

Markt Wilhermsdorf
Landkreis Fürth



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)



*Leitbild, Entwicklungsziele,
Handlungsfelder, Maßnahmen /
Projekte & Umsetzungsstrategien*



VOGELSANG

BRIGITTE SESSELMANN
Stadtplanerin und Architektin BDA



STANDORT
KOMMUNE

Inhalt

I	Leitbild für den Markt Wilhermsdorf.....	5
II	Entwicklungsziele und Handlungsfelder für die Entwicklung von Wilhermsdorf	6
II.1	Entwicklungsziel A - Wilhermsdorf ist attraktiv und lebenswert gestaltet	7
II.1.1	Handlungsfeld A1 - Ortsbild attraktiv gestalten.....	7
II.1.1.1	Ziele / Inhalte.....	7
II.1.1.2	Maßnahmen / Projekte.....	8
II.1.2	Handlungsfeld A2 - Wasser erlebbar machen (Erlebnisraum Wasser)	10
II.1.2.1	Ziele / Inhalte.....	10
II.1.2.2	Maßnahmen / Projekte.....	10
II.1.3	Handlungsfeld A3 - Identifikation mit Wilhermsdorf fördern.....	12
II.1.3.1	Ziele / Inhalte.....	12
II.1.3.2	Maßnahmen / Projekte.....	12
II.1.4	Handlungsfeld A4 - Leerstände und brachliegende Flächen beseitigen bzw. umnutzen	14
II.1.4.1	Ziele / Inhalte.....	14
II.1.4.2	Maßnahmen / Projekte.....	14
II.2	Entwicklungsziel B - Wilhermsdorf ist das soziokulturelle Zentrum und schafft ein attraktives und lebendiges Miteinander	18
II.2.1	Handlungsfeld B1 - Attraktive Angebote für verschiedene Altersgruppen und Bevölkerungsschichten schaffen	18
II.2.1.1	Ziele / Inhalte.....	18
II.2.1.2	Maßnahmen / Projekte.....	19
II.2.2	Handlungsfeld B2 - Begegnungsräume schaffen	22
II.2.2.1	Ziele / Inhalte.....	22
II.2.2.2	Maßnahmen / Projekte.....	22
II.2.3	Handlungsfeld B3 - Ehrenamt, Kultur und Vereinsleben erhalten, fördern und ausbauen....	24
II.2.3.1	Ziele / Inhalte.....	24
II.2.3.2	Maßnahmen / Projekte.....	24
II.2.4	Handlungsfeld - B4 Attraktive Gastronomie und Kneipenkultur.....	26
II.2.4.1	Ziele / Inhalte.....	26
II.2.4.2	Maßnahmen / Projekte.....	26
II.2.5	Handlungsfeld - B5 Sicherung und Entwicklung der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen.....	27
II.2.5.1	Ziele / Inhalte.....	27
II.2.5.2	Maßnahmen / Projekte.....	27
II.3	Entwicklungsziel C - Wilhermsdorf ist attraktiver Wohn- und Arbeitsort.....	29

II.3.1	Handlungsfeld C1 – attraktives Wohnen.....	29
II.3.1.1	Ziele / Inhalte.....	29
II.3.1.2	Maßnahmen / Projekte.....	30
II.3.2	Handlungsfeld C2 - Arbeiten und Gewerbe	32
II.3.2.1	Ziele / Inhalte.....	32
II.3.2.2	Maßnahmen / Projekte.....	32
II.3.3	Handlungsfeld C3 - Naherholungs- und Tourismuskfunktionen integrieren und aufwerten	33
II.3.3.1	Ziele / Inhalte.....	33
II.3.3.2	Maßnahmen / Projekte.....	33
II.3.4	Handlungsfeld C4 - Daseinsvorsorge sicherstellen	36
II.3.4.1	Ziele / Inhalte.....	36
II.3.4.2	Maßnahmen / Projekte.....	36
II.3.5	Handlungsfeld C5 - Einzelhandel.....	38
II.3.5.1	Ziele / Inhalte.....	38
II.3.5.2	Maßnahmen / Projekte.....	38
II.3.6	Handlungsfeld C6 - Mobilität (Zusammenwachsen der Gesamtgemeinde)	40
II.3.6.1	Ziele / Inhalte.....	40
II.3.6.2	Maßnahmen / Projekte.....	40
III	Räumliche Schwerpunktbereiche – Vertiefung Innenort.....	45
III.1	Schwerpunktbereich Schloss – Festplatz	47
III.2	Schwerpunktbereich soziokulturelles Zentrum am Rathaus.....	51
III.3	Schwerpunktbereich Rockelshof – Anschluss Marktplatz	53
III.4	Schwerpunktbereich Aufwertung Straßenraum / Ulsenbach	55
III.5	Schwerpunktbereich „Kleinteiligkeit und Erschließung“	57
III.6	Schwerpunktbereich „Bergstraße“	59
III.7	Schwerpunktbereich „Spital“	61
III.8	Schwerpunktbereich „Burgmilchling und Kirchenstraße“	62
III.9	Empfohlene Erweiterung des Sanierungsbereichs.....	63
IV	Weiteres Vorgehen / Umsetzung des ISEK.....	65
IV.1	Marktgemeinde	65
IV.2	Bürger.....	66
IV.3	Monitoring	67
IV.4	Umsetzungsinstrumente / Förderungen	68
IV.4.1	Städtebauförderung	68
IV.4.2	Ländliche Entwicklung.....	68
IV.4.3	Bauleitplanung	69
IV.4.4	Informelle Planungen	69

IV.4.5 Weitere Fördermöglichkeiten 69

I Leitbild für den Markt Wilhermsdorf

Aufbauend auf die Bestandsanalyse in den einzelnen Themenfeldern und den daraus resultierenden Stärken und Schwächen erfolgte die Erarbeitung eines übergeordneten Leitbilds / Leitlinie als Gesamtstrategie für die zukünftige Entwicklung Wilhermsdorfs. Im Rahmen der Bürgerbeteiligungen und Planungswerkstätten kristallisierte sich unter Beachtung der analysierten Besonderheiten / Alleinstellungsmerkmale folgendes übergeordnetes und rahmengebendes Leitbild heraus:

„Miteinander in guter Nachbarschaft“

Ziel des Marktes Wilhermsdorf ist es, das soziale und gesellschaftliche Miteinander der Bürger in der Gesamtgemeinde zu stärken. Dieses Leitbild soll maßgebend für jedes Entwicklungsziel und Handlungsfeld sein. Damit ist gemeint, sowohl für die heutigen Bewohner als auch für Zugezogene ein angenehmes nachbarschaftliches (Wohn-) Umfeld innerhalb der Gemeinde zu sichern, für alle Generationen attraktive Begegnungsräume zu schaffen sowie auch über den Tellerrand zu schauen, welche Aufgaben die Gemeinde zukünftig eventuell in Kooperation mit den Nachbargemeinden gemeinsam wahrnehmen kann bzw. wo man sich sinnvoll ergänzt statt zu konkurrieren.

Unter diesem Leitbild sieht es der Markt Wilhermsdorf als seine Aufgabe, die umfassenden Potentiale der einzelnen Themenfelder sowie die Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale der Gemeinde in einer strategischen Gesamtentwicklung dauerhaft zu bündeln. Aus diesem **Leitbild** werden im Folgenden inhaltliche **Entwicklungsziele** und **Umsetzungsstrategien** entwickelt, aus denen wiederum **Handlungsfelder** resultieren. Für diese Bereiche werden dann **Maßnahmen und Projektvorschläge** erarbeitet, die zur Umsetzung der Entwicklungsziele dienen können.

Dabei geht es um die Gesamtgemeinde mit dem Fokus auf dem Hauptort Wilhermsdorfs. Insbesondere der Kernort mit seinem jetzigen und künftigen Sanierungsgebiet wird als räumlicher Schwerpunktbereich intensiver betrachtet.

Diese Entwicklungsziele und Umsetzungsstrategien dienen der Marktgemeinde als Basis, um zahlreiche Einzelprojekte und -maßnahmen gebündelt und in priorisierter Reihenfolge zu entwickeln, damit schließlich Investitionen und Fördermittel zielgerichtet eingesetzt werden können. Wichtig hierbei ist, eine grundlegende Überprüfung jeglicher Projekte und Einzelplanungen auf deren Zielerfüllung, bevor über deren Einleitung und Durchführung im Marktgemeinderat entschieden wird.

II Entwicklungsziele und Handlungsfelder für die Entwicklung von Wilhermsdorf

Zusammenfassend aus der Stärken-Schwächen-Analyse und den Ergebnissen der Befragungen sowie der zwei Planungswerkstätten mit den Bürgern ergeben sich allgemeine Ziele für die zukünftige Entwicklung des Marktes Wilhermsdorf, die wiederum in verschiedene Handlungsfelder aufgegliedert sind. Den jeweiligen Handlungsfeldern werden Maßnahmen und Projekte zugeordnet sowie Umsetzungsstrategien in Form von nächsten Schritten aufgezeigt. Dabei sind die für die Umsetzung wichtigen und verantwortlichen Akteure aufgeführt und dargestellt, in welcher Form die Bürger in die Umsetzung miteinbezogen werden können.

Weiterhin werden als Ergebnis der Untersuchungen und Analysen städtebaulich orientierte Maßnahmen und Umsetzungsschritte für räumliche (Schwerpunkt-)Bereiche und das Sanierungsgebiet in Wilhermsdorf aufgezeigt.

Dabei wird auch an die Zielsetzungen der Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahre 1998 angeknüpft:

- Die bauliche Entwicklung des Ensembles „Wilhermsdorf“ durch **Sicherung und** – soweit erforderlich – erhaltende **Sanierung der ortsbildprägenden Gebäude**
- Die weitgehende **Bewahrung** der historischen Parzellenstruktur, der Vielfalt an historischen Bauformen, des vorhandenen Straßen- und Wegesystems und der Gliederung des Straßenbildes
- Die **Erhaltung der städtebaulichen, baulichen und archäologischen Zeugnisse** der hohenlohischen Ära
- Die **Stabilisierung einer ausgewogenen Funktionsmischung**, d.h. Entwicklung des Altortes zu einem attraktiven Wohnort bei einer begrenzten Entwicklung des Geschäftslebens und der Landwirtschaft sowie einer **Förderung des Fremdenverkehrs**
- Die **Erhaltung der Wohnbevölkerung und des Kleingewerbes**
- Die **Verbesserung der Gestaltung des öffentlichen Raumes**
- Die **Unterstützung von privaten Erneuerungsmaßnahmen**, die den übrigen Sanierungszielen nicht widersprechen
- Die **Information und Beteiligung der Bevölkerung** am Sanierungsprozess

II.1 Entwicklungsziel A - Wilhermsdorf ist attraktiv und lebenswert gestaltet

Ziel: Attraktives Erscheinungsbild nach innen und außen

Dieses Entwicklungsziel umfasst die attraktivere und lebenswertere Gestaltung von Wilhermsdorf, in dem das Ortsbild schöner gestaltet, der Bachlauf des Ul-senbachs erlebbar, die Identifikation alter und neuer Bewohner gestärkt und Nachnutzungskonzepte für die leerstehenden Gebäude in der Ortsmitte entwickelt werden.

II.1.1 Handlungsfeld A1 - Ortsbild attraktiv gestalten

II.1.1.1 Ziele / Inhalte

- Aufwertung des „Ankommens“ in Wilhermsdorf mit Pkw, Bahn, per Rad und zu Fuß und „Hereinführen“ in den Ort
- Gestaltung und Aufwertung der Ortseingänge sowie Ortsdurchfahrten
- Hervorheben / Freihalten von Sichtbeziehungen auf den Ortskern / Kirche – „1. Blick“ auf Wilhermsdorf
- Sensible Einpassung neuer Baustrukturen in das vorhandene Ortsbild und in die Topografie
- Erhalt wichtiger Raumkanten und ortsbildprägender Baukörper / denkmalgeschützter Gebäude, sowie harmonisches Einfügen von neuen Gebäuden
- Freihaltung wichtiger Grünzonen und Hangbereiche, sowie deren Vernetzung untereinander
- Teilweise Verkehrsberuhigung bzw. gezielte Verkehrslenkung und Parkraummanagement – v.a. im Innerort
- Erhaltung bzw. Schaffung sensibler Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft - Ortsrandeingrünungen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Aufwertungsmaßnahmen (gezielte Verkehrsführung, Begrünung, Treff- und Verweilmöglichkeiten)
- Verzahnung innerörtlicher Grün- und Platzbereiche mit den Grünzügen der Umgebung
- Unterstützung der Marktgemeinde bei Pflege und Neuanlegung der Grünflächen durch ehrenamtliche Mitwirkung

II.1.1.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
A1-1	<i>Erhaltenswerte / fürs Ortsbild wichtige Bäume sichern</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsaufnahme und Kartierung aller ortsbildprägenden Bäume - Bäume auf privaten Grundstücken und im öffentlichen Raum, an der Stelzenbachstraße, in der Bahnhofstraße (südliches Ende) am Friedhof, im Ehrenhain, an der Nürnberger Straße, an der Steige sowie entlang von Ulsenbach und Zenn sind langfristig zu pflegen und zu unterhalten - Baumpatenschaften zur Baumpflege (Bewässerung) und Bepflanzung von Baumscheiben 	langfristig	Bürger, Freiwilligen-agentur, Marktverwaltung	freiwillige Baumpaten-schaften	Baumpatenschaften Nürnberg
A1-2	<i>Öffentlichen Raum gestalten / aufwerten + Durchgrünung des Ortes (Bäume)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung Freiraum- und Grünkonzept / Gestaltungskonzept - Öffentliche Grünfläche im Ortskern anlegen – potentielle Bereiche: Bauhof, östlich der Stelzenstraße, Festplatz - Baumpflanzung in breiten Straßenzügen z.B. Hauptstraße, Stelzenbachstraße, am Ulsenbach (Nähe Schimmelhof) - Pflege von Bäumen u. a. durch Gemeinde mit Hilfe von Bürgern - Integration von öffentlichen Grünflächen in Spazier-routen und Spielrouten 	mittelfristig	Marktverwal-tung, Fachplaner / Landschaftsar-chitekt, Bürger	Pflanzaktion Pflegeüber-nahme Baumpaten-schaften	
A1-3	<i>Ortseingänge aufwerten / verschönern</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Allgemeine Maßnahmen: - Entsiegelungsmaßnahmen, Begrünung, Fassaden-gestaltung, einheitliches Werbekonzept, Reduzierung Straßenschilder (wenn möglich) - Beispiele: - Ortseingang Nürnberger Straße Ost – Einzelbäume 	kurz- bis mit-telfristig	Marktverwal-tung, Bürger, Unternehmen	Bürgerwett-bewerb „Gestal-tungskon-zept für Ortseingän-	

II.1 Entwicklungsziel A - Wilhermsdorf ist attraktiv und lebenswert gestaltet

		<p>erhalten, Werbebeschilderung aufwerten (Anordnung und Gestalt), Entsiegelung auf gewerblich genutzten Grundstücken, altes Lagerhaus erhalten, sensible Nachnutzung integrieren und Umfeld aufwerten, Umgang mit altem Bahnhof klären, sensible Nachnutzung integrieren und Umfeld aufwerten, Parkplatz gestalten, evtl. neue P+R-Flächen anlegen und durchgrünen, Gebäude sanieren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbliche Fläche nördlich der Nürnberger Straße – langfristig neu ordnen, keine störenden Nutzungen ansiedeln, Raumkanten schaffen, Eingrünen, Brachflächen und Lagerplätze mobilisieren - Ortseingang historischer Altort – Blickbeziehung zur Evangelischen Hauptkirche wahren, Baumreihe in Stelzenbachstraße erhalten, Gebäude im Rockelshof / Schloßgartenstraße sanieren, Umgang mit Festplatz – Raumkanten schaffen und Gebäude errichten? - Bebauungspläne aufstellen / ändern, um Art und Maß der baulichen Nutzung, Durchgrünung etc. zu definieren und zu sichern - Bereitschaft der Eigentümer für Maßnahmen herstellen 			ge“	
A1-4	<i>Sauberkeit von Straßen, Plätzen, Begleitgrün etc. verbessern</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bewusstsein herstellen und Identifikation durch eigene Mitwirkung schaffen - Regelmäßige Aufräumaktionen mit allen Altersgruppen, insbesondere Jugendliche initiieren - Müll im öffentlichen Raum vermeiden 	kurz- bis langfristig	Freiwilligen-agentur, Bürger, Unternehmen	Frühjahrs-putz / Aufräumaktion Wettbewerb	Frühjahrsputz Kehlheim
A1-5	<i>Anreize für Bausanierungen schaffen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Beratung über Förderprogramme für private Sanierungsmaßnahmen - Auf die Leute zugehen - Hilfe beim Ausfüllen von Fördermittelanträgen - Vorreiter im Ort suchen 	kurz- bis langfristig		Fachleute Marktverwaltung Bürger	

II.1.2 Handlungsfeld A2 - Wasser erlebbar machen (Erlebnisraum Wasser)

II.1.2.1 Ziele / Inhalte

- Freihalten der Auen / Uferzonen von Ulsenbach und Zenn von Bebauung und Auffüllungen
- Langfristige Sicherung der Retentionsräume / Überschwemmungsbereiche (HQ-100-Linie)
- Renaturierung der Flussläufe und Erlebbarmachen für die Bürger
- Stärkung der Zugänglichkeit des Ulsenbachs
- Aufwertung Ulsenbach durch „sanfte“ Spiel- und Erholungsmöglichkeiten
- Ehemalige Wasserflächen reaktivieren
- Erhaltung und Aufwertung bestehender Sport- bzw. Erholungspunkte
- Erhalt und Einbindung der Teich- / Fischereiwirtschaft

II.1.2.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
A2-1	<i>Belebung und Öffnung Ulsenbach + (alten) neuen Wasserfall reaktivieren</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Stellen / Standorte für Zugänglichkeiten bestimmen - Naturnahe Gestaltung der Uferzonen - Gestaltungsideen sammeln - Wasserfall wiederherstellen bzw. im Ortsbild nachvollziehbar machen - Station „Wasserspielplatz“ für Spielroute (B1-3) 	kurzfristig	Bürger, Marktverwaltung, Freiwilligenagentur	Arbeitsgruppe bilden, Ideen sammeln, Umsetzung mitgestalten	
A2-2	<i>Rundweg entlang des Ulsenbachs schaffen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Verbindung mit bestehenden Rundwegen, Wanderwegen und Sehenswürdigkeiten - Rundweg in Spielroute (B1-3) einbeziehen 	mittelfristig	Marktverwaltung, Freiwilligenagentur, Bürger	Gemeinsame Routenfindung	

II.1 Entwicklungsziel A - Wilhermsdorf ist attraktiv und lebenswert gestaltet

A2-3	<i>Promenade am Ufer des Ulsenbachs (Stelzenbachstraße) anlegen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Östlichen Gehweg an Stelzenbachstraße als naturnahe Uferpromenade gestalten - Zugangsstellen zum Ulsenbach schaffen - Wenn möglich Anbindung an Grünfläche herstellen - Privatbesitz! - Integration für Spielroute (B1-3) 	mittelfristig	Marktverwaltung, Freiwilligen-agentur, Bürger	Konzipierung Nutzungskonzept	
A2-4	<i>Projekt „Altes Bad - Erlebnis Auwiese“ konzipieren</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Öffentliche Grünfläche / Park am „Alten Bad“ im Zenngrund anlegen - Vorteil - Verbindung nördlicher und südlicher Siedlungsbereich 	kurzfristig	Marktgemeindevrat, Heimatverein, Bürger, Landschaftsarchitekt und -gärtner	Arbeitsgruppe bilden, Ideen sammeln, Nutzungen und Rahmenbedingungen für Planung definieren, bei Umsetzung mit anpacken	
A2-5	<i>Ruhe- und Spielpunkte in der Ortsmitte schaffen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - siehe Spielroute (B1-3) 	kurz- mittel- fristig	Bürger, Marktverwaltung, Unternehmen, Kinder	Workshop Standortsuche / Auswahl Spielgeräte	
A2-6	<i>Kneippanlage erhalten</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kneippanlage langfristig erhalten, pflegen und bei Bedarf sanieren - Integration in Spazierroute 	langfristig	Marktverwaltung, Bürger	Pflegepatenschaften	

II.1.3 Handlungsfeld A3 - Identifikation mit Wilhermsdorf fördern

II.1.3.1 Ziele / Inhalte

- Identifikation und Image von Wilhermsdorf verbessern (nach innen und außen)
- Wilhermsdorf attraktiv für alle Altersgruppen machen (altersspezifische Angebote und auch gemeinsame) – Bindung junger Leute an den Ort
- Vorzüge Wilhermsdorfs für Neubürger bekannt machen (Wilhermsdorf hat mehr als günstiges Bauland) – Einbindung ins Ortsleben
- Verbindungen herstellen / Treffpunkte einrichten für Alt- und Neubürger
- Historie schwerpunktmäßig herausstellen und wieder ins Gedächtnis bringen
- Sehenswerte / historische Merkmale im Ortsbild einbinden und in Erinnerung rufen
- Wichtige Orte (z.B. Judenfriedhof) einbeziehen
- Lokale Besonderheiten der Ortsteile herausarbeiten
- Gruppenspezifische Identität über eigene Veranstaltung herstellen

II.1.3.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
A3-1	Werbekampagne „Wilhermsdorf gefällt mir“ in Soziale Netzwerken, über Newsletter, etc.	<ul style="list-style-type: none"> - Facebook Seite, Twitter Seite, etc. zur Information über Veranstaltungen, Nachrichten, Sehenswürdigkeiten, Sonstiges erstellen - Netzwerkbildung - Verlinkung mit Internetseiten von Unternehmen, Einrichtungen, Vereinen in Markt Wilhermsdorf 	kurz- bis mittelfristig	Markverwaltung, Bürgerverein	Freiwilliger, der die Internetseite mit pflegt	
A3-2	Erstellen eines historischen Ortsrundgangs / Installieren von Schildern mit (historischen) Besonderheiten / Alleinstellungsmerkmalen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellen von Schildern / Tafeln an (historisch) wichtigen Stellen und Erstellen eines Flyers mit möglichen Ortsrundgangsrouten / Wegskizzen - Verbindung mit überörtlichen Routen (z.B. Radtour 12: „Rund ums Zenntal“ – Seukendorf – Wilhermsdorf – Langenzenn) 	kurzfristig	Markverwaltung, Heimatverein, Bund Naturschutz, Kommunale	Projektgruppe	Historischer Ortsrundgang Wertach Allgäu

II.1 Entwicklungsziel A - Wilhermsdorf ist attraktiv und lebenswert gestaltet

				Allianz, Land- kreis Fürth		
A3-3	<i>Integration der Bürger in Planungsprozesse</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Gründung einer Freiwilligenagentur, Jugendbeirat, Bürgervereine - Regelmäßige Bürgerinformationsveranstaltungen zu laufenden Planungen - Einrichten einer „Steuerungsgruppe / Lenkungsgruppe“ als „Motor“ der Umsetzung der Maßnahmen und Projekte und Bindeglied zum Gemeinderat (Entscheidungsgremium) 	kurzfristig	Bürgermeister / Markverwaltung	Gründung ehren- amtlicher Bürgervereine, wie Freiwilligen- agentur, Jugend- beirat	AIFa (Altdorfer Freiwilligenagentur)
A3-4	<i>Integration „neuer“ Bürger</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Willkommenspaket für neue Mitbewohner erhalten und erweitern z.B. Guthaben oder Rabattscheinen für Einzelhändler (Bäcker, Metzger), günstiges Probetraining in Sportvereinen, Probekurse VHS - Willkommenspaket für Neugeborene z.B. in Form von, Guthaben, Rabattscheinen (z.B. für örtlichen Fotograf), Gegenständen (z.B. Söckchen gestrickt von Senioren) - Unterstützung von Willkommenspakete durch Unternehmen und Vereinen erforderlich 	kurzfristig	Markverwaltung		Willkommenspaket Dresden Babybox Leipzig
A3-5 = B2-2	<i>Einrichtung eines soziokulturellen Zentrums / Bürgertreffs / -hauses – evtl. Verknüpfung mit Gastronomie</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ermitteln Bedarfe verschiedener Nutzergruppen - Erstellen eines Nutzungs- und Raumkonzeptes - zentralen Standort suchen / sichern - Bauliche Konzepterstellung und Planung mit Architekt 	kurz- bis mittelfristig	Marktverwal- tung, Freiwilligen- agentur, Vereine, Jugendliche, Senioren	Bürgerumfrage, Planungs- workshop für Marktgemeinde, aktive Beteiligung, Jugendlicher und Handwerker bei Umbaumaßnah- men	Bauhütte Perlesreut / Ilzer Land, Bürgerhaus Neumarkt i.d.Opf. Bürgertreff Markt Erlbach

II.1.4 Handlungsfeld A4 - Leerstände und brachliegende Flächen beseitigen bzw. umnutzen

II.1.4.1 Ziele / Inhalte

- Leerstehende Gebäude und bestehende Flächenpotentiale mobilisieren und neuen Nutzungen zuführen
- Unterstützung von Privatpersonen bei Sanierungsvorhaben und Umbaumaßnahmen
- Etablieren von Zwischennutzungen auf Brachflächen
- Leerstände am öffentlichen Raum als „Schaufenster“ nutzen
- Gezielte Innenentwicklung vor Außenentwicklung (v.a. im Bereich Wohnen)
- Erhalt kleinteiliger Gewerbestrukturen im Innerort und gezielte Lenkung verkehrsträchtiger Nutzungen an den Ortsrand
- „Aufpassen“ auf Siedlungen im Umbruch (60er / 70er Jahre-Gebiete)

II.1.4.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
A4-1	<i>Leerstände beseitigen und mobilisieren</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Leerstandsmanagement aufbauen: Öffentlich zugängliches computergestütztes Leerstandskataster einführen - Inhalte: Charakteristika, Standort, Baujahr, Gebäude- und Grundstücksgröße, Ansprechpartner etc. - Verlinkung in bestehende Kataster z.B. Immobiliensuche des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege 	kurzfristig	Marktverwaltung Evtl. auch ILE bzw. Plattform zusammen mit Nachbargemeinden	Ehrenamtliche Pflege Leerstandskataster	Leerstandsmelder / Flächenmanagement Datenbank Bayern
A4-2	<i>Leerstehende Ladenlokale als Schaufenster</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Einrichten von Schaufenstern / „Showrooms“ des örtlichen Gewerbes / Handwerks 	kurz- bis mittelfristig	Immobilien-Eigentümer, Handwerker, Gewerbetreibende	Reden mit den Nachbarn	Lecrio Roßtal

II.1 Entwicklungsziel A - Wilhermsdorf ist attraktiv und lebenswert gestaltet

A4-3	<i>Baulücken, Brachflächen und unbebaute Flächen mobilisieren (Nachverdichtung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Vor Ausweisung neuer Baugebiete sind vorrangig Baulücken in den bestehenden Wohngebieten (70iger und 80iger Jahre) nachzuverdichten - Gespräche mit Grundstückseigentümern führen - evtl. Aufkauf der Flächen von Marktgemeinde 	kurz- bis langfristig	s. Flächenmanagement		
A4-4	<i>Zwischennutzung / Renaturierung von Brachflächen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Zwischennutzungen:</i> - Bereitschaft der Eigentümer herstellen - Nutzergruppen, Akteure (Jugendliche ansprechen) finden - Zwischennutzungen konzipieren und etablieren - - Umnutzung von Brachflächen als Grünfläche z.B. Blumenwiese, Gemeinschaftsgärten oder Nutzgärten insbesondere für Schule und Kindergärten (Kopplung Ferienbetreuung) - Ausstellungsfläche / Freiluftatelier für Schulprojekte - Brachflächenfest – Inszenierungen auf zwei bis drei Brachflächen - Kulturgarten - Studentenprojekt initiieren (evtl. mit der Akademie der Bildenden Künste Nürnberg) - <i>Renaturierung:</i> - Ungeplante Spontanvegetation zulassen – - Vorteil: wenig Maßnahmen notwendig, wenig Kosten - Nachteil: Bürger sehen ungeplante Renaturierung als „Schandfleck“ - Geplante naturnahe Gestaltung und Entwicklung – - Vorteil: naturnah gestaltete Grünfläche - Nachteil: Bereitschaft der Eigentümer herstellen, Investor / Nutzergruppen finden, Kosten für Renaturierungsmaßnahmen 	kurzfristig	Marktverwaltung, Freiwilligenagentur, Bürger, Vereine, Schule, Eltern, Schüler, Kindergartenkinder, Eigentümer	Pflege durch Ehrenamtliche Gemeinschaftsgärten	Urbane Gärten www.brachfläche.de
A4-5	<i>Umnutzung Schlossof nach Umsiedlung des vorhandenen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsauslagerung notwendig - Untersuchungen / Sondierungen mit Beteiligung der 	kurz- bis mittelfristig	Marktverwaltung,	Infoveranstaltung zur Historie des	

II.1 Entwicklungsziel A - Wilhermsdorf ist attraktiv und lebenswert gestaltet

	<i>Gewerbes</i>	<p>Denkmalschutzbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Künftige Ziele und gewünschte Funktionen / Nutzungen definieren - Machbarkeitsstudie vorschalten zur Abklärung der Ideen und Möglichkeiten als Grundlage für WB - Städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb (WB) zur Findung der optimalen Lösung ausloben 		Denkmalschutzbehörde, LRA, Fachleute	<p>Platzes, Einbeziehung in denkmalpflegerische Untersuchungen (z.B. als Schulprojekt)</p> <p>evtl. Fragebogen zu persönlicher Bedeutung des Platzes und Ideen</p> <p>In Bewertung der Wettbewerbsergebnisse einbeziehen</p>	
A4-6	<i>Multifunktionale Nutzung Festplatz</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Alternativer Standort für Festzelt z.B. Marktplatz / Zenngrund - Ermittlung des konkreten Parkplatzbedarfs / Erstellen differenzierter Parkraumanalyse / -konzept (für P+R alten Bahnhof einbeziehen) - Festplatz = Ortseingangssituation in historisches Zentrum - nicht als reinen Parkplatz nutzen, sondern Nutzungen mischen, baulich fassen und gliedern - Festplatz = potentieller Standort für Generationenspielplatz in der Nähe zum Café und Seniorenheim 	mittelfristig	Marktverwaltung, Fachleute, Bürger, Eigentümer	Befragung durchführen zu Bestand und Erfordernis von Parkplätzen (Bürger einbeziehen)	
A4-7	<i>Beratungen fördern und Anreize schaffen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bestehende kommunale Förderprogramme z.B. Fassadensanierung, Regenwasserförderung langfristig erhalten bzw. überprüfen und ggf. fortschreiben/ergänzen - Weitere Förderprogramme für Gebäudesanierungen z.B. für denkmalgeschützte Gebäude initiieren - Informationsmaterialien zu Nutzen, Kosten und 	kurzfristig	Marktverwaltung, Fachleute, Handwerker, Unternehmen, Bürger	<p>regelmäßiger Erfahrungsaustausch zu „Gebäudesanierungen“</p> <p>Kurse für einzelne Sanierungsmaß-</p>	Hiddenhausen - Jung kauft Alt

II.1 Entwicklungsziel A - Wilhermsdorf ist attraktiv und lebenswert gestaltet

		<p>Fördermöglichkeiten von Sanierungsmaßnahmen und Verhaltensweisen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einrichten einer Sanierungsberatung - „Runde Tische“ zum Zusammenfinden sanierungswilliger Nachbarn - Exkursionen zu (passenden / ähnlichen) Beispielprojekten - Aufbau und Führen eines Pools qualifizierter Handwerksunternehmen aus der Region 		Sanierungsberater	nahmen	
--	--	--	--	-------------------	--------	--

II.2 Entwicklungsziel B - Wilhermsdorf ist das soziokulturelle Zentrum und schafft ein attraktives und lebendiges Miteinander

Ziel: Soziales Miteinander stärken

Das gute Miteinander und die Aktivität der Bürger gilt es in Zukunft, insbesondere durch die Vereine, zu erhalten und zu stärken. Im Besonderen sind Freizeitangebote für alle Altersgruppen bzw. zu schaffen wofür seitens der Bürger eine generationsübergreifende Begegnungsstätte gewünscht wird. Wichtig sind hierbei die langfristige Sicherung der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen und die Förderung des Kulturlebens. Um einerseits das Gemeinschaftsleben und das touristische Angebot zu stärken, sind gastronomische Angebote zu verbessern und die Kneipenkultur stärker zu beleben.

II.2.1 Handlungsfeld B1 - Attraktive Angebote für verschiedene Altersgruppen und Bevölkerungsschichten schaffen

II.2.1.1 Ziele / Inhalte

- Generationsübergreifende Angebote schaffen, ausbauen und aufwerten
- Integration von Bürgern mit Migrationshintergrund in das gesellschaftliche Leben Wilhermsdorfs
- Bestehende Veranstaltungsorte, Einrichtungen und Institutionen aufwerten und beleben
- Vereine vernetzen
- altersspezifische und gemeinsame Treffpunkte schaffen
- Standortkonzept für Jugendeinrichtungen erstellen

II.2 Entwicklungsziel B - Wilhermsdorf ist das soziokulturelle Zentrum und schafft ein attraktives und lebendiges Miteinander

II.2.1.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
B1-1	<i>Hallenfreibad aufwerten</i> - Abwarten moderierten Workshop mit Gemeinderat und Gespräche mit Langenzenn!	<ul style="list-style-type: none"> - Erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen durchführen - Neugestaltung von Außenanlagen inkl. Liegewiese und Beachvolleyballfeld - Angebot für Kleinkinder durch Kleinkinderbecken ausweiten - Öffnungszeiten anpassen - ein bis zweimal Frühschwimmen anbieten - Aktionstage wie Familienbaden, Erwachsenenbaden, Seniorenbaden, Beachpartys oder Volleyballturniere für Jugendliche 	mittelfristig	Marktverwaltung	Gestaltungskonzept Außenanlage Hallenfreibad	
B1-2	<i>Unterstützungsprogramm für Senioren im Alltag</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bürgerumfrage: erforderliche Angebote / Unterstützungswünsche - Beratungsstelle, Seniorentreff und Diakoniestation „Haus der Diakonie / Haus der Hilfe“ im jetzigen VR-Bank Gebäude (Hauptstraße 29) einrichten - Einkaufshilfe des Seniorenbeirats ausbauen - Nachbarschaftshilfe / Wohnquartierhilfe etablieren - Unterstützung bei diversen Anträgen ausbauen - Seniorennachmittage in Verbindung mit Seniorenheim - Kopplung / Kooperation mit geplantem Mehrgenerationenhaus - Jung hilft Alt hilft Jung 	kurzfristig	Kirche, Seniorenbeirat, Bürger	Umfrage	Schüler helfen Senioren (z.B. Einkaufen, PC) Aufpassen auf Kinder durch Senioren, kleinere Arbeiten für Senioren

II.2 Entwicklungsziel B - Wilhermsdorf ist das soziokulturelle Zentrum und schafft ein attraktives und lebendiges Miteinander

		<ul style="list-style-type: none"> - Einrichten internetbasierter Vernetzungsbörsen (mit Handwerkern, Ärzten...) - Kopplung mit Ehrenamtsbörse des Landkreises Fürth 				
B1-3	<p><i>Spielroute entwickeln + installieren</i></p> <p>-> mit Integration Überlegungen zu B1-4 – B1-6</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Spielroute mit mehreren Stationen entwickeln - Standorte = Ermittlung der Wege die mehr als eine gewisse Zahl an Kinder nutzen - Schule, Spielplatz, Einkaufen, Sport - Fragebogen / Ortsrundgang mit Kindern - Spielobjekte, wie Punkte im Pflaster zum Hüpfen, Balken zum Sitzen, Balancieren, Klettern, im Straßenraum vorsehen / aufstellen - Spielobjekte für mehrere Nutzergruppen / Altersgruppen entwickeln - Kombination Spielgeräte und Kunst - Funktionsweise mit wenigen „Spielstätten“ testen und bei Bedarf nach und nach ausbauen - Planen und Umsetzen mit Landschaftsarchitekten 	kurz- bis mittelfristig	Bürger, Kindergarten, Grundschule, Senioren	Arbeitsgruppe bilden, Ideen sammeln, Ortsrundgang, Fragebogenaktion (Kinder, Jugendliche und Senioren), Aktionstage, Spielgeräte selber aufbauen und aufstellen	beispielbare Stadt Griesheim
B1-4	<p><i>Spielplatz in Kombination mit Elterntreff in Nähe zu gastronomischen Angeboten im Ortskern</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Genaue Nutzung und Größe definieren - Mögliche Standorte suchen (Gemeindeeigentum) - Beispiele anschauen - Planen und Umsetzen mit Landschaftsarchitekten - Integration in Spielroute 	kurz- bis mittelfristig	Bürger, Kindergarten, Grundschule	Integration der Bürger / Kinder bei der Planung Aktionstage, Spielgeräte selber bauen und aufstellen	beispielbare Stadt Griesheim
B1-5	<p><i>Zentrumsnaher Mehrgenerationenspielplatz in Verbindung mit Kinderspielplatz, Trimm Dich Pfad und Grünanlage errichten</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Genaue Nutzung und Größe definieren - Mögliche Standorte suchen (Gemeindeeigentum) - Beispiele anschauen - Planen und Umsetzen mit Landschaftsarchitekten 	kurzfristig	Marktverwaltung, Freiwilligenagentur,	Einbeziehung von Senioren, Eltern und Kindern bei Spielplatzpla-	Bewegungsparks für alle Generationen, Nürnberg, Generationenpark Schmithem

II.2 Entwicklungsziel B - Wilhermsdorf ist das soziokulturelle Zentrum und schafft ein attraktives und lebendiges Miteinander

		ten / - gärtnern - Integration in Spielroute		Senioren, Eltern, Kinder	nung	
B1-6	<i>Skaterplatz besser integrieren</i>	- Workshops mit Jugendlichen organisieren - Standortalternativen diskutieren - Aufwertung, Erweiterung, Ausbau Skaterplatz durch weiterer ergänzende Nutzungen (z.B. Trampolin) - Standortkonzept für Jugendeinrichtungen erstellen	kurz- bis mittelfristig	Marktverwaltung, Freiwilligen-agentur, Jugendliche / Jugendbeirat (B2-3)	Beteiligung Jugendlicher bei Standort- findung und Ausstattung von Skater- platz	

II.2 Entwicklungsziel B - Wilhermsdorf ist das soziokulturelle Zentrum und schafft ein attraktives und lebendiges Miteinander

II.2.2 Handlungsfeld B2 - Begegnungsräume schaffen

II.2.2.1 Ziele / Inhalte

- Schaffung von offenen Begegnungsstätten in der Ortsmitte
- Schaffung von mehr Anziehungspunkten in der Ortsmitte
- Altersspezifische und gemeinsame Treffpunkte installieren

II.2.2.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
B2-1	<i>Bau des Gemeindezentrums „Kircheneck“</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Standort = Marktplatz - Verantwortlichkeit = Kirchengemeinde - Zusammenlegung von Pfarrhaus, Pfarramt, Pfarrzentrum mit Gruppenräumen und Saal 	kurzfristig	Kirchengemeinde, Marktverwaltung		
B2-2 = A3-5	<i>Schaffung einer Kultur- und Begegnungsstätte für alle Generationen (soziokulturelles Zentrum)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Standort = Gebäudekomplex neben dem Rathaus (Hauptstraße 40, 42 44) - Funktionen = Kultur- und Begegnungsstätte, Informationszentrum, Ausstellung, Veranstaltungsraum, Gastronomie, Biergarten, Freilichttheater und Jugendtreff - Aktivzentrum – Bauhof - Definieren der Nutzungen und Raumgrößen sowie Verflechtungen - Erstellen / Konzept Raumprogramm - Evtl. Architektenwettbewerb ausloben (Förderung durch Reg. Mfr.) - Planen und Umsetzen mit Architekten - Betreiber suchen bzw. Ehrenamtliche finden 	kurz - mittelfristig	Marktverwaltung, Freiwilligenagentur, Vereine, Jugendliche, Senioren	Bürgerumfrage, Planungsworkshop für Marktgemeinde, aktive Beteiligung, Jugendlicher und Handwerker bei Umbaumaßnahmen	Bauhütte Perlesreut / ILE Ilzer Land

II.2 Entwicklungsziel B - Wilhermsdorf ist das soziokulturelle Zentrum und schafft ein attraktives und lebendiges Miteinander

<p>B2-3</p>	<p><i>Zusammenführen von Jugendlichen</i> + <i>Pächter / „Macher“ suchen für Disco oder (altes) Kino</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Jugendumfrage – Wünsche und Anregungen organisieren (Was fehlt an Angeboten? Was wünschst du dir für Angebote? Zufriedenheit bestehender Angebote? Bereitschaft Engagement?) - Jugendbeirat aus allen Vereinen bilden - Jugendraum in geplanter Kultur- und Begegnungsstätte (soziokulturelles Zentrum) oder Aneignungsraum in Eigenverantwortlichkeit z.B. in einem leerstehenden Haus schaffen 	<p>kurzfristig</p>	<p>Marktverwaltung, Jugendliche / Jugendbeirat (B2-3) Eltern</p>	<p>Beteiligung Jugendlicher bei Bau, Einrichtung, Gestaltung von Räumlichkeiten</p>	
--------------------	--	---	--------------------	--	---	--

II.2 Entwicklungsziel B - Wilhelmsdorf ist das soziokulturelle Zentrum und schafft ein attraktives und lebendiges Miteinander

II.2.3 Handlungsfeld B3 - Ehrenamt, Kultur und Vereinsleben erhalten, fördern und ausbauen

II.2.3.1 Ziele / Inhalte

- ortsteilübergreifende Vernetzung der Vereine um Synergieeffekte zu schaffen

II.2.3.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
B3-1 = A3-3	<i>Gründung Bürgerverein zur Umsetzung von Ideen</i> + <i>Freiwilligenagentur</i> + <i>Öffentlichkeitsarbeit für das Ehrenamt und Anerkennungskultur</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Funktion = Veranstaltungen, Projekte für ISEK Maßnahmen organisieren und durchführen - Vereinsvorsitzenden finden - Ehrenamtliche Vereinsmitglieder werben - Themengruppen bilden - evtl. Koppelung mit Ehrenamtsbörse des Landkreises Fürth 	kurzfristig	Marktverwaltung, Bürger aller Altersgruppen evtl. Moderator	Gruppenfindung für verschiedene Aufgaben der Freiwilligenagentur	Altdorfer Freiwilligenagentur http://www.alfa-aldorf.de/
B3-2	<i>Gebündelte Veranstaltungen statt einzelner Feste</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Vereine an einen Tisch holen und „Konzept“ / Jahresplan erstellen - Einrichten von Shuttlebussen bei Festen in Ortsteilen 	kurzfristig	Vereine		
B3-3	<i>Zentrale Anlaufstelle für Vereine schaffen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinsame Vereinstafel im Ortszentrum installieren - Internetauftritt der Vereine aufwerten und verknüpfen - Regelmäßige gemeinsame „Stammtische“ / Treffen z.B. reihum in den einzelnen Vereinen mit Vorstellung der Schwerpunkte und Räumlichkeiten ODER im soziokulturellen Zentrum 	mittelfristig	Vereinsvorsitzende		

II.2 Entwicklungsziel B - Wilhermsdorf ist das soziokulturelle Zentrum und schafft ein attraktives und lebendiges Miteinander

B3-4	<i>Veranstaltungen „wandern“ lassen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Veranstaltungen in Hinterhöfen z.B. Hinterhofflohmarkt, Handwerkermarkt veranstalten - Sommerkino an historischen Orten, wie Schlosshof, Judenfriedhof, leerstehende Scheunen, Kirchen oder alte Ziegelei veranstalten 	kurzfristig	Freiwilligenagentur, Vereine, Bürger, Eigentümer		Sommerkino Stadt Herzogenaurach, Sommernachtsfilmfestival Nürnberg, Rundgang: „die Altstadt und ihre Höfe“ in Fürth
B3-5	<i>Weiterentwicklung Märkte- und Kulturprogramm</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Zusammenstellen des momentanen Angebotes - Fragebogenaktion an Markttagen - Angebote auf Mittelaltermarkt, Kulturrausch, Trinitatismarkt für alle Altersgruppen erweitern - Vernetzung über Internet 	mittelfristig	Freiwilligenagentur, Vereine, Bürger	Projektgruppe „Verbesserung Angebote alljährliche Märkte“	

II.2.4 Handlungsfeld - B4 Attraktive Gastronomie und Kneipenkultur

II.2.4.1 Ziele / Inhalte

- Gastronomisches Angebot beibehalten und erweitern, evtl. in Kooperation mit ILE-Gemeinden
- Etablieren fränkischer Küche
- Angebote des abendlichen Treffens für Jugendliche (ohne Auto)

II.2.4.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
B4-1	<i>Verstärkung der Angebotspräsenz im Internet</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung eines Google-My Business-Eintrags mit Öffnungszeiten 	kurzfristig	Gastronomen		
B4-2	<i>Einrichtung und Eröffnung eines Biergartens</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Standortsuche im Zentrum, evtl. auch Revitalisierung vorh. ehem. Gasthäuser - Standort an der Zenn / Radweg mit kleinem Kiosk - Abfrage bei Gastronomen, Brauereien der Umgebung - Betreiber / Pächter suchen - einfache Gaststube mit Biergarten (typisch fränkisch) als Treffpunkt für alle Altersgruppen - Aufnahme in Biergartenführer 	kurz- bis mittelfristig	Gastronomen, Betreiber, Pächter ILE Zenngrund-Gemeinden	Ehrenamtliche Betreuung	Kiosk Vorra
B4-3	<i>Einrichtung und Eröffnung eines Cafés/ Bistros/ Kneipe</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Einbindung in geplante Begegnungsstätte / soziokulturelles Zentrum - Betreiber / Pächter suchen 	mittelfristig	Gastronomen, Betreiber, Pächter	Ehrenamtliche Betreuung	

II.2.5 Handlungsfeld - B5 Sicherung und Entwicklung der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen

II.2.5.1 Ziele / Inhalte

- Bestehende Bildungsangebote langfristig erhalten und ausbauen
- Vernetzung bestehender Bildungseinrichtungen stärken, u.a. auch mit ILE-Zenngrund Gemeinden
- Bildungsangebote für anerkannte Flüchtlinge und Bürger mit Migrationshintergrund schaffen

II.2.5.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
B5-1	<i>Kindergarten sichern</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Umbau des Gemeindehauses der Kirchengemeinde als neue Kindertagesstätte in der Ansbacher Straße - Kinderfreundliche Infrastruktur anbieten - lange Öffnungszeiten für arbeitende Eltern / Pendler / Schichtarbeiter - Kooperation zwischen Kindergärten z.B. durch gemeinsame Wandertage, Sportfeste stärken 	langfristig	Marktverwaltung, Kindergarten, Eltern, Kinder		
B5-2	<i>Schulstandort (Grundschule + Mittelschule) erhalten</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Schülerzahlen der Mittelschule durch attraktive Angebote wie Sportkurse, Praktika, Nachhilfe, Hausaufgabenhilfe halten - Kooperation mit Schulen in Nachbargemeinden - Nachmittagsbetreuung / Hort in der Grundschule langfristig erhalten 	langfristig	Schuldirektoren, Lehrer, Eltern, Schüler		
B5-3	<i>Sportangebote erhalten und ausweiten</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kooperationen zwischen Sportvereinen stärken z.B. über Straßen- und Vereinsturniere, Turniere zwischen allen Ortsteilen (Sportart und Austra- 	langfristig	Vereine	Straßen-, Vereins- und Ortsteiltuniere	

II.2 Entwicklungsziel B - Wilhermsdorf ist das soziokulturelle Zentrum und schafft ein attraktives und lebendiges Miteinander

		gungsort kann jährlich wechseln) - Angebot von Sportarten auf Nachfragen hin verbreitern - Integration von Flüchtlingskindern in bestehende und geplante Angebote				
B5-4	<i>Ferien- und Betreuungsprogramm ausbauen</i>	- Neukonzipierung vorhandener Angebote - Nutzen von bestehenden Einrichtungen wie Sporthalle, Schwimmbad, Bauhof - Kooperation von Kindergarten, Schule und Vereinen - Kooperation mit örtlichen Unternehmen z.B. Projekttag „Pinselherstellung“ - Spezielle Angebote durch Senioren – z.B. Handarbeit - Nutzen der naturräumlichen Potenziale für Umweltschulung von Kindern	mittelfristig	Schule, Bauhof, Vereine, Schüler / Kinder	Ideenwettbewerb für Schüler „gewünschte Angebote“	
B5-5	<i>VHS-Programm erhalten und ausbauen</i>	- Themenangebote ausbauen - Kooperation mit Vereinen aufbauen	kurz- bis langfristig	VHS	Umfrage „Welche zusätzlichen Angebote wünschen sie sich“	

II.3 Entwicklungsziel C - Wilhermsdorf ist attraktiver Wohn- und Arbeitsort

Ziel: Steuerung der baulichen Maßnahmen und der Wirtschaft

Langfristig ist Wilhermsdorf auf Basis seiner Lagegunst in der Metropolregion, im grünen Zenntal, als Wohn- und Arbeitsort attraktiver auszubauen. Wichtig ist hierbei die Stärkung der Innenentwicklung, die auf eine Belebung der Ortsmitte und die Ermöglichung der fußläufigen Daseinsvorsorge abzielt. Hierzu sind in erster Linie bezahlbare Wohnangebote, wie Mietwohnungen für Ältere, Familien und Singles zu schaffen und Arbeitsplätze im Marktgebiet zu erhalten und auszubauen. Eine bessere Vernetzung der Ortsteile mit dem Hauptort und die Erreichbarkeit der Ortsmitte sind für deren Belebung vorauszusetzen.

II.3.1 Handlungsfeld C1 – attraktives Wohnen

II.3.1.1 Ziele / Inhalte

- Gezielte Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Mobilisierung bereits vorhandenen Baurechts vor Neuausweisungen)
- Aktivieren innerörtlicher Nachverdichtungspotentiale in allen Siedlungsbereichen (auch in den Siedlungen aus den 60er- / 70er Jahren)
- Schaffung eines bedarfsgerechten Wohnraumangebots und von Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Nutzungen in allen Ortsteilen
- Wohnraumangebot bei Neubau und Sanierung auf die Bedürfnisse der verschiedenen Bevölkerungsgruppen orientieren:
 - Senioren – in fußläufiger Anbindung an Nahversorgung, Ortsmitte und Ärzte / Apotheken
 - Alleinerziehende – in fußläufiger Anbindung an Nahversorgung, Ortsmitte, Kindergarten / Kindertagesstätten / Schule
 - Singles – in fußläufiger Anbindung an Nahversorgung, Innenstadt, Bahnhaltepunkte
 - Flüchtlinge bzw. Bürger mit Migrationshintergrund integrieren
- lebendige Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen und Nutzungen (Wohnen und Arbeiten) in den einzelnen Siedlungsbereichen statt Monostrukturen
- Behebung von Konfliktpotentialen benachbarter Nutzungen (z.B. Immissionen)
- Mut zu neuen Wohnformen (Mehrgenerationenhäuser, Alten-WGs) und deren Einfügen an geeigneten Stellen in der Ortsmitte hinsichtlich Erreichbarkeit und Infrastruktur
- Erhalt und Aufwerten des Wohnumfelds in den einzelnen Quartieren durch Quartiersplätze / -grün als Treffpunkte für Alt und Jung
- Entwicklung sensibler, in die Topographie eingepasster Erschließungs- und Wohnstrukturen
- Sichern guter fußläufiger Anbindungen der Wohnsiedlungen an den Innenort und in die Umgebung / Natur

II.3.1.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
C1-1	<i>Bezahlbaren Mietraum schaffen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Leerstehende Gebäude, Brachflächen oder Baulücken im Ortskern nutzen - Potentielle Standorte für Mietwohnungen bilden der Bereich am alten Schloss, leerstehende Gebäude in der Hauptstraße (z.B. Hausnummer 16, 20, 24,...), das Umfeld der „Zur grünen Linde“ in der Bergstraße oder der Bereich zwischen Bahnhofstraße und Gerberstraße - Beim Umbau denkmalgeschützter Gebäude - Klärung mit Denkmalamt - Überzeugung der Eigentümer zu Umnutzung oder Verkauf - Investor suchen / finden 	mittel- bis langfristig	Marktverwaltung, Immobilieneigentümer, Investoren, private Baugenossenschaften	Beteiligung bei Findung von Wohnformen / Bildung von Baugenossenschaften o.ä.	
C1-2	<i>Single-, Senioren- und Familienwohnen im Ortskern ermöglichen</i> <i>Mehrgenerationenwohnen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Definieren des gewünschten Wohnraumangebotes und Wohnformen durch Bürger (nicht Investoren) - Potentielle Standorte für verschiedene Wohnformen suchen und sichern: z.B. der Bereich am alten Schloss, leerstehende Gebäude in der Hauptstraße (z.B. Hausnummer 16, 20, 24,...), das Umfeld der „Zur grünen Linde“ in der Bergstraße oder der Bereich zwischen Bahnhofstraße und Gerberstraße - Aufkauf von potentiellen Grundstücken durch die Marktgemeinde oder Anbieten von Tauschflächen - Planen mit Architekten - Beim Umbau denkmalgeschützter Gebäude - Klärung mit Denkmalamt - Überzeugung der Eigentümer zu Umnutzung oder 	mittel- bis langfristig	Marktverwaltung, Immobilien- und Grundstückseigentümer, Interessenten	Bürgerumfrage, Projektgruppe zur Findung von Wohnformen, Beteiligung von Interessenten + potentiellen Bewohnern / Mietern	Broschüre: Wohnen für (Mehr)Generationen – Gemeinschaft stärken – Quartier beleben

II.3 Entwicklungsziel C - Wilhermsdorf ist attraktiver Wohn- und Arbeitsort

		<p>Verkauf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Investor suchen / finden - Ermittlung von benötigten Bedarf an verschiedenen Wohnformen 				
C1-3	<i>Bauliche Aufwertung des ehemaligen Schlossbereichs</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Umgestaltung des jetzigen Schlossbereichs, Entwicklung Nutzungskonzept – denkbar z.B. Mehrgenerationenwohnen und weitere Nutzungen wie kleine Läden, Handwerk, Ateliers, Dienstleistungen etc. 	mittel- bis langfristig	Marktverwaltung, Grundstückseigentümer, potentielle Investoren	Ideen- und Gestaltungswettbewerb	
C1-4 = A4-3	<i>Mobilisieren des innerörtlichen Potentials – siehe Innenentwicklung</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Rahmenplanungen für innerörtliche Potentialflächen - Hinzuziehen von Architekten bei Sanierung von Leerständen / Sanierungsberatung - Leerstandsmanagement 	kurz- bis langfristig	Marktverwaltung		
C1-5	<i>Erhalt und Aufwerten des Wohnumfelds sowie attraktiver fußläufiger Verbindungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bürgerumfrage „Wohnumfeld“ und Fußwege - Ortsrundgang „barrierefrei“ - Erstellen eines Fußwegekonzepts mit Verweilzonen vom Zentrum zu den Siedlungsbereichen - Planen und Realisieren mit Landschaftsarchitekten 	kurz- bis langfristig	Marktverwaltung, Bürger	Bürgerumfrage, Ortsrundgang, Pflanzaktionen und Baumpatenschaften	

II.3.2 Handlungsfeld C2 - Arbeiten und Gewerbe

II.3.2.1 Ziele / Inhalte

- Gewerbestandorte überdenken bzw. gezielt ansiedeln
- Konflikte mit umliegenden Nutzungen vermeiden (z.B. Immissionen)
- bestehenden Arbeits-/ Ausbildungsmarkt sichern und fördern
- Ausbildungsplätze für Jugendliche schaffen (Mittelschule)

II.3.2.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
C2-1	<i>Stellenbörse / Ausbildungs-börse für Unternehmen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Stellenangebote regionaler Unternehmen an bestehende Plattformen verknüpfen - Tag der offenen Tür in Unternehmen „Werkschau“ - Teilnahme der Unternehmen an Aktionstagen, wie z.B. „Girlsday“ oder regionalen Ausbildungsbörsen 	kurz- bis mittelfristig	Unternehmen		
C2-2	<i>Erstellung eines Gewerbeflächenkonzepts</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Flächendeckende Bestandsaufnahme von Gewerbeflächenpotenzialen - Entwicklungsmöglichkeiten herausarbeiten - Vermarktungskonzept entwickeln 	mittelfristig	Marktverwaltung, externe Berater, interkommunale Abstimmung		Röthenbach a.d. Pegnitz
C2-3	<i>Etablierung einer regelmäßigen Kommunikationsplattform, z.B. Unternehmerfrühstück</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Einladung des Bürgermeisters an die örtlichen Gewerbetreibenden und weitere Kommunikationsform abklären 	kurzfristig	Gemeinde, Gewerbetreibende		Roth
C2-4	<i>Außendarstellung des Gewerbestandorts verbessern und Potenzial des Gewerbestandorts herausstellen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Anlistung der Standortfaktoren auf Gemeinde-Homepage - Verbesserung der Transparenz des örtlichen Gewerbeangebotes in den digitalen Medien 	kurz- bis mittelfristig	Gemeinde, Gewerbetreibende		Röthenbach a.d. Pegnitz, Schwarzenbruck, Roth (www.stadtbummel-roth.de)

II.3.3 Handlungsfeld C3 - Naherholungs- und Tourismusfunktionen integrieren und aufwerten

II.3.3.1 Ziele / Inhalte

- Touristische Infrastruktur aufwerten und ausbauen
- Touristisches Angebot aufwerten und ausbauen
- Leitsystems / Informationssysteme mit einheitlichem Design etablieren
- Freihalten wichtiger Sichtbeziehungen und Beachtung der naturräumlich und topografisch bedingten Gegebenheiten, um die Fernwirkung zu wahren
- Herausstellen der Bedeutung Wilhermsdorfs nach außen und in der Region durch außenwirksame Werbung
- Verbessern der touristischen Zusammenarbeit mit den Nachbarn um Synergien nutzen zu können (ergänzendes Angebot eruieren und verbinden)
- Gestalt – erster Eindruck -gastronomischer Einrichtungen samt Außenflächen aufwerten und attraktivieren
- Pflege und Fördern der vorhandenen Kultureinrichtungen / Veranstaltungen
- Gute Anbindungen der Veranstaltungsorte an die Ortsmitte / Bahnhofpunkte schaffen

II.3.3.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
C3-1	Übernachtungsmöglichkeiten schaffen	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfhofel - Ferienwohnung oder einfache Gastwirtschaft mit Übernachtung für Wanderer und Radfahrer etablieren - Koppelung mit geplanter Kulturstätte neben Rathaus – Biergarten, Gastwirtschaft, Unterkunft? - einzigartiges Angebot? „Themenhotel“? - z. B. „Schlafen im alten Schloss“ – Nutzungsmischung Wohnen (Mehrgenerationenhaus) und Gastro - z. B. Standort – „Grüner Baum“ – Gastro, Unterkunft, Wohnen 	mittelfristig	Marktverwaltung, Pächter, Betreiber, Eigentümer		Übernachten in Kirchen http://www.zeit.de/2015/31/camping-in-kirchen-england „Dorfhofel“ Polcenigo/Friaul (Italien) www.zeit.de/2015/30/friaul-tourismus-verwandelt-italien

II.3 Entwicklungsziel C - Wilhermsdorf ist attraktiver Wohn- und Arbeitsort

		<ul style="list-style-type: none"> - Low-Budget-System – wenig Kosten für Betreiber und Nutzer - Gastwirtschaft („Rezeption“ und Anlaufstelle) vermittelt Ferienwohnungen im Ort (z.B. für Monteur/Handwerker, Touristen) - Aufbau Homepage und Nutzung bestehender Portale wie z.B. monteurzimmer.de 				
C3-2	<i>Verlauf Zenntalradweg durch die Ortsmitte verlegen</i> + <i>Beschilderungskonzept</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Verlauf grundsätzlich verlegen oder „Umwegrou-te“ ausschildern? - Beschilderungskonzept über Angebote und Sehenswürdigkeiten in der Ortsmitte – z. B. Kaufhaus Freund – Fahrradartikel (Fahrradschläuche, Flickzeug), Luftpumpe für Öffentlichkeit zur Verfügung stellen - Potentielle Route = Stelzenbachstraße, Festplatz, Marktplatz, Hauptstraße, Bahnhofstraße, Hubstraße 	kurzfristig	Marktverwaltung, Freiwilligen-agentur, Radwegever-antwortlicher	Beteiligung bei „Rou-tenfindung“	Radwegekirchen Deutschland
C3-3	<i>Aktivitätsorientierte Führungen / Wege durch den Ort</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Geeignete Standorte identifizieren - Vermarktungsstrategie entwickeln - Integration in Spielroute (B1-3) 	kurzfristig	Bürger, Marktverwal-tung		Schaukelweg Anthering/ Mini-Golftour Leutschach (beide Öster-reich)
C3-4	<i>Infotafeln für sehenswerte / historische Orte, Besonderheiten und Alleinstellungsmerk-male</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschilderung von historischen und sehenswer-ten Gebäuden im gesamten Gemeindegebiet anbringen - Weiterentwicklung bestehender Rundwege (Fly-er Heimatverein) - Hinweistafeln an „Ankommensorten“ – Rad- und Wanderweg, Parkplatz, Bahnhofpunkt 	kurz- mit-telfristig	Marktverwal-tung, Heimatverein, Freiwilligen-agentur, Marketingbüro ILE	Aktion “Schilder aufstellen“	
C3-5	<i>Marketing + Gemeinsame Außenwerbung (Internet) z.B. Vermittlerstelle Management einrichten</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Internetpräsenz aufwerten – Veranstaltungska-lender verbessern, Vernetzung und Verlinkung mit bestehenden Internetseiten in der Region, Al-leinstellungsmerkmale präsentieren und darüber 	mittelfristig	Marktgemeinde, Marketingbüro ILE		

II.3 Entwicklungsziel C - Wilhermsdorf ist attraktiver Wohn- und Arbeitsort

		werben - Ortsübergreifende Werbekampagne „Zental“				
C3-6	<i>Sitzgelegenheiten entlang von Spazierwegen schaffen</i>	- An Wander-, Rad- und Spazierwegen fehlen bislang einfache Sitzgelegenheiten oder Raststationen - An besonderen Standorten (Ausblickpunkte) Verweilorte schaffen	kurz- mittelfristig	Bürger, Marktgemeinde, Freiwilligen-agentur	Aktionstag “Bau und Aufstellen von Bänken“	
C3-7	<i>Wohnmobilstellplätze einrichten und vermarkten</i>	- Geeignete Standorte identifizieren - Vermarktungsstrategie entwickeln - Anbindung an Innerort sicherstellen - Werbung für innerörtliche Gastronomen und Händler	kurzfristig	Marktgemeinde		
C3-8	<i>Bibelgarten</i>	- Gespräche mit den Kirchengemeinden	mittelfristig	Kirchen, Bürger		Münchsteinach, Ornbau

II.3.4 Handlungsfeld C4 - Daseinsvorsorge sicherstellen

II.3.4.1 Ziele / Inhalte

- Fußläufige Daseinsvorsorge in der Ortsmitte herstellen bzw. langfristig sichern
- Bestehende Einzelhandelsvielfalt bewahren

II.3.4.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
C4-1	<i>Erweiterung des Lebensmittel- und Drogeriewarenangebots</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etablierung eines Vollsortimenters und ggf. eines Drogeriemarktes - Funktionen der Einzelhändler an Marktplatz und Hauptstraße halten z.B. Poststelle beim Kaufhaus Freund, Bäcker, Metzger - Fußgängerverbindung zwischen Einzelhandelsstandort und Marktplatz für bessere Kundenfreundlichkeit aufwerten z.B. durch Sitzgelegenheiten, breitere und barrierefreie Gehwege, sichere Quermöglichkeiten an Straßen, Straßenbeleuchtung 	kurz- bis mittelfristig	Einzelhändler, Gemeinde		
C4-2	<i>Erweiterung des Frischeangebots im Ortszentrum</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivierung des samstäglichen Frischeangebots am Marktplatz durch zusätzliche Marktbeschicker und Kooperationen zwischen Demeter Hof, sowie weitere regionale Lebensmittelanbieter suchen - Gemüsebox – Lieferservice für Obst und Gemüse - als Angebot für Mobilitätseingeschränkte oder Arbeitende schaffen - Rollender Obst- und Gemüsemarkt (ähnlich wie 	kurz- bis langfristig	Gemeinde, Marktbeschicker / Einzelhändler, Regionale Anbieter / Landwirte Kooperation mit ILE-Zenngrund Gemeinden		Gemüsebox Langenloh / Rollender Bioladen Eschwege

II.3 Entwicklungsziel C - Wilhermsdorf ist attraktiver Wohn- und Arbeitsort

		Bäckerauto) zur Versorgung der Ortsteile anbieten				
C4-3	<i>Bestehendes medizinisches Angebot langfristig sichern</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalten der bestehenden medizinischen Angebote - Erhalt der Apotheken - Attraktive Angebote für „junge Ärzte“ schaffen - Regionale Ärztenetzwerk bilden 	kurz- bis langfristig	Ärzte		ANSB Regionales Ärztenetzwerk Südbrandenburg LandInForum -Gesundheit und medizinische Versorgung im ländlichen Raum, S.22ff.

II.3.5 Handlungsfeld C5 - Einzelhandel

II.3.5.1 Ziele / Inhalte

- Anbindung der Ortsmitte für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere Fußgänger und Autofahrer verbessern und aufwerten

II.3.5.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
C5-1	<i>Förderung von Existenzgründern im Einzelhandel</i>	<ul style="list-style-type: none"> - „Laden auf Zeit“ - Zeitlich begrenzte Anmietung eines leerstehenden Ladenlokals durch Gemeinde, Bespielung durch Existenzgründer (Verkauf von selbst hergestellten Produkten) 	kurz- bis mittelfristig	Gemeinde, Händler, Existenzgründer		Kurzweil (Roth)
C5-2	<i>Stationäre Ansiedlung von Online-Händlern</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung realistischer und tauglicher Ladenflächen - Marketing-Kampagnen 	kurz- bis mittelfristig	Immobilienigentümer, Makler, Händler		Lo scalo ferroviario (Modellbahnladen), Wilhermsdorf
C5-3	<i>Belebung alter Werkstätten des Handwerks</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Einladung und Entwurf eines Konzepts mit örtlichen Senioren des Handwerks 	kurz- bis mittelfristig	Gemeinde, Handwerker		
C5-4	<i>Verstärkung der Angebotstransparenz durch Nutzung verschiedener Informationskanäle und Aktionen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung der örtlichen Einzelhändler bei der Einrichtung von Google My Business sowie der Gestaltung und Optimierung individueller Web-Auftritte 	kurzfristig	Einzelhändler, externe Berater, IHK		Online-Offline-Studie der IHK Nürnberg für Mittelfranken
C5-5	<i>Sortimentsattraktivierung durch verbesserte Warenpräsentation</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Weiterbildung interessierter örtlicher Einzelhändler im Rahmen von Workshops zum Thema Warenpräsentation (insb. Schaufenstergestaltung, effektvoller Licht-Einsatz, etc.) 	sofort	Einzelhändler, externe Berater		Wassertrüdingen, Feucht

II.3 Entwicklungsziel C - Wilhermsdorf ist attraktiver Wohn- und Arbeitsort

C5-5	<i>Generierung zusätzlicher Frequenzen im Ortszentrum</i>	- Verstärkte „Bespielung“ des Marktplatzes und Ausbau des Themas Markt (z.B. Mittelaltermarkt)	kurz- bis mittelfristig	Einzelhändler, Marktbesucher, örtliche Vereine		Mittelaltermarkt Seukendorf
-------------	---	--	-------------------------	--	--	-----------------------------

II.3.6 Handlungsfeld C6 - Mobilität (Zusammenwachsen der Gesamtgemeinde)

II.3.6.1 Ziele / Inhalte

- gute Erreichbarkeit der Ortsmitte für alle Verkehrsteilnehmer mit besonderer Berücksichtigung der Sicherheit von Fußgängern sowie Anbindung der Ortsmitte verbessern und aufwerten
- Ortsteile über attraktive Fuß- und Radwege anbinden
- Anbindung der Einrichtungen an die Siedlungsbereiche aufwerten
- Entschleunigung der Ortsmitte durch Verkehrsberuhigung und Erhöhen des Grünanteils und von Aufenthaltsbereichen
- Abschaffung von Barrieren (z.B. hohe Gehsteige) im Straßenraum
- Erhöhen von Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger im Straßenraum
- Taktung der Zenngrundbahn langfristig ausbauen und Erreichbarkeit erhöhen

II.3.6.2 Maßnahmen / Projekte

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung	Beispiele
C6-1	<i>Fußwegeverbindungen aufwerten und beleuchten</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Fußwegekonzept erstellen - Sicherheit der Fußwege durch Beleuchtung, Aufwertung der Bodenbeschaffenheit, Treppen, Geländer bzw. Verbeiterung der Gehwege erhöhen: <ul style="list-style-type: none"> - „Piehlersgängla“, - Gang zwischen Ansbacher Straße und Schule, - Fußwegeverbindung zwischen südlichem und nördlichem Siedlungsbereich, - Fußwegeverbindung zwischen Ulsenbach und Flurstraße, - Fußwegeverbindung entlang der Bergstra- 	kurz- bis mittelfristig	Marktverwaltung, Ingenieur	Projektgruppe, Bürger in Konzepterstellung einbeziehen,	<p>Straßenbeleuchtung Helsingborg</p> <p>Rutsche an Fußwegen http://www.tief-im-allgaeu.de/2013/10/durachtobel/</p>

II.3 Entwicklungsziel C - Wilhermsdorf ist attraktiver Wohn- und Arbeitsort

		<ul style="list-style-type: none"> - Fußwegeverbindung zwischen Lenzenstraße und Bahnhofsstraße, - Fußwegeverbindung zwischen Lenzenstraße und Gartenstraße, - Fußwegeverbindung Flurstraße und Obere Bergstraße - Ansbacher Straße – Schule - An der Steige – Hintere Spitalgasse - Sitzgelegenheiten an topografisch geprägten Fußwegen anbringen – Barrierefreiheit kann nicht an allen Wegen geschaffen werden – Sitzmöglichkeiten teilen Wege in Etappen ein und steigern Komfort - Inszenierung wichtiger Fußwegeverbindung durch besondere Straßenbeleuchtung – Spots - Topografie als Vorteil nutzen und an Fußwegeverbindungen Rutschen anbringen - Attraktivierung der Fußwegeverbindungen über die Zenn 				
C6-2	<i>Neue Fußwegeverbindungen schaffen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ermitteln des Bedarfs neuer Fußwegeverbindungen z.B. mittels Bürgerbefragung - Schaffung einer neuen öffentlichen Fußwegeverbindung südlich der Schlesienstraße, Lenzenstraße und alter Ziegelei - Herstellen der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer 	langfristig	Marktverwaltung, Verkehrsplaner	Bürgerbefragung, Projektgruppe	
C6-3	<i>Verkehrs- und Parkraumkonzept</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ermitteln des tatsächlichen Parkraumbedarfs (Kurzzeitparker, Langzeitparker) z.B. mittels Befragung vor Ort - Garagenhöfe / Gemeinschaftsanlagen für Bewohner in Hauptstraße errichten z. B. auf Brachflächen oder Grundstücken mit nicht erhaltens- 	kurzfristig	Marktverwaltung, Verkehrsplaner, Architekt, Landschaftsarchitekt		

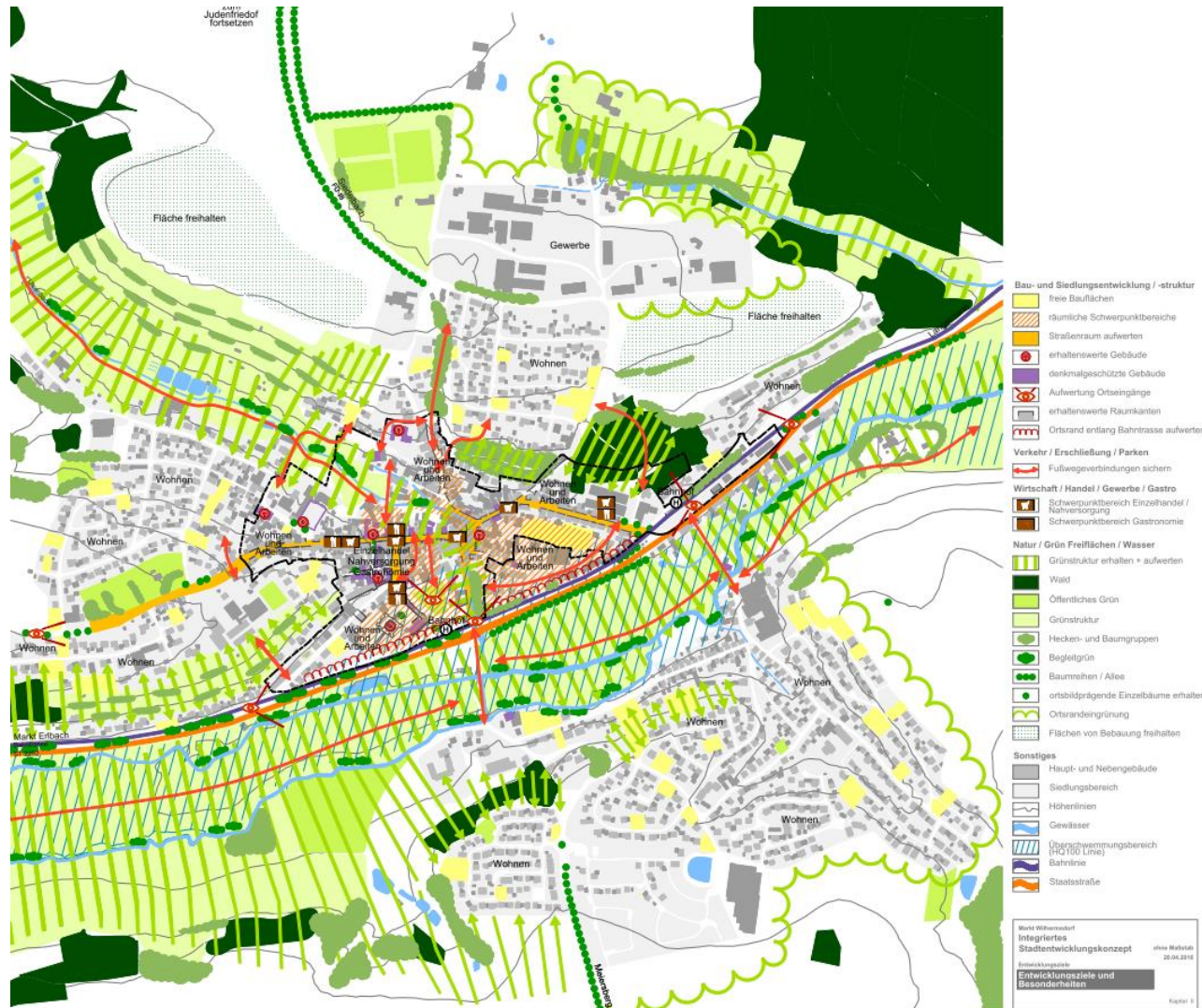
II.3 Entwicklungsziel C - Wilhermsdorf ist attraktiver Wohn- und Arbeitsort

		<p>werten Gebäuden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Um dennoch straßentypische Raumkanten zu erhalten könnten „Schaufassaden“ in Form von altem Mauerwerk bzw. begrünte Rankgerüste erhalten oder errichten - Nutzungsmischung in Gebäuden – EG Büro / Kleingewerbe / Handwerk / Mietgaragen – OG Mietwohnungen – evtl. auch in denkmalgeschützten Gebäuden 				
C6-4	<i>Anbindung Parkplätze</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Fußwegeverbindung zwischen Festplatz und Hauptstraße besser beschildern bzw. beleuchten (z.B. Aufwertung Rockelshof) teilweise bereits durchgeführt 	mittelfristig	Marktverwaltung, Verkehrsplaner		
C6-5	<i>Barrierefreiheit schaffen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Barrierearme Gestaltung der Ortsmitte – öffentlicher Bereich – breitere Gehwege, niveaugleiche Bürgersteige - Barrierearme Gestaltung von Eingangsbereichen zu Einzelhändlern, Dienstleistern und öffentlichen Gebäuden (Sparkasse, VR Bank, Café, Kirchen, etc.) 	mittelfristig	Marktverwaltung, Verkehrsplaner		
C6-5	<i>Anbindung zwischen Hauptort und Ortsteilen (z.B. Bürgerbus, Ruftaxi...)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs - Entwicklung eines tragbaren Konzeptes - kostengünstiges Probemodell austesten um Erfahrung zu sammeln - Buslinie 122 erschließt alle Ortsteile im Ringsystem - ist für zwei Jahre in Probetrieb! 	mittelfristig	Marktverwaltung, Freiwilligenagentur, Seniorenbeirat, Bürger	Projektgruppe, Freiwillige Busfahrer	Bürgerbus Langenzenn
C6-6	<i>Verbindung der Ortsteile über Wanderwege</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Rundtouren durch die Ortsteile entlang von Sehenswürdigkeiten, Gaststätten, Aussichtspunkten und Blickbeziehungen - Bestehende Feldwege, Wanderwege, Rundtouren einbeziehen - Einheitliches Beschilderungssystem entwerfen 	mittelfristig	Marktverwaltung/ Heimatverein/ Fachbüro/ ILE-Zenngrund	Wandertag veranstalten und Routen festlegen	

II.3 Entwicklungsziel C - Wilhermsdorf ist attraktiver Wohn- und Arbeitsort

		und einführen		Gemeinden		
C6-7	<i>Etablieren von Elektrofahrzeugen (e-bikes, pedelecs)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Angebot schaffen an Bahnhöfen, am soziokulturellen Zentrum - Örtlichen Fahrradladen installieren und einbinden 	mittelfristig	Marktverwaltung, Verkehrsverbund, ILE-Zenngrund Gemeinden		

II.3 Entwicklungsziel C - Wilhermsdorf ist attraktiver Wohn- und Arbeitsort



Gesamtübersicht Maßnahmen / Projekte Hauptort
 (eigene Darstellung)

III Räumliche Schwerpunktbereiche – Vertiefung Innenort

Aufbauend auf die bereits existierende VU wird der Innenort von Wilhermsdorf noch einmal eine Maßstabsebene detaillierter betrachtet und die räumlichen Bereiche herausgefiltert, die es vorrangig zu entwickeln gilt bzw. wo Handlungsbedarf gesehen wird. Hier sind Umstrukturierungstendenzen vorhanden oder kurzfristig zu erwarten, so dass städtebauliche Missstände zu erkennen sind, die sich negativ auf die Entwicklung des gesamten Ortes auswirken könnten.

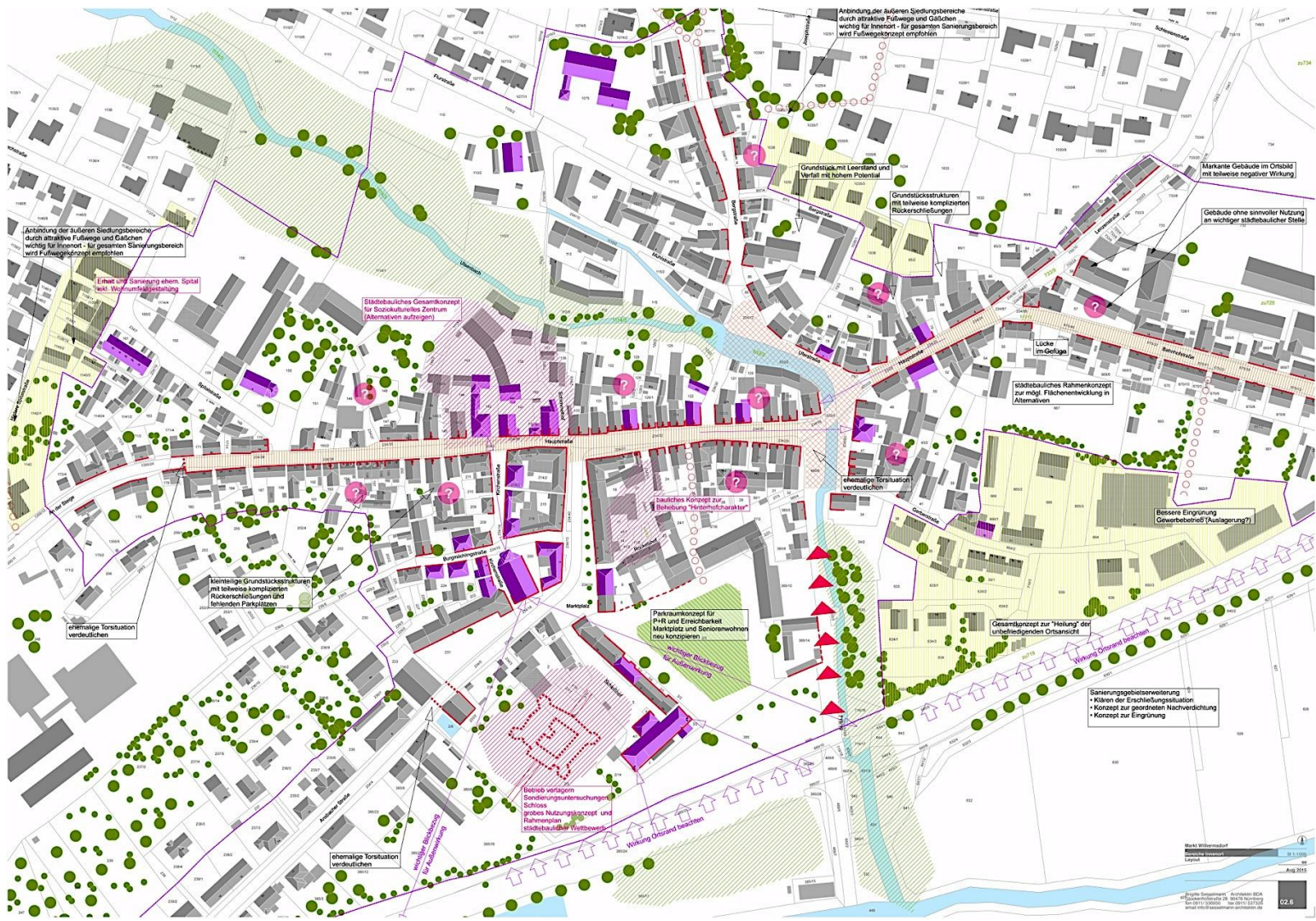
Hervorzuheben ist der noch große Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden. Insgesamt gibt es eine hohe Zahl von leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden, deren baulicher Zustand nicht mehr heutigen Ansprüchen genügt. Hier gilt es, sorgfältig zu prüfen, auch in Abstimmung mit der Denkmalbehörde, welche Gebäude das Raumbild in besonderem Maße prägen und welche ggf. auch durch gut eingepasste Neubauten ersetzt werden könnten.

Dies hat ebenfalls Einfluss auf die Qualität der öffentlichen (Straßen-)Räume, die es in Verbindung mit der Aufwertung vorhandener und der Anlegung von ergänzenden Grünbereichen zu erhalten und zu entwickeln gilt.

In Folgendem werden einige dieser räumlichen Schwerpunktbereiche näher erläutert sowie notwendige Maßnahmen und Projekte und nächste Umsetzungsschritte aufgezeigt.

Die Schwerpunktbereiche sollten durch die Sanierungsberatung überprüft und ggf. erweitert, ergänzt werden. Ziel ist insgesamt die Stärkung des Innenorts und der Erhalt der Mischnutzung. Die Attraktivität einer Innstadtlage muss der Bevölkerung wieder mehr ins Bewusstsein gebracht werden.

II.3 Entwicklungsziel C - Wilhermsdorf ist attraktiver Wohn- und Arbeitsort



Gesamtübersicht Maßnahmen
/ Projekte Vertiefungsbereich
(eigene Darstellung)

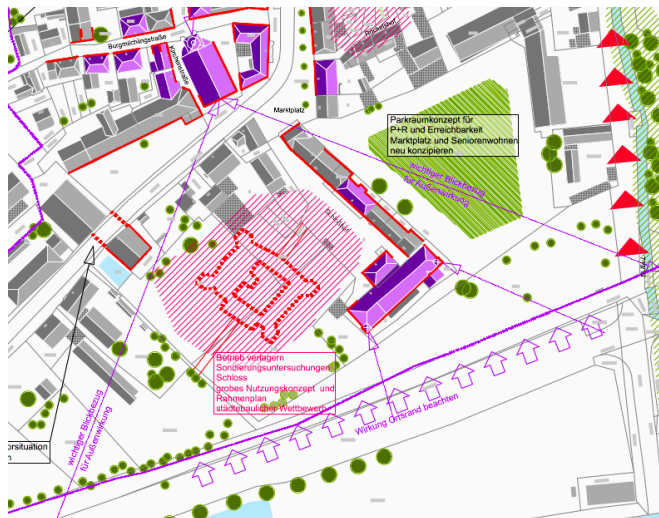
III.1 Schwerpunktbereich Schloss – Festplatz

Der Bereich des ehemaligen Wilhermsdorfer Schlosses mit Schlossweiher und Schlossgarten erstreckte sich früher bis zum Bereich des jetzigen Festplatzes.

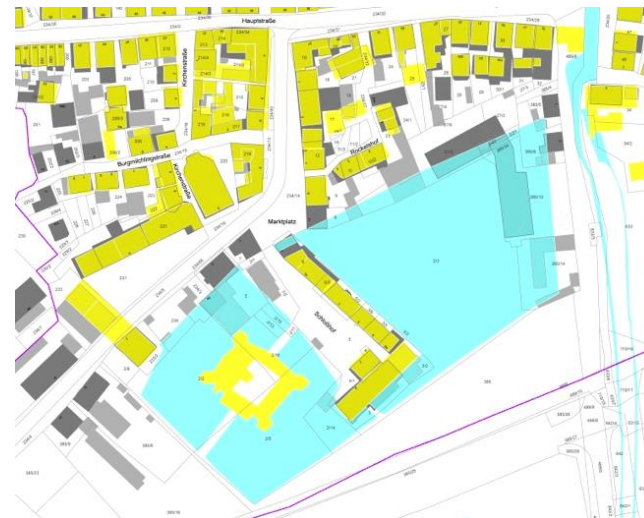
Aus diesem Grund sollten die beiden Areale auch künftig im Zusammenhang betrachtet und ein Gesamtkonzept hierfür erstellt werden. Die Zielsetzung beider Bereiche ist damit jedoch aufgrund des jeweiligen funktionalen Umfeldes ein gänzlich anderer.

