

EICHSTÄTT 2020





Vorbereitende Bürgerbeteiligung

2010 hat die Stadt Eichstätt die Planergemeinschaft GEO-PLAN & Franke und Messmer Architekten mit der Vorbereitung des Entwicklungskonzeptes Eichstätt 2020 beauftragt. Dies umfasste die Auswertung bereits vorliegender Planungen und Konzepte sowie einer von der Stadt durchgeführten Bürgerbefragung. Zu integrieren waren die Verkehrsanalysen der Planungsbüros RatioPlan, München und INGEVOST, Planegg sowie Dömges Architekten. Darauf aufbauend wurde eine Bürgerbeteiligung zu den Themen Einzelhandel, Verkehr und Tourismus durchgeführt. Der räumliche und thematische Fokus lag dabei auf der Innenstadt.

In einer öffentlichen Auftaktveranstaltung (28.07.2010) wurden die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Eichstätt über die Analyseergebnisse informiert. Daran schlossen drei Themenwerkstätten an:

- Einzelhandel (20.10.2010)
- Tourismus (24.11.2010)
- Verkehr (19.01.2011)

In der Abschlussveranstaltung am 14.09.2011 wurde die Öffentlichkeit über die Ergebnisse des SEK informiert.

ISEK 2020

Mit dem vorliegenden ISEK beabsichtigte die Stadt Eichstätt ein gesamtstädtisches, integriertes Entwicklungskonzept zu erstellen. Die Ergebnisse der bereits durchgeführten Bürgerbeteiligung wurden in dieses ISEK integriert. Insofern richtete sich das Beteiligungsverfahren in dieser Phase im Schwerpunkt auf das Mitwirken lokaler Experten und Akteure. Dabei war der Input der für die Stadtentwicklung wichtigen Katholischen Universität in die Konzepterstellung gering. Während der gesamten Projektarbeit schwächte ein Wechsel in den Führungspositionen der Universität deren Mitwirkungsfähigkeit, so dass nur in geringem Umfang Entwicklungsziele der Universität formuliert werden konnten.

Da, wie oben dargestellt, bereits eine ausführliche Bürgerbeteiligung stattgefunden hat, lag der Schwerpunkt bei der Erstellung des ISEK auf der Beteiligung lokaler Experten, die sich aus Vertretern der Stadtpolitik und -verwaltung sowie von Interessensgruppierungen, Einrichtungen, Verbänden und interessierten Bürgern zusammensetzten. Das ISEK wurde somit als diskursorientiertes Projekt erstellt, das für die Stadtentwicklung relevante Entscheidungsträger in die Konzepterstellung eingebunden hat. Hierdurch konnte zum einen ein ausgewiesener Ortsbezug hergestellt, zum anderen die Grundlage für ein konsens- und somit umsetzungsfähiges Entwicklungskonzept gelegt werden.



Das Beteiligungsverfahren startete in der Analysephase mit Fachgesprächen. Mit Vertretern örtlicher Unternehmen sowie von Verbänden und Organisationen wurden Stärken und Hemmnisse der Stadtentwicklung erörtert:

1. Fachgespräche: Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft (06.03.2012)
2. Fachgespräche: Kirche und Bildung (06.03.2012)
3. Fachgespräche: Städtebau, Freiraum und Energie (06.03.2012)
4. Fachgespräch: Dienstleistung und Gewerbe (07.03.2012)
5. Fachgespräch: Tourismus (07.03.2012)

In den weiteren Projektphasen (Leitbild, Maßnahmen) wurden mit diesem Expertenkreis, interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie mit Stadträten und Mitarbeitern der Stadtverwaltung eine Leitbildwerkstatt (19.09.2012) und eine Ziele- und Maßnahmenwerkstatt (30.10.2013) durchgeführt. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung informiert (11.03.2013). Parallel zum Planungsverfahren fanden Projektbesprechungen mit der Steuerungsgruppe (Oberbürgermeister, Stadtverwaltung) statt. Mit dem Stadtrat wurde am 25.10.2012 der Leitbildentwurf erörtert.

Im Ergebnis wurden für die Themenfelder

- Städtebau und Architektur
- Freiraum und Energie
- Demographie und Wohnungsmarkt
- Kirche, Bildung, Soziales und Kultur
- Wirtschaft, Dienstleistung und Gewerbe

Leitbilder, fachliche Entwicklungsziele und Maßnahmenvorschläge erarbeitet.

Parallel zur Erstellung des ISEK hatte die Stadt Eichstätt die Büros imakomm Akademie und Planungsgemeinschaft Stadt, Land, Verkehr mit der Ausarbeitung eines Entwicklungskonzeptes Einzelhandel sowie eines Verkehrsentwicklungsplanes beauftragt. Diese Planungen wurden vom Stadtrat unabhängig vom ISEK beschlossen und liegen als eigenständige Werke vor. Ihre wesentlichen Analyseergebnisse, Ziele und Leitprojekte wurden in das ISEK eingebunden.

In enger Abstimmung mit der Stadt Eichstätt entstand ein integrierter Maßnahmenplan. Die darin aufgelisteten Projekte / Maßnahmen wurden hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Stadtentwicklung priorisiert. Für alle erarbeiteten Projektvorschläge wurden die zu erwartenden Kosten geschätzt und ein Umsetzungszeitplan ausgearbeitet.



ANALYSE

1.	Städtebau und Architektur	
1.1	Moderne Architektur und anspruchsvolle Sanierungen	Karten A1, A2 12
1.2	Analyse der Lage der Baudenkmäler	Karten B1, B2 16
1.3	Qualität der Platzräume und Raumabfolgen	Karten P1, P2 20
1.4	Nutzungsverteilung - Einzelhandel und Dienstleistung	Karten N1, N2, N3 24
1.5	Analyse der Bauflächenreserven	Karten R1, R2 30
1.6	Analyse der Entwicklung von Wohnbauflächen	Karte W1 34
1.7	Analyse der Entwicklung von Gewerbeflächen	Karte G1 36
1.8	Ziele der Landes- und Regionalplanung	Graphik RI 1 38
2.	Freiraum und Energie	
2.1	Analyse des Landschaftsraumes	Karte L1 40
2.2	Sportstätten, Sportplätze und Flächen des Freizeitsports	Karte S1 42
2.3	Standorte von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie	Karte E1 44
3.	Wohnbauentwicklung und Demographie	
3.1	Bevölkerungsentwicklung und -prognose	46
3.2	Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung	47
3.3	Entwicklung der Altersstruktur	49
3.4	Stadträumliche Auswirkungen	51
3.5	Wohnungsmarkt	55
3.6	Wohnungsangebot für Studenten	58
4.	Kirche, Bildung, Soziales, Kultur und Sport	
4.1	Kindertageseinrichtungen	60
4.2	Allgemeinbildende Schulen	61
4.3	Berufliche Schulen	63



4.4	Katholische Universität Eichstätt - Ingolstadt	63
4.5	Weitere Bildungsangebote und -einrichtungen	65
4.6	Einrichtungen für ältere Menschen	66
4.7	Soziale Beratungsstellen und medizinische Versorgung	67
4.8	Kirchliche Infrastruktur und kulturelles Angebot	68
5.	Wirtschaft, Dienstleistung und Gewerbe	
5.1	Wirtschaftsstandort und Entwicklung der Wirtschaftsbereiche	69
5.2	Beschäftigte und Pendler	71
5.3	Gewerbliche Flächen	75
6.	Marketing, Standortentwicklung und Tourismus	
6.1	Beherbergungsangebot	76
6.2	Touristische Nachfrage	78
6.3	Touristische Themen / Infrastruktur	80
7.	Einzelhandel	
7.1	Zusammenfassung der zentralen Analyseergebnisse	82
8.	Verkehr	
8.1	Zusammenfassung der zentralen Analyseergebnisse	86



ZIELE

	Stadtleitbild	94
1.	Leitsatz	94
2.	Fachliche Leitlinien	95
3.	Fachliche Grundsätze und Ziele	
3.1	Städtebau und Architektur	96
3.2	Freiraum und Energie	98
3.3	Demographie und Wohnungsmarkt	100
3.4	Kirche, Bildung, Soziales, Kultur und Sport	102
3.5	Wirtschaft, Dienstleistung und Gewerbe	104
3.6	Tourismus	106
3.7	Einzelhandel	108
3.8	Verkehr	110
	Analyse der Stärken und Schwächen	114



PROJEKTE

	Überblick	119
1.	Städtebau und Architektur - Einführung	120
1.1	Neugestaltung Bahnhofsvorplatz und attraktive Querung der B13	122
1.2	Aufwertung der Wegeverbindung Spitalstadt zur Altstadt	124
1.3	Aufwertung des Altmühlufers - Ankunftsterminal für Bootwanderer	126
1.4	Inszenierung des Weges von der Spitalstadt zur Westenvorstadt	128
1.5	Aufwertung des Stadtgrundes - Neuordnung der Pedetti-, Gabrielistraße und Marktplatz	130
1.6	Aufwertung des Stadtgrundes - Neuordnung des Domplatzes	132
1.7	Aufwertung des Stadtgrundes - Neuordnung der Westenstraße	134
1.8	Förderung der Innenentwicklung durch Innenentwicklungskataster	136
1.9	Ausbildung raumwirksamer Kanten bei gewerblicher Nutzung an der B13	138
1.10	Aufwertung des Stadtgrundes - Neuordnung der Antonistraße	140
1.11	Durchgehender Fußweg entlang der Altmühl im Bereich Spitalbrücke	142
1.12	Neustrukturierung des Bereichs am Wiesengässchen	144
2.	Freiraum und Energie - Einführung	147
2.1	Entwicklung und Stärkung der Grünzone entlang der Altmühl	148
2.2	Entwicklung von Standorten zur Erzeugung regenerativer Energie	150
2.3	Freihalten der prägenden Jurafelsen	152
3.	Wohnbauentwicklung und Demographie - Einführung	154
3.1	Systematische Wohnungsmarktbeobachtung Eichstätt	156
3.2	Entwicklung von Wohnbauflächen	158
3.3	Zukunftsfähige Weiterentwicklung alterer Wohngebiete	160



4.	Kirche, Bildung, Soziales, Kultur und Sport - Einführung	162
4.1	Institutionalisierung einer „Trägerkonferenz“	163
4.2	Entwicklung und Funktionsstärkung des Klinikstandortes	164
4.3	Funktionsstärkung und kooperative Entwicklung der zentralen Sportanlagen am Seidlkreuz	166
4.4	Entwicklung eines Standortes für den Neubau eines Feuerwehrhauses	168
4.5	Nutzungsmöglichkeiten des alten Feuerwehrstandortes	170
4.6	Kulturentwicklungsplan	172
4.7	Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich südlich des Klinikums und östlich der Universität	174
4.8	Sanierung eines Jurahauses und Nutzung als Kulturscheune	176
5.	Wirtschaft, Dienstleistung und Gewerbe - Einführung	178
5.1	Einsetzen eines Standortbeauftragten	179
5.2	Strategiegruppe zur Umsetzung des ISEK	180
5.3	Innenstadtmoderator zur Umsetzung des ISEK	181
5.4	Funktionale Neuordnung des Industrie- und Gewerbegebietes Sollnau	182
5.5	Entwicklung neuer Gewerbegebiete	184
5.6	Etablierung einer Gründerförderung	186
5.7	Bereitstellung von Standortinformationen	187
5.8	Integration der Schule der Bereitschaftspolizei in das Stadtmarketing	188
6.	Marketing, Standortentwicklung und Tourismus - Einführung	189
6.1	Verbesserung der Wegeverbindung zur Willibaldsburg	190
6.2	Entwicklung und Installation eines Fußgängerleitsystems	192
6.3	Professionelle Hotelentwicklung	193
6.4	Aufwertung des Erlebnisraumes Willibaldsburg	194
6.5	Zeitgemäßer Camping- und Wohnmobilstellplatz	196
6.6	Zusammenstellen eines neuen Architekturführers zur barocken- und modernen Architektur	198
6.7	Radfreundliches Eichstätt	199



7.	Einzelhandel - Einführung	200
7.1	Vorhandene Ansiedlungspotenziale für den Standort Eichstätt nutzen	201
7.2	Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs	202
7.3	Standortkonzept für Eichstätt	204
7.4	Ergänzende Empfehlungen zur funktionalen Stärkung des Einzelhandels	206
7.5	Ergänzende Empfehlungen zur Kundenbindung	207
8.	Verkehr - Einführung	208
8.1	Werbekampagne für das Radfahren bzw. das zu Fuß gehen	209
8.2	Befestigung der Fußwege zum Seidkreuz incl. der Errichtung von Beleuchtung	210
8.3	Aufwertung und Ergänzung von Fahrradabstellanlagen	211
8.4	Entwicklung und Installation eines Parkleitsystems	212
8.5	Optimierung des Parkraummanagements	213
8.6	Senioren-, behinderten- und radfahrerergerechte Gestaltung der Innenstadt	214
8.7	Neue Werbekampagne für den Stadtbus	215
8.8	Verbesserung der Fahrgastinformationen und -serviceeinrichtungen	216
8.9	Umgestaltung des Knotens Schlagbrücke Ost zur Vermeidung von Staus	217
8.10	Errichtung eines Parkdecks oder Tiefgarage und Knoten vor Klinik	218
8.11	Weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Ingolstädter und Weißenburger Straße	219
8.12	Freihaltung und Sicherung der für die Umfahrung der B13 erforderlichen Flächen	220
	Massnahmenplan	222



ANALYSE



HANDLUNGSFELD

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.1 Moderne Architektur und anspruchsvolle Sanierungen



Neben den bedeutenden Bauten des Barock der Baumeister Pedetti, Gabrieli und Engel bereichern eine Vielzahl von gut gestalteten modernen Gebäuden in das Stadtbild von Eichstätt, beginnend mit den Bauten der Katholischen Universität, maßgeblich beeinflusst von Diözesanbaumeister Schattner.

Neben den ortsbildprägenden Neu- und Umbauten der Kollegiengebäude, der Journalistik in der ehemaligen Orangerie und im Waisenhaus, dem Ulmer Hof und der Bibliothek der Katholischen Universität entstanden eine Vielzahl weiterer qualitätsvoller Gebäude, die in ihrer Dichte Eichstätt weiterhin zu einem Architekturmecca machen sollten. Leider werden momentan eher Architekturspektakel nachgefragt, während auf Gebäude, die sich gut in den Bestand einfügen und dabei eigenständige Gestaltungsansätze aufweisen, hingewiesen werden muss.

Eichstätt ist mit gut gestalteten modernen Gebäuden vielen anderen Gemeinden weit voraus. Die Melange aus Historie und Moderne ist bedeutend und sollte in dieser Form fortgeführt werden. Die kontinuierlich ausgelobten Architekturwettbewerbe leisten hierzu einen wertvollen Beitrag.



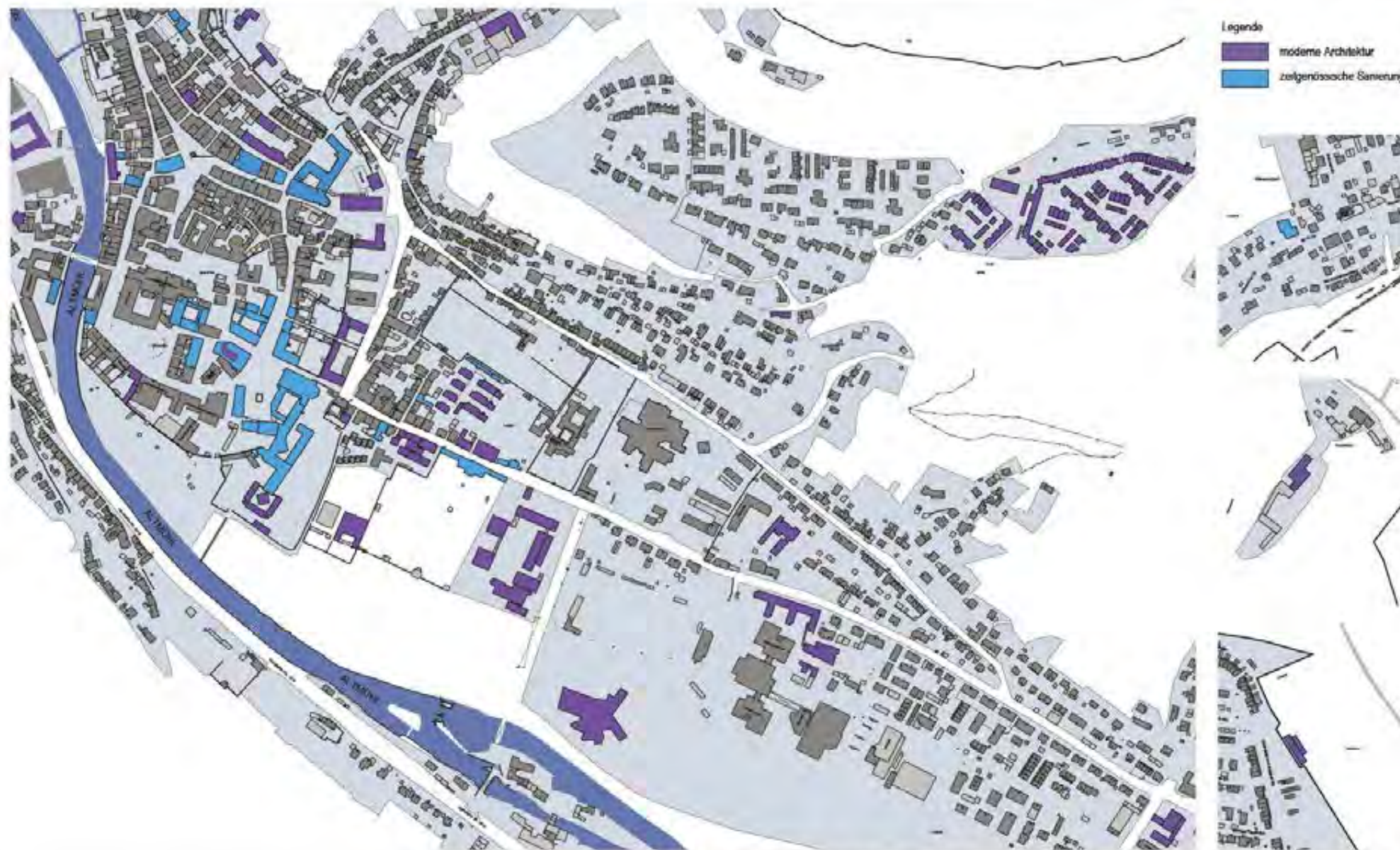


ANALYSE MODERNE ARCHITEKTUR UND ANSPRUCHSVOLLE SANIERUNGEN



Die deutliche Konzentration qualitativvoller Neu- und Umbauten rund um die Innenstadt wirkt sich sehr positiv auf deren Aufenthaltsqualität aus. Bei dem bisher eingeschlagenen Weg sollte darauf geachtet werden, dass Neubauten nicht die charaktervollen Jurahäuser verdrängen. Statt dessen sind die zu entwickelnden Bereiche westlich und östlich der Innenstadt durch qualitativvolle Neubauten zu ergänzen, im Buchtal sollten die teilweise unter Denkmalschutz stehenden Objekte saniert und neuen Nutzungen zugeführt werden.





ANALYSE MODERNE ARCHITEKTUR UND ANSPRUCHSVOLLE SANIERUNGEN



HANDLUNGSFELD

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.2 Analyse der Lage der Baudenkmäler



Das Hervorheben aller unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Eichstätts verdeutlicht die hohe Konzentration in der Innenstadt. Wesentlich sind hier alle Bauten der Barockzeit der schon erwähnten Baumeister Pedetti, Gabrieli und Engel als auch die verbliebenen, für die Region typischen Jurahäuser. Darüber hinaus sind wesentlich:

- die Willibaldsburg
- die Anlagen des Klosters Rebdorf, heute Realschule



Eine genaue zeitliche Abgrenzung der Entstehungszeiten der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude ist nicht ohne weiteres möglich. In Überlagerung mit den qualitativ sanierten Gebäuden (im wesentlichen unter Denkmalschutz) und der modernen Architektur ist eine weitere Erhöhung der Dichte bedeutender Architektur festzuhalten.

Der Umgang mit Baudenkmalern in der Wirkungszeit von Diözänenbaumeister Schattner soll hier noch einmal hervorgehoben werden. Sanierungen und Umnutzungen wie der Ulmer Hof oder das Waisenhaus waren wegweisend für einen zeitgenössischen Umgang mit Denkmälern. Nur vereinzelt wurde in den folgenden Jahrzehnten eine vergleichbare Qualität und Souveränität wieder erreicht. Diese Tradition sollte in Eichstätt nicht nur erhalten sondern fortgeführt werden.





ANALYSE BAUDENKMÄLER



Neben der großen Zahl bedeutender historischer Gebäude die saniert und Instand gesetzt wurden, ist gerade in letzter Zeit eine rege Sanierungstätigkeit bei privaten Anwesen festzustellen. Auch in den Quartieren Eichstätts, die etwas abseits des touristischen Interesses liegen, wurde die Bausubstanz deutlich aufgewertet. Dies mag in Zusammenhang mit der Energieeinsparverordnung stehen und den schon seit geraume Zeit sehr günstigen Baukrediten. Die Tatsache, dass einzelne Gebäude hinterherhinken, sollte nicht zu dem Schluss führen, es handele sich um größere Sanierungsdefizite. In einer Straße, in der alle Gebäude im Lauf der letzten Jahre saniert wurden, tritt das eine bisher nicht sanierte Gebäude deutlicher in Erscheinung, als bei einer Vielzahl von Sanierungsobjekten im gleichen Umgriff.

Die wenigen, dafür jedoch mächtigen und zentral gelegenen Sanierungsobjekte benötigen ein hohes Maß an Investitionen oder bedürfen der Klärung der Besitzverhältnisse. Der auf den Objekten lastende Vermarktungsdruck führt trotzdem hin und wieder zu erfolgreichen Realisierungen, wie jüngst bei einem Gebäude in der Pfahlstraße zu beobachten war.





ANALYSE BAUDENKMÄLER - STADTMITTE, REBDORF UND WASSERZELL



HANDLUNGSFELD

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.3 Qualität der Platzräume und Raumabfolgen



Untrennbar verbunden mit den barocken Gebäuden sind die Plätze und Platzräume, die sich zu einer, die Innenstadt prägenden, Raumabfolge verbinden.

Auftakt ist von Osten kommend der Leonrodplatz, der in nordwestlicher Richtung in den Pater-Philipp-Jeningen-Platz übergeht dann in den Domplatz und nach Norden folgend mit dem Marktplatz verbunden ist. Vom Leonrodplatz in südwestlicher Richtung erreicht man den Residenzplatz, der im Westen über die Martinsgasse an den Domplatz anschließt.



Zusammen mit dem Platz vor der Universität, der Aufweitung des Straßenraums „Am Graben“ und den vorbeschriebenen Raumabfolgen des Stadtkerns, beendet durch den kleinen Platz hinter der Einmündung der Pedettstraße in die Westenstraße, ergibt sich ein in Ost-Westrichtung entwickelter Stadtraum. Quer zu dieser Ausrichtung verläuft die Spitalbrücke und der Herzogsteg sowie die Luitpoldstraße und die Straße „Am Graben“. Die beiden Brücken führen zum Bahnhofplatz und zur Spitalstadt, dem aktuellen Entwicklungsgebiet Eichstätts.





Legende

- bedeutende Platzabfolge
- weitere Plätze im Stadtraum

ANALYSE DER PLATZRÄUME



Eine Entwicklung und Aufwertung dieser Verbindung bis hin zur Willibaldsburg würde zu einer Aufwertung der erweiterten Innenstadt beitragen.

Neben den vorgenannten Plätzen sind weitere, untergeordnete Platzräume zu identifizieren:

Wallburgiberg: Platzraum wird als Pausenhof der Grundschule genutzt und hat hohes Aufwertungspotential

Am Graben: Die Aufweitung des Straßenraumes im Anschluß an die Ostenstraße hat bisher keine Platzqualität und wird von einem sanierungsbedürftigen Gebäude dominiert

Platz am Ende der Dominikanergasse: hier entstand durch Schulgebäude ein neuer, innenstadtnaher Platzraum, der mehr Bedeutung erhalten könnte

Am Zwinger: der baumbestandene Platz am Ende der Luitpoldstraße wird zwar noch als Parkplatz genutzt, hat aber durch die bauliche Fassung und den Baumbestand hohe städtebauliche Qualitäten. Er könnte stärker an die Innenstadt angebunden werden

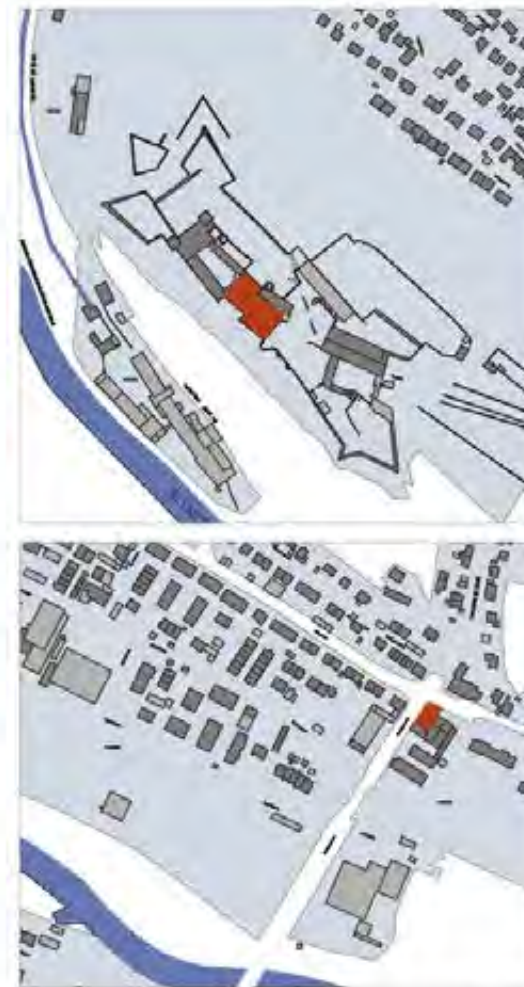
Platz vor der Willibaldsburg: die als Parkplatz und Biergarten genutzte Fläche hat hohe Qualitäten, die aufgrund der innenstadtfernen Lage etwas zu wenig genutzt wird





Legende

- bedeutende Platzabfolge
- weitere Plätze im Stadtraum



ANALYSE DER PLATZRÄUME - TEILAUSSCHNITTE



HANDLUNGSFELD

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.4 Nutzungsverteilung - Einzelhandel und Dienstleistung

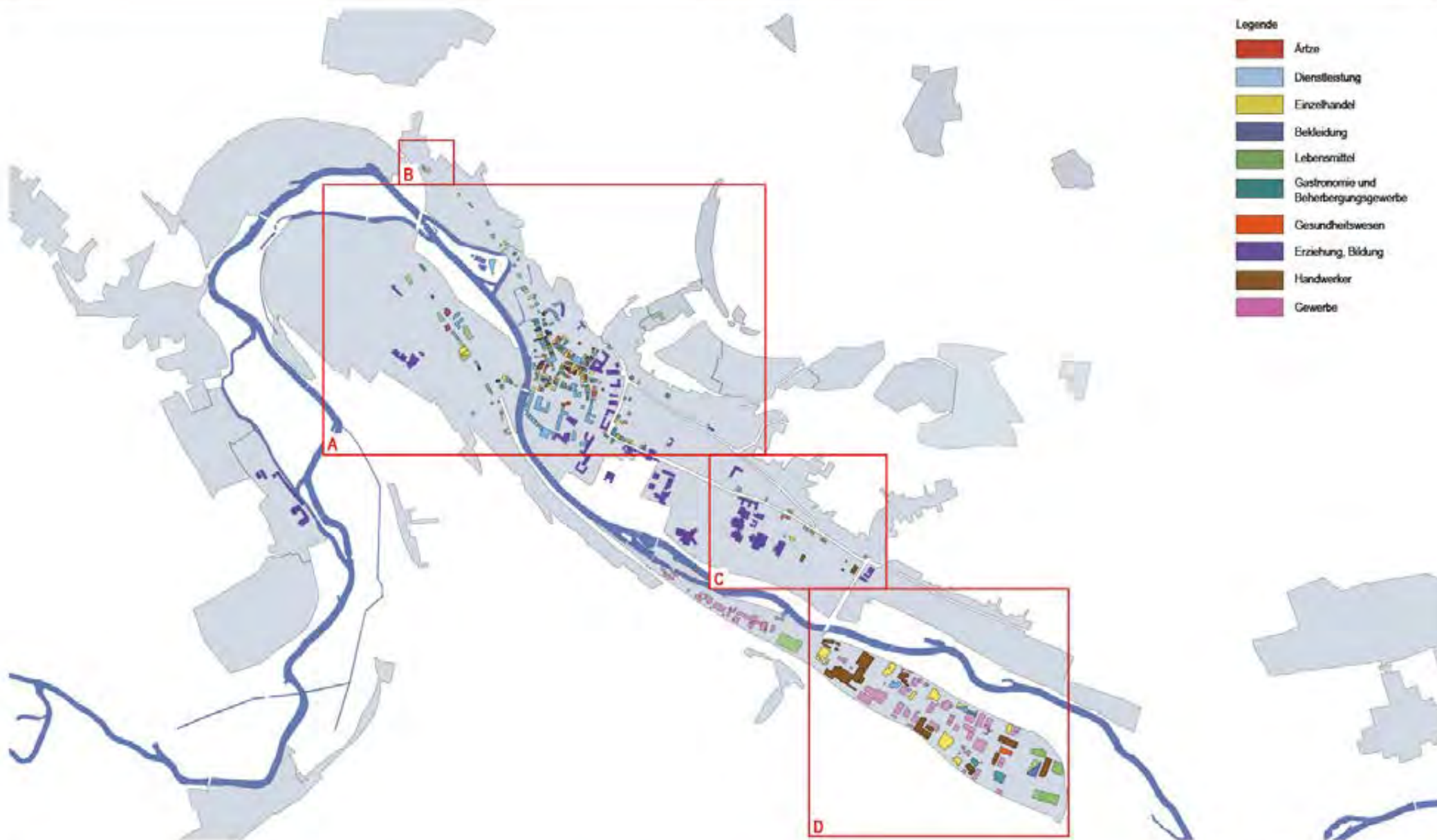


Die Bestandsaufnahme der Nutzungen der Gebäude weist Eichstätt als Stadt des Handels und der Bildung aus. Der Kern der Innenstadt ist geprägt von Läden, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten, die Randbereiche von Schulen, Einrichtungen der Katholischen Universität und anderer Bildungseinrichtungen. Die Erreichbarkeit der Innenstadt ist für den Individualverkehr gegeben, jedoch für die Lagen östlich der Innenstadt verbesserungsbedürftig.

Die Fachgutachten des bisherigen Planungsprozesses wiesen darauf hin, die Attraktivität der Innenstadt nicht durch Parken auf den bedeutenden Plätzen zu reduzieren, sondern die Bürger vermehrt zur Nutzung der vorhandenen Stellplätze in Gehentfernung zu animieren. Hierzu wurde die Überwachung der Parkraumbewirtschaftung eingeführt.

In Verbindung mit der Tiefgarage sowie dem Großparkplatz in der Spitalstadt ist grundsätzlich eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt gegeben, was zu einer Verbesserung der Entwicklungsmöglichkeiten der Westenvorstadt führen kann. Die Führung der Passanten vom Parkplatz der Spitalstadt über die Westenvorstadt kann stärker beworben werden.





ANALYSE NUTZUNGSVERTEILUNG



Neben den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in der Innenstadt hat sich als weiterer Handelsschwerpunkt die Weißenburger Straße zwischen Bahnhof und Überquerung der Altmühl entwickelt. Durch die Verlagerung des Edeka-Marktes in den westlichen Bereich dieses Areals steht eine Fläche in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof zur Disposition, was zu einer bedeutenden Aufwertung dieses Bereichs und damit der Innenstadt beitragen kann.



Durch die Entwicklung der Spitalstadt gewinnt die Lage an der Weißenburger Straße erheblich an Bedeutung. Letztlich kann man von einer Erweiterung der Innenstadt um den Bereich rund um die Spitalstadt sprechen. Umso bedeutender wäre die Entwicklung an der Weißenburger Straße, weg von einer durch Tankstellen und Fastfood geprägten Bundesstraße hin zu einem Straßenraum, der den Passanten zu einem Besuch in Eichstätt einlädt.





ANALYSE NUTZUNGSVERTEILUNG INNENSTADT



Wesentlicher Schwerpunkt der gewerblichen aber auch der Handelsentwicklung ist das Gewerbe- und Industriegebiet Sollnau mit seinen Sondergebietsflächen SO1-3.

Die hier vorzufindenden Nutzungen reichen vom Industriebetrieb, über Handwerksbetriebe bis zum großflächigen Einzelhandel und einigen arrondierenden Dienstleistungen. Die Entwicklung von großflächigem Einzelhandel in bzw. am Rand von Gewerbegebieten ist aus städtebaulicher Sicht eher negativ zu sehen, weil von einer Schwächung der Innenstädte ausgegangen wird. Andererseits ist festzustellen, dass Flächen für großflächigen Einzelhandel in den Stadtzentren nicht vorhanden sind und der Typus des großflächigen Einzelhandels im oder am Rand von historischen Altstädten gestalterisch nicht zu bewältigen ist, als Typus aber in der näheren Zukunft bestehen bleibt. Letztlich hat sich in Eichstätt in Anbetracht des Flächenbedarfs und der Flächenverfügbarkeit ein auch städtebaulich akzeptabler Kompromiss ergeben: der großflächige Einzelhandel kann an der B 13 und im Gewerbegebiet Sollnau in den baulichen Bestand integriert werden, es kommt zu keinen weit einsehbaren Randlagen, die Verkehrserschließung ist für einen Großteil der Wohngebiete günstig, die Versorgung der Innenstadt ist durch den Markt an der B 13 gesichert.





ANALYSE NUTZUNGSVERTEILUNG GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET SOLLNAU



HANDLUNGSFELD

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.5 Analyse der Bauflächenreserven innerhalb der Quartiere und Ermittlung von Leerstandsrisiken



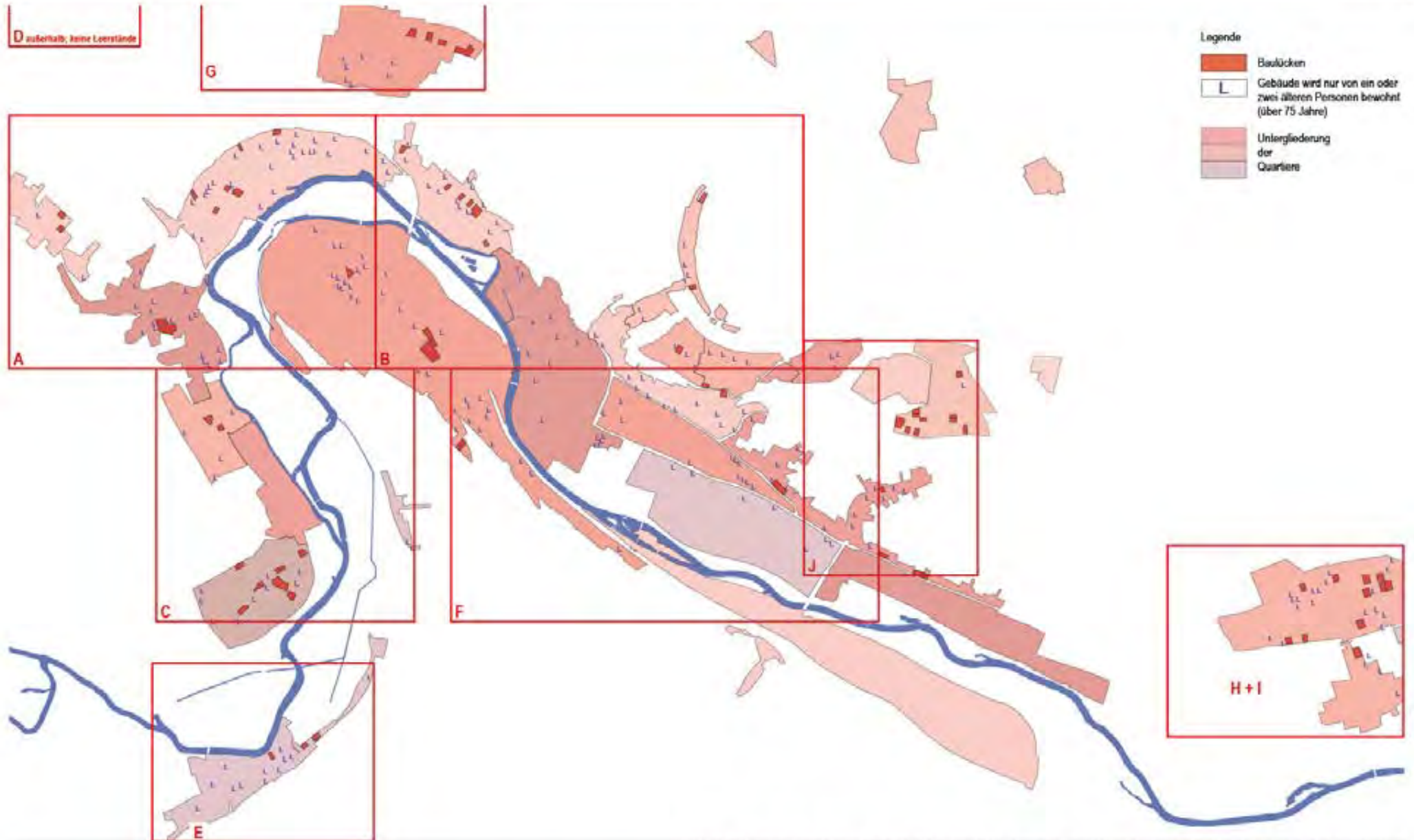
Eines der wesentlichen Ziele im Bereich der städtebaulichen Entwicklung in Deutschland ist die Begrenzung des Flächenverbrauchs. Im Baugesetzbuch (BauGB) wurde, über die bisherigen Regelungen hinaus, im Jahr 2013 in §1 Abs. 5 Satz 3 festgelegt, dass die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erreicht werden soll.

In der nebenstehenden Karte wurden alle Grundstücke verzeichnet, die momentan unbebaut sind, aber über Baurecht verfügen - vereinfachend werden sie als Baulücken bezeichnet. Neben der Übersichtskarte liegen Detailkarten im größeren Maßstab vor, exemplarisch wird hier der Bereich Burgberg, Heidingsfelder Weg, Marienstein und Blumenberg gezeigt.

Neben der Bestandsaufnahme der Baulücken wurde überprüft, ob es Gebäude gibt, die aus demographischen Gründen in den nächsten Jahren dem Immobilienmarkt zur Verfügung stehen können. Bei dieser Bestandsaufnahme handelt es sich um den Versuch, die zukünftige Entwicklung abschätzen zu können. Konkrete Aussagen können hieraus nicht abgeleitet werden und liegen außerhalb des Einflussbereichs der Stadt. Allerdings ist in Bauquartieren aus den 60er und 70er Jahren und auch zunehmend aus

den 80er Jahren unweigerlich mit einem demographisch bedingten Umbruch zu rechnen. Diesen zu verfolgen und durch städtebauliche Regelungen zu begleiten ist eine kommunale Aufgabe, die sich aus der vorrangigen Bedeutung der Innenentwicklung ergibt.

Die Städte und Gemeinden sind folglich gesetzlich gehalten, die Entwicklung in den Baugebieten im Detail zu verfolgen, um bei Bedarf in den demographischen Umbruch mit bauleitplanerischen Mitteln steuernd eingreifen zu können.



ANALYSE DER BAUFLÄCHENRESERVEN UND ERMITTLUNG VON LEERSTANDSRISIKEN



Die aufgelisteten Baulücken sind sowohl in den 6 Sanierungsgebieten Eichstätts, in älteren als auch neueren Wohnquartieren zu finden. In allen Bereichen muss über die Möglichkeit einer dichteren Bebauung nachgedacht werden, gleichgültig ob damit die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplanes verbunden wäre, oder ob eine Nachverdichtung nach § 34 BauGB denkbar ist.

Alle Versuche, eine höhere Dichte zu erzielen, um dem Gebot der Innenentwicklung nachzukommen, dürfen nicht zur Abwertung der Wohnqualität des umgebenden Bestands führen.



Darstellung der Sanierungsgebiete: Architekturbüro v. Angerer

Legende



A

BESTANDSAUFNAHME BAULÜCKEN - TEILAUSSCHNITT



HANDLUNGSFELD

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.6 Analyse der Entwicklungsmöglichkeiten von Wohnbauflächen



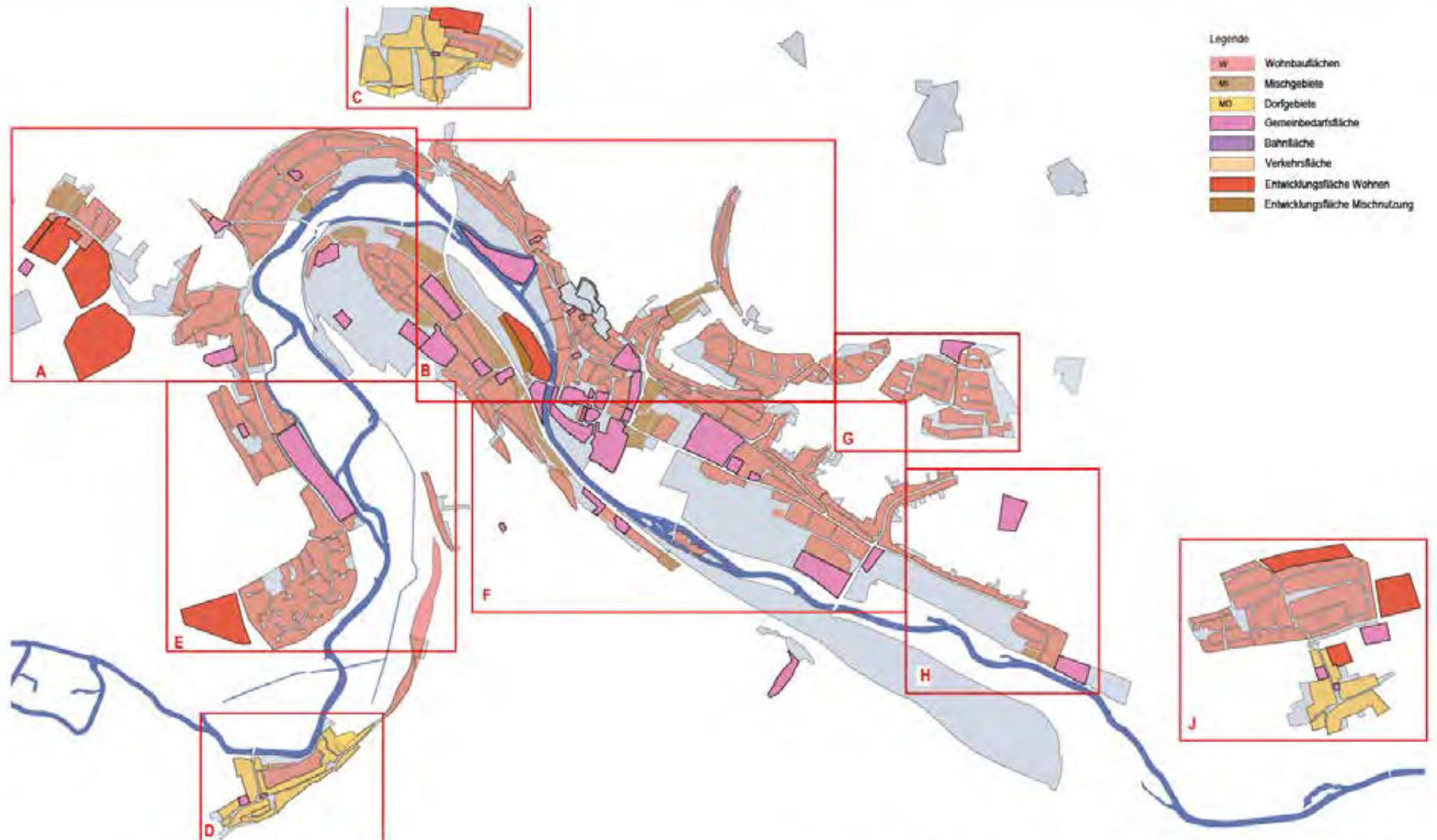
Im Flächennutzungsplan der Stadt Eichstätt aus dem Jahr 2004, gefertigt von der Projektgruppe für Sonderaufgaben der Regierung von Oberbayern und dem Landschaftsarchitekturbüro Burkardt, München waren in mehreren Quartieren Flächen für die zukünftige Wohnbauentwicklung vorgeschlagen worden.

Ziel der Stadt Eichstätt ist ein überschaubares aber kontinuierliches Wachstum, um die Funktion eines Mittelzentrums auch zukünftig ausfüllen zu können.

Hierzu ist neben der Innenentwicklung das Vorhalten von Wohnbauflächen notwendig, um dem ständig steigenden Bedarf an Wohnfläche pro Person gerecht zu werden. Auch in Eichstätt ist die Zahl der Einwohner nur leicht gestiegen, obwohl diverse Neubaugebiete (z.B. Landershofen) realisiert wurden. Der damit einhergehende Bedarf an landwirtschaftlichen Nutzflächen ist letztlich nur durch eine Eindämmung des Wohnflächenbedarfs pro Person zu regulieren.

Innenentwicklung wird in Eichstätt im Moment auf den ehemaligen gewerblich genutzten Flächen der Spitalstadt realisiert, mit mehreren Vorhaben mit Geschosswohnungsbau, die im Erdgeschoss gewerbliche Nutzung vorsehen.





ANALYSE DER WOHNBAUFLÄCHEN AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



HANDLUNGSFELD

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.7 Analyse der Entwicklungsmöglichkeiten von Gewerbeflächen



Im Zuge der Anhörung der Experten zum Thema Gewerbe- und Dienstleistungsentwicklung in Eichstätt wurde mehrfach das Fehlen geeigneter Gewerbeflächen für Handwerk und kleinere Gewerbeeinheiten bemängelt. Die vorhandenen Gewerbeflächen sind nicht nutzbar (Baugrund) bzw. nicht mehr verfügbar (GE Sollnau, Weißenburger Straße). Es gilt, neue Gewerbeflächen zu entwickeln, ohne dabei andere Nutzungen wie z.B. Solarstrom- oder Windkraftenerzeugung, Tourismus oder das Wohnen zu verdrängen bzw. zu beeinträchtigen. Dabei ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte nur noch wenige Flächen im Norden des Gemeindegebietes für eine Entwicklung in Frage kommen. Umso mehr muss mit Bestandsflächen sparsam und optimierend umgegangen werden.

Für das Gewerbegebiet Wintershof Ost müssen andere, für den Untergrund geeignete Nutzungen gefunden werden, um auch diese Flächen optimal zu nutzen.





ANALYSE GEWERBEENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



HANDLUNGSFELD

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.8 Ziele der Landes- und Regionalplanung



Eichstätt ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP) und im Regionalplan 10 als Mittelzentrum eingestuft und liegt an der Entwicklungsachse Ingolstadt - Eichstätt - Weißenburg im Allgemeinen Ländlichen Raum. Die äußere Verdichtungszone von Ingolstadt reicht fast bis an die Gemeindegrenze heran.

Als Planungsleitbild wird im Regionalplan festgehalten: Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass:

...sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird. Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen.

...die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten, die natürlichen Lebensgrundlagen und Ressourcen auch für kommende Generationen gesichert, ggf. wiederhergestellt werden, der Landschaftsverbrauch verringert und das Kulturerbe bewahrt wird. Dabei ist die Region in ihrer Eigenständigkeit gegenüber benachbarten verdichteten Räumen zu stärken, ohne die Zusammenarbeit zu vernachlässigen.

