

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 22.05.2019, um 17:30 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine 67. Sitzung des Stadtrates

mit folgender Tagesordnung statt:

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

1. Bürgerbus Dinkelsbühl - Vorstellung der Konzeption
2. Einführung eines Car-Sharing Modell
3. Erlass zweier Satzungen bzgl. Aufgaben, Benutzung und Gebühren des Stadtarchivs Dinkelsbühl
4. St 2218 Dinkelsbühl - Wassertrüdingen
- Aufhebung der Sonderbaulast der Ortsumgehung Dinkelsbühl, Bereich Kreisel Neustädtlein bis Weißhaus -
5. Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 05 Glasfassade und Außentüren
6. Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 06 Zimmereiarbeiten
7. Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 07 Wärme-Dämm-Verbundsystem WDVS
8. Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 39 Aufzug
9. Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 12 Trockenbau
10. Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV
- erneute Vergabe für die Leistungen der Technischen Ausrüstung, Anlagengruppe 1,2,3,7 u. 8 (HLS)
11. Zwischeninformation zum Naturfriedhof Dinkelsbühl
12. Bildung des Steuerungsgremiums für den öffentlich-privaten Projektfond
13. Information gesamtstädtisches Parkraumkonzept

14. Neugestaltung des Schweinemarkts
15. ISEK Abschluss

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 16.05.2019

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Sachverhaltsdarstellung:

Bürgerbus Dinkelsbühl

"Bürger fahren für Bürger" – lautet das Motto

Ehrenamtliche Fahrerinnen und Fahrer fahren mit dem Bürgerbus (Kleinbus mit 8 Fahrgastplätzen) auf der Rufbus-Basis, holen Bürger ab und bringen sie auch wieder zurück – kostenlos.

Insbesondere nicht mobile und gehandicapte Bürger sollen durch den Dinkelsbühl-Bürgerbus die Möglichkeit bekommen, direkt von Zuhause abgeholt und zum gewünschten Ziel, wie beispielsweise zum Arzt, zum Supermarkt, zum Seniorenachmittag oder auch zu einer Freizeitveranstaltung gebracht zu werden. Natürlich bringt der Bürgerbus die Fahrgäste auf Wunsch auch wieder nach Hause. Den Bus kann man ganz einfach über einen Anruf auf dem Handy der Fahrerinnen oder des Fahrers bestellen – und das während des Dienstbetriebs und an allen Werktagen. Der/die Angerufene notiert die Adresse, die Uhrzeit und das Ziel ins Fahrtenbuch, so dass z.B. der Fahrer am nächsten Tag gleich seine Aufträge erkennt. Angefahren werden **montags bis freitags** in der Zeit von **08:00 bis 17:00 Uhr** alle Ziele **innerhalb des Stadtgebietes von Dinkelsbühl einschließlich aller Ortsteile** bei der Art des Ziels gibt es dabei keine Einschränkungen.

Das Bürgerbuskonzept: Die Stadt ist zuversichtlich, dass sich über den Seniorenbeirat und Aufrufen im „Blickpunkt“ und in der lokalen Presse genügend Fahrer finden, welche auf ehrenamtlicher Basis (ohne Entgelt) zu diesem Dienst „Bürger fahren für Bürger“ bereit sind. Durch ein solches bürgerschaftliche Engagement wird die Lebensqualität und Mobilität im Stadtbereich deutlich verbessert und zudem der lokale Zusammenhalt gefördert und das soziale Netz ergänzt. In Markt Erlbach haben sich übrigens innerhalb von 4 Wochen 12 Fahrer für diesen Service gefunden. Nach nur einem Jahr besteht das Fahrerteam inzwischen aus 17 Personen. Der geschäftsleitende Beamte von Markt Erlbach stellt das hiesige Konzept vor. Er ist gerne bereit Fragen hierzu zu beantworten.

Teil des Konzeptes ist auch, dass die Stadt Dinkelsbühl einen Kleinbus mit Platz für 8 Fahrgäste zur Verfügung stellt (Anschaffungskosten ca. 45000 € und den Unterhalt für das Fahrzeug trägt (Treibstoff, Service).

Die Verwaltung der Stadt Dinkelsbühl hat inzwischen Kontakt mit dem Vorsitzenden des Seniorenbeirates wegen der Anwerbung ehrenamtlicher Fahrer aufgenommen. Außerdem wurde mit einem möglichen Sponsor für den Bürgerbus gesprochen. Eine entsprechende Beteiligung wurde in Aussicht gestellt. Es gab auch ein Informationsgespräch mit den örtlichen Mietwagen-/Taxiunternehmen. Von dieser Seite wurden keine Einwände vorgebracht. Auf das beiliegende Info-blatt wird hingewiesen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen ca. 45000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: **ja** 100000,00 € bei HSt.:1.8201.9357

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Anschaffung eines Kleinbusses und dem Einsatz als Bürgerbus auf Rufbus-Basis (Modell Markt Erlbach) besteht Einverständnis. Den Bemühungen, dass Teile der Kosten für den Bus durch einen Sponsor übernommen werden, wird ebenfalls zugestimmt – der Bus erhält dann neben der Aufschrift „Bürgerbus“ auch den Namen des Sponsors. Die Verwaltung wird zur Gewinnung von ehrenamtlichen Fahrern beauftragt, einen Aufruf zum Thema „Bürger fahren für Bürger“ zu starten

Ö 1 Bürgerbus Dinkelsbühl

"Bürger fahren für Bürger" – lautet das Motto

Ehrenamtliche Fahrerinnen und Fahrer fahren mit dem BürgerBus (Kleinbus mit 8 Plätzen) auf der Rufbus-Basis, holen Bürger ab und bringen sie auch wieder zurück – und das im ersten Jahr kostenlos, später mit Gebühr.



Insbesondere nicht mobile und gehandicapte Bürger sollen durch den Dinkelsbühl-Bürgerbus die Möglichkeit bekommen, direkt zu Hause abgeholt und zum gewünschten Ziel, wie beispielsweise zum Arzt, zum Supermarkt, zum Seniorennachmittag oder auch zu einer Freizeitveranstaltung für Jugendliche gebracht zu werden. Natürlich liefert der Bürgerbus die Fahrgäste auf Wunsch hin auch wieder zu Hause ab. Der Bürgerbus hat keine festen Fahrzeiten oder Routen. Den Bus kann man ganz einfach über einen Anruf auf dem Handy der FahrerIn oder des Fahrers bestellen. Angefahren werden montags bis freitags in der Zeit von 08:00 bis 17:00 Uhr alle Ziele innerhalb des Stadtgebietes von Dinkelsbühl, bei der Art des Ziels gibt es dabei keine Einschränkungen.

Das Bürgerbuskonzept: Die Stadt Dinkelsbühl stellt einen Kleinbus für 8 Fahrgäste zur Verfügung. Der Betrieb des Bürgerbusses lebt vom ehrenamtlichen Engagement der Fahrerinnen und Fahrer. Damit der Dinkelsbühl-Bürgerbus ins Rollen gebracht werden kann, benötigen wir deshalb die Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger von Dinkelsbühl. Durch das bürgerschaftliche Engagement wird die Lebensqualität in der Region deutlich verbessert und zudem der lokale Zusammenhalt gefördert

Der Bürgerbus Dinkelsbühl wird als Einstieg in das Bürgerangebot den Rufbus umsetzen und für den weiteren Ausbau in die Planung für zwei Linien gehen. Hinsichtlich der Linien ist an Strecken gedacht, die für ein Verkehrsunternehmen (Stadtbus, VGN-Linien) unwirtschaftlich sind, aber das bestehende Angebot ergänzen.

Die ehrenamtlichen Fahrerinnen und Fahrer müssen nicht die ganze Woche über fahren, sondern sollen sich ihren Dienst einteilen können; gedacht ist an einen Vormittag (08:00 Uhr bis 12:30 Uhr) für die erste Schicht und für den Nachmittag (12:30 Uhr bis 17:00 Uhr) die zweite Schicht. Für den Samstag soll nur die Vormittag-Schicht von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr angeboten werden. Dies bedeutet, dass wenn die FahrerInnen nur eine Schicht in der Woche übernehmen, dass 11 ehrenamtliche FahrerInnen plus 2 Freiwillige im Krankheits- oder Urlaubsfall benötigt werden. Der jew. eingeteilte Fahrer hat in der für ihn vorgesehenen Schicht eine Rufbereitschaft und fährt nach Anruf vor Ort.

Was die „Bestellung“ betrifft, so soll derjenige den Vortritt haben, welcher sich für eine bestimmte Zeit zuerst gemeldet hat. Dieser Handlungsvorschlag dient nicht nur dem Anrufer, sondern auch demjenigen der den Fahrdienst leistet und diese/r sich im Optimalfall eine bedarfsgerechte Route zusammenstellen kann.

Weitere Schritte:

- ⇒ Kleinbus (1 Fahrersitz – 8 Sitze für Fahrgäste) anschaffen durch die Stadt Dinkelsbühl
- ⇒ Bei Sponsoren anfragen – bei einer Beteiligung von mind. 3.000 € wird eine Werbung am Bürgerbus aufgetragen.
- ⇒ Gespräch mit dem Seniorenbeirat – Gewinnen von ehrenamtlichen FahrerInnen
- ⇒ Bestimmung eines Fahrerbetreuers bzw. einer Fahrerbetreuerin – auch wegen der Dienstenteilung (zuständig auch für ein von der Stadt finanziertes Arbeitsessen im Jahr)
- ⇒ Klärung hinsichtlich der Organisation, Stadtwerke (Frau Kelm/Öffentl. Personennahverkehr) oder Stadtbauamt
- ⇒ Rufbusnummer einrichten – Telefondienst und Information der FahrerInnen

Rufbusnummer
Liebe Fahrgäste, Bitte wählen Sie

Befund – Stand:

Die Bürger der Altstadt und der darum liegenden Siedlungs-/Baugebiete sind derzeit mit dem Angebot, bis zu fünfmal an naheliegenden Haltestellen abgeholt und zurückgebracht zu werden gut bedient. Dagegen haben die BürgerInnen in den zu Dinkelsbühl gehörenden Stadtteilen einen großen Nachteil. Diese können im westlichen Bereich des Stadtgebietes nur 1 bis max. 2 mal am Tag auf der Schulbuslinie oder im östlichen Bereich des Stadtgebietes (Sinbronn, Botzenweiler) mit dem Öffentlichen Nahverkehr in die Stadt fahren bzw. zurückgebracht werden.

Erfahrung - Stadtteile:

In der Vergangenheit wurde bereits zweimal über eine Testphase von jew. einem Monat das Anbinden der Stadtteile erprobt (so die Auskunft und Information von Seiten des Busunternehmens Faber als auch der Stadtwerke). Im Ergebnis musste festgestellt und eingesehen werden, dass das Angebot zu festen Zeiten nicht angenommen wird – bis auf ganz wenige Ausnahmen waren nur Lehrfahrten zu verzeichnen.

Hinsichtlich dem Bürgerbus gibt es inzwischen eine Vielzahl an Modellen:

NorA-Allianzgemeinden Flachslanden, Lehrberg, Oberdachstetten, Rügland und Weihezell

Das oben aufgezeigte Modell orientiert sich an dem im Aufbau befindlichen NorA-Bürgerbus-Projekt, welches die Mobilität der Bürgerinnen und Bürger der fünf NorA-Allianzgemeinden Flachslanden, Lehrberg, Oberdachstetten, Rügland und Weihezell verbessern und zeitliche Lücken im ÖPNV-Netz schließen soll. Die Allianz kommt zu dem Ergebnis, dass eine feste Linie keine Option sein kann und nur der Rufbus erfolgversprechend ist – nähere Auskunft: NorA-Umsetzungsbegleitung Frau Dümig, BBV LandSiedlung GmbH, Werner-von-Siemens-Str. 55a, 97076 Würzburg – 0931/2795-733)

Markt Erlbach



8 °C
6 °C

MARKT ERLBACH ▼ BÜRGERSERVICE & POLITIK ▼ LEBEN & ERLEBEN ▼ FREIZEIT & TOURISMUS ▼ WIRTSCHAFT ▼ BÜRGERBÜRO ONLINE ▼





Bürgerbus

Seit Februar 2018 fährt unser Bürgerbus durch Markt Erlbach und seine Ortsteile. Alle notwendigen Infos finden Sie hier. ➔

<https://www.markt-erlbach.de/index.php?id=349>



Markt Erlbach - 5.688 Einwohner (2017)
Bürgermeisterin: Birgit Kress

4 °C
2 °C

MARKT ERLBACH ▼ BÜRGERSERVICE & POLITIK ▼ LEBEN & ERLEBEN ▼ FREIZEIT & TOURISMUS ▼ WIRTSCHAFT ▼ BÜRGERBÜRO ONLINE ▼

Startseite / Leben & Erleben / Angebote für Jung und Alt / Bürgerbus Markt Erlbach

Kinderbetreuung & Bildung
Angebote für Jung und Alt
Bürgerbus Markt Erlbach
Angebote für Senioren
Angebote für Kinder & Jugendliche
Taschengeldbörse
Kirchen & Soziales
Gesundheit
Bauen & Wohnen

Bürgerbus

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

seit dem 6. Februar 2018 ist unser Bürgerbus in Markt Erlbach und in den Ortsteilen von Montag bis Freitag für Sie im Einsatz. Seitdem wurden mehr als 3.000 Personen von 17 ehrenamtlichen Fahrer/innen befördert. Wir freuen uns, dass so viele Bürgerinnen und Bürger diesen Service nutzen und zu schätzen wissen.

Hintergrund

Mit dem Bürgerbus möchten wir die Mobilität in unserem Gemeindegebiet ausbauen und eine bessere Anbindung zwischen Markt Erlbach und allen Ortsteilen erreichen. Er steht grundsätzlich allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung und dient hierbei als Fahrgelegenheit u.a. bei

- Arztbesuchen
- Besorgungen aus der Apotheke
- Einkäufen
- Erledigungen von Amtsgeschäften im Rathaus und ansässigen Banken
- Friedhofsbesuchen und Beerdigungen
- Seniorentreffs und Mittagstische
- Veranstaltungen
- Zubringer zu Haltestellen des ÖPNV und der Deutschen Bahn

Ablauf

Der Fahrbetrieb unseres Bürgerbusses findet von Montag bis Freitag jeweils von 08:00 bis 17:00 Uhr statt. An Feiertagen findet kein Fahrbetrieb statt. Wenn Sie unser Angebot nutzen möchten, rufen Sie unsere Fahrer unter der Telefonnummer

0 91 06 / 92 93 94 an und teilen

- Ihren Namen und Ihre Telefonnummer
- Ihr Fahrziel
- Ihren Abholungsort
- und die gewünschte Uhrzeit mit.

Der Bus holt Sie dann direkt an der Haustüre oder Ihrem genannten Ort ab und bringt Sie zu Ihrem Ziel.

Sie können den Bürgerbus auch bereits am Vortag bis spätestens 17:00 Uhr für Ihre Fahrt vorbestellen. Die erstmalige Vorbestellung ist ab Montag, den 05.02.2018 möglich.

Bitte beachten Sie, dass für erforderliches Begleit- oder Betreuungspersonal von Ihnen selbst gesorgt werden muss. Unsere ehrenamtlichen Fahrer helfen Ihnen aber gerne beim Ein- und Aussteigen.

In unserem Bürgerbus ist auch die Mitnahmen von Rollatoren, Gehhilfen oder auch Kinderwagen problemlos möglich.

Die Fahrten sind grundsätzlich kostenlos. Sie können unser Projekt aber gerne durch Gabe einer freiwilligen Spende unterstützen. Diese Gelder werden ausschließlich für den Unterhalt unseres Bürgerbusses eingesetzt.

Bei Bedarf setzen wir unseren Bürgerbus auch bei Veranstaltungen des Marktes Markt Erlbach außerhalb der üblichen Fahrtzeiten ein.

Engagement

Wenn Sie Interesse haben, unser Projekt zu unterstützen und sich auch als Fahrer engagieren möchten, sprechen Sie uns gerne an.

Sebastian Gaukler, Geschäftsleiter im Rathaus

0 91 06 / 92 93 10

[sebastian.gaukler\(at\)markt-erlbach.de](mailto:sebastian.gaukler(at)markt-erlbach.de)

Peter Rösch, Seniorenbeauftragter

0 91 06 / 514

[peter-roesch\(at\)gmx.de](mailto:peter-roesch(at)gmx.de)

Hier können Sie den Flyer für den Bürgerbus herunterladen:

 [Bürgerbus Flyer](#) 1,51 MB

Flyer

Darum geht es

- Erhöhung der Mobilität in unserem Gemeindegebiet
- Bessere Anbindung zwischen Markt Erlbach und seinen Ortsteilen
- Erhalt und Stärkung eines selbstbestimmten Lebens, insbesondere für unsere älteren Bürgerinnen und Bürger

Mit unserem Bürgerbus verbessern und erhöhen wir die Mobilität unserer Bürger bei:

- Arztbesuchen
- Besorgungen aus der Apotheke
- Einkäufen
- Erledigung von Amtsgeschäften im Rathaus und ansässigen Banken
- Friedhofsbesuchen und Beerdigungen
- Seniorentreffs und Mittagstischen
- Veranstaltungen
- Zubringer zu Haltestellen des ÖPNV und der Deutschen Bahn

Der Bürgerbus wird nicht eingesetzt für Krankentransporte und kollektive Schülerbeförderung. Er stellt keine Konkurrenz zu Taxifahrten oder den ÖPNV dar, sondern dient als Ergänzung zu diesen Angeboten.

So funktioniert es

Wenn Sie unseren Bürgerbus nutzen möchten, rufen Sie unsere Fahrer unter der Telefonnummer **0 91 06 / 92 93 94** an und teilen:

- **Ihren Namen**
 - **Ihre Telefonnummer**
 - **Ihr Fahrziel**
 - **Ihren Abholungsort**
 - **und die gewünschte Uhrzeit**
- mit.

Der Bürgerbus holt Sie dann direkt an der Haustüre oder Ihrem genannten Ort ab und bringt Sie zu Ihrem Ziel.

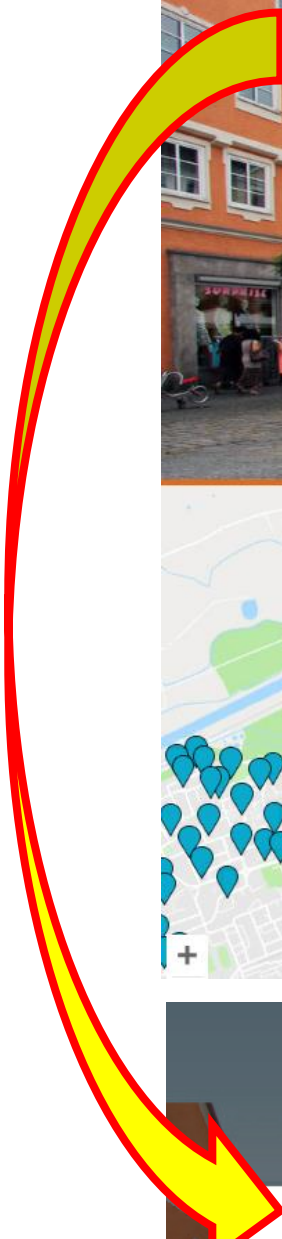
Sie können den Bürgerbus auch bereits am Vortag bis spätestens 17:00 Uhr für Ihre Fahrt vorbestellen.

Bitte beachten Sie, dass für erforderliches Begleit- oder Betreuungspersonal von Ihnen selbst gesorgt werden muss. Unsere ehrenamtlichen Fahrer helfen Ihnen aber gerne beim Ein- und Aussteigen.

In unserem Bürgerbus ist auch die Mitnahme von Rollatoren, Gehhilfen oder Kinderwagen problemlos möglich.

Die Fahrten sind grundsätzlich kostenlos. Sie können unser Projekt aber gerne durch Gabe einer freiwilligen Spende unterstützen. Diese Gelder werden ausschließlich für den Unterhalt unseres Bürgerbusses eingesetzt.

Bei Bedarf setzen wir unseren Bürgerbus auch bei Veranstaltungen des Marktes Markt Erlbach außerhalb der üblichen Fahrtzeiten ein.



FLEXI BUS FLEXIBUS Günzburg, Leipheim • anderen FLEXIBUS wählen Impressum & Datenschutz

Wie funktioniert's? Haltestellen Tarife Kontakt Partner FlexiCard

Frühzeitig reservieren und profitieren! **08221/2000100**

Der FLEXIBUS®

Unsere flexible Ergänzung zum Linienverkehr

Wie funktioniert der FLEXIBUS? Vorteile des FLEXIBUS
Wie können Sie den FLEXIBUS nutzen? Regelmäßige Fahrten mit dem FLEXIBUS
Wer kann mitfahren?



HALTESTELLENSUCHE

Geben Sie die Straße ein, in der Sie dem FLEXIBUS zusteigen möchten. Sie finden in der Karte die nächstliegenden Haltestellen.

Straße

Ort

SUCHEN

Wie funktioniert der FLEXIBUS?

Der FLEXIBUS ist ein modernes Konzept des öffentlichen Personennahverkehrs. Das Prinzip ist denkbar einfach: Auf Wunsch holt der FLEXIBUS Sie an einer nahe gelegenen Haltestelle ab und bringt Sie an die von Ihnen gewünschte Haltestelle und wenn Sie möchten, auch wieder nach Hause.

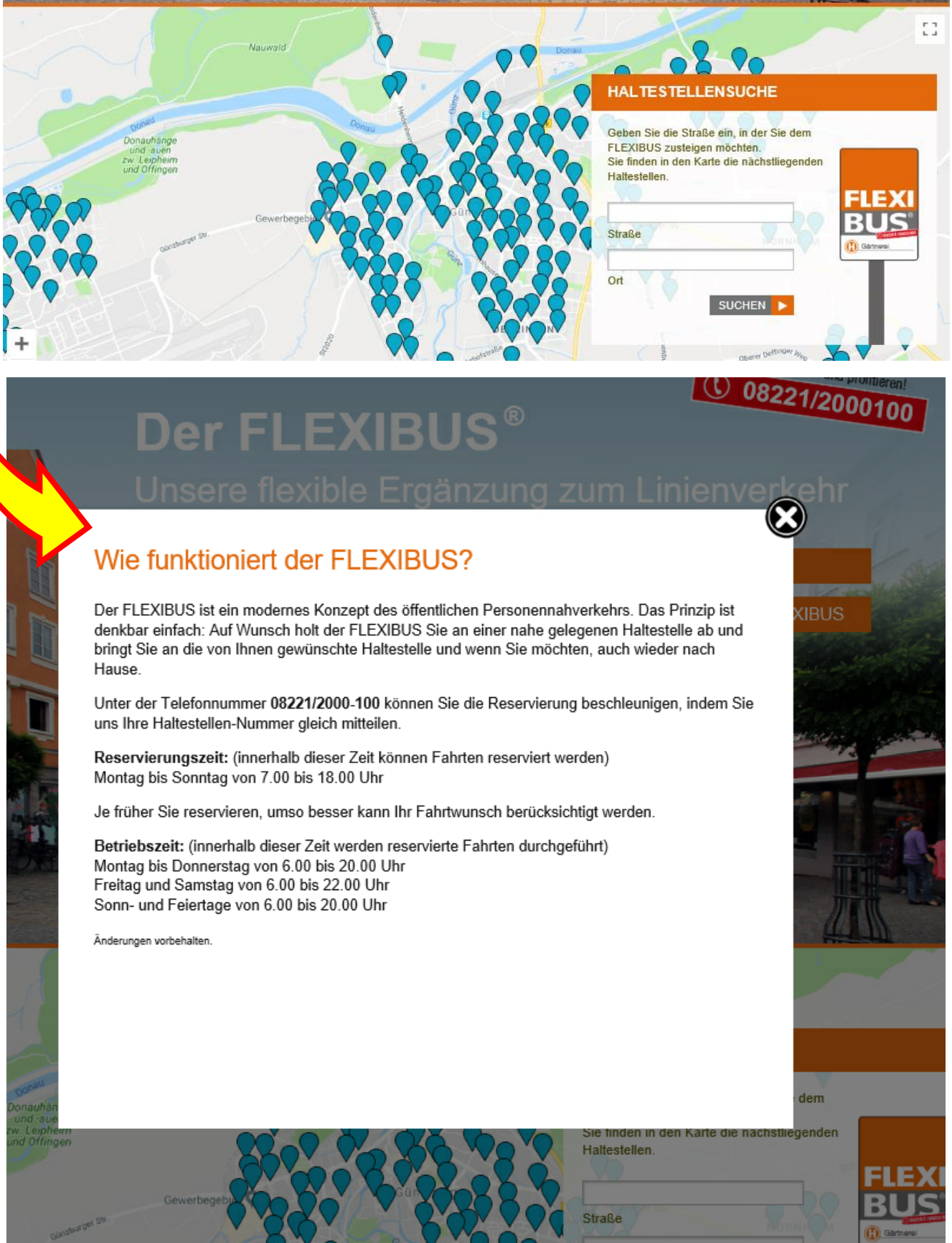
Unter der Telefonnummer **08221/2000-100** können Sie die Reservierung beschleunigen, indem Sie uns Ihre Haltestellen-Nummer gleich mitteilen.

Reservierungszeit: (innerhalb dieser Zeit können Fahrten reserviert werden)
Montag bis Sonntag von 7.00 bis 18.00 Uhr

Je früher Sie reservieren, umso besser kann Ihr Fahrtwunsch berücksichtigt werden.

Betriebszeit: (innerhalb dieser Zeit werden reservierte Fahrten durchgeführt)
Montag bis Donnerstag von 6.00 bis 20.00 Uhr
Freitag und Samstag von 6.00 bis 22.00 Uhr
Sonn- und Feiertage von 6.00 bis 20.00 Uhr

Änderungen vorbehalten.





Berichterstatter:

Schürlein, Philip

Betreff:

Einführung eines Car-Sharing Modell

Sachverhaltsdarstellung:

Das Thema Mobilität - vor allem im ländlichen Raum - wird immer wichtiger. Ein Konzept um die Mobilität zu erhöhen ist das Car-Sharing-Modell. Die Firma Mikar bietet folgende Konzeption an:

Die Firma Mikar stellt einen Renault Master (9 Sitzer) oder einen Renault Trafic (8 Sitzer) der beteiligten Kommune kostenfrei zur Verfügung. Das Fahrzeug wird mit Werbeaufdrucken von heimischen Firmen bestückt und wird vier Jahre vor Ort betrieben. Ein Parkplatz für das Fahrzeug wird am Parkplatz Stadtmühle P2 von der Stadt Dinkelsbühl gestellt.

Die gesamte Abwicklung über den Verleih, die Reinigung sowie die Wartung erfolgt über Mikar. Das Auto kann entweder stunden- oder tageweise online oder telefonisch über Mikar gebucht werden. Für eine Buchung sind eine einmalige Registrierung bei Mikar sowie eine Sichtprüfung des Führerscheins und des Personalausweises nötig. Sobald dies erfolgt ist, erhält der Kunde seine persönliche Karte zum Aufschließen des Autos.

Die Kosten zum Mieten betragen entweder 4,90 Euro pro Stunde oder 39,90 Euro für 24 Stunden. Das Auto muss aufgetankt am Parkplatz zurückgegeben werden. Die ersten 300 Kilometer sind in diesem Preis inkludiert. Jeder weitere Kilometer wird mit 10 Cent pro Kilometer abgerechnet.

Ein E-Fahrzeug in dieser Größe wird von Mikar nicht angeboten, da dieses in den Anschaffungskosten noch nicht rentabel ist und die Reichweite noch zu gering ist. Somit stehen nur Autos mit herkömmlichem Motor zur Verfügung.

Die Leistungen der Stadt Dinkelsbühl bestehen in der Bereitstellung eines dauerhaften Parkplatzes für das Auto, im Verfassen eines Empfehlungsschreibens für potentielle Werbekunden, im Bereitstellen eines Arbeitsplatzes für ca. 4 Wochen für einen Mitarbeiter der Firma Mikar um Werbekunden zu generieren sowie in der Sichtprüfung des Führerscheines und des Personalausweises für interessierte Bürger. Auf die Stadt Dinkelsbühl kommen keine direkten Kosten für das Fahrzeug zu.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Verwaltung empfiehlt in Kooperation mit der Firma Mikar das Car-Sharing Modell in Dinkelsbühl einzuführen.



Berichterstatter:

Staufinger, Thomas

Betreff:

Erlass zweier Satzungen bzgl. Aufgaben, Benutzung und Gebühren des Stadtarchivs Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Das Stadtarchiv Dinkelsbühl wird seit dem 01.04.2019 von Herrn Maximilian Mattausch geleitet. Bisher gab es für das Stadtarchiv keine eindeutige Regelung, was Aufgaben, Benutzung und Gebühren betrifft.

Im modernen Archivwesen ist es üblich, dies auf Grundlage von Satzungen klar und einheitlich zu regeln. Auch unsere Nachbarstädte Nördlingen und Rothenburg o.d.T. verfügen über solche Satzungen.

Vorschlag zum Beschluss:

Die beiliegende

➤ Satzung über die Aufgaben und Benutzung des Stadtarchivs Dinkelsbühl
und die

➤ Satzung über die Gebühren für die Benutzung des Stadtarchivs der Stadt Dinkelsbühl
werden erlassen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.

Satzung über die Aufgaben und Benutzung des Stadtarchivs Dinkelsbühl

Die Stadt Dinkelsbühl erlässt auf Grund von Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, und auf Grund von Art. 13. Abs. 1 des Bayerischen Archivgesetzes (BayArchivG) vom 22. Dezember 1989 (GVBl. S. 710, BayRS 2241-1-WK), das durch § 16a des Gesetzes vom 16. Dezember 1999 (GVBl. S. 521) geändert worden ist, folgende Satzung:

Inhaltsübersicht:

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Stellung und Aufgaben des Stadtarchivs
- § 4 Auftragsarchivierung
- § 5 Verwaltung und Sicherung des Archivguts
- § 6 Benutzungsrecht und -genehmigung
- § 7 Einschränkung, Versagung und Widerruf der Benutzungsgenehmigung
- § 8 Schutzfristen
- § 9 Benutzungsarten
- § 10 Benutzung in den Räumen des Stadtarchivs
- § 11 Schriftliche und mündliche Auskünfte
- § 12 Reproduktion und Wiedergabegenehmigung
- § 13 Belegexemplare
- § 14 Ausleihe und Versendung von Archivgut
- § 15 Haftung
- § 16 Gebühren und Auslagen; Nutzungsentgelt
- § 17 Inkrafttreten

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung regelt die Archivierung und die Benutzung von Unterlagen im Stadtarchiv Dinkelsbühl.

§ 2

Begriffsbestimmungen

1. Archivgut sind alle archivwürdigen Unterlagen einschließlich der Hilfsmittel zu ihrer Nutzung, die bei der Stadt und bei sonstigen öffentlichen Stellen oder bei natürlichen oder juristischen Personen des Privatrechts erwachsen sind.

Unterlagen in diesem Sinne sind insbesondere Akten, Amtsbücher, Urkunden, Schriftstücke, amtliche Publikationen, Karteien, Karten, Risse, Pläne, Plakate, Bild-, Film-, und Tondokumente, Siegel, Petschafte und Stempel und alle anderen, auch elektronische Aufzeichnungen, unabhängig von ihrer Speicherungsform, sowie alle Hilfsmittel und ergänzenden Daten, die für die Erhaltung und das Verständnis dieser Informationen sowie deren Nutzung notwendig sind.

Zum Archivgut gehört auch Dokumentationsmaterial, das vom Stadtarchiv ergänzend gesammelt wird.

2. Archivwürdig sind Unterlagen, die für die wissenschaftliche Forschung, zur Sicherung berechtigter Belange Betroffener oder Dritter oder für Zwecke der Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Verwaltung von bleibendem Wert sind.

3. Archivierung umfasst die Aufgabe, das Archivgut zu erfassen, zu übernehmen, auf



Satzung über die Aufgaben und Benutzung des Stadtarchivs Dinkelsbühl

Dauer zu verwahren und zu sichern, zu erhalten, zu erschließen, nutzbar zu machen und auszuwerten.

§ 3

Stellung und Aufgaben des Stadtarchivs

1. Die Stadt unterhält ein Archiv als öffentliche Einrichtung.

Das Stadtarchiv ist die städtische Fachdienststelle für alle Fragen des städtischen Archivwesens und der Stadtgeschichte.

2. Das Stadtarchiv hat die Aufgabe, das Archivgut aller städtischen Dienststellen sowie der städtischen Eigenbetriebe, Kommunalunternehmen und Beteiligungsgesellschaften, sowie der Zweckverbände, in denen die Stadt Dinkelsbühl Mitglied ist, zu archivieren.

Diese Aufgabe erstreckt sich auch auf Archivgut der Rechtsvorgänger der Stadt und der Funktionsvorgänger der in Satz 1 genannten Stellen.

3. Das Stadtarchiv kann auch Archivgut sonstiger öffentlicher Stellen (vgl. Art. 13 Abs. 1, Art. 14 Abs. 1 BayArchivG) archivieren.

Hierfür gilt diese Satzung, soweit Vereinbarungen oder Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmen.

4. Das Stadtarchiv kann auf Grund von Vereinbarungen oder letztwilligen Verfügungen auch privates Archivgut archivieren, soweit daran ein begründetes Interesse besteht.

Hierfür gilt die Satzung mit der Maßgabe, dass besondere Vereinbarungen mit Eigentümern oder besondere Festlegungen in den letztwilligen Verfügungen unberührt bleiben.

Soweit dem Betroffenen Schutzrechte gegenüber der bisher speichernden Stelle zustehen, richten sich diese dann auch gegen das Stadtarchiv.

5. Das Stadtarchiv berät die städtischen Dienststellen, Eigenbetriebe, Kommunalunternehmen und Beteiligungsgesellschaften, sowie Zweckverbände, in denen die Stadt Dinkelsbühl Mitglied ist, bei der Verwaltung und Sicherung ihrer Unterlagen.

Das Stadtarchiv kann außerdem nichtstädtische Archiveigentümer bei der Sicherung und Nutzarmachung ihres Archivguts beraten und unterstützen, soweit daran ein städtisches Interesse besteht.

6. Das Stadtarchiv fördert die Erforschung der Stadtgeschichte.

§ 4

Auftragsarchivierung

Das Stadtarchiv kann auch Unterlagen übernehmen, deren besondere Aufbewahrungsfristen noch nicht abgelaufen sind und bei denen das Verfügungsrecht den abgebenden Stellen vorbehalten bleibt.

Für die Unterlagen gelten die bisher für sie maßgeblichen Rechtsvorschriften fort.

Die Verantwortung des Stadtarchivs beschränkt sich auf die in § 5 Abs. 1 Satz 1 beschriebenen Maßnahmen

Satzung über die Aufgaben und Benutzung des Stadtarchivs Dinkelsbühl

§ 5

Verwaltung und Sicherung des Archivguts

1. Das Stadtarchiv hat durch geeignete technische, personelle und organisatorische Maßnahmen die ordnungs- und sachgemäße dauernde Aufbewahrung und Benutzbarkeit des Archivgutes und seinen Schutz vor unbefugter Benutzung oder Vernichtung sicherzustellen. Das Stadtarchiv hat das Verfügungsrecht über das Archivgut und ist befugt, dieses nach archivwissenschaftlichen Gesichtspunkten zu ordnen, durch analoge und digitale Findmittel zu erschließen sowie Unterlagen, deren Archivwürdigkeit nicht mehr gegeben ist, zu vernichten oder abzugeben.
2. Zu einer Verknüpfung personenbezogener Daten ist das Stadtarchiv nur berechtigt, soweit schutzwürdige Belange Betroffener oder Dritter nicht beeinträchtigt werden.

§ 6

Benutzungsrecht

1. Behörden, Gerichte und sonstige öffentliche Stellen sowie natürliche und juristische Personen, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen können, haben das Recht, Archivgut nach Maßgabe dieser Satzung nach Rücksprache mit dem Stadtarchiv zu nutzen, soweit nicht Schutzfristen, Vereinbarungen zu Gunsten Dritter oder andere rechtliche Einschränkungen entgegenstehen.
2. Ein berechtigtes Interesse ist insbesondere gegeben, wenn die Benutzung amtlichen, rechtlichen, wissenschaftlichen,

heimatkundlichen, familiengeschichtlichen, publizistischen oder Unterrichtszwecken dient oder zur Wahrnehmung berechtigter persönlicher Belange erfolgt.

§ 7

Einschränkung, Versagung und Widerruf der Benutzung

1. Die Benutzung ist einzuschränken oder zu versagen, wenn durch die Benutzung
 - a. Urheber- und Persönlichkeitsschutzrechte sowie rechte oder schutzwürdige Belange Dritter beeinträchtigt würden;
 - b. der Erhaltungszustand des Archivguts gefährdet würde;
 - c. ein nicht vertretbarer Verwaltungsaufwand entstünde;
 - d. gegen Vereinbarungen mit derzeitigen oder früheren Eigentümern verstoßen würde oder
 - e. Grund zu der Annahme besteht, dass Interessen der Bundesrepublik Deutschland oder eines ihrer Länder gefährdet oder Interessen der Stadt verletzt werden könnten.
2. Die Benutzung kann auch aus anderen wichtigen Gründen eingeschränkt oder versagt werden, insbesondere wenn
 - a. die betreffende Person bei früherer Benutzung gegen die Stadtarchivsatzung verstoßen oder Benutzungsbedingungen oder Auflagen nicht eingehalten hat;
 - b. der Ordnungs- oder Erschließungszustand des Archivguts Benutzung nicht zulässt;

Satzung über die Aufgaben und Benutzung des Stadtarchivs Dinkelsbühl

c. Archivgut aus dienstlichen Gründen oder wegen gleichzeitiger anderweitiger Benutzung nicht verfügbar ist oder

d. Der Benutzungszweck in anderer Weise, insbesondere durch Einsichtnahme in Druckwerke oder Reproduktionen erreicht werden kann.

3. Die Erlaubnis zur Benutzung kann widerrufen oder zurückgenommen werden, insbesondere wenn

a. die Angaben auf dem Benutzungsdatenblatt nicht oder nicht mehr zutreffen;

b. nachträglich Gründe bekannt werden, die zur Versagung oder Einschränkung geführt hätten;

c. der Benutzer gegen die Stadtarchivsatzung verstößt;

d. Benutzungsbedingungen und Auflagen nicht eingehalten werden;

e. der Benutzer Urheber- oder Persönlichkeitsrechte oder andere Rechte oder schutzwürdige Belange Dritter nicht beachtet.

§ 8

Schutzfristen

1. Soweit durch Rechtsvorschriften oder nach Maßgabe von Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist, bleibt Archivgut, mit Ausnahme bereits bei ihrer Entstehung zur Veröffentlichung bestimmter Unterlagen, für die Dauer von 30 Jahren seit seiner Entstehung von der Benutzung ausgeschlossen.

Archivgut, das sich auf natürliche Personen bezieht, darf erst 10 Jahre nach dem Tod der Betroffenen benutzt werden. Ist der Todestag nicht oder nur mit unververtretbarem Aufwand

festzustellen, endet die Schutzfrist 90 Jahre nach der Geburt der Betroffenen.

Archivgut, das besonderen Geheimhaltungsvorschriften unterliegt, darf frühestens 60 Jahre nach seiner Entstehung benutzt werden. Für Archivgut, das Rechtsvorschriften des Bundes über Geheimhaltung im Sinn von §§ 8 und 11 des Bundesarchivgesetzes (BArchG) unterliegt, gelten die Schutzfristen des § 5 BArchG.

Die Schutzfristen gelten nicht für Maßnahmen nach § 5 Abs. 1 Satz 2 dieser Satzung.

2. Mit Zustimmung der abgebenden Stelle können Schutzfristen durch die Leitung des Stadtarchivs im Einzelfall oder für bestimmte Archivgutgruppen verkürzt werden, wenn durch Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist und kein Grund zu der Annahme besteht, dass schutzwürdige Belange betroffener Personen oder Dritter entgegenstehen. Bei personenbezogenem Archivgut ist eine Verkürzung nur zulässig, wenn die betroffene Person ihre Einwilligung erteilt hat oder wenn die Benutzung zur Erreichung des beabsichtigten wissenschaftlichen Zwecks, zur Behebung einer bestehenden Beweisnot oder aus sonstigen im überwiegenden Interesse der abgebenden Stelle oder eines Dritten liegenden Gründen unerlässlich und sichergestellt ist, dass schutzwürdige Belange der betroffenen Person oder Dritter nicht beeinträchtigt werden. Die Schutzfristen können durch die Leitung des Stadtarchivs mit Zustimmung der abgebenden Stelle um höchstens 30 Jahre verlängert werden, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt.

3. Die Benutzung von Archivgut durch Stellen, bei denen es erwachsen ist oder die es abgegeben haben, ist auch innerhalb der

Satzung über die Aufgaben und Benutzung des Stadtarchivs Dinkelsbühl

Schutzfristen der Abs. 1 und 2 zulässig. Diese Schutzfristen gelten jedoch, wenn das Archivgut hätte gesperrt werden müssen-

4. Der Antrag auf Verkürzung von Schutzfristen ist vom Benutzer schriftlich beim Stadtarchiv zu stellen.

Bei personenbezogenem Archivgut nach Abs. 2 Satz 2 hat der Benutzer die Einwilligung der Betroffenen beizubringen oder nachzuweisen, dass die Benutzung zur Erreichung des beabsichtigten wissenschaftlichen Zwecks, zur Behebung einer bestehenden Beweisnot oder aus sonstigen im überwiegenden Interesse der abgebenden Stelle oder eines Dritten liegenden Gründen unerlässlich ist.

5. Unterlagen nach Art. 11 Abs. 4 Satz 2 BayArchivG dürfen bis 60 Jahre nach ihrer Entstehung nur benutzt werden, wenn die Benutzung dem Vorteil der Betroffenen zu dienen bestimmt ist oder die Betroffenen eingewilligt haben.

§ 9

Benutzungsarten

Als Benutzung des Stadtarchivs gelten

a. Die Einsichtnahme in Archivgut, analoge und digitale Findmittel, sonstige Hilfsmittel und Reproduktionen (Schutzmedien) in den dafür vorgesehenen Räumen des Stadtarchivs;

b. schriftliche und mündliche Auskünfte und Beratung durch Personal des Stadtarchivs;

c. die Abgabe von Reproduktionen

d. die Einsichtnahme in Datenbanken, Findbücher, sonstige Hilfsmittel und digitalisiertes Archivgut im Internet.

§ 10

Benutzung in den Räumen des Stadtarchivs

1. Die persönliche Benutzung des Archivgutes erfolgt in den dafür vorgesehenen Räumen des Stadtarchivs während der Öffnungszeiten.

2. Das Archivpersonal kann den Umfang des gleichzeitig vorzulegenden Archivgutes angemessen beschränken und die Bereithaltung zur Benutzung zeitlich begrenzen.

3. Wenn Reproduktionen von Archivgut zur Verfügung stehen, werden die Originale nur in begründeten Ausnahmefällen und soweit es ihr Erhaltungszustand zulässt, vorgelegt.

4. Archivgut, Schutzmedien, Findmittel und sonstige Hilfsmittel sind mit größter Sorgfalt zu behandeln. Es ist insbesondere nicht erlaubt, Striche oder Bemerkungen anzubringen, verblasste Stellen nachzuziehen oder mit Reagenzien zu bearbeiten, zu radieren, Blätter herauszunehmen, Bestandteile zu entfernen oder Archivgut als Schreibunterlage zu benutzen. An der Reihenfolge, Ordnung, Signatur und Verpackung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

6. Vom Benutzer festgestellte Schäden und Eingriffe in die Ordnung des Archivgutes sind dem Stadtarchiv unverzüglich anzuzeigen.

7. Das eigenmächtige Entfernen von Archivgut aus den für die Benutzung vorgesehenen Räumen ist untersagt. Das Stadtarchiv ist berechtigt, Kontrollen durchzuführen.

8. Die Verwendung von technischen Geräten bei der Benutzung ist nur gestattet, wenn durch die Verwendung der Geräte weder Archivgut gefährdet noch der geordnete Ablauf der

Satzung über die Aufgaben und Benutzung des Stadtarchivs Dinkelsbühl

Benutzung gestört wird. Das Abfotografieren von Archivgut mit einer eigenen Kamera, einem Mobiltelefon oder anderer Geräten ist nicht gestattet, kann jedoch in begründeten Ausnahmefällen von der Leitung des Stadtarchivs genehmigt werden. Kameras, Taschen, Mappen, Mäntel und dergleichen dürfen in die Benutzerräume nicht mitgebracht werden.

9. Die Benutzer haben sich in den Benutzerräumen so zu verhalten, dass kein anderer behindert oder belästigt wird. Zum Schutz des Archivguts ist es insbesondere untersagt, in diesen Räumen zu rauchen, zu essen und zu trinken.

§ 11

Schriftliche und mündliche Auskünfte

Auskünfte des Stadtarchivs beschränken sich in der Regel auf Mitteilungen über Vorhandensein, den Umfang und den Zustand des Archivguts. Intensivere Recherchen bleiben grundsätzlich den Benutzern des Stadtarchivs überlassen.

§ 12

Reproduktionen und Wiedergabegenehmigungen

1. Soweit der Erhaltungszustand des Archivguts, die Einhaltung von Schutzfristen oder Beachtung schutzwürdiger Belange Betroffener oder Dritter, insbesondere deren Persönlichkeits- oder Urheberrechte dem nicht entgegenstehen, kann das Stadtarchiv oder eine von diesem beauftragte Stelle Kosten auf Kosten des Benutzers Reproduktionen

anfertigen. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht.

2. Die Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe von Reproduktionen an Dritte ist nur mit Zustimmung des Stadtarchivs unter Angabe des Stadtarchivs und der verwendeten Archivsignatur sowie unter Hinweis auf die dem Stadtarchiv zustehenden Veröffentlichungs- und Vervielfältigungsrechte zulässig.

3. Wiedergabegenehmigungen werden nur für den jeweils angegebenen Verwendungszweck erteilt. Die dafür erforderlichen Angaben sind rechtzeitig vor der Drucklegung oder vor der Veröffentlichung zu leisten. Die für die korrekte Zitierweise maßgeblichen Signaturen werden dem Antragssteller mit der Wiedergabegenehmigung erteilt.

§ 13

Belegexemplare

1. Werden Arbeiten unter Verwendung von Archivgut des Stadtarchivs verfasst, so sind die Benutzer verpflichtet, dem Stadtarchiv kostenlos und unaufgefordert ein Belegexemplar zu überlassen. Dies gilt auch für unveröffentlichte Abhandlungen, Vorträge und die Veröffentlichung von Reproduktionen.

2. Diese Bestimmungen gelten sinngemäß auch für Veröffentlichungen auf elektronischen Datenträgern sowie im Internet. Bei Internet-Publikationen ist dem Stadtarchiv an Stelle des Belegexemplars eine URL zu übermitteln.

