



STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

Inhaltsverzeichnis

1. STÄDTEBAU

2. FREIRAUM

3. VERKEHR

4. EINZELHANDEL

5. DEMOGRAPHIE

6. KULTUR/SOZIALES/BILDUNG/GASTRONOMIE/TOURISMUS

7. ALTLASTEN

HANDLUNGSFELD

STÄDTEBAU



STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

1 Handlungsempfehlungen

1.1 Handlungsempfehlungen Gesamtstadt (Planblatt 4)

Grundsätzliche Handlungsempfehlungen

Für die Stadt Roth wird im Rahmen der **demografischen Entwicklungsprognose** zumindest eine Stagnation der Einwohnerzahl erwartet. Folgende Handlungsempfehlungen werden hieraus grundsätzlich für die Gesamtstadt empfohlen:

- Konzentration der Wohnbebauung auf die Kernstadt
- Kritische Überprüfung der Bauflächenpotentiale in den Randlagen der Stadt unter besonderer Berücksichtigung der zukünftigen Tragfähigkeit und Finanzierung der erforderlichen Infrastruktur
- Ausschöpfung von Entwicklungspotentialen in der Kernstadt durch Baulückenschließung, Nachverdichtung und Umnutzung im Bestand
- Verbesserung der Wohnumfeldsituation in der Kernstadt durch die Gestaltung von Straßen und Plätzen sowie optimierte Fuß- und Radwegeverbindungen zur Attraktivitätssteigerung
- Verbesserung der Freiraumsituation in der Kernstadt auch unter ökologischen Gesichtspunkten durch Bereitstellung von nicht notwendigen Bauflächen
- Bedarfsgerechte Weiterentwicklung an alten- und behindertengerechten Einrichtungen vorzugsweise in der Kernstadt
- Alten- und behindertengerechte Stadtgestaltung zur Sicherung der Mobilität (Barrierefreiheit) in der Kernstadt

Handlungsempfehlungen in den Quartieren mit vorwiegender Wohn- und Mischnutzung

Im Rahmen der Quartiersbeschreibung und Analyse wurden in den Quartieren mit überwiegender **Wohnnutzung** in unterschiedlicher Intensität, aber größtenteils flächendeckend, Mängel in den Bereichen Wohnumfeld, Attraktivität des Wohnens, Grundversorgung, Immissionskonflikte, Grüngestaltung und Verkehrssicherheit festgestellt. Hieraus ergeben sich folgende Handlungsempfehlungen:

- Straßenraumgestaltung zur Wohnumfeldverbesserung und Wohnwertsteigerung
- Verbesserung der Verkehrserschließung
- Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Wohnens (Grüngestaltung von Straßenräumen und Garagenhöfen, Mobiliar, Beleuchtung, etc)
- Erhalt bestehender Ladengeschäfte in einzelnen Wohnquartieren zur Sicherung der Grundversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen zur Bahntrasse und zu den Hauptverkehrsachsen
- Auslagerung von immissionsrelevanten Gewerbebetrieben in Wohnquartieren
- Grüngestaltung in den Wohnquartieren durch den Aufbau von grünen Siedlungsrändern, klaren Grünzäsuren zwischen Bauflächen unterschiedlichen Charakters bzw. zur Bahn sowie gestalterischen Maßnahmen in den Quartieren

- Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Fußgängerquerungen und bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung sowie durch die Verbesserung der Fuß- und Radwegesituation

In den **Wohnquartieren am Westring** wurde neben funktionalen und gestalterischen Defiziten auch eine sozial abfallende Tendenz besonders in den Bereichen des älteren Geschosswohnungsbaus festgestellt. Das Gebiet wirkt insgesamt absteigend. Hier werden zusätzlich folgende Maßnahmen empfohlen:

- Maßnahmen zur Stabilisierung des sozialen Gefüges
- Förderung von jungem Familienwohnen

In den Quartieren mit einer überwiegenden **Mischnutzung**, insbesondere in den Bereichen entlang der Hauptverkehrswege, im Bahnhofsquartier Anton-Seitz-Weg und dem Bereich Schulzentrum Brentwoodstraße soll die gemischte Nutzungsstruktur langfristig geordnet werden. Die hier bestehenden Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen sind im gesamtstädtischen Kontext zu betrachten. Folgende Handlungsempfehlungen werden dargestellt:

- Ordnung der gemischten Nutzungsstrukturen unter dem Aspekt der Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung zwischen den Nutzungen untereinander bzw. zum Verkehr
- Stärkung und Weiterentwicklung des Versorgungsschwerpunktes im Mischgebietsriegel entlang der Nürnberger Straße unter Berücksichtigung eines gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes
- Entwicklung attraktiver Folgenutzungen für die leerstehenden bzw. untergenutzten gewerblichen Anwesen
- Überplanung von Brachflächen möglichst ohne weitere Nutzungskonflikte (z.B. Bereitstellung der Industriebrache im Nordosten der Gartenstraße für eine Wohnnutzung)
- Entwicklung attraktiver Standorte für öffentliche/gemeinbedarfliche Nutzungen unter Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte
- Ordnung bzw. Entwicklung der Zufahrts- und Parksituation in den Bereichen des Schulzentrums, im Quartier Lohgartenweg und im Quartier zwischen Abenberger Straße und Büchenbacher Weg

In den im Rahmen des SEK untersuchten Ortsteilen bzw. Altorten Rothaurach, Kiliansdorf und Belmbrach mit einer **dörflich (landwirtschaftlich) geprägten Nutzungsstruktur** sollte dieser Charakter auch weiterhin ablesbar sein. Folgende Handlungsempfehlungen werden dargestellt:

- Sicherung der dörflich (landwirtschaftlich) geprägten Altorte als eigenständige Siedlungseinheit mit dörflicher Prägung
- Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzungen
- Erhalt der kompakten Siedlungsstrukturen
- An das Ortsbild angepasste Nachverdichtung bzw. angepasste Ausweisung von Wohnbauflächen

Handlungsempfehlungen in den Quartieren mit überwiegender gewerblicher Nutzung

Im Rahmen der Quartiersbeschreibung und Analyse wurden in den Quartieren mit überwiegender **gewerblicher Nutzung** unterschiedliche Qualitäten festgestellt. Neben den Gewerbegebieten GII und GIII ohne erkennbare städtebauliche Mängel, dem Industriegebiet „An der Lände“ und dem Gewerbegebiet Barnsdorf mit geringen Missständen bzw. eher langfristigem Handlungsbedarf, bestehen im Gewerbegebiet G1 westlich der B2 große Defizite und ein dringender Handlungsbedarf. Folgende Handlungsempfehlungen wurden formuliert:

- Neustrukturierung des Gewerbegebietes westlich der B2 (G I) durch die Auslagerung der Wohnnutzung und störender Betriebe
- Maßnahmen im G I zur Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur durch Straßenraumgestaltung
- Bestandssicherung des Gewerbegebietes in Barnsdorf
- Straßenraumgestaltung zur Geschwindigkeitsreduzierung im Gewerbegebiet „An der Lände“
- Eingrünung und Durchgrünung von Gewerbeflächen zur Verbesserung des Ortsbildes und der Stadtökologie

Die weitere gewerbliche Entwicklung der Stadt Roth sollte aus städtebaulicher Sicht im Nordosten konzentriert und angrenzend an die bestehenden Gewerbegebiete G II und G III angrenzend nach Osten entwickelt werden. Unter diesem Aspekt sollte die Rücknahme des im FNP bereitgestellten Gewerbegebietes östlich Belmbrach überdacht werden.

- Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzung angrenzend an die bestehenden Gewerbegebiete GII und GIII nach Osten
- Prüfung inwieweit der Konflikt zwischen Gewerbe und Wald überwunden werden kann
- Prüfung einer Rücknahme der Gewerbeflächen östlich von Belmbrach

1.2 Handlungsempfehlungen Kernstadt

Für die Kernstadt wurden Handlungsempfehlungen für Gebiete mit städtebaulichen Missständen (Schwerpunktgebiete) bzw. für einzelne Standorte formuliert und um konkrete Handlungsempfehlungen für die Themenkomplexe Fassadengestaltung, Gebäudeabbruch, Umnutzungen, Gestaltung von Stadträumen sowie um Flächen für eine Neubebauung ergänzt. Die konkreten Handlungsempfehlungen sind grafisch im Planblatt Nr. 5 „Handlungsempfehlungen Kernstadt“ verortet.

