



Große Kreisstadt
Dinkelsbühl

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zur künftigen Entwicklung der Stadt Dinkelsbühl

Zukunftsoffensive Stadt und Altstadt Dinkelsbühl



imakomm AKADEMIE GmbH
Ulmer Str. 130
73431 Aalen
www.imakomm-akademie.de

Projektleitung:
ppa. Dipl.-Geogr. Matthias Prüller

Projektbearbeitung:
Laura Dierks, B.Sc..
Elias Henrich, B.Sc.



brenner BERNARD ingenieure GmbH
Rathausplatz 2-8
73432 Aalen
www.brenner-ingenieure.de

Dipl.-Ing. Ulrich Noßwitz
Daniel García Platero, M.Sc.



GERHARDT.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe
www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de

Dipl.-Ing. Werner Gerhardt
Dipl.-Ing. Lara Hofmann

Aalen/Dinkelsbühl, im Dezember 2017

Vorbemerkungen

Die Stadt Dinkelsbühl hat die imakomm AKADEMIE, Aalen/Stuttgart, mit der Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) „Zukunftsoffensive Stadt und Altstadt Dinkelsbühl“ beauftragt. Dieses wurde durch die imakomm AKADEMIE in Zusammenarbeit mit den Fachbüros brenner BERNARD ingenieure (Themenfeld Verkehrliche Entwicklung) und GERHARDT.stadtplaner.architekten (Themenfeld Städtebauliche Entwicklung) erstellt.

Anforderungen speziell in Dinkelsbühl

Dinkelsbühl weist eine städtebaulich nicht nur höchst interessante **Altstadt** auf, sondern eine auch nachweislich **höchst attraktive** (siehe Focus-Bewertung „schönste Altstadt Deutschlands“). Gleichwohl hat auch die Dinkelsbühler Alt- bzw. Innenstadt mit **Umwälzungen** im Einzelhandel, bei Innenstadtfunktionen insgesamt, aber auch demografischen Entwicklungen zu kämpfen.

Vor diesem Hintergrund ist auch die seit einiger Zeit diskutierte Idee einer (innerstädtischen) **Outlet-City** zu bewerten. Planerisch wird die Entwicklung der Altstadt sehr wohl aktiv gesteuert – beispielsweise seit den 1970er Jahren durch die Konzeptionen „**Neue Wege zur Altstadt I bis III**“). Die Notwendigkeit, die Altstadtentwicklung „neu zu denken“, wird durch die Überlegungen zu einer Outlet-City neu akzentuiert. Die Entscheidung für/gegen eine solche Entwicklung ist komplex und von hoher strategischer Bedeutung für die Innenstadt - aber auch für die gesamte Stadtentwicklung. Es bedarf eines Gesamtkonzeptes, welches realistische Szenarien der Altstadtentwicklung mit und ohne Outlet-City aufzeigt und dabei zentrale Themen wie Einzelhandel, (ruhender/fließender) Verkehr, Wohnen, Freiraum / öffentlicher Raum usw. definiert. **Alle Überlegungen zur Altstadtentwicklung sind letztlich aber auch mit der gesamten künftigen Stadtentwicklung verknüpft und sollten in diese eingebettet sein.** Es bedarf einer **gesamstädtischen Betrachtung im Rahmen eines ISEK.**

Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes konnte in der Stadt Dinkelsbühl **eine Entscheidung gegen eine weitere Verfolgung der Idee eines City-Outlets getroffen** werden. Entsprechend sind die **zentralen Inhalte** auf eine **Strategie ohne eine City-Outlet** ausgerichtet. Ein ISEK wird vor dem Hintergrund der Entscheidung noch

wichtiger – es müssen Strategien der Stadtentwicklung ohne die Option „Outlet-City“ ausgearbeitet werden.

Ziel der Zukunftsoffensive Stadt und Altstadt Dinkelsbühl

Ziel des ISEK „Zukunftsoffensive Stadt und Altstadt Dinkelsbühl“ ist es, eine Gesamtstrategie für die künftige gesamtstädtische Entwicklung und speziell für die Innenstadt zu erarbeiten und künftige Entwicklungsschwerpunkte für die nächsten Jahre der Kommunalentwicklung in Dinkelsbühl zu definieren. Der Ansatz ist bewusst strategisch sowie umsetzungsorientiert und soll als Konkretisierung und Umsetzungshilfe dienen. Der Prozess ist zielorientiert, das heißt zur Erarbeitung hat ein Wechsel zwischen der Erarbeitung von Schwerpunkten und der Einbindung von Bürgerschaft, Stadtverwaltung, Interessensvertretern und Stadtrat stattgefunden.

Möglichkeiten und Grenzen der Zukunftsoffensive

Was ist ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)?

- Einzelprojekte sollen mit Entwicklungszielen der Gesamtstadt verbunden werden.
- Bestehende und künftige Planungen werden in einem Gesamtkonzept gebündelt.
- Formulierung von Leitvorstellungen einer Kommune.
- Aus den Leitvorstellungen eines ISEK lassen sich Umsetzungsmaßnahmen ableiten.

= Roter Faden für die gesamtstädtische Entwicklung!

Möglichkeiten:



Das Integrierte städtebauliche Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Dinkelsbühl liefert die künftigen Entwicklungsschwerpunkte der Kommunalentwicklung in Dinkelsbühl. Diese sind belastbar, da sie sowohl mit der Bürgerschaft als auch fachlichen Experten (beispielsweise auch Amtsleitern der Stadtverwaltung) sowie dem Stadtrat abgestimmt sind. Damit wird das ISEK für seine Bürgerinnen und Bürger und die Kommunalpolitik eine Orientierungshilfe für viele inhaltliche Entscheidungen. Das Stadtentwicklungskonzept ist damit strategisch. Es ist aber auch umsetzungsorientiert – es liefert auch Ideen zu Maßnahmen, die zu großen Teilen aus der Bürgerschaft kommen. Wichtig: Es finden sich im Konzept sowohl Aussagen zur Gesamtstadt als auch speziell zur Innenstadt und zu den Teilorten.

Möglichkeiten:

- Künftige Schwerpunkte (= Themen) der Kommunalentwicklung in der Stadt Dinkelsbühl
- Belastbare Strategie, die mit Bürgerschaft, Stadtrat und Verwaltung abgestimmt ist
- Strategisches, aber auch umsetzungsorientiertes Konzept mit dem Fokus auf „Machbarkeit“
- Orientierungshilfe („Leitplanken“) für viele künftige Entscheidungen, v.a. bei finanziellen Fragen

Grenzen:

Das Stadtentwicklungskonzept hat allerdings auch klare Grenzen

- Es **löst bei weitem nicht alle kommunalen Problemstellungen**. Es kann und darf auch nicht Ersatz für detaillierte Konzepte sein.
- **Es gibt nicht das „fertige Stadtentwicklungskonzept“**. Vielmehr handelt es sich um einen **Prozess**, der ganz bewusst erarbeitete Maßnahmen – beispielsweise auf-

grund geänderter Rahmenbedingungen – verwirft, abändert, zurückstellt, gleichzeitig gänzlich neue Maßnahmen zur Umsetzung bringt.

- **Das Stadtentwicklungskonzept ist nichts wert, wenn es nicht auch gelebt wird.** Es hängt also ganz entscheidend von der Motivation aller Bürgerinnen und Bürger, der Stadtverwaltung und der Kommunalpolitik zur Umsetzung ab. Es bedarf also des Mutes, Maßnahmen umzusetzen und andere – weil sie nicht der Strategie des Konzeptes entsprechen – hinten anzustellen.
- Wichtig: **Es werden neben einer Anzahl von Schwerpunktthemen für Dinkelsbühl gerade die zentralen Schwerpunktthemen festgesetzt – dies bedeutet aber nicht, dass nicht auch andere Themen künftig bearbeitet werden können, ja sogar müssen.** Hier gilt es insbesondere in der Kommunalpolitik, einen Weg des offenen Diskurses fort zu führen.
- Die Anregungen und Vorschläge zu Maßnahmen sind als eine Art „Ideenpool“ zu verstehen. Diese gilt es nicht einfach abzuarbeiten, sondern auch diese befinden sich in einem ständigen Prozess: Sie gelingen, gelingen nicht, werden vor der Umsetzung schon verworfen, es entstehen neue Ideen usw. Die Maßnahmen stehen für einzelne Ziele der zentralen Themenschwerpunkte. Um diese Ziele zu erreichen, können diese Maßnahmen umgesetzt werden. **Entscheidend ist, dass Maßnahmen umgesetzt werden, die in der Lage sind, die Ziele der zentralen künftigen Themenschwerpunkte auch tatsächlich zu erfüllen.**

Grenzen:

- ISEK kann nicht alle kommunalen Problemstellungen lösen!
- ISEK darf nicht Ersatz für detaillierte (Fach-)Konzepte sein!
- Das „fertige“ ISEK gibt es nicht! → dynamischer Prozess
- Maßnahmen des ISEK nicht einfach „abarbeiten“! → Im Fokus: Entwicklungsziele erreichen, Maßnahmen zur Zielerreichung sind veränderbar / austauschbar.
- ISEK ist nichts wert, wenn er nicht gelebt wird! → Motivation, Engagement, Mut
- ISEK bedeutet nicht, dass nicht auch andere Themen künftig bearbeitet werden können, ja sogar müssen!

Umsetzung des ISEK:

Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für Dinkelsbühl ist die Durchführung einer umfassenden Bestandsaufnahme (Standortanalyse) sowie einer umfassenden Beteiligung der Bürgerschaft und einzelnen Interessensvertretern / Zielgruppen. Die aus der Analyse abgeleitete Strategie ist ganzheitlich angelegt – und definiert dennoch Schwerpunkte, ohne einzelne Themen nicht berücksichtigt zu haben. Die **Ergebnisse der Analyse sollen als Grundlage für eine ganzheitliche Stadtentwicklung dienen**. Bewusst werden in der vorliegenden Analyse **aus Gründen der Lesbarkeit hauptsächlich die zentralen Aussagen und Ergebnisse der umfangreichen Analysen dargestellt**.

Wichtig: Die erarbeitete Strategie sollte künftiger Leitfaden der Stadtentwicklung sein. Daher sollte das Konzept als informelles **städtebauliches Entwicklungskonzept** gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB vom Stadtrat beschlossen werden. NICHT Bestandteile dieses Beschlusses können und sollen die Maßnahmen / der Ideenpool sein. Denn: Diese können im Laufe der Zeit teilweise umgesetzt, teilweise verworfen, teilweise verändert werden. Zudem sind einzelne Maßnahmen auch mit Investitionen verbunden, die in ihrer Gänze zum aktuellen Zeitpunkt gar nicht abgeschätzt werden können und/oder erst in mehreren Jahren umgesetzt werden sollen, eine genaue Übersicht über die finanziellen Möglichkeiten zu deren Umsetzung besteht aktuell nicht.

Eine Vervielfältigung und Weitergabe des vorliegenden Konzeptes an Dritte bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Auftraggebers und der imakomm AKADEMIE. Die imakomm AKADEMIE wird alle in diesem Projekt zugeleiteten Informationen und Daten absolut vertraulich behandeln.

Wir bedanken uns an dieser Stelle ausdrücklich für die gute und zielgerichtete Zusammenarbeit bei allen Beteiligten, stellvertretend namentlich insbesondere auch bei den stadtseitigen Projektleitern Herrn Holger Göttler und Herrn Peter Koller.

ppa. Matthias Prüller, Laura Dierks, Elias Henrich (imakomm AKAEMIE) im Dezember 2017.

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Methodisches Vorgehen | 9 |
| 1.1 | ISEK | 9 |
| 1.1.1 | Projektablauf..... | 9 |
| 1.1.2 | Methodisches Vorgehen | 11 |
| 1.2 | Fachkonzepte | 13 |
| 1.2.1 | Einzelhandelskonzept..... | 13 |
| 1.2.2 | Verkehrsplanung | 13 |
| 2 | Ausgangssituation | 14 |
| 2.1 | Komprimierter Überblick über ausgewählte Rahmenbedingungen..... | 14 |
| 2.1.1 | Annäherung: Einordnung Landkreis Ansbach | 14 |
| 2.1.2 | Statistische Daten Dinkelsbühl | 16 |
| 2.2 | Funktionsanalyse..... | 17 |
| 2.3 | Städtebaulicher Kurzcheck aus Kundensicht (Fokus Altstadt) | 20 |
| 2.4 | Einzelhandelsanalyse | 24 |
| 2.5 | Nutzungsanalyse Altstadt | 30 |
| 2.5.1 | Bestehende Nutzungen im Detail..... | 30 |
| 2.5.2 | Kundenverhalten | 34 |
| 2.5.3 | Fazit | 36 |
| 2.6 | Verkehrsanalyse..... | 37 |
| 2.7 | Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfsanalyse | 40 |
| 2.7.1 | Gewerbeflächenbedarfsanalyse..... | 40 |
| 2.7.2 | Wohnbauflächenbedarfsanalyse..... | 42 |
| 2.8 | Wettbewerbsanalyse: Vermarktung | 44 |
| 3 | SWOT-Analyse..... | 48 |
| 4 | Strategie: Schwerpunktthemen und Ziele der künftigen Stadtentwicklung..... | 51 |
| 4.1 | Die Schwerpunktthemen..... | 51 |
| 4.2 | Die Ziele der künftigen Stadtentwicklung | 53 |

| | | |
|-------|--|----|
| 4.2.1 | Schwerpunktthema „Strategische Entwicklung der Altstadt“ | 53 |
| 4.2.2 | Schwerpunktthema „Einzelhandels offensive“ | 54 |
| 4.2.3 | Schwerpunktthema „Verkehrliche Entwicklung“ | 55 |
| 4.2.4 | Schwerpunktthema „Touristische Angebote & Vermarktung“ | 56 |
| 4.2.5 | Schwerpunktthema „Stadtgestaltung & Naherholung“ | 57 |
| 4.2.6 | Schwerpunktthema „Wohnen & Wohlfühlen & Arbeiten“ | 58 |
| 4.2.7 | Schwerpunktthema „Digitalisierung & Partizipation“ | 59 |

**5 Umsetzung: Maßnahmen zu den Zielen der künftigen
Stadtentwicklung..... 60**

| | | |
|-------|---|-----|
| 5.1 | Erläuterungen zur Darstellung | 60 |
| 5.2 | Maßnahmenübersicht | 61 |
| 5.3 | Maßnahmen im Detail..... | 65 |
| 5.3.1 | Schwerpunktthema „Strategische Entwicklung der Altstadt“ | 65 |
| 5.3.2 | Schwerpunktthema „Einzelhandels offensive“ | 80 |
| 5.3.3 | Schwerpunktthema „Verkehrliche Entwicklung“ | 87 |
| 5.3.4 | Schwerpunktthema „Touristische Angebote & Vermarktung“ | 101 |
| 5.3.5 | Schwerpunktthema „Stadtgestaltung & Naherholung“ | 107 |
| 5.3.6 | Schwerpunktthema „Wohnen & Wohlfühlen & Arbeiten“ | 116 |
| 5.3.7 | Schwerpunktthema „Digitalisierung & Partizipation“ | 131 |
| 5.4 | Ergänzende Anregungen aus den öffentlichen Beteiligungsschritten..... | 135 |

6 Die Strukturen und Prozesse & nächste Schritte 139

| | | |
|-----|--------------------------------|-----|
| 6.1 | Die Akteure der Umsetzung..... | 139 |
| 6.2 | Prozesse | 139 |
| 6.3 | Ausblick..... | 140 |

1 Methodisches Vorgehen

Hinweis: Im Folgenden wird mit dem entsprechenden Logo angedeutet, welches Büro schwerpunkthaft für die Inhalte des Themas verantwortlich zeichnet.

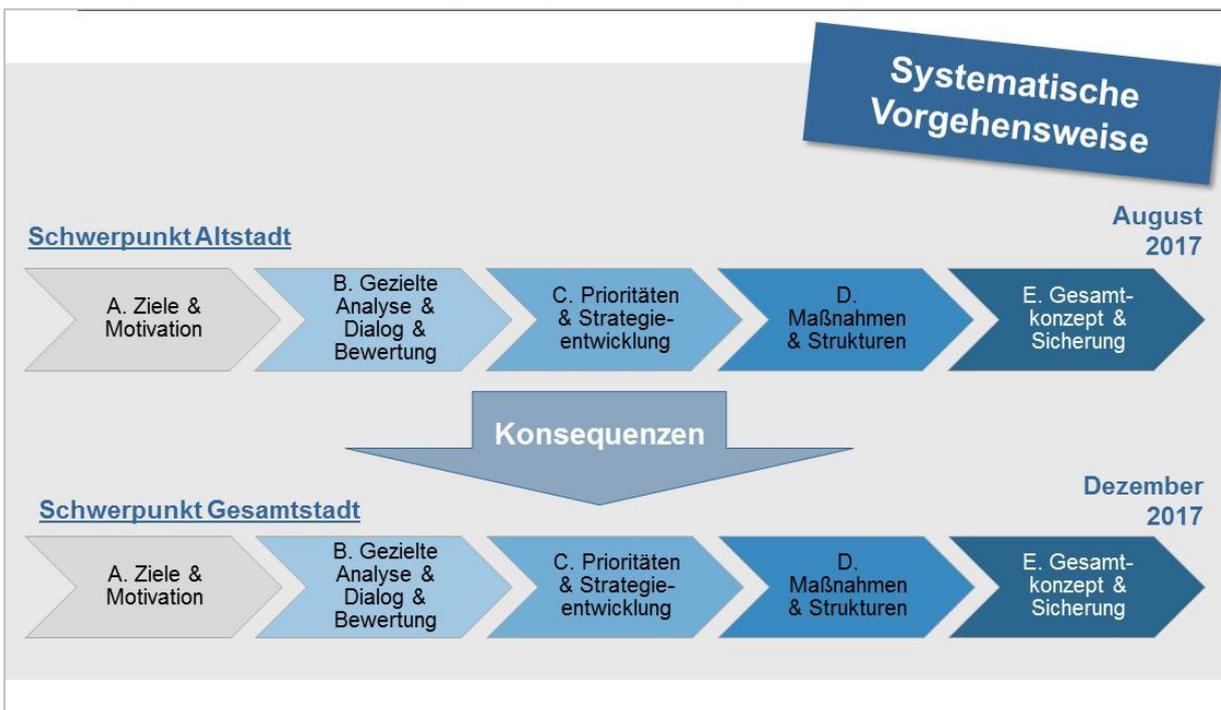
1.1 ISEK



1.1.1 Projektablauf

Im Hinblick auf die besondere Thematik der Altstadtentwicklung in Bezug auf das Thema City Outlet wurden zentrale Analysen und Strategien zunächst vorrangig bearbeitet. Mit Entwicklung einer ersten Altstadtstrategie wurden dann die Themenfelder auf die Gesamtstadt erweitert, die erarbeitete Altstadtstrategie in diesem Zuge nochmals evaluiert und angepasst.

Grafik: systematische zweistufige Vorgehensweise (Altstadt, Gesamtstadt)



Quelle: imakomm AKAEMIE, 2017.

Es ist offensichtlich, dass einem langfristigen Entwicklungskonzept eine fundierte Datenbasis zugrunde gelegt werden muss. Dies stellt jedoch ein komplexes Unterfangen dar, das einer zuverlässigen Methodik bedarf. Um belastbare Ergebnisse liefern und um einen reibungslosen und erfolgreichen Ablauf garantieren zu können, haben wir uns im Vorfeld der Untersuchung in Dinkelsbühl – in Absprache mit dem Auftraggeber – für die Anwendung unterschiedlicher Erhebungsmethoden entschieden („**Methodenmix**“). Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Grafik: Übersicht über die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des ISEK Dinkelsbühl



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Durchgeführte Workshops und Einzel- und Zielgruppengespräche, u.a.:

- Workshop Immobilien und Flächen
- Workshop Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleister
- Gespräche Citymarketing e.V.
- Gespräche Pro Altstadt e.V.
- Strategiesitzung Stadtratsfraktionen und Interessensvertreter

1.1.2 Methodisches Vorgehen

Die Methodik liefert belastbare Ergebnisse. Denn: Durch die Anzahl der im Rahmen der Befragungen eingebundenen Bürgerinnen und Bürger, ergänzt um Expertenrunden, Projektgruppen, öffentliche Veranstaltungen usw. konnte ein hohes Maß an Beteiligung und letztlich Strukturgleichheit der so definierten „Stichproben“ im Vergleich zur Grundgesamtheit (= die Dinkelsbühler Bevölkerung) erzielt werden. Die Analyseergebnisse als zentrale Basis für die Ableitung der Strategie und der Maßnahmen des Stadtentwicklungskonzeptes sind durch den Methodenmix in hohem Maße repräsentativ und belastbar.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die angewandte Methodik:

| Der Methodenmix | | | |
|---|--|--|---|
| Ansatz: | Wie? | Auswahl? | Beteiligung? |
| Bürgerbefragung | Online | Zufallsauswahl | 1.572 (=13-16% Beteiligungs- quote!) |
| | Auslage schriftlicher Bögen im Rathaus | Zufallsauswahl | |
| Einzelhändlerbefragung | Kurzinterviews vor Ort / schriftliche Fragebögen | Vollerhebung | 106 |
| zwei Projektgruppen | Ca. 2-3 Stunden Diskussion vorbereiteter Potenziale / Anforderungen und Definition von Schwerpunkten und Maßnahmen | Anhand von „Funktionen“ (Einzelhandel, Industrie, Handwerk usw.) | je ca. 25 |
| zwei öffentliche Projektgruppen | Präsentation zentraler Analyseergebnisse und von Schwerpunkten, dann Erarbeitung, Bewertung und Ergänzung der Strategie sowie von Maßnahmen an Stellwänden | Für alle Bürgerinnen / Bürger offen | je ca. 120 |
| Stadtrat | Präsentation zentraler Analyseergebnisse und von Schwerpunkten, Diskussion | Stadtratsmitglieder | 25 |
| Einzel- und Zielgruppengespräche | Workshops, Gespräche, Teilnahme an Treffen | gezielte Beteiligung | 1-30 |

Erfassung aller **Einzelhandelsbetriebe**: 151 Betriebe

Erfassung aller **dienstleistungsnaher Betriebe (EG-Lage)** in der Innenstadt: 40 Betriebe

Städtebaulicher Kurzcheck, Fokus Innenstadt

Erfassung und Bewertung **innerstädtischer Leerstände** (ehemalige Ladenlokale in EG-Lage): 51 leerstehende Immobilien, davon 16 (vermarktbar) Objekte in 1a-Lage

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

1.2 Fachkonzepte

1.2.1 Einzelhandelskonzept



Im Rahmen des ISEK wird als erste Umsetzungsmaßnahme ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Dinkelsbühl als Fachkonzept erarbeitet. Auch hier muss eine fundierte Datenbasis zugrunde gelegt werden. Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über den Methodemix. Zentrale Ergebnisse konnten sowohl für das Einzelhandelskonzept als auch das ISEK berücksichtigt werden.

Grafik: Übersicht über die Methoden im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes Dinkelsbühl

| Was? (Methodik) | | Auswahl? (Auswahlverfahren) | Beteiligung / Rücklauf? (Stichprobenumfang) |
|--|---|--------------------------------|--|
| Der Einzelhandelsstandort Dinkelsbühl | Kurz-Interviews mit Einzelhandelsbetrieben, inklusive schriftlichen Fragebogen | Alle Einzelhandelsbetriebe | 106 mündliche bzw. schriftliche Befragungen (Beteiligungsquote: 70%) |
| | Quantitative und qualitative Erhebung der Einzelhandelsbetriebe | Alle Einzelhandelsbetriebe | 151 Betriebe *) |

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

*) Hinweis: Diese Zahl beinhaltet ausschließlich die als stationäre Einzelhandelsgeschäfte definierten Betriebe; Ladenhandwerksbetriebe aus den Bereichen Reinigung und Friseur (Betriebe mit Umsatzschwerpunkt im Bereich Dienstleistung und nicht Einzelhandel) wurden nicht mit berücksichtigt. Aus diesem Grunde können sich in Vergleichen mit früheren Erhebungen anderer Beratungsunternehmen Abweichungen und damit eine eingeschränkte Vergleichbarkeit ergeben.

1.2.2 Verkehrsplanung



Für die Stadt Dinkelsbühl wurde im Rahmen des ISEK ein Verkehrskonzept angefertigt. Dieses Fachkonzept umfasst eine detaillierte Beschreibung des methodischen Vorgehens, eine Verkehrsanalyse des derzeitigen Zustandes sowie detaillierte Beschreibungen der geplanten verkehrlichen Maßnahmen.

2 Ausgangssituation

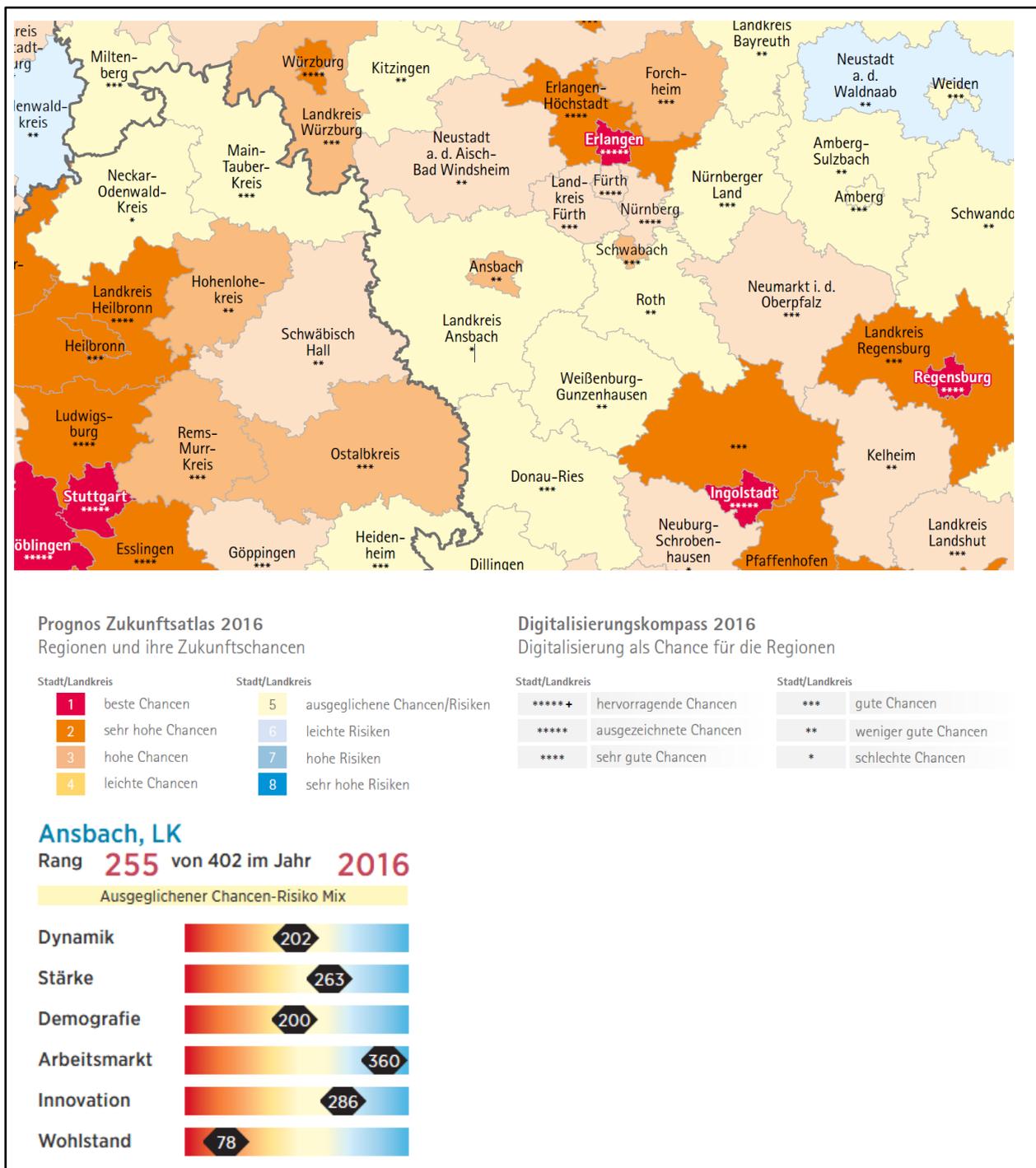
2.1 Komprimierter Überblick über ausgewählte Rahmenbedingungen

2.1.1 Annäherung: Einordnung Landkreis Ansbach

Die Stadt Dinkelsbühl befindet sich im Landkreis Ansbach im Regierungsbezirk Mittelfranken. Der Landkreis wird in einem deutschlandweiten Vergleich als ein **Wirtschafts- und Lebensraum mit „ausgeglichenen Chancen / Risiken“** bezeichnet (vergleiche Grafik). Der **Landkreis** nimmt im Vergleich mit allen deutschen Landkreisen **Rang 255 von 402** ein und weist somit leicht unterdurchschnittliche Rahmenbedingungen auf (Quelle: Prognos AG).

Vor allem bei den Faktoren **„Arbeitsmarkt“** und **„Innovation“** ist der Landkreis als **unterdurchschnittlich** einzustufen. Der von der Prognos AG dargestellte **Digitalisierungskompass** räumt dem **Landkreis** bei der Digitalisierung **nur schlechte Chancen** ein. Im Bereich **„Wohlstand“** ist der Landkreis Ansbach jedoch als stark **überdurchschnittlich** einzustufen. Diese Ergebnisse bilden in Summe durchschnittliche Rahmenbedingungen für den Standort Dinkelsbühl, auch wenn diese Ergebnisse natürlich für den gesamten Landkreis bestehen und **Dinkelsbühl aufgrund seiner regionalen Bedeutung über dem Durchschnitt der hier dargestellten Daten** liegen wird.

Grafik: Prognos Zukunftsatlas: Standortbewertung Landkreis Ansbach



Quelle: Prognos AG, Zukunftsatlas, 2016.

2.1.2 Statistische Daten Dinkelsbühl

Dinkelsbühl besitzt die zentralörtliche Funktion eines **Mittelzentrums** in der Region Westmittelfranken. Der **Nahbereich** umfasst die Gemeinden **Schopfloch und Dürrewangen**. Der **Mittelbereich** umfasst die umliegenden Gemeinden mit einer Einwohnerzahl von insgesamt 51.000 Einwohnern.

Der Standort Dinkelsbühl wurde von der imakomm AKADEMIE anhand einzelner Indikatoren komprimiert analysiert. Eine Bewertung Dinkelsbühls erfolgt jeweils im Vergleich zum Landkreis Ansbach und zum Freistaat Bayern insgesamt.

Grafik: Statistische Daten Dinkelsbühl I

| Indikator | Dinkelsbühl | Landkreis Ansbach | Freistaat Bayern |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| Bevölkerungsstand 2015 ^{2) 4)} | 11.538 | 181.314 | 12.843.514 |
| Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2015 (in %) ¹⁾ | +2,5 | +1,7 | +3,2 |
| Bevölkerungsvorausberechnung 2012 bis 2030 (in %) ¹⁾ | +4,7 | -2,1 | +3,5 |
| Durchschnittsalter 2015 (in Jahren) ¹⁾ | 44,9 | 43,5 | 43,6 |
| Durchschnittsalter 2030 (Prognose in Jahren) ¹⁾ | 47,1 | 47,2 | 46,3 |
| Jugendquotient 2015 (unter 20-Jährige je 100 EW. der Altersklasse 20-64 Jahre) ²⁾ | 30,5 | 32,5 | 30,4 |
| Bevölkerungsanteil der ab 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung 2015 (in %) ¹⁾ | 15,1 | 13,8 | 14,6 |
| Wanderungssaldo 2015 (Personen je 1.000 EW) ¹⁾ | +10,0 | +6,4 | +8,8 |
| Familienwanderung 2015 (Personen je 1.000 EW) ¹⁾ | +12,4 | +13,4 | +10,1 |
| Bildungswanderung 2015 (Personen je 1.000 EW) ¹⁾ | +10,9 | -10,8 | +29,0 |
| Alterswanderung 2015 (Personen je 1.000 EW) ¹⁾ | +4,6 | +0,6 | -0,1 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2016 (Index) ^{3) 6)} | 100,6 | 97,0 | 105,4 |
| Zentralitätskennziffer 2016 (Index) ^{3) 6)} | 187,0** | 80,8 | 101,4 |
| Verschuldung in Kernhaushalt 2015 (Euro pro EW) ¹⁾ | 2.014 | 953 | 1.002 |

Quelle: Zusammenstellung durch imakomm AKADEMIE, 2017. Datengrundlage: ¹⁾ Bertelsmann Stiftung – Wegweiser Kommune. ²⁾ Statistisches Landesamt Bayern ³⁾ IHK Nürnberg. ⁴⁾ Ostalbkreis.de. ⁵⁾ Kassenärztliche Vereinigungen Bayern ⁶⁾ Internetseite der Kommune; *) = Wert von 2015 **) Wert von 2017

Legende: Grün hinterlegt = positiv/überdurchschnittlich // orange hinterlegt = neutral/durchschnittlich // rot hinterlegt = negativ/unterdurchschnittlich

Grafik: Statistische Daten Dinkelsbühl II

| Indikator | Dinkelsbühl | Landkreis Ansbach | Freistaat Bayern |
|---|----------------|-------------------|------------------|
| Pendlersaldo 2015 (Einpendler minus Auspendler pro 100 EW der erwerbsfähigen Bevölkerung) ¹⁾ | 10,9 | k.A. | k.A. |
| Hausarztdichte 2016 (Hausärzte je 1.000 EW) ⁵⁾ | 0,4 (5 gesamt) | k.A. | k.A. |
| Gästeübernachtungen 2016 (je 100 EW) ^{3) 2)} | 1.111 | 635 | 692 |
| Durchschnittliche Aufenthaltsdauer 2016 (in Tagen) ^{3) 2)} | 1,8 | 1,7 | 2,6 |
| Vereinsdichte 2016 (Vereine je 1.000 EW) ⁶⁾ | 2,2 | k.A. | k.A. |
| Wohnfläche 2016 (m ² /EW) ¹⁾ | 49,0 | k.A. | k.A. |

Quelle: Zusammenstellung durch imakomm AKADEMIE, 2017. Datengrundlage: ¹⁾ Bertelsmann Stiftung – Wegweiser Kommune. ²⁾ Statistisches Landesamt Bayern ³⁾ IHK Nürnberg. ⁴⁾ Ostalbkreis.de. ⁵⁾ Kassenärztliche Vereinigungen Bayern ⁶⁾ Internetseite der Kommune; *) = Wert von 2015 **) Wert von 2017
 Legende: Grün hinterlegt = positiv/überdurchschnittlich // orange hinterlegt = neutral/durchschnittlich // rot hinterlegt = negativ/unterdurchschnittlich

2.2 Funktionsanalyse

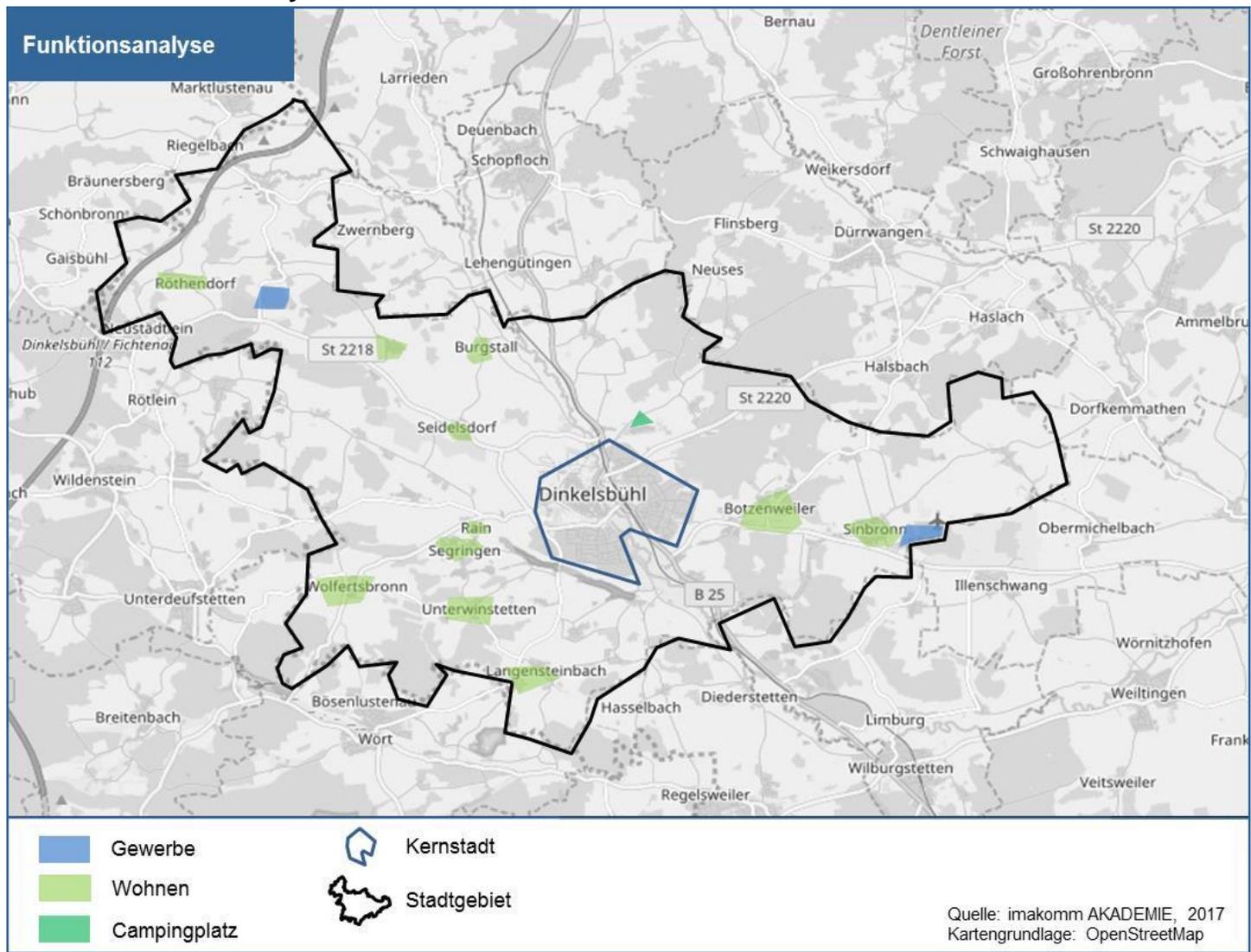


Die Stadt Dinkelsbühl besitzt mit der **Kernstadt einen kompakten Kern**, der von **vielen Ortsteilen** mit einer relativ **großen Flächenausdehnung** umgeben ist. Außerhalb der Kernstadt befinden sich **vor allem Wohnbereiche und landwirtschaftlich genutzte Bereiche**. **Gewerbegebietslagen** sind in den Ortsteilen nur in **Sinbronn** und **Waldeck** vorhanden, ansonsten auf die **Kernstadt** konzentriert.

