

EICHSTÄTT 2020

KURZFASSUNG



INHALT

Zielsetzung und Vorgehen	
Vorbereitende Bürgerbeteiligung	3
ISEK 2020	3
Analysen	
1. Städtebau und Architektur	4
2. Freiraum und Energie	6
3. Wohnbauentwicklung und Demographie	8
4. Kirche, Bildung, Soziales und Sport	9
5. Wirtschaft, Dienstleistung, Gewerbe	11
6. Marketing, Standortentwicklung und Tourismus	13
7. Einzelhandel	14
8. Verkehr	16
Leitbild	
Leitsatz	17
Grundsätze und Ziele	17
Projekte	
Projekte in Umsetzung	27
Projekte erster Priorität	28
Massnahmenplan	34



Zielsetzung und Vorgehen

Vorbereitende Bürgerbeteiligung

2010 hat die Stadt Eichstätt die Planergemeinschaft GEO-PLAN & Architekten Franke und Messmer 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 von Dömges Architekten. Darauf aufbauend wurde eine Bürgerbeteiligung (Aufaktveranstaltung, drei Themenwerkstätten, Abschlussveranstaltung) zu den Arbeitsfeldern Einzelhandel, Verkehr und Tourismus durchgeführt.

ISEK 2020

Mit dem vorliegenden ISEK beabsichtigt 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 Vertreter von Einrichtungen, Institutionen und Unternehmen. 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.

Das ISEK wurde als diskursorientiertes Projekt erstellt, das für die Stadtentwicklung relevante Entscheidungsträger („Expertengremium“) im Rahmen von Fachgesprächen und Werkstätten in die Konzepterstellung eingebunden hat.

Parallel zur Erstellung des ISEK wurden durch 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 in Ergänzung zum ISEK beschlossen und liegen als eigenständige Werke vor. Ihre wesentlichen Analyseergebnisse, Ziele und Leitprojekte wurden in das ISEK übernommen.



Analysen

1. Städtebau und Architektur

1.1 Moderne Architektur und anspruchsvolle Sanierungen

Ergänzend zu den bedeutenden Bauten des Barock der Baumeister Pedetti, Gabrieli und Engel bereichert eine Vielzahl von gut gestalteten modernen Gebäuden das Stadtbild von Eichstätt. 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 qualitätsvolle Gebäude, die in ihrer Dichte Eichstätt zu einem Architekturmekka formen. Die Melange aus Historie und Moderne ist bedeutend und sollte in dieser Form fortgeführt werden. Die Konzentration qualitätsvoller 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.

1.2 Baudenkmäler

Die Innenstadt zeigt eine hohe Konzentration denkmalgeschützter Häuser. Wesentlich sind hier alle Bauten der



Barockzeit der Baumeister Pedetti, Gabrieli und Engel, die erhaltenen Jurahäuser sowie die Willibaldsburg und die Anlagen des Klosters Rebdorf. Maßgebend für den zeitgenössischen Umgang mit Denkmälern waren Sanierungen und Umnutzungen, wie die des Ulmer Hofes oder des Waisenhauses. In jüngerer Zeit ist eine rege Sanierungstätigkeit bei privaten Anwesen festzustellen. Auch in Quartieren, die abseits des touristischen Interesses liegen, wurde die Bausubstanz z.T. deutlich aufgewertet.

1.3 Platzräume und Raumabfolgen

Untrennbar verbunden mit den barocken Gebäuden ist eine Vielzahl von Plätzen und Platzräumen, die sich in verschiedenen Achsen zu die Innenstadt prägenden Raumabfolgen verbinden (Leonrodplatz, Pater-Philipp-Jeningen-Platz, Domplatz, Marktplatz, Residenzplatz, Platz vor der Universität). Daneben sind weitere, untergeordnete Platzräume zu identifizieren: Wallburgiberg (hohes Aufwertungspotenzial), Am Graben (bislang keine Platzqualität), Platz am Ende der Dominikanergasse (könnte eine größere Bedeutung erhalten), Am Zwinger (Parkplatz mit hohen städtebaulichen Qualitäten), Platz vor der Willibaldsburg (hochwertige, als Parkplatz und Biergarten genutzte innenstadtferne Fläche).

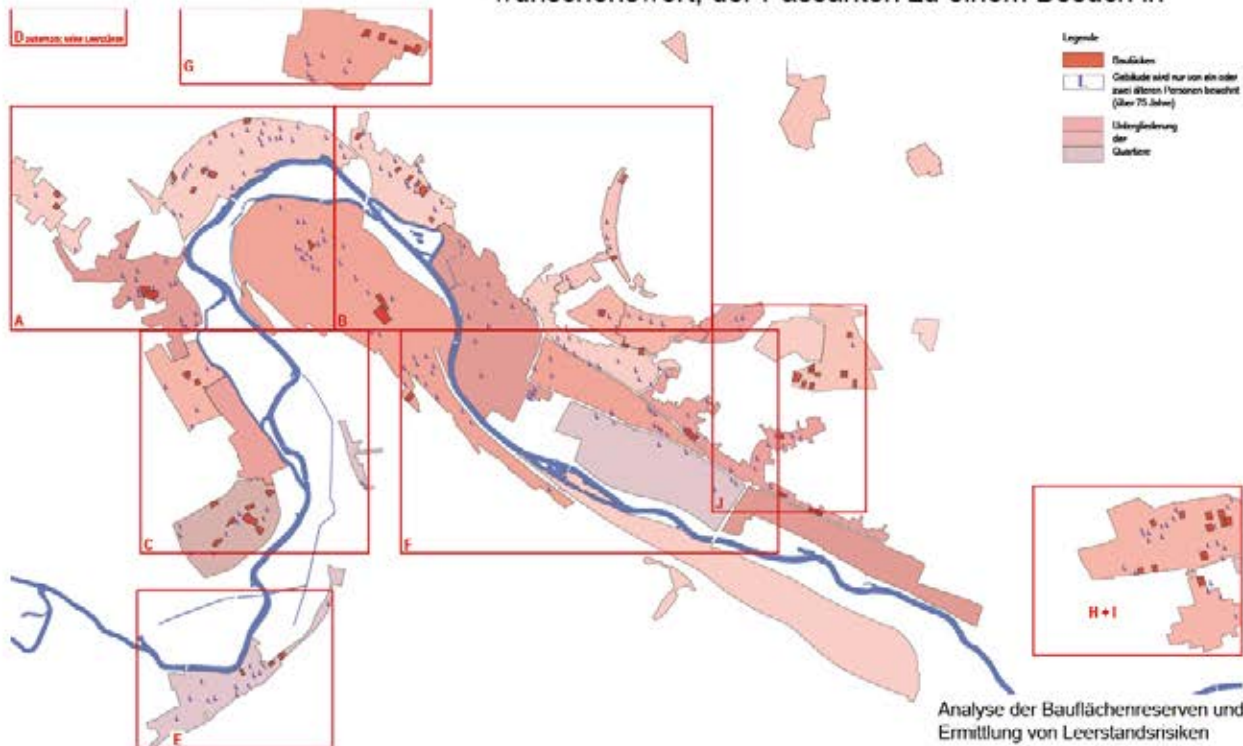
1.4 Nutzungsverteilung

Die Gebäudenutzungen weisen 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. Als weiterer Handelsschwerpunkt hat sich die Weißenburger Straße zwischen Bahnhof und Überquerung der Altmühl entwickelt. Die entstehende Spitalstadt erweitert die Innenstadt und führt zu einer erheblichen Aufwertung der Lage an der Weißenburger Straße. Insofern wäre eine Entwicklung der Weißenburger Straße zu einem Raum wünschenswert, der Passanten zu einem Besuch in

Eichstätt einlädt. Wesentlicher Schwerpunkt der gewerblichen und Handelsentwicklung ist das Gewerbe- und Industriegebiet Sollnau. Die hier vorzufindenden Nutzungen reichen vom Industriebetrieb über Handwerksbetriebe bis zum großflächigen Einzelhandel und einigen arrondierenden Dienstleistungen. In Eichstätt hat sich in Anbetracht von Flächenbedarf und Verfügbarkeit ein städtebaulich akzeptabler Kompromiss ergeben. Großflächiger 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.



1.5 Bauflächenreserven

Eines der wesentlichen Ziele im Bereich der städtebaulichen Entwicklung 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. Baulücken sind sowohl in den Sanierungsgebieten Eichstatts sowie 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. Dennoch dürfen Versuche, eine höhere Dichte



zu erzielen, um dem Gebot der Innenentwicklung nachzukommen, nicht zur Abwertung der Wohnqualität des umgebenden Bestands führen.

