

Citymanagement Heilsbronn

Tätigkeitsbericht für das Jahr 2024



Nürnberg, März 2025



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden



Bayerisches
Staatsministerium
für Wohnen, Bau und
Verkehr

AUFTRAGGEBER

Stadt Heilsbronn
Kammereckerplatz 1
91560 Heilsbronn

AUFTRAGNEHMER

PLANWERK Stadtentwicklung
Dr. Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB
Äußere Sulzbacher Straße 29
90491 Nürnberg

Förderung des Citymanagements durch
Bund, Freistaat Bayern und Stadt Heilsbronn im Rahmen des
Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Abbildungen, Darstellungen, Fotos
Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und
das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos
und Pläne bei PLANWERK Stadtentwicklung und/oder der Stadt Heilsbronn.

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	3
2	Organisationsstruktur	5
3	Ziele des Entwicklungsprozesses	6
4	Projektdarstellung 2024	7
4.1	Projekte	7
4.1.1	Actionbound - Diebstahl in Heilsbronn	7
4.1.2	Grüner Markt	8
4.1.3	Heilsbronn im Kerzenschein	9
4.1.4	Klimaschutz vor Ort	10
4.1.5	Marktplatzbegrünung	11
4.2	Organisatorisches und Repräsentation	12
4.2.1	Treffen der Lenkungsgruppe	12
4.2.2	Bürgersprechstunde und Netzwerkarbeit	14
4.2.3	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	15
4.2.4	Leerstandsmanagement/Sanierungsinitiative	16
5	Ausblick	17

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Maßnahmenplan Innenstadt	4
Abbildung 2: Arbeitsablauf Citymanagement, Mitglieder der Lenkungsgruppe	5
Abbildung 3: Flyer-Vorderseite Actionbound 2024	7
Abbildung 4: Testlauf Actionbound mit Lenkungsgruppe	7
Abbildung 5: Grüner Markt 2024/1	8
Abbildung 6: Grüner Markt 2024/2	8
Abbildung 7: Musikalische Begleitung Grüner Markt 2024	8
Abbildung 8: (Kostüm)Führung am Grünen Markt 2024	8
Abbildung 11: Qi-Gong-Mitmach-.....	9
Abbildung 9: RS Computer-Shop bei Heilsbronn im Kerzenschein 2024.....	9
Abbildung 10: Andacht am Feuerkorb auf dem Münsterplatz	9
Abbildung 12: 1. Bürgermeister Dr. Jürgen Pfeiffer beim Nähen im Kerzenschein	9
Abbildung 13: Vortrag Nahwärmenetz Bürglein.....	10
Abbildung 14: Bewirtung durch die Projektgruppe Grün	10
Abbildung 15: Flyer-Vorderseite Klimaschutz vor Ort 2024	10
Abbildung 16: mittelgroßer Pflanzkübel mit Zwischenbepflanzung.....	11
Abbildung 17: großer Pflanzgefäß mit Zwischenbepflanzung	11
Abbildung 18: große Pflanzkübel mit Bäumen im Herbst	11
Abbildung 20: Planskizze Marktplatzbegrünung	11
Abbildung 19: Einweihung am 12.12.2024	11
Abbildung 21: Plakat Heilsbronn im Kerzenschein	15
Abbildung 22: Flyer-Vorderseite Grünen Markt	15

1 Grundlagen

In den Jahren 2010 bis 2015 wurde im Rahmen des Bund-Länder Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für die Stadt Heilsbronn ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet, welches die Ziele für die Stadtentwicklung in mittelfristiger Perspektive festlegt (zugehöriger Rahmenplan siehe Abbildung 1).

Zudem wurde 2010 ein Einzelhandelsentwicklungskonzept (EEK) erstellt, das auch in das ISEK eingearbeitet worden ist. Dieses EEK wurde 2018 aktualisiert.

Aufgrund ihres Alters empfiehlt es sich somit, die genannten Grundlagen für die (städtebauliche) Entwicklung Heilsbronns zeitnah fortzuschreiben. Hierfür empfiehlt es sich, die beiden Konzepte (ISEK + EEK) als integriertes Konzept zu aktualisieren und ggf. auch die Inhalte der vorzulegenden kommunalen Wärmeplanung mit den Konzepten zumindest zu verschränken.

Im Mai 2016 wurde PLANWERK Stadtentwicklung erstmalig mit dem Citymanagement zur Unterstützung der Umsetzung der im ISEK definierten Ziele beauftragt. Seitdem wurden auf Basis des ISEKs und des EEKs verschiedene Projekte und Maßnahmen schrittweise umgesetzt, meist unter Aktivierung privater Akteure in öffentlich-privater Kooperation. Im November 2021 wurde das Management zuletzt neu ausgeschrieben und zum 01.01.2022 erneut an PLANWERK vergeben.

Michael Aulbach ist in hoher Kontinuität seit 2016 und somit seit Beginn der Beauftragung als Citymanager in Heilsbronn tätig. Das Citymanagement versteht sich als aktivierendes Bindeglied zwischen der Stadtverwaltung und den Akteuren der Wirtschaft und Zivilgesellschaft vor Ort (öffentlich-private Kooperation).

Die Projektleitung liegt in den Händen von Dr.-Ing. Tobias Preisung.

Die Stundenleistungen erbringt das Citymanagement in regelmäßiger Präsenz vor Ort und vom PLANWERK-Bürostandort in Nürnberg. Das Büro des Citymanagements befindet sich im Bürgertreff Heilsbronn, in dem das Citymanagement im Rahmen von vereinbarten Sprechstunden für die örtlichen Akteure erreichbar ist.

Das Citymanagement wird fördertechisch über die Verwaltung der Stadt Heilsbronn abgewickelt. Die Förderung erfolgt im Rahmen des Bund-Länder-Programms der Städtebauförderung.