Im Zentrum der **Kernstadt** liegt die **historische Altstadt**, die im Westen, Süden und Norden von **Wohnbebauung** umrahmt wird. Im südlichen Bereich befinden sich zudem zwischen der Altstadt und den Wohnbereichen Flächen mit **Schul- und Freizeitnutzungen**. Im östlichen Bereich schließen gewerblichen Nutzungen an, die mit Einzelhandelsnutzungen durchsetzt sind.

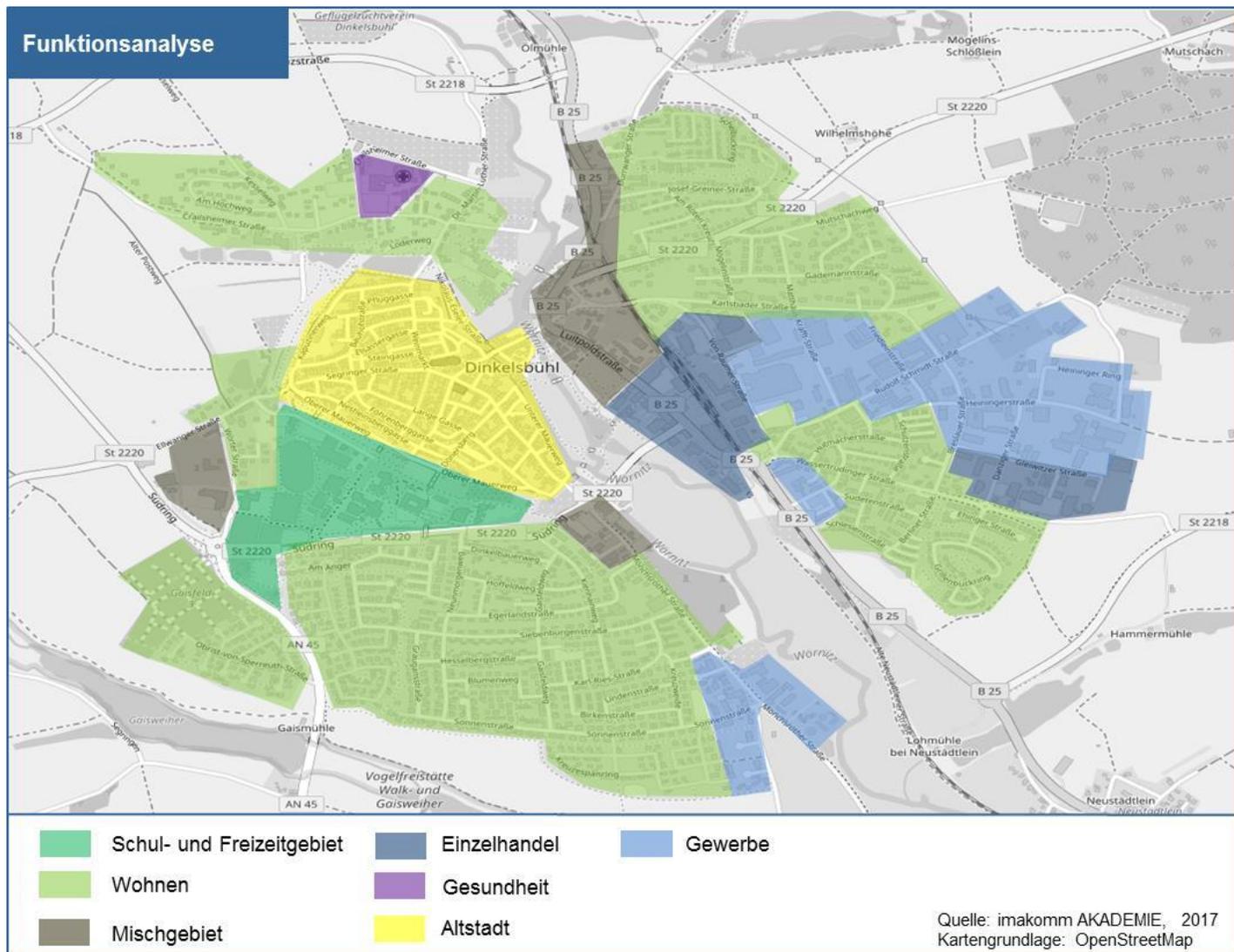
Die **Altstadt** ist entlang ihrer Hauptachsen durch eine **Mischnutzung** aus **Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieben und Gastronomie / Hotellerie** geprägt. Die **rückwärtigen** Bereiche umfassen überwiegend **Wohnnutzungen**

Grafik: Funktionsanalyse Dinkelsbühl



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Kartengrundlage: openstreetmap.de, 2017.

Grafik: Funktionsanalyse Kernstadt



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Kartengrundlage: openstreetmap.de, 2017.

2.3 Städtebaulicher Kurzcheck aus Kundensicht (Fokus Altstadt)



Eingangsbereiche

Die Eingangsbereiche der Stadt weisen noch Optimierungspotenziale auf. Dies ist vor allem den bestehenden Mischnutzungen bzw. gewerblichen Nutzungen in diesen Bereichen geschuldet.

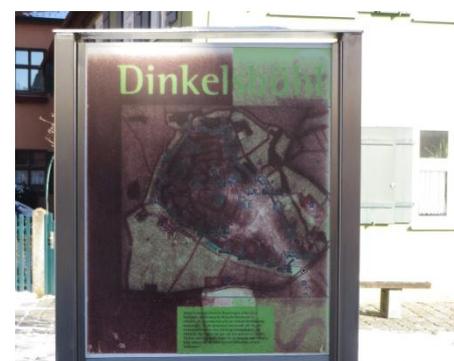
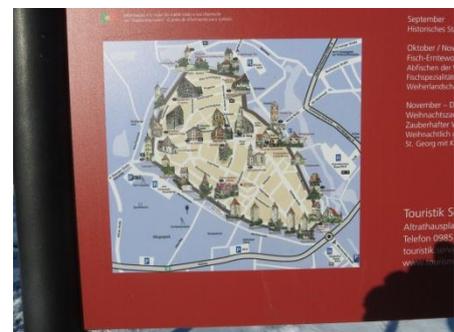
Die Eingangsbereiche der Innenstadt sind klar erkennbar. Durch die bestehenden Stadttore findet eine eindeutige Abgrenzung der Altstadt statt.



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

„Durchlässigkeit“ & Wege-/ Sichtbeziehungen

Die Stadt Dinkelsbühl weist durch ihre historische Struktur mit vielen schmalen Gassen und Verbindungswegen eine hohe Durchlässigkeit zwischen den verschiedenen Innenstadtlagen auf. Dies hat allerdings auch zu Folge, dass eine Orientierung für Ortunkundige schwierig scheint. Entsprechende aktuelle Informationsmaterialien sind grundsätzlich vorhanden. Diese gilt es, als Wegweisungsinstitutionen innerhalb der Altstadt fortlaufend zu aktualisieren. Die Hauptachsen sind durch die vorhandenen Sichtachsen aber grundsätzlich erlebbar.



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Fußgängerführung

Die Fußgängerführung ist entlang der Hauptachsen grundsätzlich gegeben. Barrierefreie Wegeverbindungen werden entlang dieser Achsen sukzessive ausgebaut. Zur Erleichterung der Orientierung zu bestehenden Parkplätzen außerhalb der Innenstadt (vor allem stadtauswärts) sind zusätzliche Maßnahmen zur Fußgängerführung noch möglich. Hierbei könnte auf ein ähnliches Leitsystem wie für die touristische Führung zurückgegriffen werden.



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Fassadengestaltung / bauliche Qualitäten

Die Innenstadt von Dinkelsbühl weist eine sehr hohe städtebauliche Qualität alleine aufgrund ihrer historischen Bausubstanz auf. Der Erhalt dieser wird durch den bestehenden Denkmalschutz und die vorhandene Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung sichergestellt. Damit besteht eine in sich geordnete, historisierende Grundstruktur.



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Gestaltung öffentlicher Raum

Dinkelsbühl weist bereits durch die historische Bau- substanz sehr gute Ausgangsbedingungen auf, attraktive öffentliche Räume mit einer sehr hohen Aufenthaltsqualität anbieten zu können. Stadtbildprä- gend stellen sich allerdings der PKW-Verkehr und dabei insbesondere der ruhende Verkehr da. Ist dies im Hinblick auf die Erreichbarkeit der bestehenden Betriebe zwar notwendig, können einzelne Platzla- gen aber noch optimiert und vom ruhenden Verkehr befreit und somit eine noch bessere Aufenthaltsquali- tät erreicht werden.



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Trennlinien und Barrieren

Die um die gesamt Altstadt laufende Stadtmauer stellt eine klare Trennlinie der Altstadt zum übrigen Kernstadtgebiet dar. Einerseits kann dies als Barriere wirken, andererseits kann durch die freie Sicht auf die Stadtmauer und die attraktive Stadtsilhouette ein Besuchsgrund geschaffen werden, so dass dies in Summe als klarer Vorteil für die Innenstadt zu bewerten ist. Zugänge zur Innenstadt sind in Summe ausreichend vorhanden. Der Bodenbelag durch Pflaster- steine stellt eine grundsätzliche Barriere dar, die allerdings zugleich im Kontext der städtebaulichen Gesamtattraktivität der historischen Altstadt zu sehen ist. Durch barrierefreie Wege werden hier bereits An- sätze geschaffen, beide Aspekte ausreichend zu be- rücksichtigen.



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Eine Trennung zwischen Parkraum und Fußgängerbereiche bzw. Straßenraum erfolgt durch eine unterschiedliche Pflasterung, was einerseits dem historischen Charakter der Stadt entspricht, andererseits dem Besucher nicht immer ausreichend Orientierung bietet, was gegebenenfalls zu einer Einengung des Fußgängerraums führt. In nördlicher Richtung besteht topographisch ein Anstieg, der bezüglich einzelner Nutzungen eine frequenzhemmende Wirkung haben kann.



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Freiraumqualität

Durch die historische Struktur der Innenstadt finden sich innerhalb der Stadtmauer kaum Grünflächen, so dass sich die Freiraumqualitäten auf die Platzlagen beschränken. Um die Altstadtmauer herum befindet sich ein durchgehender Grünzug, der eine sehr hohe Aufenthaltsqualität bietet, dies sowohl im Bereich der Erholung mit dem Fußweg um die Stadtmauer als auch durch mögliche Aktivitäten, beispielsweise mit dem bestehenden Spielplatz oder dem Wörnitzfreibad.



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Insgesamt stellt die Innenstadt der Stadt Dinkelsbühl einen **höchst attraktiven Stadtraum für Besucher** dar, der bereits **sehr hohe Qualitäten** aufweist. Einzelne Aspekte der **Fußgängerlenkung** und einzelner **Platzgestaltungen** im Hinblick auf die **Aufenthaltsqualität** können dabei **noch optimiert** werden. Darüber hinaus gehend weist die Altstadt **keine zentralen städtebaulichen, optisch sichtbaren oder vom Kunden wahrnehmbare Missstände** auf. Barrieren in der flächenhaften Entwicklung der Altstadt stellen Stadtmauer und Fluss dar.

2.4 Einzelhandelsanalyse

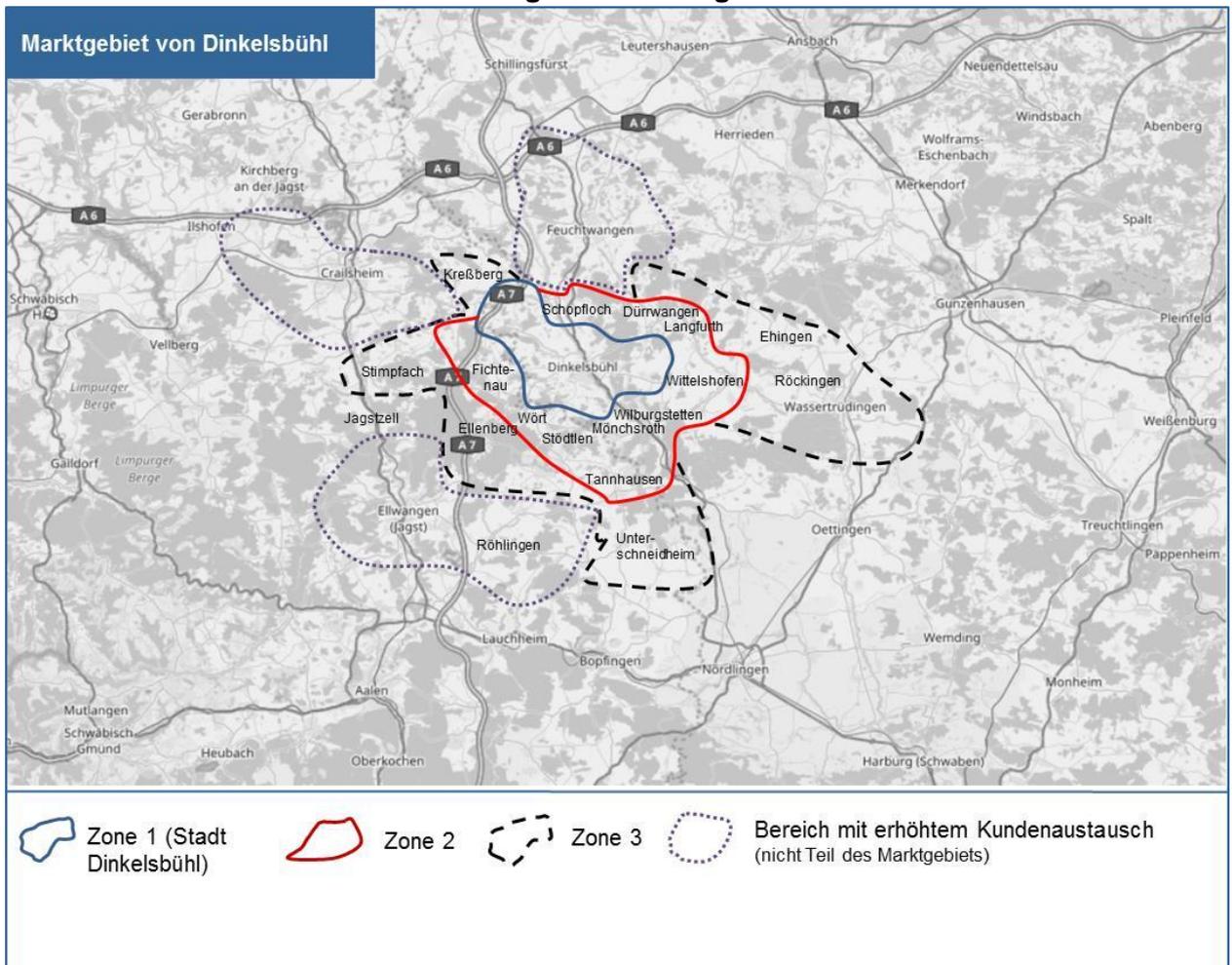


Details zur Einzelhandelssituation in Dinkelsbühl und der zukünftigen Ausrichtung werden im Rahmen des Fachkonzeptes „Einzelhandelskonzept Dinkelsbühl“ dargestellt. Im Folgenden werden nur die zentralen Ergebnisse der Analyse dargestellt.

Die Analyse der Position des Einzelhandelsstandortes Dinkelsbühl aktuell zeigt:

- **Dinkelsbühl ist insgesamt ein sehr starker Einzelhandelsstandort.** Die quantitative Ausstattung ist für diese Stadtgröße **stark überdurchschnittlich**.
- **Gleichzeitig ist auch die Leistungsstärke insgesamt überdurchschnittlich**, abzu- lesen an der Kennziffer „Zentralität“. Im Endergebnis findet ein Kaufkraftzufluss statt. Auch die Kaufkraftbindungsquote ist für diese Stadtgröße vergleichsweise hoch. Le- diglich in den langfristigen Sortimentsbereichen sind die Kaufkraftbindung und die Einzelhandelsausstattung insgesamt noch ausbaufähig.
- Damit zeigt sich bereits in der Analyse: **Neue Ansiedlungen in den innenstadtrele- vanten Sortimenten werden nicht ohne weiteres gelingen können.** Es sind vor al- lem noch solche Sortimente umsetzbar, die sich im Wettbewerb von anderen Sorti- menten **abgrenzen** und sich damit **besonders positionieren** können.
- Der **Wochenmarkt** ist vor allem **auf Dinkelsbühl selbst ausgerichtet** und kann auf- grund seiner Größe keine regionale Strahlkraft entfalten.

Grafik: Räumlicher Überblick – das ungefähre Marktgebiet von Dinkelsbühl



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Die Analyse nach Standortlagen in Dinkelsbühl aktuell zeigt:

- **Die Altstadt ist in Dinkelsbühl im Vergleich zu den sonstigen Lagen deutlich schwächer** – zwar sind ca. zwei Drittel aller Einzelhandelsbetriebe dort ansässig, allerdings wird nur ca. ein Viertel der Umsätze tatsächlich in der Altstadt umgesetzt. Dies spiegelt sich auch am Verkaufsflächenanteil der Altstadt mit ca. 25% wieder.
- Dies ist auch auf die **städtebauliche Struktur der Altstadt** zurück zu führen. Größere Ladeneinheiten sind in der Altstadt kaum umsetzbar. Entsprechend bestehen relativ kleine Ladeneinheiten, während außerhalb der Altstadt vor allem größere Ladenflächen mit über 400 m² Verkaufsfläche anzutreffen sind.

Grafik: Kennziffern zur Angebotssituation, quantitative Ausstattung & Leistungsstärke

| Kennziffern zur Angebotssituation | 2017 | Position Dinkelsbühls zu ähnlich strukturieren Städten | | |
|--|--|--|---|---|
| | | - = eher schlechter, o = durchschnittlich, + = eher besser | | |
| ▪ Zahl der Betriebe im Einzelhandel: | 150*) | | | + |
| ▪ Verkaufsfläche Einzelhandel in Dinkelsbühl insgesamt: | 40.835 m ² | | | + |
| ▪ Verkaufsfläche im Lebensmittelbereich (Food): | 11.540 m ² (= 28% der Gesamt-VK) | | | + |
| ▪ Zahl der Betriebe in der Altstadt: | 92 | | | + |
| ▪ Verkaufsfläche Einzelhandel in der Altstadt: | 10.225 m ² | | o | + |
| ▪ Verkaufsflächenanteil Altstadt | 25% | - | o | + |
| ▪ Verkaufsfläche pro 1.000 Einwohner in Dinkelsbühl ¹ : | 3.539 m ² / 1.000 EW | | | + |
| ▪ Umsatz im Einzelhandel von Dinkelsbühl insgesamt: | 120,8 Mio. € | | | + |
| ▪ Umsatzanteil mit Kunden aus Dinkelsbühl / von außerhalb | 46% / 54% | | | |
| ▪ Umsatz im Bereich Food: | 50,7 Mio. € | | | + |
| ▪ Umsatz pro m ² Verkaufsfläche: | 2.958 €/m ² | | o | + |
| ▪ Kaufkraftbindungsquote ² Einzelhandel insgesamt: | 72-73% | | o | + |
| ▪ Kaufkraftbindungsquote Food : | 89-90% | | | + |
| ▪ Kaufkraftbindungsquote Non-Food: | 61-62% | | o | |
| ▪ Zentralität ³ : | 187% | | | + |

*) Hinweis: Diese Zahl beinhaltet ausschließlich die als stationäre Einzelhandelsgeschäfte definierten Betriebe; Ladenhandwerksbetriebe aus den Bereichen Reinigung und Friseur (Betriebe mit Umsatzschwerpunkt im Bereich Dienstleistung und nicht Einzelhandel) wurden nicht mit berücksichtigt. Aus diesem Grunde können sich in Vergleichen mit früheren Erhebungen anderer Beratungsunternehmen Abweichungen und damit eine eingeschränkte Vergleichbarkeit ergeben.

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017: Einzelhandelskonzept Dinkelsbühl.

¹ Verkaufsflächenausstattung pro 1.000 Einwohner = Maß für die Angebotsausstattung einer Kommune im Bereich Einzelhandel. Durch den Bezug auf die Einwohnerzahl einer Stadt bzw. Gemeinde wird eine Vergleichbarkeit mit anderen Kommunen möglich.

² Kaufkraftbindungsquote = Indikator dafür, in welchem Maß es dem Einzelhandel einer Kommune gelingt, die Einwohner der Kommune selbst (nicht des Umlandes!) an sich zu binden. Die Kaufkraftbindungsquote errechnet sich aus der Gegenüberstellung des (sortimentsspezifischen) Umsatzes aller Einzelhandelsbetriebe, den sie mit Einwohnern aus der Kommune erwirtschaften (Unterschied zur Zentralitätskennziffer, bei der der Gesamtumsatz mit allen Kunden, also auch Kunden aus dem Umland, verwendet wird), mit der einzelhandelsrelevanten (sortimentspezifischen) Kaufkraft der Einwohner der Kommune.

³ Zentralität = Maß für die Attraktivität eines Einzelhandelsstandortes. Sie gibt an, ob Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland größer / kleiner als die Umsatzabflüsse aus Beispielstadt sind. Berechnung: Einzelhandelsumsatz in Beispielstadt mit allen Kunden (unabhängig von deren Herkunft) dividiert durch die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung von Beispielstadt. Beispiel: Ein Wert größer 100 gibt an, dass die Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland die Kaufkraftabflüsse aus der Standortgemeinde übersteigen.

Grafik: Die Angebotssituation in Dinkelsbühl in der Standortlage Altstadt

| Kennziffern zur Angebotssituation | Altstadt | sonstige Lagen | Gesamt |
|--|------------------------|------------------------|--------------|
| ▪ Zahl der Betriebe im Einzelhandel: | 92 (= 61%) | 58 (= 39%) | 150 |
| ▪ durchschnittliche Betriebsgröße (VK in m ² pro Betrieb) | 111 | 528 | 272 |
| Kennziffern quantitative Ausstattung: | | | |
| ▪ Verkaufsfläche: | 10.410 (= 25%) | 30.610 (= 75%) | 40.835 |
| ▪ Verkaufsfläche im Lebensmittelbereich (Food): | 1.130 (= 10%) | 10.410 (= 90%) | 11.540 |
| ▪ Verkaufsfläche im Nicht-Lebensmittelbereich (Non-Food): | 9.095 (= 31%) | 20.200 (= 69%) | 29.295 |
| Kennziffern zur Leistungsstärke: | | | |
| ▪ Umsatz insgesamt: | 30,4 Mio. € (= 25%) | 90,4 Mio. € (= 75%) | 120,8 Mio. € |
| ▪ Umsatz im Bereich Food: | 4,5 Mio. € (= 9%) | 46,2 Mio. € (= 91%) | 2,9 Mio. € |
| ▪ Umsatz pro m ² Verkaufsfläche: | 2.975 € | 2.952 € | 2.958 € |
| Hervorgehoben: Auffällige / vom Durchschnitt bzw. vergleichbaren Standorten abweichende Kennziffern. Hinweis: ungefähre Angaben, etwaige Abweichungen durch Rundungen. | | | |

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017: Einzelhandelskonzept Dinkelsbühl.

Mit Blick auf das große überörtliche Marktgebiet stellen die großen **Einzelhandelsflächen außerhalb der Altstadt auch einen Magneten** für den **Gesamtstandort** dar, insbesondere auch für den nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich. **Entscheidend** ist hier, inwieweit es gelingt, dass **Kunden aus dem Umland aus den Fachmarktstandorten auch in die Altstadt koppeln**. Und: Einerseits kann Dinkelsbühl durch diese Standorte die eigene Kaufkraft in hohem Maße vor Ort binden und auch Kaufkraft von „außerhalb“ anziehen. Andererseits finden sich aber auch **zentrenrelevante Sortimente in nicht unerheblichem Maße (negativ) an diesen Standorten**. Dies stellt klar eine Konkurrenz zur Innenstadt dar.

Mit Blick auf die Verkaufsflächenanteile gilt: Soll künftig die Altstadt als Einzelhandelsstandort weiter gestärkt werden, so muss „draußen“ eine restriktive Einzelhandelssteuerung erfol-

gen, **in und an** (aufgrund der baulichen Restriktionen „innen“!) der **Altstadt Ansiedlungen** hingegen **priorisiert umgesetzt** werden.

Grafik: Künftiger Flächenbedarf im Einzelhandel von Dinkelsbühl bis zum Jahr 2025

– Ungefähre Angaben in Mio. Euro, etwaige Abweichungen durch Rundungen – **keine Obergrenzen!**

| Warengruppen | Prognosewert (inkl. Berücksichtigung Online-Handel) | |
|--|---|---|
| | Zusätzlicher Umsatz 2025 zu 2016 in Mio. Euro | Realistisches Potenzial für zusätzliche Verkaufsflächen in m ² |
| Nahrungs- und Genussmittel | 2,0 - 2,2 | 500 - 600 |
| Gesundheit / Körperpflege | 0,3 - 0,4 | 100 |
| Blumen / zoologischer Bedarf | < 0,1 | kaum vorhanden |
| überwiegend kurzfristiger Bedarf | 2,4 - 2,7 | 600 - 700 |
| Bücher / PBS ⁴ / Spielwaren | 0,4 - 0,8 | 100 - 200 |
| Bekleidung / Schuhe / Sportbekleidung | 0,3 - 0,4 | 100 |
| überwiegend mittelfristiger Bedarf | 0,7 - 1,2 | 200 - 300 |
| Elektrowaren | 6,8 - 8,4 | 1.400 - 1.700 |
| Hausrat / Einrichtung / Möbel | 1,0 - 1,4 | 500 - 700 |
| Sonstiger Einzelhandel ⁵ | 1,1 - 2,0 | 400 - 800 |
| überwiegend langfristiger Bedarf | 8,9 - 11,8 | 2.300 - 3.200 |
| Einzelhandel insgesamt | 12,1 - 15,7 | 3.100 - 4.100 |

 = Ansiedlungspotenzial gegeben  = Ansiedlungspotenzial eher nur in Nischen

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017: Einzelhandelskonzept Dinkelsbühl.

Die Prognose bestätigt, dass die Stadt Dinkelsbühl zwar bereits über ein sehr gutes Einzelhandelsangebot verfügt, in einzelnen Sortimenten **Ausbaupotenziale aber noch vorhanden** sind. Dies betrifft vor allem die langfristigen Sortimentsbereiche.

Entwicklungen im Sinne von **Neuansiedlungen** sind vor allem noch bei folgenden Sortimentsbereichen möglich und zugleich für eine Kommune der Größe wie Dinkelsbühl noch realistisch (beispielsweise besteht zwar noch Potenzial im Bereich Hausrat / Einrichtung / Möbel, eine Neuansiedlung eines großen Möbelhauses ist hier aber aufgrund der Verkaufsflächenpotenziale und der zentralörtlichen Funktion weder zu erwarten noch realistischerweise umsetzbar).

⁴ PBS = Papier / Bürobedarf / Schreibwaren

⁵ sonstiger Einzelhandel = u.a. Bau- und Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf, Optik / Akustik, Uhren / Schmuck, Autozubehör, Sportartikel, Fahrräder, Campingartikel

- **Elektrowaren**
- **Bau- und Heimwerkerbedarf**
- **Gartenbedarf**

Des Weiteren bestehen Sortimente in denen **vor allem Erweiterungen oder Sortimentsergänzungen** in bestehenden Betrieben, gegebenenfalls **unter Berücksichtigung eines höheren Wettbewerbs vor Ort auch noch Neuansiedlungen**, realistisch sind:

- **Haus- und Heimtextilien**

In Summe verbleiben damit **kaum Sortimente, die für eine Ansiedlung in der Altstadt in Frage kommen**.

Weitere **zusätzliche Angebote** insbesondere für die **Altstadt** müssen sich **qualitativ vom sonstigen bestehenden Angebot abheben** oder eine bisher **noch nicht ausreichend besetzte Nische einnehmen**. (Details siehe Analyse zum Einzelhandelskonzept).

2.5 Nutzungsanalyse Altstadt



2.5.1 Bestehende Nutzungen im Detail

Die **Altstadt**, weist entlang den Hauptverkehrsachsen eine **Mischnutzung aus Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieben sowie Gastronomie- und Hotelleriebetrieben** auf. Die **rückwärtigen Bereiche** sind vor allem durch **Wohnnutzungen** geprägt. **Haupteinkaufslage** stellt vor allem Die **Segringer Straße, die nördliche Nördlinger Straße sowie südliche Dr. Martin-Luther-Straße und der Ledermarkt** dar.

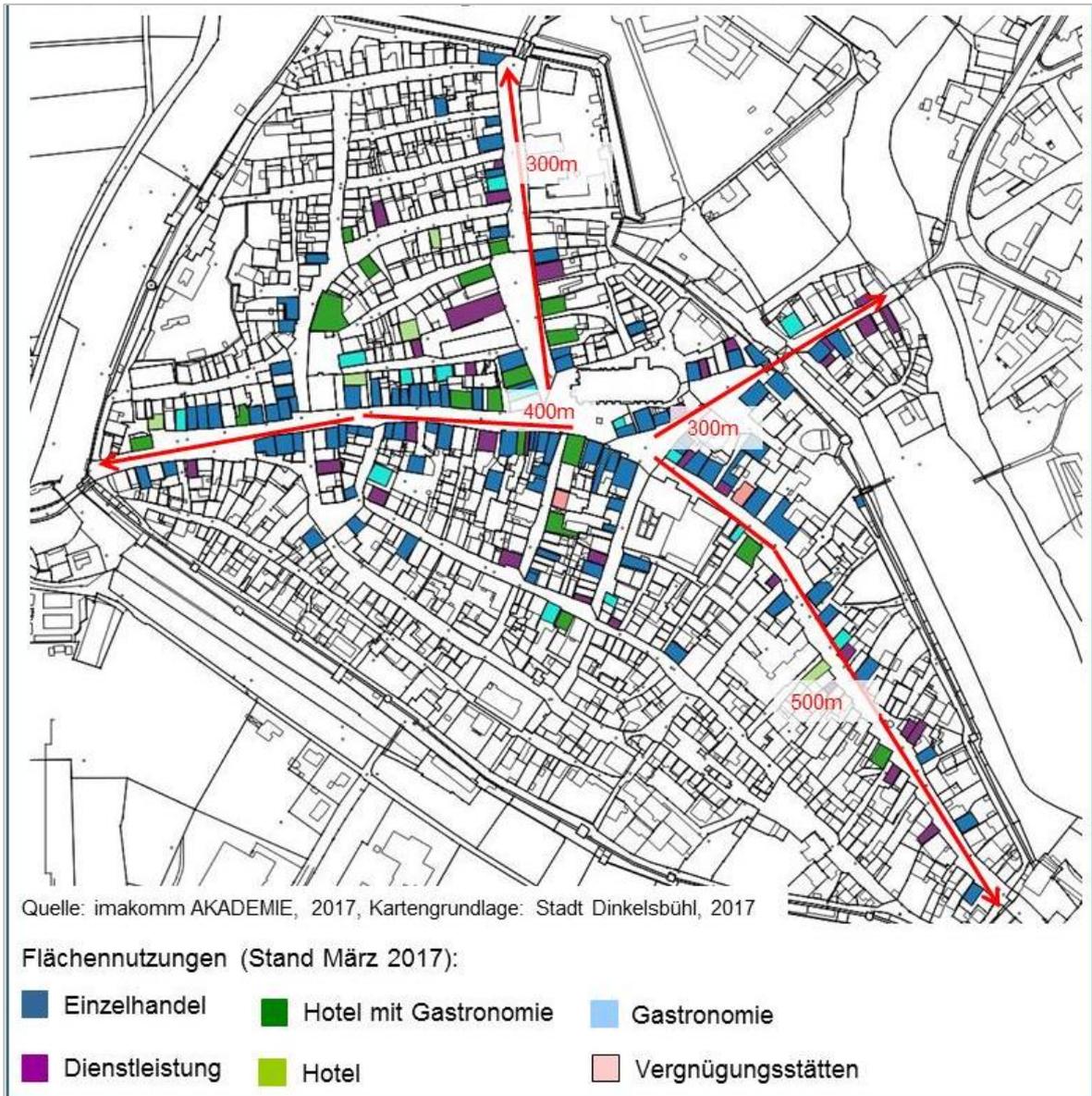
Der **Einzelhandelssektor** übernimmt derzeit noch die **Hauptfunktion** innerhalb der Altstadt, gefolgt von **gastronomischen Nutzungen bzw. Gästeunterkünften**. Die Gastronomiebetriebe / Gästeunterkünfte weisen mit einer Zahl von ca. 39 Betrieben im Vergleich zu ähnlich großen Städten eine sehr hohe Zahl auf, was die Einstufung Dinkelsbühls als Tourismusstandort bestätigt (im Vergleich zu Städten ähnlicher Größe, aber geringerer Bedeutung im touristischen Bereich: ca. 10-20 Betriebe).

Der **Dienstleistungssektor** besitzt in der Altstadt nur eine **untergeordnete Funktion** mit ca. 40 Betrieben (dies ist im Vergleich zu Städten ähnlicher Größe aber geringerer Bedeutung im Marktgebiet eine relativ geringe Anzahl; zum Vergleich: ca. 40-50 Betriebe in ähnlich großen Städten). Angebotslücken werden u.a. noch in folgenden Bereichen gesehen:

- Massagepraxen,
- Physiotherapie,
- Ergotherapie,
- Logopädie,
- Heilpraktiker etc.,
- "Service" (inkl. Textil-Reinigung, Schneiderei, Gebäude-Reinigung, Schlüsseldienst, Hausmeister, Gartenarbeiten, Verleih, Übersetzungen, Werkstatt/Reparatur etc.),
- EDV / IT,
- Kommunikation,
- Sport (Fitnessstudios, Sportkurse).

In nachfolgender Grafik sind einzelne Nutzungen im Detail dargestellt (die Grafik ist als grober Überblick zu verstehen, da einzelne Nutzungen sich seit der Erhebung im März 2017 bereits verändert haben):

Grafik: Nutzungsanalyse Altstadt

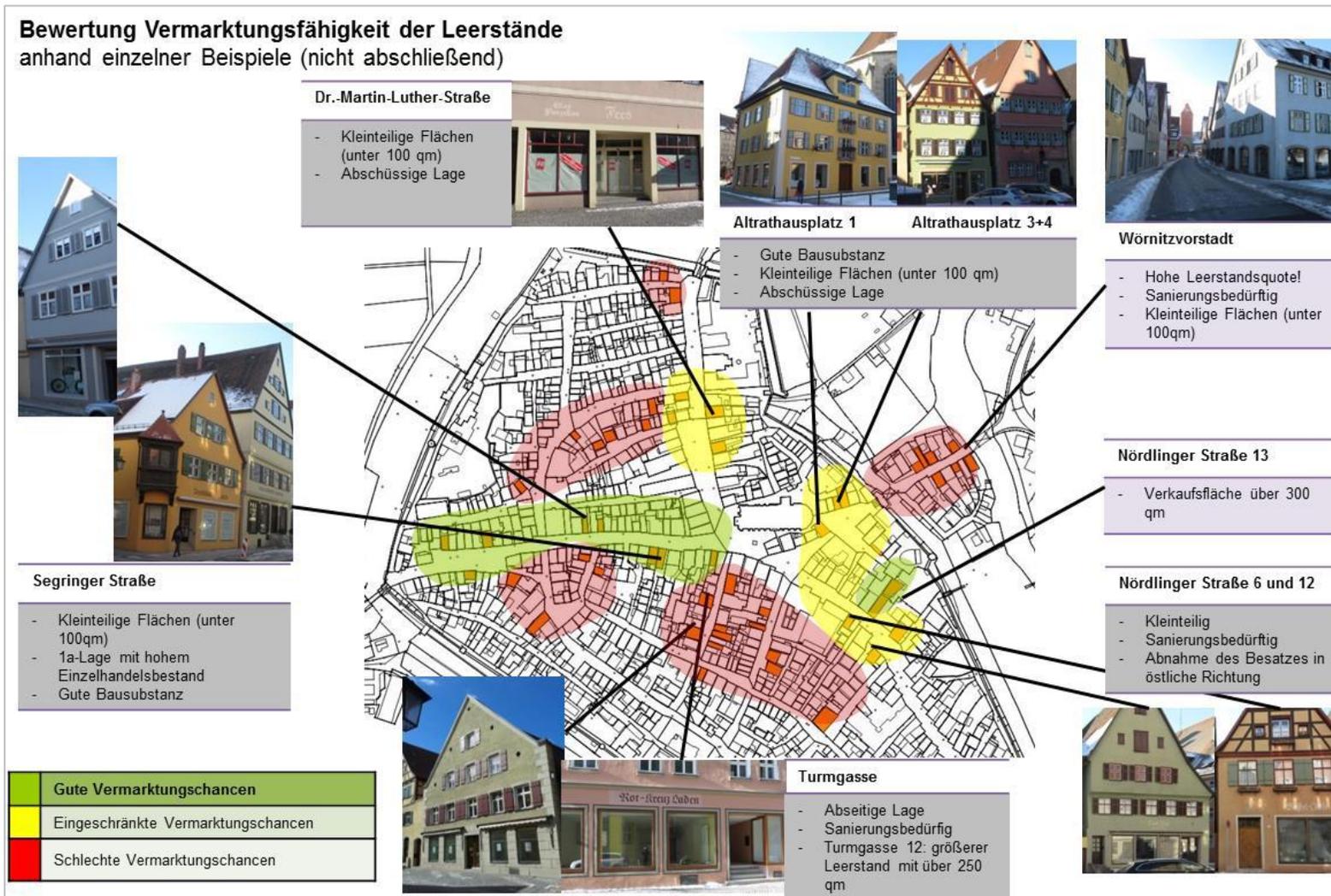


Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Kartengrundlage Stadt Dinkelsbühl 2017.

Die **Innenstadt** ist zugleich **klarer Wohnstandort** in den **rückwärtigen Bereichen**. Diese erkennbare Entwicklung hin zu mehr Wohnraum (Umnutzung von Gebäuden) wird auch künftig bestehen. Hierbei sind für die Zukunft auch folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Konflikte mit anderen innenstädtischen Nutzungsformen (z.B. Anlieferverkehr, Kunden, Hotelgäste),
- Parkplatzkonflikte durch Anwohnerparken (Mehr Parkberechtigungen als Parkplätze),
- Wohnnutzungen bergen Potenzial für Nebenstraßen, die zunehmend Bedeutung für gewerbliche Nutzung verlieren.

Grafik: Einstufung der Vermarktungsfähigkeit von Leerständen nach Bereichen



Quelle: imakomm AKADEMIE 2017, ggf. Änderungen im Leerstandsbesatz bereits Ende 2017 möglich.

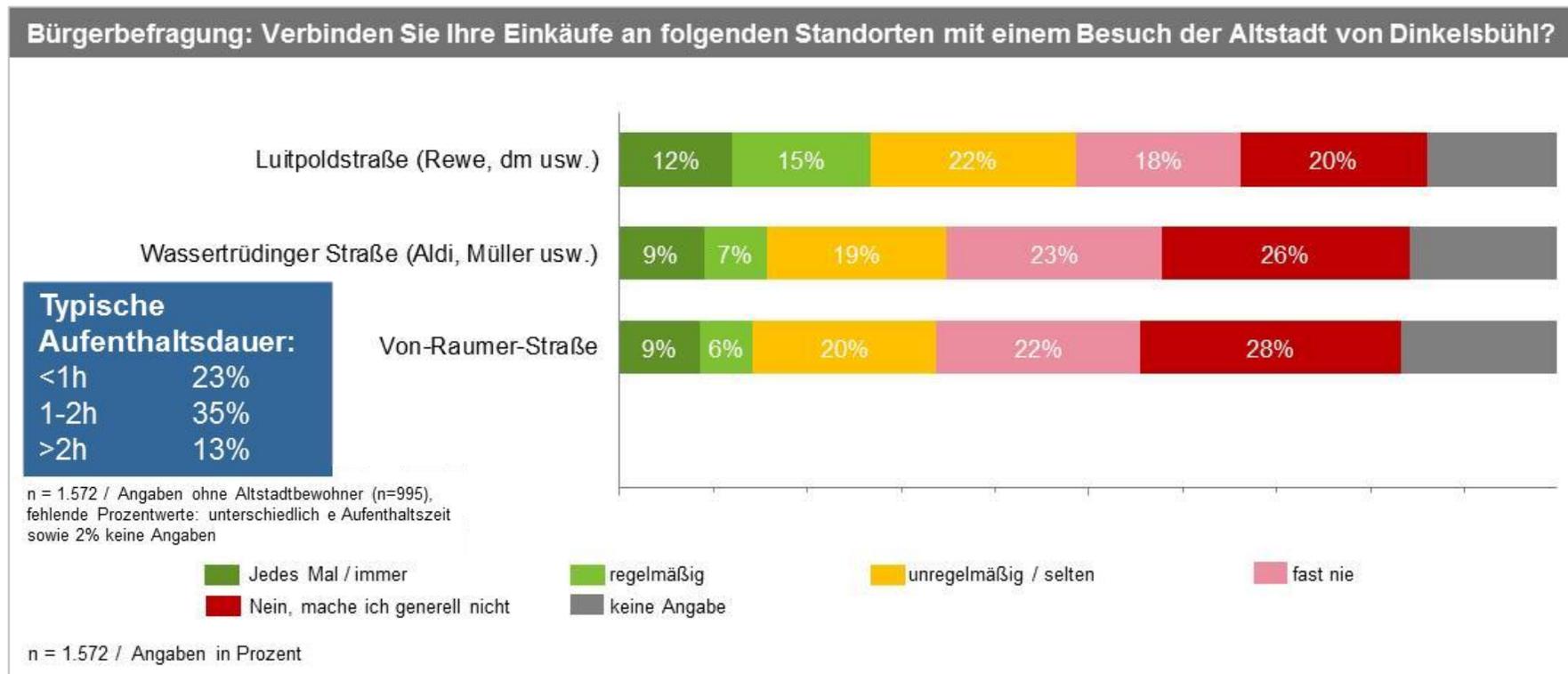
Die **Leerstandsituation** der Innenstadt (gewerbliche Leerstände, EG-Lage) weist eine Leerstandsquote von ca. 24% (ca. 51 leerstehende Immobilien) auf. Allerdings sind dabei auch Immobilien erfasst, die künftig nicht mehr tatsächlich (aufgrund von Lage, Größe, Objektqualität) zu vermarkten sind. Die tatsächlich vermarktbar belaufen sich auf ca. 18 Immobilien, was einer **Leerstandsquote von ca. 16%** entspricht. (hierbei sind auch Schwankungen im Besitz im Laufe des Jahres 2017 zusätzlich zu berücksichtigen, da die Leerstandserhebungen zu Projektstart erfolgt sind). Zudem sind auch Immobilien zu berücksichtigen, die zwar derzeit vom Einzelhandel als Schaufenster genutzt werden, allerdings keine tatsächlich genutzten Ladenflächen aufweisen. Insgesamt zeigt sich, dass in diesem Bereich **Handlungsbedarf** besteht.

Positiv sind **zahlreiche Kultureinrichtungen** in der Altstadt hervorzuheben, wie beispielsweise das Landestheater, Haus der Geschichte oder Museum der 3. Dimension. Damit können zusätzliche Anziehungspunkte geschaffen und touristische, aber auch für einheimische Zielgruppen attraktive Angebote vorgehalten werden. **Events und Veranstaltungen** sind gut im Jahresverlauf verteilt, zusätzliche Veranstaltungen sind nicht notwendig.

2.5.2 Kundenverhalten

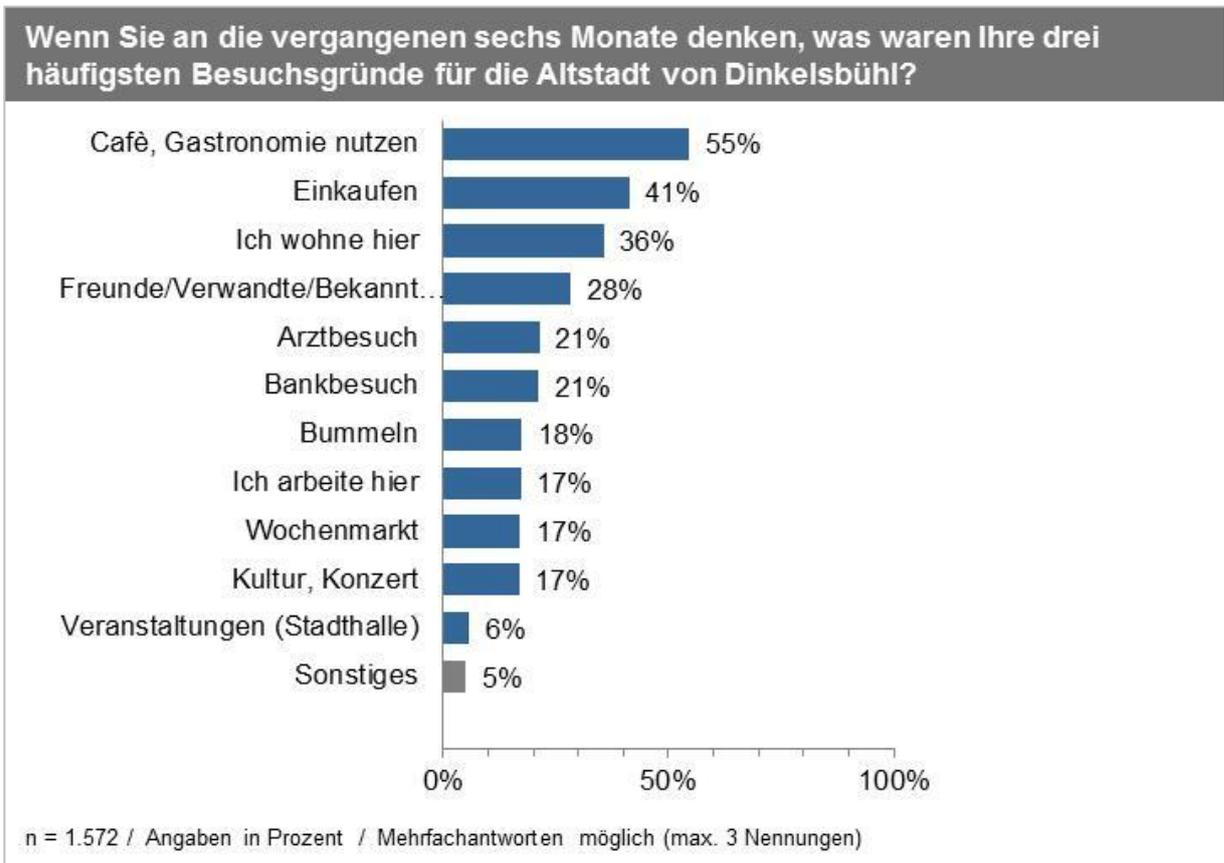
Im Rahmen der Bürgerbefragung wurde das Kundenverhalten in Bezug auf einzelne Nutzungen erfasst. Die nachfolgende Übersicht gibt die zentralen Ergebnisse zum Kopplungsverhalten, Besuchsdauer und -häufigkeit wieder.

Grafik: Zentrale Ergebnisse zum Kundenverhalten aus der Bürgerbefragung I



Quelle: imakomm AAKDEMIE, 2017.

Grafik: Zentrale Ergebnisse zum Kundenverhalten aus der Bürgerbefragung II



Quelle: imakomm AAKDEMIE, 2017.

2.5.3 Fazit

- Besuchshäufigkeit der Dinkelsbühler ausreichend & Aufenthaltsdauer in der Altstadt nur noch geringfügig optimierbar
= begrenztes zusätzliches Potenzial von „innen heraus“
- Großes Einzugsgebiet das bisher gut abgeschöpft wird, aber zu wenig durch die Altstadt // gleichzeitig aber nur noch geringe Ansiedlungspotenziale im Einzelhandel vorhanden // Dienstleistungsbereich ist in der Altstadt noch ausbaufähig
= Potenzial noch vorhanden, d.h. zusätzliche Besuchsgründe für Kunden aus der Region notwendig
- Eine regionale „Top-Sehenswürdigkeit“ / Magneten (ohne Outlet) wird es auch in Zukunft in Dinkelsbühl nicht geben (überregional durch das Gesamtensemble Altstadt aber vorhanden!)
= viele kleine Magneten müssen als Besuchsgründe aus- / zusätzlich aufgebaut werden um die Frequenzen wieder zu erhöhen

2.6 Verkehrsanalyse



Um die bestehenden Verkehrsverhältnisse in der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl zu erfassen, werden umfangreiche Erhebungen im fließenden wie auch im ruhenden Verkehr durchgeführt und mit früheren Ergebnissen verglichen.

Die elektronischen Verkehrszählungen sind an den Zufahrten zur Altstadt an der Dr.-Martin-Luther-Straße, der Wörnitzstraße, der Segringer Straße sowie an der Mönchsrother Straße über 7 Tage vom 9. Mai bis 16. Mai 2017 durchgeführt worden.

Weiterhin wurden an vier Knotenpunkten in und außerhalb der Altstadt der Kfz-Verkehr, der Radverkehr auf der Fahrbahn sowie der querenden Fußgängerverkehr am Dienstag, den 9. Mai 2017 für die nachmittägliche Spitzenstunde zwischen 16 und 17 Uhr gezählt.

Am Donnerstag, den 4. Mai 2017 wurden folgenden Erhebungen durchgeführt:

- Kennzeichenverfolgung: an den Zufahrten zur Altstadt (Dr.-Martin-Luther-Straße, Wörnitzstraße, Segringer Straße sowie Mönchsrother Straße) wurde im Zeitbereich zwischen 14 und 18 Uhr durch Erhebungspersonal das Kennzeichen ohne Ortskennung von allen ein- und ausfahrenden Fahrzeugen erhoben. Hieraus wurden die Verkehrsströme und die Verkehrsstruktur ermittelt.
- Parkraumerhebung: die Belegung der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum der Altstadt sowie die Belegung der Parkplätze außerhalb der Altstadt wurden in fünf Rundgängen über den Tag verteilt (8:00, 10:30, 13:00, 15:30 sowie 18:00 Uhr) ermittelt.
- Kennzeichenerfassung im ruhenden Verkehr: die Kennzeichen ohne Ortskennung der parkenden Fahrzeuge wurden in 45-Minuten-Rundgängen bzw. in 30-Minuten-Rundgängen für einen fest definierten Bereich Schweinemarkt - Segringer Straße - Nördlinger Straße und für den Parkplatz Bleiche im Zeitbereich zwischen 8 und 18 Uhr erhoben. Die Kennzeichenerfassung im ruhenden Verkehr gibt Aufschlüsse über die Auslastung über den Tag sowie über die Parkdauer und den Parkplatzwechsel.

Die Ergebnisse der Verkehrserhebungen können wie folgt zusammengefasst werden.

Fließender Verkehr:

Aus den Ganglinien wird deutlich, dass die Verkehrsaufkommen Montag bis Freitag fast identisch sind, die Nachmittagsspitze immer überwiegt, die Wörnitzstraße den weitaus meisten Verkehr zu verkraften hat, am Samstag um ca. 14 Uhr das Verkehrsaufkommen deutlich zurück geht und am Sonntag nur die Hälfte bis max. zwei Drittel des Werktagsverkehrs auftritt. Und dies trotz Sperrung der Zufahrt für Nichtanwohner.

Die Art der Verkehrsströme wird wie folgt definiert:

- Quell- und Zielverkehre aus und in die Altstadt,
- Durchgangsverkehr durch die Altstadt.

Die Verkehrsstruktur zeigt das höchste Verkehrsaufkommen am Wörnitztor (1.888 Kfz/4 h, 17 SV/4 h), mit 25 % Durchgangsverkehr. Die stärkste Relation wird zwischen Wörnitztor und Segringer Tor (206 Kfz/4 h, 0 SV/4 h) ermittelt. Bemerkenswert stark war der Durchgangsverkehr zwischen Nördlinger Tor und Wörnitztor (153 Kfz/4 h, 0 SV/4 h). Alle anderen Relationen in der Altstadt weisen unter 150 Kfz/4 h auf.

Fußgänger- und Radverkehr:

Das größte Fußgängeraufkommen wurde in der Altstadt (am Ledermarkt) gezählt. Während der nachmittäglichen Spitzenstunde querten dort 48 Fußgänger/1 h von der Nördlinger Straße in Richtung Marktplatz auf der Klostersgasse, 44 Fußgänger/1 h in der entgegengesetzten Richtung und 40 Fußgänger/1 h von der Nördlinger Straße in Richtung Marktplatz. Am Knotenpunkt Ledermarkt wurde ebenfalls das höchste Radverkehrsaufkommen gezählt. Außerhalb der Altstadt wurde ein maximales Aufkommen von 21 Fußgängern/1 h an der Mönchsrother Straße und von 5 Radfahrern/1 h auf der Fahrbahn der Dr.-Martin-Luther-Straße erfasst.

Ruhender Verkehr:

Die Altstadt weist höhere Auslastungsgrade auf, als die umliegenden Parkplätze im Gesamten. Der mittlere Auslastungsgrad aller Altstadtparkplätze beträgt um ca. 10:30 Uhr 60 % (als Höchstwert). Das heißt in der Altstadt sind 40 % der Stellplätze auch zur höchsten Auslastung nicht belegt. Mit anderen Worten von ca. 1.215 Stellplätzen sind ca. 486 verfügbar, werden jedoch nicht angefahren, weil:

- sie zu schwierig erreichbar sind,
- die Tatsache, dass sie frei sind und dies nicht bekannt ist,
- Parkplatzkapazitäten vor der Stadtmauer zur Verfügung stehen,
- die Fußwege zum Ziel zu unattraktiv empfunden werden.

Im Altstadtbereich zwischen dem Schweinemarkt und der Wethgasse parken von 331 Parkvorgängen über 70 % weniger als eine Dreiviertelstunde und nur 10 % länger als 3 Stunden.

Besonders auffällig ist, dass bei dem außerhalb der Stadtmauer liegenden Parkplatz „Bleiche“ von 410 Parkvorgängen ein Drittel nur ca. eine halbe Stunde parkt, etwa die Hälfte bis zu 2 Stunden. Dort sind vermutlich aufgrund der guten fußläufigen Erreichbarkeit der Altstadt zwischen 08:30 und 16:30 Uhr immer über 80 % der 129 Stellplätze belegt. Ähnliche Auslastung, wenn auch nicht so anhaltend, sind auf der Schwedenwiese und Alte Promenade zu beobachten. Dagegen wurden für die Parkplätze Larrieder Straße, Ellwanger Straße oder Mittelschule eine Belegung unter 20 % erhoben.

2.7 Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfsanalyse



2.7.1 Gewerbeflächenbedarfsanalyse

Aktueller Bestand / Entwicklungs- respektive Reserveflächen:

In Dinkelsbühl lässt sich **kein klarer Wirtschaftsbranchenschwerpunkt** erkennen. Die ansässigen Unternehmen lassen sich jedoch auf die Branchen „Land- und Forstwirtschaft“, „Verarbeitendes Gewerbe: Stahl- und Metallbau, Maschinenbau, Elektrotechnik“ sowie auf das Gastgewerbe eingrenzen. Von den ansässigen Unternehmen sind **drei Betriebe als Großunternehmen** (min. 250 Mitarbeiter) einzustufen.

Blickt man auf die aktuellen Gewerbeflächenreserven, zeigt sich folgendes Bild:

Grafik: Aktuelle Gewerbeflächenreserven der Stadt Dinkelsbühl

| Beschreibung | Flächengröße |
|---|--------------|
| Für Gewerbenutzung <u>mittelfristig verfügbare Neubaugebietsflächen</u> , die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesen sind, für die aber noch kein Bebauungsplan existiert | ca. 10 ha |
| Für Gewerbeflächen <u>mittelfristig verfügbare Gebiete</u> , für die bereits ein Bebauungsplan existiert, die aber noch nicht bebaut/genutzt werden, d.h. noch verfügbar sind: | ca. 2 ha |
| Weitere für Gewerbeflächen <u>mittelfristig verfügbare</u> Flächen im unbeplanten bzw. überplanten Innenbereich der Kommune | 0 ha |
| Für Gewerbeflächen mittelfristig <u>nicht verfügbare Flächen</u> (z.B. in Privatbesitz, aber nicht auf dem Markt) | k.A. |

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Datengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017.

Fazit: In Dinkelsbühl existieren **derzeit circa 12 ha an Gewerbereserveflächen**, welche mittelfristig für eine gewerbliche Nutzung auch zur Verfügung stehen könnten. Ein Großteil dieser Flächen wurde im Flächennutzungsplan im Ortsteil Waldeck ausgewiesen, jedoch besteht für diese Reserven bisher kein Bebauungsplan. Für eine etwa zwei Hektar große

Fläche wurde im Bereich der Kernstadt (Wassertrüdingen Straße) bereits ein Bebauungsplan erstellt. Die Fläche ist jedoch bisher noch nicht fertiggestellt und somit noch verfügbar.

In den vergangenen 5 Jahren (2011 – 2016) wurden insgesamt rund **50 ha Gewerbefläche angefragt**. Aufgrund der geringen Flächenreserven führten diese aber nur selten zu einer tatsächlichen Ansiedelung bzw. Erweiterung von Unternehmen in Dinkelsbühl.

Gewerbeflächenbedarfsprognose (GIFPRO)

Die nachfolgende Prognose der zukünftigen Gewerbeflächenbedarfe basiert auf dem GIFPRO-Modell bzw. Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose.

Grafik: Prognostizierter Gewerbeflächenbedarf für Dinkelsbühl

| Prognoseverfahren | Flächenbedarf an GE- und GI-Flächen bis 2030 |
|--|--|
| <u>Ansatz 1a:</u> Prognoseverfahren GIFPRO | ca. 3-4 ha |
| <u>Ansatz 1b:</u> Angepasstes Prognoseverfahren auf Basis des GIFPRO-Modells | ca. 7-8 ha |
| <u>Ansatz 2:</u> Trendfortschreibung bisheriger Nachfrage- und Ansiedlungsdynamik | ca. 40-50 ha |
| <u>Erwarteter Flächenbedarf</u> (ohne Berücksichtigung bestehender FNP-Flächen) | 25-30 ha |
| <u>Erforderliche Neuausweisungen von Gewerbeflächen im FNP</u> | 15-20 ha |

Quelle: Eigene Berechnungen imakomm AKADEMIE 2017.

Es zeigt sich, dass die unterschiedlichen Ansätze zu sehr abweichenden Ergebnissen führen. Während der Ansatz 1b im Vergleich zum klassischen GIFPRO-Modell nur geringe Abweichungen aufzeigt, gibt der Ansatz 2 einen stark abweichenden Bedarf wieder. Die Ergebnisse von Ansatz 2 spiegeln die hohe Zahl an Anfragen am Standort wider.

Fazit: Insgesamt lässt sich festhalten, dass ein Mittelwert der beiden Ansätze 1 und 2 realistisch scheint. **Auf Grundlage dieser Prognose ist eine Ausweisung neuer Gewerbeflächen anzuraten, die über zusätzliche Ausweisungen im FNP zunächst überhaupt gesichert werden müssen.**

2.7.2 Wohnbauflächenbedarfsanalyse

Aktueller Bestand / Entwicklungs- respektive Wohnbauflächenreserven:

Die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder weisen für die Große Kreisstadt Dinkelsbühl (Stand 2015) eine **gesamte Bodenfläche von 7.517 ha** aus. Der Umfang von **Gebäude- und Freiflächen für den Bereich Wohnen** wird davon mit **199 ha** angegeben. Dies entspricht einem Anteil von ca. **2,65 % der Gesamtfläche**.⁶

Graphik: Aktuelle Wohnbauflächenreserven der Stadt Dinkelsbühl

| Beschreibung | Flächengröße |
|--|--------------|
| Für Wohnnutzung <u>mittelfristig verfügbare Neubaugebietsflächen</u> , die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesen sind, für die aber noch kein Bebauungsplan existiert | 30 ha |
| Für Wohnnutzung <u>mittelfristig verfügbare Neubaugebietsflächen</u> , für die bereits ein Bebauungsplan existiert, die aber noch nicht bebaut/genutzt werden, d.h. noch verfügbar sind | 1 ha |
| Weitere für Wohnnutzung <u>mittelfristig verfügbare</u> Flächen im unbeplanten bzw. überplanten Innenbereich der Kommune | 2 ha |
| Für Wohnnutzung mittelfristig <u>nicht verfügbare Flächen</u> (z.B. in Privatbesitz, aber nicht auf dem Markt) | 2 ha |

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Datengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017

⁶ Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2017): Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung, Dinkelsbühl GKSt.

Wie in der oben stehende Grafik zu erkennen ist, ist in Dinkelsbühl derzeit eine Fläche von **circa 33 ha mittelfristig für eine Wohnbebauung** verfügbar. Für einen Großteil der Flächen existiert jedoch bisher **kein Bebauungsplan** und nur ein Hektar ist bereits im Bebauungsplan verankert.

Auf Grundlage der in Kapitel 2.2 festgehaltenen statistischen Rahmendaten der Stadt Dinkelsbühl ist in den kommenden 13 Jahren mit einer **Bevölkerungszunahme von circa 4,7 %** zu rechnen.⁷ Diese Zahlen verdeutlichen, dass **auch zukünftig die Ausweisung von Wohnbauflächen ein wichtiges Thema in Dinkelsbühl** sein wird. Im Hinblick auf eine vermehrte Familien- und Alterswanderung ist ebenso festzuhalten, dass die Art der **zukünftigen Wohnbebauung auf verschiedenen Zielgruppen ausgerichtet** werden muss.

⁷ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, abgerufen unter www.statistik-bw.de im August 2017.



2.8 Wettbewerbsanalyse: Vermarktung

Die nachfolgende vergleichende Grafik wurde mithilfe einer umfassenden Analyse der Internetauftritte und teilweise auch der analogen Vermarktungsmaterialien der jeweiligen Städte verfasst. Die **Vergleichsstädte Rothenburg ob der Tauber, Feuchtwangen und Crailsheim** wurden im Vorhinein mit der Stadt Dinkelsbühl abgestimmt.

Grafik: Dinkelsbühl im Vergleich zu Kommunen der Region: Stadtimage und Kommunikation

| Kriterium | Dinkelsbühl | Rothenburg o. d. T. | Feuchtwangen | Crailsheim |
|---|---|---|--|---|
| Vermarktungs-material: Printmedien | Teilweise altmodisch wirkendes Vermarktungsmaterial (Bsp. Veranstaltungskalender „Blick Punkt Dinkelsbühl“); Stadtplan für Stadtrundgang sehr ansprechend und übersichtlich gestaltet | Einheitliches Vermarktungsmaterial, durchgehendes Design, zweisprachig; Schwerpunkt der Stadt ist klar erkennbar (mittelalterliches Ambiente); guter, zielführender Stadtplan vorhanden | Materialien sind nicht zu allen Themen der Vermarktung vorhanden; nicht durchgehend im gleichen Design gestaltet; Stadtplan ist vorhanden | Einheitliche Gestaltung der Flyer, mit Einbindung des CIs, Sticker als Werbematerial; Stadtpläne haben Optimierungsbedarf |
| Außenauftritt: Homepage und soziale Medien | Homepage Stadt inkl. Touristik Service: sehr benutzerfreundlich, modernes auftreten, gute Selbstdarstellung, Homepage Citymarketing Dinkelsbühl e.V.: ansprechend und informativ; Präsenz von Dinkelsbühl auf Facebook ist positiv und engagiert, aber: kein Facebook-Auftritt der Stadtverwaltung vorhanden | Homepage der Stadt: informativ aber wenig ansprechend und nüchtern; Stadtmarketing Rothenburg ob der Tauber e.V.: Logo lehnt an Logo der Stadt an, Seite ist einfach aber informativ; die Facebookpräsenz von Rothenburg ob der Tauber im allgemeinen ist positiv | Homepage Stadt: benutzerfreundlich und freundliches Auftreten (jahreszeitlich anpassbares Design); Homepage des Gewerbeverein Feuchtwangen "Spitze" e.V. ist nicht aktuell; die Facebookpräsenz von Feuchtwangen im allgemeinen ist durchschnittlich | Homepage der Stadt ist übersichtlich und relativ benutzerfreundlich; Homepage Werbegemeinschaft ist stark veraltet und nicht aktuell; die Facebookpräsenz von Crailsheim im allgemeinen ist positiv |

| Kriterium | Dinkelsbühl | Rothenburg o. d. T. | Feuchtwangen | Crailsheim |
|---|--|---|--|---|
| Vermittelte Botschaften | Slogan: „Schönste Altstadt Deutschlands“ ist auf Homepage sehr präsent und wird überall bespielt; Slogan findet sich auch in den Medien oft wider; stark identitätsbildend | Es wird nicht wirklich klar für was Rothenburg o.d.T. steht, keine klare Botschaft erkennbar, mittelalterliches Thema wird nicht konsequent genug bespielt | Logo der Stadt spiegelt die Identität wider (Kreuzgang) Kreuzgangspiele sind Besonderheit der Stadt | Mehrere Themen werden in Crailsheim bespielt: Horaff, Türme an der Jagst; „alles was Stadt braucht“ -> klare Linie fehlt! |
| Vermarktungskanäle: Übersichtlichkeit | Homepage ist übersichtlich und zielführend; Printmedien sind durch fehlendes einheitliches Design nur wenig übersichtlich | Homepage ist übersichtlich gestaltet | Homepage ist übersichtlich gestaltet | Übersichtlichkeit der Seite ist gegeben und nicht zu überladen jedoch: z.B. Veranstaltungskalender ist nur schwer zu finden |
| Vermarktungskanäle: modernes Auftreten | Homepage ist sehr modern, ansprechend gestaltet und mehrsprachig; Homepage ist auch über Smartphone gut illustriert und übersichtlich; Citymarketing Dinkelsbühl e.V. Homepage ist sehr nüchtern; Printmaterialien sind zum Großteil modern | Format der Webseite ist nicht auf aktuelle Formate angepasst; Schrift und Design wirken altmodisch, Website kann mit Smartphone aufgerufen werden, Design ist aber nur wenig ansprechend, mehrsprachige Homepage; Homepage des Stadtmarketing Rothenburg o.d.T. Tauber e.V. ist sehr nüchtern illustriert aber informativ | Oberfläche der Homepage der Stadt wirkt relativ modern, mehrsprachig; Website kann mit Smartphone aufgerufen werden, dabei ist Übersichtlichkeit gegeben | Design der Homepage ist neutral und für alle Zielgruppen gleichermaßen ansprechend; Homepage kann über mobile Geräte abgerufen werden, verliert dabei aber an Übersichtlichkeit; Homepage der Werbegemeinschaft ist stark veraltet und wirkt „billig“ |
| Vernetzung / Schnittstellen | Vernetzung zwischen Touristik Service und Stadthomepage (gleiches Design); keine offensichtliche Vernetzung mit Citymarketing Dinkelsbühl e.V.; Mitglied „Romantisches Franken“ | Tourismus Homepage ist in Stadthomepage integriert, passt sich aber dem Design nur teilweise an; Mitglied „Romantisches Franken“ | Stadtmarketinginformationen sind in Homepage der Stadt integriert; Mitglied „Romantisches Franken“ | Teilweise Vernetzung der Internetseiten untereinander |

| Kriterium | Dinkelsbühl | Rothenburg o. d. T. | Feuchtwangen | Crailsheim |
|---|--|--|---|---|
| Zielgruppen | Fast alle Zielgruppen kommen auf Ihre Kosten; nur Spezielle Angebote für Senioren sind nur teilweise erkennbar | Homepage ist eher nach innen (an Bewohner) gerichtet und nur an manchen Stellen für Touristen gedacht | Zielgruppe scheint gleichermaßen der Tourist und der Einheimische zu sein | Homepage richtet sich primär an Bewohner der Stadt |
| Vermarktungskanäle: Aktualität | Homepage der Stadt ist aktuell; Citymarketing Dinkelsbühl e.V. ist aktuell Printmaterialien sind teilweise nicht aktuell (Altes Corporate Design) | Homepage (v.a. Veranstaltungskalender) ist aktuell; Homepage des Stadtmarketing Rothenburg ob der Tauber e.V. nicht aktuell | Homepage ist aktuell | Homepage ist aktuell |
| Corporate Design (Online und Printbereich) | Sehr ansprechendes, modernes Logo, Vereinzelt werden noch unterschiedliche „Logos“ genutzt (v.a. Printmaterial) | Design des Logos ist nicht für alle Zielgruppen ansprechend, weist aber auf mittelalterliche Geschichte der Stadt hin, zeigt somit klare Linie | Logo der Stadt ist bisher nur wenig integriert und in andere Designelemente eingebunden | CI spiegelt sich in Flyern, Logo, und Homepagedesign wider; klare Linie! |
| Presse (Artikel) | Viele positive Artikel bei Stichwortsuche zur Stadt | Nur wenig positive / herausstechende Presseartikel bei Stichwortsuche | Presseartikel bei Stichwortsuche könnten positiver und vielfältiger sein | Presseartikel zur Stadt sind positiv und einladend |
| Presse (Bilder) | Ansprechende Bilder bei Stichwortsuche; touristenfreundliche Vorschläge | Ansprechende Bilder bei Stichwortsuche zur Stadt | Bildersuche liefert ansprechende Bilder der Stadt -> Schwerpunkt der Stadt wird dabei klar: Kreuzgang | Bildersuche fördert nur teilweise repräsentative Bilder zu Tage |
| Gesamteindruck | Insgesamt gute Außendarstellung die sich auch klar an Touristen richtet und einen lebendigen Eindruck der Stadt vermittelt! | Rothenburg ob der Tauber wirkt nicht wirklich modern und am Puls der Zeit; Außenauftritt ist mittelmäßig hätte aber größeres Potential | In Feuchtwangen lässt sich keine klare Linie erkennen; Die Außendarstellung der Stadt ist zwar gut, aber noch ausbaufähig | Crailsheim fehlt ein stimmiges Gesamtkonzept; es ist nicht klar, welche Botschaft gesendet wird |

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Datengrundlage: Umfassende Internetrecherche (Homepages der Städte, Stadtmarketing- und Tourismusorganisationen, Werbegemeinschaften, Veranstaltungskalender, Presseartikel, Social-Media-Kanäle usw.)

Fazit:

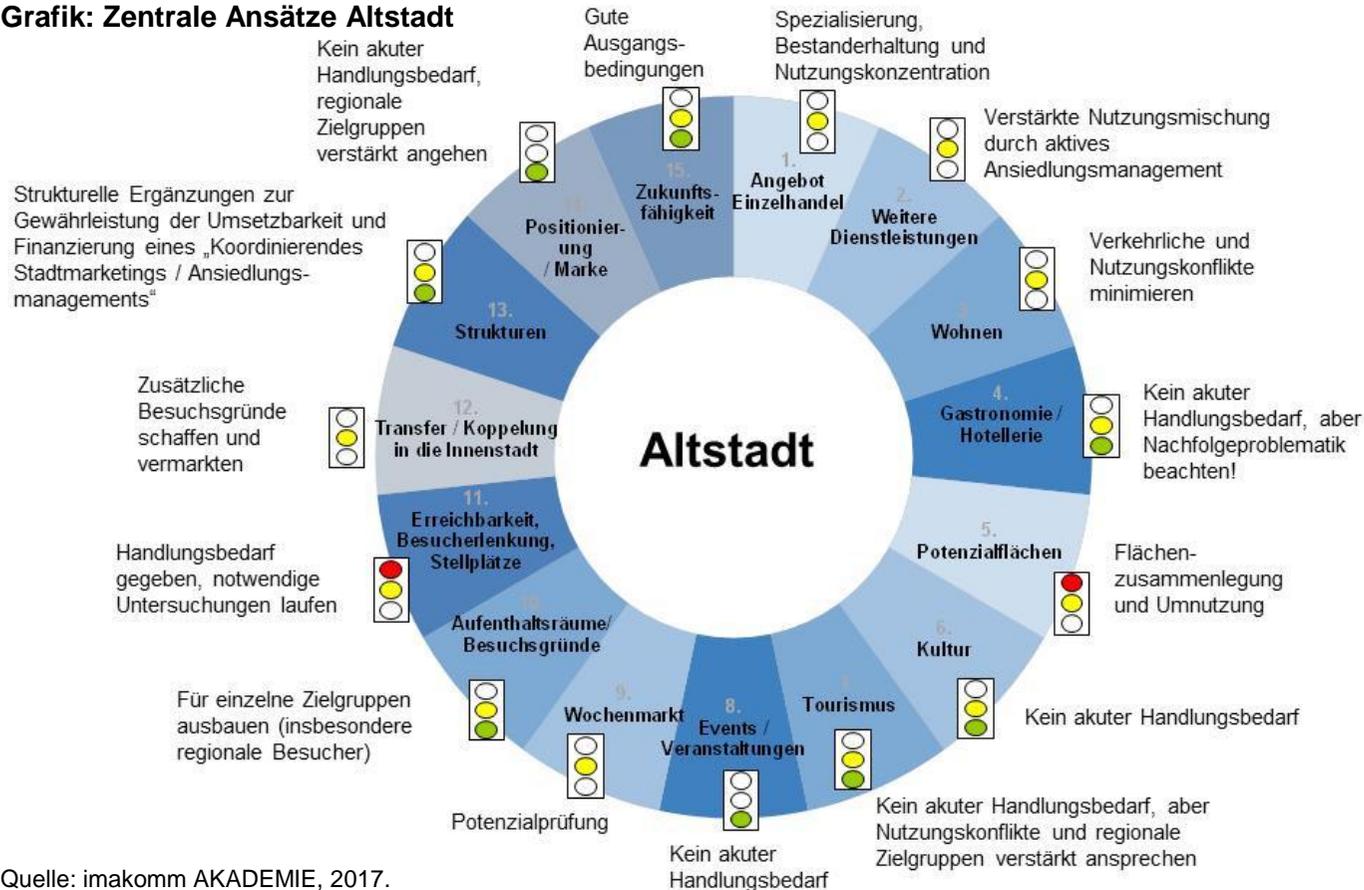
- Die **Vermarktung der Stadt Dinkelsbühl** nach außen ist insbesondere im Vergleich zu anderen Kommunen in der Region, **sehr positiv / professionell**.
- Die digitalen Vermarktungskanäle der Stadt Dinkelsbühl (Stadtverwaltung und Citymarketing Dinkelsbühl e.V.) sind **modern** und werden regelmäßig gepflegt. Die Vernetzung der Homepages und der Auftritte untereinander ist gegeben.
- Die analogen Vermarktungsmaterialien (u.a. Flyer, Broschüren, Stadtpläne) sind zu einem Großteil in dem **neuen Design der Stadt** gehalten. Dieses Logo ist modern und für alle Zielgruppen ansprechend. Einige wenige Materialien sind jedoch noch in dem veralteten Design vorhanden. Insgesamt sind bei einer Sichtung der Materialien drei unterschiedliche Logos zu finden. Dadurch ergibt sich **kein durchgehend stimmiges Gesamtbild der Printmaterialien**.
- Die Botschaft der „Schönsten Altstadt Deutschlands (FOCUS)“, welche über die Vermarktungswege übermittelt wird, ist eindeutig und zeigt den **Markenkern der Stadt Dinkelsbühl** auf. Diese starke Identifikation mit der Altstadt wird über die digitalen sowie über die analogen Vermarktungsmaterialien nach außen getragen. Die Homepage vermittelt einen **sehr lebendig wirkenden und touristenfreundlichen Eindruck der Stadt Dinkelsbühl**.

3 SWOT-Analyse



Die Stadt Dinkelsbühl wurde im Rahmen der Analyse anhand verschiedener Kriterien im Detail analysiert. Folgende Zentrale Aussagen nach Themenbereichen lassen sich für die **Altstadt** sowie für die **Gesamtstadt** (SWOT-Analyse) zusammenfassend darstellen:

Grafik: Zentrale Ansätze Altstadt



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Grafik: Zukunftsbarometer Dinkelsbühl

| Die Innenstadt der Zukunft ist... | Dinkelsbühl: | | | |
|---|--|--|--|--|
| ... multifunktional | Handelsfunktion nimmt ab, Wohnfunktion nimmt zu! DL-Funktion ausbaufähig | | | |
| ... vermarktet sich gemeinsam (neue Beteiligungsformen) | Strukturen ausbaufähig | | | |
| ... fokussiert sich auf Themen | Vermarktung der historischen Innenstadt | | | |
| ... nutzt, was sie hat | Potenzial inhabergeführte Läden, Kaufkraftbindung noch nicht ausgenutzt | | | |
| ... besitzt professionelle Vermarktungsstrukturen | Vermarktung ist vorhanden (v.a. touristisch), aber Zusammenführung der Ansätze notwendig | | | |
| ... entwickelt Themen fort | Kreativität ist vorhanden, Kommunikation noch ausbaufähig | | | |
| ... bietet Kunden & Akteuren Nutzen | Innenstadt hat Argumente | | | |
| ... hat Leuchttürme | Innenstadt als Leuchtturm | | | |
| ... hat eine Vision / Marke | Marke ist vorhanden | | | |

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Grafik: SWOT-Profil der Stadt Dinkelsbühl (Gesamtstadt)

| Stärken | Schwächen |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Positive Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren: +2,5% von 2011 - 2015 ▪ Positives Wanderungssaldo: +10 % (Bezugsjahr 2015) ▪ Verkehrliche Anbindung des Standortes (A7) ▪ Zentrale Bedeutung der Stadt Dinkelsbühl im Umland (Zentralitätskennziffer: 187,0 (Bezugsjahr 2016)) ▪ Touristische Attraktivität der Stadt ▪ Historische Bausubstanz insbesondere der Altstadt ▪ Breites Angebot an kulturellen und schulischen Einrichtungen ▪ Neues Corporate Design der Stadt ▪ Grünflächen und Naherholungsangebote | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Anbindung an den Schienenpersonenverkehr ▪ Ausbaufähige innerörtliche ÖPNV-Anbindung ▪ Zum Teil wenig einladende Stadteingänge ▪ Zerstreutes Stadtgebiet mit zahlreichen Teilorten ▪ Verkehrsbelastung durch Bundesstraße 25 ▪ Hohe Verschuldung im Kernhaushalt (Bezugsjahr 2015) ▪ Geringe Vereinsdichte ▪ Wenige adäquate Gewerbeflächen und Wohnbauflächen / Erweiterungsmöglichkeiten |
| Chancen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prädikat „Dinkelsbühl – Schönste Altstadt Deutschlands (Focus)“ als Touristenmagnet ▪ Weitere Stärkung der Altstadt als erlebbarer Mittelpunkt des Stadtlebens ▪ Nutzung der zu erwartenden Vorteile des geplanten Hotel mit Schulungs- und Tagungszentrum und einem Kino mit Gastronomie ▪ Zentrale Funktion des Standorts im Vergleich zum Umland ▪ Klare Positionierung / Vermarktung der Stadt Dinkelsbühl, welche auch weiterhin ausgeschöpft werden kann | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im ländlichen Raum birgt Risiken der medizinischen Unterversorgung (insbesondere Versorgung durch Hausärzte) ▪ Hohe Verschuldung im Kernhaushalt stellt ein Hindernis bei neuen Investitionen dar. ▪ Geringe Kopplung zwischen Altstadt und den Gewerbelagen in den Randbereichen der Kernstadt, führt zu geringen Führungsvorteilen ▪ Vergleichbar Schlechte Prognose im Kreis Ansbach in Bezug auf Digitalisierung als Chance für die Region ▪ Große Anzahl an Leerständen, insbesondere in der Altstadt |

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

4 Strategie: Schwerpunktthemen und Ziele der künftigen Stadtentwicklung



4.1 Die Schwerpunktthemen



Die Stadt Dinkelsbühl weist zahlreiche Potenziale aber auch Herausforderungen auf (siehe Analyseergebnisse). Es zeigen sich aber insgesamt **sieben zentrale Schwerpunktthemen**. Dabei handelt es sich um die Themen, die vorrangig in den nächsten fünf bis fünfzehn Jahren weiterentwickelt und herausgestellt werden sollen, da hier einerseits das größte Potenzial, andererseits die größten bedeutenden Herausforderungen für die Stadtentwicklung Dinkelsbühls zu sehen sind. Es handelt sich dabei auch um jene **Handlungsfelder**, die als **besonders bedeutend von den Akteuren aber auch von der Bevölkerung** Dinkelsbühls als solche gesehen werden.

Schwerpunktthemen der Stadt Dinkelsbühl:

1. **Strategische Entwicklung der Altstadt**
2. **Einzelhandels offensive**
3. **Verkehrliche Entwicklung**
4. **Touristische Angebote & Vermarktung**
5. **Stadtgestaltung & Naherholung**
6. **Wohnen & „Wohlfühlen“ & Arbeiten**
7. **Digitalisierung & Partizipation**

Diese Themen prägen in ganz erheblichem Maße die gesamte Stadt und deren Entwicklung. Somit sind diese sieben Herausforderungen als **Schwerpunktthemen** definiert und bedin-

gen sich zum Teil gegenseitig. Beispielweise gehören zur „Strategischen Entwicklung der Altstadt“ auch unweigerlich städtebauliche Themen oder die verkehrliche Entwicklung.

Das bedeutet im Umkehrschluss jedoch nicht, dass weitere Themen unwichtig für die Stadt Dinkelsbühl wären, diese besitzen im Vergleich zu den Themenschwerpunkten allerdings nicht die höchste Priorität. **Für alle Themenschwerpunkte wurden daher Ziele erarbeitet** und im Folgenden dargestellt.

4.2 Die Ziele der künftigen Stadtentwicklung

4.2.1 Schwerpunktthema „Strategische Entwicklung der Altstadt“



Grafik: Die Ziele des Schwerpunktthemas „Strategische Entwicklung der Altstadt“

| Ziele | Erläuterung |
|---|--|
| (1) Erhalt der historischen Bausubstanz | Die historische Bausubstanz der Stadt ist ein wesentlicher Grund für die touristische Attraktivität der Stadt Dinkelsbühl. Auch die Dinkelsbühler identifizieren sich stark mit dem Stadtbild der Altstadt. Auch die Imagewerbung nach außen sowie der komplette Markenkern basieren letztlich auf der Attraktivität und Einzigartigkeit der Altstadt respektive der historischen Bausubstanz. Aus diesen Gründen ist es unerlässlich, dass verschiedene Maßnahmen ergriffen werden, um die historischen Elemente der Stadt zu erhalten. (siehe Maßnahmen 1.1.1 + 1.1.2) |
| (2) Zusätzliche Besuchsründe schaffen | Die historische Altstadt ist schon heute der hauptsächliche Anziehungspunkt der Stadt Dinkelsbühl. Um dies auch weiterhin zu gewährleisten, müssen einzelne Teilräume weiterentwickelt werden. Diese fungieren dann als konzentrierte Orte mit zusätzlichem Flair und bieten so weitere Gründe, die Altstadt zu besuchen. (siehe Maßnahmen 1.2.1 + 1.2.2) |
| (3) Konzentration von Nutzungen, um Führungsvorteile zu generieren | Leerstände in Innenstädten vermindern Führungsvorteile für Betriebe. Siedeln sich mehrere Betriebe einer Branche an und werden Nutzungslücken vermieden, profitieren auch die bestehenden Geschäfte. (siehe Maßnahmen 1.3.1 + 1.3.2) |
| (4) Altstadt als Wohnstandort erhalten | Die Altstadt ist nicht nur als Geschäftsraum zu betrachten, sondern hat auch eine wesentliche Funktion als Wohnstandort, in dem sich die Bewohner wohl fühlen. Um diesen auch weiterhin als attraktiv und lebenswert zu erhalten, muss eine Abgrenzung der beiden Funktionen der Altstadt stattfinden – zur Minimierung von Nutzungskonflikten. (siehe Maßnahme 1.4.1) |
| (5) Freiräume schaffen | Zur Schaffung weiterer Aufenthaltsqualität im Altstadtbereich ist es von großer Bedeutung, dass weitere Freiräume geschaffen werden. Besucher und Bewohner müssen sich gleichermaßen frei bewegen können und Orte zum Verweilen vorfinden können. (siehe Maßnahmen 1.5.1 + 1.5.2) |

4.2.2 Schwerpunktthema „Einzelhandelsoffensive“



Grafik: Die Ziele des Schwerpunktthemas „Einzelhandelsoffensive“

| Ziele | Erläuterung |
|--|---|
| (1) Konzentration von Einzelhandelsansiedlungen | Für Dinkelsbühl bestehen nur noch begrenzte Ansiedlungspotenziale im Einzelhandel. Zugleich „dünnen“ Randbereiche der zentralen Einkaufslagen im Besatz merklich aus, was sich in einer Häufung von Leerständen und Umnutzungen widerspiegelt. Mit der künftigen Konzentration des Einzelhandels auf die zentralen Bereiche können in diesen zentralen Lagen Leerstände minimiert und damit notwendige Führungsvorteile zwischen den Betrieben erhalten bleiben. Im Umkehrschluss bedeutet dies aber: Bisherige Handelslagen sollten ggf. anderen Funktionen zugeführt werden. (siehe Maßnahme 2.1.1) |
| (2) Aktives Ansiedlungsmanagement | Das Thema Leerstände in der Altstadt ist virulent. Zugleich bestehen kaum mehr Ansiedlungspotenziale, Vermarktungshemmnisse liegen zudem in den leer stehenden Objekten (kleine Flächen) selbst. Damit besteht eine insgesamt schwierige Vermarktungssituation, die sich auch in fehlenden Anfragen widerspiegelt. Notwendig wird somit ein <u>aktives</u> Zugehen auf potenzielle Mieter und Investoren. Durch ein ledigliches „Reagieren“ auf Anfragen können Ansiedlungen kaum mehr nach Dinkelsbühl geholt werden. (siehe Maßnahmen 2.2.1 – 2.2.3) |
| (3) Aktive Vermarktung des Einzelhandelsstandortes Altstadt | Die Stadt Dinkelsbühl weist mit eine fast durchgehend inhabergeführtem Einzelhandel in der Altstadt ein Alleinstellungsmerkmal auf. Dieses kann noch intensiver vermarktet werden, um so zusätzliche Kunden aus dem Marktgebiet an den Standort zu binden. (siehe Maßnahme 2.3.1) |
| (4) Kundenbindung in Dinkelsbühl und dem Marktgebiet ausbauen | Insgesamt weist Dinkelsbühl einen starken Einzelhandelsbesatz auf. Dennoch verliert der Standort noch Kaufkraft insbesondere im Marktgebiet an Konkurrenzstandorte. Vor diesem Hintergrund gilt es, durch aktives Marketing eine starke Marktdurchdringung zu erreichen. (siehe Maßnahme 2.4.1) |
| (5) Strukturen optimieren und Kräfte bündeln | Mit dem Citymarketing e.V. besitzt Dinkelsbühl einen Interessensvertreter für die Dinkelsbühler Betriebe. Zugleich sind allerdings noch weitere, zum Teil „lose“ Organisationen vorhanden, die Vermarktungsmaßnahmen betreiben. Damit geht Schlagkraft verloren, die durch eine einheitliche Koordination und klare Aufgabenteilung besser gebündelt werden kann. Zudem werden auch bei Vermarktungsstrukturen künftig Themen wie Online-Marketing an Bedeutung gewinnen. (siehe Maßnahme 2.5.1) |



4.2.3 Schwerpunktthema „Verkehrliche Entwicklung“

Grafik: Die Ziele des Schwerpunktthemas „Verkehrliche Entwicklung“

| Ziele | Erläuterung |
|---|--|
| (1) Gestaltung des Straßenraumes für Fußgänger und Radfahrer | Zu Fuß gehen und Radfahren zu fördern, soll zur Steigerung der Aufenthaltsqualität dienen. Zu diesem Ziel gehören hauptsächlich Maßnahmen, die die Gehwege sowie die Radinfrastruktur mehr attraktiv machen werden. Aber hier ist auch von großer Bedeutung, die Altstadt vom Kfz-Verkehr zu entlasten. (siehe Maßnahmen 3.1.1 – 3.1.5) |
| (2) Neuordnung des Parkens und dessen Bewirtschaftung | Dieses Ziel entspricht zwei Leitlinien: (1) die Strukturierung des Parkens in der Altstadt und (2) die Verbesserung des Stellplatzangebots um die Altstadt. Die Kombination dieser zwei Leitlinien führt zu einer Reduktion des innerörtlichen Verkehrs und zur Schaffung von mehr Aufenthaltsbereichen – ohne negative Auswirkungen auf die Erreichbarkeit der Altstadt. (siehe Maßnahmen 3.2.1 – 3.2.4) |
| (3) Verknüpfung der Kernstadt mit der Altstadt | Die neuen Entwicklungen sowie die bestehenden Einrichtungen sollen mit der Altstadt verknüpft sein. Diese Verknüpfungen ermöglichen die Erreichbarkeit der Altstadt im näheren Umfeld wie auch im weiteren Kernstadtbereich. (siehe Maßnahmen 3.3.1 + 3.3.2) |
| (4) Neue Mobilität | Themen wie Elektromobilität oder Informations- und Kommunikationstechnologien spielen heutzutage eine zunehmende wichtige Rolle. Die vorhandene Infrastruktur der neuen Mobilität soll ausgebaut und gefördert werden um die Multimodalität und die Intermodalität herzustellen. Nachhaltige Alternativen zu den traditionellen Verkehrsmitteln sollen für Anwohner und Besucher zur Verfügung stehen. (siehe Maßnahmen 3.4.1 – 3.4.3) |

4.2.4 Schwerpunktthema „Touristische Angebote & Vermarktung“



Grafik: Die Ziele des Schwerpunktthemas „Touristische Angebote & Vermarktung“

| Ziele | Erläuterung |
|---|---|
| (1) Standortvermarktung auf hohem Niveau halten | Der Tourismus ist eine wichtige Zielgruppe für die Stadt. Auch für die Bewohner der Stadt hat die weitere touristische Ausrichtung von Dinkelsbühl eine große Bedeutung, da auch Arbeitsplätze (Hotels, Gaststätten, Einzelhandel etc.) vom Tourismus abhängig sind. „Dazu müssen bestehende Strukturen weiter optimiert und eine fokussierte Kommunikationsstrategie beibehalten werden. (siehe Maßnahme 4.1.1) |
| (2) Ausbau der Marke Dinkelsbühl | Das Profil der Stadt Dinkelsbühl wurde in den vergangenen Jahren geschärft. Einen großen Teil dazu hat das Prädikat „Schönste Altstadt Deutschlands“ beigetragen. Der weitere Ausbau der Marke Dinkelsbühl auf Basis dieses Prädikats macht diese Marke noch weiter erlebbar. (siehe Maßnahme 4.2.1) |
| (3) Fahrradtourismus in der Altstadt stärken | Der Fahrradtourismus als Urlaubsform und Freizeitaktivität hat deutschlandweit an Bedeutung gewonnen. Insbesondere der durch Dinkelsbühl verlaufende Radweg der „Romantischen Straße“ kann besser für die bestehenden Betriebe durch ein fokussiertes Angebot speziell für diese Zielgruppe genutzt werden. Um Dinkelsbühl für die Radtouristen attraktiver zu machen, muss die dafür benötigte Infrastruktur weiter ausgebaut werden. (siehe Maßnahme 4.3.1) |
| (4) Dinkelsbühl, insbesondere Altstadt als Übernachtungsstandort | Um nicht nur Tagesgäste nach Dinkelsbühl „zu locken“, ist ein modernes Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten erforderlich. Wichtig ist hierbei, dass verschiedene Arten von Unterkünften geboten werden können. Neben klassischen Arten wie Hotels (verschiedene Ausstattungen, auch Kategorien), ist auch ein Ausbau von privaten Unterkünften oder Wohnmobilstellplätzen zu prüfen. (siehe Maßnahmen 4.4.1 – 4.4.3) |

4.2.5 Schwerpunktthema „Stadtgestaltung & Naherholung“



Grafik: Schwerpunktthemas „Stadtgestaltung & Naherholung“

| Ziele | Erläuterung |
|---|---|
| <p>(1) Grüngürtel um die Altstadt erhalten und Freizeitnutzungen stärken</p> | <p>Der Grüngürtel, welcher sich rund um die Altstadt zieht, ist ein wichtiger Naherholungsraum für Besucher und Bewohner von Dinkelsbühl. Um dieses Potential eines Naherholungsbereichs für verschiedene Zielgruppen noch weiter zu nutzen, können verschiedene Freizeitnutzungen in den Grüngürtel integriert werden, ohne dass die auch ökologisch wichtigen Flächen konterkariert werden. (siehe Maßnahme 5.1.1)</p> |
| <p>(2) Städtebauliche Aufwertung</p> | <p>Um das aus städtebaulicher Sicht positive Bild der Altstadt auf ganz Dinkelsbühl zu projizieren, müssen punktuell städtebauliche Missstände beseitigt werden. Dazu gilt es auch, notwendige städtebauliche Sanierungsmaßnahmen kontinuierlich durchzuführen. Dies gilt sowohl für die Altstadt, aber auch an den Stadt- eingangsbereichen und Hauptverkehrsachsen mit noch ausbau- fähiger städtebaulicher Qualität. (siehe Maßnahmen 5.2.1 – 5.2.3)</p> |
| <p>(3) Naherholungs- gebiete stärken</p> | <p>Die Potentiale der Naherholungsgebiete rund um die Stadt Din- kelsbühl sind eine Stärke des Standorts. Diese können aber noch besser genutzt werden. Neben dem Ausbau der Wanderwege ist auch eine Unterstützung / Ausbau der Gastronomie in diesem Bereich zu forcieren. Die Naherholungsmöglichkeiten können einen zusätzlichen Anziehungspunkt für den Tourismus aber auch für Besucher aus dem Marktgebiet darstellen. (siehe Maß- nahme 5.3.1)</p> |

4.2.6 Schwerpunktthema „Wohnen & Wohlfühlen & Arbeiten“



Grafik: Die Ziele des Schwerpunktthemas „Wohnen & Wohlfühlen & Arbeiten“

| Ziele | Erläuterung |
|---|--|
| (1) Gewerbebauflächen weiterentwickeln | In den vergangenen Jahren bestand bei Wirtschaftsflächen ein Nachfrageüberhang. Um bestehenden Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern und die Wirtschaftsstruktur durch Neuan siedlungen zu stärken, müssen weitere Gewerbeflächen entwickelt werden. (siehe Maßnahmen 6.1.1 + 6.1.2) |
| (2) Wohnbauflächen weiterentwickeln | Zur weiteren Stärkung der Stadt Dinkelsbühl als Wohnstandort muss das Angebot und die Anzahl der Wohnbauflächen ausgebaut werden. Dabei ist es von großer Bedeutung, dass insbesondere bezahlbarer und bedarfsgerechter Wohnraum für alle Zielgruppen geschaffen wird. (siehe Maßnahme 6.2.1) |
| (3) Dinkelsbühl als Schul- und Schulungsstandort nachhaltig etablieren | Dinkelsbühl besitzt heute ein breites Angebot an Schulformen, das auch in Zukunft erhalten bleiben muss. Dies stellt einen wichtigen Faktor für die Attraktivität des Wohnstandortes Dinkelsbühl dar. Zugleich ist bereits kurzfristig der Bau von Schulungsstandorten für Firmen geplant. Somit ergeben sich Chancen, durch Stärkung des Bereiches Bildung, fokussiert auf Schulen und Schulungen, das Profil als Bildungsstandort (nicht nur für Kinder und Jugendliche!) nachhaltig zu stärken. (siehe Maßnahmen 6.3.1 - 6.3.3) |
| (4) Freizeitangebote (für Jugendliche) ausbauen | Das Freizeitangebot, insbesondere für Jugendliche, ist in Dinkelsbühl noch ausbaufähig. Folgerichtig muss der Ausbau von Freizeitmöglichkeiten insbesondere auch für jüngere Zielgruppen erfolgen. Zudem muss für eine stärkere Präsenz der Jugendarbeit in Dinkelsbühl ein offen zugänglicher Raum für verschiedene Angebote eingerichtet werden. (siehe Maßnahmen 6.4.1 + 6.4.2) |
| (5) Gesundheitswesen weiter stärken | Die medizinische Versorgung hat insbesondere im Hinblick auf die regionale Bedeutung von Dinkelsbühl als Mittelzentrum noch Optimierungsbedarfe. Für eine lückenlose Grundversorgung an medizinischen Dienstleistungen muss die Stadt Dinkelsbühl, entsprechend ihrer Möglichkeiten, eine Ansiedelung weiterer (Fach-)Ärzte forcieren. Bestehende medizinische Einrichtungen gilt es zu halten. (siehe Maßnahmen 6.5.1 + 6.5.2) |
| (6) Aufenthaltsqualität / soziale Treffpunkte in den Ortsteilen erhalten und stärken | Um die Gemeinschaft in den 66 Ortsteilen zu stärken, ist der Erhalt von sozialen Treffpunkten ein zentraler Schwerpunkt. Dies kann beispielsweise über den Erhalt und die Unterstützung von lokalen Gastronomiebetrieben oder die Schaffung von neuen Treffpunkten erfolgen. (siehe Maßnahme 6.6.1) |

4.2.7 Schwerpunktthema „Digitalisierung & Partizipation“



Grafik: Die Ziele des Schwerpunktthemas „Digitalisierung & Partizipation“

| Ziele | Erläuterung |
|--|---|
| (1) Effizienz und Kundenorientierung in der Verwaltung | Die Einbindung und Nutzung der digitalen Möglichkeiten gewinnt auch bei Verwaltungsabläufen und der Beteiligung der Bürgerschaft rasant an Bedeutung. Vor allem Behördengänge können durch eine so verstandene digitale Stadtverwaltung erleichtert werden. Eine frühzeitige Umstellung auf digitale Services wie die eines Schulplatzmanagements kann wichtiger Faktor bei Wohnstandortentscheidungen werden. Die digitale Verwaltung ergänzt bestehende Angebot (nicht: ersetzt), beispielsweise das Bürgerbüro als Anlaufstelle. (siehe Maßnahmen 7.1.1 + 7.1.2) |
| (2) Bürgerbeteiligung zur Umsetzung des ISEK fortsetzen | Jede Stadt, die auf Bürgerbeteiligung, die über das formal notwendige Maß hinausgeht, verzichtet, wird als Wohnstandort an Bedeutung verlieren. Dies gilt auch für die Akzeptanz einer Entwicklungsstrategie für die Stadt – und somit des ISEK. Auch in der Umsetzung ist die Bürgerschaft als Impulsgeber und „Mitstreiter“ unerlässlich. Folgerichtig ist eine Beteiligungsform (thematisch, projektbezogen) anzustreben. (siehe Maßnahme 7.2.1) |
| (3) Breitbandanbindung (Stadt und Land) | Nicht nur für private Haushalte, sondern vor allem auch für Gewerbestandorte ist eine störungsfreie Breitbandanbindung zentraler Standortfaktor. Sie muss somit flächendeckend gewährleistet werden. (siehe Maßnahme 7.3.1) |

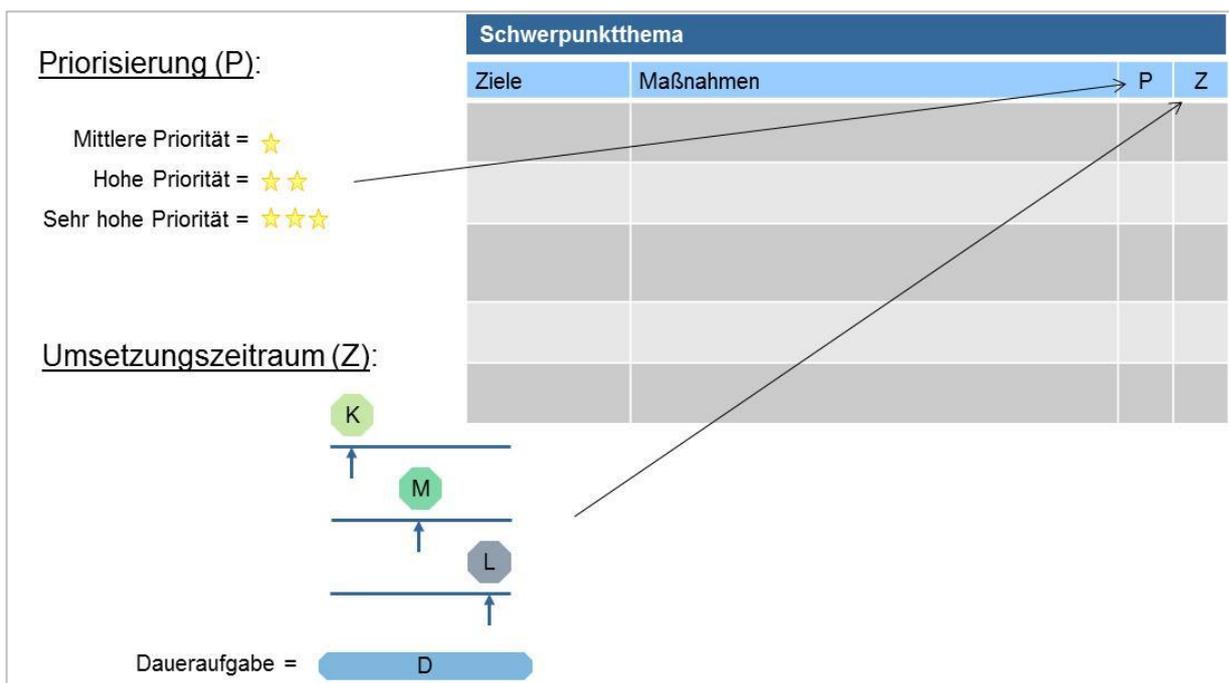
5 Umsetzung: Maßnahmen zu den Zielen der künftigen Stadtentwicklung

5.1 Erläuterungen zur Darstellung



Im Folgenden werden Maßnahmen zu den Zielen der Themenschwerpunkte aufgeführt, die in den einzelnen Beteiligungsformaten betont wurden bzw. auf Basis der Analyseergebnisse sinnvoll sind. Hierzu erfolgen eine Priorisierung der einzelnen Maßnahmen sowie die Darstellung der anzustrebenden zeitlichen Umsetzung der Maßnahme. Bezüglich der zeitlichen Umsetzung ist darauf zu verweisen, dass der Umsetzungszeitraum nicht die Fertigstellung einer Maßnahme bedeutet, sondern einen ungefähren Zeitraum darstellt, zu dem die Maßnahme beginnen sollte – in Abhängigkeit von vorhandenen finanziellen Mitteln und notwendigen Beschlüssen durch den Stadtrat von Dinkelsbühl.

Grafik: Legende zur Maßnahmenumsetzung (Zeitliche Einordnung und Priorität)



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Nachfolgend werden alle Maßnahmen mit einer zeitlichen Einordnung und Priorisierung nach Schwerpunktthemen gestaffelt dargestellt:

5.2 Maßnahmenübersicht



Schwerpunktthema 1: Strategische Entwicklung der Altstadt

| Ziele | Maßnahme | P | Z |
|---|---|-----|--------|
| (1) Erhalt der historischen Bausubstanz | ▪ Denkmalschutz weiterhin als zentrales Element der Stadtentwicklung | ☆☆☆ | K D |
| | ▪ Gestaltungssatzung beibehalten und konsequenter überwachen | ☆☆☆ | K D |
| (2) Zusätzliche Besuchsgründe schaffen | ▪ Ambiente und Flair ausbauen durch Weiterentwicklung von Platzlagen als Aufenthaltsräume | ☆☆☆ | K M |
| | ▪ (kreativer) Dienstleistungsschwerpunkt Wörnitzvorstadt | ☆☆ | M |
| (3) Konzentration von Nutzungen um Fühlungsvorteile zu generieren | ▪ Entwicklung der Innenstadt nach Funktionsräumen vorrangig in der Altstadt konzentrieren | ☆☆☆ | L |
| | ▪ Frequenzbringende Nutzungen vorrangig in der Altstadt konzentrieren | ☆☆☆ | M |
| (4) Altstadt als Wohnstandort erhalten | ▪ Wohnbereiche vom „Geschäftsraum“ Altstadt abgrenzen | ☆☆ | M |
| (5) Freiräume schaffen | ▪ Verkehrliche Neuordnung : siehe Schwerpunktthema „Verkehrliche Entwicklung“ | ☆☆☆ | K M |
| | ▪ Platzlagen ausbauen | ☆☆ | L |

Schwerpunktthema 2: Einzelhandelsoffensive

| Ziele | Maßnahme | P | Z |
|---|--|-----|--------|
| (1) Konzentration von Einzelhandelsansiedlungen | ▪ Umsetzung Einzelhandelskonzept | ☆☆☆ | K |
| (2) Aktives Ansiedlungsmanagement | ▪ Zusätzliche Strukturen etablieren | ☆☆☆ | K |
| | ▪ Spezialisten anwerben | ☆☆ | M D |
| | ▪ Betriebsnachfolgen aktiv unterstützen | ☆☆☆ | M D |

| | | | |
|---|---|-----|--------|
| (3) Aktive Vermarktung des Einzelhandelsstandortes Altstadt | <ul style="list-style-type: none"> Vermarktung des Alleinstellungsmerkmals: „inhabergeführter Einzelhandel“ | ☆☆☆ | K D |
| (4) Kundenbindung in Dinkelsbühl und dem Marktgebiet ausbauen | <ul style="list-style-type: none"> Verstärkte Vermarktungskoooperation zwischen Fachmarktzentren und Altstadt | ☆ | K D |
| (5) Strukturen optimieren und Kräfte bündeln | <ul style="list-style-type: none"> Citymarketing als Sprachrohr aller Einzelhändler | ☆ | M D |

Schwerpunktthema 3: Verkehrliche Entwicklung

| Ziele | Maßnahme | P | Z |
|--|--|-----|--------|
| (1) Gestaltung des Straßenraumes für Fußgänger und Radfahrer | ▪ Zugang zur Altstadt von den außenliegenden Parkplätzen | ☆☆☆ | K M |
| | ▪ Herstellung von Barrierefreiheit | ☆☆ | M |
| | ▪ Fußgängerleitsystem | ☆☆☆ | K M |
| | ▪ Temporäre Verkehrssperrung der Altstadt | ☆☆☆ | K |
| | ▪ Radanlagen und Radwege | ☆☆☆ | L |
| (2) Neuordnung des Parkens und dessen Bewirtschaftung | ▪ Vorbehaltsnetz MIV | ☆☆☆ | K M |
| | ▪ Modernes Parkleitsystem | ☆☆☆ | K |
| | ▪ Bewirtschaftungskonzept | ☆☆☆ | K |
| | ▪ Stellplatzerweiterungen und qualitätsvolle Ausbau | ☆☆☆ | K M |
| (3) Verknüpfung der Kernstadt mit der Altstadt | ▪ Shuttle-Bus | ☆☆ | K L |
| | ▪ Verbindungswege optimieren | ☆☆ | M |
| (4) Neue Mobilität | ▪ E-Mobilität | ☆ | L |
| | ▪ Multimodalität und Intermobilität | ☆ | L |
| | ▪ Information, Werbung und Marketing | ☆☆☆ | M D |

Schwerpunktthema 4: Touristische Angebote & Vermarktung

| Ziele | Maßnahme | P | Z |
|--|--|---------------|------------------|
| (1) Standortvermarktung auf hohem Niveau halten | <ul style="list-style-type: none"> Erarbeitetes Corporate Design durchgehen etablieren | ☆☆ | M D |
| (2) Ausbau der Marke Dinkelsbühl | <ul style="list-style-type: none"> Marke „Schönste Altstadt Deutschlands“ weiter forcieren | ☆☆☆ | K D |
| (3) Fahrrad-tourismus in der Altstadt stärken | <ul style="list-style-type: none"> Routen durch die Altstadt lenken & Aufenthaltsgründe aufbauen | ☆☆ | M |
| (4) Dinkelsbühl, insbesondere Altstadt als Übernachtungsstandort | <ul style="list-style-type: none"> Hotelnutzungen in der Altstadt erhalten Privatunterkünfte als Ergänzung etablieren Ausbau bestehender Wohnmobilstellplatz | ☆☆ ☆ ☆☆ | M D L K |

Schwerpunktthema 5: Stadtgestaltung & Naherholung

| Ziele | Maßnahme | P | Z |
|---|---|----------------|------------------|
| (1) Grüngürtel um die Altstadt erhalten und Freizeitnutzungen stärken | <ul style="list-style-type: none"> Verstärkte Nutzung der öffentlichen Bereiche an der Wörnitz als Aufenthaltsraum | ☆☆☆ | M |
| (2) Städtebauliche Aufwertung | <ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der Stadteingänge Städtebauliche Missstände beseitigen Sanierung von Immobilien | ☆☆☆ ☆☆ ☆ | L L D L |
| (3) Naherholungsgebiete stärken | <ul style="list-style-type: none"> Naherholungsgebiet „Mutschach“ ausbauen | ☆☆ | L |

Schwerpunktthema 6: Wohnen & „Wohlfühlen“ & Arbeiten

| Ziele | Maßnahme | P | Z |
|--|--|---------------------|--------|
| (1) Gewerbebauflächen weiterentwickeln | ▪ Fortschreibung des Flächennutzungsplan mit Untersuchung des gesamten Stadtgebietes nach geeigneten Standorten | ☆☆☆ in Umsetzung | M L |
| | ▪ Prüfung Umsetzung interkommunaler Gewerbegebiete | ☆☆ in Umsetzung | L |
| (2) Wohnbauflächen weiterentwickeln | ▪ Realisierung geplanter / angedachter Baugebiete | ☆☆☆ in Umsetzung | M |
| (3) Dinkelsbühl als Schul- und Schulungsstandort etablieren | ▪ Schulungszentren am Standort ansiedeln | ☆ | L |
| | ▪ Etablierung auch von Tagungshotels | ☆ | L |
| | ▪ Schulstandort erhalten und ausbauen, Ganztagsangebote ausbauen | ☆☆ | L |
| (4) Freizeitangebote (für Jugendliche) ausbauen | ▪ Jugendraum in der alten Hauptschule schaffen | ☆☆☆ | M |
| | ▪ Freizeitmöglichkeiten bündeln und ausbauen | ☆ | K D |
| (5) Gesundheitswesen weiter stärken | ▪ Ansiedlungen zur Ärzteversorgung weiter anstreben | ☆☆☆ | M |
| | ▪ Gesundheitseinrichtungen erhalten und weiter ausbauen | ☆☆☆ | M |
| (6) Aufenthaltsqualität / soziale Treffpunkte in den Ortsteilen erhalten und stärken | ▪ Stärkung der bestehenden Gaststätten / Reaktivierung geschlossener Gaststätten | ☆☆ | M D |

Schwerpunkt 7: Digitalisierung & Partizipation

| Ziele | Maßnahme | P | Z |
|---|--|-----|--------|
| (1) Effizienz und Kundenorientierung in der Verwaltung | ▪ Digitaler Zugang Stadtverwaltung weiter ausbauen | ☆☆☆ | L |
| | ▪ Städtische Datenplattform erweitern (Vermittlung Kita-Plätze, Schulplatz-Management) | ☆☆ | L |
| (2) Bürgerbeteiligung zur Umsetzung des ISEK fortsetzen | ▪ Einzelne themenbezogene „ISEK-Arbeitskreise“ zu den zeitlich umsetzungsrelevanten Themenschwerpunkten etablieren (Wichtig: kein Parallelgremium zum Stadtrat, sondern ausschließlich Impulsgeber) | ☆☆☆ | K D |
| (3) Breitbandanbindung (Stadt und Land) | ▪ Breitbandanbindung / Funknetzanbindung im gesamten Stadtgebiet weiter ausbauen und optimieren (Privathaushalte und Gewerbe) | ☆ | L |

5.3 Maßnahmen im Detail

5.3.1 Schwerpunktthema „Strategische Entwicklung der Altstadt“



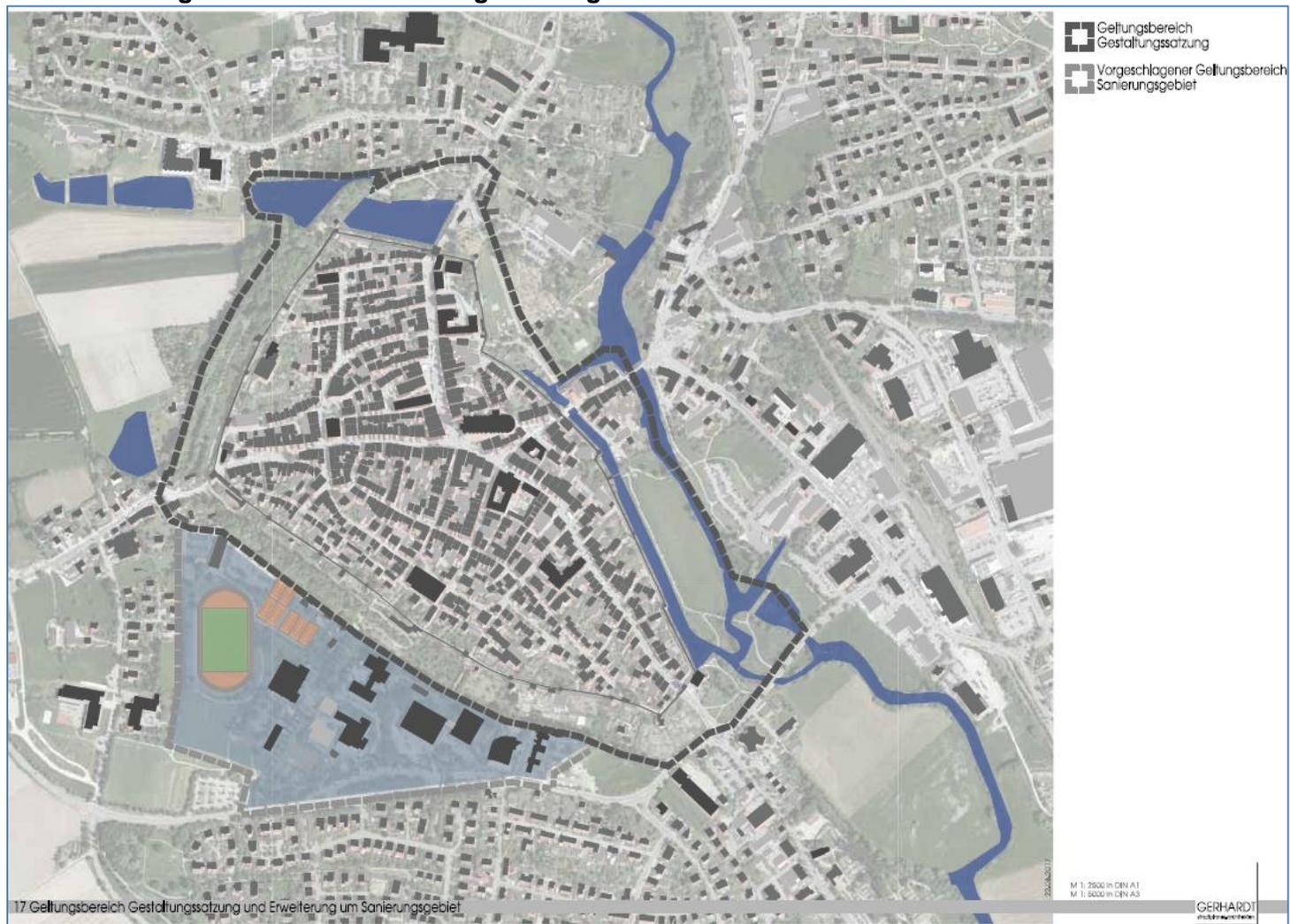
| Ziel 1.1: Erhalt der historischen Bausubstanz | | Priorität & Zeithorizont |
|--|--|--------------------------|
| Maßnahme 1.1.1: Denkmalschutz weiterhin als zentrales Element der Stadtentwicklung | | |
| Beschreibung der Maßnahme | Der Denkmalschutz muss weiterhin das prägendste Element der Stadtentwicklung in Dinkelsbühl bleiben, da die städtebauliche Attraktivität die zentrale Bedeutung für die Stadt als touristischer Anziehungspunkt hat. Dabei muss der Balanceakt zwischen der Bewahrung der alten Bausubstanz und den neuen Erwartung und Ansprüchen zur Nutzung einer Stadt gelingen. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterhin genaue Prüfung und Abwägung von städtebaulichen Fragestellungen in der Altstadt durch die Stadt Dinkelsbühl | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung (Stadtbauamt) | |
| Notwendiges Budget⁸ | Personalkosten (weiterführend, wie bisher) | |
| Erhoffte Effekte | Bewahrung des kulturellen Erbe, Erhalt der historischen Bausubstanz, Erhalt der touristischen Attraktivität | |

⁸ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| | | | |
|---|---|--------------------------|------------|
| Ziel 1.1: Erhalt der historischen Bausubstanz | | Priorität & Zeithorizont | ☆☆☆ K D |
| Maßnahme 1.1.2: Gestaltungssatzung beibehalten und konsequent überwachen | | | |
| Beschreibung der Maßnahme | Die Regelungen im Rahmen der Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung stellen sicher, dass die bestehende historische Bausubstanz in Ihrer Außenwirkung ausreichend zu tragen kommt und nicht durch Leuchtreklamen oder sonstige wenig hochwertige Gestaltungen austauschbar wird. Damit kann sichergestellt werden, dass die Stadt Dinkelsbühl als wesentlicher Anziehungspunkt für Touristen auch in Zukunft durch das einzigartige Flair bestehen bleiben kann. Hierbei gilt: auch bei Umbaumaßnahmen, beispielweise zur Herstellung der Barrierefreiheit müssen aus dem Blickwinkel der Gestaltungssatzung begleitet werden (sowie auch dem Denkmalschutz). Dies mit Sicherheit kein einfaches Unterfangen um für die Altstadt notwendige bauliche Maßnahmen (wie Barrierefreiheit) umsetzen zu können ohne zugleich wesentlich den Charakter der Altstadt zu verändern. Hierbei sind in der Umsetzung auch umfangreichere Maßnahmen zu berücksichtigen, wie beispielsweise ein Anheben des Gesamtstraßenniveaus um zumindest punktuell auch ebenerdige Geschäftseingänge schaffen zu können (diese beispielhafte Maßnahme ist selbstverständlich immer für den Einzelfall zu prüfen). Vor dem Hintergrund dieser schwierigen Ausgangssituationen sollte die bestehende Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung dennoch weiterhin in ihrem Umfang bestehen bleiben und umgesetzt werden. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung regelmäßiger Kontrollen zur Einhaltung der Satzung. | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | |
| Notwendiges Budget⁹ | Bestehende Personalkosten | | |
| Erhoffte Effekte | Bewahrung des kulturellen Erbe, Erhalt der touristischen Attraktivität | | |

⁹ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

Grafik: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung



Quelle: Gerhardt, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017

| | | | |
|--|--|--------------------------|---|
| Ziel 1.2: Zusätzliche Besuchsgründe schaffen Maßnahme 1.2.1: Ambiente und Flair durch Weiterentwicklung von Platzlagen als Aufenthaltsräume ausbauen | | Priorität & Zeithorizont |  |
| Beschreibung der Maßnahme | Die großen Potentiale der Altstadt als Ort mit hoher Aufenthaltsqualität müssen weiter ausgebaut werden. Durch den gezielten Ausbau einzelner Platzlagen mit einem priorisierten Zuschnitt auf gastronomische Angebote und Freiräume, können zusätzliche Anziehungspunkte durch eine noch höhere Attraktivität geschaffen werden. Zentraler Aspekt ist hierbei auch die verkehrliche Neuordnung an diesen Platzlagen. Als Schwerpunkte dieser Weiterentwicklung im Sinne einer noch höheren Aufenthaltsqualität sind folgende Platzlagen geeignet: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Westliche Segringer Straße ▪ Marktplatz ▪ Weinmarkt Damit wird im Westen eine Stärkung einer topographisch schwierigen Lage erreicht und somit das Ziel einer Frequenzstärkung angestrebt, sowie zwei heute bereits zentrale Platzlagen weiter optimiert. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung Anforderungen Anrainer ▪ Bürgerbeteiligung ▪ Ausschreibung Gestaltungswettbewerb ▪ Entscheid & bauliche Maßnahmen | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | |
| Notwendiges Budget¹⁰ | Kosten Gestaltungswettbewerb (Preisgelder) ca. 20-30.000 € je Platzlage | | |
| Erhoffte Effekte | Schaffung von Aufenthaltsqualität, zusätzliche Besuchsgründen sowohl für Touristen, als auch für Bewohner von Dinkelsbühls und des Marktgebiets | | |

¹⁰ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

Graphik: Straßenzüge und Platzlagen in der Altstadt



Quelle: Gerhardt, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017.

| | | | | |
|---|--|--------------------------|----|---|
| Ziel 1.2: Zusätzliche Besuchsgründe schaffen | | Priorität & Zeithorizont | ☆☆ | M |
| Maßnahme 1.2.2: (kreativer) Dienstleistungsschwerpunkt Wörnitzvorstadt | | | | |
| Beschreibung der Maßnahme | Dem Bereich Wörnitzvorstadt kommt als wichtiger und prominent gelegener Eingangsbereich der Altstadt eine wichtige Bedeutung zu. Um die derzeitige Schwäche des Standorts (u.a. einzelne Leerstände) zu beheben muss der Wörnitzvorstadt eine eindeutige Funktion als Ziel zugewiesen werden, damit eine neue Entwicklungs- und Investitionsbereitschaft entstehen kann und der geplanten Funktion „abträgliche“ Nutzungen am Standort nicht weiter entstehen. Aufgrund der Voraussetzungen des Standorts (u.a. fehlenden Parkierungsmöglichkeiten, kleinteilige Strukturen) und mangelnder Verkaufsflächenpotenziale sind Ansiedlungen im Bereich Einzelhandel kaum umsetzbar. Dennoch sollte am Standort eine frequenzbringende Nutzung etabliert werden. Vor diesem Hintergrund besteht eine Eignung als Schwerpunkt für Dienstleistungsbetriebe. Folgende Faktoren sprechen für diese Nutzungsform: gute Erreichbarkeit (u.a. auch Möglichkeit der Nutzung von Parkmöglichkeiten in zweiter Reihe bei Terminen), Anbindung an Angebote der Altstadt für Betriebe, mögliche Schaffung von Synergieeffekte, mit Gesamtzielsetzung für das Gebiet höhere Investitionsbereitschaft möglicher Investoren. In diesem Zusammenhang ist auch eine Prüfung der Zusammenlegung einzelner Flächen (in Einklang mit dem Denkmalschutz) durchzuführen. Im Zusammenhang mit konkreten Nutzungen ist auch auf die Möglichkeit der kreativen Dienstleistungsnutzung („Kultur und Kreativwirtschaft) zu verweisen | | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibilisierung der Immobilieneigentümern ▪ Prüfung und Bekanntgabe von Fördermöglichkeiten für private Immobilieneigentümer ▪ Ansprache von möglichen Investoren | | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, private Investoren | | | |
| Notwendiges Budget¹¹ | Personalkosten | | | |
| Erhoffte Effekte | Optische Aufwertung des Altstadteingangs „Wörnitzvorstadt“, Entwicklung der Altstadt nach Funktionsräumen, Beseitigung von Leerständen, Schaffung neuer Frequenzen | | | |

¹¹ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

Grafik: Kultur- und Kreativwirtschaft – mögliche Nutzungsoption für die Wörnitzvorstadt

Was ist Kultur- und Kreativwirtschaft?

Merkmale u.a.:

- Erwerbswirtschaftlicher Zweck
- 11 Kernbranchen / Teilmärkte
- Schöpferischer Akt
- Abgrenzung ist kompatibel mit internationalen Definitionen



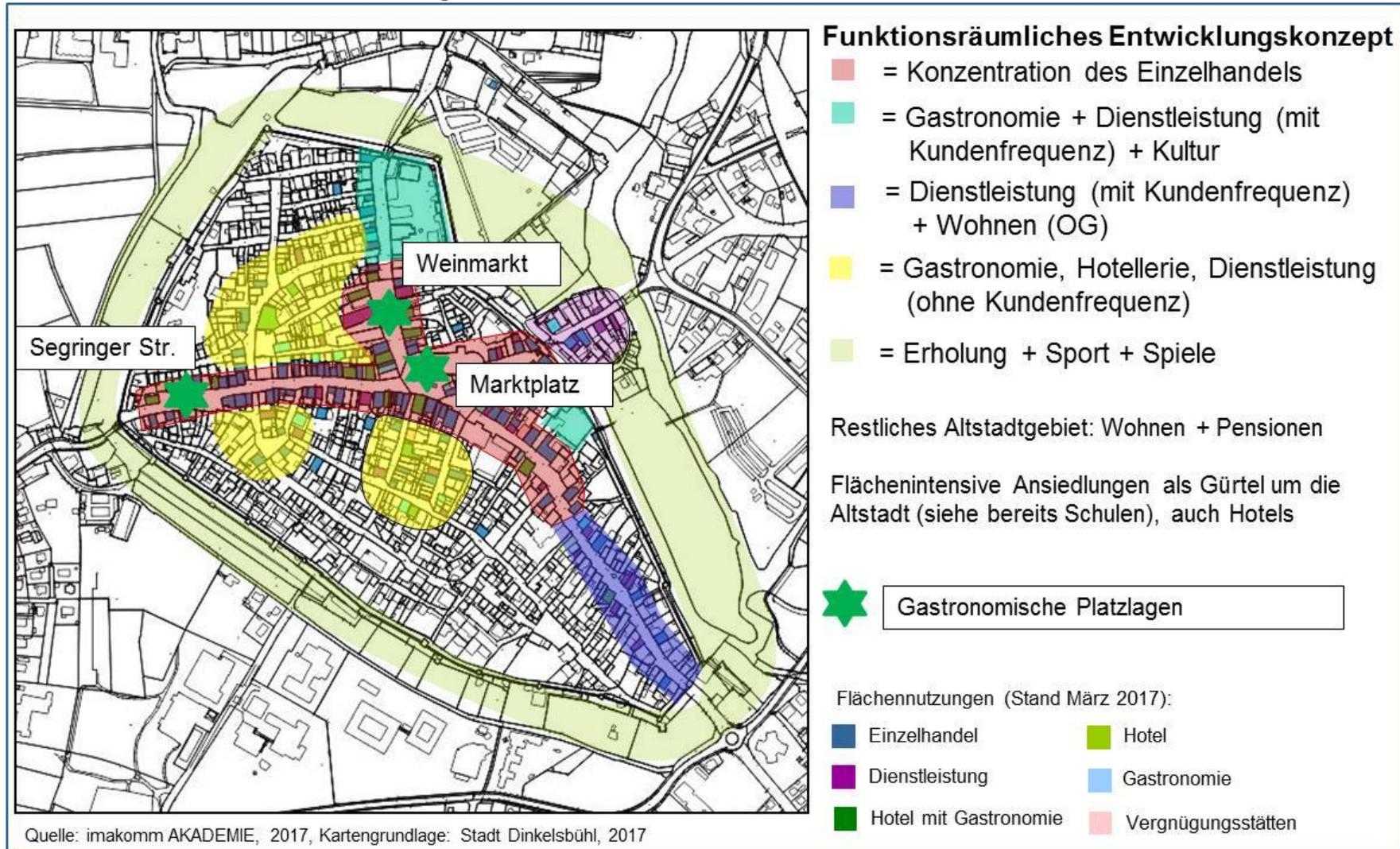
Quelle: www.kultur-kreativ-wirtschaft.de, verändert.

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Grundlage: www.kultur-kreativ-wirtschaft.de, 2017.

| | | | | |
|--|--|--------------------------|-----|---|
| Ziel 1.3: Konzentration von Nutzungen um Führungsvorteile zu generieren | | Priorität & Zeithorizont | ☆☆☆ | L |
| Maßnahme 1.3.1: Entwicklung der Innenstadt nach Funktionsräumen vorrangig in der Altstadt konzentrieren | | | | |
| Beschreibung der Maßnahme | <p>Die vorgegebene Strategie wird in der Altstadt konsequent umgesetzt durch das funktionsräumliche Entwicklungskonzept. Die Altstadt wird dabei in Bereiche eingeteilt, die in der zukünftigen Innenstadtentwicklung bestimmte Funktionen übernehmen sollen. Wichtig dabei: Kein Bereich übernimmt ausschließlich nur eine Funktion (z.B. Einzelhandelsstandort), vielmehr zeigen die Funktionsräume auf, welche Entwicklungsoptionen priorisiert werden sollten. Deutlich wird mit dieser Strategie unter anderem auch bereits die Konzentration von Nutzungen (wie Einzelhandel) auf einzelne Bereiche. Mit dieser Strategie gelingt es für jeden Bereich klar definierte Besuchsgründe aufzubauen, die gezielt einzelne Zielgruppen ansprechen und Führungsvorteile für Betriebe aufzubauen. Die Altstadt und ihre Wegebeziehungen werden damit noch einfacher verständlich, die Funktionen einzelner Teilräume klar definiert.</p> <p>Dabei ist auch zu berücksichtigen: nicht mehr in allen bisherigen Einzelhandelslagen wird auch in Zukunft noch Einzelhandelsfunktionierten können (siehe auch Verkaufsflächenpotenziale Einzelhandelskonzept). Vor diesem Hintergrund gilt es für diese Lagen andere frequenzbringende Nutzungen zu etablieren.</p> <p><u>Wichtig:</u> Funktionsräume bilden Schwerpunkte für Nutzungen, es erfolgt dabei kein Ausschluss anderer Nutzungen! Beispiel: Einzelhandel ist zwar vorrangig im Bereich „Konzentration des Einzelhandels“ priorisiert, ergibt sich aber eine Standortentwicklung im Bereich Turmgasse („Gastronomie, Hotellerie, Dienstleistung“) so kann diese selbstverständlich durchgeführt werden.</p> | | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme im Stadtrat als künftige Entwicklungsstrategie ▪ Genehmigungsverfahren / Ansiedlungsmanagement in Anlehnung an das funktionsräumliche Entwicklungskonzept | | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | | |
| Notwendiges Budget¹² | Personalkosten | | | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung der ortsansässigen Betriebe, Attraktiveren der Altstadt für Einheimisch und Touristen, Auf- und Ausbau von Führungsvorteilen, Planungssicherheit für Investoren / Immobilienbesitzer, klare Strategie der Altstadtentwicklung (statt ausschließlich Einzelfallentscheidungen) | | | |

¹² Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

Grafik: Funktionsräumliche Entwicklung der Altstadt



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017

| | | |
|---|---|--|
| Ziel 1.3: Konzentration von Nutzungen um Führungsvorteile zu generieren Maßnahme 1.3.2: Frequenzbringende Nutzungen vorrangig in der Altstadt konzentrieren | | Priorität & Zeithorizont   |
| Beschreibung der Maßnahme | Die Altstadt weist bereits heute in einigen Lagen deutliche Unterschiede von Kundenfrequenzen auf. Dies führt letztendlich dazu, dass in einzelnen Lagen Nutzungen wegbrechen und Leerstände entstehen bzw. Umnutzungen stattfinden. Damit diese Effekte so gering wie möglich gehalten werden, gilt es Nutzungen mit Synergien so nah wie möglich nebeneinander zu etablieren, um voneinander von Führungsvorteilen profitieren zu können (siehe funktionsräumliches Entwicklungskonzept). Zugleich muss es das Ziel sein, Konkurrenzstandorte außerhalb der Altstadt auf ein Mindestmaß zu reduzieren, da diese aufgrund besserer Standortfaktoren der Altstadt aus Betreibersicht zunächst vorzuziehen ist. Letztendlich muss immer eine Abwägung vorgenommen werden, ob eine Nutzung in der Altstadt mit den notwendigen Standortanforderungen umsetzbar ist oder der Gesamtstandort Dinkelsbühl die Nutzung ansonsten vollständig verlieren würde. Um den Standort Altstadt (trotz bestehender Standortnachteile) so attraktiv wie möglich zu halten, gilt es einen möglichst hohen Ansiedlungsdruck für altstadtgeeignete Nutzungen aufzubauen. Dies kann nur durch eine restriktive Ansiedlungspolitik außerhalb gelingen. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelfallprüfungen zu Gunsten von Altstadtansiedlungen (kritische Prüfung von Verlagerungsabsichten) ▪ Verhinderung von Umnutzungen in Wohnraum an nicht dafür vorgesehenen Standorten in der Altstadt | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung (Wirtschaftsförderung, Bauamt) | |
| Notwendiges Budget¹³ | Personalkosten | |
| Erhoffte Effekte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung des innerstädtischen Gewerbes, Frequenzsteigerungen in der Altstadt, Auf- und Ausbau / Erhalt von Besuchsgründen. | |

¹³ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| | | | |
|--|---|-----------------------------|---|
| Ziel 1.4: Altstadt als Wohnstandort erhalten Maßnahme 1.4.1: Wohnbereiche vom „Geschäftsraum“ Altstadt abgrenzen | | Priorität & Zeithorizont |   |
| Beschreibung der Maßnahme | Die Altstadt von Dinkelsbühl ist bereits heute ein zentraler Wohnstandort im Stadtgebiet. Eine entsprechende Nachfrage an Wohnraum ist auch in Zukunft zu erwarten. Für die Zukunft gilt es die Wohnnutzungen an den gemäß funktionsräumlichem Entwicklungskonzept vorgesehenen Standorten auch weiterhin zu entwickeln, damit aber auch Nutzungskonflikte zu reduzieren. Die Hauptachsen mit anderweitigen Nutzungen sind aufgrund des Ziels einer Frequenzsteigerung (damit auch Belebung mit den entsprechenden zu erwartenden Effekten) nur eingeschränkt für Wohnnutzungen geeignet. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neue Wohnnutzungen auf Bereiche gemäß funktionsräumlichen Entwicklungskonzept beschränken ▪ Alternative Nutzungen außerhalb der Wohnbereiche priorisieren | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | |
| Notwendiges Budget¹⁴ | Personalkosten | | |
| Erhoffte Effekte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhaltung von innerstädtischem Wohnraum (auch als Frequenzbringer für die Altstadt), Reduktion von Nutzungskonflikten | | |

¹⁴ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

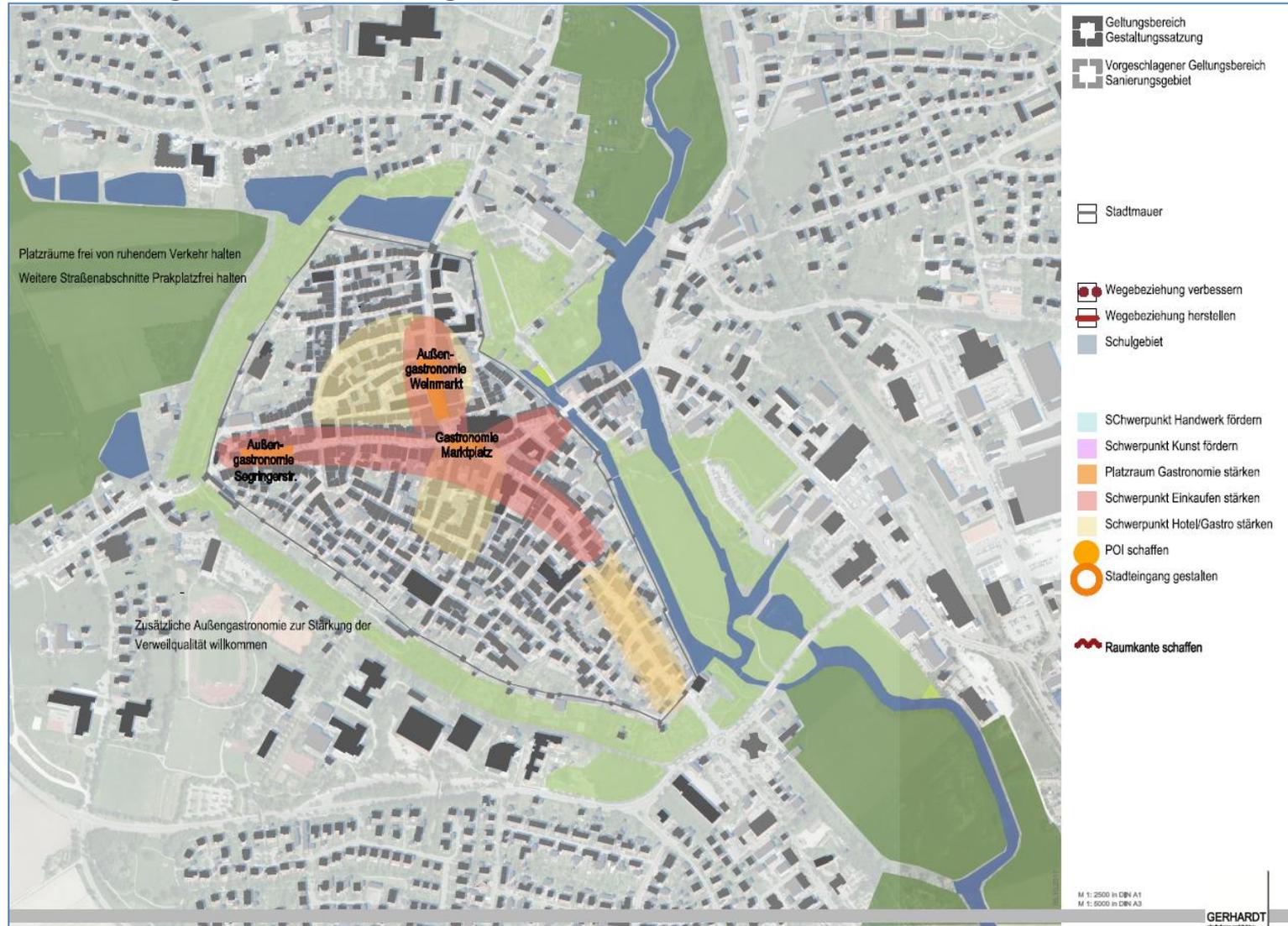
| Ziel 1.5: Freiräume schaffen | | Priorität & Zeithorizont |
|---|---|--------------------------|
| Maßnahme 1.5.1: Verkehrliche Neuordnung | | ☆☆☆ KM |
| Beschreibung der Maßnahme | Das Thema verkehrliche Entwicklung stellt einen zentralen Baustein mit unmittelbaren Auswirkungen auf andere Maßnahmen (siehe beispielsweise Entwicklung Platzlagen) dar. Grundlage muss eine gesamtstädtische Betrachtung des Themas Verkehrs sein, damit tatsächlich eine Optimierung erreicht werden kann. Kleinräumige Einzelbetrachtungen werden die grundsätzlichen Problemstellungen in Dinkelsbühl nicht lösen. Es ist eine verkehrliche Neuordnung insbesondere in der Altstadt und den damit zusammenhängenden Verkehrsachsen sowie Parkplatzangeboten in der Kernstadt notwendig (siehe Schwerpunktthema „Verkehrliche Entwicklung“) | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Siehe Empfehlungen Schwerpunktthema „Verkehrliche Entwicklung“ ▪ Verkehrs- und Parkierungskonzept | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget¹⁵ | Verkehrskonzept: ab ca. 50.000 € (abhängig von Detailanforderungen) + Umsetzungskosten | |
| Erhoffte Effekte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entlastung der Altstadt, Ordnung des Parksuchverkehrs, Erhalt der Erreichbarkeit der Altstadt, Reduktion Durchgangsverkehr, Erhöhung der Aufenthaltsqualität | |

¹⁵ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| | | |
|--|--|--|
| Ziel 1.5: Freiräume schaffen Maßnahme 1.5.2: Platzlagen ausbauen | | Priorität & Zeithorizont   |
| Beschreibung der Maßnahme | Zur Schaffung von Freiräumen müssen die bestehenden Platzlagen weiter optimiert und ausgebaut werden. Dazu sind einzelne Platzräume auch vom ruhenden Verkehr frei zu halten. Ziel ist es Aufenthaltsräume nicht nur für Touristen und Besucher der Altstadt zu schaffen (siehe gastronomisch orientierte Plätze Segringer Straße, Weinmarkt, Marktplatz), sondern auch für die Bewohner der Altstadt Rückzugsräume und Begegnungsmöglichkeiten anzubieten. Folgende Platzlagen können zu Quartierplätze weiterentwickelt werden: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schreinersbergle ▪ Muckenbrunnlein ▪ Kirchhöflein Als wichtige Bereiche für eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums ist zudem auf folgende Platzlagen zu verweisen, die zum Teile wichtige Schanierfunktionen für Verbindungswege einnehmen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereich Bauhofstraße / Untere Schmiedgasse, ▪ Rothenburger Tor, ▪ Historischer Brunnen | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mögliche Neuordnung der Parkplätze (Prüfung im Einzelfall im Rahmen eines Gesamtkonzeptes) ▪ Schaffung / Ausbau von Sitzplätzen und Beschattungen | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget¹⁶ | Personalkosten, Sachkosten für Sitzplätze und Beschattungen (ca. 2.500 – 3.000 € pro Einheit) | |
| Erhoffte Effekte | Förderung der Standortzufriedenheit, Stärkung der Verweilqualität, Schaffung von Begegnungsräumen, Attraktivierung des Wohnstandortes Altstadt | |

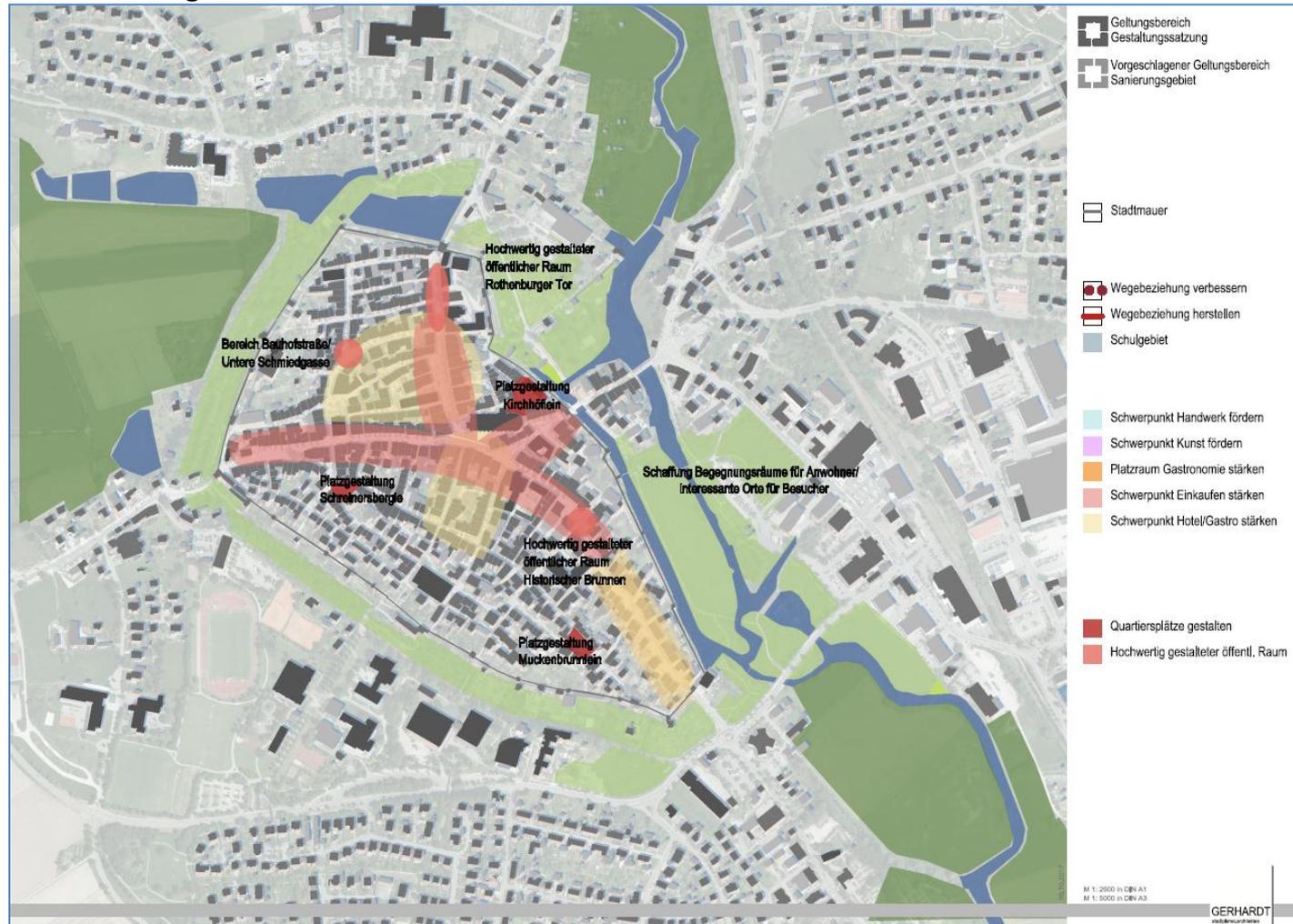
¹⁶ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

Grafik: Außengastronomische Platzlagen in der Altstadt



Quelle: Gerhardt, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017

Grafik: Platzlagen in der Altstadt



Quelle: Gerhardt, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017

5.3.2 Schwerpunktthema „Einzelhandelsoffensive“



| Ziel 2.1: Konzentration von Einzelhandelsansiedlungen Maßnahme 2.1.1: Umsetzung Einzelhandelskonzept | | Priorität & Zeithorizont |
|---|---|--------------------------|
| | | ☆☆☆ K |
| Beschreibung der Maßnahme | Die Einzelhandelsentwicklung unterliegt deutschlandweit massiven Veränderungen. Neben einer zunehmenden feststellbaren Filialisierung werden wesentliche Umsatzanteile durch den Online-Handel gebunden. Als Effekt davon ist ein „Ausbluten“ der Innenstädte festzustellen. Diese Effekte sind auch bereits in Dinkelsbühl zu beobachten. Während die Altstadt fast ausschließlich noch mit inhabergeführten Betrieben besetzt ist und hier auch bereits eine erhebliche Zahl an Leerständen festzustellen ist, befinden sich außerhalb der Altstadt vorwiegend Fachmarktzentren, die als Magneten für das bestehende Marktgebiet dienen. Für die künftige Entwicklung gilt es, eine ausgewogene Entwicklung zwischen den Fachmarktmagneten und dem kleinflächigen innerstädtischen Einzelhandel zu erreichen, so dass ein gegenseitiges Profitieren möglich ist, ohne dass zusätzlich Kaufkraft aus der Innenstadt „gesaugt“ wird. Basis für eine geordnete und strategische Entwicklung kann ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Dinkelsbühl sein. – Mindestinhalte des Einzelhandelskonzeptes: Leitsätze der Einzelhandelssteuerung, Standortkonzept, Sortimentsliste, Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung Einzelhandelskonzept ▪ Beschluss des Einzelhandelskonzept Dinkelsbühl als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ▪ Umsetzung in der Bauleitplanung | |
| Verantwortlichkeit | Stadtrat + Stadtverwaltung (Bauamt) | |
| Notwendiges Budget¹⁷ | Personalkosten zur Umsetzung der Bauleitplanung | |
| Erhoffte Effekte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Strategische Entwicklung des Einzelhandels, Schutz der Innenstadt, Vermeidung von Kanibalisierungseffekten, Planungssicherheit für Investoren | |

¹⁷ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 2.2: Aktives Ansiedlungsmanagement | | Priorität & Zeithorizont |
|---|--|--------------------------|
| Maßnahme 2.2.1: Zusätzliche Strukturen etablieren | | ☆☆☆ K |
| Beschreibung der Maßnahme | <p>Wie aufgezeigt werden konnte, bestehen im Einzelhandel nur noch geringe zusätzliche Potenziale. Gleichzeitig ist eine große Anzahl an Leerständen festzustellen, die alleine durch eingehende Anfragen nicht mehr gedeckt werden können. Um insbesondere für die Altstadt neue Betriebe gewinnen zu können, werden Anstrengungen notwendig sein, die über die heutigen vorhandenen Strukturen hinausgehen. Insbesondere gilt es die Anforderungen einer hohen Vernetzung mit Projektentwicklern, Filialisten, aber auch Immobilieneigentümern und Betrieben in der Region gerecht zu werden. Insgesamt ist das Ziel ein aktives Ansiedlungsmanagement zu etablieren auszugeben.</p> <p>Folgende Beispiele geben Ansätze für eine Umsetzung wider. Diese sind im Stadtrat hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit und Finanzierung im Detail zu diskutieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reservierung der Zeitanteile für ein aktives Ansiedlungsmanagement in den bestehenden Strukturen ▪ Installation eines externen Dienstleisters als Vermittler von Interessenten mit Koordinationsaufgabe der Stadt als Schnittstelle zu privaten Immobilienbesitzern ▪ Installation zusätzliche Stelle für ein Aktives Ansiedlungsmanagement (mit ausreichend Umsetzungsbefugnissen) ▪ Installation zusätzliche Stelle für ein Aktives Ansiedlungsmanagement, die zugleich Aufgaben im Rahmen eines Stadtmanagements übernimmt (eine klare Aufgabenabgrenzung ist hierfür zu definieren: siehe Trennlinien zu Aufgabenbereichen von Wirtschaftsförderung, Citymanagement e.V. etc.). | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diskussion der grundsätzlichen Ausrichtung im Stadtrat ▪ Ausarbeitung eines Umsetzungsmodells mit konkretem Finanzierungsansatz ▪ Stadtratsbeschluss | |
| Verantwortlichkeit | Stadtrat + Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget¹⁸ | ca. 20.000-120.000 € pro Jahr (abhängig vom Ansatz) | |
| Erhoffte Effekte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abbau von Leerständen, Stärkung des Einzelhandelsstandortes Dinkelsbühl | |

¹⁸ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 2.2: Aktives Ansiedlungsmanagement Maßnahme 2.2.2: Spezialisten anwerben | | Priorität & Zeithorizont |    |
|--|---|--------------------------|--|
| Beschreibung der Maßnahme | Die Stadt Dinkelsbühl weist nur noch begrenzte Verkaufsflächenpotenziale in den meisten Sortimenten auf. Entsprechend werden zusätzlich Angebote im Einzelhandelsbereich nicht ohne weiteres etablieren lassen (zusätzlich sind zudem zum Teil schwierige Standortvoraussetzungen durch die bauliche Struktur der Altstadt zu berücksichtigen). Weitere zusätzliche Angebote insbesondere für die Altstadt müssen sich daher qualitativ vom sonstigen bestehenden Angebot abheben oder eine bisher noch nicht ausreichend besetzte Nische einnehmen. Diese sind gezielt über ein aktives Ansiedlungsmanagement anzuwerben. (Beispiele wurden bereits erarbeitet und liegen als Arbeitsmaterial vor) | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifikation möglicherweise in Frage kommender „Spezialisten“ ▪ Abfrage und Werbung um Grundsatzinteresse durch aktives Ansiedlungsmanagement ▪ Gespräche mit Immobilieneigentümer ▪ Vermittlung der Kontakte und Begleitung der Gespräche | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | |
| Notwendiges Budget¹⁹ | Personalkosten | | |
| Erhoffte Effekte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduktion Leerstände, Erhalt des Alleinstellungsmerkmals inhabergeführter Einzelhändler, Aufbau zusätzlicher Besuchsgründe für die Altstadt durch neue Zielgruppen | | |

¹⁹ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 2.2: Aktives Ansiedlungsmanagement | | Priorität & Zeithorizont |
|---|--|--------------------------|
| Maßnahme 2.2.3: Betriebsnachfolgen aktiv unterstützen | | ☆☆☆ M D |
| Beschreibung der Maßnahme | Die Stadt Dinkelsbühl steht vor der Herausforderung in den nächsten zehn Jahren den derzeit bestehenden inhabergeführten Einzelhandel in Teilen durch neue Einzelhändler aufgrund altersstruktureller Veränderungen ersetzen zu müssen. Dazu sind bereits heute begleitende Maßnahmen notwendig um geordnete Übergaben der Betriebe / Nachfolgebetriebe realisieren zu können (hierzu ist idealerweise mit mindestens zwei Jahren Vorlaufzeit vor einer Betriebsübergabe zu rechnen) | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Austausch mit den bestehenden Betrieben ▪ Identifikation möglicher Nachfolger ▪ Vermittlung möglicher Interessenten | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget²⁰ | Personalkosten | |
| Erhoffte Effekte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung zusätzlicher Leerstände, Erhalt des Alleinstellungsmerkmals inhabergeführter Einzelhändler | |

²⁰ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| | | | |
|--|---|-----------------------------|---|
| Ziel 2.3: Aktive Vermarktung des Einzelhandelsstandortes Maßnahme 2.3.1: Vermarktung des Alleinstellungsmerkmals „inhabergeführter Einzelhandel“ | | Priorität & Zeithorizont |   |
| Beschreibung der Maßnahme | In der Altstadt von Dinkelsbühl bestehen heute fast ausschließlich inhabergeführte Einzelhandelsbetriebe. Im Vergleich zu Innenstädten in der Region und bayern- / deutschlandweit stellt dies ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal dar. Dies gilt es noch verstärkt nach außen zu vermarkten und den bestehenden Wettbewerbsvorteil als zusätzlichen Anziehungspunkt und somit auch Besuchsgrund zu nutzen. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung Vermarktungsstrategie ▪ Einbeziehung möglichst vieler Einzelhandelsbetriebe der Altstadt | | |
| Verantwortlichkeit | Citymarketing e.V. | | |
| Notwendiges Budget²¹ | Personalkosten + anfallende Sachkosten (ca. 2.000 €) | | |
| Erhoffte Effekte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkere Marktdurchdringung des Marktgebietes, zusätzliche Kundenfrequenzen | | |

²¹ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| | | | |
|--|---|-----------------------------|---|
| Ziel 2.4: Kundenbindung in Dinkelsbühl und dem Marktgebiet ausbauen Maßnahme 2.4.1: Verstärkte Vermarktungskoooperation zwischen Fachmarktzentrum und Altstadt | | Priorität & Zeithorizont |    |
| Beschreibung der Maßnahme | Durch die bestehenden Fachmarktzentren gelingt es Kunden aus dem Marktgebiet an den Standort Dinkelsbühl zu holen. Eine Kopplung mit der Altstadt findet allerdings noch nicht in einem ausreichenden Maß statt. Durch abgestimmte Vermarktungsmaßnahmen zwischen Altstadt und den Fachmarktstandorten lassen sich hier zusätzliche Kaufkraftströme aufbauen. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung Vermarktungsstrategie (Beispiele Großflächenplakate, Flyer zum Kassensbon etc.) ▪ Abstimmung der Vermarktungsstrategie zwischen Betreibern an Fachmarktstandorten und der Altstadt ▪ Abgestimmten Maßnahmenumsetzung | | |
| Verantwortlichkeit | Citymarketing e.V. | | |
| Notwendiges Budget²² | Personalkosten + anfallende Projektkosten (abhängig vom Umsetzungsumfang der Strategie: ca. 2.000 -20.000 €) | | |
| Erhoffte Effekte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung der Betriebe der Altstadt, Förderung des Zusammengehörigkeitsgefühls, Aufbau zusätzlicher Kundenfrequenzen. | | |

²² Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| | | | | |
|--|---|--------------------------|---|---|
| Ziel 2.5: Strukturen optimieren und Kräfte bündeln | | Priorität & Zeithorizont |  |  |
| Maßnahme 2.5.1: Citymarketing als Sprachrohr aller Einzelhändler | | | |  |
| Beschreibung der Maßnahme | Der Citymarketing e.V. ist heute der Interessensvertreter seiner Mitglieder. Dabei agiert er vergleichbar mit Handels- und / oder Gewerbevereinen und darf nicht als Citymarketing im Sinne einer städtisch(/privat-)en Organisation verwechselt werden. Bereits heute werden durch das Citymarketing Events, Vermarktungsmaßnahmen für seine Mitglieder durchgeführt. Dies gilt es auch für die Zukunft zu erhalten. Parallel bestehen in Dinkelsbühl noch weitere (zum Teil lose) „Vermarktungsorganisationen“. Diese sollten idealerweise alle gemeinsam nach außen auftreten. Dazu müssen Strukturen geschaffen werden, in denen sich alle Betroffenen wiederfinden können, so dass eine enge Zusammenarbeit (perspektivisch auch ein Zusammenschluss) ermöglicht wird. | | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gespräche zwischen verschiedenen Organisationen / Verbänden / Arbeitsgemeinschaften unter Federführung des Citymarketing e.V. (dabei Absprache von Strukturen, in denen sich alle Betroffenen wiederfinden können.) ▪ Start erster gemeinsamer Umsetzungsmaßnahmen unter dem Dach Citymarketing. ▪ Langfristiges Ziel: hohe Schlagkraft und hoher Wiedererkennungswert durch nur eine Organisation (Citymarketing) nach außen, zugleich aktive Untergruppierung die thematisch zu besetzen sind. ▪ Zugleich: klare und sich wiederholende Kommunikation der Aufgaben des Citymarketing e.V., da der Begriff Citymarketing grundsätzlich mit einem größeren Aufgabenumfang besetzt ist. | | | |
| Verantwortlichkeit | Citymarketing e.V. | | | |
| Notwendiges Budget²³ | Personalkosten + anfallende Projekt- und Sachkosten für Vermarktungsmaßnahmen (ca. 2.000 -3.000 €) | | | |
| Erhoffte Effekte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung des ortsansässigen Gewerbes, Förderung des Zusammenhalts, hoher Wiedererkennungswert, einheitliches Auftreten nach außen | | | |

²³ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.



5.3.3 Schwerpunktthema „Verkehrliche Entwicklung“

| Ziel 3.1: Gestaltung des Straßenraumes für Fußgänger und Radfahrer | | Priorität & Zeithorizont |
|--|---|--------------------------|
| Maßnahme 3.1.1: Zugang zur Altstadt von außenliegenden Parkplätzen | | ☆☆☆ KM |
| Beschreibung der Maßnahme | Die Parkplätze, die sich in der Umgebung der Altstadt befinden, haben ein bedeutendes Potenzial. Um dieses Potenzial zu entwickeln, ist der Ausbau der Fußwegeverbindungen zwischen der Altstadt und diesen Parkplätzen notwendig. Die Pflasterung und die Breite dieser Fußwege sollen die Bedürfnisse von verschiedenen Menschen (z. B. jemand, der einen Kinderwagen schiebt) berücksichtigen. Um die Akzeptanz dieser Parkplätze zu erhöhen, sollen Aspekte wie Wegweisung, Beschilderung oder Beleuchtung auch deutlich verbessert werden. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Festlegung der Zugänge ▪ Schwachstellenanalyse ▪ Montage der Beschilderung ▪ Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget²⁴ | 120.000 Euro | |
| Erhoffte Effekte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entlastung des Parkraumes in der Altstadt, Reduktion des innerörtlichen Kfz-Verkehrs, Verbesserung der Aufenthaltsqualität | |

²⁴ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 3.1: Gestaltung des Straßenraumes für Fußgänger und Radfahrer Maßnahme 3.1.2: Herstellung von Barrierefreiheit | | Priorität & Zeithorizont |
|--|--|--------------------------|
| Beschreibung der Maßnahme | Entfernung von Zugangshindernissen in und um die Altstadt. Wichtige Einrichtungen und Parkplätze sollen für alle Menschen erreichbar sein. Der öffentliche Raum hat höchste Priorität, aber auch die Geschäfte sollen über barrierefreie Zugänge verfügen. | ☆☆☆ M |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlegung von durchgängigen Gehbändern ▪ Einrichtung von Querungshilfen | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, private Eigentümer | |
| Notwendiges Budget²⁵ | 75.000 Euro | |
| Erhoffte Effekte | Erhöhte Attraktivität der Altstadt für Fußgänger mit und ohne Handicap | |

²⁵ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 3.1: Gestaltung des Straßenraumes für Fußgänger und Radfahrer Maßnahme 3.1.3: Fußgängerleitsystem | | Priorität & Zeithorizont |
|---|--|--------------------------|
| Beschreibung der Maßnahme | Herstellung von Tabellen- und Pfeilwegweiser für Fußgänger in der Altstadt, damit die wichtigen Einrichtungen einfach zu erreichen sein. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept erstellen ▪ Realisierung | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget²⁶ | 120.000 Euro | |
| Erhoffte Effekte | Erhöhte Attraktivität der Altstadt | |



²⁶ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 3.1: Gestaltung des Straßenraumes für Fußgänger und Radfahrer Maßnahme 3.1.4: temporäre Verkehrssperrung der Altstadt | | Priorität & Zeithorizont |   |
|---|--|--------------------------|---|
| Beschreibung der Maßnahme | Die Sperrung der Zugänge zur Altstadt für Kfz-Verkehr (außer Bewohner, ÖPNV und Rettungsdienste) an Spitzentagen wird vorgeschlagen. Diese Maßnahme könnte mit versenkbaren Pollern am Wörnitztor, Rothenburger Tor, Segringer Tor und Nördlinger Tor durchgeführt werden. Diese Art von Poller eignet sich gut für temporäre Sperrungen und ermöglicht den Zugang von zugelassenen Fahrzeugen. Diese Maßnahme dient insbesondere dazu, die Fahrten durch die Altstadt zu vermindern und Parksuchverkehr zu vermeiden. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Montage der Beschilderung und der Poller | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | |
| Notwendiges Budget²⁷ | 80.000 Euro | | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung des Umweltverbundes und der Aufenthaltsqualität in der Altstadt, Reduktion des innerörtlichen Kfz-Verkehrs, Stärkung des Entwicklungsbereiches Wörnitzvorstadt | | |

²⁷ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 3.1: Gestaltung des Straßenraumes für Fußgänger und Radfahrer Maßnahme 3.1.5: Radanlagen und Radwege ausbauen | | Priorität & Zeithorizont |
|---|---|--------------------------|
| Beschreibung der Maßnahme | Die Rolle des Fahrrades gewinnt für die alltägliche Mobilität an Bedeutung. Aus diesem Grund, soll die Infrastruktur für Radfahrer ausgebaut werden. Hierher sind unter anderem die Erweiterung des Radwegenetzes und die Erstellung von mehr qualitätsvollen Abstellanlagen, insbesondere in der Altstadt, zu schaffen. Der Zustand (ausdrücklich Breite und Pflasterung) der Radwegführung in der Altstadt ist ebenfalls zu überprüfen. Es wird vorgeschlagen die Seitenbereiche zu verbreitern und auf der Fahrbahn gut befahrene Radfahrstreifen oder Schutzstreifen anzulegen. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept erstellen ▪ Realisierung | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget²⁸ | 1.000.000 Euro | |
| Erhoffte Effekte | Erhöhte Attraktivität der Altstadt für Radfahrer, Reduktion des innerörtlichen Kfz-Verkehrs | |



²⁸ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 3.2: Neuordnung des Parkens und dessen Bewirtschaftung Maßnahme 3.2.1: Vorbehaltsnetz MIV optimieren | | Priorität & Zeithorizont |  |
|--|--|--------------------------|---|
| Beschreibung der Maßnahme | Das Vorbehaltsnetz für MIV soll die Erreichbarkeit von Zielen ohne Belastung der Wohngebiete ermöglichen. Der Bau der B 25 neu spielt hier eine wichtige Rolle. In der Zeit bis zur Fertigung dieser Umgehungsstraße, sollen Maßnahmen umgesetzt werden, welche die Verkehrsbelastung reduzieren. Deshalb sind direkte Fahrmöglichkeiten anzubieten und auszuweiten. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduktion der Auswirkungen des durchgängigen Kfz-Verkehrs (z. B. Lärmschutz oder Optimierung des Verkehrsfluss) ▪ Reduktion des Kfz-Verkehrs durch die Altstadt ▪ Verkehrslenkungssystem | | |
| Verantwortlichkeit | Freistaat Bayern | | |
| Notwendiges Budget²⁹ | Kein Bestandteil des ISEKs | | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung der Aufenthaltsqualität, Vermeidung von Kurzwegfahrten und von Parksuchverkehr | | |

²⁹ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 3.2: Neuordnung des Parkens und dessen Bewirtschaftung Maßnahme 3.2.2: Modernes Parkleitsystem | | Priorität & Zeithorizont |   |
|--|--|--------------------------|---|
| Beschreibung der Maßnahme | Ein Parkleitsystem ermöglicht es mithilfe von Wegweisern Besucher auf gewünschten Routen zu den nächstgelegenen Parkplätzen zu leiten. Ein Parkleitsystem ist eine effektive Lösung um den Parksuchverkehr in der Altstadt zu reduzieren. Folgende zwei Varianten sind möglich: statische Wegweiser (nur Leitung zum nächstgelegenen Parkplatz) und dynamische Wegweiser (zusätzliche Anzeige der Anzahl an freien Stellplätzen) einschließlich der Lenkung zum Ausweichparkplatz. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept erstellen ▪ Realisierung ▪ Förderauftrag | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | |
| Notwendiges Budget³⁰ | Konzept 20.000 Euro; statisches System 32.000 Euro; dynamisches System 500.000 Euro | | |
| Erhoffte Effekte | Direkte Zielleitung, Reduktion des innerörtlichen Kfz-Verkehrs, Entlastung des Parkraumes in der Altstadt, erhöhte Attraktivität der Altstadt, Vermeidung von Parksuchverkehr | | |

³⁰ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 3.2: Neuordnung des Parkens und dessen Bewirtschaftung Maßnahme 3.2.3: Bewirtschaftungskonzept | | Priorität & Zeithorizont | ☆☆☆ K |
|--|---|--------------------------|-------|
| Beschreibung der Maßnahme | Die Umsetzung einer einheitlichen Parkraumbewirtschaftung in der Altstadt und den angrenzenden Wohngebieten, zusammen mit der Schaffung einer Halteverbotszone ist zu empfehlen. Für Kunden wird kostenloses Parken für eine begrenzte Zeitspanne, danach gebührenpflichtiges Parken vorgeschlagen. Anwohnerparken abseits der Hauptachsen oder außerhalb der Geschäftszeiten im gesamten Gebiet. Daraufhin sind weniger Stellplätze notwendig nebenher die Geschäftskunden können bequemer parken. Alternativ ist eine zeitliche Staffelung denkbar. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept erstellen ▪ Realisierung (Beschilderung und Parkscheinautomaten umsetzen) | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | |
| Notwendiges Budget³¹ | 60.000 Euro | | |
| Erhoffte Effekte | Erhöhte Attraktivität der Geschäfte, Entlastung des Parkraumes in der Altstadt, Schaffung von neuen Aufenthaltsbereichen/Plätzen | | |

³¹ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 3.2: Neuordnung des Parkens und dessen Bewirtschaftung Maßnahme 3.2.4: Stellplatzerweiterungen und qualitätsvoller Ausbau | | Priorität & Zeithorizont |
|---|--|--------------------------|
| Beschreibung der Maßnahme | Die heutigen Parkbereiche Larrieder Straße und Ellwanger Straße haben großes Potenzial um das Parkraumangebots in Dinkelsbühl zu erweitern. Die Ausstattung sowie die Kapazität dieser Parkplätze sollen verbessert werden. Besonders wichtig ist eine Befestigung des Parkplatzes Larrieder Straße. Der Parkbereich an der Ellwanger Straße eignet sich aufgrund der räumlichen Lage für den Bau eines Parkhauses. Darüber hinaus sollen die Parkplätze Schwedenwiese und Bleiche für den Beschäftigtenbedarf erweitert werden. | ☆☆☆ KM |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausstattung des Parkplatzes Larrieder Straße ▪ Bau des Parkhauses Ellwanger Straße (evtl. Erweiterung) ▪ Erweiterung der Parkplätze Bleiche und Schwedenwiese | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget³² | 7.000.000 Euro | |
| Erhoffte Effekte | Entlastung des Parkraumes in der Altstadt, Reduktion des innerörtlichen Kfz-Verkehrs | |

³² Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 3.3: Verknüpfung der Kernstadt mit der Altstadt Maßnahme 3.3.1: Shuttle-Bus | | Priorität & Zeithorizont | ☆☆ | K | L |
|---|---|--------------------------|----|---|---|
| Beschreibung der Maßnahme | Mögliche Etablierung eines Shuttle-Services, der die außenliegenden Parkplätze mit der Altstadt verbindet und somit die Attraktivität der dieser Parkplätze steigert. | | | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Betriebskonzept erstellen ▪ Haltestellen einrichten ▪ Busse mit umweltfreundlichem Antrieb beschaffen | | | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | | | |
| Notwendiges Budget³³ | 20.000 Euro zzgl. 500.000 Euro Betriebskosten pro Jahr | | | | |
| Erhoffte Effekte | Erhöhtet Attraktivität der außenliegenden Parkplätze, weitere Maßnahme zur Barrierefreiheit | | | | |

³³ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 3.3: Verknüpfung der Kernstadt mit der Altstadt Maßnahme 3.3.2: Verbindungswege optimieren | | Priorität & Zeithorizont |
|--|---|--------------------------|
| Beschreibung der Maßnahme | Die Stadtteile sollen mit der Altstadt gut verbunden sein. Gleichzeitig wird darauf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes gestärkt. Um dies zu erreichen, ist unter anderem der öffentliche Verkehr zu fördern und das Fuß- und Radwegenetz auszubauen. Daraufhin ist die Position der Altstadt als regionales Mittelzentrum zu stärken. | ☆☆ M |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schwächenanalyse ▪ Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget³⁴ | 10.000 Euro (nur Schwächenanalyse). Bezüglich des Ausbaus: Kosten gemäß Maßnahmen und Intensität | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung des Umweltverbundes und der Aufenthaltsqualität in der Kernstadt, erhöhte Attraktivität der Altstadt | |

³⁴ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| | | | | |
|---|--|--------------------------|---|---|
| Ziel 3.4: Neue Mobilität | | Priorität & Zeithorizont |  |  |
| Maßnahme 3.4.1: E-Mobilität ausbauen | | | | |
| Beschreibung der Maßnahme | Die Elektromobilität wird zukünftig eine wichtige Rolle einnehmen. Um eine Entwicklung dieser Technologie zu ermöglichen, muss die vorhandene Infrastruktur für Elektrofahrzeuge ausgebaut werden. Insbesondere die Anschaffung von Ladestationen für Elektroautos, Roller und Elektrofahrräder. Ein weiterer Schritt wäre den kommunalen Fuhrpark und Stadtbussen durch Elektrofahrzeuge zu ersetzen. Diese Maßnahme sollen die Luftverschmutzung und die Lärmbelästigung reduzieren. | | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anschaffung von neuen Ladestationen ▪ Einsatz von elektrobetriebenen Stadtbussen mit kleinerer Gefäßgröße ▪ Anschaffung eines kommunalen elektrobetriebenen Fahrzeugparks | | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | | |
| Notwendiges Budget³⁵ | 24.000 Euro (eine Ladestation), Anschaffungskosten der Fahrzeuge | | | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung des Umweltverbundes und der Aufenthaltsqualität in der Altstadt | | | |

³⁵ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| | | | | |
|---|--|--------------------------|---|---|
| Ziel 3.4: Neue Mobilität | | Priorität & Zeithorizont |  |  |
| Maßnahme 3.4.2: Multimodalität und Intermodalität ausbauen | | | | |
| Beschreibung der Maßnahme | Die Multimodalität und Intermodalität kann durch eine Verbesserung des öffentlichen Verkehrs, des Fuß- und Radverkehrs, von Mobilitätsdienstleistungen und Schaffung von Mobilitätsstationen, die einen bequemen Umstieg von einem Verkehrsmittel zum anderen Verkehrsmittel ermöglichen, gefördert werden. Hierzu zählen z. B. abschließbare Fahrradboxen, Carsharing-Angebote, Fahrradverleih-Angebote und Aufwertung von Haltestellen. Ein breit gefächertes Mobilitätsangebot ermöglicht es die Pkw-Nutzung zu vermindern, und folglich wird weniger Fläche zum Parken gebraucht. Die nicht benötigte Fläche kann für andere Nutzungen verwendet werden. | | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suche nach Mobilität-Anbieter ▪ Umsetzung der Mobilitätsstationen ▪ Reaktivierung der Bahnlinie unterstützen | | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | | |
| Notwendiges Budget³⁶ | 600.000 Euro (pro Station) | | | |
| Erhoffte Effekte | Reduktion des Kfz-Verkehrs, Entlastung des Parkraumes, erhöhte Attraktivität der Altstadt, gesteigerte umweltfreundliche Mobilität | | | |

³⁶ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| | | | |
|--|---|--------------------------|------------|
| Ziel 3.4: Neue Mobilität | | Priorität & Zeithorizont | ☆☆☆ M D |
| Maßnahme 3.4.3: Information, Werbung und Marketing verstärken | | | |
| Beschreibung der Maßnahme | Die Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien kann den Verkehr optimieren. Die städtischen Smartphone-App soll um Verkehrsthemen ergänzt werden. Sie soll für Anwohner und Besucher hilfreich sein. Information über Parkplatzsituation in Echtzeit, Bauarbeiten, Fahrpläne des ÖPNVs oder verfügbare Leihfahrzeuge könnten zur Verfügung stehen. Aber auch die kommunale Verwaltung kann verkehrliche Mängel (unter anderem Straßenschaden oder defekte Beleuchtung) erkennen durch Meldungen der App-Nutzer frühzeitig erkennen. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbeziehung von Verkehrsinformation an der städtischen Smartphone-App ▪ Verkehrliche Mängel-Meldung durch der Smartphone-App ermöglichen | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | |
| Notwendiges Budget³⁷ | 15.000 Euro | | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung der Effektivität der anderen Maßnahmen, erhöhte Attraktivität der Altstadt, Erreichbarkeit aller Mobilitätsangebote | | |

³⁷ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

5.3.4 Schwerpunktthema „Touristische Angebote & Vermarktung“

| | | |
|---|--|---|
| Ziel 4.1: Standortvermarktung auf hohem Niveau halten | | Priorität & Zeithorizont  |
| Maßnahme 4.1.1: Erarbeitetes Corporate Design durchgehend etablieren | | |
| Beschreibung der Maßnahme | Das bereits erarbeitete neue Corporate Design (CD) der Stadt Dinkelsbühl muss auf allen Druckerzeugnissen und Online-Präsenzen durchgehend etabliert werden. Zu diesem Zweck ist darauf zu achten, dass bei einer Neuproduktion von beispielsweise bestehenden Flyern oder Broschüren, das alte Design durch das Neue ersetzt wird. Für ein gemeinsames Auftreten der Stadt Dinkelsbühl, ist es sinnvoll, dass auch die CIs (Corporate Identities) von Gruppierungen und Vereinen der Stadt an das etablierte Design der Stadtverwaltung angelehnt werden bzw. gemeinsame Veröffentlichungen unter Verwendung des CDs stattfinden. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erneuerung des Logos auf allen digitalen Materialien und Auftritten ▪ Sukzessive Erneuerung der Printmaterialien | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, Touristik Service, private Akteure, Vereine usw. | |
| Notwendiges Budget³⁸ | Personalkosten, keine zusätzlichen Kosten zu erwarten (da eine sukzessive Erneuerung bei sowieso vorhandenem Neuan-schaffungsbedarf angestrebt wird.) | |
| Erhoffte Effekte | Intensivierung des Netzwerks, Zusammengehörigkeitsgefühl der Dinkelsbühler Akteure, Schaffung eines eindeutigen Erkennungsmerkmals (insbesondere auch für Touristen) | |

³⁸ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 4.2: Ausbau der Marke Dinkelsbühl | | Priorität & Zeithorizont |
|---|--|--------------------------|
| Maßnahme 4.2.1: Marke „Schönste Altstadt Deutschlands“ weiter forcieren | | ☆☆☆ K D |
| Beschreibung der Maßnahme | Zum weiteren Ausbau der Marke Dinkelsbühl, muss das Prädikat „Schönste Altstadt Deutschlands“ weiterhin öffentlichkeitswirksam kommuniziert werden. Die Möglichkeit durch die Marke zusätzlich Touristen in die Altstadt zu „locken“, muss auch zukünftig genutzt werden. Dazu ist es wichtig, dass das Prädikat durch zusätzliche Aktionen erlebbar gemacht wird. Dies kann beispielsweise durch themenbezogene Aktionen erfolgen, welche überregional Aufmerksamkeit generieren (z.B. Fotoaktion welche über eine Social-Media- Kampagne verbreitet wird). | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung spezifischer Aktionen, welche thematischen Bezug auf die historische Altstadt nehmen ▪ Inszenierung der historischen Gebäude der Altstadt, durch z.B. außergewöhnliche Illuminationen (siehe „Dinkelsbühl leuchtet“!) | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, Touristik Service | |
| Notwendiges Budget³⁹ | Personalkosten, anfallende Projekt-/Sachkosten variieren je nach Ausgestaltung der Maßnahmen | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung der Altstadt, Intensivierung des Tourismus, Überregionale Werbung für ganz Dinkelsbühl, Stärkung der Identifikation mit der Stadt Dinkelsbühl | |

³⁹ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 4.3: Fahrradtourismus in der Altstadt stärken | | Priorität & Zeithorizont |
|---|---|--------------------------|
| Maßnahme 4.3.1: Routen durch die Altstadt lenken & Aufenthaltsgründe aufbauen | | ☆☆ M |
| Beschreibung der Maßnahme | Der Fahrradtourismus bietet für Dinkelsbühl eine Möglichkeit weitere Touristen in die Stadt zu locken. Das Potenzial des Radwegs der „Romantischen Straße“, welche durch Dinkelsbühl führt, sollte dazu noch besser genutzt werden. Dazu müssen die Routen durch die Altstadt gelenkt werden und attraktive Aufenthaltsgründe für Radfahrer als Anziehungspunkt geschaffen werden. Eine Infrastruktur für Radfahrer umfasst unter anderem eine angepasste Beschilderung, ausgewiesene Radwege, sowie Lademöglichkeiten für E-Bikes an verschiedenen Standorten. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung von Kartenmaterialien (digital und physisch) mit Routenlenkung durch die Altstadt ▪ Ausbau der Verweilorte ▪ Schaffung weiterer Ladestationen ▪ Beschilderung speziellen Angebote für Fahrradtouristen | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, Touristik Service | |
| Notwendiges Budget⁴⁰ | Personalkosten + anfallende Projekt-/Sachkosten (z.B. Kosten Beschilderungskonzept im Zuge des gesamtstädtischen Beschilderungskonzeptes aufgreifen) | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung des Tourismus, Verstärkung der Fahrradmobilität, Aufbau zusätzliche Besuchsgründe | |

⁴⁰ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 4.4: Dinkelsbühl, insbesondere Altstadt als Übernachtungsstandort Maßnahme 4.4.1: Hotelnutzungen in der Altstadt erhalten | | Priorität & Zeithorizont | ☆☆ M D |
|---|--|--------------------------|-----------|
| Beschreibung der Maßnahme | Die bestehenden Hotels in der Altstadt müssen als Übernachtungsmöglichkeiten erhalten bleiben. Diese müssen dazu von der Stadtverwaltung in Nachfolgeproblematiken unterstützt werden. Auch der Erhalt und ggf. die Weiterentwicklung der Jugendherberge muss ein zentrales Thema der Weiterentwicklung Dinkelsbühls als Übernachtungsstandort sein. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßiger Austausch zu Anforderung und Problemen (Stadt – Hotels) ▪ Unterstützung der Besitzer bei der Suche nach Nachfolgern | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, Hotelbesitzer, Betreiber der Jugendherberge | | |
| Notwendiges Budget⁴¹ | Personalkosten | | |
| Erhoffte Effekte | Erhalt der Altstadt als Übernachtungsstandort für Besucher, Steigerung der Übernachtungszahlen | | |

⁴¹ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| | | |
|---|--|--|
| Ziel 4.4: Dinkelsbühl, insbesondere Altstadt als Übernachtungsstandort Maßnahme 4.4.2: Privatunterkünfte als Ergänzung etablieren | | Priorität & Zeithorizont   |
| Beschreibung der Maßnahme | Als Ergänzung zu den gewerblichen Anbietern von Übernachtungsmöglichkeiten sind auch Privatunterkünfte in Stadtbereich von Dinkelsbühl als Ergänzung zu etablieren. Dazu kann das Angebot an Ferienwohnungen und Ferienhäusern ausgebaut werden. Die Stadt kann hierbei private Immobilienbesitzer beispielsweise durch einen Leitfaden für notwendigerweise einzuhaltende Vorgaben unterstützen und damit zugleich Fehlentwicklungen vorbeugen. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leitfaden für zu erfüllende Grundvoraussetzungen für private Immobilienbesitzer ▪ Autoparkplätze außerhalb der Altstadt für Übernachtungsgäste schaffen | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, private Immobilienbesitzer | |
| Notwendiges Budget⁴² | Personalkosten | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung der Stadt Dinkelsbühl als Übernachtungsstandort, Steigerung der Übernachtungszahlen, zusätzliche Besucherfrequenzen generieren | |

⁴² Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| | | |
|---|---|--|
| Ziel 4.4: Dinkelsbühl, insbesondere Altstadt als Übernachtungsstandort Maßnahme 4.4.3: Ausbau bestehender Wohnmobilstellplatz | | Priorität & Zeithorizont   |
| Beschreibung der Maßnahme | Das Angebot an Wohnmobilstellplätzen in Dinkelsbühl für Besucher muss weiter ausgebaut werden, um zusätzliche Besucher an den Standort zu holen. Beispielsweise kann der bestehende Wohnmobilstellplatz an der Mönchsrother Straße vor dem Nördlinger Tor kann um weitere Stellplätze ergänzt werden (derzeit circa 15 Stellplätze), ebenso sind Alternativstandorte für eine Realisierung zu prüfen. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung aller möglicher Standort zur Schaffung / Erweiterung mit weiteren Stellplätzen ▪ Kostenschätzung zu baulichen Maßnahmen | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget⁴³ | Personalkosten, anfallende Sachkosten zur Erweiterung der Fläche (anhängig von Größe und Umfang der Erweiterung) | |
| Erhoffte Effekte | Förderung des Wohnmobiltourismus nach Dinkelsbühl, Steigerung der Übernachtungszahlen | |

⁴³ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

5.3.5 Schwerpunktthema „Stadtgestaltung & Naherholung“



| | | | | |
|--|---|-------------|-----|---|
| Ziel 5.1: Grüngürtel um die Altstadt erhalten und Freizeitnutzungen stärken | | Priorität & | ☆☆☆ | M |
| Maßnahme 5.1.1: Verstärkte Nutzung der öffentlichen Bereiche an der Wörnitz als Aufenthaltsraum | | | | |
| Beschreibung der Maßnahme | <p>Punktuelle Anreicherung des hochwertigen Grüngürtels um die Altstadt mit Angeboten für Erholung, Spiel, Bewegung, Kunst und Information, welche sowohl für Touristen als auch für Anwohner attraktiv sind. Die Bewerbung der neuen Freizeitmöglichkeiten und der „Grünen Erlebnisräume“ als Anziehungspunkte für Jung und Alt muss sowohl zielgruppenspezifisch als auch breit gefächert erfolgen. Zugleich gilt es für die bestehenden Flächen an der Wörnitz Nutzungen anzustreben, die im Einklang mit dem Hochwasserschutz stehen.</p> <p>Folgende Ideen zur Gestaltung weiterer Freizeitangebote aus der Projektgruppe sind denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jahreszeitliche Aktionen (z. B. Schaffung einer Eislauffläche Wörnitz, Installation einer temporären Bar) ▪ Ruhezonen mit Sitzgelegenheiten ▪ Klettern / Bouldern an der Stadtmauer ▪ Wörnitzbad zum Freibad ausbauen ▪ Skulpturenpark an der Wörnitz ▪ Pumptracks für BMX, Mountainbike auf der Inselwiese <p>Die bereits in der Umsetzung befindliche Neukonzeptionierung des Spielplatzes „Bleiche“ ist als Positivbeispiel einzustufen.</p> | | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entscheidung im Stadtrat über anzustrebende Umsetzungsmodelle ▪ Berücksichtigung Hochwasserschutz ▪ Einholung von Kostvoranschlägen zur Umsetzung der Freizeitangebote | | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, Beteiligung von privaten Akteuren (Künstler, Jugendgruppen, usw.) | | | |
| Notwendiges Budget⁴⁴ | Personalkosten + anfallende Projekt-/Sachkosten (diese sind anhängig von Entscheidung zu Umfang und Ausgestaltung der Angebote) | | | |
| Erhoffte Effekte | Förderung der Standortzufriedenheit, Attraktiveren des Standortes für Touristen und Bewohner gleichermaßen; Nutzung und Belebung des Grüngürtels, Anlocken der Menschen an den Rand der Altstadt fördert Kopplungseffekte für die Innenstadt | | | |

⁴⁴ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

Grafik: Verstärkte Nutzung der öffentlichen Bereiche und Grünflächen an der Würnitz

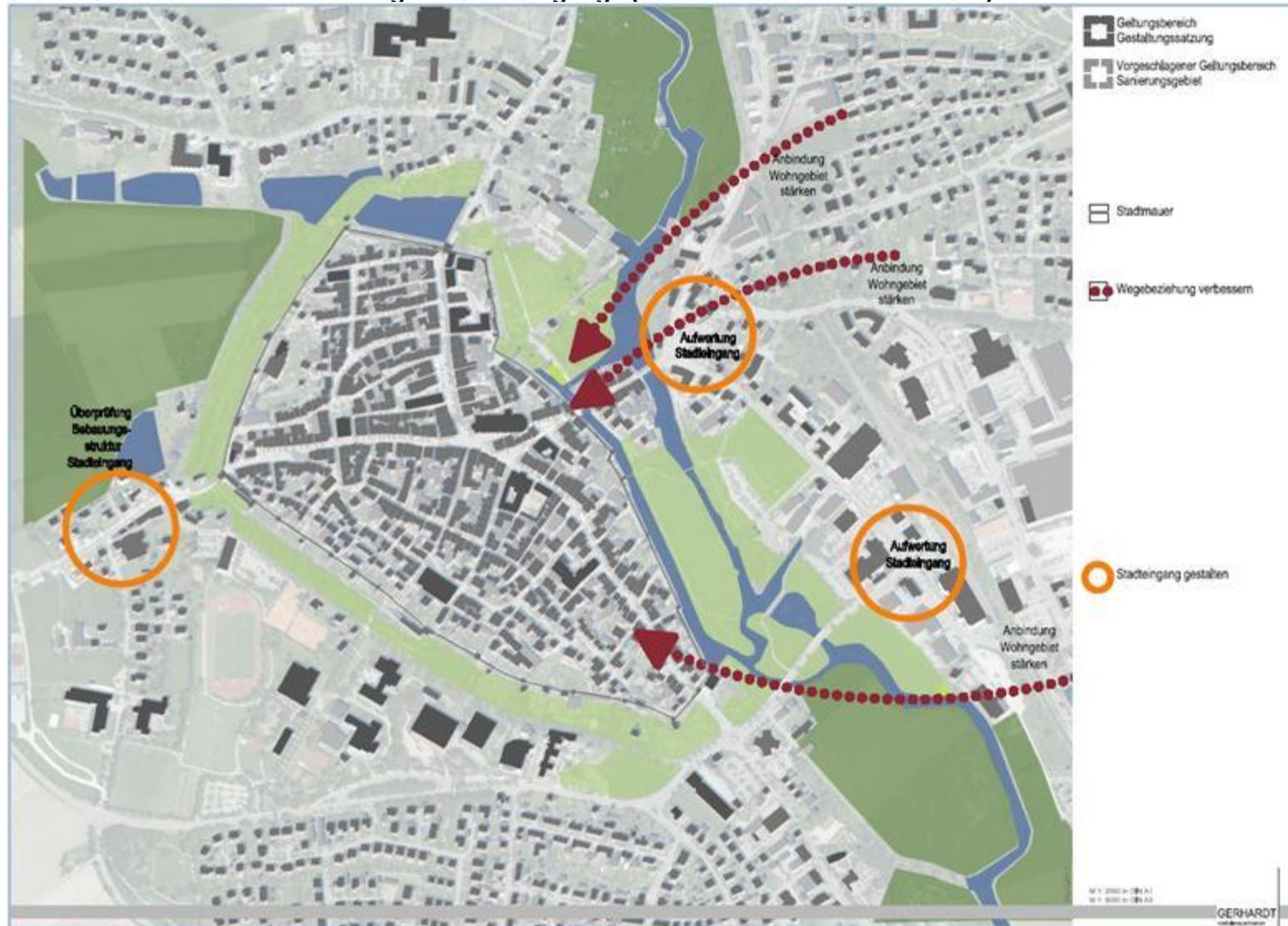


Quelle: Gerhardt, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017

| Ziel 5.2: Städtebauliche Aufwertung Maßnahme 5.2.1: Aufwertung der Stadteingänge | | Priorität & Zeithorizont   |
|---|--|--|
| Beschreibung der Maßnahme | Die Stadteingänge Luitpoldstraße / Wörnitzstraße müssen durch verschiedene Maßnahmen, gestalterisch und funktionell aufwertet werden. Des Weiteren muss eine Stärkung und Gestaltung des westlichen Altstadtzugangs in Verbindung mit dem geplanten Tagungs- und Konferenzzentrum erfolgen. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baumpflanzungen prüfen ▪ Werbeanlagen regulieren / sortieren ▪ Wegeleitsystem überprüfen / ergänzen ▪ Bebauungsvorschriften überprüfen (Fasadengestaltung, Straßenräume / Baufluchten, Farbgestaltungen, Gestaltung von Werbeanlagen) ▪ Gegebenenfalls Ortsrecht schaffen (Bebauungsplan, Gestaltungssatzung, Werbeanlagensatzung Geltungsbereich ausweiten) | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget⁴⁵ | Personalkosten, anfallende Projekt- / Sachkosten der Maßnahme sind abhängig von konkreter Ausgestaltung der Umsetzung | |
| Erhoffte Effekte | Förderung der Standortzufriedenheit, Zustrom in die Altstadt fördern, Spontanbesucher ansprechen | |

⁴⁵ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

Grafik: Städtebauliche Aufwertung der Stadteingänge (außerhalb der Altstadtmauern)



Quelle: Gerhardt, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017

| Ziel 5.2: Städtebauliche Aufwertung Maßnahme 5.2.2: Städtebauliche Missstände beseitigen | | Priorität & Zeithorizont | ☆☆ L D |
|---|--|--------------------------|-----------|
| Beschreibung der Maßnahme | Durch die Ergänzung fehlender Raumkanten erfolgt eine gestalterische Aufwertung der Gewerbegebiets-Randzone. Bei baulichen Maßnahmen im Gewerbegebiet muss stets der Blick von der Altstadt her bedacht werden. Bei den Besuchern der Einzelhandelseinrichtungen muss auch optisch das Interesse an der Altstadt geweckt werden. Dazu muss das Stadtbild außerhalb der Stadtmauer auch optisch zum Altstadtkern passen. Auf lange Sicht muss im Vordergrund stehen, dass städtebaulichen Missständen frühzeitig entgegen gewirkt wird, sodass diese gar nicht erst entstehen können. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Raumkanten z.B. durch Ergänzung von Bebauung oder durch Baumreihen schaffen. ▪ Verbesserung der Ausschilderung von Altstadt-Angeboten (Querverweis Schwerpunktthema „Verkehrliche Entwicklung“) ▪ Erweiterung eines komfortablen Wegenetzes (Querverweis Schwerpunktthema „Verkehrliche Entwicklung“) ▪ Pausenmöglichkeiten für ältere Anwohner, Barrierefreiheit Kreuzungspunkte überprüfen, bauliche Gestaltung von Grundstücksrändern (durch Zäune, Bepflanzungen, Nutzung von Außenräumen/Grundstücken) | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | |
| Notwendiges Budget⁴⁶ | Personalkosten, anfallende Projekt- / Sachkosten der Maßnahme sind abhängig von konkreter Ausgestaltung der Umsetzung (diese sind frühzeitig in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen) Bebauung finanziert durch private Eigentümer, Bepflanzungen realisiert durch Grünflächenamt | | |
| Erhoffte Effekte | Optisch passende Gestaltung des Stadtbild außerhalb der Stadtmauer adäquat zum Altstadtkern, Förderung der Standortzufriedenheit des Gewerbes und der Bewohner | | |

⁴⁶ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

Grafik: Städtebauliche Missstände in der Kernstadt



10 Städtebauliche Missstände

Quelle: Gerhardt, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017.

| Ziel 5.2: Städtebauliche Aufwertung Maßnahme 5.2.3: Sanierung von Immobilien | | Priorität & Zeithorizont |
|---|---|-----------------------------|
| Beschreibung der Maßnahme | <p>Die instandsetzungsbedürftigen privaten und öffentlichen Immobilien der Stadt müssen saniert werden. Von großer Bedeutung ist das Einfügen der Immobilien hinsichtlich der Gestaltung der Fassaden und der Gebäudestellungen in den derzeitigen Bestand. Dabei ist eine Prüfung auf Nutzbarkeit für Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe und Handel einzubeziehen (analog zu den vorgeschlagenen Entwicklungsschwerpunkten).</p> <p>Künftig mögliche Immobilien mit Handlungsbedarf (nicht abschließend):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Künßberghaus ▪ Alte Hauptschule ▪ Haus B am Spital / Spitalanlage ▪ Kloster ▪ Gustav-Adolf-Haus | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jährliche Prüfung von Immobilien mit Handlungsbedarf ▪ Kostenermittlung der Sanierungsmaßnahmen ▪ Prüfung von Fördermöglichkeiten / privater Finanzierungsmöglichkeiten | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, Private Eigentümer | |
| Notwendiges Budget⁴⁷ | Personalkosten, Kosten abhängig von Sanierungsobjekt, Förderung aus Sanierungsgeldern prüfen, private Finanzierung durch Eigentümer | |
| Erhoffte Effekte | Aufwertung der jeweiligen Immobilien und damit auch des umgebenden Standortbereich, Wieder-, Neu- oder Umnutzung der Immobilien | |

⁴⁷ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

Grafik: Sanierung von Immobilien – Beispiele mit heutigem oder künftigem Handlungsbedarf



Quelle: Gerhardt, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017.

| Ziel 5.3: Naherholungsgebiete stärken Maßnahme 5.3.1: Naherholungsgebiet „Mutschach“ ausbauen | | Priorität & Zeithorizont |
|--|--|--------------------------|
| Beschreibung der Maßnahme | Das vorhandene Potential des Naherholungsgebiets „Mutschach“ für den Wandertourismus muss weiter gestärkt werden. Es ist darauf zu achten, dass Angebote zur Steigerung der Attraktivität des Gebiets für Einheimische und Touristen gleichermaßen geschaffen werden. | ☆☆☆ L |
| Denkbare erste Schritte | Erstellung eines Entwicklungskonzepts für das Naherholungsgebiet. Denkbare Inhalte könnten sein: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkere Einbindung der bestehenden Waldgaststätte ▪ Stärkere Bewerbung der Wanderwege, online (Homepage der Stadt, Online-Portale, usw.) und mittels Printmedien / Informationsmaterialien ▪ Beschilderung des Wanderwegenetzes | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget⁴⁸ | Entwicklungskonzept: Honorar Beratungsbüro: ~ 10.000 €; Bei Interner Projektrealisierung: Personalkosten + Projektfachkosten Kosten zur Realisierung des Konzepts sind abhängig von der jeweiligen Ausgestaltung | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung und Erhalt der ansässigen Gaststätte, Förderung der Standortzufriedenheit der Bewohner, Schaffung von Freizeitmöglichkeiten für Touristen | |

⁴⁸ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

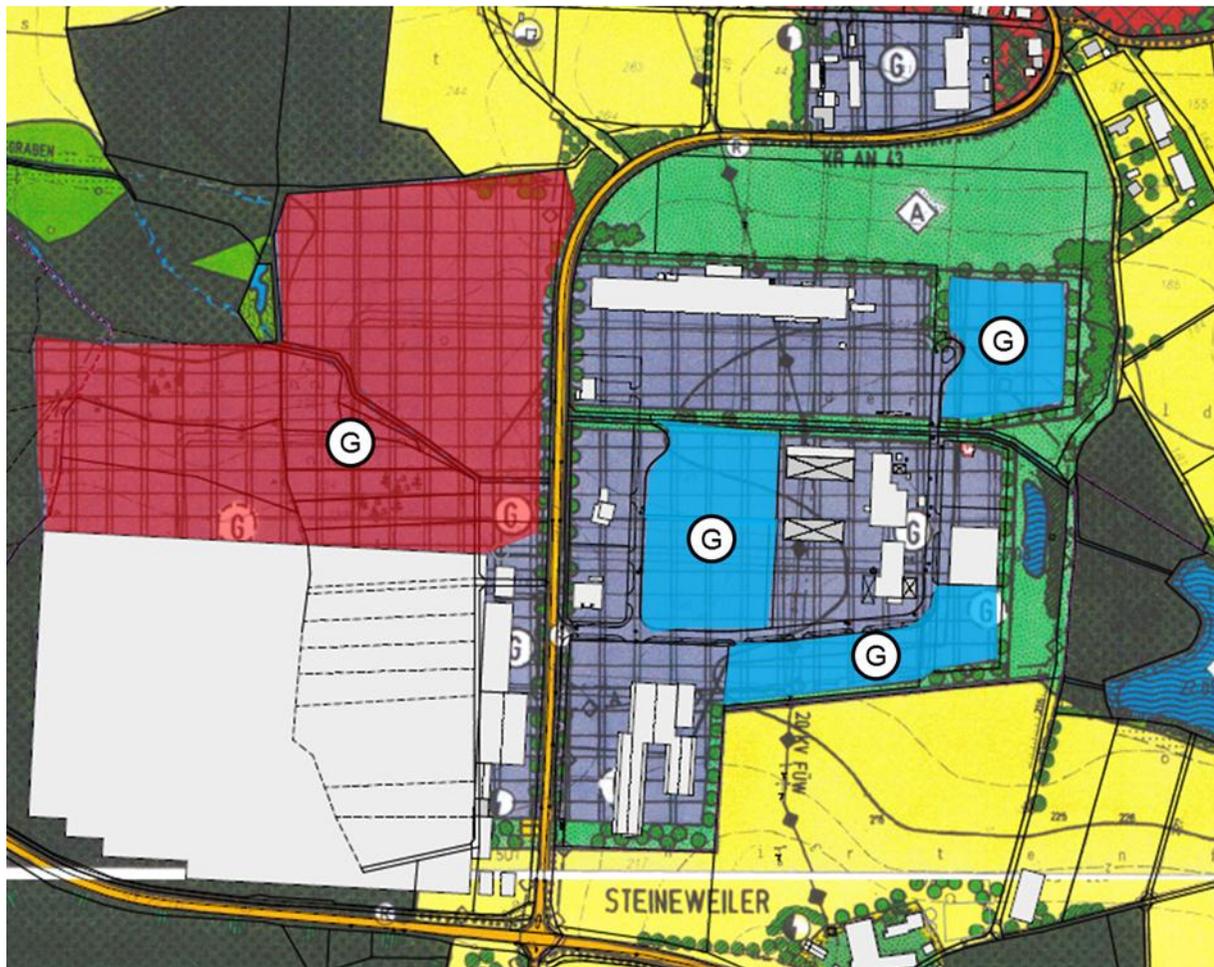
5.3.6 Schwerpunktthema „Wohnen & Wohlfühlen & Arbeiten“



| | | | |
|--|--|--------------------------|--|
| Ziel 6.1: Gewerbebauflächen weiterentwickeln | | Priorität & Zeithorizont | |
| Maßnahme 6.1.1: Fortschreibung des Flächennutzungsplan mit Untersuchung des gesamten Stadtgebietes nach geeigneten Standorten | | in Umsetzung | |
| Beschreibung der Maßnahme | Die in Umsetzung befindliche Fortschreibung des bestehenden Flächennutzungsplans muss zeitnah realisiert werden. Die Bedarfsanalyse zeigt die Notwendigkeit der Neuausweisung zusätzlicher Flächen auf. Die aktuell noch unbebauten Flächen im Ortsteil Waldeck und in der Kernstadt sind den beiden nachfolgenden Grafiken zu entnehmen. Zur Prüfung potenziell geeigneter, neuer Standorte wird das gesamte Stadtgebiet (inkl. Teilorte) in die Untersuchung einbezogen. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung der Fortschreibung des FNP ▪ Daueraufgabe einer Kommune | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | |
| Notwendiges Budget⁴⁹ | Personalkosten, Kosten für Fortschreibung des FNP | | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung des Wirtschaftsstandortes Dinkelsbühls, Schaffung von Arbeitsplätzen | | |

⁴⁹ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

Grafik: Neubaugebietsfläche im Ortsteil Waldeck



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2018, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2018

Gewerbeflächen im Ortsteil Waldeck

-  = Für Gewerbenutzung mittelfristig verfügbare Neubaugebietsflächen (bereits ausgewiesen, aber ohne Bebauungsplan)
-  = Für Gewerbenutzung mittelfristig verfügbare Neubaugebietsflächen (bereits Bebauungsplan existent, aber noch nicht bebaut)

Wichtig: Im Zuge der Fortschreibung müssen zusätzliche Flächenalternativen geprüft und nach Möglichkeit ausgewiesen werden.

Grafik: Neubaugebietsfläche Wassertrünninger Straße



Gewerbeflächen
Wassertrünninger Straße

 = Für Gewerbenutzung mittelfristig verfügbare Neubaugebietsflächen (bereits Bebauungsplan existent, aber noch nicht bebaut)

Wichtig: Im Zuge der Fortschreibung müssen zusätzliche Flächenalternativen geprüft und nach Möglichkeit ausgewiesen werden.

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2018, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2018

| | | | |
|---|--|--------------------------|------|
| Ziel 6.1: Gewerbebauflächen weiterentwickeln | | Priorität & Zeithorizont | ☆☆ L |
| Maßnahme 6.1.2: Prüfung Umsetzung interkommunaler Gewerbegebiete | | in Umsetzung | |
| Beschreibung der Maßnahme | Um die Anfragen für Gewerbeflächen zu bewältigen müssen weitere Flächen in Dinkelsbühl zur Verfügung gestellt werden. Dazu muss die in der Umsetzung befindliche Prüfung zur Realisierung von interkommunalen Gewerbegebieten mit angrenzenden Gemeinden (beispielsweise Wittelshofen) weiterhin erfolgen, um ausreichend Flächen vorhalten zu können. | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gespräche mit angrenzenden Gemeinden hinsichtlich einer Kooperation führen ▪ Erarbeitung rechtlicher und administrativer Instrumente zur Umsetzung | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | |
| Notwendiges Budget⁵⁰ | Personalkosten, anfallende Projektkosten (variabel, je nach Umfang der Umsetzung) | | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung des ortsansässigen Gewerbes, Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe, Stärkung des Wirtschaftsstandortes Dinkelsbühl | | |

⁵⁰ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 6.2: Wohnbauflächen weiterentwickeln | | Priorität & Zeithorizont |   |
|---|---|--------------------------|---|
| Maßnahme 6.2.1: Realisierung geplanter / angedachter Baugebiete | | in Umsetzung | |
| Beschreibung der Maßnahme | <p>Die geplanten bzw. angedachten Baugebiete für Wohnbauflächen, welche im Flächennutzungsplan ausgewiesen wurden, müssen weiterhin angegangen und realisiert werden. Der Bedarf hierfür ist festzustellen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist die Umsetzung folgender Gebiete auch tatsächlich anzustreben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ „Gaisfeld IV“ (siehe folgende Grafik) ▪ „Am Hochweg“ (siehe folgende Grafik) ▪ Segringen ▪ Sinbronn ▪ Sittlingen <p>Dem Baugebiet „Gaisfeld IV“ im Südwesten der Kernstadt kommt dabei die höchste Priorität zur Entwicklung zu, da hier bereits optimale Versorgungsstrukturen bestehen. In Summe muss darauf geachtet werden, dass bezahlbarer und bedarfsgerechter Wohnraum für alle Zielgruppen, bereitgestellt wird.</p> | | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauungspläne für die angedachten Gebiete erstellen ▪ Erschließung der Baugebiete sichern | | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | | |
| Notwendiges Budget⁵¹ | Personalkosten, anfallende Projektkosten (variabel, je nach Umfang der Umsetzung) | | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung der Stadt Dinkelsbühl als Wohnstandort | | |

⁵¹ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

Grafik: Neubaugebietsfläche Gaisfeld IV

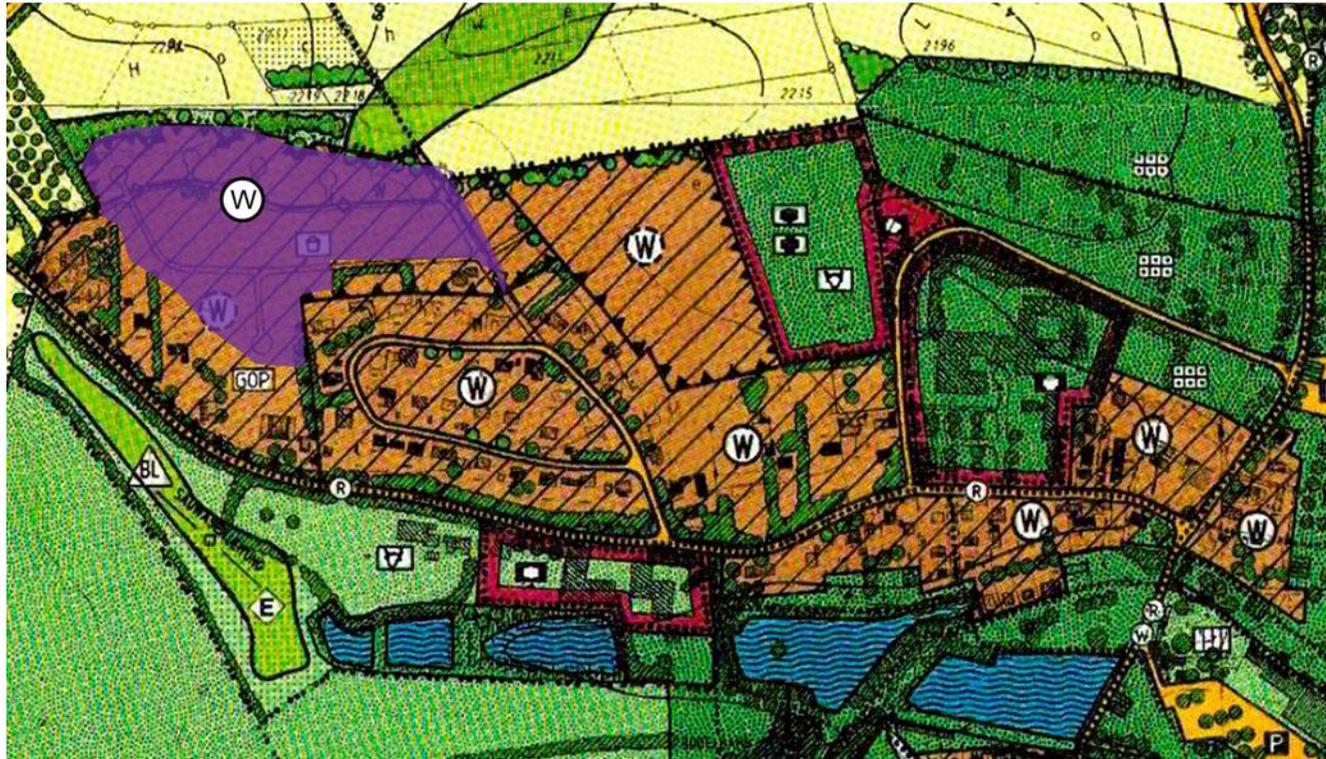


Wohngebiet Gaisfeld IV

 = Für Wohnnutzung
mittelfristig verfügbare
Neubaugebietsflächen

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2018, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2018

Grafik: Neubaugebietsfläche am Hochweg



Wohngebiet am Hochweg

 = Für Wohnnutzung
mittelfristig verfügbare
Neubaugebietsflächen

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2018, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2018

| Ziel 6.3: Dinkelsbühl als Schul- und Schulungsstandort etablieren | | Priorität & Zeithorizont |
|---|--|---|
| Maßnahme 6.3.1: Schulungszentren am Standort ansiedeln | |   |
| Beschreibung der Maßnahme | Nach dem Vorbild der Ansiedlung und des Neubaus des geplanten Hotels mit Schulungs- und Tagungszentrum müssen weitere Nutzungen dieser Art in Dinkelsbühl angedacht werden. Die Nutzung bringt zusätzlich Besucher nach Dinkelsbühl, welche eine neue Zielgruppe darstellen können. Eine weitere Ansiedlung von Schulungszentren dieser Art ist auch in Zukunft anzustreben. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung aktuelles Projekt ▪ Positive Resonanzen als Vermarktungsinstrument verwenden ▪ Mögliche Standorte zur Umsetzung identifizieren. | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung / private Investoren | |
| Notwendiges Budget⁵² | Personalkosten | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung von Dinkelsbühl als Übernachtungsstandort, Schaffung von Arbeitsplätzen, Werbung neuer Zielgruppen | |