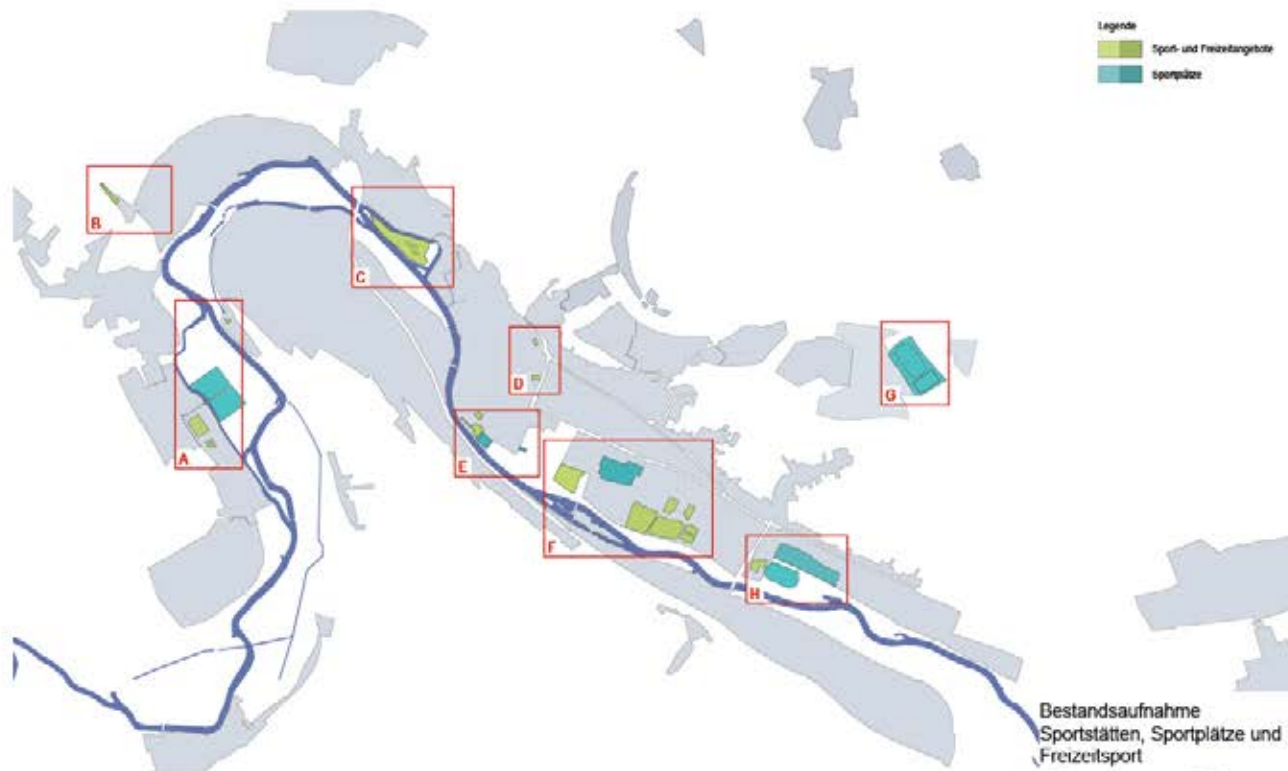
1.6 Entwicklung von Wohnbauflächen

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 steigende Bedarf an landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen ist letztlich nur durch eine Eindämmung des Wohnflächenbedarfs pro Person zu regulieren.

1.7 Entwicklung von Gewerbeflächen

In Eichstätt wurde ein Mangel geeigneter Gewerbeflächen für Handwerk und kleinere Gewerbeeinheiten festgestellt. 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 Windkrafterzeugung, Tourismus oder Wohnen zu verdrängen bzw. zu beeinträchtigen.



2. Freiraum und Energie

2.1 Landschaftsraum

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 eingeeignet. Es wäre wünschenswert, eine Verbesserung der Durchgängigkeit des Grünraums zu erreichen. 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.



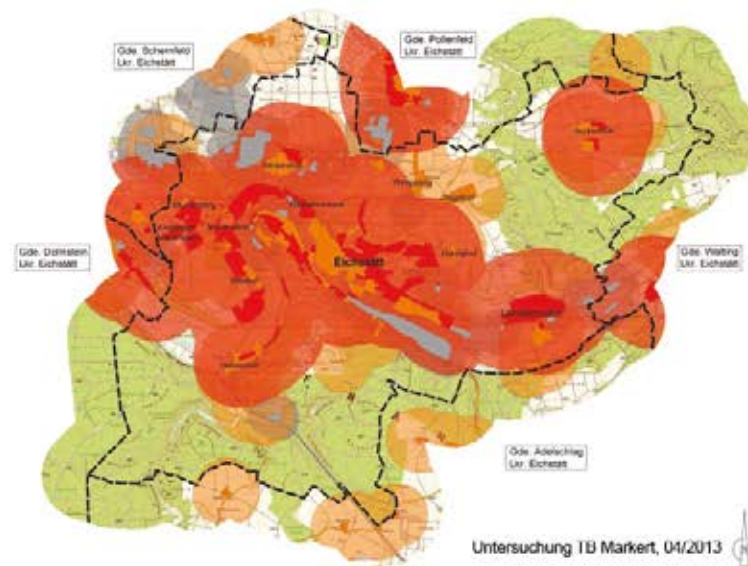
2.2 Sportstätten, Sportplätze und Flächen des Freizeitsports

In Anbetracht der Vielzahl der bestehenden Sport- und Freizeitsportstätten, des Schwimmbades und des Schießstandes sollte eine ökonomische Nutzung angestrebt und eine „Übernutzung“ einzelner Flächen vermieden werden. Viele Sportflächen liegen im Talgrund der Altmühl und tragen zu dessen Freihaltung bei, unterliegen jedoch auch dessen natürlichen Bedingungen, was mit einem kontinuierlichen Wettkampfbetrieb nicht zu vereinbaren ist.



2.3 Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie

Die Stadt Eichstätt ließ im Frühjahr 2013 geeignete Standorte für die Errichtung von Windkraftanlagen untersuchen. Es ergaben sich Standorte, die keine Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung hervorrufen und nicht mit Leitungstrassen oder Naturdenkmälern kollidieren. Im weiteren Planungsprozess sind auch Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu berücksichtigen. Zusammen mit den eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbestandorte werden in diesem Kontext landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden Eichstätts stark nachgefragt sein. Die Realisierung von Windkraftanlagen in Waldbereichen kann unter Umständen zu flexibleren Nutzungsmöglichkeiten führen.





3. Wohnbauentwicklung und Demographie

3.1 - 3 Bevölkerungsentwicklung

Am 31.12.2012 zählte die Stadt Eichstätt 13.146 Einwohner. 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. Dieser sprunghafte Bevölkerungszuwachs ist größtenteils auf die Einführung der Zweitwohnungssteuer zurückzuführen. Seit dem schrumpfte die Bevölkerungszahl wieder und hat heute in etwa das Ausgangsniveau der frühen 2000er Jahre erreicht. Ausgehend vom Jahr 2009 prognostiziert das Bayerische Landesamt für Statistik und

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

Datenverarbeitung bis zum Jahr 2029 einen weiteren, leichten Bevölkerungsrückgang.

Auch in Eichstätt ist, dem Trend der allgemeinen demographischen Entwicklung folgend, ein Anstieg des Durchschnittsalters und damit eine zunehmende Alterung der Bevölkerung zu beobachten. Nach den Berechnungen des Landesamtes wird der Anteil der unter 65-jährigen bis zum Jahr 2029 um insgesamt rd. 7% schrumpfen und der der älteren Menschen (65 Jahre und älter) um rd. 23% anwachsen. Die Stadt Eichstätt muss sich somit 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.

3.4 Stadträumliche Auswirkungen

Die Altersstrukturen der Bevölkerung und deren Veränderungen haben auch stadträumliche Auswirkungen. In Eichstätt wurden insgesamt 423 Wohngebäude festgestellt, deren Bewohner zumindest 65 Jahre alt sind. Das entspricht rd. 20% aller Wohngebäude und bei einer in Eichstätt gegebenen mittleren Belegung von 6,7 Bewohnern pro Gebäude, einem Wohnraumpotenzial für bis zu rd. 2.800 Bewohner. Insbesondere die Wohngebiete am Stadtrand, vor allem im Westen und Norden der Stadt, zeigen erhöhte



Anteile von Wohngebäuden mit Bewohnern höheren Lebensalters (Weinleite West, Rebdorf, Marienstein, Westenvorstadt, Seidlkreuz 10 I A + B).

In diesen Stadträumen sind zw. 30% und 45% aller Wohngebäude von Personen ab 65 Jahren bewohnt. Hier gilt es, Strategien einer zukunftsfähigen Weiterentwicklung zu erarbeiten und zu prüfen, in welchem Maße diese Gebiete zeitgemäßen Standards bzw. den Ansprüchen möglicher neuer Bewohner entsprechen. Die Altstadt selbst ist nicht von Überalterung bedroht (Durchschnittsalter 38,3 Jahre).