Satzung über die Aufgaben und Benutzung des Stadtarchivs Dinkelsbühl

§ 14

Ausleihe und Versand von Archivgut

1. Ein Rechtsanspruch auf Ausleihe und Versand von Archivgut besteht nicht.
2. Der Versand von Archivgut zur amtlichen Benutzung durch Bundes-, Landes- oder Kommunalbehörden erfolgt im Rahmen der Amtshilfe.
3. Wenn der Erhaltungszustand des Archivguts, die Einhaltung von Schutzfristen oder die Beachtung schutzwürdiger Belange Betroffener oder Dritter, insbesondere deren Persönlichkeits- oder Urheberrechte dem nicht entgegenstehen, kann Archivgut in besonders begründeten Fällen auf Kosten des Benutzers zur Einsichtnahme an hauptamtlich geleitete Archive ausgeliehen werden, sofern diese sich verpflichten, das Archivgut in den Benutzerräumen unter Aufsicht nur dem Antragssteller vorzulegen, es archivfachlich einwandfrei zu verwahren, keine Reproduktionen anzufertigen und es nach Ablauf der Ausleihfrist unversehrt zurückzugeben.
4. Für Ausstellungszwecke wird Archivgut nur ausgeliehen, wenn sichergestellt ist, dass das Archivgut wirksam vor Verlust und Beschädigung geschützt wird und der Ausstellungszweck nicht durch Reproduktionen oder Nachbildungen erreicht werden kann.
5. Der Versand und die Ausleihe von Archivgut ist nur in begrenztem Umfang möglich und erfolgt stets befristet.

§ 15

Haftung

1. Die Stadt haftet für Schäden nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Von dieser Haftungsbeschränkung ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
2. Der Nutzer ist verpflichtet, die Rechte und schutzwürdigen Interessen sowie bestehende Urheber- und Persönlichkeitsrechte bzw. schutzwürdige Interessen anderer zu beachten und stellt die Stadt bei Verstößen von diesbezüglichen Ansprüchen frei.

§ 16

Gebühren und Auslagen; Nutzungsentgelt

1. Gebühren und Auslagen für die Benutzung und die Leistungen des Stadtarchivs werden nach Maßgabe der Stadtarchivgebührensatzung erhoben.
2. Die Einräumung urheberrechtlicher Nutzungsrechte setzt den Abschluss eines diesbezüglichen Vertrags und die Zahlung eines angemessenen Entgelts voraus.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Satzung über die Gebühren für die Benutzung des Stadtarchivs der Stadt Dinkelsbühl

Vom 22.05.2019

Die Stadt erlässt auf Grund von Art. 2 Abs. 1 und Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 57 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, folgende Satzung:

Inhaltsübersicht:

- § 1 Gebührenpflicht
- § 2 Allgemeine Gebühren
- § 3 Gebühren für fotografische Arbeiten (analog und digital)
- § 4 Wiedergabengebühren
- § 5 Erhöhung der Gebühr
- § 6 Gebührenfreiheit
- § 7 Auslagen
- § 8 Gebührenschuldner
- § 9 Entstehen und Fälligkeit der Gebührenschuld; Vorschüsse
- § 10 Inkrafttreten

§ 1

Gebührenpflicht

1. Die Stadt erhebt für die Benutzung des Stadtarchivs Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung. Entstehen durch die Benutzung oder durch Leistungen für einen Benutzer Auslagen, so sind diese neben den Benutzungsgebühren zu entrichten (§ 7).

2. Die Pflicht zur Bezahlung eines zusätzlichen (privatrechtlichen) Entgelts für eine etwaige Nutzung von Urheberrechten bleibt unberührt (§ 16 Abs. 2 Satzung des Stadtarchivs).

3. Die Möglichkeit einer privatrechtlichen Entgeltvereinbarung für die Mitwirkung des Stadtarchivs bei kommerziellen Projekten bleibt ebenfalls unberührt.

§ 2

Allgemeine Gebühren

1. Die Gebühren für

- a. die Vorlage, Ermittlung oder Versendung von Archivgut
- b. die Erteilung mündlicher oder schriftlicher Auskünfte
- c. das Erstellen von Gutachten
- d. die Digitale Bildbearbeitung (über Standardbildbearbeitung hinaus)
- e. das Kopieren von Filmen und Filmausschnitten auf DVD oder einen anderen Bildträger
- f. nicht in § 3 aufgeführte sonstige fotografische Arbeiten und
- g. nicht anderweitig geregelte sonstige Tätigkeiten

betragen je angefangener Halbstunde

30,- €

2. Bei schriftlichen Bestellungen von Reproduktionen ohne vorherigen Archivbesuch mit persönlicher Archivalieneinsicht und -auswahl durch den Besteller und bei Anträgen auf Erteilung einer Wiedergabegenehmigung wird (zusätzlich zu den Gebühren nach § 3 bzw. § 4) der für das Ermitteln der gewünschten Vorlagen erforderliche Zeitaufwand mit dem Halbstundensatz des Abs. 1 in Rechnung gestellt.

3. Bei Veröffentlichungen werden zusätzlich zu den Gebühren für fotografische Arbeiten (§ 3) Wiedergabengebühren nach § 4 fällig.

Satzung über die Gebühren für die Benutzung des Stadtarchivs der Stadt Dinkelsbühl

Vom 22.05.2019

§ 3

Gebühren für fotografische Arbeiten (analog und digital)

1. Grundgebühr

a. Für die Bearbeitung der Fotoaufträge wird eine Grundgebühr in Höhe von 7,- € erhoben. Sie beinhaltet das Brennen auf Datenträger (CD, DVD) inklusive Materialkosten, pro CD (max 700 MB) bzw. DVD (max. 4,7 GB) oder die Übermittlung als Dateianhang (jpg oder PDF) pro Mail (max. 25 MB) oder Datenaustauschservice (Kommsafe, 100 MB, auf Anfrage eventuell mehr möglich) pro Datei und das eventuell erforderliche Komprimieren von Dateien (zip). Für jeden weiteren Datenträger bzw. jede zusätzliche E-Mail (Anhang) im Rahmen eines Fotoauftrags wird eine Gebühr in Höhe von 5,-€ erhoben.

b. Für Eilaufträge, die in besonders begründeten Einzelfällen vorgezogen und – vorbehaltlich der dienstlichen Möglichkeiten – innerhalb von drei Arbeitstagen erledigt werden, wird ein Aufschlag von 50 v.H. auf die Gebühren nach Abs. 2 Nrn. 1 und 2 erhoben.

2. Anfertigung und/oder Bereitstellung/Übermittlung von Reproduktionen und digitalen Dateien

a. Scans oder Digitalaufnahmen je Aufnahme

I. Scan in einfacher Lese-/Bildqualität von einfachen Vorlagen (außer Fotos, Urkunden, Auszüge aus Folianten und gefaltete Pläne etc.)

bis DIN A3 (Gebrauchsdigitalisat s/w oder farbig, 72 dpi, jpg)

1,50€

II. Scan/Digitalaufnahme in hochwertiger Druckqualität, s/w oder farbig, Standardauflösung 300 dpi bezogen auf die Originalgröße (Plakate DIN A1 oder größer 200 dpi), jpg oder tif unkomprimiert

Bei Vorlagengröße bis A 5 (15x21)

5,-€

bis A 3 (21x30)

10,-€

bis A 0 (84x120)

20,-€

je zusätzliche 100 dpi (maximale Auflösung nach Vereinbarung)

10,-€

In der Gebühr ist eine Standardbildbearbeitung (z.B. Überprüfen und ggf. Korrigieren von Farb- und Helligkeitswerten) enthalten.

Der ggf. erforderliche Zeitaufwand für schwierige Vorlagen (z.B. Urkunden mit Siegeln oder in Akten eingebundene Karten), Sonderwünsche und aufwendigere Bildbearbeitungen (z.B. Freistellungen, Montagen usw.) wird zusätzlich mit dem Halbstundensatz des § 2 Abs.1 berechnet;

b. Kopien und Ausdrücke pro
Seite/Kopie

I. Normalpapierkopien s/w, bei Selbstkopierung unter nachheriger Vorlage beim Archivpersonal (nur Bibliotheksgut)

DIN A 4 0,10€

II. Normalpapierkopien s/w oder farbig, durch Archivpersonal (nur Bibliotheksgut)

DIN A 4 1,-€

DIN A 3 2,-€

Satzung über die Gebühren für die Benutzung des Stadtarchivs der Stadt Dinkelsbühl

Vom 22.05.2019

II. Ausdrucke von Dateien oder aus allgemein zugänglichen Datenbanken und Findbüchern auf Normalpapier, s/w oder farbig

DIN A 4 2,-€

DIN A 3 4,-€

c. Dateien mit nicht allgemein zugänglichen

Erschließungsinformationen aus Findbüchern und Datenbanken (sofern keine Rechtsvorschriften entgegenstehen)

I. Ausgabe als PDF-Datei je angefangene 2000 Zeichen inkl. Leerzeichen

5,-€

II. Ausdruck auf Normalpapier je Druckseite

5,-

d. Sonderwünsche im Rahmen der unter § 3 Abs. 1 und 2 dieser Satzung, nicht aufgeführten Leistungen können jederzeit mit dem Leiter des Stadtarchivs abgesprochen werden. Diese werden je nach Aufwand dann, zusätzlich mit dem Halbstundensatz des § 2 Abs. 1 berechnet.

§ 4

Wiedergabegebühren

1. Die Gebühren für die Wiedergabe und Nutzung von fotografischen Aufnahmen, amtlichen Schriftstücken, Plänen und Plakaten betragen je Aufnahme,

a. bei einmaliger Veröffentlichung in Druckwerken (Bücher, Broschüren, Zeitschriften, Zeitungen usw.), auf VHS und in Video- oder Audioproduktionen auf elektronischen Speichermedien (CD-ROM, DVD, Blu-ray o.ä.)

bei einer Auflagenhöhe

I. bis 1.000 Exemplare 10,-€

II. bis 5.000 Exemplare 35,-€

III. bis 10.000 Exemplare 70,-€

IV. bis 50.000 Exemplare 120,-€

V. bis 100.000 Exemplare 180,-€

VI. über 100.000 Exemplare 240,-€

Bei gleichzeitiger Verwendung in gedruckten und auf elektronischen Medien wird die Anzahl der Exemplare addiert.

Bei Verwendung auf elektronischen Medien beträgt die maximal zulässige Auflösung 80 dpi bzw. 200x300 Pixel, höhere Qualität nur nach Vereinbarung und wenn gewährleistet wird, dass ein Herunterladen nicht möglich ist;

b. für die Herstellung von Plakaten, Postern, Werbeanzeigen und sonstiger Werbematerialien 150,-€

(bis zu und je weitere angefangene 10.000 Exemplare)

c. für Postkarten 30,-€

(bis zu und je angefangene 10.000 Exemplare)

d. für Kalender, Buchumschläge und Covers 100,-€

(bis zu und je angefangene 10.000 Exemplare)

e. für Ausstellungen und öffentliche Präsentationen (bei gewerblicher Nutzung)

I. lokalhistorisch/regional 10,-€

II. überregional 50,-€

Je zur Verfügung gestellter Reproduktion;

f. für die Einblendung in Online-Dienste je zur Verfügung gestellter Reproduktion (Auflösung max. 80 dpi bzw. 200x300 Pixel, höhere Qualität nur nach Vereinbarung und wenn gewährleistet wird, dass ein Herunterladen nicht möglich ist)

I. bis zu einem Jahr 30,-€

Satzung über die Gebühren für die Benutzung des Stadtarchivs der Stadt Dinkelsbühl

Vom 22.05.2019

- | | | |
|------|--|--------|
| II. | bis zu fünf Jahren | 100,-€ |
| III. | je weitere fünf Jahre | 50,-€ |
| | g. in Film- oder Fernsehproduktionen | |
| I. | bei einmaliger Ausstrahlung | 30,-€ |
| II. | bei beliebig häufiger Ausstrahlung (inkl.
Aufnahme in eine Mediathek) innerhalb
einer Lizenzdauer von 5 Jahren | 120,-€ |

2. Für die Wiedergabe von Filmausschnitten sind pro angefangene halbe Minute zu entrichten:

- a. I. Nutzung für Fernsehproduktionen
- aa) einmalige Ausstrahlung 200,-€
- bb) beliebig häufige Ausstrahlung (inkl. Aufnahme in eine Mediathek) innerhalb einer Lizenzdauer von 5 Jahren

600€

II. Nutzung für Dokumentarfilme für den nichtkommerziellen Einsatz (beliebig häufige Vorführung) 50,-€

III. audiovisuelle Auswertung innerhalb Deutschlands als Video, CD-ROM, DVD, Blu-ray oder sonstigen elektronischen Medien je angefangene 5.000 Exemplare 150,-€

IV. Nutzung in einer Ausstellung oder sonstigen Veranstaltungen

- aa) lokalhistorisch/regional 15,-€
- bb) überregional 30,-€

V. Einblendung in Online-Dienste (Auflösung nach Vereinbarung)

- aa) bis 1 Jahr 150,-€
- bb) bis 5 Jahre 1200,-€

b. Kommerzielle Spielfilmproduktionen und Videoclips; Für die Nutzung bei Fernsehproduktionen wird ein Zuschlag von 100% auf die Gebühren von Buchstabe a I. erhoben.

c. Wiedergabe von Tonträgern und Teilen daraus je angefangene halbe Minute 20,-€

d. Etwa bestehende Urheber- oder Nutzungsrechte Dritter werden durch die Gebührenerhebung gemäß Abs. 1 bis Abs. 3 nicht berührt.

§ 5

Erhöhung der Gebühr

Bei einer Veröffentlichung von Reproduktionen ohne die vorherige Zustimmung des Stadtarchivs erhöht sich die fällige Gebühr zur Abgeltung des entstandenen Verwaltungsaufwands um 50%, höchstens jedoch 500 €.

§ 6

Gebührenfreiheit

1. Gebühren nach § 2 werden nicht erhoben bei Inanspruchnahmen

a. für nachweisbar wissenschaftliche, heimatkundliche und unterrichtliche Zwecke bis zu einem Zeitaufwand von einer Stunde

b. durch öffentliche Körperschaften und durch andere der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen, wenn für die Befreiung von der Gebührenpflicht Gegenseitigkeit besteht;

c. für Auskünfte und Nachforschungen, die den Nachweis eines versorgungsrechtlichen Anspruchs zum Ziel haben;

d. für einfache Beratung und Auskunftserteilung ohne Inanspruchnahme von Archivgut bis zu

Satzung über die Gebühren für die Benutzung des Stadtarchivs der Stadt Dinkelsbühl

Vom 22.05.2019

einem Zeitaufwand von einer halben
Stunde.

2. Auf eine Gebührenerhebung nach § 2, 3 und
4 Abs. 1 bis Abs. 3 kann im Einzelfall verzichtet
werden, wenn die Benutzung bzw. Wiedergabe
des Archivgutes im überwiegenden Interesse
der Stadt liegt sowie bei einer im
Archivinteresse liegenden aktuellen
Berichterstattung o.ä.

3. Gebühren werden für Vorgänge zur
Unterstützung der Dinkelsbühler Verwaltung
grundsätzlich nicht erhoben.

4. Die Gebührenbefreiung entbindet nicht von
der Zahlung von Auslagen oder eines ggf.
gemäß § 4 Abs. 4 anfallenden
Nutzungsentgelts.

§ 7

Auslagen

Neben den Gebühren werden als Auslagen
erhoben

- a. die Entgelte für die Beförderung und
Zustellung von Sendungen.
- b. die Kosten für sonstige
Aufwendungen, z.B. besonderes
Verpackungsmaterial;
- c. die Reisekosten entsprechend den
Reisekostenvorschriften und sonstige
Aufwendungen bei Ausführung von
Dienstgeschäften außerhalb der
Dienststelle;
- d. die für Fremdfirmen und externe
Dienstleister (etwa für spezielle
Fotoarbeiten) verauslagten Beträge.

§ 8

Gebührensschuldner

1. Gebühren- und Auslagenschuldner ist, wer
die Leistungen des Stadtarchivs in Anspruch
nimmt bzw. in Auftrag gibt.
2. Mehrere Gebühren- und Auslagenschuldner
haften als Gesamtschuldner.

§ 9

Entstehen und Fälligkeit der Gebührenschild; Vorschüsse

1. Die Gebühren entstehen mit Beginn der
Benutzung bzw. Erteilung der
Wiedergabeerlaubnis.
2. Die Gebühren und Auslagen werden nach
Inanspruchnahme der Leistung, spätestens
nach der Zahlungsaufforderung des
Stadtarchivs fällig und sind bei der Stadtkasse
einzuzahlen oder auf ein in der
Zahlungsaufforderung angegebenes Konto zu
überweisen.
3. Die Stadt kann angemessene Vorschüsse
auf die Gebühren und Auslagen verlangen und
ihr Tätigwerden von der Bezahlung der
Vorschüsse abhängig machen.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer amtlichen
Bekanntmachung in Kraft.



Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

St 2218 Dinkelsbühl - Wassertrüdingen
- Aufhebung der Sonderbaulast der Ortsumgehung Dinkelsbühl,
Bereich Kreisel Neustädtlein bis Weißhaus -

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadt Dinkelsbühl hat im Jahre 2003 im Zuge der Sonderbaulast die Ortsumgehung von Neustädtlein bis Weißhaus als Teilstück der St 2218 gebaut. Mit der damaligen Vereinbarung wurde festgelegt, dass die Sonderbaulast nach der Abnahme der Baumaßnahme aufgehoben wird.

Zu diesem Zweck hat das staatliche Bauamt Ansbach eine Vereinbarung vorgelegt, die diese Aufhebung rechtlich regelt.

Die Übertragung der Straßenbaulast auf den Freistaat Bayern wird mit Ablauf des 31.12.2018 wirksam.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum Beschluss:

Der Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern und der Stadt Dinkelsbühl wird zugestimmt.

Staatliches Bauamt Ansbach

Staatstraße 2218; (Crailsheim) Landesgrenze - Dinkelsbühl - Wassertrüdingen

VEREINBARUNG

zwischen

dem Freistaat Bayern,

vertreten durch das Staatliche Bauamt Ansbach

und

der Stadt Dinkelsbühl

vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Dr. Christoph Hammer

über

die Aufhebung der Sonderbaulast gemäß Art. 44 Abs. 1 BayStrWG
an einer Teilstrecke der Staatsstraße 2218

§ 1

Die Vertragsteile sind sich einig, dass die Teilstrecke der Staatsstraße 2218 von Station St 2218_160_0,000 bis Station St 2218_160_0,952, die derzeit in der Sonderbaulast der Stadt Dinkelsbühl nach Art. 44 Abs. 1 BayStrWG steht, auf den Freistaat Bayern übertragen wird. Mit der Übertragung der Straßenbaulast gehen Kraft Gesetzes das Eigentum der Stadt Dinkelsbühl an der Straße, ohne die nicht ausschließlich zur Straße gehörenden Nebenanlagen und alle Rechte und Pflichten, die mit der Straße im Zusammenhang stehen, auf den Freistaat Bayern über (Art. 11 Abs. 4 BayStrWG). Verbindlichkeiten, die zur Durchführung früherer Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen von dem bisherigen Träger der Straßenbaulast eingegangen wurden, sind vom Übergang ausgeschlossen (Art. 11 Abs. 3 BayStrWG). Der betroffene Bereich ist im beiliegendem Übersichtslageplan vom 28.11.2017 (M= 1:5.000), der Bestandteil dieser Vereinbarung wird, dargestellt.

§ 2

Die Übertragung der Straßenbaulast auf den Freistaat Bayern wird mit Ablauf des 31.12.2018 wirksam.

§ 3

Die zu übergebende Straße ist den Beteiligten bekannt. Auf eine förmliche Übergabe wird verzichtet.

§ 4

Ab dem Zeitpunkt der Übertragung obliegt dem Freistaat Bayern die Baulast einschließlich Winterdienst sowie die Verkehrssicherungspflicht für die Staatsstraße.

Die Vereinbarung vom 23.08.2001 (Az.: 2 – 43613. St 2218) zwischen dem Freistaat Bayern und der Stadt Dinkelsbühl wird insoweit aufgehoben.

Für die Stadt:

Dinkelsbühl, den
Stadt Dinkelsbühl

Für die Straßenbauverwaltung:

Ansbach, den 30.11.2017
Staatliches Bauamt Ansbach

Dr. Hammer
Oberbürgermeister

S c h m i d t
Leitender Baudirektor



Der Stadtrat hat der Vereinbarung am zugestimmt.



Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 05 Glasfassade und Außentüren

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Maßnahme fand eine öffentliche Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Architekturbüro Ing + Arch, Ehingen, ergab sich folgender Preisspiegel (einschl. Wartungsarbeiten):

Rang 1	154.292,19 €
Rang 2	186.787,54 €

In der Kostenberechnung sind für o. a. Arbeiten 125.710,41 € enthalten.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5.5 Mio
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 5.5 Mio bei HSt.: 1.8807.9401-9403
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
 - ~~- Einsparungen bei HSt.: _____~~
 - ~~- Mehreinnahmen bei HSt.: _____~~
 - ~~- Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20~~

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, der Firma Guttendörfer GmbH und Co. KG, Ansbach, den Auftrag in Höhe von 152.446,50 € für LV 05 Glasfassade und Außentüren (abzügl. Wartungsarbeiten) zu erteilen.



Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 06 Zimmereiarbeiten

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Maßnahme fand eine öffentliche Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Architekturbüro Ing + Arch, Ehingen, ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1	189.915,72 €
Rang 2	213.953,81 €
Rang 3	219.298,89 €

In der Kostenberechnung sind für o.a. Arbeiten 247.175,99 € enthalten.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5,5 Mio.
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 5,5 Mio. bei HSt.: 1.8807.9401-9403
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
 - Einsparungen bei HSt.: _____
 - Mehreinnahmen bei HSt.: _____
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen der Firma Ernst Karl GmbH, 91550 Dinkelsbühl/Hellenbach, den Auftrag in Höhe von 189.915,72 € für LV 06 Zimmereiarbeiten zu erteilen.



Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 07 Wärme-Dämm-Verbundsystem WDVS

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Maßnahme fand eine öffentliche Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Architekturbüro Ing + Arch, Ehingen, ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1	257.331,05 € (incl. 3 % Nachlass ohne Bedingungen)
Rang 2	360.012,43 €

In der Kostenberechnung sind für o.a. Arbeiten 255.135,98 € vorgesehen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5,5 Mio. €
2. Haushaltsmittel vorhanden: JA 1.472.800 € bei HSt.: 1.8807.9401-9403
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
 - Einsparungen bei HSt.: _____
 - Mehreinnahmen bei HSt.: _____
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20 _____

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, der Firma GSR-THEO, 89520 Heidenheim, den Auftrag für LV 07 WDVS in Höhe von 257.331,05 € (incl. 3 % Nachlass) zu erteilen.



Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 39 Aufzug

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Maßnahme fand eine öffentliche Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Architekturbüro Ing + Arch, Ehingen, ergab sich folgender Preisspiegel (einschl. Wartungsarbeiten):

Rang 1	53.843,75 €
Rang 2	58.208,71 €

In der Kostenberechnung sind für o.a. Arbeiten 53.000 € enthalten.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5.5 Mio.
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 1.472.800 € bei HSt.: 1.8807.9401-9403
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
 - ~~- Einsparungen bei HSt.: _____~~
 - ~~- Mehreinnahmen bei HSt.: _____~~
 - ~~- Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20 _____~~

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, der Fa. C. Haushahn GmbH & Co. KG, 70469 Stuttgart, den Auftrag in Höhe von 52.499,05 € für LV 39 Aufzug (abzügl. Wartungsarbeiten) zu erteilen.



Sitzungsvorlage

Stadtrat öffentlich

am

22.05.2019

Vorlagen-Nr.:

3/065/2019

Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 12 Trockenbau

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Maßnahme fand eine öffentliche Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Architekturbüro Ing + Arch, Ehingen, ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1 330.533,40 € (incl. 1,5 % Nachlass ohne Bedingung)

In der Kostenberechnung sind für o.a. Arbeiten 291.827,56 € enthalten.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5,5 Mio.
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 1.472.800 € bei HSt.: 1.8807.9401-9403
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
 - ~~-Einsparungen bei HSt.: _____~~
 - ~~- Mehreinnahmen bei HSt.: _____~~
 - ~~- Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20~~

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, der Fa. Bauunternehmung Rudolf-Kroner GmbH, 91722 Arberg, den Auftrag für LV 12 Trockenbau in Höhe von 330.533,40 € (incl. 1,5% Nachlass o.Bed.) zu erteilen.

Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV
- erneute Vergabe für die Leistungen der Technischen
Ausrüstung, Anlagengruppe 1,2,3,7 u. 8 (HLS)

Sachverhaltsdarstellung:

Es wurde vom Büro pbb – Projektberatung Baumgartner – Hitzler Ingenieure, München, bereits ein unterschwelliges Vergabeverfahren für die Vergabe der Leistungen der Technischen Ausrüstung Anlagegruppen 1,2,3,7, u. 8 (HLS) durchgeführt. Das Büro pbb – Projektberatung Baumgartner – Hitzler Ingenieure, München, wurde deshalb von der Stadt Dinkelsbühl auch hinsichtlich der erneuten Angebotseinholung zur Beratung und Betreuung herangezogen. Diese erneute Angebotseinholung war aus folgenden Gründen notwendig:

Nach Auswertung der Angebote wurde in der Stadtratssitzung am 20.03.2019 beschlossen, die Vergabe des Auftrags für die technische Ausrüstung in Höhe von 103.387,14 € an das Ingenieurbüro ibb Bautz Ingenieurbüro TGA, Ansbach, zu erteilen.

Nach Zusendung des Vertragsentwurfes wurde der Auftrag aufgrund zwischenzeitlich veränderter personeller Ressourcen zurückgewiesen.

Aufgrund der Absage des Büros ibb Bautz, wurde nun an den zweitplatzierten Bieter des durchgeführten Vergabeverfahrens herangetreten. Das Ingenieurbüro wurde über die entstandene Situation informiert und angefragt, ob die ausgelobten Leistungen durch das Büro erbracht werden könnten. Auch das zweitplatzierte Büro musste aufgrund zwischenzeitlich geänderter Auftragslage die seitens der Stadt Dinkelsbühl beabsichtigte Beauftragung ablehnen.

Hinsichtlich dieser geschilderten Vorgeschichte können besondere Umstände im Sinne des § 50 UVgO (Unterschwellenvergabeverordnung) ins Feld geführt werden. Danach bleibt es im Ausnahmefall zulässig, auch die Verhandlungsvergabe mit nur einem Bieter zu wählen, wenn eine eingehende Begründung dokumentiert wird, weshalb im betreffenden Ausnahmefall eine wettbewerbliche Vergabe nicht in Betracht gekommen ist.

Nach Rücksprache mit dem Fördermittelgeber (der Reg. v. Mittelfranken) und der VOB-Stelle (der Reg.v.Mittelfranken) am 09.04.2019 wurde durch die Stadt Dinkelsbühl festgelegt, dass aus Gründen des erfolglos verlaufenden Auswahlverfahrens sowie der zwischenzeitlich entstandenen besonderen Dringlichkeit der Vergabe, eine Angebotsaufforderung mit nur einem geeigneten Bewerber, dessen Kapazitäten im Vorfeld telefonisch abgefragt und dessen Eignung anhand einer Referenzliste vorab geprüft wurde, stattfinden sollte. Eine ausführliche schriftliche Dokumentation der Vorgeschichte, der Situation und Vorgehensweise liegt.

Folglich wurde das Ingenieurbüro Bunse GmbH aus Heilbronn aufgefordert, bis zum Schlusstermin am 26.04.2019, 12.00 Uhr ein Angebot per Post an die Stadt Dinkelsbühl, Stadtbauamt, abzugeben. Das Angebot vom 23.04.2019 wurde durch die Bunse GmbH fristgerecht postalisch eingereicht.

Durch die Arbeitsgemeinschaft Hitzler Ingenieure & pbb ♦ Projektberatung Baumgartner wurde das Angebot rechnerisch geprüft. Es kann als wirtschaftlich angesehen werden. Auf Basis einer vorläufigen Abschätzung der anrechenbaren Kosten ergab sich ein Vergleichshonorar über alle Anlagengruppen und alle Leistungsphasen **in Höhe von 107.085,86 € netto.**

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Honorarwert um eine erste grobe Abschätzung handelt. Das konkrete Honorar richtet sich, wie bei der vorangegangenen Ausschreibung, nach den tatsächlichen anrechenbaren Kosten auf Basis der noch zu erstellenden Kostenberechnung.

Unter Berücksichtigung der vorab erfolgten Prüfung der Eignung des Bieters, sowie der Prüfung des eingereichten Honorarangebotes, gelangte die Vergabestelle zu dem Ergebnis, dass das Ingenieurbüro Bunse GmbH aus Heilbronn in der Lage ist eine qualitativ hochwertige Leistung zu erbringen. Das Honorarangebot wird als ein wirtschaftlich günstiges Angebot angesehen.

Es wird vorgeschlagen, der Bunse GmbH den Auftrag zu erteilen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5,35 Mio. €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.: 1.4641.9400
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, dem Ingenieurbüro Bunse GmbH, Heilbronn, den Auftrag für die Technische Ausrüstung HLS (Lph 1-9) in Höhe von 107.085,86 € netto zu erteilen.



Berichterstatter:

Wegert, Walter

Betreff:

Zwischeninformation zum Naturfriedhof Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat am 20.02.2019 sein Einverständnis zur Schaffung eines Bestattungswaldes östlich des Stadtteils Gersbronn erteilt. Am 09.04. hat zwischenzeitlich eine Stadtteilversammlung stattgefunden, in der das Vorhaben den Bürgern von Gersbronn vorgestellt wurde. Nachdem die Verwaltung die Zufahrt von der Dürrwanger Straße über den von Norden kommenden Wirtschaftsweg vornehmen wird, haben sich keine Einwendungen seitens der Einwohner ergeben.

Die Verwaltung ist derzeit dabei, den Genehmigungsantrag beim staatlichen Gesundheitsamt vorzubereiten.

Es ist folgender Zeitplan vorgesehen:

- ❖ Einleitung des Genehmigungsverfahrens beim LRA Ansbach (Gesundheitsamt)
- ❖ Durchführung der Verkehrssicherungsmaßnahmen im Sommer 2019. Jeder Baum wird dabei auf Schäden und Totholz untersucht
- ❖ Entfernen des Fichtenunterwuchses und der Altfichten im Herbst 2019
- ❖ Durchführung der Wegebaumaßnahmen, Bau der Parkmöglichkeiten und des Andachtsplatzes im Herbst 2019
- ❖ Eröffnung des Naturfriedhofes Frühjahr 2020 mit eigener Friedhofs- u. Gebührensatzung

Was die Wirtschaftlichkeit der neuen Einrichtung anbelangt, geht die Kämmerei von einem kostendeckenden Betrieb der Waldbestattung aus.

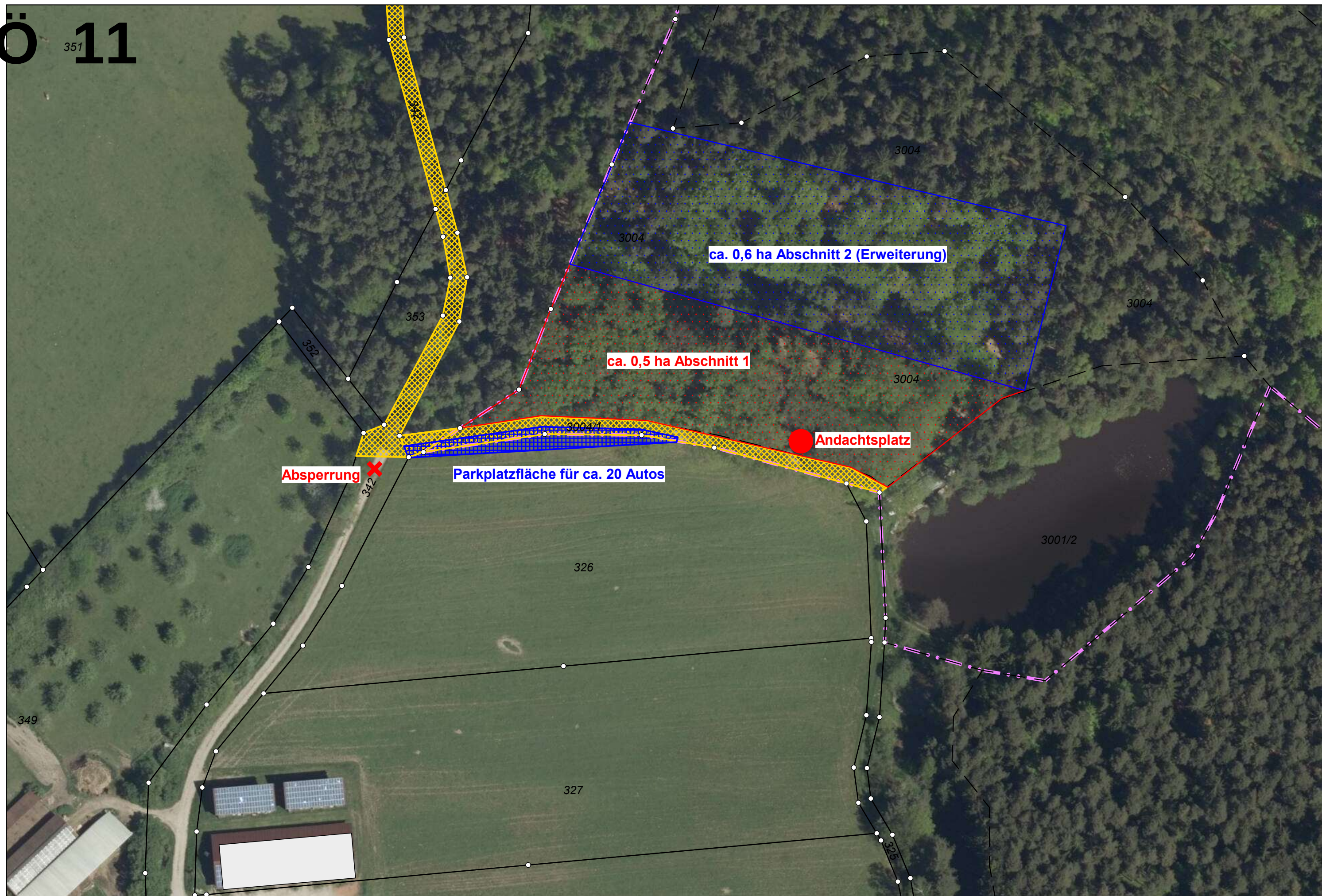
Anlagen:

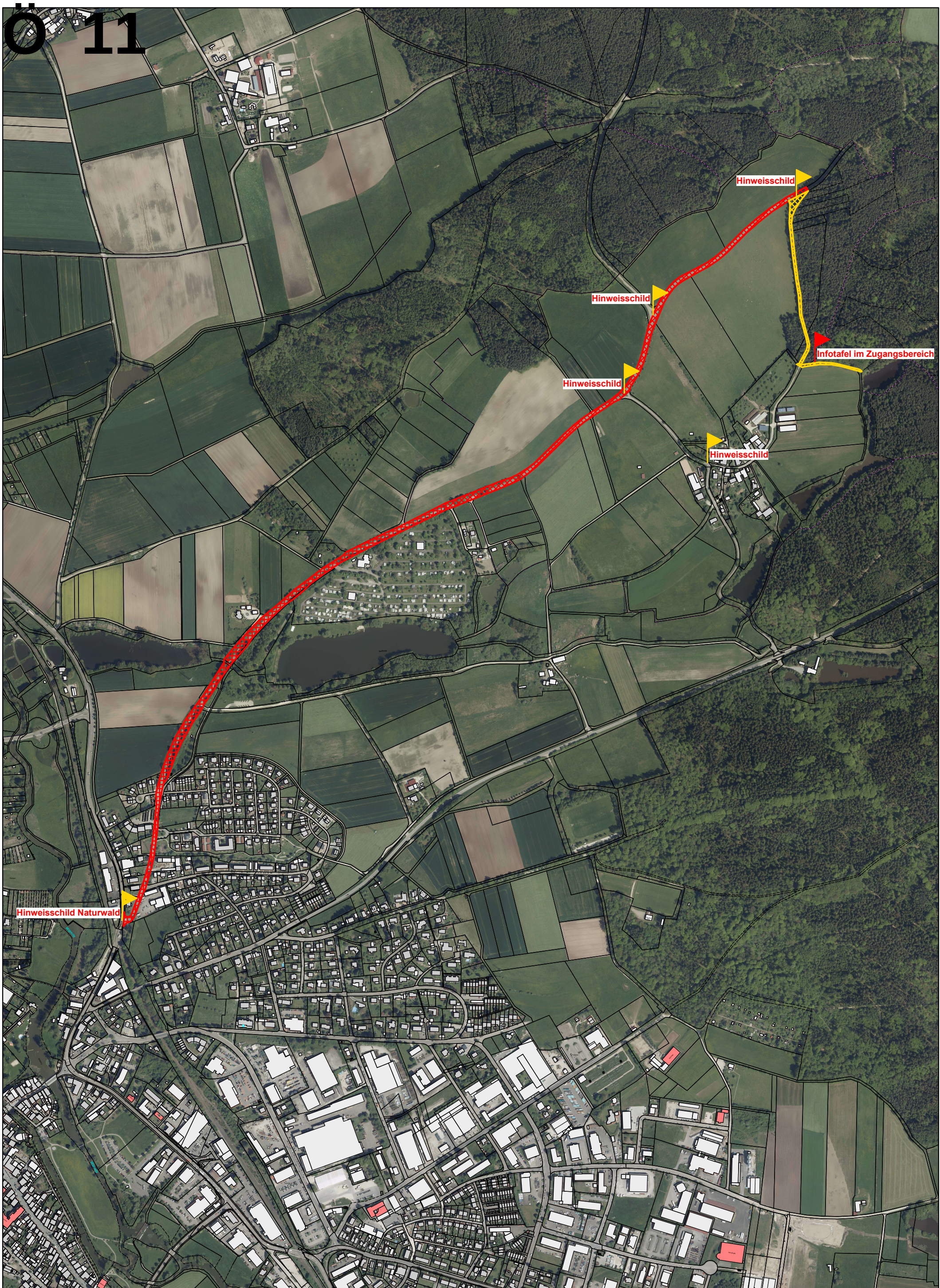
Lageplan Grundstück

Lageplan Zuwegung

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bericht dient zur Kenntnis.







Sitzungsprotokoll

12

am

Stadtrat öffentlich

22.05.2019

Vorlagen-Nr.:

2/023/2019

Berichterstatter:

Schlosser, Patricia

Betreff:

Bildung des Steuerungsgremiums für den öffentlich-privaten
Projektfond

Sachverhaltsdarstellung:

Wie in der Stadtratssitzung am 28.11.2018 beschlossen, hat die Verwaltung das Förderverfahren für den öffentlich-privaten Projektfond in die Wege geleitet.

Entsprechend den Programmzielen sollen die Verwaltung für den Projektfond und Entscheidungen über die Vergabe der Mittel bei einem lokalen, öffentlich-privat besetzten Gremium liegen. Laut Leitlinie soll sich dieses Gremium aus unterschiedlichen Akteuren (Einzelhändler, Vertreter anderer Wirtschaftszweige, Vertretern aus Verwaltung und Politik, etc.) zusammensetzen.

Für die Projektanmeldung ist nun die Bildung dieses Steuerungsgremiums erforderlich. Eine mögliche Zusammensetzung wurde bereits von der Verwaltung und Vertretern des Citymarketing diskutiert. Es wird vorgeschlagen, das Steuerungsgremium wie folgt zu besetzen:

5 Mitglieder aus dem Stadtrat (eine Person pro Fraktion)

5 Mitglieder vom Citymarketing

1 Mitglied aus der Kämmerei (Frau Schlosser)

sowie jeweils ein Stellvertreter.

Das Stadtbauamt wird beratend zur Seite stehen.

Die einzelnen Fraktionen werden gebeten, die jeweilige Person und ihre Stellvertretung bis zur Stadtratssitzung festzulegen.

Vorschlag zum Beschluss:

Dem Vorschlag zur Besetzung des Steuerungsgremiums wird zugestimmt.

Berichterstatter:

Schlosser, Patricia

Betreff:

Information gesamtstädtisches Parkraumkonzept

Sachverhaltsdarstellung:

Nach mehreren vorausgegangenen Sitzungen der sog. „Parkplatzrunde“ hat der Stadtrat mit Beschluss vom 22.03.2018 das weitere Vorgehen bei den Themen Verkehrsleitsystem, Parkplätze und Parkraumbewirtschaftung sowie Pollerabspernungen festgelegt.

Auf dieser Grundlage hat die Kämmerei zeitnah vom Verkehrsplaner des ISEK, Brenner Bernard Ingenieure GmbH, ein entsprechendes Angebot eingeholt. Dies wurde mit der Regierung von Mittelfranken abgestimmt. Aufgrund der hohen Angebotssumme von rund 75.000 € revidierte das Sachgebiet Städtebauförderung der Regierung im August die Aussage und forderte eine beschränkte Ausschreibung. Das wirtschaftlich günstigste Angebot gab SSP Consult GmbH, München ab. Die Auftragsvergabe erfolgte am 12.11.2018.

Im Zuge der weiteren Bearbeitungen musste das Drittbüro Schuh & Co. mit einer nachträglichen Kennzeichenerfassung parkender Fahrzeuge zum Preis von 18.300 € sowie SSP Consult GmbH für die Auswertung und Einarbeitung dieser erhobenen Daten mit einem zusätzlichen Auftragswert von 10.100 € beauftragt werden.

Die Kennzeichenerfassung findet vom 20. bis 22.05.2019 statt. Erhoben wird jeweils in der Zeit von 08:00 Uhr bis 19:30 Uhr. (periphere Parkplätze + Altstadt mit separater Erfassung der Anwohnerbereiche).

Weiterer Zeitplan:

- Fertigstellung des Gutachtens Mitte August
- Parkplatzrunde Anfang September
- Vorstellung des Gutachtens in der Septembersitzung des Stadtrats

Vorschlag zum Beschluss:

Ohne Beschluss, der Bericht dient zur Kenntnis.

Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Neugestaltung des Schweinemarkts

Sachverhaltsdarstellung:

Mit der Vorstellung des Entwurfs der Neugestaltung des Schweinemarkts wird ein Ziel mit hoher Priorität in den Untersuchungen des ISEK's zur künftigen Entwicklung der Stadt Dinkelsbühl umgesetzt. Es ist laut ISEK notwendig, Freiräume zu schaffen und Platzanlagen auszubauen (Seite 77 Entwicklungskonzept). Die Maßnahmen werden wie folgt beschrieben: Zur Schaffung von Freiräumen müssen die bestehenden Platzanlagen weiter optimiert und ausgebaut werden. Dazu sind einzelne Platzräume vom ruhenden Verkehr freizuhalten. Ziel ist es Aufenthaltsräume nicht nur für Touristen und Besucher der Altstadt zu schaffen, sondern auch für die Bewohner der Altstadt Rückzugsräume und Begegnungsmöglichkeiten anzubieten. Der Schweinemarkt an der Bauhofstraße/Unteren Schmiedgasse wird im ISEK als wichtiger Bereich für eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums angesehen, der eine wichtige Schanierfunktion für Verbindungswege einnimmt. Als erste Schritte wird die Neugestaltung des Parkplatzes mit der Schaffung bzw. dem Ausbau von Sitzplätzen und Beschattungsmaßnahmen (Bäume) gesehen. Als hoher Effekt wird im ISEK die Förderung der Standortzufriedenheit, die Stärkung der Verweilqualität, die Schaffung von Begegnungsräumen und die Attraktivierung des Wohnorts Altstadt gesehen.

Der Platzraum des Schweinemarktes wird momentan von 4 Straßen, Bauhofstraße im Westen, Verlängerung Elsassergasse im Norden, Verlängerung Ringhoferstraße im Osten und Verlängerung Steingasse im Süden eingeschnürt.

Aber auch herrschaftliche Gebäude wie das neue Rathaus, das Gasthaus „Weißes Ross“ und das Gasthaus „Zum blauen Hecht“ sowie die Einzelbaudenkmäler Bauhofstraße 7 und 9 und das Gebäude Schweinemarkt 2 prägen den räumlich abgeschlossenen städtischen Raum. Die Platzfläche wird durch 4 Linden bestimmt. Momentan wird diese Fläche aber zum größten Teil durch das Parken von Hotelgästen mit ca. 10-12 Autos verstellt.

Der vorhandene Asphaltbelag ist schadhaft, die Pflastereinfassung am Rand des Platzes ist löchrig und die Pflasterrahmung der Baumscheiben ist zum größten Teil zerstört. Diese vielen Mängel bergen erhebliche Stolperstellen und Unfallgefahren für die Nutzer des Platzes.

Das Parkieren der Autos führte auch zu einigen Beschädigungen der Bäume. Dadurch, dass die Platzfläche nach Osten abfällt und die Fläche versiegelt ist, ist die Wasserversorgung der Bäume sehr dürrig, somit sind die Standortqualitäten unzureichend für den Baumbestand.

Um den Missstand der Platzfläche mit ihren Unfallgefahren und der Baumstandorte zu beseitigen, ist dringend eine Neugestaltung des Platzes notwendig.

Aber auch die Versorgungsleitungen (Wasser- und Stromleitungen) müssen durch die Stadtwerke ausgetauscht werden.

Neben der Herstellung eines verkehrssicheren Platzbelages und einer Verbesserung der Standortbedingungen für den Baumbestand der Linden, ist ein weiteres Ziel den schönen Platzraum von der Autoblechlawine zu befreien. Die Platzfläche soll durch ein Natursteinplattenband eingefasst werden. Dieses Band geht nach Osten, aufgrund des abfallenden Geländes, in ein Stufenband über. Die eingefasste Fläche wird als Wassergebunde Decke ausgebildet. Die Bäume erhalten bodenverbessernde Maßnahmen im Erdreich, eine ausreichend große Pflanzgrube und Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich.

Um das Natursteinband der wassergebundenen Platzfläche wird ein Kleinstein-

Bogenpflasterband einen umlaufenden Gehweg-Fußgängerbereich bilden. Die Fahrstraße vor der Nordfassade des Rathauses wird für den Autoverkehr gesperrt und in dem, dem Gehwegbereich zuzuordnen Kleinstein-Bogenpflaster ausgebildet. Der Hintereingang des Rathauses wird mit zwei Pollern markiert und rechts und links davon werden Fahrradstellplätze vorgesehen. Das Rathaus wird somit optisch an den Platz angebunden.

Die Bauhofstraße im Süden und die Achse Elsassergasse/Steingasse sind für den fließenden Verkehr unbedingt notwendig. Die Fahrbahn wird einem Großstein-Reihenpflaster, wie die übrigen Straßen in der Altstadt, gepflastert. Der Seitenstreifen vor der Elsassergasse 2 und der Steingasse 12 wird gemäß der bestehenden Randstreifen gepflastert.

