



ALTSTADTMANAGEMENT BEILNGRIES

Jahresbericht 2021/2022



Altstadtmanagement Beilngries

Jahresbericht

Drittes Projektjahr

Mai 2021 bis Mai 2022

Nürnberg, den 22.07.2021

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
Dr. Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB
Äußere Sulzbacher Straße 29
90491 Nürnberg
www.planwerk.de

Gunter Schramm, Projektleiter
Louisa Gress, 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 2021/2022	5
4.1	Organisation, 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	7
4.1.4.	Pressemitteilung	8
4.1.5.	Tag der Städtebauförderung 2022 in Beilngries	10
4.2	Projekte in der Altstadt	12
4.2.1.	Zwischennutzungskonzept „Zukunftsraum“	12
4.2.2.	Onlineauftritt der Beilngrieser Betriebe „bewusst beilngries“	14
4.2.3.	Akquise von Fördergeldern	16
4.2.4.	Kommunales Förderprogramm und Sanierungsberatungen	18
4.2.5.	Erstellung von Leerstandsexposés	19
5.	Resümee und Ausblick	20

Abbildungen

Abb. 1:	1. Bürgermeister Helmut Schloderer und Altstadtmanagerin Louisa Gress (Quelle: Tv Ingolstadt, 16.07.2021)	2
Abb. 2:	Organigramm Altstadtmanagement Beilngries	3
Abb. 3:	Grundlagen der Altstadtentwicklung	4
Abb. 4:	Auftaktfest: Open-Air Beilngries (Quelle: Mevlüt Altuntas)	6
Abb. 5:	Flyer Projektfonds (Quelle: On&Off)	6
Abb. 6:	Türschild zum Altstadtmanagementbüro	7
Abb. 7:	Videobeitrag zur Auswahl von Beilngries als Modellkommune für „Starke Zentren“ (Quelle: Tv Ingolstadt, 16.07.2021)	8
Abb. 8:	Pressemeldung Stadtentwicklung Beilngries (Quelle: Donaukurier, 09.09.2021)	9
Abb. 9:	Werbeplatkat (Quelle: On&Off)	11
Abb. 10:	Innenhof des Alten Amtsgerichts am Tag der Städtebauförderung	11
Abb. 11:	Tanzvorführung der Volkshochschule	11
Abb. 12:	Presseartikel (Quelle: Donaukurier, 16.05.2022)	11
Abb. 13:	Besichtigung des Gebäudes im Stadtgrabens 13	11
Abb. 14:	Plakatausstellung zur Städtebauförderung	11
Abb. 15:	Logo des Babyladens Schatzkästchen (Quelle: Esther Schreuder)	12
Abb. 16:	Babyladen Schatzkästchen (Quelle: Mevlüt Altuntas)	13
Abb. 17:	Aussicht aus dem Laden (Quelle: Mevlüt Altuntas)	13
Abb. 18:	Presseartikel zur Eröffnung (Quelle: Donaukurier, 09.09.2021)	13
Abb. 19:	Verkaufsraum (Quelle: Mevlüt Altuntas)	13
Abb. 20:	Verkaufsraum (Quelle: Mevlüt Altuntas)	13
Abb. 21:	Übersichtskarte (Quelle: www.bewusst-beilngries.de)	14
Abb. 22:	Blogeinträge über den Zukunftsraum (Quelle: www.bewusst-beilngries.de)	14
Abb. 23:	Werbeposter für die Adventsschätze-Aktion	15
Abb. 24:	Weihnachtslosaktion (Quelle: Donaukurier, 10.02.2022)	15
Abb. 25:	Logo innenstädte beleben (Quelle: https://www.innenstaedte-beleben.bayern.de/)	16
Abb. 26:	Logo Fitnessprogramm (Quelle: https://www.landesentwicklung-bayern.de/fitnessprogramm-starke-zentren/)	16
Abb. 27:	Logo REACT-EU (https://www.innenstaedte-beleben.bayern.de/eu-initiative/index.php)	17
Abb. 28:	Expose für eine freie Geschäftsfläche in Beilngries	19

1. GRUNDLAGEN

Die Altstadt Beilngries wird derzeit über das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ (ehemals „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 des 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 zur Altstadtentwicklung (vgl. Kapitel 3) 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 „Lebendige Zentren“. Ziel des Altstadtmanagements ist es, die Zusammenarbeit zwischen den öffentlichen Einrichtungen und privaten Akteur*innen 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*innen geplant und umgesetzt.

Das dritte Projektjahr begleitete Frau Louisa Gress von PLANWERK Stadtentwicklung als Altstadtmanagerin. Projektleiter ist Gunter Schramm, Geschäftsführer von PLANWERK Stadtentwicklung. Die Stundenleistungen erbringt Frau Gress vor Ort in Beilngries und vom PLANWERK-Bürostandort in Nürnberg aus.

Das Büro des Altstadtmanagements befindet sich im Haus des Gastes, Hauptstraße 14. Offene Bürozeiten sind immer mittwochs von 14:00 bis 16:00 Uhr.

Die Stelle des Altstadtmanagements wurde zum 01.05.2022 neu ausgeschrieben, da der bisherige Förderzeitraum am 30.04.2022, nach drei Jahren, zuende ging. Die neue Förderperiode von 01. Mai 2022 bis 30.04.2025 wird weiterhin von PLANWERK Stadtentwicklung begleitet. Frau Louisa Gress wird die Stelle der Altstadtmanagerin fortführen.



Abb. 1: 1. Bürgermeister Helmut Schloderer und Altstadtmanagerin Louisa Gress
(Quelle: Tv Ingolstadt, 16.07.2021)

2. ORGANISATIONSTRUKTUR

Das Altstadtmanagement läuft im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“ 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 Euro zur Verfügung. Die Lenkungsgruppe entscheidet über den Einsatz der Fördergelder aus dem Projektfonds. Im Projektjahr Mai 2021 bis April 2022 tagte die Lenkungsgruppe einmal.

