

# SEEK



Kemnath-Stadt  
Tor zur Oberpfalz

STÄDTEBAULICHES  
ENTWICKLUNGS- UND EINZELHANDELSKONZEPT

# KEMNATH

## Was erwartet Sie heute Abend?

- **Start** 19:30 Uhr
  
- **Informationen zum SEEK**
  - Informationen zum Planungsverfahren
  - Erste fachliche Analysen
  - Haushaltsbefragung:  
Kemnath in der Wahrnehmung der Bürgerinnen und Bürger
  
- **Diskussion**
  
- **Wandelhalle – Plakatstationen**
  - Stärken und Schwächen / erste Handlungsansätze
  
- **Abschluss** ca. 22:00 Uhr

## GEO-PLAN

## Handlungsfelder

## Projektbeispiele Stadtentwicklung



Reinhard Hutzelmann Dipl.-Geogr.



Andreas Hacke Dipl.-Geogr.



Vanessa König Geogr. M.Sc.



Tim Höme Geogr. M.A.

- Bad Königshofen
- Bischofsheim a.d.R.
- Ebermannstadt
- Eichstätt
- Freystadt
- Fuchsmühl
- Gaimersheim
- Knetzgau
- Lichtenau
- Münchberg
- Neustadt a.d.Aisch
- Pappenheim
- Pressath
- Redwitz a.d.R.
- Rott a.I.
- Vohenstrauß
- Weismain
- Weißenburg i. Bay.

RSP

Handlungsfelder

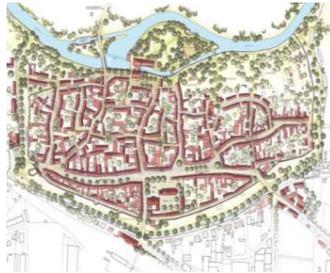
Projektbeispiele Stadtentwicklung



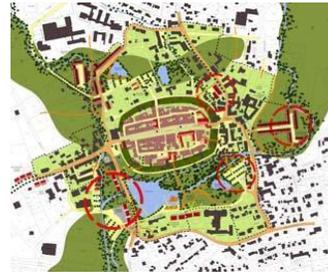
Klaus Stiefler  
Architekt + Stadtplaner



Ralph Stadter,  
Architekt + Stadtplaner



Vorbereitende  
Untersuchungen



Stadtentwicklungs-  
konzepte



Bauleitplanungen



Gestaltungsplanungen



Neubauten,  
Sanierungen



Wettbewerbe

- Altstadt a.d. WN
- Amberg
- Ebermannstadt
- Erbendorf
- Eschenbach i. d. Opf.
- Goldkronach
- Gräfenberg
- Hallstadt
- Münchberg
- Nebra
- Neustadt am Kulm
- Nittenau
- Pressath
- Rudolstadt
- Schwarzenbach a.Wald
- Selb
- Werneck
- Zeil am Main

## Stadtentwicklung bisher



Neugestaltung Stadtplatz

## Stadtentwicklung bisher



**Neugestaltung der Trautenbergstraße und Sanierung des alten Rathauses**

## Stadtentwicklung bisher



Neugestaltung Friedrichstraße

## Stadtentwicklung bisher



Neugestaltung Seeleite BA I

## Stadtentwicklung bisher



Neugestaltung Seeleite BA I

## Stadtentwicklung bisher



Neugestaltung Seeleite BA II

## Stadtentwicklung bisher



Neugestaltung Marktplatz Seeleite BA II

## Stadtentwicklung bisher



Sanierung Turmdurchgang

## Stadtentwicklung bisher



Neugestaltung Schulstraße und Eisweiher

## Stadtentwicklung bisher



Private Maßnahmen

## Stadtentwicklung bisher



Private Maßnahmen



## Stadtentwicklung bisher



Revitalisierung ehemaliges Brauhausgelände



## SEEK – Wofür?

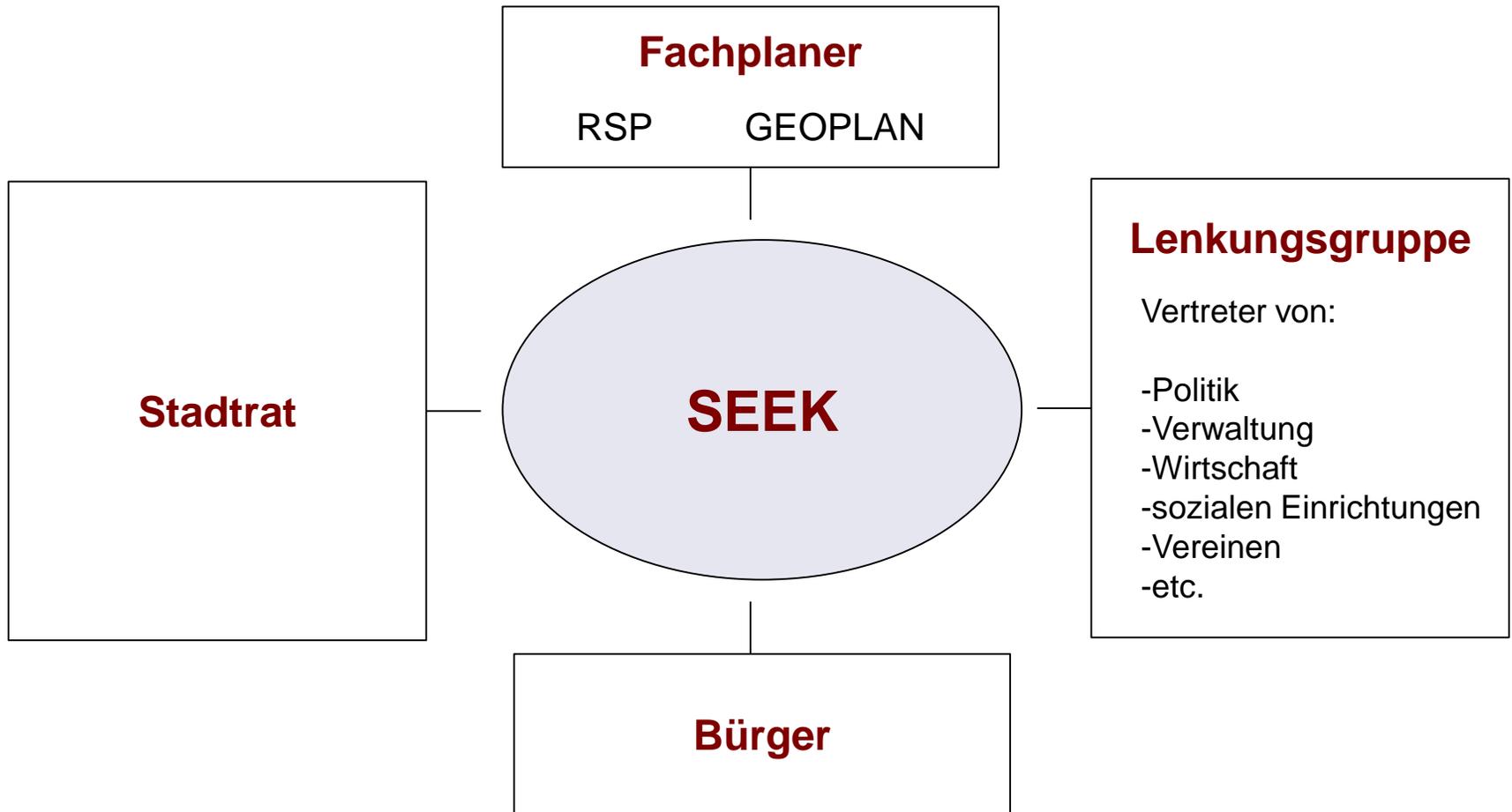
### ▪ **Stadtentwicklungskonzept als Handlungsansatz für die Zukunft**

- Planungshorizont: 10 bis 15 Jahre
- Ganzheitliches Konzept unter Einbeziehung verschiedener **Fachbereiche** (Städtebau, Wirtschaft, Soziales, Tourismus, Naherholung, Verkehr, etc.) und der **Bürgerschaft**
- Aufbauend auf Stadtentwicklungskonzept:  
Abschnittsweise Realisierung von Projekten im Rahmen von konkreten Objektplanungen (abhängig von Finanzkraft der Stadt, Fördermitteln, etc.)