Standort-/ gebietsbezogene Empfehlungen

Schwerpunktgebiet „Nördlicher Altstadtrand“

Zur Verbesserung der Verkehrssituation in Verbindung mit einer Aufwertung der Wohn- und Gewerbe/Handelsnutzung werden folgende Handlungsempfehlungen dargestellt:

- Gebäudesanierung und Gebäudeabbruch mit nachfolgender Neubebauung
- Neugestaltung des Straßenraumes und verkehrsberuhigende Maßnahmen durch Gebäudeabbruch und Aufwertung der Seitenbereiche
- Umgestaltung Willy-Supf-Platz

Schwerpunktgebiet „Nördliche Altstadt“

Der nördliche Altstadtzugang sowie die Bahnhofstraße sind durch eine hohe Verkehrsbelastung geprägt. Die unattraktive Fußgängersituation und Geschäftslage spiegelt sich in dem hohen Anteil an leerstehender, sanierungsbedürftiger Gebäudesubstanz wider. Zur Überwindung werden folgende Empfehlungen formuliert:

- Verkehrslenkende und verkehrsberuhigende Maßnahmen
- Gestalterische Aufwertung der Seitenbereiche durch die Neugestaltung öffentlicher und privater Freiflächen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Warenpräsentation
- Aufwertung der Eingangssituation in die nördliche Altstadt durch Gebäudeabbrüche (verbesserte Zugangssituation) und Gestaltung
- Quartiersneuordnung zur Attraktivitätssteigerung für Wohnen und Gastronomie durch Entkernung, Sanierung und Hinterhofgestaltung

Schwerpunktgebiet „Westlicher Altstadtrand“

Der Siedlungskern um Zweigstraße und Bahnhofstraße weist neben hohen städtebaulichen Missständen mit seinen ehemaligen Hofstellen und der ehem. Brauerei einen eigenständigen Charakter auf, den es durch folgende Handlungsempfehlungen zu erhalten und zu entwickeln gilt:

- Sicherung des historisch eigenständigen Siedlungskerns durch Bodenneuordnung, Straßenraumneugestaltung und Sanierung der Bausubstanz
- Auslagerung der ehem. Brauerei (Lagerhaltung) und Entwicklung von hochwertiger Wohnbebauung
- „Wohnen am Wasser“ Lage in der Rednitzschleife als Standortvorteil nutzen
- Förderung einer Grundversorgung (Bäcker, Metzger) im Gebiet

Gewerbestandort Leoni Kabel AG

Aus städtebaulicher Sicht sind eine langfristige Auslagerung des Gewerbebetriebes und eine Umnutzung der Fläche wünschenswert und durch folgende Handlungsempfehlungen unterstützt:

- Auslagerung des Gewerbebetriebes und Umnutzung der am Altstadtrand gelegenen Flächen für eine hochwertige Wohnnutzung, bzw. als möglicher Standort für Kultur, Gesundheit, Hotel, Stadthalle oder Dienstleistungseinrichtungen
- Entsiegelung und Renaturierung der rückwärtigen Bereiche zur Steigerung der Aufenthaltsqualität der gesamten Altstadt

Schwerpunktgebiet „Südlicher Altstadtrand“

Durch die hohe Verkehrsbelastung in Verbindung mit begrenzten Stellplatzkapazitäten besteht hier eine mangelhafte Situation für Wohnen und Gewerbe, die sich in einem hohen Anteil sanierungsbedürftiger Bausubstanz äußert. Folgende Handlungsempfehlungen werden als notwendig erachtet:

- Sanierung der Bausubstanz und Neuordnung der Baustruktur
- Straßenraumneugestaltung und Ordnung des ruhenden Verkehrs in Verbindung mit einer Neugestaltung der Seitenbereiche für Flächen zur Warenpräsentation und für Freischankflächen

Gewerbestandort Bayerische Kabelwerke AG (Bayka), Otto-Schrimpff-Str. 2 und 16

Aus städtebaulicher Sicht ist eine langfristige Auslagerung der Gewerbebetriebe und eine Umnutzung der Flächen wünschenswert und wird durch folgende Handlungsempfehlungen unterstützt:

- Auslagerung der Gewerbebetriebe und Umnutzung der am Altstadtrand gelegenen Flächen für eine hochwertige Wohnnutzung, als Standort für Einzelhandel als Gegenpol zu den besteh. Einkaufspassagen bzw. als möglicher Standort für Kultur, Gesundheit, und Dienstleistungseinrichtungen

Schwerpunktgebiet „Südöstlicher Altstadtrand“

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und der begrenzten Stellplatzkapazitäten stellt sich dieser Standort entlang der Hilpoltsteiner Straße als problematisch dar. Zur Verbesserung der Situation werden folgende Handlungsempfehlungen empfohlen:

- Straßenraumgestaltung, Aufwertung der Seitenbereiche und Neuordnung des ruhenden Verkehrs zur Attraktivitätssteigerung für Wohnen und innenstadtnahe Dienstleistungen
- Sanierung der Bausubstanz und Reaktivierung der Anwesen

Schwerpunktgebiet „Nordöstliche Altstadt“

Die nordöstliche Altstadt stellt durch seine beengte Gebäude-, Grundstücks- und Stellplatzsituation sowie seiner hohen Verkehrsbelastung weder für eine Wohnnutzung noch für Handel und Gewerbe einen attraktiven Standort dar. Folgende Handlungsempfehlungen werden als notwendig erachtet:

- Neuordnung der Baustruktur durch Entkernung und Neubebauung der Grundstücke zur Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Neugestaltung des Straßenraumes, Neuordnung des ruhenden Verkehrs und Aufwertung der Seitenbereiche zur Verbesserung des Standortes für Wohnen, Gastronomie und Geschäftsnutzungen

Marktplatz

Trotz der städtebaulich und gestalterisch weitgehend intakten Situation lassen die Leerstände und teilweise bestehende Nutzungen (z.B. Spielothek) einen gewissen Abwärtstrend vermuten. Zur Attraktivitätssteigerung des Marktplatzes werden folgende Handlungsempfehlungen empfohlen:

- Sicherung des Marktplatzes als hochwertiger Geschäftsstandort durch die Stärkung der bestehenden Geschäfte und gastronomischen Betriebe
- Reaktivierung der leerstehenden bzw. untergenutzter Gebäudesubstanz durch Gebäudesanierung, Umnutzungsmaßnahmen und Fassadengestaltung

Einkaufspassagen

Die Einkaufspassagen als Impulsgeber zur Aktivierung der Kernstadt bedürfen einer entsprechenden Peripherie um positiv auf die angrenzenden Geschäftsstrukturen ausstrahlen zu können. Hierzu werden folgende Handlungsempfehlungen formuliert:

- Neugestaltung des Straßenraumes, der öffentlichen Freiflächen und der Fußwegeverbindungen zur Aktivierung der angrenzenden Geschäftsstrukturen

Konkrete Handlungsempfehlungen in der Kernstadt

Die Maßnahmen sind im Planblatt Nr. 5 „Handlungsempfehlungen Kernstadt“ verortet.

Fassadengestaltung zur Aufwertung des Stadtbildes

- Aufwertung des Stadtbildes durch gestalterisch hochwertige, aufeinander abgestimmte Maßnahmen und konsequente Gestaltungskonzepte (Begrünung, Beleuchtung, Schaufenstergestaltung, Werbeanlagen, Vordächer und Markisen etc.)
- Attraktivierung der Gebäude für gewerblich- und touristische Nutzungen
- Besondere Berücksichtigung historischer Gebäude durch Hinweise zur Stadtgeschichte und Industriekultur

Gebäudeabbruch

- Gebäudeabbrüche zur Verbesserung der Wegebeziehungen, des Straßenraumes, der Wohn- und Aufenthaltsqualität und als Standortverbesserung für Handel, Dienstleistung, Gastronomie und Gewerbe

Umnutzungen

- Reaktivierung erhaltenswerter Bausubstanz durch Vermarktungskonzepte für Wohnen, Dienstleistung, nichtstörendes Gewerbe, Gastronomie und Beherbergung.
- Zur Stärkung des Standortes sollte ein Leerstandskataster erstellt werden. Zur Förderung von Umnutzungen sollte die Zustimmung der Eigentümer eingeholt werden zur Weitergabe an potentielle Mieter oder Käufer. Beim Umbau erhaltenswerter Bausubstanz sollte auf die energetische Sanierung, insbesondere der Einsatz von regenerativen Energien unter Berücksichtigung der historischen Baugestaltung hingewirkt werden.

Neubebauung

- Baulückenschließung: Stieberstraße, Nutzung der Neubebauung für Dienstleistung und Gesundheitswesen
- Bebauung von altstadtnahen Freiflächen

Stadträume

- Gestaltung von Straßenräumen, Stadtplätzen, Hinterhöfen und Altstadteingängen unter dem Aspekt der Barrierefreiheit, Stadtökologie, Aufenthalts- und Wohnqualität durch Grün, Mobiliar, Beleuchtung und Beschilderung

Aufgestellt: **Projekt 4** Büro für Stadt- & Freiraumplanung
Nürnberg, 20.10.2009

P4
rojekt
Stadtplanung &
Freiraumplanung

HANDLUNGSFELD

FREIRAUM

1 Handlungsempfehlungen

Wegeverbindungen

Bestehende Rad- und Fußwege sind zu verbinden und vor allem in Ost- Westrichtung zu erweitern.

Maßnahmen am und mit dem Wasser

Die zahlreichen Flussläufe in der Stadt können nicht ausreichend wahrgenommen werden.