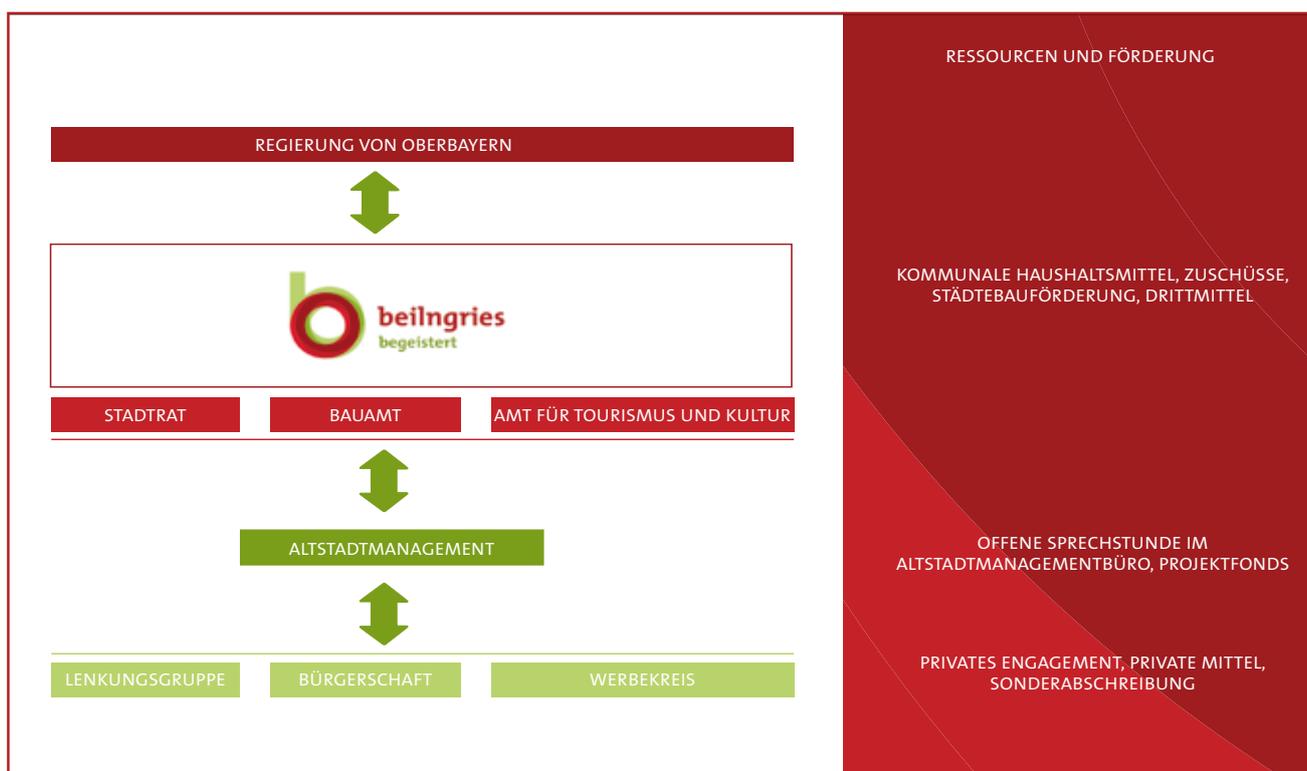


Abb. 2: Organigramm Altstadtmanagement Beilngries

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 Altstadtentwicklungskonzepts (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 der Altstadtmanagerin, als „Projektmanagerin“ Strukturen und Netzwerke aufzubauen und als „Ansprechpartnerin“ 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.

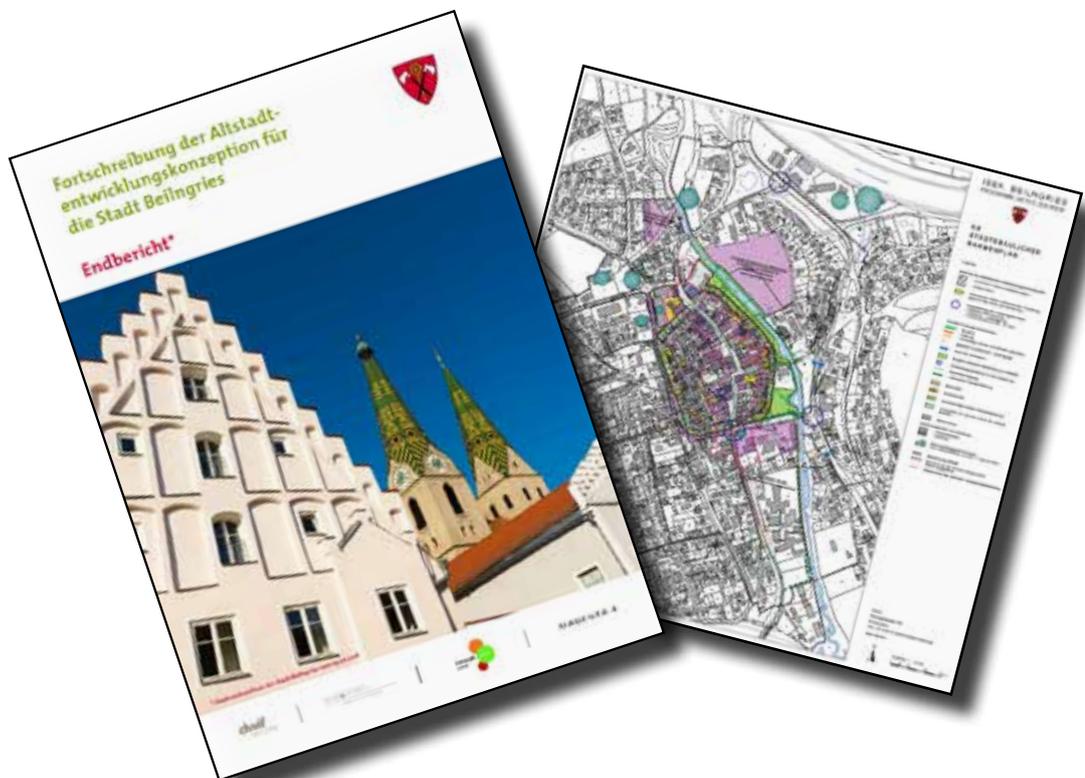


Abb. 3: Grundlagen der Altstadtentwicklung

4. PROJEKTARSTELLUNG 2021/2022

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 Projekte initiiert.

Das dritte Managementjahr wurde genutzt, um bereits angestoßene Projekte umzusetzen und zu begleiten. Wichtig für die Weiterentwicklung der Beilngrieser Altstadt sind aber nicht nur kurz und mittelfristige Projekte, sondern auch eine langfristige Ausrichtung der Entwicklung. Bei dieser langfristigen Strategieentwicklung setzen die akquirierten Förderprojekte an (vgl. Kapitel 4.2.3).

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 Organisation, 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, welche ebenfalls mit anderen Themenfeldern des Altstadtmanagements in Verbindung stehen.

4.1.1. Jour fixe des Altstadtmanagements

Beschreibung

Von Beginn an findet alle 14 Tage ein „Jour fixe“ statt. Bei diesen Abstimmungstreffen bespricht das Altstadtmanagement aktuelle Projekte im Detail mit dem ersten Bürgermeister Herr Schloderer, dem Stadtbaumeister Herr Seitz und dem Leiter der Touristik und Kultur Herrn Seyller. Kleinere Vorhaben, die nicht im großen Rahmen diskutiert werden müssen, können auf diese Weise schnell und unkompliziert umgesetzt werden. Zusätzlich dient der Jour fixe als grundlegende Abstimmung der zukünftigen Ziele für die Altstadtentwicklung und der darauf basierenden Ausrichtung der Arbeit der Altstadtmanagerin. Aufgrund der Coronapandemie fand der Jour fixe zeitweise online als Videokonferenz statt.

Ziele

- Unkomplizierte, schnelle und unbürokratische Umsetzung von Vorhaben
- Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Stadt und Management
- Abstimmung der Ziele für die Altstadtentwicklung und entsprechende Projektentwicklung

Partner*innen

- Stadt Beilngries

Wirkung & weitere Planung

An dem Jour fixe soll festgehalten werden, da der regelmäßige Austausch für die Projektentwicklung essenziell ist.

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.

Die Stadt Beilngries hat sich im Jahr 2021 auf den vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ausgeschriebenen Sonderfonds „Innenstädte beleben“ beworben und eine Förderungszusage über 48.000 € erhalten.