3.5 - 6 Wohnungsmarkt

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 ist die Gesamtwohnfläche in Eichstätt damit um rd. 11% gestiegen und auf rd. 590.000 m² in etwa 6.200 Wohnungen angewachsen. Dennoch zeigte die Auswertung einer großen online-Immobilienbank, dass zum Stichtag 12.03.2012 in Eichstätt kaum Mietangebote vorhanden waren. Der Mangel an Wohnangeboten fokussiert sich vor allem auf seniorengerechten Wohnraum, Wohnangebote für die Mittel- und Oberschicht (z.B. Bauplätze für Ein- und Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen gehobenen Anspruchs) sowie auf Wohnangebote für Studenten. Gemessen an den bevorzugten Wohnformen der Studenten scheint das Angebot an Wohnheimplätzen in Eichstätt tendenziell ausreichend, Defizite sind bei Möglichkeiten zu studentischen Wohngemeinschaften anzunehmen.

Wohngebäude- und Wohnungsbestand Eichstätt (1990-2012)



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

4. 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 rückläufigen Zahl der unter 6-jährigen ist es durch einen Ausbau der Kindergartenplätze gelungen, die Anzahl der betreuten Kinder in Kindertageseinrichtungen kontinuierlich zu steigern. Der Versorgungsgrad lag im Jahr 2011 bei 98%. Das Statistische Landesamt prognostiziert für Eichstätt weiterhin eine zunehmende Zahl der un-



ter 3-jährigen sowie der 3 bis unter 6-jährigen. Insofern gilt es, den derzeit hohen Versorgungsgrad bei Bedarf durch einen entsprechenden Kapazitätsausbau aufrecht zu erhalten.

4.2 Allgemeinbildende Schulen

In Eichstätt bestehen zwei Gymnasien, zwei Real-, drei Volks- und zwei Sonderschulen. Seit dem Schuljahr 2003/04 sinkt die Schülerzahl und wird diesem Trend nach den Aussagen des Statistischen Landesamtes auch künftig folgen. Für die Volksschulen kann dies durchaus existenzgefährdend werden.

4.3 Berufliche Schulen

An den beruflichen Schulen (staatliche Berufsschule, Fachschule für Altenpflege, Fachakademie für Sozialpädagogik) waren 2011/12 insgesamt 1.525 Schüler und Studierende gemeldet. Zudem ist Eichstätt Standort der II. Bereitschaftspolizeiabteilung mit rd. 600 Auszubildenden. Neben den allgemeinbildenden sind die beruflichen Schulen geeignet, das Profil des Bildungsstandortes abzurunden und junge Menschen nach Eichstätt zu holen.

4.4 Katholische Universität Eichstätt-Ingolstadt

Die 1980 eingerichtete Campusuniversität genießt vor allem wegen ihrer überschaubaren Größe sowie der hervor-



ragenden Möglichkeiten zum Auslandsaufenthalt (über 40 Universitäten-Partnerschaften weltweit) einen exklusiven und dennoch familiären Ruf. Im Wintersemester 2012/13 waren 5.064 Studenten eingeschrieben, davon 4.220 in wissenschaftlichen und 824 in Fachhochschul-Studiengängen. Etwas mehr als ein Viertel der Studenten sind für Lehramtsstudiengänge (27%), weitere 36% in Bachelorstudiengänge eingeschrieben, ein Drittel davon studiert Betriebswirtschaftslehre.

4.5 Weitere Bildungsangebote und -einrichtungen

Ergänzende Bildungsangebote sind 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.

4.6 Einrichtungen für ältere Menschen

Neben mehreren Beratungsstellen und mobilen Pflegedienstleistern bestehen in Eichstätt drei Seniorenheime bzw. Pflegestationen mit insgesamt 291 Heimplätzen. Die Zahl der untergebrachten Personen verharrt im Mittel um 270. Das zunächst ausreichend erscheinende Angebot offenbart jedoch durchaus Engpasssituationen. Ein Datenabruf bei der Pflegeplatzbörse des Landkreises Eich-



stätt (23.07.2013) hat 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.

4.7 Soziale Beratungsstellen und medizinische Versorgung

In Eichstätt besteht eine umfassend ausgebaute medizinische und soziale Versorgungsstruktur. Hierzu zählen u.a. 17 Beratungsstellen freier und kirchlicher Träger für vielfältigste soziale Angelegenheiten. Die Klinik Eichstätt verfügt über ein umfassendes Leistungsspektrum, zu dem auch eine integrierte Seniorenpflegestation gehört. Daneben sind in Eichstätt 44 Allgemein- und Fachärzte sowie fünf Apotheken niedergelassen.



4.8 Kirche

Die Kirche ist in Eichstätt Träger verschiedener Bildungseinrichtungen, der Universität sowie von sozialen und kulturellen Einrichtungen. Durch ihr vielfältiges Engagement übernimmt sie wichtige Funktionen 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 wei-



tere kirchliche Einrichtungen, Bauten und Liegenschaften auf engem Raum vermitteln einen zutiefst christlichen und unverwechselbaren Charakter der Stadt.

4.8 Kultur

Das kulturelle Angebot der Stadt Eichstätt zeigt sich umfassend ausgebaut. Die Vielzahl der barocken und kirchlichen Bauten, Denkmäler, Kirchen, Klöster und Platzensembles sowie die Historie als Fürstbischöfliche Residenzstadt bieten allein einen hohen Besuchsanzug. Daneben informieren Museen über die Stadt und ihr Umfeld. Eine große Anzahl von Konzert-, Kultur- oder Theaterveranstaltungen, die zahlreiche Veranstaltungs- sowie Kunst- und Kleinkunsth Bühnen für ihre Veranstaltungen nutzen können, ergänzt das Angebot. Handlungsbedarf wurde vor allem bei der Koordination der kulturellen Aktivitäten erkannt.

5 Wirtschaft, Dienstleistung und Gewerbe

5.1 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 Ingol-

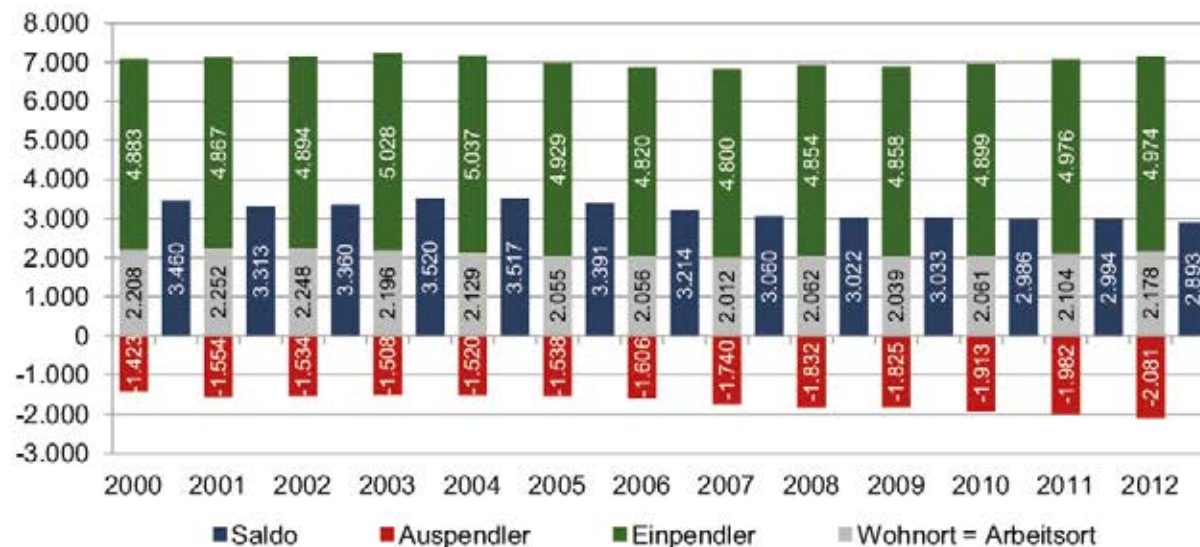


stadt oder dem ebenfalls global agierenden Lampenhersteller Osram. Nach Angaben der IHK bestehen mehr als 6.200 Unternehmen im Landkreis. Die Zeitreihe zw. 2000 und 2012 lässt in Eichstätt bei einer weitgehend stabilen Gesamtbeschäftigtenzahl einen dynamischen Wachstumprozess des Dienstleistungssektors erkennen. Diese Entwicklung gründet vor allem auf der Fülle an Verwaltungs-, Bildungs-, sozialen und kirchlichen Einrichtungen und betrifft damit vor allem den Sektor der öffentlichen Dienstleistungen.

5.2 Beschäftigte und Pendler

Die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes spiegelt sich u.a. in einer hohen Beschäftigtendichte (0,54 Beschäftigte pro Einwohner) mit der bundesweit niedrigsten Arbeitslosenquote von 1,2% im Landkreis Eichstätt (Juni 2013) wider. Etwa 22% aller Arbeitsplätze im Landkreis befinden sich in der Stadt. Die hohe Arbeitsplatzdichte und regionale Arbeitsmarktfunktion der Stadt Eichstätt haben einen deutlichen Einpendlerüberschuss (rd. 2.900 Beschäftigte 2012) zu Folge. Der Einzugsbereich des städtischen Arbeitsmarktes ist im Wesentlichen auf den westlichen Teil des Landkreises Eichstätt beschränkt.

