

---

# ISEK WEIDEN

in der Oberpfalz



# INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) FÜR DIE KREISFREIE STADT WEIDEN IN DER OBERPFALZ

## als Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (SEK) aus 2010

Das ISEK der Stadt Weiden in der Oberpfalz wurde aus dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



## IMPRESSUM

### AUFTRAGGEBER / KOORDINATION UND ORGANISATION

Stadt Weiden in der Oberpfalz  
Stadtplanungsamt  
Dr.-Pfleger-Straße 15  
92637 Weiden in der Oberpfalz  
0961 81 6101  
stadt@weiden.de



### BEARBEITUNG

UmbauStadt PartGmbH  
Cranachstraße 12  
99423 Weimar  
kontakt@umbaustadt.de



Stand: Juni 2023

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt liegen, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

# **ISEK WEIDEN** in der Oberpfalz

kreisfreie Stadt Weiden in der Oberpfalz



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 EINLEITUNG</b>	<b>9</b>
1.1 ANLASS, AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNGEN FÜR DAS ISEK	10
1.2 DAS ISEK-UNTERSUCHUNGSGEBIET IM ÜBERBLICK	14
1.3 ÜBERÖRTLICHE RÄUMLICHE EINBETTUNG DER STADT WEIDEN	16
1.4 RÜCKBLICK AUF DIE STADTGESCHICHTE	18
1.5 VORHANDENE PLANUNGSGRUNDLAGEN	20
<b>2 BESTANDSANALYSE</b>	<b>29</b>
2.1 STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSSTRUKTUR	30
2.2 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR	44
2.3 WOHNEN	48
2.4 BILDUNG UND SOZIALES	58
2.5 GEWERBE, EINZELHANDEL UND ARBEITSMARKT	66
2.6 VERKEHR UND MOBILITÄT	76
2.7 NATURRAUM, LANDSCHAFT, GRÜNFLÄCHEN UND ÖKOLOGIE	86
2.8 KULTUR, TOURISMUS, FREIZEIT UND STADTLEBEN	94
2.9 SWOT-ANALYSE	104
<b>3 LEITBILD</b>	<b>115</b>
3.1 LEITBILD	116
<b>4 MASSNAHMEN</b>	<b>131</b>
4.1 MASSNAHMEN	132
4.2 MASSNAHMENTABELLE	134
4.3 TEILRÄUME	184
<b>5 BETEILIGUNG</b>	<b>191</b>
5.1 BÜRGERINNEN- UND BÜRGERFORUM	192
5.2 BÜRGERINNEN- UND BÜRGERWERKSTATT	196
5.3 JUGENDWORKSHOP	200
5.4 BÜRGERINNEN- UND BÜRGERFORUM	206
5.5 BETEILIGUNGSPLATTFORM - CONCEPTBOARD	212
5.6 BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	216
<b>AUSBLICK</b>	<b>221</b>



# VORWORT



Liebe Leserinnen und Leser,

Weiden liegt uns allen am Herzen. Unsere historische Altstadt, die vielen Grünzüge sowie die Waldnaab, die unsere Stadt durchziehen, die innovativen kleinen, mittleren und großen Unternehmen in Produktion, Handel und Dienstleistungen, das kulturelle Leben mit unseren Festen und unserem Vereinsleben, das breite Bildungsangebot von Grundschulen bis hin zur OTH Amberg-Weiden: All das macht Weiden zu einer lebenswerten Stadt. Diese Stärken gilt es zu bewahren und weiterzuentwickeln, damit Weiden den künftigen Herausforderungen, ob Klimawandel, demografischer Wandel oder Digitalisierung, gewachsen bleibt.

Denn Weiden will auch in Zukunft eine aktive und attraktive Stadt sein, in der es sich zu leben lohnt. Die Bedingungen dieser Zukunft jetzt schon zu sichten, war die Aufgabe bei der Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes – kurz: ISEK. „Integriert“ steht dafür, dass dieses Konzept verschiedene Themenbereiche zusammenführt: Das ISEK macht einen Rundumschlag zu all jenen Dingen, die ein gutes Stadtleben ausmachen – von Bildung, Freizeit, Tourismus, Städtebau und Wohnen, Arbeiten, Mobilität bis hin zur Nahversorgung sowie zur Gestaltung von Frei- und Grünflächen.

Mit intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit wurde aus der Analyse des Status-Quo ein Leitbild entwickelt. Die Leitlinien „Weiden wächst zusammen“, „Weiden ist lebendig“ und „Weiden wohnt besser“ sollen als Kompass für die künftige Entwicklung der Stadt Weiden hin zu einer nachhaltigen und lebendigen Stadt für alle Bürgerinnen und Bürger stehen.

Dieser vorliegende Bericht, das ISEK, gibt Ihnen einen Einblick in die Beiträge aus der Bürgerschaft sowie einen Überblick über die festgestellten Stärken, Potenziale und Entwicklungsmöglichkeiten unserer Stadt. Wichtig ist mir aber auch der enthaltene Fahrplan zu den anstehenden Maßnahmen, deren Umsetzungen nun anstehen, damit unser Weiden auch in Zukunft eine lebenswerte Stadt bleibt. Mit Beschluss des ISEKs im Weidener Stadtrat am 10. Juli 2023 wurde der nötige politische Rückenwind hierfür geschaffen.

Besonders am Herzen liegen mir dabei die Entwicklung des Bahnhofsbereichs als Eingangstor zur Stadt, der Ausbau der Barrierefreiheit, damit alle am Stadtleben teilhaben können, die Umsetzung von Maßnahmen aus dem Klimaschutz sowie die Erneuerung unserer Schulen. Lassen Sie uns nun also gemeinsam die Maßnahmen angehen, die es umzusetzen gilt!

Herzliche Grüße,



Ihr Oberbürgermeister Jens Meyer





# 1

## EINLEITUNG

# 1.1 ANLASS, AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNGEN FÜR DAS ISEK

## **In / über / mit Weiden weiterdenken**

Mit der Fortschreibung des ISEK beschreitet die Stadt Weiden erneut einen Prozess der Stadt- und Stadtteilentwicklung, der sich über das gesamte Stadtgebiet erstreckt. Das Stadtentwicklungskonzept (SEK) von 2009/2010 nahm Bezug auf vorliegende Primäruntersuchungen und Studien. Mittlerweile hat sich vieles weiter bewegt.

Das ISEK wird sich einerseits den Chancen des gesamten Stadtgebiets widmen, andererseits gilt es das Herz der Stadt in seinen Funktionen und seiner identitätsstiftenden Rolle für die Gesamtstadt zu beleuchten. Mit ihrer bisherigen Strategie setzt Weiden auf eine Stadtentwicklung, die den Bevölkerungsstand sichern will und die neuen Entwicklungen Raum gibt. Dies ist auch die Zielvorgabe für das vorliegende ISEK. Als Teil eines regionalen Zusammenhangs aber auch aus einer eigenen Stadtentwicklung an wichtigen Verkehrsachsen ist Weiden traditionell eine Stadt der Arbeit, des Gewerbes und von Dienstleistungen. Heute ist sie Standort für innovative Unternehmen, für Forschung und ebenso ein attraktiver Wohnstandort.

In und mit Weiden weiter denken – das ist die Chance eines Prozesses, der mit allen vorausgegangenen Entwicklungskonzepten begonnen und weitergeführt wurde und in jedem Jahrzehnt eine neue und eigene Interessenlage antrifft.

## **Der große Maßstab mit genauem Blick**

Ziel der ISEK Fortschreibung ist es, zwischen der übergeordneten gesamtstädtischen und auch interkommunalen Ebene mit den formellen und informellen Planungsinstrumentarien und der konkreten Vorhaben- und Projektebene ebenso Perspektiven und Potenziale für die Entwicklung der Stadtteile zu erarbeiten und zusammenzufassen. Der Schlüssel ist das Integrieren, d.h. das Aufeinander-Abstimmen verschiedener Interessen, um eine breit akzeptierte Perspektive für ein Weiden der nächsten 10-15 Jahre zu erreichen. Das ISEK soll deswegen auch von einem anregenden und vielschichtigen Beteiligungs- und Abstimmungsprozess unter Einbeziehung der bestehenden Akteursstrukturen und Netzwerke begleitet sein.

## **Zukunftsthemen einer Mittelstadt**

Die Stadt Weiden vermag die Vorteile einer Kleinstadt (Übersichtlichkeit, Grünflächen, „kurze Wege“ etc.) mit den Vorteilen einer Großstadt (Bildungsangebot, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung etc.) zu verknüpfen. Hier liegen auch die Zukunftsthemen, die ein ISEK als Möglichkeiten aufgreift. Die Herausforderungen liegen für Weiden auf der Hand. In den Bereichen Mobilität, Digitalisierung, Klimaschutz/-anpassung, Arbeitsmöglichkeiten aber auch in sozialen Fragen des Wohnens und gesellschaftlichen Zusammenlebens sind Veränderungen zu bewältigen, die für eine möglichst breites Bevölkerungsspektrum zu einer sichtbaren Verbesserung der Lebensqualität führen.

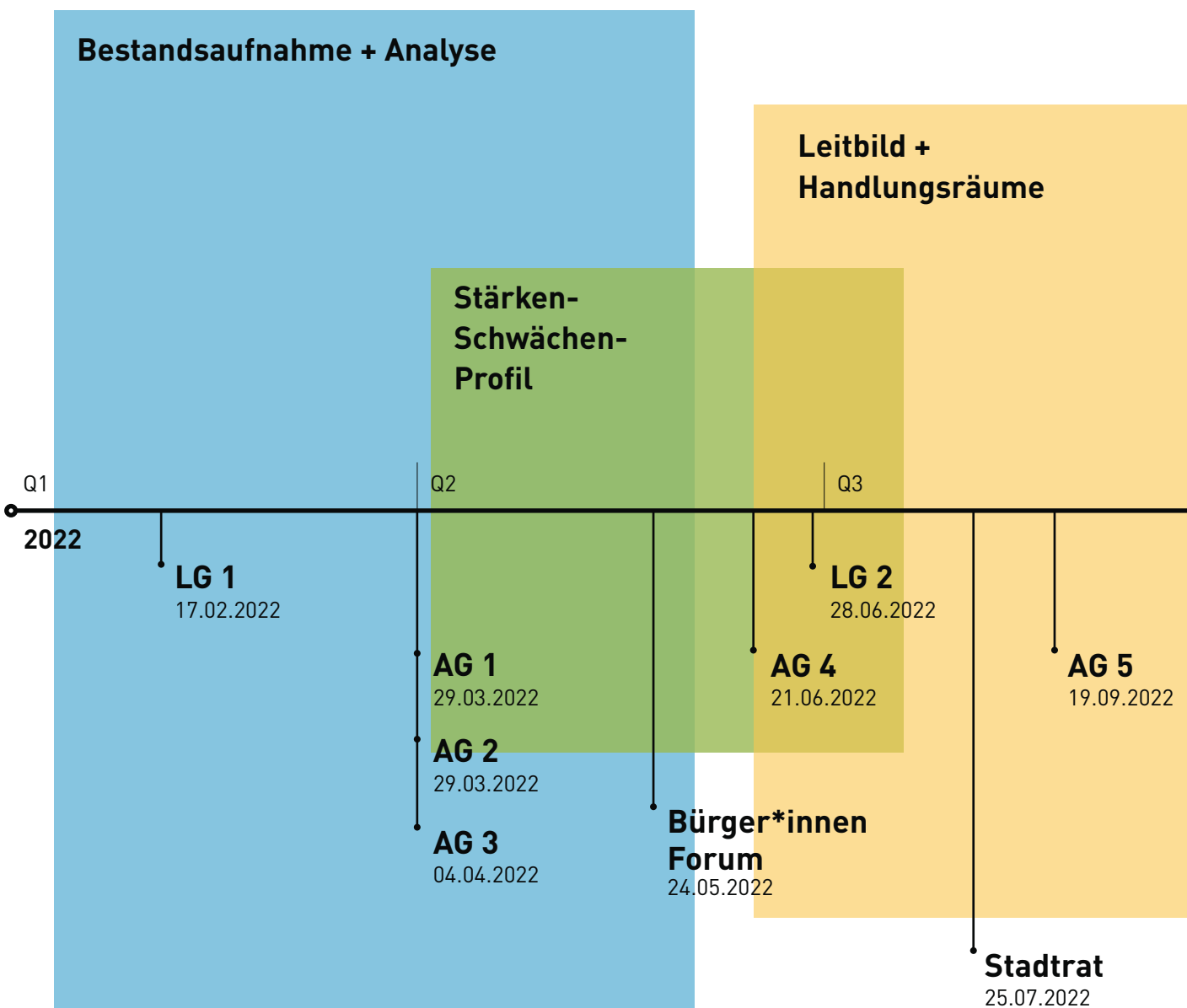


### Zeitplan

Neben dem Planungsteam, bestehend aus UmbauStadt und CIMA, wird der ISEK-Arbeitsprozess von weiteren Akteurinnen und Akteuren begleitet. Der Beteiligungsprozess kann zwischen drei wichtigen Gruppen unterscheiden.

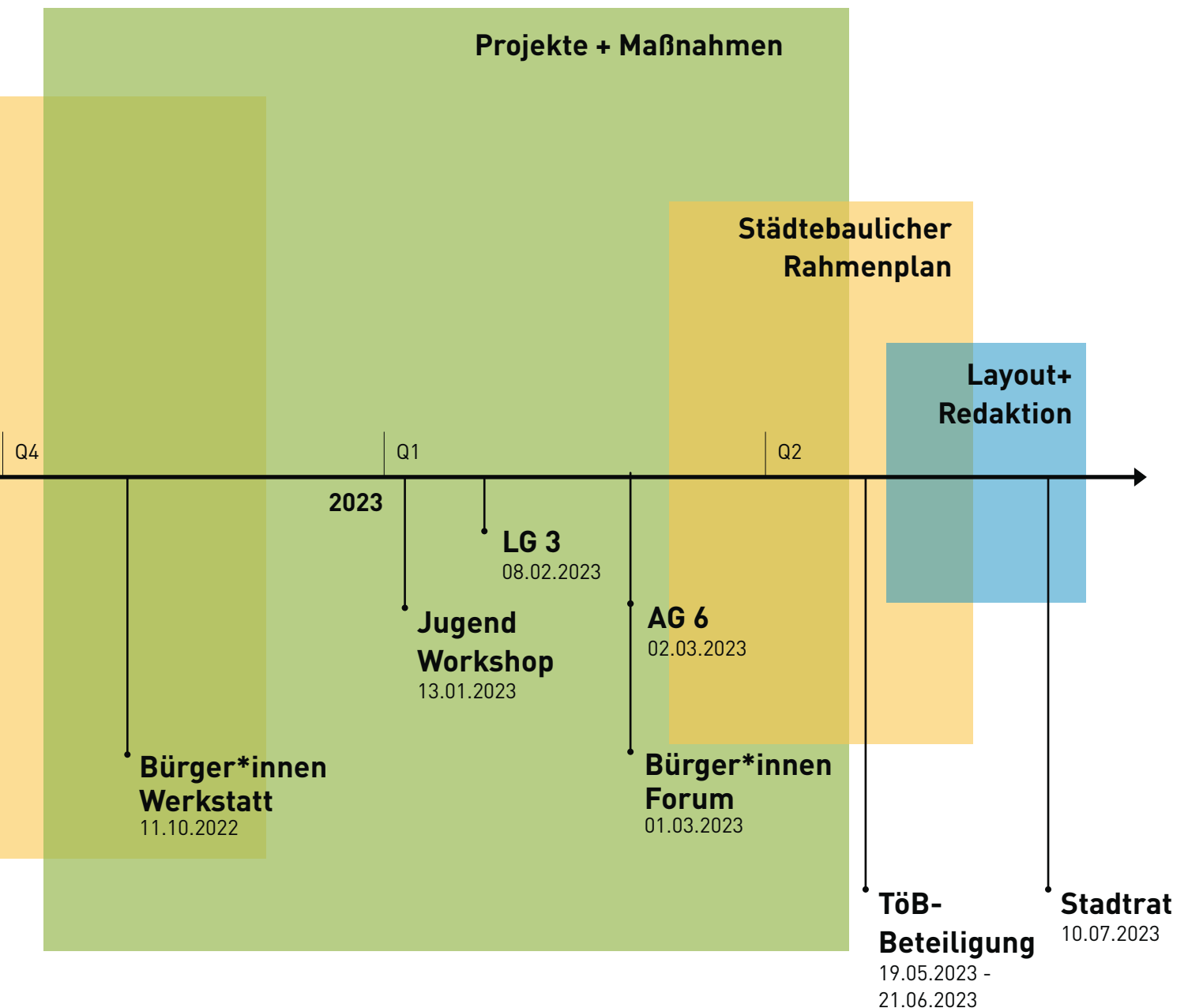
Zum einen ist das die Bürgerschaft, die in drei großen öffentlichen Veranstaltungen und auch laufend auf der Beteiligungsplattform (concept-board) das ISEK unterstützt und an den Zielen und Projekten für die Zukunft mitarbeitet.

Als zweite Einheit ist die Lenkungsgruppe (LG) bestimmt worden. Diese setzt sich aus Herrn Oberbürgermeister Jens Meyer, den politischen Vertretern der Fraktionen des Stadtrats, ausgewählten Dezernatsstellen der Verwaltung und dem Planungsteam zusammen. Die Lenkungsgruppe hat die Aufgabe, den Diskurs zu begleiten und gibt inhaltliche und steuerungsrelevante Empfehlungen zum ISEK-Prozess.



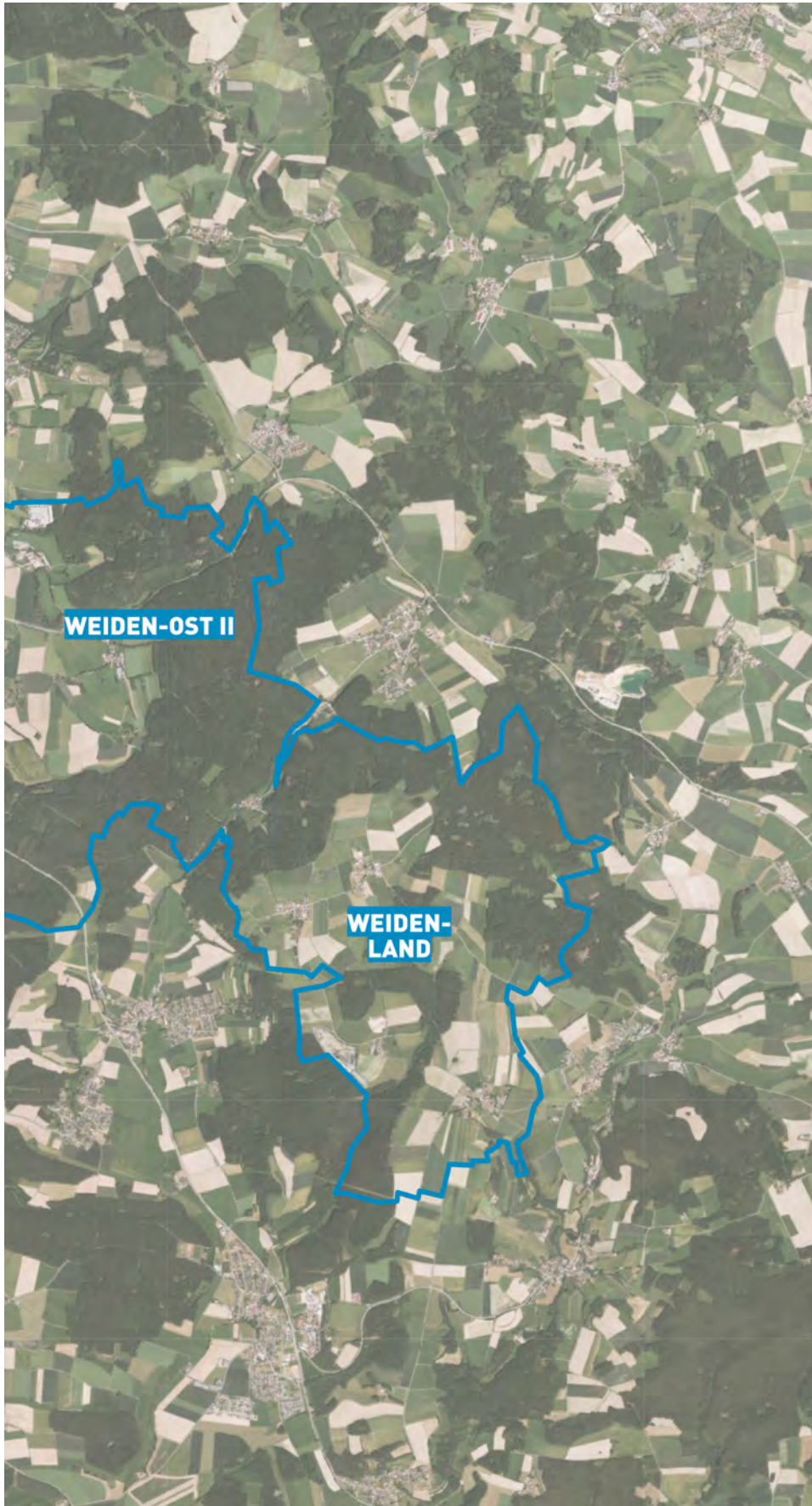
Dritte und letzte Einheit bildet die Arbeitsgruppe (AG), ein Zusammenschluss aus dem Stadtplanungsamt und weiteren Dezernatsstellen, ausgewählten Expertinnen und Experten sowie dem Planungsteam. Die Arbeitsgruppe unterstützt das ISEK mit fachlichem Input und erarbeitet die Handlungsfelder und Maßnahmen für die künftige Stadtentwicklung.

Ergänzend finden zwischen dem Planungsteam und dem Stadtplanungsamt laufende Abstimmungen statt. Der Stadtrat wird zweimal den ISEK-Prozess behandeln, einmal zur Festlegung des Leitbilds und der Handlungsfelder sowie am Ende zur Fertigstellung. Der Beschluss des ISEKs im Stadtrat ermöglicht dann die Umsetzung der Zielsetzungen und Maßnahmen.



## 1.2 DAS ISEK-UNTERSUCHUNGSGEBIET IM ÜBERBLICK





Die 15 Weidener Stadt- und Ortsteile im Überblick:

- Altstadt
- Scheibe
- Hammerweg
- Weiden-Ost II
- Weiden-Ost I
- Bahnhof-Moosbürg
- Fichtenbühl
- Stockerhut
- Lerchenfeld
- Weiden-West
- Rehbühl
- Mooslohe
- Neunkirchen
- Rothenstadt
- Weiden-Land

Eingemeindungen nach Weiden fanden in den Jahren 1915, 1975 und 1978 statt.

## 1.3 ÜBERÖRTLICHE RÄUMLICHE EINBETTUNG DER STADT WEIDEN

Die Stadt Weiden in der Oberpfalz befindet sich in der Mitte der per Luftlinie etwa 180 km langen Raumachse Regensburg – Hof. Weiden profitiert insbesondere durch den Umstand, dass sich in ihrer näheren Umgebung keine Stadt vergleichbarer Größe befindet und nimmt im System der zentralen Orte die Rolle eines Oberzentrums ein. Damit kommen Weiden hochrangige Funktionen und Versorgungsleistungen zu, welche die gesamte umliegende Region betreffen. Innerhalb des Regierungsbezirkes Oberpfalz ist Weiden nach Regensburg die zweitgrößte Stadt. Von Weiden bestehen sowohl zum Regionalzentrum Regensburg als auch in die Metropolregion Nürnberg funktionale Verflechtungen.

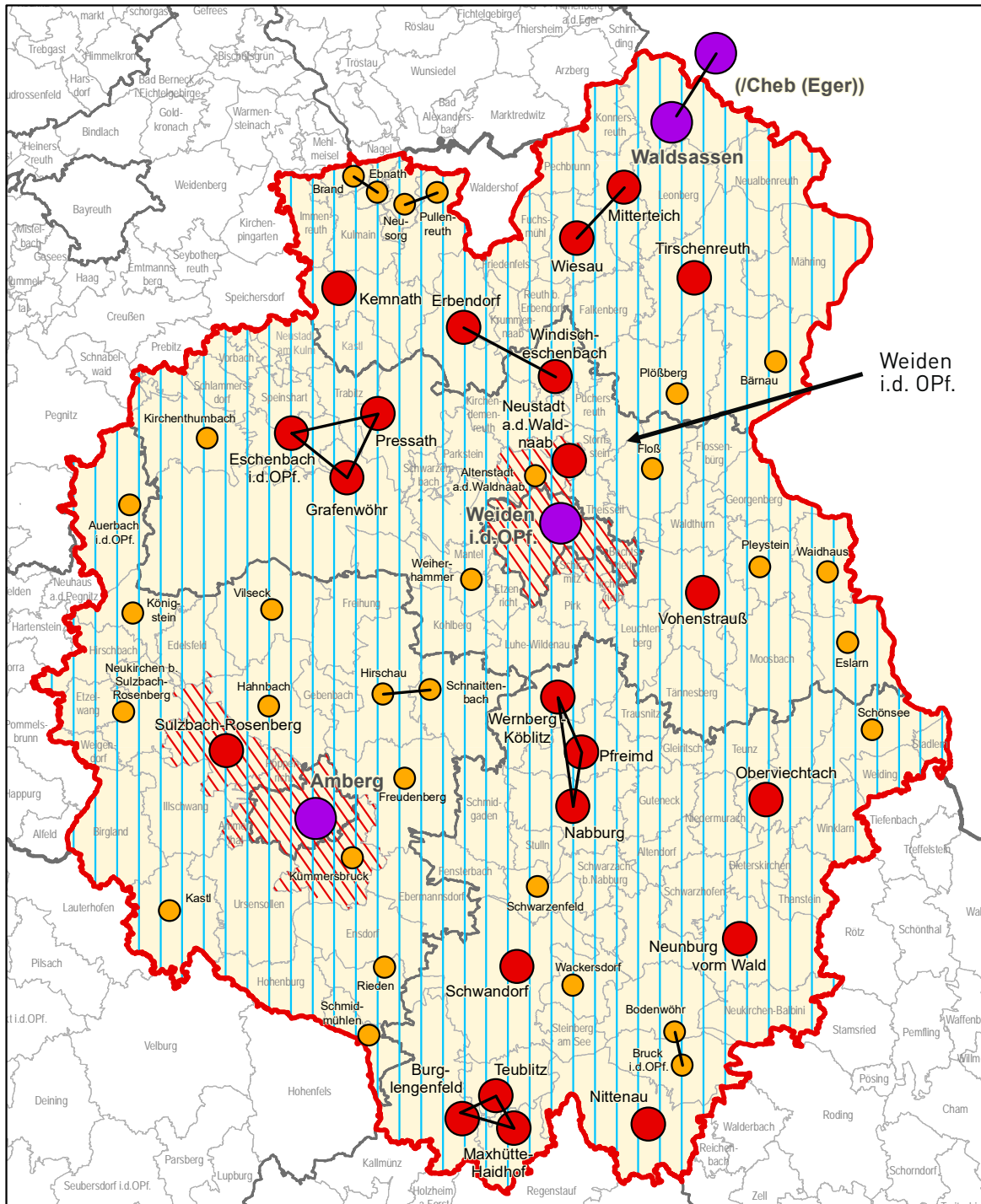
Als kreisfreie Stadt verwaltet sich Weiden in hohem Maße selbst, für die räumliche Entwicklung der Stadt sind jedoch trotzdem übergeordnete planerische Vorgaben zu berücksichtigen. Diese definieren in unterschiedlicher Körnung einen Rahmen für aktuelle und bevorstehende Herausforderungen. Der Regionalplan Oberpfalz-Nord ist formelles Planungsinstrument der Landes- und Regionalplanung und zeigt Planungsziele im erweiterten Zusammenhang. Die Digitalisierungs- und Kreisentwicklungsstrategie des Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab beleuchtet in sechs Handlungsfeldern und vier Zielsetzungen, wie die Lebens- und Arbeitsbedingungen im regionalen Kontext und gemeinsam mit der lokal verankerten Akteurslandschaft verbessert werden können. Als Oberzentrum ist die Stadt Weiden in vielerlei Hinsicht wichtiger Bezugspunkt im Landkreis und nimmt auch bei regionalen Bestrebungen eine bedeutende Rolle ein.



**Abb. 4 |** Überörtliche räumliche Einbettung

Eine Aufgabe des neuen ISEK für Weiden ist es daher, in den textlichen und grafischen Ausführungen stets auch einen Blick „über den Tellerrand“ zu werfen und lokale Entwicklungen in Weiden mitunter auch im größeren Kontext zu bewerten.





Weiden i.d. OPf.

Stand: 01.Juni 2022

**Raumstruktur**

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

- Grundzentrum
- zentrale Mehrfachorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

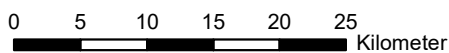
b) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Grenze der Region
- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf

- Oberzentrum
- Mittelzentrum

zentrale Mehrfachorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

Maßstab 1 : 500 000



Herausgeber: Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord  
 Bearbeitung: Technisches Büro, Sg.24, Regierung der Oberpfalz

**Abb. 3 |** Regionalplan Oberpfalz-Nord | Herausgeber: Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (2022)

## 1.4 RÜCKBLICK AUF DIE STADTGESCHICHTE

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK) für Weiden | 2010 | Dürsch Institut für Stadtentwicklung, Büro für Standort, Markt- und Regionalanalyse Dr. Heider, Lohrer, Hochrein, Landschaftsarchitekten | S. 23-24

25 Jahre Stadterneuerung Weiden. Eine Zwischenbilanz | 1997 | Dittmann + Dittmann Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner

Geschichte der Stadt Weiden, Band 1. | Reihe „Oberpfälzer Raritäten“ | Nachdruck 1853, Ausgabe 1987 | Wilhelm Brenner-Schäffer

Weiden. Wandlungen einer Stadt in der Oberpfalz. | Reihe „Weidner Heimatkundliche Arbeiten“. Nr. 18. | 1981 | Gerhard Zückert

Weiden. Eine Stadt vor 100 Jahren. Bilder und Berichte. | 1997 | Petra Vorsatz



**Abb. 5 |** Sinnbild des wirtschaftlichen Aufschwungs um 1930: Verwaltungsgebäude der Witt-Gruppe

**Abb. 6 |** rechts: Zeitreise durch die zurückliegende räumliche Entwicklung der Stadt Weiden | Bayernatlas - Geoportal Bayern, 2021

Der Name „Weiden“ wurde erstmals im Jahr 1241 in einer Urkunde erwähnt. Zwischen 1300 und 1500 erblühte die Stadt, da sie an der „Goldenen Straße“, der wichtigen Fernverbindung Prag – Weiden – Nürnberg – Frankfurt, lag. Im 16. Jahrhundert wurde die Stadt gleich zwei Mal durch verheerende Brände fast vollständig in „Schutt und Asche“ gelegt. Durch den raschen Wiederaufbau entstand ein einheitliches Stadtbild, das bis heute kennzeichnend ist. Ein Meilenstein in der Stadtentwicklung war der Anschluss Weidens an das Eisenbahnnetz Mitte des 19. Jahrhunderts. Dieser brachte einen bedeutenden Aufschwung. Zu dieser Zeit entwickelten sich die ersten Porzellan- und Glasmanufakturen. Ein starker Anstieg der Bevölkerung setzte ein.

Nach dem Zweiten Weltkrieg kamen zahlreiche Flüchtlinge und Heimatvertriebene in die Stadt, die Einwohnerzahl stieg in der Folge auf rund 40.000 an. In den 1970er-Jahren begann eine umfassende Erneuerung der Altstadt. Aufbauend auf Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet Altstadt/ Innenstadt konnten zahlreiche städtebauliche Sanierungsmaßnahmen realisiert werden, z.B.:

- Verwirklichung der wesentlichen Teile des geplanten Verkehrsnetzes und der ihm zugeordneten Parkplätze, Parkdecks und Tiefgarage
- Umgestaltung des Oberen und Unteren Marktes sowie der nördlichen Gassen der Altstadt, Ausweisung als Fußgängerzone
- Erneuerung und Sanierung der südlichen Altstadt
- Einrichtung der Max-Reger-Anlage südlich der Mauer als Naherholungsraum; Erschließung über einen weiteren Durchgang durch die Mauer
- Errichtung des neuen Rathauses auf dem Gelände der Naabwiesen

Im Zuge der deutschen Wiedervereinigung konnte die Stadt Weiden ihre geographische „Randlage“ aufgeben und eine zentrale Lage als wichtiges Bindeglied zwischen Mittel- und Osteuropa einnehmen. 1993 trat ein neuer Flächennutzungsplan in Kraft. Darin enthaltene, hervorhebenswerte Darstellungen sind etwa das in Nord-Süd-Richtung verlaufende „Arbeitsstätten-Band“ entlang der Hauptverkehrswege im Naabtal und die Bereitstellung zusätzlicher Flächen zur Industrieansiedlung im Westen des Stadtgebietes.

Seit der Jahrtausendwende hat die Stadt Weiden weitere bedeutende Schritte in der Stadtentwicklung gesetzt. So bewarb man sich etwa erfolgreich um die Aufnahme in die Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“. Im Stadtteil Stockerhut wurde so die angestrebte Aufwertung mit finanzieller Unterstützung dieses Fachprogrammes durchgeführt. Im Jahr 2010 wurde mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEK) für die Gesamtstadt eine räumliche Strategie bis zu den 2020er-Jahren erarbeitet. Auch für die Stadtteile erfolgten in den letzten Jahren weitere Detailplanungen und Konzepte, etwa zum Thema Innenentwicklung Mooslohe, zur städtebaulichen Entwicklung in Neunkirchen sowie zu einigen Bereichen in der Kernstadt. Auch zu themenspezifischen, gesamtstädtischen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung wurden in den letzten 10 Jahren Konzepte erstellt, etwa für die Bereiche Mobilität, Einzelhandel und Energie. Viele dieser Konzepte sind heute nur wenige Monate oder Jahre alt, sie bilden damit aufgrund ihrer noch vorhandenen Aktualität umso mehr eine wichtige Planungsgrundlage für das neue ISEK. Ein übergeordnetes Ziel des neuen ISEK ist es, einerseits die Bezüge zu vergangenen Entwicklungen in Weiden herzustellen und andererseits die vorhandenen Konzepte in Form eines integrierten Planungszuganges miteinzubeziehen.

1900



1960



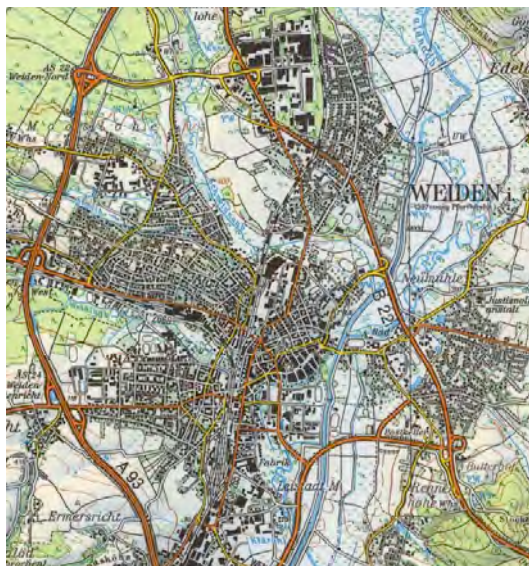
1970



1980



2000



2021



## 1.5 VORHANDENE PLANUNGSGRUNDLAGEN

### INHALTE

Stadtumbau in Weiden	<p><b>Stadtumbau in Weiden</b></p> <p>In den letzten Jahren hat die Stadt Weiden insbesondere städtebauliche Rahmenplanungen bestimmter Entwicklungsflächen vorangetrieben. In diesen wurden in den entsprechenden Gebieten gelegene Maßnahmen und Ziele des SEK integriert und entsprechend entwickelt. Bei der Überführung des SEK von 2010 in das vorliegende ISEK wurden die in diesem definierten Stadtumbaugebiete gesichtet und in das gesamtstädtische Konzeptgebiet integriert.</p>
Vorhandene Plangrundlagen	
Monitoring Stadtentwicklungskonzept	
Monitoring in Zukunft	

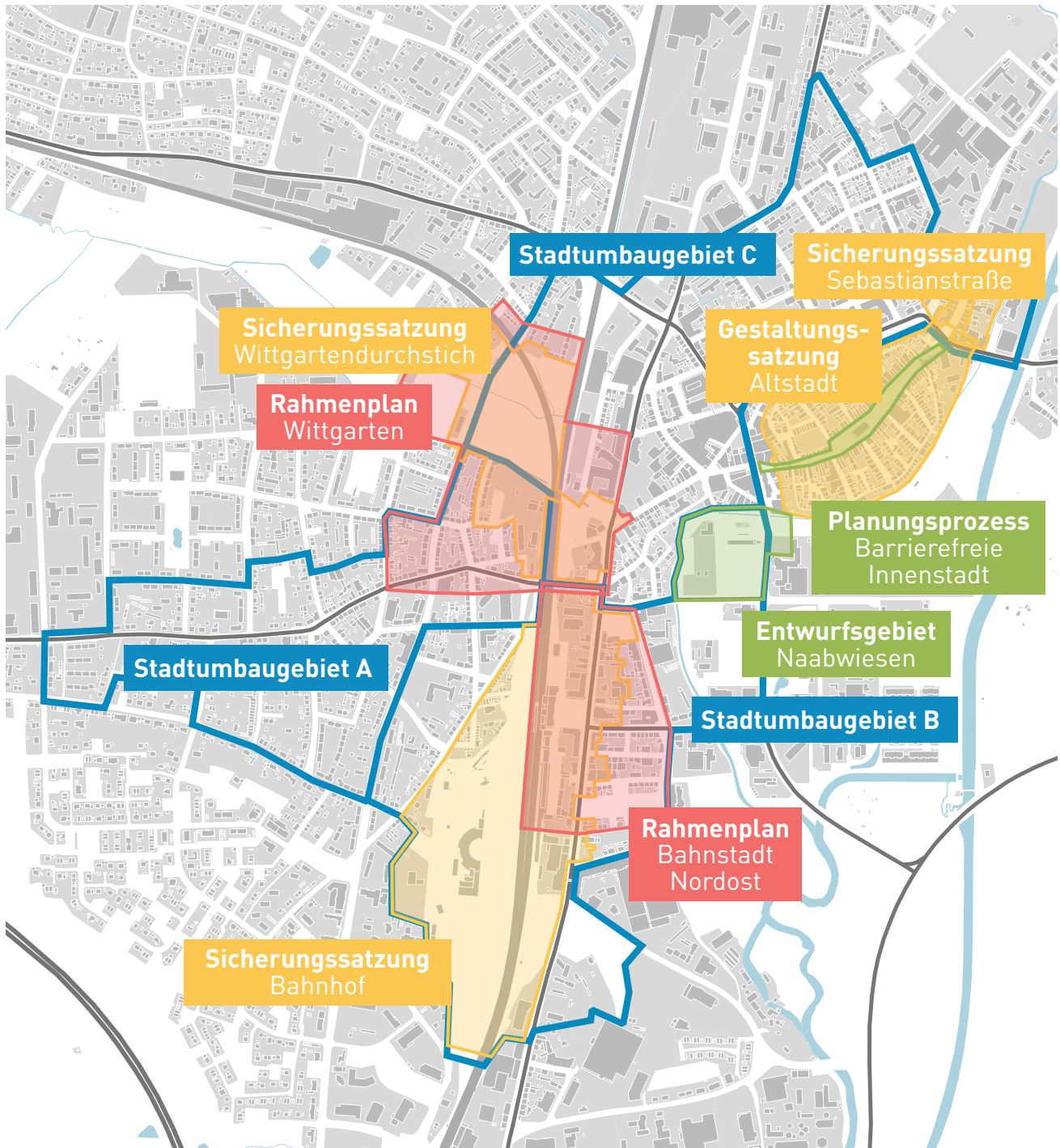
### Vorhandene Plangrundlagen

Die vorhandenen Planungsgrundlagen dienen bei der Erstellung des ISEK sowohl als Orientierung als auch als Vorlage für die Fortschreibung. Die folgende Auflistung umfasst sämtliche von der Stadt Weiden gelistete informelle Plangrundlagen, die seit der Erstellung des SEK von 2010 additiv oder dieses beachtend erstellt wurden.

- 2010 / **Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK) Weiden**
- 2010 / **Einzelhandelskonzept in SEK integriert**
- 2012 / **Ideenphase zur Entwicklung des Bereichs östlich und westlich des Bahnhofs**
- 2017 / **Situations- und Bedarfsanalyse zum Sozialen Wohnungsbau**
- 2017 / **Machbarkeitsstudie Varianten für Entwurfsgebiet Naabwiesen**
- 2018 / **Wettbewerb „Wittgarten und Josef-Witt-Platz“**
- 2018-2020 / **Voranalysen zur Gesamtfortschreibung des FNP**
- 2019 / **Rahmenplan Wittgarten**
- 2019-2020 / **Wettbewerb Turnerbundgelände**
- 2019-2020 / **Erhebung der Innenentwicklungspotenziale - Aktivierung der Weidener Innenstadt**
- 2019-2021 / **Innenentwicklung Mooslohe**
- 2020 / **Planungsprozess Barrierefreie Innenstadt „Weiden für Alle!“**
- 2020-2021 / **Städtebauliches Konzept Neunkirchen (ISEK - Baustein)**
- 2021 / **Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen**
- 2019 - 2022 / **Mobilitätskonzept**
- seit 2019 / **Rahmenplan Bahnstadt Nordost / Östliche Bahnhofsvorstadt**

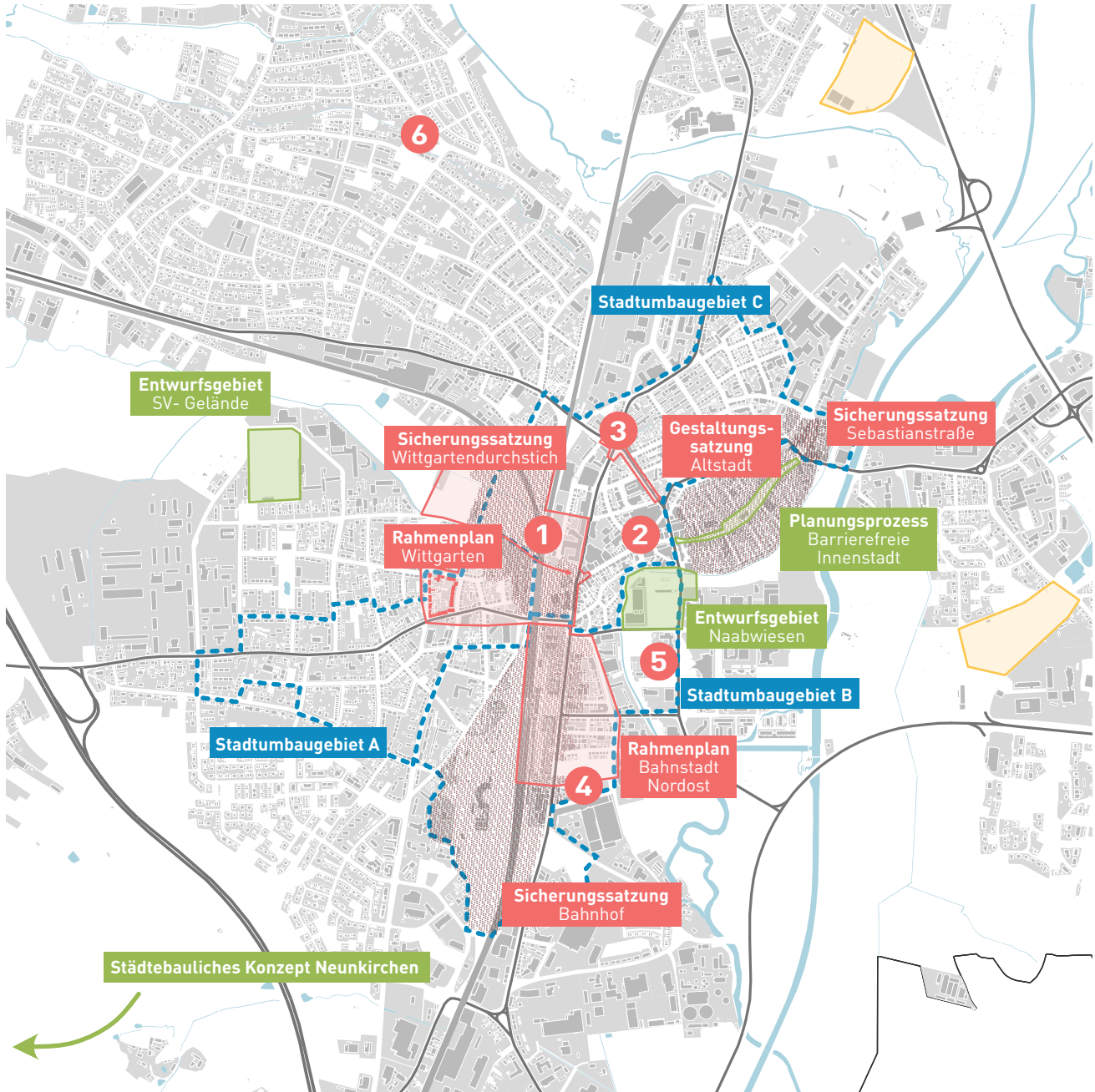
**Analyseplan** Planungsgrundlagen in der Weidener Kernstadt

Daten: Stadt Weiden, 2021 | Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



## Analyseplan Verortung von Planungsgrundlagen und umgesetzten Maßnahmen nach dem SEK (2010)

Daten: Stadt Weiden, 2021 | Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



### Legende

- - - Stadtumbaugebiet
- ▭ Rahmenplan
- ▭ (gestrichelt) Gestaltungssatzung und Sicherungssatzung
- Einzelmaßnahme
- ▭ Planungsprozess und Entwurfsgebiet
- ▭ Entwicklungsflächen

### Einzelmaßnahmen

1. Wittgartendurchstich
2. Umgestaltung Sedanstraße
3. Anpassung Verkehrsführung Adolf-Kolping-Platz
4. Neuordnung Bürgerbräu-Gelände
5. Quartier „Neue Naabwiesen“
6. Innenentwicklung Mooslohe

**Monitoring Stadtentwicklungskonzept SEK (2010)**

Für die Fortschreibung des SEK durch das vorliegende ISEK bildet das Monitoring den ersten Schritt einer Bilanzierung. Im Rahmen des SEK wurden Einzelmaßnahmen in den jeweiligen definierten Stadtumbaugebieten vorgeschlagen und durch weitere Maßnahmenvorschläge ergänzt. Des Weiteren wurden einzelne dieser Maßnahmen als Impulsprojekte definiert. In der folgenden Tabelle sind sämtliche Maßnahmenvorschläge im Sinne eines Monitorings erfasst und aufgelistet. So ist ein Überblick über den Stand der tatsächlichen Umsetzung möglich.

In der Auswertung wurde sichtbar, dass viele der Maßnahmenvorschläge in der Erarbeitung von Rahmenplanungen verschiedener Stadtbereiche zwar Beachtung fanden, jedoch wenige direkt umgesetzt wurden. Ein weiterer Teil befindet sich mit Stand März 2022 in Bearbeitung sowohl in der Integration von Konzepten als auch in der Realisierung. Eine Rückführung auf die konkreten Vorschläge des SEK ist nur selten nachvollziehbar, vielmehr wurden die Maßnahmen des SEK der verschiedenen Stadtumbaugebiete in eigens definierte oder vorgegebene Planungen re-integriert. Die Monitoring-Liste wurde mit der Stadt Weiden, insbesondere mit dem Stadtplanungsamt, abgeglichen und abgestimmt.

Eine Bilanzierung des Umsetzungsstandes ist bei der Fortschreibung respektive in der Überführung in ein räumlich weiter gefasstes ISEK erforderlich. Die Fortschreibung wird in erster Linie aufgrund der bisher erfolgten Maßnahmen aufbauen und kann ggf. auch die Wiederaufnahme der im SEK geforderten Punkte bedeuten.

<b>Impulsprojekt</b>	<b>Abgeschlossen zu ___ %</b>	<b>Ort</b>
<b>INITIALMASSNAHMEN</b>		
Städtebauliches Entwicklungskonzept mit Einzelhandelskonzept	100 %	Weiden
Verkehrsgutachten	80 %	Weiden
Feinuntersuchung Bahnareal und Durchstich Lerchenfeld	10 %	Bereich ehem. Bahnbetriebswerk/ Bahnhofstraße
Feinuntersuchung Bereich Frauenrichter Straße	80 %	Bereich Frauenrichter Straße
Feinuntersuchung Bereich nördlich / westlich der Altstadt	30 %	
Stadtumbaumanagement	-	
<b>STADTUMBAUGEBIET A</b>		
Funktionale und gestalterische Aufwertung der Frauenrichter Straße	10 %	Frauenrichter Straße
Umbau und Beseitigung der Engstelle beim Geschäftshaus „Beyer Brezen“	0 %	Kreuzung Lerchenfeldstraße/ Frauenrichter Straße
<b>STADTUMBAUGEBIET B</b>		
Konversion Bahnareal: Grunderwerb und Rahmen-/ Bauleitplanung	20 %	Weiden Bahnareal westlich d. Bahnhofs
Umbau des Bahnhofplatzes: Rahmen-/ Bauleitplanung	50 %	Weiden Bahnhofsvorplatz
Schaffung einer Verbindung in Ost-West-Richtung: Planung/ Wettbewerb und Ausführung	0 %	Weiden Bahnhof

**Tab. 1 |** Monitoringtabelle der Impulsprojekte des SEK 2010 (fortlaufend S. 22-23)



Umsetzungszeitraum	Projekt verworfen, weil...	Sonstiges
2009 - 2010		in SEK bereits integriert
2012; Aktualisierung in breiter aufgestelltes Mobilitätskonzept: 2019 - andauernd		Mobilitätskonzept in Form von Maßnahmenkonzept in Bearbeitung, Beteiligungsphase aktuell
2011 (Analyse) - andauernd (Gesamtprojekt)	Nicht verworfen: Altlasten, Abstimmungsschwierigkeiten, personelle Kapazitäten	Untersuchung zur Querung für den MIV im Mobilitätskonzept; nächster Schritt: Gespräche mit DB
2012 - andauernd	Bebauungsplanentwurf; Stopp des Verfahrens aufgrund negativer Stellungnahmen;	Weiteres Vorgehen: Berücksichtigung der Stellungnahme im Bauleitplanverfahren
2018 - andauernd		tw. durch Rahmenplan Wittgarten erfolgt; gestalterische Planvorstellung für das gesamte SUG C sind nicht vorhanden.
		Wird von Planungen Wittgarten tangiert: Abschnitt Schweigerblock Aufwertung
	Erklärung der Eigentümerschaft ihr Gebäude erhalten zu wollen.	keine Umsetzung
2011 - andauernd	Der Rahmenvertrag kam wegen Konditionen nicht zustande.	2018: Rahmenplanung nur östlich der Bahnlinien. Grund: Altlastensituation, Eigentümerstruktur/ Flächenbedarf (DB)
2012 - 2018 - andauernd	Nicht verworfen: Anfragen zum Kauf des Bahnhofsvorplatz wurden bislang durch die DB abgelehnt.	2018: in Gesamtentwurf Östliche Bahnhofsvorstadt/ Maßnahmenkatalog integriert; Rahmenplanung wird aktuell überarbeitet durch Teilnahme im Modellvorhaben „LANDSTADT BAYERN“
2011 - andauernd		in Analyse Bedarf festgestellt, Wegverbindung/ Übergang zum Lerchenfeld vom Bahnhof, Wettbewerb ausstehend

<b>Impulsprojekt</b>	<b>Abgeschlossen zu ___ %</b>	<b>Ort</b>
<b>Stadtumbaugebiet C</b>		
Aufwertung öffentlicher Raum, insbesondere Nikolaistraße / Sedanstraße / Schillerstraße: Planung und Ausführung	100 %	Adolf Kolping Platz
	50 %	Umgestaltung Sedan-/ Dr. Pflieger Straße
	-	Nikolaistraße/ Schillerstraße
Jugendtreff - Umbau Café Schaller: Planung und Umbau	100 %	Jugendtreff Innenstadt
<b>Ergänzende Maßnahmen</b>		
Förderung privater Erneuerungsmaßnahmen (zunächst Gebiet C nördliche und westliche Altstadt): Private Gebäudesanierung und Gestaltung von Höfen und Freiflächen	-	
Verbindung Stockerhut - Altstadt (Wittgarten): Neuer Übergang zur Altstadt	100 %	Wittgartendurchstich
Neuer Weg an Weidingbach und Mühlbach	-	Bereich Wittgarten
Einrichtung einer Seebühne im Stadtbad - gem. vorliegender Konzeption	-	Stadtbad Weiden
Verbesserungen in der Wohnumfeldqualität Kommunales Förderprogramm und Infomaterial	-	
Wohnortnahe soziale Infrastruktur - Machbarkeitsstudie	90 %	
Verbesserung des Bauzustandes im Immobilienbestand, Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestandes, Rückbau nicht mehr marktfähigen Wohnungsbestandes/Leerstände	dauerhaft zu beachten	
Schaffung zusätzlicher Angebote ‚barrierefreien‘ und behindertengerechten Wohnraumes (Reaktion auf alternde Gesellschaft und Behindertenanteile)	dauerhaft zu beachten	

Umsetzungszeitraum	Projekt verworfen, weil...	Sonstiges
2015 - 2017	Wohnturm war im Gespräch im Bereich Josefshaus, schlussendlich abgesagt	Sanierungsgebiet West vom Stadtrat genehmigt
2012 - andauernd		2012: Behandlung im Rahmen des Verkehrskonzepts; 2019: Provisorische Umgestaltung Sedanstraße; 2021 bis laufend: Evaluation im Rahmen des neuen Mobilitätskonzeptes weitere Planungen erforderlich.
2021		Beschluss für Nachfolgeprojekt „innerstädtisch“ und Eröffnung als Jugendtreff „PlanB“
2017 - 2019		Wittgardendurchstich: Im Rahmenplan Wittgarten und Mobilitätskonzept aufgenommen
		In Rahmenplanung Wittgarten teilweise integriert als Schaffung attraktiver Fußwegeverbindung
	nie aufgegriffen	
2018 - laufend		Analyse der Gemeinbedarfsflächen im Rahmen der Voruntersuchungen zur Gesamtfortschreibung des FNP (Bestandsanalyse, Bedarfsrechnung & Formulierung einer Zielvorstellung)
		Gem §1 (6) Nr. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Bedürfnisse Alter und behinderter Menschen zu berücksichtigen; Konzept zur barrierefreien Innenstadt 2021/22



# 2

## BESTANDSANALYSE

## 2.1 STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

### INHALTE

Räumlicher und funktionaler Stadtaufbau

Nutzungsstruktur Kernstadt

Denkmalschutz Kernstadt

Flächenpotenziale, mögliche räumliche Schwerpunkte der Innenentwicklung

Stadtbild, Stadtgestaltung

Bebauungstypologien

**Die Stadt Weiden hat aus städtebaulicher Sicht in den vergangenen Jahrzehnten eine stetige Erweiterung hin zu ihrer heutigen Rolle als Oberzentrum erlebt. Bis heute ist die Altstadt das vitale Zentrum der Stadt. Darüber hinaus verteilen sich etliche Stadt- und Ortsteile mit unterschiedlichen siedlungsstrukturellen Besonderheiten und Funktionsschwerpunkten in alle Himmelsrichtungen.**

#### **Räumlicher und funktionaler Stadtaufbau**

Das Siedlungsgebiet der Stadt Weiden ist durch eine langgezogene Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung sowie einzelne Ausläufer in Ost-West-Richtung gekennzeichnet. Die historische Altstadt bildet bis heute das räumliche und funktionale Zentrum. Charakteristisch für die Weidener Altstadt ist vor allem ein funktionaler Schwerpunkt im Bereich Gastronomie und Einzelhandel. Die Altstadt präsentiert sich in ihrem gegenwärtigen Zustand in einem guten bis sehr guten baulichen Zustand und weist kaum Leerstände auf.

Rund um die Altstadt lässt sich im direkten Anschluss ein räumlicher Bereich identifizieren, der ebenfalls Zentrumsmerkmale sowie eine dichte, vielschichtige Bebauungs- und Nutzungsstruktur aufweist. Dieser Bereich kann gemeinsam mit der Altstadt als „Kernstadt“ zusammengefasst werden (vgl. Analyseplan Räumlicher und funktionaler Stadtaufbau). Hier ist eine multifunktionale Ausrichtung ein wesentliches Charakteristikum. Rund um die Max-Reger-Straße und die Wörthstraße lässt sich allerdings ein klarer funktionaler Schwerpunkt im Bereich Gewerbe und Einzelhandel feststellen. Durch das 2019 eröffnete Einkaufszentrum „Nordoberpfalz Center“ (NOC) wurde dieser Schwerpunkt zusätzlich intensiviert. Im Vergleich zur Altstadt besteht insbesondere in der Max-Reger-Straße eine zunehmende Leerstandsproblematik, wenngleich die Thematik noch keine derartige Tragweite wie in vielen anderen deutschen Städten vergleichbarer Größe einnimmt (Ein aktuelles Leerstandskataster besteht). Ebenso befinden sich viele öffentliche Einrichtungen und wichtige Versorgungsleistungen von gesamtstädtischer bzw. regionaler Relevanz im Kernstadtbereich.

Weite Teile der über diesen zentralen Stadtbereich hinausreichenden Stadtteile in Weiden setzen sich zum einen aus Wohngebieten mit überwiegender Einfamilienhausbebauung sowie aus Gewerbe- und Industriegebieten zusammen. Es bestehen damit in der Weidener Gesamtstadt

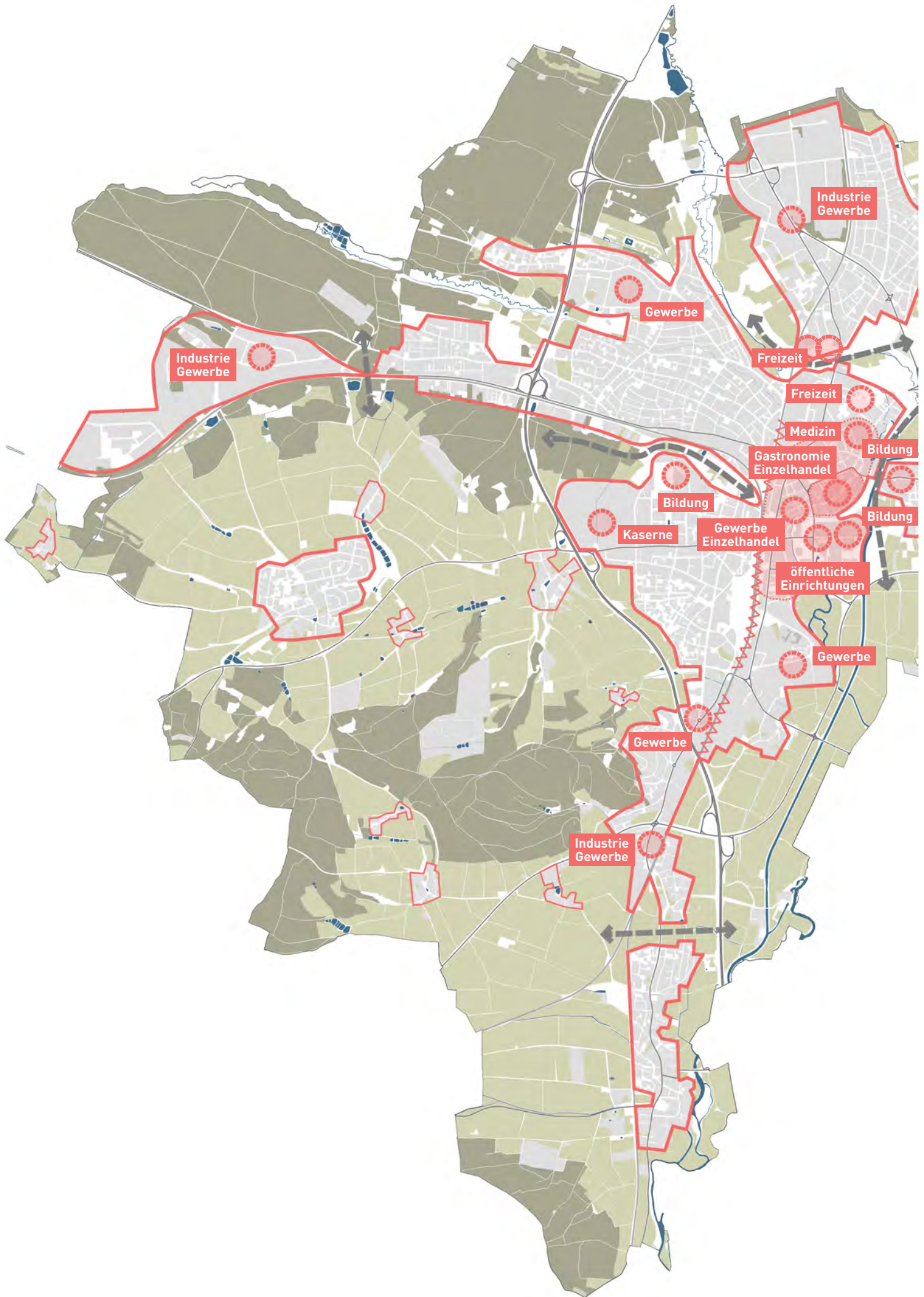
mehrheitlich Nutzungs- und Bebauungsformen, die als besonders flächenintensiv zu bezeichnen sind. Für die künftige räumliche Entwicklung im Rahmen des neuen ISEK für Weiden sollte daher verstärkt auf Projekte und Maßnahmen, die eine nach innen orientierte Entwicklung forcieren, gesetzt werden. Damit kann auf kommunaler Ebene dem Handlungsfeld Flächennutzung und Bodenverbrauch bestmöglich Rechnung getragen werden. Überdies werden dadurch im Idealfall verstärkt die Stadterneuerung und der zukunftsorientierte, nachhaltige Stadtbau im Bestand angeregt.

In Stadtrandlage befindet sich mit dem Hochschulcampus der OTH Amberg-Weiden ein weiterer funktionaler Schwerpunkt, der die Stadtstruktur bedeutend definiert. Die Hochschule könnte in Zukunft durch entsprechende Projekte und Maßnahmen unter Umständen noch eine stärkere funktionale Rolle im Weidener Stadtleben spielen. Da sich mit dem alten Volksfestplatz eine wichtige Potenzialfläche für die künftige Stadtentwicklung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hochschule befindet, liegt es nahe für das gesamte Stadtquartier eine integrierte, ganzheitliche Planung und Entwicklung anzustreben. Insbesondere müssen die verschiedenen Nutzungsinteressen abgewogen und naheliegende Konflikte zwischen der Freihaltung des Volksfestplatzes und einer möglichen Bebauung oder anderweitigen Umnutzung thematisiert werden.

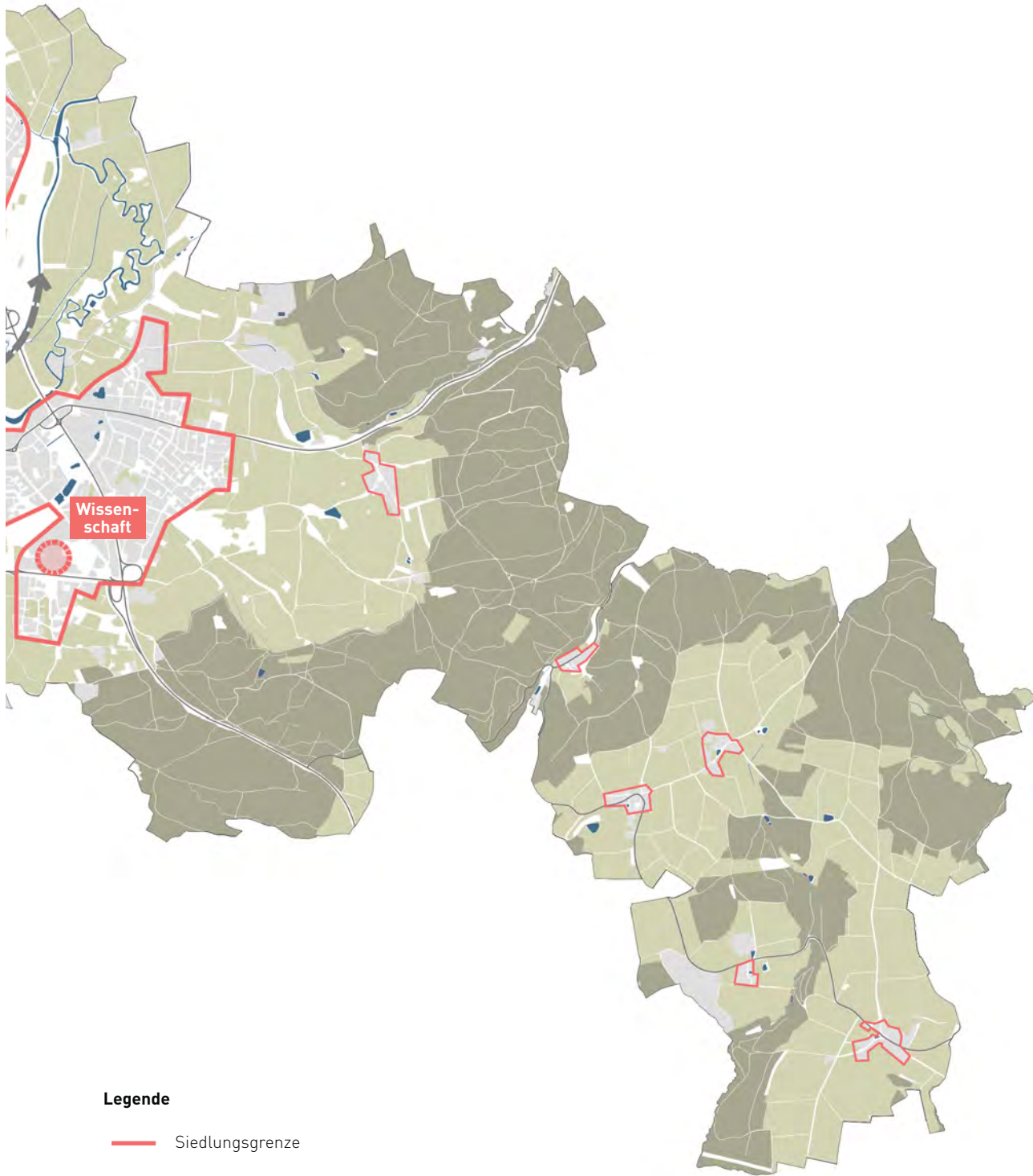
Außerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes befinden sich zudem mehrere Dörfer bzw. Weiler, die ebenfalls zur kreisfreien Stadt Weiden gehören. Auch sie gilt es im ISEK vor allem aus funktionaler Sicht zu berücksichtigen. Unter den ländlich geprägten Ortsteilen von Weiden sticht vor allem das Dorf Neunkirchen besonders hervor, da es mehrere eigenständige Versorgungsleistungen und öffentliche Einrichtungen (Nahversorger, Kirche, Schule, Feuerwehrhaus) besitzt. Die übrigen Dörfer und Weiler weisen nur vereinzelt derartige Infrastrukturen auf und sind daher umso mehr von einer entsprechenden Abdeckung durch andere Ortsteile angewiesen. Insbesondere der Ortsteil Weiden-Land im Osten des Stadtgebietes ist in hohem Maße ländlich geprägt.

Die Siedlungsgrenzen des bebauten Stadtgebietes sind relativ klar ablesbar und geben der Stadt ihre gegenwärtige Form. Die Stadtstruktur kann jedoch als „zerfließend“ beschrieben werden. Für die zukünftige Entwicklung sollten daher verstärkt die Leitideen einer kompakten Stadt verstärkt verfolgt werden. Dies bedeutet vor allem eine räumliche wie funktionale Weiterentwicklung im baulichen Bestand. Die Stadt Weiden besitzt zu diesem Zweck mehrere Potenzialflächen im Stadtgebiet (vgl. Analyseplan Flächenpotenziale, S. 36). An den Stadträndern sind klar definierte Siedlungsgrenzen, die eine weitere flächige Ausdehnung überwiegend begrenzen, zu forcieren. Ebenso ist auf hochrangige Grünraumverbindungen zu achten, diese müssen von Bebauung freigehalten werden.

Für den räumlichen und funktionalen Stadtaufbau von Weiden von großer Bedeutung ist die Trasse der Bahnstrecke Regensburg - Weiden - Hof, welche zentral in Nord-Süd-Richtung durch das Stadtgebiet führt. Aus räumlicher und funktionaler Sicht kommt ihr eine Barrierewirkung zwischen den einzelnen Stadtteilen zu. Aufgrund dieses Umstandes sind entsprechend sichere Querungsmöglichkeiten für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer besonders wichtig, um die Stadtteile miteinander zu verbinden. Ein bereits umgesetztes Projekt einer zusätzlichen Querungsmöglichkeit von hohem funktionalem Nutzen stellt speziell der 2019 eröffnete Wittgartendurchstich dar.





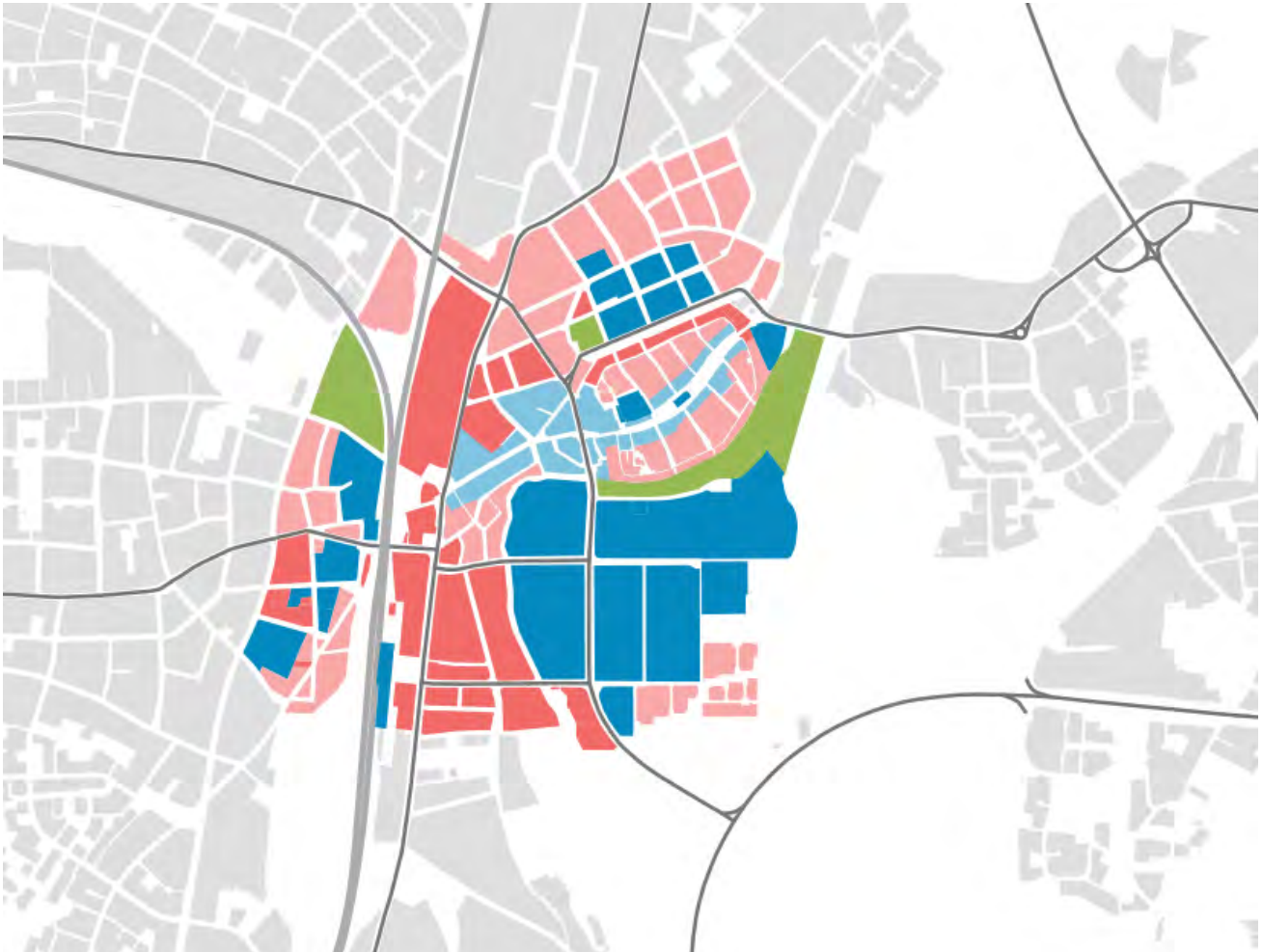


**Legende**

-  Siedlungsgrenze
-  Bereich Altstadt
-  Bereich Kernstadt
-  funktionaler Schwerpunkt im Stadtgebiet
-  Barrierewirkung der Bahntrasse
-  wichtige Grünraumverbindungen
-  Grünland / landwirtschaftlich genutzte Flächen
-  Wald

## Analyseplan Nutzungsstruktur Kernstadt

Daten: GEO-PLAN Bayreuth, Kuchenreuther Architekten/ Stadtplaner | Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



### Legende

- Mischnutzung
- Wohnen
- öffentliche, soziale Einrichtungen/verkehrliche Nutzung
- Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie
- städtische Grünflächen

### Nutzungsstruktur Kernstadt



Für den Weidener Kernstadtbereich wurde im Jahr 2020 eine Erhebung der Innenentwicklungspotenziale durchgeführt. Im Rahmen dieser Planungsstudie stand insbesondere die Nutzungsstruktur im Fokus. Die entstandenen Analyseergebnisse bilden eine wichtige Grundlage für das ISEK. Wie im Plan ersichtlich ist, weist der zentrale Straßenzug Max Reger-Straße - Wörthstraße - Oberer/ Unterer Markt einen Schwerpunkt in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie auf. Für den Weidener Markt zählt speziell das vielfältige gastronomische Angebot, verbunden mit etlichen Flächen für die Außengastronomie, zu einer besonderen Stärke, die Menschen in das Weidener Zentrum lockt. Die Max-Reger-Straße und die Wörthstraße sind klassische innerstädtische Einkaufsstraßen, dementsprechend wird hier das Stadtbild von gewerblich genutzten Erdgeschosszonen geprägt. Im Bereich der Naabwiesen besteht ein Nutzungsschwerpunkt in den Bereichen öffentliche und soziale Einrichtungen (u.a. Rathaus, Max-Reger-Halle) sowie verkehrliche Nutzung (ZOB Weiden, Parkplätze). Entlang des Straßenzuges Bahnhofstraße - Schillerstraße besteht überwiegend eine Mischnutzung. Bezogen auf das Stadtbild und die Nutzungsstruktur besteht hier zudem der größte innerstädtische Aufwertungsbedarf. Zugleich finden sich entlang der Bahntrasse aber auch etliche Potenzialflächen für eine künftige Stadtentwicklung, die nach Innen orientiert ist. Wohnquartiere und Grünflächen runden das vielfältige Nutzungsspektrum der Kernstadt ab.

## Analyseplan Denkmalschutz Kernstadt

Daten: BayernAtlas - Geoportal Bayern, 2021 | Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



### Legende




-  denkmalgeschützte Gebäude
-  Ensemble Altstadt

### Denkmalschutz Kernstadt

In Weiden konzentriert sich der Bereich gehäufte denkmalgeschützte Gebäude auf die Kernstadt. Insbesondere in der Altstadt stehen etliche Gebäude unter Denkmalschutz, ebenso ist hier das gesamte Stadtquartier als Ensemble gewidmet und unterliegt besonderen Schutzbestimmungen. Vor diesem Hintergrund war die Weidener Altstadt in den vergangenen Jahrzehnten der Gegenstand umfassender funktionaler und struktureller Veränderungen zum Erhalt und zur Aufwertung der historischen Bausubstanz. Die Ergebnisse der in den 1970er-Jahren für die Altstadt erstellten Vorbereitenden Untersuchungen sowie die anschließend durchgeführten Maßnahmen im Rahmen des neu eingerichteten Sanierungsgebietes wirken bis heute nach. Der Weidener Markt ist vom Durchgangsverkehr befreit, die bestehende Fußgängerzone schafft mehr Qualitäten für ein vitales Stadtleben. Die denkmalgeschützten Gebäude haben von den Sanierungsmaßnahmen profitiert, die Altstadt präsentiert sich heute insgesamt in einem sehr guten baulichen Zustand. Dadurch, dass die Max-Reger-Straße und die Wörthstraße den Haupteinkaufsbereich im Stadtzentrum bilden, ist in der benachbarten Altstadt zudem die traditionelle Nutzung als Wohnquartier erhalten geblieben. Der Einzelhandel und die gastronomischen Betriebe beanspruchen in der Weidener Altstadt primär die Erdgeschosszonen, darüber hinaus besteht in weiten Teilen eine Wohnnutzung. Die zukünftigen Erfordernisse des Denkmalschutzes sind daher vor allem aus dieser Sichtweise aufzufassen.

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK) für Weiden | 2010 | Dürsch Institut für Stadtentwicklung, Büro für Standort, Markt- und Regionalanalyse Dr. Heider, Lohrer.Hochrein.Landschaftsarchitekten | S. 8-9

### Legende

-  Flächen, für die bereits städtebauliche Planungen/ Wettbewerbe stattgefunden haben bzw. aktuell stattfinden
-  weitere Flächenpotenziale, mögliche zukünftige Flächen für städtebauliche Entwicklung (Auswahl)
-  Flächen, die bereits im SEK 2010 als Brachen kartiert wurden und seitdem neu bebaut wurden

### Flächenpotenziale und mögliche Schwerpunkte der Innenentwicklung

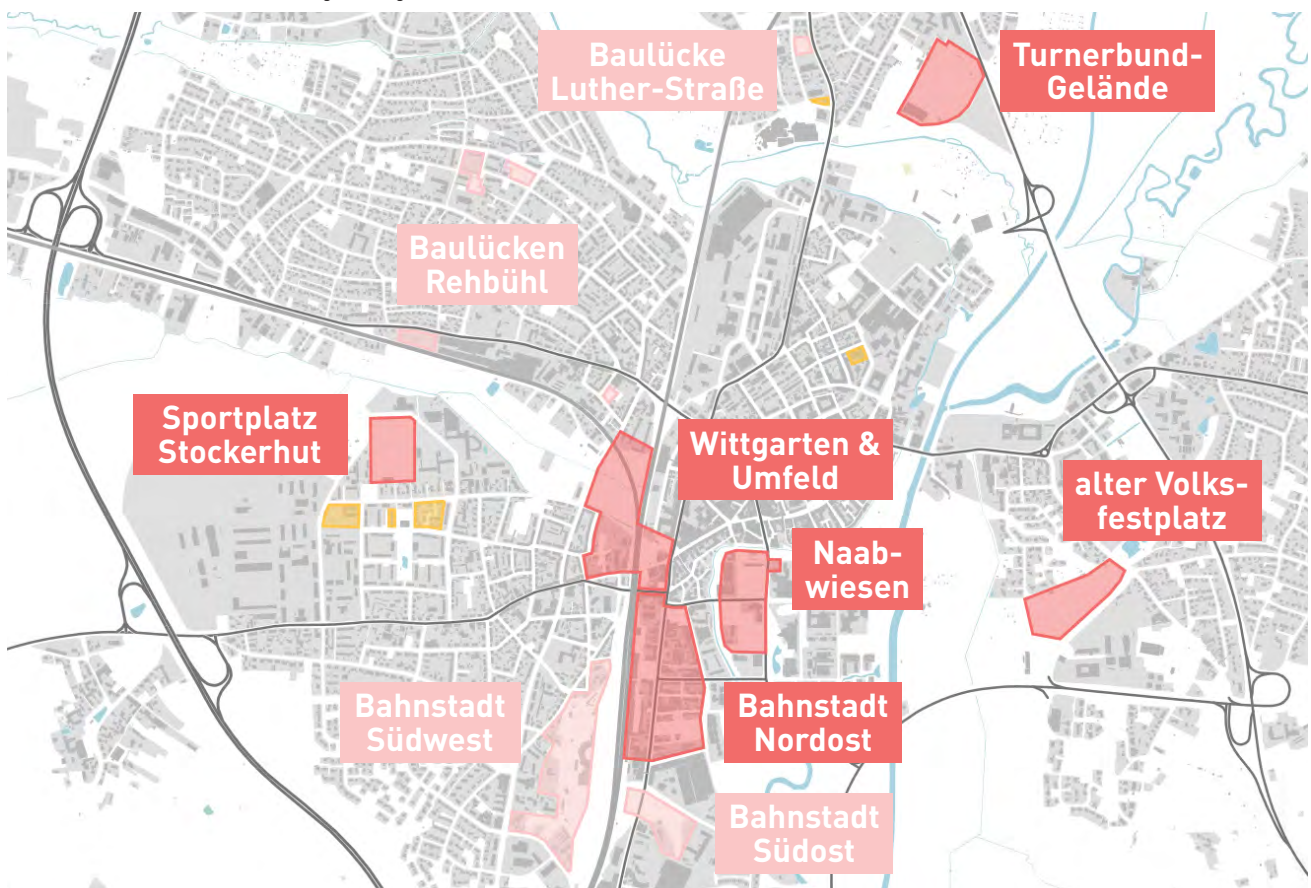
Bereits das SEK für Weiden aus dem Jahr 2010 hält fest: „Der strukturelle Wandel äußert sich in der Stadtstruktur durch eine Konzentration bestehender und teilweise noch zu erwartender Brachen, Leerstände (i.a. gewerbliche Räume) und mindergenutzter Flächen“ Ebenso wird dem „Städtebau mit Flächenrecycling“ eine besondere Priorität eingeräumt. Vor diesem Hintergrund sind in Weiden in den vergangenen Jahren für die künftige Stadtentwicklung verschiedene Planungsergebnisse für unterschiedliche Teilbereiche entstanden (vgl. Kapitel 1.5, S. 20). Für bestimmte Flächen bestehen aktuell bereits konkretere Planungen und eine mittelfristige Entwicklung und Umnutzung erscheint wahrscheinlich, während andere Flächen wiederum - je nach dann bestehender Bedarfslage - für langfristige Entwicklungsszenarien von Bedeutung sind.

Im SEK aus dem Jahr 2010 wurde bereits eine Kartierung wichtiger Brachflächen vorgenommen. Damit ergab sich ein umfassendes Bild über die zentralen Ansatzpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung in Weiden. Seitdem wurden - wie bereits zuvor angemerkt - für mehrere Flächen räumliche Planungen und städtebauliche Wettbewerbe durchgeführt. Tatsächlich einer Um- bzw. Neunutzung zugeführt wurden bis heute vor allem kleinere Baulücken und Brachflächen an mehreren Orten im Stadtgebiet. Die Prüfung der zukünftigen Potenziale für solche Flächen sollte auch in Zukunft im Rahmen der Stadtentwicklung in Weiden beibehalten werden.

Über die bestehenden Planungsgrundlagen zu den großen Flächenpotenzialen im Weidener Stadtgebiet finden sich in Kapitel 1.5 detaillierte Informationen. Die kartierten Flächen befinden sich allesamt in relativer

### Analyseplan Flächenpotenziale

Daten: Stadt Weiden, 2021 | Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



Nähe zum Stadtzentrum, eine städtebauliche Entwicklung würde somit dem Ziel der Innenentwicklung in besonderem Maße entsprechen. Einerseits handelt es sich um aktuell vollständig unbebaute Brachflächen, andererseits sind die Flächen zum Teil bebaut und bieten entweder Möglichkeiten für eine städtebauliche Neuordnung oder bauliche Verdichtungsmaßnahmen - etwa die Schließung von Baublöcken. Besonders hervorzuheben sind die beiden Bereiche „Wittgarten & Umfeld“ sowie „Bahnstadt Nordost“. Gemeinsam mit weiteren langfristigen Flächenpotenzialen in südlicher Nachbarschaft stellen sie einen äußerst zentral gelegenen, weitgehend zusammenhängenden Teil des Weidener Stadtgebietes dar, in dem sich eine ganzheitlich Entwicklung, die alle relevanten Fachthemen integriert, für die Zukunft anbietet.