Zum besseren Erleben sind Wegeverbindungen entlang der Flüsse und Aufenthaltsbereiche zu schaffen:

- Bootsanlegestelle an der Rednitz
- Treppen zum Wasser z.B. im Bereich des oberen Tors oder im Bereich des Leoni-Areal
- Unterschiedliche Gestaltung der Brücken und Wege in der Aue z.B. auch als Holzsteg oder Hängebrücke
- Gehölzpflege in der Aue unter dem Aspekt der Blickbeziehungen. Sichtachsen freischneiden

Grünzüge und Grünflächen

Bei Aufgabe gewerblicher Standorte (z.B. Leoni AG) ist bei Neubebauung auf eine ausreichende Durchgrünung und Anlage von parkähnlichen Flächen zu achten.

Städtische Plätze

Städtische Plätze sind ihrer Bedeutung entsprechend zu gestalten. Spiel- und Aufenthaltsbereiche sollten für alle Generationen eingerichtet werden.

Der Stadteingang von Süden im Bereich der Kreuzung Bahnlinie / Münchener Straße soll großräumig neu geordnet und umgestaltet werden. Im Rahmen dessen besteht auch die Möglichkeit eine Verbindung zwischen Stadtpark und Friedhof / Rednitzgrund herzustellen.

Innen- und Hinterhöfe

Zur Durchgrünung der Altstadt kann die Neu- und Umgestaltung von Innenhöfen beitragen. Um dies zu initiieren und die Bürger zu motivieren, sollte die Umgestaltung mit einer Aktion wie zum Beispiel einem Wettbewerb kombiniert werden. Es sollten beispielhafte Hofgestaltungen geplant werden, um zur Nachahmung anzuregen und Möglichkeiten aufzuzeigen, gegebenenfalls auch im Rahmen eines Tages der offenen Höfe.

Zur Neuordnung der teilweise sehr verwinkelten und verbauten Höfe sollten mehrere Höfe zusammengelegt und störende Nebengebäude abgebrochen werden. Innenhofflächen sollten möglichst entsiegelt werden.

Straßenraumgestaltung

Auf die Gestaltung der Straßenräume ist besonderer Wert zu legen. Verbesserungen können hier durch Neuordnung von Parkplatzsituationen, hochwertige und einheitliche Belagsflächen und die Pflanzung von Straßenbäumen erreicht werden.

Kreuzungspunkte sind für Fußgänger und Radfahrer übersichtlich und barrierefrei zu gestalten.

2 Zusammenfassung

1. Fußläufige Verbindungen entlang der Roth und der Rednitz ausbauen und Anzahl der Brücken erhöhen, damit die West-Ost und Nord-Süd-Verbindungen verbessert werden.
2. Erschließung des Wiesengrundes im Westen, Leoni-Areal durch „Wohnen im Park“ ersetzen.
3. Durchgänge von der Bahnhofstraße zum Marktplatz und von der Alleestraße zum Marktplatz schaffen.
4. Innenhöfe gestalten und entsiegeln.
5. Grünzüge miteinander verbinden, Spiel- und Aufenthaltsbereiche für Jung und Alt.
6. Wasser sichtbar und erlebbar machen, z.B. Bootsanlegestelle, Stufen am Wasser, Steg über dem Wasser.

Aufgestellt: Lucia Ermisch
Roth, 20.10.2009



HANDLUNGSFELD

VERKEHR



STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

1 Straßennetz

Aufgrund der in den letzten Jahren beobachteten Verkehrsentwicklung, in Verbindung mit der erwarteten stagnierenden Einwohnerzahl, der zurückhaltenden Siedlungsentwicklung und dem gleichbleibenden innerstädtischen Wirtschaftsverkehr wird davon ausgegangen, dass keine nennenswerten Verkehrsmengenerhöhungen in den nächsten Jahren stattfinden.

Handlungsempfehlungen:

- Die bisher verfolgte Verlagerung des Durchgangsverkehres auf die leistungsfähige B 2 ist weiter zu verfolgen.
- Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Reduzierung der Lärmbelastung sollen um- oder neuzubauende Straßen entsprechend baulich gestaltet werden. Die bauliche Umgestaltung und Aufwertung der vorhandenen Straßen wie Zeughausgasse, Traubengasse und Allee innerhalb des Innenstadtringes ist weiter voranzutreiben
- Die Gestaltung der Ortseingänge im Bereich der Einfallstraßen soll den Beginn des Stadtgebietes deutlich hervorheben.
- Die stadtgestalterische Gesamtsituation des Willy–Supf-Platzes ist zu überplanen. Eine Beseitigung der nördlichen Engstelle in der Nürnberger Straße ist wünschenswert, die gestalterische Verbindung zum Marktplatz muss angestrebt werden. Die Allersberger Straße bis zum Knotenpunkt mit der Friedrich-Wambsganz-Straße soll ebenfalls mit eingebunden werden.
- Durch verkehrsregelnde und/oder bauliche Maßnahmen sollen Schleichwege unterbunden werden.
- Zur Verbesserung des Verkehrsablaufes und stadtvträglichen Neugestaltung ist der Umbau der Kreuzung der Friedrich-Wambsganz-Straße mit der Allersberger Straße zu einem Kreisverkehrsplatz weiter zu verfolgen.
- Im Verkehrsentwicklungskonzept 1995 wurde die Entlastungswirkung einer Nord-West-Tangente als unmittelbare nördliche Fortsetzung des Westringes bis zur Nürnberger Straße (St 2409) auf die Innenstadt geprüft und in Verbindung mit den erforderlichen Kosten und negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt als nicht zielführend bewertet. Diese neue Straßentrasse soll nicht weiterverfolgt werden.
- Im Bereich des Knotenpunktes Gartenstraße – Allee – Friedrich-Wambsganz-Straße sollen auf der Ostseite bessere Sichtverhältnisse geschaffen und der Gehweg verbreitert werden.
- Die Straßengestaltung der Bahnhofstraße im Bereich nördlich des Bahnhofes soll verbessert werden.
- Entlang der St 2220 (Bahnhofstraße, Abenberger Straße) soll bergauf eine Radfahrlilfe eingerichtet werden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist auf 30 km/h zu beschränken, um die Verkehrssicherheit von Radfahrern weiter zu erhöhen und die Führung des Durchgangsverkehres über Westring und Belmbracher Straße zu bevorzugen.
- Für die Einführung einer Einbahnstraßenregelung auf dem südlichen Innenstadtring zur Schaffung von Radwegen und Verbesserung des Verkehrsflusses entgegen dem Uhrzeigersinn sind zusätzliche Untersuchungen erforderlich. Allerdings sprechen mit jetzigen Kenntnisstand gegen eine Einbahnstraßenführung vor allem die zusätzlich zu tätigten Wegelängen in Verbindung mit erhöhten Umweltbeeinträchtigungen und die prognostizierten Verkehrsabnahmen am Innenstadtring durch Inbetriebnahme der Anschlussstelle Belmbracher Straße.

2 Ruhender Verkehr

Für die bestehende Infrastruktur wird aufgrund der verkehrlichen Entwicklungen von ausreichend Kapazitäten ausgegangen.

Handlungsempfehlungen

Übergeordneter Grundsatz der Verkehrsplanung und somit auch für die Entwicklung des ruhenden Verkehrs ist die „stadt- und umfeldverträgliche Abwicklung des Verkehrs“. Eine Sonderstellung nimmt dabei die zentrale Innenstadt innerhalb des Innenstadtringes von Roth ein, in der die Aufenthaltsfunktion und damit die Nutzungsansprüche von Fußgängern und Radfahrern zumindest partiell der Vorrang einzuräumen ist, während mit zunehmender Zentralität die Nutzungsansprüche des fließenden und ruhenden Kraftfahrzeugverkehrs weniger Bedeutung besitzen sollten.

- Sichere, stadt- und umfeldverträgliche Abwicklung des ruhenden Kraftfahrzeugverkehrs
- Minimierung des Parksuchverkehrs - insbesondere in der Innenstadt
- Mögliches Freihalten der Straßenräume in der Innenstadt vom ruhenden Kraftfahrzeugverkehr
- Priorität der Bewohner und Kunden in Stellplatz- und Stellplatzbewirtschaftungskonzept
- Die Auslastung der bestehenden Tiefgaragen und Parkdecks ist zu verbessern. Hierzu können neben einer zielgerichteten Beschilderung auch kleine bauliche Verbesserungen beitragen.
- Die bestehende Wegweisung sollte hinsichtlich der vorhandenen Parkkonditionen ergänzt werden. Damit kann steuernd auf den Parksuchverkehr eingewirkt werden.

3 ÖPNV - Netz- und Angebotsstruktur

Die Bestandsanalyse hat keine besonderen Mängel im Bereich der Haltestelleninfrastruktur für Busse und Bahnen aufgedeckt. Aufgrund des in Roth noch vorhandenen Entwicklungspotentials für Wohn- und Betreuungsangebote für Senioren und dem Ziel einer Verminderung des Individualverkehrs mit Pkw werden folgende Empfehlungen abgegeben.