Städtebauliches Ziel ist hier, die Ortseingangssituation und das gesamte Umfeld zu attraktivieren und die Historie im Ort wieder erlebbar zu machen.

Aufgrund seiner gesamtörtlichen Bedeutung ist dieser räumliche Schwerpunktbereich auch schon bei den o.a. Gesamtmaßnahmen mit aufgeführt (siehe **A4-5** und **A4-6**).



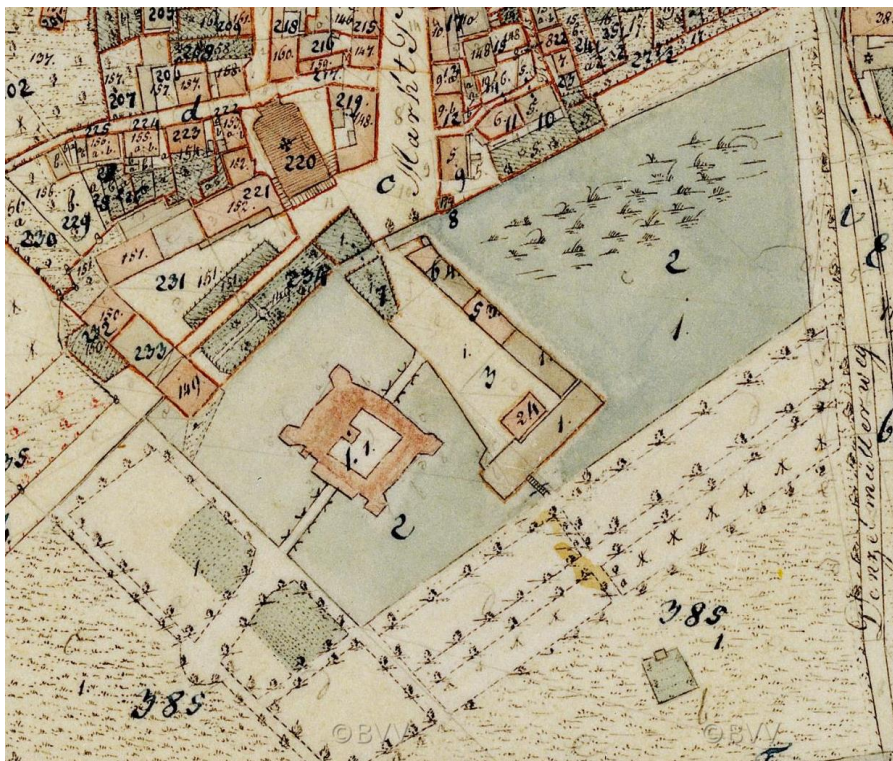
Übersicht Schwerpunktbereich Schloss – Festplatz
(eigene Darstellung)



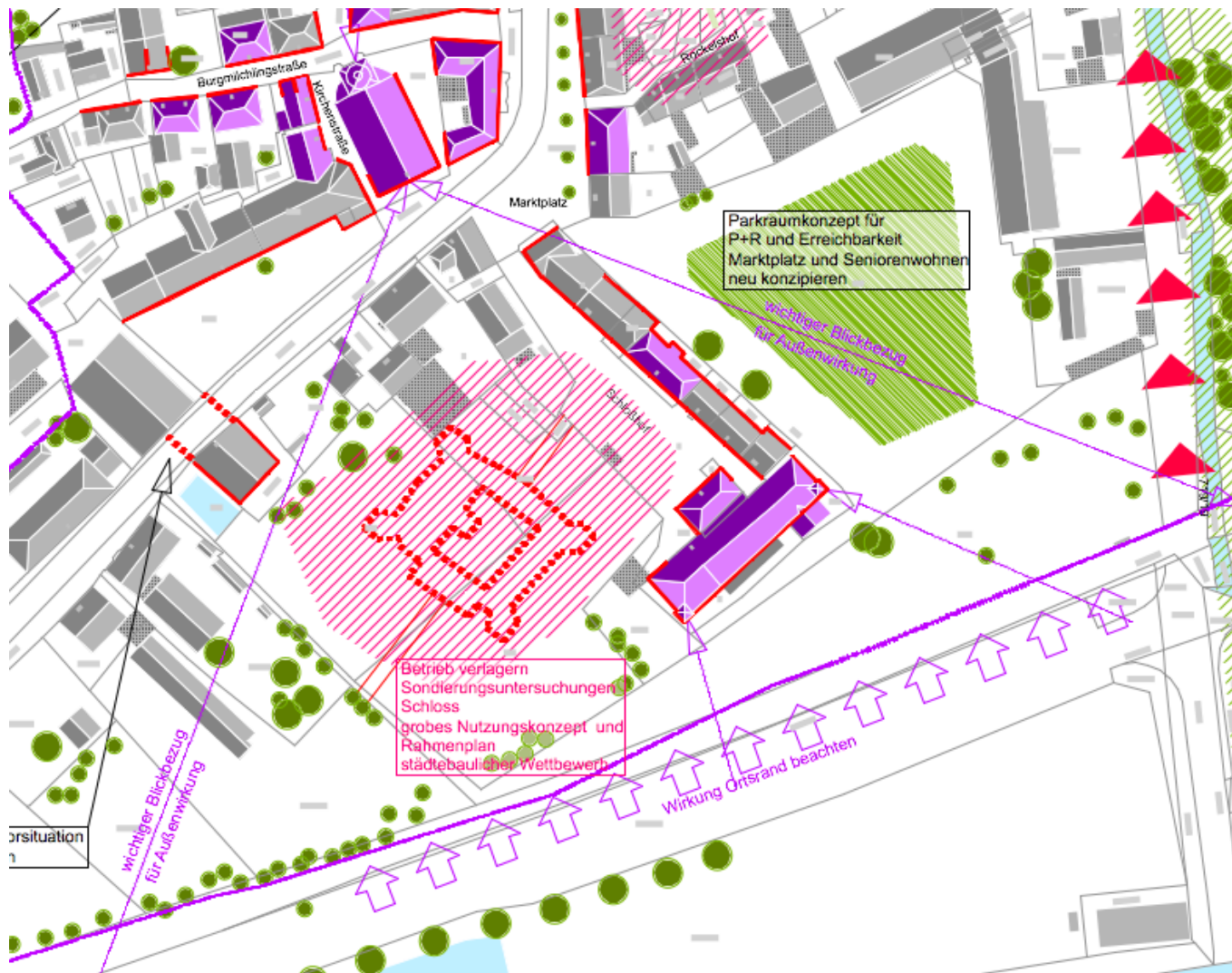
Überlagerung historische (blau+gelb) und aktuelle Nutzung
(eigene Darstellung)

Beschreibung und Handlungsbedarf	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Akteure	Bürgerbeteiligung
<p><i>Schlosshof</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Derzeitige Nutzung als Lagerfläche eines örtlichen Bauunternehmers - Lage an Bahntrasse und Umgehungsstraße / Staatsstraße 2252 – stark durch Immissionen geprägt - Eingangssituation in den Ortskern – unattraktiv aufgrund vorhandener Nutzung - Wichtigster historischer Ort in der Geschichte Wilhermsdorfs - Blickbeziehungen auf Kirche – beeinträchtigt durch das jetzige Umfeld - Bodendenkmal vorhanden - Umstehende denkmalgeschützte Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> - Geschichte wieder verdeutlichen (z.B. ehemalige Baustruktur / Lage des Schlosses nachvollziehbar oder über „Fenster“ Überreste im Bodensichtbar machen) - Mischung aus Wohnen, Einzelhandel und Grünanlage wäre vorstellbar - Archäologischer Park / Grünfläche - evtl. Parkanlage inkl. Mehrgenerationenspielplatz 	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsauslagerung notwendig - Untersuchungen / Sondierungen mit Beteiligung der Denkmalschutzbehörde - Künftige Ziele und gewünschte Funktionen / Nutzungen definieren - Städtebauliche Machbarkeitsstudie zur Vorabklärung mit Behörden und als Grundlage für WB erstellen - Städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb zur Findung der optimalen Lösung ausloben - ehemalige Baustruktur (Stellung der Gebäude) wieder herzustellen bzw. baulich nachahmen 	<p>Marktverwaltung, Denkmalschutzbehörde, LRA, Heimatverein Fachleute</p>	<p>Infoveranstaltung zur Historie des Platzes, bei denkmalpflegerischen Untersuchungen einbeziehen (z.B. als Schulprojekt) evtl. Fragebogen zu persönlicher Bedeutung des Platzes und Ideen In Bewertung der Wettbewerbsergebnisse einbeziehen</p>
<p><i>Festplatz</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Derzeitige Nutzung als Stellplatzfläche und temporärer Standort für das Festzelt - Sehr große Fläche – fehlende Raumkanten – wirkt als Platz für den Ort überdimensioniert - Freifläche für Bürger nicht erlebbar Umgestaltung des Platzes wurde bereits gefördert, jedoch haben sich seit dieser Zeit die Rahmenbedingungen wesentlich verändert 	<ul style="list-style-type: none"> - Erlebbar machen des Platzes - Festplatz = Ortseingangssituation in historisches Zentrum - nicht als reinen Parkplatz nutzen, Mehrfachnutzungen zulassen, baulich fassen und gliedern (multifunktionaler Platz) - potentieller Standort für Generationenspielplatz in der Nähe zum Café und Seniorenheim Aufwerten des gesamten Umfeldes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Wartende 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlagerung des Festzeltstandorts z.B. an Zenngrund / Marktplatz - Differenzierte Parkraumanalyse / -konzept für gesamten Ortsbereich für P*R-Parken alten Bahnhof einbeziehen - Platzbereich verkleinern und evtl. baulich + räumlich fassen - Hinführen / klare Richtungen von Bahnhof in den Innenort - Aufwertung durch Grün / Bepflanzung - Attraktivieren und Nutzbar machen der Platzfläche für die angrenzenden Nutzungen 	<p>Marktverwaltung, Fachleute, Bürger</p>	

	<ul style="list-style-type: none">- an der Bahn- Schaffung eines attraktiven Ortseingangs vom Bahnhof in den Ort	<ul style="list-style-type: none">- geordnete Stellplatzanordnung am Rand		
--	---	---	--	--



Historischer Plan von Schlosshof und Festplatz (Markt Wilhermsdorf)



Übersicht Schwerpunktbereich Schloss -
Festplatz
(eigene Darstellung)

III.2 Schwerpunktbereich soziokulturelles Zentrum am Rathaus

Der Bereich unmittelbar östlich an das Rathaus angrenzend ist momentan geprägt von leerstehenden denkmalgeschützten Gebäuden, die dringend einer Sanierung bedürfen.

Städtebauliches Ziel ist die Aufwertung und Neuordnung des gesamten Bereichs, der Erhalt der wichtigen Raumkanten entlang der Hauptstraße, die Schaffung einer öffentlichen Zugänglichkeit des Bereiches mit guter Anbindung an den Marktplatz sowie die Schaffung eines attraktiven und erlebbaren Übergangs vom bebauten Bereich zum nördlich angrenzenden innerörtlichen Grünzug am Ulsenbach.

Für die gute Erreichbarkeit sind im Umfeld Parkplätze erforderlich, darüber hinaus ist die Attraktivität der Einrichtung aber auch von qualitätsvollen Außenflächen für den Aufenthalt abhängig. Ein städtebauliches Gesamtkonzept ist daher unerlässlich.

Aufgrund seiner gesamtörtlichen Bedeutung ist dieser räumliche Schwerpunktbereich auch schon bei den o.a. Gesamtmaßnahmen mit aufgeführt (siehe **A3-5** und **B2-2**).



Übersicht Schwerpunktbereich Soziokulturelles Zentrum
(eigene Darstellung)

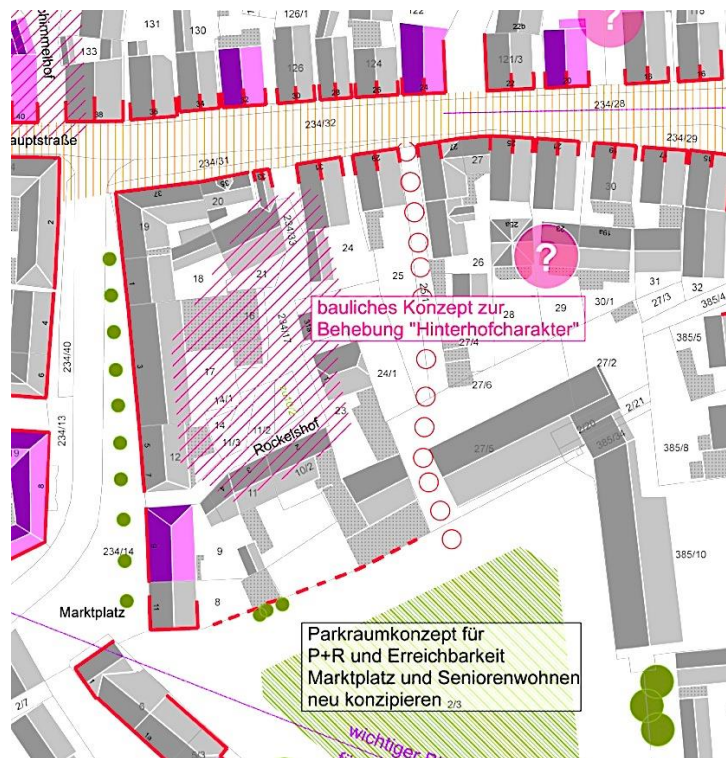
III.2 Schwerpunktbereich soziokulturelles Zentrum am Rathaus

Beschreibung und Handlungsbedarf	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Akteure	Bürgerbeteiligung
<ul style="list-style-type: none"> - Standort = Gebäudekomplex neben dem Rathaus (Hauptstraße 40, 42 44) - Großteils denkmalgeschützte straßenraumprägende Gebäude, die sanierungsbedürftig sind und leer stehen - Die hinterliegenden Bereiche sind ungeordnet und bilden keinen schönen Übergang zum Auenbereich des Ulsenbaches - Ehemalige Autowerkstatt am Ulsenbach wird derzeit nicht mehr genutzt 	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung einer Kultur- und Begegnungsstätte für alle Generationen und Bevölkerungsschichten (soziokulturelles Zentrum) - Einrichten eines Bürgertreffs- / -hauses evtl. in Verbindung mit kleiner Gastronomie 	<ul style="list-style-type: none"> - Ermitteln des Bedarfs verschiedener Nutzergruppen - Erstellen eines Nutzungs- und Raumkonzeptes für gesamten Bereich - evtl. Auslobung eines Architektenwettbewerbs mit geeigneten Bewerbern (Denkmalschutz) - Bauliche Konzepterstellung und Planung mit Architekt - Funktionen = Kultur- und Begegnungsstätte, Informationszentrum, Ausstellung, Veranstaltungsraum, Gastronomie, Biergarten, Freilichttheater und Jugendtreff - Betreiber suchen bzw. Ehrenamtliche finden 	<p>Marktverwaltung, Freiwilligenagentur, Vereine, Jugendliche, Senioren</p>	<p>Bürgerumfrage, Planungsworkshop für Marktgemeinde, aktive Beteiligung, Jugendlicher und Handwerker bei Umbaumaßnahmen (Ausbau innen)</p>

III.3 Schwerpunktbereich Rockelshof – Anschluss Marktplatz

Der Bereich unmittelbar östlich angrenzend an den Marktplatz wirkt aufgrund seiner heterogenen Bebauung und zum Teil schlechter Bausubstanz sowie einem hohen Versiegelungsgrad wie ein abweisender Hinterhof.

Städtebauliches Ziel ist hier zur Belebung des Marktplatzes eine Aufwertung und Verzahnung der rückwärtigen Bereiche mit dem Umfeld.