Konkret lassen sich die Flächenpotenziale aus räumlicher Sicht wie folgt beschreiben sowie bezüglich ihrer Entwicklungschancen und möglicher Herausforderungen einordnen:

#### Wittgarten & Umfeld

Für das Areal wurde in den vergangenen Jahren ein Realisierungswettbewerb durchgeführt und ein Rahmenplan erstellt. Zentrales Ziel für die weitere Entwicklung ist eine räumliche und funktionale Verbindung der Altstadt rechts der Bahntrasse mit den Stadtteilen Rehbühl, Stockerhut und Lerchenfeld links der Bahntrasse. Der Wittgartendurchstich als neu geschaffene Quermöglichkeit und Wegeverbindung stellt den ersten wichtigen Entwicklungsschritt dar. Im aktuellen Rahmenplan ist einerseits die Schließung der Baublöcke an der Siechenstraße, Schweigerstraße und Fehrstraße sowie die Ergänzung einzelner Gebäudeteile nördlich des Wittgartens an der Schweigerstraße/ Sintzelstraße vorgesehen. Andererseits soll vor allem der Bereich um den Sparkassenplatz und Josef-Witt-Platz städtebaulich und funktional neu geordnet werden. Insbesondere wird eine stärkere räumliche Herausbildung der Platzsituation forciert. Der Wittgarten selbst soll als städtische Grünfläche erhalten und durch die Wiederanlegung des Siechenweiher in seiner Bedeutung aufgewertet werden. Der Rahmenplan zeigt insgesamt mehrere wichtige Maßnahmen zur Vernetzung der Stadtteile, zur Nutzung innenstadtnaher Flächenpotenziale sowie zur baulichen und funktionalen Zentrumserweiterung ausgehend von der Altstadt in westliche Richtung auf. Die Ideen und Maßnahmen sind daher unmittelbar in das neue ISEK für Weiden zu integrieren.



**Abb. 7** | Die neue Bahnunterführung erschließt das Wittgartengelände vom Bahnhof aus.



**Abb. 8** | Ehem. Naabwiesen, heute genutzt als Parkplatz (westl. Rathaus)

#### Naabwiesen

Die Naabwiesen sind ein innerstädtisches Areal in unmittelbarer Nachbarschaft zur Altstadt, in dem aktuell primär öffentliche Einrichtungen und verkehrliche Nutzungen bestehen. In der Vergangenheit durchgeführte Entwurfsvarianten haben bereits verschiedene Möglichkeiten für die zukünftige Neuordnung der Platzsituation vor dem Rathaus und des Bereiches um den ZOB aufgezeigt. Mittelfristig ist aus heutiger Sicht vor allem eine neue Aufteilung der Verkehrsflächen, die den zukünftigen Mobilitätsbedürfnissen besser entspricht und alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer gleichermaßen berücksichtigt, ein Entwicklungsziel. Die Bebauung des nördl. Teils der Naabwiesen ist eingeleitet. Für den Grünbereich westlich des Parkdecks Naabwiesen bzw. ehemaligen Lohmeranwesens liegen Planungen zu einer Neugestaltung vor (Plank & Partner mbB Landschaftsarchitekten, Pfreimd).

#### Bahnstadt Nordost

Das Stadtquartier nordöstlich des Bahnhofs zeigt aktuell aus gestalterischer und funktionaler Sicht einen besonderen Aufwertungsbedarf. Über einen Rahmenplan sind zuletzt diverse Ansätze zur künftigen Entwick-



**Abb. 9 |** Liegenschaften in Bahnhofsnähe mit Leerstand im Erdgeschoss



**Abb. 10 |** Turnerbundgelände im Ortsteil Hammerweg



**Abb. 11 |** Ehemaliger Volksfestplatz



**Abb. 12 |** Bahnbetriebsgelände an der Dr.-Seeling-Straße

lung entstanden. Das Areal bietet insgesamt Potenziale zur Nachverdichtung und nördlich des Bahnhofes gäbe es einen möglichen neuen Standort für den ZOB. Aus Sicht des Stadtbildes und der Gestaltung des öffentlichen Raumes ist vordringlicher Handlungsbedarf speziell am Bahnhofsvorplatz gegeben. Durch dessen Funktion als „Tor zur Stadt“ - insbesondere für Besucherinnen und Besucher der Stadt, die mit der Bahn anreisen - erzeugt er einen ersten wichtigen Eindruck über die Stadt Weiden insgesamt. Langfristig wäre für die Weidener Bahnstadt zudem die Verlängerung der bestehenden Bahnunterführung bis in den Stadtteil Lerchenfeld westlich der Bahntrasse eine bedeutende Entwicklungsmaßnahme. So würden die Stadtteile deutlich besser miteinander vernetzt werden, ebenso könnte sich die Bahnstadt an beiden Seiten der Bahntrasse besser ganzheitlich entwickeln.

#### Turnerbund-Gelände

Das Turnerbund-Gelände im Stadtteil Hammerweg stellt vor allem eine bedeutende Flächenreserve für eine künftige Wohnbebauung dar. Hierzu würde die derzeit noch überwiegend bestehende Sport- und Freizeitnutzung abgesiedelt werden. Für die zukünftige Entwicklung wurde ab 2019 ein Realisierungswettbewerb mit Ideenteil durchgeführt. Vorgesehen sind im Ergebnis bis zu 350 Wohnungen, davon sollen 100 geförderte Wohnungen sein. Themen für die künftige städtebauliche Entwicklung sind vor allem die verträgliche Einbettung der Bebauung in den bestehenden Grünraum, eine nachhaltige Bauweise, die idealerweise neue baukulturelle Akzente für Weiden setzt sowie der entsprechende Umgang mit den Lärmemissionen durch die nahegelegene Bundesstraße B22. In seiner räumlichen Lage bietet das Turnerbund-Gelände eine relativ gute Anbindung an die Einzelhandelsketten entlang der Neustädter Straße, es ist somit eine gute Nahversorgung des Areals gegeben. Weitere Lagevorteile betreffen die unmittelbare Nachbarschaft zur Weidener Thermenwelt, zur Eishalle und zum Sportplatz. Insgesamt befinden sich zudem viele Grünflächen zur Naherholung rund um das Areal.

#### Alter Volksfestplatz

Das Areal am alten Volksfestplatz stellt für verschiedene mögliche Nutzungen eine Potenzialfläche dar. Dementsprechend gilt es vor allem, die künftige Entwicklung optimal zu planen und die verschiedenen Zielsetzungen so weit wie möglich aufeinander abzustimmen, um etwaige Nutzungs- und Zielkonflikte zu minimieren. Da sich das Areal in Privatbesitz befindet, ist dafür eine intensive Abstimmung zwischen der öffentlichen und der privaten Seite notwendig. Ein Nutzungskonzept im räumlichen Zusammenhang mit dem Quartier soll erarbeitet werden. Dabei stehen mehrere Varianten zur Debatte: Die Rückverlegung des Volksfestes an den alten Ort, die Entwicklung eines Mischgebiets mit Fokus auf mögliche Einrichtungen aus Kunst und Kultur und die Ansiedelung und Zusammenlegung der Berufsschulen Weiden und Amberg mit neuem Standort und Erweiterungsflächen für die angrenzende Fachhochschule. Der alte Volksfestplatz ist jedenfalls ohne Zweifel eine wertvolle Fläche in innenstadtnaher Lage und wird vor allem durch seine direkte Nachbarschaft zur OTH Weiden-Amberg geprägt. Nicht außer Acht zu lassen ist zudem seine Rolle als Teil einer un bebauten Grünraumachse und Frischluftschneise, die weit bis in den Stadtteil Weiden-Ost hinein reicht.

#### Bahnstadt Südost und Bahnstadt Südwest

Als zweiter und dritter Teil einer langfristigen Entwicklung der Weidener Bahnstadt könnten Areale südöstlich und südwestlich des Bahnhofes dienen. Der südwestliche Teil besteht überwiegend aus Nebenflächen des Bahnbetriebes, die sich aktuell noch weitgehend in Besitz der DB be-



**Abb. 13** | Der Obere Markt - die „gute Stube“ der Stadt



**Abb. 14** | Das Bahnhofsumfeld ist eine Visitenkarte der Stadt und wartet auf eine Aufwertung.

finden. Darüber hinaus bestehen im daran angrenzenden baulichen Bestand im Stadtteil Lerchenfeld vielfältige Potenziale zur Nachverdichtung und für die städtebauliche Neuordnung. Ähnlich wie beim Bereich um den Wittgarten könnten etwa bevorzugt Baublöcke geschlossen werden. Kleinere Flächen für eine Um- und Neunutzung bestehen auch im südöstlichen Teil der Bahnstadt. Eine langfristige Entwicklungsperspektive für das gesamte Areal dies- und jenseits der Bahntrasse ist vor allem in der Positionierung als gemischt genutztes urbanes Quartier, das unmittelbaren Anschluss an das hochrangige ÖPNV-Netz aufweist, zu sehen. Diese Qualität könnte etwa in Hinblick auf Menschen, die aus der Großstadt in den mittelstädtischen, ländlicher geprägten Bereich ziehen möchten aber dennoch eine sehr gute ÖPNV-Anbindung schätzen - etwa zum Pendeln - für Weiden eine besondere Rolle spielen.

#### Baulücken Rehbühl und Baulücke Dr.-Martin-Luther-Straße

Neben den zuvor beschriebenen großen Flächenpotenzialen im Weidener Stadtgebiet bestehen des Weiteren mehrere kleinteilige Baulücken in den verschiedenen Stadtteilen. Beispielhaft sind hierbei mehrere Baulücken in Rehbühl zu nennen, ebenso wie eine größere Baulücke an der Dr.-Martin-Luther-Straße. Die Stadtverwaltung ist insbesondere für jene Baulücken, die das Stadtbild in besonderem Maße prägen, gefordert, rechtzeitig mögliche Um- bzw. Neunutzungen vorzubereiten. Wesentlich ist vor allem die etwaige Abstimmung mit privaten Eigentümern. Das ISEK bildet in diesem Zusammenhang eine wichtige Grundlage.

#### **Stadtbild, Stadtgestaltung**

Hinsichtlich des Stadtbildes und der Stadtgestaltung lässt sich Weiden in verschiedene Teilbereiche gliedern. Die historische Altstadt sticht als Teilbereich besonders hervor. Hier stehen Maßnahmen, welche einerseits die Aufenthaltsqualität für die Besucherinnen und Besucher der Altstadt erhöhen sowie andererseits das bauliche Ensemble weiter in Wert setzen, für die zukünftige Stadtteilentwicklung im Vordergrund. Die Gestaltung der Altstadt wird sich in Zukunft zudem im Rahmen des Projektes „Barrierefreie Altstadt - Weiden für Alle!“ weiter verändern. Ziel ist hierbei die Vernetzung der Altstadt und Kernstadt durch barrierefreie Wegeketten zu wichtigen Zielpunkten wie öffentlichen Einrichtungen und Gebäuden, Stadtteilen und innerstädtischen Zielen.

Rund um den Bahnhof und an der Bahnhofstraße ist in besonderem Maße eine Aufwertung des Stadtbildes geboten. Wie bereits zuvor im Zusammenhang mit den Flächenpotenzialen für die Stadtentwicklung beschrieben, stellt speziell der Bahnhofsvorplatz eine zentrale „Visitenkarte“ der Stadt dar. Besucherinnen und Besucher der Stadt gewinnen hier ihren ersten Eindruck über Weiden. Im Rahmen des ISEK wird ein umfassender Umgestaltungsprozesses daher hohe Priorität einnehmen. Zukünftige Maßnahmen können etwa die Verbesserung des visuellen Erscheinungsbildes, die Erhöhung der Aufenthaltsqualität, eine verbesserte Aufteilung der Verkehrsflächen am Platz und neue Mobilitätsangebote (Sharing-Angebote, Ladestationen, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder etc.) betreffen.

Ein weiterer Aspekt des Stadtbildes und der Stadtgestaltung bezieht sich auf die besondere Rolle der ländlich geprägten Ortsteile der Stadt Weiden. In den alten Dorfkernen bestehen andere Voraussetzungen und dementsprechend auch andere Notwendigkeiten für die zukünftige Entwicklung als in der Weidener Kernstadt. Speziell zu nennen ist hierbei Neunkirchen, der größte Ort, der zum Stadtgebiet von Weiden gehört.



**Abb. 15** | o. dichte Blockrandbebauung Karl-Heilmann-Block westl. der Bahn.

**Abb. 16** | o. Karl-Heilmann-Block | Luftbild: Bing

**Abb. 17** | u. o. dichte Bebauung um die Luitpoldstraße | Luftbild: Bing

**Abb. 18** | u. Karl-Heilmann-Block

**Abb. 19** | u. Mitte Königsberger Straße

**Abb. 20** | u. re. verdichteter Wohnbau nach 2000



Hier und mitunter auch in den anderen Dörfern und Weilern rund um Weiden ist vor allem auf einzelne identitätsstiftende Gebäude und Plätze in der künftigen Entwicklung Bezug zu nehmen.

### **Bebauungstypologien**

Der Plan auf Seite 42/43 zeigt die hauptsächlichen Bebauungstypologien der Stadt im Überblick. Bebauungstypologien sagen viel aus über Wohnsituation, Umfeldqualität, Sanierungsgrad, Eigentümerstruktur und Alltagsbedürfnisse. In der Summe sind es die Randbedingungen eines Quartierscharakters. Der Plan unterscheidet in vier Kategorien, die im Folgenden kurz eingeschätzt werden.

#### Dicht bebauter Siedlungskern

Es sind in Weiden die historischen Mitte der Stadt sowie der Ortsteile, die man als dicht bebauten Siedlungskern bezeichnet. Hier sind Bauformen vorhanden, die z.T. noch vorindustriell sind (mittelalterliche Struktur, Hofstellen etc.) oder als kompakte Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts bebauten Blockränder zeigen. Diese Struktur ist z.B. wegen ihres Baualters, ihrer begrenzten Straßenbreiten oder ihrer hohen Baudichte besonders anspruchsvoll an die Gegenwart anzupassen. Zudem gelten hier am ehesten Vorschriften des Denkmalschutzes, welche die Eigenart und Identität der Quartiere über geschützte Gebäude und Ensembles bewahren sollen.

In ihrer Entstehungsgeschichte begründet, handelt es sich meist um gemischte Quartiere, die seit jeher Wohnen und Arbeiten vereint haben: Geschäftshäuser der Altstadt, Gründerzeitbauten mit Erdgeschossläden oder bäuerliche Anwesen mit benachbarten Wohn- und Wirtschaftsbauten. Diese gemischte Struktur bietet die Chance, auch weiterhin lebendige Stadtquartiere zu prägen.

#### Mehrgeschossiger Wohnbau

Der mehrgeschossige Wohnbau tritt in Weiden in mehrfacher Gestalt auf und markiert immer Wachstumsphasen der Stadt. Zum Einen die Wohnanlagen der 1920er Jahre, die in historisierender Art ganze Stadtblöcke umfassten und ein bauliches Selbstbewusstsein durch stilistische Einheitlichkeit ausstrahlten. In der Zeit nach 1950 entstanden ebenfalls in einer Phase der schnellen Bevölkerungszunahme schlichte Zeilenbauten mit Mehrfamilienhäusern. In den Jahrzehnten nach 2000 wiederum ist wieder eine Phase des verstärkten mehrgeschossigen Wohnungsbaus zu verzeichnen. Hier jedoch ist der Versuch sichtbar, das Wohnen auf der Etage als individuelles Wohnen auszuformen: Balkone, verschiedene Fenster- und Dachformen wollen Einförmigkeit vermeiden.

Diese Quartiere des verdichteten Wohnens benötigen hohe Aufmerksamkeit in Bezug auf eine Infrastruktur, d.h. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Parks und Freizeitmöglichkeiten und nicht zuletzt







Parkmöglichkeiten. Oft im Besitz von Baugenossenschaften können ältere Wohnanlagen gemäß ihres Sanierungsbedarfs als Ensemble ertüchtigt werden.

#### Flächenintensiver Wohnbau

Als „bodengebunden“ bezeichnet man den Wohnbau in Einfamilienhäusern oder in Dorfstrukturen. Die Wohnweise in Einfamilienhäusern ist gemäß der Karte auf den folgenden Seiten in Weiden die flächenreichste Variante. Sie verkörpert eine durchgrünte und gartenreiche Siedlungsstruktur, die ein individuelles Wohnen ermöglicht. In Weiden sind diese Einfamilienhaussiedlungen nach 1950 vornehmlich nach Westen entstanden sowie im Norden um den Hammerweg und im Osten um die



**Abb. 21** | o. Einfamilienhäuser Nähe Vohenstraußer Straße | Luftbild: Bing



**Abb. 22** | u. Einfamilienhausstruktur



**Abb. 23** | Mitte Mehrfamilienhaus zwischen Einfamilienhäusern

Leuchtenberger und Vohenstraußer Straße. Die Parzellierung dieser Quartiere hat immer auch Mehrfamilienhäuser zugelassen. Ebenso sind z.B. um die Mooslohstraße Ketten- und Reihenhäuser entstanden. Einfamilienhausgebiete sind, gerade wenn sie älter als 30 Jahre sind, Quartiersbereiche mit Umstrukturierungsbedarf. So steht meist eine bauliche Ertüchtigung an (Fassade, Fenster, Heizsysteme). Ebenso lassen sich Einfamilienhäuser nur mit Aufwand an die Bedürfnisse evtl. alleinstehender, betagter die Bewohnerinnen und Bewohner anpassen. Schließlich sind Einfamilienhausquartiere Potenzialraum für Nachverdichtung, sei es, dass Eigentümer mit An- und Zubauten die Möglichkeiten ausnutzen, sei es, dass beräumte Parzellen für Mehrfamilienwohnen in höherer Dichte genutzt werden.

**Abb. 24** | re. Stadtrandausbildung mit Einfamilienhäusern



#### Großvolumige Gebäude und bauliche Sonderformen

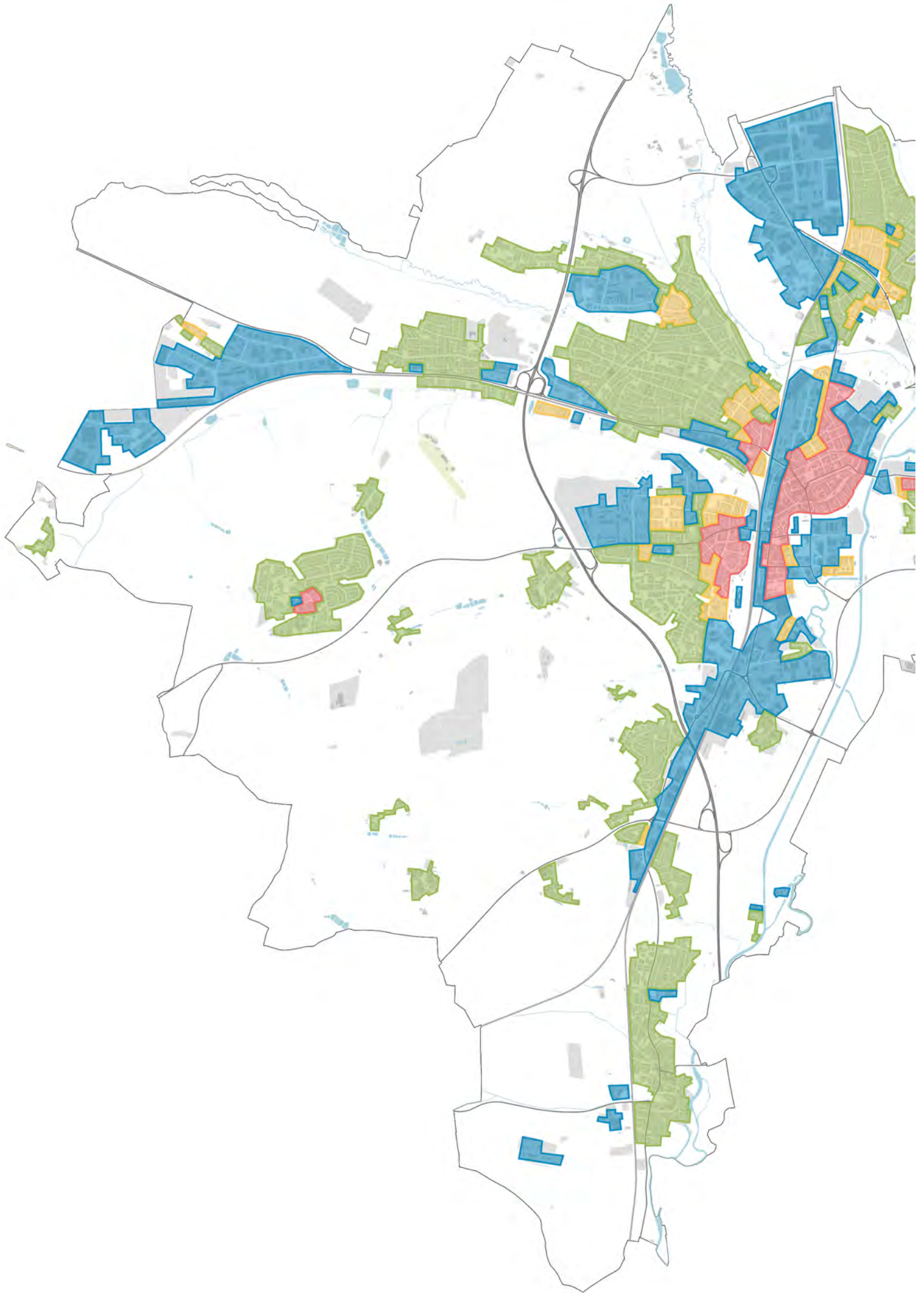
Das Rückgrat der Stadt besteht aus einem in Jahrzehnten gewachsenen Band aus Gewerbebauten. Sie formen im Wesentlichen die Quartiere aus großvolumigen Bauten. Diese Baustruktur kann als Barriere im Stadtkontext wirken, vor allem, wenn sie mit abgegrenzten Werksgeländen verbunden ist. Dennoch hat sich die Stadt um diese Bereiche herum entwickelt. Werksiedlungen oder -wohnungen sind in der Vergangenheit in der Nähe zu Produktionsstätten entstanden. Gleichwohl haben sich Gewerbegebiete stark vergrößert (insbesondere in Autobahnnähe) oder repräsentieren trotz des gleichen Standortes neue Technologien. So gehören rauchende Schloten heute nicht mehr zur Weidener Silhouette. Funktionierende und bereits länger bestehende Gewerbegebiete sind immer wieder einem Wandel unterworfen. Dabei wächst der Flächenbedarf für Gewerbe in Weiden nach wie vor. Auch kleinere Firmen oder lokale Handwerksbetriebe sind an Erweiterungsflächen interessiert.

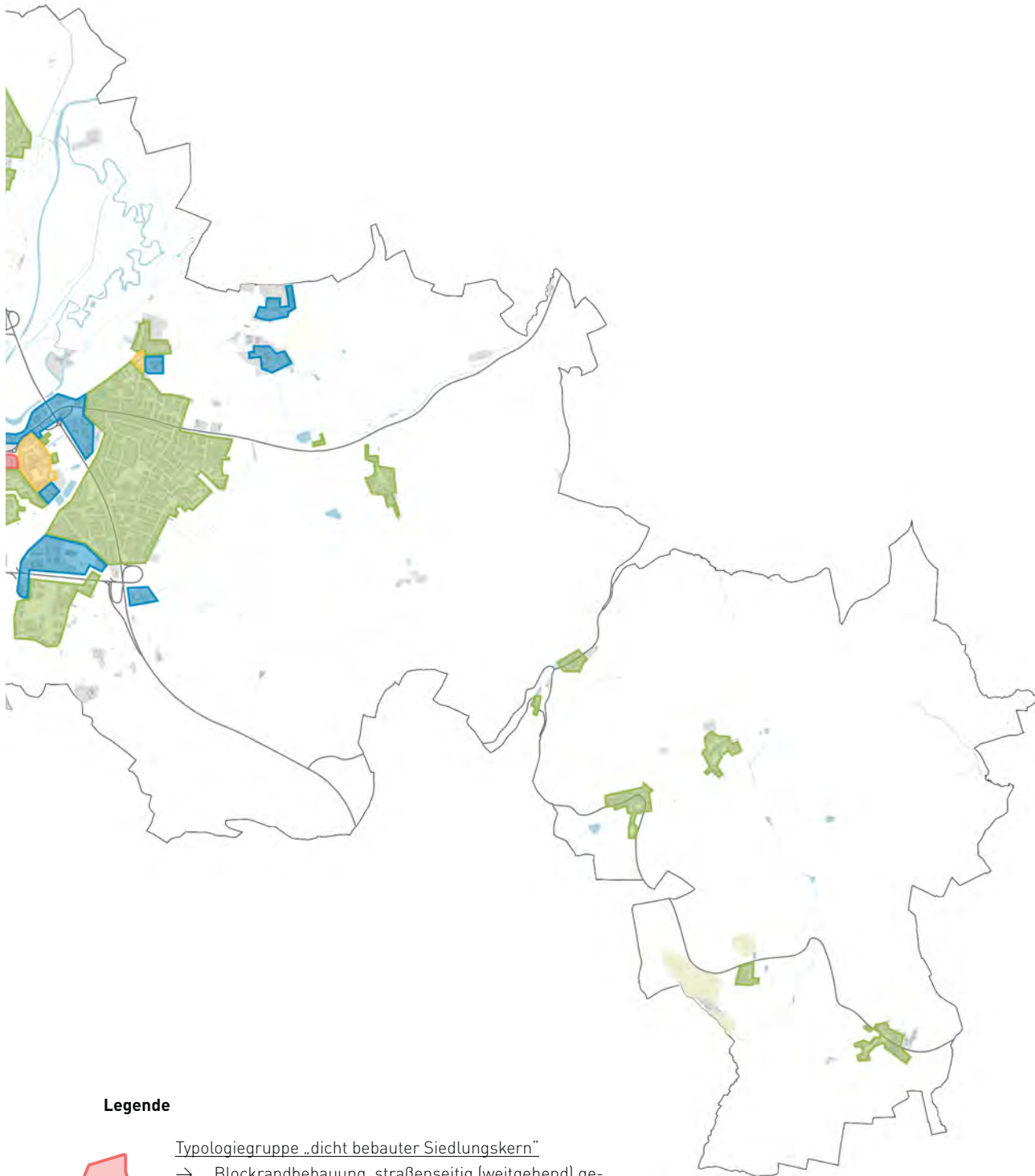


**Abb. 25** | Siedlungsstruktur im Gewerbegebiet Weiden-West





**Abb. 26** | Gewerbegebiet Weiden-West an der Dr.-Müller-Straße

Gewerbegebiete und Immobilien für den großflächigen Einzelhandel sind für Weiden kein peripheres, sondern ein stadtbildprägendes Phänomen. Somit sind sie städtebaulich ernst zu nehmen und gerade in Transformationsphasen auf ihre Möglichkeiten für die Stadtentwicklung hin zu nutzen. Das reicht von der inneren Neuordnung bestehender Betriebe bis zur kompletten Nutzungsänderung (Konversion), z.B. für Bildungs- oder Wohnbauten.





**Legende**

-  Typologiegruppe „dicht bebauter Siedlungskern“  
→ Blockrandbebauung, straßenseitig (weitgehend) geschlossene Bebauung
-  Typologiegruppe „mehrgeschossiger Wohnbau“  
→ Wohngebäude mit mehr als 3 Geschossen
-  Typologiegruppe „großvolumige Gebäude und bauliche Sonderformen“  
→ Gebäude für öffentliche und soziale Einrichtungen, Gewerbe- und Industriegebäude, sonstige Sondergebäude
-  Typologiegruppe „flächenintensiver Wohnbau“  
→ Einfamilienhäuser, dörfliche Strukturen

## 2.2 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

### INHALTE

Zurückliegende Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsprognose

Altersstruktur

**In den letzten Jahrzehnten hat die Stadt Weiden ihr Fundament als Mittelstadt mit mehr als 40.000 Einwohnerinnen und Einwohnern gefestigt. Für die zukünftige räumliche Entwicklung spielt der zu erwartende Bevölkerungstrend jedenfalls eine zentrale Rolle. Weiden wird voraussichtlich leicht schrumpfen, aber einen Bevölkerungswert von über 40.000 halten, die Bevölkerung wird insgesamt älter.**

#### **Zurückliegende Bevölkerungsentwicklung**

Ein Blick auf die zurückliegende Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass es in Weiden insbesondere zwischen dem Beginn des 20. Jahrhunderts und den 1970er-Jahren ein stetiges, markantes Bevölkerungswachstum gegeben hat. Dementsprechend fällt in diese Phase auch die umfassende Ausdehnung der Stadt in die Fläche. Seit den 1970er-Jahren hat es zunächst einen leichten Bevölkerungsrückgang gegeben und die Einwohnerzahl hat sich vom Höchstwert von über 46.000 in Richtung 40.000 zubewegt.

In der jüngeren Vergangenheit hat sich der Trend leicht in die positive Richtung verändert und Weiden hat ein moderates Bevölkerungswachstum verzeichnet. Gemäß der offiziellen Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik lebten in Weiden im Jahr 2019 (Stichtag 31.12.) 42.743 Menschen - Basis hierfür sind die Daten aus dem Zensus 2011. Im Gesamtbild ergibt sich für die vergangenen 50 Jahre ein Verlauf der Zahlen im Bereich zwischen 40.000 und 45.000 womit der langfristige Trend am ehesten als Entwicklung auf gleichbleibendem Niveau beschrieben werden kann.

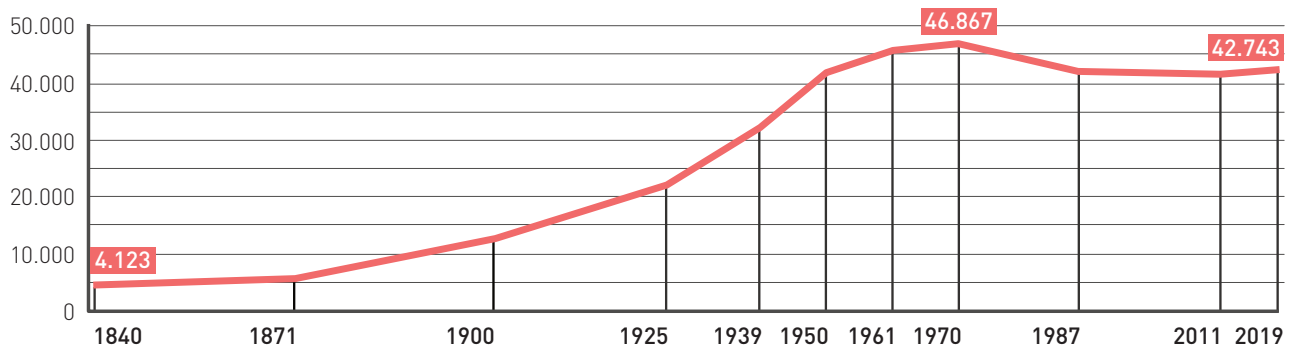
Die Daten des Einwohnermeldeamtes Weiden für die Jahre seit 2005 bestätigen das beschriebene Bild. Demnach gibt es seit dem Jahr 2012 ein Bevölkerungswachstum. Im Detail unterscheiden sich diese Zahlen von jenen des Bayerischen Landesamtes für Statistik geringfügig, da das Einwohnermeldeamt die Zahlen auf Basis der Meldungen erhebt, während sie das Bayerische Landesamt für Statistik auf Basis einzelner Zählungen für die nachfolgenden Jahre prognostiziert.

#### **Bevölkerungsprognose**

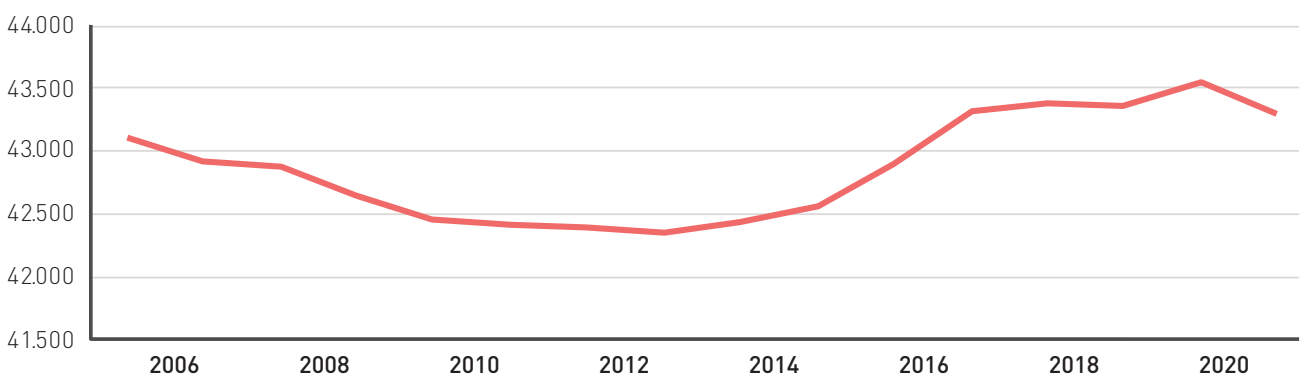
Die offizielle Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik weist für Weiden bis 2038 einen leichten, kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang aus. Bayernweit wird für denselben Zeitraum ein Plus

von 3,2% prognostiziert. Die Stadt Weiden wird damit voraussichtlich in ihrer Bevölkerungsentwicklung - so wie der überwiegende Teil der Oberpfalz und die nördlichen Teile Oberfrankens und Unterfrankens - vom Landestrend abweichen. Sollte diese Prognose tatsächlich so eintreten, ist im Zusammenhang mit der räumlichen Entwicklung der Stadt jedenfalls darauf zu reagieren. Überlagert wird die Prognose zusätzlich vom fortschreitenden demographischen Wandel, der eine immer älter werdende Gesellschaft mit sich bringt. Die künftige Bevölkerungsentwicklung hat insgesamt unmittelbaren Einfluss auf die Nachfrage nach neuem Wohnraum oder auf die Auslastung der städtischen Infrastruktur. Das neue ISEK für Weiden muss daher entsprechend vorausschauend konzipiert sein, um für alle etwaigen Entwicklungsrichtungen so gut wie möglich gerüstet zu sein.

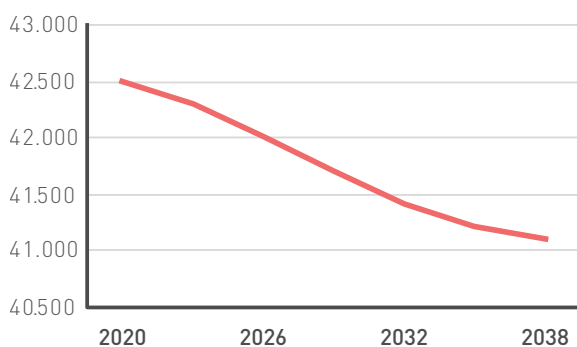
**Diagramm 1** Langfristige Bevölkerungsentwicklung, 1840 bis 2019 Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik



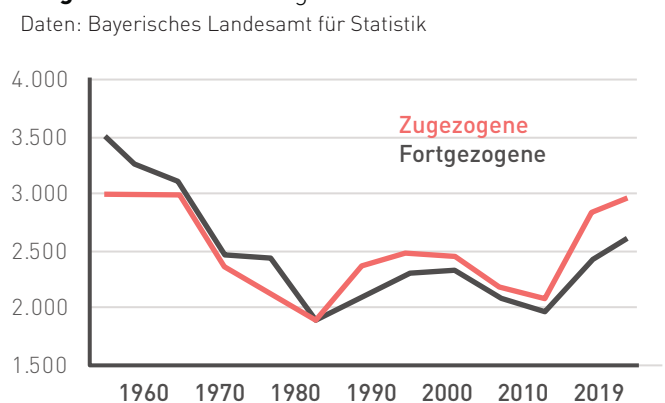
**Diagramm 2** Aktuelle Bevölkerungsentwicklung von 2005 bis 2020 (Hauptwohnsitze) Daten: Stadt Weiden

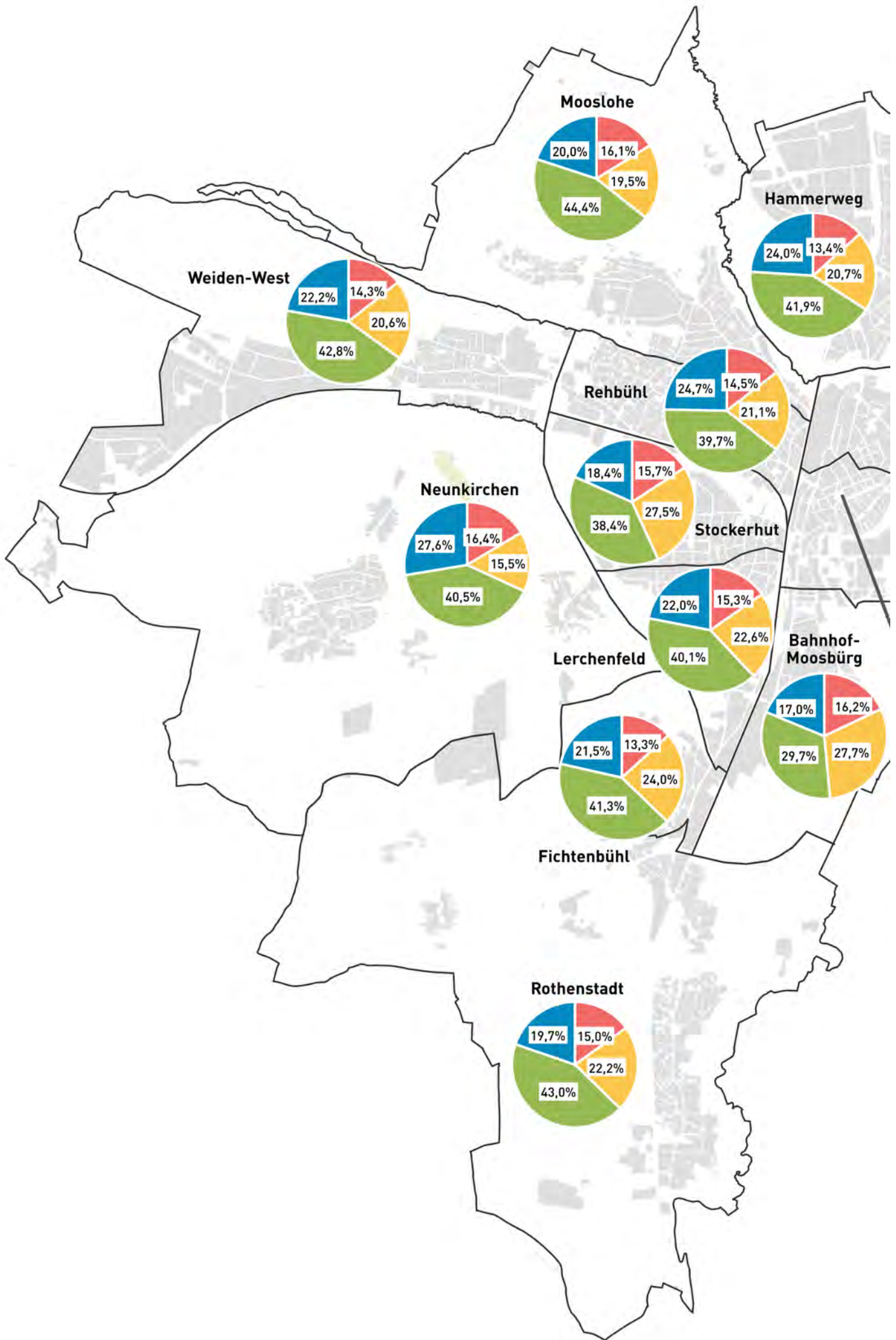


**Diagramm 3** Bevölkerungsprognose für Weiden bis 2038 Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik



**Diagramm 4** Wanderungen 1960-2019 Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik





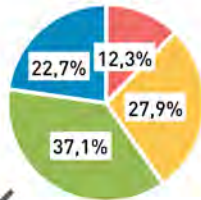
## Analyseplan Altersgruppenverteilung in den Stadt- und Ortsteilen (Hauptwohnsitze 2020)

Daten: Stadt Weiden, 2021 / Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021

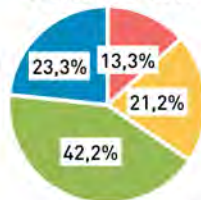
Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021

Der Plan bietet ein aktuelles Bild zur Altersstruktur in den Stadt- und Ortsteilen. Die Gebiete Bahnhof-Moosbürg und Stockerhut zeigen sich als vergleichsweise „junge“ Stadtteile. Die Bevölkerung im höheren Alter ist in den Orts- und Stadtteilen Mooslohe, Neunkirchen und Weiden-Land stärker vertreten.

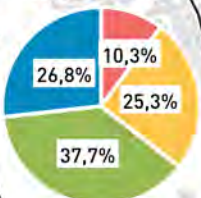
**Scheibe**



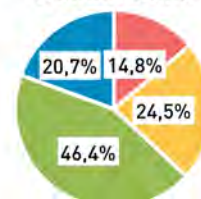
**Weiden-Ost II**



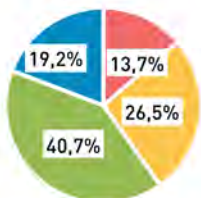
**Weiden-Ost I**



**Weiden-Land**



**Altstadt**



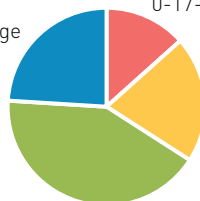
### Legende

über 65-Jährige

0-17-Jährige

18-34-Jährige

35-64-Jährige



## 2.3 WOHNEN

### INHALTE

Aktuelle Situation am Wohnungsmarkt, Wohnlagenqualitäten

Bevölkerungsdichte in den Stadt- und Ortsteilen, Wohnstandort-Charakteristik

Vergangene und künftige Entwicklung des Wohnraumangebotes

Potenziale für neue Wohnformen: Junges Wohnen

Potenziale für neue Wohnformen: Altersgerechtes Wohnen

Boden-, Miet- und Wohnungspreise

Bauland und Siedlungsentwicklung

Bedeutende lokale Akteure im Wohnungsbau

Wohnungsbedarf bis 2040

Situations- und Bedarfsanalyse - Sozialer Wohnungsbau in der Stadt Weiden in der Oberpfalz | bulwiengesa AG | 2017

**In Weiden wohnt man gerne. Es gibt wenig Leerstand und die Wohnqualität ist hoch. Dennoch zeichnen sich neue Bedarfslagen ab, die das Wohnen in Zukunft prägen werden. Der gebaute Wohnbaubestand bietet in den Stadtteilen und ländlichen Ortsteilen große Chancen, durch Sanierung und Ergänzungen auch in Zukunft zeitgemäß wohnen zu können.**

In Weiden ist das Thema Wohnen - wie auch in vielen vergleichbaren Mittelstädten - an zwei grundsätzliche Fragen geknüpft:

- Welche Bedarfslagen im Wohnen sind aktuell und künftig zu decken?
- Welche städtebauliche Auswirkung haben der aktuelle und künftige Wohnbedarf?

Als weiterer zusätzlicher Faktor zählt aktuell eine Baukonjunktur, die aufgrund einer Niedrigzins-Situation den Wohnungsbau als Wertanlage befeuert.

#### **Aktuelle Situation am Wohnungsmarkt, Wohnlagenqualitäten**

Die „Situations- und Bedarfsanalyse – Sozialer Wohnungsbau in der Stadt Weiden in der Oberpfalz“ aus dem Jahr 2017 sollte für Weiden den Bedarf an zusätzlichen sozialen Mietwohnungen definieren. Die Studie analysierte die Grunddaten des Wohnungsmarktes und kommt für das Stadtgebiet Weiden zu folgenden Schlüssen:

- geringer Wohnungsleerstand von 4,4%, normale Fluktuationsreserven
- gute Wohnlagenqualität (Anbindung an Grünräume, Verkehrsanbindung, Nähe zu Versorgungsinfrastruktur etc.)
- Mietniveau mit 16,3% des Haushaltseinkommen weit unter den Werten größerer Städte wie Regensburg (24,7%) oder Bayreuth (20,5%).
- gute Angebotssituation im Wohnungsmarkt (2007-2017, durchschn. 140 neue WE/p.a.) mit Schwerpunkt Mehrraumwohnungen ab 3 Zimmer.

Die Ergebnisse sagen aus, dass mit einer perspektivisch sinkenden Stadtbevölkerung (Prognose: Rückgang 2015 - 2040 / -9,5%) künftig ein spürbarer Mehrbedarf lediglich an 1-2 Zimmer-Wohnungen herrschen wird. Das ist teilweise Ergebnis eines zunehmenden Anteils von Single-



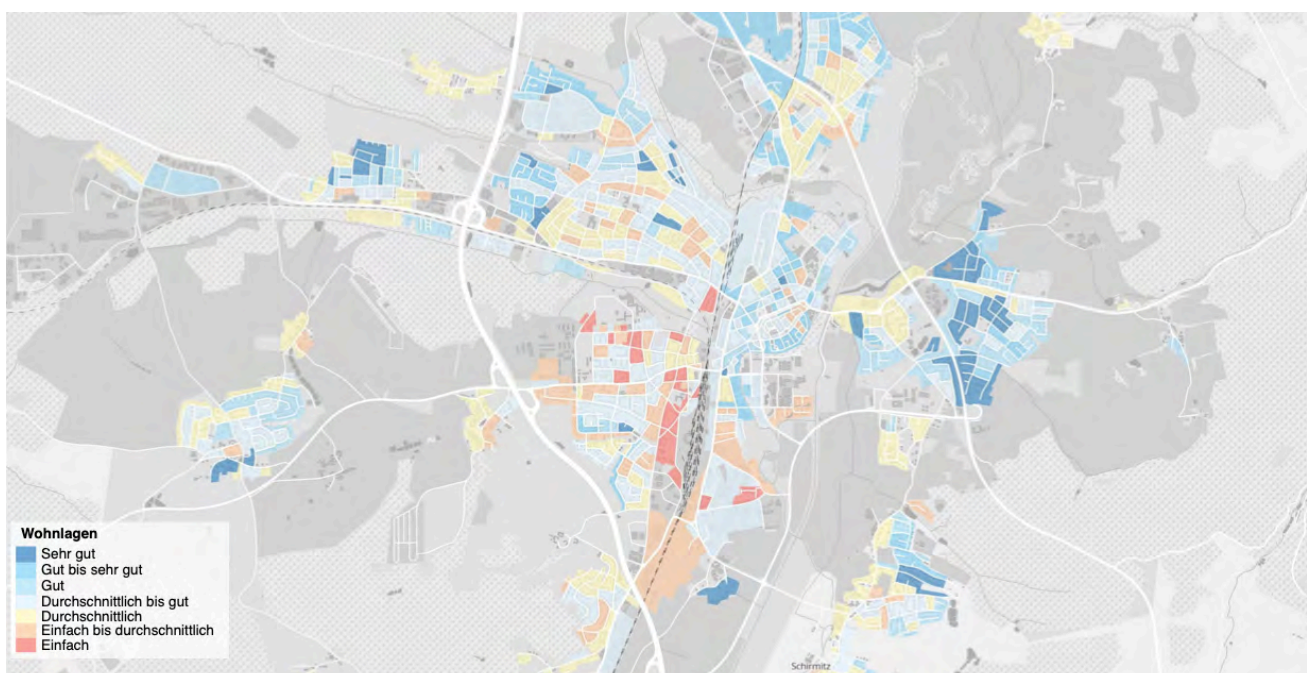
Haushalten aber ebenso einer immer älter werdenden Gesellschaft mit selbständigen alleinstehenden Seniorinnen und Senioren. Im Vergleich der Stadt Weiden zum Regierungsbezirk Oberpfalz zeigt sich, dass Familien mit Kindern in Weiden unterrepräsentiert, während Seniorinnen und Senioren überrepräsentiert sind.

Zu erwähnen ist, dass die Wohneigentumsquote in Weiden (39%) deutlich geringer ist als im Durchschnitt der Oberpfalz (58%). Gleichwohl kommt die Studie zu dem Schluss: „Nach derzeitigem Analysestand ist kein bzw. wenig Bedarf für sozialen Wohnungsbau gegeben. Ziel der Wohnungspolitik sollte die Schaffung von demographiefesten, zielgruppenspezifischen Angeboten, z. B. für Senioren oder Mehrpersonenhaushalte, sein.“

Die Studie zur Innenentwicklung Mooslohe aus dem Jahr 2020 beschreibt die Nachverdichtungsmöglichkeiten in einer für Weiden typischen Bestandsstruktur. In einer Mischung aus aufgelockertem Stockwerkwohnbau und Einfamilienhäusern werden Optionen aufgezeigt, wie zwischen den Bestandsbauten und im Konsens mit der baurechtlich zugelassenen Ausnutzbarkeit mehr Wohnraum geschaffen werden kann. Innenentwicklung folgt der Strategie bestehende Erschließung und Infrastruktur zu nutzen, um Bodenressourcen zu bewahren. Innenentwicklung muss jedoch ebenso sozial verträglich sein und den Maßgaben zu Grünraumversorgung und Entsiegelung von Oberflächen folgen.

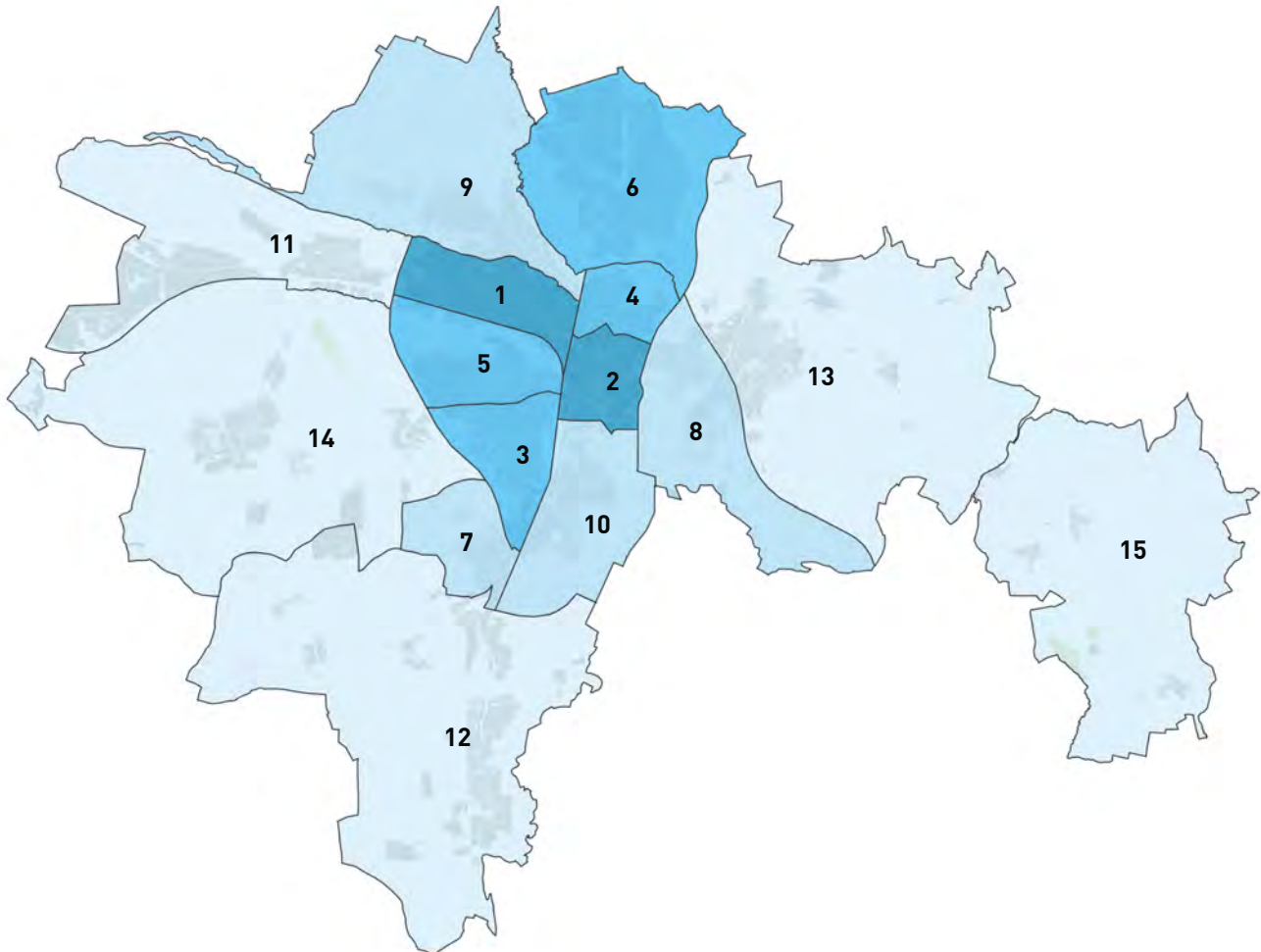
Die Darstellung der Wohnlagenqualität, wie sie 2017 in der Studie von bulwiengesa zum Bedarf im sozialen Wohnungsbau angefertigt wurde, stützt sich auf die Faktoren Baualter, Bauzustand, Lage zu Lärmquellen, verkehrliche Anbindung. Die Karte zeigt einfache bis durchschnittliche Wohnlagen hauptsächlich westlich der Nord-Süd-Eisenbahnachse und bezieht sich hauptsächlich auf Stockwerkswohnen, wie z.B. im Quartier Stockerhut. Als Bereich guter Wohnlagen werden die Quartiere östlich der Bahnachse eingeschätzt. Hauptsächlich bezieht sich diese Klassifizierung auf das gewachsene Milieu in den jeweiligen Quartieren. So sind Stadtgebiete mit Verbesserungsbedarf auf dieser Übersicht bereits vermerkbar.

**Abb. 28** | Wohnlagenqualitäten | bulwiengesa AG

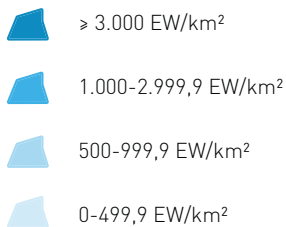


### Analyseplan Bevölkerungsdichte in den Stadt- und Ortsteilen 2020

Daten: Stadt Weiden, 2021 / Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021 | Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



#### Legende



**Tab. 2 |** Bevölkerungsdichte in den Stadt- und Ortsteilen | Daten: Stadt Weiden, Bayerisches Landesamt für Statistik

Rang	Stadt-/Ortsteil	Fläche	Einwohner 2020 (Hauptwohnsitz)	Bevölkerungsdichte
1	Rehbühl	1,53 km <sup>2</sup>	6.344	4.164,4 EW/ km <sup>2</sup>
2	Altstadt	0,98 km <sup>2</sup>	3.708	3.783,7 EW/ km <sup>2</sup>
3	Lerchenfeld	1,45 km <sup>2</sup>	4.299	2.964,8 EW/ km <sup>2</sup>
4	Scheibe	0,86 km <sup>2</sup>	2.211	2.570,9 EW/ km <sup>2</sup>
5	Stockerhut	1,80 km <sup>2</sup>	3.630	2.016,7 EW/ km <sup>2</sup>
6	Hammerweg	4,32 km <sup>2</sup>	5.369	1.242,8 EW/ km <sup>2</sup>
7	Fichtenbühl	1,27 km <sup>2</sup>	1.157	911,0 EW/ km <sup>2</sup>
8	Weiden-Ost I	3,14 km <sup>2</sup>	2.302	733,1 EW/ km <sup>2</sup>
9	Mooslohe	5,50 km <sup>2</sup>	3.413	620,5 EW/ km <sup>2</sup>
10	Bahnhof/Moosbürg	2,55 km <sup>2</sup>	1.404	550,6 EW/ km <sup>2</sup>
11	Weiden-West	5,03 km <sup>2</sup>	1.952	388,1 EW/ km <sup>2</sup>
12	Rothenstadt	11,70 km <sup>2</sup>	3.005	256,8 EW/ km <sup>2</sup>
13	Weiden-Ost II	10,45 km <sup>2</sup>	2.653	253,9 EW/ km <sup>2</sup>
14	Neunkirchen	11,50 km <sup>2</sup>	1.610	140,0 EW/ km <sup>2</sup>
15	Weiden-Land	8,40 km <sup>2</sup>	232	27,6 EW/ km <sup>2</sup>

### **Bevölkerungsdichte in den Stadt- und Ortsteilen, Wohnstandort-Charakteristik**

Wie anhand von Analyseplan Bevölkerungsdichte und Tab. 2 ersichtlich ist, weisen die einzelnen Weidener Stadt- und Ortsteile mitunter äußerst unterschiedliche Bevölkerungsdichten auf. Dementsprechend ergibt sich ein relativ diverses Bild hinsichtlich der Wohnstandort-Charakteristik in den Stadt- und Ortsteilen.

Die höchsten Bevölkerungsdichtenwerte mit über 4.100 bzw. über 3.700 Einwohnerinnen und Einwohnern pro km<sup>2</sup> weisen die Stadtteile Rehbühl und Altstadt auf. Die hier befindlichen Wohnstandorte lassen sich unter der Bezeichnung „innerstädtisches Wohnen“ zusammenfassen. Es herrscht größtenteils eine geschlossene Blockrandbebauung bzw. straßenseitig geschlossene Bebauung vor und es bestehen viele mehrgeschossige Wohngebäude. Ebenso sind diese Wohnstandorte durch eine hohe Versorgungsdichte (soziale Infrastruktur und Nahversorgung) geprägt.

Die große Mehrheit der Weidener Stadt- und Ortsteile weist einen Wert zwischen 500 und 3.000 Einwohnerinnen und Einwohner pro km<sup>2</sup> auf. Die Wohnstandorte in diesen Bereichen können als „kleinstädtisch geprägt“ bzw. „locker bebaut“ beschrieben werden. Es dominiert in hohem Maße das Einfamilienhaus als vorherrschende Bauform. Problematisch bei der beschriebenen Siedlungsform erscheint vor dem Hintergrund der begrenzten Verfügbarkeit der Ressource Boden vor allem die starke Ausdehnung in die Fläche.

Einige besonders ländlich geprägte Ortsteile am Rande des Weidener Stadtgebietes weisen Werte unter 500 Einwohnerinnen und Einwohner pro km<sup>2</sup> auf. Die Siedlungsbereiche konzentrieren sich hier zum einen auf eine deutlich aufgelockerte Stadtrandbebauung, zum anderen vielfach auch auf einzelne alte Dorfkerne bzw. Weiler. Es ergibt sich damit eine gänzlich andere Wohnstandort-Charakteristik als etwa in der Weidener Altstadt.

Die beschriebenen verschiedenen Wohnstandorte haben mit ihrer Charakteristik zweifelsohne Einfluss auf die Ausgestaltung des lokalen Wohnungsmarktes und das vorherrschende Wohnraumangebotes. Die Erfordernisse der verschiedenen Standorte bilden eine wichtige Grundlage für das ISEK. Anzumerken ist, dass bei der Berechnung der Bevölkerungsdichtenwerte jeweils die Gesamtfläche der einzelnen Stadt- und Ortsteile herangezogen wurde, es fand keine Unterscheidung nach Dauersiedlungsraum und sonstigem Raum statt.

### **Vergangene und künftige Entwicklung des Wohnraumangebotes**

Wie bereits zuvor angesprochen, hat Weiden keinen nennenswerten Wohnungsleerstand. Das Angebot deckt den Bedarf ab. Dennoch wird die demographische Entwicklung in den nächsten 10 - 15 Jahren sowie die zunehmende Verbreitung von Single-Haushalten ein Mehr an kleinen Wohnungen notwendig machen. Zu diesem Schluss kommt die Analyse der bulwiengesa AG (2017). Darin wird auch bemerkt, dass der aktuelle Wohnungsbestand mehrheitlich durch Wohnungen mit drei bis fünf Räumen geprägt sei. Rund 65% der Wohnungen verfügten über vier oder mehr Räume. Demgegenüber kommen kleine Wohnungen mit einem oder zwei Räumen auf 11,5%.

Mit Bezug auf den Bauzustand und die Wohnlagenqualität in einigen Quartieren beschreibt die Studie „Herausforderungen und Perspektiven für den deutschen Wohnungsmarkt“ aus dem Jahr 2017, dass der qualitative Zusatzbedarf in Weiden besonders hoch sei. Die Stadt wird einge-

Erhebung der Innenentwicklungspotenziale und Aktivierung der Weidener Innenstadt | GEO-PLAN Bayreuth, Kuchenreuther Architekten/ Stadtplaner | 2019

Ausbau erneuerbarer Energien bis zum Jahr 2020 - Energiekonzept für das Gebiet der Stadt Weiden i.d. Oberpfalz | Stadt Weiden | 2019



**Abb. 29** | Nachverdichtung im zentralen Stadtbereich, „Neue Naabwiesen“ an der Dr.-Pfleger-Straße

Internationalisierung OTH Amberg-Weiden - Entwicklung und Prognose der (ausländischen) Studierenden | OTH Amberg-Weiden / Grundsatzangelegenheiten und Hochschulentwicklung | 2022

schätzt als Standort, in dem einerseits die Nachfrage nur moderat steigt und gleichzeitig der Anteil der Wohnungen aus den 1950er- bis 1970er-Jahren besonders hoch ist. Dies zielt auf eine notwendige Sanierungs- oder Ersatzbautätigkeit im Bestand.

Anhand des Grades der Wohnungsfertigstellungen kann man quantitativ feststellen, ob der Bedarf an Wohnraum gedeckt ist. Die Wohnungsbedarfsprognose im SEK von 2010 setzt voraus, dass nur quantitativ kalkuliert werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnungsbedarfsprognose nicht nur auf eine Bevölkerungsprognose zu stützen sei, sondern auch auf Verschiebungen in den Bevölkerungs- und Haushaltsstrukturen eingehen muss. Am Ende wird anhand dreier Faktoren ein Mehrbedarf an Wohneinheiten bis 2020 veranschlagt:

- schrumpfende Bevölkerungszahlen - diese Tendenz wird zwar abgeschwächt, bleibt aber bestehen
- Entwicklung einer steigenden Wohnflächennachfrage
- Ersatzbedarf im Wohnungsbestand

Schließlich kommt man zu einem erwarteten Gesamtbedarf von 949 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 1.116 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Zeitraum zwischen 2006 und 2020. Summiert man die tatsächliche Herstellung von Wohneinheiten anhand der realen Zahlen von 2006-2020, so errechnet sich eine fast punktgenaue Zahl von 2.065 WE, die in Weiden fertiggestellt wurden.

Mit Blick auf ein Wohnungsangebot im Bestand ist die Qualität und dabei der Renovierungsgrad entscheidend. Die Bausubstanz in Weiden wird im Energiekonzept von 2009 mit zu 85% auf einen Stand der Baujahre vor 1995 eingeschätzt. Das Verhältnis hat sich verbessert, dennoch deutet dies auf einen Sanierungsbedarf hin, der nicht nur den Komfort betrifft, sondern auch die energetische Effektivität (z.B. Heizwärmebedarf). Mit Blick auf kommunale Klimaschutzziele ist hier ein erheblicher Renovierungsbedarf angezeigt.

### **Potenziale für neue Wohnformen: Junges Wohnen**

Die Altstadtquartiere besitzen grundsätzlich ein hohes Eignungspotenzial für innerstädtisch-urbanes Wohnen und die Etablierung neuer Wohnformen, z.B. Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder Junges Wohnen (Starterwohnungen, studentisches Wohnen, ggf. junge Familien). Eine besondere Chance entsteht durch die OTH Amberg-Weiden, deren Studierende eine wichtige Zielgruppe für den Altstadtwohnungsmarkt sein können. Von Seiten der OTH wurde auch ein Bedarf an Wohnraum für Studierende, ausgehend von den stetig steigenden Studierendenzahlen, besonders aber von internationalen Studentinnen und Studenten, geäußert. Der Anteil an internationalen Studierenden hat sich in den vergangenen Semestern von 3,8% (Wintersemester 2017/18) auf 18,6% (Wintersemester 2020/21) deutlich erhöht. Der Ausbau des englischsprachigen Studienangebots in den kommenden Jahren lässt ein weiteres Anwachsen erwarten. Der Wohnraumnachfrage wird bereits nachgegangen, dennoch werden die bestehenden Wohneinrichtungen des Studentenwerks Oberfranken die Nachfrage allein nicht abdecken können.

Junges Wohnen meint jedoch ebenso jene junge Familien, die als Fachkräfte in die Stadt kommen sollen. Hier ist neben einer Infrastruktur (Bildung, Freizeit, Kultur) immer auch ein Angebot an Wohnraum gesucht, der flexibel ist, ein sicheres Umfeld aufweist und ggf. den Anschluss an einen Garten bietet.

Die Städte Neustadt an der Waldnaab und Weiden in der Oberpfalz haben

sich zu einem lokalen „Bündnis für Familie“ zusammengeschlossen, eine Initiative, die sich hauptsächlich sozialen Themen des Miteinanders widmet, jedoch auch zum Thema Wohnen Stellung beziehen kann. Familienwohnen in Alternativen zum Einfamilienhaus (Bauherrengemeinschaften, Baugruppen, gemeinschaftliche Wohnformen, verdichtetes Familienwohnen etc.) wird in Weiden nicht angeboten / wenig nachgefragt, ist jedoch als Option denkbar, erfordert aber eine stärkere Förderung/Unterstützung durch einen Dachverband.

### **Potenziale für neue Wohnformen: Altersgerechtes Wohnen**

Die Stadt Weiden hat mit der Seniorenfachstelle einen Anlaufpunkt für Wohninteressierte und sie hat ein seniorenpolitisches Gesamtkonzept (2015). Dieses beleuchtet auch die Wohnsituation im Alter und erhebt in Umfragen die Wohnwünsche von jetzigen und künftigen Seniorinnen und Senioren. Aussagen zum „Wohnen zu Hause“ ziehen sich wie ein roter Faden durch das Konzept. Hier werden die Optionen zur Wohnungsanpassung (Information, Beratung, Förderung von Umbauten) erörtert. Ebenso werden die Angebote betreuten Wohnens dargelegt. Es wird von 133 barrierefreie Wohnungen in betreuten Wohnanlagen gesprochen, die rege nachgefragt werden und zu denen Wartelisten bestehen. Barrierefreier Wohnraum zur Miete ist aktuell praktisch nicht verfügbar und auch nicht leistbar. Weitere Möglichkeiten des Seniorenwohnens sind ambulant betreute Wohngemeinschaften, für die es in Weiden 2015 noch keine Beispiele gibt. Ebenso werden alternative Wohnformen angesprochen, bei denen das Zusammenleben in Gemeinschaft im Mittelpunkt steht. Auch dazu gibt es noch keine Beispiele. Eine genannte Initiative plant zusammen mit der Fides Wohnungsbau eG ein Haus für Mehrgenerationenwohnen: Für Familien, Alleinerziehende, Paare und Singles. Das Projekt könnte ein erstes Beispiel einer genossenschaftlich orientierten Seniorenwohnanlage in Weiden werden.

Die Situations- und Bedarfsanalyse – Sozialer Wohnungsbau (2017) konstatiert einen Mangel an altengerechtem bezahlbarem Wohnraum, zumal die Altersgruppe der über 65-jährigen die am stärksten wachsende Altersgruppe auf dem Weidener Wohnungsmarkt sein wird. Es wird darauf verwiesen, den „Wohnungsbestand demografiefest“ zu machen, d. h. altengerechte, bezahlbare Wohnungsangebote in integrierten und nach Möglichkeit gut erreichbaren Lagen zu schaffen. (Im seniorenpolitischen Gesamtkonzept nennen die Befragten die Innenstadt mit 66% als den bevorzugten Stadtteil, „falls ein Umzug in Frage kommt“.)

### **Boden-, Miet- und Wohnungspreise**

Auch in Weiden ist ein Anstieg der Preise rund ums Wohnen in den letzten Jahren zu verzeichnen. Die Bodenpreise haben sich stark erhöht. So verzeichnet der Markt einen Anstieg bei erschlossenen Baugrundstücken von 142,00 €/m<sup>2</sup> (2010) auf 249,00 €/m<sup>2</sup> (2020). Das ist fast eine Verdreifachung innerhalb von drei Jahren. Der Grundstücksmarktbericht der Stadt Weiden (Stand 2019) wiederum benennt z.B. für das Segment der neu gebauten Eigentumswohnungen mit mittlerer Ausstattung von 2007 und 2019 einen Anstieg von ca. 1.500 €/m<sup>2</sup> auf ca. 3.200 €/m<sup>2</sup>. Hier ist mehr als eine Verdoppelung zu verzeichnen. Die Stadt Weiden hat keinen qualifizierten Mietspiegel. Gleichwohl benennt der Grundstücksmarktbericht Kaltmietpreise, die bei der Fragebogenauswertung bei Wohnungskäufen mit erhoben werden. Hier ist man 2020 bei Neubaugewohnungen bei einer Spanne von 7,80 - 10,25 €/m<sup>2</sup> und einem mittleren Wert von 9,40 €/m<sup>2</sup> angekommen. Diese Entwicklungen sagen etwas über die Leistbarkeit von Bauen und Wohnen in Weiden, wobei sich die Baukosten stark gesteigert haben und sich die Mietkosten unter dem bayerischen Durchschnitt (9,79 €/m<sup>2</sup>) bewegen.

Seniorenpolitisches Gesamtkonzept |  
Stadt Weiden | 2015

Situations- und Bedarfsanalyse – Sozialer  
Wohnungsbau in der Stadt Weiden in  
der Oberpfalz, S. 36 | bulwiengesa AG |  
2017

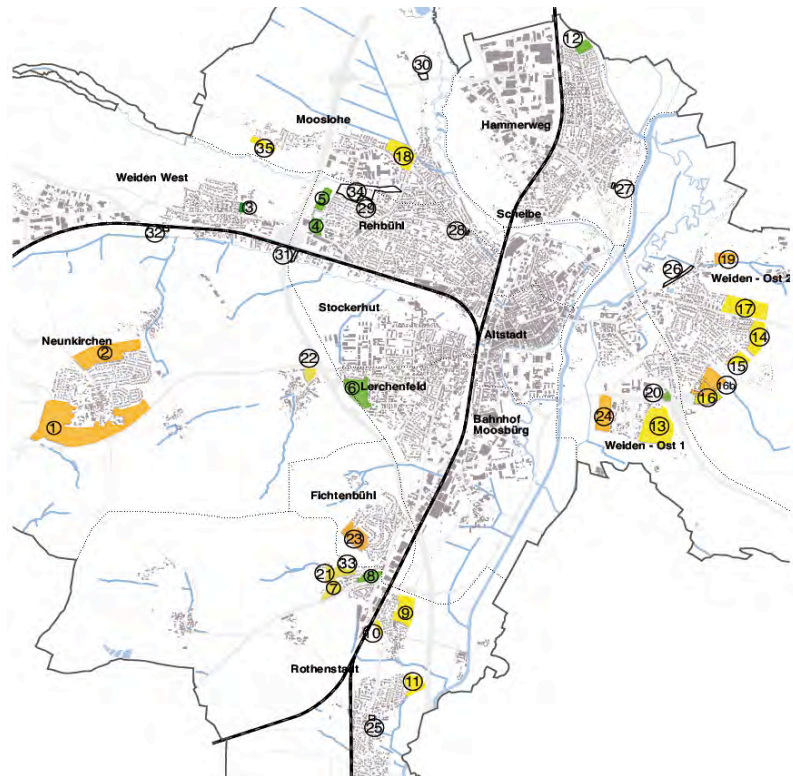
Grundstücksmarktbericht der Stadt  
Weiden i.d. Opf. | Stadt Weiden | 2021

**Abb. 30** | Potenzialflächen für Wohnungsbau (Stand Juni 2021) | Dragomir Stadtplanung

### Legende

grün/gelb: geeignet  
orange: ungeeignet

- |    |  |
|----|--|
| 3  | Weiden West                                      |
| 4  | Rehbühl West / Süd                               |
| 5  | Rehbühl West / Nord                              |
| 6  | Lerchenfeld West                                 |
| 7  | Ullersricht Nordwest                             |
| 8  | Ullersricht Nordost                              |
| 9  | Ullersricht Ost                                  |
| 10 | Rothenstadt, Ullersricht Mitte                   |
| 11 | Rothenstadt Nord                                 |
| 12 | Hammerweg Nord                                   |
| 13 | Weiden Ost 1 Süd                                 |
| 14 | Weiden Ost 2 Nordost, südl. Vohenstraußer Straße |



Untersuchung zur Ermittlung der Nachverdichtungspotenzial im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP, 2021

Baulücken und potentielle Flächen für Nachverdichtung, Stadt Weiden - Stadtplanungsamt, 2021



**Abb. 32** | Einfamilienhäuser erheben auch in Weiden einen anhaltenden Flächenanspruch, hier: Ullersricht

### Bauland und Siedlungsentwicklung

Der Wohnungsbau hat die Siedlungsentwicklung der Stadt in den letzten Jahrzehnten wesentlich geprägt. Angesichts eines Nachfrageüberhangs auf dem Weidener Wohnungsmarkt hat der Stadtrat am 09.03.2020 einen „Grundsatzbeschluss zur künftigen Wohnbaulandentwicklung – Baulandstrategie Weiden“ beschlossen. Diese Strategie umfasst u.a. eine Zwischenerwerbs- und eine Kooperationsstrategie mit dem Ziel Bauland zu mobilisieren. Einhergehend mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sind Flächen vorgeschlagen, die als mögliche Wohnlagen geprüft werden. Dies betrifft auch Gebiete zur Innenentwicklung. In den Wohngebieten soll mit der Überarbeitung von Bebauungsplänen die Möglichkeit der Nachverdichtung (z.B. in Weiden Ost, Rehbühl, Rothenstadt, Hammerweg, Lerchenfeld) erhöht werden. Einige Stadtteile sind außerdem von Baulücken durchzogen. Diese befinden sich vor allem in Rothenstadt, Lerchenfeld, Rehbühl, Weiden-Ost 1 und Weiden-Ost 2. Insgesamt lassen sich 59,9 ha freies Bauland durch Baulücken im Weidener Siedlungsgebiet feststellen.

Im Stadtgebiet gibt es auch kommunalen, genossenschaftliche und private Entwicklungsprojekte im verdichteten Geschosswohnbau, die derzeit entwickelt werden, z.B. am Gelände des Turnerbunds. Dort hat ein Wettbewerbsergebnis 2019 (Arch. Zwingel/Dilg, München) die Aufstellung eines Bebauungsplans für 300-350 Wohneinheiten nach sich gezogen. Ein Projekt der Innenentwicklung ist auch die aktuelle Bebauung der „Neuen Naabwiesen“, einem zentral gelegenen Quartier mit mehr als 100 Wohnungen zwischen Leibnizstraße und Dr.-Pfleger-Straße.

In den Bemühungen, Bauland - sowohl für den Einfamilienhaus- als auch für den Mehrfamilienhausbau - zu schaffen, will die Stadt der Nachfrage und dem Angebotsmangel und damit einer allzu starken Wohnkostensteigerung auf dem Stadtgebiet entgegentreten. Die Karte auf dieser Seite (s.o.) zeigt Potenzialflächen, die im Rahmen der Fortschreibung des



**Abb. 33** | Städtebaulich selbstbewusst wirken die Wohnanlagen der 1920er und 1930er Jahre, hier: Heimgartensiedlung 1927-30

Flächennutzungsplans 2021 identifiziert wurden. Von den abgebildeten Flächen werden ca. 30% als nicht geeignet eingeschätzt. Davon ist bereits eine Fläche für ca. 2.330 WE zur Weiterverfolgung im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP beschlossen. Zum Zeitpunkt der Erstellung des ISEKs befindet sich der FNP noch im Verfahren. Potenzialflächen sind sorgsam auszuwählen und bedarfsgerecht zu entwickeln.

### **Bedeutende lokale Akteure im Wohnungsbau**

Um über eine gesamtstädtische Wohnbaustrategie nachzudenken, lohnt es sich die Hauptakteure im Wohnungsbau zu identifizieren und ihre aktuelle Rolle im Wohnbaugeschehen der Stadt zu beleuchten. Der mit Abstand größte Akteur ist die städtische Stadtbau GmbH mit rund 1.800 Wohneinheiten im gesamten Stadtgebiet - das sind ca. 20% des Gesamtwohnungsbestands. In der Weiterentwicklung ihres Bestands zeigt sie für Weiden eine Vorbildfunktion bei der Erneuerung von Wohnraum. Hervorzuheben ist das Engagement im Stadtteil Stockerhut im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“. Dort hat die SGW ca. 300 Wohnungen modernisiert, diese energetisch auf den neuesten Stand gebracht und 38 Mehrfamilienhäuser mit 300 Wohnungen abgebrochen.

Stark sind in Weiden die Wohnungsbaugenossenschaften, wie die Baugenossenschaft Familienheim eG, die Baugenossenschaft Selbsthilfe eG, die Baugenossenschaft des Eisenbahnpersonals eG (244 WE) und die Postbaugenossenschaft Weiden eG. (113 WE). Besonders ist die Familienheim eG (324 WE) in den letzten Jahren aktiv gewesen, z.B. mit der Generalsanierung des denkmalgeschützten Schweigerblocks in der Rehbühlstraße oder der Sanierung der Wohnanlage an der Schweigerstraße. Die Wohnanlagen im Westen der Stadt stehen für eine Typologie der 1920er und 1930er Jahre, als hier Arbeiter aus der Bahn- und der Porzellanindustrie angesiedelt wurden. Diese Ensembles beschreiben ein bemerkenswertes bauliches Erbe der Stadt. Die Wohnzeilen mit Sattel- bzw. Walmdächern und verschiedenen großen Familienwohnungen wurden in einem expressionistischen Heimatstil gestaltet, mit stilistischen Anleihen an die vielfältigen Barockbauten in der Region. In den Innenhöfen sorgten in der Weltwirtschaftskrise Kleingärten für die Eigenversorgung. Eine junge Genossenschaft, die Fides Wohnungsbau eG, bedient mit Projekten wie „Am Krumpes“ oder „BelEtagé“ am Rehbühl Menschen im mittleren Einkommenssegment.



**Abb. 31** | Logo der Weidener kommunalen Immobilienplattform | KIP Weiden i.d.Opf.

Im freiwirtschaftlichen Bereich sind zahlreiche Unternehmen in Weiden städtebaulich sichtbar tätig, so z.B. die Immo VBOM der Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG und Oberpfalz Medien im Projekt „Neue Nabwiesen“ in zentraler Lage. Insbesondere in Nachverdichtungsprojekten sind freie Bauträger aktiv. Das Projekt am Turnerbundgelände am Turnerweg wird sozialen Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken mit privat investiertem Wohnungsbau verbinden.

Für eine langfristige Stadtentwicklung ist entscheidend, ob die aktuelle Wohnbautätigkeit bedarfs- und zielgruppengerecht geschieht, ob sie städtebaulich und freiräumlich verträglich ist und ob sie Quartiersstrukturen funktional bereichert. Inwieweit das aktuelle Angebot dem Bedarf entspricht, muss Thema im ISEK-Prozess sein. Die Stadt Weiden bemüht sich, über eine eigene Immobilienplattform KIP Angebote von Wohnungen und Immobilien zu vermitteln. Plattformen dieser Art können die ohnehin tätigen kommerziellen Plattformen qualitativ ergänzen bzw. andere Schwerpunkte setzen (z.B. auch Vermittlungsort für einen sozialen Wohnungsmarkt sein). Die Plattform KIP ist dahingehend noch wenig bestückt und benötigt einen breiteren Zuspruch bei den Anbietern.

Bedarfsberechnung, aus: Gesamtfortschreibung des FNP, 2021

### Wohnungsbedarf bis 2035/2040

Eine überschlägige Berechnung zum Wohnbedarf ist im Rahmen der Fortschreibung des FNP entstanden. Für die Stadt lässt sich ein Wohnbauflächenbedarf von rd. 33,2 ha bis 2039 benennen, was einem jährlichen Flächenbedarf von rd. 1,7 ha entspricht (ohne berücksichtigte Innenentwicklungspotenziale). Diese Berechnung nimmt an: eine Dichte von 75 EW/ha für Weiden, eine leicht zunehmende Wohnfläche pro Person sowie 50 EW pro Jahr durch Zuwanderung. Das sind angenommen ca. 2.500 EW, die es in neuen Wohnungen unterzubringen gilt. Diese EW-Menge entspricht ungefähr den oben dargestellten Flächen für ca. 2.300 EW.

Grundlage der Wohnungsbedarfsrechnung des ISEKs für die nächsten Jahre sind aktuelle Bestandsdaten des Bayerischen Landesamt für Statistik und die noch gültigen Kennziffern des Zensus 2011 sowie gesellschaftliche Trends und prognostischen Bevölkerungsdaten. Das ISEK bietet in der Rechnung zwei Szenarien. Szenario 1 geht gemäß Prognose des Landesamts für Statistik von einem Bevölkerungsrückgang aus (2035: 41.000 EW). Szenario 2 nimmt ein Bevölkerungswachstum für die Stadt Weiden an (2035: 45.000 EW)

Regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung für Bayern bis 2040 - Weiden i. d. Opf., Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022

Zensus 2011, Bayerisches Landesamt für Statistik, 2012

Privathaushalte nach Haushaltsgröße Bayern 2035, Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020

eigene Annahme

Die Bevölkerung ist in den vergangenen Jahren gewachsen, was hauptsächlich auf einen positiven Wanderungssaldo zurückzuführen ist. Bis 2035 wird für Weiden allerdings wieder ein Bevölkerungsrückgang von etwa 1.500 Einwohnerinnen und Einwohnern prognostiziert. Langfristig bedeutet das statistisch auch eine Abnahme in der Wohnungsnachfrage. Der fortsetzende Trend der Verkleinerung der Haushaltsgrößen muss dabei allerdings berücksichtigt werden. Laut Zensus 2011 liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Stadt Weiden bei 1,99 Personen pro Haushalt. Bis 2035 lässt sich eine Haushaltsgröße von 1,96 prognostizieren (Wert für Gesamt-Bayern). Zwar kann der vorhandene Wohnungsbestand und -leerstand die Nachfrage rechnerisch decken und stellt sogar einen deutlichen Überschuss an Wohneinheiten (WE) bis 2035 fest (+1.647), die tatsächlich nachgefragten Qualitäten wie z.B. Wohnungsgröße, Wohnungszuschnitt, Sanierungsstand, Barrierefreiheit oder die Ausstattung werden dabei aber nicht berücksichtigt.

Szenario 2 geht von einer positiven Bevölkerungsentwicklung (2035: 45.000 EW) bei gleicher Veränderung der Haushaltsgrößen (von 1,99 auf 1,96) aus. Dabei ergibt sich ein Defizit von 245 Wohneinheiten. Auch hier sind aber die tatsächlich nachgefragten Wohnqualitäten nicht einkalkuliert, so dass der Wohnungsbedarf nochmal höher ausfallen könnte.

Regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung für Bayern bis 2040 - Weiden i. d. Opf., Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022

Regionale Wohnbedarfsanalyse für die Planungsregion Oberpfalz Nord, Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, erstellt durch empirica ag 2022

Die prognostizierte Veränderung in der Bevölkerung orientiert sich an den landes- und bundesweiten Trends, mit dem Hintergrund dass weiterhin Menschen vermehrt in die Metropolregionen und Großstädte ziehen werden. Die Wohnbedarfsanalyse für die Planungsregion Oberpfalz-Nord erkennt wiederum, dass vor allem lokale Mittelzentren in den vergangenen Jahren einen Bevölkerungszuwachs durch positive natürliche Wanderungssaldi verzeichnen konnten. Die Stadt Weiden muss sich in diesem Spannungsfeld strategisch positionieren, um weiterhin eine positive Bevölkerungsbilanz zu erreichen, zumal sie als Oberzentrum gute Voraussetzungen hat und mit Standortfaktoren wie z.B. regionaler Erreichbarkeit, Arbeitsmarktsituation und Bildungseinrichtungen/Hochschulstandort punkten kann. Eine umfassende stadtweite Wohnungsmarktanalyse, die neben statistischen Kennwerten auch qualitative Merkmale (standortbezogene Wünsche, wohnungsbezogene Wünsche) erhebt und analysiert, kann den Bedarf und die Nachfrage konkretisieren.