In dem der Sitzung zum Sonderprojektfonds im Herbst 2021 wurden folgenden Projekten zugestimmt:

- 10 Weihnachtshütten inklusive Beleuchtung
- Zuschuss für die Anmietung eines Leerstands für Kunst&Kultur
- Bau eines „Grünen Zimmers“/Parklets
- Beispielung des Open-Airs in Beilngries als Auftaktfest nach Beendigung der Corona-Einschränkungen



Abb. 4: Auftaktfest: Open-Air Beilngries (Quelle: Mevlüt Altuntas)

Ziele

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 (seit März 2021)

- Andreas Seyller (Geschäftsführer)
- 1. Bürgermeister Helmut Schloederer (Vorsitzender)
- Thomas Seitz (Stadtbaumeister)
- Anton Bauer (Stadtrat)
- Johannes Regnath (Stadtrat)
- Ricarda Ruckdeschel (Stadträtin)
- Thomas Schmidner (Raiffeisenbank Beilngries eG)
- Thomas Geiser (Raiffeisenbank Beilngries eG)
- Eva Harrer (Bühler GmbH)
- Eduard Liebscher (Gastreich Beilngries/ Tourismusverband Beilngries e.V.)
- Markus Schmidt (Werbekreis Beilngries)

Wirkung & weitere Planung

Um den Projektfonds zu bewerben wurde ein Flyer entwickelt, der in Beilngries aktuell veröffentlicht wurde.



Abb. 5: Flyer Projektfonds (Quelle: On&Off)

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 Louisa Gress steht jeden Mittwoch von 14-16 Uhr für den Dialog mit den Bürger*innen zur Verfügung.

Durch die Coronapandemie wurde die Sprechstunde vorübergehend ausgesetzt. Termine und Abstimmungen fanden entweder online oder entsprechend des Hygienekonzepts vor Ort statt.

Aus Eigeninitiative nahmen 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 für die alltägliche Arbeit, die Kommunikation mit der Stadtverwaltung und die Arbeit mit Akteursgruppen ist die Vor-Ort-Präsenz unverzichtbar.

Ziele

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

Partner*innen

Lokale und regionale Akteur*innen:

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

Wirkung & weitere Planung

Die Vor-Ort-Zeit in Beilngries ist ein grundlegender Bestandteil für die Arbeit der Altstadtmanagerin. Dadurch können Kontakte und Netzwerke gepflegt und geknüpft werden. Die Präsenzzeit soll auch künftig als Anlaufstelle für die Beilngrieser Bürger*innen dienen.

4.1.4. Pressemitteilung

Beschreibung

Zu verschiedenen Themenbereichen und Ereignissen wurden Pressemitteilungen an lokale Zeitungen herausgegeben oder Pressegespräche geführt. Relevante Themen wie das Zwischennutzungskonzept, der Tag der Städtebauförderung und Aktionen von bewusst-beilngries wurde in der Presse beworben. Zusätzlich wurden zwei Videos in Zusammenarbeit mit TV Ingolstadt gefilmt: ein Beitrag zur Auswahl als Modellkommune für das Förderprojekt Starke Zentren und ein Beitrag zum Zwischennutzungskonzept.

Ziele

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

Partner*innen

An den Pressegesprächen nahmen die regionalen Zeitungen wie der Donaukurier und das Neumarkter Tagblatt (Mittelbayerische) teil. Diese Zeitungen veröffentlichten weitere Artikel über die aktuellen Projekte des Altstadtmanagements. Zusätzlich wurden Informationen über Veranstaltungen und Projekte in „Beilngries aktuell“ veröffentlicht. Darüber hinaus wurden in Zusammenarbeit mit dem TV Ingolstadt zwei Videobeiträge über die Projekte des Altstadtmanagements gefilmt.

Wirkung & weitere Planung

Zukünftig sollen Artikel in der Presse und im Mitteilungsblatt „Beilngries aktuell“ weiterhin veröffentlicht werden, um die Arbeit des Altstadtmanagements den Bürger*innen näher zu bringen.



Abb. 7: Videobeitrag zur Auswahl von Beilngries als Modellkommune für „Starke Zentren“ (Quelle: Tv Ingolstadt, 16.07.2021)



Als sehr schöne Aufgabe sieht Altstadtmanagerin Louisa Gress ihre Tätigkeit in Beilngries. Unsere Zeitung hat sie für einen Stadtspaziergang getroffen. Fotos: F. Rieger

Mit der Altstadtmanagerin durch die Stadt

Es ist neblig, grau und nasskalt an diesem Oktobermorgen. Gar nicht so entscheidend anders dürften die Umstände gewesen sein, als Louisa Gress zum allerersten Mal nach Beilngries gekommen ist. Anfang 2020 begann ihre Einarbeitungszeit, zum 1. April übernahm sie dann die Aufgabe der Altstadtmanagerin, die vom Stadtrat im Jahr 2019 an ihren Arbeitgeber – das Nürnberger Büro Planwerk – vergeben worden war. Beilngries – trist und grau also? Von wegen. Der erste Eindruck, den Louisa Gress damals von der Stadt gewann, war ein sehr positiver. „Lebendig, es waren Leute unterwegs, die gute Gastronomie.“ Und auch an diesem nebelverhangenen Oktobermorgen, an dem sich unsere Zeitung mit der Altstadtmanagerin zum Stadtspaziergang aufmacht, ist Beilngries keineswegs ausgestorben. Einkaufen beim Bäcker und Metzger, schnell in eine der Banken oder in die Apotheke und dann noch kurz stehen bleiben, um mit Bekannten zu ratschen – so präsentiert sich die Stadt an diesem Vormittag.

Der Startpunkt für den Rundgang ist dort, wo Louisa Gress jede Woche am Mittwoch anzutreffen ist: das Haus des Gastes. Dort ist das Büro der Altstadtmanagerin, die auch über diesen Präsenztage hinaus in Nürnberg für Beilngrieser Kontakte und Anliegen erreichbar ist. 16 Wochenstunden beinhaltet der Auftrag. Eine Zeit, die keineswegs zu üppig bemessen ist – das wird schnell deutlich, wenn Louisa Gress von ihren vielfältigen Aufgaben und Tätigkeiten in der Altmühlstadt berichtet. Beratungsgespräche zu Fördermöglichkeiten bei Gebäudesanierungen, das Leerstandsmanagement, konkrete Maßnahmen wie die gemeinsame Internet-Plattform „bewusst Beilngries“ – die Liste ließe sich noch lange fortsetzen.

Welche Früchte das, was oft auf Konzeptebene beraten wird und für die Öffentlichkeit bisweilen abstrakt klingen mag, im Idealfall trägt, das kann Louisa Gress nur einen Steinwurf von ihrem Büro entfernt zeigen: im Bereich der Haus-des-Gastes-Kurve. Zwei Leerstände sind dort inzwischen wieder mit Leben erfüllt – und zumindest an einem der beiden hat die Altstadtmanagerin maßgeblich mitwirken können. Durch das

Beilngries ist Modellkommune in einem bayerischen Förderprogramm, in dem es um zukunftsfähige Stadtkerne geht. Man hat bescheinigt bekommen, gut aufgestellt zu sein, wie Bürgermeister Helmut Schloderer (BL/FW) vor Kurzem im DK-Gespräch berichtet hat. Und man erhofft sich weitere Impulse. Was aber macht die Beilngrieser Altstadt aus? Was sind die Stärken, wo schlummern Entwicklungspotenziale? Unsere Zeitung hat sich auf einen Stadtspaziergang mit einer Fachfrau für diese Fragen begeben: Louisa Gress, seit eineinhalb Jahren die Beilngrieser Altstadtmanagerin.

Von Fabian Rieger



Die Entwicklung der Altstadt ist eine Daueraufgabe, die man sich in Beilngries zweifellos auf die Fahne geschrieben hat.