Handlungsempfehlungen

- Sicherung des bestehenden Netzes und bedarfsgerechte Erweiterung und Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs.
- Überprüfung der vorhandenen Haltestellenanlagen mit Planung für Neu- und Umbau der Anlagen zur Erleichterung des Ein- und Ausstiegs der Fahrgäste, Beschleunigung der An- und Abfahrten für den Bus, Verbesserung des Witterungsschutzes und der Fahrgastinformation. Die Planung muss die Belange behinderter und anderer Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen berücksichtigen und den Anforderungen der Barrierefreiheit möglichst weitgehend entsprechen.
- Der Verkehrsdurchführungsvertrag für die Strecke der Gredl-Bahn läuft noch bis 2013. Es ist eine Fortführung des Bahnverkehrs anzustreben.

- Einführung einer Seniorenbuslinie mit geeigneten Fahrzeugen zwischen Pflege- und Wohnheimen und dem Stadtzentrum mit direktem Ausstieg am Marktplatz.

4 Fuß- und Radverkehr

Fuß- und Radverkehr sind elementare Bestandteile unserer Mobilität. Sie dienen nicht nur autark der Distanzüberwindung, sondern ergänzen letztlich jede motorisierte Fahrt um die Wegeanteile zwischen Startpunkt bzw. Zielpunkt einerseits und dem Kfz-Abstellplatz bzw. der ÖV-Haltestelle andererseits.

Die Bedeutung des Radverkehrs insbesondere für die Entlastung der innerstädtischen Straßen muss in Zukunft stärker thematisiert werden.

Handlungsempfehlungen

- Netzergänzungen im Stadtgebiet durch Anlage von Radfahrstreifen und /oder Angebotsstreifen auf Kosten von Fahrbahnbreite und/oder Linksabbiegestreifen.
- Anordnung einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h in Bereichen von engen, hochbelasteten Fahrbahnen, welche die Schaffung von Radfahrstreifen oder Radwegen nicht ermöglichen.
- Verknüpfung der vorhandenen städtischen Wegenetze.
- Umgestaltung von unsicheren bzw. schlecht begreifbaren Beginn und Enden von Radverkehrsanlagen.
- Ergänzung von Querungshilfen
- Barrierefrei Gestaltung der Gehwege.
- Koordinierung von Radabstellanlagen zwischen öffentlicher Hand und dem Einzelhandel und Schaffung von hochwertigen, stadtgestalterisch angepassten und witterungsgeschützten Anlagen.
- Verbesserung der Radbefahrbarkeit von unbefestigten Wegen in den Grünzonen der Stadt.

Aufgestellt: Ralf Kühnlein
Bamberg, 16.10.2009



HANDLUNGSFELD

EINZELHANDEL



STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

1 Standortkonzept

Neuansiedlungen von Einzelhandelseinrichtungen in nicht integrierten Lagen sollten nur in begründeten Ausnahmefällen (z.B. im Fall nicht innenstadtrelevanter Sortimente) vorgenommen werden. Insgesamt sollte sich die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Roth auf die Innenstadt und die integrierten Lagen konzentrieren.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollte im Bereich der Innenstadt ein zentraler Versorgungsbereich definiert werden.

Auf den weiteren Ausbau der Einzelhandelsnutzungen im Bereich der Ostring / Fuggerstraße / Hansestraße bzw. Bereich Bortenmacherstraße / Gildestraße / Kupferschmiedstraße sollte verzichtet werden. Die bereits bestehenden umfangreichen Verkaufsflächen stellen bereits heute ein starkes Gegengewicht zur Innenstadt dar.

2 Einzelhandel und sonstige kundenorientierte Nutzungen

Förderung zusätzlicher Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt

Das Verkaufsflächenangebot der Innenstadt sollte zur weiteren Sicherung des Einzelhandelsstandortes sowie zur Erhöhung der aktuellen Kaufkraftbindung ausgeweitet werden. Für eine Innenstadtansiedlung bieten sich insbesondere die folgenden Branchen an:

- **Bücher**
Im Bereich Bücher und Schreibwaren besteht ein Potenzial von rd. 0,9 Mio. Euro, das über einen Verkaufsflächenumfang von rd. 200 m² abgedeckt werden kann. Hier wäre weniger der Ansiedlung eines zusätzlichen Fachgeschäftes als die Erweiterung eines der bestehenden Anbieter als sinnvoll anzusehen.
- **Elektro, Foto, EDV**
Das sehr umfangreiche offene Umsatzpotenzial dieses Bereiches von 10,6 Mio. Euro setzt sich zusammen aus rd. 4,0 Mio. Euro Potenzial im Bereich Unterhaltungselektronik, 3,0 Mio. Euro im Bereich EDV, 2,4 Mio. Euro im Bereich Kleinelektro/Leuchten/ weiße Ware (Wasch- und Spülmaschinen etc.), sowie 1,2 Mio. Euro im Bereich Foto. Die bestehenden überwiegend kleinflächigen Anbieter können das Potenzial bei weitem nicht ausschöpfen, ein attraktiver Vollsortimenter (Elektrofachmarkt) fehlt in Roth. In einer Größenordnung von 2.000 m² ist eine Neuansiedlung durch offene Potenziale gedeckt und somit als sinnvoll anzusehen. Während der Bereich Optik mit mehreren Betrieben gut besetzt ist, fehlt im Foto-Sortiment ein Anbieter, der den Hardware-Bereich (Kameras und Zubehör) abdeckt. Empfehlenswert wäre z.B. die Aufnahme eines umfangreicheren Foto- und Fotozubehörangebots durch einen ansässigen Händler.
- **Glas, Porzellan, Keramik**
In diesem Sortimentsbereich könnte ein bis zu 200 m² Verkaufsfläche großer Spezialanbieter aus dem Glas- oder Haushaltswarenbereich (wie z.B. WMF, Leonardo) den Angebotsmix der Innenstadt aufwerten.
- **Reformwaren, Bio, Naturkost**
Das ungedeckte Umsatzpotenzial von 0,7 Mio. Euro sollte dazu genutzt werden, das Reformwaren- und Naturkostangebot durch einen Anbieter in einer Größenordnung von bis zu 300 m² auszubauen (z.B. Ebl, Basic) bzw. bestehenden Anbietern eine Erweiterungsmöglichkeit zu gewähren.

- **Schreibwaren**

Ergänzungsbedarf ist hier im Bereich höherwertiger Schreibgeräte und Papierwaren sowie für einen größeren Bürofachmarkt zu sehen. Hier sind bei einem verfügbaren Umsatzpotenzial von 1,1 Mio. Euro neue Verkaufsflächen im Umfang von rd. 250 m² durch offene Potenziale gedeckt.

- **Sportartikel**

Berücksichtigt man, dass der einzige großflächige Anbieter aus dem hochspezialisierten Bereich stammt (Angelbedarf), so fehlt ein größerer Vollsortimenter im Sportbereich. Das Umsatzpotenzial von 1,9 Mio. Euro sollte daher zur Ansiedlung eines eigenständigen Vollsortimenters mit bis zu ca. 1.000 m² Verkaufsfläche genutzt werden. Ein eigenständiges Sportartikelgeschäft könnte sich bei geeigneter Lage und Immobilie zu einem Magneten in der Innenstadt entwickeln.

- **Wohnbedarf/Kleinmöbel/Dekoration**

Das offene Umsatzpotenzial ist lediglich für einen Spezialanbieter (z.B. Küchenstudio, Inneneinrichtungs-Spezialist) wirtschaftlich erschließbar, da alle anderen Vertriebsformen umfangreichere Verkaufsflächen benötigen. Das nicht gedeckte Umsatzpotenzial von 4,7 Mio. Euro kann durch einen solchen spezialisierten Anbieter mit ca. 1.400 m³ abgedeckt werden. Da der Bereich Wohnbedarf /Kleinmöbel /Dekoration /Interiordesign als innerstädtische Magnetbranche eine zunehmende Rolle spielt, kann in diesem Bereich auch an eine Ansiedlung in der Innenstadt empfohlen werden. Bei einem Verkaufsflächenumfang bis zu 1.000 m² stehen einem solchen Sortiment offene Potenziale gegenüber.

Grundsätzlich sind jedoch alle als zentrenrelevant einzustufenden Branchen für eine Ansiedlung in der Innenstadt interessant.

Verbesserung der Schaufenstergestaltung und Inneneinrichtung

In der Rother Innenstadt wechseln sich attraktive, jung auftretende Betriebe mit aktiver Kundenansprache und sehr gutem Sortiment mit Läden ab, die sich durchschnittlich bis unmodern gestaltet zeigen und nur geringe Außenwirkung auf Laufkunden bzw. Passanten haben. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Geschäfte mit unzureichender Gestaltungsqualität auch die Kundenfrequenz anderer, benachbarter Betriebe negativ beeinflussen können. Die Präsentation der Handlungsbetriebe ist zu verbessern, hier sollten Schulungsmöglichkeiten der Verbände oder der Einkaufsgenossenschaften genutzt werden.

Mindestbetriebsgrößen

Bei der Einzelhandelserhebung konnte festgestellt werden, dass rd. 63 % aller Ladenlokale in Roth Verkaufsflächen von maximal 100 m² aufweisen, der größte Teil (41 %) verfügt über eine Verkaufsfläche von bis zu 50 m². Mit dieser unterdurchschnittlichen Verkaufsflächengröße können erhebliche Probleme für die Geschäfte verbunden sein. Durch Erweiterung oder Zusammenschluss sollten die Verkaufsflächen vergrößert werden.