**WOHNUNGSBEDARF 2019**

Daten und Quellen:

Bayerisches Landesamt für Statistik Bestand zu Wohngebäuden und Wohnungen am 31. Dezember	Wohnungsbestand	23.403
Bayerisches Landesamt für Statistik / Statistik Kommunal 2020	Einwohner	42.743
Zensus 2011	Haushalte	21.446
	durchschn. Haushaltsgröße Personen pro Haushalt	1,99
	Flexibilitätsreserve 3%	643
	Wohnungsbedarf	22.089
	WE-Defizit	-643
	Leerstand	281
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord Regionale Wohnbedarfsanalyse für die Planungsregion Oberpfalz Nord, erstellt durch empirica ag 2022	Leerstand in %	1,2%

**WOHNUNGSBEDARF 2035 - SZENARIO 1 - SCHRUMPFUNG**

Daten und Quellen:

Bayerisches Landesamt für Statistik / Regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung für Bayern bis 2040 / Weiden i. d. Opf., 2022	Einwohner 2035	41.400
Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020 / Privathaushalte nach Haushaltsgröße Bayern 2035	Haushaltsgrößen	1,96
	Haushalte	21.122
	Flexibilitätsreserve 3%	634
	Soll-WE-Bestand	21.756
Bayerisches Landesamt für Statistik / Statistik Kommunal 2020	Verfügbare WE-Bestand 2019	23.403
	WE-Überschuss 2020-2035	1.647
	kein Bedarf	

**WOHNUNGSBEDARF 2035 - SZENARIO 2 - WACHSTUM**

Daten und Quellen:

Bayerisches Landesamt für Statistik / Regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung für Bayern bis 2040 / Weiden i. d. Opf., 2022	Einwohner	45.000
Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020 / Privathaushalte nach Haushaltsgröße Bayern 2035	Haushaltsgrößen	1,96
	Haushalte	22.959
	Flexibilitätsreserve 3%	689
	Soll-WE-Bestand	23.648
Bayerisches Landesamt für Statistik / Statistik Kommunal 2020	Verfügbare WE-Bestand 2019	23.403
	WE-Defizit 2020-2035	-245
	Jährlicher Bedarf im Durchschnitt	16

**Tab. 3 |** Wohnungsbedarfsberechnung  
für 2035, eigene Berechnung, Daten  
und Quellen siehe Tabelle

## 2.4 BILDUNG UND SOZIALES

### INHALTE

Der Bildungsstandort Weiden

Kinderbetreuung

Schule und Ausbildung

Kinder- und Jugendfreundliche Stadt

Seniorinnen und Senioren

Integration und Inklusion

Soziale Infrastruktur

Versorgungsqualitäten in den Stadtteilen

**Mit einem Einzugsgebiet von etwa 250.000 Menschen, ist die Stadt Weiden das wissenschaftliche und wirtschaftliche Zentrum in der Nordoberpfalz. Als Bildungsstadt verfügt Weiden i.d.OPf. über gute Ausbildungsangebote für Jung und Alt. Das Kultur- und Freizeitangebot fördert Vielfalt und unterstützt das Engagement der Bürgerinnen und Bürger. Eine engmaschige Infrastruktur an Dienstleistungen und Gütern des Alltags versorgt alle Ortsteile.**

### Der Bildungsstandort Weiden

Mit seinen zahlreichen Bildungseinrichtungen, vor allem im Hinblick auf das breite Angebotsspektrum, ist Weiden eine Bildungskernstadt von regionaler Bedeutung. Das formelle Bildungsangebot reicht von Kinderkrippen und -gärten, Pflichtschulen und weiterführenden Schulen bis hin zur Hochschule und Erwachsenenbildung. Die Stadt Weiden kann so allen Bevölkerungsgruppen ein aufeinander abgestimmtes und breites Bildungsangebot bieten.

Gesellschaftliche und demografische Veränderungen, die zunehmende Digitalisierung des Alltags und die Diversifikation der Lebensstile stellen das Bildungssystem, aber auch die Arbeitswelt vor eine Reihe von Herausforderungen. Die Anforderungen an das Bildungssystem wachsen – nicht nur in Weiden.

Um leistungsfähige Bildungsangebote in Weiden, die allen Bürgern lebenslang faire Bildungschancen bieten, langfristig zu sichern, ist ein kommunales Bildungsmanagement eingerichtet worden. Die Aufgaben umfassen Bildungsmonitoring, Bildungsmarketing, Bildungsberichte, Bildungskonferenzen sowie die Begleitung von Gremien, Arbeitskreisen und Bildungsprojekten.

Das Bildungsbüro ermöglicht die Beschreibung des Bildungsgeschehens vor Ort und damit eine Berichterstattung. Das Bildungsmanagement kann so Handlungsempfehlungen geben und Grundlagen für einen effizienten Mitteleinsatz schaffen. Die Bildungskoordination für Neuzugewanderte hat eine Schnittstellenfunktion und ist zentrale Anlaufstelle für alle Bildungsakteure mit dem Ziel den Zugang zu Bildungsangeboten für Neuzugewanderte zu erleichtern.

Bayerisches Landesamt für Statistik | Statistik Kommunal 2020 | Tageseinrichtungen für Kinder und Jugendliche seit 2015.

Kita-Bedarfsplanung | Stadt Weiden | 2022

**Tab. 4** | Betreuungsplätze für Kinder | Kita-Bedarfsplanung | Stadt Weiden | 2022

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Betreuungsplätze Kinderkrippe</b>	187	217	253	273	281	280
<b>Betreuungsplätze Kindergarten</b>	1.147	1.215	1.235	1.232	1.260	1.344

### Kinderbetreuung

Das Altersspektrum der zu betreuenden Kinder beginnt bei einem Alter von unter drei Jahren und reicht bis zu Kindern unter 14 Jahren. Die Zahl der Betreuungsplätze hat sich in den vergangenen Jahren laufend erhöht, dennoch kommt es in den 33 Betreuungseinrichtungen zu Betreuungsgapen.

Seit 2015 ist die Zahl der Betreuungsplätze für Kinder in der Altersgruppe unter drei Jahren deutlich gestiegen (2016: 187 Plätze, 2021: 244 Plätze). Die Zahlen in der Altersgruppe der Drei- bis unter Sechsjährigen hat in den letzten fünf Jahren ebenfalls zugenommen (2016: 1.147 Plätze, 2021: 1.259 Plätze). Die Zahlen der zu betreuenden Kinder in der Altersgruppe der Sechs- bis unter Elfjährigen hat sich ebenso vergrößert (2015: 293 Kinder, 2020: 350 Kinder). Anders verhält es sich bei den Elf- bis unter Vierzehnjährigen, da sich hier zum Vorjahr die Zahlen erstmals verkleinert haben (2019: 17 Kinder, 2020: 13 Kinder).

Aus den Entwicklungen ist der Schluss zu ziehen, dass das Kinderbetreuungsangebot stark nachgefragt wird, was sich auch an den derzeitigen Belegungen und Anmeldungen abzeichnet. Bei den Kinderkrippen ist eine deutliche Überbelegung zu verzeichnen, gleichzeitig wird der Ausbau der Großtagespflege geprüft. Auch die Gruppen in den Kindergärten sind überbelegt. So wird aktuell (Juni 2022) ein Bedarf an drei neuen Kinderkrippen-Gruppen und zwei Kindergarten-Gruppen gemeldet.

Bedeutend für die Ausweitung des Angebots wird sein, ob vorhandene Strukturen und Kindertagesstätten die Plätze räumlich und personell bereitstellen können, ob zusätzliche bauliche Erweiterungen möglich sind und ob neue Standorte für eine langfristige Entwicklung geschaffen werden müssen.

**Abb. 34** | Haus für Kinder St. Elisabeth in Weiden Rehbühl



Bayerisches Landesamt für Statistik | Statistik Kommunal 2020 | Allgemeinbildende Schulen und berufliche Schulen

**Tab. 5 |** Allgemeinbildende Schulen und berufliche Schulen | Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik

		<b>Anzahl</b>	<b>Schülerinnen &amp; Schüler</b>
<b>PFLICHTSCHULEN</b>	Grund-/Mittel-/Hauptschule	10	2.080
	Realschule	2	1.010
	Gymnasium	3	2.001
	Förderzentren	1	130
	Wirtschaftsschule	1	283
		<b>Anzahl</b>	<b>Schülerinnen &amp; Schüler</b>
<b>BERUFLICHE SCHULEN</b>	Berufsschule	1	3.131
	Fachschule	2	69
	Fachoberschule	1	740
	Berufsoberschule	2	83
	Fachakademie	3	104
	Pflegeschule	1	77
	Landwirtschaftsschule	1	57

Bildungsbericht - Kommunale Schulentwicklung | Stadt Weiden - Bildungsbüro | 2021

Stadtratsbeschluss - Schulentwicklungsplanung 17.05.2021 | Stadtrat Stadt Weiden | 2021

Der Bildungsbericht zur kommunalen Schulentwicklung aus 2020 gibt ein umfassendes Bild zur Weidener Bildungslandschaft, besonders im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahren.

Brisantes Thema der Schulentwicklungsplanung ist mitunter der flächendeckende und bedarfsgerechte Ausbau von Ganztagschulen, der auch im Bildungsbericht als Priorität genannt wird. Ab 2026 wird durch den Freistaat ein Rechtsanspruch für Grundschulen geschaffen sein. Die Grundschulen in Weiden sind daher angehalten, dem Ganztagsanspruch gerecht zu werden und das Angebot sukzessiv auszubauen, zumal die Nachfrage nach Betreuungsplätzen bereits aktuell größer ist, als das vorhandene Angebot. Bestehende Konzepte gibt es derzeit an sieben Grundschulen, wobei keine einheitlichen Standards verfolgt werden.

Für den Ausbau wurde gemäß Stadtratsbeschluss eine mögliche Betreuungsquote für Weiden mit 80 - 90% als wichtigstes Ziel beziffert, so dass ein Betreuungsangebot für jedes zweite Kind bereitgestellt werden soll. Tenor ist es außerdem, in der Grundschulversorgung inkl. Ganztagesbetreuung eine Verbesserung der Raumqualitäten und -quantitäten zu erzielen und einen einheitlichen modernen Standard herzustellen, um gleiche Bildungsschancen gewährleisten zu können.

Alle sieben Grundschulstandorte in Weiden müssen den Anspruch auf Ganztagesbetreuung gewährleisten, diese sind daher sukzessive z.B. durch die Schaffung einer Mensa, Anbau weiterer Räume oder einer Generalsanierung an die durch den Rechtsanspruch ausgelösten Bedarfe anzupassen. Hierzu wurde eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, um eine zügige Umsetzung in Abstimmung mit den finanziellen Ressourcen der Stadt Weiden zu gewährleisten.

Wichtig ist hier auch das Angebot der beruflichen Bildung bzw. Berufsausbildung, die sowohl für die regionale Wirtschaft als auch für die Bevölkerung eine bedeutende Rolle spielt. So liegt der Handwerksanteil an allen Auszubildenden in der Stadt Weiden, auch in vielen Umlandlandkreisen, deutlich über dem Durchschnittswert der Oberpfalz und Bayern (Stadt Weiden 40 %, Landkreise Tirschenreuth 37 %, Schwandorf 35 %).

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, 2023



Abb. 35 | OTH Weiden

Informationen zu Tätigkeiten des Bildungsbüros, Projekt Jugend stärken im Quartier! | Stadt Weiden | 2022

### Hochschule

Die OTH Amberg-Weiden prägt mit ihrem Studienangebot die Bildungslandschaft in Weiden erheblich mit. Weiden ist Standort der Fakultäten Wirtschaftsingenieurwesen und Gesundheit sowie der Weiden Business School (Betriebswirtschaft). Neben dem klassischen Studienformaten gibt es zusätzlich zahlreiche Weiterbildungsmöglichkeiten („OTH Professional“), berufsbegleitende oder duale Studiengänge ergänzen das Angebot. Insgesamt studieren an der OTH Amberg-Weiden 3.827 Personen. Der Standort Weiden zählt 2.338 Studierende. Besonders bei internationalen Studierenden ist das Studienangebot beliebt.

Weiden als Hochschulstandort profitiert aber nicht nur von den Bildungs- und Studienangeboten. Die OTH öffnet auch in anderen Aspekten neue Möglichkeiten und Entwicklungsspielräume. Eine Verknüpfung zu lokalen Wirtschaftsakteurinnen und -akteuren kann gemeinsame Ambitionen in Forschung und Entwicklung unterstützen und forcieren oder auch neue Impulse, z.B. in der Gründerszene, setzen. Das gesellschaftliche und kulturelle Leben in Weiden wird durch die Studierendenschaft zusätzlich belebt. Gleichzeitig gilt es aber auch, den Anforderungen einer Hochschulstadt gerecht zu werden. Dazu zählen unter anderem ausreichend attraktive und bedarfsgerechte Wohnmöglichkeiten oder auch ein lebendiges und vielseitiges Freizeit- und Kulturangebot.

### Kinder- und jugendfreundliche Stadt

Eine Stadt, in der Kinder und Jugendliche den öffentlichen Raum spielerisch mitgestalten, ist auch lebenswert für Erwachsene. So ist der öffentliche Raum nicht nur für Kinder ein Gewinn, da es an Orten, an denen gespielt wird, zu Begegnungen kommt - es ist Naherholung in konsumfreien Räumen für *Alle* möglich. Richtet sich deshalb die Stadtentwicklung stärker an den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen aus, kommt das der ganzen Stadtbevölkerung zugute.

Das JUZ und PlanB sind die zentralen Anlaufpunkte und Orte der freien Jugendarbeit in Weiden. Das JUZ liegt am Wittgarten und bietet neben Gruppenräumen, einer Cafeteria, einem Mehrzweckraum auch Angebote und Räumlichkeiten, die über die klassische Palette hinausreichen (z.B. Tonstudio, Diskothek, Ateliers, Konzertsaal, etc.). Die Außenanlagen mit Skatepark, Bolzplatz, Volleyball- und Streetballfeld und einem Freeclimb-Hügel ergänzen das Aktivitätenprogramm. PlanB Weiden versteht sich als weitere Jugendorganisation und Treffpunkt für junge Erwachsene in Weiden und liegt zentral in der Altstadt. Das Betreuungs-, Beratungs- und Veranstaltungsprogramm zielt besonders auf die Themen Freizeit, Kultur und Bildung ab.

Projekterfolge Jugend stärken im Quartier & Demokratie leben! | Stadt Weiden - Bildungsbüro | 2022



Abb. 36 | Jugendforum Weiden | weiden-ist-tolerant.de

Sozialraumanalyse | Kinder- und Jugendbefragung | Stadt Weiden | 2021

Mit der Beteiligung am Programm „Jugend stärken im Quartier“ leistet die Stadt Weiden i.d.OPf. einen wichtigen Beitrag zur Vermeidung von Langzeitarbeitslosigkeit, da ein Hauptziel die Integration von Jugendlichen in Schule, Ausbildung bzw. Arbeit ist. Das Vorhaben unterstützt junge Menschen mit Startschwierigkeiten beim Übergang von der Schule in den Beruf mit aufsuchender Arbeit, Beratung und Einzelfallhilfe (Jugendsozialarbeit).

Zur Stärkung der Beteiligung von jungen Menschen wurde ab 2016 ein Jugendforum eingerichtet, das von den teilnehmenden Jugendlichen selbst organisiert und geleitet wird. Das Forum entscheidet ebenfalls anhand der Richtlinien über die eingereichten Projektanträge von Jugendlichen für Jugendliche. Dazu findet zweimal im Jahr eine Demokratiekonferenz statt.

Im Zuge der aktuell laufenden Sozialraumanalyse für die Stadt Weiden konnte Ende 2021 eine sozialraumbezogene Kinder- und Jugendbefragung durchgeführt werden. Der Fragebogen wurde in Kooperation mit dem ASD, JUZ und JAS erstellt. Ausgewertet hat die Befragung das Institut SAGS. Kinder- und Jugendliche aus allen Stadtteilen haben sich beteiligt. Alle Schülerinnen und Schüler, die in Weiden zur Schule gehen, konnten an der Befragung teilnehmen. 40% der Schülerinnen und Schüler wohnen außerhalb von Weiden. Befragt wurden Schülerinnen und Schüler der 5., 7., 9. und 11. Klasse der Förderschule, Mittelschulen, Gymnasien, Wirtschaftsschule und FOS/BOS. Der Befragungszeitraum ging von Anfang November bis Mitte Dezember 2021. Dabei konnten 2145 Fragebögen verteilt werden, wobei die Rücklaufquote bei rund 50% liegt (Rücklauf von 1070 Fragebögen). Hervorzuheben ist:

- Beinahe alle Kinder (95%) haben nicht mehr als 50€ im Monat zur Verfügung, weshalb die Stärkung und Schaffung konsumfreier Orte in der Stadt besonders in den Blick zu nehmen sind.
- Das NOC, die Weidener Thermenwelt, das Eisstadion und Schätzlerbad haben einen hohen Stellenwert bei den jungen Menschen. Aus den umliegenden Landkreisen nutzt jede/jeder Vierte die Thermenwelt. Das JUZ erfährt im Vergleich zu benachbarten Kommunen eine hohe Beliebtheit.
- Sich mit Freundinnen und Freunden zu treffen ist von höchster Bedeutung. Der Aufenthalt auf öffentlichen Grünflächen wird im Alltag bevorzugt. Die Spielplätze an sich werden von 44% nie und von 21% maximal einmal pro Monat genutzt und nehmen keinen hohen Stellenwert bei den befragten Personen ein. Mit zunehmenden Alter werden Spielplätze weniger genutzt. Alternativen gibt es wenige und müssen bei Bedarf selbst angeeignet werden. Den Wunsch nach Outdoor- und Indoorsportangeboten melden insbesondere 12-16-Jährige.
- Die Zufriedenheit mit der Stadt nimmt mit zunehmenden Alter ab. Bis 14 Jahre sind 28% der Befragten sehr zufrieden, aber bei den 15-19-Jährigen sind es lediglich 11,5%.

Stadt Weiden i.d.Opf. | Städtisches  
Seniorenangebot | Tätigkeiten des  
Seniorenbeirats | 2022

### **Seniorinnen und Senioren**

Am 5. Oktober 2020 wurden zehn Weidener Bürger vom Stadtrat in den Seniorenbeirat berufen. Die konstituierende Sitzung des Seniorenbeirates war am 21. April 2021. Der Beirat setzt sich zusammen aus den berufenen Bürgern, je einem Vertreter der Stadtratsfraktionen sowie Mitgliedern aus Pflegeeinrichtungen und Pflegediensten. Betratende Mitglieder aus dem Maria-Seltmann-Haus und den Krankenkassen unterstützen den Seniorenbeirat.

Als Interessensvertretung der Weidener Seniorinnen und Senioren nimmt er deren Anliegen, Anregungen, aber auch Beschwerden entgegen und leitet sie, sofern er nicht selbst abhelfen kann, an die zuständigen Stellen weiter. Die Durchführung des Seniorennachmittages und Info- und Aktionstages für Senioren liegen ebenfalls in der Verantwortung des Seniorenbeirates.

Der Seniorenbeirat vertritt die Belange der Seniorinnen und Senioren und arbeitet überparteilich, überkonfessionell und verbandsunabhängig. Einmal im Monat hält der Seniorenbeirat eine Bürgersprechstunde ab – sowie auf Anfrage in der Seniorenfachstelle.

Das Maria-Seltmann-Haus (eröffnet 1996), der Seniorentreff der Stadt Weiden, wurde nach der Ehrenbürgerin Maria Seltmann (1903-2005) benannt, durch deren Stiftung das Haus großzügig unterstützt wird. Das Haus ist Treffpunkt, Freizeit- und Bildungseinrichtung zugleich und so ein wichtiger Bestandteil der sozialen Infrastruktur der Stadt. Zahlreiche Aktivitäten für Seniorinnen und Senioren werden hier angeboten.

### **Inklusion und Integration**

Themen wie Barrierefreiheit, Inklusion und Integration sind wichtige und substanzielle Faktoren für ein starkes, uneingeschränktes und zuverlässiges Zusammensein der Gesellschaft. In Form von Netzwerk- und Projektarbeit arbeitet die Stadt Weiden an diesen Aufgaben.

Die Stadt Weiden hat bereits im Jahr 2007 eine Beratungsstruktur für Menschen mit Behinderung implementiert und bereits zu diesem frühen Zeitpunkt die Stelle des kommunalen Behindertenbeauftragten hauptamtlich geschaffen. Durch den Bund wurde diesem Thema dann erst 2018 durch die Schaffung der Ergänzenden Unabhängigen Teilhabeberatungsstellen entsprechender Raum eingeräumt. Der kommunale Behindertenbeauftragte ist bei der Stadt Weiden i.d.OPf. auch zur Beratung der Verwaltung in Inklusionsbelangen eingesetzt. Ratsuchende erhalten Informationen über die Leistungen zur Rehabilitation und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und Arbeitsleben.

So wie die Inklusion unterschiedlicher Menschen ist auch die Integration verschiedener Gruppen ein bedeutendes sozialpolitisches Thema für die Stadt Weiden. Man hat dieser Thematik bereits vermehrt Beachtung geschenkt und Formen der Beteiligung und Zusammenführung geschaffen. Der Integrationsbeirat ist eine Einrichtung der Stadt und vertritt die Interessen der in Weiden lebenden Ausländer gegenüber der Stadtverwaltung und des Stadtrats. Ebenfalls gibt es eine Integrationsbeauftragte der Stadt. Die Integrationsbeauftragte ist Ansprechpartnerin in Fragen der Integration in Weiden. Sie setzt sich für ein friedliches Zusammenleben der Zugewanderten, der Menschen mit Migrationshintergrund und der einheimischen Bevölkerung in gegenseitigem Respekt und wechselseitiger Anerkennung ein.

Stadt Weiden i.d.Opf. | Informationen  
zum städtischen Angebotsumfang zur  
Inklusion und Integration | 2022

### Soziale Infrastruktur

Die Stadt Weiden besitzt eine wichtige Versorgungsfunktion, sowohl für die Bürgerinnen und Bürger, als auch für die Bevölkerung im direkten Umlandbereich. Vergleicht man die „Ausstattung“ in den verschiedenen Stadtteilen, dann ergibt sich bei der Versorgungsqualität ein ausgewogenes Bild. Das Versorgungsangebot konzentriert sich in der Kernstadt und nimmt in der Fläche ab. So haben, bis auf die Altstadt, alle weiteren Stadtteile nicht die allumfängliche Ausstattung an sozialen Infrastrukturen, dennoch ist kein Stadtteil (bis auf Weiden-Land) akut unterversorgt.

**Abb. 37** | Konzentration der Elemente sozialer Infrastruktur. POIs in Weiden. OSM Daten Oberpfalz. Geofabrik 2022. M 1:80.000



**Abb. 38** | Versorgungsinfrastruktur auf Stadtteilebene



- 5+ Angebote
- 3 - 4 Angebote
- 1 - 2 Angebote

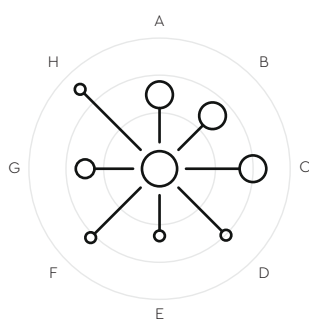
### Versorgungsqualitäten in den Stadtteilen

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und des Klimawandels sind fußläufig erreichbare Einrichtungen des täglichen Bedarfs von höherer Bedeutung. Die folgende Darstellung stellt die Infrastrukturversorgung der Daseinseinrichtungen als Netzdiagramm auf Stadtteilebene dar. In diesem Fall wird konzeptionell betrachtet, welche Siedlungsbereiche tendenziell unterversorgt sind. Dabei wurde sein Einzugsbereich von 5, 10 und 15 Minuten Gehweg gewählt und das Angebot sowohl über die Webseite der Stadt als auch über GoogleMaps und OSM eingeholt und vereinfacht dargestellt.

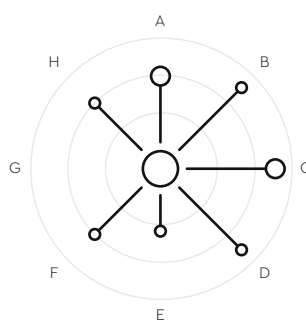
Kategorien:

- (A) Arzt und Krankenhaus
- (B) Apotheke
- (C) Bildungseinrichtung
- (D) Kindergarten

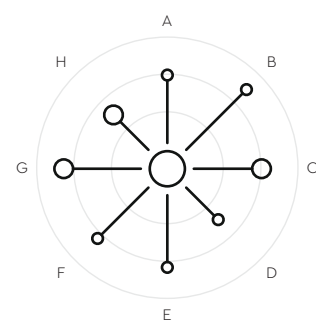
- (E) Kultureinrichtung
- (F) soziale Einrichtung
- (G) Poststelle
- (H) Spiel- & Freiraum



Altstadt

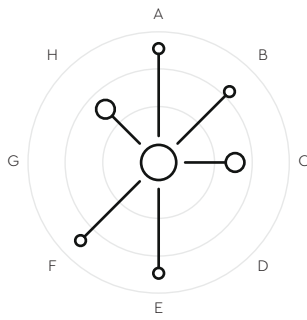


Scheibe

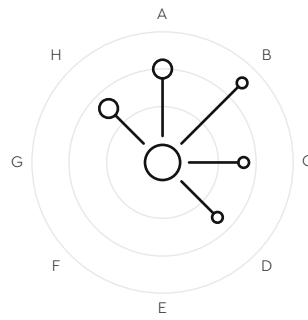


Hammerweg

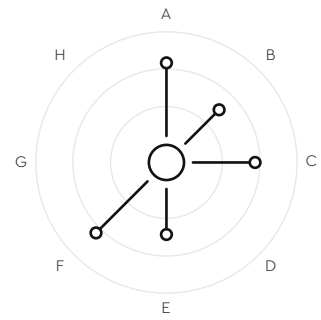




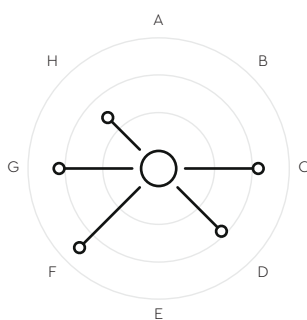
Weiden-Ost I



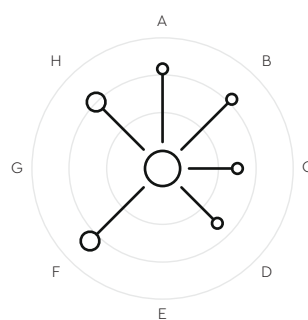
Weiden-Ost II



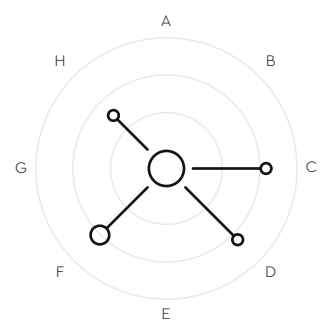
Bahnhof-Moosbürg



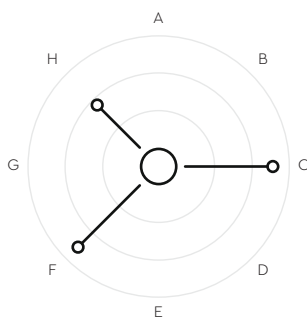
Fichtenbühl



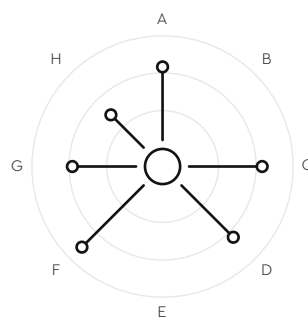
Stockerhut



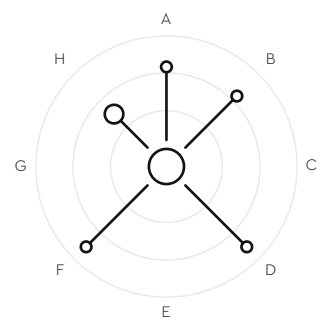
Lerchenfeld



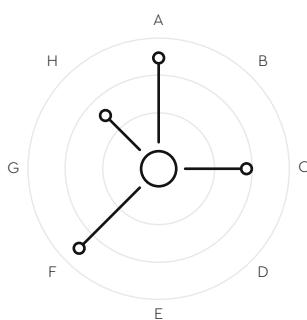
Weiden-West



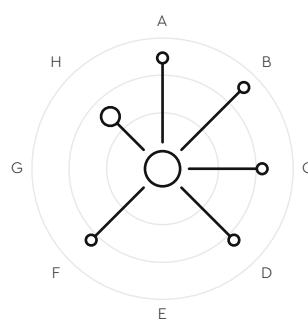
Rehbühl



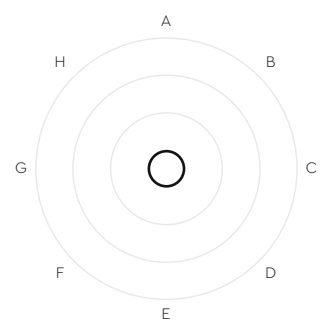
Mooslohe



Neunkirchen



Rothenstadt



Weiden-Land

## 2.5 GEWERBE, EINZELHANDEL UND ARBEITSMARKT

### INHALTE

Arbeitsmarktdaten

Pendlerströme

Wirtschaftliche Gesamtcharakteristik

Gewerbegebiete

Interkommunales Gewerbegebiet

Gründerszene, Partner für junge Firmen

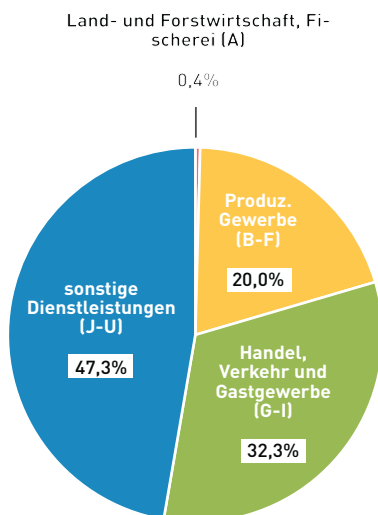
Einzelhandel im Überblick

Einzelhandel nach Lagen

Nahversorgung

**Die Betriebsamkeit einer Stadt setzt sich zusammen aus den Möglichkeiten vor Ort oder in der Umgebung zu arbeiten. Weiden bietet das und ist dabei auf ausgebildete Menschen angewiesen. Der Handel in Weiden verfügt über ein großes Einzugsgebiet, muss jedoch auch das Stadtgebiet selbst ausreichend versorgen. Die aktuellen Umbrüche in Gewerbe und Handel sind eine Herausforderung, die Ideen braucht.**

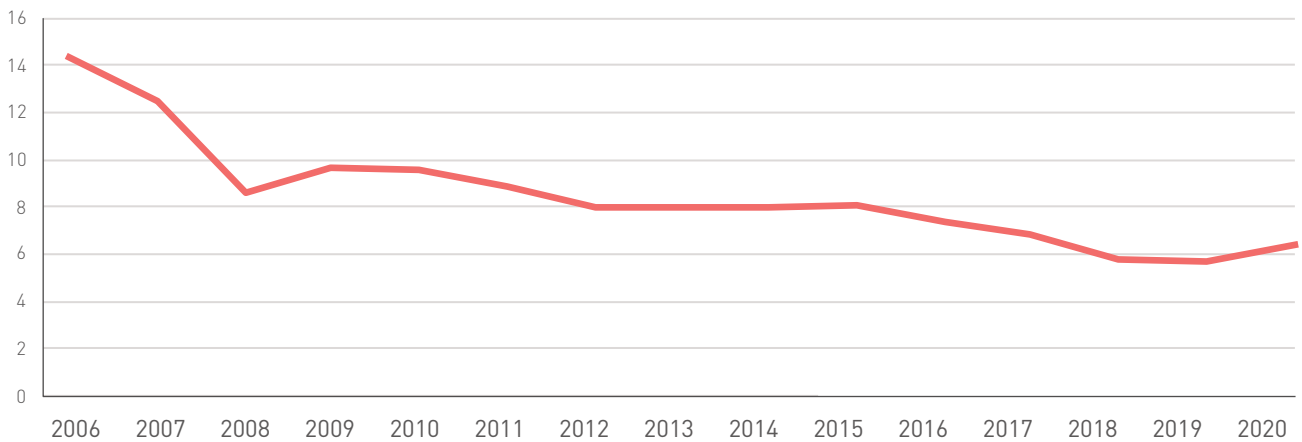
Die Wachstumsgeschichte der Stadt Weiden ist gleichzeitig eine Wachstumsgeschichte des Weidener Gewerbes. Mit dem Anschluss an das Eisenbahnnetz 1863 gab es für die Stadt einen Aufschwung, im Rahmen dessen sich z.B. traditionsreiche Glas- oder Porzellanfirmen, wie Bauscher und Seltmann ansiedelten. Dass diese Firmen bis heute in der Stadt tätig sind, ist keine Selbstverständlichkeit, zumal die Porzellanindustrie der Region in den letzten Jahrzehnten einen strukturbedingten Rückzug antreten musste. Entscheidend für den Gewerbestandort Weiden ist die gute Verkehrsanbindung. Der Wäscheversand Witt ist seit seiner Gründung 1907 ein Traditionshaus, das sich stadtbildprägend und trotz geänderter Bedingungen in der Textilbranche in Weiden behauptet. So haben diese und jüngere Firmen den Aufschwung der Stadt nach 1950 bestimmt und die Bevölkerung wachsen lassen. Stand die Stadt um 1900 bei 10.000 Einwohnern, so ist sie nach 1950 auf knapp 38.000 Einwohner angewachsen, um sich nach 1970 bis heute bei ca. 42.000 Einwohnern zu stabilisieren. Die Erwartungen an den Weidener Arbeitsmarkt und dessen Zusammensetzung haben sich stark gewandelt.



**Abb. 39** | sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Weiden nach Arbeitsbereich (2020) | Daten: Bundesagentur für Arbeit

### Arbeitsmarktdaten

Das produzierende Gewerbe beschäftigt heute nur noch ein Viertel der in Weiden sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten. Den weit aus größeren Teil machen Dienstleistungsberufe aus, die mit Handel, Verkehr, Gastgewerbe und sonstigen Dienstleistungen fast 80% der Weidenerinnen und Weidener beschäftigt (s. Abb. 39). Damit folgt auch Weiden einem allgemeinen Trend und liegt sogar noch unter dem bayerischen Wert der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe von 23,7% (2020, Quelle: BayLaSt 2020). Eine kontinuierlich sinkende Arbeitslosenrate (s. Diagramm 4) weist für Weiden einen steigenden Bedarf an Arbeitskräften nach. Unter dem Begriff „Fachkräftesicherung“ bemüht sich Weiden sowohl um Ausbildungsmöglichkeiten in der Stadt als auch um gute Bedingungen für die Ansiedlung von interessierten Menschen, ggf. auch mit ihren Familien.

**Diagramm 4** Entwicklung der Arbeitslosenrate in Weiden 2006-2020 Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (Hg.): Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6), Neustadt a.d. Waldnaab 2018

### Pendlerströme

Weiden bietet in steigendem Maß Arbeitsplätze. Mit einem positiven Pendlersaldo von 10.887 Personen (Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Stichtag 30.06.2020) stehen 6.976 Auspendler einer weit mehr als doppelt so großen Menge an 17.893 Einpendlern gegenüber. Eine hohe Einpendlerquote bedeutet zum Einen ein alltägliches Verkehrsaufkommen und lässt zum Anderen darüber nachdenken, wie man Einpendlern aus dem Umland den Umzug nach Weiden schmackhaft machen kann. Auch der Regionalplan Oberpfalz-Nord (2018) plädiert dafür, die Erwerbsmöglichkeiten in Kommunen wie Weiden in Wohnortnähe zu verbessern.

In diesem Sinn wird auch im Kapitel 2.3 zum Thema Wohnen argumentiert. Eine Stadt sollte sich mit ihrer Infrastruktur eher auf ihre Bewohnerinnen und Bewohner und nicht so sehr auf die Pendler einstellen.

### Wirtschaftliche Gesamtcharakteristik

Weiden beschreibt für sich den Wandel vom Industrie- zum Technologiestandort. Heute sind vor allem Unternehmen im Fahrzeugbau, in der Kunststoffbe- und -verarbeitung sowie in der Mikroelektronik in Weiden aktiv. Die Stadt sieht sich vor allem aber als Standort des tertiären Sektors, der 2/3 der Beschäftigten bindet (s.o.). Dabei betont die Stadt immer wieder ihre Nähe zu Ausbildung und Forschung (einschließlich der OTH).

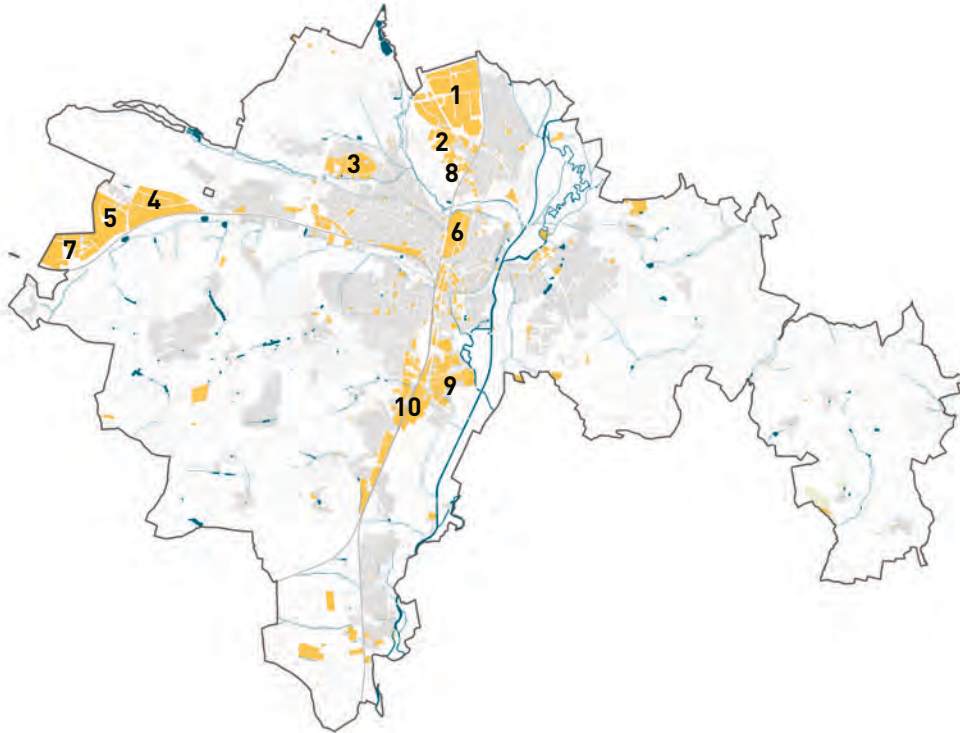
Betrachtet man die Rolle des Gewerbes in Weiden städtebaulich, so wird deutlich, dass sich historisch zuerst das Gewerbe entlang der Eisenbahnlinien angesiedelt hat. Im 19. Jahrhundert hat sich die Stadt deshalb mit neuem Gewerbe im Süden zwischen Bahnlinie und Bahnhofstraße sowie im Norden zwischen Bahnlinie und der heutigen Prinz-Ludwig-Straße erweitert. Der Gleiskörper mit dem Gewerbe hat die Stadt nach 1900 in Nord-Süd-Richtung wachsen lassen. Es war jedoch wieder eine Bahnlinie (in Richtung Bayreuth) mit zusätzlicher Industrie, die der Stadt eine weitere Wachstumsrichtung nach Westen bescherte. Nach 1987 schließlich waren es die Autobahn A93 sowie die Bundesstraßen B22 und B470, die weitere Gewerbegebiete in verkehrsgünstiger Lage ermöglichten. Großflächiges Gewerbe hat sich auch in Weiden zunehmend an die Ränder der Stadt bewegt, auch wenn die Kernstadt immer noch Zeugnisse einer Industriegewandtheit zeigt.



**Abb. 40** | Gewerbeentwicklung war eine Triebfeder der Weidener Stadtentwicklung, hier sichtbar die Entwicklung nach Süden entlang der Bahnlinie (Karte um 1900) | BayernAtlas

## Analyseplan Gewerbeflächen

Daten: Stadt Weiden, 2021 / Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021 | Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



### Gewerbegebiete in Weiden

- 1 Industriegebiet „Am Forst“
- 2 Gewerbegebiet Nord
- 3 Gewerbegebiet „Pfreimder Weiher“
- 4 Industriegebiet Weiden-West I
- 5 Industriegebiet Weiden-West II
- 6 Gewerbegebiet Mitte
- 7 Industrie- und Gewerbegebiet Weiden-West III
- 8 Gewerbegebiet westlich der Neustädter Straße
- 9 Gewerbegebiet Moosbürg-Nord
- 10 Gewerbegebiet Leimbergerstraße



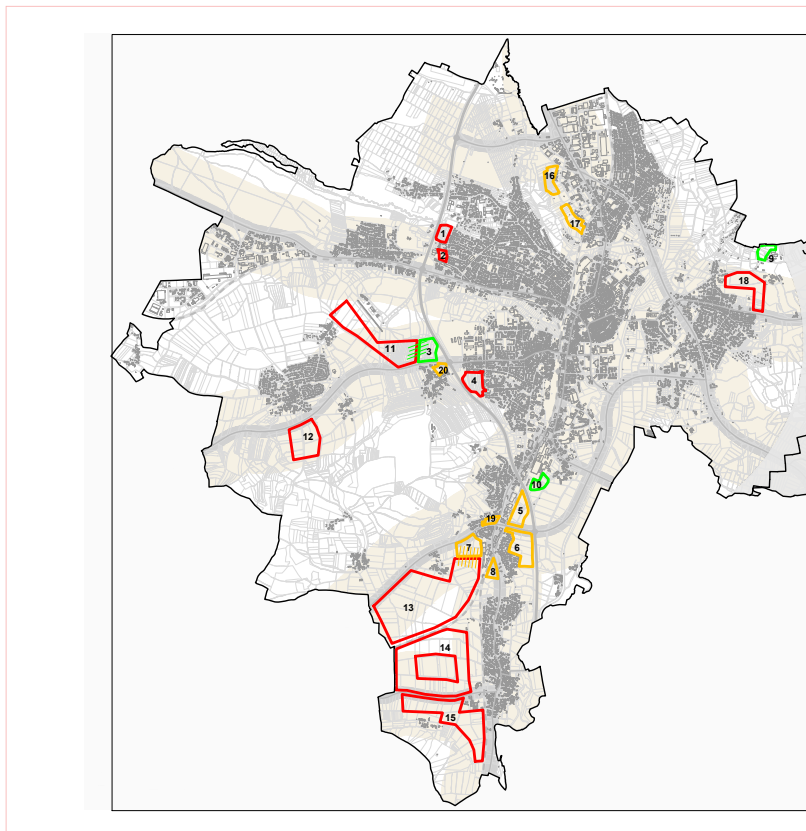
**Abb. 41** | Der Turm des e-house mit 200 m<sup>2</sup> Co-Working-Space

### Gewerbegebiete

Der Anteil der Gewerbe- und Industrieflächen (198 ha) an der gesamten Siedlungs- und Verkehrsfläche (2.072 ha) betrug 2015 in Weiden 9,56% (vgl. Statistisches Bundesamt 2021). Im Rahmen der Bestandsaufnahme des Gewerbeentwicklungskonzepts wurden 21 hauptsächlich gewerblich genutzte Flächen im Stadtgebiet von Weiden identifiziert (vgl. auch Flächensteckbriefe). In den ausgewiesenen Gewerbegebieten haben sich insgesamt 749 Betriebe in unterschiedlichen Branchen angesiedelt, die meisten davon sind im Bereich des Handels, der Instandhaltung und Reparatur von Kfz, in der Dienstleistungsbranche und im Baugewerbe tätig. Insgesamt ist festzustellen, dass größere, zusammenhängende Flächen im Weidener Stadtgebiet nicht zur Verfügung stehen. Vor allem mangelt es an Gewerbegrundstücken mit einer Fläche von mehr als einem bis zwei Hektar Fläche und größer. Erweiterungsflächen dieser Dimension werden aktuell nicht angeboten, dennoch gibt es im Bestand eine Vielzahl an Baulücken und Potenzialflächen (auch zur Nachverdichtung), die zukünftig intensiver vermarktet werden können.

Das Gewerbeflächenkonzept [2022] beschreibt: „Die vorhandenen Stärken des Wirtschaftsstandorts Weiden i.d.Opf. im Bereich Handel, Gastronomie und Dienstleistung werden weiter gefördert. Zusätzliche Schwerpunkte sollen durch den Ausbau zukunftsträchtiger Branchen wie Information und Kommunikation sowie Gesundheitswesen und Medizintechnik geschaffen werden.“

Als Standortfaktor Nr. 1 wird für Weiden die Verkehrslage an einer traditionell wichtigen Nord-Süd / Ost-West-Kreuzung - heute dem Autobahnkreuz „Oberpfälzer Wald“ A6 / A93 - genannt. In Konkurrenz zu oder in Kooperation mit benachbarten Initiativen (z.B. „Das Plus der Oberpfalz“) sucht Weiden seine Rolle als Gewerbestandort in einer früheren Peri-



**Abb. 42** | Untersuchungsräume für  
Gewerbeflächen 2022 | Stadt Weiden

pherieregion der alten Bundesrepublik. Gerade die seit 1990 geänderte politische Situation in Europa mit einer gesamtdeutschen Ausrichtung und der Nähe zu Tschechien bietet neue Chancen. Die Erschließung neuer Gewerbeflächen soll nun eher bedarfsgerecht und unter besonderer Berücksichtigung eines ressourcenschonenden Umgangs mit Natur und Landschaft geschehen. Gleichzeitig ist, wie bereits beschrieben, die weitere Aktivierung von Bestandspotenzialen erforderlich.

Die öffentliche Auseinandersetzung bezüglich des geplanten Erweiterungsgebiets Weiden West IV nördlich der B 470 hat 2021 sichtbar gemacht, dass die Stadt einen Bedarf an noch größeren und gut angebundenen Gewerbeflächen decken will. Ebenso ist mit der mehrheitlichen Ablehnung der neuen Gewerbefläche das Bewusstsein in der Bevölkerung für die Interessenkonflikte um neues Bauland zutage getreten. Im Rahmen der Diskussion und auch im Zusammenhang mit dem aktuell in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan werden weitere und alternative Gewerbeflächen im Stadtgebiet untersucht. Eine Studie von 2018 wertet die einzelnen Standorte aus. Diese möglichen Standorte sind bestehenden Gewerbegebieten funktional zugeordnet und befinden sich ausnahmslos in der Nähe der Autobahn A 93.

Interessant sind jedoch auch Industriebrachen im Stadtgebiet, die neu für Gewerbe genutzt werden können. Im Umfeld des Bahnhofs schlummern ungenutzte Brachgrundstücke, die für eine gemischte Nutzung einen idealen Standort hätten. Hier ist die teilweise Bodenkontamination bis heute ein Hemmnis zur Weiterentwicklung.

#### Zugehörigkeit zu Stadtquartieren

1, 2	Rehbühl
3	Frauenricht
4	Lerchenfeld
6, 7, 8	Rothenstadt
9	Weiden-Ost
5, 10	Moosbürg-Nord

„Flächenpotenzialanalyse Nordoberpfalz“, hier sondieren die Stadt Weiden sowie die Landkreise Tirschenreuth und Neustadt a.d.W. gemeinsam Flächen in der Wirtschaftsregion, laufend

### Interkommunales Gewerbegebiet

Wiederholt wird in Weiden die Option eines interkommunalen Gewerbegebietes diskutiert. Ein politisches Interesse ist dazu vorhanden. Interkommunale Gewerbegebiete können den Flächenverbrauch reduzieren, Clusterbildung fördern, Verwaltungsaufwand senken und Synergien ermöglichen. Es gibt Erfahrungen im Landkreis Schwandorf an der A93, beim Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet an der A93“ (Schwandorf, Steinberg am See, Wackersdorf) oder im interkommunalen Gewerbegebiet Wiesau, an dessen Entwicklung sich neben Wiesau selbst zahlreiche Kommunen beteiligt haben. Eine neue Haltung zu Boden, Flora und Fauna sowie zur Baugestaltung kann dem Image eines solchen IKGG nützen.

### Gründerszene, Partner für junge Firmen

Ebenso wird eine Gründerszene in Weiden gefördert, die sich neuen Technologien gegenüber aufgeschlossen zeigt. Die Digitale Gründerinitiative Oberpfalz (DGO) ist an die OTH angebunden und hat in einem eigenen Gebäude einen Ort für Zusammenarbeit und Kommunikation. Dort findet sich auch ein Management, das angewandte Forschung in Kombination mit jungem Unternehmertum stützt.

In den vergangenen Jahren hat die Idee der „Denkwelt Oberpfalz“ für Aufmerksamkeit gesorgt. In Stadteil Halmesricht sollte ein Zentrum für Forschung und Anwendung für Künstlichen Intelligenz (KI) entstehen. Der Standort wurde von Seiten der Initiatoren (BHS corrugate zusammen mit der firmennahen Lars und Christian Engel Stiftung LUCE und in Kooperation mit der OTH) nicht weiterverfolgt, die Idee und der Umsetzungswille bleibt aber weiterhin bestehen. An welcher anderen Stelle in Weiden die „Denkwelt“ Platz finden kann, bleibt vorerst noch ungeklärt und bedarf eine weiteren Standortprüfung. Die Idee, Zukunftsthemen in Kooperation mit angestammten Firmen und Institutionen vor Ort weiter zu entwickeln, ist dennoch als sinnvoll zu betrachten und kann die Region und ihren innovativen Ruf stärken. Entscheidend ist, dass die lokalen Teilhaber an diesem Projekt engagiert zusammenarbeiten und Auswirkungen auch längerfristig absehbar sind, wie z.B. die Bindung von Fachkräften, die Zusammenarbeit von Firmen und evtl. auch eine erfolgreiche Drittmittelakquise.

**Abb. 43** | Neues Gewerbe im Gewerbegebiet Nord sowie westl. Neustädter Straße, Nähe des Volksfestplatzes



### Einzelhandelsbestand im Überblick

In ihrer Rolle als Oberzentrum kommt der Stadt Weiden eine wesentliche Versorgungsfunktion im Einzelhandel für die gesamte Region zu, welche sich in einem umfangreichen Einzelhandelsangebot widerspiegelt. Im Weidener Stadtgebiet sind insgesamt 412 Einzelhandelsbetriebe angesiedelt, die eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 199.415 m<sup>2</sup> auf sich vereinen. Knapp jedes dritte Geschäft ist dem Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel zuzuordnen, weitere Angebotsschwerpunkte bilden im Weidener Angebotsmix die Segmente Bekleidung/Wäsche (rd. 18 % der Betriebe), Einrichtungsbedarf (rd. 8 % der Betriebe) sowie Baumarktartikel (rd. 8 % der Betriebe). Wesentliche Lücken sind hinsichtlich des gesamtstädtischen Branchenmixes nicht festzustellen.

Im Vergleich mit Bestandserhebungen aus den Vorjahren hat sich die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe erheblich verringert (vgl. ISEK 2010: 529 Geschäfte). Im Gegensatz dazu hat sich die stadtweite Verkaufsfläche im gleichen Zeitraum geringfügig erhöht. Damit folgt die Stadt Weiden dem bundesweiten Trend des Strukturwandels, welcher durch das Ausscheiden zahlreicher kleinteiliger, vorwiegend inhabergeführter Einzelhandelsbetriebe gekennzeichnet und durch stetig wachsende Flächenansprüche im Fachmarktsegment geprägt ist.

Die durchschnittliche Verkaufsfläche der Weidener Einzelhandelsbetriebe beläuft sich auf rd. 484 m<sup>2</sup> je Geschäft. Auch heute dominieren jedoch in Weiden insbesondere Kleinstbetriebe mit einer Verkaufsfläche von weniger als 100 m<sup>2</sup> (ca. 52 % der Geschäfte), wohingegen knapp 15 % der Einzelhandelsbetriebe großflächig einzustufen sind, d.h. auf einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> agieren.

Tab. 6 | Einzelhandelsbestand 2022 | CIMA GmbH

		cima Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)*	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>	
<b>BEDARF</b>	<b>PERIODISCH</b>	Nahrungs- und Genussmittel	131	40.985	
		Gesundheit und Körperpflege	28	7.710	
		Schnittblumen, Zeitschriften	4	480	
		<b>Periodischer Bedarf insgesamt</b>	<b>163</b>	<b>49.175</b>	
	<b>APERIODISCH</b>	Bekleidung, Wäsche	74	28.960	
		Schuhe, Lederwaren	13	6.595	
		Bücher, Schreibwaren	7	2.995	
		Spielwaren, Hobbybedarf	9	3.250	
		Sportartikel, Fahrräder	15	4.755	
		Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	14	9.020	
		Uhren, Schmuck	10	1.035	
		Optik, Akustik, Sanitätsartikel	18	1.660	
		Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	24	14.585	
		Einrichtungsbedarf	34	39.850	
		Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	31	37.535	
		<b>Aperiodischer Bedarf insgesamt</b>	<b>249</b>	<b>150.240</b>	
		<b>Einzelhandel insgesamt</b>		<b>412</b>	<b>199.415</b>

\* Aufteilung der Teilsortimente bei Mehrbranchenbetrieben auf die Warengruppe; Rundungsdifferenzen möglich

**Legende****Periodischer Bedarf**

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit und Körperpflege
- Schnittblumen, Zeitschriften

**Aperiodischer Bedarf**

- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe, Lederwaren
- Bücher, Schreibwaren
- Spielwaren, Hobbybedarf
- Sportartikel, Fahrräder
- Elektroartikel, Unterhaltungselektronik
- Uhren, Schmuck
- Optik, Akustik, Sanitätsartikel
- Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat
- Einrichtungsbedarf
- Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel

**Größenklassen**

- < 100 m<sup>2</sup>
- 100 m<sup>2</sup> - 399 m<sup>2</sup>
- 400 m<sup>2</sup> - 799 m<sup>2</sup>
- > 799 m<sup>2</sup>

Gut die Hälfte der Betriebe (ca. 51% der Geschäfte) sind einem Filialunternehmen zugeordnet. Darunter sind neben internationalen und bundesweiten Filialkonzepten auch regionale Erzeuger mit mehr als 5 Ladenlokalen subsummiert. Knapp 49% der Einzelhandelsgeschäfte sind inhabergeführt.

**Einzelhandelsbestand nach Lagen**

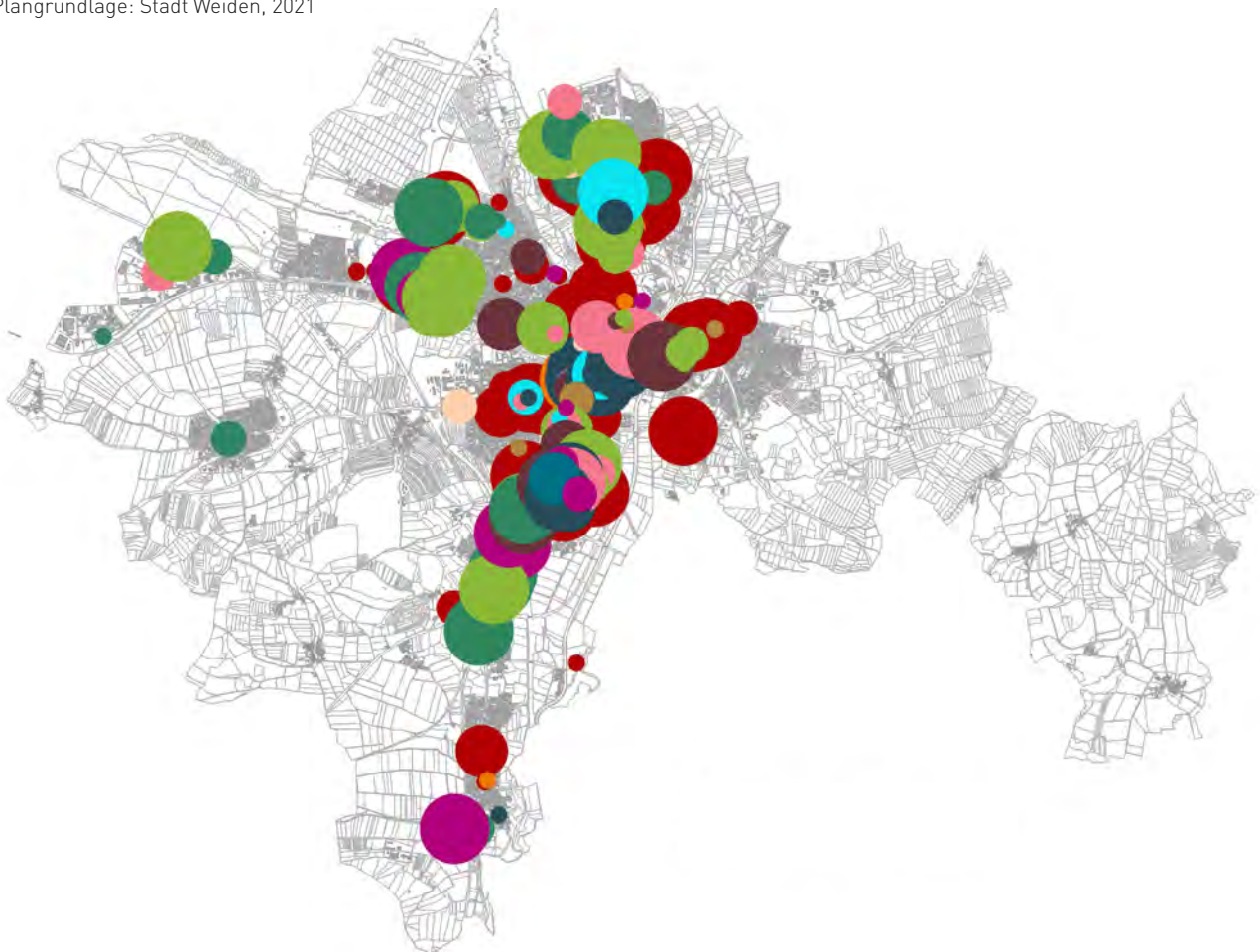
- **Innenstadt**

Das Gros der Einzelhandelsbetriebe ist im Innenstadtbereich Weidens verortet. Die Innenstadt ist durchsetzt von zahlreichem Einzelhandel unterschiedlichster Branchen, wobei kleinere Ladengrößen mit Verkaufsflächen von unter 400 m<sup>2</sup> überwiegen. Großformatige Einzelhandelsbetriebe sind in der Innenstadt in vergleichsweise geringem Umfang vorzufinden. Die Hauptlagen des innerstädtischen Einzelhandels bilden die Max-Reger-Straße, Wörthstraße (inkl. Macerataplatz) und der Obere Markt. Der Angebotsschwerpunkt liegt in den klassischen Leitsortimenten aus dem Mode- sowie dem Lebensmittelbereich.

Das innerstädtische Angebot umfasst vorrangig inhabergeführte Einzelhandelsbetriebe aus dem mittleren bis höheren Preissegment. Durch die Eröffnung des Einkaufszentrums NOC am Macerataplatz konnte die Ansiedlung einiger bundesweit agierender Filialkonzepte realisiert werden, wodurch sich der Branchen- und Betriebsgrößen-

**Analyseplan Einzelhandelsbestand 2022 | CIMA GmbH, 2022**

Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021







**Abb. 44** | Einzelhandel in der Max-Reger-Straße, das NOC im Hintergrund | CIMA GmbH



**Abb. 45** | Einzelhandel am Unteren Markt | CIMA GmbH

mix erweitert hat. In einer Gesamtschau zeigt sich, dass v.a. der westliche Innenstadtbereich eine Funktion als Handelsdestination wahrnimmt. In östlicher Richtung nimmt die Handelsdichte deutlich ab und andere Nutzungen wie u.a. Gastronomie sowie Dienstleistungen charakterisieren das Stadtbild. Ein ähnliches Bild zeigt sich hinsichtlich des Filialisierungsgrads - während in NOC und Max-Reger-Straße vorrangig Filialisten dominieren, setzt sich der Handel in den übrigen Lagen vornehmlich aus inhabergeführten Konzepten zusammen.

Weiterhin gibt es einige Lagebereiche in der Innenstadt, vorwiegend in kleineren Seitenstraßen am Rande der Fußgängerzonen, welche vormals als Handelsstandort fungierten, heute jedoch nur noch nachgeordnet mit Einzelhandel belegt sind. Hier dominieren heute andere Marktsegmente wie Dienstleister, Wohnen und Büro. Weiterhin wurden in der Weidener Innenstadt einige leerstehende Ladenlokale gefunden, welche aktuell wie auch in naher Zukunft keine Nutzung vorweisen.

- **Sonstige Standortlagen**

Neben der Innenstadt bilden u.a. die autokundenorientierten Standortbereiche Untere Bauscherstraße, Regensburger Straße und Pressther Straße einen wesentlichen Einzelhandelsschwerpunkt im Weidener Stadtgefüge aus. In diesen Lagen überwiegen neben den strukturprägenden Lebensmittelmärkten insbesondere Fachmarkt-konzepte mit großem Flächenbedarf (u.a. Baumarkt- und Gartenbedarf). Jedoch sind auch in diesen Standortbereichen Einzelhandelsbetriebe mit klassischen innerstädtischen Leitsortimenten (u.a. Bekleidung, Schuhe) verortet.

**Abb. 46** | Lebensmittelhandel in Weiden Nord / Hammerweg | CIMA GmbH

**Abb. 47** | Lebensmittelhandel in Weiden Ost I | CIMA GmbH




## Analyseplan Lebensmittelmärkte und fußläufiger Einzugsbereich | CIMA GmbH, 2022

Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



### Legende

 Fußläufiger Einzugsbereich (10-Minuten) der bestehenden Lebensmittelmärkte (> 500 m²)

Weiterhin gibt es in Weiden mehrere wohnortnahe Standortlagen mit Einzelhandelsbesatz, welche als Nahversorgungszentren für die umliegende Wohnbevölkerung dienen (u.a. Frauenrichter Straße). Der dort ansässige Einzelhandel ist im Wesentlichen dem Lebensmittelbereich zugeordnet und wird durch weitere kleinteilige Handelsangebote ergänzt. Zudem übernehmen in diesen Standortbereichen Nutzungen abseits des Einzelhandels wie bspw. Ärzte, Banken und konsumnahe Dienstleistungsbetriebe wesentliche Nahversorgungsfunktionen.

### Nahversorgung

Mit Blick auf die Einzelhandelsstruktur in Weiden kommt der wohnortnahe, v.a. auch fußläufigen Versorgung der Wohnbevölkerung eine wesentliche Bedeutung zu. Wesentliche Prämisse sollte sein, dass sich alle Bewohnerinnen und Bewohner möglichst in geringer Entfernung bzw. Zeit mit Waren des täglichen Bedarfs (z.B. Lebensmittel, Drogerieartikel) versorgen können.

Im Bereich der Nahversorgung kommt es dabei nicht allein auf ein quantitativ umfangreiches Angebot, also schlicht die Menge der vorhandenen

Einzelhandelsangebote, an. Wesentlich ist außerdem die Qualität der Betriebe sowie ein möglichst umfangreicher Mix unterschiedlicher Angebotsformate aus dem Nahversorgungsbereich (z.B. Supermärkte, Lebensmitteldiscounter, Spezialhandel, Lebensmittelhandwerk, Drogerie), um den verschiedenen Kundengruppen zu begegnen. In Bezug auf eine wohnortnahe Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner mit Waren des täglichen Bedarfs ist zudem die räumliche Verteilung der strukturprägenden Lebensmittelmärkte von erheblicher Bedeutung.

Vergleichsstädte ähnlicher Größe sowie Struktur, z.B. Die bayerischen Oberzentren Memmingen oder Straubing, verfügen über deutlich weniger Verkaufsfläche je Einwohner/in im Lebensmittelbereich als Weiden (Memmingen: 0,8m<sup>2</sup>/Einwohner/in, Straubing: 0,7 m<sup>2</sup>/Einwohner/in).

Im Lebensmittelsegment verfügt die Stadt Weiden über ein umfangreiches Angebot, das sich aus 124 unterschiedlichen Einzelhandelsbetrieben zusammensetzt. Der Betriebstypenmix setzt sich aus sämtlichen für den Lebensmitteleinzelhandel bedeutsamen Angebotsformen zusammen, wobei sich der Großteil der Anbieter als attraktive und leistungsfähige Versorgungseinrichtung präsentiert. Aus quantitativer Sicht ist der Stadt Weiden eine enorm überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung von rd. 0,96 m<sup>2</sup> je Einwohnerin oder Einwohner zu bestätigen.

Die Standorte der strukturprägenden Lebensmittelanbieter konzentrieren sich jedoch vornehmlich auf autokundenorientierte Standortlagen im Kernstadtgebiet, z.B. in der Unteren Bauscher Straße. Sie bilden einen wichtigen Anziehungspunkt für die Bürgerinnen und Bürger Weidens sowie der Umlandkommunen. In den Wohngebietsschwerpunkten am Rande des Siedlungskerns und den Ortsteilen zeigen sich jedoch deutliche Lücken im fußläufigen Versorgungsnetz. Insbesondere folgende Bereiche im Weidener Stadtgebiet können derzeit als fußläufig unterversorgt betitelt werden: Rothenstadt, Fichtenbühl, Neunkirchen, Weiden-West, Rehbühl, Mooslohe und Weiden-Ost II.

## 2.6 VERKEHR UND MOBILITÄT

### INHALTE

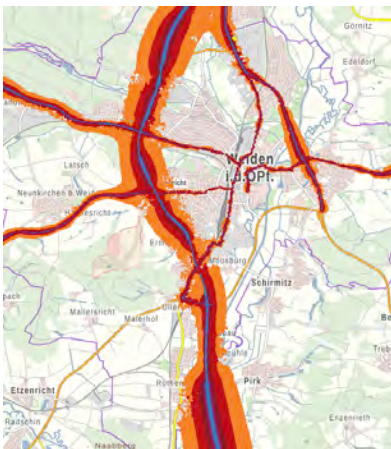
Straßennetz, motorisierter Individualverkehr (MIV)

Ruhender Verkehr, Stellplatzangebot für PKWs

Fuß- und Radverkehr

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

**Weiden ist sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der wichtigste Träger des innerstädtischen Verkehrs ist neben dem MIV das städtische Busnetz. In Zukunft gilt es, wirkungsvolle Schritte hin zu einer lokalen Mobilitätswende umzusetzen. Insbesondere der Fuß- und Radverkehr können durch diverse Maßnahmen stärker als bislang gefördert werden.**



**Abb. 48** | Straßenlärmbelastung | BayernAtlas - Geoportal Bayern, 2022

Mobilitätskonzept für Weiden, R-T Verkehrsplanung GmbH

### **Straßennetz, motorisierter Individualverkehr (MIV)**

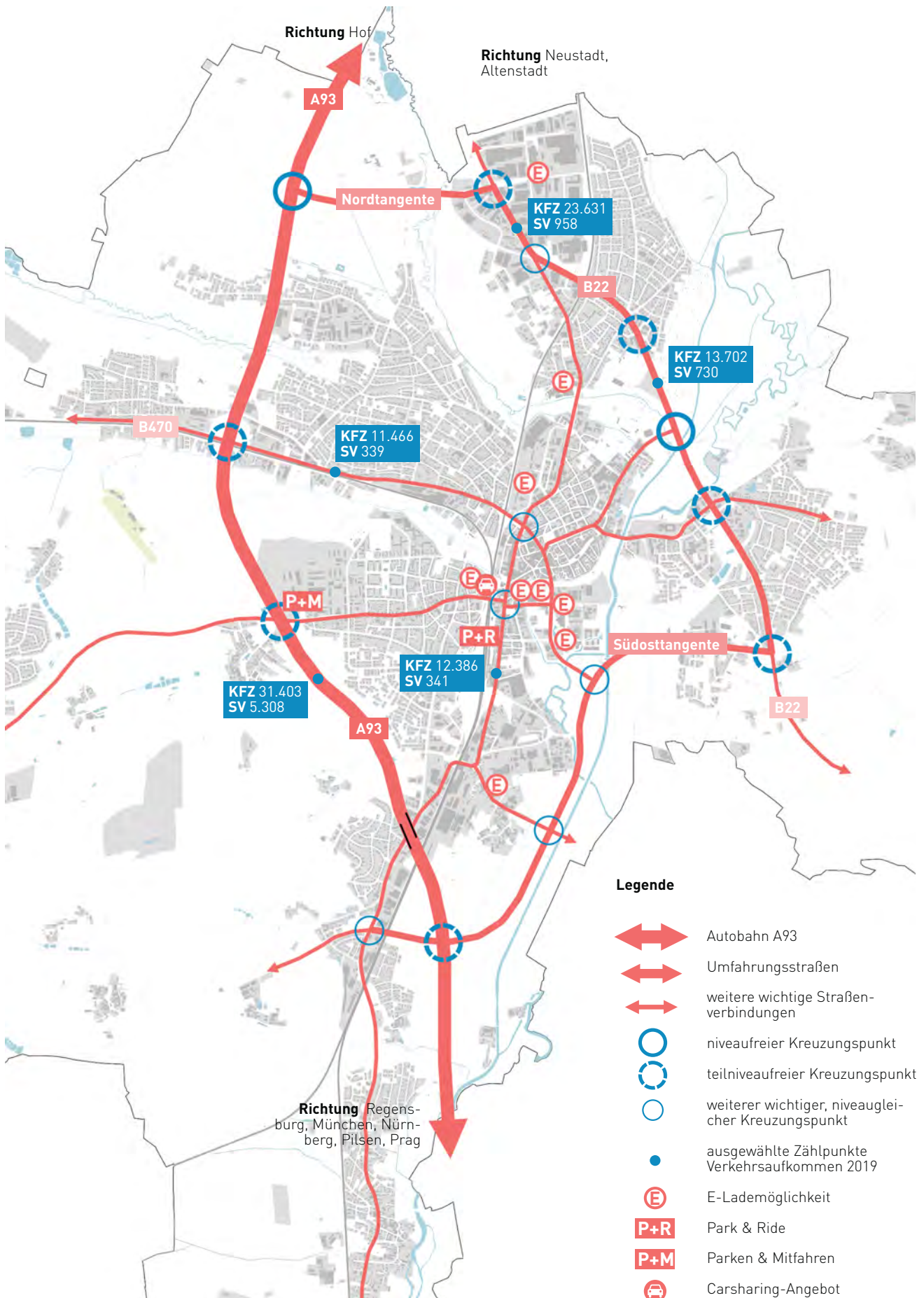
Die Stadt Weiden ist über die Autobahn A93 unmittelbar an das hochrangige Straßennetz angebunden. In Nord-Süd-Relation bestehen damit direkte Verbindungen in Richtung Regensburg/ München und in den Raum Hof sowie darüber hinaus. Über das ca. 20 km entfernte Kreuz Oberpfälzer Wald wird zudem von Weiden aus in wenigen Fahrminuten die Autobahn A6 erreicht, die inklusive ihrer tschechischen Fortsetzung als Ost-West-Verbindung zwischen den Ballungsräumen Prag, Pilsen, Nürnberg und darüber hinaus verläuft. Die Stadt Weiden weist damit eine sehr gute überörtliche Straßenanbindung auf.

Das Weidener Stadtzentrum wird über einen Ring aus A93 und B22 sowie einer Nord- und einer Südtangente, die diese beiden Straßen miteinander verbinden, weitgehend vom überörtlichen Durchgangsverkehr entlastet. Entlang der A93 und der B22 besteht die größte Lärmbelastung für die umliegende Wohnbevölkerung. In Hinblick auf die künftige Stadtentwicklung in Weiden nimmt dieser Aspekt etwa im Zusammenhang mit der möglichen Bebauung des Turnerbund-Geländes an der B22 besondere Bedeutung ein und ist damit bei den weiteren Planungen nicht außer Acht zu lassen.

Zum gesamtstädtischen Verkehrsaufkommen lässt sich festhalten, dass 41% der Fahrleistung auf die Autobahn fällt. Nimmt man dieses aus der Betrachtung aus, setzt sich für Weiden folgende Verteilung zusammen: 72% Durchgangsverkehr, 22% Quell- und Zielverkehr und 6% Binnenverkehr. Ein Bild über das Verkehrsaufkommen wichtiger Straßenverbindungen in Weiden lässt sich auch im Analyseplan Straßennetz über die Darstellung der Daten ausgewählter Zählpunkte zeichnen. Hier entfällt ein hohes Verkehrsaufkommen auf die A93, gefolgt von der B22. An beiden Straßenverbindungen ist zudem ein erhöhter Schwerverkehrsanteil zu verzeichnen. Das 2021 durch den Stadtrat beschlossene Mobilitätskonzept hat in diesem Zusammenhang Szenarien und Maßnahmen für

## Analyseplan Straßennetz

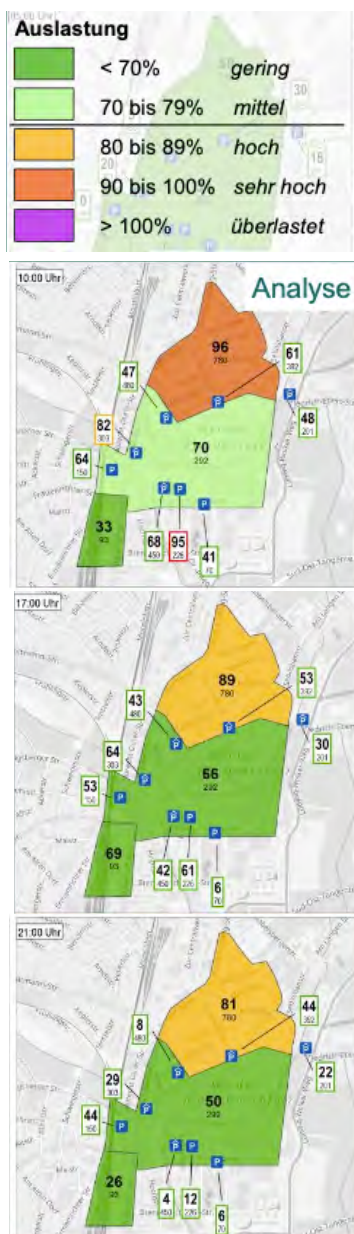
Daten: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2019 | Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



**Tab. 7 |** Vergleich verschiedener Verkehrsszenarien für Weiden | Daten: Mobilitätskonzept für Weiden, R-T Verkehrsplanung GmbH

	Fahrzeug-km/Tag	Veränderung	Tonnen CO <sub>2</sub> /Jahr	Veränderung
<b>Analyse 2019</b>	1.557.100		159.100	
<b>Prognose-Nullfall 2035</b>	1.637.300	+5,2%	118.700	-25,4%
<b>Szenario 1</b>	1.583.200	+1,7%	115.900	-27,2%
<b>Szenario 2</b>	1.475.400	-5,2%	110.500	-30,5%

**Abb. 49 |** Erhebung des durchschnittlichen Auslastungsgrades der Stellplätze in der Kernstadt (Erhebungszeitraum Oktober 2019) | Karte: R+T Verkehrsplanung GmbH



eine Reduktion des MIV-Verkehrs entwickelt (vgl. Tab. 7). Szenario 1 forciert ein verbessertes, sichereres Radverkehrsnetz, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Temporeduzierung in besonders sensiblen Stadtbereichen (Altstadt und Kernstadt, Stadt- und Ortsteilzentren, Wohngebiete), ein angepasstes Parkraumkonzept sowie eine optimierte Barrierefreiheit im öffentlichen Raum. Das beschlossene Szenario 2 beinhaltet eine zusätzliche Stärkung ausgewählter (Haupt-)Radverkehrsachsen, einen optimierten ÖPNV, Maßnahmen im Bereich E-Mobilität und Multimodalität sowie ergänzende Kfz-Achsen zur Entlastung der Innenstadt. Das Gesamtpaket der im Mobilitätskonzept aufgezeigten Maßnahmen bildet jedenfalls eine wichtige Planungsgrundlage für weitere Schritte im Rahmen des ISEK.

Für die E-Mobilität bestehen aktuell mehrere Lademöglichkeiten im Weidener Stadtgebiet. Das Mobilitätskonzept für Weiden sieht zukünftig einen weiteren Ausbau der Ladestationen vor. Im Sinne einer lokalen Mobilitätswende kommt zudem der optimalen Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsmittel im Weidener Stadtgebiet eine große Bedeutung zu. Aktuell ist in diesem Zusammenhang vor allem das Park & Ride-Angebot am Bahnhof zu nennen. Zur geteilten PKW-Nutzung besteht nördlich des Bahnhofes ein Carsharing-Angebot. Des Weiteren gibt es an der Anschlussstelle Weiden-Frauenricht zur A93 einen Pendlerparkplatz (Parken & Mitfahren) - ein Angebot, das die Bildung von Fahrgemeinschaften fördern soll.

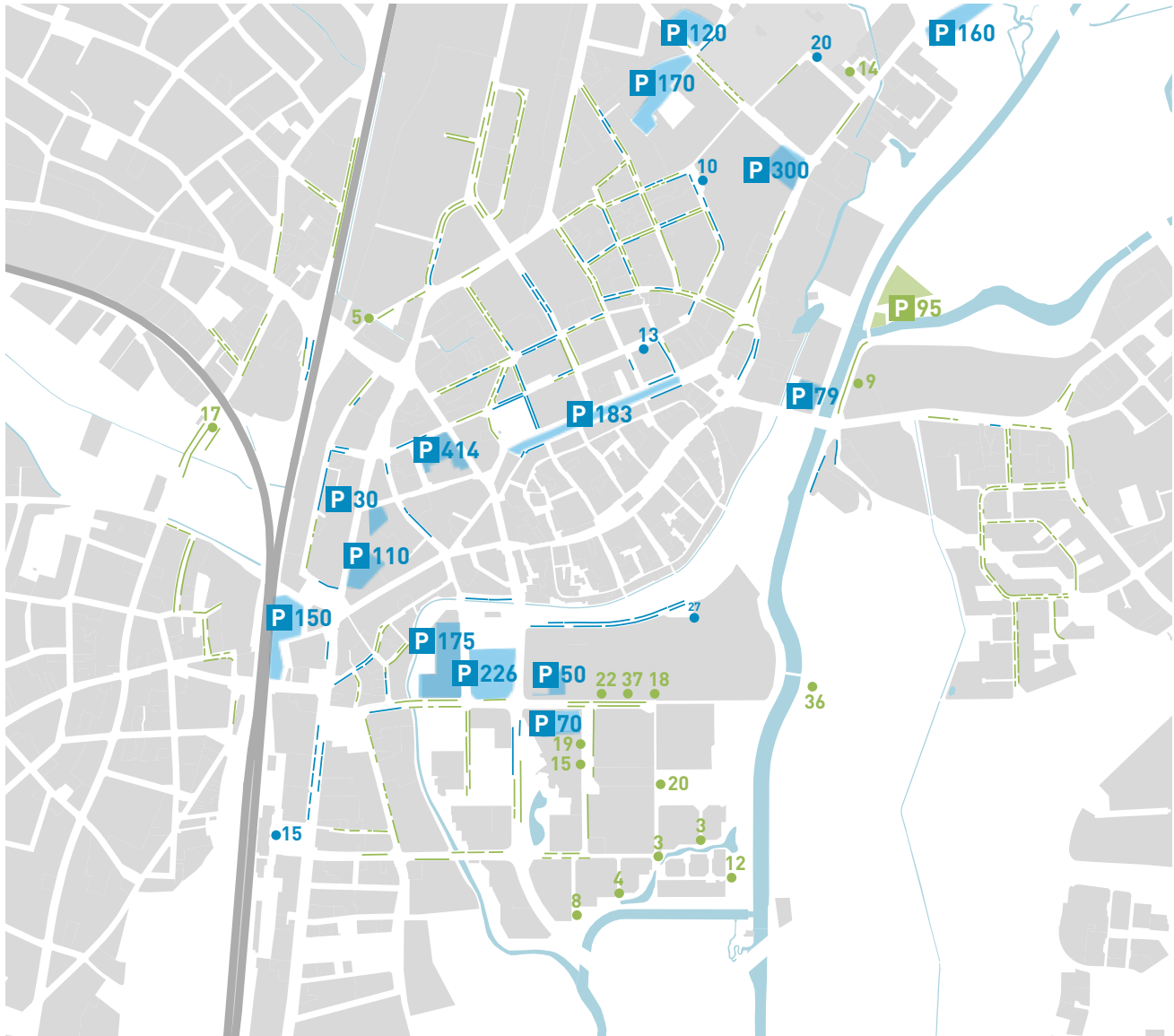
Wichtige Kreuzungspunkte im Weidener Straßennetz sind entlang des zuvor beschriebenen Umfahringes mehrheitlich niveaufrei oder teilniveaufrei ausgebaut. Insbesondere für die Südosttangente benennt das Mobilitätskonzept noch vorhandene Leistungsreserven. Die großen innerstädtischen Kreuzungspunkte in Weiden stoßen hingegen gemäß der Bestandsanalysen des Mobilitätskonzeptes teilweise an ihre Kapazitätsgrenzen. Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund erscheinen umfassende, wirkungsvolle Maßnahmen in Richtung einer lokalen Mobilitätswende für Weiden sinnvoll und notwendig.

### Ruhender Verkehr, Stellplatzangebot für PKWs

In Weiden bestehen aktuell im Kernstadtbereich für den PKW-Verkehr in großer Anzahl Stellplätze. Es ergibt sich ein gemischtes Angebot an bewirtschafteten und frei nutzbaren Abstellflächen, wobei die eindeutige Mehrheit der Stellplätze, nämlich jene auf Großparkflächen, bewirtschaftet werden und somit kostenpflichtig sind. Im Rahmen der Bestandsanalysen des aktuellen Mobilitätskonzeptes für Weiden wurde für den zentralen Bereich der Kernstadt der durchschnittliche Auslastungsgrad der PKW-Stellplätze erhoben. Die Erhebung (vgl. Analyseplan Stellplatzangebot) zeigt, dass vor allem im südlichen Kernstadtbereich, also in den Bereichen Bahnhof und Naabwiesen, noch Kapazitätsreserven vorhanden sind. Dies ist vor allem ein Resultat der Großparkflächen

**Analyseplan** Stellplatzangebot für PKWs in der Kernstadt (im 800m-Radius zum Alten Rathaus)

Daten: Stadt Weiden, 2021 | Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021

**Legende**

- P Großparkfläche bewirtschaftet  
(mit Anzahl an Stellplätzen)
- P Großparkfläche frei  
(mit Anzahl an Stellplätzen)
- Längsparker bewirtschaftet
- Längsparker frei
- Querparker/ Blockparker bewirtschaftet (mit Anzahl an Stellplätzen)
- Querparker/ Blockparker frei (mit Anzahl an Stellplätzen)

(Parkhäuser, Tiefgaragen sowie ebenerdige Parkplätze), die in diesem Bereich zahlreich vorhanden sind. Im nördlichen Kernstadtbereich besteht hingegen ein im Durchschnitt deutlich höherer Auslastungsgrad. Für die künftige Stadtentwicklung stellt sich daher insbesondere für den Bereich Naabwiesen (Großparkflächen) die Frage, wie viele Stellplätze hinsichtlich einer lokalen Mobilitätswende mittel- bis langfristig noch notwendig erscheinen und welche Flächen möglicherweise anderweitig genutzt werden könnten. Die aktuelle Bestandsanalyse zeigt zudem, dass viele dieser Großparkflächen das Stadtbild in besonderem Maße prägen und zum Teil beeinträchtigen.

### Fuß- und Radverkehr

Die künftige Qualitätssteigerung des Fuß- und Radverkehrs ist für entsprechende Schritte hin zu einer lokalen Mobilitätswende in Weiden eine zentrale Maßnahme des ISEK. Das kürzlich fertiggestellte Mobilitätskonzept für Weiden hat in dieser Hinsicht bereits wertvolle Vorarbeit geleistet und entsprechende Bestandsanalysen durchgeführt sowie Maßnahmevorschläge formuliert. Auf dieser Planungsgrundlagen bauen die weiterführenden Aussagen des ISEK zum Thema Fuß- und Radverkehr zu wesentlichen Teilen auf.

