzeitbeschränkung auf 2h wurden in der Hauptstraße ebenfalls vereinzelt Parkende über einen längeren Zeitraum festgestellt.

Auch in den Gassen wurden mehrere Langzeitparkende erhoben. An dieser Stelle muss darauf geachtet werden, dass die Rettungswege in den Gassen trotz abgestellter Fahrzeuge frei bleiben.



Abb. 16: Parkzeitbeschränkung in der Altstadt

Ziele

- Erfassung des Parkverhaltens in der Beilngrieser Innenstadt und den angrenzenden Parkmöglichkeiten
- Grundlage für weitere Vorgehensweisen bezüglich der Parkraumplanungen schaffen

Partner*innen

- PLANWERK Stadtentwicklung

Wirkung & weitere Planung

- Der Bericht wird von dem Planungsbüro im Stadtrat vorgestellt
- Parkraummarketing: Bewerbung der Parkmöglichkeiten mittels eines Abreisblocks und einer Übersichtskarte, worauf die Parkmöglichkeiten dargestellt werden
- Prüfung der im Bericht vorgeschlagenen Maßnahmen auf Umsetzbarkeit

5. RÜCKBLICK UND AUSBLICK

Die im Bericht erläuterten Projekte zeigen, dass das Altstadtmanagement aktuell vor Ort in vielen Bereichen tätig ist und eine große Anzahl an Projekten im ersten Jahr angestoßen wurden. Stadtentwicklung braucht Zeit, um möglichst nachhaltig zu funktionieren. Nun gilt es den Entwicklungsprozess energisch in Zusammenarbeit mit den Akteur*innen vor Ort voranzutreiben und durch investive Maßnahmen nicht nur Impulse, sondern tatsächliche Veränderungen in Richtung Zukunftsfähigkeit zu setzen

Nach Ende des ersten Projektjahres wechselte die Altstadtmanagerin Bettina Teleky den Arbeitgeber und gab ihre Managementtätigkeit an Frau Louisa Gress weiter, die ebenfalls bei PLANWERK Stadtentwicklung tätig ist. Seit April 2020 übernimmt Frau Gress die Aufgaben des Altstadtmanagements in Beilngries.

Im zweiten Projektjahr stehen vor allem zwei Schwerpunkte im Fokus: zum einen die Weiterentwicklung und Umsetzung der Onlineplattform für den Einzelhandel, zum anderen die Umwandlung des Flächenmanagements in ein aktives Leerstandsmanagement. Zusätzlich wird auch eine aktivere Öffentlichkeitsarbeit seitens des Altstadtmanagements durch Newsletter, Zeitungsberichte und Veranstaltungen angestrebt, um ein Bewusstsein für die Arbeit des Altstadtmanagements zu schaffen.

Weitere Projekte sind die Ausschreibung des Fußgängerleitsystems, der Entwurf eines Parkraumflyers, die Schaffung von Altstadtzugängen, die Belebung und Attraktivierung der Ringstraße und die weitere Durchführung von Sanierungsberatungen.

Abschließend lässt sich feststellen, dass im ersten Projektjahr wichtige Netzwerke geknüpft wurden und der Grundstein für eine gewinnbringende und gute Zusammenarbeit zwischen Altstadtmanagement, Stadt, Gewerbebetrieben und Bürger*innen gelegt wurden.

Nürnberg / Beilngries

Im Juli 2020



beilngries
begeistert