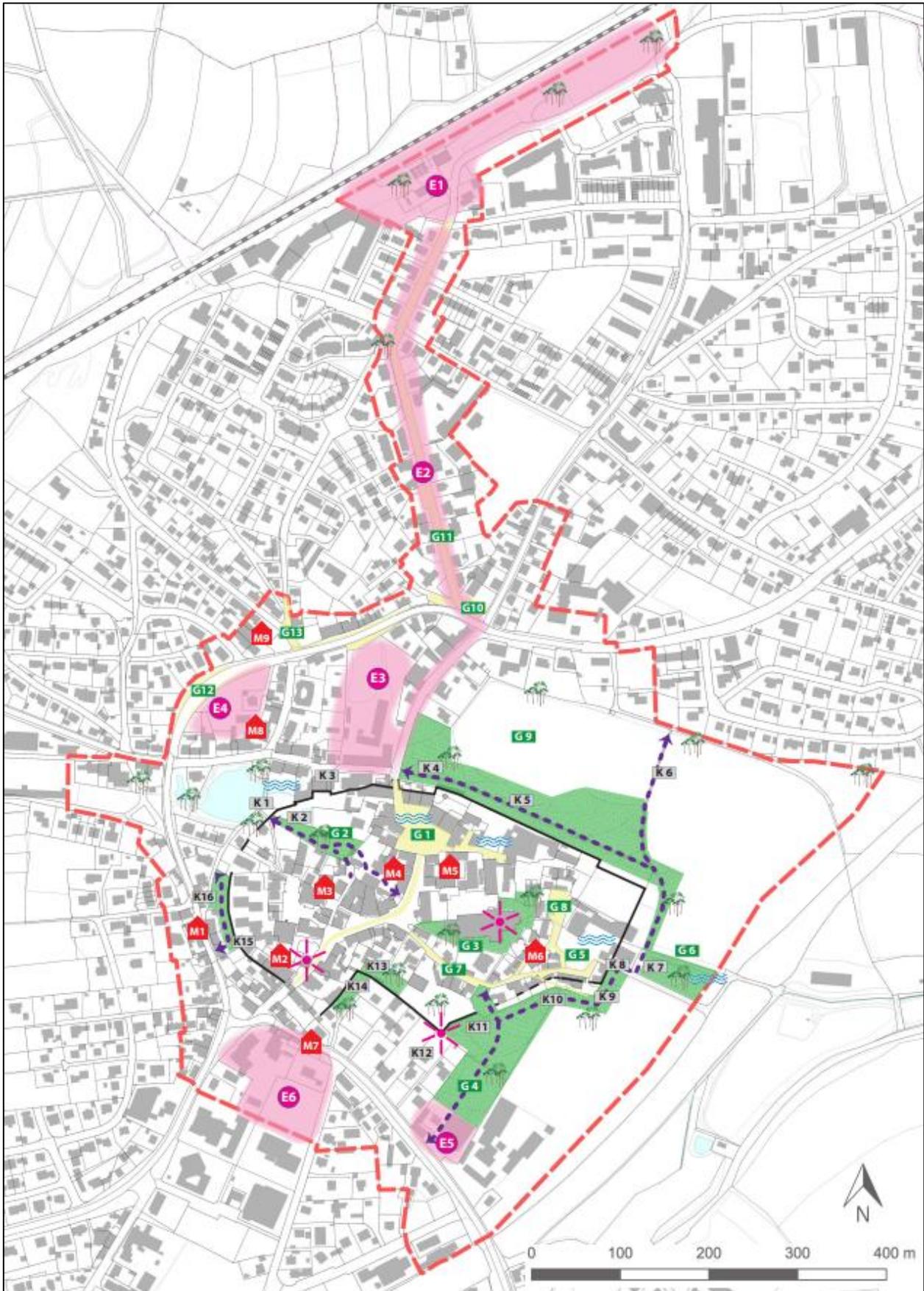


Abbildung 1: Maßnahmenplan Innenstadt (Quelle: Rahmenplan / ISEK 2015)

2 Organisationsstruktur

Als regelmäßiges Austauschgremium fungiert die Lenkungsgruppe. Die Treffen werden vom Citymanagement vorbereitet und moderiert. In diesem Kreis werden Projekte diskutiert und über deren Umsetzung entschieden. Als Gremium der öffentlich-privaten Kooperation sind sowohl wichtige Akteure aus Verwaltung und Stadtrat als auch aus den Reihen der privaten Akteure in Heilsbronn vertreten.

Zur Aktivierung und Erhöhung der privaten Investitionsbereitschaft und natürlich zur Unterstützung von im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses initiierten Projekten hat die Stadt Heilsbronn einen rege in Anspruch genommenen Projektfonds eingerichtet. Der Projektfonds speist sich zu 50% aus öffentlichen Mitteln, die projektbezogen durch private Beiträge ergänzt werden.

Nach Bedarf nimmt das Citymanagement auf Einladung auch an den Stadtratssitzungen der Stadt Heilsbronn teil, um dort spezifische Projekte vorzustellen und für Akzeptanz sowie Zustimmung bei den städtischen Entscheidern zu werben.

