



# ZUKUNFT MILTENBERG

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Kurzfassung

# **ZUKUNFT MILTENBERG**

## **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept**

### **Kurzfassung**

**Januar 2011**

**Auftraggeber:** Stadt Miltenberg  
Engelplatz 69, 63897 Miltenberg  
Tel.: 09371 / 404-0, Fax: 09371 / 404-101  
Mail: [post@miltenberg.de](mailto:post@miltenberg.de)

**Bearbeitung:** Büro für Städtebau und Architektur  
Dr. Hartmut Holl Architekt / Stadtplaner  
Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg  
Tel.: 0931 / 41998-3, Fax: 0931 / 41998-45  
Mail: [buero.dr.holl@arcor.de](mailto:buero.dr.holl@arcor.de)



## Inhalt

---

<b>1</b>	<b>Die Stadt Miltenberg gestalten Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Ein Instrument zur Gestaltung der Zukunft</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Zentrale Leitlinien für die zukünftige Stadtentwicklung</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Integriertes Handlungsprogramm Handlungsfelder und Impulsprojekte</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Städtebaulicher Rahmenplan mit Impulsprojekten</b>	<b>32</b>
<b>6</b>	<b>Wie geht es weiter?</b>	<b>34</b>

## Die Stadt Miltenberg gestalten Aufgabenstellung

### **Veränderung der demographischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen**

Die aktuellen Veränderungen in Demographie und Wirtschaft stellen neue Herausforderungen an die Planung, die Wege und Strategien zur Auseinandersetzung mit den Folgen dieser Veränderungen aufzeigen muss. Demographische Veränderungen ergeben sich sowohl in quantitativer Hinsicht (Bevölkerungsabnahme aufgrund des natürlichen Saldos von Geburten und Sterbefällen, inter- und innerregionale Wanderungen) als auch in struktureller Hinsicht (Älterwerden der Gesellschaft, Zunahme des Anteils der Bevölkerung mit Migrationshintergrund). Die wirtschaftlichen Veränderungen resultieren vor allem aus folgenden Trends: der Globalisierung nahezu aller Wirtschaftsbe- reiche, dem technologisch bedingten Strukturwandel und den veränderten Verteilungsstrukturen für Waren und Dienstleistungen.

### **Folgen des demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels**

Die Folgen des demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels sind sehr vielschichtig: Aus sozialer Sicht ist eine räumliche Entmischung der Bevölkerung zu erwarten, indem Arme und Reiche, Mobile und Immobiler, Deutsche und Nichtdeutsche räumlich weiter auseinanderstreben. Aus ökonomischer Sicht ist auf den Rückgang der Nachfrage nach Wohnungen und Konsumgütern zu verweisen, der zu Leerständen vor allem bei Wohnungen und im Handel, aber auch bei Gewerbe und Dienstleistungen führt. Außerdem bewirkt der Nachfragerückgang einen zunehmenden Verfall der Marktpreise von Grundstücken und Immobilien. In infrastruktureller Hinsicht ist die potenzielle Unterauslastung der bestehenden öffentlichen und privaten Einrichtungen und Infrastrukturnetze zu nennen, aus der erhebliche Kostensteigerungen (z.B. bei ÖPNV, Ver- und Entsorgung) resultieren. Außerdem ist auf die Notwendigkeit der Umwandlung und Ergänzung der sozialen Infrastruktur in Reaktion auf die strukturellen, insbesondere altersbedingten Bevölkerungsverschiebungen zu verweisen. Schließlich muss aus siedlungsstruktureller Sicht betont werden, dass zunehmende Funktionsverluste einzelner Siedlungsbereiche weiträumige Brachflächen und

damit auffällige Brüche in der Siedlungsstruktur entstehen lassen.

