

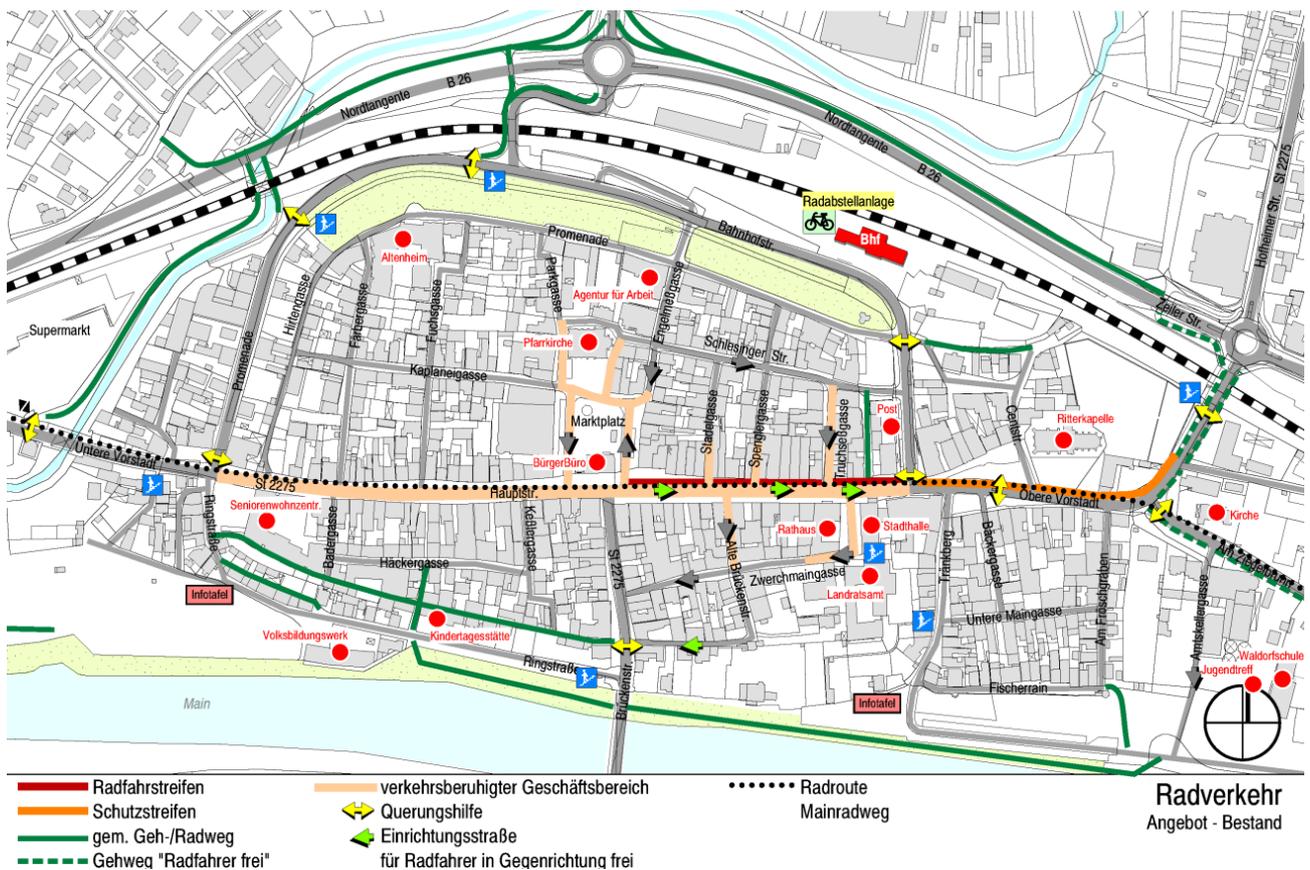
Grafik: R+T Topp Erler-Huber-Hagedorn, eigene Bearbeitung, 2012

Für Fußgänger und Radfahrer sind gute Voraussetzungen gegeben:

- Aufgrund der kompakten Innenstadt sind kurze Weg zu Versorgungseinrichtungen gegeben ->ideal!
- Der überwiegend niveaugleiche Ausbau der Wohnstraßen ermöglicht das gleichberechtigte Miteinander der Verkehrsteilnehmer.
- Neben den Hauptrouten gibt es über die historischen Gassen ein reizvolles Angebot an Geh- und Radwegachsen.
- Die Mainradwanderroute als touristisches Potenzial führt durch den historischen Stadtkern.

Als Einschränkungen sind festzuhalten:

- Die Wegeverbindungen zur Anbindung der nördlichen Stadtgebiete und des Bahnhofs sind z.T. mangelhaft bzw. sie fehlen gänzlich.
- Der Mainradweg als wichtige touristische Radwanderroute ist ohne durchgängiges Angebot, d.h. es bestehen Lücken in Wülfinger Str, Obere + Untere Vorstadt, Am Ziegelbrunnen.
- Die Lenkung / Wegweisung der Besucher / Fußgänger und Radfahrer ist unbefriedigend.
- Die Hauptstraße wird zu sehr vom Verkehr dominiert; der Kfz-Verkehr muss mehr die Gastrolle übernehmen.
- Es bestehen Mängel in der Barrierefreiheit und im Blindenleitsystem (v.a. im Bahnhofsbereich, keine barrierefreie Anbindung Richtung Norden, Gestaltung der Haltestellen).
- Es fehlen zeitgemäße Rad-Abstellmöglichkeiten insbesondere im Stadtkern und am Bahnhof -> Auswirkungen auf Verweildauer der Touristen!



Grafik: R+T Topp Erler-Huber-Hagedorn, eigene Bearbeitung, 2012

Die Stadt Haßfurt ist regional wie überregional gut an den ÖPNV angebunden:

- Es gibt insgesamt 5 Buslinien, die Haßfurt mit Schweinfurt und den kleineren Städte/Gemeinden im Umland verbinden:
 - > zu Hauptverkehrszeiten eine angemessene Taktung (Schulverkehr).
- Die Nahverkehrszüge der Deutschen Bahn (Bahnverbindung Bamberg-Schweinfurt-Würzburg) verkehren regelmäßig bis zu zweimal pro Stunde
 - > angemessene Taktung, Bahnhof innenstadtnah gelegen.

Als Einschränkungen sind festzuhalten:

- Das Bedienungsangebot außerhalb der Hauptverkehrszeit ist unzureichend:
 - > zu wenig Fahrten abends und am Wochenende,
 - > zu unregelmäßig, keine Übersichtlichkeit für Nutzer.
- Auch die räumliche Erschließung durch den Busverkehr ist unzureichend:
 - > Lage der Haltestellen und Linienverlauf schaffen keine adäquate Erschließung des Stadtkerns.

3.2 Einzelhandel

Bei der Betrachtung der Einzelhandelsituation wird der Fokus auf die Innenstadt gelegt:

- Die Haupteinkaufslage der Altstadt erstreckt sich entlang der Hauptstr. zwischen dem Oberen und Unteren Turm:
 - > sie ist touristisches Zentrum und Zentrum der Verwaltungseinrichtungen,
 - > sie ist von einem durchgängigen Geschäftsbesatz geprägt,
 - > sie weist einen relativ geringen Leerstand auf (Leerstände ca. 15),
 - > die Leitnutzung = Einzelhandel, mit Mix aus überwiegend kleinteiligen Angebotsstrukturen im kurz- bis mittelfristigen Bereich (überwiegend mittleres Sortimentsniveau),
 - > die Angebotsvielfalt im Einzelhandel ist verbesserungsfähig,
 - > v.a. im östl Teil besteht ein dichter Einzelhandelsbesatz, darunter einige Textileinzelhändler.
- Weitere Einkaufsstandorte (Nebenlagen) befinden sich in der Brückenstraße, am Marktplatz sowie vereinzelt in der Schlesinger Straße und der Truchseßgasse. Hier nimmt die Dichte des Einzelhandelsbesatzes zunehmend ab.
- Östlich des Oberen Turms, um den Floriansplatz setzt sich der Einzelhandel fort; es ist ein steigender Leerstand festzustellen.
- Das Einzelhandelsangebot wird durch Komplementärnutzungen ergänzt (konsumnahe Dienstleistungen, medizinische und gastronomische Einrichtungen, Büronutzungen)
- Einzelhandelsmagneten, Frequenzbringer mit überörtlicher Ausstrahlung fehlen. Als Ursache hierfür ist u.a. die kleinteilige historische Baustruktur anzuführen, die bisher kaum größere Flächen für moderne Einzelhandelsnutzung bietet.



Grafik: BBE Handelsberatung GmbH, München,, eigene Bearbeitung, 2012

Im Altstadtbereich lassen sich A- und B-Lagen zonieren:

- A-Lage: Hauptgeschäftsbereich mit Hauptstraße, vitaler Bereich im Hinblick auf Frequenz, Gestaltung usw. -> stabile Haupteinkaufslage
- B-Lage: Nebenbereiche, überwiegend von Zielkäufern frequentiert, sind nicht so abhängig von Frequenz -> B-Lagen können kaum vitalisiert werden, wenn A-Lagen schon Probleme haben

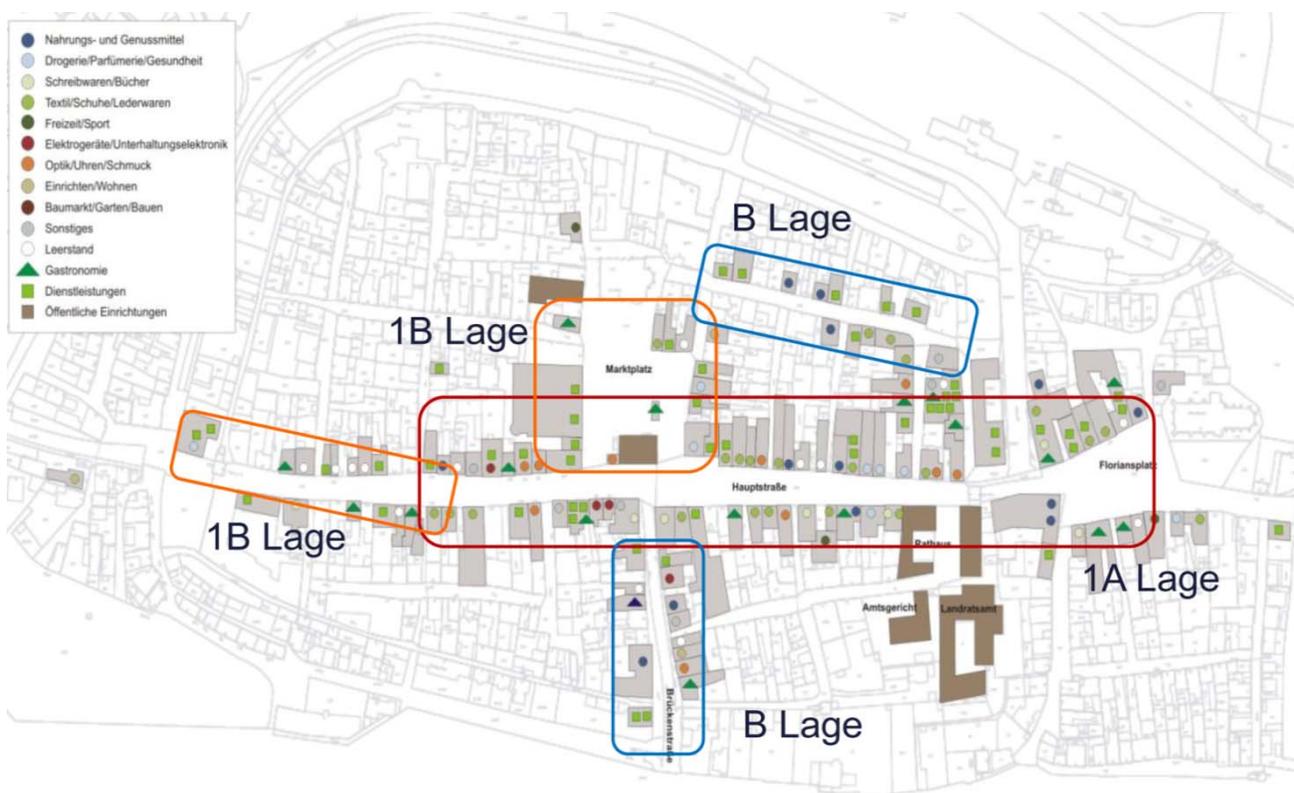
Der Marktplatz wird als Entwicklungspotenzial für den Einzelhandel gesehen:

-> Aufgrund der festgefügteten Nutzungsstrukturen ist das verfügbare Potenzial jedoch sehr gering.

-> Es besteht ein hoher Anteil an Denkmalsubstanz.

-> Durch die Ansiedlung einer gastronomischen Nutzung wird der Marktplatz aufgewertet.

In der Hauptstraße sind größere Potenziale für Flächenzusammenlegungen vorhanden.



Grafik: BBE Handelsberatung GmbH, München., eigene Bearbeitung, 2012

Wie stellt sich die Situation für den Einzelhändler dar?

Im folgenden werden Angebotssituation und Einzelhandelsbestand der Stadt Haßfurt in quantitativer und qualitativer Hinsicht dargestellt. Die Darstellung liefert einen Überblick über die lokale Wettbewerbssituation.

Rahmenbedingungen:

- Die durchschnittliche Größe der Verkaufsfläche in der Haßfurter Innenstadt liegt bei ca. 82 m²
-> nicht mehr zeitgemäß und attraktiv
-> kaum ein Sortiment benötigt unter 100 m².
- Aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit in der Altstadt (hier sind Flächenzusammenlegungen erforderlich) ist es sehr schwer, Händler in der Innenstadt anzusiedeln.
- Die Flächenverfügbarkeit für den Einzelhandel wird durch den erhöhten Anteil an Flächen für Dienstleistungen reduziert.

Branchenmix:

- Als Mittelzentrum verfügt Haßfurt über eine differenzierte Angebotsstruktur:
 - > kurz- und langfristige Bedarfsbereiche stehen im Vordergrund;
 - > Defizite bestehen v.a. im Bereich Textil, Schuhe, Sport und Freizeit;
 - > Lebensmittel, Sonderposten liegen größtenteils außerhalb der Innenstadt.

