

# STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT



**Röthenbach a.d. Pegnitz**  
Stadt der kurzen Wege

# Inhaltsverzeichnis

## 1. STÄDTEBAU



Seite 4

## 2. FREIRAUM



Seite

## 3. VERKEHR



Seite

## 4. HANDEL



Seite

## 5. ARBEITSKREISE

Seite

## 6. KOORDINATION



## HANDLUNGSFELD

## STÄDTEBAU



Allersberger Straße 185 L1a  
90461 Nürnberg  
Tel (0911) 4744081  
Fax 4744082  
info@projekt4.net  
www.projekt4.net



# Handlungsfeld Städtebau

## 1. Vorgehensweise

Neben umfangreichen Ortsbegehungen wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme alle relevanten gesamtstädtischen Planungen der Stadt wie z.B. vorbereitenden und weiterführenden Untersuchungen, die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung, statistische Grundlagen zur Siedlungsentwicklung und sozialen Infrastruktur, Zielformulierungen (Leitbilder) div. Agenden etc. sowie die demografischen Rahmendaten in die Gesamtbetrachtung einbezogen und so der Grundstein für weitere aufbauende Planungsschritte gelegt.

Im Rahmen der Bestandserhebungen wurden folgende Themenblöcke untersucht:

- die Bevölkerungsstruktur und Entwicklung
- die soziale Infrastruktur
- regionale und überregionale Planungen
- die kommunale vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung
- die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen
- die innerstädtischen Nutzungsstrukturen

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden folgende Inhalte geprüft:

- inwieweit die Grundzüge der Bodennutzung und die Festsetzung der Bebauungspläne noch Relevanz besitzen und ob Handlungsbedarf hinsichtlich Neuregelung besteht.
- inwieweit die aufgestellten Sanierungsziele in den jeweiligen Gebieten umgesetzt wurden, welche Maßnahmen noch anstehen und ob Handlungsbedarf zur Aktualisierung besteht.
- inwieweit Leerstände, Unternutzungen und konkurrierende Nutzungen bestehen und welche Maßnahmen für eine künftige Stadtentwicklung erforderlich sind.

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept bedarf einer gesamtstädtischen Betrachtung. So wurden in einem ersten Schritt alle Ortsteile in einer Kurzbewertung hinsichtlich ihrer Flächenreserven und ihrer gesamtstädtischen Relevanz analysiert. Die gesamtstädtische Relevanz bezieht sich hierbei vor allem darauf, inwiefern in den einzelnen Ortsteilen Gegebenheiten vorherrschen bzw. Entwicklungen stattfinden, die einer Stärkung der Innenstadt von Röthenbach entgegenwirken. Als Ergebnis ist hierbei festzuhalten:

In allen Ortsteilen fehlen Versorgungsstrukturen. Besonders problematisch wird dies für die Ortsteile Renzenhof und Haimendorf mit Rockenbrunn bewertet, da diese jetzt schon große Siedlungseinheiten darstellen und aufgrund des hohen Entwicklungspotentials weiter wachsen. Mit Hinblick auf die demographische Entwicklung und des Anspruches möglichst lang bis ins hohe Alter selbstständig zu leben und sich wohnortnah zu versorgen sind hier Maßnahmen zur Sicherung der Grundversorgung anzuraten.

Entwicklungen in den Ortsteilen, die sich negativ auf die Entwicklung des Hauptortes auswirken wurden nicht festgestellt.

Nach der Analyse und den ersten Planungsüberlegungen wurde ein Konzeptplan erarbeitet, der nach Integration der Ergebnisse der Arbeitskreise als grobes Leitbild, die Grundlage für den weiteren Beteiligungsprozess darstellte. Im Rahmen des weiteren Beteiligungsprozesses wurden dann die Ziele weiter konkretisiert und Schwerpunkte der kommunalen Entwicklung Röthenbachs formuliert. Die Ergebnisse des Handlungsfeldes Städtebau (Standortanalyse, Städtebauliche Bewertung und Handlungsempfehlungen) wurden in Planblättern und in einem Bericht zusammenfassend dargestellt.

Folgende Handlungsempfehlungen wurden abschließend formuliert:

## 2. Grundsätzliche Handlungsempfehlungen auf Basis der demografischen Entwicklungsprognose

Für die Stadt Röthenbach a.d. Pegnitz wird im Rahmen der Bevölkerungsvorausberechnung bis 2029 des Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung eine Bevölkerungsabnahme von knapp 500 Einwohnern (insgesamt 4,1%) von 11.873 auf ca. 11.280 Einwohner erwartet.

Da die Bevölkerungsvorausberechnungen als Modellrechnungen ausschließlich die demografische Entwicklung der vergangenen Jahre fortschreiben, stellen sie keine exakte Vorhersagen dar, sondern zeigen die Entwicklung auf, wie sie sich unter der bestehenden Situation, also aus heutiger Sicht, entwickeln würde. Die städtebauliche Situation bzw. die Überwindung der städtebaulichen Defizite stellt einen Teil der Rahmenbedingungen zur Minimierung der Bevölkerungsabnahme bzw. der Umkehrung in ein zukünftiges Wachstum dar.

**Folgende Handlungsempfehlungen werden aus Sicht des Städtebaus hieraus für Röthenbach a.d. Pegnitz grundsätzlich empfohlen:**

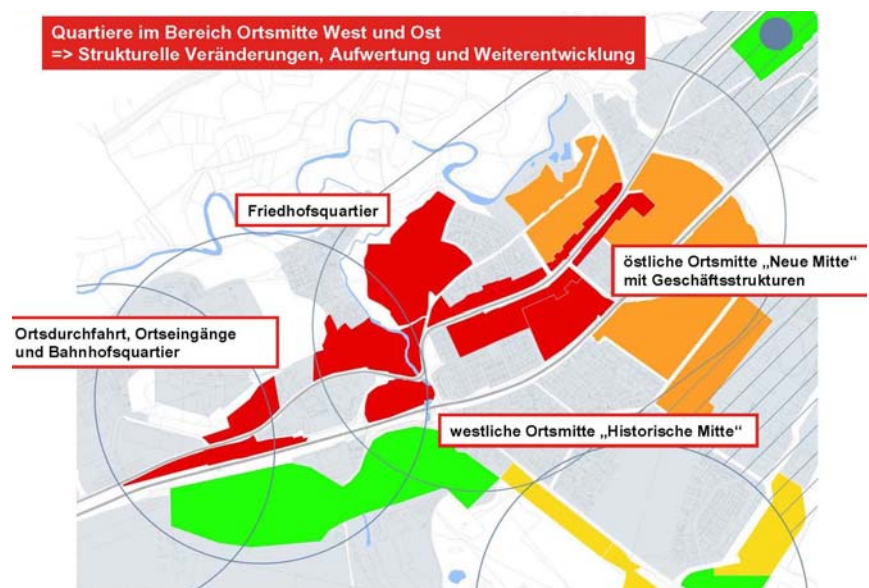
- Konzentration der Wohnbebauung auf die Kernstadt
- Kritische Überprüfung der Bauflächenpotentiale in den Randlagen der Stadt unter besonderer Berücksichtigung der zukünftigen Tragfähigkeit und Finanzierung der erforderlichen Infrastruktur
- Ausschöpfung von Entwicklungspotentialen in der Kernstadt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

## 3. Handlungsempfehlungen Städtebau

Im Folgenden werden die Handlungsempfehlungen für eine künftige Entwicklung Röthenbachs unterschieden nach **Schwerpunktgebieten, Ergänzungsgebieten und sonstige Gebiete zur Weiterentwicklung** zusammengestellt.