Ein- und Auspendler / Pendlersaldo Eichstätt (2000-2012)



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. Das Gewerbegebiet Wintershof ist ein aufgefüllter, kaum zu bebauender Steinbruch (Gründungsprobleme). Für die Stadt Eichstätt ergibt sich der Handlungsbedarf, geeignete Flächen für gewerbliche Entwicklungen in einem zumindest der lokalen Nachfrage angepasstem Umfang vorzuhalten.

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



6. Marketing, Standortentwicklung und Tourismus

6.1 Beherbergungsangebot

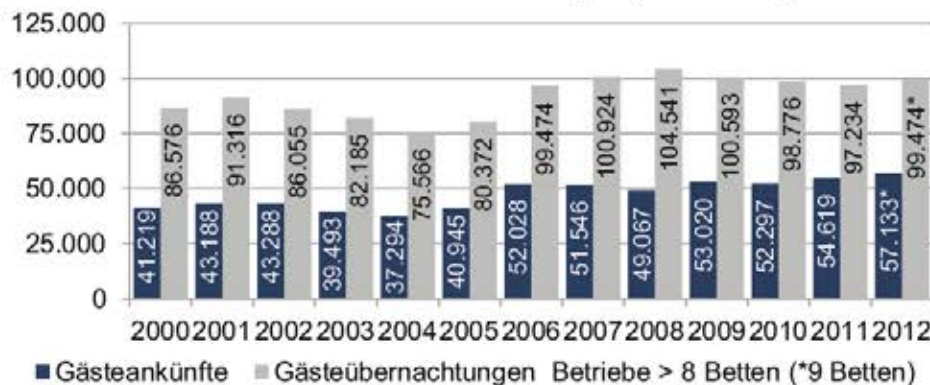
Hotels, Gasthöfe, Pensionen, Ferienwohnungen

In Eichstätt bestehen zwölf Hotels und Gasthöfe, neun Pensionen und etwa 30 Ferienwohnungen mit zusammen rd. 690 Gästebetten. Die Angebotsstruktur ist vorwiegend kleinteilig und im mittleren Preissegment angesiedelt. Ein Hotel mit gehobenem Standard und z.B. auch Tagungskapazitäten fehlt.

Wohnmobilstellplätze

Im Südosten der Stadt, ca. 1,5 km von der Stadtmitte

Gästekünfte und -übernachtungen (2006-2011)



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

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

entfernt, befindet sich ein Wohnmobilstellplatz mit anmeldungspflichtigem Zeltplatz (für Bootswanderer) und etwa 70 Standplätzen an der Altmühl.

Der Wohnmobilstellplatz bietet ein beschränktes Serviceangebot. Eine Wegweisung zum Stellplatz fehlt weitgehend bzw. weist deutliche Kontinuitätsmängel auf.

6.2 Touristische Nachfrage

Die Zahl der Gästeübernachtungen zeigt – mit Einbrüchen – einen tendenziell positiven Verlauf. 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 die wichtige touristische Funktion dieser Urlaubsart. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer schwankt im Mittel zwischen 1,7 und 2,1 Tagen. Der Verlauf 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.

6.3 Touristische Themen / Infrastruktur

Stadt und Naturraum bieten ein hohes touristisches Potenzial. Touristische Themen sind die Barocke- und Bischofsstadt, mit einer außerordentlich hohen Dichte an sakralen



Bauwerken (Dom, Kirchen, Denkmäler) sowie mit der Wilibaldsburg. Allerdings stellen deren geringer Erlebniswert sowie ihre unzureichende Vernetzung mit der Innenstadt einen deutlichen Mangel dar.

Das naturräumliche Potenzial gründet auf der Lage an der Altmühl und am Fuße eines Ausläufers des Fränkischen Jura. Die Stadt ist Ausgangspunkt und Station für Natur-sportarten. Sie liegt an bedeutsamen Radfern- und Fern-wanderwegen und verfügt über ein gut ausgebautes und beschildertes Wanderwegenetz. Defizite bestehen vor allem in der innerörtlichen Wegweisung (Leitsysteme) und Radwegeführung. Aufgrund der geringen Fließgeschwindigkeit eignet sich die Altmühl gut für Bootstouren. Die Aus-stiegs- und Rastplätze in der Stadt werden funktional und gestalterisch ihrer wichtigen Pfortensituation jedoch nicht gerecht. Der Steinbruch am Blumenberg wird von Hobby-sammlern genutzt und ist über einen Fossilienlehrpfad mit anderen Einrichtungen (z.B. Jura-Museum) verbunden.



7. Einzelhandel

Der 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 weitere Kaufkraft von außen an den Standort Eichstätt binden zu können.

Angesichts dieser Rahmenbedingungen muss die Strategie darauf abgerichtet 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:

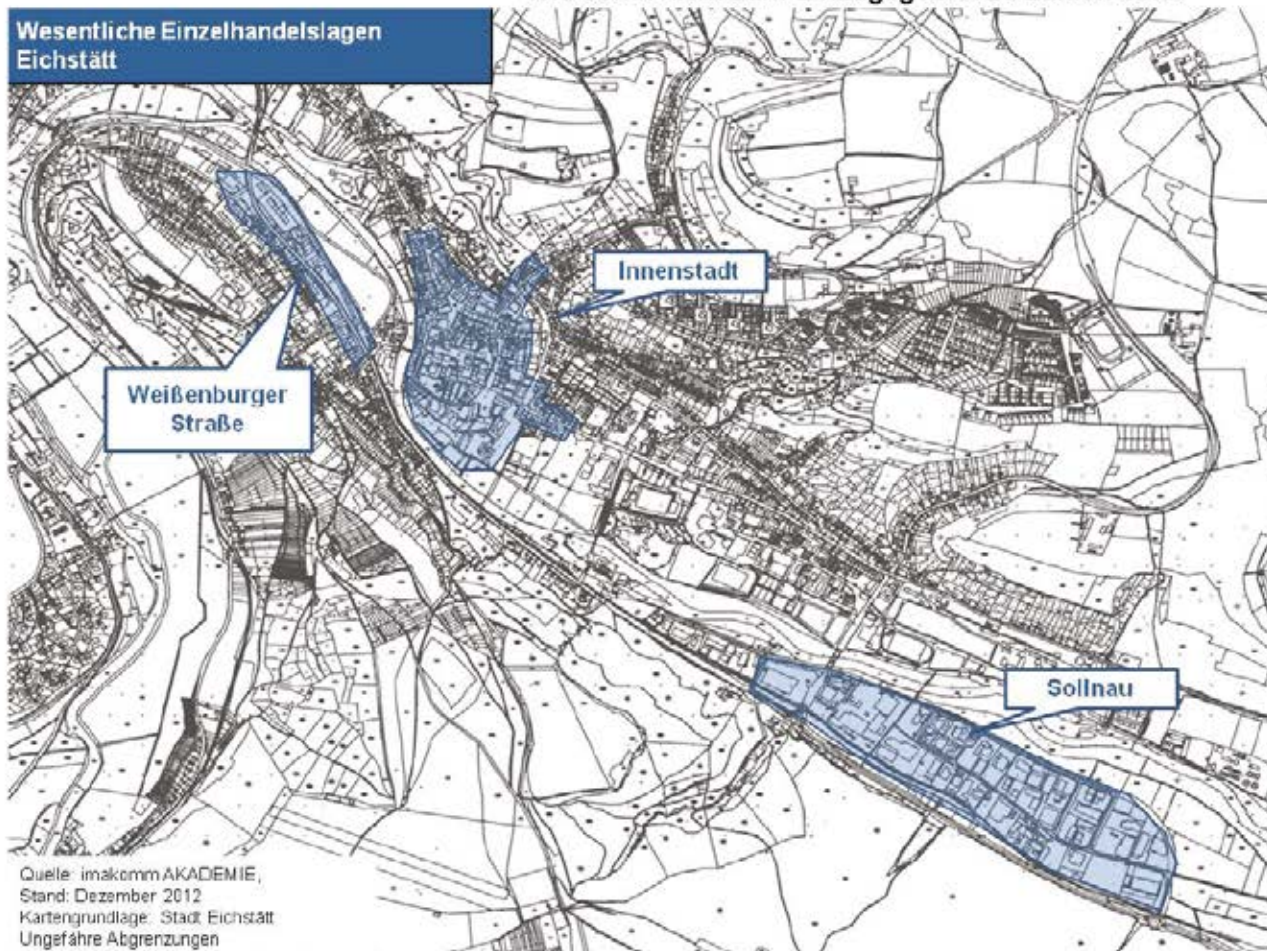
Sowohl die rein quantitative Ausstattung an Verkaufsflächen als auch die Leistungsstärke des Standortes insgesamt ist überdurchschnittlich:

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



Das Einzugsgebiet Eichstätts ist nicht deckungsgleich mit dem regionalplanerischen Verflechtungsbereich, da aufgrund eines starken Umfeldes die Kommunen in den Randbereichen des Mittelbereichs bereits vorrangig an andere Standorte, wie beispielsweise Ingolstadt, tendieren und somit nicht zum Einzugsgebiet zu zählen sind.