Qualitätsorientierung:

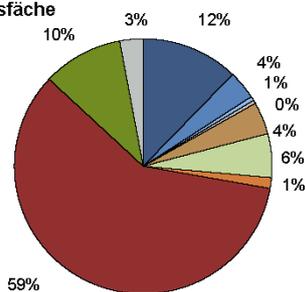
- Der Haßfurter Einzelhandel ist gekennzeichnet durch einen überwiegend standardisierten Einzelhandel:
 - > einige Betriebe weisen hohe Qualitätsorientierung auf (z.B. Heimtextilien, Bekleidung, Schmuck); sie sind der gehobenen Mitte zuzuordnen;
 - > exklusiven Einzelhandel gibt es nicht;
 - > discountorientierte Geschäfte konzentrieren sich auf auf Textilfachmärkte;

Filialisierungsgrad:

- Betrachtet man den Anteil der Betriebe, so ist zwar die Mehrzahl der Betriebe inhabergeführt (103); sie besitzen jedoch nur einen geringen Anteil der Verkaufsfläche (ca. 17%)
 - > überregionale Filialisten verfügen über den Großteil der Verkaufsfläche (ca. 82%); davon haben einen großen Anteil Möbel- und Lebensmitteleinzelhande.
 - > regionale Filialisten spielen mit knapp 1% der Verkaufsfläche nur eine geringe Rolle (ca. 1%).

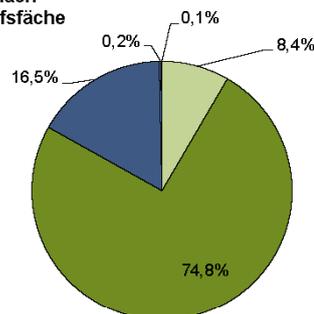
Branchenmix

Anteil nach Verkaufsfläche
n=149



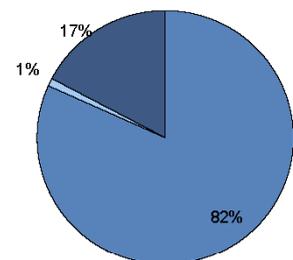
Qualitätsorientierung

Anteil nach Verkaufsfläche
n=149



Filialisierungsgrad

Anteil nach Verkaufsfläche
n=149



Branche (Anzahl der Geschäfte inkl. Fachabteilungen)

- Nahrungsmittel (38)
- Drogerie/Parfümerie/Gesundheit (15)
- Optik/Uhren/Schmuck (10)
- Schreibwaren/Bücher (5)
- Elektrogeräte/Unterhaltungselektronik (11)
- Textil/Schuhe/Lederwaren (25)
- Freizeit/Sport (7)
- Einrichten/Wohnen (10)
- Baumarkt/Garten/Blumen/Zoo (16)
- Sonstiges (12)

Qualitätsorientierung (Anzahl der Geschäfte)

- Gehobene Mitte (19)
- Standardisiert, konsumig (103)
- Standardisiert, konsumig (ältere Zielgruppe) (18)
- Standardisiert, konsumig (jüngere Zielgruppe) (7)
- Discounterorientiert (2)

Filialisierung (Anzahl der Geschäfte)

- Überregionaler Filialist (34)
- Regionaler Filialist (12)
- Inhabergeführt (103)

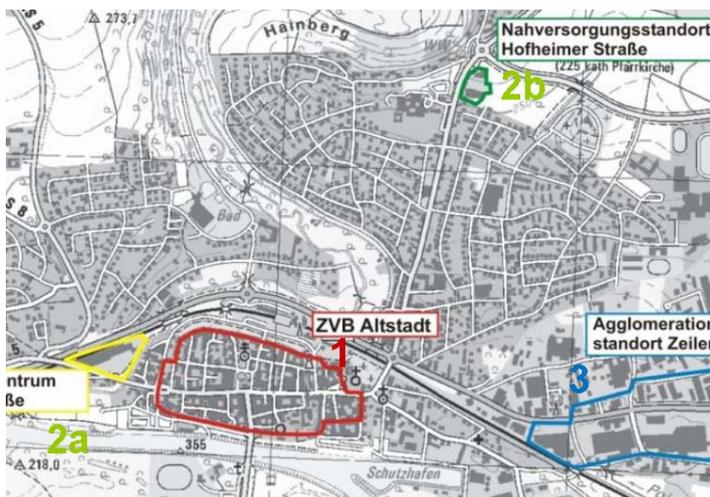
Grafik: BBE Handelsberatung GmbH, eigene Bearbeitung

Zur Stärkung des Zentralen Versorgungsbereiches ist eine Angebotsvielfalt, eine Qualitätsorientierung des Einzelhandels sowie eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes mit hoher Aufenthaltsqualität erforderlich.

Auf Basis der gutachterlichen Analyse durch die BBE Handelsberatung GmbH wurden nachfolgende planerische Grundlagen abgeleitet:

Abgrenzung der Versorgungsbereiche – Übersichtsdarstellung:

Für die einzelnen Versorgungsbereiche wurden Entwicklungsleitlinien und Ziele formuliert. Die Festlegungen zum Zentralen Versorgungsbereich sind integriert in den Ausführungen zum ISEK enthalten; zur Einsicht im Detail wird auf den ausführlichen Bericht der BBE Handelsberatung GmbH, Stand Januar 2012 verwiesen.



Grafik: BBE Handelsberatung GmbH, eigene Bearbeitung

Haßfurter Sortimentsliste – Detaillierte Zuordnung der einzelnen Warengruppen nach zentren- und nahversorgungsrelevanten sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimenten für die Stadt Haßfurt:

Die Haßfurter Sortimentsliste dient der einheitlichen Beurteilung der Zentrenrelevanz zukünftiger Vorhaben und soll als Grundlage im Rahmen der städtebaulichen und landesplanerischen Beurteilung bei künftigen Einzelhandelsgroßprojekten herangezogen werden.

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
<p>davon nahversorgungsrelevante Sortimente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Schnittblumen, Zimmerpflanzen ■ Zeitungen, Zeitschriften ■ Drogerieartikel, Parfums, Kosmetik, Wasch- und Putzmittel ■ Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren ■ Reformwaren, Naturkost <ul style="list-style-type: none"> ■ Antiquitäten, Kunstgegenstände ■ Baby- und Kinderartikel ■ Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse ■ Bücher, ■ Büromaschinen, Büroeinrichtung (ohne Büromöbel), Organisationsmittel ■ Computertechnik, Computerzubehör ■ Einrichtungszubehör (u.a. GPK), Haushaltswaren ■ Fahrräder, Ersatzteile ■ Foto, Fotozubehör ■ Geschenkartikel ■ Gesundheitsartikel, Apotheken- und Sanitätswaren ■ Haus- und Heimtextilien (ohne Teppiche und Bodenbeläge), Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Bettwaren ■ Elektrozubehör, Nähmaschinen ■ Lederwaren, Kürschnerware, Galanteriewaren ■ Musikinstrumente, Musikalien, Tonträger ■ Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung ■ Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf, Briefmarken ■ Sanitätswaren, orthopädische und medizinische Produkte ■ Schuhe ■ Spielwaren, Bastelartikel ■ Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung, Jagd- und Angelbedarf ■ Uhren, Schmuck 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Autozubehör, -teile, -reifen ■ Badeeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse ■ Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren ■ Boote und Zubehör ■ Brennstoffe, Holz- und Holzmaterialien, Kohle, Mineralölzeugnisse ■ Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge ■ Gartenartikel, Gartenbedarf, Gartenmöbel und -maschinen, Freilandpflanzen, Saatgut und Düngemittel (u.a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbindereierzeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe) ■ Lampen/Leuchten ■ Möbel, Küchen, Büromöbel ■ Zoologischer Bedarf und lebende Tiere ■ Campingartikel, großteilige Sportgeräte ■ Unterhaltungselektronik ("braune Ware"), Telekommunikation ■ Elektrogeräte ("weiße Ware")

Liste: BBE Handelsberatung GmbH, eigene Bearbeitung

Aus gesamtstädtischer Betrachtung im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist keine weitere Anpassung der Abgrenzung erforderlich.

3.3 Tourismus

Analyse der Nachfrage- und Angebotsituation

Nachfragestruktur und Angebotsentwicklung:

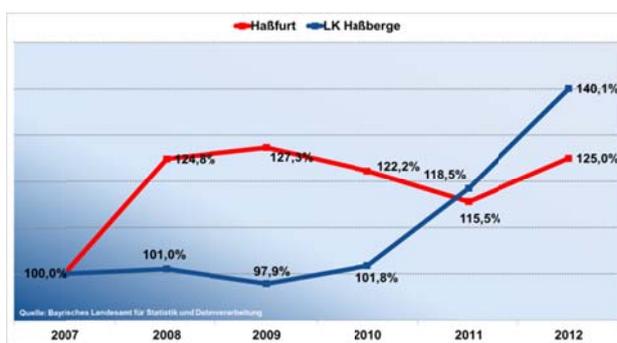
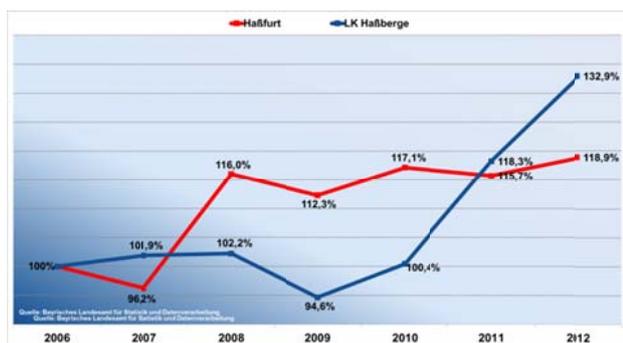
Die Anteile der Nachfragesegmente wurden aus Gesprächen mit den Unternehmen abgeleitet, da keine Ergebnisse von Gästebefragungen vorliegen:

- rd. 65 % Geschäftsreisende
- rd. 30% Kurzurlauber
- rd. 5% Verwandten- u. Bekanntenbesuche

Die Entwicklung der touristischen Nachfrage in Haßfurt verzeichnet im betrachteten Zeitraum von 2006 bis 2012 einen positiven Verlauf, der in den Jahren 2010 und 2011 unterbrochen wurde. Im Jahr 2012 konnte die Stadt Haßfurt bei den Übernachtungen wieder deutlich zulegen und folgt damit dem positiven Trend des Landkreises. Die überdurchschnittlich positive Entwicklung des Landkreises weist auch auf die Potenziale der Kreisstadt Haßfurt hin.

ich

rgleich



Grafiken: BBE Handelsberatung GmbH, Leipzig,, eigene Bearbeitung, 2012

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ist zunächst ein Ausdruck der Nachfragestruktur. In Haßfurt stellt gegenwärtig der Geschäftstourismus die größte Zielgruppe dar. Dies spiegelt sich in der Aufenthaltsdauer von 1,7 Tagen (2012) wieder. Im Vergleich zu 2006 mit 1,6 Tagen verzeichnet auch hier Haßfurt einen positiven Trend.

- Positionierung gegen den Trend im Reiseverhalten „kürzer, aber intensiver“,
- Tourismusstandort Haßfurt hat Potenzial zur Ausweitung der Aufenthaltsdauer,
- Angebotskonzepte und die Qualität des gastgewerblichen Angebots können maßgeblichen Einfluss auf die Nachfrageentwicklung und Aufenthaltsdauer nehmen.

Beherbergungsangebote

Im Stadtgebiet Haßfurt sind 7 Beherbergungsbetriebe angesiedelt, davon:

- 4 Hotels (Beherbergungs- und Gastronomieeinrichtungen unter einem Dach)
- 3 Gasthöfe

Darüberhinaus werden Ferienwohnungen und Privatzimmer (insgesamt 9) angeboten; diese werden jedoch nicht gewerblich erfasst. Die gewerblich erfassten Beherbergungsbetriebe verfügen insgesamt über ca. 300 Betten. Die Kapazitäten liegen langjährig auf gleichbleibendem Niveau.

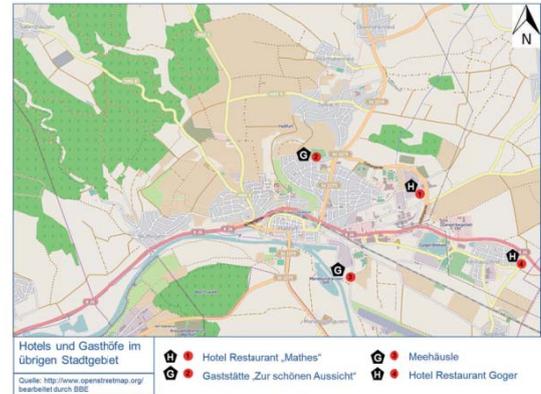
Insgesamt ist ein deutlicher Rückgang der Gasthöfe, die überwiegend sehr veraltet sind, zu verzeichnen.

Grundsätzlich bieten kleinere Hotels und Gasthöfe in Haßfurt in der Mehrzahl ein auf die Kernleistung Übernachtung bezogenes Angebot zu einem günstigen Preis:
-> diese Angebotsstruktur ist nur bedingt marktfähig!

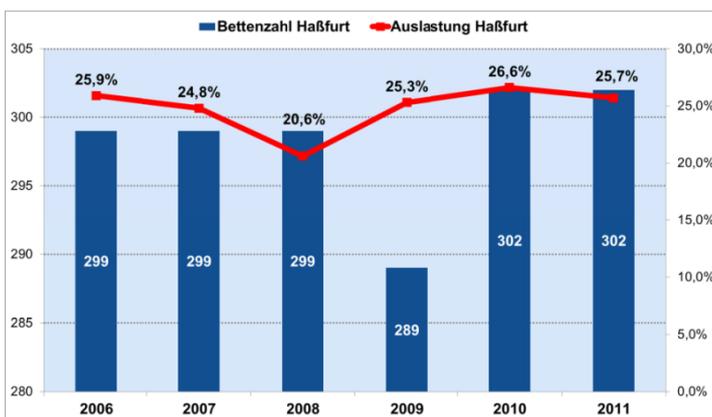
Räumliche Verteilung Innenstadt



Stadtgebiet



Bettenauslastung



- unterdurchschnittliche Auslastungsquote, Franken liegt durchschnittlich bei 36,7% (2011),
- Bettenauslastung ist verbesserungsfähig!

