

STADT BEILNGRIES

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

mit **EINZELHANDELSKONZEPT**

im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms

Aktive Stadt-und Ortsteilzentren

TEIL I STÄDTEBAU

Mai 2015

ARGE

Planungsgruppe 504

bulwiengesa AG

HELLER SPÄTH kommunikation+planung



Inhaltsverzeichnis Teil I Städtebau

1	Aufgabe und Ziel	2
1.1	Ziel des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“	2
1.2	Wozu ein ISEK Beilngries – Ausgangslage und Rahmenbedingungen.....	2
1.3	Bisherige Maßnahmen im Städtebauförderungsprogramm	3
1.4	Untersuchungsumgriff	5
1.5	Vorgehen im Projekt.....	6
2	Denkmalschutz und Stadtgeschichte	7
3	Bestandssituation	9
3.1	Gemeindedaten	9
3.2	Lage.....	10
3.3	Planungsrechtliche Grundlagen	11
4	Analyse, Trends, Potenziale.....	17
4.1	Situationsanalyse und Handlungsbedarf.....	17
4.2	Bestandskartierung der Gebäude in der Altstadt	18
4.3	Gebäude mit Sanierungsbedarf, Baulücken und Ersatzbauten	19
5	Leitlinien und Handlungsfelder für die städtebauliche Entwicklung	21
6	Städtebaulicher Rahmenplan - Projekte und Maßnahmen	26
6.1	Umstrukturierungsbereiche in der Altstadt	
6.2	Wegenetz, Plätze, Zugänge zur Altstadt	
6.3	Testentwurf Ringstraße	
6.4	Stadtverträglicher Verkehr in der Kernstadt	
6.5	Testentwurf „Deutsch- Hof-Kreuzung“	
6.6	Altmühltal-Radweg in Beilngries	
6.7	Testentwurf für Neubebauung Hauptstraße 48	
6.8	Städtebaulicher Rahmenplan / siehe Plan im Großformat Seite 58	
7	Demografie gerechte Stadtentwicklung.....	34
7.1	Bevölkerungsprognose.....	34
7.2	Leitlinien „Leben im Alter“	35
7.3	Bausteine und Handlungsebenen „Wohnen im Alter“	36
7.4	Modellbeispiele „Wohnen im Alter“.....	38
8	Vorschlag zur Abgrenzung von Sanierungsgebiet und Zentralem Versorgungsbereich	44
9	Übersicht Städtebauliche Projekte und Maßnahmen	46

Teil II Einzelhandelskonzept (extra Band)**Teil III Anhang 1 / 2 / 3 (extra Band)**

1: Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Beteiligungsprozess

2: Dokumentation "Bestandskartierung Gebäude in der Altstadt"

3: Liste der Baudenkmäler in der Altstadt

1 Aufgabe und Ziel

1.1 Ziel des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Ziel des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist die Erhaltung und Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für die Funktionen Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben. Angestrebt wird dabei insbesondere auch, im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme, die Stärkung von Versorgungsbereichen, die oftmals von gewerblichen Leerständen betroffen sind. Neben der Stärkung der Funktionsvielfalt, der attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raumes, der Identifizierung von unter- bzw. fehlgenutzten Flächen und Gebäuden, der Förderung der Baukultur durch Bewahrung, Pflege und Modernisierung von Stadtbild prägenden Gebäuden, geht es vor allem auch um ein kooperatives Zusammenwirken der relevanten Akteure bei der Umsetzung öffentlicher und privater Maßnahmen. Maßnahmen zur Standortstärkung dienen der Identifikation und der Akzeptanz des urbanen Raumes bei der Bevölkerung, gleichzeitig wird das Investitionsklima gefördert und verbessert. Integriert in ein städtebauliches Gesamtkonzept sollen vermehrt private Investitionen zur Entwicklung und Aufwertung von Handels- und Dienstleistungsstandorten im Bereich der Stadt- und Ortsteilzentren generiert werden.

1.2 Wozu ein ISEK Beilngries – Ausgangslage und Rahmenbedingungen

Die Stadt Beilngries beabsichtigt, im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ (ISEK) einschließlich eines Einzelhandelskonzepts zu erarbeiten (Grundlage: Stadtratsbeschluss vom 23.01.2014).

Das ISEK mit Einzelhandelskonzept für die Stadt Beilngries basiert auf Analyse, Zusammenschau, Bewertung, Aktualisierung, Ergänzung und Fortschreibung der vorhandenen Untersuchungen, Gutachten, aktueller Planungen und Vorhaben. Mithilfe eines transparenten, effizienten und Dialog orientierten Planungs- und Beteiligungsprozesses wird eine schlüssige Gesamtstrategie herausgearbeitet, ggf. neue Maßnahmen und Projekte abgeleitet sowie ggf. weiterer Untersuchungsbedarf aufgezeigt. Ziel ist, den Hauptort mit der Altstadt als Versorgungsmittelpunkt, wirtschaftliches, soziales, kulturelles, administratives und touristisches Zentrum zu stärken und zu sichern. In dieser Gesamtstrategie spielt das Einzelhandelskonzept mit Aussagen zum Tourismus eine bedeutende Rolle.

Das ISEK einschließlich Einzelhandelskonzept ist eine zukunftsfähige städtebauliche Gesamtstrategie für die Entwicklung der Kernstadt Beilngries mit Fokus auf die Altstadt - der städtebauliche Rahmenplan mit Zielen, Maßnahmen, Kosten- und Finanzierungsübersicht

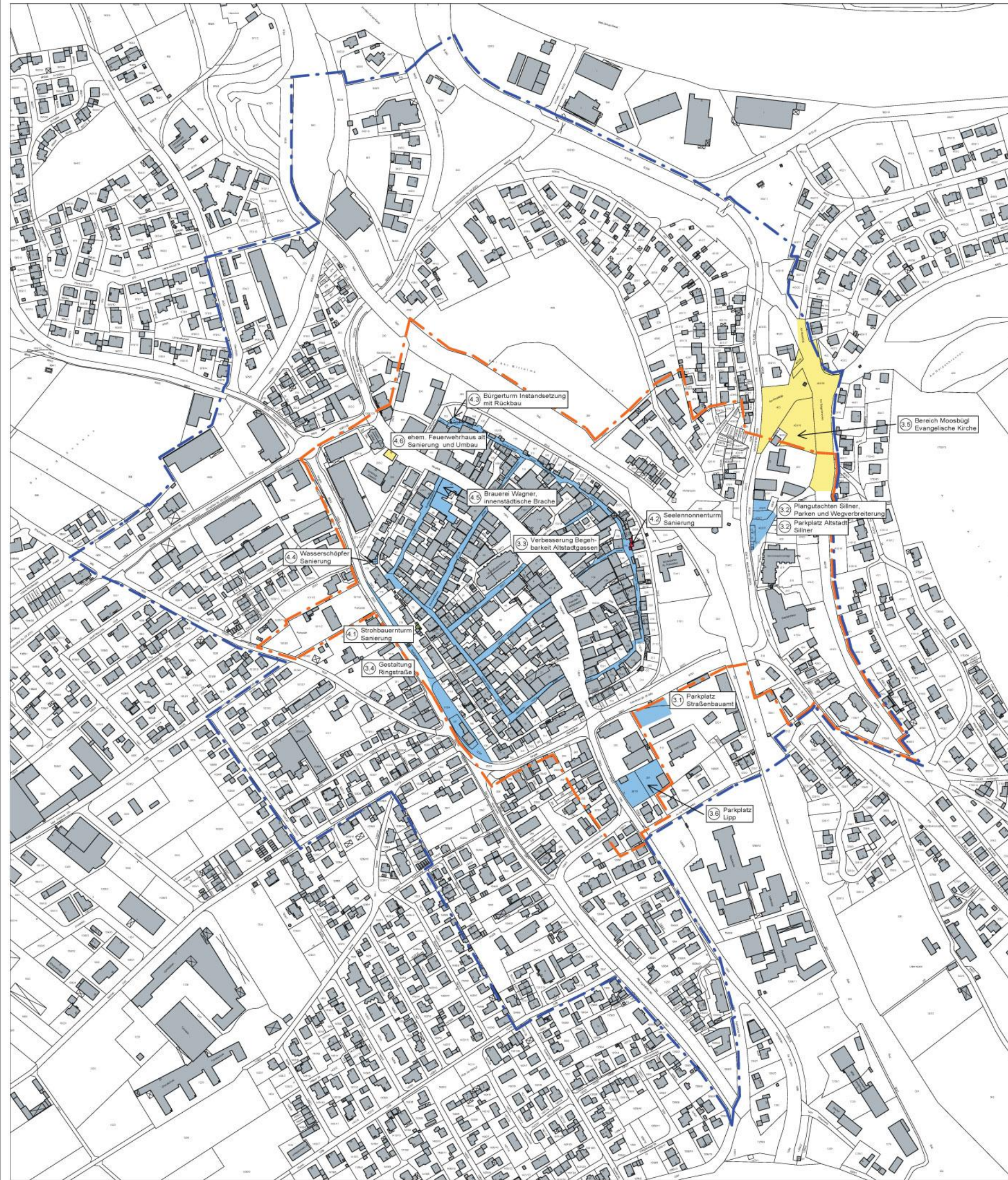
sowie Vorschlag zur Abgrenzung eines Sanierungsgebiets ist im Bericht Teil I / Städtebau dargestellt.

Das integrierte Einzelhandelskonzept mit Vorschlag zur Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs ist im Bericht Teil II / Einzelhandelskonzept abgehandelt.

Im vorliegenden Ergebnisbericht / Teil I Städtebau sind Situation und Trends, Leitlinien und Strategien sowie Maßnahmenvorschläge dargestellt. Damit ist das ISEK Beilngries eine praktikable Grundlage für die Kommune beim weiteren Vorgehen in der Stadtentwicklung und zur Bündelung privater und öffentlicher Maßnahmen sowie als nachvollziehbare Begründung für die Bereitstellung von Fördermitteln durch die Regierung von Oberbayern im Städtebauförderungsprogramm.

1.3 Bisherige Maßnahmen im Städtebauförderungsprogramm

Amtsgerichtsparkplatz	1986	Stadtgraben 22, Schuldes	2001
Pfarrgasse	1986	Inn. Graben S-W bis Postgasse	2001/02
Sauhüterturm	1986	Vorburg Schloß Hirschberg	2002/04
Brunnenbäckerg., Buchbinderg., Lange Gasse Nord	1986/87	Bettelvogtturm - Sanierung	2002/03
Buchbindergasse 9	1987	Gasthof Walthierer Millipp	2003/04 /05
Poststraße	1987/88	Entlastungsparkplatz Lipp	2004/05
Schrannenplatz	1988	Hauptstraße Süd BA I	2002/03
Brauhaus Schattenhofer	1988	Hauptstraße BA II	2004
Sternwirtsgasse, Lange Gasse Süd	1988/90	Hauptstraße BA III	2005
Parrhof Kottingwörth	1990/92	Sanierung Stadtgraben (Schattenhofer Hauptstr.)	2006
Alte Postgasse	1990	Stadtgraben, Bereich alte Grundschule	2009/10
Buchbindergasse 9	1991/92	Bereich Moosbügl, Evangelische Kirche	2009/10
Schneider-Peterle-G., Kupferbäckerg., Mauthg., Innerer Graben	1993	Ehem. Feuerwehrhaus alt	2009-11
Heuberbäckhaus	1992/93 /94/96	Bewegungspark im Sulzpark	2013
Utzmühle Keckl	1995/96	Strohbauerturm	2013-15
Bürgerturm	1995/96	Seelennonnenturm	2014/15
Roßturmes	1996	Wasserschöpferturm	
Altes Gefängnis	1996	Begehbarkeit Altstadtgassen	
Stadtgraben Nr. 20, Dr. Bauer	1997	Gestaltung Ringstraße	
Umbau Gasthof „Deutscher Hof“	1997	Parkplatz Straßenbauamt	
Spielzeugmuseum	1998	Parkplatz östliche Altstadt	
Bäckerei Segerer	1998	Parkplatz Lipp	
„Alter Bahnhof“ Gasslus	1996	Bürgerturm	
Bürgerturm - Heizungseinbau	1999	Brauerei Wagner	
Karch – Lange Gasse 17	1999		



- DURCHGEFÜHRTE MASSNAHMEN**
- 3.5 Bereich Moosbühl, Evangelische Kirche
- 4.6 ehem. Feuerwehrhaus alt. Sanierung
- MASSNAHMEN AUS FRÜHEREN PROGRAMMJAHREN NOCH NICHT BEEENDET**
- 4.1 Strohbauerturm Sanierung
- IM PROGRAMMJAHR BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN**
- 4.2 Seelennonturm Sanierung
- MASSNAHMEN IN DEN FORTSCHREIBUNGSAJAHREN**
- 3.1 Parkplatz Straßenbaumt
- 3.2 Parkplatz Altstadt Sillner
- 3.3 Verbesserung Begehbarkeit Altstadtgassen
- 3.4 Gestaltung Ringstraße
- 3.6 Parkplatz Lipp
- 4.3 Bürgerturn Instandsetzung und Rückbau
- 4.4 Wasserschöpferturn Sanierung
- 4.5 Brauerei Wagner, innerstädtische Brache
- URSPRÜNGLICHE GRENZE DES SANIERUNGSGEBIETES**
- ERWEITERTE GRENZE DES SANIERUNGSGEBIETES**

STADT BEILNGRIES ALTSTADTSANIERUNG

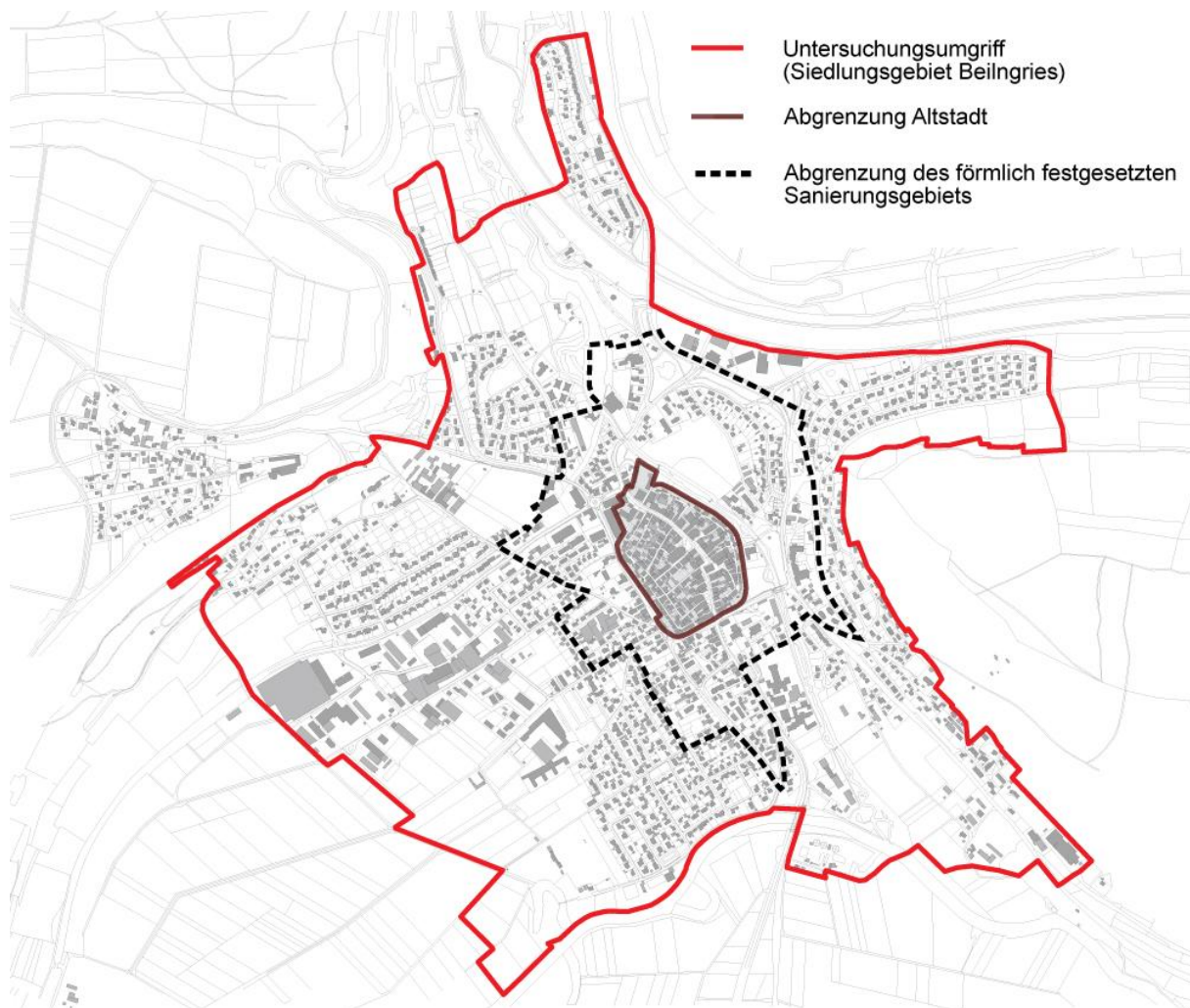


Städtebauförderungsprogramme
Maßnahmenplan zum Jahresantrag 2014

M 1: 2000

1.4 Untersuchungsumgriff

Aus städtebaulicher Sicht ist das Untersuchungsgebiet die Kernstadt mit Schwerpunkt auf die Altstadt plus Erweiterungen wie z.B. Ringstraße (in etwa Umgriff des bestehenden Sanierungsgebietes Beilngries), die Ortsteile der „Flächengemeinde“ Beilngries werden lediglich nur dort, wo es relevante Veränderungen gibt hinsichtlich Siedlungsentwicklung, Alltagsversorgung und Anbindung an die zentralen Funktionen der Altstadt/Kernstadt mit betrachtet. Aus Sicht des Einzelhandels wird der Gesamttraum Stadt Beilngries analysiert (auch die Ortsteile), das Maßnahmen- und Standortkonzept ist allerdings auf die Kernstadt fokussiert.



1.5 Vorgehen im Projekt

Zur Erarbeitung des ISEK für die Stadt Beilngries einschließlich Einzelhandelskonzept wurde ein effizientes und Ergebnis orientiertes Planungs- und Beteiligungsverfahren gewählt (Teilnehmerinnen und Teilnehmer bei den Veranstaltungen des Beteiligungsprozesses vgl. Bericht Teil III Anhang 1).

Nach einem Startergespräch im Juli 2014 wurden schwerpunktmäßig auf Basis vorhandener Untersuchungen, Planungen und Vorhaben die Analyse und Bewertung von Stärken, Schwächen, Potenzialen und die Ableitung von Handlungsbedarfen und möglichen Entwicklungsperspektiven bearbeitet. Zusätzlich wurde im Sinne einer Fortschreibung der Altstadtsanierung eine „Bestandskartierung der Gebäude in der Altstadt“ nach städtebaulichen Kennzahlen, der Art der Nutzung und der baulichen Qualität durchgeführt.