Zwischennutzungskonzept, bei dem die Stadt einem neuen Unternehmen ein Jahr lang bei der Miete unter die Arme greift, ist in das ehemalige Hörhaus vor Kurzem das „Schatzkästchen“, ein Laden für Babykleidung, eingezogen. Geschäftsführerin Esther Schreuder winkt Louisa Gress durch das Schaufenster zu. „Es läuft gut“, kann Gress von den bisherigen Rückmeldungen berichten. Und es ist nicht ausgeschlossen, dass die Stadt nach Ablauf dieses Förderjahres wieder einmal auf Basis des Zwischennutzungskonzeptes tätig wird.

Leerstände vermeiden als eine Daueraufgabe

Leerständen vorbeugen oder sie beheben – eine Daueraufgabe, von der auch Beilngries nicht

verschont bleibt. Es gibt die harten Nüsse. Und von heute auf morgen geht in der Stadtentwicklung sowieso nichts. Aber die Beilngrieser Altstadt präsentiert sich nach wie vor belebt und einladend, wie Gress bilanziert. Dennoch: „Man muss immer dranbleiben und aufpassen, dass nichts bröckelt.“ Ein Stadtteil, den man im Blick behalten sollte, sei der Norden der Hauptstraße. Dort gibt es aktuell tatsächlich kaum Läden oder andere Einrichtungen, die Besucher oder Kunden anlocken. Gefühlt endet die Altstadt auf Höhe Neumüller/Apotheke. Ausschloslos sei die Lage im Norden aber beileibe nicht. Mit Abschluss der Schattenhofersanierung werde hier wieder mehr Leben entstehen, so die Erwartung der Fachfrau. Entscheidend wird sein, inwiefern

sich auch im Umfeld noch etwas tut.

Das Umfeld: ein gutes Stichwort. Denn die Altstadt ist nicht nur die Hauptstraße. Ein Projekt, an dem Gress nicht beteiligt ist, das aber eine wichtige Rolle im Gesamtkontext der Altstadt-Entwicklung spielt, ist die Sanierung der Gassen. Zur besseren Begehbarekeit, als Auslöser für eine Belebung von Immobilien und auch einfach als Einfallstor in die Altstadt. Momentan laufen die Arbeiten in der Brunnenbäckergasse. Bis zum Jahresende möchte man hier fertig sein, wie Stadtbaumeister Thomas Seitz jüngst angekündigt hat.

Ortswechsel. Hin zur Ampelkreuzung, mit Blick auf das Areal der Straßenmesterei. Auch langfristige Überlegungen sind Teil der Stadtgestaltung.

Ideen entwickeln, was irgendwann einmal möglich sein könnte, wenn beispielsweise besagte Fläche für eine neue Nutzung frei wird. Und auch für den Kreuzungsbereich gab es ja schon Überlegungen bezüglich möglicher Umgestaltungen. Vielleicht dann, wenn durch die Fertigstellung der Ortsumgehung weniger (Schwerlast-)Verkehr in den Stadtkern rollt?

Stichwort Verkehr. Rein aus städtischer Sicht könnte man in der Altstadt – gerade für Besucher – sicher Verbesserungen erzielen, wenn weniger parkende Autos das Bild prägen würden, so eine persönliche Einschätzung der Altstadtmanagerin. Aber: Ihr sei bewusst, welche Bedeutung Parkmöglichkeiten nahe an den angesteuerten Zielen haben. Wie bei so vielem in der Stadtentwicklung ist es auch hier ein Ausstärken diverser Aspekte und Interessen. In die Zukunft geblickt werde es aber ganz allgemein sicher wichtig für die Beilngrieser Entwicklung sein, dass alle Fortbewegungsformen – also Autofahrer, Radler, Fußgänger – gut in Einklang zu bringen sind.

Gute Zusammenarbeit als großer Pluspunkt

An der besagten Gestaltung der Zukunft wirkt Louisa Gress mit Freude mit. „Ich komme jedes Mal gerne nach Beilngries, das Arbeiten hier macht Spaß.“ Weil man tatsächlich etwas bewirken könne. Und weil es Unterstützung von allen Seiten gibt. Der Spaziergang führt natürlich auch am Rathaus vorbei – zufällig kommt gerade Vize-Bürgermeister Anton Grad (CSU) des Weges. Ein freundlicher Gruß. Sie empfinde es als sehr wohlwollend, dass die Politik spürbar geschlossen hinter dem Altstadtmanagement stehe, berichtet Gress. Und die Zusammenarbeit mit der Verwaltung funktioniere ausgesprochen gut. Es gibt alle zwei Wochen einen „Jour fix“, an dem neben Louisa Gress noch Bürgermeister Helmut Schloderer, Stadtbaumeister Thomas Seitz und Touristikchef Andreas Seyler beteiligt sind. Und der gute Austausch mit der Geschäftswelt, speziell dem Werbekreis, sei ebenfalls wichtig. Es kommt daher nicht von ungefähr, dass Gress – wieder am Ausgangsort angekommen – feststellt: „Modellkommune – das passt wirklich.“ DK

PROJEKTE, AUFGABEN UND IDEEN

■ **Bewusst Beilngries:** Die gemeinsame Internet-Plattform für Beilngrieser Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomen ist heuer an Ostern an den Start gegangen – federführend entwickelt und betreut durch das Altstadtmanagement. Rund 60 Gewerbetreibende sind dort inzwischen aktiv, die Plattform wird stetig weiterent-

wickelt und mit aktuellen Termi- nen und Aktionen versehen.
■ **Modellkommune bayerisches „Fitnessprogramm“:** Ein erster Workshop in München hat stattgefunden (*wir berichteten*), ein weiterer folgt im November. Als mögliche Maßnahmen, die bereichernd wirken könnten, stehen unter an-

derem im Raum: Fortführung des Zwischennutzungskonzeptes; Qualifizierungs-/Weiterbildungsangebote für Einzelhändler zu spezifischen Themen (zum Beispiel digitale Entwicklung); Förderung alternativer Angebotsformen wie Direktvermarkter, Abholboxen, Lieferdienst; Gründerzentrum/Coworking-Space.

■ **Flächenmanagement:** Eine Aufgabe des Altstadtmanagements, die nicht die große öffentliche Strahlkraft hat, aber auf Verwaltungsebene von Bedeutung ist, stellt die Aktualisierung der Flächenmanagement-Datenbank dar – als Grundlage, mit der „Entwicklungspotenziale“ im Blick behalten werden können.

■ **Förderprogramme:** Die Stadt ist laut Louisa Gress weiterhin sehr aktiv, was die Bewerbung um Aufnahme in Förderprogramme angeht – man hofft beispielsweise, auch bei einer EU-Innenstadt-Förderinitiative und bei einem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ zum Zug zu kommen. *rgf*

Abb. 8: Pressemeldung Stadtentwicklung Beilngries (Quelle: Donaukurier, 09.09.2021)

4.1.5. Tag der Städtebauförderung 2022 in Beilngries

Beschreibung

Am 14.05.2022 fand der alljährliche Aktionstag „Tag der Städtebauförderung“ statt. An diesem Tag zeigen deutschlandweit Kommunen, wie sie mit Mitteln der Städtebauförderung und unter Mitwirkung der Bürger attraktive Quartiere, Stadt- und Ortsteilzentren schaffen.