Die im Norden des Platzes liegende Fahrbahn wird auf das Mindestmaß reduziert. Vor dem Hotel „Blauer Hecht“ gibt es einen Anfahrtzonenbereich zum Ein- und Ausladen. Diese verbleibende Fahrbahn wird zur Bauhofstraße und zur Elsassergasse mit dem Kleinsteinbogenpflasterband des Gehwegbereiches eingefasst. Dadurch wird die untergeordnete Bedeutung der Straße aufgezeigt.

Als Aufenthaltsbereich und Begegnungsfläche bietet sich die Fläche der wassergebundenen Decke, eingerahmt und verschattet durch 4 große Bäume, an. Die Möblierung des Platzes erfolgt durch im Boden verankerte Bänke an der Süd- und Ostseite der Platzfläche, durch versetzbare Tische mit Stühlen auf Westseite, die flexibel von den Hotelgästen und den Bewohnern benutzt werden können. Mittelpunkt wird ein kleiner Brunnen bzw. Wassersäule in historischer Eisengussgestaltung werden. Ergänzt wird die Möblierung durch ein verkleinertes Gussmodell der Altstadtsilhouette. Somit bietet die Platzfläche viele unterschiedliche Angebote zum Verweilen, Ausruhen, auf großen Bänken mit Rückenlehne und Seitenlehnen, flexible Tische und Stühle zum Aussuchen des schönsten Standorts je nach Tageszeit, Wasser das zum Spielen und zur Abkühlung anregt und ein Stadtmodell, das zu weiteren Spaziergängen durch die Altstadt motiviert. Durch den Verzicht der Parkplatznutzung wird der Suchverkehr um den Platz erheblich reduziert und die gewonnene Ruhe lädt zum Verweilen und erhöht die Wohnqualität am Platz.

Das über 100-jährige Wasserleitungsnetz in der Altstadt wird sukzessiv im Rahmen von Straßensanierungen erneuert.

Um der Maßnahme am Schweinemarkt eine möglichst reibungslose und kurze Bauzeit zu ermöglichen und das Ganze am besten im jährliche Veranstaltungsreigen wie Kinderzeche und Siebenbürgen-Treffen, soll die Wasserleitung schon im Herbst 2019 im Bereich Schweinemarkt erneuert werden.

Begleitend dazu können einige Arbeiten am Stromnetz notwendig werden. Im Wirtschaftsplan der Stadtwerke sind insgesamt 150.000€ für Sanierungen am Ortsnetzes eingeplant.

Nachdem es sich bei der Maßnahme um eine Flächenentsiegelung handelt, kann die Stadt Dinkelsbühl mit einem 80-prozentigen Zuschuss aus dem Städtebauförderprogramm rechnen. Einen Finanzierungsbeschluss wird von der Kämmerei nach Vorliegen einer exakten Kostenermittlung dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Es besteht Einverständnis mit der Platzgestaltung.

Der Stadtrat beschließt die vorgestellte Umsetzung der Neugestaltung des Schweinemarktes 2020, nach Vorlage der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn im Rahmen der Städtebaufördermaßnahme „Flächenentsiegelung“ durch die Regierung von Mittelfranken, baulich umzusetzen.

Im Vorfeld werden die Erneuerung der Wasserleitungen und die Durchführung von Arbeiten am Stromnetz im Bereich der Umgestaltungsmaßnahme Schweinemarkt bereits im Herbst 2019 von den Stadtwerken Dinkelsbühl durchführt.

Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

ISEK Abschluss

Sachverhaltsdarstellung:

Am 9. Oktober 2018 wurde das ISEK Verfahren mit der Vorstellung der Ergebnisse in einer öffentlichen Versammlung abgeschlossen. In Absprache mit der Regierung von Mittelfranken erfolgten noch kleinere Nachbesserungen (Aufnahme der Gewerbegebiete Waldeck und Erweiterung der Wassertrüdingen Straße sowie ein mögliches Baugebiet „Am Hochweg“). Die eingearbeiteten Änderungen wurden von der Regierung von Mittelfranken akzeptiert. Zum endgültigen Abschluss ist ein entsprechender Beschluss des Stadtrates erforderlich. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept und das Einzelhandelskonzept befinden sich in den Anlagen. Sämtliche Anlagen wurden bereits am 05.04.2019 übermittelt.

Vorschlag zum Beschluss:

Das erarbeitete Konzept des ISEK wird als informelles Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB beschlossen.

Die Schwerpunktthemen und Ziele dieses Prozesses sind Bestandteil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.



Strategisches Konzept zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Dinkelsbühl und insbesondere der Entwicklung innerstädtischer Bereiche

Einzelhandelskonzept Dinkelsbühl



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

Projektleitung:
ppa. Matthias Prüller

Vorbemerkungen

Die Stadt Dinkelsbühl hat die imakomm AKADEMIE, Aalen / Stuttgart, im Jahr 2017 mit der Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), Arbeitstitel: „Zukunftsoffensive Stadt und Altstadt Dinkelsbühl“, beauftragt. Teil des ISEKs ist als fachgutachterlicher Beitrag das hier vorliegende „Einzelhandelskonzept Dinkelsbühl“.

Ziele:

Ziel des Projektes „Einzelhandelskonzept Dinkelsbühl“ ist es, eine Gesamtstrategie für die künftige gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklung und speziell in der Innenstadt zu erarbeiten. Hierfür sollen auf Basis differenzierter Analysen konkrete Vorgaben für die künftige planungsrechtliche Steuerung (Standortkonzept, Sortimentsliste usw.) ausgearbeitet werden.

Vereinbarungsgemäß sollen folgende **zentrale Fragen** beantwortet werden:

- Frage nach der grundsätzlichen Strategie und Positionierung der Innenstadt?
- Frage nach der planungsrechtlichen Gesamtsteuerung?

Ansatz:

Das Einzelhandelskonzept ist ein Fachkonzept im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und konkretisiert die Kernaussagen im ISEK.

Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes:

Die folgende Dokumentation gibt die zentralen Ergebnisse aus der Analyse, Prognose und den Strategieempfehlungen wieder. **Für die gesamtstädtische Einzelhandelssteuerung – als wichtige Rahmenbedingung für eine erfolgreiche Standortentwicklung – gilt: Es handelt sich für die planungsrechtliche Umsetzung letztlich um ein Einzelhandelskonzept mit folgender Funktion:**

- Das Einzelhandelskonzept muss (1) eine klare Definition bzw. Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs (= Schutzgut, das von schädlichen Auswirkungen

durch Ansiedlungen an anderer Stelle nicht betroffen sein darf) und (2) eine belastbare, weil aus der ortsspezifischen Situation abgeleitete, Sortimentsliste liefern.

- Notwendig ist eine Verabschiedung des Entwicklungskonzeptes für den Einzelhandelsstandort Dinkelsbühl durch den Stadtrat, um dieser Konzeption den Status eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Sinne von §1 Abs. 6 Satz 11 BauGB mit interner Bindungswirkung für Verwaltung und Stadtrat zu verleihen und den rechtssicheren Einsatz der beiden Instrumente Abgrenzung zentraler Versorgungskern und Sortimentsliste zu gewährleisten. Dabei stellt das Einzelhandelskonzept die Richtschnur für Verwaltung und Rat bei künftigen Entscheidungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, deren Erweiterung oder grundlegender Sortimentsänderungen (Nutzungsänderungen bei bestehendem Bebauungsplan) dar. Es steht als informelles Planungsinstrument unter dem Abwägungsvorbehalt, d.h. es kann von den Regelungen des Konzeptes abgewichen werden. Dies sollte allerdings nur in wenigen, wohl begründeten Ausnahmefällen erfolgen, da sonst das Konzept seine Funktion als Planungsinstrument v.a. auch nach außen hin verliert und als solches beispielsweise auch in gerichtlichen Auseinandersetzungen nicht mehr anerkannt werden würde.
- Im Rahmen der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes bleibt zu empfehlen, entsprechend relevante Bebauungspläne auf ihre aktuellen Zulässigkeiten im Bereich Einzelhandel und eine rechtssichere Formulierung und Begründung zu überprüfen.
- Wird das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept verabschiedet, dient es in allererster Linie als Begründungs- und Abwägungsmaterial bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit Einzelhandelsbezug. Die Sortimentsliste wird ggf. Bestandteil von Bebauungsplänen; die Regelungen des Einzelhandelskonzeptes werden als Begründung für die Zulässigkeit oder den Ausschluss von Einzelhandel oder bestimmter Sortimente Bestandteil des Bebauungsplans (textliche Begründungen des Bebauungsplans beziehen sich dann auf die Regelungen im Einzelhandelskonzept).

Schließlich gibt das Einzelhandelskonzept auch Planungssicherheit für Projektentwickler und ansiedlungswillige Unternehmen.

ppa. Matthias Prüller, im Dezember 2017.

Der Teilfortschreibung des LEP Bayern wurde am 09.11.2017 vom Bayerischen Landtag nur mit Maßgaben zugestimmt. Eine Zustimmung durch den Ministerrat erfolgte erst am 20.02.2018 zu den Themen Zentrale Orte, Raum mit besonderem Handlungsbedarf, Anbindegebot, Einzelhandel und Höchstspannungsfreileitungen sowie zu den Themen Alpenplan und Fluglärmschutzbereiche. Die LEP-Teilfortschreibung ist damit abschließend beschlossen und ist nach Veröffentlichung im Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) am 01.03.2018 in Kraft getreten. Folgerichtig erfolgte eine Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes gemäß LEP-Fortschreibung.

ppa. Matthias Prüller, im März 2018.

Inhaltsverzeichnis

1	Methodisches Vorgehen	6
2	Ausgangssituation	7
2.1	Aktuelle Situation des Einzelhandelsstandortes Dinkelsbühl insgesamt.....	7
2.1.1	Das Marktgebiet	7
2.1.2	Die Nachfragesituation	10
2.1.3	Die Angebotssituation	11
2.2	Die Sicht und Planungen der Einzelhandelsbetriebe.....	20
3	Prognose der Einzelhandelsentwicklung bis zum Jahr 2025	23
3.1	Methodik.....	23
3.2	Prognosedaten	26
3.3	Prognose des künftigen Flächenbedarfs (quantitative Entwicklungspotenziale)	28
3.4	Ansätze zur Optimierung des Branchenmix in der Altstadt (qualitative Entwicklungsperspektiven)	31
4	Die künftige Entwicklungsstrategie	33
4.1	Konsequenzen aus der Analyse und Prognose	33
4.2	Einzelhandelsstrategie.....	35
4.3	Das funktionsräumliche Entwicklungskonzept.....	36
4.4	Planungsrechtliche Basis: „So schützen wir unsere Innenstadt.“	43
5	Planungsrechtliche Umsetzung der Einzelhandelssteuerung (Einzelhandelskonzept).....	44
5.1	Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich.....	44
5.2	Leitsätze der Einzelhandelssteuerung	47
5.3	Räumliche Konkretisierung der Leitsätze = Standortkonzept	49
5.4	Sortimentsliste („Dinkelsbühler Liste“)......	52
6	Anhang	55
6.1	Hinweise zur Methodik.....	55
6.2	Hinweise zu Begrifflichkeiten	57
6.3	Vorgaben LEP, Regionalplan Westmittelfranken	58

1 Methodisches Vorgehen

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.

Grafik: Übersicht über die Methoden des Einzelhandelskonzeptes Dinkelsbühl im Rahmen des ISEK Dinkelsbühl

Was? (Methodik)		Auswahl? (Auswahlverfahren)	Beteiligung / Rücklauf? (Stichprobenumfang)
Der Einzelhandelsstandort Dinkelsbühl	Kurz-Interviews mit Einzelhandelsbetrieben, inklusive schriftlichem Befragung	Alle Einzelhandelsbetriebe	106 mündliche bzw. schriftliche Befragungen (Beteiligungsquote: 70%)
	Quantitative und qualitative Erhebung der Einzelhandelsbetriebe	Alle Einzelhandelsbetriebe	151 Betriebe *)
Bürgerbefragung	online und schriftlich	Zufallsauswahl	1.572 Personen

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.

Fazit: Aufgrund der Anzahl der befragten Betriebe, der Art der Auswahl der Betriebe (Vollerhebung) und weiterer qualitativer methodischer Ansätze (Städtebau usw. – siehe Untersuchungen im Rahmen des ISEK) können die Ergebnisse als **in hohem Maße belastbar und als gute Basis für die weiteren strategischen Überlegungen** bezeichnet werden.

2 Ausgangssituation

2.1 Aktuelle Situation des Einzelhandelsstandortes Dinkelsbühl insgesamt

2.1.1 Das Marktgebiet

a) Abgrenzungskriterien allgemein

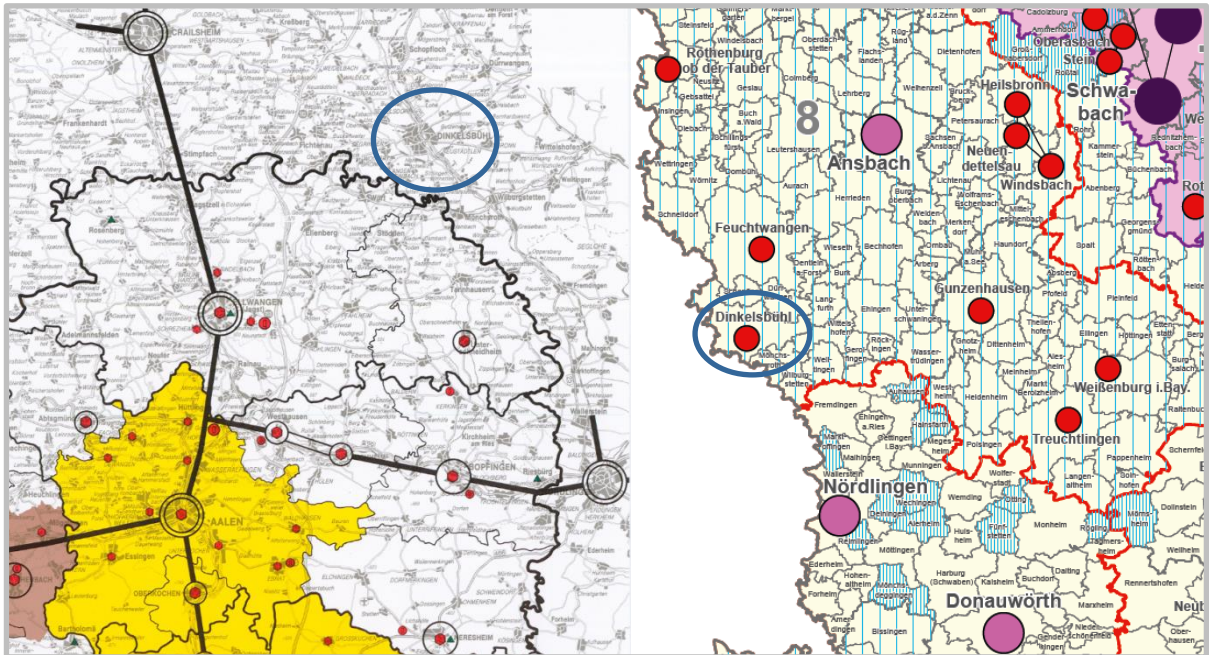
Das Markt- bzw. Einzugsgebiet eines Einzelhandelsstandortes umfasst jenes Gebiet, aus dem sich zum überwiegenden Teil die Einzelhandelskunden rekrutieren. Mit anderen Worten: Die Bevölkerung aus diesem Gebiet kommt mehr oder weniger regelmäßig an den Standort und tätigt dort u.a. Einkäufe.

Die Größe des Einzugsgebietes ist grundsätzlich abhängig von

- der überörtlichen Verkehrsanbindung,
- den wirtschafts- und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten in der Standortgemeinde,
- den topografischen und siedlungsstrukturellen Bedingungen im Umfeld (bspw. geringe Bevölkerungsdichte im ländlichen Raum, naturräumliche Grenzen),
- dem vorhandenen Angebot am Standort sowie
- der Lage zu konkurrierenden Zentren und der Attraktivität dieser Zentren (für Dinkelsbühl bspw. Nähe und verkehrliche Anbindung zu den Mittelzentren Feuchtwangen, Crailsheim, Ellwangen, Nördlingen und dem Oberzentrum Ansbach).

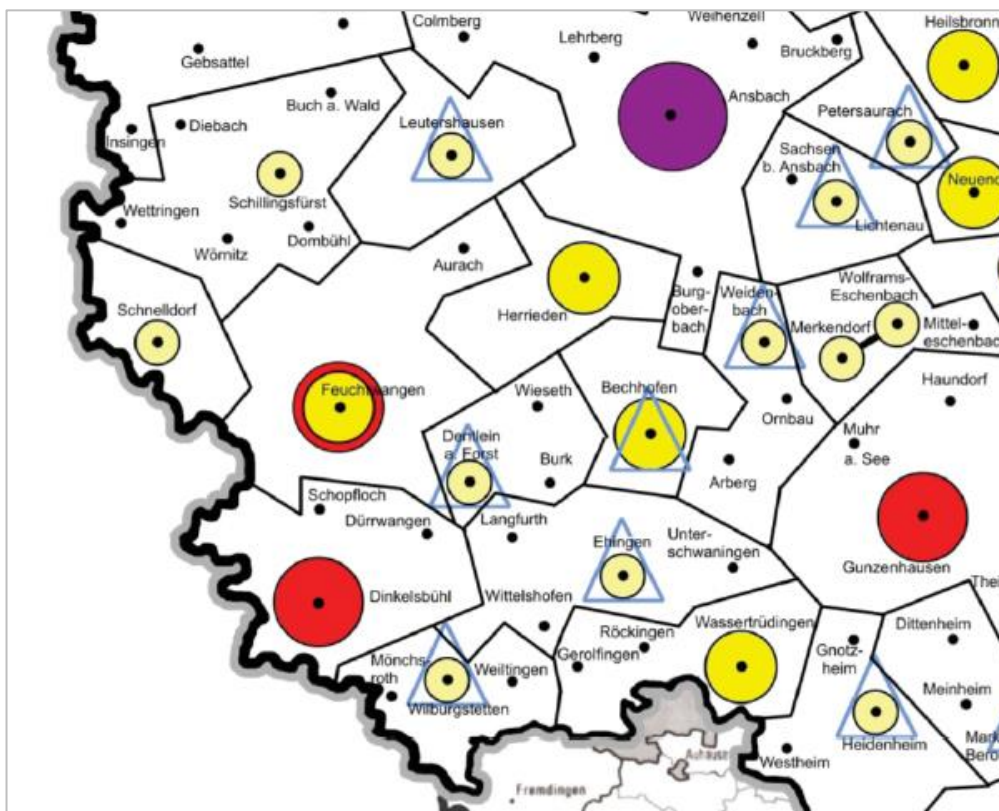
Zudem wurde die Abgrenzung des Marktgebiets von Dinkelsbühl im Detail zusätzlich überprüft auf Basis der Angaben der Einzelhandelsbetriebe (Angaben zur Herkunft der Kunden).

Grafik: Lage des Mittelzentrums Dinkelsbühls im Allgemeinen ländlichen Raum



Quelle: Strukturkarte: Landesentwicklungsprogramm Bayern Anhang 2, 01.03.2018 // Strukturkarte: Regionalverband Ostwürttemberg, 2010.

Grafik: Nahbereich des Mittelzentrums Dinkelsbühls



Quelle: Regionalplan Westmittelfranken (8) Zentrale Orte und Nahbereiche – Begründungskarte, Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, 2005. Hinweis: Die Einstufung der Zentralen Orte wurde gemäß LEP Bayern 2018 aktualisiert.

b) Das Marktgebiet von DinkelsbühlDaten:

Unter Berücksichtigung der skizzierten Einflussfaktoren des Einzugsgebietes der Stadt Dinkelsbühl wird klar erkennbar, dass Dinkelsbühl über ein überörtliches Einzugsgebiet verfügt.

▪ Zone 1:	Dinkelsbühl	11.538 Einwohner
▪ Zone 2:	Dürrwangen, Fichtenau, Langfurt, Mönchsroth, Schopfloch, Stödtlen, Tannhausen, Weiltin- gen, Wilburgstetten, Wittelshofen, Wört	23.549 Einwohner
▪ Zone 3	Burk, Dentlein, Ehingen, Ellenberg, Gerolfin- gen, Kreßberg, Röckingen, Stimpfach, Unter- schneidheim, Unterschwaningen, Wasser- trüdingen	27.139 Einwohner
▪ GESAMT:		72.580 Einwohner ¹
<i>Bereich mit erhöhtem Kundenaustausch</i>	<i>Crailsheim, Ellwangen, Feuchtwangen</i>	62.226 Einwohner

Es gilt: Mit zunehmender Entfernung nimmt die Tendenz der Kunden ihren Einkauf in Dinkelsbühl zu tätigen ab. In Zone 2 herrschen aufgrund der Nähe und des Angebots noch starke Einkaufstendenzen nach Dinkelsbühl vor. Diese nehmen in der Zone 3 aufgrund der größeren Konkurrenzsituation der nächstgelegenen Mittelzentren bereits ab. Zu einem weiteren Bereich mit erhöhten Kaufkrafttendenzen nach Dinkelsbühl zählen weiterhin die Städte Crailsheim, Ellwangen sowie Feuchtwangen, die allerdings einerseits auch selbst ausreichend attraktive Einzelhandelsangebote besitzen, andererseits auch selbst Einkaufsbeziehungen zu den nächstgelegenen größeren Zentralen Orten wie Ansbach oder Aalen aufweisen. Hinsichtlich der Kaufkraft bestehen zwischen diesen Orten und Dinkelsbühl eher Wechselbeziehungen, so dass klar nicht mehr von einem Marktgebiet gesprochen werden kann.

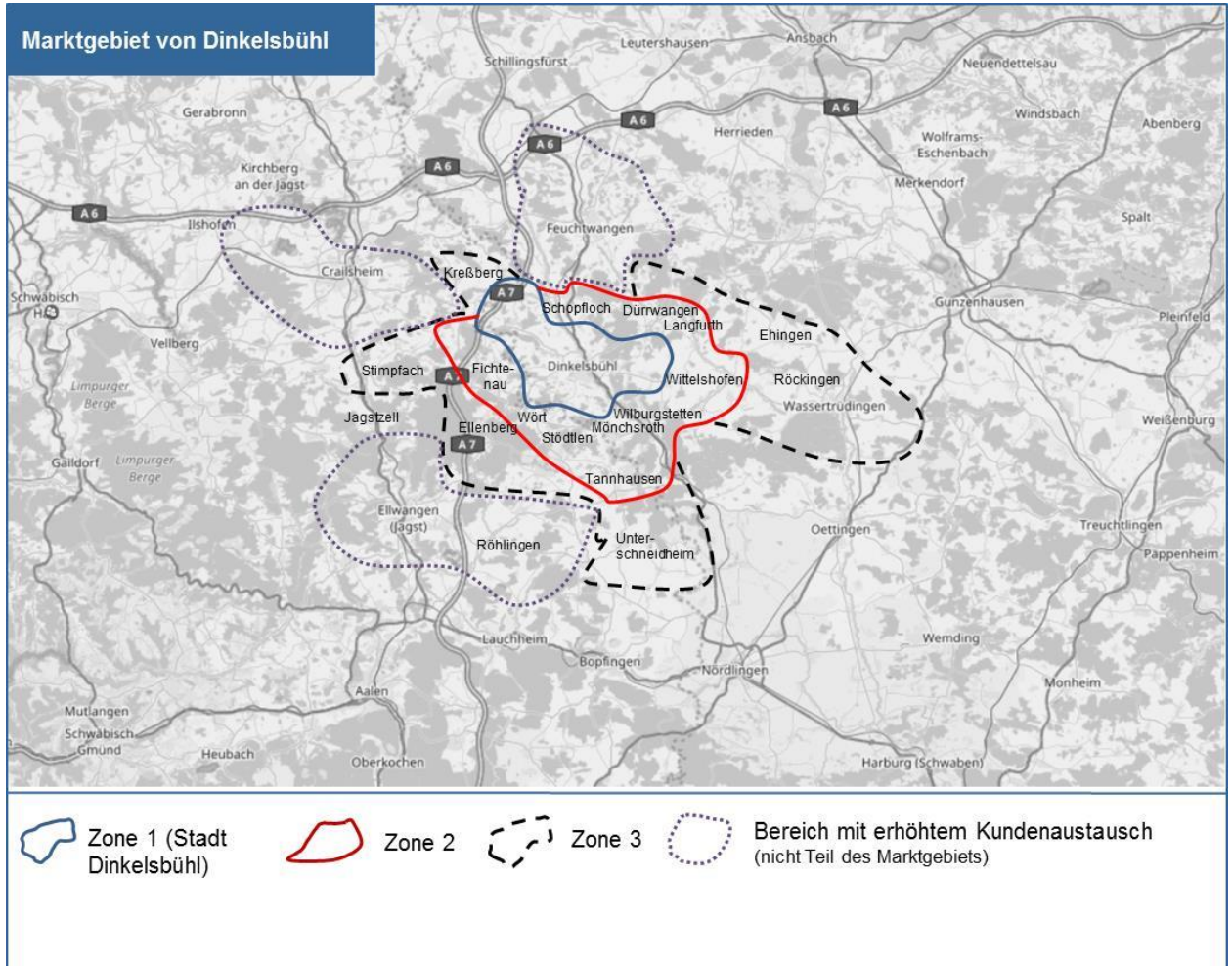
Für den Einzelhandelsstandort Dinkelsbühl bedeutet dies:

Es kann **zusätzliche Kaufkraft aus dem Umland** gebunden werden. Aufgrund der räumlichen Lage zwischen den größeren, starken Mittel- bzw. Oberzentren Aalen und Ansbach,

¹ Bayerisches Landesamt für Statistik, 2017 (Stand 31.12.2015), Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017 (Stand 31.12.2015).

bzw. den Mittelzentren Crailsheim, Feuchtwangen, Nördlingen, Ellwangen ist eine weitere **Ausweitung des Marktgebiets allerdings kaum noch möglich.**

Grafik: Räumlicher Überblick – das ungefähre Marktgebiet von Dinkelsbühl



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

2.1.2 Die Nachfragesituation

Auf der Basis von Kaufkraftzahlen der GfK Nürnberg betrug die **einzelhandelsrelevante Kaufkraft** pro Einwohner (ohne Kfz-Handel und Brennstoffhandel) im Jahr 2016 im Bundesdurchschnitt **ca. 5.729 Euro pro Einwohner.**

Zu berücksichtigen gilt: Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft ist regional unterschiedlich verteilt. Diese räumlich unterschiedliche Verteilung kann für jede Stadt und Gemeinde anhand des Kaufkraftkoeffizienten angegeben werden. Dieser gibt an, inwieweit eine Kommune über bzw. unter dem genannten Bundesdurchschnitt liegt. Für die Stadt Dinkelsbühl gilt aktuell ein leicht unterdurchschnittlicher **Kaufkraftkoeffizient von 97,8²**. Ein Wert von 100 entspräche dem deutschlandweiten Durchschnitt, so dass die kommunalen Werte für Dinkelsbühl unter dem Bundesdurchschnitt liegen.

Vor diesem Hintergrund und auf Basis der Marktgebietszahlen ergeben sich folgende Kennwerte zur Nachfragesituation im Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Dinkelsbühl:

Grafik: Aktuelle Kaufkraft im Marktgebiet von Dinkelsbühl

Zone	Kaufkraft absolut in Mio. € pro Jahr	Anteil der Kaufkraft
Zone 1: Dinkelsbühl	64,6	18%
Zone 2: *)	134,9	38%
Zone 3: *)	155,5	44%
Gesamtes Marktgebiet (= Zonen 1, 2 und 3)	355,5	100%
Hinweis: Ungefähre Angaben, etwaige Abweichungen durch Rundungen *) Kaufkraftkoeffizienten für die Marktgebietszone 2: Annahme durchschnittlicher Kaufkraftkoeffizient von 100,0.		

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017. Eigene Berechnungen.

2.1.3 Die Angebotssituation

a) Position des Einzelhandelsstandortes Dinkelsbühl

Die folgenden Grafiken zeigen den Einzelhandelsbestand in Dinkelsbühl nach quantitativer Ausstattung, Leistungsstärke und Gesamtbetrachtung nach Sortimenten.

² Quelle: GfK Nürnberg, Stand: 2016.

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 ³ :	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 ⁴ Einzelhandel insgesamt:	72-73%		o	+
▪ Kaufkraftbindungsquote Food :	89-90%			+
▪ Kaufkraftbindungsquote Non-Food:	61-62%		o	
▪ Zentralität ⁵ :	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.

³ Verkausflächenausstattung 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.

⁴ 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 (sortimentsspezifischen) Kaufkraft der Einwohner der Kommune.

⁵ 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: Einzelhandelsausstattung in Dinkelsbühl nach Sortimenten

Sortiment	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Zentralität	Kaufkraftbindungsquote
Nahrungs- und Genussmittel	11.540	50,7	193%	89-90%
Gesundheit- und Körperpflege	1.955	9,7	190%	89-90%
Blumen	440	1,0	196%	72-73%
zoologischer Bedarf	860	1,3	231%	87-88%
überwiegend kurzfristiger Bedarf	14.795	62,7	193%	88-89%
Bücher / Zeitschriften	920	3,0	136%	57-58%
Papier / Bürobedarf / Schreibwaren (PBS)	435	1,4	269%	92-93%
Spielwaren / Hobbies	975	1,9	143%	47-48%
Bekleidung	8.630	19,9	381%	73-74%
Schuhe / Lederwaren	2.210	5,2	413%	79-80%
Sportbekleidung- und schuhe	770	1,7	257%	75-76%
überwiegend mittelfristiger Bedarf	13.940	33,1	296%	69-70%
Elektrowaren	1.280	5,1	75%	39-40%
Hausrat	1.215	2,5	258%	>90%
Möbel / Einrichtung	2.730	4,5	124%	41-42%
Haus- und Heimtextilien	1.225	2,2	142%	49-50%
Bau- und Heimwerkerbedarf	2.555	3,5	107%	53-54%
Gartenbedarf	1.185	1,7	104%	49-50%
Fahrrad & Zubehör	675	0,9	206%	78-79%
Optik, Uhren / Schmuck	650	3,0	192%	88-89%
Sportartikel	240	0,6	75%	22-23%
Sonstiger Einzelhandel *	345	1,0	247%	81-82%
überwiegend langfristiger Bedarf	12.100	25,0	119%	50-51%
Einzelhandel insgesamt	40.835	120,8	187%	72-73%

 = überdurchschnittliche Ausstattung

 = durchschnittliche Ausstattung

 = unterdurchschnittliche Ausstattung

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, * = großteilige Babyausstattung, Akustik, Waffen, Autozubehör etc.

Es zeigt sich, dass in einzelnen Sortimenten zwar eine starke Zentralität vorhanden ist, allerdings **noch Kaufkraftabflüsse** bestehen. Diese sind einerseits auf externe Faktoren wie Online-Handel oder Shopping-Erlebnis-Erwartungen in Metropolen zurückzuführen, andererseits zeigt sich aber auch: Angebote die von auswärtigen Kunden angenommen werden, werden durch die einheimischen Kunden nicht ausreichend akzeptiert (siehe **Kaufkraftbindungsquoten**). Die zentrale Frage dabei ist: Bestehen qualitative Angebotslücken oder sind die bestehenden Angebote zu wenig bekannt. Diese verlorengelassene Kaufkraft gilt es noch stärker vor Ort zu binden.

Ein zweiter Aspekt ist die Frage wie stark die **Marktdurchdringung** in einzelnen Sortimenten im Marktgebiet ist. Folgende Darstellung gibt eine theoretische Annäherung, in dem der Umsatz in Dinkelsbühl der insgesamt vorhandenen Kaufkraft in den einzelnen Sortimenten nach Zonen gegenübergestellt wird. Liegt der Wert bei 100%, ist theoretisch die vorhandene Kaufkraft vollständig abgeschöpft (Wichtig: dies ist nur ein theoretisches Modell, in der Praxis bestehen Kaufkraftbeziehungen, die über diese Annäherung klar hinausreichen). Als Grundaussage können allerdings **Sortimente** abgeleitet werden, in **denen durch eine stärkere Marktdurchdringung zusätzliche Umsätze nach Dinkelsbühl geholt werden könnten** (FETT hervorgehoben // hohe Kaufkraftabschöpfung = bereits heute hohe Marktdurchdringung, niedrige Kaufkraftabschöpfung = Chancen für eine stärkere Marktdurchdringung):

Grafik: Kaufkraftabschöpfung im Marktgebiet von Dinkelsbühl nach Sortimenten

Sortiment	Zentralität	theoretische Kaufkraftabschöpfung (Zentralität Dinkelsbühl und Zone 2)	theoretische Kaufkraftabschöpfung (Zentralität Dinkelsbühl, Zone 2 und 3)
Nahrungs- und Genussmittel	193%	63%	35%
Gesundheit- und Körperpflege	190%	62%	35%
Blumen	196%	64%	36%
zoologischer Bedarf	231%	75%	42%
überwiegend kurzfristiger Bedarf	193%	63%	35%
Bücher / Zeitschriften	136%	44%	25%
Papier / Bürobedarf / Schreibwaren (PBS)	269%	87%	49%
Spielwaren / Hobbies	143%	46%	26%
Bekleidung	381%	123%	69%
Schuhe / Lederwaren	413%	134%	75%
Sportbekleidung- und schuhe	257%	83%	47%
überwiegend mittelfristiger Bedarf	296%	96%	54%
Elektrowaren	75%	24%	14%
Hausrat	258%	84%	47%
Möbel / Einrichtung	124%	40%	23%
Haus- und Heimtextilien	142%	46%	26%
Bau- und Heimwerkerbedarf	107%	35%	19%
Gartenbedarf	104%	34%	19%
Fahrrad & Zubehör	206%	67%	38%
Sonstiger "innenstadtypischer" Einzelhandel	192%	62%	35%
Sportartikel	75%	24%	14%
Sonstiger Einzelhandel	247%	80%	45%
überwiegend langfristiger Bedarf	119%	39%	22%
Einzelhandel insgesamt	187%	61%	34%

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

b) Differenzierte Darstellung des Angebotes nach Standortlagen

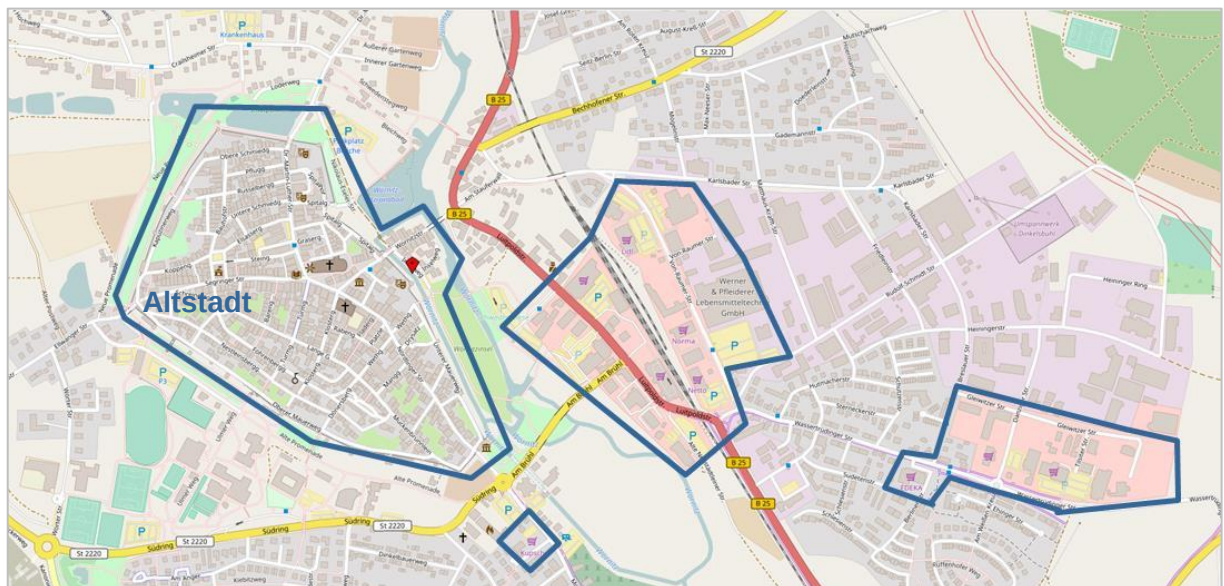
Von besonderer Bedeutung für die künftige Einzelhandelssteuerung ist die Stärke einzelner Standortlagen (Innenstadt, Gewerbegebiete usw.). Gemäß den raumplanerischen Vorgaben können folgende Standortlagen unterschieden werden:

1. Zentraler Versorgungsbereich von Dinkelsbühl, vgl. Abgrenzung im entsprechenden Kapitel,
2. sonstige / restliche integrierte Lagen in Dinkelsbühl inkl. Stadt / Gemeindeteile (= restliches Stadt / Gemeindegebiet),
3. Gewerbegebietslagen, d.h. nicht integrierte Lagen.

Die folgende Grafik stellt zentrale Einzelhandelslagen in Dinkelsbühl dar. Es zeigt sich: Der **Einzelhandel** in Dinkelsbühl ist **auf wenige Standorte konzentriert**: Die Altstadt sowie zwei Gewerbegebietslagen in östlicher Richtung zur Altstadt. Vor diesem Hintergrund werden zentrale Einzelhandelskennziffern nur gesondert für folgende **Standortlagen** ausgewiesen:

- Altstadt
- Sonstige Lagen

Grafik: Zentrale Einzelhandelslagen im Kernstadtgebiet



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

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 m² 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 m² 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.

Es zeigt sich, dass die Altstadt zwar in der Betriebsanzahl die zentrale Rolle in Dinkelsbühl einnimmt, aber nicht hinsichtlich Umsatz und Verkaufsfläche.

Da Dinkelsbühl insgesamt eine gute Ausstattung besitzt, ist vor diesem Hintergrund von Interesse, welche Ausstattung die Altstadt zur Versorgung der eigenen Bevölkerung einnimmt. Werden die Umsätze des Altstädter Einzelhandels der gesamten Dinkelsbühler Kaufkraft gegenüber gestellt, zeigt sich, dass **vor allem in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten die Altstadt nur eine untergeordnete Rolle einnimmt**. Dies ist insofern wichtig, da die nahversorgungsrelevanten Sortimente zentrale Frequenzbringer darstellen. Gleichzeitig bestehen Flächenanforderungen in diesen Sortimenten, die in der Altstadt kaum mehr erfüllt werden können. Umso wichtiger wird es in Zukunft sein, den noch bestehenden Lebensmit-

telanbieter mit einem Vollsortiment sowie das Lebensmittelhandwerk in der Altstadt zu halten.

In den anderen Sortimenten des mittelfristigen Bedarfs, insbesondere Bekleidung, Schuhe, Sport übernimmt die Altstadt noch eine wichtige Versorgungsfunktion. Auch in den langfristigen Sortimentsbereichen ist die Ausstattung in Ordnung, insbesondere vor dem Hintergrund, dass hier vor allem größere Flächenanforderungen bestehen.

Grafik: Kaufkraftabschöpfung durch die Altstadt

(Umsatz des Einzelhandels der Altstadt / Kaufkraft Dinkelsbühl insgesamt)

Warengruppen	Zentralität	Maximale Kaufkraft-Abschöpfung durch die Altstadt
Nahrungs- und Genussmittel	193%	17%
Gesundheit / Körperpflege	190%	28%
Blumen, zoologischer Bedarf	214%	25%
Bücher, Papier / Bürobedarf / Schreibwaren, Spielwaren	155%	72%
Bekleidung, Schuhe, Sport	375%	162%
Elektrowaren	75%	44%
Hausrat, Einrichtung, Möbel	149%	47%
Bau- und Heimwerkerbedarf, Sonstiger Einzelhandel	133%	47%
Einzelhandel insgesamt	187%	47%
	stark überdurchschnittliche Werte in einzelnen Warengruppen	
	stark überdurchschnittliche Werte in einzelnen Warengruppen	
	stark unterdurchschnittliche Werte in einzelnen Warengruppen	

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

c) Bewertung des Einzelhandelsstandortes Dinkelsbühl insgesamt

Die Analyse der Position des Einzelhandelsstandortes Dinkelsbühl aktuell zeigt:

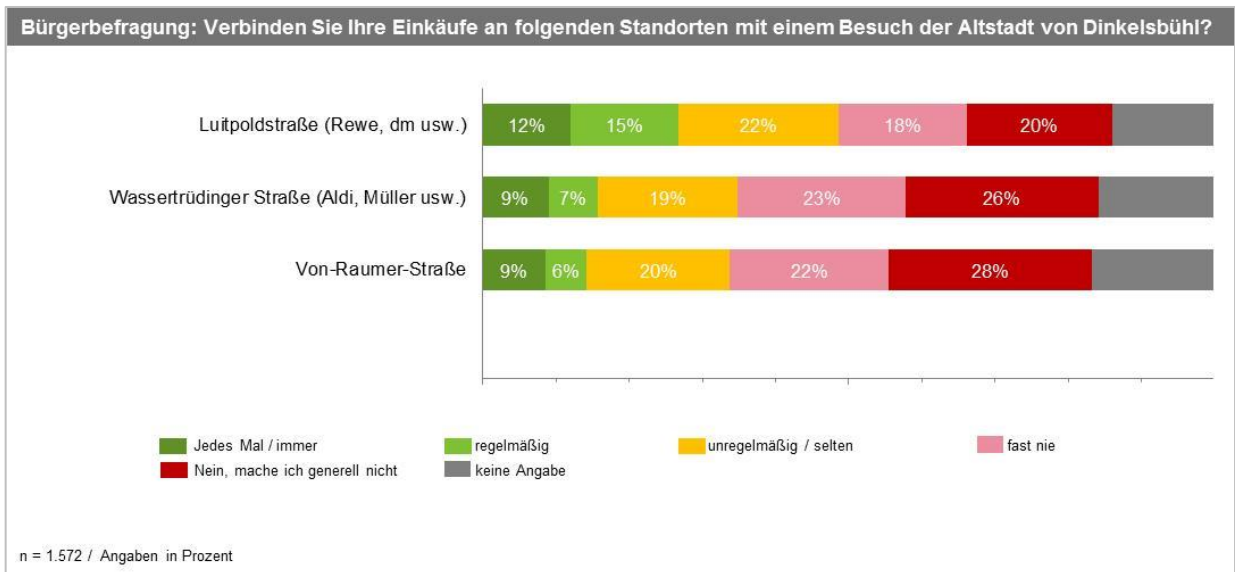
- **Dinkelsbühl ist insgesamt ein sehr starker Einzelhandelsstandort.** Die quantitative Ausstattung ist für diese Stadtgröße **stark überdurchschnittlich**.

- **Gleichzeitig ist auch die Leistungsstärke insgesamt überdurchschnittlich**, abzulesen an der Kennziffer „Zentralität“. Im Endergebnis findet ein Kaufkraftzufluss statt. Auch die Kaufkraftbindungsquote ist für diese Stadtgröße vergleichsweise hoch. Lediglich in den langfristigen Sortimentsbereichen sind die Kaufkraftbindung und die Einzelhandelsausstattung insgesamt noch ausbaufähig.
- Damit zeigt sich bereits in der Analyse: **Neue Ansiedlungen in den innenstadtrelevanten Sortimenten werden nicht ohne weiteres gelingen können**. Es sind vor allem noch solche Sortimente umsetzbar, die sich im Wettbewerb von anderen Sortimenten **abgrenzen** und sich damit **besonders positionieren** können.

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 Innenstadt umgesetzt. Dies spiegelt sich auch am Verkaufsflächenanteil der Innenstadt (=Altstadt) mit ca. 25% wieder.
- Dies ist auch auf die **städtebauliche Struktur der Altstadt** zurückzuführen. 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.
- Mit Blick auf das große überörtliche Marktgebiet stellen die großen **Einzelhandelsflächen außerhalb der Altstadt auch einen Magneten** für den **Gesamtstandort** dar, insbesondere im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich. **Entscheidend** ist hier, inwieweit es gelingt, dass **Kunden aus dem Umland** das Aufsuchen eines **Fachmarktstandortes auch mit einem Besuch 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.

Exkurs: Kopplungsverhalten zur Altstadt



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

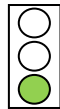
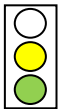
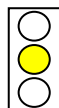
- Mit Blick auf die Verkaufsflächenanteile gilt: Soll künftig die Altstadt als Einzelhandelsstandort weiter gestärkt werden, so muss „draußen“ eine sehr restriktive Einzelhandelssteuerung erfolgen, **in und an** (aufgrund der baulichen Restriktionen „innen“) **der Altstadt Ansiedlungen hingegen priorisiert umgesetzt** werden.

2.2 Die Sicht und Planungen der Einzelhandelsbetriebe

Im Folgenden sind die zentralen Ergebnisse der schriftlichen und mündlichen Einzelhandelsbefragungen am Standort Dinkelsbühl dargestellt – dabei gesondert nach den Befragungsergebnissen aller Einzelhändler (Gesamtstadt) und den Bewertungen der Einzelhändler in der Altstadt. Durch die imakomm AKADEMIE erhoben wurden alle 150 Einzelhandelsbetriebe (=Vollerhebung), weiterführende Angaben in Form einer mündlichen oder schriftlichen Befragung machten 106 Betriebe.⁶

⁶ Hinweis: Betriebe, die sich sowohl an der mündlichen, als auch schriftlichen Befragung beteiligt haben, werden nur einfach gewertet. Eine Verzerrung der Ergebnisse durch Mehrfachangaben ist somit ausgeschlossen.

Grafik: Zentrale Ergebnisse der Einzelhändlerbefragung in Dinkelsbühl

Einzelhandel Dinkelsbühl		Bewertung
Standortzufriedenheit		
92 Nennungen: Mittelwert: 2,0 (Skala 1-5)		
Umsatzentwicklung zum Vorjahr		
75 Nennungen: Insgesamt positives Bild bei Umsatzentwicklung, aber relativ hoher Anteil an Betrieben mit Umsatzrückgang: Umsatz: ▪ rückläufig: 20% ▪ konstant: 24% ▪ gestiegen: 56%		
Veränderungsabsichten in nächsten 2-3 Jahren		
95 Nennungen: ▪ Keine Veränderungsabsichten bei 75 Betrieben (ca. 79%) ▪ Schließung oder Verlagerung in eine andere Stadt 4 Betriebe ▪ Verlagerung innerhalb der Stadt 5 Betriebe ▪ Umbau, Renovierung, Modernisierung 2 Betriebe ▪ Sortimentsveränderung, -modernisierung 2 Betriebe ▪ Verkaufsflächenvergrößerung 1 Betrieb ▪ Keine genaueren Angaben 6 Betriebe →Insgesamt wenig Dynamik erkennbar		

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Genannte Verbesserungsvorschläge / Probleme / Anforderungen der Einzelhändler für die Innenstadt	Nennungen (ab 5 Nennungen)
Parkplatzproblem	20
1A-Lagen zu teuer, hohe Mieten	9
Leerstandsproblematik	7
zu wenig Frequenz	7
Konzeption neuer Ideen, Wunsch nach Veränderungen	6
(Erfassung des) Verkehrsproblems	5
Einzelhandel wird immer weniger, läuft nicht gut	5

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Weitere Ergebnisse – Fragen zu Umsatz, Verkaufsflächenausstattung, Kundenherkunft usw. – werden hier nicht dargestellt. Diese haben Eingang gefunden in die Daten zur Angebotssituation, werden dort aber nicht im Einzelnen (Stichwort Datenschutz!) dargestellt.

3 Prognose der Einzelhandelsentwicklung bis zum Jahr 2025

3.1 Methodik

Grafik: Grundsätzliche Vorgehensweise der Prognoseberechnungen

Die Prognose der künftigen Einzelhandelsentwicklung ist schwierig, da die Entwicklung zahlreiche Einflussfaktoren berücksichtigt und deren künftiges, sehr komplexes Zusammenspiel abgeschätzt werden muss. Um die künftige Nachfragesituation wie auch die künftige Angebotssituation eines Einzelhandelsstandortes abschätzen zu können, sind v.a. folgende Einflussfaktoren zu berücksichtigen:

- Entwicklung der Einwohnerzahlen im Marktgebiet und im Prognosezeitraum,
- Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Ausgaben pro Kopf im Marktgebiet,
- Entwicklung der Kaufkraftbindungsquoten des betrachteten Standortes,
- Entwicklung der Marktanteile des Onlinehandels differenziert nach unterschiedlichen Sortimenten.

Für eine möglichst realitätsnahe Abschätzung der Einzelhandelsentwicklung werden für die genannten Einflussfaktoren unterschiedliche Annahmen getroffen und in Szenarien der Einzelhandelsentwicklung zusammengefasst.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der Online-Handel eine wesentliche Bedeutung bei den zu Verfügung stehenden Potenzialen spielen kann. Bereits jetzt vereint der Onlinehandel einen Kaufkraftanteil von ca. 10-15% auf sich, der natürlich zwischen den einzelnen Sortimenten stark variiert (höchste Werte in Bereich Elektrowaren, v.a. Telekommunikation, aber auch Bücher und Zeitschriften). Nach aktuellen Studien (z.B. EHI) wird dieser Wert auch in den kommenden Jahren noch weiter steigen und so auch die weitere Erhöhung der Marktanteile des Handels vor Ort weiter erschweren. Es gilt umso mehr für den stationären Handel sich zu positionieren, und so seine Position auch gegenüber neuen Handelsformen zu wahren. Da es sich auch bei der Ausweitung des Online-Handels bis 2025 nur um Prognosewerte handeln kann, werden im Folgenden unterschiedliche Szenarien gerechnet, die Stagnation und Wachstum auch für diese „Stellschraube“ einbeziehen.

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

Für den Einzelhandelsstandort Dinkelsbühl sind als **zentrale „Stellschrauben“** für die künftige Entwicklung die **Kaufkraftbindungsquoten** und die Entwicklung der **Marktanteile im Marktgebiet** zu berücksichtigen. Aufgrund der Marktposition und der Größe des heutigen Einzugsgebietes, erscheint eine weitere Ausweitung des Marktgebietes nicht realistisch, allerdings ist es durchaus möglich im bestehenden Versorgungsgebiet eine Erhöhung der Marktanteile zu erreichen. Zusätzliche Umsätze aus dem weiteren Umland sind aufgrund des Wettbewerbs im Umland kaum zu generieren. Gleichwohl können vorhandene Kaufkraftpo-

tenziale noch stärker gebunden werden (theoretisch also doch eine Erhöhung von Marktanteilen im Umland. Es wird aber noch zu zeigen sein, dass diese Kaufräftpotenziale nicht dauerhaft gebunden, sondern fallweise – beispielsweise durch spezifische Events – gehalten werden können). Im Folgenden wird mit unterschiedlichen Szenarien gearbeitet und die dabei getroffenen Annahmen bei den künftigen Bindungsquoten und den Marktanteilen im Nahbereich klar dokumentiert.

Insgesamt werden in allen Szenarien Ausbaupotenziale für Dinkelsbühl angenommen. Bei einer gleichbleibenden Stärke des Einzelhandelsstandort Dinkelsbühl ist höchstens noch von geringen untergeordneten Flächenpotenzialen auszugehen, die hier nicht im Genaueren beziffert werden.

Differenzierte Prognosen für Dinkelsbühl in drei Szenarien:

Für Dinkelsbühl werden darauf basierend drei **Szenarien** betrachtet:

Szenario	Erhöhung der Bindungsquoten (Zone 1)	Erhöhung der Marktanteile im Nahbereich (= stärkere Marktdurchdringung)	Erhöhung der Marktanteile im Umland (= Erweiterung des Marktgebietes)	Erhöhung Marktanteile Online-Handel (= weniger verfügbare Kaufkraft für Dinkelsbühl)
Szenario 1: Klar optimistisches Szenario bei Stagnation Online-Handel	+++	+++	--	--
Szenario 2a: Vorsichtig optimistisches Szenario bei Wachstum Online-Handel	+	+	--	+++
Szenario 2b: Klar Optimistisches Szenario bei Wachstum Online-Handel	++	++	--	++
Erhöhung: -- = nicht möglich / + = geringfügig / ++ = möglich / +++ = erheblich				

Aus diesen Szenarien lassen sich dann Ansiedlungspotenziale in m² Verkaufsfläche im Bereich Einzelhandel ableiten.

Grafik: Nutzen und Grenzen der Prognosewerte

Für die Interpretation von Ansiedlungspotenzialen gilt unbedingt zu beachten:

- (1) Ansiedlungspotenziale dienen als **grobe Orientierungswerte**, für die gilt: Ein **Überschreiten der Ansiedlungspotenziale durch ein Vorhaben führt nicht automatisch zur Unzulässigkeit dieses Vorhabens**. In jedem Falle bedarf es der Einzelfallprüfung – bei großflächigen Vorhaben beispielsweise anhand der raumordnerischen Prüfkriterien (v.a. Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot). Die Ansiedlungspotenziale zeigen aber auf, ob ein Vorhaben – bei klarem Unterschreiten der Ansiedlungspotenziale – den Standort „bereichern“ dürfte, ohne schädliche Auswirkungen auf bestehende Standortlagen in der Kommune nach sich zu ziehen, oder ob – bei deutlichem Überschreiten des Ansiedlungspotenzials – eine Wettbewerbsverschärfung und ggf. sogar negative Auswirkungen auf Standortlagen innerhalb der Kommune (und evtl. im Umland) zu erwarten sind.
- (2) Die Prognosen des künftigen Flächenbedarfes basieren auf unterschiedlichen Annahmen, u.a. auch hinsichtlich der Entwicklung einzelner Vertriebsformen. **Bei Aufkommen neuer Vertriebsformen und Flächenkonzepte** des stationären Einzelhandels kommt evtl. auch der Standort Dinkelsbühl für Ansiedlungen derartiger Konzepte in Betracht. Entsprechend **kann dann** bei Aufkommen derartiger neuer Konzepte **der notwendige Flächenbedarf über dem hier prognostizierten Flächenbedarf liegen**.
- (3) Spezialisierte Angebote – bspw. im Bereich Bekleidung auf eine eng umfasste Altersgruppe (z.B. 15-30-Jährige) und auf einen klar definierten modischen Stil (z.B. sportive, flippige Mode) zugeschnittenes Betreiberkonzept – bedienen ein über das dargestellte Marktgebiet hinausgehendes Klientel, so dass Ansiedlungen auch in einem Umfang möglich sind, die über die dargestellten Flächenwerte hinaus gehen.
- (4) Nicht berücksichtigt werden können natürlich auch Ansiedlungen als Ersatz für einen in den kommenden Jahren „wegfallenden“ Anbieter.
- (5) Für die vorliegenden Prognosewerte wurden Erwartungen bezüglich der Entwicklung des Online-Handels herangezogen, die einer Weiterentwicklung des heutigen Marktes zugrunde liegen. Diese Prognose kann nur einen groben Richtwert darstellen. Sollten hier neue Vertriebsformen den Online-Markt nochmals verändern oder für bestimmte Sortimente eine noch stärkere Verschiebung hin zu neuen Vertriebswegen erfolgen, so kann sich hierdurch noch eine weitere Veränderung bei den Flächenpotenzialen ergeben. Andererseits ist aber auch denkbar, dass der stationäre Einzelhandel durch eine stärkere Positionierung Marktanteil halten kann und weitere Verschiebungen hin zum Online-Handel in einzelnen Sortimenten stagnieren. Um diesem Vorgang weitestgehend gerecht zu werden, werden zwei unterschiedliche Ansätze in den Prognoseszenarien berücksichtigt (Stärkung und Stagnation Online-Handel).

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

3.2 Prognosedaten

Grundannahmen bei allen Szenarien:

Zeithorizont für sämtliche Überlegungen ist das Jahr 2025. Folgende Annahmen werden für den Einzelhandelsstandort Dinkelsbühl zunächst getroffen:

- Leichte Zunahme der einzelhandelsrelevanten Ausgaben pro Kopf um ca. 0,25% pro Jahr auf ca. 5.729 Euro pro Einwohner in der Stadt Dinkelsbühl bis 2025. Wir gehen davon aus, dass im Betrachtungszeitraum keine wesentliche Änderung des Spar- und Ausgabeverhaltens der Verbraucher eintritt.
- Für das Jahr 2025 ist gemäß Bayerischem Landesamt für Statistik und Statistischem Landesamt Baden-Württemberg mit folgenden Einwohnerwerten im Marktgebiet zu rechnen:

Bevölkerung: Ist-Situation und Prognose			
	31.12.2015	Prognose: EW 2025*)	Veränderung in %**)
Zone 1: Dinkelsbühl	11.538	12.108*)	+4,9%
Zone 2	23.549	24.001	1,9%
Zone 3	27.139	27.693	2,0%
Gesamtes Marktgebiet	62.226	63.802	2,5%
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017.			
*) Hier wurde mit Daten vom 31.12.2015 gerechnet, korrigiert um den jeweiligen "Korrekturfaktor". Für Dinkelsbühl gilt dann: Prognosewert für 2025 liegt laut Prognose bei 12.050 EW (Basis: Jahr 2014); der prognostizierte Wert für 2015 (11.480 EW) liegt jedoch unter dem tatsächlichen Wert (-58). Daher: Dieser "Korrekturfaktor" wurde in den Prognosewert eingerechnet.			

Die folgende Übersicht zeigt **die wesentlichen Annahmen** bei Bindungsquoten in Dinkelsbühl im Überblick nochmals auf.

Überblick: Annahmen der drei Szenarien bei den Bindungsquoten				
Bedarfsbereich	aktuell	Szenario 1	Szenario 2a	Szenario 2b
Bindungsquoten (Dinkelsbühl):				
kurzfristig	85-90%	ca. 90%	85-90%	85-90%
mittelfristig	65-70%	ca. 70%	65-70%	65-70%
langfristig	50-55%	ca. 60%	ca. 55%	ca. 55-60%
Marktanteile im Marktgebiet:				
kurzfristig	60-65%	ca. 65%	60-65%	60-65%
mittelfristig	30-35%	30-35%	30-35%	30-35%
langfristig	5-10%	20-25%	15-20%	ca. 20%
Umsatzanteil Versandhandel				
Gesamt	10-15%	10-15%	20-25%	15-20%

Fazit: Um verschiedene mögliche Entwicklungsszenarien aufzuzeigen, ergeben sich auch unterschiedliche Prognosewerte für den zukünftigen Flächenbedarf. Grundsätzlich bestehen aus unserer Sicht realistische und damit umsetzbare Optimierungspotenziale am Einzelhandelsstandort Dinkelsbühl. Wir halten Szenario 2a (= vorsichtige Einschätzung der positiven Entwicklung) für erreichbar. Dass die hierbei getroffenen Annahmen noch übertroffen werden können, ist möglich, allerdings mit erheblichen Anstrengungen verbunden. Weiterhin werden auch die Potenziale angeführt, die sich bei einer Stagnation des Online-Handels ergeben (=Szenario 1), um auch diese optimistische Entwicklung und somit die maximalen Potenziale darzustellen, die sich für Dinkelsbühl von innen heraus ergeben. Es bleibt aber darauf zu verweisen, dass hierbei externe Einflussfaktoren hineinspielen, so dass grundsätzlich aktuell auf die Ergebnisse aus Szenario 2a und 2b verwiesen werden muss. **Die realistische Entwicklung liegt unseres Erachtens zwischen Szenario 2a und 2b. Bewusst werden im Folgenden diese „von...bis...“-Werte aus den beiden Szenarien verwendet**, um so aufzuzeigen, dass eine exakte Prognose aufgrund der zahlreichen Einflussfaktoren auf die Standorte gar nicht möglich ist, eine Annäherung an die tatsächliche Entwicklung in den kommenden Jahren bis 2025 mit diesem Verfahren aber sehr wohl gelingt.

3.3 Prognose des künftigen Flächenbedarfs (quantitative Entwicklungspotenziale)

Anhand der getroffenen Annahmen und Szenarien wird es nun möglich, die **Entwicklung des Umsatzes aller Einzelhandelsbetriebe insgesamt in Dinkelsbühl** bis zum Jahr 2025 in verschiedenen Szenarien zu prognostizieren. Es ist zu berücksichtigen, dass für Szenario 1 sich ein Wert ergibt, der die optimistische Entwicklung bei einer Stagnation des Online-Handels wiedergibt. Für die beiden Szenarien 2a und 2b ergibt sich hingegen ein „Korridor“ für die Umsatzsituation im Jahr 2025. Die prognostizierte Umsatzausweitung hat u.a. Auswirkungen auf den künftigen Flächenbedarf für zusätzliche Einzelhandelsflächen am Standort Dinkelsbühl. Für die Abschätzung des künftigen, zusätzlichen Bedarfs an Einzelhandelsflächen wurden durchschnittliche Verkaufsflächenproduktivitäten⁷ nach Sortimenten zugrunde gelegt:

Der zusätzliche Bedarf an Einzelhandelsflächen errechnet sich dann aus einer Bewertung des zusätzlichen Einzelhandelsumsatzes bis zum Jahr 2025 anhand der dargestellten durchschnittlichen Flächenproduktivitäten. Wichtig: Der zusätzliche Flächenbedarf beziffert die Einzelhandelsfläche, die ohne spürbare Umsatzumverteilungen zu bestehenden Anbietern in Dinkelsbühl theoretisch realisiert werden könnte.

⁷ Quellen: Branchenübliche Werte u.a. laut Handelsjournal factbook 2016, Institut für Handelsforschung, EHI: handelsdaten.de, 2017.

Künftiger Flächenbedarf im Einzelhandel von Dinkelsbühl bis zum Jahr 2025 nach Warengruppen: – Ungefähre Angaben in Mio. Euro, etwaige Abweichungen durch Rundungen –					
Warengruppen		Prognosewerte Szenario 1		Prognosewert Szenario 2a und 2b	
	Annahme: Durchschnittliche Flächenproduktivitäten in Euro pro m ²	Zusätzlicher Umsatz 2025 zu 2016 in Mio. Euro	Potenzial für zusätzliche Verkaufsflächen in m ²	Zusätzlicher Umsatz 2025 zu 2016 in Mio. Euro	Realistisches Potenzial für zusätzliche Verkaufsflächen in m ²
	1	2	3 = 2/1	4	5=4/1
Nahrungs- und Genussmittel	4.500	2,5	600	2,0 - 2,2	500 - 600
Gesundheit / Körperpflege	5.000	0,5	100	0,3 - 0,4	100
Blumen / zoologischer Bedarf	2.400	< 0,1	kaum vorhanden	< 0,1	kaum vorhanden
überwiegend kurzfristiger Bedarf		3,1	700	2,4 - 2,7	600 - 700
Bücher / PBS ⁸ / Spielwaren	4.200	1,4	300	0,4 - 0,8	100 - 200
Bekleidung / Schuhe / Sportbekleidung	2.800	0,4	100	0,3 - 0,4	100
überwiegend mittelfristiger Bedarf		1,8	500	0,7 - 1,2	200 - 300
Elektrowaren	5.000	10,1	2.000	6,8 - 8,4	1.400 - 1.700
Hausrat / Einrichtung / Möbel	2.000	1,8	900	1,0 - 1,4	500 - 700
Sonstiger Einzelhandel ⁹	2.500	2,6	1.000	1,1 - 2,0	400 - 800
überwiegend langfristiger Bedarf		14,4	3.900	8,9 - 11,8	2.300 - 3.200
Einzelhandel insgesamt		19,3	5.100	12,1 - 15,7	3.100 - 4.100

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

= Ansiedlungspotenzial gegeben

= Ansiedlungspotenzial eher nur in Nischen

⁸ PBS = Papier / Bürobedarf / Schreibwaren⁹ sonstiger Einzelhandel = u.a. Bau- und Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf, Optik / Akustik, Uhren / Schmuck, Autozubehör, Sportartikel, Fahrräder, Campingartikel

Fasst man die Ergebnisse nach beiden Szenarien zusammen, lassen sich folgende zentrale Aussagen ableiten:

- 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).
 - **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.** Vor diesem Hintergrund wird im nachfolgenden Kapitel nochmals ein besonderes Augenmerk auf für die Altstadt geeignete Betriebsformen gelegt.

Es ist jedoch nochmals darauf zu verweisen, dass ein Überschreiten der Ansiedlungspotenziale durch ein Vorhaben nicht zur Unzulässigkeit dieses Vorhabens führt. Auch Ansiedlungen von spezialisierten Angeboten sind in einem Umfang möglich, die über die dargestellten Flächenwerte hinausgehen können.

3.4 Ansätze zur Optimierung des Branchenmix in der Altstadt (qualitative Entwicklungsperspektiven)

Vor dem Hintergrund begrenzter Ansiedlungspotenziale gilt: Weitere **zusätzliche Angebote** insbesondere für die **Altstadt** müssen sich **qualitativ** vom sonstigen bestehenden Angebot **abheben** oder eine bisher noch nicht ausreichend besetzte **Nische** einnehmen. Folgende Übersicht gibt eine Auswahl über spezialisierte Einzelhandelsbetriebe wider, die sich in ihrer Sortimentsstruktur von „gewöhnlichen“ Einzelhandelsangeboten abheben.

Wichtig: Die dargestellten Beispiele stellen lediglich mögliche Betreiber / Betriebskonzepte dar, die zur Orientierung zur Identifikation von Anbietern behilflich sein sollen.

Beispiele:

- Schuh Kaufmann (Übergrößen), Bopfingen
- Mara Moden (Braut- und Festmode), Nördlingen
- Rühle U. (Kindermode), Nördlingen
- Schuhhaus Müller (schmale Füße), Meßkirch
- Die Traumfrau Brautmode, Stimpfach
- Anja's Lust auf Mode (Brautmode, Festmode für Kinder), Wemding
- Schroff Outdoor (Outdoorbekleidung und Übergrößen), Fichtenau
- Trachtenstadl, Oettingen
- hut mode Edelman, Ravensburg
- firle&franz (Bekleidung, die unter ökologischen und fairen Standards produziert wird)
- hut mode Edelman, Ravensburg
- Schuh Schmiede (nachhaltige Schuhe), Würzburg
- ZOOMA Heimtier-Partner, Ansbach
- Tropics Jeans Mode, Bad Königshofen, Bad Kissingen
- Sternschnuppe Second Hand für Kinder, Ellwangen
- Kicherer Home (Haushaltswaren, Dekorationen), Ellwangen
- Schatz am Weinmarkt (Haushaltswaren, Dekoration), Nördlingen
- Genuss & mehr / Backkonzepte, Nördlingen
- Ohne Umweg (regionale und biologisch angebaute Produkte komplett ohne Kunststoffverpackung), Nördlingen
- DARWINs Boardshop – Oettingen

Einige Beispiele für Spezialisten lassen sich aber auch bereits in Dinkelsbühl finden. Bei einer Konzentration weiterer solcher Nutzungen können insbesondere diese von einer entsprechenden Positionierung und von zusätzlichen Frequenzen profitieren.

Beispiele:

- Trachtenhäusle
- Hut und Moden
- Der Weinmarkt
- Feinkostgeschäft Franz Müller
- Grubauer's Gewürz & Tee Galerie

4 Die künftige Entwicklungsstrategie

4.1 Konsequenzen aus der Analyse und Prognose

Fasst man die Ergebnisse der Analyse und der Prognose zusammen, so zeigen sich folgende wesentliche Konsequenzen für die künftige Einzelhandelsentwicklung:

- Eine wesentliche **Marktgebietsausweitung ist nicht mehr möglich**. Es gilt, verstärkt das bestehende Marktgebiet zu bearbeiten. Das heißt aber auch: In Sortimenten, in denen bereits viel Kaufkraft aus dem Marktgebiet an den Standort fließt, weisen wenig Potenzial für zusätzliche Ansiedlungen auf (siehe: „Kaufkraftabschöpfung im Marktgebiet von Dinkelsbühl nach Sortimenten“). Zusätzliche Ansiedlungen erhöhen zwangsläufig den Wettbewerbsdruck, sobald ähnliche Sortimentsstrukturen bereits vor Ort vorhanden sind.
- Es bestehen vor allem noch **Potenziale in den langfristigen Sortimentsbereichen**. In den kurz- und mittelfristigen Sortimentsbereichen sind ohne Erhöhung des Wettbewerbsdrucks kaum noch Ansiedlungen umsetzbar.
- **Standortlagen außerhalb der Altstadt** nehmen heute eine **wichtige Magnetfunktion** vor allem für Kunden aus dem Umland ein. **Entscheidend** ist, dass eine **verstärkte Kaufkraftkopplung zwischen den Lagen „draußen“ und der Altstadt** erreicht werden kann.
- Zugleich sollten **Ansiedlungen außerhalb der Altstadt mit Augenmaß** erfolgen, da zusätzliche Ansiedlungen **in vielen Sortimenten den Wettbewerbsdruck erhöhen**, was letztendlich zu einem „Aussterben“ der innerstädtischen Einzelhandelsbetriebe (auch aufgrund ungünstigerer Standortvoraussetzungen – Stichwort: Verkaufsflächengröße) führen kann. Es gilt, den Spagat zu schaffen zwischen **Ansiedlungen, die zusätzliche Kaufkraft nach Dinkelsbühl bringen**, ohne **zugleich Kaufkraft aus der Altstadt abzuziehen**. (a) Aktuell ist dies vor allem noch in den langfristigen Sortimentsbereich der Fall. (b) Eine andere Variante stellen Ansiedlungen dar, die durch ihre **räumliche Nähe zur Altstadt zusätzliche Kaufkraft in die Altstadt** bringen können.

- **Wichtig** bei der Bewertung der Altstadt sind die **städtebaulichen Voraussetzungen**. Bedingt durch die historische und damit auch kleinteilige Gebäudestruktur, dabei aber auch städtebaulich hohe Qualität bestehen wesentliche Einschränkungen für eine Weiterentwicklung als Einzelhandelsstandort. Mit den Vorgaben des Denkmalschutzes können nicht ohne weiteres Einzelhandelsflächen zusammengelegt und somit neue attraktive Einzelhandelsflächen in der Innenstadt geschaffen werden. **Flächenzusammenlegungen** gilt es zwar (wie auch bisher bereits in Einzelfällen umgesetzt) für eine **Attraktivierung des Einzelhandelsstandortes Altstadt anzustreben**, dies aber klar **nicht zu Lasten des Denkmalschutzes**. Konsequenz: **Flächenzusammenlegungen werden nur in wenigen Einzelfällen tatsächlich realisierbar sein**.
- Wesentliche Angebotsausweitungen in der Altstadt sind aufgrund fehlender Potenziale nicht zu erwarten. Umso mehr sind die bestehenden Betriebe auf **Fühlungsvorteile** untereinander angewiesen. Erste Anzeichen einer **abnehmenden Kundenfrequenz** sowie **zahlreiche Leerstände** (siehe Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) sind zu erkennen. Zentral ist damit eine **Konzentration künftiger Ansiedlungen auf die zentralen Bereiche der Altstadt** (auch wenn dafür andere Altstadtbereiche nicht mehr als zentrale Einzelhandelslagen dienen werden können), damit auch die **noch bestehende Betriebe tatsächlich von Ansiedlungen profitieren** können. **Jedoch kann in der zukünftigen Innenstadtentwicklung der Stadt Dinkelsbühl angesichts des nur noch geringen Ansiedlungspotenzials in zentrenrelevanten Sortimenten der Einzelhandel nicht mehr die (alleinige) Lösung sein. Vielmehr müssen Funktionen abseits von Einzelhandel verstärkt gefunden werden**. Diese Funktionen müssen stärker als bisher bestimmte Zielgruppen ansprechen. Zudem ist der Standort durch eine qualitative Verbesserung der bestehenden Betriebe weiter zu stärken.

4.2 Einzelhandelsstrategie

Insgesamt bedeutet dies für die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Dinkelsbühl:

1. **Konzentration von Einzelhandelsansiedlungen innerhalb der Altstadt auf die zentralen Einzelhandelslagen** (siehe Funktionsräumliches Entwicklungsstrategie) (Effekt: Führungsvorteile / Frequenz für den Bestand).
2. Aufgrund der heute bereits guten Ausstattung in den zentrenrelevanten Sortimenten werden **zusätzliche Ansiedlungen in der Altstadt nur schwer umsetzbar** sein. Daher gilt es **zusätzliche Angebote mit einem hohen Spezialisierungsgrad** an den Standort zu holen, die sich **vom bestehenden Angebot qualitativ oder sortimentsbedingt absetzen**.
3. **Konzentration von zentrenrelevantem Einzelhandel auf die Altstadt und altstadtnahe Bereiche**, in denen tatsächlich **Kopplungseffekte** erzielt werden können und damit die **Einzelhandelslage Altstadt wieder gestärkt** werden kann.
4. **Ergänzungen des Einzelhandelsangebotes** von Dinkelsbühl sind vor allem noch in den **langfristigen Sortimenten außerhalb der Altstadt** umsetzbar. Ergänzungen in **zentrenrelevanten Sortimenten**, die keine zusätzliche Kaufkraft nach Dinkelsbühl holen, sollten **außerhalb der im Einzelhandelskonzept ausgewiesener Lagen nicht weiter verfolgt** werden, da eine **Kannibalisierung** des heute schon bestehenden Einzelhandels **zu erwarten** ist.

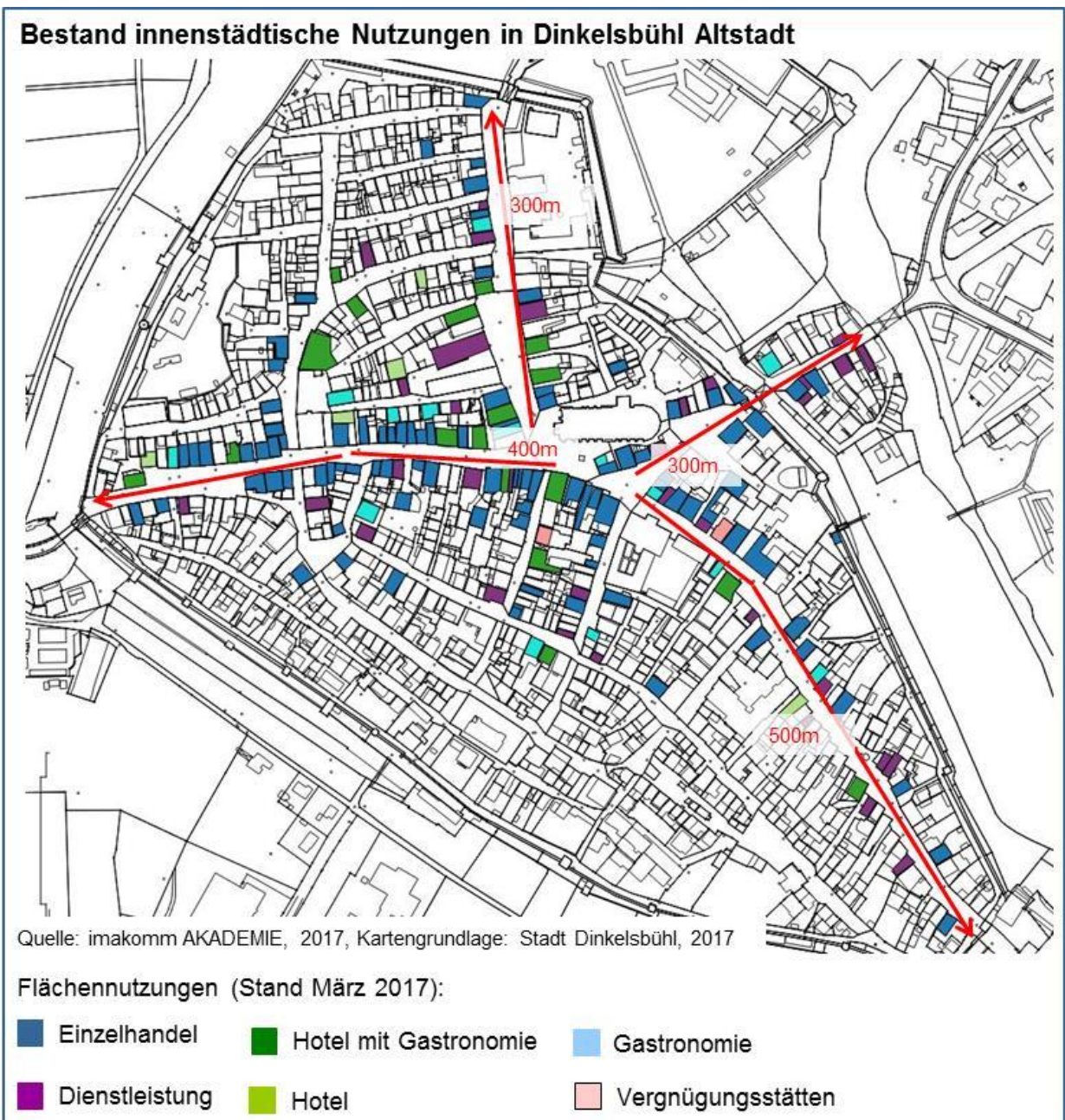
4.3 Das funktionsräumliche Entwicklungskonzept

Die vorgegebene Einzelhandelsstrategie wird in der Altstadt ausgeformt 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, sie bleiben aber letztlich immer „multifunktional“ (nur eben künftig mit stärkeren Schwerpunkten):

Grundüberlegungen:

- Anknüpfungspunkt des funktionsräumlichen Entwicklungskonzeptes in Bezug auf das Themenfeld Einzelhandel bildet einerseits der heutige Bestand des Einzelhandels in der Dinkelsbühler Altstadt, zum anderen aber auch die Entwicklungsmöglichkeiten für Einzelhandel in den einzelnen Lagen der Altstadt (= Erfassung primäre Einzelhandelsbereiche + Abschätzung der Chancen einen Bereich künftig wieder tatsächlich für Einzelhandel nutzen zu können).
- Wie bereits beschrieben konnte festgestellt werden, dass nur noch begrenzte Potenziale für Einzelhandelsansiedlungen in Dinkelsbühl bestehen. Zugleich lässt sich eine Konzentration von Einzelhandel bereits heute entlang der **Hauptverkehrsachsen der Altstadt, mit einem „auslaufenden“ Besatz in Richtung Nördlinger Tor und Rothenburger Tor** feststellen.
- Insgesamt umfasst die Altstadt eine Ausdehnung von über 900 m in Nord-Süd-Richtung und über 700 m in West-Ost-Richtung. Dies ist eine Wegstrecke, die vom Kunden für einen fußläufigen Einkauf kaum mehr Akzeptanz findet. Verbunden mit den geringen Ansiedlungspotenzialen wird offensichtlich, dass eine **Konzentration auf zentrale Lagen** erfolgen muss.

Grafik: Nutzungsübersicht (Ist-Situation) in der Altstadt, insbesondere Einzelhandel



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

Funktionsraum Einzelhandel:

- **Konzentration des Einzelhandels:**

Zukünftig soll der Fokus der Einzelhandelsentwicklung in der Altstadt von Dinkelsbühl auf **einem zentralen Einkaufsstandort** liegen. Dieser umfasst den Bereich vom

Segringer Tor bis zum Wörnitztor in West-Ost-Richtung sowie in Nord-Süd-Richtung von der Spitalgasse bis zur Wethgasse.

Die Enden dieses Einzelhandelsschwerpunktes werden am Segringer Tor durch eine auszubauenden gastronomische Platzlage, sowie im Bereich Spitalgasse durch eine ebenfalls (heute schon bestehende) gastronomische Platzlage klar gekennzeichnet. In Südlicher Richtung ist dies im Bereich Wethgasse als zentraler Eingangsbereich von der Schwedenwiese durch eine klare Wegweisung auf Basis der heute bestehenden städtebaulichen Struktur mit einer kleinen Platzlage ebenfalls möglich. In östlicher Richtung, stellt das Wörnitztor ein markantes Ende des Einzelhandelsbereichs in Richtung Wörnitzvorstadt dar.

Durch die Konzentration der Einzelhandelsnutzungen auf diesen Bereich wird ein zusammenhängender Bereich geschaffen, der von weiteren **frequenzbringenden Nutzungen** in seinen **Randbereichen** profitieren kann:

- **West:** westlicher Innenstadteingang, Zugang Parkplatz Alte Promenade, kürzester Zugang der westlichen Wohngebiete zum Rathaus, künftiger Gastronomieschwerpunkt Segringer Straße (Höhe Berggäßlein)
- **Nord:** Gastronomieschwerpunkt Weinmarkt, Zugang Parkplatz Bleiche
- **Ost:** Hauptzufahrtsachse B 25, Dienstleistungsschwerpunkt Wörnitzsstraße
- **Süd:** Hauptzugang Parkplatz Schwedenwiese, Wörnitzinsel

Durch die Konzentration auf diesen zentralen Bereich mit einem **anzustrebenden durchgehenden (Einzelhandels-)Besatz** kann der Einzelhandel von **Fühlungsvorteilen** profitieren. Dieser Bereich hat für die Nachnutzung von Leerständen oberste Priorität.

Weitere Funktionsräume:

- **Bereiche ohne Einzelhandelsschwerpunkt:**

In Konsequenz heißt dies aber für andere Bereiche, dass dort künftig Einzelhandel als „Leitfunktion“ unrealistisch respektive nicht zielführend ist. Dies betrifft insbesondere die Bereich Wörnitzvorstadt und Turmgasse / Klostersgasse. Aufgrund der geringen Ansiedlungspotenziale gilt es, vorrangig die zentralen Bereiche im Einzelhandelsschwerpunkt durch Einzelhandel zu besetzen. Für die weiteren Lagen werden damit kaum mehr ausreichend Potenziale vorhanden sein. Dies heißt ausdrücklich nicht, dass an dieser Stelle kein Einzelhandel mehr zulässig ist, sondern nur, dass die Priorität zunächst auf einer anderen Lage liegt.

(Kreative) Dienstleistungen:

Die Bereich **Wörnitzvorstadt** stellt einen wichtigen Altstadteingangsbereich dar und sollte daher auch einen städtebaulich hochwertigen (auch optisch) Eindruck hinterlassen. Für Einzelhandelsnutzungen sind in diesem Bereich zu wenig Stellplatzmöglichkeiten vor den Geschäften vorhanden, so dass sich verstärkt Nutzungen eignen, die nicht primär auf die Erreichbarkeit angewiesen sind (auch Parkmöglichkeiten in 100 m Entfernung Akzeptanz finden). Eine solche Nutzungsform stellt der **Schwerpunkt (kreative) Dienstleistungen** dar, der zugleich Frequenz für die Altstadt (Besucher und Angestellte) generiert.

Hotels & Gastronomie & Dienstleistungen:

Der Bereich **Turmgasse / Klostersgasse** wird in Zukunft ebenso wie der Bereich **Untere Schmiedgasse / Bauhofstraße und Schreinersgasse** als **Schwerpunktbereich für Hotelnutzungen in zweiter Reihe** gesehen, **ergänzt um gastronomische Angebot und Dienstleistungen, die nicht auf Fremdkundenfrequenzen angewiesen** sind. In diesem Bereich wird damit bewusst keine verstärkte Kundenfrequenz angestrebt (im Gegensatz zum Einzelhandelsschwerpunkt).

Gastronomie & Dienstleistungen & Kultur:

In **Richtung Rothenburger Tor** soll hingegen vorrangig **Gastronomie sowie (personenbezogene und damit Frequenz bringende) Dienstleistungen** den **Schwerpunkt** bilden, da hier durch die Nähe zum Parkplatz Bleiche auch noch ausreichende

Frequenz erreichbar sind. Zudem soll der Bereich einen **Schwerpunkt für Kultur** bilden.

Personenbezogene Dienstleistungen :

In **Richtung Nördlinger Tor** geht der Einzelhandelsbereich in einen Bereich mit ebenfalls einem Dienstleistungsschwerpunkt mit **notwendigen Kundenfrequenzen sowie erhöhten Wohnanteilen** über.

Grüngürtel / Freiraum / Erholung:

Umrahmt wird die Altstadt durch einen **durchgehenden Grüngürtel**, der mit seinem hohen Freizeit- und Erholungswert unbedingt erhalten bleiben sollte.

Wohnen:

Weitere Altstadtbereiche sollten vorrangig (aber auch klar abgegrenzt von den Nutzungsschwerpunkten) mit **Wohnen** genutzt werden. Besucherfrequenzen werden in diesen Bereichen nicht angestrebt. Damit lassen sich Nutzungskonflikte auf ein Mindestmaß minimieren, zugleich dienen auch die Wohnnutzungen als Frequenzbringer für die Altstadt.

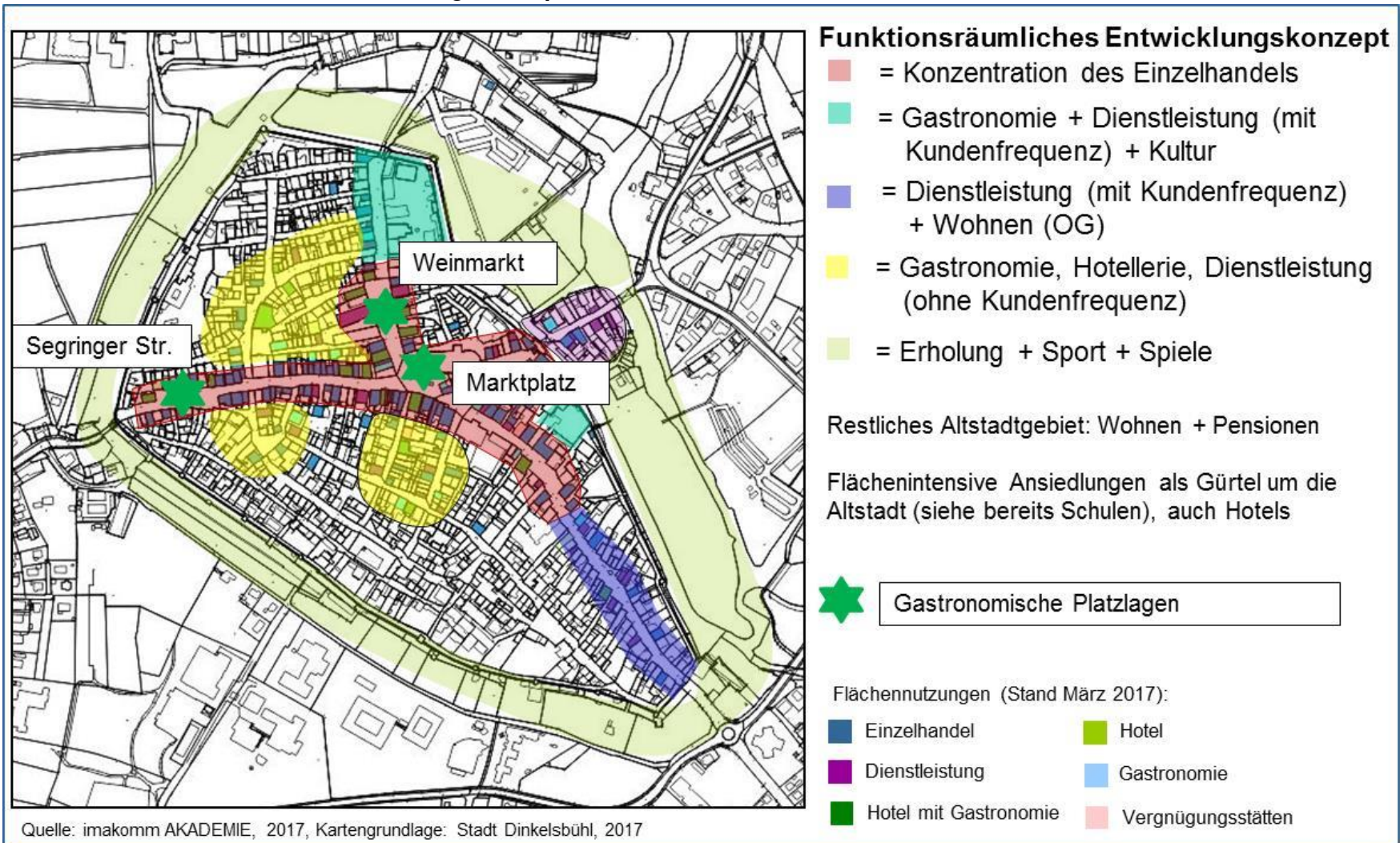
Flächenintensive Ansiedlungen, die **nicht in der Altstadt umsetzbar** sind, sollten als **Gürtel um die Altstadt positioniert** werden, so dass die Altstadt durch **Kaufkraftkopplungseffekt** von diesen profitieren kann (siehe heute bereits beispielsweise: Schulen)

Mit dieser Strategie gelingt es, **für jeden Bereich klar definierte Besuchsgründe aufzubauen**, die gezielt **einzelne Zielgruppen ansprechen**. Zudem gelingt es, **Fühlungsvorteile aufzubauen**. Die Altstadt und ihre **Wegebeziehungen** werden damit noch einfacher **verständlich**, die **Funktionen einzelner Teilräume klarer definiert**.

Wichtig: **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

Turm-gasse („Gastronomie, Hotellerie, Dienstleistung“) so kann diese selbstverständlich durchgeführt werden.

Grafik: Funktionsräumliches Entwicklungskonzept für die Altstadt von Dinkelsbühl



WICHTIG: Alle Abgrenzungen sind nicht parzellenscharf zu verstehen und sind nur als ungefähre Abgrenzung der Teilräume als Anhaltspunkt dargestellt.

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

4.4 Planungsrechtliche Basis: „So schützen wir unsere Innenstadt.“

Die „planungsrechtliche Basis“ umfasst die planungsrechtliche Steuerung für den Einzelhandelsstandort Dinkelsbühl, welche die wesentliche Grundlage eines Einzelhandelskonzeptes und die Grundlage für eine Stärkung der Innenstadt darstellt. Dieses wird im Kapitel „Planungsrechtliche Umsetzung der Einzelhandelssteuerung“ separat dokumentiert, an dieser Stelle hier daher nur benannt. Wesentliche Inhalte sind

- Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches,
- Leitsätze zur Einzelhandelssteuerung,
- Standortkonzept,
- Sortimentsliste.

Wesentlich für die planungsrechtliche Umsetzung ist die zu verfolgende **Gesamtstrategie**. Um in Dinkelsbühl eine funktionierende Innenstadt zu erhalten, gilt es, die vorhandenen Ansiedlungspotenziale gezielt an innerstädtische Standorte zu lenken. Damit wird das Hauptziel aus Einzelhandelssicht erreicht: **Konzentration von Einzelhandel** im zentralen innerstädtischen Bereich von Dinkelsbühl und damit Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels dabei aber auch eine Verfolgung einer realistischen Strategie (= Unterscheidung der räumlichen Steuerung nach Sortimenten, vgl. Kapitel Planungsrechtliche Umsetzung der Einzelhandelssteuerung).

Wichtig: Basis für die planungsrechtliche Umsetzung sind landes- und regionalplanerische Vorgaben. Diese sind zu berücksichtigen (siehe Anhang).

5 Planungsrechtliche Umsetzung der Einzelhandelssteuerung (Einzelhandelskonzept)

Das Konzept muss, um ein belastbares Steuerungsinstrument für die künftige Einzelhandelsentwicklung zu sein, zwingend folgende Elemente enthalten, um die aufgezeigte Strategie planungsrechtlich umsetzen zu können:

- Definition / Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches (=Innenstadt von Dinkelsbühl),
- grundsätzliche Strategie und Ziele der Einzelhandelssteuerung,
- räumliche Konkretisierung dieser Strategien und Ziele (= Standortkonzept) sowie
- eine ortsspezifische Sortimentsliste („Dinkelsbühler Liste“) als konkretes sachliches Bewertungsinstrument von Einzelhandelsvorhaben (Ansiedlungen, Erweiterungen).

5.1 Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich

Der zentrale Versorgungsbereich stellt den innerstädtischen Bereich einer Stadt / Gemeinde dar, in dem sich einerseits Einzelhandelsnutzungen, aber auch ergänzende Nutzungen wie Dienstleistungen, Verwaltungseinrichtungen, Kultureinrichtungen oder Gastronomie konzentrieren. Der zentrale Versorgungsbereich stellt damit den Hauptversorgungsstandort dar, dem somit für die Gesamtstadt eine wichtige Rolle zukommt. Ergänzend können zentrale Versorgungsbereiche auch in gewachsenen Stadtteilzentren ausgewiesen werden, die eine Bedeutung für die Umgebung und somit eine schützenswerte Position einnehmen.

Durch die Festschreibung der „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ (vgl. §1, Absatz 6, Punkt 4 BauGB) sowie der klaren Aussagen zur Steuerung der zulässigen baulichen Nutzungen im Sinne des Schutzes des zentralen Versorgungsbereichs, ist ein wirksames Instrument geschaffen, die Innenentwicklung von Gemeinden zu stärken. Mit dem Beschluss dieses Gutachtens als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

wird auch dieser „zu erhaltende und zu entwickelnde zentrale Versorgungsbereich“ festgesetzt.¹⁰ Er stellt das „Schutzobjekt“¹¹ bei allen weiteren Überlegungen zur Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Dinkelsbühl, also beispielsweise auch bei Ansiedlungsüberlegungen in nicht integrierten Lagen, dar.

Der zentrale Versorgungsbereich in Dinkelsbühl kann anhand folgender Kriterien abgegrenzt werden:

- Angebotsdichte und Nutzungsvielfalt (Einzelhandel, öffentliche und private Dienstleistungen, weitere Innenstadtfunktionen wie Gastronomie usw.),
- Fußläufige Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen,
- Aufenthaltsqualität,
- Barrierewirkungen (Bahnlinien, Straßen, etc.),
- städtebauliche Gesichtspunkte (verkehrliche Erreichbarkeit, fußläufige Erreichbarkeit, mögliche Verflechtungspotenziale, Erweiterungspotenziale usw.).

Der Zentrale Versorgungsbereich (ZVB) in Dinkelsbühl wird in zwei Bereiche unterteilt: dem ZVB I der im Wesentlichen die Altstadt umfasst (dabei aus städtebaulichen Gründen nur begrenzt Flächen vorhalten kann), sowie dem ZVB II der für flächenintensive Nutzungen notwendig ist und durch die räumliche Nähe und Anbindung zum ZVB I Kopplungseffekte generieren kann.

Die Entwicklung im ZVB I erfolgt gemäß funktionsräumlichem Entwicklungskonzept differenziert. Diese Strategie hat allerdings planungsrechtlich keine steuernde Wirkung, sondern kann nur über Anreizsysteme und Ansiedlungsmanagement verfolgt werden – damit besteht nur ein informeller Charakter und ist für die eigentliche Abgrenzung des ZVBs nicht relevant. Die Differenzierung gibt lediglich konkretere Zielvorstellungen wider, ohne tatsächlich steuernd einzugreifen.

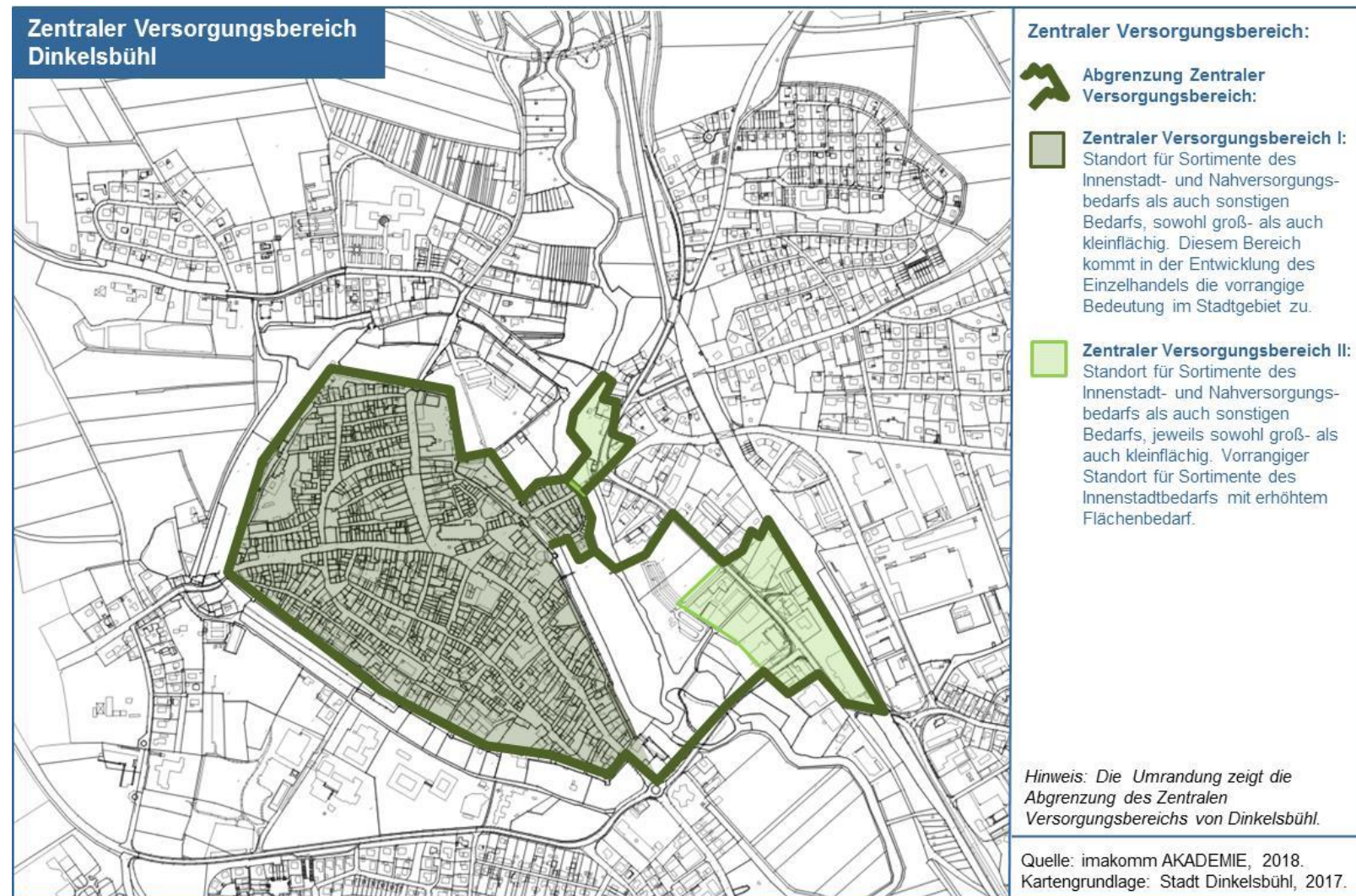
¹⁰ § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.“

¹¹ § 34 BauGB Abs. 1-3: „(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1, im Übrigen ist § 31 Abs. 2 entsprechend anzuwenden.

(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.“

Grafik: Zentraler Versorgungsbereich Dinkelsbühl



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2018, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017.

5.2 Leitsätze der Einzelhandelssteuerung

Leitsatz 1:

Einzelhandelsvorhaben mit **Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs** sollen eine verbraucher-nahe Versorgung im gesamten Stadtgebiet von Dinkelsbühl sicherstellen. Sie sollen neben dem Zentralen Versorgungsbereich vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten mit Wohnbebauung im Umfeld angesiedelt werden.

Großflächige Einzelhandelsvorhaben mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs weisen eine Versorgungsfunktion für den Gesamtstandort Dinkelsbühl sowie dessen Nahbereich auf. Sie sollen **vorrangig an ausgewiesenen Nahversorgungsstandorten** (siehe Standortkonzept¹²: Zentraler Versorgungsbereich (u.a. Luitpoldstraße), Von-Raumer-Straße, Wassertrüdingen Straße, Mönchsrother Straße, Gaisfeld) entwickelt werden, um eine räumlich optimale Versorgung sicher zu stellen. Ergänzende Entwicklungen von Einzelhandelsgroßprojekten¹³ sind des Weiteren grundsätzlich in städtebaulich integrierter Lage möglich, soweit sie dabei eine flächendeckende Nahversorgung nicht konterkarieren.

Leitsatz 2:

Einzelhandelsvorhaben mit **Sortimenten des Innenstadtbedarfs** sollen vorrangig im Zentralen Versorgungsbereich entwickelt werden. Die Einzelhandelsentwicklung soll innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches differenziert nach Bereichen erfolgen:

- Zentraler Versorgungsbereich Teil I (Altstadt): vorrangig zu entwickelnder Einzelhandelsbereich. Einzelhandelsansiedlungen sind in diesem Bereich uneingeschränkt möglich und zu forcieren.

¹² Hinweis: Die Ausweisung der Nahversorgungssandorte im Standortkonzept bezieht sich auf die räumliche Lage in Bezug zu einem ihm umgebenden Wohngebiet. Es ist daher nicht sinnvoll einen Standort grundstücksscharf abzugrenzen.

¹³ Einzelhandelsgroßprojekte = großflächige Einzelhandelsvorhaben sowie Agglomerationen (siehe LEP-Fortschreibung Bayern, 2018). Einzelhandelsgroßprojekt i.d.R. ab 800 m² Verkaufsfläche.

- Zentraler Versorgungsbereich Teil II: In den innerstädtischen Teilräumen „Feuchtwanger Straße“ und „Luitpoldstraße“ sollen Einzelhandelsansiedlungen mit einem größeren Flächenbedarf umgesetzt werden, die im Zentralen Versorgungsbereich I aufgrund bestehender baulicher Flächenbeschränkungen nicht umsetzbar sind.

Neuansiedlungen mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs können außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs umgesetzt werden, wenn eine Entwicklung im Zentralen Versorgungsbereich aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht möglich ist bzw. ansiedlungsrelevante Standortanforderungen (beispielsweise ausreichendes Stellplatzangebot) nicht befriedigt werden können und idealerweise eine qualitative oder quantitative Sortimentslücke geschlossen werden kann. Abweichungen hiervon sind zu begründen. Bestehende Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Westmittelfranken sind zu beachten.

Für **bestehende Einzelhandelsstandorte** mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs gilt ein aktiver Bestandschutz: Es sollen sowohl Verkaufsflächen-erweiterungen zur Standortsicherung und im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen möglich sein, als auch Ersatzansiedlungen umgesetzt werden können, um Leerstände zu vermeiden. Dabei sind bestehende Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Westmittelfranken zu beachten.

Leitsatz 3:

Außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs wird empfohlen, die Einzelhandelsentwicklung für **Sortimente des sonstigen Bedarfs** künftig stärker auf einzelne Standorte zu konzentrieren.

Für **großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel** wird empfohlen, diesen vorrangig auf die im Standortkonzept ausgewiesenen Ergänzungsstandorte zu konzentrieren. Grundsätzlich ist dieser bei fehlender Flächenverfügbarkeit aber auch an anderen (neu zu entwickelnden) Einzelhandelsstandorten umsetzbar.

Für **kleinflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel** wird empfohlen, diesen ebenfalls möglichst zu konzentrieren. Dieser ist aber grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet umsetzbar.

Leitsatz 4:

Angesichts der erarbeiteten Strategie der künftigen Einzelhandelssteuerung in Dinkelsbühl kann ein vollständiger Ausschluss von Einzelhandelsansiedlungen an einzelnen Standorten sinnvoll sein, um einer anderweitigen gewerblichen Entwicklung (z.B. Handwerksbetriebe, Logistik, Dienstleistungsbetriebe, ggf. auch Vergnügungsstätten) in Dinkelsbühl Flächen vorhalten zu können.

In Misch- und Gewerbegebieten mit Ausschluss von Einzelhandel ist für Gewerbebetriebe der Verkauf von selbst hergestellten / montierten Waren auf einer untergeordneten Fläche bis zu 800 m² ausnahmsweise zulässig, ggf. kann aber auch eine nähere Bestimmung der zulässigen Sortimente mit einer jeweiligen maximalen Verkaufsflächenbegrenzung umgesetzt werden.

Bei Ansiedlungen von Einzelhandelsvorhaben (egal ob groß- oder kleinflächig) außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs sollen Randsortimente des Innenstadtbedarfs begrenzt werden können. Sie sollen nur dann zulässig sein, wenn sie maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche oder maximal 800 m² Verkaufsfläche umfassen, ggf. kann auch eine nähere Bestimmung der zulässigen Sortimente mit einer jeweiligen maximalen Verkaufsflächenbegrenzung umgesetzt werden.¹⁴ Das Randsortiment sollte einen direkten Bezug zum Hauptsortiment aufweisen (= branchentypisches Randsortiment).

5.3 Räumliche Konkretisierung der Leitsätze = Standortkonzept

Zur Konkretisierung der Leitsätze der Einzelhandelssteuerung sollen im Folgenden nochmals in einer räumlichen Definition die Standorte gemäß ihrer zukünftigen Zulässigkeit für den Einzelhandel dargestellt werden. Mit anderen Worten: Das Standortkonzept stellt die „Übersetzung“ der Leitsätze in Standorte dar:

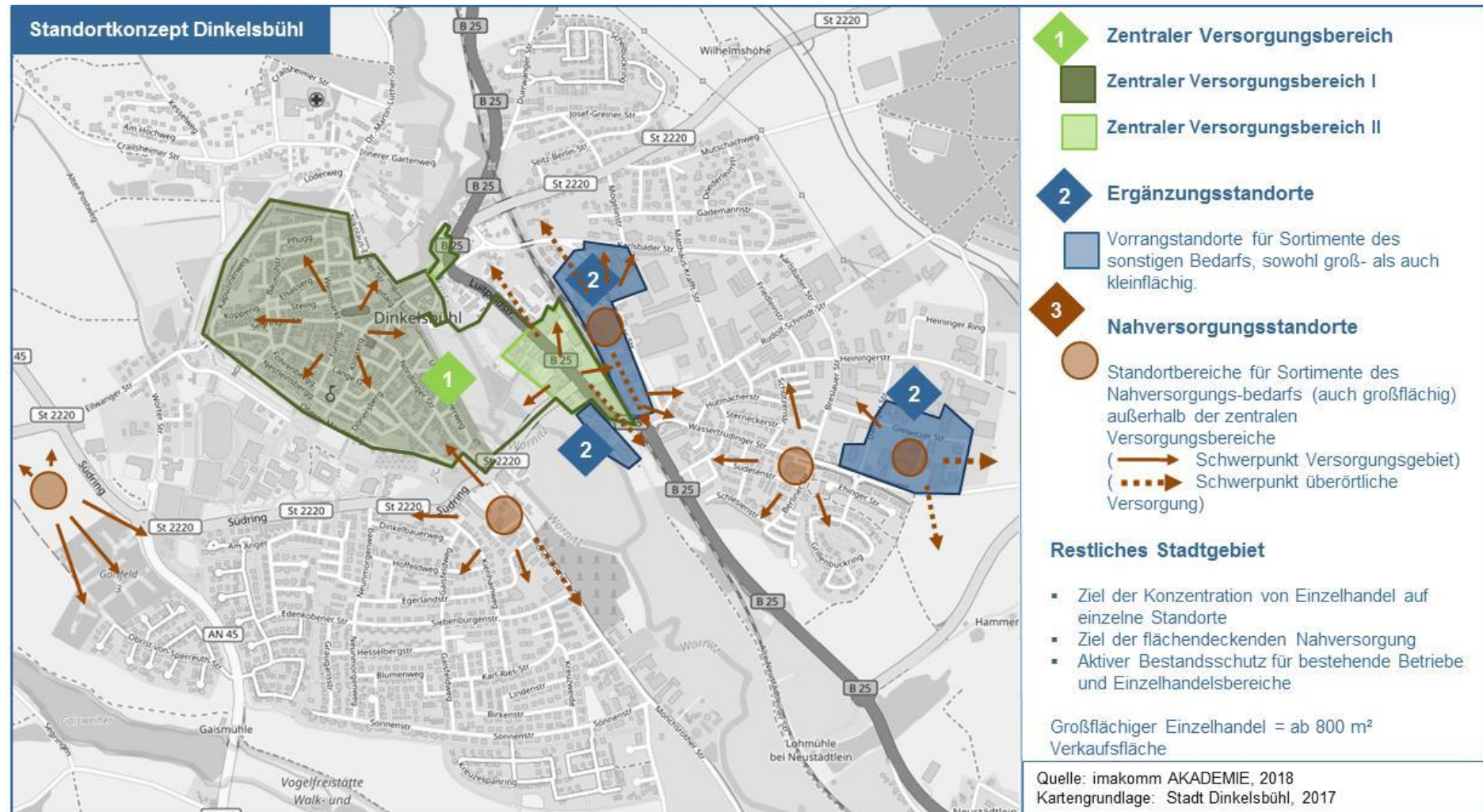
1. **Zentraler Versorgungsbereich:** Standort für Sortimente des Innenstadtbedarfs und Nahversorgungsbedarfs, aber auch für den sonstigen Bedarf (Letzterer ist aber grundsätzlich auch außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs zulässig). Diesem Bereich kommt in

¹⁴ Bei Einzelhandelsvorhaben mit Nahversorgungsbedarf soll das branchentypische und der Nahversorgung dienende Randsortiment Drogeriewaren über die 10%-Regel hinaus gesondert festgesetzt werden können. Alle weiteren innerstadtrelevanten Randsortimente sollten allerdings 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

der Entwicklung des Einzelhandels die vorrangige Bedeutung im Stadtgebiet zu. Im zentralen Versorgungsbereich findet eine differenzierte Steuerung statt:

- **Zentraler Versorgungsbereich I:** Standort für Sortimente des Innenstadtbedarfs und Nahversorgungsbedarfs. Diesem Bereich kommt in der Entwicklung des Einzelhandels die vorrangige Bedeutung im Stadtgebiet zu.
 - **Zentraler Versorgungsbereich II: „Feuchtwanger Straße“ und „Luitpoldstraße“:** Standort für Sortimente des Innenstadtbedarfs und Nahversorgungsbedarfs oder des sonstigen Bedarfs.
2. **Nahversorgungsstandorte („Von-Raumer-Straße“, „Wassertrüdingen Straße“, „Mönchsrother Straße“, „Gaisfeld“):** Neben dem Zentralen Versorgungsbereich I (Altstadt) und II („Feuchtwanger Straße“ und „Luitpoldstraße“) sollen die etablierten Nahversorgungsstandorte bzw. Bereiche mit räumlichen Angebotslücken (siehe Gaisfeld) eine flächendeckende Nahversorgung für Dinkelsbühl und seinem Nachbereich sicher stellen. Dazu sollen auch großflächige Einzelhandelsvorhaben, die der Nahversorgung dienen, an diesen Standorten möglich sein.
 3. **Ergänzungsstandorte („Luitpoldstraße“, „Von-Raumer-Straße“, „Wassertrüdingen Straße“):** Etablierte Einzelhandelsstandorte und künftige vorrangige Standorte für Sortimente des sonstigen Bedarfs. Es soll eine Konzentration von Einzelhandel auf diesen Standorten stattfinden. Bestehende Betriebe besitzen einen aktiven Bestandsschutz, Ersatzansiedlungen und Verkaufsflächenerweiterungen sind möglich.
 4. **Restliches Stadtgebiet:** Grundsätzlich ist das Ziel einer Konzentration von Einzelhandelsansiedlungen zu verfolgen. Nahversorgungsangebote in städtebaulich integrierter Lage sind über den ausgewiesenen Nahversorgungsstandorten hinaus mit dem Ziel der flächendeckenden wohnortnahen Nahversorgung möglich.

Grafik: Standortkonzept - räumliche Konkretisierung



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2018, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017.

5.4 Sortimentsliste („Dinkelsbühler Liste“)

Zentrales, planungsrechtliches Steuerungsinstrument für die Umsetzung der Leitsätze stellt eine ortsspezifische Sortimentsliste dar („Dinkelsbühler Liste“).¹⁵ Im Folgenden dargestellt ist

- die eigentliche Sortimentsliste („Dinkelsbühler Liste“) auf Basis der Bestandserhebungen aller Einzelhandelsbetriebe in Dinkelsbühl inklusive der
- Begründungen für die Zuordnung der einzelnen Sortimente zu den
 - zentrenrelevanten Sortimenten:
 - „nahversorgungsrelevante Sortimente“ (= „Sortimente des Nahversorgungsbedarfs“)
 - „innenstadtrelevante Sortimente“ (= Sortimente des Innenstadtbedarfs)
 - bzw. „nicht zentrenrelevanten“ Sortimenten. (= Sortimente des sonstigen Bedarfs)

Maßgeblich für die Zuordnung sind hier die örtlichen Gegebenheiten in Dinkelsbühl¹⁶. Ergänzend sind auch teilweise Sortimente aus strategischen Gründen als innenstadtrelevant einzustufen, da es sich typischerweise um innenstadtrelevante Sortimente handelt. Diese Warengruppen werden in der Dinkelsbühler Innenstadt derzeit zwar nicht angeboten, könnten aber grundsätzlich eine Steigerung der Attraktivität der Innenstadt mit sich bringen und sind somit bevorzugt auf die Innenstadt zu konzentrieren. Die Anmerkungen beruhen auf der Bestandserhebung 2017.

Hinweis: Die Zentrenrelevanz einer Warengruppe / eines Sortiments wird mit der „tatsächlichen Zentrenrelevanz“ (= das Angebot ist aktuell im Zentralen Versorgungsbereich von Dinkelsbühl vorhanden) bzw. der „typischerweise Zentrenrelevanz“ (= aktuell zwar nicht / nur als Randsortiment im Zentralen Versorgungsbereich vorhanden, es sollte aber aus Versorgungsgründen oder strate-

¹⁵ Vgl. hierzu beispielsweise VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 02.05.2005, 8 S 1848/04, Urteil vom 30.01.2006, 1 S 1259/05.

¹⁶ Die Begründungen greifen explizit die Anforderungen der Rechtsprechung an ortsspezifischen Sortimentslisten auf, wonach jeweils die örtlichen Gegebenheiten (und somit der spezifischen Begründung für einen Standort) entscheidende Bedeutung für diese Einteilungen zukommen (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 02.05.2005, 8 S 1848/04, Urteil vom 30.01.2006, 1 S 1259/05).

gischen / städtebaulichen Überlegungen heraus versucht werden, dieses Angebot in der Innenstadt anzusiedeln; und: üblicherweise findet sich dieses Sortiment in zentralen Lagen aufgrund der Sortimentseigenschaften, Stichwort „Handtaschensortiment“ u.Ä.) begründet (siehe auch Sortimente des Innenstadtbedarfs im LEP Bayern).

Hinweis: Die Begrifflichkeit „zentrenrelevante Sortimente“ umfasst sowohl „nahversorgungsrelevante Sortimente“ (= „Sortimente des Nahversorgungsbedarfs“) als auch „innenstadtrelevante“ (= sonstige zentrenrelevante / = Sortimente des Innenstadtbedarfs) Sortimente“, dient somit als Überbegriff für die beiden Klassifizierungen.

Auf Basis der Bestandserhebungen aller Einzelhandelsbetriebe in Dinkelsbühl (auch Stadtteile) 2017 lässt sich folgende Sortimentsliste für Dinkelsbühl ableiten (Auflistung):

Grafik: „Dinkelsbühler Liste“

Zentrenrelevante Sortimente / Warengruppen (* = Bezeichnung aus dem LEP Bayern übernommen)	
Nahversorgungsrelevante Sortimente / Warengruppen, zugleich zentrenrelevant (= Sortimente des Nahversorgungsbedarfs)	
Nahrungs- und Genussmittel, Getränke *	1)
Innenstadtrelevante (=sonstige zentrenrelevante) Sortimente / Warengruppen (= Sortimente des Innenstadtbedarfs)	
Bekleidung *	2)
Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse *	2)
Bücher, Zeitungen, Zeitschriften *	2)
Drogerie- und Parfümeriewaren *	2)
Elektronikartikel (Unterhaltungselektronik („braune Ware“), Haushaltselektronik („weiße Ware“), Computer und Zubehör, Foto, Film) *	2)
Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren *	2)
Haus- und Heimtextilien, Bettwaren *	2)
Lederwaren *	2)
orthopädische Produkte *	2)
Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf *	3)
Schuhe *	2)
Spielwaren *	3)
Sport- und Campingartikel *	2)
Uhren und Schmuck *	2)

Nicht zentrenrelevante Sortimente / Warengruppen (= Sortimente des sonstigen Bedarfs) (* = Bezeichnung aus dem LEP Bayern übernommen)	
Autoteile und Autozubehör *	4)
Badeeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse *	5)
Baummarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren *	4)
Boote und Zubehör *	4)
Fahrräder und Zubehör *	5)
Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge *	4)
Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen *	5)
Leuchten und Zubehör *	5)
Möbel, Küchen *	5)
Zooartikel, Tiere *	4)
Korb-, Kork- und Flechtwaren	5)
großteilige Bettwaren (z.B. Matratzen, Lattenroste, Ober- / Unterdecken), Tapeten, Bodenbeläge (inkl. Teppiche), Gardinenstangen	5)
Großteilige Sport- und Campingartikel (z.B. Laufbänder, Heimtrainer, Tische, Stühle)	5)
Großteilige Baby- und Kinderartikel (z.B. Möbel, Bettwaren, Kindersitze / Autositze, Matratzen, Kinderwagen)	5)
Großteilige Elektrowaren (z.B. Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen)	5)
Waffen, Angler-, Reit- und Jagdbedarf (ohne Bekleidung im Hauptsortiment)	5)
1) täglicher Bedarf¹⁷ 2) tatsächlich zentrenrelevant¹⁸, im LEP Bayern als Sortiment des Innenstadtbedarfs eingestuft. 3) typischerweise zentrenrelevant, in Dinkelsbühl nicht mehr bzw. nur noch als untergeordnetes Randsortiment innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs vertreten, im LEP Bayern als Sortiment des Innenstadtbedarfs eingestuft. 4) Tatsächlich nicht zentrenrelevant in Dinkelsbühl und im LEP Bayern als Sortiment des sonstigen Bedarfs eingestuft, d.h. es kann auch davon ausgegangen werden, dass dieses Sortiment auch typischerweise nicht zentrenrelevant ist. 5) Die Standortanforderungen für dieses Sortiment können aufgrund des erschwerten Abtransportes, des hohen Flächenbedarfs beispielsweise aufgrund von Außenflächen usw. in der Innenstadt nicht befriedigt werden.	

Quelle: imakomm AKADEMIE; 2018.

¹⁷ ¹⁷ Die Abgrenzung / Begründung anhand des Kriteriums „täglicher Bedarf“ entspricht der Sortimentsliste des LEP Bayern: Sortimente des Nahversorgungsbedarfs).

¹⁸ In der Fachliteratur zeichnen sich zentrenrelevante Sortimente dadurch aus, dass sie eine hohe Verbundwirkung mit anderen Sortimenten entfalten, eine hohe Beratungsintensität benötigen, eine hohe Flächenintensität besitzen und eine gute Handlichkeit bzw. geringe Sperrigkeit aufweisen und damit auch ohne PKW transportabel sind. Entscheidend für die Einstufung bleibt letztendlich allerdings die tatsächliche Situation vor Ort.

6 Anhang

6.1 Hinweise zur Methodik

Hinweis zur Bestandserhebung Einzelhandel:

Es wurden sämtliche Einzelhandelsbetriebe in der Standortkommune erhoben. Dabei wurden sowohl quantitative Kriterien (v.a. Verkaufsfläche in m²) als auch qualitative Kriterien (u.a. Qualitätssegment des jeweiligen Sortimentes) erhoben.

Die Bestandserhebung erfolgte „sortimentsscharf“. Das bedeutet: Die Sortimente wurden einzeln erhoben und berücksichtigt, statt Betriebe anhand ihres Umsatzschwerpunktes pauschal nur einem Sortiment zuzuordnen. So ist gewährleistet, dass Ergänzungssortimente, die bei einem einzelnen Betrieb evtl. tatsächlich nur von untergeordneter Bedeutung sind, in der Summe über alle Betriebe jedoch von Bedeutung sein können, auch wirklich berücksichtigt werden. Beispiel: Die Verkaufsfläche eines Betriebes aus dem Bereich Lebensmitteleinzelhandel wurde nicht pauschal dem Bereich „Nahrungs- und Genussmittel“ zugerechnet, sondern auf Basis der tatsächlichen Verkaufsflächenausstattung nach Sortimenten anteilig den Bereichen „Nahrungs- und Genussmittel“, „Gesundheit / Körperpflege / Drogeriewaren“ usw. zugeordnet.

Außenflächen – beispielsweise bei Baumärkten und Gartencentern – wurden wie üblich anteilig zur Verkaufsfläche gerechnet (überdachte Bereiche: 50%, nicht überdachte Bereiche: 25%).

Hinweis Plausibilitätsprüfung:

Weiterer Grund für die Realitätsnähe der Daten der imakomm AKADEMIE: Im Rahmen der Vor-Ort-Begehungen aller Einzelhandelsbetriebe (auch Stadtteile, Streulagen) wurden v.a. Verkaufsflächen, aber auch weitere Daten der Einzelhandelsbetriebe (bspw. Kundenherkunft) quasi „dreifach“ erhoben:

1. Schätzwerte der imakomm AKADEMIE durch Begehung sämtlicher Einzelhandelsbetriebe und Abgleich mit branchenüblichen Werten.
2. Bei Betreten jedes Einzelhandelsgeschäftes: Persönliches Überreichen des Fragebogens für die schriftliche Einzelhandelsbefragung, wenn möglich an den Geschäftsführer und dabei Kurzbefragung (nach Verkaufsfläche, Kundenherkunft, Sortimentsstruktur usw.).
3. Auswertung der Rückläufe der schriftlichen Einzelhandelsbefragung.

Fazit: Auch aufgrund der verschiedenen Methoden bei der Einzelhandelserhebung können die **Ergebnisse als realistisch und belastbar** gelten.

Hinweis zur Methodik der Kaufkraftberechnung:

(1) Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft eines Einzelhandelsstandortes sowie die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in dessen Marktgebiet lässt sich theoretisch aus der verfügbaren Kaufkraft (synonym: Verfügbares Einkommen) und letztlich der ungebundenen Kaufkraft ableiten. Das folgende Schema zeigt die **Zusammenhänge zwischen einzelnen Kaufkraftbegriffen**.

Schematische Darstellung verschiedener Kaufkraftbegriffe

Primäreinkommen	Transfer-einkommen	Vermögens-verbrauch	Konsumkredit-aufnahme
Potentielle Kaufkraft			
Verfügbare Kaufkraft = Verfügbares Einkommen			Steuern+Sozial-versicherungs-beiträge
Konsumtive Kaufkraft		Ersparnis Kredittilgung Zinsaufwand	
Ungebundene (freie) Kaufkraft		Gebundene Kaufkraft ¹⁾	
Einzelhandels-relevante Kaufkraft	Dienstleistungs-relevante Kauf-kraft		

1) Mieten, Wohnungsnebenkosten, Laufende Übertragungen an Dritte

Quelle: Statistische Landesamt Baden-Württemberg, zur Verfügung gestellt von Referat 61, verändert.

(2) Daten zur **einzelhandelsrelevanten Kaufkraft** werden von den statistischen Ämtern nicht erhoben. Hierfür werden in der Regel Erhebungen der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) verwendet. Aufgrund methodischer Unterschiede in der Datenerhebung lässt sich aber die einzelhandelsrelevante Kaufkraft nicht unmittelbar aus der ungebundenen Kaufkraft ableiten. Da jedoch die GfK-Daten allgemein anerkannt sind, wird im Rahmen der vorliegenden Untersuchung auf die GfK-Daten – trotz methodischer Schwächen – zurückgegriffen.

(3) Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft ist jedoch regional unterschiedlich verteilt. Dies wird anhand unterschiedlicher **Kaufkraftkoeffizienten** für die einzelnen Städte und Gemeinden berücksichtigt, die für sämtliche Städte und Gemeinden in Deutschland vorliegen und von der GfK errechnet werden. Der durchschnittliche Kaufkraftkoeffizient in Deutschland pro Einwohner und Jahr beläuft sich somit auf 100,0. Durchschnittlich verfügt ein Einwohner in Deutschland demnach über eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft von 5.729 Euro pro Jahr (= 100,0) (Angaben laut GfK). Ein Kaufkraftkoeffizient über 100,0 gibt an, dass in der entsprechenden Kommune eine überdurchschnittliche einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Einwohner und damit auch insgesamt zur Verfügung steht. Ein Kaufkraftkoeffizient unter 100,0 gibt an, dass hier eine im Bundesvergleich nur unterdurchschnittliche einzelhandelsrelevante Kaufkraft für Konsumausgaben in diesem Bereich zur Verfügung steht.

Fazit: Trotz einzelner methodischer Schwächen der üblicherweise verwendeten Daten der GfK zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft wird aufgrund der allgemeinen Anerkennung sowie aus Vergleichsgründen auf Kaufkraftkennziffern der GfK zurückgegriffen.

Hinweise zu Berechnungen:

Um eine Scheingenaugkeit zu vermeiden, wird praktisch an allen Stellen im Rahmen der Untersuchung mit „ca.-Werten“ gearbeitet. Rundungsdifferenzen sind somit nicht zu vermeiden, sie haben aber keinerlei Auswirkung auf die zentralen Ergebnisse / Aussagen.

Die imakomm AKADEMIE wendet grundsätzlich das Verfahren einer sortimentsscharfen Bestandserhebung an, d.h. es werden bei einem Anbieter sowohl Haupt- als auch wesentliche Randsortimente erfasst. Diese gehen differenziert in die Bestandsdaten (Verkaufsflächen) ein. Mögliche Abweichungen bei den Bestandszahlen (Verkaufsflächen, Umsätze) von anderen Gutachten sind mit großer Wahrscheinlichkeit auf diese sortimentsscharfe Bestandserfassung zurückzuführen (wird nur selten tatsächlich im Rahmen von Gutachten durchgeführt).

Bei Berechnungen des Nachfragevolumens und von Marktanteilen werden grundsätzlich die aktuellen, verfügbaren Kaufkraftwerte der GfK, Gesellschaft für Konsum- und Absatzforschung, angesetzt. Dies gilt sowohl für die gesamte einzelhandelsrelevante Kaufkraft als auch für die jeweils sortimentsspezifische Kaufkraft (= Aufteilung der gesamten Kaufkraft nach einzelnen Sortimenten bzw. Warengruppen). Auch vor diesem Hintergrund können sich Abweichungen zu anderen / älteren Gutachten ergeben.

Für sämtliche Berechnungen von Umsätzen (Planumsätze, Bestandsumsätze) werden grundsätzlich belastbare Durchschnittswerte v.a. folgender Quellen wie EHI (EuroHandelsInstitut, Köln) und IfH (Institut für Handelsforschung) sowie BBE verwendet. Diese Durchschnittswerte werden dann auf die jeweilige Vor-Ort-Situation angewandt und ggf. leicht korrigiert. Die verwendeten Quellen werden an entsprechender Stelle der Untersuchung dokumentiert. Teilweise erfolgt zudem in einzelnen Untersuchungen eine Kurzbefragung bestehender Einzelhandelsbetriebe, um die angenommen Umsatzwerte zu verifizieren und weitere Informationen wie beispielsweise die aktuelle Kundenherkunft (zur Berechnung von aktuellen Kaufkraftbindungsquoten) realistisch zu erfassen.

6.2 Hinweise zu Begrifflichkeiten

Im Rahmen der vorliegenden Ausarbeitung werden die Begriffe „Lebensmittel“ bzw. „Food-Bereich“ und „Nahrungs- und Genussmittel“ synonym verwendet. Gleiches gilt für die Begriffe „zentraler Versorgungsbereich“, „Innenstadt“ und „Versorgungskern“. Letzterer ist in einzelnen Regionalplänen quasi die regionalplanerische Definition des zentralen Versorgungsbereiches.

6.3 Vorgaben LEP Bayern, Regionalplan Westmittelfranken

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern, 2013 inkl. Teilfortschreibung 01.03.2018:

5.3 Einzelhandelsgroßprojekte

5.3.1 Lage im Raum

(Z) Flächen für Betriebe im Sinn des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.

Abweichend sind Ausweisungen zulässig

- für Betriebe bis 1 200 m² Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden; diese Ausweisungen sind unabhängig von den zentralörtlichen Funktionen anderer Gemeinden zulässig und unterliegen nur der Steuerung von Ziel 5.3.2,
- für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, nur in Mittel- und Oberzentren sowie in Grundzentren mit bestehenden Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe.

5.3.2 Lage in der Gemeinde

(Z) Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.

Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn

- das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder
- die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen.

5.3.3 Zulässige Verkaufsflächen

(Z) Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentsspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte,

- soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H.,
- soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100 000 Einwohner 30 v.H., für die 100 000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl 15 v.H.

der sortimentsspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen.

5.3.4 Regelung für zusammengewachsene Gemeinden

(Z) Wenn Gemeinden mit mindestens einem Zentralen Ort einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang bilden, sind Ausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte, die innerhalb dieses Siedlungszusammenhangs oder direkt angrenzend liegen, in allen Gemeinden des Siedlungszusammenhangs zulässig; 5.3.1 Satz 2 Spiegelstrich 2 bleibt unberührt. Dabei dürfen Einzelhandelsgroßprojekte bei Sortimenten des Innenstadtbedarfs zusätzlich auf 7,5 v.H. der nach 5.3.3 maßgeblichen Kaufkraft einer zentralörtlich nicht niedriger eingestuften Gemeinde innerhalb des gemeinsamen Siedlungszusammenhangs zurückgreifen.

5.3.5 Zielabweichungsverfahren in grenznahen Gebieten

(G) Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der grenznahen Gebiete und deren Versorgung mit Einzelhandelseinrichtungen soll in diesen Gebieten das Zielabweichungsverfahren bei der Zulassung von Einzelhandelsgroßprojekten unter Berücksichtigung der Praxis in den Nachbarländern flexibel gehandhabt werden.

Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 2018: LEP Bayern 2013 und LEP-Teilfortschreibung 01.03.2018.

Sortimentsliste

Sortimente des Nahversorgungsbedarfs:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

Sortimente des Innenstadtbedarfs:

- Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte
- Baby- und Kinderartikel
- Bekleidung
- Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
- Drogerie- und Parfümeriewaren
- Elektronikartikel (Unterhaltungselektronik („braune Ware“), Haushaltselektro-nik („weiße Ware“), Computer und Zubehör, Foto, Film)
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Lederwaren
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sport- und Campingartikel
- Uhren und Schmuck

Sortimente des sonstigen Bedarfs:

- Autoteile und Autozubehör
- Badeeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse
- Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
- Boote und Zubehör
- Fahrräder und Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
- Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
- Leuchten und Zubehör
- Möbel, Küchen
- Zooartikel, Tiere

Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 2017, LEP Bayern 2013 – Anlage 2 Einteilung der Sortimente in Bedarfsgruppen.

Regionalplan Region Westmittelfranken (Stand 18.10.2016):

5.3 Handel

Zur Verbesserung der Versorgungsfunktion des Handels sollen, insbesondere in den zentralen Orten, die planerischen und infrastrukturellen Voraussetzungen für den Erhalt, Aufbau und Ausbau von Handelseinrichtungen, vor allem in Sanierungs- und Neubaugebieten, geschaffen werden.

5.3.1 Einzelhandel

5.3.1.1 Auf die Erhaltung und Verbesserung einer bedarfsgerechten Warenversorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft soll in der Region Westmittelfranken hingewirkt werden.

5.3.1.2 Auf die Erhaltung und den Ausbau der Versorgungsfunktion des möglichen Oberzentrums Ansbach soll hingewirkt werden.

5.3.1.3 Besonders in den Mittelzentren Dinkelsbühl, Gunzenhausen, Neustadt a.d.Aisch, Rothenburg o.d.Tauber und Weißenburg i.Bay. sowie den möglichen Mittelzentren Bad Windsheim und Feuchtwangen soll auf die weitere Entwicklung des Handels hingewirkt werden.

5.3.1.4 In den übrigen Gemeinden der Region, insbesondere in den Unter- und Kleinzentren, soll auf den weiteren Ausbau der Versorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs aus einem hinreichend breiten und tiefen Sortiment hingewirkt werden.

5.3.1.5 Im Bereich des Neuen Fränkischen Seenlandes sollen die planerischen und infrastrukturellen Voraussetzungen für die Entwicklung des Einzelhandels zusätzlich auf den zu erwartenden Besucherverkehr ausgerichtet werden.

5.3.2 Einzelhandelsgroßprojekte

In der Region Westmittelfranken sollen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur noch in zentralen Orten höherer Stufe (ab Unterzentrum) ausgewiesen werden, wenn durch den in der Bauleitplanung vorgesehenen Nutzungsumfang die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte sowie die verbrauchsnahe Versorgung der Bevölkerung nicht wesentlich beeinträchtigt werden, der Nutzungsumfang in angemessenem Verhältnis zur Größe des jeweiligen Verflechtungsbereiches steht und die Flächen städtebaulich und verkehrsmäßig integriert werden können.

5.3.3 Großhandel

Im Rahmen der Bauleitplanung soll die Bereitstellung von ausreichenden Gewerbeflächen für den Großhandel, insbesondere für die Bereiche entlang der Autobahnen Nürnberg - Heilbronn und Würzburg - Ulm sowie entlang bestehender Bahnstrecken, angestrebt werden.

Quelle: Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Regionalplan Region Westmittelfranken, 2016.



Große Kreisstadt
Dinkelsbühl

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

Zusatzanhang: Sammlung aller Grafiken des Gesamtkonzepts



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.

Aalen/Dinkelsbühl, im Dezember 2017



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

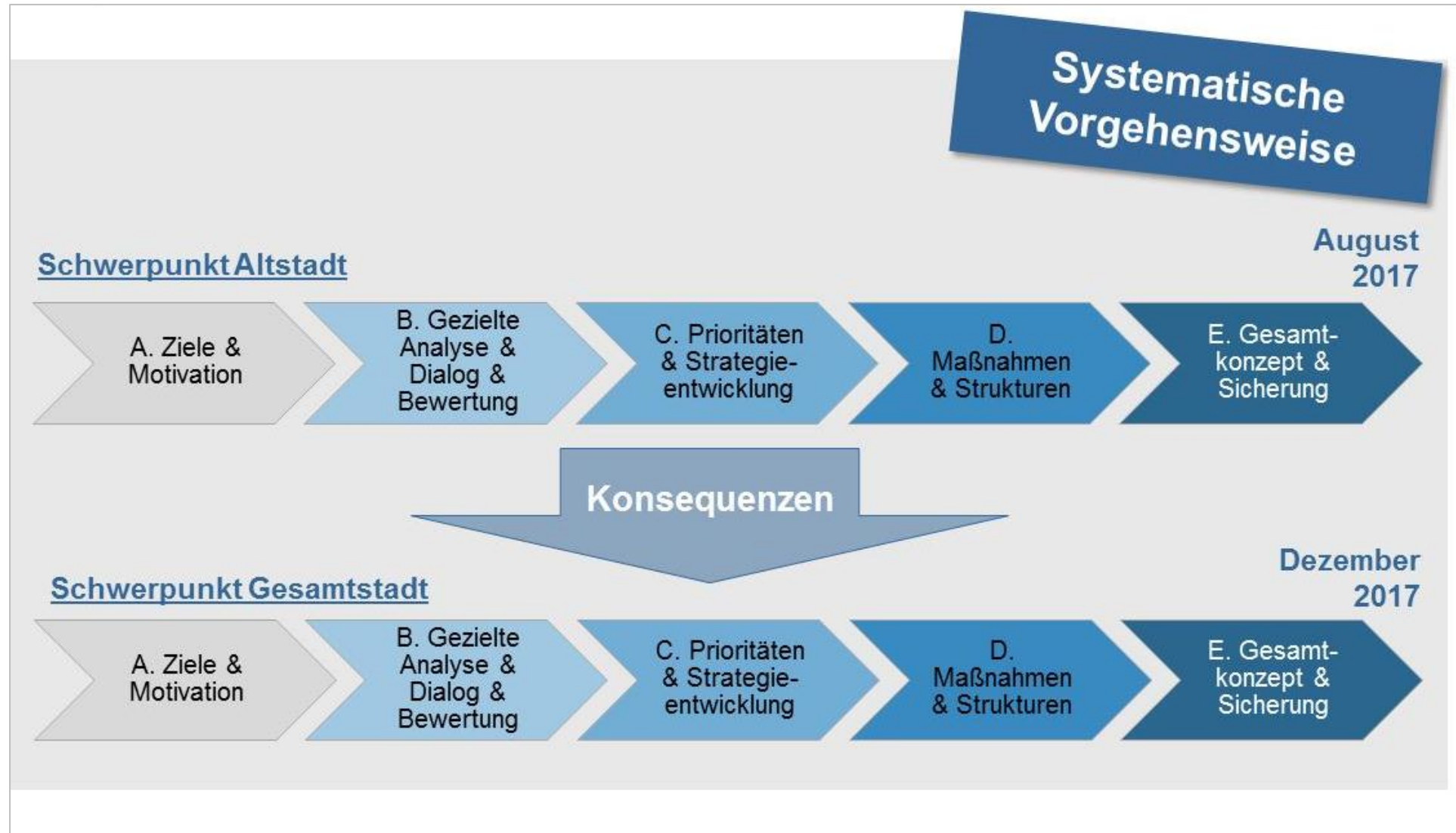
Dipl.-Ing. Ulrich Noßwitz
Daniel García Platero, M.Sc.



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

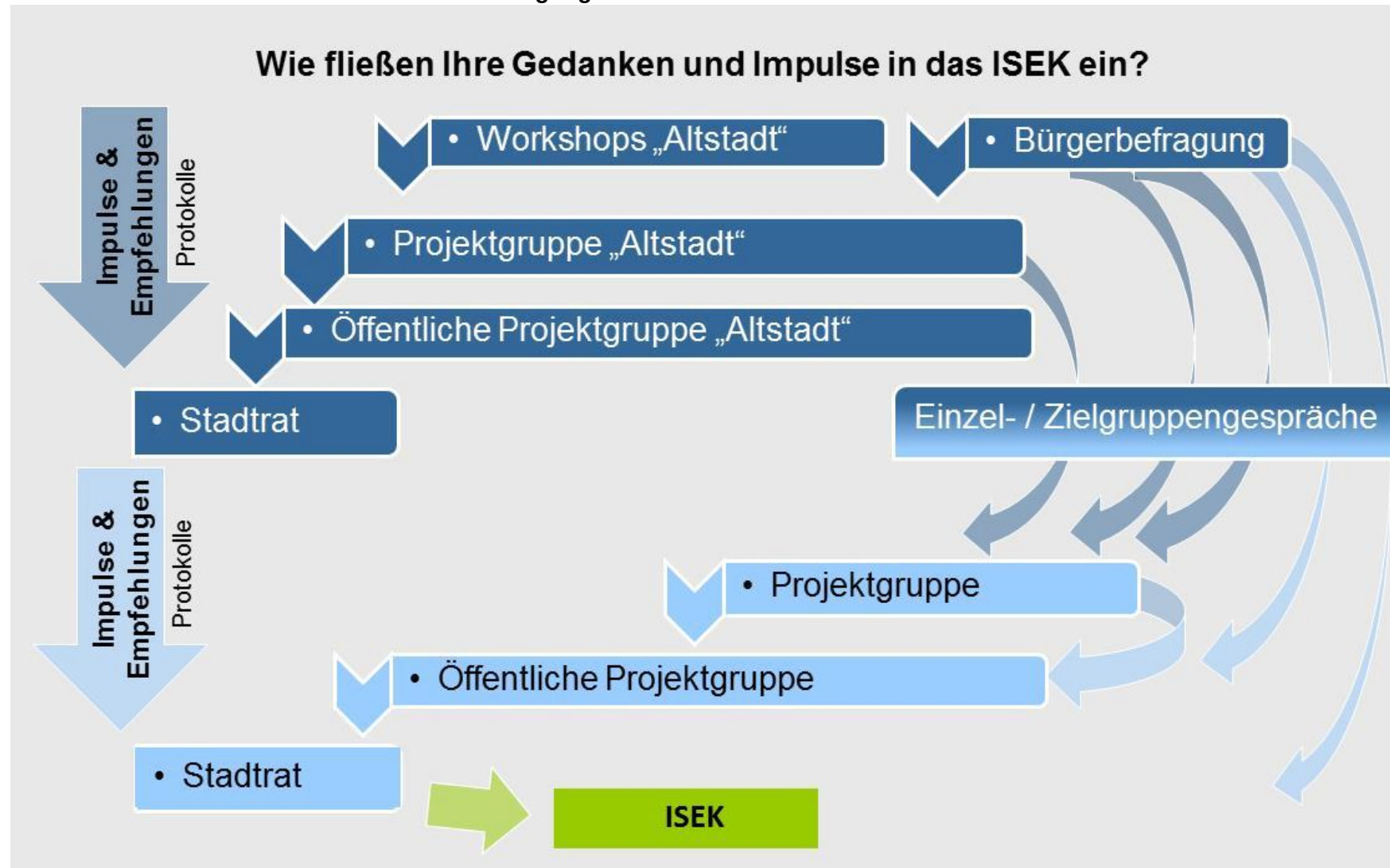
Dipl.-Ing. Werner Gerhardt
Dipl.-Ing. Lara Hofmann

Grafik: systematische zweistufige Vorgehensweise (Altstadt, Gesamtstadt)



Quelle: imakomm AKAEMIE, 2017.

