

Ein ISEK für Berching



Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Juni 2012

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Berching





Einleitung

- 7 Vorwort 1. Bürgermeister
- 8 Anlass und Ziel
- 11 Umgriff

Bestandserhebung & Analyse

Lage und Anbindung

- 12 Lage im Raum
- 12 Erreichbarkeit
- 14 Ortsteile
- 16 Interkommunale Vernetzung
- 18 NeuLand - Gemeinsam innen stark!

Vorhandene Planungen und Untersuchungen

- 21 Regionalplan und LEP
 - 22 Flächennutzungsplan
 - 24 Bebauungspläne
- ### Städtebauförderung und vorhandene Gutachten
- 26 Kommunale Förderprogramme
 - 26 Altstadtsanierung
 - 27 Leitbildprozesse
 - 28 Sonstige Studien
 - 28 „Neues Leben in Alten Mauern“
 - 29 Umgang mit den vorhandenen Gutachten

Geschichte

- 30 Die Stadtgeschichte im Überblick
- 32 Baudenkmäler
- 37 Bodendenkmäler

Siedlungsstruktur

- 38 Topografie
- 38 Siedlungs- und Stadtstruktur

Nutzungen

- 42 Altstadt: Nutzungen im EG

Wohnen in Berching

- 46 Der Wohnstandort Berching
- 47 Wohnbauflächen
- 48 Sanierungsbedarf und Leerstand
- 50 (Potenzieller) Leerstand
- 52 Gebäudezustand
- 54 Eigentumsverteilung

- 58 Berching als Wirtschaftsstandort
- Wirtschaftsstandort Berching

- 60 Demographie und soziale Infrastruktur
- 60 Bevölkerungsentwicklung im räumlichen Vergleich
- 62 Altersstruktur
- 65 Netzwerke und Kooperationsstrukturen sozialer Einrichtungen
- 65 Betreuungsinfrastruktur
- 67 Bildungs- und Förderstrukturen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene

Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur

- 69 Einzelhandel und Dienstleistung
- Die Ausstattung der Stadt Berching mit Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen entspricht im Wesentlichen ihrer zugewiesenen Zentralität als Unterzentrum. Branchen- und teilraumbezogen sind jedoch Unterschiede in der Ausstattungsqualität festzustellen.
- 72 Betriebsqualitäten
- 73 Unternehmensmonitor

Tourismus

- 76 Tourismusstandort Berching
- 80 Touristische Nachfrage

Ortsbild und öffentlicher Raum

- 84 Identitätsstiftende Elemente
- 90 Stadtmöblierung
- 93 Straßen- und Platzgestaltung

Grün- und Freiflächen, Natur und Freizeit

- 98 Qualität der Grün- und Freiflächen
- 100 Bäume
- 102 Das Element Wasser

Image und Identität

- 106 Selbstbild
- 106 Außendarstellung

Verkehr

- 108 Langsamverkehr
- 114 Motorisierter Verkehr
- 118 Ruhender Verkehr
- 120 ÖPNV

	Stärken und Schwächen
124	im Überblick
126	Analyse nach Themenfeldern

180	Einkaufen in Berching
181	Zusammenleben in Berching
182	Zu Gast in Berching

Handlungsfelder

	Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen
135	Handlungsfelder
135	Ziele
135	Maßnahmen und Projekte
	Übergeordnete Maßnahmen
136	Ein Projektmanagement für Berching
138	Cittaslow - Ein Konzept für Berching!
139	Bewerbung als CittaSlow
	Wohnen in Berching
144	Schöner Wohnen in der Innenstadt
146	Investorensuche
146	Bewusstseinsbildung
	Altstadtjuwel Berching
	Unterwegs in Berching
158	Aufwerten und Ausbauen des Fuß- und Radwegenetzes
	Einkaufen in Berching
161	Einkaufen in Berching
162	Qualifizierung der Einzelhandels-betrie- be
163	Aufwertung der Märkte
	Zusammenleben in Berching
165	Handwerk trifft Schule
165	Aktivplatzes am Altenheim
	Zu Gast in Berching
171	Jugend- und Familienhotel
172	Pferde-Tourismus
	Maßnahmenübersicht
174	Die Maßnahmen im zeitlichen Überblick
176	Übergeordnete Maßnahmen
177	Wohnen in Berching
178	Altstadtjuwel Berching
179	Unterwegs in Berching

Anhang

186	Bürgerinformationsabend
187	Klausurtagung zum ISEK
188	Info-Zeitung zum ISEK
190	Standortanalyse Stadtsaal

Einleitung



Vorwort 1. Bürgermeister

Liebe Bürgerinnen und Bürger der Großgemein-
de Berching,

Berching ist eines der ältesten Gemeinwesen in
unserer Region. Bereits vor 1.128 Jahren wurde
die Siedlung erstmals in einer Urkunde Kaiser
Karl III. genannt. Über viele Jahrhunderte hat
sich der Ort beständig weiterentwickelt. Immer
war es den Bürgerinnen und Bürgern gelungen,
trotz vielfach widriger Umstände die Probleme
und Herausforderungen ihrer Zeit erfolgreich zu
bewältigen.

Berching ist gewachsen und der Wohlstand hat
heute ein vormals nicht für möglich gehaltenes
Niveau erreicht. Wir sind stolz auf unsere Ge-
schichte und werden um unsere bestens erhal-
tene mittelalterliche Stadt beneidet.

Wie unsere Vorfahren, so stehen auch wir heute
vor Herausforderungen: Der demographische
Wandel, der Bewohnerrückgang am Wohn-
standort Innenstadt und das Abwandern von
Handel und Gewerbe „auf die grüne Wiese“ – all
das sind Herausforderungen, für die neue Lö-
sungsansätze gefunden werden müssen.

Begleitet durch das Büro Schober Architekten
+ Stadtplaner wollen wir die historische In-
nenstadt von Berching auch für die Zukunft als
attraktiven „Raum zum Leben“ erhalten. Richt-
schnur dafür wird dieses „Integrierte Stadt-
entwicklungskonzept (ISEK)“ sein. Das nun
komplett vorliegende ISEK zeigt aufbauend auf
Bestandsaufnahme und Analyse die für die Ent-
wicklung Berchings wichtigsten Maßnahmen
auf, mit deren Umsetzung wir zügig beginnen
möchten. Als wichtige Meilensteine seien an
dieser Stelle nur der „Rahmenplan barrierefreie,
erlebnisreiche Altstadt“ und die Einrichtung ei-
nes Projektfonds und -managements genannt,
die vom Stadtrat bereits beschlossen worden
sind. Maßgeblich eingeflossen in das ISEK sind
auch Anregungen aus der Bürgerschaft sowie
in besonderem Maße die Ergebnisse der Pro-
jektentwicklungsgruppe „Neues Leben in Alten
Mauern“ und der Klausurtagung des Stadtrats
auf dem Habsberg. So konnten bereits einige
Projekte - wie z.B. die Bewerbung als CittaSlow
und die Neuauflage der Gestaltungsfibel – be-
reits im Vorfeld auf den Weg gebracht werden.

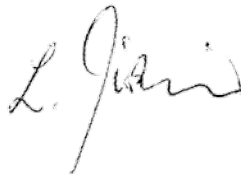
Die Umsetzung der Projekte kann „die Stadt“ je-
doch nicht alleine schultern. Das können wir nur
gemeinsam schaffen.

Mein größter Wunsch als Bürgermeister lautet
daher: Engagieren Sie sich in der Lenkungs-
gruppe, bringen Sie Ihre Ideen ein und helfen
Sie mit bei der Umsetzung. Wie unsere Vorfah-
ren, so müssen auch wir unsere Herausforde-
rungen selber bewältigen!

Das Ziel ist ehrgeizig: im Jahr 2014 wollen wir in
Berching ein würdiges Stadtjubiläum feiern (700
Jahre Stadterhebung 1314-2014).

Gemeinsam schaffen wir es!

Ihr



Ludwig Eisenreich
1. Bürgermeister Stadt Berching

Anlass und Ziel

Wie bundesweit viele andere Kleinstädte auch hat Berching mit einer zunehmenden Verödung der historischen Stadtmitte zu kämpfen. Besonders der für das Stadtleben so wichtige Einzelhandel hat sich in den letzten Jahren immer mehr aus der Altstadt zurückgezogen. Parallel zu dieser Entwicklung ist der fortschreitende Rückgang der Altstadtbevölkerung zu beobachten. Vor allem junge Familien zieht es kaum in die Altstadt. Geblieben sind hauptsächlich ältere Menschen und so ist in vielen Haushalten schon heute der Leerstand der Zukunft ablesbar. Und die Bevölkerung sinkt kontinuierlich - allein zwischen 2000 und 2010 hat die Altstadt innerhalb der Mauern einen Rückgang um gut 14% zu verzeichnen. Schon heute stehen 19% der Wohngebäude in der Altstadt leer und über 50% der Häuser werden nur noch von ein bis drei Personen bewohnt.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Die Stadt möchte angesichts der immensen Herausforderungen nun mit dem ISEK im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Städtebaulicher Denkmalschutz“ die Aufgabe angehen, die Altstadt für die Zukunft fit zu machen. Um die angestrebte nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten, ist eine umfassende Betrachtung unabdingbar. Im Unterschied zu dem sonst üblichen Nach- und Nebeneinander der Gutachten, arbeiten darum beim ISEK die verschiedenen Fachdisziplinen Hand in Hand.

Im Herbst 2010 wurden die beiden Münchner Büros Büros Schober Architekten und Stadtplaner für den städtebaulichen Part und die Projektsteuerung sowie Heinritz, Salm & Stegen für den Part Wirtschafts- und Sozialgeografie mit der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) beauftragt.

Im Vorfeld des ISEK wurde von der Stadt Berching bereits eine Menge Vorarbeit in den sogenannten „Projektentwicklungsgruppen“ geleistet und die Initiative „Neues Leben in alten Mauern“ auf den Weg gebracht. Auch die Bürger waren von Anfang an mit eingebunden. Im ISEK konnte auf viele dieser Ergebnisse aufgebaut werden und auch die Bürgerbeteiligung und Information wurde fortgeführt. Neben öffentlichen Veranstaltungen und Artikeln im Mitteilungsblatt wurden auch immer wieder persönliche Gespräche mit einzelnen

Schlüsselakteuren oder Gruppen geführt, um das ISEK wirklich in der Bevölkerung zu verankern und die Verstetigung des Prozesses über die Erstellungszeit des ISEK hinaus sicherzustellen.

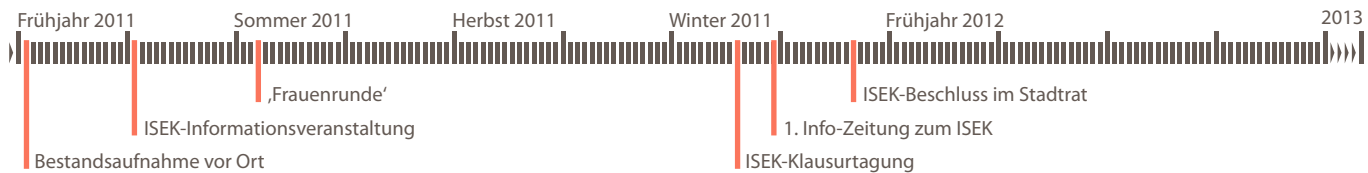
Auch mit der Stadtverwaltung und der Politik fand ein regelmäßiger Austausch statt. Alle erhaltenen Anregungen wurden festgehalten und sind in den Entstehungsprozess des ISEK eingegangen.

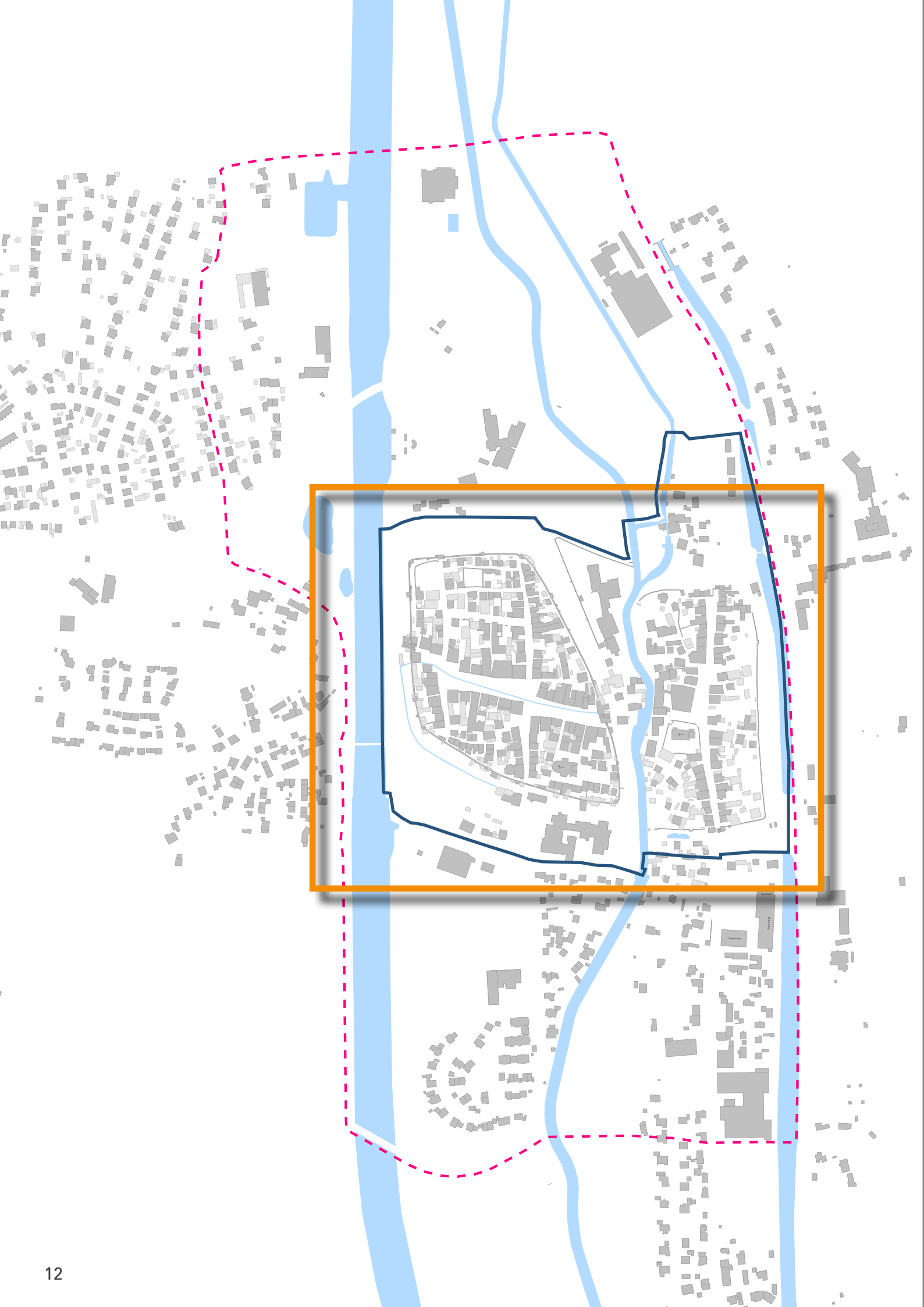
Das ISEK als Grundlage der Stadtentwicklung

Im nun vorliegenden ISEK werden nach einer umfassenden Bestandsaufnahme die Defizite und Probleme, aber auch die Potenziale und Vorzüge Berchings herausgearbeitet. Darauf aufbauend werden die langfristigen Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte formuliert. Dabei werden sowohl räumliche als auch thematische Schwerpunktbereiche festgelegt und mit Maßnahmen und Projekten untermauert. Fester Bestandteil dieses ISEK ist auch die Priorisierung der Maßnahmen und das Festlegen von ersten Schlüsselprojekten, die nun vorrangig umgesetzt werden sollen.

Künftig soll das Stadtentwicklungskonzept allen Beteiligten als Entscheidungshilfe bei der Durchführung der Maßnahmen dienen und ein gemeinsames und vernetztes Handeln aller Akteure bewirken.

Das ISEK Berching - Zeitlicher und Inhaltlicher Ablauf





Umgriff

- Untersuchungsgebiet ISEK
- Fokusbereich ISEK

Bestehende Sanierungsgebiete

- Sanierungsgebiet Altstadt

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst die historische Altstadt mit Vorstadt sowie die angrenzenden funktional wichtigen Bereiche mit Einrichtungen der Nahversorgung und Infrastruktur. Der Umgriff geht damit über die Grenzen des Sanierungsgebietes Altstadt hinaus und umfasst vom Yachthafen und dem Erlebnisbad „Berle“ im Norden bis zur Südtangente im Süden eine Fläche von ca. 100 ha.

Der orange markierte ISEK-Fokusbereich umfasst im Wesentlichen den historischen Stadtkern mit Altstadt und Vorstadt sowie die unmittelbar angrenzende Bebauung.

Bestandserhebung & Analyse

Lage und Anbindung

Lage im Raum

Berching gehört zum Landkreis Neumarkt, dem südwestlichsten Teil des Regierungsbezirks Oberpfalz. Berching ist Teil der Landkreis und Regierungsbezirk übergreifenden „Metropolregion Nürnberg“ mit ihren knapp 3,5 Mio. Einwohnern. Nürnberg selbst ist ca. 60 km nordwestlich von Berching gelegen. Die anderen nächstgrößeren Städte sind Ingolstadt (ca. 50 km südlich) und Regensburg (ca. 70 km südöstlich). Die Entfernung zur Landeshauptstadt München beträgt ca. 120 km.

Erreichbarkeit

Autobahn und Bundesstraße

Berching ist durch die Bundesstraße B 299 mit Neumarkt i. d. OPf. und Beilngries verbunden.

Von Berching aus ist die A9 München - Nürnberg in 20-25 Minuten erreichbar:

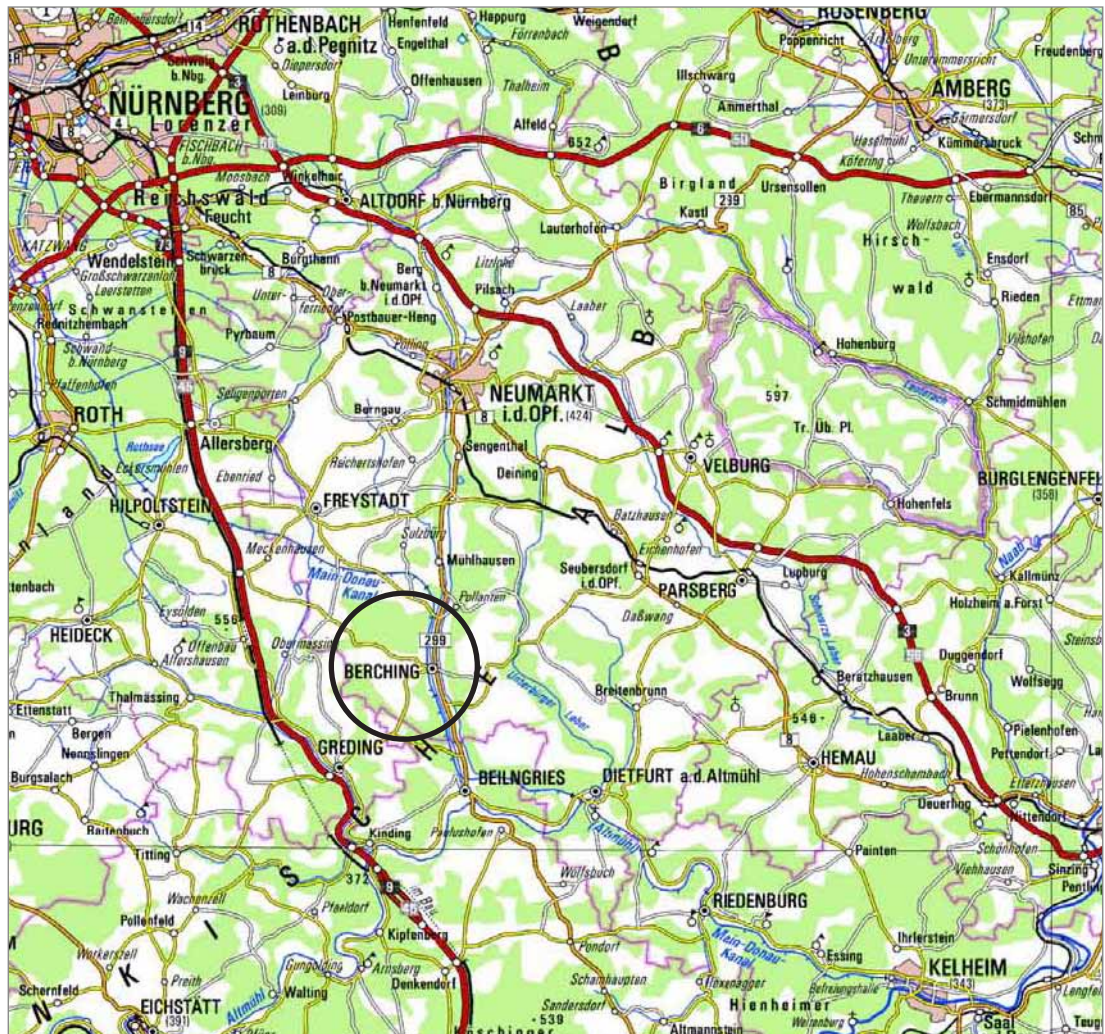
- Anschlussstelle Hilpoltstein
- Anschlussstelle Greding
- Anschlussstelle Denkkendorf

Die A3 Regensburg - Würzburg ist in ca. 30-35 Minuten erreichbar:

- Anschlussstelle Parsberg
- Anschlussstelle Neumarkt

Buslinien

Berching befindet sich im Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN) und wird von den Buslinien 515, 517, 519, 525, 526, 527 angefahren. Die Verbindungen nach Dietfurt und Neumarkt sind gut. Von Mai bis November verkehren zusätzlich zu den regulären Linien die Freizeitlinien 520 „Kanal-Alt Mühl-Express“ und 519 „Wasser- und Mühlen-Express“.



Bahn

Berching selbst hat seit der Schließung der Sulztalbahn (Neumarkt - Dietfurt) 1989 keinen eigenen Bahnhof mehr.

Am Bahnhof Kinding (Altmühltal) besteht seit Dezember 2006 im 2-Stunden-Takt Anschluss an die Züge des München-Nürnberg-Express. Anschluss an die DB-Bahnlinie Regensburg-Nürnberg besteht in Neumarkt (ca. 25 km) und Parsberg (ca. 35 km). Der Bahnhof in Neumarkt i. d. OPf. ist per Bus in ca. einer halben Stunde erreichbar. Allerdings ist die ÖPNV-Frequenz niedrig; vor allem in den Abendstunden und am Wochenende bleiben nur das Auto oder Taxi, um zu einem Bahnhof zu gelangen.

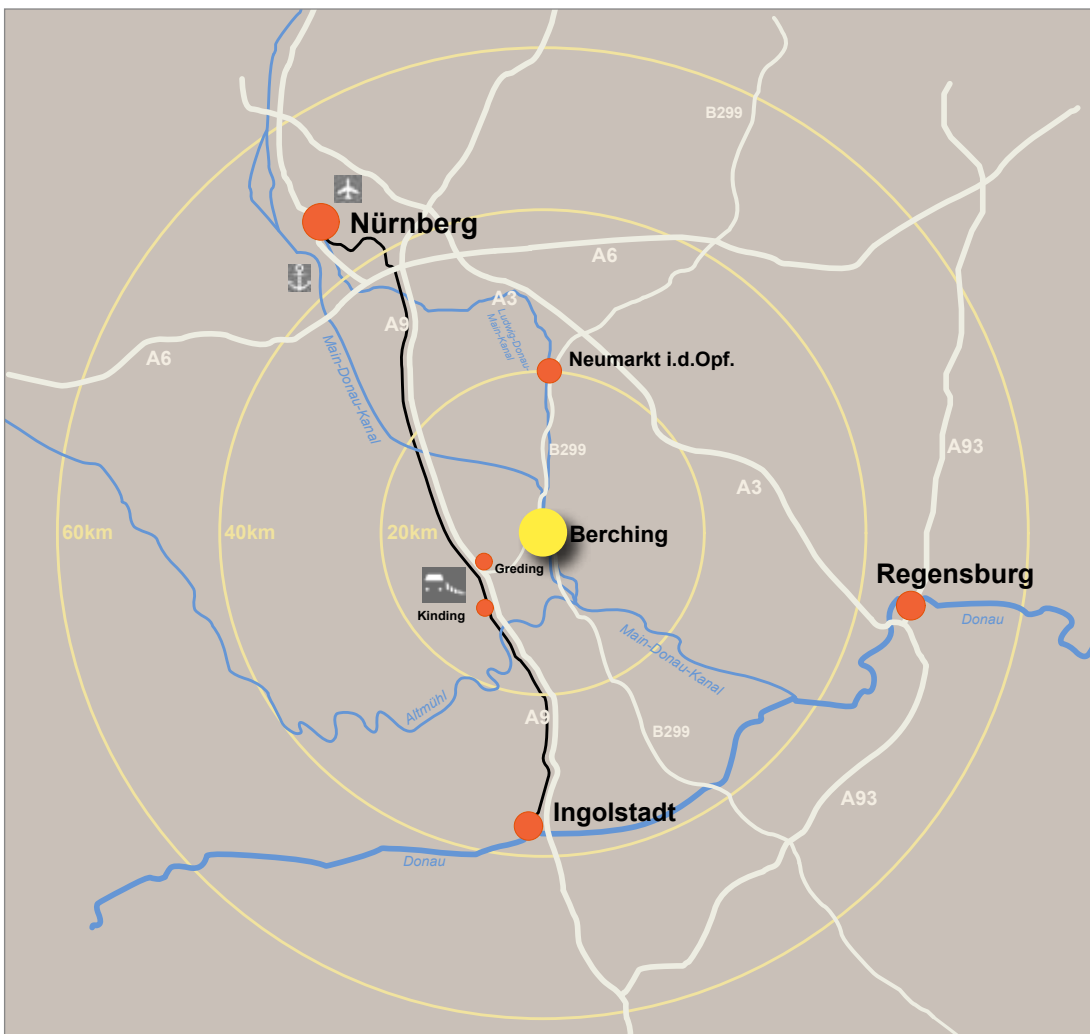
Flughafen

Der nächstgelegene internationale Flughafen befindet sich ca. 60 km entfernt in Nürnberg

und ist in einer Stunde erreichbar. Der Münchner Flughafen Franz-Josef-Strauss ist ca. 120 km entfernt und in ca. 1h 20 min erreichbar.

Schiffsverkehr

Durch Berching führt der Rhein-Main-Donau-Kanal. Vom Personenanleger besteht von Ende April bis Mitte Oktober drei Mal täglich eine Schiffsverbindung nach Beilngries. Am örtlichen Sportboothafen stehen einige Gästeliègeplätze zur Verfügung. Güterländen befinden sich in Dietfurt (15 km) und Mühlhausen.



Ortsteile

Fläche und Einwohner

Mit 131 km² zählt Berching zu den flächenmäßig größten Gemeinden in Bayern. In den 43 Ortsteilen leben insgesamt 8.978 Einwohner, davon rund 3.000 im Stadtgebiet. In Alt- und Vorstadt leben rund 790 Einwohner (Stand 01/12).

Die einzelnen Ortsteile

Die kleinsten Ortsteile Berchings sind Weiler mit nur 2 Einwohnern, der größte Ortsteil ist Pollanten mit 887 Einwohnern. Viele der Ortsteile blicken selbst auf eine lange Geschichte zurück, weisen außergewöhnliche Naturschönheiten auf oder sind für einen speziellen Laden oder ein Gasthaus bekannt. Im folgenden sind alle Ortsteile mit Einwohnern und Besonderheiten aufgelistet; die Liste soll einen groben Überblick verschaffen und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.

Altmannsberg

- 88 Einwohner
- Gastwirtschaft Schneeberger

Biermühle

- 2 Einwohner

Breitenfurt

- 12 Einwohner

Butzenberg

- 3 Einwohner
- denkmalgeschützter Zehentstadel

Dietersberg

- 46 Einwohner

Eismannsberg

- 27 Einwohner

Eglasmühle

- 97 Einwohner

Erasbach

- 538 Einwohner
- Geburtsort des Komponisten Christoph Willibald von Gluck
- Gluck-Denkmal in Form einer Harfe
- Naturdenkmal „Steinerne Rinne“
- Gewerbegebiet „Industriepark Berching“

Ernersdorf

- 80 Einwohner

Fribertshofen

- 181 Einwohner

Grubach

- 33 Einwohner

Gsöllnhof

- 6 Einwohner

Hennenberg

- 51 Einwohner

Hermannsberg

- 89 Einwohner
- Marienquelle mit Statue der Schutzheiligen

Holnstein

- 430 Einwohner
- Regens-Wagner-Einrichtung für Menschen mit Behinderung
- Tuffsteinfels mit Höhle inmitten des Ortes
- Schloss Holnstein
- Landgasthaus Kienlein
- Gasthof Weißes Roß
- Schlossbrauerei Holnstein

Jettingsdorf

- 73 Einwohner

Matzenhof

- 7 Einwohner

Neuhaus

- 47 Einwohner
- Pension Jagdschlüssel Altmühltal

Oening

- 137 Einwohner

Plankstetten

- 332 Einwohner
- überregional bekanntes Benediktinerkloster mit Jugend- und Gästehaus
- Klosterschänke, Klosterhofladen
- Schule der Dorf- und Landentwicklung
- Gasthaus Müller

Pollanten

- 887 Einwohner
- Barocke Pfarrkirche
- aktives Dorfleben durch Kulturclub Pollanten

Raitenbuch

- 195 Einwohner
- Gasthaus Schuster

Rappersdorf

- 365 Einwohner
- seit der jüngeren Steinzeit besiedelt
- Landgasthof Breindl mit Hausschlachtung

Ritzermühle

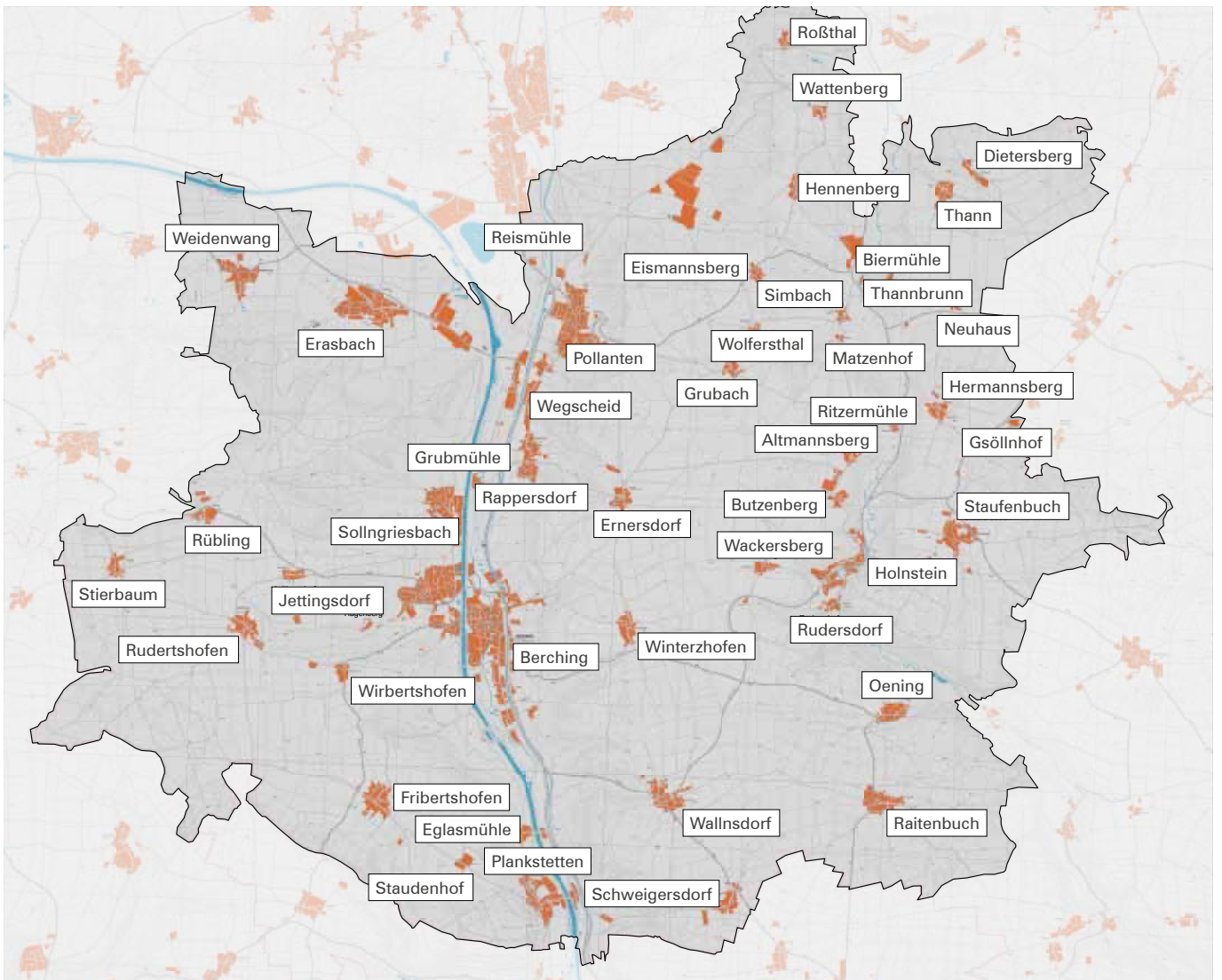
- 2 Einwohner
- denkmalgeschützte Kapelle
- 4 Bauernhöfe

Roßthal

- 36 Einwohner
- Landgasthaus Kienlein

Rudertshofen

- 198 Einwohner
- Quellwanderweg und Biotope
- historischer Rudertshofener Graben mit Wasserhaus aus Jura-Naturstein



Rübling

- 67 Einwohner

Schweigersdorf

- 146 Einwohner

Simbach

- 46 Einwohner

Sollngriesbach

- 497 Einwohner
- Gemeinschaftshaus
- historischer Burgstall
- Italienisches Restaurant

Staufersbuch

- 279 Einwohner
- ehemaliger Hofmarkssitz
- Gasthaus Aurbach Martin

Stierbaum

- 81 Einwohner

Thann

- 95 Einwohner

Thannbrunn

- 35 Einwohner

Wackersberg

- 67 Einwohner

Wallnsdorf

- 199 Einwohner

Wattenberg

- 45 Einwohner

Wegscheid

- 18 Einwohner

Weidenwang

- 270 Einwohner
- Taufort des Komponisten Gluck

Winterzhofen

- 135 Einwohner

Wirbertshofen

- 77 Einwohner

Wolfersthal

- 32 Einwohner

Interkommunale Vernetzung



Naturpark Altmühltal

Der Naturpark Altmühltal wurde 1969 ins Leben gerufen und erstreckt sich über Teile der Regierungsbezirke Mittelfranken, Oberbayern, Niederbayern, Schwaben und Oberpfalz. Das Gebiet von ca. 3.000km² umfasst das Altmühltal mit Nebentälern. Zum Naturpark gehören neben Berching die Städte Beilngries, Dietfurt, Eichstätt, Essing, Greding, Gunzenhausen, Kelheim, Marxheim, Monheim (Schwaben), Mörnsheim, Neuburg an der Donau, Pappenheim, Riedenburg, Thalmässing, Titting, Treuchtlingen, Weißenburg und Wemding.

Auf der Homepage des Naturparks (www.naturpark-almuehltal.de) wird z.B. in der Rubrik ‚Städtereisen‘ attraktiv auf das historische Berching hingewiesen. Auch Pauschalpakete wie die ‚Jura-Tour‘, die Berching einschließen, werden aufgeführt.

Dennoch scheint Berching momentan nicht von den Potenzialen der sehr gut eingeführten Tourismusstandorts Altmühltal profitieren zu können. Ein Grund dafür ist sicherlich, dass Berching nicht direkt im Altmühltal sondern im Nebental der Sulz gelegen ist. Die Stadt konzentriert sich daher seit einiger Zeit verstärkt auf die (touristische) Zusammenarbeit mit den unmittelbaren Nachbargemeinden Dietfurt und Breitenbrunn (s. jura2000).

jura2000 / Altmühl-Jura

Die Nachbargemeinden Beilngries, Berching, Breitenbrunn, Dietfurt und Greding haben sich vor über 10 Jahren zusammengeschlossen, um gemeinsam die Entwicklung des ländlichen Raumes zu fördern und die regionale Identität zu stärken. Durch die gemeinde- und landkreis-übergreifende Kooperation werden künstliche Grenzen überwunden und das gemeinsame naturräumliche und kulturelle Erbe gefördert.

Die Grundlage für die Projektarbeit bildet das Regionale Entwicklungskonzept mit den Handlungsfeldern Natur und Landwirtschaft, Tourismus und Kultur, Wirtschaft und Infrastruktur sowie Bewusstseinsbildung und Identität.

Die Organisationsstruktur von jura2000 ist dreigeteilt: Der Verein Landkultur e.V. setzt sich für die Bewusstseinsbildung ein und entwickelt Ideen. Die jura2000 Regionalentwicklung GmbH kümmert sich vor allem um die Initiierung und Durchführung von Projekten. Die Arbeitskreise schließlich widmen sich speziellen Themenbereichen wie z.B. Handwerk, Schule oder Küche.

Seit 2008 arbeitet jura2000 mit den Limes-Gemeinden im Dachverein Altmühl-Jura zusammen, um überregional stärker auftreten zu können. Jura2000 wird als LEADER II- Projekt vom Freistaat Bayern und der EU gefördert.



Partnerstädte

Berching unterhält in unterschiedlicher Intensität partnerschaftliche Verbindungen zu drei europäischen Kleinstädten.

Obernberg am Inn/Österreich

Das historische Obernberg am Inn ist seit 1973 Partnerstadt von Berching. In jüngerer Zeit sind jedoch keine Hinweise auf partnerschaftliche Aktionen zu finden. Berching verweist auf seiner Homepage auf Oberndorf, umgekehrt ist dies jedoch nicht der Fall.

Savigny/Frankreich

Die seit 1972 bestehende Städtepartnerschaft wird durch die ‚Savigny-Freunde‘ durch regelmäßige Besuche gepflegt. Seit 2010 findet die Freundschaft im Savigny-Platz ihren räumlichen Ausdruck. Beide Städte verweisen auf der jeweiligen Homepage auf die Partnerschaft.

Pinzolo / Italien

Die engen Kontakte werden insbesondere von den Feuerwehren und den Schulen gepflegt; bereits mehrfach haben Schüleraustausche stattgefunden. Berching verlinkt Pinzolo auf seiner Homepage. Die Homepage von Pinzolo ist stark touristisch ausgerichtet - es fehlen Informationen zum Gemeindeleben. Dementsprechend fehlen auch Hinweise zu Partnerstädten.

Kulturpartnerschaften

Die Kulturpartnerschaften zum ‚Hofberg - Freilichttheater Schiltberg‘ und zur ‚Aiserbühne‘ Schwertberg sind anlässlich der feierlichen Eröffnung des Europakanals 1992 entstanden und werden seither gepflegt. Zusammen mit den Schiltbergern besuchen die Schwertberger Berching regelmäßig zu den großen Stadtfeesten und Theatertagen. Berching räumt der Kulturpartnerschaft auf der Homepage einen großen Stellenwert ein. Die beiden Theatergruppen verweisen auf ihren Webseiten zwar aufeinander, nicht aber auf Berching.

Europapreis

Berching wurde 2003 mit der ‚Ehrenfahne‘ des Europarates geehrt. Die feierliche Verleihung mit Fahnenübergabe fand in der Europahalle statt. Auf der Homepage wird auf dieses Ereignis verwiesen, leider jedoch ohne Datumangabe.

Der Europapreis wird jährlich für besondere Verdienste zur Förderung der Europa-Idee und der Völkerfreundschaft verliehen. Er umfasst, in aufsteigender Wertigkeit, die 4 Kategorien Europadiplom, Ehrenfahne, Ehrenplakette sowie den eigentlichen Europapreis. Jedes Jahr werden ca. 20-25 Ehrenfahnen vergeben; die Gesamtzahl der seit 1961 vergebenen Europafahnen beträgt inzwischen über Tausend.



Kleinere
Städte und Gemeinden

überörtliche
Zusammenarbeit und
Netzwerke

NeuLand - Gemeinsam innen stark!

Flächen- und Leerstandsmanagement im Neumarkter Land

Nahezu parallel zum ISEK ist in Berching 2011 das Projekt ‚NeuLand - Gemeinsam innen stark!‘ gestartet. Ziel des interkommunalen Modellvorhabens ist es, Leerstand und drohenden Leerstand zu bekämpfen und die Altorte und Stadtmitten zu stärken. Zudem sollen vorhandene Flächenreserven erkannt und genutzt werden um damit neuem - unnötigem - Flächenverbrauch vorzubeugen.

Beteiligt am Projekt ‚NeuLand‘ sind neben Berching folgende Städte, Orte und Ortsteile im Landkreis Neumarkt i.d.OPf: Breitenbrunn, Deining, Deusmauer, Dietfurt, Großalfalterbach, Hohenfels, Lauterhofen, Lupburg, Mühlhausen, Parsberg, Pyrbaum, Seubersdorf, Sulzbürg, Trautmannshofen und Velburg. Gefördert wird das Projekt im Bund- Länder- Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“. Der Landkreis Neumarkt i.d.OPf. und die Regina GmbH unterstützen das Projekt, das Büro Schober Architekten - Architektur + Stadtplanung aus München ist mit der Planung und Projektbegleitung beauftragt.

Projektstand

Nach der umfangreichen Bestandsaufnahme und dem Formulieren von Handlungsempfehlungen zur Stärkung der Stadt- und Ortsmitten stehen 2012 die Umsetzung von Maßnahmen und die gezielte Vermarktung der leer stehenden Gebäude und ungenutzten Grundstücke

auf der Agenda. Auch die Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung und nicht zuletzt bei Lokalpolitik und Verwaltungen soll weitergeführt werden.

Ein wichtiger Meilenstein dazu war die Erstellung der Projekthomepage (www.neuland-neumarkt.de), die pünktlich zum Jahresanfang 2012 online gegangen ist. Dort finden sich alle wichtigen Informationen zum Projekt sowie und den beteiligten Kommunen. Integriert in die Homepage ist eine Immobilienbörse speziell für das NeuLand, auf der zum Kauf oder zur Miete stehende Grundstücke, Häuser, Wohnungen und Gewerbeeinheiten mit Einverständnis der Eigentümer vorgestellt werden.

Parallel dazu wird das intensive, persönliche Gespräch mit den Haus- und Grundstückskeigentümern gesucht. Ziel ist es, die Gründe für den Leerstand herauszufinden und die Eigentümer dazu zu motivieren, entweder selbst aktiv zu werden und das Gebäude zu sanieren oder aber die Immobilie zu verkaufen. Und der persönliche Einsatz zeigt erste Erfolge: Es konnten bereits einige Häuser und Grundstücke verkauft und damit einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Ausblick

Es bleibt aber noch viel zu Tun: So gilt es, bei den Immobilieneigentümern ein Bewusstsein für die Verpflichtung zu schaffen, die Eigentum mit sich bringt. Denn ein Haus steht nicht für sich alleine, sondern es prägt das Umfeld und hat somit maßgeblichen Einfluss auf das



Stadt- und Ortsbild, die Atmosphäre und nicht zuletzt auf die Immobilienpreise des ganzen Viertels. Und auch das Vorhalten von unbebauten Grundstücken schadet der Allgemeinheit: Die Kosten für Erschließung und überdimensionierte Infrastruktur fallen der Allgemeinheit ebenso zu Lasten wie die laufenden Kosten für den Unterhalt.

Aufklärungsarbeit muss auch bezüglich der Immobilienpreise geleistet werden: Viele überschätzen nach wie vor den Wert ihrer Häuser und Grundstücke. Verstärkend kommt hinzu, dass gerade in Zeiten der Finanzkrise das Eigentum als sichere Anlage gesehen wird. Dabei sind die Perspektiven für den Immobilienmarkt jenseits der Ballungszentren alles andere als rosig: Langfristig wird die Bevölkerung abnehmen und die Nachfrage und damit auch die Immobilienpreise sinken. Eine Maßnahme, die gerade im Rahmen des Projektes erprobt wird, sind daher geförderte Immobiliengutachten für ausgewählte Impulsprojekte.

Manchmal ist es auch die fehlende Nutzungsperspektive für ein Gebäude, die die Vermarktung schwierig macht. Hier ist Kreativität gefragt: Für einzelne Impulsprojekte ist daher in Zusammenarbeit mit lokalen Architekten und Hochschulen die Erstellung von Nutzungskonzepten geplant.

Auch für so manche innerörtliche Brachfläche fehlt es an Ideen. Um für diese Grundstücke qualitätvolle Bauvorschläge zu finden, ist die Durchführung von Architektenwettbewerben geplant.

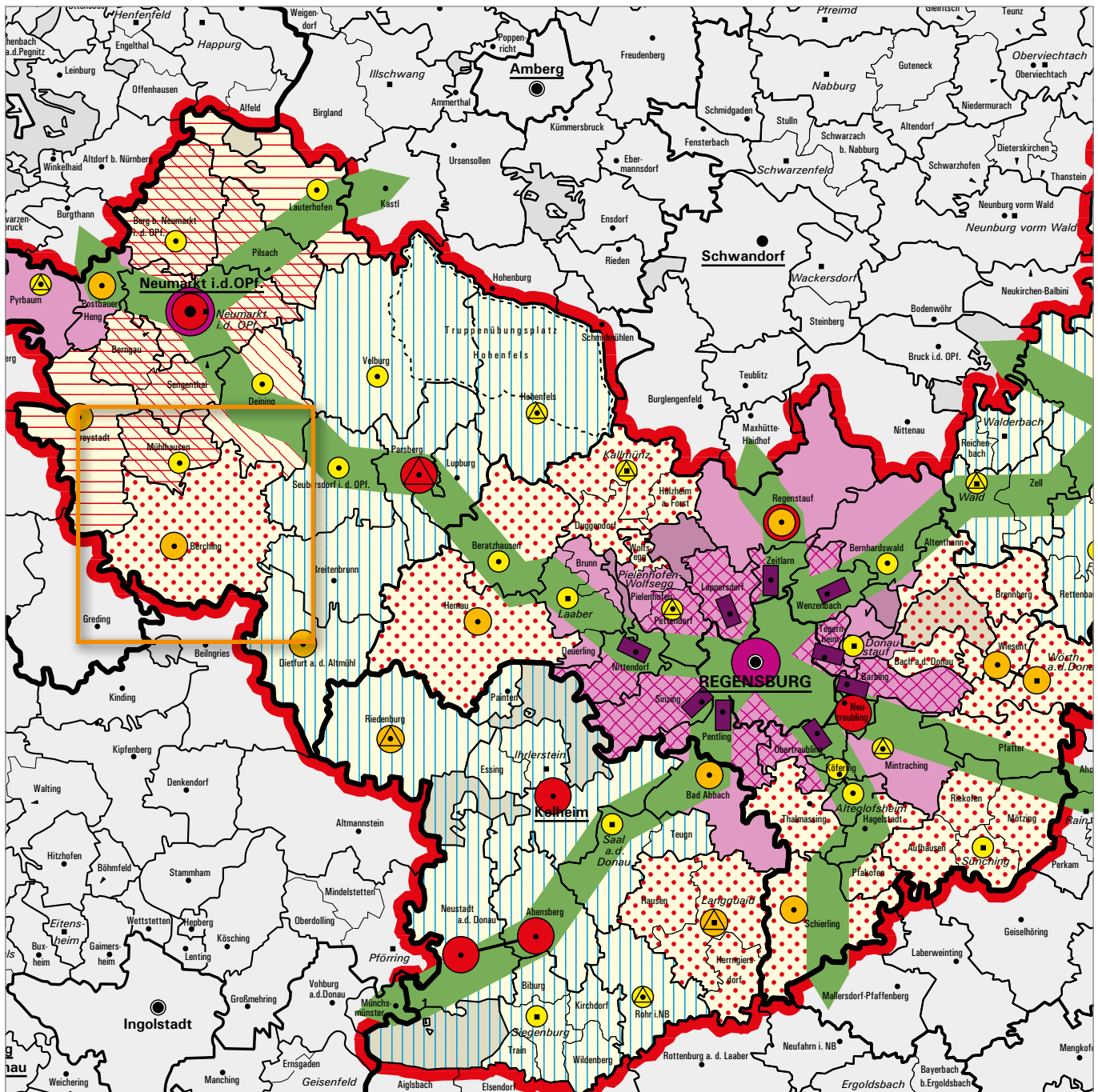
Häuserfahrt in Berching

Bewährt haben sich die „Häuserfahrten durchs NeuLand“: Anhand guter Beispiele aus der Umgebung soll möglichen Interessenten Mut gemacht werden, ein altes Haus zu sanieren oder in der Stadtmitte neu zu bauen. Durch das persönliche Gespräch mit den Hausbesitzern können oftmals Ängste und Bedenken abgebaut und die Freude am Wohnen mitten im Ort vermittelt werden.

Auf der 3. Häuserfahrt vom 21. April stand „Altes und Neus in und um Berching“ auf der Tagesordnung.









Vorhandene Planungen und Untersuchungen



Ausschnitt aus der Strukturkarte (Stand: 26. Januar 2011)

Gebietskategorien


-  Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Regensburg
-  Äußere Verdichtungszone
-  Stadt- und Umlandbereich Neumarkt i.d.OPf. im ländlichen Raum
-  Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen
-  Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
-  Allgemeiner ländlicher Raum

Zentrale Orte

-  Oberzentrum
-  Mögliches Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Mögliches Mittelzentrum

Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

Überregionale Entwicklungsachsen

-  Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung

Regionalplan und LEP

Die Regionalpläne für die 18 bayerischen Regionen werden aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) entwickelt und konkretisieren die dortigen Festlegungen räumlich und inhaltlich.

Der Regionalplan Region Regensburg ist in seiner Gesamtheit erstmals am 1. März 1988 in Kraft getreten und wird seither regelmäßig fortgeschrieben und geändert.

Der Regionalplan stellt allgemeine Grundzüge der beabsichtigten räumlichen Entwicklung dar und ist bindend für alle öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Dabei sind die festgesetzten Ziele als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten und ziehen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht mit sich. Gegenüber Privatpersonen entfaltet der Regionalplan keine unmittelbare Rechtswirkung, stellt aber eine Orientierungshilfe Entscheidungsfindung dar.

Die Planungsregion Regensburg

Die Planungsregion Regensburg (11) erstreckt sich von der geographischen Mitte Bayerns bis an die Grenze zur Tschechischen Republik. Sie umfasst die Gebiete der Landkreise Cham, Neumarkt i.d.OPf., Regensburg und den überwiegenden Teil des Landkreises Kelheim sowie die kreisfreie Stadt Regensburg. Den planerischen und sozio-ökonomischen Verflechtungsraum bilden die südliche Oberpfalz sowie der niederbayerische Raum Kelheim mit einer Fläche von 5.202 km² und ca. 666.000 Einwohnern (Stand 31.12.2009).

Rolle Berchings im Regionalplan

Berching ist in der Strukturkarte als Unterzentrum im „Allgemeinen Ländlichen Raum“ eingestuft. Aufgabe eines Unterzentrums ist die Deckung des qualifizierten Grundbedarfs in den Bereichen Gesundheit, Bildung, Arbeit und Dienstleistung sowie Einzelhandel.

regionalplanerische Ziele für Berching sind:

- Stärkung der unterzentralen Versorgungsfunktion und deutlichen Stärkung der Einzelhandelsfunktion
- Sicherung und Entwicklung einer leistungsfähigen und umweltverträglichen

Landwirtschaft bei gleichzeitiger Erhöhung des Angebots an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen

- Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen sollen darüber hinaus vor allem in den Unterzentren Berching (...) durchgeführt werden.
- Vermehrung von Waldflächen, Gehölzstreifen und anderen naturnahen Biotopen insbesondere auf den Jurahochflächen bei Berching
- Erholungsschwerpunkte sollen im Landkreis Neumarkt i.d.OPf. u.a. in Berching ausgebaut werden. Die Erholungsnutzung soll dort grundsätzlich Vorrang vor störenden anderen Nutzungen erhalten.
- natur- und umweltverträglicher Ausbau des Tourismus sowie Fortentwicklung des Städtetourismus (Altstadt Berching)
- Im Unterzentrum Berching soll ein Standort für einen Parallelhafen offengehalten und die Personenlande erweitert werden. Dadurch wird sichergestellt, dass auch an diesem zentralen Ort eine Wasserumschlagstelle geschaffen werden kann, falls sich dies in Zukunft von den wirtschaftlichen Voraussetzungen her als sinnvoll und realisierbar erweisen sollte. Die Personenverkehrsschiffahrt auf dem Main-Donau-Kanal hat sich in den vergangenen Jahren so gut entwickelt, dass die Anlege- und Liegeplatzkapazitäten in Berching nicht mehr ausreichen. Um die Möglichkeiten für den Touristenverkehr im Unterzentrum Berching voll ausschöpfen zu können, sollte daher die Personenlande erweitert werden.

Anmerkung: Inzwischen wurde eine Güterlande aufgrund der geeigneteren Topografie nördlich von Berching - in Mühlhausen - gebaut; eine zweite Anlegestelle für Personenschiffe ist in der Nähe der Schleuse (Berching Maria-Hilf) errichtet worden.

(Auszüge aus dem Begründungstext, Fassung gemäß Zweiter Verordnung zur Änderung des Regionalplans Region Regensburg vom 26.01.2011 und Vierter Verordnung zur Änderung des Regionalplans Region Regensburg vom 19. Mai 2011)

Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde am 25.04.2006 rechtskräftig.

Wohngebiete

Das Altstadtgebiet ist als Besonderes Wohngebiet gekennzeichnet. Die beiden südlich gelegenen vorhandenen Wohngebiete werden durch ein „neues Wohngebiet“ im Bereich des Bebauungsplanes „Südlich der Südtangente“ ergänzt und verbunden. Die „Alte Siedlung“ und das flächenmäßig größte Wohngebiet - die „Neue Siedlung“ - liegen westlich des Rhein-Main-Donau-Kanals. Östlich des Alten Kanals ist im FNP ein „neues Wohngebiet“ dargestellt, das inzwischen in einen Bebauungsplan überführt und bebaut wurde.

Mischgebiete

Der Bereich zwischen der Vorstadt und der Kapelle Mariä Himmelfahrt ist als Mischgebiet bzw. neues Mischgebiet gekennzeichnet. Weitere Mischgebiete sind die „Alte Gewürzmühle“, der Bereich um den Sportboothafen / ehemaligen Edeka sowie die vorhandene straßenbegleitende Bebauung an der B 299 am nördlichen Stadtausgang.

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf sind in der Altstadt im Bereich der Kirchen und des Rathauses dargestellt. Weitere Gemeinbedarfsflächen befinden sich außerhalb der historischen Mauern im direkten Anschluss an die Altstadt: Grundschule und Sporthalle im Süden, Altenheim, Realschule und „Berle“ im Norden. Die dargestellten Flächen für Gemeinbedarf in der Sulz-Aue sind momentan noch nicht vollständig bebaut; Teile der Fläche befinden sich zudem im Überschwemmungsgebiet (HQ 100).

Sondergebiet

Im Sondergebiet östlich der Vorstadt und der B 299 befindet sich die Heliosklinik.

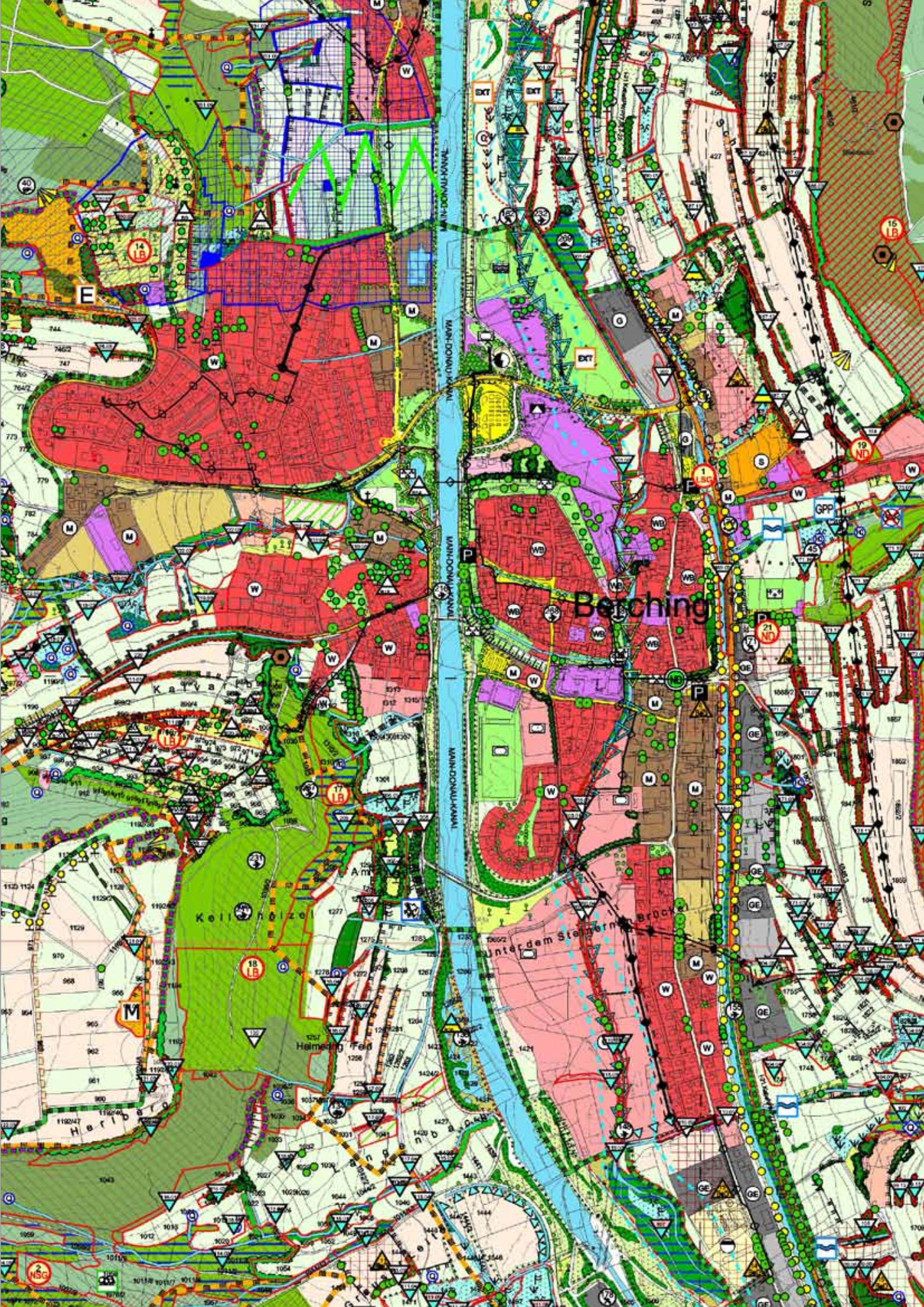
Gewerbe- und Industriegebiete

Die Gewerbeflächen der Kernstadt sind entlang der Bundesstrasse 299 angeordnet.

Landschaftsschutzgebiet

Die Schutzzonen des Naturparks Altmühltal sowie von Natura 2000 reichen auf allen Seiten bis direkt an das Siedlungsgebiet heran.

FNP	LP
	Wohngebiet
	Besonderes Wohngebiet
	Sondergebiet
	Mischgebiet
	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	eingeschränktes Gewerbegebiet
	Flächen für den Gemeinbedarf
FNP	LP
	Wohngebiet neu
	Sondergebiet neu
	Mischgebiet neu
	Gewerbegebiet neu



Berching

Kellnhölzer

Helmberg Feld

Unter dem Steigernbröckl

14 LB

17 LB

18 LB

15 LB

19 ND

21 NT

2 NSG

EXT

EXT

EXT

EXT

EXT

EXT

EXT

EXT

E

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

M

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

Bebauungspläne

rechtskräftige Bebauungspläne

- BPI Holnstein, St. Berching, in Kraft seit 1994
- BPI Berching-Süd, St. Berching (hinfällig)
- BPI Berching-West II, St. Berching, 1992
- BPI Berching, Mischgebiet-Süd, 1992
- BPI Holnstein II, St. Berching, 2004
- BPI An der Nordtangente der Staatsstraße St 2388, 1999
- BPI Am Ziegelbuch, St. Berching, 1997
- BPI Kellerbichl, St. Berching, (hinfällig)
- BPI Am Ludwigskanal, St. Berching (hinfällig)
- BPI Am Europakanal, St. Berching, 1996
- BPI Obere Kanalstraße, St. Berching, 1998
- BPI Maueräcker, St. Berching (hinfällig)
- BPI Eglasmühle-Süd, St. Berching, 2001
- BPI Im Rachental, St. Berching, 2001
- BPI Südlich der Südtangente, 2001
- BPI Berching-Nord, St. Berching, 1995
- BPI (vorhabenbezogen) Windpark Berching, St. Berching, 2010

Quelle: Stadt Berching

Nachhaltige Bauleitplanung

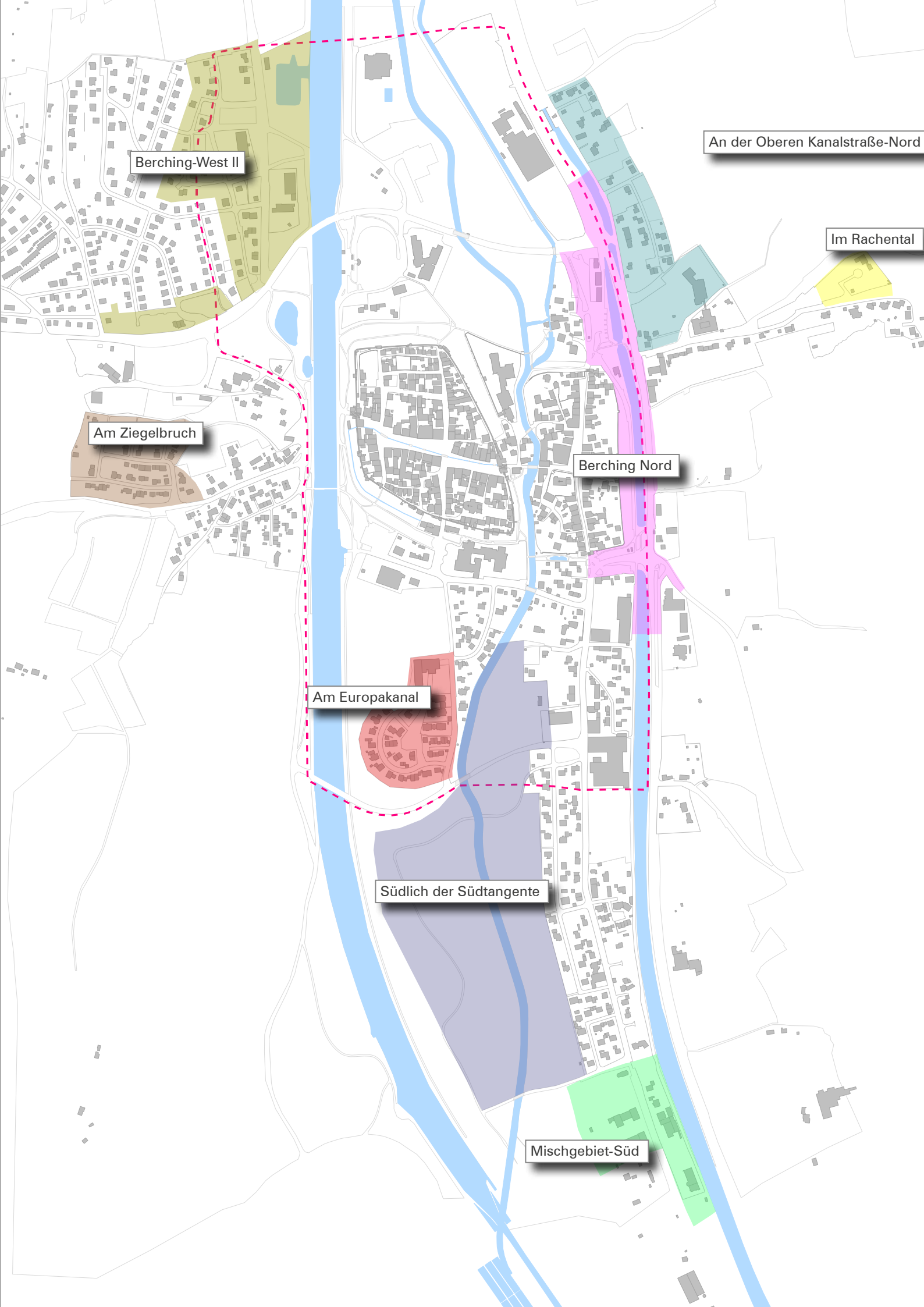
In Anbetracht der Topografie, der Wasserstraßen und der Bundesstraße sowie durch die Landschaftsschutzgebiete werden in Zukunft weitere Flächenausweisungen kaum mehr möglich sein. Berching muss daher mit den vorhandenen Flächen, die noch nicht bebaut sind bzw. in Form von Baulücken und leer stehenden Gebäuden zur Verfügung stehen sorgsam umgehen.

Dem zwar schon als Bebauungsplan gesetzten, aber bisher noch unbebauten Bereich „Südlich der Südtangente“ kommt im Sinne der Stadtentwicklung daher besondere Bedeutung zu: Hier sollte mit den Flächen im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung gut gehaushaltet und Raum für zukunftssträchtige Wohnmodelle wie z.B. Baugruppen, Mehrfamilienhäuser und Senioren-WGs bereit gestellt werden.

Das Hauptaugenmerk der Bauleitplanung muss zukünftig allerdings auf den Bestand gelegt werden.