### **Ausgangssituation in der Stadt Miltenberg**

Die genannten Phänomene und ihre Folgen sind seit einigen Jahren auch im Landkreis Miltenberg und insbesondere in der Stadt Miltenberg als regionalem Versorgungs- und Arbeitsmarktzentrum zu beobachten. Kennzeichnend für Miltenberg ist eine tendenziell rückläufige Bevölkerungsentwicklung; auch die Zahl der Beschäftigten hat in den letzten Jahren fast kontinuierlich abgenommen. Zwar stellt die Stadt Miltenberg nach wie vor das wichtigste Zentrum im Landkreis Miltenberg dar, doch zeichnen sich hier infolge der schrumpfenden Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung in- zwischen Funktionsverluste im wohnbaulichen, gewerblichen und infrastrukturellen Bereich bei gleichzeitigem Bedeutungsgewinn der siedlungsstrukturell eng mit der Stadt Miltenberg verbundenen Nachbarorte Bürgstadt, Groß- und Kleinheubach ab. Sichtbarer Ausdruck der Funktionsverluste in Miltenberg sind mehrere Brachflächen (Flächen von Bahn und Post) und Wohnungsleerstände, die sich vor allem im stadtplanerisch bislang eher vernachlässigten Stadtteil Miltenberg-Nord konzentrieren. Aber auch die Innenstadt ist von einem schleichenden Funktionsverlust betroffen, der sich in Leerständen von Wohnungen und Ladenlokalen sowie dem Brachfallen größerer Areale (ehem. Krankenhausgelände, altes Bahngelände) äußert.

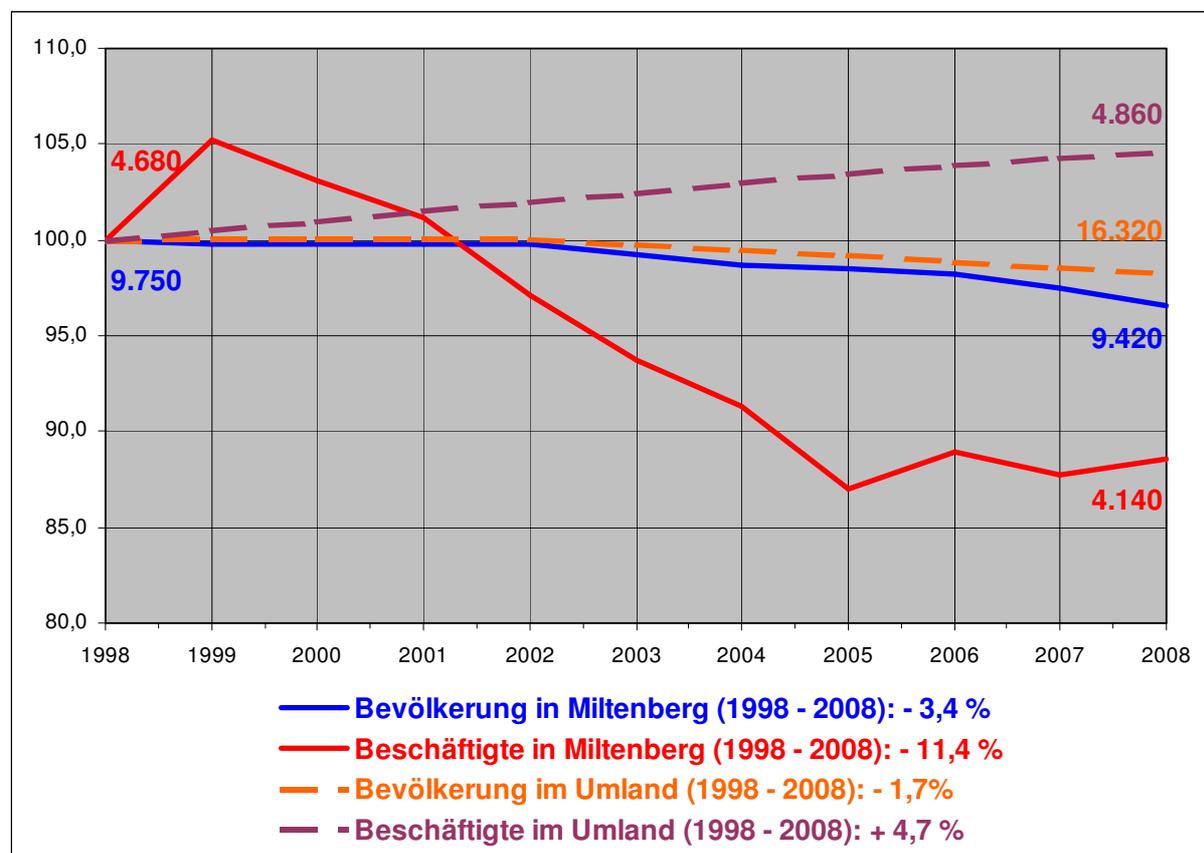
### **Konsequenzen und Handlungsbedarf**