**Wesentliche Einzelhandelslagen
 Eichstätt**



Quelle: imakommAKADEMIE,
 Stand: Dezember 2012
 Kartengrundlage: Stadt Eichstätt
 Ungefähre Abgrenzungen

Dem zentralen Versorgungsbereich von Eichstätt kommt – neben den nicht integrierten Lagen (Gewerbegebietslagen) – die zentrale Versorgungsfunktion für den Standort Eichstätt zu. Der Angebotsschwerpunkt 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 Eichstätts 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. In der Innenstadt überwiegen inhabergeführte, eher kleinflächige 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.

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 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.

8. Verkehr

Mit Hilfe detaillierter Erhebungen im fließenden Verkehrs 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 des fließenden Verkehrs geben Aufschluss über die Anteile des Durchgangsverkehrs bzw. des Ziel-/Quellverkehrs sowie die darin enthaltenen Verflechtungen mit Nachbargemeinden.



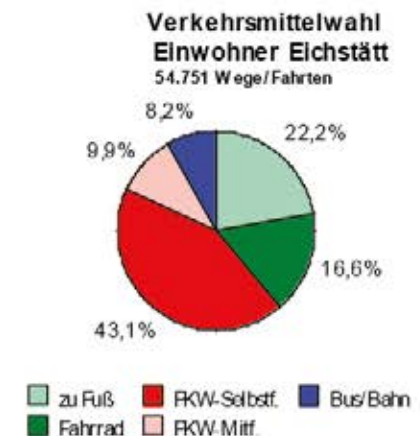
Der Durchgangsverkehr betrifft in erster Linie die B13, wobei es schon heute auch zu einem Ausweichen auf das Spindeltal kommt. Etwa jedes dritte Fahrzeug auf diesen Straßen entfällt am Ortsrand auf den Durchgangsverkehr. Der Ziel-/Quellverkehr bestätigt eindrucksvoll die zentralörtliche Bedeutung der 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.

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.





Leitbild

Das Leitbild ist der Orientierungsrahmen, die Entscheidungsgrundlage und das Prüfkriterium der künftigen Entwicklung 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 einen übergeordneten Leitsatz, fachliche Leitlinien und Grundsätze.



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 begründen der Naturraum an der Altmühl sowie Städtebau und Architektur die Einmaligkeit der Stadt.



Grundsätze und Ziele

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.

Grundsätze

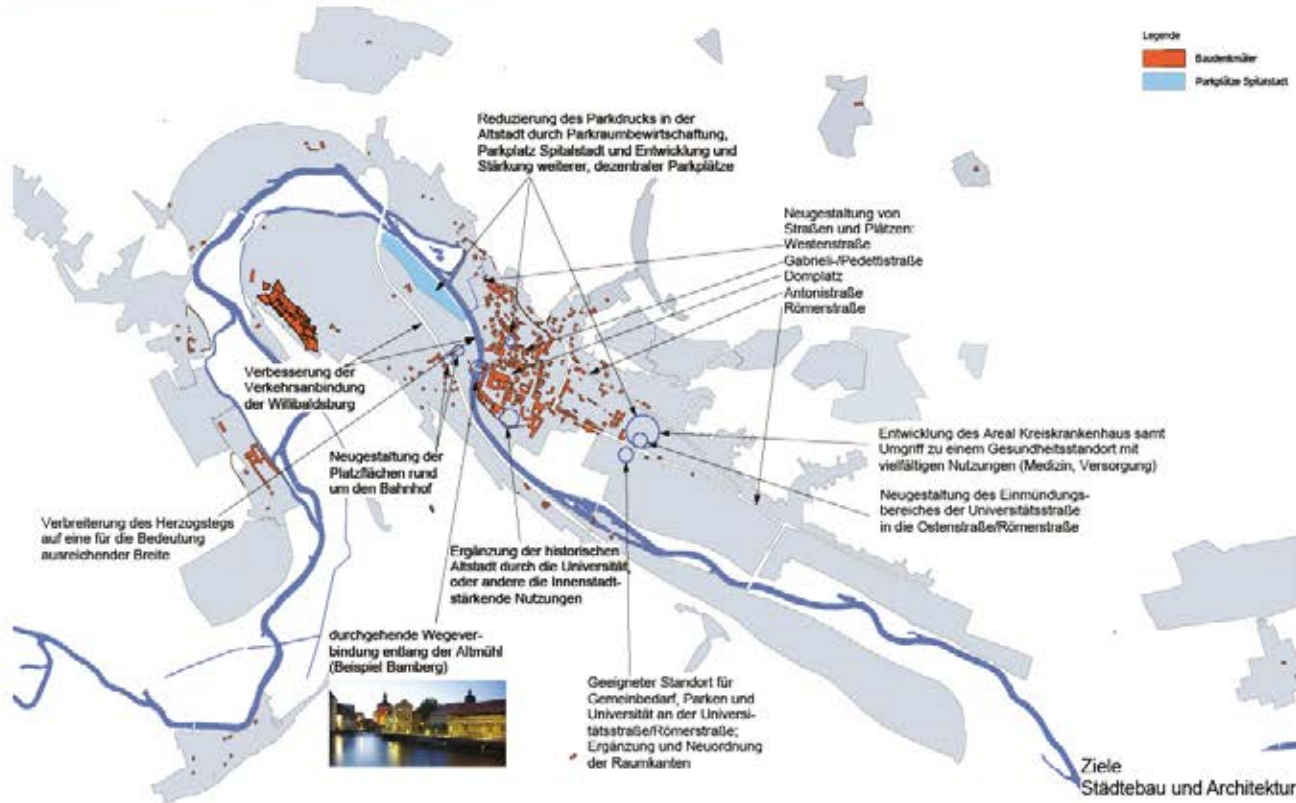
1. Die Prägung Eichstätts durch die barocke Bausubstanz und den traditionellen Typus des Jurahauses wird erkannt und soll erhalten werden. Straßen und Plätze sollen in hochwertiger Form gestaltet werden, um ein schlüssiges Gesamtbild zu erreichen.
2. Neben der historischen Bausubstanz besitzt Eichstätt 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 adäquate Vernetzung der Ortsteile mit der Innenstadt soll angestrebt werden.

Ziele

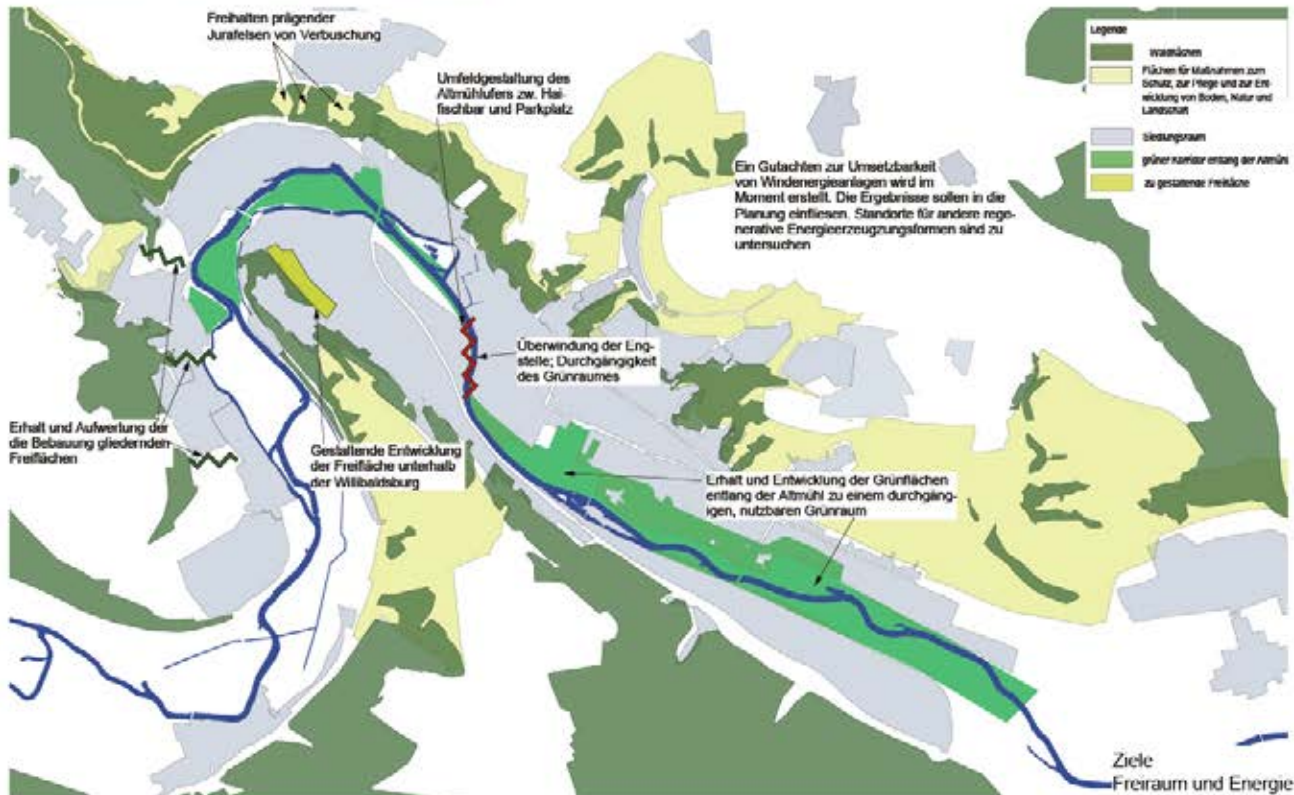
1. Um dem hohen kulturellen und architektonischen Anspruch gerecht zu werden, sind bei städtebaulich bedeutsamen Maßnahmen Architekturwettbewerbe und andere, gleichwertige Verfahren bevorzugt anzuwenden.
2. Leer stehende Gebäude sind wieder in Nutzung zu bringen, um im reaktivierten Zustand die Wahrnehmung 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.