Für den Fußverkehr sind vor allem attraktive Wegeverbindungen zu den zentralen Interessenspunkten in der Kernstadt als vordringliches Entwicklungsziel für die Zukunft zu nennen. Das bereits umgesetzte Projekt des Wittgartendurchstichs stellt eine bedeutende Maßnahme in diese Richtung dar. Es führt zu deutlich verbesserten Verbindungswegen zwischen der Altstadt und den westlich benachbarten Stadtteilen. Abseits davon stellt die in Nord-Süd-Richtung zentral durch das Weidener Stadtgebiet verlaufende Bahntrasse jedoch auch weiterhin eine bedeutende Barriere zwischen vielen Stadtquartieren in Weiden dar. Eine besondere Barrierewirkung ist etwa im Bereich um den Bahnhof zu verzeichnen, hier fehlt eine entsprechende Querungsmöglichkeit für den Fuß- und Radverkehr zurzeit komplett (vgl. Abb. 51).

Die wichtigsten Interessenspunkte bzw. Frequenzerzeuger für den Fuß- und Radverkehr im Weidener Stadtgebiet setzen sich zum einen aus öffentlichen Einrichtungen wie Verwaltungsinstitutionen, sozialen und kulturellen Einrichtungen und Schulen zusammen, zum anderen aus Freizeiteinrichtungen sowie Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben. Für ein ganzheitliches, wirkungsvolles Mobilitätspaket für den Fuß- und Radverkehr ist sowohl die Alltags- als auch die Freizeitmobilität zu diesen Orten zu berücksichtigen.



**Abb. 50** | Projekt „Barrierefreie Innenstadt - Weiden für alle“ | Stadt Weiden/ SEP - Planwerk Stadtentwicklung

Die Bestandsanalysen des Weidener Mobilitätskonzeptes haben für die Kernstadt auch die punktuellen Mängel für den Fußverkehr erhoben (vgl. Abb. 51). Daraus ableitbare Einzelmaßnahmen für zukünftige Verbesserungen betreffen etwa die Prüfung von Optimierungsmöglichkeiten bei Ampelschaltungen, zusätzliche Blindenleitsysteme sowie die durchgängige Barrierefreimachung wichtiger Wegeverbindungen. Das Thema Barrierefreiheit spielt im Zusammenhang mit dem Fußverkehr zudem eine besondere Rolle im Rahmen des geplanten Projektes „Barrierefreie Innenstadt - Weiden für alle!“, welches ausgewählte gänzlich barrierefreie Korridore durch die historische Altstadt vorsieht.

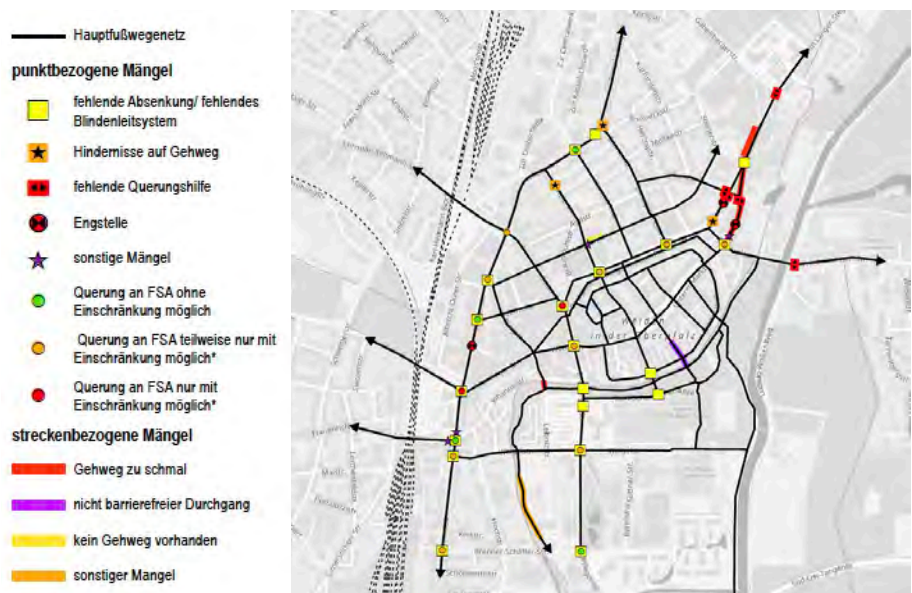
Für den Radverkehr besteht in Weiden gemäß des aktuellen Mobilitätskonzeptes bereits eine durchschnittliche bis gute Infrastruktur. Der Radverkehr wird dabei auf unterschiedliche Art und Weise durch das Stadtgebiet geführt - teils mit baulicher Trennung, teils mit entsprechenden



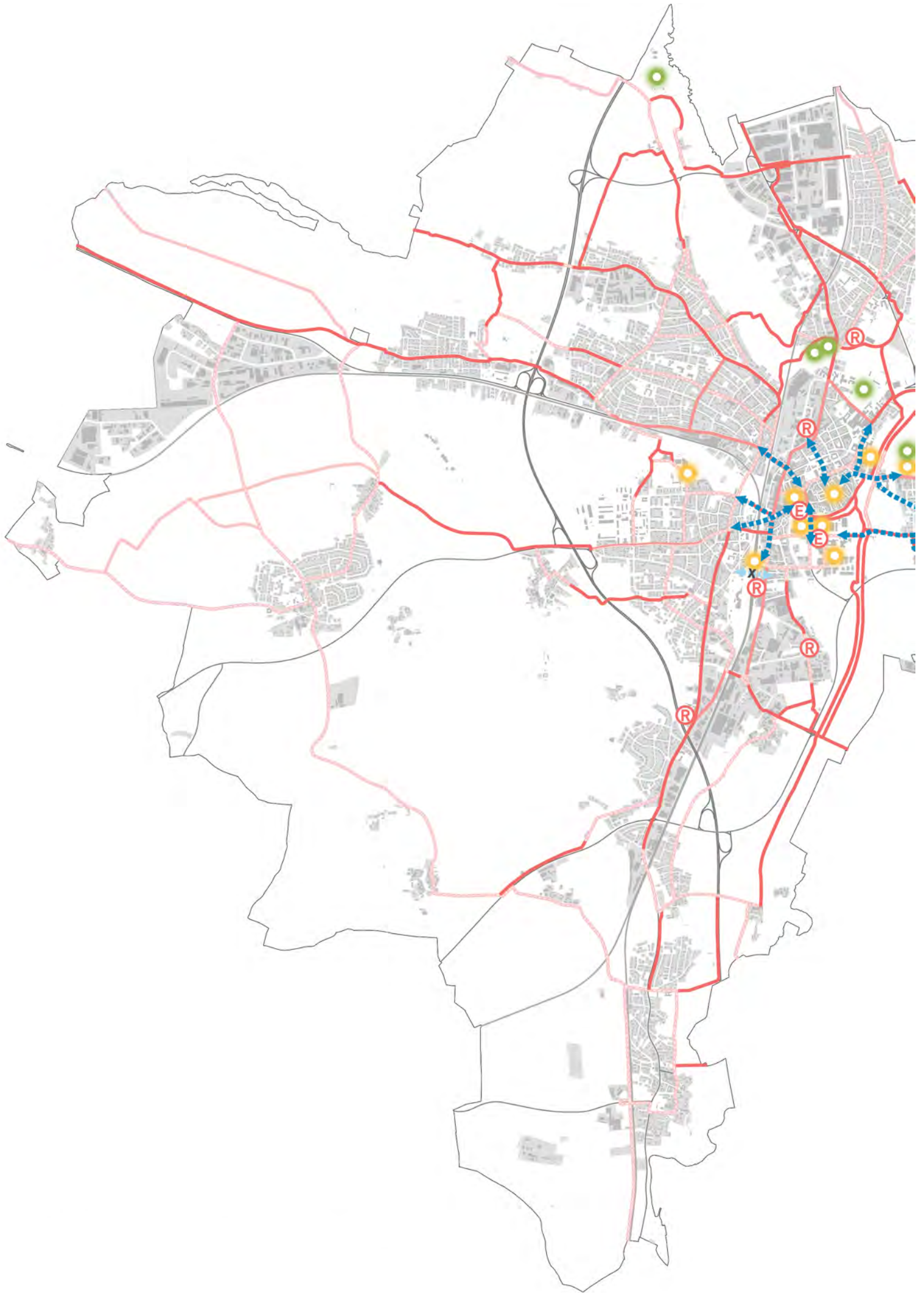
Markierungen auf der Straße. In den dichter bebauten Stadtteilen überwiegen naturgemäß Radrouten mit Führung als Schutzstreifen für Radfahrende, vor allem an den Stadträndern bestehen etliche baulich getrennt geführte Radwege (entweder als reiner Radweg oder als gemeinsamer Rad- und Gehweg ausgewiesen). Den Bestandsanalysen aus dem Weidener Mobilitätskonzept sind im Detail verschiedene Mängel im Wegenetz zu entnehmen, diese betreffen vor allem bauliche Mängel sowie Lücken im Wegenetz. Mittel- bis langfristige Ziele für den Radverkehr können im Rahmen des ISEK vor allem die funktionale Stärkung ausgewählter Hauptrouten des Weidener Radverkehrs sowie die vermehrte Gleichsetzung von Rad- und KFZ-Verkehr sein.

Das Angebot an Fahrradabstellanlagen kann im gegenwärtigen Bestand hinsichtlich der räumlichen Abdeckung des Stadtgebietes und der Qualität der Abstellanlagen als ausbaufähig beschrieben werden. Ebenso ist hier das Thema der qualitativen Ausgestaltung der Abstellanlagen ein wichtiges Entwicklungsziel für die Zukunft. Einen besonderen Kapazitätsengpass hinsichtlich der Fahrradabstellanlagen benennt das Mobilitätskonzept überdies für den Bereich um den Bahnhof. Wie zuvor in diesem Kapitel bereits beschrieben, ist die optimale Verknüpfung und Verschränkung der verschiedenen Mobilitätsformen im Sinne der Multimodalität ein übergeordnetes Entwicklungsziel für die städtische Mobilität in Weiden. Gerade der Bahnhof als bedeutender Verkehrsknotenpunkt muss daher moderne Abstellmöglichkeiten bieten, damit ein attraktives Umsteigen zwischen den Verkehrsmitteln - insbesondere Fahrrad und Bahn - gegeben ist.

Für den Radverkehr bestehen aktuell zwei E-Ladestationen im Kernstadtbereich - zum einen am Nordoberpfalz Center (auch mit Luftpumpe ausgestattet) sowie am Neuen Rathaus. Eine weitere Lademöglichkeit soll demnächst in der Bürgermeister-Prechtel-Straße an der Bushaltestelle fertiggestellt werden. Es sind zudem mehrere Rad-Reparaturmöglichkeiten vorhanden. Zur dauerhaften Stärkung des Fahrradverkehrs im Stadtgebiet ist der weitere Ausbau von Ladestationen für Pedelecs oder Elektrofahrräder jedenfalls voranzutreiben. Neben den übergeordneten Aussagen des Mobilitätskonzeptes für das gesamte Stadtgebiet sind hierfür in weiterer Folge zweifelsohne noch Detailplanungen notwendig. Ebenso ist die Betreiberschaft neuer Ladestationen zu klären.



**Abb. 51 |** Punktuelle Mängel im Fußverkehr in der Kernstadt | Mobilitätskonzept für Weiden, R+T Verkehrsplanung GmbH













## Analyseplan Fuß- und Radverkehr

Daten: Stadt Weiden, R+T Verkehrsplanung GmbH, 2021 | Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



### Legende

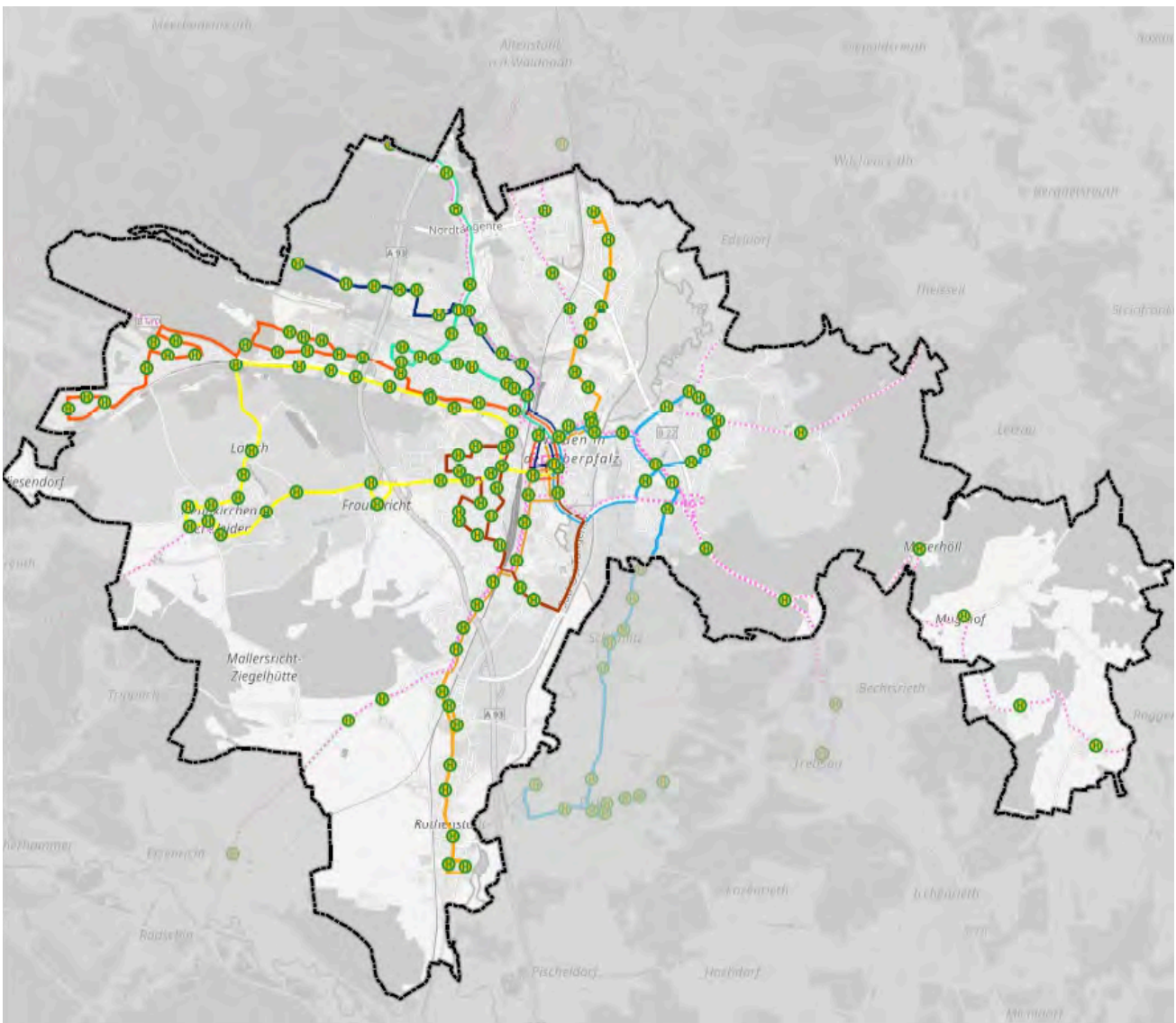
-  gemeinsamer Geh- und Radweg/ getrennter Geh- und Radweg/ Gehweg Radfahrer frei
-  Radfahrstreifen/ Schutzstreifen
-  Radroute mit Führung auf der Fahrbahn
-  Feld- und Waldweg
-  wichtige Verbindungen für den Fußverkehr in der Kernstadt
-  Fehlende Verbindung im Bereich Bahnhof
-  Frequenzerzeuger aus dem Bereich „Öffentliche Einrichtung/ tägliches Leben“
-  Frequenzerzeuger aus dem Bereich „Freizeit“
-  E-Ladestation für Fahrräder
-  Reparaturmöglichkeit für Fahrräder

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der ÖPNV in Weiden setzt sich aus einem Stadtbussystem, aus zusätzlichen Regionalbuslinien sowie aus einem Anschluss an das Bahnnetz zusammen. Der Bahnhof befindet sich in relativ zentraler Lage zu allen Weidener Stadt- und Ortsteilen. Zusätzliche Bahnhaltstellen bestehen auf Weidener Stadtgebiet nicht. Über mehrere Bahnlinien des Regionalverkehrs ist Weiden an Städte wie München, Regensburg, Nürnberg, Hof, Marktredwitz, Neustadt an der Waldnaab und Bayreuth direkt angebunden. Das Netz der Stadtbuslinien deckt das Weidener Stadtgebiet mit seinen Haltestellen relativ dicht ab (vgl. Abb. 52). Vor allem in den dichter bebauten Stadtteilen ist ein flächendeckendes Angebot gegeben. Das aktuelle Mobilitätskonzept sieht vor allem in der Ausstattung der Haltestellen, insbesondere hinsichtlich der Barrierefreiheit, noch einen besonderen Verbesserungsbedarf für die Zukunft. Die künftige Entwicklung des Weidener ÖPNV-Netztes ist jedenfalls sowohl auf die Erfordernisse des innerstädtischen Verkehrs als auch darüber hinausreichender Relationen im Sinne einer verbesserten Verzahnung zwischen Stadt- und Regionalverkehr abzustimmen.

- Linie 1
- Linie 2
- Linie 3
- Linie 4
- Linie 5
- Linie 6
- Linie 7
- - - Regionalbuslinien

**Abb. 52** | Netzabdeckung ÖPNV-Haltestellen | Mobilitätskonzept für Weiden, R+T Verkehrsplanung GmbH



Die Bedienfrequenz, in der die städtischen Buslinien verkehren, ist für mittelstädtische Verhältnisse gut. Ein dichter Takt ergibt sich vor allem auf mehreren Haupttrouten durch Linienüberlagerung (vgl. Abb. 53). Der Kernstadtbereich und die westlichen Stadtteile sind besonders gut an das Busnetz angebunden. In den stark ländlich geprägten Ostteil des Weidener Stadtgebietes bestehen hingegen Busverbindungen, die maximal im 60 min-Takt verkehren. Die Taktung zu Schwachverkehrszeiten und Randzeiten gesamtstädtisch ist als verbesserungswürdig anzusehen.

Die räumliche Abdeckung an Haltestellen ist gut, dennoch ergeben sich aufgrund der zentrischen Ausrichtung der Linien auf den ZOB mancherorts Versorgungslücken bzw. unzureichende Umsteigemöglichkeiten abseits von Knotenpunkten in der zentralen Innenstadt. Ebenso besteht hinsichtlich der Barrierefreiheit der Haltestellen noch umfangreicher Verbesserungsbedarf. Die oben genannte ausbaufähige Taktung an den Tagesrandzeiten und nach 19.00 Uhr erschwert ein schnelles Vorankommen besonders zwischen den einzelnen Stadtteilen.



**Abb. 53** | Bedienungsintervalle städtische Buslinien | Mobilitätskonzept für Weiden, R+T Verkehrsplanung GmbH



## 2.7 NATURRAUM, LANDSCHAFT, GRÜNFLÄCHEN UND ÖKOLOGIE

### INHALTE

Überörtliche naturräumliche Einbettung

Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes

Stadtlandschaftsbild

Öffentliche Parks und Grünflächen im Stadtgebiet

Ökologie

Energie

**Als Teil des Naturparks Nördlicher Oberpfälzer Wald ist Weiden von einer Vielzahl an Natur- und Landschaftsräumen umgeben. Diese stellen ein besonderes Gut für das ökologische Gleichgewicht dar. Der Naturraum prägt Weiden aber in besonderem Maß - ragt er an mehreren Stellen weit ins Weidener Stadtgebiet hinein. Die stadtnahen Grünflächen haben dementsprechend eine hohe Relevanz für die Naherholung der Bevölkerung.**

BayernAtlas - Geoportal Bayern

### Überörtliche naturräumliche Einbettung

Das Weidener Gemeindegebiet ist geprägt von großzügigen Grünräumen sowie Natur- und Kulturlandschaften, die sich mancherorts bis tief in das Stadtgebiet hineinziehen. Das Stadtgebiet erstreckt sich innerhalb der klassifizierten Naturräume des Oberpfälzer und Bayerischen Waldes (D63) im Osten und des Oberpfälzisch-Obermainischen Hügellandes sowie dessen Unterkategorie, der Nordöstlichen Oberpfälzer Senke, im Westen. Innerhalb und entlang der Stadtgrenzen zeigen sich mehrere Landschaftselemente, wobei sich Erhebungen, Höhenrücken und Steilhänge vorrangig im Osten sowie im Südwesten finden lassen. Die erhöhten Gebiete östlich der städtischen Kernzone sind kulturlandschaftlich ausgebildet und besitzen einen hohen Waldanteil. Das Landschaftsbild im Westen hingegen zeigt hauptsächlich großräumige Agrarlandschaften und strukturarme Landschaften.

Die Waldflächen sind neben ihrer Funktion als Lebens-, Bewirtschaftungs- und Erholungsraum zum Teil auch Schutzwald für Lärm und Immissionen und tragen als Naturraum zum lokalen Klima bei. Kalt- und Frischluftentstehungs- bzw. Sammelgebiete sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt, dem Talraum der Walnaab kann aber eine besondere Bedeutung für die lokale Luftzirkulation zugesprochen werden.

### Bedeutendste Fließgewässer in Weiden:

Waldnaab mit Flutkanal  
Krebsbach  
Sauerbach  
Schweinaab  
Stadtmühlbach  
Weidingbach  
Mühlbach  
Rehmühlbach

Mehrere Talräume mit Fließgewässern kleinerer und mittlerer Gewässerkategorie ziehen sich zudem durch das Gemeindegebiet. Der Talraum der Waldnaab ist landschaftlich besonders prägend. Die Auenlandschaft sticht durch ihre reiche Flora und Fauna als dominanter Grünzug hervor. Der 1936/37 erbaute Flutkanal hat die Hochwassersituation entlang des Flusses entschärft und bildet neben dem natürlichen Verlauf einen zusätzlichen Wasserstrang durch das Siedlungsrastraster der Stadt.

### Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes

Die Landschaftsschutzgebiete kennzeichnen die Natur- und Kulturlandschaften mit hoher Schutzwürdigkeit für Flora und Fauna. Im Weidener Stadtgebiet befinden sich die Landschaftsschutzgebiete großflächig im östlichen Teil, vorrangig in und entlang der Waldgebiete, sowie am nord-westlichen Rand. Das Flusstal der Waldnaab und einzelne Wasserläufe sind ebenso als Schutzgebiete kenntlich gemacht.

An der Waldnaab und entlang des Waldnaab Flutkanals sowie vereinzelt bei Gewässern niedrigerer Ordnung im gesamten Stadtgebiet sind Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Häufige Hochwassergefahren bestehen am Weidingbach und vereinzelt entlang der Naab und des Flutkanals in Zentrumsnähe. 100-jährige Hochwasser oder extreme Hochwasserereignisse können die Uferbereiche weitläufig überschwemmen. Daher sind die Überschwemmungsgebiete, besonders südlich und nördlich des zentralen Kernbereichs räumlich umfassend ausgedehnt.

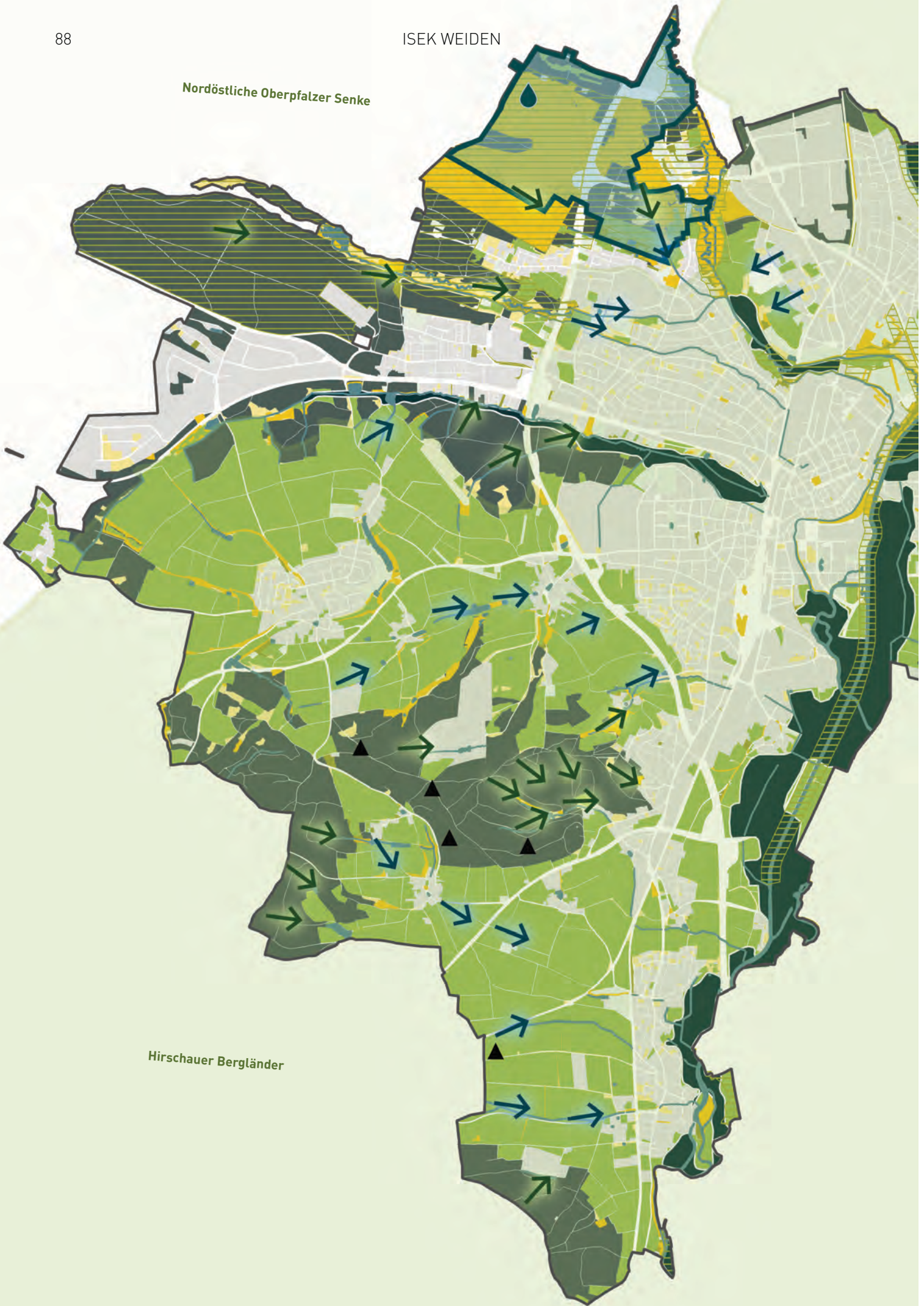
### Stadtlandschaftsbild

Weiden ist vielerorts von offenen grünen Landschaften umgeben, die sich abwechselnd mehr und weniger stark in den bebauten Raum integrieren. Diese Grünachsen sind einerseits Landschaftsräume mit hoher botanischer Diversität, an den östlichen und westlichen Siedlungsrändern bestimmen auch Agrarflächen das Bild. Die der Stadt namensgebenden Weiden-Alleen sind im gesamten Stadtgebiet abschnittsweise zu finden und akzentuieren wichtige (Fuß-) Wegebeziehungen innerhalb und entlang der besiedelten Flächen. Die topografischen Gegebenheiten ermöglichen vereinzelt Aussichtspunkte.

**Abb. 54** | Landschaftsbild Weiden, Blick nach Westen, Tröglersicht im Vordergrund



Nordöstliche Oberpfälzer Senke



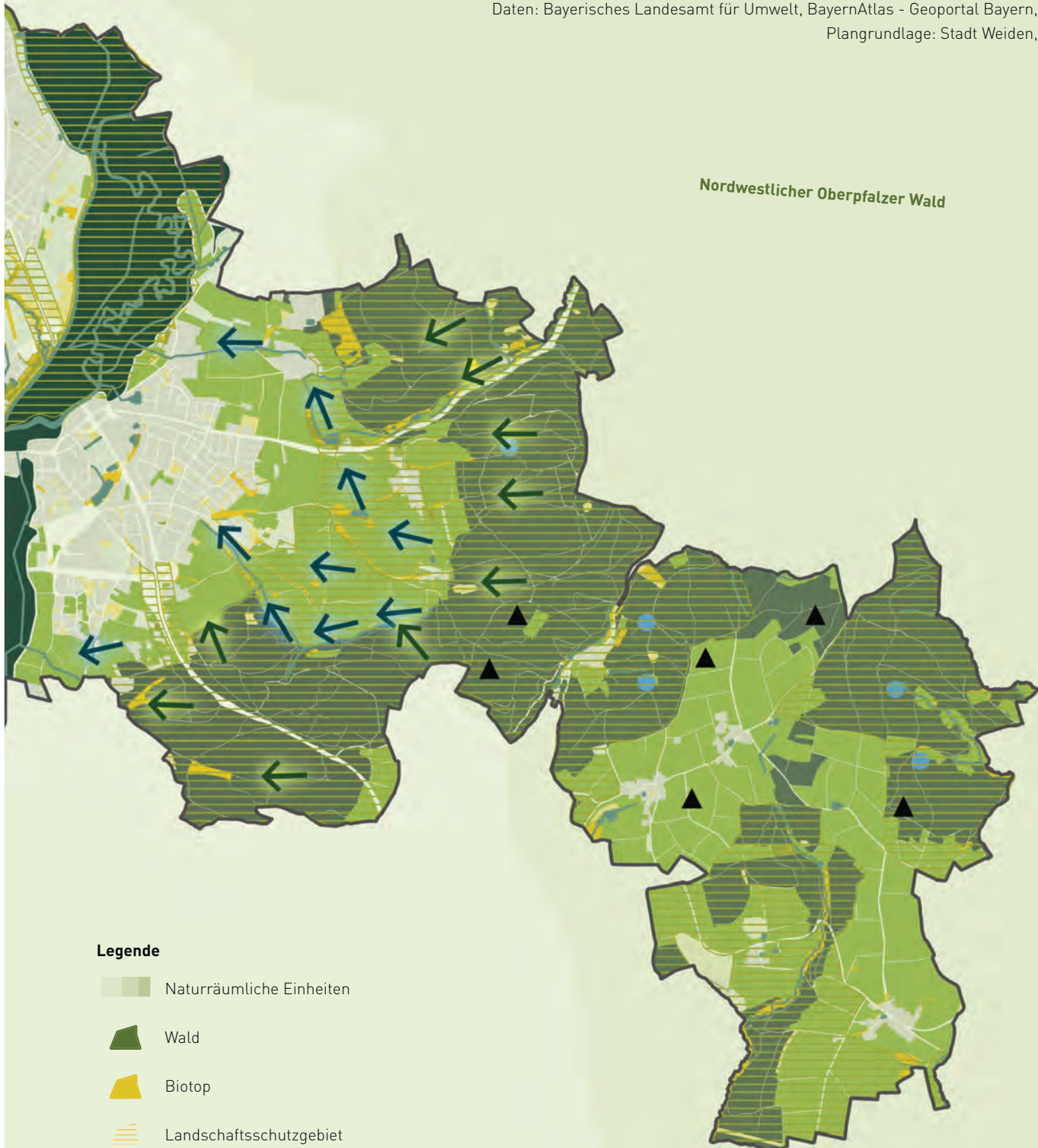
Hirschauer Bergländer



**Analyseplan** Biotop und Schutzgebietskategorien im Naturraum

Daten: Bayerisches Landesamt für Umwelt, BayernAtlas - Geoportal Bayern, 2022

Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021

**Legende**

-  Naturräumliche Einheiten
-  Wald
-  Biotop
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Überschwemmungsgebiet
-  Landwirtschaftlich genutzte Flächen
-  Trinkwasserschutzgebiet
-  Erhebungen
-  Quellen
-  Frischluft / Kaltluft

### Öffentliche Parks, Grünflächen und Plätze

Neben den großzügigen Landschafts- und Naturräumen werden die städtischen Grünvolumina durch öffentliche Parks, Grünanlagen und begrünte Wegeverbindungen ergänzt. Die innerstädtischen Parkanlagen zeigen sich aber hinsichtlich der hohen Anzahl an Nutzerinnen und Nutzern unterdimensioniert. Die Aufenthaltsqualitäten sind deutlich ausbaufähig, besonders die öffentlich zugänglichen Spiel- und Sportflächen (Max-Reger-Park, angrenzende Schulen) sind oftmals überfüllt. Der Bedarf an multifunktionalen Flächen ist hoch.

Der Max-Reger-Park als wichtige Grünachse und zentraler Park im Kernbereich schafft beinahe den Lückenschluss zwischen dem Naab-Talraum und dem Mühlbach. Die Parkanlage zeigt eine hohe und vielseitige Nutzung auf und ist neben ihrer Rolle als Erholungs- und Grünraum auch Ort für Veranstaltungen. Landschaftsgestalterische Elemente ergänzen die Funktionalität (z.B. Spielplatz, Treppenanlage) und ermöglichen den Zugang zum angrenzenden Flutkanal. Dem Kanal als Wasserelement wird aufgrund mehrerer Wehre entlang des Verlaufs keine spezifische Nutzung zugetragen (z.B. Kanu, Tretboot).



Abb. 55 | Max-Reger-Parkanlage



Abb. 56 | Spielplatz in der Max-Reger-Parkanlage



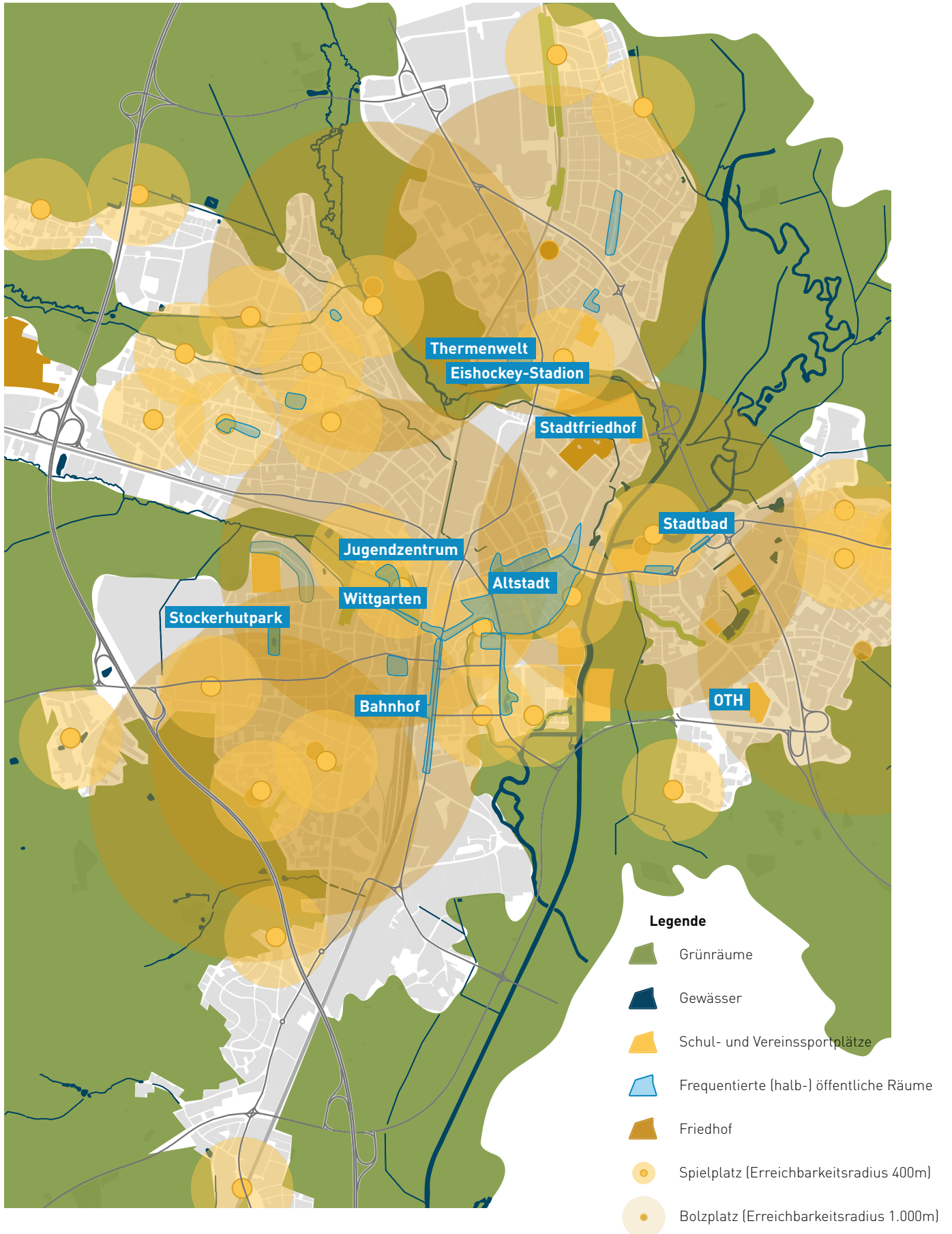
Abb. 57 | Josef-Witt-Park

Der Josef-Witt-Park, auch Wittgarten genannt, westlich der Bahnlinie besticht durch seine zentrumsnahe Lage und bildet einen für das Umfeld wichtigen und stark frequentierten Grün- und Aufenthaltsraum. Der öffentliche Park bildet das östliche Ende des Grünzugs entlang des Weidingbachs und ist am äußersten Rand Standort mehrerer Kleingrundstücke. Die seit 2019 bestehende Fuß- und Radwegeverbindung unter der Bahntrasse zwischen Siechenstraße und Josef-Witt-Platz verbindet die beiden Stadtteile Altstadt und Stockerhut und bildet in Verlängerung zum Park eine neue grüne Achse. Im Nordwesten angrenzend ergänzt das Jugendzentrum mit dessen Skaterpark das funktionale Angebot.

Weitere innerstädtische und prägnante Freiräume sowie Plätze sind der Obere Markt, die Konrad-Adenauer-Anlage sowie die Alleen entlang der Bürgermeister-Prechtl-Straße in der Altstadt oder auch der Stockerhutpark. Wenige öffentliche Grün- oder Platzsituationen sind in den Stadt- und Ortsteilen Rebühl, Stockerhut, Lerchenfeld und Hammerweg vorhanden. Diese Bereiche und Siedlungsgebiete sind von geringer baulicher Dichte und weisen noch eher eine Durchgrünung durch private Freiflächen auf. Öffentliche Funktionen und auch Einzelhandelsstandorte sind hier kaum bzw. vorrangig an den Hauptverkehrsachsen angesiedelt und weisen keine räumlichen Aufenthaltsqualitäten auf. Besonders die Ausfallstraßen sind von breiten Straßenfluchten ohne jegliches Begleitgrün geprägt. Abgeschlossene Entwicklungskonzepte und Planungen

**Analyseplan** Freiräume und öffentliche Räume

Daten: Bayerisches Landesamt für Umwelt, BayernAtlas - Geoportal Bayern, 2022 | Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



haben in unterschiedlichen Maßstäben die öffentlichen Grünräume und Vernetzungen untersucht und Empfehlungen ausgesprochen. Das Freiflächenkonzept zur Rahmenplanung östliche Bahnhofstadt unterstreicht hier die Etablierung von Grünraumachsen und Lückenschluss in der Vernetzung zu bestehenden Grün- und Naturräumen. Ein Vorschlag zu einer dichten und intensiven Begrünung der Straßenräume und Platzsituationen (z.B. Bahnhofsvorplatz) zeigt die Möglichkeiten der Verbesserung.



**Abb. 58** | Spielplatz Fichtestraße



**Abb. 59** | Spielplatz am Kath. Kindergarten St. Elisabeth, Rehbühl

In den Dörfern und Siedlungen außerhalb des Kerngebiets bestehen mehrfach zentrale öffentliche Plätze, Straßenzüge oder Bereiche, die die Funktion einer Ortsmitte oder eines Zentrums übernehmen. In Neunkirchen b. Weiden bilden die Hofackerstraße und Bürgermeister-Bärnklausstraße eine Ortsmitte, in Rothenstadt ist es der Rathausplatz an der Schnittstelle zwischen Oberer und Unterer Hauptstraße. In den östlichen Streusiedlungen etwa Tröglersricht oder Matzlesrieth gestalten sich Kerne oder Treffpunkte durch Kreuzungsbereiche, Kapellen oder Weiher.

Nachbarschaftliche oder vereinsbasierte Treffpunkte in den Quartieren und Stadtteilen sowie öffentliche Spiel- oder Bolzplätze sind an mehreren Orten im Siedlungskörper zu finden. Hinsichtlich der räumlichen Lage der Spielplätze ist zu erkennen, dass es vereinzelt zu Lücken in der Versorgung kommt, wobei zwischen verschiedenen Spielplatzgrößen und Spielangeboten nach Altersstruktur unterschieden werden muss. Innerstädtisch lassen sich eine räumliche Unterversorgung bzw. mangelhafte Erreichbarkeiten im Bezirk Stockerhut, Bahnhof-Moosbürg, Hammerweg, Weiden-Ost I und II, Scheibe und in Teilen von Rehbühl feststellen. Bolzplätze befinden sich, mit der Ausnahme von Rothenstadt und Neunkirchen, vorrangig im städtischen Kerngebiet von Weiden.

vgl. FNP-Fortschreibung, 2023

### Energie

Die Stadtwerke Weiden sind die zentralen Energiedienstleister für die Stadt Weiden. Als Versorger versucht man langfristig, erneuerbaren Energien stärker in den Mittelpunkt zu rücken. Gemeinsam mit weiteren Kommunalunternehmen im Umkreis hat man sich zu einem interkommunalen Unternehmen zusammengetan, der ZENO GmbH (Zukunfts-EnergieNordoberpfalz GmbH), um Projekte im Bereich der erneuerbaren Energien zu entwickeln und zu betreiben. Derzeit betreibt die ZENO GmbH zwei Solarparks in Tännesberg und Hütten. Als alleiniger Unternehmer produzieren die Stadtwerke mithilfe von Photovoltaikanlagen auf den Dächern des Wasserwerks und der Kläranlage. Solarthermische Module sind auf dem Dach der Thermenwelt installiert.

Zunehmend wird der Eingriff in das Landschaftsbild durch Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen öffentlich diskutiert. In welcher Form sich die Energiegewinnung durch Photovoltaik-Anlagen im Stadtgebiet von Weiden weiterentwickeln kann, haben eigene Untersuchungen zu Freiflä-

Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen  
Standortkonzept für die Stadt Weiden  
i.d.Opf. | TEAM4 Bauernschmitt Wehner

chen-Photovoltaik-Anlagen (2021) gezeigt. Dabei ist ersichtlich, dass sich die Angebotsflächen im Westen und Südwesten des Stadtgebiets in den Ortsteilen Neunkirchen und Rothenstadt, vereinzelt auch im Osten (z.B. östlich der Justizvollzugsanstalt), aber meist entlang oder nahe von Straßenverkehrsachsen befinden.

Das Konzept hat bereits wichtige Ausschlusskriterien, besonders aus den Bereichen Natur- und Artenschutz, herangezogen, die eine „willkürliche“ Ansiedelung unterbinden. Nicht geeignet sind Flächen in und an den Rändern zu Wohn- und Siedlungsgebieten sowie die hügeligen und nach Norden exponierten Bereiche, besonders im Osten des Stadtgebiet. Die Ausrichtung der Module gegen das Geländere relief würde das Landschaftsbild in hohem Maße beeinträchtigen. Insgesamt sind ca. 214 ha als „gut geeignet“ eingestuft worden, die jedoch vor allem mit einer landwirtschaftlichen Nutzung konkurrieren.

Ein schrittweiser Ausbau mit Einzelfallprüfung und Zulassung wird verfolgt. Da es sich um bauliche Anlagen handelt, bedarf es für die Umsetzung und Errichtung entsprechende Bauleitplanverfahren. Das Konzept hat bereits Impulse setzen können und einzelne Anfragen und Bauleitplanungen befinden sich in der Vorabstimmung bzw. Durchführung.

Energiekonzept für die Stadt Weiden,  
Prof. Dr.-Ing. Markus Brautsch, Prof.  
Dr.-Ing. Magnus Jaeger, S. 2, 9, 106ff

Das Energiekonzept für die Stadt Weiden i.d.Opf. aus 2009 sieht den Ausbau erneuerbarer Energie bis zum Jahr 2020 vor. Die damals gesetzten Ziele und die Weiterentwicklung werden derzeit in einer Neuauflage evaluiert und fortgeschrieben. Die wesentlichen Absichten und Ziele waren:

- die Versorgungssituation durch regenerative Energieträger, insbesondere der nachwachsenden Rohstoffe, zu verbessern,
- strategische Entscheidungen zur Energiebereitstellung zu treffen,
- den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu senken und die Energieautonomie der Stadt zu steigern (bis 2020 um 36% und bis 2050 um 79%),
- die Reduktion und Senkung der derzeitigen Energienutzung/Energieeinsatzes bzw. Erhöhung der Energieeffizienz (z.B. durch Energetische Sanierung des Gebäudebestands, der Steigerung der Elektroenergieeffizienz, dem Ausbau der Nahwärmenetze und Wärmespeicherkapazitäten) und
- die Substitution, Ersatz fossiler Energieträger durch erneuerbare Energien.

Der öffentliche Personennahverkehr und im Speziellen der Stadtbuss Weiden soll eine wichtige Rolle bei der angestrebten Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen spielen. Zudem wurden analytische Ergebnisse zu Nutzungsarten im Stadtgebiet, zum Gebäudebestand, Wohngebäude, Wohnfläche, Gewerbe, Kommunalen Liegenschaften, Energiebedarf leitungsgebundener Energieträger sowie Energiebedarf nicht-leitungsgebundener Energieträger angeführt.

Das ETZ Nordoberpfalz - Energie-Technologisches Zentrum fungiert als kommunale und regionale Energieagentur der Stadt Weiden und der umliegenden Landkreise. Sie agiert als unabhängiges Dienstleistungszentrum und unterstützt durch Beratungsleistungen bei energietechnologischen Fragen.

Ein Klimaschutzkonzept wird erarbeitet und steht kurz vor der Fertigstellung. Der Prozess wird mit Blick auf eine Umsetzungsperspektive (Energienutzungsplan, Ertüchtigung öff. Bauten) Themen der lokalen Ökologie mit globalen Anliegen verknüpfen und bis 2023 erarbeitet werden.

## 2.8 KULTUR, TOURISMUS, FREIZEIT UND STADTLEBEN

### INHALTE

Kulturangebot, Veranstaltungen in der Stadt

Touristische Kennwerte

Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele

Freizeitwege

Freizeitstätten

Vereinsleben

**Mit Kultur- und Freizeitangeboten soll nicht nur die heimische Bevölkerung erreicht werden - diese Angebote gelten auch Besucherinnen und Besuchern, welche die Stadt saisonal oder auch zum Einkaufen besuchen. Weiden verfügt über einen breiten Fundus von Vereinen, Initiativen und einem Kulturamt, die das Stadtleben entscheidend bereichern.**



**Abb. 60** | Logo „Weidener Max-Reger-Tage“ | Stadt Weiden

**Abb. 61** | Logo „Weidener Literaturtage 2019“ | Stadt Weiden

**Abb. 62** | Logo 27. Kinderbürgerfest 2022 | Stadt Weiden

### Kulturangebot, Veranstaltungen in der Stadt

Als einer der wichtigsten und bekanntesten Söhne der Stadt prägt der Komponist Max Reger in besonderem Maße das heutige Kulturleben. Er gibt der größten Veranstaltungsstätte, der Max-Reger-Halle, ihren Namen und ihm zu Ehren finden jedes Jahr die Max-Reger-Tage als Klassikmusikfestival in Weiden statt. Die Bezeichnung „Max-Reger-Stadt“ spielt zweifelsohne auch für das Stadtmarketing eine wichtige Rolle, mit ihr positioniert sich Weiden aus kultureller und touristischer Sicht für potenzielle Besucherinnen und Besucher.

Ein breites musikalisches Angebot bieten die alljährlichen Weidener Sommerserenaden, die im Max-Reger-Park stattfinden. Hier erhalten Künstlerinnen und Künstler die Möglichkeit für einen Auftritt, das gebotene Programm spricht verschiedene Altersgruppen und Bevölkerungsschichten an. Als weitere regelmäßig stattfindende, künstlerisch-musikalische Events sind überdies der „Kunstgenuss bis Mitternacht“, die Weidener Meisterkonzerte und die zweijährig stattfindenden Weidener Literaturtage zu nennen. Es besteht somit ein relativ breites kulturelles Angebot mit einem Schwerpunkt auf ein erwachsenes Publikum.

Für das Stadtleben in Weiden sind neben dem kulturellen Angebot vor allem auch die regelmäßig stattfindenden Feste von großer Bedeutung als integrierender Faktor in der Stadtgesellschaft. Das Weidener Volksfest zieht jährlich etliche Besucherinnen und Besucher an. Es hat vor einigen Jahren auf einen neuen Volksfestplatz gewechselt. Hier ist mittelfristig zu prüfen, ob die gewählte Lösung tatsächlich den gegebenen Erfordernissen und den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger entspricht. Als weitere Veranstaltungen sind etwa das Weidener Bürgerfest, das Kinderbürgerfest, die Blaue Nacht und der Weidener Christkindlmarkt zu nennen.

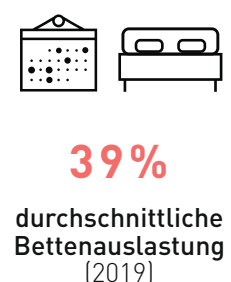


Abb. 63 | Logo „Das Sündikat e.V.“ | Das Sündikat e.V. - Facebook



Abb. 64 | Logo Stadtmarketing Weiden | stadtmkteting-weiden.de

Abb. 65 | Statistische Werte zum Nächtigungstourismus in Weiden



Der Verein 'das sündikat e.V.' organisiert Konzerte und Pup-up-Clubs und ist als Motor für die Bespielung von ungenutzten Orten in der Stadt bekannt. So legt der Verein immer wieder Veranstaltungen ins ehemalige Kino Ring-Theater in der Schiller-Straße. Orte wie dieser weisen auf einen Bedarf an mittelgroßen Veranstaltungsstätten hin. Der Verein aktiviert ebenso den Innenhof der Regionalbibliothek in der Scheibenstraße für Lesungen und Konzerte. Gerade hinsichtlich der Veranstaltungsorte von privaten Veranstaltern bzw. geförderten Vereinen ist auf mehr Barrierefreiheit hinzuwirken, um mobilitätseingeschränkte Personen nicht von Veranstaltungen auszuschließen. Gerade auch bei der Umnutzung von Bestandsgebäuden.

### Touristische Kennwerte

Ein Blick auf die touristischen Kennwerte im Bestand bietet einen guten Einblick in mögliche Problembereiche und Entwicklungspotenziale des lokalen Tourismus. Dies gilt sowohl für den Ausflugstourismus als auch für die Nächtigungen. Anzumerken ist hierbei, dass für die Darstellung der statistischen Werte auf dieser Seite Werte aus dem Jahr 2019 verwendet wurden, da die Werte für die Jahre 2020 und 2021 stark durch die Corona-Pandemie geprägt sind.

Für den Ausflugstourismus ist vor allem die Zahl der Gästeankünfte in Weiden wesentlich. Dieser Wert hat sich in der jüngeren Vergangenheit stetig auf moderatem Niveau erhöht, er lag vor Corona im Jahr 2019 zuletzt bei 44.699 Ankünften, bezogen auf das ganze Jahr. Der grundlegende Trend der touristischen Entwicklung in Weiden kann damit zunächst als positiv verlaufend beschrieben werden. Für die Weiterentwicklung ist vor allem die kontinuierliche Verbesserung und Erweiterung des lokalen Angebotes an die Besucherinnen und Besucher der Stadt essenziell. Aspekte der Barrierefreiheit (demografischer Wandel, Familien) sind dabei immer mitzudenken.



**Abb. 66** | Die Altstadt und ihre baulichen Höhepunkte als Anziehungspunkt

Für den Nächtigungstourismus in Weiden weist die Statistik für den Betrachtungszeitraum Juni 2019 (Sommer-Hauptsaison) 11 geöffnete Beherbergungsbetriebe mit 552 angebotenen Gästebetten auf. Dieser Wert ist in den letzten Jahren relativ konstant geblieben. Die durchschnittliche Nächtigungsdauer wird mit 1,7 Tagen angegeben. Damit zeigt sich ein besonderes Problemfeld des lokalen Tourismus in Weiden: Die Nächtigungsdauer fällt sowohl im Vergleich zu den klassischen deutschen Tourismusorten (mit meist mehrtägigen Aufenthalten der Gäste) als auch zum Städtetourismus in den Großstädten (mit kürzeren Aufenthalten) deutlich kürzer aus. Im Rahmen entsprechender touristischer Entwicklungsmaßnahmen und -projekte, die sich durch das ISEK ergeben, sollte daher insbesondere dieser Aspekt berücksichtigt werden. Ein zentrales Entwicklungsziel für die Zukunft könnte die schrittweise Verlängerung der Aufenthaltsdauer sein. Ein weiterer Bereich, der berücksichtigt werden muss, ist die durchschnittliche Bettenauslastung der Beherbergungsbetriebe in Weiden. Dieser wird für 2019 mit rund 39% angegeben und fällt damit ebenfalls vergleichsweise niedrig aus.

Immer wieder in der Diskussion steht die geringe Bettenkapazität, die einen Tagungstourismus kaum zulassen. Gleichzeitig werden mögliche Austragungsorte für Tagungen (Max-Reger-Halle, OTH) als zu gering bemessen bezeichnet. Als touristisch wachsend und wichtiger werdend kann der Rad- und Motorradsport eingeschätzt werden

### Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele

Die bedeutendste Sehenswürdigkeit in Weiden ist zweifelsohne die (unter Ensemble-Schutz befindliche) Altstadt. Die erfolgreich durchgeführten Sanierungsmaßnahmen der vergangenen Jahre und Jahrzehnte geben der historischen Bausubstanz (überwiegend Renaissance-Giebelhäuser) heute einen besonderen Wert. Zusätzlich profitiert die Altstadt von einer intakten Gastronomie- und Einzelhandelsszene, wodurch sie für Besucherinnen und Besucher zusätzlich attraktiv gemacht wird. In der Altstadt sind der Marktplatz, das Alte Rathaus, die alten Stadttore, Reste der Stadtmauer sowie weitere historische Gebäude und Bauwerke relevante Anziehungspunkte für den Tourismus (vgl. Abb. 69).

In Weiden befinden sich drei Museen, die auch touristische Relevanz aufweisen: Das Stadtmuseum beschäftigt sich mit Tradition und Handwerk aus vergangenen Zeiten, überdies setzt es sich auch mit Max Reger auseinander. Das Tachauer Heimatmuseum befindet sich im selben Standort wie das Stadtmuseum, im Kulturzentrum Hans Bauer (altes Schulhaus). Es beschäftigt sich ebenfalls mit der Heimatgeschichte. Als drittes Museum ist das Keramikmuseum, ebenfalls in der Altstadt gelegen, zu nennen.

Innerhalb des Weidener Stadtgebietes sind ansonsten noch diverse Freizeitstätten als Ausflugsziele zu nennen. Von Weiden aus lädt der umlie-

**Abb. 67** | Logo Internationales Keramik-Museum | Internationales Keramik-Museum

**Abb. 68** | Max-Reger-Halle | Internationale Junge Osterakademie, Pleystein

**Abb. 69** | Beschilderung Rad- und Wanderwegenetz





## Sehenswertes

- 1 **Altes Rathaus** mit Glockenspiel (1539 – 1548; Umbau 1914 – 1917 und 1981)
- 2 **Langgestreckter Marktplatz** mit Renaissance-Giebelhäusern
- 3 **Oberes Tor**; daneben altes Schloss „Vestes Haus“ gegenwärtiger Bau nach 1543)
- 4 **Evang. Kirche St. Michael** (15. Jahrhundert, im 18. Jahrhundert verändert, Rokoko-Kanzel)
- 5 **Altes Schulhaus** (1566, jetzt Kulturzentrum „Hans Bauer“ mit Stadtmuseum, Stadtarchiv, Galerie und Tachauer Heimatmuseum)
- 6 **Zweitürmige neoromanische kath. Kirche St. Josef** (1900, Innenausstattung Jugendstil)
- 7 **Max-Reger-Haus** in dem der Komponist (1873 – 1916) seine Jugendjahre verlebte und seine berühmtesten Orgelwerke schuf (Gedenktafel)
- 8 **Waldsassener Kasten** (1739-1742) mit internationalem Keramik-Museum und Regionalbibliothek
- 9 In der Scheibenstraße als Rest der äußeren Befestigung der **Flurerturm** (1575)
- 10 **Denkmal** für den letzten bayerischen Handelsminister **Gustav von Schiör** (1820-1883), dem Weiden i.d.OPf. den Anschluss an das Eisenbahnnetz verdankt
- 11 **Kath. Kirche St. Sebastian** (Barock; im Chorbogen links Renaissance-Grabstein der Zwillingsskinder des Pfalzgrafen Friedrich von Vohenstrauß, 1590)
- 12 **Unteres Tor** (15. Jahrhundert/17. Jahrhundert)
- 13 **Max-Reger-Park** und Triton-Springbrunnen
- 14 **Alte Stadtmauer** mit Wehrgängen

Abb. 70 | Sehenswürdigkeiten in Weiden | Altstadtplan | Stadt Weiden, Tourismusinformation



gende Naturraum zu Ausflügen ins Grüne ein - der Rad- und Wandertourismus ist ein wichtiges Potenzialfeld für die Zukunft. Die Stadt Weiden ist in diesem Zusammenhang Mitglied der Tourismusregion Oberpfälzer Wald und liegt zudem im gleichnamigen Naturpark.

### **Freizeitwege**

Freizeitwege, also Freizeitradwege und Wanderwege, stellen sowohl für die lokale Bevölkerung als auch für den Tourismus eine wichtige Infrastruktur dar. Das Freizeitwegenetz in Weiden präsentiert sich im gegenwärtigen Zustand als relativ dicht, mit vielen verschiedenen möglichen Touren. Unter den lokalen Wegen ist der Rundwanderweg Weiden hervorzuheben, mit dem die gesamte Stadt begangen werden kann. Des Weiteren bestehen am Stadtrand von Weiden ein Torflehrpfad und ein Bienenlehrpfad als themenspezifische, didaktisch ausgerichtete lokale Wanderwege. Ein besonderes touristisches Potenzial weisen darüber hinaus die durch Weiden führenden regionalen Wege und Fernwege auf.

An Wanderwegen mit regionaler Bedeutung sind hierbei der Wanderweg „Goldene Straße“ sowie der Naab-Vils-Weg zu nennen. Über einen Seitenarm ist die Stadt Weiden zudem an den Fernwanderweg „Goldsteig“, der zwischen Marktredwitz und Passau verläuft, angebunden. Bei den durch Weiden führenden überörtlichen Radwegen ist vor allem der Pan-europa-Radweg als über 1500 km langer Fernradweg hervorzuheben. Er verbindet auf seiner Gesamtroute Paris mit Straßburg, Nürnberg, Pilsen und Prag. Weitere durch Weiden führende Radwege mit regionaler Bedeutung sind der Waldnaabtal-Radweg, die Leuchtenberg-Tour und die Oberpfälzer-Radl-Welt-Tour.

### **Freizeitstätten**

Die Stadt Weiden besitzt mehrere große Freizeitstätten, die vordergründig für die lokale Bevölkerung und das Stadtleben eine große Bedeutung aufweisen, mitunter aber auch aus touristischer Sicht relevant sind.

#### Max-Reger-Halle

Die Max-Reger-Halle ist die wichtigste Veranstaltungsstätte der Stadt. Die Bandbreite an stattfindenden Veranstaltungen umfasst Konzerte, Theateraufführungen, Ausstellungen, Ballett, Kongresse, Tagungen, Seminare, Messen sowie diverse Feste. Das Theaterangebot ergibt sich aus wechselnden Aufführungen mit unterschiedlichem Ensemble. Vor allem der Verein „Kulturbühne Weiden e.V.“ kümmert sich um das laufende Programm. Das Landestheater Oberpfalz hat die Max-Reger-Halle für Gastspiele als regelmäßige Spielstätte. Die Halle ist zentrumsnah gelegen und bietet sowohl in Richtung Altstadt als auch in Richtung Bahnhof relativ kurze Wegeverbindungen. Neben den großen Veranstaltungsräumlichkeiten befindet sich im Untergeschoss des Gebäudes eine Kegelbahn. Die Relevanz der Max-Reger-Halle als wichtige Kultur- und Freizeitstätte für die lokale Bevölkerung wird damit um einen zusätzlichen Aspekt erweitert.

#### Thermenwelt & Eishalle

Die Weidener Thermenwelt und die Hans-Schröpf-Arena bilden auf einem gemeinsamen Standort im Stadtteil Hammerweg nördlich der Kernstadt das „Freizeitzentrum Weiden“. In Summe nimmt das Gesamtareal mit allen Parkplätzen und Nebengebäuden etwa 2,8 ha Fläche, also die Fläche eines kleinen Stadtquartiers, ein. In der Thermenwelt steht vor allem der Aspekt Erholung im Vordergrund, in der Eishalle der sport-



**Abb. 71** | Weidener Thermenwelt



**Abb. 72** | Jugendzentrum JuZ

liche Aspekt - sowohl für Freizeit- als auch für Profi-Zwecke. Das Gesamtareal ist zweifelsohne auch für Besucherinnen und Besucher der Stadt von Bedeutung und könnte zukünftig noch stärker ein touristisches Potenzial entfalten.

#### Jugendzentren

Die beiden Jugendzentren der Stadt Weiden JuZ und PlanB bieten verschiedene Angebote und Räumlichkeiten für Jugendliche und junge Erwachsene im Alter zwischen 12 und 21 Jahren. Das JuZ befindet sich westlich des Wittgartens. Das Haus wird vom „Stadtjugendring Weiden“ geführt und betreut. Zahlreiche Gruppenräume, eine Cafeteria mit Internet-Zugang, ein Mehrzweckraum, ein Tonstudio, eine Diskothek, ein Künstleratelier mit Siebdruckanlage und Töpferofen, ein multimedial nutzbarer Seminarraum mit Smartboard, ein großer Konzertsaal und weitläufige Außenanlagen mit Bolzplatz, Volleyball- und Streetballfeld, diversen Spielgeräten für Kinder und Jugendliche, einem Freeclimbing-Hügel und einer Skateboard-Anlage erlauben ein vielfältiges Programm. Der 2021 eröffnete Jugendtreff PlanB in der Bürgermeister-Prechtl-Straße wird ebenfalls vom Stadtjugendring betrieben und versteht sich als ergänzendes Angebot zum JuZ. Hier werden auch Beratungen angeboten. Am selben Ort, in der Bürgermeister-Prechtl-Straße, war früher eine Jugendeinrichtung des katholischen Kolpingwerks.

Die Jugendzentren sind ein offenes, vereinsungebundenes Freizeitangebot für junge Menschen in Weiden. Im Rahmen der möglichen künftigen städtebaulichen Entwicklungen rund um den Wittgarten (vgl. Kap. 2.1) könnte das Jugendzentrum JuZ künftig räumlich noch stärker in seiner Bedeutung aufgewertet werden. Perspektivisch ist auch die Barrierefreiheit des Jugendzentrums anzustreben um alle relevanten Nutzergruppen abdecken zu können.

#### Stadtbad

Das Stadtbad Weiden befindet sich als Freibad direkt an der Waldnaab und wird von der Stadt betrieben. Die Anlage ist vor allem durch die naturnahe Einbettung am Fluss geprägt. Neben einer Bademöglichkeit bietet das Stadtbad auf seinem Gelände auch noch weitere diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die insbesondere für Kinder und Jugendliche interessant sind. Ebenso ist ein gastronomisches Angebot gegeben.

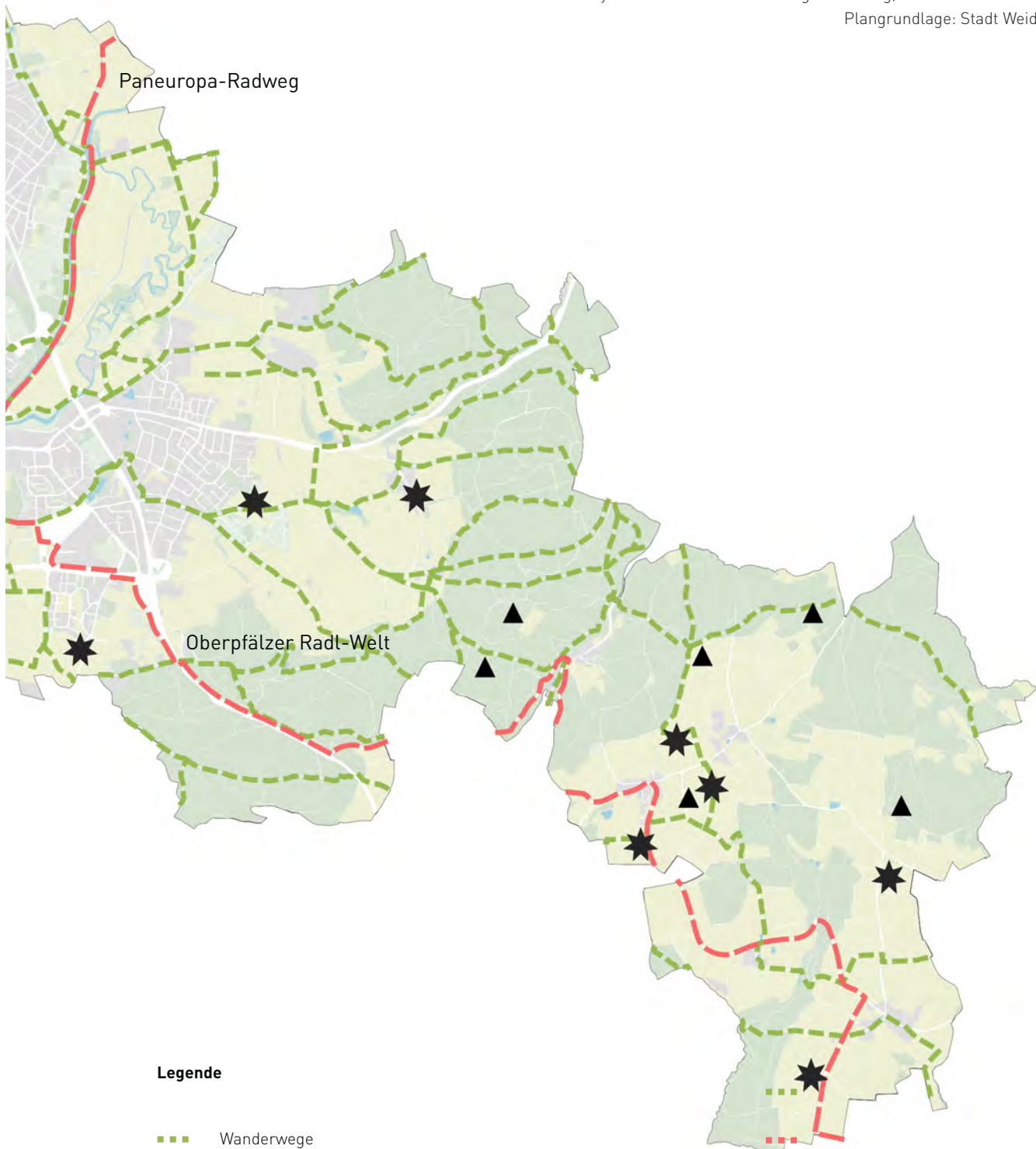
#### Schätzlerbad

Das Schätzlerbad ist ein weiteres Freibad auf Weidener Stadtgebiet und befindet sich im äußersten Norden der Stadt. Im Vergleich zum Stadtbad



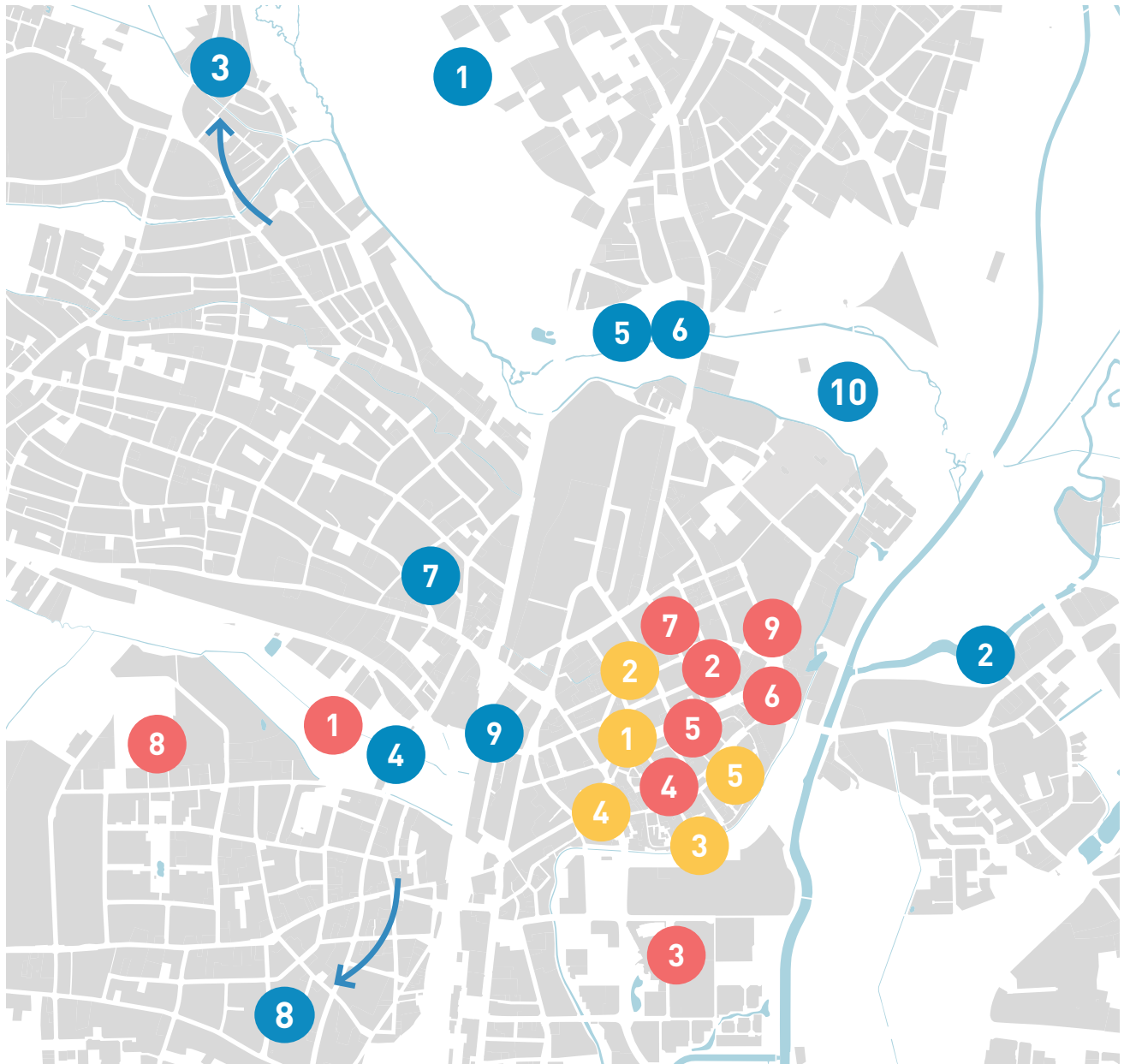
## Analyseplan Rad- und Wanderwegenetz

Daten: Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



## Analyseplan Kultur-, Tourismus- und Freizeitinfrastruktur

Daten: Stadt Weiden, 2022 | Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



### Legende

● Sehenswürdigkeiten

1. ev. Kirche St. Michael
2. kath. Kirche St. Josef
3. Alte Stadtmauer
4. Oberes Tor
5. Altes Rathaus

● Sport- und Freizeitstätten

1. Neuer Volksfestplatz
2. Stadtbad Weiden
3. Schätzlerbad
4. Skatepark Weiden
5. Weidener Thermenwelt
6. Eisstadion
7. Neue Welt Kinocenter
8. Bowling-Center
9. Ring Theater
10. Mehrzweckhalle

● kulturelle Einrichtungen

1. Jugendzentrum JuZ
2. Keramikmuseum
3. Max-Reger-Halle
4. Stadtmuseum Weiden
5. Max-Reger-Haus
6. PlanB
7. Maria-Seltmann-Haus
8. Café Mitte
9. Regionalbibliothek Weiden

weist es einen sportlicheren Charakter auf, etwa mit einem 50m-Sportbecken. Auch beim Schätzlerbad gibt es ergänzende Sport- und Freizeitangebote sowie ein gastronomisches Angebot. Die Verfügbarkeit zweier Freibäder als städtische Freizeitstätten ist für eine Mittelstadt wie Weiden jedenfalls eine besondere Qualität. Für das peripher gelegene Schätzlerbad ist die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV ein entscheidender Faktor.

#### Kino

Das „Neue Welt Kino-Center“ befindet sich im Stadtteil Rehbühl. Das privat geführte Kino mit drei Sälen zeigt ein wechselndes Programm, etwa bestehend aus aktuellen Blockbustern, Arthouse-Filme und Opernaufführungen.

#### Bowlinghalle

An der Regensburger Straße, im südlichen Teil der Stadt, befindet sich eine privat betriebene Bowlinghalle. Sie ergänzt das Gesamtangebot im Bereich Freizeit & Sport in Weiden. Die Halle ist jedoch nicht so sehr dem Weidener Siedlungsgebiet zugeordnet, sondern liegt am südlichen Stadtausgang in Autobahnnähe und ist wird in einem Gewerbegebiet als Angebot zwischen großflächigem Einzelhandel wahrgenommen.

#### **Vereinsleben**

In einer mittelgroßen Stadt wie Weiden sind Vereine ein wichtiger Motor, um Inhalte des Freizeitlebens und der Kultur zu pflegen und um Menschen im Ehrenamt zu binden. Die Webseite der Stadt Weiden nennt sie die „tragende und bunte Säule der Stadtgesellschaft“ und auch die Homepage des Stadtmarketings hebt mit einer Übersicht die Vielzahl der Weidener Vereine hervor. Dabei sind die meisten dieser Vereine in zwei Verbänden organisiert. Die Sportvereine meist im Stadtverband für Leibesübungen und die „Brauchtumsvereine“ im Heimatring. Zudem sind zwei Kunstvereine aktiv, der Weidener Kammerchor betreibt ein regelmäßiges Konzertprogramm oder der Verein das Sündikat e.V., der ein Veranstalter für Livekonzerte ist. Die verschiedenen Tanzschulen ergänzen das Angebot und sind besonders durch öffentliche Auftritte bei Veranstaltungen (z.B. Sommerserenaden, Bürgerfest) feste Bestandteile und im öffentlichen Leben sichtbar. Ebenso leisten Sportvereine einen unverzichtbaren Beitrag bei der Kinder- und Jugendarbeit. Die Jugendverbände/-Vereine sind im Stadtjugendring zusammengeschlossen.

Auch die Weidener Vereine haben die Nachwuchsarbeit als wichtige Überlebensstrategie erkannt. Abstimmungen dazu erfolgen unter den Vereinen der Stadt (Ehrenamtstreff 2019). Die Coronaphase 2020-21 hat vielen Vereinen einen Mitgliederschwund und einen Rückgang von Ehrenamtlichen beschert. Es ist angeraten, dass die Vereine und ihre Aktivitäten für alle Generationen sichtbar gemacht werden.

Ehrenamtskarte und Freiwilligenbörse sind z.B. dahingehende Initiativen, die bayernweit Freiwilligenarbeit würdigen und vermitteln wollen und auch in Weiden angeboten und beworben werden.