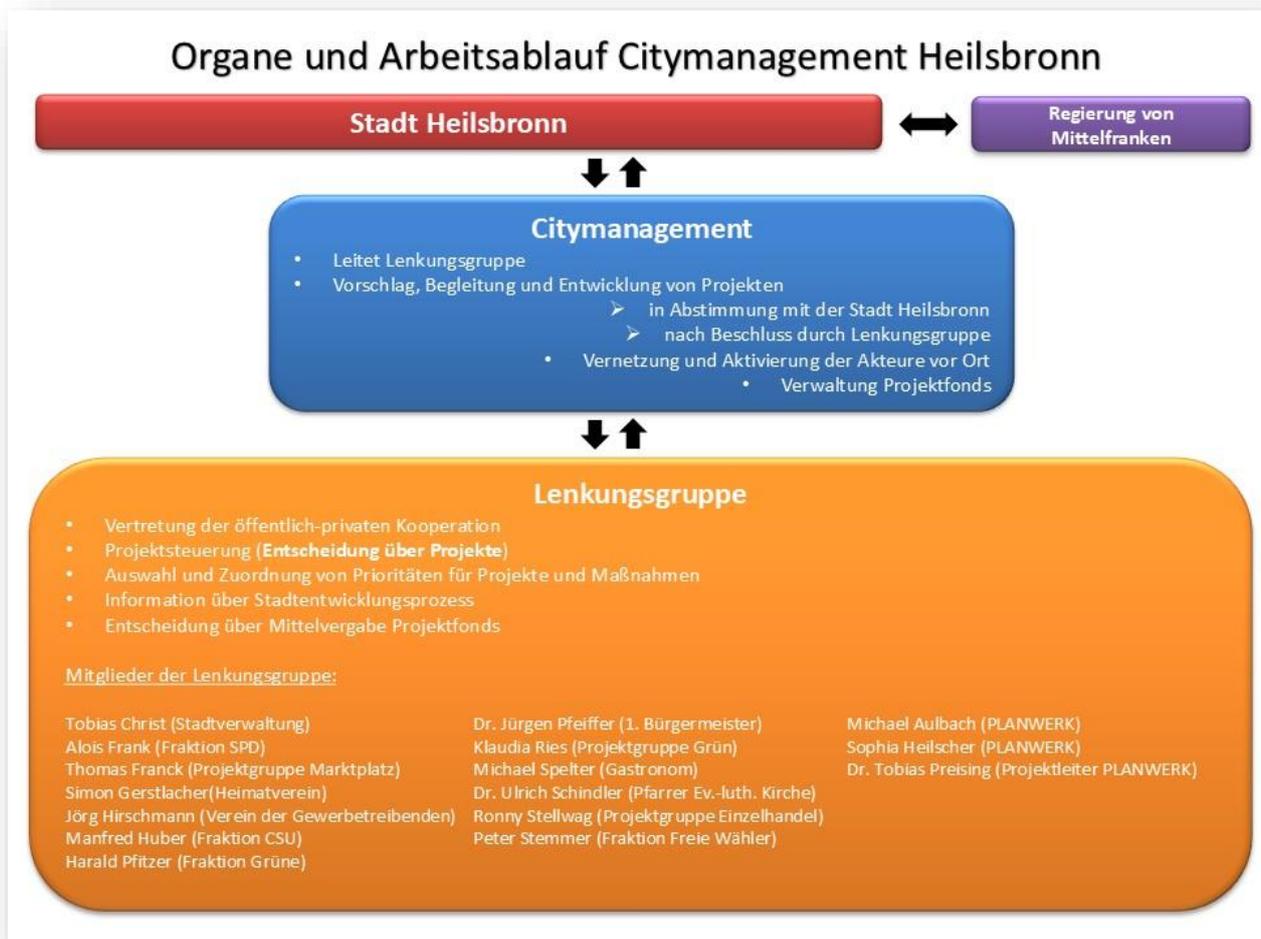


Abbildung 2: Arbeitsablauf Citymanagement, Mitglieder der Lenkungsgruppe

3 Ziele des Entwicklungsprozesses

Grundlage des Entwicklungsprozesses sind die **Sanierungsziele** und Projektideen, die im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) in den Jahren 2010 bis 2015 erarbeitet wurden. Dem Citymanagement kommt eine unterstützende und aktivierende sowie beratende Funktion zu.

Die Hauptaufgaben des Citymanagements liegen damit in verschiedenen Themengebieten. Alle im ISEK genannten Maßnahmen zielen vorrangig darauf ab, die (städtebaulichen) Funktionen und Qualitäten (vgl. § 136 BauGB) der Heilsbronner Innenstadt zu erhalten bzw. zu erweitern. Eine hohe Lebens- und Standortqualität sowie ein positives Investitionsklima sind die Grundpfeiler der zukünftigen – auch baulichen – Entwicklung.

Ein Schwerpunkt liegt gemäß den Zielsetzungen des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ in der **Erhaltung und Förderung der Innenstadt** als attraktiver Standort für Gewerbe, Handel und Dienstleistung. Ein lebendiges Miteinander der Heilsbronner Gewerbetreibenden und eine aktive Vernetzung stellen die **Voraussetzung für zweckmäßige Investitionen in Baustruktur und öffentlichen Raum** dar. Zusammenhalt sowie gemeinschaftliches Denken und Handeln sind gerade vor dem Hintergrund der Konkurrenzsituation zu den Nachbarkommunen sowie bzgl. des Online-Handels unabdingbar für den Standort Heilsbronn.

Neben den alltäglichen Aufgaben des Citymanagements laufen parallel weitere Projekte im Rahmen der Städtebauförderung ab, wie etwa die Neugestaltung der Hauptstraße und die Sanierung des Bahnhofgebäudes. Von diesen Projekten erhofft man sich Impulswirkung auf den Entwicklungsprozess der Stadt. Das Citymanagement steht hierfür grundsätzlich begleitend zur Verfügung.

Demzufolge verfolgen die vom Citymanagement unterstützten, initiierten und/oder durchgeführten Projekte in enger Abstimmung mit der Stadt Heilsbronn einen ganzheitlichen Entwicklungsansatz, der sich in verschiedenen Handlungsfeldern manifestiert.