Abbildung rechts:

Schwerpunktgebiete: rot  
Ergänzungsgebiete: orange  
weitere Gebiete: gelb/grün



### 3a. **Schwerpunktgebiete**

#### **Schwerpunkt Ortsdurchfahrt, Ortseingänge und Bahnhofsquartier**

- Gestaltungskonzept Ortsdurchfahrt mit der Zielsetzung möglichst großzügiger und attraktiver Fußgängerbereiche und attraktiver Querungsmöglichkeiten zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und zur Attraktivitätssteigerung des Freiraums im Geschäftsbereich
- Gestaltungskonzept mit Schwerpunktsetzung im Bereich der Ortsmitte durch Gestaltung und Aufwertung der Randbereiche, durch Hinweise auf Besonderheiten
- Mobiliar- und Beschilderungskonzept zur Unterstützung des Gestaltungskonzeptes
- Aufwertung der westlichen und östlichen Ortseinfahrt ggf. auch in Verbindung mit verkehrslenkenden und verkehrsberuhigenden Maßnahmen
- Kreisverkehr im Bereich Einmündung Rückersdorfer Straße und Laufer Weg als verkehrslenkende, verkehrsberuhigende Maßnahme und zur Verbesserung der Fußgängersicherheit
- Aufwertung der Eingangssituation durch Reaktivierung der Brachflächen und Gestaltung der Freiflächen (Straßenrandbereiche)
- Aufwertung, Neuordnung des Bahnhofsvorplatzes
- Sanierung und Reaktivierung der Gebäude im Umfeld des eigentlichen Bahnhofgebäudes, ggf. Abbruch und Neubebauung
- Strukturelle Maßnahmen zur Aufwertung des Bahnhofquartiers (Neuordnung der Bereiche westlich des Bahnhofes mit Kfz-Handel, Unternutzung und Leerstand)
- Aufbau einer Raumkante durch hochwertige Eingrünungsmaßnahmen der Grundstücksgrenze des Obi-Marktes (Schwaiger Straße)
- Aufwertung Rewe Fassade und Vorfläche im Bereich Bahnhofstraße, Schaffung eines durchgängigen Fußweges zum Markteingang, Minimierung der Nutzungskonflikte zum Wohnen durch Neuordnung des Parkplatzbereiches sowie der Zu- und Anfahrtsbereiche

#### **Schwerpunkt westliche Ortsmitte „Historische Mitte**

- Gestaltungskonzept Ortsdurchfahrt mit der Zielsetzung möglichst großzügiger und attraktiver Fußgängerbereiche und attraktiver Querungsmöglichkeiten zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und zur Attraktivitätssteigerung des Freiraums im Rathausumfeld
- Gestaltungskonzept mit Schwerpunktsetzung im Bereich der Ortsmitte durch Gestaltung und Aufwertung der Randbereiche, durch Hinweise auf Besonderheiten, durch Neugestaltung des Friedrichplatzes mit der Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Sanierungsmaßnahmen an Bausubstanz und Freiflächen zur Aufwertung und Wohnwertsteigerung
- Minimierung von Nutzungskonflikten
- Maßnahmen zur Erlebbarkeit des Röthenbach-Talraumes mit entsprechend attraktiver Fußwegverbindung
- Reaktivierung der Brachflächen im Bereich Alte Säge (Sanierungskonzept)
- Maßnahmen zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs und Prüfung inwieweit zusätzliche Kapazitäten für das Anwohnerparken geschaffen werden können



### **Schwerpunkt östliche Ortsmitte „Neue Mitte“**

- Gestaltungskonzept Ortsdurchfahrt mit der Zielsetzung möglichst großzügiger und attraktiver Fußgängerbereiche und attraktiver Quermöglichkeiten zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und zur Attraktivitätssteigerung des Freiraums im Geschäftsbereich
- Gestaltungskonzept mit Schwerpunktsetzung im Bereich der Ortsmitte durch Gestaltung und Aufwertung der Randbereiche
- Schaffung einer „neuen Mitte“ im Bereich der derzeitigen Brache vorwiegend in Form eines Platz- und Aufenthaltsbereiches in Fortführung des Luitpoldplatzes und als verbindendes Element zwischen Geschäftsbereich und historischer Siedlungsstruktur
- Schaffung von Anwohnerparkplätzen in den Quartieren beidseits der Staatsstraße und Neuordnung des ruhenden Verkehrs entlang der Geschäftsstruktur
- Sanierung Bausubstanz, Reaktivierung Leerstand und Neugestaltung der Gebäudevorflächen
- Aufwertung des öffentlichen Raumes durch durchgängiges Mobiliarkonzept
- Gestaltungsvorgaben/-empfehlungen für Werbeanlagen, Warenpräsentation und Freischankflächen
- Minimierung der Nutzungskonflikte durch Trennung von Geschäftsstrukturen und Wohnstrukturen
- Sanierung Bausubstanz und Neugestaltung des Wohnumfeldes
- Langfristig Auslagerung störender Betriebe
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs ggf. mit Schaffung neuer Anwohnerstellplätze

### **Schwerpunkt Friedhofsquartier**

- Straßenraumneugestaltung mit Prüfung der vorhandenen Verkehrsführung (z.B. Einbahnstraßenregelung) und Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Maßnahmen zur Bevorrechtigung/ Gleichstellung der Fußgänger, Sicherung und Attraktivitätssteigerung der Fuß- und Radwege
- Aufwertung der wichtigen West-Ost Fußwegverbindung durch den Talgrund mit Maßnahmen zur Erlebbarkeit des Röthenbaches

## **3b. Ergänzungsgebiete**

### ***Ergänzungsgebiet Wohnquartier östlicher Abschnitt Alter Kirchenweg***

- Geregelte Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Stellplatzsituation
- Straßenraumneugestaltung zur Aufwertung des Wohnumfeldes (mit attraktivem barrierefreien Zugang zum Freibad)
- Neuordnung und ggf. Schaffung neuer Stellplätze für Anwohnerparken

### ***Ergänzungsgebiet Wohnquartier beidseits des Laufer Weges***

- Geregelte Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Stellplatzsituation
- Straßenraumneugestaltung zur Aufwertung des Wohnumfeldes

## **Ergänzungsgebiet Wohnquartier zwischen Steinberg-, Goethe- und entlang Heidestraße**

- Geregelte Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Stellplatzsituation



- Straßenraumneugestaltung zur Aufwertung des Wohnumfeldes

### 3c. Sonstige Gebiete zur Weiterentwicklung

#### ***Wohnquartier Seespitze***

- Geregelte Nachverdichtung der unbebauten Bereiche unter Berücksichtigung von Grünflächen- und Stellplatzsituation
- Straßenraumneugestaltung und Neuordnung des ruhenden Verkehr zur Aufwertung des Wohnumfeldes

#### ***Wohnquartier Ella Conrady Straße***

- Fortführung der Entwicklung zum Wohngebiet

#### ***Wohnquartier Werner-von-Siemens-Allee***

- Entwicklung zum Wohngebiet mit Prüfung ob Erweiterungsmöglichkeiten bis zur Renzenhofer Straße bestehen

#### ***Gewerbegebiet Mühlach***

- Fortführung der Entwicklung zum Gewerbegebiet

#### ***Gewerbe und Grünstrukturen Fischbachstraße und Grünthalstraße***

- Weiterentwicklung für gewerbliche Nutzung
- Minimierung von Nutzungskonflikten durch Nutzungsentzerrung und langfristige Weiterentwicklung des bestehenden Quartiers Fischbachstraße für gewerbliche Nutzung
- Aufwertung, Erlebbarkeit und Nutzbarkeit des Flussraums Röthenbach
- Optimierung der Grünvernetzung

### **Bündelung Freizeiteinrichtungen und Folgenutzung**

- Langfristig (Bestandsschutz!) Verlagerung der Freizeiteinrichtungen im Osten Röthenbachs in den Pegnitzgrund und damit Bündelung der Freizeiteinrichtungen (mit entsprechender Neuordnung des Areals Pegnitzgrund insbesondere im Bereich der Zufahrten und des ruhenden Verkehrs)
- Langfristig Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Grundversorgung des Osten Röthenbachs und Wohngebietserweiterung