Grafiken: BBE Handelsberatung GmbH, Leipzig,, eigene Bearbeitung, 201

Ergebnisse der Bestandsanalyse im Beherbergungsbereich

- Strukturelle und angebotsseitige Defizite in unterschiedlicher Ausprägung,
- Investitionen durch Nachfolgeprobleme und Pächterverhältnisse gehemmt,
- Standards und Serviceorientierung ist ausbaufähig,
- Klassifizierung und Zertifizierung sind unterdurchschnittlich ausgepägt.



Fotos: BBE Handelsberatung GmbH, Leipzig

Gastronomieangebote

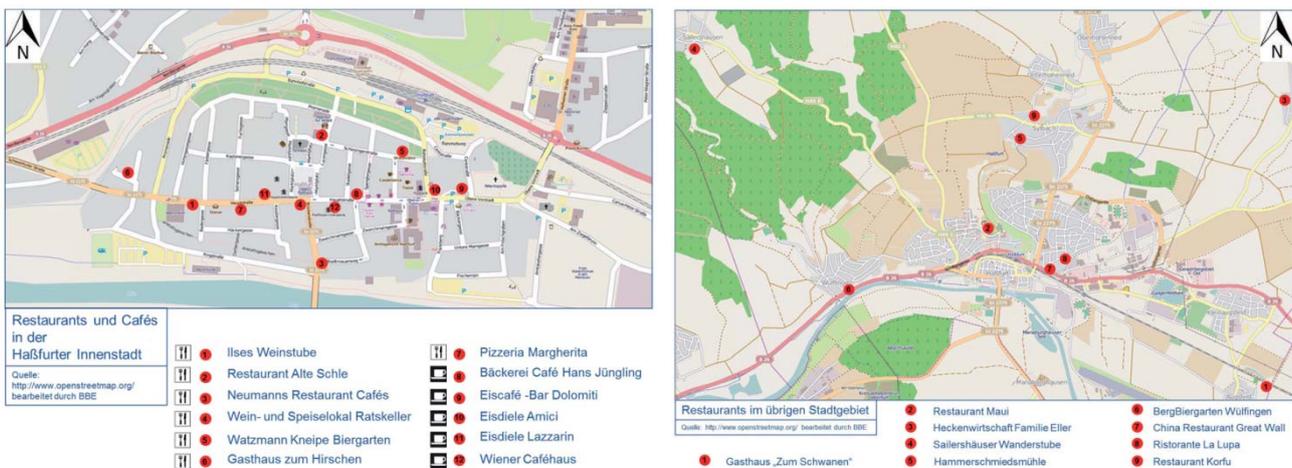
Das gastronomische Angebot einer Stadt soll:

- > der Versorgung des Touristen und Tagesbesuchers dienen und
- > einen besonderen Erlebnisfaktor darstellen!

Im Stadtgebiet Haßfurt befinden sich 25 gastronomische Einrichtungen, davon sind:

- 16 klassische Restaurants, Gasthäuser,
- 4 internationale Küchen,
- 5 Cafés / Eiscafés.

Räumliche Verteilung



Grafiken: BBE Handelsberatung GmbH, Leipzig,, eigene Bearbeitung, 2012

Ergebnisse der Bestandsanalyse im Gastronomiebereich

- Mehrheitlich sind Speiselokale und Gasthäuser klassischer Prägung vorhanden.
- Die Gastronomieangebote konzentrieren sich im innerstädtischen Bereich.
- Die Mehrzahl der Betriebe ist veraltet (Gebäudesubstanz, Ausstattungsstandard v.a. Sanitätsbereiche, Außenmöblierung -> der Anspruch der Gäste an Gestaltung und Mobiliar ist jedoch gestiegen!
- Eigenständige Profilierungen und zielgruppenorientierte Angebotskonzepte sind bisher nur wenig ausgeprägt bzw. gibt es nur wenige Ausnahmen. Insgesamt werden Markttrends im gastronomischen Angebot zu wenig aufgegriffen. Eine zielgruppenspezifische Ausrichtung, z.B. auf Aktivtouristen ist kaum zu beobachten.
- Grundsätzlich ist ein wachsender Boom des Kaffeegeschäfts bzw. der traditionellen Kaffeehauskultur mit hausgemachten Kuchen zu verzeichnen. Diese Gastronomiekultur ist vor allem von der Kundenseite auf Cafés und Bäckereien übergegangen.
- Marktgängige Konzepte, themen- bzw. produktorientiert fehlen.
- Die Öffnungszeiten besonders für Touristen und Tagesbesucher sind nicht nachfragegerecht (sind nicht aufeinander abgestimmt, variieren sehr stark).
- Es ist nur eine geringe Zusammenarbeit der Gastronomen und Hoteliers (keine Initiatoren, Aktive, Stammtisch der Wirte ist nicht mehr aktiv) vorhanden.



Fotos: BBE Handelsberatung GmbH, Leipzig,, eigene Bearbeitung, 2012

3.4 Dienstleistung

In der Innenstadt der Stadt Haßfurt befinden sich 52 dienstleistungsorientierte Unternehmen, unterschieden in:

- Personenbezogene Dienstleistungen (Friseur, Reisebüro etc.)
- Sachbezogene Dienstleistungen (Banken, Versicherungen etc.)
- Medizinische Dienstleistungen (Ärzte, Physiotherapie etc.)

Räumliche Verteilung



Grafik: BBE Handelsberatung GmbH, Leipzig,, eigene Bearbeitung, 2012

Nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über den Anteil der einzelnen Bereiche.



Die personenbezogenen und sachbezogenen Dienstleistungen nehmen ungefähr den gleichen Anteil mit 38% bzw. 37% ein. Etwa 25% sind dem Bereich der medizinischen Dienstleistungen zuzuordnen.

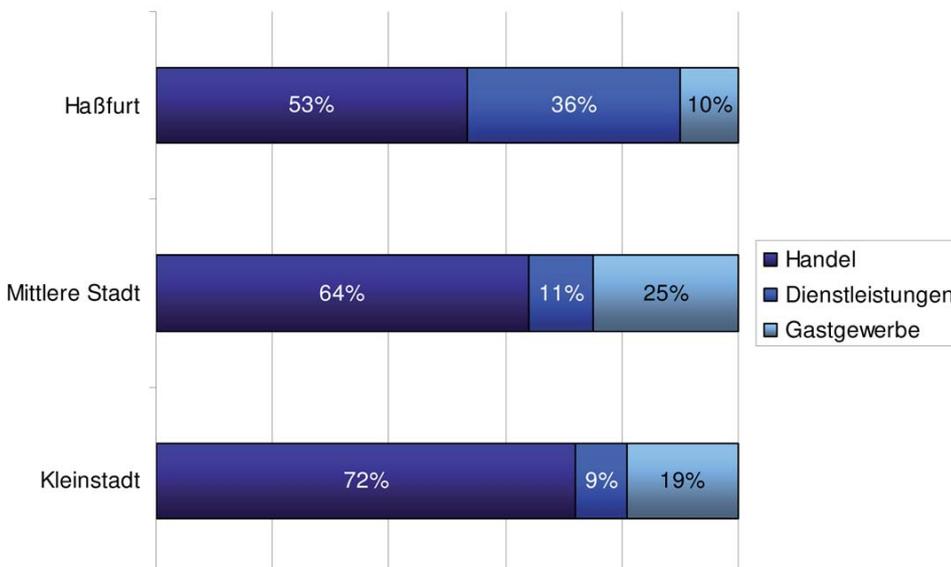
Unterscheidet man nach Branchen hat der Einzelhandel mit 77 Betrieben bzw. mit 53% den größten Anteil der Betriebe; an zweiter Position steht der Dienstleistungsbereich mit 52 Betrieben = 36%. Den geringsten Anteil hat das Gastgewerbe mit nur 15 Betrieben = 10%, zusammengesetzt aus 12 gastronomischen Einrichtungen sowie 3 Hotels bzw. Gasthöfen.



Branchenmix – Vergleichswerte

Es liegen keine repräsentativen Vergleichszahlen zum Branchenmix und den jeweiligen Anteilen in den Innenstädten in Deutschland vor.

Die BBE Handelsberatung GmbH Leipzig hat aus ihren Erfahrungswerten und zahlreichen Projekten eine Unterteilung nach mittleren (bis 50.000 EW) und kleineren Städten (bis 15.000 EW) vorgenommen. Eine Gegenüberstellung der Anteile im Branchenmix zeigt auf, dass die Stadt Haßfurt im Vergleich zu anderen Klein- und Mittelstädten einen deutlich höheren Anteil an Dienstleistungsangeboten aufweist (ca. 36% Anteil am innerstädt. Branchenmix). Charakteristisch für kleinere Städte ist ein deutlich geringerer Anteil von Dienstleistungsangeboten (ca. 9% am innerstädtischen Branchenmix).



Dennoch stellt das Dienstleistungsangebot mit seiner Vielfalt ein durchaus belebendes Element in der Haßfurter Innenstadt dar. Es bringt eine Frequenz, die andere Branchen nutzen könnten.

Besonders für das Gastgewerbe, das in der Haßfurter Innenstadt nur über einen Anteil von 10% verfügt (deutlich geringerer Wert als in vergleichbaren Kleinstädten) kann das Dienstleistungsangebot zur Erschließung neuer Zielgruppen Impulsgeber sein.

Ergebnisse der Bestandsanalyse im Dienstleistungsbereich

- Dienstleistungsangebote sind im Besonderen für kleinere Städte ein wichtiger Angebotsbaustein der Innenstadt; dazu trägt auch bei, dass Dienstleistungen für den Konsumenten immer stärker an Bedeutung gewinnen und in den letzten Jahren hierfür die Konsumausgaben deutlich zugelegt haben (bei nahezu konstanten Einzelhandelsumsätzen)!
- Haßfurt hat im Vergleich mit anderen Städten den Vorteil eines vielfältigen Dienstleistungsangebotes mit Ausstrahlung in das regionale Umland
-> folgt einem zukunftsfähigen Trend!
- Eine Verbesserung des Angebots an Komplementärnutzungen (z.B. Gastronomie) und eine Verbesserung der Angebotsverteilung führt zu einer besseren Wahrnehmung der Dienstleistungsangebote in der Innenstadt
-> Synergieeffekte!

4. Integrierte Stärken-Schwächen-Darstellung

Die Stärken-Schwächen-Darstellung basiert auf der Bestandsanalyse. Sie bildet die Grundlagen für die Entwicklungsschwerpunkte und Maßnahmen, die nachfolgend entwickelt werden.

4.1 Tabellarische Auflistung

 Bevölkerungsentwicklung	
Stärken	Schwächen
<p>Nur geringer Einwohnerrückgang in den letzten Jahren um ca. 0,1% -> Prognose:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gleichbleibende Bevölkerung bis 2020 - danach: leichter Bevölkerungsrückgang: <p>Tendenz zur Überalterung geringer als im Bundesdurchschnitt</p>	<p>Veränderungen in der Alterszusammensetzung der Bevölkerung in den nächsten Jahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abnahme des Anteils an Kindern / Jugendlichen - Zunahme des Anteils an älteren Menschen <p>Zunehmende Konkurrenz der Umlandgemeinden als Wohnstandorte (zur Zeit kein freier Bauplatz mehr in der Stadt Haßfurt verfügbar)</p> <p>Tendenz zur räumlichen Konzentration von Migranten in sozial benachteiligten Wohnquartieren (Nachteile bezüglich Lage, Bausubstanz), insbes. im Quartier Untere Fischergasse</p>

 Wirtschaftsentwicklung	
Stärken	Schwächen
<p>Lage auf einer überregionalen Entwicklungsachse zwischen den Oberzentren Bamberg und Schweinfurt (starke arbeitsmarktbezogene Verflechtungen)</p> <p>Einstufung als Mittelzentrum im Regionalplan: Standort von Anlagen / Einrichtungen, die der sozialen, administrativen, kulturellen und materiellen Versorgung dienen</p> <p>-> wichtiger Arbeitsstandort für das ländlich geprägte Umland</p> <p>Bedeutung Haßfurts als regionaler Arbeitsstandort im Landkreis Haßberge (deutlicher Einpendlerüberschuss)</p> <p>Geringer Anteil an Arbeitslosen und Empfängern von Sozialleistungen an der Gesamtbevölkerung</p> <p>Starker tertiärer Sektor (Dienstleistungen, Handel)</p> <p>Hohe Kaufkraftabschöpfung (starke Nachfrage aus dem Umland)</p> <p>Proportional hoher Verkaufsflächenanteil</p>	<p>Leicht unterdurchschnittliche Kaufkraft der Stadt Haßfurt (ebenso wie Gemeinden in der gesamten Region), entspricht Bundesdurchschnitt</p> <p>Lage der großflächigen Einzelhandelsbetriebe vorwiegend außerhalb der Innenstadt aufgrund der städtebaulichen Rahmenbedingungen</p> <p>Disperse Handelsstruktur im Gewerbegebiet Industriestraße mit Neuordnungsbedarf</p>

 Siedlungsstruktur – Lage im Raum	
Stärken	Schwächen
<p>Lage der Altstadt in unmittelbarer Nähe zum Main</p> <p>Hohe funktionale Dichte in der Altstadt: - Konzentration wichtiger Infrastruktureinrichtungen - Konzentration der öffentlichen Einrichtungen</p> <p>Hoher Freizeit- und Erholungswert aufgrund der Nähe zur Natur (Waldgebiete, Lage direkt am Wasser, wertvolle Landschaftsbestandteile)</p> <p>Aufwertungspotenzial im Bereich der Mainuferzone am Hafen</p> <p>Chance zur Profilierung als „Stadt am Fluss“ mit hohem Freiraumpotenzial</p>	<p>Begrenzung des Siedlungsraums auf der südlichen Stadtseite durch den Main</p> <p>Eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit der Überschwemmungsbereiche</p> <p>Untergenutzte Flächen und vereinzelt Brachflächen im Siedlungsraum (Agglomerationsstandort Zeiler-Straße, Hafengelände)</p> <p>Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet Ost als Konkurrenz zur Innenstadt</p>

