



# ALTSTADTMANAGEMENT BEILNGRIES

Jahresbericht 2022-2024





# Altstadtmanagement Beilngries

## Jahresbericht

### Viertes und Fünftes Projektjahr

### Mai 2022 bis Mai 2024

Nürnberg, den 20.06.2024

#### **PLANWERK STADTENTWICKLUNG**

Dr. Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB

Äußere Sulzbacher Straße 29  
90491 Nürnberg  
0911 650828-0  
kontakt@planwerk.de  
[www.planwerk.de](http://www.planwerk.de)



#### **STADT BEILNGRIES**

Hauptstraße 24  
92339 Beilngries  
Tel.: 08461/707-0  
poststelle@beilngries.bayern.de  
[www.beilngries.de](http://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](http://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 2023/2024	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
4.2	Projekte in der Altstadt 2022 .....	9
4.2.1.	REACT EU Förderprogramm	9
4.2.2.	Onlineauftritt der Beilngrieser Betriebe „bewusst beilngries“	16
4.3	Projekte in der Altstadt 2023 .....	18
4.3.1.	Weiterentwicklung Verkaufsoffene Sonntage	18
4.3.2.	Vortragsreihe Digitalisierung	20
4.3.3.	Bewusst Beilngries Adventskalender	21
4.3.4.	Tag der Städtebauförderung 2024	23
4.3.5.	Digitale Stadtrallye	25
4.4	Daueraufgaben des Altstadtmanagements .....	26
4.4.1.	Kommunales Förderprogramm und Sanierungsberatungen	26
4.4.2.	Erstellung von Leerstandsexposés	27
5.	Resümee und Ausblick	28

## 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:	Altstadt Beilngries (Quelle: Carolin Müller)	5
Abb. 5:	Aktion „Kipp it Clean“ für die Beilngrieser Altstadt (Quelle: Donaukurier, 23.09.2023)	6
Abb. 6:	Türschild zum Altstadtmanagementbüro	7
Abb. 7:	Ablaufplan REACT EU - Förderung Beilngries	9
Abb. 8:	Planungsvarianten Machbarkeitsstudie Sulzpromenade (Quelle: Hummel Kraus GbR)	10
Abb. 9:	Logo „Wilde Emma“ (Quelle: Stadt Beilngries)	11
Abb. 10:	Werbebanner Online-Umfrage	11
Abb. 11:	Stadtmöblierung in Beilngries	12
Abb. 12:	Veranstaltungsbühne in Beilngries (Quelle: Mevlüt Altuntas)	12
Abb. 13:	Werbeplakat Zwischennutzung (Quelle: Stadt Beilngries)	13
Abb. 14:	Zwischennutzung „Bsunders Schee“ (Quelle: Stadt Beilngries)	13
Abb. 16:	Leerstand für die Zwischennutzung	14
Abb. 15:	Presseartikel Eröffnung „Bsunders Schee“ (Quelle: Donaukurier, 20.02.2023)	14
Abb. 17:	Zwischennutzung „Bsunders Schee“	14
Abb. 19:	Werbung verkaufsoffener Sonntag (Quelle: www.bewusst-beilngries.de)	16
Abb. 20:	Eintrag zu bewusst-beilngries im Urlaubsmagazin (Quelle: Stadt Beilngries)	16
Abb. 18:	Presseartikel Losaktion (Quelle: Donaukurier, 29.12.2022)	16
Abb. 22:	Spendenübergabe Weihnachtslosaktion (Quelle: Donaukurier)	17
Abb. 21:	Werbeplakat Volksfestbieraktion	17
Abb. 23:	Werbeplakat Weihnachtslosaktion	17
Abb. 24:	Werbeplakat für den verkaufsoffenen Sonntag im März 2024	18
Abb. 25:	Werbeplakat für den verkaufsoffenen Sonntag im Mai 2024	18
Abb. 27:	Pressebericht zum kunterbunten Familiensonntag im März 2024 (Quelle: Donaukurier, 18.03.2024)	19
Abb. 26:	Impressionen des kunterbunten Familiensonntags im März 2024	19
Abb. 28:	Vortrag „Google Unternehmensprofil“	20
Abb. 29:	Werbeplakat Vortragsreihe Digitalisierung	20
Abb. 30:	Vortrag „Social Media für Unternehmen“	21
Abb. 32:	Werbeflyer Bewusst-Beilngries Adventskalender	22

Abb. 31: Werbeplakat Bewusst-Beilngries Adventskalender	22
Abb. 33: Werbeplakat Tag der Städtebauförderung	23
Abb. 34: Infoplakat (Quelle: Stadt Beilngries)	24
Abb. 35: Plakat Badturm (Quelle: Stadt Beilngries)	24
Abb. 36: Stadtführung - Tag der Städtebauförderung	24
Abb. 37: Stadtführung - Tag der Städtebauförderung	24
Abb. 38: Werbeplakat Stadtrallye	25
Abb. 39: Actionbound Rallye (Quelle: <a href="http://www.actionbound.de">www.actionbound.de</a> )	25
Abb. 40: Expose für eine freie Geschäftsfläche in Beilngries	27

## 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 führt die Stelle der Altstadtmanagerin fort. Dieser Bericht umfasst die Jahre 2022-2024.



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 Projektsteuerung 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.