Die Stadt Berching hat dies schon seit längerem erkannt und als erste Kommune im Land-

kreis ein Flächen- und Leerstandsmanagement eingeführt. Zudem wird bei Bauneulandausweisungen inzwischen darauf geachtet, dass der Großteil der Grundstücke im städtischen Besitz ist. So versucht man, eine positive Entwicklung im Sinne der Stadt zu fördern und „Vorratskäufen“ entgegenzuwirken.



Berching-West II

An der Oberen Kanalstraße-Nord

Im Rachental

Am Ziegelbruch

Berching Nord

Am Europakanal

Südlich der Südtangente

Mischgebiet-Süd

Städtebauförderung und vorhandene Gutachten

Ausgewertete Unterlagen

- Vorbereitende Untersuchung zur Altstadt-sanierung von 1976-1981 (Gerhard Knopp und Fritzpeter Schott)
- „Rahmenplan Altstadt“ von 1987-1989 (topos, Stadtplanung+Architektur)
- Sanierungssatzung von 1990
- Gestaltungsfibel und -satzung von 1995 (Architekten Kühnlein+Wittmann; Landschaftsarchitekturbüro Garnhartner+Schober)
- Studie zur Renaturierung der Sulz (Diplomarbeit von 1993)
- Leitbild Berching von 1992-1993 (APC Gesellschaft für Kommunalentwicklung, Prof. Zepf)
- Stadtmarketingprojekt „Berching im Aufwind“, Zielkonzept von 2000-2001 (Ideenkreis, Hujber & Reindl OEG)
- „Feinuntersuchung nördliche Altstadt Berching“ von 2007 (Kühnlein Architekten)
- „Neues Leben in Alten Mauern“ von 2009 (Projektentwicklungsgruppen aus Stadtrat und Schlüsselpersonen)
- Leitbild Berching
- Berching im Aufwind

Kommunale Förderprogramme

Übersicht über die Förderprogramme

- Kommunales Darlehensprogramm
- Fassadenprogramm
- Bauberatung

Kommunales Darlehensprogramm

- seit 01.01.2011, befristet bis 2020
- Ziel ist die Stabilisierung bzw. Erhöhung der Wohnungsbelegung in der historischen Altstadt
- gefördert wird der Erwerb von Wohnbaugrundstücken bzw. bereits bebauten Grundstücken oder Eigentumswohnungen sowie Maßnahmen zur Erhaltung und Modernisierung von Wohngebäuden
- die Förder-Höchstsumme beträgt 5.000 € zu einem Zinssatz von 1% p.a., die Laufzeit beträgt 5 bzw. 10 Jahre
- Voraussetzung ist die dauerhafte Nutzung des Objektes für mindestens 10 Jahre; Wochenendnutzung ist nicht zuwendungsfähig
- die Gewährung vom Darlehen wird nicht von einem bestimmten Alter, Familienstand oder

dem Vorhandenseins von minderjährigen Kindern abhängig gemacht

Kommunales Fassadenprogramm

- seit 1999
- Ziel: Anreize zur Verschönerung des Stadtbildes in der historischen Altstadt schaffen
- 2011 Aufstockung der Zuschüsse auf Initiative der Projektgruppe „Neues Leben in alten Mauern“ hin
- Förder-Höchstsumme 45.000 €, aufgeteilt in 5 Teilgewerke (Fassade, Dach, Hof, Umfeld und Instandsetzungsmaßnahmen)
- steuerliche Abschreibung der Sanierungsmaßnahmen über max. 10 Jahre (Sanierungsgebiet Altstadt)
- Voraussetzungen sind die vorherige Absprache mit der Stadt, die Teilnahme an einer (kostenlosen) Bauberatung zur Wahrung der Interessen der Stadt und der Denkmalpflege sowie das Erfüllen der notwendigen Formalitäten

In Punkto Förderung zeigt das ISEK erste Wirkung: So ist die Modifizierung des Fassadenprogramms geplant. Künftig sollen innovative Wohnformen in der Altstadt, wie z.B. Mehrgenerationenwohnen oder die Umwandlung von Einfamilienhäusern in mehrere kleine Apartments, gezielt gefördert werden. Die Mittel dafür sollen von einer bislang äußerst selten abgerufenen Maßnahme (Sicherung der Standfestigkeit) umgewidmet werden.

Bauberatung

- durch Kühnlein-Architekten als Ergänzung zur Gestaltungsfibel
- Erstberatung ist kostenlos
- die Beratung ist Voraussetzung für die Gewährung von kommunalen Fördergeldern (Fassadenprogramm etc.)

Altstadtsanierung

Seit mittlerweile 35 Jahren wird in Berching Altstadtsanierung im klassischen Sinne betrieben. Bereits 1976 beschließt der Stadtrat, im Bewusstsein um den kulturhistorischen Wert der Altstadt, die Einleitung der Altstadtsanierung nach dem damals gültigen Städtebaugesetz.

Vorbereitende Untersuchung

Die Vorbereitende Untersuchung führen ab 1976 die Architekten Knopp + Schott aus München durch; erste vorgezogene Maßnahmen werden jedoch bereits ab 1975 durchgeführt. Die gesamte, umfassende Untersuchung zieht sich bis zum Ergebnisbericht im April 1981 hin.

Rahmenplan Altstadt

Zur Aktualisierung der Ziele der Altstadtsanierung wird 1987 die Arbeitsgemeinschaft topos, Stadtplanung + Architektur, München, mit der Erstellung des Rahmenplans „Altstadt“ beauftragt. Dieser wird vom Stadtrat am 04.04.1989 beschlossen.

Ziel des Rahmenplans ist die Belebung der Altstadt, „insbesondere die verstärkte Nutzung der leer stehenden und wenig genutzten Häuser und Nebengebäude“. Dabei stand schon damals die Schaffung von Wohnraum für junge Erwachsene und Familien im Vordergrund. Die nötigen Eingriffe sollen dabei so behutsam wie möglich mit der vorhandenen Bausubstanz umgehen. Vorgeschlagen werden im Rahmenplan Maßnahmen für insgesamt 18 räumliche Handlungsfelder in der Altstadt, die von der Sanierung von Gebäuden über die Gestaltung zentraler Wegeverbindungen und Platzräume bis hin zur Umnutzung und Neuordnung einzelner Bereiche reichen.

Sanierungssatzung

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ mit einer Größe von knapp 19 ha erfolgt schließlich analog zur Abgrenzung des Rahmenplans von topos am 27.07.1990.

Gestaltungssatzung und -fibel

Nachdem die alte Gestaltungsverordnung von 1975 außer Kraft getreten ist, beschließt der Stadtrat den Erlass einer neuen, in eine Gestaltungsfibel integrierten, Satzung; diese wird am 05. Oktober 1999 rechtskräftig.

Mit der Gestaltungsfibel wird den Haus- und Grundstückseigentümern ein Leitfaden mit hilfreichen Beispielen und verbindlichen Vorgaben zur altstadtgerechten Sanierung und Gestaltung an die Hand gegeben. In diesem Zuge werden auch Fördermöglichkeiten aufgezeigt und Ansprechpartner benannt. Ein weiteres Ziel ist die Bewusstseinsbildung der Bevölkerung für den baukulturellen Wert und

die räumlichen Qualitäten der Altstadt. Seither hat sich diese Fibel grundsätzlich bewährt, sie ist inzwischen jedoch nahezu vergriffen. Auch haben sich Fördermöglichkeiten und Ansprechpartner im Lauf der Jahre geändert.

Derzeit ist daher eine aktualisierte Neufassung in Bearbeitung.

Leitbildprozesse

Leitbild Berching

1992/1993 beauftragt die Stadt die APC Gesellschaft für Kommunalentwicklung mit Prof. Zepf mit der Erarbeitung eines Leitbildes für Berching. Anlass ist die veränderte Situation der Stadt durch den Bau des Rhein-Main-Donau-Kanals. Vom Leitbild erhofft sich der Stadtrat eine übergeordnete Zielvorstellung für die Gesamtentwicklung der Stadt - über die Altstadt hinaus. Ein wesentliches Element bei der Leitbildfindung ist die Beteiligung der Bürger: Diese erfolgt durch eine „Bürgerwerkstatt“, eine „Bürgerversammlung zum Maßnahmenpiel“, eine „Jugendveranstaltung“ und zahlreiche Arbeitskreise und Gespräche. In den Leitsätzen werden die von Stadtrat, Bürgern und Planern gemeinsam entwickelten Ziele zusammengefasst: Stärkung des Miteinanders und der Kommunikation nach Außen, positives Selbstbild durch Belebung der Wirtschaft und Umweltengagement, Aufnehmen der Impulse aus dem Kanal-Neubau, transparente Gemeindepolitik unter Beteiligung der Bürger und Stärkung der Infrastruktur vor allem im Hinblick auf Jugend und Tourismus.

Aus dem Prozess sollten außerdem Impulse für das Stadtmarketing ausgehen.

„Berching im Aufwind“

Das Stadtmarketingprojekt „Berching im Aufwind“ von 2001 sieht sich als Ergänzung zur bisherigen, auf Stadtbildpflege und Sanierung ausgerichteten Altstadtsanierung. Es ist darauf ausgerichtet, diese durch Maßnahmen im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich zu ergänzen. Um eine möglichst hohe Akzeptanz und einen möglichst großen Unterstützerkreis zu generieren, standen Befragung und Beteiligung der Bürger im Fokus. Die im „Zielprofil“ formulierten Ziele wurden gewichtet und mit Prioritäten versehen.

Sonstige Studien

Studie zur Renaturierung der Sulz

Die Diplomarbeit von Walter Meindl im Fachgebiet „Wasserwirtschaft im ländlichen Raum“ an der TU München von 1993 untersucht die „Möglichkeiten zum naturnahen Rückbau der Sulz bei Berching“. Betrachtet wird der gut einen Kilometer lange Abschnitt zwischen der Nordtangente und der „Steineren Brücke“. Bemängelt wird die heutige kanalisierte Gestalt der Sulz mit fehlenden Pufferzonen und beschränkter Erlebbarkeit des Wassers. Durch die Umgestaltung soll nicht nur das Erscheinungsbild aufgewertet werden, sondern auch der bauliche Zustand der schadhaften Ufermauern. Zu beachten sind dabei Zwänge wie z.B. der Hochwasser- und der Denkmalschutz.

Laut Studie ist eine schrittweise, wirkungsvolle Renaturierung durch folgende Einzelmaßnahmen möglich:

- Grunderwerb der Uferstreifen
- Sanierung der Ufermauern
- Umgestaltung des Flussbettes
- Umbau der Sohlschwellen
- Gestaltung der Einmündung Mühlbach

Gestaltungsvorschläge für die einzelnen Uferbereiche sind in Planzeichnungen im Maßstab 1: 1.000 dargestellt. Bürger und Verwaltung stehen einer Renaturierung der Sulz und der Aufwertung der Randbereiche sehr positiv gegenüber - eine Umgestaltung in diesem Sinne wird nach wie vor von vielen befürwortet.

Tourismuskonzept

Seit Mai 2011 lässt die Stadt Berching gemeinsam mit den beiden anderen Jura-2000-Kommunen Breitenbrunn und Dietfurt ein gemeinsames Tourismuskonzept erarbeiten. Die Idee dabei ist, dass die drei Orte als Einheit auftreten, wobei jeder Ort sein Schwerpunktthema haben soll. Beauftragt mit der Erstellung des Konzepts wurde der Schweizer Klaus Frost. Die Fertigstellung wird für Mai 2012 erwartet.

„Neues Leben in Alten Mauern“

Unter dem Titel „Neues Leben in Alten Mauern“ wurden am 28.04.2009 drei Projektentwicklungsgruppen ins Leben gerufen. Diese setzten sich aus Vertretern des Stadtrates, der Verwaltung, von Vereinen und diversen Interessensvertretern und Fachleuten zusammen. Ziel der Projektgruppen war es, die Kräfte innerhalb der Gemeinde zu bündeln und zu mobilisieren, um gemeinsam die Herausforderungen, vor denen die Altstadt steht, angehen zu können. Gemeinsam wurden in den einzelnen Gruppen Projektideen entwickelt, die zu einer Belebung der Altstadt führen sollen. Diese Vorschläge wurden im Anschluss in den „Mitteilungsblättern“ der Stadt der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Vorschläge sind auf eine positive Resonanz in der Bevölkerung gestoßen. Von der Möglichkeit, selber Anregungen einzubringen, wurde jedoch wenig Gebrauch gemacht.

Im Folgenden sind die Schwerpunkte der einzelnen Projektgruppen (PG) aufgeführt:

PG I: Städtebauliche Maßnahmen

Ziele der Projektgruppe:

- Verkehrslenkung bzw. -beruhigung
- alters- und behindertengerechte Wege
- Verbesserung und Aufwertung öffentlicher Flächen
- Erlebbarmachen des Elements Wasser

PG II: Flankierende Maßnahmen zur Verbesserung der Bevölkerungs- und Gewerbestruktur

Ziele der Projektgruppe:

- Förderung des Wohnens in der Altstadt

PG III: Tourismus, Kultur, Soziales

Ziele der Projektgruppe:

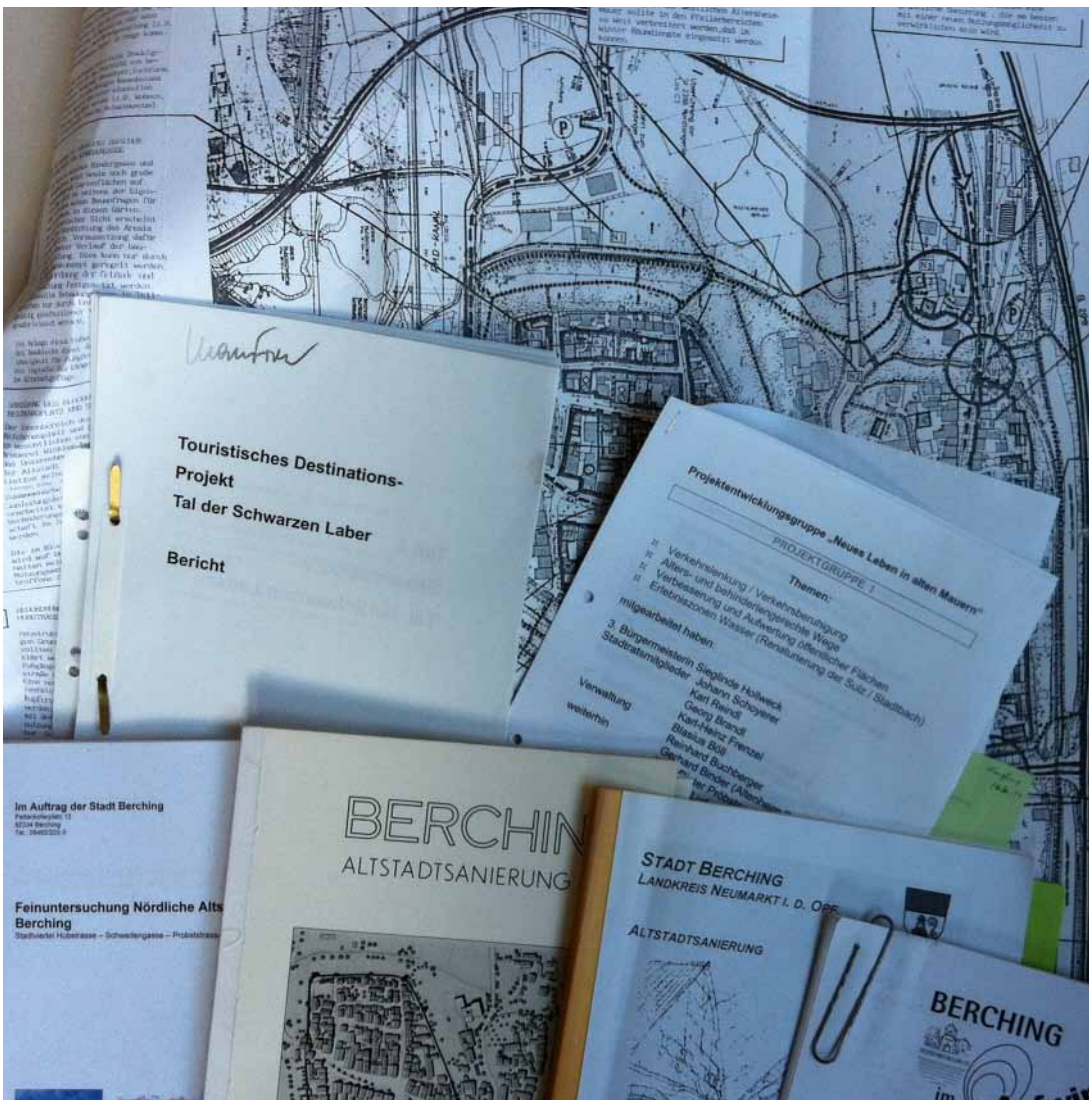
- attraktive Innenstadt für Bürger und Gäste
- Kultur in der Altstadt fördern
- Soziales Berching

Einige der erarbeiteten Projektvorschläge wurden inzwischen bereits umgesetzt.

Ferner wurden die erarbeiteten Projektideen im Rahmen des ISEK in das Gesamtkonzept miteingebunden, weiter ergänzt und vorangetrieben.

Umgang mit den vorhandenen Gutachten

Berching verfügt - das macht die Liste der ausgewerteten Gutachten deutlich - über eine ganze Reihe an Untersuchungen. Viele der Erkenntnisse von damals decken sich mit dem, was auch wir in unserem ISEK festgestellt haben. Dieser Umstand lässt nur einen Schluss zu: Gutachten, die schnell in der Schublade landen und nicht mehr hervorgeholt werden, können keine nachhaltige Wirkung entfalten.



Geschichte

Die Stadtgeschichte im Überblick



Funde aus der Jungsteinzeit belegen, dass die Region Berching bereits seit frühester Zeit durchgehend besiedelt wird. 883 wird „Pirihinga“ erstmals urkundlich erwähnt, 1245 erhält es das Marktrecht verliehen. 1296 wird Berching erstmals als „oppidum“ (befestigter Ort) bezeichnet, 314 dann als „civitas“ (Stadt). Ab 912 gehört die Stadt zum Hochstift Eichstätt; 1802 endet diese Epoche nach nahezu 900 Jahren mit der Säkularisierung. Noch heute erinnert jedoch das Berchinger Wappen mit dem Bischofskopf an diese Zeit. Im, seit 1819 verwendeten, neuen Wappen wurde der rote (Eichstätter) Hintergrund gegen die bayerischen Farben getauscht.

Neue Impulse brachte 1846 der Bau des Ludwig-Donau-Main-Kanals. Die Anbindung an das Schienennetz erfolgte 1888 durch den Bau der Lokalbahnstrecke Neumarkt - Berching - Beilngries. Heute zeugt jedoch nur noch das Bahnhofsgebäude von dieser Zeit; die Strecke wurde schon 1987 wieder stillgelegt.

In den 70er Jahren erfuhr Berching durch die Eingemeindung von 19 ehemals selbständigen Gemeinden einen erheblichen Gebietszuwachs und wurde zu einer der flächenmäßig größten Gemeinden in Bayern. Das wichtigste Ereignis der jüngeren Vergangenheit war 1992 die Einweihung des Rhein-Main-Donau-Kanals.

Gluck

Der berühmteste Sohn der Stadt ist der Komponist Christoph Willibald Gluck, der am 2. Juli 1714 im Berchinger Ortsteil Ersabach geboren wurde. Er zählt zu den berühmtesten Komponisten des 18. Jahrhunderts und seine Werke werden noch heute in Opernhäusern in aller Welt aufgeführt. Seit 2006 ist Gluck im Museum Berching eine Ausstellung gewidmet. 2014 steht der 300. Geburtstag des Komponisten an, der in und um Berching gebührend gefeiert werden soll.

Ludwig-Donau-Main-Kanal

Der „Alte Kanal“ erstreckt sich zwischen Kehlheim und Bamberg auf einer Länge von 173 km. Veranlasst wurde der Bau von König Ludwig I. von Bayern, umgesetzt von Heinrich Freiherr zu Pechmann. Das Berchinger Teilstück

mit Kaimauern, Brücke und Schleuse wurde um 1840 fertig gestellt. Als Wasserweg hat der Kanal heute keine Bedeutung mehr; er wird nur noch zu Freizeit Zwecken genutzt.

Rhein-Main-Donau-Kanal (RMD-Kanal)

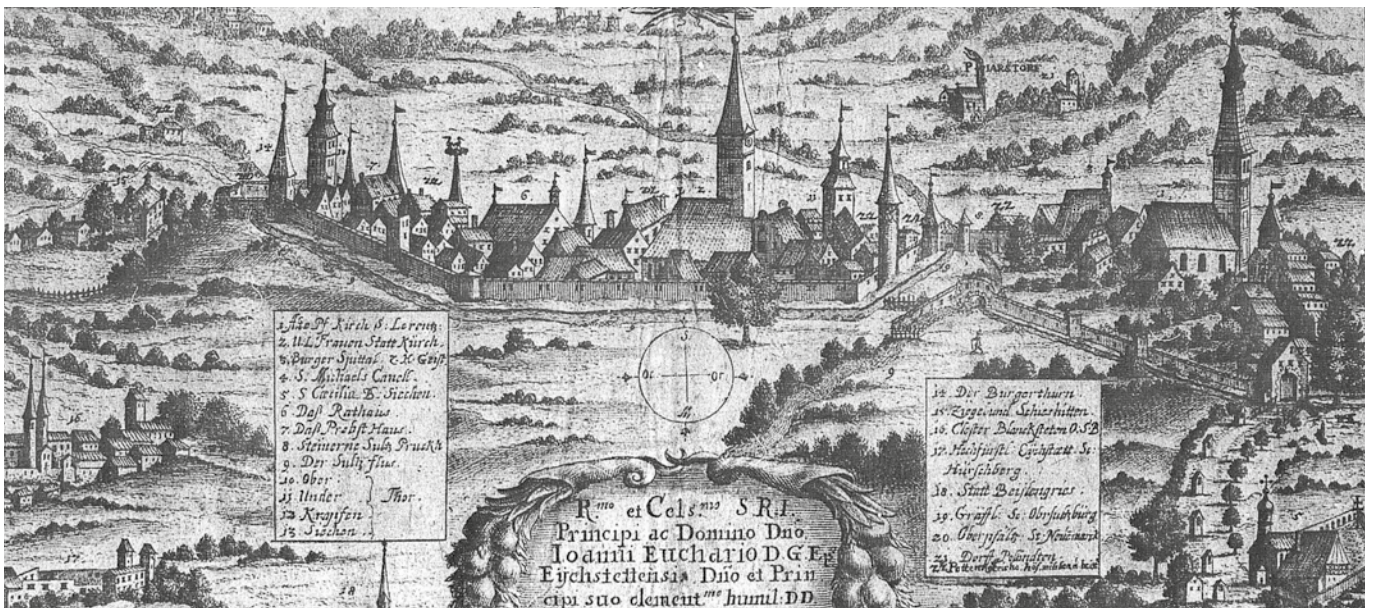
Der RMD-Kanal stellt für die Binnenschifffahrt die Verbindung zur Donau her. Mit dem Bau wurde 1960 begonnen, das letzte Teilstück erst 1992 eröffnet. Der Kanal wird mit Wasser aus der Altmühl und der Donau gespeist.

Urkataster

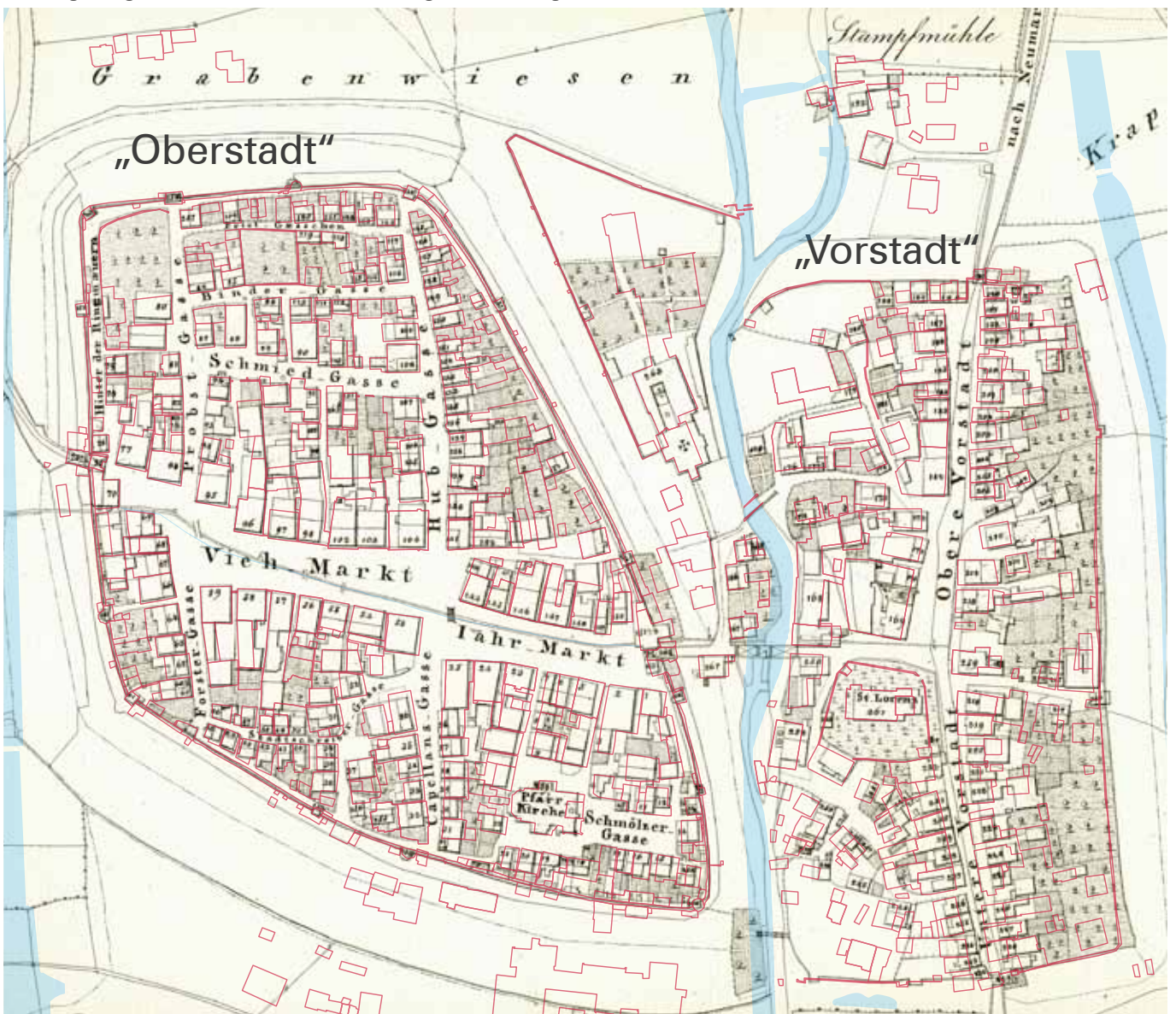
Die Altstadt von Berching breitet sich in zwei Stadthälften rechts und links der Sulz aus, die miteinander durch die Johannesbrücke verbunden sind. Die westliche Hälfte, die sogenannte Oberstadt bzw. Altstadt ordnet sich um die breite Ost-West-Achse zwischen Innerem und Gredinger Tor. Die gepflasterte, vom Stadtbach durchflossene Marktstraße diente u. a. dem Vieh- und Getreidehandel. Geschlossene Reihungen und Staffellungen bürgerlicher Giebelhäuser, in der Mehrzahl aus dem 16. und 17. Jahrhundert, sowie einige bischöflicher Amtsbauten bilden die Raumkanten zwischen den beiden Toren. Eine besondere Struktur ist im Bereich um die im Kern frühgotische Stadtpfarrkirche zu beobachten, wo sich ein eigener Kirchenplatz ausgebildet hat. Die gesamte Oberstadt wurde in der 2. Hälfte des 15. Jh. unter Bischof Wilhelm von Reichenau neu befestigt; diese Anlage mit ihren 12 Wehrtürmen, Mauerzüge mit gedeckten Wehrgängen und Teilen des doppelten Stadtgrabens sowie den Toren ist weitgehend erhalten geblieben.

Jenseits der Sulz erstreckt sich die noch ältere Vorstadt mit der Hauptachse von Nord nach Süd zwischen zwei Toren. Die Vorstadtsiedlung entwickelte sich aus dem Hof eines mittelalterlichen ministerialen Geschlechts; ihre Kirche St. Lorenz, im Kern aus dem 11. Jahrhundert, war bis 1519 Pfarrkirche der gesamten Stadt. Ihr Baukörper beherrscht die Marktstraße der Vorstadt. Von Bedeutung ist auch das 1354 gestiftete Bürgerspital an der Brücke. Die Vorstadt wurde wie die Oberstadt ebenfalls im 15. Jahrhundert ummauert.

1722 entsteht zwischen den beiden Stadthälften ein Kloster, von dem die Umfriedung und das Pettenkoferhaus erhalten geblieben sind.



Überlagerung des Urkatasters mit der heutigen Bebauung (rot markiert)



Baudenkmäler

Ensemble

Das Ensemble der Berchinger Altstadt wird unter der Aktennummer E-3-73-112-1 geführt. Die Abgrenzung umfasst Vor- und Altstadt, das ehemalige Kloster sowie die Grabenbereiche.

Einzeldenkmäler

Es befinden sich zahlreiche Baudenkmäler in Berching, die meisten davon in der Vor- und Altstadt. Durch die durchgängige Altstadtsanierung seit den 70er Jahren befinden sich viele der Baudenkmäler dem Augenschein nach in gutem baulichen Zustand. Leider sind dennoch einige Baudenkmäler sanierungsbedürftig

Kanal als Baudenkmal

Auch der „Alte Kanal“ (Ludwig-Donau-Main-Kanal) - entstanden um 1840 - ist als von Menschen gefertigte Wasserstraße als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen.

Auszug Denkmalliste

Nachfolgend sind die Baudenkmäler in der Kernstadt aufgelistet :

- D-3-73-112-2, D-3-73-112-5, D-3-73-112-24, D-3-73-112-27
Stadtmauerabschnitt mit Wehrgang, um 1470
- D-3-73-112-3; Badturm-gasse 1
Ziegel-turm, sog. Allioturm, Mitte 15. Jh.
- D-3-73-112-4; Badturm-gasse 3
Pröll-turm, Mitte 15. Jh.
- D-3-73-112-6; Badturm-gasse 6
Badturm, Rundturm, Mitte 15. Jh.
- D-3-73-112-7; Bahnhofstraße 1, 3
Gasthof Zur Post, ehem. Meierhof der Herren von Berchingen, Vierflügelbau mit Mansard-dach und Putzverzierungen, bez. 1736
- D-3-73-112-8; Bahnhofstraße 2
Pfarrhaus, frühbarockes Schweif-giebelhaus mit Erker, Wappentafel bez. 1617
- D-3-73-112-9; Bahnhofstraße
Marktbrunnen, Gußeisen, bez. 1878; vor Nr. 2





- D-3-73-112-10; Bahnhofstraße 6
Ehem. Wohnstallhaus, Satteldachbau, 1693.
- D-3-73-112-11; Bahnhofstraße 12
Steinrelief, bez. 1555; an der Fassade des Wohnhauses
- D-3-73-112-12; D-3-73-112-13
Bahnhofstraße 19 bzw. Gößweingasse
- Gasthaus, Giebelbau, 17. Jh., mit Steinrelief der Muttergottes, bez. 1744; Steinstadel, wohl 17. Jh.; an der Gößweingasse
- D-3-73-112-14, Bahnhofstraße 31
Villa, Walmdachbau, 1929/30 erbaut
- D-3-73-112-15; Bahnhofstraße 33
Bahnhof, 1888, Mansardwalmdachbau, mit Nebengebäude
- D-3-73-112-16; Bahnhofstraße 40
Sog. Krapfentor, Torturm mit rundbogiger Durchfahrt, 13. Jh., Fußgängerpforte 19. Jh.
- D-3-73-112-17; Bindergasse 6
Portal zum Propstgarten mit Gartenmauer, 17. Jh.
- D-3-73-112-21; Dr.-Grabmann-Platz 1
Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt, frühgotische Anlage mit Ostturm, spätgotische Kapelleneinbauten, im 18. Jh. erweitert; mit Ausstattung
- D-3-73-112-22; Dr.-Grabmann-Platz 4
Holzgeschnitzte Haustüre, wohl 19. Jh.
- D-3-73-112-28; Forstergasse 1
Schmidweberturm, Schalenturm mit eingebautem Wohnhaus, 15.-18. Jh.
- D-3-73-112-29; Forstergasse 5
Ehem. Amtshaus, Giebelbau, bez. 1785, im Kern vor 1693
- D-3-73-112-30; Forstergasse 6
Beschreibung Amtsknechtsturm, 2. Hälfte 15. Jh.
- D-3-73-112-31; Hubstraße 3
Wohnhaus mit Schmiede, vor 1693, breiter Giebelbau mit Flachsatteldach
- D-3-73-112-32; Hubstraße 6
Bürgerhaus mit Erker und Fachwerkgiebel, 17./18. Jh.
- D-3-73-112-33; Hubstraße 9
Kruzifix, Steinrelief, 16. Jh.; an der Traufseite des Lagerhauses eingemauert
- D-3-73-112-34; Johannesbrücke 1
Kath. Spitalkapelle Hl. Geist, wohl 2. Hälfte 16. Jh., über älterem Kern, im 17./18. Jh. umgestaltet; mit Ausstattung; Spitalbau, 16. Jh.
- D-3-73-112-35; Johannesbrücke 2
Heimattmuseum, Walmdachbau um 1810
- D-3-73-112-36; Johannesbrücke an der Sulz
Steinbrücke, 1921 mit Sandsteinfigur hl. Johannes von Nepomuk, bez. 1734
- D-3-73-112-37; Nähe Johannesbrücke
Brückenkapelle St. Johannes, um 1700; mit Ausstattung
- D-3-73-112-38; Nähe Kirchgasse
Stadel, wohl 18. Jh., mit Fachwerkgiebel
- D-3-73-112-39; Klostergasse 3a
Ehem. Franziskanerkirche, jetzt Jugendheim „Pettenkofer-Haus“, bez. 1723
- D-3-73-112-40; Klostergasse 5
Schulschwwesternhaus, dreigeschossiger Walmdachbau, 18. Jh.; Hauskapelle Hl. Drei Könige, geweiht 1852; mit Ausstattung
- D-3-73-112-41; vor Klostergasse Nr. 5
Georgsmarterl, 19./20. Jh.; an der Sulzbrücke
- D-3-73-112-42; Klostergasse 10
Beschreibung Giebelhaus, um 1693
- D-3-73-112-43; Kupferschmiedgasse 3
Steinstadel, 17. Jh., mit Fachwerkgiebel an der Stadtmauerseite
- D-3-73-112-44; Nähe Landsknechtsweg
Beschreibung Südwestliche Partie der Stadtmauer, mit Wehrgang, um 1470
- D-3-73-112-45; Landsknechtsweg 1
Wohnhaus in Halbturm des 15. Jh. eingebaut
- D-3-73-112-46; Landsknechtsweg 5
Sog. Bildhauerturm, um 1450
- D-3-73-112-50; Mühlgasse 4
Ehem. Krausmühle, wohl 17./18. Jh., mit Mansarddach; ehem. Pfarr-Zehentstadel, Kalksteinbau mit Mansarddach, 17./18. Jh.
- D-3-73-112-53; Pettenkoferplatz 3
Giebelhaus mit Erker 17./18. Jh.; Wirtshaus-schild, 19. Jh.
- D-3-73-112-54; Pettenkoferplatz 6
Giebelhaus, im Kern 17. Jh., mit Stichbogenfenstern und Hausmadonna, neugotisch
- D-3-73-112-55; Pettenkoferplatz 8
Nördlicher Flankenbau des Torturms, dreigeschossig, Fachwerkobergeschoß, 16. Jh.
- D-3-73-112-56; Pettenkoferplatz 9
Torturm, sog. Mittleres Stadttor, spitzbogige Durchfahrt, Anfang 15. Jh., Türmerwohnung, Vortor mit Wappenreliefs
- D-3-73-112-57; Pettenkoferplatz 10
Südlicher Flankenbau des Torturms, Fachwerkobergeschoß, erneuerte Inschrift bez. 1590.
- D-3-73-112-58; Pettenkoferplatz 12
Ehem. Haus der Pettenkofer, Walmdachbau, Ende 17. Jh., seit 1795 Rathaus; rückwärts Nebengebäude

- D-3-73-112-59; Pettenkoferplatz 16
Ehem. Baderhaus, mit Schweifgiebel, 1693
- D-3-73-112-60; Pettenkoferplatz 18
Ehem. Weingasthaus, jetzt Apotheke, dreigeschossig mit zwei Erkern im Obergeschoß und Nischenfigur, 1681, rückseitig Holzaltanen.
- D-3-73-112-61; Pettenkoferplatz 19
Über dem Eingang Nischenfigur Christusbüste, 18. Jh.
- D-3-73-112-62; Pettenkoferplatz
Kriegerdenkmal für die Gefallenen von 1866 und 1870/71, Sandsteinsäule mit Löwenfigur, Anfang 20. Jh.
- D-3-73-112-63; Nähe Probststraße
Stadel mit Fachwerkobergeschoß, 17. Jh.; neben Haus Nr. 5
- D-3-73-112-64; Nähe Probststraße
Stadel, Steinbau mit Treppengiebel, um 1461
- D-3-73-112-65; Reichenauplatz 1
Eckhaus mit traufseitigem Erker im Obergeschoß, 17. Jh., im Kern älter
- D-3-73-112-66; Reichenauplatz 2
Traufseithaus mit geschweiftem Zwerchgiebel, 18. Jh.
- D-3-73-112-67; Reichenauplatz 4
Giebelhaus mit Dreieckserker, Wappen, 15. Jh.
- D-3-73-112-68; Reichenauplatz 5
Gasthof, Giebelbau, wohl 17. Jh.
- D-3-73-112-69; Reichenauplatz 6
Ehem. Kastneramt, Giebelhaus im Kern spätgotisch
- D-3-73-112-70; Reichenauplatz 7
Sog. Herrler'sches Haus, Bürgerhaus mit gotischem Treppengiebel, 15. Jh.
- D-3-73-112-71; Reichenauplatz 8
Giebelständiges Bürgerhaus mit Fachwerkgiebel, 18. Jh.
- D-3-73-112-72; Reichenauplatz 9
Giebelständiges Bürgerhaus, 18. Jh., im Kern älter
- D-3-73-112-73; Reichenauplatz 10
Giebelhaus, 18. Jh., im Kern älter
- D-3-73-112-74; Reichenauplatz 11
Bürgerhaus mit Fachwerkgiebel, 18. Jh.
- D-3-73-112-75; Reichenauplatz 12
Giebelhaus, 18. Jh.; an der Stadtmauer neben dem Gredinger Tor
- D-3-73-112-76; Reichenauplatz 13; Uferpromenade 1
Gredinger Tor, Torturm, zweite Hälfte 15. Jh., 1819 nach Blitzschlag teilweise erneuert, Vortor an der Feldseite
- D-3-73-112-77; Reichenauplatz 16
Ehem. Vogtei, später Engelwirt, Giebelbau, 17. Jh.
- D-3-73-112-78; Reichenauplatz 17
Ehem. Propstamt, Halbwalmdach, bischöfliches Wappen und gotische Marienfigur Anfang 16. Jh.
- D-3-73-112-79; Reichenauplatz 18
Giebelhaus, 17./18. Jh.
- D-3-73-112-80; Reichenauplatz 19
Ehem. Gasthaus Zum Goldenen Kreuz, spätgotisch
- D-3-73-112-81; Reichenauplatz 22; Reichenauplatz 23
Gasthaus, im Kern spätmittelalterlich, am Türsturz bez. 1713
- D-3-73-112-82; Reichenauplatz 22; Reichenauplatz 23
Nischenfigur Vesperbild, 18. Jh.
- D-3-73-112-83; Mühlbach
Marktbrunnen, Gußeisen, um 1870/80
- D-3-73-112-84; Ringmauerweg
Stadtmauerabschnitt mit Wehrgang, um 1470
- D-3-73-112-85; Ringmauerweg 4
Sog. Biersiederturm, 2. Hälfte 15. Jh.
- D-3-73-112-86; Ringmauerweg 5
Sog. Frauenturm, Rundturm, 2. Hälfte 15. Jh.
- D-3-73-112-87; Ringmauerweg 6
Wohnhaus, zweigeschossiger, traufständiger Massivbau mit steilem Satteldach und seitlichen Pultdachannexen, spätestens im frühen 19. Jh.
- D-3-73-112-88; Ringmauerweg 7
Sog. Chinesenturm, 2. Hälfte 15. Jh.
- D-3-73-112-89; Ringmauerweg 8
Storchen- oder Pulverturm, 2. Hälfte 15. Jh.
- D-3-73-112-90; Ringmauerweg 9
Sog. Baumer- oder Dachsenturm, 2. Hälfte 15. Jh.
- D-3-73-112-91; Ringmauerweg 13
Sog. Arrestturm, 2. Hälfte 15. Jh.
- D-3-73-112-92; St.-Lorenz-Straße 2
Kath. Kirche St. Lorenz, 883-1519 Pfarrkirche der Stadt, romanische Chorturmanlage, 13. Jh., um 1500 und 1680 umgestaltet; mit Ausstattung; ehem. Bekrönungskugel mit Schaft des Pfarrkirchenturms, 1756; schmiedeeiserne Grabkreuze im ehem. Friedhof, 18. und 19. Jh., südlich der Kirche nach Restaurierung 2008 neu aufgestellt
- D-3-73-112-93; St.-Lorenz-Straße 2
Kath. Friedhofkapelle St. Michael, um 1700;

- mit Ausstattung; erhaltene Apsis der Karner Kapelle, jetzt Kriegergedächtnisstätte
- D-3-73-112-94; St.-Lorenz-Straße 14
Schmiedeeiserner Wirtshausausleger, 19. Jh.
- D-3-73-112-95; St.-Lorenz-Straße 23
Sog. Siechentor, Torhaus mit rundbogiger Durchfahrt, innen Bohllendecke, im Kern 13. Jh.
- D-3-73-112-96; Schmiedstraße 1
Wohnhaus, ehem. Hubhof, im Kern 1553/55 (dendrochronologisch datiert), breiter Giebelbau mit Flachsatteldach.
- D-3-73-112-97; Nähe Schmiedstraße
Steinstadel, 17./18. Jh.; zwischen Nr. 4 und Nr. 6
- D-3-73-112-98; Schmiedstraße 8
Stadel mit 2 Fachwerkgiebel und Schopfwalmdach, wohl 16. Jh.
- D-3-73-112-99; Schulstraße 8
Erdgeschossiges Bürgerhaus, mit verputztem Fachwerkgiebel, 18. Jh.
- D-3-73-112-100; Schwimmbadweg 4
Stampfermühle, Treppengiebelbau, bez. 1625; Stadel mit Fachwerkgiebel, 17. Jh.
- D-3-73-112-102; Stadtschreibergasse 14
Erdgeschossiges Wohnhaus, Türstock bez. 1798
- D-3-73-112-103; Ludwig-Donau-Main-Kanal
Abschnitt des Ludwig-Donau-Main-Kanals, künstlich angelegte Wasserstraße zwischen Kelheim und Bamberg auf einer Länge von 173 km mit ehemals 100 Schleusen, zahlreichen wasser- und schiffahrtstechnischen Anlagen und Gebäuden zur Herstellung eines durchgehenden Wasserweges zwischen Nordsee und dem Schwarzen Meer, auf Veranlassung König Ludwigs I. von Bayern durch Heinrich Freiherr von Pechmann, 1836-45; Bachdurchlass, um 1840; Brücke, gemauerte Auflager, um 1840; Lände, Kaimauern, um 1840
- D-3-73-112-217; Pfarrgasse 3
Erdgeschossiges Wohnstallhaus mit abgeschlepptem Satteldach, um 1820-30
- D-3-73-112-219; Dr.-Grabmann-Platz 13
Ehem. Knabenschulhaus, Satteldachbau mit Sohlbankgesimsen, 1850; Holzlege mit Pultdach, spätes 19. Jh., an Stadtmauer angebaut
- D-3-73-112-220; Bahnhofstraße 10
Ehem. Gasthof, Wohnstallhaus mit Satteldach und dreischiffiger gewölbter Kelleranlage, 1726; Steinstadel, frühes 18. Jh
- D-3-73-112-221; Forstergasse 8
Ehem. Handwerkerhaus, Eckgebäude mit verputztem Fachwerkgiebel, 18. Jh.
- D-3-73-112-222; Nähe Bahnhofstraße
Zugehöriger Steinstadel, mit Aufzugsgaube, frühes 18. Jh.
- D-3-73-112-223; Bräugasse 1
Bürgerhaus, Giebelbau mit Aufzugsöffnung und steilem Satteldach, im Kern 15. Jh.

Bodendenkmäler

Rund um Berching, vor allem im Bereich des Sulztals, befinden sich zahlreiche Bodendenkmäler mit Funden aus der Vor- und Frühzeit.

D-3-6834-0042
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung im Luftbild.

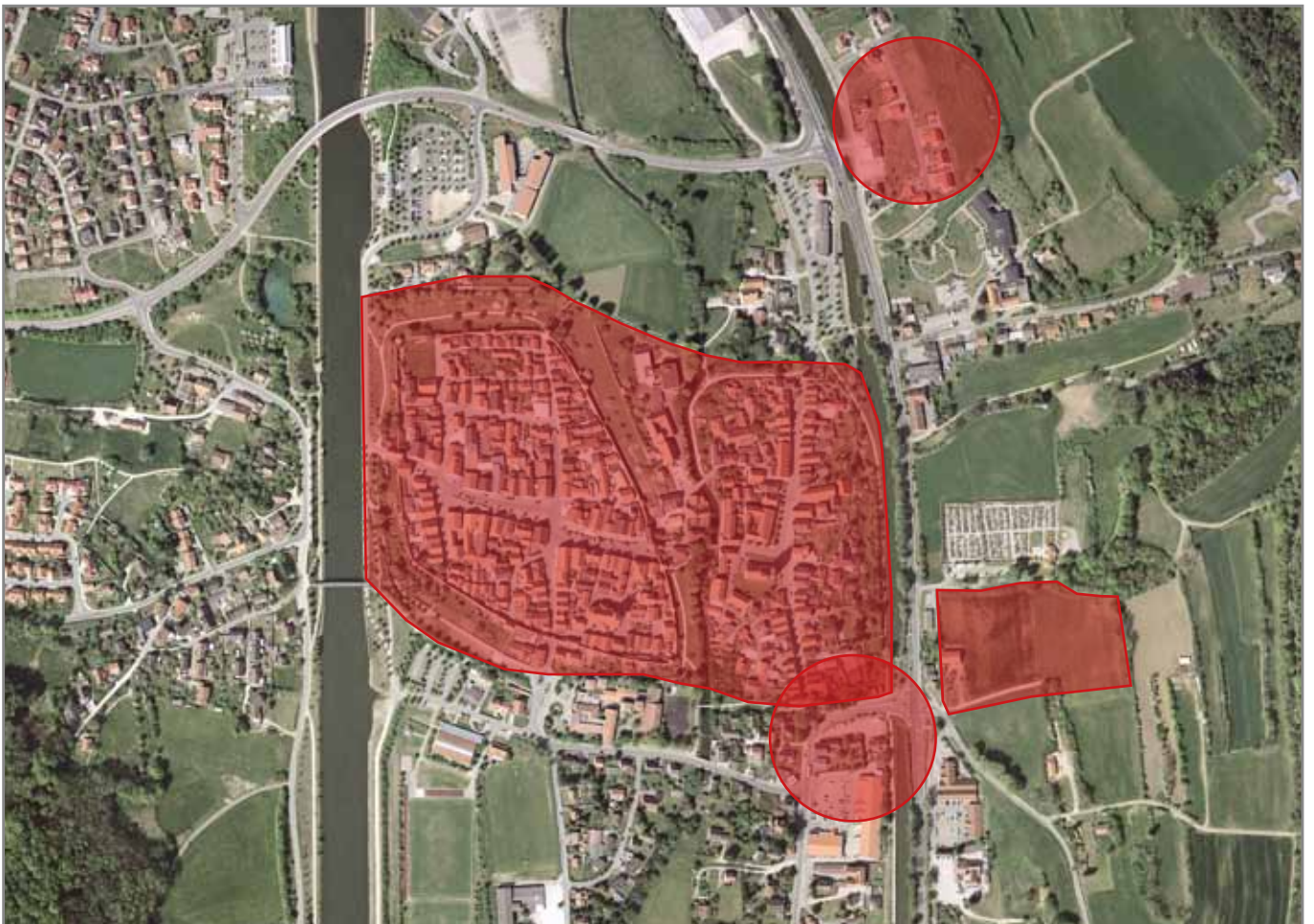
Im Folgenden sind die Bodendenkmäler rund um die Altstadt aufgelistet:

Bodendenkmäler (Auszug Denkmalliste)

D-3-6834-0137
Archäologische Befunde und Funde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im historischen Stadtkern von Berching.

D-3-6834-0039
Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, wohl frühmittelalterliches Reihengräberfeld.

D-3-6834-0040
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.



Siedlungsstruktur

Topografie

Berching ist im Sulzthal gelegen, einem Nebental der Altmühl. Der Talraum ist an dieser Stelle bis zu 700 m breit, östlich und westlich davon steigt das Gelände steil von ca. 400 m auf ca. 520 m an.

Im Talraum selbst gliedern neben dem natürlichen Flusslauf der Sulz, die die Vorstadt von der Altstadt trennt, drei Verkehrsbauelemente den zur Verfügung stehenden Raum:

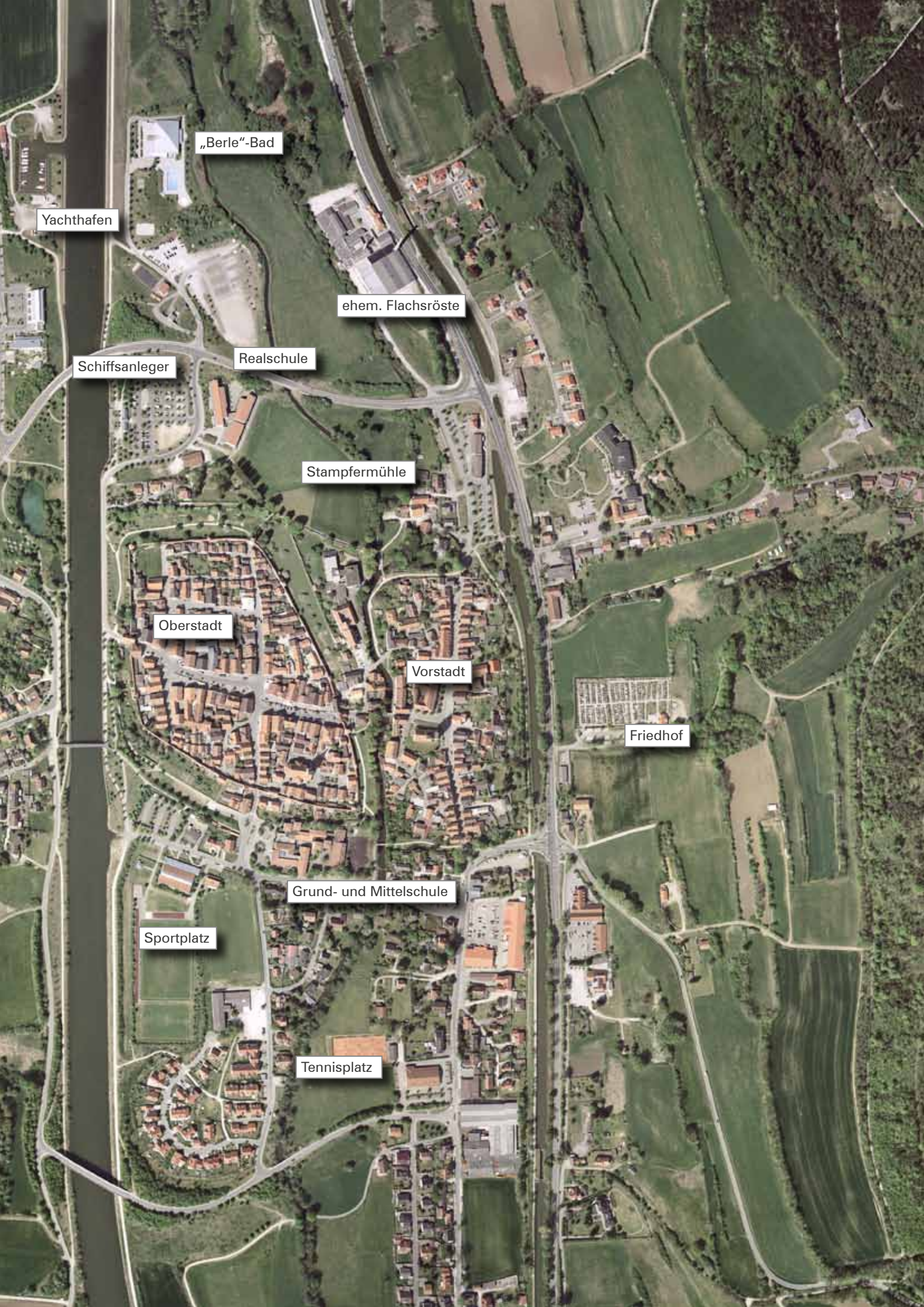
- der Rhein-Main-Donau-Kanal westlich der Altstadt
- der „Alte Kanal“ östlich der Vorstadt
- die parallel zum Alten Kanal verlaufende B 299 östlich der Vorstadt

Siedlungs- und Stadtstruktur

Alt - und Vorstadt

Berching ist durch die große Geschlossenheit seiner historischen Anlage gekennzeichnet, die als mittelalterliche Stadtgestalt noch heute erlebbar ist. Eine Besonderheit ist Berchings zweigeteilte Altstadt, bestehend aus der noch älteren „Vorstadt“ und der „Oberstadt“. Die „Vorstadt“ östlich der Sulz folgt dem Muster eines Straßendorfs. Die Hauptachse erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung zwischen den beiden Toren. Beherrscht wird das Stadtbild von der St. Lorenz Kirche in der Mitte der Vorstadt. Westlich der Sulz erstreckt sich die „Ober-





„Berle“-Bad

Yachthafen

ehem. Flachsröste

Schiffsanleger

Realschule

Stampfermühle

Oberstadt

Vorstadt

Friedhof

Grund- und Mittelschule

Sportplatz

Tennisplatz

stadt“, auch „Altstadt“ genannt. Die Hauptachse zwischen den beiden Toren orientiert sich hier in Ost-West-Richtung. Die gesamte Stadtanlage ist noch heute von der aus dem 15. Jh. stammenden Befestigung mit Wehrgängen und Türmen umgeben.

Der historische Stadtkern ist umgeben von einem „grünen Ring“, bestehend aus den Flächen des ehemaligen Stadtgrabens; nur stellenweise beeinträchtigen Anbauten der Neuzeit das Erscheinungsbild. Im Bereich zwischen dem Stadtgraben und der Sulz, an der Brücke zwischen der Vorstadt und der Oberstadt, sind die Reste der ebenfalls umfriedeten Klosteranlage zu erkennen. Heute befindet sich dort das Seniorenheim.

Siedlungsbereiche der Neuzeit

Die Siedlungsentwicklung Berchings fand durch die Planung und den Bau des Rhein-Main-Donau-Kanals von den 60er bis in die 90er Jahre hinein vor allem in den Ortsteilen statt, da in dieser Zeit im (geplanten) Verlauf

der Trasse und dem unmittelbaren Umfeld keine Flächen bebaut werden konnten. Weitere Restriktionen für die Siedlungsentwicklung stellen die Landschaftsschutzgebiete dar, die Berching auf allen Seiten umschließen, sowie die steil ansteigende Topografie.

In der Folge stellt sich das Siedlungsgebiet heute wenig kompakt dar: Südlich und nördlich der Vorstadt sind vereinzelte Villen der Gründerzeit zu finden; südlich der Altstadt wurde zudem in der Nachkriegszeit ein kleines Wohngebiet mit „Siedlerhäusern“ angelegt.

An der Burggriesbacher Straße ist seit den 50ern und verstärkt in den 70er Jahren die großflächige „Neue Siedlung“ entstanden, die sich vom westlichen Kanalufer aus den Hang hinauf zieht. Erst bei genauerer Betrachtung fällt auf, dass zahlreiche Grundstücke hier immer noch unbebaut sind. Dies resultiert zum Großteil daraus, dass diese Flächen von den Eigentümern für ihre Kinder oder Enkel vorbehalten werden.

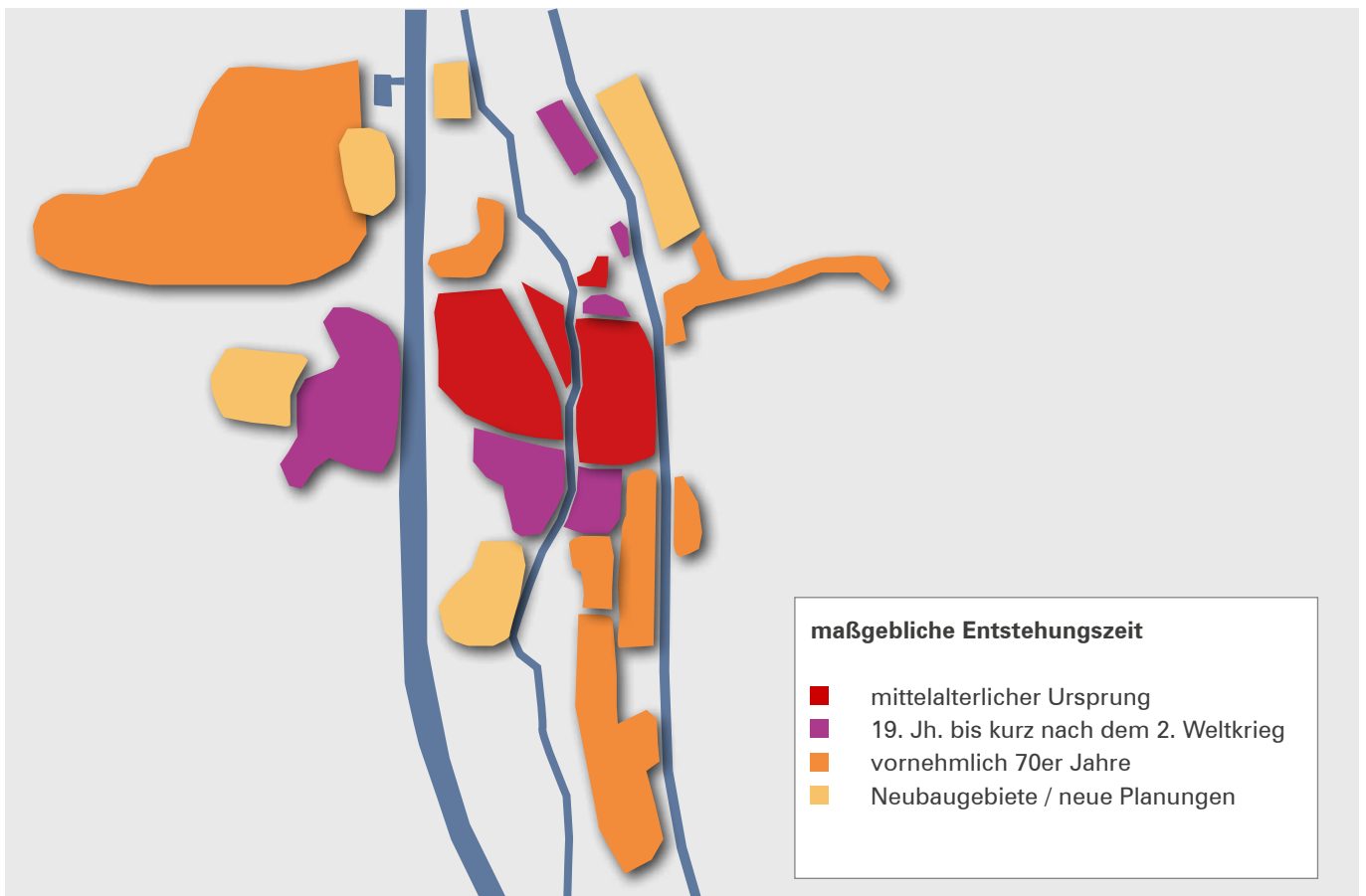


Ungefähr zur gleichen Zeit ist die Bebauung entlang der Maria-Hilf-Straße entstanden.

In neuerer Zeit wurden lediglich zwei kleinere Wohngebiete entwickelt: Das Wohngebiet am Europakanal und das Wohngebiet östlich des Alten Kanals. Beide Wohngebiete sind inselartig angelegt und stehen räumlich in keinem direkten Zusammenhang mit der Altstadt.

Vor den Toren der Vorstadt ist 2004 das „Sulztalcenter“ entstanden, das für den Kernstadtbereich maßgeblich die Nahversorgung abdeckt.

Nördlich und südlich der Altstadt prägen öffentliche Einrichtungen und Sportflächen den Raum. Das Spaßbad „Berle“ ist Ende der 90er entstanden und liegt nördlich der Innenstadt zwischen RMD-Kanal und Sulz. Am gegenüberliegenden Sulzufer ist deutlich das Gelände der ehemalige Flachsröste erkennbar, das auch heute noch gewerblich genutzt wird. Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe prägen das Bild im gesamten Verlauf der Bundesstraße.



Nutzungen

Altstadt: Nutzungen im EG

Wohnen

Altstadt und Vorstadt sind nach wie vor auch Wohnstandorte. Vor allem die Seitengassen und die Obergeschosse an den Hauptachsen dienen dem Wohnen.

Öffentliche Einrichtungen

Ein Großteil der öffentlichen Einrichtungen ist in der Altstadt selbst oder im unmittelbaren Umfeld angeordnet.

Einzelhandel und Gewerbe

Dienstleistungsbetriebe und einige kleinere Läden sind vor allem an den zwei Hauptachsen in der Vorstadt und der Altstadt angeordnet. Am östlichen Ortseingang, an der B 299, befinden sich zwei Märkte zur Nahversorgung mit ergänzenden Funktionen (Bäcker, Drogerie, Getränkemarkt).

Gastronomie

Die Gastronomiebetriebe konzentrieren sich am Pettenkofer- und am Reichenauplatz.

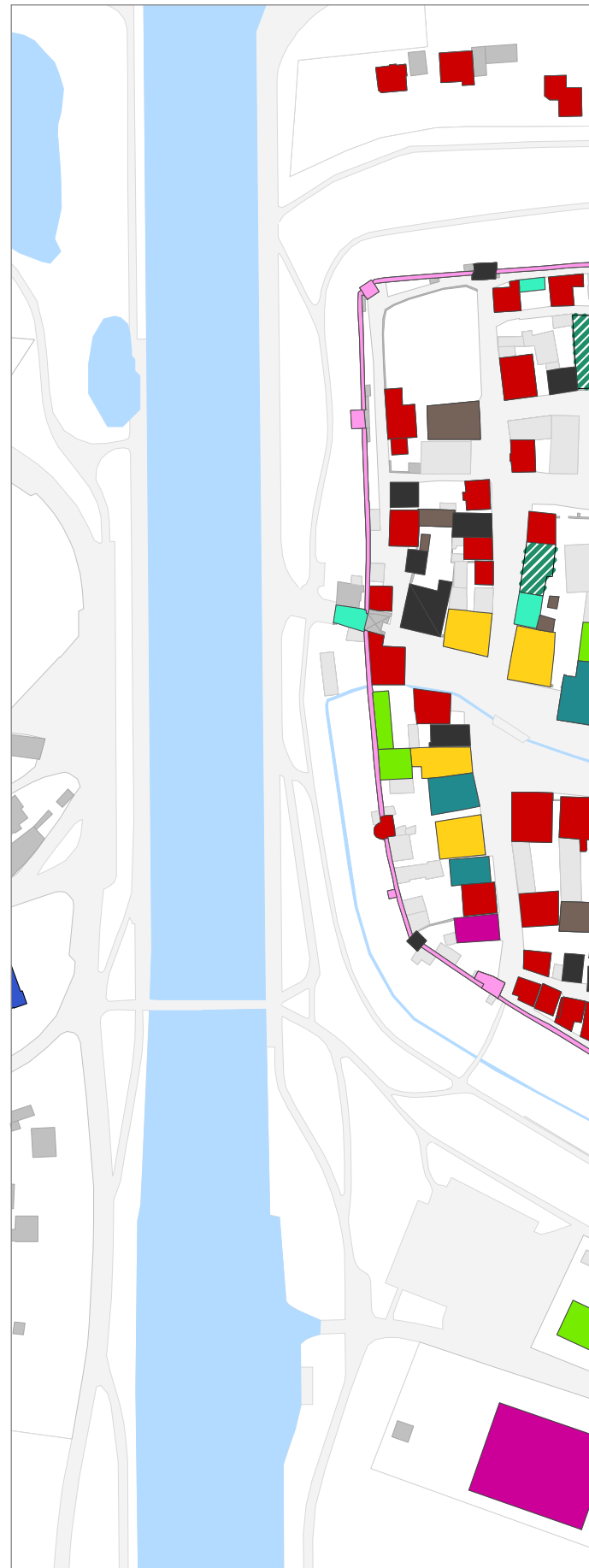
Leerstände

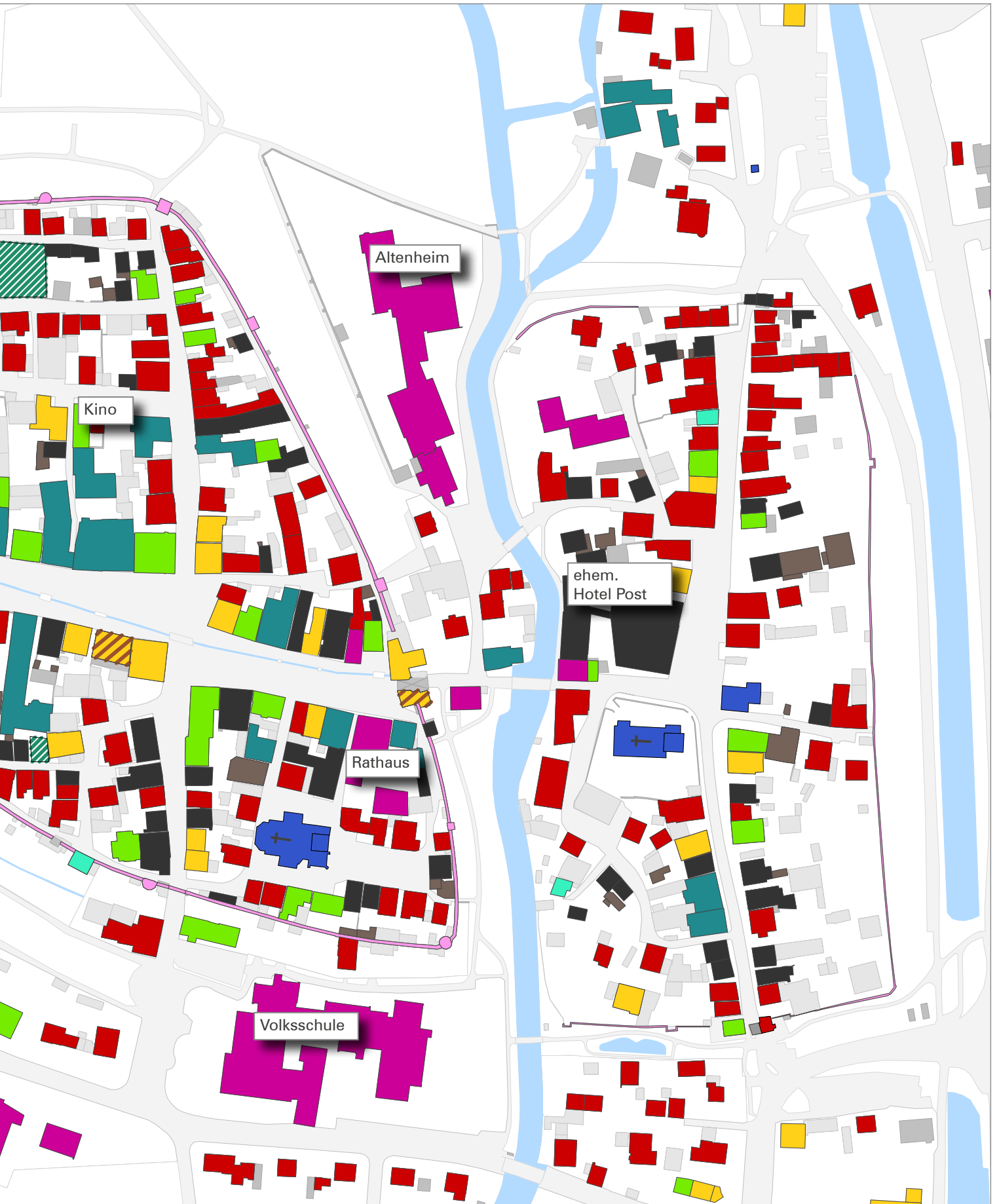
Leerstände häufen sich in der Vorstadt sowie in den nördlichen und südlichen Quartieren der Altstadt.