Primär sollten an der Innenstadt angrenzende Standorte für größere Neuansiedlungen bevorzugt werden, um auf Dauer die Kernstadt zu vergrößern, und so der Konkurrenz anderer Städte begegnen zu können.

3 Rahmenbedingungen des Einzelhandels

Leitsysteme

Die Rother Innenstadt weist mit den neuen Rothmühl-Passagen, der Valentinpassage, dem Marktplatz, dem Kugelbühlplatz, der südlichen Hauptstraße und dem Willy-Supf-Platz/südlicher Nürnberger Straße eine Vielzahl von Einzelhandelsstandorten auf. In diesem Zusammenhang sollte ein einheitliches Beschilderungskonzept eingeführt werden, welches der Passanten-Wegweisung zur Anbindung dieser

einzelnen Einzelhandelslagen ebenso dient wie der Parkplatz-Ausschilderung und Wegweisung zum Bahnhof.

Infotafeln am Bahnhof und Festplatz sollten Besucher begrüßen und wechselnde Hinweise auf aktuelle Veranstaltungen geben.

Verbindung der Einkaufsbereiche und Anbindung Rothmühl-Passagen

Um zwischen den vorhandenen Einzelhandelsstandorten und den Rothmühl-Passagen eine starke und attraktive Verbindung zu erstellen, die zu einem intensiven Austausch des Passantenaufkommens zwischen diesen Bereichen führt, sind die verbindenden Bereiche hin zu einer für Passanten attraktiven "Bummelzone" zu entwickeln.

Gastronomisches Angebot, z.B. im Schloss Ratibor

Im Nutzungsmix der Rother Innenstadt spielt die Gastronomie neben dem Einzelhandel und dem Dienstleistungsbereich eine eher untergeordnete Rolle. So stehen den 97 Einzelhandelsbetrieben nur 20 Gastronomiebetriebe gegenüber. Da ein ausgewogenes Gastronomieangebot für eine kundenattraktive Innenstadt eine zunehmend bedeutende Rolle spielt (zur Ansprache verschiedener Zielgruppen, zur Schaffung von Aufenthaltsqualität), sollten Ansiedlungsinteressen aktiv unterstützt werden (Idee einer Gastronomie im Schloss Ratibor) bzw. bestehende Leerstände (siehe unten) auch für Gastronomieansiedlungen genutzt werden.

Leerstandssituation

Im Rahmen der Vor-Ort-Erhebung wurden insgesamt 36 Leerstände aufgenommen. Zur Stärkung des Standortes sollte ein Leerflächenkataster erstellt werden. Neben Leerständen im Einzelhandelsbereich sollten auch gewerbliche Brachflächen aufgenommen werden können. Dieser Aufstellung ist die Lage der zur Verfügung stehenden Fläche, ihre Größe, die zu realisierende Verkaufsfläche sowie die zu erwartende Mieteinnahme bzw. das zu erwartende Verkaufsvolumen zu entnehmen. Es sollten in einem solchen Kataster die jeweiligen Eigentümer bzw. Ansprechpartner für die jeweilige Fläche angegeben sein sowie eventuelle Nutzungseinschränkungen, Auflagen etc.

Um einerseits Lücken im Angebot und andererseits bestehende Leerstände zu nutzen, sollten verschiedene Strategien zur Neuansiedlung bzw. -gründung von Betrieben eingeschlagen werden. Zielsetzung sollte die Ansiedlung bzw. Ergänzung von fehlenden Sortimenten, Verbesserung der Ladengestaltung und Flächenzuschnitte sowie allgemeine Modernisierungsinvestitionen sein.

Zur Stärkung des Gastronomiebesatzes in der Innenstadt sollten einzelne leerstehende Erdgeschosslagen, die aufgrund ihrer Lage oder Größe für den Einzelhandel weniger interessant sind, durch Gastronomiebetriebe besetzt werden. Aber auch Dienstleistungseinrichtungen wie Friseure, Reinigungen, Reisebüros aber auch Arztpraxen, Anwalts- oder Versicherungsbüros sind zur Belegung in Betracht zu ziehen.

Flächenmanagement und Einbeziehung der Hauseigentümer

Ein auf die Stadt Roth zugeschnittenes Flächenmanagement ist neben einer offensiven Leerstandsvermarktung insbesondere eine aktive Leerstandsvermeidung notwendig. Daneben sollte es den Haus- und Grundeigentümern möglichst kompetente beratende Hilfestellung zur effektiven Nutzung der Immobilien bereitstellen. Langfristig sollte ein Flächen- oder Standortmanagement zwischen sämtlichen Marktpartnern (Eigentümer, Stadt, Gewerbe, Makler, potenzielle Nutzer etc.) eine Schnittstellenfunktion übernehmen.

Wir sehen die Etablierung eines Flächenmanagements als eine Aufgabe des im folgenden Kapitel 5.4 empfohlenen City- und Stadtmarketings an.

Stadtmöblierung

Während sich die in kommunaler Hand befindlichen Möblierungseinrichtungen wie Laternen, Sitzgelegenheiten und Papierkörbe einheitlich und zeitgemäß präsentieren, sollte die Verwendung der sogenannten „stummen Verkäufer“ unbedingt reguliert werden. Hier verwendet eine Vielzahl der

Betriebe bis zu zwei solcher „Passantenstopper“, die keiner einheitlichen Gestaltungslinie folgen und das Innenstadtbild stören.

Eine zweckmäßige Ergänzung der Rother Stadtmöblierung ist durch Fahrradständer vor den Ladengeschäften zu sehen.

An einem aus allen Innenstadtbereichen gut erreichbaren Standort sollte die Einrichtung einer Kinderspieleinrichtung mit mehreren Spiel- und Bewegungselementen geschaffen werden.

4 Marketing

Gemeinschaftliche Serviceorientierung der Betriebe

Insbesondere die Betriebe der Innenstadt sollten ein möglichst geschlossenes, serviceorientiertes Auftreten nach außen zeigen. Eine „Serviceoffensive“ von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben mit der einheitlichen Definition von Mindest-Servicestandards kann in Verbindung mit einem zielgruppenorientierten Marketing neue Impulse zum Besuch der Rother Innenstadt setzen. Wichtiger Träger einer Profilierungsstrategie im Rahmen des Innenstadt-Marketings ist die Werbegemeinschaft, die im Verbund durch das geschlossene Auftreten nach außen ihre Aktionen und Maßnahmen weiter fördern sollte. Neben branchenspezifischen Serviceleistungen sind Freundlichkeit, Warenkenntnis und Beratungsqualität durch das Personal wesentliche Kriterien der Serviceorientierung.

Aber auch gemeinsam initiierte und getragene Service-Angebote wie z.B. eine Kinderbetreuung können dazu beitragen, das Image einer familienfreundlichen Rother Innenstadt zu festigen.

Stärkere Orientierung zum Erlebniseinkauf

Die Multifunktionalität der Einkaufsbereiche und die in ihrer Bedeutung weiter zunehmende Erlebniskomponente beim Einkaufen hängen nicht zuletzt von der Qualität des ergänzenden Angebotes ab. Es sollte die Entwicklung vom Versorgungseinkauf zum Erlebniseinkauf angestrebt werden.

Kundenbefragung Stadt Umland

Um sich auch in Bezug auf Serviceangebote oder Erlebniskomponenten an den Kundenerwartungen orientieren zu können, sollten Kundenbefragungen durchgeführt werden.

Stadtmarketing / City-Marketing

Um sich im Wettbewerb mit den Konkurrenzstandorten zu positionieren, ist ein Ausbau eines Stadt- bzw. City-Marketings zu empfehlen.

In der Position eines **City-Managers** sollten Aktivitäten gebündelt und die Umsetzung der Einzelmaßnahmen durch eine professionelle Umsetzungsbegleitung garantiert werden.

Aufgestellt: Dipl.-Geogr. Michael Seidel (Projektleitung)
Dipl.-Geogr. Vera Ortmanns-Fuhr
München, 23.10.2009



HANDLUNGSFELD

DEMOGRAPHIE



STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

1. Bevölkerungsstand und Bevölkerungsbewegung

Prognose, Konsequenzen:

Für die Stadt Roth ist zumindest eine Stagnation der Einwohnerzahl zu erwarten.

Handlungsempfehlungen (Städtebau, Freiraum, Verkehr):

- Bei Neuausweisungen Konzentration von Wohnbauflächen auf die Kernstadt
- Kritische Überprüfung der Bauflächenpotentiale in den Randlagen der Stadt unter besonderer Berücksichtigung der zukünftigen Tragfähigkeit und Finanzierung der erforderlichen Infrastruktur
- Ausschöpfung von Potentialen in der Kernstadt durch Baulückenschließung, Nachverdichtung und Umnutzung im Bestand
- Verbesserung der Wohnumfeldsituation im Innenstadtbereich durch die Gestaltung von Straßen und Plätzen und optimierte Fuß- und Radwegeverbindungen zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt als Wohnstandort
- Verbesserung der Freiraumsituation in der Kernstadt auch unter ökologischen Gesichtspunkten durch Bereitstellung von nicht notwendigen Bauflächen

1.2 Altersstruktur

Prognose, Konsequenzen:

Die prognostizierten Überalterungstendenzen wirken sich erheblich auf die städtebauliche Entwicklung in Roth aus.