In einer „**Expertenrunde**“ am 25. November 2014 wurden mit ausgewählten Fachleuten aus Verwaltung und Politik sowie Akteur/innen aus Wirtschaft und Gesellschaft **Herausforderungen, Trends, Handlungsbedarfe und Potenziale** für die künftige Entwicklung der Stadt Beilngries diskutiert. Mit den Ergebnissen der „Expertenrunde“ konnte der Vorentwurf zum ISEK mit Einzelhandelskonzept erarbeitet und intern abgestimmt werden.

In einem weiteren Schritt wurden **Handlungsbedarf, Ziele und erste konzeptionelle Vorschläge** des Gutachterteams zum Entwurf für das ISEK Beilngries in einer „**1. Bürgerveranstaltung**“ am 11. Februar 2015 im Haus des Gastes mit über 100 interessierten Bürgerinnen und Bürgern erläutert und zur Diskussion gestellt.

Auf dieser Grundlage wurde der **Entwurf zum ISEK mit Einzelhandelskonzept** mit konkreten **Maßnahmen** erarbeitet, in internen Runden abgestimmt sowie der **Stadtrat** in der Sitzung vom 23. April 2015 informiert.

Am 5. Mai 2015 fand eine „**2. Bürgerveranstaltung**“ im Haus des Gastes, weitgehend mit dem Teilnehmerkreis der 1. Bürgerveranstaltung statt zur **Information und Diskussion des ISEK-Entwurfs mit Einzelhandelskonzept**. Der Schwerpunkt lag dabei auf der Darstellung konkreter Maßnahmenvorschläge zu den Themen Einzelhandel, Tourismus, Alltagsleben, Städtebau, Verkehr und Wohnen. Mit dieser Veranstaltung konnte das Ziel, Transparenz und Verständnis im Planungsprozess zum ISEK-Entwurf zufriedenstellend erreicht werden.

Abschließend wurde das ISEK mit integriertem Einzelhandelskonzept am 21. Mai 2015 im **Stadtrat** behandelt und verabschiedet.

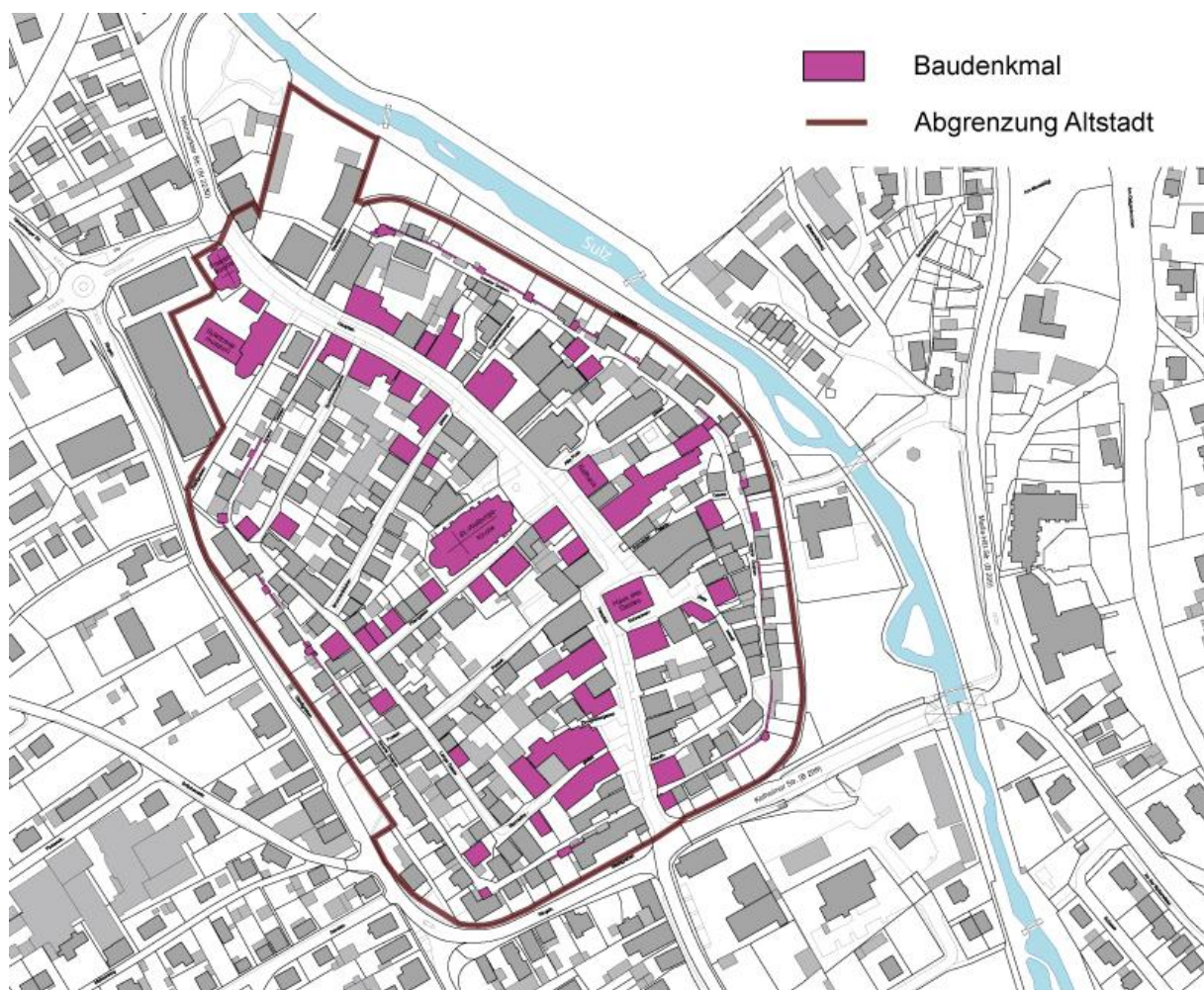
2 Denkmalschutz und Stadtgeschichte

Denkmalschutz

Die Altstadt von Beilngries ist nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz als **Ensemble** festgelegt (Aktennummer. E-1-76-114-1). Das Ensemble umfasst die Stadt Beilngries in den Grenzen ihrer, in bedeutenden Teilen erhaltenen, historischen Befestigungsanlagen. Das eindrucksvoll bewahrte Bild der Kleinstadt entstammt im Wesentlichen dem 16. bis 18. Jahrhundert auf der Grundlage mittelalterlicher Grundrissstrukturen, gesteigert durch den Neubarockbau der Pfarrkirche von 1913.

Zusätzlich ist die Altstadt ein **Bodendenkmal** (Denkmalnummer: D-1-6934-0043), für das archäologische Befunde aus dem Mittelalter und der Frühneuzeit bestehen.

Die **Baudenkmäler** in der Altstadt sind in der folgenden Abbildung kartiert. Die Liste mit detaillierten Beschreibungen zu den einzelnen Baudenkmälern ist im Anhang 3 aufgeführt.



Stadtgeschichte

Der Ort Beilngries, auf dem alten karolingischen Nordgau in einer Talweitung am Einfluss der Sulz in die Altmühl gelegen, wird 1007 erstmalig im Zusammenhang mit der Güterausstattung des neuen Bistums Bamberg genannt. Durch einen Tausch gelangte der Ort wohl 1016 an die Bischöfe von Eichstätt; diese konnten schon 1053 von Kaiser Heinrich III. die Markt- und Zollrechte erwirken.

Der Marktort entfaltete sich am rechten Ufer der Sulz, bei einem adligen Ministerialsitz – am Platz der späteren Kirche –, dem drei Meierhöfe zugeordnet waren. Zudem befand sich der Ort bis ins 19. Jahrhundert hinein im Schnittpunkt wichtiger Nord-Süd und Ost-West Fernverbindungen. Die alten Straßen führten von Ingolstadt in die Oberpfalz und von Eichstätt ins Regensburger Donautal immer über Beilngries. Dominierendes Element in dem etwa fünfeckigen Stadtgrundriss ist die Hauptstraße, in deren bogenförmiger, beim Schrankenplatz versetzter Führung der Zug jener alten süd-nördlichen Durchgangsstraße noch erkennbar wird. Schon die erste in dem Marktort im 12. Jahrhundert erbaute Kirche und alle bedeutenderen Bauten ordneten sich dieser Achse zu. Ältere unregelmäßige Grundriss-Strukturen zeigt die schmale östliche Stadthälfte, während in der zum Rechteck tendierenden, größeren Westhälfte mit ihrer durch geradlinige Gassen aufgeschlossenen Struktur ein späterer, hochmittelalterlicher Stadtausbau anschaulich wird.

Seit dem frühen 15. Jahrhundert wurde Beilngries befestigt. Die Vielzahl der stattlichen Wehrtürme, von denen neun erhalten sind, ließ von weither den gesicherten Marktort erkennen, der sich seit 1443 selbst Stadt nannte. Die fürstbischöflichen Landes- und Stadtherren richteten Beilngries als Zentrum eines Pflegamts (Oberamt) ein. Der Sitz des Pflegers war zwar bis 1740 die nordwestlich über der Stadt gelegene, das Tal beherrschende Burg Hirschberg. Aber die wesentlichen Amtsbauten wurden dessen ungeachtet in der Stadt errichtet. Das bedeutendste dieser Gebäude ist das Kastenhaus aus dem 16. oder 17. Jahrhundert; ein großer, massiver Getreidespeicher in der Mitte der Stadt, eingerückt in die Hauptstraße. Die Straße wird hier in den oberen und unteren Markt geteilt und östlich von dem kleinen Schrankenplatz begleitet. Das Bild der Hauptstraße wird außerdem von meist stattlichen, teilweise gestaffelten, bürgerlichen Giebelhäusern des 16. bis 18. Jahrhunderts mit Treppengiebelabschlüssen, Blendarkaden oder vorkragenden Fachwerkgeschossen, zum Teil mit Erkern bestimmt. Daneben besitzen einige Bauten die flachgeneigten Giebel der Altmühljura-Häuser.

Zwischen diesen historischen Bauten der Händler, Gastwirte und Handwerker vermitteln die im 18. Jahrhundert erbauten, weiteren fürstbischöflichen Amtsgebäude – das ehem. Rentamt, das ehemalige Oberamt, und das ehemalige Forstamt - eigene, betont barocke Akzente, welche auf die 1802 zu Ende gegangene fürstbischöfliche Herrschaft verweisen.

Die Pfarrkirche St. Walburga, auf die erst im 15. Jahrhundert die Pfarrechte der alten, außerhalb der Stadt liegenden, Luciakirche übertragen wurden, erhielt 1913 einen großen, neubarocken Nachfolgerbau, der eine städtebauliche Bedeutung besitzt. In den von den spätmittelalterlichen Befestigungstürmen überragten Nebengassen ist die Bebauung hingegen deutlich abgestuft. Die kleinen, ehem. Ackerbürgerhäuser besitzen oft nur ein Stockwerk. Vereinzelt lockern Hausgärten die Bebauung auf. Auch über den 1821 aufgefüllten Stadtgräben wurden meist Gärten angelegt (Beschreibung des Ensembles Altstadt Beilngries, Denkmalliste, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stand 24.10.2014).

3 Bestandssituation

3.1 Gemeindedaten

Stadt Beilngries mit 19 Ortsteilen (11 Eingemeindungen 1972 / 3 Eingemeindungen 1978):

Landkreis..... Eichstätt
 Regierungsbezirk..... Oberbayern
 Region..... 10 Ingolstadt

Fläche..... 100,13 km²

Fläche..... 100,13 km²

Einwohner (31. Dezember 2014) 9.017

davon nach Ortsteilen:

Beilngries (Stadt)	4.548	Kaldorf	40
Amtmannsdorf	136	Kevenhüll	356
Arnbuch	83	Kirchbuch	58
Aschbuch	356	Kottingwörth	420
Biberbach	245	Leising	51
Gösselthal	13	Litterzhofen	96
Eglofsdorf	118	Neuzell	110
Gaisberg	93	Oberndorf	134
Grampersdorf	180	Paulushofen	591
Hirschberg	205	Wiesenhofen	98
Irfersdorf	474	Wolfsbuch	479



3.2 Lage

Die Stadt Beilngries ist die nördlichste Gemeinde Oberbayerns im Schnittpunkt zur Oberpfalz und Mittelfranken in der geografischen Mitte Bayerns. Beilngries liegt an der wichtigsten Verkehrs- und Entwicklungsachse (Autobahn A9 und ICE-Strecke) zwischen den Metropolregionen Nürnberg und München sowie im Nahbereich zu den städtischen Verdichtungsräumen Ingolstadt und Regensburg. Eingebettet in die Fränkische Alb und die Altmühl-Jura-Region (Naturpark- und Welterberegion) ist ein landschaftlich reizvolles Umfeld vorhanden.

Entfernungen zu wichtigen Zielen im motorisierten Individualverkehr (MIV)

München.....	111 km
Nürnberg.....	73 km
Regensburg.....	59 km
Ingolstadt.....	36 km
Eichstätt.....	31 km
Neumarkt i.d. OPf.	30 km

Entfernungen zu wichtigen Zielen im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

mit der Bahn

ab Regionalbahnhof Kinding (Altmühltal)

München.....	1'15 Std.
Nürnberg.....	27 Min.
Ingolstadt.....	17 Min.

Busverbindungen

Regionalbus Augsburg GmbH (RBA)

Verbindungen nach Kinding, Eichstätt, Ingolstadt und Dietfurt

Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH (VGN)

Kanal-Alt Mühl-Express (Berching-Beilngries-Dietfurt) sowie

Verbindungen nach Neumarkt und in den Großraum Nürnberg

Sonstige Verkehrsarten

Schifffahrt:

Zwischen dem 1. Mai und Anfang Oktober verkehrt die MS Walhalla regelmäßig zwischen Beilngries und Berching

Altmühltal-Radweg (Gunzenhausen-Kehlheim)

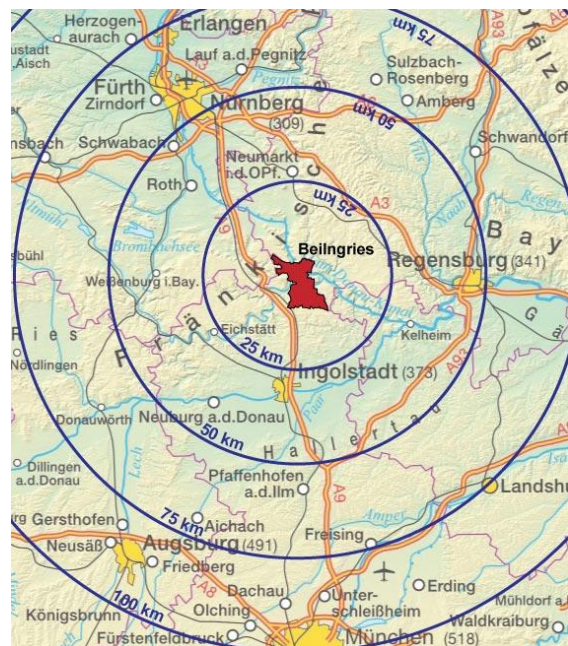
Limeswanderweg (Europäischer Fernwanderweg)

Flugplatz:

Er liegt 1,5 km südöstlich der Ortsmitte an der B299 auf 369 m Höhe.

Der Flugplatz ist für Flugzeuge und Hubschrauber bis 5,7 t, Segelflugzeuge, Motorsegler und Ultraleicht-flugzeuge zugelassen. Der Flugplatz verfügt über 1 Graslandebahn mit 600 m Länge in Ost-West-Richtung (Bezeichnung 10/28).

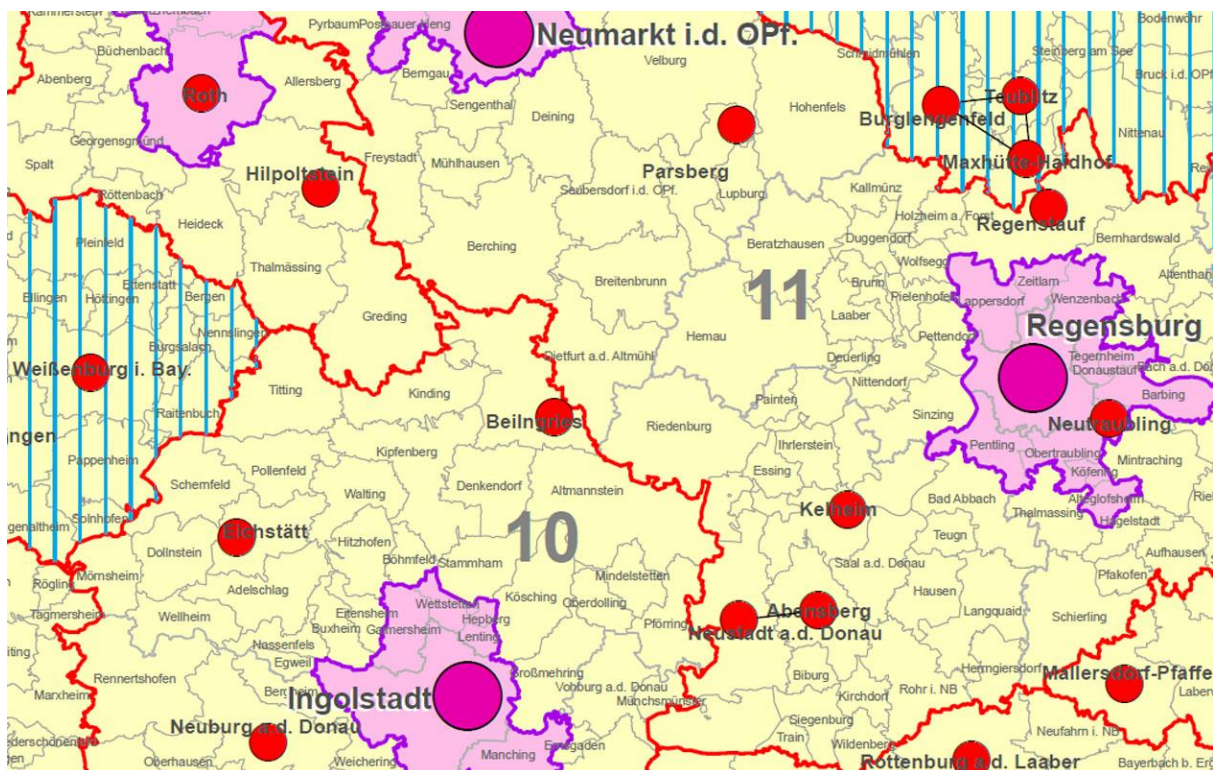
Zurzeit wird der Sonderlandeplatz vom Verein LSV für Segelflieger und Motorflugzeuge genutzt.