Die wahrgenommenen Aufgaben des Citymanagements in Heilsbronn sind vielfältig. Auf Basis des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und gemeinsamer Diskussionen mit Bürgerinnen und Bürgern, Projektgruppen, der Kommune, der Lenkungsgruppe, der Regierung von Mittelfranken und weiteren Kooperationspartnern wurden verschiedene Vorhaben initiiert bzw. durchgeführt, die es zu konkretisieren bzw. umzusetzen galt. Dies waren 2024 vor allem die digitale Schnitzeljagd mit dem Actionbound „Diebstahl in Heilsbronn“, die Veranstaltungsreihe „Klimaschutz vor Ort“, der Grüne Markt, die Veranstaltung „Heilsbronn im Kerzenschein“ und die Ermöglichung einer zusätzlichen Begrünung am Marktplatz.

Weiterhin galt es, die Tätigkeiten des Managements zunehmend zu verstetigen und Verantwortung an die lokalen Akteure zu übergeben.

4 Projektdarstellung 2024

4.1 Projekte

4.1.1 Actionbound - Diebstahl in Heilsbronn

Beschreibung

Um das Angebot für Kinder, Jugendliche und Familien in der Innenstadt zu erweitern, wurde vom Citymanagement der Actionbound „Diebstahl in Heilsbronn“ erstellt. Dieser stellt eine digitale Schnitzeljagd dar, die über die Actionbound-App gespielt werden kann.

Im Rahmen einer ausgedachten Geschichte (hier: Diebstahl einer Goldkette), müssen die Spielerinnen und Spieler Aufgaben erledigen und sich zu bestimmten Orten der Heilsbronner Innenstadt bewegen, um diese zu erfüllen. Um die Wahrnehmung der Innenstadtgeschäfte zu erhöhen, wurden diese in die Story integriert und an den passenden Stellen optionale Zusatzinfos zu den Geschäften eingearbeitet.

Der Actionbound „Diebstahl in Heilsbronn“ wurde 2024 fertiggestellt, mit der Lenkungsgruppe abgestimmt und mit dem Ferienprogramm der Stadt Heilsbronn im August 2024 beworben und veröffentlicht. Der Actionbound steht auch über die Sommerferien hinaus zur Verfügung, jedoch wurde dieser v.a. im Rahmen des Ferienprogrammes sehr gut genutzt. Als Belohnung für die Teilnehmenden organisierte das Citymanagement mit Unterstützung des Vereins der Gewerbetreibenden 150 Taschenlampen (mit Gravur: „in-heilsbronn.de“). Als Ergänzung dazu stellte die Stadt Heilsbronn eine Tüte mit weiteren kleinen Geschenken und Flyern zur Verfügung.

Ziele

- Belebung der Innenstadt
- Ausbau des Angebotes für Kinder, Jugendliche und Familien
- Vermittlung von Informationen zur Innenstadt / den Innenstadtgeschäften

Ergebnisse & weitere Planung

Die Belohnungen wurden im Bürgerservice Heilsbronn an insgesamt 113 Spielerinnen und Spieler verteilt. Die Zusatzinfos zu den Geschäften wurden zu Beginn der Durchläufe von rund 50 % der Teilnehmenden angesehen, dies wurde im weiteren Spielverlauf etwas weniger. Insgesamt kam von mehreren Stellen (u.a. Geschäfte, Bürgerservice, Teilnehmende) eine positive Rückmeldung zum Actionbound. Eine Belebung und Frequenzsteigerung der Innenstadt durch Familien war deutlich spürbar. Im Jahr 2025 soll auf Wunsch der örtlichen Akteure ein weiterer Actionbound initiiert werden, um auf weitere Orte in Heilsbronn aufmerksam zu machen.



Abbildung 3: Flyer-Vorderseite
Actionbound 2024



Abbildung 4: Testlauf Action-
bound mit Lenkungsgruppe

4.1.2 Grüner Markt



Abbildung 6: Grüner Markt 2024/1



Abbildung 5: Grüner Markt 2024/2



Abbildung 7: Musikalische Begleitung Grüner Markt 2024



Abbildung 8: (Kostüm)Führung am Grünen Markt 2024

Beschreibung

Im Jahr 2022 wurde mit der Veranstaltung „Stadtgärten zwischen den Toren“ eine gemeinsame Aktion der Projektgruppe „Grün“ und dem Citymanagement durchgeführt. Ziel war es, die grünen Oasen in der Innenstadt von Heilsbronn einem größeren Publikum zugänglich zu machen. Es wurden einerseits Privatgärten für die Bevölkerung geöffnet und andererseits Vorträge zum Thema Klimawandel/-anpassung in städtischen/öffentlichen Bereichen gehalten. Im Jahr 2023 wurde diese Aktion um einen grünen Markt am Marktplatz erweitert, auf dem regionale Lebensmittel und Kunsthandwerk mit Bezug zur Natur angeboten wurden. Außerdem gab es Infostände von Vereinen und ortsansässige Landschaftsgärtner stellten sich vor. Im Jahr 2024 wurde die Veranstaltung wiederholt, da sie im Vorjahr sehr gut bei den Besuchern und bei den Marktbesuchern angekommen ist. Zusätzlich wurden in diesem Jahr Führungen von den städtischen Stadtführerinnen in historischer Verkleidung angeboten. Das Citymanagement übernahm wieder die Organisation, die Akquise der Gewerbetreibenden und die Öffentlichkeitsarbeit.