Karte 2b
Siedlung und Versorgung
Tourismus- und Erholungsgebiete

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbildliche Darstellungen

keine Darstellung

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

1a/1b

Erholungsgebiet (R. gemäß § 14 V 4 a)

Genuss Naturpark Altmühl

c) Nachrichtliche Wiedergabe statischer Planungsziele

26

Tourismusstärke (R. gemäß LEP-Begründungstext zu § 8 1 b)

28

Altmühl

28

Neubau und Sicherstellung von Umgebungen

28

Grenze der Region

Regionalplan Ingolstadt

Planungsverband Region Ingolstadt

Ingolstadt, den 21. November 2009

Dr. J. B. K. Lohmann
Oberbürgermeister
Verbandsvorsitzender

Maßstab 1: 500 000

Vertragliche Zusicherungen des
Regionalplanungsverbands
Ingolstadt, Weißenburg, Eichstätt,
Kaufbeuren, Dillingen, Günzburg,
Augsburg, Memmingen, Schwabmünchen,
Kempten, Memminger, Nördlingen,
Donauwörth, Günzburg, Ingolstadt

Verantwortlich für Regionalplanung: Dr. J. B. K. Lohmann
Verantwortlich für Planung: Dr. J. B. K. Lohmann



**Karte 1
 Raumstruktur**

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

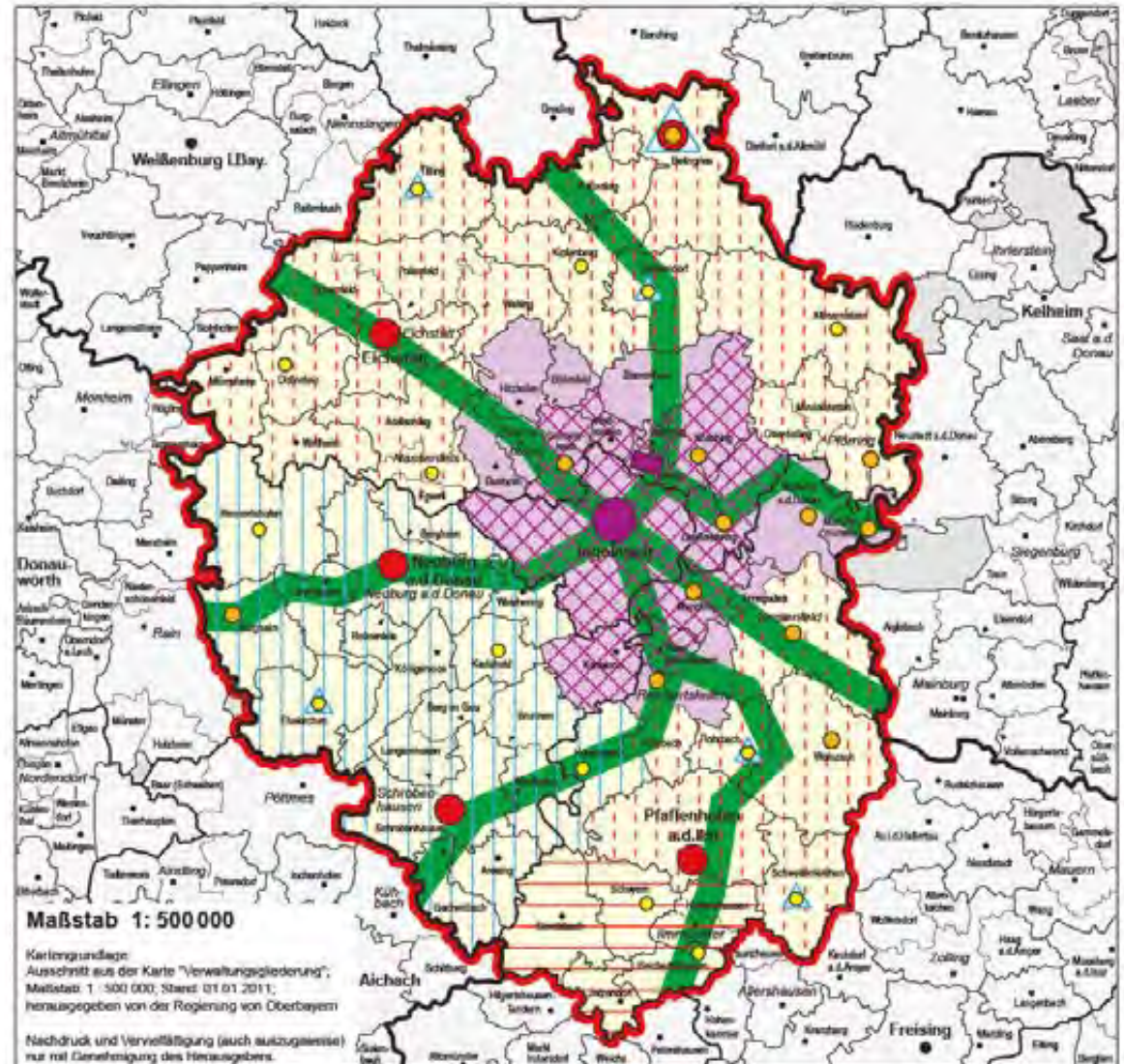
- a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen
 keine Darstellung
- b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele
- Unterzentrum
 - Doppelort
 - Kleinzentrum
 - Siedlungsschwerpunkt
- c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele
 Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006
- Oberzentrum
 - Mittelzentrum
 - Mögliches Mittelzentrum
 - ▲ bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
 - Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung
 - Grenze der Region

**Regionalplan Ingolstadt
 Planungsverband Region Ingolstadt**

Ingolstadt, den 18.06.2013

Dr. Marie Wolf
 Landrätin
 Verbandsvorsitzende

- Verlechtsungsraum
 - Stadt- und Umlandbereich im Verlechtsungsraum
 - Äußere Verlechtsungszone
 - Ländlicher Raum
 - Allgemeines ländlicher Raum
 - Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verlechtsungszentren
 - Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
- Kennlinie: für Regionalstrategie für die Region Ingolstadt
 Kartographie: Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1 (Stand: 29.07.2011)
 Herausgeber: Planungsverband Region Ingolstadt



ZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG FÜR DEN RAUM EICHSTÄTT



HANDLUNGSFELD

FREIRAUM UND ENERGIE

2.1 Analyse des Landschaftsraumes



Der Talraum der Altmühl ist bislang im Wesentlichen von Bebauung frei gehalten worden. Lediglich im Bereich zwischen Spitalbrücke und Herzogsteg entstand ein Uferbereich der nicht passierbar ist. Südlich davon wird die allgemein zugängliche Frei- und Erholungsfläche von einigen Sportstätten der Maria-Ward Realschule eingeengt. Es wäre wünschenswert, eine Verbesserung der Durchgängigkeit des Grünraums zu erreichen. Die Belange der Wasserwirtschaft müssen dabei berücksichtigt werden.

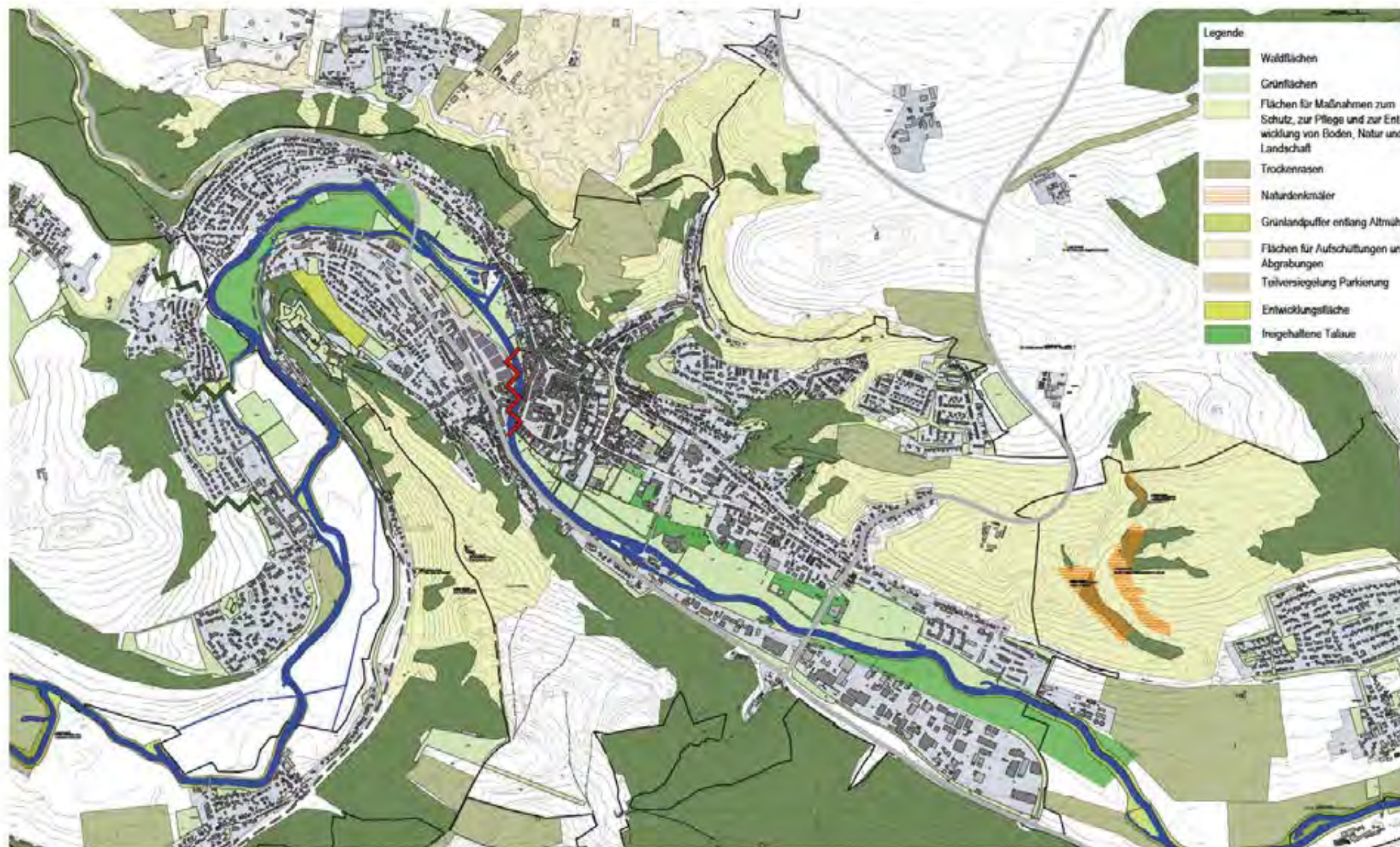


Die landwirtschaftlich genutzte Fläche unterhalb der Burg könnte in ein Konzept zur Aufwertung der Freiflächen rund um die Willibaldsburg integriert werden.

Im Bereich Rebdorf, Marienstein und Blumenberg ist die Bebauung durch Freiflächen gegliedert. Diese sollten erhalten werden, ebenso die den Landschaftsraum prägenden Jurafelsen sowie die Trockenrasenstrukturen an den Hängen der Altmühl.

Die parallel zu den Parkplätzen der Spitalstadt verlaufenden Freiflächen können am Herzogsteg angemessenen abgeschlossen werden. Die Entwicklung von Gewerbeflächen ist aus Sicht der Freiraumplanung lediglich im Norden des Gemeindegebietes denkbar, das Sondergebiet in der Sollnau sollte nicht weiter vergrößert werden.





ANALYSE DES LANDSCHAFTSRAUMES



HANDLUNGSFELD

FREIRAUM UND ENERGIE

2.2 Sportstätten, Sportplätze und Flächen des Freizeitsports

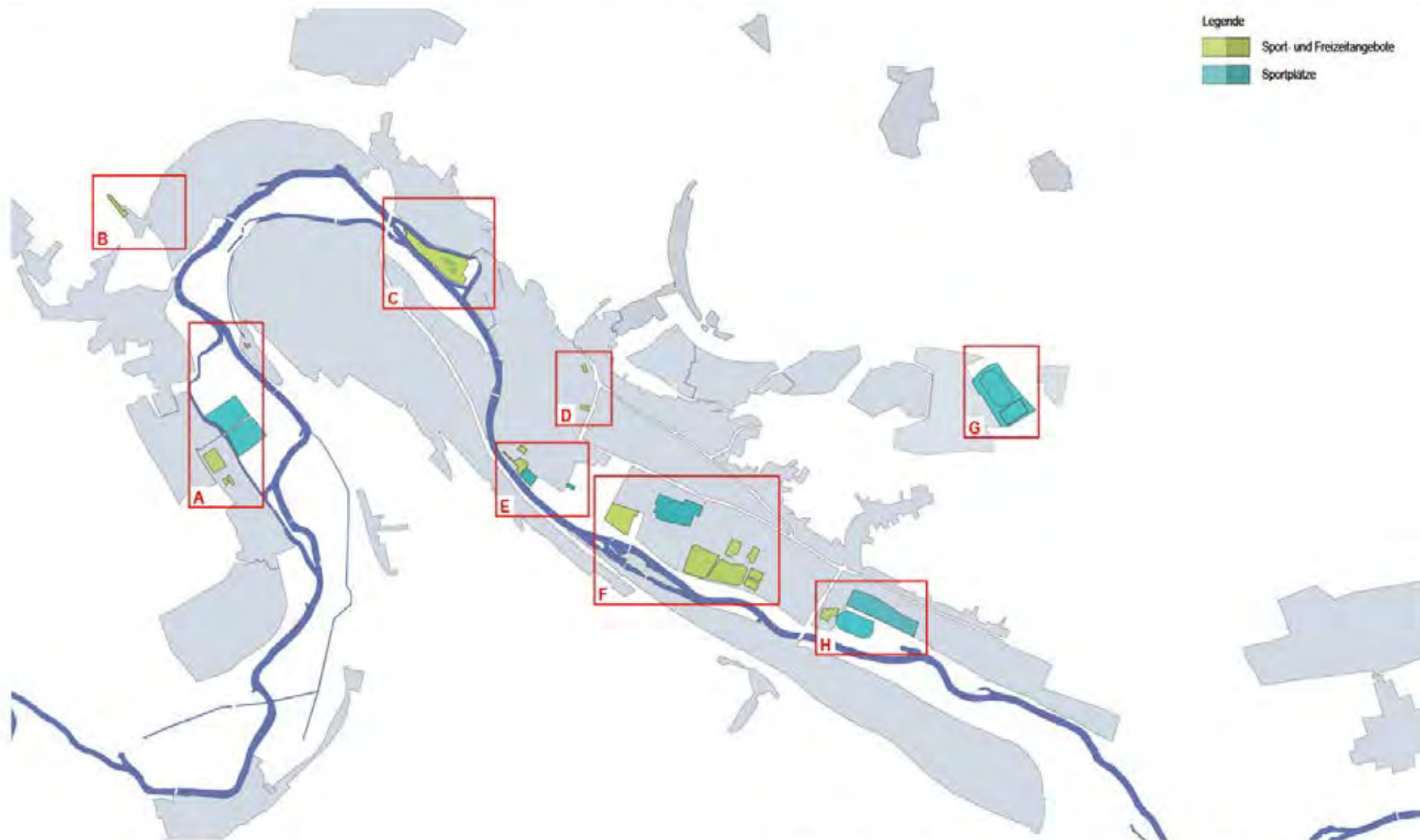


Im Rahmen der Expertenrunde wurden Lage, Verteilung und Ausnutzung der bestehenden Sportstätten diskutiert. Die nebenstehende Karte bietet einen Überblick über die bestehenden Sport- und Freizeit(sport)einrichtungen in Eichstätt. Neben den Sportplätzen der Vereine, Schulen, Universität und Bereitschaftspolizei sind auch Schwimmbad und Schießstand sowie die Anlagen des Freizeitsports aufgenommen.

In Anbetracht der Vielzahl der Möglichkeiten sollte eine ökonomische Nutzung angestrebt und eine „Übernutzung“ einzelner Flächen vermieden werden.

Viele Sportflächen liegen im Talgrund der Altmühl und tragen zu dessen Freihalten bei. Sie sind allerdings auch den natürlichen Schwankungen der Bedingungen in einem Talgrund ausgesetzt, was mit kontinuierlichem Wettkampfbetrieb nicht immer in Einklang zu bringen ist.





BESTANDSAUFNAHME SPORTSTÄTTEN, SPORTPLÄTZE UND FREIZEITSPORT



HANDLUNGSFELD

FREIRAUM UND ENERGIE

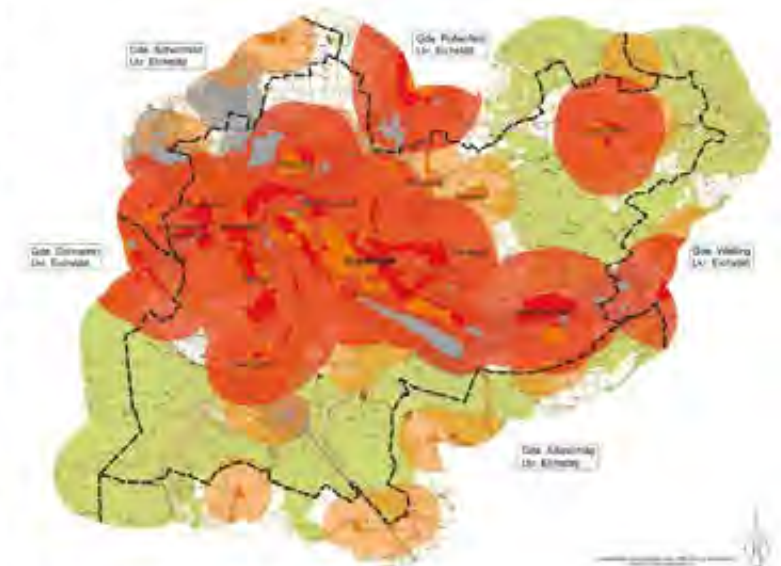
2.3 Standorte von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie



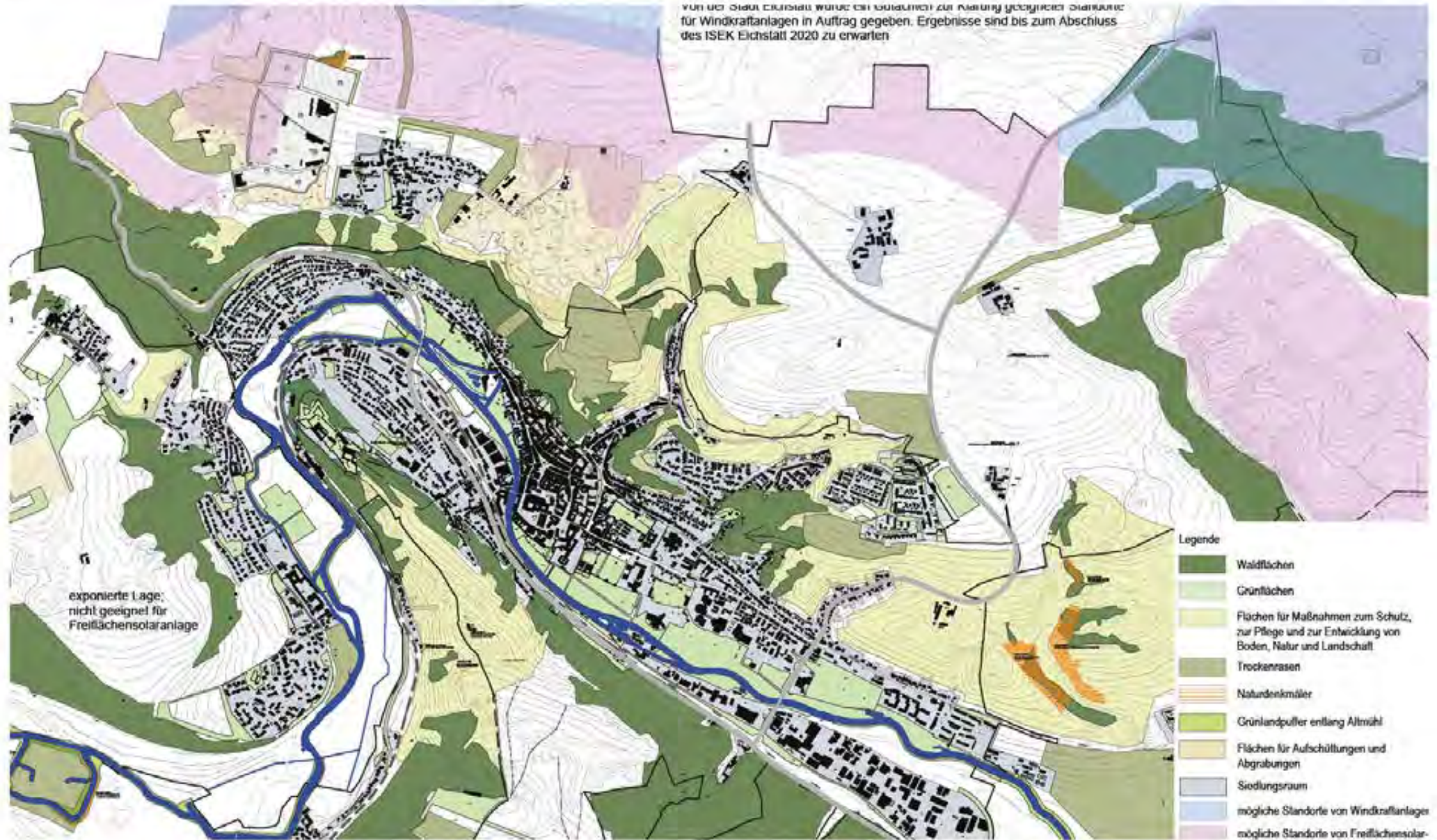
Die Stadt Eichstätt ließ im Frühjahr 2013 untersuchen, wo geeignete Standorte für die Errichtung von Windkraftanlagen zu finden sind. Durch ein Ausschlussverfahren ergeben sich Standorte, die keine Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung hervorrufen und nicht mit Leitungstrassen oder Naturdenkmälern kollidieren.

Neben den im Zuge des Verfahrens durch die beteiligten Behörden überprüften Standorte sind im weiteren Planungsprozess auch Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu berücksichtigen.

Zusammen mit den wenigen Möglichkeiten für die Entwicklung von Gewerbestandorten werden zukünftig die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden Eichstätts stark nachgefragt sein. Die Realisierung von Windkraftanlagen in Waldbereichen kann unter Umständen zu flexiblen Nutzungsmöglichkeiten führen.



Untersuchung TB Markert, April 2013



ANALYSE DER MÖGLICHEN STANDORTE FÜR ANLAGEN ZUR ERZEUGUNG REGENERATIVER ENERGIE



HANDLUNGSFELD

WOHNBAUENTWICKLUNG UND DEMOGRAPHIE

3.1 Bevölkerungsentwicklung und -prognose



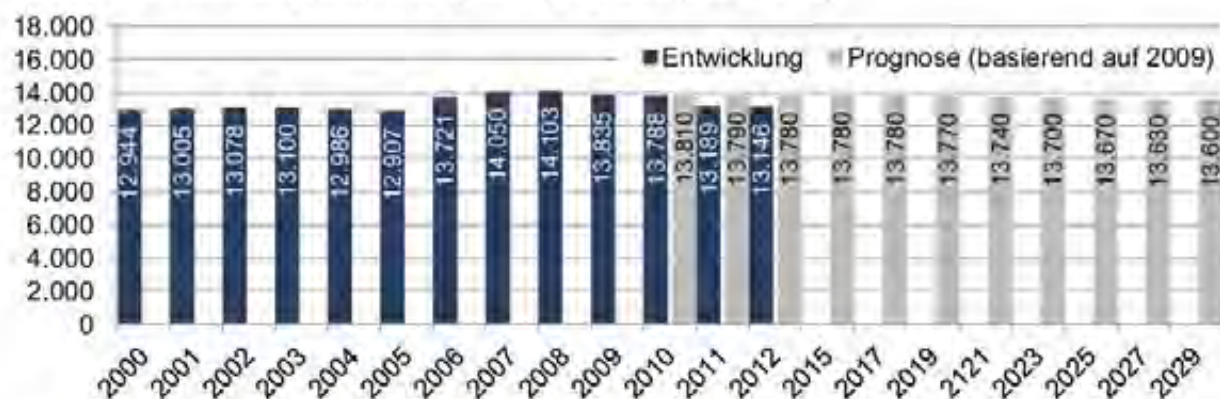
Am 31.12.2012 zählte die Stadt Eichstätt 13.146 Einwohner auf einer Fläche von 47,78 km² (ca. 275 Einwohner/km²). In der ersten Hälfte der 2000er Jahre verlief die Einwohnerentwicklung weitgehend stabil. Nach einem sprunghaften Anstieg im Jahr 2006 sind bis 2008 weitere Zugewinne zu verzeichnen. Seit dem ist die Bevölkerungszahl jährlich gesunken und hat heute in etwa wieder das Ausgangsniveau der frühen 2000er Jahre erreicht. Ausgehend vom Niveau des Jahres 2009 prognostizierte das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung bis zum Jahr 2029 einen leichten Bevölkerungsrückgang (vgl. Abb. 3.1).

Der von 2005 auf 2006 sprunghaft beginnende Bevölkerungszuwachs ist größtenteils statistischer Natur und auf die Einführung der Zweitwohnungssteuer zurückzuführen. Als Reaktion darauf haben sich viele Studenten mit Erstwohnsitz in Eichstätt angemeldet - an den tatsächlichen Einwohnerverhältnissen dürfte sich hingegen wenig verändert haben.

Seit 2008 ist die Bevölkerungszahl jährlich gesunken und beträgt 2012 nur 1,6% mehr als im Jahr 2000. Das Wachstum ist damit deutlich geringer als im sonstigen Landkreis (4,9%).

Nach dem Zensus 2011 liegt die derzeitige Einwohnerzahl bereits unter dem für 2029 berechneten Prognosewert. Zwar müsste das Prognoseniveau an die neuen Zensusdaten angepasst werden, der leicht negativen Trendaussage des Landesamtes folgend ist jedoch auch zukünftig mit moderaten Bevölkerungsverlusten für Eichstätt zu rechnen.

Abb. 3.1: Bevölkerungsentwicklung und -prognose (2000-2029)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



HANDLUNGSFELD

WOHNBAUENTWICKLUNG UND DEMOGRAPHIE

3.2 Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung

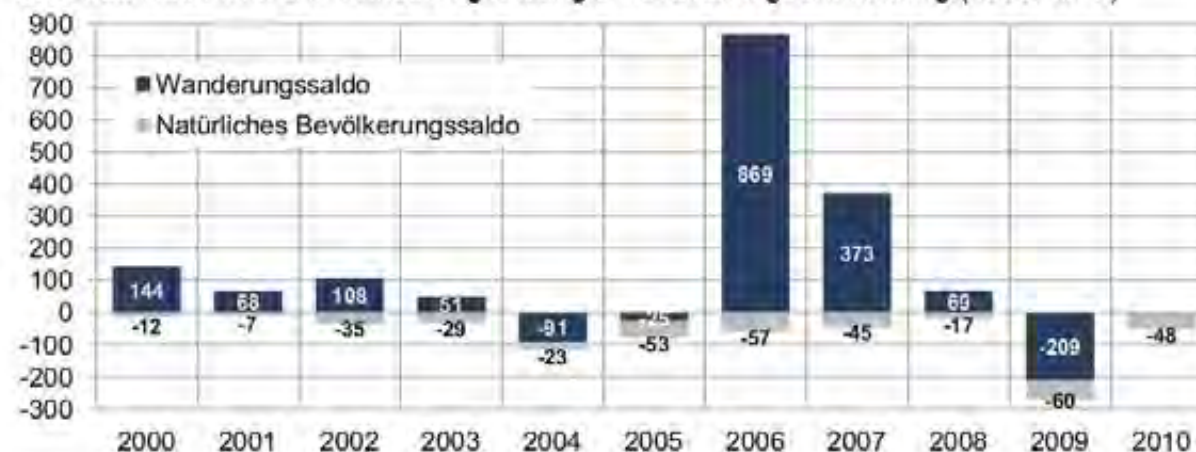


Das kontinuierlich negative natürliche Saldo (Geburten und Sterbefälle) wurde bis zum Jahr 2003 durch Wanderungsgewinne ausgeglichen bzw. übertroffen. Nach den negativen Wanderungssalden in 2004 und 2005 erfolgte die angesprochene Anmeldeperiode von Erstwohnern der Studenten (Zeitwohnungssteuer). Statistisch werden diese Anmeldungen als Zuzüge erfasst und spiegeln sich in dem sprunghaft angestiegenen Wanderungssaldo der Jahre 2006 und 2007 wider. Danach ist eine Phase der Abschwächung sowie des Umschlagens in ein negatives und dann in ein ausgeglichenes Saldo festzustellen (vgl.

Abb. 3.2).

Trotz der Verzerrungen durch die studentische Anmeldeperiode in bzw. ab 2006 zeigt eine Differenzierung der statistisch erfassten Wanderungen nach Altersklassen und damit nach Lebensphasen das typische Bild einer Universitäts- bzw. Studentenstadt. Denn auch in den vorhergehenden und nachfolgenden Jahren ist ein durchgängig positives Wanderungssaldo in der Altersgruppe der 18 bis 25-jährigen und damit der sog. „Bildungswandernden“ festzustellen (vgl. Tab. 3.1).

Abb. 3.2: Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung (2000-2010)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



Überwiegend negativ sind die Wanderungssalden in den Altersklassen der Berufseinsteiger und Familien. Auch dies entspricht dem Typus von Universitäts- und Bildungsstädten, die viele Schüler und Studenten nach ihrer Ausbildung wieder verlassen.

Zuzug erfährt die Stadt Eichstätt hingegen von Personen, die älter als 50 Jahre, meist sogar älter als 65 Jahre sind.

Dies dürfte Folge der in der Großen Kreisstadt angesiedelten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der medizinischen und sozialen Einrichtungen, beispielsweise der Altenpflege, sein. Für die ältere Bevölkerung ist die Stadt Eichstätt damit als Wohnstandort wesentlich attraktiver als die eher ländlich geprägten Gemeinden im Umland.

Tab. 3.1: Wanderungsbilanz nach Wanderungsformen (2000-2012)

Jahr	Bildungs- wanderung	Berufseinstiegs- wanderung	Familienwander- ung	Wanderung in der 2. Lebenshälfte	Alters- wanderung	Gesamt
	18 bis unter 25 Jahre	25 bis unter 30 Jahre	unter 18 und 30 bis unter 50 Jahre	50 bis unter 65 Jahre	65 Jahre oder älter	
2000	112	-25	15	24	18	144
2001	95	-7	-54	14	20	68
2002	141	-26	-22	-1	16	108
2003	93	-68	-7	3	30	51
2004	4	-25	-84	-5	19	-91
2005	50	-18	-62	2	3	-25
2006	771	66	-4	9	27	869
2007	361	-56	32	-3	39	373
2008	203	-134	-56	21	35	69
2009	10	-189	-29	-24	23	-209
2010	48	-133	33	21	31	0
2011	78	-115	1	-6	17	-25
2012	120	-117	-31	-8	26	-10

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



HANDLUNGSFELD

WOHNBAUENTWICKLUNG UND DEMOGRAPHIE

3.3 Entwicklung der Altersstruktur



Durch den kontinuierlichen Zuzug der sog. „Bildungswanderer“ ist der Anteil der 18 bis unter 25-jährigen an der Gesamtbevölkerung von 2000 bis 2010 von 9,6% auf 14,7% gestiegen. Auch der Anteil der „Berufseinsteiger“ (25 bis unter 30 Jahre) hat in diesem Zeitraum, trotz negativer Wanderungsbilanz (vgl. Tab. 3.1), ein Wachstum erfahren. Dies zeigt, dass der negative Wanderungssaldo in dieser Altersgruppe durch den Verbleib von Schülern und Studenten nach ihrer Ausbildung übertroffen wird (vgl. Abb. 00).

Trotz des Zuwachses an jungen Menschen zwischen 18

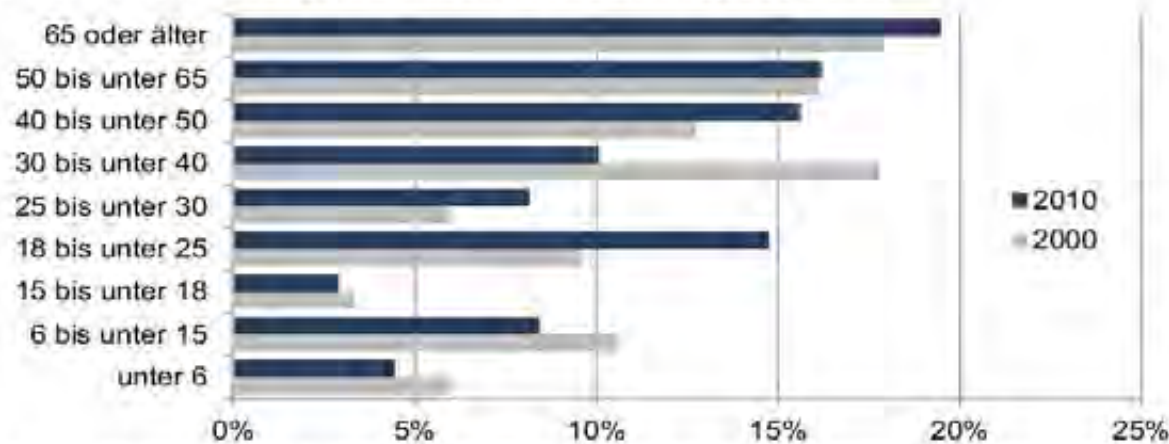
und 30 Jahren ist dem Trend der allgemeinen demographischen Entwicklung folgend auch in Eichstätt ein Anstieg des Durchschnittsalters und damit eine zunehmende Alterung der Bevölkerung zu beobachten. Diese liegt vor allem in einem sinkenden Anteil der Jugendlichen (bis unter 18 Jahre), der Altersgruppe der 30 bis unter 40-jährigen sowie dem steigenden Anteil älterer Menschen (ab 40 Jahre) begründet (vgl. Abb. 3.3).

Nach den Berechnungen des Landesamtes wird der Anteil der unter 65-jährigen bis zum Jahr 2029 um insgesamt rd. 7% schrumpfen, am stärksten wird davon die Altersgruppe der 40 bis unter 65-jährigen (-12%) betroffen sein. Der Anteil der älteren Menschen (65 Jahre und älter) wird hingegen um rd. 23% anwachsen

Die Stadt Eichstätt muss sich auf eine älter werdende Gesellschaft sowie den Zuzug älterer Menschen einstellen, die von gut ausgebauten Versorgungsmöglichkeiten in der Stadt profitieren wollen. Gleichzeitig wird die Universitätsstadt Wohnort vieler junger Menschen sein, die der größere Teil nach der Ausbildung allerdings wieder verlässt.

Diese beiden maßgeblichen Entwicklungen spiegeln sich in einer Altersstruktur wider, in der die 20 bis 25 und die

Abb. 3.3: Entwicklung der Altersstruktur Eichstätt (2000-2010)



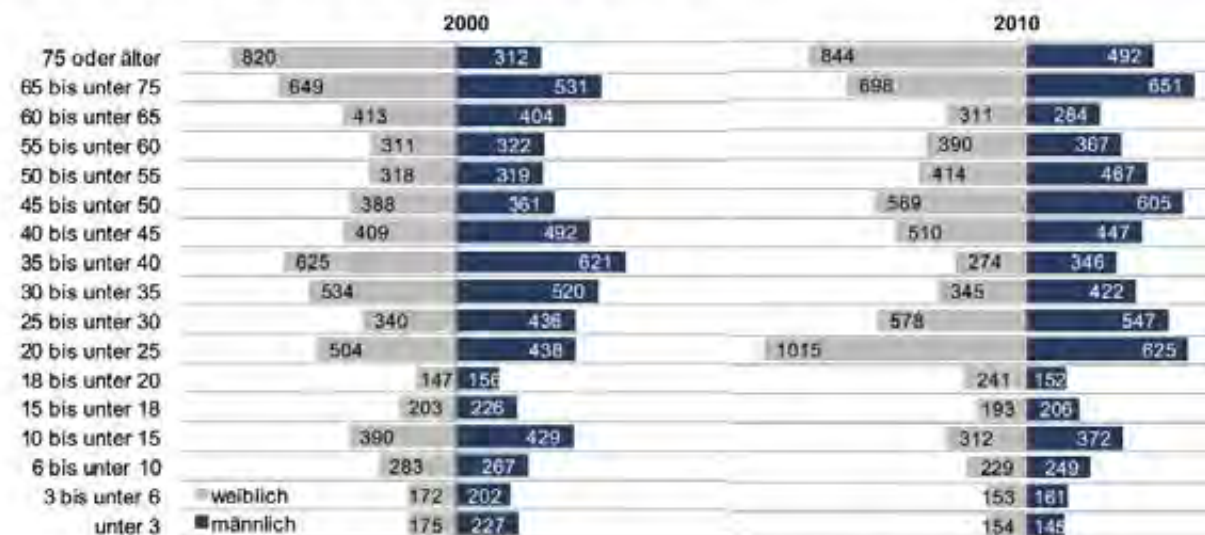
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



über 65-jährigen zu den am stärksten vertretenen Altersgruppen gehören (werden). Im Vergleich der Alterspyramiden von 2000 und 2010 ist diese Entwicklung bereits deutlich erkennbar (vgl. Abb. 3.4).

→ Für Eichstätt ergibt sich aus dieser inhomogener werdenden Einwohnerstruktur die Aufgabe einer demographieangepassten Siedlungs- und Stadtentwicklung.

Abb. 3.4: Alterspyramide Eichstätt 2000 und 2010



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



HANDLUNGSFELD

WOHNBAUENTWICKLUNG UND DEMOGRAPHIE

3.4 Stadträumliche Auswirkungen



Die Altersstrukturen der Bevölkerung und deren Veränderungen spiegeln sich u.a. im „natürlichen Lebenszyklus“ von Wohnquartieren wider und haben damit auch stadträumliche Auswirkungen. Auf den Erstbezug folgt i.d.R. ein Zeitraum stabiler Nutzung. Die Immobilien altern mit der Zeit und ihren Bewohnern, die Investitionstätigkeit lässt nach, ab dem 50sten Lebensjahr gilt dies auch für den Wohnraumbedarf. Mitunter baut sich ein „Sanierungsstau“

auf, Bewohner verlassen das Quartier, die Anzahl an Ein-Personen-Haushalten in dann dafür großen Immobilien wächst (Remanenzeffekt). Ein Generationenwechsel steht an. Es folgt eine Phase der Modernisierung, des Abrisses, des Umbaus, neue Bewohner ziehen zu usw.

Vor allem Wohnquartiere der 50er bis 70er Jahre bergen aufgrund der häufig hohen Anteile älterer Bewohner die Ge

Tab. 3.2: Struktur der Wohngebäude und deren Bewohner in Eichstätt

Gebäude mit...		
... Ein-Personen-Haushalten		
65 bis unter 70		22
70 und älter		174
... zwei Bewohnern		
beide Personen mind. 65		21
beide Personen 70 und älter		188
... mehr als zwei Bewohnern		
mind. 50% der Bewohner 65 Jahre und älter		107
alle Bewohner 65 Jahre und älter		18
Gebäude insgesamt deren Bewohner ...	absolut	in %
... unter 65 Jahre alt sind	1.681	79,9
... alle mindestens 65 Jahre alt sind	61	2,9
... 70 Jahre und älter sind	362	17,2
gesamt	2.104	100,0

Quelle: Stadt Eichstätt; Bearbeitung: GEO-PLAN 2012



fahr erhöhter Leerstandsquoten. Durch qualifiziertes Monitoring (Altersstruktur, Eignung, Zielgruppen, Anpassungsbedarf, usw.) können die Kommunen derartige Gefahren frühzeitig erkennen und gegensteuern. Entwicklungsziel sollte der Anschlag von Modernisierungsmaßnahmen sein, um die Voraussetzungen für Zuzug zu schaffen.

Für Eichstätt wurde die stadträumliche Dimension der demographischen Entwicklung durch eine Analyse der Einwohnermeldestatistik ermittelt. Zu Grunde liegen Daten zu 2.104 Wohngebäuden (Hauptort) mit insgesamt 14.334 Bewohnern. Das entspricht im Mittel 6,7 Bewohnern pro Gebäude. Als Ergebnis zeigt sich räumlich zunächst eine breite Streuung von Wohngebäuden mit Bewohnern von 65 Jahren oder älter. Insgesamt wurden 423 derartige Wohngebäude in der Stadt festgestellt.

Das entspricht rd. 20% aller Wohngebäude und bei einer mittleren Belegung von 6,7 Bewohnern pro Gebäude, einem Wohnraumpotenzial für bis zu rd. 2.800 Bewohner (vgl. Tab. 3.2).

Eine kleinräumigere, an den Baualtersstrukturen der Stadtquartiere angelehnte Analyse zeigt, dass insbesondere die Wohngebiete am Stadtrand, vor allem im Westen und Norden der Stadt, erhöhte Anteile von Wohngebäuden mit

Bewohnern höheren Lebensalters (65 Jahre und älter) aufweisen. Hier handelt es sich um weitgehend homogen entstandene Wohnsiedlungen, für deren Wohngebäude in erhöhtem Maße ein Generationenwechsel zu erwarten ist (vgl. Abb. 00):

- Weinleite West
- Rebdorf
- Marienstein
- Westenvorstadt
- Seidlkreuz 10 | B
- Seidlkreuz 10 | A

In diesen Stadträumen sind zw. 30% und 45% aller Wohngebäude von Personen ab 65 Jahren Lebensalter bewohnt. Für diese Stadträume gilt es Strategien einer zukunftsfähigen Weiterentwicklung zu erarbeiten. Es ist zu prüfen, in welchem Maße diese Gebiete zeitgemäßen Standards bzw. den Ansprüchen möglicher neuer Bewohner entsprechen und durch welche Maßnahmen die Attraktivität als Wohnquartiere erhalten bzw. gesteigert werden kann.

Die Altstadt selbst ist nicht von Überalterung bedroht



(Durchschnittsalter 38,3 Jahre). Der Anteil der Personen über 75 Jahre liegt dort bei nur 8,7% (vgl. Abb. 3.5).

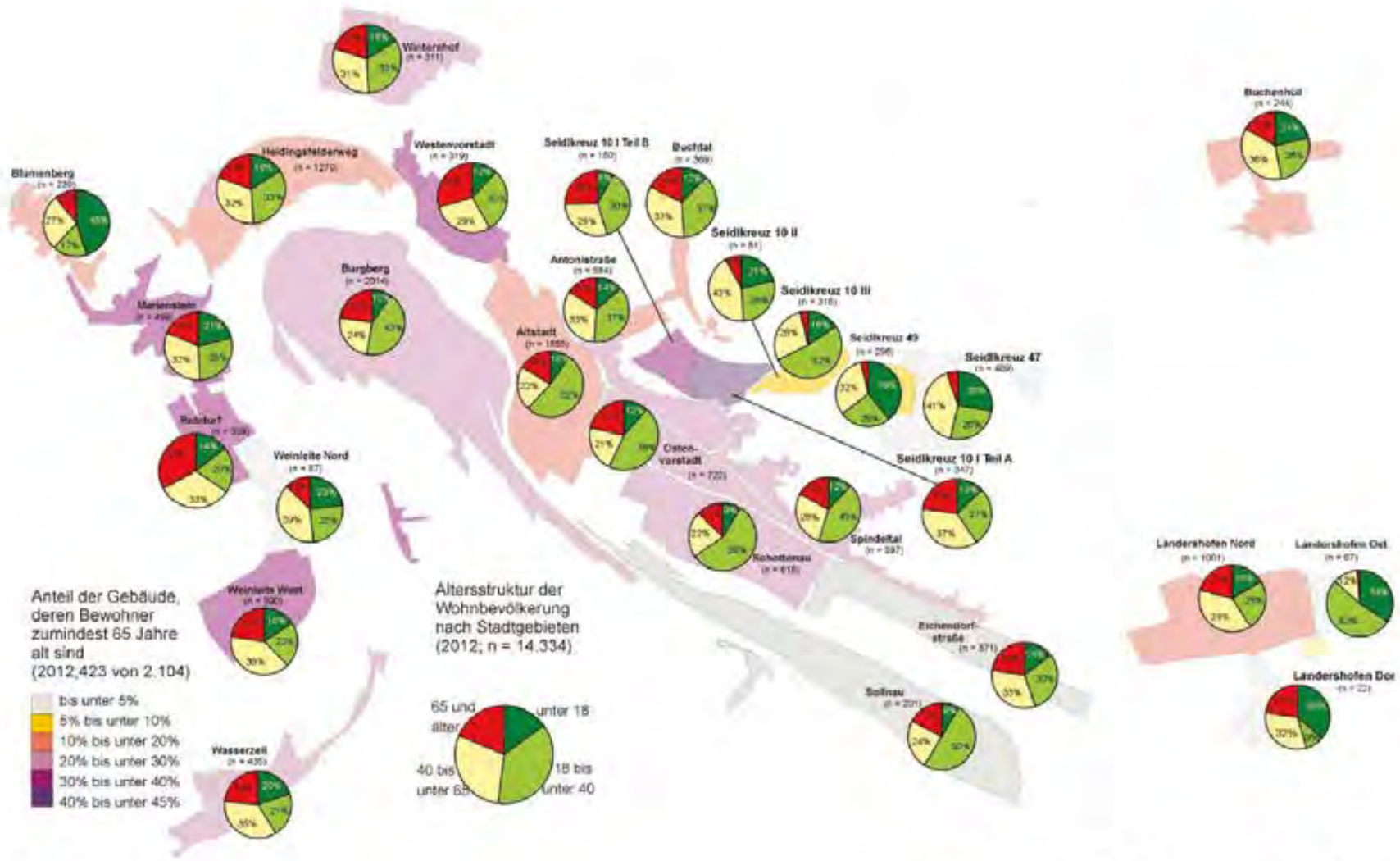
→ In Eichstätt ist von einer stagnierenden bis leicht negativen Einwohnerentwicklung auszugehen. Zugleich ist vor allem in den Siedlungsgebieten am westlichen und nördlichen Stadtrand mit einer zukünftig erhöhten Fluktuation bzw. einem Freiwerden von Wohnraum zu rechnen. Insgesamt wurden 362 Wohnungen erfasst, deren Bewohner alle zumindest 70 Jahre alt sind. Alleine diese Wohnungen betreffen dz. 550 Personen. Bei einer eher stagnativen Einwohnerentwicklung bedeutet dies ein erhebliches Wohnraumpotenzial. Zwar wird z.T. ein Modernisierungsbedarf bestehen, jedoch könnte damit ein Teil der Wohnraumnachfrage innerhalb bereits bestehender Strukturen bedient werden.

→ Freiwerdende Häuser älteren Baujahres können gerade für junge Menschen in der Familiengründungs- und Berufseinstiegsphase ein Anreiz für einen Immobilienerwerb, Zuzug oder Verbleib am Standort Eichstätt sein. Die Analysen der Wanderungsbewegungen haben gezeigt, dass gerade in diesem Lebensabschnitt, also nach dem Besuch der Universität oder anderen weiterführenden Bildungseinrichtungen, viele junge Menschen die Stadt Eichstätt wieder

verlassen. Auch wenn der Hauptanlass dafür vor allem der Umzug in den Heimatort bzw. an den neuen Arbeitsplatzstandort ist, kann es durch ein günstiges Wohnraumangebot in Kombination mit attraktiven Arbeitsplätzen in der Region gelingen, junge Menschen in Eichstätt zu halten.



Abb. 3.5: Strukturkarte Demographie Stadt Eichstätt (2012)



Quelle: Stadt Eichstätt; Bearbeitung: GEO-PLAN 2012



HANDLUNGSFELD

WOHNBAUENTWICKLUNG UND DEMOGRAPHIE

3.5 Wohnungsmarkt



Nach den Daten der amtlichen Statistik wurden in Eichstätt (inkl. der Ortsteile) von 2000 bis 2011 rd. 15 ha Fläche für Wohnen verbraucht. Dies entspricht einem Wachstum von rd. 9%. Die gesamte Siedlungs- und Verkehrsfläche ist im gleichen Zeitraum um rd. 33 ha (rd. 4,8%) gewachsen.

Von 2000 bis 2012 wurden 287 neue Wohngebäude mit 492 Wohnungen und einer Gesamtwohnfläche von knapp 60.000 m² in Eichstätt errichtet. In der Bilanz (Neubau abzgl. Abriss) ist die Gesamtwohnfläche in Eichstätt damit um rd. 11% gestiegen und auf rd. 590.000 m² in etwa 6.200

Wohnungen angewachsen.

Im Durchschnitt der letzten 13 Jahre ist der Wohnraumbestand jährlich um rd. 22 Wohngebäude, rd. 38 Wohnungen und rd. 4.600 m² Wohnfläche angewachsen (vgl. Abb. 3.6).

Die Einwohnerzahl der Stadt Eichstätt ist seit dem Jahr 2000 nur um rd. 1,6% gestiegen. In der Folge führt das deutlich stärkere Wachstum an Wohngebäuden und Wohnungen dazu, dass immer weniger Personen in einer Wohnung leben und dafür die Wohnfläche pro Einwohner deutlich angestiegen ist (vgl. Abb. 3.7).

Eine Auswertung zum Bezug freier Wohnungen und Wohngebäude zum Stichtag 12.03.2012 zeigt, dass in Eichstätt kaum Mietangebote vorhanden sind. So konnten in einem großen Internetportal nur zwölf Studentenwohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von rd. 22 m², zwei größere Mietwohnungen und ein Mietshaus gefunden werden. Das restliche Angebot beschränkte sich auf acht Kaufangebote von Ein-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Eigentumswohnungen konnten nicht gefunden werden.

→ Das Angebot freier Wohnungen sowie der Vergleich mit anderen Kleinstädten in der Region bestätigen die Ergeb-

Abb. 3.6: Wohngebäude- und Wohnungsbestand Eichstätt (1990-2012)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



nisse der Fachgespräche, wonach in Eichstätt nahezu eine Vollvermietung sowie ein zu geringes Angebot im mittleren und gehobenen Marktsegment festzustellen ist (vgl. Abb. 3.8).

→ Der in den Fachgesprächen beklagte Mangel an seniorengerechten Wohnangeboten und das kaum vorhandene Mietangebot sowie die Tatsache, dass Bauland nur schwer zu aktivieren ist, führen in Eichstätt zu einer eher angespannten Situation mit temporär spürbarem Wohnungsdruck, die sich nach Fertigstellung der Spitalstadt jedoch für Teilgruppen des Nachfragemarktes vorübergehend entschärfen dürfte.