## 2.9 SWOT-ANALYSE

### INHALTE

zusammenfassende Bewertung der Stärken und Schwächen im Bestand sowie der möglichen Entwicklungschancen und -risiken für die Zukunft

- + **S** Strength / Stärke
- **W** Weakness / Schwäche
- **O** Opportunity / Chance
- ! **T** Threat / Risiko

**Aus den Analysethemen eröffnet sich das Spektrum einer Stärken-Schwächen-Analyse. Dies ist ein Instrument der strategischen Planung, wobei hier Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken dargestellt werden. Dieses Fazit bildet die Grundlage für die Entwicklung von Strategien für die zukünftige Stadtentwicklung.**

### Städtebau und Siedlungsstruktur

#### STÄRKEN

- + zufriedenstellender baulicher Zustand der historischen Altstadt durch vergangene Sanierungsmaßnahmen seit den 1970er-Jahren
- + vitale Gastronomie- und Einzelhandelsbranche in der Altstadt - sorgt für Frequenz und Lebendigkeit im Stadtzentrum
- + mehrere intakte Grünraumverbindungen durch das Siedlungsgebiet - müssen jedoch zukünftig gezielt gesichert werden
- + aktuell aktive Stadtplanung, etliche planerische Vorarbeiten für künftige Städtebau- und Stadtentwicklungsprojekte bereits geleistet

#### SCHWÄCHEN

- Bahntrasse als traditionelle räumliche Barriere zwischen den Stadtteilen
- Aufwertungsbedarf hinsichtlich des Stadtbildes insbesondere im Bahnhofsumfeld und im benachbarten Stadtteil
- bauliche Barrierefreiheit in vielen Bereichen, insbesondere in der Altstadt, aktuell kaum gegeben
- städtebauliche Entwicklung der Vergangenheit mit hohem Flächenanspruch durch Einfamilienhaussiedlungen und flächenintensive Gewerbebetriebe

#### CHANCEN

- weitere Forcierung einer gezielten Innenentwicklung für die zukünftige Stadtentwicklung
- Um- bzw. Neunutzung innerstädtischer Flächenpotenziale (Brachflächen sowie Flächen mit Potenzialen für den Stadtumbau bzw. die städtebauliche Neuordnung)
- mittel- bis langfristige baulich-räumliche wie funktionale Erweiterung des Stadtzentrums in Richtung Wittgarten
- Prüfung weiterer Querungsmöglichkeiten der Bahntrasse zur besseren Stadtteilvernetzung und hochwertigeren Wegeverbindungen in die Kernstadt - insgesamt langfristige Entwicklungsperspektiven für die Weidener Bahnstadt



- künftige Erprobung und Nutzung neuer Bebauungstypologien und neuer Wohnformen
  - Erweiterung des barrierefreien Angebots in verschiedensten Lebensbereichen
- RISIKEN**
- ! zunehmende Ausdehnung des Siedlungsgebietes in die Fläche, fortschreitender Bodenverbrauch
  - ! potenziell fortschreitende Beeinträchtigung des Stadtbildes durch zunehmende Leerstände in den gewerblich genutzten Erdgeschosszonen der Kernstadt
- flächenhafter Sanierungsbedarf in einzelnen Quartieren

### Bevölkerungsstruktur

- STÄRKEN**
- + relativ konstante Bevölkerungsentwicklung seit den 1950er-Jahren, zuletzt Stabilisierung nach Bevölkerungsrückgang
  - + positiver Wanderungssaldo
- SCHWÄCHEN**
- ! bereits bestehende Herausforderungen durch den demographischen Wandel und die daraus resultierende „Überalterung“ der Bevölkerung
- CHANCEN**
- frühzeitiger Umgang mit der künftigen Bevölkerungsentwicklung, Forcierung entsprechend notwendiger Maßnahmen (z.B. bedarfsgerechter Wohnungsbau, spezifische Fördermaßnahmen für junge Menschen, Erweiterung und Absicherung der Infrastruktur für ältere Menschen)
- RISIKEN**
- ! Risiko von ausbleibenden Maßnahmen in Hinblick auf den demographischen Wandel
  - ! Schrumpfen der Altersgruppen bis 65 Jahre

### Wohnen

- STÄRKEN**
- + gute Angebotssituation am Wohnungsmarkt
  - + Wohnen in guter, d.h auch naturnaher Lage in fast allen Stadtteilen gegeben.
  - + Mietpreisniveau unter dem Wert größerer bayrischer Städte
- SCHWÄCHEN**
- stark gestiegene Bodenpreise in den letzten Jahren
  - Begrenztes Angebot an Potenzialflächen zur Innenentwicklung
  - Hoher Anteil an Wohnungsbestand mit aktuellem und absehbarem Sanierungsbedarf
  - fehlender barrierefreier Wohnraum
  - fehlender Wohnraum für Studierende
- CHANCEN**
- Nachverdichtung kann lebendige Quartiere in zentraler Lager schaffen
  - Attraktive Wohnangebote als Anreiz für Fachkräfte und Familien

- |                |   |
|----------------|---|
| <b>RISIKEN</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>! absehbarer Mangel an kleinen Wohnungen</li> <li>! Mangelndes Wohnungsangebot für bestimmte Bedarfslagen (bezahlbar, Senioren, Familien, barrierefrei)</li> <li>! flächenhafter Sanierungsbedarf in einzelnen Quartieren und an Wohngebäuden</li> </ul> |
|----------------|---|

### **Soziales und Versorgungsinfrastruktur**

- |                |  |
|----------------|--|
| <b>STÄRKEN</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Hohe Anzahl an Ausbildungsstandorten und Kinderbetreuungseinrichtungen mit regionaler Strahlkraft</li> <li>+ Aktive Bildungsbüros durch kommunales Bildungsmanagement</li> <li>+ Erfolgreiche Aktionen zur Inklusion, Barrierefreiheit, Integration sowie Kinder- und Jugendarbeit</li> <li>+ aktive Seniorenarbeit</li> <li>+ NOC, Weidener Thermenwelt, Eisstadion, Stadtbad und Schätzlerbad als starke Angebote</li> <li>+ Hohes Interesse und Beteiligung der Kinder und Jugendlichen an der Stadtentwicklung</li> </ul> |
|----------------|--|

- |                  |  |
|------------------|--|
| <b>SCHWÄCHEN</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen vorhanden</li> <li>- Wenige unverbindliche (informelle und non-formale) Bildungsangebote und Freizeitmöglichkeiten</li> <li>- Fehlende konsumfreie Freizeit- und Begegnungsorte für Kinder und Jugendliche</li> <li>- Nischenräume werden den bestehenden Spielplätzen/Spielflächen für Freizeitaktivitäten von jungen Menschen vorgezogen</li> <li>- Nahfeld der Schulen und öffentlicher Stadtraum werden nicht als erweiterter Bildungsraum erkannt</li> </ul> |
|------------------|--|

- |                |   |
|----------------|---|
| <b>CHANCEN</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>o Angebot der offenen Jugendarbeit (JuZ, PlanB) optimieren, verstetigen und ggf. ausbauen</li> <li>o Indoor- und Outdoorsportangebote schaffen</li> <li>o Ergebnisse der Kinder- und Jugendbefragung umsetzen</li> <li>o Bildungslandschaft durch zeitgemäße Lehr- und Lernraumgestaltung in Bildungsbauten stärken</li> </ul> |
|----------------|---|

- |                |   |
|----------------|---|
| <b>RISIKEN</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>! Ergebnisse der Kinder- und Jugendbefragung haben keine Wirkung</li> <li>! Zufriedenheit mit der Stadt nimmt bei Kindern und Jugendlichen mit steigendem Alter ab</li> <li>! keine hinreichenden adäquaten Angebote für steigenden Anteil der Generation 65+</li> </ul> |
|----------------|---|

### **Gewerbe, Einzelhandel und Arbeitsmarkt**

- |                |  |
|----------------|--|
| <b>STÄRKEN</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Sichtbare, bis heute weitergeführte Gewerbetraditionen (Porzellan, Textil) prägen die Stadt</li> <li>+ hohe Attraktivität lokaler Betriebe für Einpendler</li> <li>+ hohe Standorttreue vieler lokaler Unternehmen</li> <li>+ innovative kleine und mittlere Unternehmen</li> <li>+ Weiden als Handels- und Dienstleistungszentrum der nördlichen Oberpfalz</li> </ul><br><ul style="list-style-type: none"> <li>+ Attraktiver Einzelhandelsbesatz mit Mix aus inhabergeführten Betrieben und Filialkonzepten</li> <li>+ Breite Zielgruppenansprache im Einzelhandel (Altersgruppen, Preisgenres usw.)</li> </ul> |
|----------------|--|

	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Hohe Ausstrahlungskraft in das (ländliche) Umland; weitreichendes Einzugsgebiet</li> <li>+ Keine wesentlichen Sortimentslücken</li> <li>+ Bindung der Stammkundschaft</li> <li>+ Attraktive Innenstadt mit Nutzungsmischung (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleister, Kultur, ...)</li> <li>+ Kompakte und fußläufig erschließbare Einzelhandelskernzone (Stadt der kurzen Wege)</li> <li>+ Aktives Stadtmarketing, viele Aktionen und hohe Teilnahmebereitschaft bei Innenstadtakteuren</li> </ul>
<b>SCHWÄCHEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verstreut verfügbare Gewerbeflächen kleineren Zuschnitts</li> <li>- Fachkräfte sind in Weiden gesucht</li> <li>- Arbeitslosenquote höher als der bayerische Schnitt</li> <li>- Schwierigkeiten bei der Aktivierung gewerblicher Flächenpotenziale</li> <li>- Große Verkaufsflächenanteile in sonstigen Lagen mit z.T. innerstadtrelevanten Sortimenten (Konkurrenz zur Innenstadt)</li> <li>- Trotz großem Bestand im Lebensmittelbereich räumliche Lücken in der fußläufigen Nahversorgung</li> <li>- Fußläufige Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt nur wenig attraktiv, qualitativvoller Einzelhandel fehlt an der Stelle</li> <li>- Leerstandsbildung in zentralen Lagen, NOC; Mindernutzungen im Innenstadtbereich</li> </ul>
<b>CHANCEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbe verträglich mit Innenentwicklungsgebot in bestehenden Gewerbegebieten ansiedeln</li> <li>• Attraktives Milieu für Forschung, Entwicklung und Gründer schaffen</li> <li>• Fachkräfte als Bewohner und Bewohnerinnen in die Stadt holen</li> <li>• Macerataplatz für Ergänzung von Gastronomie im westlichen Innenstadtbereich</li> <li>• Offene Verkaufsflächenpotenziale im NOC (moderne und flexible Ladenzuschnitte)</li> <li>• Kaufkräftige Zielgruppe „US-Amerikaner“ in der Region</li> <li>• Positionierung der Einzelhändler durch Weiterbildungs- und Schulungsangebote für Innenstadtakteure (z.B. Themen Online-Aktivitäten, Laden- und Schaufenstergestaltung)</li> <li>• Showrooms von für Innenstadt untypischen Betrieben/Branchen (z.B. Möbel)</li> <li>• Austausch mit Immobilieneigentümern und Sensibilisierung für neue Nutzungsmöglichkeiten abseits des Einzelhandels</li> </ul>
<b>RISIKEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>! Fachkräftemangel hemmt die Entwicklung angestammter und junger Betriebe</li> <li>! Betriebe finden keine passenden Ansiedlungsbedingungen (Breitband-Internet, Erschließung, Flächen etc.)</li> <li>! geringer Bekanntheitsgrad der innovativen KMU</li> <li>! demographischer Wandel</li> <li>! mangelnde Flächenverfügbarkeit</li> <li>! mangelnde personelle und finanzielle Kapazitäten der Stadt zur Bereitstellung ausreichender Flächenpotenziale</li> <li>! Wachsende Leerstandsbildung und Schwierigkeiten in der Nachbelegung bei Ladenschließungen im Innenstadtbereich</li> <li>! Wachsende Dominanz des Online-Handels (Konkurrenzsituation)</li> <li>! Funktionsteilung im Innenstadtbereich (Monostruktur Einzelhandel i.d. Max-Reger-Straße, vorwiegend gastronomische Prägung am Unteren und Oberen Markt)</li> </ul>

### Verkehr und Mobilität

#### STÄRKEN

- + gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz
- + direkte Bahnanbindung über mehrere Bahnlinien, Weiden als bedeutender Bahnknotenpunkt
- + ausreichendes Angebot an Stellplätzen für den MIV, insbesondere im Kernstadtbereich
- + bestehender Pendlerparkplatz (P+M, Parken & Mitfahren) als vorhandene infrastrukturelle Voraussetzung zur lokalen Förderung von Fahrgemeinschaften
- + kürzlich neu geschaffene Querungsmöglichkeit der Bahntrasse für den Fuß- und Radverkehr im Bereich Wittgarten (Wittgartendurchstich)
- + dichtes Netz an ÖPNV-Haltestellen (Stadt- und Regionalbuslinien, Bahnhof), weitgehend gute Bedienfrequenz

#### SCHWÄCHEN

- innerstädtische Kreuzungspunkte stoßen zunehmend an ihre Kapazitätsgrenzen
- Lücken und bauliche Mängel im Radwegenetz
- lückenhafte Abdeckung durch Fahrradabstellanlagen, qualitativer Verbesserungsbedarf in der Ausstattung
- fehlende Fahrradabstellplätze vor allem am Bahnhof
- Barrierewirkung der Bahntrasse besteht vor allem im Bereich um den Bahnhof noch immer - fehlende Querungsmöglichkeit für den Fuß- und Radverkehr in Ost-West-Richtung
- im Kernstadtbereich teils lange Wartezeiten an den Ampeln für den Fußverkehr
- fehlende Barrierefreiheit vor allem im Altstadtbereich und am Bahnhof
- Aufwertungsbedarf Bahnhof
- Verbesserungsbedarf hinsichtlich der Ausstattung der Bushaltestellen

#### CHANCEN

- insbesondere im Bereich Naabwiesen Chance auf Reduktion der MIV-Stellplätze und Neuverteilung sowie Neugestaltung des öffentlichen Raumes und der Verkehrsflächen
- Herausarbeitung und funktionale Aufwertung von Hauptrouten für den Radverkehr
- Umsetzung des Projektes „Barrierefreie Altstadt“, Schaffung eines öffentlichen Raumes, der für alle Menschen ohne große Einschränkungen nutzbar ist
- Entwicklung des Bahnhofes zu einem modernen Mobilitätsknoten mit verknüpften Mobilitätsangeboten
- Ausbau des P+R und P+M-Angebotes
- weiterer Ausbau der E-Mobilität, neue Ladestationen sowohl für PKWs als auch für Fahrräder

#### RISIKEN

- ! im Bestand primäre Ausrichtung der städtischen Mobilität auf die Erfordernisse des MIV - Risiko der weiteren MIV-Ausrichtung
- ! Risiko des Ausbleibens wirkungsvoller Maßnahmen zur Erreichung einer lokalen Mobilitätswende (CO<sub>2</sub>-Reduktion, verbessertes ÖPNV-Angebot, Förderung Fuß- und Radverkehr in der Stadt)

### Naturraum, Landschaft, Grünflächen und Ökologie

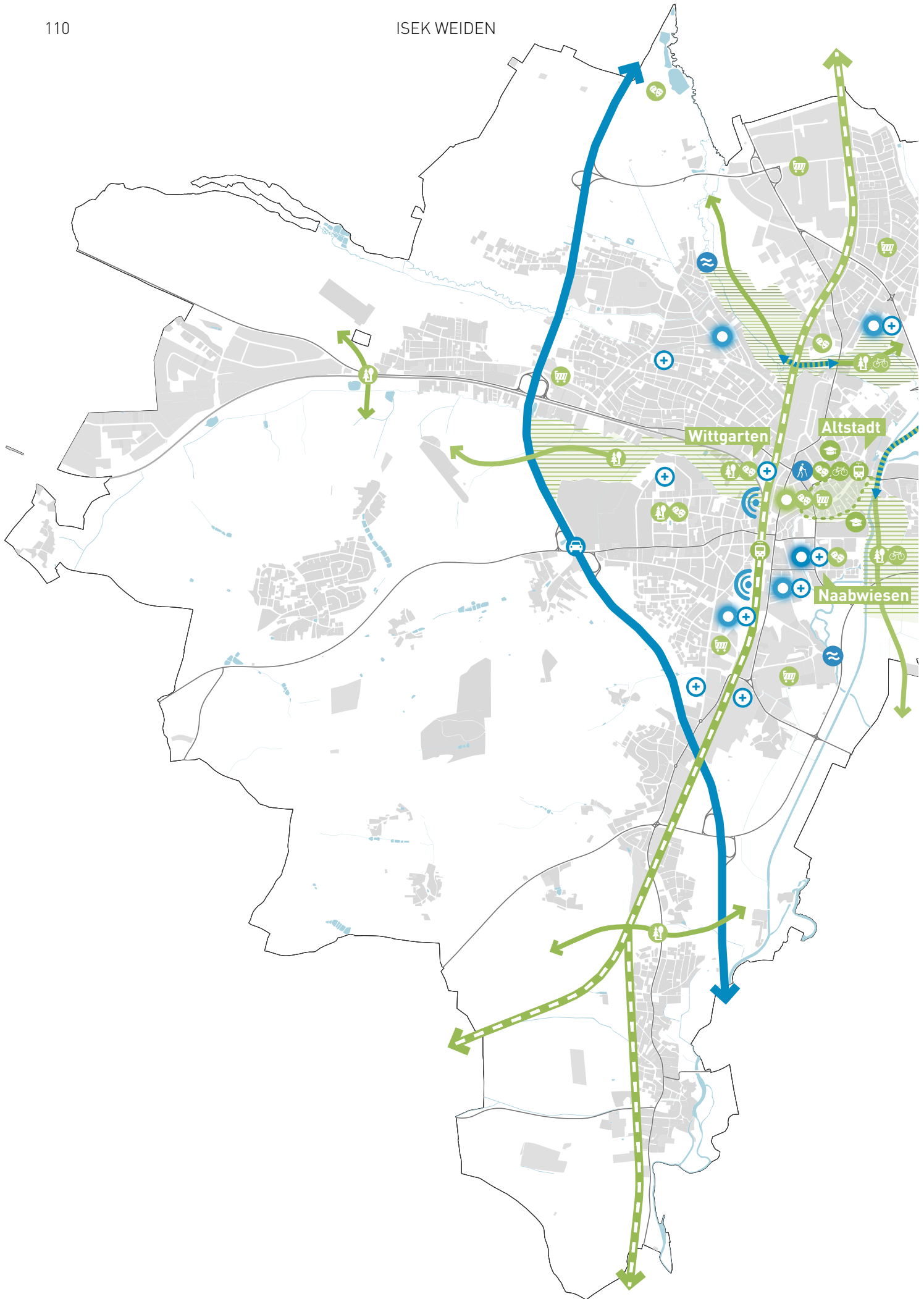
#### STÄRKEN

- + Grün-, Natur- und Landschaftsräume durchziehen und gliedern gesamtes Stadtgebiet
- + schnell erreichbare grüne Freizeit- und Erholungsräume als wertvolle Qualität

		+ Attraktives und abwechslungsreiches Landschaftsbild
SCHWÄCHEN	-	Teilweise unklar ausgebildete Siedlungsränder und Ortsränder
	-	Zerschneidung prägender Landschaftsräume durch Verkehrsbauwerke
	-	Mangel an innerstädtischen multifunktionalen öffentlichen Flächen für Erholung
CHANCEN	o	Erhalt und Wahrnehmung naturräumlicher Entwicklungsachsen (Biotope, Wald)
	o	mögliche Gewässerrenaturierungen anstoßen
	o	Grünverbindungen im Siedlungsrastr betonend und gestalten
	o	Innerstädtische Parkanlagen qualifizieren
	o	Energetische und ökologische Entwicklungspotenziale wahrnehmen
RISIKEN	!	Siedlungserweiterungen und bauliche Maßnahmen zu Lasten wichtiger Landschafts- und Naturräume, Biotope
	!	Fortschreitender Mangel an und schlechte Erreichbarkeiten von öffentlichen Grünflächen
	!	Zerschneidung wichtiger zusammenhängender Freiräume durch Infrastrukturentwicklungen (Verlängerung Südosttangente, Umsetzung Süd-Ost-Link)

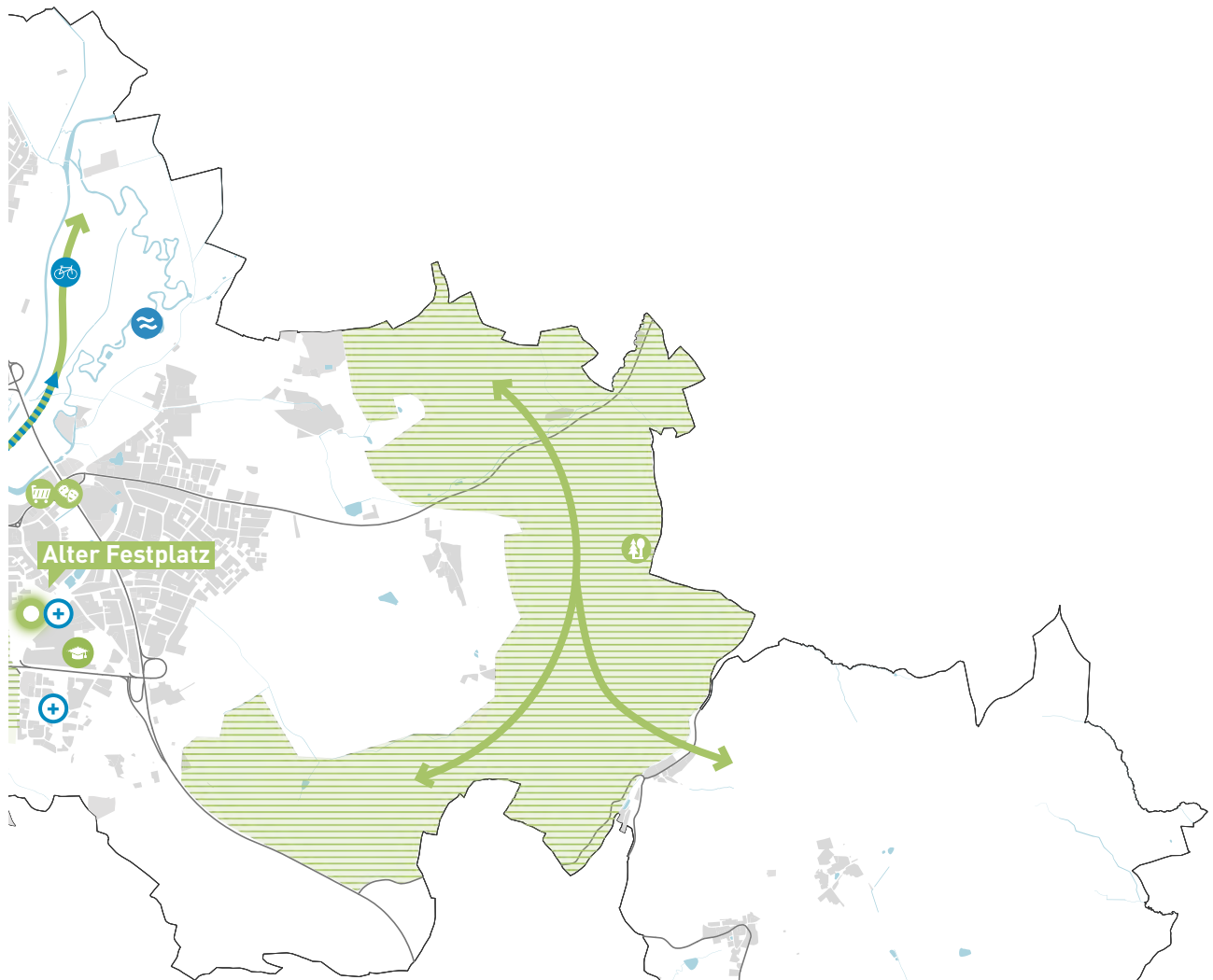
### Kultur, Tourismus, Freizeit und Stadtleben

STÄRKEN	+	historische Altstadt als wichtigste Sehenswürdigkeit in Weiden
	+	relativ breitgefächertes kulturelles Angebot, vielfältiger Veranstaltungskalender
	+	Max-Reger-Halle als zentral gelegene, vielfältig nutzbare Veranstaltungsstätte
	+	Thermenwelt, Eishalle und Stadtbad als wichtiger Bestandteil der Weidener Freizeitstätten
	+	Jugendzentrum als wertvolle Einrichtung für die Freizeitgestaltung der Jugendlichen und jungen Erwachsenen in Weiden
SCHWÄCHEN	-	kurze Nächtigungsdauer sowie begrenzte Kapazität bei Beherbergungstätten als besonderes Handlungsfeld für die Zukunft
	-	ungenutztes Potenzial der vorhandenen Veranstaltungsorte aufgrund fehlender oder nicht der Nachfrage entsprechenden Beherbergungskapazitäten und -qualitäten
	-	Zurzeit fehlen mittelgroße und multipel beispielbare Veranstaltungsorte
	-	Unterstützung und Zusammenarbeit von Stadt und Initiativen bzw. Akteurinnen und Akteuren ausbaufähig
CHANCEN	o	verstärkte Nutzung der Potenziale des Rad- und Wandertourismus (speziell in Hinblick auf regionale Wege und Fernwege)
	o	Vermehrte Integration der Studierenden in das kulturelle Leben der Stadt
RISIKEN	-	Risiko von zu niedriger Bettenauslastung bei den Beherbergungsbetrieben in Weiden (Gefährdung des bestehenden Angebotes)
	-	Wegfall verschiedener Kultur- und Freizeitorte durch Veräußerungen
	-	Engagement in Vereinen nimmt ab, es fehlen Nachbesetzungen bei Freiwilligen und beim Nachwuchs















## Analyseplan Stärken und Entwicklungschancen

Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



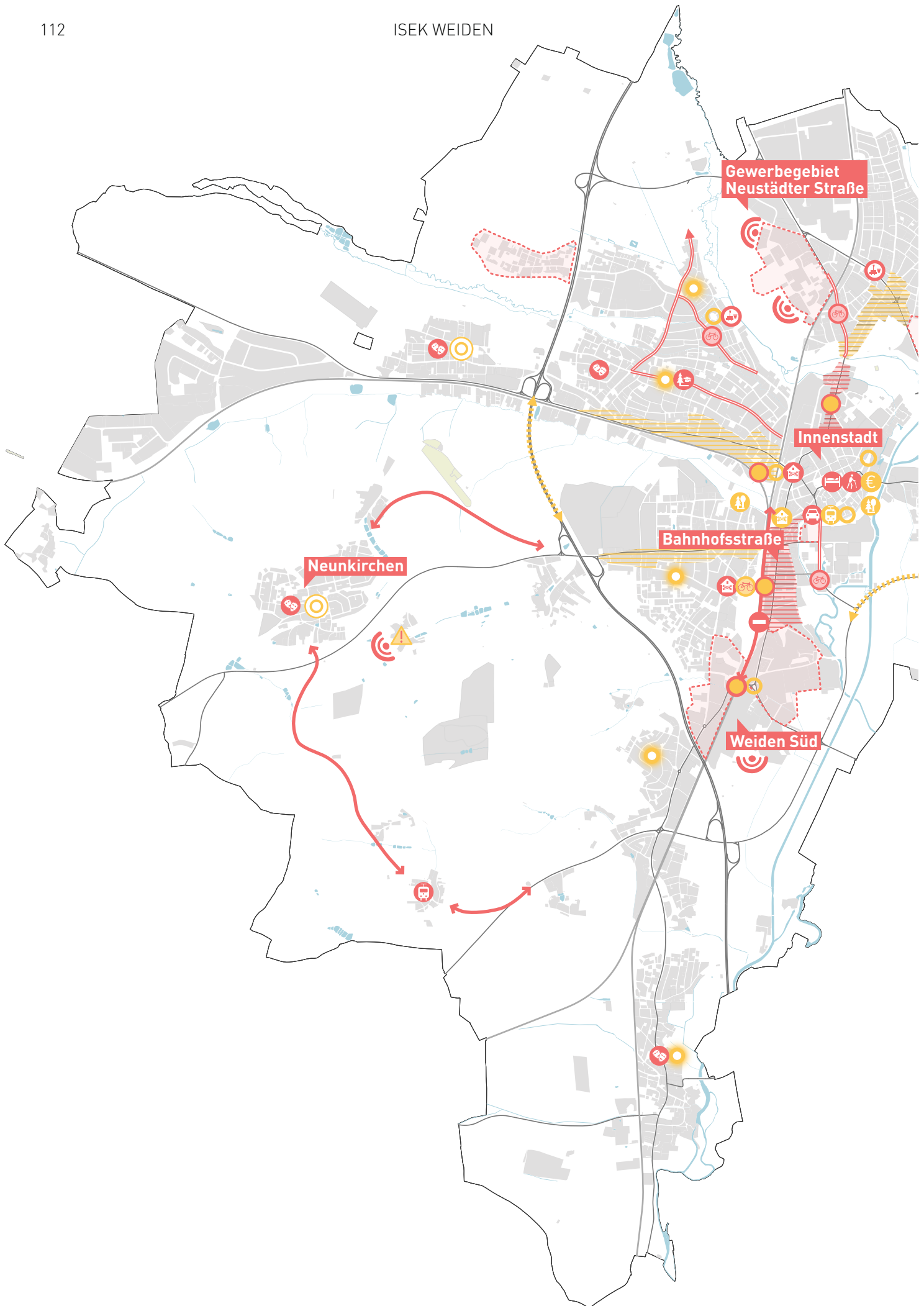
### Stärken und Entwicklungschancen

-  Entwicklungsbereich/Städtebauliche Ensemblewirkung
-  intakte Grünraumverbindung
-  Flächenpotenziale (Baulücken/Stadtumbau/Neuordnung)
-  Erweiterung des Stadtzentrums
-  Nachverdichtung als Chance und Impuls
-  Anbindung an überregionales Bahn- und Straßennetz
-  Verbesserung Fuß- und Radwege
-  dichtes Netz an ÖPNV und Taktung
-  Grün-, Natur-, und Landschaftsräume
-  Erhalt und Ausbau naturräumlicher Entwicklungsachsen
-  Freizeitstätten
-  Potenziale Ausbau Tourismus
-  Pendlerparkplätze (Förderung von Fahrgemeinschaften)
-  Bildungslandschaft

### Farbcode

-  Stärke
-  Chance

 standortgerechte Nahversorgung und Zielgruppenansprache





**Analyseplan** Schwächen und städtebauliche Missstände  
 Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



**Schwächen und städtebauliche Missstände**

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Aufwertungsbedarf Teilbereiche                            |  | Nutzungsmöglichkeiten öffentlicher Raum     |
|  | kaum und geringe Konzentration soziale Infrastruktur      |  | Barrierefreiheit                            |
|  | Kaum/geringe Versorgungsqualitäten                        |  | Besondere Verkehrsbelastung                 |
|  | Fehlende/schlechte Anbindung ÖPNV                         |  | Barrierewirkung                             |
|  | fehlendes Freizeit-/Kulturangebot                         |  | Verbindung zur Kernstadt                    |
|  | schlechte/fehlende Ausstattung öffentlicher Raum          |  | Kapazitätsgrenzen Freizeit- und Grünanlagen |
|  | Zersiedelung  |  | Entwicklungsidee mit Konfliktpotenzial      |
|  | Sanierungsbedarf (sichtbar/absehbar)                      |  |   |
|  | Häufung von Leerständen                                   |  |   |
|  | Versorgungslücken   |  |   |
|  | Mängel der Rad- und Fußwegeverbindungen punktuell/flächig |  |   |
|  | Beeinträchtigung von Landschaftsräumen                    |  |   |
|  | Entwicklungsdruck auf Landschafts- und Naturräume         |  |   |
|  | Nutzung touristischer Potenziale                          |  |   |

**Farbcode**

- Schwäche
- Risiko



# 3

**LEITBILD**

## 3.1 LEITBILD

### INHALTE

Definition von Leitzielen und Handlungsfeldern als Grundlage für die Ausarbeitung von zu erreichenden Wegmarken und Anforderungen, die in Maßnahmen fortgeführt werden.

**Die Qualitäten und Schwachstellen der Stadt Weiden wurden im Zuge der SWOT-Analyse identifiziert. Die Schlussfolgerungen daraus bilden das Fundament für ein Leitbild und somit eine langfristig aufzustellende Perspektive. Ziele beschreiben und definieren zu erreichende Wegmarken und Anforderungen an die Zukunft. Projekte geben einen konkreten Handlungsrahmen. So können Zusammenhänge der themenübergreifenden Stadtentwicklungsstrategie erfasst werden.**

Die Stadt Weiden wurde aus den Erkenntnissen der Analyse hinsichtlich Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT) gesamtstädtisch evaluiert. Hieraus ergeben sich mehrere Zielsetzungen, die zu den im SEK aus 2010 bereits aufgenommenen ergänzend hinzukommen oder gänzlich neue Perspektiven schaffen können. Des Weiteren sind aus vergangenen Konzepten und Planungen zusätzliche Ziele und Handlungsfelder vorhanden, die mit der vorliegenden ISEK-Fortschreibung verknüpft sind.

Die Stadt Weiden besitzt eine heterogene Entwicklungsstruktur: neben dem Anziehungspunkt der historischen Altstadt finden sich Stadtbereiche, die einen deutlichen Erneuerungs- und Entwicklungsbedarf aufweisen. Hierzu zählen z.B. die Inwertsetzung der innerstädtischen Angebotsstrukturen, genauso wie die Qualitätssteigerung der städtebaulichen Wirkung des Bahnhofsumfeldes. Die Weitläufigkeit der Stadt sowie die stadtmorphologische Struktur bedingen Eigenständigkeit und Versorgungsstrukturen der einzelnen Stadtteile abseits der Kernstadt. Ein Zusammenwachsen im räumlichen und gesellschaftlichem Sinn steht im übergeordneten Maßstab an erster Stelle.

Im Leitbild entsteht der Grundstein einer zukunftsgerichteten Stadtentwicklung, die den aktuellen Herausforderungen der Klimakrise genauso entgegentritt wie Teilhabe und Digitalisierung vorbereitet. Im Leitbild wurden drei Grundsätze zur städtebaulichen Entwicklung und des gesellschaftlichen Zusammenlebens benannt, die eingangs den Betrachtungsmaßstab widerspiegeln und weiter in Zielen ausgeführt und im Folgenden dargestellt werden.

## MASSTÄBE



Gesamtstädtische Ebene



**Weiden wächst zusammen**



Stadtteilebene



**Weiden ist lebendig**



Wohnumfeld



**Weiden wohnt besser**

Das Leitbild für Weiden bildet die Grundlage für die Definition von Zielen, denen im weiteren Schritt Maßnahmen zugeordnet werden. Innerhalb dieses Rahmens werden verschiedene Themen der Stadtentwicklung aufgegriffen und mit den spezifischen Gegebenheiten der Stadt Weiden abgeglichen.

**Weiden wächst zusammen** definiert Themen und Ziele auf gesamtstädtischer Ebene. Diese beinhalten Aufgaben der Raumordnung, der Mobilität oder auch regionaler Verflechtungen. Im gesamtstädtischen Blick werden zudem Querschnittsthemen wie Klimaschutz und Nachhaltigkeit entsprechend gewürdigt.

**Weiden ist lebendig** beschreibt einen stadtteilbezogenen Maßstab, in dem individuelle Entwicklungsprozesse angestoßen werden können, die im Konglomerat das Bild der Gesamtstadt prägen und beeinflussen. Besonders auf Stadtteilebene spielen die Themen Einzelhandel und Gewerbe, Bildung, Kultur, Freizeit und der öffentliche Raum eine bedeutende Rolle.

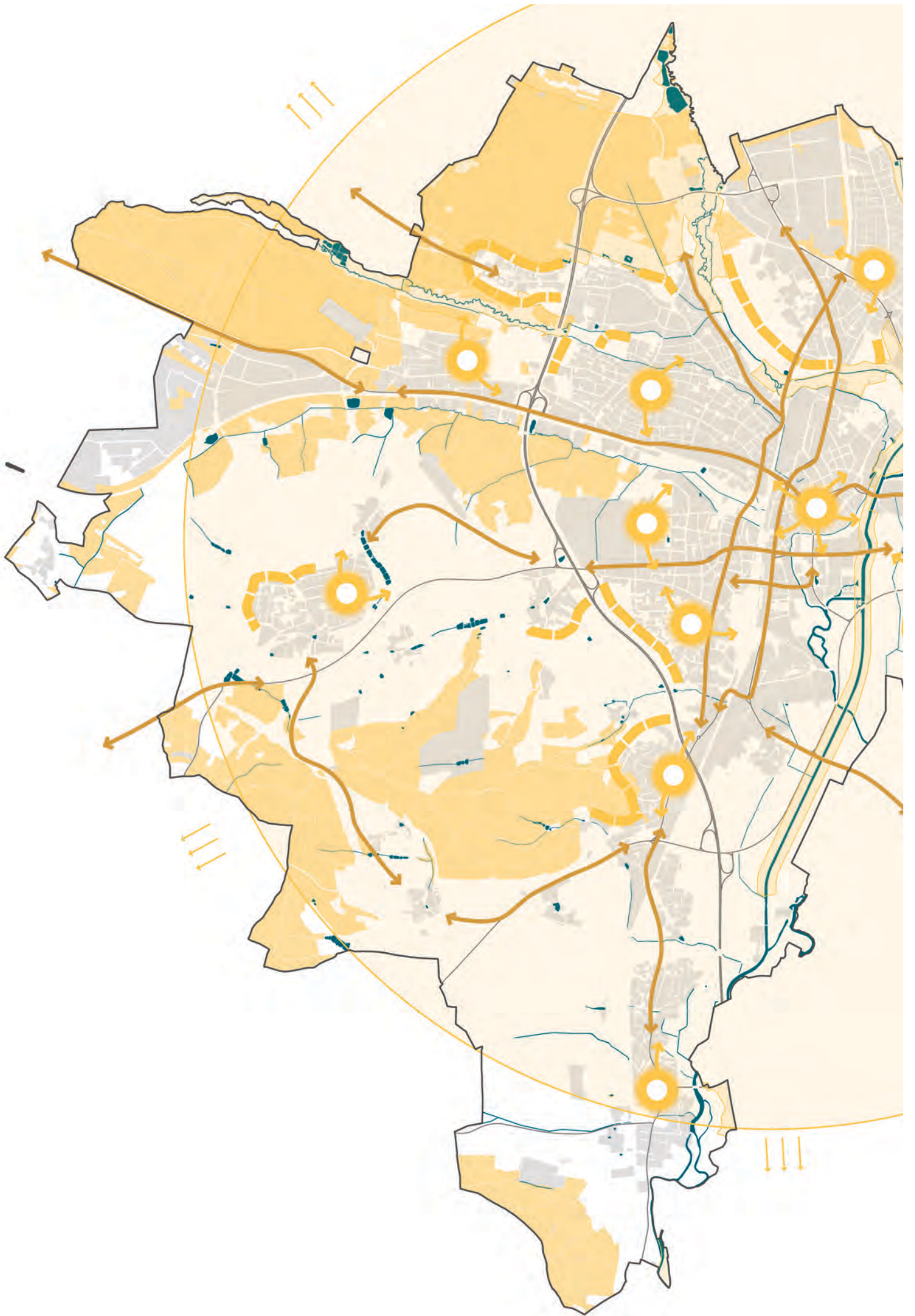
**Weiden wohnt besser** fokussiert sich auf Thematiken und Prozesse im Wohnumfeld. Entwicklungen auf dieser Maßstabsebene formen die Qualität des direkten Wohnumfeldes und stoßen Entwicklungen im kleinen und individuellen Handlungsspielraum an.

Das Rahmenkonzept denkt Entwicklungspotenziale weiter und verortet sie im Stadtraum. Die Rahmenpläne blicken auf die Stadt und definieren Entwicklungsräume, -achsen und Fokusgebiete. Der Maßnahmenplan benennt die Standorte künftiger und möglicher Projekte.

# WEIDEN WÄCHST ZUSAMMEN

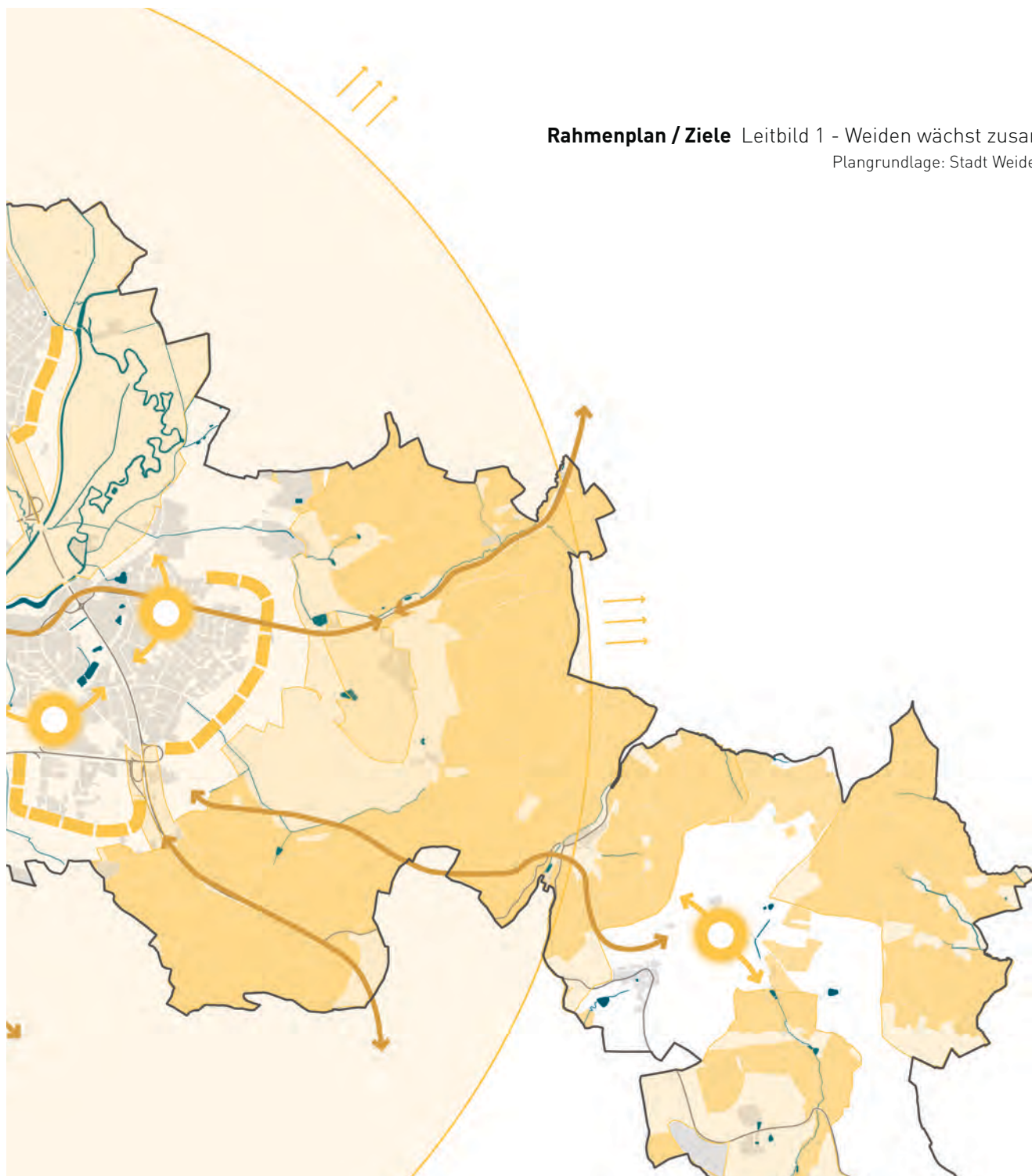
- Tendenz zur Zersiedelung insbesondere an Siedlungsrändern eindämmen und nachhaltiges Siedlungsflächenmanagement steuern
- Funktionen und Angebot in den Quartieren und Stadtteilen sichern, vernetzen und erweitern
- Erreichbarkeit innerhalb der Stadtteile und zur Kernstadt mit umweltverträglichen Mobilitätsformen verbessern
- Natur-, Landschafts- und Freiräume erhalten, pflegen und nachhaltig weiterentwickeln
- Oberzentrale Versorgungsfunktion des Einzelhandelsstandortes Weiden stärken
- Nachhaltigkeit und Teilhabe als gesamtstädtische und gesellschaftliche Wachstumsaufgabe leben













**Rahmenplan / Ziele** Leitbild 1 - Weiden wächst zusammen  
Plangrundlage: Stadt Weiden, 2021



**Legende**

-  Tendenz zur Zersiedelung insbesondere an Siedlungsrändern eindämmen und nachhaltiges Siedlungsflächenmanagement steuern
-  Funktionen und Angebot in den Quartieren und Stadtteilen sichern, vernetzen und erweitern
-  Erreichbarkeit innerhalb der Stadtteile und zur Kernstadt mit umweltverträglichen Mobilitätsformen verbessern
-  Natur-, Landschafts- und Freiräume erhalten, pflegen und nachhaltig weiterentwickeln
-  Oberzentrale Versorgungsfunktion des Einzelhandelsstandortes Weiden stärken

# WEIDEN IST LEBENDIG

- **Vielseitiges/Vielfältiges und qualitätsvolles Freizeitangebot für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher weiterentwickeln**
  - **Öffentliche Räume zu attraktiven Begegnungsräumen weiter ausbilden**
  - **Quartiersidentität und Versorgungsqualität in den Stadtteilen fördern**
  - **Innenstadt als multifunktionalen Raum und urbanen Mittelpunkt der Stadt weiterentwickeln**
- 

## ZIELE UND HANDLUNGSFELDER FÜR DIE STADTQUARTIERE

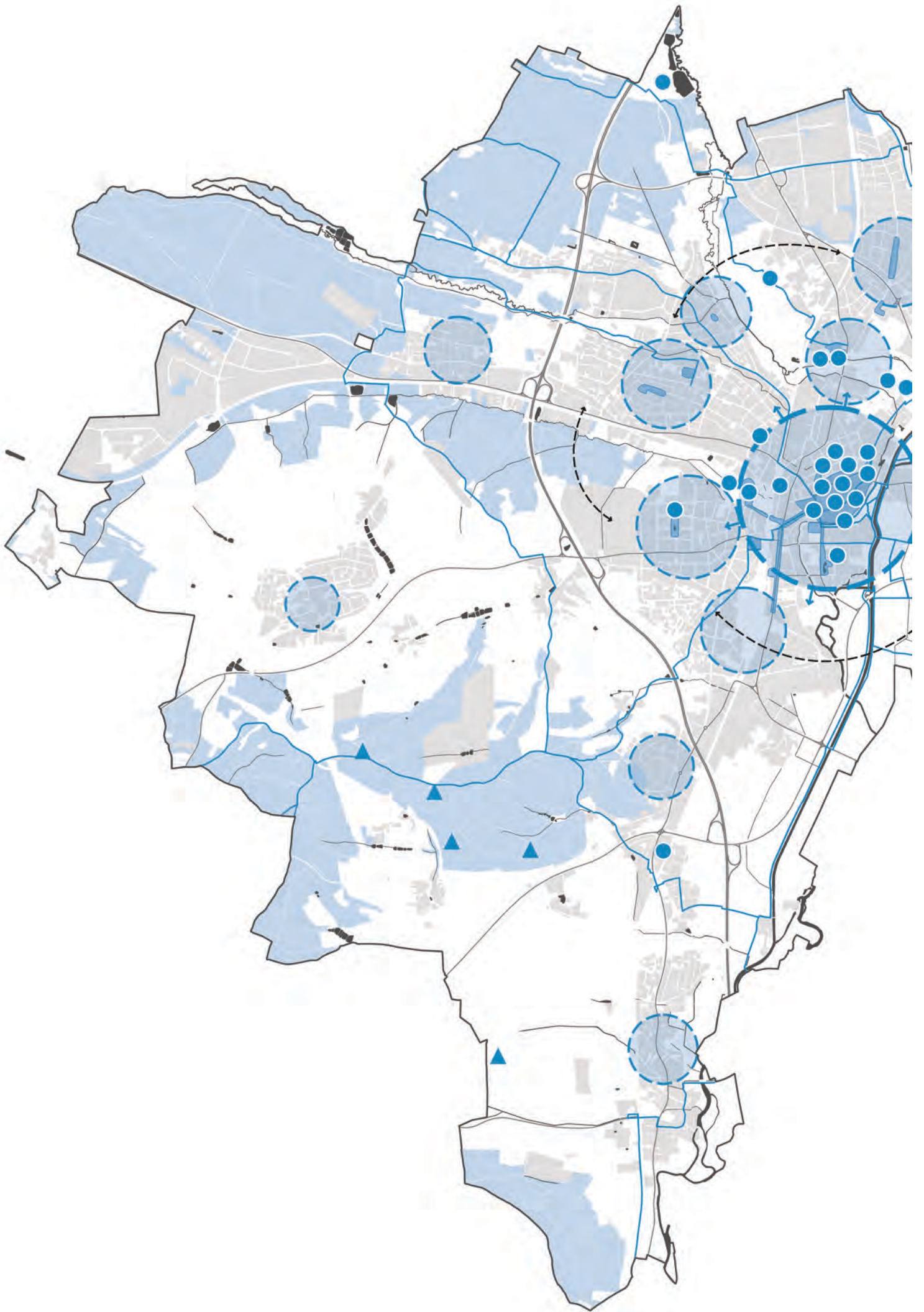
Die Stadt bietet für Bewohnende genauso wie für Besuchende ein vielfältiges Freizeitangebot, dessen Qualität beizubehalten und weiterzuentwickeln ist. Das Zusammenspiel aus Kultur und Freizeit ist zu stärken, die Zusammenarbeit zwischen Akteurinnen und Akteuren genauso wie die vermehrte Bereitstellung von Flächen und zu bespielenden Orten im Fokus zu sehen. Die Schaffung von attraktiven Räumen und Angeboten resultiert in einer positiven Wahrnehmung, so hat Weiden auch die Möglichkeit sich als junge Studierenden- und Kulturstadt zu präsentieren. Der Tourismus kann hierbei eine noch größere Rolle einnehmen als bisher, wobei besonders die Vermarktung von Alleinstellungsmerkmalen aber auch die integrierte Betrachtung im regionalen Tourismusmaßstab weiter auszuarbeiten ist.

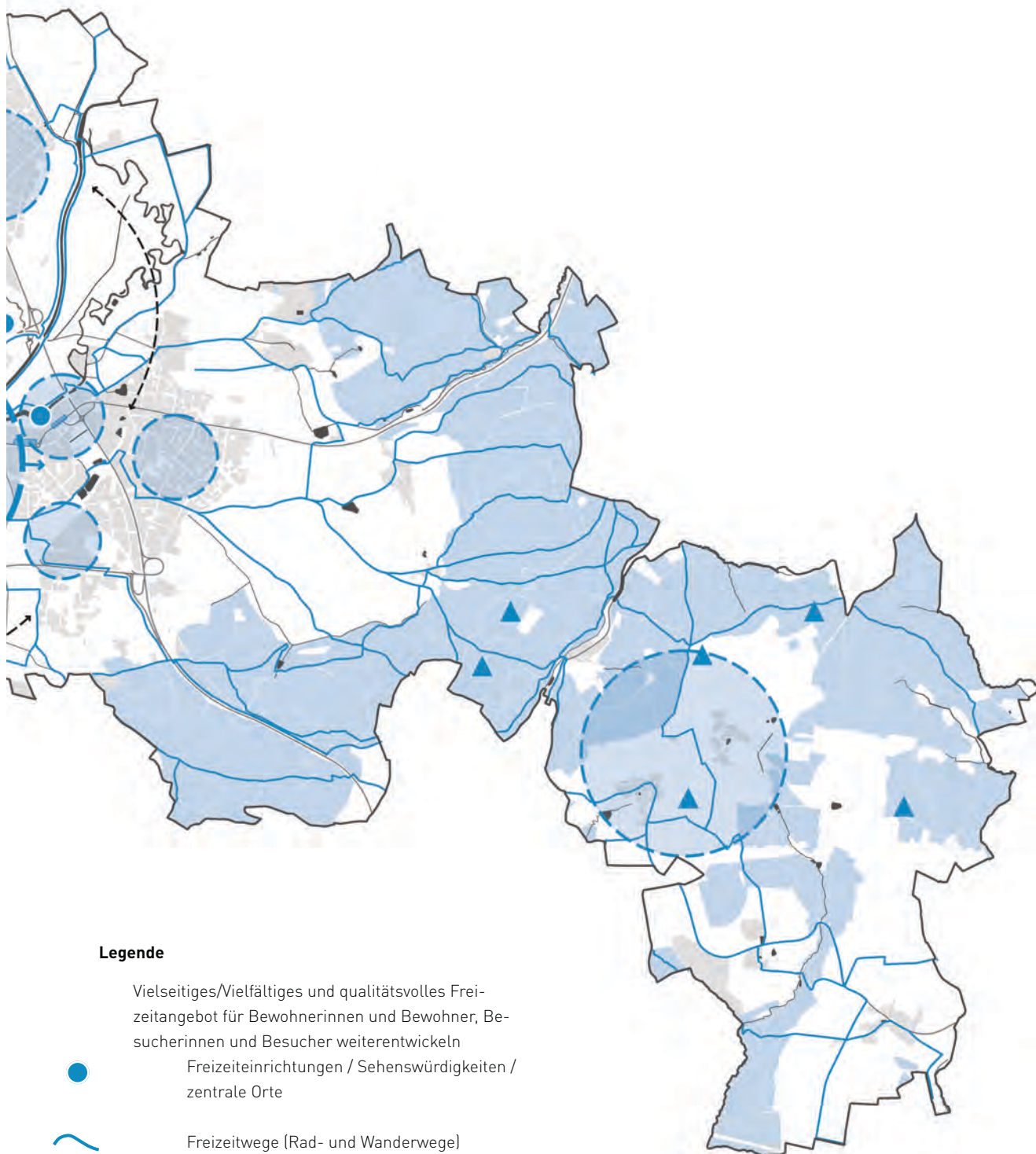
Der öffentliche Raum, sowohl innerstädtisch als auch in den Grün- und Erholungsräumen, bietet die Möglichkeit einer wahrgenommenen lebendigen Stadt. Neben der Inwertsetzung urbaner Räume in den Stadtteilen als mögliche Begegnungsorte und Treffpunkte besteht auch der Anspruch, Stadt-, Straßen- und Verkehrsräume im Sinne einer gerechten Raumverteilung für alle Nutzergruppen weiter zu entwickeln.

Die vielseitigen Grün- und Freiraumgebiete gelten als besonderes Merkmal und sind langfristig zu erhalten, weiter zu vernetzen und zu gestalten. Eine umweltschonende und ökologisch kluge Herangehensweise soll den Möglichkeitsbereich in der Ausgestaltung von Grün- und Naturräumen bestimmen (z.B. Renaturierung von Fließgewässern, Auen und Mooren).

In den Ortsteilen lässt sich eine nachlassende Versorgungsqualität feststellen und die Abhängigkeit bei der Beschaffung von Gütern des alltäglichen Bedarfs zur Innenstadt sowie zu den Gewerbegebieten in Randlagen wächst. Neben den Nahversorgungsstrukturen bedarf es auch dem Erhalt und der qualitätvollen Weiterentwicklung sozialer Infrastruktureinrichtungen und anderer Angebote. Nur so ist die Eigenständigkeit und Lebendigkeit der Stadt- und Ortsteile gesichert und die Abhängigkeit zur Innenstadt reduziert. Lokale Angebote schaffen zudem ein Zusammengehörigkeitsgefühl und stärken das Identitätsbewusstsein und den gesellschaftlichen Gemeinschaftssinn.

Die Innenstadt Weidens zeigt sich als multifunktionaler Raum und urbaner Mittelpunkt der Stadt. Das pulsierende Herz von Weiden stellt Angebote aus Einzelhandel, Gastronomie, Freizeit- und Kultureinrichtungen und Wohnen bereit. Punktueller Verbesserungsbedarf ist besonders in jenen Bereichen gefordert, die aktuell deren Potenziale nicht ausschöpfen (z.B. Kultur, Tourismus).





**Legende**

Vielseitiges/Vielfältiges und qualitätsvolles Freizeitangebot für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher weiterentwickeln  
Freizeiteinrichtungen / Sehenswürdigkeiten / zentrale Orte



Freizeiteinrichtungen / Sehenswürdigkeiten / zentrale Orte



Freizeitwege (Rad- und Wanderwege)  
Erhebungen



Landschafts- und Naturraum, Wald



Öffentliche Räume zu attraktiven Begegnungsräumen weiter ausbilden



Quartiersidentität und Versorgungsqualität in den Stadtteilen fördern



Innenstadt als multifunktionalen Raum und urbanen Mittelpunkt der Stadt weiterentwickeln

# WEIDEN WOHNT BESSER

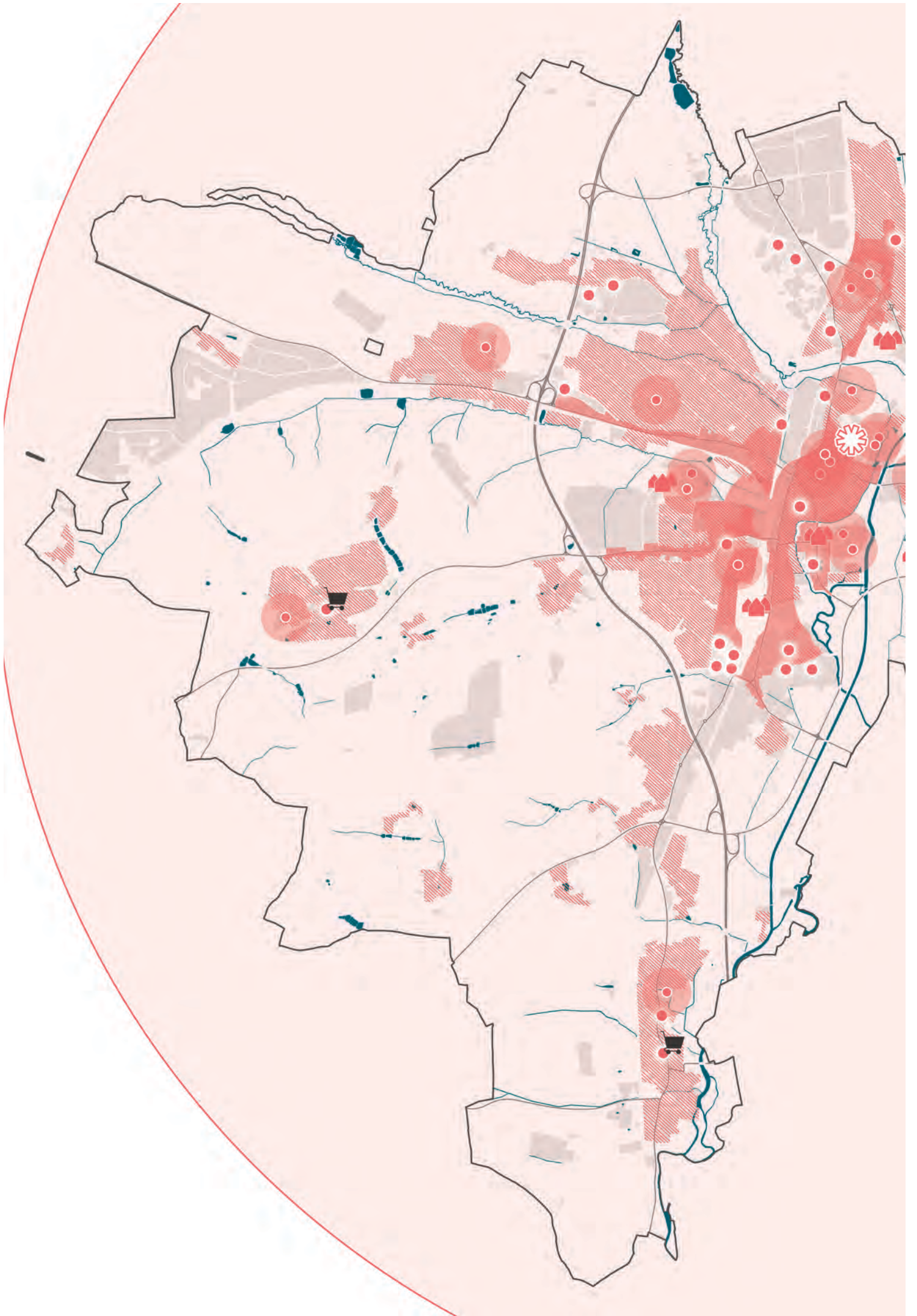
- **Qualitätsvolle und gesunde Wohn- und Lebensräume schaffen**
- **bedarfsgerechtes Bauen und Sanieren als Teil einer Nachhaltigkeitsstrategie betreiben**
- **effiziente, sichere, grüne und lokale Energieversorgung ermöglichen**
- **Lebendige Nachbarschaften und Quartiere sichern und entwickeln**
- **soziale Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen aus Bildung und Gesundheit sichern**
- **Eine möglichst flächendeckende, fußläufige Nahversorgung in den Wohngebieten (inkl. Ortsteile) stabilisieren und weiterentwickeln**

## ZIELE UND HANDLUNGSFELDER FÜR DAS WOHNUMFELD

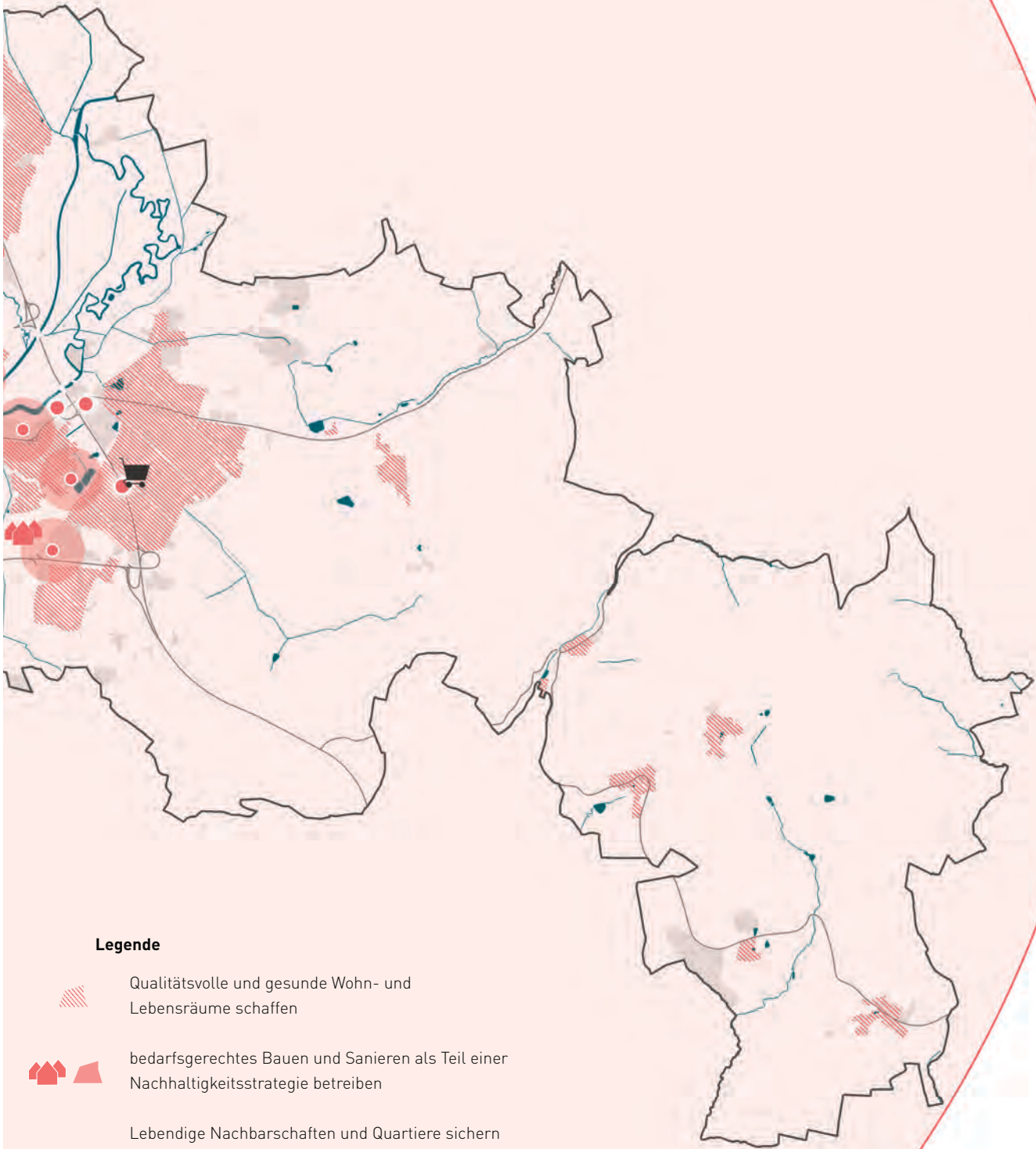
Die Ziele der städtebaulichen Entwicklung lassen sich im Maßstab auch auf das direkte Wohnumfeld übertragen. Siedlungsstrukturen sollen bedarfsgerecht und attraktiv im Sinne einer Nachverdichtung, von Lückenschlüssen und der Definition von Siedlungsrändern entwickelt werden. Die Wohnqualität selbst kann hierbei noch weiter gesteigert werden, wobei Sanierungsmaßnahmen im Bestand, bedarfsgerechte Anpassungen und Modernisierungen (z.B. bezahlbarer Wohnraum, barrierefreier Wohnraum, familiengerechter Wohnraum, Single-Haushalte, etc.), energetische Ertüchtigungen, nachhaltiges Bauen sowie einen Fokus auf die Entwicklung vorhandener Bauplätze zugunsten dem Erhalt von Naturräumen von zentraler Bedeutung sind. Anreize zur Baulandmobilisierung sollen genutzt werden und die Stadt Weiden als Vermittler und Mediator eintreten. Die klimagerechte Siedlungsentwicklung besitzt Priorität und Notwendigkeit, so dass besonders die Themen und Herausforderungen der Energieversorgung durch effiziente, grüne, nachhaltige und nach Möglichkeit lokale Lösungen voran getrieben werden sollen.

Zum weiteren Ausbau Weidens als attraktiven und lebendigen Wohnstandort gehören außerdem die Ausbildung qualitativer öffentlicher Begegnungsräume sowohl im Nahbereich als auch im weiteren Umfeld als Freizeit- und Erholungsräume. Dies beinhaltet auch die Ausgestaltung und Regelung von Straßen- und Verkehrsräumen in den Wohngebieten um einerseits die Erreichbarkeiten im unmittelbaren Umfeld zu verbessern und andererseits für alle Nutzergruppen ein sicheres Vorankommen und einen qualitätvollen Aufenthalt zu gewährleisten. Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege sollen zusammen mit klimagerechten Zielen prioritär und besonders Maßnahmen im ÖPNV sowie im Fuß- und Radwegeangebot greifen.









Ausreichend Versorgungsstrukturen im direkten Wohnumfeld tragen gleichermaßen zur Qualität der einzelnen Quartiere und Ortsteile bei. Darunter fallen sowohl Angebote des täglichen Bedarfs, Bildungsangebote (z.B. Kindertagesstätten) und medizinische Einrichtungen und Dienstleistungen (z.B. Ärztinnen und Ärzte, Apotheken, Therapieangebote) aber auch Kultur-, Freizeit-, und Naherholungsangebote (z.B. Vereine, Gruppen) sowie öffentliche Anlaufstellen. Der Erhalt sowie die Stärkung des sozialen Angebots und Zusammenhalts sollen weiterhin Ziel einer gemeinsamen Identität respektive der Teilhabe sein. Freie und informelle Angebote unterstützen das gebaute Umfeld und schaffen so eine Grundlage für starke Nachbarschaften.







**Legende**

-  Qualitätsvolle und gesunde Wohn- und Lebensräume schaffen
-  bedarfsgerechtes Bauen und Sanieren als Teil einer Nachhaltigkeitsstrategie betreiben
-  Lebendige Nachbarschaften und Quartiere sichern und entwickeln + soziale Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen aus Bildung und Gesundheit sichern
  -  Bildungseinrichtungen
  -  Klinikum
-  Eine möglichst flächendeckende, fußläufige Nahversorgung in den Wohngebieten (inkl. Ortsteile) stabilisieren und weiterentwickeln
  -  bestehende Standorte
  -  Versorgungslücken



# 4

## PROJEKTE UND MASSNAHMEN

## 4.1 MASSNAHMEN

### INHALTE

Aufbau und Methode des Maßnahmenkonzepts

Maßnahmentabelle

**Während die Analyse und das Leitbild die Entwicklungsmöglichkeiten untersuchen und daraus ein plausibles Zukunftsbild abgeleitet wird, entsteht im nächsten Schritt eine Sammlung konkreter Maßnahmen und Projekte. Auf diese Weise wird garantiert, dass die Zielsetzungen im Gesamtzusammenhang bewertet und im Raum entwickelt werden. Es ist entscheidend, dass sich die übergreifenden räumlichen Ideen in den Einzelmaßnahmen wiederfinden.**

Für die Stadt Weiden ergibt sich ein allumfassendes Maßnahmenkonzept, das wichtige Aspekte und Projekte aus anderen Untersuchungen und städtebaulich relevanten Konzepten aufnimmt (z.B. Fortschreibung FNP und Landschaftsplan, Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Mobilitätskonzept, Einzelhandelskonzept, etc.) und zugleich eigene oder damit verbundene Ansprüche an die Zukunft stellt. Dabei lässt sich ein breites Spektrum an Themen und Handlungsfeldern abdecken, das eine gesamtheitliche Entwicklung der Stadt Weiden erlaubt.

Neben der Projekt- und Maßnahmenbeschreibung beziehen sich auch die Ausführungen auf bereits vorhandenen Planungen und Vorarbeiten. Ebenso werden die mitzuwirkenden Akteurinnen und Akteure konkret genannt. Die Festlegung eines Zeithorizonts, die Priorisierung sowie die Nennung eines Kostenrahmens unterstützen bei der Umsetzungsplanung. Mögliche und aktuell laufende Fördermittel werden zusätzlich angeführt. Für eine erfolgreiche Umsetzung darf nicht ausgeschlossen werden, dass sich Abläufe und Ressourcen innerhalb des Verwaltungskörpers verändern. Ebenso die Akteurslandschaft bzw. potentielle Partnerinnen und Partner gilt es laufend aktuell zu halten.

Für Weiden ergeben sich zusätzlich Teilräume, die unter genauer Betrachtung besondere Entwicklungspotenziale sowie räumliche und funktionale Zusammenhänge aufweisen und somit Orte für zukünftige Maßnahmen sein werden (z.B. Bahnhofsquartier, Alter Volksfestplatz, Naabwiese, Details ab S. 180). Neben den punktuell im Raum identifizierbaren Projekten, erweitert das ISEK das Spektrum mit nicht-verortbaren Handlungsvorschlägen und Formaten (Dialoge, Workshops, digitale

Instrumente), die für zukünftige Entwicklungen und eine erfolgreiche Umsetzung notwendig erscheinen.

Die Maßnahmen sind gemäß der drei Leitlinien und deren Zielsetzungen geordnet. Auf zusammenhängende und begleitende Maßnahmen wird verwiesen, so dass eine integrierte Betrachtung, Planung und Umsetzung gewährleistet ist (Leitbild 1 = LB1, Leitbild 2 = LB2, Leitbild 3 = LB3). Der Zeithorizont des ISEKs beläuft sich auf bis zu 15 Jahre und wird in drei Entwicklungszeiträume gegliedert:

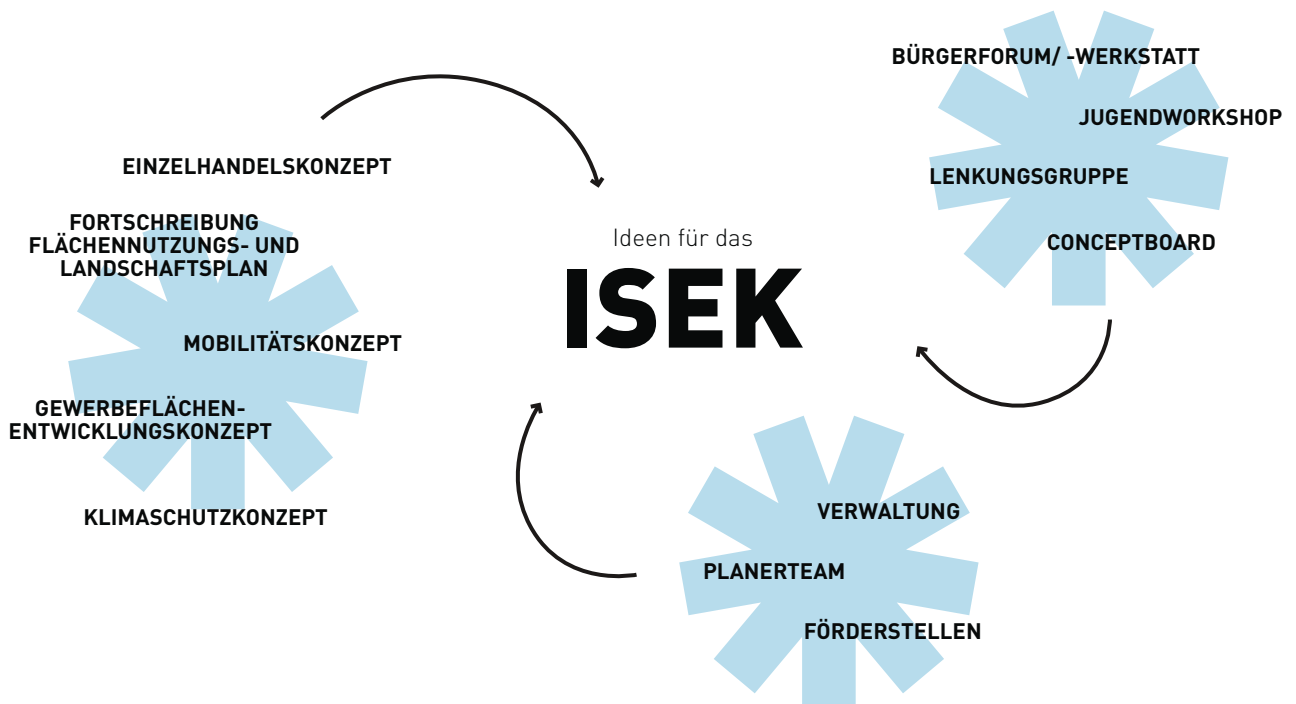
- kurzfristig - Umsetzung innerhalb von 5 Jahren
- mittelfristig - Umsetzung innerhalb von 5 - 10 Jahren
- langfristig - Umsetzung innerhalb von 15 Jahren

Die jeweils zugewiesene Priorität ist abzuleiten aus den Präferenzen der unterschiedlichen Entscheidungsgremien (Lenkungsgruppe, Arbeitsgruppe) und der Bürgerschaft (Bürger\*innenforum 01.03.2023):

- \*\*\* hohe Priorität
- \*\* mittlere Priorität
- \* niedrige Priorität



Deutlich gekennzeichnete Impulsprojekte erlauben einen raschen Umsetzungsstart nach Beschluss des ISEK und greifen die Dynamik aus dem vorangegangenen Planungsprozess zum Entwicklungskonzept auf.



## 4.2 MASSNAHMENTABELLE

### WEIDEN WÄCHST ZUSAMMEN

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
<b>Tendenz zur Zersiedelung insbesondere an Siedlungsrandern eindämmen und nachhaltiges Siedlungsflächenmanagement steuern</b>			
1	<b>Qualitätsmanagement</b>	<p>Das Qualitätsmanagement beinhaltet die Klärung, Festlegung und Umsetzung von Qualitätsanforderungen bei städtebaulichen Verfahren und Aufgaben (z.B. Vergabeverfahren, Umgang mit kommunalen Grundstücken, städtebauliche Entwicklungsprozesse, Umsetzungsmanagement, etc.). Mögliche Qualitätsdimensionen können sein: Funktionsqualität, Gestaltungsqualität, Umweltqualität, Sozio-kulturelle Qualität, Ökonomische Qualität, Verfahrensqualität, Kommunikations- und Arbeitsqualität.</p> <p>Gemäß dem vorhandenen und neu zu erlangenden lokalen Wissen in Erfahrung, Methoden und Instrumenten sind folgende Punkte je nach Fragestellung und Bezugsgröße individuell zu klären:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– organisatorische Ressourcen</li> <li>– finanzielle Ressourcen</li> <li>– personelle Ressourcen</li> <li>– Informationsaustausch und Zusammenarbeit der einzelnen Akteure (intern und extern)</li> <li>– Benennung von Effektivitäts- und Effizienzzielen</li> <li>– Einhalten spezieller Rahmenbedingungen, Anforderungen und Ziele (formeller und informeller Natur),</li> <li>– zielgerichtete und lösungsorientierte Prozessgestaltung und Umsetzung.</li> </ul> <p>Eine detaillierte Ausarbeitung weiterer Kriterien bietet die DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen).</p> <p><b>nächster Schritt: Erstellung Leitfaden Qualitätsmanagement</b></p>	gesamstädtisch
	<b>2 Baulandaktivierung</b>	<p>Die Aktivierung bestehender Baulandflächen soll die lückenhafte Siedlungsstruktur, besonders in Wohnsiedlungen außerhalb der Kernzonen, entschärfen und neu beleben. Dabei können folgende Optionen angedacht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eigennutzung: Aktivierung durch Eigentümerinnen und Eigentümer zur Eigennutzung,</li> <li>– Verkauf: Verkauf des Grundstücks an Interessierte,</li> <li>– Reinvestition - Verkauf/Tausch des Grundstücks gegen Wohneigentum an einem anderen Ort in Weiden (Behalt von Immobilienwert, ggf. Mieteinkünfte oder Option der Eigennutzung,</li> <li>– Temporäre Nutzung: Verpachtung des Grundstücks (oder eines Teiles) für einen befristeten Zeitraum für Wohnnutzung (Tiny Houses, Mobile Homes, etc.).</li> </ul> <p>Wichtig ist ein laufender und intensiver Austausch mit der Eigentümerschaft und möglichen Interessierten, so dass vorhandene Potenziale zeitnah entwickelt werden. Bei Neuausweisungen von Bauflächen sollen die Möglichkeiten einer Bauverpflichtung (z.B. innerhalb von 5 Jahren) im Kompetenzbereich der Stadt Weiden ausgeschöpft werden.</p> <p><b>nächster Schritt: Erstellung Leitfaden Baulandaktivierung begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 3, 32</b></p>	gesamstädtisch, bestehende Baulücken
3	<b>Wohnungsmarktbörse Weiden</b>	<p>Begleitend zum Aufgabenbereich der Baulandaktivierung soll die Wohnungsmarktbörse gesamstädtisch vorhandenen leerstehenden Wohnraum vermarkten. Eine digitale Plattform wird die Leerstände inkl. wichtiger Kennwerte und Ansprechpartner darstellen können. Die Stadt Weiden soll darüber hinaus als Moderatorin oder Kommunikationsstelle zwischen der Eigentümerschaft und möglichen Interessenten fungieren.</p> <p><b>nächster Schritt: Aktivierung Wohnungsmarktbörse Weiden begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 2, 32</b></p>	gesamstädtisch
4	<b>Turnerbund-Gelände Umsetzung</b>	<p>Das Wohnprojekt am Turnerbund-Gelände besitzt eine gesamstädtische Strahlkraft. Mit einem Wettbewerbsergebnis von 2019 liegt die städtebauliche Grundlage vor. Aktuell (2022) wurde das Baurecht geschaffen und die Umsetzung des Projekts erfolgt gemäß der notwendigen Schritte. Zunächst sind die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Eine kontinuierlicher Umsetzung ist ausschlaggebend für eine erfolgreiche Fertigstellung.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Erschließungsmaßnahmen begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 32 / LB 3 MN 1, 3 5, 6, 10, 13, 14, 15, 18</b></p>	Turnerbund-Gelände

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Stadtrat			kurzfristig	Erstellung Leitfaden Qualitätsmanagement, verwaltungsintern	**
Stadtplanungsamt, Amt für Wirtschaftsförderung (gewerb- liche Belange), Liegenschaften und Forst, Institutionen, Eigen- tümerschaft		in Vorbereitung	kurzfristig	Erstellung Leitfaden Baulandaktivierung, verwaltungsintern	***
Stadtplanungsamt, Wirt- schaftsförderung, Eigentümerschaft		in Vorbereitung	kurzfristig	Aktivierung Wohnungs- marktbörse Weiden, verwaltungsintern	**
Stadtplanungsamt, Amt für wirtschaftsförderung, Liegen- schaften und Forst, PlanerIn- nen und Planer		Wettbewerbsergeb- nisse zum Turner- bund-Gelände	kurzfristig	Umsetzung Erschlie- ßungsmaßnahmen	***

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
5	 <b>Bahnhofsareal Umsetzung Rahmenplan</b>	<p>Der Planungsprozess zum Rahmenplan im Zuge des LANDSTADT BAY-ERN-Projekts wird mit Mitte 2023 abgeschlossen sein. Die Ergebnisse des Rahmenplans sind dann gemäß der Empfehlungen umzusetzen. Dabei werden sich ggf. Teilräume oder Kernbereiche abzeichnen die je nach Priorität besondere Aufmerksamkeit erhalten werden. Mit einer schrittweisen Umsetzung nach Bauphasen gelingt langfristig die Neugestaltung und Entwicklung des Planungsumgriffs. Ziel wird es sein, den Bahnhof als Mobilitätsknoten und die angrenzenden Quartiere als bestens vernetztes Wohnumfeld in zentraler Lage neu in Wert zu setzen. Aktuell zeigt sich der Stadtteil zwischen Leimbergerstraße, Bahnhofstraße / Dr.-Seeling-Straße als lineares, wenig grünes Quartier mit Defiziten. Verkehr, Leerstand und die Barrierewirkung des Gleiskörpers unterstreichen diesen Zustand.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Rahmenplan, Wettbewerbe auf Teilbereichen</b>  <b>begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 32 / LB 2 MN 1, 4, 5, 6, 7, 8, 18, 20 / LB 3 MN 3, 5, 6, 10, 16</b></p>	Bahnhofsquartier, Umgriff LANDSTADT BAYERN
6	<b>Wittgarten Rahmenplan Umsetzung</b>	<p>Der Rahmenplan Wittgarten stellt die im städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb von 2017/2018 vorgeschlagenen Konzepte in überarbeiteter Form dar und benennt die Qualitäten und Herausforderungen für die weitere Entwicklung. Sechs Fokusbereiche zeigen in hohem Detailgrad zukünftige Schritte. Die fortlaufenden Bearbeitungsschritte sind gemäß der Empfehlungen voran zu treiben und umzusetzen. Dazu gehören neben Umgestaltungs- und Neuordnungsmaßnahmen im Straßenraum besonders Dialoge und die Ansprache der lokalen Eigentümerschaft zur aktiven Mitwirkung.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Rahmenplan, Dialogverfahren Eigentümerschaft, laufende Bürgerbeteiligung</b>  <b>begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 20, 21, 24, 32 / LB 2 MN 5, 6, 7, 8, 9, 11, 17, 19 / LB 3 MN 1, 10</b></p>	Umgriff Rahmenplan Wittgarten
7	 <b>Alter Volksfestplatz, OTH und Umgebung - Rahmenplan</b>	<p>Der alte Volksfestplatz zeigt sich als zentrumsnahe Entwicklungsfläche für unterschiedliche Nutzungen. Ein Rahmenplan mit Nutzungskonzept soll die Möglichkeiten und Ansprüche an das Areal klären. Dabei ist es erforderlich die angrenzenden Nutzungen zu würdigen und bereits bestehende Synergien (Bildung, Forschung, Wohnen, Freizeit) zu nutzen. Die Nähe zu wichtigen Bildungseinrichtungen und die damit einhergehenden Anforderungen sollen dabei eine wichtige Rolle spielen. Eine verstärkte Konzentration oder Erweiterung von Bildungseinrichtungen (Bildungscluster) ist denkbar. Im Sinne eines gemischten Gebiets sind auch verdichtete Wohnflächen (studentisches Wohnen, Generationenwohnen, etc.) in das Konzept aufzunehmen. Neue Freizeit- und ggf. Kultureinrichtungen sollen ebenso ihren Platz finden und mit Hilfe einer intensiven Öffentlichkeitsbeteiligung geklärt werden. Der Alte Volksfestplatz als Standort für die "DENKWELT" erscheint logisch. Die Gespräche einer möglichen Umsetzung sind weiterzuführen. Der Prozess zum Rahmenplan wird 2023 starten.</p> <p><b>nächster Schritt: Erstellung Rahmenplan / nach Abschluss Umsetzung Rahmenplan</b>  <b>begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 23, 24, 25, 31, 32, 39 / LB 2 MN 1, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 18, 20 / LB 3 MN 5, 6, 10, 16</b></p>	Umgriff Rahmenplan Al- ter Volksfestplatz, OTH und Umgebung
8	<b>Entwicklung Naabwiesen und west. Innenstadt / Realisierungswettbewerb</b>	<p>Das Areal der Naabwiesen, zentral gelegen südwestlich der historischen Altstadt und neben wichtigen öffentlichen Einrichtungen, soll hinsichtlich einer möglichen Nutzungserweiterung neu gedacht werden. Die Naabwiese fungiert heute als großzügiger Parkraum und Verkehrsknotenpunkt, ist aber in Anbetracht der zentralen Lage untergenutzt. Die vorhandenen und im Umfeld liegenden Nutzungen sollen mit logischen Ergänzungen den Stadtraum neu strukturieren und das Angebot erweitern. Besonders der Gestaltung des öffentlichen Freiraums soll eine erhöhte Aufmerksamkeit zugetragen werden.</p> <p><b>nächster Schritt: Erstellung Planung / Realisierungswettbewerb</b>  <b>begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 20, 23, 24, 25, 26, 32 / LB 2 MN 8, 18, 19, 20 / LB 3 MN 1, 3, 5, 10, 12, 18</b></p>	Naabwiesen / ZOB
9	<b>Entwicklung Sportplatz Stockerhut / Bebauungsplan</b>	<p>Ein städtebaulicher Entwurf zum Sportplatz am Stockerhut hat die Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Dabei steht das Thema Wohnen im Mittelpunkt. Das Areal bietet sich an, Modellquartier für neue Wohnformen (inkl. Sonderwohnformen) zu sein. Den Entwurf gilt es gemäß der Zielsetzungen anzupassen und in eine Realplanung zu überführen. Die weiteren Planungsschritte bis hin zur Umsetzung werden schlussendlich auch den vorhandenen Druck im Bereich Wohnraum entlasten.</p> <p><b>nächster Schritt: Erstellung Bebauungsplan / Erstellung Planung</b>  <b>begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 32 / LB 3 MN 1, 3, 5, 6</b></p>	Sportplatz Stockerhut



Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadt Weiden, Stadtplanungsamt, Planerinnen und Planer, Eigentümerschaft, Bürgerschaft, DB	Städtebauförderung	Planungsprozess/ Rahmenplan LAND-STADT BAYERN	Wettbewerbe mittelfristig  Bauliche Umsetzung langfristig	Wettbewerb Freiraum Bahnhofsvorplatz und Bahnhofstraße 150.000  Wettbewerb Städtebau Brach-/Entwicklungsflächen 150.000	***
Stadt Weiden, Stadtplanungsamt, Planerinnen und Planer, Eigentümerschaft	Städtebauförderung	Rahmenplan Wittgärten	kurz- bis langfristig, fortlaufend	Dialogverfahren Eigentümerschaft, laufend, 2 Workshops 10.000  Planung Josef-Witt-Platz und Sparkassenareal 150.000	**
Stadtplanungsamt, OTH, Planerinnen und Planer, Eigentümerschaft, Bürgerschaft, Vereine/Akteursschaft	Städtebauförderung	Beschluss Stadtrat	kurzfristig	Erstellung Rahmenplan 100.000	***
Stadtplanungsamt, Planerinnen und Planer	Städtebauförderung	Planung / Machbarkeitsstudie	mittelfristig	hochbaulicher Realisierungswettbewerb 175.000	**
Stadtplanungsamt, Planerinnen und Planer, Bürgerschaft, Baugruppen, lokale Wohnbauträger	Städtebauförderung, ExWoSt	Planung (städtebaulicher Entwurf)	kurzfristig	Erstellung Bplan 40.000  Erstellung Planung inkl. Freiraum 180.000	**

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
10	<b>Stadtumbaugebiete A, B und C neu / Vorbereitende Untersuchungen</b>	Das Monitoring zur ISEK-Fortschreibung zeigt noch umzusetzende Aufgaben in den aktuell geltenden Stadtumbaugebieten. Im Sinne einer fortlaufenden Umsetzung der darin gesetzten Zielsetzungen sollen die Sanierungsgebiete A,B und C verlängert und in ihrer Abgrenzung räumlich erweitert werden. Dabei sind vorbereitende Untersuchungen durchzuführen um den Ist-Zustand in hoher Detailschärfe aufzunehmen, aber auch um auf aktuelle städtebauliche Herausforderungen und anstehende Maßnahmen (z.B. energetische Sanierung, weitere planerische Verfahren) reagieren zu können. Die Abgrenzungsvorschläge zu den Gebieten sind in Rahmen- und Maßnahmenplan abzulesen.	Stadtumbaugebiet A mit Erweiterung (Stockerhut mit Frauenrichter Straße  Stadtumbaugebiet B mit Erweiterung (Bahnhofsstraße und Dr.-Seeling-Straße  Stadtumbaugebiet C mit Erweiterung (Stadtmitte mit Altstadt)
		<b>nächster Schritt: Durchführung Vorbereitende Untersuchungen</b> <b>begleitende Maßnahmen: LB 3 MN 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11</b>	
11	<b>Vorbereitende Untersuchungen / mögliche Sanierungsgebiete</b>	Die Zentrumsentwicklung und die damit verbundenen Aspekte (Mobilität, Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums, Leerstandsbelegung, Stärkung vorhandener Funktionen, energetische Sanierung) werden für die Stadtteile Weidens zukünftig im Fokus stehen. Gemäß der städtebaulichen Struktur spielen die Ausfallstraßen und die dort angesiedelten Funktionen eine bedeutende Rolle. Für Weiden werden daher folgende Gebiete für eine Durchführung Vorbereitender Untersuchungen vorgeschlagen:  – Rehbühl mit Christian-Seltmann-Straße – Lerchenfeld mit Leimberger Straße – Naabwiese mit Dr.-Pfleger-Straße	Rehbühl mit Christian-Seltmann-Straße Lerchenfeld mit Leimberger Straße Naabwiese mit Dr.-Pfleger-Straße
		<b>nächster Schritt: Durchführung Vorbereitende Untersuchungen</b> <b>begleitende Maßnahmen: LB 3 MN 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11</b>	
<b>Funktionen und Angebot in den Quartieren und Stadtteilen sichern, vernetzen und erweitern</b>			
12	<b>Umgang mit Altlasten und Brachflächenrecycling</b>	Die fortlaufende Erhebung von Brachflächen und der dort möglicher vorhandenen Altlasten sowie die Kommunikation mit der Eigentümerschaft und Interessenten sind weiterzuführen. Das Recycling von Brachflächen ist je nach Anspruch und Rahmenbedingungen einer Neuausweisung von Gewerbeflächen vorzuziehen.	gesamstädtisch
		<b>nächster Schritt: kartografische Darstellung und Aufbereitung belasteter Flächen, Bereitstellung finanzieller Mittel zu Untersuchung/Sanierung, Umsetzung Gewerbeflächenentwicklungskonzept</b> <b>begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 13, 14, 15</b>	
13	<b>Flächenentwicklungskonzept</b>	Das Flächenentwicklungskonzept legt einen bedeutenden Schwerpunkt auf die Nutzung der bestehenden Potenziale im Sinne einer Aktivierung und Revitalisierung. Die Revitalisierung des ehemaligen Mitras-Areals in Moosbürg Süd und eine Umstrukturierung der brach liegenden Gebiete östlich und westlich des Bahnhofareals zeigen sich als wichtige Entwicklungsräume. Die detaillierten Schritte zur Umsetzung sind dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept ab S. 117 zu entnehmen.	gesamstädtisch, Schwerpunktbereiche ehem. Mitras-Areal und Bahnhofquartier
		<b>nächster Schritt: Umsetzung Gewerbeflächenentwicklungskonzept</b> <b>begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 12, 14, 15</b>	
14	<b>Ausbau der Koordinationsstelle Gewerbe</b>	Die Prüfung von Potenzialflächen im Bestand sowie die Vermittlung von vorhandenen Gewerbeflächen sind die Kernaufgaben für ein nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement. Diese Aufgabe ist als zusätzliche Personalstelle und als Baustein der Wirtschaftsförderung zu sehen. Auch in Kooperation mit dem vorhandenen Kernstadtmanagement können so optimale Lösungen zur fortlaufenden Belegung von Gewerbeflächen gerade auch für lokal ansässige Betriebe mit Expansionswünschen gefunden und umgesetzt werden.	bestehende Gewerbeflächen, Gewerbegebiet Leimberger Straße, ehem. Mitras Areal, Bahnhofquartier
		<b>nächster Schritt: Schaffung Personalstelle Gewerbe / Umsetzung Gewerbeflächenentwicklungskonzept</b> <b>begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 12, 13, 15, 16</b>	