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.

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 Altmühltales sind von weiterer Bebauung freizuhalten und gemäß ihrer Funktion als „Grünes Band“ auszubauen. Die Jurafelsen der Hanglagen 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 Gebäu-

debestand anzustreben.

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.

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 unterstützen.

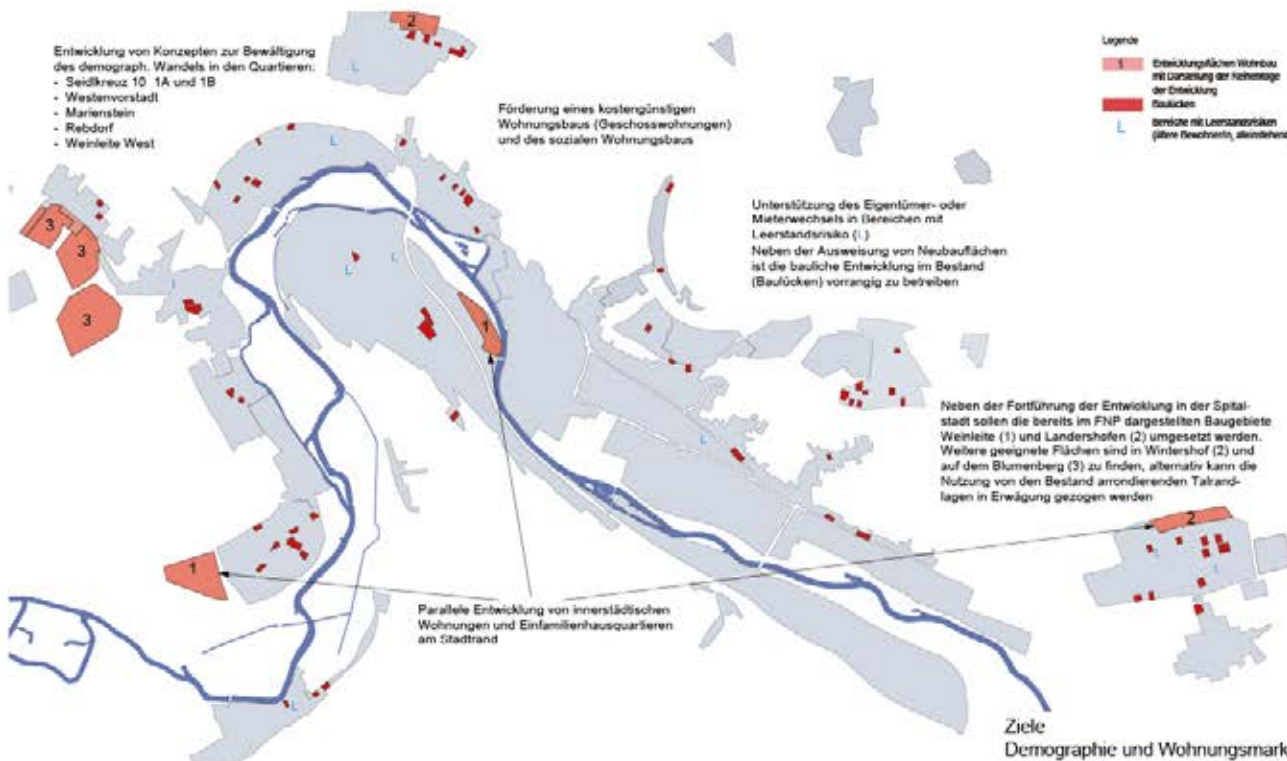
2. Der Denkmalschutz ist als aktiver Beitrag zur Sicherung sowie zum wirtschaftlichen Erhalt der historischen Bausubstanz zu begreifen. Private Eigentümer sind bei der Sanierung sowie bei einer wertigen, ortsangemessenen Nutzung denkmalgeschützter Häuser von der Stadt aktiv zu unterstützen.

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 seniorengerechter 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 an-





zubieten, um so erkannte Angebotsdefizite abzubauen.

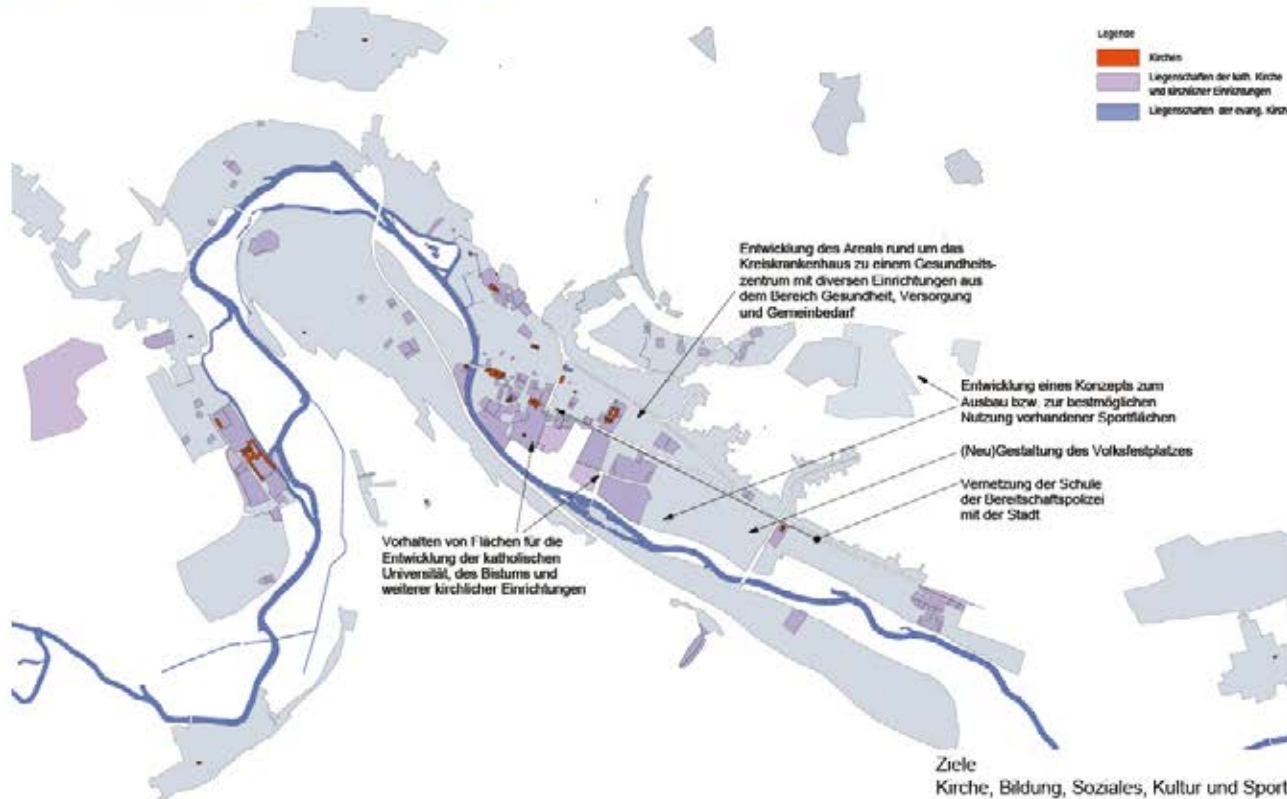
Kirche, Bildung, Soziales, Kultur und Sport

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 bürgerliches Engagement begründen für Eichstätt eine

Sondersituation, die als Impulsgeber der Stadtentwicklung und als Positionierungsmerkmal für die Stadt genutzt werden sollen.