→ Für die Mittel- und Oberschicht bzw. deren Wohnansprüche fehlen Angebote in Eichstätt. Nach Ansicht von Vertretern der Immobilienwirtschaft mangelt es an attraktiven Bauplätzen für Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen mit gehobenem Anspruch. Nachgefragt würden vor allem Grundstücksgrößen zwischen 500 und 750 m² sowie Eigentumswohnungen zwischen 185.000 und 205.000 €. Zugleich bestehen in Eichstätt rd. 8 ha Baulücken, auf die nach Aussage der Stadt jedoch kein unmittelbarer Zugriff besteht, da sich diese in Privatbesitz befinden.

→ Schwer aktivierbares Bauland, ein knappes Wohnraumangebot, eine breitgefächerte Wohnraumnachfrage von studentischem Wohnen bis hin zu privilegiertem Wohnen in attraktiver stadt- bzw. naturräumlicher Lage erfordern, die Instrumente der Wohnungsmarktentwicklung zielgenau einzusetzen. Es bedarf es einer der Nachfrage und der demographischen Situation (altersgerechtes Wohnen, Mehrgenerationenhäuser etc.) angepassten Wohnungsmarkt- und Baulandpolitik, die auch die von Fluktuation betroffenen Stadtquartiere sowie die Potenziale der Innenentwicklung (Baulücken) berücksichtigt.

Abb. 3.7: Wohnungen und Wohnfläche pro Einwohner Eichstätt (1990-2011)

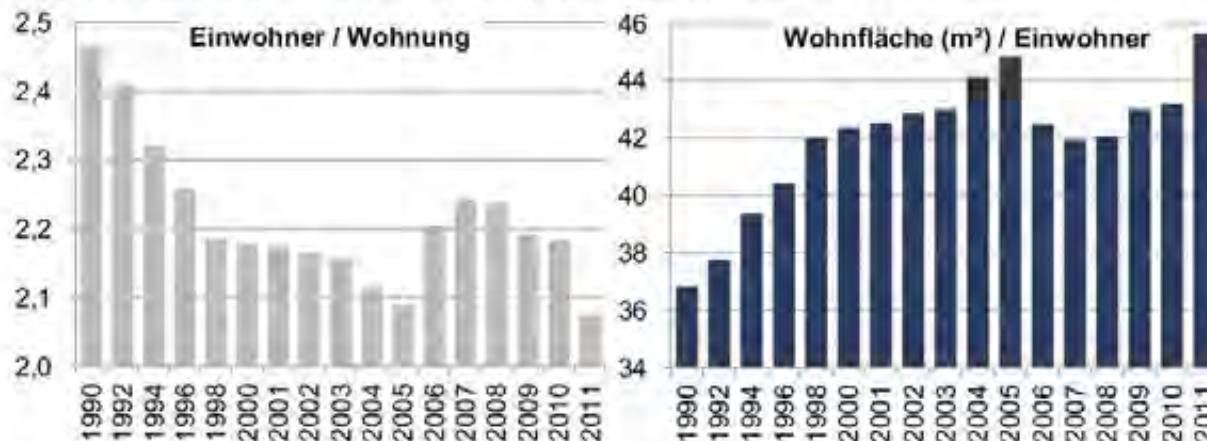
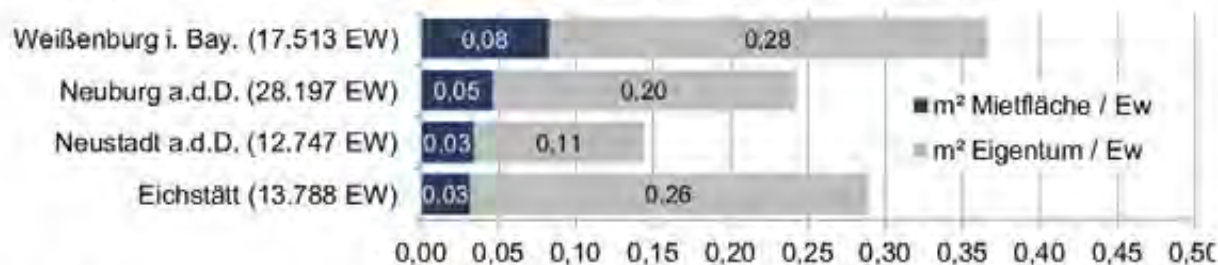


Abb. 3.8: Wohneinheiten und Wohnfläche (m²) am Wohnungsmarkt (12.03.2012)

Quelle: immobilenscout24.de; Bearbeitung und Auswertung: GEO-PLAN 12.03.2012

Abb. 3.9: Wohnfläche in m² pro Einwohner am Wohnungsmarkt (12.03.2012)

Quelle: immobilenscout24.de; Bearbeitung und Auswertung: GEO-PLAN 12.03.2012



HANDLUNGSFELD

WOHNBAUENTWICKLUNG UND DEMOGRAPHIE

3.6 Wohnangebot für Studenten

Abb. 3.10: Studentenwohnheime in Eichstätt



Quelle: http://www.ku.de/fileadmin/2201/Wohnheime_03-07-13.pdf; Zugriff 15.10.2013

An der KU Eichstätt-Ingolstadt studierten im Sommersemester 2013 insgesamt 4.744 Studentinnen und Studenten, davon rd. 1.000 in Ingolstadt. Für die rd. 3.700 Studenten der KU-Eichstätt-Ingolstadt, die in Eichstätt studieren, stehen rd. 1.000 Unterkünfte in Wohnheimen zur Verfügung (Quelle: www.ku.de?id=1180; vgl. Abb. 3.10). Das entspricht einem Versorgungsgrad von rd. 27%.

Ergänzend boten am 14.10.2013 insgesamt 8 private Anbieter in Eichstätt und den Nachbargemeinden möblierte Wohnungen für rd. 14 Studenten an (<http://www.ku.de/fileadmin/220201/Zimmerliste.pdf>). Das Suchportal [wg-gesucht.de](http://www.wg-gesucht.de) weist in Eichstätt und den Nachbargemeinden zudem 616 Zimmer in Wohngemeinschaften aus, wovon am 15.10.2013 jedoch nur rd. 20 als frei gemeldet waren.

Nach einer bundesweiten Studie des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS-Online-Publikation, Nr. 10/2013) sind Wohngemeinschaften die von Studenten bevorzugte Wohnform (26%; vgl. Abb. 3.11). Der Anteil der Studenten, die in Wohnheimen wohnen, lag 2009 hingegen bei nur 12%. In Bayern lag der Anteil der Wohnheimnutzer etwas höher bei 15% und der der Wohngemeinschaften bei 24%.



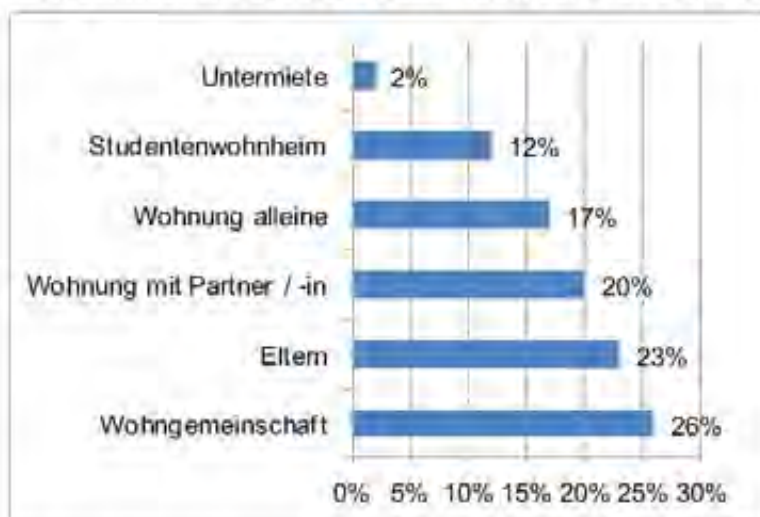
An den bundesweiten und auch bayerischen Mittelwerten gemessen zeigt Eichstätt eine eher hohe Versorgung bei Wohnheimplätzen (ca. 27%), dagegen jedoch eine eher geringe bei Wohngemeinschaften (ca. 17%).

Nach Aussagen der Fachexperten gelingt es zwar seit Jahren, z.B. die zu Semesterbeginn ausgelöste Nachfrage nach Studentenwohnungen in Eichstätt bis etwa Ende Oktober und damit zeitnah zu befriedigen, allerdings nicht

immer nachfragegerecht in den zentralen Stadtlagen. Ein Neubau von Wohnheimen wird nach Aussage der Wohnungs- und Städtebaugesellschaft St. Gundekar-Werk derzeit aber nicht in Erwägung gezogen, da seitens der Fördermittelgeber die Ausstattung in Eichstätt als ausreichend eingestuft wird.

— Eine Bewertung des studentischen Wohnangebotes bedürfte einer differenzierten Analyse, die die Zahl der am Herkunftsort wohnenden Studenten berücksichtigt. Gemessen an den bevorzugten Wohnformen der Studenten scheint das Angebot an Wohnheimplätzen in Eichstätt tendenziell ausreichend, Defizite sind bei Möglichkeiten zu studentischen Wohngemeinschaften anzunehmen.

Abb. 3.11: Anteil der Studierenden nach der Wohnform; Deutschland 2009



Quelle: BMVBS-Online-Publikation, Nr. 10/2013; S. 5



HANDLUNGSFELD

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.1 Kindertageseinrichtungen

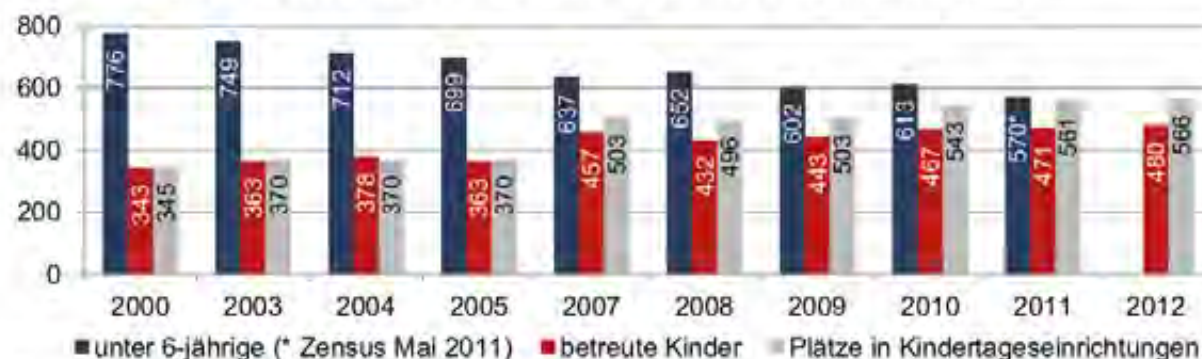


In Eichstätt bestehen derzeit zehn Kindertageseinrichtungen mit insgesamt 566 Plätzen, in denen 480 Kinder betreut werden. Trotz der allgemein rückläufigen Zahl der unter 6-jährigen ist die Anzahl der betreuten Kinder in Kindertageseinrichtungen kontinuierlich gestiegen. Dies ist offensichtlich Folge des ebenfalls kontinuierlich stattfindenden Ausbaus der Einrichtungen und Aufnahmekapazitäten. Der Versorgungsgrad konnte damit von rd. 44% im Jahr 2000 auf rd. 88% in 2010 bzw. 98% in 2011 erhöht werden (vgl. Abb. 4.1).

→ Für das Jahr 2012 ist die Anzahl von Kindern unter 6 Jahren aufgrund der Zensuserhebungen noch nicht abschließend verfügbar. Es ist jedoch davon auszugehen, dass derzeit ein nachfragegerechtes und umfassend ausgebauten Versorgungsangebot besteht.

→ Die Prognose des Statistischen Landesamtes geht bis 2029 von einem Wachstum der Zahl der unter 3-jährigen um 16,1% und der 3 bis unter 6-jährigen von 11,1% aus (2009 bis 2029). Demnach würde die Anzahl der unter 6-jährigen auf 684 steigen. Insofern wird der Stadt Eichstätt empfohlen, den derzeit hohen Versorgungsgrad bei Bedarf durch einen entsprechenden Kapazitätsausbau aufrecht zu erhalten.

Abb. 4.1: Plätze und betreute Kinder in Kindertageseinrichtungen (2000-2012)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



HANDLUNGSFELD

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

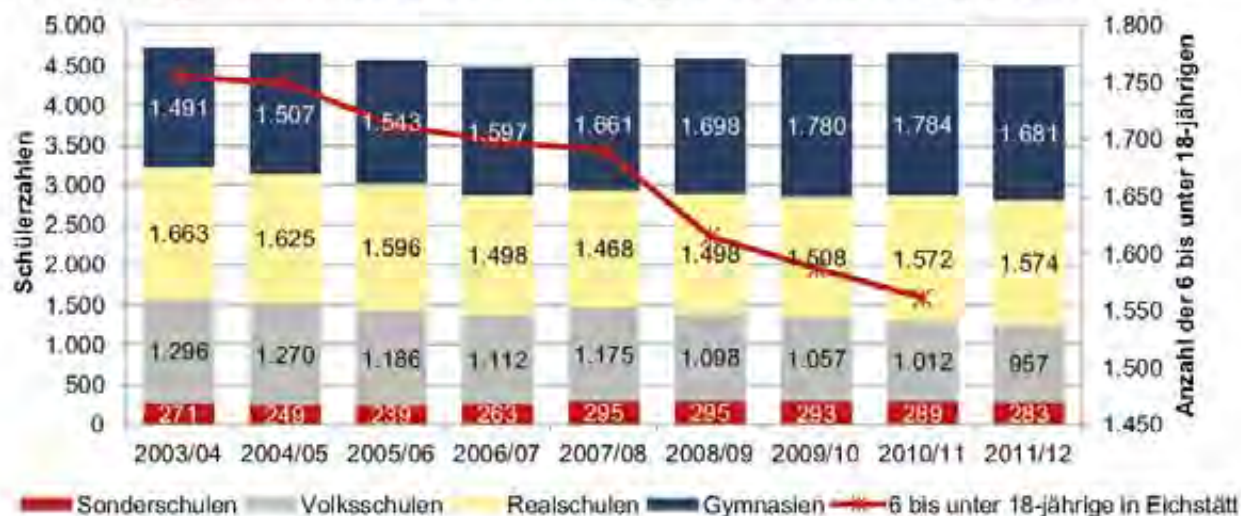
4.2 Allgemeinbildende Schulen

In Eichstätt bestehen zwei Gymnasien, zwei Real-, drei Volks- und zwei Sonderschulen. Seit dem Schuljahr 2003/04 ist die Schülerzahl um rd. 5% von 4.721 auf 4.495 in 2011/12 gesunken. Dem bundesweiten Trend folgend hat zugleich die Schülerzahl an den Gymnasien deutlich zu Lasten der Volksschulen zugenommen. Der Rückgang an der Haupt- bzw. Mittelschule liegt vorwiegend im verstärk-

ten Übertritt der Grundschüler an weiterführende Schulen begründet. Der Rückgang der Schülerzahlen in den Grundschulen ist dem demographisch bedingten Schwund der Kinderzahlen (hier am Beispiel der Stadt Eichstätt dargestellt) geschuldet (vgl. Abb. 4.2).

→ Nach den Prognosen des Statistischen Landesamtes ist bis 2029 mit einem weiteren Rückgang des Bevölkerungsanteils der 6 bis unter 18-jährigen und damit der Schülerzahlen um rd. 11% zu rechnen (rd. 180 Schüler). Für die Volksschulen kann diese Entwicklung durchaus problematisch bis existenzgefährdend werden. So beträgt die durchschnittliche Klassenstärke 2012/13 in der zweizügigen Volksschule St. Walburg bereits derzeit nur noch rd. 21 Schüler (gesamt: 169 Schüler in acht Klassen; Quelle: Volksschule St. Walburg: <http://www.vs-st-walburg.de>).

Abb. 4.2: Allgemeinbildende Schulen: Entwicklung der Schülerzahlen (2003/04-2011/12)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



HANDLUNGSFELD

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.3 Berufliche Schulen



Neben der Staatlichen Berufsschule und der Fachschule für Altenpflege besteht in Eichstätt die Fachakademie für Sozialpädagogik der Maria-Ward-Schwestern.

Nach den Daten der amtlichen Statistik sind im Schuljahr 2011/12 insgesamt 1.525 Schüler und Studierende an den beruflichen Schulen in Eichstätt verzeichnet. Dies sind rd. 8% weniger als im Jahr 2003/04 (vgl. Abb. 4.3).

Eichstätt ist Standort der II. Bereitschaftspolizeiabteilung mit rd. 750 Mitarbeitern. Es handelt sich um einen reinen

Ausbildungsstandort für die 2. Qualifikationsebene. Während der zweieinhalbjährigen Ausbildungsdauer wohnen die derzeit rd. 600 Auszubildenden Beamten/innen in dem Polizeikomplex, der teilweise auch für die Öffentlichkeit genutzt wird.

→ Vertreter der Ausbildungsstätte erkennen Handlungsbedarf bei der Vernetzung und Integration der Polizeischule in das städtische Leben und dessen Alltag. So werde die Schule in Eichstätt von außen kaum wahrgenommen, die Auszubildenden wiederum würden sich kaum mit der Stadt identifizieren, kaum deren Potenziale kennen und sich in der Freizeit vor allem nach Ingolstadt orientieren, was u.a. zu einem Verlust von Wertschöpfungschancen in Eichstätt führt.

→ Neben den allgemeinbildenden sind die beruflichen Schulen geeignet, das Profil des Bildungsstandortes abzurunden und junge Menschen nach Eichstätt zu holen. Aufgrund der sinkenden Schülerzahlen sowie der im Falle der Polizeischule erkannten Integrationsdefizite sind geeignete Maßnahmen zur Stärkung der Zukunftsfähigkeit dieser Einrichtungen zu ergreifen und deren Potenziale für die Stadt besser zu nutzen.

Abb. 4.3: Berufliche Schulen: Entwicklung der Schülerzahlen (2003/04-2011/12)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



HANDLUNGSFELD

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.4 Katholische Universität Eichstätt-Ingolstadt



Aushängeschild der Bildungsstadt Eichstätt ist die Katholische Universität Eichstätt-Ingolstadt mit folgenden Fachbereichen:

- Theologische Fakultät,
- Philosophisch-Pädagogische Fakultät,
- Sprach- und Literaturwissenschaftliche Fakultät,
- Geschichts- und Gesellschaftswissenschaftliche Fakultät,
- Mathematisch-Geographische Fakultät,

- Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät,
- Fakultät für Religionspädagogik/Kirchliche Bildungsarbeit
- Fakultät für Soziale Arbeit - Fachhochschulstudiengang

Die Katholischen Universität ist eine 1980 eingerichtete Campusuniversität mit den Standorten Eichstätt und Ingolstadt, die vor allem durch ihre „überschaubare Größe“ sowie ihre hervorragenden Möglichkeiten zum Auslandsaufenthalt (über 40 Universitäten-Partnerschaften weltweit) einen exklusiven und dennoch familiären Ruf genießt. Dies bestätigen zahlreiche Spitzenplätze in verschiedenen Hochschulrankings.

Abb. 4.4: KU Eichstätt-Ingolstadt: Statistik nach Studiengängen; Wintersemester 2012/13



Quelle: Katholische Universität Eichstätt-Ingolstadt; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013

Im Wintersemester 2012/13 waren 5.064 Studenten eingeschrieben, davon 4.220 in wissenschaftlichen und 824 in Fachhochschul-Studiengängen. Aufgrund der im Wesentlichen geistes- und humanwissenschaftlichen Ausrichtung mit Studienschwerpunkten im sozialen und pädagogischen Bereich liegt der Frauenanteil an der KU bei derzeit rd. 66%. Etwas mehr als ein Viertel der Studenten sind für Lehramtsstudiengänge (27%), weitere 36% in Bache-



lorstudiengänge eingeschrieben, ein Drittel davon studiert Betriebswirtschaftslehre (vgl. Abb. 4.4).

Zum Sommersemester 2013 hat sich die Zahl der Studierenden auf 4.744 verringert. Seit 2000 verharret die Zahl der Studenten der KU, die in Ingolstadt studieren (wirtschaftswissenschaftliche Fakultät) bei rd. 1.000.

→ Auch von der Katholischen Universität wird der knappe Wohnraum für Studenten bemängelt. Nach den Erfahrungen des Vizepräsidenten für Forschung und wissenschaftlichen Nachwuchs, Prof. Dr. Dr. Brocker, erweist sich der Wohnraummangel als Hemmschwelle. Als weitere Wachstumshemmnisse nennt Prof. Dr. Dr. Brocker die städtebaulich beengte Flächensituation sowie das Fehlen eines Vier-Sterne-Hotels mit entsprechenden Bettenkapazitäten für die Durchführung von Kongressen.

**HANDLUNGSFELD****KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT****4.5 Weitere Bildungsangebote und -einrichtungen**

Neben den allgemeinbildenden und beruflichen Schulen sowie der Katholischen Universität bestehen in Eichstätt noch weitere Einrichtungen der Erwachsenenbildung, Bibliotheken und Büchereien. Hierzu gehören u.a. die Volksschule am Domplatz, die Katholische Erwachsenenbildung im Landkreis und im Bistum, die Musikschule Eichstätt sowie die Universitätsbibliothek, die Bücherei der Stadt oder das Medienzentrum des Landkreises.

→ Das Bildungsangebot der zweitkleinsten Universitätsstadt in Europa ist damit umfassend ausgebaut.



HANDLUNGSFELD

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.6 Einrichtungen für ältere Menschen



Neben mehreren Beratungsstellen und mobilen Pflegedienstleistern bestehen in Eichstätt drei Seniorenheime bzw. Pflegestationen mit insgesamt 291 Heimplätzen:

- Heilig-Geist-Spital (135 Plätze)
- Caritas-Altenheim St. Elisabeth (105 Plätze)
- Seniorenpflegestation der Klinik Eichstätt (51 Plätze)

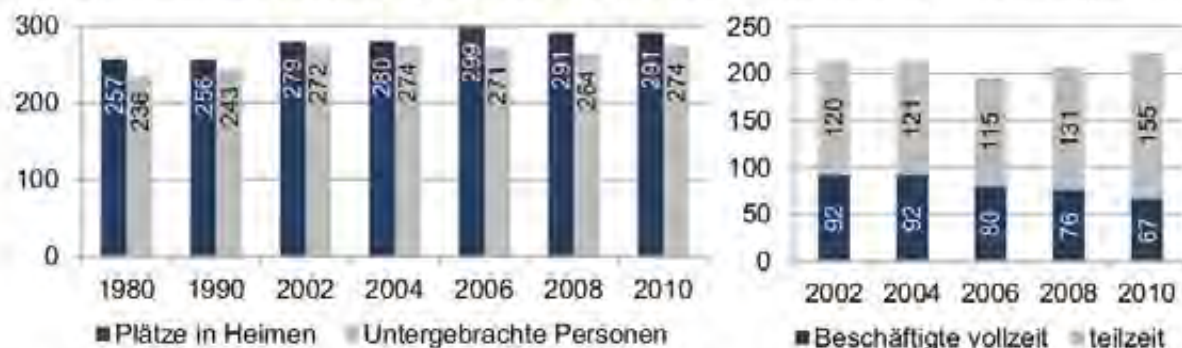
Seit 1980 ist mit der Anzahl an Heimplätzen (+13%) auch die Zahl der untergebrachten Personen (+18%) gestiegen. Im Verlauf der 2000er Jahre stagniert die Anzahl der untergebrachten Personen weitgehend bei Werten um die 270.

Bei der Gesamtzahl der Beschäftigten sind ebenfalls nur geringe Schwankungen festzustellen, der Anteil an teilzeitbeschäftigten hat jedoch deutlich zugenommen (vgl. Abb. 4.5).

→ Die statistischen Daten signalisieren zwar ein ausreichendes Angebot an Heimplätzen, ein Datenabruf bei der Pflegeplatzbörse des Landkreises Eichstätt am 23.07.2013 hat jedoch nur einen freien Platz für „einen noch rüstigen Bewohner“ ergeben. Alle anderen stationären Heimplätze waren vollständig belegt.

→ Aufgrund des wachsenden Anteils älterer Menschen kann von einem steigenden Bedarf an Einrichtungsplätzen und Pflegepersonal ausgegangen werden. In diesem Zusammenhang wird daher auf eine absehbare quantitative und den unterschiedlichen Bedürfnissen der Pflegebedürftigen qualitativ anzupassende Angebotsstruktur hingewiesen.

Abb. 4.5: Stationäre Einrichtungen für ältere Menschen: Kapazitäten und Beschäftigte



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



HANDLUNGSFELD

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.7 Soziale Beratungsstellen und medizinische Versorgung



In Eichstätt besteht eine Fülle an sozialen Einrichtungen. Neben den schulischen Einrichtungen und den Betreuungs- und Bildungsstätten für Kinder und ältere Menschen gehören hierzu auch über 17 Beratungsstellen für vielfältigste soziale Angelegenheiten, wie z.B. der Malteser Hilfsdienst, die Arbeiterwohlfahrt, die Selbsthilfegruppen, Beratungsstellen und psychosozialen Dienste und Behandlungsstellen des Blauen Kreuzes und der Caritas oder der VdK Sozialverband.

Die Klinik Eichstätt verfügt über ein umfassendes Leistungsspektrum, welches in den letzten Jahren kontinuierlich ausgebaut wurde. Hierzu gehört auch eine integrierte Seniorenpflegestation. Daneben sind in Eichstätt weitere 44 Allgemein- und Fachärzte sowie fünf Apotheken niedergelassen.

→ Zusammen mit den Einrichtungen der Beratungsstellen für Gesundheitsfragen besteht eine umfassend ausgebauten medizinische und soziale Versorgungsstruktur.



HANDLUNGSFELD

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.8 Kirchliche Infrastruktur und kulturelles Angebot



Abb. 4.6: Blick auf den Eichstätter Dom
Foto: GEO-PLAN 2013

Kirche

Die Kirche in Eichstätt ist Träger verschiedener Bildungseinrichtungen und der Universität sowie von christlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen. Durch ihr vielfältiges Engagement übernimmt sie wichtige Funktion für den Bildungsstandort Eichstätt. Als jahrhundertealter Bischofssitz prägt die Kirche auch das Stadtbild Eichstätts durch sakrale Bauten, allem voran den Eichstätter Dom. Mindestens 15 Kirchen und Klöster, acht Orden, mehrere Pfarrämter sowie weitere kirchliche Einrichtungen, Bauten und Liegenschaften auf engem Raum vermitteln einen zutiefst christlichen und unverwechselbaren Charakter der Stadt.

Kultur

Durch die Vielzahl der barocken und kirchlichen Bauten, Denkmäler, Kirchen, Klöster und Platzensembles (z.B. Residenzplatz) sowie die Historie als Fürstbischöfliche Residenzstadt bietet allein die gebaute Stadt einen hohen Besuchsanziehungspunkt für Kulturinteressierte. Daneben bestehen eine Reihe von Museen wie z.B. das Informationszentrum Naturpark Altmühltal, das Jura-Museum, das Diözesan-Museum oder das Museum für Ur- und Frühgeschichte, die über die Stadt und ihr Umfeld aus verschiedenen Perspek-

tiven und Epochen informieren.

Es besteht eine hohe Anzahl von Konzert-, Kultur- oder Theaterveranstaltungen, die wiederum eine ganze Reihe von Veranstaltungs- sowie Kunst- und Kleinkunstbühnen, wie z.B. das Alte Stadttheater, für ihre Veranstaltungen nutzen können. Das Ergebnis von organisiertem kulturellem Engagement sowie vorhandenen Auftrittsorten ist ein voller Veranstaltungskalender mit abwechslungsreichem Programm. Nicht zu vergessen sind das Altstadt-Fest oder das Volksfest, also die größeren Veranstaltungen, die u.a. der Pflege des Brauchtums dienen.

→ Im Ergebnis zeigt sich das kulturelle Angebot der Stadt Eichstätt umfassend ausgebaut. Dies wurde so auch in den Fachgesprächen bestätigt, bei denen besonders auf das hohe Engagement der Künstler und deren gute Vernetzung hingewiesen wurde.

→ Handlungsbedarf wurde bei der Koordination der Aktivitäten durch die Stadt erkannt. Angeregt wurden die Einrichtungen eines Kulturmanagements im Zusammenwirken mit dem Citymanagement, eines Kulturfonds sowie der Kulturtag als dauerhafte Veranstaltung.

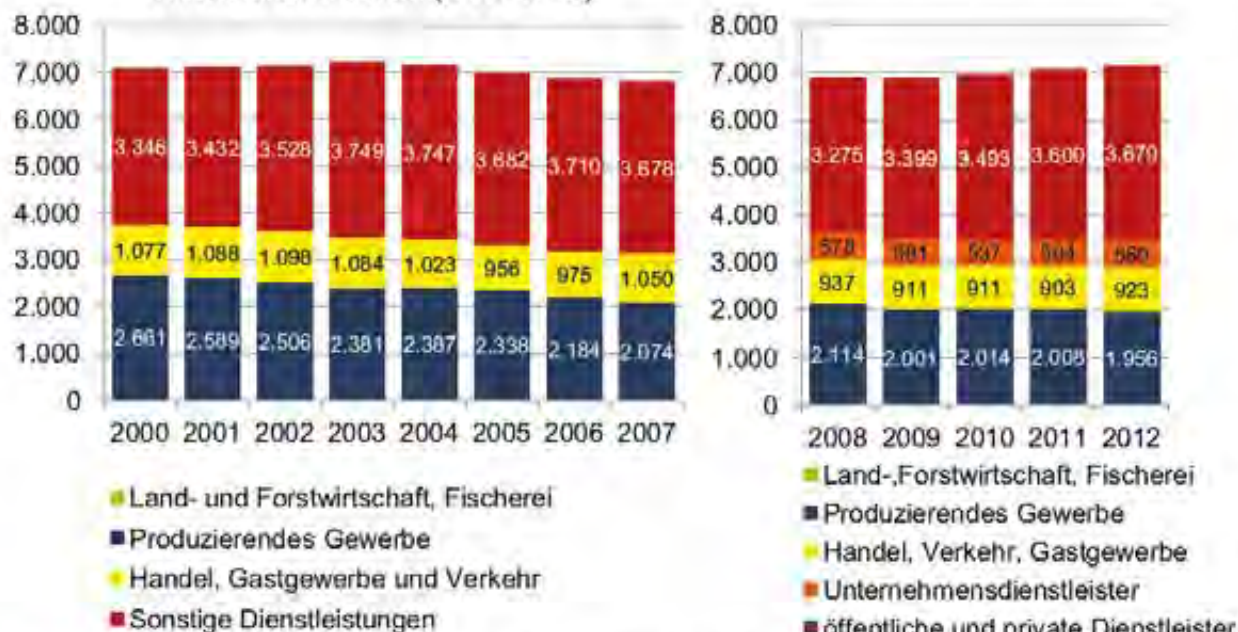


HANDLUNGSFELD

WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG UND GEWERBE

5.1 Wirtschaftsstandort und Entwicklung der Wirtschaftsbereiche

Abb. 5.1: Sozialversicherungspfl. Beschäftigte am Arbeitsort Eichstätt nach Wirtschaftsbereichen (2000-2012)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013
Die amtliche Statistik hat zw. 2007 und 2008 die Zuordnung der Beschäftigten zu den Wirtschaftsbereichen geändert. Die Darstellung einer durchgehenden Entwicklungsreihe ist nicht zulässig.

Wirtschaftsstandort

Der Landkreis und die Stadt Eichstätt zählen zu den erfolgreichsten Wirtschaftsstandorten in der Bundesrepublik und belegen in diversen Studien, Untersuchungen und Rankings zur Wirtschaftskraft und Zukunftsfähigkeit der einschlägigen Institute regelmäßig Spitzenplätze. Als Erfolgsfaktoren gelten u.a. die hohe Lebensqualität, die Nähe zu attraktiven Arbeitgebern wie dem Autobauer Audi in Ingolstadt oder dem ebenfalls global agierenden Lampenhersteller Osram. Nach Angaben der IHK bestehen mehr als 6.200 Unternehmen im Landkreis.

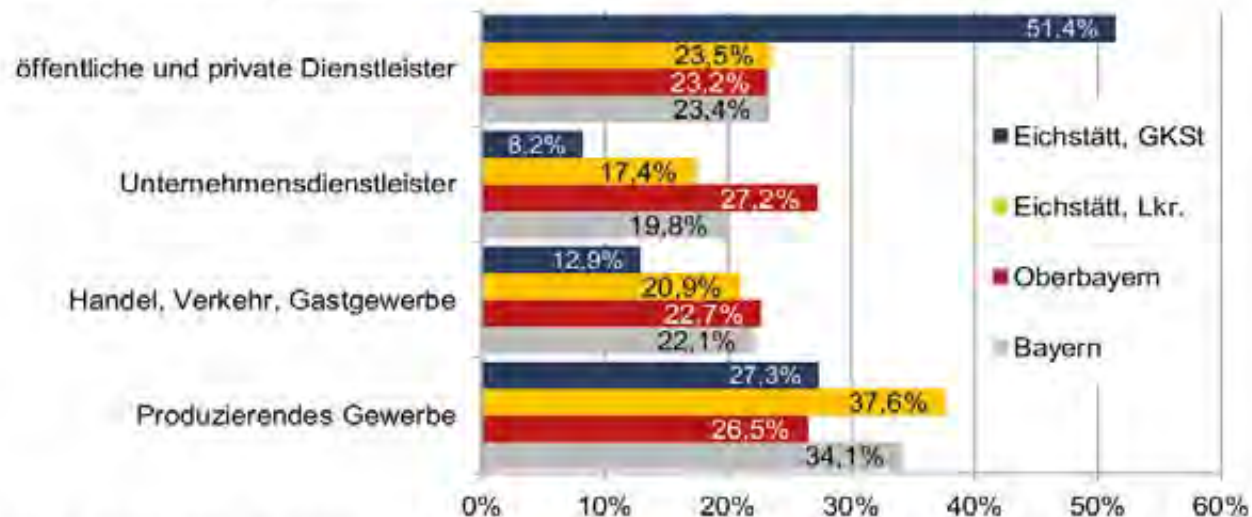
Wirtschaftsbereiche

Für die Jahre 2000 bis 2012 zeigt die Statistik für die Stadt Eichstätt eine weitgehende Stagnation der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, jedoch eine dynamische Veränderung von deren Verteilung auf die Wirtschaftsbereiche. Zu verzeichnen sind eine Abnahme der Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe (-26,5%) sowie für die Wirtschaftsbereiche Handel, Gastgewerbe und Verkehr (-14,3%). Der Dienstleistungssektor konnte hingegen Zugewinne von rd. 27,6% erreichen (vgl. Abb. 5.1).



→ Der Zeitreihenvergleich lässt bei einer weitgehend stagnativen Gesamtbeschäftigtenzahl einen dynamischen Wachstumsprozess des Dienstleistungssektors erkennen. Besonders deutlich wird dies im Vergleich zu den Beschäftigtenanteilen von Landkreis, Regierungsbezirk und Freistaat (vgl. Abb. 5.2). Diese Entwicklung gründet vor allem auf die Fülle an Verwaltungs-, Bildungs-, sozialen und kirchlichen Einrichtungen und betrifft damit vor allem den Sektor der öffentlichen Dienstleistungen.

Abb. 5.2: Beschäftigtenanteile ausgewählter Wirtschaftsbereiche (2012)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



HANDLUNGSFELD

WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG UND GEWERBE

5.2 Beschäftigte und Pendler

Beschäftigte am Arbeitsort

Im Jahr 2012 bestanden in Eichstätt 7.152 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse. Dies entspricht einer hohen Arbeitsplatzdichte, die mit 0,54 Beschäftigten pro Einwohner deutlich über den Werten des Landkreises (0,26) und des Regierungsbezirks (0,41) liegt. Seit dem Jahr 2000 ist die Anzahl der Beschäftigungsverhältnisse in

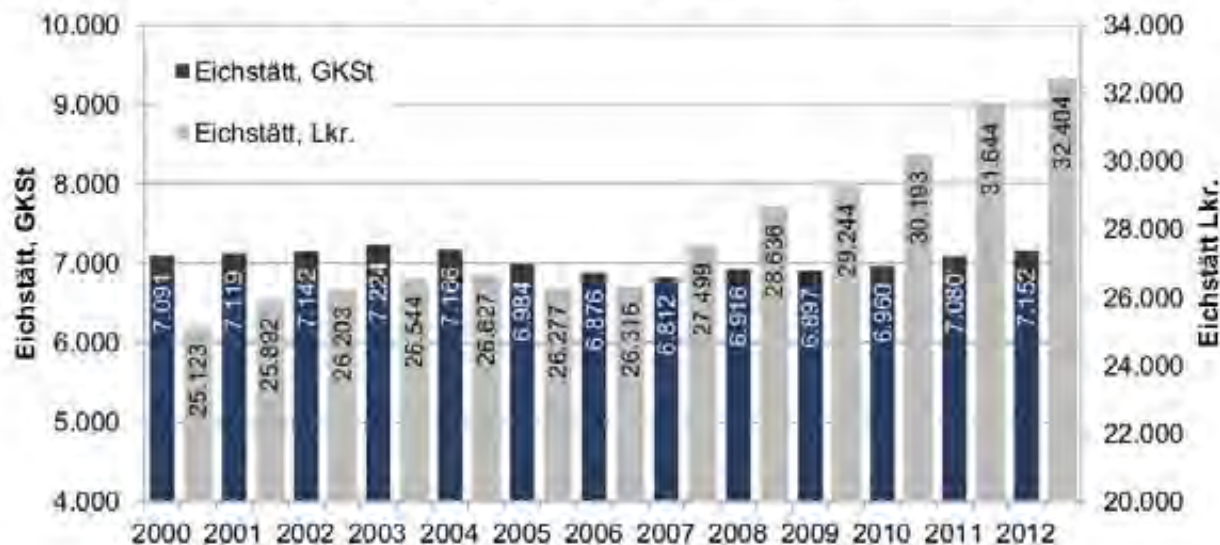
Eichstätt weitgehend konstant geblieben und hat sich nach einem leichten Rückgang in den Jahren 2004 bis 2007 wieder auf dem Niveau von 2002 eingependelt. Bezogen auf das Jahr 2000 entspricht dies einem geringen Wachstum von 0,9%. Im Landkreis ist die Anzahl der Beschäftigungsverhältnisse hingegen um beachtliche 29% auf insgesamt 32.404 gestiegen (vgl. Abb. 5.3).

→ Die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes spiegelt sich u.a. in einer hohen Beschäftigtendichte mit der bundesweit niedrigsten Arbeitslosenquote von 1,2% im Landkreis Eichstätt (Juni 2013) wider. Innerhalb des Landkreises nimmt Eichstätt eine wichtige Arbeitgeberfunktion ein. Etwa 22% aller Arbeitsplätze im Landkreis befinden sich in der Stadt.

→ In der Stadt Eichstätt ist der Arbeitsmarkt weitgehend gesättigt. Dies zeigt die hohe Beschäftigtendichte in Zusammenschau mit der annähernden Vollbeschäftigung und der stagnativen Entwicklung der Beschäftigungsverhältnisse.

→ Im Landkreis Eichstätt wächst die Anzahl der Arbeitsplätze hingegen kontinuierlich und dynamisch, was u.a. auf die Expansion von Audi und damit in Zusammenhang stehenden Betrieben in die an Ingolstadt angrenzenden Ge-

Abb. 5.3: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (2000-2012)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



meinden des Landkreises Eichstätt (z.B. Markt Gaimersheim) zurückzuführen ist. In den letzten 12 Jahren konnte so eine Zunahme um rd. 7.300 Beschäftigungsverhältnisse im Landkreis verzeichnet werden.

Beschäftigte am Wohnort

Folge des enormen Zuwachses an Arbeitsplätzen im Land-

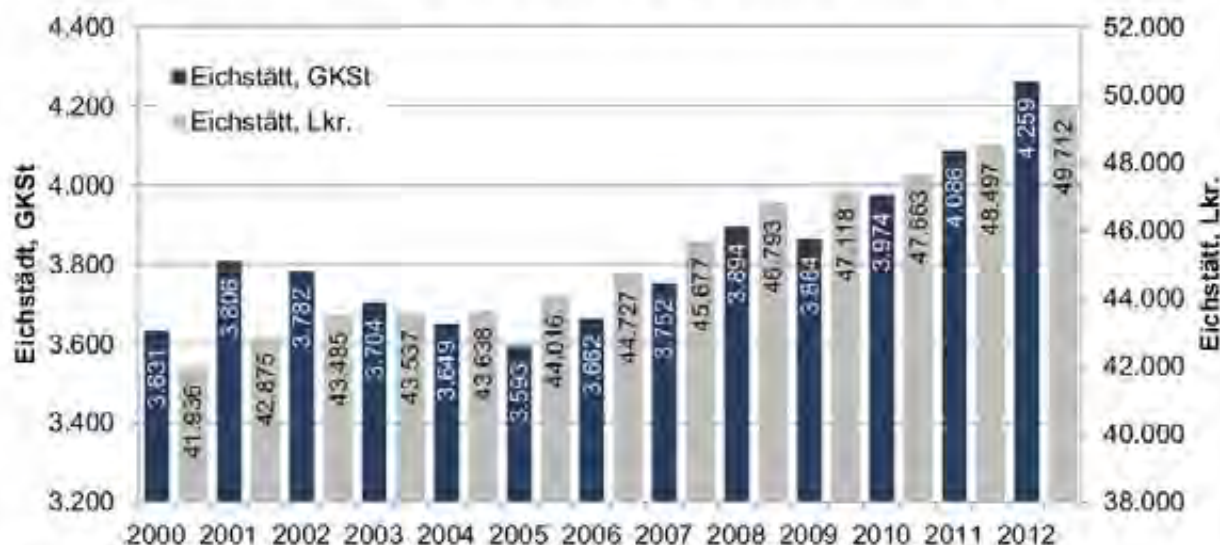
kreis Eichstätt ist der Zuzug / Verbleib von Arbeitnehmern und Berufseinsteigern in die / der Region. Obwohl das Arbeitsplatzangebot hauptsächlich außerhalb der Stadt im übrigen Landkreis zunimmt, profitieren Stadt und Landkreis gleichermaßen von diesem Zuwachs. Dies zeigt sich in einem Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort um rd. 17% bzw. 19% seit dem Jahr 2000 (vgl. Abb. 5.4).

Arbeitsmarkt und Pendler

Die hohe Arbeitsplatzdichte spiegelt sich in einem Einpendlerüberschuss von rd. 2.900 Beschäftigten (2012) wider und drückt die wichtige Arbeitsmarktfunktion der Stadt für ihr Umland aus. Seit dem Jahr 2000 ist die Anzahl derer, die in Eichstätt leben und arbeiten sowie der Einpendler nahezu konstant geblieben. Die Zahl der Auspendler ist hingegen um 658 Personen (46%) gestiegen (vgl. Abb. 5.5).

→ In der Stadt Eichstätt entspricht die Zunahme an Auspendlern (658) nahezu exakt der Zunahme an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Stadt Eichstätt (628). Die Stadt Eichstätt profitiert demnach von der dynamischen Wirtschaftsentwicklung des Landkreises

Abb. 5.4: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort (2000-2012)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



durch den Zugewinn an sozialversicherungspflichtig beschäftigten Einwohnern, auch wenn diese größtenteils außerhalb der Stadt arbeiten und damit der Auspendleranteil steigt.

→ Dies belegen auch die Daten der Bundesagentur für Arbeit, wonach 2011 von den 1.982 Auspendlern rd. 70% im

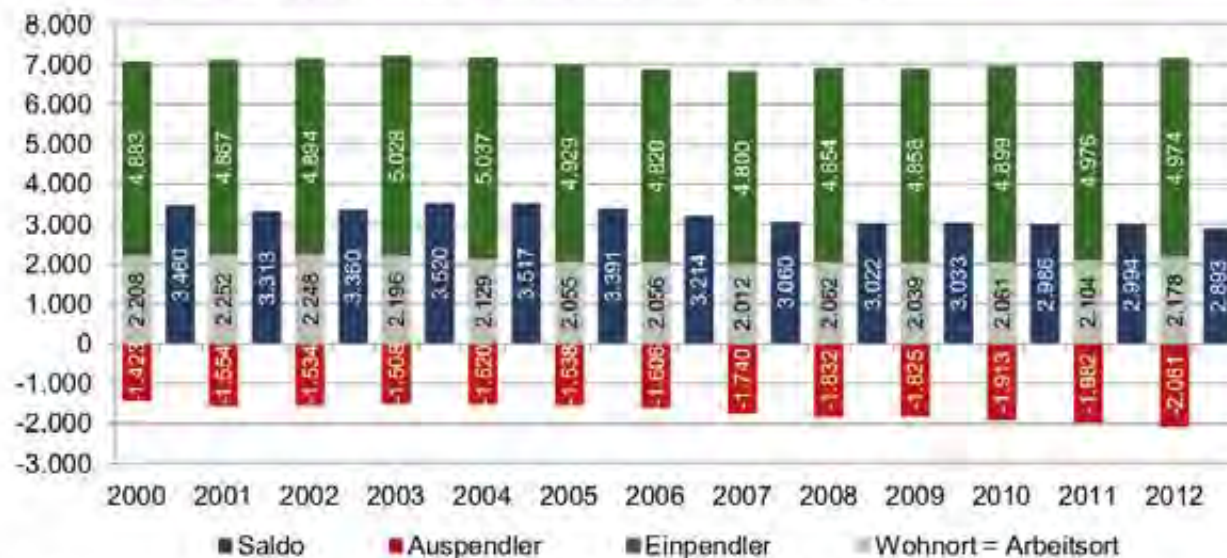
Landkreis Eichstätt (517) oder in Ingolstadt (861) arbeiten. Eichstätt wird somit durch Zuzügler und Beschäftigte, die in der Region einen (neuen) Arbeitsplatz gefunden haben, als attraktiver Wohnstandort erkannt und genutzt.

Einzugsbereich des Arbeitsmarktes

Der Einzugsbereich des städtischen Arbeitsmarktes ist im Wesentlichen auf den westlichen Teil des Landkreises Eichstätt beschränkt. Einpendler aus weiter entfernt liegenden Kommunen machen nur noch einen geringen Anteil aus (vgl. Abb. 5.6).

→ Der Verflechtungsraum von Eichstätt wird im größeren regionalen Maßstab durch den Metropolraum Nürnberg, das Oberzentrum Ingolstadt sowie die Mittelzentren Neuburg a.d. Donau, Donauwörth und Weißenburg begrenzt. Innerhalb dieses Verflechtungsraumes übernimmt Eichstätt jedoch eine bedeutsame Funktion als Arbeitsstandort für die Bevölkerung der benachbarten Kommunen und des Landkreises (vgl. Abb. 00)

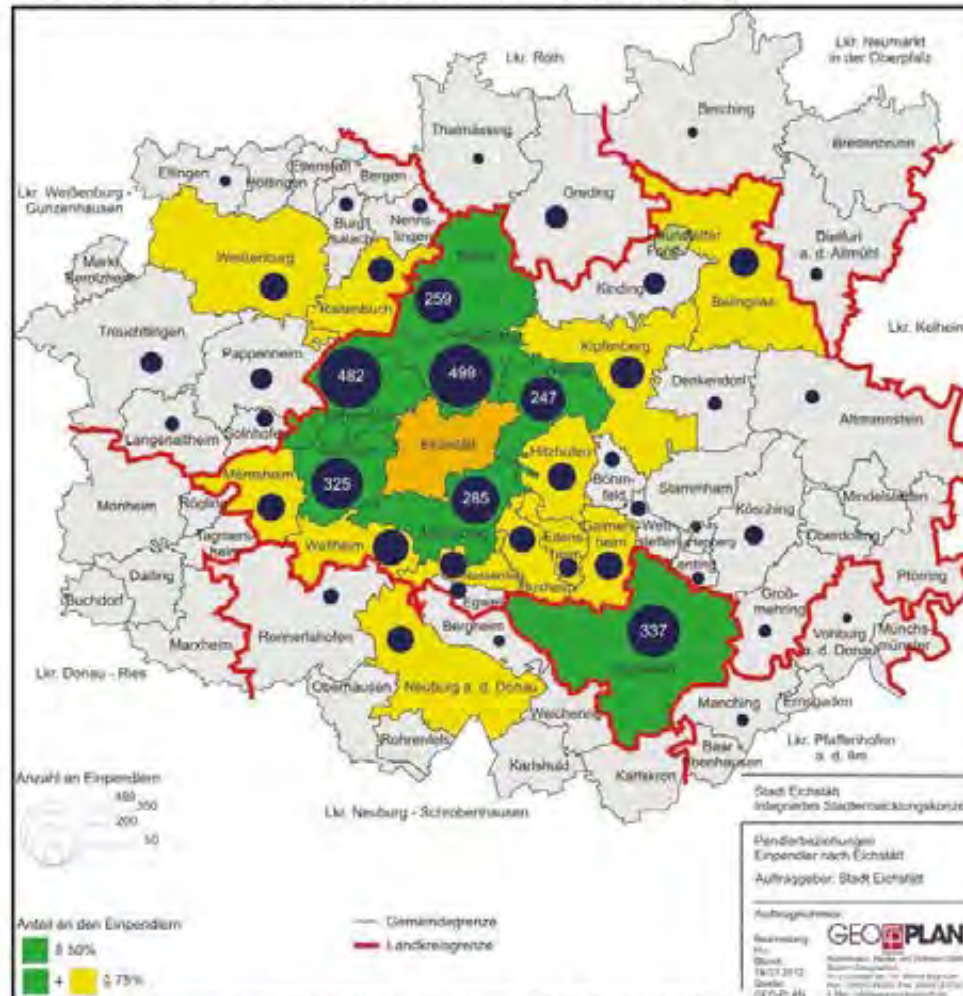
Abb. 5.5: Ein- und Auspendler / Pendlersaldo Eichstätt (2000-2012)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



Abb. 5.6: Herkunft der Einpendler nach Eichstätt (2011)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



HANDLUNGSFELD

WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG UND GEWERBE

5.3 Gewerbliche Flächen



Trotz zunehmender Entwicklung zu einem Dienstleistungsstandort ist Eichstätt stark durch das Handwerk geprägt. Nach Angaben der Kreishandwerkerschaft sind in Eichstätt rd. 160 bis 170 Handwerksbetriebe ansässig, für die es im Rahmen der Bestandspflege geeignete Entwicklungs- und Erweiterungsflächen vorzuhalten gilt.