Auch Beilngries beteiligte sich am Tag der Städtebauförderung. Die Altstadtmanagerin Frau Gress organisierte einen Aktionstag zum Thema „Beilngries im Wandel – Geschichte bewahren und Neues gestalten“. Im Fokus stand die Sanierung älterer Gebäude in der Altstadt von Beilngries. Zwei Sanierungsprojekte öffneten an diesem Tag ihre Türen: das Gebäude im Stadtgraben 13 als privates Förderprojekt und das Gebäude des Alten Amtsgerichts als öffentliches Förderprojekt. Den zahlreichen Besucher*innen wurde bei spannenden Führungen durch beide Gebäude Interessantes zur Geschichte der Gebäude und zur Sanierung mitgegeben. Im Gebäude des Alten Amtsgerichts offenbarten sich Einblicke in die sonst vor den Augen der Öffentlichkeit verschlossenen Räume des Stadtarchivs und der Registratur. Im Innenhof des Alten Amtsgerichts sorgten anschließend bei strahlendem Sonnenschein verschiedene Gruppen der Volkshochschule durch Tanzvorführungen für weitere Unterhaltung. In den Räumen der VHS zeigten verschiedene Kurse ihre Handwerksarbeiten und Gemälde, Instrumentallehrer*innen ermöglichten das Ausprobieren verschiedener Instrumente. Abgerundet wurde das Programm durch eine Posterausstellung zur Städtebauförderung in Beilngries im Innenhof des Alten Amtsgerichts. Bei Häppchen ergaben sich hier interessante Gespräche und ein lebendiger Austausch mit den Bürger*innen.

Ziele

Die Stadt Beilngries möchte den Anwohner*innen die mit Städtebauförderungsmitteln unterstützten Projekte aufzeigen und über die Projekte informieren. Ziel ist es der Öffentlichkeit die positiven Wirkungen der Städtebauförderung zu vermitteln und weitere Immobilieneigentümer*innen zu Investitionen zu animieren.

Partner*innen

- Regierung von Oberbayern
- Stadt Beilngries
- Immobilieneigentümer*innen
- Stadtarchiv Beilngries
- Volkshochschule Beilngries
- Kurationsbüro On&Off

Wirkung & weitere Planung

Der Aktionstag wurde von den Beilngrieser Bürger*innen gut angenommen. Besonders das private Sanierungsprojekt stieß auf großes Interesse, da dieses sonst nicht der Öffentlichkeit zugänglich ist. Ein großer Vorteil des Aktionstags ist der persönliche Kontakt und Austausch mit den Beilngrieser Bürger*innen. Die Posterausstellung zu Themen der Städtebauförderung in Beilngries kann über den Aktionstag hinaus online auf der Seite der Stadt Beilngries angeschaut werden. Die Poster werden zusätzlich in einem Leerstand in der Poststraße 10 ausgestellt. Im nächsten Jahr ist eine erneute Teilnahme am Tag der Städtebauförderung geplant.

Tag der Städtebauförderung 2022

beilngries begeistert

*** Besichtigung von zwei spannenden Förderprojekten:**

- Stadtgraben 13
- Altes Amtsgericht

Stadtarchi und Registrator und VIS

Ein exklusiver Blick hinter die Kulissen:

Erfahren Sie allerlei Wissenswertes zur Geschichte der Gebäude sowie zur Sanierung. Erhalten Sie einen Einblick in das Stadtarchi und die Registrator und lernen Sie das vielfältige Angebot der VHS kennen.

Besonderes Highlight: Ausstellungen, Musikdarbietungen und Tanzvorstellungen von verschiedenen VHS-Kursen

Beilngries im Wandel – Geschichte bewahren und Neues gestalten

Samstag, 14. Mai 2022 · 9:30 bis 14:00 Uhr

Beginn der Veranstaltung ist im Hof des Alten Amtsgerichts (Ringstraße 16).

vhs beilngries

Ausführendes Programm unter: www.beilngries.de/veranstaltungen

Abb. 9: Werbeplatkat (Quelle: On&Off)

LOKALES BEILNGRIES Nr. 112, Montag, 16. Mai 2022 18

Bauwerke mit Geschichte und Zukunft

Umfangreiches Aktions-Programm in Beilngries zum Tag der Städtebauförderung – Schwerpunkt-Thema: Gebäudesanierung

Von Fabian Berger

Beilngries – Wenn durch Gebäude verstrahlt können, was sich in Beilngries an den Tag legt, hat es einen besonderen Charakter. Die Gebäude sind nicht nur Wohnraum, sondern auch ein Teil der Beilngrieser Identität. Am Sonntag, dem 14. Mai, wird der Tag der Städtebauförderung gefeiert. In diesem Jahr steht das Thema „Gebaude mit Geschichte und Zukunft“ im Mittelpunkt. Die Veranstaltung wird von der Stadt Beilngries, dem VHS und der Registrator und Stadtarchi organisiert.

Aktuelle Termine:

- **Schmuck-Gitterzaune** am Sonntag, dem 14. Mai, von 9:30 bis 14:00 Uhr im Hof des Alten Amtsgerichts (Ringstraße 16).
- **Tanzvorführung** der Volkshochschule am Sonntag, dem 14. Mai, von 14:00 bis 17:00 Uhr im Hof des Alten Amtsgerichts (Ringstraße 16).
- **Plakatausstellung** zur Städtebauförderung am Sonntag, dem 14. Mai, von 9:30 bis 14:00 Uhr im Hof des Alten Amtsgerichts (Ringstraße 16).

Die Veranstaltung wird von der Stadt Beilngries, dem VHS und der Registrator und Stadtarchi organisiert. Die Veranstaltung wird von der Stadt Beilngries, dem VHS und der Registrator und Stadtarchi organisiert.

Abb. 12: Presseartikel (Quelle: Donaukurier, 16.05.2022)



Abb. 10: Innenhof des Alten Amtsgerichts am Tag der Städtebauförderung



Abb. 13: Besichtigung des Gebäudes im Stadtgrabens 13



Abb. 11: Tanzvorführung der Volkshochschule



Abb. 14: Plakatausstellung zur Städtebauförderung

4.2 Projekte in der Altstadt

4.2.1. Zwischennutzungskonzept „Zukunftsraum“

Beschreibung

Die Stadt Beilngries möchte Geschäftsneuan siedlungen in der Altstadt fördern und gleichzeitig leer stehende Ladenlokale beleben. Daraus ist die Idee des Zwischennutzungskonzepts entstanden: Die Stadt mietet ein leer stehendes Ladenlokal an und vermietet dies unter Marktwert an Personen mit einer neuen oder weiterentwickelten Geschäftsidee weiter.

Wer die Förderung bekommt, wird nach Eingang der Bewerbungen und nach einer persönlichen Vorstellung vor einem Auswahlgremium entschieden. Die Förderung läuft ein Jahr danach kann das Geschäft zum vollen Mietpreis weiter gemietet werden. Die Organisation und Bewerbung der Zwischennutzung in der Beilngrieser Innenstadt liegt bei dem Altstadtmanagement, vertreten durch Louisa Gress.

Wir haben uns entschieden: unseren ersten Zukunftsraum wird Esther Schreuder mit ihrem Babyladen „Schatzkästchen“ mit Leben füllen. Seit September 2021 ist sie in die Hauptstraße 21 eingezogen. Die gebürtige Niederländerin wurde von ihrem eigenen Mutterdasein inspiriert und möchte weitere Familien, Freundeskreise und Touristen mit ihrem Laden eine neue und moderne Möglichkeit zum Shoppen bieten. Das Kleidungsangebot des Ladens lädt zum Stöbern ein, da die vorhanden Marken bisher in Deutschland noch keinen hohen Bekanntheitsgrad haben so zum Beispiel Noppies, Feetje, Giraffe Sofie, Little Dutch und Bib. Somit macht das Geschäft seinem Namen „Schatzkästchen“ alle Ehre.