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 Immobilienowner 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 Stadtlebens und in dieses aktiv zu integrieren.
2. Ein kooperatives Zusammenwirken zwischen Stadt, Kirchen und anderen Trägern ist u.a. umzusetzen bei Entwicklungsplanungen in der Kinderbetreuung sowie bei Schulen, bei Erweiterungsplanungen der Hochschule, bei ergänzenden Infrastrukturplanungen der Hochschule, z. B. Herstellung von Tagungs- und Beherbergungsmöglichkeiten 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 Gestaltung eines erlebnisreichen kulturellen Angebots ist auf den besonderen Potenzialen und Alleinstellungsmerkmalen der Stadt aufzubauen. Ein Ansatzpunkt kann z.B. die Historie der Graubündner Baumeister in Eichstätt sein. Grundsätzlich ist dabei der Qualität Vorrang vor einer profanen „Eventisierung“ zu geben.
4. Freizeit- und Sportangebote für die Jugend sind zu verbessern, 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.

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.

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.

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.
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.
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 Eichstätts zu entwickeln.



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.

Grundsätze

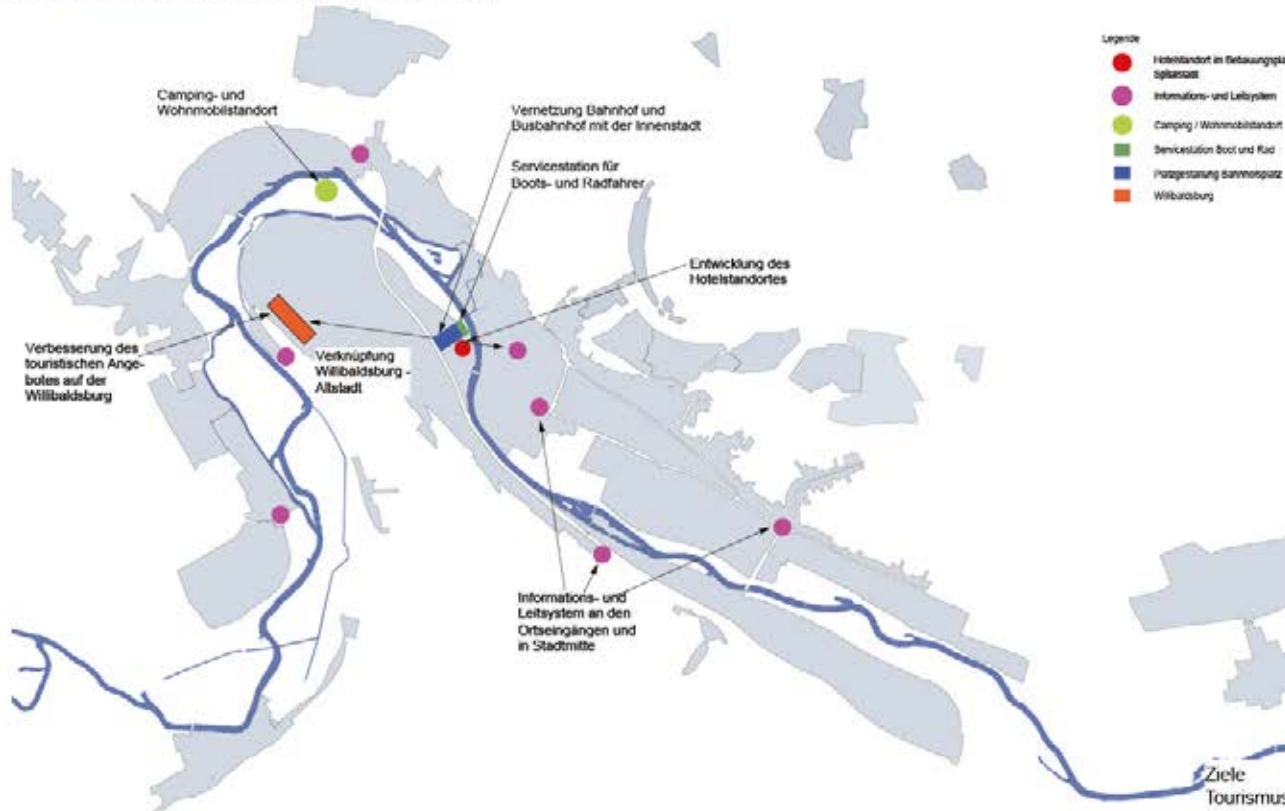
1. Der Tourismus soll als gewichtiger Wirtschaftsfaktor definiert und gefördert werden. Städte- und Kulturtouristen sowie Bootswanderer, Radfahrer und Wanderer sollen als die wichtigsten touristischen Zielgruppen Eichstätts betrachtet werden und einschließlich der Bus-, Camping- und Wohnmobiltouristen 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 ver-



längert 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.



Die folgenden Zielkataloge sind nachrichtlich dem Entwicklungskonzept Einzelhandel (imakomm Akademie) und dem Fachgutachten Verkehr (Stadt, Land, Verkehr) entnommen.

Einzelhandel

1 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.

2 Innenstadt als Ganzes verknüpfen: Funktionsräumliches Entwicklungskonzept

- Räumliche Schwerpunkte setzen, um städtebaulichen 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 (= Schaffung von möglichen Entwicklungsflächen)
- #### 3 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
- #### 4 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.
- #### 5 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“).

Verkehr

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.



Projekte

Das ISEK enthält insgesamt 58 Projekte der künftigen Stadtentwicklung. Personelle wie finanzielle Ressourcen setzen für die Stadt Eichstätt den Rahmen der Projektumsetzung. Aus diesem Grund wurden die Projektvorschläge des ISEK von einem Expertengremium und in Abstimmung mit der Stadt Eichstätt prioritär geordnet. Sortierkriterium war die Bedeutung des jeweiligen Projektvorschlages für die künftige Stadtentwicklung.

Projekte in Umsetzung

Bereits während des ISEK-Prozesses wurden 11 Projekte begonnen und befinden sich aktuell in Umsetzung:

Städtebau und Architektur

- Neugestaltung Bahnhofsvorplatz mit Zentralem Omnibusbahnhof und attraktive Querung der B13 inkl. Aufwertung des Stadtgrundes - Neuordnung der Pedetti-, Gabrielistraße und Marktplatz
- Aufwertung des Stadtgrundes - Neuordnung der Antonistraße

Wohnbauentwicklung und Demographie

- Entwicklung von Wohnbauflächen

Kirche, Bildung, Soziales, Kultur und Sport

- Entwicklung und Stärkung des Klinikstandortes



- Funktionsstärkung und kooperative Entwicklung zentraler Sportanlagen am Seidlkreuz
- Entwicklung eines Standortes für den Neubau eines Feuerwehrhauses

Wirtschaft, Dienstleistung und Gewerbe

- Funktionale Neuordnung des Industrie- und Gewerbegebietes Sollnau

Einzelhandel

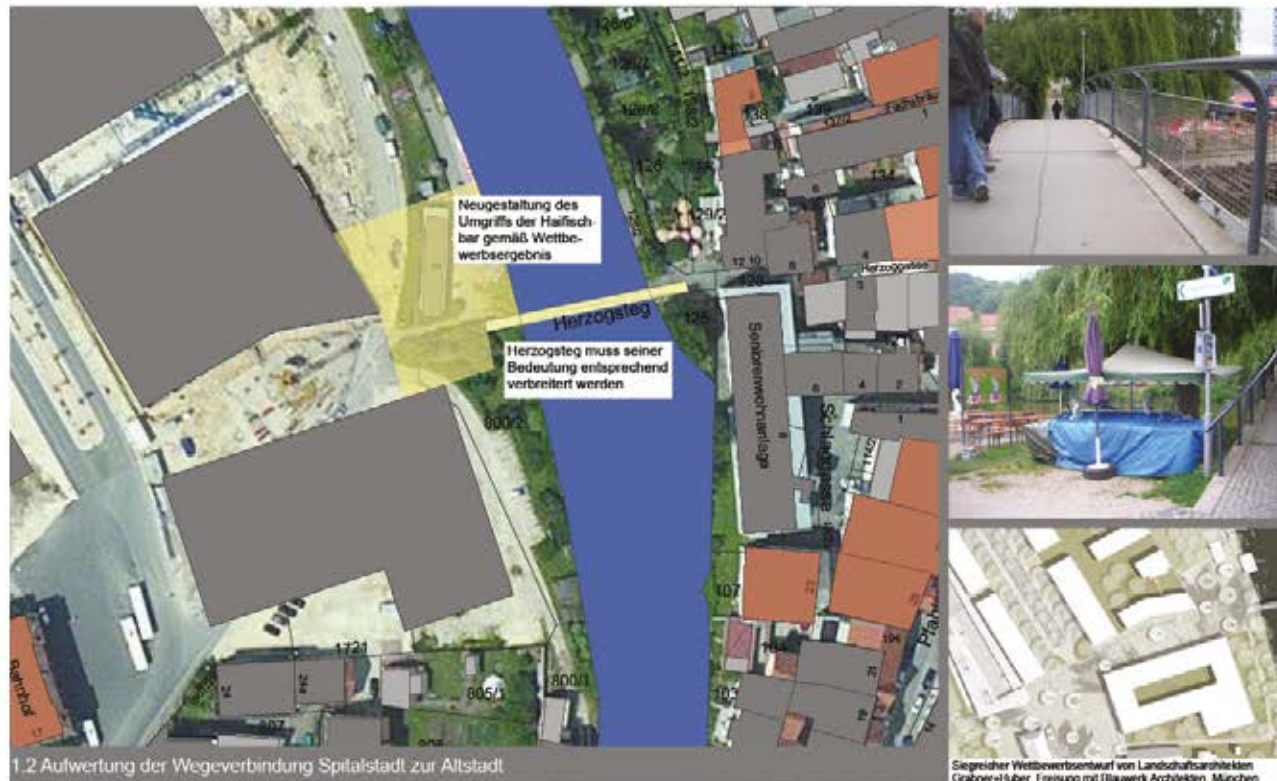
- Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs
- Standortkonzept für Eichstätt