Beim Gewerbegebiet Wintershof handelt es sich um einen aufgefüllten Steinbruch, der bei der Gründung massive Probleme aufweist. Die Flächen gelten daher, insbesondere aufgrund zu befürchtender Mehrkosten für Bauwillige, als schwierig bzw. nicht zu vermarkten und sollen nach jüngsten Planungen für eine großflächige Photovoltaikanlage genutzt werden.

→ Für die Stadt Eichstätt ergibt sich der Handlungsbedarf, geeignete Flächen für gewerbliche Entwicklungen in einem zumindest der lokalen Nachfrage angepasstem Umfang zu identifizieren und vorzuhalten. Im Sinne eines kommunalen Flächenressourcenmanagements sind hierbei vor allem auch innerstädtische Entwicklungspotenziale, die sich auch u.a. auch aus Leerständen oder (funktionalen) Flächenneuordnungen ergeben können, zu berücksichtigen.



HANDLUNGSFELD

MARKETING, STANDORTENTWICKLUNG UND TOURISMUS

6.1 Beherbergungsangebot

Tab. 6.1: Übersicht zum Beherbergungsgewerbe in Eichstätt (2013 inkl. Ortsteile)

		Ort	Hotels, Gasthöfe	Pensionen	FoWo	Gesamt
Anbieter		Stadt	9	4	16	29
		Ortsteile	3	5	14	22
		Gesamt	12	9	30	51
Buchbare Einheiten	Einzelzimmer	Stadt	44			44
		Ortsteile	10			10
	Doppelzimmer	Stadt	115	8		123
		Ortsteile	55	10		65
	Mehrbettzimmer	Stadt	21			21
		Ortsteile	11	1		12
	Suiten	Stadt	5			5
		Ortsteile	2			2
	Ferienwohnungen	Stadt			21	21
		Ortsteile			18	18
	Gesamt	Stadt	185	8	21	214
		Ortsteile	78	11	18	107
Gesamt		263	19	39	321	
Betten		Stadt	354	20	60	434
		Ortsteile	155	29	71	255
		Gesamt	509	49	131	689

Quelle: Tourist - Information Eichstätt (<http://www.eichstätt.info>); Auswertung: GEO-PLAN; 29.07.2013

Hotels, Gasthöfe, Pensionen, Ferienwohnungen

Eine Auswertung des Gastgeberverzeichnis (<http://www.eichstätt.info>) ergab für Eichstätt inkl. der Ortsteile ein Gesamtangebot von rd. 689 Gästebetten. Davon entfallen 509 auf insgesamt zwölf Hotels und Gasthöfe, 49 auf insgesamt neun Pensionen und weitere 131 auf insgesamt 30 Ferienwohnungen. 57% der Anbieter und 63% der Betten befinden sich im Hauptort Eichstätt (vgl. Tab. 6.1). Des Weiteren besteht in der Stadt eine Jugendherberge mit 17 Mehrbettzimmern und 84 Betten.

→ Von den Hotels und Gasthöfen im Hauptort Eichstätt können nur drei Betriebe mehr als 40 Personen aufnehmen, nur einer davon kann mehr als 50 Betten anbieten, allerdings auch nur unter Hinzunahme von Mehrbettzimmern (vgl. Abb. 6.1). Die Preisspanne reicht bei Einzelzimmern von 32 bis 67 €, bei Doppelzimmern von 23 bis 80 €.

→ Die Struktur von Anbietern und Bettenangebot kann als kleinteilig beschrieben werden. Am „organisierten Reiseverkehr“ (Bustourismus) können sich die Betriebe kapazitätsbedingt kaum beteiligen. In den Fachgesprächen wurde das Fehlen eines „gehobenen“ Hotels mit größeren Kapazitäten von vielen Seiten als Defizit und die Spitalstadt



Abb. 6.2: Wohnmobilstellplatz Eichstätt
Foto: GEO-PLAN 2013

als möglicher Ansiedlungsstandort für ein solches benannt.

Wohnmobilstellplätze

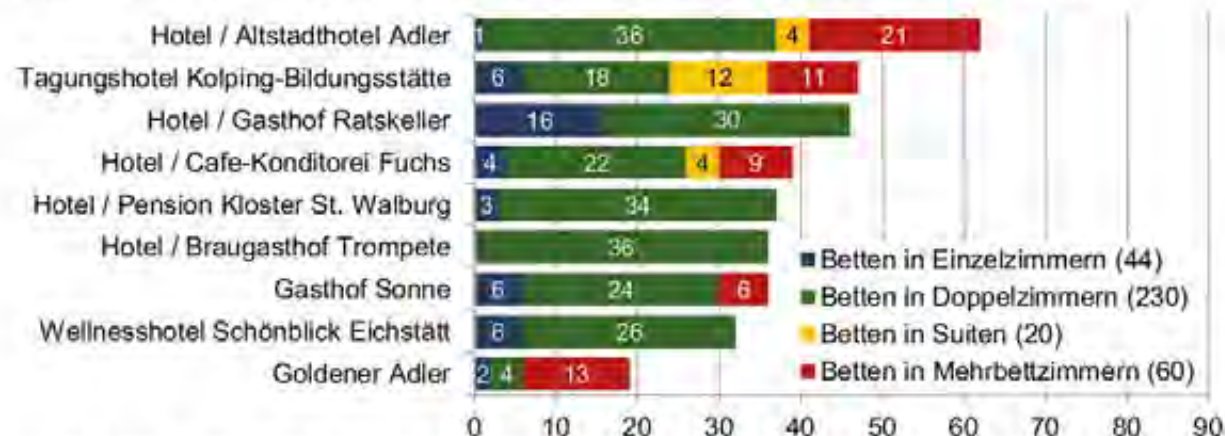
Im Süden der Stadt befinden sich ein Wohnmobilstellplatz sowie ein anmeldungspflichtiger Zeltplatz nahe der Altmühl (Schottenuwiese / Pirkheimer Straße). Die Einrichtungen sind auch für Bootsanleger gut erreichbar.

Der ADAC Stellplatzführer verweist auf bis zu 70 ebene Standplätze auf Schotterrassen. Gelände und Stellplatz erhalten volle Bewertungspunktzahl, bei der technischen

Ver- und Entsorgung weist der ADAC ein Standardangebot (2 von 3 Punkten), beim Service (Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten in Nähe zum Standplatz, Platzbetreuung, Informationsangebot etc.) ein nur eingeschränktes Angebot (1 von 3 Punkten) aus. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt rd. 1,5 Kilometer.

→ Neben technischem Optimierungs- und optischem Aufwertungsbedarf kann eine weitgehend fehlende Beschilderung sowie fehlendes Informationsangebot über die Stadt festgestellt werden. Grundsätzlich sollten Wohnmobilstellplätze in ein durchgängiges Leit- und Informationssystem eingebunden sein, das informative und über ansprechende Fußwege auch attraktive Verbindungen zur (Alt-)Stadt herstellt.

Abb. 6.1: Anbieter und Betten in Hotels / Gasthöfen im Hauptort Eichstätt (30.07.2013)



Quelle: Tourist - Information Eichstätt (<http://www.eichstatt.info>); Auswertung: GEO-PLAN; 29.07.2013



HANDLUNGSFELD

MARKETING, STANDORTENTWICKLUNG UND TOURISMUS

6.2 Touristische Nachfrage

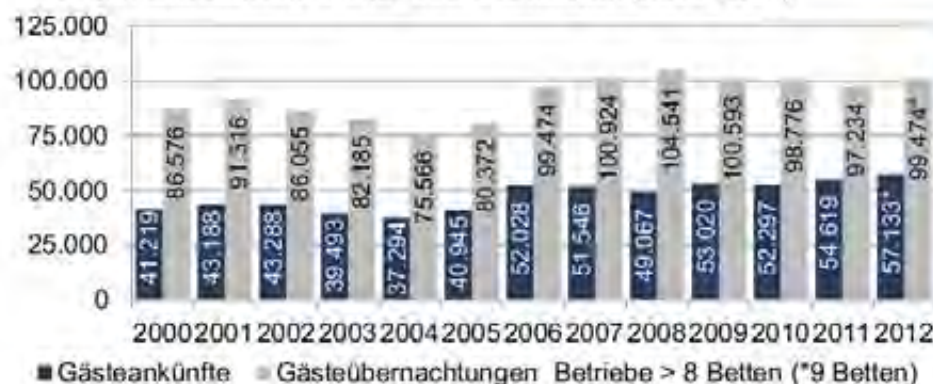


Gemessen an den Gästeankünften und -übernachtungen zeigt die Entwicklung der touristischen Nachfrage einen tendenziell positiven Verlauf, wenn auch mit temporären Einbrüchen. Seit 2006 schließt die Statistik auch die Camping- und Wohnmobilstellplätze ein. In Eichstätt macht sich dies durch einen abrupten Anstieg um rd. 10.000 Gästeankünfte und rd. 20.000 Übernachtungen bemerkbar und verdeutlicht deren wichtige touristische Funktion. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer schwankt im Analysezeitraum zwischen 2,1 und 1,7 Tagen im Jahr 2012 (vgl. Abb. 6.3).

Die rd. 100.000 Gästeübernachtungen in 2012 entsprechen etwa 7,6 Übernachtungen pro Einwohner. Dieser Wert liegt nahe bei dem des Regierungsbezirks, deutlich über dem des Landkreises und ist Indikator für die hohe touristische Funktion der Stadt (vgl. Abb. 6.3).

Die Monatsanalyse der Gästeübernachtungen zeigt eine ausgeprägte Sommer-Saisonalität, die im August mit knapp 20% der gesamtjährlichen Übernachtungen ihren Höhepunkt erreicht. Insgesamt erfolgen rd. 70% aller Übernachtungen in den Monaten Mai bis September. Die Auslastung der Betriebe erreicht in diesem Zeitraum bis zu 60% (vgl. Abb. 6.4).

Abb. 6.3: Gästeankünfte und -übernachtungen (2006-2011)



Übernachtungen pro Einwohner 2012	
Stadt Eichstätt	7,6
Landkreis Eichstätt	6,9
Reg.bez. Oberbayern	7,9
Bayern	6,7

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



Abb. 6.4: Gästeübernachtungen und Bettenauslastung im Jahresverlauf (2012)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN 2013



HANDLUNGSFELD

MARKETING, STANDORTENTWICKLUNG UND TOURISMUS

6.3 Touristische Themen / Infrastruktur



Die eigentliche Entwicklung der Stadt Eichstätt begann mit der Errichtung eines Klosters im Jahr 740 und der Erhebung des ersten Bischofs. Von 1305 bis zur Säkularisation Anfang des 19. Jahrhunderts waren dann die Eichstätter Bischöfe die zugleich geistlichen und weltlichen Herren der Region. Im Dreißigjährigen Krieg wurde Eichstätt fast völlig zerstört (1634). Ihr heutiges Stadtbild verdankt sie dem damaligen Wiederaufbau im barocken Baustil, maßgeblich durch bedeutende fürstbischöfliche Baumeister Schweizer Abstammung wie z.B. Gabriel de Gabrieli geprägt und über den Zweiten Weltkrieg hinweg von Zerstörungen verschont.

Barock- und Bischofsstadt

Das auf die Stadthistorie begründete christlich-prunkvolle Erbe der fürstbischöflichen Baumeister zählt heute zusammen mit der hohen Dichte an sakralen Bauwerken (Dom, Kirchen, Denkmäler) und der Willibaldsburg zu den touristischen Sehenswürdigkeiten der Stadt.

→ In den Fachgesprächen wurde jedoch der geringe Erlebniswert der Burg bemängelt und auf die Notwendigkeit einer wirksamen Integration in ein touristisches Gesamtkonzept hingewiesen. Die touristische Erschließung der Burg sowie deren Erreichbarkeit durch attraktive Fußwege und den ÖPNV zeigen deutliches Ausbaupotenzial.

Naturräumliche Tourismuspotenziale

Unmittelbar an einem Mäander der Altmühl und am Fuße eines Ausläufers des Fränkischen Jura gelegen, gilt Eichstätt als Zentrum des Altmühltals. Die Stadt ist damit idealer Ausgangspunkt für Natursportarten.

Wandern und Nordic Walking:

Es bestehen ein gut ausgeschildertes Wegenetz, mehrere Themenwanderwege und Lehrpfade. Eichstätt liegt unmittelbar an überörtlich bedeutsamen Wegen wie z.B. dem Altmühltal-Panoramaweg oder dem Main-Donau-Fernwanderweg. Der Eichstätter Nordic Walking Park stellt fünf Streckenführungen zur Auswahl und bedient damit auch dieses Teilssegment.

Abb. 6.5: Altstadt und Willibaldsburg
Foto: GEO-PLAN 2013

LEBENS- und UMGEBUNGSGEMEINSCHAFT



Abb. 6.6: Eichstätt: Fernradrouten
und Bootsanlagestelle Haifischbar

Quelle: <http://www.bayerninfo.de/rad>
Foto: GEO-PLAN 2013

Rad- und Bootwandern:

Durch die direkte Lage am Altmühltal-Radweg bestehen attraktive Verbindungen zu anderen Radfernwegen. Über die Tourist-Information der Stadt werden Informationen zu Einweg-Radtouren, die einen Rücktransport per Freizeitbus oder Regionalzug bedingen, angeboten. Ausbaubedarf besteht hinsichtlich eines lokalen Rad(rund)wegenetzes.

Aufgrund der geringen Fließgeschwindigkeit eignet sich die Altmühl sehr gut für Bootstouren. Die entsprechende Infrastruktur in Eichstätt besteht für dieses Nachfragesegment in erster Linie aus mehreren Bootsverleihern sowie Ausstiegs- und Rastplätzen - im Falle der Haifischbar mit einer gastronomischen Nutzung verbunden, deren städtebauliches Umfeld aufgrund der prominenten Lage als aufwertungsbedürftig erkannt wird.

Fossiliensteinbruch und Figurenfeld:

Der Steinbruch am Blumenberg wird für Hobbysammler touristisch genutzt und ist über einen Fossilienlehrpfad mit anderen Einrichtungen (z.B. Jura-Museum) verbunden. Als besondere weil einzigartige Sehenswürdigkeit kann das Figurenfeld im Hessental, einer eindrucksvollen Natur-

landschaft, mit 78 überlebensgroßen Plastiken bezeichnet werden.

→ Sowohl die gebaute Stadt als auch die landschaftlich attraktive Umgebung bieten zusammen mit den kulturellen Angeboten ein hohes touristisches Potenzial. Optimierungsbedarf wird in erster Linie bei Einrichtungen der technischen Infrastruktur (z.B. Möglichkeiten der Gepäckaufbewahrung bei Bootsanlagestellen), der informationsbezogenen Infrastruktur (z.B. durchgängige touristische Fußgänger- und Parkleitsysteme) oder dem Erlebniswert einiger Sehenswürdigkeiten (z.B. Willibaldsburg) erkannt.



HANDLUNGSFELD

EINZELHANDEL

7.1 Zusammenfassung der zentralen Analyseergebnisse

Ist-Situation Einzelhandelsstandort Eichstätt

Die Rahmenbedingungen für den Einzelhandelsstandort Eichstätt sind im Landesvergleich durchschnittlich. Während die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre im Vergleich zum Land und Landkreis noch überdurchschnittlich positiv verlief, sind bis 2030 leicht rückläufige Bevölkerungszahlen zu erwarten. Allerdings ist auf ein klar positives Pendlersaldo hinzuweisen, das zusätzliche Kunden und Kaufkraftpotenziale nach Eichstätt bringt. Für den Einzelhandelsstandort Eichstätt bedeutet dies: Eine erhebliche Steigerung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft vor Ort wird gemäß dieser Indikatoren nur noch begrenzt stattfinden. Der positive Pendlersaldo deutet aber auf die Chance, über entsprechende Maßnahmen weiter Kaufkraft von außen an den Standort Eichstätt binden zu können.

Angesichts dieser Rahmenbedingungen muss die Strategie darauf ausgerichtet sein, eigene Kaufkraft noch stärker zu binden, aber auch bestehende Kaufkraftpotenziale (von Pendlern, Gästen usw.) noch besser zu nutzen.



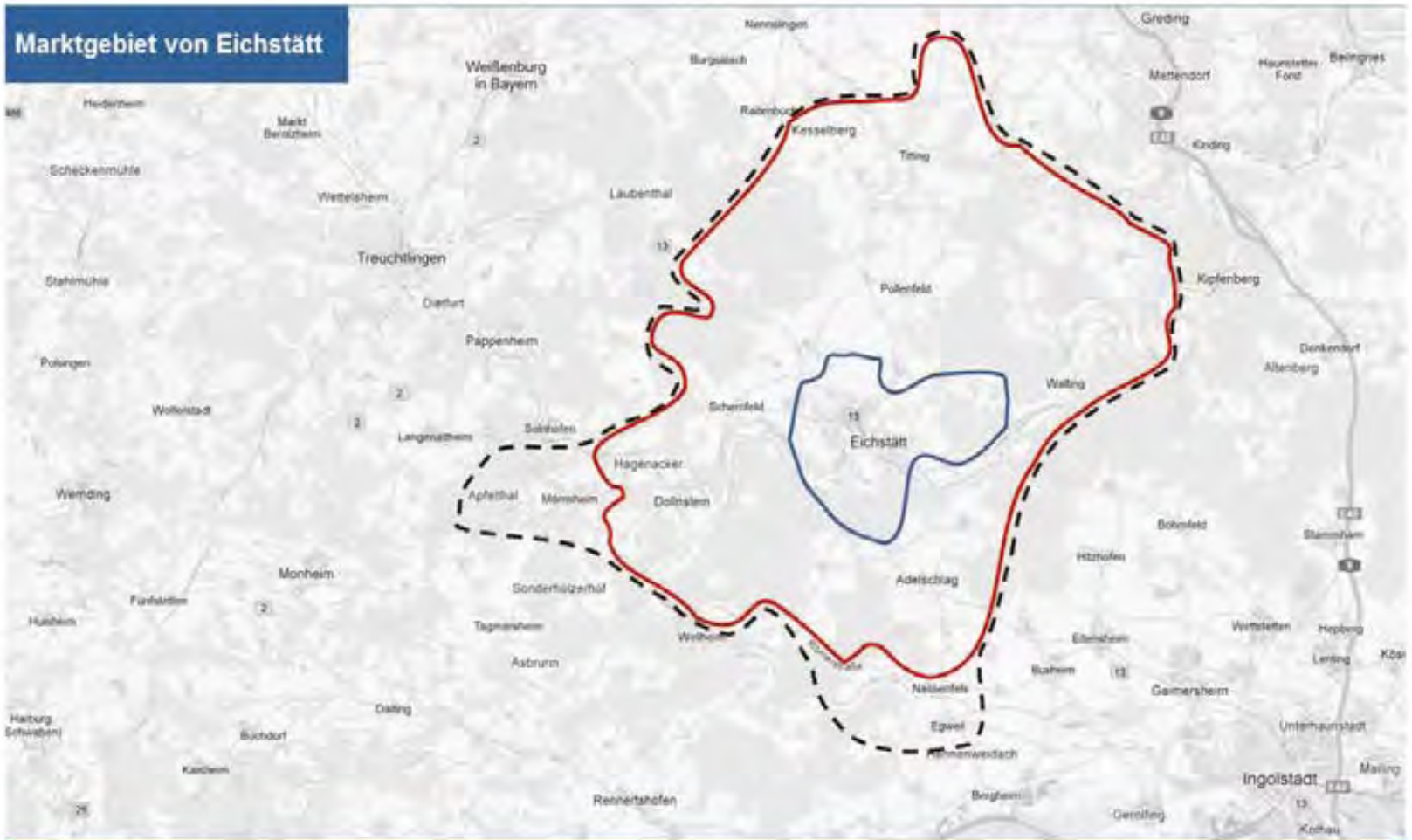
Der Standort Eichstätt stellt einen starken Einzelhandelsstandort entsprechend seiner Funktion als Mittelzentrum dar:

Sowohl die rein quantitative Ausstattung an Verkaufsflächen als auch die Leistungsstärke des Standortes insgesamt ist überdurchschnittlich. Belege:


- Zentralitätskennziffer: ca. 138
- Kaufkraftbindungsquote ca. 79%
- Verkaufsflächenausstattung: ca. 2.123 m²
/ 1.000 Einwohner




Das Einzugsgebiet Eichstätt ist nicht deckungsgleich mit dem regionalplanerischen Verflechtungsbereich, da aufgrund eines starken Umfeldes die Kommunen an den Rändern des Mittelbereichs bereits stark zu anderen Standorten, wie beispielsweise Ingolstadt, Tendlern und somit nicht zum Einzugsgebiet zu zählen sind.



Marktgebiet von Eichstätt

 Zone 1 (Stadt Eichstätt)


 Zone 2 (Adelschlag, Markt Dollnstein, Pollenfeld, Schernfeld, Markt Titting, Walting, Markt Wellheim)


 Mittelbereich

Quelle: imakomm AKADEMIE,
Stand Oktober 2012

Kartengrundlage: googlemaps, www.googlemaps.de




 Dem zentralen Versorgungsbereich von Eichstätt kommt – neben den nicht integrierten Lagen (Gewerbegebietslagen) – die zentrale Versorgungsfunktion für den Standort Eichstätt zu. Der Angebotschwerpunkt liegt im mittelfristigen Bedarfsbereich, v.a. im Bereich Bekleidung / Schuhe / Sportartikel, somit in den Warengruppen, die zentrenprägend für eine Stadt sind.

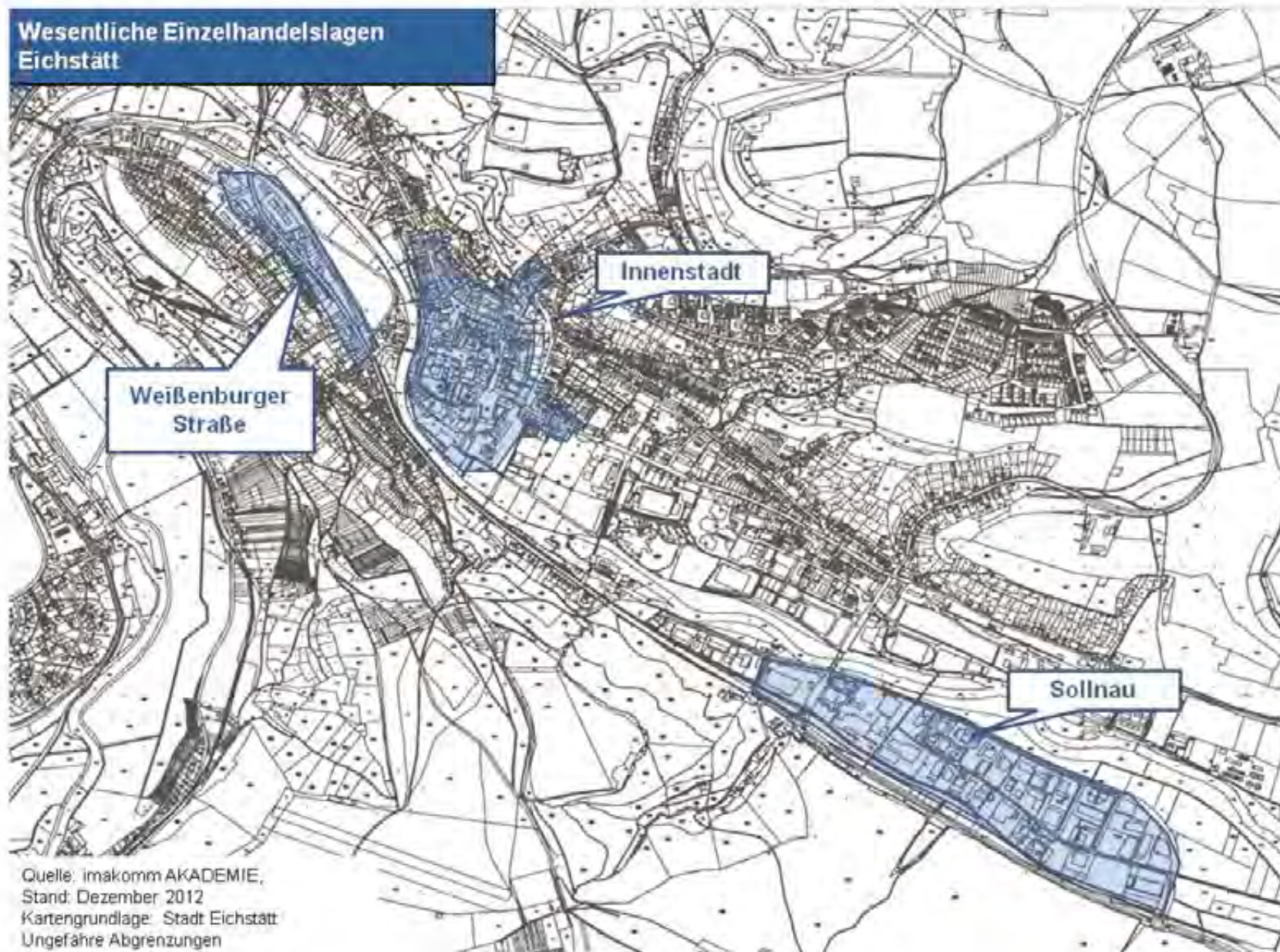
 Allerdings ist festzuhalten, dass nur ein geringer Umsatzanteil von ca. 24% in der Innenstadt umgesetzt wird, während die dezentralen Angebote deutlich überwiegen und auch hier die Kundenanteile von außerhalb Eichstätt deutlich größer sind. Die Innenstadt kann von den guten Gesamtwerten also nur teilweise profitieren. Mehr als das Dreifache an Verkaufsfläche befindet sich in autokundenorientierten Lagen (Gewerbegebiete + sonstige integrierte Lagen). In der Innenstadt überwiegen die inhabergeführten, eher kleinflächigen Fachgeschäfte, während an den dezentralen Standorten die Fachmarktkonzepte mit höherem Flächenbedarf dominieren, allerdings auch in den zentrenprägenden Sortimenten, die so auch schnell in Konkurrenz zur Innenstadt stehen.

Zentrale Ergebnisse Prognose und Ansiedlungspotenziale:

Das bis zum Jahr 2020 zu erwartende **Ansiedlungspotenzial liegt bei ca. 2.900 bis 4.900 m² zusätzlicher Verkaufsfläche**. Es handelt sich im Übrigen dabei zunächst um einen Orientierungswert.

 Der Wert zeigt aber: **Angesichts der nur geringen Ansiedlungspotenziale muss der Fokus der künftigen Entwicklung klar auf der Innenstadt liegen. Dies meint natürlich zunächst die Einzelhandelsentwicklung („Ansiedlungen wo?“) aber auch planungsrechtliche Änderungen außerhalb der Innenstadt.**

Wesentliche Einzelhandelslagen Eichstätt



Quelle: imakomm AKADEMIE,
Stand: Dezember 2012
Kartengrundlage: Stadt Eichstätt
Ungefähre Abgrenzungen



HANDLUNGSFELD

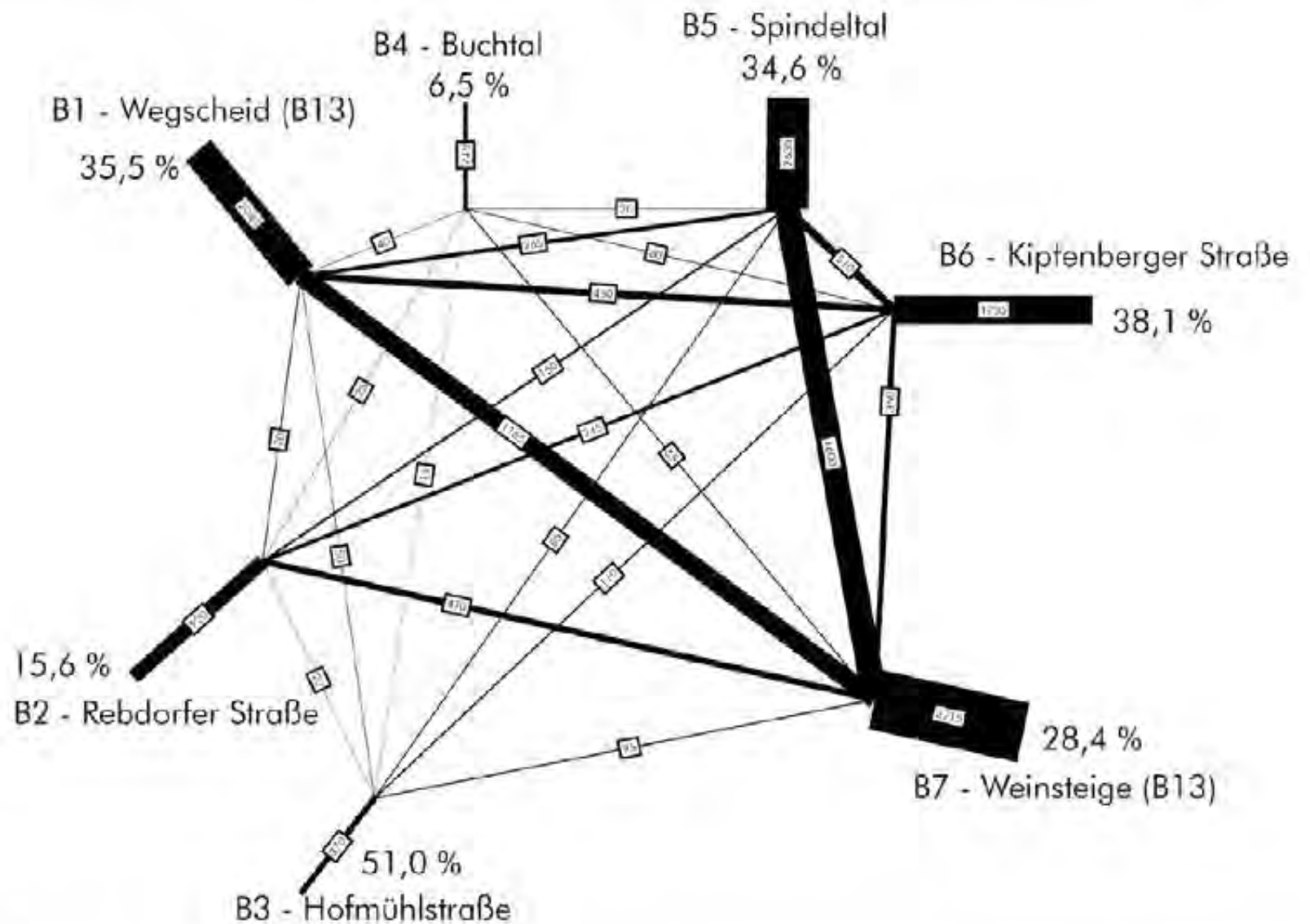
VERKEHR

8.1 Zusammenfassung der zentralen Analyseergebnisse



Mit Hilfe detaillierter Erhebungen im fließenden Verkehr sowie einer Haushaltsbefragung konnte eine umfassende Verkehrsanalyse durchgeführt werden. Mit Zählungen an 30 Knotenpunkten lassen sich die Belastungen und Abbiegeströme nach Fahrzeugarten differenziert beschreiben und darstellen. Die Verkehrsbefragungen im fließenden Verkehr geben Aufschluss über die Anteile des Durchgangsverkehrs bzw. des Ziel-/Quellverkehrs sowie die darin enthaltenen Verflechtungen mit Nachbargemeinden.

Der Durchgangsverkehr betrifft in erster Linie die B13, wobei es schon heute auch zu einem Ausweichen auf das Spindeltal kommt. Etwa jedes dritte Fahrzeug auf diesen Straßen entfällt am Ortsrand auf den Durchgangsverkehr.



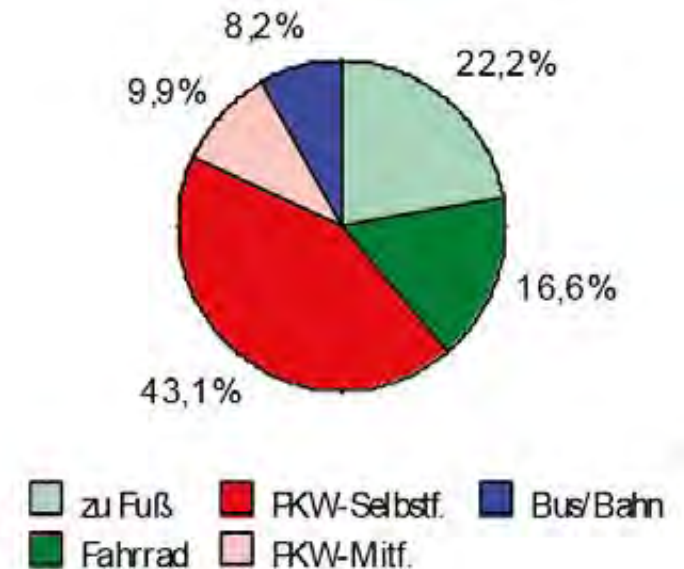
Zahlen in Kfz/24 Std.,
mit Prozentanteilen des DGV
am jeweiligen Gesamtverkehr



Der Ziel-/Quellverkehr bestätigt eindrucksvoll die zentralörtliche Bedeutung der Stadt Eichstätt für ihr Umland.

Die Bevölkerung Eichstätts legte am Stichtag der Haushaltsbefragung fast 55.000 Wege und Fahrten zurück. Mit 47% nehmen die umweltfreundlichen Verkehrsarten Fußgängerverkehr, Radverkehr und ÖPNV einen beträchtlichen Anteil ein.

d Verkehrsmittelwahl Einwohner Eichstätt 54.751 Wege/Fahrten





Untersuchungen zu einer Ostumfahrung (B13 neu) haben gezeigt, dass eine solche Trasse über ein mittleres Verlagerungspotenzial verfügt. Es lassen sich zwischen 5.000 und 7.000 Fahrzeuge auf diese neue Ostumfahrung verlagern. Mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Straßennetz wird die Stadt Eichstätt nur wenig an Entlastungseffekten erzielen können. Versuche, die B13 zu entlasten, können dazu führen, dass auf andere innerstädtische Straßen ausgewichen wird. Da die Stadt Eichstätt auf das innerstädtische Verkehrsgeschehen den größten Einfluss hat, beim Durchgangsverkehr hingegen nur sehr wenig bewirken kann, wird der Stadt empfohlen, die Nutzung stadt- und umweltverträglicher Verkehrsmittel verstärkt zu fördern. Hierzu gehört ein Ausbau des Radwegenetzes mit allen flankierenden Maßnahmen, die sich auf eine höhere Akzeptanz dieses Verkehrsmittels beziehen.


Verkehrsentwicklungsplan Eichstätt

35 Radverkehrskonzept Maßnahmenplan


Verbesserung der Verkehrssicherheit

  Geschwindigkeitsreduktion Tempo 30/Zone 30 (soweit StVO zulässig)

 Fahrradstreifen

 Radwegefurt markieren


 Verbesserte Verknüpfung von Radwegen

 Mittelinsel als Querungshilfe


Verkehrsrechtliche Maßnahmen

 Einbahnstraße für Radfahrer in Gegenrichtung frei

 Weg mit Zeichen 357, Durchfahrt möglich

 Zeichen 239 mit Zusatzschild "Radfahrer frei"

Schaffung von Netzverknüpfungen

 Verknüpfungen herstellen


Komfortverbesserungen

 Oberflächenverbesserung

 Verbesserung bzw. Ergänzung von Fahrradabstellanlagen

 Ladestation für Elektrofahräder

 Gepäckaufbewahrung für Radfahrer

 Umlaufsperrn entfernen bzw. verändern



Radverkehrskonzept mit zahlreichen Maßnahmen um die Verkehrsmittelwahl zu verändern



ZIELE



STADTLEITBILD



Das Stadtleitbild entstand aus den Ergebnissen

- fachlicher Analysen der beauftragten Planer,
- des Beteiligungsverfahrens zur Vorbereitung des ISEK,
- der im Zuge der ISEK-Erstellung geführten Fachgespräche,
- der Leitbild- und Zielwerkstatt des ISEK sowie
- der Erörterung im Stadtrat der Stadt Eichstätt.

Das Stadtleitbild ist der Orientierungsrahmen, die Entscheidungsgrundlage und das Prüfkriterium des künftigen planerischen Handelns der Stadt Eichstätt. Sein Ziel ist es, die Lebensqualität für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu fördern. Es verfolgt eine integrierte Betrachtung der Handlungsfelder der Stadtentwicklung.

Das Leitbild ist gegliedert in:

- Leitsatz. Er steht übergeordnet über den Handlungsfeldern des ISEK,
- Fachliche Leitlinien. Sie formulieren das übergeordnete Entwicklungsziel der jeweiligen Handlungsfelder.
- Fachliche Grundsätze. Sie konkretisieren die fachlichen Leitlinien und definieren die vorrangigen Themen bzw. Gegenstände der einzelnen Handlungsfelder.

- Fachliche Ziele. Sie sind die unterste und damit konkreteste Ebene des Leitbildes. Sie ergeben sich zum einen aus den übergeordneten Ebenen und sind zum anderen Anker der im Weiteren auszuarbeitenden Projekte.

Diese Hierarchie soll gewährleisten, dass alle im ISEK vorgeschlagenen sowie auch die künftig noch zu entwickelnden Projekte der Zielerreichung dienen.

1. LEITSATZ

Die Stadt Eichstätt verfolgt eine qualitative und nachhaltige Stadtentwicklung, die das Besondere der Stadt betont, an den eigenen Stärken ansetzt und die Belange der gegenwärtigen mit denen künftiger Generationen in Einklang bringt.

Eichstätt ist eine Stadt der Bildung und der Kultur, in der kleinteilig und mittelständisch strukturiert vor allem Handwerk, Handel, Dienstleistung und Gastgewerbe die wirtschaftliche Entwicklung tragen. Vielfältig gegliedert begründet der Naturraum an der Altmühl sowie Städtebau und Architektur die Einmaligkeit der Stadt.



2. FACHLICHE LEITLINIEN

- Städtebau und Architektur. Historische und zeitgenössische, weltliche sowie kirchliche Architektur prägen das Stadtbild und begründen die besondere städtebauliche Qualität der Stadt. Diese Qualität soll erhalten, gefördert und erlebbar gestaltet werden.
- Freiraum und Energie. Der Talraum der Altmühl und deren durch einen Wechsel karstiger und bewaldeter Flächen sowie Jurafelsen geprägte Hanglagen sind das besondere naturräumliche Potenzial der Stadt Eichstätt. Sie sollen in ihrer Qualität und als Gestaltungselement der Gliederung von Frei- und Siedlungsflächen erhalten und weiterentwickelt werden sowie erlebbar sein. Dem Klimaschutz kommt in allen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung eine besondere Bedeutung zu und soll entsprechend Berücksichtigung finden.
- Demographie und Wohnungsmarkt. Eichstätt strebt eine positive Einwohnerentwicklung an. Grundlage hierzu sind die urbane Vielfalt, die Versorgungsdichte, das umfassende Bildungsangebot und das Leben in einem höchst attraktiven Naturraum. Das Wohnungsangebot soll dem Wachstumsziel entsprechend ausgebaut werden.
- Bildung, Soziales und Kultur. Das von der Grundschule bis zur Universität durchgängige Bildungsangebot, die Einrichtungen zur fachlichen und beruflichen Ausbildung, das differenzierte Betreuungsangebot für Kinder, eine "lebendige" Kulturszene sowie ein hohes bürgerschaftliches Engagement begründen für Eichstätt eine Sondersituation, die als Impulsgeber der Stadtentwicklung und als Positionierungsmerkmal für die Stadt genutzt werden sollen.
- Wirtschaft, Dienstleistung und Gewerbe. Kleinteilige und mittelständische Unternehmen aus Handwerk, Dienstleistung und Handel sind das Rückgrat der gewerblichen Wirtschaft in Eichstätt. Die große Zahl der Unternehmen sowie ihr ausgewogener Mix kennzeichnen den Standort und gewährleisten eine stabile und wettbewerbsfähige Struktur, die gefördert und deren Innovations- und Gründerkraft gestärkt werden soll.
- Tourismus. Die Stadt Eichstätt verfügt über eine herausragende touristische Attraktivität. Darauf aufbauend will sie die Chancen der touristischen Wertschöpfung weiter ausbauen. Dies soll vor allem durch den Ausbau des Beherbergungsangebotes, die Aufwertung der touristischen Information sowie durch den Bedürfnissen der touristischen Zielgruppen angepasste Serviceangebote erfolgen.



3. FACHLICHE GRUNDSÄTZE UND ZIELE



3.1 STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

Grundsätze

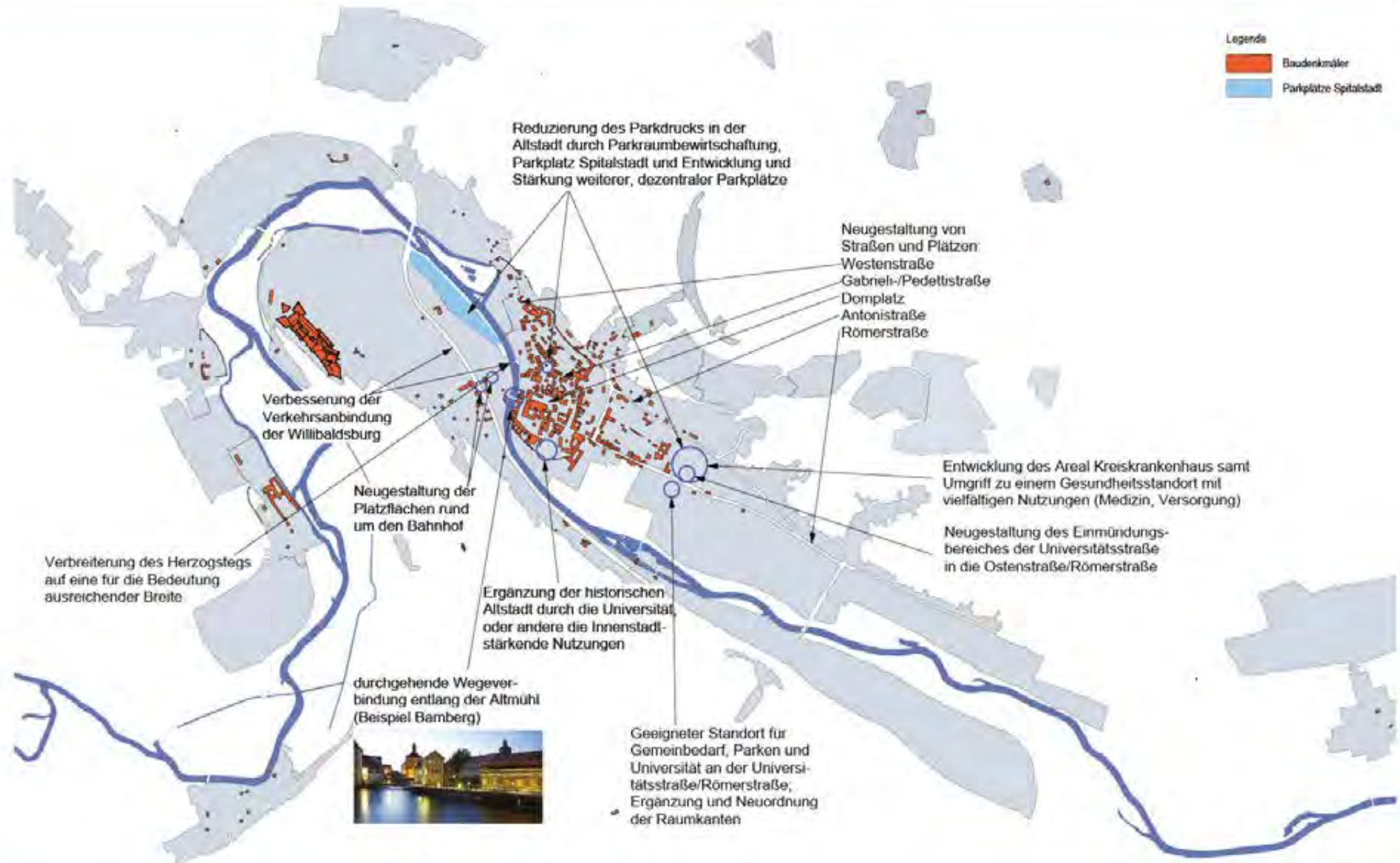
1. Die Prägung Eichstätts durch die barocke Bausubstanz und den traditionellen Typus des Jurahauses wird erkannt und soll erhalten werden. Straßen und Plätze sollen in hochwertiger Form gestaltet werden, um ein schlüssiges Gesamtbild zu erreichen.
2. Neben der historischen Bausubstanz besitzt Eichstätt vorbildliche Objekte zeitgenössischer Architektur - beginnend mit den Gebäuden der katholischen Universität. Das spannungsvolle Miteinander von Neu und Alt soll erhalten und gefördert werden.
3. Die Innenstadt soll gut erreichbar sein, senioren- und behindertenfreundlich entwickelt und nicht durch parkende Fahrzeuge dominiert werden.
4. Die Willibaldsburg wird als große, überragende Sehenswürdigkeit empfunden. Der räumlichen Trennung von Burg und Stadt soll mit Maßnahmen begegnet werden, die der Vernetzung dienen.
5. Eine bedarfsgerechte und angemessene Vernetzung der Ortsteile mit der Innenstadt soll angestrebt werden.

Ziele

1. Um dem hohen kulturellen und architektonischen An-

spruch gerecht zu werden, sind bei städtebaulich bedeutsamen Maßnahmen Architekturwettbewerbe und andere, gleichwertige Verfahren bevorzugt anzuwenden.

2. Leer stehende Gebäude sind wieder in Nutzung zu bringen, um im reaktivierten Zustand die Wahrnehmung der Innenstadt positiv zu beeinflussen.
3. Das Parken ist im Wesentlichen jenseits der Altmühl, in Parkhäusern und auf neu zu entwickelnden Parkflächen im Osten der Stadt Platz zu konzentrieren. Das Parkraummanagement ist konsequent anzuwenden und die Innenstadt ist von unnötigem Dauerparken zu entlasten.
4. Die Willibaldsburg ist durch eine attraktive Wegeverbindung für Fußgänger sowie durch eine geeignete Verkehrsanbindung eng mit der Innenstadt zu verbinden. Der Bahnhof und der neue Busbahnhof dienen dabei als Gelenk.
5. Die Stadt entwickelt in Zusammenarbeit mit Universität, Schulen und Vereinen ein Konzept für die Verteilung und Nutzung von Sportflächen, um für alle Aktiven günstige Bedingungen zu schaffen.





3.2 FREIRAUM UND ENERGIE

Grundsätze

1. Die Freiflächen beidseits der Altmühl sollen im Stadtbereich erhalten, die Durchgängigkeit wieder hergestellt werden.
2. Die raumstrukturelle Gliederung der Tal- und Hanglagen soll auch künftig durch Grünkorridore erhalten werden.
3. Die Stadt Eichstätt ist Mitglied im Klimaschutzbündnis. Entsprechend soll das Klimaschutzbewusstsein auf allen Planungsebenen verankert und z. B. durch den Ausbau regenerativer Energien insbesondere durch Anwendung planungsrechtlicher Instrumente unterstützt und gefördert werden.
4. Die Stadt Eichstätt soll eine klimawandelgerechte, nachhaltige Stadtentwicklung betreiben.
5. Neben dem Einsatz regenerativer Energien soll die Reduzierung des Energieverbrauchs im Bereich Altbau-substanz und Verkehr unterstützt werden.