Grafik: Übersicht über die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des ISEK Dinkelsbühl



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

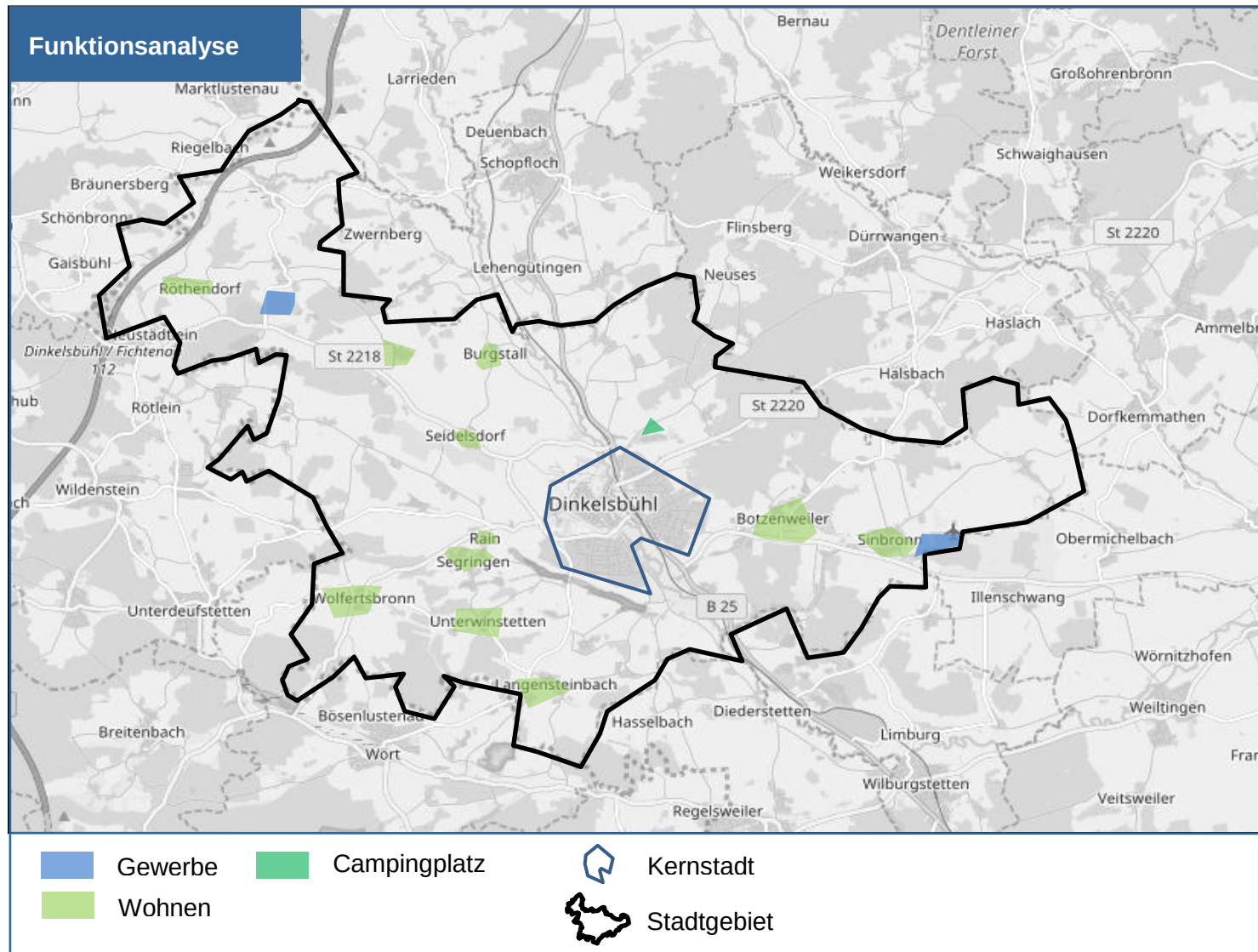


Digitalisierungskompass 2016

Digitalisierung als Chance für die Regionen

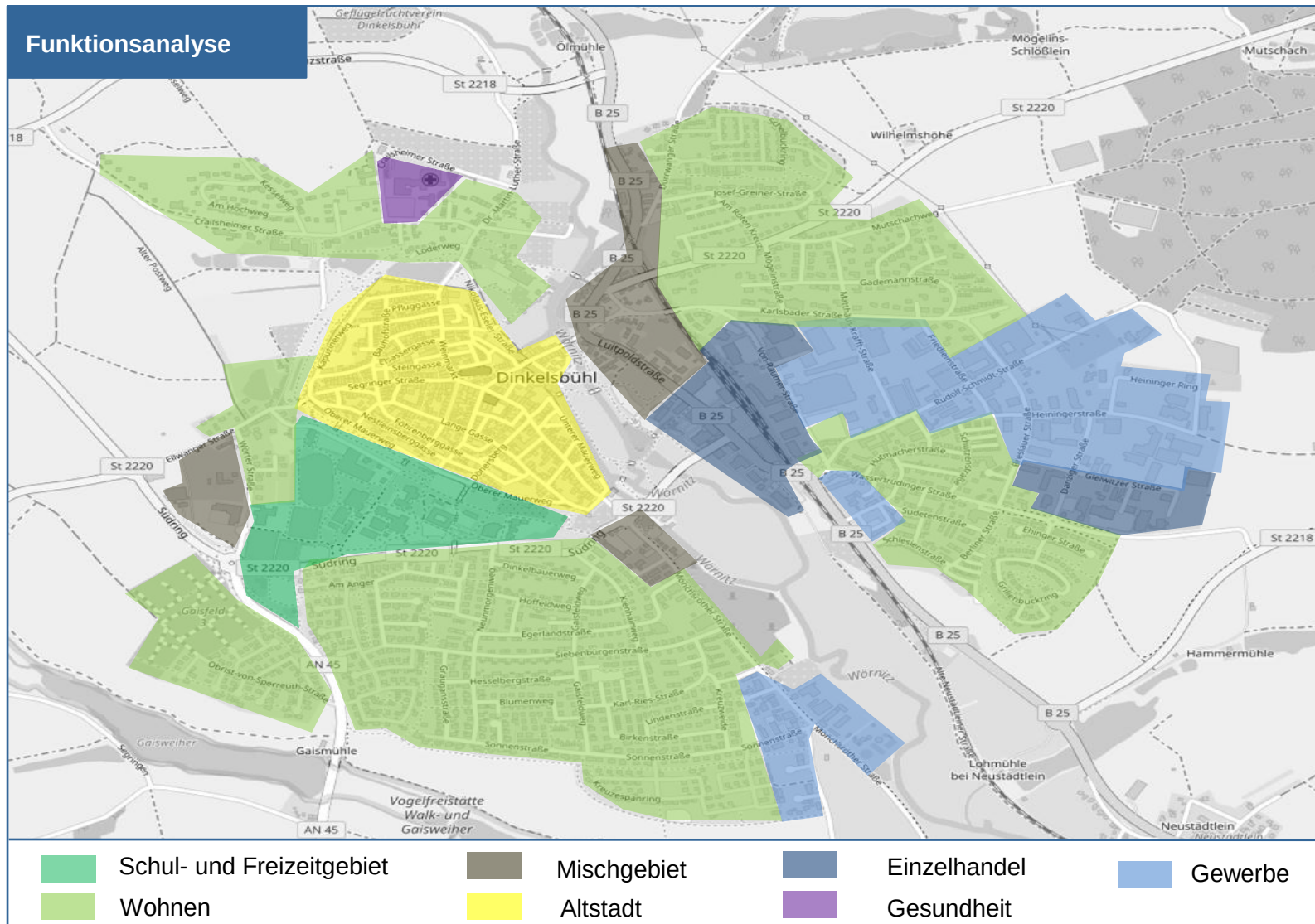
Quelle: Prognos AG, Zukunftsatlas, 2016.

Grafik: Funktionsanalyse Dinkelsbühl



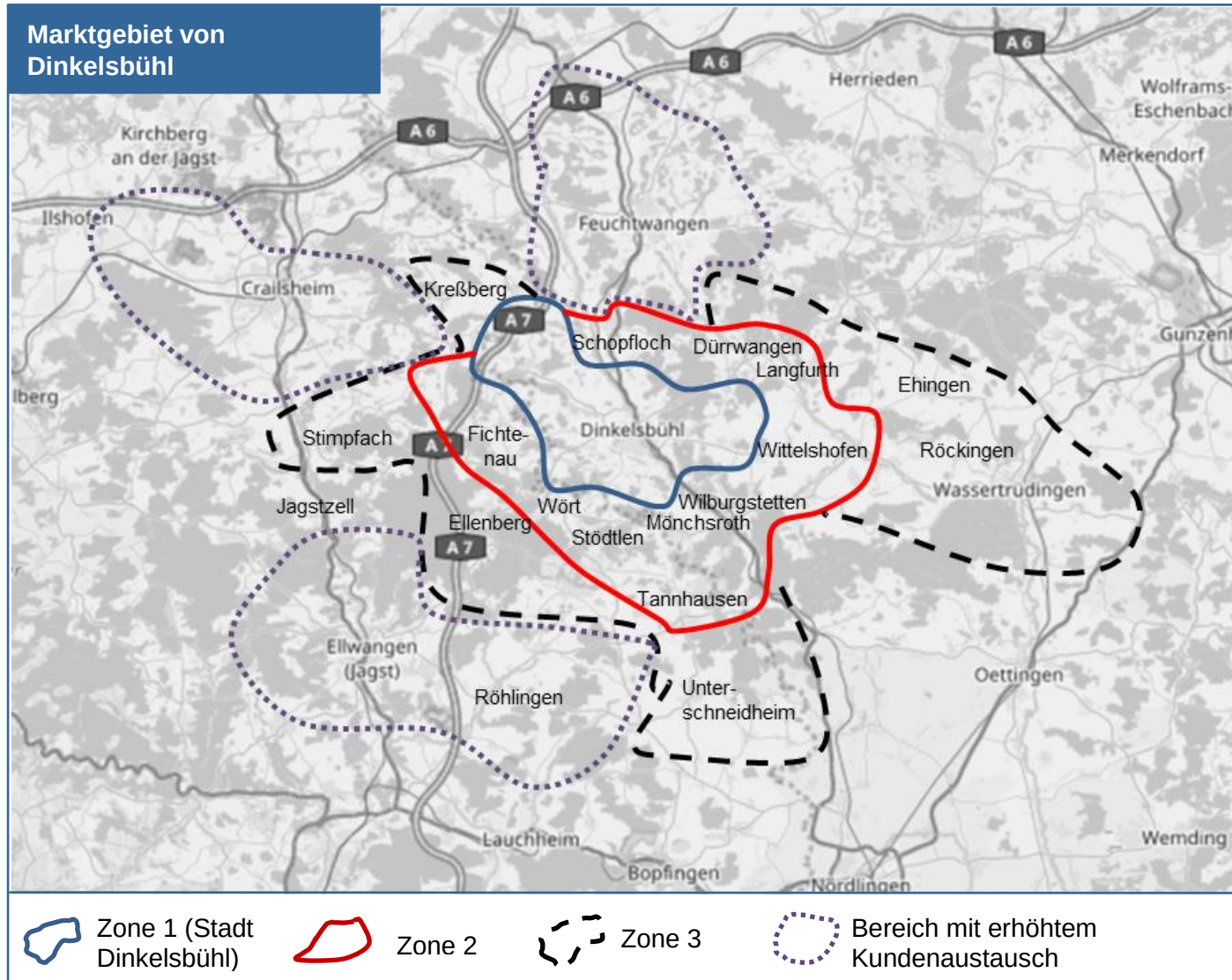
Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017; Kartengrundlage: openstreetmap.de, 2017

Grafik: Funktionsanalyse Kernstadt



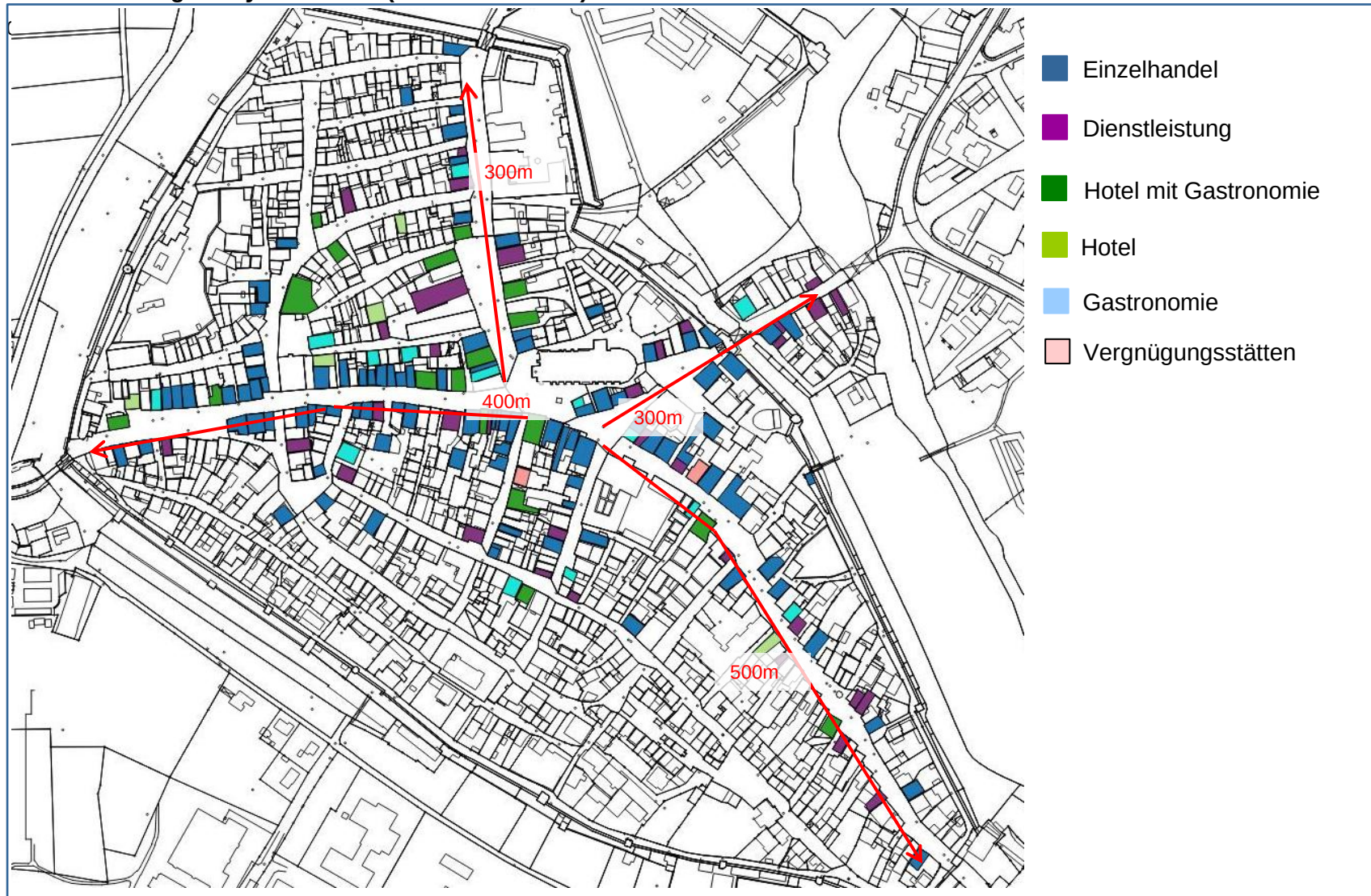
Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Kartengrundlage: openstreetmap.de, 2017.

Grafik: Räumlicher Überblick – das ungefähre Marktgebiet von Dinkelsbühl



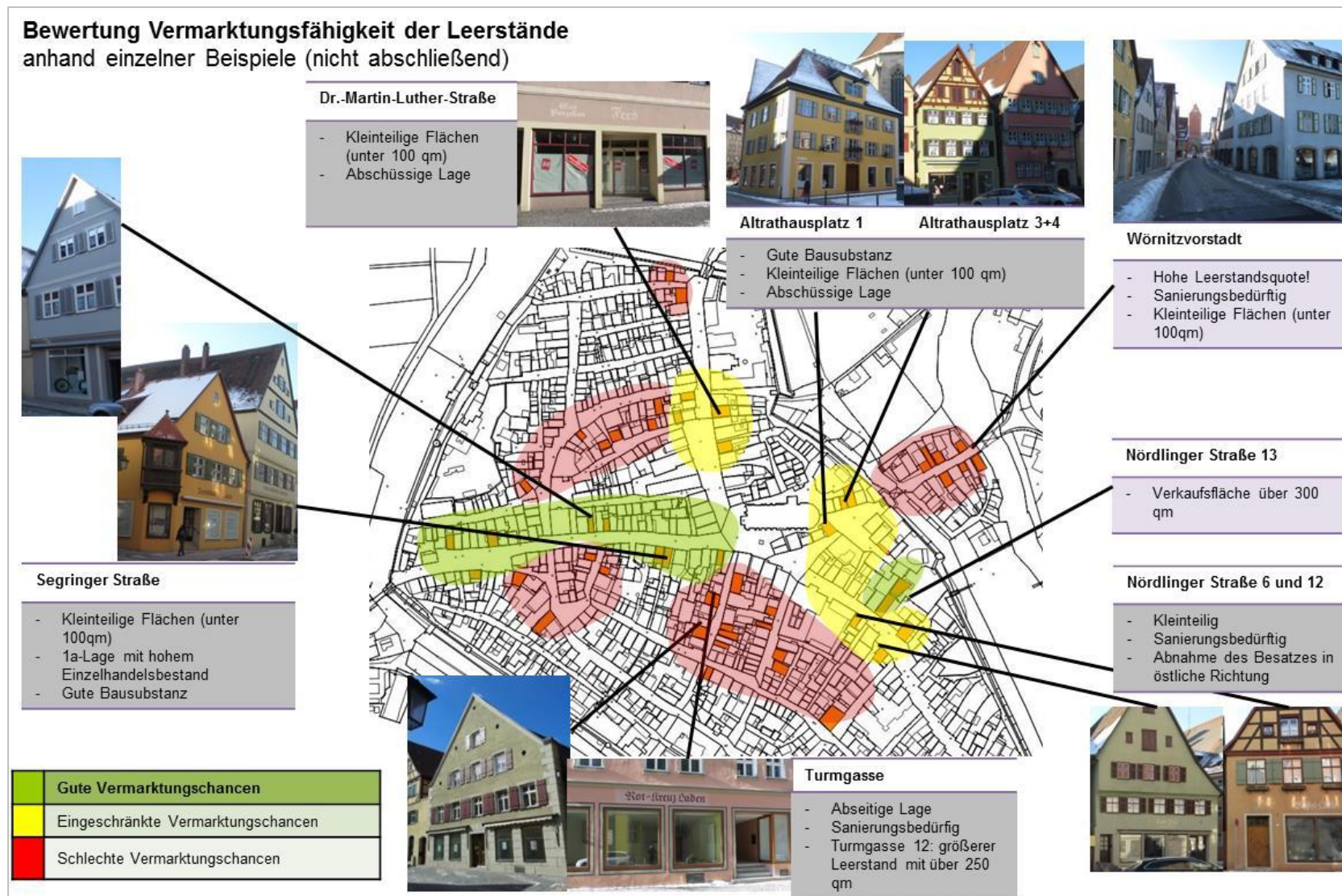
Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Kartengrundlage: openstreetmap.de, 2017

Grafik: Nutzungsanalyse Altstadt (Stand März 2017)



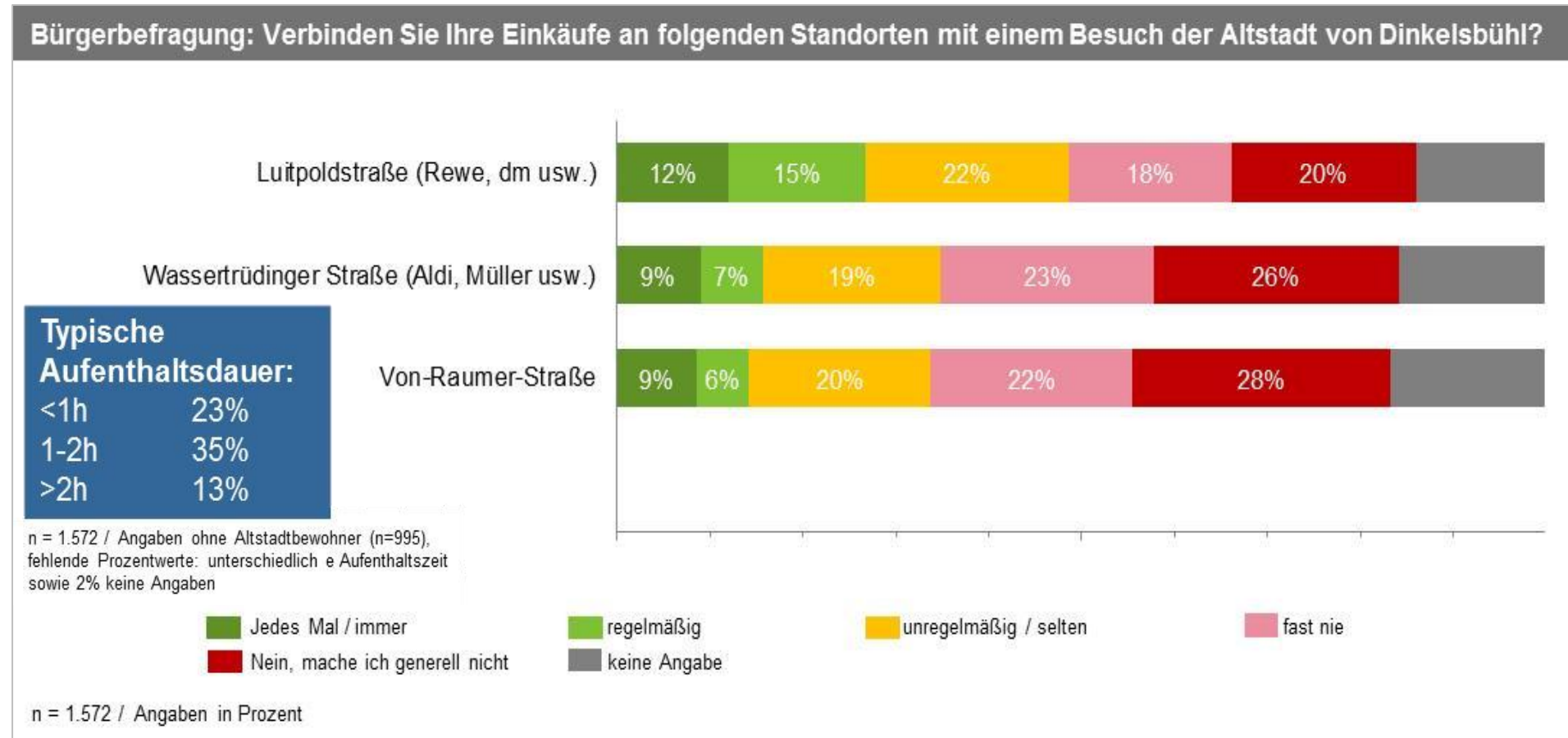
Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017

Grafik: Einstufung der Vermarktungsfähigkeit von Leerständen nach Bereichen



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

Grafik: Zentrale Ergebnisse zum Kundenverhalten aus der Bürgerbefragung I



Quelle: imakomm AAKDEMIE, 2017.

Grafik: Zentrale Ergebnisse zum Kundenverhalten aus der Bürgerbefragung II

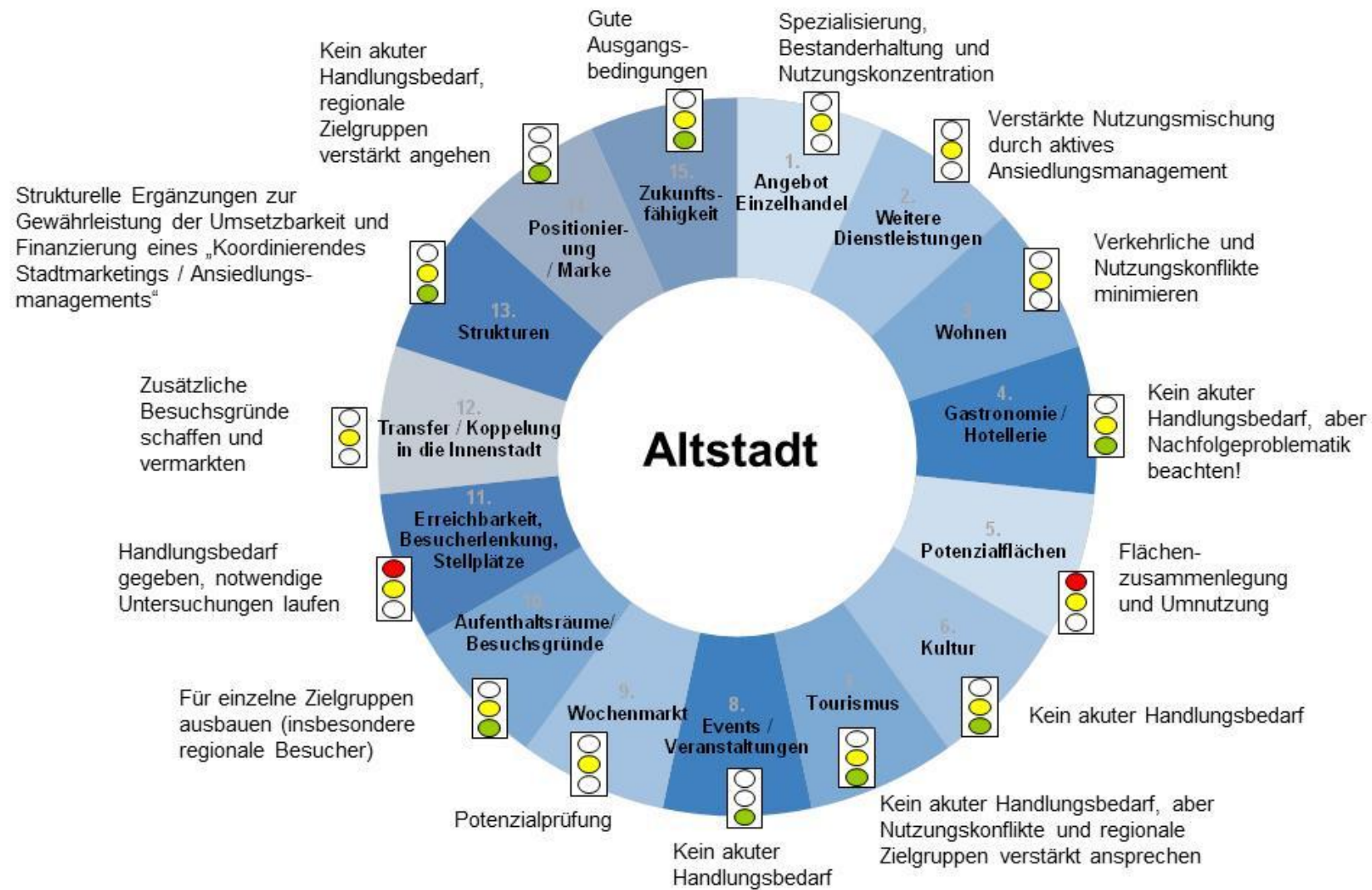
Wenn Sie an die vergangenen sechs Monate denken, was waren Ihre drei häufigsten Besuchsgründe für die Altstadt von Dinkelsbühl?



n = 1.572 / Angaben in Prozent / Mehrfachantworten möglich (max. 3 Nennungen)

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017.

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: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung



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

Grafik: Straßenzüge und Platzlagen in der Altstadt



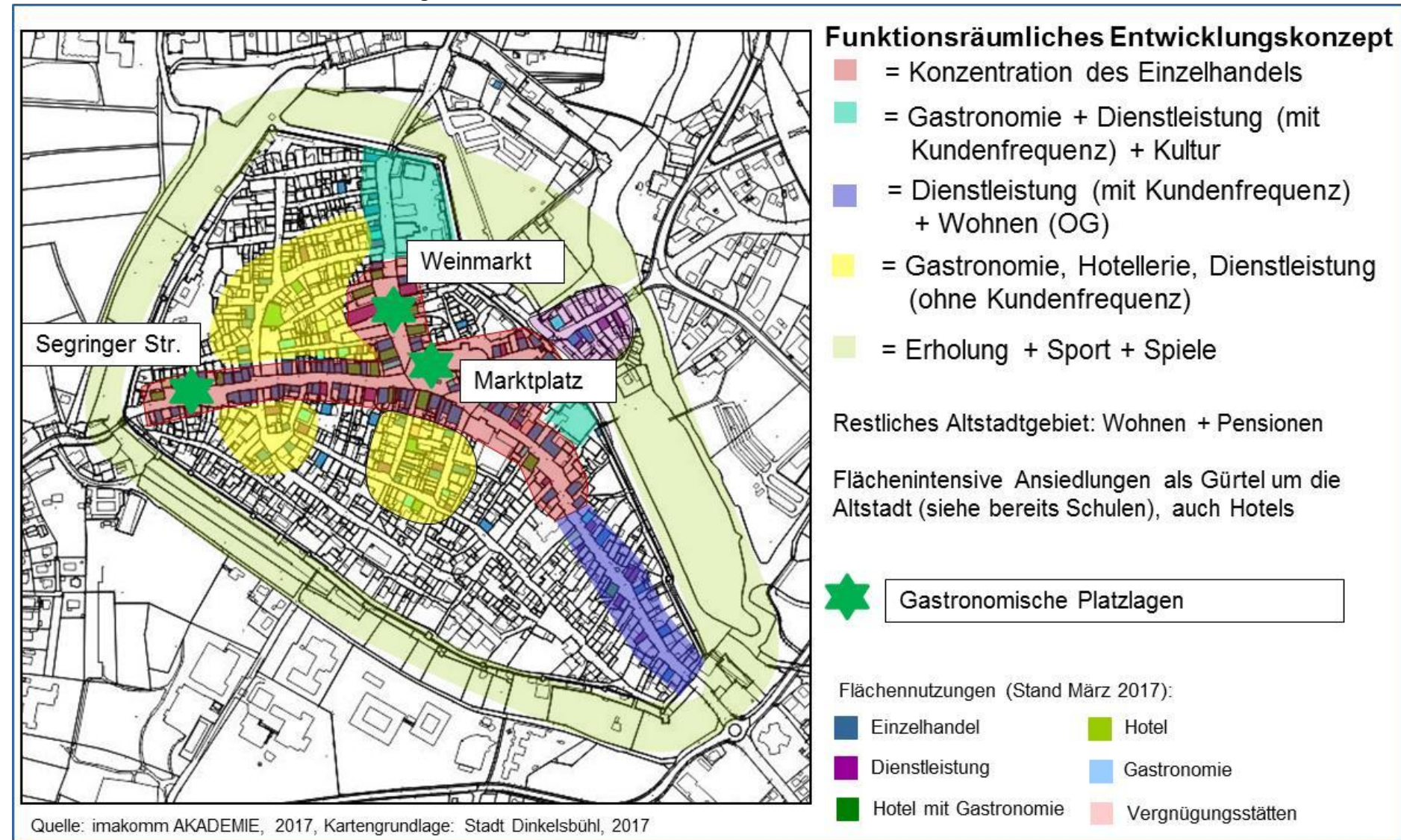
Quelle: Gerhardt, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017.

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



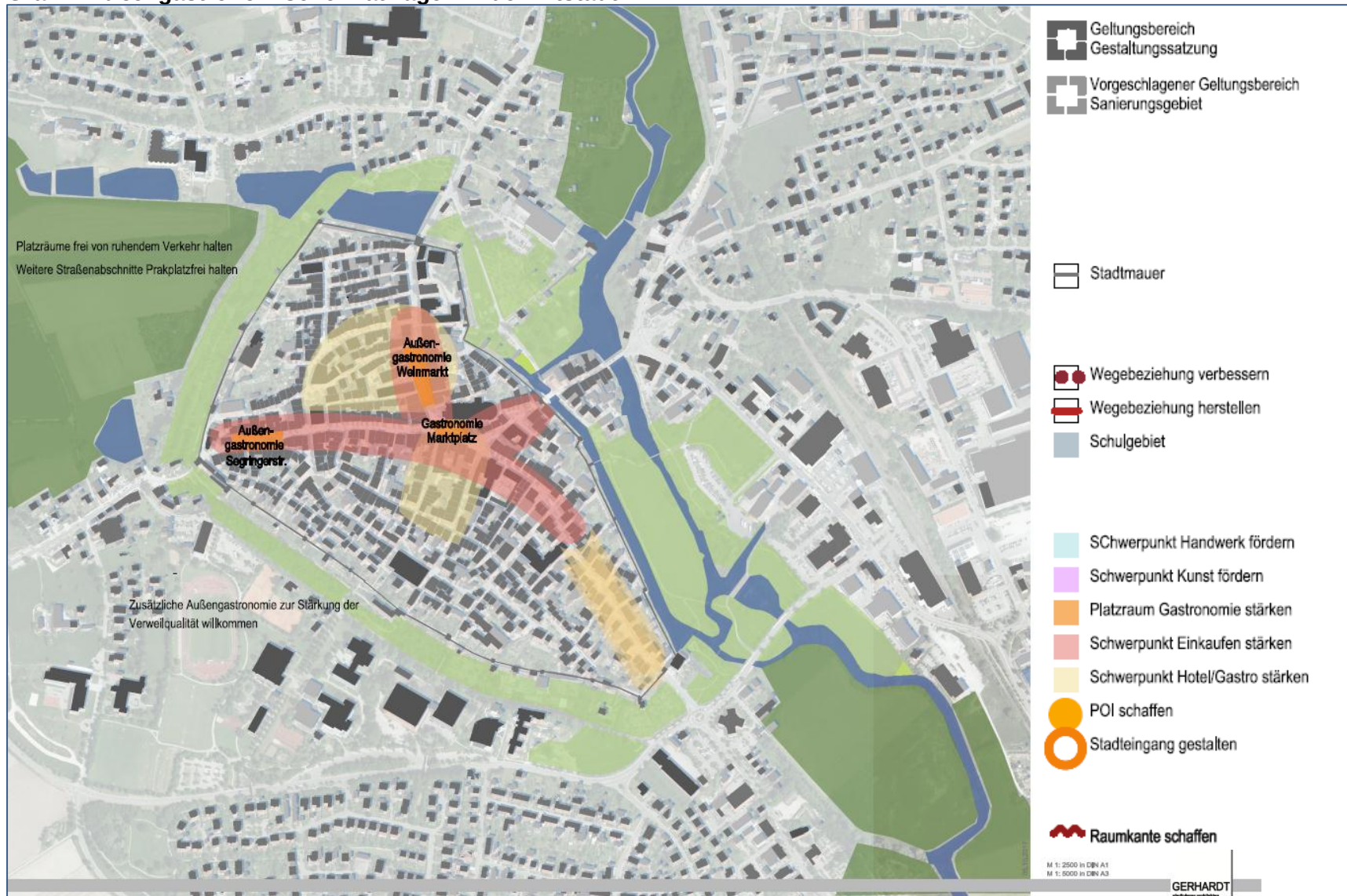
Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Grundlage: www.kultur-kreativ-wirtschaft.de, 2017.

Grafik: Funktionsräumliche Entwicklung der Altstadt



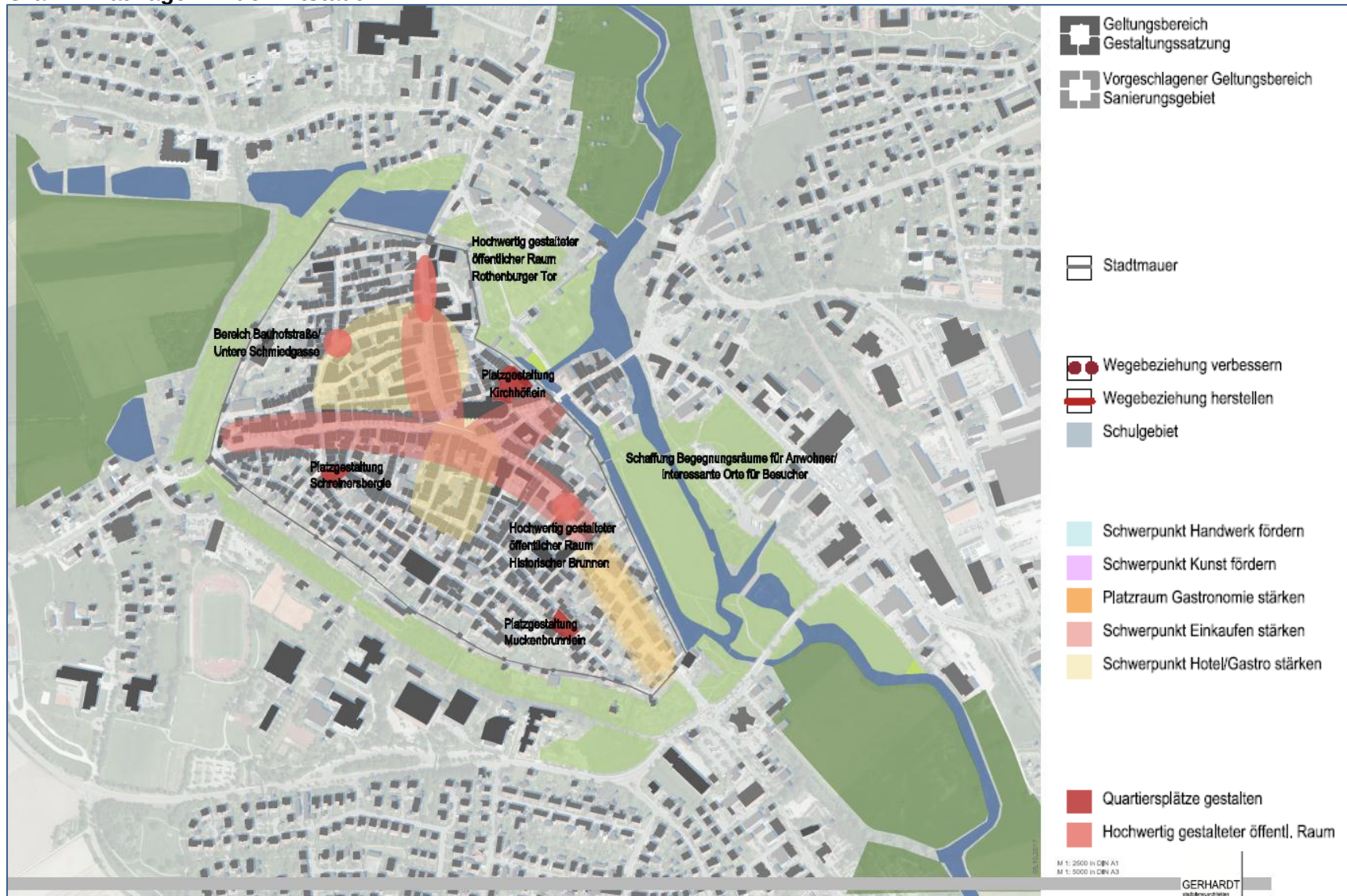
Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017

Grafik: Außergastronomische Platzlagen in der Altstadt



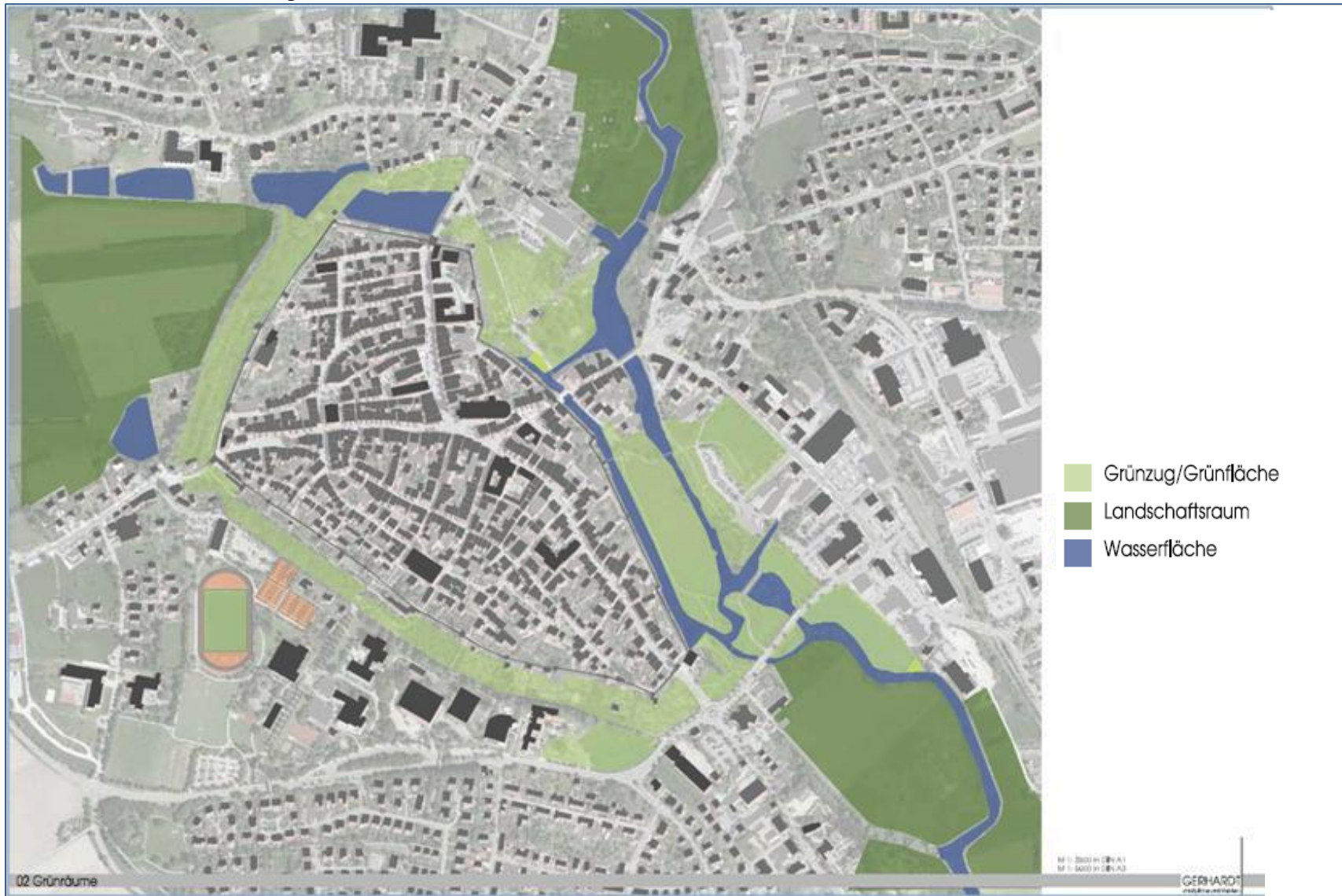
Quelle: Gerhardt, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017

Grafik: Platzlagen in der Altstadt



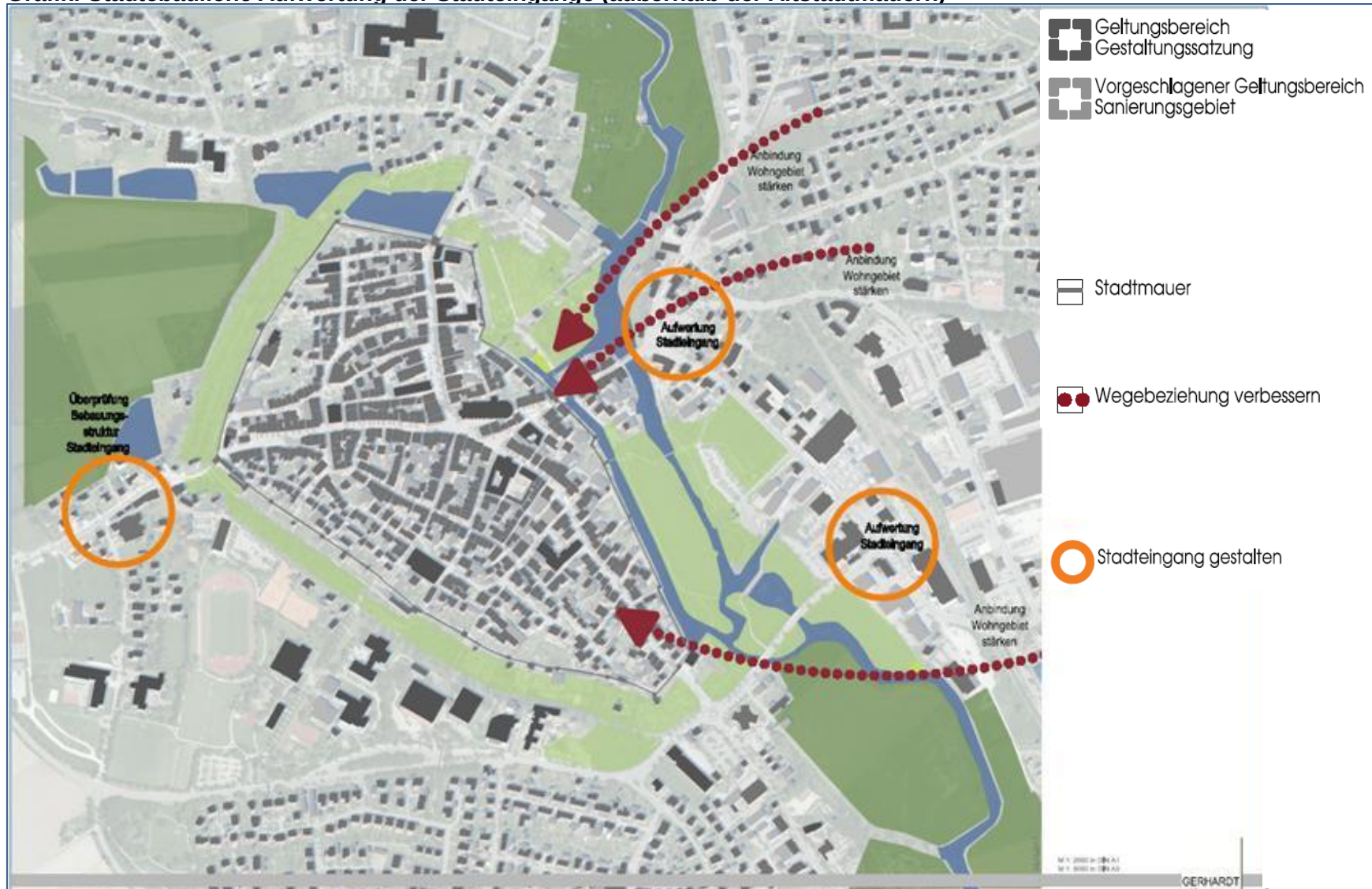
Quelle: Gerhardt, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017

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



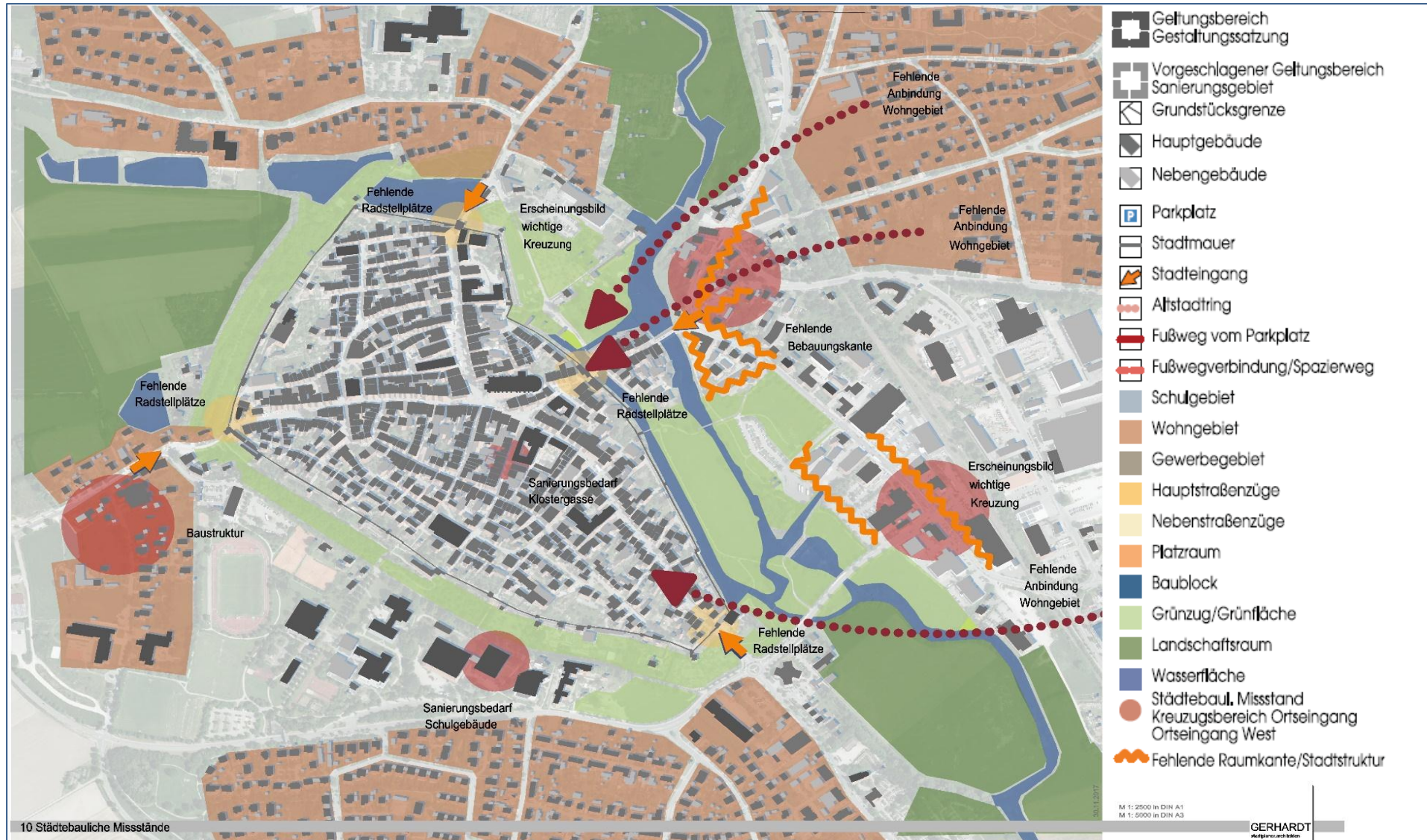
Quelle: Gerhardt, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017

Grafik: Städtebauliche Aufwertung der Stadteingänge (außerhalb der Altstadtmauern)



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

Grafik: Städtebauliche Missstände in der Kernstadt



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

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



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



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



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



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

Projektleitung:
ppa. Dipl.-Geogr. Matthias Prüller

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

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

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

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 gesamstädtische 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 gesamstädtische 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.