 Erschließungsstruktur - Verkehrsanbindung	
Stärken	Schwächen
<p>Gute regionale und überregionale Anbindung an das Straßennetz (Autobahnanschluss im Süden, B 26, Staatsstraßen zur Anbindung Umland)</p> <p>Umgehungsstraße B 26 mit deutlicher Entlastungsfunktion in Ost-West-Richtung (v.a. Schwerlastverkehr) für die Innenstadt</p> <p>Ausreichendes und gut funktionierendes Großparkplatzangebot um den Altstadtbereich</p> <p>Gute Voraussetzungen für Fußgänger / Radfahrer durch: - kompakte Innenstadt, kurze Wege - touristisches Potenzial (Maintalradweg, historischer Stadtkern, Naherholung)</p> <p>Gute ÖPNV-Anbindung: -> regional: Busanbindung des Umlands -> überregional: Bahnverbindung Bamberg Schweinfurt-Würzburg</p>	<p>Hohe Verkehrsbelastung im Innenstadtbereich, davon Großteil Ziel- u. Quellverkehr (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Hauptstraße / Brückenstraße, Achse Engelmäßgasse-Marktplatz, Obere Vorstadt)</p> <p>Unzureichende Wegebeziehungen von der Innenstadt zum Main</p> <p>Unzureichende, barrierefreie Anbindung der nördlichen Stadtteile an die Innenstadt und an den Bahnhof – Bahnlinie als Barriere</p> <p>Unzureichendes Bedienungsangebot ÖPNV außerhalb der Hauptverkehrszeit</p> <p>Konflikt zwischen ausreichender Parkraumbewirtschaftung und einer qualitativollen Freiflächenentwicklung am nördlichen Mainufer</p> <p>Unbefriedigendes Parkleitsystem und damit eine ungleiche Auslastung des Parkraumangebotes (geringe Auslastung der nördlichen Parkplätze der Tiefgarage)</p> <p>Erforderlicher Handlungsbedarf u.a. verkehrsberuhigende Maßnahmen im Altstadtbereich, Optimierung des Wegenetzes für Fußgänger/ Radfahrer, Optimierung der Parkraumbewirtschaftung)</p>

 Prägungen der Kernstadt	
Stärken	Schwächen
<p>Charakteristischer Stadtgrundriss, in den Grundstrukturen noch gut ablesbar</p> <p>Hoher Anteil an historischer Bausubstanz / Baudenkmalen -> Ensembleschutz über die gesamte Altstadt</p> <p>Viele herausragende stadtbildprägende Einzelbauwerke</p> <p>Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt im Innenstadtbereich (Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie)</p> <p>Chancen durch Etablierung neuer attraktiver Nutzungen -> gezieltes Leerstandsmanagement</p> <p>Chancen durch funktionale Aufwertung innerstädtischer Freiraumpotenziale z.B. Promenade</p>	<p>Ungenutztes Entwicklungspotenzial in Form von Leerständen in der Altstadt, z.T. mit großem Modernisierungsbedarf</p> <p>Überwiegend schlechte Begehbarkeit aufgrund der Oberflächengestaltung in den Seitengassen</p> <p>Marktplatz als zentraler Bereich mit Gestaltungsmängeln und unzureichender touristischer Einbindung</p> <p>Bereiche in der Innenstadt mit städtebaulichen, gestalterischen und funktionalen Mängeln (Bahnhofsumgriff, Floriansplatz, Hafenbereich)</p> <p>Große Mängel in der Barrierefreiheit und im Blindenleitsystem (v.a. an Haltestellen und Bahnhofsumfeld)</p> <p>Vernachlässigung des Quartiers Untere Vorstadt Nord + Süd im Rahmen der Innenstadtentwicklung</p>

 Wohnungsmarkt - Wohnraumangebote	
Stärken	Schwächen
<p>Hohe Wohnqualität in Haßfurt (attraktive naturräumliche Lage, lokales Arbeitsplatz-, Bildungs- und Betreuungsangebot)</p> <p>Ideale Voraussetzungen als kompakte Kleinstadt mit kurzen Wegen</p> <p>Chancen durch Schaffung vielfältiger urbaner Wohnraumangebote (Wohnen für Senioren, Familien, Singles, Einkommensschwache)</p> <p>Chancen zur Förderung der Innenentwicklung durch kommunales Förderprogramm</p>	<p>Tendenzielle Zunahme von Wohnungsleerständen, v.a. in der Innenstadt</p> <p>Strukturprobleme auf dem Wohnungsmarkt -> kein freier Bauplatz mehr verfügbar</p> <p>Unzureichende Anreize für familiengerechtes innerstädtisches Wohnen, an besonderen Wohnformen</p> <p>Hoher Modernisierungsbedarf aufgrund schlechter Bausubstanz und Wohnungsgrundrissen sowie Wohnumfeldmängel im Quartier Untere Fischergasse</p> <p>Einschränkung der Wohnqualität für innerstädtisches Wohnen im Hinblick auf Belichtung, Freiräume, Parkplätze</p>

 Innerstädtischer Einzelhandel – Zentraler Versorgungsbereich	
Stärken	Schwächen
<p>Wichtiger Versorgungsstandort mit Ausstrahlung in das regionale Umfeld (Funktion als Mittelzentrum)</p> <p>Gute Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs</p>	<p>Starke Orientierung zu den umliegenden Oberzentren Bamberg und v.a. Schweinfurt</p> <p>Geringe Flächenverfügbarkeit und dichte Baustruktur in der Altstadt und damit Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit für den Einzelhandel</p>

<p>Nähe zum Autobahnanschluss und sehr gute Verkehrsinfrastruktur</p> <p>Nur geringer Ladenleerstand - Großteil der Geschäfte ist inhabergeführt</p> <p>Standort der inhabergeführten Einzelhandelsbetriebe mit kleinen Verkaufsflächen überwiegend im Zentralen Versorgungsbereich</p> <p>Hohes Kundenpotenzial (s. Einpendlerüberschuss)</p> <p>Chancen zur Aktivierung von Entwicklungspotenzialen aufgrund der räumlichen Lage in der Tourismus-Region (Fahrrad-, Schiffs-, Aktivtourismus)</p> <p>Chancen zur Stärkung des Einzelhandels durch Erhöhung der Angebotsvielfalt und Qualitätsorientierung (z.B. längere Ladenöffnungszeiten)</p> <p>Chancen zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt durch Verbesserung des Gastronomieangebotes</p>	<p>Mangelndes zielgruppenspezifisches Angebot – überwiegend standardisiertes Angebot</p> <p>Fehlen eines größeren Magnetbetriebes in der Innenstadt</p> <p>Anteil der Verkaufsflächen außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches ist überproportional groß -> schränkt die Möglichkeiten des ZVB ein</p> <p>Defizite im Bereich Textil, Sport, Schuhe und Freizeit (kurz- und langfristige Bedarfsorientierung steht im Vordergrund)</p> <p>Defizite bei den Standards und Serviceorientierung (z.B. mangelhafte Laden- und Warenpräsentation, Optimierungsbedarf bei den Ladenöffnungszeiten)</p> <p>Fehlen attraktiver Gastronomie -> Synergieeffekte</p>
---	---

 Tourismus und Naherholung	
Stärken	Schwächen
<p>Breites Sport-, Freizeit- und Naherholungsangebot als wichtiger Bestandteil im städtischen Leben (z.B. Freizeit- und Erlebnisbad)</p> <p>Touristische Sehenswürdigkeiten in und um Haßfurt (z.B. Ritterkapelle)</p> <p>Vielfältiges kulturelles Veranstaltungsprogramm (z.B. Meefest, Lange Einkaufsnacht, Theater, Konzerte)</p> <p>Hohe Anzahl von Tagesbesuchsgästen (u.a. Radtouristen / Schiffstouristen)</p> <p>Chancen durch Kooperation im Tourismus (bereichsübergreifende Angebotspakete)</p> <p>Chancen durch touristische Erschließung der Mainuferlandschaft</p> <p>Chancen im Bereich des Rad-, Wander-, Aktiv- und Kulturtourismus -> zunehmendes Interesse an Städte-, Kulturtourismus sowie sportlichen Aktivitäten</p>	<p>Unterdurchschnittliche Auslastungsquote bei den Beherbergungsbetrieben</p> <p>Strukturelle und angebotsseitige Defizite im Beherbergungs-/ Gastronomiebereich (Standards und Service, Qualifizierungen / Klassifizierungen)</p> <p>Geringe Investitionsbereitschaft und Wettbewerbsfähigkeit (Problem: Nachfolge bei den Betrieben, Mieter-Pächter-Verhältnis)</p> <p>Optimierungsbedarf beim Angebot für Aktivtourismus (Radtourismus, Wassersport, Kanu) im Hinblick auf zielgruppenorientierte Angebotspakete</p> <p>Eigenständige Profilierungen und damit Alleinstellungsmerkmale fehlen</p> <p>Optimierungsbedarf bei der Vermarktung des touristischen Angebotes (Landschafts- und Kulturpotenzial des Stadt, Tourismusbewusstsein)</p> <p>Unzureichende Kooperation touristischer Leistungsträger (z.B. Angebotspakete -> Synergieeffekte, einheitliche Ladenöffnungszeiten)</p>

 Soziale Infrastruktur	
Stärken	Schwächen
<p>Hohe Bedeutung Haßfurts als zentraler Schulstandort im Landkreis Haßberge -> wichtige kommunale Daseinsvorsorge!</p> <p>Qualifiziertes und breit gefächertes Aus- und Weiterbildungsangebot für alle Alters- und Gesellschaftsgruppen</p> <p>Angebot zur Ganztagsbetreuung für Schüler im Haßfurter Schulzentrum</p> <p>Umfassende medizinische Versorgung mit überregional bekannten Haßberg-Kliniken und Ärztehaus</p> <p>Gute Ausstattung mit Einrichtungen / Angeboten für Senioren (z.B. Mehrgenerationenwohnen)</p> <p>Vielfältige Sport-, Freizeit-, Naherholungsangebote (z.B. Freizeit- und Erlebnisbad) -> hoher Freizeitwert v.a. im Sommer</p>	<p>Optimierungsbedarf im Bereich der Kleinkindbetreuung (Angebot von Krippenplätzen, längeren Betreuungszeiten)</p> <p>Optimierungsbedarf bei der Förderung der Jugendkultur (z.B. informelle Treffpunkte, Einbindung der Jugendlichen in Planungen, Jugend-Cafe)</p>

 Technische Infrastruktur	
Stärken	Schwächen
<p>Sehr hoher Anteil an der Stromerzeugung über erneuerbare Energien (Biogas, Windkraft, Photovoltaik, Kraft-Wärme-Kopplung) -> 75% des Jahresstromverbrauchs</p> <p>Auszeichnung der Stadt Haßfurt als nachhaltige Kommune</p> <p>Qualifizierte Energieberater bei den Stadtwerken</p> <p>Kooperation mit Umweltbildungszentrum UBIZ: Energieberatung auf Landkreisebene</p> <p>Smart-Metering-Konzept: Einbau intelligenter Stromzähler in fast allen Haßfurter Haushalten</p> <p>Energieassistentenportal im Internet als Datenlieferant für den Verbraucher</p>	<p>Optimierungsbedarf beim Ausbau der Breitbandversorgung, v.a. in den Stadtteilen</p> <p>Modernisierungsbedarf bei der Entsorgungsinfrastruktur (Kanalarbeiten)</p>

 Stadtmarketing - Kooperation	
Stärken	Schwächen
<p>Entwicklungsfördernde Aktivitäten des Aktionskreises Haßfurt Aktiv (AHA) als Interessensvertretung der Wirtschaft</p> <p>Chance zur Verbesserung der Koordination / Kommunikation der einzelnen Akteure durch Etablierung eines Citymanagements</p> <p>Chance zur Qualifizierung der Vermarktung durch gemeinsame Positionierung / Erarbeitung einer Strategie u. Verbesserung d. Öffentlichkeitsarbeit</p> <p>Chance zur Stärkung des Bürgerengagements durch Etablierung themenbezogener Arbeitskreise</p>	<p>Optimierungsbedarf bei der Lenkung / Information der Tagesbesucher und Touristen</p> <p>Fehlen eines einheitlichen, ineinandergreifenden Marketing-Konzeptes</p> <p>Koordinierungs- und Kooperationsbedarf der touristischen Leistungsträger und Akteure (Plattform der Zusammenarbeit?, Strukturen?)</p> <p>Unzureichende Einbindung in regionale Strukturen</p>

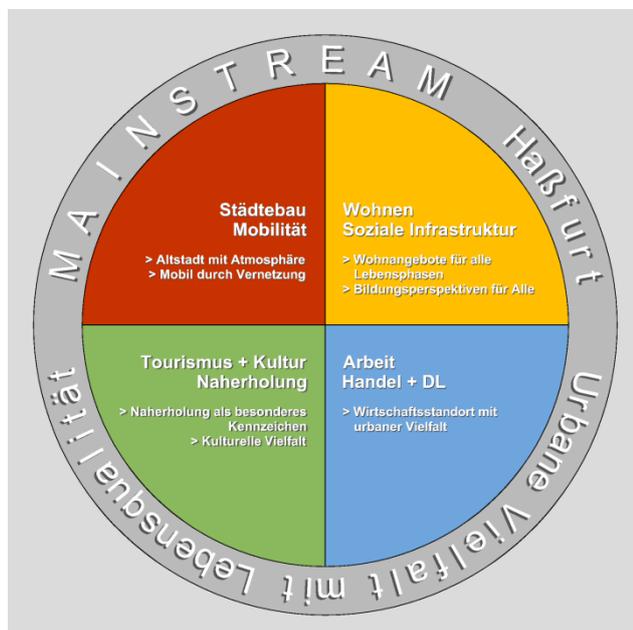
4.2 Ableitung von Handlungsfeldern

Für den ISEK-Prozess wurde das Motto: „Mainstream Haßfurt, eine Stadt am Main geht ihren Weg in die Zukunft“ als Arbeitstitel und Impulsgeber kreiert.

Handlungsfelder:

Im Ergebnis der Bestandsanalyse wurden die wesentlichen Handlungsfelder für künftige Maßnahmen- und Projektschwerpunkte herausgearbeitet.

<p>Städtebau / Mobilität -> Altstadt mit Atmosphäre -> Mobil durch Vernetzung</p>	
<p>Wohnen / Soziale Infrastruktur -> Wohnangebote für alle Lebensphasen -> Bildungsperspektiven für Alle</p>	
<p>Arbeit / Handel + Dienstleistung -> Wirtschaftsstandort mit urbaner Vielfalt</p>	
<p>Tourismus und Kultur / Naherholung -> Naherholung als besonderes Kennzeichen -> Kulturelle Vielfalt</p>	



5. Ziele und Leitlinien

5.1 Ziele und Leitlinien zu den Handlungsfeldern

Ergebnisse des Bürgerworkshops und der Arbeitskreise

Am 20.09.2012 wurde in der Stadthalle von Haßfurt ein Bürgerworkshop veranstaltet. Insgesamt beteiligten sich ca. 120 Bürgerinnen und Bürger aus Haßfurt, darunter auch Stadträte/innen und Vertreter/innen aus der Stadtverwaltung. In dieser Veranstaltung wurde über die ersten Ergebnisse im Planungsprozess informiert und es erfolgte eine aktive Mitarbeit über eine Interessensabfrage zu Zielsetzungen, Handlungsschwerpunkten und Maßnahmenvorschlägen.

Nach dem Bürgerworkshop wurden 4 vertiefende Arbeitskreise mit interessierten Bürgern/innen jeweils mit Begleitung durch die Fachgutachter und Moderation durch das Planungsbüro FP7 durchgeführt.

Im Rahmen dieser Veranstaltungen wurden folgende Themenfelder mit den örtlichen Akteuren bearbeitet:

- Städtebau und Mobilität
- Wohnen und soziale Infrastruktur
- Arbeit, Handel und Dienstleistung
- Naherholung, Kultur und Tourismus

Die Ergebnisse sind in den Themenfeldern zusammengefasst dargestellt:

5.1.1 Handlungsfeld Städtebau / Mobilität

Wie kann Haßfurts Innenstadt attraktiver werden?

Attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume

- gestalterische Aufwertung und Umgestaltung von Verkehrs- und Freiflächen, Aufwertung und barrierearme Gestaltung Marktplatz
- Umgestaltung Bahnhofsvorplatz mit Verbesserung des ÖPNV und des Parkierungsangebots
- Verbesserung der Fußwegeverbindungen in die Altstadt und die Stadtteile
- Umgestaltung Floriansplatz
- Aufwertung der Mainufer-Promenade zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt
- Verbesserung der Stadtmöblierung, Aufstellen von Fahrradabstellanlagen

Nutzungsintensivierung

- Strukturelle und angebotsseitige Defizite im Gastronomiesektor abbauen
- Belebung des Marktplatzes fördern z.B. durch ein attraktives gastronomisches Angebot, z.B. Umgestaltung des Marktplatz-Kiosks als ganzjährig nutzbare gastronomische Einrichtung, ist in Planung

Verkehrssituation und Wegevernetzung verbessern

- Barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- Ergänzung und Verbesserung von Fuß- und Radwegeführungen
- Verbesserung der Wegweisung in die Innenstadt für ankommende Touristen (Schiff, Fahrrad)
- Verbesserung des Parkraummanagements/-angebots
- Neu-Regelung der Zufahrt zu den Groß-Parkplätzen am Tränkberg

Miteinander im Straßenverkehr stärken

- Schaffung von Querungshilfen in der Haupt- und Brückenstraße
- Verbesserung Gehwegangebot Tränkberg
- Reduzierung des Durchgangsverkehrs in der Hauptstraße, Änderung von Verkehrsführungen in der Altstadt zur Entlastung der Hauptstraße, Ergänzung Beschilderung Zufahrt Altstadt

5.1.2 Handlungsfeld Wohnen / Soziale Infrastruktur **Wie kann Haßfurt als Wohnstandort attraktiv bleiben?**

Familien- und behindertengerechtes Wohnen

- Aufbau eines Leerstandsmanagements
- Unterstützung familiengerechter und/oder barrierearmer Wohnkonzepte

Verbesserung / Ausbau der Kleinkindbetreuung

- geplanter Neubau im Osterfeld zur Verbesserung der Nachfrage am Wohnort
- Schaffung ausreichender Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren
- Aufbau einer sogenannten „Randzeitenbetreuung“ in den Zeiten vor 8.00 Uhr und nach 16.00 Uhr
- für alle Altersgruppen bis 10 Jahre, auch an Wochenenden und Feiertagen

Verbesserung von Betreuungs- und Freizeitangeboten für Jugendliche

- Schaffung von informellen Treffpunkten, z.B. Skaterbahn unter der Flutbrücke auf der südl. Mainseite, Einbeziehung der Jugendlichen bei der Planung, aber v.a. auch bei der Umsetzung
- Ansprechpartner für Jugendarbeit, auch außerhalb des Jugendtreffs, flexiblere Betreuungsangebote

5.1.3 Handlungsfeld Arbeit / Handel + Dienstleistung **Wie bleibt Haßfurt auch in Zukunft interessant?**

Entwicklungspotenziale Einzelhandel / Branchenmix

- Konzentration Haßfurts auf den eigenen Charakter einer Kleinstadt, auf die eigenen Qualitäten als regionaler Handelsmittelpunkt
- Schiffstourismus als Potenzial für den Einzelhandel in der Innenstadt nutzen, Kontakt Veranstalter, Ergänzung der Programme + Angebote
- Fahrradtourismus als Potenzial für den Einzelhandel in der Innenstadt nutzen
 - attraktives Gastronomieangebot v.a. am Wochenende schaffen
 - Möglichkeit zur Nachsendung von Einkäufen prüfen
- Einzelhandelsangebote erweitern, Verbesserung des Branchenmix, Stärkung durch mehr Straßencafés, Bistros

Stadtmarketing und Organisation

- Verbesserung der Zusammenarbeit der Haßfurter Einzelhändler untereinander zur Stärkung der Einzelhandelsentwicklung in der Gesamtstadt, Konzentration der Einzelhandelsbetriebe auf Haupt-/ Brückenstraße und Marktplatz
- Verbesserung Zusammenarbeit zwischen Handel und Gastronomie, Tourismus und Gewerbe
- Verknüpfung zwischen Stadtmarketing, Handels-/Gewerbevereinen und Tourismus durch Einstellung eines Citymanagers/Stadtmarketingbeauftragten
- Verbesserung der Organisation bei Marktveranstaltungen
- Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit und Verbesserung der Kommunikation
- Verbesserung der Kooperationsbereitschaft von Grundstückseigentümern zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Leerständen (z.B. in Hauptstraße und Oberer Vorstadt)
- Einrichtung eines professionellen Leerstandsmanagements, um den Frequenzverlust in der Innenstadt entgegen zu wirken
- Optimierung Internet-Auftritt, Integration bzw. Links auf Städtischer Homepage

5.1.4 Handlungsfeld Tourismus und Kultur / Naherholung **Wie kann Haßfurt attraktiv für den Tourismus werden?**

Stadt am Fluss stärken

- Entwicklung des Mainufers, insbesondere des Hafengebietes
- Verbesserung des Ambientes, der Aufenthaltsbereiche, der Fuß- und Radwegeverbindungen
- Angebote für Familien, Schaffung von Spielmöglichkeiten
- Entwicklung von Zukunftsperspektiven für neue Nutzungsansiedlungen im Bereich des Hafens
- Entwicklung Tränkberg als attraktive Fuß- und Radwegeverbindung vom Main zur Altstadt

Gastronomie / Hotellerie

- hoher Innovations- / Investitionsbedarf vorhanden (z.B. im Hinblick auf Standards, Vielfalt)
- gezielte Modernisierung mit Fördermöglichkeiten, Betriebsberatung etc.
- Verbesserung einer Zusammenarbeit und Kommunikation der einzelnen Akteure in der Gastronomie untereinander sowie mit der Stadt („Wirstammtisch“), Gastfreundschaft entwickeln
- Entwicklung von neuen, attraktiven Gastronomiestandorten am Marktplatz und am Main, Stärkung Gastronomie und Tourismus
- Schaffung eines gastronomischen Angebotes, das auf Jugend/junge Erwachsene ausgerichtet ist als Treffpunkt/Kommunikationsort
- vielfältige Übernachtungsmöglichkeiten, neuer Hotelstandort mit Bezug zum Main, Stärkung Privatpensionen und Ferienwohnungen

Radtourismus ausbauen

- Angebote für Tagestourismus verbessern
- Hinweistafeln am Radweg verbessern
- Radwegangebote am Main verbessern
- Fahrradabstellplätze ggf. bewirtschaftet/ bewacht,
- gastronomisches Angebot ausbauen

Allgemeine Infrastruktur

- öffentliche Toilette besser ausschildern
- mehr Bänke, Müllbehälter in der Stadt

Organisation und Marketing

- Zusammenarbeit und Vernetzung mit anderen Anbietern
- professionelle Stärkung des Tourismusmanagements, insbesondere durch Ausbau der Tourist-Info (Zertifizierung), Tourismus als Service ausbauen
- stärkere Verknüpfung zwischen den einzelnen Akteuren (Tourismus, Gastronomie, Hotellerie, Kultur, Einzelhandel) durch einen Stadtmarketingbeauftragten („Kümmerer“)

Neue Attraktionen

- Erlebniswochenenden – Angebote Kultur + Hotellerie + Gastronomie organisieren
- Prüfung der Nutzung des Saals im Alten Rathaus – tages- und tourismusorientiertes Angebot stärken (z.B. Markthalle etc.)
- Vermarktung regionaler Produkte, regionale Küche ...

5.2. Leitlinien für die zukünftige Stadtentwicklung

Die Leitlinien zeigen die Zielvorstellungen für die Gesamtstadt auf, die auf der Grundlage der Bestandsanalyse entwickelt und im Rahmen des ISEK-Prozesses diskutiert wurden. Dabei stehen der Ausbau der besonderen Stärken und die Aktivierung der Potentiale für eine zielgerichtete Stadtentwicklung im Vordergrund.

Eine Aufgabe des ISEK ist es, die räumlichen und funktionalen Schwerpunkte der künftigen Stadtentwicklung als Grundlage für Impulsprojekte und Einzelmaßnahmen aufzuzeigen.

Stadt am Main – Stadt am Fluss stärken

Der Flussauen des Main und der Nassach prägen das Stadt- und Landschaftsbild von Haßfurt. Die Aufwertung der Uferbereiche und angrenzender Stadtquartiere birgt ein großes Potential für attraktive Wohnstandorte und die touristische Entwicklung (Standorte für Hotel, Gastronomie). Die Verbesserung der Wegeverbindungen zwischen Innenstadt und den Landschaftsräumen ist eine wichtige Voraussetzung dafür.

Versorgung und Einzelhandel in der Innenstadt sichern und entwickeln

Für die weitere Stadtentwicklung ist die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion der Innenstadt ein zentrales Ziel. Dazu gehört der Ausbau des Branchenmix im Einzelhandel und die Verbesserung der Angebote im Bereich Gastronomie und Hotellerie für eine urbane Nutzungsmischung.

Innenstadtverkehr optimieren

Die umfeldverträgliche Abwicklung des Kfz-Verkehrs in der Innenstadt, die Optimierung des ruhenden Verkehrs, die Verbesserung des ÖPNV-Angebots und der kleinräumigen Vernetzung in der Innenstadt sind wichtige Voraussetzungen für urbane Lebensqualität und das Gelingen von Stadtsanierungsprozessen.

Umstrukturierungspotentiale nutzen

Die Entwicklung, Nutzungsintensivierung und /oder Umnutzung von Stadtquartieren mit Neuordnungspotential dient insbesondere der Stärkung als Wohn- und Arbeitsstandort und der kompakten Stadtentwicklung.

Wohnen und Betreuung stärken

Der Ausbau von attraktiven Angeboten für familiengerechte, innerstädtische Wohnformen und die Aktivierung des Gebäudebestands mit Anpassung an künftige Bedarfe (z.B. energetische Sanierung) ist ein Zukunftsfaktor für die Stabilität der Stadtgesellschaft. Dazu zählt auch die Sicherung und Verbesserung von Versorgungs- und Betreuungsangeboten im gesamten sozialen und medizinischen Bereich.

Arbeitsplätze sichern

Aufgrund der begrenzten Flächenreserven für gewerbliche Nutzungen ist zur Sicherung und zum Ausbau des Arbeitsstandortes die Aktivierung und Neuordnung bestehender, z.T. untergenutzter Gewerbeflächen erforderlich.

Der weiteren Stärkung als Dienstleistungsstandort kommt darüber hinaus eine bedeutende Rolle zu.

Tourismus ausbauen

Als Wirtschaftsfaktor und zur Stärkung der Identität mit der Stadt ist der Ausbau der Angebote für touristische Nutzung eine bedeutende Zukunftsaufgabe. Dabei kommt dem Ausbau der Infrastruktur im Bereich von Bus, Bahn Schiffsverkehr, der Verbesserung des gastgewerblichen Angebots und attraktiv öffentliche Räume besondere Bedeutung zu.