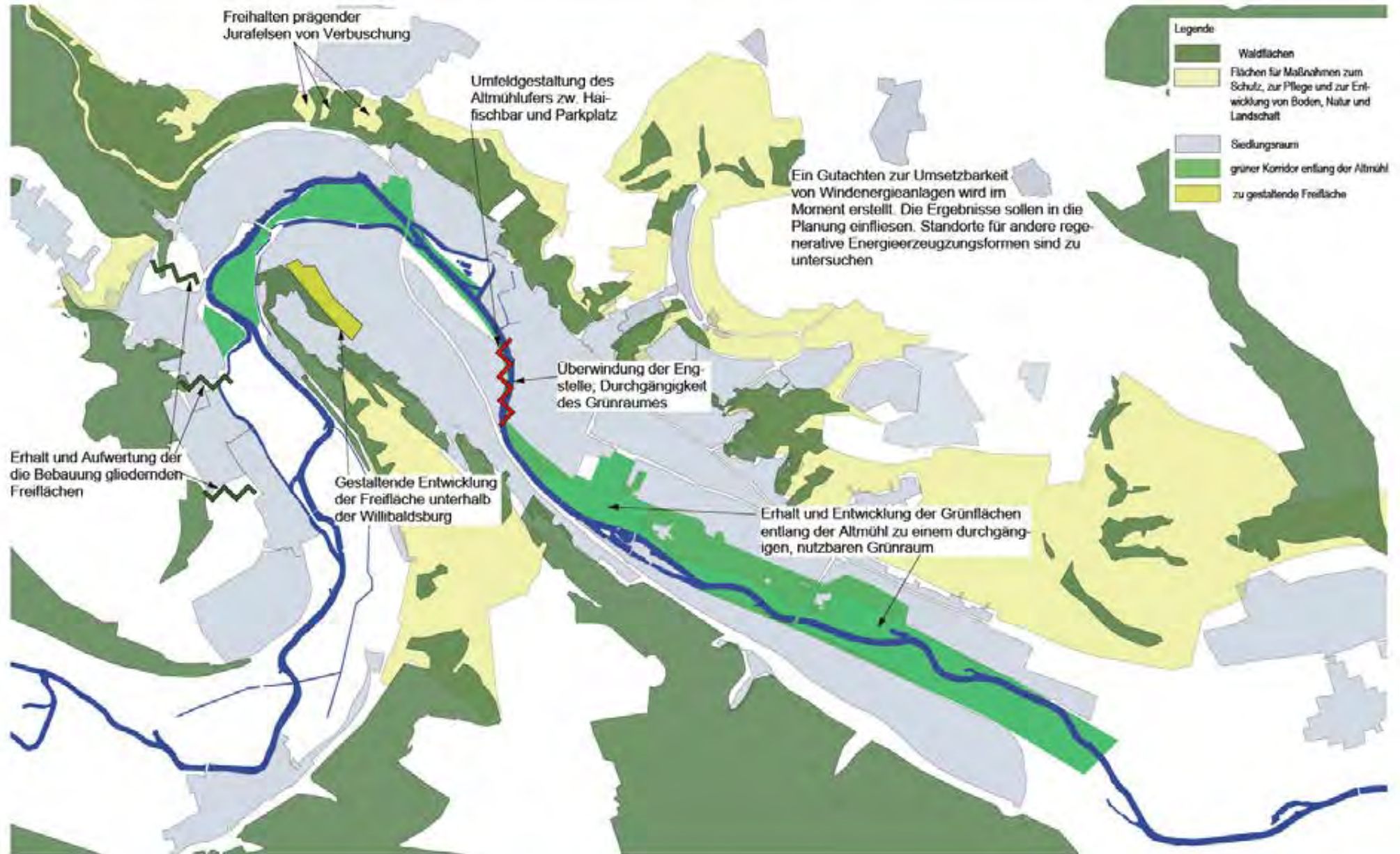
Ziele

1. Die Grünzüge des Altmühltals sind von weiterer Bebauung freizuhalten und gemäß ihrer Funktion als „Grünes Band“ auszubauen. Die Jurafelsen der Hang-

lagen sind von Bewuchs freizuhalten bzw. wieder freizulegen und so in ihrem Charakter als naturraumprägendes und ablesbares Element zu sichern.

2. Die Vernetzung von Grünflächen ist zu fördern, Ausgleichsflächen, Schutzgebiete und Naturdenkmäler sind vor Eingriffen zu schützen. Die Grünzüge nördlich und südlich der Spitalbrücke sind zu verbinden.
3. Flächen für die Gewinnung regenerativer Energien sind im Rahmen eines Klimaschutzkonzeptes einschl. Aktionsplan/Handlungsleitfadens festzulegen und zu entwickeln. Bestehende Förderprogramme sind einzu-beziehen.
4. Vorrangig ist auf bestehende Einrichtungen für die energetische Beratung zurückzugreifen, eine Bündelung ist dabei anzustreben. Die Nutzung der E-Mobilität ist dabei in den Vordergrund zu rücken.
5. In der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie in der Bauleitplanung sind die Erfordernisse des Klimaschutzes und -bewusstseins vorrangig zu beachten. Ein weiterer Schwerpunkt des Klimaschutzes ist im baulich-technischen Bereich, insbesondere im Gebäudebestand anzustreben.







3.3 DEMOGRAPHIE UND WOHNUNGSMARKT

Grundsätze

1. Die stagnative Einwohnerentwicklung soll in ein moderates Wachstum (rund 100 Einwohner p.a.) gewandelt und das Wohnungsangebot hierzu angemessen und in seiner Struktur dem Markt entsprechend ausgebaut werden. Für alle Bevölkerungsgruppen, auch für Studenten, soll ein angemessenes Wohnungsangebot geschaffen werden.
2. Der Schwerpunkt Siedlungs- und Wohnungsbauentwicklung soll auch auf der Innenentwicklung sowie auf einem gehobenen Anspruch entsprechend dem Motto: „urbanes Wohnen in kleinstädtischer Atmosphäre mit engem Bezug zur Natur“ liegen. Bei der Entwicklung von Wohnbaugebieten soll einer gestalterischen Beliebigkeit entgegen gewirkt werden.

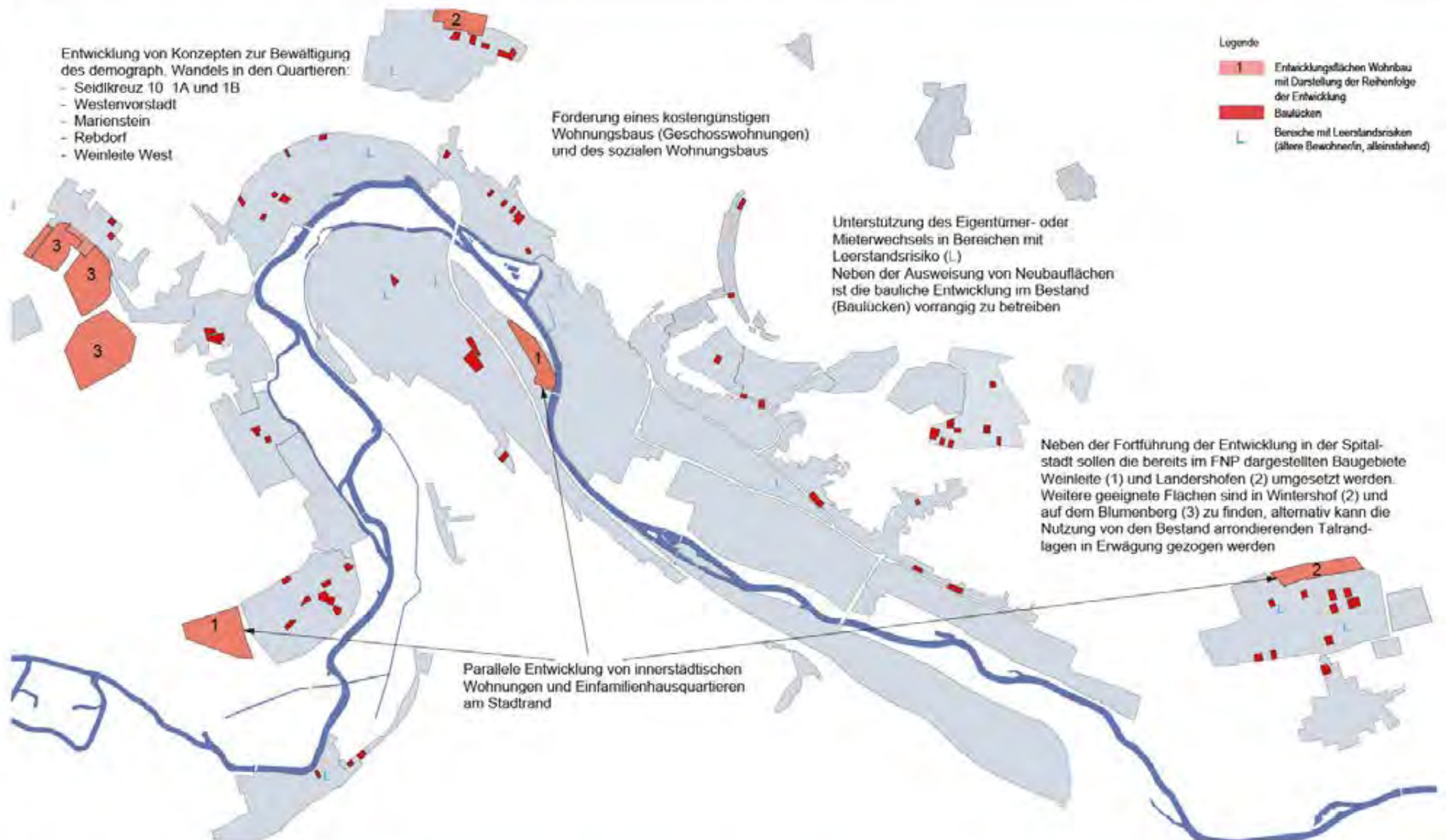
Ziele

1. Die Innenstadt ist als Wohnort attraktiver zu gestalten. Neue Wohnungsangebote sind vorrangig durch die Aktivierung von Baulücken sowie durch die Reaktivierung von Leerständen in innerstädtischer Lage zu schaffen. Ein ausreichendes Stellplatzangebot für Anwohner ist anzubieten. Zur Aktivierung von Baulücken und der Nachnutzung von Leerständen ist ein Leerstandskataster zu etablieren. Immobilieneigentümer sind beim Erhalt und der Nutzung ihrer Immobilien fachlich zu un-

terstützen.

2. Der Denkmalschutz ist als aktiver Beitrag zur Sicherung sowie zum wirtschaftlichen Erhalt der historischen Bausubstanz zu begreifen. Private Eigentümer sind bei der Sanierung sowie bei einer wertigen, ortsangemessenen Nutzung denkmalgeschützter Häuser von der Stadt aktiv zu unterstützen.
3. Durch laufende demographische Beobachtungen sind „Alterungsprozesse“ von Wohnbaugebieten zu ermitteln. Auf deren Grundlage sind Strategien zu erarbeiten, die einseitigen Entwicklungen entgegenwirken und dazu beitragen, die Vitalität von Wohngebieten zu erhalten.
4. Bei Bedarf sind neue Wohnbauflächen in städtebaulich geeigneten Lagen außerhalb des Talgrundes der Altmühl sowie vorrangig in Arrondierung bestehender Wohnsiedlungen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
5. Älteren Mitbürgern ist seniorenrechter Wohnraum in angemessenem Umfang und in geeigneten Lagen mit Mobilitäts- und Versorgungsmöglichkeiten anzubieten.
6. Ergänzend zu den bestehenden Studentenwohnheimen ist durch öffentliche und private Wohnungsunternehmen innerstädtischer Wohnraum für Studenten anzubieten, um so erkannte Angebotsdefizite abzubauen.







3.4 KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES KULTUR UND SPORT

Grundsätze

1. Eichstätt ist eine Stadt der Bildung. Sie ist sich der Bedeutung des Universitätsstandortes bewusst und will die Entwicklung der katholischen Universität nach Kräften fördern. Insgesamt soll das Bildungsangebot von der Grundschule bis zur Hochschule umfassend ausgebaut und durch berufsbildende Einrichtungen sowie die Schule der Bereitschaftspolizei ergänzt werden.
2. In Eichstätt leistet die Kirche als Träger sozialer Einrichtungen, Bildungseinrichtungen und als Immobilien-eigner einen maßgeblichen und direkten Anteil an der Stadtentwicklung. Die gegenseitigen Verantwortlichkeiten sollen offensiv aufgegriffen und in laufender Abstimmung konstruktiv wahrgenommen werden.
3. Die vorhandene wohnortnahe medizinische Versorgung soll weiterhin sichergestellt und ausgebaut werden.
4. Eichstätt soll eine aktive Kultur- und Kunstförderung betreiben. Das umfassende kulturelle Angebot soll im Sinne eines Kulturmanagements vernetzt und gefördert werden.

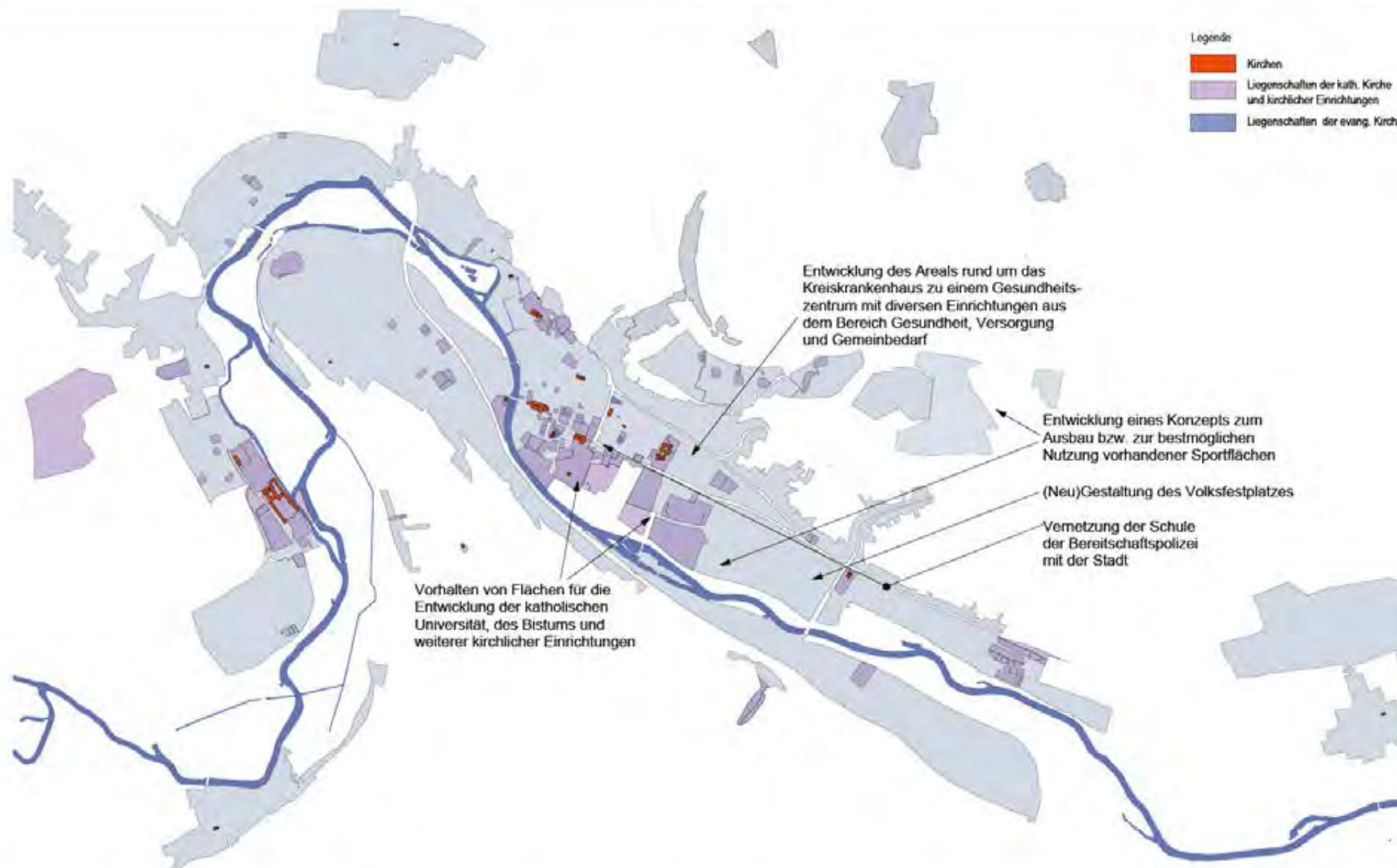
Ziele

1. Das Bildungsangebot begründet eine besondere

Standortqualität, die es zu erhalten und auszubauen gilt. Schüler und Studenten sind ein wichtiger Teil des Stadt-lebens und in dieses aktiv zu integrieren.

2. Ein kooperatives Zusammenwirken zwischen Stadt, Kir-chen und anderen Trägern ist u. a. umzusetzen bei Ent-wicklungsplanungen in der Kinderbetreuung sowie bei Schulen, bei Erweiterungsplanungen der Hochschule, bei ergänzenden Infrastrukturplanungen der Hochschu-le, z. B. Herstellung von Tagungs- und Beherbergungs-möglichkeiten sowie von studentischen Wohnangeboten und bei der Gestaltung des kulturellen Angebotes.
3. Durch qualitätsvolle Veranstaltungen ist die überörtliche Aufmerksamkeit auf Eichstätt zu lenken. Bei der Gestal-tung eines erlebnisreichen kulturellen Angebots ist auf den besonderen Potenzialen und Alleinstellungsmerk-malen der Stadt aufzubauen. Ein Ansatzpunkt kann z. B. die Historie der Graubündner Baumeister in Eichstätt sein. Grundsätzlich ist dabei der Qualität Vorrang vor ei-ner profanen „Eventisierung“ zu geben.
4. Freizeit- und Sportangebote für die Jugend sind zu ver-bessern, Vereine und das Ehrenamt zu unterstützen.
5. Das Areal des Kreiskrankenhauses ist zu einem Ge-sundheitsstandort mit vielfältigen Nutzungen aus den Medizin-, Gesundheits- und Versorgungsspektren zu entwickeln.







3.5 WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG UND GEWERBE

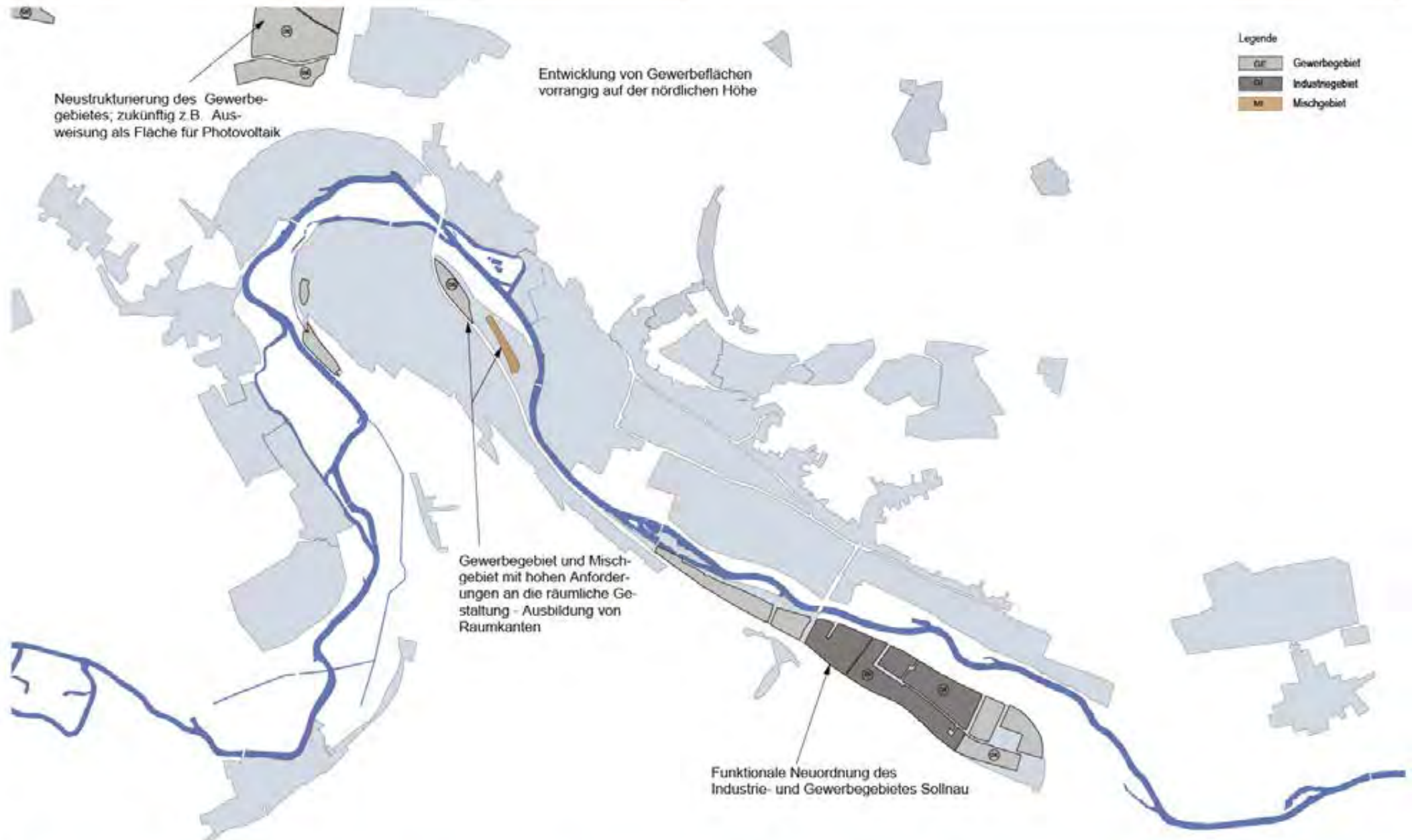
Grundsätze

1. Eichstätt ist eine Stadt des Handwerks, der Dienstleistung und des Mittelstandes. Ihr Gewerbeflächenangebot soll sowohl der Bestandspflege dienen, als auch die Neuansiedlung von Unternehmen fördern.
2. Die Stadt soll sich aktiv um die Ansiedlung neuer Unternehmen bemühen und hierfür die geeigneten Rahmenbedingungen schaffen.
3. Die Ansiedlung neuer Unternehmen ist gezielt zu unterstützen. Es sind ausreichend Flächen zur Ansiedlung neuer Unternehmen zu schaffen und aussagekräftige Standortinformationen bereitzustellen.
4. Eine leistungsfähige Breitbandversorgung ist ein wichtiger Standortfaktor in der Bestandspflege und Ansiedlungsförderung sowie für die Schaffung standortunabhängiger Arbeitsplätze. Eine flächendeckende Versorgung ist im Stadtgebiet anzubieten.

Ziele

1. Entwicklungsmöglichkeiten für ansässige Unternehmen sind planungsrechtlich zu sichern. Für die Erweiterung und ggf. Verlagerung ansässiger sowie für die Ansiedlung neuer Unternehmen sind ausreichende und geeignete Entwicklungsflächen bereitzustellen. Maßnahmen zur Strukturverbesserung sowie Bestandspflegeaktivitäten (z. B. Runder Unternehmertisch) sollen dazu beitragen, Unternehmen an den Standort zu binden und zu stärken.
2. Für Existenzgründer und Ausgründer aus der Universität sind optimale Bedingungen für einen Unternehmensstart und zur Standortbindung zu schaffen.
5. Durch eine Neuordnung bestehender Industrie- und Gewerbegebiete ist eine bessere Ausnutzung vorhandener Flächen und damit die Einsparung von Neuausweisungen anzustreben.
6. Die bestehenden stadtkernnahen Gewerbeflächen sind entsprechend den hohen gestalterischen Ansprüchen Eichstatts zu entwickeln.







3.6 TOURISMUS

Grundsätze

1. Der Tourismus soll als gewichtiger Wirtschaftsfaktor definiert und gefördert werden. Städte- und Kulturtouristen sowie Bootswanderer, Radfahrer und Wanderer sollen als die wichtigsten touristischen Zielgruppen Eichstätts betrachtet werden und einschließlich der Bus-, Camping- und Wohnmobiltouristen gezielt angesprochen werden.
2. Das touristische Angebot der Stadt soll dementsprechend qualifiziert werden. Hierzu sollen insbesondere das Beherbergungsangebot, die Vernetzung der Sehenswürdigkeiten, die touristischen Informationssysteme, die spezifischen Serviceangebote vor allem für Boots- und Radwanderer sowie die gestalterische und funktionale Aufwertung der Ankunftspunkte in der Stadt ergänzt und verbessert werden.
3. Die Aufenthaltsdauer der Touristen in der Stadt soll verlängert werden.

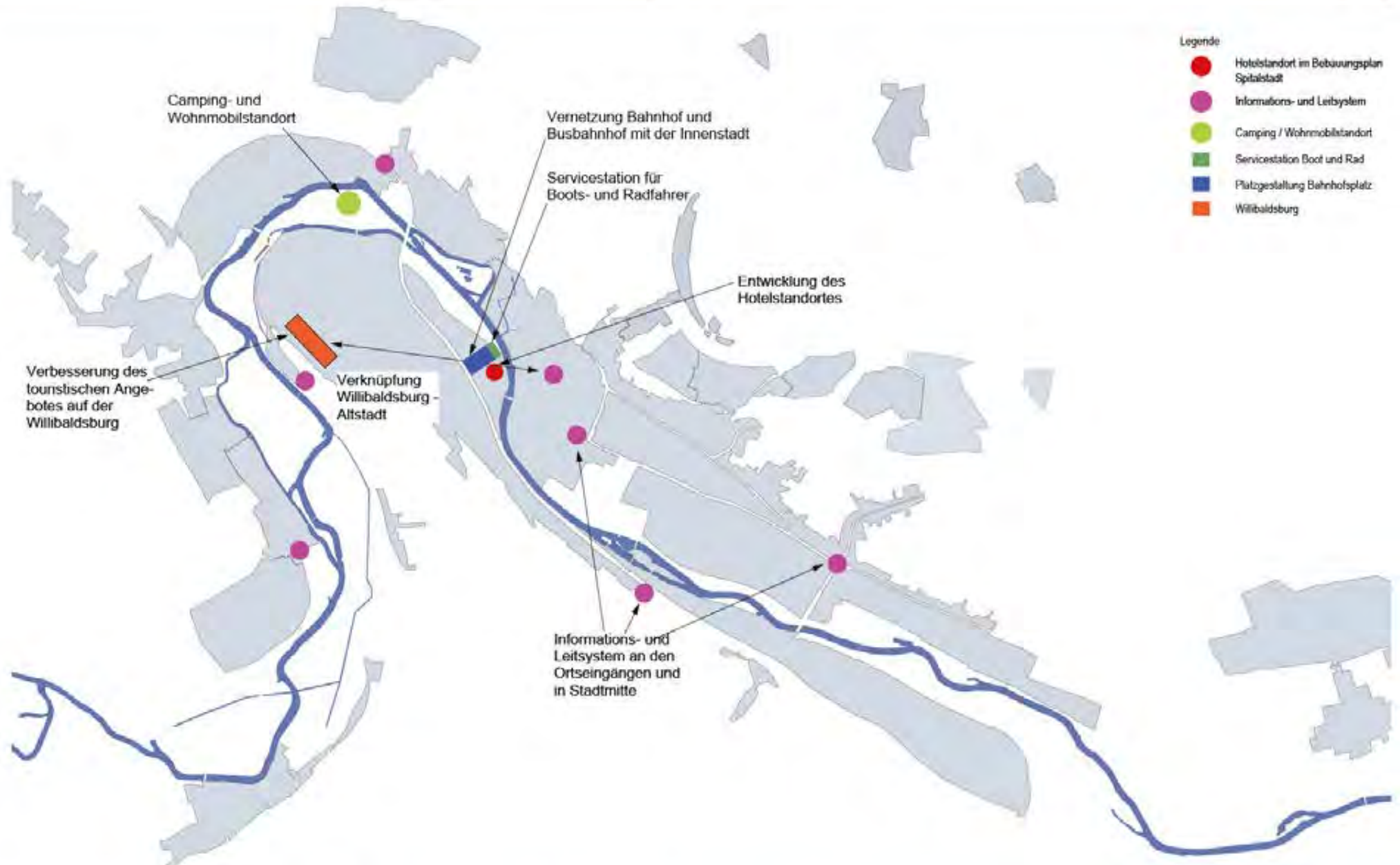
Ziele

1. Standorte für ein Hotel, möglichst mit Tagungsmöglichkeiten und Wellness-Angebot, sowie für einen Campingplatz sind in innenstadtnaher Lage zu entwickeln.
2. Es ist ein leicht verständliches, informatives und kontinuierliches touristisches Informationssystem zu in-

stallieren, das von den Ankunftspunkten der Stadt (Bahnhof, Busterminal, Parkplätze) ausgeht und über attraktive Wege zu den Sehenswürdigkeiten führt. Die Willibaldsburg ist in dieses System zu integrieren und mit einer attraktiven Wegeführung und Verkehrsanbindung auszustatten. Die touristischen „Pfade“ sowie die wichtigen Zielpunkte sind barrierefrei auszubauen.

3. Das Altmühlufer ist als Ankunftspunkt für Boots- und Radwanderer, als Pforte zur Innenstadt sowie als innerstädtischer Naturraum mit hoher Aufenthaltsfunktion hochwertig zu entwickeln, zu gestalten sowie durchgängig erlebbar auszubauen. Spezielle Serviceangebote, wie z. B. Bootsliegendeplätze, sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, abschließbare Gepäckboxen etc. sowie eine ansprechende Stadtmöblierung sind zu schaffen, um zum Besuch der Stadt und zum Verweilen einzuladen.
4. Es sind möglichst innenstadtnahe Aus- und Einstiegsstellen für Bustouristen zu schaffen, um die Wege zur Stadt zu verkürzen und mehr Zeit für den Aufenthalt zu schaffen. Der Anschluss an den VGN ist anzustreben, um das Potenzial an Tagesbesuchern zu erhöhen.
5. Ein institutionalisierter Austausch zwischen Kirche, Stadt und Touristinformation ist zur Abstimmung der gegenseitigen Bedürfnisse und Belange zu etablieren bzw. zu vereinbaren.







3.7 EINZELHANDEL

Ziele

A. Leuchttürme in die Innenstadt

- Vorhandene städtebauliche Potenziale in der Innenstadt besser in Wert setzen und ausbauen
- Aufbau von Besuchsgründen für die Innenstadt
- Entwicklung von Maßnahmen um Kundenströme in die Innenstadt zu lenken
- „Eigene“ Kaufkraft stärker an die Innenstadt binden
- Verbesserte Gesamterlebbarkeit der Innenstadt schaffen, um bestehende Magnete und Anziehungspunkte für die ganze Innenstadt zu nutzen.

B. Innenstadt als Ganzes verknüpfen: Funktionsräumliches Entwicklungskonzept

- Räumliche Schwerpunkte setzen, um städtebauliche Potenziale effektiv in der Innenstadt in Wert zu setzen (= Bildung von Funktionsräumen)
- Lenkung von Kundenströme innerhalb der Innenstadt und Verbindung der Funktionsräume miteinander
- Förderung von Ansiedlungen in der Innenstadt durch klare Stärkung der städtebaulichen Situation (= Schaf-

fung von möglichen Entwicklungsflächen)

C. Mehr Klarheit und Einfachheit bei der Erreichbarkeit der Innenstadt

- Bindung von zusätzlicher Kaufkraft durch Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt durch ein einheitliches und durchgängiges Leitsystem für Fußgänger sowie für Kunden und Gäste an dezentralen Standorten

D. Schlagkräftiges Standortmarketing mit authentischen Botschaften und Eichstätter Themen in die Innenstadt holen

- Gezielte Weiterentwicklung von Vermarktungsstrukturen
- Verbesserte Abstimmung zum Thema Standortmarketing, um Kräfte zu bündeln und Synergien zu nutzen.

E. Bewahren und Entwicklung der Innenstadt über das Planungsrecht

- Künftig stärkere Absicherung durch eine planungsrechtliche Einzelhandelssteuerung
- Die Einzelhandelsentwicklung muss möglichst auf die Innenstadt konzentriert werden („innen vor außen“).







3.8 VERKEHR

Ziele

Die verkehrlichen Ziele beziehen sich auf verschiedene Bereiche. Dazu gehören u.a.

- die Stärkung des Wirtschaftsstandorts Eichstätt,
- ein weiterer Ausbau der Verkehrsberuhigung,
- nachhaltige Mobilität für alle,
- Erhöhung der Verkehrssicherheit,
- Verbesserung des Klima- und Lärmschutzes,
- Abstimmung der Stadtentwicklungsplanung mit der Verkehrsplanung,
- Intensivierung der Kommunikation zur Umsetzung von Maßnahmen.



Attraktivitätssteigernde Maßnahmen rund um den Radverkehr (Abstellmöglichkeiten und Ladestationen für e-Bikes)



Konzeption

Untersuchungen zu einer Ostumfahrung (B13neu) haben gezeigt, dass eine solche Trasse über ein mittleres Verlagerungspotenzial verfügt. Es lassen sich zwischen 5.000 und 7.000 Fahrzeuge auf diese neue Ostumfahrung verlagern. Mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Straßennetz wird die Stadt Eichstätt nur wenig an Entlastungseffekten erzielen können. Versuche, die B13 zu entlasten, können dazu führen, dass auf andere innerstädtische Straßen ausgewichen wird.

Da die Stadt Eichstätt auf das innerstädtische Verkehrsgeschehen den größten Einfluss hat, beim Durchgangsverkehr hingegen nur sehr wenig bewirken kann, wird der Stadt empfohlen, die Nutzung stadt- und umweltverträglicher Verkehrsmittel verstärkt zu fördern. Hierzu gehört ein Ausbau des Radwegenetzes mit allen flankierenden Maßnahmen, die sich auf eine höhere Akzeptanz dieses Verkehrsmittels beziehen.






Radverkehrskonzept mit zahlreichen Maßnahmen um die Verkehrsmittelwahl zu verändern



Verkehrsentwicklungsplan Eichstätt

35 Radverkehrskonzept Maßnahmenplan


Verbesserung der Verkehrssicherheit

 Geschwindigkeitsreduktion Tempo 30/Zone 30 (soweit StVO zulässig)

 Fahrradstreifen


 Radwegefurt markieren


 Verbesserte Verknüpfung von Radwegen

 Mittelinsel als Quorungshilfe


Verkehrsrechtliche Maßnahmen

 Einbahnstraße für Radfahrer in Gegenrichtung frei

 Weg mit Zeichen 357, Durchfahrt möglich

 Zeichen 239 mit Zusatzschild "Radfahrer frei"


Schaffung von Netzverknüpfungen


 Verknüpfungen herstellen

Komfortverbesserungen

 Oberflächenverbesserung

 Verbesserung bzw. Ergänzung von Fahrradabstellanlagen

 Ladestation für Elektrofahrräder

 Gepäckaufbewahrung für Radfahrer

 Umlaufsperrn entfernen bzw. verändern



ANALYSE DER STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

A Verbesserung der Wegeverbindung zur Willibaldsburg

- Deutliche Aufwertung der Wegeverbindung von der Altstadt zur Burg
- Klärung, ob Anbindung an Stadtlinie möglich ist
- Verbesserung der Parkmöglichkeiten vor der Burg und innerhalb des Burghofes

B Neugestaltung des Busbahnhofs

- Berücksichtigung einer attraktiven Fußwegeverbindung zur Willibaldsburg bzw. Querung der Weissenburger Straße
- Aufwertung der Straßenraumes im Zuge der Neugestaltung der Busspuren bis zur Westseite der Weissenburger Straße

C Hotelstandort

- Geplanter Standort an der Spitze der Spitalstadt wird befürwortet
- Der Ansatz, ein Hotel auf mehrere historische Gebäude zu verteilen, sollte ebenfalls weiterverfolgt werden
- Die wenigen, aber in ihrer Größe bedeutsamen Leerstände (Pedeltstraße, Luitpoldstraße) müssen hinsichtlich einer Nutzung für das Gastgewerbe überprüft werden

D Schließen bzw. Vervollständigen der Raumkante an der Weißenburger Straße**E Aufwertung der Wegeverbindung von der Spitalstadt in die Altstadt**

- Herzogsteg zu schmal
- Damit verbunden die Aufwertung der Verbindung Altstadt - Willibaldsburg
- Eventuell weitere Brücke von den Parkplätzen an der Spitalstadt zur Ostenvorstadt

F Neunutzung des ehemaligen Telekomgebäudes an der Webergasse

- Neunutzung geplant: Büro- und Wohngebäude
- Klärung der möglichen Nutzung als Quartiersgarage

G Barocke Stadt und Moderne Architektur

- Neue Rezeption von Moderner Architektur (z.B. Wohnungsbau aus den 80er Jahren wird nicht mehr als moderne Architektur erkannt)
- Bessere Aufbereitung der Unterlagen zum Barockstadt Eichstätt

H Parkraumüberwachung - Maßnahme aus der Vorbereitung des ISEK**I Aufwertung der Vorzone des Kreiskrankenhauses (Parkplatz)**

- Parkdeck könnte die Anzahl der Stellplätze erhöhen und eine Raumkante an der Osten/Römerstraße zu bieten

J Aufwertung des Stadtgrundes

- Fortsetzung des durch herausragende historische und moderne Architektur geprägten Stadtbildes in der Oberflächengestaltung der Straßen und Plätze

K Realisierung eines stadtverträglichen und stadtgestalterisch prägnanten Feuerwehrgebäudes, ohne den historischen Bestand zu bedrängen**L Entwicklung eines zentralen Sportzentrums**

- Neuordnung der Sportflächen nach funktionalen Aspekten

M Entwicklung und Festigung der Grünzone entlang der Altmühl als grünes Rückgrat der Altstadt mit hohem Gestaltwert

- Von Bebauung freihalten
- Herstellen einer durchgehenden Wegeverbindung an der Altmühl (Engstelle und Seitenwechsel des Fußweges an der Spitalbrücke)
- Erarbeiten eines gärtnerischen Gesamtkonzeptes unter Erhalt der vorhandenen Eigenheiten

N Aufwertung des Erlebnisraumes Willibaldsburg

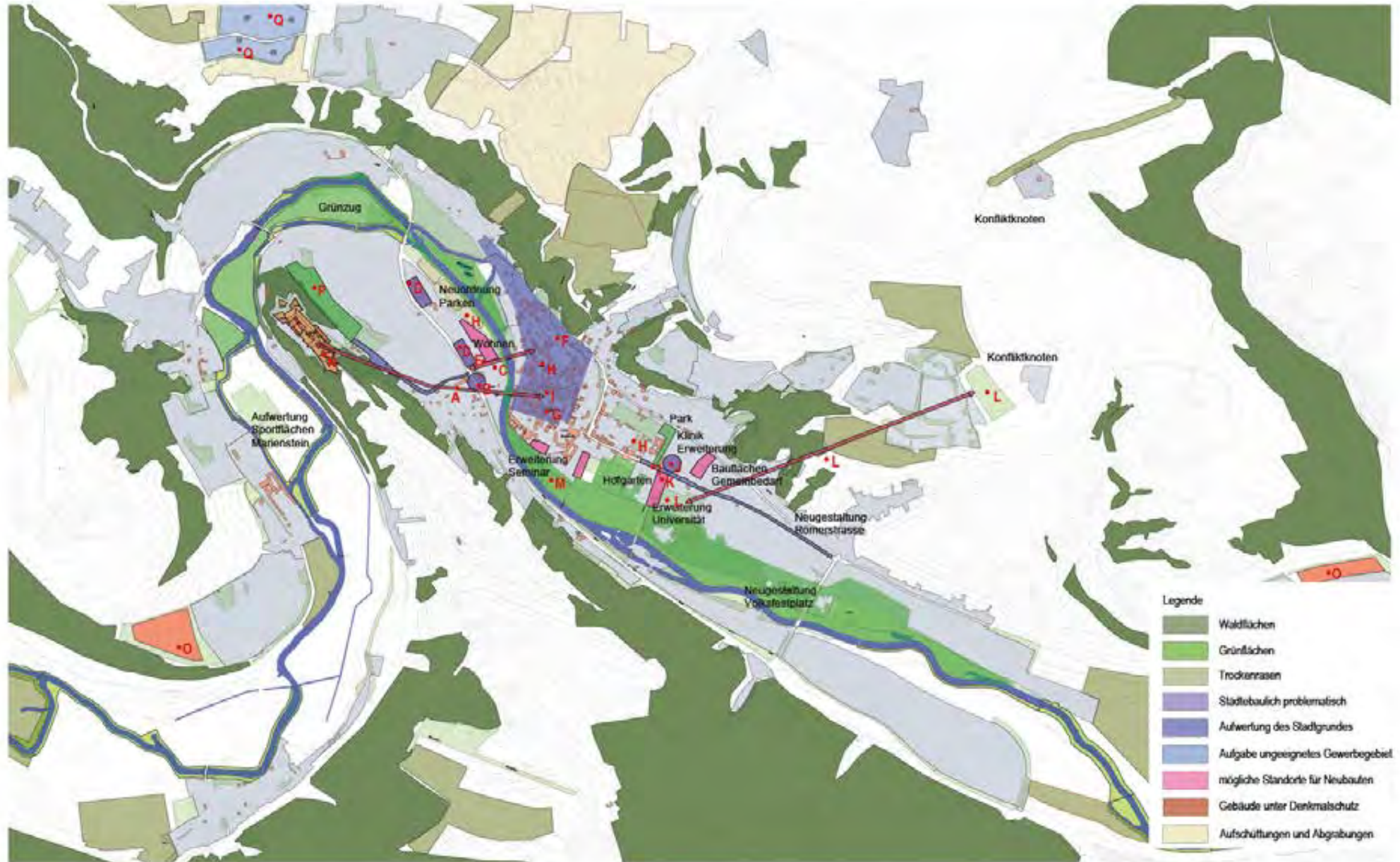
- Zugänglichmachen von wesentlichen Teilen der baulichen Anlagen der Burg (Spitalhof, Schellenberg-bastion)
- Entwicklung eines attraktiven Nutzungskonzeptes
- Ausgestaltung eines Rundweges

O Wohnbauentwicklungsflächen**P Umwidmung bzw. Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche zwischen Mondscheinweg und Oettingenstraße**

- Integration der neu gestalteten Fläche in die Parklandschaft unterhalb der Willibaldsburg

Q Entwicklung eines nutzbaren Gewerbegebietes

- Klärung der zukünftigen Nutzung des bisherigen Standortes
- Entwicklung eines neuen Gewerbegebietstandortes





PROJEKTE



ÜBERBLICK

Nachfolgend werden die Projektvorschläge des ISEK erläutert. Diese Projektvorschläge sind das Ergebnis der fachlichen Analysen, des Leitbildprozesses sowie der vielschichtigen öffentlichen Beteiligungsschritte. Ziel des ISEK ist es, der Stadt Eichstätt ein Werk an die Hand zu geben, das fachübergreifend darlegt, welche Maßnahmen geeignet sind, erkannte Schwächen oder Problemlagen zu entschärfen und Stärken der Stadt zu fördern. Die insgesamt 58 Projektvorschläge sind den acht relevanten Handlungsfeldern der Stadtentwicklung zugeordnet:

1. Städtebau und Architektur
2. Freiraum und Energie
3. Wohnbauentwicklung und Demographie
4. Kirche, Bildung, Soziales und Kultur
5. Wirtschaft, Dienstleistung und Gewerbe
6. Marketing, Standortentwicklung und Tourismus
7. Einzelhandel
8. Verkehr

Die thematische Ordnung drückt keine Wertigkeit der Projekte aus. Sie dient jedoch der systematischen Darstellung und kann im Weiteren auch ein Fingerzeig auf Projektverantwortlichkeiten in der Umsetzung sein. Die funktionalen Wirkungen der Projekte können sich hingegen durchaus

auf mehrere Handlungsfelder erstrecken. Um die Stadt in der Entscheidungsfindung, welche Projekte prioritär anzupacken sind, zu unterstützen, sind die Projektvorschläge hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Stadtentwicklung jeweils einer der folgenden Kategorien zugeordnet:

- herausragend
- wichtig
- wünschenswert

Diese Kategorisierung drückt die fachliche Notwendigkeit des Handelns aus, nicht jedoch die Wertigkeit der Projekte im Vergleich. So kann es durchaus der Fall sein, dass die Verbesserung einer, nur für sich genommen, weniger dominant erscheinenden Situation eine herausragende Einordnung erfährt, wenn hierdurch eine insgesamt deutliche Aufwertung im größeren Zusammenhang erreicht werden kann: einen zunächst unscheinbareren „Engpass“ im System zu beseitigen kann mitunter dazu beitragen, dessen Funktionalität insgesamt maßgebend zu befördern. Insofern sind die Abwägungsgrundlagen der Zuordnung zu den Kategorien nicht nur die städtebauliche Qualität oder die Einmaligkeit der Einrichtung oder Situation etc., sondern auch deren „Stellradfunktion“ im System der Stadt- bzw. Innenstadtentwicklung.



HANDLUNGSFELD

1. STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

Einführung

Der städtebauliche und architektonische Bestand von Eichstätt ist von hoher Qualität und bewirkt ein anhaltendes Interesse von Touristen und Fachpublikum an der Architektur Eichstätts. Einzigartig ist die Überlagerung von traditionellen, mit Kalkplatten gedeckten Jurahäusern, der barocken Architektur der Schweizer Baumeister Gabrieli, Pedetti und Engel sowie der modernen Architektur, die geprägt ist von den Bauten der Kirche und der katholischen Universität.

Wesentliches städtebauliches Ziel, das durch mehrere Maßnahmen unterstützt werden soll, ist die Entwicklung einer attraktiven Verbindung von der Altstadt über den Herzogsteg und die Haifischbar, den Bahnhof und Busbahnhof, zur B13. Diese Barriere muss in ansprechender Form überquert werden, um eine hervorgehobene Verbindung zur Willibaldsburg zu schaffen, die zwar überragend, aber bislang abseits der Altstadt gelegen ist.

Zusammen mit der historischen Platzabfolge beginnend in der Westenstraße, über Marktplatz, Domplatz, Pater Philip-Jenningen Platz, Leonrodplatz bis in die Ostenstraße ergibt sich ein Achsenkreuz, in dessen Schnittpunkt Marktplatz und Rathaus liegen.

Mit diesen beiden städtebaulichen Achsen wird eine be-

sondere Qualität Eichstätts hervorgehoben, nämlich die Verschränkung von Alt und Neu auf hohem Niveau. Dazu müssen neben der neu zu entwickelnden Anbindung der Willibaldsburg die bestehenden Platz- und Straßenräume auf einem gestalterisch hohen Niveau gehalten werden. Eine stimmige Entwicklung des Stadtgrundes ist hierzu die Voraussetzung.

Daneben ist die Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten von wesentlichen Einrichtungen der Stadt im Blickpunkt, die sich im Einklang mit der Stadtgestalt vollziehen müssen:

- Die Katholische Universität und das Priesterseminar
- Das Klinikum Eichstätt
- Die Feuerwehr und das BRK
- Die Sportstätten
- Die Schule der Bereitschaftspolizei
- Die Staatliche Berufsschule



Von ebenso großer Bedeutung für die geordnete städtebauliche Entwicklung Eichstätts ist neben der Fortführung der Sanierungsanstrengungen in der Altstadt die Entwicklung von Strategien zum Umgang mit einem in die Jahre kommenden Wohnungsbestand.

Es gilt, die Bürger sowohl bei der energetischen Sanierung ihrer Wohngebäude zu unterstützen, als auch Hilfestellung zu geben, wie mit Wohnbausubstanz umzugehen ist, die mit zunehmendem Alter von immer weniger Menschen genutzt wird. Die Anpassung von Wohnraum an aktuelle Nutzungsbedürfnisse und Wohnungszuschnitte muss zur Stärkung der Stadt und zur Vermeidung von Flächenverbrauch verstärkt ins Auge gefasst werden.



HANDLUNGSFELD

Projekt

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.1 Neugestaltung Bahnhofsvorplatz und attraktive Querung der B13



Bereits zu Beginn der Arbeiten am Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept gab es Entscheidungen, die den weiteren Fortgang beeinflussten und deren Umsetzung im Rahmen des ISEK-Prozesses begleitet werden konnten.

Der Bebauungsplan „Spitalstadt“ hat nach mehrjähriger Planungszeit den Stand der Planreife erreicht, was die Umsetzung von Bauvorhaben nach § 33 Baugesetzbuch (BauGB) ermöglicht. Aus dem Planungs- und Umsetzungsfortschritt erwuchs die Notwendigkeit, den Bahnhofsvorplatz neu zu gestalten. Zum einen, um die Voraussetzungen für den Bebauungsplan zu schaffen (geregelter Zufahrt für Busse und PKW's), zum anderen um ein geeignetes Vorfeld für das neue Quartier zu erhalten.

Im Winter 2012/2013 fand ein Wettbewerb zur Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes statt. Der Siegerentwurf der Landschaftsarchitekten Grabner und Huber, Freising mit Blauwerk Architekten, München stellt die Grundlage für die weitere Planung dar.

In dieses momentan abzuarbeitende „Umgestaltungspaket“ sollte noch die Entwicklung einer attraktiven Fußgängerquerung der Weißenburger Straße (B13) mit Zielrichtung Burgstraße (Weg zur Willibaldsburg) integriert werden. Im Rahmen des ISEK war festgestellt worden, dass die Verbindung der Willibaldsburg mit der Altstadt auch aufgrund des Fehlens einer gut auffindbaren, gut gestalteten, zentral angebundenen Fußwegeverbindung als mangelhaft einzustufen ist.



Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert



Eine attraktive Querung der B13 ist notwendig, um die Wilbaldsburg stärker mit der Stadt zu verbinden



Siegreicher Wettbewerbsentwurf von Landschaftsarchitekten Grabner+Huber, Freising mit Blauwerk Architekten, München





HANDLUNGSFELD

Projekt

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.2 Aufwertung der Wegeverbindung Spitalstadt zur Altstadt



Wie bereits im Projekt 1.1 angedeutet, stellt die Entwicklung und Betonung der Achse Altstadt - Herzogsteg - Vorplatz Herzogsteg - Bahnhofplatz - Querung B13 - Burgstraße - Willibaldsburg eines der zentralen Entwicklungsziele in Eichstätt dar, zu dessen Umsetzung mehrere Maßnahmen beitragen sollen. Der von den Landschaftsarchitekten Grabner und Huber, Freising mit Blauwerk Architekten, München gewonnene Wettbewerb zur Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes und des Busbahnhofes schloss auch die Neugestaltung des Knotenpunktes „Haifischbar“ mit ein. Hier trifft der von den Parkplätzen der Freiwasserstraße kommende Fußweg auf die vorbeschriebene Achse Altstadt – Willibaldsburg. Die Wettbewerbsgewinner bilden eine baumüberstellte Platzfläche aus, die gleichzeitig als Vorplatz der Haifischbar dient. Das Ankunftsportal mit Servicestation für Bootswanderer und Radfahrer wird in einer eigenen Maßnahme abgehandelt.

In die kleine Platzfläche mit Verteilerfunktion mündet der Herzogsteg als wesentliches Bindeglied für Fußgänger- und Radfahrer zwischen Altstadt, Spitalstadt und Willibaldsburg. Dieser zentralen Bedeutung wird die Brücke nicht mehr gerecht. Es ist dringend eine Verbreiterung vorzusehen. Der Herzogsteg muss sowohl benutzerfreundlich als auch gestalterisch ansprechend ausgeführt werden, um für Fußgänger und Radfahrer die Nutzung aller angrenzenden Funktionen attraktiv zu machen.



Planung: grabner + huber landschaftsarchitekten

Bedeutung

- X in Umsetzung
- erste Priorität
- wichtig
- wünschenswert



Siegreicher Wettbewerbsentwurf von Landschaftsarchitekten Grabner+Huber, Freisung mit Blauwerk Architekten, München





HANDLUNGSFELD

Projekt

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.3 Aufwertung des Altmühlufers - Ankunftsterminal für Bootwanderer



Die aktuelle Situation im Bereich westlich des Herzogsteiges bietet keinen attraktiven Ankunftsort für Bootstouristen und Radfahrer.

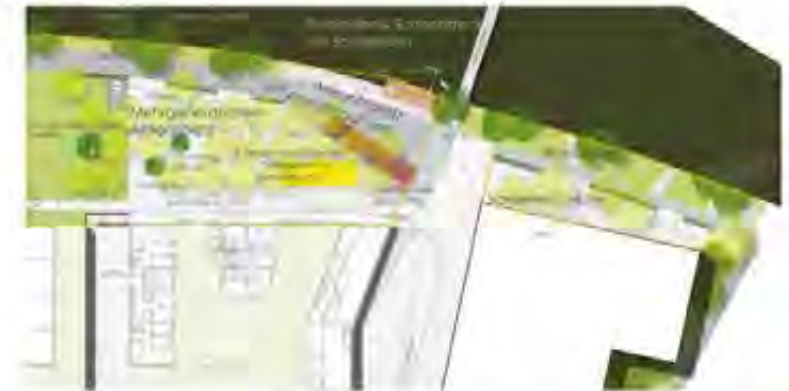
Dazu trägt zwar die nach dem Beginn der Bauarbeiten an der Spitalstadt ohne erkennbare Zuordnung gelegene Hafischbar wesentlich bei; es fehlt das Umfeld, das zum Verweilen einlädt.

Neben dem gastronomischen Service mangelt es aber auch an Einrichtungen, die sowohl dem Bootswanderer als auch dem Radtouristen signalisieren, dass hier für das Aussteigen, Umsteigen oder Verweilen alle Voraussetzungen gegeben sind.

Es muss eine geeignete, gut erkennbare Ausstiegsstelle geplant werden, ein gestalterisch befriedigendes Lager für Boote, eine Gepäckaufbewahrung für Bootswanderer und Fahrradfahrer und eventuell, aber nicht zwingend, eine Fahrradaufbewahrung (z.B. um Satteltaschen nicht abnehmen zu müssen).

Für diese diskutierte Teilfläche wurden im Vorfeld bereits Überlegungen von den Landschaftsarchitekten Grabner und Huber angestellt, die auf eine straffere Organisation der PKW-Stellplätze abzielt, um so Platz für andere Freizeiteinrichtungen zu schaffen.

Den Vorschlägen hinsichtlich der Reduzierung der versiegelten Fläche sollte nachgegangen werden. Vor der Belegung der Fläche mit weiteren Nutzungen, ist in erster Linie ausreichend Platz für die oben genannten Serviceeinrichtungen zu schaffen.



Planung: grabner + huber landschaftsarchitekten

Bedeutung

in Umsetzung
X erste Priorität
wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.4 Inszenierung des Weges von der Spitalstadt zur Westenvorstadt



Zur Vorbereitung des ISEK wurden zwei Konzepte zum Umgang mit dem ruhenden Verkehr entwickelt und in einer zweistufigen Bürgerbeteiligung diskutiert. Bereits hier war angeregt worden, eine Aufwertung der Westenvorstadt durch eine zusätzliche Anbindung an den Parkplatz Spitalstadt zu erreichen. Bei genauer Prüfung zeigte sich, dass Verbindungswege grundsätzlich vorhanden sind und es gilt, diese zu aktivieren.

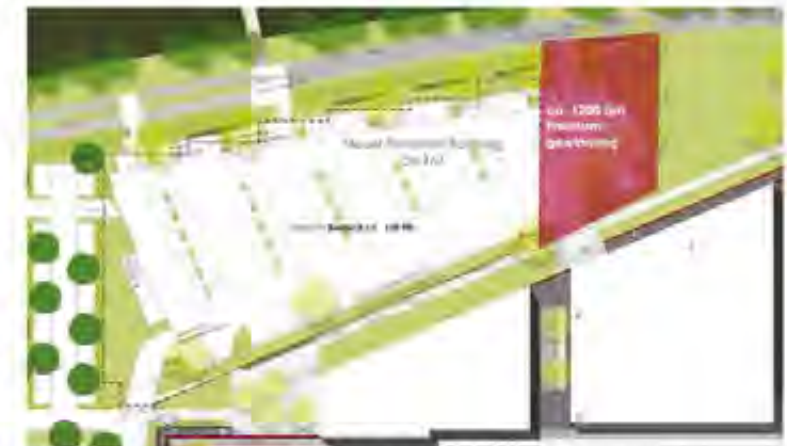
Durch eine verbesserte Beschilderung und Inszenierung (z.B. Hinweisschilder „Weg in die Altstadt“, am Fußweg Freiwasser und am Schwimmbad), kann der Besucher am Parkplatz abgeholt und in die Westenvorstadt geleitet werden.

Im Fußwegekonzept der Spitalstadt der Landschaftsarchitekten Grabner und Huber ist an der Abzweigung zum Schwimmbad im Oberbelag eine kleine Platzsituation vorgesehen, die Aufmerksamkeit erzeugt und in Verbindung mit entsprechender Beschilderung die Besucher Eichstätts auf einem anderen Weg in die Innenstadt leitet.

Parallel soll der Ausbau eines Altstadtzugangs über den Ritter-von-Hofer Weg verfolgt werden, der mit einigen wenigen Ertüchtigungen nutzbar gemacht werden kann.

Die Wegeführung über den Herzogsteg bleibt auch bei einer Aufwertung des/der Wege über die Westenvorstadt der direkte und damit bevorzugte Weg in die Altstadt.

(siehe hierzu auch Projekt 6.2 - Fußgängerleitsystem)



Planung: grabner + huber landschaftsarchitekten

Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.5 Aufwertung des Stadtgrundes - Neuordnung der Pedetti-, Gabrielistraße und Marktplatz



Die Pedettistraße liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Marktplatz und ist durch 3 Gassen direkt mit ihm verbunden. Der Straßenraum ist von Haus zu Haus asphaltiert, teilweise mit starken Ausbesserungen.

Das Erscheinungsbild der Pedettistraße vermittelt den Eindruck, als wäre die Stadtsanierung bisher nicht über die zentralen Plätze hinausgekommen, als wäre das Erscheinungsbild von Eichstätt nur auf die Schauffassaden ausgerichtet. Bei genauerem Betrachten des Gebäudebestandes wird klar, dass hier schon wesentliche Bereiche saniert sind, jedoch einzelne Gebäude zusammen mit der zu erneuernden Straßenoberfläche zu einem schlechteren Gesamteindruck führen.

Durch die Sanierung des Straßenraumes verbindet sich der Stadtgrund mit den bereits sanierten Gebäuden, die unsanierten Gebäude werden als „noch zu erledigende Arbeiten“ erkennbar.

Der Eindruck der Gabrielistraße ist deutlich besser. Hier besteht jedoch der Gehsteig noch als Hochbord, was in anderen, bereits sanierten Straßenzügen nicht mehr der Fall ist. Mit dem Hochbord geht die mögliche Großzügigkeit des Straßenraumes verloren.

Eine überhöhte Geschwindigkeit ist in der Gabrielistraße im Allgemeinen nicht festzustellen, da nach dem Einbiegen bei den meisten Verkehrsteilnehmern sofort die Suche nach einem Parkplatz beginnt.

Der niveaugleiche Ausbau setzt sich auf der Nordseite des Marktplatzes fort. In diesem Zusammenhang ist auch die Abschirmung der Platzfläche durch Blumenkästen zu überdenken. Die Möblierung der bedeutenden Straßen und Plätze sollte einladender gestaltet werden. Partiiell kann die Möblierung auch durch kleine Trinkwassersäulen ergänzt werden.



Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.6 Aufwertung des Stadtgrundes - Neuordnung des Domplatzes



Die Gutachten zum ruhenden Verkehr von Dr. Pingel, München und von Dömges Architekten AG, Regensburg kam zu dem Ergebnis, dass das Parken auf den bedeutenden Plätzen in Eichstätt eingeschränkt werden sollte. Dr. Pingel verwies darauf, dass bei einer geeigneten Parkraumbewirtschaftung deutlich mehr Parkierungsvorgänge pro Stellplatz möglich werden und somit ein größerer Anteil der bisherigen Stellplätze in der Altstadt eingespart werden könnte.

Insbesondere wurde von beiden Gutachtern darauf abgestellt, den Domplatz vom bisherigen Parkdruck zu entlasten. Eine Reduzierung der Stellplätze auf dem Domplatz ist vor allem in städtebaulicher Hinsicht zu begrüßen. Besonders die Zufahrtssituation ist sehr unbefriedigend, da die diagonal verlaufende Fußgängerverbindung zum Pater-Philip-Jeningen-Platz tangiert und durch sekundäre Elemente (Blumenkästen - siehe hierzu auch Projekt 1.5) abgegrenzt werden muss. Es finden konstant Störungen der Fußgänger statt, was nur durch gegenseitige Rücksichtnahme überbrückt wird.

Eine deutliche Reduzierung der Stellplätze würde Platz schaffen für Nutzungen, die z.B. Kinder ansprechen, was bedeuten würde, dass sich andere Altersgruppen den Domplatz erschließen (Beispiel: bodengleiches, gestalterisch integriertes Trampolin, das von den Cafés gut zu beobachten ist).

Es wird vorgeschlagen, ein Konzept erarbeiten zu lassen, wie und in welchem Umfang eine Reduzierung des bisherigen Stellplatzangebotes umgesetzt werden kann.

Die Oberflächengestaltung muss nach einem vorher zu erarbeitenden Gesamtkonzept erfolgen, das einen homogenen Verbund aus bestehenden und neuen Gestaltungsmitteln und Belagsmaterialien erarbeitet.



Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
X wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.7 Aufwertung des Stadtgrundes - Neuordnung der Westenstraße



Ein bedeutendes Ziel zur Stärkung der Altstadt von Eichstätt ist die Aufwertung der Westenstraße. Liegt der Höhepunkt des touristischen Interesses an Eichstätt zwischen Leonrodplatz, Domplatz und Marktplatz, muss die Westenstraße aufgrund der Lage jenseits des Marktplatzes bisher als weniger frequentierter Bereich eingestuft werden.

Durch die Lage der Großparkplätze im Bereich der Spitalstadt kann die Westenstraße nun stärker in den Fokus rücken, da Besucher über neu gestaltete bzw. aufgewertete Fußwege (z.B. Ritter-von-Hofer-Weg) über die Westenstraße in die Altstadt geleitet werden können.

Um dieser höheren Besucherfrequenz Rechnung zu tragen sollte die Gestaltung des Straßenraumes dem Niveau der intensiver besuchten und genutzten Bereiche Eichstatts angepasst werden.

Insbesondere in den Übergangsbereichen zu Marktplatz und Pfahlgasse darf keine Zäsur entstehen, die Fahrbahn und Fußwege müssen in möglichst homogener Form fortgesetzt werden, sinnvoller Weise bis zur Abzweigung Wasserrwiese (Schwimmbad).



Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.8 Förderung der Innenentwicklung durch Innenentwicklungskataster



Die Förderung der Innenentwicklung ist in Eichstätt bedeutsam, weil die Entwicklung in die Fläche sehr beschränkt und zu einem wesentlichen Teil bereits ausgeschöpft ist. Im Analyseteil wurde bereits auf die freizuhaltende Talauer und freizuhaltenden Zäsuren im Hangbereich hingewiesen.

Der Wohnungsdruck, der durch die katholische Universität ausgelöst wird, führt allerdings zu einem sehr geringen Anteil an Leerständen. Trotz des hohen Nutzungsdrucks konnten rund 50 Baulücken, also baureife Grundstücke ermittelt werden.

Leerstandsrisiken, d.h. Gebäude, die nur noch von einer oder zwei älteren Personen (erfasst ab 65 Jahren) bewohnt werden sind zwar nicht häufiger als im Durchschnitt bayerischer Städte vorzufinden, aber doch in einer für den Gesamtbestand erheblichen Zahl von ca. 1.500 Wohneinheiten. Es ist nicht davon auszugehen, dass es im Falle des Generationenwechsels zu langanhaltenden Leerständen kommt, wenn es bei der bisher vorherrschenden Nachfrage bleibt.

Trotzdem gibt es leer stehende Gebäude in Eichstätt, die teilweise für das Stadtbild von großer Bedeutung sind, wobei für deren Leerstand andere Gründe verantwortlich

sind:

- Es handelt sich um sehr große Immobilien, die ein hohes Investitionsvolumen erfordern
- Das Verhältnis von Investition zu Ertrag ist zu ungünstig
- Schwierige Besitzverhältnisse behindern die Umsetzung der Sanierung

Die Innenentwicklung muss sich in Eichstätt in Zukunft verstärkt mit dem Thema Generationenwechsel in Wohngebäuden beschäftigen, da eine große Zahl an Gebäuden, die bisher bewohnt und gepflegt sind, in den nächsten Jahren dem Markt zugeführt werden.

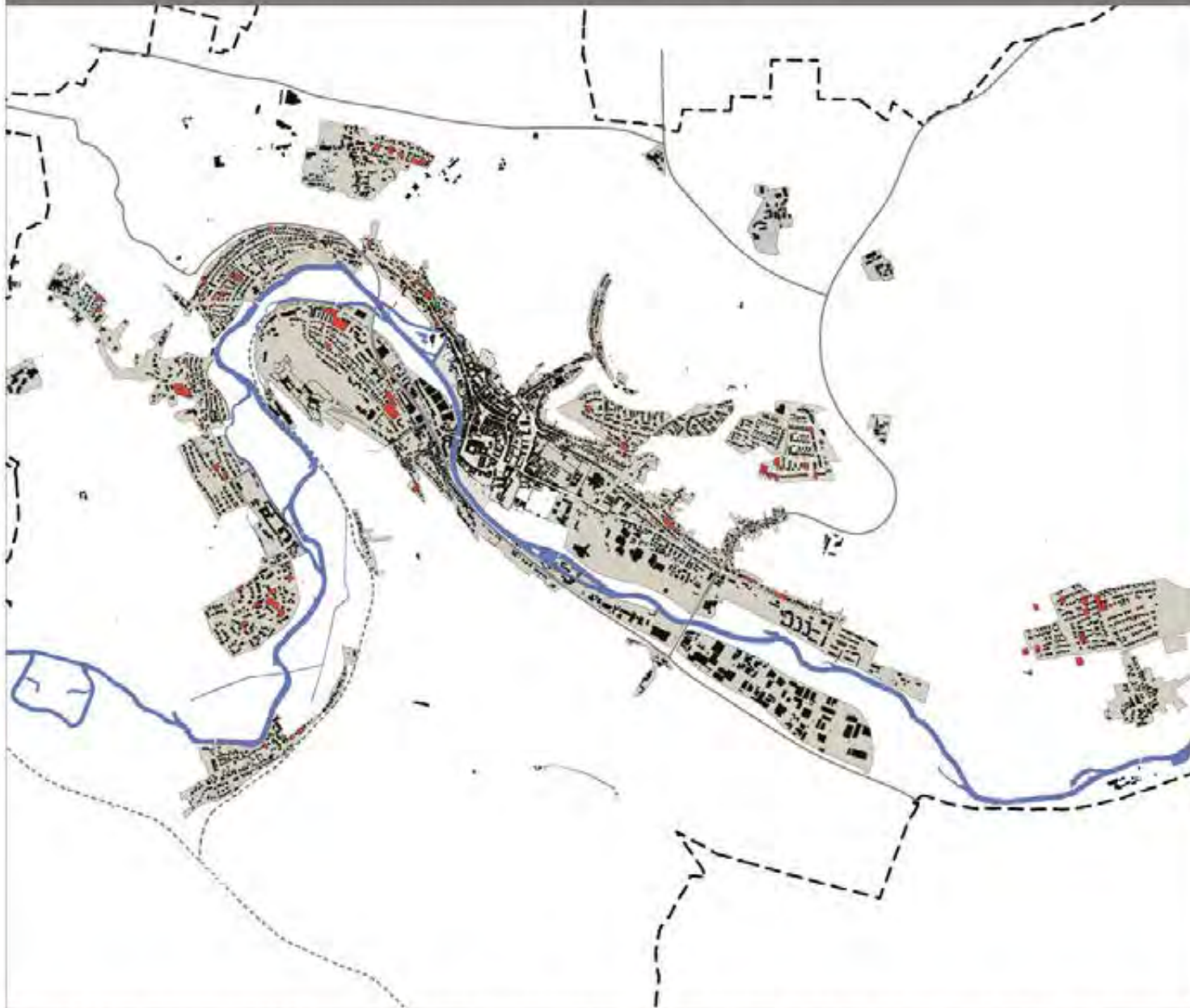
Daneben wird es in gefragten Lagen verstärkt zu Umnutzungs- oder Nachverdichtungswünschen kommen, da die Entwicklung in die Fläche in Eichstätt begrenzt ist. Dieser vermeintliche Nachteil sollte als Aufgabe verstanden werden, eine kompakte Stadt zu erhalten.

Um diesem Trend zu begegnen müssen tendenziell untergenutzte Bereiche erkannt und Konzepte für eine verträgliche Anpassung der Dichte und des städtebaulichen Charakters entwickelt werden.



Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
X wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.9 Ausbildung raumwirksamer Kanten bei gewerblicher Nutzung an der B13



An der Weißenburger Straße (B 13) wurde im Jahr 2011 der Bebauungsplan Nr. 58 für großflächigen Einzelhandel aufgestellt. Die Fläche ist als Sondergebiet dargestellt. Der Bebauungsplan greift die Planungsidee der Ausbildung einer Raumkante auf, was im Bereich des Marktes funktioniert, im Bereich des Parkplatzes nur durch die Fortsetzung der Baumreihe möglich sein wird.

Über den Bebauungsplan Nr. 58 hinausgehend sollte die Entwicklung einer räumlich wirksamen Bauflucht entlang der Weißenburger Straße zukünftig Berücksichtigung finden.

Im Falle von Ersatzbauten ist auf die Einhaltung einer „Baulinie“ zu achten. Dies gilt auch für den bisherigen Edeka Markt, der im Falle des Ersatzes eine größere Gebäudehöhe erhalten sollte.

Zur Durchsetzung des Gestaltungsmerkmals „Bauflucht“ kann ein einfacher Bebauungsplan das geeignete Mittel sein. Ziel sollte sein, Eichstätt entlang der Bundesstraße mit hochwertiger Architektur zu präsentieren, und einen höheren Grad an Homogenität zu erreichen.



Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
wichtig

X wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.10 Aufwertung des Stadtgrundes - Neuordnung der Antonistraße



Die Einmündung der Antonistraße in die Straße „Am Graben“ wurde im Zuge der Sanierung dieses Straßenabschnitts in ihrer Lage angepasst und auf eine Länge von ca. 20 m erneuert. Damit ist ein wesentlicher Mangel zwischenzeitlich beseitigt worden.

Im weiteren Verlauf ist der Straßenquerschnitt nur mit Einschränkungen für den Begegnungsverkehr geeignet. Die südlich gelegene Gebäudezeile ist aufgrund der Hanglage über einen Graben erschlossen. Diese Einschränkungen sind jedoch nicht veränderbar.

Zur geordneten Nutzung des Straßenraumes ist es sinnvoll, Teilbereiche nur einspurig befahrbar und stattdessen den Gehwegbereich ausreichend breit zu gestalten. Für den Begegnungsverkehr werden Ausweichflächen vorgehalten. Durch verbreiterte Gehwege wird die Attraktivität der Wohngebäude deutlich erhöht.

Um eine Entspannung der sehr beengten Parkierungssituation in der Antonistraße zu erreichen, ist die Entwicklung einer Anliegerparkgarage anzustreben.



Antonistraße / Am Graben - vorher



Antonistraße / Am Graben - nachher

Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.11 Durchgehender Fußweg entlang der Altmühl im Bereich Spitalbrücke



Der Grünzug entlang der Altmühl ist für die Stadtgestalt von Eichstätt von hoher Bedeutung. Gleichrangig ist seine Funktion als Naherholungsraum für die Eichstätter und für Touristen einzustufen. Vielfältige Erholungsfunktionen sind daran angelagert, dabei entscheidend ist die durchgängige Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer.

Diese Durchgängigkeit ist zwischen Herzogsteg und Residenzplatz unterbrochen, also beidseits der Spitalbrücke. Die Möglichkeit, den Weg fortsetzen zu können, bei gleichzeitiger Option, einen Abstecher in die Innenstadt zu machen, würde eine deutliche Steigerung der Qualität des Raumes an der Altmühl darstellen.

Die im Bereich der Spitalbrücke direkt an die Altmühl heranreichende Bebauung lässt jedoch diesbezüglich keine Veränderung zu, die Grundbesitzverhältnisse tragen ihren Teil zur Verfestigung der momentanen Situation bei.

In Bamberg wurde eine ähnliche Unterbrechung der Wegeverbindung entlang der Pegnitz durch den Bau eines über die Pegnitz auskragenden Steges bewältigt. Dieser Ansatz sollte in Eichstätt in Rücksprache mit den Behörden ebenfalls verfolgt werden. Die Durchgängigkeit der Wegeverbindung würde wesentlich zur Steigerung der Attraktivität der Altstadt und der angrenzenden Grünzuges beitragen. Die Erlebbarkeit des Flusses und eines Uferbereichs würden in einer viel intensiveren Form entfaltet, als dies bisher der Fall ist.



Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
wichtig

X wünschenswert



Beispiel Stieg über der Pegnitz als Wegeverbindung in Bamberg





HANDLUNGSFELD

Projekt

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

1.12 Neustrukturierung des Bereichs am Wiesengässchen



Der Fußweg zwischen den Mauern des ehemaligen Gärtnereibetriebes stellt sich bisher als unansehnliche Gasse dar, die beidseitig mit Graffities verziert war. In einer seminaristischen Aktion wurden im Frühsommer 2013 die Wände überstrichen und von den Teilnehmern der Aktion neue Graffities appliziert, die ein weniger tristes Erscheinungsbild vermitteln sollen.

Die momentan noch zu Gartenbauzwecken genutzten Flächen jeweils hinter den Mauern sind für Erweiterungsabsichten der katholischen Universität oder des Priesterseminars besonders geeignet. Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Hofgarten, dem denkmalgeschützten Ensemble des Priesterseminars St. Willibald, den Reihenhäusern von Architekt Schattner sowie Einrichtungen der Universität erfordern bei der Überplanung jedoch ein hohes Maß an Einfühlung und Geschick bei der Situierung von Baumassen. Es wird darauf ankommen, Raumprogramme zu entwickeln, die die sensible Lage nicht überfordern.



Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
wichtig
X wünschenswert







HANDLUNGSFELD

2. FREIRAUM UND ENERGIE

Einführung

Die Lage an der Altmühl mit ihren noch vorhandenen, großzügigen Freiräumen sowie den karstigen Hanglagen mit den prägenden Kalkfelsen bilden den hochwertigen Hintergrund für die Stadtgestalt Eichstätts.

Zielrichtung der städtebaulichen Entwicklung ist der Erhalt dieser für Struktur und Gestaltung wesentlichen Freiflächen sowie deren Stärkung durch planungsrechtliche Maßnahmen.

Eine weitere bauliche Entwicklung, auch bzw. insbesondere von Gewerbeflächen im Talraum ist auszuschließen. Hier sollte, wo möglich, eine Entsiegelung stattfinden.

Der konstante Bedarf an Entwicklungsflächen für Wohnen, Gewerbe und Energieerzeugung geht allerdings immer zu Lasten des Freiraumes, wobei es sich in der Regel um landwirtschaftliche Flächen handelt. Eine Stärkung des Freiraumes ist insbesondere durch eine Förderung der Innenentwicklung als auch Überlegungen zur Nachverdichtungen des Bestandes zu erzielen.

Die Suche nach Standorten für regenerative Energieerzeugung – hier Windenergie – wurde bereits in Angriff genommen und konzentriert sich auf Flächen im Norden Eichstätts. Im bestehenden Gewerbegebiet wurden Flächen identifiziert, die für den Bau von Photovoltaikanlagen geeignet sind.

Die Entwicklung von Nahwärmenetzen wird von Seiten der Stadt bei Bauvorhaben angeregt, soweit dies Art und Größe des Projektes zulassen. Dieser Ansatz gilt ebenso für die Dämmung von Gebäuden, die über das jeweils aktuelle Maß der Energieeinsparverordnung (EnEV) hinaus geht.



HANDLUNGSFELD

Projekt

FREIRAUM UND ENERGIE

2.1 Entwicklung und Stärkung der Grünzone entlang der Altmühl



Der Grünzug entlang der Altmühl ist für Eichstätt in mehrfacher Hinsicht von hoher Bedeutung :

- er bietet eine bedeutende, stadtnahe Erholungsfläche
- die Stadtsilhouette wird erst durch die von Bebauung freigehaltene Vorfläche in der heutigen Form erlebbar
- es werden Retentionsflächen vorgehalten, die die Überschwemmungsgefahr reduzieren
- es wird ein konstantes Nebeneinander von bebauter und unbebauter Fläche vorgehalten, was wesentlich zur Lebensqualität in Eichstätt beiträgt.

Um eine dauerhafte Sicherung dieses Zustandes und ggf. mögliche Verbesserungen (im Gewerbegebiet Sollnau reichen die versiegelten Flächen teilweise sehr nah an die Altmühl heran) sicher zu stellen, sollen planungsrechtliche Schritte ergriffen werden.

Die informelle Ebene einer Rahmenplanung wird als geeignetes Instrument angesehen, städtebauliche Aspekte mit Gestaltungszielen und in gewünschtem Umfang auch rechtliche Schritte miteinander zu verbinden. Über die Darstellung im Flächennutzungsplan hinaus wäre ein mit den Fachbehörden abgestimmtes weiterreichendes Siche-

rungs- und Gestaltungskonzept zu erarbeiten, das langfristig ökologische Funktionen, Erholung und Breitensport sicher stellt.



Bedeutung

X in Umsetzung
erste Priorität
wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

FREIRAUM UND ENERGIE

2.2 Entwicklung von Standorten zur Erzeugung regenerativer Energie



Ziel der Stadt Eichstätt ist die verstärkte Nutzung regenerativer Energien.

Um dieser Zielsetzung näher zu kommen, wurde eine Projektierung in Auftrag gegeben, die potenziell geeignete Standorte für die Nutzung von Windenergie ermittelte.

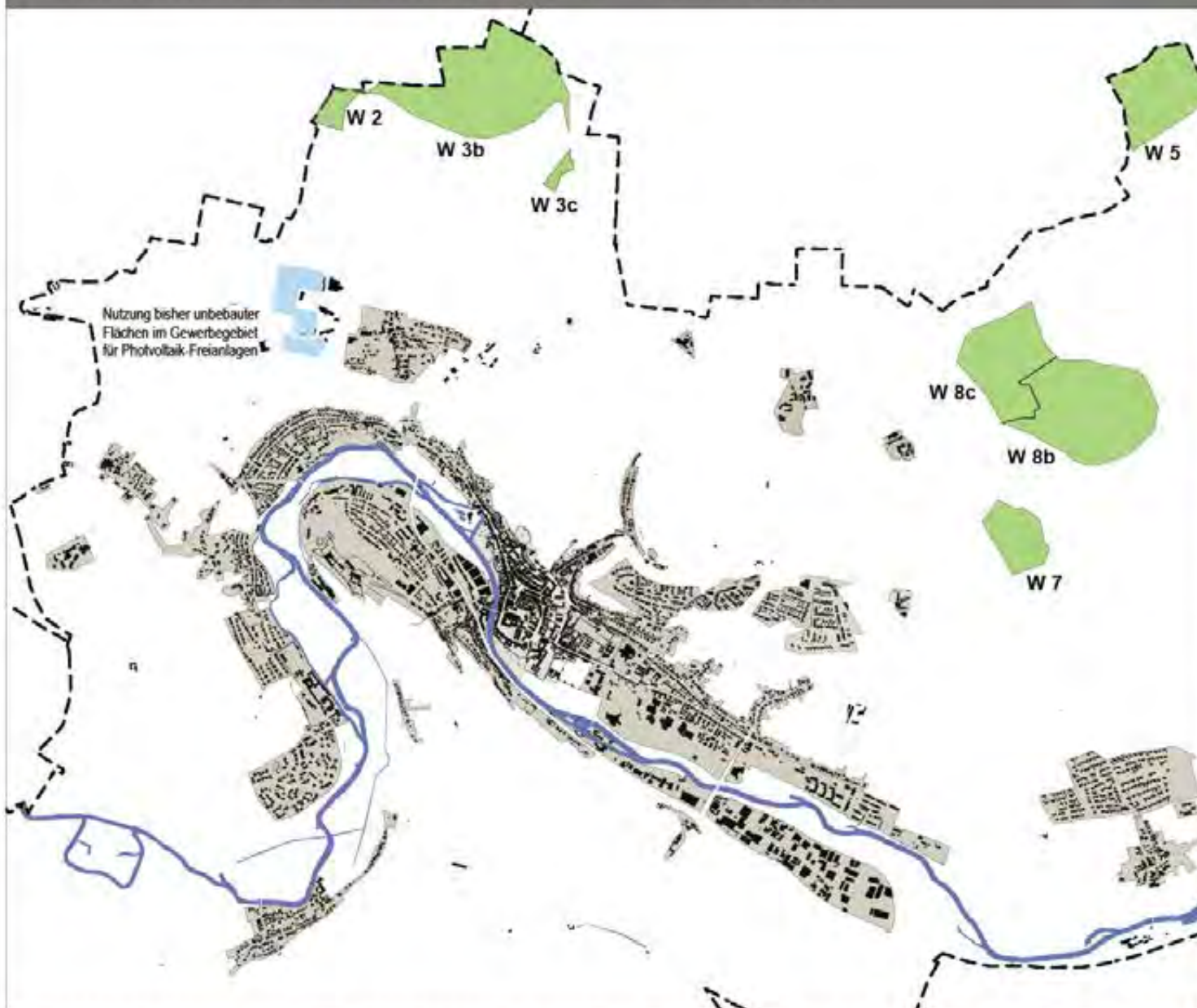
Diese Untersuchung wird aktuell im Zuge eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eichstätt den Bürgern, Behörden und Nachbargemeinden vorgelegt und diskutiert. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsprozesse fließen in die Planung ein.

Nach Abschluss der ersten Planungsphase zeigten sich die Grundvoraussetzungen neu: zukünftig sind in festgelegten Bereichen (Zonierungskonzept) und unter definierten Bedingungen in Naturparks und anderen geschützten Gebieten auch Standorte für die Nutzung der Windenergie möglich. Diese Veränderungen in Bezug auf den Naturpark Altmühltal werden im Moment geprüft und gehen in das weitere Verfahren ein.

Neben der Windkraft wurde ein Standort für Freiflächen-photovoltaikanlagen ermittelt. Im zum Teil nur schwer nutzbaren Gewerbegebiet an der Kreisstraße Ei 49, das ehemalige Abbaufächen überplante, wird vorgeschlagen bzw. bereits umgesetzt, nicht bebaubare Bereiche für die Nutzung von Photovoltaikanlagen freizugeben, da nur eine geringe Einsehbarkeit gegeben ist und auf diese Weise eine Ausnutzung der Fläche ermöglicht wird.

Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt



FREIRAUM UND ENERGIE

2.3 Freihalten der prägenden Jurafelsen

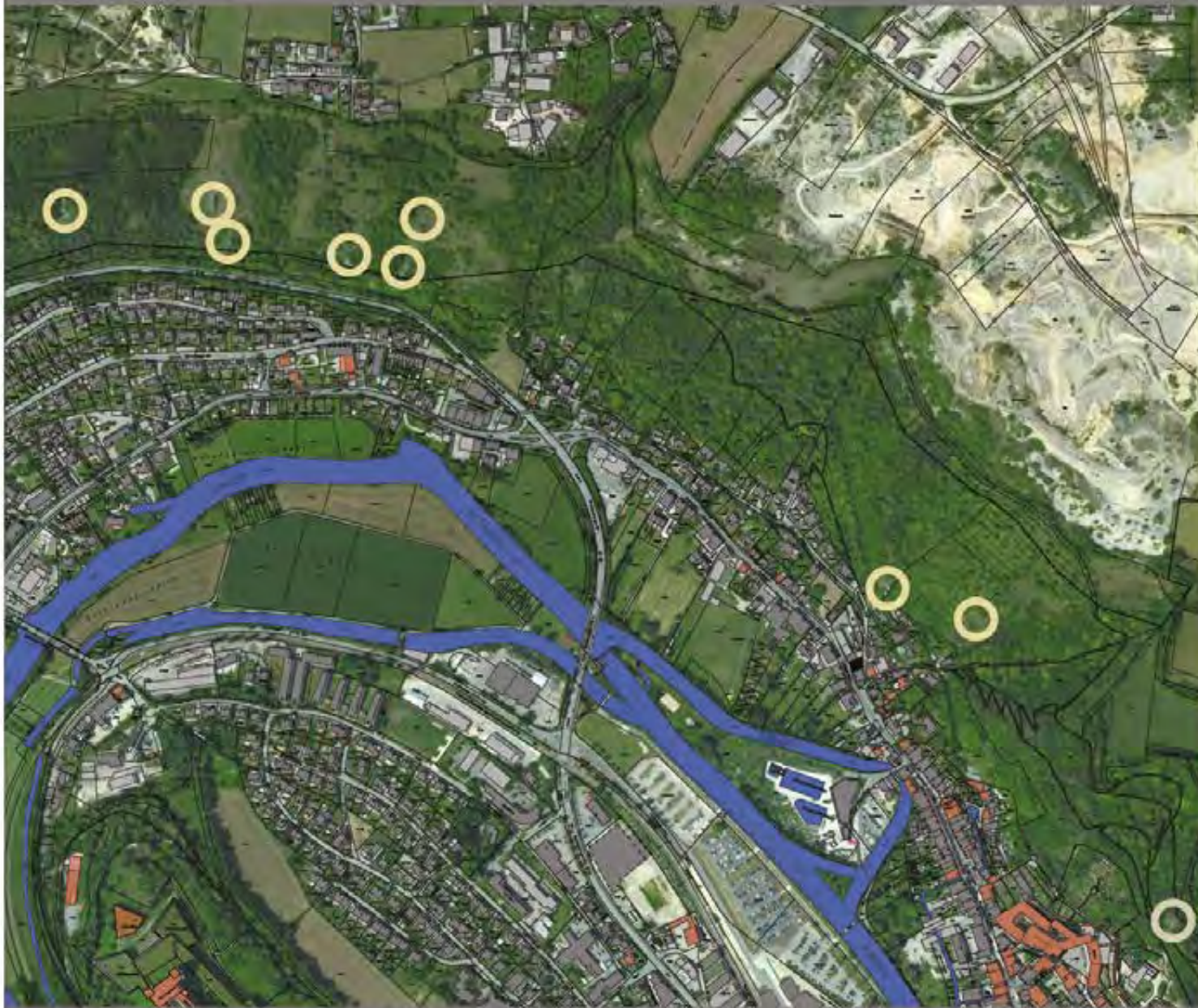
Die direkte Lage im Tal der Altmühl sowie am Fuße eines Ausläufers des Fränkischen Jura stellen das besondere naturräumliche Potenzial der Stadt Eichstätt dar. Die umgebenden Hanglagen sind durch den Wechsel von bewaldeten und unbewaldeten Flächen sowie für den Landschaftsraum typischen Trockenrasen und karstigmakanten Jurafelsen bestimmt.

Als Gestaltungselement der Gliederung von Frei- und Siedlungsflächen prägen die Felsformationen das Stadtbild und sollen daher im Einklang mit den fachlichen Belangen des Naturschutzes

- in ihrer Qualität und Präsenz erhalten,
- ggf. durch Freilegungen weiterentwickelt,
- durch die Entwicklung eines wirksamen Pflegekonzeptes vor Verbuschung geschützt und so als prägendes Landschaftsbild erhalten werden.

Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
X wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

3. WOHNBAUENTWICKLUNG UND DEMOGRAPHIE

Einführung

Die demographische Entwicklung steht in einem unmittelbaren Wirkungszusammenhang mit dem Wohnraumangebot. Als Bildungsstadt, als Stadt mit hervorragender Lebensqualität und bevorzugter naturräumlicher Lage, als Stadt im Umfeld eines Verdichtungsraumes hat Eichstätt grundsätzlich gute Wachstumspotenziale. Urbanes Leben und Wohnen ohne die in größeren Städten üblichen Urbanisierungsnachteile (hohe Grundstückspreise, weite Wege, starke Verkehrsbelastung etc.) stellen eine herausragende Standortqualität dar. Diese Standortgunst gilt es für eine positive aber verträglich gestaltete Einwohnerentwicklung zu nutzen. Das betrifft in Eichstätt vor allem folgende Wohnungsteilmärkte:

- Neubürger

Die Stadt Eichstätt strebt für die kommenden Jahre ein moderates Wachstum (rd. 100 Einw./Jahr) an. 2011 lag die Wohnfläche pro Einwohner in Eichstätt bei 45,7m². Auf diesen Wert bezogen entsprechen 100 Einwohner pro Jahr einem mittleren Wohnraumbedarf von 4.570 m². Dafür bedarf es nachfragegerechter Wohnangebote. Dies reicht von modernen, kleineren bis mittelgroßen Mietwohnungen für Singles und berufstätige Paare bis hin zu Einfamilienhäusern für Familien mit Kindern.

- Senioren und Menschen mit eingeschränkter Mobilität

Älter werdende Menschen und solche mit eingeschränkter Mobilität richten geänderte Anforderungen an ihre Wohnungen und das Wohnumfeld. Das betrifft den Wohnungsgrundriss, barrierefreie Gestaltungen von Wohnungen und Wohnumfeld und kostengünstige Mieten. Ergänzend bedarf es geeigneter Wohnanlagen, die ein möglichst langes Verbleiben in den „eigenen vier Wänden“ und im Weiteren abzurufende Betreuungsleistungen umfassen. Im Hinblick auf die sich ändernde Zusammensetzung der Bevölkerung sind auch innovative, barrierefreie Wohnkonzepte gefordert, die z.B. das Zusammenleben von Familien, älteren Menschen und Menschen mit Mobilitätshandicap ermöglichen. Ansatzpunkte hierzu liefert der Experimentelle Wohnungsbau.

- Wohnen für junge Menschen

Bildung ist eine Kernkompetenz der Stadt Eichstätt. Die Bildungseinrichtungen in der Stadt sind ein wesentlicher Motor der Stadtentwicklung und tragen in erheblichem Umfang zur Entwicklung der Einwohnerzahlen bei. Allerdings, das zeigt die Grobanalyse, ist der Wohnraum für junge Menschen, insbesondere für Studenten, in



Eichstätt begrenzt. Nur zwischen einem Viertel und einem Drittel der Studenten findet in Eichstätt selbst eine Unterkunft. Das heißt, ein Großteil weicht auf andere Gemeinden aus und kann so auch perspektivisch nicht an den Standort Eichstätt gebunden werden. „Studenten zu Bürgern machen“, zumindest für die Zeit des Berufseinstieges, diese Chance kann so nicht genutzt werden.

- **Quantitative und räumliche Entwicklung des Wohnens**

Soll das Ziel eines moderaten Einwohnerwachstums verfolgt werden, bedarf es differenzierter Kenntnisse über den Bedarf an geeignetem Wohnraum. In welchem Umfang für welche Teilgruppen der Wohnungsnachfrage welche Wohnformen benötigt werden, kann allerdings nur im Rahmen einer eigenständigen Wohnungsmarktanalyse erforscht werden. Ein wesentlicher Schwerpunkt sollte jedoch auf der Innenentwicklung liegen. Dies erfordert die Kenntnis über Leerstände, Brachflächen, Baulücken ebenso wie über das demographiebedingt zu erwartende Fluktuationspotenzial. So werden in Eichstätt rd. 20% aller Wohngebäude von Menschen ab 65 Jahren bewohnt. Das entspricht einem Wohnraumpotenzial für rd. 2.800 Menschen, das in den

kommenden fünf bis 15 Jahren „schleichend“ auf den Markt kommen wird und in die Bedarfsplanung neuer Wohnangebote einfließen sollte. Die Erschließung neuer Flächen sollte nur dort erfolgen, wo dies zum einen naturräumlich verträglich darstellbar ist, zum anderen bestehende Siedlungsflächen arrondiert und an vorhandene Infrastruktur angebunden werden kann.



HANDLUNGSFELD

Projekt

WOHNBAUENTWICKLUNG UND DEMOGRAPHIE

3.1 Systematische Wohnungsmarktbeobachtung Eichstätt



Buchtal



Ehemaliges FÜW-Gelände

Ein „leistungsfähiger“ Wohnungsmarkt ist eine Basisvoraussetzung einer auf Wachstum gerichteten Stadtentwicklung. Dabei gilt es, sich von der tradierten Vorstellungen zu lösen, das Eigenheim sei unverändert das Maß der Dinge. Vielmehr drücken sich geänderte Lebensstile auch in einer differenzierten Nachfrage nach Wohnraum aus. Das betrifft z.B. die wachsende Zahl allein stehender Menschen oder Zweipersonenhaushalte mit doppeltem Einkommen. So suchen jungen Berufstätige, häufig zugleich Singles, weniger Einfamilienhäuser als attraktiven, modernen Wohnungsbau mit kleineren Wohneinheiten. Darüber hinaus gilt es, den Wohnungsmarkt für Menschen mit geringem Einkommen und / oder eingeschränkter Mobilität zu ertüchtigen.

Insgesamt wurden am Wohnungsmarkt in Eichstätt „Engpässe“ identifiziert, die zu Hemmnissen der Stadtentwicklung werden können:

- Mietwohnungen- und Wohneigentum

Die Analyse des Immobilienmarktes in Eichstätt hat ein geringes Angebot an Mietwohnungen sowie ein Defizit bei Eigentumswohnungen im mittleren und gehobenen Marktsegment umrissen. Im Hinblick auf die Gewinnung neuer Einwohner ist ein knapper Wohnungsmarkt, der gerade bei nachgefragten Marktsegmenten deutliche Angebotsdefizite aufweist, ein erhebliches Entwicklungshemmnis.

- Sozialer und behindertengerechter Wohnraum

Ein weiteres wichtiges Angebotssegment sind preiswerte Wohnungen für weniger zahlungskräftige Einwohner. Die Caritas-Sozialstation bemängelt in Eichstätt ein unzureichendes Angebot an sozialem Wohnraum (siehe: <http://www.dicvfulda.caritas.de/131.asp?id=38666>; Zugriff 21.09.13). Ebenso fehlen laut der Offenen Behindertenarbeit der Caritas behindertengerechte Wohnungen in Eichstätt. Mögliche Standorte für Projekte des sozialen Wohnungsbaus wurden identifiziert und in den nebenstehenden Kartenausschnitten dargestellt.

Bedeutung

X in Umsetzung
erste Priorität
Wichtig
wünschenswert



Kolping-Areal und Eybstraße



Eichendorffstraße

- Seniorengerechtes Wohnen

Die Stadt Eichstätt muss sich auf einen steigenden Anteil älterer Menschen und damit auf einen wachsenden Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum und Pflegeplätzen einstellen. Die Existenz eines „Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes für den Landkreis Eichstätt“ (2010) verdeutlicht die Bedeutung dieser (wachsenden) Bevölkerungsgruppe. Die konsequente Berücksichtigung der Belange älterer Menschen mit eingeschränkter Mobilität sollte im Rahmen der Stadtentwicklung selbstverständlich sein (z.B. Barrierefreiheit öffentlicher Einrichtungen). Handlungsbedarf besteht beim Angebot differenzierter Konzepte für seniorengerechte Wohnräume und -formen, die über den klassischen Ansatz eines „Altenheimes“ hinausreichen. Dies betrifft z.B. die selbstbestimmte Einmietung in Wohnanlagen oder den Erwerb von Wohnungen mit der Möglichkeit, Pflege- und Betreuungsservice bedarfsorientiert hinzuzukaufen.

- Studentisches Wohnen

Für die rd. 3.700 in Eichstätt Studierenden wurde überschlägig ein Angebot von ca. 1.000 Wohnplätzen in Wohnheimen festgestellt. Das entspricht einem Versorgungsgrad von etwa 27%, der im bayerischen und bundesweiten Vergleich eher hoch ist. Defizite sind bei der bevorzugten Wohnform „Wohngemeinschaft“ zu vermuten. Hier liegt das Angebot in Eichstätt mit ca. 17% deutlich unter den Mittelwerten von Bund (26%) und Land (24%).

Um das Wachstumsziel der Stadt Eichstätt dauerhaft realisieren zu können, bedarf es der Kenntnis der künftigen Zielgruppen und deren Wohnungsansprüche sowie der Chancen, diese auch in Eichstätt realisieren zu können. Hierzu wird der Stadt angeraten, in Zusammenarbeit mit Wohnungsbauunternehmen, sozialen Trägern, dem Studentenwerk u.a. Akteuren eine laufende, indikatorengestützte Wohnungsmarktbeobachtung zu installieren, die Erkenntnisse über die aktuelle Wohnungsnachfrage, das Wohnungsangebot sowie über die Sozialstruktur der neuen Bürgerinnen und Bürger liefert.



HANDLUNGSFELD

Projekt

WOHNBAUENTWICKLUNG UND DEMOGRAPHIE

3.2 Entwicklung von Wohnbauflächen



Die Entwicklung im Wohnungsbau folgt bislang den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Momentan werden Arrondierungsflächen im Nordosten von Landershofen und im Westen von Rebdorf (Baugebiet Weinleite) in Bebauungsplanverfahren konkretisiert, der Geschosswohnungsbau in der Spitalstadt befindet sich seit Herbst 2012 in der Realisierungsphase. Darüber hinaus sind im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen nördlich von Wintershof sowie im Westen und Süden von Landershofen vorgesehen. Arrondierungen sind in Rebdorf, am Seidlkreuz und in Landershofen denkbar.

nahes Wohnen zu entwickeln bzw. dessen Entwicklung oder Neunutzung zu fördern (siehe hierzu Projekt 3.1 Systematische Wohnungsmarktbeobachtung Eichstätt).

Die Wohnbauflächen auf dem Blumenberg sollten in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Erschließung überprüft werden.