Ziele

- Belebung der Innenstadt und neue Wahrnehmung der Stadtstruktur
- Verbesserung des Stadtklimas und Entgegenwirkung des Klimawandels
- Stärkung der Innenstadt als Veranstaltungsort

Ergebnisse & weitere Planung

Der Grüne Markt war am Vormittag sehr gut besucht, am Nachmittag ließ der Besucherandrang etwas nach, was auf einige Konkurrenzveranstaltungen in der Region zurückzuführen war. Sehr gut bei den Besuchern kam die musikalische Begleitung durch die Heilsbronner Musikanten, The Little Button's, Dorothea Cunradi und Günther Brendle-Behnisch an. Diese wurde durch eine Spende der Sparkassenstiftung Ansbach ermöglicht. Kaum besucht waren die (Kostüm)-Stadtführungen, weswegen diese bei einer Wiederholung im kommenden Jahr nicht mehr angeboten werden sollen. Ebenfalls soll der Markt dann zeitlich etwas früher im Jahr stattfinden, um Überschneidungen mit anderen in der Region stattfindenden Veranstaltungen zu vermeiden.

Das Citymanagement empfiehlt den Grünen Markt in das Repertoire der jährlich stattfindenden Veranstaltungen der Stadt Heilsbronn aufzunehmen, da durch ihn die Innenstadt, insbesondere der Marktplatz stark belebt wird und die Heilsbronner Innenstadt in der Region als Veranstaltungsort bekannter wird.

4.1.3 Heilsbronn im Kerzenschein

Beschreibung



Abbildung 9: RS Computer-Shop bei Heilsbronn im Kerzenschein 2024

Seit 2020 findet die Veranstaltung „Heilsbronn im Kerzenschein“ statt. Verantwortlich für das Projekt ist mittlerweile die Projektgruppe „Gewerbe, Handel und Gastronomie“. Die an der Aktion teilnehmenden Geschäfte verlängern an diesem Tag ihre Öffnungszeiten bis 20:00 Uhr und beleuchten ihre Geschäfte bei Eintritt der Dämmerung von außen und/oder innen mit Kerzen oder Laternen. Weitere Institutionen wie Museen, Stadtführerinnen und Pfarrgemeinde sind ebenso in die Aktion eingebunden.

Ziele

- Belebung der Innenstadt, neue Wahrnehmung der Stadtstruktur sowie einzelner Bauwerke (Münster)
- Stärkung der Innenstadt als Veranstaltungsort



Abbildung 10: Andacht am Feuerkorb auf dem Münsterplatz

Ergebnisse & weitere Planung

Im Rahmen von Heilsbronn im Kerzenschein organisierten auch dieses Jahr viele der Innenstadtgeschäfte kleine Aktionen: Es fand eine Weinverkostung statt, Gratislebkuchen wurden verteilt, in einem Geschäft wurde ein Modelabel vorgestellt und Live-Musik spielte. Zudem wurden verschiedene Leckereien angeboten, wie geräucherte Wildschweinbratwürste, mediterranes Fingerfood, Kürbissuppe, feuriger Partysalat oder süße Schokofrüchte. Neben einer Stadtführung, einer Münsterführung im Kerzenschein und einer Andacht der Pfarrgemeinde, fanden dieses Jahr auch wieder Standkonzerte mit Jagdhörnern statt, die in der gesamten Innenstadt zu hören waren.



Abbildung 11: Qi-Gong-Mitmachangebot auf dem Lindenplatz

Zum ersten Mal dabei war dieses Jahr auch der KunstRaumHeilsbronn, in dessen Galerie man Kunstwerke bei einem Glas Wein betrachten konnte, Christian Schüller von der Deutschen Vermögensberatung, bei dem es Schokofrüchte gab und Doris Emmert mit einem Qi-Gong-Mitmachangebot am Lindenplatz. Auch der Bioladen Mauerblümchen aus dem Nachbarort beteiligte sich erstmals an der Veranstaltung und bot Kürbissuppe an einem Stand vor dem Bürgertreff an. Das Bistro im Bürgertreff öffnete extra für die Veranstaltung früher und war auch im Nachgang der Veranstaltung gut besucht.



Abbildung 12: 1. Bürgermeister Dr. Jürgen Pfeiffer beim Nähen im Kerzenschein

Heilsbronn im Kerzenschein hat sich inzwischen fest in der Stadt Heilsbronn etabliert und ist stetig gewachsen. Zahlreiche Besucherinnen und Besucher kommen in die Innenstadt und freuen sich über die Veranstaltung und nutzen die vielfältigen Angebote der Geschäfte.

In den letzten Jahren wurden immer mehr der organisatorischen Tätigkeiten von der Projektgruppe „Gewerbe, Handel und Gastronomie“ übernommen. Das Citymanagement unterstützt inzwischen nur noch bei der Organisation der Veranstaltung und Flyererstellung. Die Finanzierung wird derzeit noch über den Projektfonds unterstützt.

4.1.4 Klimaschutz vor Ort

Beschreibung



Abbildung 13: Vortrag Nahwärmenetz Bürglein

Das Thema Klimaschutz bzw. Klimaanpassung ist eine Querschnittsaufgabe in allen drei Förderprogrammen. Mit der Projektgruppe Grün wurde die Veranstaltungsreihe „Klimaschutz vor Ort“ ins Leben gerufen. Ortsansässiges Handwerk und weitere Expertinnen und Experten referieren in Kurzvorträgen zu Themen im Bereich des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung. Im Jahr 2024 fand die Veranstaltung zum dritten Mal statt. Nachdem der Seminarraum des Bürgertreffs aufgrund der hohen Nachfrage zu klein dafür wurde, findet die Veranstaltung mittlerweile im Konventsaal statt. Das Citymanagement unterstützt die Projektgruppe bei Organisation und Öffentlichkeitsarbeit der Veranstaltung.



Abbildung 14: Bewirtung durch die Projektgruppe Grün

Ziele

- Verbesserung des Stadtklimas und Entgegenwirkung des Klimawandels
- Einbindung der lokalen Handwerkerschaft / lokaler Unternehmen

Ergebnisse & weitere Planung

Für den Vortragstag am 02.03.2024 konnten für zwei größere Themenkomplexe Experten gefunden werden. Die Betreiber des Nahwärmenetzes im Heilsbronner Ortsteil Bürglein berichteten über den Entstehungsprozess ihres Projektes sowie über Hindernisse, die aus dem Weg geräumt werden mussten. Ein Heilsbronner Bürger und Stadtrat berichtete über das eigene Energiesystem, das eine Wärmepumpe, oberflächennahe Geothermie und Photovoltaik sowie verschiedene Stromspeicher umfasst. Besonders interessant ist die Tatsache, dass dies alles in einem Altbau umgesetzt wurde. In den Pausen zwischen den Vorträgen konnten die Besucher sich bei den ortsansässigen Handwerkern und Dienstleistern tiefgreifend informieren und mit Kuchen von der Konditorei Zuckermeisterei aus der Innenstadt stärken. Die Bewirtung wurde von der Projektgruppe Grün übernommen. Die Veranstaltung war sehr gut besucht und soll auch im kommenden Jahr wieder stattfinden.



Abbildung 15: Flyer-Vorderseite Klimaschutz vor Ort 2024

4.1.5 Marktplatzbegrünung



Abbildung 17: mittelgroßer Pflanzkübel mit Zwischenbepflanzung



Abbildung 16: großer Pflanzgefäß mit Zwischenbepflanzung



Abbildung 18: große Pflanzkübel mit Bäumen im Herbst



Abbildung 19: Einweihung am 12.12.2024

Beschreibung

Grünbereiche in Innenstädten sind nicht nur schön anzusehen, sie übernehmen auch wichtige Funktionen: Sie verbessern das Stadtklima, wirken dem Klimawandel entgegen, bieten Pflanzen und Tieren Lebensräume und erfüllen als öffentliche Räume auch soziale Funktionen. Mehr „Grün“ wertet das Erscheinungsbild der Innenstadt auf, erhöht die Aufenthaltsqualität und ist imagefördernd. Von mehreren Seiten (u.a. Bürgerschaft, Gewerbetreibende, Stadt) wurde wiederholt ein Grün-Defizit in der Heilsbronner Innenstadt festgestellt, sowohl im öffentlichen Raum als auch an Privathäusern. Die in den vergangenen Jahren aufgestellten mittelgroßen Blumenkästen auf dem Marktplatz reichen nicht aus. Das Citymanagement erstellte im Jahr 2023 ein Konzept zur weiteren Begrünung des Marktplatzes um auf die geäußerten Bedarfe zu reagieren. Eine Herausforderung war die Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungen und nötigen Befahrbarkeiten des Marktplatzes. Ergebnis war die Anschaffung mehrerer größerer Pflanzkübel für Bäume, um den Marktplatz in dieser Form zu begrünen.

Ziele

- Attraktivitätssteigerung der Innenstadt
- Verbesserung des Stadtklimas
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Ergebnisse & weitere Planung

Im Frühjahr 2024 wurde von der Projektgruppe Grün auf Grundlage des Konzepts des Citymanagements zur Begrünung des Heilsbronner Marktplatzes ein Antrag zur Anschaffung von 3 mittelgroßen und 4 großen Pflanzgefäßen an den Stadtrat übergeben. Dieser wurde vom Stadtrat angenommen. Die Stadtratsmitglieder erweiterten den Antrag sogar noch um einen weiteren großen Pflanzkübel. Die Anschaffung wurde durch die Städtebauförderung gefördert.

Ende Herbst 2024 wurden die Pflanzkübel mit unterschiedlichen hitzebeständigen Baumarten bepflanzt und auf dem Marktplatz aufgestellt. Am 12.12.2024 erfolgte eine offizielle Einweihung durch den 1. Bürgermeister Herr Dr. Jürgen Pfeiffer, Mitglieder der Projektgruppe Grün, dem Citymanager und einem Vertreter der örtlichen Presse.

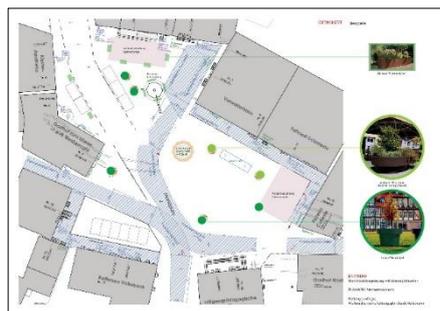


Abbildung 20: Planskizze Marktplatzbegrünung

4.2 Organisatorisches und Repräsentation

Die inzwischen fest etablierten Strukturen zur Unterstützung des Stadtentwicklungsprozesses in Heilsbronn wurden vom Citymanagement weiter betreut und die entstandenen Initiativen zunehmend einer Verstetigung zugeführt.

4.2.1 Treffen der Lenkungsgruppe

Beschreibung

Die Lenkungsgruppe ist das Entscheidungsgremium für die Tätigkeiten des Citymanagements. In diesem Gremium der öffentlich-privaten Kooperation sind folgende Engagierte und Expertinnen und Experten aus der Stadt Heilsbronn vertreten:

Öffentlich:

Tobias Christ (Fachbereichsleiter Bürgerservice, Planen & Bauen)
Alois Frank (Fraktion SPD)
Manfred Huber (Fraktion CSU)
Harald Pfitzer (Fraktion BÜ90/Die Grünen)
Dr. Jürgen Pfeiffer (Erster Bürgermeister der Stadt Heilsbronn)
Peter Stemmer (Fraktion Freie Wähler)

Privat:

Thomas Franck (Projektgruppe Innenstadt)
Simon Gerstlacher (Heimatverein)
Jörg Hirschmann (Verein der Heilsbronner Gewerbetreibenden e. V.)
Klaudia Ries (Projektgruppe Grün)
Michael Spelter (Gastwirtin)
Dr. Ulrich Schindler (Pfarrer Ev.-luth. Kirche)
Ronald Stellwag (Projektgruppe Einzelhandel)

Gemeinsam mit dem Team des Citymanagements werden aktuelle Projektstände besprochen und weitere Projekte und Ideen entwickelt, diskutiert und entschieden. Die Treffen der Lenkungsgruppe werden vom Citymanagement moderiert und protokolliert. Jedoch besitzt dieses keine Stimmberechtigung.

Durch die interdisziplinäre Ausrichtung der Mitglieder werden zahlreiche verschiedene Sichtweisen und Denkanstöße in die Diskussionen eingebracht.

Im Jahr 2024 fanden drei Treffen der Lenkungsgruppe statt. Für die Treffen wurde immer der Seminarraum des im Rahmen der Städtebauförderung geschaffenen Bürgertreffs Heilsbronn genutzt.

24. Treffen am 08.02.2024:

- Marktplatzbegrünung
- Aktuelle Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet
- Geplante Projekte 2024

25. Treffen am 23.07.2024:

- Sondertreffen Actionbound

26. Treffen am 28.11.2024:

- Marktplatzbegrünung
- Actionbound
- Ausblick 2025

Ziele

- Schaffung von Transparenz/Information über Stadtentwicklungsprozess und städtebauliche Maßnahmen
- Gemeinsame Problemdefinition und Strategieentwicklung im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses
- Entscheidung über Projekte (Projektsteuerung)

Wirkung & weitere Planung

Die Lenkungsgruppe ist von zentraler koordinatorischer Bedeutung für die Managementtätigkeit in Heilsbronn. Gerade bei der Entwicklung neuer Ideen und der Konkretisierung dieser ist die Expertise der Mitglieder unverzichtbar.

4.2.2 Bürgersprechstunde und Netzwerkarbeit

Beschreibung

Als direkte Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort wurde das Büro des Citymanagements im Bürgertreff Heilsbronn (Hauptstraße 11) in zentraler Lage eingerichtet. Der Citymanager Michael Aulbach steht Dienstag nachmittags nach telefonischer Absprache für den Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung. Die Treffen der Projektgruppen „Bachwoche“, „Grün“ und „Handel, Gewerbe und Gastronomie“ sind enorm wichtig für die Planung und Umsetzung von Aktionen in der Innenstadt bzw. auch darüber hinaus. Im Jahr 2024 kam die Projektgruppe „Actionbound“ hinzu.

Ziele

- Aktivierung und Beteiligung der Bevölkerung
- Information über Fördermöglichkeiten von Sanierungsmaßnahmen
- Absprachen /Austausch mit den Heilsbronner Akteurinnen und Akteuren

Wirkung & weitere Planung

Im Jahr 2024 wirkte das Citymanagement an sechs Treffen der Projektgruppe „Gewerbe, Handel und Gastronomie, an sechs Treffen der Projektgruppe „Grün“, an zwei Treffen der Projektgruppe „Onlineauftritt“ und an einem Treffen der Projektgruppe „Actionbound“ mit.

Aufgrund der rückläufigen Besucherzahlen der Unternehmensplattform „in-Heilsbronn.de“ und des teilweise veralteten Informationsstandes einzelner Teilnehmerprofile hat sich die Projektgruppe „Onlineauftritt“ im Jahr 2024 wieder zusammengefunden, um die Website zu aktualisieren, umzugestalten und neue Inhalte zu integrieren.

4.2.3 Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Beschreibung



Abbildung 21: Plakat Heilsbronn im Kerzenschein



Abbildung 22: Flyer-Vorderseite Grünen Markt

Das Citymanagement versucht über verschiedene Medien die Öffentlichkeit über die Projekte des Stadtumbaus bzw. der Stadtentwicklung zu informieren. Berichte werden in der Fränkischen Landeszeitung (FLZ), dem Heilsbronner Monatsblatt, den Habewind-News und dem Meier Magazin veröffentlicht.

Online sind die entsprechenden Informationen im Auftritt des Citymanagements auf der Website der Stadt Heilsbronn sowie der Unternehmensplattform „in-Heilsbronn.de“, auf den Facebook-Seiten bzw. Instagram-Auftritten des Kulturamtes und des Bürgerservices zu finden.

Die Einbindung der Presse ist ein nicht zu vernachlässigender Aspekt der Außendarstellung des städtebaulichen Entwicklungsprozesses.

Gegenstand der veröffentlichten Artikel im Jahr 2024 waren vor allem Informationen zu den umgesetzten Aktionen und Veranstaltungen (z. B. Klimaschutz vor Ort, Grüner Markt, Actionbound, Heilsbronn im Kerzenschein und der Einweihung der Marktplatzbegrünung).

Auf der Homepage der Stadt Heilsbronn wird im Bereich „Stadt“, auf der Unterseite „Stadtentwicklung“, den Bürgerinnen und Bürgern das Citymanagement samt den Institutionen Lenkungsgruppe und Projektfonds erklärt.

Weiter sind auf der Unterseite „Gewerbegrundstücke“, im Bereich „Wirtschaft“, Exposés zu leerstehenden Immobilien im Sanierungsgebiet Altstadt veröffentlicht. Das Citymanagement steht zur Aktivierung dieser als Ansprechpartner und Vermittler von weiteren Informationen zur Verfügung.

Für die verschiedenen Projekte im Jahr 2024 wurden vom Citymanagement jeweils entsprechende Flyer und Plakate gestaltet (siehe Abbildungen links).