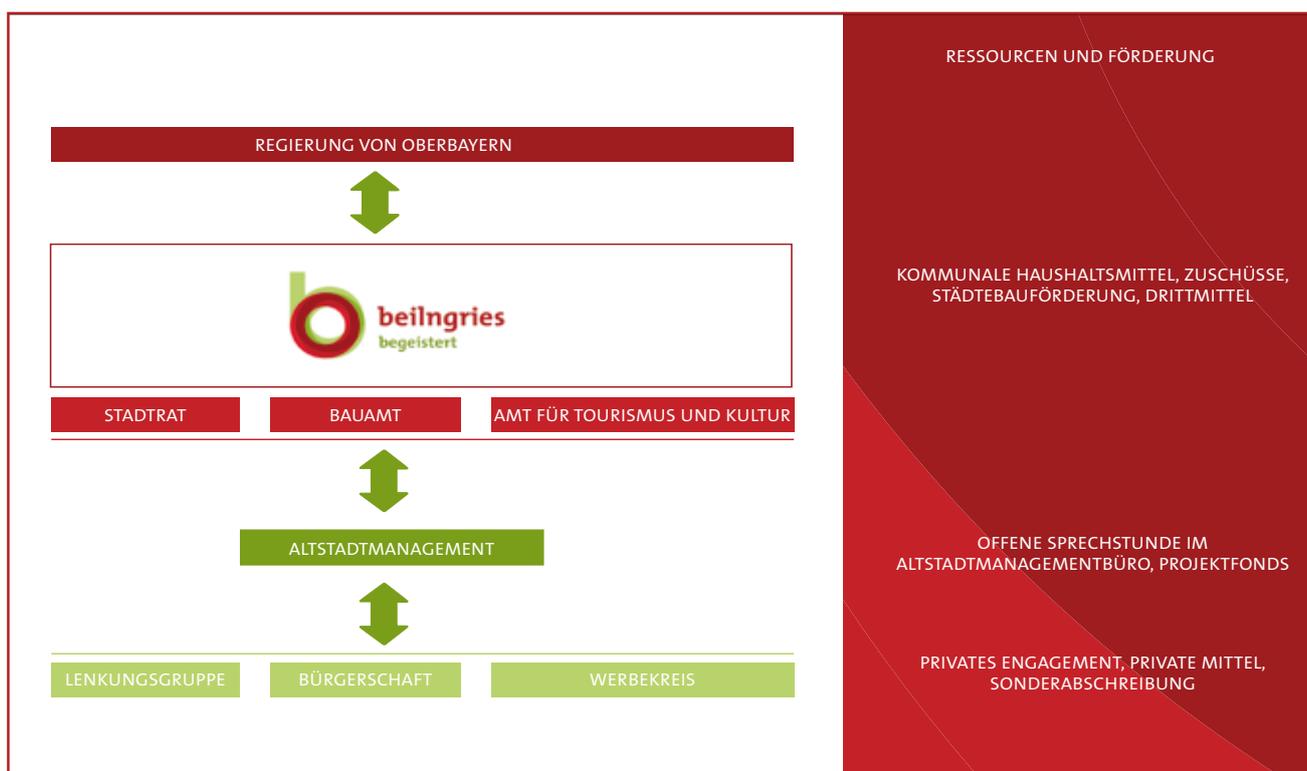


Abb. 2: Organigramm Altstadtmanagement Beilngries

### 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 2023/2024

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 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.



Abb. 4: Altstadt Beilngries (Quelle: Carolin Müller)

### 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.

##### 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.

##### 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 Schmidtnr (Raiffeisenbank Beilngries eG)
- Thomas Geiser (Raiffeisenbank Beilngries eG)
- Eva Harrer (Bühler GmbH)
- Eduard Liebscher (Gastreich Beilngries/ Tourismusverband Beilngries e.V.)
- Markus Schmidt (Werbekreis Beilngries)

##### Wirkung & weitere Planung

Der Projektfonds wird durch Akteure in der Altstadt gut angenommen und für die Umsetzung von Projekten zur Stärkung und Belebung der Altstadt gut angenommen.



Abb. 5: Aktion „Kipp it Clean“ für die Beilngrieser Altstadt (Quelle: Donaukurier, 23.09.2023)

### 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.

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 Leerstandsbelebung 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.

#### 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.

## 4.2 Projekte in der Altstadt 2022

### 4.2.1. REACT EU Förderprogramm

Die EU-Innenstadt Förderinitiative wurde als Maßnahme zur Stärkung und Belebung der Innenstädte nach der Corona-Pandemie vom Freistaat Bayern ins Leben gerufen. Mit Mitteln aus dem REACT-EU Programm werden 37 bayerische Kommunen mit insgesamt 30 Millionen Euro unterstützt. Ziel ist es laut des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „durch die Verbesserung der lokalen Infrastruktur und die Anpassung der Innenstädte an digitale, klimatische und energetische Herausforderungen“ den Standort der Innenstadt zu stärken. Die beantragten strategischen und investiven 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 €.

Die Umsetzung und Abwicklung der geplanten Maßnahmen und Projekten nah den Hauptteil des diesjährigen Zeitbudgets des Altstadtmanagements ein.

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 Immobilie für das Zwischennutzungskonzept „Zukunftsraum“

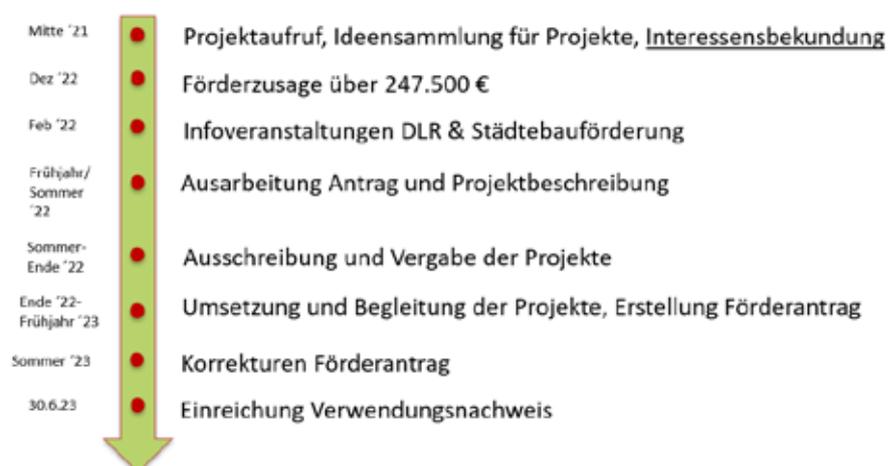


Abb. 7: Ablaufplan REACT EU - Förderung Beilngries

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 musste bis zum 30.06.2023 erfolgen. Die Umsetzungsbegleitung und Abrechnung der Projekte war eine der Hauptaufgaben im vierten Projektjahr. Das Altstadtmanagement unterstützte bei der Ausschreibung von Projekten und bei der Erstellung des Verwendungsnachweises. Im folgenden werden die umgesetzten Projekte beschrieben:

### **Machbarkeitsstudie Straßenmeisterei/Sulzpromenade:**

Bei der Machbarkeitsstudie zur Straßenmeisterei geht es um die Weiterentwicklung eines künftigen großen Leerstandsareals. Für diese innenstadtnahe Fläche wurde in der Machbarkeitsstudie untersucht, welche Nutzungen wie Gewerbe und Wohnen möglich sind und zur Belebung der Innenstadt beitragen.

Die Kubatur und Materialität stehen bei der Planung im Fokus: Durch die zentrale Lage in der Beilngrieser Innenstadt und durch die Größe des Bauprojekts musste bei der Erstellung der Planungsvarianten zwingend auf eine städtebaulich verträgliche Planung geachtet werden. Das Altstadtmanagement begleitete die Ausschreibung und das Auswahlverfahren des geeigneten Planungsbüros.

### **Direktvermarktermarktkonzept:**

Durch das Direktvermarktermarktkonzept wurde eine Strategie entwickelt, wie die regionale Wertschöpfung in die Altstadt geholt wird und ein Bewusstsein für die nachhaltige Produktion von Lebensmitteln geschaffen werden kann. Eine Ausweitung des Marktangebots besonders in Bezug auf nahversorgungsorientierte Märkte mit Frischwaren wurde im Einzelhandelskonzept als wichtige Maßnahme mit Einzelhandelsbezug genannt. Im Altstadtentwicklungskonzept wurde bereits die Etablierung wiederkehrender Formate mit Profilbezug mit dem Beispiel eines alljährlichen Genussmarktes mit regionalen Erzeugern als Maßnahme genannt.



Abb. 8: Planungsvarianten Machbarkeitsstudie Sulzpromenade (Quelle: Hummel Kraus GbR)

Dies wurde nun durch das Direktvermarktermarkt-Konzept ermöglicht, der im Oktober 2023 als Direktvermarktermarkt und -festival „Wilde Emma“ in der Beilngrieser Altstadt umgesetzt wurde. Das Altstadtmanagement begleitete die Ausschreibung und das Auswahlverfahren des geeigneten Planungsbüros und brachte sich in den Arbeitskreissitzungen ein.



Abb.9: Logo „Wilde Emma“ (Quelle: Stadt Beilngries)

### Einzelhandelskonzept:

Um die Einzelhandelsentwicklung in Beilngries mittel- und langfristig gut begleiten und steuern zu können, war es unabdingbar, eine aktuelle Datengrundlage zu schaffen. Besonders die Veränderungen in Bezug auf Angebot und Kaufkraft durch die Corona-Pandemie sind große Einflussfaktoren für die wirtschaftliche Entwicklung in Beilngries, die in einem Einzelhandelskonzept betrachtet wurden. Im Einzelhandelskonzept von 2015 wurde bereits darauf hingewiesen, dass alle fünf bis sieben Jahre eine Aktualisierung der Marktanalyse und ggf. Neuausrichtung der Einzelhandelsrichtlinien erfolgen sollte. Die Aktualisierung des Einzelhandelskonzepts bat die Möglichkeit, einen planungsrechtlichen Rahmen für die künftige Einzelhandelsentwicklung abzustecken und somit den Handel zu unterstützen und zu schützen. Das Altstadtmanagement begleitete die Ausschreibung und das Auswahlverfahren des geeigneten Planungsbüros und nahm an Abstimmungsterminen zur Erstellung des Konzepts teil.

### Machbarkeitsstudie Abholstation für lokale Waren:

Abholboxen können eine sinnvolle Ergänzung des lokalen Einzelhandelsangebots vor Ort sein, da sie die Möglichkeit bieten rund um die Uhr, bequem und kontaktlos Waren abzuholen. Durch die Abholbox werden die Offline und Online-Welt miteinander verbunden: Kund\*innen bestellen die Waren bei ihrem lokalen Einzelhandel online und die Händler\*innen hinterlegen die Produkte in der Abholbox. Das Angebot kann durch weitere Services wie die Möglichkeit zum Austausch von Gegenständen, Formularen zwischen Bürger\*innen oder auch zwischen kommunaler Verwaltung und der Bürgerschaft erweitert werden. Mittels der Machbarkeitsstudie wird untersucht, ob sich die Anschaffung einer Abholbox für Beilngries eignet.



Abb.10: Werbebanner Online-Umfrage

Im Fokus steht auch die Abwägung der städtebaulichen Verträglichkeit in Bezug auf Standort und Gestaltung der Abholboxen, um diese möglichst innenstadtnah, aber gestalterisch an die örtlichen städtebaulichen Gegebenheiten angepasst auszugestalten. Als Fazit der Machbarkeitsstudie lässt sich feststellen, dass zwar Interesse seitens der Bürger\*innen und Händler\*innen besteht. Jedoch gibt es insbesondere auf der Seite der Händler\*innen einschränkende Faktoren, die ein Abholboxen-System zu diesem Zeitpunkt als nicht rentabel erscheinen lassen. Das Altstadtmanagement begleitete die Ausschreibung und das Auswahlverfahren des geeigneten Planungsbüros und nahm an den Arbeitskreissitzungen teil.