3.3 Planungsrechtliche Grundlagen

Landes- und Regionalplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) steuert die zukünftige räumliche Entwicklung und Ordnung unter Einbeziehung sämtlicher Fachbereiche. Es dient der Bayerischen Staatsregierung als Instrument für Entscheidungsprozesse, um auf die Veränderungen in Gesellschaft, Wirtschaft und Politik reagieren zu können. Durch die Darstellung eines Zentrale-Orte-Systems wird die räumliche Versorgungsstruktur festgelegt. Die Stadt Beilngries ist seit September 2013 als **Mittelzentrum** eingestuft. Damit werden ihr im Wesentlichen die Funktionen einer Kreisstadt zugeteilt. Die Flächengemeinde Beilngries ist der Gebietskategorie „Allgemein ländlicher Raum“ zugeordnet.



Gemäß der Begründung zum LEP-Grundsatz 2.1.2 soll die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in Mittel- und Oberzentren gedeckt werden. Zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs sind z.B. Einrichtungen

- **der Aus- und Weiterbildung:** weiterführende Schulen (wie etwa Gymnasien, Realschulen etc.),
- **des Gesundheits- und Betreuungswesens:** Einrichtungen der stationären medizinischen Versorgung (wie etwa Krankenhäuser) und der stationären Pflege, Sozialstationen, Fachstellen für pflegende Angehörige, Teilhabeeinrichtungen für Menschen mit Behinderungen etc.,
- **der Kultur und des Sports** (wie etwa Theater, Konzertsäle, spezielle Sportanlagen),
- **der Rechtspflege und der Verwaltung** (wie etwa Amtsgerichte, Polizeidienststellen, Behörden, Arbeitsagenturen, Finanzämter).

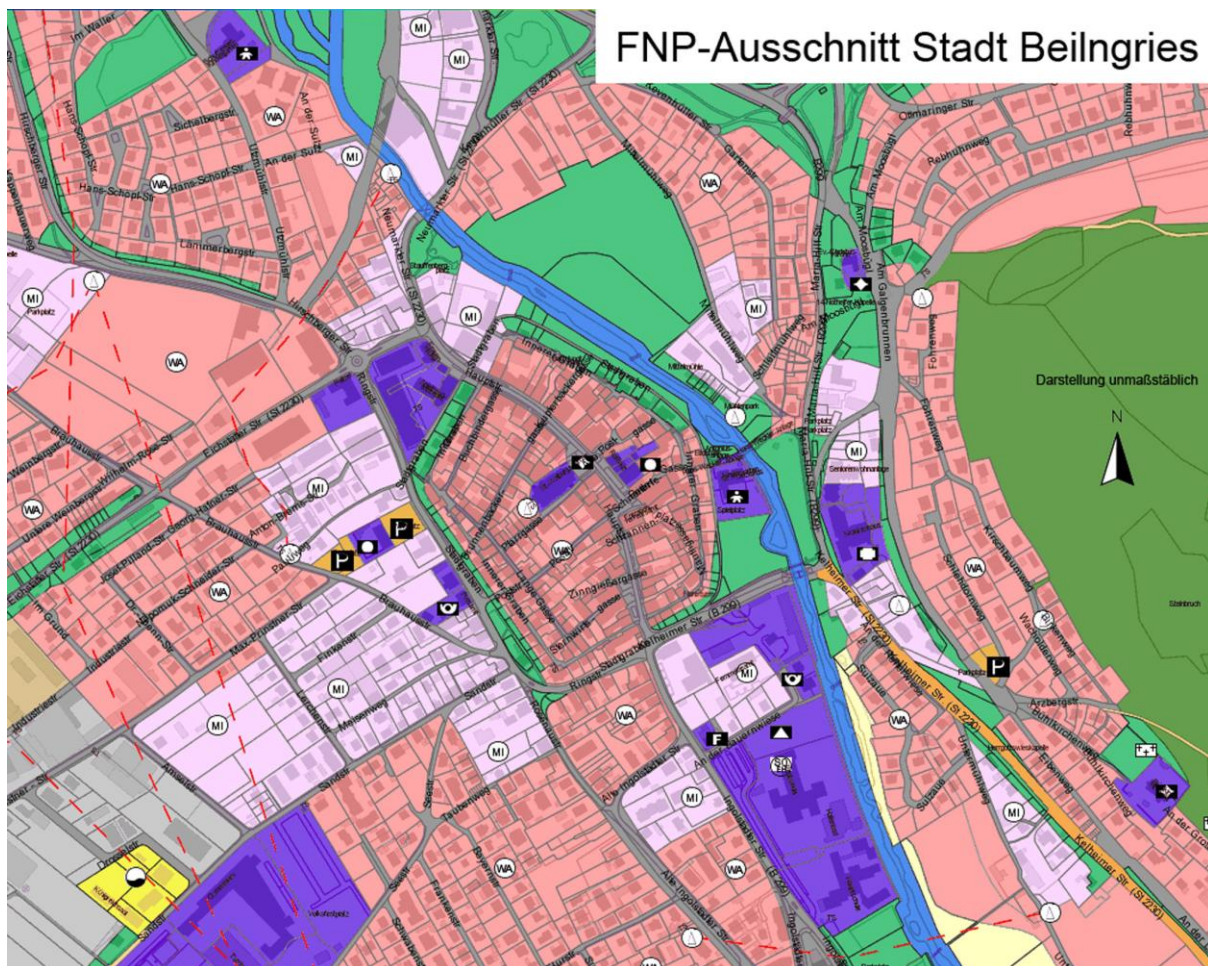
Regionalplan 10

Das LEP ist in 18 Planungsregionen unterteilt, in denen die allgemein geltenden Grundsätze und Ziele auf die jeweiligen regionalen Besonderheiten konkretisiert werden. Beilngries liegt in der Planungsregion 10 und ist Mitglied des Planungsverbands für die Region Ingolstadt.

Der Planungsverband hat als Träger der Regionalplanung die Aufgabe, alle Fragen der räumlichen Entwicklung fachübergreifend zu koordinieren. Die Aussagen des Regionalplans sind für Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bindend. Dies ist insbesondere bei Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) wird für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt.



Die gesamte Altstadt ist als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** dargestellt - also der Nutzungskategorie, die vorwiegend dem Wohnen dient. Die Flächen der Kirche St.-Walburga, des Rathauses bzw. des Kindergartens St. Franziskus sind Gemeinbedarfsflächen und dienen der Unterbringung öffentlicher Einrichtungen.



3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Legende:

--- geplante Umfahrungsstraße Beilngries

Stromleitung

/// Stromleitungen

Ausgleichsflächen

□ Ausgleichsflächen

Flächennutzungsplan

■ Laub-Nadel-Mischwald

■ Fließgewässer, undiff.

■ Landwirtschaft

■ Ver- und Entsorgung

■ Wohnbauflächen

■ Gemischte Bauflächen

■ Gewerbliche Bauflächen

■ Sonderbauflächen

■ Dorfgebiete

■ Gemeinbedarfsflächen

■ Grünflächen

■ Strassen, örtlich

■ Strassen, überörtlich

■ Feldweg

Topographie

~ Nutzungsartengrenzen

~ Topographie

Gemeinde- / Gemarkungsgrenze

~ Gemeindegrenze

~ Gemarkungsgrenze

Gebäude

■ Hauptgebäude

■ Nebengebäude

Flurstücke

□ Flurstücke

ARGE:

Planungsgruppe 504

bulwiengesa

HELLER SPÄTH kommunikation+planung

Stand: Mai 2015

N



unmaßstäbliche Darstellung



Umgeben wird die Altstadt vom Stadtgraben, der als Grünfläche ausgewiesen ist. Die Baugebiete entlang der Ringstraße, Kelheimer Straße und Neumarkter Straße sind als Mischgebiete (MI) dargestellt – sie dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

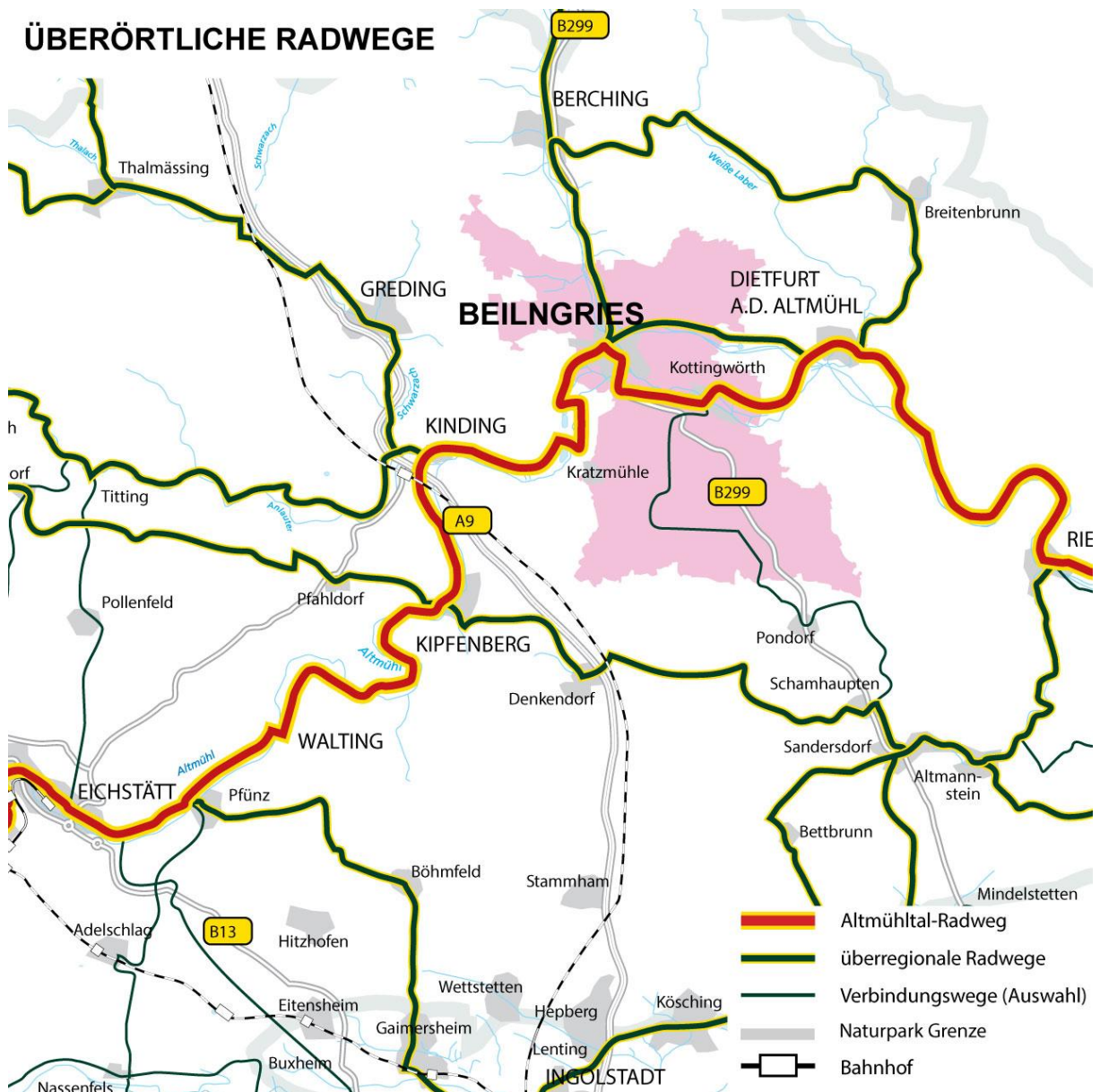
Aus dem FNP für das gesamte Siedlungsgebiet der Stadt Beilngries sind Baulandreserven an den Ortsrändern ausgewiesen. Der langfristige Baulandbedarf sowohl für Wohnen als auch für das Gewerbe gilt als gedeckt.

Der FNP enthält auch nachrichtliche Übernahmen, die nicht auf der Planungsentscheidung der Gemeinde basieren. Dies sind in der Regel Planungen der Verkehrs- und Infrastrukturplanung oder des Natur- und Wasserschutzes, die nur im überörtlichen Kontext betrachtet werden können. Aus diesen Gründen werden überörtliche **Wanderwege** und **Radwege** als Bestandteil des FNP's gesondert abgebildet.



Die wichtigsten Wanderwege:

- Altmühltal-Panoramaweg (Gunzenhausen – Kelheim): 200 km
- Sulztal-Wanderweg (Schlaufe 22): 25 km
- Wallfahrerweg (Breitenbrunn – Werding): 130 km



Die wichtigsten Radwege:

- Altmühltal-Radweg (Gunzenhausen – Kelheim): 166 km
- JurAKTIV-Tour (Beilngries – Berching – Breitenbrunn – Dietfurt): 55 km
- AktivTour Altmühlbergrunde (Beilngries – Kinding – Kipfenberg – Kottlingwörth): 43 km

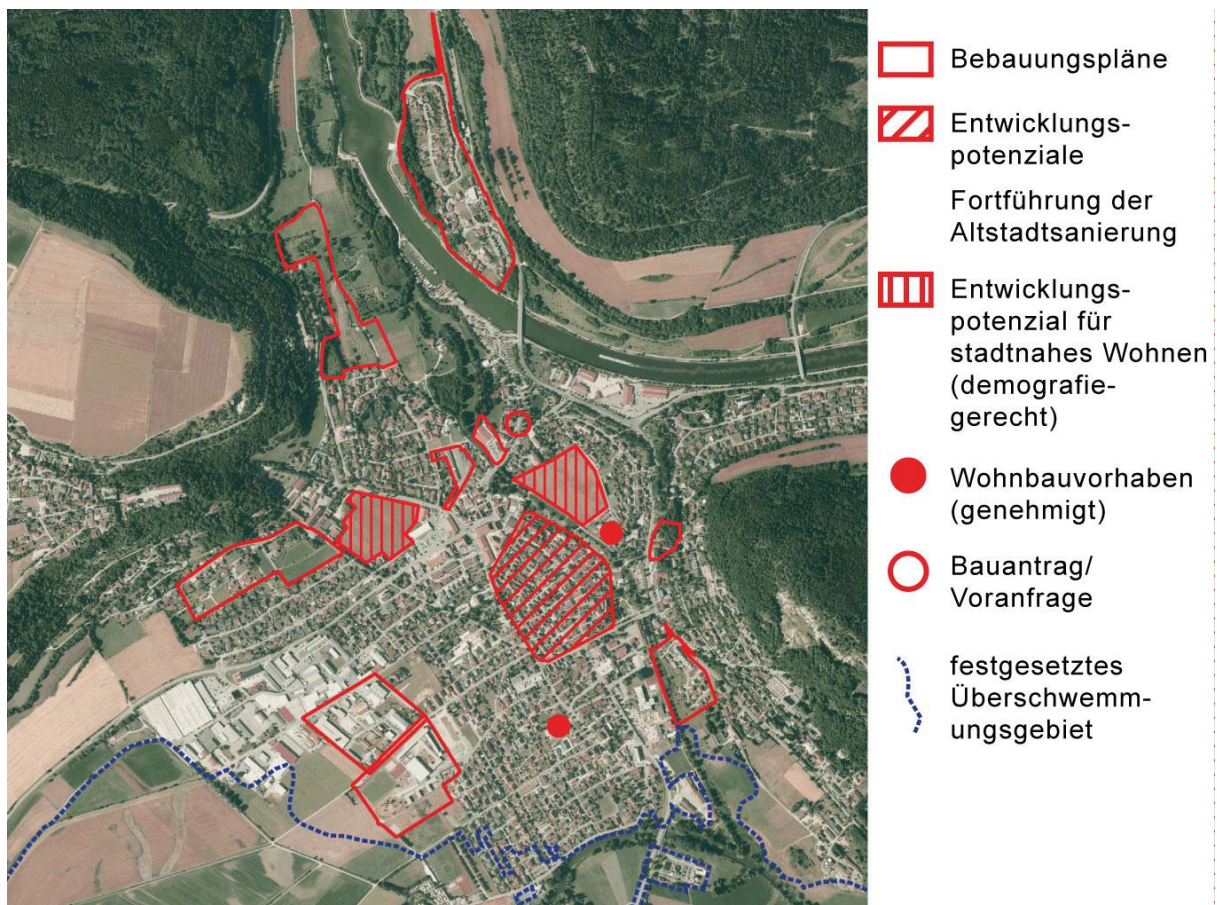
Bebauungspläne und Beurteilung des Baurechts

Bebauungspläne werden nur für Teile des Gemeindegebietes aufgestellt. Sie enthalten verbindliche Regelungen für die Bürger und die Baugenehmigungsbehörden.

In Beilngries bestehen lediglich für Neubaugebiete am Siedlungsrand Bebauungspläne. Die Beurteilung des Baurechts für die nicht mit Bebauungsplänen belegten Baugebiete erfolgt nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB, Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Da die Altstadt eine überwiegende Wohnnutzung aufweist, ist vom Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets (§ 34 Abs. 2 BauGB) auszugehen. Andere nicht störende Nutzungen beanspruchen Bestandsschutz. Vorhaben sind zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Zusätzlich sind die Bestimmungen der folgenden Fachplanungen, insbesondere des Denkmalschutzes, zu berücksichtigen.



4 Analyse, Trends, Potenziale

4.1 Situationsanalyse und Handlungsbedarf

Die Altstadt hat in der Vergangenheit einen funktionalen Wandel durchlaufen, insbesondere durch die Verlagerung von Handwerk und Einzelhandel. Demgegenüber wachsen die Bedeutung und der Besatz von Gastronomie und Hotellerie durch den zunehmenden Tourismus. Traditionell ist die Veränderung der Altstadt von besonderer Bedeutung für die einheimische Bevölkerung und für Gäste, weil die „weichen“ Faktoren wie Identifikation, Atmosphäre, Charakter, Wahrnehmbarkeit, Zugehörigkeit und „Heimatgefühl“ einen bedeutenden Stellenwert besitzen. Vor diesem Hintergrund sind die Gestaltung des öffentlichen Raumes und die weit fortgeschrittene Sanierung der Gebäude mit Mitteln der Städtebauförderung (vgl. Kap.1.3) ein großer Erfolg. Wesentlicher Faktor für die Lebendigkeit ist das Vorhandensein von Wohnungen in der Altstadt, denn die Bewohner sorgen für Kontinuität im Alltagsleben.