Handlungsempfehlungen (Städtebau, Freiraum, Verkehr, Einzelhandel):

- Bedarfsabhängige Weiterentwicklung an alten- und behindertengerechten Einrichtungen vorzugsweise im zentralen Bereich von Roth
- alten- und behindertengerechte Stadtgestaltung zur Sicherung der Mobilität (Barrierefreiheit) in der Innenstadt
- Sicherung einer „Vollversorgung“ in der Kernstadt für Senioren
- Sicherung und Entwicklung eines senioren- und kindergerechten dichten ÖPNV Netzes im Stadtgebiet von Roth

Sicherung des Angebotes an Einrichtungen für Kinder und Jugendliche auch bei steigendem Durchschnittsalter.

1.3 Haushaltsgrößen/ Haushaltsstruktur

Prognose, Konsequenzen:

Unter der Voraussetzung einer Stagnation der Bevölkerungszahlen und des Anstiegs des Durchschnittsalters in Roth wird die steigende Tendenz der Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte besonders im Seniorenalter auch in Roth fortgesetzt.

Handlungsempfehlungen (Städtebau, Freiraum, Verkehr, Einzelhandel):

- Berücksichtigung des Trends bei der Neubebauung und Nachverdichtung

2. Wirtschaft (ohne Handel)

Wirtschaftssektorielle Betrachtung (Erwerbsstruktur, Beschäftigtenzahlen, Pendlerbewegungen, Art der Gewerbebetriebe)

Prognose, Konsequenzen:

Das wesentlich geringere Pendlersaldo gegenüber dem Landkreis zeigt die zentrale wirtschaftliche Bedeutung von Roth für den Landkreis und die hohe Bedeutung als Wohnstandort für die Wirtschaftsregion. Im Rahmen der wirtschaftssektoriellen Betrachtung gilt es „insbesondere das Alleinstellungsmerkmal der Rother Kabelproduktion deutschlandweit besonders zu nutzen“.

Für die Innenstadt Roth muss in erster Linie der Einzelhandel betrachtet werden.

Handlungsempfehlungen (Städtebau, Freiraum, Verkehr, Einzelhandel):

- Sicherung der qualifizierten Arbeitsplätze auch bei abnehmenden Erwerbstätigenzahlen durch praxismgerechte Ausbildung und qualifizierte Weiterbildung
- Besondere Berücksichtigung des Alleinstellungsmerkmals der Rother Kabelproduktion für Deutschland und Bereitstellung von entsprechenden Flächen bei Verlagerung aus der Kernstadt
- Bevorzugte Ansiedlungen neuer Ladengeschäfte und Dienstleistungsbetriebe im Bereich der bestehenden Geschäftslagen
- Ausschluss innenstadtrelevanter Handelsbetriebe in den Gewerbegebieten
- Erhalt der Gastronomiebetriebe trotz gewisser Nutzungskonflikte in der Altstadt, als Beitrag zum Wohnwert und zur Lebendigkeit der Altstadt
- Sicherung der Grundversorgung in den Ortsteilen
- Sicherung einer „Vollversorgung“ in der Kernstadt für Senioren
- Sicherung/Entwicklung eines senioren- und kindergerechten dichten ÖPNV Netzes im Stadtgebiet von Roth

3. Tourismus

3.1 Beherbergungsbetriebe

Prognose, Konsequenzen:

Der überwiegende Teil der Betriebe befindet sich nicht in der Kernstadt von Roth, sondern in den Ortsteilen (vornehmlich am Fränkischen Seenland). In der Kernstadt fehlt ein, der Stadt Roth und der Nähe zur Nürnberger Messe entsprechender Beherbergungsbetrieb.

Handlungsempfehlungen (Städtebau, Verkehr, Einzelhandel):

- Aktive Bereitstellung von potentiellen Flächen für ein entsprechendes Hotel in Innenstadtlage

3.2 Übernachtungskapazitäten / Belegungszahlen

Prognose, Konsequenzen:

Die Übernachtungszahlen und Übernachtungskapazitäten weisen auf ein hohes noch verfügbares Potential hin. Im Rahmen der städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung von Roth sind diese Potentiale in den jeweiligen Handlungsfeldern zu berücksichtigen.

Handlungsempfehlungen (Städtebau, Freiraum, Verkehr, Einzelhandel):

- Zur weiteren Förderung des Wirtschaftszweig Tourismus sollte im Rahmen von Neugestaltungsmaßnahmen auch auf Nutzungsansprüche von Touristen Rücksicht genommen werden
- Verbesserung des gastronomischen Angebotes durch Maßnahmen wie z.B. Flächen für Außenbestuhlungen
- Ausschilderung touristisch interessanter Einrichtungen und öffentlicher Grünflächen/ Platzbereiche im öffentlichen Raum, die zum Verweilen einladen
- Überprüfung der bestehenden Beschilderung der öffentlichen Parkplätze

4. Bildung und Soziales

4.1 Kindertageseinrichtungen (Kindergärten und Kindertagesstätten), Schulen und Volksbildung

Prognose, Konsequenzen:

Bezug nehmend auf die langfristig anstehenden Überalterungstendenzen, kann von einer derzeit ausreichenden Kapazität und einem tendenziell eher rückläufigen Bedarf im Bereich der Kindertageseinrichtungen und der Grund- und Hauptschulen ausgegangen werden.

Für die Schul- und Kindergarteninfrastruktur sind aufgrund der Entwicklung keine Kapazitätsengpässe zu erwarten, eher wird sich die Frage der Auslastung bestehender Einrichtungen und der wohnungsnahen Versorgung stellen.

Handlungsempfehlungen (Städtebau, Freiraum, Verkehr, Einzelhandel):

- Sicherung des hohen Bildungsangebotes auch bei abnehmenden Bevölkerungszahlen
- Sicherung und Entwicklung eines senioren- und kindergerechten dichten ÖPNV Netzes im Stadtgebiet von Roth

4.2 Seniorenwohnen

Prognose, Konsequenzen:

Ausgehend von einem Bevölkerungsrückgang und einer Erhöhung des Durchschnittsalters, wird für die Stadt Roth trotz des hohen Wohn- und Betreuungsangebotes für Senioren noch Entwicklungspotential gesehen.

Handlungsempfehlungen (Städtebau, Freiraum, Verkehr, Einzelhandel):

- Bedarfsabhängige Weiterentwicklung an alten- und behindertengerechten Einrichtungen vorzugsweise im zentralen Bereich von Roth
- alten- und behindertengerechte Stadtgestaltung zur Sicherung der Mobilität (Barrierefreiheit) in der Innenstadt
- Verbesserung der Wohnumfeldsituation im Innenstadtbereich durch die Gestaltung von Straßen und Plätzen und optimierte Fuß- und Radwegeverbindungen zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt als Wohnstandort
- Sicherung einer „Vollversorgung“ für Senioren in der Kernstadt
- Sicherung und Entwicklung eines senioren- und kindergerechten dichten ÖPNV Netzes im Stadtgebiet von Roth

Aufgestellt: **Projekt 4** Büro für Stadt- & Freiraumplanung
Nürnberg, 16.06.2009

P4
rojekt
Stadtplanung &
Freiraumplanung

HANDLUNGSFELD

**KULTUR/SOZIALES/BILDUNG/
GASTRONOMIE/TOURISMUS**



STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

1 TOURISMUS/GASTRONOMIE

1.1 Beschilderungskonzept

Die Kreisstadt Roth sollte auf sich und ihre Sehenswürdigkeiten stärker hinweisen.

Der Rothsee und die innerstädtischen touristischen Ziele sollten durch ein klares Wegweisersystem leichter auffindbar sein und besser beworben werden.

weitere Beispiele für Beschilderung:

„Wussten Sie eigentlich?“ Hinweistafeln könnten Wissen über die Rother Heimat vermitteln und die Besonderheiten unserer Stadt mehr Besuchern und Einheimischen näher bringen.

Moderne Werbemedien

An den Hauptverkehrsstraßen in Roth sollten digitale LED Werbetafeln aufgestellt werden, die z.B. vom Tourismusbüro mit Veranstaltungstipps aktuell versorgt werden. Auch Plakatflächen für städtische Veranstaltungen wären sinnvoll.

Plätze in Roth

Platzgestaltung sollte auf Namensgeber und Bedeutung hinweisen.

Roths Geschichte lebendig machen

Haus- und Hinweisbeschilderung sollten deutlich erkennbar sein.

Rother Faden

Die Plätze, Orte, Gebäude usw. sollten durch einen Rother Faden verbunden werden. Das heißt durch visuelle Markierungen sollten die Rother Plätze verbunden werden und auch als Stadtrundgang nutzbar sein, sozusagen eine Ausweitung des Historischen Rundganges durch Roth, welcher bereits besteht.

