



ALTSTADTMANAGEMENT BEILNGRIES

Jahresbericht 2020/2021



Altstadtmanagement Beilngries

Jahresbericht

Zweites Projektjahr

01.Mai 2020 bis 30.April 2021

Nürnberg, den 14.07.2021

PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Dr. Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB

Äußere Sulzbacher Straße 29
90491 Nürnberg
0911 650828-0
kontakt@planwerk.de
www.planwerk.de



STADT BEILNGRIES

Hauptstraße 24
92339 Beilngries
Tel.: 08461/707-0
poststelle@beilngries.bayern.de
www.beilngries.de



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBERIN

Stadt Beilngries
Hauptstraße 24
92339 Beilngries

KONZEPT UND BEARBEITUNG

PLANWERK STADTENTWICKLUNG
Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB
Äußere Sulzbacher Straße 29
90491 Nürnberg
www.planwerk.de

Gunter Schramm, Projektleiter
Louisa Gress, Altstadtmanagerin

KARTENGRUNDLAGE

Landesamt für Vermessung und Geoinformation, München

GRAPHIKEN UND BILDER

PLANWERK (sofern nicht anders angegeben)

Inhalt

1.	Grundlagen	2
2.	Organisationsstruktur	3
3.	Ziele des Entwicklungsprozesses	4
4.	Projektdarstellung 2020/2021	5
4.1	Organisation, Repräsentation, Öffentlichkeitsarbeit	5
4.1.1.	Jour fixe des Altstadtmanagements	5
4.1.2.	Treffen der Lenkungsgruppe „Projektfonds Altstadt“	6
4.1.3.	Netzwerkarbeit und Präsenzzeit im Altstadtmanagementbüro	7
4.1.4.	Pressemitteilung	8
4.1.5.	Tag der Städtebauförderung 2021 in Beilngries	10
4.2	Projekte in der Altstadt	11
4.2.1.	Kommunales Förderprogramm und Sanierungsberatungen	11
4.2.2.	Erstellung von Leerstandsexposés	12
4.2.3.	Zwischennutzungskonzept „Zukunftsraum“	13
4.2.4.	Unterstützung des lokalen Einzelhandels, der Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen	14
4.2.5.	Onlineauftritt der Beilngrieser Betriebe „bewusst beilngries“	15
4.2.6.	Parkplatzmarketing in der Altstadt Beilngries	18
4.2.7.	Weitere Projekte	19
5.	Resümee und Ausblick	20

Abbildungen

Abb. 1:	Altstadtmanagerin Louisa Gress und 1. Bürgermeister Helmut Schloderer (Foto: Stadt Beilngries)	2
Abb. 2:	Organigramm Altstadtmanagement Beilngries	3
Abb. 3:	Grundlagen der Altstadtentwicklung	4
Abb. 4:	Blumenpyramiden in der Altstadt (Quelle: Lena Söllner)	6
Abb. 5:	Türschild zum Altstadtmanagementbüro	7
Abb. 6:	Zeitungsbericht zur Städtebauförderung (Quelle: Donaukurier, 04.08.2020)	8
Abb. 7:	Pressemeldung Jahresbilanz Altstadtmanagement (Quelle: Donaukurier, 18.12.2020)	9
Abb. 8:	Zeitungsberichte zum Tag der Städtebauförderung (Quelle: Donaukurier, 30.04.2021 und Beilngries Aktuell, 15.04.2021)	10
Abb. 9:	Exposés von leerstehenden Immobilien in Beilngries	12
Abb. 10:	Zwischennutzungskonzept in der Hauptstraße 21 (Quelle: Agentur Netzmotor)	13
Abb. 11:	Altstadt Apotheke mit Lieferdienst (Quelle: Mevlüt Altuntas)	14
Abb. 12:	Treffen der Arbeitsgruppe für „bewusst beilngries“	15
Abb. 13:	Werbeposter „bewusst beilngries“	16
Abb. 14:	Presseartikel „bewusst beilngries“ (Quelle: Donaukurier, 21.04.2021)	17
Abb. 15:	Parkplatzflyer Beilngries (Quelle: Magenta)	18
Abb. 16:	Pressebericht zur Auswahl von Beilngries als Modellkommune (Quelle: Donaukurier, 01.07.2021)	19

1. GRUNDLAGEN

Die Altstadt Beilngries wird derzeit über das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ (ehemals „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“) gefördert. Ziele des Programms sind der Erhalt und die Stärkung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit in den Zentren, die Aufwertung und Belebung des öffentlichen Raumes, die Pflege des Stadtbildes und Schaffung einer Stadtbaukultur, die Integration einer stadtverträglichen Mobilität sowie die Aktivierung und Stärkung der öffentlich-privaten Kooperation zur Stadtentwicklung.

Im Mai 2019 erfolgte die Beauftragung von PLANWERK Stadtentwicklung, mit dem Altstadtmanagement für die Stadt Beilngries. Im Rahmen der Managementtätigkeiten sollen die in den Konzepten zur Altstadtentwicklung (vgl. Kapitel 3) erarbeiteten Ziele und die daraus abgeleiteten Projekte und Maßnahmen schrittweise umgesetzt werden. Das Management ist zunächst auf drei Jahre befristet. Gefördert wird das Altstadtmanagement vom Beilngrieser Werbekreis und mit Mitteln des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“. Ziel des Altstadtmanagements ist es, die Zusammenarbeit zwischen den öffentlichen Einrichtungen und privaten Akteur*innen vor Ort zu stärken.

Insbesondere die Themenbereiche Sanierung in der Altstadt, Unterstützung des lokalen Einzelhandels und Belebung der Altstadtgassen werden fokussiert. Hierfür arbeitet das Altstadtmanagement eng mit den unterschiedlichen Interessensgruppen aus Beilngries und der Region zusammen. Gemeinsam werden Projekte zur Stärkung der Altstadt und Unterstützung der Privateigentümer und Privateigentümerinnen geplant und umgesetzt.

Das zweite Projektjahr begleitete Frau Louisa Gress als Altstadtmanagerin. Die Projektleitung liegt in den Händen von Gunter Schramm, einem der beiden Büroinhaber von PLANWERK.

Die Stundenleistungen bringt das Altstadtmanagement vor Ort und vom PLANWERK-Bürostandort in Nürnberg ein. Das Büro des Altstadtmanagements befindet sich im Haus des Gastes, Hauptstraße 14. Durch die Corona-Pandemie fand die offene Sprechstunde nicht statt. Termine und Abstimmungen wurden entweder Online oder entsprechend des Hygienekonzepts vor Ort abgehalten.



Abb. 1: Altstadtmanagerin Louisa Gress und 1. Bürgermeister Helmut Schlotterer (Foto: Stadt Beilngries)

2. ORGANISATIONSSTRUKTUR

Das Altstadtmanagement läuft im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“ über die Verwaltung der Stadt Beilngries. Die Projektleitung teilen sich das Bauamt und das Amt für Tourismus und Kultur.

Für den regelmäßigen internen Austausch zwischen Stadt und Altstadtmanagement findet in meist zweiwöchigem Abstand ein Jour fixe statt, an dem der Bürgermeister, der Stadtbaumeister, der Leiter Tourismus und Kultur und die Altstadtmanagerin teilnehmen. Der Jour fixe dient als grundlegendes Austauschgremium für die interne Abstimmung und Projektsteuerung.

Als weiteres Gremium wurde im Mai 2017 eine Lenkungsgruppe mit Mitgliedern der Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Gesellschaft ins Leben gerufen, die gemeinsam einen sogenannten Projektfonds betreuen. Der Projektfonds setzt sich aus Geldern der lokalen Wirtschaft und der Stadt Beilngries zusammen, wobei die Kommune mit Fördermitteln der Städtebauförderung unterstützt wird. Insgesamt stehen für Projekte zur Stärkung der Altstadt Beilngries jährlich rund 17.000 Euro zur Verfügung. Die Lenkungsgruppe entscheidet über den Einsatz der Fördergelder aus dem Projektfonds. Im Projektjahr Mai 2020 bis Mai 2021 tagte die Lenkungsgruppe gemeinsam mit der Altstadtmanagerin einmal.