Deshalb fokussiert die Leitlinie „Stärkung des Wohnens in der Altstadt“ (vgl. Kap.5) die städtebauliche Untersuchung auf das Veränderungspotenzial von Gebäuden und Grundstücken für Wohnnutzung. Die städtebauliche Bewertung baut auf der Analyse des Altstadt-kerns des Architekturbüros Kühnlein von 2006 bzw. 2010 auf, schreibt diese fort und ergänzt den Befund mit einer Einschätzung des Wohnraumpotenzials. Bilanziert wird das Wohnraumpotenzial für Baulücken, für Ersatzbauten (möglicher Abriss und Neubau) und untergenutzte Gebäude bzw. Leerstand (vgl. Kap. 4.3). Der Ausbau von Dächern stellt teilweise auch Wohnraumpotenzial dar, wird hier aber nicht flächendeckend erhoben, weil die Anzahl der Fälle relativ gering und zu differenziert ist, so dass theoretische Annahmen für Ausbaupotenziale nicht Ziel führend erscheinen. Für einige Areale mit Grundstückszusammenlegungen kann auch eine mittelfristige Umstrukturierung in Richtung Wohnnutzung, gemischt mit Einzelhandel und Dienstleistung angedacht werden (vgl. Plan 6.1). Die vorgeschlagenen städtebaulichen Projekte und Maßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit dem Einzelhandelskonzept (vgl. Bericht Teil II). Die überwiegende Bausubstanz befindet sich in einem guten Zustand, viele Gebäude stehen unter Denkmalschutz oder haben keinen dringenden Sanierungsbedarf (vgl. Kap. 4.3). Für eine vollständige Übersicht wurden alle Gebäude im Untersuchungsgebiet – Altstadt und Anwesen an der Ringstraße – dokumentiert mit Gebäude-Kenndaten, Qualitäten und Wohnpotenzialen (vgl. Kap. 4.2 sowie Dokumentation der „Bestandskartierung Gebäude in der Altstadt“ im Anhang 2).

Da es in den Ortsteilen der Gemeinde Beilngries keine relevanten Flächenpotenziale und Entwicklungsabsichten gibt, wurden diese nicht weiter untersucht. Ebenso werden die Themen ÖPNV, Landschaft, Energie und soziale/kulturelle Infrastruktur nur im Zusammenhang mit der Funktionsfähigkeit und Stärkung der Kernstadt/Altstadt betrachtet.

4.2 Bestandskartierung der Gebäude in der Altstadt

Der Sanierungsprozess im Sanierungsgebiet Altstadt (64,71 ha) im Rahmen der Städtebauförderung ist im mittelalterlichen Ortskern innerhalb der Stadtmauern in den letzten Jahren sehr weit fortgeschritten. Dabei wurde folgende Zielsetzung verfolgt:

- Erhalt der Vielfalt des Ortes durch die Sanierung bestehenden Wohnraumes und durch die Ordnung gewerblicher Nutzungen in der Altstadt,
- Sanierung des Stadtgrundrisses und des Stadtbildes durch die Gestaltung von Straßen und Plätzen, durch den Bestandserhalt typischer Gebäude, durch die Sanierung und Ergänzung der Stadtmauer und der Türme,
- Die Entlastung der Altstadt vom Durchgangsverkehr und die Ordnung des ruhenden Verkehrs, durch die Umleitung des Durchgangsverkehrs um die Altstadt und die Ausweisung zusätzlicher Parkplätze an der Altstadtperipherie.

Um die Sanierung der Altstadt in diesem Sinne fortführen zu können wurde die „Bestandskartierung der Gebäude in der Altstadt“ (215 Fälle) nach städtebaulichen Kennzahlen, der Art der Nutzung und der baulichen Qualität erhoben. Die Dokumentation der Bestandskartierung der Gebäude in der Altstadt befindet sich im Anhang 2.

Bestandskartierung der Gebäude in der Altstadt

215 Fälle in der Altstadt wurden erhoben (Beispiel Hauptstr. 15-17)

Hauptstraße 15-17

Fl.-Nr.: 33

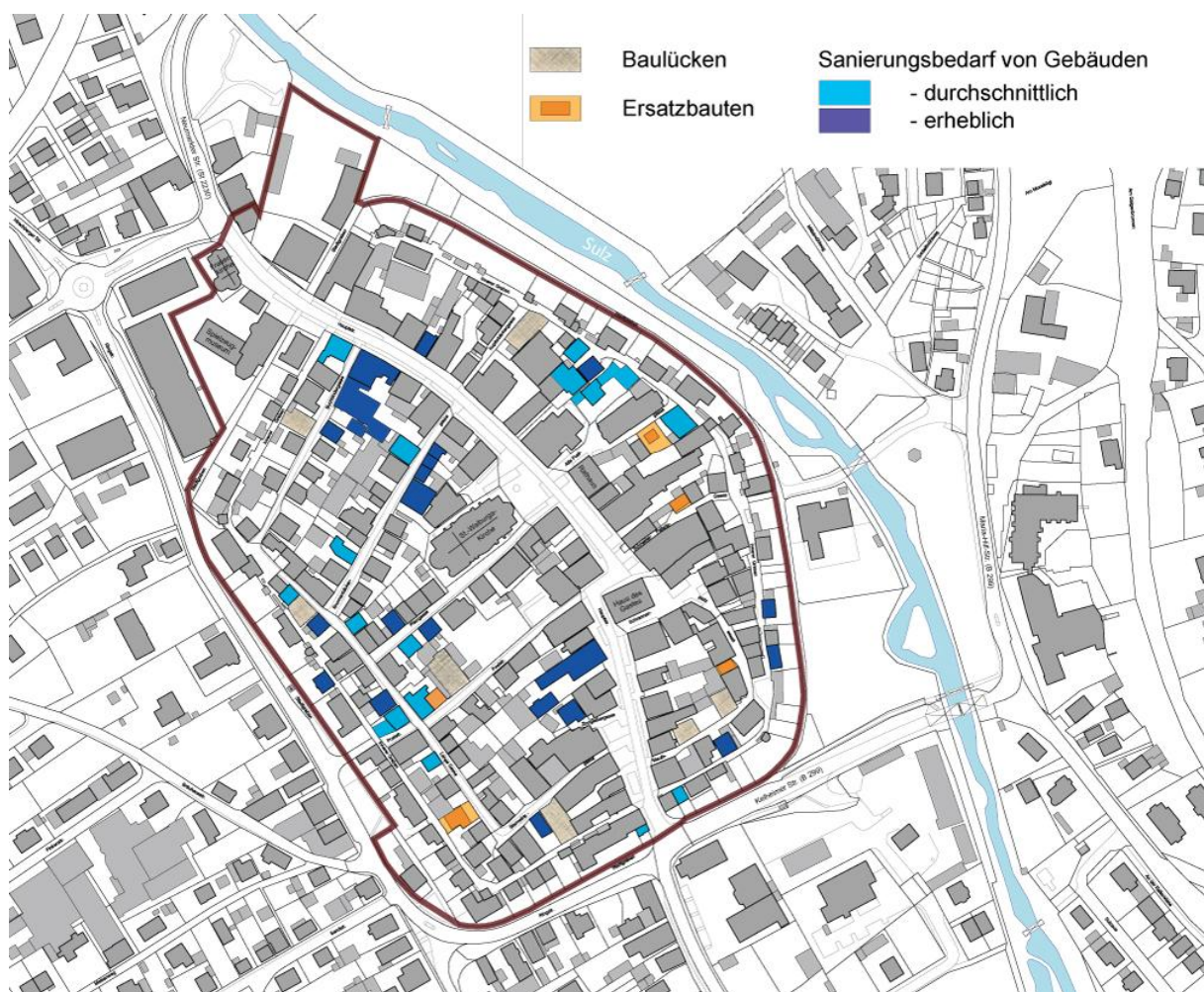
Städtebauliche Kennzahlen:	
Grundstücksgröße:	1.449 m ²
Grundfläche:	586 m ²
Geschossfläche:	1.465 m ²
Zahl der Vollgeschosse:	II + D
Art der Nutzung und bauliche Qualität:	
Leerstand, Unternutzung	
Zustand des Gebäudes:	sanierungsbedarf
Sonstiges: Baudenkmal (D-1-76-114-19, Fassade Haus Nr. 17)	



4.3 Gebäude mit Sanierungsbedarf, Baulücken und Ersatzbauten

Im folgenden Plan wird die Auswertung der städtebaulichen Analyse der Altstadt dargestellt: Gebäude mit Sanierungsbedarf, Gebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf sowie Baulücken und Ersatzbauten (möglich für Garagen und Nebengebäude).

Die städtebauliche Statistik gibt einen zusammenfassenden Überblick über den Zustand der Gebäude in der Altstadt mit Angaben der jeweiligen Anzahl der Gebäude, ihrer Grundstücksgröße und der Geschossfläche. Für die Baulücken wurde eine überschlägige Berechnung der möglichen Geschossfläche für Neubauten und der daraus resultierenden Anzahl an Wohnungen und Einwohnern erstellt.



Städtebauliche Statistik und Potenzialabschätzung

	Anzahl	Grundstücks- größen in m ²	Geschoss- flächen in m ²
Gebäudezustand gut	161	68.291	74.066
Gebäude mit Sanierungsbedarf	15	4.398	4.306
Gebäude mit erheblichen Sanierungsbedarf	20	7.063	6.303
Baulücken	7	1.819	ca. 3.200*
Ersatzbauten (Garagen, Nebengebäude)	5	707	ca. 1.200*
Ensembleschutz (Gärten u. Stadttürme)	7	4.035	86
GESAMT	215	86.313	89.161

* Zusätzlicher Wohnraumpotenzial in der Altstadt für ca. 100 EW in ca. 50 Wohnungen.
 Annahme für Baulücken ca. 3.200m² GF. 80 m²/WE = 40 WE, 2 Personen/WE = 80 EW
 Annahme für Ersatzbauten ca. 1.200m² GF. 80 m²/WE = 15 WE, 2 Personen/WE = 30 EW

5 Leitlinien und Handlungsfelder für die städtebauliche Entwicklung

Beilngries ist seit September 2013 im LEP als Mittelzentrum eingestuft und hat damit künftig auch Aufgaben der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sowie von zentralörtlichen Einrichtungen in der Aus- und Weiterbildung, im Gesundheits- und Betreuungswesen, für Kultur und Sport und schließlich in der Rechtspflege und Verwaltung zu bewältigen.

Als städtebauliche Leitlinie fokussiert das ISEK Beilngries auf die Entwicklung der Kernstadt und hier im Besonderen auf die Stärkung der Altstadt. Mit der Entwicklungsstrategie der Stärkung der Altstadt entfallen auf die umgebende Kernstadt teilweise Ergänzungs- und Entlastungsfunktionen, die im Altstadtgefüge nicht mehr bereitgestellt werden können.

Damit sind Aufgaben für die Kernstadt angesprochen, die eine Erweiterung des Sanierungsumgriffs begründen (vgl. Kap. 8 Abgrenzung Sanierungsgebiet).

Es sind drei Ebenen angesprochen, für die folgende Leitlinien gelten sollen:

- Im gesamten Gemeindegebiet wird für die 19 Ortsteile wie bisher ein „organisches Wachstum“ angestrebt, das auch im Flächennutzungsplan für die räumliche Entwicklung formuliert und begründet ist (vgl. Einzelhandelskonzept / Bericht Teil II)
- Aus wirtschaftlicher Sicht ist die derzeitige Abdeckung durch Nahversorgungsanbieter ausreichend und gut sortiert. Sortimentsergänzungen sollten generell im „Zentralen Versorgungsbereich“ in der Altstadt stattfinden, weitere Sortimentsergänzungen sind lediglich im überschaubaren Rahmen sinnvoll. Der Tourismus ist in Beilngries ein bedeutender Wirtschaftsfaktor und sollte qualitativ „geschärft“ werden (vgl. detaillierte Ausführung im Einzelhandelskonzept / Bericht Teil II)
- Vor diesem Hintergrund und unter diesen Rahmenbedingungen wurden für das ISEK Beilngries städtebauliche Leitlinien und Handlungsfelder für eine qualifizierte Stadtentwicklung abgeleitet, die im folgenden Bild räumlich dargestellt sind.



5 LEITLINIEN FÜR STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Legende:

-  Stärkung der Altstadt: Wohnen / Handel / Dienstleistung / Gastronomie / Hotellerie
-  Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich Altstadt
-  Gebiet für Fachmärkte in Altstadt Nähe
-  Sulzpark: Erholung in Nachbarschaft zur Altstadt für Bewohner/innen und Touristen
-  Hausgärten als "grünen Rand" der Altstadt betonen
-  Wohnbebauung gem. B-Plan (ehem. BayWa)
-  Entwicklung für stadtnahes Wohnen (demografiegerecht)
-  Verdichtung für differenziertes Wohnungsangebot (weitgehend ausgeschöpft)
-  Eingänge in die Altstadt
-  Zentrale Hauptstraße / Belebung von Gassen
-  Ringstraße "stadtverträglich" umgestalten
-  Siedlungsgebiet Kernstadt
-  großflächiger Einzelhandel für Nahversorgung
-  Gewerbegebiet / Arbeitsstandort
-  Schulstandort
-  Überörtliche Straße (B299 und St2230)
-  Altmühltal-Radweg
-  Überschwemmungsgebiet HQ 100
-  Entlastungsparkplätze für die Altstadt

ARGE:

Planungsgruppe 504

bulwiengesa

HELLER SPÄTH kommunikation+planung

Stand: Mai 2015



unmaßstäbliche Darstellung



Städtebauliche Leitlinien und Handlungsfelder

- Im Mittelpunkt steht die Fortführung der Altstadtsanierung und seines Umfeldes mit Schwerpunkt auf eine Stärkung des Wohnens, der Gastronomie und Hotellerie.
- In der Altstadt soll entlang der Hauptstraße in der neu definierten Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches (vgl. Umgriff Kap.8) als marktführender Standort für „Zentren relevante“ Sortimente (vgl. Bericht Teil II / Einzelhandelskonzept Kap. 5.1.2), Gastronomie und ladennahe Dienstleistungen gesichert und weiterentwickelt werden (vgl. Einzelhandelskonzept Kap. 5.2.4 Zentraler Versorgungsbereich und Zentrenkonzept in Beilngries).
- Fachmarkttagglomerationen liegen günstig nördlich der Altstadt an der Eichstätter Straße und Ringstraße und sollen möglichst stabil gehalten werden (vgl. Einzelhandelskonzept Kap. 4.1.2 und 4.1.3). Dies gilt auch für die ausreichend dimensionierten Einzelhandelsstandorte für die Nahversorgung der Bevölkerung, die gut erreichbar in der Kernstadt verteilt liegen (vgl. Einzelhandelskonzept Kap. 4.3).

Zur Qualifizierung der Altstadt als Identifikationsort für die Bevölkerung, Gäste, Besucher und zur Existenzsicherung für Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Hotellerie etc. bietet das ISEK Beilngries **im Sinne des Programms „Aktive Zentren“ flankierende städtebauliche Leitlinien und Handlungsfelder (vgl. Pläne 6.1 – 6.8):**

- Für das vorhandene breit verzweigte Gassennetz in der Altstadt soll die Passantenfrequenz durch fünf neue Eingänge in die Altstadt erhöht werden, um in den steinernen Gassen mehr „Lebendigkeit“ zu ermöglichen und auch Anreize für die Ansiedlung kleiner Läden, Cafe, Galerie, Kunsthandwerk, etc. zu geben. Dafür sollen auch eine Reihe von „atmosphärischen“ Plätzen gestaltet werden (vgl. Plan 6.2).
- Aus historischer Sicht war die Altstadt nicht nur von einer Sicherungsmauer umgeben, sondern auch von Gärten. Dieser „Grüne Rand“ soll erhalten und ergänzt werden, um die Altstadt von außen als Panorama sichtbar zu machen und als Ensemble wahrnehmen zu können. Mit diesen „weichen Faktoren“ kann die Bedeutung der Altstadt weiter gesteigert werden (vgl. Plan 6.2).
- Die Einbettung der Altstadt in das westliche Siedlungsgebiet soll gesteigert werden durch die Umgestaltung der Ringstraße als ruhiger und begrünter „stadtverträglicher“ Straßenraum im Westen und der weiteren Ausgestaltung des Sulzparcs im Osten. Im Sinne des Stadtbilderhalts an der Nahtstelle zur Altstadt sowie für die Erreichbarkeit der Altstadt aus den westlichen Siedlungsgebieten spielt die stadtverträglich umgestaltete Ringstraße eine besondere Rolle, da von hier die Altstadt für den größten Teil der Bevölkerung und der Besucher wahrgenommen wird, insbesondere auch als Angebot für Rad-Touristen. Der historische

Charakter des Stadtgrundrisses ist von außen durch die vorgelagerten Gärten des ehemaligen Grabenbereiches ablesbar (vgl. Plan 6.3 und 6.6).

- Die steigenden Besucherzahlen der Altstadt, aber auch für die Gäste und für die einheimische Bevölkerung machen zusätzliche stadtnahe Auffangparkplätze für PKW und in geringem Maße für Busse notwendig, die im Süden und Osten der Altstadt angeboten werden sollen, um den Bedarf auch für das Hotel und Gastgewerbe insbesondere im Sommerhalbjahr zu decken (vgl. Plan 6.4).
- Der Altmühltal-Radweg kann von Westen kommend direkter über die Sandstraße in , die Altstadt geführt werden. Von Süden soll der Altmühltal-Radweg (heute an der B 299 geführt) attraktiv und sicher auf einem neu herzustellenden Teilstück bzw. einer teilweise auszubauenden Trasse entlang der Sulz auf der „Sulzpromenade“ in die Altstadt geleitet werden (vgl. Plan 6.6).
- Die Ausweisung von stadtnahem Wohnraum für Familien, kleinen Haushalten und Senioren gerechten Wohnungen, um die Kernstadt Beilngries als vitalen Standort zu stärken, ist in den letzten Jahren erfolgreich betrieben worden. Gleichzeitig ist es sinnvoll, eine Verdichtung mit Wohngebäuden im ortsverträglichen Maßstab rund um die Altstadt fortzuführen (vgl. Plan 6.1 sowie Kap. 7).
- Dieser Trend der Verdichtung auf Umstrukturierungsgebieten, Baulücken, Bebauungsplan-Gebieten und untergenutzten Grundstücken soll weiter betrieben werden. Die Ausschöpfung diese Baupotenziale ist aber absehbar. Größere Baulandreserven befinden sich in guter Lage im Osten der Altstadt im Bereich der Mittelmühle und im Nordwesten die Freifläche zwischen der Bräuhausstraße und der Hirschberger Straße „Beim Bräuhaus“. Die Baureife wird zeitnah, der Nachfrage folgend, angestrebt. Beim zukünftigen Wohnungsbau sollen zunehmend die Bedürfnisse von Senioren nach differenzierten Wohnformen berücksichtigt werden.
- Die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes HQ 100 begrenzt die Ausdehnung des Gewerbegebietes nach Westen. Die freien Grundstücke im Gewerbegebiet können sukzessive bebaut werden, dieses Flächenpotenzial reicht aber zur Deckung der Nachfrage nach Gewerbeflächen in absehbarer Zeit nicht aus (vgl. Kap. 3.3).
- Für Beilngries ist eine Umgehungsstraße im Westen angedacht. Aufgrund der relativ geringen Verkehrslasten (DTV 6.200 – 7.400 Kfz) im Vergleich zu anderen Orten ist eine Realisierung nicht absehbar. Verbesserungsvorschläge für den Umgang und die Bewältigung der Belastungen durch den Autoverkehr werden im ISEK aufgezeigt (vgl. Plan 6.4).