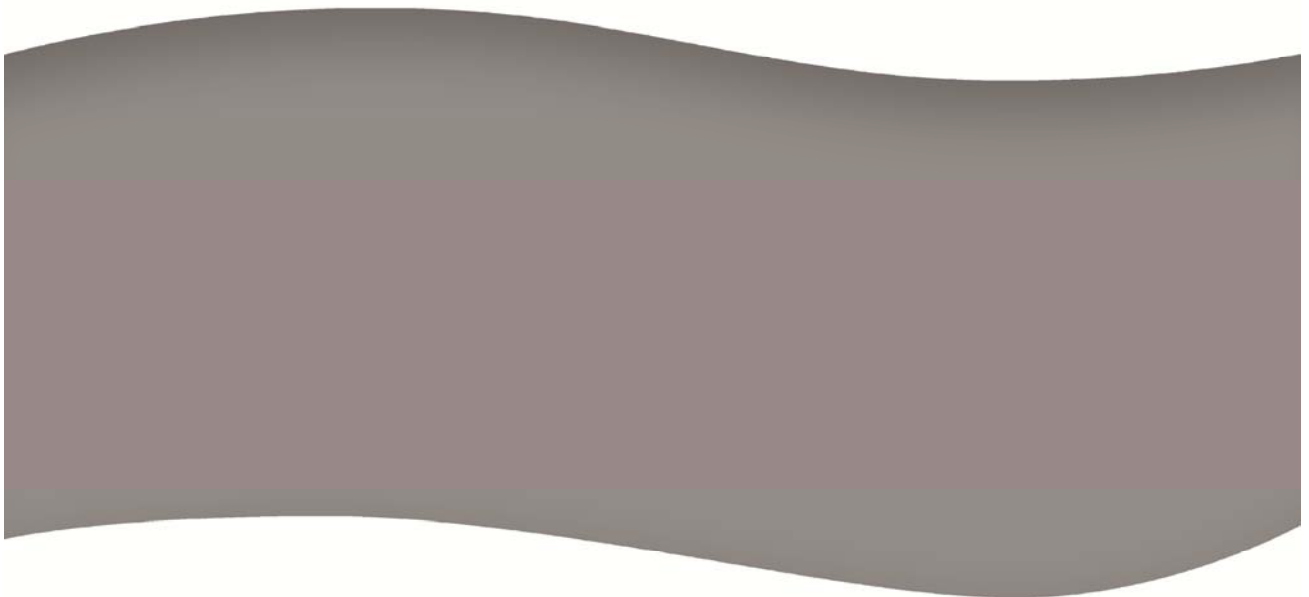


LandschaftsArchitekt t a u r a t

Venusweg 11 90763 Fürth  
Tel. 0911.766 62-0 Fax -10  
e-mail: [info@landschaftsarchitekt-tautorat.de](mailto:info@landschaftsarchitekt-tautorat.de)



Venusweg 11 90763 Fürth  
Tel (0911) 766 62 -0 Fax 766 62 -10  
[info@Landschaftsarchitekt-Tautorat.de](mailto:info@Landschaftsarchitekt-Tautorat.de)  
[www.Landschaftsarchitekt-Tautorat.de](http://www.Landschaftsarchitekt-Tautorat.de)



Röthenbach a.d. Pegnitz  
Stadt der kurzen Wege

## Handlungsfeld Freiraum

### Ziele

Ziel des ISEK für Röthenbach a.d.Pegnitz ist insbesondere eine Stabilisierung und Revitalisierung des Zentrums als dem Herzen der Stadt.

Um dieses zu erreichen, sollte das Zentrum Röthenbachs mit seinem Umfeld vor allem

- als zentraler Standort für Einzelhandel und viele Dienstleistungen gestärkt werden
- als attraktiver Wohnstandort für möglichst viele Bevölkerungsschichten entwickelt werden sowie
- eine verstärkte Nutzung der touristischen Potenziale ermöglichen

Für das Handlungsfeld Freiraum bedeutet dies insbesondere

- das natürliche Potenzial der Stadt für die Erholung stärker nutzbar zu machen, dabei jedoch auch ökologische Grenzen beachten
- Freiräume für Bewohner und Besucher Röthenbachs attraktiv zu gestalten und dabei vorhandene Qualitäten herauszuarbeiten und weiterzuentwickeln
- die Aufenthaltsqualität im Geschäftszentrum an der Rückersdorfer Straße zu verbessern, um damit die Aufenthaltsdauer zu erhöhen
- attraktive Freiräume als Beitrag zu einer Stärkung der Wohnfunktion des Stadtzentrums zu entwickeln
- ein attraktives Netz aus Geh- und Radwegen aufzubauen um das touristische Potenzial der Stadt besser auszuschöpfen (z.B. Fünf-Flüsse-Radweg)

### Handlungsempfehlungen

Abgeleitet aus den Zielen werden folgende Handlungsempfehlungen ausgesprochen

#### Rückersdorfer Straße

- Verringerung der Trennwirkung der Straße, z.B. durch Schaffung zusätzlicher Mittelinseln zwischen den Fahrstreifen zur leichteren Überquerbarkeit für Fußgänger
- Gestaltung des Straßenraums mit Hilfe weiterer Fahrbahntrennungen mit Baumpflanzungen durch Verkürzung vorhandener Linksabbiegerspuren
- Schaffung einer erhöhten Aufenthaltsqualität durch
  - platzartige Aufweitungen des Fußgängerbereichs mit attraktiven Gestaltungselementen, z.B. Wasser
  - flexible Nutzungsmöglichkeiten, z.B. für Außenbestuhlung der Gastronomie und jahreszeitlich veränderbare Flächenbelegungen

- Errichtung funktionsgerechter und dezentraler Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- angemessene Grüngestaltung
- attraktive Lichtgestaltung.

Dazu ist eine maßvolle Reduzierung der Anzahl öffentlicher Pkw-Stellplätze in der Rückersdorfer Straße erforderlich

### **Geplanter „Marktplatz“ an der Rückersdorfer Straße**

- Multifunktionale Platzgestaltung abseits des starken Verkehrs
- Ermöglichung vielfältiger Nutzungen
- Anknüpfung an den historischen Bereich der Conradty-Siedlung
- Fortführung des Grünzugs vom Luitpoldplatz durch gezielte Baumpflanzungen

### **Nebenstraßen nördlich der Rückersdorfer Straße**

- Aufwertung der Straßenräume durch Schaffung anderweitiger Stellplätze (z.B. Quartiersgarage)
- Ermöglichung einer hohen Durchlässigkeit für den Radverkehr zur Rückersdorfer Straße

### **Ausweichparkplatz am Freibad**

- Begrünung der Stellplätze durch Baumpflanzungen
- Anlage spezieller Wohnmobilstellplätze

### **Kirchenvorplatz St. Bonifatius**

- Multifunktionale Platzgestaltung, auch unter Berücksichtigung spezieller Anforderungen der Kirchengemeinde
- Ansprechende Gestaltung zur Verbesserung des Wohnumfelds und der Aufenthaltsqualität

### **Private Innenhöfe**

- Attraktive Hofgestaltung und -begrünung zur Verbesserung des Wohnumfelds und der Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum

### **Schlossgasse/ Rosenthal**

- angemessene Gestaltung der Straßenräume, auch im Hinblick auf die historische Bedeutung dieses Bereichs
- Verbesserung der Durchgängigkeit des Viertels für Fußgänger und Radfahrer
- sorgsame Sicherung der Friedenslinde und ihres Wurzelbereichs



## **Rathausvorplatz**

- nach allen Seiten offene Gestaltung mit Sichtbeziehung zum Rathaus
- Neugestaltung des Parkplatzes an der Fischbachstraße

## **Bahnhof Röthenbach**

- Aufwertung des Vorplatzes als attraktiver Ankunftsort
- Gestaltung der Freiflächen im Umfeld als westlicher Stadteingang

## **Bachlauf des Röthenbachs**

- Entwicklung des Bereichs entlang des Röthenbachs als innerstädtischer Grünzug zur besseren Verknüpfung von Stadtzentrum und Pegnitztal
- keine weitere Bebauung von unverbauten Uferbereichen,
- Anlage eines parallelen Geh- und Radwegs
- Gestaltung des Bachlaufs in naturnäherer Form
- Öffnung des Röthenbachs an der ehemaligen Mühle

## **Wald zwischen Parkstraße und Mittelbügweg**

- Sorgsame Erschließung als innerörtlicher Erholungsraum
- Verbesserung der Nutzbarkeit und der Aufenthaltsqualität

## **Talaue der Pegnitz**

- Erhaltung der Baum- und Gehölzbestände am Talrand
- Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für Erholungszwecke durch
  - einen oder zwei Brückenschläge über die Pegnitz in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Rückersdorf
  - Anbindung an das Wegenetz auf der gegenüberliegenden Talseite
  - Schaffung von Variationsmöglichkeiten für Rundwege und Talpromenaden