6. Integriertes Stadtentwicklungskonzept

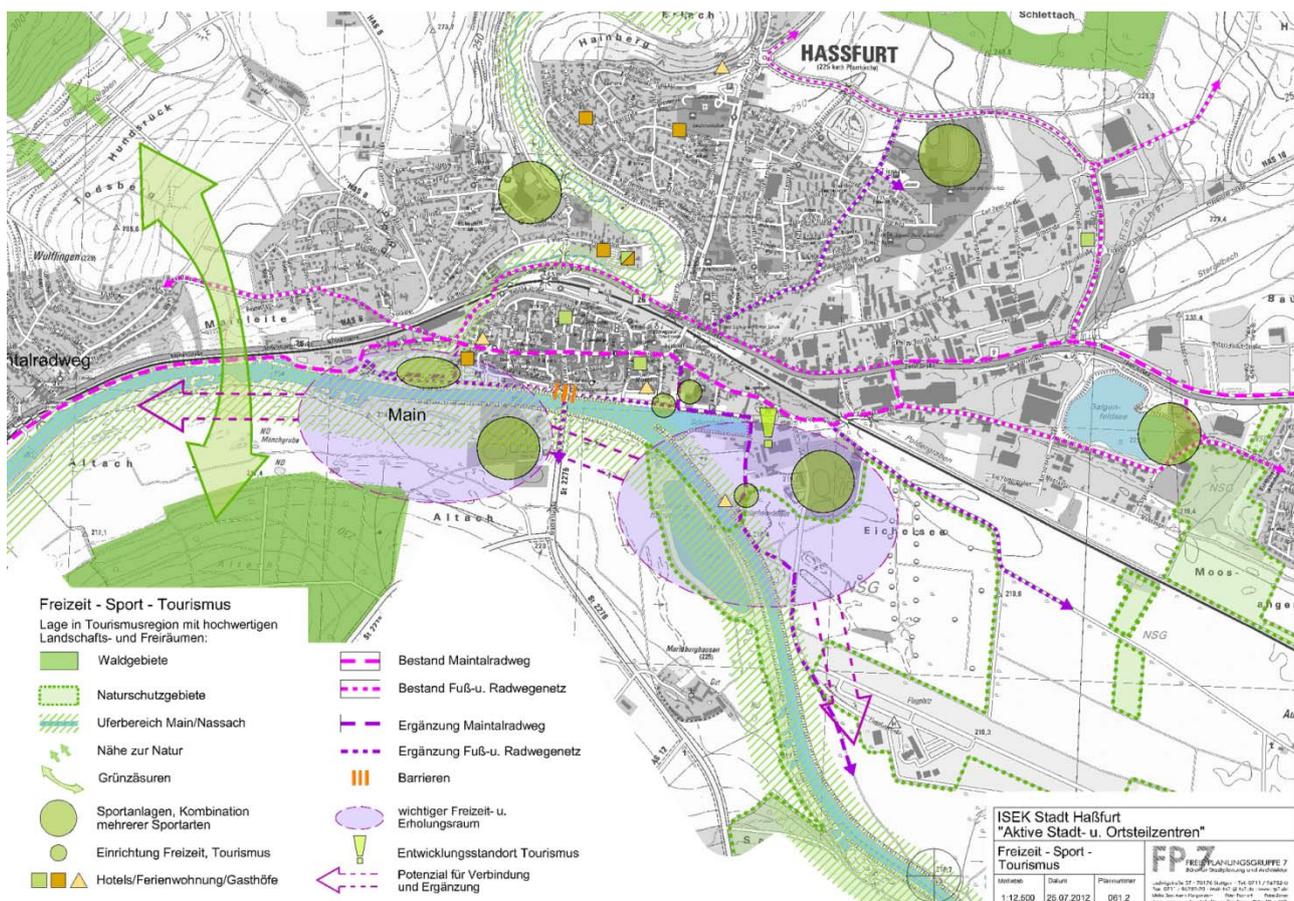
Im integrierten Stadtentwicklungskonzept werden die Ziele und Leitlinien im Innenstadtbereich zusammenfassend dargestellt. In den verschiedenen Entwicklungsschwerpunkten werden die räumlichen und thematischen Handlungsfelder zugeordnet.

Aus den Handlungsfeldern werden auf der Grundlage der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren und der Arbeitskreise Einzelmaßnahmen und Impulsprojekte abgeleitet. Eine abschließende Gewichtung und Bewertung der Priorität von Einzelmaßnahmen und Impulsprojekten und die anschließende Beschlussempfehlung für den Stadtrat erfolgt durch die Lenkungsgruppe.

6.1 Räumliche Entwicklungsschwerpunkte

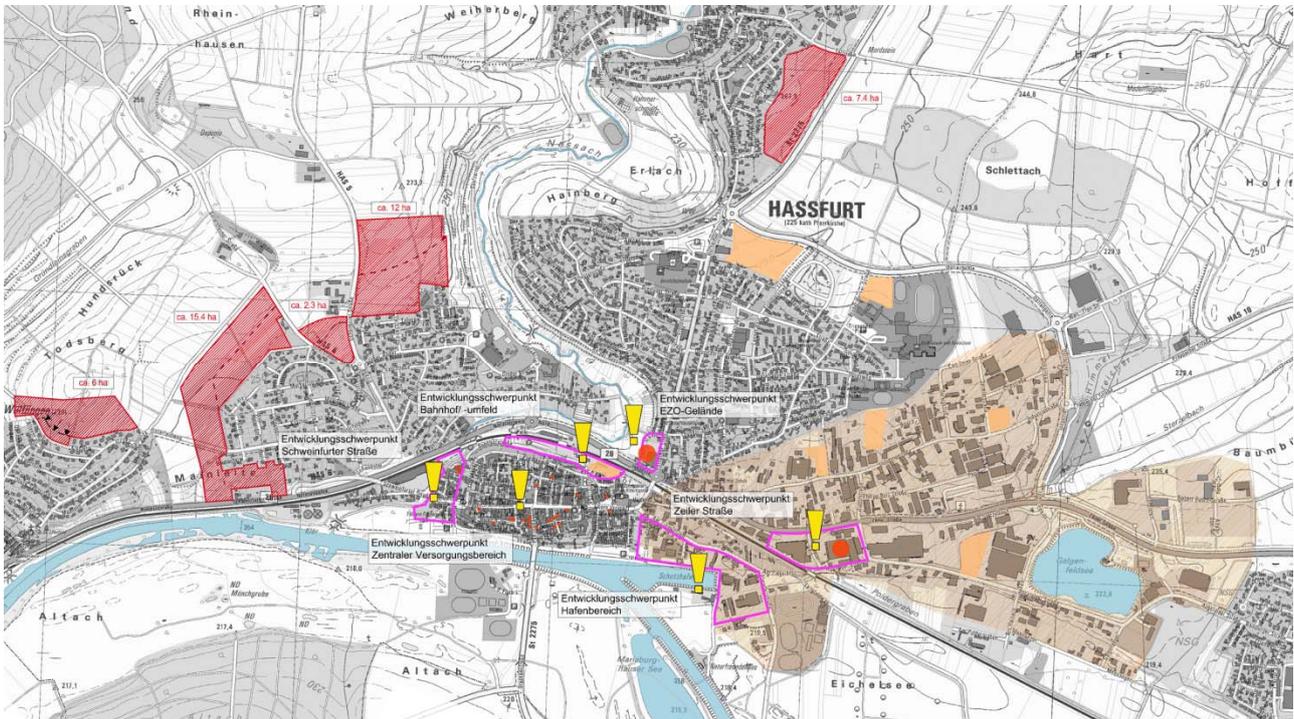
Im Ergebnis der Bestandsanalyse zu den siedlungsstrukturellen, räumlichen, sozialen und ökonomischen Rahmenbedingungen ergeben sich Handlungsbedarfe für die künftige Stadtentwicklung, die deutlich über den Innenstadtbereich hinausgehen.

6.1.1 Regionale Vernetzung

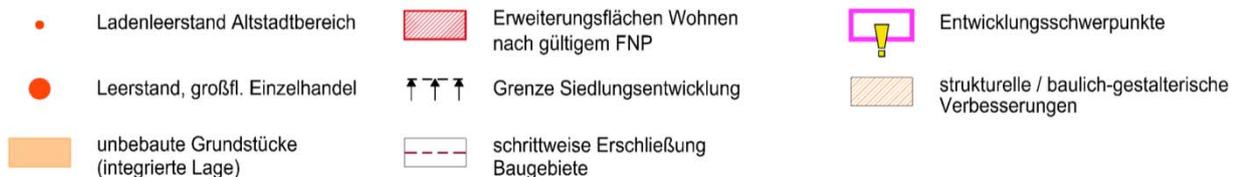


- Rolle als Tourismus- und Kulturstadt in der Tourismusregion Haßberge – Steigerwald ausbauen,
- Stadt am Fluss mit hochwertigem Naturraum, Erlebbarkeit der Mainlandschaft
- interkommunale Kooperation und Vernetzung verstärken, gemeinsame Aktivitäten der örtlichen und regionalen Institutionen in den Bereichen Wirtschaft (Gewerbeflächen), Tourismus und Freizeit (Entwicklung und Vermarktung touristischer Angebote).

6.1.2 Entwicklungsschwerpunkte im Umgriff der Kernstadt



Flächenpotenziale / Entwicklungsschwerpunkte



Erfassung der Flächenpotenziale:

- Ladenleerstand im Altstadtbereich
- Leerstand großflächiger Einzelhandel Zeiler Straße
- unbebaute Grundstücke in integrierter Lage im städtischen Eigentum

Festlegung von Entwicklungsschwerpunkten, in denen Neuordnungen erforderlich sind:

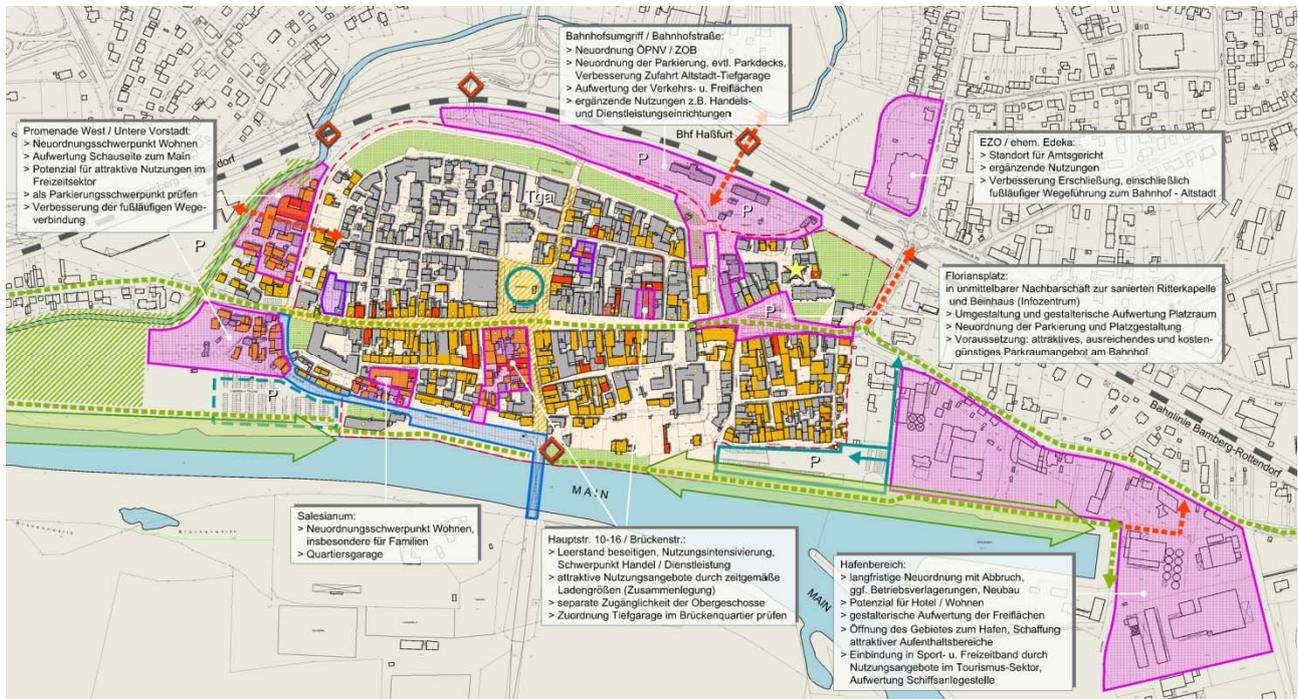
- EZO-Gelände
- Zeiler Straße
- Hafenbereich
- Zentraler Versorgungsbereich
- Promenade West / Untere Vorstadt
- Bahnhof / Bahnhofsumgriff

Die dargestellte schraffierte Fläche umgrenzt Bereiche, in dem langfristig baulich-gestalterische und strukturelle Verbesserungen erforderlich sind. Sie sind gekennzeichnet durch eine sehr diffuse Struktur, eine Gemengelage aus Gewerbebetrieben und Wohnbebauung sowie durch eine mangelnde Gestaltqualität der Freiflächen, z.T. besteht großes Nachverdichtungspotenzial.

Rücknahme der Wohnbauflächenausweisung nach gültigem FNP in Teilen, um eine deutliche Zäsur zwischen den Ortsteile zu erhalten und eine sensible Abgrenzung zu den Frei- bzw. Landschaftsräumen zu ermöglichen; Konzentration auf kompakte Siedlungsflächen im Kernstadtbereich.

6.1.3 Planungsansätze mit Handlungsschwerpunkten

Im Ergebnis der integrierten Betrachtung wurden in einem 1. Arbeitsschritt räumliche Schwerpunkte mit Handlungsbedarfen/-erfordernissen herausgearbeitet und dargestellt.