Die wesentlichen Bausteine eines „**Stadtverträglichen Verkehrs in der Kernstadt**“

(vgl. Plan 6.4) sind:

- Einführung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches für die Hauptstraße als Tempo 20-Zone (in Anlehnung an die Festlegung der Tempo 30-Zone laut § 45 Abs. 1d der StVO mit einer Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h)
- Entlastung der Ringstraße vom Schwerlastverkehr (über 7,5 t) und Reduzierung der Geschwindigkeit (Tempo 30)
- Umgestaltung der „Deutsch-Hof-Kreuzung“ zur Harmonisierung der Verkehrsfunktions-Bedarfe für alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger/Schulweg, Radfahrer/Altmühltal-Radweg, PKW, LKW, Bus)
- Verbesserung der Querungshilfen an der B 299/Mittelmühlweg, Kelheimer Straße St 2230 / Arzbergerstraße sowie Querungen und Sicherheit im Kreuzungsbereich Maria Hilf- / Kelheimer Straße
- Bau eines Verkehrs-Kreisels an der Kreuzung B 299/St 2230

Im folgenden Kapitel 6 „Städtebaulicher Rahmenplan - Projekte und Maßnahmen“ sind die obigen Leitlinien und Handlungsfelder des ISEKs in thematischen Plänen bzw. Skizzen räumlich dargestellt (6.1 – 6.8). Die Vorschläge dienen in den unterschiedlichen Themen jeweils der Verbesserung der vorgefundenen Situation oder sie beheben einen strategischen bzw. materiellen städtebaulichen Mangel. Alle dafür notwendigen Maßnahmen in unterschiedlicher Ausführungstiefe sind in Kap. 9 in einer Übersichtsmatrix detailliert beschrieben, um den Einsatz öffentlicher Finanzmittel im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Zentren“ begründen zu können.

6 Städtebaulicher Rahmenplan - Projekte und Maßnahmen





Im Folgenden sind die städtebaulichen Projekte und Maßnahmen des ISEK Beilngries auf Plänen bzw. Skizzen dargestellt und im Städtebaulichen Rahmenplan (Plan 6.8) räumlich zusammengefasst sowie in Kapitel 9 „Übersicht städtebauliche Projekte und Maßnahmen“ in tabellarischer Form mit Angaben zu: „Ziel/Absicht“, „Vorbereitung“, „Anmerkung zur Durchführung“, „Kosten und Kostenträger“, „Zeitaspekt/Priorität“ aufgelistet.

- 6.1 Umstrukturierungsbereiche in der Altstadt
- 6.2 Wegenetz, Plätze, Zugänge zur Altstadt
- 6.3 Testentwurf Ringstraße
- 6.4 Stadtverträglicher Verkehr in der Kernstadt
- 6.5 Testentwurf „Deutsch-Hof-Kreuzung“
- 6.6 Altmühltal-Radweg in Beilngries
- 6.7 Testentwurf für Neubebauung Hauptstraße 48
- 6.8. Städtebaulicher Rahmenplan



6.1 UMSTRUKTURIERUNGS- BEREICHE IN DER ALTSTADT

Legende:

-  Bereiche mit Umstrukturierungspotenzial für
 - Einzelhandel
 - Gemischte Nutzungen mit Geschäften
 - Dienstleistungsgewerbe und Wohnen
 - öffentliche Einrichtungen eines Mittelzentrums
-  Sonderstandort
 - Deutsch-Hof-Kreuzung
- 1** Maßnahme Kap. 9
-  Baulücken
-  Ersatzbauten
-  schutzwürdige Gärten (Ensembleschutz)
-  Hausgärten als "grünen Rand" der Altstadt betonen
-  Baudenkmal
- Sanierungsbedarf von Gebäuden
 -  - durchschnittlich
 -  - erheblich
-  Abgrenzung Altstadt
-  Abgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets

ARGE:
Planungsgruppe 504
bulwiengesa
HELLER SPÄTH kommunikation+planung
Stand: Mai 2015



Maßstab = 1 : 2.500
0 25 50 75 100 m





6.2 WEGENETZ, PLÄTZE UND ZUGÄNGE ZUR ALTSTADT

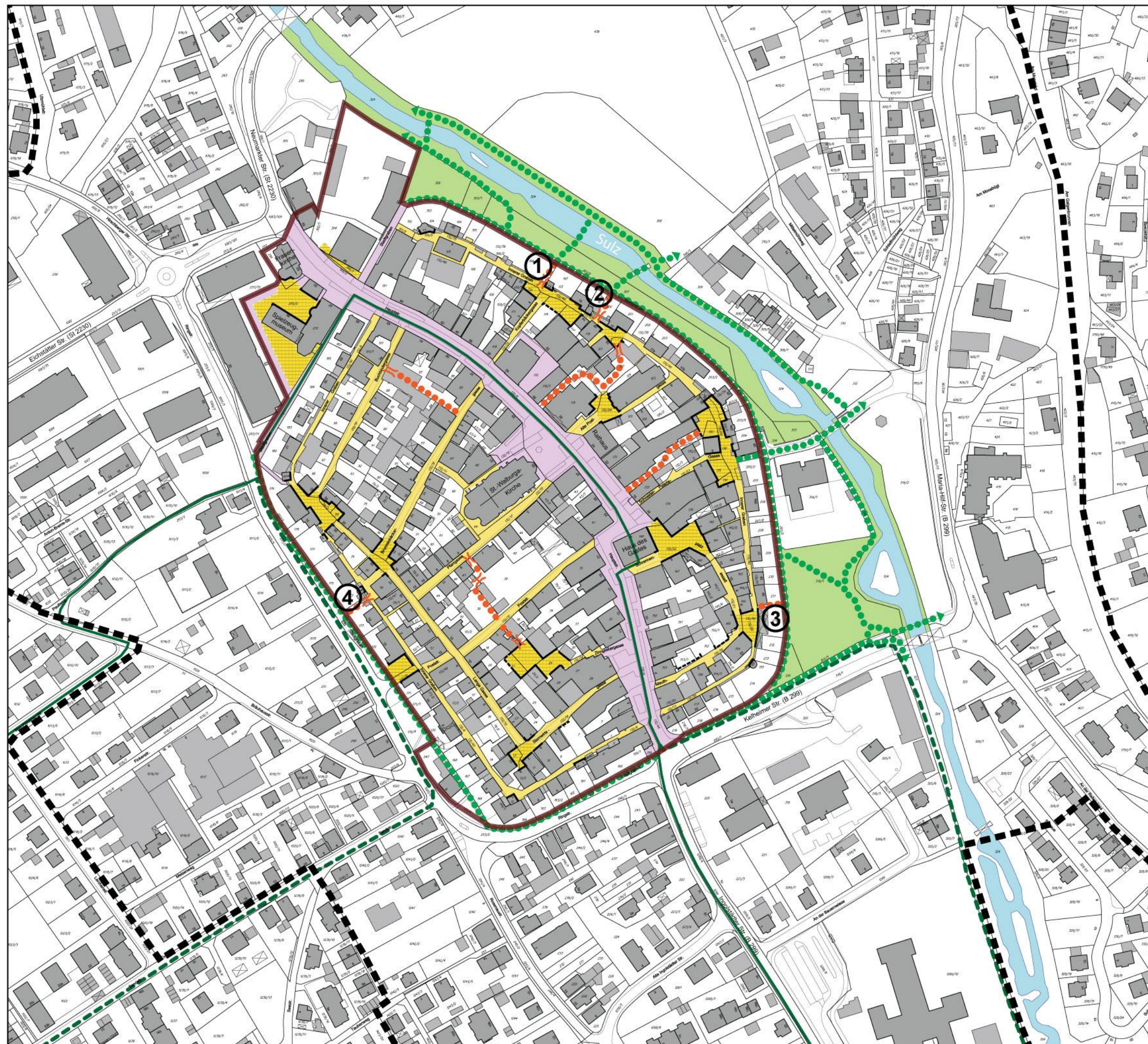
Legende:

-  Altstadtgassen - barrierefreie Gestaltung
-  "individuelle Plätze" (differenzierte Gestaltung, Eigenart des Ortes, barrierefrei etc.)
-  prägende Raum- / Platzkanten
- wünschenswerte Ergänzungen
-  wichtige Fußwegeverbindungen
- Bestand
- Planung
-  geplante Durchbrüche / Durchgänge
-  Sulzpark (bessere Einbindung zur Altstadt)
-  Altmühltal-Radweg
- alternative Streckenführung
-  bereits gestaltete Straßenräume und Plätze
-  Abgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets
-  ① Maßnahme Tor Kap. 9

ARGE:
Planungsgruppe 504
bulwiengesa
HELLER SPÄTH kommunikation+planung
Stand: Mai 2015










Maßstab = 1 : 2.500
0 25 50 75 100 m





6.3 TESTENTWURF RINGSTRASSE BÜRO ZWISCHENRÄUME 2010

Legende:

-  Fahrbahn, Gehwege (Asphalt)
-  Promenade (gepflastert)
-  Wiesenflächen im öffentlichen Straßenraum
-  private Gartenflächen
-  Zufahren / Zugänge
-  Stellplätze
-  Mauern / Sitzbänke

Klärung der bestehenden Entwicklung Stärkung des Charakters durch Asymmetrie

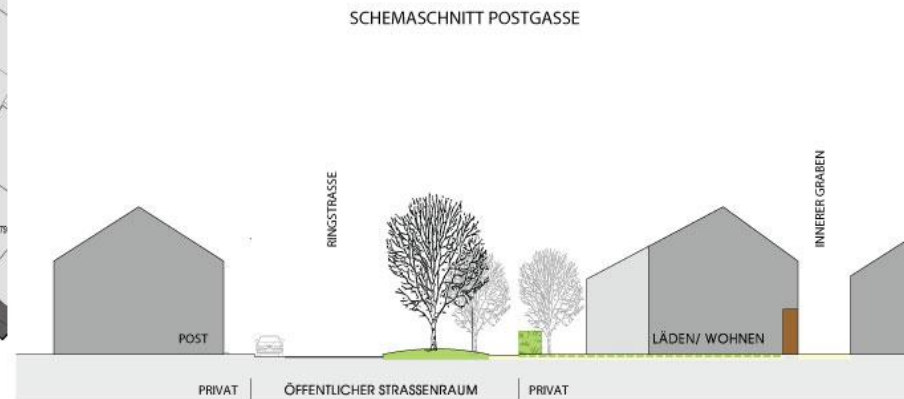
Hecke als durchgängiges Element zur Stärkung eines grünen Distanzraums um die "Steinerne Stadt"

Hecken und Bäume auf privaten Flächen betonen den öffentlichen Grünstreifen entlang der Außenseite der Stadt:

- eine einheitliche, durchgehende Hecke, geschnitten und in Breite und Höhe mit 1,5m, wird entlang der Grenze auf den privaten Grundstücken angelegt.
- private Grundstückszufahrten durch Grünstreifen und Hecke werden auf das Mindestmaß reduziert (eine Zufahrt pro Haus)
- auf privaten Grundstücken werden zur Ringstraße große und mittelgroße Bäume gepflanzt (auch Blühbäume), soweit noch nicht vorhanden.
- der öffentliche Grünstreifen wird gegenüber dem Fahrbahnniveau angehoben, als optische Betonung und Schutz vor Beparken.
- die bestehenden Großbäume auf diesem Grünstreifen werden ergänzt (Linde, Ahorn)
- Atmosphärische Beleuchtung der Grünelemente und des Fußweges.

Die Asymmetrie des Straßenausbaus wird gestärkt

- die vorhandenen Zonierung wird weitgehend behalten und durch unterschiedliche Materialien betont: Alle befestigten Flächen auf der Altstadtseite mit via castello gepflastert. Fahrbahn mit 6,5m (gewährleistet Begegnung von Bussen).
- Längsstellplätze werden, wo möglich, auf der Aussenseite der Straße angelegt (zB Umbau Eingang Post, möglichst viele)
- Verlegung Bushaltestellen
- teilweise Neuordnung oder Verlagerung der Stellplätze auf Privatgrund



ARGE:
Planungsgruppe 504
bulwiengesa
HELLER SPÄTH kommunikation+planung
Stand: Mai 2015



Maßstab = 1 : 1.000
0 10 20 30 40 50 m



6.4 STADTVERTRÄGLICHER VERKEHR IN DER KERNSTADT

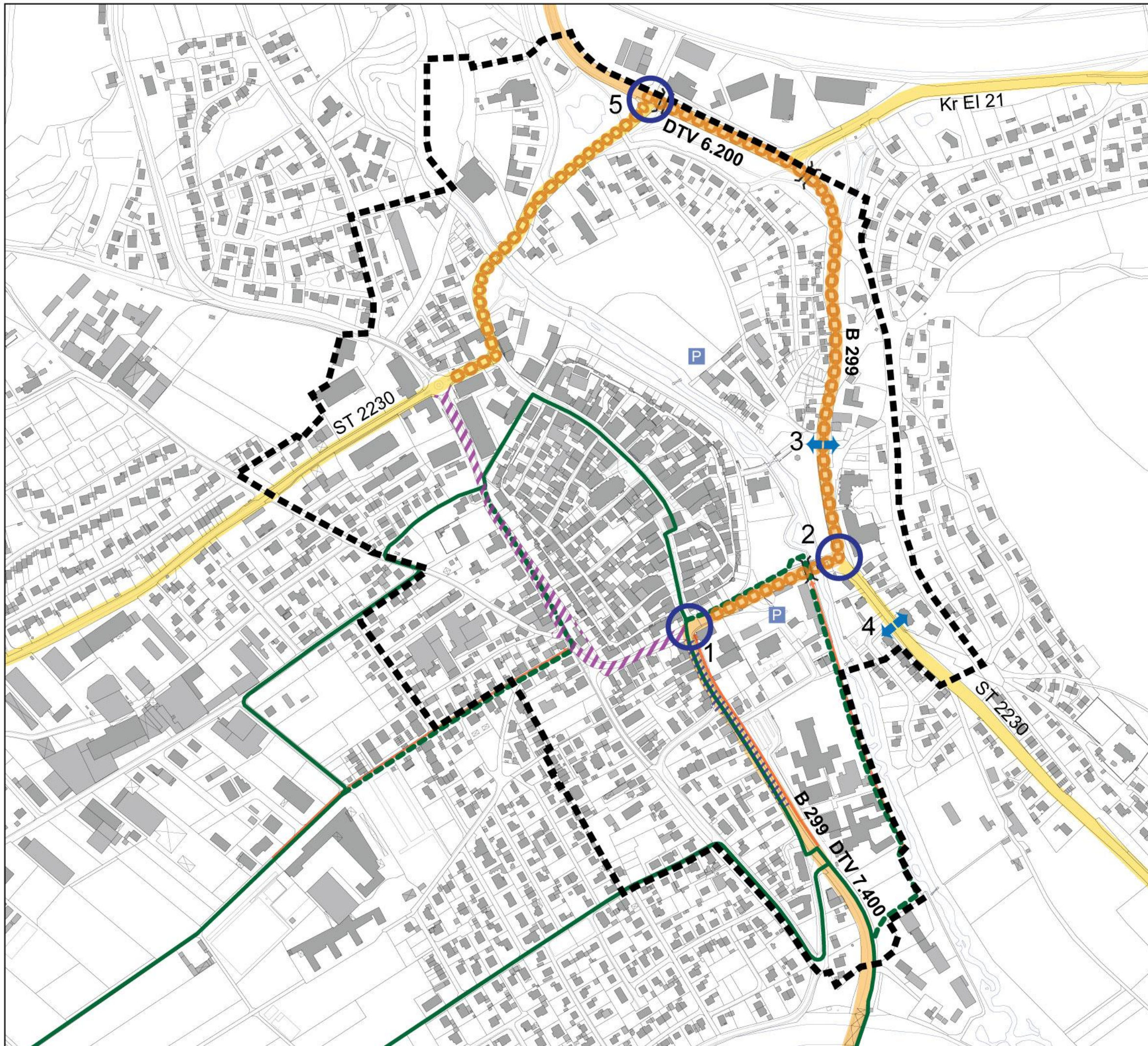
Legende:

-  Umgestaltung der Kreuzungsbereiche
 - Deutsch-Hof-Kreuzung
 - Kelheimer- / Arzberger-Str.
 - Verkehrskreisel B 299 / St 2230
- 1** Maßnahme Kap. 9
-  Querung verbessern
- Stadtverträgliche Umgestaltung der
 -  - Ringstraße
 -  - Ingolstädter Straße
 -  Schulwege sicher und attraktiv gestalten
 -  Umleitung LKW > 7,5 t (weg von Ringstraße)
 -  Entlastungsparkplätze für die Altstadt neu
 -  Altmühltal-Radweg
 -  - alternative Streckenführung
 -  Abgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets

ARGE:
Planungsgruppe 504
bulwiengesa
HELLER SPÄTH kommunikation+planung
Stand: Mai 2015



Maßstab = 1 : 5.000
0 50 100 150 200 250m



ISEK BEILNGRIES

PROGRAMM „AKTIVE ZENTREN“



6.5

TESTENTWURF

„DEUTSCH-HOF-KREUZUNG“



ARGE:
Planungsgruppe 504
bulwiengesa
HELLER SPÄTH kommunikation+planung
Stand: Mai 2015