Ziele

Zwischennutzungen tragen dazu bei, die im Altstadtentwicklungskonzept festgelegten Ziele der „Erhaltung von Beilngries als Einkaufs- und Versorgungsstandort“ und der „Sicherstellung der Nachnutzung von zentralen Ladenlokalen“ zu erreichen. Zudem können Zwischennutzungen für die Stadt Beilngries imagefördernd und frequenzbringend sein.

Partner*innen

- Stadt Beilngries
- Immobilieneigentümer*in
- Werbe-Agentur Netzmotor

Wirkung & weitere Planung

Das Schatzkästchen bleibt! Unser Zwischennutzungskonzept war ein voller Erfolg: Frau Schreuder wird mit ihrem Laden weiterhin in der Hauptstraße 21 bleiben und die Beilngrieser Altstadt mit ihrem Geschäft bereichern.

Für 2022/2023 ist vonseiten der Stadt Beilngries, unterstützt vom EU-React Förderprogramm „Innenstadt Förderinitiative“, ein weiteres Zwischennutzungskonzept geplant.



Abb. 15: Logo des Babyladens Schatzkästchen (Quelle: Esther Schreuder)



Abb. 16: Babyladen Schatzkästchen
(Quelle: Mevlüt Altuntas)



Abb. 19: Verkaufsraum (Quelle: Mevlüt Altuntas)



Abb. 17: Aussicht aus dem Laden
(Quelle: Mevlüt Altuntas)



Abb. 20: Verkaufsraum (Quelle: Mevlüt Altuntas)

„Schatzkästchen“ und „Domino-Effekt“ statt Altstadt-Tristesse

Beilngries – Ein knappes Jahr, nachdem in Beilngries die ersten Schritte in Sachen Zwischennutzungskonzept getätigt wurden, ist nun ein wichtiger Meilenstein erreicht: Der Laden namens „Schatzkästchen“, der im Zuge der städtischen Förderaktion entstanden ist, hat Eröffnung gefeiert.

Bürgermeister Helmut Schloderer (Bl/FW) und Altstadtmanagerin Louisa Gress schauten am Mittwochvormittag vorbei, um sich ein Bild von der Gestaltung des Geschäfts (im ehemaligen Hörhaus) direkt neben dem Haus des Gastes zu machen – und vom Warenangebot. Wie bereits angekündigt, verkauft Esther Schreuder Babykleidung und Baby-Accessoires mit einem klaren Fokus auf Hersteller aus ihrem Heimatland, den Niederlanden. Vor acht Jahren kam sie nach Deutschland, vor drei Jahren nach Beilngries – und weil die junge Mutter einen entsprechenden Laden vermisste, ergriff sie kurzerhand selbst die Chance, die das Zwischennutzungskonzept bot.

Wie bereits vorgestellt, handelt es sich dabei um einen Ansatz von Stadt und Altstadtmanagement, den Ortskern leben-



Gemeinsam mit einem kleinen Kunden haben sich Altstadtmanagerin Louisa Gress (links) und Bürgermeister Helmut Schloderer in Esther Schreuders neuem Laden umgesehen. (Die Masken wurden nur für das Foto abgenommen).
Foto: F. Rieger

dig zu halten beziehungsweise weiter zu beleben. Einer neuen Geschäftsidee, die es so in Beilngries bislang noch nicht gibt, wird eine Starthilfe gewährt, indem sich Stadt und Betreiber ein Jahr lang die Miete

teilen – und zwar für eine Ladenfläche, die schon länger ein Leerstand war oder ein solcher zu werden droht. Am Ende sollen alle Seiten davon profitieren, so die Zielsetzung. Das neue Geschäft soll die schwie-

ge Anfangszeit überstehen, der Gebäudebesitzer soll seine Räumlichkeit attraktiv präsentiert wissen – und Kommune sowie Bürger sollen sich über eine facettenreiche Altstadt freuen. Das ganze Prozedere war auf-

wendig, es mussten Bewerbungen mit Konzepten eingereicht werden, die dann von einem Gremium bewertet wurden – aber wie Louisa Gress zufrieden feststellte, sei es innerhalb eines knappen Jahres gelungen, das Konzept in Beilngries in die Tat umzusetzen. Die Kommune ist offen dafür, dies möglicherweise auch bei anderen Leerständen und entsprechenden Ideen wieder zu tun – Vorschläge und Anfragen nehme man gerne entgegen. Einen Automatismus für Geschäftsgründungen gebe es aber natürlich nicht, wie Schloderer auf DK-Frage bestätigte.

Ganz allgemein sei Beilngries in Sachen Ortskern sehr gut aufgestellt, wie die Altstadtmanagerin auch mit Blick auf erste Feststellungen beim gerade laufenden Modell-Kommunenförderprogramm festhielt. „Wir erhoffen uns dennoch weitere Impulse“, so Schloderer. Ein gelungenes Projekt wie die Belebung der Ladenfläche durch das „Schatzkästchen“, so der Titel des Babyladens, könne auch einen „Domino-Effekt“ auslösen und weitere positive Auswirkungen für die Innenstadt mit sich bringen, sagte der Bürgermeister außerdem. rgf

Abb. 18: Presseartikel zur Eröffnung (Quelle: Donaukurier, 09.09.2021)

4.2.2. Onlineauftritt der Beilngrieser Betriebe „bewusst beilngries“

Beschreibung

Die Erstellung des gemeinsamen Onlineauftritts für die Beilngrieser Gewerbebetriebe war eine der Hauptaufgaben im zweiten Projektjahr. Im dritten Projektjahr lag der Fokus auf der Verstetigung und Weiterentwicklung von www.bewusst-beilngries.de.

Die Onlineplattform wurde um weitere Funktionen ergänzt, um ein möglichst breites Spektrum an Interessen abzubilden:

- Ergänzung der Übersichtskarte mit Points of Interest wie Briefkästen, Parkplätze, E-Ladestationen, öffentliche WLAN-Zugangspunkte, Spielplätze und öffentliche Toiletten

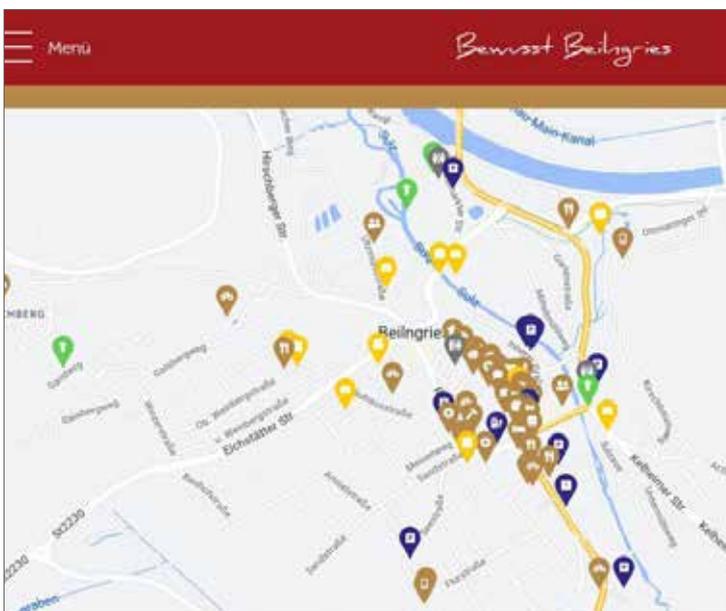


Abb. 21: Übersichtskarte (Quelle: www.bewusst-beilngries.de)

- Erstellung einer Unterseite mit der Kategorie „Freie Geschäftsflächen“, auf der leer stehende Geschäftsflächen beworben werden

- Erstellung einer Unterseite zum Zwischennutzungskonzept „Zukunftsraum“, auf der Informationen zum Projekt und Artikel zum Verlauf des Projekts im Stil eines Blogs zu finden sind.