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Planerinnen und Planer, Eigentümer-schaft, Bürgerschaft	Energetische Stadtsanierung KfW-Programm (432)  Städtebauförde-rung	laufende Stadtum-baugebiete/Förderku-lissen	kurzfristig	Durchführung Vorberei-tende Untersuchungen	**
				Stadtumbaugebiet A ca. 55ha 100.000	
				Stadtumbaugebiet B ca. 43ha 85.000	
Stadtplanungsamt, Planerinnen und Planer, Eigentümer-schaft, Bürgerschaft	Energetische Stadtsanierung KfW-Programm (432)  Städtebauförde-rung		mittelfristig	Rechbühl mit Christian-Seltmann-Straße	*
				Lerchenfeld mit Leim-berger Straße	
				Naabwiese mit Dr.-Pfleger-Straße	
Stadtplanungsamt, Umweltamt	Förderungen über Gesellschaft zur Altlastensanie-rung in Bayern (GAB), EFRE	Gewerbeflächenent-wicklungskonzept	kurzfristig	Fachplanung / Untersu-chung Grundstücke, projektbezogen	***
Stadtplanungsamt, Umwelt- amt, Amt für Wirtschaftsförde-rung, Liegenschaften und Forst		Gewerbeflächenent-wicklungskonzept	kurzfristig	Maßnahmenbezogen	**
Stadtplanungsamt, Amt für Wirtschaftsförderung, Liegen-schaften und Forst		Gewerbeflächenent-wicklungskonzept	kurzfristig	Schaffung Personal-stelle Gewerbe, 50% 40.000 p.a.	*

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
15	<b>Prüfung von Öko-Plus-Gewerbegebieten</b>	Bei Neuausweisung eines Gewerbegebiets soll die Prüfung von Öko-Plus-Gebieten mitgedacht werden. Ein Öko-Plus-Gebiet besitzt besondere Kriterien der Bauökologie und Nachhaltigkeit, die bei der Umsetzung und im Betrieb einzuhalten sind. Dies kann vor allem im Sinne des Flächensparens, d.h. Recyceln von Flächen und Gebäuden (Bewahren ‚Grauer Energie‘), erfolgen. Die Aspekte der Mobilität, des Stadtbilds, des Klimaschutz und der Klimaanpassung sind dabei ausdrücklich zu berücksichtigen.  <b>nächster Schritt: Erhebung Potenzialflächen, Festlegung der Öko-Plus-Kriterien / Umsetzung Gewerbeflächenentwicklungskonzept begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 12, 13, 14, 16</b>	Potenzialflächen Gewerbeentwicklungskonzept
16	<b>Interkommunale Gewerbe-strategie</b>	Die Ambitionen einer kommunalen Gewerbe-strategie sind von Seiten der Stadt Weiden und den Nachbarkommunen vorhanden. Eine Stakeholderwerkstatt soll erneut einen Kommunikationsanlass schaffen, so dass gemeinsame Ziele weiterverfolgt und Potenziale ausgeschöpft werden können. die „Flächenpotenzialanalyse Nordoberpfalz“ (s. S. 70) arbeitet in diese Richtung.  <b>nächster Schritt: Erhebung Potenzialflächen, Kommunikationsaufgabe / Umsetzung Gewerbeflächenentwicklungskonzept begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 12, 13, 14, 15</b>	Potenzialflächen Gewerbeentwicklungskonzept
17	<b>Stadtmarke Weiden</b>	Die Wiederaufnahme des Markenbildungsprozesses ist voran zu treiben. Dabei sind die laufenden und funktionierenden Bemühungen fortzuführen und in ein neues Konzept einzugliedern. Die Stadtmarke soll die Gegebenheiten vor Ort und die Facetten des Weideners Images aufgreifen und nach außen kommunizieren. Im Fokus können dabei stehen: Historie und Erbe - Innenstadt, Angebote aus Bildung und Freizeit, Familienfreundlichkeit mit Blick auf die Bürgerschaft der Stadt und auf Zuzugswillige, vielfältige und hochqualifizierte Arbeitsplätze, Gewerbe-/Industriestandort, Einzelhandel, Natur- und Landschaftsraum, Zukunftsthemen und Nachhaltigkeit sowie die Einbettung in den Oberpfälzer Wald sowie den benachbarten Landkreis Neustadt a.d.W.. Die Zielsetzungen des ISEKs sind als Orientierungsrahmen heranzuziehen. Sichtbar können die Inhalte dann analoge Kampagnen (Flyer, Stadtmagazin, etc.) oder über digitale Medien (Homepage Weiden, Imagevideo, Weiden-App, etc.) gemacht werden. Eine einheitliche, starke und ansprechende Corporate Identity unterstützt das Vorhaben.  <b>nächster Schritt: Konzept Stadtmarke Begleitende Maßnahme: LB 1 MN 18</b>	gesamstädtisch
18	<b>Stadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit</b>	Das Stadtmarketing ist gemäß der darliegenden Aufgaben auszubauen, um die laufende Bearbeitung und Öffentlichkeitsarbeit ausführen zu können. Das Stadtmarketing kann dabei die vorhandenen und möglichen zukünftiger Instrumente und Kanäle der Stadt Weiden analog und besonders digital bespielen. Neben der Vermarktung der Inhalte aus Verwaltung und Stadtgeschehen sind auch die unterschiedlichen Akteuren und Akteure der Stadt Weiden (Vereine, Jugendorganisationen, Einzelhandelsverband, Schulen, OTH, etc.) anzusprechen, um ggf. Inhalte aufzugreifen oder bei der Öffentlichkeitsarbeit zu unterstützen.  <b>nächster Schritt: Schaffung Personalstelle Begleitende Maßnahme: LB 1 MN 17, 38, 39 / LB 2 MN 1, 2, 6, 13, 14, 22, 24</b>	gesamstädtisch


#### Erreichbarkeit innerhalb der Stadtteile und zur Kernstadt mit umweltverträglichen Mobilitätsformen verbessern

19	<b>Herstellung beidseitiger Zugang Bahnhof/Durchstich Lerchenfeld</b>	Für eine bessere Anbindung der westlichen Innenstadt soll ein zusätzlicher Bahnhofszugang auf der Westseite der Gleise geprüft werden. Derzeit ist der Bahnhof mit Bahnhofsgelände und -Vorplatz nur adäquat über die Bahnhofstraße direkt erreichbar. Eine zusätzliche Anbindung für Fuß- und Radverkehr im Bereich der Straße „Hinter der Bahn“ erscheint daher als sinnvolle Ergänzung. Da zahlreiche Gütergleise gequert werden müssen, ist hierfür die Verlängerung der Bahnsteigunterführung oder der Bau eines barrierefreien Stegs erforderlich. Detaillierte Erläuterungen sind dem Mobilitätskonzept unter MN 33 zu entnehmen.  <b>nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept begleitende Maßnahme: LB 1 MN 5, 23</b>	Bahnhofsplatz/Bahnsteige, Ermersrichter Straße
----	---	--	--

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Forst, Stabstelle interkommunale Zusammenarbeit, Landkreis Neustadt, Nachbarkommunen		Kreisentwicklungsstrategie Neustadt a.d. Waldnaab Bestehende interkommunale Gewerbegebiete, Gewerbeflächenentwicklungskonzept	mittelfristig	verwaltungsintern, s. LB 1 MN 15  Dialog / Workshops / Exkursion 10.000	**
Stadtplanungsamt, Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Forst, Stabstelle interkommunale Zusammenarbeit, Landkreis Neustadt, Nachbarkommunen		Kreisentwicklungsstrategie Neustadt a.d. Waldnaab Bestehende interkommunale Gewerbegebiete, Gewerbeflächenentwicklungskonzept	mittelfristig	Dialog / Workshops / Exkursion 10.000	**
Stabstelle Strategische gesellschaftliche Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt, Bürgerschaft		Markenbildungsprozess gestartet	kurzfristig	Konzept Stadtmarke 50.000	*
Stabstelle Strategische gesellschaftliche Stadtentwicklung, Stadtmarketing e.V.		laufende Öffentlichkeitsarbeit	kurzfristig	Schaffung Personalstelle Stadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit, 50% 40.000 p.a.	*
Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Planerinnen und Planer, DB	Städtebauförderung	Mobilitätskonzept	mittel- bis langfristig	projektabhängig	***

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
20	<b>Umgestaltung Straßenräume</b>	<p>Das Hauptziel bei Planung und Entwurf von Stadtstraßen ist die Verträglichkeit der Nutzungsansprüche aller Verkehrsarten untereinander und mit den Umfeldnutzungen, die auch die Verbesserung der Verkehrssicherheit einschließt. In vielen Straßen im Weidener Straßennetz dominiert klar der Kfz-Verkehr. Das Mobilitätskonzept hat mehrere Straßenabschnitte definiert, die für eine Neuordnung und Umgestaltung in Frage kommen würden und zugleich mögliche Gestaltungsvorschläge geliefert. Bei der Umgestaltung von Straßenräumen sollte immer auch eine mögliche Verlagerungs- bzw. Wechselwirkung mit anderen Straßenabschnitten berücksichtigt werden. Detailreiche Erläuterungen sind dem Mobilitätskonzept unter MN 3 zu entnehmen.</p>	<p>Bahnhofsstraße Dr.-Pfleger-Straße/ Sedanstraße Frauenrichter Straße Christian-Seltmann-Straße, Bürgermeister-Bärnklaus-Straße (Neunkirchen),</p>
		<p><b>nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept begleitende Maßnahme: LB 2 MN 10</b></p>	
21	<b>Verkehrstechnische Überprüfungen Knotenpunkt Frauenrichter Straße / Weigelstraße / Bahnhofstraße</b>	<p>Der Knotenpunkt Frauenrichter Straße/ Bahnhofstraße/ Weigelstraße ist ein sehr komplexer Knotenpunkt mit Überlagerung der verschiedensten verkehrlichen Anforderungen (z.B. Busbevorrechtigung, Koordinierung mit anderen Knotenpunkten, besondere Geometrie, Verknüpfung Kfz-Hauptverkehrsachsen, zentraler Knotenpunkt in der Innenstadt auch für den Radverkehr, etc.). Der Knotenpunkt befindet sich bereits heute (mit Analyseverkehrsmengen) am Rande seiner Kapazitätsgrenze bzw. überschreitet diese. Der Verkehrsablauf ist aus verkehrlicher Sicht – trotz hoher Rückstaulängen – gerade noch vertretbar, wenn auch nicht wünschenswert. Dennoch besteht an diesem Knotenpunkt bereits heute dringender Handlungsbedarf – nicht nur aufgrund der unzureichenden Leistungsfähigkeit. Vor allem die Führung des Radverkehrs ist verbesserungswürdig. Eine Überprüfung mittels Modellrechnung mit Einzelfahrzeugsimulation (Mikrosimulation) ist erforderlich um Verbesserungsmaßnahmen zielgerecht formulieren zu können. Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit und ggfs. erforderliche Umgestaltungsmaßnahmen sollten darüber hinaus nicht isoliert nur für diesen Knotenpunkt betrachtet werden, sondern stehen im Zusammenhang zu den umliegenden Knotenpunkten, vor allem auch in Bezug auf die bestehende Koordinierung, Maßnahmen im Rad-/ Fußverkehr und ÖPNV, der geplanten Neugestaltung des Straßenzuges Bahnhofstraße und der geplanten Neugestaltung und Verlegung des Busbahnhofes. Detailreiche Erläuterungen sind dem Mobilitätskonzept unter MN 4 zu entnehmen.</p>	<p>Frauenrichter Straße / Weigelstraße / Bahnhofstraße</p>
		<p><b>nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept begleitende Maßnahmen: LB 1 20, 23, 24</b></p>	
22	<b>Einrichtung weiterer Bahnhaltdepunkte</b>	<p>Mit zusätzlichen Bahnhaltdepunkten könnten mehrere Ziele verfolgt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verbesserte Anbindung des Umlands an Ziele in Weiden</li> <li>– Verbesserte Anbindung der Wohngebiete in Weiden an den regionalen ÖPNV</li> <li>– Kleinräumige Verbindungen innerhalb des Stadtgebiets als Ergänzung zum Stadtbus</li> </ul> <p>Folgende Haltepunkte werden vorgeschlagen: Rehbühl/Stockerhut, Weiden West, Weiden Hammerweg, Ullersricht und Rothenstadt.</p> <p>Die Machbarkeit zusätzlicher Haltepunkte im Stadtgebiet von Weiden ist mit vertiefenden Untersuchungen zu prüfen und mit den Eisenbahninfrastrukturunternehmen, BEG und Verkehrsunternehmen abzustimmen. Die zusätzlichen Halte bewirken eine Fahrzeitverlängerung auf den einzelnen Bahnstrecken. Um die heutigen Anschlüsse im Knotenbahnhof Weiden weiterhin herstellen zu können, können daher zusätzliche Ausbaumaßnahmen an der Schieneninfrastruktur erforderlich werden. Detailreiche Erläuterungen sind dem Mobilitätskonzept unter MN 37 zu entnehmen.</p>	<p>Rehbühl/Stockerhut, Weiden West, Weiden Nord, Ullersricht, Rothenstadt</p>
		<p><b>nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept, zu Beginn temporäre Projekte zu Verkehrslenkung / zur Verkehrsberuhigung</b></p>	

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Planerinnen und Planer, Staatliches Bauamt, Verkehrsbehörde	Städtebauförderung	Mobilitätskonzept	kurz- bis langfristig, fortlaufend	projektabhängig  Baukosten Stadtplätze und Straßenraum pro m <sup>2</sup> ca. 200	***
Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Planerinnen und Planer, Staatliches Bauamt		Mobilitätskonzept	kurzfristig	technische inkl. gestalterische Planung 50.000  Umsetzung projektabhängig	*
Stadtplanungsamt, DB	Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (RZÖPNV)	Mobilitätskonzept	mittel- bis langfristig	projektabhängig	*

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
23	<b>Neubau / Umbau / Ausbau von Bushaltestellen</b>	<p>Gemäß § 8 Abs. 3 PBefG soll bis zum Jahr 2022 (Januar) eine vollständige Barrierefreiheit im ÖPNV umgesetzt werden. Hierzu zählt insbesondere die Ausrüstung von Haltestellen mit Hochborden, für Rollstuhlfahrer geeigneten Aufstellflächen und taktilen Leitsystemen. Als Reaktion auf den demographischen Wandel sowie als generelle Komfortmerkmale sollten möglichst flächendeckend folgende Ausstattungselemente hergestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sitzbänke</li> <li>– hochwertige und gut lesbare Haltestellenschilder</li> <li>– dynamische Fahrgastinformation mit Echtzeitangaben und der Möglichkeit einer akustischen Fahrzeitangabe</li> <li>– Wetterschutz, Begrünung, Dachsolar</li> </ul> <p>Hierbei sind bei Modernisierungen der Haltestellen zunächst insbesondere jene mit hohen Einsteigerzahlen, d.h. zentrale Haltestellen im Stadtzentrum und an wichtigen Zielen, sowie die Einstiegshaltestellen in den Wohngebieten zu bevorzugen. Eine Priorisierung der Haltestellen bezüglich unterschiedlicher Komfort-/Ausstattungsmerkmale ist möglich und i.d.R. sinnvoll. Die Ausarbeitung von Prioritätslisten bezüglich Qualitätsstandards, Haltestellenkategorie etc. sind i.d.R. Bestandteil des Nahverkehrsplans. Besonders im Fokus stehen dabei der Neu- bzw. Umbau die Haltestellen am Bahnhof und am ZOB Naabwiesen.</p> <p>Detailreiche Erläuterungen sind dem Mobilitätskonzept unter Maßnahme 26 und 27 zu entnehmen.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept</b>  <b>begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 5, 8, 11, 22 / LB 2 MN 8, 11 / LB 3 MN 12</b></p>	gesamstädtisch, ZOB/Naabwiesen und Bahnhof
24	 <b>Ausbau zentraler Radwegeachsen</b>	<p>Gesamstädtisch wird ein flächendeckendes Radverkehrsnetz angestrebt, das sicheres und attraktives Radfahren nicht nur auf separaten Wegen und in Wohnquartieren, sondern in allen Straßen ermöglicht. Dies ist wichtig, da in den meisten Straßen in Weiden Verkehrsquellen und -ziele (Wohnungen, Arbeitsplätze, öffentliche Einrichtungen, Einzelhandel usw.) liegen.</p> <p>Grundsätzlich sollten Radverkehrsanlagen und Straßen, auf welchen der Radverkehr im Mischverkehr geführt wird, einen hohen Fahrkomfort aufweisen und möglichst den aktuellsten Anforderungen entsprechen. Oberste Priorität hat dabei, dass auf allen Radverkehrsanlagen die Verkehrssicherheit zu jedem Zeitpunkt gewährleistet ist.</p> <p>Auf einigen – vor allem innerorts-Abschnitten – im Stadtgebiets sind zwar teilweise grundsätzlich Radverkehrsanlagen vorhanden, diese entsprechen aber nicht immer den Standards – insbesondere in Bezug auf vorhandene Breiten und Ausführung.</p> <p>Zudem ist es beim Radverkehr immer wichtiger, eine überregionale Betrachtung der Radverbindung vorzunehmen.</p> <p>Detailreiche Erläuterungen sind dem Mobilitätskonzept auf den Seiten 116-118 und unter MN 10 zu entnehmen.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 20, 25 / LB 2 MN 20 / LB 3, 12</b></p>	gesamstädtisch
25	<b>Ausbau der Fahrradabstellanlagen</b>	<p>Um die Attraktivität des Radverkehrs weiter zu steigern, kommt der Bereitstellung von ausreichenden und den Standards entsprechenden Radabstellanlagen eine bedeutende Rolle zu.</p> <p>Moderne Radabstellanlagen sollten schnell und bequem zugänglich, sicher (gute Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen) und witterungsgeschützt sein. Überdachte Fahrradabstellanlagen verbessern darüber hinaus den Komfort und schützen das abgestellte Fahrrad vor Witterung. Auch Fahrradboxen („Minigaragen für Fahrräder“) sind an geeigneten Stellen, wie z.B. Verknüpfungspunkten denkbar. Diese bieten optimalen Schutz vor Wetter, Diebstahl und Vandalismus. Es wird daher ein Austausch vorhandener nicht mehr zeitgemäßer/ geeigneter Abstellanlagen (z.B. Felgenklemmer) empfohlen. Zudem sollte das vorhandene Angebot, insbesondere durch die Installation neuer Abstellanlagen an wichtigen Zielen im Stadtgebiet (z.B. entlang der Fußgängerzone/ Altstadt, an Freizeitzielen, an der Stadtverwaltung, an Einkaufsschwerpunkten, am Bahnhof, am ZOB,...) erweitert werden. Zu Fahrradabstellanlagen im innerstädtischen Bereich ist im Stadtplanungsamt demnächst ein Standortkonzept geplant, welches auch Radservicestationen umfasst. Zudem bleibt festzuhalten, dass die Errichtung geeigneter Fahrradabstellanlagen bei größeren Wohnprojekten, z.B. anstehende Wohnbaulandentwicklung auf dem SV-Gelände Stockerhut, neben der Bereitsstellung von KFZ-Stellplätzen immer mitzudenken ist.</p> <p>Detailreiche Erläuterungen sind dem Mobilitätskonzept unter MN 17 zu entnehmen.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept</b>  <b>begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 4, 5, 7, 19, 22, 23, 24, 35 / LB 2, 4, 5, 9, 10, 12, 17, 18, 25 / LB 3 MN 12, 16</b></p>	ZOB Naabwiesen, Bahnhof, zentrale Orte und Anlaufpunkte, Wohngebiete



Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Wies Faszinatour	Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (RZÖPNV)	Mobilitätskonzept	mittel- bis langfristig	Umbau Bushaltestelle je 100.000 - 150.000	***
Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Planerinnen und Planer, Staatliches Bauamt, Verkehrsbehörde	Sonderprogramm „Stadt und Land“	Mobilitätskonzept	kurz- bis mittelfristig	Baukosten Radweg / Meter 130	***
Stadtplanungsamt, Tiefbauamt	Sonderprogramm „Stadt und Land“	Mobilitätskonzept	kurzfristig	Radabstellanlage abhängig von Bauweise und Ausführung	**

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
26	<b>Parkraumbewirtschaftungskonzept</b>	<p>In der Innenstadt von Weiden stehen im Allgemeinen ausreichend viele Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Jedoch ließ sich eine sehr unterschiedliche Verteilung der Nachfrage feststellen. Besonders nachgefragt sind in Weiden Stellplätze in direkter Innenstadtlage und die unbewirtschafteten Stellplätze. Daher sollte eine Erweiterung des bewirtschafteten Innenstadtbereichs, insbesondere nördlich der Bürgermeister-Prechtel-Straße dringend geprüft werden. Durch eine angepasste Parkraumbewirtschaftung (mit Aussagen zu Gebührenanpassung, Anpassung Zoneneinteilung,...) soll die Überlastung verringert, eine Verlagerung auf vorhandene Parkieranlagen bezweckt und auch das Überdenken des Mobilitätsverhaltens sowie ggfs. ein Umstieg auf andere Verkehrsmittel beeinflusst werden. Die Bereitstellung von Parkraum im öffentlichen Raum, besonders für Anwohner, erforderlich. Das gewohnheitsmäßige Parken im öffentlichen Straßenraum darf jedoch nicht dazu führen, dass aus Bequemlichkeit andere Verkehrsteilnehmer behindert werden und die Verkehrssicherheit im öffentlichen Raum eingeschränkt wird. Mit der Anpassung und Ausweitung bzw. der Konkretisierung des Bewohnerparkkonzeptes soll eine bessere Auslastungsverteilung erreicht werden sowie eine Einbindung neuer bewirtschafteter Bereiche erfolgen. Auch die Einführung eines Parkleitsystems kann Gegenstand eines Parkraumkonzeptes sein. Eine Anpassung des städtischen Parkleitsystems wurde mittels einer vertiefenden Betrachtung bereits behandelt. Grundsätzlich sollte das detaillierte Parkraum(bewirtschaftungs)konzept also die Möglichkeiten aufzeigen, wie die Instrumente der Parkraumbewirtschaftung (Parkdauerbeschränkung, Bewohnerparken, Parkgebühren, Parkzonen etc.) am sinnvollsten eingesetzt werden können, um die gewünschten Ziele zu erreichen. Detailreiche Erläuterungen sind dem Mobilitätskonzept unter MN 8 zu entnehmen.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 2 MN 20</b></p>	gesamstädtisch

#### Natur-, Landschafts- und Freiräume erhalten, pflegen und nachhaltig weiterentwickeln

27	<b>"Grüner Ring"</b>	<p>Die Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans hat die Qualitäten und Ziele des Landschaftsschutzes und der Landschaftsplanung im Detail dargestellt. Das Landschaftsentwicklungskonzept zeigt dabei die wichtigen Schritte und Maßnahmen zum qualitätvollen Erhalt wichtiger Landschafts- und Grünräume, Biotope, Kalt- und Frischluftschneisen und legt in unterschiedlichem Detailgrad Entwicklungsmöglichkeiten und Schwerpunkte fest. Wesentliche Aufgabe ist es, die innerstädtischen Grünverbindungen und -systeme zu erhalten, aufzubauen und zu optimieren. Als "Grüner Ring" werden die dafür wichtigen Entwicklungsachsen und anzustrebenden Maßnahmen räumlich sichtbar. Fortlaufend sind diese umzusetzen und bei begleitenden Entwicklungsprozessen mitzudenken.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Landschaftsplan</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 28, 29 / LB 2 MN 7, 8</b></p>	gesamstädtisch
28	<b>Aufbau Öko-Konto</b>	<p>Im Rahmen der Eingriffsregelung können im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Umsetzungen des Landschaftsplanes erfolgen. Kompensationsmaßnahmen sollten möglichst bereits im Vorgriff von Maßnahmen realisiert werden. Es erscheint daher sinnvoll, ein sog. Ökokonto für diese Flächen anzulegen. Im Rahmen der Aufstellung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan werden die unvermeidbaren Eingriffe berechnet und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Aus den verfügbaren Flächen des Ökokontos werden die entsprechenden Anteile „abgebucht“. Der Bebauungsplanbeschluss legt unter Abwägung der Äußerungen der Unteren Naturschutzbehörde fest, welche Flächen und Maßnahmen jeweils zuzurechnen sind. Im Landschaftsplan ist mit der Abgrenzung der Schwerpunktgebiete Biotopverbund eine großräumige Kulisse dargestellt, innerhalb derer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sinnvoll umgesetzt werden können.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Landschaftsplan, Bemühung um Ankauf geeigneter Flächen</b>  <b>begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 27, 29</b></p>	gesamstädtisch

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt		Mobilitätskonzept	mittelfristig	Parkraumbewirtschaftungskonzept 30.000	*

Stadtplanungsamt, Klimaschutzmanager, Naturschutzbehörden, Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Forst, Umweltamt, Nachbarkommunen	Landschaftspflege- und Naturpark-Richtlinien – LNPR	Landschaftsplan	langfristig	laufende Verwaltungskosten, projektabhängig	**
---	---	-----------------	-------------	---	----

Stadtplanungsamt, Untere Naturschutzbehörde, Naturschutzbehörden, Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Forst		Landschaftsplan	langfristig	projektabhängig	*
--	--	-----------------	-------------	-----------------	---

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
29	Grünordnungspläne	Für alle größeren Baugebiete sind die Belange des Naturschutzes und der Landespflege in qualifizierten Grünordnungsplänen als Bestandteil eines Bebauungsplanes umzusetzen. Grünordnerische Elemente prägen erheblich die Raumbildung und müssen von Anfang an in die Bebauungsplanung einfließen. Grundsätzlich ist auf die ausreichende Sicherung freier Flächen, die Berücksichtigung wertvoller Landschaftsstrukturen und -elemente, eine möglichst geringe Versiegelung, die Ortsrandgestaltung und Durchgrünung mit großkronigen Laubbäumen hinzuwirken.  <b>nächster Schritt: Umsetzung Landschaftsplan begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 27, 28</b>	gesamstädtisch

#### Oberzentrale Versorgungsfunktion des Einzelhandelsstandortes Weiden stärken

##### 30 Umsetzung des Einzelhandelskonzepts

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Weiden 2023 gilt als umsetzungsorientiertes und rechtssicheres Steuerungsinstrument für die gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklung. Das aktuelle Konzept berücksichtigt das derzeitige Angebot (Erhebungsstand 2022) und die vollzogenen Entwicklungen genauso, wie das veränderte Kundinnen und Kundenverhalten, zeitgemäße Markttrends und übergeordnete Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung.

- Konsequente Anwendung und Umsetzung des Konzeptes als Grundlage in der Bauleitplanung und Berücksichtigung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes bei der Beurteilung sämtlicher Einzelhandelsvorhaben.
- Enge und intensive Abstimmung zwischen Wirtschaftsförderung, Stadtplanung und Bauverwaltung bei sämtlichen Fragestellungen der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet
- Sukzessive Anpassung alter Bebauungspläne an die Ziele und Leitlinien des Einzelhandelskonzeptes, zur zielgerichteten Steuerung künftiger Ansiedlungen und Bestandsentwicklungen.

gesamstädtisch

**nächster Schritt: Beschluss und Umsetzung Einzelhandelskonzept  
begleitende Maßnahmen: LB 2 MN 21, 22, 23, 24, 25, 26**

#### Nachhaltigkeit und Teilhabe als gesamtstädtische und gesellschaftliche Wachstumsaufgabe leben

##### 31 "Smart City Weiden"

Als Smart City können Städte und ihre Verwaltungseinheiten bezeichnet werden, die unterschiedliche intelligente digitale Instrumente und Prozesse anwenden, die die Planung und Umsetzung verschiedener Aufgaben unterstützt, vereinfacht und effizienter gestalten. Für die Weidener Stadtplanung können dabei datengestützte digitale Arbeitsinstrumente relevant sein, sodass Problemstellungen und Herausforderung erkannt, mögliche Erkenntnisse effizient und im Sinne einer integrierten Herangehensweise geplant und umgesetzt werden können. Darunter fallen Instrumente und Analysewerkzeuge aus der Geoinformation (GIS), die zu unterschiedlichen Themenbereiche wie z.B. Mobilität, Klimaschutz/Klimaanpassung, Energie u.A. Daten verknüpfen und überlagern können. Damit lassen sich spezifische Entscheidung für kommende Planungen treffen. Gemeinsam mit den unterschiedlichen verwaltungsinternen Fachstellen, externen Fachplanern und möglichen Expertinnen und Experten aus Forschung und Entwicklung können dabei laufend neue Herausforderungen und Aufgaben bearbeitet werden. Konkrete Instrumente können sein: Urban Data Plattform, BIM (Building Innovation Modelling), Intelligence Labs, Simulationssoftware, etc.

digital

**nächster Schritt: interne Verwaltungsabstimmung - Qualitätsmanagement und Festlegung Aufgabenbereiche  
Begleitende Maßnahme: LB 2 MN 14**

##### 32 Umsetzung Klimaschutzkonzept

Mit der Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes kann die Wende zu einer klimafreundlichen Stadt Weiden gelingen. Neben den zahlreichen Aufgabenfeldern wird das Klimaschutzkonzept bei der Umsetzung und Ausführung unterstützen. Dabei werden unterschiedliche Akteurinnen und Akteure angesprochen, um die Ziele und Ambitionen klar aufzuzeigen und die damit eingehenden Rahmenbedingungen, Möglichkeiten und auch Verpflichtungen für oder bei möglichen Entwicklungen zielgruppenorientiert (öffentliche Hand, Investoren, Gewerbetreibende, Private) darzustellen.



gesamstädtisch

**nächster Schritt: Fertigstellung und Umsetzung Klimaschutzkonzept,  
begleitende Maßnahme: LB 1 MN 1, 12, 13, 15, 28, 29 / LB 2 MN 12, 16 / LB 3 MN 6, 8, 9, 10, 11, 16**

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Klima- schutzmanager, Naturschutz- behörden, Amt für Wirtschafts- förderung, Liegenschaften und Forst		Landschaftsplan	langfristig	im Zuge der Bauleitpla- nung, ggf. Satzung	**
Amt für Wirtschaftsförderung; Stadtplanungsamt, Bauverwal- tungsamt		Einzelhandelskonzept	kurzfristig	laufende Verwaltungs- kosten	***
Stadtplanungsamt, Stabstelle Strategische gesellschaftliche Stadtentwicklung, Stadtwerke			mittelfristig	Kosten für Soft- und Hardware bzw. Schu- lungen projektabhängig	**
Stadtplanungsamt, Klima- schutzmanager, Planerinnen und Planer	Nationale Klima- schutzinitiative - Kommunalrichtli- nie", Kommunaler Klimaschutz - KommKlimaFöR 2023	Klimaschutzkonzept	kurzfristig	laufende Verwaltungs- kosten	***

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
33	<b>Dauerhafter Betrieb und Anpassung von Solar- und Gründach-Potenzialkataster</b>	<p>Die Strategie zur Smart City Weiden sieht neben dem Klimaschutzkonzept vor, die vorhandenen Potenziale zu Photovoltaik und Solarthermie zu nutzen. Das Solarpotenzialkataster hilft dabei, die möglichen Dachflächen zu eruieren und zu kategorisieren. Dabei spielen neben Anlagen auf Freiflächen besonders die Dachflächen auf Gebäuden eine tragende Rolle.</p> <p><b>nächster Schritt: Weiterführung Solarpotenzialkataster, Kommunikation mit Eigentümerschaft an potenziellen Gebäuden</b>  <b>Begleitende Maßnahme: LB 1 MN 15, 31 / LB 2 MN 12, 13, 16 / LB 3 MN 10, 11, 16</b></p>	gesamstädtisch
34	<b>Potenziale der Freiflächenphotovoltaik</b>	<p>Die Entwicklung von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen wird laufend und gemäß der geltenden Rahmenbedingungen abgewickelt. Im Umgang mit Konflikten bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen gibt es Verbesserungspotenziale. Die Möglichkeiten von Bürgersolarparks sollen sukzessive eruiert und ausgebaut werden. Dabei erhält die Bürgerschaft die Chance, direkt an Planungs- und Umsetzungsprozess mitzuwirken und von den erwirtschafteten Kapazitäten zu profitieren.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Freiflächenphotovoltaik-Konzept, Beteiligung und Kommunikation Bürgersolarparks</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 27, 28, 29, 31, 35, 37 / LB 2 MN 16</b></p>	Potenzialflächen s. Freiflächenphotovoltaik-Konzept
35	<b>Ausbau technischer Infrastrukturen</b>	<p>Die Aufgabenfelder einer Smart City, besonders im Bereich der nachhaltigen Mobilität sowie der Ver- und Entsorgung, verlangen nach einem fortlaufenden Ausbau/Erneuerung der lokalen technischen Infrastrukturen. Dazu gehören die Energieversorgung in Kombination mit der Verkehrsinfrastruktur, die Ver- und Entsorgung vom Müll, Abwasser, Wertstoffen und Trinkwasser sowie wichtigen Kommunikationsnetzen (Breitband, Mobilfunk, etc.). Die vorhandenen Netze und Infrastrukturen sind auf ihre Leistungsfähigkeit für zukünftige Aufgaben und Herausforderungen zu prüfen und laufend anzupassen. Während manche Kompetenzen anderen Behörden und Verwaltungskörpern untergeordnet sind, sind die lokalen Ansprüche im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung immer mitzudenken.</p> <p><b>nächster Schritt: interne Verwaltungsabstimmung - Qualitätsmanagement und Festlegung Aufgabenbereiche, Festlegung Modellquartier</b>  <b>Begleitende Maßnahme: LB 1 MN 31, 33, 34, 35, 38, 39 / LB 2 MN 20</b></p>	gesamstädtisch
36	<b>Weidener Weg Windenergie</b>	<p>Mit dem "Weidener Weg" bestätigt die Stadt Weiden ihre Ambitionen im Feld der Windenergie und ihren Beitrag zur nachhaltigen und klimaorientierten Stadtentwicklung. Dabei sollen mit Hilfe einer Standortpotenzialanalyse mögliche Orte für Windkraftanlagen erörtert werden. Die Kommunikation und Beteiligung stellt bei diesen Vorgehen mitunter eine bedeutende Rolle dar. Es sind dabei die Anliegen und Forderungen der Bürgerschaft, der interkommunalen Gemeinschaft sowie jene der Betreiberinnen und Betreiber gerecht auszuloten. Der Bedarf einer intensiven Öffentlichkeitsbeteiligung ist daher besonders hoch.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Weidener Weg, Kommunikation und Beteiligung Öffentlichkeit</b>  <b>Begleitende Maßnahme: LB 1 MN 28, 29, 31, 35, 37 / LB 2 MN 16, 20</b></p>	gesamstädtisch, Potenzialflächen, interkommunal
37	<b>Optimierung von Ver- und Entsorgung</b>	<p>Die kommunale Ver- und Entsorgung gilt es fortlaufend zeitgemäß und effizient zu gestalten. Besonderer Fokus hinsichtlich möglicher Veränderungen bei Ver- und Entsorgungsaufgaben können die Abläufe bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Sammlung, Beförderung, Behandlung und Lagerung von Abfällen und</li> <li>- der Versorgung mit Energie (Photovoltaik, Abwärme, Windkraft etc.) sein.</li> </ul> <p>Die derzeitige kommunale Abfallentsorgung von privatem Müll generiert ein hohes Individual-Verkehrsaufkommen, besonders in den Wohnsiedlungsgebieten. Im öffentlichen Raum sind die mangelhaften Mülltrennungsmöglichkeiten auffällig. Eine integrierte Abfall- und Kreislaufwirtschaft soll Abhilfe schaffen, denn sie beeinflusst maßgeblich ein funktionierendes Wohn- und Lebensumfeld und leistet einen bedeutenden Beitrag zu Klimaschutz- und Umweltbelangen.</p> <p><i>Fortsetzung nächste Seite</i></p>	Modellquartier

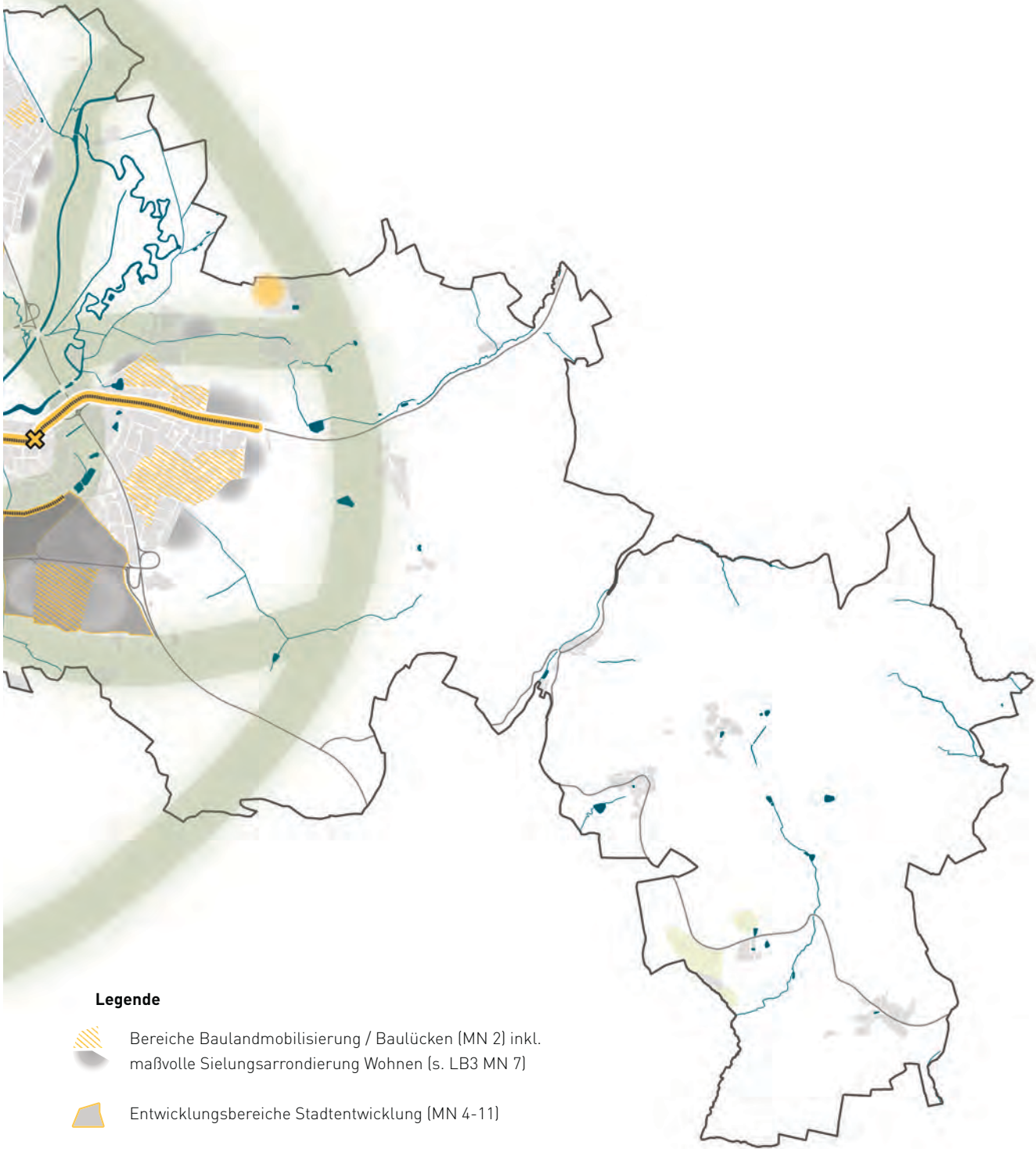
Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Klima- schutzmanagement		Klimaschutzkonzept	kurzfristig	laufende Verwaltungs- kosten	*
Stadtplanungsamt, Klima- schutzmanager, Naturschutz- behörden, Stadtwerke		Freiflächenphotovol- taik-Konzept	mittelfristig	Öffentlichkeitsbeteili- gung / Workshop 5.000  Kampagne 5.000	**
Stadtplanungsamt, Klima- schutzmanager, Tiefbauamt, Stadtwerke			langfristig	laufende Verwaltungs- kosten	**
Stadtplanungsamt, Klima- schutzmanager, Naturschutz- behörden, Kreis Neustadt an der Waldnaab, Regionaler Pla- nungsverband, Nachbarkom- munen	Energiekonzepte und kommunale Energienutzungs- pläne	Standortpotenzial- analyse, Beschluss 03/2023	kurzfristig	Öffentlichkeitsbeteili- gung / Workshops 10.000  Kampagne 5.000	**
Tiefbauamt (Abt. Bauhof/Gärt- nerei), Stadtplanungsamt, Stadtwerke	Kommunaler Kli- maschutz – KommKlimaFöR 2023  Bundesförderung für effiziente Wär- menetze (BEW)  Umweltinnovati- onsprogramm (UIP)  Energiekonzepte und kommunale Energienutzungs- pläne		mittelfristig	laufende Verwaltungs- kosten	*

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
37	<i>Fortsetzung</i> <b>Optimierung von Ver- und Entsorgung</b>	<p>In einem Modellquartier sollen veränderte Abläufe erprobt werden, um diese dann ggf. auf einzelne Stadtteile oder gesamtstädtisch ausweiten zu können. Das neuzudenkende Bahnhofsquartier oder der Entwicklungsraum am Alten Volksfestplatz können diese Modellquartiere darstellen. Neben den verbesserten Abläufen sollen die Ambitionen einer "Zero-Waste-City" dabei nicht ausgeschlossen werden, um das generelle Müllaufkommen einzudämmen. Zusätzliche Kampagnen sollen den Informationsstand und die Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung unterstützen.</p> <p><b>nächster Schritt: interne Verwaltungsabstimmung - Qualitätsmanagement und Festlegung Aufgabenbereiche, Festlegung Modellquartier</b>  <b>Begleitende Maßnahme: LB 1 MN 31, 32, 33, 34, 35, 36 / LB 2 MN 16, 20, / LB 3 MN 10</b></p>	
38	 <b>Beteiligungsplattform online</b>	<p>Die Möglichkeiten der digitalen Verwaltung erweitern sich laufend. Einige Prozesse und Aufgabenbereiche an der Schnittstelle zwischen Bürgerschaft und Verwaltung werden bereits online absolviert. Die Online-Dienste und Formulare über das Digitale Amt bilden dabei das Fundament. Nun gilt es die Online-Angebote laufend zu erweitern um Behördengänge und Anliegen schnell, einfach und effizient zu vermitteln bzw. zu bearbeiten. Die vorhandene Weiden-App und ihre Funktionen muss bei der Erweiterung der Funktionen immer mitbedacht und angepasst werden.</p> <p>Als weitere Komponente der digitalen Schnittstelle zwischen Bürgerschaft und Verwaltung ist zudem eine online Beteiligungsplattform einzurichten, die laufend über aktuelle Prozesse informiert und Möglichkeiten der Beteiligung bereit stellt. Dabei können auf etablierte Dienstleister zurückgegriffen werden (z.B. CONSUL) oder maßgeschneiderte Formate und Softwarelösungen durch Private angewendet werden. Wichtige Inhalte oder Module sollen sein: Blog mit laufenden Informationen zu Planungs- und Beteiligungsprozessen, Kartentool zum Verorten von Ideen und Anregungen, Umfragetool zum Abfragen und Einholen von Informationen und Stimmungsbildern, Online-Veranstaltungen / Live-Übertragung von Veranstaltungen mit Chatfunktion, Mediathek zum Abrufen vergangener Inhalte, Kalender.</p> <p><b>nächster Schritt: interne Verwaltungsabstimmung - Qualitätsmanagement und Festlegung Aufgabenbereiche, Aufbau Plattform (intern od. extern)</b>  <b>begleitende Maßnahmen: LB 1 MN 17, 18, 31, 39, 40 / LB 2 MN 2, 15, 22, 24</b></p>	digital
39	<b>Interkultureller Austausch</b>	<p>Der interkulturelle Garten, getragen vom BRK Kreisverband Weiden und Neustadt/WN, wurde bereits 2009 vom Netzwerk Integration konzipiert und bis heute weitergeführt. Die Pachtflächen im Stockerhut nahe des Schulzentrums werden von der Stadt Weiden zur Verfügung gestellt. In der Vergangenheit wurden auch Führungen angeboten. Das Erfolgsprojekt soll als Vorbild für weitere interkulturelle Gärten auch in anderen Stadtteilen gelten. Als Standorte sind nutzbare Flächen nahe von oder in Wohngebieten auszuwählen. Neben dem interkulturellen und gesellschaftlichen Austausch zwischen den Nutzerinnen und Nutzern bietet und leistet das Projekt Möglichkeiten der Selbstversorgung, einen Beitrag zum Klimaschutz und Klimaanpassung oder die zwischenzeitliche Bespielung von nicht genutzten Grundstücken.</p> <p><b>nächster Schritt: Auswahl Standort, Ausarbeitung Durchführungskonzept</b>  <b>Begleitende Maßnahme: LB 1 MN 2, 5, 7, 11, 12, 15, 18 / LB 2 MN 2, 4, 5, 6 / LB 3 MN 13, 15, 16</b></p>	gesamtstädtisch
40	 <b>Kinder- und Jugendparlament Weiden</b>	<p>Die Anliegen von Jugendlichen werden im politischen Alltag und bei Entwicklungsprozessen zur Stadtentwicklung oft nicht ausreichend betrachtet und eingebunden. Ein parteiunabhängiger Kinder- und Jugendbeirat kann einen geeigneten Rahmen schaffen, in dem Interessen von und mit Kindern und Jugendlichen behandelt werden und folgend auch in den kommunalpolitischen Diskurs eingebracht werden können. Die digitale Beteiligungsplattform unterstützt gleichzeitig als digitale Schnittstelle für Information und Beteiligung.</p> <p><b>nächster Schritt: Workshop und Ansprache lokale Jugendschaft, Bewusstseinsbildung mit Kampagne, Ansprache lokale Akteurschaft, ggf. Vereine</b>  <b>Begleitende Maßnahme: LB 1 MN 38</b></p>	gesamtstädtisch












Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtmarketing, Stadtplanungsamt, Bürgerschaft, Akteurschaft, ggf. Software-Entwickler/-Anbieter			kurzfristig	projektabhängig Aufbau Plattform 25.000	***
Dezernat 5, Vereine und Gemeinschaften, Bürgerschaft, Café Mitte Stockerhut: bestehende interkulturelle Sozialarbeit im Stadtteil		Soziale Stadt Stockerhut, Interkultureller Garten in Stockerhut	kurzfristig	Ausarbeitung Durchführungskonzept / Workshop Akteurschaft 7.500	**
Bürgerschaft, Dezernat 5, Vereine und Gemeinschaften, JUZ, PlanB und andere Jugendorganisationen und soziale Einrichtungen der Jugendarbeit, Arbeit und Leben Bayern gemeinnützige GmbH			kurzfristig	Kampagne 10.000 Workshop 7.500	***





**Legende**

-  Bereiche Baulandmobilisierung / Baulücken (MN 2) inkl. maßvolle Siedlungsarrondierung Wohnen (s. LB3 MN 7)
-  Entwicklungsbereiche Stadtentwicklung (MN 4-11)
-  Gewerbeflächenentwicklungskonzept / Potenzial-räume im Bestand und Neuausweisung (MN 12 + 13)
-  Herstellung beidseitiger Zugang Bahnhof / Durchstich Lerchenfeld (MN 19)
-  Umgestaltung Straßenräume (MN 20)
-  Überprüfung / Gestaltung Knotenpunkte (MN 21, s. auch Mobilitätskonzept 2022)
-  Errichtung weiterer Bahnhaltepunkte (MN 22)
-  Neubau / Umbau / Ausbau von Bushaltestellen (MN 23)
-  Ausbau zentraler Radwegeachsen
-  Grüner Ring

# MASSNAHMEN

## WEIDEN IST LEBENDIG

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
<b>Vielseitiges/Vielfältiges und qualitätsvolles Freizeitangebot für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher weiterentwickeln</b>			
1	<b>Kulturbühnen / "Haus der Kulturen"</b>	<p>Die Vereinskultur und -landschaft Weidens ist vielseitig. Besonders kulturelle Gruppen und Gemeinschaften aus Musik, Tanz und Theater beleben das gesellschaftliche Beisammensein. Die Nachfrage nach Räumen für Veranstaltungen und Proben ist groß und kann aus dem derzeit verfügbaren Raumangebot nicht abgedeckt oder abgewickelt werden. Nachgefragt wird eine Veranstaltungsstätte für 200-500 Besucherinnen und Besucher sowie zusätzliche einzelne und kleinere Studio-, Probe- und Werkstatträume. Ein gebündeltes Format im Sinne eines "Haus der Kulturen" kann diese unterschiedlichen Angebote beinhalten. Dieses sollte zentral und gut erreichbar im Stadtgebiet liegen. Dabei können sich auch Schwerpunkte und Synergien innerhalb der Akteurslandschaft bilden. Vorhandene Raumpotenziale sind auf ihre eventuelle Neu- oder Umnutzung zu prüfen (Lage, Ausstattung, mögl. Sanierungsmaßnahmen, Brandschutz, Eigentümerschaft, Barrierefreiheit etc.) und ggf. zu entwickeln. Bestehende Impulse, besonders aus der Jugendarbeit/Jugendsozialarbeit ("Das magische Projekt" Weiden) sollen aufgegriffen und in den Entwicklungsprozess aktiv eingebunden werden.</p> <p><b>nächster Schritt: regelmäßige Workshops Akteurslandschaft „Kultur“, Gutachten und Machbarkeitsstudie für bestehende Potenzialräume, Festlegung Standort</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 5, 7, 39, 40 / LB 2 MN 2</b></p>	Capitol-Kino, ehem. Evang. Vereinshaus, Alte Post
2	<b>Plattform Kultur</b>	<p>Die Vielschichtigkeit der Kulturschaffenden in Weiden setzt ein neues Kommunikationsformat voraus, um den Austausch untereinander und nach Außen zu verbessern. In Zusammenhang mit einer Kulturbühne/Haus der Kulturen gelingt die Möglichkeit der Gestaltung einer gemeinsamen und ineinandergreifenden Kulturlandschaft, die Schaffung abwechslungsreicher Kulturangebote, einen ansprechenden und abgestimmten Veranstaltungskalender und den laufenden Austausch zwischen den Akteurinnen und Akteuren. Die Plattform soll als analoge Vereinigung und als digitales Instrument die lokale Kulturarbeit unterstützen.</p> <p><b>nächster Schritt: regelmäßige Workshops Akteurslandschaft „Kultur“</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 31, 38, 40 / LB 2 MN 15, 22, 24</b></p>	
3	<b>Kino und Film in Weiden</b>	<p>Das Kino und Film-Angebot in Weiden hat sich mit der Schließung des Ring-Kinos weiter verkleinert. Besonders aus der Bevölkerung gibt es die Forderung nach einem zusätzlichen und abwechslungsreicheren Kino- und Filmangebot für die Stadt und das Umland. Vorhandene Raumpotenziale können nach Möglichkeit genutzt werden. Ein neuer Standort kann auch in Entwicklungsbereichen geschaffen werden. Neben einem neuen oder neugenen Standort können mobile Formate (Sommer-/Outdoor-Kino) das Angebot zusätzlich saisonal ergänzen. Synergien mit vorhandenen und/oder möglichen Akteurinnen und Akteuren in Weiden sollen genutzt werden.</p> <p><b>nächster Schritt: regelmäßige Workshops Akteurslandschaft „Kultur“, Gutachten und Machbarkeitsstudie für bestehende Potenzialräume, Festlegung Standort</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 5, 7, 39, 40, LB 2 MN 1, 2</b></p>	Bahnhofsquartier, Alter Volksfestplatz, Rahmenplan Wittgarten, ggf. vorhandene Raumpotenziale
4	<b>Treffpunkte und multifunktionale Orte</b>	<p>Ein lebenswertes und lebendiges Quartier braucht offene Treffpunkte und Angebote. In den gewachsenen Stadtteilen gelten Bildungs- und Betreuungseinrichtungen neben Kirchen und anderen Glaubensgemeinschaften als Orte der Gemeinschaft. Offene und unverbindliche Angebote an zentralen (Treff-) Punkte für den gesellschaftlichen Zusammenhalt von großer Bedeutung, besonders auch für Kinder und Jugendliche. Neben der Funktion als Treffpunkt sollen diese bestehenden Orte und Anlaufpunkte darüber hinaus als mögliche Quartierszentren weitergedacht und unterschiedlich bespielt werden. Die Schaffung von Quartiersbibliotheken, die Etablierung von Lernorten (z.B. für Schülerinnen und Schüler, Sprachkurse für Zugezogene, Gemeinschaftsgärten bei Freianlagen, etc.) sind mögliche weitere Nutzungen. Die Orte gelten als Kommunikationspunkte im Stadtteil und mögliche Veranstaltungsorte und stärken den gesellschaftlichen Zusammenhalt im direkten Lebensumfeld.</p> <p><b>nächster Schritt: Kommunikation Akteurslandschaft, Machbarkeitsstudien zu möglichen Standorten/Bestandsgebäuden</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 5, 7, 11, 12 / LB 2 MN 5, 12, 13</b></p>	zentrale Orte in den Quartieren, Schulen, Betreuungseinrichtungen, Kirchen

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Amt für Kultur, Stadtgeschichte und Tourismus, Vereine, Kulturbetriebe, (Gastronomiebetriebe), Innenstadtmanager			mittelfristig	Workshop 5.000  Gutachten / Machbarkeitsstudie 30.000	***
Amt für Kultur, Stadtgeschichte und Tourismus, städtische Online-Redaktion und Webmaster, Vereine, Kulturbetriebe, Innenstadtmanager, Stadtmarketing e.V.			kurzfristig	Workshop 5.000  Einrichtung Internet-auftritt und interaktives Werkzeug 40.000	**
Amt für Kultur, Stadtgeschichte und Tourismus, Vereine, Kulturbetriebe, Innenstadtmanager, Stadtmarketing e.V.			mittelfristig	Workshop 5.000  Gutachten / Machbarkeitsstudie 20.000	***
Stadtplanungsamt, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Kirchen, Akteurinnen und Akteure der Sozialen Arbeit, Bürgerschaft, Café Mitte Stockerhut	Städtebauförderung		mittelfristig	Gutachten / Machbarkeitsstudie 20.000	**

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
5	<b>offene Angebote und Freizeitanlagen</b>	<p>Neben Quartierzentren und etablierten Freizeitstätten (Freibad, Hallenbad, Vereinsstätten) sind Freizeitangebote und Möglichkeiten des Aufenthalts im öffentlichen Raum von besonderer Bedeutung für ein gesundes Wohn- und Lebensumfeld. Dabei spielen offene Angebote wie Outdoor-Fitness-Anlagen, Mobilitätsparcours, Skateparks, [Sprayer-] Kunstmeile oder Naturpfade eine bedeutende Rolle. Mit der Schaffung einer neuen Dirtpark/Bikepark-Anlage gelingt der Stadt Weiden bereits der erste Schritt (s. Beschluss) in diese Richtung. Neben großzügigen Anlagen können kleine und interaktive (Spiel-) Punkte im Stadtgebiet Lücken im Versorgungsnetz schließen und besonders für Kinder attraktiv sein.</p>	Alter Volksfestplatz, Bahnhofsquartier, Wittgarten
<p><b>nächster Schritt: Festlegung Standorte, Workshop mit unterschiedlichen Altersgruppen/Vertreterinnen und Vertreter, freiräumliche Studie</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 27, 31 / LB 2 MN 4, 7</b></p>			
6	<b>Hotel / Beherbergungs Offensive</b>	<p>Die Potenziale im Tourismus hinsichtlich Beherbergung und Nächtigung wurden in Weiden bisher nicht vollständig ausgeschöpft und weiterentwickelt. Der regelmäßige Geschäftstourismus und auch der Urlaubstourismus fordern attraktive Beherbergungsstätten und ergänzend Angebote aus Freizeit, Gastronomie und Erholung. Auch ein möglicher Veranstaltungs-/ Kongress- und Tagungstourismus sind nach einer Bedarfsprüfung als Zielperspektiven zu definieren, zumal geeignete Veranstaltungsorte (Max-Reger-Halle, OTH) aber nicht ausreichend Bettenkapazitäten vorhanden sind. Neben den zu qualifizierten etablierten Beherbergungsstätten ist das Spektrum an Unterkünften für Besucherinnen und Besucher zu erweitern. Eine Hotel- und Beherbergungs-Offensive soll die Potenziale klar benennen und auf mögliche Akteurinnen und Akteure sowie Investoren zugehen. Dabei sind Ergänzungen im Bereich Hotel (3- 4 Sterne-Betriebe), Jugendherbergen und B&amp;Bs (1-2 Stern-Betriebe) sowie Camping und Selbstversorgung (Ferienwohnung) notwendig. Der Beschluss zur Realisierung einer Anlage eines Wohnmobilstellplatzes hinter dem Stadtbad wurde bereits gefasst.</p>	Freizeitanlage / Stadtbad an der Waldnaab, Bahnhofsquartier, Alter Volksfestplatz, Kernstadt, Rahmenplangebiet Wittgarten
<p><b>nächster Schritt: Festlegung potenzielle Standorte, Ansprache Akteurlandschaft/Investoren, regelmäßige Workshops "Tourismus"</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 5, 6, 7, 8, 17, 18 / LB 2 MN 23, 24</b></p>			
<b>Öffentliche Räume zu attraktiven Begegnungsräumen weiter ausbilden</b>			
7	<b>Inwertsetzung öffentlicher Grünflächen und Räume</b>	<p>Der öffentliche Freiraum und mit ihm der städtische Grünraum befindet sich zunehmend hinsichtlich seiner bisher üblichen Gestaltung und Nutzung im Wandel. Angelegte Parks sowie Freizeit- und Grünflächen sind langfristig im Siedlungsgefüge als kleinteilige Grün- und Naturräume zu sichern. Sie dienen als kleinklimatische Ausgleichsflächen, bieten Platz für Erholung und Aufenthalt und sind wesentliche Bausteine der Grün- und Naturraumvernetzung mit der umgebenen Landschaft. Während Parks und angelegte Freiräume gestalterisch gestärkt werden (z.B. Wittgarten), dürfen periphere Freiflächen ihre naturnahe Gestalt beibehalten. Klimatische Aspekte sind in der Pflege, Entwicklung und Neugestaltung immer prioritär mitzudenken.</p>	Wittgarten, Issy-Les-Moulineaux-Platz, Schlörplatz /Sebastianstraße, Lohmer Anwesen
<p><b>nächster Schritt: Rahmenplanung, Planung, freiraumplanerischer Wettbewerb</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 27 / LB 2 MN 8 / LB 3 MN 7, 13, 15</b></p>			
8	<b>Straßenraumbegrünung und Platzgestaltung</b>	<p>In Weiden soll der öffentliche Straßen- und Freiraum neben einer gerechten Nutzerverteilung die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer und Nutzergruppen wahrnehmen. So sind wichtige Verkehrsachsen und öffentliche Plätze und Räume auf ihre Qualität hinsichtlich Verkehrsorganisation, Gestaltung, Klimafunktion, Grünraumvernetzung und Aufenthalt zu verbessern. Aspekte wie Flächenentsiegelung oder Begrünungs- und Beschattungsmaßnahmen sollen im Zusammenhang mit einem natürlichen Stadtklima als Teil der Klimaschutzstrategie in der Bauleitplanung verankert und berücksichtigt werden. Dazu zählt der Rückhalt von Wasser und die Förderung der Verdunstung an hochversiegelten Flächen.</p>	Macerata Platz, Dr.-Pfleger-Straße - Sedanstraße, Wittgardendurchstich, Josef-Witt-Platz
<p><b>nächster Schritt: Rahmenplanung, Planung, freiraumplanerischer Wettbewerb</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 20, 22, 23, 24, 27, 29 / LB 2 MN 5, 11, 26 / LB 3 MN 13</b></p>			

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Amt für Kultur, Stadtgeschichte und Tourismus, Amt für strategische Dienste und soziale Einrichtungen, Tiefbauamt, Bürgerschaft	Städtebauförderung	Beschluss zu Dirtpark /Bikepark	mittelfristig	Workshop 5.000  freiräumliche Studie 30.000	***
Stadtplanungsamt, Umweltamt, (lokale) Betreiber/Beherbergungsbetriebe, lokale Gewerbebetriebe, DEHOGA			mittelfristig	Workshop 5.000  Bedarfsprüfung Beherbergung, Untersuchung der Gästestruktur, Nachfrage, zeitliche Verteilung 20.000	**
Stadtplanungsamt, Umweltamt	Städtebauförderung		kurzfristig	projektabhängig  Baukosten Freianlagen/ Parkanlagen pro m <sup>2</sup> ca. 66	**
Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Umweltamt, Stadtgärtnerei/ Bauhof	Städtebauförderung	Klimaschutzkonzept, diverse Rahmenpläne	kurzfristig	projektabhängig  Baukosten Stadtplätze und Straßenraum pro m <sup>2</sup> ca. 200	***

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
9	<b>Spielplätze</b>	<p>Der bestehende Spielplatz-Check ist nach dem Regelwerk fortzuführen. Dabei sollen die Standorte nach folgenden Kriterien geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sicherheit (Einsehbarkeit, Wasserzugänge, Nutzung),</li> <li>– zeitgemäße Ausstattung und notwendige Ertüchtigungen der Geräte (nach Altersgruppen) inkl. Sitzmöglichkeiten,</li> <li>– Erreichbarkeit im Quartier.</li> </ul> <p>Neue Standorte sollen, nach Bedarf, in Stadtteilen und Quartieren mit schwacher Ausstattung, spärlichem Vorhandensein oder minderwertiger Ausstattung angedacht werden. Ein persönlicher Austausch und Integrations mit den Nutzerinnen und Nutzern ist sowohl im Bestand als auch bei weiteren und neuen Planungen und Gestaltungen entscheidend.</p> <p><b>nächster Schritt: Ertüchtigungen (bestehende Standorte), Planung (neue Standorte), regelmäßige Workshops</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 2 MN 3, 4, 7, 10, 12 / LB 3 MN 14, 15</b></p>	nach Bestand in den Stadtquartieren, neue Standorte bei Bedarf in: Scheibe, Hammerweg, Weiden-Ost I, Rothenstadt
10	<b>Bolzplätze</b>	<p>Neben Spielplätzen sind auch Bolzplätze einem regelmäßigen Check zu unterziehen. Dabei sollen die Standorte nach folgenden Kriterien geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sicherheit (Einsehbarkeit, umliegende Nutzungen/Verkehrswege),</li> <li>– zeitgemäße Ausstattung und notwendige Ertüchtigungen der Geräte,</li> <li>– Erreichbarkeit im Quartier.</li> </ul> <p>Bolzplätze eignen sich je nach Standort auch als Platz mit begleitenden Nutzungen und Gerätschaften anderer Trendsportarten (z.B. Freeleitics, Calisthenics).</p> <p><b>nächster Schritt: Ertüchtigungen (bestehende Standorte), Planung (neue Standorte), regelmäßige Workshops</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 2 MN 5, 9, 12</b></p>	nach Bestand in den Stadtquartieren, neue Standorte bei Bedarf in: Rehbühl, Weiden-West, Fichtenbühl, Rothenstadt
11	<b>Ausbau und Erneuerung der Stadtmöblierung</b>	<p>Die Bereitstellung qualitätvoller und gestalterisch ansprechender Stadtmöblierung ist bedeutendes Element für öffentliche Frei- und Stadträume. Zu Stadtmöbel zählen z.B. Sitzbänke, Mülleimer, Straßenslaternen, Trinkbrunnen, Brunnen und andere Wasserelemente, WC-Anlagen oder Pflanzenbehälter. Eine nutzerfreundliche Raumgestaltung sieht eine kluge Positionierung der Elemente an unterschiedlichen Punkten im Stadtkörper vor. Besonders an zentralen Orten mit hohem Nutzungsverhalten ist ausreichend Mobiliar zu platzieren, ohne den Stadtraum zu überladen. Dazu gehören die innerstädtischen Geschäftslagen, frequentierte Orte aus Verwaltung, Bildung, Einzelhandel, Sport/Freizeit, Kultur sowie entlang wichtiger Verkehrsachsen des Fuß- und Radwegenetzes. Eine einheitliche Gestaltung im Sinne eines Corporate Designs kann als identitätsstiftendes Merkmal angedacht werden.</p> <p><b>nächster Schritt: Möblierungskonzept in Zusammenarbeit mit dem Stadtmarketing / Schaffung Stadtmarke</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 20, 22, 23 / LB 2 MN 4, 5, 7, 5, 9, 10, 12, 19, 26 / LB 3 MN 12, 13, 14, 15</b></p>	Innenstadt, zentrale Orte in den Stadtteilen, frequentierte Orte aus Verwaltung, Bildung, Einzelhandel, Sport/Freizeit, Kultur etc., entlang wichtiger Fuß- und Radwege

#### Quartiersidentität und Versorgungsqualität in den Stadtteilen fördern



#### 12 Sanierung Schulen (Ganztagschulen) + Schulumfeld

Die Herausforderungen und Aufgaben der Schulsanierungen im Zuge der Umstellung auf die Ganztagschule sind in der Verwaltung und im Stadtrat bereits ausgearbeitet und diskutiert worden (gemäß Stadtratsbeschluss 17.05.2021, Schulentwicklungsplanung). Bei den funktionalen, technischen und gestalterischen Sanierungsmaßnahmen an den Schulstandorten ist auch immer das direkte Umfeld (Freiraumgestaltung - Stadtmobiliar, Grünräume, Gärten / Mobilität - Zuwegung, Verkehrsabwicklung, Abstellanlagen) mitzudenken und in den Planungsumgriff als gesamtheitliche Betrachtung aufzunehmen.

alle Grundschulen

**nächster Schritt: Planung und Ausführung zu jeweiligen Schulstandorten gemäß Schulentwicklungsplanung**  
**begleitende Maßnahme: LB 1 MN 10, 11, 12, 20, 23, 25, 33, 37, 40 / LB 2 MN 4, 7, 8, 11, 16, 17, 19 / LB 3 MN 10, 12**



Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Umweltamt, Bürgerschaft, Bildungseinrichtungen, Vereine/Akteursschaft, Stadtgärtnerei/Bauhof			kurzfristig	Workshop 5.000  Baukosten Spielplatzflächen pro m <sup>2</sup> ca. 100	**
Stadtplanungsamt, Umweltamt, Bürgerschaft, Stadtgärtnerei/Bauhof			kurzfristig	Workshop 5.000  Baukosten Outdoor- oder Sportplatzflächen pro m <sup>2</sup> ca. 120	**
Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Innenstadtmanagerin	Städtebauförderung	Steuergremium Innenstädte beleben	mittelfristig	Möblierungskonzept 30.000  Umsetzung projektabhängig	*
Stadtplanungsamt, Hauptamt/Schulwesen, Arbeitsgruppe aus Vertreterinnen und Vertretern aus D5 Schulabteilung, Hochbau und D2, Bildungseinrichtungen, Planerinnen und Planer, Freistaat	Klimaanpassung in sozialen Einrichtungen – AnpaSo  Städtebauförderung	gemäß Stadtratsbeschluss 17.05.2021, Schulentwicklungsplanung	langfristig	z.B. Albert-Schweitzer-Schule Generalsanierung, Anbau Mensa + Räume für offene Ganztagschule, Neuplanung Außenanlagen 10.000.000  + Schulumfeld pro m <sup>2</sup> ca. 200	***

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
13	<b>Bildungscluster OTH und FOS/BOS</b>	<p>Das Stadtgebiet rund um die OTH und den weiterbildenden und berufsbildenden Schulen hat sich als Bildungscluster räumlich entwickelt. Die Synergien zwischen den Einrichtungen sind räumlich (Klassen, Lehrsäle, Aufenthaltsanlagen) und organisatorisch/projektorientiert (gemeinsame Projekte, Lehrveranstaltungen, Erwachsenenbildung, außerschulische Aktivitäten) zu verfolgen. Als weitere Komponente sind die Angebote und Möglichkeiten einer darüber hinaus vernetzten Gründer- und Forschungsszene (m. Verbindung zum Handwerk) zu nutzen und zu forcieren. Denn Kooperationen mit unterschiedlichen Bildungseinrichtungen und außerschulischen Partnerinnen und Partnern soll den Bildungsstandort stärken und die Vielfalt der Bildungsmöglichkeiten in Weiden nach außen tragen. Mit der Neuordnung und Entwicklung des alten Volksfestplatzes ergeben sich zudem neue Potenzialräume und Entwicklungen, die im Bildungscluster ihren Platz finden können.</p> <p><b>nächster Schritt: Workshops Akteurslandschaft "Bildung und Forschung", Prozess Rahmenplan Alter Volksfestplatz begleitende Maßnahme: LB 1 MN 7 / LB 2 MN 14</b></p>	Gymnasien / OTH / Berufsschulen / alter Volksfestplatz
14	<b>Denkwelt Weiden</b>	<p>Die Ambitionen der "DENKWELT" Weiden, initiiert durch die Lars und Christian Engel Stiftung und der OTH Weiden-Amberg, konnten am geplanten Standort Halmesricht nicht weiterverfolgt werden. Die DENKWELT ist als Innovationscluster und Wissensinkubator zu verstehen, der sich mit den Facetten der digitalen Zukunft auseinandersetzen kann. Mit der "Vision24" als nächster Schritt sollen die Gedanken und Ziele einer Umsetzung verfeinert und konkretisiert werden. Hinsichtlich einer städtebaulichen und funktionalen Integration, soll die DENKWELT als Akteur in Sachen Bildung und Forschung sowie als städtebaulicher Baustein in die Überlegungen und Entwicklungen zum alten Volksfestplatz mitgedacht werden. Die DENKWELT kann die Verschmelzung der lokalen Einrichtungen und als Institution mit Zugang für die breite Öffentlichkeit unterstützen.</p> <p><b>nächster Schritt: Workshops Akteurslandschaft "Bildung und Forschung", Prozess Rahmenplan Alter Volksfestplatz, Prozess Rahmenplan Bahnhofsquartier begleitende Maßnahme: LB 1 MN 5, 7, 31 / LB 2 MN 13</b></p>	OTH / Alter Volksfestplatz oder Bahnhofsquartier
15	<b>digitale Nachbarschaftshilfe</b>	<p>In der Vergangenheit hat es Bemühungen zu einer digitalen Nachbarschaftshilfe in Weiden über dritte Anbieter gegeben. Eine umfassende Gesprächs- und Austauschkultur konnte aber nicht aufgebaut werden. Um das nachbarschaftliche Leben dennoch auch digital zu verbinden und niederschwellige Hilfeleistungen zu gewährleisten, soll die digitale Beteiligungsplattform als städtisches Instrument eine stadtteilbezogene Nachbarschaftshilfe anbieten. Die Plattform soll die Kontaktaufnahme mit Nachbarinnen und Nachbarn unterstützen, mögliche Hilfeleistungen thematisieren oder auch als Leih-Börse für alltägliche Gebrauchsgegenstände dienen.</p> <p><b>nächster Schritt: Erstellung Plattform im Zuge der Beteiligungsplattform begleitende Maßnahme: LB 1 MN 31, 38, 39</b></p>	digital
16	<b>Energieversorgung / Nahwärmenetze</b>	<p>Im Sinne einer Unabhängigkeit von globalen Energieversorgungsinfrastrukturen sollen lokale Versorgungspotenziale stärker genutzt und weiterentwickelt werden. Auf Stadt- und Stadtteilebene bewähren sich Nahwärmenetze durch Abwärme aus Industrie und Gewerbe, Dachsolanlagen oder (Bürger-) Windkraftanlagen. Das Klimaschutzkonzept beinhaltet Details zum Energiebedarf und -Potenzialen. Für den Bereich Wärme ist eine kommunale Wärmeplanung zeitnah zu starten.</p> <p><b>nächster Schritt: Kommunale Wärmeplanung starten, Umsetzung Klimaschutzkonzept begleitende Maßnahme: LB 1 MN 31, 33, 34, 35, 36, 37</b></p>	Potenziale lt. Klimaschutzkonzept
17	<b>Qualifizierung des Fuß- und Radwegenetzes</b>	<p>Das Mobilitätskonzept hat im Detail die Herausforderungen und Entwicklungsschwerpunkte zum nicht-motorisierten Verkehr dargestellt. In der Zielbetrachtung zum Radwegenetz bzw. zu wichtigen Fußwegeverbindungen ergeben sich Achsen und Wege, die fortlaufend auszubauen und auszugestalten sind. Gesamtheitlich soll der Anteil der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer erhöht werden. Daher steht der qualitätsvolle Ausbau an vorderster Stelle. In der Instandhaltung und Erweiterung von Wegenetzen sind folgende Aspekte zu beachten: Qualitätsverbesserung und Optimierung von Wegeverbindungen /-anlagen und Verkehrsknoten (z.B. Wegeführung, Wegemarkierungen, etc.), Querungshilfen und Schutzanlagen, Sichtbarkeit und Barrierefreiheit, Abstellanlagen / Lademöglichkeiten (Radverkehr) und attraktive begleitende Grüngestaltung im Sinne der Aufenthaltsqualität.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept begleitende Maßnahme: LB 1 MN 20, 21, 24, 25 / LB 2 MN 7, 8, 18, 19, 20 / LB 3 MN 12, 14</b></p>	Issy-Les-Moulineaux-Platz, Schlörplatz/Sebastianstraße, Bürgermeister-Prechtl-Straße, Neubau Brücke zur Judengasse

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Hauptamt/ Schulwesen, Bildungseinrich- tungen, OTH, FOS, BOS, Plane- rinnen und Planer			langfristig	fortlaufender Runder Tisch 5.000	*
Stadtplanungsamt, OTH, Wirt- schaftsförderung, Lars und Christian Engel Stiftung		Studien, Planungen Denkwelt Weiden in Neunkirchen	langfristig	Workshop 5.000  s. LB 1 MN 7	**
Presse-/Öffentlichkeitsarbeit, Stadtentwicklung und Statistik, Café Mitte Stockerhut			kurzfristig	s. LB 1 MN 39	*
Stadtplanungsamt, Klima- schutzmanager, Stadtwerke Weiden	Energiekonzepte und kommunale Energienutzungs- pläne (StMWi); IKK/IKU – Energie- tische Stadtsanie- rung – Quartiers- versorgung; Nat. Klimaschutz- initiative - Kom- munalrichtlinie"	Klimaschutzkonzept	kurzfristig	projektabhängig	**
Stadtplanungsamt, Tiefbauamt	Radverkehrsför- derung Frst. Bay- ern  Städtebauförde- rung	Mobilitätskonzept, Konzept Barrierere- freie Altstadt,	mittelfristig	projektabhängig	***

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
18	Sharing Angebote	<p>Sharing-Angebote im Bereich der Mobilität erfahren einen hohen Beliebtheits- und Nutzungsgrad. Als multimodale Verkehrslösungen erweitern sie das lokale und vorhandene Mobilitätsangebot. In Weiden sollen zukünftig Bike- und Car-Sharing-Angebote etabliert werden. Beide Formen gilt es an zentralen Orten zu bündeln und ggf. als Mobilitätsstation auszubauen. Dabei spielen besonders der Bahnhof und der ZOB wichtige Rollen. Weitere zentrale Orte und Bereiche sind die Innenstadt, der Bildungscluster/OTH, weitere Bildungseinrichtungen oder soziale Einrichtungen (Schulen, Klinikum), Freizeiteinrichtungen (z.B. Stadtbad, Bibliothek, Max-Reger-Halle) oder aber auch wichtige Betriebe und Arbeitsstätten. Je nach Standort kann das Angebot zusätzlich in Anzahl und Ausstattung variiert werden (Kfz, Fahrrad/E-Bike, Lastenfahrrad, etc.). Sharing Angebote können zudem wichtige First-/Last-Mile-Optionen darstellen (Aufbauen auf Pilot E-Carsharing Mikar)</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 4, 5, 7, 10, 15, 25, 35 / LB 2 MN 13, 20</b></p>	<p>Bahnhof, ZOB, Rathaus, Bildungscluster/OTH, Schulen, Klinikum, Stadtbad, Bibliothek, Max-Reger-Halle, Gewerbegebiete/Betriebe und Arbeitsstätten</p>
19	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	<p>Dem Thema Barrierefreiheit liegen bereits Konzepte und Aufgabenfelder zu Grunde. In der Altstadt hat man sich intensiv mit Lösungen der Barrierefreiheit auseinander gesetzt. Neben den begleitenden Maßnahmen zur Mobilitätsplanung sind in dieser Hinsicht speziell die ÖPNV-Haltestellen zu optimieren. Der Bahnhof als Verkehrsknotenpunkt ist ebenso noch nicht barrierefrei ausgestaltet. Der Bahnhofsvorplatz, das Bahnhofsgebäude sowie die Zugänge zu den Bahnsteigen und in weiterer Folge der Zugang zu den im Westen angrenzenden Stadtgebiete sind barrierefrei zu gestalten.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept, Umsetzung Konzept Barrierefreie Altstadt</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 19, 20, 22, 23 / LB 2 MN 7, 8, 9, 10, 11, 12 / LB 3 MN 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18</b></p>	<p>Innenstadt, Bahnhof</p>
20	Ladeinfrastruktur	<p>Die Herausforderungen und aktuellen Mobilitätsangebote erfordern zusätzliche technische Infrastrukturen. Die E-Mobilität hat sich sowohl bei Kfz-Angebot als auch bei Fahrrädern etabliert. Gemäß der steigenden Anzahl an E-Fahrzeugen sind neben dem sukzessiven Ausbaus der Wegeverbindungen und Abstellmöglichkeiten auch die Ladeinfrastrukturen aufzustocken. An zentralen Orten und Mobilitätspunkten (in Zusammenhang auch mit den Sharing-Angeboten) sind die Infrastrukturen einzurichten oder ggf. zu erweitern. Die technischen Lösungen sind anhand der Leistungsfähigkeit laufend zu erneuern.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept, Standortsuche</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 25, 26, 35, 37 / LB 2 MN 18</b></p>	<p>Bahnhof, ZOB, Rathaus, Bildungscluster/OTH, Schulen, Klinikum, Stadtbad, Bibliothek, Max-Reger-Halle, Gewerbegebiete/Betriebe und Arbeitsstätten</p>

#### Innenstadt als multifunktionalen Raum und urbanen Mittelpunkt der Stadt weiterentwickeln

21	<b>Qualifizierung Einzelhandelsbetriebe durch Umsetzungs- und Beratungsangebote</b>	<p>Die Betrachtung im Rahmen des City-Qualitäts-Checks zeigt, dass einige der örtlichen Einzelhandelsbetriebe nicht mehr vollständig dem heutigen Zeitgeist entsprechen. Einige Anbieter bedürfen einer Modernisierung und Attraktivierung ihres stationären und/ oder digitalen Erscheinungsbildes. Insbesondere bedingt durch den steigenden Druck und die Herausforderungen infolge des wachsenden Online-Handels, gilt es für den Handel, sich „fit für die Zukunft“ zu machen und sich attraktiv am Markt zu positionieren.</p> <p>Ladengestaltung und stationärer Auftritt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Workshops mit den Gewerbetreibenden zur besseren Positionierung des eigenen Ladenauftritts. Mögliche Themen sind u. a.: „Es gibt keine zweite Chance für einen ersten Eindruck“, Grundlagen der Schaufenstergestaltung und Warenbehandlung, Gestaltungsprinzipien/ Aufbau, etc.</li> <li>- Einzelbetriebliche Beratung durch Store-Checks: Begehung der Betriebe durch Expertinnen und Experten; Analyse aus deren zu u. a.: Außeneindruck des entsprechenden Betriebes, Schaufenster, Werbeanlagen, Gestaltung des Verkaufsraumes, Warenpräsentation sowie Beleuchtung; Ableitung von Verbesserungsvorschlägen.</li> <li>- Beratungsleistung zum Themenfeld Barrierefreiheit (Zugänge zu den Flächen sowie innere Erschließung) für einen möglichst umfassenden Zugang für alle Zielgruppen, auch mobilitätseingeschränkte Personen, z. B. mit Kinderwagen, Rollstuhl, Rollator.</li> </ul>	<p>Innenstadt</p>
----	---	---	-------------------

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Stadtwerke Weiden, lokale Anbieter (z.B. Mikar)	Förderrichtlinien Kommunaler Klimaschutz – KommKlimaFöR; für LIS: Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern	Mobilitätskonzept	kurzfristig	projektabhängig Umbaukosten für Herstellung/ Einrichtung von Parkständen (Carpsharing, Lastenrad-Sharing u. a.) ggf. inkl. Ladeinfrastruktur und Beschilderung und Informationsstelle, Betriebskosten	*
Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Seniorenbeirat	Städtebauförderung	Konzept Barrierefreie Altstadt, Steuergremium Innenstädte beleben, Mobilitätskonzept	kurzfristig	projektabhängig Baukosten Stadtplätze und Straßenraum pro m² ca. 200	***
Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Stadtwerke Weiden	Förderrichtlinien Kommunaler Klimaschutz – KommKlimaFöR  Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern 2.0  Förderrichtlinie Elektromobilität		mittelfristig	projektabhängig Umbaukosten für Herstellung/ Einrichtung von Parkständen und Abstellanlagen inkl. Ladeinfrastruktur und Beschilderung, Betriebskosten	*
Amt für Wirtschaftsförderung, Innenstadtmanager			kurzfristig	Workshop 3.500  Vortrag 1.500  Beratungsleistung projektabhängig	*

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
21	<i>Fortsetzung</i> <b>Qualifizierung Einzelhandelsbetriebe durch Umsetzungs- und Beratungsangebote</b>	Erhöhung der Online-Sichtbarkeit – Workshops mit den Gewerbetreibenden zur Bedeutsamkeit der digitalen Sichtbarkeit für den Geschäftserfolg mittels konkreter Beispiele. Mögliche Themen: „Was heißt Online-Sichtbarkeit?“, moderne Kundinnen- und Kundenerwartungen, Online-Pflicht-Bausteine, Google My Business, Nutzen von Social Media. Sonstige Beratungsleistung: – Unternehmensnachfolgeberatung für inhaber*innengeführte Betriebe, z. B. durch Informationsveranstaltungen oder gezielte Beratungsgespräche.	
<b>nächster Schritt: Umsetzung Einzelhandelskonzept            begleitende Maßnahme: LB 1 MN 17, 18, 30 / LB 2 MN 22, 23</b>			
22	<b>Aufbau eines kommunalen Informationsportals (digitales Schaufenster)</b>	Um die Angebotsvielfalt in Weiden sowohl für die eigene Bevölkerung aber auch für Besucherinnen und Besucher möglichst gut und gebündelt zu präsentieren und zu bewerben, eignet sich der Aufbau eines kommunalen Informationsportals in Form eines digitalen Schaufensters. Dabei sollte die Vorstellung der Einzelhandels-, Gastronomie-, und Dienstleistungsbetriebe im Vordergrund stehen, eine Shop-Funktion ist nicht notwendig. Die Teilnahme möglichst vieler Akteurinnen und Akteure und regelmäßige Aktualisierungen des Angebots sind dabei eine wesentliche Voraussetzung für den Erfolg eines entsprechenden Portals.  – Diskussion und ggf. Installation einer gemeinschaftlichen Plattform – Überblick zu den vorhandenen Einzelhandels-, Gastronomie-, und Dienstleistungsbetrieben – Funktion als Schaufenster für die örtlichen Betriebe (Warenpräsentation, Angebote)	Innenstadt
<b>nächster Schritt: Umsetzung Einzelhandelskonzept            begleitende Maßnahme: LB 1 MN 17, 18, 30, 31 / LB 2 MN 21, 23</b>			
23	 <b>Kontinuierliches Leerstandsmanagement</b>	Mittels geeigneter Maßnahmen ist zu versuchen, die steigende Anzahl von Leerständen im Innenstadtbereich zu reduzieren bzw. künftigen Leerständen adäquat entgegenzuwirken. Dabei ist eine enge Abstimmung mit den entsprechenden Eigentümerinnen und Eigentümern grundlegende Voraussetzung. Gegebenenfalls sind weitere Partnerinnen und Partner sowie Akteurinnen und Akteure gezielt einzubeziehen.  – Aktive Ansprache betroffener Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, insbesondere im Innenstadtbereich; Eruiierung der Flächenbeschaffenheit der Leerstände und Aufzeigen von Nutzungsmöglichkeiten (Vergrößerung des Nutzungskanons, Fokus nicht nur auf den Einzelhandel) und Unterstützung bei der Suche geeigneter Folgenutzungen u.a. in Zusammenarbeit mit der Hochschule – Prüfung der Sanierungsfähigkeit leergefallener Immobilien und der Zusammenlegbarkeit von Leerständen zur Bereitstellung größerer Leerstände (v.a. im NOC) zur Schaffung attraktiver Mietflächen – Förderung von Schaufenstergestaltung/ -nutzung leerstehender Ladenlokale zur optischen Verringerung der Leerstandsquote. Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren, z.B. Vereine, Kindergärten, sozialen Einrichtungen usw. – Aufsetzen eines Business- und Gründungswettbewerbs zur Belegung leerstehender Geschäftsflächen. Gleichzeitige Identifikation und Förderung kreativer Geschäftsideen zur Aufwertung des Standorts Innenstadt, aber auch darüber hinaus. Enge Vernetzung vorhandener Akteurinnen und Akteure der Innenstadtentwicklung – Temporäre Leerstandsbespielung/ -nutzung durch unterschiedliche z.T. nur eine kurze Zeitspanne andauernde Aktionen in Form von Pop-Up-Flächen oder Showrooms für Einzelhandels- und andere Nutzungsformate – Installation eines tagesaktuellen Flächenpools (GIS-basiert)	Innenstadt
<b>nächster Schritt: Umsetzung Einzelhandelskonzept            begleitende Maßnahme: LB 1 MN 14, 18, 31 / LB 2 MN 24</b>			