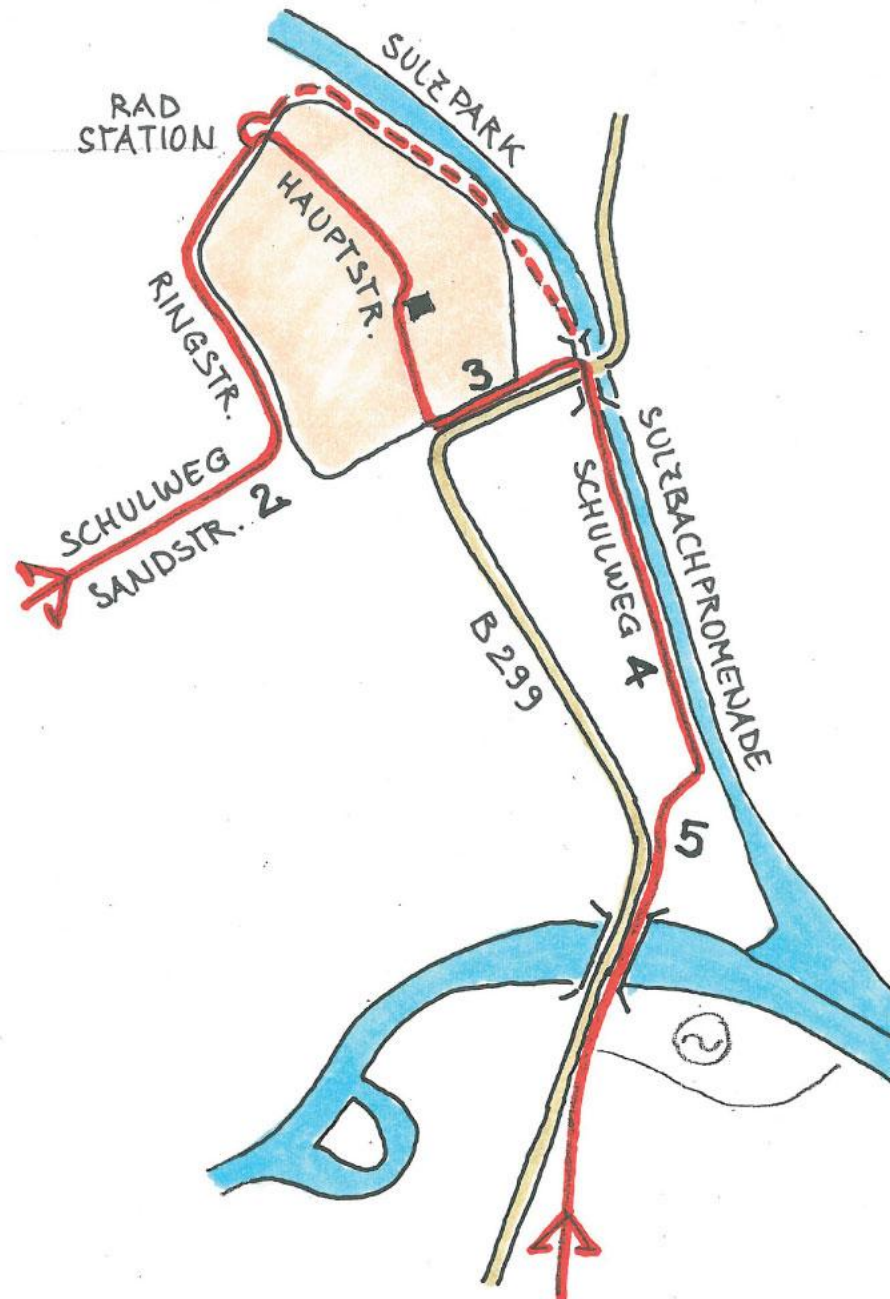
unmaßstäbliche Darstellung

ISEK BEILNGRIES

PROGRAMM „AKTIVE ZENTREN“



6.6 ALTMÜHLTAL-RADWEG IN BEILNGRIES



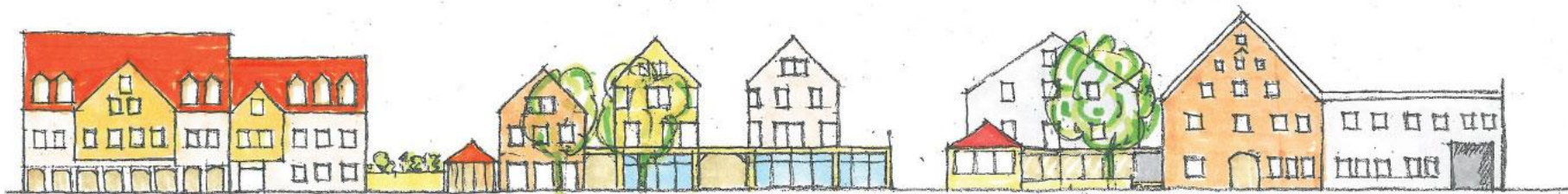
ARGE:
Planungsgruppe 504
bulwiengesa
HELLER SPÄTH kommunikation+planung
Stand: Mai 2015



unmaßstäbliche Darstellung



6.7
TESTENTWURF FÜR
NEUBEBAUUNG
HAUPTSTRAßE 48



Hauptstraße 48

ARGE:

Planungsgruppe 504

bulwiengesa

HELLER SPÄTH kommunikation+planung

Stand: Mai 2015

7 Demografie gerechte Stadtentwicklung

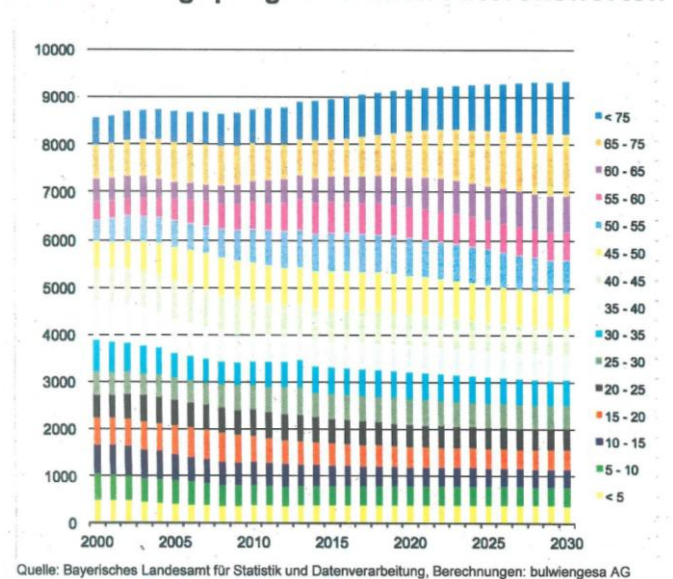
Mit dem erkennbar fortschreitenden demografischen Wandel stellen sich neue Herausforderungen für die Gesamtgemeinde Beilngries. Im Rahmen dieses ISEK können lediglich Tendenzen und perspektivische Lösungsansätze aufgezeigt, aber keineswegs konkrete Konzept- und Maßnahmenvorschläge für die Stadt Beilngries mit den 19 Ortsteilen benannt werden. Dafür sind detaillierte Analysen in den Themenfeldern Bildung, Gesundheit, Soziales, Freizeit, Kultur und anderen Bereichen der Daseinsvorsorge zu bearbeiten. Aufgrund der Vorausberechnungen zur Bevölkerungsentwicklung (s.a. Bericht Teil II / Einzelhandelskonzept) wird hier auf die größte Veränderung des demografischen Wandels - die älter werdende Gesellschaft - in Form einer Reflexion der Erfahrungen aus der Modellstudie „Älterwerden auf dem Lande“ hingewiesen. Damit sind vor allem auch die 19 Ortsteile der Stadt Beilngries angesprochen. Nicht zuletzt wegen der besonderen Aufgaben als Mittelzentrum wird hierfür eine eigene Konzeptstudie mit intensiver Bürgerbeteiligung zur Erarbeitung von Leitlinien, Handlungsansätzen und Projektvorschlägen empfohlen (vgl. Kap.9).

7.1 Bevölkerungsprognose

Nach der regionalisierten Bevölkerungsberechnung bis 2030 wird für den Landkreis Eichstätt ein stabiles Bevölkerungswachstum prognostiziert. Für Beilngries eine leichte Zunahme auf über 9.000 Einwohner und für die Ortsteile kann pauschal von einer „organischen Ortsentwicklung“ ausgegangen werden.

Differenziert nach Altersgruppen nimmt allerdings die Anzahl an Kindern und Jugendlichen in einer Größenordnung um die 10 % in den nächsten 20 Jahren ab. Während im gleichen Zeitraum die Gruppe der älteren Menschen (über 65 J.) um mehr als 20 % zunimmt, wobei gleichzeitig die Menschen immer älter werden (s.a. Bericht Teil II / Einzelhandelskonzept).

Bevölkerungsprognose nach Alterskohorten



7.2 Leitlinien „Leben im Alter“

Orientiert an dem, zur Situation in der Stadt Beilngries vergleichbaren Referenzbeispiel „Modellstudie Älterwerden auf dem Lande - in der Nähe Münchens...“ (Planungsgruppe 504, HELLER SPÄTH kommunikation+planung, Büro German Deller, München 2014/ 2015) für die Gemeinden Hohenlinden, Forstern, Pastetten, Buch am Buchrain in den Landkreisen Ebersberg und Erding könnten die folgenden Leitlinien zum Thema „Leben im Alter“ der Gemeinde Forstern auch für die Stadt Beilngries Beispiel gebend sein:

- *Die gesellschaftliche Teilhabe älterer Menschen ist zu stärken, Bildung und bürgerschaftliches Engagement von und für Senioren sind zu fördern.*
- *Die Bereiche Wohnen und Wohnumfeld sollen den Bedürfnissen der älteren Menschen angepasst werden.*
- *Präventive Maßnahmen sollen vor Intervention und kurativer Versorgung Vorrang haben. Dies bedeutet auch, dass die Selbstverantwortung und die Eigeninitiative bereits in jüngeren Jahren gestärkt und gefördert werden sollen.*
- *Ambulante Angebote sind zu fördern und einer stationären Versorgung vorzuziehen.*
- *Die Angebote sollen möglichst dezentral entwickelt, aufgebaut und verteilt werden. Damit soll die Chancengleichheit bei der Inanspruchnahme von Beratung, Hilfe und Angeboten für alle Landkreisbürger – unabhängig vom Wohnort – sichergestellt werden.*
- *Eine Senioren- und bedarfsgerechte, bürgernahe sowie ganzheitliche Beratungs- und Versorgungsinfrastruktur soll gesichert und weiterentwickelt werden.*
- *Alle öffentlich zugänglichen Einrichtungen und Gebäude Barriere frei, senioren- und behindertengerecht ausstatten*
- *Die Versorgung des täglichen Bedarfs und die Dienstleistung für Körperpflege und Gesundheit sollten umfangreich verfügbar und gerade für den älteren Mitbürger als gut erreichbare Infrastruktur vorhanden sein.*
- *Kurz- und mittelfristig sollte es Ziel sein, an geeigneter Stelle Räume zu schaffen, um den älteren Menschen am kulturellen und sozialen Leben weiterhin teilnehmen zu lassen.*

Daraus könnten für die Stadt Beilngries die folgenden **städtebaulichen Strategien** für eine „**Demografie gerechte Stadt- und Ortsentwicklung**“ sowie **Leitlinien** zum „**Wohnen im Alter**“ abgeleitet werden:

- Fokus auf Innenentwicklung und Erhalt der Altstadt und der dörflichen Strukturen legen
- Bewusstsein für die Bedürfnisse älterer Menschen bei der Ortsgestaltung schaffen, z.B. Barrierefreiheit im öffentlichen Straßenraum und im privaten Bereich, gut erreichbare Nahversorgung, soziale und kulturelle Infrastruktur
- Stärkung und Aufwertung der Ortsmitten, dafür stehen: „Marktplatz, Dorfplatz, Treffpunkte, Orte für Kommunikation, Öffentlichkeit, Aktivitäten, Verweilen...“
- Differenzierte, Senioren gerechte Wohnformen anbieten, z.B. kleinere Wohnungen, Miet- und Eigentumswohnungen, Wohnungen für gemeinschaftliches Wohnen, Mehrgenerationen-Wohnen, etc.
- Gestaltung des öffentlichen Raumes, Bedeutung von hoher Aufenthaltsqualität und „Langsamfahrstraßen“ nimmt zu
- Ortsumgebende Landschaft einbeziehen und Erholungsfunktionen verbessern, attraktive Fuß- und Radwege mit Wohnstandorten verknüpfen

Leitlinien „Wohnen im Alter“

- Ältere Menschen wohnen so lange wie möglich zu Hause bzw. in vertrauter Umgebung
- Teilhabe älterer Menschen am öffentlichen Leben sichern; differenziertes Angebot an Mobilitätsformen, attraktive Begegnungsstätten schaffen...
- Bürgerschaftliches Engagement und Ehrenamt fördern
- Pflege- und Betreuungseinrichtungen möglichst wohnortnah anbieten
- Barrierefreiheit in öffentlichen Einrichtungen schaffen

7.3 Bausteine und Handlungsebenen „Wohnen im Alter“ / „Demografie gerechte Stadt- und Ortstentwicklung“

Das nachstehende Schaubild (aus Modellstudie „Älterwerden auf dem Lande...“) zeigt in einer systematischen Übersicht die Bausteine und Handlungsebenen, wie ein „Wohnen im Alter“ substanziell und nachhaltig verbessert werden kann. In Kapitel 7.4 sind entsprechend dieser Systematik und Nummerierung passende Best-Practice-Beispiele dargestellt.

Folgende Themenfelder sind maßgebend:

- **Selbständiges Wohnen** – *privat organisiert in den „eigenen vier Wänden“ (Schaubild Punkte 1, 2, 3)*
- **Wohnen für Pflegebedürftige** – *von Trägern professionell betriebene Einrichtungen (Schaubild Punkte 4, 5, 6)*
- **Bürgerschaftliches Engagement** zur Unterstützung des Alltagslebens älterer Menschen, zum Beispiel über ehrenamtliche Nachbarschaftshilfe (Schaubild Punkt 7)
- **Kommunales Handeln** durch „**Demografie gerechte Ortsplanung**“ (Schaubild Punkt 10) sowie Bereitstellung von „**Räumen für Treffs**“ und „**Gemeinschaftshäusern**“ (Schaubild Punkt 9)
- **Beratungsangebote „Wohnen im Alter“** und „**Barrierefreies Bauen**“ sowie „**Öffentlichkeitskampagne**“ zur Sensibilisierung für das Thema in Zusammenarbeit mit sozialen Trägern, Institutionen und Akteuren vor Ort (Schaubild Punkt 8)

"WOHNEN IM ALTER" in den vier Modellgemeinden Buch am Buchrain, Forstern, Hohenlinden, Pastetten

Bewusstsein für "demografiegerechte" Ortsentwicklung schaffen und gemeinsam Projekte in Gang setzen

SELBSTÄNDIG WOHNEN

WOHNEN FÜR PFLEGEBEDÜRFTIGE

1 SELBSTÄNDIG WOHNEN ZU HAUSE

- 1.1 Vorausschauende Planung barrierefrei
- 1.2 Wohnungsanpassung altengerecht barrierefrei
- 1.3 Umzug in altengerechte Wohnung

2 GEMEINSCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE ALTENGERECHT SELBSTORGANISIERT

- 2.1 Hausgemeinschaft
 - eigene Wohnungen
 - Gemeinschaftsräume
- 2.2 Jung & Alt
 - Zusammenleben mehrerer Generationen in einem Haus

3 BETREUTES WOHNEN

- zu Hause
 - Umzug in altengerechte Wohnanlage
- Betreuungsvertrag mit Dienstleister für 24h-Service, Hausnotruf etc.

5 AMBULANT BETREUTE WOHNGEMEINSCHAFT (6 - 12 PERSONEN)

- 24h-Betreuung
- freie Wahl der Betreuung und Pflege
- eigenes Zimmer
- Gemeinschaftsräume

6 STATIONÄRE PFLEGE-EINRICHTUNG (klein bis ca. 30 - 40 PERS.)

- Trägerschaft mit Beteiligung der Kommune
- Beispiele mit "Pflegestern" in LKR Ebersberg + Erding

mögliche Koppelung mit Räumen für

6.2 KURZZEITPFLEGE

9 MULTIFUNKTIONALE GEMEINSCHAFTSHÄUSER UND RÄUME FÜR TREFFS

- Buch am B.
- Forstern
- Hohenlinden
- Pastetten

4 TAGESPFLEGE-EINRICHTUNG

- ### 7 HILFEN IM ALLTAG + EHRENAMTLICHE AKTIVITÄTEN (NIEDRIGSCHWELIG)
- 7.1 NACHBARSCHAFTSHILFE, Angebote von Kirche, Vereinen, Initiativen u.s.w. z.B. offener Mittagstisch, Einkaufen, Hilfen bei Haus- und Gartenarbeit,
 - 7.2 DORFLADEN
 - 7.3 FAHRDIENSTE

BEGLEITUNG DURCH (PFLEGENDE) ANGEHÖRIGE, NACHBARN, BEKANNTENKREIS

8 FÖRDERUNG DURCH KOMMUNEN: WOHNEN IM ALTER / BARRIEREFREIES BAUEN

- 8.1 BERATUNGSANGEBOTE
- 8.2 ÖFFENTLICHKEITSKAMPAGNE "Älterwerden in Buch am Buchrain, Forstern, Hohenlinden, Pastetten"
- 8.3 STANDORTE / PROJEKTE FÜR NEUE WOHNFORMEN IN DEN 4 GEMEINDEN, v.a. in ORTSMITTEN

10 DEMOGRAFIEGERECHTE ORTSENTWICKLUNG

- o Innenentwicklung und moderates Wachstum
- o Stärkung Ortsmitten
- o Barrierefreier Öffentlicher Raum
- o Umgestaltung Ortsdurchfahrten
- o Mobilität für "Nichtmotorisierte"
- o Differenzierte seniorengerechte Wohnformen
- o Landschaft erleben, Naherholung, Freizeit, Sport
- o Gemeindeübergreifende Zusammenarbeit

7.4 Modellbeispiele „Wohnen im Alter“

1 SELBSTÄNDIG WOHNEN ZU HAUSE

1.3 Umzug in altengerechte Wohnung

BEISPIEL: ALTENGERECHTE WOHNUNGEN IN ISMANING (Michel+Wolf+Partner Architekten)

- 25 Wohnungen (1-3-Zimmer-Wohnungen)
- alle Wohneinheiten barrierefrei
- zentraler Eingangsbereich mit Gemeinschaftsfläche
- Gemeinschaftsraum
- Gymnastikbereich
- kombiniert mit Tagespflege im EG
- zweigeschossiger Baukörper mit Satteldach
- rückversetzte Loggien (auch bei Regen nutzbar)









Planungsgruppe 504 / AB Deller 26.07.2014 04

1 SELBSTÄNDIG WOHNEN ZU HAUSE

1.3 Umzug in altengerechte Wohnung

BEISPIEL: ALTENGERECHTE WOHNUNGEN IN ISMANING (Michel+Wolf+Partner Architekten)











Planungsgruppe 504 / AB Deller 26.07.2014 05

2 GEMEINSCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE ALTENGERECHT, SELBSTORGANISIERT

2.1 Hausgemeinschaft

BEISPIEL: SENIOREN-HAUSGEMEINSCHAFT EBERSBERG

(Architektin: Maria Weig)