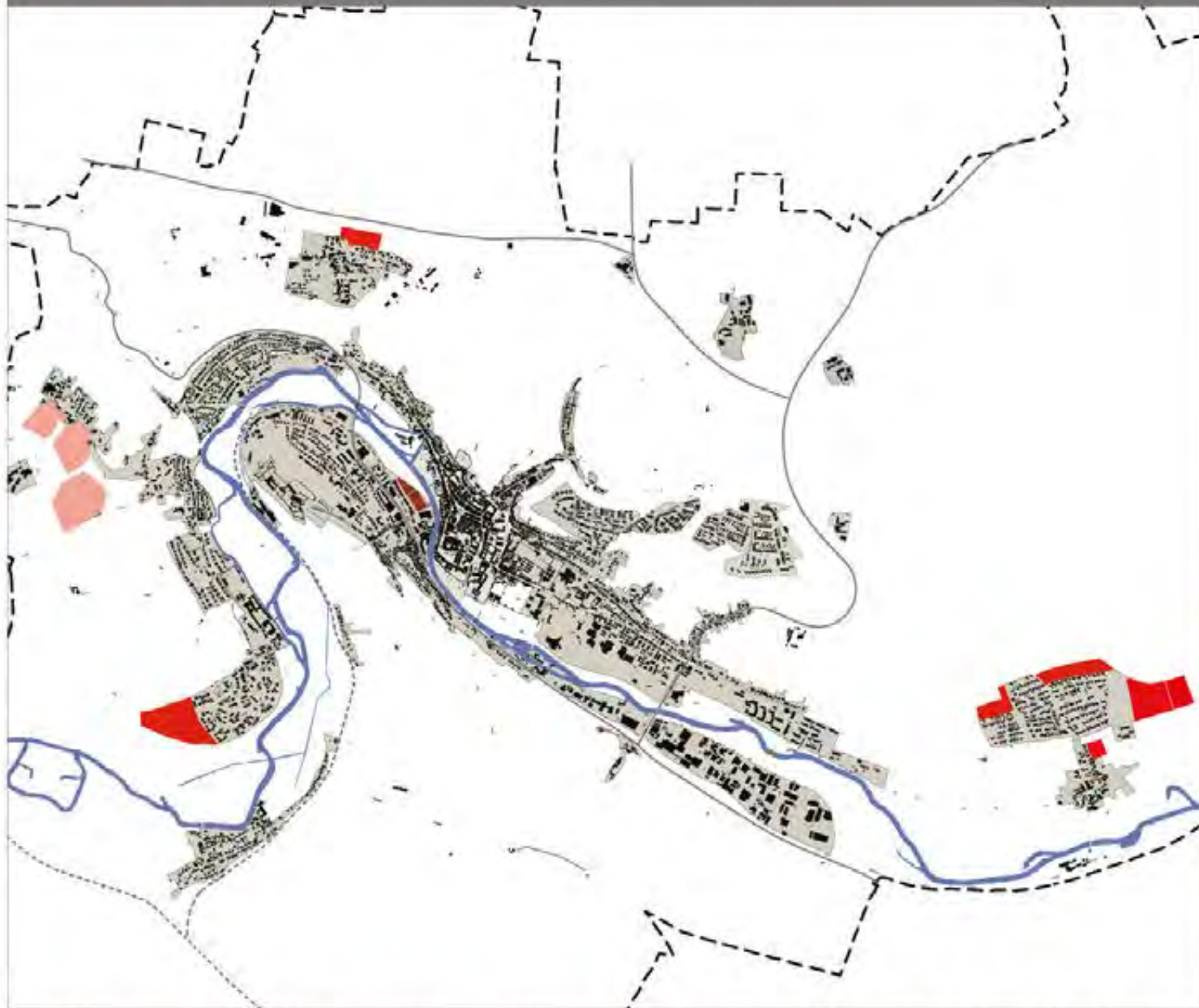


Als große zukünftige Wohnbauentwicklung wurden im Flächennutzungsplan 3 Quartiere auf dem Blumenberg vorgesehen. Die Verkehrserschließung auf direktem Weg ist durch die starke Steigung sehr eingeschränkt (Höhenunterschied ca. 100 m) und momentan für Fußgänger und Radfahrer im Grunde nicht zu bewältigen. Die Erschließung würde über die Kinderdorfstraße erfolgen müssen. Dies stellt einen erheblichen Umweg dar und bis in die Stadtmitte beträgt die Entfernung ca. 7 km. Bezüglich der Entfernung zur Innenstadt ist jedoch der Unterschied zu den Quartieren im Westen von Landershofen marginal.

Die Stadt Eichstätt sollte im Weiteren bemüht sein, kern-

Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

WOHNBAUENTWICKLUNG UND DEMOGRAPHIE

3.3 Zukunftsfähige Weiterentwicklung älterer Wohngebiete



Wohngebiete unterliegen einem „natürlichen Lebenszyklus“. Nach dem Erstbezug und einem Zeitraum stabiler Nutzungen können Einwohnerfluktuationen, überfälliger Generationswechsel und nachlassende Investitionstätigkeiten zunächst zu ausbleibenden Investitionen in die Immobilien und im Weiteren zu einem erhöhtem Leerstandsrisiko führen. Die Analysen haben für Eichstätt ergeben, dass insbesondere in der Weinleite West, in Rebdorf, in Marienstein, in der Westenvorstadt sowie im Seidlkreuz 10 I A und B deutlich erhöhte Anteile an Wohngebäuden mit Bewohnern ab 65 Jahren Lebensalter bestehen.

Für diese Wohngebiete wird ein Monitoring empfohlen, dessen Ergebnis Strategien zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Quartiere sein sollen. Ein derartiges Monitoring kann in drei Phasen erfolgen:

Phase 1: Grundlagenermittlung

- Differenzierte Auswertung und Fortschreibung demographischer Daten der Einwohnermeldestatistik nach Stadtgebieten / Wohnquartieren
- Quartiersbezogene Aufnahme des Gebäudebestandes (Nutzung, baulicher Zustand, Eignungsprofil etc.)
- Expertengespräche (Makler, Banken etc.)

Phase 2: Definition eines Modellgebietes

Auswahl eines Modellgebietes zur weiteren Analyse und Strategieentwicklung. Vertiefte Untersuchungen (Eigentumsverhältnisse, Ausstattung der Wohnungen / Wohngebäude, Absichten der Eigentümer), Methoden sind z.B.:

- Bewohner- / Eigentümerbefragungen, Quartierskonferenzen
- Gemeinsame Ortsbegehungen
- Werkstattgespräche zur Weiterentwicklung des Wohngebietes

Phase 3: Strategie und Maßnahmen

Ziel ist die modellhafte Erprobung von Maßnahmen zum Anschub von Modernisierungs- und Verjüngungsprozessen sowie deren Übertragung auf andere Stadtquartiere.

Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
wichtig
X. wünschenswert



HANDLUNGSFELD

4. KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

Einführung

In Eichstätt formen die Stadt, Private, die Kirche, die Katholische Universität, die Bereitschaftspolizei und die vielfältigen weiteren Träger von Bildungs- und Sozialeinrichtungen gemeinsam das Bildungs-, Sozial- und Kulturangebot.

Die Klinikallianz Mittelbayern GmbH betreibt in Eichstätt eine Klinik mit angegliederten Pflegeplätzen, die zudem als akademisches Lehrkrankenhaus der Technischen Universität München Studierende ausbildet und die Weiterqualifizierung zum Facharzt ermöglicht.

Die katholische Kirche prägt durch ihr klerikales Wirken, als Träger sozialer und Bildungseinrichtungen sowie der Katholischen Universität maßgeblich das städtebauliche und soziale Gefüge der Stadt.

Die Bereitschaftspolizei ist mit rd. 600 Auszubildenden ein weiterer Baustein des Bildungsstandortes Eichstätt.

In diesem vielgliedrigen und hochwertigen Bildungsangebot liegt ein besonderes Profilierungsmerkmal der Stadt Eichstätt begründet, das weit über die Stadtgrenzen ausstrahlt. Es eröffnet der Stadt einerseits die herausragende Chance, sich als hochwertiger Bildungs-, Versorgungs- und

Kulturstandort zu positionieren, birgt andererseits jedoch den Bedarf an professioneller Koordination der Akteure und die Abstimmung von deren Entwicklungsplanungen.



HANDLUNGSFELD

Projekt

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.1 Institutionalisierung einer „Trägerkonferenz“

Das Portfolio sozialer, kultureller und Bildungseinrichtungen wird in Eichstätt von der Stadt, der Kirche, der Klinik, dem Landkreis, der Bereitschaftspolizei, anderen Trägern und Privaten geformt und getragen.

Das betrifft die zentralen Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge und privates kulturelles Engagement. Im Sinne einer koordinierten Entwicklung wird der Stadt Eichstätt angeraten, eine regelmäßig unter der Federführung der Stadt tagende „Trägerkonferenz“ einzurichten.

Diese Konferenz dient der Querschnittsinformation sowie der Abstimmung und ggf. Harmonisierung von Vorhaben und Planungen. Das kann z.B. betreffen:

- Kinderbetreuung und Schulen,
- Planungen der Katholischen Universität,
- die Gestaltung des kulturellen Angebotes
- die Integration der Bereitschaftspolizei in das öffentliche Leben der Stadt

Bedeutung

X in Umsetzung
erste Priorität
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt



Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.2 Entwicklung und Funktionsstärkung des Klinikstandortes

Die Stadt Eichstätt stellt sich langfristig die Entwicklung eines Gesundheitsstandortes im Bereich der Klinik Eichstätt vor.

Momentan ist die Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1979 im Verfahren, die zu einer Verbesserung des Klinikbetriebes beitragen wird. Es ist der Ersatz eines Schwesternwohntraktes durch die Erweiterung des Klinikbereiches oder durch ein Ärztehaus vorgesehen. Die Tiefgarage kann um 40 Stellplätze vergrößert werden.

Der Flächennutzungsplan sah die mögliche Nutzung als Sondergebiet Krankenhaus im Bereich des Kapuzinergartens vor. Die Stadt und der Betreiber der Klinik haben sich darauf geeinigt, den historischen Klostergarten von einer Bebauung frei zu halten. Dies entspricht auch Bestrebungen der Eichstätter Bürger, die sich für den Erhalt des stark eingewachsenen kleinen Parks einsetzen.

Für die Klinik Eichstätt werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen vorgehalten, die die Entwicklungsmöglichkeit des Standortes sichern. Dabei bleibt das Problem fehlender Stellplätze vorerst bestehen. Das Klinikvorfeld präsentiert sich mit einem Besucherparkplatz und der Abfahrt in die Tiefgarage sowie einer kleinen Grün-

fläche vor dem Eingang. Es wird vorgeschlagen, mittel- bis langfristig das Areal nach Osten über die Grabmannstraße hinaus zu erweitern, um den angestrebten „Gesundheitsstandort“ etablieren zu können und damit auch Platz zu schaffen, für eine geeignete Eingangs- und Parkierungssituation für Besucher.

Es kann allerdings bei der Neuordnung des Vorbereichs nicht ausschließlich über weitere Stellplätze im Eingangsbereich nachgedacht werden. Zur Lösung des Parkierungsproblems müssen Lösungen gesucht werden, die Stellplätze in einer 3 bis 5 minütigen Gehentfernung anbieten und lediglich Stellplätze für Krankentransporte und Behinderte in unmittelbarer Nähe zum Eingang vorzuhalten.

Zur Aufwertung des Klinikareals zählt auch die Neuordnung der Einmündung der Universitätsstraße in die Römerstraße. Die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs unter Berücksichtigung des Einfahrtsbereiches der Klinik sollte erreicht werden. Der Fußgänger- und Radfahrverkehr (Querung der Straßen) ist zu berücksichtigen (siehe hierzu auch Projekt 6.7).





HANDLUNGSFELD

Projekt



Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.3 Funktionsstärkung und kooperative Entwicklung zentraler Sportanlagen am Seidlkreuz

Die Sportanlagen in Eichstätt liegen im Wesentlichen am Rande des Grünzuges an der Altmühl, am Seidlkreuz (Sportzentrum Universität) und in Rebdorf. Die räumliche Zuordnung führt im Bereich der Universität zu Nutzungsproblemen, da die Distanz zwischen Campus und Sportanlage zu groß ist, um das Sportangebot in vorlesungsfreien Phasen des Tages nutzen zu können. Dazu kommt eine allgemein sinkende studentische Nachfrage.

Bei der Sportanlage des VfB Eichstätt fehlt es bei größeren Veranstaltungen an KFZ-Stellplätzen. Des Weiteren führt die Lage in der Talaue und der (zu) häufige Spielbetrieb in den Übergangsmonaten und im Winter zu Abnutzungserscheinungen des Spielfeldes, was immer wieder zu Diskussionen über den Bau eines Kunstrasenplatzes führte.

Die vorhandenen Probleme der Nutzer könnten durch die Umnutzung und den Ausbau der Universitätssportanlage am Seidlkreuz gelöst werden. Der Bau eines zweiten Spielfeldes im Bereich der geplanten zentralen Sportanlage würde die Probleme mit der Platzbeschaffenheit deutlich verringern. Ein weiteres Spielfeld, eventuell auch als Kunstrasenplatz, ist in noch in einem Bereich mit bewältigbarer Hangneigung unterzubringen. Stellplätze sind be-

reits vorhanden und können eher unproblematisch ergänzt werden, wobei die Erschließung immer direkt von der zentralen Zufahrt des Quartiers abzweigt, ohne die Wohnsituation zu belasten.

Weitere affine Nutzungen können ebenfalls im Umgriff des bestehenden Sportgeländes untergebracht werden.

Der Bedarf an universitären Sportangeboten zeigt sich im Rückblick auf die letzten Jahre eher stagnierend, so dass die Ausweisung des Geländes als ausschließlich der Universität zugeordnete Sportfläche hinterfragt werden darf.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und des bestehenden Bebauungsplanes sind von der Stadt Eichstätt zwischenzeitlich auf den Weg gebracht worden. Im Zuge dieser Planungen müssen die notwendigen Konkretisierungen erfolgen.

Parallel zur Entwicklung der Sportanlagen sind die bestehenden Freizeit- und Erholungsanlagen zu erhalten, zu pflegen und nach Möglichkeit zu verbessern, um deren dauerhafte Akzeptanz sicherzustellen.





HANDLUNGSFELD

Projekt

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.4 Entwicklung eines Standortes für den Neubau eines Feuerwehrhauses

Die Stadt Eichstätt plant für die Freiwillige Feuerwehr Eichstätt schon seit einiger Zeit einen Ersatzbau des Feuerwehrgerätehauses am Residenzplatz. Aus städtebaulichen Gründen wäre ein funktional passenderer Standort wünschenswert. Die bauliche Entwicklung rund um die Anwesen der Maria Ward Schule stellen eine der zentralen Entwicklungsflächen der Stadt Eichstätt dar und wären ohne den Feuerwehrstandort wesentlich einfacher einer Umsetzung zuzuführen. Eine Erweiterung der Feuerwehr in den Grünzug, jenseits der Stadtmauer ist aus städtebaulicher Sicht nicht denkbar.

Aus den genannten logistischen und städtebaulichen Gründen wurde eine Untersuchung durch die Stadtverwaltung Eichstätt veranlasst, in der alternative Standorte für ein neues Feuerwehrgerätehaus untersucht wurden. Die Standorte wurden auch im ISEK Prozess begutachtet und beurteilt.

8 Standorte wurden hinsichtlich der Parameter

- Grundstücksgröße und Zuschnitt
- Lage innerhalb des Stadtgebietes bezüglich Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte
- Lage im städtischen Kontext - ist eine funktionale

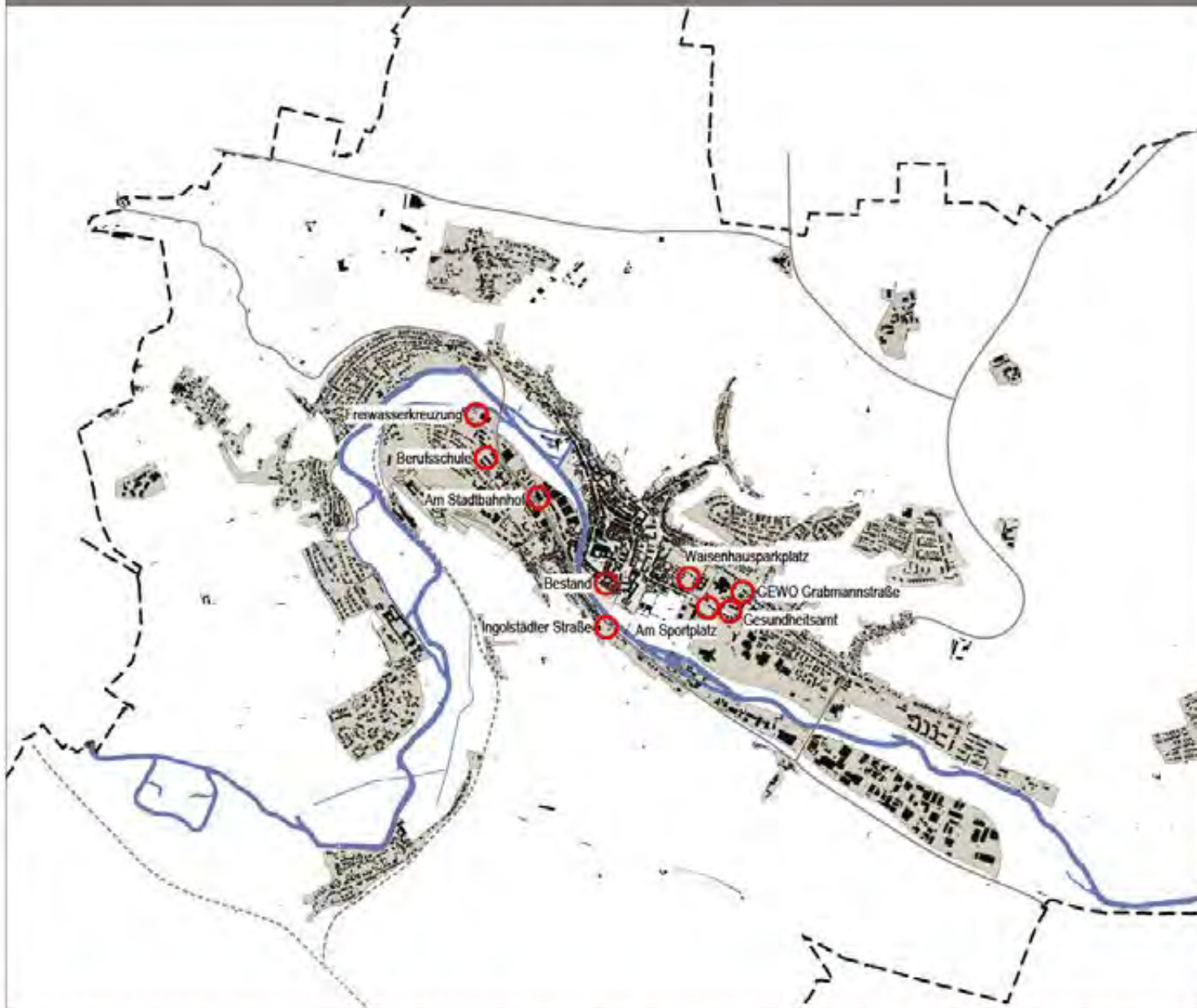
Zuordnung denkbar, ist mit einer Beeinträchtigung von Nachbarn zu rechnen

- der Anbindung an übergeordnete Straßen

überprüft. Die Stadt Eichstätt hat sich zwischenzeitlich auf zwei Standorte konzentriert, für die Feinplanungen erstellt werden.

Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert



Bestand



Am Sportplatz



Gesundheitsamt



GEWO Grabmannstraße



Waisenhausparkplatz



Ingolstädter Straße



Am Stadtbahnhof



Berufsschule



Frowasserkreuzung





HANDLUNGSFELD

Projekt

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.5 Nutzungsmöglichkeiten des alten Feuerwehrstandortes



Die Überplanung des Feuerwehrstandortes am Residenzplatz setzt die erfolgreiche Suche eines Ersatzstandortes voraus.

Anschließend könnten an einem der bedeutendsten Entwicklungsbereiche Eichstätts Nutzungen verwirklicht werden, die zu einer Stärkung der Innenstadt beitragen. Neben der auch in anderen Bereichen der Stadt denkbaren Erweiterung der Universität wären an diesem Standort Erweiterungsflächen der Kirchenverwaltung, des Priesterseminars aber auch Dienstleistung oder Existenzgründer im Form von Startups aus den diversen Fakultäten der Katholischen Universität denkbar. Wohnen in der Stadtmitte wäre ebenfalls eine Nutzung, die zur Belebung der Innenstadt beiträgt. Zu berücksichtigen ist jeweils, dass alle durch die Nutzung hervorgerufenen Parkierungsbedarfe auf dem Gelände abgedeckt werden und nicht zu einer Vergrößerung des Parkplatzbedarfes innerhalb der Innenstadt führen.

Der Anbau von Baukörpern an die Stadtmauer liegt sowohl im Bestand sowohl östlich als auch westlich vor, hier könnte durch die geschickte Ausbildung einer Fuge der Verlauf der Stadtmauer sichtbar gemacht werden. Genaue Aussagen zu Baumasse und Höhenentwicklung sowie Abstands-

flächen müssen einer konkreteren Planung vorbehalten bleiben.

Die Parkplatz- bzw. Garagensituation gegenüber des Feuerwehrstandortes weist ebenfalls Entwicklungspotenzial auf. Hier ist ein städtebaulich befriedigender Abschluß der Platzfläche zu entwickeln, der gleichzeitig zu einer sinnvollen Abrundung des denkmalgeschützten Ensembles des Priesterseminars beiträgt.

Im Bereich der vorgelagerten Sportflächen der ehemaligen Maria Ward Realschule wäre die Entwicklung weiterer generationenübergreifender Freizeit- und Erholungsanlagen (z.B. Kneippanlage, Minigolf, Boule etc.) wünschenswert.



Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.6 Kulturentwicklungsplan

In Eichstätt bestehen zahlreiche Konzert-, Kultur- oder Theaterveranstalter, eine hohe Anzahl von Veranstaltungsorten und (Klein)Kunsthöfen und als Ergebnis daraus eine hohe Dichte und Vielfalt an kulturellen Veranstaltungen.

Das Engagement der Künstler und Kulturschaffenden in Eichstätt ist enorm, die Zusammenarbeit und die Vernetzung funktionieren gut. Handlungsbedarf wird hingegen bei der Koordination der Aktivitäten durch die Stadt erkannt, Einrichtungen wie ein Kulturmanagement oder ein Kulturfond werden vermisst.

Um bestehende Defizite zu beheben und die „Kultur- und Veranstaltungsszene“ aktiv zu fördern, soll gemeinsam mit den betreffenden Akteuren und Bürgern ein Kulturentwicklungsplan erarbeitet werden. Ziel ist die Gestaltung von Rahmenbedingungen, die die Sicherung des bisherigen Niveaus sowie die weitere Entfaltung der kulturellen und künstlerischen Potentiale möglich machen. Dazu gehört auch die Etablierung geeigneter Strukturen zur Veröffentlichung (z.B. Veranstaltungskalender als Plakat und online).

Die Erarbeitung des Kulturentwicklungsplanes kann stufenweise in mehreren Arbeitsschritten erfolgen, sollte zumindest eine differenzierte Bestandsaufnahme und einen Maßnahmenkatalog enthalten und in Eichstätt auch das Thema Kunst und Kirche beinhalten:

- Bestandsaufnahme von
 - Veranstaltungsorten (vom Übungsraum bis zur Theaterbühne)
 - Akteuren und Aktivitäten
- Koordinierung der bestehenden Aktivitäten
- Einrichtung eines Kulturmanagements und -fonds
- Stärkung der Zusammenarbeit zwischen bildender Kunst und Kirche

Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt



KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.7 Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich südlich des Klinikums und östlich der Universität

Die Flächen östlich der Universitätsallee liegen in einem zum Teil ungeordneten und vernachlässigten Entwicklungsbereich von höchster städtebaulicher Bedeutung für die Universität, die Klinik Eichstätt und anderer affiner Dienstleistungen.

Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Campus der Katholischen Universität, der Universitätsbibliothek und weiteren Hochschuleinrichtungen erscheint es naheliegend, die Flächenpotentiale zur Erweiterung und Stärkung des Universitätsstandortes zu aktivieren und gezielte Neuordnungsmaßnahmen zur Lösung der strukturellen Defizite, wie z.B. fehlende Parkieranlagen, anzustreben.

Von nahezu gleicher stadtstruktureller und räumlicher Bedeutung ist die Entwicklung und Ergänzung des Klinikstandortes mit weiteren öffentlichen und privaten Gesundheitseinrichtungen einschließlich der zugehörigen Stellplätze.

Ebenso sinnvoll wäre die Entwicklung von zentrumsnahem Wohnen für Senioren, Studenten, Singles, Alleinerziehende und Familien.

Verdichtetes Wohnen, wie z.B. ein Studentenwohnheim würde in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt zu neuen Im-

pulsen in der Kernstadt insbesondere zugunsten des Einzelhandels sowie der Gastronomie führen und gleichzeitig zu einer Verringerung des Individualverkehrs beitragen.

In Projekt 4.4 wurde dargestellt, dass Bereiche des Areal für die Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses in Betracht kämen.

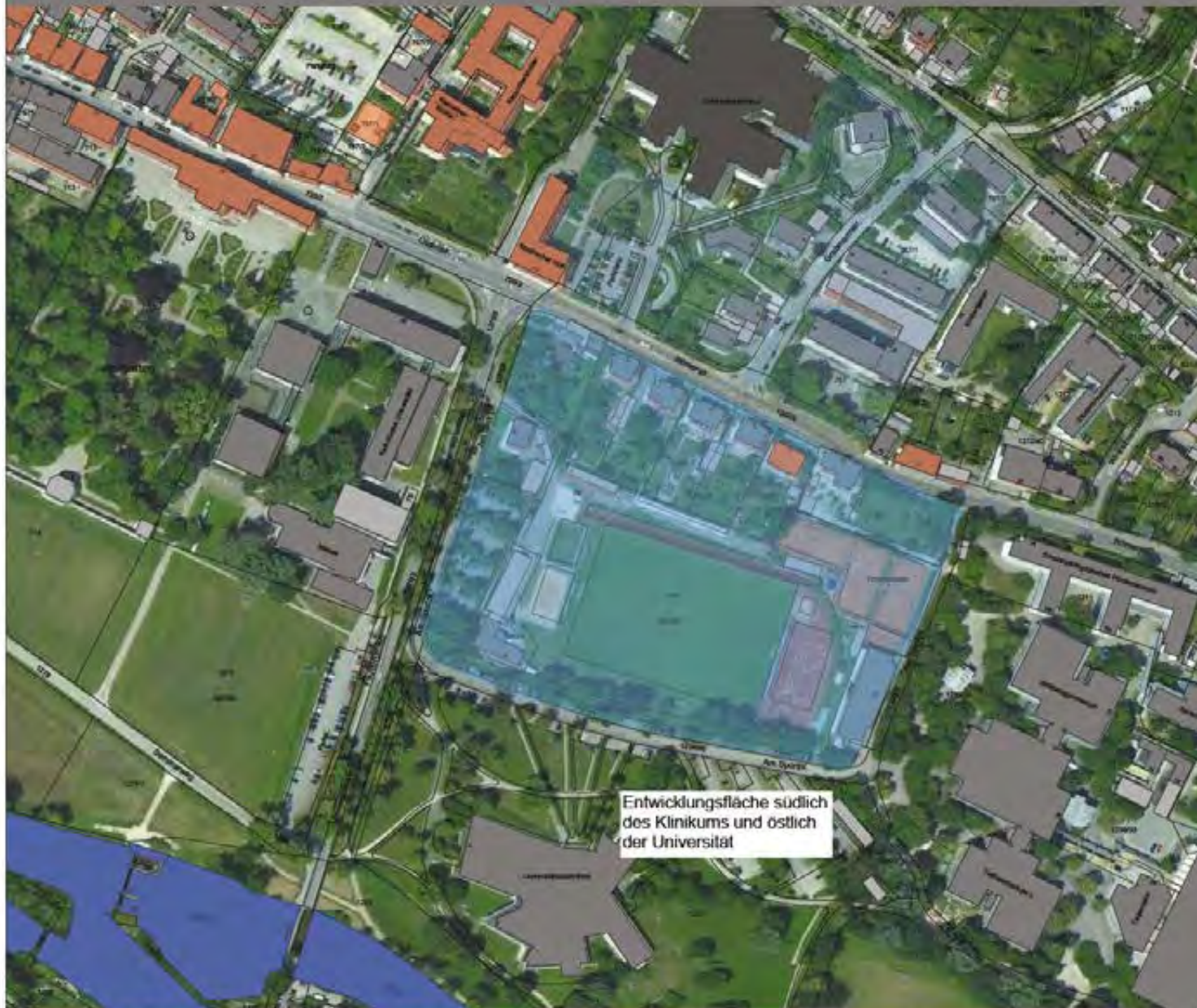
Für oben genannten Fall wären die Nutzungsmöglichkeiten darauf abzustimmen und in Teilen neu zu bewerten.

Das Areal östlich der Universitätsallee verfügt aufgrund seiner Lage, Größe, Raumstrukturen und -zusammenhänge über sehr hohes Entwicklungspotenzial für die Gesamtstadt und die Region.

Es wird vorgeschlagen, die angedachten Entwicklungsmöglichkeiten planerisch zu vertiefen und die Vor- und Nachteile der Optionen aufzuzeigen und gegeneinander abzuwägen.

Bedeutung

- in Umsetzung herausragend wichtig
- X. wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

KIRCHE, BILDUNG, SOZIALES, KULTUR UND SPORT

4.8 Sanierung eines Jurahauses und Nutzung als Kulturscheune



Beispiel Kalkplattengedecktes Jurahaus

Die Prägung des Baubestandes von Eichstätt erfolgt für den Bereich der Wohnhäuser weit mehr über die Typik des Jurahauses als über Bauten des Barock oder der Moderne. Ganze Hausreihen, zum Beispiel im Buchtal, in der Pedetti- oder der Antonistraße sind von Jurahäusern geprägt, die allerdings durch Sanierungsmaßnahmen teilweise wichtige Charakteristika eingebüßt haben.

Leider finden sich gerade unter den Leerständen viele Jurahäuser. Sie werden wegen der Raumaufteilung, den oft kleinen Fensteröffnungen, geringen Geschosshöhen und des oftmals schlechten Bauzustandes auf dem Markt nur mäßig nachgefragt.

Es wird deshalb vorgeschlagen, zur Förderung des kulturellen Erbes ein Jurahaus im Sinne einer „offenen Baustelle“ exemplarisch zu sanieren und den Sanierungsvorgang als Bildungs- bzw. Ausbildung am Objekt der Bevölkerung anzubieten.

Es können alte Handwerkstechniken demonstriert werden, aber auch der aktuelle Umgang mit Bauschäden wie z.B. durchfeuchteten Grundmauern.

Ziel sollte neben der Herausstellung des Sanierungsprozesses die Entwicklung eines Ortes für kulturelle Veranstaltungen sein, der in seiner Größe die vorhandenen Raumangebote der Stadt Eichstätt ergänzt – Stichwort Kulturscheune.

Diese Sanierungsausbildung sollte in regelmäßigen Abständen wiederholt werden, um das Wissen nicht nur einmalig einer Gruppe von Kursteilnehmern zu vermitteln sondern allen an historischer Bausubstanz Interessierten alte Handwerkstechniken zu vermitteln.

Nebenstehend sind beispielhaft 3 Objekte abgebildet, die als Auftaktobjekt einer offenen Baustelle dienen könnten.

Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
wichtig

X. wünschenswert





HANDLUNGSFELD

5. WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG UND GEWERBE

Einführung

Wirtschaft, Dienstleistung und Gewerbe

Die Sicherung und der Ausbau von Arbeitsplätzen am Ort sind das vor allen anderen Aspekten vorrangige Instrument einer positiven Standort- und Einwohnerentwicklung. Ansatzpunkte kommunalen Handelns liegen in der Bestandspflege, der Ansiedlungsförderung, der Gründerförderung sowie in der Bereitstellung geeigneter gewerblicher Entwicklungsflächen.

Bestandspflege

Ziel ist, Dienstleistung, Gewerbe und Handwerk an den Standort zu binden und Abwanderungen an andere Standorte zu verhindern. Dies erfordert einen laufenden, engen Kontakt der Verwaltung zu den Unternehmen, um deren Entwicklungsabsichten und Problemlagen zu erkennen und entsprechen beraten bzw. handeln zu können.

Ansiedlungsförderung

Die Wirtschaftsförderung ist erster Ansprechpartner bei Standortanfragen, berät und unterstützt bei der Standort-suche, unterstützt ansiedlungswillige Unternehmen bei Genehmigungs- und Verwaltungsverfahren, übernimmt „Lotsenfunktion“ in der Verwaltung und stellt Informationen über den Standort bereit (z.B. wissenschaftliche und Weiterbildungseinrichtungen, mögliche Kooperationspartner

vor Ort, verkehrliche Anbindungen, Immobilien- und Gewerbeflächenangebote).

Gründerförderung

In Eichstätt sollte es gelingen, u.a. Abgänger der Katholischen Universität als Unternehmensgründer an den Standort zu binden. Die Handlungsbedarfe hierzu sind breit gefächert, sie reichen von einer fachlich qualifizierten Beratung über den Gründungsprozess, über die Vernetzung mit kompetenten Beratungsstellen, das Durchführen von Beratersprechstunden bis hin zur Bereitstellung geeigneter Räume und Flächen zu günstigen Konditionen.

Gewerbeflächen

Das Ziel, neue Unternehmen zu gewinnen und bereits ansässigen Erweiterungsmöglichkeiten bieten zu können, erfordert grundsätzlich ein ausreichendes Angebot geeigneter und entwicklungsfähiger Gewerbeflächen. Als grobe Richtschnur kann davon ausgegangen werden, dass sich ein Flächenpotenzial von bis zu 10 ha vorwiegend an die Bestandspflege richtet. Die Stadt kann darüber hinaus im Rahmen der Liegenschaftsverwaltung ansiedlungswillige Unternehmen bei der Standortfindung unterstützen und gemeinsam mit möglichen Investoren und Betreibern Projekte entwickeln.



HANDLUNGSFELD

Projekt

WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG UND GEWERBE

5.1 Einsetzen eines Standortbeauftragten

Die Stadt Eichstätt setzt bisher nur indirekt Mittel für die Wirtschaftsförderung ein. Um den Belangen dieser für die Stadtentwicklung wichtigen Funktion zu entsprechen, wird die Benennung eines Standortbeauftragten als zentraler Ansprechpartner gewerblicher Unternehmen angeregt. Die offensive Handlungsfähigkeit des Standortbeauftragten sollte durch eine angemessene finanzielle und personelle Ausstattung gewährleistet sein.

In enger Zusammenarbeit mit den bestehenden Verwaltungsorganen sollten die klassischen Beratungsleistungen aus den Bereichen Wirtschaftsförderung und Standortmarketing zu den Kernkompetenzen des Standortbeauftragten gehören. Dazu zählen u. a. die Erhebung von freien Geschäfts- und Bauflächen, von zur Verfügung stehenden Mietwohnungen und Häusern, die Kontaktaufnahme zu relevanten Partner/innen (z.B. Hausbesitzer, Vermieter, Liegenschaftsverwaltung, Marketinginitiativen, Immobilienmakler). Die Hauptkompetenzen liegen der professionellen Beantwortung der Anfragen von Standortinteressierten und -suchenden und im Umgang mit Marketinginstrumenten. Von Bedeutung ist, dass der Standortbeauftragte über umfassende Kenntnis über die Stadt, deren Akteure sowie über Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten verfügt.

Die Funktion als zentraler Ansprechpartner und Beratungsdienstleister sollte sich zumindest auf folgende Themengebiete erstrecken:

- Bestandspflege, Standort- / Ansiedlungsmarketing
- Beratungsleistungen zu Standort- und Strukturfragen
- Beratungsleistungen zu Fördermitteln und Finanzierungsfragen
- Gründungs- und Betriebsberatung (vgl. Maßnahme 5.6 Etablierung einer Gründerförderung)
- Netzwerkbildung für Know-how- und Technologietransfer
- Vernetzung von Wissenschaft (KU) und Wirtschaft
- Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe
- Zusammenarbeit mit wichtigen regionalen Institutionen (Wirtschaftsförderung des Landkreises, IHK, HWK, Arbeitsagentur etc.)
- Optimierung des Branchenmix

Empfohlen wird, den Standortbeauftragten als Stabsstelle dem Oberbürgermeister der Stadt zuzuordnen.

Bedeutung

X in Umsetzung
erste Priorität
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG UND GEWERBE

5.2 Strategiegruppe zur Umsetzung des ISEK

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept umfasst zahlreiche Projekte unterschiedlicher Priorität, Kostenstrukturen und Kooperationsbedarfe. Zur Sicherstellung der Umsetzung der Projekte, zum laufenden Projektcontrolling sowie zur Aktualisierung und Fortschreibung des ISEK wird die Einrichtung einer Strategiegruppe empfohlen. Zu den Aufgabenbereichen zählt u.a.:

- Strategische, fachliche Umsetzungssteuerung
- Information des Stadtrates und relevanter Ausschüsse
- Festlegung umzusetzender Projekte
- Projektcontrolling
- Abstimmung beteiligter Akteure
- Beauftragung eines Innenstadtmoderators
- Öffentlichkeits- und Pressearbeit

Als „feste“ Mitglieder der Strategiegruppe werden folgende Personen empfohlen:

- Oberbürgermeister
- Vertreter der Verwaltungsspitze
- Vertreter der politischen Stadtratsfraktionen
- Innenstadtmoderator

Soweit das die Umsetzung einzelner Projekte erfordert, kann die Strategiegruppe projektbezogen um weitere Akteure ergänzt werden.

Bedeutung

X in Umsetzung
erste Priorität
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG UND GEWERBE

5.3 Innenstadtmoderator zur Umsetzung des ISEK

Erfolgsvoraussetzung für zahlreiche Projekte des ISEK ist die Integration der beteiligten und betroffenen Akteure sowie die Berücksichtigung und Abwägung ihrer Belange und Interessen.

Während der empfohlenen Strategiegruppe vor allem die Aufgabe der Konsensfindung bei der richtungsweisenden und vorbereitenden Umsetzungssteuerung zukommt, bedarf es mit zunehmender Projektkonkretisierung eines Umsetzungsmanagers, eines „Kümmerers“ mit Moderatorfunktion.

Zur Umsetzung des ISEK wird daher das Einsetzen eines „Innenstadtmoderators“ mit folgendem Aufgabenspektrum empfohlen:

- Fachliche Vorbereitung der Strategiegruppe
- Teilnahme an Sitzungen der Strategiegruppe
- Moderation von fachlichen Arbeitsgruppen zur Projektumsetzung
- Ansprechpartner für Projektbeteiligte
- Abwägung und Berücksichtigung konkreter Betroffenheiten
- Konsensfindung bei unterschiedlichen Interessenlagen / -konflikten
- Konkrete Projektbetreuung und Umsetzungsverantwortlichkeit
- Praktische Umsetzung und finanzielle Abwicklung von Maßnahmen
- Regelmäßige Sachstandsunterrichtung der Strategiegruppe

Bedeutung

X in Umsetzung
erste Priorität
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG UND GEWERBE

5.4 Funktionale Neuordnung des Industrie- und Gewerbegebietes Sollnau



Das Industrie- und Gewerbegebiet Sollnau wurde ursprünglich geplant, um einen Standort für Gewerbebetriebe vorzuhalten, ja sogar für immissionsintensivere Industriebetriebe einen Standort anzubieten. Die Entwicklung von großflächigem Einzelhandel im Gebiet wurde in den vergangenen Jahren als möglich angesehen, ohne die Entwicklung des Handels in der Innenstadt zu gefährden.

Das Einzelhandelsgutachten, das als eigenständiges Gutachten neben dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) besteht, stellt zur zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels in Eichstätt fest: „Das bis zum Jahr 2020 zu erwartende Ansiedlungspotenzial liegt bei geschätzten ca. 2.900 bis 4.900 m² zusätzlicher Verkaufsfläche. Angesichts der nur geringen Ansiedlungspotenziale muss der Fokus der künftigen Entwicklung klar auf der Innenstadt liegen. Dies meint natürlich zunächst die Einzelhandelsentwicklung, aber auch planungsrechtliche Änderungen außerhalb der Innenstadt.“

Die Neuordnung des Industrie- und Gewerbegebietes Sollnau setzt diese Prämisse um. Insbesondere das Angebot von innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der „Eichstätter Liste“ muss zukünftig eindeutig auf die Innenstadt beschränkt sein.

Für weiteren großflächigen Einzelhandel wurden bereits andere Standorte gefunden, die zu einer ausgewogenen Versorgungslage beitragen können, auf den Neubau eines Marktes an der Weissenburger Straße wird verwiesen. (siehe Projekt 7.3 Standortkonzept Einzelhandel).



Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert



Beim Einzelhandel ist die Begrenzung der innenstadtrelevanten Sortimente gemäß "Eichstätter Liste" sind zu beachten (siehe Einzelhandelsgutachten). Die offenen Potenziale bei den Verkaufsfächen sollen soweit wie möglich in der Innenstadt entwickelt werden





HANDLUNGSFELD

Projekt

WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG UND GEWERBE

5.5 Entwicklung neuer Gewerbegebiete

Die Entwicklung eines Gewerbegebietes ist als kurzfristig notwendige Maßnahme einzustufen, da die Stadt Eichstätt momentan nicht über ein geeignetes Angebot an Gewerbegrundstücken verfügt.

Das Gewerbegebiet an der Kreisstraße Ei 49 hatte sich in der Vergangenheit nur als bedingt geeignet herausgestellt, da die Gründung in den Abbaubereichen zum Teil sehr aufwändig und kostenintensiv herzustellen gewesen wäre und die Erschließungssituation nicht für alle Nutzungsoptionen geeignet ist.

Das Gewerbe- und Industriegebiet Sollnau ist zwischenzeitlich nahezu vollständig gefüllt, in der Analyse wurden strukturelle Probleme erkannt, die sich zukünftig vergrößern.

Die Entwicklung neuer Gewerbegebiete ist aufgrund der vorbeschriebenen Bedarfssituation notwendig. Genaue Standorte wurden im Zuge des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes noch nicht identifiziert, die zukünftige Entwicklung muss sich aber im Norden des Gemeindegebietes vollziehen, da nur hier geeignete Flächen vorhanden sind.

Dabei ist zu prüfen, inwieweit auch die Entwicklung von interkommunalen Gewerbegebieten denkbar ist. Aufgrund der nur in geringem Umfang vorhandenen Eignung und Verfügbarkeit, sollten Synergien in jedem Fall genutzt werden, insbesondere weil sich auch die Standorte für die Nutzung regenerativer Energien auf den Norden des Gemeindegebietes konzentrieren.

Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG UND GEWERBE

5.6 Etablierung einer Gründerförderung

Der Landkreis und damit auch die Stadt Eichstätt sind Netzwerkpartner des Gründerportals der Region Ingol-StadtLandPlus, einem Gemeinschaftsprojekt der Initiative Regionalmanagement Region Ingolstadt e.V., der Industrie- und Handelskammer und der Handwerkskammer für München und Oberbayern.

Dass die Region mit rd. 4.200 Gewerbeanmeldungen (2011) zu den bundesweit aktivsten Gründerregionen zählt, liegt neben den hervorragenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vor allem auch am hohen Anteil von Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen (FuE) und der Nähe zur Katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt. Diese verfügt sogar über ein eigenes Zentrum für Entrepreneurship, einer wirtschaftswissenschaftliche Disziplin, die sich mit unterschiedlichen Facetten zum Thema „Gründungsgeschehen“ auseinandersetzt.

Um das positive Gründerklima weiter zu befördern, soll in der Stadt Eichstätt eine Gründerförderung etabliert werden, die bereits bestehende Ansätze aufgreift (Existenzgründerzentrum am Kardinal-Preysing-Platz), weiterentwickelt und ergänzt. In möglichst enger Kooperation mit der Universität sollten die Angebotselemente dem klassischen Dienstleistungsansatz von Gründerzentren entsprechen. Hierzu zählen u.a.:

- Beratung und Coaching bei Planung, Gründung und Aufbau des Unternehmens (Businessplan und Umsetzung)
- Beratung in Rechts- und Finanzierungsfragen
- Vermittlung von Experten, Coaches und Mentoren
- Organisation / Entwicklung von Netzwerkveranstaltungen /-strukturen
- Technologietransfer zwischen Wissenschaft und Wirtschaft
- Bereitstellung kostenloser Büroräume, Technik, Ausstattung (siehe 4.5 Neunutzung des alten Feuerwehrstandortes)

Bedeutung

- in Umsetzung herausragend
- X wichtig
- wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG UND GEWERBE

5.7 Bereitstellung von Standortinformationen

Im Internetzeitalter ist die Homepage einer Kommune die zentrale Anlaufstelle zur Informationsbeschaffung. Neben der optischen Gestaltung und der Struktur des Seitenaufbaus (Sitemap), sind vor allem auch die Prominenz der Themen sowie deren Informationsgehalt dafür verantwortlich, welcher Eindruck beim Erstbesucher hinterlassen wird.

Eine Analyse der Homepage der Stadt Eichstätt zeigt, dass dem Bereich Wirtschaft derzeit nur eine untergeordnete Rolle zugemessen wird. Anders als z.B. bei „Tourismus“ oder „Veranstaltungen“ wurde hier kein eigener Reiter zugeteilt. Informationen zum Bereich „Wirtschaft & Arbeit“ finden sich nur in einer untergeordneten Gliederungsebene. Bei der Mehrzahl der dort angebotenen Themen finden sich anstelle von Informationszusammenstellungen jedoch nur Verweise auf Internetseiten anderer Anbieter. So wird z.B. bei „Firmen/Branchen“ lediglich ein Link zu den Gelben Seiten, bei den „Gewerbeflächen“ nur ein Link zum Landkreis und bei der „Beschäftigtenstatistik“ nur der Download von „Statistik kommunal 2010“ angeboten. Kompakte Informationen zum Wirtschaftsstandort Eichstätt müsste sich der Interessierte somit aus unterschiedlichen Quellen selbst zusammenstellen.

Für den Themenkomplex „Wirtschaft“ wird auf Plattform der kommunalen Homepage eine hervorgehobene Präsenz empfohlen, die der Bedeutung dieses Standortfaktors für Eichstätt entspricht. Die wichtigsten Fakten zum Wirtschaftsstandort Eichstätt sollten dort im Sinne eines „Standortinformationssystems“ kompakt, übersichtlich und aktualisierungsfähig zusammengestellt und ggf. als „Standortprofil“ zum Download angeboten werden. Inhaltlich sollten zumindest folgende Daten und Informationen aufbereitet werden:

- Standortprofil (zentralörtliche Einstufung, räumliche Lage etc.)
- Wichtige öffentliche, soziale und Bildungseinrichtungen
- Strukturdaten und deren Entwicklung (z.B. Einwohner, Beschäftigte)
- Branchenverzeichnis, Firmenprofile standortprägender Unternehmen
- Angebot an Gewerbeflächen und -immobilien

Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG UND GEWERBE

5.8 Integration der Schule der Bereitschaftspolizei in das Stadtmarketing



Eichstätt ist Standort der II. Bereitschaftspolizeiabteilung, einem reinen Ausbildungsstandort. Während der zweieinhalbjährigen Ausbildungsdauer wohnen derzeit rd. 600 Auszubildende in dem Polizeikomplex.

Obwohl die Einrichtung teilweise auch für die Eichstätter Bürger nutzbar ist (Mensa), wird die Ausbildungsstätte im öffentlichen Leben kaum wahrgenommen. Umgekehrt mangelt es an der Integration der Polizeischüler in städtische Leben und das örtliche Alltagsgeschehen.

Handlungsbedarf besteht dahingehend, die Polizeischule, deren Bedeutung für den Bildungsstandort Eichstätt sowie ihre Potenziale für die lokale Wertschöpfung mehr in das öffentliche Bewusstsein zu rücken. Zudem muss es gelingen, die Polizeianwärter während ihrer Ausbildungsdauer stärker für den Wohn- und Freizeitstandort Eichstätt zu interessieren und in das Alltagsleben zu integrieren. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Ergänzung und Intensivierung des Starter- / Begrüßungspaketes für Polizeischüler
- Stärkere Bekanntmachung der Funktion des Polizeisportvereins als Integrationsplattform für Polizeischüler und Stadtbürger
- Institutionalisierte Nutzung des Polizeikomplexes für kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen
- Einführung eines jährlichen „Tag der offenen Tür“, an dem sich die Polizeischule vorstellt und über ihre (Ausbildungs-) Arbeit informiert
- Regelmäßige Beteiligung / Präsenz der Polizeischule bei (kulturellen) Veranstaltungen in Eichstätt

Bedeutung

X in Umsetzung
erste Priorität
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

6. MARKETING, STANDORTENTWICKLUNG UND TOURISMUS

Einführung

Tourismus

Die Stadt Eichstätt zeichnet ein vielfältiges touristisches Attraktivitäts- und Angebotspotenzial aus. Sie ist eine städtebaulich und architekturensprachlich bedeutsame Stadt, sie liegt in einem touristisch gut erschlossenen Naturpark und direkt an den „Schlagadern“ Altmühl und Altmühlradweg. Mit dem Altmühlpanoramaweg führt ein außerordentlich reizvoller Fernwanderweg durch das Stadtgebiet, Steinbrüche laden zur Fossiliensuche ein. Die Katholische Universität bringt durch Veranstaltungen und Tagungen internationales Publikum nach Eichstätt. Die Willibaldsburg prägt weithin sichtbar die Stadtsilhouette.

Insofern muss es vor allem darauf ankommen, die Gäste der Stadt entsprechend dem Niveau des touristischen Potenzials zu „begrüßen“, durch die Stadt zu den Sehenswürdigkeiten zu leiten, zum Aufenthalt, Einkauf und Verzehr in der Stadt zu motivieren und adäquat zu beherbergen.

Ansatzpunkte kommunalen Handelns zeigen sich insbesondere im weiteren Ausbau des Wohnmobiltourismus, des Ausbaus serviceorientierter touristischer Infrastruktur vor allem für Radfahrer und Bootswanderer, der touristischen Information durch Leitsysteme, der Ertüchtigung der Wegeverbindung von der Stadt zur Willibaldsburg sowie

der touristischen Aufwertung der Willibaldsburg selbst. Das Beherbergungsangebot offenbart noch Ausbauspielraum durch ein qualifiziertes Hotel in zentraler Lage, möglichst mit Tagungsräumlichkeiten. Das ansonsten professionelle Tourismusmarketing der Stadt kann durch die Aufwertung dieser „Hardware“ wirksam unterstützt werden.