Verkehr

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

Projekte erster Priorität

Folgende 15 Projekte wurden der höchsten Bedeutungsstufe zugeordnet und sollen in den kommenden Jahren bevorzugt umgesetzt werden. Wir bitten zu beachten, dass die verwendete Nummerierung der des ausführlichen Endberichts entspricht und keine numerische Reihenfolge aufweist.



1.2 Aufwertung der Wegeverbindung Spitalstadt zur Altstadt

1.2 Aufwertung der Wegeverbindung Spitalstadt zur Altstadt

Die Entwicklung der Achse Altstadt - Herzogsteg - Vorplatz Herzogsteg - Bahnhofplatz - Querung B13 - Burgstraße - Willibaldsburg stellt eines der zentralen Entwicklungsziele in Eichstätt dar. Gelenkpunkt dieser Achse ist der Raum um die „Haifischbar“. Hier trifft der von den Parkplätzen der Freiwasserstraße kommende Fußweg auf die Achse Altstadt - Willibaldsburg. Es findet sich hier zudem ein Ankunftspunkt für Bootswanderer und Radfahrer (separates Projekt). 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 derzeit nicht mehr gerecht. Der Herzogsteg muss sowohl benutzerfreundlich als auch gestalterisch ansprechend ausgeführt werden, um für Fußgänger und Radfahrer die Nutzung aller angrenzenden Funktionen attraktiv zu machen.

1.3 Aufwertung des Altmühlufers - Ankunfts-terminal für Bootwanderer

Das Umfeld der dz. „Haifischbar“ soll zu einem attraktiven Ankunftspunkt für Fußgänger, Radfahrer und Bootstouristen gestaltet werden. Es soll eine geeignete, gut erkennbare Ausstiegsstelle geplant werden, ein gestalterisch befriedigendes Lager für Boote, eine Gepäckaufbewahrung für Bootswanderer und Fahrradfahrer und, nach Möglichkeit, eine Fahrradaufbewahrung (z.B. um Packtaschen nicht abnehmen zu müssen).

2.1 Entwicklung und Stärkung der Grünzone entlang der Altmühl

Der Grünzug entlang der Altmühl ist für Eichstätt als stadtnahe Erholungsfläche, Retentionsfläche sowie als gliedernder Freiraum von herausragender Bedeutung. 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 geeignete planungsrechtliche Schritte auf der Ebene einer Rahmenplanung ergriffen werden.

3.1 Systematische Wohnungsmarktbeobachtung Eichstätt

Um das Wachstumsziel der Stadt Eichstätt dauerhaft re-



2.1 Entwicklung und Stärkung der Grünzone entlang der Altmühl





alisieren 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. Ansatzpunkte sollten u.a. sein:

- Mietwohnungen für Bürger mit begrenztem Einkommen
- Wohneigentum für eine Nachfrage mit gehobenen Ansprüchen
- Sozialer und behindertengerechter Wohnraum
- Seniorengerechtes Wohnen
- Studentisches Wohnen



4.1 Institutionalisation 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.

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. Von Bedeutung ist, dass der Standortbeauftragte über umfassende Kenntnis der Stadt, deren Akteure sowie über Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten verfügt. Empfohlen wird, den Standortbeauftragten als Stabsstelle dem Oberbürgermeister der Stadt zuzuordnen.

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. Als „feste“ Mitglieder der Strategiegruppe werden folgende Personen empfohlen: Oberbürgermeister, Vertreter der Verwaltungsspitze, Vertreter der politischen Stadtratsfraktionen, Innenstadtmoderator. Soweit es die Umsetzung einzelner Projekte erfordert, kann die Strategiegruppe projektbezogen um weitere Akteure ergänzt werden.

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.

5.8 Integration der Schule der Bereitschaftspolizei in das Stadtmarketing

Eichstätt ist Standort der II. Bereitschaftspolizeiabteilung mit rd. 600 Auszubildenden. 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 das städtische Leben und das örtliche

Alltagsgeschehen. Angeraten wird, die Polizeischule und deren Bedeutung für den Bildungsstandort Eichstätt sowie ihre Potenziale für die lokale Wertschöpfung deutlicher in das öffentliche Bewusstsein zu rücken. Zudem muss es gelingen, die Polizeianwärter während ihrer Ausbildungsdauer stärker für den Wohn- und Freizeitstandort Eichstätt zu interessieren.

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, Bushalteplätze) zur Innenstadt und deren Sehenswürdigkeiten führen.

6.3 Professionelle Hotelentwicklung

Die Tragfähigkeit eines leistungsfähigen Hotels in Eichstätt wurde in verschiedenen Studien nachgewiesen. Der Stadt Eichstätt wird deshalb empfohlen, die Daten der vorliegenden Studien gemeinsam mit einem auch auf kleinere Standorte spezialisierten Unternehmen zur Hotelentwicklung (Developer) fortzuschreiben und zu einem kompakten, informativen Standortexposé zusammenzuführen. Der





Ziele der AGFK

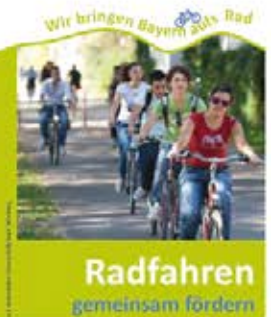
Mehr Radfahrer: Mehr Radfahrer auf Radwegen soll, zwischen Radfahrern und Radfahren, den Weg zum Platz im öffentlichen Raum bekommen – auf der Grundlage, auf Halbtages, in Schulen und Kindertagesstätten, bei den Hausaufgaben.

Mehr Radfahrer: Die Radfahrer sollten so viele wie möglich sein, um den Radverkehr zu fördern und die Luft zu reinigen. Das ist ein Ziel, das sich nicht nur durch mehr Radfahrer, sondern auch durch mehr Radwege erreichen lässt.

Mehr Radfahrer: Nur wenn das Rad als wichtiges Verkehrsmittel wahrgenommen wird, können mehr Menschen zum Rad fahren. Daher gehört Verkehrsinfrastruktur für Radfahrer zu den wichtigsten Zielen der AGFK.

Mehr Radfahrer: Eine lebensfreundliche Radinfrastruktur trägt wesentlich zum Lebens- und Freizeitgenuss bei. Dieser gehört zu den wesentlichen Zielen der AGFK, um einen gesunden und aktiven Lebensstil zu fördern.

Mehr Radfahrer: Mehr Radfahrer auf Radwegen sind ein Zeichen für eine lebensfreundliche Stadt.



Developer sollte auf dieser Grundlage geeignete Hotelbetreiber ansprechen und diese bis hin zur Investorenvermittlung begleiten.

6.7 Radfreundliches Eichstätt

Aufgrund der naturräumlichen Gunstlage Eichstätt inmitten des Altmühltales gehört neben dem Wandern vor allem das Radfahren zu den Freizeit- und Natursportaktivitäten mit den größten touristischen Potenzialen. 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, der gezielt abgebaut werden sollte.

8.2 Befestigung der Fußwege zum Seidlkreuz einschließlich der Errichtung von Beleuchtung

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 höhe-

ren Akzeptanz des Fußweges auszugehen.

8.4 Weiterentwicklung des 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.



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 in 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.





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



- Legende
- Waldflächen
 - Grünflächen
 - Trockenrasen
 - Städtebaulich problematisch
 - Aufwertung des Stadgrundes
 - Aufgabe ungeeignetes Gewerbegebiet
 - mögliche Standorte für Neubauten
 - Gebäude unter Denkmalschutz
 - Aufschüttungen und Abgrabungen



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. SRL 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 Ulzhofer

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



Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr

