



**Markt Wilhermsdorf**

Integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept

# Planungswerkstatt 1

17. Januar 2015

## Ergebnisdokumentation



**IDENTITÄT & IMAGE**  
Innovation und Kommunikation  
in Veränderungsprozessen

Im Schloßpark Gern 2  
84307 Eggenfelden  
Tel. 08721/12090  
Fax 08721/120919  
consult@identitaet-image.de  
[www.identitaet-image.de](http://www.identitaet-image.de)

## Inhaltsverzeichnis

---

Ablauf .....	2
Ortsbegehung .....	3
Gruppenarbeit.....	4
Arbeitsgruppe ROT .....	4
Arbeitsgruppe GRÜN .....	5
Arbeitsgruppe BLAU .....	6
Ausblick .....	17
Anlagen .....	17

## Ablauf

---

- Ort, Datum: Mittelschule Wilhermsdorf am 17.01.2015, 9.30 Uhr bis 18.00 Uhr
- Einführung in die Werkstatt und den Tagesablauf durch Stephanie Utz (I&I)
- Einführung in die Ortsbegehung durch Frau Vogelsang (Planungsbüro Vogelsang), anschließend Ortsbegehung in zwei Gruppen, Leitung: Herr Bürgermeister Emmert und Herr Lutter
- Vorstellung der Ergebnisse der Einzelhandelsuntersuchung durch Herrn Schwarzmann (Standort & Kommune)
- Erarbeitung von Zielen in den Einzelgruppen, anschließend Zusammenführung im Plenum
- Erarbeitung von Leitbildern, Strategien und Umsetzungsmaßnahmen in den drei Gruppen. Ausarbeitung und Visualisierung der favorisierten Lösungen mit anschließender Vorstellung im Plenum.
- Teilnehmer: ca. 40 interessierte Bürgerinnen und Bürger



## Gruppenarbeit

### Arbeitsgruppe ROT

#### Teilnehmer\*

Name	Vorname
Gara	Bianca
Hubl (Gruppensprecher)	Klaus
Beißer	Roland
Hann	Wernhilde
Kopp-Büeler	Agathe
Decker	Markus
Scheiderer	Gunter
Tichy	Helmut
Kiesel	Hermann
Neukirch	Andrea
Baumann (Gruppensprecher)	Nadine
Pfeiffer	Cornelia
Walter	Elisabeth
Enbner	Hannelore
<b>Fachliche Unterstützung</b>	
Richardt	Ines
Schwarzmann	Thomas
<b>Moderation</b>	
Weitzenberger	Andreas

\*Hinweis:

Die Angabe der Teilnehmer bezieht sich auf die in die ausgelegten Listen eingetragenen Personen und erhebt damit keinen Anspruch auf Vollständigkeit.



## Arbeitsgruppe GRÜN

### Teilnehmer\*

Name	Vorname
Hühn	Friedrich
Friedrich	Inge
Nägel	Harald
Winkler (Gruppensprecherin)	Pia
Meurer	Claudia
Mahr	Petra
Rumrich	Michael
Galz	Karlheinz
Popp	Wilhelm
Roth (Gruppensprecherin)	Claudia
Baumann	Klaus
Kilian	Manfred
Kilian	Betty
Gräf	Kerstin
Roder	Hansfried
<b>Fachliche Unterstützung</b>	
Vogelsang	Kristina
Weisenberger	Wilfried
<b>Moderation</b>	
Utz	Stephanie

**\*Hinweis:**

Die Angabe der Teilnehmer bezieht sich auf die in die ausgelegten Listen eingetragenen Personen und erhebt damit keinen Anspruch auf Vollständigkeit.



# Arbeitsgruppe BLAU

## Teilnehmer\*

Name	Vorname
Scheller	Jürgen
Müller	Kerstin
Hutzler	Jutta
Frenzel	Mareike
Winkler	Roland
Scheller	Sylvia
Pfeuffer	Peter
Stadlinger	Belinda
Herbst	Robert
Jungbauer (Gruppensprecher)	Konrad
Hamm	Monika
Mitländer	Gerhard
Küderle	Kurt-Folker
Schönmüller	Willi
Roder	Heinz
Rauch	Peter
Hubl	Petra
Fachliche Unterstützung	
Sesselmann	Brigitte
Moderation	
Utz	Stephanie

**\*Hinweis:**

Die Angabe der Teilnehmer bezieht sich auf die in die ausgelegten Listen eingetragenen Personen und erhebt damit keinen Anspruch auf Vollständigkeit.



## Erarbeitete Ziele Gruppe ROT:

---

### Freizeit & Kultur:

- Marketing
- Begegnungsräume
- Tourismus (Wohnmobile)
- Belebung und Öffnung Ulsenbach
- Gutes Freizeitangebot (Schwimmbad)
- Geschichte herausstellen und aufwecken

### Erscheinungsbild:

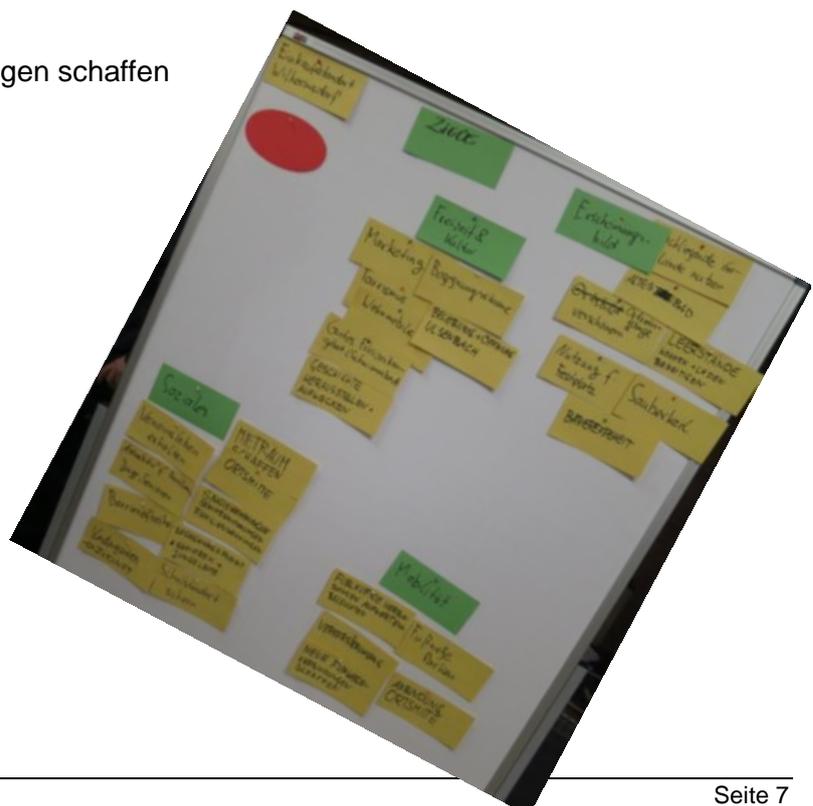
- Brachliegende Gelände nutzen
- Altes Bad
- Ortseingänge verschönern
- Leerstände Wohnen und Läden beseitigen
- Nutzung für Festplatz
- Sauberkeit
- Barrierefreiheit

### Soziales:

- Mietraum schaffen
- Vereinsleben erhalten
- Ortsmitte
- Attraktiv für Familien, Junge und Senioren
- Single-, Senioren- und Familienwohnen
- Barrierefreiheit
- Begegnungspunkt alt und jung
- Kindergarten (Zukunft)
- Schulstandort sichern

### Mobilität:

- Fußläufige Verbindungen aufwerten und beleuchten
- Fußwege & Parken
- Verkehrsberuhigung
- Anbindung Ortsmitte
- Neue Fußwegeverbindungen schaffen



## Erarbeitete Ziele Gruppe BLAU:

- Treffpunkte im öffentlichen Raum
- Barrierefreiheit
- Bestehende Infrastruktur erhalten
- Infrastruktur erweitern
- Verkehrsberuhigung (grün)
- Radwege
- Fußwege
- Lebendigkeit
- Bezahlbarer Mietwohnraum
- Naherholung und Tourismus
- Erreichbarkeit mit dem Auto im Kern
- Einkaufsmöglichkeiten
- Jugend im Ort halten
- Zuzugsort bleiben und werden
- Verbindung Innenort – Siedlungen (Auto)
- Abwägen Bauerhalt
- Soziokulturelles Zentrum
- Ortsbild verschönern



## Erarbeitete Ziele Gruppe GRÜN:

- Sicherung und Entwicklung der Bildungs- und Freizeiteinrichtungen
- Ersten Blick auf Wilhermsdorf verbessern
- Liebenswertes Wohnen und Erleben
- Schaffung von mehr Anziehungspunkten und Verbindungen
- Fußläufig attraktives Wilhermsdorf
- Anbindung der Einrichtungen an Siedlungsbereiche
- Durchgrünung des Ortes
- Schaffung offener Begegnungsstätten
- Schaffung von attraktiven Jugendangeboten
- Attraktiven Kernort gestalten
- Mehr Bedeutung des Wassers im Ort
- Verkehrsberuhigung
- Lebensqualität (Arbeit) für 20-45 Jährige
- Fußläufige Daseinsvorsorge
- Zusammenwachsen der Gesamtgemeinde
- Ortsteile anbinden über Fuß- und Radwege



## Im Plenum zusammengeführte Ziele

### Mobilität:

- Verkehrsberuhigung
- Barrierefreiheit
- Ortsteile anbinden über Fuß- und Radwege
- Anbindung der Einrichtungen an Siedlungsbereiche

### Erscheinungsbild:

- Attraktiven Kernort gestalten
- Soziokulturelles Zentrum

### Naturraum:

- Mehr Bedeutung des Wassers im Ort
- Durchgrünung des Ortes

### Zusammenwachsen der Gesamtgemeinde

- Ortsteile anbinden über Fuß- und Radwege

### Freizeit und Kultur:

- Naherholung, Tourismus

### Sicherung und Entwicklung der Bildungs- und Freizeiteinrichtungen:

- Schulstandort sichern

### Schaffung von attraktiven Jugendangeboten

- Lebensqualität (Arbeit) für 20 bis 45 Jährige

### Soziales:

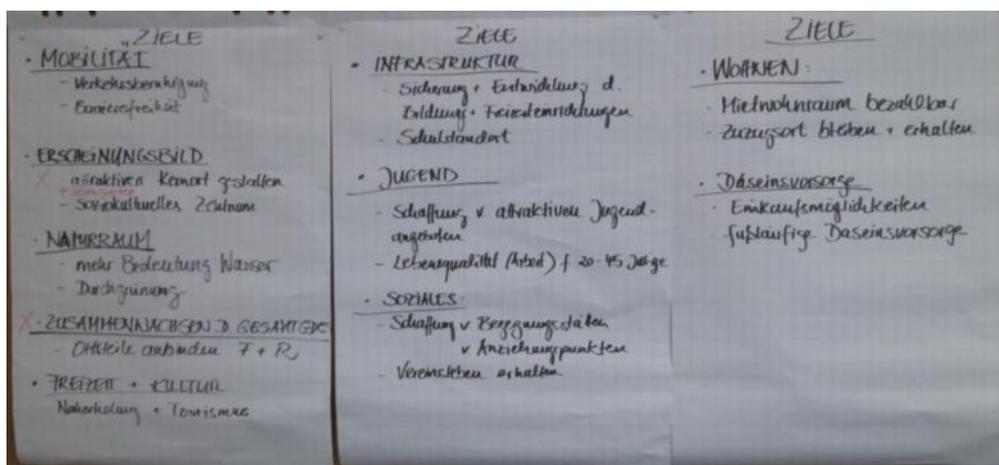
- Schaffung offener Begegnungsstätten
- Schaffung von mehr Anziehungspunkten und Verbindungen
- Vereinsleben erhalten
- Nutzung für Festplatz
- Altes Bad

### Wohnen:

- Bezahlbarer Mietwohnraum
- Zuzugsort bleiben und werden

### Daseinsvorsorge:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Fußläufige Daseinsvorsorge



## Gewichtete Ziele und Maßnahmenvorschläge Gruppe ROT

---

Aufbauend auf den gemeinsam gefundenen Zielen wurden in der fortgesetzten Gruppenarbeit mit Hilfe der Gewichtung der Ziele Leitbildsätze, Strategieansätze, erste Ideen und mögliche Maßnahmen erarbeitet.

Leitsatz: **Wilhermsdorf: Die Perle im Zenngrund – attraktiv für alle Generationen**

Übergeordnet: Barrierefreiheit und Marketing

Erscheinungsbild:

- Belebung und Öffnung Ulsenbach
- Geschichte herausstellen und aufwecken
- Sauberkeit
- Begegnungsräume
- Ortseingänge verschönern
- Leerstände Wohnen und Läden beseitigen
- Brachliegende Gelände nutzen
- Nutzungsmöglichkeiten Festplatz
- Multifunktionale Nutzung Festplatz
- Bierzeltbereich = Parkplatz
- Baulücken schließen
- Umnutzung Schlosshof => Umsiedlung Gewerbe
- Schlosstruktur aufbauen (Wohnen im Park)

Soziales:

- Gutes Freizeitangebot (Schwimmbad)
- Begegnungspunkt für Senioren und junge Leute
- Mehrgenerationenhaus
- Spielplätze im Ortskern
- Begegnungsräume
- Altes Bad aufwerten
- Mehrgenerationenspielplatz
- Verkehrsberuhigung
- Wochenmarkt

Infrastruktur:

- Single-, Senioren- und Familienwohnen
- Kindergarten (Zukunft)
- Mietraum schaffen
- Wohnmobile
- Verkehrsberuhigung
- Übernachtungsmöglichkeiten schaffen
- Beschilderung/Infotafeln
- Gastronomisches Angebot beibehalten und erweitern
- Spazierwege & Bänke
- Wochenmarkt

Mobilität:

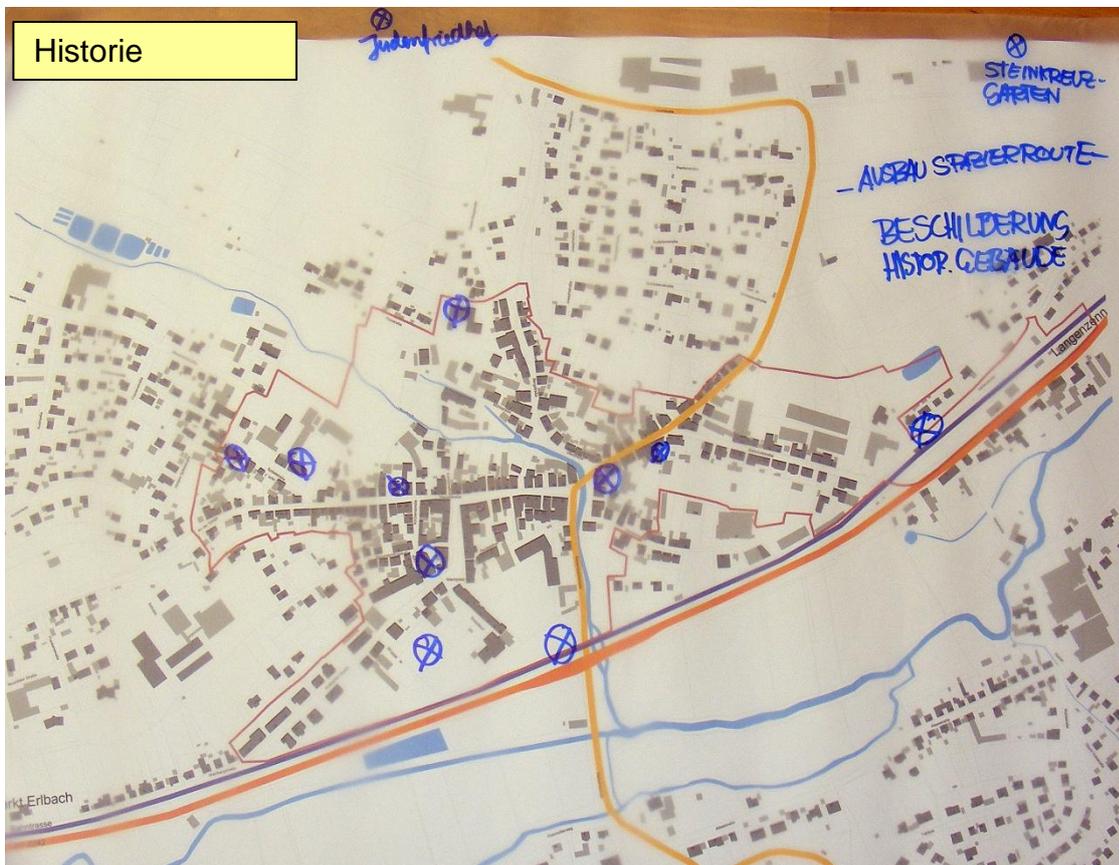
- Fußläufige Verbindungen aufwerten und beleuchten
- Neue Fußwegeverbindungen schaffen
- Anbindung Ortsmitte
- Fußwege, Parken
- Anbindung Sportstätten
- Entschleunigung Ortsmitte (Hauptstraße)

Skizzen Gruppe ROT:

Ortseingänge



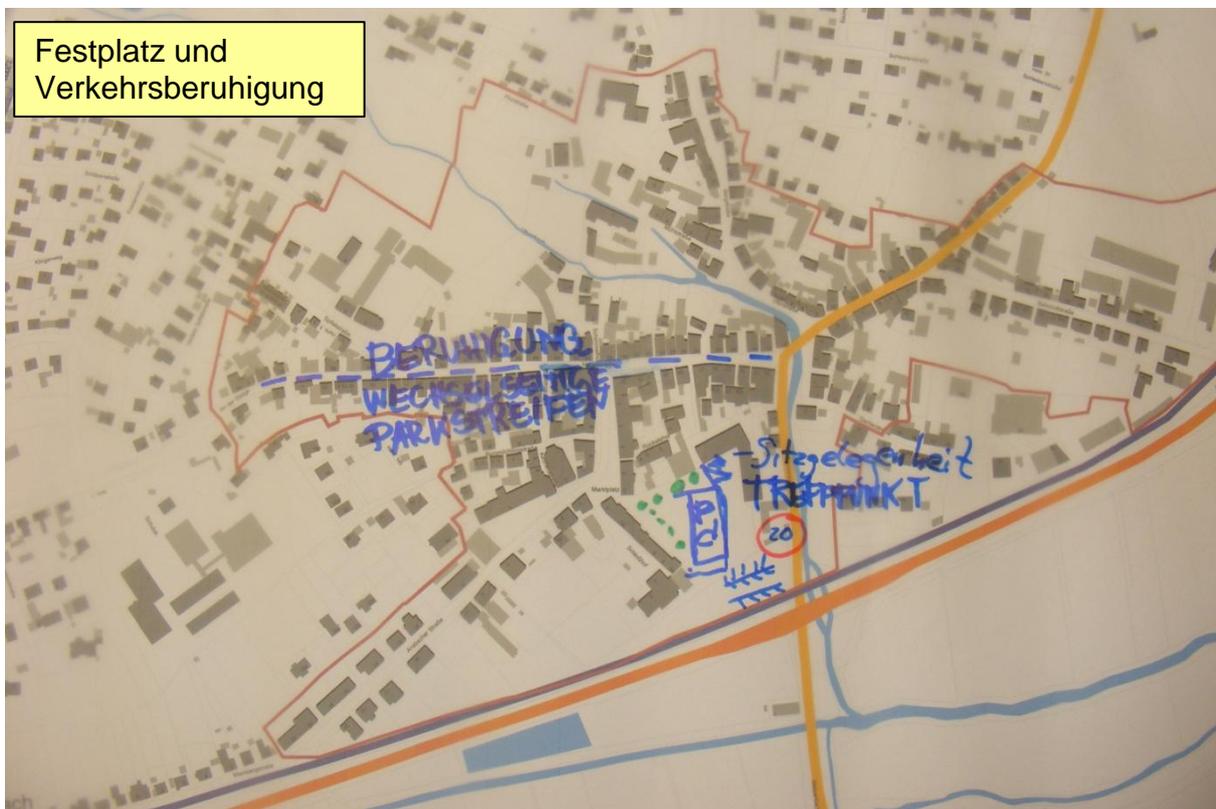
Historie



Altes Bad



Festplatz und Verkehrsberuhigung



## Gewichtete Ziele und Maßnahmenvorschläge Gruppe GRÜN

---

### Schaffung eines attraktiven und lebendigen Miteinanders:

- Schaffung attraktiver Angebote für verschiedene Altersgruppen
- Hallenbad attraktivieren:
  - Außenanlage/ Liegewiese attraktivieren, Sauna-Wellness
  - Öffnungszeiten überdenken
  - Veranstaltung/ Party
  - Beachvolleyball
- Auflösung der Ausgrenzung der Jugend (räumlich und geistig)
  - Skaterplatz mehr integrieren
  - Standortkonzept für verschiedene Jugendeinrichtungen
- Unterstützungsprogramm für Senioren (Alltag)
- Ehrenamt attraktivieren
  - Freiwilligenagentur
  - Öffentlichkeitsarbeit fürs Ehrenamt und Anerkennungskultur
- Veranstaltungen attraktivieren
- Mehrgenerationenwohnen
- Gruppenspezifische Identität formulieren über eigene Veranstaltung
- Zusammenarbeiten Kindergarten/ Schule und Vereine
  - Jugendumfrage und Einbeziehung „Jugendtreff“
  - „Jugendbeirat“ aus allen Vereinen -> Kontakt Gemeinde
- Identität mit Wilhermsdorf fördern
  - „Wilhermsdorf gefällt mir“ -> Soziale Netzwerke, Newsletter
- Attraktive Gastronomie und Kneipenkultur
- Begegnungsstätten schaffen
- Vereine vernetzen
  - Pächter/ „Macher“ suchen für Disco/ Kino
  - Kleine Kneipe/ Café
  - Potentiale bündeln
- Gebündelte Veranstaltungen statt einzelner Feste

### Gestaltung attraktiver Kernort:

- Erhaltenswerte Bausubstanz aufwerten
- Verkehrs- und Parkraumkonzept
- Naherholungsfunktionen aufwerten und integrieren
- Wasser erlebbar machen
- Durchgrünung (Bäume)
- Öffentlichen Raum gestalten
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum steigern
- Gestaltung Verkehrsraum für verschiedene Teilnehmer
- Multifunktionalität
- Bezahlbarer Mietwohnungsbau

### Zusammenwachsen der Gesamtgemeinde:

- Bürgerbus zwischen Kernort und Außenort
- Ortsteile anbinden über attraktive Fuß- und Radwege
- Vereinsleben vernetzen
  - Verlinkung der Vereine
- Gesamtidentität zeigen
  - Verbindung der Ortsteile über „Wanderweg“
  - Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale auf Infotafeln
- Gemeinsame Außenwerbung (Internet)
  - Vermittlerstelle Management einrichten
- Zusammenwachsen Siedlungen und Innenort
- Veranstaltungen „wandern“ lassen

- Lokale Besonderheiten herausarbeiten (Ortsteile)

## Gewichtete Ziele und Maßnahmenvorschläge Gruppe BLAU

- Grünanlagen für alle
- Ortseinfahrten Umgehung verbessern
- Anbindung sinnvoller Parkplätze
- Parkplatzkonzept
- Bürgerhaus Zinkscheune
- Gestaltungskonzept öffentliche Flächen
- Anreize für Bausanierungen
- Erlebnisraum Wasser
- Verknüpfung von Siedlung/ Ort und Landwirtschaft
- Merkmale im Ortsbild einbinden
- Image von Wilhermsdorf

### Zinkhaus + Umfeld

- Anlaufstelle für Vereine stärken und vernetzen
- Mehrgenerationentreff
- Kulturzentrum
- Gründung Bürgerverein
- Schaffung von Begegnungsstätten
- Jugendraum zentral
- Bistro
- Integration aller
- Bürgerbus

### Erlebnisraum Wasser

- Erlebnis Auwiese
- (alter) neuer Wasserfall
- Renaturierung
- Rundweg Ulsenbach
- Ruhe- und Spielpunkte
- Konzept Stelzenbach
- Promenade am Ufer
- Stärken von Erholen und Tourismus
- Radweg an der Zenn
- Gastronomie, Wirtshaus
- Übernachtungsmöglichkeiten schaffen



Skizzen Gruppe BLAU





## Ausblick

---

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt 1 sind Grundlage für die Planungswerkstatt 2 am 27. März 2015. In dieser Veranstaltung werden die Ergebnisse der Planungswerkstatt 1 überprüft und aufeinander abgestimmt. Ziel ist die Findung einer gemeinsamen Richtung für das ISEK. Die Planungswerkstatt 2 ist nichtöffentlich. Aus der Bürgerschaft teilnehmen werden die gewählten Gruppensprecher (siehe Teilnehmerlisten).

## Anlagen

---

Präsentation Planungswerkstatt, Präsentation Einzelhandelsuntersuchung

# 1. Planungswerkstatt

## ISEK Markt Wilhermsdorf

17. Januar 2015

### Was Sie heute erwartet

- **Einführung**  
**Ablauf und Ziele der Planungswerkstatt, Prozessbausteine**
- **Impulsreferat Einzelhandel (Standort & Kommune)**
- **Arbeit in vier Gruppen (Planspiel)**  
**Benennung von Handlungsbedarfen und Zielen;**  
**Vertiefung/ Ausarbeitung von Lösungsideen**
- **Gegenseitige Vorstellung der Gruppenergebnisse**
- **Ausblick, Verabschiedung**

## Ablaufschema des Bürgerbeteiligungsprozesses



## Ziele der Planungswerkstatt I

- Bürgerinnen und Bürger Wilhermsdorfs an der **Entscheidungsfindung** über die zukünftige Entwicklung des Orts **beteiligen**
- **Nutzungskonflikte identifizieren und diskutieren**
- **Brennpunkte und Visionen verorten**
- **Ideen skizzieren**



**Markt Wilhermsdorf**  
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

VOGELSSANG

## Route Ortsbegehung

**Stationen**

- Gesamtort - Überblick
- Innenort / Leerstand
- Historie / Schloss
- Ortsbild - Blick über das Zenital

Markt Wilhermsdorf  
Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept

1. Planungswerkstatt  
**Route Ortsbegehung**

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

**Markt Wilhermsdorf**  
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

VOGELSSANG

## Ortsrundgang – alter Bahnhof / Nürnberger Straße

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Ortsrundgang – Ziegelei / Mühle



Ortsrundgang – Station 1 – Gesamort / Blick auf Ort



Ortsrundgang – Station 2 – Innerort / Leerstand



Ortsrundgang – Station 3 – Geschichte / Schloss



**Ortsrundgang – Station 4 – Ortsbild / Siedlungsentwicklung**



***Start der  
Gruppenarbeit***

## Ablauf der Gruppenarbeit

- **Vorstellungsrunde**
- Was sind unsere **Ziele** für Wilhermsdorf?
- Wie erreichen wir die gesetzten Ziele?
- Wie sieht Wilhermsdorf in **Zukunft** aus?

## Wie geht es weiter?





## Methodik

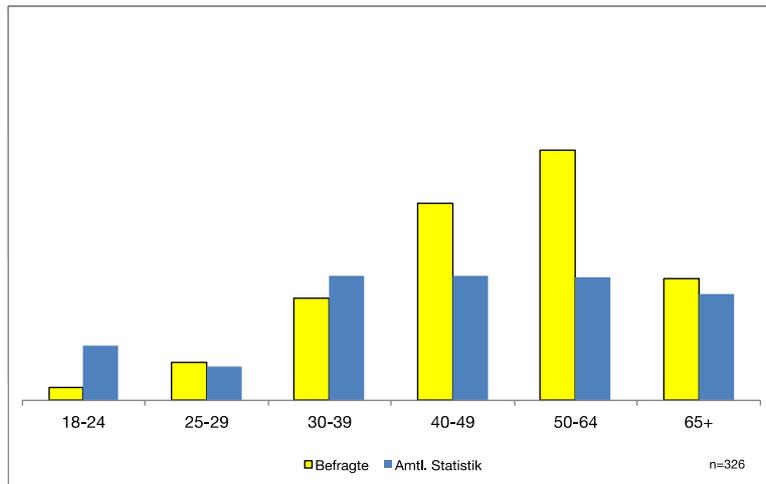


Befragungszeitraum: 14.11. – 01.12.2014

Befragungsart: online bzw. schriftlich per Fragebogen (über Mitteilungsblatt an alle Wilhermsdorfer Haushalte verteilt)

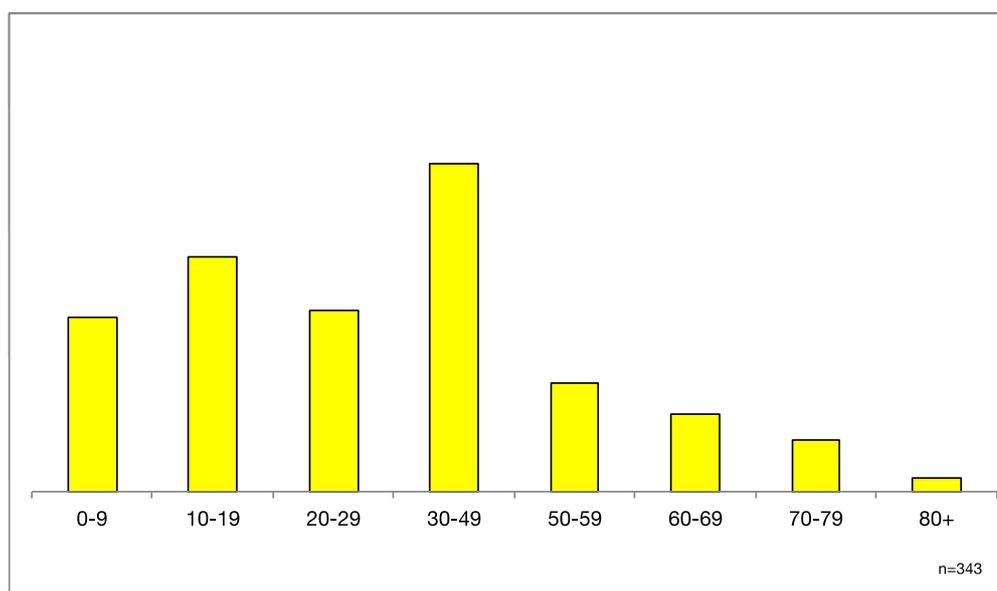
Insgesamt 376 Stimmen (online: 127, per Fragebogen: 249)

## Altersstruktur und Geschlecht der Befragten

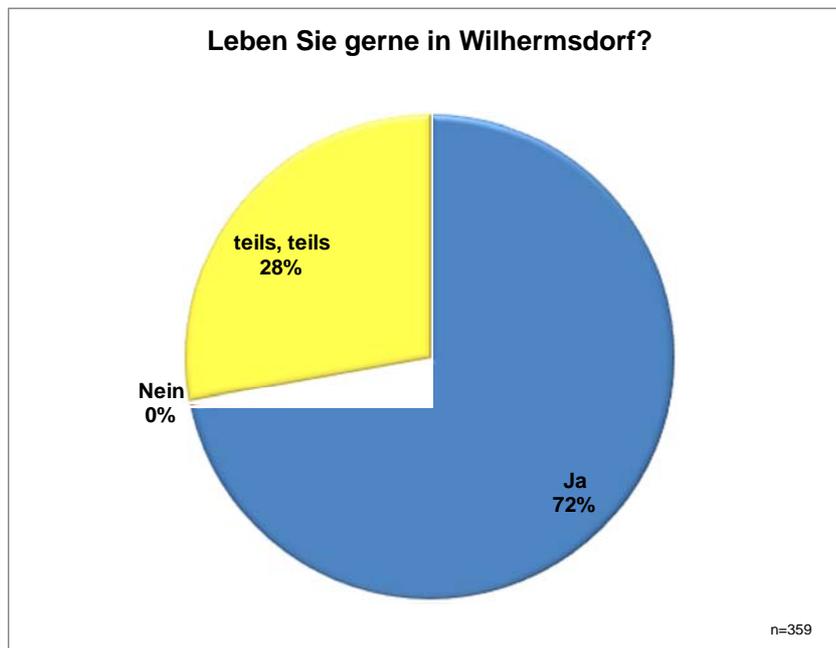


Durchschn. Haushaltsgröße:  
2,9 Personen

## Wie viele Jahre leben Sie schon in Wilhermsdorf?



## Leben Sie gerne in Wilhermsdorf?



5

## Wie sehr sind Sie mit Ihrem direkten Wohnumfeld zufrieden und warum?



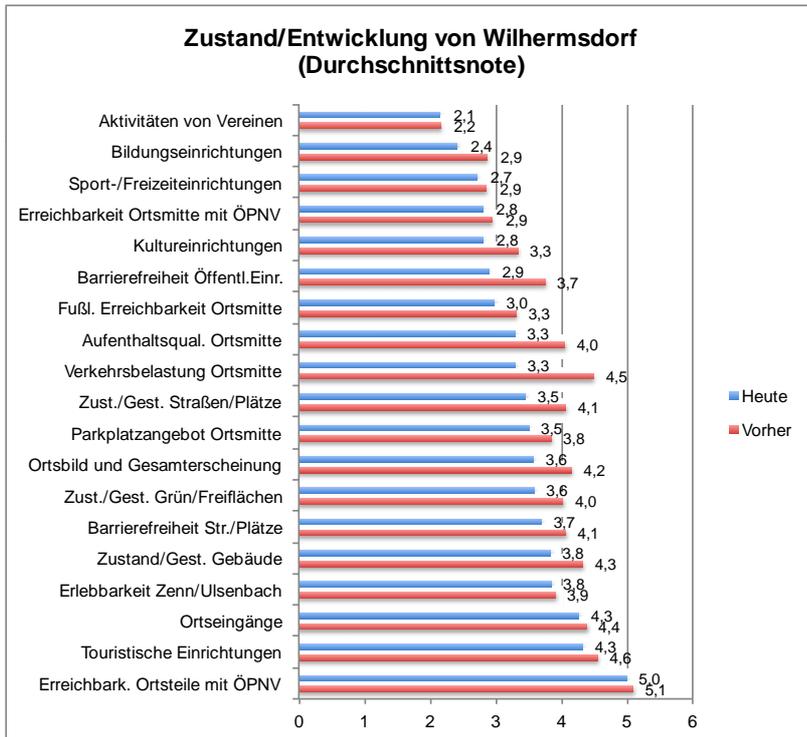
### Häufig genannte Gründe

- + Ruhige Lage
- + Nähe zur Natur
- + Nachbarschaft
- Lärmbelästigung (Verkehr, Nachbarn, Landwirtschaft, Gewerbe)
- Parksituation
- Leerstehende, baufällige Nachbarhäuser