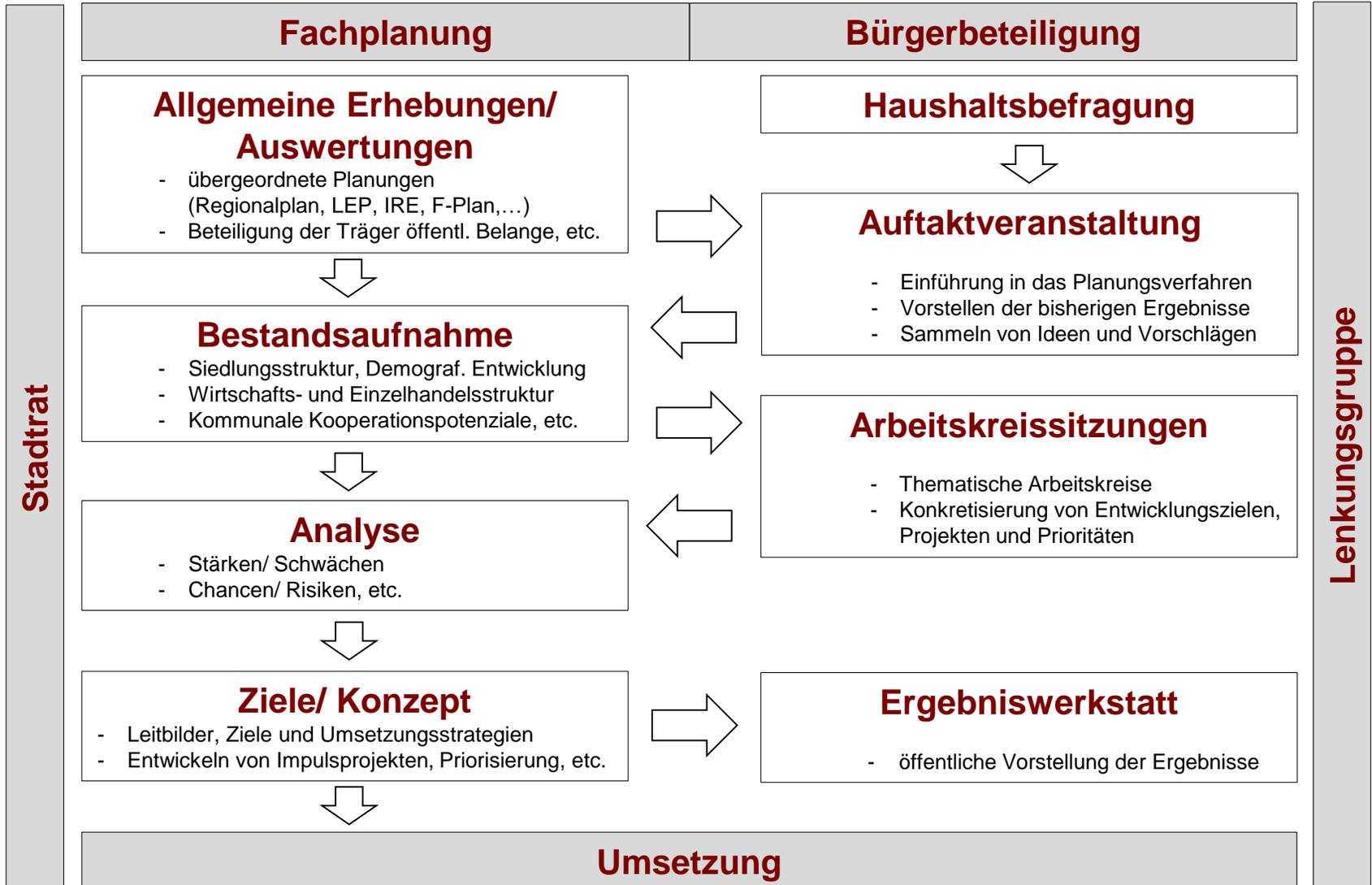
### ▪ **Konzept erforderlich**

- für Stadt: als Rahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung
- für Fördermittelgeber: zum Nachweis des Handlungsbedarfs –  
SEEK als Grundlage für Förderung

## SEEK – Beteiligte



# Vorgehensweise SEEK – Ablauf



# Die Sicht von außen – Fachliche Analyse

# Verkehr



Camerloher Platz



Bayreuther Straße



Amberger Straße/ Werner-von-Siemens-Straße

## Mögliche Themenschwerpunkte

- **Verkehrsnetz und Verkehrsknoten**
- **Anbindungen/ Verbindungen**  
B22, Verbindung westl. Gewerbegebiet – Altstadt
- **Ruhender Verkehr**
- **Rad- und Fußwegenetz**  
innerörtlich, regional, überregional

## Wohnen (in allen Lebenslagen)



### Mögliche Themenschwerpunkte:

#### Wohnformen angepasst an demographischen Wandel für

- Senioren
- Familie / Alleinerziehende
- Behinderte

## Infrastruktur



Krankenhaus



Ärztehaus



Kindertagesstätte

### Mögliche Themenschwerpunkte:

- Anpassen der Infrastruktur an demographischen Wandel
- Sicherstellung und Weiterentwicklung der med. Versorgung
- Nachfragegerechte Bildungs- und Kinderbetreuungsangebote
- Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche

## Leerstände



### Mögliche Themenschwerpunkte:

- Leerstands-beseitigung
- Leerstand-prävention
- Nachnutzungen

## Brachflächen



Ehemaliges Brauhausgelände



Wunsiedler Straße



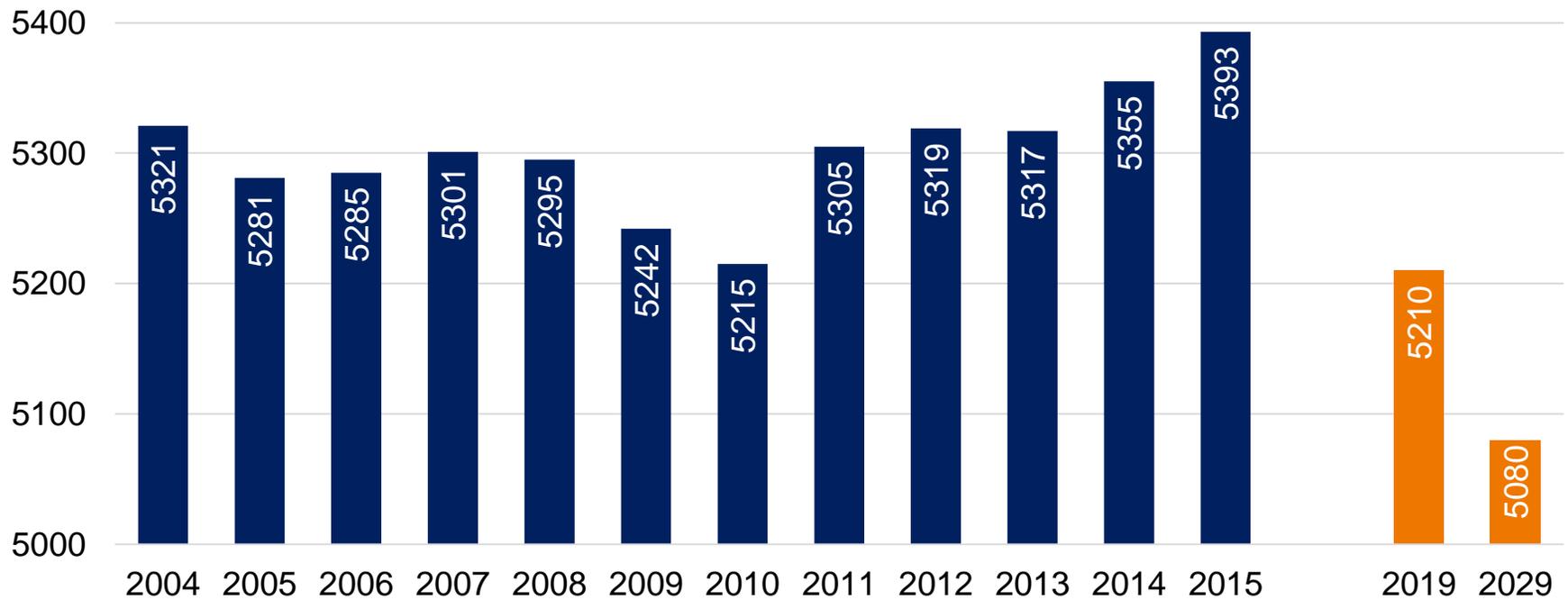
Scheunenviertel

### Mögliche Themenschwerpunkte:

- **Entwickeln von Folgenutzungen für Brachflächen**  
Brauhausgelände, Bereiche an der Wunsiedler Straße, Lenzbräu
- **Nachnutzungen für historisch hochwertige untergenutzte Ensembles wie z. B. Scheunenviertel**

## Bevölkerung

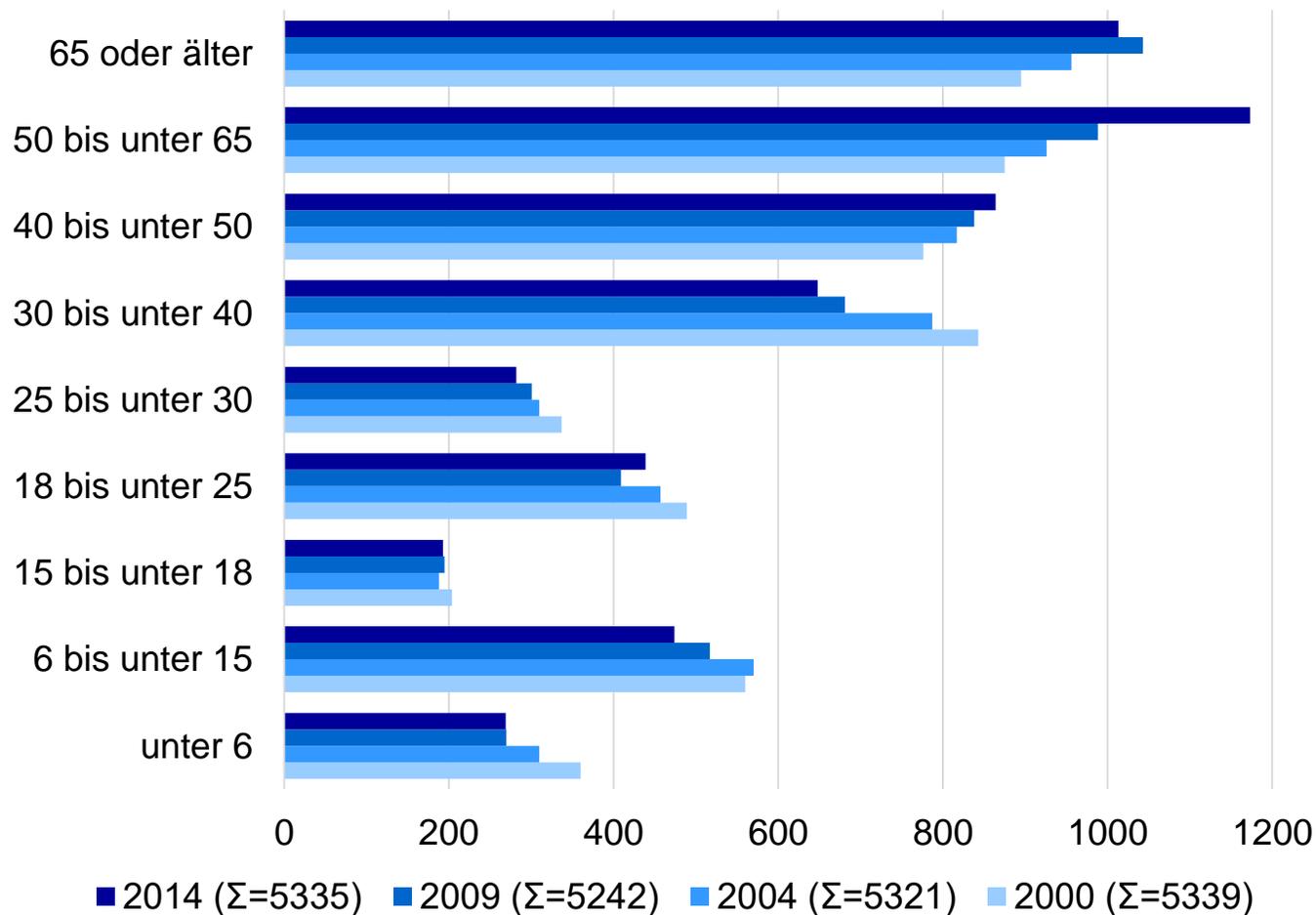
Weitgehend stabile Einwohnerentwicklung – zuletzt positive Tendenz



## Altersstruktur

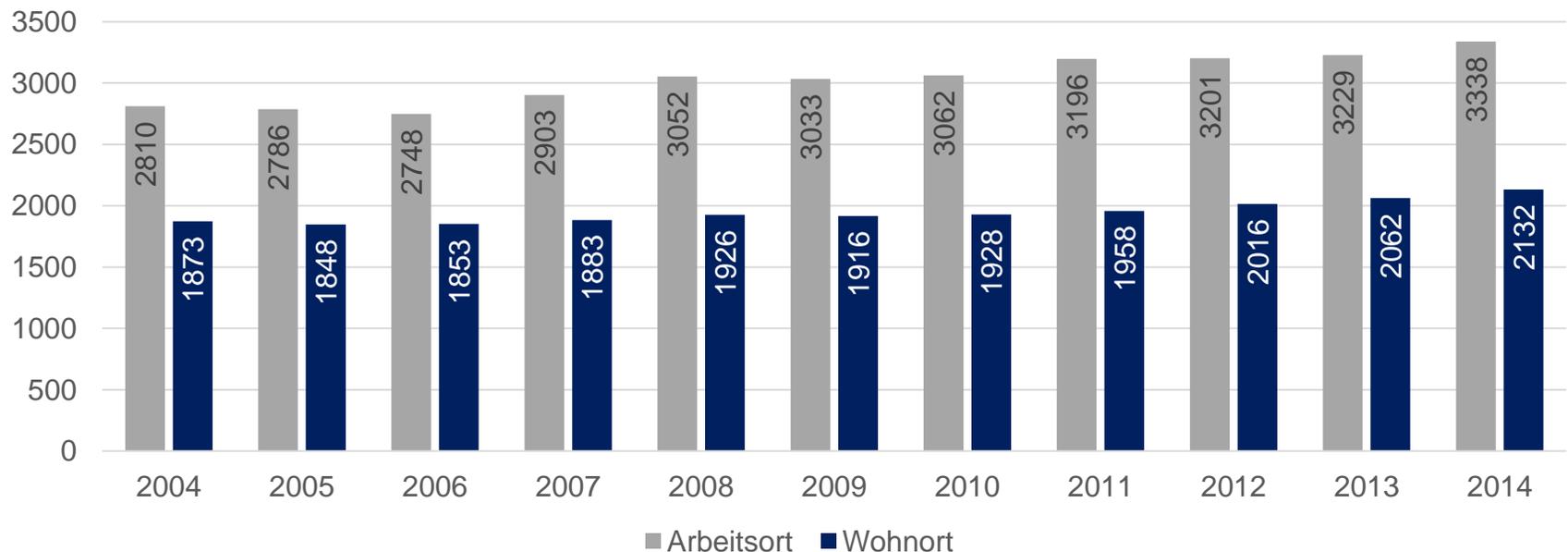
Entwicklung entspricht dem allgemeinen Trend...

- *Unter 15 Jahre:*  
- 1,7%
- *30 bis 40 Jahre:*  
- 3,7%
- *50 bis 65 Jahre:*  
+ 5,5%



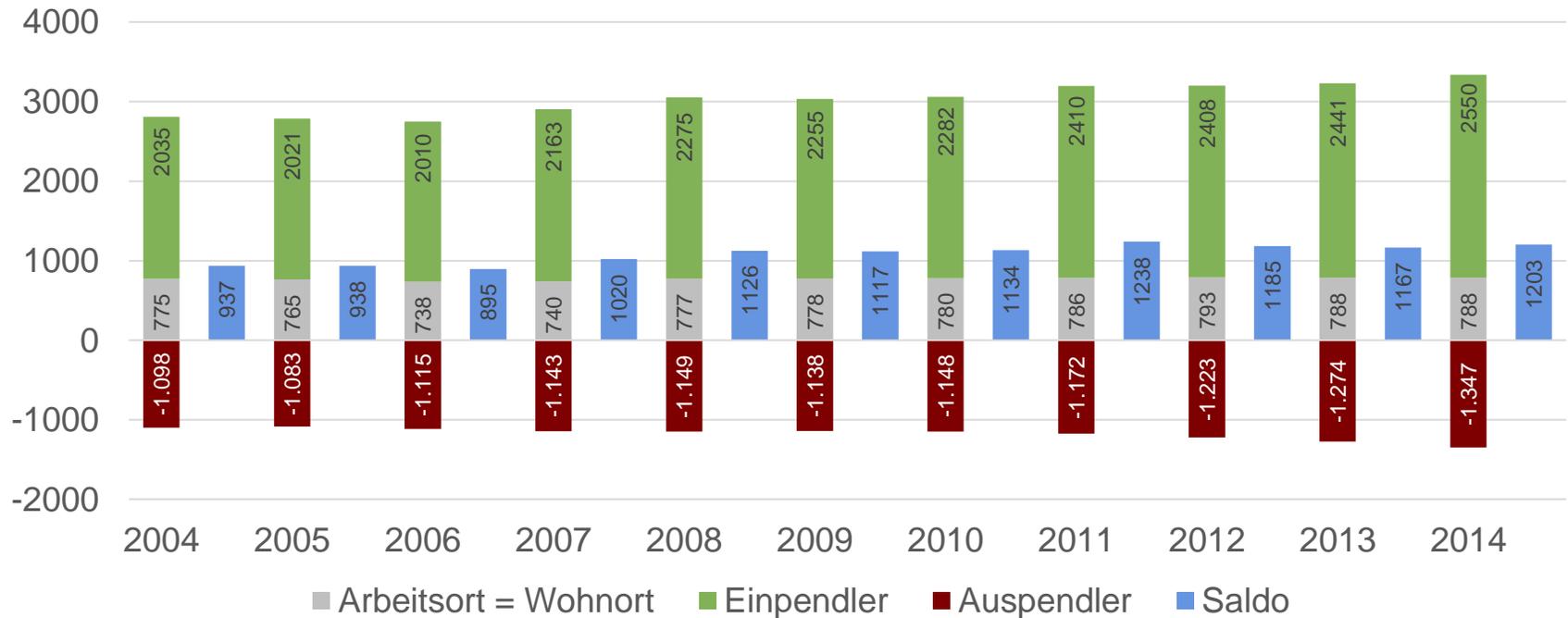
## Beschäftigung

- Stark positive Entwicklung: +15,8% (seit 2004)
- Hohe Arbeitsplatzdichte: 723 (Arbeitsplätze / Einwohner zw. 15 und 65 \* 1.000)
- Durchmischte Branchenstruktur – Dominanz im produzierenden Gewerbe



## Pendler

- Deutlicher Einpendlerüberschuss
- Ausgeprägte Arbeitsplatzfunktion – gute Erreichbarkeit



# Einzelhandel – Bestand

- Gut 1/3 der Verkaufsfläche entfällt auf kurzfristigen Bedarf
- Altstadt: 27 Betriebe kleinteilige Betriebs- / differenzierte Sortimentsstruktur, funktional durchmischter Standort
- Sonstiges Stadtgebiet: 30 Betriebe Flächendominanz, Schwerpunkt Grundversorgung



**Branchengruppen Einzelhandel**

- Bekleidung, Schuhe, Sportartikel
- Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren
- Foto, Optik, Akustik, Uhren, Schmuck
- GPK, Haushaltswaren, Spielwaren
- Bettwaren, Gardinen, Heimtextilien
- Körper- und Gesundheitspflege
- Nahrungs- und Genußmittel
- Blumen, Gärtnereibedarf
- Elektrowaren, Telekommunikation
- Baumarkt-, Heimwerkerartikel
- Fahrradbedarf
- Sonstige Sortimente
- Handelsleerstände

**Gastro, Dienstleistung, Gemeinbedarf**

- ▲ Gastronomie
- ◆ Verbrauchernahe Dienstleistung

**Betriebsgrößenklassen (Verkaufsfläche)**

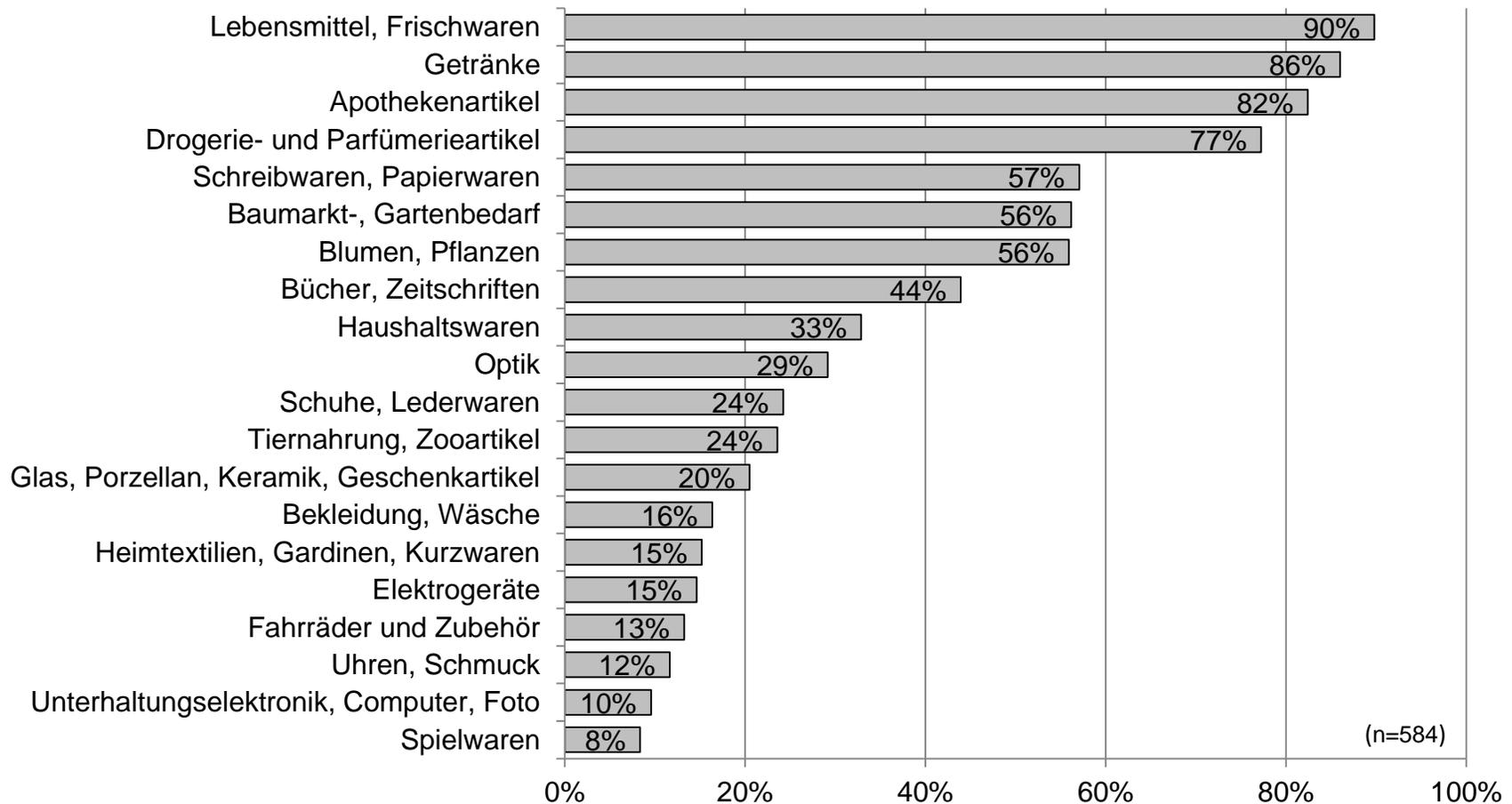
- bis 50 m<sup>2</sup>
- 51 - 100 m<sup>2</sup>
- 101 - 250 m<sup>2</sup>
- 251 - 500 m<sup>2</sup>

■ ■ Abgrenzung Innenstadt

Stadt Kemnath  
Städtebauliches Entwicklungskonzept  
Standort- und Branchenstruktur der Altstadt  
Auftraggeber: Stadt Kemnath  
Auftragnehmer:  
GEO PLAN  
Bearbeitung: Hützelmann und Hacke GbR  
Stand: 26.04.2016  
Quelle: Eig. Erhebung

## Einzelhandel – Bindungsquoten

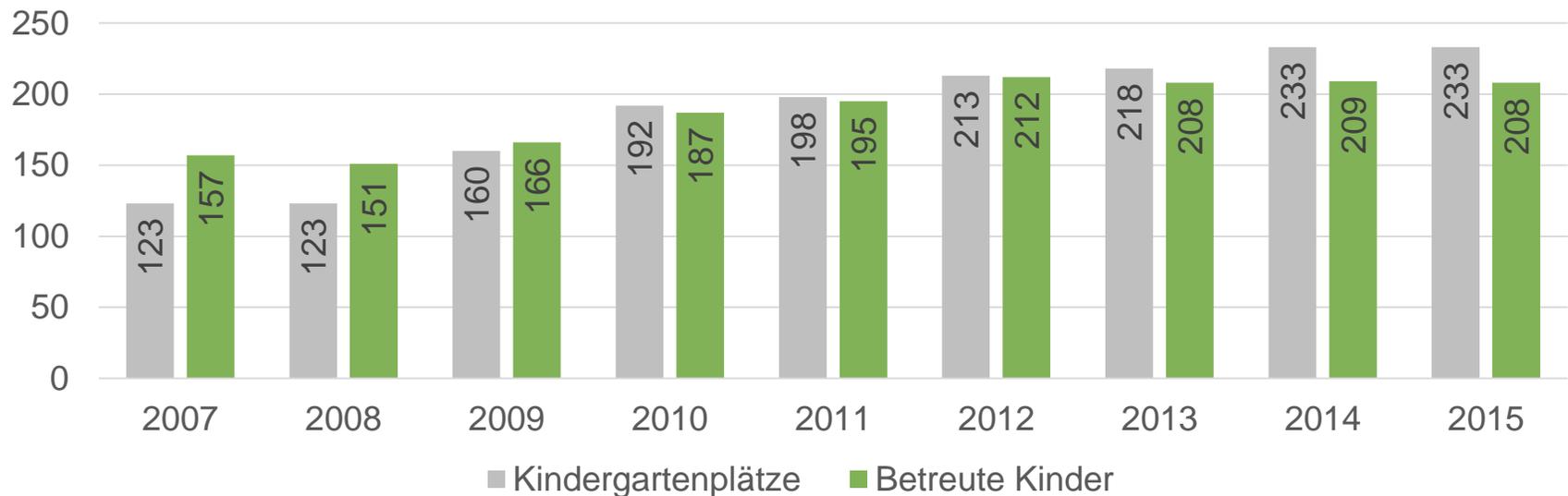
- Hohe Bindung bei Sortimenten der Grundversorgung
- Ansonsten weitgehend externe Orientierung



## Bildung und Soziales – Betreuungseinrichtungen

### Kinder

- Differenziertes Betreuungsangebot
- Aktuell ausreichende Kapazitäten

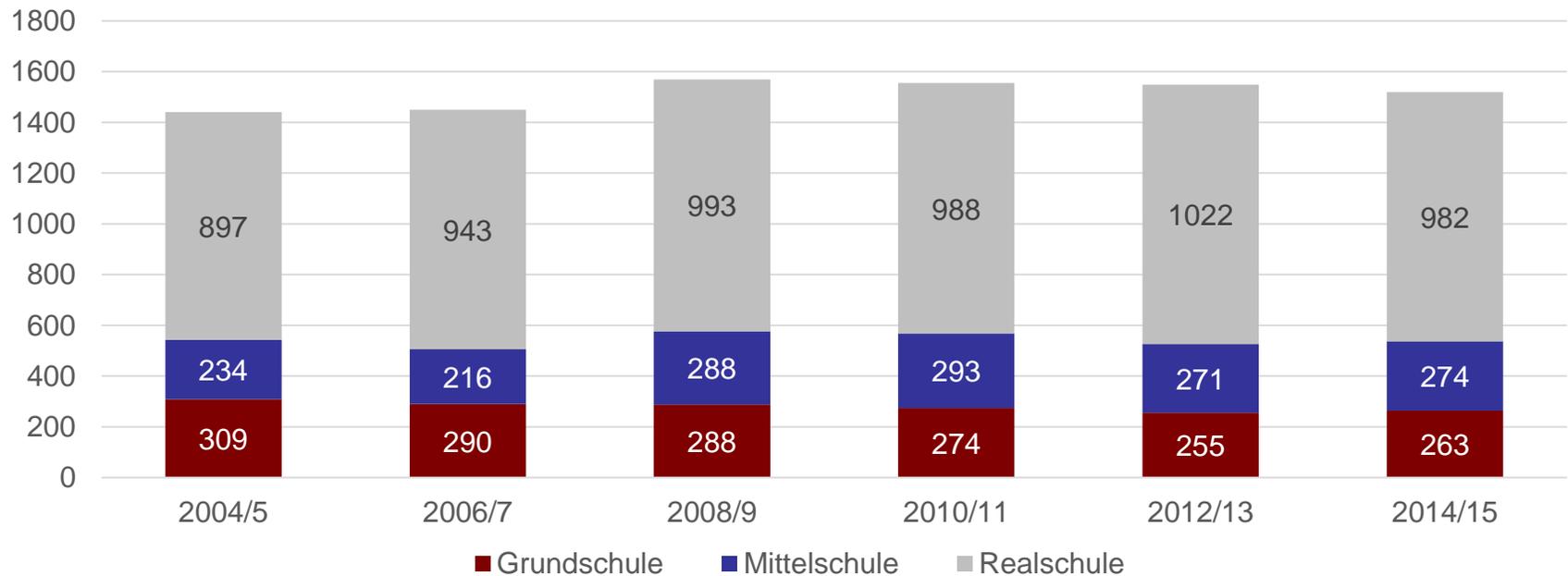


### Senioren

- Seniorenheim mit hoher Auslastung: 96% (107 Plätze)
- Zukünftig steigender Bedarf zu erwarten

## Bildung und Soziales – Schulen

- Differenziertes Angebot: Grund- & Mittelschule / Realschule
- Stabile Schülerzahlen: +5,5% seit 2004/05



## Freizeit, Naherholung und Tourismus

- Hohe Naherholungsqualität im Umfeld – v.a. naturräumliche Potenziale
- Historische Altstadt mit Potenzial zur Freizeitnutzung
- Insgesamt geringe touristische Funktion:  
2015 – rd. 5.000 Ankünfte / 16.400 Übernachtungen
- „Tor zur Oberpfalz“ –  
touristische Arbeit im regionalen  
Zusammenschluss (z.B. Steinwald-Allianz)



# **Kemnath in der Wahrnehmung der Bürgerinnen und Bürger**

# Kemnath in der Wahrnehmung der Bürgerinnen und Bürger

## ▪ Haushaltsbefragung

- Versand: 1.500 Fragebögen
- Rücklauf: 613 (rd. 41%)

### SEEK STADT KEMNATH



#### Liebe Bürgerinnen und Bürger der Stadt Kemnath!

Die Stadt Kemnath hat die RSP Architekten und GEO-PLAN aus Bayreuth mit der Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungs- und Einzelhandelskonzeptes (SEEK) beauftragt. Dessen Grundlage ist eine umfassende Analyse, zu der auch diese Befragung Kemnather Haushalte zählt. Die Aussagekraft der Befragung hängt davon ab, dass sich möglichst viele Bürgerinnen und Bürger beteiligen!

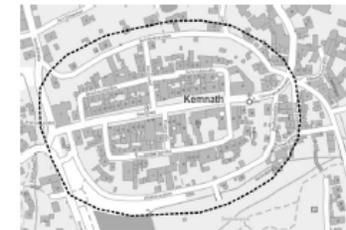
**So geht's:** Um das Ausfüllen zu erleichtern, haben wir die Felder, die für Ihre Eintragungen vorgesehen sind, grau hinterlegt. Der Fragebogen erscheint auf den ersten Blick umfangreich, erlaubt aber ein zügiges Ausfüllen in etwa 20 Minuten. Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen in dem beiliegenden Kuvert

**bis Freitag, den 18.03.2016**

an die Stadtverwaltung zurück. Das Porto zahlt natürlich der Empfänger. Sie können

den Umschlag auch im Rathaus abgeben oder dort in den Briefkasten einwerfen. Alle Angaben werden streng vertraulich behandelt und keinen Dritten zugänglich gemacht. Die Auswertung wird keine Rückschlüsse auf Einzelne zulassen.

Bei einzelnen Fragen unterscheiden wir mitunter zwischen Innenstadt und sonstigem Stadtgebiet. Mit der Innenstadt ist das in dem Kartenausschnitt unten umrandete Stadtgebiet gemeint.