1.2 Tourismus-Ideen Handlungsempfehlungen

Roths Eventfabrik auch als Tourismusmagneten nutzen

Das touristische Kapital der Kulturfabrik sollte besser genutzt werden. Mit der Bed & Blues Pauschale, bei der Unterkunft und Eintrittskarten in Kombination angeboten werden, wurde bereits ein Anfang gemacht. Weitere Möglichkeiten zur Zusammenarbeit sollten forciert werden.

Zukunft mit Hotel und Hallenbad

Zur Stärkung des Tourismus sollte in Roth ein attraktives Hotel und ein Hallenbad angesiedelt werden.

Tourismuskonzept und –controlling

Sobald die in der Entstehung befindlichen Tourismuskonzepte des Tourismusverbandes Fränkisches Seenland und des Landkreises Roth vorhanden sind, muss ein Tourismuskonzept der Stadt aufgestellt werden, um alle touristischen Maßnahmen der Stadt koordinieren zu können und den Anspruch der Stadt gegenüber Landkreis und Zweckverband darzustellen. Ein Tourismuscontrolling sollte das Erreichen der angestrebten Ziele überwachen.

Offenere Tourist-Information

Die Rother Tourist-Information sollte sich offener präsentieren und leichter erreichbar sein.

Tourismus- und Veranstaltungsbüro , Kulturamt

Das Außenmarketing sollte gebündelt und verbessert werden.

Sportmesse

Zum Start der Sportsaison sollte eine Sportmesse eingerichtet werden. Die Rother Sportgeschäfte könnten diesen Startschuss zusammen in der Stadthalle veranstalten und aufgrund der großen Auswahl aus dem ganzen Umland Sportbegeisterte anlocken und neue Kunden werben.

Fabrikmuseum und der Wandel

Das Fabrikmuseum sollte erweitert werden um die Attraktivität steigern zu können.

Rothe Brille

Die Veranstaltungen der Stadt Roth sollten künftig offensiver vermarktet werden. Dies könnte zur besseren Wiedererkennbarkeit mit „rothen Sprüchen“ ausgeschmückt werden: z.B. „Eine Stadt durch die Rosa-Rothe Brille“ oder „Roth, bunt, lebendig!“

Begrüßungspaket

Wenn Menschen nach Roth ziehen, sind sie zunächst einmal fremd und müssen sich erst einleben und neue Kontakte knüpfen. Die Stadt sollte deshalb bei Neuanmeldung den Neubürgern ein Begrüßungspaket mit einem Wegweiser durch die Stadt übergeben.

Werbung in Unternehmen

Die Stadt sollte aktiv in den Unternehmen für den Umzug nach Roth werben und in den Firmen Flyer mit Gründen für einen Umzug nach Roth auslegen.

Zukunftsmarketing

Roth als Familienstadt. Die Stadt Roth sollte sich verstärkt um die Interessen der Familien kümmern und damit auch Werbung machen.

Roth die Triathlonstadt mit Herz

Allen Einwohnern, Gästen und Durchreisenden soll klar gezeigt werden: Roth ist Triathlon. Das sollte das ganze Jahr über sichtbar gemacht werden.

Die Triathlonwochen selbst könnte darüber hinaus als Plattform genutzt werden, Teilnehmern und Zuschauern zu zeigen, was außerhalb der Triathlon-Saison noch angeboten wird: Wanderwege, ÖPNV und Verbindung nach Nürnberg, Fabrikmuseum, Kulturfabrik... Ein Besuch lohnt sich!

Der Rothsee, das Nürnberger Naherholungsparadies

Der Rothsee als Naherholungsgebiet zieht speziell Tagesurlauber an. Derzeit besteht Diskrepanz zwischen touristischer Nutzung und naturnahem Erholungsgebiet. Hier sollte die künftige Ausrichtung definiert werden. Davon abhängig wären weitere Einrichtungen wie z.B. Campingplatz, zusätzliche Parkplätze etc.

Rothe Nacht

Es sollte eine Rothe Nacht eingerichtet werden. Diese könnte evtl. zusammen mit der Museumsnacht veranstaltet werden und nutzt auch die Rother Plätze: In dieser Nacht könnten diese Plätze in verschiedenen Farben illuminiert werden und eventuell dort auch Künstler auftreten.

Gastronomische Belebung des Marktplatzes

Zur Belebung des Marktplatzes sollten attraktive Möglichkeiten für die Gastronomie geschaffen werden.

Die Gastronomie sollte aufgefordert werden, zumindest einmal im Jahr eine gemeinsame Veranstaltung wie ein Wirtesfest oder wie vor einigen Jahren das Kneipen Tam-Tam durchzuführen.

Die Kulturfabrik sollte hier unterstützend mitwirken.

1.3 Stadtentwicklung, Bürgerbeteiligung

Zukunftsforum

Viele Bürger in Roth haben Ideen wie man die Stadt verbessern könnte. Teilweise engagieren sich die Bürger in Projekten wie dem Städtebauliches Entwicklungskonzept oder Stadtleitbild doch es wäre gut ein Forum zu gründen in dem alle Interessensvertreter und Interessierte zusammentreffen würden um sich auszutauschen und Kontakte zu knüpfen und um gemeinsame Ideen zu entwickeln.

Oftmals ist zum Beispiel ein Verein alleine nicht in der Lage eine Idee zu realisieren, weil ihm die Ressourcen fehlen oder weil er das Risiko scheut. Über so ein Forum könnten sich Netzwerke bilden aus denen ganz neue Ideen entstehen und die gemeinsam zur Umsetzung beitragen.

2. Kultur

Kulturelle Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Roth

Stadthalle

Die Stadt Roth benötigt eine moderne und zeitgemäße Stadthalle, die Bürgerhaus und Kulturfabrik ergänzt. Größere Veranstaltungen können derzeit nicht in einem adäquaten Ambiente durchgeführt werden.

Open-Air-Gelände

Eine verstärkte Nutzung der Seebühne auf dem Stadtgartengelände wäre eine große Bereicherung des kulturellen Lebens der Innenstadt. Für diese Nutzung ist eine Erweiterung der Ausstattung (Tribüne, Technik) erforderlich.

Hotelsituation

Zur Belebung der kulturellen Vielfalt ist ein besseres Angebot im Bereich Gastronomie und Hotellerie erforderlich.

Kunst im öffentlichen Raum

Kunst im öffentlichen Raum sollte mehr Gewicht erhalten. Ein innerstädtischer Kunst- oder Skulpturenweg wäre ein Beitrag zur Belebung der Rother Plätze.

Ein Kunstwettbewerb könnte das Stadtbild zudem beleben. Kunst heraus aus dem Museum mitten hinein in den städtischen Alltag zu transportieren, ist nicht nur kultureller Auftrag, sondern steigert ganz konkret die Attraktivität eines städtischen Erscheinungsbildes weit über den ästhetischen Aspekt hinaus.

Museum Schloss Ratibor

Das städtische Museum muss seiner Bedeutung entsprechend besser präsentiert werden. Auch hier sollte die Kunst künftig auf den öffentlichen Raum übergreifen.

Städtepartnerschaften / Kooperationen mit anderen Städten

Gerade im Bereich der bildenden Kunst ist eine städteübergreifende Zusammenarbeit ein in ihrer Bedeutung nicht zu unterschätzender Multiplikator. Die Partnerstädte Ratibor, Opava und Regen bieten sich zum Kulturaustausch im innerdeutschen und innereuropäischen Bereich an. Weitere Städte wären für den Aufbau eines Netzwerkes sinnvoll.

Kulturelles Angebot

Zur Erweiterung des kulturellen Angebotes sollten Erhebungen in der Bevölkerung durchgeführt werden. Den Veranstaltern sind in der Stadt bessere Werbemöglichkeiten zu schaffen.

Stadtteulfeste

Neben den traditionellen Festen in der Kernstadt und in den Ortsteilen sollten kleinräumige Stadtteulfeste angeregt werden.

Resümee

Roth besitzt großes kulturelles Potenzial: ein Veranstaltungshaus mit gutem Ruf, ein zentral gelegenes Museum, und ein reizvolles Open Air Gelände im Stadtgarten. Diese Standorte und deren Wirkungsfelder sind zu optimieren. Ihr Potenzial für den Stadtkern selbst, vor allem am Marktplatz, ist produktiv nutzbar zu machen.

3. Soziales , Bildung

Roth ist eine attraktive Stadt zum Leben und Arbeiten. Roth besitzt einen gut ausgebauten ÖPNV, umfangreiche Zug- und Straßenverbindungen, eine gute medizinische und soziale Versorgung und alle Regelschulen.

Zusätzliche Bildungseinrichtungen

Die Stadt sollte aktive Maßnahmen ergreifen, um das Bildungsangebot zu erhöhen. Roth fehlen die schulischen Einrichtungen zum Erwerb des fachbezogenen Abiturs. Hier sollte in Kooperation mit Schwabach eine gemeinsame Schule aufgebaut werden, die analog der Berufsschule in Schwabach den kaufmännischen und in Roth den technischen Bereich abdeckt.