Abb. 22: Blogbeiträge über den Zukunftsraum (Quelle: www.bewusst-beilngries.de)

Um den Traffic, also die Anzahl der Besuche auf der Webseite zu erhöhen, wurden Aktionen genutzt, die offline stattfanden, aber mit www.bewusst-beilngries.de verknüpft waren.

- Adventsschätze: Da der verkaufsoffene Sonntag Ende November coronabedingt ausfiel, wurde die Aktion auf den Samstag vorverlegt. Bei der Aktion stellten die teilnehmenden Gewerbetreibenden in ihren Geschäften Glasgefäße auf, die mit einer Vielzahl an Gegenständen (z. B. Weihnachtskugeln oder Knöpfen) gefüllt waren. Die Kund*innen konnten schätzen, wie viele Gegenstände sich im Glas befanden und hatten die Chance auf verschiedene Gewinne. Welche Geschäfte bei der Aktion dabei waren, konnten die Kund*innen über www.bewusst-beilngries.de erfahren.



Abb. 23: Werbeposter für die Adventsschätze-Aktion

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
- Gewerbetreibende
- Kreationsbüro On&Off

Wirkung & weitere Planung

Die Plattform soll kontinuierlich weiterentwickelt und ergänzt werden. Konkrete Schritte zum Ausbau der Webseite sind im Bericht zum Fitnesscheck Starke Zentren vermerkt: Eine Entwicklung der Webseite von einer Informationswebseite zu einer Interaktionswebseite mit Serviceangeboten (Mittagspausenführer, Vereinsinformationen, Öffnungszeitenverzeichnis etc.) wurde als Maßnahme vorgeschlagen.

- Weihnachtslosaktion: Für den Verkauf von Weihnachtslosen für den guten Zweck stellten Beilngrieser Gewerbetreibende Gewinne zur Verfügung. Die Auslosung erfolgte durch den 1. Bürgermeister Herr Schloderer. Die Gewinnnummern wurden auf www.bewusst-beilngries.de veröffentlicht.



Abb. 24: Weihnachtslosaktion (Quelle: Donaukurier, 10.02.2022)

4.2.3. Akquise von Fördergeldern

Im dritten Projektjahr bewarb sich die Stadt Beilngries um Fördergelder von verschiedenen Förderprogrammen. Insgesamt wurde die Stadt Beilngries für drei Förderprogramme ausgewählt:

- Sonderfonds „Innenstädte beleben“
- Fitnessprogramm Starke Zentren
- REACT-EU-Förderprogramm

Frau Gress erstellte in Zusammenarbeit mit Herr Seyller, Leiter Tourismus und Kultur, die Bewerbungen und Förderanträge und begleitet die Umsetzung.

Sonderfonds „Innenstädte beleben“



Abb. 25: Logo innenstädte beleben
(Quelle: <https://www.innenstaedte-beleben.bayern.de/>)

Der Sonderfonds wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ausgeschrieben, um den Folgen der Pandemie in bayerischen Innenstädten aktiv entgegenzuwirken. Unterstützt werden dabei Maßnahmen, die die Innenstadt stärken und beleben. Die Stadt Beilngries hat 48.000 € zur Verfügung gestellt bekommen, um folgende Projekte umzusetzen:

- 10 Weihnachtshütten inklusive Beleuchtung
- Zuschuss für die Anmietung eines Leerstands für Kunst&Kultur
- Bau eines „Grünen Zimmers“/Parklets
- Bespielung des Open-Airs in Beilngries als Auftaktfest nach Beendigung der Corona-Einschränkungen

Fitnessprogramm Starke Zentren



Abb. 26: Logo Fitnessprogramm (Quelle: <https://www.landentwicklung-bayern.de/fitnessprogramm-starke-zentren/>)

Mit dem Fitnessprogramm „Starke Zentren“ hat das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) vor dem Hintergrund der Corona Pandemie fünf Mittel- und Oberzentren bei der Entwicklung innovativer Projekte zur Stärkung ihrer zentralen Lagen sowie zur krisensicheren Ausgestaltung ihres überörtlichen Versorgungsauftrages unterstützt.

Beilngries wurde als eine von fünf Modellkommunen ausgewählt. Das Staatsministerium begründet die Auswahl folgendermaßen: „Die Stadt Beilngries steht als oberbayerisches Mittelzentrum im ländlichen Raum für kleine Städte mit einer zunehmenden Bevölkerungsentwicklung. Beilngries konnte in der Bewerbung bereits auf für die Stadtgröße bemerkenswerte Innenstadtaktivitäten, wie etwa eine Altstadtmanagerin verweisen. Zudem sind konkrete Projekte zur Förderung neuer Geschäftskonzepte in leer stehenden Innenstadtimmobilen geplant.“

Zentrale Akteure des Fitnessprogramms „Starke Zentren“ sind die fünf Modellkommunen und jeweils ein ihnen zur Seite gestelltes und vom StMWi finanziertes Gutachterbüro bzw. -konsortium. Begleitet wurden diese Tandems von einem Projektbeirat, der sich aus Vertreter*Innen regionaler Organisationen zusammensetzt und fachliche Hinweise bei der Analyse der Ist-Situation („Fitnesscheck“) sowie der Erarbeitung konkreter Maßnahmen („Fitnessplan“) gegeben hat.

Als Gutachterbüro für Beilngries wurde die CIMA Beratung und Management GmbH ausgewählt. Im Rahmen von sogenannten Projektsummits mit den anderen Modellkommunen und Workshops mit dem Projektbeirat wurden Projekte und Maßnahmen entwickelt.

Als exemplarische Modellprojekte wurde in Beilngries folgende Maßnahmen entwickelt:

- Immobilien-Qualifizierungsoffensive
- Weiterentwicklung der Plattform „bewusst-beilngries.de“
- Entwicklung eines innovativen Handwerkerhofes mit Existenzgründungsunterstützung und Coworkingmöglichkeiten

Der Abschlussbericht kann unter <https://www.landesentwicklung-bayern.de/fitnessprogramm-starke-zentren/> heruntergeladen werden.

REACT-EU-Förderprogramm



Abb. 27: Logo REACT-EU (<https://www.innenstaedte-beleben.bayern.de/eu-initiative/index.php>)

Das REACT-EU-Förderprogramm ist eine Aufbauhilfe, die die wirtschaftlichen und sozialen Folgen der Corona-Pandemie abfedern soll. Mit den Fördergeldern der Europäischen Union werden Kommunen dabei unterstützt, die Qualität der Innenstädte zu stärken und weiter zu entwickeln. Die beantragten Maßnahmen werden mit einem Fördersatz von 90 Prozent gefördert.