- Neubau durch Senioren-Bauherrengemeinschaft
- 9 Bewohner (3 Ehepaare + 3 alleinstehende Damen)
- 6 unterschiedliche 2-3-Zimmer-Wohneinheiten (50-115qm)
- Planung entsprechend der individuellen Wünsche und finanzieller Rahmenbedingungen möglich
- alle Bereiche rollstuhlgerecht
- Bewohner gestalten das Gemeinschaftsleben selbst



Planungsgruppe 504 / AB Deller 26.07.2014

06

2 GEMEINSCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE ALTENGERECHT, SELBSTORGANISIERT

2.2 Jung & Alt

BEISPIEL: AUS HOLZ GESCHNITZT - WOHNHAUS IN GRAFING

(Hirner & Riehl Arch. München)

- 3-geschossiges Gebäude mit 12 Wohnungen (Wohnungsmix aus 1-3-Zimmer-Wohnungen)
- Mischung von Haushalten mit Senioren, Paaren, Alleinerziehenden sowie jungen Familien
- umweltverträgliches und nachhaltiges Gebäude mit niedrigem Energieverbrauch
- Massivholzbauweise ermöglicht ein besonderes Wohnklima
- Projektträger: Wohnungsbaugenossenschaft Ebersberg eG



Planungsgruppe 504 / AB Deller 26.07.2014

07

3 BETREUTES WOHNEN

BEISPIEL: BETREUTES WOHNEN IN HAIMHAUSEN

(Schinharl Höss Amberg Architekten)

- 29 Wohnungen (1-bis 3-Zimmer-Wohnungen)
- integrierte Sozialstation mit flexibel nutzbarem Gemeinschaftsraum und angegliederter Küche
- Besprechungsräume für soziale Dienste und den örtlichen Seniorenclub
- U-förmige Anordnung um begrünten Innenhof als kommunikatives Zentrum
- alle Wohnungen barrierefrei, 3 Wohnungen rollstuhlgerecht



Planungsgruppe 504 / AB Deller 26.07.2014

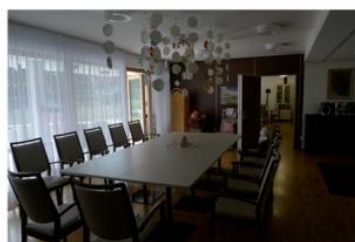
08

4 TAGESPFLEGE-EINRICHTUNG

BEISPIEL: TAGESPFLEGE-EINRICHTUNG IN ISMANING

(Michel+Wolf+Partner Architekten)

- Tagespflege im EG einer zweigeschossigen Seniorenwohnanlage (s. 1.2)
- großzügige, abgeschlossene Bereiche vor allem für Demenzkranke mit erhöhtem Bewegungsdrang
- abtretbare Gruppenräume zur flexiblen Gruppenbetreuung der Tagesgäste
- Ruheraum mit Liegesesseln und Betten als Rückzugsraum
- abgeschlossener Garten mit Hochbeeten als Bewegungsraum und zum Trainieren der Sinne
- "so viel Hilfe wie nötig, soviel Eigenständigkeit wie möglich"



Planungsgruppe 504 / AB Deller 26.07.2014

09

5 AMBULANT BETREUTE WOHNGEMEINSCHAFT (6-12 PERSONEN)

BEISPIEL: "LEBEN WIE IM KIRSCHGARTEN" (Nürnberg)

Ambulant betreute Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenzerkrankung

- 9 Zimmer innerhalb einer barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnung
- Wohnraum mit integrierter Wohnküche
- 3 Bäder mit Dusche und WC
- ein Gästezimmer für Angehörige
- 24-stündige Versorgungssicherheit
- Selbstbestimmungsgremium aus Angehörigen regelt alle Belange des Gemeinschaftslebens sowie die Wahl der Dienstleister
- Initiator: Caritasverband Erzdiözese Bamberg und kirchliches Wohnungsunternehmen Joseph-Stiftung

- gefördert durch Bayerisches Sozialministerium



Planungsgruppe 504 / AB Deller 26.07.2014

11

6 STATIONÄRE PFLEGEINRICHTUNG (klein bis ca. 30 - 40 Personen)

6.1 Gemeinsam getragene stationäre Pflegeeinrichtung für die vier Gemeinden

BEISPIEL: SENIORENHAUS GRAFING_PFLLEGESTERN

- Altengerechte Zimmer
- Speise- und Aufenthaltsräume
- große Terrassen, schön gestalteter Garten
- Veranstaltungsraum, Werkraum, Bibliothek
- Versorgung nach individuellen Bedürfnissen
- Service- und Dienstleistungen, kommunales Betreuungs- und Versorgungsnetz



Planungsgruppe 504 / AB Deller 26.07.2014

12

7 HILFEN IM ALLTAG + EHRENAMTLICHE AKTIVITÄTEN (NIEDRIGSCHWELIG)

7.2 Dorfladen

BEISPIEL: DORFLADEN IN HOFSTÄDTEN

- Dorf mit 520 Einwohnern im LKR Aschaffenburg
- UG (haftungsbeschränkt) mit 125 Mitgliedern
- Verkaufsfläche 80 qm, 8 Mitarbeiterinnen
- Sortiment: Lebensmittel, Backwaren, Drogeriewaren, regionale Produkte
- Besonderheit: Frühstücksangebote, Heiße Theke/Mittagstisch, Seniorennachmittag und Treffen des Strickkreises



KONZEPT

"KOMM-IN-ZENTREN" / KONZEPT "UM'S ECK"

- Bündelung mehrerer Infrastrukturangebote / Treffpunkt / Begegnungsstätte (Back-Shop, Textilreinigungsmodul, Fototheke, Lotto-Toto, Kaffeeauschank, Postagentur, Kopierservice, Zustellservice,...)
- Zusammenschluss versch. Partner, um höhere Kundenfrequenz zu erreichen
- Aufteilung der Präsenzkosten, d.h. räumliche und personelle Kooperation
- Klärung der Organisationsform, z.B. Genossenschaft



Dorfladen-Berater: Wolfgang Gröll, Starnberg (www.dorfladen-netzwerk.de)

Planungsgruppe 504 / AB Deller 26.07.2014

13

7 HILFEN IM ALLTAG + EHRENAMTLICHE AKTIVITÄTEN (NIEDRIGSCHWELIG)

7.3 Fahrdienste

BEISPIEL: MOBILITÄT

BÜRGERBUS (z.B. Seefeld)

- ehrenamtliche Bürger sitzen am Steuer
- Einsatz von Kleinbussen
- regelmäßiger Verkehr mit festen Haltestellen
- öffentliches Angebot für jedermann nutzbar
- Gemeinschaftsprojekt von Kommune + Ehrenamt + Verkehrsunternehmen



KOMBIBUS

- Linienbusse transportieren Personen **und** Güter
- Wirtschaftlichkeit des ÖPNV wird erhöht
- Verbesserung Klimaschutz
- Verbesserung Daseinsvorsorge
- Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe



Planungsgruppe 504 / AB Deller 26.07.2014

14

9 MULTIFUNKTIONALE GEMEINSCHAFTSHÄUSER UND RÄUME FÜR TREFFS

BEISPIEL: DORFGEMEINSCHAFTSHAUS "DORFLINDE" IN LANGENFELD

- Umbau einer leerstehenden Scheune
- Arbeitskreis von Ehrenamtlichen
- Tagescafé
- Niedrigschwellige Angebote für Kinder- und Schulkinderbetreuung
- Internetcafé
- Nachbarschaftshilfe
- Betrieb: noch über Fördermittel des Bundes
- Förderung durch Programm "Altenhilfekonzepte für kleine Gemeinden"



8 Vorschlag zur Abgrenzung von Sanierungsgebiet und Zentralem Versorgungsbereich

Das bestehende Sanierungsgebiet soll im Süden um das Haupt- und Realschulgelände und den südlich anschließenden Freiflächen mit den Fl. Nr. 1271 und 1272 erweitert werden. Damit kann das Ziel realisiert werden, den heute unbefriedigend verlaufenden Altmühltal-Radweg entlang der B299 wesentlich attraktiver von Süden in die Altstadt zu führen. Dafür ist die Netzvervollständigung durch einen Neubau des Altmühltal-Radweg auf der Freifläche zwischen der Fußgängerbrücke über die Sulz und B 299 - unweit der Straßenbrücke über die Altmühl – notwendig. Die Fortführung des Altmühltal-Radweges erfolgt über die auszubauende Sulzpromenade entlang des Schulgeländes und dient gleichzeitig als sicherer und attraktiv gestalteter Schulweg Richtung Altstadt (vgl. Plan 6.6 Altmühltal-Radweg in Beilngries).

Eine geringfügige Erweiterung des Sanierungsgebietes östlich des Schulgeländes ist mit der beabsichtigten Verbesserung der Querung Kelheimer Str. St 2230 / Arzbergstraße begründet. Eine Querungshilfe für Schüler und Fußgänger/Radfahrer aus dem östlichen Siedlungsbereich mit gestalterisch /optischer Geschwindigkeitsreduzierung dient der Sicherung des Schulweges über die Sulzbrücke zum Schulgelände (vgl. Plan 6.4 „Stadtverträglicher Verkehr in der Kernstadt“).

Um eine geordnete, positive städtebauliche Entwicklung in der gesamten Kernstadt zu sichern, ist die geringfügige Erweiterung des Sanierungsgebietes für die zwei beschriebenen Gebiete gerechtfertigt, zumal auch das Instrument des Vorkaufsrechtes für die Kommune eine Handhabe bietet, städtebauliche Mängel zu beheben.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches für Beilngries erfolgte durch die Anwendung von Prüfkriterien und ergab, dass einzig der Lagebereich Innenstadt/Altstadt Beilngries im Gesamtverlauf der Hauptstraße mit Erweiterung auf die Bereiche südlich der „Deutsch-Hof-Kreuzung“ (Fl. Nr. 220, 221, 221/3, 237, 243, 244) und ggf. die Grundstücke der Straßenmeisterei (Fl. Nr. 320, 320/1, 320/5, 319/3) aus heutiger Perspektive als „Zentraler Versorgungsbereich“ klassifiziert werden kann.

Die nähere Beschreibung und Begründung ist im Bericht Teil II / Einzelhandelskonzept, Kap. 5.2.3 Zentrale Versorgungsbereiche in Beilngries ausgeführt.



8
ABGRENZUNG
SANIERUNGSGEBIET,
ZENTRALER VERSORGBEREICH

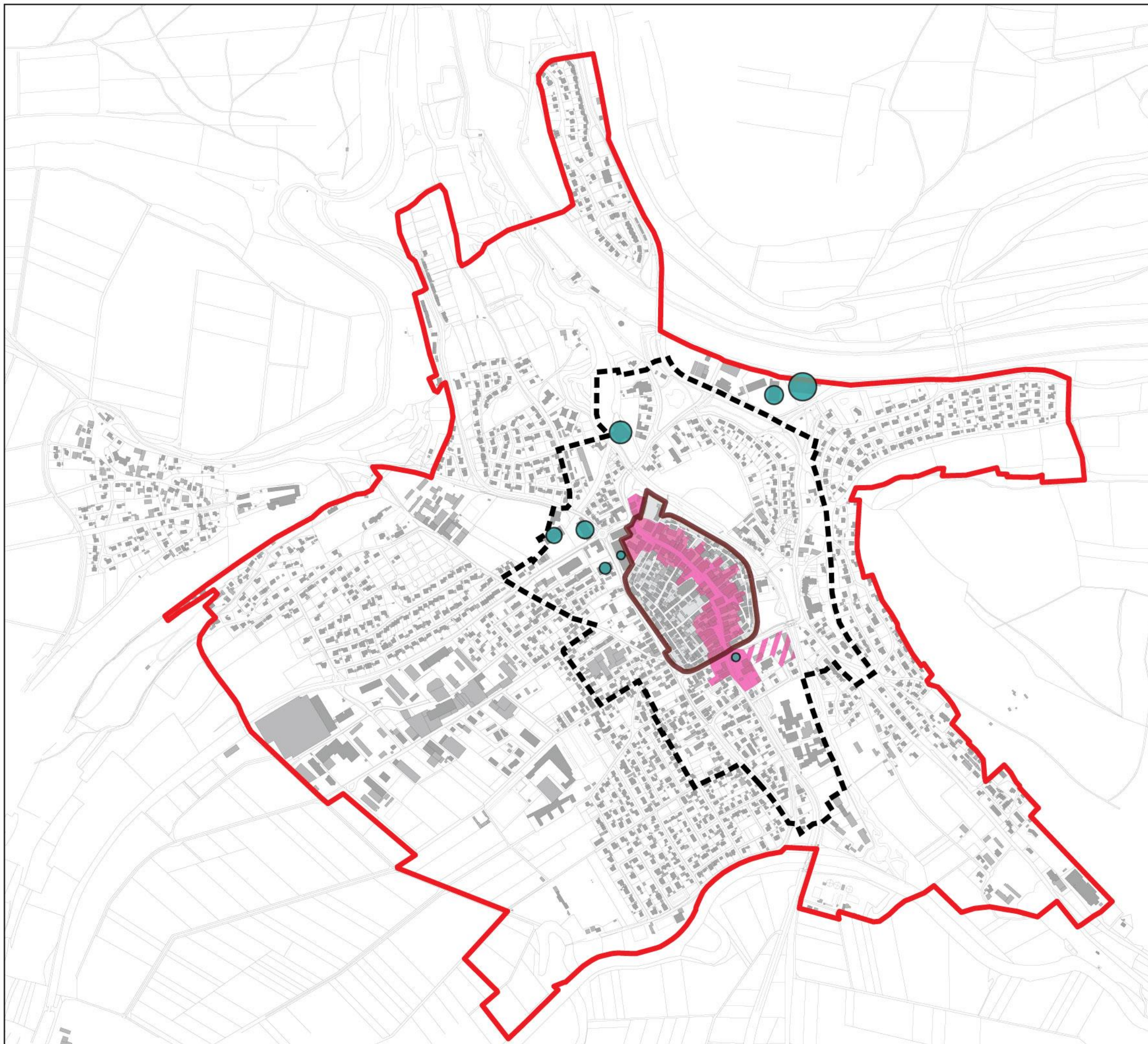
Legende:

- ■ Abgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets
- Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches
- Nahversorgungseinrichtungen nach Verkaufsfläche ($r=0,25 \text{ cm} \approx 1.000 \text{ m}^2 \text{ VKF}$)
- Abgrenzung Altstadt
- Abgrenzung Kernstadt (Siedlungsgebiet Beilngries)

ARGE:
Planungsgruppe 504
bulwiengesa
HELLER SPÄTH kommunikation+planung
Stand: Mai 2015



Maßstab = 1 : 10.000
0 100 200 300 400 500 m



9 Übersicht Städtebauliche Projekte und Maßnahmen

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
zu Kap. 6.1 Umstrukturierungsbereiche in der Altstadt						
1	Sanierung des Anwesens Hauptstr. 15 u. 17 (ehemaliger Buchladen)	Erweiterung des Standortes Gastronomie und Hotellerie	Abstimmung mit Gastronom Walthierer bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung und Denkmalschutz	Entwürfe mit beauftragten Architekten bezüglich Gestaltung, Materialien und Eingliederung in die Altstadtumgebung besprechen	privater Kostenträger	1-3 Jahre
2	Sanierung des Anwesens Hauptstr. 41, Neugestaltung des Innenhofes (Familie Wagner)	Revitalisierung der Gaststätte und Sanierung der Rückgebäude im Innenhof sowie der Gebäude an der Brunnenbäckergasse; Neue Nutzungen Wohnen, Dienstleistung, Läden	Verhandlungen mit der Erbgemeinschaft und Unterstützung für ein Investorenmodell; Abstimmung bezüglich Art und Maß der Nutzung und dem Denkmalschutz	ggf. Investorenwettbewerb mit Architekturwettbewerb; Wünschenswert ist eine Durchwegung im Hof zwischen Buchbinder- und Brunnenbäckergasse; Voruntersuchung durch Architekturbüro	privater Kostenträger Prüfung bezüglich Mittel aus Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; ca. 10.000,- €	2-5 Jahre
3	Umstrukturierung des Anwesens Alte-Post-Gasse 3 nach Aufgabe des Betriebs für landwirtschaftliche Maschinen; Neugestaltung der Freiräume	Umstrukturierung des Betriebs durch Neubau/Sanierung mit neuen Nutzungen: Wohnen, Dienstleistung, Neugestaltung und Nutzbarmachung der umgebenden Freiräume/Plätze	Verhandlungen mit den Eigentümern; Abstimmung bezüglich Art und Maß der Nutzung sowie Einbeziehung einer Durchwegung zum Inneren Graben	Voruntersuchung durch Architekturbüro für das Anwesen mit Umgebungsbereich	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; ca. 20.000,- €; privater Kostenträger	mittelfristig

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
Forts. zu 6.1 Umstrukturierungsbereiche in der Altstadt						
4	Ersatzbau für den vorhandenen Einzelhandel Hauptstr. 48	Das Flachgebäude ist ein Fremdkörper im Altstadt-ensemble; Umstrukturierung durch Neubau im Maßstab des Altstadt-ensembles; Nutzungsmix aus Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen, ggf. Fahrradstation und Raumangebot für soziale Nutzung; Platzerweiterung an der Hauptstraße	Verhandlungen mit Grundstückseigentümer (Brauerei) über Art und Maß der Nutzung und strategische Vorgehensweise einer Neubebauung	Architekturwettbewerb unter Einbeziehung des Denkmalschutzes s.a. Skizze 6.7 Testentwurf mit Orientierung auf die gestalterische Einbindung der Gebäudekonfiguration	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt ; ca. 20.000,- €; privater Kostenträger	mittel- bis langfristig
5	Neuaufstellung des Discounters Norma	Der Altstadt nahe Standort des Lebensmittelmarktes an der Ingolstädter Straße liegt im zukünftigen zentralen Versorgungsbereich und stützt das Lebensmittelangebot bedeutend; dieser Einzelhandelsstandort soll qualitativ verbessert und zukunftsfähig gestaltet werden	Baustein für eine Feinuntersuchung auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts	Bei Neuorganisation des Discounters Abstimmung der Neuplanung Deutsch-Hof-Kreuzung und Gehwegverbreiterung für den Schulweg	privater Kostenträger; Städtebauförderung Aktive Stadt - und Ortsteilzentren und Stadt bei Belangen der Neugestaltung Ingolstädter Straße; Kosten nicht einschätzbar	kurz- bis mittelfristig

