

Neunburger Altstadt: Wo geht die Reise hin?

STADTRAT Die Stadt Neunburg bewirbt sich um die Aufnahme in das von der Obersten Baubehörde neu aufgelegte Spezialprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren.“

NEUNBURG. Der Stadtrat beschloss am Mittwoch einstimmig, sich um die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren zu bewerben. Dieses Spezialprogramm ist quasi das Nachfolgeprogramm zu „Leben findet innen stadt“. Dieses neue Förderprogramm habe im Grunde die gleichen Zielsetzungen wie das Ende April ausgelaufene Modellvorhaben, erläuterte Bürgermeister Wolfgang Bayerl.

„Das Engagement der Grundstückbesitzer in der Hauptstraße lässt leider zu wünschen übrig.“

CSU-FRAKTIONSSPRECHER KLAUS ZEISER

Die damals gesetzten Ziele seien noch lange nicht erreicht, deshalb sei eine Fortsetzung der begonnenen öffentlich-privaten Kooperation notwendig. Der Bürgermeister verhehlte nicht, dass die Förderbedingungen wesentlich verschärft worden seien. Alle drei Jahre werde eine Evaluierung durchgeführt und danach entschieden, ob die Förderung weitergeführt oder eingestellt werde.

Die neue Lenkungsgruppe habe sich bereits konstituiert, berichtete 2.

Bürgermeisterin Johanna Gückel. Derzeit laufe die Suche nach einem neuen Projektmanager. Gückel befürwortete das Programm, weil die Stadt nicht auf halbem Wege stehen bleiben könne. Gückel: „Früher oder später werden unsere Bemühungen von Erfolg gekrönt.“ Auch Fraktionssprecher Martin Scharf (FWG) setzte sich für eine Fortführung ein. Die Belebung der Altstadt sei nach wie vor ein Problem.

Warum ist der Erfolg so gering? fragte Fraktionssprecher Franz Koller (SPD). Der fehlende Kreisverkehr am Jobplatz, die ausstehende Einbahnstraßenregelung in der Hauptstraße, ein Parkdeck in der Altstadt mit rund 50 Stellplätzen – dies seien Voraussetzungen, um der Altstadt wieder mehr Leben einzuhauchen. Die Stadt müsse dem neuen Projektmanager, der „kein Zauberer“ sein könne, einen besseren Rahmen vorgeben. Koller habe die Problematik richtig angerissen, gab Fraktionssprecher Klaus Zeiser (CSU) Rückendeckung. Es stelle sich die Frage: „Wo soll die Reise hingehen?“ Der CSU-Fraktionssprecher registriert eine gewisse Umorientierung in der Bevölkerung. Deren Vorstellungen hätten sich seit den 70er und 80er Jahren gewandelt. Leider lasse das Engagement der Grundstückbesitzer in der Altstadt, bis auf ein paar Ausnahmen, leider zu wünschen übrig, meinte Zeiser. Dies müsse sich ändern, sonst seien alle Anstrengungen der Stadt umsonst, denn diese könne nicht alles alleine regeln. Deshalb sei das neue Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ genau richtig für Neunburg, weil es sich zur Lösung der aufgeworfenen Fragen hervorragend eigne, zog der geschäftsleitende Beamte Oberamtsrat Hans Weichselmann sein Fazit der Diskussion im Stadtrat. (ak)

Zwei (Innenstadt)-Ansichten

Das Lösungswort hieß „Öffentlich-Private Partnerschaft“ (Public Private Partnership), als das bayerische Modellprojekt „Leben findet innen stadt“ im Februar 2006 mit Beteiligung der Stadt Neunburg auf den Weg gebracht wurde. Ein Novum für die Pfalzgrafenstadt, welches ein Umdenken bei den Akteuren beider Seiten bewirken sollte – und eine Hinwendung zu mehr öffentlich-privater Kooperation.

Nach dem offiziellen Abschluss des Modellprojektes und vor dem Eintritt in die Nachfolgephase („Aktive Ortsteilzentren“) fragte die MZ bei der städtischen Projektbetreuerin Johanna Gückel (als Repräsentantin der öffentlichen Seite) und beim 1. Vorsitzenden des Verbandes Selbstständige Neunburg e. V., Martin Schmid (als Vertreter der örtlichen Gewerbetreibenden) nach. „Dass viele Innenstädte zu veröden drohen, ist bestimmt kein spezifisches Neunburger Problem“, schickt Johanna Gückel voraus. Dieser allgemeinen Fehlentwicklung gegenzusteuern sei die Grundidee einer öffentlich-privaten Kooperation mit professionellem Management und staatlicher Unterstützung. Doch Gückel dämpft eine zu hohe Erwartungshaltung: „In zwei Projektjahren kann nur Anschubhilfe geleistet werden“. Anfangs war ihrer Wahrnehmung zufolge „große Euphorie“ festzustellen, die aber nicht anhielt. Es müsse weiterhin auf allen Handlungsfeldern Überzeugungsarbeit geleistet werden. Gebäudesanierungen, Verbesserungen des innerstädtischen Warenangebots,