### WOHNORT UND WOHNEN

#### 1. Wo wohnen Sie in Kemnath?

in der Stadt Kemnath

im Ortsteil: \_\_\_\_\_

#### 2. Seit wann wohnen Sie in Kemnath?

weniger als 5 Jahre

5 bis 10 Jahre

länger als 10 Jahre

seit Geburt

#### 3. In welcher Art von Wohngebäude wohnen Sie?

Einfamilienhaus

Mehrfamilienhaus

Doppelhaushälfte

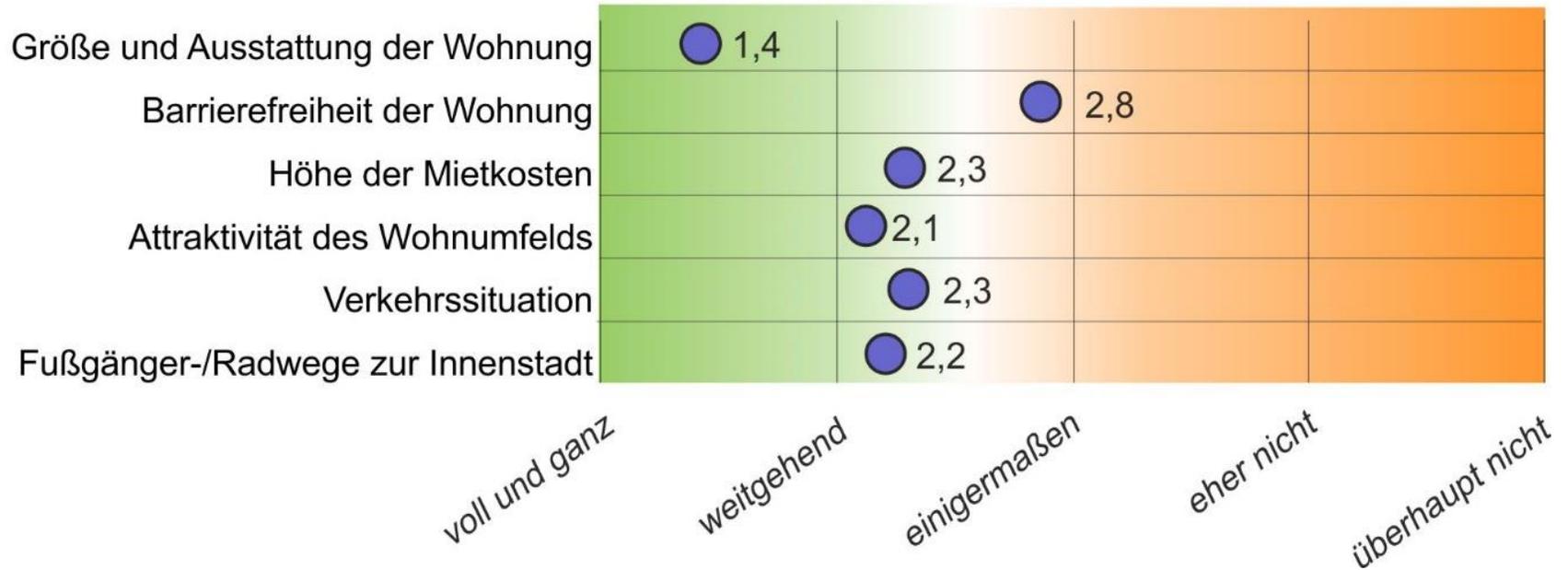
Reihenhäuser

Wohn- und Geschäftshaus

Sonstiges

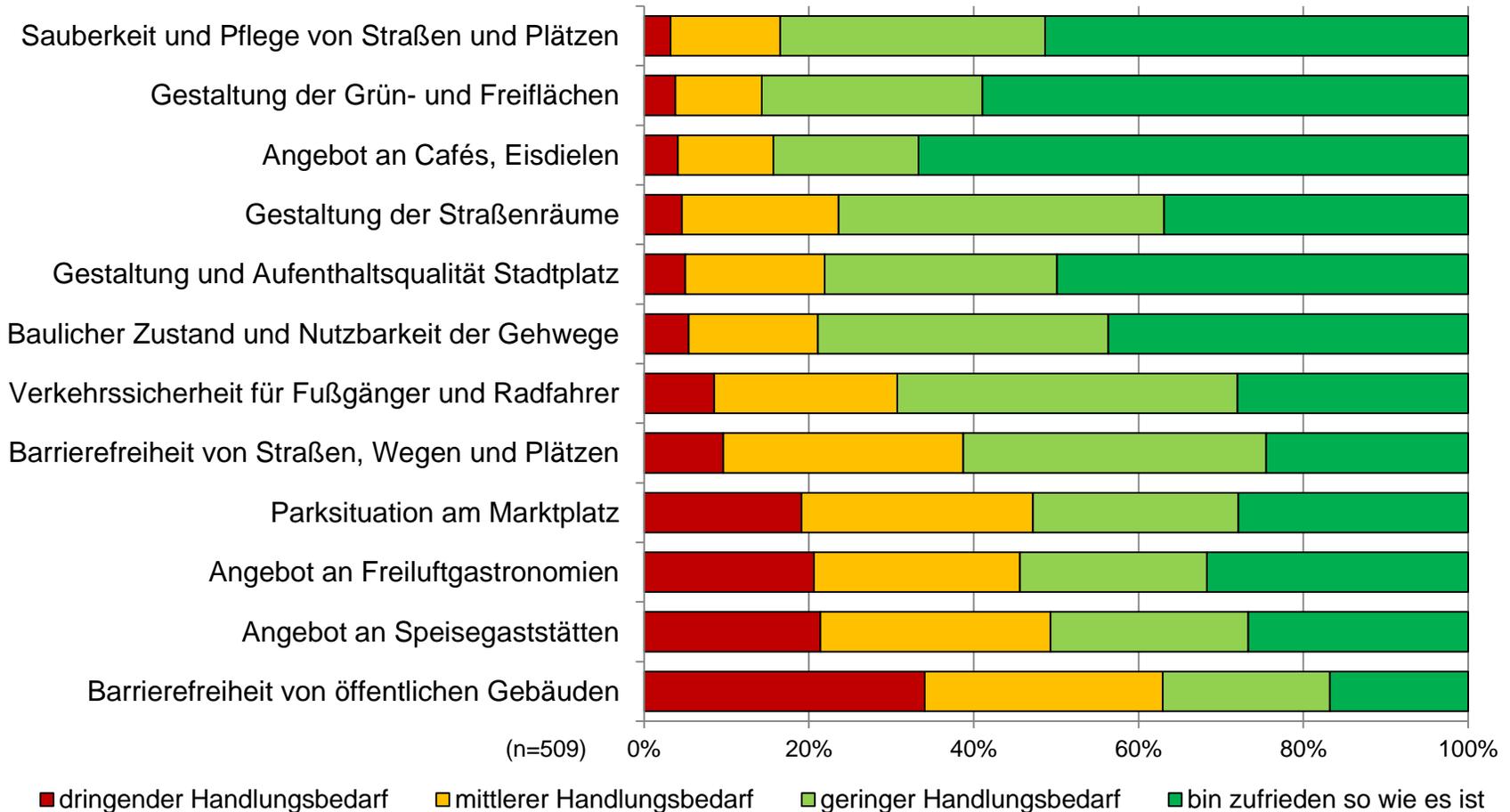
## Wohnen in Kemnath

### Zufriedenheit mit der Wohnsituation und dem unmittelbaren Wohnumfeld



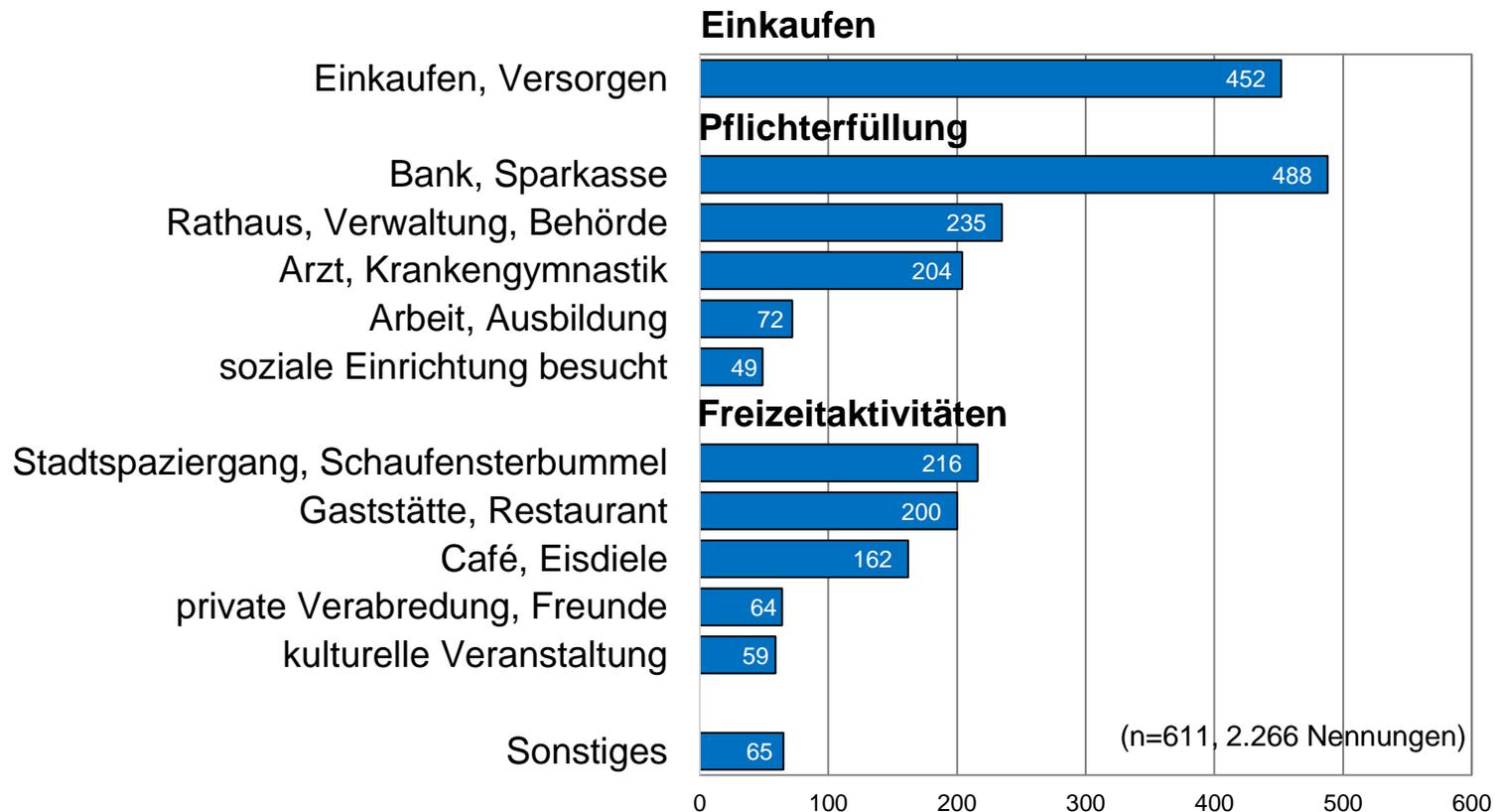
# Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität

## Handlungsbedarf zur Verbesserung von ...



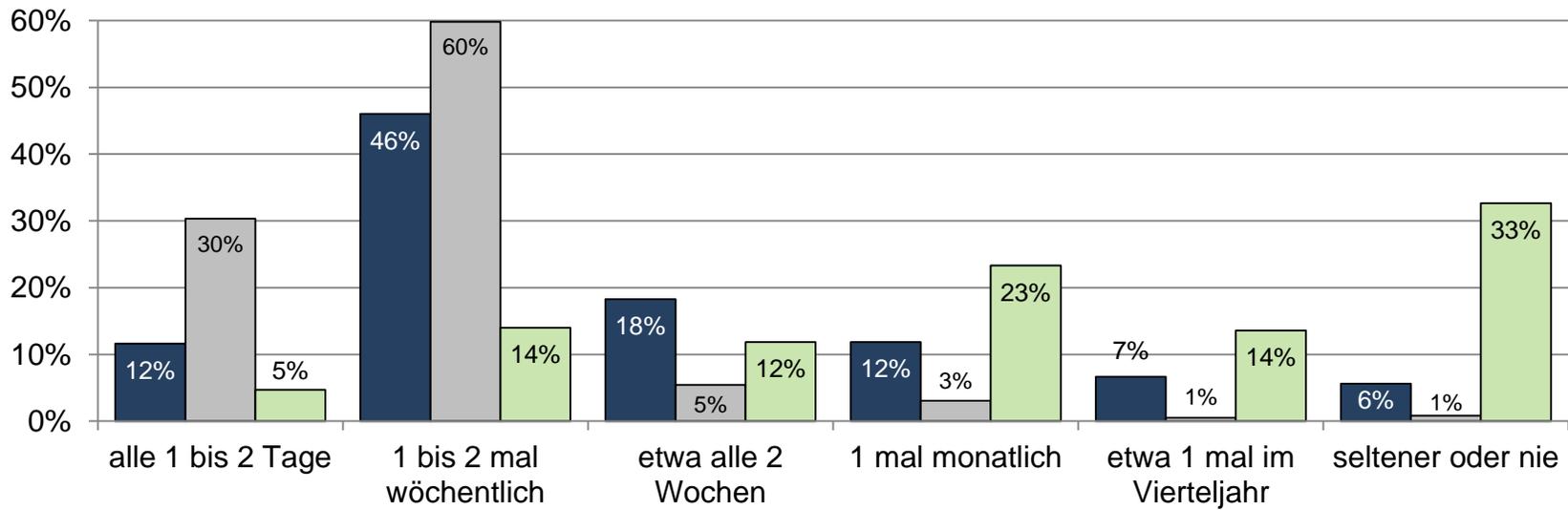
## Einkaufen und Versorgen

Was haben Sie bei Ihrem letzten Besuch der Altstadt unternommen?



# Einkaufen und Versorgen

## Einkaufshäufigkeit

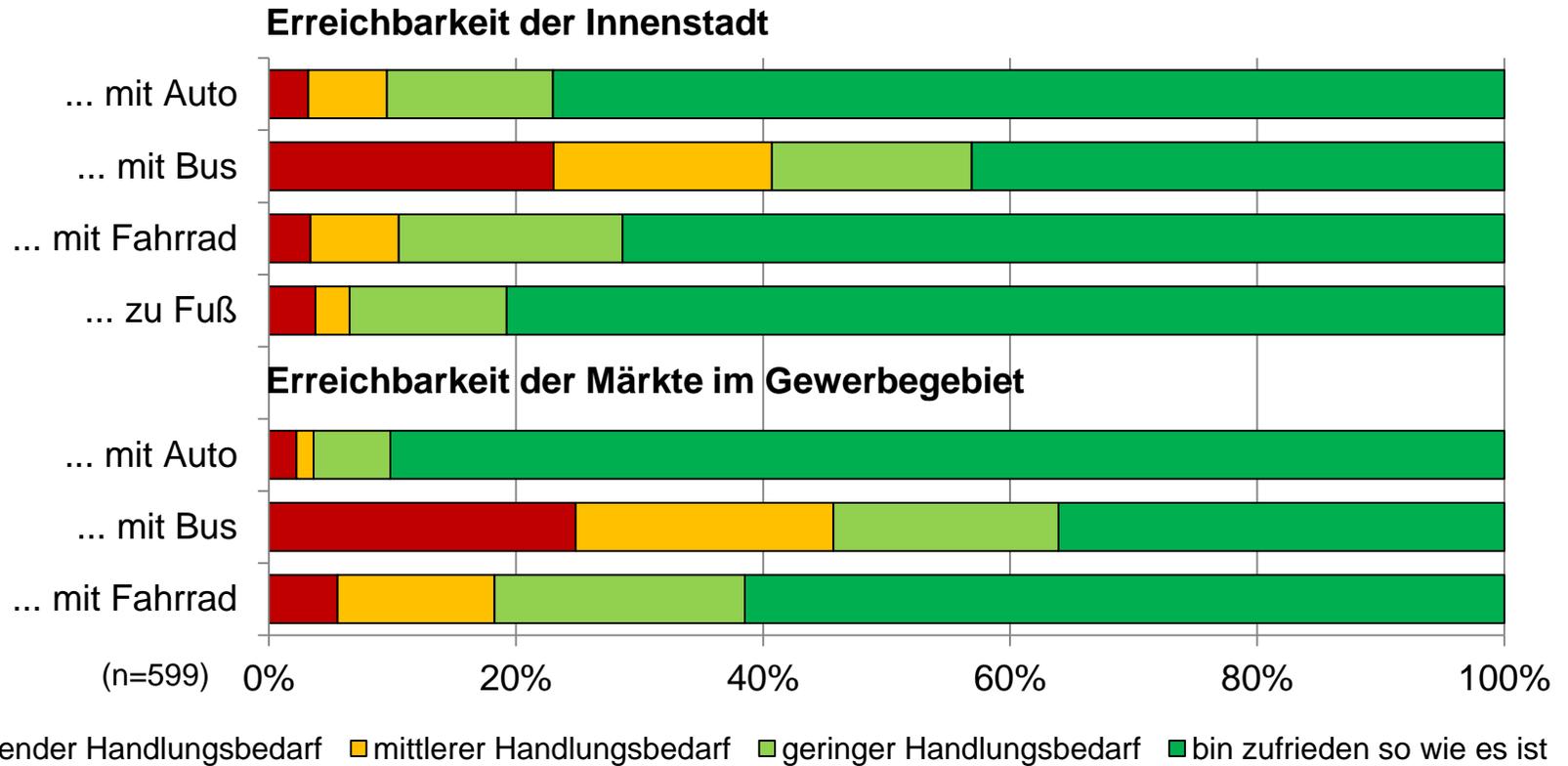


- Häufigkeit Einkauf in der Innenstadt (n=465)
- Häufigkeit Einkauf in den Einkaufsmärkten im Gewerbegebiet (n=590)
- Häufigkeit Einkauf im sonstigen Stadtgebiet (n=236)

→ Hohe Kopplungsquote: 61% der Antwortenden waren beim letzten Einkauf in der Innenstadt und im sonstigen Stadtgebiet