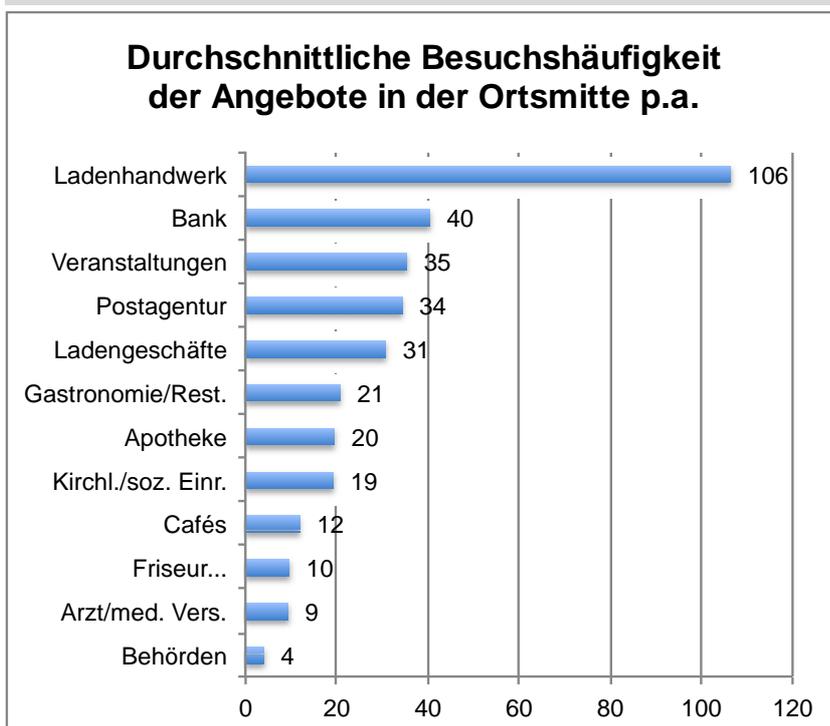
6



# Wie sind Ihrer Meinung nach Zustand und Entwicklung in Wilhermsdorf innerhalb der letzten Jahre zu beurteilen?

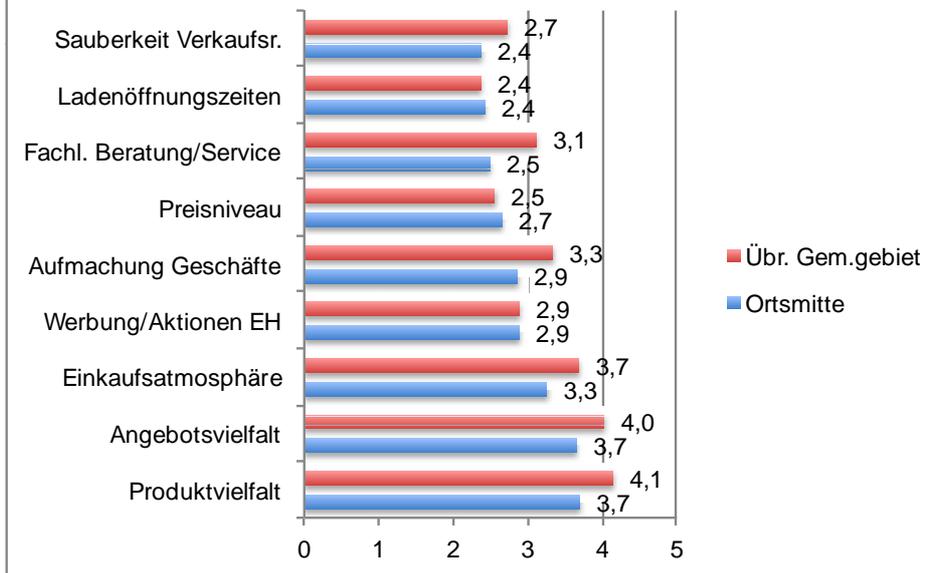


# Wie oft nutzen Sie folgende Angebote in der Ortsmitte (Bereich Hauptstraße/Marktplatz) von Wilhermsdorf?



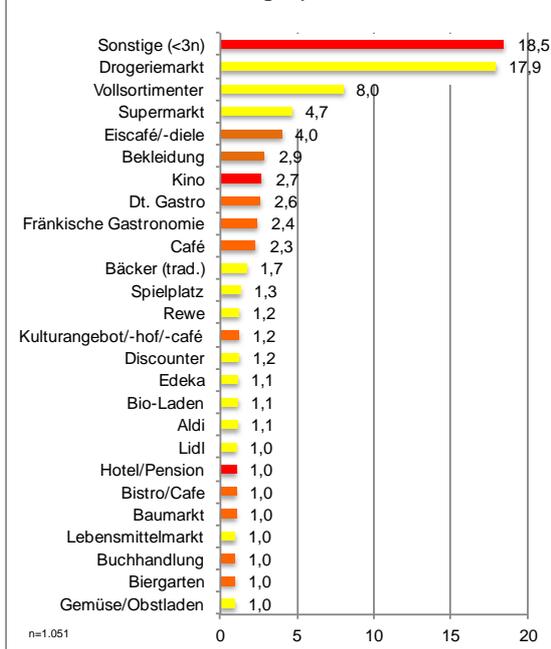
# Wie beurteilen Sie den Einzelhandel in Wilhermsdorf hinsichtlich folgender Punkte?

## Bewertung Einzelhandel (Durchschnittsnoten)

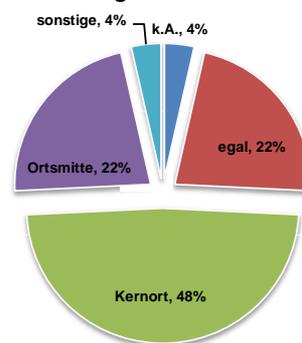


# Bitte nennen Sie uns bis zu fünf Angebote, die Sie in Wilhermsdorf besonders vermissen und geben Sie an, wo Sie sich diese wünschen!

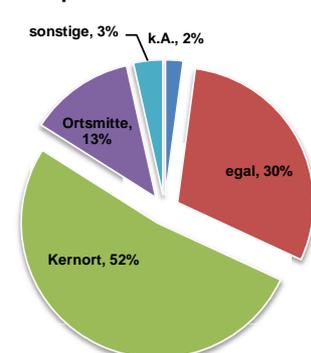
## Gewünschte Angebote und Nutzungshäufigkeit (>1% der Nennungen)



## Drogeriemarkt

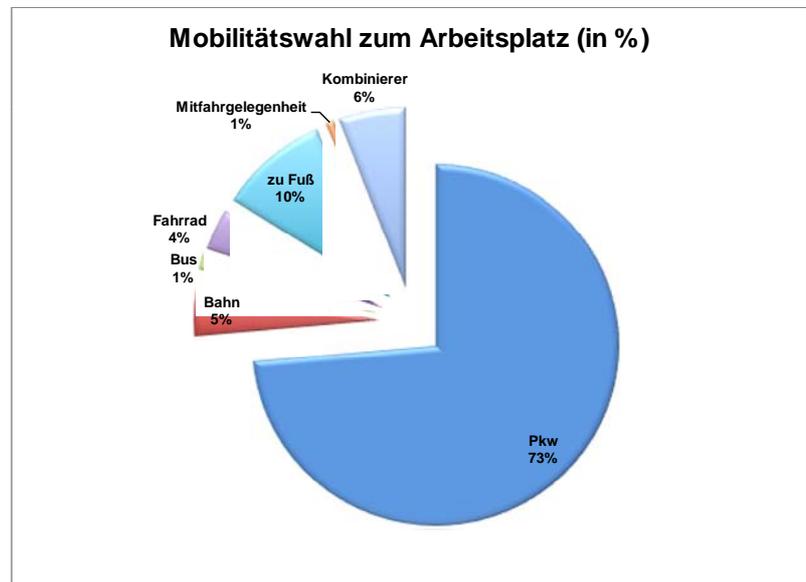
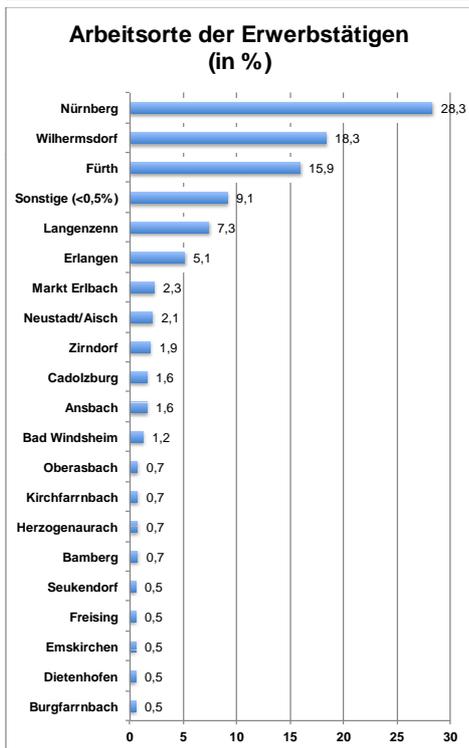