neue Ideen seitens der Gastronomie, Neubesetzung von Leerständen – das alles gehört dazu, wird allein jedoch nicht ausreichen, wenn nicht ein Bewusstseinswandel bei Immobilienbesitzern und Geschäftstreibenden mit einhergeht. Noch sei zuviel Zurückhaltung bei den eigentlichen Nutznießern dieser gemeinsamen Arbeit spürbar, „ihre Mitwirkung bei allen künftigen Aktivitäten bleibt gefragt“. Dazu gehört auch die Neuordnung des Hallenareals mit Anbindung der Hauptstraße – „Das ist kein eigenständiges Projekt!“

Martin Schmid ist „sehr dankbar“, dass die öffentlich-privater Kooperation in der Stadt Neunburg überhaupt begonnen worden ist. Die Basis sei dadurch verbreitert, das Klima verbessert worden – „Wir sind dank des Modellprojektes heute weiter als wir das vor Projektbeginn waren!“. Als gute Beispiele nennt er die hochkarätige fachliche Begleitung, um Lösungsansätze für Problemzonen wie den Stadtberg zu finden. Oder die Unterstützung der Stadtverwaltung bei der Messe-Vorbereitung. Oder eine gemeinsam finanzierte Bürokratie, die es ermöglicht, Aktionen noch besser vorzubereiten.

Um jedoch weitere Belebung zu erreichen, müssten sich aber noch mehr relevante Personen aus Wirtschaft, Gesellschaft und Politik in diesen Prozess einbringen. Deshalb plädiert Martin Schmid an alle: „Wir müssen endlich wahrhaben, dass Konkurrenz nicht in Neunburg stattfindet, sondern zwischen den Wirtschaftsräumen. (su)

NACHGEFRAGT



...bei Johanna Gückel, Stadt



...und bei Martin Schmid, Gewerbe

Hauptstraße: „Investieren und neue Nutzungen etablieren“

MODELLPROJEKT-BILANZ Was bleibt von zwei Jahren „Leben findet innen stadt“?

NEUNBURG. Mit der „Lebensader Hauptstraße“ und dem unmittelbar an die Altstadt angrenzenden Stadthallenareal umfasste das Projektgebiet die zentralen Bereiche der Neunburger Innenstadt. Charakteristisch für diese Altstadt, so heißt es im Abschlussbericht, ist eine kleinteilige Nutzungsstruktur mit Wohnen, Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieben und Kultur. Trotz einer insgesamt positiven regionalen Wirtschaftsentwicklung zeugen gegenwärtig aber hohe Leerstandsquoten im privaten Gebäudebestand zusammen mit einem enormen Modernisierungsbedarf von einer „zu geringen Flächennachfrage in der Altstadt“. Für deren strukturelle Aufwertung sei es daher notwendig, in die Gebäude zu investieren und neue Nutzungen zu etablieren. Wörtliches Zitat: „Die angestrebte Standortaufwertung kann somit nur in öffentlich-privater Partnerschaft gelingen“.

Basisarbeit geleistet

Mit der im Stadtkern gelegenen Burg, den Festspielen und dem historischen Ambiente bietet das Altstadtensemble nach Ansicht der Fachleute durchaus Attraktionen für Besucher Touristen. Doch: „Mangels Bestandsaufwertung kommt dieses Potenzial jedoch derzeit zu wenig zur Geltung“. Die Innenstadt biete zudem noch ausbaufähige Möglichkeiten als Wohnstandort, denn Grünflächen wie der Stadtpark und der neu gestaltete Stadtgraben böten Familien, Singles und Senioren gleichermaßen ein attraktives Wohnumfeld. Im Mittelpunkt des zweijährigen Arbeitsprozesses stand indes die künftige Entwicklung der Hauptstraße. Vom Projektmanager moderiert, diskutierten zu Projektbeginn Hauseigentümer, Unternehmer und Bewohner aus dem Projektgebiet, aber auch interessierte Bürger und Vertreter der eingerichteten Lenkungsgruppe Ziele und Schwerpunkte künftiger Aktivitäten.