## **„Klosterwiese“ südlich der Bahnlinie**

- Öffnung des bislang eingezäunten Grünraums am Röthenbach
- Sorgsame Erschließung als innerörtlicher Erholungsraum
- Gestaltung als zentrumsnaher Stadtpark



## HANDLUNGSFELD

## VERKEHR



**Höhnen & Partner**  
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a, 96047 Bamberg  
Tel (0951) 98081 - 0 Fax (0951) 98081 - 33  
info@hoehnen-partner.de www.hoehnen-partner.de



Röthenbach a.d. Pegnitz  
Stadt der kurzen Wege

## 1. Straßennetz

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

### Handlungsempfehlungen:

- Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Reduzierung der Lärmbelastung sollen um- oder neuzubauende Straßen entsprechend baulich gestaltet werden. Die bauliche Umgestaltung und Aufwertung der vorhandenen Straßen wie Karlstraße, Schützenstraße, Pfarrgasse und Grabenstraße (nördlich der Rückersdorfer Straße) sind voranzutreiben.
- Die Gestaltung des östlichen Ortseinganges im Bereich der Kreuzung Rückersdorfer Straße / Laufer Weg / Sulzbacher Straße sollte durch die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes den Beginn des Stadtgebietes deutlich hervorheben. Hierzu ist allerdings Grunderwerb und ein Gebäudeabbruch erforderlich.
- Durch Verkürzung der vorhandenen Linksabbiegestreifen in der Rückersdorfer Straße können weitere Querungshilfen bzw. begrünte Mittelinseln geschaffen werden.

## 2. Ruhender Verkehr

Für die bestehende Infrastruktur in der Rückersdorfer Straße sind ausreichend Kapazitäten vorhanden.

### Handlungsempfehlungen

Übergeordneter Grundsatz der Verkehrsplanung und somit auch für die Entwicklung des ruhenden Verkehrs ist die „stadt- und umfeldverträgliche Abwicklung des Verkehrs“.

- Die bisher angebotenen öffentlichen Parkplätze in der Rückersdorfer Straße sollen weiterhin den beidseitigen städtebaulichen Nutzungen zur Verfügung stehen und bei Bedarf entsprechend angepasst werden. Temporäre Umnutzungen, z. B. für die Anlage von Aussengastronomie, sollen die Möglichkeit bieten, flexibel auf geänderte Anforderungen in der Nutzung reagieren zu können. Im Bereich von Hausnummer 20 der Rückersdorfer Straße ist der vorhandene Längsparkstreifen so umzugestalten, dass eine Ausstiegsmöglichkeit für Beifahrer ermöglicht wird.
- Die Auslastung des bestehenden Parkplatzes am Freibad ist zu verbessern. Hierzu kann eine wegweisende Beschilderung unter Angabe der Kostenfreiheit und unbegrenzten Parkdauer beitragen.
- Die Parkplätze in den Wohnstraßen Karlstraße, Schützenstraße, Pfarrgasse und Grabenstraße (nördlich der Rückersdorfer Straße) sind auf ein verträgliches Maß zu reduzieren, um die Grundlage für eine wohnumfeldgerechte Gestaltung zu schaffen.
- Durch die Anlage eines Quartiersparkplatzes oder einer Quartiersgarage in der Pfarrgasse kann ein entsprechender Ausgleich für weggefallene Stellplätze und ein zusätzliches Angebot zum öffentlichen Parken geschaffen werden. Der Standort in der Pfarrgasse bietet eine direkte Nähe zum Luitpoldplatz und zur westlichen Rückersdorfer Straße.



- Anpassung der vorhandenen Parkraumbewirtschaftung (Parkscheiben mit Nutzungsdauer) auf die zeitlich differenzierten Bedürfnisse der angrenzenden Nutzungen (z.B. im Bereich der Apotheke und des Ärztehauses in der Feldgasse).
- Begrünung von Parkflächen zur Verbesserung der Stadtraumqualität.

### 3. ÖPNV - Netz- und Angebotsstruktur

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

#### Handlungsempfehlungen

- Sicherung des bestehenden Netzes und bedarfsgerechte Erweiterung und Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs.
- Überprüfung der vorhandenen Haltestellenanlagen mit Planung für Neu- und Umbau der Anlagen zur Erleichterung des Ein- und Ausstiegs der Fahrgäste, Beschleunigung der An- und Abfahrten für den Bus, Verbesserung des Witterungsschutzes und der Fahrgastinformation. Die Planung muss die Belange behinderter und anderer Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen berücksichtigen und den Anforderungen der Barrierefreiheit möglichst weitgehend entsprechen.
- Einführung einer Seniorenbuslinie mit geeigneten Fahrzeugen zwischen Pflege- und Wohnheimen und ausgewählten Standorten in Röthenbach (Einkaufsstandorte).

### 4. Fuß- und Radverkehr

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

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

#### Handlungsempfehlungen

- Einrichtung einer wegweisenden Beschilderung im Stadtgebiet, zur Nutzung von Straßenzügen ohne große Verkehrsbelastung und niedrigen Geschwindigkeiten in denen Radfahrer auf der Fahrbahn gefahrlos im Kfz-Verkehr mitfahren können (z.B. Alter Kirchenweg, Konrad-Zimmermann-Straße).
- Öffnung von Einbahnstraßen für den Radverkehr.
- Anordnung einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h in Bereichen von engen, hoch belasteten Fahrbahnen, welche die Schaffung von Radfahrstreifen oder Radwegen nicht ermöglichen.

- Verknüpfung der städtischen Wege und Straßen mit Wegen im Pegnitzgrund (Stichwort: 5-Flüsse Radweg).
- Umgestaltung von unsicheren bzw. schlecht begreifbaren Anfängen und Enden von Radverkehrsanlagen.
- Abflachen von hohen Bordsteinen als Bauprogramm für die nächsten Jahre in Verbindung mit den Anforderungen der Barrierefreiheit.
- Koordinierung von Radabstellanlagen zwischen öffentlicher Hand und dem Einzelhandel und Schaffung von hochwertigen, stadtgestalterisch angepassten und witterungsgeschützten Anlagen im Zuge eines abgestimmten Möblierungskonzeptes.
- Weiter Schaffung von sicheren Querungsmöglichkeiten im Bereich der Rückersdorfer Straße für Radfahrer und Fußgänger in Verbindung mit möglicherweise in der Zukunft geänderten Wegebeziehungen und Umfeldnutzungen.





HANDLUNGSFELD

**Handel, Gewerbe  
Tourismus,  
Gastronomie,  
Vergnügungsstätten**



**SK Standort & Kommune Beratungs GmbH**  
Benno-Strauß-Straße 7, 90763 Fürth  
Tel. 0911 78068243, Fax 0911 78068246,  
E-Mail [jvdh@standort-kommune.de](mailto:jvdh@standort-kommune.de)  
[www.standort-kommune.de](http://www.standort-kommune.de)