Nutzungen EG

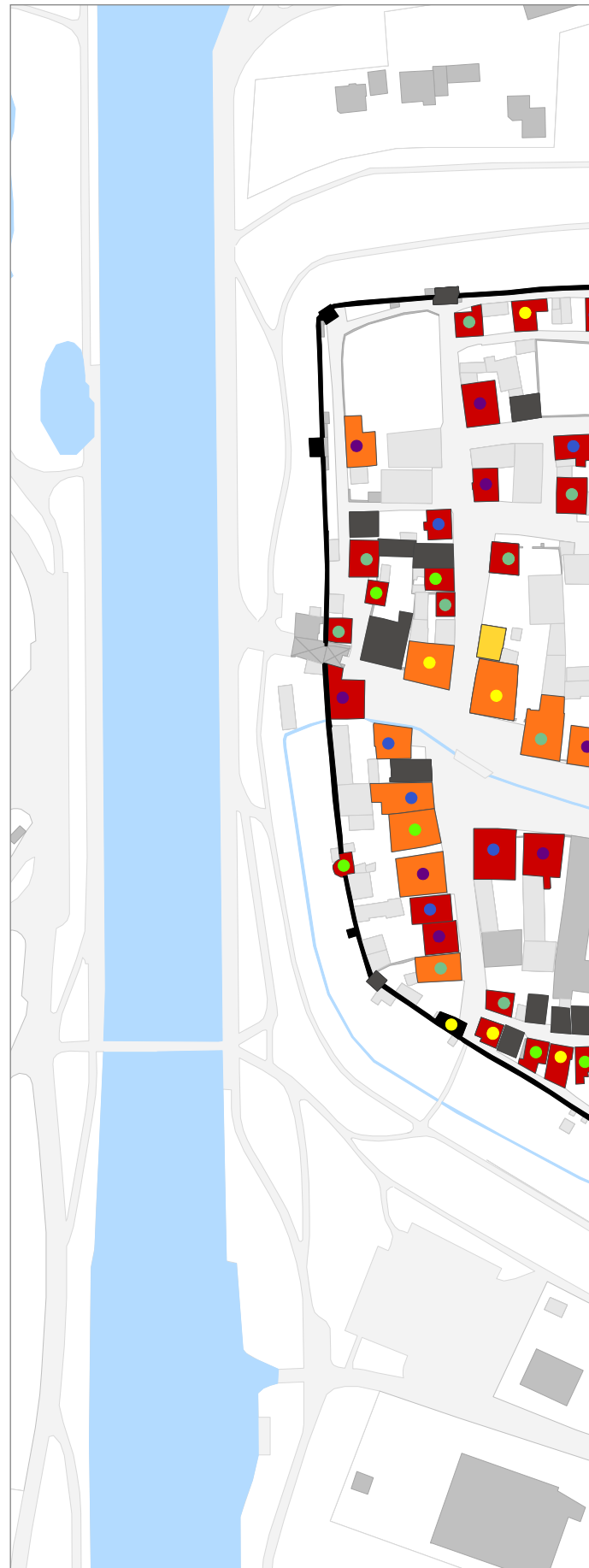
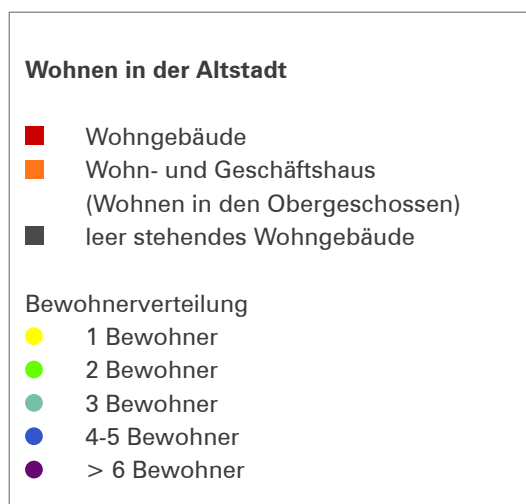
- Wohnen
- Nebengebäude
- Kirche
- öffentliche Einrichtungen
- Gastronomie / Beherbergung
- Dienstleistung
- Einzelhandel
- historische Wehrmauer
- Leerstand Hauptgebäude
- Leerstand Nebengebäude

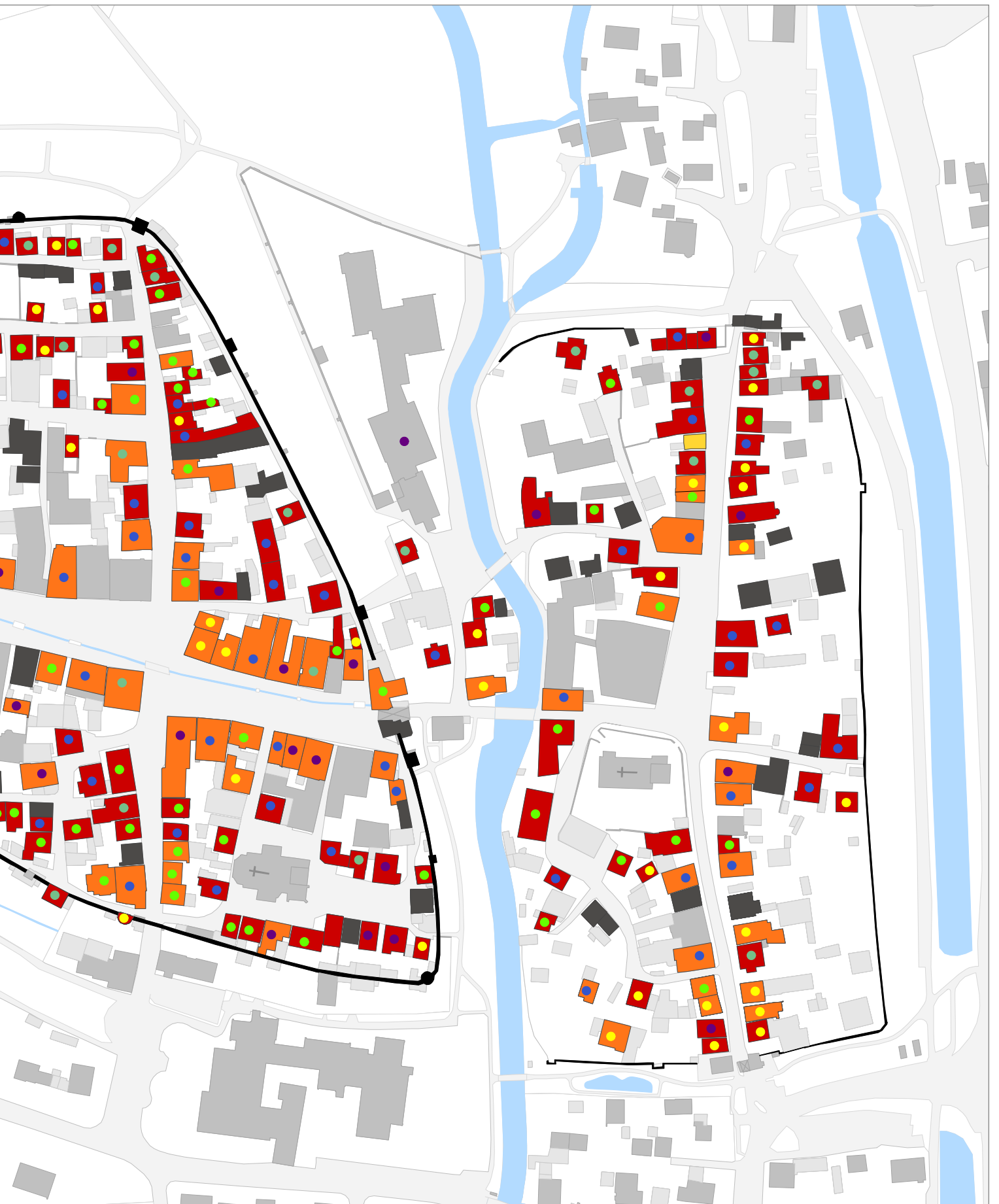
Überlagern sich mehrere Nutzungen, sind die Flächen in den entsprechenden Farben schraffiert dargestellt.





Wohnen in Berching





Der Wohnstandort Berching

Wohnen in der Altstadt

Die Altstadt ist vor allem in den Seitenstraßen und in den Obergeschossen der Hauptachsen immer noch ein Wohnstandort. Derzeit leben in der Vorstadt 215 Menschen, in der Altstadt 487. Das Altenheim zwischen den beiden historischen Stadtkernen zählt 85 Bewohner. Vor zehn Jahren wohnten allein in der Altstadt noch 86 Menschen mehr - seither ist die Bevölkerung kontinuierlich gesunken. Der Bevölkerungsrückgang beträgt hier alarmierende 14%.

In Vor- und Altstadt werden zudem viele Wohnungen / Häuser nur noch von einer Person bewohnt; hier ist aufgrund des Alters der Bewohner in vielen Fällen weiterer Leerstand absehbar. Das fortgeschrittene Alter der Bewohner zeigt sich leider auch an einigen Vorgärten und Fassaden, die einfach nicht mehr instandgehalten werden können; der Sanierungsstau ist inzwischen unübersehbar.

Wohnen in den Siedlungsgebieten

In Berching und den Ortsteilen wohnen ca. 8.500 Einwohner. Nur 787 Einwohner wohnen in der Innenstadt, innerhalb der Stadtmauern und im Zwischenbereich zwischen Vorstadt und Oberstadt.

Das größte Wohngebiet ist mit 833 Bewohnern die „Neue Siedlung“ am Hang westlich des RMD-Kanals. Die Bebauung ist hauptsächlich in den 1970er Jahren entstanden und besteht aus frei stehenden Einfamilienhäusern. Pluspunkte sind die gute Durchgrünung der Wohnlagen und der Blick über das Sulzthal. Eine fußläufige Nahversorgung ist nach der Schließung des Edeka-Marktes südlich des Sportboothafens dagegen leider nicht mehr gegeben.

In jüngerer Zeit sind zwei kleinere Neubaugebiete im Talraum entstanden. Die Wege in die Stadtmitte mit ihren Einrichtungen der Infrastruktur sind relativ kurz; die Einrichtungen der Nahversorgung sind ebenfalls auch gut ohne Auto erreichbar. Nicht an allen Stellen ist die Fußwegeverbindung jedoch so attraktiv geführt, dass sie zum Gehen einlädt.

Der Traum vom Eigenheim

Durch die sich jahrzehntelang hinziehende Fertigstellung des RMD-Kanals kam es in den zentrumsnahen Bereichen in dieser Zeit zu einem Stillstand in der Entwicklung. Zwangsläufig wurden weiter vom Stadtkern entfernt liegende Wohnbauflächen - vor allem in den Ortsteilen - ausgewiesen. Der in dieser Zeit angestaute Bedarf an Eigenheim-Bauplätzen scheint inzwischen (der Kanal wurde 1992 eröffnet) jedoch gesättigt zu sein. Zudem stehen im Gemeindegebiet nach wie vor viele unbebaute, bereits erschlossene Grundstücke zur Verfügung, so dass auch der Traum vom frei stehenden Eigenheim nach wie vor realisiert werden kann.

Wohnungsbedarf der Zukunft

Was in Berching jedoch immer noch fehlt, ist qualitativvoller Miet- und Eigentumswohnungsbau. Hier übersteigt die Nachfrage deutlich das überschaubare Angebot. Dabei wird in Zukunft der Bedarf weiter ansteigen: Viele Unternehmen im Landkreis sind auf der Suche nach Fachkräften und die meisten dieser Neubürger wünschen sich fürs Erste eine Wohnung, bevor sie später vielleicht doch ein Haus in Berching bauen oder kaufen möchten. Auch Wohnraum für Lehrlinge und junge Erwachsene, die von zu Hause ausziehen aber am Wohnort bleiben möchten, ist kaum vorhanden. Bisher bleibt vielen jungen Leuten nur die Wahl entweder selbst zu Bauen oder die Stadt Berching zu verlassen. Auch für Senioren werden barrierefreie, möglichst zentral gelegene Wohnungen in Zukunft immer mehr nachgefragt werden: Der demografische Wandel ist auch in Berching nicht aufzuhalten und viele Senioren möchten im Alter nicht mehr in einem großen Haus mit Garten, vielleicht sogar am Hang, leben. Auch für diese Gruppe fehlt es bisher an attraktiven Angeboten.

Daher gilt es nicht nur die Möglichkeit für hochwertigen Wohnungsbau im Zentrum und in Zentrumsnähe zu schaffen sondern auch Überzeugungsarbeit bei potenziellen Investoren zu leisten. Ansatzpunkte sind z.B. die örtlichen Arbeitgeber, Immobilienentwickler, Planer und Grundstückseigentümer.

Wohnbauflächen

Vorhandene Wohnbauflächen

Die vorhandenen, direkt verfügbaren Wohnbauflächen setzen sich aus nicht bebauten Grundstücken (Baulücken) und leer stehenden Gebäuden zusammen.

Flächen- und Leerstandsmanagement

Im Rahmen des Modellvorhabens „NeuLand - Gemeinsam innen stark“ haben sich Berching und 11 weitere Kommunen im Landkreis Neumarkt zusammengetan um gemeinsam den Leerstand zu bekämpfen und die Ortsmitten zu stärken. Zentrales Element des Programmes ist die Durchführung eines Flächen- und Leerstandsmanagements mit Hilfe der FMD-Datenbank des Umweltministeriums.

Die Bauverwaltung in Berching hat in diesem Rahmen eine Vorreiterrolle eingenommen und bereits 2010 mit dem Aufbau der Leerstands- und Flächenmanagement- Datenbank begonnen. Inzwischen wurden die unbebauten Grundstücke für das gesamte Gemeindegebiet sowie die Leerstände für den Altstadtbereich systematisch erhoben. Als nächster Schritt wurden die Eigentümer der unbebauten Grundstücke und leer stehenden Häuser zu ihren Plänen mit der Immobilie und ihrer Verkaufsbereitschaft befragt. Im Folgenden sind die Ergebnisse (Stand: November 2011) zusammengefasst:

unbebaute Grundstücke / Baulücken

- 79 in der Kernstadt
- 218 in den Ortsteilen

Insgesamt stehen im Gemeindegebiet 297 baureife Grundstücke zur Verfügung; davon stehen 24 zum Verkauf. Durch das aktive Flächen- und Leerstandsmanagement konnten 2011/2012 bereits 5 Grundstücke verkauft werden!

Leerstand

- 54 Hauptgebäude in der Kernstadt

Lediglich vier Eigentümer zeigen sich momentan verkaufsbereit und möchten sich bei der Vermarktung durch die Stadt Berching und das Projekt „NeuLand - Gemeinsam innen stark!“ unterstützen lassen. Ein Gebäude konnte 2012 bereits verkauft werden.

Wohnflächenbedarf bis 2029

Im Rahmen des Flächen- und Leerstandsmanagements wurde von der Bauverwaltung auch der Wohnbaulandbedarf für Berching (Gesamtkommune) mit Hilfe der FMD-Datenbank ermittelt:

- 27,3 ha Wohnbauflächenbedarf
- 205 Wohnungen

Die überschlägige Ermittlung des Wohnflächenbedarfs bis 2029 hat einen Bedarf von 27,3 ha für das gesamte Stadtgebiet ergeben, was laut Datenbank rund 205 Wohneinheiten entspricht.

Dem stehen 54 leer stehende Hauptgebäude (nur Kernstadt) mit dazugehörigem Grundstück sowie 297 unbebaute Bauplätze (Gesamtkommune) gegenüber.

Schlussfolgerungen

Der Fokus der Entwicklung muss zukünftig auf einer nachhaltigen Nutzung der vorhandenen Flächenressourcen liegen. Dabei gilt:

- Innen vor Außen
- Alt vor Neu

Um sich auf den demografischen Wandel gut einzustellen gilt es künftig qualitätvolle und innovative Wohnangebote für alle Lebensphasen - und modelle verfügbar zu machen.

Darüber hinaus muss die Bewusstseinsbildung zum Thema Flächenmanagement weiter forciert werden. Denn noch erklären sich zu wenige Eigentümer bereit, ihre seit Jahren unbebauten Grundstücke oder die ungenutzten Gebäude frei zu geben und damit die positive Entwicklung der Heimatstadt zu unterstützen.

Auch in der Politik herrscht zuweilen noch die Meinung vor, dass es nötig sei neues Bauland im Außenbereich auszuweisen, um junge Familien am Ort zu halten. Dabei wird verdrängt, dass sich nicht nur in der Altstadt sondern auch in den Ortsteilen bereits jetzt Leerstände breit machen und die Ortsmitten ausbluten, während am Dorfrand immer neue Baugebiete entstehen.

Sanierungsbedarf und Leerstand

Sanierungsbedarf

Bereits Ende der 1970er Jahre wurde die erste Vorbereitende Untersuchung zur Altstadtsanierung durchgeführt; seither wird in der Berchinger Altstadt durchgehend Altstadtsanierung betrieben. Die Erfolge können sich sehen lassen: Allein im Zeitraum zwischen 1985 und 2005 wurden knapp 40 Gebäude saniert, inzwischen sind noch einige Gebäude mehr dazu gekommen. Gerade in jüngster Zeit bemüht sich die Stadt verstärkt, die Anreize für Hausbesitzer zur altstadtgerechten Sanierung ihrer Gebäude zu stärken. Durch das 2011 aufgestockte kommunale Fassadenprogramm (10.000€ je Gewerk Förderhöchstsatz) konnten 3 Hausbesitzer zu Renovierungsarbeiten motiviert werden. Auch für das Jahr 2012 liegen bereits 2 neue Anträge auf Förderung vor.

Desweiteren wurde das Programm „Neues Leben in alten Mauern“ ins Leben gerufen. Hauptziel ist es, den Leerstand in der Altstadt zu bekämpfen. Die Stadt hat in diesem Zuge ein Flächen- und Leerstandsmanagement eingerichtet. Nach der erfolgten Bestandsaufnahme und Befragung der Eigentümer geht es nun darum, verkaufswillige Hauseigentümer zu unterstützen und mit Interessenten zusammen zu bringen.

Zahlreiche Gebäude innerhalb des Untersuchungsgebiets sind jedoch trotz aller Bemühungen in sanierungsbedürftigem Zustand.

Oftmals ist der Sanierungsbedarf mit Leerstand verbunden. Leider sind auch viele denkmalgeschützte Gebäude davon betroffen. Bei fortschreitendem Verfall besteht die Gefahr des

Verlustes dieser ortsbildprägenden Gebäude. Gerade diese sind jedoch wichtige Identifikationspunkte in der Stadt und prägen das Ortsbild seit Generationen.

Nicht bei allen Gebäuden mit Sanierungsbedarf sind die Mängel schon so stark fortgeschritten, dass sie bestandsgefährdend sind. Auch Häuser, in die seit längerer Zeit nicht investiert wurde und die äußerlich noch keine gravierenden Mängel haben, sind betroffen. Der Sanierungsstau bezieht sich hier meist auf fehlende Wärmedämmung, undichte Fenster sowie veraltete Sanitäranlagen und Heizsysteme. Diese Mängel führen zu hohen Heizkosten bei geringem Komfort und vermindern den Wohnwert dadurch erheblich. Die Gebäude in der historischen Stadtmitte stehen dabei in Konkurrenz mit den Neubauten am Stadtrand und in den Ortsteilen. Diese sind in Bezug auf den Wohnkomfort wesentlich attraktiver. Der Ertrag aus Mieteinnahmen fällt in der historischen Stadtmitte entsprechend niedriger aus, sofern sich überhaupt Mieter finden lassen.

Leer stehende Wohnungen und Häuser sind dann vermehrt die Folge. Der wirtschaftliche Betrieb solcher Immobilien ist nicht mehr möglich, eine Sanierung wird noch unwahrscheinlicher. Dabei wirkt jedes verfallende, leer stehende Haus sich auch abwertend auf die Häuser in der Nachbarschaft aus, die ebenfalls an Wert verlieren. So können einige leer stehende Gebäude ein ganzes Quartier nach unten ziehen - denn wer möchte schon neben einem verfallenden Gebäude wohnen oder tagtäglich auf eine Bauruine blicken?

In Berching gibt es bereits jetzt Gassen am Rande der Oberstadt, die einen desolaten Eindruck



vermitteln: Geschlossene Läden in den Erdgeschossen, bröckelnder Putz und zerbrochene Glasscheiben zeigen nur all zu deutlich, dass hier kein Ort zum Wohlfühlen mehr ist.

Ein Durchbrechen dieses Teufelskreises ist daher unabdingbar, um eine weitere Abwertung der Altstadt und der Vorstadt zu verhindern. Leider zeigt sich nicht immer gleich der Erfolg der Bemühungen: Viele Hausbesitzer sind selbst schon in einem Alter, in dem jede Veränderung für sie zu viel ist oder sie halten die Gebäude für die Kinder und Enkel vor. Finanziell haben es viele vielleicht einfach nicht nötig, die Häuser zu vermieten oder zu verkaufen. Auch herrschen vielfach auch schlicht überzogene Preisvorstellungen vor. Deshalb ist erst mit einem Generationswechsel bei vielen Eigentümern Veränderung zu erwarten.

Dennoch muss alles versucht werden, um die historische Stadtmitte auch für die kommenden Generationen zu sichern und ein ansprechendes, lebendiges Stadtbild für Touristen, Besucher und an erster Stelle natürlich für die Berchinger selbst zu schaffen.

Leerstand

Besonders die Vorstadt ist offenkundig von Leerstand und Sanierungsbedarf gezeichnet: Rund um das ehemalige Hotel Post steht direkt in der Mitte der Vorstadt ein großes Areal leer bzw. ist von Leerstand bedroht. Auch vor dem „Siechentor“ sind viele Läden im Erdgeschoss schon jetzt geschlossen; die Obergeschosse werden noch von maximal 2, meist älteren Personen bewohnt.

Hoffnung für die Vorstadt macht der Plan eines ausländischen Investors, der den „Gasthof zur

Post“ mit neuem Leben erfüllen möchte.

In der Oberstadt sind besonders die Randbereiche und Nebengebäude von Leerstand betroffen. Vor allem die Wohnlagen, die im Süden direkt an die Stadtmauer grenzen, haben nicht nur minimale Grundstücke, sondern sind auch noch durch die Mauer verschattet.

Auch am Gredinger Tor steht nördlich des Reichenauplatzes ein Großteil der Gebäude leer oder weist nur noch Restnutzungen auf.

Am Pettenkoferplatz dagegen sind zwar die Obergeschosse bewohnt, es stehen jedoch die Ladeneinheiten in den Erdgeschossen leer. Gleiches gilt für die Schulstraße. Doch während der äußere Anschein am Pettenkoferplatz noch weitgehend intakt ist, ist in der Schulstraße der Leerstand nicht zu übersehen.

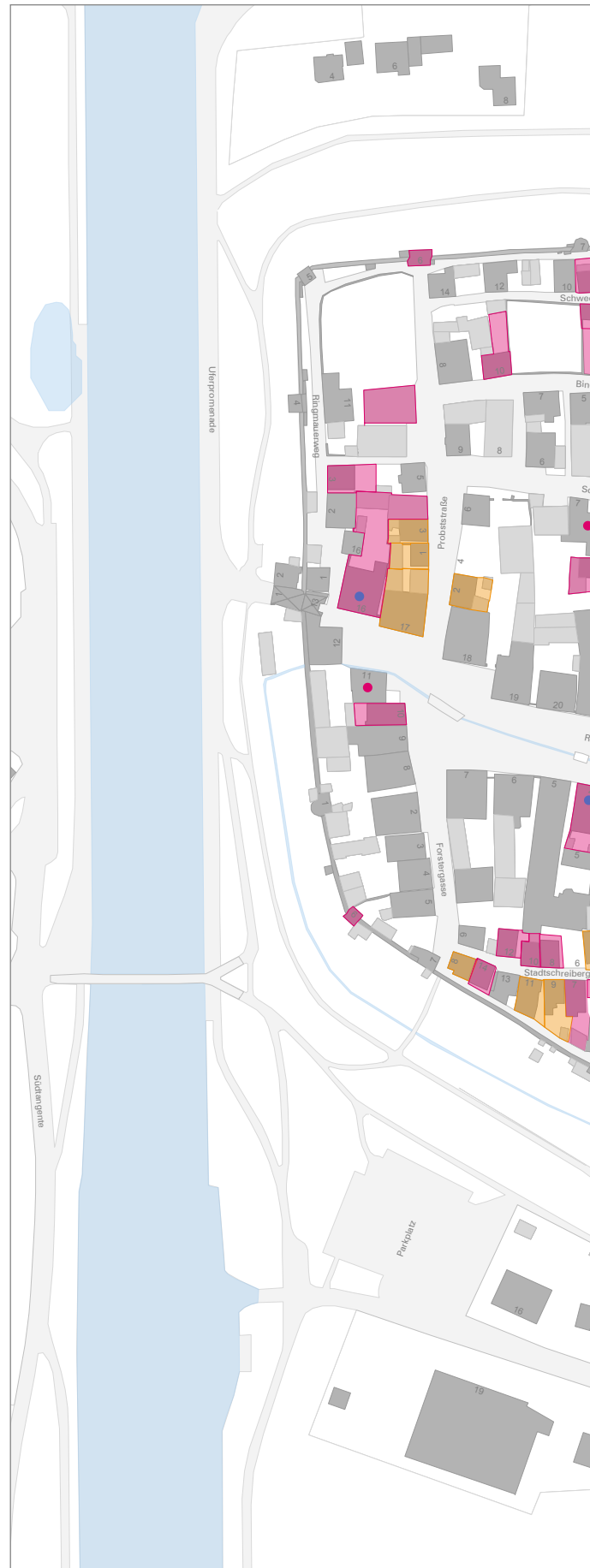


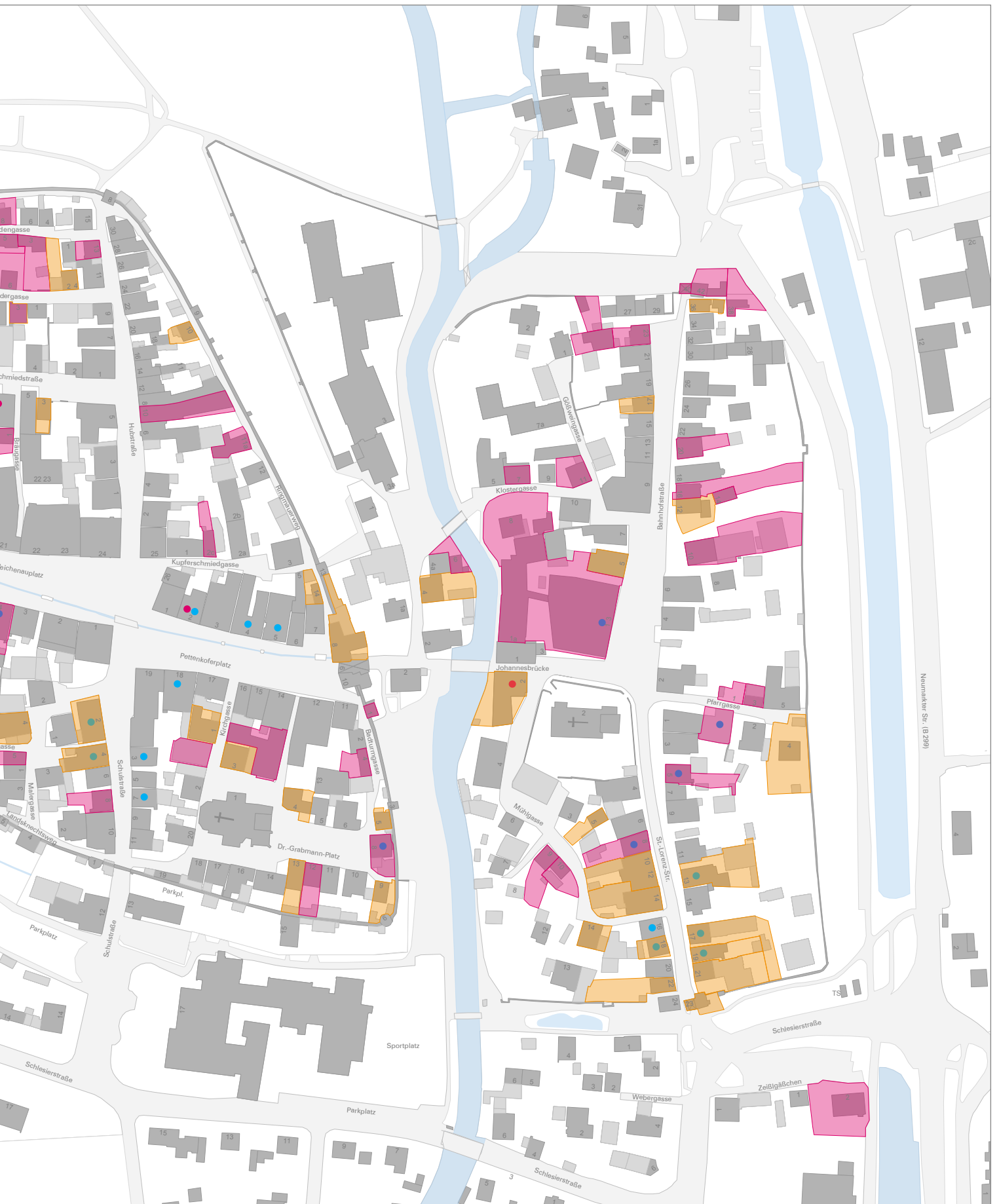
(Potenzieller) Leerstand

Leerstandskartierung

- Gebäudeleerstand inkl. Grundstück
- Potenzieller Leerstand inkl. Grundstück
- Teilleerstand Wohnen
- Teilleerstand Gewerbe
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

ohne Maßstab





Gebäudezustand

Legende

Gebäudezustand

- Neubau
- Saniert nach 2007
- Sanierungsbedarf Hauptgebäude
- Sanierungsbedarf Nebengebäude

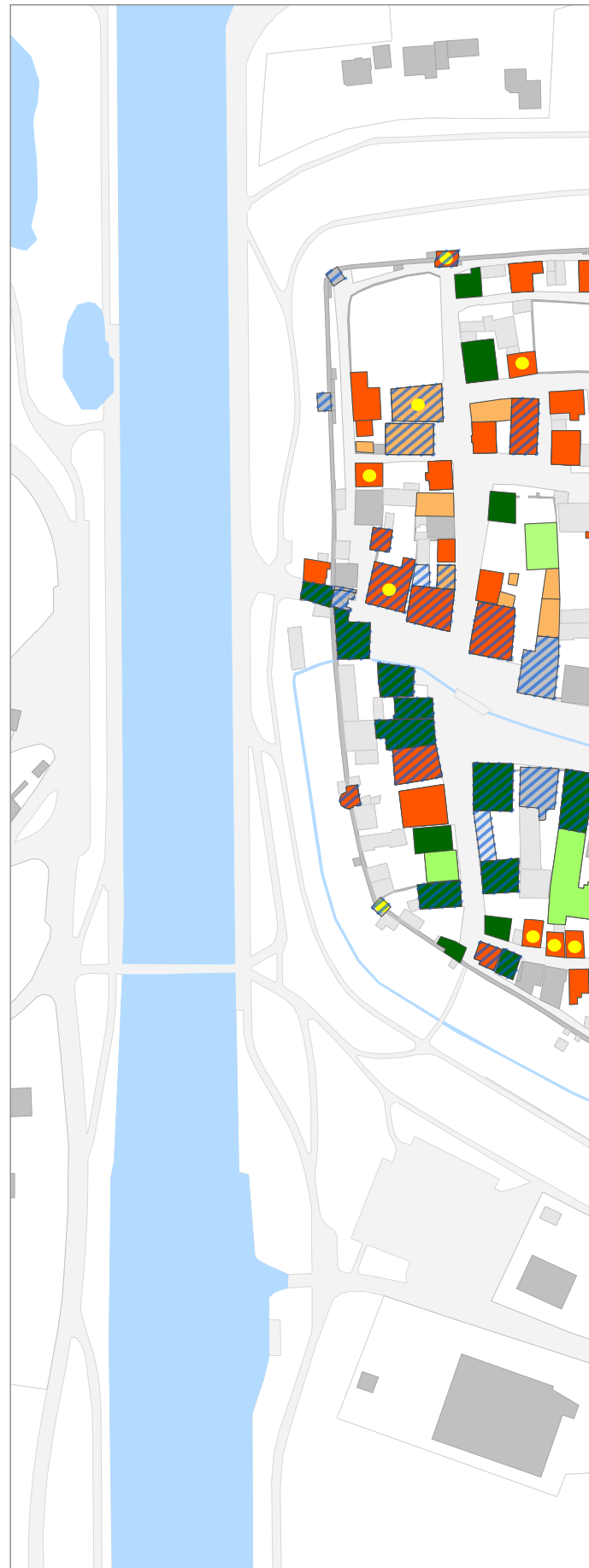
Denkmalschutz

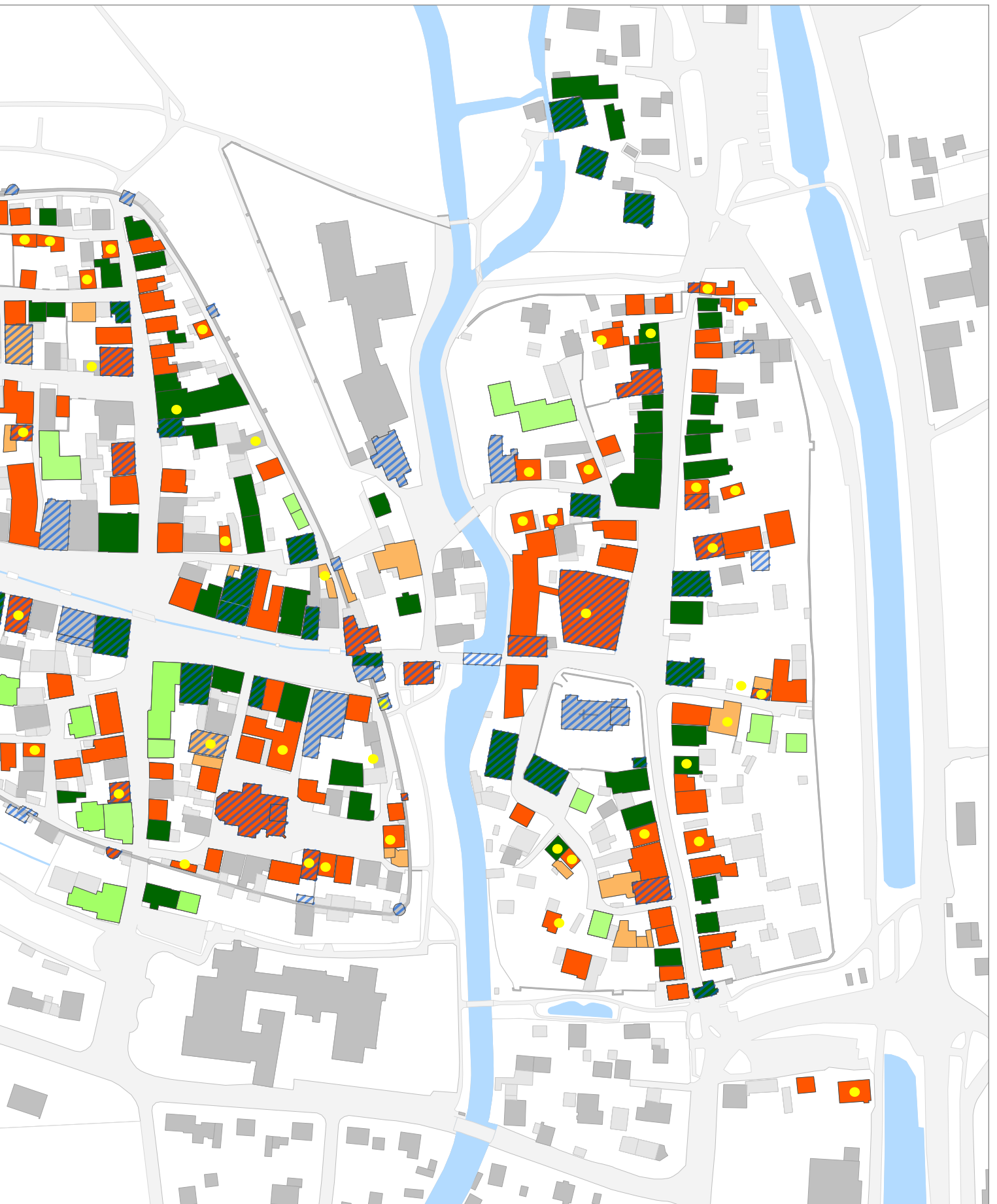
- ▨ denkmalgeschütztes Gebäude

Leerstand

- Gebäudeleerstand

ohne Maßstab





Eigentumsverteilung

Das Wissen um die Grundstückseigentümer ist unabdingbar, wenn es um Flächenmanagement in der Altstadt geht. Städtische Grundstücke bieten durch die unmittelbare Zugriffsmöglichkeit die Chance, besonders schnell entwickelt zu werden. In hohem Maße wichtig für das Flächenmanagement ist es, zusammenhängende Grundstücksstrukturen zu erkennen: Hier besteht die Möglichkeit, Flächen zusammenzulegen und umfassendere Konzepte zu verwirklichen.

Im Besitz der Stadt befinden sich das Rathaus, die Tourist-Info (bisherige und neue am Pettenkoflerplatz), das Gluck-Museum sowie die Stadtmauer mit Toren und ein Großteil der Türme.

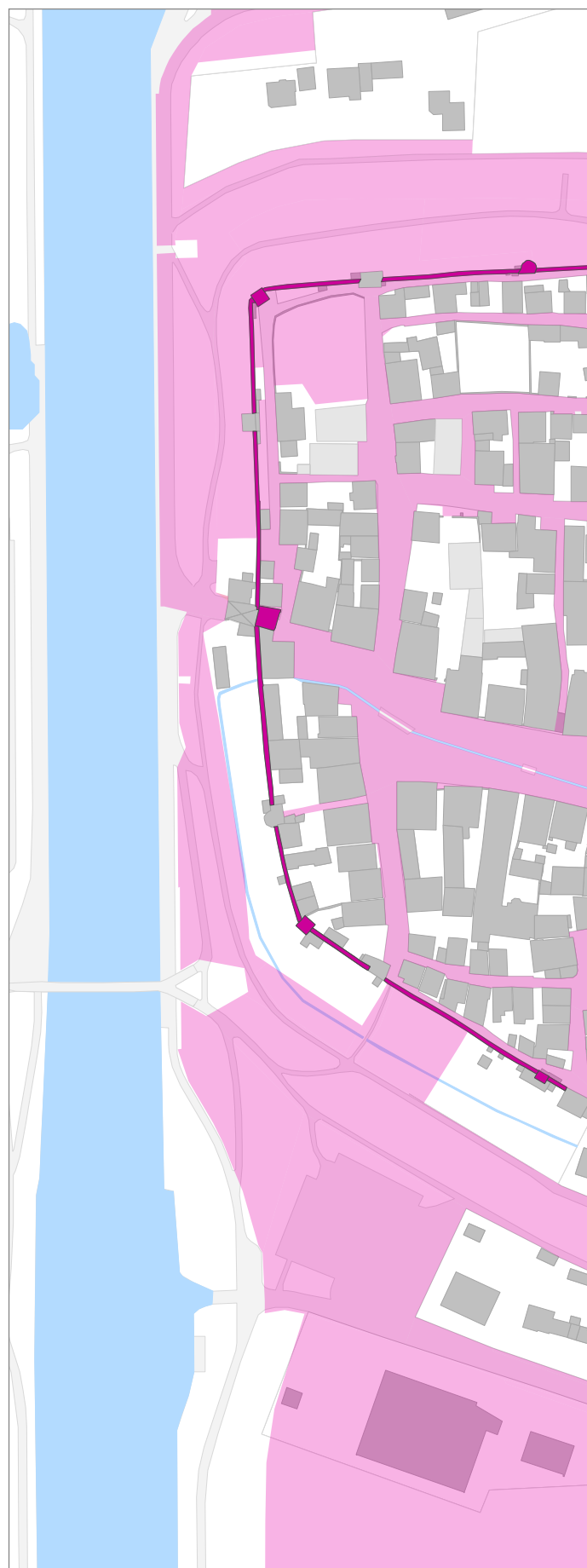
Darüber hinaus sind weite Bereiche des ehemaligen Stadtgrabens und natürlich die Verkehrsflächen im Besitz der Stadt.

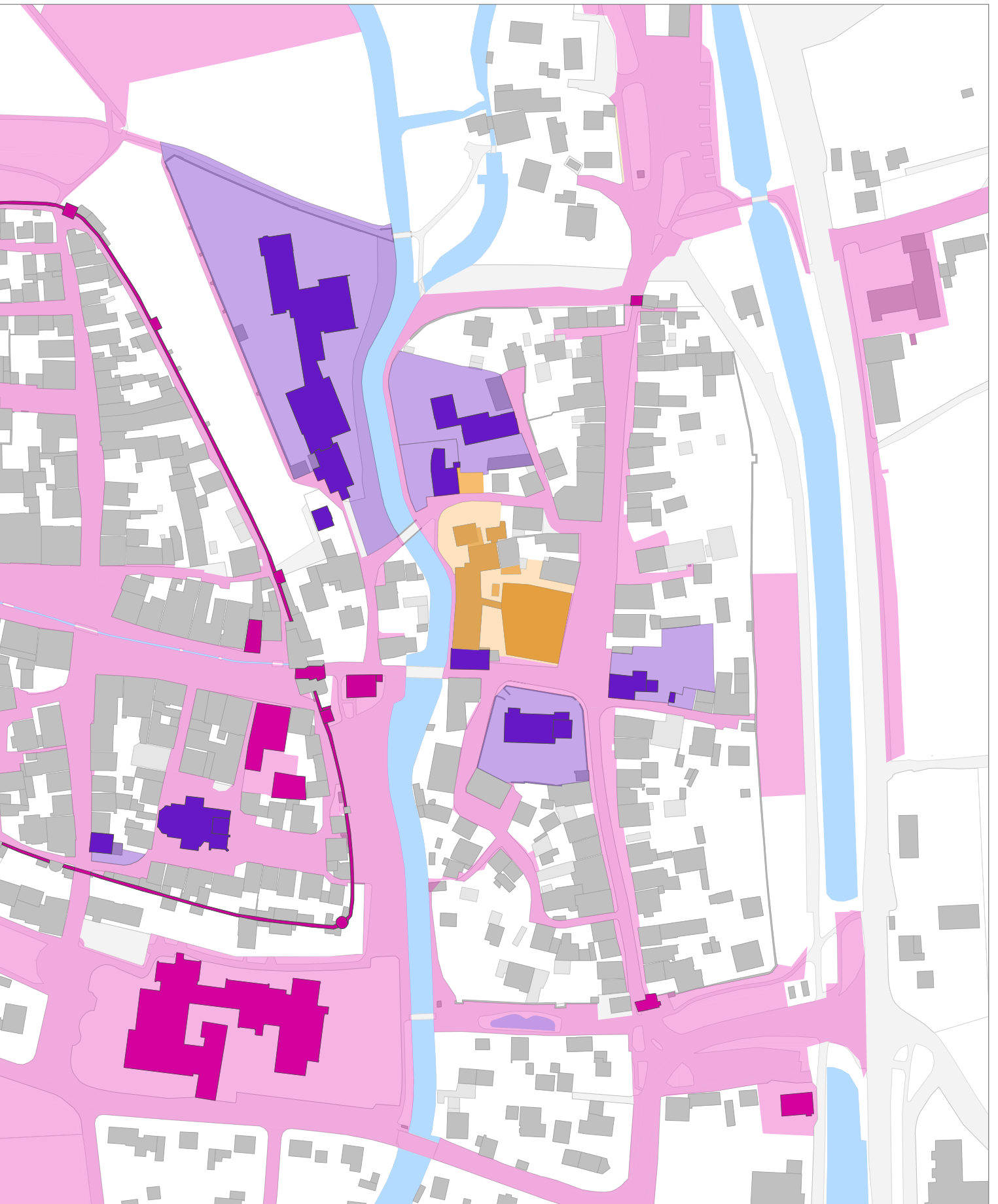
Neben der Stadt Berching ist die Kirche der zweitgrößte Grundstückseigner in der Altstadt. Zum Eigentum zählen neben den Kirchen selbst die Pfarrheime, die Diakonie, ein Kindergarten sowie das Altenheim.

Bei den Privatbesitzern sind vorrangig die zusammenhängenden Flächen der Gasthöfe Winkler und Dallmayer sowie des griechischen Restaurants zu nennen. In der Hand eines internationalen Investors befinden sich die Grundstücke rund um den ehemaligen Gasthof Post.

Eigentumsverteilung

- städtisches Eigentum
- kirchliches Eigentum
- privater Großinvestor





Wohnen in Berching

Stärken

- + ruhige Wohnlagen mit Charme in der Altstadt
- + Grundstücke in der Vorstadt mit teils großen Gärten zum Kanal hin
- + gut durchgrünte Wohnlagen mit Aussicht am Hang
- + gute Rahmenbedingungen als Wohnstandort (Kinder- und Seniorenbetreuung, Schulen)
- + zu erwartende konstante Nachfrage durch starke Arbeitgeber in und um Berching
- + kommunale Förderprogramme: Darlehensprogramm und Fassadenprogramm
- + Chance: Untergenutzte und leer stehende (Neben-)Gebäude in der Altstadt als Flächenpotenziale und für innovative Wohnmodelle nutzen
- + Chance: Schätzwiese als Potenzialfläche für innerstädtisches Wohnen
- + Chance: Baulandreserven im Bereich des Bebauungsplanes „Südlich der Südtangente“ für die Integration innovativer Wohnformen nutzen und die Ausrichtung zur Sulz sowie eine gute Durchwegung und fußläufige Anbindung fördern

Schwächen

- Mangel an Mietwohnungen sowie individuellen und innovativen Wohnformen
- voll erschlossene Grundstücke in den vorhandenen Wohngebieten werden vorgehalten und kommen nicht auf den Markt (Vorratshaltung)
- verfügbares (städtisches) Bauland ist weit vom Stadtkern entfernt gelegen
- stellenweise enge, verschattete Wohnlagen ohne Stellplatz und Garten in der Altstadt
- Leerstand und Sanierungsbedarf vor allem in Alt- und Vorstadt
- energetischer Sanierungsbedarf der EFH der 60er und 70er Jahre
- Risiko: mögliche Nutzungskonflikte (Sport / Wohnen) bei der Umsetzung des B-Planes südlich der Südtangente

Anmerkung: Die Reihenfolge stellt keine Wertung dar!





Berching als Wirtschaftsstandort

Wirtschaftsstandort Berching

Der Arbeitsmarkt in Berching ist durch einen überdurchschnittlichen Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter im produzierenden Gewerbe geprägt. Alleine auf die beiden größten Arbeitgeber Huber (Anlagenbau, Umwelttechnik) und Schabmüller (Elektromotoren) entfallen rund 850 der insgesamt rund 2.550 Arbeitsplätze in der Stadt Berching. Bei den öffentlichen und privaten Dienstleistern ist die Regens-Wagner-Stiftung (Pflege- und Betreuungseinrichtung für behinderte Menschen) mit rund 250 Arbeitsplätzen der größte Arbeitgeber der Stadt. Ein unterdurchschnittlicher Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist in Berching in den Bereichen Handel, Verkehr und Gastgewerbe sowie bei den Unternehmensdienstleistungen zu verzeichnen.

Die Beschäftigtenentwicklung (Beschäftigte am Arbeitsort) verlief in den letzten 12 Jahren insgesamt positiv. Von 1998 bis zum Jahr 2010 wuchs die Zahl der SV-Beschäftigten fast kontinuierlich (Zwischentiefs in den Jahren 2003 und 2006) um insgesamt rund 28 Prozent. Die Arbeitsplatzdichte (SV-Beschäftigte am Arbeitsort je Einwohner) ist in Berching jedoch nach wie vor nur durchschnittlich (0,28). Berching liegt mit diesem Wert exakt auf Augenhöhe mit Beilngries und Mühlhausen. Für den Regierungsbezirk Oberpfalz kann ein Kennwert von 0,35 und für den Landkreis Neumarkt ein Wert von 0,31 SV-Beschäftigte je Einwohner aus-

gewiesen werden. Zum Vergleich: die Stadt Neumarkt hat eine Arbeitsplatzdichte von 0,44. Das Pendlersaldo der Stadt Berching liegt bei minus 597. Die amtliche Statistik weist 1.474 Einpendler und 2.071 Auspendler aus. Damit ist die Tagbevölkerung in Berching kleiner als die Nachtbevölkerung. Dieser Sachverhalt wirkt sich nicht zuletzt auch auf das Nachfrageverhalten vor Ort aus. Beispielsweise sind die Einkaufsorientierungen im Einzelhandel zu einem nicht unerheblichen Anteil (vor allem im kurzfristigen Bedarf) an die bestehenden Arbeitsplatzorientierungen gekoppelt: Lebensmitteleinkäufe werden so bspw. häufig am Arbeitsort oder auf dem Weg zur Arbeit getätigt. Eine differenzierte Darstellung der Ziel- und Quellorte der Pendler weist die amtliche Statistik nicht aus. Im Falle Berchings dürften jedoch die Städte Neumarkt und Beilngries sowie das Oberzentrum Ingolstadt wichtige Arbeitsorte für die Bewohner Berchings sein.

Ein weiterer wichtiger Indikator zur Beschreibung der Arbeitsmarktsituation ist die Arbeitslosenquote. Diese liegt mit 2,9 Prozent im Jahr 2010 deutlich im Bereich der so genannten Vollbeschäftigung (wie auch der Landkreis insgesamt).

Eine positive Entwicklung nimmt in den letzten 6 Jahren der Schuldenstand der Stadt Berching. Dieser konnte vom Jahr 2004 bis zum Jahr 2009 kontinuierlich reduziert werden. Mit einer Pro-Kopf-Verschuldung von rund

Tabelle: Verteilung der SV-Beschäftigten auf die Wirtschaftsbereiche in %

	Land- und Forstwirtschaft	produzierendes Gewerbe	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	Unternehmensdienstleister	öffentliche und private Dienstleister
Bayern	0,5%	34,6%	22,2%	19,0%	23,7%
Regierungsbezirk Oberpfalz	0,5%	41,9%	20,5%	12,9%	24,2%
Lkr. Neumarkt	0,4%	43,7%	20,7%	11,2%	24,1%
Berching	0,4%	56,8%	12,8%	4,8%	25,2%
Berching (absolut)	11	1.447	326	122	641

Quelle: Statistisches Landesamt 2011; Darstellung Heinritz, Salm & Stegen 2011.

850.- Euro im Jahr 2009 liegt diese unter dem Durchschnittswert für den Regierungsbezirk Oberpfalz (1.007.- Euro). Auch die Gemeindesteuereinnahmen weisen im Zeitabschnitt von 2005 bis 2009 eine insgesamt positive Entwicklung auf.

Zusammenfassend ist die Wirtschafts- und Arbeitsmarktlage in Berching als weitgehend positiv einzustufen. Vor allem die positive Entwicklung der Beschäftigtenzahlen am Arbeitsort steht dabei im Gegensatz zur aktuellen

Bevölkerungsentwicklung mit leichten Verlusten. Die positive Arbeitsmarktentwicklung stellt damit einen wichtigen Anknüpfungspunkt in der weiteren Stadtentwicklung dar. Im Dialog mit den großen Arbeitgebern sollten Möglichkeiten erörtert werden, wie diese Dynamik im Sinn der Stadtentwicklung genutzt werden kann.

Stärken

- + positive Beschäftigtenentwicklung
- + Vollbeschäftigung
- + positive Entwicklung der Gemeindefinanzen
- + ansässige Firmen sind Global-Player bzw. auch überregional tätig

Schwächen

- Konzentration des Arbeitsplatzangebotes auf wenige große Arbeitgeber (Abhängigkeit von branchenbezogenen konjunkturellen Entwicklungen)
- negatives Pendlersaldo
- nur durchschnittliche Arbeitsplatzdichte
- unterdurchschnittlicher Beschäftigtenanteil im Dienstleistungsbereich

Anmerkung: Die Reihenfolge stellt keine Wertung dar!



Demographie und soziale Infrastruktur

Bevölkerungsentwicklung im räumlichen Vergleich

Die Stadt Berching konnte in den 1990er Jahren und in der ersten Hälfte dieses Jahrzehnts ähnlich wie auch der Landkreis Neumarkt und die gesamte Oberpfalz teils deutliche Einwohnerzuwächse verzeichnen. Im Zeitraum von 1990 bis 2006 gewann die Stadt rund 900 Einwohner dazu. Dies entspricht einem Bevölkerungszuwachs von 11 Prozent.

Ende der 1990er Jahre und zu Beginn des Jahrtausends konnten teilweise deutliche Wanderungsgewinne verzeichnet werden. Ein negatives Wanderungssaldo ist lediglich für die Jahre 2007 und 2008 zu verbuchen. Bezüglich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist ebenfalls erst in den letzten Jahren ein negativer Trend zu verzeichnen. In den Jahren 2008 und 2009 lag das natürliche Bevölkerungssaldo erstmals deutlich im negativen Bereich.

Die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung wird also in der jüngeren Vergangenheit zusätzlich durch Wanderungsverluste verstärkt. Seit dem Jahr 2006 sind in der Folge für die Gesamtstadt Berching sinkende Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Jedoch wird der Bevölkerungs-

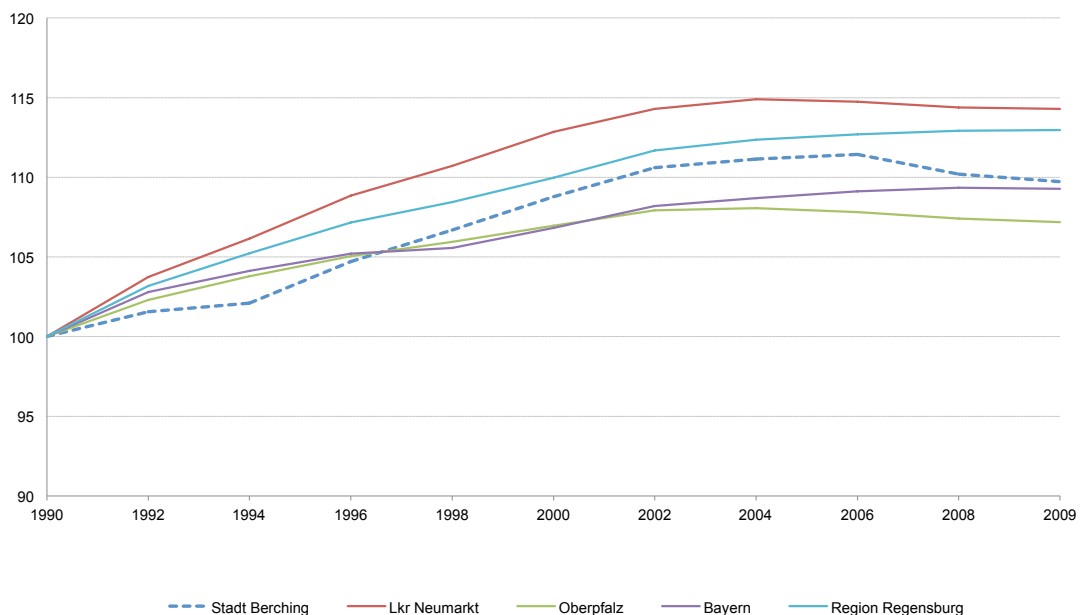
rückgang bis zum Jahr 2028 vergleichsweise moderat ausfallen. Die Bevölkerungsvoraberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung prognostiziert für die Stadt Berching einen Rückgang von 1,8 Prozent.

Der Bevölkerungsaufbau der Stadt Berching sowie die Bevölkerungsentwicklung und auch die zukünftige Zusammensetzung müssen aufgrund der flächenhaften Ausdehnung der Stadt mit über 40 Ortsteilen sehr differenziert betrachtet werden. Die uns zur Verfügung stehenden Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung und des Berchinger Einwohnermeldewesens ermöglichen eine Differenzierung, jedoch keine Prognose. Neben den Ortsteilen wurden in der kleinräumigen Analyse die Kernstadt, die Altstadt sowie die so genannte „Neue Siedlung“¹ betrachtet.

Die Bevölkerungsentwicklung und auch der demographische Wandel verlaufen in den untersuchten Teilräumen der Stadt Berching sehr unterschiedlich. Augenfällig ist zunächst, dass

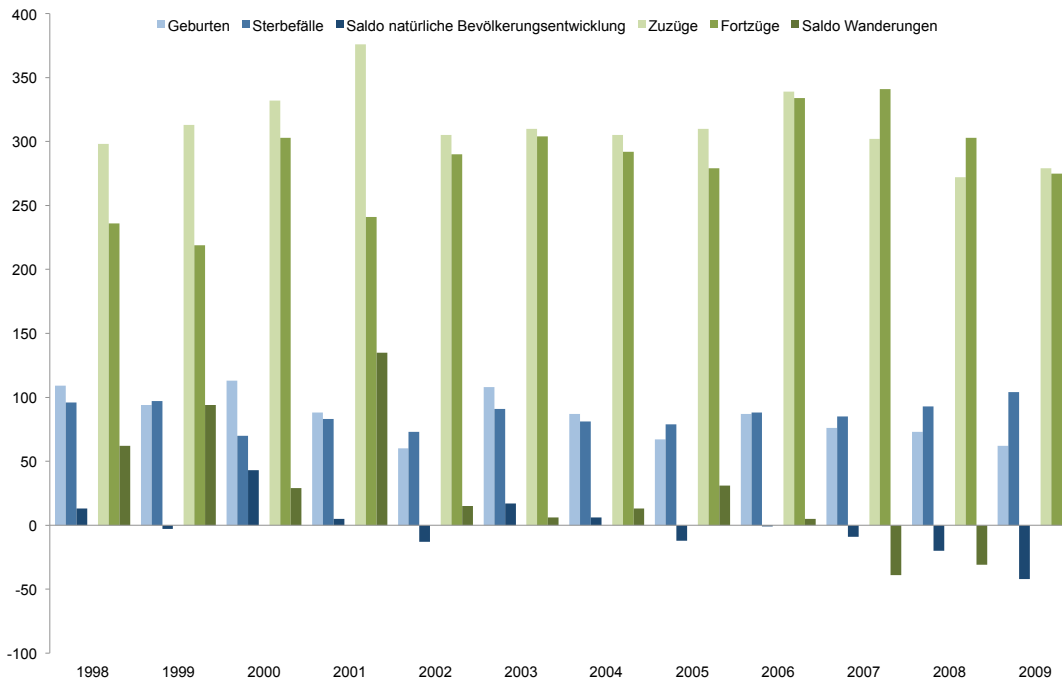
¹ Siedlungsgebiet nördlich der Burgriesbacher Straße und westlich des Main-Donau-Kanals

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung Berchings im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt 2009; Darstellung Heinritz, Salm & Stegen 2011.

Abbildung: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen



Quelle: Statistisches Landesamt 2009; Darstellung Heinritz, Salm & Stegen 2011.

die Altstadt² von Bevölkerungsverlusten am stärksten betroffen ist. Sogar in der Wachstumsperiode der Jahre 2000 bis 2005 verlor die Altstadt 33 Einwohner, das entspricht einem Rückgang von 5,7 Prozent. Insgesamt verlor die Altstadt im letzten Jahrzehnt rund 15 Prozent der Einwohner, während die Gesamtstadt einen Zuwachs von 4,4 Prozent verzeichnen konnte. So wohnten Ende 2010 insgesamt in Berching 8.988 Menschen. Innerhalb der Stadtmauer wohnten hingegen nur noch weniger als 500 Personen.

Die Altstadt ist zudem in besonderem Maße von einem Alterungsprozess der Bevölkerung betroffen. Sowohl Jugend- als auch Altenquotient weisen in der Altstadt deutlich ungünstigere Werte auf als die Gesamtstadt. Dass die Altstadt einen niedrigeren Altenquotienten aufweist als die Kernstadt, ist auf das außerhalb der Altstadt, aber innerhalb der Kernstadt gelegene Altenheim zurückzuführen.

In der Altstadt können sich aufgrund der aufgezeigten demographischen Veränderungen künftig erhebliche städtebauliche Missstände

² definiert als der Bereich innerhalb der historischen Stadtmauer

ergeben. Teilweise sind diese schon heute ablesbar. Durch den Bevölkerungsrückgang in der Altstadt ergeben sich nicht nur sinkende Passantenfrequenzen und eine sinkende Nachfrage nach Waren und Dienstleistungen. Vielmehr können auch die Bausubstanz und mit ihr das Stadtbild beeinträchtigt werden, wenn Gebäude ohne Nutzungen sind und Investitionen zum Erhalt der Bausubstanz ausbleiben. Neben den zahlreichen existierenden Wohnungsleerständen sind dabei die „Leerstände der Zukunft“ von Bedeutung: Gebäude, in denen nur noch eine Person lebt, die in der Regel den höheren Altersklassen zuzuordnen ist. In der Altstadt sind dies 12 Gebäude und in der Vorstadt sogar 16 Gebäude (Quelle: Schober Architekten 2011).

Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen in den zahlreichen Ortsteilen der Stadt Berching verläuft sehr unterschiedlich. Exemplarisch wurden die Ortsteile Erasbach, Holnstein, Pollanten und Sollngriesbach in ihrer Bevölkerungsentwicklung untersucht.

In den Wachstumsjahren 2000 bis 2005 konnten alle untersuchten Ortsteile mehr oder weniger starke Einwohnerzuwächse verzeichnen. Am stärksten verliefen diese mit einem

Tabelle: Bevölkerungsentwicklung und –struktur im räumlichen Vergleich

		Stadt Berching	Kernstadt	Altstadt	Neue Sied- lung
Einwohnerzahl	2000	8.606	2.900	579	909
	2005	9.231	3.047	546	926
	2010	8.988	2.951	493	892
Einwohnerentwick- lung in %	2000-2010	+4,4	+1,8	-14,9	-1,9
	2005-2010	-2,6	-3,2	-9,7	-3,7
Jugendquotient 2010		35,2	31,6	27,7	29,6
Altenquotient 2010		30,5	38,2	36,3	30,9

Quelle: Statistisches Landesamt 2009; EWMA Berching 2011; eigene Berechnungen Heinritz, Salm & Stegen 2011.
Quelle für die Einwohnerzahlen sind die Daten des EWMA, die im Gegensatz zu den Daten der amtlichen Statistik auch Zweitwohnsitze enthalten. Die Einwohnerzahl liegt deshalb über der Zahl von 8.551 Einwohnern, die das Landesamt für Statistik ausweist.

Plus von 9,2 Prozent im Zeitraum von 2000 bis 2005 im Ortsteil Pollanten und am schwächsten mit einem Plus von 0,6 Prozent im Ortsteil Sollngriesbach im selben Zeitraum. Während der Ortsteil Pollanten im Zeitraum von 2005 bis 2010 immer noch Einwohnerzuwächse zu verzeichnen hatte (6,6 Prozent) mussten die anderen untersuchten Ortsteile teilweise erhebliche Bevölkerungsverluste hinnehmen (bspw. Holstein mit -7,5 Prozent).

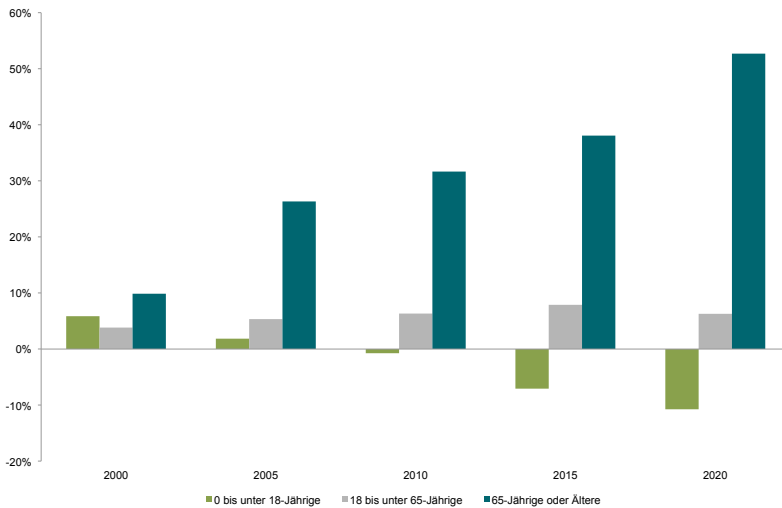
Der Blick auf die demographische Entwicklung zeigt also, dass der demographische Wandel in der Stadt Berching in den letzten Jahren sehr unterschiedlich, insgesamt aber noch sehr moderat verlief. Die Altstadt zeigt sich dabei stärker betroffen. In den nächsten Jahren wird sich der demographische Wandel jedoch auch in der Gesamtstadt sehr viel stärker bemerkbar machen. In einem sehr viel stärkeren Ausmaß als der beschriebene Bevölkerungsrückgang wird die Stadt Berching dabei von der mit dem demographischen Wandel einhergehenden Veränderung der Zusammensetzung der Altersstruktur betroffen sein (siehe Abbildung).

Altersstruktur

Die Abbildung auf der folgenden Seite verdeutlicht, dass die Stadt Berching erhebliche Rückgänge in den jüngeren Altersklassen erfahren wird. Hierfür zeichnet sich nicht nur

in Berching, sondern bundesweit vor allem die niedrige Geburtenrate verantwortlich. Aber auch die Altersgruppe der 18 bis unter 40-Jährigen wird bis 2028 um rund 14 Prozent abnehmen. Bereits heute verzeichnet die Stadt Verluste bei den Berufseinsteigern und den sog. Bildungswanderern, die zumeist zum Zweck der Ausbildung oder des Studiums in Richtung der Agglomerationszentren abwandern. Obwohl sich die Anzahl der Arbeitsplätze in den vergangenen Jahren positiv entwickelt hat und international agierende Unternehmen in der Stadt ansässig sind, wird es schwierig, diese Wanderungen zu vermeiden, da eine Kleinstadt wie Berching kaum in der Lage sein kann, ein umfassendes Ausbildungsangebot vorzuhalten. Dennoch kann und sollte es Aufgabe der Kommune sein – auch in Kooperation mit den Unternehmen – das Wohn-, Lebens- und Arbeitsumfeld so attraktiv zu gestalten, dass die gut ausgebildeten jungen Menschen gerne nach Berching zum Leben und zum Arbeiten zurückkommen, um hier Familien zu gründen. Denn aus der Statistik wird auch deutlich, dass die Gemeinde nur im Bereich der ab 50-Jährigen von positiven Wanderungszuwächsen profitiert. Berching weist also eine hohe Attraktivität als Lebens- und Arbeitsort für Menschen in der Nachfamilienphase und als Altersruhesitz auf. Dementsprechend werden auch die Altersklassen der „jüngeren Rentner“ sowie die der Hochbetagten enorme Zuwächse erfahren.

Abbildung: Entwicklung der Altersgruppen in % zum Bezugsjahr 1995



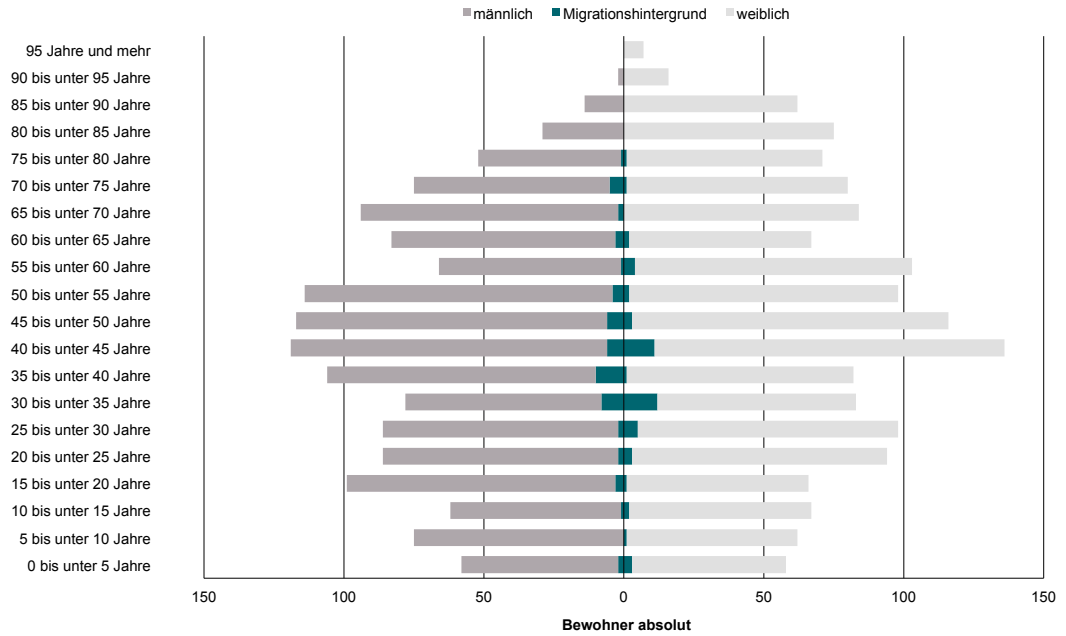
Quelle: Statistisches Landesamt 2009; Darstellung Heinritz, Salm & Stegen 2011.

Liegt das derzeitige Durchschnittsalter in Berching mit 41 Jahren noch deutlich unter dem bayernweiten Durchschnitt, wird sich dieses bis 2028 auf 46 Jahre erhöhen und somit dem bayerischen Wert angleichen. Das bedeutet, dass der Anteil pflege- und hilfsbedürftiger Menschen in Berching zunehmen wird. So werden zum Beispiel Unterstützungsangebote für pflegende Angehörige immer wichtiger. Umso erfreulicher ist es, dass sich in Berching die Anbieter von sozialen Dienstleistungen und Hilfeleistungen bereits zum „Sozialen Netzwerk Berching“ zusammengeschlossen haben, um Betroffene übersichtlich über vorhandene Angebote zu informieren.

Der direkte Vergleich der Bevölkerungspyramiden für die Stadt Berching insgesamt und für die Altstadt belegt, dass die Überalterung der Bevölkerung in der Altstadt schon wesentlich weiter fortgeschritten ist.

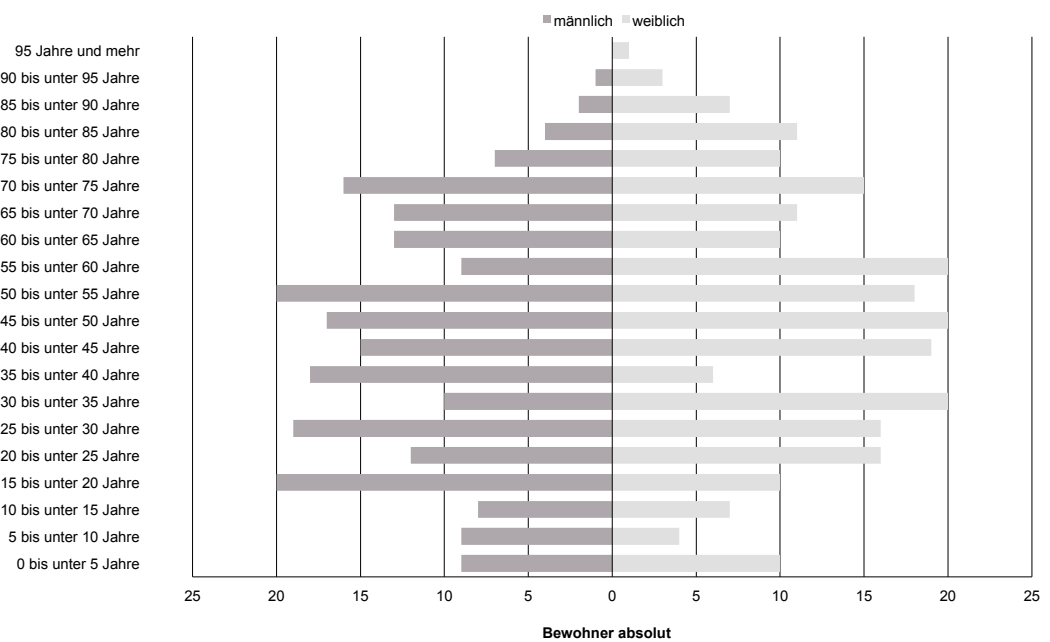
Für die Gesamtstadt wurde in der Darstellung der Anteil ausländischer Bürger andersfarbig dargestellt. Dieser ist statistisch gesehen in Berching kaum relevant.

Abbildung: Bevölkerungspyramide Stadt Berching 2010



Quelle: EWMA Berching 2010; Darstellung Heinritz, Salm & Stegen 2011.

Abbildung: Bevölkerungspyramide Altstadt Berching 2010



Quelle: EWMA Berching 2010; Darstellung Heinritz, Salm & Stegen 2011.

Netzwerke und Kooperationsstrukturen sozialer Einrichtungen

Die Stadt Berching formuliert das Ziel, familienfreundliche Stadt zu werden. In Zusammenarbeit mit den einschlägigen sozialen Einrichtungen vor Ort, den Trägern der freien Wohlfahrtspflege sowie den Kirchen bemüht sie sich, die dafür erforderlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Seit 2009 besteht das Soziale Netzwerk Berching, welches sich als Plattform zum gegenseitigen Informationsaustausch und zur Bündelung und Aufbereitung der zahlreichen Hilfen und Dienstleistungen der wesentlichen sozialen Einrichtungen in Berching versteht. Da der Arbeitsschwerpunkt des Sozialen Netzwerkes bislang beim Informationsaustausch und möglicher Verknüpfungen einzelner Leistungen insbesondere im Bereich Familie lag, soll es zu einem Familiennetzwerk ausgebaut werden. Die Arbeit erfolgt in monatlich stattfindenden Sitzungen. Darüber hinaus können sich die Akteure des Netzwerkes mittelfristig auch konkrete Projektarbeit vorstellen. Eine Intensivierung der Interessensvertretung insbesondere im politischen Raum ist für das Netzwerk ebenfalls denkbar (bspw. regelmäßiger Bericht im Stadtrat durch einen Sprecher des Netzwerkes).

Die Nachbarschaftshilfe ist ein weiteres aktives Netzwerk in Berching. Auch hier werden verschiedene Hilfen und Dienstleistungen angeboten, die sich jedoch auf eine Ersthilfe im Notfall beschränken, da die Akteure des Netzwerkes ehrenamtlich tätig sind.

Betreuungsinfrastruktur

In Zusammenhang mit dem Ziel der familienfreundlichen Stadt erbaut die Stadt Berching derzeit eine neue Kinderkrippe. Im September 2011 wird diese mit 12 Regelplätzen an den Start gehen und damit den derzeitigen Bedarf einer Unter-Dreijährigen-Betreuung abdecken. Für das erste Laufjahr sind bisher nicht alle Plätze belegt. Eine aktive Mutter-Kind-Gruppe ergänzt die Betreuung der unter Dreijährigen. Insgesamt kann die Bildungs- und Betreuungssituation für Kinder und Kleinstkinder als bedarfsgerecht bezeichnet werden. Folgende Einrichtungen stehen in Berching zur Verfügung:

Tabelle: Kinderbetreuungseinrichtungen in Berching 2010

Name der Einrichtung	Träger	Öffnungszeiten	U 3 Betreuung	Plätze Regelkinder (3-6 Jahre)	Plätze Schulkinder (ab 6 Jahre)	Summe gesamt	Belegung 10/10	Sonstiges
St. Josef	Kath. Kirchenstiftung	7:30 - 13:45 h	nein	ja	nein	50	50	Integration von behinderten Kindern
St. Marien	Kath. Kirchenstiftung	7:15 – 16:15 h	ja	ja	nein	73	68	Integration von behinderten und ausländischen Kindern
Sel. Reymotus Holnstein	Kath. Kirchenstiftung Holnstein	7:00 – 14:45 h	ja	ja	nein	50		Integration von behinderten und ausländischen Kindern
St. Georg Polantan	Kath. Kirchenstiftung	7:30 - 14:00 h	nein	ja	nein	50	49	Integration von behinderten Kindern
Abt. Maurus Plankstetten	Kath. Kirchenstiftung Plankstetten	7:30 - 13.30 h	ja	ja	nein	50	36	Integration von behinderten und ausländischen Kindern
Storchennest Berching		Mo, Mi, Fr 8:00 - 12:30 h	ja	nein	nein			
Kinderkrippe Berching (ab 09/11)	Stadt Berching		ja	nein	nein	12		

Quelle: Eigene Zusammenstellung Heinritz, Salm & Stegen 2010.

Die Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen ist in Berching relativ konstant. Die Betreuungsquoten entwickeln sich entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für einen Anspruch auf einen halbtägigen Kinderbetreuungsplatz (3 bis 6 Jahre; ab 2013 auch für U3) weiter positiv.

Tabelle: Entwicklung der Betreuungsquoten

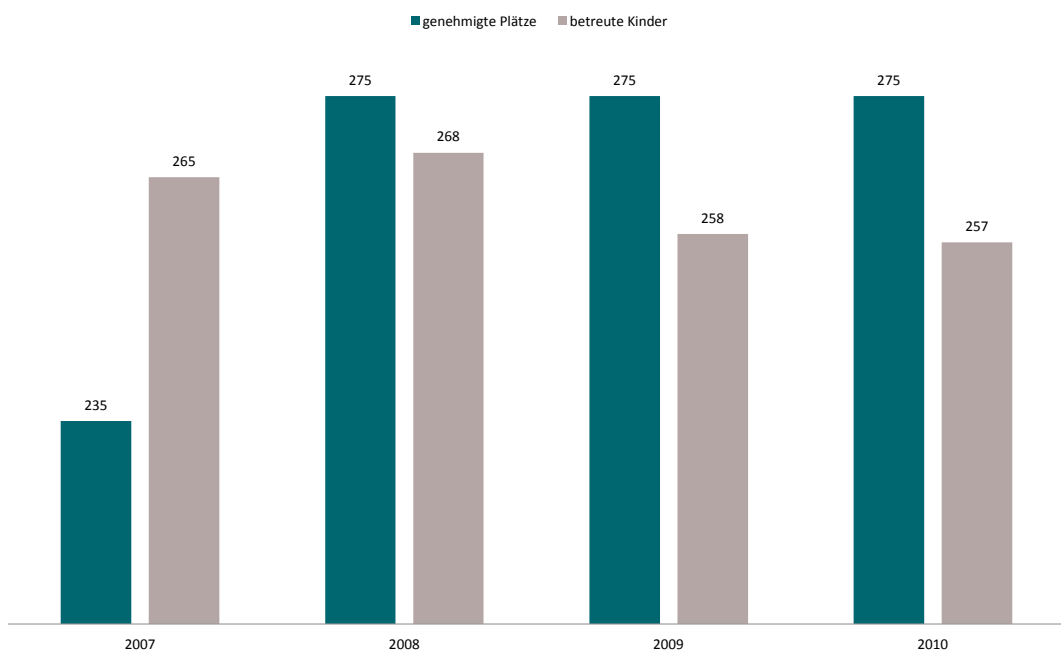
	unter 3 Jahren	3 bis unter 6 Jahre
2007	1,7%	79,5%
2008	1,3%	81,2%
2009	2,9%	88,7%

Neben der Betreuung von Kindern ist für die

Quelle: Statistisches Landesamt 2010; Darstellung Heinritz, Salm & Stegen 2011.

Familien- und Generationengerechtigkeit auch eine Betreuung älterer Menschen sowie die Hilfe und Unterstützung für pflegende Angehörige wichtig. In diesem Segment ist die Stadt Berching ebenfalls gut aufgestellt. Mit dem St. Franziskus Altenheim der Caritas, welches einen offenen Mittagstisch für Senioren anbietet, der Helios Klinik und der Helios Residenz besitzt die Stadt zwei einschlägige Einrichtungen der Betreuung und Pflege älterer Menschen. Ergänzt wird das stationäre Angebot um ein ambulantes Pflegeangebot öffentlicher und privater Träger, zahlreiche Freizeitangebote verschiedener Organisationen sowie den seit 2010 bestehenden Seniorenbeirat und einen Seniorenbeauftragten der Stadt. Problematisch ist für die Bewohner dieser Einrichtungen sowie insgesamt für Bewohner mit Mobilitätseinschränkung, dass sie beim Verlassen ihrer Wohnung/Einrichtung insbesondere im Bereich der Altstadt auf zahlreiche Barrieren stoßen und wenig barrierefreie Zugangs- und Aufenthaltsmöglichkeiten vorfinden. Das Kopfsteinpflaster im Straßenraum aber auch die Zugänge zur Altstadt werden in diesem Zusammenhang als erstes benannt.

Abbildung: Entwicklung der Anzahl betreuter Kinder und genehmigter Plätze



Quelle: Statistisches Landesamt 2010; Darstellung Heinritz, Salm & Stegen 2011.

Tabelle: Betreuungseinrichtungen in Berching 2010

Einrichtung	Betreutes Wohnen	Ambulante Pflegeangebote	Teilstationäre Pflegeangebote (Tages- und Kurzzeitpflege)	Stationäre Pflegeeinrichtungen
Caritas Altenheim St. Franziskus Berching	nein	nein	ja	ja
Helios Residenz Berching	ja	ja	ja	ja
Helios Klinik Berching	nein	ja	nein	ja
BRK Pflorgeteam Berching (Stützpunkt des BRK Kreisverbandes Neumarkt)	nein	ja	nein	nein
Regens Wagner Holnstein, Offene Behindertenarbeit	ja	ja	nein	nein

Quelle: Heinritz, Salm & Stegen 2011.

Bildungs- und Förderstrukturen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene

Die Hauptschule Berching ist seit dem Schuljahr 2010/2011 zusammen mit den Hauptschulen Breitenbrunn und Dietfurt bayerische Mittelschule. Diese neu eingeführte Schulform stellt eine Erweiterung der Hauptschule dar. Nur Schulen mit einem breiten Bildungsangebot, berufsorientierenden Zweigen, einem Ganztagesangebot und der Möglichkeit, einen mittleren Abschluss zu erlangen, dürfen diese Bezeichnung tragen.

Die Schüler- und Absolventenzahlen für Berching sind jedoch stetig fallend (vgl. demographische Entwicklung) so dass für die Grundschule zukünftig nur noch von drei Eingangsklassen ausgegangen wird. Neben der Grund- und Hauptschule besteht auch im Ortsteil Holnstein noch eine weitere Grundschule. Mit den Angeboten der staatlichen Realschule an der Uferpromenade wird das weiterführende Bildungsangebot vor Ort gesichert. Mit der Volkshochschule Berching, die eine Außenstelle der VHS Neumarkt ist, besteht auch im Bereich der Erwachsenen- und erweiterten Bildung ein örtliches Angebot. Weitere Bildungs- und Betreuungsangebote sowie gezielte Förderstrukturen sind sowohl

bei den örtlichen Kirchengemeinden als auch im Bereich der zahlreichen Vereine themenspezifisch (bspw. Musik, Theater etc.) vorhanden. Mit dem Jugendtreff Berching und seinem Jugendbetreuer sowie den fünf Jugendhäusern in den Ortsteilen Schneemühle, Plankstetten, Ernersdorf, Weidenwang und Staufersbuch und dem offenen Jugendtreff im Pettenkoferhaus bestehen flächendeckend Einrichtungen für Jugendliche. Ein weiterer Außenbereich, der gezielt auch für den Aufenthalt von Jugendlichen vorgesehen und gestaltet ist, besteht in dieser Form nicht.

Demographie und soziale Infrastruktur

Stärken

- + Bevölkerungswachstum im Ortsteil Pollanten
- + Stadt zählt zu den Gewinnern der Vergangenheit (Bevölkerungswachstum in der jüngeren Vergangenheit)
- + hoher Organisationsgrad sozialer Einrichtungen
- + gutes Ärzteangebot
- + bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für Jung und Alt
- + flächendeckendes Angebote der Jugendbetreuung
- + hohe Kompetenz im Bereich von Betreuung und Pflege
- + Seniorenbeauftragter und Seniorenbeirat
- + umfangreiches Vereinsangebot
- + Kulturfabrik und Planung neues JuZ
- + gemeinsame Mittelschule

Schwächen

- Bevölkerungsrückgang in Folge von Wanderungsverlusten und einem negativen natürlichen Bevölkerungswachstum
- Altstadt mit deutlichen Bevölkerungsverlusten und einem überdurchschnittlichen Alterungsprozess
- einzelne Ortsteile mit Bevölkerungsrückgängen
- hohe Anzahl an Bildungsabwanderern
- zunehmende Überalterung
- zahlreiche Barrieren im öffentlichen Raum (u.a. Kopfsteinpflaster)
- zu wenig Treffpunkte für Jugendliche im öffentlichen Raum

Anmerkung: Die Reihenfolge stellt keine Wertung dar!



Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur

Einzelhandel und Dienstleistung

Die Ausstattung der Stadt Berching mit Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen entspricht im Wesentlichen ihrer zugewiesenen Zentralität als Unterzentrum. Branchen- und teilraumbezogen sind jedoch Unterschiede in der Ausstattungsqualität festzustellen.

Unter den erfassten¹ Gebäudenutzungen dominiert mit 49 Einrichtungen der Einzelhandel, dicht gefolgt von 43 gastronomischen Einrichtungen. Die Ausstattung mit gastronomischen Einrichtungen liegt damit über dem Durchschnitt vergleichbarer Städte oder Gemeinden. Auffällig ist zudem die hohe Zahl an leer stehenden (27) und an fremd genutzten Ladenlokalen (15). Die Zahl der durch andere Dienstleistungen genutzten Ladenlokale (bspw. Versicherungen, Fahrschulen) belegt, dass der Rückzug des Einzelhandels in manchen Standortalen länger andauert und bereits Nachfolgenutzungen etabliert wurden.

Als attraktiv ist die Ausstattung mit Gesundheitsdienstleistungen zu bewerten. Neben 3 Zahnärzten und 4 Hausärzten verfügt Berching über ein fachärztliches Angebot im Bereich der Augenheilkunde und Anästhesiologie (zusammen 6 Ärzte).

¹ Bestandserhebungen im Oktober 2010

Der Blick auf die räumliche Verteilung der Nutzungen belegt, dass der Stadtkern² zwar über eine gewisse Nutzungsvielfalt und –dichte verfügt, jedoch nicht der dominante Standortraum in Berching ist. Gemessen an der Zahl der Einzelhandelsbetriebe beherbergt der Stadtkern rund ein Drittel der Geschäfte, gemessen an der Verkaufsfläche nur rund 13 Prozent. Diese Verteilung ist natürlich ein Ergebnis der besonderen städtebaulichen Situation Berchings, mit einem kleinteiligen und überwiegend historischen Stadtkern. Ladenlokale oder Flächenpotenziale für größere Betriebseinheiten im Einzelhandel sind nicht vorhanden. Von den vorhandenen 17 Einzelhandelsbetrieben im Stadtkern verfügen 11 über eine Verkaufsfläche von weniger als 50 qm, nur drei Betriebe sind größer als 100 qm. Der größte Betrieb weist rund 125 qm Verkaufsfläche auf. In diesem Sinne sind der Schlecker Drogeriemarkt, das Schuhhaus Streb und Spielwaren Hutter als Leitbetriebe zu klassifizieren. Neben dem Schlecker Drogeriemarkt erfüllen im Stadtkern noch 2 Metzgereien, 2 Bäckereien und ein Obst- und Gemüseladen eine Nahversorgungsfunktion.

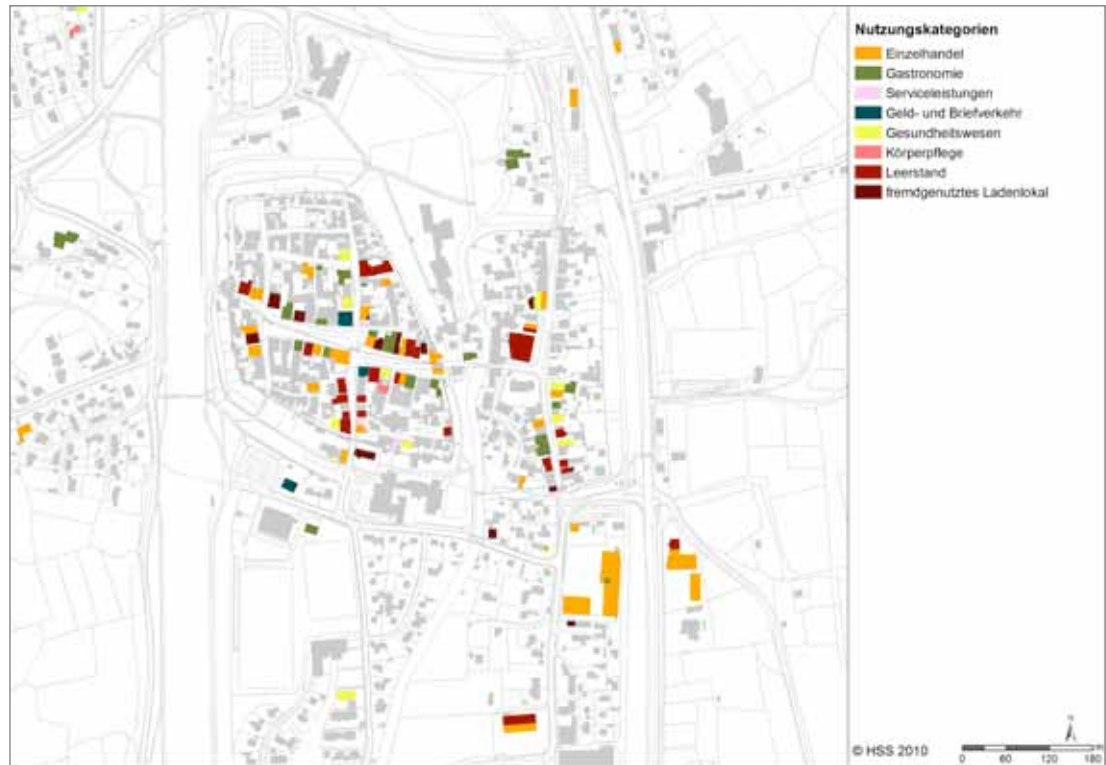
² definiert als der Standortbereich innerhalb der historischen Stadtmauer

Tabelle: Gebäudenutzungen 2010

Branche	Anzahl Gesamt	Stadtkern
Einzelhandel	49	17
Gastronomie	43	13
Gesundheitswesen	15	5
Serviceleistungen	9	2
Körperpflege, Wellness	3	1
Geld- und Briefverkehr	6	3
Freizeit/Unterhaltung	1	1
fremdgenutzte Ladenlokale	15	7
Leerstand	27	9
Gesamt	168	58

Quelle: Eigene Erhebungen Heinritz, Salm & Stegen 2010.

Abbildung: Erdgeschossnutzungen 2010



Die Zahl der leer stehenden Ladenlokale im Stadtkern ist mit 9 auf den ersten Blick noch überschaubar. In Relation zu den vorhandenen Einzelhandelsgeschäften errechnet sich jedoch eine Leerstandsquote von über 30 Prozent (!). Aufgrund der Lage, der Flächengrößen und des Zustandes der Bausubstanz kommen diese Leerstände auch kaum wieder für eine Einzelhandelsnutzung in Frage. Jenseits des Pettenkofer- und des Reichenauplatzes sind die Chancen für eine nachhaltige Stärkung der Einzelhandelsfunktion sehr begrenzt. Insbeson-

dere die Vorstadt (Bahnhofs- und St.-Lorenz-Straße) ist als Einzelhandelsstandort kaum zu halten. Aus der Ansiedlung eines Hotels der gehobenen Kategorie in der Vorstadt könnten jedoch neue Impulse für eine Wiederbelebung des direkten Umfelds resultieren.

Größere Einzelhandelsbetriebe haben sich in den vergangenen Jahren vor allem im Süden der Kernstadt an der Maria-Hilf-Straße und der Oberen Kanalstraße angesiedelt. Leitbetriebe sind dort die Textildiscounter der Firmen NKD

Tabelle: Verkaufsflächenstatistik im Städtevergleich

	Berching	Markt Höchberg	Schierling	Beilngries
Zentralität	Unterzentrum	Unterzentrum	Unterzentrum	mögliches Mittelzentrum
Jahr der Erhebung	2010	2009	2009	2007
Einwohner	8.551	9.393	7.347	8.680
Verkaufsfläche in qm	6.576	16.442	13.450	14.591
Verkaufsfläche je EW	0,77	1,75	1,83	1,68

Quelle: Heinritz, Salm & Stegen 2011.

und Kik sowie ein Rewe-Vollsortimenter und ein Netto-Lebensmitteldiscounter. Zumindest der Rewe-Vollsortimenter in der Maria-Hilf-Straße verfügt über einen nennenswerten fußläufigen Einzugsbereich. Der Standort des Netto-Discounters ist noch eindeutiger auf motorisierte Kunden ausgerichtet. Große Teile der Kernstadt und die Ortsteile liegen damit außerhalb einer qualifizierten fußläufigen Nahversorgung. Im Bereich der „Neuen Siedlung“ existierte bis zum Herbst 2010 noch ein Edeka-Supermarkt, der dort eine wichtige Nahversorgungsfunktion erfüllte. Aufgrund einer wohl nicht mehr gegebenen Rentabilität steht das Ladenlokal in der Sollngriesbacher Straße aber nun leer.

Die Verkaufsflächenausstattung in Berching liegt im Städtevergleich mit 0,77 qm pro Einwohner deutlich unter dem Bundesdurchschnitt (1,5 qm) und unter dem Wert vergleichbarer Unterzentren. Im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel wird mit 0,32 qm pro Einwohner ebenfalls ein unterdurchschnitt-

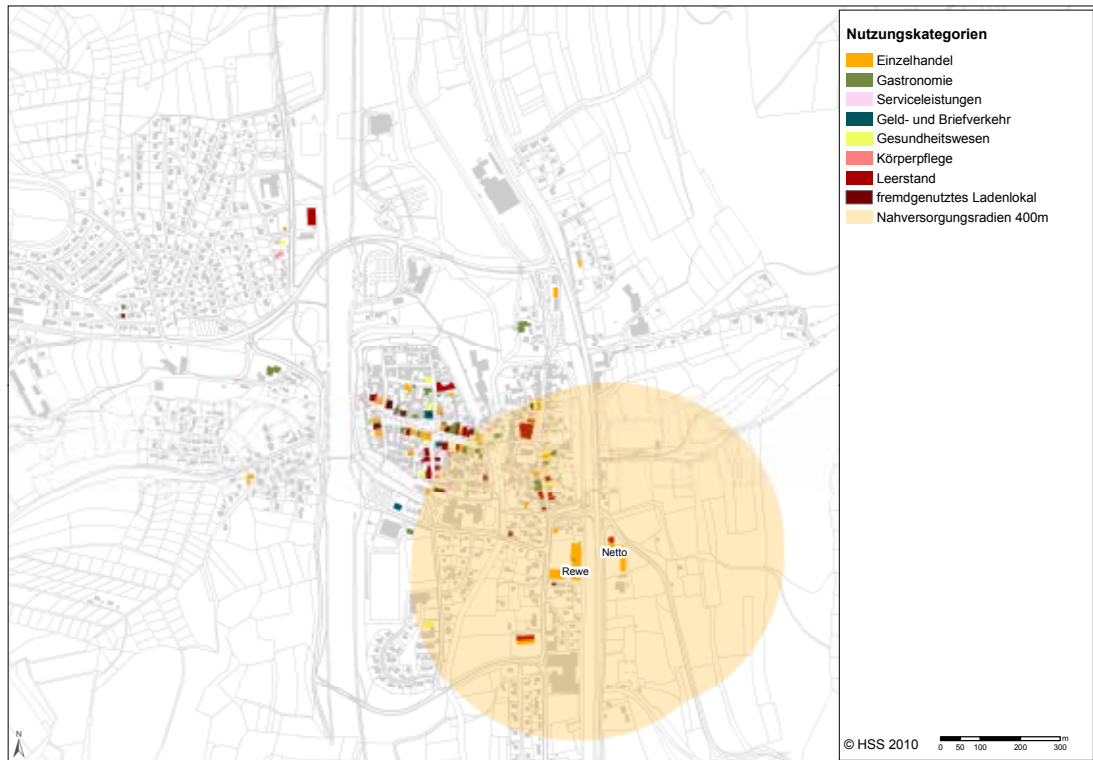
licher Ausstattungskennwert erreicht. Um mittel- bis langfristig ihrer Versorgungsfunktion mit kurzfristigen Bedarfsgütern (vor allem Nahrungs- und Genussmittel) nachzukommen, muss sich die Stadt Berching um eine Ergänzung des Einzelhandelsangebotes bemühen. In der Innenstadt sind dafür kaum Möglichkeiten vorhanden. Selbst bei alternativen Anbietern (CAP-Märkte, Bonus, Biomärkte o.ä.) sind Verkaufsflächengrößen von mindestens 200 bis 400 qm notwendig. Auch die Reaktivierung der ehemals von Edeka genutzten Ladenfläche dürfte aufgrund des Standortes nur schwer zu realisieren sein. Überlegungen sollten also dahingehend angestellt werden, ob die Ansiedlung eines weiteren ggf. großflächigen Lebensmittelmarktes im Kontext der B299 oder der Baugebietsausweisung im Süden der Kernstadt möglich ist. Ein zumindest anteiliger fußläufiger Einzugsbereich und eine gute Fußwegeanbindung an die Innenstadt und die Wohngebiete sind dabei anzustreben.

Tabelle: Verteilung der Verkaufsflächen auf die Standortlagen

Branche	VKF in qm gesamt	Anteil Stadt- kern in Prozent	Anteil sonstige Lagen der Kern- stadt in Prozent	Anteil Ortsteile in Prozent
Nahrungs- und Genussmittel	2.732	6	83	11
Bekleidung	667	10	90	-
Schuhe und Leder	180	84	16	-
Sport und Freizeit	184	75	26	-
Uhren und Schmuck	54	44	56	-
Drogerie, Gesundheit und Körperpflege	429	41	55	4
Grünpflanzen	1.059	-	4	96
Antiquitäten	30	100	-	-
Elektronik	89	3	97	-
Medien, Papier, Geschenke	201	26	19	55
Heimwerkerbedarf	90	22	78	-
Möbel und Einrichtungsbedarf	74	24	76	-
Sonstige Sortimente (v.a. Posten und Partien in den Discountern)	787	-	69	31
Summe	6.576	13	61	26

Quelle: Heinritz, Salm & Stegen 2010.

Abbildung: Nahversorgungsradien



In Anbetracht der geringen Verkaufsflächen-ausstattung ist eine tiefer gehende Branchenmixanalyse eigentlich obsolet. Insgesamt kann mehr als die Hälfte der Verkaufsfläche den nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugeordnet werden. Ohne den „Sonderfall“ der Gärtnerei Heiler würde sich der Branchenmix noch stärker in Richtung Nahversorgungsrelevanz verschieben. Im mittelfristigen Bedarfsbereich (v.a. Bekleidung, Schuhe, Sport) ist ein Grundangebot am Ort vorhanden, das sich auf wenige Anbieter im Stadtkern und die Discounter in den sonstigen Lagen der Kernstadt verteilt. Der langfristige Bedarfsbereich (Elektronik, Möbel, Heimwerkerbedarf etc.) wird in Berching so gut wie nicht angeboten.

Mit diesem Branchenmix wird die Stadt ihrem Versorgungsauftrag als Unterzentrum gerade so gerecht, kann damit aber kaum eine überörtliche Anziehungskraft entfalten.

Betriebsqualitäten

Die Betriebsqualitäten sind ein wesentliches Positionierungsmerkmal kleinerer Fachgeschäfte in einem gewachsenen Umfeld. Insbesondere im Hinblick auf eine mögliche Wertschöpfung im Tourismus sollten auch die Einzelhandels-

geschäfte über überdurchschnittliche Gestaltungs- und Servicequalitäten verfügen. In der Erstbeurteilung ist jedoch Handlungsbedarf abzuleiten. Vor allem das Thema Schaufenstergestaltung sollte im Rahmen der betrieblichen Qualifizierung aufgegriffen werden. Nur drei Geschäften im Stadtkern konnte eine uneingeschränkt gute Schaufenstergestaltung attestiert werden. Herausragendes Negativbeispiel ist die Außendarstellung des Schlecker Drogeriemarktes mit den zugeklebten Schaufenstern zum Reichenauplatz hin. Auch die Ladengestaltung ist in fast allen innerstädtischen Betrieben zumindest verbesserungswürdig. Positiv fällt auf, dass rund die Hälfte der Einzelhandelsgeschäfte ein Sortiment anbietet, das dem „guten Standard“ zuzuordnen ist.

Nachholbedarf bezüglich eines zeitgemäßen Marktauftrittes muss auch den größeren Lebensmittelbetrieben attestiert werden. Vor allem der Rewe-Vollsortimenter entspricht nach unserem Dafürhalten nicht mehr den Ansprüchen vieler Kunden an einen Lebensmitteleinkauf. Vor allem das Fehlen einer Frischetheke für Fleischwaren oder Fisch fällt negativ auf. Wünschenswert wäre hier ein „Facelift“ des bestehenden Marktes im Sinne der aktuellen Konzernlinie.

Unternehmensmonitor

Aus der Unternehmensbefragung im Herbst 2010 liegen Informationen zu 71 Berchinger Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen vor. Bei 126 erfassten und angeschriebenen Unternehmen errechnet sich eine Rücklaufquote von 56 Prozent – für eine schriftliche Unternehmensbefragung ein sehr guter Wert. Für den Einzelhandel liegen sogar Informationen für zwei Drittel der Betriebe vor. Auf dieser Basis lassen sich fundierte Aussagen zur Situation der Unternehmen vor Ort treffen.

Wettbewerbslage

Eine genaue Beurteilung der Wettbewerbslage einzelner Unternehmen lässt sich freilich nur über den Blick in die Geschäftszahlen realisieren. Dieser detaillierte Blick ist im Rahmen dieser Untersuchung nicht zu leisten und würde in den meisten Fällen auch nicht gewährt werden. Die Selbsteinschätzung der Wettbewerbslage ist deshalb eher im Sinne eines Stimmungsbildes zu verstehen, das zwar auch interessenpolitisch geprägt sein kann, im Städtevergleich aber gut interpretierbar ist.

Über alle erfassten Unternehmensbereiche kann die Wettbewerbslage in Berching als durchschnittlich eingestuft werden. Vor allem in den Handwerksbetrieben und bei den Gesundheitsdienstleistungen schätzen fast alle antwortenden Unternehmen die Wettbewerbslage als gut zu verkraften bis erträglich ein. Im Einzelhandel liegt der Anteil der Unternehmen, die ihre Wettbewerbslage als schwierig einschätzen, mit rund 44 Prozent jedoch deutlich über Vergleichswerten aus anderen Städten. Auch in der Gastronomie wird die Wettbewerbslage etwas kritischer eingeschätzt als im Durchschnitt der Unternehmen.

Über eine Unternehmensaufgabe denken 6 Unternehmen nach. Auch im Zuge ungeklärter Nachfolgeregelungen dürften in den nächsten Jahren noch einige Betriebsaufgaben in Berching erfolgen. Eine größere Investitionsbereitschaft ist aus den Angaben der Unternehmensbefragung nicht abzuleiten. Nur drei Unternehmen gaben an, in nächster Zukunft in die Renovierung ihrer Geschäftsräume investieren zu wollen.

Einschätzungen zum Standort Berching

Die Einschätzungen der Unternehmer zum Standort Berching decken sich im Wesentlichen mit unseren Einschätzungen. So wird die Stadt weniger als Einkaufsstadt, denn als attraktiver Wohnort, Kulturstandort und Freizeitort gesehen. Dies schließt natürlich nicht aus, dass in Berching und in der Innenstadt ein attraktiver Einzelhandel erfolgreich betrieben werden kann. Aber die Stärken der Stadt liegen in anderen Bereichen und das wird auch künftig so sein.

Der Wunsch nach zusätzlichen Einzelhandelsgeschäften ist durchaus verständlich und nachvollziehbar. Genannt werden von den Unternehmern vor allem Bekleidungsgeschäfte, Haushaltswaren, ein Baumarkt und ein Lebensmitteldiscounter. Wir sehen momentan allerdings nur wenige Ansatzpunkte, dass diese Wünsche erfolgreich in die Tat umgesetzt werden könnten. Zumindest im Stadtkern könnten interessierten Unternehmen keine adäquaten Ladenlokale angeboten werden – trotz der zahlreichen Leerstände. Adäquate Ladenlokale müssten erst noch bspw. durch Flächenzusammenlegungen realisiert werden. Möglichkeiten dafür könnten im Bereich Pettenkoferplatz bestehen. Im weiteren Prozessverlauf sind diese Möglichkeiten mit den betreffenden Eigentümern zu erörtern.

Als realistisch schätzen wir die Möglichkeiten ein, einen weiteren Lebensmitteldiscounter am Standort Berching anzusiedeln. Auf die Standortwahl ist jedoch große Sorgfalt zu verwenden. Im Stadtkern sehen wir keine Möglichkeiten, einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln, auch nicht in unkonventionellen Betriebsformaten (bspw. CAP-Markt o.ä.). Für die leer stehende Einzelhandelsimmobilie an der Sollngriesbacher Straße wurde im Zuge des ISEK ein Standortexposé erarbeitet und nochmals gezielt in die Vermarktung eingestiegen. Sollten auch an dieser Stelle die Bemühungen um die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes nicht erfolgreich sein, sind andere Standorte in Betracht zu ziehen. Eine wichtige Standortvoraussetzung ist in jedem Fall ein anteiliger fußläufiger Einzugsbereich bzw. eine städtebaulich integrierte Lage. Aus unserer Sicht wäre eine Ansiedlung im Standortverbund mit dem REWE bzw. im Zuge einer möglichen Wohngebietsentwicklung südlich der Innenstadt diskussionsfähig. In dieser Diskussion muss jedoch ehrlich eingestan-

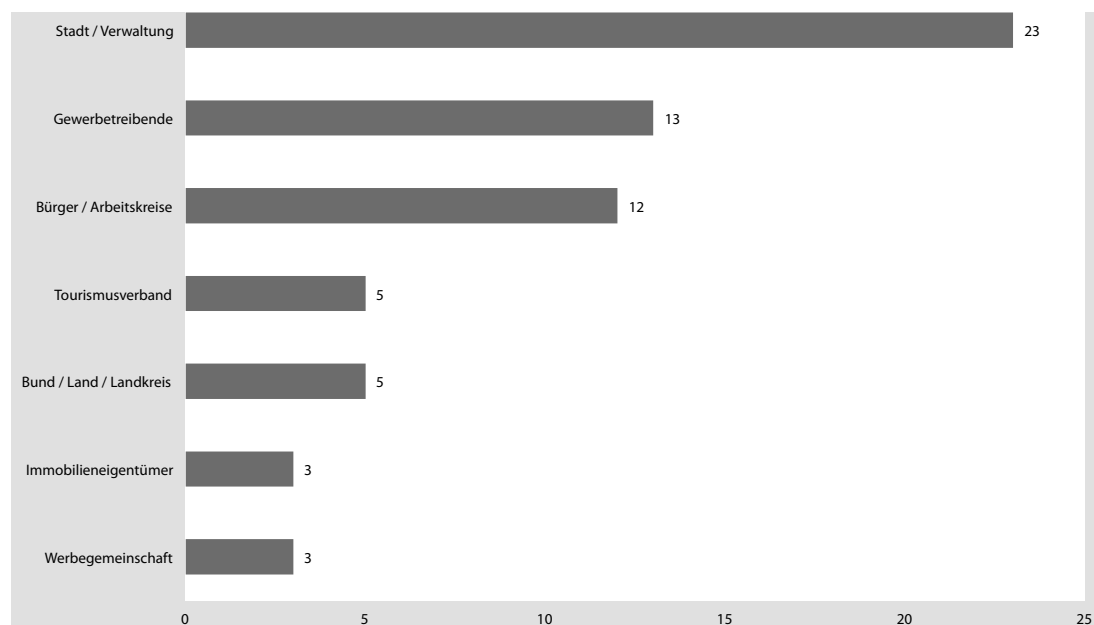
den werden, dass eine solche Entwicklung -sowohl im Bereich Wohnen als auch im Bereich Einzelhandel- ein Stück weit die Bemühungen zur Belebung der Innenstadt konterkarieren. Etwas weniger als die Hälfte der Unternehmen sieht den Unternehmenserfolg direkt oder indirekt verbunden mit dem Tourismus in Berching. Bei den Ansätzen zur Standortaufwertung wird deshalb auch die Intensivierung des Tourismus als eine mögliche Strategie angeführt. Daneben soll vor allem der Erhalt bzw. der Ausbau der Wohnfunktion in der Innenstadt zur Standortstärkung beitragen.

In der weiteren Entwicklung Berchings sehen die befragten Unternehmer vor allem die demographische Entwicklung und die Denkmalschutzaufgaben in der Innenstadt als begrenzende Rahmenbedingungen einer weiteren Entwicklung an. In der Konsequenz werden weitere Leerstände aufgrund fehlender Investitions- und Renovierungsbereitschaft erwartet. Chancen sehen die Unternehmer in einem konzentrierten Zusammenwirken vieler Akteure, die in der Stadtentwicklung eine Rolle spielen. Diese Einschätzung halten wir nicht nur für eine Besonderheit, sondern auch für ein großes Potenzial. Denn unsere Erfahrungen aus ähnlichen Befragungen in anderen Städten zeigen, dass dort die öffentliche Hand sehr viel stärker

als alleiniger Akteur im Fokus steht. Unternehmerisches und bürgerschaftliches Engagement haben in Berching demnach einen anderen Stellenwert. Stadtentwicklung kann nur erfolgreich sein, wenn diese auf einer breiten Beteiligung öffentlicher und privater Akteure aufbauen kann – diese Erkenntnis scheint sich in Berching bereits durchgesetzt zu haben. Der öffentlichen Hand kommt in diesem Prozess der Bündelung der Kräfte zunächst die Rolle des „public leader“ zu, ggf. unterstützt durch eine externe Begleitung. Das heißt, die öffentliche Hand bietet bspw. im Rahmen des Förderprogramms die Plattform und die personellen Ressourcen, um privates Engagement zu akquirieren und zu bündeln. Mittel- bis langfristig müssen sich diese Strukturen aber verstetigen und selbst tragen. Die öffentliche Hand wird in der öffentlich-privaten Partnerschaft ein Akteur auf Augenhöhe, dem nicht die Führungsrolle zukommt.

Wir sehen in Berching sowohl Potenzial als auch Handlungsbedarf, die vorhandenen Organisationsstrukturen in ihrem Tun besser aufeinander abzustimmen und auch personelle und finanzielle Ressourcen zu bündeln. Zwischenmenschliche Befindlichkeiten sind dabei im Sinne der Sache zu überwinden bzw. auszublenden.

Abbildung: Wer sollte aus Sicht der Unternehmer an der Standortaufwertung mitwirken?



Quelle: Heinritz, Salm & Stegen 2011. Absolute Nennungen, n=71.

Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur

Stärken

- + 2 größere Lebensmittelmärkte (Vollsortimenter und Discounter)
- + innenstadtnahe Flächenpotenziale südlich des Stadtkerns
- + übersichtliche Struktur der Innenstadt mit guten Sichtbeziehungen und kurzen Wegen
- + gute Erreichbarkeit der Geschäfte mit PKW
- + vorhandene Organisationsstruktur (Werbegemeinschaft)

Schwächen

- geringe Verkaufsflächenausstattung
- Rückzug des Einzelhandels aus den Nebenlagen der Innenstadt (v.a. auch aus der Vorstadt)
- keine Flächenpotenziale in der Innenstadt für größere Betriebseinheiten
- in der Innenstadt überwiegend Einzelhandel auf Kleinstflächen
- Defizite in der fußläufigen Nahversorgung (v.a. in den Ortsteilen)
- unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel
- Stadtkern ohne nennenswerte Versorgungsfunktion
- Defizite in den Betriebsqualitäten; Vollsortimenter nicht mehr zeitgemäß
- anstehende Nachfolgeproblematik
- geringe Wertschöpfung der Einzelhandelsbetriebe durch den Tourismus
- begrenztes endogenes Entwicklungspotenzial im Einzelhandel

Anmerkung: Die Reihenfolge stellt keine Wertung dar!



Tourismus

Tourismusstandort Berching

Bedeutung des Tourismus / allgemeine Trends

Der Tourismus hat für viele Kommunen eine tragende Rolle, denn die wirtschaftlichen Aktivitäten im Bereich des Fremdenverkehrs sind als bedeutender Wirtschaftsfaktor zu sehen, der Arbeitsplätze und Einkommen sichert und schafft. Der Tourismus ist ferner für die Steuereinnahmen einer Kommune von Bedeutung. Sie muss jedoch erst Vorleistungen erbringen, um das touristische Angebot zu entwickeln.

Prinzipiell ist der Tourismus in Deutschland ein Wachstumsmarkt, wobei die reiseerfahrenen, aktiven, wohlhabenden und mobilen Senioren den Markt der Zukunft darstellen. Der demographische Wandel sorgt zwar einerseits für eine starke Zielgruppe in den oberen Alterskohorten, birgt aber Probleme für die Aufrechterhaltung der Infrastruktur in den einzelnen Regionen. So ist anzunehmen, dass die Ausdünnung des Nahversorgungs- und Einzelhandelsangebotes in einigen Orten weiter zunehmen wird. Die Zahl der Leerstände steigt an. Dies hat nicht nur negative Auswirkungen auf das Ortsbild sondern auch auf die Versorgung der Bewohner und Touristen dort. Solche Orte können ihre Chance vor allem in der Erweiterung ihrer Einzugsbereiche durch herausragende Angebote und in einer Intensivierung des Qualitätstourismus sehen (Deutscher Tourismusverband Service GmbH (DTV), 2010).

Touristisches Angebot der Stadt Berching

Im Juni 2010 gab es in der Stadt Berching 10 Beherbergungsbetriebe mit neun Betten oder mehr, die zusammen mit dem Wohnmobilstellplatz insgesamt ca. 410 Schlafgelegenheiten bieten. Bei einer Zahl von 37.142 Übernachtungen im Jahr 2010 verzeichnet die amtliche Statistik eine durchschnittliche Bettenauslastung von 25,3 Prozent. Die Auslastungsquote ist in den letzten 15 Jahren um rund 18 Prozent gesunken und liegt unter der des Landkreises (Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Stand: Mai 2011). Der deutsche Tourismusverband spricht ab einer Bettenauslastung von 35 bis 40 Prozent von einer rentablen Betriebsführung (Deutscher Tourismusverband Service GmbH (DTV), 2010). Somit kann man im Gesamtbild – sicherlich im Unterschied zu manchem Einzelbetrieb – nicht

von einer ausreichenden Rentabilität der Beherbergungsbetriebe sprechen.

Auffallend ist die verhältnismäßig geringe Diskrepanz zwischen Sommer- und Winterhalbjahr. So wird in den Sommermonaten eine durchschnittliche Auslastungsquote von rund 30 Prozent erreicht, während diese im Winterhalbjahr um ca. 10 Prozentpunkte absinkt. Damit gibt es in Berching zwar die typischen Sommerspitzen, in denen die Übernachtungszahlen teilweise doppelt so hoch sind wie in den Wintermonaten. Die durchschnittliche Auslastungsquote liegt jedoch auch in den Sommermonaten unter dem vom deutschen Tourismusverband ausgewiesenen Richtwert. Dieser Umstand belegt, dass das Beherbergungsgewerbe in zu geringem Umfang von der höheren Besucherzahl der Stadt im Sommer (insbesondere dem Fahrradtourismus im Altmühltal) profitiert.

Tabelle: Durchschnittliche Auslastung der Beherbergungsbetriebe im regionalen Vergleich

Kommune	Auslastungsquote in %
Berching	25,3
Beilngries	37,3
Greding	24,5
Dietfurt	28,2
Lkr. Neumarkt	31,2

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011

Die Betrachtung der amtlichen Statistik allein reicht jedoch für eine endgültige Bewertung nicht aus, da lediglich die Betriebe mit mehr als neun Betten erfasst werden. Zudem sind keine Daten über die Verteilung der Bettenzahl auf die unterschiedlichen Betriebsarten vorhanden.

In Berching gibt es insgesamt 32 Beherbergungsbetriebe. Der Großteil davon sind Ferienwohnungen, wobei die Mehrzahl der Betten in den Hotels zu finden ist. Die städtische Fremdenverkehrsstatistik hat für das Jahr 2010

Tabelle: Beherbergungsbetriebe nach Betriebsart 2010

Betriebsart	Anzahl	Bettenzahl
Hotel	5	247
Pensionen	4	41
Ferienwohnungen	18	100
Ferienhäuser	2	7
Gästehaus (Kloster)	1	38
Reiterhof	1	12
Insgesamt	32	445
Wohnmobilstellplatz	1	20 Stellplätze

Quelle: Tourismusbroschüre Berching 2011

51.825 Übernachtungen erfasst. Dies entspricht einer Differenz zur amtlichen Statistik des Landesamtes von 14.683 Übernachtungen. Folglich entfallen mehr als ein Drittel aller Übernachtungen auf Beherbergungsbetriebe mit weniger als neun Betten und auf Privatquartiere.

Betriebsqualitäten

Die Bewertung der Qualität der Beherbergungsbetriebe ist nicht ganz unproblematisch, da es sich hierbei um ein subjektives Empfinden handelt. Um dennoch eine Aussage über die Qualität der Betriebe zu ermöglichen, können die Klassifizierungen des DEHOGA zu Hilfe genommen werden. Somit wird das Angebot für den Gast greifbar und transparent.

In Berching haben sich zwei der fünf Hotels dem Klassifizierungsverfahren unterzogen und werden als Hotels im Drei-Sterne-Bereich geführt. Darüber hinaus gibt es unter den Ferienwohnungen und -häusern 9 Betriebe in der Drei-Sterne- und einen Betrieb in der Vier-Sterne-Kategorie. Somit sind rund ein Drittel der Berchinger Beherbergungsbetriebe klassifiziert. Das ist zwar ein ausbaufähiger, aber durchaus positiver Wert.

Auch in der Gastronomie gibt es unterschiedliche Klassifizierungsverfahren, um den Gästen die Qualität der angebotenen Leistung aufzuzeigen. An dieser Stelle sind auf internationaler Ebene die Michelin-Sterne zu nennen. Daneben gibt es auch Auszeichnungen auf regionaler

Ebene wie der Wettbewerb Bayerische Küche „Regionale Spezialitäten genießen“, der das Ziel verfolgt, die regionale Bayerische Küche zu stärken. Der Brauerei-Gasthof Winkler in Berching hat im Zuge dieses Wettbewerbs einen Silbernen Preis erhalten. Dafür müssen zum einen Qualitätsprodukte aus der Region verwendet werden, zugleich kann hiervon eine identitätsstiftende Wirkung mit der bayerischen Kultur und Tradition ausgehen.

Neben dem bereits aufgeführten Betrieb sind in Berching weitere 16 gastronomische Einrichtungen zu finden, wovon leider nur zwei mit der Verwendung regionaler Produkte werben. Produkte aus der Region stellen jedoch aufgrund des reichhaltigen Angebots ein großes Potenzial für die örtliche Gastronomie dar. Die touristische Hauptattraktion in Berching ist neben der landschaftlich reizvollen Lage zweifelsohne die historische, gut erhaltene Altstadt, umgeben von einer Stadtmauer mit 13 Türmen und vier Toren. Nicht umsonst nennt sich Berching „Kleinod des Mittelalters“. Sehenswert sind der Chinesenturm, der Pulverturm und der Neumarkter Torturm im ältesten Teil, der sogenannte Vorstadt. Weitere Sehenswürdigkeiten sind das Geburtshaus von Christoph Willibald Gluck im Ortsteil Erasbach, das historische Rathaus, die Kirche St. Lorenz, das Kloster Plankstetten, das Museum Berching, die Stadtpfarrkirche Mariä Himmelfahrt und der Zehentstadel.

Bekannt ist Berching auch für seine alljährli-

chen Veranstaltungen, wie den Rossmarkt – das größte Wintervolksfest Bayerns, oder das sommerliche Lichtevent – die Berchinale. Neben dem zentralen Thema Kultur steht in Berching vor allem die Natur im Vordergrund. Als Tor zum Altmühltal bietet es eine abwechslungsreiche Landschaft, die man bestens wandernd oder radelnd erleben kann. Das Element Wasser hat durch die Lage der Stadt am Main-Donau-Kanal, an der Sulz sowie am „Alten“ Kanal eine herausragende Stellung. Die Wander- und Radwege sind auf einer Karte in der Tourismusbroschüre abgebildet. Auf der

Homepage der Stadt steht die Möglichkeit des Downloads dieser Beschreibungen jedoch nicht zur Verfügung.

Insgesamt erscheint der Internetauftritt in einem recht unübersichtlichen Format, so dass sich der interessierte Urlauber nur schwer zurechtfinden kann. Die Pfade sind kompliziert und einige Inhalte sind unter unpassenden Rubriken untergebracht. Weiterhin bestehen keine Links zum Naturpark Altmühltal oder dem Tourismusverband Franken, wie das bei den Nachbargemeinden der Fall ist. Generell

Abbildung: Vergleich Homepage Berching und Beilngries, Beispiel Radeln/ Wandern

The screenshot shows the homepage of the City of Berching. At the top left is the logo 'Berching Raum zum Leben' with a search bar. Below the logo is a large aerial photograph of the town, labeled 'Abtei Plankstetten'. To the right of the photo is a calendar for November 2011. Below the photo are several navigation menus: 'RATHAUS & BÜRGERSERVICE', 'TOURISMUS, KULTUR, FREIZEIT', and 'WIRTSCHAFT'. The 'TOURISMUS, KULTUR, FREIZEIT' menu lists various services like 'Tourismusbüro', 'Übernachten', and 'Wohnmobilstellplatz'. The 'WIRTSCHAFT' menu lists 'Wandervorschlag: Jurasteig'. The main content area features a section titled 'WANDERN, RADFAHREN UND MEHR' with a sub-section 'Wandern, Radfahren und Kultur erleben!'. This section describes the natural beauty and offers activities like hiking and cycling. There are also two empty boxes labeled 'Aktivitäten' and 'Radfahren, wandern, Kultur erleben'. On the right side, there are sections for 'Termine' (Events) listing events like 'Weihnachten im Märchenland' and 'Adventsbrunch', and a 'Schlagwortsuche' (Keyword search) section listing various local services and organizations.

Quelle: Stadt Berching; Tourismus, Kultur, Freizeit > Tourismus > Service > Aktivitäten (Stand 2011)

sind die Homepages der Nachbargemeinden sowohl vom Informationsgehalt, als auch von der Gestaltung und Übersichtlichkeit her der Stadt Berching voraus. Gerade im regionalen Wettbewerb um Touristen spielt der Internetauftritt einer Kommune eine wichtige Rolle, da sich immer mehr Urlauber ihre Destination über das Internet auswählen.

Beispielgebend ist der Internetauftritt des Landkreises Neumarkt im Bereich Tourismus. Die zentralen Inhalte (v.a. Wandern, Radeln, Kanäle) sind einfach zu finden und enthalten alle wesentlichen Informationen. Hier sind auch Angebote bzw. Attraktionen zu finden, die man auf der Berchinger Seite vergeblich sucht, obwohl Berching eine Destination innerhalb dieser Aktivitäten darstellt:

- Fünf Flüsse Radweg
- Tour de Baroque
- König-Ludwig Radweg
- Radeln an den Kanälen
- Kunst am Kanal

Ungünstig ist ferner, dass die Verlinkung von der Landkreis-Seite zur Homepage der Stadt Berching, zumindest zum Zeitpunkt unserer Untersuchung, nicht funktionierte.

Zur Erhöhung der Aufenthaltsdauer der Übernachtungsgäste empfehlen wir der Stadt Berching, stärker die Vernetzungen mit den Angeboten der Region herauszuarbeiten, um Berching als „Basislager“ für Unternehmungen ins Umland zu positionieren. Vor allem die Ausarbeitung attraktiver (thematischer) Tagestouren erscheint sinnvoll.

The screenshot shows the website 'Beilngries Radweg'. At the top right, the word 'Beilngries' is written in a red, stylized font. Below it is a banner image of a cyclist. The main content area is titled 'Radeln' and features an article 'Im Beilngrieser Tourenparadies' with a sub-headline 'Die Begeisterung fürs Radeln fällt in Beilngries leicht: Ein gut ausgeschildertes, 250 Kilometer langes Radwegenetz umspannt die Stadt.' The article text describes the 'Altmühltal-Radweg' and mentions the 'Allgemeiner Deutscher Fahrradclub (ADFC)'. To the right of the text is a photo of people with bicycles. Below the article is a map titled 'Nützliches rund ums Radeln' showing the city of Beilngries and surrounding areas like Hirschberg. The map includes a scale bar (2000 ft / 500 m) and a copyright notice for 2011. On the left side, there is a vertical navigation menu with categories like 'TOURISMUS', 'STADT BEILNGRIES', 'KONTAKT', 'LAGE & ANFAHRT', 'SUCHE', and 'HOME'. On the right side, there is a sidebar with 'Infomaterial' and 'Überregionaler Radwanderweg' sections, each with a 'Download' or 'bestellen' button.

Quelle: Stadt Beilngries; Tourismus > Freizeit & Urlaub > Radeln/Wandern (Stand 2011)

Touristische Nachfrage

Ankünfte, Übernachtungen, Aufenthaltsdauer – aktuell und Entwicklung

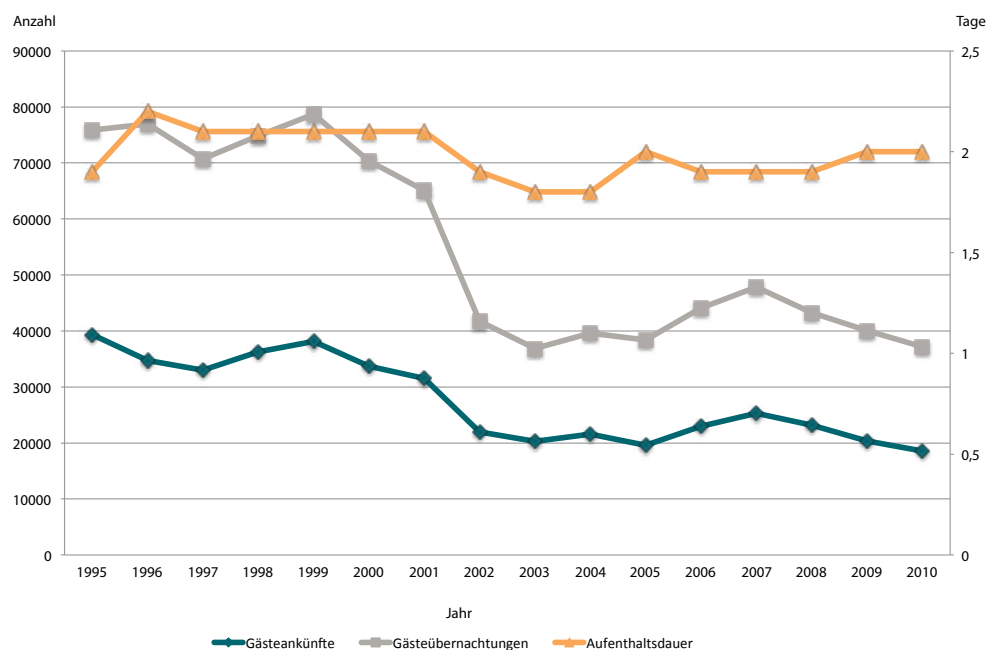
In Berching wurden für das Jahr 2010 18.530 Gästeankünfte und 37.142 Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben mit neun oder mehr Betten gezählt. Die Zahl der Ankünfte und Übernachtungen wird dabei fast ausschließlich von inländischen Touristen bestimmt. Gäste aus dem Ausland machen nur einen sehr kleinen Teil (rund 2,7 %) aus; dieser Wert ist sicher ausbaufähig. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Berching lag 2010 bei 1,9 Tagen und ist damit nur etwas geringer als der entsprechende Wert im Naturpark Altmühltal (2,1 Tage).

Die Betrachtung der Entwicklung der touristischen Indikatoren zeigt, dass die Anzahl der Gästeankünfte in den letzten 15 Jahren einen deutlichen Rückgang erlitten hat. Bei der Aufenthaltsdauer ist für diesen Zeitraum ein relativ konstanter Wert zu verzeichnen. Dies steht im Gegensatz zu vielen anderen Regionen, in denen vor allem der Rückgang der Aufenthaltsdauer zu sinkenden Übernachtungszahlen

geführt hat. Eine sinkende Zahl von Urlaubern entscheidet sich also für Berching als Destination, zumindest was die Übernachtungen betrifft.