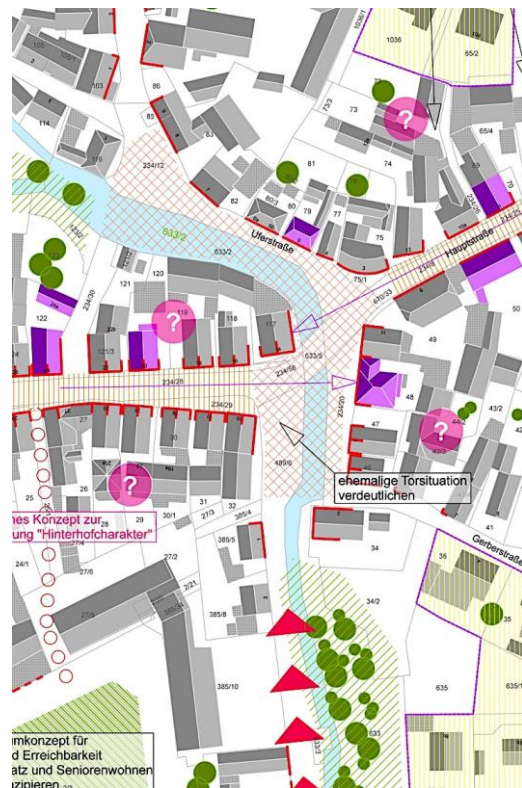
Übersicht Schwerpunktbereich Rockelshof – Anschluss Marktplatz
(eigene Darstellung)

III.3 Schwerpunktbereich Rockelshof – Anschluss Marktplatz

Beschreibung und Handlungsbedarf	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Akteure	Bürgerbeteiligung
<ul style="list-style-type: none"> - Schlechte und teilweise ungepflegte Bausubstanz prägt das gesamte Umfeld - Unattraktiver, rein privat genutzter Bereich - Kleines eingezäuntes Gärtchen stellt einzige unversiegelte Fläche dar - Sparkasse gibt evtl. Nutzung an der Stelle auf und zieht um – Potential für Hotelnutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Höfe und hinteren Bereiche sowie Öffnung für öffentliche Fußwegeverbindung - Aufenthaltscharakter stärken 	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung bauliches / Freiraum-Konzept zur Behebung des Hinterhofcharakters - Ansprache / Runder Tisch mit Eigentümer - Kauf von leerstehenden Gebäuden (z.B. bei Aufgabe Nutzung Sparkasse) - Evtl. Neuordnung der Grundstücke 	Marktverwaltung, Eigentümer Sanierungsberatung	

III.4 Schwerpunktbereich Aufwertung Straßenraum / Ulsenbach

Der Bereich um den Ulsenbach an der Ufer und Stelzenbachstraße ist ein besonders einprägsamer, individueller Stadtraum von Wilhermsdorf. Wohl bedingt durch die ehemalige Ortsdurchfahrt bestimmt jedoch der fließende Verkehr die Gestaltung der Platz und Straßenräume, die Aufenthaltsfunktion und die Erlebbarkeit des attraktiven Bachlaufs sind in den Hintergrund getreten. Dazu kommt die schwierige Erschließungssituation zur Gerberstraße über die auch die Firma Scheiderer erschlossen ist. Am Abschluss der Hauptstraße stand früher ein Tor, das den südlichen Ortseingang am Ulsenbach/Stelzenbach bildete.



Übersicht Schwerpunktbereich Aufwertung Straßenraum / Ulsenbach
(eigene Darstellung)

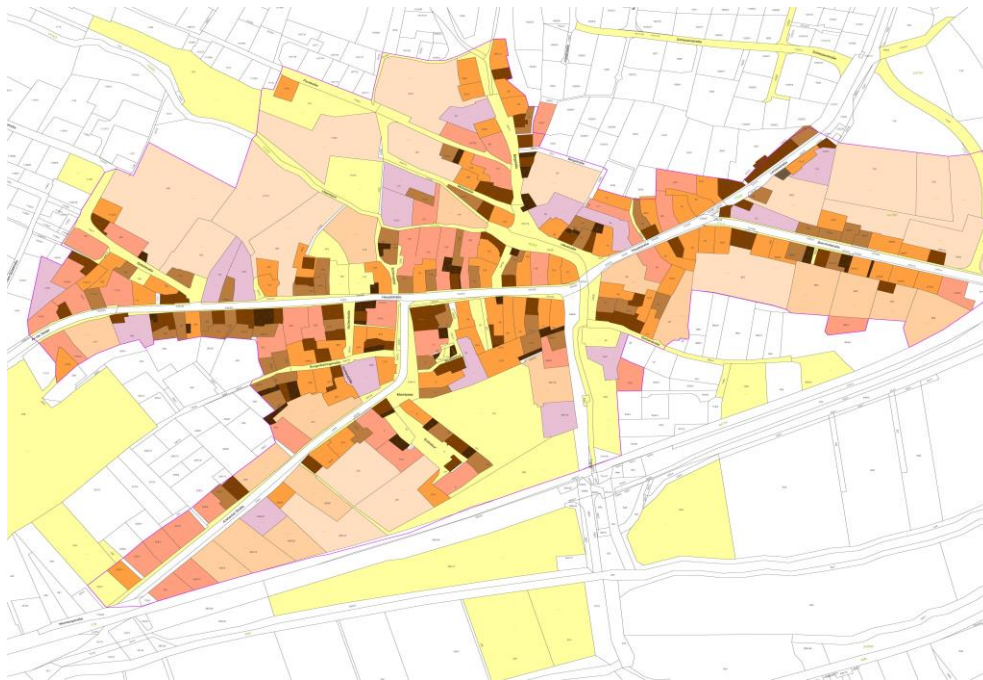
Beschreibung und Handlungsbedarf	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Akteure	Bürgerbeteiligung
<ul style="list-style-type: none"> - wichtige Grünachse - Ulsenbach kaum zugänglich und wenig erlebbar 	<ul style="list-style-type: none"> - Wichtige Straßenräume neu gestalten und das Element Wasser im Straßenraum erlebbar machen - Aufenthaltsfunktion wieder in den Vordergrund rücken 	<ul style="list-style-type: none"> - Klärung der Erschließungssituationen Gerberstraße - Grünkonzept erstellen mit Fachplaner (Landschaftsarchitekt / -gärtner) - Verbessern der Aufenthaltsqualität durch Grün - Z.T. Zugänglichkeit zum Ulsenbach schaffen (Sitzstufen) 	Marktverwaltung, Eigentümer Bürger Sanierungsberatung	Kleine Wettbewerbe durchführen (z.B. als Schulprojekte)

III.5 Schwerpunktbereich „Kleinteiligkeit und Erschließung“

Die Straßenräume in Wilhermsdorf sind geprägt durch nahezu geschlossene Raumkanten und eine kleinteilige Baustruktur. In vielen Bereichen reihen sich die Gebäude dicht an dicht aneinander z.T. nur mit kleinen Durchlässen zu den rückwärtigen Höfen. Vielfach haben sich Bebauungen in zweiter Reihe entwickelt, die über diese Höfe erschlossen sind.



Beschreibung und Handlungsbedarf	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Akteure	Bürgerbeteiligung
<ul style="list-style-type: none"> - Besondere Ortstrukturen, die z.T. heute nicht mehr attraktiv für Nachnutzungen sind - Stellplatzsituation durch bauliche Dichte schwierig - Kleinteilige Baustruktur und schwierige Grundstücksverhältnisse 	<ul style="list-style-type: none"> - Klärung von Neuordnungsmöglichkeiten - Möglichkeiten der Wohnumfeldaufwertung abklären - Rahmenplan mit differenzierter Darstellung der Bedeutung von Anwesen für das Ortsbild - Idee einer Bauhütte Wilhermsdorf abklären (Kooperation mit Bad Windsheim und Handwerksverbänden) 	<ul style="list-style-type: none"> - Rahmenplan mit Zielsetzung für die unterschiedlichen Raumsituationen - Klären von Möglichkeiten für Bereiche mit mitwirkungsbereiten Eigentümern - Entwickeln von differenzierten Konzepten mit Varianten (nicht alle Eigentümer sind gleichzeitig veränderungsbereit) – Schritte aufzeigen - Differenziertes Parkraumkonzept mit Möglichkeiten z.B. für Quartiersgaragen zur Attraktivitätssteigerung „Wohnen im alten Ort“ 	Marktverwaltung, Eigentümer Bürger Sanierungsberatung	Arbeitskreis Ortsgestaltung Wilhermsdorf gründen



Übersicht Schwerpunktbereich „Kleinteiligkeit und Erschließung“
– Grundstücksgrößen- und zuschnitte
(eigene Darstellung)



Übersicht Schwerpunktbereich „Kleinteiligkeit und Erschließung“
– hinterliegende Bebauung
(eigene Darstellung)

III.6 Schwerpunktbereich „Bergstraße“

Der Bereich Bergstraße verbindet den Altortbereich hangaufwärts mit neueren Siedlungsbereichen. Die besondere Topografie hat jedoch Erschließung für den motorisierten Verkehr behindert. Zwischen der historischen Bebauung an der Bergstraße und der Bebauung haben sich im rückwärtigen Bereich Siedlungsentwicklungen ergeben, die z.T. schwierig erschlossen und dadurch wenig entwicklungsfähig sind.

Beschreibung und Handlungsbedarf	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Akteure	Bürgerbeteiligung
<ul style="list-style-type: none"> - Historischer Bereich mit überwiegend kleinteiliger Bebauung - Gelände mit starken Gefälle und heute noch Fußweganschlüssen an die nördlich angrenzenden Siedlungsbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> - Straßenraum aufwerten - Sichern und Verbessern der Fußwege zu den Siedlungsbereichen (Barrierefreiheit nicht möglich, aber Erleichterungen) - Anschlussmöglichkeit der Hinterliegergrundstücke prüfen - Leerstände aktivieren 	<ul style="list-style-type: none"> - Klärung der Erschließungssituationen und evtl. auch weitere Nachverdichtungs, bzw. bauliche Entwicklungsmöglichkeiten klären - Fußwege neu ausbauen und Ruhezonen einrichten - Verbessern der Aufenthaltsqualität durch Grün 	Marktverwaltung, Eigentümer Bürger Sanierungsberatung	Beteiligung der Eigentümer und Angrenzer auch aus den Siedlungen

III.6 Schwerpunktbereich „Bergstraße“



Übersicht Schwerpunktbereich
„Bergstraße“
(eigene Darstellung)



III.7 Schwerpunktbereich „Spital“

Die Spitalstraße mit Spitalkirche und dem eigentlichen Spitalgebäude liegt am historischen Ortsrand zum Ulsenbach, die Ulsenbachstraße führt im Tal nach Westen weiter zum gleichnamigen Dorf. Beide historisch herausragenden Gebäude werden durch die Gestaltung ihrer derzeitigen Umgebung abgewertet. Der bauliche Zustand des Spitals erscheint überprüfungswürdig und lässt mittelfristig eine Sanierung erwarten.

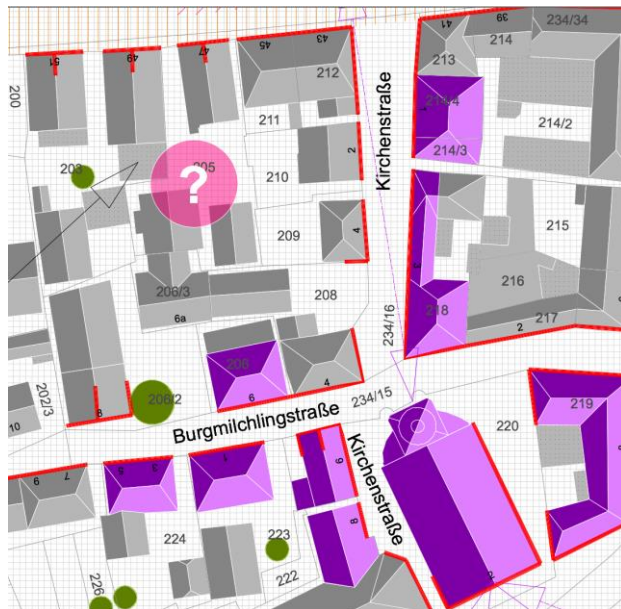
Beschreibung und Handlungsbedarf	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Akteure	Bürgerbeteiligung
<ul style="list-style-type: none"> - Historische Besonderheit erhalten und Sanieren - Gelände mit starken Gefälle und heute noch Fußweganschlüssen an die nördlich angrenzenden Siedlungsbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> - Klären von Eigentumsverhältnissen evtl. insgesamt Erwerb durch Marktgemeinde - Gesamtkonzept und Rahmenplan für Bereich Spital mit Spitalstraße und den umliegenden Fußwegeverbindungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Klären des baulichen Zustands - Abstimmungen mit BfD (evtl. hier Mittel aus Entschädigungsfond) - Fußwege erhalten und neu gestalten evtl. Anschluss an Hauptstraße prüfen - Verbessern der Aufenthaltsqualität durch Grün - Stellplatzsituation durch Quartiersgarage prüfen 	Marktverwaltung, Eigentümer Sanierungsberatung	Beteiligung der Eigentümer und Angrenzer auch aus den Siedlungen



III.8 Schwerpunktbereich „Burgmilchling und Kirchenstraße“

In diesem Bereich zeigt sich eine hohe Dichte an Denkmälern. Der Bereich des Gemeindehauses der Kirche wird demnächst neu gestaltet. Die Kirchenstraße bildet die Sichtachse heutiges Rathaus mit Kirche. Die Flächengestaltung der Straße wurde bereits vorgenommen.

Beschreibung und Handlungsbedarf	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Akteure	Bürgerbeteiligung
<ul style="list-style-type: none"> - Auswerten des historischen Ortsbildes - Sanierung von Bausubstanz - Sehr steile Burgmilchlingstraße heute noch wichtige Verbindung zur Schule 	<ul style="list-style-type: none"> - Unterstützen und Beraten der Eigentümer bei Bausanierungen - Burgmilchlingstraße neugestalten 	<ul style="list-style-type: none"> - Auf die Eigentümer zugehen - Gestaltungskonzept für Burgmilchlingstraße 	Marktverwaltung, Eigentümer Sanierungsberatung	



Übersicht Schwerpunktbereich „Burgmilchlingstraße und Kirchenstraße“
 (eigene Darstellung)

III.9 Empfohlene Erweiterung des Sanierungsbereichs

Die Analyse und Ergebnisse des ISEK ergeben, dass der bisherige Umfang / Geltungsbereich des Sanierungsgebietes auch künftig weitestgehend noch als aktuell angesehen werden kann. Es gibt jedoch einen Bereich, der für eine sinnvolle Gebietsabrundung mit einbezogen werden sollte (Weitere können sich im Laufe der Sanierungsberatung ergeben).

Hierbei handelt es sich um das großflächige Areal zwischen der Bahnhofstraße im Nordosten, der Hauptstraße im Nordwesten, der Stelzenbachstraße im Westen und der Bahnlinie sowie der Staatsstraße St 2252 im Süden und Südosten.

In der bisherigen VU wurde der südliche Bereich bislang nicht in das Sanierungsgebiet einbezogen, er wurde teilweise als baulich freizuhaltende Grünfläche und als Puffer zur Bahnlinie betrachtet. Mittlerweile haben sich drei freistehende Einfamilienhäuser dort im Südwesten angesiedelt, deren Erschließung nicht als wirklich gesichert angesehen werden kann (Schotterweg). Östlich davon befindet sich eine Lagerfläche der Gemeinde daran reißen sich Gewerbebetriebe mit ihrem auch meist als Lagerflächen genutztem Umfeld entlang der Bahnlinie an. Diese Ortsansicht wirkt sowohl für Bahnreisende als auch für Besucher die–mit dem Pkw anreisen sehr unaufgeräumt, teilweise vermüllt und unattraktiv. Lediglich der Randbereich zur Stelzenbachstraße bzw. die Grünzone entlang des Ulsenbaches / Stelzenbaches wirken aufgrund ihres hochwertigen Gehölzbestandes einladend und entsprechen einem adäquaten Ortsrand / -eingang.

Die Fläche zwischen diesem an die Bahnlinie / Staatsstraße angrenzenden Bereich und dem bislang schon im Sanierungsgebiet liegenden Gebiet ist baulich und funktional sehr heterogen. Größere Gewerbebetriebe sowie Wohnnutzungen auf teilweise sehr großen Grundstücken und Freiflächen befinden sich unmittelbar nebeneinander. Die einzige Anbindung über die dafür unzureichend ausgebaute Gerberstraße und das Nadelöhr am Ulsenbach lassen auch diese Erschließungssituation grundsätzlich in Frage stellen.

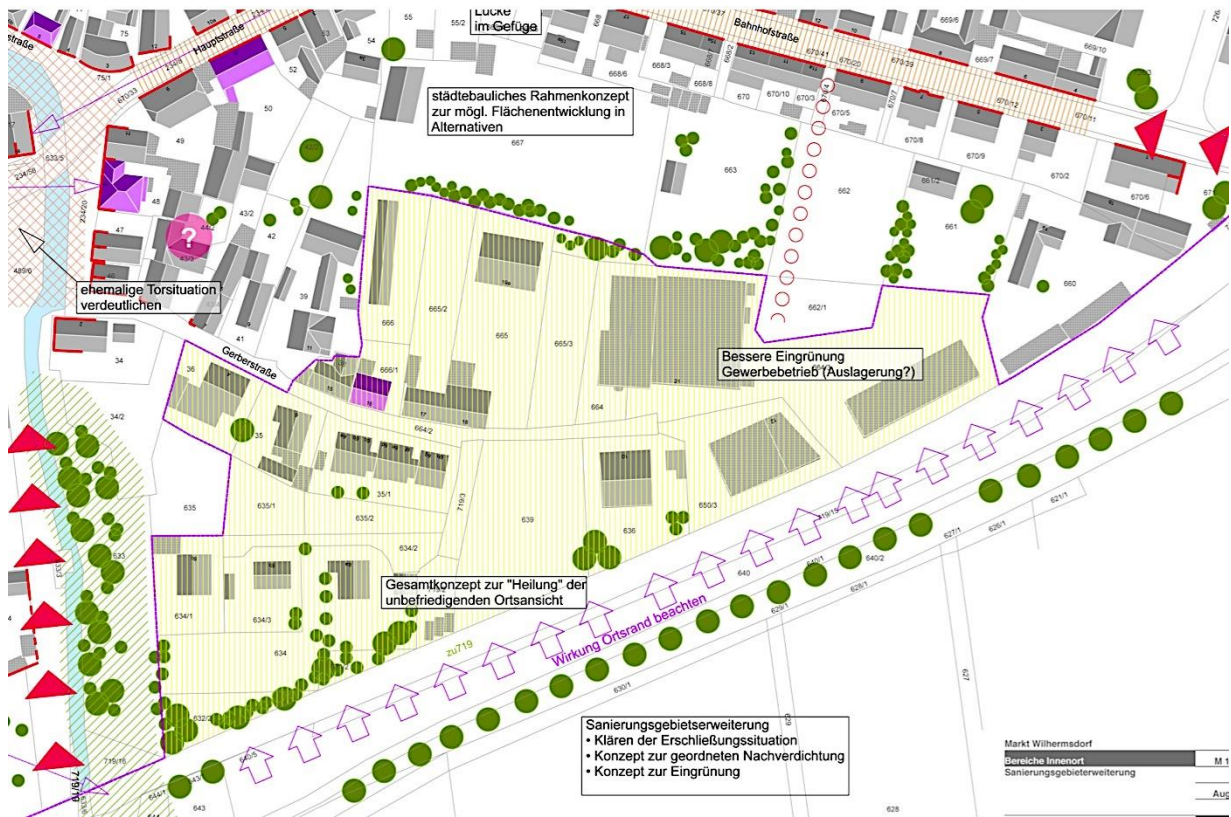
Die gewünschte Aufwertung des Bereiches am Ulsenbach / Gerberstraße / Hauptstraße / Stelzenbachstraße – die für eine Belebung im Innerort und als Ortsauftakt wichtig ist – lässt sich aufgrund dieser momentan notwendigen Lkw- und Schwerlastzufahrt in diesem Bereich nur schwer umsetzen.