HANDLUNGSFELD

Projekt

MARKETING, STANDORTENTWICKLUNG UND TOURISMUS

6.1 Verbesserung der Wegeverbindung zur Willibaldsburg



Die Entwicklung der Achse Altstadt – Herzogsteg – Vorplatz Herzogsteg - Bahnhofplatz – Querung B13 – Burgberg – Willibaldsburg ist eines der zentralen Entwicklungsziele in Eichstätt.

In diesem Projekt soll der Abschnitt des Weges von der B13 bis zur Burg thematisiert werden.

Trotz der überragenden Bedeutung der Willibaldsburg für Eichstätt ist der Weg zur Burg schlecht zu erkennen und darüber hinaus schlecht ausgeschildert. Der Versatz der Burgstraße nach etwa 100 m lässt den Besucher, von der B 13 kommend, nicht vermuten, dass es sich um die Straße zur Burg handelt. Ein durchgängiger Fußweg in angemessener Breite ist ebenfalls nicht vorhanden. Die Straße lässt in einigen Bereichen nur eingeschränkten Begegnungsverkehr zu. Ein entsprechender Ausbau sollte planerisch überprüft werden.

Die Parkplätze im Burghof sind in ihrer Anzahl nicht ausreichend. Es sollte geklärt werden, ob die Parkplätze im Bereich der Berufsschule durch ein Parkdeck überbaut werden können, um zusätzliche Stellplätze für die Burg anbieten zu können, was daneben zu Synergien mit der Nutzung durch den vormittäglichen Schulbetrieb erbringen

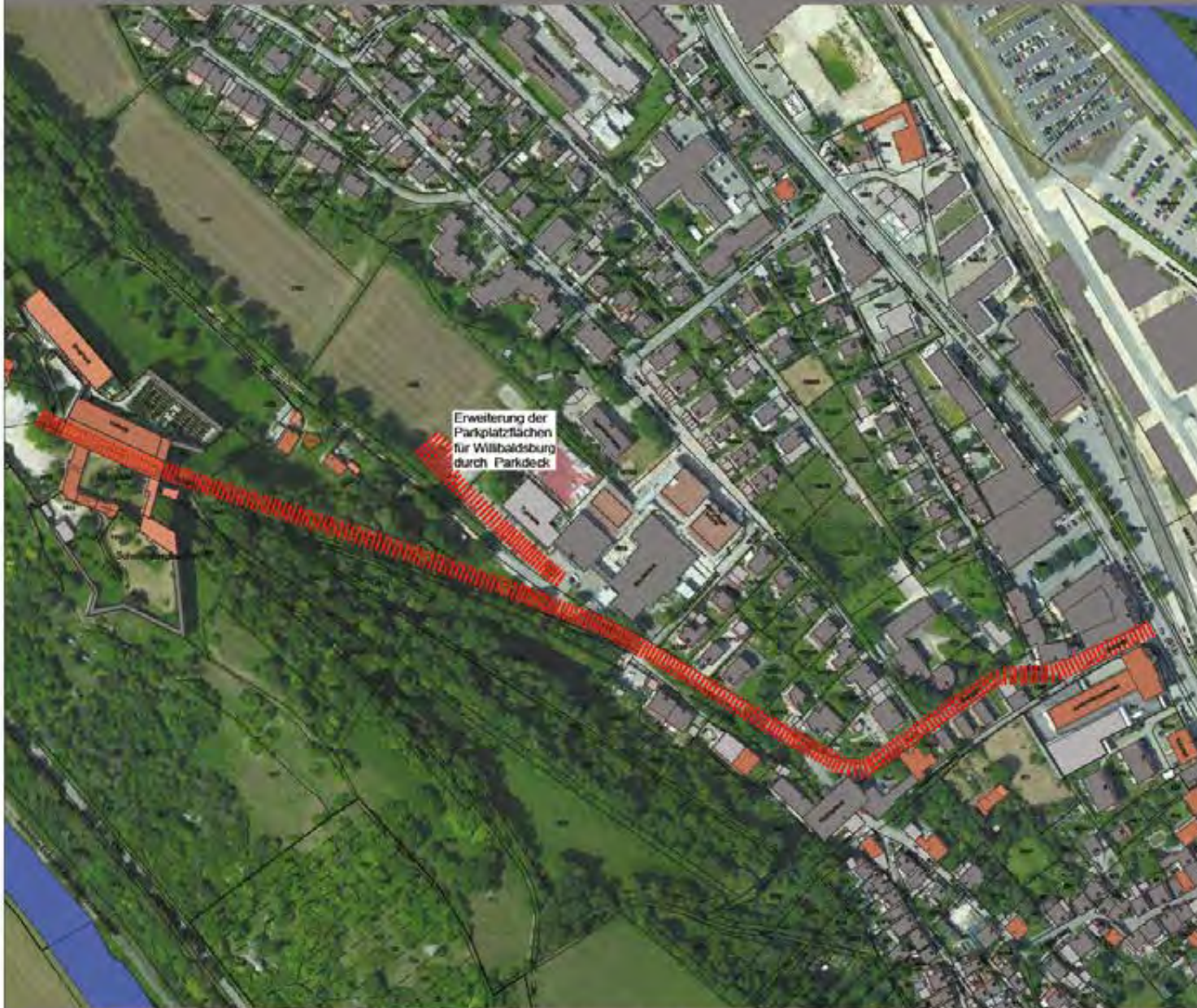
würde. Eine wünschenswerte Anbindung der Willibaldsburg an die Altstadt wäre der Verkehr einer Stadtbuslinie. Es müsste geklärt werden, ob für Stadtbusse eine Wendemöglichkeit zu realisieren ist (z.B. auf der Höhe des Parkplatzes Berufsschule), da die Einfahrt in den Burghof mit den aktuell genutzten Bussen aufgrund der geringen Durchfahrtshöhe nicht möglich ist. Zu klären wäre auch, ob andere Verkehrsmittel zu einer stärkeren Verknüpfung beitragen, wie z. B. Touristenzug oder Sammeltaxi.



Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert







HANDLUNGSFELD

Projekt

MARKETING, STANDORTENTWICKLUNG UND TOURISMUS

6.2 Entwicklung und Installation eines Fußgängerleitsystems



Hauptziel eines Fußgängerleitsystems ist es, Touristen und Ortsfremde über die Lage und Erreichbarkeit der wichtigsten Sehenswürdigkeiten in einer Stadt zu informieren und eine einfache Orientierungsmöglichkeit anzubieten. Das Leitsystem soll auf attraktiven Wegen von den Ankunftsorten der Stadt (Parkplätze, Wohnmobilstellplatz, Bahnhof, Bushaltestellen) zur Innenstadt und deren Sehenswürdigkeiten führen.

Empfohlen wird, in das Fußgängerleitsystem einen **Themenweg Architektur** zu integrieren, der interessierten Besuchern der Stadt die moderne und barocke Architektur, die Jurahäuser sowie besondere naturräumliche und künstlerische Merkmale der Stadt erschließt.

Ein weiterer, über die Innenstadt hinaus führender **Themenweg „Stein“** kann das Jura-Museum, das Museum Bergér, das Museum für Ur- und Frühgeschichte und das Steinmetzatelier am Salzstadel als Zielpunkte darstellen und - soweit möglich - eine Wegeführung dorthin anbieten.

Ebenso kann das Fußgängerleitsystem eine **innerörtliche Verknüpfung von Wanderwegen** aufzeigen und somit das Wanderwegenetz durchgängig darstellen.

Durch die Bündelung von Wegebeziehungen und Routenführungen sowie eine systematische Besucherlenkung kann das Leitsystem dazu beitragen, die Besucherfrequenz der Innenstadt zu steigern.

Mit Hilfe von QR-Codes, die auf den Leitelementen angebracht werden, können Nutzern von Smartphones ergänzende Informationen zur Stadt angeboten werden. Das können zum Beispiel

- Gastwirtschaften und Unterkünfte,
- kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungshinweise oder
- Informationen zum Einkaufen in Eichstätt sein.

Empfohlen wird die Einrichtung eines touristischen Fußgängerleitsystems, das sich an den genannten Zielsetzungen orientiert. Systemvarianten können Infostelen, Info-Points, Einzelwegweiser oder deren sinnvolle Kombination sein.

Bedeutung

X in Umsetzung
erste Priorität
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

MARKETING, STANDORTENTWICKLUNG UND TOURISMUS

6.3 Professionelle Hotelentwicklung



Sowohl die cima GmbH (2003) als auch die HOGA GmbH (2006) kommen in Marktanalysen für eine Hotelansiedlung in Eichstätt zu positiven Ergebnissen - das heißt der erkannte Ausbauspielraum bestätigt das auch in diesem ISEK erkannte Defizit an einem leistungsfähigen, qualitativ höherrangigem Hotel in Eichstätt. Allerdings liegen Standorte unter 750.000 Gästeübernachtungen nicht im Fokus national oder international aktiver Hotelketten. Für Standorte unterhalb dieser Schwelle (Eichstätt: rd. 100.000) sind eher regional tätige Hotelunternehmen Ansprechpartner.

Der Stadt Eichstätt wird deshalb empfohlen, die Daten der vorliegenden Studien gemeinsam mit einem leistungsfähigen, auch auf kleinere Standorte spezialisierten Unternehmen zur Hotelentwicklung (Developer) fortzuschreiben und zu einem kompakten, informativen Standortexposé zusammenzuführen. Der Developer sollte auf dieser Grundlage geeignete Hotelbetreiber ansprechen und diese bis hin zur Investorenvermittlung begleiten.

Der Stadt Eichstätt wird angeraten, in einem ersten Schritt Kontakt mit entsprechenden Projektentwicklern aufzunehmen, ein geeignetes Vorgehen zu besprechen und ggf. Kosteangebote einzuholen.

Dabei sollte auch die Idee eines „**Statt-Hotels**“ geprüft werden, das auf mehrere historische und leer stehende Gebäude in der Innenstadt verteilt ist und das über eine zentrale Rezeption, z.B. in einer Gaststätte oder einer Pension mit Frühstücksangebot, verfügt. Mit dem Ansatz wird u.a. das Ziel verfolgt, ungenutzte Gebäude in der Innenstadt wieder einer Nutzung zuzuführen, das städtebauliche Erscheinungsbild durch die Beseitigung von Leerständen aufzuwerten und zugleich das Beherbergungsangebot um eine innovative Angebotsform zu erweitern. Vergleichbare Konzepte werden u.a. im Rahmen des bayerischen Modellvorhabens „Ort schafft Mitte“ durch die Förderung von Machbarkeitsstudien erprobt (z.B. Baustein-Hotel in der Stadt Kemnath).



Bedeutung

X in Umsetzung
erste Priorität
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

MARKETING, STANDORTENTWICKLUNG UND TOURISMUS

6.4 Aufwertung des Erlebnisraumes Willibaldsburg



Die Willibaldsburg hat aufgrund ihrer topographisch-exponierten Lage und markanten Erscheinung eine das Stadtbild und den Siedlungsraum prägende Funktion. Ihre historische Entstehungsgeschichte durch „bischöfliche Hand“ (1355) ist eng mit der der Stadt verbunden. Die Burganlage ist Standort des Jura- sowie des Ur- und Frühgeschichtlichen Museums und gehört damit zu den touristischen und neben dem barocken Altstadtensemble auch zu den baulichen Sehenswürdigkeiten der Stadt Eichstätt.

Hervorgehobener Handlungsbedarf ergibt sich u.a. auch aufgrund der topographischen Herausforderungen hinsichtlich der Erreichbarkeit, der touristischen Erschließung, der Integration in ein touristisches Gesamtkonzept sowie der Steigerung des Erlebniswertes.

Um die Burganlage in ihrer touristischen Funktion zu stärken, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Ausbau der Wegeverbindungen und Optimierung der Erreichbarkeit für motorisierten Individual-, öffentlichen und fußläufigen Verkehr
- Informative (z.B. Leitsystem) und wegebauliche (Fuß- und Radwege) Verknüpfung mit der Altstadt
- Ausgestaltung eines Rundweges um die Burganlage so-

wie Anbindung des Kobenzl Schösschens durch einen Höhenwanderweg

- Entwicklung eines Werbekonzeptes für die Attraktionen der Burg, das an den werbewirksamen Stätten ansetzt
- Einbindung in ein touristisch-thematisches Gesamtkonzept
- Zugänglichmachen von wesentlichen Teilen der baulichen Anlagen (Spitalhof, Schellenbergbastion)
- Erweiterung des Burg-Parks mit integriertem Erlebnis- oder Abenteuerspielplatz



Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert



Ausstattung mit Einrichtungen, die den Erlebnischarakter des Landschaftsparks fördern

Fläche vor der Burg und die zugehörige Platzwand eignen sich für die Nutzung als public viewing zone

Bolantischer Garten Hortus Eystlettensis

Spitalhof und Schellenbergbastion sind bisher touristisch nicht genutzte Bereiche der Willibaldsburg





HANDLUNGSFELD

Projekt

MARKETING, STANDORTENTWICKLUNG UND TOURISMUS

6.5 Zeitgemäßer Camping- und Wohnmobilstellplatz



An der Schottenauwiese befinden sich ein Wohnmobilstellplatz mit rd. 70 Stellplätzen sowie ein anmeldungspflichtiger Zeltplatz. Vor allem die technischen Ver- und Entsorgungs- sowie Serviceeinrichtungen entsprechen, auch nach den Bewertungen des ADAC Stellplatzführers, nicht (mehr) dem Niveau moderner und zeitgemäßer Einrichtungen.

Kritikpunkte an dem Stellplatz sind zudem die hohe Entfernung zu Gastronomiebetrieben und Einkaufsmöglichkeiten (rd. 1,5 km zur Altstadt) sowie die fehlende Einbindung in ein städtisches Informations- und Leitsystem.

Die Auswertungen touristischer Kennzahlen haben für Eichstätt eine hohe Bedeutung des Wohnmobiltourismus ergeben (sprunghafter Anstieg der Übernachtungszahlen nach dem statistischen Einbezug von Wohnmobilstellplätzen ab dem Jahr 2006). Aufgrund der am Stadtrand befindlichen Lage werden Synergieeffekte zugunsten der Altstadt (touristische Wertschöpfung) nicht im Rahmen der Möglichkeiten genutzt.

Vorgeschlagen wird daher die Entwicklung eines innenstadtnahen Standorts für Camping- und Wohnmobiltourismus an der Altmühl mit zeitgemäßen, zielgruppengerechten Serviceeinrichtungen:

- Altstadtnaher und gut erreichbarer Standort an der Altmühl
- Attraktive und ausreichend dimensionierte Stellplätze
- Moderne technische Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Frisch- / Abwasser Strom, Sanitäranlagen, Trocken- und Unterstellräume etc.)
- Zeitgemäße Betreuungs- und Serviceeinrichtungen (Platzbetreuung mit zielgruppenspezifischen Service- und Informationsangeboten)
- Einbindung in ein durchgängiges Informations- und Leitsystem
- Attraktive Fußwegeverbindungen zur Altstadt
- Sichere und attraktive Anlagestelle für Wassersportler

Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
X wichtig
wünschenswert





HANDLUNGSFELD

Projekt

MARKETING, STANDORTENTWICKLUNG UND TOURISMUS

6.6 Zusammenstellen eines neuen Architekturführers zur barocken - und modernen Architektur



Ein bedeutender touristischer Anziehungspunkt ist das kompakte barocke Ensemble aus bedeutenden Bauten und Plätzen, das von in Fachkreisen hochgeschätzter moderner Architektur begleitet wird. Das Thema Architektur wird in vielen Führern und Beschreibungen zu Eichstätt angesprochen, jedoch nie vertieft dargestellt. Über kurze Abrisse zu den Gebäuden und Baumeistern kommt der interessierte Leser nicht hinaus. Es wird zum Beispiel nicht ausgeführt, welche Gebäude in Eichstätt tatsächlich barocken Ursprungs sind und welche späteren Epochen zuzurechnen sind.

Auch die Verzahnung der historischen Altstadt mit Gebäuden moderner Architektur wird nicht vermittelt.

Ziel sollte die Zusammenstellung eines Architekturführers sein, der die historische Entwicklung Eichstätts dokumentiert und alle bedeutenden Gebäude zuordnet, ergänzt durch Karten, die Zusammenhänge und Eigenheiten des Stadtbildes und der Architektur herausarbeiten. Trotz dieses etwas tiefer greifenden Ansatzes sollte das Pocket-Format gängiger Architekturführer beibehalten werden.

Eine entsprechende Veröffentlichung würde das Interesse an der Eichstätter Architektur - Veröffentlichungen zu Eichstätt sind zumeist mehr als 10 Jahre alt - neu beleben und könnte auch gute moderne Architektur nach Schattner in kompakter Form präsentieren. Das gelungene Einfügen von modernen Gestaltungselementen in den historischen Kontext ist spannend, gute Beispiele hierzu sind immer sehenswert und sollten präsentiert werden.



Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
wichtig

X wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

MARKETING, STANDORTENTWICKLUNG UND TOURISMUS

6.7 Radfreundliches Eichstätt

Aufgrund der naturräumlichen Gunstlage Eichstätts inmitten des Altmühltals gehört neben dem Wandern vor allem das Radfahren zu den Freizeit- und Natursportaktivitäten mit den größten touristischen Potenzialen. Eichstätt liegt unmittelbar im Streckenabschnitt des Altmühltal-Radweges von Rothenburg ob der Tauber nach Kehlheim und ist damit an weitere Radfernwege (z.B. Donau-Altühltal-Radweg) angebunden.

Dieses relativ dichte Netz an touristischen Radrouten wird von der Stadt Eichstätt bereits dazu genutzt, um neben den üblichen Einweg-Radtouren auch die Möglichkeiten für sternförmige Standorttouren anzubieten (Radkarte: Radel-touren rund um Eichstätt; Pauschalangebot Altmühltal mit Paddel und Pedal etc.). Im Bereich des bestehenden regionalen Radwegenetzes sind partielle Qualitätsverbesserungen bei der Wegbeschaffenheit notwendig.

Dem gut ausgebauten touristischen Radwegenetz steht ein lückenhaftes Ortsnetz gegenüber. Innerorts sind auch die Sicherheit und der Komfort für Radfahrer verbesserungswürdig. Die neue E-Bike-Technologie eröffnet der Stadt Eichstätt weitere Chancen bei der Radwegeanbindung der höher gelegenen Ortsteile bzw. Wohngebiete, wie z.B. Seidlkreuz, Blumenberg, Wintershof oder Buchenhüll.

Im Bereich der Service-Infrastruktur für Radfahrer gibt es erheblichen Nachholbedarf. Vorgeschlagen werden:

- Ausbau und qualitative Verbesserung des lokalen Radwegenetzes
- Verbesserung der Qualität und Durchgängigkeit der Beschilderung
- Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrer und Radtouristen (Abstellmöglichkeiten, Gepäckboxen, Verleihstationen, organisierte Rücktransporte von Ankunftspunkten bei Einweg-Touren)
- Verleih von e-bikes in der Innenstadt / e-bike Tankstellen
- Möglichkeiten zur Nutzung der anspruchsvollen Topographie für Mountainbiker suchen
- Verleih von E-Bikes in der Innenstadt / E-Bike-Tankstellen
- Asphaltierung des Altmühlradweges zur Verbesserung der Befahrbarkeit und Nutzbarmachung auch für Rennradfahrer oder Inlineskater (bereits in Umsetzung)

Konsequente Verknüpfung der Wegenetze (Start, Ziel, Streckenführung) mit der Eichstätter Altstadt zur gezielten Steigerung der touristischen Wertschöpfung in diesem Teilssegment.

Bedeutung

X in Umsetzung
erste Priorität
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

7. EINZELHANDEL

Einführung

Die Stadt Eichstätt weist für einen Ort ihrer Größe grundsätzlich eine hohe Ausstattung im Bereich Einzelhandel auf. Dies liegt vor allem in den ländlich geprägten Strukturen des direkten Umlandes begründet, für die Eichstätt die Versorgungsfunktion mit übernimmt. Dennoch steht auch Eichstätt vor deutlichen Herausforderungen im Wettbewerb mit Städten wie den (Teil-)Mittelzentren Weißenburg, Treuchtlingen und Neuburg an der Donau oder dem Oberzentrum Ingolstadt im weiteren Umfeld. Der Einzelhandelsstandort Eichstätt besitzt heute insgesamt drei Haupteinkaufslagen: den Gewerbegebietsstandort Sollnau, den zentralen an der Hauptverkehrsachse liegenden Standort Weißenburger Straße und die innerstädtische Altstadt. Gerade auch vor dem Hintergrund der eher kleinteiligen vorhandenen Strukturen in der Altstadt und den immer größer werdenden Flächenanforderungen von Anbietern, aber auch der Entwicklung von innerstädtischen Flächen wie beispielsweise der Spitalstadt, sind klare Vorgaben notwendig, wo Einzelhandel zukünftig entwickelt werden soll und in welchen Sortimentsbereichen überhaupt noch Branchenlücken vorhanden sind. Zudem stellt sich die Frage, wie, neben städtebaulichen Maßnahmen, auch verstärkt Maßnahmen zur Kaufkraftbindung und Kaufkraftkopplung durchgeführt werden können und wie Vermarktungsstruk-

turen optimiert werden können, damit gerade die Altstadt als Einzelhandelsstandort auch in Zukunft gestärkt wird.

Im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes Eichstätt wurden nach einer detaillierten Analyse des Einzelhandelsstandortes Eichstätt klare Zukunftsaufgaben definiert und neben dem planungsrechtlichen Grundgerüst, eine Vielzahl an konkreten Maßnahmen entwickelt. Nachfolgend werden aus diesen Bereichen die zentralen Bausteine komprimiert als einzelne Maßnahmen dargestellt.



HANDLUNGSFELD

Projekt

Hinweis

Im Folgenden sind die Maßnahmevorschläge des Fachbereichs Einzelhandel nachrichtlich dargestellt. Die fachlichen Kernaussagen sind vollständig, die flankierenden Maßnahmen in gekürzter Form übernommen. Die vollständigen Darstellungen mit ausführlichen Erläuterungen sind im Einzelhandelskonzept Eichstätt, 2013, der **imakomm Akademie** zu finden.

Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert

EINZELHANDEL

7.1 Vorhandene Ansiedlungspotenziale für den Standort Eichstätt nutzen

Bis zum Jahr 2020 besteht in Eichstätt ein zusätzliches, theoretisches Ansiedlungspotenzial bzw. Potenzial an Verkaufsfläche im gesamten Einzelhandel in Höhe von ca. 2.800 bis ca. 4.700 m². Im Food-Bereich besteht theoretisch ein zusätzliches Verkaufsflächenpotenzial bis zum Jahr 2020 in Höhe von ca. 700 bis ca. 1.300 m², im Non-Food-Bereich beläuft sich das Potenzial auf ca. 1.900 bis ca. 3.400 m².

Dies bedeutet: Sowohl im Bereich Lebensmittel als auch im Non-Food-Bereich bestehen noch Entwicklungspotenziale, die aber teilweise nur noch für kleinflächige Ergänzungen bzw. Modernisierungen ausreichen. Potenziale für eine Ergänzung des bisherigen Angebotes (meist jedoch eher Erweiterungen bestehender Anbieter als Neuansiedlungen) sind nur noch eingeschränkt vorhanden, was eine sinnvolle und strategische Entwicklung für die nächsten Jahre noch wichtiger erscheinen lässt.

Das noch zu erwartende Flächenpotenzial zeigt aber auch, dass zukünftige Einzelhandelsansiedlungen nicht unbedacht erfolgen können, sondern nur an sinnvollen Standorten und mit ergänzenden Angeboten, um so nicht innerhalb von Eichstätt eine eigene Konkurrenzsituation herzustellen.

Künftiger Flächenbedarf im Einzelhandel von Eichstätt bis zum Jahr 2020 nach Warengruppen:

Warengruppen	Realistisches Potenzial für zusätzliche Verkaufsflächen in m ²
Nahrungs- und Genussmittel	700 - 1.300
Gesundheit / Körperpflege gesamt	100 - 200
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	100 - 200
überwiegend kurzfristiger Bedarf	900 - 1.700
Bücher, PBS, Spielwaren	300
Bekleidung, Schuhe, Sportartikel	200 - 300
überwiegend mittelfristiger Bedarf	500 - 600
Elektrowaren	200 - 400
Hausrat, Einrichtung, Möbel	500 - 900
Sonstiger Einzelhandel	700 - 1.100
überwiegend langfristiger Bedarf	1.400 - 2.400
Einzelhandel insgesamt	2.800 - 4.700



HANDLUNGSFELD

Projekt

EINZELHANDEL

7.2 Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs

Der zentrale Versorgungsbereich stellt den innerstädtischen Bereich einer Stadt dar, in dem sich einerseits Einzelhandelsnutzungen, aber auch ergänzende Nutzungen wie Dienstleistungen, Verwaltungseinrichtungen, Kultureinrichtungen oder Gastronomie konzentrieren. Der zentrale Versorgungsbereich stellt damit den Hauptversorgungsstandort dar, dem somit für die Gesamtstadt eine wichtige Rolle zukommt.

In Eichstätt umfasst der zentrale Versorgungsbereich im Wesentlichen die Altstadt. Er umfasst zudem den Bereich Spitalstadt. Denn: Der zentrale Versorgungsbereich Eichstatts – dies hat die Analyse der Ist-Situation klar gezeigt – muss als Einzelhandelsstandort aber auch als Erlebnisstandort gestärkt werden. Gleichzeitig bestehen in der Altstadt nur begrenzte Flächenpotenziale. Daher ist eine differenzierte Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches sinnvoll:

Klares Ziel ist die Belebung der Altstadt. Einzelhandelsansiedlungen sind in diesem Bereich uneingeschränkt möglich, sollten idealerweise aber auf Teilräume darin konzentriert werden. Anhaltspunkte für eine solche räumliche Konzentration sind im funktionsräumlichen Entwicklungskonzept gemäß Zukunftsaufgabe B definiert.

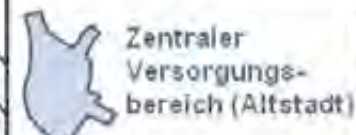
Im Bereich Spitalstadt sollen aufgrund der fehlenden Flächenreserven in der Altstadt ebenfalls Ansiedlungen möglich sein, wobei hier auf eine Verknüpfung zur Altstadt und eine sinnvolle Ergänzung der Angebote zu achten ist. Demnach ergibt sich eine Zulässigkeit für sonstigen zentrenrelevanten Handel nur in den südlichen, der Altstadt zugewandten Bereichen. Diese sind in den nördlichen Gebieten ausgeschlossen (klein- und großflächig). Nahversorgungsrelevanter Handel ist in der gesamten Innenstadt-ergänzung zulässig, wobei in den nordöstlichen Bereichen aufgrund der vorrangig geplanten Wohnbebauung eine Beschränkung auf kleinflächige Angebote erfolgt.

Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert



Zentraler Versorgungsbereich



Innerörtlicher
schützenswerter Bereich
mit Nutzungsmischung
aus Einzelhandel und
Dienstleistungen; Basis:
§ 11 (3) BauNVO, § 34
(3) BauGB, § 2 (2)
BauGB

„Ihr“ Schutzgut – für die
eigene Entwicklung,
auch bei Auseinander-
setzungen mit anderen
Kommunen.

Quelle: imakommAKADEMIE,
Stand: Juni 2013
Kartengrundlage: Stadt
Eichstätt



HANDLUNGSFELD

Projekt

EINZELHANDEL

7.3 Standortkonzept für Eichstätt

Für die Einzelhandelssteuerung erfolgt in einer räumlichen Definition der Standorte ihre zukünftige Zulässigkeit für den Einzelhandel.

1. **Zentraler Versorgungsbereich (Altstadt):** Standort für zentren- und nahversorgungsrelevanten sowie auch nicht zentrenrelevanten Handel, jeweils sowohl groß- als auch kleinflächig. Diesem Bereich kommt in der Entwicklung des Einzelhandels die vorrangige Bedeutung im Stadtgebiet zu.
2. **Innenstadtergänzung (Spitalstadt):** Standort für zentrenrelevanten Handel (nur in den der Innenstadt zugewandten Bereichen) sowie nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Handel in den nördlichen MI-Gebieten (entsprechende planungsrechtliche Änderung aber dann notwendig) sowie kleinflächigen nahversorgungsrelevanten Handel in den WA-Lagen.
3. **Weißenburger Straße:** Standort für jeweils klein- und großflächigen nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Handel.

4. **Sollnau:** Standort für klein- und großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel.

Restliches Stadtgebiet: Ausschluss von weiterem Handel, Ausnahme von Nahversorgungsangeboten in integrierter Lage zur Versorgung des jeweiligen Gebietes

Die Umsetzungsinstrumente für das Standortkonzept bilden die „Grundsätze der Einzelhandelssteuerung“ und die „Eichstätter Sortimentsliste“ (siehe Einzelhandelskonzept Eichstätt, 2013, imakomm AKADEMIE)

Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert



Standortkonzept Eichstätt



- 1 Zentraler Versorgungsbereich (Altstadt):**
Standort für zentren- und nahversorgungsrelevanten sowie auch nicht zentrenrelevanten Handel, jeweils sowohl groß- als auch kleinflächig. Diesem Bereich kommt in der Entwicklung des Einzelhandels die vorrangige Bedeutung im Stadtgebiet zu.
- 2 Innenstadtergänzung (Spitalstadt):**
Standort für zentrenrelevanten Handel (nur in den der Innenstadt zugewandten Bereichen) sowie nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Handel in den nördlichen MI-Gebieten (entsprechende planungsrechtliche Änderung aber dann notwendig) sowie kleinflächigen nahversorgungsrelevanten Handel in den WA-Lagen.
- 3 Weißerburger Straße:**
Standort für jeweils klein- und großflächigen nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Handel.
- 4 Sollnau:**
Standort für klein- und großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel.
- Restliches Stadtgebiet:**
Ausschluss von weiterem Handel, Ausnahme von Nahversorgungsangeboten in integrierter Lage zur Versorgung des jeweiligen Gebietes.

Quelle: imakomm AKADEMIE,
Stand: September 2012
Kartengrundlage: Stadt Eichstätt
Ungefähre Abgrenzungen



HANDLUNGSFELD

Projekt

EINZELHANDEL

7.4 Ergänzende Empfehlungen zur funktionalen Stärkung des Einzelhandels

**Verbindungswege schaffen, Sichtbeziehungen aufbauen**

Schaffung und Optimierung von Verbindungswegen zwischen einzelnen Teilbereichen der Funktionsräume. Dazu gilt es neben einer reinen Beschilderung auch weitere optische Wegebeziehungen durch Sichtachsen aufzubauen und diese auch nach Möglichkeit städtebaulich zu stärken. Somit werden auch Fußgänger gezielter gelenkt.

**Optimierte Kundenlenkung von Orten außerhalb der Innenstadt in die Altstadt zum Ausbau von Kopplungen**

Kunden / Besucher an dezentralen Standorten können gezielt in die Innenstadt gelenkt und damit zusätzliche Kaufkraft genutzt werden. Ziel ist es Kopplungseffekte zu nutzen, Kaufkraftbindung an die Innenstadt erzielen und ein positives Image durch hochwertige Marketingmaßnahmen zu schaffen.

Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
X wichtig
wünschenswert

Besuchsgründe für die Innenstadt: Besuchermagnete, Kunstaktionen und Events

Die Grundidee ist die weitere Attraktivierung der Innenstadt. Wesentlich ist es Besuchsgründe für die Innenstadt aufzubauen.

Der Öffentliche Raum soll dabei durch Maßnahmen, welche die Qualität der Innenstadt weiter erhöhen, aufgewertet werden, wie beispielsweise durch Kunstaktionen, hochwertige Außengastronomie, Beleuchtung, grüne Oasen oder Spielplätze.

Ausbau Innenstadtgestaltung zur Schaffung von Aufenthaltsqualität

In der Innenstadt von Eichstätt sind in einigen Bereichen bereits eine hohe städtebauliche Qualität und ein Freizeitcharakter gegeben. Allerdings bestehen auch noch Gebiete in der Innenstadt, die heute noch Defizite in der Aufenthaltsqualität erkennen lassen und den Kunden nicht zum Verweilen einladen. Weiterhin ist die Fußgängerfreundlichkeit in der Innenstadt noch ausbaufähig.



HANDLUNGSFELD

Projekt



EINZELHANDEL

7.5 Ergänzende Empfehlungen zur Kundenbindung

Eichstätt überrascht: 6 Gründe zum Staunen

Neue Events über das Jahr verteilt schaffen es, Kunden in die Innenstadt zu lenken und bestehende Events immer wieder neu in Szene zu setzen. Ziel ist die Erhöhung der Kundenbindung, die Erhöhung der Frequenz durch das Schaffen von Besuchsgründen der Innenstadt, die Erhöhung der Aufenthaltsdauer, die Kopplung der Standorte und die Steigerung der Attraktivität der Innenstadt durch ein positives Image.

Touristische Pakete schaffen

Es sollen Angebote in Form von Rabatten, Geschenken usw. geschaffen werden, die von touristischen Einrichtungen, Einzelhandel und Gastronomie sowie ÖPNV der Stadt Eichstätt platziert werden, um auch das einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenzial der Touristen stärker zu nutzen und den Besuchern Anreize zu geben, andere, neue Angebote zu nutzen.

Sortimentserweiterung um touristisch nachgefragte Produkte in der Innenstadt

Um das Kaufkraftpotenzial der Touristen zu nutzen und in der Innenstadt in Wert zu setzen, sind zielgruppengerechte Angebote in Form von Sortimentserweiterungen bestehender Betriebe sowie Ansiedlungen von neuen Betrieben anzudenken. Außerdem bietet sich zielgruppenspezifischer Verkauf von Werbeartikeln an, initiiert und vertrieben durch die Tourist-Info. Insgesamt sollten ortsansässige Firmen verstärkte Unterstützung bei Attraktivierungs- / Werbeideen bekommen.

Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
wichtig
X wünschenswert

**HANDLUNGSFELD****8. VERKEHR****Einführung**

Die wichtigsten Projektvorschläge beziehen sich hauptsächlich auf das Thema Rad- und Gehwegenetz. Hier ist mit teilweise geringem Aufwand eine spürbare Verbesserung des Ausbauszustandes, der Lückenschließung im Wegenetz sowie der Erhöhung der Querungssicherheit an stark befahrenen Straßen auch in relativ kurzer Zeit möglich.

Für den fließenden Kfz-Verkehr sind wirksame Maßnahmen überwiegend eher langfristig möglich und bedürfen einer längeren Vorlaufzeit. Die bislang umgesetzten Maßnahmen zum ruhenden Verkehr sind beizubehalten und ggf. bei Bedarf leicht nachzujustieren.

Zum öffentlichen Nahverkehr (Stadtbus) besteht ein gewisser Nachholbedarf bei Marketing und flexiblen Angebotsformen, um die früheren Erfolge wiederherzustellen.



HANDLUNGSFELD

Projekt

Ziele der AGFK



Hinweis

Im Folgenden sind die Projektvorschläge des Fachbereichs Verkehr im wesentlichen nachrichtlich dargestellt. Die fachlichen Kernaussagen sind vollständig übernommen, ergänzt durch flankierende Projekte aus dem ISEK. Die vollständigen Darstellungen mit ausführlichen Erläuterungen sind im Verkehrsentwicklungsplan Eichstätt, 2013, der **Planungsgesellschaft Stadt Land Verkehr** zu finden.

Bedeutung

in Umsetzung
X herausragend
wichtig
wünschenswert

VERKEHR

8.1 Werbekampagne für das Radfahren bzw. das zu Fuß gehen (Projekt nr. FR-A7)

Der Zusammenschluss zahlreicher Städte und Gemeinden in Bayern zur AGFK, darunter Eichstätt als Gründungsmitglied, ist ein wichtiger erster Ansatz zu einer Erhöhung des Fahrradanteils in den Kommunen.

Mit einem Radverkehrskonzept lassen sich die auf eher allgemeinem Niveau festgestellten Schwachpunkte und Lücken detailgenauer beschreiben. Maßnahmen werden vor Ort gemeinsam mit der Verwaltung und externen Experten (z. B. ADFC) ausgearbeitet. Zusätzlich wird eine Prioritätenliste erstellt.

Der entsprechende Radwegenetzplan ist im Verkehrsgutachten zu finden.

Der Radwegenetzplan stellt alle wesentlichen Verbindungen innerhalb von Eichstätt dar sowie die Vernetzung Eichstätts mit den Ortsteilen und darüberhinaus mit den Nachbargemeinden und der Region.

**HANDLUNGSFELD****Projekt****VERKEHR****8.2 Befestigung der Fußwege zum Seidlkreuz incl. der Errichtung von Beleuchtung (Projektnr. FR-A6)**

Angesichts des relativ hohen Fußgänger- und Radfahrer-aufkommens zum einwohnerstarken Stadtteil Seidlkreuz ist eine Verbesserung der Wegeverbindung dringend erforderlich. Wesentlich ist die Installation einer ausreichenden Beleuchtung, um die Benutzung in den Abendstunden zu ermöglichen. Es ist anschließend von einer deutlich höheren Akzeptanz des Fußweges auszugehen.

Bedeutung

X in Umsetzung
erste Priorität
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

VERKEHR

8.3 Aufwertung und Ergänzung von Fahrradabstellanlagen (Projekt nr. FR-A3)



Felgenreundliche und diebstahlsichere Fahrradständer sollten eine Selbstverständlichkeit sein, um dem Radverkehr einen höheren Stellenwert zuzuweisen. Angesichts des Radtourismus kommt dem Thema sogar noch größere Bedeutung zu. Durch den Wettbewerb zum neuen Busbahnhof hat die Stadt Eichstätt die Umsetzung auch dieses Themas bereits eingeleitet.



Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt



VERKEHR

8.4 Entwicklung und Installation eines Parkleitsystems

In Mittel- und Großstädten ist es z.B. beim Besuch von Innenstädten seit langem akzeptiert, randlich gelegene Großparkplätze oder Parkhäuser zu nutzen. In Kleinstädten ist das Thema „Parken“ in Bezug auf die Innenstadterreichbarkeit hingegen häufig Gegenstand kritischer Betrachtungen.

Auf der einen Seite besteht z.B. der Kundenwunsch, zum Einkaufen bis vor das Geschäft fahren zu können. Auf der anderen Seite mindern Verkehrsaufkommen und Parkflächen die Aufenthaltsqualität für Fußgänger und den Raum für andere typische Nutzungen (z.B. Freiluftgastronomie). Auch in Eichstätt stehen Parkangebot und Parkraumbewirtschaftung daher in der öffentlichen Diskussion.

Randlich gelegene Großparkplätze bieten in Eichstätt eine hervorragende Innenstadterreichbarkeit innerhalb akzeptabler Distanzen. Zur Vermeidung unnötiger Verkehrsmengen im zentralen Stadtgebiet sollte die bestehende Beschilderung zu einem wirksamen Parkleitsystem ausgebaut werden und die Nachfrage auf geeignete Parkplätze leiten.

Es ist zu Grunde zu legen, dass

- im Umgriff der Innenstadt kurze Parkdauern einen hohen Stellplatzumschlag und damit hohe Frequenzen ermöglichen,
- randlich zur Innenstadt liegende Parkplätze Parkdauern anbieten, die lange Aufenthaltszeiten in der Stadt ermöglichen und mittels Fußgängerleitsystem in die Innenstadt führen,
- aus der Benennung der Parkplätze deren Lage und Nähe zur Innenstadt hervorgeht,
- die Beschilderungssystematik und Wegführung klar strukturiert und aus Kundensicht einfach zu erfassen ist.

Bedeutung

in Umsetzung
X erste Priorität
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

VERKEHR

8.5 Optimierung des Parkraummanagements



Ziel eines strategischen Parkraummanagements ist es, durch eine konsequente Bewirtschaftung der innerstädtischen Parkmöglichkeiten einen möglichst hohen Stellplatzumschlag zu erreichen und so die Innenstadt auch für kurzzeitige Besorgungen attraktiv zu gestalten. Für Besuche mit längeren Aufenthaltsdauern sollten ausreichend Kapazitäten an randlichen Lagen verfügbar sein.

In der Eichstätter Innenstadt besteht eine weitgehende Parkraumbewirtschaftung. Empfohlen wird, die Parkraumüberwachung, die Auslastung und Umschlagswerte der Parkstände in der Innenstadt regelmäßig zu evaluieren. Geprüft wird, ob die mit dem Parkraummanagement verfolgten Zielsetzungen erreicht wurden, ob es Ausweichreaktionen gibt, ob Bewirtschaftungsformen und -zeiten, Parkgebühren und Parkraumüberwachung situationsgerecht sind und ob ggf. Handlungsspielräume zur Reduzierung der Flächen für den Ruhenden Verkehr bestehen.



Bedeutung

X in Umsetzung
erste Priorität
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

VERKEHR

8.6 Senioren-, behinderten- und radfahrgerechte Gestaltung der Innenstadt (Projektnr. FR-B1)



Das relativ unbequem zu begehende und befahrende Pflaster in der Teilen der Innenstadt ist aus Sicht des Denkmalschutzes zwar sehr gelungen, für Radfahrer stellt es jedoch ein Hindernis dar. Ein teilweiser Austausch durch größere ebene Platten sollte geprüft werden, ob damit sowohl den Interessen des Denkmalschutzes als auch der Radfahrer entsprochen werden kann. Zugleich würde eine Verbesserung auch im Hinblick auf die künftig deutlich größere werdende Gruppe der Senioren in der Gesellschaft positiv wirken.

Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert

**HANDLUNGSFELD****Projekt****VERKEHR****8.7 Neue Werbekampagne für den Stadtbus (Projekt nr. ÖV-A1)**

Die ehemals vorbildliche und oft nachgeahmte Werbung für den Stadtbus bedarf einer gewissen Auffrischung. Die Rückgänge bei den Fahrgastzahlen zeigen, dass ein Stadtbusbetrieb kein Selbstläufer ist, sondern stetig neu vermarktet werden muss.

Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
X wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

VERKEHR

8.8 Verbesserung der Fahrgastinformationen und -serviceeinrichtungen (Projektnr. ÖV-B1)

Die Information der Fahrgäste erfolgt über das Internet sehr gut und detailliert, vor Ort sind jedoch einige Einschränkungen festzustellen. Eine bessere Lesbarkeit von Fahrplänen mit größeren Schriften, Auskünfte über Tarife, Wetterschutz, Sitzgelegenheiten, Beleuchtung usw. sind sehr wünschenswert und können in Eichstätt nachgebessert werden. Die bisherige Infrastruktur wirkt manchmal überholt und in die Jahre gekommen. Daher wird eine Verbesserung empfohlen.



Bedeutung

X in Umsetzung
 herausragend
 wichtig
 wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

VERKEHR

8.9 Umgestaltung des Knotens Schlagbrücke Ost zur Vermeidung von Staus bei geschlossener Bahnschranke (Projektnr. FV-B2)

Der äußerst ungewöhnliche Knotengeometrie mit dem diagonal kreuzenden Bahngleis stellt einen besonderen Problemfall dar, der durch die bei geschlossener Bahnschranke entstehenden Staus u. a. dazu führt, dass das Wohngebiet an der Rebdorfer Straße durch Verlagerungsverkehr belastet wird.

Die abknickende Vorfahrt im Zuge der Schlagbrücke/ Feiwasserstraße sollte daher um einige Meter nach Norden verschoben werden, so dass diese Fahrbeziehung auch bei geschlossener Bahnschranke möglich bleibt.

Für den geringen Verkehr, der von der Schlagbrücke in die Hofmühlstraße oder in die Gundekarstraße abbiegen will, sollte eine Aufstellfläche von zwei PKW-Längen vorgehalten werden.



Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
X wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

VERKEHR

8.10 Errichtung eines Parkdecks oder Tiefgarage für die Universität bzw. für das Klinikum im Bereich Waisenhausplatz oder evtl. auch an der Universitätsallee (Projekt nr. RV-B2)

Die Stellplatzsituation für Anwohner der Innenstadt ist teilweise angespannt, da nur wenige Anwesen über Stellplätze auf dem eigenen Grundstück verfügen. Flächen, auf denen Anwohnern Stellplätze zur Anmietung angeboten werden können, sind daher sinnvoll. Eine solche Fläche wäre beispielsweise im Bereich des Waisenhausplatzes oder an der Universitätsallee möglich.

Bedeutung

X in Umsetzung
herausragend
wichtig
wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt



VERKEHR

8.11 Weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Ingolstädter und in der Weißenburger Straße (Projektnr. FV-C2)

Vor allem in der Weißenburger Straße besteht durch die angrenzende vielseitige Handels-, Dienstleistungs- und Wohnnutzung eine starke Querungsintensität durch Fußgänger und Radfahrer. Die Mehrzweckspur dient vor allem der Erleichterung des Abbiegens von der Bundesstraße. Für Fußgänger und Radfahrer bietet der Straßenraum kaum sichere Querungsstellen. Durch den Einbau von Querungshilfen wird der Verkehr verlangsamt und liefert die Grundlage für eine Erhöhung der Verkehrssicherheit. Diese Maßnahme wurde von der Stadt mittlerweile in Angriff genommen.

Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
wichtig

X wünschenswert



HANDLUNGSFELD

Projekt

VERKEHR

8.12 Freihaltung und Sicherung der für die Umfahrung der B13 erforderlichen Flächen (Projekt Nr. FV-B1)

Der Durchgangsverkehr auf der Stadtdurchfahrt der B13 ist zweifellos vorhanden, bewegt sich jedoch auf einem Niveau, dass eine baldige Aufnahme der geplanten Umfahrung in den vordringlichen Bedarf wenig realistisch erscheinen lässt.

Dennoch ist es planerisch notwendig, die mögliche Trasse freizuhalten und langfristig zu sichern.

Notwendig werdende Plangenehmigungsverfahren sind vorzubereiten, eventuelle Hindernisse wie z. B. Landschaftsschutzgebiete im Trassenbereich sind zu prüfen und ggf. auszugleichen.

Bedeutung

in Umsetzung
herausragend
wichtig

X. wünschenswert





MASSNAHMENPLAN

- A** Neugestaltung Bahnhofsvorplatz, attraktive Querung der B13
- B** Aufwertung Wegeverbindung Spitalstadt - Altstadt
- C** Aufwertung Altmühlufer
- D** Inszenierung des Weges Spitalstadt - Altstadt
- E** Neuordnung Pedetti-, Gabrielistr. und Markplatz
- F** Neuordnung Domplatz
- G** Neuordnung Westenstraße
- H** Ausbildung raumwirksamer Kanten bei gewerblicher Nutzung an der B13
- I** Neuordnung Antonistraße
- J** durchgehender Fußweg entlang der Altmühl im Bereich Spitalbrücke
- K** Neustrukturierung Bereich Wiesengässchen
- L** Entwicklung + Funktionsstärkung Klinikstandort
- M** Funktionsstärkung + kooperative Entwicklung zentrale Sportanlage am Seidlkreuz
- N** Nutzungsmöglichkeiten des alten Feuerwehrstandortes
- O** Entwicklungsmöglichkeiten Bereich südl. des Klinikums und östl. der Universität
- P** Funktionale Neuordnung Industrie- und Gewerbegebiet Sollnau
- Q** Verbesserung Wegeverbindung zur Willibaldsburg
- R** Aufwertung des Erlebnisraumes Willibaldsburg
- S** Zeitgemäßer Camping- und Wohnmobilstellplatz
- T** Befestigung der Fußwege zum Seidlkreuz incl. Errichtung von Beleuchtung
- U** Umgestaltung des Knotens Schlagbrücke Ost
- V** Errichtung eines Parkdecks oder Tiefgarage für die Universität bzw. das Klinikum
- W** weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Ingolstädter und Weißenburger Straße



IMPRESSUM

IM AUFTRAG DER STADT EICHSTÄTT

Marktplatz 11
85072 Eichstätt
Tel 08421 / 60010
www.eichstaett.de

ARCHITEKTEN FRANKE UND MESSMER

Dipl.-Ing. Architekt Jörg Franke
Dipl.-Ing. David Weidhaas
Dipl.-Geogr. Christina Sperling
Dipl.-Ing. Kathrin Berger

Margentenweg 7
91448 Emskirchen
Tel 09104 / 897989
www.architekten-franke-messmer.de

GEO-PLAN

Hutzelmann, Hacke und Hofmann GbR
Dipl.-Geogr. SRI Reinhard Hutzelmann
Dipl.-Geogr. Andreas Hacke

Fr.-v.-Schiller-Str. 14
95444 Bayreuth
Tel 0921 / 24365
www.geoplan-bayreuth.de

Fachbereich Verkehr
**PSLV PLANUNGSGESELLSCHAFT
STADT-LAND-VERKEHR GMBH**
Dipl.-Geogr. Robert Ulzhöfer

Josephspitalstr. 7
80331 München
Tel 089 / 5421550
www.stadt-land-verkehr.de

Fachbereich Einzelhandel
**IMAKOMM AKADEMIE GMBH
INSTITUT FÜR MARKETING UND
KOMMUNALENTWICKLUNG**
Dipl.-Geogr. Julia Bubbel
Dipl.-Geogr. Matthias Prüller

Ulmer Straße 130
73431 Aalen
Tel 07361 / 528290
www.imakomm-akademie.de



Bayernsches Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr