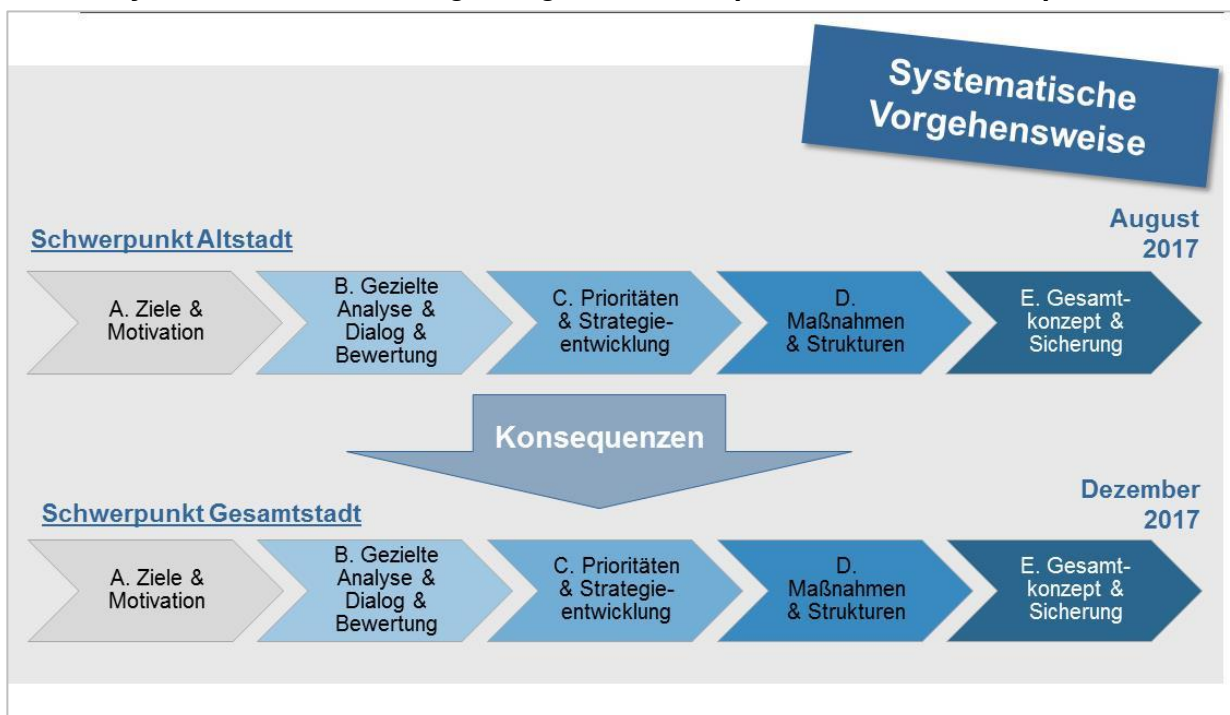
1.1 ISEK



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.

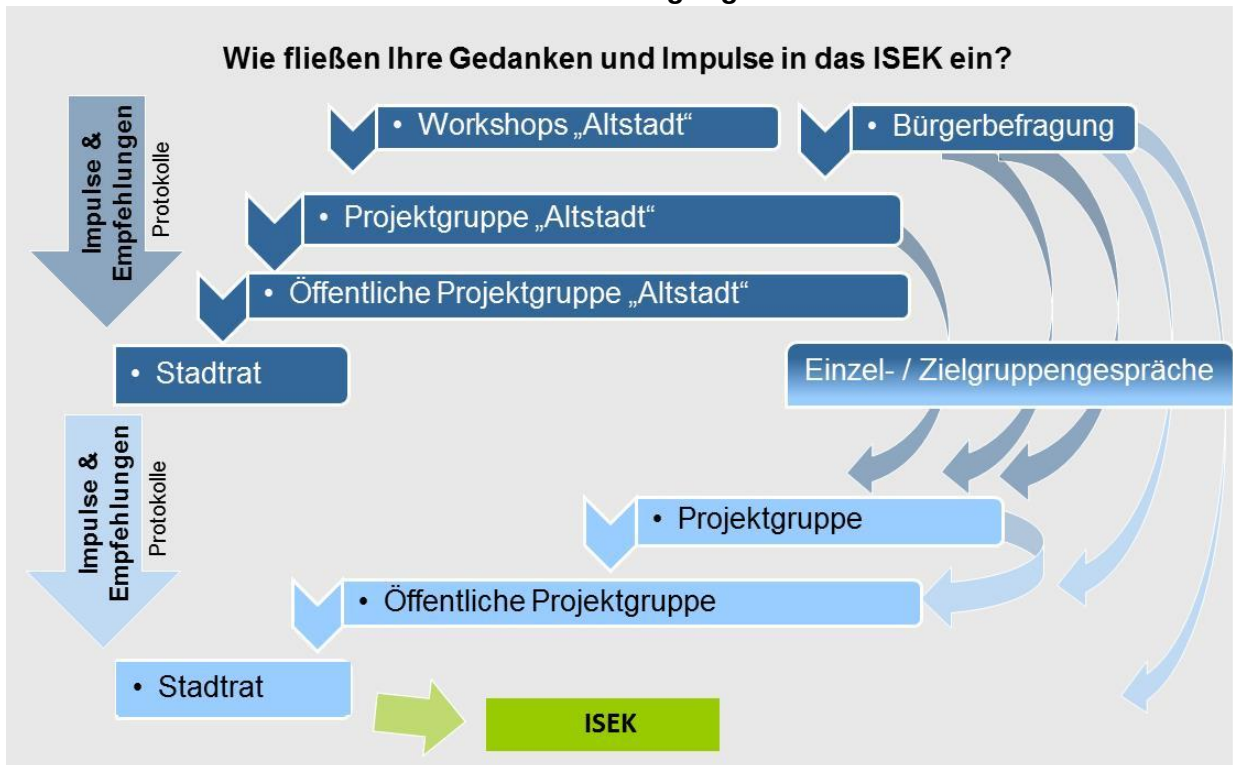
Grafik: systematische zweistufige Vorgehensweise (Altstadt, Gesamtstadt)



Quelle: imakomm AKADEMIE, 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 **dienstleistungsnahe 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 Methodenmix. 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

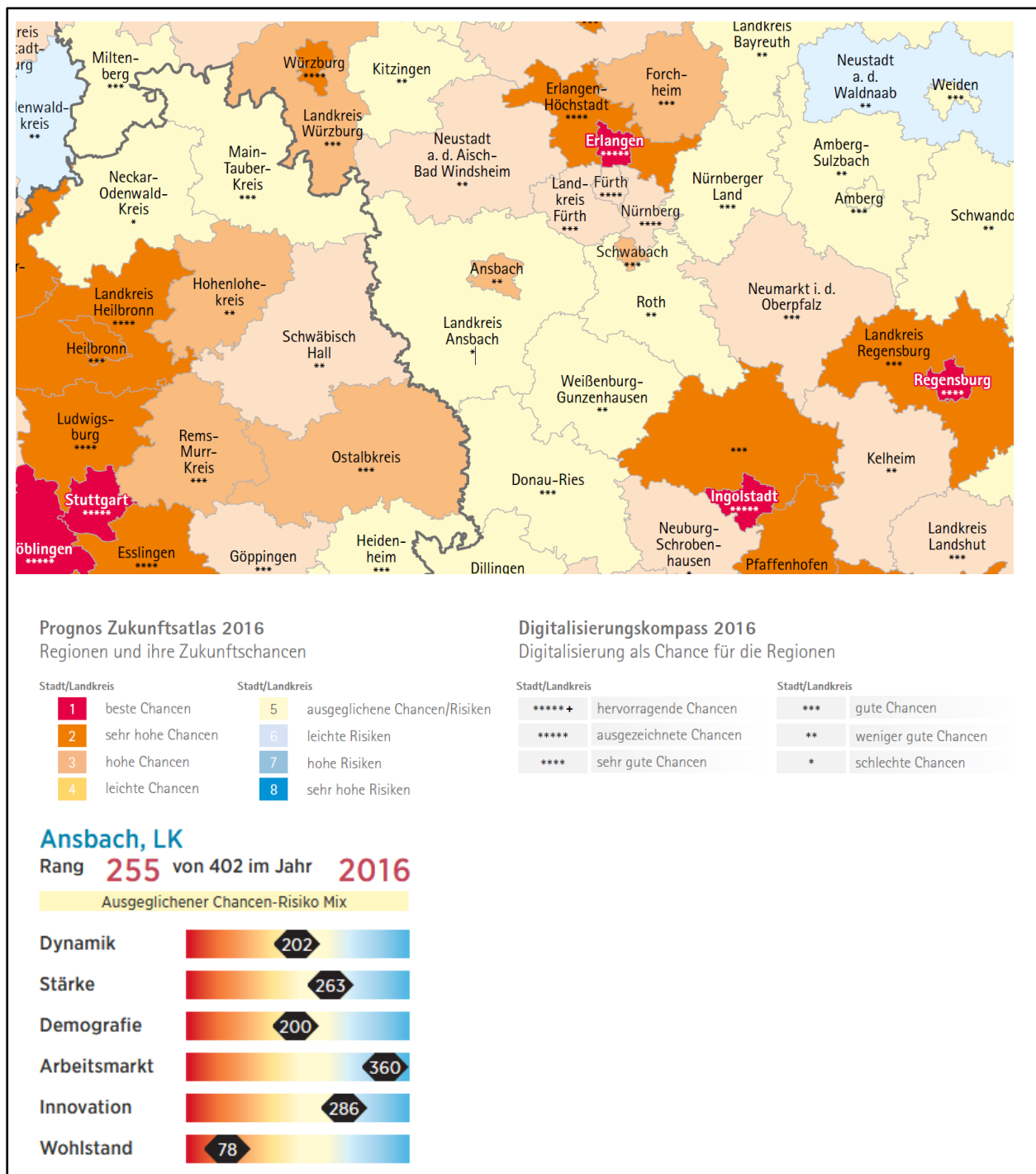
2.1 Komprimierter Überblick über ausgewählte Rahmenbedingungen

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.
Hausarztichte 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

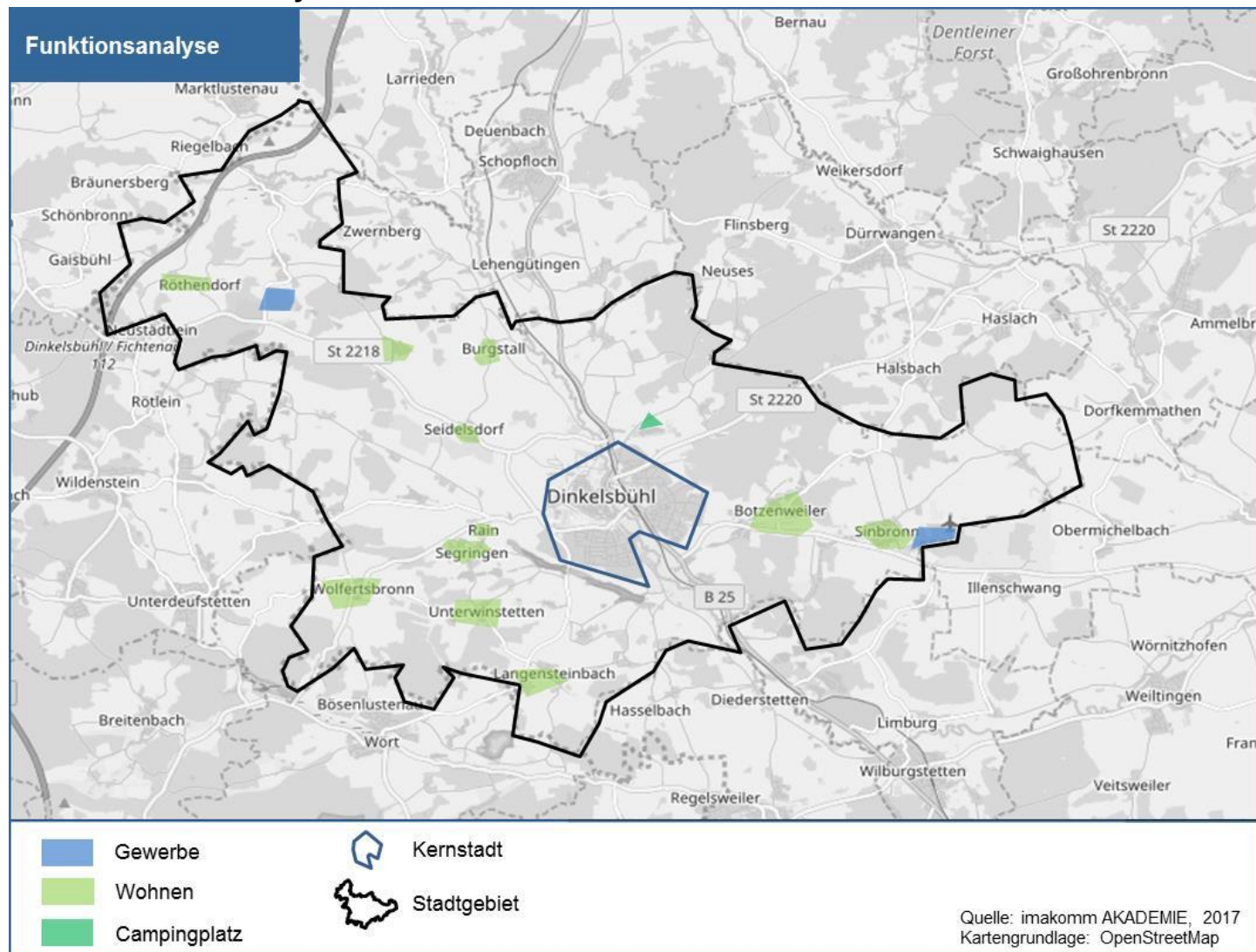


Die Stadt Dinkelsbühl besitzt mit der **Kernstadt** einen **kompakten Kern**, der von **vielen Ortsteilen** mit einer relativ **großen Flächenausdehnung** umgeben ist. Außerhalb der Kernstadt befinden sich **vor allem Wohnbereiche und landwirtschaftlich genutzte Bereiche**. **Gewerbegebietslagen** sind 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.

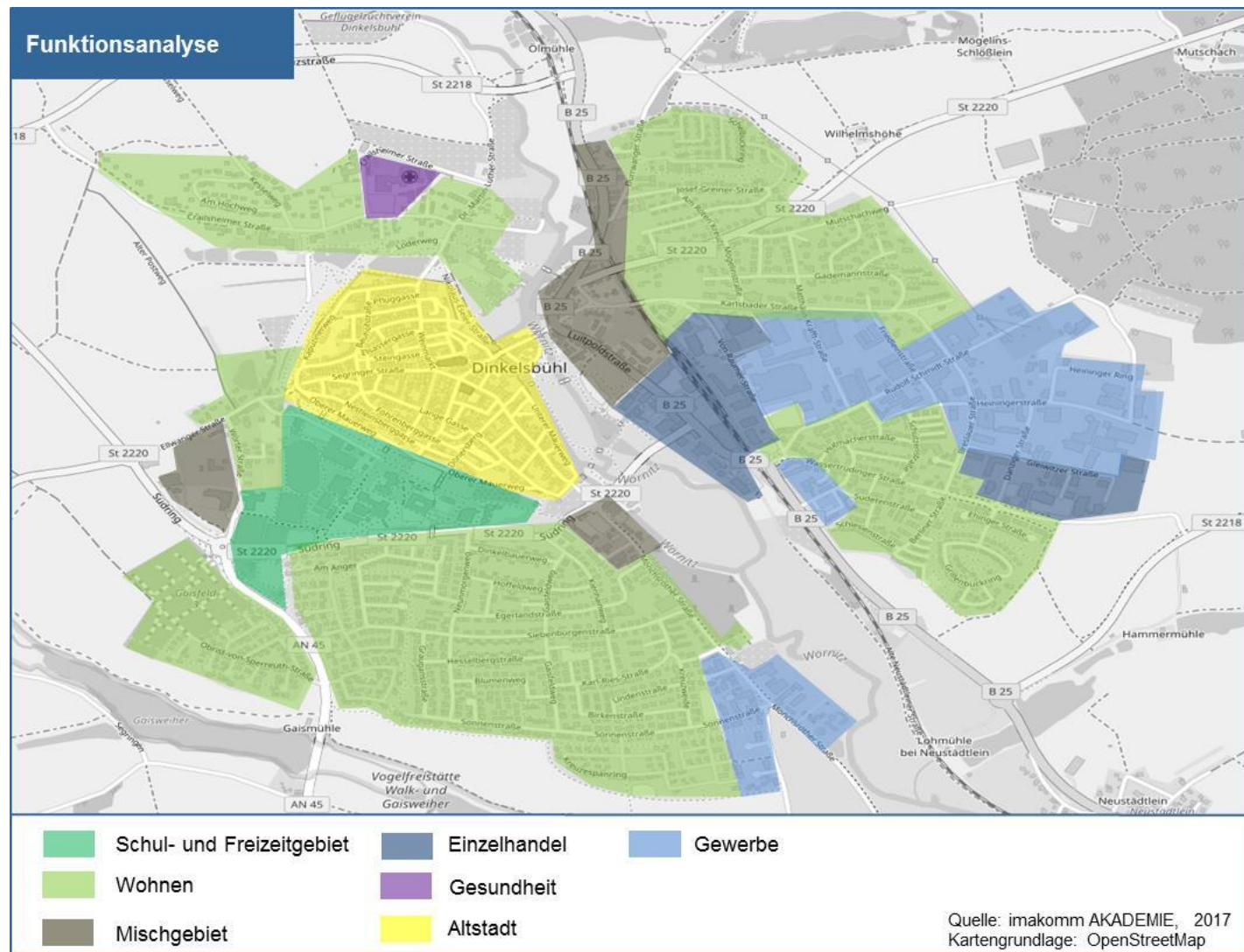
Die **Altstadt** ist entlang ihrer Hauptachsen durch eine **Mischnutzung** aus **Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieben und Gastronomie / Hotellerie** geprägt. Die **rückwärtigen** Bereiche umfassen überwiegend **Wohnnutzungen**

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.

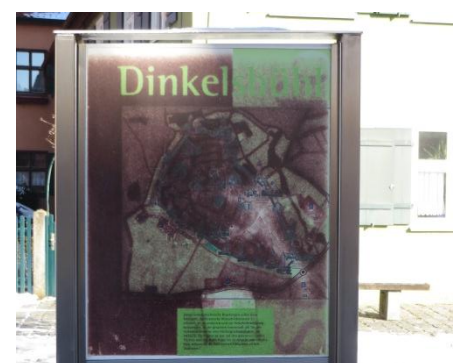
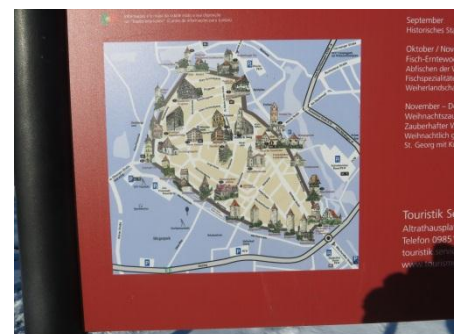
Die Eingangsbereiche der Innenstadt sind klar erkennbar. Durch die bestehenden Stadttore findet eine eindeutige Abgrenzung der Altstadt statt.



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 Wegweisungsinstallationen 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. Stadtbildprägend 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 Platzlagen aber noch optimiert und vom ruhenden Verkehr befreit und somit eine noch bessere Aufenthaltsqualität 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 Pflastersteine 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 Ansätze geschaffen, beide Aspekte ausreichend zu berücksichtigen.



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 Eingengung 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: 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 Verkausflächenausstattung 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 (sortimentsspezifischen) 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 m² 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 m² 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.

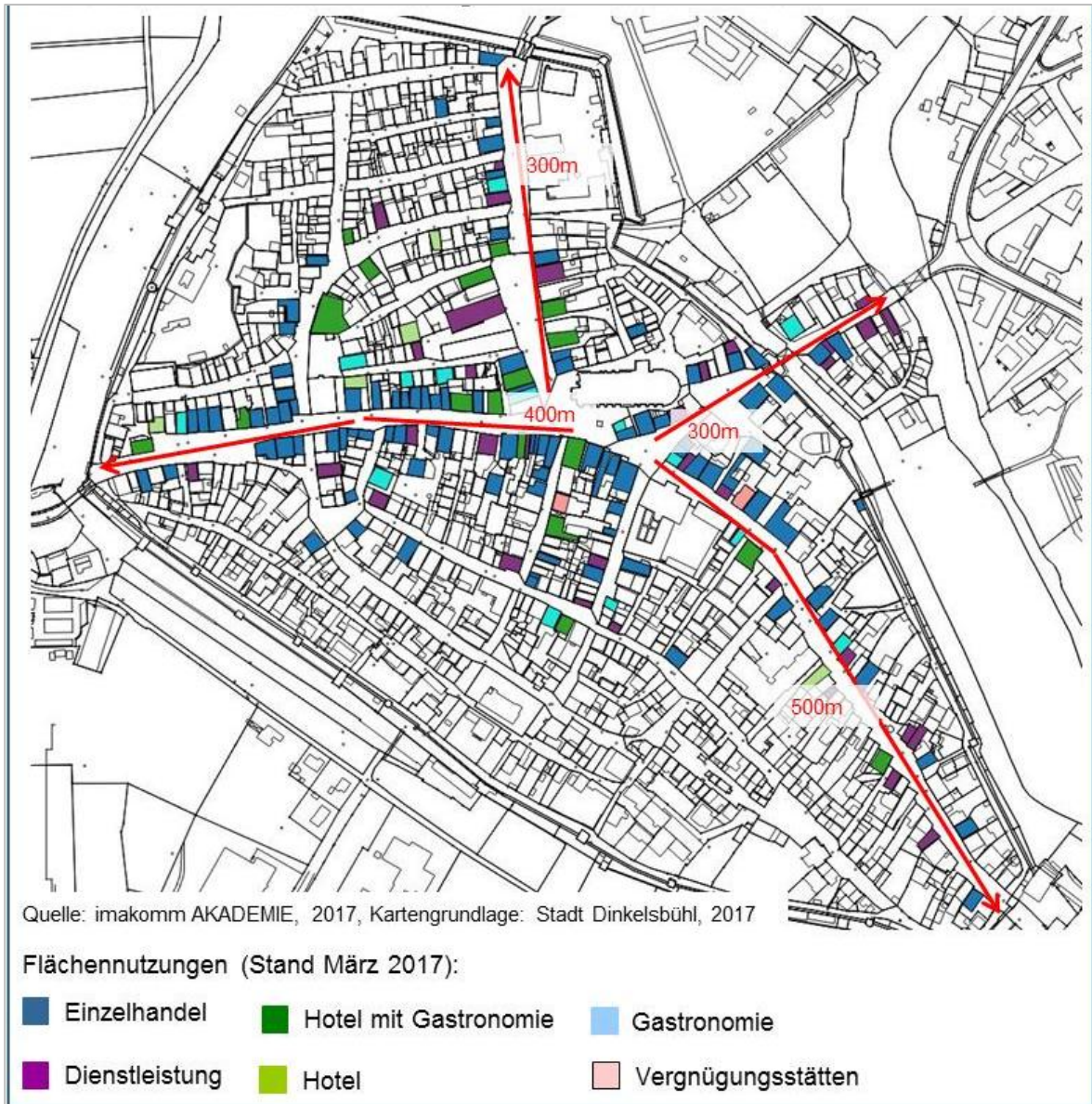
Der **Einzelhandelssektor** übernimmt derzeit noch die **Hauptfunktion** innerhalb der Altstadt, gefolgt von **gastronomischen Nutzungen bzw. Gästeunterkünften**. Die Gastronomiebetriebe / Gästeunterkünfte weisen mit einer Zahl von ca. 39 Betrieben im Vergleich zu ähnlich großen Städten eine sehr hohe 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

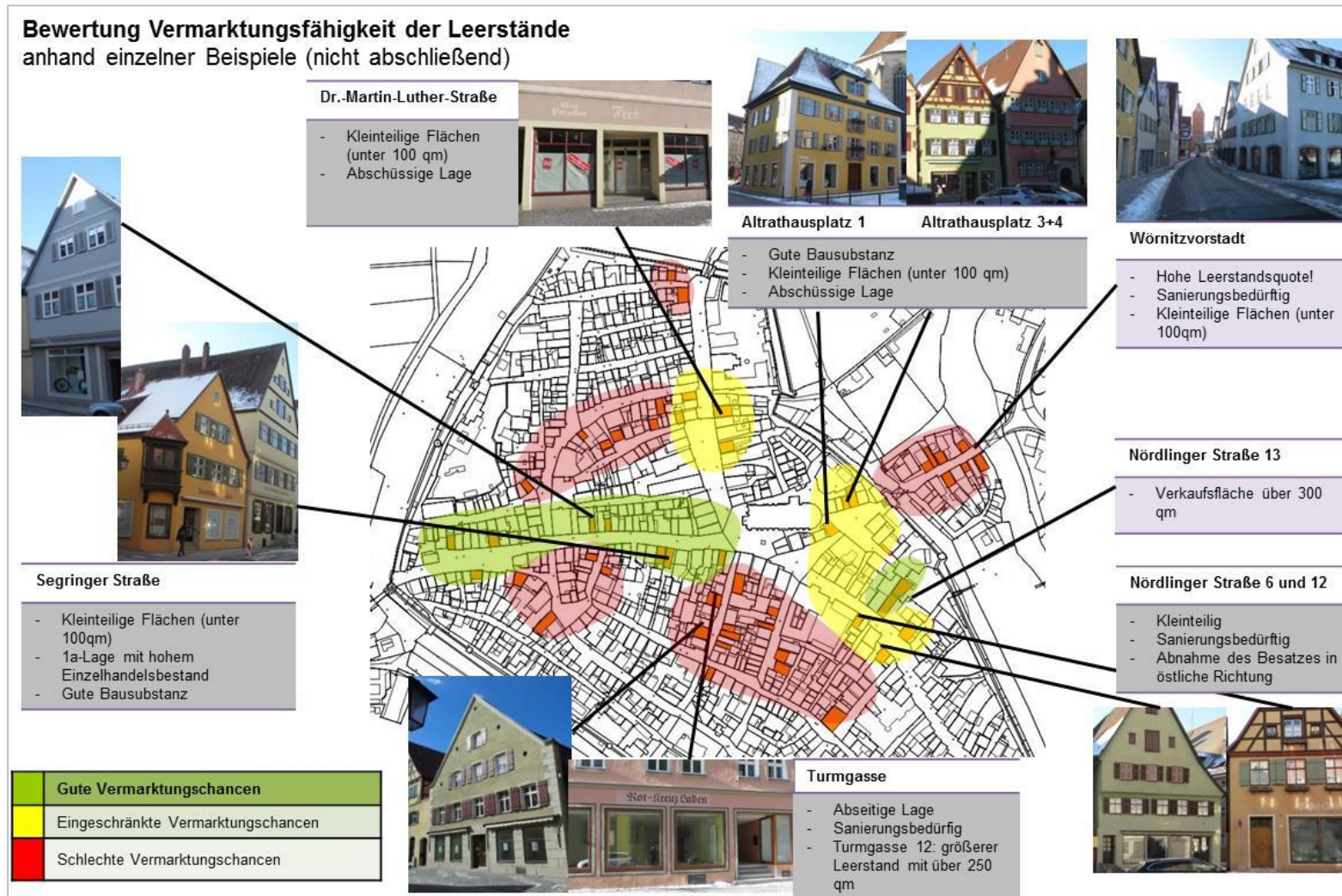


Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Kartengrundlage Stadt Dinkelsbühl 2017.

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.

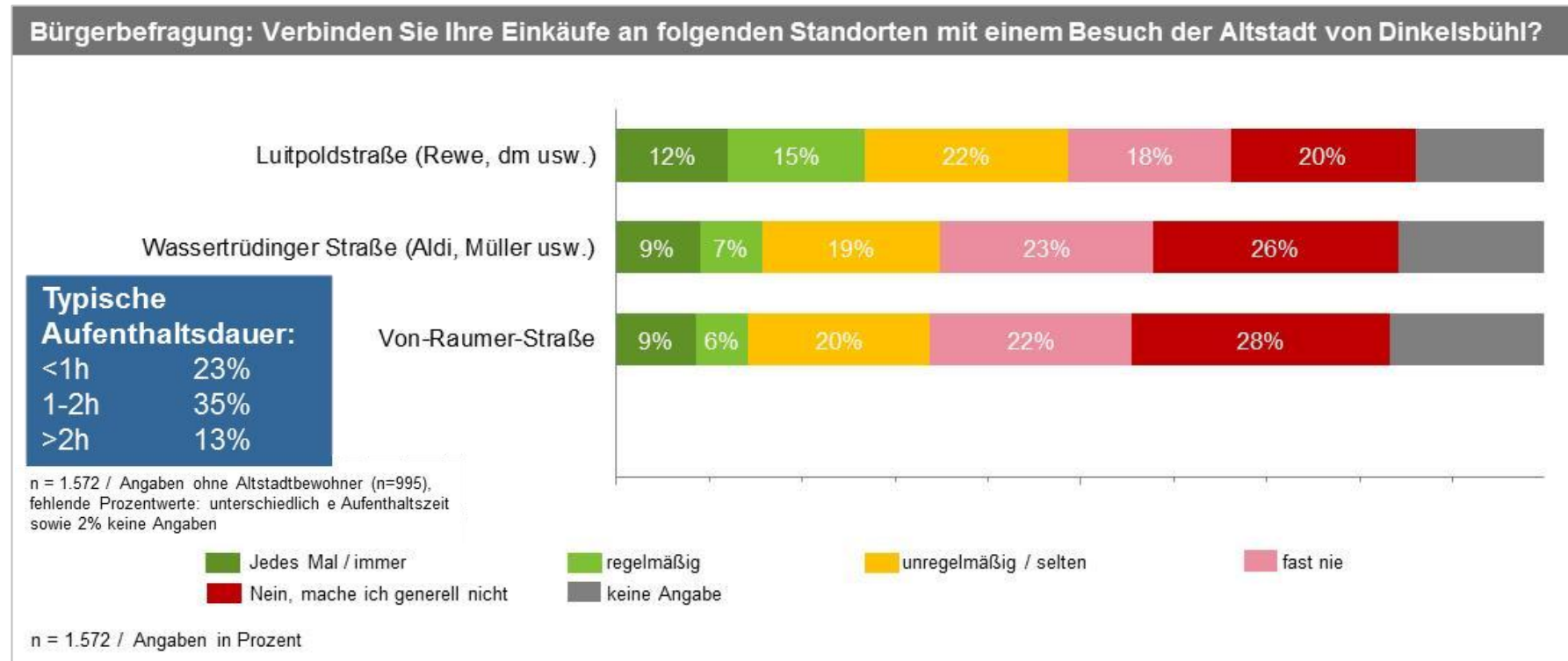
Die **Leerstandsituation** der Innenstadt (gewerbliche Leerstände, EG-Lage) weist eine Leerstandsquote von ca. 24% (ca. 51 leerstehende Immobilien) auf. Allerdings sind dabei auch Immobilien erfasst, die künftig nicht mehr tatsächlich (aufgrund von Lage, Größe, Objektqualität) zu vermarkten sind. Die tatsächlich vermarktbaren Leerstände 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 AKADEMIE, 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 Neubaugelandsflächen</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> <u>(ohne Berücksichtigung bestehender FNP-Flächen)</u>	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 Gewerbevereins 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!
Vermarktungs-kanäle: 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
Vermarktungs-kanäle: 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.)

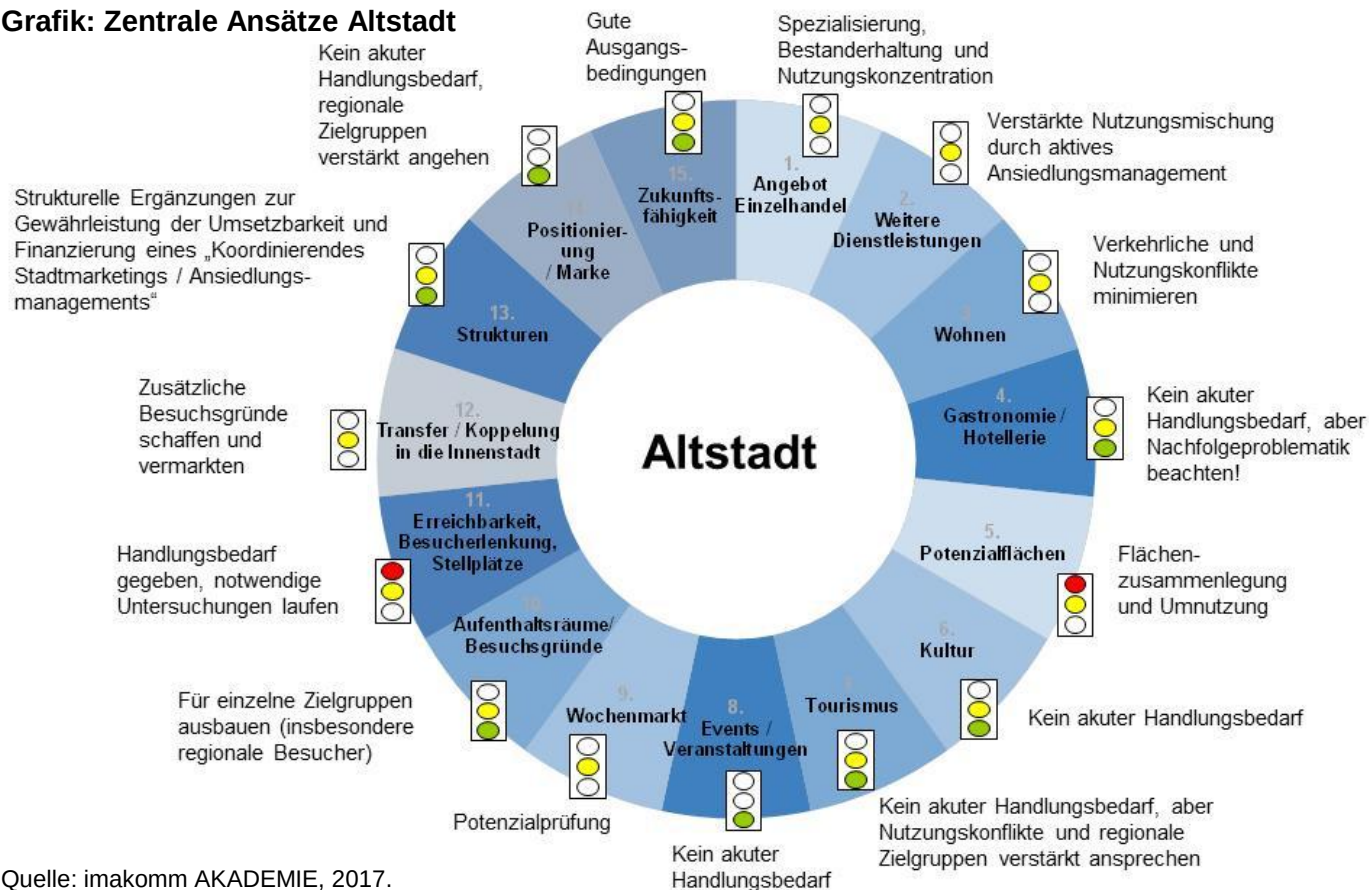
Fazit:

- 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
▪ 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	▪ 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
▪ 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	▪ Lage im ländlichen Raum birgt Risiken der medizinischen Versorgung (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 Fühlungsvorteilen ▪ 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. Einzelhandelsoffensive
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 „Einzelhandels offensive“



Grafik: Die Ziele des Schwerpunktthemas „Einzelhandels offensive“

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 stärkere 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
(1) Grüngürtel um die Altstadt erhalten und Freizeitnutzungen stärken	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)
(2) Städtebauliche Aufwertung	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)
(3) Naherholungs- gebiete stärken	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)

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 Neuansiedlungen 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)

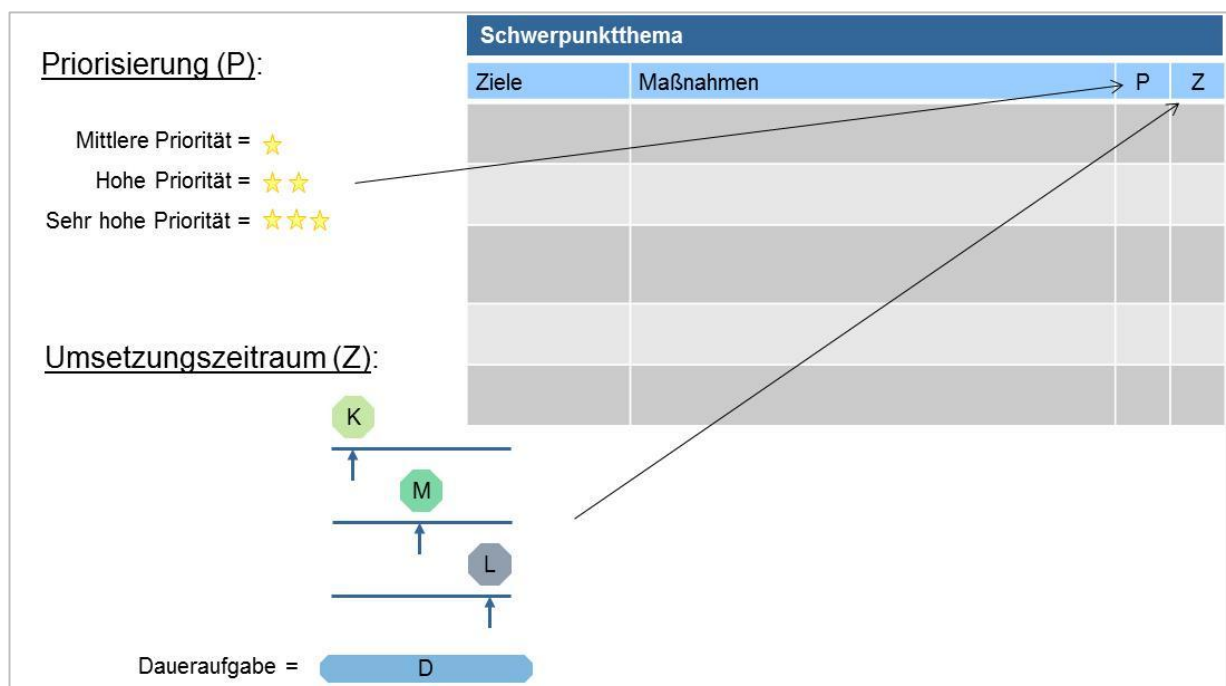
5 Umsetzung: Maßnahmen zu den Zielen der künftigen Stadtentwicklung

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	Vermarktung des Alleinstellungsmerkmals: „inhabergeführter Einzelhandel“	☆☆☆	K D
(4) Kundenbindung in Dinkelsbühl und dem Marktgebiet ausbauen	Verstärkte Vermarktungsk Kooperation zwischen Fachmarktzentren und Altstadt	☆	K D
(5) Strukturen optimieren und Kräfte bündeln	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	▪ Erarbeitetes Corporate Design durchgehen etablieren	☆☆	M D
(2) Ausbau der Marke Dinkelsbühl	▪ Marke „ Schönste Altstadt Deutschlands “ weiter forcieren	☆☆☆	K D
(3) Fahrrad-tourismus in der Altstadt stärken	▪ Routen durch die Altstadt lenken & Aufenthaltsgründe aufbauen	☆☆	M
(4) Dinkelsbühl, insbesondere Altstadt als Übernachtungsstandort	▪ Hotelnutzungen in der Altstadt erhalten	☆☆	M D
	▪ Privatunterkünfte als Ergänzung etablieren	☆	L
	▪ Ausbau bestehender Wohnmobilstellplatz	☆☆	K

Schwerpunktthema 5: Stadtgestaltung & Naherholung

Ziele	Maßnahme	P	Z
(1) Grüngürtel um die Altstadt erhalten und Freizeitnutzungen stärken	▪ Verstärkte Nutzung der öffentlichen Bereiche an der Wörnitz als Aufenthaltsraum	☆☆☆	M
(2) Städtebauliche Aufwertung	▪ Aufwertung der Stadteingänge	☆☆☆	L
	▪ Städtebauliche Missstände beseitigen	☆☆	L
	▪ Sanierung von Immobilien	☆	D L
(3) Naherholungsgebiete stärken	▪ 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 ▪ Prüfung Umsetzung interkommunaler Gewerbegebiete	★★★ in Umsetzung ★★★ in Umsetzung	M L
(2) Wohnbauflächen weiterentwickeln	▪ Realisierung geplanter / angedachter Baugebiete	★★★ in Umsetzung	M
(3) Dinkelsbühl als Schul- und Schulungsstandort etablieren	▪ Schulungszentren am Standort ansiedeln ▪ Etablierung auch von Tagungshotels ▪ Schulstandort erhalten und ausbauen, Ganztagsangebote ausbauen	★ ★ ★★★	L L L
(4) Freizeitangebote (für Jugendliche) ausbauen	▪ Jugendraum in der alten Hauptschule schaffen ▪ Freizeitmöglichkeiten bündeln und ausbauen	★★★ ★	M K D
(5) Gesundheitswesen weiter stärken	▪ Ansiedlungen zur Ärzteversorgung weiter anstreben ▪ Gesundheitseinrichtungen erhalten und weiter ausbauen	★★★ ★★★	M 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 ▪ Städtische Datenplattform erweitern (Vermittlung Kita-Plätze, Schulplatz-Management)	★★★ ★★	L 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“



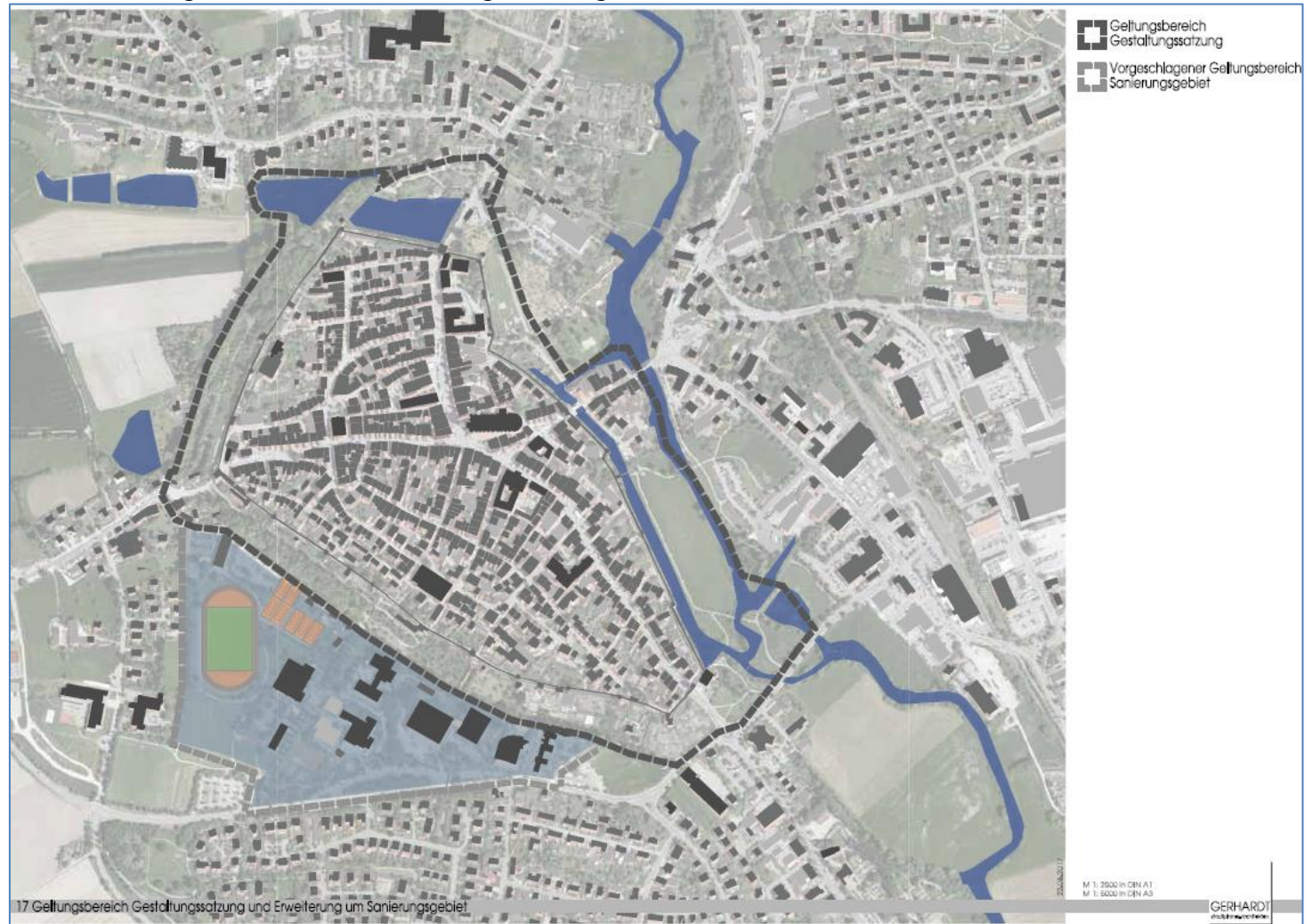
Ziel 1.1: Erhalt der historischen Bausubstanz		Priorität & Zeithorizont	  
Maßnahme 1.1.1: Denkmalschutz weiterhin als zentrales Element der Stadtentwicklung			
Beschreibung der Maßnahme	Der Denkmalschutz muss weiterhin das prägendste Element der Stadtentwicklung in Dinkelsbühl bleiben, da die städtebauliche Attraktivität die zentrale Bedeutung für die Stadt als touristischer Anziehungspunkt hat. Dabei muss der Balanceakt zwischen der Bewahrung der alten Bausubstanz und den neuen Erwartungen und Ansprüchen zur Nutzung einer Stadt gelingen.		
Denkbare erste Schritte	▪ 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 Erbes, 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, beispielsweise 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	▪ 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		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆ K M
Maßnahme 1.2.1: Ambiente und Flair durch Weiterentwicklung von Platzlagen als Aufenthaltsräume ausbauen			
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: ▪ 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	▪ 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	▪ Sensibilisierung der Immobilieneigentümern ▪ Prüfung und Bekanntgabe von Fördermöglichkeiten für private Immobilieneigentümer ▪ Ansprache von möglichen Investoren			
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung, private Investoren			
Notwendiges Budget ¹¹	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.