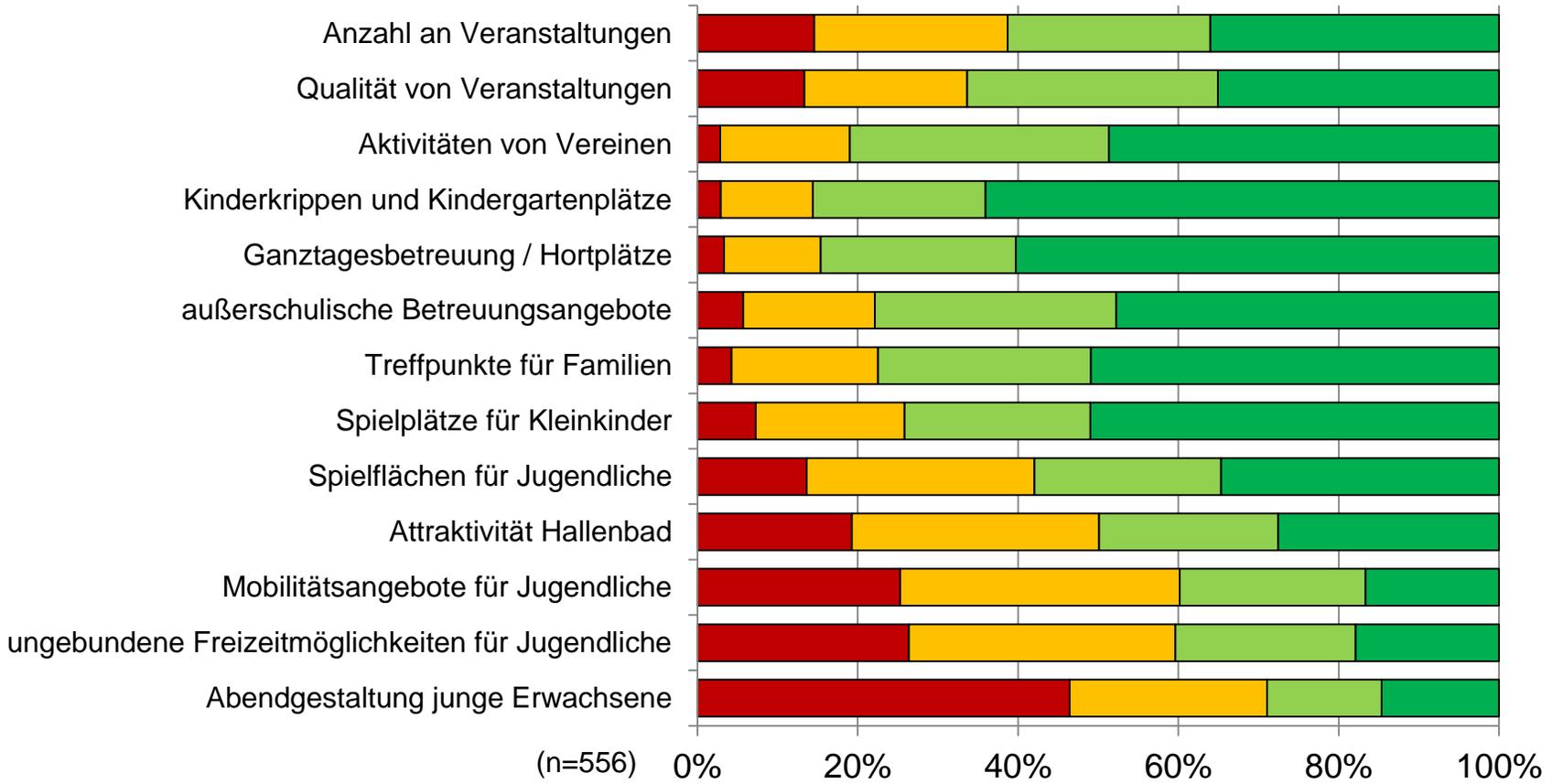
# Mobilität – Erreichbarkeit

## Handlungsbedarf zur Verbesserung der Erreichbarkeit?



# Freizeit, Kultur und Soziales

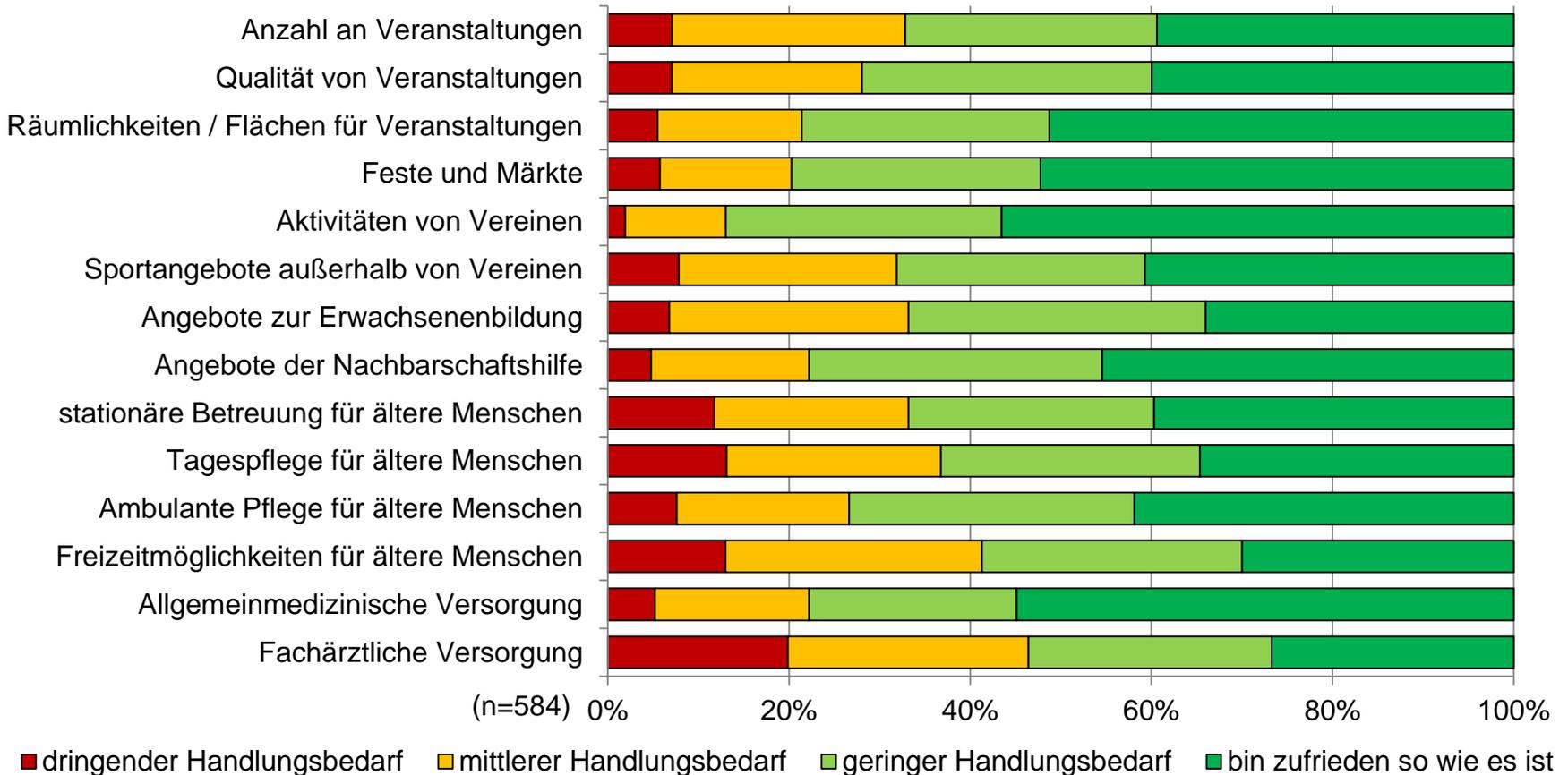
## Handlungsbedarf zur Angebotsverbesserung für Kinder und Jugendliche



■ dringender Handlungsbedarf ■ mittlerer Handlungsbedarf ■ geringer Handlungsbedarf ■ bin zufrieden so wie es ist

# Freizeit, Kultur und Soziales

## Handlungsbedarf zur Angebotsverbesserung für Erwachsene und ältere Menschen



→ Häufige Nennung: Kinderarzt

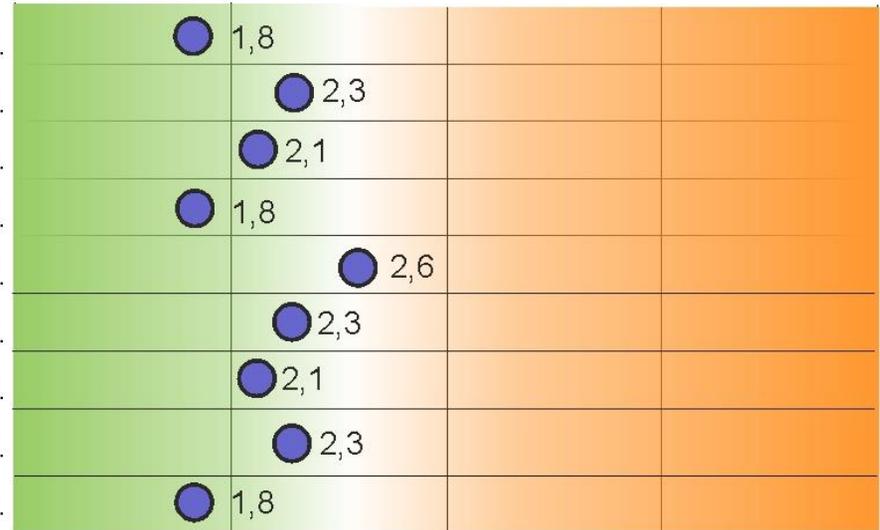
# Image

## Wie stark können Sie folgenden Aussagen zu Kemnath zustimmen?

### Kemnath ...

- ... hat ein einladendes Ortsbild und regt zum Besuch an.
- ... verfügt über ansprechendes Naherholungsangebot.
- ... hat eine bürgernahe Verwaltung.
- ... ist eine kinder- und familienfreundliche Stadt.
- ... ist eine jugendfreundliche Stadt.
- ... ist eine heitere, sympathische und lebendige Stadt.
- ... ist eine Stadt mit hoher Lebensqualität.
- ... ist eine Stadt, in der Familie und Beruf gut vereinbar sind.
- ... ist eine Stadt, die sich positiv entwickelt.

trifft voll und ganz zu      trifft weitgehend zu      trifft teilweise zu      trifft kaum zu      trifft nicht zu



# Möchten Sie sich weiterhin am SEEK beteiligen?

## Städtebauliches Einzelhandels- und Entwicklungskonzept (SEEK) Kemnath

### ICH WILL MICH AM ENTWICKLUNGSKONZEPT BETEILIGEN!

Für folgende Themen interessiere ich mich besonders:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Wohnen, Städtebau und Siedlungsentwicklung   | <input type="checkbox"/> Jugend, Familie und Senioren        |
| <input type="checkbox"/> Verkehr und ÖPNV                             | <input type="checkbox"/> Bildung und Kultur                  |
| <input type="checkbox"/> Gewerbeentwicklung, Wirtschaft und Arbeit    | <input type="checkbox"/> Freizeit, Naherholung und Tourismus |
| <input type="checkbox"/> Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie | <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____                    |

Bitte geben Sie Ihre E-Mailadresse in GUT LESERLICHER SCHRIFT an, damit wir Sie für die folgenden Veranstaltungen einladen können!

Name: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

## Handlungsfelder der Stadtentwicklung

1. Wohnen, Städtebau und Siedlungsentwicklung
2. Verkehr und ÖPNV
3. Gewerbeentwicklung, Wirtschaft und Arbeit
4. Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie
5. Jugend, Familie und Senioren
6. Bildung und Kultur
7. Freizeit, Naherholung und Tourismus

## Ihre Meinung ist gefragt!

### Städtebauliches Einzelhandels- und Entwicklungskonzept Kemnath

Jugend, Familien und Senioren

Was gefällt Ihnen besonders gut?

Was finden Sie negativ?

Wo sehen Sie Entwicklungspotenziale / Handlungsansätze?

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**