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
-------------------------	----------------	----------------------------	--------------	---------------	-----------

<b>Amt für Wirtschaftsförderung, Innenstadtmanager</b>			<b>mittelfristig</b>	Workshops 10.000  Beratungsleistung, Umsetzung Plattform und laufende Betreuung projektabhängig  Erstellung Website 25.000	<b>**</b>
--	--	--	----------------------	---	-----------

<b>Amt für Wirtschaftsförderung, Innenstadtmanager</b>			<b>kurzfristig</b>	laufende Verwaltungskosten  ggf. zzgl. Kosten für Neuschaffung Personalstelle	<b>***</b>
--	--	--	--------------------	--	------------

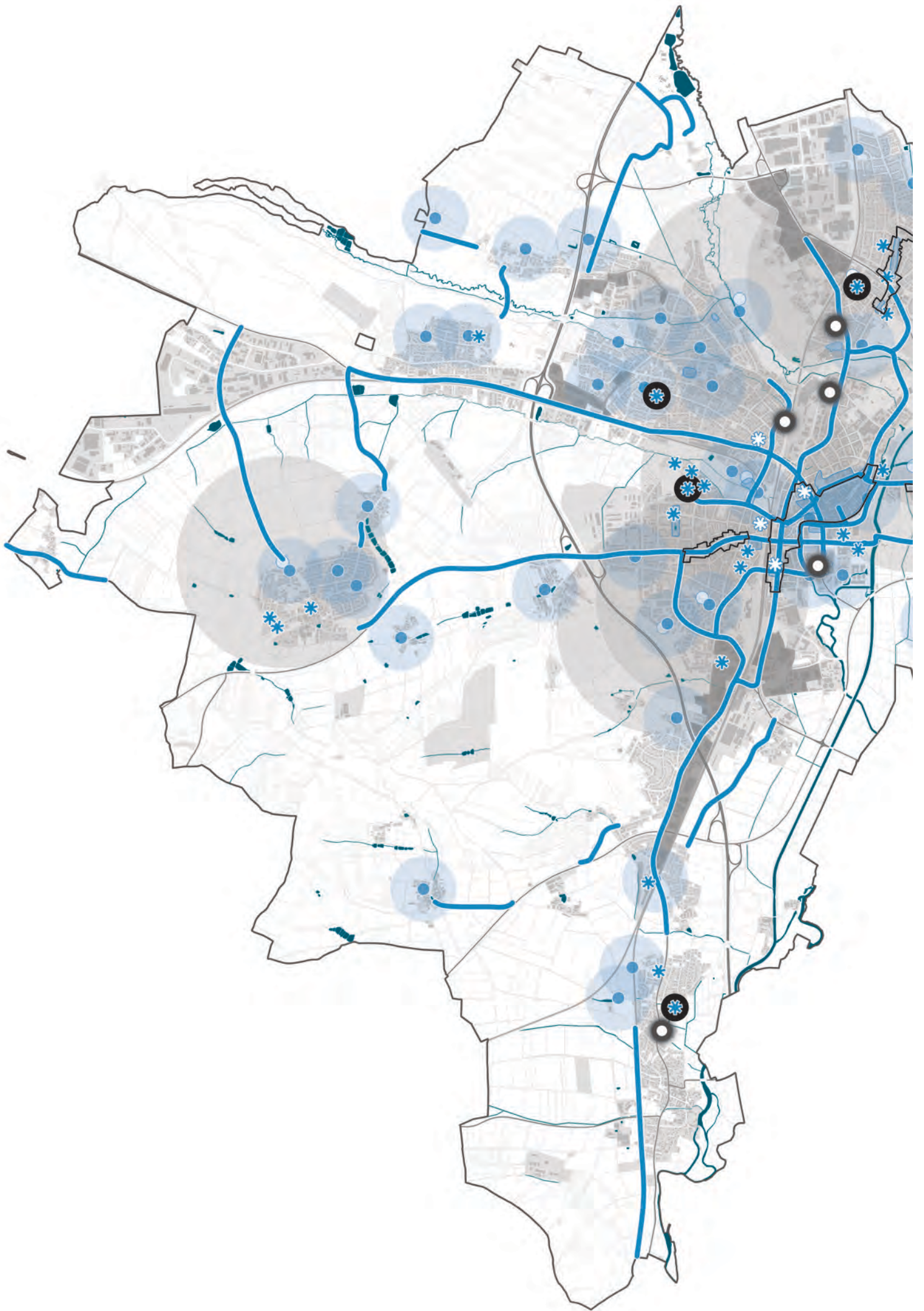
Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
24	<b>Informationsplattform Förderkulisse, Ansprechpartner und Immobilienverfügbarkeiten</b>	<p>Eigentümerinnen und Eigentümer leerstehender Immobilien bzw. Ladengeschäfte gilt es nicht nur bei der Identifikation geeigneter Folge- genutzungen zu unterstützen, auch die Fördermöglichkeiten bei bestimmten Sanierungsmaßnahmen sind vielen Immobilienbesitzerinnen und -besitzern nicht bekannt und sollten im Sinne einer Attraktivierung v.a. des innerstädtischen Gebäudebestands durch die Stadtverwaltung beworben werden. Um die Nachbelegung leergefallener Ladenlokale zu unterstützen und Angebot und Nachfragende zusammenzubringen, sollten entsprechende Ansprechpersonen der Stadtverwaltung (z.B. Leerstandsmanagement) möglichst einfach zu identifizieren und kontaktieren sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauliche Beratung und Betreuung von Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer zur Instandsetzung/ Optimierung ihrer Immobilien oder Ladengeschäfte durch z.B. Informationsveranstaltungen, eine entsprechende Homepage und/ oder regelmäßig stattfindende Sprechstunden bei geeigneten Beratungsstellen innerhalb der Stadtverwaltung</li> <li>- Sensibilisierung der Akteurinnen und Akteure vor Ort für die vorhandene Förderkulisse (u. a. Städtebauförderung) in Form von Gesprächen, Informationsveranstaltungen, Homepage und durch Ausgabe von Informationsmaterialien zu Sanierungs- und Förderungsoptionen unterstützt werden</li> <li>- Bekanntmachung/ Marketing der Ansprechpartner aus der Stadtverwaltung für die Themen Sanierung, Fördermöglichkeiten, Leerstände</li> <li>- Niedrigschwellige Informationskultur zu den genannten Themen</li> <li>- Einführung eines Jour-Fixe der Innenstadtakteure zum Austausch zwischen den (Innen-)Stadtakteuren in regelmäßige Taktung</li> <li>- Etablierung einer Wettbewerbskultur zwischen Händlern</li> </ul> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Einzelhandelskonzept begleitende Maßnahme: LB 1 MN 14, 18 / LB 2 MN 23</b></p>	Innenstadt
25	<b>Steigerung der Erreichbarkeitsqualität</b>	<p>Die Innenstadt Weidens verfügt bei den Bewohnerinnen und Bewohnern des gesamten Stadtgebietes sowie auch des Umlandes über eine große Anziehungskraft als Versorgungsstandort. Entsprechend des großen räumlichen Umgriffs und der Vielfalt der angesprochenen Zielgruppen, sollte eine gute und attraktive Erreichbarkeit der Innenstadt für alle Mobilitätsarten sichergestellt werden. Dies betrifft u.a. das Verkehrsnetz selbst, Park- bzw. Abstellmöglichkeiten aber auch die Schaffung einer attraktiven Fußwegeverbindung von wichtigen verkehrlichen POI zum zentralen Versorgungsbereich. Das Thema Mobilität und Erreichbarkeit wird im Rahmen des ISEKs bzw. der Maßnahmen in vielerlei Hinsicht aufgegriffen. Für den Einzelhandelsstandort Innenstadt sind u.a. die folgenden Aspekte als relevant zu nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt für verschiedene Verkehrsträger</li> <li>- Installation von Fahrradabstellanlagen</li> <li>- Gestaltung der Zone zwischen Bahnhof und Innenstadt</li> </ul> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Einzelhandelskonzept begleitende Maßnahme: LB 1 MN 20, 23, 24, 25, 26, 30 / LB 2 MN 17, 18, 19, 20</b></p>	Innenstadt, Kernstadt
26	<b>Steigerung der Aufenthaltsqualität</b>	<p>Nicht allein der vorhandene Einzelhandels- und Nutzungsmix strahlt eine Anziehungskraft aus. Die bauliche und gestalterische Attraktivität des Innenstadtbereichs mit Aspekten des Aufenthalts rückt für Besucherinnen und Besucher zunehmend in den Fokus. Eine entsprechende Qualität kann die Verweildauer der Besuchenden verlängern, was wiederum die Konsumtätigkeit vor Ort erhöht und somit letztendlich zur Sicherung der lokalen Betriebe beitragen kann. So gilt es die bereits durch die städtebauliche Struktur vor Ort vorhandene attraktive Innenstadt hinsichtlich der Aufenthaltsqualität fortzuentwickeln. Das ISEK weist in diesem Zusammenhang verschiedene Maßnahmen aus. Dabei sind für die Steigerung der Innenstadt als zentralem Versorgungsstandort mit Treffpunktfunktion v.a. die folgenden Maßnahmen zu nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beleuchtungskonzept</li> <li>- Beschilderungskonzept/ Fußgängerleitsystem</li> <li>- Attraktivierung der Stadtmöblierung und -begrünung im öffentlichen Raum</li> <li>- Beschattungslösungen für ausgewählte Bereiche (z.B. Wimpel, Regenschirme)</li> <li>- Ansprechende konsumfreie Aufenthaltsräume</li> </ul> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Einzelhandelskonzept begleitende Maßnahme: LB 1 MN 20 / LB 2 MN 7, 8, 11, 17, 19</b></p>	Innenstadt

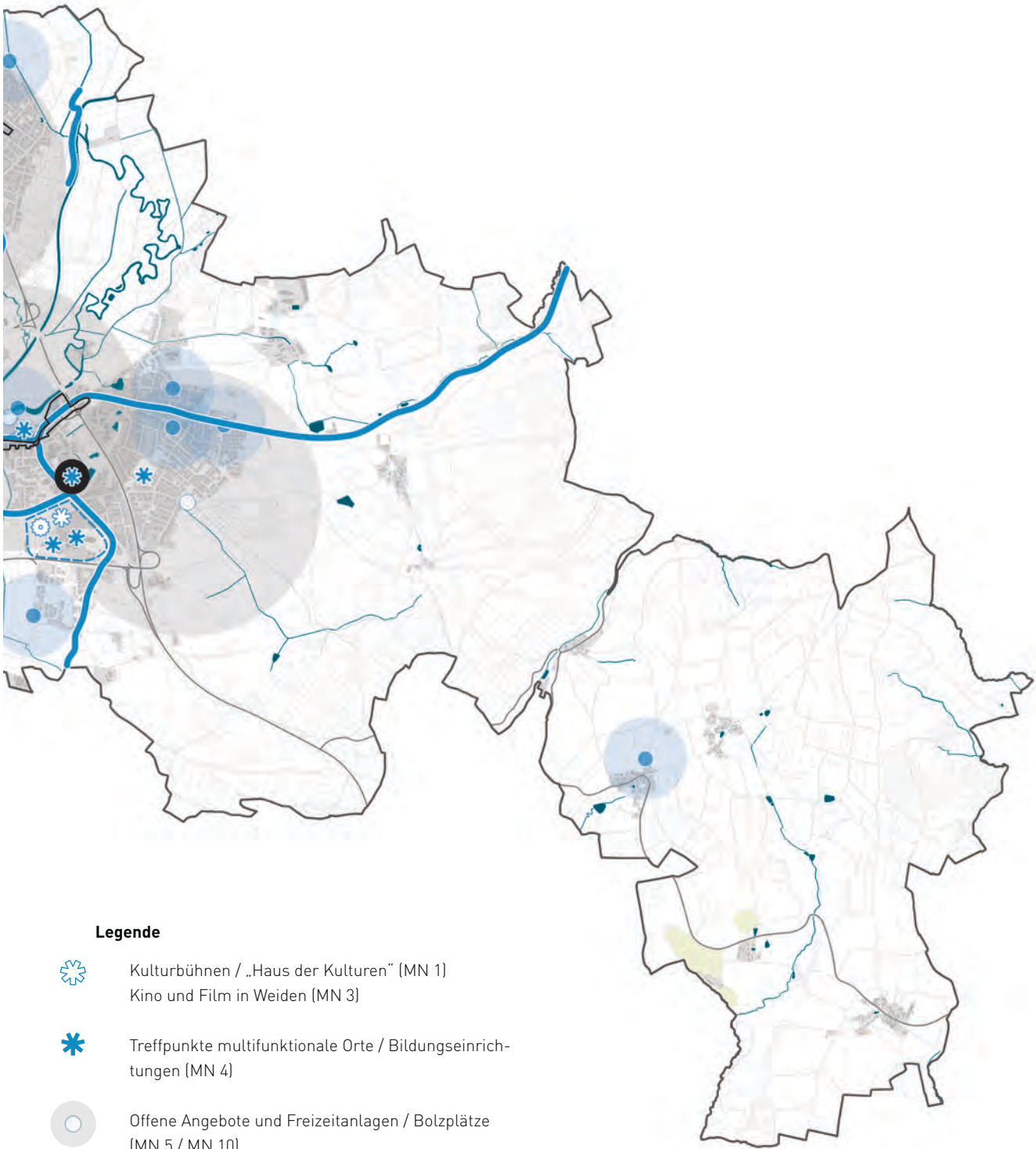


<b>Akteurinnen und Akteure</b>	<b>Förderprogramm</b>	<b>Fortschritt / Vorarbeit</b>	<b>Zeithorizont</b>	<b>Kosten in EUR</b>	<b>Priorität</b>
Amt für Wirtschaftsförderung, Innenstadtmanager			kurzfristig	s. LB 2 MN 23	*

Innenstadtmanager, Stadtpla- nungsamt			kurzfristig	s. LB 2 MN 8, 11, 17, 19	*
--	--	--	-------------	--------------------------	---

Innenstadtmanager, Stadtpla- nungsamt			kurzfristig	s. LB 2 MN 8, 11, 17, 19	*
--	--	--	-------------	--------------------------	---





**Legende**

-  Kulturbühnen / „Haus der Kulturen“ (MN 1)  
Kino und Film in Weiden (MN 3)
-  Treffpunkte multifunktionale Orte / Bildungseinrichtungen (MN 4)
-  Offene Angebote und Freizeitanlagen / Bolzplätze (MN 5 / MN 10)
-  Inwertsetzung öffentlicher Grünflächen und Räume / Straßenraumbegrünung und Platzgestaltung (MN 7 / MN 8)
-  Spielplätze (MN 9)
-  Sanierung Schulen (Ganztagsschulen) + Schulumfeld (MN 12)
-  Bildungscluster OTH und FOS/BOS (MN 13)
-  Denkwelt Weiden - möglicher Standort (MN 14)
-  Qualifizierung des Fuß- und Radwegenetzes (MN 17)
-  Qualifizierung Einzelhandel Zentraler Versorgungs-  
bereich Innenstadt (MN 21-26)
-  weitere Klassifizierung Einzelhandelsstandorte:  
Nahversorgungszentren
-  sonstige städtebaulich integrierte Lagen
-  Autokundinnenorientierte Sonderstandorte

## WEIDEN WOHT BESSER

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
<b>Qualitätsvolle und gesunde Wohn- und Lebensräume schaffen</b>			
1	<b>Wohnzufriedenheits-, Wohnbedarfsanalyse</b>	<p>Anhand statistischer Daten lassen sich Bedarfslagen im Bereich des Wohnens feststellen. Weiden hat dabei - rechnerisch gesehen - mit keinen Engpässen zu rechnen. Qualitative Merkmale von Wohnraum und zukünftige Ansprüche werden nur selten erhoben und erklären die erhitzte Nachfrage nach geeignetem Wohnraum in allen Alters- und Bevölkerungsgruppen. Eine Wohnzufriedenheits-/Wohnbedarfsanalyse soll aktuelle Qualitäten der Wohnsituation und mögliche veränderte Ansprüche und Anforderungen an die Wohnsituation, je nach Lebensmodell (z.B. Familie, in Rente, Single, Wohngemeinschaft) erfragen. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäude- und Wohnraumspezifische Merkmale (Grundriss, Größe, Sanierungsgrad, Zustand, Ausstattungsmerkmale, Tageslicht, Energieversorgung, Zugang zu persönlichen Freiflächen, etc.),</li> <li>- Stadträumliche und soziale Merkmale (Lage, Mobilitäts- und Verkehrsanbindung, Erreichbarkeit und Qualität bei Einzelhandel, Bildungseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen, Zugang zu Grün- und Landschaftsräumen, Nachbarschaft und gesellschaftlicher Zusammenhalt, etc.) und</li> <li>- rechtlichen und wirtschaftlichen Merkmalen (Rechtsverhältniss (Eigentum, Miete, Genossenschaft, etc.), finanzielle Ressourcen/ Leistbarkeit/ Preiswürdigkeit).</li> </ul> <p><b>nächster Schritt: Durchführung Wohnzufriedenheits-/Wohnbedarfsanalyse</b> <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12</b></p>	gesamtes Stadtgebiet
2	<b>Erarbeitung Mietspiegel</b>	<p>Die angestoßene Erarbeitung eines Mietspiegels wird die Datenlage zum Wohnungsmarkt ergänzen und die lokalen Preisspannen am Wohnungsmarkt aufzeigen. Neben der Informationsweitergabe an die Öffentlichkeit und Bevölkerung unterstützt der Mietspiegel auch die Handhabe und Arbeit der Verwaltung, der Wohnungsbaugenossenschaften, der Eigentümerschaft und möglichen neuen Investoren und Interessensgruppen.</p> <p><b>nächster Schritt: Erarbeitung Mietspiegel</b> <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 3, 31 / LB 3 MN 1, 3</b></p>	gesamtes Stadtgebiet
3	<b>Generationenwechsel / Wohnungstausch</b>	<p>Die Weidener Wohnungsmarktbörse wird zukünftig die verfügbaren Wohnflächen/Wohnungen im Stadtgebiet zeigen und vermarkten. So werden vor allem auch Potenziale sichtbar, die bereits in der Vergangenheit erschlossen, entwickelt oder genutzt wurden und erneut zum Verkauf oder Nutzung stehen. Als weiterer Aspekt soll der Wohnungstausch mitgedacht und als Kategorie festgelegt werden, um einen Generationenwechsel im gebauten Bestand anstoßen zu können. Ältere Generationen, die in geringer Personenzahl oder alleine auf großer Fläche leben und diese kaum nutzen oder in Stand halten können, werden ermutigt ihren Wohnstandort für eine kleinere zentrumsnahe Wohnung zu tauschen. So können große Wohnhäuser und Wohnungen für (junge) Familien mit hohen Flächenansprüchen zur Verfügung gestellt und erworben werden. Wichtig ist, dass die Bedürfnisse auf beiden Seiten erfüllt werden können: Barrierefreiheit, Nähe zu wichtigen Infrastrukturen (Einzelhandel, medizinische Versorgung, Bildungseinrichtungen, Grün- und Freiräume, etc.) und Erreichbarkeiten (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV und MIV).</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Wohnungsmarktbörse, Kommunikation/ Beteiligung und Kampagne</b> <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 2, 3, 11, 12 / LB 3 MN 1, 4, 6, 8, 9</b></p>	im Bestand und an den Entwicklungsflächen Turnerbund, Stockerhut, Bahnhofareal, Naabwiesen
4	<b>Jung kauft Alt- kommunales Förderprogramm</b>	<p>Die Preissteigerungen beim Erwerb von Wohnraum sind in den vergangenen Jahren stark angestiegen. Die Kaufpreise von Bestandsgebäuden oder Wohnungen unterscheiden sich kaum von Kauf-/Baupreisen von Neubauobjekte. Auch im Sinne des Generationenwechsels im Wohnungsbestand ist ein kommunales "Jung kauft Alt"-Förderprogramm aufzusetzen, dass den Erwerb von Wohnungen für junge Personen und Familien unterstützt.</p> <p><b>nächster Schritt: Definition und Schaffung Rahmenbedingungen zum kommunalen Förderprogramm, Aufnahme als Position im Haushalt</b> <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 2, 3, 11, 12 / LB 3 MN 1, 3, 8, 9</b></p>	gesamstädtisch / Wohnungsbestand

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Planerinnen und Planer / Externe, Bürgerschaft		Zensus 2022	kurzfristig	Wohnzufriedenheits-/ Wohbedarfsanalyse 50.000	*
Stadtplanungsamt, Planerinnen und Planer		Zensus 2022 Bearbeitung begonnen	kurzfristig	Erarbeitung Mietspiegel 25.000	*
Stadtplanungsamt, Bürgerschaft			kurzfristig	Kampagne 20.000  Infoabende 5.000	**
Stadtplanungsamt, Bürgerschaft, Stadtkämmerei			mittelfristig	kommunales Förderprogramm / Postion im Haushalt	*

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
5	<b>Sonderwohnformen</b>	<p>Sonderwohnformen erweitern das Spektrum im Wohnungsangebot. Die Bestrebungen den geförderten Mietwohnungsbau im Bestand zu erhöhen und weiter zu entwickeln sind erforderlich und hinsichtlich der Nachfrage nach leistbaren Wohnraum unerlässlich. Bei Neubauprojekten soll daher auch auf geförderten Mietwohnungsbau gesetzt werden. Sonderwohnformen können sein:            Barrierefreies/barrierearmes Wohnen, Betreutes Wohnen, Generationsübergreifendes Wohnen, Gemeinschaftliches Wohnen (Senioren, Studierende, Familien, etc.). Sonderwohnformen können als Vorgabe bei neuen Bauprojekten im Zuge der Vergabe gefordert werden bzw. über unterschiedliche Genossenschafts-, Trägermodelle und/oder (kommunale) Förderprogramme finanziert und unterstützt werden.</p> <p><b>nächster Schritt: Forderung von Sonderwohnformen bei Wohnungsbauentwicklungen, Festsetzen einer Fertigstellungsrate, Ansprache und Kommunikation mit Genossenschaften, Entwicklern, Investoren, Trägerschaften, Eigentümerschaft</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 2, 5, 7, 8, 9 / LB 3 MN 6, 8, 9, 10, 11</b></p>	<p>im Bestand und an den Entwicklungsflächen Turnerbund, Stockerhut, Bahnhofareal, alter Volkfestplatz, Naabwiesen, Postkeller (OTH)</p>
	<b>6 Modellquartier Wohnen</b>	<p>Vor dem Hintergrund des anhaltenden und hohen Flächenverbrauchs und dem Ziel diesen einzudämmen, sind Innenentwicklungspotenziale neben der Entwicklung vorhandener Bauplätze und Baulücken zwingend zu verfolgen. Der kompakte und flächensparende Wohnungsbau ist als urbane Alternative dem Einfamilienhaus vorzuziehen. In einem Modellquartier sollen neue Wohnformen realisiert werden, die über konforme Konzept hinausreichen. Modellquartier bedeutet auch, dass Abläufe rund ums Wohnen und die Abwicklung des Verkehrs (nachhaltige Mobilität, Ver- und Entsorgung, Digitalisierung, etc.) neu geordnet, strukturiert oder getestet werden können. Die Interessen unterschiedlicher Gruppen sollen dabei in den Diskurs und die Entwicklung aufgenommen werden. Besonders Baugruppen und sollen bei Entwicklungen gezielt als Akteurgemeinschaft angesprochen werden.</p> <p><b>nächster Schritt: Festlegung Standort, Ansprache und Kommunikation mit Genossenschaften, Entwicklern, Investoren, Trägerschaften, Eigentümerschaft</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 5, 9, 37 / LB 3 MN 1, 3, 5</b></p>	<p>Entwicklungsflächen Turnerbund, Stockerhut, Bahnhofareal, alter Volkfestplatz, Naabwiesen</p>
<b>Bedarfsgerechtes Bauen und Sanieren als Teil einer Nachhaltigkeitsstrategie betreiben</b>			
7	<b>Maßvolle Siedlungsarrondierung</b>	<p>Wohnbauflächenpotenziale bestehen in Weiden besonders im bestehenden Siedlungsrastraster. Innenentwicklungsvorhaben sind daher vorrangig und nach Verträglichkeit zu nutzen. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen, speziell für Einfamilienhäusern, ist an den Siedlungsändern nur maßvoll und gemäß der Nachfrage zu veranlassen. Den Geboten und Zielsetzungen des Flächennutzungsplans sind hier unbedingt Folge zu leisten.</p> <p><b>nächster Schritt: Städtebauliche Prozesse weiterführen, Umsetzung Flächennutzungsplan/Landschaftsplan, Neuerschließung Gebiete</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 / LB 3 MN 1, 6, 10, 11</b></p>	<p>Siedlungsarrondierung Weiden-Ost</p>
8	<b>Sanierungsoffensive</b>	<p>Die koordinierte Bestandsentwicklung der Ein- und Mehrfamilienhäuser soll über Sanierungen und Aufwertungen je nach vordringlichem Bedarf vorangetrieben werden. Denn Ziel ist es nicht genutzten Wohnraum zu beleben, um nicht neu bauen zu müssen. Aufbauend auf den vorhandenen Förderprogrammen sollen dabei die Anreize zur Sanierung gezielt beworben werden. Ein zu erstellender Sanierungsleitfaden kann zudem als zusätzliches Info- und Anreizinstrument für Eigentümerinnen und Eigentümer dienen. Dazu zählen folgende Sanierungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Erneuerung von Fassade, Dach, Fester, Türen,</li> <li>– der Austausch von Heizungssystemen (auch mit der Möglichkeit zum Wechsel zu Gemeinschaftssystemen durch Abwärme, Photovoltaik, o.Ä.),</li> <li>– Grundrissanpassungen und</li> <li>– Erneuerungen im Sinne der Barrierefreiheit.</li> </ul> <p>Neu definierte VU-Gebiete sollen den Bedarf eruieren und belegen. Als Finanzierungskonzept kommen neben den aktuellen Städtebaufördermitteln auch kommunale Förderprogramme in Frage.</p> <p><b>nächster Schritt: Durchführung Vorbereitende Untersuchungen und Festlegung bzw. Verlängerung Sanierungsgebiete / Stadtbaugebiete, Erstellung Sanierungsleitfaden, Aufnahme von Förderprogrammen als Position in den Haushalt</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 10, 11, 12 / LB 3 MN 9, 10, 11</b></p>	<p>im Bestand, VU-Gebiete</p>

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Amt für Hochbau und Gebäudemanagement, Amt für Liegenschaften, Eigentümerschaft, Wohnungsbaugenossenschaften, Investoren	Städtebauförderung ExWoSt Forschungsinitiative Zukunft Bau		mittelfristig	laufende Verwaltungskosten Infoabende 5.000 Akteursworkshop 5.000	**
Stadtplanungsamt, Klimaschutzmanagement, Stadtwerke, Eigentümerschaft	Städtebauförderung, ExWoSt Forschungsinitiative Zukunft Bau		mittelfristig	laufende Verwaltungskosten Realisierungswettbewerb Hochbau 150.000	***
Stadtplanungsamt, Amt für Liegenschaften, Umweltamt		FNP, Landschaftsplan	mittelfristig	laufende Verwaltungskosten	*
Stadtplanungsamt, Klimaschutzmanager, Stadtwerke, Industrie-/Gewerbebetriebe, Bürgerschaft	Städtebauförderung		langfristig	Erstellung Gestaltungs-/ Sanierungsleitfaden 50.000	*

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
9	<b>Gebiete der Nachverdichtung</b>	Die Siedlungserweiterungen und Stadtquartiere der Nachkriegszeit zeigen sich als großzügig gestaltete Wohnquartiere mit geringer Dichte und hohem privatem Grünraumanteil. Um einem zusätzlichen hohen Flächenverbrauch durch Neubaugebiete entgegen zu wirken, soll in den gewachsenen Quartieren wie Rehbühl, Stockerhut und Lerchenfeld die Möglichkeit gegeben werden, den Bestand verträglich zu verdichten. Dazu werden die vorliegenden Bebauungspläne überarbeitet.  <b>nächster Schritt: Durchführung Aktualisierung von Bebauungsplänen, Durchführung Vorbereitende Untersuchungen und Festlegung bzw. Verlängerung Sanierungsgebiete / Stadtumbaugebiete</b> <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 10, 11, 12 / LB 3 MN 9, 10, 11</b>	siehe Bebauungsplan-Aktualisierungen

### effiziente, sichere, grüne und lokale Energieversorgung ermöglichen



#### 10 Klimabaukasten

\*1) vgl. Handbuch zur Klimaanpassung Nürnberg, S. 52; Leitfaden zur Klimaanpassung - Klimalotse des Umweltbundesamt, 2012

Ein Klimabaukasten wird zukünftig unterschiedliche Bauleitungsprozesse in Bau oder Sanierung begleiten. Der Baukasten kann neben den festgelegten Anforderungen durch das BauGB folgende Aspekte und Rahmenbedingung zur Energieversorgung und Klimaanpassung beinhalten:

- Festsetzung von Mindeststandards zur Energieeffizienz,
- Festsetzungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien,
- Festsetzungen zur Nutzung von Baumaterialien,
- Festsetzung und Umfang von freizuhaltenen Flächen,
- Festsetzung von Mindestdurchgrünung,
- Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen zum Erhalt von Kalt- und Frischluftflüssen,
- Festlegung von Abstand und Höhen zur Steuerung von Hitze- und Schattenbereiche,
- Festsetzung von Wasserflächen, Gehölzpflanzungen oder von Dach- oder Fassadenbegrünungen
- Festsetzung im Möglichkeitsrahmen der Ver- und Entsorgung.\* 1)

Ziel ist es, dass für jede Bauleitplanung anhand von Musterbaukästen (Wohnen, Gewerbe, Industrie) Vorgaben für den Klimaschutz und die Klimaanpassung sicher gestellt und die Zielsetzungen eingehalten werden können. Eine Übersetzung der Anforderungen und Rahmenbedingungen als interaktive Information im virtuellen Musterhaus wird die Kommunikation und Information nach außen besonders für Private Akteurinnen und Akteure unterstützen.

digital

**nächster Schritt: Umsetzung Klimaschutzkonzept, Erstellung Klimabaukasten als Handbuch für Verwaltung, Gewerbetreibende, Private, Investoren, Bürgerschaft und Interessierte**  
**begleitende Maßnahme: LB 1 MN 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 33, 33, 35, 36, 37 / LB 2 MN 6, 12, 16 / LB 3 MN 5, 6, 7, 8, 9, 11, 16**

#### 11 virtuelles Musterhaus

Das virtuelle Musterhaus wird als Prototyp die Möglichkeiten und Erfordernisse bei Hausbau und/oder Renovierung und Sanierung bildlich und mit Informationen darstellen können. Als interaktives Tool wird es Aspekte zu Baurecht, Klimaschutz- und anpassungsmaßnahmen, technischer Ver- und Entsorgung, Finanzierung (inkl. Förderprogramme) sowie Kontakt- und Informationsstellen aufbereiten und laufend aktuell halten. Zusammen mit dem Klimabaukasten gelingt so ein umfassendes Informationsangebot für Interessierte.

digital

**nächster Schritt: Programmierung virtuelles Musterhaus als interaktives Tool**  
**begleitende Maßnahme: LB 1 MN 2, 3, 31, 32, 33 / LB 3 MN 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 18**

### Lebendige Nachbarschaften und Quartiere sichern und entwickeln



#### 12 sicherer Schulweg

Als kontinuierliche Aufgabe der Stadt- und Verkehrsplanung ist die Schaffung von sicheren Schulwegen zu verstehen. Es gilt, gerechte Rahmenbedingungen herzustellen, so dass Schülerinnen und Schüler mit unterschiedliche Verkehrsmodalitäten ihre Wege sicher zurücklegen können. Dabei sind das unmittelbare Umfeld von Bildungseinrichtungen (Vorplatz, Zuwegung, ÖPNV-Haltestellen) sowie wichtige und viel genutzte Verkehrsachsen zu beachten und mit ausreichend Wegeverbindungen, Schutzwegen und Querungshilfen (Fuß- und Radverkehr) auszustatten. Der zunehmenden Problematik der Elterntaxis kann mit Hilfe von bewusstseinsbildenden Maßnahmen oder Aktionstagen ("zu Fuß / mit dem Rad in die Schule") niederschwellig entgegen gewirkt werden. Stärker greifende Maßnahmen (z.B. Konzept "Schulstraße" Südtirol) mit temporären Fahrverboten sind im Rahmen der rechtlicher Möglichkeiten und Bestimmungen abzuwägen.

Umfeld Bildungseinrichtungen

**nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept, Kampagnen, Kommunikation Bildungseinrichtungen und Eltern/Erziehungsberechtigte**  
**begleitende Maßnahme: LB 1 MN 20, 23, 24, 25 / LB 2 MN 12, 13, 17, 18**



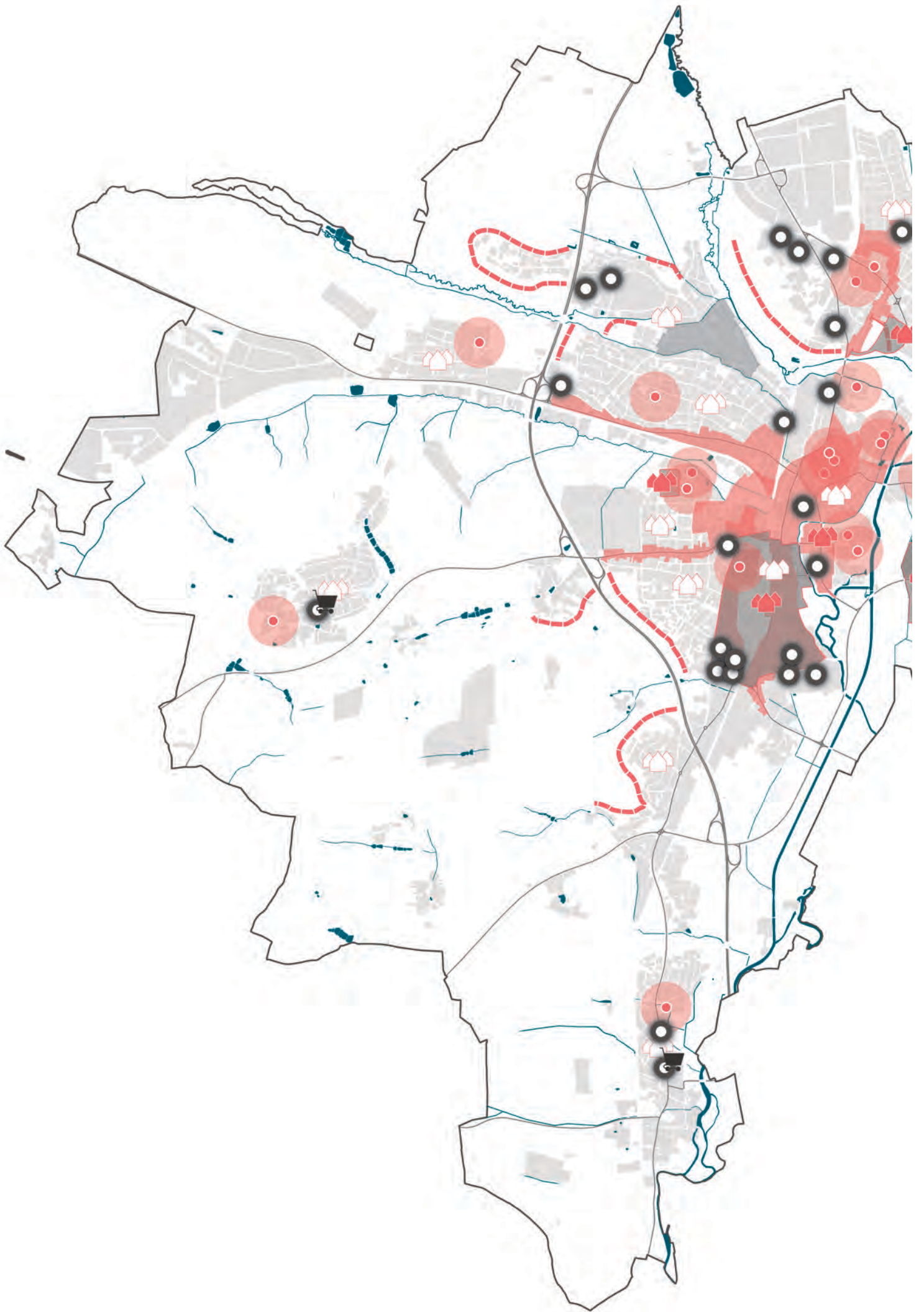
Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Amt für Hochbau und Gebäudemanagement, Bürgerschaft		Bebauungsplan-Aktualisierungen	kurzfristig	laufende Verwaltungskosten	**
Stadtplanungsamt, Klimaschutzmanagement, Stadtwerke	Förderrichtlinien Kommunaler Klimaschutz – KommKlimaFöR		kurzfristig	Erstellung Klimabaukasten 70.000	***
Stadtplanungsamt, Klimaschutzmanager, Hauptamt, OTH			kurzfristig	Programmierung virtuelles Musterhaus 80.000	*
Stadtplanungsamt, Kinderbetreuungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen, Haupt- und Schulverwaltungsabteilung			kurzfristig	laufende Verwaltungskosten  Kampagne 15.000	***

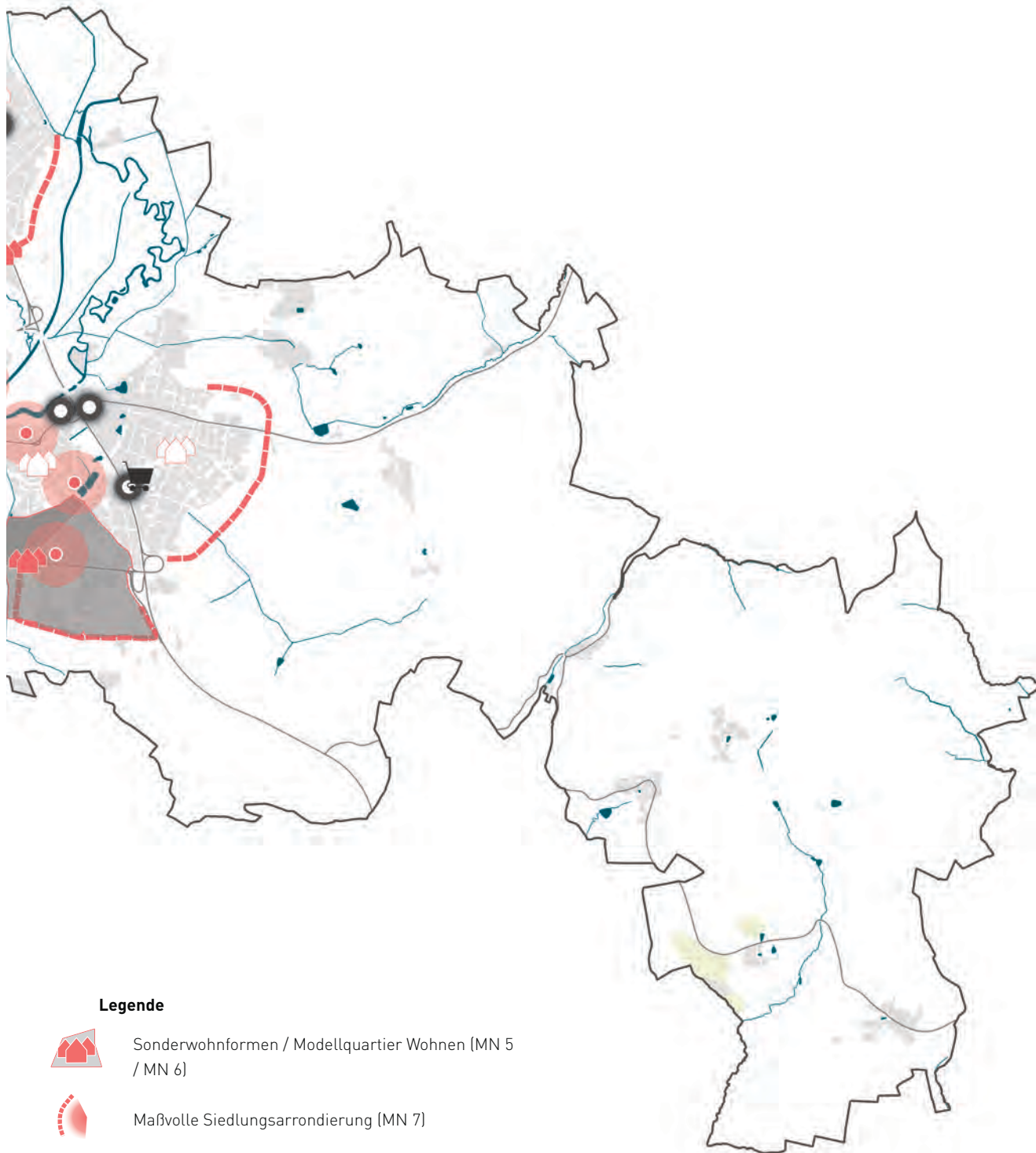
Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
13	Pocketparks	<p>Die Wohnquartiere in Weiden zeigen eine hohe Lebensqualität, dennoch fehlen zum Teil Aufenthaltsräume und Treffpunkte im öffentlichen Raum. Kleine und grüne Freiräume abseits der großen Landschaftsachsen lockern (dichte) Bebauungsstrukturen im Siedlungskörper auf und bieten als Treffpunkt die Möglichkeit der nachbarschaftlichen sozialen und gesellschaftlichen Interaktion. Pocketparks (das können auch temporär genutzte Baulücken sein) können in ihrer Gestaltung unterschiedliche Nutzergruppen ansprechen und anziehen. Mit kleinteiligen und schlichten Möblierungselementen gelingt eine attraktive aber zurückhaltende Gestaltung. Pocketparks können bei z.B. Baulücken auch als Zwischennutzung zum Einsatz kommen und kurzfristig für Lebendigkeit und sozialen Austausch im Wohnumfeld sorgen. Als Alternative und Ergänzung zum privatem Grün sind Pocketparks besonders für Kinder und Jugendliche sichere Aufenthaltsorte nahe dem Wohnstandort.</p> <p><b>nächster Schritt: Festlegung Standorte, Durchführung Möblierungskonzept, Kommunikation und Beteiligung Bürgerschaft, Kampagne begleitende Maßnahme: LB 1 MN 9, 13, 14 / LB 2 MN 5, 7, 8, 11</b></p>	im Bestand, Orte / Baulücken / Freiflächen
14	Spielpunkte	<p>Spielpunkte sind als kleinteilige und punktuell im Raum verortbare Spielmöglichkeiten zu verstehen, die nicht im Kontext eines Spielplatzes sondern als Einzelobjekt oder in geringer Anzahl gesammelt im Stadtraum platziert werden. Spielpunkte sorgen für Belebung und ergänzen das Nutzungsangebot für Kinder im öffentlichen Raum. Neben zentralen Orten oder frequentierten Wegebeziehungen des Fuß- und Radwegeverkehrs können Spielpunkte auch in Pocketparks als niederschwelliges Spielangebot zum Einsatz kommen. Unterschiedliche Gestaltungs- und Ausführungsvariationen lassen auch eine Positionierung im denkmalgeschützten Bereich zu.</p> <p><b>nächster Schritt: Festlegung Standorte, Durchführung Möblierungskonzept, Umsetzung Spielpunkte begleitende Maßnahme: LB 2 MN 7, 8, 10, 11, 12, 16 / LB 3 MN 13</b></p>	im Bestand, Orte / Baulücken / Freiflächen
15	Urban Gardening	<p>Urban Gardening Projekte sind als interaktives Gemeinschaftsprojekt sehr beliebt und dienen als erweiterter Frei- und Aufenthaltsraum der Bürgerschaft. Unterschiedliche Modelle können das Gemeinschaftsgefühl einer Nachbarschaft oder eines Wohnquartiers positiv beeinflussen. Auch unterschiedliche Gruppen sollen die Möglichkeit bekommen, gemeinsam einen Freiraum gestalten zu können und aus dessen Erträgen schöpfen. Möglich sind Urban Gardening Projekte als öffentliche Modelle, als Bildungsmaßnahme von Kinder- oder Schulgruppe oder unter Nachbarschaftsvereinen. Der interkulturelle Garten am Stockerhut soll als Vorbild für eine Umsetzung gelten.</p> <p><b>nächster Schritt: Kampagne, Festlegung Standorte, Kommunikation und Beteiligung begleitende Maßnahme: LB 2 MN 11 / LB 3 MN 14, 15</b></p>	Nähe Geschoßwohnen, halböffentliche Freiräume
<b>soziale Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen aus Bildung und Gesundheit sichern</b>			
16	<b>(neue) Kinderbetreuungseinrichtungen</b>	<p>Auf den steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen für (Klein-) Kinder muss die Stadt Weiden reagieren. Die anstehende Realisierung des "Haus für Kinder" mit integrierter Krippe reagiert bereits auf die erhöhte Nachfrage. Die veränderten Anforderungen an Betreuungsangebote (Krippenplätze, Nachmittagsbetreuung, etc.) sind nach Möglichkeit in bestehenden Einrichtungen (ggf. mit Erweiterungen) und/oder bei zukünftigen Modellen und Realisierungen umzusetzen. Neue Kinderbetreuungseinrichtungen sind auch dort zu entwickeln, wo es in den kommenden Jahren zu Nachverdichtungen kommen wird.</p> <p><b>nächster Schritt: Bedarfsplanung weiterführen, Erweiterungspotenziale an bestehenden Standorten erörtern, neue Standorte festlegen begleitende Maßnahme: LB 1 MN 5, 7 / LB 2 MN 4, 12, 13 / LB 3 MN 7, 9, 12</b></p>	im Bestand, in Nachverdichtungsgebieten

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Stadtgärtnerei, Bürgerschaft	Städtebauförde- rung		mittelfristig	Quartierspark pro m <sup>2</sup> 75	*
Stadtplanungsamt			mittelfristig	Spielplatz 3.000	*
Bürgerschaft, Eigentümer- schaft, Kinderbetreuungsein- richtungen/Bildungseinrichtun- gen			mittelfristig	Standortstudie mit Kampagne 20.000  Workshop 5.000	*
Stadtplanungsamt, Amt für so- ziale Dienste		bestehende Bedarfs- planung	mittelfristig	laufende Verwaltungs- kosten  Machbarkeitstudie be- stehende Standorte 30.000  Baukosten Neubau (nicht unterkellert) pro m <sup>2</sup> ca. 1.700 -2.000	***

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Ort
17	medizinische Versorgung	<p>Das medizinische Angebot in Weiden zeigt sich aktuell zufriedenstellend ohne drastische Versorgungslücken. Die Lage gilt es laufend zu evaluieren, um zeitnah und flexibel auf Veränderungen reagieren zu können. Als eine der wichtigsten Anlaufstellen ist das Klinikum zu betrachten und muss nicht nur im lokalen sondern vor allem im regionalen Kontext als Versorgungsstätte gesichert sein. Notwendige (finanzielle) Anreize sind hinsichtlich einer Ansiedelung von Allgemein- und Fachmedizinern zu überlegen. Die Frage rund um mögliche personelle Nachfolgen von derzeit praktizierenden Allgemein- und Fachmedizinern (wichtig: Klinikum Lehrkrankenhaus der Uni Regensburg) bleibt auch Kommunikations- und Moderationsaufgabe der Stadt Weiden.</p> <p><b>nächster Schritt: Kommunikation und Beteiligung mit Klinikum und Medizinern vor Ort, Fördermaßnahmen in Haushaltsplanung aufnehmen</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 3 / LB 3 MN 9, 18</b></p>	Wohngebiete, Klinikum
18	Wohnen und Leben im Alter	<p>Weiden auch als Wohn- und Lebensstandort im (hohen) Alter auszuwählen, hängt stark vom Angebot im Bereich Wohnen, Versorgung und Mobilität ab. Das Seniorenpolitische Gesamtkonzept hat die vielen Aspekte eines qualitativollen Lebensalltags im Alter betrachtet, evaluiert und nötige Veränderungen benannt. Im Zusammenhang mit der Wohnungsfrage werden unterschiedliche Sonderwohnformen, das Modellquartier Wohnen und der angestrebten Generationenwechsel als Impulse für neue, innovative und altengerechte Standards gelten. Auch um den Anspruch durchmischter Wohngebiete und Lebensräume gerecht zu werden, sind bei neuen städtebaulichen Entwicklungen und bei der Schaffung von neuem Wohnraum die Ansprüche der älteren Bevölkerungsgruppen mitzudenken und gezielt als Interessengruppen wahrzunehmen. Zugleich gilt es, den Bestand an aktuelle und zukünftige Herausforderungen anzupassen (z.B. Barrierefreiheit, Grundrisse, Betreutes Wohnen zu Hause, Mehrgenerationenhäuser, „Wohnen im Viertel“ etc.) und die Eigentümerschaft dafür zu sensibilisieren.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Seniorenpolitische Gesamtkonzept</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 3, 4, 5, 7, 8, 9, 23, 38 / LB 2 MN 1, 4, 5, 15, 17, 19 / LB 3 MN 1, 3, 4, 5, 6, 17, 19</b></p>	Wohngebiete, Entwicklungsgebiete
<b>eine möglichst flächendeckende, fußläufige Versorgung in den Wohngebieten (inkl. Ortsteile) stabilisieren und weiterentwickeln</b>			
19	Qualifizierung der wohnortnahen Nahversorgung	<p>Neben der Innenstadt als Identifikations- und Versorgungsraum gilt es außerdem die Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet angemessen zu stärken und sicherzustellen. Im Kerngebiet übernehmen v.a. die autokund*innenorientierten Sonderstandorte eine wichtige Versorgungsfunktion, während die wohnortnahe Versorgungsstruktur deutliche Lücken aufzeigt. Dies zeigt sich sowohl in der Kernstadt, insbesondere aber in abgelegeneren Stadt- und Ortsteilen. Lediglich in Rothenstadt ist mit einem kleineren nah &amp; gut Supermarkt noch eine Grundversorgung vorhanden. In Neunkirchen sieht das 2021 erstellte städtebauliche Entwicklungskonzepts zudem für die Belebung der Ortsmitte u.a. die Ansiedlung eines Dorfladens mit Café vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenzialuntersuchung zur möglichen Nachverdichtung in den derzeit unterversorgten Wohngebieten</li> <li>- Stärkung und Sicherung des Einzelhandelsangebots in den Nahversorgungszentren</li> <li>- Prüfung einer möglichen Etablierung eines Dorfladens in Neunkirchen sowie der Möglichkeiten zur Einrichtung von Lebensmittel-Lieferdiensten</li> </ul> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Einzelhandelskonzept</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 1 MN 5, 7 / LB 3 MN 6, 7, 9, 10</b></p>	gesamstädtisch in den betroffenen Gebieten bzw. Nahversorgungszentren
20	Microhubs für Logistik und Mobilität	<p>Das Mobilitätskonzept fordert die Schaffung von Voraussetzungen für moderne City-Logistikkonzepte (MN41), vor dem Hintergrund dass die Lieferverkehre durch unterschiedliche Logistik- und Paketdienstleister deutlich zugenommen haben. Als Entlastungspotenzial sollen Microhubs in an zentralen Orten geschaffen werden, die von den Dienstleistern gezielt angesteuert werden, um die Ware (vor allem bei Nichtannahme) zu lagern und von der Kundschaft abgeholt werden zu können. Auch in Wohngebieten sind Microhubs sinnvoll, um unnötige Verkehrswege ins Zentrum zu vermeiden und um eine fußläufige Abholung vom Wohnort möglich zu machen.</p> <p><b>nächster Schritt: Umsetzung Mobilitätskonzept, Festlegung von Standorten</b>  <b>begleitende Maßnahme: LB 2 MN 4, 18</b></p>	vorhandene Verteilstellen (Filialen von Post, DHL, etc.), mögliche weitere Standorte: Rehbühl, Stockerhut, Lerchenfeld, Weiden West II, Rothenstadt, Neunkirchen

Akteurinnen und Akteure	Förderprogramm	Fortschritt / Vorarbeit	Zeithorizont	Kosten in EUR	Priorität
Stadtplanungsamt, Amt für strategische Dienste und soziale Einrichtungen, Klinikum Weiden	BeLA-Programm		mittelfristig	laufende Verwaltungskosten  Schaffung Förderung/ Position im Haushalt	**
Stadtplanungsamt, Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Amt für strategische Dienste und soziale Einrichtungen, Träger der Altenheime und Betreuungsinstitutionen, Seniorenbeirat, Wohnungsbaugenossenschaften	Städtebauförderung  Förderrichtlinie „Selbstbestimmt Leben im Alter“ (SeLA)	Seniorenpolitisches Gesamtkonzept, Seniorenwegweiser	mittelfristig	laufende Verwaltungskosten  Infoabende 5.000  Akteursworkshop 5.000  s. LB 3 MN 5, 6	***
Amt für Wirtschaftsförderung, Stadtplanungsamt			langfristig	laufende Verwaltungskosten  Potenzialuntersuchungen Nachverdichtung / Lieferdienste 30.000	**
Stadtplanungsamt	Micro-Depot-Richtlinie (Investive Maßnahme zur klimafreundlichen gewerblichen Nahmobilität)		kurzfristig	laufende Verwaltungskosten  projektabhängig	





**Legende**

-  Sonderwohnformen / Modellquartier Wohnen (MN 5 / MN 6)
-  Maßvolle Siedlungsarrondierung (MN 7)
-  Sanierungsinitiative (MN 8)
-  Gebiete der Nachverdichtung (MN 9)
-  sicherer Schulweg [Schulstandorte] (MN 12)
-  Wohnen und Leben im Alter (MN 18)
-  Qualifizierung der wohnortnahen Nahversorgung [Nahversorgungsstandorte] (MN 19) und Versorgungslücken

## 4.3 TEILRÄUME

### TEILRAUM BAHNHOFQUARTIER

#### Maßnahmen im Teilraum

- 19 Herstellung beidseitiger Zugang Bahnhof / Durchstich Lerchenfeld
- 20 Umgestaltung Straßenräume
- 21 Verkehrstechnische Überprüfungen Knotenpunkt Frauenrichter Straße / Weibelstraße / Bahnhofstraße
- 23 Neubau / Umbau / Ausbau von Bushaltestellen
- 24 Ausbau zentraler Radwegeachsen
- 25 Ausbau der Fahrrad-abstellanlagen
- 26 Parkraumbewirtschaftungskonzept
- 32 Umsetzung Klimaschutzkonzept
- 1 Kulturbühnen / „Haus der Kulturen“
- 4 Treffpunkte und multifunktionale Orte
- 5 offene Angebote und Freizeitanlagen
- 6 Hotel / Beherbergungs Offensive
- 7 Inwertsetzung öffentlicher Grünflächen und Räume
- 8 Straßenraumbegrünung und Platzgestaltung
- 18 Sharing Angebote
- 20 Ladeinfrastruktur
- 3 Generationenwechsel / Wohnungstausch
- 5 Sonderwohnformen
- 6 Modellquartier Wohnen
- 10 Klimabaukasten
- 16 (neue) Kinderbetreuungseinrichtungen

Der Planungsprozess zum Rahmenplan im Zuge des LANDSTADT BAYERN-Projekts wird mit Mitte 2023 abgeschlossen sein. Die Ergebnisse des Rahmenplans sind dann gemäß der Empfehlungen umzusetzen. Dabei werden sich ggf. Teilräume oder Kernbereiche abzeichnen, die je nach Priorität besondere Aufmerksamkeit erhalten werden. Mit einer schrittweisen Umsetzung nach Bauphasen/Maßnahmenbereiche gelingt langfristig die Neugestaltung und Entwicklung des Planungsumgriffs. Ziel wird es sein, den Bahnhof als Mobilitätsknoten und die angrenzenden Quartiere als bestens vernetztes Wohnumfeld in zentraler Lage neu in Wert zu setzen. Aktuell zeigt sich der Stadtteil zwischen Leimbergerstraße, Bahnhofsstraße / Dr.-Seeling-Straße als lineares, wenig grünes Quartier mit Defiziten. Verkehr, Leerstand und die Barrierewirkung des Gleiskörpers unterstreichen diesen Zustand. In der Bearbeitung haben sich nun drei Maßnahmenbereiche herauskristallisiert: zentraler Bahnhofsbereich, Lerchenfeld und südlich Bauscher Areal.

Für den zentralen Bahnhofsbereich bestehen die Ziele einer Verknüpfung von Stadt und Region durch attraktive und innovative Ergänzungen im Mobilitätsangebot zu unterstreichen sowie den räumlichen und gesellschaftlichen Zusammenhalt durch den Brückenschlag zu fördern. Der Bahnhofsvorplatz mit der Bahnhofstraße als räumliche Komponenten werden dabei eine wesentliche Rolle einnehmen. Bauliche Entwicklungen sind im Sinne eines Mischgebiets und je nach Lärmkulisse im Bereich Gewerbe (inkl. Einzelhandel, Dienstleistung, Büronutzung, etc.) und Wohnen möglich.

Auch im Maßnahmenbereich Lerchenfeld spielt der Brückenschlag die gewünschte verbindende Rolle für den räumlichen und gesellschaftlichen Zusammenhalt. Außerdem ist im gesamten Lerchenfeld, neben der Erweiterung des Nahmobilitätsangebots, eine Aufwertung der Straßenräume sinnvoll. Mehr Begrünung, Zonierung des ruhenden Verkehrs, Belagswechsel für verkehrsberuhigte Zonen oder Geschwindigkeitsreduzierungen sind zielführende Maßnahmen.

Südlich des Bauscher Areals soll ein neues gemischtes, nachhaltiges Klimaquartier entstehen. Mit der Neuordnung des derzeit untergenutzten Areals wird man sowohl ruhige Wohnbereiche als auch attraktive Büro- und Gewerbeflächen entstehen lassen und somit dem Ziel der Schaffung eines attraktiven Lebensraums durch Lebendigkeit und Urbanität gerecht.

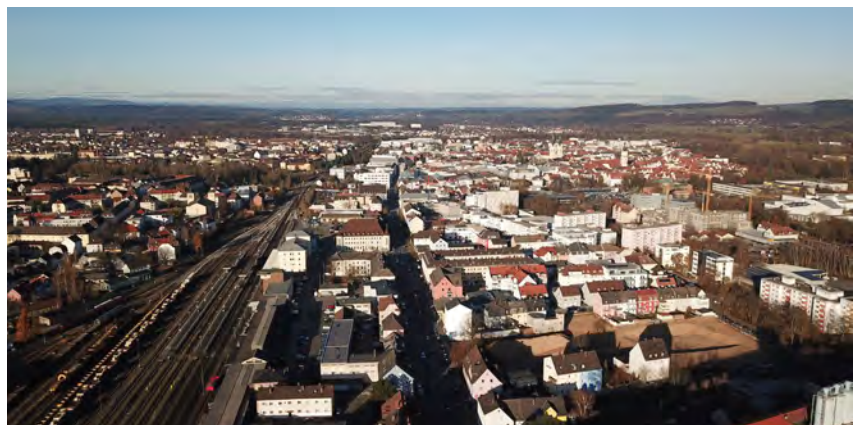
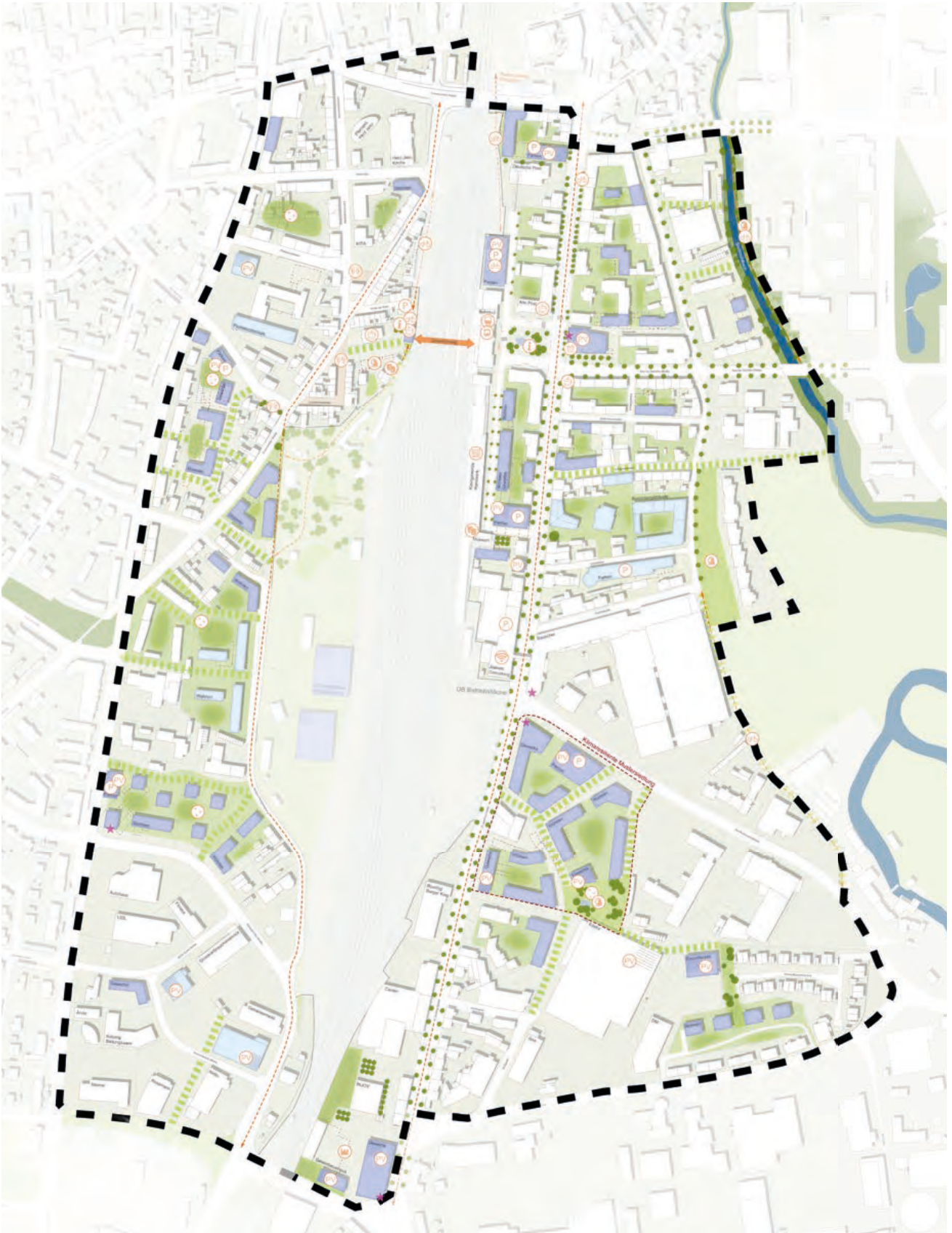


Abb. 73 | Bahnhofsumfeld, Blick nach Norden



**Abb. 74** | Entwurf zum Rahmenplan  
Bahnhofsquartier, DÖMGES Architekten



## TEILRAUM ALTER VOLKSFESTPLATZ

### Maßnahmen im Teilraum

23	Neubau / Umbau / Ausbau von Bushaltestellen
24	Ausbau zentraler Radwegeachsen
25	Ausbau der Fahrradabstellanlagen
31	Smart City Weiden
32	Umsetzung Klimaschutzkonzept
39	Interkultureller Austausch
1	Kulturbühnen / „Haus der Kulturen“
4	Treffpunkte und multifunktionale Orte
5	offene Angebote und Freizeitanlagen
6	Hotel- / Beherbergungs-Offensive
7	Inwertsetzung öffentlicher Grünflächen und Räume
8	Straßenraumbegrünung und Platzgestaltung
13	Bildungscluster OTH und FOS/BOS
14	Denkwelt Weiden
18	Sharing Angebote
20	Ladeinfrastruktur
5	Sonderwohnformen
6	Modellquartier Wohnen
7	Maßvolle Siedlungsarrondierung
10	Klimabaukasten
16	(neue) Kinderbetreuungseinrichtungen

Der alte Volksfestplatz zeigt sich als zentrumsnahe Entwicklungsfläche für unterschiedliche Nutzungen. Ein Rahmenplan mit Nutzungskonzept soll die Möglichkeiten und Ansprüche an das Areal klären. Dabei ist es erforderlich die angrenzenden Nutzungen zu würdigen und bereits bestehende Synergien (Bildung, Forschung, Wohnen, Freizeit) zu nutzen. Die Nähe zu wichtigen Bildungseinrichtungen und die damit einhergehenden Anforderungen sollen dabei eine wichtige Rolle spielen. Eine verstärkte Konzentration oder Erweiterung von Bildungseinrichtungen (Bildungscluster) ist denkbar.

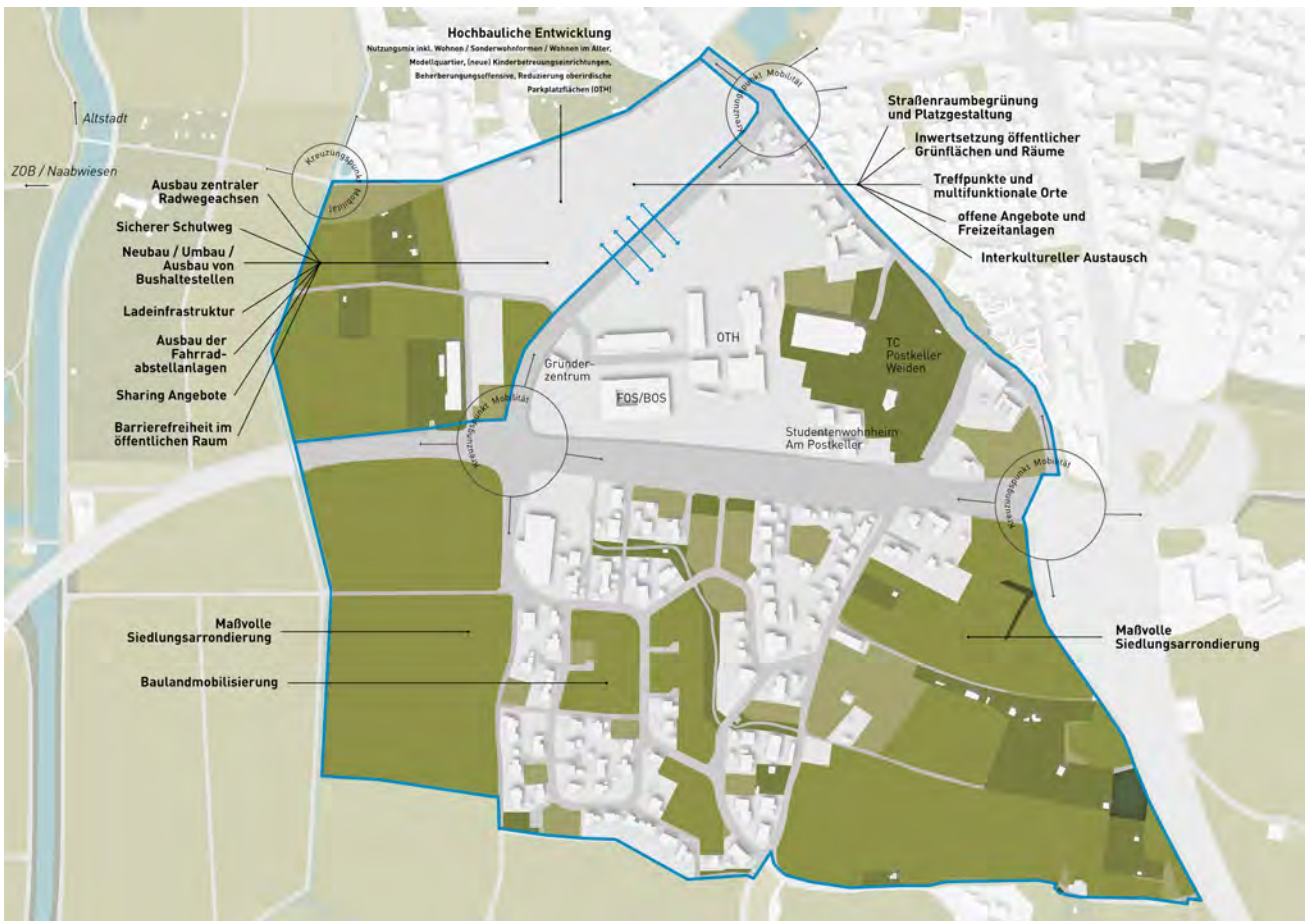
Im Sinne eines gemischten Gebiets sind auch verdichtete Wohnflächen (studentisches Wohnen, Generationenwohnen, Sonderwohnformen, etc.) in das Konzept aufzunehmen. Die Bebauungsstruktur auf den Potenzialflächen sollen dabei die Bedarfslage (leistbares Wohnen, barrierefrei, etc.) deutlich abbilden und beantworten.

Neue Freizeit- und ggf. Kultureinrichtungen sollen ebenso ihren Platz finden und mit Hilfe einer intensiven Öffentlichkeitsbeteiligung geklärt werden. Als gemischtes und zentrales Gebiet ist ein verträgliches Maß an Urbanität und Lebendigkeit herzustellen. Dabei wird dem öffentlichen Raum und dessen Gestaltung und Bespielung eine wichtige Rolle zugezogen. Der Alte Volksfestplatz als Standort für die "DENKWELT" erscheint zudem, aufgrund der Nähe zu vorhandenen Bildungseinrichtungen, logisch. Die Gespräche einer möglichen Umsetzung sind weiterzuführen.

Die umliegenden Natur- und Grünräume sollen Impulsgeber und Rückgrat für ein durchgrüntes Quartier sein. Sie sind Teil wichtiger naturräumlicher Verknüpfungen (Kaltluft/Frischlufte) und in eine verträgliche Entwicklung zu integrieren. Weitere klimarelevante Aspekte werden sowohl in der städtebaulichen/hochbaulichen sowie freiraumplanerischen Gestaltung eine vorrangige Rolle spielen.

Hinsichtlich einer verbesserten Erreichbarkeit sind die vorhandenen Wegenetze und Verbindungen zu stärken, ggf. auszubauen bzw. neue zu schaffen. Besonders die Anbindung an die Altstadt bzw. das Bahnhofsviertel stehen als besonders relevant hervor. Die dafür notwendigen Infrastrukturen, besonders die des Umweltverbunds (ÖPNV, Radverkehr, Fußverkehr), sind einzurichten.

Der Prozess zum Rahmenplan wird 2023 starten. In Abstimmung mit der Erstellung des Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplans sind veränderte Rahmenbedingungen möglich.



## TEILRAUM NAABWIESEN

### Maßnahmen im Teilraum

- 20 Umgestaltung Straßenräume
- 23 Neubau / Umbau / Ausbau von Bushaltestellen
- 24 Ausbau zentraler Radwegeachsen
- 25 Ausbau der Fahrradabstellanlagen
- 26 Parkraumbewirtschaftungskonzept
- 32 Umsetzung Klimaschutzkonzept
- 8 Straßenraumbegrünung und Platzgestaltung
- 18 Sharing Angebote
- 19 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- 20 Ladeinfrastruktur
- 1 Wohnzufriedenheits- / Wohnbedarfsanalyse
- 3 Generationenwechsel / Wohnungstausch
- 5 Sonderwohnformen
- 10 Klimabaukasten
- 12 sicherer Schulweg
- 18 Wohnen und Leben im Alter

Das Areal der Naabwiesen, zentral gelegen südwestlich der historischen Altstadt und neben wichtigen öffentlichen Einrichtungen, soll hinsichtlich einer möglichen Nutzungserweiterung neu gedacht werden. Die Naabwiesen fungieren heute als großzügiger Parkraum und Verkehrsknotenpunkt, sind aber in Anbetracht der zentralen Lage untergenutzt. Die vorhandenen und im Umfeld liegenden Nutzungen sollen mit logischen Ergänzungen den Stadtraum neu strukturieren und das Angebot erweitern. Besonders der Gestaltung des öffentlichen Freiraums soll eine erhöhte Aufmerksamkeit zugetragen werden.

Städtebaulich gilt es die Lücke behutsam und im Einklang mit der umliegenden Bebauung und weiteren Nutzungsansprüchen (Mobilität, Freiraum und öffentlicher Raum) zu schließen. Hinsichtlich der zentralen Lage ist eine Mischnutzung (Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung, öffentliche Nutzung) anzustreben.

Als aufzuwertendes Stück Stadt und Eingangstor zur Altstadt sind die öffentlichen Räume und Wegebeziehungen deutlich herauszuarbeiten und qualitativ zu gestalten. Der umliegende Natur- und Freiraum des Stadtmühlbachs (gemeinsam mit der Entwicklung am Lohmer-Anwesen) ist dabei als besondere Qualität zu berücksichtigen und im Sinne einer Grünraumvernetzung einzubinden. Die Erhöhung des Grünvolumens ist neben der Steigerung der Aufenthaltsqualität auch angesichts notwendiger Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen erforderlich.

Als Mobilitätsknotenpunkt (ZOB) und Umfeld wichtiger öffentlicher Einrichtungen (Rathaus, Schulen) sind die Naabwiesen ein hoch-frequenzierter Ort unterschiedlicher Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer.



**Abb. 76** | Naabwiesen mit ZOB, Altstadt im Hintergrund

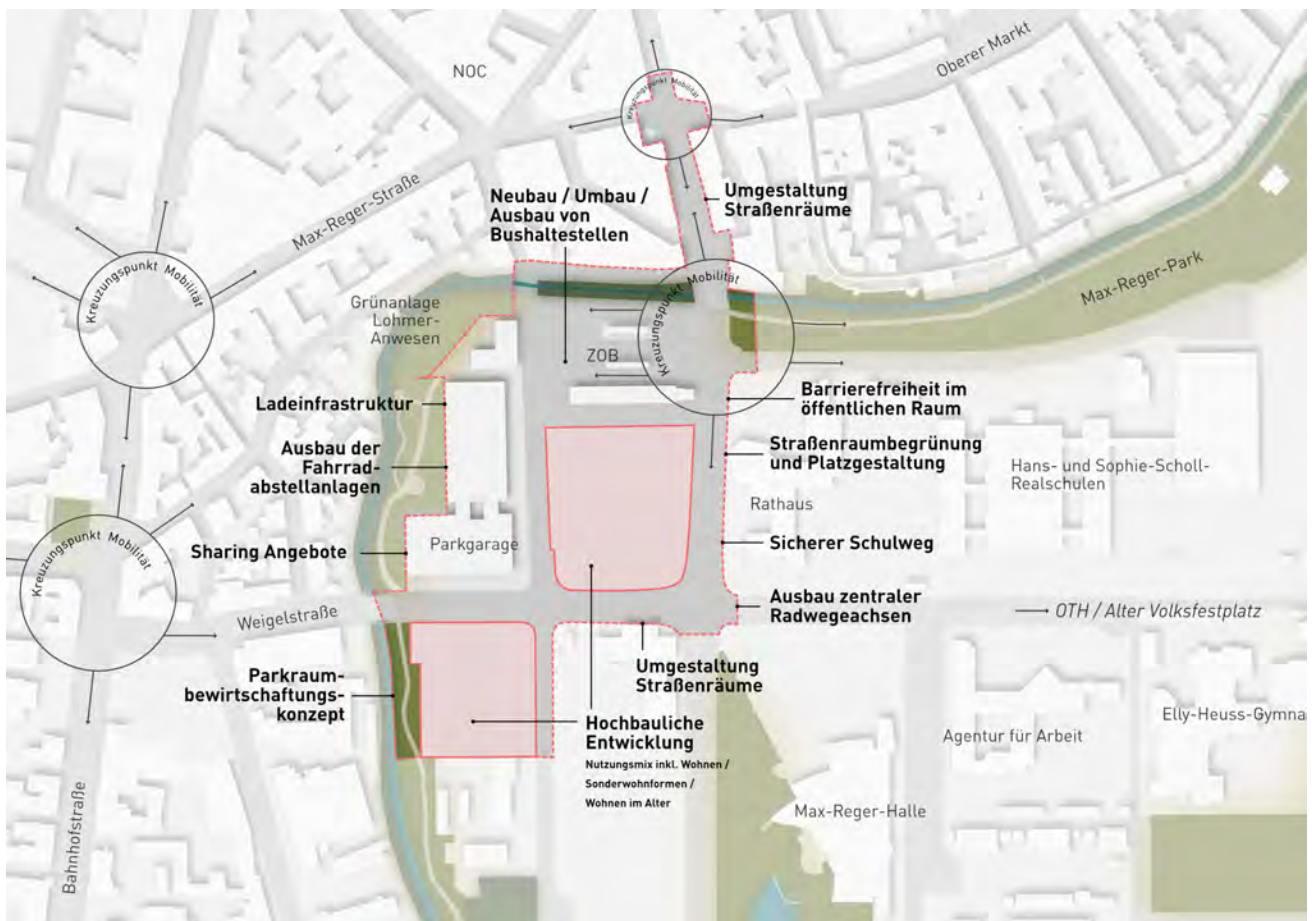
**Abb. 77** | Parkhaus an der Weigelstraße

Eine angemessene Flächenverteilung unter den verschiedenen Mobilitätsmodi (ÖPNV, MIV, Radverkehr, Fußverkehr) ist anzustreben. Kluge Wegeverbindungen bzw. eine mögliche veränderte Verkehrsorganisation sollen vor allem Kreuzungsbereiche und Übergänge (z.B. zur Altstadt) entlasten und sicherer gestalten.

Als nächsten Schritt wird ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit Freiraumplanung (ggf. mit Ideenteil) empfohlen, der zum einen die Körnung der zu entwickelten Grundstücke festlegt und zum anderen den öffentlichen Raum und dessen Anforderungen erörtert. Dabei sind folgende Inhalte zu berücksichtigen und weiterzuentwickeln: Die Ziele zur Innenstadt aus der Forderung des Flächennutzungsplans (s. FNP-F, Begründung S. 51-52) und die vorhandenen Entwurfsvarianten 1-3 des Arch. Karl-Heinz-Beer aus 2017.

**Abb. 78** | Stadtmühlbach / Lohmer-Anwesen

**Abb. 79** | Parkhaus Naabwiesen / Weiglstraße





# 5

## BETEILIGUNG

## 5.1 BÜRGERINNEN- UND BÜRGERFORUM

### INHALTE

Ergebnisse des Bürgerinnen- und Bürgerforum am 24.05.2022

Das Bürgerinnen- und Bürgerforum fand am 24.05.2022 um 18:00 Uhr in der Max-Reger-Halle in Weiden in der Oberpfalz statt.

Die Begrüßung und Einführung erfolgte durch die Stadt Weiden und UmbauStadt, hier wurde kurz der Anlass zum ISEK erklärt. Nach einer kurzen Zusammenfassung der Analyseergebnisse erfolgte der partizipative Prozess im Format einer Rundschau. Hierfür informierten Informationsplakate zu den verschiedenen Themenschwerpunkten des ISEK's, die durch Kommentare ergänzt werden konnten. In einem Ideenbereich konnten Anmerkungen, Einwände, Kritik und Vorschläge gleichermaßen frei geäußert werden. Begleitet wurde das Forum durch die Ansprechpartnerinnen und -partner der beteiligten Büros sowie der Stadt Weiden.

Im Rundgang ergaben sich durch Anmerkungen, Hinweise und Diskussionen verschieden gewichtete Resultate, die durch das Engagement der anwesenden Bürgerinnen und Bürger möglich wurden. Zusammenfassend können folgende Ergebnisse genannt werden:

Würde es um eine kurze Beschreibung der Stadt in einem Slogan gehen, so könnte man eine gewisse fehlende Gesamtdynamik als Hauptkritikpunkt sehen – neben einer positiv hervorgehobenen Altstadt sowie zufriedenstellender Wohnqualität im Allgemeinen fehle es an vielfältigeren Angeboten, es würde zu wenig aus dem Potenzial der Stadt gemacht. Gleichzeitig Stärke aber auch Risiko der Stadtmorphologie ist deren Ausrichtung in vier Himmelsrichtungen: Die eingewobenen Grün- und Freiflächen von Flussauen und Bächen bieten die bekannten Vorteile, gleichzeitig verlängern sich so die Wege in die Innenstadt, es fehlt zudem an

Abb. 80 | Flyer im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

# ISEK WEIDEN

i.d.OPf.



**BÜRGER\*INNENFORUM**

18:00 UHR  
**24.05.22**

**MAX-REGER-HALLE**  
Gustl-Lang-Saal



Die Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) ist der nächste Schritt in der Weidenen Stadtentwicklung und knüpft an den vergangenen Konzepten und Planungen an. Die Überführung des aus dem Jahr 2010 stammenden Städtischen Entwicklungskonzepts (SEK) wird die vergangenen Entwicklungen nochmals genau unter die Lupe nehmen und für einen Zeithorizont von 10-15 Jahren neue Ziele, Herausforderungen und entscheidende Entwicklungsschritte für die gesamte Stadt definieren.

Auch Ihre Mitarbeit ist gefragt, daher laden wir Sie herzlich zum öffentlichen Bürger\*innenforum ein:

**24. Mai 2022 um 18:00 Uhr**

**in die Max-Reger-Halle**  
Dr.-Pfleger-Straße 17

Keine Anmeldung und Eintritt frei! Bitte beachten Sie die geltenden Gesetze & Vorschriften gegen die Corona-Pandemie.

Alle Infos zum ISEK Weiden und Möglichkeiten zum Mitgestalten finden Sie auf der Homepage der **Stadt Weiden** unter

[www.weiden.de/isek](http://www.weiden.de/isek)



**Gestalten Sie Weiden mit!**





**Abb. 81** | Diskussion an den Ideenwänden



**Abb. 82** | Erfahrungs- und Ideenaustausch mit der Bürgerschaft

Infrastrukturen von Ortsteilzentren. Auch wurde die Ausdehnung der Stadt hinsichtlich einer nötigen Wende zu weniger Flächenverbrauch, mehr Nachverdichtung und einer resilienten Stadtgestaltung kritisiert. Städtebauliche Missstände wurden im Bahnhofsviertel festgestellt, hier biete weder der öffentliche Raum eine angemessene Qualität, noch würde das Geschäftsangebot diese Situation verbessern. Auch Sanierungsbedarfe ließen sich vor allem hier verorten. Die Flächen der Deutschen Bahn linksseits der Bahntrasse sind seit Jahren als Entwicklungsflächen vorgesehen, bisher gäbe es aber keinen Fortschritt. Durch die Entwicklung der Stadt westlich dieser Flächen vor allem durch Gewerbe verstärkt sich die städtebauliche Misslage.