## 1. Einzelhandel

- Zahlreiche Sortimente weisen in Röthenbach noch Entwicklungsspielräume auf, z.B. Bücher, Spielwaren, Hobbybedarf, aber auch Bekleidung und Schuhe sowie Elektro. Eine Ansiedlung dieser Sortimente in der Innenstadt könnte diese nicht nur stärken, sondern darüber hinaus das Angebot in Röthenbach insgesamt attraktivieren.
- Bei zukünftigen Entwicklungen ist zu berücksichtigen, dass das Gros der Einwohner im Marktgebiet Röthenbachs (Insgesamt rund 55.055 Einwohner) aus Lauf und Schwaig entstammt, beides relative ‚Wettbewerber‘ zu Röthenbach. Röthenbach verfügt somit über fast kein ‚eigenes Hinterland‘. Pendler hingegen stellen demgegenüber ein wichtiges zusätzliches Potenzial (sog. Potenzial-Reserve in Höhe von 8 %) dar.
- Im Vergleich mit anderen Kommunen sowie mit der vorhandenen Kaufkraft in Röthenbach stellt sich die Ausstattung für das Gesamtstadtgebiet mit Angeboten des täglichen Bedarfs als überdurchschnittlich dar. Dennoch sind Spielräume zur Verbesserung der Nahversorgungssituation vorhanden. Diese können genutzt werden, um die in einigen Bereichen der Röthenbacher Kernstadt nicht zufriedenstellenden Nahversorgungssituation zu verbessern. So könnte ein fußläufiges Nahversorgungs-Angebot in der nordöstlichen Kernstadt durch einen neuen Anbieter geschaffen werden.
- Der Dorfladen in Haimendorf wäre eine ebenfalls gute Option zur Verbesserung der Versorgung und zur Stärkung der ländlichen Außenbereiche von Röthenbach.
- Die A-Lage bildet das Herz der Innenstadt. Hier sind der Ankerbetrieb E-aktiv Markt und einige Betriebe mit Leitsortimenten lokalisiert. Der Besatz ist durchgängig, es sind jedoch einige Angebote ‚in die Jahre gekommen‘. Neue moderne Einzelhandels- und Gastronomie-Angebote sind zur Stabilisierung und weiteren Entwicklung der Innenstadt wünschenswert. Einen ganz wichtigen Baustein stellt hierbei der Marktplatz dar:  
Die Realisierung eines Geschäftshauses mit ‚bestmöglichem‘ Einzelhandelsbesatz (namhafter Betrieb wenn möglich, Magnet) kann zum positiven Motor für die Entwicklung der gesamten Innenstadt werden. Dies scheint trotz hoher Verkaufsflächenausstattung und Konkurrenz in Nachbarstädten als durchaus realistisch.  
Zusätzlich sollte Charakter des Platzes als zentraler Punkt Röthenbachs entwickelt werden. Deshalb ist der Platz in seiner Dimensionierung nicht zu sehr einzuschränken. Dennoch sind Mindestanforderungen des Einzelhandels (Fläche, Parkplatzproblematik) zu beachten, um eine Entwicklung realistisch erscheinen zu lassen. ‚Kreative Planungen‘ sind gefragt.
- Die B-Lage östlich des A-Lage verfügt über nur über wenig typische Merkmale einer Innenstadt. So ist der Besatz nicht durchgängig und die Verweilqualität ist gering. Die derzeitige Prägung durch Dienstleistungs- und Gesundheitsangebote sollte im Fokus weiterer Entwicklungen stehen.
- Die C-Lage westlich der A-Lage weist keinen nennenswerten Einzelhandelsbesatz auf. Das Rathaus ist prägend für die Lage. Dienstleistungs- und auch Gastronomieangebote sollten hier im Fokus weiterer Entwicklungen stehen.
- Sortimentslisten stellen einen wichtigen Bestandteil eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes dar. Mithilfe der Röthenbacher Liste als Steuerungsinstrument in der Bauleitplanung kann die Stadt Röthenbach bestimmte Sortimente im Rahmen eines Bebauungsplanes zum Schutze der Innenstadt in nicht zentralen Versorgungsbereichen ausschließen.



- Die Fachmarkttagglomeration ‚Speckschlag‘ im westlichen Stadtgebiet weist mehr als doppelt soviel Verkaufsfläche als die Innenstadt auf. Unter anderem tragen zwei Lebensmitteldiscounter, ein OBI-Bau- und Gartenmarkt und einige weitere Fachmärkte dazu bei. Die Fachmarktlage hat sich etabliert und hat die Angebotspalette in Röthenbach ganz wesentlich erweitert. Auf eine weitere Ansiedlung insbesondere zentrenrelevanter Sortimente sollte jedoch im Sinne einer positiven Entwicklung der Innenstadt verzichtet werden (siehe Röthenbacher Liste).

## 2. Gastronomie

Als erste Handlungsschritte empfehlen sich folgende Maßnahmen:

- Attraktivierung und Modernisierung der vorhandenen Gastronomiebetriebe und Vereinsgaststätten.
- Entwicklung gemeinsamer Veranstaltungen (z.B. Kneipenfestivals mit regionalen Bands, kreative Koch-Events, Aktionswochen mit Spezialitäten aus den Partnerstädten)
- Sichtbarkeit der etwas abgelegeneren Lokale mit durchgehender Beschilderung und mithilfe einer Übersichtskarte (webbasiert und interaktiv) im Ort sowie im Internet erhöhen.
- Vermarktung des Gastronomieangebotes nach erfolgter Attraktivierung durch Gutscheine oder Aktionen wie einer Tafel der Esskulturen (Außenevent) auf dem Marktplatz.
- Folgende Angebote können eine sinnvolle Ergänzung darstellen: Creperie/Brasserie mit Frühstücksangebot und französischen Gerichten, exotische Küche wie beispielsweise Sushi- oder Indisches Restaurant, Lounge-Bar mit einer kreativen Küche die regionales mit ausländischer Küche kombiniert sowie weiteren Angeboten wie einem Tischkicker, Biergarten mit Getränkespezialitäten unterschiedlicher Brauereien in landschaftlich reizvoller Lage (denkbar Pegnitzauen)

## 3. Tourismus

- Modernisierung vorhandener Übernachtungsangebote und Freizeitangebote (Beispiel Minigolfanlage).
- Deutlich sichtbares Leitsystem zu den Attraktionen im Ort und der Umgebung (Beispiele: Weg zum Moritzberg, Birkensee oder Kulturangebot Schnackenhof).
- Stärkere Sichtbarkeit und Erlebbarkeit der Städtepartnerschaften im Ort und auch im Internet (ausführliche Darstellung der Aktivitäten fehlt).
- Präsenz von Stadtmuseum im Ort und ebenso im Internet (ansprechende Gestaltung der Seiten und Nutzbarkeit) erhöhen.
- Deutlichere Ausgestaltung der Freizeitangebote und Übernachtungsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe auf der Internetseite; „tote“ Links überprüfen.
- Blumenfest als Alleinstellungsmerkmal positionieren und das Thema Blumen durch verschiedene Veranstaltungen (auch kulinarisch) über das Jahr verteilt stärker sichtbar machen (Kunstaussstellungen, Lesungen etc.) und Blumenkönigin als Stadtbotschafterin einsetzen.
- Entwicklung von Erlebniswanderwegen wie zum Beispiel ein Malerieweg.
- Alte Herrensitze zumindest teilweise für Veranstaltungen (Hochzeiten, Kulturveranstaltungen o.ä.) öffnen.



- Leerstände (Heka-Gebäude oder Sägewerk) nutzen um neue Freizeitangebote wie ein interaktives Museum (Beispiel alte regionale Handwerkskunst erleben) mit Veranstaltungsräumen (für Konzerte und Tanz) zu schaffen
- Marktplatz als attraktiven Treffpunkt für Jung und Alt gestalten um dort auch Veranstaltungen wie Open-AirKonzerte anzubieten.
- Geo-Caching-Touren (siehe [www.geocaching.de](http://www.geocaching.de)) mit kleinen Präsenten regionaler Geschäfte und Dienstleister
- Entwicklung eines Azubi-Austausch-Programms mit den Partnerstädten zur Förderung des interkulturellen Austausches
- Ausbau und Entwicklung von kulturellen Mehr-Tages-Veranstaltungen wie beispielsweise einem Kleinkunsthauptfest mit Künstlern aus den Partnerstädten
- Anschluss an regionalen Tourismusverband suchen um geschaffene Angebote besser zu vermarkten
- Ausbau der Übernachtungsmöglichkeiten durch Bed & Breakfast - Angebote (Qualität durch begleitende Beratung sichern!)
- Pegnitzgrund und Röthenbach als Naherholungsort umgestalten (Grillplätze / Biergarten)

#### 4. Gewerbe

- Die Distanz zu Autobahnanschlussstellen ist in Röthenbach trotz räumlicher Nähe zu Bundesautobahnen relativ hoch. Daher, und aufgrund wenig geeigneter Flächen, stellt die Logistikbranche keine Zielbranche für Röthenbach dar.
- Endogene Potenziale müssen gehoben werden: Firmenverlagerungen und Erweiterungen mittelständischer Betriebe aus Röthenbach innerhalb des eigenen Stadtgebietes forcieren, bevor sich diese woanders vergrößern.
- Zielbranchen sind hierbei vor allem Handwerksbetriebe und (kleinere) mittelständische Betriebe.
- Unternehmen mit potenziellen Erweiterungs- oder Verlagerungsvorhaben, insbesondere aus Nürnberg, aber auch aus dem Einzugsgebiet Röthenbachs (Schwaig, Lauf etc.), sind gezielt zu suchen.
- Dies muss einhergehen mit der Entwicklung weiterer Gewerbeflächen und Vermarktung der noch freien Flächen. Vermarktung der Flächen nach Möglichkeit in Richtung bestimmter Zielgruppen (z.B. Handwerkerzentrum).
- Die Flächenparzellierung muss nach Möglichkeit flexibel gestaltbar sein, um auf die Wünsche der nachfragenden Unternehmen eingehen zu können. Als Untergrenze sind 1.000 m<sup>2</sup> ausreichend, 2.000 bis 3.000 m<sup>2</sup> sind eine übliche Größe für kleinere Gewerbeflächen.
- Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Neu-Ansiedlungen bzw. Neubildungen von ‚Clustern‘ in einer Stadt wie Röthenbach ohne Ansiedlung eines ‚Magnetens‘ wie beispielsweise einer Forschungseinrichtung nur sehr schwer bis unmöglich erscheinen (Ausnahmen mit Blick auf die Großbetriebe, siehe unten).
- Die Dienstleistungsbranche ist, ‚auf den ersten Blick‘ dem ländlichen Raum entsprechend, im Landkreis Nürnberger Land stark unterrepräsentiert.
- Aufgrund der schnellen Erreichbarkeit von Nürnberg aus („Speckgürtel Nürnbergs“) sind weitere Ansiedlungen dieser Branchen in Röthenbach jedoch durchaus denkbar. Hierbei sind insbesondere

die Standortfaktoren der Erreichbarkeit (S-Bahn- und Autobahnnähe) hoch zu gewichtende Standortfaktoren.

- Für Dienstleistungsbetriebe kommen insbesondere zentrale Gewerbeflächen mit guter Erreichbarkeit und einem funktional attraktivem Umfeld mit weiteren Nutzungen (z.B. Versorgung, Gastronomie) in Betracht (z.B. die Entwicklungsfläche nördlich des Bahnhofs). Büroleerstand stellt hierbei ein Risiko dar, was seitens der Stadt und Investoren kritisch bewertet werden muss.
- Die Wachstumsbranchen Gesundheit und Soziales sollten weiter gestärkt werden.
- Röthenbach könnte sich auf diese Branchen spezialisieren (Markenbildung, Herausbildung eines ‚Leitsektors‘) und die Entwicklung beispielsweise (weiterer) Reha- und Seniorenzentren auf kernstadtnahen Flächen initiieren.
- Die Kommunikation und ein Austausch mit den beiden Großbetrieben Diehl und Graphite Cova erscheinen für Weichenstellungen im Rahmen der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Röthenbach als unabdingbar.
- Stichworte für mögliche ‚Zukunftsgespräche‘ sind beispielsweise Flächenwachstum und Flächenschrumpfung inklusive der damit verbundenen Chancen und Risiken für die Stadt; Zulieferbetriebe und mögliche Ansiedlungsoptionen in der Stadt, Teilnahme an (Weiter-)Bildungsmaßnahmen wie der Ausstellungsbörse und mögliche Clusterbildungen.
- Neben der Notwendigkeit, moderne Gewerbebetriebe anzusiedeln, erfordern Strategien zum Umgang mit dem demographischen Wandel die Ausweisung von Neubaugebieten in jenen Städten und Gemeinden, in denen Zuzüge realistisch erscheinen. Dies erscheint aufgrund der räumlichen Lage innerhalb der Metropolregion („Speckgürtel Nürnberg“) für Röthenbach realistisch.
- Die jeweiligen Rahmenbedingungen der einzelnen Entwicklungsflächen können die Ausweisung von Wohnbauflächen stark einschränken. Dennoch sollte die Möglichkeit der Wohnnutzung zunächst geprüft werden.

## 5. Vergnügungsstätten

- Es wurden verschiedene Bereiche im Stadtgebiet identifiziert, in denen die Ansiedlung einer Vergnügungsstätte schädliche Auswirkungen
  - auf die jeweiligen Sozial- und Bildungs-Einrichtungen und ihrer Nutzer (z.B. Schulen, Kindergärten, Jugendhäuser),
  - auf die dortigen städtebaulichen Strukturen (z.B. zentraler Bereich, Bereiche die bereits einer gewissen negativen Entwicklung unterliegen) und
  - auf die dort lebende Bevölkerung (relevante demographische Faktoren)

mit sich bringen würden.

- Bei einer Anfrage hinsichtlich eines Ansiedlungsvorhabens für eine Vergnügungsstätte in Röthenbach kann der Bereich eines Gewerbegebietes an der Renzenhofstraße als möglicher Standort benannt werden. An diesem Standort würden mögliche Konfliktpotenziale bei einer Ansiedlung im Stadtgebiet minimiert.
- Die Ausprägungen der Standortfaktoren für eine Spielhallennutzung sind an diesem Standort eher unvorteilhaft, aber für einen Betreiber noch akzeptabel.
- Im Rahmen der Abwägung aller Ziele und vor dem Hintergrund aller dargestellten schützenswerten Bereiche in der Kernstadt würde das Gewerbegebiet an der Renzenhofstraße einen noch guten Kompromiss darstellen.

## Leitlinien

### Sicherung und Entwicklung der Innenstadt

- Schaffung neuer attraktiver Einzelhandels-Angebote („Magnete“).
- Insbesondere Entwicklung Marktplatz als neue Mitte Röthenbachs zum Verweilen und gleichzeitig als Einzelhandels-Anziehungspunkt vorantreiben.
- Sortimentsergänzungen in der Einzelhandelslandschaft der Innenstadt (z.B. Bücher, Schreibwaren, aber auch Sortimente, die bereits vorhanden sind, weiter entwickeln, z.B. Elektro).
- Gastronomisches Angebot auf den Weg bringen, jung, modern, „anziehend“
- Auch „kleinere Entwicklungen“ initiieren, um Attraktivität zu steigern (Fassaden, Schaufenster, Stadtmöblierung, Fuß-/Fahrradwege, Beschilderung, Internet-Auftritt, Social Media, App, ...).

### „Arbeitsteilung“ der Innenstadt und des Fachmarktzentrums erhalten

- Stadtmitte und Fachmarktzentrum Speckschlag sind in ihrer Funktionsteilung festzulegen.
- Zukünftige Einzelhandelsentwicklungen sollen vornehmlich in der Innenstadt stattfinden („Vorfahrt für die Innenstadt“).
- Gemäß Röthenbacher Liste keine zentrenrelevanten Sortimente außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs ‚Innenstadt‘ ansiedeln.
- Einzelhandelsansiedlungen im Fachmarktzentrum und im Umfeld sollten vermieden werden.

### Röthenbach als Wohnstandort mit hervorragender Verkehrsanbindung in den Vordergrund stellen

- Wohnwert in der Stadt nach innen (Identifikation der Röthenbacher mit ihrer Stadt stärken) und nach außen (Kunden, Wanderer, potenzielle Neu-Bewohner, etc.) besser vermarkten.
- Neue Wohnbauflächen prüfen.

### Sicherung der Nahversorgung in Röthenbach

- Nahversorgung muss bestmöglich fußläufig erfolgen können, dementsprechend
- trotz bereits hoher Pro-Kopf-Ausstattung mit Angeboten des täglichen Bedarfs Prüfung weiterer Nahversorger zur ‚Lückenfüllung‘ der fußläufigen Versorgung,
- keine Ansiedlung von Nahversorgungsangeboten in bereits gut abgedeckten Bereichen (Fachmarktzentrum) und
- Weiterentwicklung des Projektes ‚Dorfladen Haimendorf‘.

### Essen & Trinken in Röthenbach neu in Szene setzen

- Auf vorhandene Angebote (auch der Vereine) besser hinweisen und diese neu vermarkten (Beschilderung, Aktionen, webbasiert).
- Anreize für neue Angebote schaffen (z.B. Konzeptwettbewerb, gemeinsame Aktionen).

### Für eine nachhaltige Zukunft in Röthenbach

- Förderung der Inklusion, der Integration und einer altengerechten Umwelt, hierzu
- Berücksichtigung bei
  - baulicher Gestaltung (Barrierefreiheit) öffentlicher und privater Vorhaben,
  - Bei Beschäftigung im Einzelhandel-, Gastronomie- und Dienstleistungsbereich



- Kommunale Beiträge bei Bildung (z.B. Spracherziehung) und Kultur (z.B. Städtepartnerschaft, Events).
- Ansiedlungen von Vergnügungsstätten mit potenziell schädlichen Auswirkungen sollten nach Möglichkeit vermieden werden.

### **Gewerbeflächenentwicklung maßvoll vorantreiben**

- Endogene Gewerbepotenziale (im Stadtgebiet oder Einzugsgebiet, auch und insbesondere aus dem Stadtgebiet Nürnberg) prüfen: Vergrößerung und Verlagerung von lokalen und überlokalen (Gewerbe- und Handwerks-) Betrieben als Zielpotenziale.
- Kommunikation mit beiden Großbetrieben (beispielsweise hinsichtlich Flächen, Zulieferer, Synergien).
- Je nach Eignung spezifizierte Flächenentwicklung in Richtung Industrie/Gewerbe, Dienstleistung/Gewerbe oder Wohnen forcieren.

### **Tourismus in Röthenbach stärken**

- Ansprache der Röthenbacher (Eigen-Image, Verweilen in der eigenen Stadt) und der Besucher von außerhalb (Wanderer, Pendler, Firmenkunden, aber auch potenziell neue Besucher).
- Bessere Sichtbarkeit der Angebote (Beschilderung, Darstellung im Internet, etc.).
- Blumenfest besser vermarkten (Alleinstellungsmerkmal), Thema Blumen das ganze Jahr.
- Zu bestehenden Wander- und Radwanderwegen und deren Nutzer Verknüpfungen herstellen.
- Potenziale heben (alte Herrnsitze und Leerstände für Kultur und Events nutzbar machen, Erlebniswanderwege u.ä.).

### **Pegnitzgrund kann der Erholungsraum werden**

- Bekanntmachung bzw. Weiterentwicklung der gastronomischen, kulturellen und weiteren Angebote im Pegnitzgrund (auch temporär bzw. saisonal).
- Verbesserung der Wegbeziehungen, Beschilderungen, Bekanntmachungen der Vereine, etc.
- ggf. Erschließung der Grünflächen nördlich der Pegnitz.



## ARBEITSKREISE





## 5. Arbeitskreise

### 5.1. Arbeitskreis 1 - Kultur/Bildung/Soziales

#### 5.1.1. Kultur

##### Zielvorstellungen

- Bessere Vernetzung der Kultureinrichtungen
- Mehr interkulturelle Veranstaltungen
- Mehr Auftrittsmöglichkeiten
- Angebote leichter zugänglich machen

##### Maßnahmen

- **Beauftragter der Stadt (evtl. im Stadtrat) bzw. Koordinierungsstelle**
- Mehr interkulturelle Veranstaltungen
- Sanierung von Sägewerk und Alter Turnhalle (Forstersbergschule)
- „Kinder-Guide“ (analog zu „Jugend-Guide“/JUZ)
- Litfaßsäule an zentraler Stelle mit Veranstaltungshinweisen

#### 5.1.2. Bildung

##### Zielvorstellungen

- systematische Qualitätsentwicklung an Schulen
- Vernetzung der Akteure
- Verringerung der Zahl der Bildungsverlierer (nicht nur mit Migrationshintergrund)

##### Maßnahmen

- **Bildungsbüro einrichten im Rathaus oder Bildungsbeauftragten im Stadtrat**
- regionale Steuerungsgruppe auf Landkreisebene („Bildungsregion Bayern“, „Zukunftskoach“)
- Vorgabe von Entwicklungszielen / Zielvereinbarungen (Bsp.: Einrichtung von Ganztagsangeboten, Leitbild „Kein Schüler geht verloren“, etc.)
- regelmäßiger Bildungsbericht
- Zielkontrolle

#### 5.1.3. Soziales

##### Zielvorstellungen

- Bessere Einbindung ehrenamtlicher Kräfte / keine vorschnelle Überweisung an Profis
- Bessere Vernetzung der Einrichtungen (incl. Ärzte, Pfarrer, Apotheken, Treffs...) untereinander
- Innovative Wohnkonzepte für Ältere und Behinderte

##### Maßnahmen

- **Beauftragter der Stadt oder Koordinationsstelle erforderlich**
- Gelegenheiten für Miteinander von Haupt- und Ehrenamtlichen schaffen
- (in Begegnungsstätten, aber auch in anderen Settings)
- Nachbarschaftshilfen (Einkaufen, Spielen, Kochen, Besuchsdienste) identifizieren, fördern,
- gegebenenfalls geeignete Anbieter identifizieren und motivieren
- Menschen an Schnittstellen sollten Multiplikatoren / örtliche Einrichtungen mehr ins Spiel bringen
- Wohnangebote:
  - Mit geeigneten Anbietern Umsetzungsmöglichkeiten erörtern
  - Betroffene dabei mit einbeziehen
- Übernahme des Konzepts der Sozialraumorientierung
- Umsetzung des „seniorenpolitischen Gesamtkonzepts“ des Landkreises
- Regelmäßiges Gremium der Anbieter und interessierten Bürger
- Zielvereinbarungen, Zwischenberichte und Zielüberprüfung



## ▪ 5.2 Arbeitskreis 2 - Wohnen/Städtebau/Freiraum

### ▪ 5.2.1. Wohnen

Zielvorstellungen: Röthenbach als attraktive lebenswerte Stadt mit vielen Zentren und Institutionen. Neue Baugebiete erschließen, z.B. Gebiet Seespitze, nordöstlich der Bahnlinie prüfen.

### ▪ 5.2.2. Städtebau

#### 5.2.2.1. Zielvorstellungen Rückersdorfer Straße:

Die Rückersdorfer Straße muss als Geschäftsstraße repräsentativer werden (Flaniermeile).

Maßnahmen

- Straße, Gehwege und Parkbuchten fließend gestalten (keine Bordsteinkanten).
- An den Radwegen Hinweisschilder zu besonderen Orten anbringen.
- Konzept für die Fassadengestaltung der Gebäude in der Rückersdorfer Straße erstellen
- Fahrradständer vor den Läden anbringen.

#### 5.2.2.2. Zielvorstellungen Luitpoldplatz:

Der Luitpoldplatz (Marktplatz) soll ein vielfältig nutzbarer Platz für Veranstaltungen, Treffpunkt für Kommunikation und gesellschaftliches Zentrum werden. Platz für Marktstände/Buden, Pavillons, Wochenmarkt etc., Angebot für regionale Produkte.

Maßnahmen

- Platz pflastern, mit architektonischer Besonderheit ausstatten (Pavillon, Brunnen etc., bauliche Ausführung in Anlehnung an „Blumenstadt“).
- Öffentliche Toiletten am Luitpoldplatz einrichten.  
Nischen mit Sitzmöglichkeit schaffen, eventuell mit bepflanzten Rankgittern.

#### 5.2.2.3. Zielvorstellungen für historische Gebäude:

Die historischen Gebäude müssen stärker wahrnehmbar sein.

Maßnahmen für historische Gebäude:

Sanierung dieser Gebäude. Schautafeln anbringen.

- Sägewerk zu Kulturscheune und Museum für Mühlengeschichte gestalten.
- Mühlenrad als Schauobjekt anbringen
- Historische Gebäude für kulturelle Veranstaltungen nutzen.

### ▪ 5.2.3. Freiraum

Zielvorstellungen: Bauliche Besonderheiten und Plätze erschließen und verbinden. Schaffen von Grünanlagen (Park), Wegen, Raum für Ruhe, Entspannung und Leben.

Maßnahmen

- Spazierweg durchs Röthenbachtal anlegen, Fortführung nach Rückersdorf mit Brücke über Pegnitz
- Parkanlage im Rosenthal unterhalb von St. Michael
- Stationenweg mit Geschichtshinweis auf historische Bauten und Denkmäler erstellen
- Vom Platz des Kriegerdenkmals freie Sicht ins Pegnitztal schaffen. Hier könnte ein Ort der Ruhe, Entspannung und Meditation entstehen. Platz für Kunstwerke.
- Kinoberg nicht bebauen, als Grünanlage belassen, gärtnerisch gestalten.