### **Moderne Stadtmöblierung mit Begrünung:**

Durch die Anschaffung von Stadtmöblierung mit Begrünung wurden in der Innenstadt Flächen im öffentlichen Raum geschaffen, an denen sich alle Besucher\*innen ohne Konsumzwang aufhalten können. Die Umgestaltung öffentlicher Flächen zu begrünten Orten der Begegnung hat die Aufenthaltsqualität in der Altstadt erhöht. Besonders die Ringstraße liegt dabei im Fokus der Aufwertung. Die Aufwertung der Ringstraße als ruhiger und begrünter „stadtverträglicher“ Straßenraum wird bereits im ISEK als zentrale Maßnahme benannt. Im Altstadtentwicklungskonzept wird ebenfalls der Fokus der funktionalen Umgestaltung und gestalterische Attraktivierung auf diesen Bereich gelegt. Zusätzlich wurden an zwei anderen Orten neue Stadtmöbel aufgestellt, um die Gestaltung und Aufwertung individueller Plätze zur Steigerung der Aufenthaltsqualität als ISEK-Ziel fortzuführen. Die Stadtmöblierung wurde entsprechend der städtebaulichen Gegebenheiten und den Empfehlungen der Gestaltungsfibel hinsichtlich Form und Materialität geplant.



Abb. 11: Stadtmöblierung in Beilngries



Abb. 12: Veranstaltungsbühne in Beilngries (Quelle: Mevlüt Altuntas)

### **Mobile Bühne für Kultur & Veranstaltungen:**

Der Kauf einer mobilen Bühne für Kultur und Veranstaltungen hat die Erhaltung der Beilngrieser Innenstadt als Ort für Austausch, Begegnung und Kultur unterstützt. Beilngries ist überregional bekannt für Veranstaltungen wie den Zwiebelmarkt, das Altstadtfest und das Open Air. Diese Veranstaltungen beleben die Innenstadt, fördern das soziale Miteinander und bringen durch die zahlreichen Besucher\*innen Kundenschaft für die Beilngrieser Gewerbetreibenden. Dabei ist essenziell, bereits bestehende Veranstaltungen zu professionalisieren und zu optimieren, beispielsweise mit dem Kauf einer modernen und mobilen Bühne, die für zahlreiche Veranstaltungen genutzt werden kann. Die Bühne wurde bereits beim Weihnachtsmarkt 2022 und dem Open Air 2023 eingesetzt.

### Erstellung eines digitalen Leerstandskatasters der Innenstadt:

Die (frühzeitige) Erfassung von Gewerbeleerständen und das „Managen“ dieser Leerstände ist eine Kernaufgabe der Stadtentwicklung. Die Erhebung der Leerstände mittels eines digitalen Leerstandskatasters bietet die Möglichkeit eines ganzheitlichen Überblicks zu Leerständen und der Immobilienstruktur in der Innenstadt. Ziel ist es, ein proaktives Ansiedlungsmanagement beispielsweise mit der Erstellung von Exposés für Leerstandseigentümer\*innen zu unterstützen. Das Digitale Leerstandskataster wird ämterübergreifend genutzt und schafft somit Synergien innerhalb der Stadtverwaltung beim Leerstandsmanagement. Das Altstadtmanagement begleitete die Ausschreibung und das Auswahlverfahren des geeigneten Anbieters und nahm an der Schulung teil. Die Pflege des Katasters für Gewerbeleerstände liegt in der Zuständigkeit des Altstadt-

### Vorübergehende Anmietung leer stehender Räumlichkeiten:

Um die Innenstadt lebendig zu halten, braucht es kreative Lösungen für Gewerbeleerstände. Die Anmietung eines Leerstands durch die Stadt und die Weitervermietung an eine Person mit einer Geschäftsidee als Zwischennutzung ist eine gute Möglichkeit, Gewerbeneuansiedlungen zu fördern und wie im Altstadtentwicklungskonzept als Ziel definiert, die Nachnutzung zentraler Ladenlokale sicherzustellen. Das Ladengeschäft „Bsunders schee“ bietet Kreatives und Handgemachtes aus der Region an und füllt damit einen ehemaligen Leerstand. Nach Ablauf der Förderung im Juni 2023 wird das Ladengeschäft langfristig in der Altstadt Beilngries bleiben. Das Altstadtmanagement war verantwortlich für das Finden der geeigneten Immobilien, der Bewerbungsprozess und unterstützte beim Auswahlprozess. Die Kommunikation mit dem neuen Zwischennutzer erfolgte über das Altstadtmanagement.



Abb. 13: Werbeposter Zwischennutzung (Quelle: Stadt Beilngries)



Abb. 14: Zwischennutzung „Bsunders Schee“ (Quelle: Stadt Beilngries)

## „Bsunders schee“: Neues Laden-Konzept in der Beilngrieser Altstadt

Mit Unterstützung des städtischen Zwischennutzungskonzeptes

20.02.2023 | Stand 17.09.2023, 2:36 Uhr | Kommentare

A A A



**Fabian Rieger**

Redaktionsleiter | Lokalredaktion Beilngries



Abb.15: Presseartikel Eröffnung „Bsunders Schee“ (Quelle: Donaukurier, 20.02.2023)