Planungsansätze Innenstadt



Auflistung Entwicklungsschwerpunkte:

- Bahnhofsumgriff / Bahnhofstraße:**
 - Neuordnung ÖPNV / ZOB
 - Neuordnung der Parkierung, evtl. Parkdecks, Verbesserung Zufahrt Altstadt-Tiefgarage
 - Aufwertung der Verkehrs- u. Freiflächen
 - ergänzende Nutzungen z.B. Handels- und Dienstleistungseinrichtungen
- EZO / ehem. Edeka:**
 - Standort für Amtsgericht
 - ergänzende Nutzungen, Grundstückszuordnung
 - Verbesserung Erschließung, einschließlich fußläufiger Wegeführung zum Bahnhof/Altstadt
- Floriansplatz in unmittelbarer Nachbarschaft zur sanierten Ritterkapelle und Beinhaus (Infozentrum):**
 - Umgestaltung und gestalterische Aufwertung Platzraum
 - Neuordnung der Parkierung und Platzgestaltung
 - Voraussetzung: attraktives, ausreichendes und kostengünstiges Parkraumangebot am Bahnhof

- **Hafenbereich:**
 - langfristige Neuordnung mit Abbruch, ggf. Betriebsverlagerungen, Neubau
 - Potenzial für Hotel / Wohnen
 - gestalterische Aufwertung der Freiflächen
 - Öffnung des Gebietes zum Hafen, Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche
 - Nutzungsangebote im Tourismus-Sektor, Aufwertung Schiffsanlegestelle
- **Hauptstraße 10-16 / Brückenstraße:**
 - Leerstand beseitigen, Nutzungsintensivierung, Schwerpunkt Handel / Dienstleistung
 - attraktive Nutzungsangebote durch zeitgemäße Ladengrößen (Zusammenlegung)
 - separate Zugänglichkeit der Obergeschosse
 - Zuordnung Tiefgarage im Brückenquartier prüfen
- **Salesianum:**
 - Neuordnungsschwerpunkt Wohnen, insbesondere für Familien
 - Prüfung Quartiersgarage
- **Promenade-West / Untere Vorstadt:**
 - Neuordnungsschwerpunkt Wohnen
 - Aufwertung Schauseite zum Main
 - Potenzial für attraktive Nutzungen im Freizeitsektor
 - als Parkierungsschwerpunkt prüfen
 - Verbesserung der fußläufigen Wegeverbindung

6.1.4 Räumliche Zuordnung der Entwicklungs- und Maßnahmenschwerpunkte



A3	Teilerneuerung Marktplatz zwischen Rathaus und St. Kilian mit Neubau/Umbau Marktcafe	Optimierung Verkehrsführung bei Reduzierung Verkehrsbelastung, Aufwertung Platzraum mit neuer gastronomischer Nutzung
A4	Nutzungsschwerpunkt Unterer Turm (Handel, Dienstleistung, auch Hotel)	Aktivierung des Potentials zur Stärkung der Unteren Vorstadt
A5	Nutzungsschwerpunkt Brückenstraße TGA mit Zufahrt von der Ringstraße	Neuordnung des Quartiers, Schwerpunkt Handel
A6	Aufwertung Brückenkopf im Zuge der Erneuerung der Mainbrücke, barrierearme Wegeverbindung Mainufer-Brückenstraße	attraktiver Zugang in Altstadt mit barrierearmer Erschließung vom Mainufer aus
A7	Sicherung und Stärkung Nahversorgungsstandort Obere Vorstadt	mittel- bis langfristige Standortsicherung für Nahversorgung
A8	Modernisierung Altstadt-Tiefgarage	barrierefreie Gestaltung, Einbau Aufzug, Aktivierung Parkierungspotenzial
A9	Neubau Mainbrücke - Schaffung einer breiten Fußgänger-/Radfahrerachse (Zuständigkeit Land)	Verbesserung der Wegevernetzung und Anbindung Sport- und Vereinsbereich
A10	FC-Gelände (Sportvereine)	Verbesserung der Angebote für Gastronomie und Parkierung als Potential und Entlastung für die Altstadt (Fußweg zum Marktplatz 250m)
A11	Umnutzung Kirchner-Haus	z.B. Gastronomie, Ergänzung öffentliche Wegeverbindung entlang der Stadtmauer zum Alten Brückenturm
A12	Nachnutzung Amtsgericht	Umnutzung und Sanierung für Erweiterung LRA
B	Nord – Bahnhof und Umfeld Verbesserung der ÖPNV-Anbindung, Aktivierung von Potentialen für ruhenden Verkehr, Handel und Dienstleistung und ergänzenden kulturellen/gastronomischen Angeboten	
B1	Neubau Amtsgericht	Durchführung eines Planungswettbewerbs, ergänzende Bebauung durch die Stadt
B2	Verbesserung Wegeanbindung Hofheimer Straße – Bahnhof – Altstadt	in Kombination mit Ausbau Bahnunterführung (Bahn-AG) Wegeverbindung auf der nördlichen Seite der Bahn

B3	Neuordnung Bus-Bahnhof	<ul style="list-style-type: none"> - Umgestaltung Bahnhofplatz - Tiefgarage i.V. mit Busbahnhof - kiss & ride, Taxi, car-sharing - Schaffung von Parkieranlagen, insb. Fahrradabstellplätzen - Handels-/Dienstleistungseinrichtungen - robuste Nutzungen z.B. Jugend/Freizeit - Ergänzungsnutzungen - Aktivierung Raumkanten und Nutzung
B4	Neugestaltung Bahnsteigzugang, (Projektträger DB AG)	3 Aufzüge, barrierefreie Erschließung der Bahnsteige
B5	Prüfung Entlastungsparkierung nördlich des Bahnhofs	barrierearmer Zugang, Parkpalette (ca. 100 P)
C	Süd – Mainuferpark Stadt am Fluss, Schaffung eines attraktiven Stadtsilhouette und Freiraumqualität mit Angeboten für Freizeit und Tourismus, Aktivierung von Umnutzungspotentialen für Wohn-, gewerbliche und touristische Entwicklung	
C1	Mainuferpark "grüner Mond"	attraktiver Aufenthaltsbereich ohne Bebauung mit Freizeitnutzungsangeboten, freie Sichtachse entlang des Mainufers
C2	Mainuferallee getrennte Fuß- u. Radwege	sichere und attraktive Wegeverbindung, Aufwertung Stadtansicht
C3	Mainlände	Erlebbarkeit historischer Fähranleger, Zugang zum Wasser
C4	Entwicklungsschwerpunkt Hafen (Teil des Mainuferparks)	attraktive Wohnstandorte, Grundstruktur N-S-Zeilen, freie Sichträume zum Main, Hotelstandort mit vorgelagertem Biergarten
C5	Entwicklung des vorhandenen Hotelstandortes	Öffnung/Orientierung zum Main erforderlich
C6	Zugänglichkeit Mainufer	Herstellung Wasserkontakte
C7	langfristige Entwicklung Gewerbegebiet, Verbesserung Einbindung Landschaftsraum und Naturschutzgebiet	mittel- bis langfristige Neuordnung und Umstrukturierung des Gewerbegebiets mit hochwertigem Nutzungsspektrum im Bezug zum Main
C8	Sportpark	Verbesserung und Ausbau, Ergänzung neue Sporthalle
C9	Mainauenlandschaft Freizeit / Erholung	Sicherung u. Aufwertung, Wegeverbindungen

C10	Anleger Hotelschiffe	attraktive Uferzone mit Hinweisschildern und guter Orientierung in die Altstadt
C11	Umbau Bahnunterführung li. H. 4,70 m Am Ziegelbrunn	getrennte Fußgänger-/Radfahrerführung, Vernetzung der Stadtteile als langfristige Zielsetzung
C12	Neuordnung Gewerbe, Handels- / Dienstleistungs-Nukleus	Standortaufwertung, Verbesserung der Anbindung/Erschließung
D	West – Promenade / Fischerviertel Stadt am Fluss, Aktivierung von Umnutzungspotentialen für Wohn-, gewerbliche und touristische Entwicklung	
D1	Neuordnung Untere Vorstadt Nord	Schaffung Nassachuferweg, Steg in Achse Kaplaneigasse
D2	Reduzierung der Bebauung im Stadtgraben	Schaffung von weiteren Wegeverbindungen Altstadt-Nassach-Nahversorgungszentrum
D3	geänderte Führung Ringstr. mit Verteilerkreisel	
D4	Neuordnung Binnenerschließung Festplatz - Wohnmobilpark - Flusspark – öffentliche Parkierung	funktionale, räumliche und gestalterische Verbesserung
D5	Entwicklungsschwerpunkt West-Promenade / Untere Vorstadt	Neuordnung Quartier, Sichtorientierung zum Main, Standortvorschlag Hotel mit TGA und Restaurant, Wohnungsbau
D6	Freilegung des Stadtgrabens	Durchgang Badergasse
D7	nur punktuelle Bebauung d. Stadtgrabens	überwiegend Grüngestaltung
D8	Standortumgriff für Gastronomie mit Mainbezug	Attraktivität Mainufer verbessern
D9	Spielbereich Nassachufer	Aufwertung und Zugängigkeit Nassachufer
D10	Umgestaltung Einkaufszentrum-West	Gestalterische Aufwertung der Freiflächen am Nahversorgungszentrum

7. Integriertes Entwicklungsprogramm
7.1 Projekt- und Maßnahmenübersicht

A	Städtebau / Mobilität Attraktivitätssteigerung der Innenstadt – Aufwertung/Gestaltung
---	--

Nr.	Maßnahmenarten	Priorität <small>1=hoch 2=mittel 3=niedrig</small>	grober Kosten- ansatz	Umsetzungszeitraum:		
				Kurz	mittel	lang
1. Attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume						
1.1	Gestalterische Aufwertung / Umgestaltung der Verkehrs-/ Freiflächen im Bahnhofsumfeld (B3) mit - Neuordnung ÖPNV + Parkierungsangebot - ergänzende Nutzungen (Handels-/ Dienstleistungs- einrichtungen, 'robuste' Nutzungen)	1	ca. 2 Mio. €		x	
1.2	Gestalterische Aufwertung und Umgestaltung der Verkehrs-/ und Freiflächen am Floriansplatz mit Neuordnung der Parkierung (A2)	2			x	
1.3	Gestalterische Aufwertung des historischen Stadtgrabens durch Freilegung und Reduzierung der Bebauung, nur punktuelle Bebauung (D2 + D6 + D7)	3				x
1.4	Belebung des Marktplatzes fördern z.B. durch ein attraktives gastronomisches Angebot (A3)	1	ca. 400 T€	x		
1.5	Ausbau von attraktiven Fahrradabstellanlagen: - bedarfsgerecht an für Touristen relevanten Stellen, z.T. bewirtschaftet (z.B. Marktplatz, Post, Tränkberg, Bahnhof, am Main) - zentral für Alltagsverkehr (z.B. Hauptstraße, Bahnhof)	1		x		
1.6	Modernisierung Altstadt-Tiefgarage, barrierefreier Zugang (A8)	1	100 T€	x		
2. Weitgehende barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes						
2.1	Pflasterstreifen mit einem Belag zur Verbesserung der Gehfreundlichkeit (besonders in Seitengassen)	1		x	x	
2.2	Barrierefreier Ausbau der Fuß-/Radwegeverbindung Promenade/Mittelmühle in das nördliche Stadtgebiet über Rampen	3				x
2.3	Barrierefreie Erschließung des Bahnhofs durch die Bahn-AG (B4)	1			x	
3. Verkehrssicherheit für Fußgänger/Radfahrer verbessern						
3.1	Neuordnung ÖPNV etc. i.V. mit der Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes, Verbesserung der Fußgängerquerung Altstadt-Bahnhof (B3)	1			x	
3.2	Schaffung von Quermöglichkeiten für Fußgänger in der Hauptstraße durch Auflassen von einzelnen Parkplätzen, sichere gestalterische Ausbildung sowie Verbesserung der Fußgängerquerung in der Brückenstraße im Einmündungsbereich zur Hauptstraße (A1)	2		x		
3.3	Neubau Mainbrücke, Schaffung einer breiten Fußgänger-/ Radfahrerachse (A9) (Zuständigkeit Land)	1			x	
3.4	Aufwertung Brückenkopf im Zuge der Erneuerung Mainbrücke, barrierearme Wegeverbindung Mainufer-Brückenstraße (A6)	1			x	
3.5	Beidseitige Angebotsstreifen (Schutzstreifen) für Radfahrer i.V. mit der Umgestaltung des Floriansplatzes	2			x	

B	Städtebau / Mobilität Mobilität und Erreichbarkeit verbessern
---	--

Nr.	Maßnahmenarten	Priorität <small>1=hoch 2=mittel 3=niedrig</small>	grober Kosten- ansatz	Umsetzungszeitraum:		
				Kurz	mittel	lang
1.	Umfeldverträgliche Abwicklung des Kfz-Verkehrs					
1.1	Prüfung einer Entlastung Marktplatz / Lucengasse vom Durchgangsverkehr, z.B.: - Sperrung der nächtlichen Durchfahrt an der Einmündung Promenade/Engelmeßgasse - Drehung der Fahrtrichtung zw. Marktplatz - Lucengasse Flankierende Maßnahmen: - Wegweisung von der Bahnhofstraße über das Obere Tor in die Altstadt	2			x	
1.2	Reduzierung Durchgangsverkehr in der Hauptstraße durch verkehrslenkende Maßnahmen (Beschilderung, Parkleitsystem etc.), erneute Prüfung im Zusammenhang mit Ausbau Ringstraße	2				x
1.3	Änderung Führung Ringstraße und Verteilerkreisel (D3), Neuordnung Binnenerschließung Festplatz-öffentliche Parkierung (D4)	2			x	
1.4	Prüfung Entlastungsparkierung nördlich Bahnhof (B5)	3				x
2.	Attraktivitätssteigerung ÖPNV					
2.1	Barrierefreie Gestaltung der Haltestellen	1			x	
2.2	Verbesserung des ÖPNV-Angebotes	3				x
2.3	Zusätzliche Bushaltestelle am Floriansplatz i.V.m. Sanierung Floriansplatz	2			x	
3.	Optimierung der Fuß-/Radwegeverbindungen					
3.1	Neuregelung der Zufahrt zu den Großparkplätzen Am Tränkberg: z.B. über Einbahnregelung (Einfahrt über Kupsch, Ausfahrt über „Amtskellergasse“ bzw. „Am Hafen“)	1		x		
3.2	Aufwertung der Radwegeführung entlang des Mains durch Verbreiterung der Wege bzw. durch Lückenschluss der Radwegeführung	1		x		
3.3	Verbesserung Wegeanbindung Hofheimer Straße (Neubau Amtsgericht) (B1) – Bahnhof (B2) - Altstadt	2			x	
3.4	Ergänzung öffentl. Wegeverbindung entlang Stadtmauer zum Alten Brückenturm i.V.m. Umnutzung Kirchner-Haus, z.B. Gastronomie (A11)	2			x	
3.5	Umbau der Bahnunterführung mit getrennter Fußgänger-/Radfahrerführung Am Ziegelbrunn, Vernetzung der Stadtteile als langfristige Zielsetzung (C11)	3				x
4.	Verbesserung Leitsystem für Besucher und Kunden					
4.1	Verbesserung der Wegweisung in die Altstadt für ankommende Touristen (Schiff, Fahrrad)	1		x		
4.2	Verbesserung Parkraumangebot/-management: - Parkleitsystem / Hinweise auf freie Parkplätze verbessern - Parkraumbewirtschaftungskonzept	1		x		
4.3	Besucherhinweise an wichtigen dezentralen Fahrradabstellanlagen (z.B. Parkplatz Am Gries)	1		x		