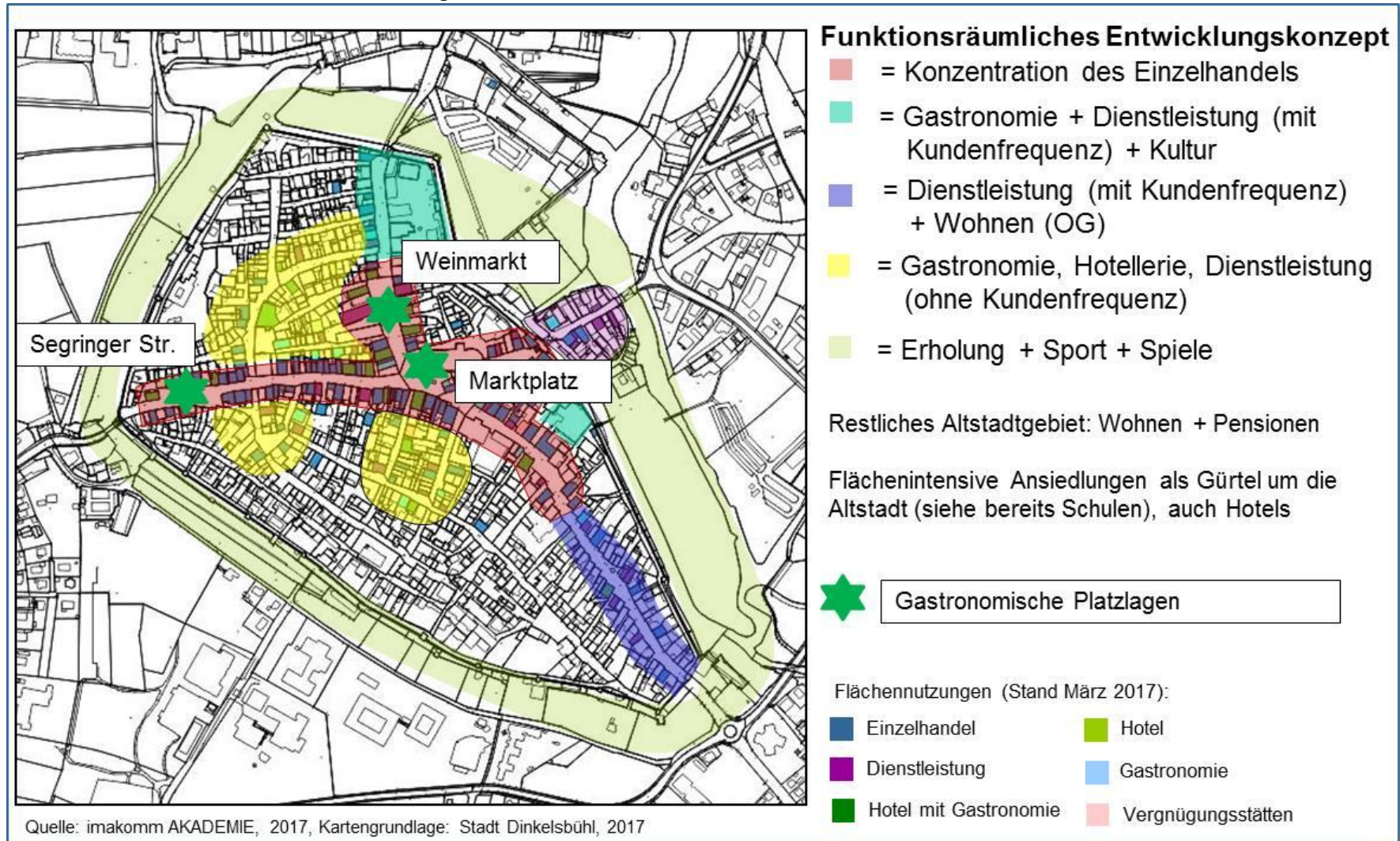


Quelle: imakomm AKADEMIE, 2017, Grundlage: www.kultur-kreativ-wirtschaft.de, 2017.

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	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. Dabei ist auch zu berücksichtigen: nicht mehr in allen bisherigen Einzelhandelslagen wird auch in Zukunft noch Einzelhandels funktionierten können (siehe auch Verkaufsflächenpotenziale Einzelhandelskonzept). Vor diesem Hintergrund gilt es für diese Lagen andere frequenzbringende Nutzungen zu etablieren. <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.			
Denkbare erste Schritte	▪ 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 Fühlungsvorteile zu generieren		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆	M
Maßnahme 1.3.2: Frequenzbringende Nutzungen vorrangig in der Altstadt konzentrieren				
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 Fühlungsvorteilen 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	▪ 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 Budget ¹³	Personalkosten			
Erhoffte Effekte	▪ Stärkung des innerstädtischen Gewerbes, Frequenzsteigerungen in der Altstadt, Auf- und Ausbau / Erhalt von Besuchsräumen.			

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		Priorität & Zeithorizont	☆☆	M
Maßnahme 1.4.1: Wohnbereiche vom „Geschäftsraum“ Altstadt abgrenzen				
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	▪ Neue Wohnnutzungen auf Bereiche gemäß funktionsräumlichen Entwicklungskonzept beschränken ▪ Alternative Nutzungen außerhalb der Wohnbereiche priorisieren			
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung			
Notwendiges Budget ¹⁴	Personalkosten			
Erhoffte Effekte	▪ 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.

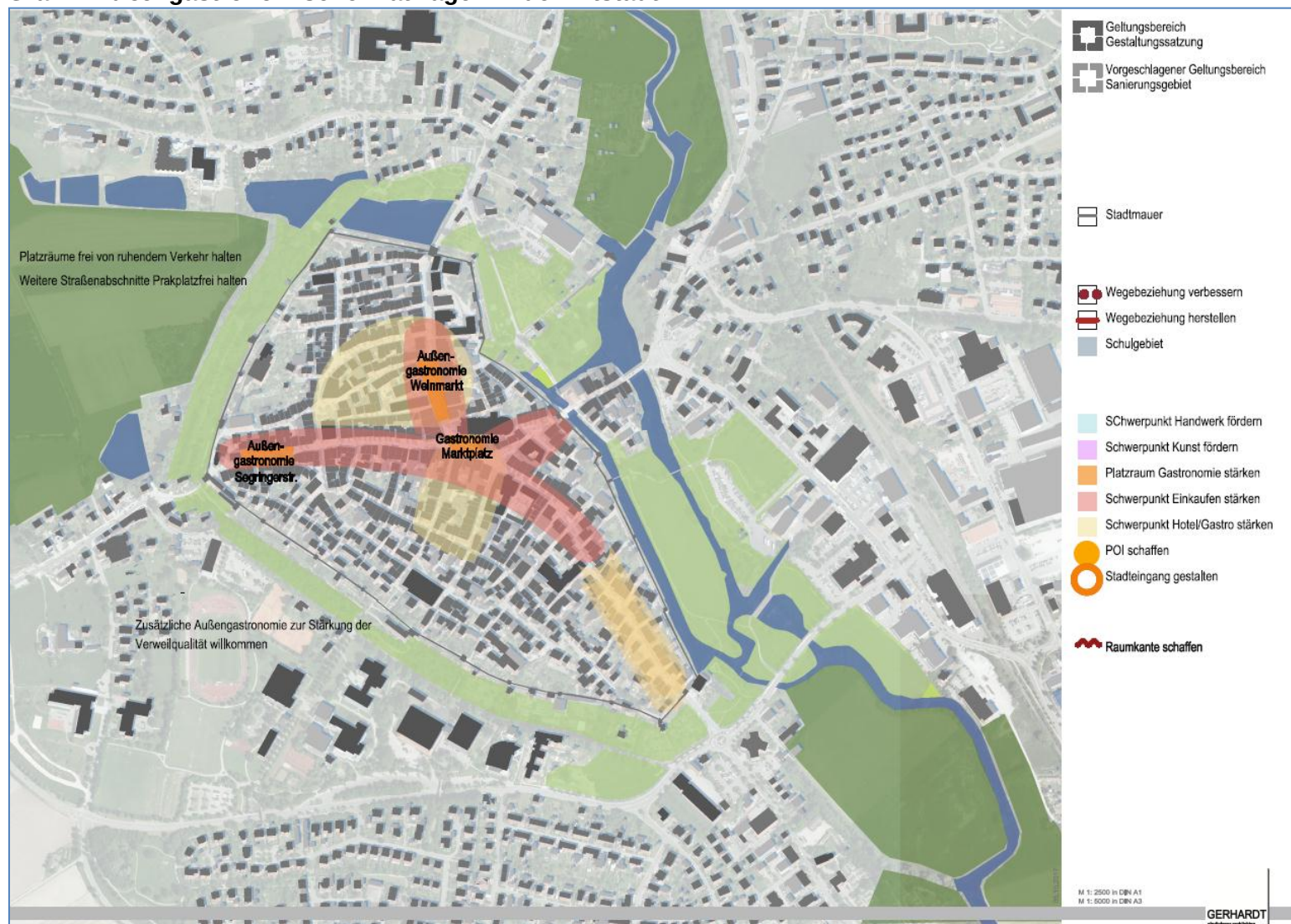
Ziel 1.5: Freiräume schaffen		Priorität & Zeithorizont	 
Maßnahme 1.5.1: Verkehrliche Neuordnung			
Beschreibung der Maßnahme	Das Thema verkehrliche Entwicklung stellt einen zentralen Baustein mit unmittelbaren Auswirkungen auf andere Maßnahmen (siehe beispielsweise Entwicklung Platzlagen) dar. Grundlage 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	▪ Siehe Empfehlungen Schwerpunktthema „Verkehrliche Entwicklung“ ▪ Verkehrs- und Parkierungskonzept		
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung		
Notwendiges Budget¹⁵	Verkehrskonzept: ab ca. 50.000 € (abhängig von Detailanforderungen) + Umsetzungskosten		
Erhoffte Effekte	▪ 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	☆☆	L
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: ▪ 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: ▪ Bereich Bauhofstraße / Untere Schmiedgasse, ▪ Rothenburger Tor, ▪ Historischer Brunnen			
Denkbare erste Schritte	▪ 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			

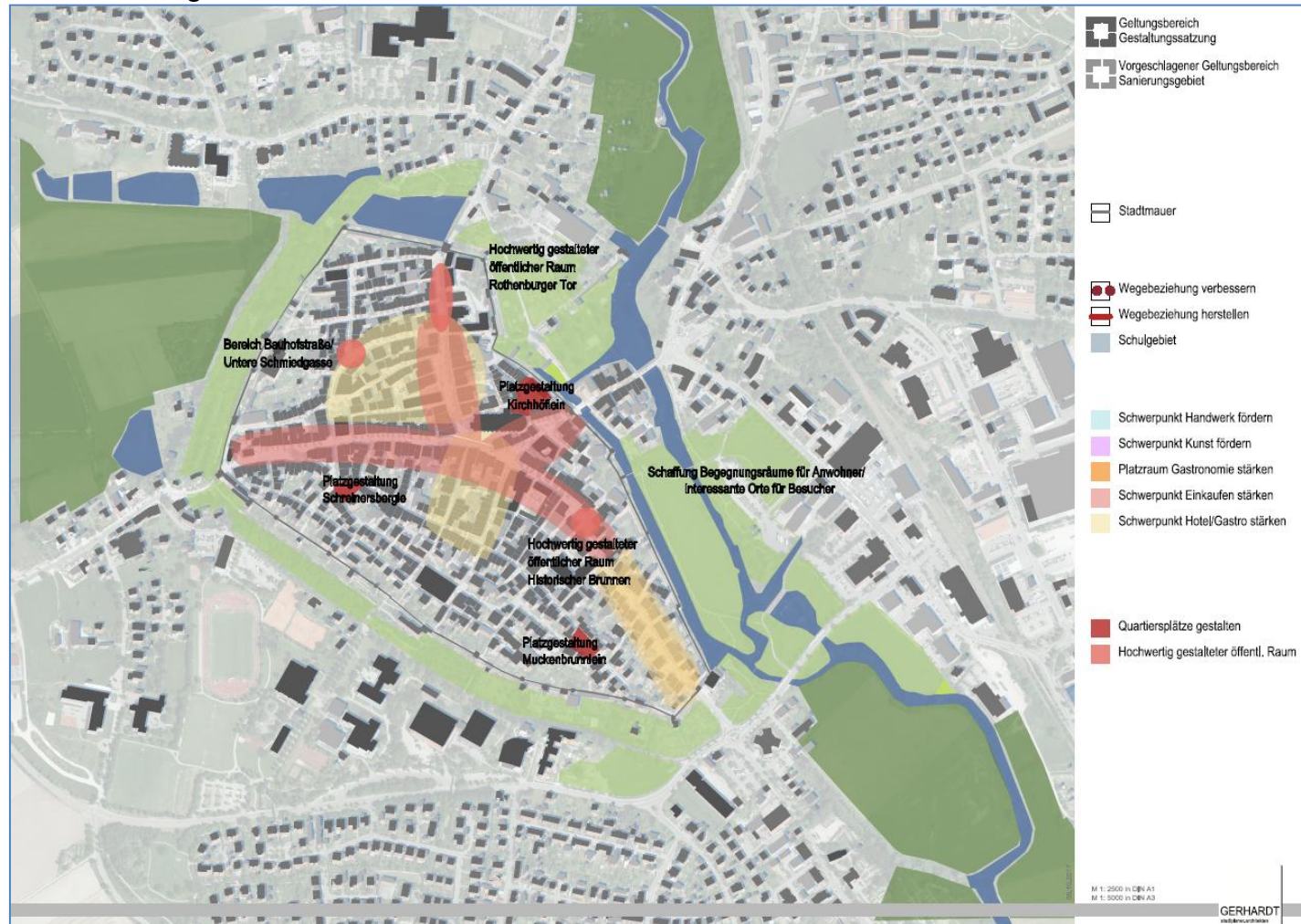
¹⁶ Das jeweilige Budget einer Maßnahme hängt von der Intensität der Ausführung ab. Vorliegende Kostenschätzungen sind grobe Orientierungswerte um die Finanzierbarkeit der Maßnahme planen zu können.

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	▪ 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	▪ 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	☆☆☆	K
Maßnahme 2.2.1: Zusätzliche Strukturen etablieren				
Beschreibung der Maßnahme	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. Folgende Beispiele geben Ansätze für eine Umsetzung wider. Diese sind im Stadtrat hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit und Finanzierung im Detail zu diskutieren: ▪ 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	▪ Diskussion der grundsätzlichen Ausrichtung im Stadtrat ▪ Ausarbeitung eines Umsetzungsmodells mit konkretem Finanzierungsansatz ▪ Stadtratsbeschluss			
Verantwortlichkeit	Stadtrat + Stadtverwaltung			
Notwendiges Budget ¹⁸	ca. 20.000-120.000 € pro Jahr (abhängig vom Ansatz)			
Erhoffte Effekte	▪ 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 weiteren 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	▪ 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	▪ 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	☆☆☆	M
Maßnahme 2.2.3: Betriebsnachfolgen aktiv unterstützen				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	▪ Austausch mit den bestehenden Betrieben ▪ Identifikation möglicher Nachfolger ▪ Vermittlung möglicher Interessenten			
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung			
Notwendiges Budget²⁰	Personalkosten			
Erhoffte Effekte	▪ 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		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆	K
Maßnahme 2.3.1: Vermarktung des Alleinstellungsmerkmals „inhabergeführter Einzelhandel“				
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	▪ Erarbeitung Vermarktungsstrategie ▪ Einbeziehung möglichst vieler Einzelhandelsbetriebe der Altstadt			
Verantwortlichkeit	Citymarketing e.V.			
Notwendiges Budget ²¹	Personalkosten + anfallende Sachkosten (ca. 2.000 €)			
Erhoffte Effekte	▪ 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		Priorität & Zeithorizont	  
Maßnahme 2.4.1: Verstärkte Vermarktungsk Kooperation zwischen Fachmarktzentrum und Altstadt			
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	▪ 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	▪ 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		☆ M D	
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	▪ Gespräche zwischen verschiedenen Organisationen / Verbünden / 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 Budget ²³	Personalkosten + anfallende Projekt- und Sachkosten für Vermarktungsmaßnahmen (ca. 2.000 -3.000 €)		
Erhoffte Effekte	▪ 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				
Beschreibung der Maßnahme	Die Parkplätze, die sich in der Umgebung der Altstadt befinden, haben ein bedeutendes Potenzial. Um diese 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 diese Parkplätze zu erhöhen, sollen Aspekte wie Wegweisung, Beschilderung oder Beleuchtung auch deutlich verbessert werden.			
Denkbare erste Schritte	▪ Festlegung der Zugänge ▪ Schwachstellenanalyse ▪ Montage der Beschilderung ▪ Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen			
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung			
Notwendiges Budget ²⁴	120.000 Euro			
Erhoffte Effekte	▪ 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		Priorität & Zeithorizont		
Maßnahme 3.1.2: Herstellung von Barrierefreiheit				
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.			
Denkbare erste Schritte	▪ Verlegung von durchgängigen Gehbändern ▪ Einrichtung von Querungshilfen			
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung, private Eigentümer			
Notwendiges Budget ²⁵	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		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆ KM
Maßnahme 3.1.3: Fußgängerleitsystem			
Beschreibung der Maßnahme	Herstellung von Tabellen- und Pfeilwegweiser für Fußgänger in der Altstadt, damit die wichtigen Einrichtungen einfach zu erreichen sein.		
Denkbare erste Schritte	▪ 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		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆ K
Maßnahme 3.1.4: temporäre Verkehrssperrung der Altstadt			
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	▪ 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		Priorität & Zeithorizont		
Maßnahme 3.1.5: Radanlagen und Radwege ausbauen				
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 verbreiten und auf der Fahrbahn gut befahrene Radfahrstreifen oder Schutzstreifen anzulegen.			
Denkbare erste Schritte	▪ Konzept erstellen ▪ Realisierung			
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung			
Notwendiges Budget ²⁸	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	☆☆☆ KM
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 auszubieten und auszuweiten.		
Denkbare erste Schritte	▪ 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	▪ 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		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆ K
Maßnahme 3.2.3: Bewirtschaftungskonzept			
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	▪ 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: Stellplatzenerweiterungen 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.		
Denkbare erste Schritte	▪ 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

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	▪ 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.		
Denkbare erste Schritte	▪ 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	▪ Anschaffung von neuen Ladestationen ▪ Einsatz von elektrobetriebenen Stadtbussen mit kleinerer Gefäßgröße ▪ Anschaffung eines kommunalen elektrobetriebenen Fahrzeugparks		
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung		
Notwendiges Budget ³⁵	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		★ L	
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	▪ Suche nach Mobilität-Anbieter ▪ Umsetzung der Mobilitätsstationen ▪ Reaktivierung der Bahnlinie unterstützen		
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung		
Notwendiges Budget ³⁶	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	 
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	▪ 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	☆☆	M
Maßnahme 4.1.1: Erarbeitetes Corporate Design durchgehend etablieren				D
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	▪ 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 Erken-nungsmerkmals (insbesondere auch für Touristen)			

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

Ziel 4.2: Ausbau der Marke Dinkelsbühl		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆ K D
Maßnahme 4.2.1: Marke „Schönste Altstadt Deutschlands“ weiter forcieren			
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	▪ 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 Budget ³⁹	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	☆☆☆	M
Maßnahme 4.3.1: Routen durch die Altstadt lenken & Aufenthaltsgründe aufbauen				
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	▪ 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 Budget ⁴⁰	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		Priorität & Zeithorizont	☆☆	M
Maßnahme 4.4.1: Hotelnutzungen in der Altstadt erhalten				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	▪ 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		Priorität & Zeithorizont		
Maßnahme 4.4.2: Privatunterkünfte als Ergänzung etablieren				
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	▪ 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		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆	K
Maßnahme 4.4.3: Ausbau bestehender Wohnmobilstellplatz				
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	▪ 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 (abhängig 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	Punktueller 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. Folgende Ideen zur Gestaltung weiterer Freizeitangebote aus der Projektgruppe sind denkbar: ▪ 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 Die bereits in der Umsetzung befindliche Neukonzeptionierung des Spielplatzes „Bleiche“ ist als Positivbeispiel einzustufen.			
Denkbare erste Schritte	▪ Entscheidung im Stadtrat über anzustrebende Umsetzungsmodelle ▪ Berücksichtigung Hochwasserschutz ▪ Einholung von Kostenvoranschlägen 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, Attraktivieren 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 Wörnitz

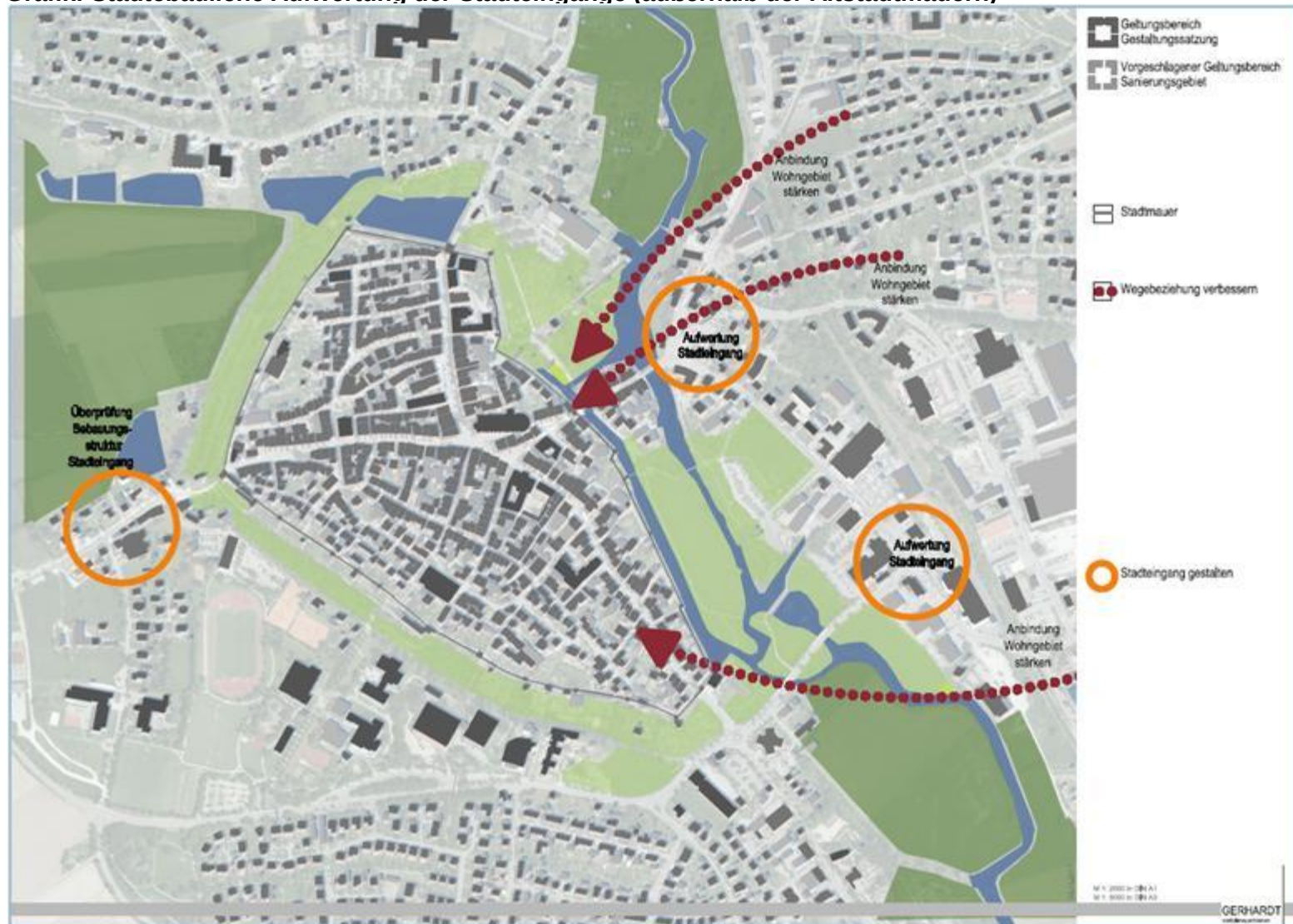


Quelle: Gerhardt, 2017, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2017

Ziel 5.2: Städtebauliche Aufwertung		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆ L
Maßnahme 5.2.1: Aufwertung der Stadteingänge			
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	▪ 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)



Ziel 5.2: Städtebauliche Aufwertung		Priorität & Zeithorizont	☆☆	L	D
Maßnahme 5.2.2: Städtebauliche Missstände beseitigen					
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	▪ 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 Budget ⁴⁶	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



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

Ziel 5.2: Städtebauliche Aufwertung		Priorität & Zeithorizont	
Maßnahme 5.2.3: Sanierung von Immobilien		★ L	
Beschreibung der Maßnahme	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). Künftig mögliche Immobilien mit Handlungsbedarf (nicht abschließend): ▪ Künßberghaus ▪ Alte Hauptschule ▪ Haus B am Spital / Spitalanlage ▪ Kloster ▪ Gustav-Adolf-Haus		
Denkbare erste Schritte	▪ Jährliche Prüfung von Immobilien mit Handlungsbedarf ▪ Kostenermittlung der Sanierungsmaßnahmen ▪ Prüfung von Fördermöglichkeiten / privater Finanzierungsmöglichkeiten		
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung, Private Eigentümer		
Notwendiges Budget ⁴⁷	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		Priorität & Zeithorizont		
Maßnahme 5.3.1: Naherholungsgebiet „Mutschach“ ausbauen				
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.			
Denkbare erste Schritte	Erstellung eines Entwicklungskonzepts für das Naherholungsgebiet. Denkbare Inhalte könnten sein: ▪ 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 Budget ⁴⁸	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

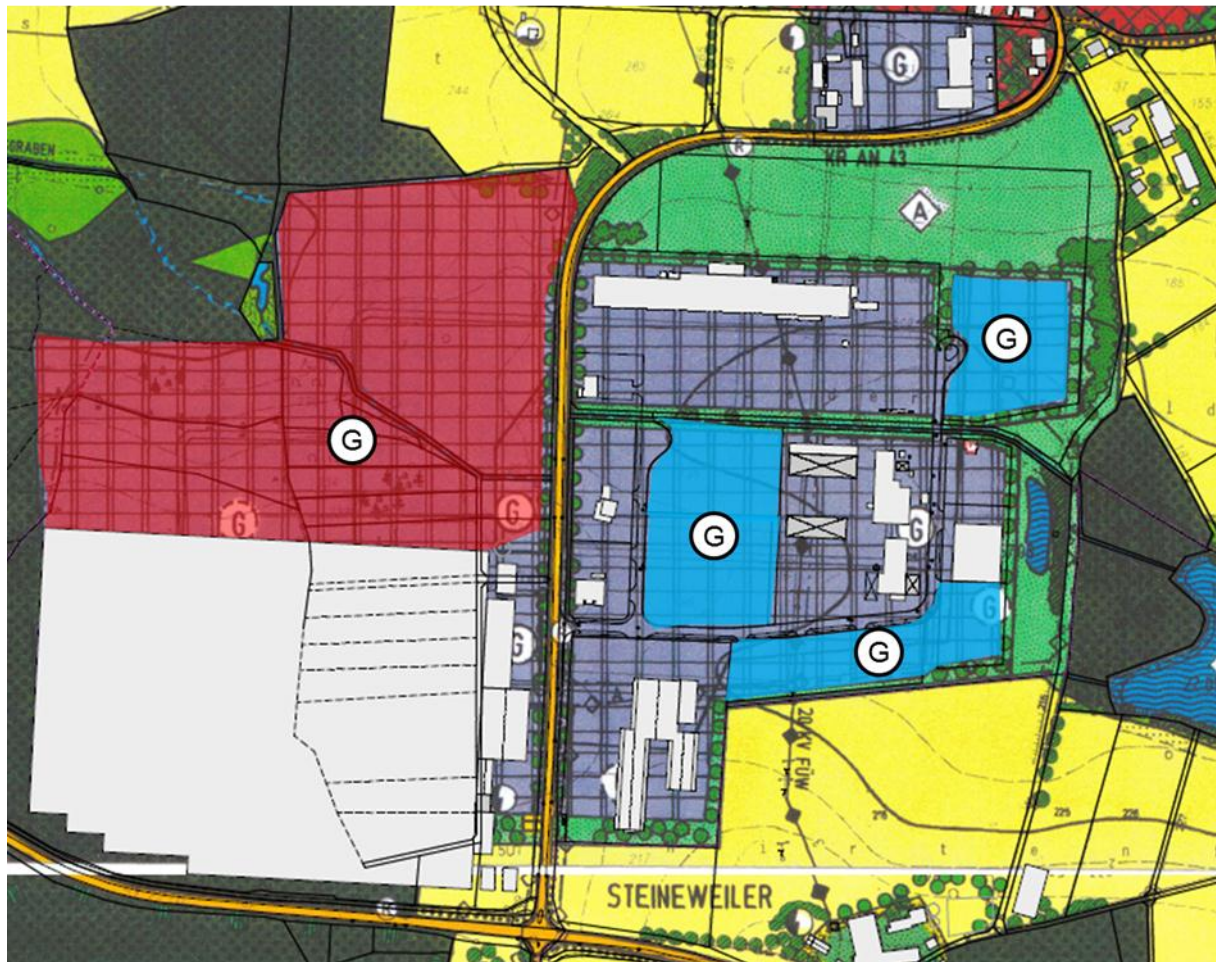


Maßnahme 6.1.1: Fortschreibung des Flächennutzungsplan mit Untersuchung des gesamten Stadtgebietes nach geeigneten Standorten

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	▪ 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



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

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.

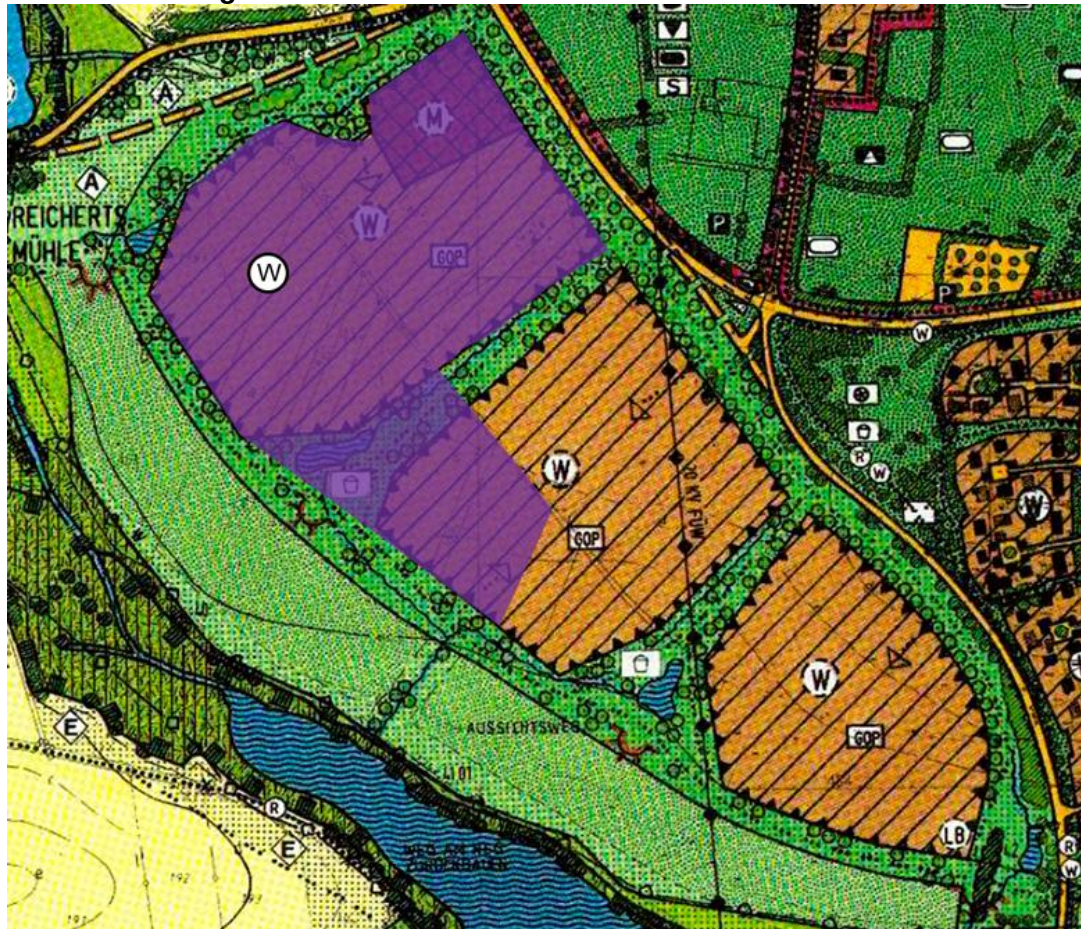
Ziel 6.1: Gewerbebauflächen weiterentwickeln		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆ L
Maßnahme 6.1.2: Prüfung Umsetzung interkommunaler Gewerbegebiete			in Umsetzung
Beschreibung der Maßnahme	Um die Anfragen für Gewerbeflächen zu bewältigen müssen weitere Flächen in Dinkelsbühl zur Verfügung gestellt werden. 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	▪ 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		☆☆☆ M in Umsetzung
Beschreibung der Maßnahme	Die geplanten bzw. angedachten Baugebiete für Wohnbauflächen, welche im Flächennutzungsplan ausgewiesen wurden, müssen weiterhin angegangen und realisiert werden. Der Bedarf hierfür ist festzustellen. Vor diesem Hintergrund ist die Umsetzung folgender Gebiete auch tatsächlich anzustreben: ▪ „Gaisfeld IV“ (siehe folgende Grafik) ▪ „Am Hochweg“ (siehe folgende Grafik) ▪ Segringen ▪ Sinbronn ▪ Sittlingen 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.	
Denkbare erste Schritte	▪ Bebauungspläne für die angedachten Gebiete erstellen ▪ Erschließung der Baugebiete sichern	
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung	
Notwendiges Budget ⁵¹	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

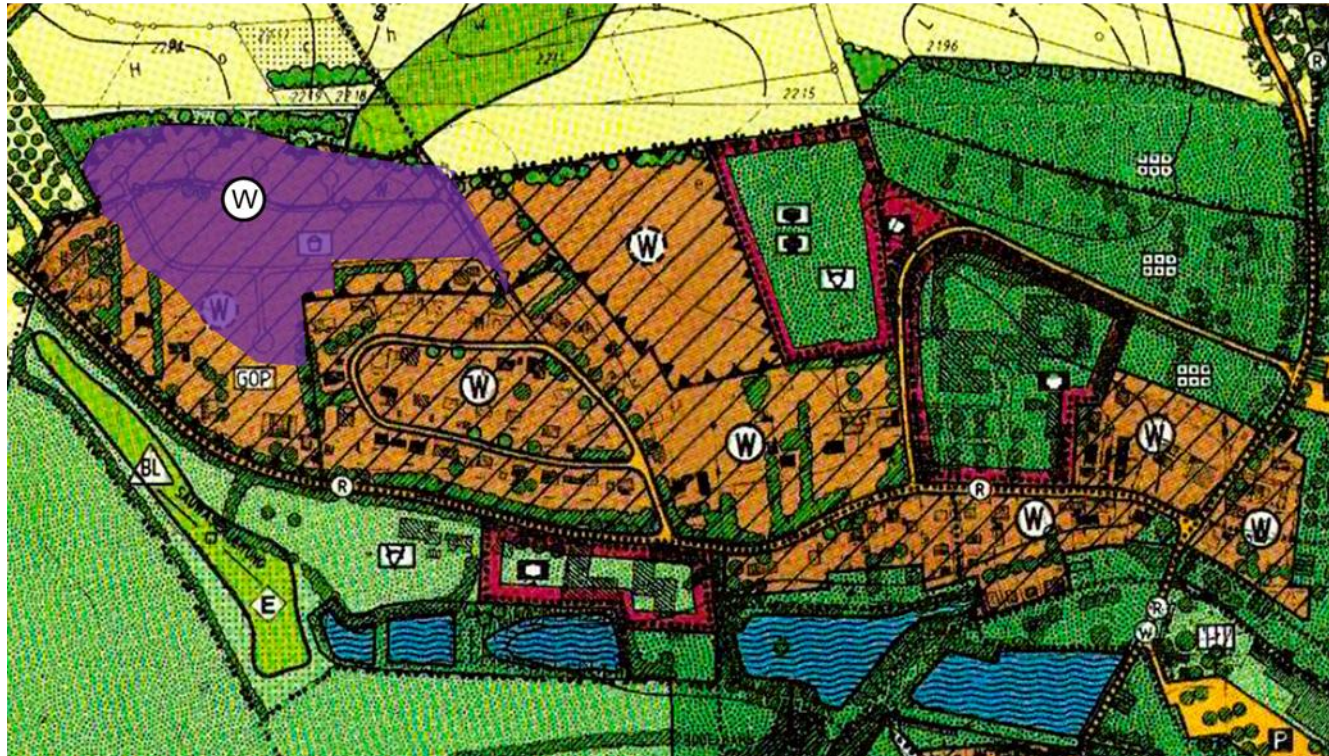


Quelle: imakomm AKADEMIE, 2018, Kartengrundlage: Stadt Dinkelsbühl, 2018

Wohngebiet Gaisfeld IV

 = Für Wohnnutzung
mittelfristig verfügbare
Neubaugebietsflächen

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 Maßnahme 6.3.1: Schulungszentren am Standort ansiedeln		Priorität & Zeithorizont	 
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	▪ 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	▪ 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		Priorität & Zeithorizont	☆☆	L
Maßnahme 6.3.3: Schulstandort erhalten und ausbauen, Ganztagsangebote ausbauen				
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	• Angebote für eine Bedarfsanalyse einholen • Prüfung möglicher Anbindung an bestehende Strukturen, ggf. Neuerrichtung.			
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung, Landesamt, Schulen, kirchliche Träger			
Notwendiges Budget ⁵⁴	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	☆☆☆	M
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.			
Denkbare erste Schritte	▪ 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	Die Freizeitangebote in Dinkelsbühl können noch weiter optimiert werden. Sie sollen dabei verschiedene Zielgruppen ansprechen, insbesondere aber Defizite für jüngere Zielgruppen beheben. Beispielhaft wurde ein zusätzlicher Ausbau folgenden Angebote in den Beteiligungsschritten diskutiert: ▪ 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 uns attraktiven Leseecken, z.T. im Außenbereich) ▪ Ausbau der sportorientierten Freizeitmöglichkeiten (z.B. Skateplatz)			
Denkbare erste Schritte	▪ Priorisierung einzelner Maßnahmen im Stadtrat ▪ Kostenschätzungen für einzelne Maßnahmen einholen ▪ In Haushaltsplanung Maßnahmen berücksichtigen und dann umsetzen			
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung			
Notwendiges Budget ⁵⁶	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		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆	M
Maßnahme 6.5.1: Ansiedlungen zur Ärzteversorgung weiter anstreben				
Beschreibung der Maßnahme	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)			
	Verschiedene Ansätze zur Gewährleistung der medizinischen Versorgung: ▪ Diskussion eines kommunenübergreifenden Lösungsansatzes ▪ Frühzeitig / Vorausschauend Nachwuchs suchen ▪ Gründung eines Medizinischen Versorgungszentrums mit einer für die Region geeigneten Trägerschaft ▪ Unterstützung von Zweigpraxen			
Denkbare erste Schritte	▪ 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 Budget ⁵⁷	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	☆☆☆	M
Maßnahme 6.5.2: Gesundheitseinrichtungen erhalten und weiter ausbauen				
Beschreibung der Maßnahme	Die vorhandenen Gesundheitseinrichtungen müssen in ihrer Form erhalten bleiben und je nach Bedarf weiter ausgebaut werden. Gesundheitseinrichtungen mit möglichem Handlungsbedarf: ▪ Pflegeheim St. Stephanus (Ausbau) ▪ Zentrale Tagespflegeeinrichtung in der Innenstadt (Neugründung)			
Denkbare erste Schritte	▪ Identifikation von Ausbaubedarfen ▪ 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	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. Mögliche Maßnahmen: ▪ aktives Ansiedlungsmanagement (auch bei baulichen Maßnahmen) ▪ Erhalt / Aufbau von sozialen Treffpunkten bei fehlenden weiteren Angeboten		
Denkbare erste Schritte	▪ 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		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆	L
Maßnahme 7.1.1: Digitaler Zugang Stadtverwaltung weiter ausbauen				
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: ▪ 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	▪ Austausch mit Kommunen die sich bereits in einem entsprechenden Prozess befinden ▪ Kostenprüfung ▪ Einholen von Angebote für die Entwicklung einer “Dinkelsbühl-App“			
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung			
Notwendiges Budget ⁶⁰	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		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆	L
Maßnahme 7.1.2: Städtische Datenplattform erweitern				
Beschreibung der Maßnahme	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. Für folgende Angebot ist die Verwendung der Daten denkbar: ▪ Schulplatz-Management, Vermittlung von Kita-Plätzen ▪ Verkehrsmanagement, Energiemanagement ▪ Wohnraum-Management ▪ Facharzttermine			
Denkbare erste Schritte	▪ Austausch mit Städten, welche eine städtische Datenplattform bereits in der Umsetzung haben ▪ Kostenvoranschläge einholen			
Verantwortlichkeit	Stadtverwaltung			
Notwendiges Budget ⁶¹	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		Priorität & Zeithorizont	☆☆☆ K D
Maßnahme 7.2.1: themenbezogene „ISEK-Arbeitskreise“ zu den Themenschwerpunkten etablieren			
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.		
Denkbare erste Schritte	▪ 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		 
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 Schachstellen 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	▪ 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
Einzelhandel / Nahversorgung	▪ 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
Verkehr / Parken	▪ 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: Marketinggag: Kinderhöhe Schilder mit Bezug auf Kinderzeche ▪ Parkautomat mit Semmeltaste (30/60) ▪ Keine Parkscheine für Hotelgäste zum Parken in der Altstadt ▪ Fußgängersteg am Bäuerlinsturm

	▪ 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
Zusätzliche Angebote / Events	▪ 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 Musikhochschule, 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, „Kunsthof“, 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

	angeregt. Gewerbliche Förderung könnte auch erfolgen über Maßnahmen wie reduzierte Stellplatz-Ablösung, bis hin zu einem Mietkostenzuschuss nach erfolgreicher Sanierung.
Vernetzung / Partizipation	▪ 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 Ideenbaukasten einrichten, Bürger können Ideen, Verbesserungsvorschläge online an die Stadtverwaltung melden/einbringen → Ideenpool ▪ Hospitalstiftung erhalten ▪ Fehlender Koordinator, der Funktionen bündelt
Digitale Angebote	▪ 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
Sonstiges	▪ (kostenfreie) Architekturberatung für Altstadtinteressenten ▪ Konzentration auf Nachhaltigkeit, Regionalität ▪ Ideenwettbewerbe ▪ Künstlerische und musikalische Potentiale fördern

	▪ 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 Vermarktungskoooperation zwischen Fachmarktzentrum und Altstadt	2-1) Umsetzung Einzelhandelskonzept	1-1) Gestaltungssatzung beibehalten und konsequent 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 Vermarktungskoooperation zwischen Fachmarktzentrum und Altstadt	2-2) Spezialisten anwerben	1-1) Denkmalschutz weiterhin als zentrales Element der Stadtentwicklung
2-5) Citymarketing als Sprachrohr aller Einzelhändler	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 verstärken
	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.