## Supermarkt/Vollsortimenter

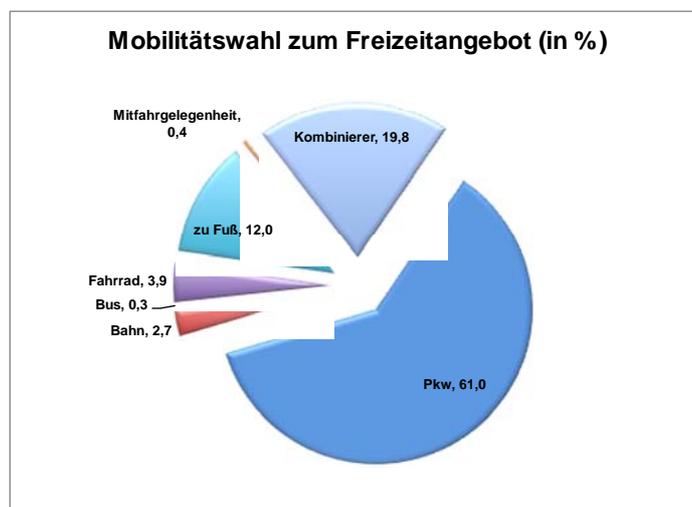
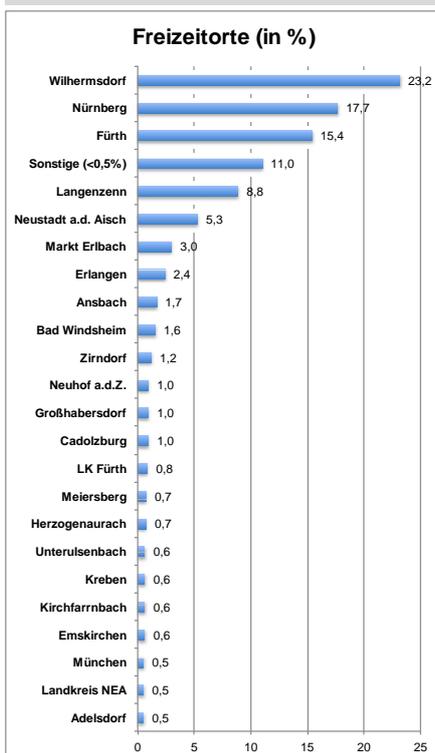


■ mehrmals pro Woche  
■ einmal pro Woche  
■ seltener

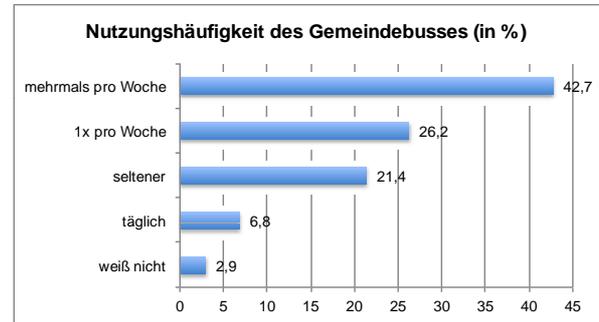
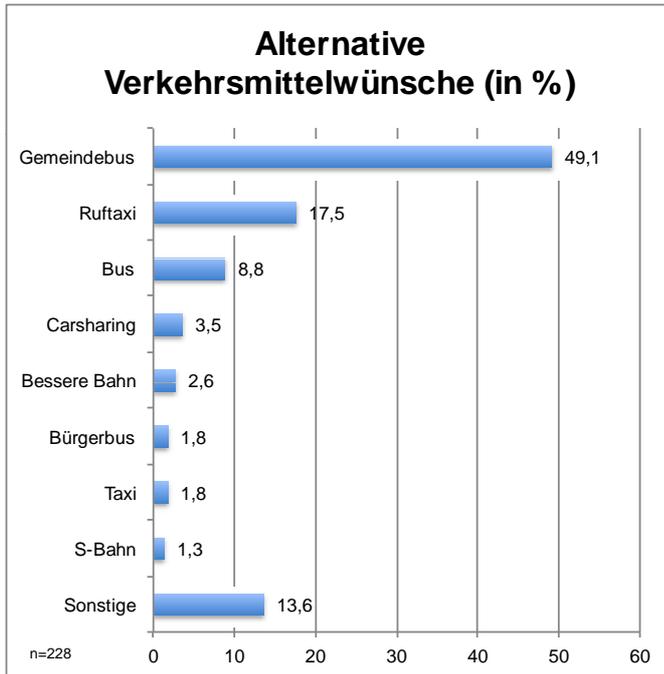
# In welchem Ort arbeiten Sie und die Personen in Ihrem Haushalt und wie kommen Sie dort hin?



# In welchem Ort verbringen Sie und die Personen in Ihrem Haushalt Ihre Freizeit und wie kommen Sie dort hin?



Welche alternativen Verkehrsmittel (z.B. Gemeindebus, Ruftaxi, Carsharing, etc.) würden Sie nutzen, wenn Sie angeboten würden, und was wären Sie bereit dafür zu bezahlen?



### Zahlungsbereitschaft

Durchschnittlicher Fahrpreis: 1,90 EUR  
 Minimum: 0,50 EUR  
 Maximum: 6,00 EUR