Der Aufbau des Ausbildungszentrums für Kraftfahrer in Roth ist ein guter Schritt, mehr Bildungseinrichtungen nach Roth zu bringen. Die Stadt selbst sollte hier anknüpfen und weiter daran arbeiten, ein Sportleistungszentrum, ein Forschungsinstitut oder eine Hochschuleinrichtung anzusiedeln.

Aktive Gestaltung der demographischen Entwicklung

Die Stadt muss der demographischen Entwicklung Rechnung tragen und aktiv Maßnahmen ergreifen, um eine Durchmischung der Altersstrukturen zu erreichen.

Als Familienstadt sollte nicht nur günstiger Baugrund zur Verfügung gestellt werden, sondern es müssen Kinderbetreuungsmöglichkeiten verbessert, die Schul- und Fahrradwege ausgebaut und vereinfacht, Spielplätze in Wohnortnähe gebaut und mehr Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche geschaffen werden.

Für die zunehmende ältere Generation sollte in ein entsprechendes Veranstaltungsprogramm investiert werden und altersgerechte zentrale Wohnräume in der Nähe von Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten erstellt werden.

Um den demographischen Wandel zu gestalten, ist die Schaffung von alternativen Wohnformen wie z.B. einem Mehrgenerationenhaus zu fördern. Dadurch könnte die Attraktivität von Roth als Lebensort gesteigert werden.

Kinderkrippen und – gärten

Zur Familienstadt gehören ebenfalls ausreichende und gut verteilte Angebote an Kinderkrippen und Kindergärten. Ein wohnortnahes und zeitlich flexibles Angebot zur Kinderbetreuung soll angestrebt werden. Zur Verbesserung des Wirtschaftsstandortes sollten arbeitsplatznahe Betreuungsplätze angeboten werden.

Kinderbetreuung in der Innenstadt

Zur Steigerung der Attraktivität der Rother Innenstadt sollte die Einrichtung einer offenen Kinderbetreuung im Zentrum geschaffen werden.

Streetworker

Gute Erfolge bei Jugendlichen zeigen sich durch die aufsuchende Jugendarbeit. Diese sollte noch weiter ausgebaut werden und evtl. auch mit den Schulen verknüpft werden, um auch Plätze abzudecken, die unmittelbar nach der Schule aufgesucht werden.

Platz für Jugendliche

Jugendliche benötigen Plätze, auf denen sie sich aufhalten, sich mit Freunden treffen, plaudern, spielen und auch feiern können. So sollten z.B. folgende Einrichtungen geschaffen werden:

Umbau des Vorplatzes Stadtjugendhaus

Öffentlicher Grillplatz

Volleyballfelder, Basketballplatz und Bolzplatz im Rothgrund mit Unterstellmöglichkeit

Diskotheken, Bandübungsräume und Musikclubs

HANDLUNGSFELD

ATTLASTEN



STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

Historische Erkundung zu altlastenverdächtigen Flächen im Stadtgebiet Roth

Erhebung und Erkundung

Ziel der flächendeckenden historischen Erhebung von altlastverdächtigen Flächen ist es, altlastverdächtige Flächen in Roth möglichst vollständig zu erfassen, deren Gefährdungspotenzial für Mensch und Umwelt abzuschätzen und den sich daraus ergebenden Handlungsbedarf zu ermitteln. Zur historischen Erkundung wurden die Industriebrachen, der Altstandorte mit fortdauerndem Betrieb und der Altstandorte mit Nutzungsänderung untersucht, die für das Stadtentwicklungskonzept von besonderem Interesse sind. Es wurden durch Fachgespräche mit den zuständigen Behörden und durch eine Begehung des Stadtgebietes weiter potentielle Altlastverdachtsfälle ermittelt. Zu jedem Standort wurde eine allgemeine Beschreibung gefertigt, sowie die ermittelten Angaben zur Historie des Standortes wiedergegeben. Die altlastenrelevanten Sachverhalte wurden einer Bewertung unterzogen, die eine Einstufung des Altlastverdachtes ermöglicht und darauf basierend eine Empfehlung für weitere Maßnahmen, wie z.B. eine Orientierte Untersuchung gegeben. Es wurden insgesamt 63 Einzelfälle einer Beurteilung unterzogen.

Zusammengefasst haben sich folgende Beurteilungen der Altlastensituation ergeben:

- bei achtzehn Standorten besteht kein ausreichender Altlastenverdacht, um weitere Maßnahmen zu rechtfertigen; es sind ohne Nutzungsänderung keine weiteren Maßnahmen zu empfehlen. Dessen ungeachtet ist bei Eigentumsübergang von ehemals gewerblich genutzten Liegenschaften die Durchführung einer Orientierenden Untersuchung stets empfehlenswert.
- bei zwanzig Standorten besteht ein nicht auszuschließendes Restrisiko des Bestehens schädlicher Bodenveränderungen. Bei Erdarbeiten sollten Bodenuntersuchungen, bei Eigentumsübergang sollte eine Orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt werden.
- bei acht Standorten besteht die Möglichkeit des Bestehens schädlicher Bodenveränderungen. Bei Erdarbeiten sollten Bodenuntersuchungen durchgeführt werden, bei Eigentumsübergang oder Nutzungsänderung sollte eine Orientierende Altlastenuntersuchung ausgeführt werden.
- bei drei Standorten besteht die Wahrscheinlichkeit des Bestehens schädlicher Bodenverunreinigungen. Eine Orientierende Altlastenuntersuchung ist empfehlenswert.
- bei neun Standorten ist eine schädliche Bodenveränderung (Altlast) bereits bekannt und saniert worden oder eine Sanierung bislang nicht erforderlich und in Beobachtung.
- bei fünf Standorten sind weitere Erkundigungen zur Altlastensituation erforderlich.

Aufgestellt: Stephan Voigt
Kirchehrenbach, 21.10.2009



GeoCon GmbH
Planung und Ausführung
in Geo- und Umwelttechnik

Lenkungsgruppe:

Stadt Roth, Kirchplatz 4, 91154 Roth:

Erster Bürgermeister Richard Erdmann
Stadtbaumeister Ricus Kerckhoff
Stadtkämmerer Josef Hallschmid
Stadtumbaubeauftragter Werner Tapprich

Regierung von Mittelfranken, Postfach 6 06, 91511 Ansbach:

Baurätin Simone Hold
Baudirektor Eberhard Pickel

BayernGrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH, Georg-Strobel-Str. 3, 90489 Nürnberg

Architekt und Stadtplaner Jörg Schwarz
Mitarbeiterin Michaela Stähle

Stadtumbaubeirat:

Zweite Bürgermeisterin Elisabeth Bieber, Herman-Löns-Str. 50, 91150 Roth
Stadtrat Gerd Röck, Heinrich-Lersch-Str. 9, 91154 Roth
Stadtrat Hans Raithel, Bahnhofstr. 47, 91154 Roth
Stadtrat Heinz-Peter Bieberle, Auf der Kupferplatte 25, 91154 Roth
Stadtrat Richard Radle, Heinrich-Lersch-Str. 1, 91154 Roth
Stadtrat Siegfried Schwab, Gustav-Adolf-Str. 22 b, 91154 Roth

Handlungsfeld Städtebau:

Fachplaner:
Projekt 4, Petra Güttler-Opitz

Arbeitsgremium

Sprecherin:
Daniela Schniederjan

Mitwirkende:
Fritz Hochreuther
Rainer Gerner
Peter Ulrich
Heinz-Peter Winter
Wolfgang Lösch

Handlungsfeld Freiraum:

Fachplaner:
Ermisch & Partner, Lucia Ermisch

Arbeitsgremium

Sprecher:
Manfred Rother

Mitwirkende:
Rebecca Dennhöfer

Handlungsfeld Verkehr:

Fachplaner:
Höhen & Partner, Ralf Kühnlein

Fachberatung:
Peter Lux, Tiefbauamt Roth

Arbeitsgremium

Sprecher:
Tobias Schicker
Werner Manlik,

Mitwirkende:
Peter Emmert, PI Roth
Karl Betz, Staatliches Bauamt Nürnberg
Alexander Lux,
Peter Schorsack
Florian Tauber

Handlungsfeld Einzelhandel:

Fachplaner:
CIMA, Michael Seidel

Arbeitsgremium

Sprecher:
Rolf-Peter Müller

Mitwirkende:
Karin Wieners-Zwingel
Bernd Patek
Hartmut Bayerlein
Sybille Meier,
Christel Herold
Fritz Volkert,
Brigitte Warnecke

Handlungsfeld Demografie:

Fachplaner:
Projekt 4, Stefan Hagedorn

Handlungsfeld Kultur, Soziales, Bildung, Gastronomie, Tourismus:

Sprecher:
Manfred Loy,

Fachberatung:
Christian Rascher, Hauptamt
Monika Ammerer-Düll, Kulturfabrik
Karin Reich, Jugendhaus
Miriam Aumeier, Jugendhaus

Mitwirkende:
Eva Maria Söhn
Kayir Mesut
Anna Breitenbach
Renate Becker
Julia Helfert
Friedrich Bechtold
Oliver Frank,

Handlungsfeld Altlasten:

Fachplaner:
GeoCon GmbH, Stefan Voigt