Das Gespräch gesucht

Zur weiteren Grundlagenarbeit zählten Einzelgespräche mit rund 70 Immobilieneigentümern sowie eine Unternehmer-Befragung im Projektgebiet. Aufbauend auf dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2002 wurden nochmals Meinungen, Wünsche und Bedürfnisse der Betriebe erhoben. „Trotz der überwiegend sehr kleinen Geschäftseinheiten“ zeigten sich hier-



Aktionen der Schulen und des örtlichen Gewerbes flankierten das Modellprojekt zur Entwicklung der Hauptstraße und des Stadthallenareals.

bei nur ein Viertel der Befragten unzufrieden mit ihrem Standort. Um Anreize für Innovationen zu geben, standen den Hauseigentümern und Gewerbetreibenden während der Projektlaufzeit Beratungsangebote zu Fördermöglichkeiten, ein Sonderkreditprogramm der Sparkasse sowie das kommunale Fassadenprogramm zur Verfügung. Ein individuelles Beratungsangebot zur Laden- und Schaufenstergestaltung stellte der Bund Deutscher Innenarchitekten bereit.

Veranstaltungen und Feste (verkaufsoffener XXL-Samstag) mit Angeboten und Aktionen lockten Besucher in die Innenstadt. Einen besonderen Beitrag leisteten Schulen, die sich im Zuge von Projektarbeiten mit Altstadt

und Hauptstraße befassten. Positiv werden im Bericht einige Gebäudesanierungen, neue Läden und zwischenbenutzte Ladenlokale sowie die Modernisierung einer Gaststätte als „Schritte zur gewünschten Profilierung der Hauptstraße“ hervorgehoben. Es zeige sich jedoch, dass nach der Grundlagenarbeit für die weitere Aufwertung der Hauptstraße eine mittelfristige Strategie notwendig sei.

Zuletzt wird der Blick auf zwei große Problemfelder gelenkt, die noch einer Lösung harren: Das Quartier an der Unteren Hauptstraße, das aufgrund seiner topografischen Lage eine große Herausforderung darstellt – und die städtebauliche Neuordnung des brachliegenden Hallenareals. (su)

KOMMENTAR

Zweite Chance für das Zentrum

Wo steht Neunburg im Vergleich der zehn bayerischen Modellgemeinden von „Leben findet innen stadt“? Die Oberste Baubehörde hat zum Abschluss der Projektphase wohlweislich kein „Best of Ten“-Ranking veröffentlicht. Zu groß ist die Diskrepanz zwischen potenten Kommunen und „Habenichtsen“, zu unterschiedlich sind ihre strukturellen Ausgangslagen. Dennoch spielen Bamberg und Passau, Bad Neustadt und Langquaid in einer Liga – die Pfalzgrafenstadt kämpft gegen den Abstieg...

Nach zwei Jahren PPP (Public Private Partnership) bleibt sachlich-nüchtern zu bilanzieren: Die anfängliche Euphorie, im exklusiven Städteclub mitzumischen, ist verpufft. Sicherlich punktete Neunburg mit ein paar Einzelaktionen. Gute Zensuren gab's für das schulische Engagement um die



VON KARL STUMPF

Altstadt. Vieles blieb dagegen in Ansätzen stecken. Der Familienfreundliche XXL-Samstag sorgte für Hingucker, um als Eintagsfliege zu verenden.

Auch die öffentlich-privater Liaison scheint noch ausbaufähig zu sein. Stadt-Repräsentanten ist es (noch) nicht gelungen, sich aus überkommenen Denkschemata zu lösen. „Wer zahlt, schafft an!“, sagen Patriarchen und nicht Partner. Die privaten Akteure sahen sich bei den Entscheidungs-

prozessen oft ausgebremst. Schon beim Einbringen ihrer „Mitgift“ in den Projekt-Pool stießen sie an die Grenzen finanzieller Belastbarkeit. Ergo: Frust statt Lust, und ein permanentes Stühlerücken in der Lenkungsgruppe.

Nun also das Nachfolgeprogramm „Aktive Stadtzentren“: Diese zweite Chance gilt es effektiver zu nutzen. Realitätssinn ist auf beiden Seiten gefordert. Zum Träumen bleibt keine Zeit mehr übrig. Luftschloss-Architekten sind fehl am Platz. Jetzt schlägt die Stunde der Pragmatiker. Soll heißen: Wer dauernd von einem „Einkaufszentrum Hauptstraße“ spricht, der lege technisch machbare wie finanziell umsetzbare Pläne auf den Tisch!

In vier Jahren ist die nächste Bestandsaufnahme fällig. „PPP“ sollte man dann nicht so buchstabieren: Pleiten, Pech und Pannen ...