⁵² Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 6.3: Dinkelsbühl als Schul- und Schulungsstandort etablieren Maßnahme 6.3.2: Etablierung auch von Tagungshotels | | Priorität & Zeithorizont |
|---|---|--------------------------|
| Beschreibung der Maßnahme | Analog zur geplanten Ansiedlung eines neuen Tagungshotels gilt es für Dinkelsbühl weitere Hotelnutzungen mit einer Spezialisierung auch abseits des Tourismus anzustreben (dies sowohl im Bestand als auch durch neue Angebote). Somit können nicht nur Touristen als Übernachtungsgäste geworben werden, sondern die Stadt wird auch für Geschäftsreisende oder andere Zielgruppen interessant (beispielsweise Wellness etc.). Durch eine zusätzliche Bewerbung des Ambientes der Altstadt, kann sich Dinkelsbühl als attraktiver Hotelstandort mit kurzen Wegen zur Altstadt darstellen und sich von Wettbewerbsstädten absetzen. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung von Angebotslücken im bestehenden Hotelgewerbe ▪ Austausch mit bestehenden Hoteliers zu Schließung der Angebotslücken ▪ ggf. Identifizierung von zusätzlichen Standorten | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, private Investoren | |
| Notwendiges Budget⁵³ | Personalkosten | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung von Dinkelsbühl als Übernachtungsstandort, Werbung neuer Zielgruppen | |

⁵³ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| | | |
|--|---|--|
| Ziel 6.3: Dinkelsbühl als Schul- und Schulungsstandort etablieren Maßnahme 6.3.3: Schulstandort erhalten und ausbauen, Ganztagsangebote ausbauen | | Priorität & Zeithorizont   |
| Beschreibung der Maßnahme | Durch die zentrale Funktion der Stadt für das Umland ist es von großer Bedeutung, dass Dinkelsbühl als Schulstandort weiterhin erhalten bleibt. Dazu muss das bestehende Angebot stetig weiterentwickelt werden. Zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist ein Ausbau von Ganztageskindergartenplätzen und -schulen denkbar. Bei einer Umsetzung sollten Kostenfragen und die Abhängigkeit von kirchlichen Trägern immer berücksichtigt werden. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> • Angebote für eine Bedarfsanalyse einholen • Prüfung möglicher Anbindung an bestehende Strukturen, ggf. Neuerrichtung. | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, Landesamt, Schulen, kirchliche Träger | |
| Notwendiges Budget⁵⁴ | Zusätzliche Personalkosten bei Neueinstellungen | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung des Wohnstandortes Dinkelsbühl, Stärkung der zentralen Funktion von Dinkelsbühl, Ausbau des Images der als Familienfreundlicher Wohnort | |

⁵⁴ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 6.4: Freizeitangebote (für Jugendliche) ausbauen Maßnahme 6.4.1: Jugendraum in der alten Hauptschule schaffen | | Priorität & Zeithorizont |
|---|--|--------------------------|
| Beschreibung der Maßnahme | Durch den Ausbau des ehemaligen Schulgebäudes bei der Grundschule kann eine zentrale Anlaufstelle für Jugendliche im Dinkelsbühler Stadtgebiet geschaffen werden. Die weitgehend konfliktfreie und altstadt- / schulnahe Lage des Standorts der alten Hauptschule bietet eine gute Grundlage zur Akzeptanz der Räumlichkeit für Jugendliche. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die Funktion im Schulumfeld südlich der Altstadt prädestiniert ist und adäquate Räume in der Altstadt nicht zur Verfügung stehen. Mit Blick auf die Gesamtverteilung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche in der Stadt ist der Standort Alte Grundschule als ideal zu bewerten. In den neuen Räumlichkeiten kann die Jugendarbeit in Dinkelsbühl optimal gebündelt und koordiniert werden, zugleich kann ein derzeit mindergenutztes Gebäude nach erfolgter Sanierung wieder nutzbar gemacht werden. | ☆☆☆ M |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung der alten Hauptschule | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget⁵⁵ | Sanierungskosten und Unterhaltungskosten des Gebäudes | |
| Erhoffte Effekte | Zentralisierung der Jugendarbeit an einem Ort, Ausbau Image als familienfreundlicher Wohnstandort | |

⁵⁵ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 6.4: Freizeitangebote (für Jugendliche) ausbauen | | Priorität & Zeithorizont |
|--|--|---|
| Maßnahme 6.4.2: Freizeitmöglichkeiten bündeln und ausbauen | |    |
| Beschreibung der Maßnahme | <p>Die Freizeitangebote in Dinkelsbühl können noch weiter optimiert werden. Sie sollen dabei verschiedene Zielgruppen ansprechen, insbesondere aber Defizite für jüngere Zielgruppen beheben.</p> <p>Beispielhaft wurde ein zusätzlicher Ausbau folgenden Angebote in den Beteiligungsschritten diskutiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines informellen Treffpunkt im Außenbereich, welcher zu jeder Zeit öffentlich zugänglich ist ▪ Erweiterung des bestehenden Hallenbads ▪ Attraktiveren der Bibliothek, durch Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität (z.B. durch Integration einen Cafés und attraktiven Leseecken, z.T. im Außenbereich) ▪ Ausbau der sportorientierten Freizeitmöglichkeiten (z.B. Skateplatz) | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorisierung einzelner Maßnahmen im Stadtrat ▪ Kostenschätzungen für einzelne Maßnahmen einholen ▪ In Haushaltsplanung Maßnahmen berücksichtigen und dann umsetzen | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget⁵⁶ | Sanierungskosten Gebäude, Unterhaltungskosten | |
| Erhoffte Effekte | Förderung der Standortzufriedenheit der Dinkelsbühler, Kompakter Überblick über die vorhandenen Freizeitangebote, Attraktiveren der Stadt auch für Bürger und Touristen | |

⁵⁶ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 6.5: Gesundheitswesen weiter stärken Maßnahme 6.5.1: Ansiedlungen zur Ärzteversorgung weiter anstreben | | Priorität & Zeithorizont |
|--|--|--------------------------|
| | | ☆☆☆ M |
| Beschreibung der Maßnahme | <p>Um eine ausreichenden Gesundheitsversorgung für alle Altersgruppe zu gewährleisten muss die Stadt Dinkelsbühl alle zur Verfügung stehenden Maßnahmen zur Nachfolgesuche und ggf. Ansiedlung von (Fach-)Ärzten ergreifen. Handlungsbedarf wird im Vergleich zur Ausstattung anderer Kommunen u.a. bei folgenden Fachrichtungen gesehen (Hausarzt, Hautarzt, Augenarzt)</p> <p>Verschiedene Ansätze zur Gewährleistung der medizinischen Versorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diskussion eines kommunenübergreifenden Lösungsansatzes ▪ Frühzeitig / Vorrausschauend Nachwuchs suchen ▪ Gründung eines Medizinischen Versorgungszentrums mit einer für die Region geeigneten Trägerschaft ▪ Unterstützung von Zweigpraxen | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßige Austausch mit den ansässigen Ärzten zur frühzeitigen Suche nach einer Nachfolge / Gewährleistung optimaler Standortbedingungen ▪ Weitergabe von Informationen zu Förderungen (z.B. Förderung der Niederlassung von Ärzten und Psychotherapeuten im ländlichen Raum) | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, Medizinische Einrichtungen | |
| Notwendiges Budget⁵⁷ | Personalkosten | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung der Lebensqualität in Dinkelsbühl allgemein, Stärkung der Attraktivität des Wohnstandortes Dinkelsbühl | |

⁵⁷ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 6.5: Gesundheitswesen weiter stärken | | Priorität & Zeithorizont |
|---|--|--------------------------|
| Maßnahme 6.5.2: Gesundheitseinrichtungen erhalten und weiter ausbauen | | ☆☆☆ M |
| Beschreibung der Maßnahme | Die vorhandenen Gesundheitseinrichtungen müssen in ihrer Form erhalten bleiben und je nach Bedarf weiter ausgebaut werden. Gesundheitseinrichtungen mit möglichem Handlungsbedarf: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pflegeheim St. Stephanus (Ausbau) ▪ Zentrale Tagespflegeeinrichtung in der Innenstadt (Neugründung) | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifikation von Ausbaubedarken ▪ Prüfung Möglicher Ansiedlungsmöglichkeiten in der Innenstadt | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, Verwaltung der Gesundheitseinrichtungen | |
| Notwendiges Budget⁵⁸ | Personalkosten, Ausbau / Umbau der Gesundheitseinrichtungen (variabel, je nach Umfang der Umsetzung) | |
| Erhoffte Effekte | Stärkung der Attraktivität des Wohnstandortes Dinkelsbühl | |

⁵⁸ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 6.6: Aufenthaltsqualität / soziale Treffpunkte in den Ortsteilen erhalten und stärken | | Priorität & Zeithorizont |
|--|---|--------------------------|
| Maßnahme 6.6.1: Stärkung der bestehenden Gaststätten / Reaktivierung geschlossener Gaststätten | | ☆☆ M D |
| Beschreibung der Maßnahme | <p>Zum Erhalt sozialer Treffpunkte und von Aufenthaltsqualität in den zahlreichen Ortsteilen von Dinkelsbühl ist es Ziel Gastronomiebetriebe bei der Suche nach Nachfolgern unterstützen. Bereits geschlossene Gaststätten müssen auf eine Reaktivierung überprüft und Wiedereröffnungen (soweit noch umsetzbar) angestrebt werden.</p> <p>Mögliche Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ aktives Ansiedlungsmanagement (auch bei baulichen Maßnahmen) ▪ Erhalt / Aufbau von sozialen Treffpunkten bei fehlenden weiteren Angeboten | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Frühzeitige Abfrage und Unterstützung der Betriebe bei der Nachfolgesuche ▪ Prüfung alternativer Möglichkeiten für soziale Treffpunkte | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget⁵⁹ | Personalkosten, anfallende Projektkosten bei Neuschaffung von sozialen Treffpunkten (variabel, je nach Umfang der Umsetzung) | |
| Erhoffte Effekte | Erhalt der ortsansässigen Gastronomie, Erhalt der Aufenthalts- / Lebensqualität in den Ortsteilen | |

⁵⁹ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

5.3.7 Schwerpunktthema „Digitalisierung & Partizipation“



| | | |
|---|---|--|
| Ziel 7.1: Effizienz und Kundenorientierung in der Verwaltung Maßnahme 7.1.1: Digitaler Zugang Stadtverwaltung weiter ausbauen | | Priorität & Zeithorizont   |
| Beschreibung der Maßnahme | Die Modernisierung der Verwaltung ist eine Daueraufgabe. Durch die zunehmende Digitalisierung befindet sie sich aber in einem fundamentalen Wandel. Die nutzerfreundliche Verwendung der eigenen elektronischen Identität spielt dabei eine ebenso wichtige Rolle wie die digitale Durchgängigkeit zur Vereinfachung von Verwaltungsprozessen (intern und extern). Denkbar sind folgende Angebote: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Behördengänge über das Internet (über eine eID-Funktion) ▪ Digitale Dienstleistungen, wie beispielweise die Beantragung von Kfz-Kennzeichen ▪ Entwicklung einer „Dinkelsbühl-App“ mit zahlreichen Informations- und Mehrwertangeboten (z.B. Baustellenreport, Fahrpläne, Mängelmeldungen) | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Austausch mit Kommunen die sich bereits in einem entsprechenden Prozess befinden ▪ Kostenprüfung ▪ Einholen von Angebote für die Entwicklung einer “Dinkelsbühl-App“ | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget⁶⁰ | Personalkosten, anfallende Projektkosten für zusätzliche Dienstleister | |
| Erhoffte Effekte | Intensivierung des Austauschs zwischen Verwaltung und Bürgern, Effizienzsteigerung, langfristige Kostenreduktion | |

⁶⁰ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 7.1: Effizienz und Kundenorientierung in der Verwaltung Maßnahme 7.1.2: Städtische Datenplattform erweitern | | Priorität & Zeithorizont |
|---|---|---|
| Beschreibung der Maßnahme | <p>Sie städtische Datenplattform muss weiter kundenfreundlich ausgebaut werden. Durch die Bereitstellung von Daten im Rohzustand für Privatpersonen, kann jeder den Zustand der Stadt daraus ableiten. Die Daten können zahlreiche Prozesse erleichtern, für eine bessere Vernetzung unter verschiedenen Akteuren sorgen und die Attraktivität des Standortes durch die vorhandenen Angebote nachweisen.</p> <p>Für folgende Angebot ist die Verwendung der Daten denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schulplatz-Management, Vermittlung von Kita-Plätzen ▪ Verkehrsmanagement, Energiemanagement ▪ Wohnraum-Management ▪ Facharzttermine | ☆☆☆  |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Austausch mit Städten, welche eine städtische Datenplattform bereits in der Umsetzung haben ▪ Kostenvoranschläge einholen | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung | |
| Notwendiges Budget⁶¹ | Personalkosten | |
| Erhoffte Effekte | Intensivierung des Austauschs zwischen Akteuren, Steigerung der Standortattraktivität | |

⁶¹ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 7.2: Bürgerbeteiligung zur Umsetzung des ISEK fortsetzen Maßnahme 7.2.1: themenbezogene „ISEK-Arbeitskreise“ zu den Themenschwerpunkten etablieren | | Priorität & Zeithorizont |
|--|--|--------------------------|
| Beschreibung der Maßnahme | Zur erfolgreichen Realisierung der Maßnahmen des ISEKs muss das Ziel der Partizipation der Bürger an dem Konzept weiterhin verfolgt werden. Dazu können - sobald einzelne geeignete Themenschwerpunkte durch Beschluss des Stadtrates aktuelle werden – gezielte „ISEK-Arbeitskreise“ ins Leben gerufen werden. Ziel ist es, dort konkrete Gestaltungsideen und Umsetzungsvorschläge zu erhalten und verschiedene Interessen im Entscheidungsprozess zu berücksichtigen. | ☆☆☆ K D |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichtung thematischer Arbeitskreise mit Beschluss geeigneter Maßnahmen ▪ Organisation und Vorbereitung der Arbeitskreise | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, Beteiligung der Dinkelsbühler Bürger | |
| Notwendiges Budget⁶² | Personalkosten | |
| Erhoffte Effekte | Intensivierung des Austauschs zwischen Verwaltung und Bürgern, Erfolgreiche Umsetzung des ISEKs | |

⁶² Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

| Ziel 7.3: Breitbandanbindung (Stadt und Land) | | Priorität & Zeithorizont |
|---|--|--------------------------|
| Maßnahme 7.3.1: Breitbandanbindung / Funknetzanbindung im gesamten Stadtgebiet weiter ausbauen und optimieren | | ★ L |
| Beschreibung der Maßnahme | Die Breitbandanbindung und die Funknetzanbindung müssen im gesamten Stadtgebiet von Dinkelsbühl flächendeckend gewährleistet sein. Trotz eines bereits erfolgten Ausbaus des Breitbandnetzes im Rahmen eines Förderprogramms sind vereinzelt noch Schwachstellen vorhanden. Zu diesem Zweck muss sich die Verwaltung dafür einsetzen, dass die punktuell noch vorhandenen Funklöcher geschlossen werden. Dies gilt für die Kernstadt, gleichermaßen wie für die zahlreichen Ortsteile von Dinkelsbühl. | |
| Denkbare erste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifikation von vorhandenen Schwachstellen ▪ Austausch mit Netzbetreibern | |
| Verantwortlichkeit | Stadtverwaltung, Netzbetreiber | |
| Notwendiges Budget⁶³ | Personalkosten | |
| Erhoffte Effekte | Förderung der Standortzufriedenheit, Steigerung der Standortattraktivität | |

⁶³ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

5.4 Ergänzende Anregungen aus den öffentlichen Beteiligungsschritten

Im Folgenden werden Anregungen aus den einzelnen Beteiligungsschritten thematisch sortiert wiedergegeben. Diese können als zusätzliche Impulse herangezogen werden.

| Themenfeld | Anregungen |
|---|--|
| <p>Einzelhandel / Nahversorgung</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Chance, Lebensmittel in die Altstadt verstärkt zurückzuholen, wird am ehesten im Zusammenhang mit regionalem Warenangebot gesehen. (Grundversorgung durch bestehenden Lebensmittelmarkt ist schließlich noch vorhanden) ▪ Dinkelsbühler Daunen und fränkische Kost anbieten ▪ Souvenir-Laden etablieren ▪ Fischladen fehlt → Stand am Wochenmarkt ▪ Keine Ladenflächen mehr außerhalb der Altstadt schaffen ▪ Reservierte Kundenparkplätze für Einzelhandel (nicht in Fußgängerzone) ▪ Wer Ladenfläche außerhalb schaffen will, muss auch in der Innenstadt etwas davon einbringen ▪ Existenzgründung fördern ▪ Supermärkte wie Lidl, ALDI, DM in die Altstadt bringen für ältere Mitbewohner ▪ Reiner Tourismus bringt dem Einzelhandel zu wenig Frequenz, mit der Kaufkraft der Touristen arbeiten ▪ Bio-Laden (nicht vor, sondern in der Altstadt); größerer Wochenmarkt/ Markthalle |
| <p>Verkehr / Parken</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Steuerung des Autoverkehrs und Übernachtungsgäste bei Events (Bsp. Theaterspaziergang, offene Bühne vor dem Münster) auch in den Randbereichen. → Neue Standorte innerhalb der Altstadt eröffnen ▪ Bewohnerparken ist in der Altstadt in jedem Fall weiterhin zu gewährleisten ▪ Autofreie Bereiche (z.B. Weinmarkt) werden gewünscht. Diese werden jedoch in Konkurrenz mit Flächen für das Parken gesehen. Potenzial für Parkbauten werden im Bereich Klostersgasse und Turmgasse vermutet. Hier gibt es möglicherweise Gebäude, die sanierungsbedürftig sind. Die Eigentumsverhältnisse und der Denkmalschutz wären hier zu prüfen ▪ Schwedenwiese und Bleichwiese zur Kurzparkzone machen ▪ Parkplätze außerhalb der Altstadt bauen und die Wege in die Stadt zu Erlebnispfaden machen → Neugier wecken ▪ Fokus auf Kleinsteinpflaster zur Barrierefreiheit ▪ Fußgängerleitsystem: Marketingtag: Kinderhöhe Schilder mit Bezug auf Kinderzeche ▪ Parkautomat mit Semmeltaste (30/60) ▪ Keine Parkscheine für Hotelgäste zum Parken in der Altstadt ▪ Fußgängersteg am Bäuerlinsturm |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ellwanger Straße Vorhaben überprüfen ▪ Kreisverkehre Umgehungsstraße vor Wörnitztor/Fachmärkten (Bundesstraße als Tunnel → Verkehrsplaner) ▪ Flixbus-Haltestelle ▪ Bahnanschluss ▪ Luitpoldstraße: Kreisverkehr statt Ampeln ▪ Scheuermanngrundstück: Parkhaus + Wohnmobilstellplatz ▪ Mahlywiese als Wohnmobilstellplatz ▪ Parkraumbewirtschaftung → „Privat“-Stellplätze für Ärzte ▪ Mietparkplätze für Anwohner außerhalb ▪ Beispiel für Gestaltung: Krakau: abgeflachtes Pflaster statt Betonplatte → Barrierefreiheit |
| <p>Zusätzliche Angebote / Events</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Events vgl. Schwörmontag (Ulm), Fischerstechen ▪ gute Atmosphäre im Sommer in der Altstadt (Gastronomie im Freien nur bis 22/23 Uhr)# ▪ Inselerlebnis mit Strandfeeling, Bar und Musik (Schwedenwiese) ▪ HdG-Hof intensiver nutzen, Musikalischer/gastronomische Events tagsüber- Rücksicht auf Freilichttheater Motto/Themen- Stadtführungen (z.B. als Thema Kinderzeche, 30-jährig. Krieg) ▪ Kinderbetreuung während des Einkaufs der Eltern bei außergewöhnlichen Veranstaltungen (z.B. Markt-Sonntag) (Problem: Finanzierung, Rechtslage) ▪ Kino in die Altstadt bauen, oder Standort Ringtheater ▪ Themenabende z.B. Lesenacht, Handarbeitenweisung ▪ Vegetarische- und Biorestaurants, ökologische Produktion in der Region ▪ Einzigartige Geschäfte ansiedeln z.B. Kunsthandel, Fair Trade usw. ▪ gezielte Jugendprojekte durch Fachleute z.B. Jugend-Kneipe ▪ Förderung der Musikfachschole, Verfügbarkeit von Räumen→ Chancen für die Jugend ▪ Errichtung eines Konzertsaals z.B. altes Kino ▪ Gartenschau nach Dinkelsbühl holen ▪ „Handwerkerviertel“ als touristischer Anziehungspunkt mit tatsächlich vorhandenem historischem Bezug (Idee wurde im Prozess aufgrund mangelnder Finanzierbarkeit bereits verworfen) ▪ Kunst & Kultur & Innovation in der Wörnitzvorstadt (Kunstateliers, „Kunsthote“, geförderte Pop-Up-Stores) (Idee wurde im Prozess aufgrund mangelnder Finanzierbarkeit und zu gering eingestufte Realisierungschancen bereits verworfen) ▪ Naherholungsgebiet Mutschach: Themenwege (Wasser / Sport & Vital / Kinder / Forst etc.), Kneipp ▪ Erlebnisgastronomie fördern ▪ Dinkelsbühl hat künstlerische Tradition. Am Beispiel des Malerhotels „Weisses Ross“ zeigt sich z.B. die Problematik fehlender Geschäftsnachfolge. In diesem Zusammenhang wird eine Statistik über den Verlust an Gastronomieflächen |

| | |
|--|--|
| | <p>angeregt. Gewerbliche Förderung könnte auch erfolgen über Maßnahmen wie reduzierte Stellplatz-Ablösung, bis hin zu einem Mietkostenzuschuss nach erfolgreicher Sanierung.</p> |
| <p>Vernetzung / Partizipation</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Business Angel bei Stadt ansiedeln ▪ Unternehmensstammtisch ▪ Bildung eines Stadtplanungsbeirats mit den „Experten des Alltags“ ▪ Fachkraft für Altstadtvermarktung und Leerstandsmanagement ▪ Stadt als aktiver Förderer und „Investor“ (aktives Ansiedlungsmanagement, aktive Unterstützung Betriebsnachfolgen, Koordinator (/ „Treiber“) der Privaten ▪ Citymanagement nicht von Handel zahlen lassen ▪ Konkurrenzdenken abbauen und neue Verkaufs- und Zusammenarbeitsstrategie entwickeln ▪ Bürgeranlaufstelle die für alle Fragen der Altstadt zuständig ist ▪ Stadtmarketing gut aufstellen → Runde Tische ▪ Wirtschaftsförderung mit Fokus auf Einzelhandel „Es braucht einen über allen stehenden, der koordiniert“ (Stabstelle, auf der gleichen Ebene wie die Amtsleiter) ▪ Citymarketing muss „Hand in Hand“ gehen z.B. mit Touristik Service (Konzept dazu muss erst ausgearbeitet werden) ▪ Citymarketing kaum mit der jetzigen Struktur , nicht Sprachrohr sein ▪ Entwicklung zum Stadtmanagement, Headcount zur Verfolgung des Themas auf operativer Ebene ▪ Gemeinsames Verständnis der Hotellerie/Gastronomie fördern ▪ Gemeinsame Vermarktung der Angebote ▪ Digitalen Ideenbalken einrichten, Bürger können Ideen, Verbesserungsvorschläge online an die Stadtverwaltung melden/einbringen → Ideenpool ▪ Hospitalstiftung erhalten ▪ Fehlender Koordinator, der Funktionen bündelt |
| <p>Digitale Angebote</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Informationskonsolen ▪ Digitales buchen von Attraktionen etc. von zu Hause (vgl. eventim) ▪ digitales Einkaufen (Citymarketing) ▪ Gemeinsames Internetportal für alle Einzelhändler, Gemeinsamer Warenkorb etc. (->Bündelung, Synergieeffekt) ▪ Online Präsentation Tourismus (Soziale Medien etc. verbessern) ▪ App, z.B. ähnlich Alsfeld |
| <p>Sonstiges</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ (kostenfreie) Architekturberatung für Altstadtinteressenten ▪ Konzentration auf Nachhaltigkeit, Regionalität ▪ Ideenwettbewerbe ▪ Künstlerische und musikalische Potentiale fördern |

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">▪ Ruhezonen → Piazza Charakter wie in Italien schaffen▪ Unterstützung der Besitzer von Einzelhandel und Gastronomie bei Reparaturstau▪ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Ellwanger Straße; Höhe nochmals überdenken (Aufwertung Stadteingänge)▪ Auf einheitliche Angebotszeiten achten (ganztägige Kirchenöffnung)▪ Einbindung Campingplatz + Aralsee (Naherholung)▪ Klimaschutz wahrnehmen▪ DKB hat 12.000 EW. Ein Verein mit knapp 60 Personen ist so laut, dass man denkt es sind alle ihrer Meinung. |
|--|--|

6.1 Die Akteure der Umsetzung

Die effiziente Umsetzung von Maßnahmen zum Erreichen der Ziele und Grundsätze erfolgt maßgeblich **unter Federführung der Fachämter der Stadtverwaltung Dinkelsbühl**. Auch Projekte, die vorwiegend von Entscheidungen von Privaten abhängen, sollen federführend von Seiten der Stadtverwaltung aufgegriffen, angestoßen und begleitet werden – wobei die Umsetzung und der Erfolg in Abhängigkeit von Aktivitäten und betriebswirtschaftlichen Entscheidungen von den Privaten steht. Darüber hinaus können auch gemeinsam mit engagierten Vertretern der Bürgerschaft und Interessensvertretern (u.a. auch Pro Altstadt und Citymarketing e.V.) Projekte mit der Expertise der Fachämter unterstützt und begleitet werden. Auch in diesem Fall werden einzelne Fachämter mit der internen Zuständigkeit betraut. Diese „Verortung“ von Maßnahmen scheint zunächst widersprüchlich zu einer Stadtentwicklung von und mit der Bürgerschaft, sie ist es aber nicht. Denn: Dieser Ansatz wurde gewählt, um gerade die kontinuierliche Umsetzung von Maßnahmen zu gewährleisten.

6.2 Prozesse

Die **Abstimmung, Hinweise und Berichte zu Projekten und Maßnahmen erfolgen regelmäßig in der Amtsleiterrunde**. Der regelmäßige Turnus und damit der Austausch führen zu einer noch effizienteren und abgestimmten Arbeitsweise. Damit ist gewährleistet, dass es kein „nebeneinander her“ gibt, sondern vielmehr eine zielorientierte Herangehensweise verfolgt wird.

Die „Bilanzierung“ und Koordination bzw. der Stand der Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Stadtentwicklungskonzeptes „Zukunftsoffensive Stadt und Altstadt Dinkelsbühl“, soll von einer Stelle innerhalb der Stadtverwaltung halbjährlich vorgenommen werden. Dazu gehört auch, diese Bilanzierung – soweit möglich – an die Öffentlichkeit zu bringen, d.h. Kommunikation und Transparenz zu schaffen. Möglichkeiten gibt es beispielsweise über den Einsatz von „Multiplikatoren“, Information über Presse /

Blick Punkt Dinkelsbühl, über soziale Netzwerke, u.v.m. ist denkbar. Wichtig dabei ist letztlich die jeweilige Zielgruppe, die angesprochen werden soll, zu erreichen. Diese Koordinations-Stelle ist zugleich dafür zuständig, dass eine regelmäßige Abstimmung bezüglich der Projekte und Maßnahmen in die Agenda der Amtsleiterrunde aufgenommen wird.

Wichtig bei der Umsetzung zu beachten ist jedoch, dass es sich dabei um Aufgaben handelt, die neben weiteren Projekten noch zum „Tagesgeschäft“ hinzukommen. Bei der Planung der Umsetzung von Maßnahmen und Projekten ist es demensprechend unabdingbar, eine **schrittweise Umsetzung** zu verfolgen, d.h. **sich auf wenige schlagkräftige Maßnahmen zu konzentrieren und damit auch die zeitlichen Ressourcen eines jeden Einzelnen im Blick zu haben.**

6.3 Ausblick

Um weitere Multiplikatoren für den Prozess der Umsetzung – auch im ideellen Sinne - zu gewinnen, ist eine weitere „Maßnahme“ denkbar: Ein „**Runder Tisch**“ **der zentralen Akteure vor Ort** wird einberufen. Dabei könnten in einem ersten Schritt durch die Verwaltungsspitze die Ziele und möglichen ersten Maßnahmen des ISEK vorgestellt und regelmäßig mit den Fraktionsvorsitzenden sowie bestehenden Interessensvertretern abgestimmt werden.

Derzeit liegen nachfolgende Umsetzungsmaßnahmen mit entsprechenden Prioritäten vor. Diese gilt es im Stadtrat zu bestätigen, zu diskutieren oder begründet anzupassen.

Grafik: Kurzfristige Umsetzungsmaßnahmen

| Niedrige Priorität | Mittlere Priorität | Hohe Priorität |
|---|---|---|
| 2-4) Verstärkte Vermarktungskoope- ration zwischen Fachmarktzentrum und Altstadt | 2-1) Umsetzung Einzelhandelskonzept | 1-1) Gestaltungssatzung beibehalten und konse- quent überwachen |
| 6-4) Freizeitmöglichkeiten bündeln und ausbauen | 4-4) Ausbau bestehender Wohnmobilstellplatz | 1-2) Ambiente und Flair durch Weiterentwicklung von Platzlagen als Aufenthaltsräume ausbauen |
| | | 1-5) Verkehrliche Neuordnung |
| | | 2-2) Zusätzliche Strukturen etablieren |
| | | 2-3) Vermarktung des Alleinstellungsmerkmals „inhabergeführter Einzelhandel“ |
| | | 3-1) Zugang zur Altstadt von außenliegenden Parkplätzen |
| | | 3-1) Fußgängerleitsystem |
| | | 3-1) temporäre Verkehrssperrung der Altstadt |
| | | 3-2) Vorbehaltsnetz MIV optimieren |
| | | 3-2) Modernes Parkleitsystem |
| | | 3-2) Bewirtschaftungskonzept |
| | | 4-2) Marke „Schönste Altstadt Deutschlands“ weiter forcieren |
| | | 7-2) themenbezogene „ISEK-Arbeitskreise“ zu den Themenschwerpunkten etablieren |

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Grafik: Mittelfristige Umsetzungsmaßnahmen

| Niedrige Priorität | Mittlere Priorität | Hohe Priorität |
|---|---|--|
| 2-5) Citymarketing als Sprachrohr aller Einzelhändler | 1-2) (kreativer) Dienstleistungsschwerpunkt Wörnitzvorstadt | 1-3) Frequenzbringende Nutzungen vorrangig in der Altstadt konzentrieren |
| | 1-4) Wohnbereiche vom „Geschäftsraum“ Altstadt abgrenzen | 1-5) Verkehrliche Neuordnung |
| | 2-2) Spezialisten anwerben | 2-2) Betriebsnachfolgen aktiv unterstützen |
| | 3-1) Herstellung von Barrierefreiheit | 3-1) Zugang zur Altstadt von außenliegenden Parkplätzen |
| | 3-3) Verbindungswege optimieren | 3-1) Fußgängerleitsystem |
| | 4-1) Erarbeitetes Corporate Design durchgehend etablieren | 3-2) Vorbehaltsnetz MIV optimieren |
| | 4-3) Routen durch die Altstadt lenken & Aufenthaltsgründe aufbauen | 3-2) Stellplatzerweiterungen und qualitätsvoller Ausbau |
| | 4-4) Hotelnutzungen in der Altstadt erhalten | 3-4) Information, Werbung und Marketing verstärken |
| | 6-6) Stärkung der bestehenden Gaststätten / Reaktivierung geschlossener Gaststätten | 5-1) Verstärkte Nutzung der öffentlichen Bereiche an der Wörnitz als Aufenthaltsraum |
| | | 6-1) Fortschreibung des Flächennutzungsplan mit Untersuchung des gesamten Stadtgebietes nach geeigneten Standorten |
| | | 6-2) Realisierung geplanter / angedachter Baugebiete |
| | | 6-4) Jugendraum in der alten Hauptschule schaffen |
| | | 6-5) Ansiedlungen zur Ärzteversorgung weiter anstreben |
| | | 6-5) Gesundheitseinrichtungen erhalten und weiter ausbauen |

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Grafik: Langfristige Umsetzungsmaßnahmen

| Niedrige Priorität | Mittlere Priorität | Hohe Priorität |
|--|---|--|
| 3-4) E-Mobilität ausbauen | 1-5) Platzlagen ausbauen | 1-3) Entwicklung der Innenstadt nach Funktionsräumen vorrangig in der Altstadt konzentrieren |
| 3-4) Multimodalität und Intermobilität ausbauen | 3-3) Shuttle-Bus | 3-1) Radanlagen und Radwege ausbauen |
| 4-4) Privatunterkünfte als Ergänzung etablieren | 5-2) Städtebauliche Missstände beseitigen | 5-2) Aufwertung der Stadteingänge |
| 5-2) Sanierung von Immobilien | 5-3) Naherholungsgebiet „Mutschach“ ausbauen | 7-1) Digitaler Zugang Stadtverwaltung weiter ausbauen |
| 6-3) Schulungszentren am Standort ansiedeln | 6-1) Prüfung Umsetzung interkommunaler Gewerbegebiete | |
| 6-3) Etablierung auch von Tagungshotels | 6-3) Schulstandort erhalten und ausbauen, Ganztagsangebote ausbauen | |
| 7-3) Breitbandanbindung / Funknetzanbindung im gesamten Stadtgebiet weiter ausbauen und optimieren | 7-1) Städtische Datenplattform erweitern | |

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Grafik: Umsetzungsmaßnahmen als Daueraufgabe

| Niedrige Priorität | Mittlere Priorität | Hohe Priorität |
|---|--|---|
| 2-4) Verstärkte Vermarktungskoope- ration zwischen Fachmarktzentrum und Altstadt | 2-2) Spezialisten anwerben | 1-1) Denkmalschutz weiterhin als zentrales Element der Stadtentwicklung |
| 2-5) Citymarketing als Sprachrohr aller Einzel- händler | 4-1) Erarbeitetes Corporate Design durchgehend etablieren | 1-1) Gestaltungssatzung beibehalten und konsequenter überwachen |
| 6-4) Freizeitmöglichkeiten bündeln und ausbauen | 4-4) Hotelnutzungen in der Altstadt erhalten | 2-2) Betriebsnachfolgen aktivunterstützen |
| | 5-2) Städtebauliche Missstände beseitigen | 3-4) Information, Werbung und Marketing ver- stärken |
| | 6-6) Stärkung der bestehenden Gaststätten / Reaktivierung geschlossener Gaststätten | 4-2) Marke „Schönste Altstadt Deutschlands“ weiter forcieren |
| | | 7-2) themenbezogene „ISEK-Arbeitskreise“ zu den Themenschwerpunkten etablieren |

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.