Wirkung & weitere Planung

Die Homepage der Stadt Heilsbronn und das Heilsbronner Monatsblatt sowie eine kontinuierlich Pressearbeit sind elementare Bestandteile in der Kommunikation des Citymanagements.

Die Liste der leerstehenden Gewerbeimmobilien wird fortlaufend aktualisiert und Eigentümerinnen und Eigentümer werden regelmäßig angesprochen (in Zusammenarbeit mit der Stadt Heilsbronn).

4.2.4 Leerstandsmanagement/Sanierungsinitiative

Beschreibung

In der Heilsbronner Innenstadt gibt es einige, auch gewerbliche, Leerstände, die revitalisiert werden sollten. Das Citymanagement verwaltet eine Datenbank mit leerstehenden (Gewerbe)flächen im Sanierungsgebiet und führt persönliche Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern. Hierbei sollen der Leerstandsgrund, die Dauer des Leerstands, der Zustand der Gewerbeflächen, der Sanierungsbedarf und die Vermietungs- und Verkaufsbereitschaft der Eigentümer abgefragt werden. Wenn es vom Eigentümer erwünscht ist, wird das Citymanagement kurze Exposés zur Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt erstellen, um potenziellen Neunutzern wichtige Informationen geben zu können.

Das Citymanagement kümmert sich hierbei jedoch nur um gewerbliche Leerstände im Sanierungsgebiet. Wohnungsleerstände werden vom Citymanagement nicht betreut.

Seit 2019 gibt es einen externen Sanierungsberater für das Sanierungsgebiet „Altstadt Heilsbronn“, der allen Immobilieneigentümern im Sanierungsgebiet Altstadt mit Sanierungswillen eine kostenfreie Erstberatung für Sanierungsmaßnahmen bietet. Dies ist besonders für Leerstände interessant, da Sanierungsmaßnahmen deren Revitalisierungschancen erhöhen könnten.

Wirkung & weitere Planung

Die Liste der leerstehenden Gewerbeimmobilien ist kontinuierlich zu pflegen und Eigentümerinnen und Eigentümer regelmäßig anzusprechen (in Zusammenarbeit mit der Stadt Heilsbronn).

Im Jahr 2024 unterstütze das Citymanagement Interessierte, die für ein Kinder-Second-Hand-Geschäft in der Innenstadt eine Immobilie suchten. Dieses würde die beiden bereits vorhandenen Second-Hand-Geschäfte Atelier und Atelier Men wunderbar ergänzen. Leider konnte bisher keine geeignete Verkaufsfläche dafür gefunden werden.

Außerdem wurden mit den Eigentümern einer leerstehenden Gastronomieimmobilie Gespräche geführt, um die Revitalisierung des Gebäudes von Seiten der Stadt und der Regierung zu unterstützen. Im Zuge eines ausführlichen Ortstermins wurden gemeinsam mit der Sanierungsberatung verschiedene Optionen aufgezeigt, wie eine künftige Nutzung der Immobilie erfolgen könnte. Ein konkretes Vorhaben konnte aus der Beratung noch nicht entwickelt werden.

5 Ausblick

In den nächsten beiden Jahren wird das Citymanagement die Oberflächenneugestaltung der Hauptstraße begleiten und vor allem die Gewerbetreibenden der Innenstadt mit einem Baustellenmarketing während dieser für sie schwierigen Phase des Stadtumbaus unterstützen. Hier kann auf die bereits gesammelten Erfahrungen der Baustellenmarketingaktionen im Zuge der Kanalarbeiten in der Hauptstraße sowie während der Sanierung des Marktplatzes aufgebaut werden.

Nach einer städtisch organisierten Beteiligungsveranstaltung zur Oberflächenneugestaltung der Hauptstraße sollen gemeinsam mit der Projektgruppe „Gewerbe, Handel und Gastronomie“ Ideen gesammelt werden, wie der Rückgang der Belebung der Innenstadt während der Baumaßnahme so gering wie möglich gehalten werden kann. Es besteht bereits der Entschluss der Projektgruppe, das Baustellen-Los, welches beim letzten Baustellenmarketing sehr guten Anklang bei den Kunden gefunden hat, zu wiederholen.

Weiter sollen gemeinsam mit der Projektgruppe „Grün“ die Veranstaltungsreihe Klimaschutz vor Ort und der Grüne Markt auf dem Marktplatz wiederholt werden.

Zudem ist ein weiterer Actionbound durch die Heilsbronner Innenstadt geplant, welcher mit einer engagierten Heilsbronner Bürgerin umgesetzt werden soll.

Im August 2025 wird die Begleitveranstaltung zur Bachwoche in Heilsbronn ein weiteres Mal stattfinden. Mit dieser Veranstaltung soll den zahlreichen Besuchern der im Münster aufgeführten Konzerte der inhabergeführte Einzelhandel aus der Gesamtstadt präsentiert werden. Außerdem wird es süße und herzhaft Leckereien von Heilsbronner Handwerksbetrieben geben.

Weitere öffentlich-private Projektideen aus der Bevölkerung zur Belebung der Innenstadt sind wünschenswert und werden vom Citymanagement gerne weiterverfolgt. Das Citymanagement unterstützt private Akteurinnen und Akteure, die sich in den Innenstadtentwicklungsprozess einbringen möchten, um die Entwicklung Heilsbronner Innenstadt im Ganzen voranzutreiben.

Das Citymanagement bedankt sich bei den Gewerbetreibenden/Akteuren der Innenstadt, dem Verein der Heilsbronner Gewerbetreibenden, der Lenkungsgruppe, den Projektgruppen und der Stadtverwaltung für die gute Zusammenarbeit.

Nürnberg, im März 2025