Die Stadt Beilngries hat sich mit verschiedenen Konzepten und Maßnahmen um eine Förderung beworben und eine Förderzusage über 247.500 € erhalten. Dies sind 90 Prozent der beantragten Gesamtkosten von 275.000 €.

In verschiedenen Themenschwerpunkten wurden folgende Maßnahmen und Projekte beantragt:

Städtebauliche Konzepte zur Entwicklung der Innenstadt:

- Machbarkeitsstudie Straßenmeisterei

Fachkonzepte und Gutachten zur Weiterentwicklung der Innenstadt:

- Direktvermarktermarkt-Konzept
- Aktualisierung Einzelhandelskonzept
- Machbarkeitsstudie Abholstation für lokale Waren

Bauliche, investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen

- Moderne Stadtmöblierung mit Begrünung
- Moblie Bühne für Kultur und Veranstaltungen

Erstellung eines digitalen Leerstandskatasters der Innenstadt:

- Digitales Leerstandskataster

Vorübergehende Anmietung leerstehender Räumlichkeiten:

- Anmietung einer weiteren Immobilie für das Zwischennutzungskonzept „Zukunftsraum“

Im Dezember 2021 bekamen die Gemeinden die Förderzusage. Ziel ist es nun, die Konzepte und Maßnahmen auszuschreiben und umzusetzen. Begleitet werden die Kommunen dabei von dem Projektsteuerer „DLR Projektträger“, da aufgrund der Verwendung von EU-Geldern viele Richtlinien und Verordnungen beachtet werden müssen.

Die finale Abrechnung muss bis zum 30.06.2023 erfolgen

4.2.4. Kommunales Förderprogramm und Sanierungsberatungen

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, das Anlegen von Vorgärten und Hofeinfahrten, Instandsetzungsmaßnahmen des Innenraums zur Beseitigung von Missständen und in Einzelfällen werden auch notwendige Abbrucharbeiten berücksichtigt.

Reine Unterhaltsmaßnahmen werden nicht gefördert. Wie hoch die Fördersumme im Einzelfall ausfällt, entscheidet die Regierung von Oberbayern. Die Maximalgrenze liegt bei 30 % der förderfähigen Kosten und bei einem Höchstbetrag von 15.000 Euro 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.

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 Bauamtsleiter Herr Seitz, Frau Seywald und der Altstadtmanagerin statt. Die Immobilie wird im Rahmen des Termins besichtigt und die geplanten Maßnahmen diskutiert. Anschließend 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

- Förderungen von Maßnahmen an sanierungsbedürftigen Gebäuden
- Reaktivierung leerstehender Immobilien
- Aufwertung der Altstadt
- Eigentümeraktivierung

Partner*innen

- Bauamt Beilngries
- Dömges Architekten

Wirkung & weitere Planung

Die Betreuung der förderinteressierten Immobilieneigentümer*innen durch das Altstadtmanagement wird fortgeführt. Die Begleitung der Fördermaßnahmen (Erstberatung, Unterstützung beim Ausfüllen des Förderantrags etc.) durch das Altstadtmanagement hat sich als wichtiger Baustein für die erfolgreiche Durchführung bewiesen, da Hürden abgebaut werden. Darüber hinaus steht Immobilieneigentümer*innen eine Ansprechpartnerin für Rückfragen zur Verfügung, somit kann das Bauamt entlastet werden.

4.2.5. Erstellung von Leerstandsexposés

Beschreibung

Um vor allem langjährige Leerstände in der Beilngrieser Altstadt wiederzubeleben, unterstützt Frau Gress die Leerstandseigentümer*innen bei der Suche nach Mieter*innen. Das Altstadtmanagement dient für interessierte Mieter*innen als Anlaufstelle für Anfragen nach leer stehenden Immobilien. Frau Gress koordiniert diese Anfragen und leitet den Interessent*innen Informationen zu den Leerständen weiter.

Die Altstadtmanagerin erstellt darüber hinaus Exposés für die Leerstandsimmobilien, damit die relevanten Informationen über die Immobilie, Fotos der Räumlichkeiten, die Lage kompakt und anschaulich dargestellt werden. Die Erstellung eines Exposés umfasst die Kontaktaufnahme mit dem/der Eigentümer*in des Leerstands, eine Besichtigung des Leerstands, die Erhebung relevanter Informationen über die Immobilie und das Aufnehmen von Fotos. Frau Gress hat eine Exposévorlage im Stil des Corporate Designs von Beilngries entwickelt.

Ziele

Die Belegung von Leerständen ist eines der grundlegenden Ziele des Altstadtmanagements. Dabei muss das Altstadtmanagement Kontakt mit dem/der Eigentümer*in des Leerstands aufnehmen, diese so weit erwünscht unterstützen und Interessent*innen an Leerständen in Beilngries bei der Suche unterstützen. Darüber hinaus ist es wichtig, dass das Altstadtmanagement auch die Entwicklung der Leerstände im Blick hat (was wird möglicherweise zukünftig leer stehen, was wird neu vermietet, was wird saniert etc.). Zudem ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Bauamt und dem Bürgermeister von Relevanz, um anschließend Kontakt zum/zur Leerstandseigentümer*in aufzunehmen.

Partner*innen

- Stadt Beilngries

Wirkung & weitere Planung

Auf einer Unterseite von bewusst-beilngries.de sind die Exposés nun auch digital abrufbar. Frau Gress wird sich weiterhin mit Leerstandseigentümer*innen austauschen und Exposés erstellen. Darüber hinaus soll das Flächenmanagement auf Basis eines digitalen Leerstandskatasters weiterentwickelt werden.



Abb. 28: Exposé für eine freie Geschäftsfläche in Beilngries

5. RESÜMEE UND AUSBLICK

Die Arbeit des Altstadtmanagements im dritten Projektjahr konnte auf den Grundlagen und Vernetzung, die in den ersten beiden Projektjahren erarbeitet wurden, aufbauen. Die im zweiten Projektjahr initiierten Projekte wurden im dritten Projektjahr begleitet und umgesetzt. Trotz der Coronapandemie konnte das Altstadtmanagement den Kontakt zu den Akteur*innen vor Ort aufrecht erhalten und Projekte vorantreiben.

Im dritten Projektjahr war die Bespielung und Weiterentwicklung von bewusst-beilngries ein wichtiges Projekt. Dies konnte durch eine Kombination von Online- und Offlineaktionen wie beispielsweise der Weihnachtslosaktion realisiert werden. Ein weiteres zentrales Projekt war die Begleitung des Schatzkästchens als erste Zwischennutzung in der Hauptstraße 21. Dies konnte erfolgreich abgeschlossen werden, da das Schatzkästchen über die Zwischennutzung hinaus in der Hauptstraße 21 als Geschäft bleibt.

Im Fokus des dritten Projektjahrs stand die Bewerbung um Fördergelder. Die Bewerbungen der Stadt Beilngries wurde bei drei Förderprojekten angenommen und so konnte eine große Fördersumme für die Entwicklung der Altstadt akquiriert werden.

Die Arbeit der Altstadtmanagerin kann auch im nächsten Jahr fortgeführt werden, da die Förderperiode um weitere drei Jahre bis 2025 verlängert wurde.

Im nächsten Projektjahr wird die Ausschreibung und Umsetzung der beantragten EU-REACT Förderprojekte eine der Hauptaufgaben des Altstadtmanagements sein.



beilngries
begeistert