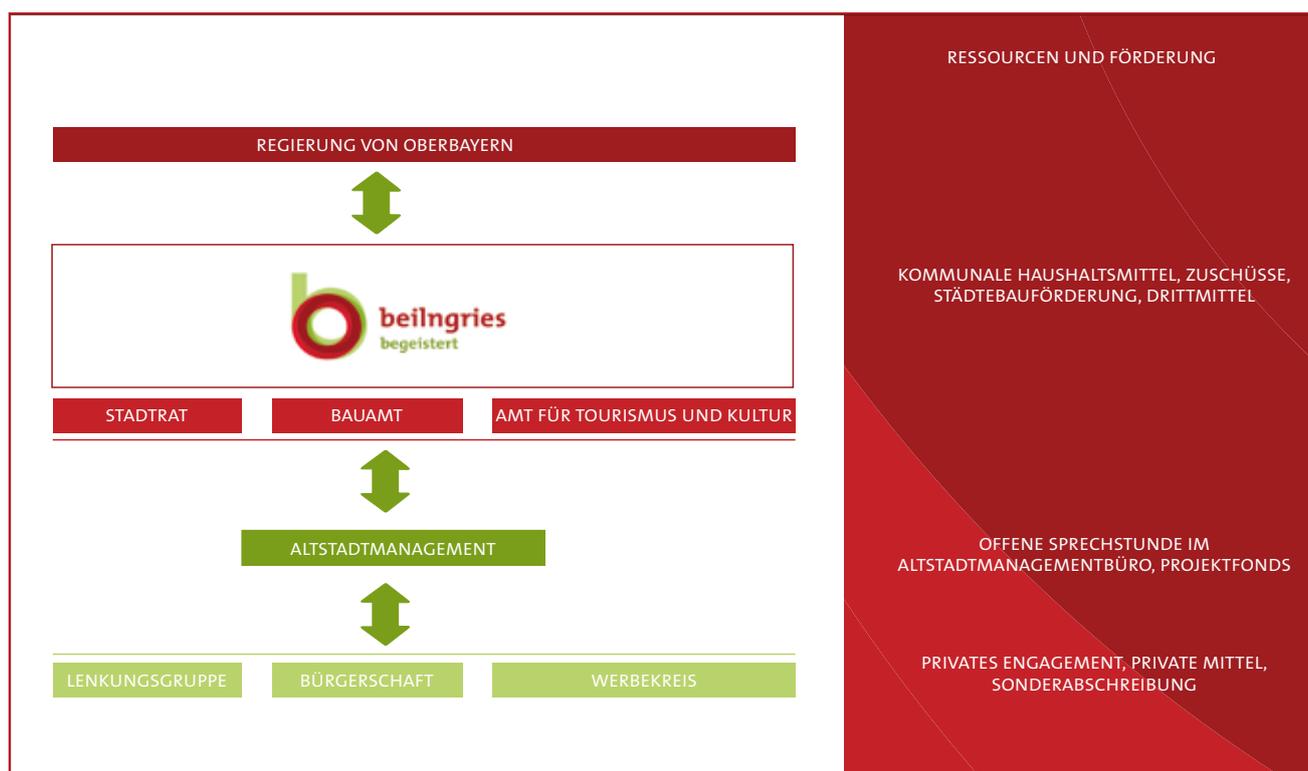


Abb. 2: Organigramm Altstadtmanagement Beilngries

3. ZIELE DES ENTWICKLUNGSPROZESSES

Als Grundlage der Altstadtentwicklung in Beilngries dienen Konzepte mit Fokus auf bzw. mit Bezug zur Altstadt von Beilngries:

- Altstadtentwicklungskonzept (1998)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept mit Einzelhandelskonzept (2015)
- Fortschreibung der Tourismuskonzeption für den Landkreis Eichstätt und dem Naturpark Altmühltal (2016)
- Fortschreibung des Altstadtentwicklungskonzept (2018)

Die Aufgaben des Altstadtmanagements umfassen unterschiedliche Themenfelder, streben aber ein übergeordnetes Ziel an: die sektorenübergreifende Standortstärkung mittels eines Projektmanagements. In der Fortschreibung des Altstadtentwicklungskonzepts 2018 wurde die fehlende Schnittstelle zwischen öffentlicher Hand und Privatwirtschaft in der Standortstärkung als „Mangel“ hervorgehoben.

Demnach ist das übergeordnete Ziel der Altstadtmanagerin als „Projektmanagerin“ Strukturen und Netzwerke aufzubauen und als „Ansprechpartnerin“ für Stadt und Private zu fungieren. Dementsprechend verfolgt das Altstadtmanagement einen ganzheitlichen Entwicklungsansatz, der sich in verschiedenen Handlungsfeldern manifestiert:

- Pro-aktive Sanierungsberatung für Privateigentümer*innen und Geschäftsinhaber*innen
- Stärkung von Kooperation und Netzwerken (u.a. in den Bereichen Einzelhandel und Kultur)
- Flächen-/Leerstandsmanagement
- Öffentlichkeitsarbeit

Insgesamt zielen alle Handlungsfelder darauf ab, Funktionen und Qualitäten in die Altstadt von Beilngries zu bringen, um somit die städtebauliche und stadträumliche Qualität zu erhöhen und Investitionsanreize für Immobilieneigentümer*innen und Unternehmer*innen zu schaffen.

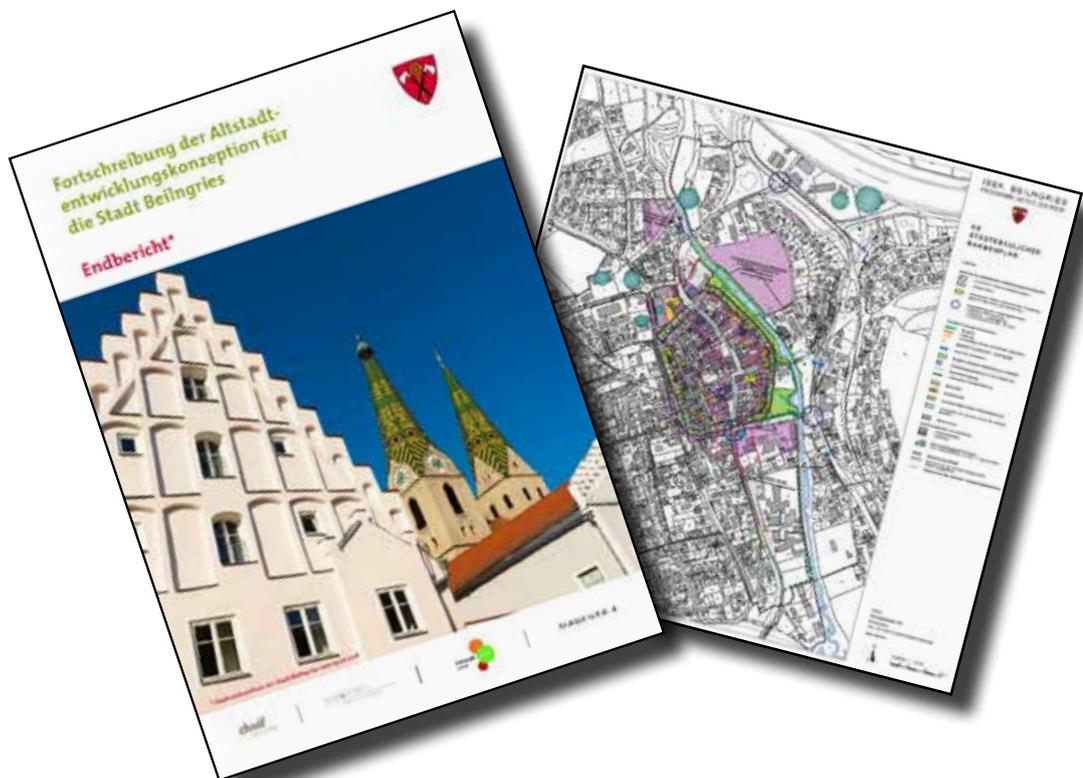


Abb. 3: Grundlagen der Altstadtentwicklung

4. PROJEKTARSTELLUNG 2020/2021

Die Aufgaben des Altstadtmanagements Beilngries sind vielfältig. Auf Basis der vorliegenden Entwicklungskonzepte und Abstimmungstreffen mit der Stadtverwaltung, dem Werbekreis, der Regierung von Oberbayern sowie weiteren lokalen und regionalen Akteur*innen wurden verschiedene Vorhaben initiiert. Im zweiten Managementjahr galt es Projekte umzusetzen, abzuschließen und neue Projekte zu initiieren.

Weiterhin sollen neue Themenfelder gespielt und neue Projekte entwickelt werden, welche den unterschiedlichen Herausforderungen in der Stadtentwicklung begegnen. Das Altstadtmanagement ist als umfassender Prozess zur Standortentwicklung zu verstehen. Insgesamt geht es um eine integrierte Vorgehensweise, welche diverse Themenfelder miteinander verbindet.

In den folgenden Abschnitten werden die unterschiedlichen Projekte nach Handlungsfeldern beschrieben.

4.1 Organisation, Repräsentation, Öffentlichkeitsarbeit

Organisation, Repräsentation und Öffentlichkeitsarbeit sind wesentliche Bestandteile des Altstadtmanagements. Insofern lässt sich dieses Handlungsfeld nicht klar von anderen Themen abgrenzen, sondern wirkt in allen Aufgabenbereichen des Altstadtmanagements. Unter 4.1 sind demnach Projekte mit Schwerpunktsetzung im organisatorischen Bereich aufgeführt, welche ebenfalls mit anderen Themenfeldern des Altstadtmanagements in Verbindung stehen.

4.1.1. Jour fixe des Altstadtmanagements

Beschreibung

Von Beginn an findet alle 14 Tage ein „Jour fixe“ statt. Bei diesen Abstimmungstreffen bespricht das Altstadtmanagement aktuelle Projekte im Detail mit dem ersten Bürgermeister Herr Schloderer, dem Stadtbaumeister Herr Seitz und dem Leiter der Touristik und Kultur Herrn Seyller. Dadurch, dass sowohl die Position des Bürgermeisters als auch die Position des Leiters der Touristik und Kultur in dem Projektjahr neu besetzt wurden, war der Jour fixe ein essenzielles Austauschformat, um Herr Schloderer und Herr Seyller in die Arbeit des Altstadtmanagements einzuführen. Kleinere Vorhaben, die nicht im großen Rahmen diskutiert werden müssen, können auf diese Weise schnell und unkompliziert umgesetzt werden. Aufgrund der Coronapandemie fand der Jour fixe zeitweise online als Videokonferenz statt.

Ziele

- Unkomplizierte, schnelle und unbürokratische Umsetzung von Vorhaben
- Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Stadt und Management

Partner*innen

- Stadt Beilngries

Wirkung & weitere Planung

An dem Jour fixe soll festgehalten werden, da der regelmäßige Austausch für die Projektentwicklung essenziell ist.

4.1.2. Treffen der Lenkungsgruppe „Projektfonds Altstadt“

Beschreibung

Das Gemeinschaftsprojekt der Stadt Beilngries und der ansässigen Geschäftswelt wurde im Mai 2017 ins Leben gerufen. Der Projektfonds setzt sich aus Geldern der lokalen Wirtschaft und der Stadt Beilngries zusammen, wobei die Kommune mit Fördermitteln der Städtebauförderung unterstützt wird. Insgesamt stehen für Projekte zur Stärkung der Altstadt Beilngries jährlich rund 17.000 Euro zur Verfügung. Die Lenkungsgruppe entscheidet über den Einsatz der Fördergelder aus dem Projektfonds. Das Gremium setzt sich zusammen aus Vertreter*innen der Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft.

Nach der Kommunalwahl 2020 formierte sich die Lenkungsgruppe in Teilen neu. Nachdem die Besetzung der politischen Mitglieder*innen festgelegt wurde, fand eine erste Sitzung am 24.03.2021 statt.

Ziele

Im Rahmen dieser öffentlich-privaten Zusammenarbeit sollen folgende Ziele angestrebt werden:

- Funktionsstärkung und Erhalt der Altstadt
- Zusammenarbeit unterschiedlicher lokaler Akteur*innen in der Altstadt
- Bewusstsein und Wertschätzung für das Sanierungsgebiet „Altstadt“
- Vereinfachte Förderung von kleineren Projekten in lokaler Verantwortung
- Flexibler Einsatz von Fördermitteln

Mitglieder (seit März 2021)

- Andreas Seyller (Geschäftsführer)
- 1. Bürgermeister Helmut Schloederer (Vorsitzender)
- Thomas Seitz (Stadtbaumeister)
- Anton Bauer (Stadtrat)
- Johannes Regnath (Stadtrat)
- Ricarda Ruckdeschel (Stadträtin)
- Thomas Schmidner (Raiffeisenbank Beilngries eG)
- Thomas Geiser (Raiffeisenbank Beilngries eG)
- Eva Harrer (Bühler GmbH)
- Eduard Liebscher (Gastreich Beilngries/ Tourismusverband Beilngries e.V.)
- Markus Schmidt (Werbekreis Beilngries)

Wirkung & weitere Planung

Bisher wurden im zweiten Projektjahr folgende Projekte umgesetzt:

- Programmierung und Gestaltung des Onlineschaufensters
- Marketing/Werbeartikel Onlineschaufenster
- Parkplatzmarketing durch eine Flyer
- Blumenpyramiden in der Altstadt
- Infolyer Projektfonds
- Pfandringe an Mülleimern



Abb. 4: Blumenpyramiden in der Altstadt (Quelle: Lena Söllner)

4.1.3. Netzwerkarbeit und Präsenzzeit im Altstadtmanagementbüro

Beschreibung

Das Altstadtmanagement dient als Schnittstelle zwischen Akteur*innen aus Stadtverwaltung und -politik, Handel und Bürgerschaft. Projektideen und Anregungen aus dem Handel und der Bürgerschaft können vom Altstadtmanagement aufgegriffen und in enger Kooperation mit der Stadtverwaltung und Akteur*innen vor Ort weiterverfolgt und umgesetzt werden.



Abb. 5: Türschild zum Altstadtmanagementbüro

Darüber hinaus ist das Netzwerken mittels persönlicher Kontakte, Teilnahme an Veranstaltungen und Versammlungen ein wichtiger Teil der Arbeit der Altstadtmanagerin. Der Austausch mit Akteur*innen in der Altstadt bietet einen zentralen Ansatzpunkt für Aktionen und Projekte des Altstadtmanagements: durch die Anregungen und Gespräche mit den Akteur*innen entstehen viele gute Ideen.

Als direkte Anlaufstelle für die Bürger*innen vor Ort wurde das Büro des Altstadtmanagements im Haus des Gastes (Hauptstraße 14) in zentraler Lage in Beilngries eingerichtet. Der Altstadtmanagerin Louisa Gress steht jeden Mittwoch von 14-16 Uhr für den Dialog mit den Bürger*innen zur Verfügung.

Durch die Coronapandemie wurde die Sprechstunde vorübergehend ausgesetzt. Termine und Abstimmungen fanden entweder Online oder entsprechend des Hygienekonzepts vor Ort statt.

Aus Eigeninitiative nahmen nur wenige Beilngrieser Bürger*innen das Angebot wahr, sich aktiv an das Altstadtmanagement zu wenden. Im Rahmen der verschiedenen Projekte nutzten jedoch Gewerbetreibende und Engagierte häufig die Möglichkeit des persönlichen Gesprächs. Insbesondere für die alltägliche Arbeit, die Kommunikation mit der Stadtverwaltung und die Arbeit mit Akteursgruppen, ist die Vor-Ort-Präsenz unverzichtbar.

Ziele

- Abstimmung und Vernetzung der Akteur*innen vor Ort
- Themenbereiche der Stadterneuerung wie Sanierung oder Leerstandsbelegung in die Altstadt begleiten
- Identifizierung altstadtrelevanter Themen
- Stärkung bestehender und Aufbau neuer Netzwerke im Quartier
- Aktivierung und Beteiligung der Bevölkerung
- Ansprache und Austausch mit den Beilngrieser Akteur*innen

Partner*innen

Lokale und regionale Akteur*innen:

- Bürger*innen
- Altmühl Jura
- Werbekreis
- Einzelhändler*innen/Gewerbetreibende
- Stadtverwaltung
- Stadtpolitik
- Schulen
- Regierung Oberbayern
- U.a.

Wirkung & weitere Planung

Louisa Gress konnte im vergangenen Projektjahr bestehende Kontakte und Netzwerke pflegen und vertiefen. Zusätzlich knüpfte sie neue Kontakte und baute so Ihr Netzwerk weiter aus. Ein wesentlicher Kernbereich dieser Arbeit bleibt die Pflege bereits bestehender und das Herstellen neuer Kontakte. Präsenz und Erreichbarkeit des Altstadtmanagements für die Beilngrieser Bürger*innen wurde trotz der Coronapandemie gewährleistet. Auch für die weitere Arbeit ist die Vor-Ort-Präsenz elementarer Bestandteil der integrierten Stadtentwicklung.

4.1.4. Pressemitteilung

Beschreibung

Zu verschiedenen Themenbereichen und Ereignissen wurden Pressemitteilungen an lokale Zeitungen herausgegeben oder Pressegespräche geführt. Beispielsweise wurden verschiedene Projektvorstellungen wie das Onlinegehen von bewusst-beilngries.de, das Video zum Tag der Städtebauförderung oder das Zwischennutzungskonzept in der Presse vorgestellt. Auch über die allgemeine Arbeit des Altstadtmanagements wurde in der Presse berichtet.

Ziele

Durch die Pressearbeit werden die Bürger*innen über die Tätigkeiten und Ereignisse im Altstadtmanagement informiert.

Partner*innen

An den Pressegesprächen nahmen die regionalen Zeitungen wie der Donaukurier und das Neumarkter Tagblatt (Mittelbayerische) teil. Diese Zeitungen veröffentlichten weitere Artikel über das Altstadtmanagement. Zusätzlich nutzte die Altstadtmanagerin „Beilngries aktuell“, um Informationen und Hinweise zu Veranstaltungen zu verbreiten.

Wirkung & weitere Planung

Zukünftig sollen Artikel in der Presse und im Mitteilungsblatt „Beilngries aktuell“ weiter veröffentlicht werden, um die Arbeit des Altstadtmanagements den Bürger*innen näher zu bringen.

Vom Sanierungsgebiet bis zur Gestaltungsfibel

Das Altstadtmanagement informiert über Grundlagen und zentrale Instrumente der Städtebauförderung

Beilngries – Ein sehr positives Zwischenfazit haben Bürgermeister Helmut Schloderer (BL/FW) und Stadtbaumeister Thomas Seitz zuletzt zum Altstadtmanagement gezogen, das vor einem guten Jahr eingeführt wurde (*wir berichteten*). Und doch dürfen bei so manchem Bürger noch immer einige Fragezeichen aufploppen, wenn es darum geht, was dieses Management im Detail macht. Abhilfe hätte diesbezüglich ein Rundgang für Interessierte schaffen können, der zum Tag der Städtebauförderung geplant war – und wegen Corona ausfallen musste. Das Altstadtmanagement, in Beilngries vertreten durch Louisa Gress, möchte in den kommenden Monaten dennoch verschiedene Themenbereiche für die Öffentlichkeit beleuchten. Dazu werden regelmäßig Gespräche mit unserer Zeitung stattfinden.