Dass der Übernachtungstourismus für die Stadt Berching bislang kein herausragender Wirtschaftsfaktor ist, zeigt die Tourismusintensität. Diese Kennzahl gibt Auskunft darüber, wie stark eine Region oder Kommune vom Tourismus geprägt ist und liefert Anhaltspunkte für deren wirtschaftliche Entwicklung. Dafür wird die Zahl der Übernachtungen mit der Einwohnerzahl ins Verhältnis gesetzt. Für Berching beträgt die Tourismusintensität im Jahr 2010 demnach 4,3. In Berching werden folglich jedes Jahr knapp über 4 Übernachtungen pro Einwohner registriert. Dieser Wert entspricht einem touristisch eher unterentwickelten Ort. Erst ab einem Wert von 15 Übernachtungen und mehr pro Einwohner und Jahr ist von einem Spitzenwert zu sprechen, der von einer Ferienregion nationaler oder internationaler Bedeutung erreicht wird. Auch im regionalen Vergleich steht Berching bezüglich seiner Tourismusintensität im Schatten der Nachbargemeinden. Lediglich auf größräumiger Ebene, in der Gegenüberstellung zum Landkreis Neumarkt, dem Regierungsbezirk

Abbildung: Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer im Zeitverlauf



Quelle: Statistisches Landesamt 2011; Darstellung Heinritz, Salm & Stegen.

Oberpfalz und dem Bundesland Bayern, liegt die Tourismusintensität im durchschnittlichen Bereich.

Nicht außer Acht gelassen werden darf jedoch Berchings Bedeutung als Destination für Tages-touristen, fundierte Erkenntnisse dazu liegen jedoch nicht vor. So fehlen beispielsweise auch Fahrgastzahlen der Personenschiffahrt.

Aktuell wird eine Marketingstrategie für die Gemeinden Berching, Breitenbrunn und Dietfurt erarbeitet. Für Berching sehen wir Ansatzpunkte bzw. Potenziale in folgenden Segmenten bzw. Themenfeldern:

- regionale Küche: bessere Vermarktung in Kooperation mit Altmühl-Jura-Produkten
- Citta-Slow-Bewegung
- Fahrradtourismus
- barrierefreier Tourismus
- besondere Übernachtungsangebote (z.B. Hausboote im Yachthafen oder am Alten Kanal)
- Nutzungskonzept für die Stadttürme
- Wohnmobilstellplatz

Tabelle: Tourismusintensitäten¹ (Übernachtungen pro Einwohner) 2009 im räumlichen Vergleich

Kommune	Tourismusintensität
Berching	4,7
Beilngries	24,3
Greding	7,5
Dietfurt	7,2
Lkr. Neumarkt	2,7
Oberpfalz	4,1
Bayern	6

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2011

¹ Aus Gründen der Vergleichbarkeit wurde in dieser Gegenüberstellung der Wert aus dem Jahr 2009 verwendet. Die Tourismusintensität bezieht sich ebenfalls aus Gründen der Vergleichbarkeit immer auf die Daten der amtlichen Statistik (9 Betten und mehr).

Tourismus

Stärken

- + Stadtbild/ historisches Ambiente
- + Landschaft/ Lage am Wasser
- + Erlebnisbad Berle; Schiffsanleger, Sportboothafen, Slipanlage
- + neue Tourismusinformation in historischem Gebäude
- + Anbindung an regionale Rad-/ Wanderwege
- + altstadtnahe Wohnmobilstellplätze
- + vorhandenes Angebot an Gastronomie und Beherbergung, 2 lokale Brauereien
- + Gluck, Märkte und Veranstaltungen, Kloster Plankstetten
- + Interkommunaler Zusammenschluss zu Altmühl – Jura, Lage im Naturpark Altmühltal
- + Potenzial: Teilnahme an Zertifizierung (4*FeWo, 2 3*-Hotels)
- + Potenzial: Bewerbung als CittàSlow
- + Potenzial: Großinvestor für Hotel Post

Schwächen

- kaum verlässliche Datengrundlagen vorhanden
- keine erkennbare Vermarktungsstrategie
- mangelnde Vernetzung mit den Angeboten der Region (im Internetauftritt)
- teilweise fehlende Beschilderung Radwege
- keine Wander- und Radkarten im Internet
- hoher Anteil Ferienwohnungen
- Vermarktung regionaler Produkte unzureichend
- Aufbau und Inhalt der Internetseite
- keine Gastronomie am Wasser
- Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch Sanierungsstau, Gestaltung von Freisitzen und Werbeanlagen
- nur zwei Beherbergungsbetriebe barrierefrei
- unterdurchschnittliche Tourismusintensität, geringe durchschnittliche Aufenthaltsdauer
- sinkende Gästezahlen/ Auslastung
- Parallelstruktur Verbände/ Streitigkeiten





Ortsbild und öffentlicher Raum

Identitätsstiftende Elemente

Identitätsstiftend wirken Elemente innerhalb der Stadtstruktur dann, wenn sie das Zugehörigkeitsgefühl der Bürger zu ihrem Ort stärken. Dies sind vor allem Gebäude, die aufgrund ihrer sakralen, kulturellen oder sozialen Bedeutung eine Sonderstellung im Stadtgefüge einnehmen. Gemeint sind auch Elemente, die die Silhouette des Ortes prägen oder Wahrzeichen, an denen man den Ort sofort erkennen kann. Auch Grünflächen können ein prägendes Element im Stadtbild sein und die Atmosphäre positiv beeinflussen. Im Untersuchungsgebiet sind solche Elemente zahlreich zu finden:

Silhouette

Unter der Silhouette wird die Ansicht einer Stadt verstanden, die sich mit ihren dominantesten Bauten vor dem Horizont abzeichnet. Der Stadtumriss verrät viel über eine Stadt, ihre Bedeutung und Entwicklung und sie prägt den ersten Eindruck, den Besucher von ihr wahrnehmen. In Berching ist die Stadtsilhouette vor allem vom RMD-Kanal aus sehr markant - hier präsentiert sich Berching mit der Wehrmauer, den 12 Wehrtürmen sowie den Kirchen von seiner „Schokoladenseite“. Auch die Schlotte (bzw. der größere Schlot) der Flachsmühle machen das Stadtbild unverwechselbar und sind von vielen Punkten in der Stadt aus zu sehen. Weniger gut erkennbar ist die Silhouette der Stadt dagegen für den Autofahrer, der sich Berching von der Bundesstraße aus nähert;

Stadtsilhouette vom RMD-Kanal aus



der einzige Fixpunkt ist hier die Flachsroste, die Altstadt bleibt dagegen weitgehend unsichtbar.

Besonders wichtig für die Ablesbarkeit der Stadtkontur ist das Freihalten der ehemaligen Grabenflächen von Bebauung, denn nur dadurch ist die Geschlossenheit der Altstadt erlebbar. Dort, wo dies nicht gegeben ist, verwischen die Konturen, wie z.B. im Bereich der südlichen Stadtzufahrt an der Schule. In Zukunft gilt es daher unbedingt darauf zu achten, dass die markante Stadtsilhouette durch den unbebauten grünen Ring des Grabens weiter ablesbar bleibt.

Die Innenstadt / Altstadt

Die „Altstadt“ zeigt sich in Berching dreigeteilt: Im Osten die Vorstadt als ältester Teil der Stadt, im Westen die Oberstadt, heute meist einfach „Altstadt“ genannt. Dazwischen gelegen sind das ehemalige Kloster und die Johannesbrücke, die Vor- und Oberstadt auf Höhe des ehemaligen Spitals miteinander verbindet.



Die Vorstadt

Giebelständige Häuser entlang der Nord-Süd-Achse zwischen den beiden Toren prägen die Vorstadt. Das Erdgeschoss liegt in der Regel etwas über dem Straßenniveau, typisch sind daher die Treppen vor den Eingängen. In der Mitte der Vorstadt, an der St. Lorenz Kirche, weitet sich die Straße zu einem Platzbereich. Das direkte Umfeld der Kirche (der frühere Friedhof) ist als umzäunte Rasenfläche gestaltet und einen knappen Meter über das Niveau der Vorstadt angehoben. Die Kirche und der Pfarrhof sind die ältesten Gebäude der Stadt; der Großteil der ursprünglichen Bebauung in der Vorstadt ist während dem 30-jährigen Krieg niedergebrannt.

Die Oberstadt („Altstadt“)

Die Hauptachse der Altstadt verläuft in Ost-West-Richtung zwischen dem Mittleren und dem Gredinger Tor. Die gesamte Länge des Platzbereiches wird vom Stadtbach durchflossen, der in einer tief eingeschnittenen Rinne verläuft. Stattliche

Bürgerhäuser prägen hier am Pettenkofer- und am Reichenauplatz das Ortsbild. Hier finden sich neben dem Rathaus auch zahlreiche Restaurants sowie einige kleinere Läden und Dienstleistungsbetriebe. An zentraler Stelle - am Gelenk zwischen dem Reichenau- und dem Pettenkoferplatz - befindet sich das Gebäude des Kaufhaus Hutter. Die von einem Spalierbaum berankte Fassade prägt auf attraktive Weise den Pettenkoferplatz. An Markttagen wird der gesamte Platzbereich zwischen den beiden Toren genutzt - der Verkehr muss an diesen Tagen vor den Toren bleiben. An den übrigen Tagen des Jahres ist dagegen ein Großteil des Platzraumes am Pettenkofer und am Reichenauplatz dem fließenden und ruhenden Verkehr vorbehalten, so dass der Stadtbach, die Freisitzbereiche der Restaurants und Cafés sowie die kleinen Ladenlokale in den Erdgeschossen oftmals durch parkende Autos kaum wahrgenommen werden können.

Der zweite Platzbereich in der Altstadt ist der Dr.-Grabmann-Platz mit der Stadtpfarrkirche,

Vorstadt



der südlich hinter dem Rathaus gelegen ist. Der Platzbereich weist angenehme Proportionen auf, die Randbebauung ist deutlich bescheidener als am Marktplatz gehalten. Früher befanden sich eine Brauerei und kleinere Geschäfte wie ein Metzger am Platz - heute dominieren neben der Wohnnutzung leider Leerstand und Sanierungsbedarf das Ortsbild. Der Platzbereich ist auch hier kaum erlebbar und zudem nicht zum Aufenthalt geeignet: Die zentrale Grünfläche mit Brunnen weist keinerlei Sitzmöglichkeiten auf und ist rundherum meist vollständig zugeparkt.

In Nord-Süd-Richtung prägt der Straßenzug Schulstraße-Hubstraße entscheidend das Stadtbild. An der Schulstraße befindet sich ein weiteres Stadttor, das allerdings ein Nachbau und nicht historisch ist. Schön ist der Blick vom Marktplatz Richtung Pulverturm; lediglich die vielen parkenden Autos muss der Betrachter hier „ausblenden“.

Einen attraktiven Kontrast zu den breit angeleg-

ten Hauptachsen sind die schmalen Gässchen entlang der Stadtmauer und innerhalb der Wohnquartiere.

Ehemaliges Kloster / Altenheim

Zwischen der Vorstadt und der Altstadt erstreckt sich im Bereich des ehemaligen Kapuzinerklosters das heutige Altenheim. Ortsbildprägend wirken das denkmalgeschützte Pettenkoferhaus und die sehenswerte, von einer Mauer gefasste Gartenanlage. Weniger schön sind die Zweckbauten des Altenheims sowie der weitgehend ungestaltete Parkplatzbereich.

Stampfermühle

Nördlich der Vorstadt, idyllisch direkt an der Sulz gelegen, ist das Ensemble der Stampfermühle. Das attraktiv sanierte Anwesen besteht aus den Mühlengebäuden und einem steinernen Stadel. Bei dem hier angesiedelte Hotel-Restaurant steht der Gast leider des öfteren vor verschlossenen Türen.

Pettenkoferplatz



Flachsрröste

Die beiden markanten Schlote der „Flachsрröste“ wirken als weithin sichtbare Landmarken. Sogar vom RMD-Kanal und von der Vorstadt aus ist die Flachsрröste nicht zu übersehen. Von Neumarkt aus bildet sie durch die Lage direkt an der B 299 den gefühlten Ortseingang aus.

Die Flachsрröste - das ehemalige „Portland-Cementwerk“ - ist mit seinen hohen Backsteinhallen ein lebendiges Stück Industriekultur in Berching und eng mit dem „Alten Kanal“ und der Sulztalbahn verbunden: Früher war das Zementwerk durch den Hafen am „Alten Kanal“ und die direkte Gleisanbindung an den Bahnhof verkehrlich bestens angebunden (vgl. Abbildung unten).

Heute, nach der Einstellung der Schifffahrt auf dem Alten Kanal und dem Rückbau der Bahnstrecke, erfolgt die verkehrliche Anbindung über die direkt an der Flachsрröste vorbei führende B 299. Teile der Hallen werden derzeit

für die Produktion von Futtermitteln und Verpackungsmaterialien genutzt; ein weiterer großer Teilbereich ist als Lagerfläche verpachtet.

Auch für die Zukunft gilt es, die Schlote als Landmarken zu erhalten. Dabei ist der finanzielle Aufwand der Instandhaltung nicht zu unterschätzen.

Mittel- bis langfristig muss für den Gebäudekomplex eine neue Nutzungsperspektive entwickelt werden, da die Eigentümer / Betreiber des Anwesens in absehbarer Zeit in Ruhestand gehen werden. Dabei gilt es eine Nutzung zu finden, die dem Potenzial des Ortes und der prominenten Stelle gerecht wird und die die vorhandenen, äußerst großformatigen Hallen ausfüllen kann. Welche Gebäudeteile unbedingt erhaltenswert sind und welche entfernt oder modifiziert werden können muss überprüft werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Denkmalwürdigkeit des noch nicht denkmalgeschützten Gebäudekomplexes zu überprüfen.



Die Flachsрröste von der Nordtangente aus gesehen



Blick von der Vorstadt auf den Schlot der Flachsрröste



Die Flachsрröste vom RMD-Kanal aus gesehen



Flachsрröste 1911



Stadtmöblierung

Beleuchtung

Die bestehende Straßenbeleuchtung in der Altstadt ist historisierend gestaltet und fügt sich in das Ortsbild ein; zu bemängeln ist jedoch die zu geringe und ineffiziente Leuchtkraft der Kandelaberleuchten. Die Beleuchtung im Bereich der Uferpromenade sowie an den beleuchteten Fußwegen im Altstadtbereich ist zurückhaltend gestaltet und fügt sich dadurch attraktiv in das Umfeld ein. Im Bürgermeister-Adolf-Holnberger-Park setzt eine Installation aus schlichten Lichtstelen positive Akzente.

Stadtmöbel, Schilder und Info-Tafeln

In der Innenstadt gibt es zu viele, ungeordnete Schilder und Hinweistafeln. An den Stadteingängen dagegen fehlen gut sichtbare Hinweistafeln.

Info-Tafeln sind an den zentralen Stellen in der Stadt und an den touristischen Zugangsrouten zu finden. Meistens sind die Tafeln älteren Datums; die Ausführungsarten variieren dabei von „rustikalen“ Holzmodellen bis hin zu „zweckorientierten“ Metallkästen. Am Reichenauplatz und am Neumarkter Tor sind dagegen schon neue, schlicht gestaltete Info-Tafeln aus dunkel beschichtetem Metall zu finden; die Tafeln an so wichtigen Stellen wie dem Museum und dem Schiffsanleger sind dagegen alt und ebenso wie die Aushänge veraltet und wenig attraktiv.

Ebenso wie bei den Infotafeln ist die Stadtmöblierung uneinheitlich gestaltet. Es finden sich die unterschiedlichsten Formen und Materialien, eine einheitliche Linie ist nicht zu erkennen.

Wenig einladend wirken die Picknickbereiche im Hans-Kuffer-Park und am Kanal: Hier wäre eine moderne, einladend-kommunikative Gestaltung wünschenswert. Fragwürdig sind auch Gestaltung und Anordnung so mancher Bank an der Stadtmauer: ohne Aussicht, im feuchtschattigen Bereich.

Berchinger Hecht, Brunnen und Schönes

Positiv das Ortsbild prägend wirken an vielen Stellen schmiedeeiserne Ausleger. Einen ganz eigenen Charakter verleihen auch die meist über den Türstöcken eingelassenen Wappen und Schilder, die auf die frühere Bedeutung der Gebäude schließen lassen. Auch religiöse Symbole wie das Georgsmarterl an der Klostersgasse und die Nepomuk-Figur auf der Sulzbrücke zeugen nicht nur von der langen Geschichte, sondern bereichern auch das Ortsbild.

An vielen Stellen im Stadtbild sind skulpturale Darstellungen des Berchinger Hechts zu finden; dieser ist ein Wahrzeichen der Stadt und auf eine für Berching wenig schmeichelhafte Legende zurück zu führen. Direkt vor dem Rathaus ist dem Hecht ein Brunnen gewidmet. Der „Berchinger Hecht“ findet sich aber nicht nur rund um das Rathaus, sondern ist z.B. in Form eines Laternenhalters auch an einigen privaten Gebäuden zu finden.

Neben dem eher modern gestalteten Hecht-Brunnen vor dem Rathaus prägen drei weitere Brunnen das Ortsbild: der gußeiserne, denkmalgeschützte Marktbrunnen in der Vorstadt, der über dem Stadtbach angeordnete Brunnen am Reichenauplatz, dessen Positionierung äußerst störend und unpassend wirkt sowie der steinerne Brunnen am Dr.-Grabmann-Platz.



Brunnen in Berching



Beleuchtung und Stadtmöblierung

Werbeanlagen

Für Werbeausleger gibt es in Berching wie schon erwähnt gut gelungene historische Vorbilder und auch moderne Ausleger sind stellenweise dezent und hochwertig gestaltet. An vielen Stellen fallen jedoch unschöne Schilder und Werbeanlagen ins Auge, die keine Bereicherung für das Ortsbild darstellen: Billig gestaltete, reißerische, grelle, leuchtende oder gar blinkende Reklameschilder werben das Ortsbild ab. Auch kitschige, großformatige Aufsteller können den öffentlichen Raum verunstalten. Negativ zu bewerten sind auch „ramschtig“ wirkende Warenauslagen im Gehwegbereich vor den Geschäften. Besonders unschön, billig und aufdringlich wirken die Fahnen des Sulztal-Centers, die selbst von der Vorstadt aus durch das Tor nicht zu übersehen sind.

Schaufenster

Für Schaufenster gilt: Weit aufgerissene Glasfronten wirken vor allem im Kontext mit der historischen Gebäudesubstanz unschön. Besonders negativ wirken diese Fassaden, wenn die Scheiben dann auch noch großflächig zugeklebt werden. Auch für die Schaufensterdekoration gilt: Grelle Farben und viele, ungeordnete Elemente wirken unruhig und wenig hochwertig.

Gestaltung der Freischankbereiche

Rund um den Pettenkofer- und den Reichenau- platz befinden sich zahlreiche Restaurants, die in den Sommermonaten Freischankbereiche im Platzbereich anbieten. Neben einigen guten Beispielen finden sich leider auch viele wenig einladend und weniger hochwertig gestaltete Freischankbereiche: Plastikstühle, Wachstuch- tischdecken und Sichtschutzwände aus dem Gartencenter korrespondieren wenig mit dem schönen, historischen Ambiente.

Gestaltungsrichtlinien

Zwar gilt in Berching eine in die Gestaltungsfi- bel integrierte Gestaltungssatzung, nicht immer jedoch können die festgesetzten Ziele auch durchgesetzt werden: Gefordert werden eigentlich Schaufenster im Hochformat, die in ihren Proportionen den übrigen Fassadenöffnungen angepasst sein sollen. Für die Schaufenster werden großflächige Abklebungen, grelle Farben und auffällige Lampen ausgeschlossen. Nicht geregelt ist dagegen die Ausstattung der Freischankbereiche: Hier wären ein Ausschluss von Plastikmöblierung, das Fordern von unbedruckten Sonnenschirmen sowie Gestaltungshinweise zu Umzäunungen und Abgrenzungen an den Freischankbereichen wünschenswert.



Werbeanlagen, Schilderwald, Schaufenster und Freisitzbereiche mit Aufwertungspotenzial

Straßen- und Platzgestaltung

Bodenbeläge

In der gesamten Altstadt (Vorstadt und Oberstadt sowie Brückenbereich) ist Natursteinpflaster verlegt. Die Pflasterung ist im Rahmen der Altstadtsanierung erfolgt (in der Vorstadt 1990, in der Altstadt bereits 1982). Die Gehwege sind in der Oberstadt durch einen teilweise 4cm hohen Bordstein abgesetzt; stellenweise sind die Gehwege zudem so schmal, dass sie nicht einmal für eine Person ausreichend dimensioniert sind. Auch die Stadteinfahrten sind gepflastert:

- Uferpromenade ab dem Parkplatz Schiffsanleger
- Stadtzufahrt vor dem Neumarkter Tor ab Kapelle
- Stadtzufahrt vor dem Beilngrieser Tor ab Maria-Hilf-Straße

Die Fußwege um die Altstadt herum sind größtenteils als wassergebundene Decke gestaltet, einige sind auch asphaltiert. Pflasterstreifen aus Naturstein vor den Kreuzungsbereichen stellen Barrieren dar.

Im Zuge der Verbesserung der Barrierefreiheit ist es beabsichtigt, die Barrieren in der Innenstadt abzubauen und weitere Fußwege rund

um die Altstadt barrierefrei zu gestalten. Gerade für den hohen Anteil an älteren Bürgern, der sich durch den demografischen Wandel noch erhöhen wird, ist ein solcher Schritt sinnvoll. Aber nicht nur für Ältere, mobilitätseingeschränkte Menschen ist ein ebener Bodenbelag von Vorteil: Auch Frauen mit hohen und schmalen Absätzen und Familien mit Kinderwägen wissen eine ebene Fläche ohne tiefe Fugen zu schätzen.

Versiegelte Flächen

Am Rande der Altstadt fallen zwei ungestaltete Parkplatzbereiche unschön ins Auge: Der Parkplatz am Schiffsanleger und der Parkplatz / Festplatz am Berle. Gerade am Schiffsanleger - einer der Hauptzufahrten zur Altstadt - ist dringend Handlungsbedarf geboten.

Doch nicht nur im öffentlichen Raum gilt es, versiegelte Flächen zu minimieren und Freiflächen qualitativ zu gestalten: Gleiches gilt auch für den privaten Bereich. Von der Entsiegelung und Aufwertung profitieren nicht nur die Natur und natürlich die Anwohner selbst, sondern auch der angrenzende öffentliche Raum. Unschöne, ungepflegte Höfe und Einfahrten werten dagegen nicht nur das direkte Wohnumfeld, sondern die gesamte Umgebung ab.



Bodenbeläge und ‚Ruhepunkte‘

Ortsbild und öffentlicher Raum

Stärken

- + mittelalterlicher Stadtgrundriss (Ensemble Altstadt-Vorstadt-Kloster) vollständig erhalten
- + komplett erhaltene, teilweise begehbare gedeckte Wehrmauer um die Altstadt
- + spannungsvolle Raumfolgen von weiten Platzbereichen und engen Seitengassen
- + charakteristische Stadtsilhouette mit Kirch- und Wehrtürmen
- + Kontrast von „steinerner“ Stadt und „grünem“ Ring
- + einzigartige Prägung durch das Element Wasser
- + Landmarke: Schlote der „Flachsröste“
- + viele geschichtsträchtige Fassaden und denkmalgeschützte Gebäude
- + St. Lorenzkirche und Pfarrhof als älteste erhaltene Gebäude Berchings
- + historische schmiedeeiserne Ausleger
- + Wappen über den Türstöcken und liebevoll erhaltene Details, viele Zeugnisse der langen Geschichte im öff. Raum (Marterl, Brückenheiliger, Marktbrunnen)
- + über 30 Jahre durchgängige Altstadtsanierung
- + Gestaltungsfibel /-satzung

Schwächen

- zahlreiche leer stehende Wohngebäude und Ladengeschäfte
- offensichtlicher Sanierungsstau in der Vorstadt und in den Seitengassen in der Altstadt
- Gestaltungsmängel an Fassaden (grelle Farbgebung, nicht maßstäbliche Anbauten,...)
- uneinheitliche, wenig einladend wirkende Ausstattung im öffentlichen Raum (Bänke, Info-tafeln, Beschilderung)
- fehlendes Leitsystem zur Altstadt hin
- fehlende Barrierefreiheit in der Altstadt
- Element Wasser nicht erlebbar: Sulz nicht zugänglich und mit teilw. unattraktiver Einfas-sung, Stadtbach unsichtbar durch tiefe Steinrinne
- kaum attraktive Aufenthalts- und Ruhemöglichkeiten in und um die Altstadt herum
- Straßenbeleuchtung in der Altstadt zu schummrig
- Platzräume durch komplettes Zuparken nicht erlebbar
- vielfach wenig einladende Gestaltung der Freisitzbereiche
- aufdringliche Aufsteller und Werbeanlagen und Fahnenmasten am SulztaCenter
- ungestalteter Parkplatzbereich am Schiffsanleger







Qualität der Grün- und Freiflächen

Freiflächen in Alt- und Vorstadt

Die Altstadt ist geprägt durch die mit Naturstein gepflasterten Freiflächen der Straßen- und Platzräume. Im Kontrast zu den beiden „steinernen“ Platzbereichen des Marktplatzes (Pettenkofer- und Reichenauplatz) und des Dr.-Grabmann-Platzes steht die als offene Rasenfläche gestaltete Freifläche der ehemaligen Gärtnerei am Zehentstadel. Leider sind auf der sogenannten ‚Schätz-Wiese‘ keine Aufenthaltsbereiche in Form von Bänken oder Sitzmöglichkeiten vorgesehen, so dass die Grünfläche nicht als Naherholungsbereich wirken kann. Insgesamt wirkt die Freifläche provisorisch und ungestaltet.

Der „Bibelgarten“ in der Kirchgasse ist zwar klein, stellt durch die liebevolle Gestaltung aber ein innerstädtisches Kleinod dar. Auch der zumindest tagsüber öffentlich zugängliche Garten am Seniorenheim ist liebevoll gestaltet und soll zur generationenübergreifenden Erholung einladen. Durch die umgebende hohe Mauer ist er allerdings vor Blicken geschützt und so für Uneingeweihte nicht leicht zu entdecken.

In der Vorstadt ist der ehemalige Friedhof rund um die St. Lorenz-Kirche als Grünfläche gestaltet. Noch heute zeugen einige schmiedeeiserne Kreuze von dieser Funktion; der eigentliche Friedhof wurde bereits 1860 an den Ostrand der Stadt jenseits des Ludwigs-Kanals ausgelagert. Die vom Platzbereich durch etwas angehobene, durch eine Mauer gefasste Rasenfläche wirkt auf den Betrachter heute wie

ein grünes Podest für die Kirche. Die umzäunte Freifläche lässt nach dem Gottesdienst genügend Freiraum für das persönliche Miteinander.

Ortsbild prägende Privatgärten

Trotz der Dichte der Bebauung verfügen selbst in der Oberstadt viele Häuser über kleine Gärten und Dachterrassen. Teilweise wird der öffentlich Raum als „Pflastergarten“ genutzt und mit Sitzbank und Rosenrankgerüsten zum kommunikativen Freibereich gestaltet. Die teilweise sehr liebevoll gestalteten Vorgärten und die Rosen an den Fassaden prägen das Bild positiv.

Auch in der Vorstadt zeigt sich der öffentliche Raum „steinern“. Hinter den Häusern verborgen erstrecken sich jedoch lange schmale Gärten, die bis an den Alten Kanal heranreichen.

Grüner Ring um die Altstadt

Der grüne Ring im ehemaligen Graben umgibt die Altstadt vollständig und wirkt als innerstädtischer Naherholungsraum. An vielen Stellen bieten sich attraktive Blick- und Wegebeziehungen in die Altstadt. Der grüne Ring wird positiv durch den alten Baumbestand und die an mehreren Stellen integrierten Obstwiesen geprägt. Im Norden wird der Stadtgraben durch eine auf dem Wall verlaufende Kastanienallee begrenzt.

Ein Spielplatz, Bänke und Picknick-Plätze sind in den Grünzug integriert. Auf diesem einzigen großen Spielplatz in Innenstadtnähe sind die Spielgeräte jedoch in die Jahre gekommen und eine Verschattung vor allem in Hinblick auf Kleinkinder ist nicht gegeben. Insgesamt



Schätz-Wiese am Zehentstadel mit Stadtmauer im Hintergrund



Freifläche um die St. Lorenz Kirche



Bibel-Garten

ist der Spielplatz - obwohl sehr gut gelegen und landschaftlich integriert- an heutigen Maßstäben gemessen nicht optimal gestaltet.

Weite Teile des Grabens - darunter der „Bürgermeister-Hans-Kuffer-Park und der Bürgermeister-Adolf-Hollberger-Park“ sind als öffentliche Grünfläche gestaltet. Seit einigen Jahren bemüht sich die Stadt, zum Verkauf stehende private Grundstücke zu erwerben und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Zwischen dem Gredinger Tor und dem Bildhauerturm befinden sich mehrere Gärten direkt an der Mauer in privatem Besitz. Als Streuobstwiesen oder Bauerngärten gestaltet bereichern diese Gärten den grünen Graben. Stellenweise beeinträchtigen jedoch Anbauten und zugewucherte Gartenbereiche das positive Bild und dichte Hecken versperren wichtige Blickbeziehungen.

Massiv beeinträchtigt ist die Erlebbarkeit des ‚grünen Grabens‘ durch den unschön in den Ring eingreifenden, vollflächig versiegelten Parkplatz an der Schulstraße. Dieser wird zwar von Lehrern der gegenüberliegenden Schule gerne genutzt, ist jedoch durch den nur wenige Meter entfernt gelegenen Großparkplatz an der Europahalle überflüssig. Zudem ist die asphaltierte Fläche völlig überdimensioniert und die breite Öffnung lädt geradezu dazu ein, noch weiter in den Graben zu fahren (s. Auto hinten am Wall). Im Hinblick auf eine Aufwertung des grünen Grabens und des Stadteingangs an dieser Stelle ist der Rückbau des Parkplatzes aus städtebaulicher Sicht unbedingt zu veranlassen. Um die Akzeptanz in der Bevölkerung für den Rückbau zu erhöhen sollte bereits im Vorfeld das Gespräch mit den Betroffenen gesucht und Bewusstseinsbildung betrieben werden.



schöner Privatgarten



Beeinträchtigung des ‚grünen Grabens‘ durch Parkplatz



Der ‚grüne Graben‘

Bäume

Raumprägende Einzelbäume:

Große Einzelbäume wirken positiv im Ortsbild und sind daher vorrangig zu schützen und pflegen. Solche alten, gewachsenen Bäume finden sich z.B. vor den beiden Toren der Vorstadt:

- Linde vor dem Neumarkter Tor
- Weide und Linde vor dem Beilngrieser Tor

Das Kaufhaus Hutter stellt den westlichen Abschluss des Pettenkoferplatzes dar. Fast die gesamte Fassade wird von einem schön gezogenen Spalierbaum eingenommen. Diese grüne Wand prägt das Gesicht des gesamten Pettenkoferplatzes positiv und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Besonders im Frühjahr zur Blütezeit ist der Spalierbaum ein wahrer Blickfang.

Bäume in der Altstadt

Die Rotdornbäume am Dr.-Grabmann, Pettenkofer und Reichenau Platz sind sehr klein und gekennzeichnet durch knorrige Stämme und kompakte, kugelförmig geschnittene Baumkronen. Vor allem ohne Laub wirken die Bäume spröde und struppig; bedingt durch die späte Belaubung ist dies leider einen Großteil des Jahres über der Fall. Die Baumstandorte am Marktplatz willkürlich gewählt und die buschigen Kronen versperren wichtige Sichtbeziehungen. Insgesamt entfalten die Bäume durch Art und Anordnung nicht die angestrebte positive, belebende Wirkung im Straßenraum.

positiv prägende Bäume rund um die Altstadt

Die Ahorn-Reihe an der Uferpromenade bietet im Herbst durch das rote Laub ein schönes, kontrastreiches Farbenspiel.

Die alte, groß gewachsene Kastanienallee nördlich des ‚grünen Grabens‘ spendet im Sommer wohlthuenden Schatten. Die Kastanienreihe begrenzt den Graben räumlich und verbirgt auf wohlthuende Weise die dahinterliegende Einfamilienhausbebauung.

Streuobstwiesen

Streuobstwiesen sind typisch für die Region und bieten zahlreichen heimischen Tieren von der Hornisse bis zum Siebenschläfer einen Lebensraum. Auch im unmittelbaren Umfeld der Altstadt sind Obstwiesen zu finden:

- im Graben zwischen Gredinger Tor und Frauenturm, zwischen Altenheim und Stadtmauer sowie am Badturm
- Obstbaumreihe am Alten Kanal

Die Streuobstwiesen stellen ein Kultur- und Naturgut dar, das unbedingt zu erhalten ist. Der Obst- und Gartenbauverein Berching hat sich genau dieses zum Ziel gesetzt und möchte die Streuobstwiesen mit den alten heimischen Apfelsorten nicht nur erhalten, sondern auch durch Neupflanzungen ausbauen. Der Verein vermarktet in einem Non-Profit-Projekt in Kooperation mit der Lammsbräu in Neumarkt den Juratäler-Apfelsaft. Leider ist dieser weder im Internet noch in der Altstadt zu finden.





Das Element Wasser

Berching ist in besonderer Weise geprägt durch das Element Wasser: Einzigartig ist die Lage Berchings am natürlichen Wasserlauf der Sulz zwischen den beiden künstlich angelegten Wasserläufen des Ludwig-Donau-Main-Kanals und des Main-Donau-Kanals (RMD-Kanal).

Der RMD-Kanal ist allein durch seine Breite der räumlich prägendste Wasserlauf. Durch Rad- und Fußwege sind beide Uferseiten erschlossen; vom Damm aus ergeben sich reizvolle Blicke auf Berching und in die Landschaft.

Vor allem der „Alte Kanal“ östlich der Vorstadt weist eine hohe Qualität auf. Die steinernen Schleusen am Kanal sind dabei attraktive Kontrastpunkte zum langsam dahin fließenden Wasser. Störend wirkt sich teilweise lediglich der Geräuschpegel der parallel verlaufenden B 299 aus.

Die Sulz durchfließt Berching in Nord-Süd-Richtung. Eine attraktive Zugänglichkeit ist allerdings nur an wenigen Stellen, wie etwa an der Johannesbrücke und der Stampfermühle, gegeben. Weite Bereiche sind dagegen nicht zugänglich oder wenig attraktiv gestaltet.

Zusätzlich zu den drei großen Wasserläufen ist das Element Wasser in Form des „Stadtbaches“ auch mitten in der Altstadt präsent. Obwohl der Stadtbach den Marktplatz auf der gesamten Länge durchzieht, ist er im Stadtbild kaum erlebbar: Durch die Fassung des Bachlaufs in eine massive steinerne Rinne und vor allem durch die Tiefe der Rinne ist das Wasser nicht sichtbar und kann somit keine atmosphärische Wirkung entfalten. Zusätzlich verstellen an vielen Stellen parkende Autos den Blick auf den Stadtbach.



Der Main-Donau-Kanal



Die Sulz



Die Sulz



Auf der Suche nach dem Stadtbach

rechts: Der „Alte“ Kanal



Grün- und Freiflächen, Natur und Freizeit

Stärken

- + „grüner Ring“ im ehemaligen Graben gewährleistet Ablesbarkeit der Altstadt und dient als Naherholungsraum im Kontrast zur „steinernen“ Stadt
- + „grüne“ Wege rund um Altstadt und Vorstadt
- + Streuobst im Stadtgraben (besonders schön: für Kindergarten reservierter Apfelbaum)
- + liebevoll gestaltete Vorgärten, Blumenkästen und Rosen an vielen Gebäuden
- + in der Vorstadt große, blickgeschützte Gärten zum „Alten Kanal“ hin
- + einladend, kreativ gestalteter Bibelgarten
- + „Generationengarten“ am Altenheim, Bibelgarten nahe dem Pfeiffenschneiderturm
- + ortsbildprägende Einzelbäume z.B. vor den Toren der „Vorstadt“ und am Kaufhaus Hutter
- + Kastanienallee am Stadtgraben; Ahorn am Kanal - vor allem im Herbst (Farbenspiel!)
- + Großteil der Parkplätze am Altstadtrand baumbestanden
- + Naturlandschaft der Sulz-Aue
- + schön eingegrünter „Alter Kanal“ mit hohem Erholungswert
- + RMD-Kanal mit beidseitigem Uferweg und Blick auf Wasserfläche und Stadt
- + Abwechslungsreiche Landschaft mit tief eingeschnittenem Sulztal und ackerbaulich genutzten Albhochflächen
- + Landschaftsschutzgebiet reicht direkt an den Ort heran
- + Markierung Ortseingang Sollngriesbacher Straße durch Baumreihe
- + Potenzial: Prägung der Stadt durch das Element Wasser

Schwächen

- Platzierung und Anmutung der Rotdornbäume in der Altstadt
- unbefriedigende Zugänglichkeit und Gestaltung der Sulz innerorts (v.a. Kufferpark)
- Stadtbach / Alter Kanal nicht erlebbar
- Gestaltung Spielplatz; erlebnisreiche, innenstadtnahe Spielflächen für Kinder
- zugewucherte und durch Anbauten verunstaltete Gärten an der Stadtmauer
- RMD-Kanal: Picknickbereiche und Gestaltung des Weges auf dem Hochwasserdamm wenig einladend gestaltet
- keine Aufenthaltsqualität an der Uferpromenade zwischen Gredinger Tor und Schiffsanleger
- versiegelte, ungestaltete Parkplatzbereiche am Schiffsanleger und am „Berle“





Image und Identität

Selbstbild

- Kleinod des Mittelalters
- Raum zum Leben
- 12-Türme-Stadt
- Stadt im Grünen
- Gluck-Stadt
- Hecht
- Rossmarkt-Stadt
- Berchinale
- Rosenstadt
- Tor zum Naturpark Altmühltal

„Berching“ umfasst viele Facetten; eine einheitliche Identität, auf die sich alle Berchingerinnen und Berchinger einigen können gibt es nicht. Zum Teil liegt dies darin begründet, dass Berching von den Bewohnern der Altstadt, der Baugebiete und der ehemals eigenständigen und teils weit von der Altstadt entfernt liegenden Ortsteilen unterschiedlich wahrgenommen wird. Zum anderen liegt das aber auch daran, dass in Berching einfach verschiedene Identitäten parallel zueinander bestehen. Und das muss kein Nachteil sein: Während der eine Ruhe und den Naturbezug schätzt, ist für den anderen Berching als Gluck-Stadt identitätsstiftend. Was allerdings in jedem Fall gestärkt werden sollte, ist der Bezug der Ortsteile zur Altstadt und andersrum. Eine größere gegenseitige Präsenz im Ortsbild und ein Herausstellen der (gemeinsamen) Qualitäten kann der Schlüssel zu mehr Wertschätzung sein.

Außendarstellung

Die Vielschichtigkeit der eigenen Identität spiegelt sich auch in der Außendarstellung wider. Ein einfaches Beispiel dafür ist das Logo der Stadt, das sich mit der Zeit vom Wappen über die Turmsilhouette hin zum „Raum zum Leben“ gewandelt hat.

Ein wichtiges Ziel der Außendarstellung ist die Selbstvermarktung. Berching kann hier auf viele Potenziale aufbauen und hat allein im letzten Jahr schon einiges getan, um die Außendarstellung zu verbessern und z.B. neue Flyer und Broschüren aufgelegt. Allerdings gibt es auch noch einigen Spielraum nach oben:

Homepage

- gut: modernes Design, aktuelle Inhalte
- ausbaufähig: zu wenige Bilder der Stadt selbst, unübersichtlich, keine intuitive Navigation

Postkarten und Souvenirs

- gut: Berching-Tasche, regionale Produkte als Mitbringsel (Kanalwasser, Juratäler Apfelsaft, Winkler-Altstadt-Bier)
- ausbaufähig: Postkarten wie vor 50 Jahren, regionale Produkte schwer zu finden (nur Schaukasten im Rathaus)

Tourismusinformation

- gut: neue Touristinfo in saniertem Altmühlhaus direkt am Pettenkoferplatz; neu gestaltete Flyer und Info-Hefte
- ausbaufähig: Gestaltung der Infotafeln, vor allem am Museum und am Schiffsanleger / Kanal; touristisches Leitsystem

Gastlichkeit

- gut: Gastfreundlichkeit der Berchinger, gutbürgerliche Küche mit regionalem Bezug; viel Platz für Freischankbereiche, Altstadtambiente
- ausbaufähig: kaum zertifizierte Betriebe, ungeschultes Service-Personal; monotone Speisekartengestaltung (überall das gleiche), wenig gesundes; Freischankbereiche von Autos verdeckt, wenig einladend und „billig“ gestaltet (Plastiktischdecken, Sichtschutzpaneele aus dem Baumarkt etc.)

Lokale Produkte

- gut: Streuobstbestände rund um die Altstadt und Streuobstprodukte wie Juratäler Apfelsaft und Berchinger Kanalwasser; 2 lokale Brauereien; Hofläden in den Ortsteilen
- ausbaufähig: die lokalen Produkte gibt es kaum zu kaufen (Juratäler Apfelsaft: in Berchinger Altstadt keine Verkaufsstelle, im Internet keine Informationen zu Bezugsquellen und Preis; „Kanalwasser“ nur am Rossmarkt erhältlich)



Grüß Gott in Berching



Verkehr

Langsamverkehr

Fußwege in der Altstadt

Überregionale Radtouren

- Tour de Baroque / Fünf Flüsse Tour
- König-Ludwig-Radweg
- Jura-2000-Radtour

Fernwanderwege

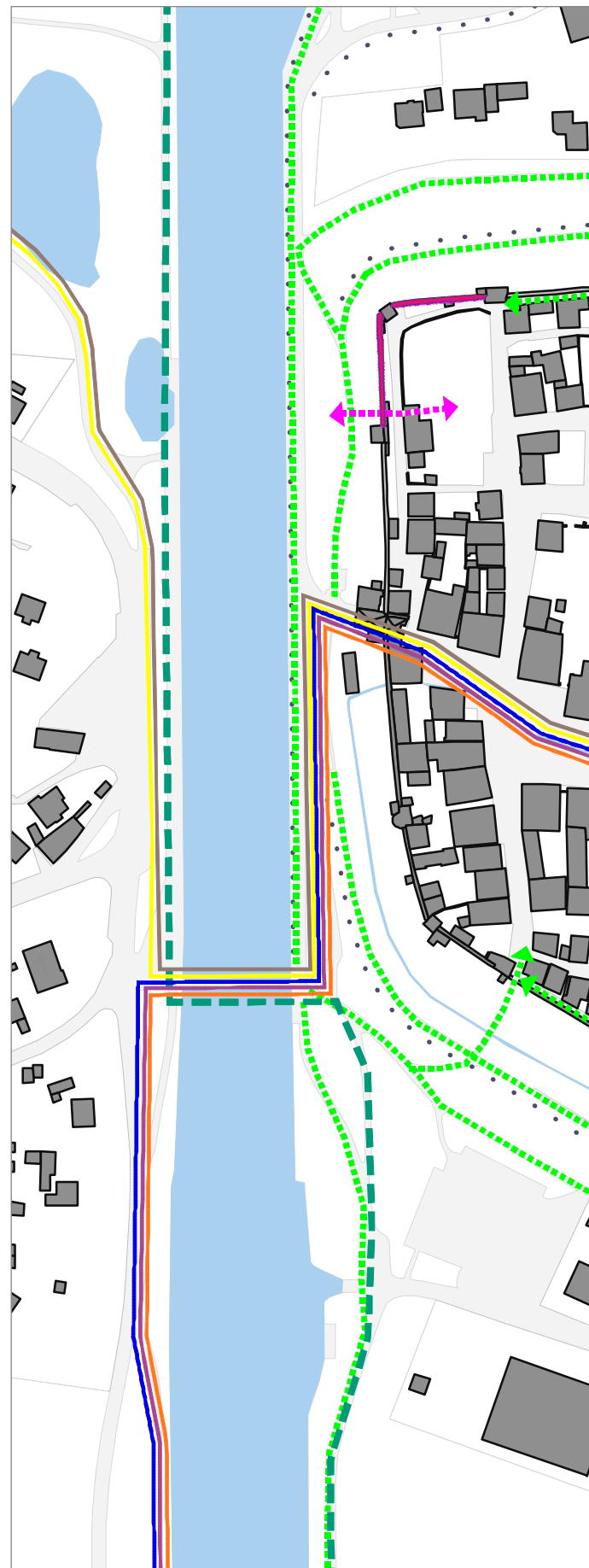
- Frankenweg
- Jurasteig / König-Ludwig-Schlauf
- Altmühltal-Panoramaweg: Schlaufe 22 -Sulztalweg

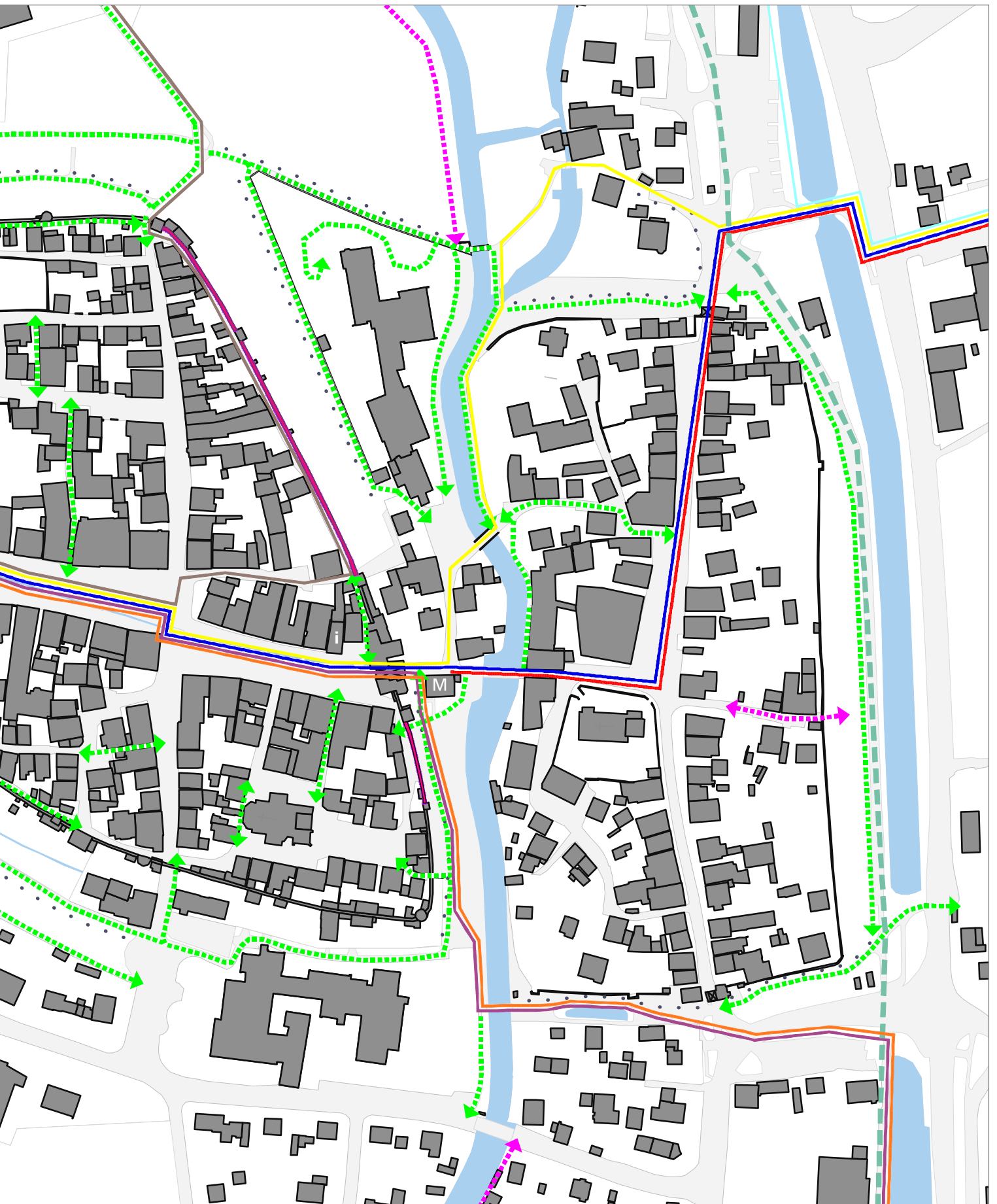
Lokale Wanderwege

- Steinweg
- Quellenweg
- Hoher Brunnen
- Benediktusweg

Fußwege

- begehbare Stadtmauer
- innerörtliche Fußwegeverbindungen
- wünschenswerte Fußwegeverbindungen
- beleuchtete Wegabschnitte





Langsamverkehr

Begriffsdefinition

Unter Langsamverkehr versteht man den nicht motorisierten Individualverkehr. Darunter fallen Radfahren, zu Fuß gehen, aber auch sportliche Aktivitäten wie Wandern, Skaten und Mountainbiken. Dem Langsamverkehr kommt gerade auch im Vergleich mit dem motorisierten Verkehr eine immer größere Bedeutung zu, denn:

Die Mobilität der Zukunft liegt in unseren Füßen! Wer zu Fuß geht, bewegt sich nachhaltig und umweltschonend. Zu Fuß gehen ist darüber hinaus gesund. Es braucht weder Fremdenergie noch verursacht es Immissionen. Und nicht zuletzt braucht der Fuß- und Radverkehr wenig Platz.

Fußwege in und um die Innenstadt

Rund um die Alt- und die Vorstadt verlaufen im ‚grünen Graben‘ attraktive Fußwege, die teilweise sogar beleuchtet sind. An den Toren und einigen wenigen Durchgängen in der Mauer ist dieser Ringweg mit den teils sehr engen und dadurch den Fußgängern vorbehaltenen Altstadtgassen verbunden.

Vor der Stadtmauer erstreckt sich entlang des RMD-Kanals zwischen Fußgängersteg und Schiffsanleger die Uferpromenade. Zwischen Steg und Gredinger Tor ist die Promenade dem Langsamverkehr vorbehalten und als attraktiver Aufenthaltsraum gestaltet. Ab dem Gredinger Tor ist die Promenade als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet; leider wirkt die Promenade in diesem Bereich durch den breiten Straßenraum und fehlende Aufenthaltsbereiche wenig einladend.

Entlang des Alten Kanals erstreckt sich ein Fußweg mit attraktivem Bezug zum Wasser. Leider fehlt die Queranbindung des Weges an die Vorstadt. In Verlängerung der Pfarrgasse bestünde aber ohne große Probleme die Möglichkeit, eine solche Querverbindung auf städtischem Grund auszubilden. Auch weiter südlich wären ein bis zwei Querverbindungen zwischen Altem Kanal und Maria-Hilf-Straße wünschenswert.

Im Bereich des Hans-Kuffer-Parks sowie zwischen Johannesbrücke und Stampfermühle verläuft der Fußweg direkt am Wasser. zwar

würde man sich vor allem im Parkbereich einen noch stärkeren Bezug zur Sulz wünschen, prinzipiell ist diese Wegführung aber sehr positiv zu bewerten. Langfristig gilt es zu überprüfen, ob die attraktive Wegeverbindung an der Sulz nicht auch nach Norden in Richtung Spaßbad und nach Süden in Richtung Wohnquartiere verlängert werden kann.

Rad- und Wanderwege

Im Folgenden sind die durch Berching führenden Rad- und Wanderwege aufgelistet, beginnend mit den überregionalen Rad- und Wanderwegen.

Fünf-Flüsse Radweg

Der Fünf-Flüsse Radweg hat eine Gesamtlänge von 294 km und verknüpft Abschnitte des Donau- und Altmühltal-Radweges, der Tour de Baroque, des Naab- und Vilstal-Radweges zu einem Rundwanderweg. Neben Berching liegen Nürnberg, Amberg, Regensburg, Kelheim und Neumarkt i.d.OPf. an der Route. Berching liegt auf der zweiten von fünf Etappen, zwischen Kelheim und Neumarkt. Informationen über den Radweg sind auf der gleichnamigen Homepage (<http://www.fuenf-fluesse-radweg.de>) abrufbar.

Tour de Baroque

Der Radweg mit einer Gesamtlänge von 93 km führt von Neumarkt i.d.OPf. nach Kelheim zur Donau. In Berching verläuft der Weg deckungsgleich mit dem Fünf-Flüsse Radweg.

König-Ludwig-Radweg

Der Weg am Alten Kanal führt von Berching über Mühlhausen nach Neumarkt. Der Weg ist nicht ausgeschildert.

Jura 2000 Radtour

Die Tour verbindet auf einem 52 Kilometer langen Rundweg die Jura-200-Orte Beilngries, Berching, Breitenbrunn und Dietfurt miteinander.

Drei-Bezirke-Radtour

Die Radroute ist wie die jura2000 Tour und die Genuss-Tour an zwei Kanälen im Rahmen des modellhaften interkommunalen Zusammenschlusses jura2000 bzw. Altmühl-Jura entwickelt worden. Der gut 60 km lange Rundweg führt von Greding über Kinding, Beilngries,

Berching, Obermässing und wieder zurück.

Genuss-Tour an zwei Kanälen

Der 20 km lange Radrundweg führt von Beilngries nach Berching und wieder zurück.

Frankenweg

Der Fernwanderweg mit 520 km Länge führt vom Rennsteig bis zur Schwäbischen Alb.

Altmühltal-Panoramaweg,

Schleife 22 - Sulztalweg

Die 22 km lange Schleife des bekannten Altmühltal-Panoramawegs führt von Beilngries nach Berching und wieder zurück.

Jurasteig plus zusätzliche „Schlaufenwege“

Der 230 km lange Rundweg führt über die Höhen und Täler von Donau, Altmühl, Weisser und Schwarzer Laber, Lauterach, Vils und Naab. Von der Hauptroute zweigen als zusätzliche Tagestouren 17 Schlaufenwege ab.

Der Schlaufenweg Nr. 8, die „König-Ludwig-Schleife“, führt von Holstein aus nach Berching und wieder zurück.

Steinweg

Der 6,8 km lange Rundwanderweg führt von Berching aus in den Ortsteil Ernersdorf.

Quellenweg

Der 8,5 km lange Rundwanderweg führt von Berching aus Richtung Ortsteil Rudertshofen.

Gluck-Wanderweg

Der 6,5 km lange Rundwanderweg auf den Spuren des berühmten Komponisten Christoph Willibald Gluck startet und endet in dessen Geburtsort Erasbach.

Hoher Brunnen

Dieser 10 km lange Rundwanderweg führt vorbei an Karstterrassen hinauf zum Burgstall Hohenbrunnen.

Benediktusweg

Der 10km lange Rundwanderweg führt von Berching aus zum Kloster Plankstetten.

Geführte Wanderungen und Radtouren

Über das Tourismusbüro können Angebote gebucht werden, vom klassischen Stadtrundgang über den geologischen Waldspaziergang bis

hin zu Wander- und Radwanderbegleitungen. Der attraktiv gestaltete Flyer „Berching entdecken“ informiert über die unterschiedlichen Angebote. Die Broschüre ist im Tourismusbüro oder auf der Homepage als kostenloser Download im pdf-Format erhältlich.

Fazit

Ein großes Potenzial von Berching ist schon jetzt das dichte Wander- und Fußwegenetz. Besonders im Hinblick auf eine geplante Stärkung des Tourismus sind die vielen regionalen und überregionalen Rad- und Wanderwege ein Pfund, mit dem Berching wuchern kann. Positiv ist auch, dass die Mitnahme von Fahrrädern sowohl bei den Freizeitbussen des VGN als auch auf den Ausflugsschiffen zwischen Berching und Beilngries möglich ist.

Stellenweise wird von Bürgern der schlechte Zustand von Wegen sowie das Fehlen kleinerer Teilstücke bemängelt.

Für Besucher ist das eigentlich sehr gute Angebot an Rad- und Wanderwegen oft nur schwer zu durchschauen; eine zentrale Informationsquelle, auf der alle Wege verzeichnet sind, gibt es nicht. Auch die Homepage der Stadt ist diesbezüglich leider nicht besonders informativ: Die Rubrik „Wandern und Radfahren“ taucht unter „Tourismus, Kultur, Freizeit“ gar nicht erst auf. Viele Wanderungen führen vorbei an an echten Naturschönheiten, wie z.B. der Erasbacher Rinne oder den Karstterrassen. Was fehlt ist eine genaue Beschreibung der Routen, die Lust aufs Wandern und Radfahren macht.



Langsamverkehr

Stärken

- + das Fuß- und Radwegenetz verknüpft die wichtigen Quellen und Ziele innerhalb der historischen Altstadt auf größtenteils sehr attraktive und direkte Art und Weise
- + aufgrund der erhaltenen historischen Stadtstruktur besteht auch heute noch ein dichtes internes Wegenetz in der Altstadt
- + „grüne“ Wege rund um Altstadt und Vorstadt
- + die meisten Wege befinden sich in einem sehr guten Zustand: um die Altstadt herum wurden bereits einige Fußwege beleuchtet und barrierefrei ausgebaut, weitere sollen folgen
- + bedeutende Fernwanderwege und überregionale Radtouren sowie regionale Rad- und Wanderwege verlaufen durch die Stadt und entlang der beiden Kanäle
- + Fußgänger- und Radfahrersteg über den RMD-Kanal
- + Fahrradmitnahme auf den Fahrgastschiffen zwischen Berching und Beilngries sowie auf der Freizeitlinie des VGN (Kanal-Altmühltal-Express) kostenfrei möglich

Schwächen

- in Alt- und Vorstadt sind mobilitätseingeschränkte Personen durch den nicht barrierefreien Ausbau mit unebenem Natursteinpflasterbelag mit großen Fugen stark behindert
- die engen, mit einem niedrigen Bordstein abgesetzten Gehwege wirken als Stolperstufen
- besonders gefährlich sind die Engstellen an den Toren: hier müssen sich Fußgänger den schmalen, dunklen Durchgangsbereich mit dem motorisierten Verkehr teilen
- teilweise nicht barrierefrei ausgebaute Fußwege rund um Alt- und Vorstadt
- hochwertige aber eintönige Gestaltung der Uferpromenade zwischen Gredinger Tor und Schiffsanleger
- fehlende Gestaltung des Fußweges am Alten Kanal zwischen ehemaligem Bahnhof und Neumarkter Tor
- fehlende Querverbindungen zwischen „Altem Kanal“ und Vorstadt
- kaum Radständer, sichere Radboxen fehlen, kein Service für Radfahrer

Anmerkung: Die Reihenfolge stellt keine Wertung dar!





Motorisierter Verkehr

Motorisierter Individualverkehr

Die Erreichbarkeit von Berching wird über die B 299 hergestellt, diese bildet gleichzeitig die Lebensader der Region und verbindet die Stadt mit Neumarkt und Beilngries.

Von der Bundesstraße leiten die Nordtangente und die Südtangente den Verkehr um den Altstadtkern herum. Davon zweigen die Zufahrten in die Altstadt ab; diese sind aber leider nur schwer zu finden. Erschwert wird die Erschließungssituation in die Altstadt durch die engen Einfahrten an den Stadttoren. Innerhalb der Altstadt befindet sich ein dichtes Netz von kleineren Straßen, die aufgrund ihrer unebenen Oberflächenstruktur für geringe Geschwindigkeiten sorgen und ohnehin hauptsächlich von Anwohnern genutzt werden.

Ruhender Verkehr

In und um die Altstadt herum gibt es eine übergroße Anzahl an (kostenfreien) Parkplätzen. Die Großparkplätze außerhalb der Stadtmauern sind praktisch zu keiner Zeit voll ausgenutzt. Dagegen werden die Parkplätze am Marktplatz gut angenommen; dennoch ist es auch dort praktisch jederzeit möglich, einen Parkplatz zu finden. Auf dem Parkplatz am Schiffsanleger wird ein Teilbereich als Standplatz für Wohnmobile angeboten, der mit einer Stromversorgung und einem Trinkwasseranschluss ausgestattet ist.

Sport- und Freizeitschifffahrt

Auf dem Main-Donau-Kanal werden Ausflugsboote zwischen Berching und Beilngries eingesetzt. Die Altmühltal Personenschifffahrt GmbH (<http://www.altmuehltal.de/berching/schif-m.htm>) stellt einen Linienverkehr von April bis Oktober her. Die Schiffe verkehren außer montags und freitags dreimal täglich zwischen Beilngries und Berching. Der Fahrpreis für eine einfache Fahrt beträgt derzeit 6,90 € bzw. 17,30 € für Familien. Die Mitnahme von Fahrrädern ist ohne Aufpreis möglich. Der Schiffsanleger befindet sich in fußläufiger Verbindung zur Altstadt und zum Erlebnisbad Berle.

Sportboothafen

Im Norden Berchings, auf der Westseite des Rhein-Main-Donau-Kanals, befindet sich das

Hafenbecken des Berchinger Yacht Clubs (BYC). Der BYC ist im Zusammenhang mit dem Bau des RMD-Kanals 1989 entstanden; zur Zeit zählt der Verein ca. 60 Mitglieder. In der Berchinger Marina stehen 26 Liegeplätze für Mitglieder sowie sechs Gastliegeplätze zur Verfügung. Die Liegekosten betragen für Gäste je nach Bootslänge zwischen 9,- und 16,- €. Die neue Homepage des Vereins (<http://www.hafen-berching.de>) wirkt einladend und übersichtlich.

Slip-Anlage





In Berching stehen zwei Slipanlagen bereit zum Einsetzen von Booten in den RMD-Kanal bereit: Eine auf der Ostseite des RMD-Kanals südlich der Altstadt sowie eine weitere am Yachtclub auf der Westseite.

Frachtschifffahrt




Der Main-Donau-Kanal verbindet Bamberg und Kelheim über eine Länge von 171 km miteinander und wird unter anderem mit Güter- und Containerschiffen befahren, die eine Länge von ca. 185 m und eine Tragfähigkeit von 5000 Tonnen erreichen können. Das Transportaufkommen im Güterverkehr liegt bei ca. 5,7 Mio. Tonnen im Jahr (2009). Die Containerschiffe befördern ca. 1.090 Standardcontainer über den Kanal (2009). Berching passierten 6.949 Schiffe im Jahr 2009. Die nächstgelegene Güterlande ist in Mühlhausen.

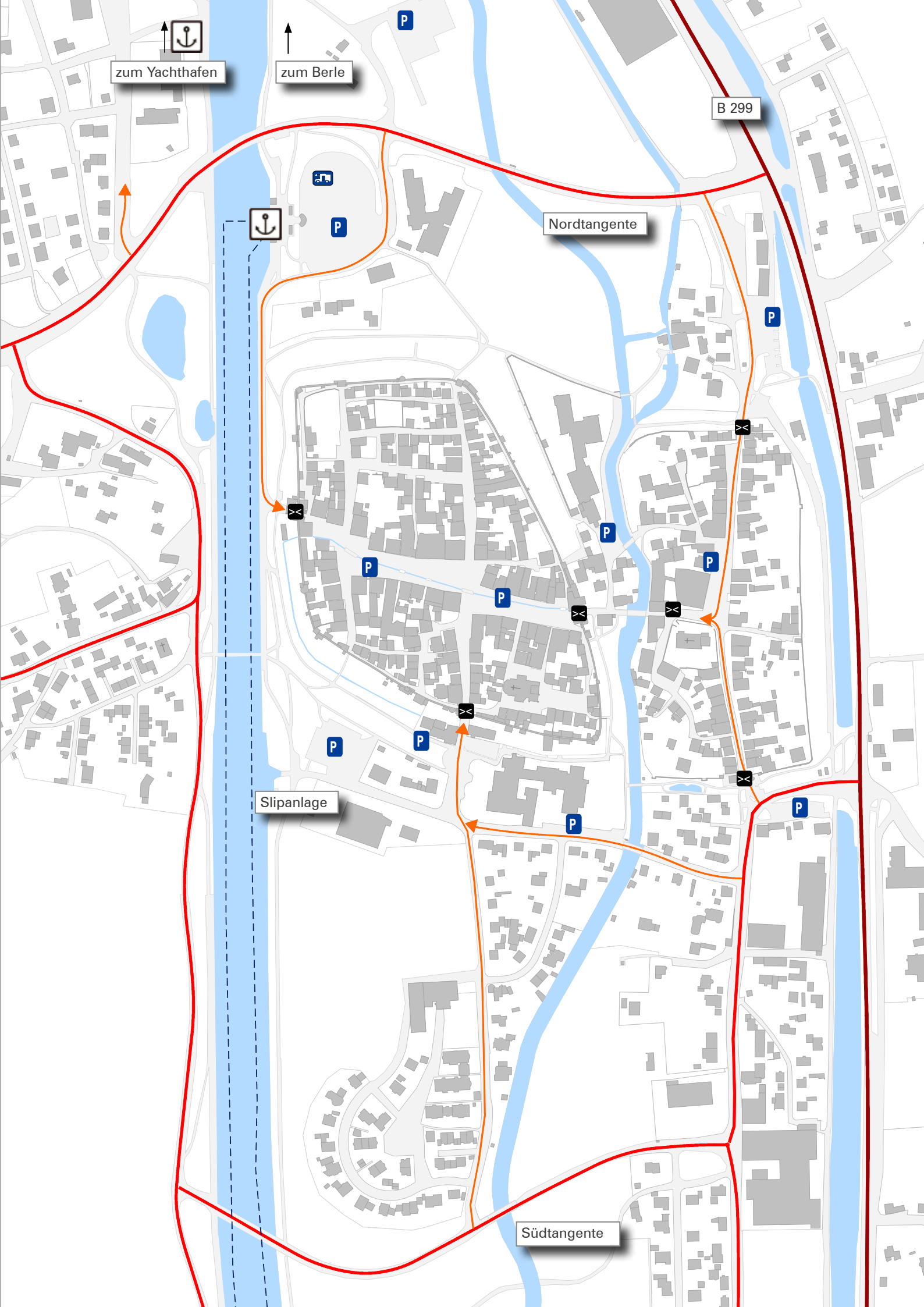
Verkehr

Erschließung

-  Bundesstraße
-  Haupterschließung
-  Ortseinfahrten
-  Engstelle

Ruhender Verkehr

-  Parkplatz
-  Wohnmobil-Stellplatz
-  Hafen / Anlegestelle



zum Yachthafen

zum Berle

B 299

Nordtangente

Slipanlage

Südtangente

Innerörtlicher Verkehr

Der überörtliche Verkehr wird durch die Nord- und die Südtangente vor den Stadttoren abgefangen, an diesen Stellen gibt es für den motorisierten Verkehr auch die zwei einzigen Querungsmöglichkeiten im Stadtgebiet über den Main-Donau-Kanal. Die nächsten für PKW befahrbaren Brücken befinden sich nördlich von Berching beim Ortsteil Polanten und südlich an der Schleuse.