Das Angebot in der Stadt wurde generell positiv genannt, es fehle dennoch eine ganztageszeitliche und -jährliche Angebotsvarietät, mehr ginge hinsichtlich der Stadtgröße immer. Hier unterscheiden sich die jeweiligen Aussagen durch die heterogene Alters- und Zielgruppenstruktur der Teilnehmenden. Auch kann durch die Anmerkungen festgestellt werden, dass eine dezentralere Angebotsstruktur in den einzelnen Stadtteilen die Weitläufigkeit der Stadt in ihrer bisherigen Fokussierung auf die Innenstadt reduziert werden würde.

Die Angebotsvarietät in der Innenstadt selbst ist gegeben, jedoch besitzt die Altstadt nurmehr Gastronomie, fehlender Einzelhandel wird bemängelt.



Abb. 85 | wichtige Themen für Weiden

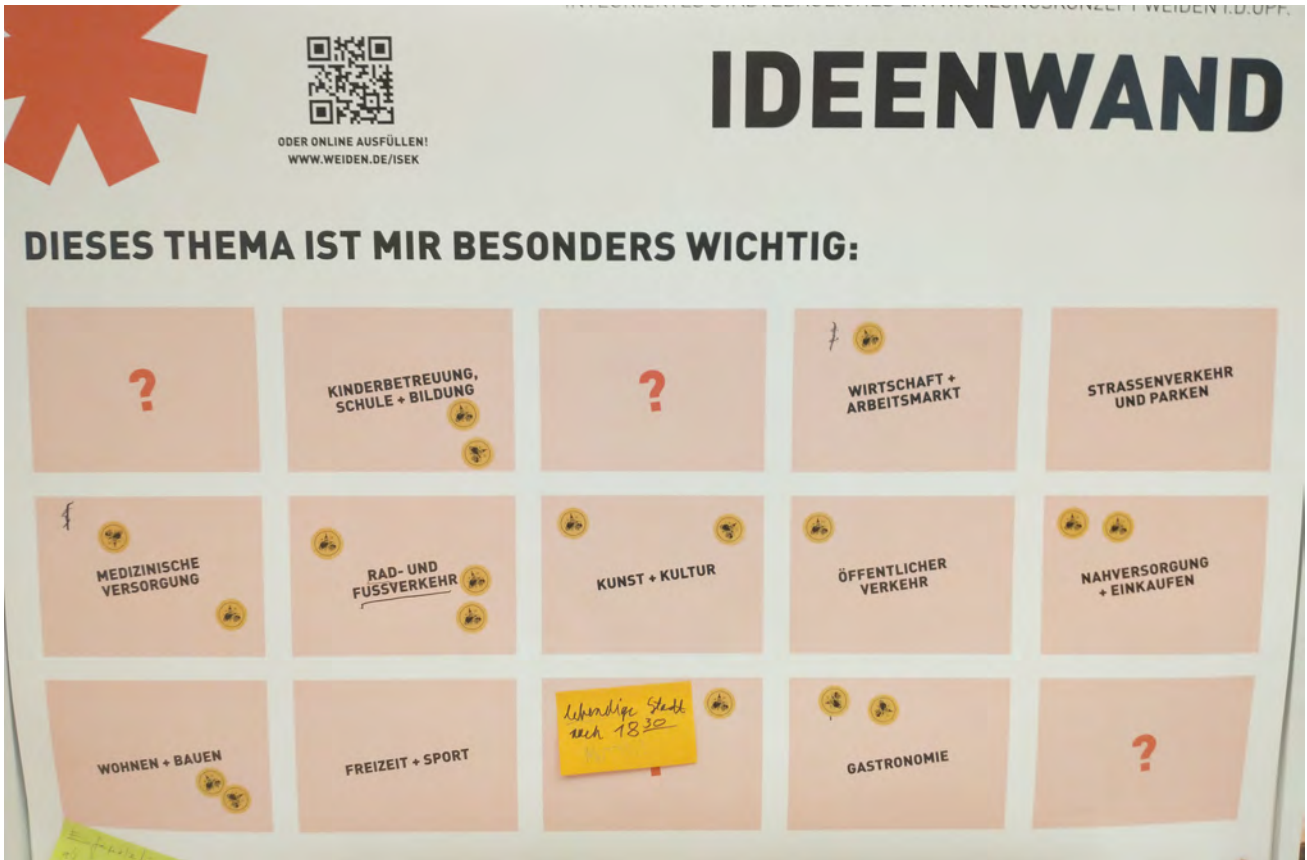
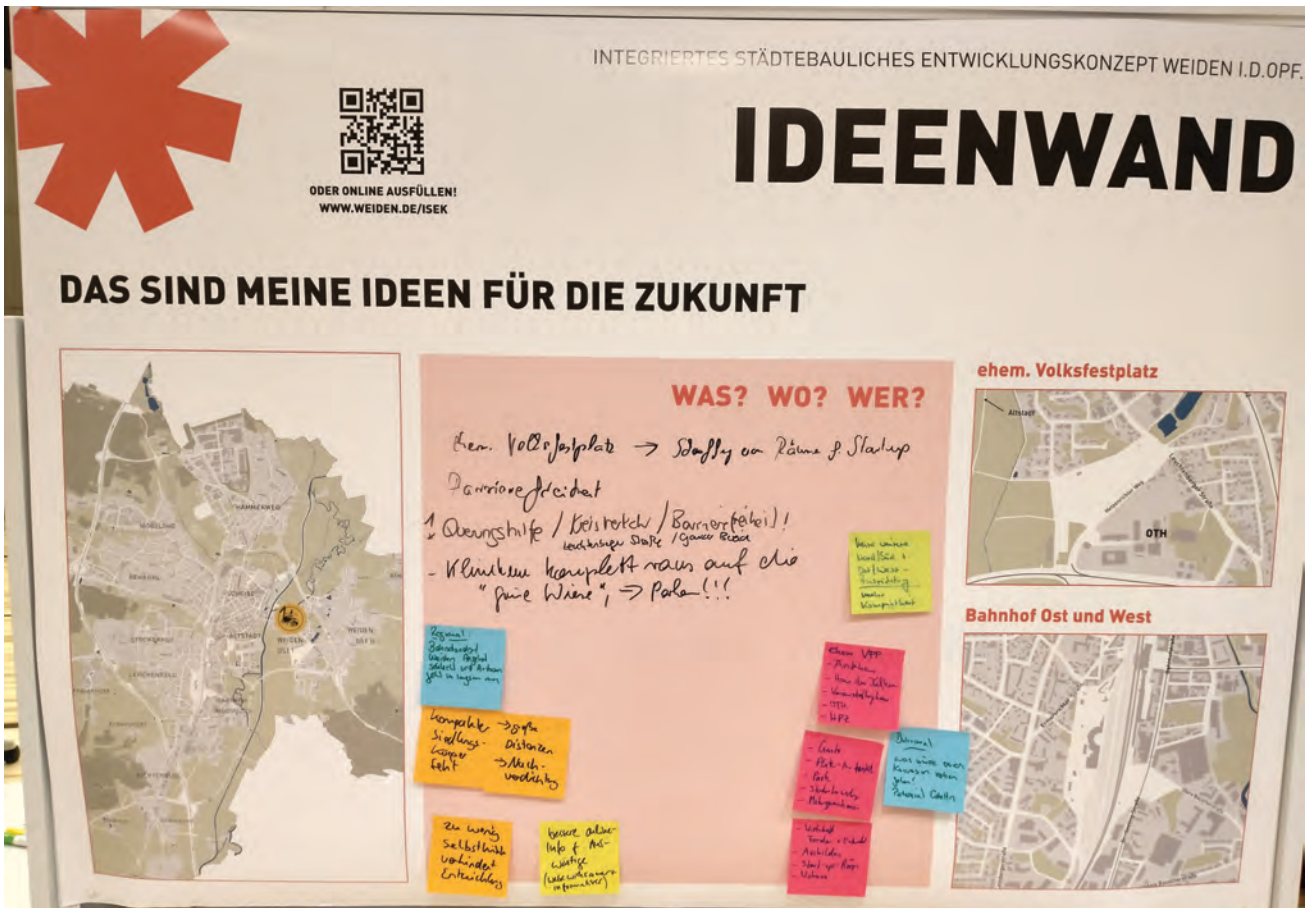


Abb. 86 | Ideen für die Zukunft



## 5.2 BÜRGERINNEN- UND BÜRGERWERKSTATT

### INHALTE

Ergebnisse des Bürgerinnen- und Bürgerwerkstatt am 11.10.2022

Unter dem Motto „Wie wird Weiden werden?“ fand am 11.10.2022 um 16.00 Uhr die Bürgerinnen- und Bürgerwerkstatt im DENK.max Stadtlabor Weiden statt.

Die Begrüßung und Einführung erfolgte durch die Stadt Weiden, hier wurde kurz der Anlass zum ISEK erklärt. Das ISEK befand sich dabei im Bearbeitungsstand zwischen den Bestandsaufnahmen und der Formulierung konkreter Handlungsansätze. Nach einem kurzen Überblick zum Entwurf des Leitbilds und den darin formulierten einzelnen Zielen erfolgte der beteiligende Prozess im Format eines offenen Plenums. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer konnten zu den verschiedenen Maßstabsebenen des Leitbilds jeweils Aspekte hervorbringen und freie Redebeiträge formulieren. Ein Fragegerüst unterstützte den Dialog zwischen der Bürgerschaft und dem Planungsteam. Im Gespräch sind dabei wichtige Entwicklungsansätze, Herausforderungen und Projektideen entstanden, die für die weitere ISEK-Bearbeitung essenziell waren.

Zusätzlich informierten Informationsplakate zu den verschiedenen Arbeitsschritten des ISEKs (Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken, Leitbild und Ziele) sowie zu den Entwicklungsbereichen Bahnhofsareal und alter Volksfestplatz. Mithilfe von Post-its, Icons und Luftbildern konnte auf konkrete Punkte und Orte eingegangen werden und Anmerkungen, Ideen, Kritik und Vorschläge gleichermaßen festgehalten werden. Dabei sind folgende Punkte genannt worden:

#### Produzieren und Gewerbe:

- Witt ist größter Arbeitgeber, Seltmann, Branchenmix vorhanden, Weiden ist aber auch Einkaufsstadt
- Kreisfreie Stadt Status bedingt auch fehlende Einflussnahme auf vorhandenes Gewerbe außerhalb des Stadtgebiets

#### Bildung:

- OTH-Studierende nach Studium dabehalten, Know How, fehlende Perspektive nach Studium bisher. Studienangebot ist das eine, Innovation langfristig das andere
- Transformation in Weiden teilweise gescheitert im Vergleich zu umliegenden Gemeinden
- OTH bildet praxisnah aus

Abb. 87 | Werkstatt im DENK.max Stadtlabor

Abb. 88 | Ideenleine vor dem Stadtlabor



- Pendleruni-Verdacht steht weiter im Raum
- Weiden als Bildungsstadt vorantreiben; als besonderes Merkmal von Weiden ist hervorzuheben, dass von der Kinderkrippe bis zur Hochschule alles vorhanden ist.

### Wohnen

- Hohe Grundstückspreise
- Keine Einzimmerwohnungen für junge Leute respektive schlechtes Angebot
- Leerstand, der saniert werden muss bildet vielerorts einen Schandfleck
- Stadt muss aktiver werden um Bauland zu steuern, z.B. Bebauungsplan, Baulandbörse
- Elchstraße als Problem
- Altersgerechtes Wohnen zentrumsnah, Umgang mit vermehrten freiwerdenden großen Grundstücken?
- Mehrgenerationenwohnen gefordert, Interesse ist da
- Wohnlage in der Nähe der Autobahnen ist schlecht. Deshalb auch vermehrt leere Baugrundstücke in diesem Bereich?
- Lärmschutz reduzieren, auch durch Geschwindigkeitsbeschränkung?
- Reduzierung von Parkflächen zugunsten einer Stadt für Menschen und nicht für Autos

### Stadtleben

- Mangelhaftes studentisches Leben in Weiden, da viele Studierenden nicht vor Ort leben.
- In der Fußgängerzone ist ab 22:00 Uhr nichts mehr geboten.
- Oft Lärmbeschwerden bei Feiern in der Innenstadt
- Vorschlag den Wochenmarkt mit dem Aufbau einer Bühne und musikalischem/künstlerischem Programm zu verbinden (z.B. Tanzschulen).
- Verein „Magisches Projekt“ fürchtet um seine Zukunft, da das Gebäude der Alten Post auf lange Sicht nicht mehr zur Verfügung steht: Raum für sozial benachteiligte Jugendliche, in dem diese sich kreativ ausleben können.
- Keine Jugendherberge
- Kein Angebot zum Thema Medien/ Journalismus
- Schwierig Räume für freischaffende Künstler zu finden
- Zu wenig Austausch zwischen den sozialen Milieus: neue Begeg-

Abb. 89 | Anregungen für das Bahnhofsquartier



- nungsorte schaffen
- Weiden ist ein Ort der Musik, Nachwuchsprobleme?
- Stadtbad nutzt sein volles Potenzial nicht.

### **Bahnhofsgelände**

- Bahnhofsvorplatz und alte Post als Schandfleck
- Umgang mit Altlasten forcieren

### **Innenstadt**

- Leerstände bekämpfen
- Pop-up-Stores als Zwischennutzung
- Max-Reger-Arkaden: Max-Reger-Straße überdachen
- Rooftop-Bar auf dem NOC
- Mehr Gastronomie in die Max-Reger-Straße bringen (als Tagesgeschäft)

### **Allgemein**

- Kommunikation zwischen Stadtverwaltung und Bürgerschaft ausbauen; kein für die Stadtgesellschaft repräsentatives Publikum bei der Bürgerwerkstatt. Vorschlag z.B. für Veranstaltungen verschiedene Orte im Stadtgebiet, je nach Zielgruppe, zu nutzen.
- Weiden muss ein Alleinstellungsmerkmal finden, das mehr hervorheben und soll sich nicht so sehr mit Großstädten vergleichen.
- Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen bedenken.

Vorschläge und Ideen für Bahnhofsquartier bzw. Alter Volksfestplatz waren:

### **Bahnhofsquartier:**

- ÖPNV und Radnutzung stärken
- Abstellflächen für PKW zurückfahren
- freigewordene Flächen für Wohnbebauung nutzen
- bessere Anbindung des Bahnhofs zum Stadtbus
- Wittdurchstich vom Stockerhut als Radweg verbessern
- Kunst auf Grünfläche vor dem Bahnhof
- Gelände für Landesgartenschau?
- Verwaltungsapparat als Herausforderung

### **Alter Volksfestplatz:**

- Reaktivierung der Nutzung des Volksfestplatzes „Tempelhofer Feld Weidens“
- Fahrradverbindung zwischen Stockerhut Café Mitte und Innenstadt

Auf den Ideenkarten und im persönlichen Diskurs wurden außerdem folgende Hinweise und Anregungen für das ISEK festgehalten.

- Jung und Alt zusammenführen
- Barrierefreiheit
- Radwege an den Flussläufen der Stadt
- Max-Reger-Straße überdachen
- einfacher und schneller ÖPNV
- sichere und intakte durchgängige Radwege
- klassische Biergärten schaffen
- Musik als verbindendes Element: Projekte generationenübergreifend ohne dauerhafte Verpflichtungen, z.B. Musicalprojekte, in denen man seine Gaben einbringen und kostenlos an Jugendliche wei-

tergeben kann

- Die Jugend und Familie als Schwerpunkt: gepflegte Begegnungsflächen und Veranstaltungsräume, die konsumfrei sind (vereinfacht)
- Neuer Ort für Jugendkultur und Jugendsozialarbeit, gebraucht werden Räume für: Tanzstudios, Tanzschule, Kunstwerkstatt, DJ, Küche, Sanitär, Proberäume, Veranstaltung mit Bühne. Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit braucht Raum (Verweis auf [ww.das-magische-projekt.de](http://ww.das-magische-projekt.de))
- Leerstände optisch verschönern (Fotos oder Poster in die Schau-fenster)
- Alte Gebäude sanieren oder entfernen. Druck auf Eigentümer erzeugen
- Landesgartenschau mit nachhaltigem Nutzen für Bürger ( Bühnen, Spielplätze, Jugendzone)
- Kulturtempel „Alte Post“
- Bahnhof renovieren (Fahrradstellplätze, Unterführung)
- Querung/Durchstich Lerchenfeld/Bahnhofsvorplatz
- Parkplätze zu Tiefgaragen unter Wohnbebauung
- Kultur braucht Raum
- mehr Angebote im Bereich Gesundheit schaffen
- Alter Festplatz Altlasten
- Kulturzentrum „Alte Post“
- evangelisches Vereinshaus kaufen und kulturell nutzen
- Anbindung an VGN
- Denk-Welt Halmersricht realisieren
- Flugplatz nutzen für Umweltschutz (?)
- Rooftop Bar NOC
- Barrierefreiheit Innenstadt
- neue Räume für Institutionen in Alter Post
- Wohnraum für Wohngemeinschaften älterer Bürger
- Alte Post wird derzeit von engagierten jungen Leute bespielt, die Raum für soziale und kulturelle Aktivitäten schaffen
- Ideen der Leute aufgreifen, von der Stadt mehr gehört werden
- wenige Überschneidungspunkte von Milieus vorhanden
- Begegnungspunkte schaffen auch im öffentlichen Raum um Milieus zusammenzubringen
- „Jung und Alt gibt Schwung und Halt“
- Freie Räume für Jugendliche fehlen weiterhin. Gestaltung in Eigenverwaltung und Eigenverantwortung
- Sündikat hat Probleme ihre Veranstaltungen durchzubringen wegen Anwohnerbeschwerden (Ringkino)
- Offkultur: es fehlt an Bühnen und Möglichkeiten
- es fehlt an Räumen zur Aneignung und für kulturelle Arbeit
- Tanz und Kultur im öffentlichen Raum gewünscht
- Öffentlicher Raum hat hohe Qualität und sollte besser genutzt werden
- Markt als Synergismus nutzen für mehr kulturelles Angebot
- Barrierefreiheit und der Innenstadt. Sowohl Erreichbarkeit als auch Kopfsteinpflaster
- Verbindung über Sedanstraße muss besser werden
- Niederschwellige Möglichkeiten von Bühnen/Darbietung im öffentlichen Raum gefordert
- Stadtmarketing sollte wieder mehr präsent werden, ist wenig am Radar
- Digitale Kommunikation transparenter, stärker auch an Schulen gehen
- Digitale Marktplätze, auch Nutzung von Technologien an OTH, auch Shared Mobility

## 5.3 JUGENDWORKSHOPS

### INHALTE

Ergebnisse des Jugendworkshops am 13.01.2023

Impulse aus der „Digitalen Zukunftsnacht Weiden“ am 31.03.2023

Die Erkenntnisse und Ergebnisse des Jugendworkshops vom 13. Januar 2023 sind aufgrund der geringen Anzahl an Teilnehmerinnen und Teilnehmern nicht repräsentativ und bilden kein stellvertretendes Meinungsbild der Jugendlichen in Weiden ab.

### Jugendworkshop im Rahmen des ISEK und IKSK

Am 13.01.23 fand ein gemeinsamer Jugendworkshop zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) und Integrierten Klimaschutzkonzept (IKSK) im JUZ Weiden i.d.Opf. statt. Ziel des Workshops war es, die Ideen und Anliegen der jungen Bevölkerung in Bezug auf die Stadtentwicklung und den Klimaschutz zu sammeln und in die Konzepte einfließen zu lassen. Der Workshop wurde von einer kurzen Begrüßung eingeleitet, gefolgt von einer Zukunftswerkstatt.

Die Zukunftswerkstatt ist eine Methode, um gemeinsam kreative und realistische Zukunftsvisionen zu erarbeiten. Dabei wurden die Teilnehmenden in einem strukturierten Prozess durch drei Phasen geführt: die Problemphase, die Phantasie-/Utopiephase und die Verwirklichungsphase. In der Phantasie-/Utopiephase sollten die Teilnehmenden möglichst frei von Einschränkungen und Hemmnissen ihre Vorstellungen und Wünsche für das „Weiden der Zukunft“ sammeln und als Collage visualisieren. In der Verwirklichungsphase wurden die Visionen und Ideen aus der Phantasie-/Utopiephase auf ihre Realisierbarkeit hin geprüft. Dazu sollten die Ideen in konkrete Maßnahmen und Handlungsschritte übersetzt werden, die zur Umsetzung der Visionen notwendig sind. Maßnahmen, die einen konkreten Raumbezug aufweisen, konnten schließlich auf einen großen Stadtplan gebracht und mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadtplanung diskutiert werden. Durch den Workshop konnten folgende Handlungsempfehlungen erarbeitet werden:

### Kreativität trifft Tradition: Alte Post wird zum neuen Hotspot

Die Schaffung eines städtischen „Creative Clusters“ mit regionaler Strahlkraft wird vielfältige positive Auswirkungen auf die Stadtentwicklung erzeugen. Einerseits kann das „Kreativzentrum“ dazu beitragen, die Stadt für Kunstschaffende und kreative Unternehmen attraktiver zu machen und somit die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt zu fördern. Andererseits kann es zu einer Aufwertung des Stadtlebens führen und die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner steigern. Durch die Nachnutzung der Alten Post als kreatives Zentrum kann zudem ein alternatives Angebot für junge Menschen geschaffen werden, das die Bindungskraft der Stadt für Jugendliche und junge Erwachsene erhöht und das Kultur- und Freizeitangebot erweitert.

### Parks statt Parkplätze: Gemeinsam nutzen für nachhaltige Aktivitäten!

Insbesondere der Max-Reger-Park wird als attraktive Grünfläche wahrgenommen. Allerdings finden dort aktuell kaum gemeinsame Aktivitäten für Jung und Alt statt. Das soll sich in Zukunft ändern: Es soll ein Angebot geschaffen werden, das es allen Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht, den Park als Ort für nachhaltige und gemeinschaftliche Aktivitäten zu nutzen. Durch die Schaffung von Orten für gemeinsame Aktivitäten und Programme können die bestehenden Parkflächen zu wichtigen Treffpunkten und Begegnungsräumen werden.

### Schnell und sicher: Fahrrad-Highway für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Eine verbesserte Verbindung von peripheren Orten mit zentralen Orten der Stadt durch ein Fahrrad-Highway-Netz soll dazu beitragen, dass der motorisierte Individualverkehr abnimmt, der öffentliche Verkehr entlastet und die individuelle Mobilität gestärkt wird. Das Schließen von Lücken im Radwegenetz und die Förderung des Radverkehrs können zudem wichtige Beiträge zum Klimaschutz, aber auch zu den individuellen Mobilitätsmöglichkeiten - besonders auch für die ältere Bevölkerung - ge-





**Abb. 90** | Arbeitstisch zu den Collagen der Zukunft

leistet werden. Eine sichere Infrastruktur für Radfahrer motiviert auch mehr Menschen zum Umstieg auf das Fahrrad .

### **Regenerativ und zukunftsweisend: Die Stadt setzt auf erneuerbare Energien**

Die engagierte Unterstützung von regenerativen Energien kann nicht nur eine wichtige Rolle dabei spielen, dass Weiden i.d. Opf. als Vorreiterin in Sachen Nachhaltigkeit wahrgenommen wird, sondern auch dazu beitragen, dass die Stadt unabhängiger von fossilen Brennstoffen wird. Durch die Installation von regenerativen Energieanlagen können zudem wichtige Beiträge zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen geleistet werden. Die Stadt sollte die Einführung regenerativer Energien proaktiv unterstützen, um die Umweltbelastung zu reduzieren und den Standort bundesweit als Vorreiterin in Sachen Klimaschutz bekannt zu machen. Die Sichtbarkeit der Anlagen und ihre Auswirkungen auf die Stadtgestalt sollten dabei jedoch nicht außer Acht gelassen werden. Eine sorgfältige Planung und Integration in die städtebauliche Gestaltung sind hierbei entscheidend.

### **Saubere Stadt für alle: Lückenlose Abfallentsorgung für mehr Lebensqualität**

Die funktionierende Abfallentsorgung in innerstädtischen Bereichen und in der Nähe von Schulen ist notwendig, damit die Stadt attraktiv bleibt. Durch eine effizientere Abfallentsorgung können zudem wichtige Beiträge zur Ressourceneffizienz und zum Klimaschutz geleistet werden. Hierbei können moderne und umweltfreundliche Konzepte wie Mülltrennung und Recycling berücksichtigt werden. Zudem sollen kreative Ansätze wie die Umwandlung von Müllcontainern in Kunstwerke von Gemeinschaftsgärten aus recycelten Materialien dazu beitragen, das Bewusstsein für Umweltschutz und Nachhaltigkeit bei allen Bewohnerinnen und Bewohnern zu stärken.

### **Effizienz für die Zukunft: Verwaltungsoptimierung für ein besseres Rathaus**

Gezielte Verwaltungsoptimierungen ermöglichen es, die Stadtverwaltung effizienter und bürgernäher auszurichten. Durch eine Digitalisierung und Vereinfachung von Verwaltungsprozessen können zudem wichtige Beiträge zur Steigerung der Lebensqualität der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, aber auch der Bürgerinnen und Bürgern geleistet werden. Durch

solche Verwaltungsoptimierungen kann das „Rathaus der Zukunft“ entwickelt werden. Hierbei geht es darum, Verwaltungsprozesse zu digitalisieren und zu vereinfachen, um der Stadtbevölkerung und Unternehmen einen schnellen und effizienten Service zu bieten.

### **Einfach informiert: Die Open-Data-Plattform als digitales Stadtmagazin**

Stadtentdeckung leicht gemacht: Eine Open-Data-Plattform kann nicht nur eine bessere Vermarktung der Stadt ermöglichen, sondern auch einen Beitrag dazu leisten, dass die Stadtverwaltung und andere Akteure wertvolle Einblicke in die Interessen und Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger gewinnen. Dadurch können künftige Änderungen und Planungen gezielter auf die Bedürfnisse der Stadtbevölkerung ausgerichtet werden. Eine solche Plattform erlaubt es auch, selbst gezielt nach Angeboten und Events in der Stadt (und Umgebung) zu suchen und sich aktiv in das Stadtgeschehen einzubringen (Engagement).

### **Auf die Gondel, fertig, los: Neue Verkehrsebene für eine bessere Mobilität**

Eine neue Verkehrsebene, wie zum Beispiel ein Gondelsystem, soll dazu beitragen, die Verkehrsbelastung in der Stadt zu reduzieren, während gleichzeitig eine individuelle Mobilität gewährleistet bleibt. Durch die Schaffung neuer Verkehrsebenen können zudem wichtige Beiträge zur Stadtentwicklung und Aufwertung von Stadtteilen geleistet werden, indem die Verkehrsbelastung reduziert, die Luftqualität verbessert und die Reise zu höher gelegenen Orten erleichtert wird.

### **Kleine Häuser, große Ideen: Intelligente Flächennutzung für bezahlbaren Wohnraum**

Moderne Wohnformen wie „Tiny Houses“ und eine intelligente (Bau-)Flächennutzung sind ein wichtiger Faktor, um Wohnraum für jede Altersgruppe und jeden Geldbeutel bereitzustellen. Langfristig können solche Maßnahmen den Abwanderungstendenzen entgegenwirken. Es ist jedoch wichtig, dass bei der Umsetzung auch ökologische und soziale Aspekte berücksichtigt werden, um eine nachhaltige und integrative Stadtentwicklung in Weiden i.d.Opf. langfristig sicherzustellen.

Als zusammenfassendes Medium wurde mit den Hinweisen eine sogenannte „Zukunftspost“ gestaltet, die als Anregung im zukünftigen Stadtentwicklungsdiskurs dienen werden soll.

**Abb. 91** | Arbeiten am Stadtplan

**Abb. 92** | Zukunftspost



**IKSK Weiden i.d.OPf.**  
Wir sind auf dem Weg in eine klimafreundliche Zukunft. Im Rahmen dessen entsteht ein integriertes Klimaschutzkonzept (IKSK). Das IKSK zielt auf eine umfassende und langfristige Planung zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen und zur Anpassung an den Klimawandel.

Das IKSK umfasst sowohl die Analyse der aktuellen Situation als auch die Entwicklung von kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen zur Erreichung der Klimaziele. Aspekte wie Mobilität und Flächenmanagement rücken in den Fokus.

Weitere Infos unter:  
[weiden.de/umwelt/klimaschutz](http://weiden.de/umwelt/klimaschutz)

# UNSER WEIDEN

# 2040

Leitlinien für die Stadtentwicklung aus Perspektive der Jugendlichen vom Januar 2023



**ISEK Weiden i.d.OPf.**  
Ein ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) ist ein strategisches Konzept für die nächsten 10-15 Jahre. Es soll dabei helfen, unsere Stadt zukunftsfähig zu gestalten, indem es Handlungsfelder und Maßnahmen für die Stadtentwicklung festlegt. Es dient als fachliche Grundlage zu neuen Projektansätzen und deren Umsetzung.

So entsteht ein Maßnahmenkatalog, der Aussagen zur Stadtentwicklung, wie z.B. zum Verkehr, zum Wohnen oder zur Gestaltung von Frei- und Grünflächen macht.

Weitere Infos unter:  
[weiden.de/isek](http://weiden.de/isek)

**Kreativität trifft Tradition: Alte Post als Hotspot**  
Die Schaffung eines städtischen „Creative Clusters“ mit regionaler Strahlkraft wird vielfältige positive Auswirkungen auf die Stadtentwicklung erzeugen. Das neue „Kreativzentrum“ trägt dazu bei, Weiden i.d.OPf. für Kunstschaffende und kreative Unternehmen attraktiver zu machen und die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt zu fördern. Gleichzeitig führt es zu einer Aufwertung des Stadtlebens und steigert die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner. Die Nachnutzung der Alten Post als kreatives Zentrum schafft ein alternatives Angebot für junge Menschen, erhöht die Bindungskraft der Stadt für Jugendliche und junge Erwachsene und erweitert das bestehende Kultur- und Freizeitangebot gezielt.

**Kleine Häuser, große Ideen: Intelligente Flächennutzung für bezahlbaren Wohnraum**  
Moderne Wohnformen wie „Tiny Houses“ und eine intelligente (Bau-)Flächennutzung sind ein wichtiger Faktor, um Wohnraum für jede Altersgruppe und jeden Geldbeutel bereitzustellen. Langfristig wirken solche Projektumsetzungen den Abwanderungstendenzen entgegen. Bei der Umsetzung werden ökologische und soziale Aspekte berücksichtigt, um eine nachhaltige Stadtentwicklung in Weiden i.d.OPf. langfristig sicherzustellen. Dabei werden auch innovative Mobilitätslösungen und Gemeinschaftsfächen in Wohnprojekten integriert, um den sozialen Zusammenhalt zu fördern.

**Regenerativ und zukunftsweisend**  
Die engagierte Unterstützung erneuerbarer Energien ist entscheidend, damit Weiden i.d.OPf. als Vorreiterin in Sachen Nachhaltigkeit wahrgenommen wird. Die Stadt treibt die Einführung erneuerbarer Energien rasch voran, um Umweltbelastungen zu reduzieren und sich mit Leuchtturmprojekten im Klimaschutz auf Bundesebene zu positionieren. Dabei wird die Sichtbarkeit der Anlagen und ihre Auswirkungen auf die Stadtgestalt niemals außer Acht gelassen. Durch die Installation von regenerativen Energieanlagen werden wichtige Beiträge zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen geleistet. Die Förderung von Energieeffizienz in Gebäuden und die Integration von Solaranlagen auf städtischen Gebäuden unterstützen eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung.

**Saubere Stadt für alle**  
Die funktionierende Abfallentsorgung in innerstädtischen Bereichen und in der Nähe von Schulen ist notwendig, um unsere Stadt attraktiv zu halten. Eine effizientere Abfallentsorgung fördert Ressourceneffizienz und Klimaschutz. Moderne und umweltfreundliche Konzepte wie Mülltrennung und Recycling werden berücksichtigt. Kreative Ansätze wie beispielsweise die Umwandlung von Müllcontainern in Kunstwerke aus recycelten Materialien fördern das Umweltbewusstsein und sensibilisieren für den verantwortungsvollen Umgang mit Abfall.

**Parks statt Parkplätze**  
Der Max-Reger-Park wird als attraktive Grünfläche wahrgenommen, doch aktuell finden dort kaum gemeinsame Aktivitäten für Jung und Alt statt. In Zukunft ändert sich das: Es wird ein vielfältiges Angebot geschaffen, das es allen Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht, den Park als Ort für gemeinschaftliche Aktivitäten zu nutzen. Die bestehenden Parkflächen werden zu wichtigen Treffpunkten und Begegnungsräumen. Die Pflege und Erhaltung der Grünflächen wird ebenfalls optimiert, um die ökologische Vielfalt und die vorhandenen Freizeitmöglichkeiten für uns zu erhalten.

**Einfach informiert: Digitales Stadtmagazin**  
Stadtendeckung leicht gemacht! Eine Open-Data-Plattform hilft der Stadtverwaltung dabei, wertvolle Einblicke in die Interessen der Bürgerinnen und Bürger zu gewinnen. Dadurch können künftige Planungen noch gezielter auf die Bedürfnisse der Weidener Bevölkerung ausgerichtet werden. Eine solche Plattform ermöglicht es auch, selbst nach Angeboten und Events in der Stadt (und Umgebung) zu suchen und sich aktiv in das Stadtgeschehen einzubringen.

**Immer ein offenes Ohr**  
Gezielte Verwaltungsoptimierungen machen die Stadtverwaltung noch effizienter und bürgernäher. Durch Digitalisierung und Vereinfachung von Prozessen steigt die Lebensqualität für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie für die Weidener Bevölkerung.

**Schnell und sicher: Fahrrad-Highway für eine nachhaltige Stadtentwicklung**  
Eine verbesserte Verbindung von peripheren Orten mit zentralen Orten der Stadt durch ein Fahrrad-Highway-Netz wird dazu beitragen, dass der motorisierte Individualverkehr abnimmt, der öffentliche Verkehr entlastet und die individuelle Mobilität gestärkt wird. Das Schließen von Lücken im Radwegenetz und die Förderung des Radverkehrs leisten wichtige Beiträge zum Klimaschutz und zu den individuellen Mobilitätsmöglichkeiten, besonders auch für die ältere Bevölkerung. Eine sichere Infrastruktur fürs Radfahren motiviert mehr Menschen zum Umstieg auf das Fahrrad. Zudem wird durch Fahrrad-Verleihsysteme und ausreichende Abstellmöglichkeiten die Benutzerfreundlichkeit erhöht.

**Auf die Gondel, fertig, los: Neue Verkehrsebene(n) für eine bessere Mobilität im Alltag**  
Die Einführung einer neuen Verkehrsebene, beispielsweise durch ein Gondelsystem, reduziert die Verkehrsbelastung in der Stadt und gewährleistet gleichzeitig individuelle Mobilität. Mit solchen neuen Formen der Nahmobilität werden wichtige Impulse für die Stadtentwicklung und Aufwertung von Stadtteilen gesetzt, da sie zur Verringerung der Verkehrsbelastung, zur Verbesserung der Luftqualität und letztlich zur Erleichterung der Reise zu überregional bedeutenden Orten beitragen.



### Digitale Zukunftsnacht Weiden

Vom 30. bis 31. März 2023 hat die „Digitale Zukunftsnacht Weiden“ im Elly-Heuss-Gymnasium Weiden stattgefunden.

Die Bayerische Landeszentrale für politische Bildungsarbeit führt aktuell das Projekt „Digitale Zukunftsnächte – The Future is Yours!“ zum Thema Jugendpartizipation durch. Die Kernfrage des Projekts ist:

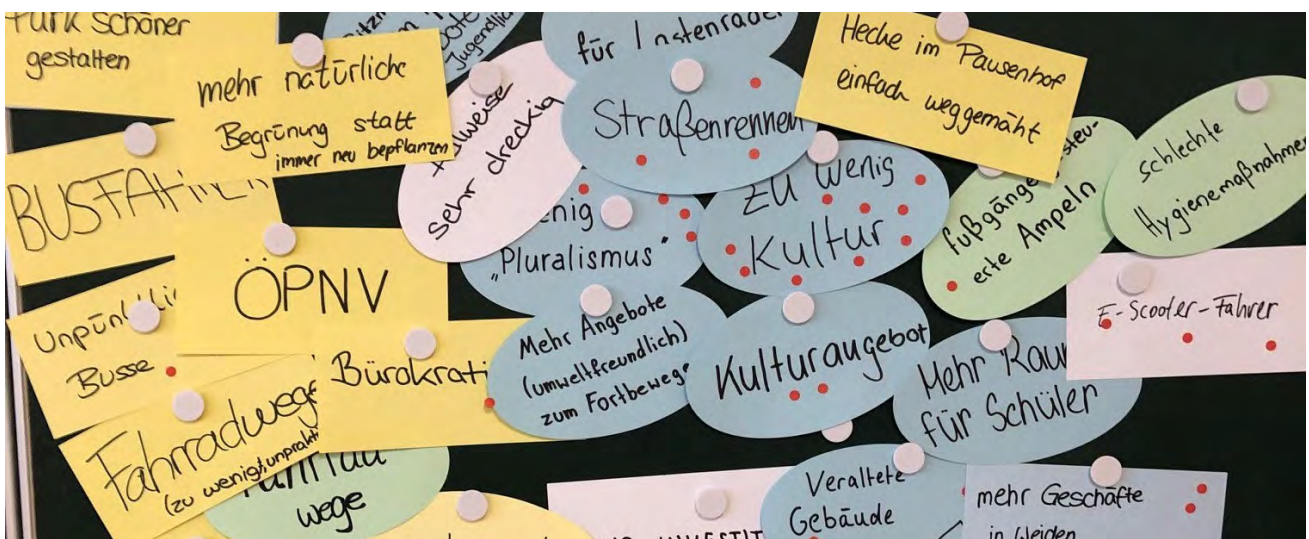
Wie kann ich als junger Mensch meine Zukunft vor Ort selbst mitgestalten und in meiner Gemeinde, meiner Stadt oder meinem Landkreis etwas bewegen?

Dabei haben sich die Schülerinnen und Schüler besonders mit Fragen des Klima- und Umweltschutzes, aber auch der Stadtentwicklung auseinandergesetzt.

Folgende Wünsche der Jugendlichen für das Weiden der Zukunft wurden im Programm „Mine-test“ räumlich visualisiert:

- Erlebbar Parks z.B. Open Classroom, Schachfeld
- Stadtbeleuchtung mit Bewegungsmelder zum Energiesparen
- Öffentliche Grünflächen nachhaltiger bepflanzen, Blühwiesen für mehr ökologische Vielfalt
- Photovoltaikanlagen auf Dächern fördern
- Solaranlagen auf Straßen
- Leerstände nutzen
- Umbau statt Neubau
- Grünere Innenstadt und Straßenräume
- Rathaus und NOC begrünen
- Green Living: Natur und Mensch verbinden
- SOS Notrufsensoren im öffentlichen Raum
- Autonomes Fahren
- Elektrisch betriebene Straßenbahn / U-Bahn
- Energiesparen im NOC
- Sicheres Straßenqueren für Fußgänger (ZOB)
- Keine Autos in der Innenstadt
- Zentrum für Aufklärung und Prävention (für psychische Probleme und Drogenprobleme)
- Umbau des Parkhauses am Naabwiesenparkplatz

**Abb. 93** | Ausschnitt zu den Schwächen Weidens aus Sicht der Jugendlichen





## 5.4 BÜRGERINNEN- UND BÜRGERFORUM

### INHALTE

Ergebnisse des Bürgerinnen- und Bürgerforums am 01.03.2023

Das abschließende Bürgerinnen- und Bürgerforum hat am 01.03.2023 ab 16.00 Uhr im NOC, Macerata Platz 1, stattgefunden. Mit der letzten Veranstaltung vor Ort konnte die Möglichkeit genutzt werden, zum einen den ISEK-Prozess Revue passieren zu lassen, aber auch die Ergebnisse und den Vorschlag zum Maßnahmenkonzept der breiten Öffentlichkeit präsentieren zu können. Der Veranstaltungsort, ein leerstehendes Geschäftslokal im NOC, wurde kurzerhand in eine ISEK-Ausstellung verwandelt und konnte für zwei weitere Wochen besucht werden.

Das Planungsteam führte ab 16.00 Uhr in einem gemeinsamen Rundgang durch den Ausstellungsraum und so auch durch den Arbeitsprozess des ISEKs. Dabei waren vor allem die Bestandsaufnahmen mit dem Stärken-Schwächen-Profil, das Leitbild und schlussendlich das Maßnahmenkonzept wichtige Meilensteine und Stationen. Als Extrakt des ISEK-Prozesses und Arbeitsaufgabe für die Zukunft zugleich wurden die Vorschläge zu den Maßnahmen zentral im Raum dargestellt. Die Bürgerschaft wurde aufgefordert, das Spektrum an möglichen Projekten zu studieren und mit dem Planungsteam in den Dialog zu treten. Jede Bürgerin und jeder Bürger hatte außerdem die Möglichkeit, jene fünf Projekte mit einem Weiden-Sticker zu markieren, die er für besonders wichtig und umsetzungswürdig hielt. Ein großer Stadtplan unterstützte die Verortung von Projekten im Stadtraum. Dabei ergab sich ein Stimmungsbild aus der Bürgerschaft, das in die Priorisierung des Maßnahmenkonzept integriert wurde. Weitere Hinweise konnten außerdem auch während der verlängerten Öffnungszeit hinterlassen werden.

**Abb. 94** | ISEK-Ausstellung mit Bürgerinnen- und Bürgerforum im NOC





Anzahl Sticker	Maßnahme	Anzahl Sticker	Maßnahme
19	Denkwelt Weiden	3	Urban Gardening
14	Ausbau zentraler Radwegeachsen	3	Umgestaltung Straßenräume
12	Herstellung beidseitiger Zugang Bahnhof / Durchstich Lerchenfeld	3	Neubau / Umbau / Ausbau von Bushaltestellen
11	Kulturbühnen / "Haus der Kulturen"	3	Interkommunale Gewerbe-strategie
11	Alter Volksfestplatz und OTH Rahmenplan	3	Erarbeitung Mietspiegel
10	Wohnen und Leben im Alter	2	Umgang mit Altlasten und Brachflächenrecycling
8	Qualifizierung des Fuß- und Radwegenetzes	2	Treffpunkte und multifunktionale Orte
8	Baulandaktivierung	2	Stadtmarke Weiden
8	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	2	Smart City Weiden
7	Sharing Angebote	2	Qualifizierung der wohnortnahen Nahversorgung
7	Bahnhofsareal Umsetzung Rahmenplan	2	offene Angebote und Freizeitanlagen
6	medizinische Versorgung	2	Grünordnungspläne
6	Klimabaukasten	2	Gebiete der Nachverdichtung
6	Energieversorgung / Nahwärmenetze	2	Einrichtung weiterer Bahnhaltepunkte
5	Turnerbund-Gelände Umsetzung	2	Beschluss und Umsetzung des Einzelhandelskonzepts
5	Sonderwohnformen	2	Ausbau der Fahrradabstellanlagen
5	Kino und Film in Weiden	1	Wohnungsmarktbörse Weiden
4	Weidener Weg Windenergie	1	Wittgarten Umsetzung Rahmenplan
4	Umsetzung Klimaschutzkonzept / Städtischer Klimaleitfaden / Klimaanpassung - Resilienz	1	Straßenraumbegrünung und Platzgestaltung
4	Steigerung der Aufenthaltsqualität	1	Steigerung der Erreichbarkeitsqualität
4	Spielplätze aktuell und neu	1	Prüfung von Öko-Plus-Gewerbegebieten
4	Qualifizierung Einzelhandelsbetriebe	1	Jung kauft Alt- kommunales Förderprogramm
4	Plattform Kultur	1	Inwertsetzung öffentlicher Grünflächen und Räume
4	kontinuierliches Leerstandsmanagement	1	Hammerweg Vorbereitende Untersuchungen
4	Grüner Ring	1	Generationenwechsel / Wohnungstausch
4	Entwicklung Sportplatz Stockerhut	1	Bildungscluster OTH
4	Aufbau Öko-Konto	1	Ausbau und Erneuerung der Stadtmöblierung
		1	Ausbau Photovoltaik / Solarpotenzialkataster
		1	(neue) Kinderbetreuungseinrichtungen

Außerdem wurden folgende weitere Vorschläge während und nach der Veranstaltung festgehalten:

- Mehrgenerationenhaus (Vorbild Tuntenhausen/Rosenheim): Senioren - Familien - Single/Studenten, z.B. auf Sportplatz Stockerhut statt Einfamilienhäuser (17 Sticker) - Auch in Regensburg gibt es mehrere alternative Wohnformen - in Weiden z. B. Calendula
- Städtisches Gewerbegebiet am Rande der Stadt (12 Sticker)
- Ausbau öffentlicher Personennahverkehr: städtische Buslinien optimieren, Fahrdienste, Baxi (5 Sticker) Weiden soll in das Verbundnetz VAG von Nürnberg (Vorteil: mit einer Fahrkarte wäre ganz Nordbayern erreichbar)
- Innerstädtische Buslinien mehr auslasten durch geringe Fahrpreise, da für die meisten das 49-Euro-Ticket nicht praktikabel sein wird
- Alles was gute Lebensenergie bringt stärken - z.B. Weiden soll Ökomodellregion werden usw. es geht viel besser ohne Chemie = Energieräuber für Mensch und Landschaft
- Beim Bahnhof bitte keinen Durchstich, lieber überdachter Übergang wie in Regensburg. Von da aus Rolltreppen zu den Bahnsteigen, wenn sich der Vorplatz nicht dazu eignen muss man halt nach Norden oder Süden verschieben
- Baulandaktivierung: gebaut wird genug, aber nicht sozial

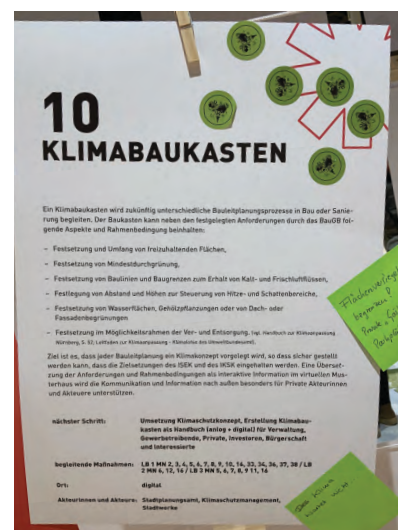
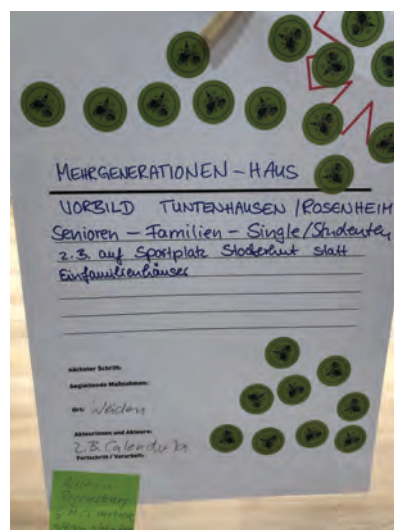


Abb. 95 | Priorisierung der Maßnahmen und weitere Ideen aus der Bürgerschaft

- Turnerbund Gelände: Park nicht zerstören
- Turnerbund Gelände: Vereinsheim im Turnerbund zu erschwinglichen Mieten
- Freizeitanlagen: Stadtbad braucht mehr Attraktivität
- Bahnhofsareal: Postgebäude ist unique!
- Alter Volksfestplatz: Alle Gymnasien, Realschulen auf den alten Festplatz!
- Alter Volksfestplatz: Idealer Standort für neue Realschule
- Stockerhut: Sportplatz erhalten!!!
- Ladeinfrastruktur: Lademöglichkeiten auch in den Wohnvierteln z.B. Hammerweg einplanen
- Bushaltestellen: FOS Haltestelle breiter bauen
- Aufbau eines kommunalen Informationsportals: Möglichkeiten schaffen für Tausch von Dingen, Verringerung der Wegwerfmentalität





**Abb. 96** | Verortung von Projekten am Stadtplan

- Leerstandsmanagement: Altstadt - Kopierladen, Bürobedarf, Sachen des alltägl. Bedarfs (LED-Birnen, Nähbedarf)
- Grüner Ring: Entsiegelung & bienenfreundliche Bepflanzung der Brachen am Stadtfriedhof
- Steigerung der Erreichbarkeitsqualität: Park+Ride Autobahnausfahrt Weiden-Nord in Betrieb nehmen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität: Toiletten, auch barrierefreie Toiletten für Menschen ohne Behinderung, Schatten schaffen
- Grünordnungspläne: Lasst unsere Parks in Ruhe
- Tauschregale: überflüssige Dinge, Bücher, Porzellan etc. zur Müllvermeidung
- Umsetzung Klimaschutzkonzept: Artenvielfalt, Klimaschutz und Naherholung zusammen fördern
- Ausbau Photovoltaik: PV auf/über Parkplätze und Hausdächer
- Freiflächenphotovoltaik: Landwirtschaftliche Fläche für Nahrungsmittelproduktion frei halten
- Weidener Weg Windenergie: Wo sind die Stadtwerke und deren Zukunftskonzept?
- Optimierung von Ver- und Entsorgung: Bei Neubau Wasserwerk mit natürlichen Methoden arbeiten, Chemie schädigt
- Klimabaukasten: Flächenversiegelung begrenzen! Private „gärten“, Parkplätze etc.
- Das Klima wartet nicht... die energetische Komponente bei Entscheidungen an Stelle Nr. 1, 5G zieht Energie ab

Neben den Maßnahmen an der Leine konnten auch noch auf zusätzlichen Plakaten Ideen und Hinweise festgehalten werden. Dabei sind folgende Anliegen nochmal aufgegriffen worden:

**Das sind meine Ideen für die Zukunft:**

- längere/bessere/mehr Busverbindungen mind. bis 21:00 Uhr (v.a. Freitag, Samstag!)
- Basketballplatz
- mehr sozialer Wohnbau (ohne Profitinteressen)
- alternative Wohnformen fördern
- Sitzungen (Ausschüsse / Stadtrat) online stellen!
- Demografischen Wandel im Fokus behalten - 25% der Weidener sind Ü65, davon ca. 2500 pflegebedürftig, gibt aber nur ca. 800 Pflegeplätze
- Mehr gute Discos
- Mehr Feste / Events
- Mehr Mülltonnen
- Mehr Bäume
- Mehr Freizeitorte für Jugendliche
- Mehr Läden
- Mehr für die eigenen Bürger machen
- Downhill-Strecke
- Landesgartenschau 2040
- Sportplatz für Pestalozzischule
- Preise runter bei Wohnungen in Weiden
- Billige Zwei- oder Dreizimmerwohnungen in Weiden
- Lärmschutz - Bahn bei der Elektrifizierung

**Abb. 97** | Zusammenschau und Diskurs der möglichen Projekte

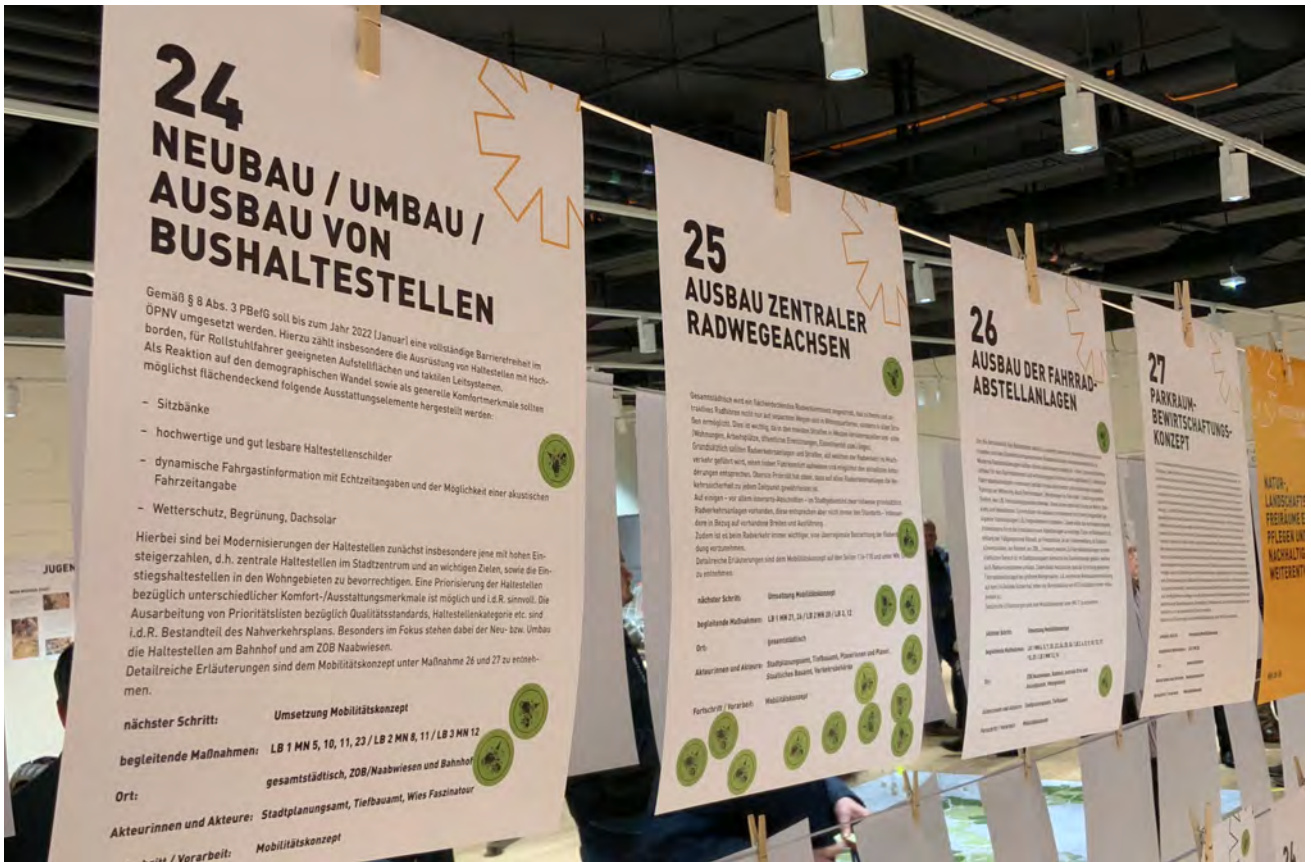
**Abb. 98** | Priorisierung durch die Besucherinnen und Besucher

**Abb. 99** | Interesse an den Maßnahmen

**Beschreibe Weiden mit einem Wort/Slogan:**

- Stadt und Land geht Hand in Hand
- Von der Steinpfalz wieder zur Goldpfalz
- Weiden = energiereich

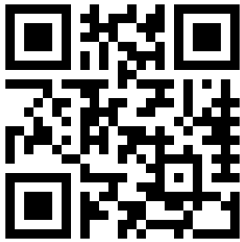




## 5.5 BETEILIGUNGSPLATTFORM - CONCEPTBOARD

### INHALTE

Darstellung und Auszüge aus der Beteiligungsplattform



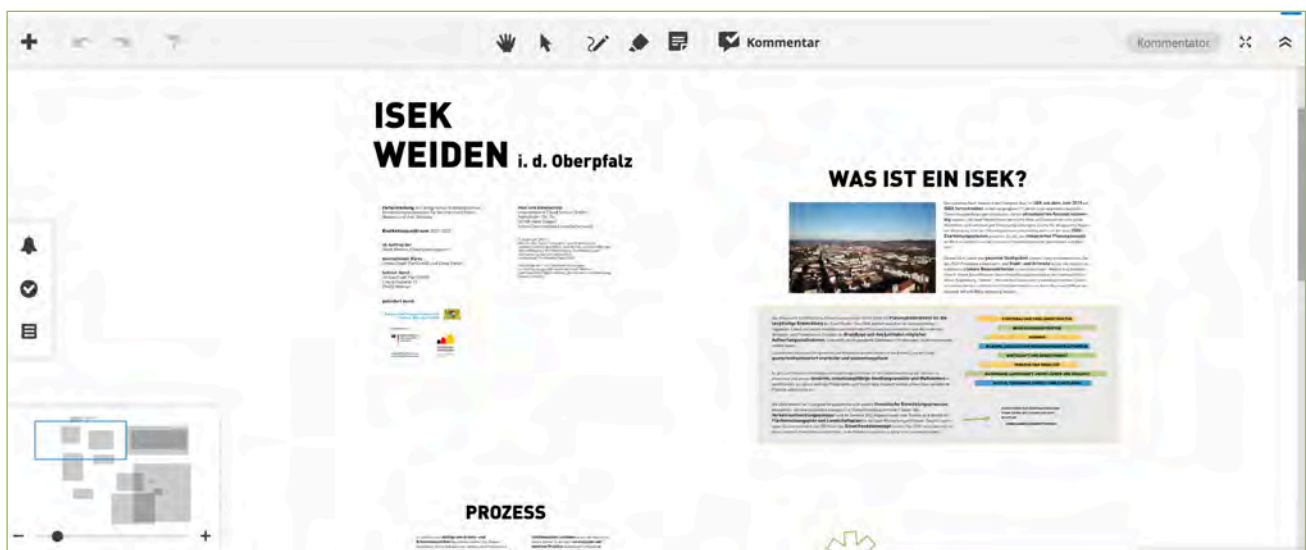
[WWW.WEIDEN.DE/ISEK](http://WWW.WEIDEN.DE/ISEK)

Die Online-Beteiligungsplattform wurde nicht nur als Informationskanal, sondern auch zur Beteiligung der Bürgerschaft genutzt. Laufend und gemäß der ISEK-Arbeitsschritte ist die Plattform mit Inhalten und Formaten gefüllt worden und zeigt somit die Etappen im Entwicklungsprozess. Großer Vorteil der Online-Plattform war es, dass sie jederzeit und für jedermann zugänglich war, sodass der ISEK-Beteiligungsprozess nicht auf wenige Formate oder Veranstaltungen vor Ort beschränkt war. Die gewonnenen Ideen und Anregungen bilden auch eine Grundlage für kommende Entwicklungsplanungen.

Die Beteiligungsplattform war während des gesamten Beteiligungsprozesses zum ISEK Weiden Kommunikations- und Austauschschnittstelle zwischen der Bevölkerung und dem Planungsteam. Die Plattform wurde im April 2022 freigeschaltet und war bis Mai 2023 offen und über die Homepage der Stadt Weiden zugänglich. Ausschnitte der Oberfläche und deren Inhalte sind hier auf den folgenden Seiten exemplarisch festgehalten. Die gesamte Dokumentation liegt dem Stadtplanungsamt vor. Wichtige Inhalte und Ideen aus dem Prozess können so bei der weiteren Entwicklung laufend berücksichtigt werden.

**Abb. 100** | QR-Code zur Homepage der Stadt Weiden - ISEK

**Abb. 101** | Arbeitsoberfläche und Stadtplan am „digitalen Schreibtisch“



## DAS FINDE ICH NICHT SO TOLL AN DER STADT WEIDEN



Weiterhin der Glaube an Ampelkreuzung mit Abbiegespur / Einfädelspur / 2-spurig ....

Die bessere Lösung: Baut Kreisverkehre mit "schmalen" Verbindungsstrassen; Die mehrmals aufgeblasene Süd-Ost-Tangente könnte flächenmäßig zurückgebaut werden; der Verkehr würde besser reglementiert - wenn man mit Kreisverkehren "arbeiten" würde ... Der "Ampelglaube" ist aber ein oberpfälzisches Phänomen ...  
- LEIDER

Fläche des alten Volksfestplatzes noch nicht verwertet

Es gab noch nie einen Fokus auf das Fahrrad. Alles wird und wurde für Autos optimiert. Während andere Städte auch Geld in die Hand nehmen, um echte Fahrradwege zu schaffen, wird in Weiden die Straße mit Fahrspuren für Radfahrende versehen, die eher abschrecken als ermutigen, mit dem Rad zu fahren.

Die vielen Ampeln könnten nachts abgeschaltet werden. Dies würde Stromsparen und den Verkehr fließen lassen.

Der Bahnhofsvorplatz und die Bahnhofstraße sind als "Visitenkarte" der Stadt ein Schandfleck und abschreckend für jeden Besucher. Früher war eine breitere Palette an Geschäften vertreten. Heute sehr einseitig, bzw. wenig Laufkundschaft. Kein Aushängeschild!

Das nichts-sagende, mit Weiden in keiner Verbindung stehende Kunstwerk vor dem Neuen Rathaus (Guten Morgen, Peter) entfernen. Weiden hat nichts mit Glas zu tun (die Keramik-Fassade am NOC nimmt wenigstens die Industriegeschichte der Stadt auf). Dürfen Künstler mit ihren Geschenken einer Gesellschaft alles aufdrücken und die muss das hinnehmen? Wer soll "Peter" sein? Schaut nicht schön aus.

**RH** Jul 11, 2022 at 10:08 PM (edited)  
Zu viele Ampelanlagen in Weiden  
-> Mehr Kreisverkehre. Mehr „Grüne Pfeile“, wie z.B. Einfahrten auf die Ostumgehung! Zudem Ampeln an Sonn- und Feiertagen abschalten, welche nur für den Berufsverkehr förderlich sind, auch entlang der Osttangente und Autobahnausfahrten wie Ullersricht und Weiden West.  
Fahradzonen im Ampelbereich vor den Autos bei Linksabbiegern, sowie Weigelstrasse in Bahnhofstrasse.

Es müssten die Fahrradwege neu geplant und gebaut werden. Gerade im Bereich der Post ist das und der Bahnhofstraße sollte hier ein getrennter Fahrradweg sein, da in diesem Bereich die Straße sehr breit ist und nur einspurig befahren wird.

Mehr Förderung der lokalen Kulturszene.

Eine vernünftige Parklösung für das Krankenhauspersonal, da es nicht sein kann, dass das Personal umliegende Straßen richtiggehend zupark und so die Anwohner keine Parkplätze mehr finden können.

Der Umbau der Kreuzung am Rotkreuzplatz ist massiv misslungen. Es staut sich teilweise massiv und mittlerweile wird auch gerne durch die Königstraße abgekürzt, was für Anwohner mittlerweile zu einer Belastung geworden ist.

Das NOC war ein Fehler

Das noc tut der Innenstadt nichts Gutes

Das Tb-Gelände einem Privat-Investor zu übertragen!

Das der alte Volksfestplatz noch immer leer steht ist eine Schande. Mein Vorschlag wäre hier ein Kulturdorf aus Containern oder anderentemporären Bauten.

Weiden als SPD geführte Stadt tut nichts für sozial Schwache

Das Bildungsbüro vom Landkreis ist viel aktiver, der Landkreis macht insgesamt mehr für die Kreisentwicklung. Die Stadt Weiden sollte sich endlich daran ein Beispiel nehmen.

Die Stadt hat einen sehr hohen Anteil an Senioren und Seniorinnen, und tut nichts dafür wie häusliche Pflege und Versorgung gut und altersgerechte funktionieren kann. Wie sehr der demographische Wandel ignoriert wird ist erschreckend

Für sowas hat die Stadt dann schon wieder Geld, externe Berater beauftragen. Kann das eigene Personal sowas hier nicht leisten?

Weiden ist altbacken und langweilig.

Abgesehen von der Innenstadt zu viele prägnante "Lost Spaces": Bahnhof, Bahnhofstrasse, Josephaus, nur geprägt von Strasse, Großparkplatz...ohne Aufenthaltsqualität...

### AN MEINEM WOHNSTANDORT SEHE ICH FOLGENDE PROBLEME:

sehr starke Belastung durch Durchgangsverkehr, der aus der Stadt nach Neunkirchen fährt, um dann sofort wieder runter zum Brandweiher zu fahren

Seniorenrechtliches Wohnen am Hammerweg. Wird hierzu im Tb-Gelände etwas umgesetzt?

Durch (Lärmschutz-) Regularien beschränkt sich das Abend-/Nachtleben mehr und mehr in der Innenstadt.

Räumlichkeiten für Vereine fehlen am Hammerweg. Lösung wäre im erschlossenen Tb-Gelände

Tempo 30 wird in meiner Wohnstraße (Hammerweg) sehr häufig nicht eingehalten. Kontrollen finden nicht statt.

Wie ist der Stand der Elektrifizierung der Bahn und ein entsprechender Lärmschutz dazu (Entlang Hammerweg)

Die Durchsetzung von Tempo 30 im OT Frauenricht mangelt. Teilweise wurden rund 80km/h im Spielplatzbereich in einer Stichprobe gemessen.

Die notwendige Ampelanlage in Frauenricht sollte dahingehend gedacht werden, das der Rot-Welle-Verkeher nicht durch die Otschaft abkürzt. Der Ortsteil ist bereits durch den Hobby/Freizeitverkehr belastet.

### DIESES THEMA IST MIR BESONDERS WICHTIG:

?	KINDERBETREUUNG, SCHULE + BILDUNG	Gendgerechte Stadtplanung - Frauen* und Mädchen* sollen sich sicherer auf den Straßen fühlen	WIRTSCHAFT + ARBEITSMARKT	STRASSENVERKEHR UND PARKEN
MEDIZINISCHE VERSORGUNG	RAD- UND FUSSVERKEHR	KUNST + KULTUR	ÖFFENTLICHER VERKEHR	NAHVERSORGUNG + EINKAUFEN
WOHNEN + BAUEN	FREIZEIT + SPORT	Barrierefreie Quartiere	GASTRONOMIE	Sorge- und Pflegestrukturen für einen möglichst langen Verbleib im eigenen Zuhause

### IN DER WEIDENER INNENSTADT FEHLT MIR...

Diversität/Alternativen im Angebot

- Zu viele (inter-)nationale Ketten
- Die Läden sind sehr altnäherlich
- Zu viele Telefon-/ Internet Shops
- Zu wenig kulinarische Diversität

Keine Fressmeilen, sondern Fachläden oder Serviceanbieter in den Leerständen

- individuelle Läden
- weitere Angebote wie es das Sündikat möglich macht.
- verkehrsfreie bzw. verkehrsberuhigte Zonen z.B. Schlörplatz
- Zone 30 in der gesamten Innenstadt inkl. fester Kontrollanlagen
- Vorrang für Radverkehr
- Besserer Schutz des Radverkehrs

Kulturelle zeitgemäße und zielgruppengerechte kulturelle Angebote

Grün und Plätze zum Verweilen

Grün und Sitzplätze vielleicht smarte Bänke



## 5.6 BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

### INHALTE

Zusammenstellung der Rückmeldungen im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Das ISEK berührt auch die Tätigkeitsfelder weiterer öffentlicher Aufgabenträger. Sie werden in der finalen Phase aufgefordert, die Inhalte und Entwicklungsvorschläge des ISEK zu kommentieren. Die Stellungnahmen und Hinweise werden in das ISEK übernommen. Folgend können Inhalte ggf. angepasst werden. Nach Beendigung der TÖB-Beteiligung werden Empfehlungen für den Stadtrat zur Würdigung der TÖB-Beiträge ausgesprochen. Nach dem Beschluss kann mit der Umsetzung der Ziele und Projekte begonnen werden.

Vom 19.05.2023 bis 21.06.2023 fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des ISEK (Stand Mai 2023) statt. Es haben sich dabei keine Einwände gegen das ISEK oder die darin beschriebenen Entwicklungsziele ergeben. Von den 65 angeschriebenen öffentlichen Aufgabenträgern haben sich 13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert.

Im Folgenden werden alle Stellungnahmen in tabellarischer und zusammengefasster Form beschrieben und die gegebenenfalls vollzogene inhaltliche Einarbeitung in den ISEK-Bericht dargestellt.

Träger	Rückmeldung	Anmerkungen	Weitergabe bzw. Verwendung im ISEK	Empfehlung für den Stadtrat
Inklusionsbeauftragter Stadt Weiden	19.05.2023	Keine Einwände mit Hinweis auf:  die Notwendigkeit personelle und finanzielle Ressourcen innerhalb der Verwaltung neu zu verteilen und zu überdenken, so dass die Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden können,  LB 1 MN 18: das Zusammenspiel zwischen der Stadt Weiden und dem Stadtmarketing e.V.; eine Weisungsbefugnis der Stadt ggü. dem Stadtmarketing für einheitliche Standards sei notwendig; derzeitige Geschäftsform „e.V.“ rechtlich ungeeignet,  LB 2 MN 2 und die bisherigen missglückten Versuche, den Veranstaltungskalender unter allen Kulturschaffenden abzustimmen bzw. die Möglichkeit der Veröffentlichung von Veranstaltungen auf <a href="http://www.weiden.de">www.weiden.de</a> ; Abstimmung der Kulturschaffenden untereinander mangelhaft,	Ergänzung auf S. 132, 2. Absatz  Hinweis zur Kenntnis genommen  Hinweis zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
Stadt Weiden Schulabteilung	05.06.2023	keine Einwände mit Hinweis auf:  den Stadtratsbeschluss zum "Ganztagsanspruch ab 2026" als Teil einer nicht-öffentlichen Sitzung,  die Weiterbearbeitung des Konzepts zum Ausbau der Ganztagsbetreuung in einer Arbeitsgruppe aus Vertreterinnen und Vertretern aus D5 Schulabteilung, Hochbau und D2  redaktionelle Änderungen auf den Seiten 60, 61 und 102.	redaktionelle Hinweise übernommen  Die Arbeitsgruppe wird in LB 2 MN 12 als konkreter Akteur genannt  redaktionelle Hinweise größtenteils übernommen	Kenntnisnahme und Zustimmung



Träger	Rückmeldung	Anmerkungen	Weitergabe bzw. Verwendung im ISEK	Empfehlung für den Stadtrat
Stadt Weiden Tiefbauamt	22.05.2023	<p>keine Einwände mit Hinweis auf:</p> <p>die Bereitschaft und Beteiligung des Stadtplanungsamts auch bei reinen Instandsetzungsmaßnahmen, besonders auch hinsichtlich des Haushalts-Investprogramms (konkret auch LB1 MN 20),</p> <p>LB 1 MN 21: fachliche Unterstützung, auch in Sachen Lichtsignalanlagen, wird zur Verfügung gestellt,</p> <p>LB1 MN 23: Die Kosten zum Neubau/Umbau/Ausbau von Bushaltestellen werden, besonders auch im barrierefreien Umbau, deutlich höher kalkuliert (&gt; 100.000€)</p> <p>LB1 MN 25: Die Kosten für eine Radabstellanlage werden deutlich höher kalkuliert, Standortangaben und Bauweise sind dabei entscheidend</p>	<p>die Kostenkennwerte wurden aktualisiert</p> <p>die Kostenkennwerte wurden aktualisiert</p>	Kenntnisnahme und Zustimmung
Stadt Weiden Wirtschaftsförderung	22.05.2023	<p>keine Einwände mit Hinweis auf redaktionelle Änderungen und:</p> <p>den Verantwortlichkeitsbereich im Leerstandsmanagement, wobei die Wirtschaftsförderung nur im gewerblichen Leerstand steuern kann;</p> <p>die Aufkündigung des kommunalen Immobilienportals (KIP) aufgrund der geringen Nutzung;</p> <p>den Verantwortlichkeitsbereich am Markenbildungsprozess durch Frau Ruidisch und die Auflösung der Stabstelle „Presse-/Öffentlichkeitsarbeit, Stadtentwicklung und Statistik“,</p> <p>den Verantwortungsbereich zum Thema Smart City (inkl. Glasfaser) bei Frau Ruidisch.</p>	<p>redaktionelle Hinweise übernommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>redaktionelle Hinweise übernommen</p> <p>redaktionelle Hinweise übernommen</p>	Kenntnisnahme und Zustimmung
Stadt Weiden Kommunales und Pressewesen	30.05.2023	<p>keine Einwände mit Hinweis auf:</p> <p>redaktionelle Änderungen auf S. 61, 92, 103 und 160</p>	redaktionelle Hinweise übernommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
Stadt Weiden Bau- und Planungsdezernat, Überregionale und interkommunale Planungen	02.06.2023	<p>keine Einwände mit dem Hinweis auf</p> <p>die Möglichkeiten einer jährlichen Evaluierung der Maßnahmensammlung hinsichtlich Arbeitsstand, Priorisierung und neue Entwicklungen und Projektideen;</p> <p>die Änderung der Priorisierung bei LB 1 MN 15 und 16 auf „++“ aufgrund der inhaltlichen Verzahnung und Koexistenz</p> <p>die Ergänzung der Nachbarkommunen sowie Interkommunale Planung bei den Akteurinnen und Akteure bei LB 1 MN 27 und 36;</p> <p>die Aufnahme aktueller Planungs- und Entwicklungsgebiete sowie Maßnahmen mit Priorität „+++“ in das Kapitel 4.3 „Teilräume“ (z.B. Turnerbund, Wittgarten).</p>	<p>zur Kenntnis genommen, das ISEK empfiehlt dies auch im Abschnitt „Ausblick“</p> <p>Hinweis übernommen</p> <p>Hinweis übernommen</p> <p>die genannten aktuell in Umsetzung befindlichen Entwicklungsräume sind aufgrund deren</p>	Kenntnisnahme und Zustimmung

Träger	Rückmeldung	Anmerkungen	Weitergabe bzw. Verwendung im ISEK	Empfehlung für den Stadtrat
<p><i>Fortsetzung</i></p> <p>Stadt Weiden Bau- und Planungsdezernat, Überregionale und interkommunale Planungen</p>			<p>Planungs- und Umsetzungsfortschritts nicht in den Abschnitt "Teilräume" aufgenommen worden. Die Aspekte einer integrierten und interdisziplinären Planung sind dennoch berücksichtigt worden und im Umsetzungsprozess weiterhin zu beachten.</p>	
<p>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach</p>	<p>09.06.2023</p>	<p>keine Einwände mit der Bitte das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach bei detaillierten Planungen, insbesondere bei den Maßnahmen LB 1 MN 20, 21 und 24, frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung</p>
<p>Regionaler Planungsverband</p>	<p>16.06.2023</p>	<p>keine Einwände mit Hinweis auf die Festlegungen des Regionalplans Oberpfalz-Nord unter der Feststellung, dass der ISEK-Entwurf keine vertiefte Auseinandersetzung mit den Festlegungen des Regionalplans Oberpfalz-Nord vornimmt. Darum wird nahe gelegt, dass in nachgeordneten Planungs- und Umsetzungsschritten deren Einhaltung stets zu prüfen sei. Das betrifft besonders</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interkommunale Zusammenarbeit</li> <li>- Siedlungsentwicklung in schrumpfenden Regionen</li> <li>- Berücksichtigung gewachsener Ortsbilder bei Um- und Neubau,</li> <li>- die Bereitstellung von sozialen und kulturellen Angeboten der Daseinsvorsorge,</li> <li>- Unterstützung des Ehrenamtes,</li> <li>- inklusive, barrierefreie Angebote,</li> <li>- den Ausbau der regionalen, regenerativen Energieversorgung</li> <li>- die besseren Bedingungen für den Rad- und Fußverkehr sowie die E-Mobilität</li> <li>- die rechtlichen Rahmenbedingungen für Potenzialflächen für Vorranggebiete Windkraft.</li> </ul>	<p>zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung</p>
<p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Regensburg</p>	<p>20.06.2023</p>	<p>keine Einwände mit Hinweis auf die Aspekte der Berufsausbildung, die als Standortfaktor deutlicher gewürdigt werden könnten,</p> <p>dass lokale Betriebe Chancen zur räuml. und immissionsrechtlich nutzbare Entwicklungsfähigkeit brauchen,</p> <p>dass die Rolle des Handwerks bei der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt maßgeblich ist,</p> <p>dass eine Verkehrspolitik der Stadt die Handwerksbetriebe in der Ausübung ihrer Tätigkeiten nicht blockieren darf</p>	<p>Hinweise zur Kenntnis genommen</p> <p>redaktionelle Hinweise übernommen [S. 61, S. 138 - MN 14]</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung</p>

Träger	Rück- meldung	Anmerkungen	Weitergabe bzw. Verwendung im ISEK	Empfehlung für den Stadtrat
IHK Regensburg für Oberpfalz Geschäftsstelle Nordoberpfalz	20.06.2023	keine Einwände mit Hinweis auf den Begriff „Fachkräfte“, der besser durch Arbeitskräfte ersetzt wird,  die guten Erfahrungen mit interkommun- alen Gewerbegebieten in der Region (Wiesau) sowie die aktuell laufende Flä- chenpotenzialanalyse Nordoberpfalz  die Einbettung in die Arbeitsgemeinschaft „Oberpfälzer Wald“ im Tourismus,  die Notwendigkeit einer Bestandsanalyse zum Tagestourismus.	Hinweise zur Kenntnis genom- men  redaktionelle Hin- weise übernommen (S. 66, 70 und 140), Nachtrag MN 6	Kenntnisnahme und Zustimmung
Gemeinde Altenstadt	21.06.2023	keine Einwände	zur Kenntnis ge- nommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
Stadt Weiden Klimaschutzmanagement	22.06.2023	keine Einwände mit Hinweis auf Ergän- zungen  zur korrekten Angabe zum Stand des Kli- maschutzkonzepts,  der Zuständigkeiten zum Aufbau eines Öko-Kontos,  der Anwendung des Solarpotenzialkatas- ters  den nächsten Schritten einer kommunal- en Wärmeplanung	Hinweise zur Kenntnis genom- men und redaktio- nell geändert	Kenntnisnahme und Zustimmung

















# AUSBLICK

# AUSBLICK

Mit dem vorliegenden ISEK verfügt die Stadt Weiden über ein strategisches, informelles Planungsinstrument, das sowohl für die konzeptionelle Entwicklung als auch für die konkrete Projektumsetzung Ansatzpunkte bietet. Die städtebaulichen Leitlinien sind solide abgestimmt und können viele Jahre lang ihre Gültigkeit beibehalten. Die Projekte sind aus heutiger Sicht beschrieben. Verwaltung und Stadtrat werden regelmäßig darüber beraten, inwieweit der vorgeschlagene Umsetzungszeitraum beibehalten werden kann, ob sich in den nächsten Jahren neue Prioritäten ergeben, sich Projekte verändern oder gar neue entstehen. Unter Berücksichtigung einer regelmäßigen Aktualisierung bzw. Fortschreibung, ist das Konzept für die nächsten 15 Jahre angelegt.

Es wird empfohlen, dass die Stadt Weiden mit Beschluss des ISEK die Umsetzungsphase beginnt und dabei folgende Aspekte berücksichtigt:

## ISEK Impulsprojekte

-  Baulandaktivierung
-  Bahnhofsareal Umsetzung Rahmenplan
-  Alter Volksfestplatz, OTH und Umgebung -Rahmenplan
-  Umgang mit Altlasten und Brachflächenrecycling
-  Flächenentwicklungskonzept
-  Stadtmarke Weiden
-  Ausbau zentraler Radwegeachsen
-  Umsetzung des Einzelhandelskonzepts
-  Umsetzung Klimaschutzkonzept
-  Beteiligungsplattform online
-  Kinder- und Jugendparlament Weiden
-  Kulturbühnen / „Haus der Kulturen“
-  Sanierung Schulen (Ganztagsschulen) + Schulumfeld
-  Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
-  Kontinuierliches Leerstandsmanagement
-  Modellquartier Wohnen
-  Klimabaukasten
-  sicherer Schulweg

## Umsetzung von Impulsprojekten

Neben bereits begonnenen Projekten, die im Sinne einer integrierten Entwicklung wirken (wie z.B. Rahmenplan Bahnhofsquartier), sollten erste Projekte aus dem ISEK in Angriff genommen werden. Dies können auch kleine Maßnahmen sein.

## Baulandmobilisierung und Innenentwicklung

Aufgrund der Nachfrage nach leistbaren und flexiblen Wohnraum sind die Baulandmobilisierung, das Modellquartier Wohnen sowie die Bestrebungen bei Sanierungen im Bestand Maßnahmen, die kontinuierlich weitergeführt werden müssen.

Die Erfassung von Flächenpotenzialen für das Gewerbe sollte möglichst aktuell gehalten werden. Die Stadt behält so jederzeit den Überblick über Umfang und Qualität der vorhandenen Flächen.

## Umsetzung und Akteurslandschaft

Voraussetzung für die zügige und erfolgreiche Umsetzung der Projekte ist eine geeignete, professionelle Projektkoordination. Hierzu müssen zunächst klare Zuständigkeiten und die möglichen Akteure bestimmt bzw. angesprochen werden. In der Regel liegt die erste Zuständigkeit für die Projekte in den Fachbereichen der Verwaltung. Eingebunden werden müssen alle relevanten Akteure, die direkt und indirekt zum Erfolg der jeweiligen Projekte und ggf. auch zu deren Finanzierung beitragen können. Das Stadtplanungsamt übernimmt an vielen Stellen die Koordination und Moderation der notwendigen Schritte zur Umsetzung der ISEK-Ziele und Maßnahmen. Die Aufgaben werden u.a. sein:

- fachliche Vorarbeit zur Umsetzung (Formulieren von Aufgabenstellungen, Betreuen von Auftragsvergaben für Planungen, Studien, Gutachten),
- Initiieren und Begleiten von Projektentwicklungen durch weitere Bausteine,
- Fortführen der Bürgerbeteiligung,
- jährliche Erfolgskontrolle (Monitoring), die nachweist, welche Projektfortschritte gemacht wurden. Diese Auswertung wird auf Dauer den deutlichsten Nachweis liefern, was aus dem hohen Anspruch in der Weidener Stadtentwicklung geworden ist.

## Einstieg in aktuelle Förderprogramme

Die aktuellen Bund-Länder Städtebauförderungsprogramme sollen weiterhin Anwendung finden. Die Finanzhilfe kann für unterschiedliche Vorhaben eingesetzt werden, z.B. für Investitionen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), Instandsetzung und Moder-

nisierung des gebauten Bestands oder Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken.

Infrastrukturelle Themen, wie z.B. die Radwegevernetzung oder die Grünraumverknüpfung sind ggf. auch über andere Förderkulissen, z.B. europäische Mittel, mitzufinanzieren. Damit ist für viele Maßnahmen des ISEK eine Fördergrundlage gegeben.

Fördergelder folgen der Logik, dass jene Investitionen, die kofinanziert werden, als direkten Effekt weitere private Investitionen nach sich ziehen und somit einen breiten Effekt erzielen.

### **Beteiligungsverfahren**

Eine weitere Voraussetzung für den Erfolg aller Projekte und damit insbesondere der ersten Impulsprojekte ist ein größtmöglicher Konsens mit anschließendem Abwägungsprozess unter den zu beteiligenden Akteuren und Akteuren, vor allem der privaten Eigentümerschaft und Gewerbetreibenden, aber auch der betroffenen und interessierten Bürgerinnen und Bürger. Nur dann kann es gelingen, privates Kapital und das Engagement für die Aufgaben der Stadtentwicklung zu gewinnen und die Bürgerschaft vom Ertrag der geplanten Projekte zu überzeugen. Das Management der Projekte sollte deswegen auf einem umfassenden Beteiligungs- und Abstimmungsprozess gründen.

### **Monitoring**

Es wird empfohlen, die im ISEK definierten Projekte und Maßnahmen hinsichtlich ihrer Umsetzung regelmäßig zu prüfen. Im SEK von 2010 wurde bereits ein Monitoring als Grundlage für eine daraus folgende Evaluation empfohlen (S. 287ff.). Dabei kann in festgelegten Zeitintervallen der Stand eines jeweiligen Projekts abgerufen und dokumentiert werden. Die Ergebnispräsentation des Monitorings im Stadtrat wäre hierzu eine zusätzliche Kontrollmöglichkeit im Sinne einer kontinuierlichen Dokumentation von Zielsetzungen. Das regelmäßige Monitoring kann so auch als Basisinstrument für eine punktuelle Kontrolle im Sinne einer Evaluation dienen. Hierfür sollte in regelmäßigen Abständen (z.B. einmal jährlich) die Informationen für das Monitoring durch den jeweiligen Fachbereich (z.B. Stadtplanungsamt) eingeholt werden. Folgende Aspekte können in einem Monitoring überprüft werden: Einzelmaßnahmen und Projekte, Akteurslandschaft, Kosten und Fördermittel, Kommunikation und Beteiligung sowie Organisationsstruktur.

**Abb. 102** | Lerchenfeld, Blick nach Westen