In einem ersten Teil geht es dabei um die Grundlagen der Städtebauförderung. Sanierungsgebiet, kommunales Förderprogramm, Gestaltungsfibel – was ist das eigentlich alles, wo liegen die Unterschiede und was sind die Schnittpunkte?

■ **Städtebauförderung**
Die Städtebauförderung wurde 1971 als Instrument der Stadt-

entwicklungspolitik eingeführt. Es werden enorme Geldsummen bewegt. Allein nach Beilngries sind seit 1986 sieben Millionen Euro geflossen, wie zu erfahren ist. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Stadtentwicklung, hierfür gibt es das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“. Als Hauptziel gilt dabei die „Stärkung zentraler Versorgungsbereiche“, die unter „Funktionsverlusten und Leerständen“ leiden. Grundvoraussetzung, um als Kommune auf diese staatliche Unterstützung zurückgreifen zu können, ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (Isek). Darin müssen die Ziele und die geplanten Maßnahmen einer Stadt zu ihrer Entwicklung festgehalten sein. Auch Privatleute können über die Städtebauförderung an Zuschüsse kommen, dazu ist ein kommunales Förderprogramm notwendig.

■ **Sanierungsgebiet**
Um an die Fördergelder für kommunale Vorhaben zu kommen, muss das entsprechende Sanierungsgebiet klar abgegrenzt sein. „In Beilngries erfolgte dies über ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet“, ist vom Altstadtmanagement zu erfahren. Dieses wurde



Unsere Stadt soll schön bleiben: Das Altstadtmanagement ist nicht zuletzt mit der Entwicklung des Ortskerns betraut. Foto: Rieger (Archiv)

ANSPRECHPARTNER VOR ORT

Das Altstadtmanagement ist in Beilngries im Mai 2019 an den Start gegangen. Den Auftrag, der aktuell auf drei Jahre ausgelegt ist, hat das Büro Planwerk erhalten, das Gesicht vor Ort ist Louisa Gress.

Das Altstadtmanagement selbst sieht seine Aufgaben vor allem in Projektsteuerung und Projektmanagement. Das Ziel ist eine „Neuordnung der Altstadt zur Attraktivitätssteigerung“. Insbesondere soll Louisa Gress in engem Austausch stehen mit allen Akteuren – von der Stadtverwaltung über Besitzer von Immobilien

in der Altstadt bis zu Einzelhändlern. Dabei spielt auch das Thema Städtebauförderung eine wichtige Rolle.

Es gibt eine feste Bürozeit, zu der Interessierte in das Haus des Gastes, Erdgeschoss, kommen können: mittwochs von 14 bis 16 Uhr. Darüber hinaus können Termine vereinbart und Telefongespräche unter (08461) 707 79 geführt werden. Informationen zum Altstadtmanagement und zur Städtebauförderung gibt es auch im Internet unter www.altstadtmanagement.beilngries.de r/gf

mehrfach erweitert, zuletzt durch die Neuauflage des Isek im Jahr 2015. Ganz vereinfacht ausgedrückt umfasst das Sanierungsgebiet die Innenstadt, aber auch Bereiche wie der Mühlparkplatz gehören dazu.

■ Zentrale Projekte

Als bedeutende Beispiele, welche Vorhaben in Beilngries mit Unterstützung der Städtebauförderung umgesetzt wurden/werden, führt Gress folgende Projekte ins Feld: Altstadtgassenneugestaltungen in den 1980ern, Sanierung/barrierfreie Umgestaltung der Gassen (aktuell), Sanierung der Stadttürme, Bewegungspark im Sulzpark, Sanierungen wie das alte Feuerwehrhaus, die altstadtnahen Parkplätze am Amtsgericht und in der Mithelmühle, die Sanierung der Hauptstraße inklusive der angegliederten Plätze (von 2002 bis 2005) sowie private Gebäudemodernisierungen.

■ **Kommunales Förderprogramm**
Im Rahmen eines kommunalen Förderprogramms können Privatleute bei Maßnahmen wie der Neu-/Umgestaltung von Fassaden, Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten, der Herstellung/Umgestal-

tung von Vorgärten, Hofräumen und Zufahrten, der Beseitigung städtebaulicher Missstände sowie Modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse unterstützt werden. Der Geltungsbereich erstreckt sich „über die nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz als Ensemble eingestufte historische Altstadt sowie unmittelbar angrenzende Randbereiche“. Es gibt laut dem Altstadtmanagement zwei Schwerpunkte: ein Förderprogramm „Stadtgestaltung“ und ein Geschäftsflächenprogramm. Über die zu vergebenden Mittel entscheidet die Stadt im Rahmen eines von der Regierung zu bewilligenden Jahresbudgets.

■ Gestaltungsfibel

Als Grundlage für Entscheidungen der Gemeinde bezüglich des kommunalen Förderprogramms dient die Gestaltungsfibel, die vor ein paar Jahren vom Stadtrat beschlossen wurde. In dieser Broschüre werden prägende städtebauliche Zusammenhänge aufgezeigt. Außerdem wird erläutert, welche Störungen des Stadtbildes entstehen können. Und damit das nicht passiert, sind auch Empfehlungen zu einzelnen Gebäude- und Gestaltungselementen enthalten. r/gf

Abb. 6: Zeitungsbericht zur Städtebauförderung (Quelle: Donaukurier, 04.08.2020)



Die Entwicklung der Beilngrieser Innenstadt hat das Altstadtmanagement im Blick.

Foto: F. Rieger

Von Sanierungen bis zur Online-Plattform

Jahresbilanz für das Altstadtmanagement gezogen – Lösung hat sich bewährt

Von Fabian Rieger

Beilngries – Es ist wie bei so vielem gewesen, das neu eingeführt wird. Auch beim 2019 ins Leben gerufenen Altstadtmanagement in Beilngries gab es anfangs Fragen, ob es das überhaupt braucht – und dann auch noch in Händen eines externen Büros. Schon bei der Ein-Jahres-Bilanz im Frühsommer haben Bürgermeister Helmut Schloderer (BL/FW) und Stadtbaumeister Thomas Seitz dann aber im Stadtrat ausdrücklich betont: „Wir möchten das Altstadtmanagement nicht mehr missen.“ Diese Einschätzung untermauerte das Gemeindeoberhaupt nun auch beim Bilanzgespräch zum Jahresabschluss, das unsere Zeitung mit ihm und Altstadtmanagerin Louisa Gress vom beauftragten Büro Planwerk geführt hat.

Gress ist in dieser Funktion im Frühjahr auf ihre Vorgängerin Bettina Teleky gefolgt. Es war ein firmeninterner Übergang, sodass ohne große Reibungsverluste weitergearbeitet werden konnte. Problematischer war da schon eine andere Entwicklung, die im März einsetzte: die Corona-Pandemie mit all ihren Beschränkungen des gesellschaftlichen Lebens. Auch das Altstadtmanagement wurde dadurch in Teilen ausge-

brems, was Veranstaltungen für die Bürger anging. Trotzdem habe man im Laufe dieses Jahres wieder sehr viel voranbringen können, wie Louisa Gress und Bürgermeister Schloderer gegenüber unserer Zeitung berichten.

Von der Öffentlichkeit oftmals zunächst eher unbemerkt, laufen zahlreiche Gespräche zur Sanierungsberatung. Es sei definitiv „ein Stein ins Rollen geraten“, wie der Rathauschef berichtet – insbesondere dadurch, dass erste Immobilienbesitzer in der Innenstadt damit begonnen haben, leerstehende Gebäude auf Vordermann zu bringen und sie wieder für eine Nutzung herzurichten. Wer sich zu diesem Thema beraten lassen möchte, könne sich weiterhin jederzeit an das Altstadtmanagement wenden, so die Botschaft.

Das Aufgabengebiet ist aber noch viel weiter gespannt. In Zusammenarbeit mit Stadt und Werkbereich wurden beispielsweise auch die Weichen gestellt für eine gemeinsame Online-Plattform für Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister aus Beilngries (*wir berichteten*). Diese soll im kommenden Jahr Einzug finden in den Alltag der Bürger.

Bereits einen Schritt weiter ist man in Sachen Parkmanage-



Die Beilngrieser Altstadtmanagerin ist Louisa Gress vom Büro Planwerk.

Foto: Stadt Beilngries (Archiv)

ment. Unter Federführung des Altstadtmanagements wurde Anfang 2020 eine Parkraumerhebung vorgenommen. Die Ergebnisse wurden dem Bauausschuss präsentiert. Und ein erstes Ergebnis, das man in die Hand nehmen kann, liegt inzwischen auch vor. Es gibt jetzt einen Stadtplan, in den gezielt alle Informationen rund um die Parkplätze in Beilngries eingezeichnet sind. Er wird im Touristikbüro und auch in Geschäften sowie vor allem Gaststätten

ausliegen. Das Ziel ist, dadurch den Parkverkehr besser zu lenken und die Überlastungen, die es zu Stoßzeiten in der Altstadt gibt, zu entzerren.

„Voll durchstarten“ möchte Louisa Gress im kommenden Jahr mit dem sogenannten Zwischennutzungskonzept. Wie vor einigen Wochen im Stadtrat erläutert, geht es hier darum, in einem Leerstand vorübergehend einen Pop-Up-Store einzurichten. Profitieren sollen davon alle Beteiligten: Der Immo-

bilienbesitzer, da sein Leerstand im positiven Sinne in den Fokus der Öffentlichkeit gerückt wird; der oder die Neunternehmer, da eine Geschäftsidee ohne großes finanzielles Risiko ausprobiert werden kann; und Kommune sowie Bürger, da die Altstadt belebt wird. Erste Interessierte gibt es bereits, so Louisa Gress auf DK-Nachfrage. Im Jahr 2021 soll es konkret werden.

Ganz allgemein ist das Leerstands-Management eine Aufgabe des Büros. Zum einen, um bereits vorhandene Leerstände möglichst wieder mit Leben zu füllen. Und zum anderen, um schon einige Jahre vorauszu-denken und zu verhindern, dass es in Altstadt-Gebäuden irgendwann überhaupt zu Leerständen kommt.

Und so ließe sich die Liste der Themenfelder des Altstadtmanagements noch weiter fortführen. „Es hat sich bewährt“, sagt Schloderer ganz allgemein. Und speziell an Louisa Gress richtet er das Lob, dass die Zusammenarbeit sehr gut funktioniert. Das gibt diese an alle beteiligten Akteure zurück. Und in diesem Fahrwasser will man weitermachen, zumindest einmal bis Mai 2022 – so lange läuft das Altstadtmanagement gemäß des entsprechenden Stadtratsbeschlusses. DK

Abb. 7: Pressemeldung Jahresbilanz Altstadtmanagement (Quelle: Donaukurier, 18.12.2020)

4.1.5. Tag der Städtebauförderung 2021 in Beilngries

Beschreibung

Der Tag der Städtebauförderung am 08.05.2021 diente dazu die Projekte, Pläne und Erfolge der Kommunen vorzustellen. Aufgrund der Coronapandemie konnten keine Veranstaltungen vor Ort stattfinden, deswegen erarbeitete die Altstadtmanagerin zusammen mit der Kreationsbüro On&Off ein Filmkonzept, mit dem ein digitaler Rundgang durch Beilngries umgesetzt werden konnte. In dem Videorundgang wurden durch verschiedene Personen wie den Bürgermeister, den Stadtbaumeister, Immobilieneigentümer*innen, der Stadtführerin und der Altstadtmanagerin die Vielzahl an unterschiedlichen Projekten der Städtebauförderung in Beilngries anschaulich vorgestellt.

Beworben wurde der Tag der Städtebauförderung in Beilngries durch einen Artikel in Beilngries Aktuell, verschiedene Presseartikel und auf der Homepage der Stadt Beilngries.

Ziele

Die Stadt Beilngries möchte den Anwohner*innen die mit Städtebauförderungsmitteln unterstützten Projekte aufzeigen und über die Projekte informieren. Ziel ist es der Öffentlichkeit die positiven Wirkungen der Städtebauförderung zu vermitteln und weitere Immobilieneigentümer*innen zu Investitionen zu animieren.

Partner*innen

- Regierung von Oberbayern
- StadtBeilngries
- Immobilieneigentümer*innen
- Stadtführerin Frau Wein
- Kreationsbüro On&Off

Wirkung & weitere Planung

Anlässlich des Tags der Städtebauförderung wurde ein Video vom Altstadtmanagement und On&Off erstellt. Dieses wird, den Aufrufen auf er Plattform Youtube zur Folge, gut angenommen und verzeichnet zum Stand 13.07.2021 440 Aufrufe auf Youtube. Im Jahr 2022 ist eine erneute Teilnahme am Tag der Städtebauförderung geplant, wenn möglich mit einer Veranstaltung vor Ort.



Abb. 8: Zeitungsberichte zum Tag der Städtebauförderung (Quelle: Donaukurier, 30.04.2021 und Beilngries Aktuell, 15.04.2021)

4.2 Projekte in der Altstadt

4.2.1. Kommunales Förderprogramm und Sanierungsberatungen

Beschreibung

Auf dem Altstadtentwicklungskonzept 2018 basierend wurde im Sinne der Städtebauförderrichtlinien eine Satzung für ein Kommunales Förderprogramm verabschiedet. Dadurch werden Sanierungsmaßnahmen privater Eigentümer*innen unterstützt, sofern sich die entsprechenden Objekte innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets befinden. Dazu gehören beispielsweise Maßnahmen an der Fassade, das Anlegen von Vorgärten und Hofeinfahrten, Instandsetzungsmaßnahmen des Innenraums zur Beseitigung von Missständen und in Einzelfällen werden auch notwendige Abbrucharbeiten berücksichtigt.

Reine Unterhaltsmaßnahmen werden nicht gefördert. Wie hoch die Fördersumme im Einzelfall ausfällt, entscheidet die Regierung von Oberbayern. Die Maximalgrenze liegt bei 30 % der förderfähigen Kosten und bei einem Höchstbetrag von 15.000 Euro pro Maßnahme. Einer etwaigen Förderung geht dabei eine professionelle Sanierungsberatung durch ein dafür qualifiziertes Architekturbüro voraus. Für Beilngries ist das Büro Dömges Architekten mit der zuständigen Architektin Monika Seywald, beauftragt. Diese Beratungen und deren Ergebnisse sind Grundlage für eine etwaige Förderung und damit notwendige Voraussetzung.

Das Altstadtmanagement dient als Anlaufstelle für Immobilieneigentümer*innen bei Fragen zu Sanierung und Umbaumaßnahmen. Im Rahmen der Sanierungsberatung werden die Bedarfe und Pläne der Immobilieneigentümer*innen abgefragt. Danach werden die Maßnahmen unter der Möglichkeit zur Förderung betrachtet und die Förderkriterien vorgestellt.

Anhand der Gestaltungsfibel können konkrete Sanierungsbeispiele aufgezeigt werden. Bei Bedarf kann die Sanierungsberaterin der Stadt Beilngries Frau Monika Seywald hinzugezogen werden.

Bei konkreten Sanierungsabsichten der Eigentümer*innen findet zumeist ein Vor-Ort-Termin mit dem/der Eigentümer*in und Bauamtsleiter Herr Seitz, Frau Seywald und der Altstadtmanagerin statt. Die Immobilie wird im Rahmen des Termins besichtigt und die geplanten Maßnahmen diskutiert. Anschließend erstellt die Sanierungsberaterin eine Stellungnahme in die konkreten Vorschläge zur Ausgestaltung und zum Umfang der Sanierungsmaßnahme gegeben werden. Des Weiteren unterstützt das Altstadtmanagement die Eigentümer*innen auch beim Ausfüllen des Förderantrags und klärt gemeinsam mit ihnen Rückfragen aus dem Bauamt.

Ziele

- Förderungen von Maßnahmen an sanierungsbedürftigen Gebäuden
- Reaktivierung leerstehender Immobilien
- Aufwertung der Altstadt
- Eigentümeraktivierung

Partner*innen

- Bauamt Beilngries
- Dömges Architekten

Wirkung & weitere Planung

Die Betreuung der förderinteressierten Immobilieneigentümer*innen durch das Altstadtmanagement wird fortgeführt. Die Begleitung der Fördermaßnahmen (Erstberatung, Unterstützung beim Ausfüllen des Förderantrags etc.) durch das Altstadtmanagement hat sich als wichtiger Baustein für die erfolgreiche Durchführung bewiesen, da Hürden abgebaut werden. Darüber hinaus steht Immobilieneigentümer*innen eine Ansprechpartnerin für Rückfragen zur Verfügung, somit kann das Bauamt entlastet werden.

4.2.2. Erstellung von Leerstandsexposés

Beschreibung

Um vor allem langjährige Leerstände in der Beilngrieser Altstadt wiederzubeleben, unterstützt Frau Gress die Leerstandseigentümer*innen bei der Suche nach Mieter*innen. Das Altstadtmanagement dient für interessierte Mieter*innen als Anlaufstelle für Anfragen nach leerstehenden Immobilien. Frau Gress koordiniert diese Anfragen und leitet den Interessent*innen Informationen zu den Leerständen weiter.

Die Altstadtmanagerin erstellt darüber hinaus Exposés für die Leerstandsimmobilien, damit die relevanten Informationen über die Immobilie, Fotos der Räumlichkeiten, die Lage kompakt und anschaulich dargestellt werden. Die Erstellung eines Exposés umfasst die Kontaktaufnahme mit dem/der Eigentümer*in des Leerstands, eine Besichtigung des Leerstands, die Erhebung relevanter Informationen über die Immobilie und das Aufnehmen von Fotos. Frau Gress hat eine Exposévorlage im Stil des Corporate Designs von Beilngries entwickelt.

Ziele

Die Belebung von Leerständen ist eines der grundlegenden Ziele des Altstadtmanagements. Dabei muss das Altstadtmanagement Kontakt mit dem/der Eigentümer*in des Leerstands aufnehmen, diese soweit erwünscht, unterstützen und Interessent*innen an Leerständen in Beilngries bei der Suche unterstützen. Darüber hinaus ist es wichtig, dass das Altstadtmanagement auch die Entwicklung der Leerstände im Blick hat (was wird möglicherweise zukünftig leer stehen, was wird neu vermietet, was wird saniert etc.). Zudem ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Bauamt und dem Bürgermeister von Relevanz, um anschließend Kontakt zum/zur Leerstandseigentümer*in aufzunehmen.

Partner*innen

- Stadt Beilngries

Wirkung & weitere Planung

Künftig sollen die erstellten Exposés auch online für Interessent*innen abrufbar sein. Dafür soll eine Unterseite auf bewusst-beilngries.de erstellt werden. Frau Gress wird sich weiterhin mit Leerstandseigentümer*innen austauschen und Exposés erstellen. Darüber hinaus soll das Flächenmanagement auf GIS-Basis fortlaufend aktualisiert werden.



Abb. 9: Exposés von leerstehenden Immobilien in Beilngries

4.2.3. Zwischennutzungskonzept „Zukunftsraum“

Beschreibung

In der Beilngrieser Innenstadt sind aus den verschiedensten Gründen gewerbliche Leerstände zu verzeichnen. Um diese Leerstände für Nutzungen wieder attraktiv zu gestalten, möchte die Stadt Beilngries durch Zwischennutzungen auf sie aufmerksam machen. Durch diese Maßnahme sollen die derzeit leerstehenden Gebäude/Immobilien auf positive Art und Weise ins Bewusstsein gerufen werden und mögliche Interessenten sollen von der Nutzung des Gebäudes inspiriert werden. Eine Chance der Stadt Beilngries, welche sich durch das Zwischennutzungsangebot ergibt, ist die Verstetigung von Geschäftskonzepten über die Zwischennutzung hinaus: Interessierten Personen steht für den Start in ihr Geschäftsleben für eine gewisse Zeit ein günstiges Ladenlokal zur Verfügung, da die Stadt einen Teil der Mietkosten übernimmt. Diese können ihr Geschäftskonzept somit ohne hohe Mietkosten testen. Im Optimalfall wird nach einer gewissen Zeit ein eigenes Ladenlokal in Beilngries langfristig angemietet oder die zwischengenutzte Immobilie dauerhaft vermietet.

Als erste Zwischennutzung wurde der Leerstand in der Hauptstraße 21 ausgewählt. Die Stadt hat das Ladenlokal angemietet und vermietet es an eine ausgewählte Untermietperson für ein Jahr vergünstigt weiter. Bis zum 15.6.2021 konnten sich Interessenten mit ihrer Geschäftsidee auf die Immobilie bewerben. Insgesamt wurden fünf Bewerbungen eingereicht und vier Vorstellungsgespräche wurden durchgeführt. Die Bewerber*innen stellten ihre Geschäftsidee und ihren Businessplan dem Auswahlgremium vor.

Die Organisation und Bewerbung der Zwischennutzung in der Beilngrieser Innenstadt liegt bei dem Altstadtmanagement, vertreten durch Louisa Gress.



Abb. 10: Zwischennutzungskonzept in der Hauptstraße 21 (Quelle: Agentur Netzmotor)

Beworben wurde das Projekt über Flyer, ein großes Plakat in der Immobilie, auf der Website www.bewusst-beilngries.de und in der Presse. Die grafische Gestaltung wurde von der Agentur Netzmotor übernommen.

Ziele

Zwischennutzungen tragen dazu bei, die im Altstadtentwicklungskonzept festgelegten Ziele der „Erhaltung von Beilngries als Einkaufs- und Versorgungsstandort“ und der „Sicherstellung der Nachnutzung von zentralen Ladenlokalen“ zu erreichen. Zudem können Zwischennutzungen für die Stadt Beilngries imagefördernd und frequenzbringend sein.

Partner*innen

- Stadt Beilngries
- Immobilieneigentümer*in
- Netzmotor

Wirkung & weitere Planung

Nachdem eine Zwischennutzung gefunden wurde, findet Ende August 2021 die offizielle Eröffnung des neuen Ladenlokals statt. Das Altstadtmanagement begleitet den Prozess der Zwischennutzung stetig und unterstützt bei Bedarf den/die Zwischenutzer*in. Wenn das Projekt erfolgreich verläuft und das Ladenlokal dauerhaft vermietet ist, wird sich die Stadt einen neuen Leerstand zur Zwischennutzung suchen. Falls die Zwischennutzung in der Hauptstraße 21 nach einem Jahr beendet wird, beginnt ein erneuter Bewerbungsprozess für das Zwischennutzungskonzept für ein neues Jahr.

4.2.4. Unterstützung des lokalen Einzelhandels, der Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen

Beschreibung

Eine wichtige Aufgabe des Altstadtmanagements Beilngries ist die Unterstützung des lokalen Einzelhandels, der Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen. In der Coronapandemie konnte das Altstadtmanagement die Händler*innen, in Zusammenarbeit mit der Stadt Beilngries, über die aktuellen Maßnahmen informieren.

Frau Gress stimmte sich mit Frau Sillner von der Altstadtapotheke wegen eines geplanten Lieferdienstes ab und fragte das Interesse bei den Beilngrieser Händler*innen ab. Aufgrund des fehlenden Interesses wurde kein Lieferdienst umgesetzt. Das Altstadtmanagement sieht dennoch die Installation eines geschäftsübergreifenden Lieferdienstes als sinnvoll an, welches in Zukunft als Projekt umgesetzt werden kann.

Leider fanden aufgrund der Coronapandemie keine Sitzungen des Werbekreises statt. Frau Gress blieb dennoch durch zahlreiche Telefongespräche oder Besuche vor Ort mit den Gewerbetreibenden vor Ort in Kontakt.

Ziele

- Identifikation des Unterstützungsbedarfs der Einzelhändler*innen, Gastronom*innen und Dienstleistungsbetrieben
- Aufrechterhaltung des persönlichen Kontakts
- Förderung eines aktiven Einzelhandels in der Altstadt

Partner*innen

- Stadt Beilngries
- Werbekreis Beilngries
- BeilngriesCard e.V.

Wirkung & weitere Planung

Die Anliegen von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen sollen weiterhin, soweit möglich, in die Projektplanung der Stadt miteinfließen. Der Kontakt zum Altstadtmanagement soll in Zukunft aufrechterhalten und gestärkt werden.



Abb. 11: Altstadt Apotheke mit Lieferdienst (Quelle: Mevlüt Altuntas)

4.2.5. Onlineauftritt der Beilngrieser Betriebe „bewusst beilngries“

Beschreibung

Im ersten Projektjahr wurde der Bedarf für einen gemeinsamen Onlineauftritt der Beilngrieser Gewerbebetriebe identifiziert. Nachdem das Projekt im Projektbeirat vorgestellt und eine Förderung der Maßnahme in der Höhe von 8.000 Euro zugestimmt wurde, wurde beschlossen das Projekt „Onlineauftritt der Gewerbebetriebe“ umzusetzen. Frau Gress erstellte in Abstimmung mit der Stadt Beilngries ein Pflichtenheft für die Erstellung der Onlineplattform und fragte ausgewählte IT-Dienstleister*innen an. Insgesamt gaben drei IT-Dienstleister ihr Angebot ab. Nach einer Auswertung der Angebote und einer Abstimmung mit der Stadt Beilngries bekam die Kreativagentur On&Off den Zuschlag. Ebenfalls wurden Fotograf*innen angefragt, die die Gewerbebetriebe fotografieren sollten. Den Zuschlag bekam Mevlüt Altuntas von Mev's Buidl Galerie.

Nach der Vergabe der Aufträge führte Frau Gress, der Stadtbaumeister und der Bürgermeister mit Herr Strobl und Herr Herbaty von On&Off ein Abstimmungsgespräch bezüglich der Umsetzung der Plattform. Es wurde beschlossen, eine Arbeitsgruppe bestehend aus Beilngrieser Gewerbetreibenden zu bilden, die gemeinsam mit On&Off und dem Altstadtmanagement die Onlineplattform umsetzen sollten. Als Mitglieder der Arbeitsgruppe wurden Herr Schmidt (Schuh Sport Schmidt, Vorsitzender des Werbekreises Beilngries), Herr Leidl (Metzgerei Leidl), Frau Amrhein (Fuchsbräu), Frau Ströbl (Haus schöner Dinge), Herr Strobl (On&Off), Herr Herbaty (On&Off) und Frau Gress (Altstadtmanagement) ausgewählt. Die Arbeitsgruppe traf sich im vergangenen Projektjahr fünfmal und entwickelte gemeinsam die Ausgestaltung der Onlineplattform, die Werbemaßnahmen und Marketingaktionen.



Abb. 12: Treffen der Arbeitsgruppe für „bewusst beilngries“

Beschlossen wurden folgende Maßnahmen:

- Die Webseite soll eine eigenständige Webseite und ein eigenständiges Design bekommen, welches sich von dem Corporate Design der Stadt Beilngries unterscheidet
- Der Name der Webseite soll www.bewusst-beilngries.de lauten und den Claim „bewusst. regional.einzigartig“ tragen
- Um die Kosten und den Aufwand für die Gewerbetreibenden möglichst gering zu halten, wird die Pflege der Webseite vom Altstadtmanagement übernommen. Die Fotos der Betriebe werden von Mev's Buidl Galerie gemacht, damit die Aufnahmen von hoher Qualität sind. Die Beschreibungstexte für die Gewerbebetriebe werden vom Altstadtmanagement verfasst. Die Kosten für die Webseite betragen pro Eintrag für die Gewerbetreibenden 60 € jährlich.
- Auf der Webseite können die teilnehmenden Gewerbebetriebe ihre aktuellen Aktionen online präsentieren.

Durch die Coronapandemie konnte die geplante Öffentlichkeitsarbeit, eine Sitzung mit allen interessierten Gewerbetreibenden, nicht stattfinden. Stattdessen wurde ein Werbevideo für bewusst-beilngries gedreht und ein Werbeflyer entwickelt. Der Werbeflyer wurde im Dezember 2020 mit einem Anschreiben des Bürgermeisters an rund 200 ausgewählte Beilngrieser Gewerbebetriebe verschickt. Ergänzend zu dem Anschreiben suchte Frau Gress auch persönlich den Kontakt zu Gewerbetreibenden und warb für die Onlineplattform.

Die Plattform ging am 31.03.2021 begleitet von verschiedenen Werbemaßnahmen online. Die Werbemaßnahmen umfassten ein Gewinnspiel mit verschiedenen Preisen (ein BeilngriesCardGutschein im Wert von 250 Euro, Gutscheine verschiedenener Gewerbetreibender), Werbeartikel wie Gummibärchen, bedruckte Jutebeutel, Luftballons und Plakate. Zusätzlich wurden an den Einfallstraßen von Beilngries große Werbebanner aufgehängt. Zum aktuellen Zeitpunkt sind 50 Gewerbetreibende auf der Plattform angemeldet. Zusätzlich wurde das Onliegehen durch einen Pressetermin und Posts auf den SocialMedia Plattformen der Stadt Beilngries begleitet.

Ziele

- Darstellung des gesamten Beilngrieser Gewerbes auf einer eigenen Homepage
- Vernetzung der Beilngrieser Gewerbetreibenden
- Förderung des Zusammenhalts unter den Beilngrieser Gewerbetreibenden
- Bekanntheit von Beilngrieser Einzelhändler*innen und Dienstleister*innen fördern

Partner*innen

- Stadt Beilngries
- Werbekreis Beilngries
- Lenkungsgruppe

Wirkung & weitere Planung

Die Onlineplattform soll kontinuierlich ausgebaut und bespielt werden. Geplant ist die Darstellung von POIs wie E-Ladestationen, öffentlichen Toiletten, Briefkästen etc. in der Übersichtskarte. Darüber hinaus sind künftige Treffen der Arbeitsgruppe geplant, um gemeinsame Aktionen mit den teilnehmenden Gewerbetreibenden zu entwickeln.



Abb. 13: Werbebanner „bewusst beilngries“



Um weiterhin viele Menschen nach Beilngries zu locken, präsentieren sich die Gewerbetreibenden ab sofort auf einer gemeinsamen Online-Plattform. Fotos: F. Rieger

Große Online-Bühne für Beilngries

Startschuss für gemeinsame Plattform der Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister

Von Fabian Rieger

Beilngries – Die Sorgen der Gewerbetreibenden sind groß. Und sie werden immer größer. Die Corona-Situation ist eine Herausforderung in nie zuvor dagewesenem Ausmaß. Und doch ist es eine erfreuliche Nachricht, die am Mittwochvormittag aus dem Beilngrieser Haus des Gastes ausgesendet wird. In der Altmühlstadt zieht man auch in diesen schwierigen Zeiten an einem Strang. Neuester Beweis: Die gemeinsame Online-Plattform „bewusst Beilngries“, die ab sofort aufrufbar ist.

Die Grundidee ist schnell erläutert. Einzelhändler, Gastronomen, Dienstleister – sie alle sollen sich ab sofort nicht mehr nur alleine im Internet präsentieren, sondern gemeinsam unter dem Dach der starken Marke Beilngries. Wer als Bürger, ob nun Einheimischer oder (potenzieller) Urlaubsgast, auf die „bewusst Beilngries“-Plattform klickt, der soll einen Überblick über das gesamte Angebotsspektrum erhalten, das die Altmühlstadt zu offerieren hat. Jeder teilnehmende Gewerbetreibende hat dabei die Möglichkeit, sein Geschäft nach individuellem Geschmack zu präsentieren und Kontaktmöglichkeiten aufzulisten.

Schon vor längerer Zeit hätten er und Gerhard Gied Überlegungen in diese Richtung angestellt, berichtete der Beilngrieser Werbekreis-Vorsitzende Markus Schmidt. In einem Gemeinschaftsprojekt von Stadt, Altstadtmanagement und Gewerbetreibenden ist es nun gelungen, diese Online-Plattform ins Leben zu rufen. Die Finanzierung erfolgte aus mehreren „Quellen“ – Projektfonds, Stadt und Städtebauförderung. Träger ist die Stadt Beilngries. Federführend entwickelt wurde das Online-Angebot innerhalb eines Jahres von Altstadtmanagerin Louisa Gress und der Kreativagentur On & Off, außerdem wurde eine Arbeitsgruppe mit Akteuren aus der Geschäftswelt gebildet. „Das war uns wichtig: Dass wir die Plattform gemeinsam entwickeln“, betonte Gress bei der Vorstellung. Die-



Beilngries soll weiter begeistern: Unter diesem gemeinsamen Ziel haben Markus Schmidt vom Werbekreis (oben, von links), Christoph Herbaty von On & Off, Altstadtmanagerin Louisa Gress, Bürgermeister Helmut Schloderer und Touristikchef Andreas Seyler die ab sofort zur Verfügung stehende Online-Plattform www.bewusst-beilngries.de präsentiert. Ab sofort kann sich jeder ein Bild von dem neuen Internet-Auftritt machen.

jenigen, um die es dabei geht, sollten ihre Ideen und Vorstellungen mit einbringen können.

Auf wenigstens 20 teilnehmende Unternehmen hatte man für den Start gehofft – jetzt sind es fast 40, stellte Gress „mehr als zufrieden“ fest. Dennoch soll dies nur der Anfang sein. Je mehr Beilngrieser Anbieter dabei sind, desto strahlkräftiger wird die Plattform. Und um die Hemmschwelle, sich zu beteiligen, möglichst gering zu halten, wurde die jährliche Gebühr für Unternehmer bewusst sehr niedrig angesetzt, wie die Altstadtmanagerin betonte. 60 Euro pro Jahr, umgerechnet fünf Euro pro Monat, muss ein Gewerbetreibender abführen, wenn er Teil der gemeinsamen Plattform sein will. Betreut wird das Internet-Angebot dann kom-

plett von Louisa Gress sowie On & Off.

Christoph Herbaty, Leiter des besagten Kreationbüros, zeigte sich bei der Vorstellung überzeugt davon, dass es gelingen wird, Beilngries mit dieser Plattform in der Region weiter voranzubringen. Diese Einschätzung teilt auch Bürgermeister Helmut Schloderer (BL/FW). Er dankte allen Beteiligten für die geleistete kreative Arbeit, das Ergebnis könne sich absolut sehen lassen. Nun sei es an den Bürgern, die Plattform auch zu besuchen und dem neuen Angebot zu großer Bekanntheit zu verhelfen, betonte der Rathauschef. Schließlich handle es sich hierbei um eine gute Möglichkeit, „Flagge zu zeigen für unsere Region“ – und ganz gezielt für das facettenreiche öffentliche Leben in der Altmühlstadt.

Um neben der ersten Neugierde direkt einen weiteren Anreiz zu schaffen, die Plattform unter www.bewusst-beilngries.de zu besuchen, gibt es ein Gewinnspiel, das bis zum 30. April läuft. Um einen der Preise ergattern zu können, ist eine Online-Anmeldung für einen entsprechenden Newsletter notwendig. Darüber hinaus haben die Initiatoren eine Werbeaktion gestartet. Plakate, aber auch Stofftaschen und Gummibärchen-Packungen mit entsprechenden Logos sollen ab sofort Lust machen auf das Internetangebot.

Wie Louisa Gress ebenfalls ankündigte, wird man die Plattform ständig weiterentwickeln. Es handle sich nicht um ein abgeschlossenes, sondern um ein aktives Projekt. Erweiterungen wie zum Beispiel In-

formationen zum geplanten Zwischennutzungskonzept oder auch eine Übersicht zu nutzbaren Leerständen sollen integriert werden. Außerdem soll die Zahl der teilnehmenden Unternehmen weiter ansteigen. Interessenten können sich direkt an Louisa Gress wenden unter Telefon (0174) 249 28 11 sowie per E-Mail an altstadtmanagement@beilngries.de. Und mittelfristig könne man auch darüber nachdenken, beispielsweise einen Online-Shop in den gemeinsamen Internet-Auftritt zu integrieren, so Gress.

Zu besichtigen ist die Plattform, die auch in die Seite www.beilngries.de integriert wird, ab sofort. Und so kann man sich über die Ostertage definitiv auf einen ausgiebigen Online-Besuch nach Beilngries begeben. DK

Abb. 14: Presseartikel „bewusst beilngries“ (Quelle: Donaukurier, 21.04.2021)

4.2.6. Parkplatzmarketing in der Altstadt Beilngries

Beschreibung

Parken in der Altstadt Beilngries ist ein vielfältig diskutiertes Thema in der Stadt. Im ersten Projektjahr wurde durch das Altstadtmanagement eine Parkraumerhebung durchgeführt und im Stadtrat vorgestellt. Basierend auf der Parkraumerhebung wurde von der Stadt Beilngries und dem Altstadtmanagement beschlossen einen Parkplatzflyer zur Besucherlenkung zu gestalten. Der Flyer wurde in Zusammenarbeit mit Magenta 4 erstellt und wurde im November 2020 gedruckt.

Ziele

Leitung der Besucherströme in Beilngries: Ziel ist es primär die Hotel- und Tagungsgäste zu den Parkflächen außerhalb der Altstadt zu lenken, um „Dauerparker“ in den Gassen zu vermeiden.

Partner*innen

- PLANWERK Stadtentwicklung

Wirkung & weitere Planung

- Der Bericht wird von dem Planungsbüro im Stadtrat vorgestellt
- Parkraummarketing: Bewerbung der Parkmöglichkeiten mittels eines Abreißblocks und einer Übersichtskarte, worauf die Parkmöglichkeiten dargestellt werden
- Prüfung der im Bericht vorgeschlagenen Maßnahmen auf Umsetzbarkeit



Abb. 15: Parkplatzflyer Beilngries (Quelle: Magenta)

4.2.7. Weitere Projekte

- Unterstützung der Stadt Beilngries bei der Bewerbung für Fördermittel (u.a. Fitnessprogramm Starke Zentren, Innenstädte beleben)
- Erstellung und Begleitung der Ausschreibung für das Fußgängerleitsystem
- Gespräche mit Grundstückseigentümer*innen zur Schaffung von Altstadtzugängen
- Projektideensammlung zur Belebung der Ringstraße
- Grundlagenrecherche zu den Potenzialen einer regionalen Handelsplattform
- Planung einer Kunstausstellung in Leerständen mit Gymnasium Beilngries

„Das Leben im Ortskern nachhaltig stärken“

Beilngries ist eine der fünf Modellkommunen für das Programm „Starke Zentren“ – Wirtschaftsminister überreicht Teilnahmebescheinigung

Beilngries/München – Das Bayerische Wirtschaftsministerium hat am Mittwoch bei einer Auftaktveranstaltung die fünf Modellkommunen für das Fitnessprogramm „Starke Zentren“ bekanntgegeben. Wie dann am Nachmittag gemeldet wurde, ist Beilngries eine von ihnen. Wirtschaftsminister Hubert Aiwanger (FW) überreichte die Teilnahmebescheinigungen an die Oberbürgermeister und Bürgermeister von Coburg, Rothenburg ob der Tauber, Beilngries, Schwandorf und Kempten. „In den fünf Städten werden mit Unterstützung von Planern und eines Projektbeirates bis Jahresende innovative und auf andere bayerische Städte übertragbare Maßnahmen zur Belebung und Funktionssicherung der Ortszentren entwickelt“, hieß es in der Mitteilung. Die Kosten für die Planungsbüros werden dabei vom Wirtschaftsministerium getragen.



Ladensterben, Leerstand oder Verödung in den Griff bekommen und die Innenstädte aufblühen können.“

81 bayerische Ober- und Mittelzentren hatten sich beworben. Die Auswahl der fünf Modellstädte erfolgte laut Angaben des Ministeriums anhand „räumlicher und sachlicher Kriterien, um die unterschiedlichen Problemlagen von Ortszentren in Bayern möglichst repräsentativ abzubilden“. Bewertet worden seien auch die von den Bewerbern eingereichten Projektskizzen.

Was hat nun Beilngries für die Einstufung als eine der fünf Modellkommunen qualifiziert? Die Stadt stehe als oberbayerisches Mittelzentrum im ländlichen Raum „für kleine Städte mit einer zunehmenden Bevölkerungsentwicklung“. In der Bewerbung habe Beilngries auf „bemerkenswerte Innenstadktivitäten“ verwiesen können. Explizit wurde in diesem Zusammenhang auf das Altstadtmanagement verwiesen. Zudem sind konkrete Projekte zur Förderung neuer Geschäftskonzepte in leerstehenden Innenstadtimmobilen geplant (*wir berichteten*).

Bürgermeister Helmut Schloderer (BL/FW) sagte zu der Aufnahme in den Reigen der Modellkommunen Folgendes: „Aufgrund der Coronapandemie hatten Gastronomie und Einzelhandel im Ortskern erhebliche Umsatzeinbußen. Die Besucherfrequenz in der Innenstadt ist in den zurückliegenden Monaten stark zurückgegangen. Mit den Mitteln des Fitnessprogramms wollen wir das Leben im Ortskern wieder in Schwung bringen und möglichst nachhaltig stärken. So soll dort zum Beispiel durch kulturelle Akzente die Besucherfrequenz wieder erhöht und das Zentrum als Raum für Begegnung reaktiviert und attraktiver gemacht werden.“ DK

Über die Teilnahmebescheinigung aus Händen von Wirtschaftsminister Hubert Aiwanger (r), freuten sich Bürgermeister Helmut Schloderer (Mitte) und Touristikchef Andreas Seyller. Foto: Neureuther/StMWI

Aiwanger ließ sich dazu wie folgt zitieren: „Funktionsfähige zentrale Städte mit einem attraktiven Ortskern und einem gesunden Mix aus Einzelhandel, Gastronomie, Nahversorgung und Veranstaltungen bieten den Menschen eine hohe Lebens- und Versorgungsqualität. Umso wichtiger ist es, dass wir die Innenstädte nach dem monatelangen Lockdown aus dem Dornröschenschlaf erwecken und durch kreative Ideen neu beleben. Mit unserem Fitnessprogramm entwickeln wir in fünf repräsentativen Städten modellhafte Lösungen für die brennenden Herausforderungen der Innenstadentwicklung – und zwar mit dem über die Corona-Schadensbehebung hinausreichenden Ziel, dass unsere Ortszentren langfristig vital und attraktiv bleiben. Die ausgewählten Modellzentren gehen als Stellvertreter für alle bayerischen Städte und Gemeinden voran. Wir wollen zeigen, wie die Akteure vor Ort

Abb. 16. – Pressebericht zur Auswahl von Beilngries als Modellkommune (Quelle: Donaukurier, 01.07.2021)

5. RESÜMEE UND AUSBLICK

Die Grundlagen der Vernetzung und der Projektarbeit, die im ersten Projektjahr des Altstadtmanagements erarbeitet wurden, konnten im zweiten Projektjahr ausgebaut und verstetigt werden. Projekte wurden erfolgreich beendet und neue Projekte und Initiativen wurden begonnen. Trotz der Coronapandemie konnte das Altstadtmanagement den Kontakt zu den Akteur*innen vor Ort aufrecht erhalten und Projekte vorantreiben.

Die zwei zentralen und arbeitsintensivsten Projekte, die innerhalb des zweiten Projektjahres realisiert werden konnten, waren die Umsetzung der Onlineplattform www.bewusst-beilngries.de und die Entwicklung des Zwischennutzungskonzepts „Zukunftsraum“. Beide Projekte sorgten für eine positive Resonanz in der Bewohnerschaft und bei den Gewerbetreibenden in Beilngries und konnten ein Bewusstsein für die Arbeit des Altstadtmanagements schaffen.

Im dritten Projektjahr stehen vor allem zwei Schwerpunkte im Fokus: zum einen die kontinuierliche Weiterentwicklung der Onlineplattform www.bewusst-beilngries.de, zum anderen die Begleitung der ersten Mieterin für das Zwischennutzungskonzept.

Weitere geplante Projekte sind u.a. die Unterstützung der Gewerbetreibenden durch Qualifizierungsmaßnahmen durch Expert*innenvorträge zu Themen wie Nachfolger*innensuche, Storytelling, Schau-fensterdekoration und die Begleitung der Stadt Beilngries als Modellkommune des Förderprojekts Fitnessprogramm – Starke Zentren.

Abschließend lässt sich feststellen, dass im zweiten Projektjahr große Projekte öffentlichkeitswirksam umgesetzt wurden und neue Impulse und Projekte angestoßen wurden. Das Altstadtmanagement hat konnte sich als Institution in Beilngries etablieren und dient als Anlaufstelle für vielfältige Fragestellungen und Projektideen.

Nürnberg / Beilngries

Im Juli 2021



beilngries
begeistert