Die Altstadt ist von Durchgangsverkehr frei; dorthin fährt eigentlich nur, wer die Altstadt zum Ziel hat. Die Engstellen an den Toren und an der Brücke sorgen für eine natürliche Verlangsamung des Verkehrs.

Stadtzufahrten

Die B 299 verbindet Berching mit Neumarkt nach Norden und Beilngries (mit dem Anschluss an die A9 in Kinding) nach Süden. Sie stellt die Hauptverbindung von Berching mit dem Umland dar. Täglich bewegt sich eine große Anzahl an Pendlern an Berching auf der B 299 vorbei und auch ein Großteil der Besucher kommt über die B 299 nach Berching. Die drei Ortszufahrten selbst sind wenig attraktiv:

Von Norden führt die Ortszufahrt kurz auf die Nordtangente und biegt gleich danach in die Bahnhofstraße ein. Dort führt der Weg am Gebäude des ehemaligen Bahnhofs vorbei, der jetzt als Musikschule und Raiffeisen-Handel genutzt wird. An ausgedehnten Parkplatzflächen entlang führt die Zufahrt dann auf das nördliche Tor der Vorstadt zu.

Von Westen her erfolgt die Hauptzufahrt ebenfalls über die Nordtangente. Direkt nach der

Brücke über den Kanal leitet eine unauffällige Abzweigung zum Schiffsanleger. Der Weg führt dann in einer Schleife an den ausgedehnten Parkplatzflächen mit Wohnmobilstellplätzen und der Realschule vorbei, um dann über die Uferpromenade zum Stadttor zu führen.

Von Osten her erfolgt die Zufahrt zur Altstadt von der B 299 aus auf Höhe der Versorgungsmärkte. Die breit angelegte Straße führt von dort direkt zum Sulztalcenter und dem angeschlossenen Gewerbegebiet; die Abzweigung zur Vorstadt ist kaum wahrnehmbar auf der rechten Seite gelegen.

Während an der Autobahn noch ein Hinweisschild auf Berching mit seiner historischen Altstadt verweist, bleibt die Stadt von der B 299 aus nahezu unsichtbar. Die an der B 299 aufgestellten Hinweisschilder sind am Ortseingang weit vor der Altstadtzufahrt platziert. An der Altstadtzufahrt selbst fallen die großformatigen Werbetafeln für das Sulztalcenter ins Auge, während die Hinweisschilder zur Altstadt eher ungünstig platziert und klein sind. Für Ortsfremde ist die Zufahrt zur Altstadt intuitiv nicht zu finden - die Potenziale von spontanen Besuchern können dadurch nicht ausgeschöpft werden.





Ruhender Verkehr

Reichenau- und Pettenkoferplatz

Der gesamte Bereich am Pettenkofer- und am Reichenauplatz wird nahezu durchgängig beparkt. Zwar ist es generell positiv zu bewerten, dass im Umfeld der Läden und Gaststätten ausreichend kostenfreier Parkraum zur Verfügung steht; es sollte jedoch vor allem angesichts der im nahen Umfeld der Altstadt reichlich vorhandenen Parkplätze darüber nachgedacht werden, den Stadtraum durch den Wegfall einer entscheidenden Anzahl von Parkplätzen erlebbarer zu machen. Der dadurch entstehende Freiraum könnte die Aufenthaltsqualität erheblich verbessern. Dies würde sich ohne Einbußen für die am Platz ansässigen Betriebe umsetzen lassen, da für die ohnehin meist dort parkenden Langzeitparker genügend altstadtnahe Ausweich-Parkplätze zur Verfügung stehen und die verbleibenden Stellplätze dann den tatsächlichen Kunden als Kurzzeitparkplätze zur Verfügung stehen würden.

Doktor-Grabmann-Platz

Der Dr.-Grabmann-Platz an der Kirche nimmt eine Sonderstellung in der Stadtstruktur ein denn es ist der einzige kleine Platz in der Altstadt. Derzeit wird er jedoch hauptsächlich zum Parken genutzt. Die kleine Grünfläche in der Platzmitte kann in der jetzigen Gestalt nicht zum Aufenthalt genutzt werden und wird von den parkenden Autos fast vollständig verdeckt.

Parkplatz an der Schulstraße

Der Parkplatz ist in seiner Breite überdimensioniert und stört den grünen Altstadtring. Der durchgehende Fahrweg lädt zudem dazu ein, den Fußweg bis zum Damm nach hinten zu

befahren. Durch die unmittelbare Nähe zur Altstadt und vor allem zur Schule ist der Parkplatz zwar beliebt - aber durch den benachbarten, nur geringfügig weiter entfernten Parkplatz an der Europahalle scheint dieser Parkplatz dennoch verzichtbar.

Parkplatz am Schiffsanleger

Der Parkplatz am Schiffsanleger ist im rückwärtigen Bereich mit Bäumen bestanden und befestigt; der stadtzugewandte Bereich ist dagegen ungestaltet und wertet das Stadtenné dadurch ab.

Der hintere Bereich des Parkplatzes ist als Standplatz für Wohnmobile ausgewiesen. Die Camper schätzen die Nähe zur Altstadt, zum RMD-Kanal und zum Berle. Die Platzgebühr beträgt derzeit 5,- € pro Tag; Stromversorgung (Automat), Trinkwasser- und Entsorgungsstation sind in der Gebühr enthalten.

Im Sinne der Aufwertung des gesamten Stadtenné sollten sowohl der noch ungestaltete Bereich als auch der als Wohnmobilstellplatz genutzte Bereich in die Planungen zu einem schlüssigen Gesamtkonzept einbezogen werden.

Parkleitsystem

Berching verfügt rund um Alt- und Vorstadt über einen Ring aus fußläufig gut angebotenen, mit Bäumen bestandenem Großparkplätzen. Noch werden diese aber viel zu selten genutzt. Ein Grund dafür ist neben dem in der Stadtmitte überreichlich vorhandenen Parkraum sicherlich das Fehlen eines Leitsystems, das Besucher gezielt zu den Großparkplätzen lenkt.



Parkplatz an der Europahalle



Dr.-Grabmann-Platz



Wohnmobilstellplatz



ÖPNV

Buslinien

Es verkehren 7 Buslinien des Verkehrsverbundes Großraum Nürnberg-Südost (VGN).

Die Buslinien 515, 517, 519 und 520 verbinden Berching mit Neumarkt (OPf.) und den Orten Zell (b. Dietfurt), Litterzhofen und Dietfurt.

Die Linien 525, 526 sowie 528 vernetzen Berching mit Möning, Schmellnricht und Wildenstein.

Von Mai bis November verbindet die Freizeitlinie 520 mit Fahrradanhänger zusätzlich Berching mit Neumarkt i.d.OPf. und Dietfurt. Dadurch ist auch eine Anbindung an den Bahnhof in Neumarkt i.d. Opf. gegeben.

Bahn

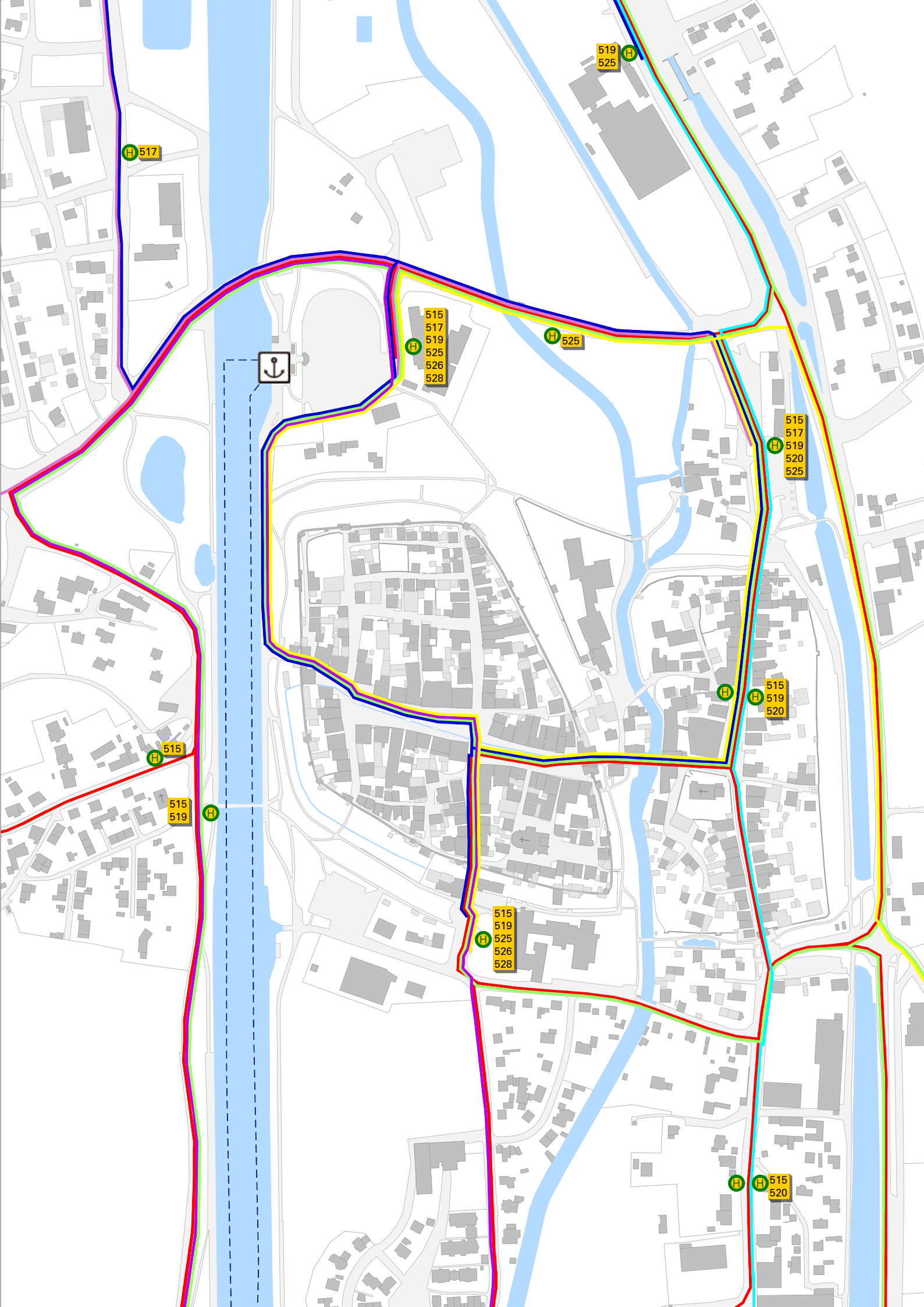
Leider gibt es seit dem Rückbau der Sulztalbahn Ende der 80er Jahre keine direkte Anbindung mehr an das Netz der Deutschen Bahn.

Verkehr

ÖPNV

- Buslinie 515
- Buslinie 517
- Buslinie 519
- Buslinie 520 (Freizeitbus)
- Buslinie 525
- Buslinie 526
- Buslinie 528
- Bushaltestelle
- - Schiffsverbindung nach Beilngriß





H 517

H 519
525

H 515
517
519
525
526
528

H 525

H 515
517
519
520
525

H 515

H 515
519

H

H 515
519
520

H 515
519
525
526
528

H

H 515
520

Motorisierter Verkehr

Stärken

- + Großes, kostenfreies, gut verteiltes Parkplatzangebot am Altstadtrand
- + Altstadt ist frei von Durchgangsverkehr
- + Engstellen an den Toren bremsen den Verkehr
- + Regionale Verkehrsanbindung durch B 299
- + Nähe zum Flughafen Nürnberg
- + gut ausgebautes innerörtliches Fuß- und Radwegenetz
- + gutes Schulbusnetz

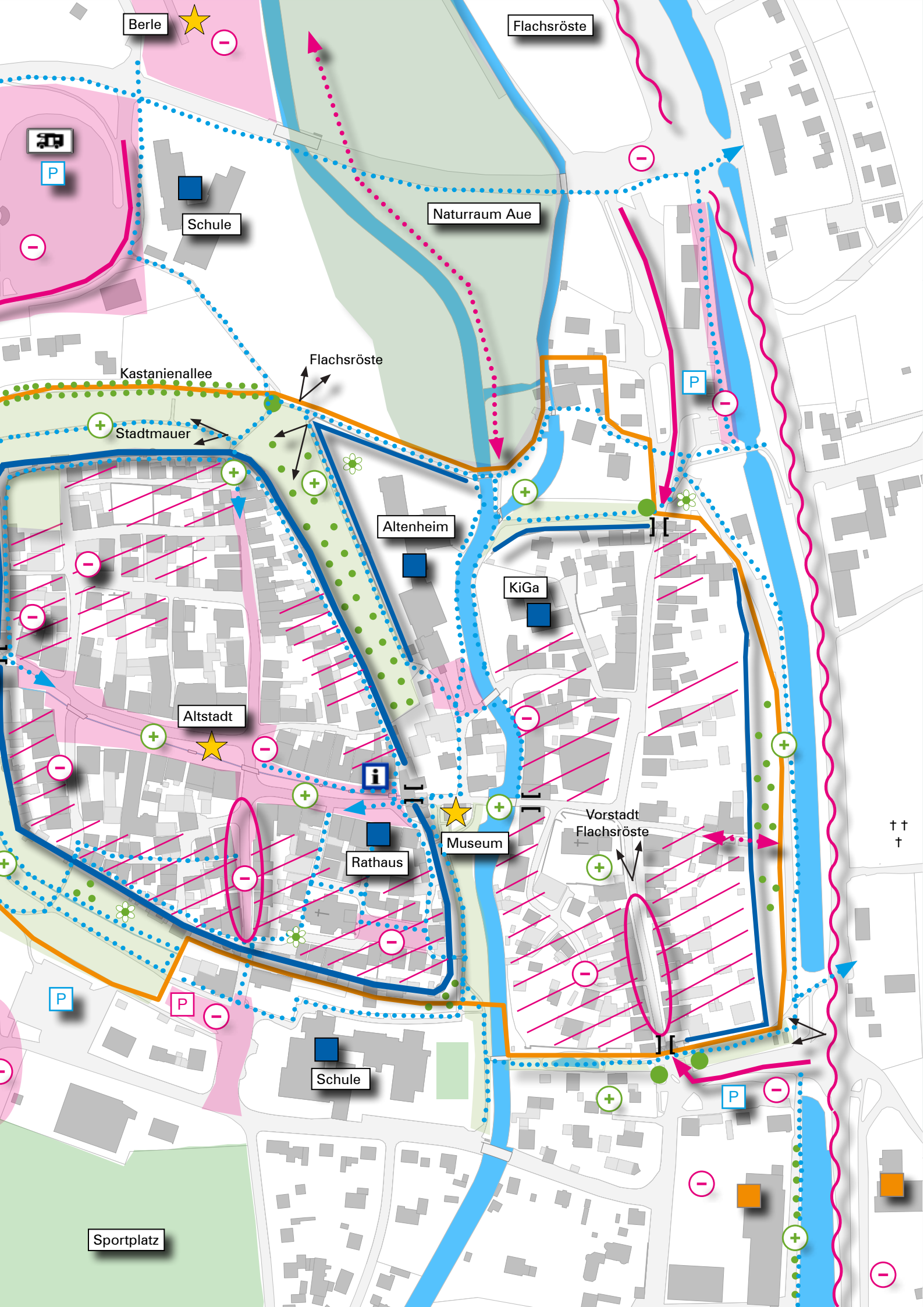
Schwächen

- Altstadt fast komplett zugeparkt und dadurch räumlich kaum erlebbar
- Parkplätze vor Freisitzen (z.B. Eisdielen am Reichenauplatz) stören besonders
- Großparkplätze in Altstadtnähe sind nicht ausgelastet
- selbst am Marktplatz überdimensioniertes Parkplatzangebot; Parkplätze zu jeder Tageszeit frei; großer Anteil an Langzeitparkern (Ladenbesitzer und Beschäftigte)
- Parkplatz in der Aue gegenüber Schule sehr ortsbildstörend, da er den „grünen Ring“ ohne Not durchbricht: aufgrund der großen Nähe zum Parkplatz an der Europahalle ist der Parkplatz hier überflüssig; die breite Gestaltung und Fortführung als Weg lädt zusätzlich dazu ein, in den Grünbereich zu fahren
- Gestaltungsdefizite am Parkplatz am Schiffsanleger
- Gestaltungsdefizite am Parkplatz vor dem Beilngrieser Tor
- Anwohnerparkplätze fehlen
- Zufahrten zur Altstadt unattraktiv, kompliziert und schlecht markiert
- Fehlendes Leitsystem (Parken, Verkehr, Tourismus)
- keine direkte Erreichbarkeit per Bahn; Anschluss an DB-Netz eigentlich nur mit eigenem PKW oder per Taxi möglich, vor allem in den Abendstunden und am Wochenende
- ÖPNV- Anbindungen abends und am Wochenende

Anmerkung: Die Reihenfolge stellt keine Wertung dar!







Berle

Flachsröste

Naturraum Aue

Schule

Kastanienallee

Flachsröste

Stadtmauer

Altenheim

KiGa

Altstadt

Rathaus

Museum

Vorstadt
Flachsröste

Schule

Sportplatz

Stärken und Schwächen

Analyse nach Themenfeldern

Wohnen in Berching

- + ruhige Wohnlagen mit Charme in den Seitengassen der Altstadt
- + Grundstücke in der Vorstadt mit teils großen Gärten zum Kanal hin
- + gut durchgrünte Wohnlagen mit Aussicht am Hang
- + gute Rahmenbedingungen im Wohnumfeld (Kinder- und Seniorenbetreuung, Schulen)
- + zu erwartende konstante Nachfrage durch starke Arbeitgeber in und um Berching
- + kommunale Förderprogramme: Darlehensprogramm und Fassadenprogramm
- + Chance: Untergenutzte und leer stehende (Neben-)Gebäude in der Altstadt als Flächenpotenziale und für innovative Wohnmodelle nutzen
- + Chance: Baulandreserven im Bereich des Bebauungsplanes „Südlich der Südtangente“ für die Integration innovativer Wohnformen nutzen und die Ausrichtung zur Sulz sowie eine gute Durchwegung und fußläufige Anbindung fördern
- Mangel an Mietwohnungen sowie individuellen und innovativen Wohnformen
- voll erschlossene Grundstücke in den vorhandenen Wohngebieten werden vorgehalten und kommen nicht auf den Markt (Vorratshaltung)
- verfügbares (städtisches) Bauland ist weit vom Stadtkern entfernt gelegen
- stellenweise enge, verschattete Wohnlagen ohne Stellplatz und Garten in der Altstadt
- Leerstand und Sanierungsbedarf vor allem in Alt- und Vorstadt
- energetischer Sanierungsbedarf der EFH der 60er und 70er Jahre
- Risiko: mögliche Nutzungskonflikte (Sport / Wohnen) bei der Umsetzung des B-Planes südlich der Südtangente

Demographie und soziale Infrastruktur

- + Bevölkerungswachstum im Ortsteil Pollanten
- + Stadt zählt zu den Gewinnern der Vergangenheit (Bevölkerungswachstum in der jüngeren Vergangenheit)
- + hoher Organisationsgrad sozialer Einrichtungen
- + gutes Ärzteangebot
- + bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für Jung und Alt
- + flächendeckendes Angebote der Jugendbetreuung
- + hohe Kompetenz im Bereich von Betreuung und Pflege
- + Seniorenbeauftragter und Seniorenbeirat
- + umfangreiches Vereinsangebot
- + Kulturfabrik und Planung neues JuZ
- + gemeinsame Mittelschule
- Bevölkerungsrückgang in Folge von Wanderungsverlusten und einem negativen natürlichen Bevölkerungswachstum
- Altstadt mit deutlichen Bevölkerungsverlusten und einem überdurchschnittlichen Alterungsprozess
- einzelne Ortsteile mit Bevölkerungsrückgängen
- hohe Anzahl an Bildungsabwanderern
- zunehmende Überalterung
- zahlreiche Barrieren im öffentlichen Raum (u.a. Kopfsteinpflaster)
- zu wenig Treffpunkte für Jugendliche im öffentlichen Raum

Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur

- + 2 größere Lebensmittelmärkte (Vollsortimenter und Discounter)
- + innenstadtnahe Flächenpotenziale südlich des Stadtkerns
- + übersichtliche Struktur der Innenstadt mit guten Sichtbeziehungen und kurzen Wegen
- + gute Erreichbarkeit der Geschäfte mit PKW
- + vorhandene Organisationsstruktur (Werbegemeinschaft)
- geringe Verkaufsflächenausstattung
- Rückzug des Einzelhandels aus den Nebengebieten der Innenstadt (v.a. auch aus der Vorstadt)
- keine Flächenpotenziale in der Innenstadt für größere Betriebseinheiten
- in der Innenstadt überwiegend Einzelhandel auf Kleinstflächen
- Defizite in der fußläufigen Nahversorgung (v.a. in den Ortsteilen)
- unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel
- Stadtkern ohne nennenswerte Versorgungsfunktion
- Defizite in den Betriebsqualitäten; Vollsortimenter nicht mehr zeitgemäß
- anstehende Nachfolgeproblematik
- geringe Wertschöpfung der Einzelhandelsbetriebe durch den Tourismus
- begrenztes endogenes Entwicklungspotenzial im Einzelhandel

Berching als Wirtschaftsstandort

- + positive Beschäftigtenentwicklung
- + Vollbeschäftigung
- + positive Entwicklung der Gemeindefinanzen
- + ansässige Firmen sind Global-Player bzw. auch überregional tätig
- Konzentration des Arbeitsplatzangebotes auf wenige große Arbeitgeber (Abhängigkeit von branchenbezogenen konjunkturellen Entwicklungen)
- negatives Pendlersaldo
- nur durchschnittliche Arbeitsplatzdichte
- unterdurchschnittlicher Beschäftigtenanteil im Dienstleistungsbereich

Anmerkung: Die Reihenfolge stellt keine Wertung dar!

Ortsbild und öffentlicher Raum

- + mittelalterlicher Stadtgrundriss (Ensemble Altstadt-Vorstadt-Kloster) vollständig erhalten
- + komplett erhaltene, teilweise begehbare gedeckte Wehrmauer um die Altstadt
- + spannungsvolle Raumfolgen von weiten Platzbereichen und engen Seitengassen
- + charakteristische Stadtsilhouette mit Kirch- und Wehrtürmen
- + Kontrast von „steinerne“ Stadt und „grünem“ Ring
- + einzigartige Prägung durch das Element Wasser
- + Landmarke: Schlote der „Flachsröste“
- + viele geschichtsträchtige Fassaden und denkmalgeschützte Gebäude
- + St. Lorenzkirche und Pfarrhof als älteste erhaltene Gebäude Berchings
- + historische schmiedeeiserne Ausleger
- + Wappen über den Türstöcken und liebevoll erhaltene Details, viele Zeugnisse der langen Geschichte im öff. Raum (Marterl, Brückenheiliger, Marktbrunnen)
- + über 30 Jahre durchgängige Altstadtsanierung
- + Gestaltungsfibel /-satzung
- zahlreiche leer stehende Wohngebäude und Ladengeschäfte
- offensichtlicher Sanierungsstau in der Vorstadt und in den Seitengassen in der Altstadt
- Gestaltungsmängel an Fassaden (grelle Farbgebung, nicht maßstäbliche Anbauten,...)
- uneinheitliche, wenig einladend wirkende Ausstattung im öffentlichen Raum (Bänke, Info-tafeln, Beschilderung)
- fehlendes Leitsystem zur Altstadt hin
- fehlende Barrierefreiheit in der Altstadt
- Element Wasser nicht erlebbar: Sulz nicht zugänglich und mit teilw. unattraktiver Einfassung, Stadtbach unsichtbar durch tiefe Steinrinne
- kaum attraktive Aufenthalts- und Ruhemöglichkeiten in und um die Altstadt herum
- Straßenbeleuchtung in der Altstadt zu schummrig
- Platzräume durch komplettes Zuparken nicht erlebbar
- vielfach wenig einladende Gestaltung der Freisitzbereiche
- aufdringliche Aufsteller und Werbeanlagen und Fahnenmasten am SulztaCenter
- ungestalteter Parkplatzbereich am Schiffsanleger

Grün- und Freiflächen

- + „grüner Ring“ im ehemaligen Graben gewährleistet Ablesbarkeit der Altstadt und dient als Naherholungsraum im Kontrast zur „steinernen“ Stadt
- + „grüne“ Wege rund um Altstadt und Vorstadt
- + Streuobst im Stadtgraben (besonders schön: für Kindergarten reservierter Apfelbaum)
- + liebevoll gestaltete Vorgärten, Blumenkästen und Rosen an vielen Gebäuden
- + in der Vorstadt große, blickgeschützte Gärten zum „Alten Kanal“ hin
- + einladend, kreativ gestalteter Bibelgarten
- + „Generationengarten“ am Altenheim, Bibelgarten nahe dem Pfeiffenschneiderturm
- + ortsbildprägende Einzelbäume z.B. vor den Toren der „Vorstadt“ und am Kaufhaus Hutter
- + Kastanienallee am Stadtgraben; Ahorn am Kanal - vor allem im Herbst (Farbenspiel!)
- + Großteil der Parkplätze am Altstadtrand baumbestanden
- + Naturlandschaft der Sulz-Aue
- + schön eingegrünter „Alter Kanal“ mit hohem Erholungswert
- + RMD-Kanal mit beidseitigem Uferweg und Blick auf Wasserfläche und Stadt
- + Abwechslungsreiche Landschaft mit tief eingeschnittenem Sulztal und ackerbaulich genutzten Albhochflächen
- + Landschaftsschutzgebiet reicht direkt an den Ort heran
- + Markierung der Ortseingänge durch Baumreihe (z.B. Sollngriesbacher Straße)
- + Potenzial: Prägung der Stadt durch das Element Wasser
- Platzierung und Anmutung der Rotdornbäume in der Altstadt
- unbefriedigende Zugänglichkeit und Gestaltung der Sulz innerorts (v.a. Kufferpark)
- Stadtbach nicht erlebbar
- Gestaltung Spielplatz; erlebnisreiche, innenstadtnahe Spielflächen für Kinder
- zugewucherte und durch Anbauten verunstaltete Gärten an der Stadtmauer
- RMD-Kanal: Picknickbereiche und Gestaltung des Weges auf dem Hochwasserdamm wenig einladend gestaltet
- durch verkehrsbezogene Gestaltung keine Aufenthaltsqualität an der Uferpromenade zwischen Gredinger Tor und Schiffsanleger
- versiegelte, ungestaltete Parkplatzbereiche am Schiffsanleger und am „Berle“

Anmerkung: Die Reihenfolge stellt keine Wertung dar!

Tourismus

- + Stadtbild/ historisches Ambiente
- + Landschaft/ Lage am Wasser
- + Erlebnisbad Berle; Schiffsanleger, Sportboothafen, Slipanlage
- + neue Tourismusinformation in historischem Gebäude
- + Anbindung an regionale Rad-/ Wanderwege
- + altstadtnahe Wohnmobilstellplätze
- + vorhandenes Angebot an Gastronomie und Beherbergung, 2 lokale Brauereien
- + Gluck, Märkte und Veranstaltungen, Kloster Plankstetten
- + Interkommunaler Zusammenschluss zu Altmühl – Jura, Lage im Naturpark Altmühltal
- + Potenzial: Teilnahme an Zertifizierung (4*FeWo, 2 3*-Hotels)
- + Potenzial: Bewerbung als CittàSlow
- + Potenzial: Großinvestor für Hotel Post
- kaum verlässliche Datengrundlagen vorhanden
- keine erkennbare Vermarktungsstrategie
- mangelnde Vernetzung mit den Angeboten der Region (im Internetauftritt)
- teilweise fehlende Beschilderung Radwege
- keine Wander- und Radkarten im Internet
- hoher Anteil Ferienwohnungen
- Vermarktung regionaler Produkte unzureichend
- Aufbau und Inhalt der Internetseite
- keine Gastronomie am Wasser
- Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch Sanierungsstau, Gestaltung von Freisitzen und Werbeanlagen
- nur zwei Beherbergungsbetriebe barrierefrei
- unterdurchschnittliche Tourismusintensität, geringe durchschnittliche Aufenthaltsdauer
- sinkende Gästezahlen/ Auslastung
- Parallelstruktur Verbände/ Streitigkeiten

Verkehrliche Infrastruktur und Erschließung: Langsamverkehr und motorisierter Verkehr

- + das Fuß- und Radwegenetz verknüpft die wichtigen Quellen und Ziele innerhalb der historischen Altstadt auf größtenteils sehr attraktive und direkte Art und Weise
- + aufgrund der erhaltenen historischen Stadtstruktur besteht auch heute noch ein dichtes internes Wegenetz in der Altstadt
- + „grüne“ Wege rund um Altstadt und Vorstadt
- + die meisten Wege befinden sich in einem sehr guten Zustand: um die Altstadt herum wurden bereits einige Fußwege beleuchtet und barrierefrei ausgebaut, weitere sollen folgen
- + bedeutende Fernwanderwege und überregionale Radtouren sowie regionale Rad- und Wanderwege verlaufen durch die Stadt und entlang der beiden Kanäle
- + Fußgänger- und Radfahrersteg über den RMD-Kanal
- + Fahrradmitnahme auf den Fahrgastschiffen zwischen Berching und Beilngries sowie auf der Freizeitlinie des VGN (Kanal-Altmühltal-Express) kostenfrei möglich
- + Großes, kostenfreies, gut verteiltes Parkplatzangebot am Altstadtrand
- + Altstadt ist frei von Durchgangsverkehr
- + Engstellen an den Toren bremsen den Verkehr
- + Regionale Verkehrsanbindung durch B 299
- + Nähe zum Flughafen Nürnberg
- + gut ausgebautes innerörtliches Fuß- und Radwegenetz
- + gutes Schulbusnetz
- in Alt- und Vorstadt sind mobilitätseingeschränkte Personen durch den nicht barrierefreien Ausbau stark behindert
- die engen, mit niedrigem Bordstein abgesetzten Gehwege wirken als Stolperstufen
- besonders gefährlich für Fußgänger sind die Engstellen an den Toren
- teilweise nicht barrierefrei ausgebaute Fußwege rund um Alt- und Vorstadt
- verkehrsbezogene Gestaltung der Uferpromenade zwischen Gredinger Tor und Schiffsanleger
- fehlende Gestaltung des Fußweges am Alten Kanal zwischen ehemaligem Bahnhof und Neumarkter Tor
- fehlende Querverbindungen zwischen „Altem Kanal“ und Vorstadt
- kaum Radständer, sichere Radboxen fehlen, kein Service für Radfahrer
- Altstadt fast komplett zugeparkt und dadurch räumlich kaum erlebbar
- Parkplätze vor Freisitzen (z.B. Eisdielen am Reichenauplatz) stören besonders
- Großparkplätze sind nicht ausgelastet
- selbst am Marktplatz überdimensioniertes Parkplatzangebot; Parkplätze zu jeder Tageszeit frei; größtenteils Langzeitparker (Ladenbesitzer und Beschäftigte)
- Parkplatz in der Aue gegenüber Schule sehr ortsbildstörend, da er den „grünen Ring“ ohne Not durchbricht
- Gestaltungsdefizite am Parkplatz am Schiffsanleger
- Gestaltungsdefizite am Parkplatz vor dem Beilngrieser Tor
- Anwohnerparkplätze fehlen
- Zufahrt zur Altstadt unattraktiv, kompliziert und schlecht markiert
- Fehlendes Leitsystem (Parken, Verkehr, Tourismus)
- keine direkte Erreichbarkeit per Bahn
- ÖPNV- Anbindungen abends und am Wochenende

Handlungsfelder

Altstadtjuwel Berching



Wohnen in Berching



Unterwegs in Berching



Zusammenleben in Berching



Einkaufen in Berching



Zu Gast in Berching



Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

Handlungsfelder

Die folgenden 6 Handlungsfelder stellen die zentralen Aufgabenbereiche der zukünftigen Stadtentwicklung Berchings dar:

- **Altstadtjuwel Berching**
- **Wohnen in Berching**
- **Unterwegs in Berching**
- **Zusammenleben in Berching**
- **Einkaufen in Berching**
- **zu Gast in Berching**

Darüber hinaus gibt es einige übergeordnete Maßnahmen, die keinem einzelnen Handlungsfeld zuzuordnen sind. Übergeordnete Maßnahmen umfassen mehrere Handlungsfelder und dienen dazu, den ISEK-Prozess als Ganzes zu unterstützen.

Ziele

Für jedes Handlungsfeld werden zentrale Ziele benannt, die es in den kommenden Jahren Schritt für Schritt zu erreichen gilt.

Maßnahmen und Projekte

Um die genannten Handlungsfelder mit Leben zu füllen und die selbst gesteckten Ziele zu erreichen bedarf es konkreter Maßnahmen und Projekte.

Nachfolgend werden die Handlungsfelder mit Zielen, Maßnahmen und Projekten ausführlich dargestellt. Unerlässlich ist dabei auch die Benennung von Projektverantwortlichen.

Ferner wird eine Priorisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen vorgenommen, um einen schrittweise umsetzbaren Fahrplan zu erhalten. Ein zentrales Element ist dabei auch die Benennung von Kosten für die wichtigsten Maßnahmen, denn nur wenn die Stadt weiß, welche Konsequenzen die Umsetzung einer Maßnahme mit sich bringt, ist eine nachhaltige Stadtentwicklung möglich.



Übergeordnete Maßnahmen

Ein Projektmanagement für Berching

Ziele

- Aufbau eines Beteiligungs-Prozesses
- Aktivierung des Potenzials vor Ort
- Organisationsstruktur und Rechtsform für den Projektfonds klären

Maßnahmen / Realisierung

- Auflage eines Projektfonds
- Akquise von Sponsoren
- Umsetzungsbegleitung ISEK
- Einsatz eines Projektmanagements
- Einrichten eines Projektbüros in einem leer stehenden Laden in der Altstadt
- evtl. Gründung einer Stadtentwicklungs-Genossenschaft
- unterstützende Öffentlichkeitsarbeit

Der öffentlich-private Projektfonds

Das Instrument des öffentlich-privaten Projektfonds wurde im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Leben findet Innenstadt“ entwickelt. Der Projektfonds hat sich inzwischen so bewährt, dass er auch für andere Städtebauförderungsprogramme offen ist.

Der Projektfonds zielt darauf ab, privates Engagement und private Finanzressourcen zu aktivieren. Der Fonds finanziert sich daher zu mindestens 50% aus privaten Anteilen. Jeder private Euro wird dann um den gleichen Betrag von der Städtebauförderung (60% Staat, 40% Kommune) aufgestockt. Als private Geldgeber gelten z.B.:

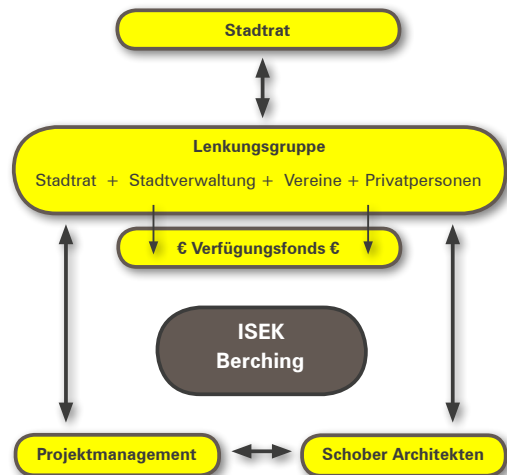
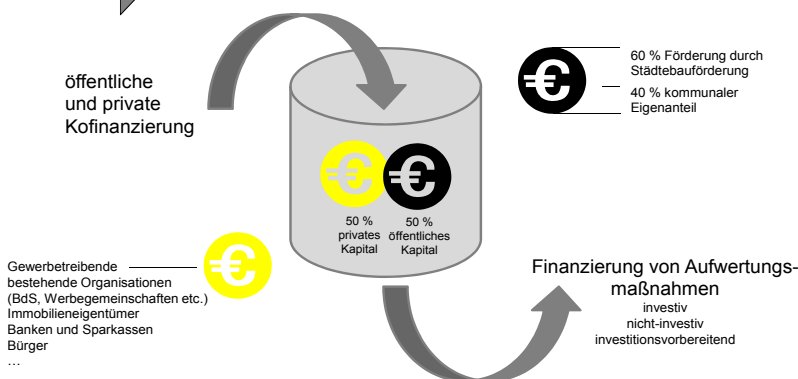
- Bürgerinnen und Bürger
- Immobilien- und Grundstücksbesitzer
- große Unternehmen, Handwerksbetriebe, Einzelhändler und Gastronomen
- lokale Banken und Kreditinstitute
- Werbegemeinschaften und sonstige Vereine und Stiftungen

Der Fonds eröffnet die Möglichkeit, die so generierten finanziellen Mittel flexibel und lokal angepasst einzusetzen. Über die Verteilung entscheidet ein lokales Gremium (z.B. „Lenkungsgruppe“), dem Vertreter der Politik und Schlüsselpersonen der Stadtentwicklung angehören.

Der Einsatz der Gelder aus dem Projektfonds erfolgt entsprechend den im ISEK festgelegten Zielen. Der private Anteil der Gelder kann auch für nichtinvestive Projekte eingesetzt werden, die öffentlichen Gelder sollen investiven Projekten dienen.



Der öffentlich-private Projektfonds.



Das Projektmanagement

Auf lokaler Ebene soll künftig ein Projektmanager bzw. eine Projektmanagerin den ISEK-Prozess begleiten. Aufgabe des Projektmanagements ist es, die Umsetzung der Maßnahmen aus dem ISEK vor Ort voranzutreiben und zu unterstützen.

- Finanzierung über den Projektfonds
- Büro in einem leer stehenden Laden in der Altstadt
- Feste Sprechzeiten
- Fest umrissener Aufgabenbereich

Ein Schwerpunkt ist dabei die Aktivierung der Bevölkerung und der Gewerbetreibenden in der Altstadt. Der Projektmanager ist u.a. für die Erstellung von Plakaten und Info-Schriften zuständig. Weitere Kernaufgaben sind die Beratung von Haus- und Ladenbesitzern, die Fortführung des Flächen- und Leerstandsmanagements und die Entwicklung neuer Ideen in Abstimmung mit Planern und Stadt.

Das Projektmanagement ist dabei das ausführende Organ einer „Lenkungsgruppe“ o.ä., die aus Verwaltung, Fachplanern, Stadtrat und Schlüsselpersonen des öffentlichen Lebens besteht.

Für das Projektmanagement braucht es eine engagierte, kommunikative Persönlichkeit mit kreativen Ideen, Organisationstalent und gestalterischer Kompetenz, die auf die unterschiedlichen Gruppen zugehen und ein tatkräftiges Unterstützernetzwerk aufbauen kann.

Das Projektbüro

Sitz des Projektmanagements wird das geplante Projektbüro in der Altstadt sein. Dieses soll in einem leer stehenden Laden eingerichtet werden. Im Projektbüro sollen die Bürger im Projektmanager einen echten Ansprechpartner finden und hier soll auch die eine oder andere Veranstaltung stattfinden.

Kernaufgaben des Projektmanagements sind:

- Aufbau und Durchführung des Projektmanagements
- Anwesenheit zu festen Sprechzeiten im Projektbüro
- Beratung von Bürgern und Gewerbetreibenden
- Fortführen des proaktiven Leerstands- und Flächenmanagements
- Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerinformation
- Organisation von Veranstaltungen und Events
- Fundraising und Akquise von neuen Mitgliedern für den Trägerverein

Das Projektbüro in Marktoberdorf



Cittaslow - Ein Konzept für Berching!

Eine CittaSlow ist

„...eine Stadt, in der Menschen leben, die neugierig auf die wieder gefundene Zeit sind, die reich ist an Plätzen, Geschäften, Cafés, Restaurants, Orten voller Geist, ursprünglichen Landschaften, faszinierender Handwerkskunst, wo der Mensch noch das Langsame anerkennt, den Wechsel der Jahreszeiten, die Echtheit der Produkte und die Spontanität der Bräuche genießt, den Geschmack und die Gesundheit achtet...“
(<http://www.citta-slow.de/>)

CittaSlow-
weltweite Vereinigung
lebenswerter Städte!

Gastfreundschaft

Qualitätsorientierte Gastronomie
Pflegen von Städtepartnerschaften
Weltoffenheit und Herzlichkeit



Charakteristische Stadtstruktur

Betonung lokaler, regionaler und kultureller Besonderheiten und der speziellen Werte der Stadt und ihres Umlandes



Typische Kulturlandschaft

Vielfalt von Flora und Fauna schützen
Charakteristische Eigenart bewahren
Schönheit der Landschaft aufzeigen

Nachhaltige Umweltpolitik

Innovative Technologien fördern
Schonung der natürlichen Ressourcen
Regionalverträgliche Konzepte
Steigerung der Energieeffizienz



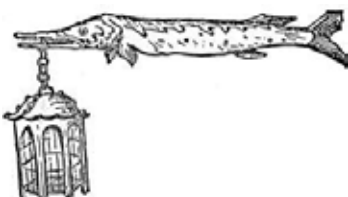
Regionaltypische Produkte

Bewahrung traditioneller Herstellung
Unterstützung natürlicher Produktionsabläufe
Kurze Wege



Bewusstseinsbildung

Geschmacks- und Sinnesschulung
Förderung der regionalen Identität



Regionale Märkte

Förderung der Direktvermarktung
Veranstalten von Wochenmärkten
Schaffung regionaler Wirtschaftskreisläufe

Was ist Citta Slow?

Um den ursprünglichen Charme und das Besondere ihrer Städte zu bewahren haben vier italienische Bürgermeister 1999 die Vereinigung CittaSlow gegründet. Inspiriert waren sie dabei von der Vereinigung SlowFood, die für ortstypische und ökologisch angebaute Lebensmittel eintritt. Die Prinzipien von CittaSlow bauen auf Slow-Food auf, jedoch werden die Prinzipien auf zahlreiche weitere Lebensbereiche ausgedehnt. Im Vordergrund stehen die Verbesserung der Lebensqualität in den Mitgliedsstädten und die Betonung von Nachhaltigkeit und Regionalität.

Lebenswerte Kleinstädte

CittaSlow liegt vor allem die Verbesserung des unmittelbaren Lebensumfeldes in den Kleinstädten am Herzen; darunter fällt gleichermaßen die Erhaltung von Natur- und Kulturlandschaft wie eine weltoffene und gastfreundliche Stadt. Denn gerade die kleinen historischen Städte mit ihren speziellen Eigenheiten stehen für Ruhe, Lebensqualität und ein reges gemeinschaftliches Zusammenleben.

Diese Qualitäten sind nicht nur für die Bürger vor Ort anziehend - auch mehr und mehr Touristen wissen einen Urlaubsort zu schätzen, bei dem eine Altstadt mit Geschichte, intakte Natur, regionale Spezialitäten und Gastfreundschaft vorhanden sind.

Kriterien

Um Mitglied bei CittaSlow zu werden müssen Städte bestimmte Kriterien erfüllen. So kommt beispielsweise eine Stadt nicht in Frage, deren Einwohnerzahl 50.000 überschreitet oder die eine Landes- oder Bezirkshauptstadt ist. Die weiteren Kriterien sind in einem Katalog zusammengefasst, der sich an den Richtlinien der Agenda 21 orientiert. Berching - so viel lässt sich schon an dieser Stelle sagen - wird vielen dieser Kriterien schon jetzt gerecht und hätte beste Aussichten, in die Vereinigung aufgenommen zu werden.

Warum CittaSlow?

CittaSlows verpflichten sich selbst auf eine nachhaltige Stadtentwicklung, die die Identität wahrt und die Lebensqualität verbessert. Davon profitiert jeder einzelne Bürger vor Ort.

Ebenso wie bei „Slow-Food“ handelt es sich bei CittaSlow um eine eingeführte Marke mit festgeschriebenen Qualitätsstandards. Besucher aus aller Welt suchen inzwischen nach nachhaltigen Urlaubsmöglichkeiten und finden sie immer häufiger bei CittaSlow. Für eine Stadt ist das eine große Chance, denn der weltweite Bekanntheitsgrad steigt durch das Qualitätssiegel Citta Slow nachweislich an.

CittaSlow umfasst das gesamte Spektrum der Stadtentwicklung und kann dadurch als „Dach“ über den vorhandenen Strukturen wirken. Im Gegensatz zum ISEK ist CittaSlow auch nicht auf die historische Altstadt beschränkt: Auch die Ortsteile können und sollen aktiv eingebunden werden. Gerade im Hinblick auf regionale Produkte, gute Gastronomie und charakteristische Landschaften gibt es gerade hier viel, das es zu stärken gilt!

Bewerbung als CittaSlow

Ziel

Noch ist CittaSlow in Deutschland erst 10 Mal vertreten - Berching könnte die 11. Stadt werden. Im Stadtrat steht bereits eine breite Mehrheit hinter der Bewerbung. Nun gilt es, die Bevölkerung und die Gewerbetreibenden mit ins Boot zu holen und für das Projekt zu begeistern. Denn nur, wenn Berching sich wirklich auf Citta Slow einlässt, macht die Bewerbung einen Sinn. Letzlich können unter dem „Dach“ Citta Slow viele - bisher noch in unterschiedliche Richtungen laufende - Bestrebungen und Aktionen zusammengefasst werden und die Stadtentwicklung mit vereinten Kräften zügiger vorangetrieben werden.

Maßnahmen

- Gründung einer Lenkungsgruppe zur Unterstützung der Bewerbung und Verankerung der Thematik in der Bevölkerung
- förmliche Antragstellung

Eine gute Grundlage für die Bewerbung bietet die Bachelorarbeit von Zsanett Medvei zu diesem Thema. Die Arbeit kann im Internet (<http://schober-stadtplanung.de/staedtebauliche-konzepte/berching/>) oder im Berchinger Bauamt eingesehen werden.

Wohnen in Berching

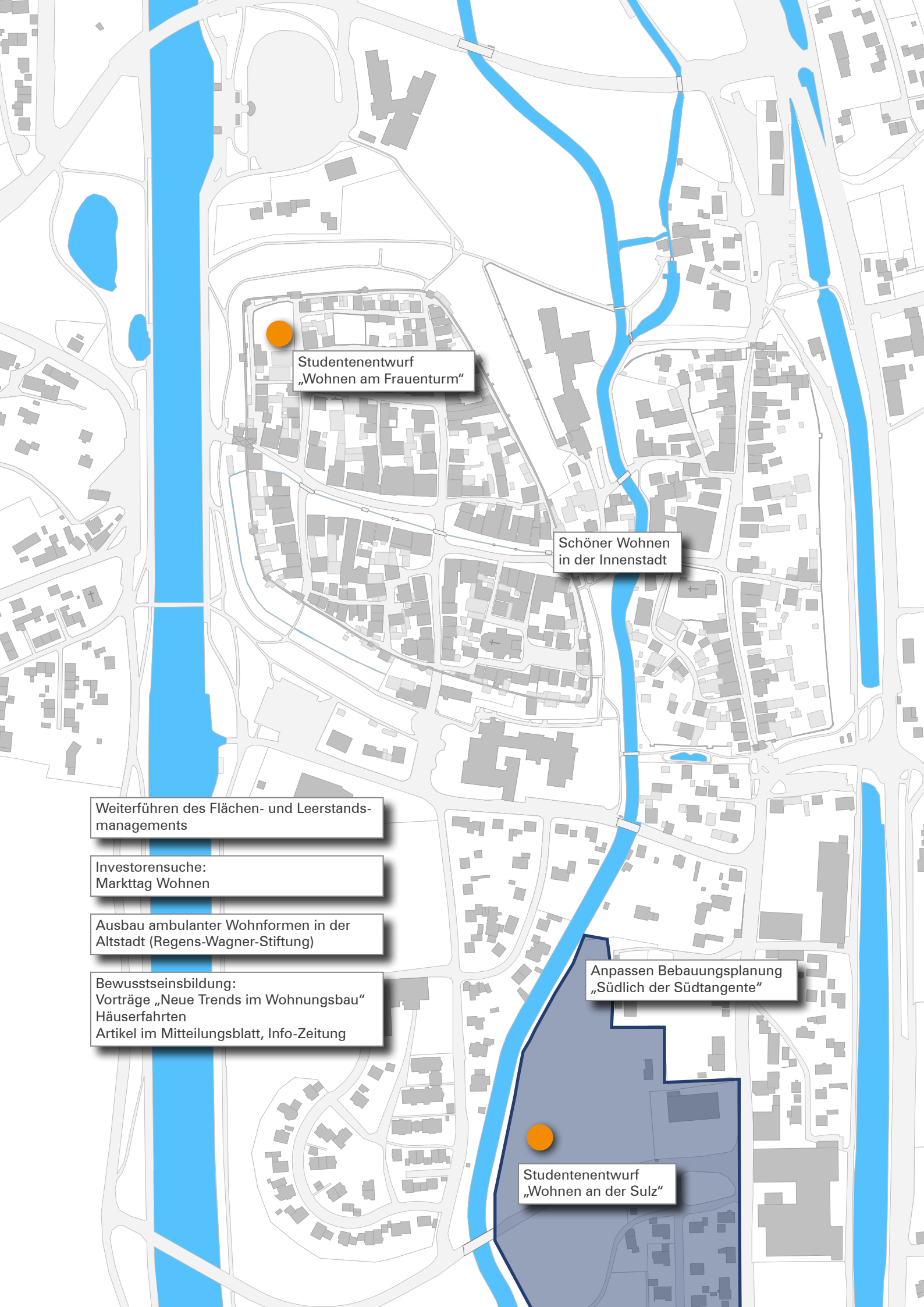
Ziele

- Stärken des Wohnstandortes Altstadt / Vorstadt
 - > Innen vor Außen
 - > Alt vor Neu
- nachhaltiges Nutzen aller vorhandenen Flächenressourcen
- Fit-Machen für den demografischen Wandel mit qualitativem „Wohnen für alle Lebensphasen“
- neue Wege statt Einerlei: Förderung innovativer Wohnmodelle wie Generationenwohnen, Bauherrengruppen, barrierefreie Miet- und Eigentumswohnungen, kleine Wohnungen, Wohnen und Arbeiten,...
- Aufwertung der Quartiere der 50er bis 70er Jahre, besonders im Hinblick auf energetische Ertüchtigung

Wichtige Maßnahmen

- Weiterführen des Flächen- und Leerstandsmanagements auch für die Ortsteile
- „Markttag“ Wohnen: Thementag vor Ort mit dem Ziel der Vernetzung, Investorensuche und Projektentwicklung
- Vortragsreihe „Neue Trends im Wohnungsbau“
- Schöner Wohnen in der Innenstadt: Umbau eines leer stehenden Hauses zu komfortablen, modernen, kleinen und großen Wohnungen
- Ausbau ambulant betreuter Wohnformen in Zusammenarbeit mit der Regens-Wagner-Stiftung
- Anpassen der Bebauungsplanung „Südlich der Südtangente“ hinsichtlich innovativer Wohnmodelle, Geschosswohnungsbau, Qualität der Freiräume
- Studentenentwürfe (Präsentation und Ausstellung im April 2012) und Häuserfahrten als Quelle für neue (Wohn-)Ideen





Studentenentwurf
„Wohnen am Frauenturm“

Schöner Wohnen
in der Innenstadt

Weiterführen des Flächen- und Leerstands-
managements

Investorensuche:
Markttag Wohnen

Ausbau ambulanter Wohnformen in der
Altstadt (Regens-Wagner-Stiftung)

Bewusstseinsbildung:
Vorträge „Neue Trends im Wohnungsbau“
Häuserfahrten
Artikel im Mitteilungsblatt, Info-Zeitung

Anpassen Bebauungsplanung
„Südlich der Südtangente“

Studentenentwurf
„Wohnen an der Sulz“

Kommunales Flächen- und Leerstandsmanagement

Ziele

Berching hat im Rahmen des Projektes „NeuLand - Gemeinsam innen stark“ schon frühzeitig mit dem Anlegen einer Leerstands- und Flächenmanagements-Datenbank begonnen.

Ziel des 2010 eingeführten Flächen- und Leerstandsmanagements ist es, für eine nachhaltige Stadtentwicklung gezielt die bereits vorhandenen Ressourcen zu nutzen. So kann der Zersiedelung der Landschaft vor allem in den Ortsteilen Einhalt geboten und die durch räumliche Zwänge beschränkte Entwicklung der Kernstadt weiter vorangetrieben werden.

Vor allem aber profitieren die bestehenden Quartiere in Altstadt, Wohngebieten und Ortsteilen vom Flächen- und Leerstandsmanagement: Durch die Nutzung von Baulücken werden bestehende, meist altersmäßig monostrukturierte Wohnquartiere neu durchmischt und belebt. In der Altstadt trägt die Wiederbelebung von leer stehenden Wohnungen, Häusern und Läden entscheidend zum Erhalt des historischen Stadtbildes und der Aufwertung des gesamten Standortes bei.

Vorteile im Überblick

für die Stadt

- bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur
- Einsparung von Investitionskosten für neue Baugebiete
- Bewahrung und Aufwertung des gewachsenen Stadtbildes
- Belebung und Durchmischung der bestehenden Quartiere

für die Anwohner

- Vermeidung ungeordneter Flächen und baufälliger „Schandflecken“ in der Nachbarschaft
- Erhaltung der Natur- und Erholungsflächen am Stadt- bzw. Ortsrand

für Neubürger

- Zuzug in ein gewachsenes Viertel mit kalkulierbaren Standortqualitäten und vorhandener Infrastruktur

Maßnahme: Weiterführen und Monitoring des Flächen- und Leerstandsmanagements

Nach der komplett erfolgten Bestandsaufnahme in der Kernstadt sollen nun die Ortsteile folgen - erste Schritt wurden mit der Erfassung der Baulücken bereits 2010 eingeleitet.

Mit der einmal erfolgten kompletten Bestandsaufnahme ist die Arbeit jedoch nicht getan: Ein Monitoring und die dauernde Aktualisierung der Datenbestände sollen sicherstellen, dass das Flächenmanagement die gewünschte Wirkung tatsächlich entfalten kann.

GIS im Flächenmanagement

Zukünftig sollte auch darüber nachgedacht werden, die bisher über die FMD-Datenbank verwalteten Daten in ein GIS-System einzubinden. So könnten die Daten nicht nur besser und immer tagesaktuell visualisiert werden, auch der Datenfluss bzw. die Datenverwaltung könnten durch das dann mögliche Vernetzen vorhandener Datenbanken vereinfacht werden. Um Synergieeffekte zu erzielen und Kosten zu sparen ist hier eine interkommunale Lösung im Rahmen des Projektes „NeuLand - Gemeinsam innen stark!“ anzustreben.

Unterstützung durch das geplante „Projektmanagement“

Die aktive und fortlaufende Ansprache der Eigentümer und die Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung sind für ein erfolgreiches Flächenmanagement unabdingbar. All dies übersteigt jedoch die ohnehin knappen Kapazitäten im Bauamt. Eine externe Unterstützung ist daher in Zukunft unumgänglich. Das Flächen- und Leerstandsmanagement soll daher künftig in enger Kooperation mit der Verwaltung dem geplanten „Projektmanagement“ zugeordnet und von diesem betreut werden.

Einzelne
Körperschaften und Gemeinden

Berufliche
Zusammenarbeit und
Netzwerke

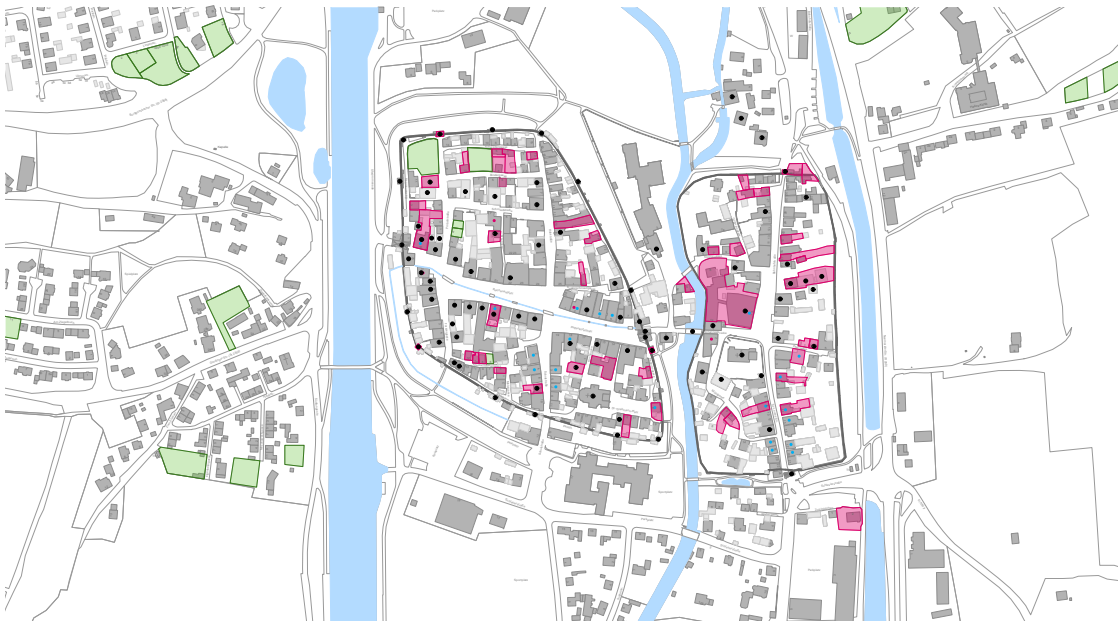
NeuLand - Gemeinsam innen stark!

Neue Perspektiven für Leerstände: *weinternutzen-umnutzen-liegenlassen-rückbauen?*
Gefördert d. d. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“



STADT BERCHING

Einwohner: ca. 8.523, Altstadt: ca. 750



--- Gebäudeleerstand

■ Gebäudeleerstand

■ Baulücke



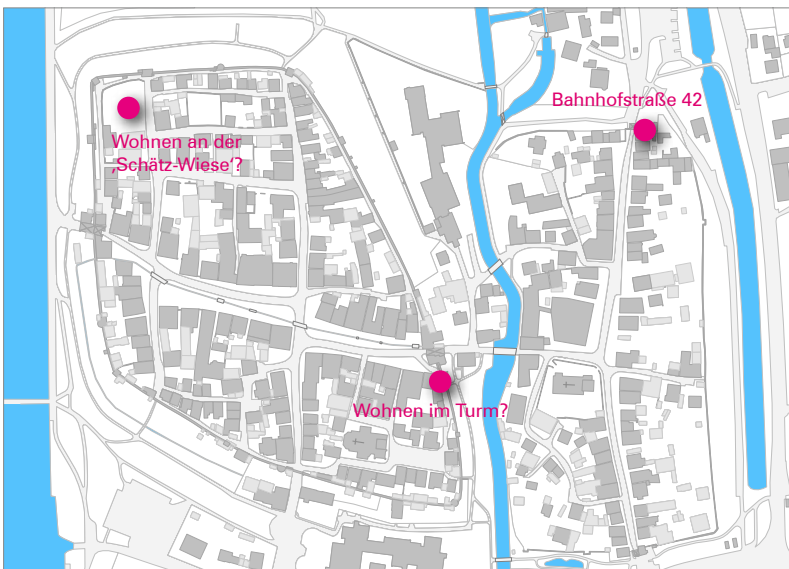
Leerstand und Baulücken

- 50 leerstehende Gebäude, hiervon sind 5 Eigentümer verkaufsbereit
- 41 vom Leerstand bedrohte Gebäude
- 79 erschlossene, unbebaute Grundstücke in Privatbesitz



Zum Verkauf stehende Gebäude in Berching

NeuLand - Gemeinsam innen stark!
Internetauftritt mit Immobilienbörse: www.neuland-neumarkt.de



Schöner Wohnen in der Innenstadt

Impulsprojekte

Die Stadt Berching möchte bei der Sanierung und Inwertsetzung von leer stehenden Gebäuden eine Vorreiterrolle einnehmen und mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln selbst aktiv werden: Mindestens ein Gebäude soll von der Stadt aufgekauft und saniert werden. So könnten im unmittelbaren Altstadtkontext attraktive kleine und größere Wohnungen entstehen, die auch modernen Ansprüchen gerecht werden. Derzeit werden mehrere Objekte auf ihre Eignung hin überprüft.

Eine dieser Optionen ist ein kleines Einfamilienhaus in der Bahnhofstraße 42 (s. links), das derzeit zum Verkauf steht. Allerdings hat eine Besichtigung des direkt neben dem Neumarkter Tor gelegenen Häuschens ergeben, dass von der ursprünglichen Bausubstanz wenig zu erkennen ist und das Gebäude im Inneren völlig verbaut ist. Derzeit wird daher über den Rückbau des Hauses und das Freistellen der Stadtmauer diskutiert.

Gute Ansatzpunkte bieten auch Gebäude und Grundstücke, die sich schon jetzt im Besitz der Stadt befinden: So könnten beispielsweise auf der ‚Schätzwiese‘ moderne, innovative Wohnungen entstehen. Eine Einbeziehung des (sich in privatem Besitz befindlichen) Zehntstadels könnte dem Ensemble einen ganz eigenen, unverwechselbaren Charakter geben. Anbieten würde sich eine kulturelle Nutzung, z.B. als Tanz-Stadel oder Atelier- und Ausstellungsraum. Da die Schätzwiese das letzte größere, noch unbebaute Grundstück in der Altstadt ist, muss bei einer Beplanung des Grundstücks unbedingt auf höchste Qualität geachtet werden. Auch einige der Türme gehören der Stadt. Hier könnten Ferienwohnungen oder kleine Apartments entstehen.

Eine weitere Möglichkeit kann auch der Abbruch von nicht denkmalgeschütztem Bestand darstellen. Durch gut geplante Neubauten, eventuell unter Einbeziehung von Nachbargebäuden oder -grundstücken, könnten vorhandene Probleme, wie z.B. schlechte Gebäudezuschnitte, verschattete Wohnlagen und fehlende Gärten oder Parkplätze gelöst werden und attraktiver neuer Wohnraum in der Altstadt entstehen.

Junge Ideen für die Altstadt

Studentenentwurf „Wohnen am Frauenturm“ FH Coburg, Prof. Hebensperger-Hüther

Wie kann modernes, gemeinschaftliches Wohnen im Altstadtkontext aussehen? Dieser Frage stellten sich Studenten der FH Coburg im Wintersemester 2010/2011. Die Drittsemester entwickelten dabei im Rahmen eines kleinen Studentenwettbewerbes Bebauungsvorschläge für die Schätzwiese am Frauenturm.

Auf der gut besuchten Ausstellungseröffnung mit Preisverleihung am 4. April 2012 hatten die Studenten Gelegenheit, ihre Entwürfe selbst zu erläutern. Anschließend waren die Arbeiten bis zum 30. April 2012 im Rathaus zu sehen.



Die Schätzwiese als Spielwiese für junge Ideen

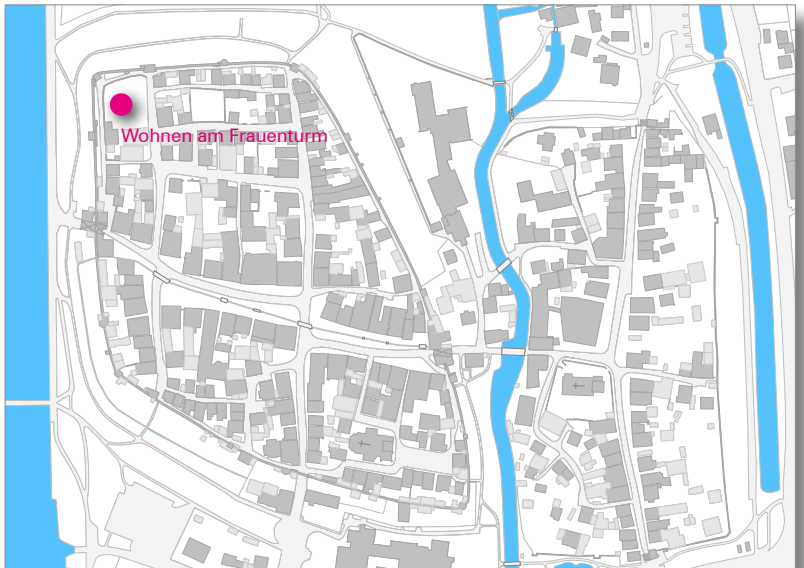
Studenten der Hochschule Coburg entwerfen Pläne für eine Bebauung am Frauenturm. Drei erste Preise wurden vergeben.

1. Preis: Anna Stankovic, Anja Vogt
Die Ideenentwicklung der Gewinnerinnen ist ein Zusammenspiel aus Tradition und Modernität. Die Schätzwiese wird als zentraler Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt genutzt. Die Bebauung ist auf die historische Struktur der Altstadt abgestimmt und integriert die Schätzwiese als zentralen Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt.

2. Preis: Robert Pflügel-Klein, Sarah Böhler
Die Ideenentwicklung der Gewinnerinnen ist ein Zusammenspiel aus Tradition und Modernität. Die Schätzwiese wird als zentraler Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt genutzt. Die Bebauung ist auf die historische Struktur der Altstadt abgestimmt und integriert die Schätzwiese als zentralen Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt.

3. Preis: Martin Eichhorn, Christian Neuber
Die Ideenentwicklung der Gewinnerinnen ist ein Zusammenspiel aus Tradition und Modernität. Die Schätzwiese wird als zentraler Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt genutzt. Die Bebauung ist auf die historische Struktur der Altstadt abgestimmt und integriert die Schätzwiese als zentralen Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt.

Artikel im Neumarkter Tagblatt vom 10.04.2012



Bewusstseinsbildung

„Markttag Wohnen“

Gemeinschaftliche Wohnformen wie Bauen in der Gruppe, Generationenwohnen, Genossenschaftsmodelle und mehr sind ein Wohntrend mit Zukunftspotenzial. Noch wissen aber immer noch viel zu wenige Bürger, Politiker und auch Planer über diese Trends Bescheid. In der Folge kommen gerade im ländlichen Raum noch viel zu wenige dieser Projekte zur Umsetzung.

Ziel des Workshops ist es, das Wissen um diese neuen Wohnformen zu verbessern. Praxisberichte sollen einen Einblick in die Vorteile dieser Wohnformen bieten und den Raum für Diskussionen öffnen. Im Anschluss soll auch Zeit bleiben für das persönliche Gespräch zwischen (Bau-) Interessenten und erfahrenen Planern aus der Region.

Häuserfahrten durchs „NeuLand“

Im Rahmen des Projektes „NeuLand - Gemeinsam innen stark!“ fanden 2011 bereits zwei kostenlose „Häuserfahrten“ durch die Oberpfalz statt. Leitthema war stets das Wohnen im „gebrauchten“ Haus. 2012 hatte die erste Häuserfahrt Berching als Start- und Zielpunkt. Den Interessierten standen dabei wieder viele Türen von mustergültig sanierten Häusern offen. Neben der Besichtigung blieb auch genügend Zeit für den Erfahrungsaustausch mit Bauherren und Architekten.

Investorensuche

Denkfabrik Wohnen

Ziel der „Denkfabrik“ war es, Schlüsselpersonen wie Bauträger, Investoren, Architekten, große Arbeitgeber vor Ort und Politik an einen Tisch zu bringen und gemeinsam Projektideen zu entwickeln. Dadurch, dass alle Schlüsselpersonen direkt zusammen sitzen, sollen die Projekte dann schnell und unbürokratisch weiter vorangetrieben werden.

Die Grundlagen für die zu entwickelnden Potenzialflächen wurden im Rahmen des interkommunalen Flächen- und Leerstandsmanagements „NeuLand - Gemeinsam innen stark!“ ermittelt.

DenkFabrik Wohnen



Häuserfahrt durchs „NeuLand“



Südlich der Südtangente

Anpassung der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan „Südlich der Südtangente“ stellt die letzte größere, noch unbebaute Potenzialfläche in Altstadtnähe dar. Um der Bedeutung des Areals gerecht zu werden, muss die derzeit gültige Planung unbedingt angepasst und damit zukunftsfähig gemacht werden.

Ziele der Überarbeitung sind:

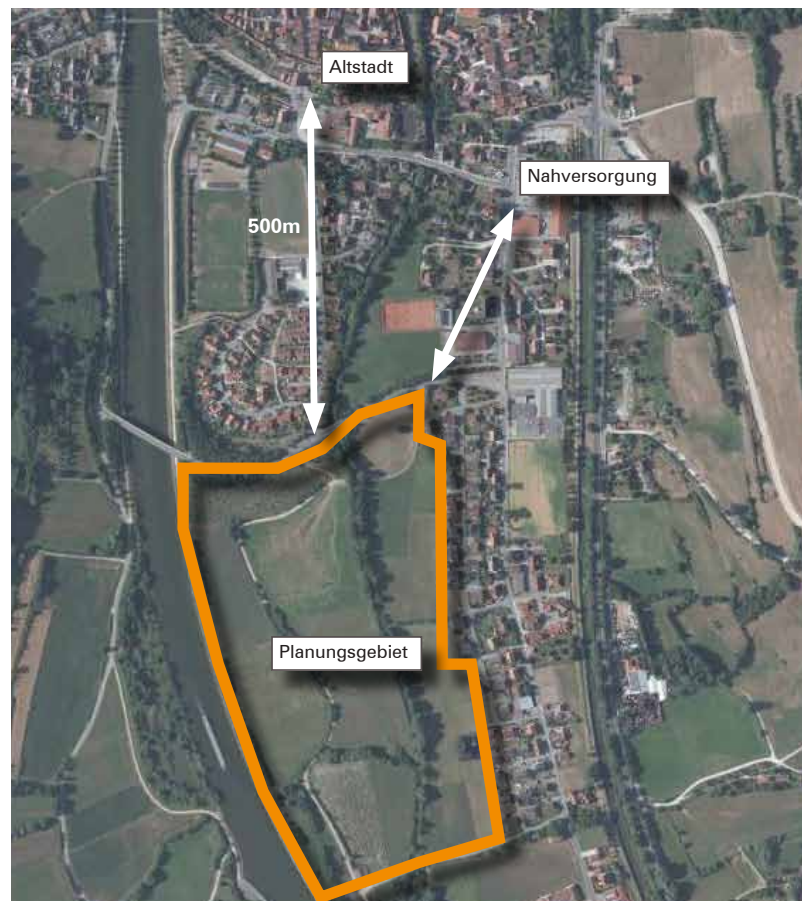
- Ermöglichen von innovativen Wohnmodellen wie Bauherrengruppen, Generationenwohnen, Wohnen und Arbeiten, Singlewohnungen etc.
- Anbieten qualitativvoller, kommunikativer Freiflächen
- Hochwertige fußläufige Anbindung an die Altstadt, vorzugsweise entlang der Sulz
- Vermeiden bzw. Entschärfen von Nutzungskonflikten im Bereich der bestehenden Tennisanlagen

Studentenentwurf „Wohnen an der Sulz“

Hochschule München, Prof. Holzscheiter

Unter dem Thema „Wohnen an der Sulz“ erarbeiteten Studenten des 5. Semesters der Hochschule München im SS 2010 Entwürfe für ein neues Wohnquartier an der Sulz. Herausgekommen sind dabei unterschiedlichste Ansätze, denen allesamt das Ermöglichten innovativer Wohnmodelle gemeinsam war. Frei von rechtlichen und eigentumsbedingten Zwängen konnten die Studenten so frische Wohnideen aufzeigen.

Die besten Arbeiten wurden in Berching präsentiert.



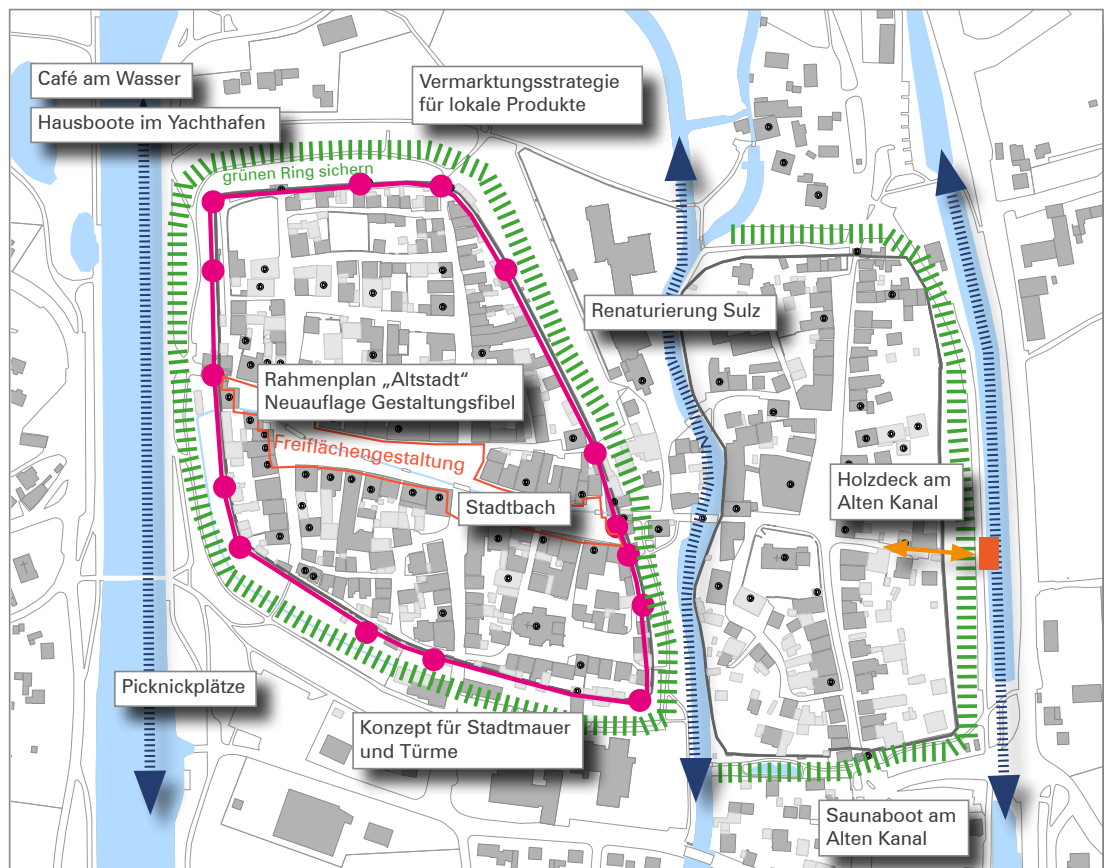
Altstadtjuwel Berching

Ziele

- Aufwertung der Gestaltung im öffentlichen Raum, Verbesserung der Aufenthaltsqualität in Alt- und Vorstadt
- Pflege und Sicherung des historischen Ortsbildes mit der markanten Stadtsilhouette und dem „grünen Ring“ um die Altstadt
- Schutz der denkmalgeschützten Gebäudesubstanz
- Stärken der Erlebbarkeit des in Berching auf einmalige Weise präsenten Elements Wasser
- Stärken der mittelalterlichen Altstadt als Identifikationsort für Einheimische
- Ausbau der Strahlkraft der Altstadt als Ziel für (Tages-)Touristen
- Förderung und Vermarktung lokaler Produkte

Maßnahmen / Realisierung

- Rahmenplan: „barrierefreie und erlebnisreiche Altstadt“
 - > barrierefreie Freiflächengestaltung
 - > Ausstattungs- und Lichtkonzept
 - > Verkehrskonzept
 - > Neugestaltung Stadtbach
 - > Aufwertung ‚grüner Ring‘
- Neuauflage und Anpassung „Gestaltungsfibel“
 - > Einhaltung einfordern / Anreize schaffen
- Aufenthaltsbereiche am Wasser schaffen
 - > Café, Picknickplätze und mehr am RMD-Kanal
 - > Saunaboot auf dem Alten Kanal
 - > Hausboote am Yachthafen
 - > Renaturierung der Sulz in der Aue
- Konzept für Stadtmauer und Türme
- Aufbau einer Vermarktungsstrategie für lokale Produkte (Apfelsaft, Kanalwasser)



Rahmenplan „Barrierefreie, erlebnisreiche Altstadt“

Die größte Aufgabe, die Berching noch über einige Jahre beschäftigen wird, ist die Aufwertung der öffentlichen Freiflächen in der Innenstadt.

Vorrangig bleibt hier die barrierefreie Umgestaltung des Pettenkofer- und des Reichenauplatzes. Gerade im Hinblick auf die Alterstruktur in der Altstadt ist das Thema Barrierefreiheit ein lange überfälliges und immer wieder auch von Bevölkerung und Stadtrat angemahntes Thema. Hier gilt es unter anderem zu klären, ob Umbauarbeiten wie das Einlegen von Gehbahnen oder die komplette Neugestaltung sinnvoller sind. Um die Möglichkeiten und Kosten beider Varianten abschätzen zu können, ist eine vergleichende Vorentwurfsplanung unabdingbar.

Auch die Aufenthaltsqualität in der Alt- und Vorstadt muss dringend erhöht werden, um die Stadtmitte künftig für Einheimische und Gäste

attraktiver zu machen. Hier gilt es eine angemessene Zonierung vorzunehmen und sich Gedanken über je nach Jahreszeit unterschiedlich bespielbare Bereiche zu machen. Neben dem Schaffen neuer Aufenthaltsbereiche ist die „Öffnung“ des Stadtbaches ein zentrales Element der Umgestaltung: Hier soll das Wasser künftig als sichtbares Gestaltungselement wirken und zum Spielen und Entspannen einladen.

Damit der Marktplatz künftig die gewünschten räumlichen Qualitäten entfalten kann ist eine Reduzierung der Stellplätze unabdingbar. Ein klares, konsequent durchgesetztes Verkehrskonzept ist daher eine wichtige Voraussetzung für die Freiflächengestaltung.

Mittel- bis langfristig sollen auch die übrigen Straßen im Altstadtbereich durch barrierefreie Gehbahnen ergänzt und für Fußgänger damit attraktiver werden.

Bei den Überlegungen zur Umgestaltung sollen die Berchinger Bürger frühzeitig informiert und wo möglich eingebunden werden.



Rosenheim / Arch. Büro SEP, München



Kempten

Erlebnisflächen am Wasser

Ziele

Die beiden Kanäle unmittelbar vor den Toren der Altstadt und die Sulz zwischen Vor- und Altstadt bergen hohe Naherholungs- und Tourismuspotenziale. Bisher werden diese leider nicht ausgeschöpft. Auch der Stadtbach fließt bisher tief unten in einer Rinne verborgen dahin. Daher sollen - zum Wohle von Einheimischen und Besuchern - die Flächen am Wasser aufgewertet und Aufenthalts- und Erlebnisbereiche am Wasser geschaffen werden.

Stadtbach

Der Stadtbach soll im Zuge der Gestaltung der Freiflächen in der Innenstadt angehoben und zu einem attraktiven, belebenden Element am Marktplatz werden (s. Rahmenplan).

RMD-Kanal

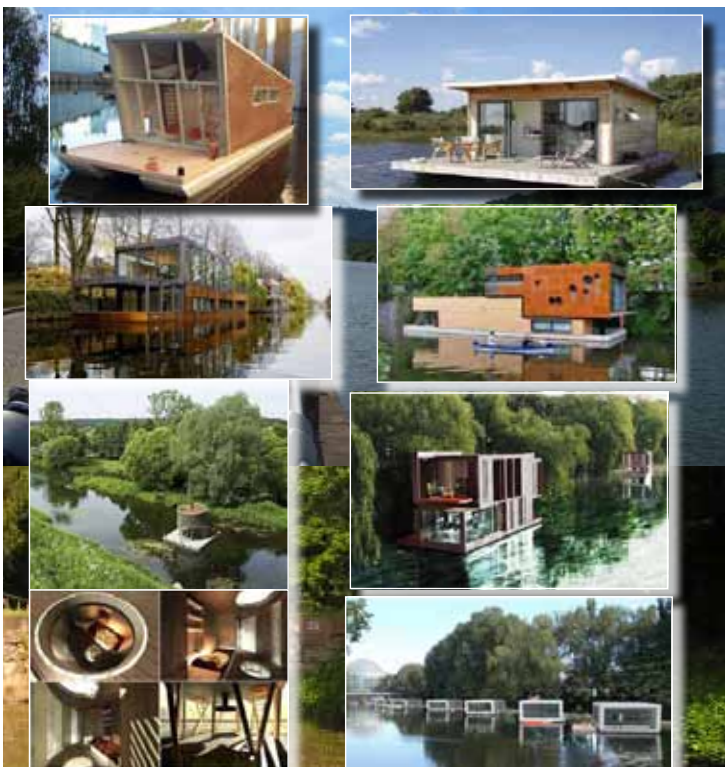
Der breite Wasserstrom des RMD-Kanals ist unmittelbar vor den Berchinger Toren gelegen; dennoch scheint keine echte Verbindung zwischen Stadt und dem Kanal zu bestehen. Zwar

ist der Kanal auf beiden Seiten durch Wege erschlossen, noch aber fehlt es an Leben und Aktivitäten am Kanalufer. Die wenigen vorhandenen Picknickplätze wirken beliebig und in ihrer momentanen Gestalt wenig einladend. Dabei sind Picknickplätze durchaus wünschenswert - allerdings müssen diese, um die beabsichtigte positive Wirkung entfalten zu können, liebevoll und individuell auf den Ort abgestimmt gestaltet sein.

Attraktive Aussichtspunkte auf das Wasser und vom Wasser auf die Stadt wären eine echte Bereicherung und ein Alleinstellungsmerkmal, mit dem Berching punkten kann.

Auch das Wohnen auf dem Wasser ist möglich, zumindest auf Zeit: Im Yachthafen (nicht im Kanal selbst) könnten künftig Hausboote eine neue Art von Urlaubserlebnis bieten.

Ein Café direkt mit Blick aufs Wasser fehlt bisher und wäre eine echte Bereicherung des gastronomischen Angebots in Berching. Als Standort bietet sich zu allererst der Schiffsanleger an: dort könnte der bestehende Kiosk aufgewertet und erweitert werden. Eine weitere Option wäre z.B. die momentan leer stehende ehemalige Edeka-Immobilie nahe dem Hafen.



Hausboote - diverse Beispiele



Ausgucke und Picknickbereiche (Bsp. Scenic Routes, Norwegen)

Alter Kanal

Am Alten Kanal ist es - im Gegensatz zum RMD-Kanal - wasserwirtschaftsrechtlich möglich, Hausboote einzusetzen. Neben konventionellen Hausbooten wären Boote wünschenswert, die ein besonderes Erlebnis bieten und zur Belebung beitragen. So wäre neben einem schwimmenden Café z.B. ein „Sauna-Boot“ mit sichtgeschütztem Ruhebereich und Tauchbecken eine ganz besondere Attraktion, die es im weiten Umfeld so noch nicht gibt.

Renaturierung der Sulz

Ziele

Die Aufwertung der Uferbereiche der Sulz - die sogenannte „Renaturierung“ - wird bereits seit mehreren Jahren von der Politik und einer Mehrheit in der Bevölkerung angestrebt. Als eine der ersten Maßnahmen soll die Renaturierung daher bereits 2012 auf den Weg gebracht und danach schrittweise umgesetzt werden.

Ziel ist es, die Sulz im Ortsbild erlebbarer zu machen und die Gestaltqualität der Ufer sowie die Zugänglichkeit zu verbessern.

Anforderungen

Neben den technischen Aspekten, die bereits in der Diplomarbeit von Walter Meindl im Fachgebiet „Wasserwirtschaft im ländlichen Raum“ an der TU München von 1993 untersucht worden sind, sind vor allem auch gestalterische Aspekte zu berücksichtigen. Die Ausarbeitung eines Gestaltungskonzeptes sollte daher unbedingt unter Federführung eines Landschaftsarchitekten erfolgen.

Ferner gilt es, eine sinnvolle Zonierung in einzelne, thematisch und gestalterisch unterschiedliche Abschnitte vorzunehmen und damit die Nutzungsart und Intensität festzulegen. So werden und müssen sich die Uferbereiche im Altstadtbereich und im Naturraum Sulzau zwangsläufig unterscheiden.

Besonders in diesem Punkt ist es ratsam, die Bevölkerung in die Konzeptfindung miteinzubeziehen.

Maßnahme

Nutzungs- und Gestaltungskonzept Sulzufer



Sulzbrücke an der Schlesierstraße

Überarbeitung und Neuauflage Gestaltungsfibel

Ziel

Die Gestaltungsfibel hat in den letzten zwölf Jahren hervorragende Dienste geleistet. Aber nach einer so langen Zeit muss sie zumindest im Detail an die veränderten Bedingungen angepasst werden. Zudem ist die derzeitige Auflage nahezu vergriffen.

Maßnahme

Daher soll bereits 2012 eine Überarbeitung und Neuauflage durch das Architekturbüro Kühnlein auf den Weg gebracht werden.

Nutzungskonzept für Stadtmauer und Türme

Ziel

Berching wird von einer noch vollständig erhaltenen, teilweise begehbaren Wehrmauer mit Türmen eingeschlossen. Viele dieser Türme werden momentan jedoch überhaupt nicht oder zumindest nicht ihrer Bedeutung entsprechend genutzt. In Teilen wurde von Seiten der Stadt damit begonnen, die Türme an Kulturschaffende zu vermieten. Andere Türme werden als Ferienwohnungen oder Lager genutzt. Bisher fehlen jedoch eine klare Linie und ein klares Konzept für Türme und Mauer.

Anforderungen

Dieses Konzept ist eng mit der künftigen Ausrichtung („Leitbild Kunst, Kultur, Freizeit und Tourismus“) Berchings verbunden und daher als Teil eines umfassenden Prozesses zu sehen. Professionelle Unterstützung ist dabei aus unserer Sicht unerlässlich.

Maßnahme

Erarbeiten eines durchgängigen Nutzungskonzeptes für Türme und Stadtmauer



Vermarktungsstrategie für lokale Produkte

Ziel

Berching verfügt über eine Vielzahl lokaler Produkte von hoher Qualität. Momentan sind diese jedoch nur schwer zu finden und zu erwerben.

Hier nur 2 Beispiele: Die Streuobstwiesen im unmittelbaren Umfeld der Altstadt liefern das Obst für lokale Produkte wie „Kanalwasser „ (Birnengeist) und Juratäler Apfelsaft. Berching verfügt zudem über zwei Brauereien mit vorzüglichen lokalen Bierspezialitäten.

Darüber hinaus gibt es noch zahlreiche weitere Produkte - gerade auch in den Ortsteilen - die bisher allerdings noch nicht umfassend zusammengetragen sind.

All die verschiedenen Produkte sollen im Rahmen einer umfassenden Vermarktungsstrategie künftig professioneller und damit erfolgreicher vermarktet werden.

Maßnahmen

- Hersteller lokaler Produkte auch in den Ortsteilen ermitteln und zusammenstellen
- Entwerfen einer umfassenden Vermarktungsstrategie



Unterwegs in Berching

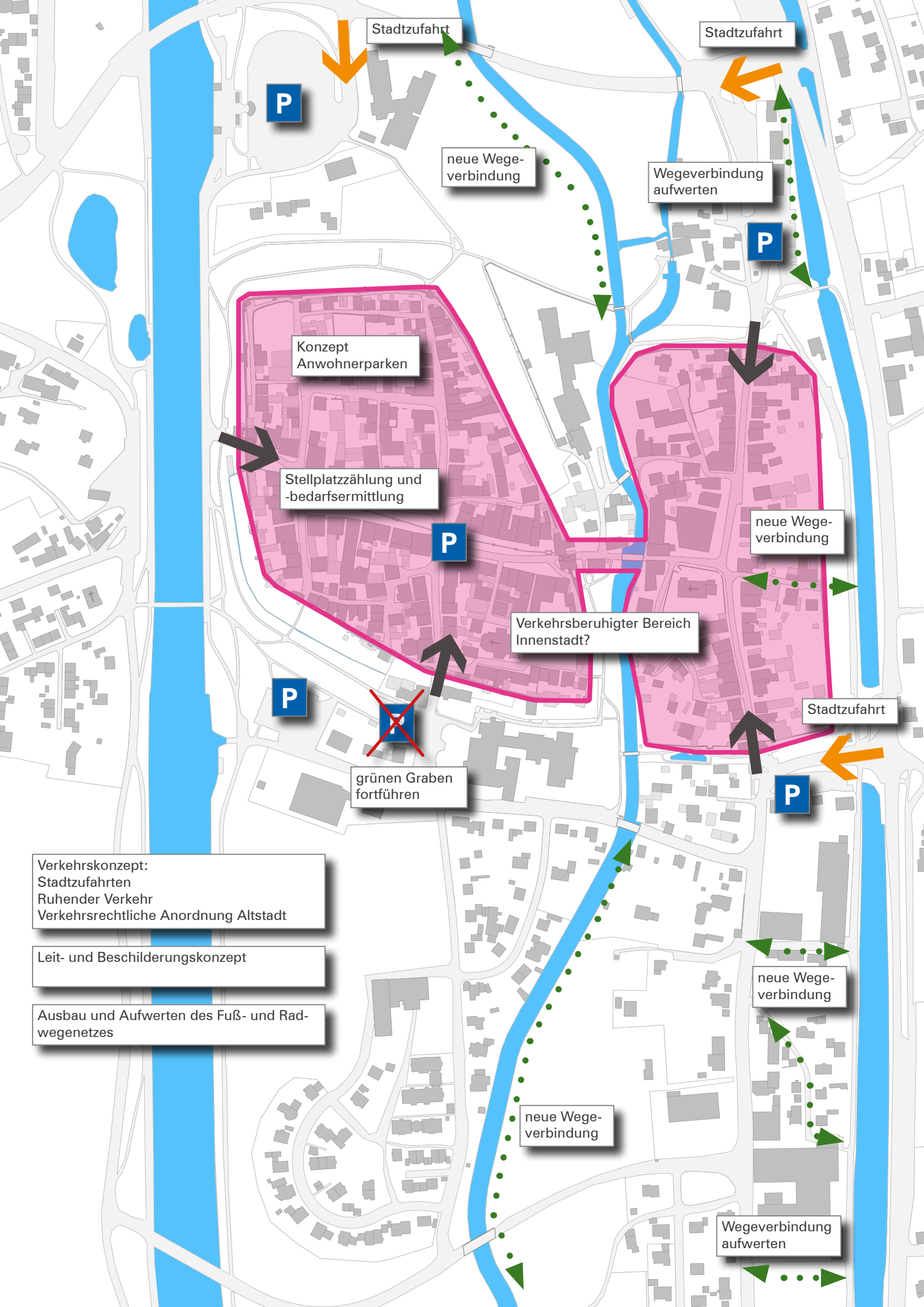
Ziele

- Aufwerten und Ausbauen der Fuß- und Radwege zu einem dichten und komfortablen Wegenetz für Einheimische und Touristen, Alte und Junge
- Aufwerten der Ortszufahrten und Stadteingänge für alle Verkehrsteilnehmer (Auto, Rad, Fuß)
- ordnendes Leiten und Lenken des fahrenden und ruhenden Verkehrs
- Verlangsamten des Verkehrs zwischen den Toren (Alt- und Vorstadt)

Maßnahmen

- Verkehrskonzept „Erweiterte Innenstadt“
 - > Stadtzufahrten
 - > Stellplatzzählung und Bedarfsermittlung für die öffentlichen Stellplätze in der Altstadt und vor den Mauern
 - > Anwohnerparken
 - > verkehrsrechtliche Anordnung
- verkehrsberuhigter Bereich
- Leit- und Beschilderungssystem
- Aufwerten und Ausbauen des Fuß- und Radwegenetzes
 - > barrierefreie, generationenübergreifend attraktiv gestaltete Wege
 - > neue Querverbindungen zwischen Altem Kanal und Stadt
 - > Wege an der Sulz





Stadtzufahrt

Stadtzufahrt

P

neue Wegeverbindung

Wegeverbindung aufwerten

P

Konzept Anwohnerparken

Stellplatzzählung und -bedarfsermittlung

P

Verkehrsberuhigter Bereich Innenstadt?

neue Wegeverbindung

P

~~P~~
grünen Graben fortführen

Stadtzufahrt

P

Verkehrskonzept:
Stadtzufahrten
Ruhender Verkehr
Verkehrsrechtliche Anordnung Altstadt

Leit- und Beschilderungskonzept

Ausbau und Aufwerten des Fuß- und Radwegenetzes

neue Wegeverbindung

neue Wegeverbindung

Wegeverbindung aufwerten

Verkehrskonzept

Ziel

Bereits 2012 soll mit der Erstellung des Rahmenplanes „Barrierefreie, erlebnisreiche Altstadt“ begonnen werden. Eine wichtige Voraussetzung ist dabei ein schlüssiges Konzept für den fließenden und ruhenden Verkehr mit folgenden Zielen:

- Aufwertung der Stadtzufahrten
- Verkehrsberuhigung in Vor- und Altstadt
- Konzept für den Ruhenden Verkehr

Verkehrsberuhigung in der Altstadt

Als verkehrsrechtliche Anordnung für die Altstadt bietet sich z.B. ein „Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“ an, bei dem Fußgänger und Autofahrer gleichberechtigt sind und aufeinander Rücksicht nehmen müssen. Mit nur vier, durch Tore klar sichtbare Altstadtzugänge ließe sich der Bereich problemlos und intuitiv verständlich abgrenzen.

Ruhender Verkehr

Momentan stehen einer Fülle von gut belegten Parkplätzen am Pettenkofer- und Reichenauplatz noch große, meist ungenutzte Parkplatflächen vor den Toren gegenüber. Hier bedarf es künftig einer Neujustierung. Nach einer Zählung der vorhandenen Stellplätze steht die Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs an öffent-

lichen Stellplätzen an.

Ziel ist eine deutliche Reduzierung der Stellplätze an Pettenkofer- und Reichenauplatz und die Umleitung von Langzeitparkern auf Stellplätze vor den Stadtmauern. Hierzu ist begleitend die Information und Bewusstseinsbildung in der Öffentlichkeit unerlässlich.

Auch für das Anwohnerparken in der Altstadt sollen im Rahmen des Verkehrskonzeptes praktikable Lösungen aufgezeigt werden.

Ausbau des ÖPNV

Gerade im Hinblick auf die Familienfreundlichkeit und den demographischen Wandel tut es zudem Not, den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu stärken.

Maßnahme

Erstellung eines Verkehrskonzeptes für Alt- und Vorstadt mitsamt der Stadtzufahrten.



Leit- und Beschilderungssystem

Ziel

Ein systematisches Leit- und Beschilderungssystem sowie ein Parkleitsystem fehlen bisher. Dieses ist jedoch für die Lenkung des Verkehrs unabdingbar. Hauptziele sind die Entlastung des Marktplatzes vom Ruhenden Verkehr sowie die bessere Ausschilderung der Altstadt und der umgebenden Parkplätze für Ortsfremde.

Das touristische Leit- und Beschilderungssystem soll ferner für eine Reduzierung des vorhandenen Schilderwaldes sorgen und die geplante Aufwertung der öffentlichen Räume in der Innenstadt unterstützen.

Das Beschilderungssystem soll durch seine hochwertige grafische Gestaltung positiv imageprägend für Berching wirken. Dazu ist eine maßgeschneiderte, auf das künftige CD der Stadt abgestimmte Lösung nötig. Mit bedacht werden sollte dabei auch die Integration digitaler Medien: So könnten an Denkmälern und Sehenswürdigkeiten QR-Codes auf zusätzliche Informationen hinweisen. Auch die geplante Info-Stele mit Computer-Terminal vor der Tourist-Info sollte unbedingt in das Gesamtkonzept integriert werden.

Maßnahme

Erstellung eines touristischen Leit- und Beschilderungssystems mit gestalterisch integriertem Parkleitsystem:

- Ermittlung der Aufstellorte
- Grafische Gestaltung
- schrittweise Umsetzung
- Einbeziehung digitaler Medien (QR-Codes, Apps, Computerterminals)



Wangler & Abele, Leitsystem und CI für den Markt Feucht



IS2.1, Infosteile

IS2.2, Infosteile



FS.1, Führungsschild

Aufwerten und Ausbauen des Fuß- und Radwegenetzes

Ziele

Ein engmaschiges, attraktives Fuß- und Radwegenetz ist unerlässlich zur beabsichtigten Stärkung des Langsamverkehrs. Obwohl in den letzten Jahren schon viel zur Aufwertung des Wegenetzes getan wurde - vor allem im Bereich des „grünen Grabens“ - gibt es in den folgenden drei Bereichen noch immer Handlungsbedarf:

- Ausbau des Wegenetzes und wo nötig Aufwerten des Bestandes
- generationenübergreifend attraktive Wege
 - barrierefreie Gestaltung
 - Sitz- und Ruhemöglichkeiten am Weg
 - Spielmöglichkeiten am Weg für Kinder
- Verbesserung der Radfahrerfreundlichkeit

Maßnahmen

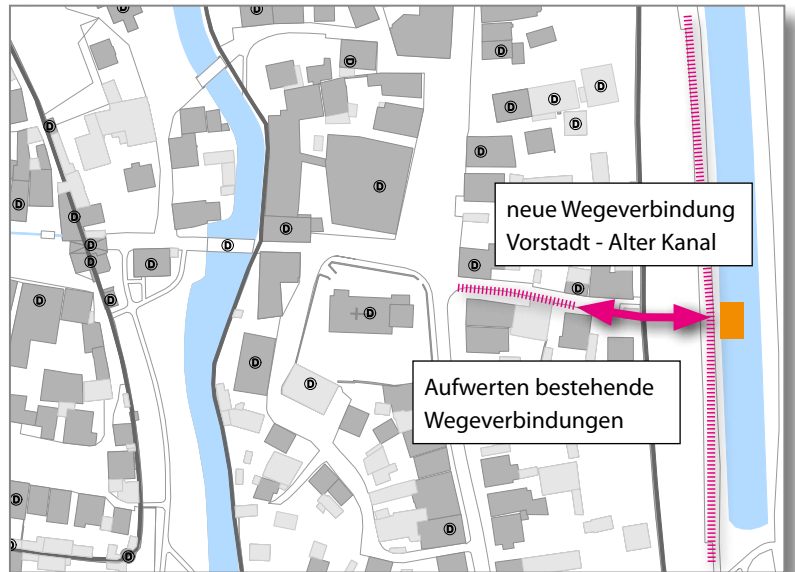
- neue Querverbindungen zwischen Altem Kanal und Stadt
 - Öffnung des städtischen Grundstückes in der Vorstadt (Tor durch Stadtmauer)
 - neue Querverbindung(en) zur Maria-Hilf-Straße zur Verbesserung der Vernetzung von Stadt und Altem Kanal

- Aufwertung des „Trampelpfades“ an der Sulz (Höhe ehem. Bahnhof) zum angenehmen Fußweg
- Bilden einer Arbeitsgruppe (Grundlage PEG)
 - zur Lokalisierung von fehlenden Wegestücken und Problemstellen
 - zum Erarbeiten und Bewerben von neuen attraktiven Routen
- Aufwerten der Infrastruktur für Radfahrer
 - Radständer
 - abschließbare Radboxen
 - Schließfächer
 - Ladestation für E-Bike-Batterien
 - Fahrradschlauch-Automaten und wettergeschützte Reparaturmöglichkeiten
 - > Radl-Service-Station am Rathaus?

Beispiele

- „Radhaus“ in Ulm, Hochstrasser Architekten





Einkaufen in Berching

Ziele

- Sicherung der Nahversorgung
- betriebliche Qualifizierung und gemeinsames Marketing zur Bestandssicherung
- Besetzen von Nischen (Senioren-Spezialbedarf, Geriatrie)
- Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung ("Einkaufen in Berching")
- Umfeldbelebung (Stärkung Wohnfunktion, Stärkung Tourismus)
- Projektfonds (und später evtl. Stadtentwicklungsgesellschaft?)

Maßnahmen

- Proaktive Akquise neuer Nutzungen
-> Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Innenstadtnähe (integrierte Lage)
-> Vermarktung Edeka Immobilie
- Qualifizierung der Einzelhandelsbetriebe
-> Angebot von Schulungsmaßnahmen
-> Beratung für Nachfolgeregelungen bei ungeklärter Betriebsnachfolge
- Projekt Zwischennutzung von Leerständen (z.B. Jugend belebt Leerstand, Kunst im Schaufenster)
- Projekt „Einkaufen in Berching“
- Aufbau eines Lieferservice (ggf. in Kombination mit „Essen auf Rädern“)
- Zusammenlegung von Einzelhandelsflächen im Altstadtbereich zur Generierung größerer Betriebseinheiten
-> Gespräche mit Eigentümern, städtebauliche Beratung

Standort- und Immobilienexposé

Einzelhandelsimmobilie in Berching
Sollngriesbacher Straße 4
92334 Berching



Einkaufen in Berching

Ziel

Grundansatz der Projektidee ist die Bewusstseinsbildung auf Ebene der Berchinger Bürger bzgl. des vorhandenen Angebotes am Ort und bzgl. der Notwendigkeit, diese Versorgungsstrukturen durch eigene Nachfrage nachhaltig zu sichern. Zudem soll das Bewusstsein der Anbieter von Versorgungsdienstleistungen für die spezifischen Bedürfnisse der Zielgruppen geschärft werden.

Anforderungen

Eine Testgruppe aus Berchinger Bürgerinnen und Bürgern aller Altersgruppen (~10 Personen) soll sich in einem Quasi-Experiment eine Woche lang nur vor Ort in Berching versorgen dürfen und über die dabei gemachten Erfahrungen berichten. Die Erfahrungsberichte können dabei die vorhandenen Möglichkeiten der Versorgung in das Bewusstsein der Bürger rücken und konkrete Hinweise für die Anbieter zur Verbesserung ihres Angebotes und ihrer Dienstleistungen liefern. Eine intensive begleitende Öffentlichkeitsarbeit ist wesentlicher Bestandteil des Experimentes.

Die örtlichen Anbieter von Versorgungsdienstleistungen sollen von Anfang an in das Experiment mit eingebunden werden, ohne allerdings zu wissen, welche Personen zur Testgruppe gehören.



Qualifizierung der Einzelhandelsbetriebe

Hintergrund

Neben einer gestalterischen Aufwertung der Innenstadt ist es für eine gesamte Standortaufwertung auch erforderlich, dass sich die Einzelhändler - quasi von innen - an dieser Aufwertung beteiligen. Lediglich eine städtebauliche Erneuerung ohne betriebliche Anpassungen würde den „Rückstand“ nur eingeschränkt beheben können. Nur als Gesamtprojekt kann die Umgestaltung der Altstadt erfolgreich sein.

Anforderungen

Im Bereich der betrieblichen Qualifizierung gibt es zahlreiche Anbieter für eine objektbezogene einzelbetriebliche Beratung. Dabei geht es um Schaufenstergestaltung, Sortimentstiefe und -breite, Freundlichkeit des Personals oder Fragen der Warendekoration und Lesbarkeit der Sortimente. Im Wettbewerb mit großen Filialisten können kleine eigentümergeführte Betriebe nur über die Qualität im Wettbewerb bestehen. Oftmals fordern Geschäftsleute mehr Investitionen der öffentlichen Hand in die Innenstadt. Selbst sind sie jedoch deutlich zurückhaltender, was die Investitionen anbelangt. Hier ist es wichtig, proaktiv auf die Händler zuzugehen und ihnen Perspektiven aufzuzeigen.

Die Werbegemeinschaft sollte mit Unterstützung der Stadt und einer finanziellen Beteiligung durch einen Projektfonds ein Beratungspaket schnüren, das den interessierten Einzelhändlern vor Ort angeboten wird. Dabei sollte die Erstberatung - analog zu einer städtebaulichen Erstberatung für Immobilieneigentümer in Sanierungsgebieten - kostenfrei sein.

Partner

Neben den spezialisierten Unternehmensberatern bieten auch die Kammern Informations- und Fortbildungsveranstaltungen an. Auch dieses Angebot sollte parallel zu den einzelbetrieblichen Maßnahmen angenommen werden. So könnte ein Projektmanager bspw. in Zusammenarbeit mit der Werbegemeinschaft eine Informationsveranstaltung mit der IHK vorbereiten, die sich konkret mit den (rechtlichen) Rahmenbedingungen betrieblicher Nachfolge beschäftigt.



Quelle: buy-watch 2011



Quelle: buy-watch 2011

Aufwertung der Märkte

Hintergrund

Nachdem der wieder aufgelegte Wochenmarkt im vergangenen Jahr nie richtig in Tritt gekommen ist, war das Aus für den „Bauernmarkt“ unumgänglich. Ein neuer- professionell begleiteter Anlauf wäre trotz aller Widrigkeiten wünschenswert, ist jedoch im Moment eher unwahrscheinlich.

Nach dem Wegfall des regulären Samstags-Marktes bleiben in der Berchinger Altstadt nunmehr nur noch die Märkte zu den besonderen Ereignissen - allen voran dem Rossmarkt.

Der Rossmarkt ist eines der wichtigsten gesellschaftlichen Ereignisse im Berchinger Jahresablauf. Neben dem traditionellen Verkaufen der Rösser findet auch ein „normaler“ Markt an diesem Tag statt. Leider werden das Angebot und das Erscheinungsbild der Stände nicht der herausgehobenen Bedeutung gerecht. Stattdessen dominiert liebloses und beliebiges Einerlei.

Anforderungen

Um den Rossmarkt zu einem wirklich besonderen Ereignis zu machen bedarf es auch einer besonderen, liebevollen und hochwertigen Präsentation. Natürlich ist auch ein individuelles, ansprechendes Warenangebot unerlässlich. Um sich hierbei künftig besser aufzustellen sollte bei diesem Ereignis fachkundige Hilfe hinzugezogen werden: Die Beratung eines erfahrenen Einzelhandelberaters tut hier Not!



Zusammenleben in Berching

Ziele

- Positionieren als ruhige, sichere und bodenständige Stadt (vgl. Citta Slow Bewerbung)
- Stärkung und Vermarktung als "Familienstadt"
- Ausbau von attraktiven Freizeitangeboten v.a. für Jugendliche
- Stärken des Miteinanders der Generationen (vgl. Wohnen in Berching)
- Ausbau der Kinderbetreuung (U-3 und ganztags)
- Physische und mentale Barrieren beseitigen
- Kunst und Kultur stärken und bündeln

Wichtige Maßnahmen

- neues JUZ am südlichen Stadteingang
- Handwerk trifft Schule
- „Profil Kultur, Freizeit und Tourismus“
- Ausbau ambulant betreuter Wohnformen (vgl. Wohnen in Berching)
- Kooperative Umsetzung der Idee eines Aktivplatzes im öffentlich zugänglichen Garten des Caritas Altenheims St. Franziskus
- Neubau "Kulturfabrik" (Standortsuche, Konzeption, Nutzergruppen etc.)
- öffentliche und behindertengerechte Toilette in der Altstadt, bevorzugt „nette Toilette“



Handwerk trifft Schule

Ziel

Das Projekt Handwerk trifft Schule verfolgt das Ziel, eine Kooperation zwischen örtlichen Handwerksbetrieben und einzelnen Schulklassen aufzubauen. Ziel ist es, den Jugendlichen auf spielerische Weise Einblick in Handwerksberufe zu geben, handwerkliche Grundfähigkeiten zu vermitteln und erste Kontakte zwischen den örtlichen Firmen und potenziellen späteren Auszubildenden herzustellen. Das Projekt ist also gleichzeitig als „Ausbildungsmesse“ und als konkrete Projektarbeit zu verstehen. Die Schirmherrschaft sollte der Bürgermeister übernehmen.

Maßnahmen

Zuerst muss die Kooperation zwischen Schulen und Handwerksbetrieben aufgebaut bzw. intensiviert werden. Konkrete Projektideen müssen entwickelt und mit allen beteiligten - auch der Stadtverwaltung - vorbesprochen werden.

Als Impulsprojekt bietet sich die Sanierung des neuen JUZ am südlichen Stadteingang an: Hier könnten die Jugendlichen in Kooperation mit den Handwerksbetrieben den Innenausbau selbst in Angriff nehmen. Die Betriebe könnten dabei Baumaterialien zur Verfügung stellen und die Jugendlichen bei der Planung und Umsetzung anleiten. Die Jugendlichen könnten auf diese Weise eigene Ideen konkret umsetzen und selber zur Verwirklichung ihres Jugendheims beitragen.

Aktivplatzes am Altenheim

Im Zuge der Generalsanierung des Caritas Altenheims St. Franziskus soll auch der für die Öffentlichkeit zugängliche Gartenbereich aufgewertet werden. Die Überlegungen für einen generationengerechten Aktivplatz sind weiterzuführen.

Kooperationen

Ggf. wird eine Feinuntersuchung erforderlich, in die auch die Berchinger Kinderbetreuungseinrichtungen einbezogen werden sollten. Hier besteht Interesse, durch entsprechende Angebote die Begegnung der Generationen zu ermöglichen. Ggf. können Patenschaften übernommen und so die Wartung und Pflege von „Spielgeräten“ auf mehrere Schultern verteilt werden. Das Eintrainieren von Verantwortungsbewusstsein kann so zu einem positiven Nebeneffekt bei reduziertem Vandalismus werden.

Eine Kombination des Aktivplatzes mit einem Streichelzoo oder „Bürgergärten“, für die ebenfalls Patenschaften übernommen werden, sollte auf seine Realisierbarkeit und Akzeptanz überprüft werden.



Profil „Kultur, Freizeit und Tourismus“

Kultur wurde und wird in Berching schon seit jeher groß geschrieben. Das Angebot ist reichhaltig, wie die kurze - in der Reihenfolge nicht wertende - Aufzählung zeigt:

- Kulturfabrik / Stadtsaal
- Gluck
- Heimatmuseum
- Rossmarkt
- Berchinnale
- Türme
- Kloster Plankstetten
- Künstlergilde
- Literatürmerinnen
- Martin Herler
- usw.

Neben dem kulturellen Angebot sind es vor allem die landschaftlichen Reize und Freizeiteinrichtungen, die für Einwohner und Touristen gleichermaßen ein Stück Lebensqualität sind:

- Alter Kanal
- RMD-Kanal
- Sulz
- Wald
- Naturpark Altmühltal
- Berle

Was bisher jedoch fehlt, ist ein klare Vorstellung davon, was Berching sein möchte und wie es sich nach außen und innen künftig positionieren will.

Ein Profil tut Not!

Dabei ist dies unabdingbar, denn ohne klares Konzept können die anstehenden wichtigen Entscheidungen nicht getroffen werden: Als Beispiel seien hier nur das Thema Gluck, die Kulturfabrik, das angestrebte „Turmkonzept“ und die Berchinnale genannt!

Maßnahme

- Leitbild / Konzept: „Profil Freizeit, Kultur und Tourismus“ von kompetentem Fachberater unter Einbeziehung der maßgeblichen Akteure erarbeiten lassen
- Chance der kulturellen Vernetzung mit den Ortsteilen und Nachbargemeinden nutzen, z.B. durch regionales Kulturmanagement

Gluck

2014 gilt es, das Jubiläumsjahr zu nutzen und Glucks Geburtsort Berching in einem guten Licht zu präsentieren. In Kooperation mit der Festspielstadt Nürnberg sind bereits einige Aktionen in Planung. Auch ein Gluck-Film ist im Gespräch.

Ferner gilt es zu überprüfen, in wie weit Gluck auch nach dem Jubiläumsjahr eine größere Rolle spielen kann und soll.

Die Kombination von Gluck- und Heimatmuseum kann in seiner momentanen Form nicht überzeugen. Künftig ist daher eine Trennung der beiden Funktionen anzustreben. Eine gute Möglichkeit wäre die Auslagerung des Heimatmuseums in ein Gebäude innerhalb der Mauern, z.B. in das gerade von den Altstadt-freunden sanierte Haus am Reichenaplatz.

In jedem Fall sollte das Gluck-Museum zeitgemäß aufgewertet werden. Ziel muss neben der Verbesserung der Ausstellungsbereiche auch eine bessere, einladendere Außenwirkung sein. Darüber hinaus sollte ein gutes Ausstellungskonzept auch multifunktional nutzbare Bereiche vorsehen, z.B. für Vorträge und Veranstaltungen.

„Gluck“ ist daher ein Thema, das im zu entwickelnden Kultur- und Freizeitprofil unbedingt zu berücksichtigen ist.

Fragen, die im Rahmen des Kultur-, Freizeit- und Tourismusprofils u.a. zu klären sind:

- Welchen Stellenwert soll Berching dem berühmten Sohn künftig einräumen?
- Was soll im Gluck-Jahr und darüber hinaus zum Thema Gluck angeboten werden?

Maßnahmen

- Kultur-, Freizeit- und Tourismusprofil
- Standort- und Ausstellungskonzept Gluckmuseum
- Standort- und Ausstellungskonzept Heimatmuseum

Kulturfabrik / Stadtsaal

Die Kulturfabrik bereichert mit ihrem Angebot das kulturelle Leben Berchings und ist damit nicht nur für die Berchinger selbst wichtig, sondern strahlt auch positiv in die Region aus. Aus Brandschutzgründen muss die Kulturfabrik in ihrer jetzigen Form 2014 leider ihre Tore schließen. Daher gilt es, innerhalb des oben genannten Zeitrahmens eine neue Heimat für die in der Kulturfabrik angesiedelten Nutzergruppen zu finden. Dabei sollten die Chancen genutzt werden, die sich durch die erforderliche Neukonzeption und Standortsuche für einen Stadtsaal ergeben.

Eine Stadt der Größe und Bedeutung Berchings braucht einen angemessenen Rahmen für kulturelle Veranstaltungen - ein Stadtsaal gehört daher zur „kulturellen Grundausstattung“. Allerdings sollte dieser Stadtsaal nicht nur technischen und funktionalen Anforderungen genügen, sondern auch ein Ort sein, an den die Berchinger aus der Kernstadt und den Ortsteilen gerne kommen und mit dem sie sich identifizieren können. Ein reiner Zweckbau oder eine zu kurzfristig und schnell gedachte Lösung können diesen Anforderungen nicht gerecht werden. Qualität ist gefragt. Der Anspruch muss es sein, die bestmögliche Lösung zu finden, was sowohl den Standort und das Gebäude selbst als auch was das Nutzungskonzept angeht. Nur eine Lösung, mit der Berching auch in 30 Jahren noch zufrieden ist, ist wirklich nachhaltig; denn anderenfalls hätte sich Berching die (kulturelle) Zukunft im wahrsten Sinne des Wortes verbaut.

Im Rahmen des ISEK wurden verschiedene Standorte genauer auf ihre Stärken und Schwächen hin untersucht. Die Ergebnisse sind in einer Broschüre (s. Anhang) zusammengefasst und wurden gemeinsam mit den Ergebnissen der Standortuntersuchung von Kühnlein Architekten in einer Klausursitzung des Stadtrats diskutiert.

Maßnahmen

- Standort- und Nutzungskonzept Stadtsaal
- Um- oder Neubau Stadtsaal

Berchinale

Nach dem plötzlichen Tod von Bernhard Mann - dem Initiator der „Berchinale“ und Betreiber der örtlichen „Lichtakademie“ steht Berching vor der Aufgabe, die „Berchinale“ komplett neu aufzustellen. Soviel ist aber schon klar: Die „Berchinale“ soll künftig im Zweijahres-Rhythmus stattfinden und sich von einem lokalen Lichtevent hin zu einer kulturellen Veranstaltung mit überregionalem Anspruch entwickeln.

Trotzdem sind noch viele wichtige Fragen zu klären:

- Wie muss sich die Berchinale unter den veränderten Voraussetzungen verändern?
- Wer übernimmt die Organisation?
- Wer übernimmt die kreative Konzeption?
- Welche Sponsoren können gewonnen werden?
- Soll die Berchinale künftig kostenlos zugänglich sein?

Diese und weitere Fragen gilt es nun zu klären, damit die Berchinale 2013 zu einem wirklichen „kulturellen Highlight“ wird.

Maßnahme

- Neukonzeption Berchinale



Zu Gast in Berching

Ziele

- Aufbauen auf die Gastfreundlichkeit, Ruhe und Beständigkeit der Berchinger sowie auf die regionalen Ressourcen
- Steigerung der Qualität und der Angebotsvielfalt in Gastronomie und Hotelgewerbe
- Stärkung des (Tages-) Tourismus durch neue Angebote und eine attraktive, lebendige Altstadt
- Verbesserung der Außendarstellung
- Professionalisierung des Marketings
- Ausbau der Kooperation mit den Nachbargemeinden

Maßnahmen / Realisierung

- Bewerbung als „Citta Slow“
- Profil Kunst, Kultur, Freizeit und Tourismus
 - Kulturfabrik, Gluck, Heimatmuseum, Rossmarkt, Türme, Kloster Plankstetten, Berchinnale, Künstlergilde, Literatürmerinnen, Martin Herler usw.
 - Alter und Neuer Kanal, Sulz, Wald, Berle, Naturpark Altmühltal
- Touristische Beschilderung
- neue Postkarten und Souvenirs
- Ausbau der Fahrradinfrastruktur
 - Radparkplätze, -boxen und Schließfächer (s. Verkehr)
 - Über alle Berge (E-Bikes und Pedelecs)
- Qualifizierung und Zertifizierung Gastronomie, Hotels und Brauereien weiter vorantreiben
- Vermarktung als Destination für Pferde-Tourismus (Rossmarkt, Reiterhöfe, pferdefreundliche Altstadt etc.)



Neue Tourismusinformation am Pettenkoferplatz



Postkarten und Souvenirs

Durch den Umzug der Tourismusinformation an den Pettenkoferplatz wird sich die Präsenz im Stadtbild erheblich verbessern. Das Tourismusbüro hat im laufenden Jahr darüber hinaus bereits einiges getan, um das touristische Erscheinungsbild zu verbessern und für Berching zu werben. Neben der Präsentation Berchings auf den relevanten Tourismusmessen wurde auch an der Gestaltung der Werbe-Broschüren gearbeitet und neue Postkarten aufgelegt. Während die neuen Prospekte und Flyer sehr gelungen sind, gibt es bei den Postkarten noch Spielraum nach oben. Zudem sind diese neuen Postkarten nur in der Tourismusinformation erhältlich und im Stadtbild wenig zu sehen: Gerade in den Gasthäusern und Läden werden nach wie vor wenig ansprechende, völlig unzeitgemäße Ansichtskarten (s.u.) angeboten.

Ähnlich sieht es mit Souvenirs aus: Zwar gibt es einige gute Ansatzpunkte wie z.B. die „I love Berching“ - Jutetaschen, heimisches Bier und Produkte aus Streuobst, noch sind diese für Ortsfremde jedoch kaum zu entdecken.

Maßnahme

- Werbestrategie für die Vermarktung lokaler Produkte (siehe Altstadtjuwel)
- Bewusstseinsbildung durch das Projektmanagement und ggf. CittaSlow
- Entwickeln und Vermarkten von zeitgemäßen Souvenirs, evtl. unter Einbindung von Hochschulen
- Auflage hochwertig gestalteter moderner Postkarten und Entfernen der Altbestände

Zertifizierungsoffensive

Bereits seit einiger Zeit bemüht sich die Tourismusgemeinschaft unter der Leitung von Frau Salzer um eine Zertifizierung von Berching als „Q-Stadt“ (Qualitätsstadt). Q-Städte werben damit, für Kunden und Gäste besonders ansprechende Beratung und Servicequalität zu bieten.

Wichtig ist dabei neben der „Fernwirkung“ auch die Bewusstseinsbildung vor Ort, die mit dem Prozess und den dazugehörigen Schulungen und Workshops einhergeht.

Voraussetzung für das Qualitätssiegel „Q-Stadt“ (<http://www.q-deutschland.de>) ist, dass sich ausreichend Betriebe (abhängig von der Stadtgröße) zertifizieren lassen. Hier sind zwar Fortschritte zu verzeichnen, noch aber haben sich nicht genügend Betriebe in Berching gefunden. In Zukunft gilt es daher, vermehrt am Qualitäts- und Servicebewusstsein zu arbeiten.

Maßnahme

- Bewerbung als Q-Stadt 2012
- Unterstützung der Bewusstseinsbildung bei Ladenbesitzern und Wirten durch das Projektmanagement und ggf. CittaSlow



Postkarte von Berching, gekauft 2011



neu gestaltete Postkarte von Berching, 2012

Digitales Informationssystem

Ziel

- attraktive, zeitgemäße Information der Gäste

Smartphone-Applikationen („Apps“)

Smartphone-Applikationen eignen sich in besonderer Weise als Stadtführer, da sie handlicher als Reiseführer im Buchformat sind und die Inhalte anschaulich mit Audio- oder Video-Inhalten ergänzen. Neben der Funktion als Stadtführer können Apps mittels GPS dem Besucher auch bei der Orientierung helfen und z.B. das nächstgelegene Café oder Hotel auf einer Karte anzeigen.

Die bereits existierende „Naturpark Altmühltal“-App weist auf gastronomische Einrichtungen und Sehenswerthes entlang der Rad- und Wanderwege hin und bietet einen schnellen Zugriff auf Karten. Auch in Berching lassen sich mit der App Sehenswürdigkeiten finden, dafür wird allerdings nicht geworben. Das Hinweisen auf die App auf der Berching-Homepage und direkt im Ort ist daher dringend zu empfehlen!

QR-Codes

Auch QR-Codes, die kostenlos am PC erstellt werden können, dienen der Vermarktung touristischer Sehenswürdigkeiten. Die zweidimensionalen Barcodes werden von Smartphones gescannt und leiten den Nutzer dann entweder direkt auf eine Website weiter oder zeigen einen beliebigen Informationstext. Auch die „Naturpark Altmühltal“-App hat einen solchen Scanner, allerdings sind in Berching an den



„Ludwig II.“-App (Quelle: www.createordie.de)

Sehenswürdigkeiten noch keine QR-Codes zu finden. Auch zu Werbezwecken lassen sich die Codes verwenden, wenn sie beispielsweise direkt auf die Buchungsseite eines Hotels oder die Speisekarte eines Gasthauses führen.

Augmented Reality

Eine weitere zukunftssträchtige Technik nennt sich „Augmented Reality“ (dt.: „erweiterte Realität“). Sie zaubert über GPS, Handykompass und Lagesensor virtuelle Bilder auf das Kamerabild eines Smartphones. Richtet der Nutzer sein Handy auf ein historisches Gebäude, kann auf dem Display beispielweise dessen frühere Fassade zu sehen sein. Ein Beispiel hierfür ist die „Ludwig-II.“-App, die in Bayern die Geschichte König Ludwigs virtuell zum Leben erweckt. Da solche Apps bisher noch eine Seltenheit darstellen, sind sie ein ausgesprochen wirksames Werbeinstrument für die Region.

Maßnahmen

- Ausarbeitung eines Konzepts zur Beschilderung von Sehenswürdigkeiten auch mit Apps und QR-Codes
- Bessere Vermarktung der Altmühltal-App auf der Homepage, im Tourismusbüro und entlang der Radwege



Naturpark-Altühltal-App (Quelle: iTunes Store)

Jugend- und Familienhotel

Ziel

- modernes Low-Budget-Hotel zur Ansprache neuer Zielgruppen wie Familien, Schulklassen, Jugendliche
- ermöglichen neuer Angebote, die auf die Stadt ausstrahlen können wie kreative Workshops, Orchesterfreizeiten, Gluckseminare und mehr

Mittelalterstadt Berching

Mit seiner komplett erhaltenen mittelalterlichen Stadtstruktur eignet sich Berching bestens als Anschauungsziel für Schulklassen. Die komplett erhaltene Wehrmauer mit den Türmen und die vielen denkmalgeschützten Gebäude geben einen guten Eindruck davon, wie es hier früher einmal ausgesehen haben könnte.

Neben den Sehenswürdigkeiten in Berching selbst gibt es auch in der Umgebung einige historisch interessante Ziele zu besichtigen, z.B. den Limes in den benachbarten ‚Limes-Gemeinden‘. Am ehemaligen Grenzwall des römischen Reiches zeugen spektakuläre Funde und Ausgrabungen noch heute vom Leben der Soldaten und der römischen Zivilbevölkerung.

Familienferien im Altmühl-Jura

Berching ist ein idealer Ausgangsort für Ferien mit Kindern: Rund um Berching laden eine ganze Reihe an Radwegen zur Erkundung der Umgebung ein. Viele der Touren verlaufen dabei im Talraum und sind somit auch für Kinder gut geeignet. Das Spaßbad Berle ist eine weitere „kindertaugliche“ Attraktion am Ort.

Jugend- und Familienhotel

Noch aber fehlen einfache, aber gut gemachte Angebote jenseits der Ferienwohnung oder des Gasthauszimmers in Berching. Ein Hostel bzw. Low-Budget-Hotel könnte diese Angebotslücke schließen und neue Zielgruppen für Berching erschließen.

In einem solchen Hotel könnten auch Veranstaltungen angeboten werden, die auf die Stadt positiv ausstrahlen. So könnten dort Filmabende oder Workshops stattfinden, die auch für Berchinger interessant sind.

Raum für ein solches Hotel könnte eventuell der leer stehende Gasthof „Alte Post“ bieten. Sollten sich die Pläne des derzeitigen Besitzers - eines Großinvestors - zerschlagen, wäre ein wie oben skizziertes Hotel am anderen Ende des Preissegments eine Überlegung wert.



Pferde-Tourismus

Ziel

- Ansprechen einer neuen Zielgruppe durch Aufbauen auf vorhandene Potenziale

Vorhandene Angebote für Pferdefreunde

- Rossmarkt
- Europameisterin im Westernreiten wohnt in Berching (Jolanda Schmetzer)
- Gestüt Breindl in Berching mit Reit- und Fahrverein
- Morgenstern-Ranch (Ortsteil Hermannsberg)
- mehrere Bauernhöfe mit Mietboxen
- Planwagenfahrten und Treideln (Ortsteil Pollanten)

Vermarktung

Bisher verläuft die Vermarktung von Angeboten für Pferdefreunde und Reiter auf verschiedenen Wegen: Ein Flyer zu Planwagenfahrten und Treideln ist im Tourismusbüro Berching erhältlich, das auch den Rossmarkt bewirbt.

Unterkünfte für Reiter werden über die Anbieter selbst, z.B. die Morgenstern-Ranch im Ortsteil Hermannsberg, vermarktet.

Der Tourismusverband Ostbayern bietet speziell auf Pferdefreunde ausgerichtete Informationen für "Ross und Reiter" an. Auf der Homepage (<http://www.ross-und-reiter-urlaub.de/>) sowie in einer Broschüre werden Reiterhöfe und Reitangebote vorgestellt. Allerdings beschränken sich diese Angebote zum allergrößten Teil auf die östlichen Landkreise; im „Neumarkter Land“ herrscht hier noch Nachholbedarf.

Auch der Verein „Pferdefreizeit Oberpfalz e.V.“ engagiert sich für den Reitsport in der Region, vor allem das Wanderreiten. Auf der Homepage (www.pferdefreizeit-oberpfalz.de) sind viele Informationen zum Thema wie z.B. eine Karte mit Wanderreitstationen abrufbar. Der Verein hat zusammen mit der Ländlichen Entwicklungsgruppe Oberpfalz ein Projekt ins Leben gerufen, das Gasthäuser als „reiterfreundlich“ ausweist. Leider ist im Landkreis

Neumarkt im Gegensatz zu den östlicheren Landkreisen bisher noch kein Gasthaus als „reiterfreundlich“ eingestuft.

Neue Angebote

Um den Reittourismus zu stärken sollten zu allererst die vorhandenen Angebote attraktiv und informativ dargestellt werden. So könnte das Tourismusbüro einen speziellen Flyer zum Reittourismus auflegen und „Pakete“ rund um den Rossmarkt schnüren. Auch auf der Homepage sollte auf diese Angebote und andere hilfreiche Webseiten (Ross und Reiter, Pferdefreizeit Oberpfalz, Gestüt Breindl) verwiesen werden.

Langfristig könnte das Ziel aber darüber hinausgehen und „Pferdefreundliche Altstadt lauten“:

Pferdefreundliche Altstadt

Mit dem Pferd auf Stadtbummel gehen und danach ein Eis auf dem Marktplatz essen? Kein Problem in der „pferdefreundlichen Altstadt“. Hier sind Ross und Reiter nicht nur zum Rossmarkt, sondern das ganze Jahr über willkommen. Das erste reiterfreundliche Gasthaus des Landkreises könnte in diesem Zuge in Berching entstehen.

Die Maßnahmen im Überblick

- Flyer / Internet: Pferdeurlaub in Berching
- Pauschalpakete rund um den Rossmarkt
- Auflegen einer Reitwanderkarte
- Anlegen thematischer Reitwege
- Zertifizierung von reiterfreundlichen Gasthäusern
- Pferdefreundliche Altstadt



BERCHING!



Planwagen-
fahrten
& Treideln
im Naturpark
Altmühltal



Pferdefreizeit Oberpfalz e. V.

Home

Liste der
Wanderreitstationen

Karte mit den
Wanderreitstationen

Pferdefreundliche
Gaststätten

Termine

Kontakt

Gästebuch

Impressum

Links

Pferdefreizeit Oberpfalz - Wanderreiten in der Oberpfalz

Wanderreiten in der Oberpfalz – ein unvergessliches Erlebnis für Sie und Ihr Pferd... Genießen Sie die einzigartige Landschaft. Das Urgebirge des Bayerischen und Oberpfälzer Waldes mit seinen weiten, schwingenden Höhen im Osten und dem Kalkgebirge des Jura mit seinen bizarren Felsen und tiefen Höhlen im Westen. Ein herbes, dünn besiedeltes Land mit vielen Teichen, klaren Bächen und unergründlichen Flüssen, die aus den tiefen Wäldern kommen, überträgt von alten Burgen und mächtigen Ruinen, die einen weiten Blick über die Landschaft gewähren und stumme Zeugen unserer Geschichte sind...



Fragen zur Tourenplanung? / Probleme unterwegs?
Der Verein Pferdefreizeit Oberpfalz e.V. hilft Ihnen:

1. Vorsitzende
Ulrike von Godin
Reisach 15
92555 Trausnitz
Tel: 09655/1632
Mail: reiterhof.reisach@t-online.de

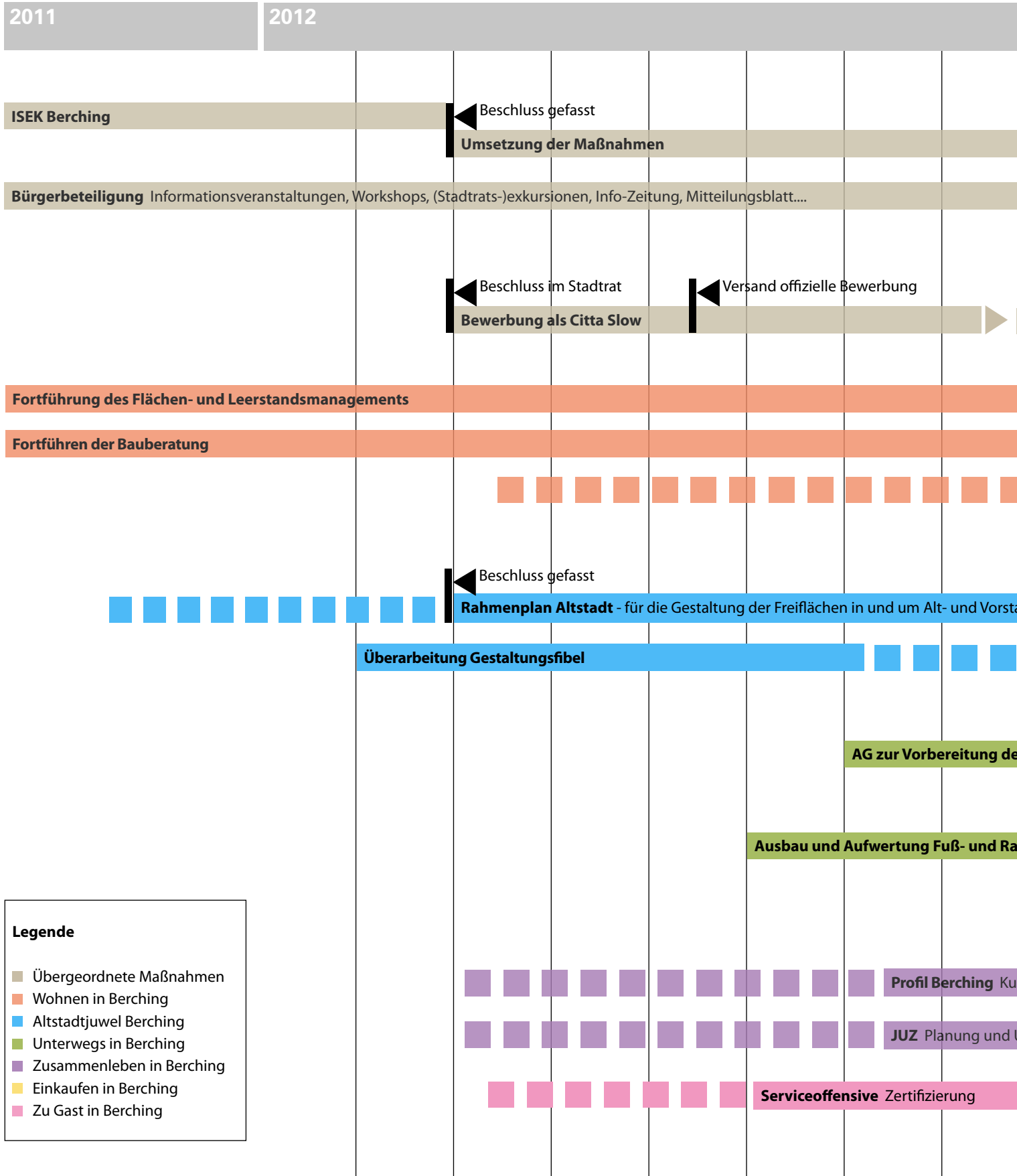


2. Vorsitzende
Rosmarie Koller-Rossberger
Dorfstr. 8
93470 Lohberg
Tel: 09943/2508
Mail: info@reiterhof-wolferlbauer.de

OSTBA
ERN
www.ostbayerische-landwirtschaft.de

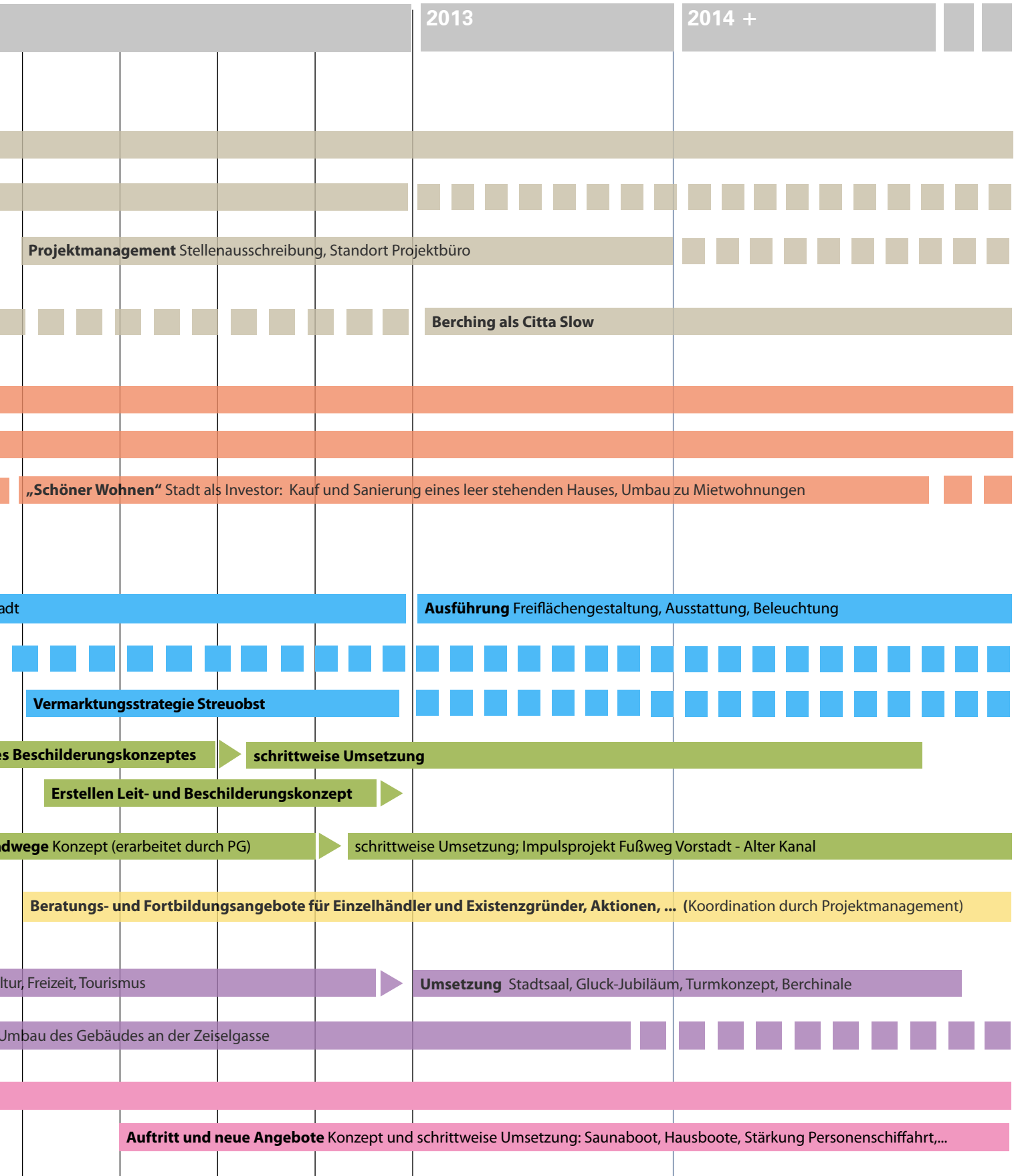
Maßnahmenübersicht

Die Maßnahmen im zeitlichen Überblick



Legende

- Übergeordnete Maßnahmen
- Wohnen in Berching
- Altstadtjuwel Berching
- Unterwegs in Berching
- Zusammenleben in Berching
- Einkaufen in Berching
- Zu Gast in Berching



Übergeordnete Maßnahmen

Nr.	Art	Projekt	Maßnahme	Verantwortlich	Förderung	Umsetzung	Kosten brutto
1.11	V	Projektmanagement für Berching	Aufbau eines öffentlich-privaten Projektfonds und einer Lenkungsgruppe	Stadt Berching	Städtebaulicher Denkmalschutz	S	8.000,-
1.12	V	Projektmanagement für Berching	Öffentlich-privater Verfügungsfonds / Projektfonds			S M L	30.000,-
1.13	K V	Projektmanagement für Berching	Einstellen eines Projektmanagers / einer Projektmanagerin in Zusammenarbeit mit Lenkungsgruppe, Stadtverwaltung und Schober Architekten	Stadt Berching + LG + Schober	Städtebaulicher Denkmalschutz	S M L	jährlich abhängig von Stellenprofil und Zeitumfang
1.13	V	Projektmanagement für Berching	Bereitstellen und Renovieren eines leer stehenden Ladens in der Innenstadt als (mobiles) Projektbüro mit möglichst viel Eigenleistung	Stadt Berching + Schober + PM	Projektfonds	S M L	ca. 5.000,- jährlich
1.21	V	CittaSlow	Bewerbung als CittaSlow	Stadt Berching + Schober	Projektfonds	S	4.000,-
1.22	V	CittaSlow	Jahresbeitrag Citta Slow	Stadt Berching	Projektfonds	M L	2.500,- Jahresbeitrag
1.23	V	CittaSlow	Marketing für CittaSlow eingebunden in Gesamtstrategie	Stadt Berching	Projektfonds	M L	3.000,- jährlich
1.31	V	Bürgerbeteiligung	Bürger- und Stadtratinformationen und Exkursionen zu wichtigen Themen der Stadtentwicklung Workshops, Stadtsparziergänge usw. Teilnahme Schober Architekten an Lenkungsgruppe	Stadt Berching + Schober	Städtebaulicher Denkmalschutz	M L	10.000,-
1.32	V	Bürgerbeteiligung	Info-Zeitung zum ISEK vierteljährlich	Stadt Berching + Schober + PM + LG	Möglichkeit von Werbeanzeigen prüfen	S M L	3.000,- Druck 4.000,- Redaktion

Wichtige Hinweise:

Die abgebildete Maßnahmenliste wurden von uns aufbauend auf den Ergebnissen der Klausurtagung erstellt. Die Maßnahmenliste ist zum momentanen Zeitpunkt als Diskussionsgrundlage zu verstehen; es können bis zur endgültigen Beschlussfassung des Stadtrates noch Projekte ergänzt oder gestrichen werden. Auch nach Verabschiedung des ISEK erfolgt eine kontinuierliche Anpassung und Fortschreibung der Maßnahmenliste.

Wo möglich sind Kosten angegeben; es handelt sich hierbei um grob geschätzte Circa-Werte!

Wohnen in Berching

Nr.	Art	Projekt	Maßnahme	Verantwortlich	Förderung	Umsetzung	Kosten brutto
1.11	O	Schöner Wohnen in der Innenstadt	Erwerb eines leerstehenden Hauses (Bahnhofstraße 42 + ggf. Nachbarhaus) durch die Stadt Berching	Stadt Berching	Kleinere Städte und Gemeinden	S	Kostenschätzung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich
1.12	V B	Schöner Wohnen in der Innenstadt	Erarbeiten eines Nutzungs- und Sanierungskonzeptes für ein leer stehendes Haus in Alt- oder Vorstadt und Umbau zu Mietwohnungen (eventuell Turm der Stadtmauer)	Stadt Berching + Schober + Kühnlein	Kleinere Städte und Gemeinden	M L	zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich Objekt und entwerfungsabhängig
1.13	B	Schöner Wohnen in der Innenstadt	Erwerb und Abbruch des leer stehendes Hauses in der Bahnhofstraße 42 und Freistellen der Stadtmauer	Stadt Berching + Schober + Kühnlein	Kleinere Städte und Gemeinden	M L	zum jetzigen Zeitpunkt nicht bezifferbar
1.14	V	Schöner Wohnen in der Innenstadt	Wertermittlung und ggf. Nutzungskonzept für leer stehendes „Rätzer“-Haus (Reichenauplatz 16)	Stadt Berching + Schober + Gutachterbüro + ggf. Fachplaner	Kleinere Städte und Gemeinden	S	7.750,- Wertgutachten
1.21	V	Stärkung der Innenentwicklung	Weiterführen und Monitoring des Leerstands- und Flächenmanagements	Stadt Berching + Schober	Kleinere Städte und Gemeinden	S M L	anteilig Kosten Verstetigung NeuLand
1.22	V	Stärkung der Innenentwicklung	Bauberatung	Stadt Berching + Kühnlein	Städtebaulicher Denkmalschutz	S M L	ca. 10.000,- jährlich
1.23	V	Stärkung der Innenentwicklung	Bewusstseinsbildung: „Marktplatz Wohnen“, Vorträge zu neuen Trends im Wohnungsbau, Häuserfahrten	Stadt Berching + Schober	Kleinere Städte und Gemeinden	M	ca. 5.000,- jährlich
1.24	V	Stärkung der Innenentwicklung	Werbung für Wohnstandort Berching: „Altstadtflyer“ mit allen wesentlichen Informationen (Fördermöglichkeiten, steuerliche Vorteile, Ansprechpartner)	Stadt Berching + Schober		M	5.000,- Redaktion 3.000,- Druck
1.31	V	Innovative Wohnformen	Schaffung von Förderanreizen in der Altstadt: Umgestaltung des kommunalen Fassadenprogramms mit neuem Fördertatbestand „innovative Wohnformen“ (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Behinderten-WGs etc.)	Stadt Berching	Städtebaulicher Denkmalschutz	M L	zum jetzigen Zeitpunkt nicht bezifferbar
1.32	V	Innovative Wohnformen	Studentenwettbewerb „Wohnen am Frauenturm“ - Bestandsaufnahme vor Ort - öff. Präsentation der Ergebnisse	Stadt Berching + Schober + FH Coburg		S	ca. 1.000,-
1.33	V	Innovative Wohnformen	Studentenentwurf „Wohnen an der Sulz“: - Bestandsaufnahme vor Ort - öff. Präsentation der Ergebnisse	Stadt Berching + Schober + FH München		S	ca. 150,-
1.34	V	Innovative Wohnformen	Südlich der Südtangente: Anpassung Bauleitplanung gemäß ISEK- Zielen	Stadt Berching + Fachplaner		L	HOAI

Altstadtjuwel Berching

Nr.	Art	Projekt	Maßnahme	Verantwortlich	Förderung	Umsetzung	Kosten brutto
1.11	V	Aufwertung der Innenstadt	umfassender Rahmenplan „barrierefreie und erlebnisreiche Altstadt“: - Vermessung - Platz- und Freiflächengestaltung - Erlebarmachen Stadtbach - „Renaturierung“ Sulz - Aufwertung „grüner Ring“ - Beziehung zum Wasser (Kanäle) - Ausstattungs- und Lichtkonzept - Verkehrskonzept	Stadt Berching + Vermesser + Schober + Landschaftsarch. + ggf. Verkehrsplaner	Städtebaulicher Denkmalschutz	S	17.000,- Vermessung 13.000 Landschaftsarch. 60.000,- Stadtplaner 5.000,- Puffer
1.12	B	Aufwertung der Innenstadt	schrittweise Entwurfsplanung + Gestaltung der Freiflächen aufbauend auf Rahmenplan;	Stadt Berching + Schober	Städtebaulicher Denkmalschutz	M L	Kosten für Umbau entwurfsabhängig
1.21	V	Aufwertung der Innenstadt	Neuaufgabe Gestaltungsfibel	Stadt Berching + Kühnlein	Städtebaulicher Denkmalschutz	S	15.000,-
1.22	V	Aufwertung der Innenstadt	Umsetzung und Vollzug der Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung	Stadt Berching + PM + Politik + Öffentlichkeit		S M L	keine Kosten
1.31	V	Aufwertung der Innenstadt	Nutzungskonzept für Stadtmauer und Türme	Stadt Berching + LG, PM + Schober	Städtebaulicher Denkmalschutz	M	5.000,-

Unterwegs in Berching

Nr.	Art	Projekt	Maßnahme	Verantwortlich	Förderung	Umsetzung	Kosten brutto
2.11	V	Verkehrsberuhigung Innenstadt / Fußgänger- und radfahrerfreundliche Stadt Berching	Rahmenplan „Barrierefreie Altstadt“ zur Gestaltung der Straßen und Plätze mit Verkehrskonzept „Erweiterte Innenstadt“: - Stadtzufahrten - öff. Stellplätze - Anwohnerparken im Altstadtbereich - verkehrsrechtliche Anordnung	Stadt Berching + Schober + ggf. Verkehrsplaner	Städtebaulicher Denkmalschutz	S M L	Rahmenplan „Barrierefreie Altstadt“ (s.dort)
2.21	B	Fußgänger- und radfahrerfreundliche Stadt Berching	Impulsprojekt: Querverbindung Vorstadt - Kanal in Verlängerung der Pfarrgasse auf städtischem Grundstück schaffen, Holzpodest im Kanal und Outdoor-Fitness-Parcours am Alten Kanal	Stadt Berching	Städtebaulicher Denkmalschutz	S	25.000,-
2.22	V	Fußgänger- und radfahrerfreundliche Stadt Berching	Konzept für Ausbau und Aufwertung des Fuß- und Radwegenetzes: - Querverbindungen Vorstadt - Kanal - Wege am Wasser (v.a. an der Sulz) - Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrer (Ständer, Boxen, Stadtfahrräder, Servicestationen usw.)	Stadt Berching + LG + PM	Städtebaulicher Denkmalschutz	S M L	keine Angaben
2.31	V	Bessere Orientierung in Berching	Planung Beschilderungskonzept: - Touristisches Leitkonzept - Park- und Verkehrsleitkonzept - Beschilderungskonzept Konzept für die gesamte Stadt; Grafik und Befestigungselemente, Orte zur Aufstellung; CD	Stadt Berching + Schober + LG + PM	Projektfonds weitere Fördermöglichkeiten prüfen	M	50.000,-
2.32	B	Bessere Orientierung in Berching	Umsetzung Leit- und Beschilderungskonzept	Stadt Berching + Fachplaner	anteilige Förderung evtl. möglich	L	konzeptabhängig
2.41	V	Mobil ohne Auto	Verbesserung der Mobilität ohne Auto, vor allem für Jugendliche, Senioren und Touristen: Förderung privater Initiativen und Hilfe zur Selbsthilfe (Ruftaxi, Bahnhofsabholdienst, Carsharing etc.)	Stadt Berching + LG + Nachbarschaftshilfe + Seniorenbeirat + Tourismusverein/-gemeinschaft	evtl. kommunale Förderanreize prüfen	M L	keine Angaben

Einkaufen in Berching

Nr.	Art	Projekt	Maßnahme	Verantwortlich	Förderung	Umsetzung	Kosten brutto
3.11	V	Stärkung Einkaufsstandort Innenstadt	Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Innenstadtnähe (integrierte Lage)	Stadt Berching + HS&S		S	keine Angabe
3.12	V K	Stärkung Einkaufsstandort Innenstadt	<p>Projektmanagement:</p> <p>Beratungs und Fortbildungsangebote:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaufenstergestaltung - Warenpräsentation - Betriebsübergaben usw. <p>Verbesserung Ladenbesatz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ideen für neue Ladenkonzepte entwickeln - Existenzgründer unterstützen <p>proaktives Flächenmanagement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zusammenlegen von Flächen zur Generierung größerer Einheiten - Beratung und Eigentümergegespräche <p>Zwischennutzungskonzepte für leer stehende Läden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kunst, Aktionen,... 	Stadt Berching + PM + LG	<p>Städtebaulicher Denkmalschutz</p> <p>Projektfonds</p>	S M L	anteilig PM (s. übergeordnete Maßnahmen)
3.13	V	Stärkung Einkaufsstandort Innenstadt	Zertifizierung „Q-Stadt“ Serviceoffensive Berching	Stadt Berching + Tourismusverein/ +-gemeinschaft + Werbegemeinschaft		S	keine Angabe
3.14	V	Stärkung Einkaufsstandort Innenstadt	Aufbau Lieferservice, ggf. in Kombination mit Essen auf Rädern	HS & S + PM		M L	keine Angabe
3.15	V	Stärkung Identität und Regionales	<p>Einkaufsführer für Berching und die Ortsteile: Läden und regionale Produkte aus eigener Herstellung (Hofläden etc.)</p> <p>Online und/oder Print</p> <p>„Schaufenster“ von Betrieben aus den Ortsteilen in Berching (z.B. Kloster Plankstetten, Regens-Wagner-Stiftung)</p>	Stadt Berching + PM	Projektfonds	M L	keine Angabe
3.16	V	Stärkung Identität und Regionales	Vermarktungsstrategie für Streuobst und sonstige regionale Produkte	Stadt Berching + PM	Projektfonds	M L	s. Altstadtjuwel
3.17	V	Stärkung Identität und Regionales	CAP-Mobil oder „Marktwagen“: mobiler Marktwagen, der alle Ortsteile anfährt und mit Produkten aus Berching und Umgebung bestückt ist	Stadt Berching + PM + ?	Projektfonds	L	keine Angabe
3.21	V	Markttag in Berching	<p>Aufwertung der bestehenden Märkte, v.a. Rossmarkt</p> <p>Neukonzeption „Bauernmarkt“</p>	Stadt Berching + ggf. Fachberater		S M L	keine Angabe

Zusammenleben in Berching

Nr.	Art	Projekt	Maßnahme	Verantwortlich	Förderung	Umsetzung	Kosten brutto
4.11	V B	Verbesserung des Freizeit- und Kulturangebots	Stadtsaal: - Nutzungs- und Standortkonzept	Stadt Berching + Schober + Kühnlein	Städtebaulicher Denkmalschutz	S M	keine Angaben
4.12	B	Verbesserung des Freizeit- und Kulturangebots	Bau / Umbau Stadtsaal unter Integration der Nutzungen der Kulturfabrik	Stadt Berching + Fachplaner	Städtebaulicher Denkmalschutz	M L	konzeptabhängig
4.21	V B	Verbesserung des Freizeit- und Kulturangebots	altstadtnahe Freizeifläche für Jugendliche mit überregionaler Ausstrahlungskraft (Kletterhalle, Skateanlage o.ä.) - Konzeption - Bau	Stadt Berching + Jugend		M L	konzeptabhängig
4.31	V B	Generationengerechtes Berching	JUZ am Stadteingang: Nutzungs- und Gestaltungskonzept - Entwurf / Konzept - Sanierung / Umbau	Stadt Berching + PM + Schober + Jugend	Städtebaulicher Denkmalschutz	M L	konzeptabhängig
4.41	V	Generationengerechtes Berching	Handwerk trifft Schule: div. Projekte - Erste Umsetzung bereits erfolgt! - evtl Umbau JUZ als Projekt	Stadt Berching + Schule + Betriebe vor Ort		S M L	keine Angaben
4.51	V	Generationengerechtes Berching	Aktivplatz am Altenheim: - kooperative Umsetzung mit Caritas	Stadt Berching + Caritas		M	keine Angaben
4.61	V	Generationengerechtes Berching	Förderung innovativer Wohnformen, z.B. Genossenschaften, Alten-WGs, Behinderten-Wohngruppen. Lehrlings- und „Starter“-Wohnungen etc.	Stadt Berching + Schober	ggf. Fassadenprogramm	M L	s. Wohnen in Berching
4.71	V	Stärkung Identität + Regionales	Stärkung der Beziehungen zwischen der Stadt und den Ortsteilen und umgekehrt - Schaufenster in Altstadt von Betrieben aus den Ortsteilen - Einkaufsführer (z.B. Metzger in - Zusammenarbeit bei CittaSlow	Stadt Berching + LG		M L	s. Einkaufen in Berching
4.81	V	Stärkung Identität	Betreuung der Neubürger - Neubürgerempfang - Willkommenspaket, evtl. mit Gutscheinen Verbesserte Selbstdarstellung als besonders familien- und seniorenfreundlicher Wohnort	Stadt Berching Bürgermeister		S M L	keine Angaben
4.91	V	Stärkung Identität	CD (Corporate Design) für Berching und die Ortsteile: abgestimmtes Gesamterscheinungsbild (s.a. Beschilderungskonzept)	Stadt Berching + Fachplaner		M L	s. Unterwegs in Berching, Beschilderungskonzept

Zu Gast in Berching

Nr.	Art	Projekt	Maßnahme	Verantwortlich	Förderung	Umsetzung	Kosten brutto
5.11	V	Touristischer Auftritt und Angebot	Freizeit-, Kultur- und Tourismusprofil: Glück, Berchinale, Kulturfabrik etc. Langfristige Positionierung	Stadt Berching + Fachberater		S M L	s.a. Zusammenleben i. Berching
5.12	V	Touristischer Auftritt und Angebot	Ausstellungs- und Standortkonzept: Glückmuseum und Heimatmuseum, aufbauend auf Profil/Konzept	Stadt Berching + Fachplaner + LG		L	konzeptabhängig
5.21	V	Touristischer Auftritt und Angebot	Zertifizierung als „Q-Stadt“: Serviceoffensive	Stadt Berching + Tourismusverein/ + -gemeinschaft + Werbegemeinschaft		S	-s. Einkaufen in Berching
5.31	V	Touristischer Auftritt und Angebot	Gastronomie und Aussichtspunkte mit Blick aufs Wasser - Saunaboot am Alten Kanal - Hausboote im Yachthafen - Café am ehem. Edeka - Caféboot etc. - Picknickbereiche - Aussichtsplattformen usw. - Aufwerten Wohnmobilstellplatz - Förderung Reittourismus	Stadt Berching + PM + private Investoren		M L	keine Angaben
5.32	V	Touristischer Auftritt und Angebot	Stärkung Personenschiffahrt: - Marketing für Standort - Optimierung der Auslastung - Aufwerten der vorh. Infrastruktur	Stadt Berching		M L	keine Angaben
5.41	V	Touristischer Auftritt und Angebot	Neue Postkarten und Souvenirs:	Stadt Berching	ggf. Projektfonds	S M	keine Angaben
5.51	V	Touristischer Auftritt und Angebot	einladendes CD - einheitlicher Auftritt - touristische Leitsystem	Stadt Berching + Fachplaner		M	s. Unterwegs in Berching
5.61	V	Fußgänger- und radfahrerfreundliche Stadt Berching	Ausbau des Wegenetzes, der Infrastruktur und des Serviceangebots (von abschließbaren Fahrradboxen bis „Nette Toilette“)	Stadt Berching + LG		S	s. Unterwegs in Berching
5.71	V	Citta Slow	Berching als Citta Slow - Bewerbung - Marketing - konstante Selbstkontrolle	Stadt Berching + Wirte + Einzelhändler + Bürger		S	s. übergeordnete Maßnahmen
5.72	V	Citta Slow	Gut Essen: - Slow-Food-Restaurant Zu Gast bei Freunden: - neue Beherbergungsangebote	Citta Slow		L	keine Angaben
5.73	V	Citta Slow	genussvoll Essen + Kochen: - Kochkurse - Kräuterwanderungen (Kräuterhexe) - Kräuterpädagogik und weitere Seminare (Plankstetten)	Citta Slow		M L	keine Angaben

Legende zu den Maßnahmenlisten

V	Vorbereitungsmaßnahmen Vorbereitung der Erneuerung, wie z. B. städtebauliches Entwicklungskonzept, Vorbereitende Untersuchungen, Rahmenplanung, Bebauungspläne, Gutachten, Wettbewerbe, Integriertes Handlungskonzept Öffentlichkeitsarbeit, Stadtbau-trägervergütung, Verfahrenskosten, Sonstiges
----------	--

O	Ordnungsmaßnahmen Erwerb von Grundstücken, Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen, Sonstige Ordnungsmaßnahmen
----------	--

B	Baumaßnahmen Modernisierungen und Instandsetzungen, Neubebauung und Ersatzbauten (städtebaulich bedingter Mehraufwand), Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Verlagerung oder Änderung von Betrieben, Sonstige Baumaßnahmen
----------	---

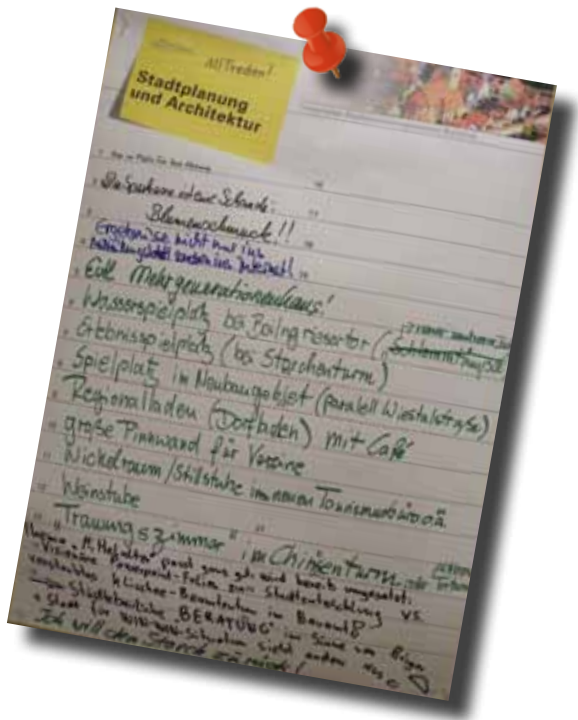
K	Kommunale Förderprogramme, Verfügungsfonds, Sonstige Vergütungen
----------	---

LG	Lenkungsgruppe
PM	Projektmanagement

S	kurzfristig (Sofortmaßnahme 2012)
M	mittelfristig (2013-2015)
L	langfristig (ab 2015)

Anhang

Bürgerbeteiligung



Bürgerinformationsabend

14. April 2011, Gasthaus Winkler

Zur Bürgerinformation am 14. April 2011 waren ca. 100 Berchinger in den Saal der Brauerei Winkler gekommen. Nach der Begrüßung durch Bürgermeister Ludwig Eisenreich präsentierten die Fachplaner in ihren Impulsvorträgen erste Ergebnisse unter dem Motto „Aufbauen auf Vorhandenem - Ideen weiter entwickeln“. Zsanett Medvei stellte kurz das Thema: „CittaSlow - ein Konzept für Berching?“ vor, dem Sie ihre Bachelorarbeit widmen wird.

Nach Abschluss aller Impulsvorträge wurde zunächst im Plenum und daran anschließend in den „Dialog-Ecken“ eifrig diskutiert. Auf Plakaten konnten die Bürger zusätzlich ihre Meinung äußern. Die Anregungen aus den Gesprächen und den Plakaten sind untenstehend nach Themen geordnet zusammengefasst.

Stadtplanung + Architektur	Wirtschaft + Soziales	CittaSlow
Die Sparkasse ist eine Schande: Blumenschmuck!!	Neue Ideen für Anwohnerparken prüfen, z.B. Quartiersgarage	ist eine Überlegung Wert
Ergebnisse ins Mitteilungsblatt und ins Internet!	Keine Bauplätze für junge Familien - Stadt stirbt!	Wirte müssen mitmachen - Slow Food
Evtl. Mehrgenerationenhaus!	Berching als familienfreundlichen Wohnstandort vermarkten	Projekte für Kinder entwickeln (z.B. Stadtführungen)
Wasserspielplatz, Spielplatz im Neubaugebiet	mehr Eigeninitiative wünschenswert	gute Idee!
Homepage verbessern	Spazierwegenetz ausbauen	Super Idee!
Regionalladen (Dorfladen) mit Café/ Weinstube	Aktualisierte Neuauflage der Gestaltungsfibel	Passt wunderbar für Berching
Stadtführungen zu Themen, Pferdeterminus	Café im Grünen am alten Kanal eröffnen	Wert auf regionale / gesunde Küche legen!
Stadtmauer noch mehr öffentlich zugänglich machen	Möglichkeit Steuerentlastung für Altstadtbewohner prüfen	Schnecke passt zum Stadtmauerumriss
Schandflecken Parkplatz am Bad und am Schiffsanleger	Einbinden der Jugend	Naturpark Altmühltal Symbol „Amonit“
„Trauzimmer“ im Christen bzw. Mittleren Turm	Verbindung zw. Kloster Planketten und Altstadt verbessern	CittaSlow Emblem konfliktbelastet
Thema Mittelalter passt gut	Radwegenetz verbessern	
Städtebaulich „BERATUNG“ im Sinne von Bürger + Stadt	Berching im VGN besser bewerben	
Gesetze von Feng Shui berücksichtigen	Friedhof mit Bäumen eingrünen	
faire Bauplanung ! Mut zu NEUEM !!	autofreie Wochenenden / verkaufsoffene Sonntage	
Kriegerdenkmal soll bleiben!	Aktionstag Langsamverkehr	
keine versiegelten Parkplätze im „grünen Ring“	Tor/ Weg zw. Vorstadt und Kanal öffnen	

Klausurtagung zum ISEK

03. Dezember 2011, Habsberg

Zur ganztägigen Klausurtagung auf dem Habsberg waren neben den Mitgliedern des Stadtrates und der Städtebauförderung auch Vertreter der „Projektentwicklungsgruppe“ eingeladen, die sich im Vorfeld des ISEK bereits eingehend mit dem Thema Stadtentwicklung auseinandergesetzt und Maßnahmen benannt hatten.

In den 6 Themenblöcken „Wohnen in Berching“, „Altstadtjuwel Berching“, „Untertwegs in Berching“, „Zusammenleben in Berching“, „Einkaufen in Berching“ und „Zu Gast in Berching“ ging es jeweils darum, aufbauend auf Bestandsaufnahme und Analyse die wichtigsten Projekte konkret zu benennen. Nach den Impulsvorträgen der Planer wurde in der Runde offen diskutiert. Als Abschluss der Veranstaltung wurde eine Rangfolge der Maßnahmen und eine Priorisierung vorgenommen.

Dabei zeichnete sich ein klares Meinungsbild ab, das als Richtlinie für die im kommenden Jahr zu treffenden Entscheidungen dienen soll.



Wichtige Maßnahmen	2012	2013 + weitere
Bewerbung als Citta Slow	15	
Rahmenplan Straßen + Plätze		
-> Freiflächengestaltung		
-> Ausstattung, Beleuchtung	15	3
-> Öffnung Stadtbach		
-> Verkehrskonzept		
Projektmanager + Büro + Fonds	15	3
Genossenschaft „Wohnen“	9	4
Stadt als Investor für Wohnraum, z.B. ehemaliges Postgebäude	5	3
Sozialkaufhaus mit regionalen Produkten (Regens-Wagner)	6	5
verstärkte Öffentlichkeitsarbeit: Bürgerwerkstatt, Flyer,...	3	
Konzept Stadtmauer, Türme, Kultur, Tourismus, Gluck	3	1
Kulturfabrik Standort (nicht NKD)	2	
Neuaufgabe Gestaltungsfibel	2	
Sulzrenaturierung	1	3
Einzelhandelsführer		

Info-Zeitung zum ISEK

Dezember 2011

Um die Ergebnisse des ersten ISEK-Jahres in alle Berchinger Haushalte zu tragen, wurde im Anschluss an die Klausurtagung eine „Info-Zeitung zum ISEK“ aufgelegt. Diese wurde noch vor Weihnachten an alle Haushalte verteilt.

Das Format der ISEK-Zeitung hat sich bewährt und soll deshalb in Zukunft weitergeführt werden. Jeweils halbjährlich werden in der Infozeitung künftig alle wichtigen Informationen zum ISEK zu lesen sein. Die nächste Ausgabe ist für den Sommer 2012 geplant.

Ein ISEK für Berching

Integriertes Stadtentwicklungskonzept im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz

Wohnen und Zusammenleben in Berching

Einschätzung der momentanen Lage

Gerade in den letzten Jahren wurden viele Gebäude in Alt- und Vorstadt saniert.

Zudem wurde im Rahmen des Projektes *NeuLand* gemeinsam einen stark ein Leerstandsmanagement eingeführt, das die schnelle Wiederbelegung von leer stehenden Häusern und die Nutzung von unbenutzten Grundstücken zum Ziel hat. Die Eigentümer wurden deshalb zu ihren Plänen für die betreffenden Grundstücke und Häuser befragt. Die Stadt bietet - sofern gewünscht - den Eigentümern auch Hilfe bei der Vermarktung der Objekte an.

Positiv in Berching ist neben dem landschaftlich schönen Umfeld die gute soziale Infrastruktur - allerdings ist für Jugendliche noch „zu wenig los“ und auch die Anforderungen des demographischen Wandels werden künftig noch mehr zum Thema werden müssen.

Auf dem Wohnungsmarkt in Berching fehlen Miet- und Eigentumswohnungen nahezu völlig und auch innovative Wohnmodelle kommen noch nicht zum Zuge.

Schade ist auch, dass immer noch viel zu viele vor-erschlossene Grundstücke für Kinder, die aber vielleicht nie in Berching bauen möchten, vorgehalten werden.

Wichtige umzusetzende Maßnahmen

- Weiterführen des Flächen- und Leerstandsmanagements auch für die Ortschaft
- Denkfabrik Wohnen: Workshop mit Politik, Bauträgem, Investoren, Architekten, großen Grundbesitzern und Kreditinstituten
- Workshop „Neue Trends im Wohnungsbau“: Bauen in der Gruppe, Generationenwohnen, Generationenmodelle und mehr
- Schöne Wohnen in der Innenstadt: Umbau eines leer stehenden Hauses zu komfortablen, modernen, kleinen und großen Wohnungen
- Ausbau ambulanter betreuter Wohnformen in Zusammenarbeit mit der Regens-Wagner-Stiftung
- Anpassen der Bebauungsplanung „Südlich der Südangelt“ hinsichtlich innovativer Wohnmodelle, Geschlechtergerechtigkeit, Qualität der Freizeitmöglichkeiten
- Studentenwürfe (Präsentation Anfang 2012) und Hausfahrten als Quelle für neue Wohnideen
- neues IJZ am Stadteingang: Mitwirkung der Jugendlichen bei Innenabschluss und Gestaltung im Projekt „Handwerk trifft Schule“

Zeit für neue Ideen!



Wohnbauverein Leinberg, Architekt: ATELIER LIPS

Unterwegs in Berching



Die Innenstadt von Berching wird vom überörtlichen Verkehr großräumig umfahnen und ist somit frei von Durchgangsverkehr. Einige Autofahrer fahren leider trotzdem zu schnell durch die Altstadt, was auch an den lippig dimensionierten Straßen liegt.

Fußgänger - besonders mobilitätseingeschränkte Personen - haben es auf dem durch große Freizeitanlagen geprägten Platzsystem dagegen schwer. Schon in den Projektentwicklungsgremien wurde daher eine barrierefreie Gestaltung der Hauptachsen gefordert.

Parkplätze stehen in Berching im Überfluss bereit. Neben den Großparkplätzen vor den Toren ist auch der gesamte Marktplatzbereich ein einziger großer Parkplatz. Und während die Parkplätze außen leer liegen, sind die Altstadt vor lauter parkenden Autos nicht mehr zu sehen. Dabei könnten eine Vielzahl der Stellplätze gespart werden, wenn die „Langzeitparker“ vor den Toren parken würden und das Anwohnerparken z. B. durch Quartiersgaragen geregelt wäre.

Ein wichtiger Punkt ist auch die Ausschließung der Stadtmittel für Ortstrennung. Zwar sind einige Hinweiszeichen auf die „historische Altstadt Berching“ vorhanden, diese sind jedoch so weit weg oder so ungünstig platziert, dass sie kaum Wirkung entfalten können. Auch ein Leit- und Beschilderungssystem fehlt bisher.

Gerade im Hinblick auf die Familienfreundlichkeit und den demographischen Wandel ist es zudem Not, den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu stärken.

Einschätzung der momentanen Lage

- Verkehrskonzept
 - Bedarfsermittlung für die öffentlichen Stellplätze in der Altstadt und vor den Stadttoren
 - Stadtfahrten
 - Leit- und Beschilderungssystem
 - Anwohnerparken
- Nötig ist ein Konzept, das den Verkehr in der Innenstadt verlangsamt und reduziert und bei dem alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind. Die Innenstadt als „Verkehrsberuhigter Bereich“ könnte die Lösung sein.
- Aufwerten des Fuß- und Radwegenetzes
 - für Alt- und Jung attraktiv gestaltete Wege
 - neue Querverbindungen zwischen Altem Kanal und Stadt, z. B. in der Vorstadt
 - Ausbau des ÖPNV



Wagner & Abeln, Leitsystem und CI für den Markt/Fußzt

Ein ISEK für Berching

Integriertes Stadtentwicklungskonzept im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz

Altstadtdjuvel Berching

Einschätzung der momentanen Lage

Berching kann mit einer komplett erhaltenen mittelalterlichen Stadtstruktur in Vor- und Altstadt aufwarten. Auch die Stadtmauer mit den (To-) Türmen ist erhalten geblieben und teilweise sogar begehbar.

Die Wasserläufe der Sulz, des Altem Kanals und des Rüd-Kanals weisen ein hohes Naherholungs-potenzial auf, auch Radtouristen schätzen diese Wege am Wasser. Selbst auf dem Marktplatz ist das Element Wasser in Form des Stadtbaches vertreten. Leider ist es aber durch die tiefe Lage und die vielen parkenden Autos nicht wirklich erlebbar. Vor allem hier und an der Sulz würde man sich eine bessere Zugänglichkeit und Aufenthaltsbereiche am Wasser wünschen!

Radler sind gerade in den Sommermonaten sehr präsent im Stadtbild. Bisher mangelt es allerdings an der entsprechenden Infrastruktur: Fahrradständer und -boxen fehlen ebenso wie eine „Servicestation“, an der Radler wettergeschützte Schlafräder, Reparaturmöglichkeiten (z. B. Fahrradschlauch-Automat) und auch Batterie-Aufladestationen für E-Bikes finden.

Citta Slow Berching ist schon jetzt eine lebenswerte Kleinstadt, die ein unverwundbares, historisches Gesicht hat. Vor Ort gibt es zwei Brauereien, die ihr eigenes Bier brauen und die lokalen Streubestände liefern die Grundzutaten für Juratier-Apfelbrot und „Kanalkwascher“. Die Natur ist reizvoll und die Berchinger freundlich und kulturinteressiert. All dies sind Ansatzpunkte, auf die man unter dem Dach „Citta Slow zum Wohle von Einheimischen und Gästen aufbauen kann!“

Wichtige umzusetzende Maßnahmen

- Rahmenplan: „Barrierefreie und erlebnisreiche Altstadt“
- barrierefreie Freizeiteingestaltung
- Aufwertung und „Öffnung“ Stadtbach
- Ausstattungskonzept
- Beleuchtungskonzept mit energetischer Entlastung der bestehenden Kandlebeleuchtungen
- Bewerbung als Citta Slow
- Neuaufgabe und Anpassung der „Gestaltungsfibel“
- Ansprechpartner und Fördermöglichkeiten
- Gestaltungskonzepte für Außenraum
- Aufenthaltsbereiche am Wasser schaffen
- Café, Strandbad, Picknickplatz und mehr
- Saunaboot auf dem Altem Kanal
- Aufwertung der Sulz
- Ausbau der Fahrradinfrastruktur
- Radständer, -boxen und Schlafräder
- Über alle Berge (E-Bikes und Pedelecs)
- Kooperation mit dem Radfahren vor Ort und den Jura-2000-Gemeinden
- Aufbau einer Vermarktungsstrategie für lokale Produkte (Bier, Kanalkwascher...) und neue Souvenirs
- Konzept / Profi Kunst + Kultur, Natur → Freizeit
- Kulturforum, Glück, Heilmittelmarkt, Rosemarkt, Turme, Bernhale, Kunstgalerie, Literaturrennen, Martin Heier, Aker und Neuen Kanal, Sulz, Wald, Berle, Naturpark Altmühltal...



Ausgehen, Einkaufen und Arbeiten in Berching



Stadt Weiden (d.Öf.), Außenbebauung

Ein weiteres Problem ist die ungenutzte Fläche bei abgeregulierten Geschäften, die wird in den kommenden Jahren nicht nur eigene Betriebsbeschäftigten nach sich ziehen sondern bedeutet meist auch fehlende Innovations- und Investitionsbereitschaft.

Einschätzung der momentanen Lage

Berching ist ein starker Arbeitsstandort: Es herrscht Vollbeschäftigung und die starken, überregional erfolgreichen mittelständischen Firmen vor Ort bieten viele, auch hochqualifizierte, Arbeitsplätze.

Auch im Bereich der gutbürgerlichen Gastronomie ist Berching ganz gut aufgestellt. Die von der Tourismusgemeinschaft gestartete Zertifizierung und Qualitätsorganisation ist ein positiver Schritt, auch wenn noch zu wenige Wirte sich angeschlossen haben.

Der Marktplatz mit dem imposanten Bürgerhäusern bietet einen äußerst attraktiven Rahmen für die Außengastronomie. Leider wird dieses Potenzial vielfach nicht genutzt: Billige Pflanzkäufe, Sichtschutzpaneele aus dem Baumarkt und unschöne Werbung überall schaden der Atmosphäre und werfen das Stadtbild ab.

Kleine, „trendige“ Bars und nette, individuelle Läden fehlen in Berching gänzlich. Die Innenstadt ist inzwischen verbliebenen Geschäften mangelt es oft an Warenpräsentation und Gestaltung.

- Unternehmergeist gesucht!**
- Erste Impulse für die zahlreichen schon jetzt leer stehenden Läden könnten Zwischennutzungen sein. Daher sind Leute mit Ideen gesucht - auch für temporäre Aktionen! Melden Sie sich - wir unterstützen Sie bei der Weiterentwicklung Ihrer Ideen!
- Wichtige umzusetzende Maßnahmen**
- Einsatz eines Projektmanagements
 - Altstadtbüro in einem leer stehenden Laden
 - Auflage eines Projektfonds
 - Finanzierung des Projektmanagements - und büro- finanzielle Unterstützung von Zwischennutzungen
 - Beratung Schaufenstergestaltung und Nachfolge
 - Zuschüsse für Möblierung Außenraum
 - Proaktive Akquise neuer Nutzungen
 - Anbindung eines Lebensmittelmarktes in Innenstadt (integrierte Lage)
 - Regens-Wagner-Werkstätten, eventuell zusätzlich mit regional erzeugten Nahrungsmitteln
 - Zusammenlegung von Einzelhandelsflächen zur Generierung größerer Betriebsflächen
 - Gespräche mit Eigentümern, Baubehörde
 - Aufbau eines Lebenszweigs (ggf. in Kombination mit „Essen auf Rädern“)

NeuLand - Gemeinsam innen stark!
12 Kommunen gemeinsam gegen Leerstand
www.neulandneuland.de

Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“
Die Stadt Berching wird mit Mitteln des Bayerischen Städtebauförderungsprogrammes gefördert.

Impressum
Herausgeber:
Stadt Berching
Pfeifenlocherplatz 12
92334 Berching

Konzeption, Design und Redaktion
Schober Architekten - Bauplanung
Augustenstraße 73
80333 München

Ein ISEK für Berching

Integriertes Stadtentwicklungskonzept im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz



Ein Konzept für alle!

Wie soll in Berching das Wohnen der Zukunft aussehen? Wo und vor allem wie wird man wohnen können? Was macht Berching für Familien, junge Erwachsene, Berufstätige und Senioren zu einem guten Wohnstandort?

Was kann das Wohnen in Berching jenseits der eigenen vier Wände noch lebenswerter machen? Welche Betreuungs- und Bildungsangebote, welche kulturellen Angebote und Treffpunkte soll es zusätzlich geben?

Was kann die Stadt tun, um sich für den demographischen Wandel und die gesellschaftlichen Veränderungen fit zu machen und wo gilt es, neue Spielräume für innovative Ideen zu öffnen?

Welche Perspektiven können für den Arbeitsstandort Berching und für den örtlichen Einzelhandel entwickelt werden, gerade was die Innenstadt angeht?

Was können und müssen wir für das Stadtbild und die Grün- und Freiflächen tun, um die Lebensqualität zu verbessern? Wie erhalten wir unser baukulturelles Erbe und wo können wir neue, moderne Akzente setzen? Wie stärken wir lokale Produkte und Traditionen und wie möchten wir uns unseren Gästen präsentieren?

All dies sind Fragen, mit denen sich das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beschäftigt. Nur durch eine sorgfältige, die Ressorts übergreifende Planung kann es gelingen, einen tragfähigen und nachhaltigen „Fahrplan“ für die nächsten Jahre zu entwickeln. Das ISEK ist damit keinesfalls nur ein abstraktes Konzept für die Städtebauförderung, sondern ein Konzept, das mit Leben gefüllt werden muss: das ISEK geht alle an!

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Stadt Berching und bei Schober Architekten, Architektur + Stadtplanung.

Ein Wort vorab



Liebe Leserin, lieber Leser,

Berching ist eines der ältesten Gemeinwesen in unserer Region. Bereits vor 1.128 Jahren wurde die Siedlung Berching erstmals in einer Urkunde Kaiser Karl III. genannt. Über viele Jahrhunderte hat sich der Ort beständig weiterentwickelt. Immer war es den Bürgerinnen und Bürgern gelungen, trotz vielfach widriger Umstände die Probleme und Herausforderungen ihrer Zeit erfolgreich zu bewältigen.

Berching ist gewachsen, der Wohlstand hat heute ein vormals nicht für möglich gehaltenes Niveau erreicht. Wir sind stolz auf unsere Geschichte und werden um unser bestes erhaltenes mittelalterliches Stadtbild beneidet.

Wie unsere Vorfahren, so stehen jedoch auch wir heute vor Herausforderungen. Der demographische Wandel, das Abwandern von Handel und Gewerbe aus der Innenstadt in die Gewerbegebiete, der „Wohnstandort Innen-

stadt“ – das sind unsere Herausforderungen, für die auch neue Lösungsansätze erprobt werden müssen.

Begleitet durch das Planungsbüro Schober wollen wir die historische Innenstadt von Berching auch für die Zukunft als attraktiven „Raum zum Leben“ erhalten. Richtschnur wird das neue „Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK)“ sein, das 2012 in die Umsetzungsphase geht.

Die Umsetzung der Projektideen kann „die Stadt“ nicht alleine schultern. Das können wir nur gemeinsam schaffen. Mein größter Weihnachtswunsch als Bürgermeister lautet daher: Engagieren Sie sich in den Projektgruppen und helfen Sie mit bei der Umsetzung. Wie unsere Vorfahren, so müssen auch wir unsere Herausforderungen selber bewältigen!

Das Ziel ist ehrgeizig: im Jahr 2014 wollen wir in Berching ein würdiges Stadtjubiläum feiern (700 Jahre Stadterhebung 1314-2014). Gemeinsam schaffen wir es!

Mit den besten Wünschen für ein friedliches Weihnachtsfest und ein erfolgreiches neues Jahr!

Ihr

Ludwig Eisenreich
1. Bürgermeister Stadt Berching

Begleitende Untersuchungen

Standortanalyse Stadtsaal

Auszug aus dem Dossier "Standortanalyse Stadtsaal". Die komplette Broschüre vom Juni 2012 wurde im Vorfeld der Klausurtagung des Stadtrates zum Thema "Stadtsaal" erstellt.

Anlass und Ziel

Die Kulturfabrik bereichert mit ihrem Angebot das kulturelle Leben Berchings und ist damit nicht nur für die Berchinger selbst wichtig, sondern strahlt auch positiv in die Region aus.

Aus Brandschutzgründen muss die Kulturfabrik in ihrer jetzigen Form 2014 leider ihre Tore schließen.

Daher gilt es, innerhalb des oben genannten Zeitrahmens eine neue Heimat für die in der Kulturfabrik angesiedelten Nutzergruppen zu finden. Dabei sollten die Chancen genutzt werden, die sich durch die erforderliche Neukonzeption ergeben.

Ein Wort vorab

Eine Stadt der Größe und Bedeutung Berchings braucht einen angemessenen Rahmen für kulturelle Veranstaltungen. Dieser sollte nicht nur technischen und funktionalen Anforderungen genügen, sondern auch ein Ort sein, an den die Berchinger aus der Kernstadt und den Ortsteilen gerne kommen und mit dem sie sich identifizieren können. Ein reiner Zweckbau oder eine zu kurzfristig und schnell gedachte Lösung können diesen Anforderungen nicht gerecht werden. Qualität ist gefragt.

Der Qualitätsanspruch bedeutet aber nicht, dass ein überbelegter Protzbau entstehen soll - im Gegenteil. Der Anspruch muss es sein, die bestmögliche Lösung zu finden, was sowohl den Standort und das Gebäude selbst als auch Nutzungskonzept angeht. Nur eine Lösung, mit der Berching auch in 30 Jahren noch zufrieden ist, ist wirklich nachhaltig; denn anderenfalls hätte sich Berching die (kulturelle) Zukunft im wahrsten Sinne des Wortes verbaut.

Eine Stadtsaal ist ein Großprojekt, das - so vernünftig und ressourcenschonend es auch konzipiert ist - den Haushalt signifikant belasten wird. Der verantwortungsvolle Umgang mit

Steuergeldern ist hierbei selbstverständlich. Dazu zählen eine ressourcenschonende Planung ebenso wie die Aufstellung eines Programms, das einem möglichst großen Teil der Berchinger - auch in den Ortsteilen - zu Gute kommt. Ferner gilt es zu prüfen, ob und welcher Form Fördermittel in Anspruch genommen werden können. Hier gilt es jedoch kritisch zu überprüfen ob eine Inanspruchnahme von Fördermitteln - mit allen damit einhergehenden Vorgaben und Bindungen - am Ende tatsächlich die wirtschaftlichste und beste Lösung ist.

Fördermittel

Unabhängig von der Förderfähigkeit ist ein „unmittelbarer Bezug“ des Projektes zur Altstadt. Die endgültige Entscheidung darüber, ob ein Stadtsaal an einem bestimmten Standort förderfähig ist, liegt im Ermessen der Förderstelle.

Ein Stadtsaal für Berching

Unstrittig ist der zeitliche Druck, der auf der Umsetzung des Vorhabens lastet: Bis 2014 soll eine Alternative zur Kulturfabrik bereit stehen. Standorte, die sich in absehbarer Zeit nicht umsetzen lassen, sind daher kritisch zu sehen. Allerdings sollten Chancen auch nicht vorschnell aufgegeben werden, wenn sich erste Schwierigkeiten zeigen; hier sind Weitblick und Fingerspitzengefühl gefragt.

Ein paar Worte seien auch zur Wirkung und Funktion einer Stadthalle oder eines Stadtsaals im Stadtgefüge gesagt:

Ein Stadtsaal ist durch die nur temporäre Belegung ein meist ungenutztes Gebäude. Vor allem im Kontrast zu einem belebten, innerstädtischen Umfeld oder einer Wohnbebauung wirkt er dadurch - abgesehen von seiner Größe - als Fremdkörper.

Die Hauptnutzungszeiten sind zudem abends und am Wochenende. Die daraus resultierende Lärmbelastung aus Verkehr und Personen im Straßenraum ist im Zusammenhang mit einer angrenzenden Wohnnutzung kritisch zu sehen.

Andererseits kann eine Stadthalle in völlig isolierter Lage kaum identitätsstiftend wirken, da der Bezug zur Stadt dann fehlt.

Raumprogramm und Größe

Bei der Überprüfung der Eignung der möglichen Standorte sind wie von folgenden Kenn-
daten ausgegangen, die allerdings lediglich als
Richtwerte zu sehen sind:

- Saal für ca. 300 Personen
- 1,1 Personen /m² (Reihenbestuhlung)
entspricht Saalgröße von mindestens 270m²
- für die Bühne sind ca. 100m² zu veranschla-
gen
- hinzu kommen Foyer, Übungsräume und
weitere Nebenräume wie Lager, Küche, WCs,
Technik
- insgesamt ist mit einem Mindestplatzbedarf
von ca. 800m² zu rechnen.

Aus unserer Sicht ist es unerlässlich, im
Zusammenhang mit dem gewählten Standort
und den voraussichtlichen Nutzern ein maßge-
schneidertes Raumprogramm zu entwickeln.

Geeignete Standorte

Ein geeigneter Standort für einen Stadtsaal in
Berching lässt sich so zusammenfassen:

- das Grundstück bzw. das umzubauende
Bestandsgebäude ist groß genug, um alle
gewünschten Nutzungen aufzunehmen
- der Bezug zur Altstadt muss gegeben sein
- die Stadthalle ist zu Fuß erreichbar
- es sind ausreichend Parkplätze in vertretbarer
Entfernung vorhanden
- Synergieeffekte mit schon vorhandenen Nut-
zungen werden genutzt
- die Attraktivität des Projektes für mögliche
Partner wird genutzt
(z.B. Stadthalle Landau a.d.Isar: Betrieb ge-
meinsam durch Stadt, Kirche und Brauerei)
- eine unmittelbare Nachbarschaft zu Wohn-
quartieren wird vermieden
- die Stadthalle lässt sich städtebaulich gut in
die Umgebung einfügen
- Die Berchinger Altstadt mit ihren Geschäften
und Gastronomiebetrieben kann vom Zu-
schauerstrom in den Stadtsaal profitieren

Unter diesen Prämissen wurden im Rahmen
des ISEK verschiedene Standorte genauer un-
tersucht. Die Standorte setzten sich dabei aus
eigenen Vorschlägen sowie aus schon öffent-
lich diskutierten Standortvorschlägen zusam-
men und sind in der Broschüre im Einzelnen
mit Vor- und Nachteilen aufgeführt.



Empfehlungen

Die Frage nach der Qualität des jeweiligen Standorts beschränkt sich nicht nur auf die Feststellung quantifizierbarer Größen sondern auch auf „weiche Faktoren“ wie z.B. die Attraktivität des Umfelds oder die fußläufigen Erreichbarkeit und die Vernetzung mit der Altstadt (Gastronomieangebote).

In einer Stadtratsklausur soll nun mit Hilfe der hier zusammen getragenen Aspekte nach einer ausführlichen Diskussion ein Standort ausgewählt werden.

Aus unserer Sicht sind nach jetzigem Kenntnisstand drei Standorte prinzipiell für einen Stadtsaal geeignet:

- Am Grünen Graben (04)
- Am Schiffsanleger (03)
- Am Yachtclub (02)

Am Grünen Graben

Der Standort „Am grünen Graben“ vereint aus unserer Sicht die meisten Vorteile auf sich:

Es besteht durch die Lage am Grünen Graben ein direkter Bezug zur Altstadt. Durch die attraktive und kurze fußläufige Anbindung ist zu erwarten, dass auch Geschäfte und Gastronomie in der Altstadt vom Stadtsaal profitieren können. Unterstützt werden könnte dies dadurch, dass im Stadtsaal selbst nur eine Aufwärmküche bereit gestellt wird und die Bewirtung durch die Berchinger Restaurants erfolgt. Als weiterer positiver Effekt ließen sich so Kosten für eine voll ausgestattete Großküche einsparen.

Synergieeffekte sind auch durch den bereits vorhanden Parkplatz am Schiffsanleger und eine Nutzung des Saals durch die Realschule außerhalb der Hauptzeiten zu erwarten.

Zudem spricht die gute Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer (PKW, Bus, Schiff, Rad Fuß) für den Standort.

Auch in städtebaulicher Sicht ist der Standort positiv zu bewerten: Durch die Neuordnung des Geländes und die Fassung des Raums könnte der bisher diffuse und unattraktive Stadteingang entscheidend aufgewertet werden. Die erforderliche Baumasse ließe sich zudem an dieser Stelle im Kontext mit der Realschule und der Zäsur des grünen Grabens als Trennfuge zur kleinteiligen Altstadt gut in die Umgebung integrieren.

Bei der Umsetzungen gilt es jedoch zu beachten, dass keine Rückseitenbildung mit abweisenden Fassaden und Anlieferzonen entstehen.

Auch die Umsetzbarkeit im gesteckten Zeitrahmen ist gewährleistet, da sich zumindest ein Teil des in Frage kommenden Geländes (direkt an der Realschule) im Besitz der Stadt befindet. Für den privaten Grundstücksanteil („Winkler Garten“ mit Scheune) müsste gegebenenfalls nach einer Lösung gesucht werden.

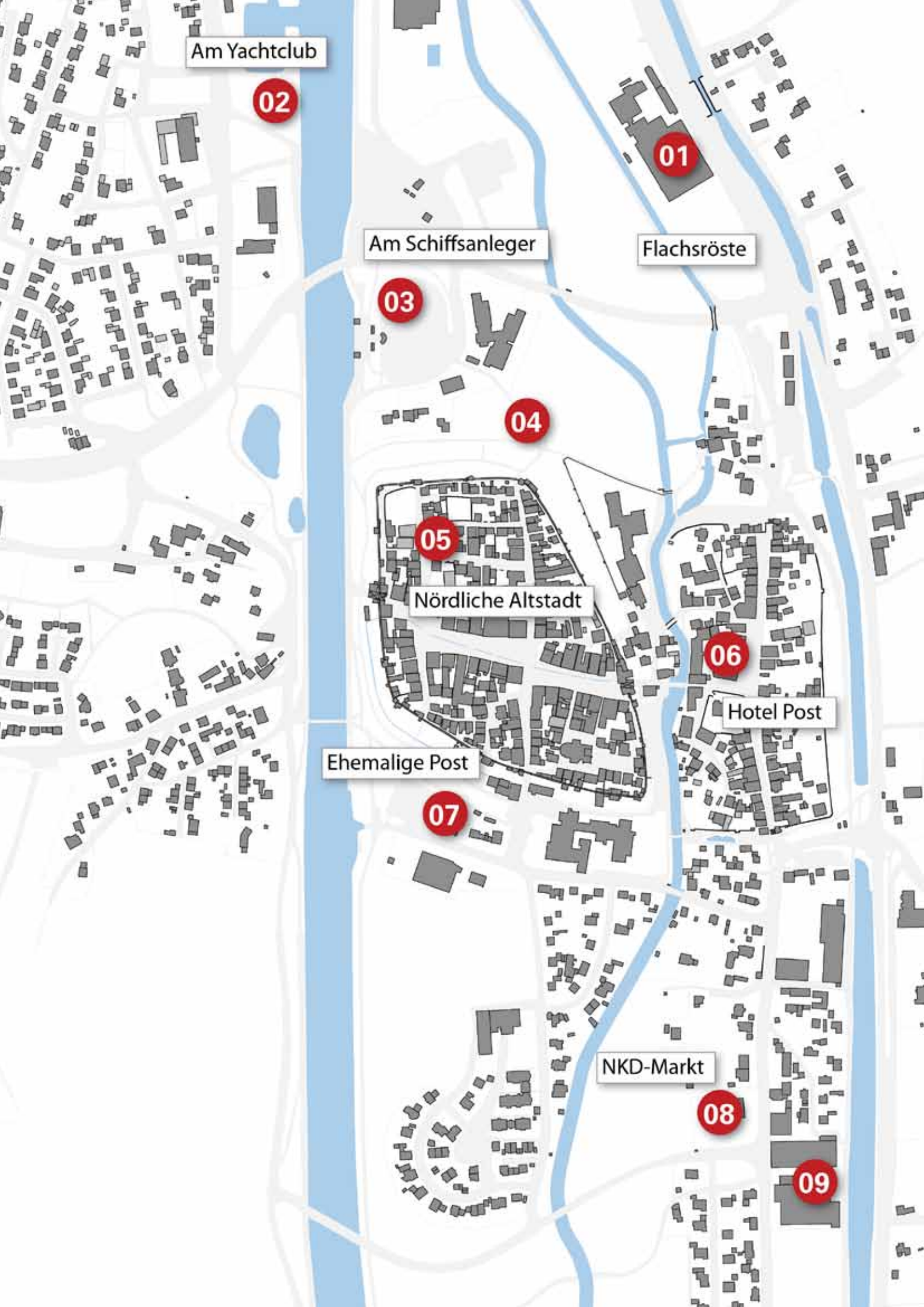
Am Schiffsanleger und am Yachtclub

Auch diese beiden Standorte sind aus städtebaulicher Sicht prinzipiell geeignet:

Ein Stadtsaal ließe sich großemäßig problemlos auf beiden Grundstücken realisieren und in das Umfeld integrieren. Parkplätze sind vorhanden und die Erschließung ist für Fußgänger und Autofahrer gut gewährleistet. Zur nächstgelegenen Wohnbebauung bleibt auf beiden Grundstücken genügend Abstand gewahrt.

Und auch den größten Pluspunkt haben die beiden Grundstücke gemeinsam: Die Lage am Wasser.

Unabhängig von einer möglichen Stadtsaal-Nutzung sollten diese beiden Standorte langfristig gestärkt und entwickelt werden, gerade im Hinblick auf die angestrebte größere Öffnung Berchings zum Wasser hin.



Am Yachtclub

02

01

Am Schiffsanleger

Flachsröste

03

04

05

Nördliche Altstadt

06

Hotel Post

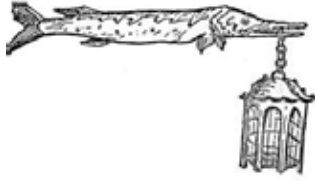
Ehemalige Post

07

NKD-Markt

08

09



Impressum

Auftraggeber

Stadt Berching
Pettenkoflerplatz 12
92 334 Berching

www.berching.de

vertreten durch
1. Bürgermeister Ludwig Eisenreich

Ansprechpartner:
Wolfgang Strobl
Telefon: 08462 205 -33
strobl@berching.de

Verfasser

Schober Architekten
Architektur + Stadtplanung
Augustenstraße 73
80 333 München

Telefon: 089 523143 -07
info@schober-stadtplanung.de
www.schober-stadtplanung.de

Petra Schober, Dipl.- Ing. Architektin BDA
Stadtplanerin SRL DASL
Constanze Arenz-Kulkarni, Dipl.- Ing. Architektin

Layout und Gestaltung

Schober Architekten
Architektur + Stadtplanung
Constanze Arenz-Kulkarni, Dipl.- Ing. Architektin

Part Wirtschafts- und Sozialgeografie

Heinritz, Salm & Stegen
Partnerschaft für angewandte
Stadt- und Sozialforschung
Steinheilstraße 15a
80 333 München

Telefon: 089 51777 - 465
info@heinritz-salmstegen.de
www.heinritz-salmstegen.de

Dr. Volker Salm
Dr. Rafael Stegen

**gefördert mit Mitteln des Bayerischen
Städtebauförderungsprogramms**
Städtebaulicher Denkmalschutz

Wiebke Fett, Regierung der Oberpfalz
Telefon: 0941 5680 -464
wiebke.fett@reg-opf.bayern.de
www.regierung.oberpfalz.bayern.de