## 5.3. Arbeitskreis 3 Verkehr/Energie

### 5.3.1. Verkehr

Zielvorstellungen:

Durch ein funktionierendes Verkehrsleitsystem soll sowohl ein harmonisches Miteinander aller Verkehrsteilnehmer entstehen, als auch durch das Angebot an kostenfreien Kurz- und Langzeitparkplätzen das Potential der durchfahrenden Pendler für das Wirtschaftswachstum genutzt werden.

Maßnahmen für Autoverkehr

- Ausweisung von Kurzzeitparkplätzen und Schrägparkern in der Rückersdorfer Straße und Feldgasse zum schnellen Einkauf
- Durchgängiges Leitsystem zu den Langzeitparkplätzen mit Zugang über Breite Straße
- Kreisverkehr an der Ortseinfahrt Richtung Lauf und Rückersdorf

Maßnahmen für Radfahrer

- Schließen des vorhandenen Radwegenetzes sowie durchgängige Markierungen und ampelgesicherte Verbindungen
- Radweg nach Rückersdorf sowie Anschlüsse in den Pegnitzgrund und nach Schwaig kennzeichnen
- Nebenstraßen als verkehrsberuhigte Straßen oder Spielstraßen ausweisen
- Radwegekarte auflegen; ebenso Orientierungstafeln
- Fahrradständer an öffentlichen Plätzen/Gebäuden/S-Bahn/Schulen ggf. mit Überdachung

Maßnahmen für Fußgänger

- Anpassen des städtischen Busverkehrs an Siedlungsveränderungen und an die Bedürfnisse der Bürger (demographischer Wandel)
- Sitzgelegenheiten an den Haltestellen; eventuell offene Überdachung
- Umgestaltung der Fußwege nach den Bedürfnissen von Personen, in ihrer Mobilität eingeschränkt sind
- Anpassung der Querungshilfen über die Staatsstraße an die Stadtentwicklung (Mehrgenerationenhaus)

### 5.3.2. Energie

Zielvorstellungen:

1. Versorgung der Stadt Röthenbach mit erneuerbaren Energien unter Prüfung einer dezentralen Energieerzeugung;
2. Aufzeigen von Energieeinsparpotentialen durch Flyer und über Internet der Stadt Röthenbach

Maßnahmen:

- Erstellen einer Machbarkeitsstudie auf der Grundlage der ermittelten Daten von Verbrauchsmengen für die Bereiche Strom und Wärme aus Wirtschaft, Haushalten und öffentlichen Gebäuden
- Planung von Kurz-, Mittel- und Langfristig umzusetzenden Maßnahmen auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie
- Kostenermittlung dieser Maßnahmen unter Ausschöpfung aller Fördermittel von Bund und Land
- Gründung einer Energiegenossenschaft zur dezentralen Energieerzeugung unter Beteiligung von Kommune, Bürgern, Banken und ortsansässigen Unternehmen

## 5.4 Arbeitskreis 4 - Handel/ /Tourismus/Gastronomie/Veranstaltungen

### 5.4.1. Handel

Zielvorstellungen: attraktive Angebote sollen Kaufkraft binden  
Verbesserungen des Images: „Einkaufen in Röthenbach“ als Erlebnis positiv besetzen  
Abschöpfung der Kaufkraft durch Berücksichtigung des demografischen Wandels

Maßnahmen

- Röthenbachkarte bzw. Gutscheinebuch
- Durch Angebotsverknüpfung attraktive überlebensfähige Betriebe schaffen
- Angebot speziell für Ältere, z.B. Lieferservice, zentrale Einkaufsmöglichkeiten
- Publikumsmagnet an zentraler Stelle schaffen

### 5.4.2. Gastronomie

Bindung der Röthenbacher an die örtliche Gastronomie und Optimierung des Auftritts der Gastronomie bei öffentlichen Auftritten

Maßnahmen

- Attraktive junge Angebote
- Erlebnisgastronomie z.B. Eventkochen; offener Holzbackofen in den Ortsteilen
- Angebote für junge Menschen z.B. im ehem. Heka Kaufhaus
- Ansiedlung guter fränkischer Küche im Zentrum, mehr Vielfalt ansiedeln
- Gastronomieführer mit Qualitätsroute

### 5.4.3. Veranstaltungen

Maßnahmen

- Bekanntmachung von Veranstaltungen durch forcierte Werbung
- Für Kulturveranstaltungen, Open Air (Sommerkino, public viewing) fester Platz
- Lokalität mit Bühne für kleinere Liveauftritte
- Herrensitze, Schlösser öffnen für Veranstaltungen, evtl. Trauungen
- Samstagmarkt, Herbstmarkt, Mittelaltermarkt am Luitpoldplatz

### 5.4.4. Tourismus

Maßnahmen

- Übernachtungsmöglichkeiten verbessern
- Besucher über den Radweg besser in den Ort, bzw. über Herrensitze/Schlösser/Moritzberg führen
- Kartbahn, z.B. auf dem Zapfgelände



## **Lenkungsgruppe:**

Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz, Friedrichsplatz 21, 90522 Röthenbach:

Erster Bürgermeister Günther Steinbauer  
Stadtrat Harald Braunersreuther  
Stadtrat Wolfgang Gottschalk  
Stadtrat Thiemo Graf  
Stadtrat Peter Günthert  
Stadtrat Lutz-Werner Hamann  
Stadträtin Ullrike Knoch  
Stadtrat Heinrich Knorr  
Stadträtin Karin Rose  
Bauamtsleiter Josef Hailand  
Stadtkämmerer Erwin Unfried  
Hauptamtsleiter Gerhard Schopper  
Wirtschaftsförderung Bastian Streitberger

Regierung von Mittelfranken, Postfach 6 06, 91511 Ansbach:

Baurätin Daniela Görg

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

Dipl. Ing. FH Rita von Frantzky

## **Arbeitskreis 1: Handlungsfeld Kultur, Soziales, Bildung:**

Sprecher:

Herr Riehle, Herr Groß (Soziales) , Herr Escher (Bildung), Herr Soyoglu (Kultur)

Mitwirkende:

Baron Rüdiger  
Bleisteiner Angela  
Conradty Catherine  
Deinzer Martin  
Fürle Angela  
Hellmann Wolfgang  
Jennemann Thomas  
Keller Helmut  
Knauer Marion  
Knodt Reinhard  
Meingast Gerhard  
Merz Brigitte  
Moritz Michaela  
Scholz Mechthild  
Triebts Regina  
Preböck Katrin  
Preböck Birgit  
Wellmann Wolfgang



## **Handlungsfeld 2: Städtebau/Freiraum:**

Fachplaner:  
Projekt 4, Petra Güttler-Opitz, Stefan Hagedorn/Büro Tautorat, Reinhard Scheuerlein

### Arbeitsgremium

Sprecher: Herr Domröse

Mitwirkende:

Hammerschmidt Herbert  
Knodt Dr. Reinhard  
Meidenbauer Peter  
Pothof Erwin  
Wende Inge

## **Handlungsfeld 3: Verkehr/Energie:**

Fachplaner:  
Höhnen & Partner, Ralf Kühnlein (Verkehr)

### Arbeitsgremium

Sprecher: Thomas Späthling (Verkehr), Lilo Eichhorn (Energie)

Mitwirkende:  
Eichhorn Werner  
Glückner Karin  
Irl Sandra  
Knoch Reiner  
Mais Georg  
Maier Hans-Jürgen  
Opermann Dieter  
Riedl Walter  
Rümmelein Werner  
Schmidt Helmut  
Twardzik Volker

## **Handlungsfeld 4: Handel/Gewerbe/Gaststätten/Tourismus/Vergnügungsstätten:**

Fachplaner:  
Standort Kommune, **Jan von der Heide, Wilfried Weisenberger**

### Arbeitsgremium

Sprecherin: Frau Karg

Mitwirkende:  
Barta Klaus  
Nagel Irmgard  
Pirner Inge  
Schmidt Thomas  
Werner Klaus