**A Wohnen / Soziale Infrastruktur
Wohnangebote für alle Lebensphasen**

Nr.	Maßnahmenarten	Priorität 1=hoch 2=mittel 3=niedrig	grober Kosten- ansatz	Umsetzungszeitraum:		
				Kurz	mittel	lang
1.	Schaffung von neuen, attraktiven Wohnraumangeboten					
1.1	Aktivierung von familiengerechten und bezahlbaren Wohnformen in der Innenstadt (z.B. finanzielle Anreize, Förderung/Programme)	2				x
1.2	Neuordnung Untere Vorstadt Nord zum attraktiven Wohnstandort mit Bezug zur Nassach (D1)	1		x		
1.3	Angebotsverbesserung für besondere Wohnformen, z.B. barrierefreies Mehrgenerationenwohnen mit Gemeinschaftseinrichtungen, Neuordnung Am Ziegelbrunn, Wohnen und Dienstleistungen, Teil des Mainuferparks (C4)	2				x
1.4	Neuordnung West-Promenade/Untere Vorstadt zum attraktiven Wohnstandort mit Bezug zum Flusspark/Main (D5)	3				x
1.5	Neuordnung EZO-Gelände mit Neubau Amtsgericht (B1) und ergänzende Bebauung durch die Stadt	1		x		
2.	Organisation / Vermarktung von Wohnraum qualifizieren					
2.1	Aufbau eines aktiven Leerstandsmanagements (ständige Erfassung und Verwaltung von Leerständen in Form eines Leerstandskatalogs)	1		x		
2.2	Flächenmanagement: Nutzung Flächenpotenzial von bereits erschlossenen Wohnflächen in den Siedlungsbereichen/ Stadtquartieren im Umgriff der Altstadt	1		x		
2.3	Schaffung eines zentralen Ansprechpartners in der Kommune -> „Kümmerer“	2			x	

**B Wohnen / Soziale Infrastruktur
Sicherung und Ausbau der Bildungs- und Betreuungsvielfalt**

1.	Angebotsergänzung für Kleinkinder/Kinder					
1.1	Schaffung eines ausreichenden Betreuungsangebots für Kinder unter 3 Jahren (Kinderkrippen ausbauen, verstärkt Tagesmütter anwerben)	1		x		
1.2	Aufbau einer Randzeitenbetreuung in den Zeiten vor 8.00 Uhr und nach 16.00 Uhr für alle Altersgruppen bis 10 Jahre, auch an Wochenenden und Feiertagen	1			x	
2.	Bindung der Jugendlichen an Haßfurt					
2.1	Schaffung von informellen Treffpunkten, z.B. Skaterbahn unter der Flutbrücke auf der südlichen Mainseite	2			x	
2.2	Einbeziehung der Jugendlichen bei zukünftigen Planungen und der Umsetzung, Jugendvertreter	2			x	
2.3	Ansprechpartner für Jugendarbeit, auch außerhalb des Jugendtreffs zur Vermeidung/ Reduzierung von Konflikten	2			x	
2.4	Förderung der Jugendkultur (Einrichtung eines Cafes)	1		x		

A	Arbeit / Handel + Dienstleistung Sicherung der Innenstadt als attraktiven Einkaufs-, Versorgungs- und Kommunikationsort
----------	--

Nr.	Maßnahmenarten	Priorität <small>1=hoch 2=mittel 3=niedrig</small>	grober Kosten- ansatz	Umsetzungszeitraum:		
				Kurz	mittel	lang
1.	Stärkung des innerstädtischen Einzelhandles					
1.1	Zeitgemäße und marktgängige Handelsflächen in der Altstadt schaffen (Notwendigkeit von Flächenzusammenlegungen kommunizieren), z.B. Aktivierung und Neuordnung als neuer Nutzungsschwerpunkt am Unteren Turm (A4), Brückenquartier (A5)	1			x	
1.2	Ausgewogenheit im Branchenmix durch zusätzliche Angebote schaffen (stetige Analyse, intensive Kommunikation mit Geschäftsinhabern zur Steuerung von Sortimentsansiedlungen)	2			x	
1.3	Qualifizierung des Service-Standards (z.B. längere Ladenöffnungszeiten, Warenpräsentation, Schaufenstergestaltung, Familienfreundlichkeit)	1		x		
1.4	Zusammenarbeit von Stadtmarketing, Handels- und Gewerbevereinen sowie Gastronomie und Tourismus verstärken, Synergien nutzen durch z.B. bereichsübergreifende Angebotspakete	1		x	x	
1.5	Fortführung der Marketing-Offensive des „Aktionskreises Haßfurt Aktiv (AHA)“ und der Stadt Haßfurt (z.B. 7 Themensamstage, mehrtägiger Kunsthandwerkermarkt, Kunst und Genuss Christmas Shopping Aktion etc.)	1		x		
1.6	Sicherung und Stärkung Nahversorgungsstandort Obere Vorstadt (A7)	1			x	
2.	Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raumes					
	s. Maßnahmenkatalog zu Städtebau / Mobilität					
3.	Aktivierung von Entwicklungspotenzialen für den Einzelhandel					
3.1	Schiffstourismus als Potenzial für den Einzelhandel nutzen (spezielle Programmpakete für Schiffsgäste, Kontaktaufnahme mit verschiedenen Veranstaltern)	2		x		
3.2	Fahrradtourismus als Potenzial für den Einzelhandel nutzen (Angebot zusätzlicher Serviceleistungen z.B. Nachsendung von Waren, attraktive Gastronomieangebote)	1		x		
3.3	Aktivtourismus als Potenzial für den Einzelhandel nutzen	2			x	
3.4	Umgestaltung Einkaufszentrum West (D10), gestalterische Aufwertung der Freiflächen	3				x
3.5	Aufwertung Nahversorgungsstandort Zeiler Straße (C12) (Neuordnung Gewerbe, Nutzungsergänzung)	2			x	
4.	Qualifizierung der kommunalen Wirtschaftsstruktur					
4.1	Einzelhandelsentwicklungskonzept als verbindliche Konzeption bei der Beurteilung von Ansiedlungsfragen heranziehen	1		x		
4.2	langfristige Entwicklung Gewerbegebiete verbessern, Einbindung Landschaftsraum / Naturschutzgebiet (C7)	2				x

A **Naherholung / Kultur + Tourismus**
Entwicklung des Themas „Stadt am Fluss“ als besondere Leitidee

Nr.	Maßnahmenarten	Priorität 1=hoch 2=mittel 3=niedrig	grober Kosten- ansatz	Umsetzungszeitraum:		
				Kurz	mittel	lang
1.	Entwicklungspotenzial Landschaft ausschöpfen					
1.1	Maßvolle Einbindung der Mainaue in Naturbildung / Naturerleben (z.B. Vogellehrkunde, Besucherlenkung und Information in wertvollen Landschaftsbereichen) (C9)	2			x	
1.2	Stärkung der Naherholungs- und Freizeitangebote im Hinblick auf Aktivtourismus (z.B. Wassersport, Kanutourismus, Fahrradtourismus), z.B. Spielbereich Nassachufer i.V.m. Flusspark (westl. Vorstadt) (D9)	2			x	
1.3	Gesamtkonzeption zur Auslotung der Potenziale, z.B. Landesgartenschau	2			x	
2.	Gestaltung der Mainaue, insbesondere des Hafengebietes					
2.1	Gestalterische Aufwertung der Freiflächen, attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen (C2)	2			x	
2.2	Öffnung des Gebiets zum Hafen, Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche und Spielmöglichkeiten, Angebote für Familien (Mainuferpark) (C1)	2			x	
2.3	Nutzungsangebote im Tourismus-Sektor verstärken, z.B. Aufwertung der Schiffsanlegestelle (C10), Zugänglichkeit Mainufer, Wasserkontakt (C3 + C6)	1		x		
2.4	Entwicklung eines attraktiven Gastronomiestandortes am Main (D8)	2			x	
2.5	Steuerung zur Ansiedlung neuer Nutzungen (z.B. Hotel), alternative Standorte prüfen: Untere Vorstadt (D5), Untere Maingasse-Fischerrain (C5), östlicher Froschturm (C4)	2				x
2.6	Verbesserung des Angebots für Gastronomie und Parkierung am Vereinsheim (A10) als Potenzial und Entlastung für die Altstadt	2			x	
2.7	Sicherung und Ausbau Sportpark (C8)	1			x	

B **Naherholung / Kultur und Tourismus**
Profilierung als Tourismusort

1.	Touristische Infrastruktur qualifizieren und ausbauen					
1.1	Stärkung des Tourismusmanagements, insbesondere durch Zertifizierung der Tourist-Info	1		x		
1.2	Unternehmensbezogene Qualifizierung und Qualitätsausbau durch Innovation – Einzelbetriebliche Beratung, Workshops	2			x	
1.3	Klassifizierung von Beherbergungsbetrieben – Beratung zur Erreichbarkeit der Ziele	2			x	

2.	Touristische Attraktivitätsschwerpunkte ausbauen					
2.1	Unterstützung zur Schaffung von neuen attraktiven Gastronomiestandorten, z.B. am Marktplatz und Main (A3, A10,D8)	2			x	
2.2	Neuordnung Festplatz – Wohnmobilpark – Flusspark, attraktive Aufwertung (D4)	2			x	
2.3	Stärkung und Weiterentwicklung des vielfältigen Kulturangebotes	3				x
2.4	Themen- und Produktentwicklung mit regionalem Bezug, Schwerpunkt: ganzheitliche Erlebnisse	2		x		
3.	Tourismuskonzeption als gemeinsame Basis erarbeiten					
3.1	Verbesserung der Kommunikation der einzelnen Akteure untereinander sowie mit der Stadt (z.B. über „Wirtestammtisch“)	2			x	
3.2	Erarbeitung eines jährlichen Maßnahmenplan, z.B. Zielformulierung Ausbau Tagestourismus	2			x	

Umsetzung der ISEK Empfehlungen

Nr.	Maßnahmenarten	Priorität 1=hoch 2=mittel 3=niedrig	grober Kosten- ansatz	Umsetzungszeitraum:		
				Kurz	mittel	lang
1.	Koordination – Kommunikation der Akteure qualifizieren					
1.1	Etablierung eines Citymanagements als Strukturförderungs- und Koordinierungsstelle	1		x		
1.2	Aktives Flächen- und Ansiedlungsmanagement u.a. zur Aktivierung von Leerständen, Konzentration der Einzelhandelsbetriebe auf Haupt-/Brückenstraße und Marktplatz	1		x		
1.3	Verbesserung der Kommunikation der Einzelhändler untereinander zur Stärkung des „Wir-Gefühls“, Imagebildung (Austauschkreise, Exkursionen)	1		x		
1.4	Kontaktpflege sowie Beratung/Betreuung von Immobilieneigentümern und Geschäftsinhabern über Workshops (z.B. Möglichkeiten zur Revitalisierung, Kosten-Nutzen-Effekte, kostengünstige Möglichkeiten zur Ladengestaltung aufzeigen)	1		x		
1.5	Angebot einer Workshop-Reihe für interessierte Einzelhändler (Kreativworkshop), z.B. Möglichkeiten zur Revitalisierung, Kosten-Nutzen-Effekte, alternative und kostengünstige Möglichkeiten zur Ladengestaltung	1		x		
2.	Außenwirkung - Vermarktung qualifizieren					
2.1	Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit, z.B. guter Internet-Auftritt, Integration bzw. Links auf städtischer homepage, Flyer	2			x	
2.2	Erarbeitung einer gemeinsamen Strategie zur besseren Vermarktung nach Außen	2			x	

7.2 Vorrangige Handlungsfelder und Empfehlungen

Das ISEK zeigt als strategische Zielplanung der Stadt Haßfurt eine Reihe von Handlungsfeldern mit Maßnahmen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen auf.

Die Priorisierung der einzelnen Maßnahmen ist der Projekt- und Maßnahmenübersicht zu entnehmen.

Der Stadtrat der Stadt Haßfurt hat das ISEK als grundsätzlichen und ganzheitlichen Orientierungsrahmen der zukünftigen Stadtentwicklung beschlossen.

8. Festsetzungsvorschläge für Maßnahmenbereiche nach StBauFR

- Vorschlag für Abgrenzung neues Sanierungsgebiet V "Altstadt-Mitte" innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs mit Arrondierung Untere Vorstadt.
Förmliche Festlegung im Vereinfachten Verfahren analog SG IV „Südwestliche Altstadt“.
- Vorschlag für Stadtumbaugebiet gem. § 171a, 171b, 171c und 171d des BauGB für Entwicklungsmaßnahmen mit Option für Städtebauförderung, insbesondere für öffentliche Maßnahmen.

Die Abstimmung der Zuordnung und genauen Abgrenzung ist noch nicht abgeschlossen.

9. Anhang Dokumentationen

IMPRESSUM

FREIE PLANUNGSGRUPPE 7

Büro für Stadtplanung und Architektur
Ludwigstraße 57, 70176 Stuttgart

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Petra Zeese

Dipl.-Ing. Heide Buff (Mitarbeiterin)

Fachbereich Tourismus / Gastronomie / Dienstleistung

BBE Handelsberatung GmbH

Täubchenweg 8, 04317 Leipzig

Bearbeitung:

Dr. Dipl.-Ökonom Silvia Horn

Fachbereich Einzelhandel:

BBE Handelsberatung GmbH

Brienner Straße 45, 80333 München

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Marius Malek

Fachbereich Verkehr

R+T Topp Huber-Erler-Hagedorn

Julius-Reiber-Straße 17, 64293 Darmstadt

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Thomas Pickel

Dipl.-Ing. Martin Zahn

Juli 2013

Im Auftrag der Stadt Haßfurt