Insgesamt ist hier über weitere Erschließungsmöglichkeiten, Grundstücksneuordnungen und generell über die Auslagerung von größeren Gewerbebetrieben (z.B. in das geplante Gewerbegebiet bei Erlbach) nachzudenken. Auch eine zumindest fußläufige Anbindung von der Stelzenbachstraße bzw. des Bahnhofs zur Bahnhofstraße und den dort vorhandenen und geplanten Einkaufsmöglichkeiten wäre sinnvoll.

Im Zuge eines Gesamtkonzeptes / Rahmenplans ist aus o.a. Gründen der Bereich zu überplanen und neu zu strukturieren. Erste Ideen dienen als Grundlage um mit den betroffenen Grundstückseigentümern Gespräche über mögliche Veränderungen und Alternativen zu führen oder um über evtl. Grundstückskäufe durch die Marktgemeinde z.B. für alternative öffentliche Erschließungen zu verhandeln.

Es wird daher empfohlen, das bestehende Sanierungsgebiet um diesen Bereich zu erweitern und die weiteren planerischen Schritte für ein Gesamt-Entwicklungs-Konzept / Rahmenplan einzuleiten.

III.9 Empfohlene Erweiterung des Sanierungsbereichs



vorgeschlagene Erweiterung Sanierungsgebiet
(eigene Darstellung)

IV Weiteres Vorgehen / Umsetzung des ISEK

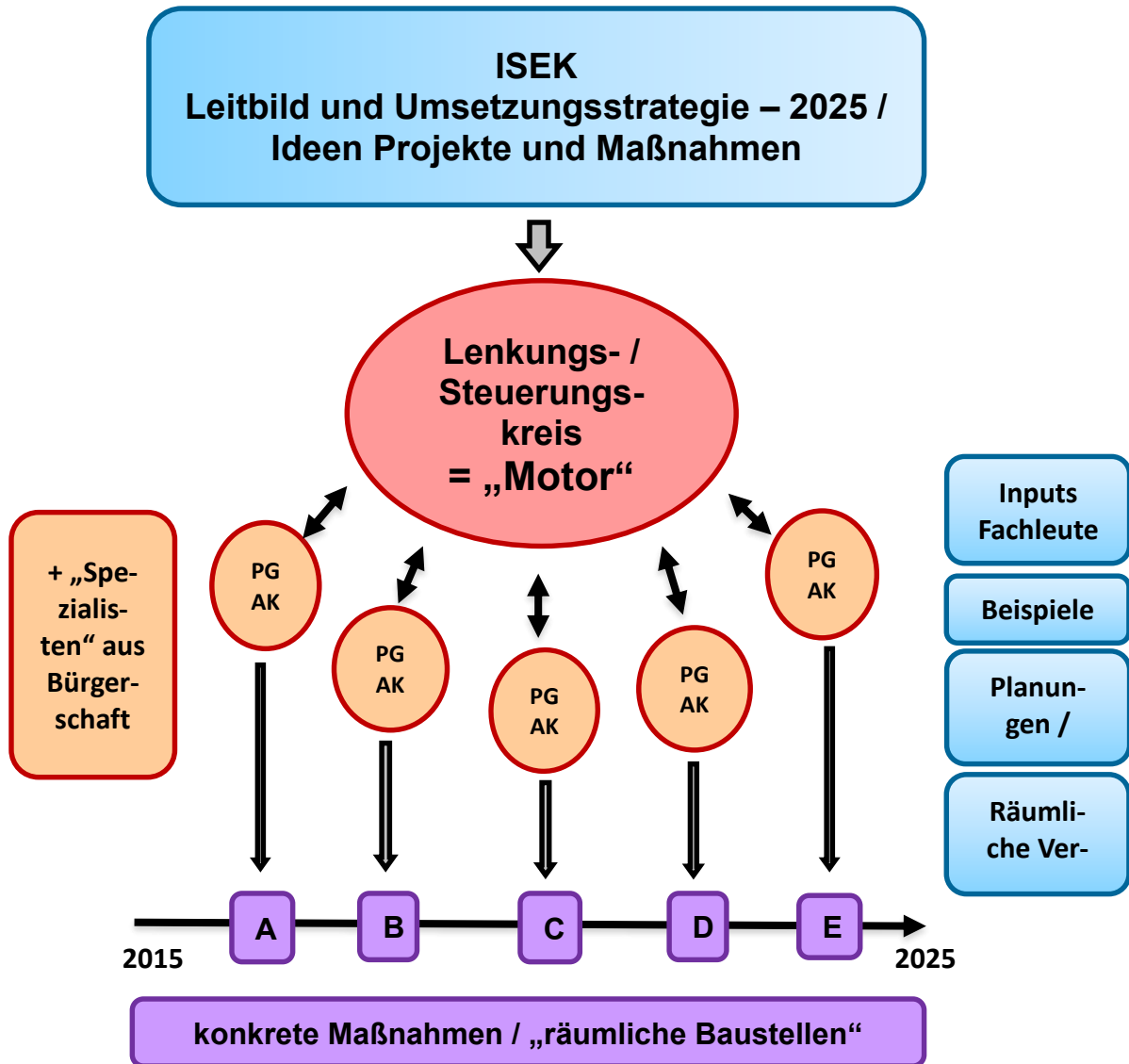
IV.1 Marktgemeinde

- Beschluss der Ziele des ISEK als rahmensetzende Richtlinie für die künftige Gemeindeentwicklung und als Vorgabe für sämtliche Projekte und Maßnahmen sowie für die kommunale Bauleitplanung
- Beschluss über Sanierungssatzung mit erweitertem Geltungsbereich
- Beauftragen eines qualifizierten Sanierungsberaters für den Sanierungsbereich (Architekt / Stadtplaner) zur kontinuierlichen Beratung der Eigentümer im Sanierungsgebiet (Anreizförderungen)
- Aufbau eines Evaluationssystems für die einzelnen Maßnahmen zur regelmäßigen Kontrolle der Zielerreichung und Umsetzungserfolge (bei Leerständen / Brachflächen / ungenutzten Grundstücken)
- Wenn möglich Erwerb von Grundstücken in privater Hand durch die Marktgemeinde, die für o.a. Entwicklungsmaßnahmen von Bedeutung sind
- Forcieren des Gewerbegebietes an der Grenze zu Erlbach zur Vorbereitung von Umsiedlungsmaßnahmen störender Gewerbebetriebe (z.B. Bauunternehmen Schlossplatz) nach außen
- Aufstellen evtl. weiterer Konzepte und Satzungen v.a. für den Innenort bzw. das Sanierungsgebiet (z.B. Fassadenkonzept mit Bauberatung für Renovierungen, Vorschläge zu Fassadenbegrünungen etc., Werbeanlagen- und Beleuchtungskonzept zur Förderung eines einheitlichen Gesamtbildes von Gastronomie, Handel und Gewerbe mit Beratung etc.)
- Initiieren von gemeinschaftlichen Fahrten zu Anschauungsobjekten / Beispielprojekten oder Einladung von Fachleuten zu verschiedenen Themen (Dorfladen, neue Wohnformen...) mit Marktgemeinderat und Bürgern
- Einrichten eines Citymanagements zur Unterstützung der Gemeinde bzw. als Schnittstelle zwischen Gemeinde und Bürgern / Vereinen etc. ODER
- Einrichten eines „Lenkungs- / Steuerungskreises“ als Schnittstelle zwischen Marktgemeinde (-rat) und Bürgern (siehe nachfolgende Darstellung)

Die Idee hierbei ist, dass sich nach dem ISEK nicht nur einige einzelne Arbeitskreise bzw. Projektgruppen bilden um verschiedene Maßnahmen / Projekte umzusetzen, sondern dass es eine „Koordinationsstelle“ gibt, die gezielt gemäß der erfolgten Priorisierung die anzugehenden nächsten Projektgruppen definiert, auf eine überschaubare Anzahl begrenzt und zeitlich eintaktet. Gleichzeitig soll die Informationsweitergabe zwischen dem beschließenden Gremium des Marktgemeinderates und den Projektgruppen auf diese Weise sichergestellt werden. Dazu sollte die Steuerungsgruppe sowohl aus Personen aus der Gemeindeverwaltung, aus der Politik sowie quantitativ gleichbesetzt aus Schlüsselpersonen aus der Bürgerschaft besetzt sein. Aus diesem Kreis nehmen dann einzelne Personen wieder an den Projektgruppen teil, die ansonsten mit weiteren am Thema fachlich interessierten Bürgern aufgefüllt werden.

In den Projektgruppen können dann auch gezielt themenspezifisch Fachleute hinzugezogen werden und Exkursionen zu Beispielprojekten in anderen Gemeinden durchgeführt werden.

Die Ergebnisse aus den Projektgruppen münden dann in konkreten Maßnahmen, die räumlich verortet als Initial-Projekte / „Baustellen“ im Gemeindegebiet umgesetzt werden. Nach Beendigung der Realisierung kann die Projektgruppe wieder aufgelöst werden. Bevor es an die Umsetzung geht, werden die Ergebnisse der Projektgruppen regelmäßig in die Steuerungsgruppe weitergegeben und notwendige Beschlussvorlagen für den Marktgemeinderat vorbereitet.



Einrichten eines Lenkungs-/ Steuerungskreise“
(eigene Darstellung)

IV.2 Bürger

Das große Engagement der Bürger für ihre Gemeinde ist in Wilhermsdorf überaus positiv zu sehen und verdient Wertschätzung und Anerkennung durch den Marktgemeinderat. Allerdings ist es auch immer von Bedeutung, dass fachliche Argumente entsprechend qualifiziert an die Bürger vermittelt

werden. Es wird folglich immer von einer transparenten Darstellung von Fachplanung und den gut vermittelten Entscheidungen des Marktgemeinderats abhängig sein, dass gestalterische und inhaltliche Maßnahmen und Projekte zur Aufwertung und schließlich Verbesserung der Lebensqualität von der Bevölkerung mitgetragen und somit Eigeninitiative und ehrenamtliche Tätigkeiten gerne erbracht werden. Nur so kann auch die Verwaltung unterstützt und entlastet werden.

Obwohl die Vitalität der Innerorte letztlich durch die Nutzungen bestimmt werden, sind es trotzdem die gestalterischen Aspekte und Details, die die Bevölkerung am meisten interessieren. Kurzfristig umsetzbare Projekte ermutigen, an langfristige Aufgaben heran zu gehen. Sie können somit Initialzündung für weitere Maßnahmen sein und die Mitwirkungsbereitschaft auf eine breitere Basis stellen.

- Regelmäßige Information der Bürger über die Ziele des ISEK sowie über Sinn und Zweck planerischer Instrumente (Städtebauförderung, Bauleitplanung, Gestaltungsregelungen, kommunaler Förderprogramme etc.)
- z.B. in Form einer Broschüre, die auch an Neubürger vergeben wird mit einer Einführungsveranstaltung
- Exkursionen zu Beispielprojekten organisieren
- Fachleute für diverse Themen, z.B. Energetische Bausanierungen oder Dorfraumgestaltung (Heimspflege Bayern) zu Abendveranstaltungen einladen
- Weitere Mobilisierung breiter Teile der Bevölkerung durch Bewusstseinsbildung zur Steigerung der Akzeptanz und Bereitschaft an Maßnahmen und Projekten mitzuwirken
- Einbringen im Lenkungs- / Steuerungskreis und in den einzelnen Projektgruppen

IV.3 Monitoring

Da es sich bei dem ISEK um einen fortlaufenden Prozess handelt, muss dieser um ihn zielgerichtet fortsetzen zu können auch kontinuierlich evaluiert werden. Dazu könnte z.B. nach erfolgreichem Abschluss einer umgesetzten Maßnahme / Projekt von der Projektgruppe ein kurzer Bericht erstellt werden darüber, was gut gelaufen ist, wo es Hemmnisse gab, welche Fördermittel oder private Investitionen eingeflossen sind etc.

Ob die Ziele des ISEK noch aktuell sind und ob sich der Handlungsbedarf und die Umsetzungsstrategie gewandelt hat, das ist in regelmäßigen Abständen vom Marktgemeinderat zu hinterfragen und bei Bedarf zu aktualisieren. Hierzu kann die Verwaltung darüber informieren, ob und welche Umsetzungsschwierigkeiten evtl. auftraten bei der täglichen Arbeit bzw. Anpassung anderer Konzepte und Planungen an die Ziele des ISEK.



IV.4 Umsetzungsinstrumente / Förderungen

IV.4.1 Städtebauförderung

Das Instrument der Städtebauförderung dient der Förderung bzw. finanziellen Unterstützung von Maßnahmen, die im Rahmen dieses Stadtentwicklungskonzepts erarbeitet wurden und innerhalb des vorgeschlagenen Sanierungsgebiets liegen. Darüber hinaus können außerhalb des Sanierungsgebiets Maßnahmen gefördert werden, die der Stärkung der Innenstadt oder z.B. dem Ersatz für ausgelagerte Nutzungen dienen.

Der Bund stellt den Ländern zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen im Jahr Gelder zur Verfügung für die verschiedenen Programme der Städtebauförderung

- Städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Stadtumbau
- Städtebaulicher Denkmalschutz
- Soziale Stadt
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Kleinere Städte und Gemeinden

Förderfähig sind die unrentierlichen Kosten, d.h. die Ausgaben, die durch sanierungsbedingte Einnahmen oder auf sonstige Weise nicht gedeckt sind. Anders ausgedrückt, wenn die entstehenden Kosten für eine Maßnahme nicht durch die zu erwartenden Erträge des Gebäudes (z.B. Mieten, Pächterlöse) und andere Fördermittel (z.B. Soziale Wohnraumförderung, Mittel aus der Denkmalpflege) gedeckt werden können. Es ist somit ein sogenannter Kostenerstattungsbetrag.

Darüber hinaus können für städtebauliche Maßnahmen auch noch andere Förderungen in Anspruch genommen werden, z.B.:

- Kredite aus den Infrastrukturprogrammen der KfW Förderbank (KfW) und aus weiteren KfW-Programmen
- Steuerliche Vergünstigungen für die Erhaltung von Gebäuden in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten und von Baudenkmalern.

IV.4.2 Ländliche Entwicklung

Im Rahmen dieses Stadtentwicklungskonzepts wurde aufgrund der vorrangigen Aufgabe der Förderung des Sanierungsgebiets hauptsächlich der Hauptort Wilhermsdorfs untersucht und bewertet. Die einzelnen Ortsteile von Wilhermsdorf unterliegen nicht diesem Programm sondern werden durch Mittel der Ländlichen Entwicklung gefördert (z.B. das Programm der Dorferneuerung). Hierfür sind eigene Untersuchungen und Konzepte erforderlich, die mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken in Ansbach abgestimmt werden müssen.

Inhaltlich sinnvoll wäre in dem Fall, ein integriertes Gesamtkonzept für sämtliche Ortsteile zu erstellen, das auf die Ziele dieses Stadtentwicklungskonzepts aufbaut und es für die einzelnen Bereiche in den

Dörfern näher definiert. Beispielsweise erstellt die Kommunale Allianz derzeit ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept um die bisher gemeinsam erarbeiteten Ziele der Nachbargemeinden zu bündeln und zu konkretisieren und den ländlichen Raum zu entwickeln.

Förderprogramme der Ländlichen Entwicklung sind:

- Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE)
- Dorferneuerung
- Flurneuordnung
- Freiwilliger Landtausch
- Freiwilliger Nutzungstausch
- Infrastrukturmaßnahmen

IV.4.3 Bauleitplanung

Im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit ist es – sobald es zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung erforderlich ist – Pflicht der Gemeinde, mittels entsprechender Bauleitpläne oder Satzungen zu handeln.

IV.4.4 Informelle Planungen

Gesamtkonzepte und (städtebauliche / architektonische / landschaftsplanerische) Rahmenplanungen, Wettbewerbe, Machbarkeitsstudien, Gestaltungssatzung, Fassadenkonzept, Werbeanlagen- und Beleuchtungskonzept u.a.

IV.4.5 Weitere Fördermöglichkeiten

Außer den oben genannten zwei Förderprogrammen – Städtebauförderung und Ländliche Entwicklung – ist bei einzelnen Maßnahmen in Absprache mit der Regierung von Mittelfranken über weitere Fördermöglichkeiten und -töpfe zu beratschlagen.