Abb.16: Leerstand für die Zwischennutzung



Abb.17: Zwischennutzung „Bsunders Schee“

### Ziele:

- Entwicklung der Kernstadt und Stärkung der Altstadt
  - Stärkung des Tourismus als bedeutender Wirtschaftsfaktor, Ausbau des Kulinarik- und Genussschwerpunkts
  - Entwicklung für stadtnahes Wohnen
  - Ansiedlungspunkte für großflächigen Einzelhandel für die Nahversorgung rund um die Altstadt definieren und schaffen, dabei soll die Ansiedlung behutsam und mit Augenmaß für die Auswirkung auf den zentralen Versorgungsbereich geschehen
  - Funktionserhalt von Beilngries als Mittelzentrum
  - Zukunftsprojekt Digitalisierung: Entwicklung von Ansätzen, den lokalen Einzelhandel und konsumnahe Dienstleister über digitale Lösungen besser und 24 Stunden erreichbar zu machen, in Verbindung mit stationären Abholmöglichkeiten, Dienstleistungen jenseits der Ladenöffnungszeiten etc.
- Unterstützung Einzelhandel: Losaktion Werbekreis, verkaufsoffener Sonntag, Beratung bei Förderprojekten
  - Abstimmung Zwischennutzung: Suche nach geeigneter Immobilie und Interessenten

### Partner\*innen:

- Stadt Beilngries
- Regierung von Oberfranken
- Planungsbüros

### Wirkung und weitere Planung:

Durch das Förderprogramm konnte viel bewegt werden, die Projekte wirken auch über den Förderzeitraum hinaus. Die Erhebung von Leerständen und die Begleitung der Zwischennutzer ist eine fortlaufende Aufgabe, die vom Altstadtmanagement weiterhin übernommen wird. Größere Projekte wie die Weiterentwicklung der ehemaligen Straßenmeisterei bedürfen weiterhin einer kontinuierlichen Verhandlung mit den Grundstückseigentümern und potenziellen Projektentwicklern.





Abb. 21: Werbeplatkat Volksfestbieraktion



Abb. 23: Werbeplatkat Weihnachtslosaktion

Um den Traffic, also die Anzahl der Besuche auf der Webseite zu erhöhen, wurden Aktionen genutzt, die offline stattfanden, aber mit [bewusst-beilngries.de](http://bewusst-beilngries.de) verknüpft waren.

- Als Gemeinschaftsaktion der Beilngrieser Gewerbetreibenden initiierte das Altstadtmanagement zum zweiten Mal die Losaktion für einen guten Zweck. Die Lose wurden in der Weihnachtszeit über die Tourist-Information Beilngries verkauft. Zu gewinnen gab es Beilngries Card Gutscheine und weitere Preise, die von den Beilngrieser Gewerbetreibenden zur Verfügung gestellt wurden. Der Erlös von über 1.500 € des Losverkaufs kam der Tafel Beilngries zugute.



Abb. 22: Spendenübergabe Weihnachtslosaktion (Quelle: Donaukurier)

## Ziele

- 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 Online-Plattform soll weiterhin kontinuierlich mit Aktionen bespielt werden.

## 4.3 Projekte in der Altstadt 2023

### 4.3.1. Weiterentwicklung Verkaufsoffene Sonntage

#### Beschreibung

Die Beilngrieser Gewerbetreibenden veranstalten in der Regel vier verkaufsoffene Sonntage im Jahr. Die Planung und Umsetzung obliegt einzelnen wenigen Personen und die thematische Ausrichtung der Sonntage hat sich seit Jahren nicht verändert.

Ziel im fünften Projektjahr war es die Gewerbetreibenden bei der Organisation zu unterstützen und die Planungsaufgaben auf einen größeren Personenkreis zu verteilen. Darüber hinaus wurde eine neue thematische Ausrichtung der verkaufsoffenen Sonntage angestoßen. Neu entwickelt wurden die beiden verkaufsoffenen Sonntage im Frühjahr: der „Kunterbunte Familiensonntag“ im März und der „Tanz in den Mai“ im Mai. Für die Organisation wurden zwei Arbeitsgruppen gebildet, die sich aus Gewerbetreibenden zusammensetzten. Das Altstadtmanagement beteiligte sich in der Arbeitsgruppe für den „Kunterbunten Familiensonntag“ und erstellte Förderanträge für den Projektfonds und designte Plakate für beide Sonntage.

#### Ziele

- Verteilung der Planung und Organisation auf einen größeren Personenkreis
- Einbringen neuer Ideen und Entwicklung thematische Rahmenprogramme

#### Partner\*innen

- Werbekreis Beilngries
- Projektfonds Beilngries

#### Wirkung und weitere Planung

Die Beteiligung weiterer Gewerbetreibender an der Planung der verkaufsoffenen Sonntage brachte neue Ideen und zusätzliche Unterstützung bei der Planung. Die beiden neu geplanten verkaufsoffenen Sonntage wurden gut angenommen und sind im nächsten Jahr erneut geplant.



Abb. 24: Werbeplakat für den verkaufsoffenen Sonntag im März 2024



Abb. 25: Werbeplakat für den verkaufsoffenen Sonntag im Mai 2024

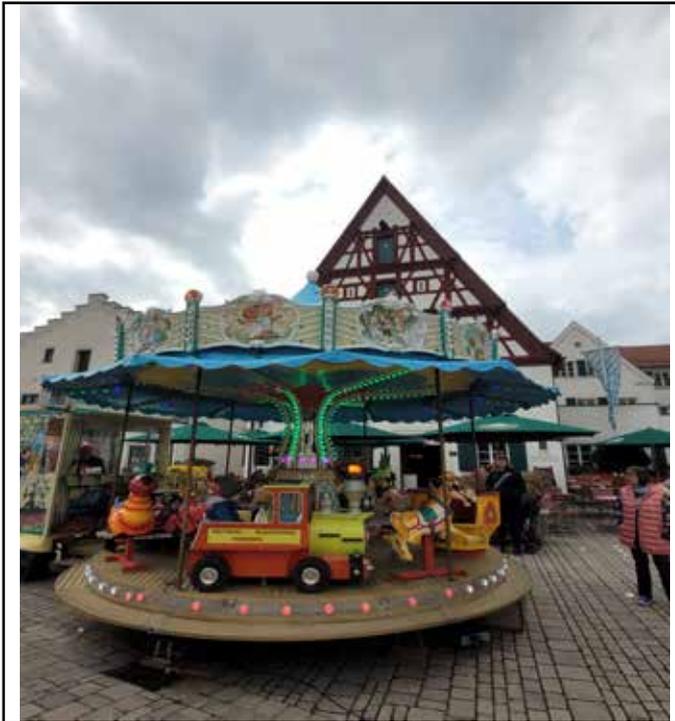


Abb. 26: Impressionen des kunterbunten Familiensonntags im März 2024

**LOKALES** **BEILNGRIES** Nr. 66, Montag, 18. März 2024 1

## „Kunterbunter Familiensonntag“ lockt viele Besucher an

**Beilngries** – Glück mit dem Wetter hatten die Beilngrieser und ihre Gäste gestern beim ersten verkaufsoffenen Sonntag in diesem Jahr. Wobei ein Sprichwort ja besagt: Das Glück ist mit den Tüchtigen. Es mag auch in diesem Fall zutreffen, hatte man sich in der Altmühlstadt doch einiges einfallen lassen, um den Nachmittag attraktiv zu gestalten.

Wie bereits berichtet, stehen zwei der vier verkaufsoffenen Sonntage des Beilngrieser Werbekreises im Jahresverlauf nun unter einem neuen Motto. Während diejenigen bei Altstadtfest und Zwiebelmarkt/Wilder Emma ihren Anhänger ganz automatisch haben und auch beibehalten, gibt es Anfang Mai nun einen „Tanz in den Mai“ und im März einen „kunterbunten Familiensonntag“.

Letzterer feierte gestern seine Premiere – und für einen verkaufsoffenen Sonntag im März lockte er ausgesprochen viele Besucher an. Für sie gab es einiges zu erleben. Kinder und Jugendliche hatten entlang der Hauptstraße ihre Verkaufsstände für einen Flohmarkt aufgeschlagen. Kunterbunte Blumentöpfe wiederum hatten Beilngrieser Kindertagesstätten vorbereitet, sie wurden zugunsten der Kindergärten zum Kauf angeboten. Außerdem bestand für Mädchen und Buben die Gelegenheit, auf der Hauptstraße mit bunter Kreide kleine Kunstwerke entstehen zu lassen. Vertreten waren darüber hinaus Vereine wie BRK und Luftsportverein mit Anschauungsmaterial und Vorführungen.

Selbstredend waren den ganzen Nachmittag über auch zahlreiche Geschäfte zum Bummeln und Einkaufen geöffnet. Und die frühlingshaften Temperaturen mit regelmäßig hervorstrahlender Sonne luden dann auch schon dazu ein, einen ersten Café- oder Biergarten nachmittag in der diesjährigen Freizeitsaison zu genießen. Dass sich außerdem schnell die obligatorische Schlange an der Eisdielen bildete, versteht sich sowieso von selbst.

*rgf*

Sehr gut besucht war der gestrige verkaufsoffene Familiensonntag in Beilngries. Dem Motto „kunterbunt“ entsprechend gab es an den Ständen mehrerer Kindertagesstätten (rechts, hier Vertreterinnen des Schutzengelkindergarten-Teams) schön gestaltete Blumentöpfe zu kaufen.

Foto: F. Rieger

Abb. 27: Pressebericht zum kunterbunten Familiensonntag im März 2024 (Quelle: Donaukurier, 18.03.2024)

### 4.3.2. Vortragsreihe Digitalisierung

#### Beschreibung

Als eine der Modellkommunen im Fitnessprogramm Starke Zentren des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie entwickelte die Stadt Beilngries gemeinsam mit einem Planungsbüro innovative Konzepte und konkrete Maßnahmen zur Stärkung der Altstadt. Das Thema Digitalisierung wurde als Kernthema für die Weiterentwicklung der Altstadt genannt. Eine der vorgeschlagenen Maßnahmen befasste sich mit der Schulung und Qualifizierung der lokalen Unternehmen zu digitalen Themen. Das Altstadtmanagement setzte im Frühjahr 2024 diese Maßnahme mit einer Vortragsreihe für Gewerbetreibende um. An zwei Terminen wurden Vorträge zum Thema Google Unternehmensprofil und Social Media Werbung angeboten.

Die Vorträge wurden mit einem Infoplakat beworben, das über einen Mailverteiler an die Gewerbetreibenden versendet wurde. Zusätzlich sprach das Altstadtmanagement zahlreiche lokale Unternehmen persönlich an.



Abb. 28: Vortrag „Google Unternehmensprofil“

#### Ziele

- Sensibilisierung für digitale Themen und Möglichkeiten
- Erhöhung der Qualität der Onlineaktivitäten der Gewerbetreibenden

#### Partner\*innen

- Werbekreis Beilngries
- Projektfonds Beilngries
- Allianz Voegeler Beilngries
- On & Off Kreationsbüro

#### Wirkung und weitere Planung

Die Gehälter der Vortragenden wurden durch den Projektfonds und einzelne Gewerbetreibende finanziell unterstützt. Die Schwerpunktsetzung der Themen wurde gemeinsam mit dem Werbekreis Beilngries abgestimmt. Die Vorträge wurden gut angenommen. Eine Fortführung der Vortragsreihe ist geplant.



Abb. 29: Werbeplakat Vortragsreihe Digitalisierung



Abb.30: Vortrag „Social Media für Unternehmen“

### 4.3.3. Bewusst Beilngries Adventskalender

#### Beschreibung

Nachdem die Weihnachtslosaktion in den letzten zwei Jahren erfolgreich zur Weihnachtszeit durchgeführt wurde, entwickelte das Altstadtmanagement für die Weihnachtszeit 2023 eine neue Aktion.

Ziel der Aktion war es in der Vorweihnachtszeit die Kund\*innen mit kleinen Geschenken, Aktionen oder Rabattaktionen zu überraschen und in die Beilngrieser Altstadt zu locken. Beispiele für die Aktionen waren weihnachtliche Cocktails, kostenlose Malbücher für Kinder, kostenloses Weihnachtsdessert, Rabatte auf Weihnachtspostkarten oder Lebkuchen als Geschenk zu jedem Einkauf. An den 24 Tagen im Dezember bot jeweils ein anderes Geschäft oder ein anderer Gastronomiebetrieb eine Aktion oder einen Rabatt an. Die teilnehmenden Gewerbebetriebe bekamen Poster und Flyer zum Auslegen zur Verfügung gestellt. Zusätzlich markierte die Adventskalendernummer im Schaufenster des Betriebs den jeweiligen Aktionstag. Die Aktion wurde ebenfalls auf [www.bewusst-beilngries.de](http://www.bewusst-beilngries.de) beworben.

#### Ziele

- Gemeinschaftsaktion der Beilngrieser Gewerbebetriebe
- Belebung der Altstadt

#### Partner\*innen

- Werbekreis Beilngries
- Projektfonds Beilngries
- Allianz Voegeler Beilngries
- On & Off Kreativebüro

#### Wirkung und weitere Planung

Die Aktion wurde sowohl von den Gewerbetreibenden als auch von den Besucher\*innen der Altstadt gut angenommen und soll im Jahr 2024 erneut durchgeführt werden.



Abb. 31: Werbeplakat Bewusst-Beilngries Adventskalender



Abb. 32: Werbeflyer Bewusst-Beilngries Adventskalender

### 4.3.4. Tag der Städtebauförderung 2024

#### Beschreibung

Am 4. Mai fand der Tag der Städtebauförderung statt. Die Stadt Beilngries beteiligte sich an dem bundesweiten Tag mit einer Führung und Ausstellung zum Thema „Leben innerhalb der Stadtmauern – ein Blick in die historischen Stadttürme“. Die Beilngrieser Stadttürme wurden in den letzten Jahrzehnten mit Unterstützung der Städtebauförderung saniert. Um die Türme einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen, konnten am Tag der Städtebauförderung vier Stadttürme besichtigt werden. In Zusammenarbeit mit dem Archiv der Stadt Beilngries wurden in den vier Türmen Bilder des historischen Beilngries ausgestellt. Ebenfalls wurde eine öffentliche Führung durch die Altstadtgassen angeboten, in der eine Stadtführerin zur Geschichte der Stadttürme berichtete und der Stadtbaumeister Informationen zur Sanierung ergänzte. Zusätzlich hingen an allen Stadttürmen Informationsplakate, auf denen die Geschichte des jeweiligen Turmes und Informationen zur Sanierung aufgeführt waren.

#### Ziele

- Information zu den Sanierungstätigkeiten der Stadt Beilngries
- Öffentlichkeitsarbeit zur Städtebauförderung
- Öffnung der sonst verschlossenen Stadttürmen für die Öffentlichkeit

#### Partner\*innen

- Stadt Beilngries
- Städtebauförderung
- Archiv Beilngries
- Stadtführerin Beilngries

#### Wirkung & weitere Planung

An der Führung nahmen über 30 Personen teil, die anschließende Öffnung der Türme und die Bilderausstellung wurde ebenfalls gut besucht. Im Anschluss beteiligte sich die Stadt Beilngries am Fotowettbewerb zum Tag der Städtebauförderung. Die gesammelten historischen Informationen zu den Stadttürmen werden in einer digitalen Stadtrallye weiterverwendet, um einen digitalen Stadtrundgang zur Verfügung zu stellen.



Abb. 33: Werbeplakat Tag der Städtebauförderung

**Tag der Städtebauförderung 2024**

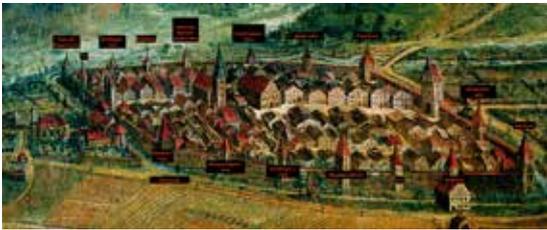
**Erhalt der historischen Stadttürme**  
Städtebauförderung in Beilngries

Leben innerhalb der Stadtmauern – ein Blick in die historischen Stadttürme

Die Stadtbefestigung, deren Teil die Türme waren, gehörte ursprünglich dem Bischof von Eichstätt als Landesherren und wurden im 15. Jhd. erbaut. Die Verwaltung der Türme war jedoch von Anfang an Aufgabe der Stadt. Die Türme wurden als Wohnungen an städtische Bedienstete vergeben (je größer und schöner der Turm, desto höher die Stellung des Bewohners), dienten aber im Kriegsfall auch der Verteidigung.

1821 wurde der obere Teil der Stadtmauer abgetragen; schon vorher hatte die Stadtbefestigung ihre militärische Funktion verloren. Teilweise wurden die Türme an Privatpersonen vermietet oder auch verkauft. Weil sich lange Zeit niemand um die Türme kümmerte, verfielen zahlreiche von ihnen und wurden abgerissen.

Durch die Unterstützung der Städtebauförderung konnten die denkmalgeschützten Türme in den vergangenen Jahrzehnten durch die Stadt Beilngries saniert und erhalten werden.



**Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr** | **Stadtebauförderung** | **Stadtebauförderung**

Ausführliche Informationen unter: [www.tag-der-staedtebaufoerderung.de](http://www.tag-der-staedtebaufoerderung.de)

Abb. 34: Infoplakat (Quelle: Stadt Beilngries)



Abb. 36: Stadtführung - Tag der Städtebauförderung

**Tag der Städtebauförderung 2024**

**Der Badturm**

Leben innerhalb der Stadtmauern - ein Blick in die historischen Stadttürme

**Der Turm mit dem falschen Namen**

Bei diesem Turm handelt es sich nicht um den ursprünglichen Badturm. Dieser wurde abgerissen, die Bezeichnung Badturm ging dann auf den Rundturm in der Nähe über. Weitere Namen für diesen Turm waren im Laufe der Jahrhunderte auch „Rundturm“ und nach einem Besitzer des Turms „Lieturm“. Der ursprüngliche Badturm wurde nach dem ehemaligen oberen Bad benannt.

In der ursprünglichen Nutzung wurde dort die städtische Hebamme untergebracht. Die Hebamme bekam vierteljährlich ihren Lohn (altertümlich: Quatembergeld) und eine Wagenladung (altertümlich: Fuder) Holz.




**Fakten zum Turm**

- Erbaut** 1524
- Lage** Oberstadt
- Eigentümer** Privatbesitz
- Jetzige Nutzung** Leihland
- Damalsige Nutzung** Wohnhaus für städt. Bedienstete oder Obdachlose
- Inhalts Sanierung** Sanierung geplant
- Zeitraum Sanierung** unkenntl.
- Kosten Sanierung** -

Ausführliche Informationen unter: [www.tag-der-staedtebaufoerderung.de](http://www.tag-der-staedtebaufoerderung.de)

Abb. 35: Plakat Badturm (Quelle: Stadt Beilngries)



Abb. 37: Stadtführung - Tag der Städtebauförderung

### 4.3.5. Digitale Stadtrallye

#### Beschreibung

Die aufbereiteten Informationen zum Tag der Städtebauförderung über die Stadttürme wurden als digitale Stadtrallye aufbereitet. Dies entspricht auch den entwickelten Maßnahmen aus dem Fitnessprogramm „Starke Zentren“: die Steigerung der Nebengassensichtbarkeit in Verknüpfung mit Digitalen Angeboten. Eine digitale Stadtrallye bietet ein digital-analoges Stadterlebnis in dem städtische Sehenswürdigkeiten mit Online-Informationen verknüpft werden. Dabei stehen die Stadttürme und die Beilngrieser Altstadtgassen im Fokus. Die Informationen wurden in zwei kostenlose Stadtrallyes über den Anbieter Actionbound aufbereitet. Für Kinder zwischen 5 bis 12 Jahren wurde eine Kinder- und Familientour mit alterssprechenden Inhalten entwickelt. Für Jugendliche und Erwachsene wurde eine längere Route mit kniffligen Rätseln erstellt. Die Rallyes sollen über Flyer und auf der Webseite der Stadt Beilngries beworben werden.

#### Ziele

- Erlebbarkeit der gesamten Innenstadt
- Förderung des Entdeckungstriebes nach hidden places und eigenen Lieblingsplätze

#### Partner\*innen

- Stadt Beilngries
- Tourist-Information Beilngries

#### Wirkung & weitere Planung

Als nächster Schritt im Projekt steht die Bewerbung und Öffentlichkeitsarbeit an. Aktuell wird ein Werbeflyer entwickelt, der in der Tourist-Information und in lokalen Gewerbebetrieben ausgelegt werden soll.



Abb. 38: Werbeplakat Stadtrallye



Abb. 39: Actionbound Rallye  
(Quelle: [www.actionbound.de](http://www.actionbound.de))

## 4.4 Daueraufgaben des Altstadtmanagements

### 4.4.1. 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.

## 4.4.2. 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

Das Altstadtmanagement wird sich weiterhin mit Leerstandseigentümer\*innen austauschen und Exposés erstellen. Darüber hinaus soll das Flächenmanagement auf Basis des digitalen Leerstandskatasters weiterentwickelt werden.



Abb. 40: Exposé für eine freie Geschäftsfläche in Beilngries

## 5. RESÜMEE UND AUSBLICK

---

Im Zeitraum von Mai 2022 bis Mai 2024 hat das Altstadtmanagement Beilngries unter der Leitung von Louisa Gress eine Vielzahl an Maßnahmen zur Stärkung und Belebung der Altstadt umgesetzt. Zu den Kernaufgaben zählten die Abstimmungstreffen mit der Stadtverwaltung und der Austausch mit der Bürgerschaft, die Öffentlichkeitsarbeit und Sanierungsberatungen. Zahlreiche Projekte wurden initiiert, darunter die Umsetzung der Projekte des REACT-EU Förderprogramms mit Maßnahmen wie einer Ergänzung der Stadtmöblierung, die Förderung einer Zwischennutzung leerstehender Räume und der Entwicklung eines Direktvermarktermarkts. Die Plattform „bewusst-beilngries.de“ wurde ausgebaut und mit Aktionen wie einem Adventskalender und Informationen zu den verkaufsoffenen Sonntagen verknüpft. Zusätzlich wurden Vorträge zur Digitalisierung für lokale Gewerbetreibende angeboten.

Die Themen Sanierungsberatung und Leerstandsmanagement sollen im kommenden Projektjahr im Fokus stehen: geplant ist eine Vortragsreihe für Immobilien-eigentümer\*innen und eine Fortführung der Leerstandserhebung. Ergänzend dazu soll die Einzelhandelsplattform bewusst-beilngries aktualisiert und weiterentwickelt werden.







**beilngries**  
begeistert

---