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
Forts. zu 6.1 Umstrukturierungsbereiche in der Altstadt						
6	Neuordnung der Straßenmeisterei an der Kelheimer Straße als Auffangparkplatz für ca. 100 Parkplätze	Zur Stärkung der Altstadt als Einkaufsort, für Gäste Gastronomie/ Hotellerie und Tagesbesucher sollen Altstadt nahe Auffangparkplätze angeboten werden; Auf dem Gelände der Straßenmeisterei kann 1/3 des Grundstücks für ca. 100 Parkplätze in Aussicht genommen werden; Der Zugang zur Altstadt erfolgt über die neugestaltete Deutsch-Hof-Kreuzung	Verhandlung und Untersuchung für Ersatzgrundstücke der Straßenmeisterei; Feinuntersuchung einer Neuordnung der angestrebten Nutzungen	Berücksichtigung bei Neuordnung und Erschließung des Auffangparkplatzes über Kelheimer Straße – Ziel: großzügiger und attraktiver Zugang zur Altstadt über die Deutsch-Hof-Kreuzung ; ggf. bei Verlagerung Straßenmeisterei neue Nutzungen Wohnen und Dienstleistung mit untersuchen; Zu überlegen ist der Bau eines Parkdecks entlang der Kelheimer Straße	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Auffangparkplatz für 100 Parkplätze: 2.500 m ² x 100 €/m ² ca. 250.000,- € Parkdeck für ca.100 Parkplätze ca. 450.000 €	2-3 Jahre hohe Priorität
7	Neugestaltung Deutsch-Hof-Kreuzung (barrierefreier Ausbau) siehe Maßnahmen 6.5	Der Zugang von Süden zur Altstadt ist im heutigen Zustand unattraktiv gestaltet und ausschließlich dem Autoverkehr gewidmet. Das Eintrittstor in die Altstadt muss zukünftig dem historischen Ensemble adäquat und Besucher freundlich gestaltet werden	siehe Maßnahmen 6.5	Ein städtebaulicher Gestaltungsentwurf sollte der verkehrstechnischen Planung vorgeschaltet werden	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt Gestaltungsentwurf ca. 10.000,- €	hohe Priorität

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
zu Kap. 6.2 Wegenetz, Plätze, Zugänge zur Altstadt und Umgebung						
1	Im Rahmen der Altstadtsanierung wurden in den Jahren 1986 bis 2006 mit Städtebauförderungsmitteln die Hauptstraße umfassend umgestaltet sowie einige Gassen mit neuen Bodenbelägen gepflastert (vgl. Kap.1.3).					
2	Fortführung der Verbesserung der Begehbarkeit der Gassen z.B. mit „Laufstreifen“ bzw. Komplett-Sanierung	Zur Stärkung der Altstadt für Wohnnutzung, Geschäfte, Kleingastronomie, etc. in den Seitengassen sollen diese barrierefrei und fußgängerfreundlich gestaltet werden	Feinuntersuchung mit Bestandserhebung und Lösungsvorschlägen für Gestaltungsmöglichkeiten in allen Gassen	Die Feinuntersuchung sollte in Gesprächsrunden mit den Anliegern und der interessierten Öffentlichkeit erörtert werden. Die Durchführung kann schrittweise erfolgen	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Planung durch Architekturbüro ca. 30.000,- € Ausführung: Das Gassennetz umfasst ca. 8.000 m. Bei Annahme, dass etwa 20 % der Bodenfläche behandelt werden muss, belaufen sich die Kosten auf geschätzte 500.000,- €	1-5 Jahre
3	Gestaltung „individueller Plätze“	Die Aufenthaltsqualität in der Altstadt soll v. a. auf kleinen Plätzen verbessert werden. Im Sinne eines „südländischen Flairs“ kann die Altstadt so an Attraktivität gewinnen und private Investoren für kleine Läden, Gastronomie etc. einen zusätzlichen Anreiz bieten	Feinuntersuchung mit Bestandserhebung und Lösungsvorschlägen für die Gestaltung von Plätzen	Bei der Gestaltung von „individuellen Plätzen“ muss jeweils die Eigenart des Ortes differenziert herausgearbeitet werden. Die Abstimmung mit den Anliegern ist besonders wichtig, da möglicherweise Eingriffe in private Grundstücke im geringen Umfang sinnvoll sein können. Die Durchführung kann schrittweise erfolgen	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Planung durch Architekturbüro ca. 40.000,- € Ausführung: betroffen sind etwa 12 mögliche Platzsituationen bzw. Gassenerweiterungen; pro Platz durchschnittl. ca. 20.000,- € Gesamt ca. 250.000,- €	1-7 Jahre

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
Forts. zu Kap. 6.2 Wegenetz, Plätze, Zugänge zur Altstadt und Umgebung						
4	Neue Zugänge zur Altstadt schaffen: 3 Zugänge vom Sulzpark, 1 Zugang von der Ringstraße					
4.1	Zugang vom Sulzpark zur Kupferbäckergasse am alten Tor schaffen	Durchlässigkeit der Altstadt zum Erholungsgebiet Sulzpark für Besucher, Gäste und Bevölkerung erhöhen; Fuß- und Radverbindung herstellen	Grundstücksverhandlungen mit Eigentümer des Gartens am alten Tor	Die Gestaltung des Durchgangs kann in der Feinuntersuchung „Gestaltung individueller Plätze“ mit behandelt werden	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt. Grundstückserwerb und Bau eines ca. 2,5 m breiten, ca. 16 m langen Weges ca. 15.000,- €	1-3 Jahre
4.2	Zugang vom Sulzpark zum Inneren Graben schaffen	Durchlässigkeit der Altstadt zum Erholungsgebiet Sulzpark für Besucher, Gäste und Bevölkerung erhöhen; Fuß- und Radverbindung herstellen	Grundstücksverhandlungen mit Eigentümer des Gartens. Tür in der Stadtmauer mit Denkmalschutzbehörde klären	Die Gestaltung des Durchgangs kann in der Feinuntersuchung „Gestaltung individueller Plätze“ mit behandelt werden	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt. Grundstückserwerb und Bau eines ca. 2,5 m breiten, ca. 18 m langen Weges ca. 15.000,- €	1-3 Jahre
4.3	Zugang vom Sulzpark zum Inneren Graben schaffen	Durchlässigkeit der Altstadt zum Erholungsgebiet Sulzpark für Besucher, Gäste und Bevölkerung erhöhen; Fuß- und Radverbindung herstellen	Das Grundstück wird bereits öffentlich genutzt. Verhandlungen mit dem Pächter aufnehmen	Die Gestaltung des Durchgangs kann in der Feinuntersuchung „Gestaltung individueller Plätze“ mit behandelt werden	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Bau eines ca. 2,5 m breiten, ca. 18 m langen Weges ca. 8.000,- €	1-3 Jahre
4.4	Durchgang vom Alten Tor Innerer Graben zur Ringstraße	Mehr Durchlässigkeit der Altstadt zur Ringstraße und südl. Siedlungsgebiet; Verteilerfunktion für Fuß- und Radverkehr erhöhen, da Ringstraße zur „grünen Stadtstraße“ umgestaltet werden soll	Grundstücksverhandlungen mit dem Eigentümern des Gartens. Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde	Die Gestaltung des Durchgangs kann in der Feinuntersuchung „Gestaltung individueller Plätze“ mit behandelt werden	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt. Grundstückserwerb und Bau eines ca. 2,5 m breiten, ca. 18 m langen Weges ca. 15.000,- €	1-3 Jahre

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
zu Kap. 6.3 Neugestaltung Ringstraße zwischen Eichstätter Straße und Deutsch-Hof-Kreuzung						
	Neugestaltung Ringstraße zwischen Eichstätter Str. und Deutsch-Hof-Kreuzung	Die Ringstraße soll den Charakter einer grünen, angenehmen Stadtstraße mit hoher Aufenthaltsqualität erhalten; Ringstr. wird Teilabschnitt des Altmühltal-Radweges, „Langsam-Fahrstraße“ mit Tempo 30 und Auslagerung Schwerlastverkehr (> 7,5 t)	Auslobung eines Gestaltungswettbewerbs zum Umbau der Ringstraße ggf. unter Einbeziehung der Deutsch-Hof-Kreuzung	Bei der Ausschreibung kann auf die Grundlagen des ISEK zurückgegriffen werden (s.a. Testentwurf Ringstr., V1-Büro Zwischenräume 2010)	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Auslobung und Durchführung des Wettbewerbs ca. 120.000,- €	hohe Priorität
	Projekt „Nahwärme-Verbundlösung Ringstr.“ aus Energie Entwicklungsplan Stadt Beilngries, 2011 im Zuge der Neugestaltung Ringstraße wieder aufgreifen und angehen	Beitrag zum Kommunalen Klimaschutz, Energieeffizienz	Vergabe einer vertiefenden Studie zum Projekt „Nahwärme-Verbundlösung Ringstr.“ (Energie Entwicklungsplan 2011) abgestimmt mit der Planung zur Neugestaltung der Ringstraße (siehe Maßnahmen 6.3)	Vorhaben mit Akteurs-/ Bürgerbeteiligung	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Studie ca. 20.000,- €	hohe Priorität

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
zu Kap. 6.3 Neugestaltung Ringstraße zwischen Eichstätter Straße und Deutsch-Hof-Kreuzung						
zu 6.3 Bausteine zur Umgestaltung Ringstraße			Abstimmung der einzelnen Bausteine mit Staatlichem Bauamt,, Stadt Beilngries und Anliegern	Planung mit Einbeziehung der Öffentlichkeit	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt als Baulastträger für Ringstraße Gesamtlänge Ringstraße zwischen Eichstätter Straße und Deutsch-Hof-Kreuzung ca.500 m ca. 7.500 m ² Ringstraße 200-250 €/m ² ca. 1,8 Mio. €	5-7 Jahre
1	Durchgehende Hecke, Höhe 1,5 m geschnitten entlang der Grenze auf privaten Grundstücken					
2	Pflanzung mittelgroßer Bäume auf privaten Grundstücken					
3	Anhebung des öffentlichen Grünstreifens über Fahrbahnniveau					
4	Pflanzung von Großbäumen auf Grünstreifen					
5	Pflasterung der Wege im Grünraum (via castello)					
6	Fahrbahnreduzierung auf 6,5 m					
7	Rückbau der Kurvenrundung Einmündung Rosenaustraße					
8	Längsparkplätze auf der Außenseite der Straße anlegen					
9	Verlegung Bushaltestelle					
10	Neues Beleuchtungskonzept					
11	Neuordnung Parkplätze auf privatem Grund					

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
zu Kap. 6.4 Stadtverträglicher Verkehr in der Kernstadt						
1	Umgestaltung Deutsch-Hof-Kreuzung	Verbesserung der Eingangssituation in die Altstadt“ s. 6.5 und 6.1.7	s. 6.5 und 6.1.7	s. 6.5 und 6.1.7	s. 6.5 und 6.1.7	
2	Kreuzung Maria-Hilf-/Kelheimer Straße Querungen und Sicherheit im Kreuzungsbereich verbessern	Die Querungssicherheit muss für die Anwohner des Seniorenheims und des Betreuten Wohnens gewährleistet sein, barrierefrei gestalten	Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt; Prüfung liegt beim Baulastträger	Verbesserungsmaßnahmen sollten von Stadt Beilngries vorgeschlagen werden	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Baulastträger Staatliches Bauamt ca. 20.000 €	2-5 Jahre
3	Verbesserung der Querung B 299 / Mittelmühlweg	Das Fuß- und Radwegenetz zur Altstadt und zum Sulzpark soll attraktiv und benutzerfreundlich ausgestaltet sein	Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt; Prüfung liegt beim Baulastträger	Verbesserungsmaßnahmen sollen von Stadt Beilngries vorgeschlagen werden	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Baulastträger Staatliches Bauamt ca. 20.000 €	2-5 Jahre
4	Verbesserung der Querung Kelheimer Str. St 2230 / Arzbergstraße	Querungshilfe für Schüler und Fußgänger/Radfahrer aus dem östlichen Siedlungsbereich mit gestalterisch /optischer Geschwindigkeitsreduzierung	Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt	Verbesserungsmaßnahmen sollten von Stadt Beilngries vorgeschlagen werden	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Baulastträger Staatliches Bauamt ca. 20.000 €	2-5 Jahre

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
Forts. zu 6.4 Stadtverträglicher Verkehr in der Kernstadt						
5	Ausbau der Kreuzung B 299 / St 2230 zum Verkehrskreisel	Um die Abbiegebeziehungen zwischen B 299 und St 2230 flüssig zu gestalten, Rückstau auf der St 2230 bei Betriebsschluss im GE-Gebiet an der Eichstätter Straße zu minimieren sowie den zusätzlichen Schwerlastverkehr durch Verlagerung aus der Ringstraße flüssig über die B 299 zum GE führen zu können, soll ein Kreisverkehr als effektives Verkehrsbauwerk eingerichtet werden	Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt; Verkehrsknotenberechnung für den Kreisel	Die notwendigen Flächen für einen Verkehrskreisel mit mindestens 30 m Durchmesser sind vorhanden. Die derzeitigen Verkehrslasten: DTV 6.200 Kfz auf der B 299, DTV > 5.000 Kfz auf der St 2230 und zusätzlicher Schwerlastverkehr aus der Ringstraße sind für die Verkehrsabwicklung mit einem Kreisel unproblematisch	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Baulastträger Staatliches Bauamt ca. 300.000,- €	hohe Priorität

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
zu Kap. 6.5 Bausteine zur Umgestaltung Deutsch-Hof-Kreuzung						
	Bausteine Deutsch-Hof-Kreuzung	Die Eingangssituation in die Altstadt von Süden ist derzeit als reine Verkehrskreuzung unbefriedigend. Als Ort des Ankommens und Eintritt in die Altstadt soll eine „Platz-Situation“ mit mehr Flächen für Fußgänger (z.B. Schulweg), für Radler (z.B. Altmühltal-Radweg), Platzgestaltung (z.B. Brunnen) und mehr Grün (z.B. Stadtbäume) geschaffen werden. Die bestehenden Verkehrsfunktionen sollen beibehalten werden, barrierefreier Umbau	Ein städtebaulicher Gestaltungsentwurf sollte der verkehrstechnischen Planung vorgeschaltet werden. Der Kreuzungsbereich könnte aber auch Bestandteil des Wettbewerbs zur Umgestaltung Ringstraße sein	Die Deutsch-Hof-Kreuzung kann auch separat umgestaltet werden, sie ist nicht zwingend mit der Umgestaltung der Ringstraße gekoppelt, eine gemeinsam abgestimmte Projektdurchführung wäre effizienter	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Kreuzungsfläche ca. 1.200 m ² x 250-300 €/m ² ca. 300.000,- €	hohe Priorität
1	Fahrbahnverlegung B 299, Ringstraße, Hauptstraße					
2	Neue Ampelanlage					
3	Erneuerung Bodenbelag (barrierefrei)					
4	Baumpflanzungen					
5	Brunnen					
6	Führung Altmühltal-Radweg					
7	Beleuchtungskonzept					

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
zu Kap. 6.6 Altmühltal-Radweg in der Kernstadt Beilngries						
1	Route des Altmühltal-Radweges in Beilngries (von Westen gesehen): über Sandstraße, Ringstraße Richtung Norden / "Eingang" Hauptstraße, Kelheimer Straße, Sulzpromenade, Altmühl-Brücke	Radwanderer auf dem Altmühltal-Radweg sind als Gäste in Beilngries ein erheblicher Wirtschaftsfaktor. Die Altmühltal-Rad-Route soll durch Beilngries möglichst attraktiv geführt und gestaltet werden		Neue Führung der Radroute durch Ausschilderung und Beleuchtung deutlich machen		2-3 Jahre
2	Abschnitt Sandstraße im Profil zwischen privaten Grundstücken höhen- gleich ausbilden. Neuer Belag, Begrünung, Beleuchtung, Beschilderung	Radwanderweg gleichzeitig mit Schulweg führen und sicher und attraktiv gestalten	Abstimmung mit den Anliegern und Schule, Feinuntersuchung mit Beteiligung bei der Planung (Schüler, Eltern, Lehrer...)	Vorrang für Schüler und Radwanderer gemäß § 1 StVO und ggf. entsprechende Beschilderung; ggf. Aktionen mit Schülern	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; ca. 150.000,- €	2-3 Jahre
3	Neubau Radweg Nordseite Kelheimer Straße zwischen Ringstraße und Unterführung; ca. 2,5 m breit	Radwanderweg zur Altstadt über Deutsch-Hof-Kreuzung erkennbar und attraktiv führen	Abstimmung mit Staatlichem Bauamt	evtl. Neugestaltung der Unterführung in Betracht ziehen	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt. ca. 60.000,- €	hohe Priorität
4	Fortführung Ausbau Sulzpromenade ca. 3 m breit; Neuer Belag, Begrünung, Beleuchtung, Beschilderung	Radwanderweg gleichzeitig mit Schulweg führen und sicher und attraktiv gestalten	Abstimmung mit den Anliegern und Schule	Bürgerbeteiligung bei der Planung; ggf. Aktionen mit Schülern	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; ca. 50.000,- €	2-3 Jahre

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
Forts. zu 6.6 Altmühltal-Radweg in der Kernstadt Beilngries						
5	Neubau Radweg zwischen Sulzpromenade und B 299, ca. 2,5 m breit	Netzvervollständigung: Altmühltal-Radweg nach Süden über Altmühl-Brücke anbinden	Verhandlungen mit Grundbesitzer	Das Sanierungsgebiet wird in diesem Bereich wegen Schule und Netzergänzung Altmühltal-Wanderweg erweitert (vgl. Kap.8)	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Grundstückserwerb und Neubau eines ca.120 m langen und ca. 2,5 m breiten Radweges ca. 60.000,- €	2-3 Jahre
zu Kapitel 6.8 Städtebaulicher Rahmenplan						
	Erstellung eines Parkraumkonzepts für Altstadt plus Erweiterung	Stärkung der Altstadt u.a. auch für Wohnnutzung, Verbesserung der Lebens-/ und Aufenthaltsqualität, Steigerung der Attraktivität und Alltagstauglichkeit des öffentlichen Raumes	Vertiefende Studie: Parkraumkonzept in Abstimmung mit Planungen/Maßnahmen 6.1, 6.2, 6.3	Konzept mit Akteurs-/ Bürgerbeteiligung	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Studie ca. 20.000,- €	1-2 Jahre
zu Kapitel 7 Demografie gerechte Stadtentwicklung						
	Erstellung einer Konzeptstudie mit Bürgerbeteiligung zur Gestaltung des demografischen Wandels Stadt Beilngries mit Ortsteilen	Erarbeitung von Leitlinien, Handlungsansätzen und Projektvorschlägen zur „Demografie gerechten Entwicklung Stadt Beilngries mit Ortsteilen“; Stärkung der Funktion als Mittelzentrum	Kontaktaufnahme mit Landratsamt und REK Altmühl-Jura	Konzeptstudie mit Akteurs-/ Bürgerbeteiligung, orientiert an ISSK Modellstudie „Älterwerden auf dem Lande...“ (vgl. Kap. 7)	Städtebauförderung Aktive Zentren und Stadt; Studie ca. 60.000,- €	1-3 Jahre