Angesichts der allgemein rückläufigen Entwicklung in der jüngeren Vergangenheit muss die Stadt Miltenberg um die Stärkung ihrer zentralen Funktionen und die Sicherung einer zukunftsfähigen Entwicklung bemüht sein. Noch stärker als bisher wird die Entwicklung der Stadt, die auch die Entwicklung des Umlandes maßgeblich beeinflusst, davon abhängen, wie gut es den Verantwortlichen Miltenbergs gelingt, die richtigen Antworten auf die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen zu finden und eine zukunftsfähige Stadtentwicklung anzustoßen, von der Einheimische wie Auswärtige gleichermaßen profitieren können. Ziel der Stadt Miltenberg muss es sein, sich als Wirt-

schafts- und Versorgungsstandort sowie als Tourismusort weiter zu profilieren und die vorhandenen Infrastrukturen und Mobilitätsnetze für verschiedenste Nutzer und Akteure weiter zu optimieren. Besondere Zielsetzung dabei ist, die besonderen Freiraumqualitäten der im Maintal gelegenen Stadt zu entwickeln und das Qualitätsniveau der vorhandenen Bildungs-, Sozial- und Freizeiteinrichtungen langfristig zu sichern. Besonderes Augenmerk ist zudem der Entwicklung der Innenstadt zu schenken, in der es vor allem auf eine Stärkung der Funktionen Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen ankommt. Außerdem muss ein Schwerpunkt der städtischen Entwicklung in der funktionalen Stärkung und gestalterischen Aufwertung des Stadtteils Miltenberg-Nord liegen, indem u.a. das Wohnraumangebot, die Freiraumqualität und die verkehrlichen Rahmenbedingungen verbessert werden.

Um zukünftig die Stellung der Stadt Miltenberg in der Region weiter zu stärken und vorhandene Entwicklungspotenziale optimal auszuschöpfen, muss seitens der Stadt in Kooperation mit allen für die Stadtentwicklung wichtigen Akteuren und Institutionen ein integrativer Ansatz verfolgt werden, in dem die räumliche und inhaltliche Verflechtung von Flächenentwicklung (z.B. Entwicklung von Brachflächen und Freiflächen) und funktionaler Entwicklung (z.B. Entwicklung von Tourismus, Kultur und Freizeit) zusammengeführt werden. Ziel ist die Einleitung eines Transformationsprozesses, in dem notwendige Umbaumaßnahmen im städtebaulichen und baulichen Bereich mit entwicklungsfördernden Maßnahmen in anderen Bereichen wie Wirtschaft, Wohnen, Handel, Tourismus, Kultur, Freizeit und Soziales verknüpft sind.

### Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung in Miltenberg 1998 - 2008



Anmerkung: zum Umland zählen hier die Gemeinden Bürgstadt, Eichenbühl, Großheubach, Kleinheubach und Rüdenuau  
 Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

## Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Ein Instrument zur Gestaltung der Zukunft

### **Förderung von Umbaumaßnahmen im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“**

Mit der Aufnahme in das Programm „Stadtumbau West“ können der Stadt Miltenberg umfangreiche finanzielle Mittel zur Durchführung der erforderlichen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Immerhin 60% der förderfähigen Kosten für bewilligte Umbaumaßnahmen werden im Regelfall durch Bundes- und Landesmittel gedeckt, der Rest muss von der Stadt selbst getragen werden. Voraussetzung für die Förderung ist die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts, welches die Richtung der zukünftigen Entwicklung vorgibt und die räumlichen Schwerpunktbereiche für zukünftige Umbaumaßnahmen benennt.

### **Beauftragung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts**

Vor dem Hintergrund der bestehenden Handlungserfordernisse und der Fördermöglichkeiten im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ hat die Stadt Miltenberg in Kooperation mit der Regierung von Unterfranken ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept in Auftrag gegeben. Beauftragt mit der Erstellung des Entwicklungskonzepts wurde Ende des Jahres 2009 das Büro für Städtebau und Architektur Dr. Holl aus Würzburg.

### **Aufgabe und Inhalt des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts**

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept soll Antworten auf den Strukturwandel in der Stadt Miltenberg geben, um langfristig alle weiteren Schritte und Maßnahmen vor allem bezüglich der städtebaulichen Entwicklung daraus ableiten zu können. Ziel ist es, die zentralörtliche Bedeutung der Stadt Miltenberg zu stärken und einen Gewinn an Lebensqualität und lokaler Attraktivität für Bürger wie auch Besucher zu erreichen.

Das Konzept stellt diejenigen Bereiche heraus, die Zukunftsaussichten eröffnen und auf die sich die Stadt Erfolg versprechend hin entwi-

ckeln kann. Die besonderen Stärken und Entwicklungspotenziale der Stadt Miltenberg, die es zukünftig gezielt zu nutzen gilt, sowie vorhandene Mängel aus städtebaulicher und funktionaler Sicht werden benannt und es werden Vorschläge zur Einleitung der erforderlichen Anpassungsmaßnahmen in verschiedenen Handlungsfeldern unterbreitet.

Für die wesentlichen Handlungsfelder werden konkrete Maßnahmen und Prioritäten festgelegt, die realistisch und umsetzbar sind. Hierzu wurden im Rahmen des Planungsprozesses bereits vorhandene Planungen und Projektideen erfasst und bewertet sowie neue Maßnahmen- und Projektvorschläge entwickelt. Darauf aufbauend wurden eine integrierende Strategie (strategisches Stadtmodell), ein städtebaulicher Rahmenplan und ein Aktionsprogramm mit ausgewählten Impulsprojekten zur künftigen Entwicklung der Stadt erarbeitet. Dabei wurden die Bezüge zum umgebenden Raum, insbesondere zu den Nachbarorten Bürgstadt und Kleinheubach, besonders berücksichtigt.

Schließlich wurde der Aufbau einer geeigneten Umsetzungsstruktur konzipiert, um zu einer schnellen Realisierung von Sofortmaßnahmen sowie ausgewählter Impulsprojekte zu gelangen. In alle Phasen der Erarbeitung des fachübergreifenden Entwicklungskonzepts wurden die betroffenen Bürger und Akteure der Stadt Miltenberg intensiv mit einbezogen.

Mit Fertigstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts liegt nunmehr ein umsetzungsorientiertes und fortschreibungsfähiges Handlungskonzept vor, welches die Ziele für die zukünftige städtische Entwicklung klar definiert und konkrete Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele benennt. Das Konzept ist so angelegt, dass ein flexibles Reagieren auf zukünftige neue Herausforderungen möglich ist. Entsprechend enthält es Hinweise auf ein effizientes Beobachtungs- und Kontrollsystem (Monitoring / Evaluation) als Grundlage für notwendige Anpassungen des Konzepts an veränderte Rahmenbedingungen.

**Beteiligungsprozess**

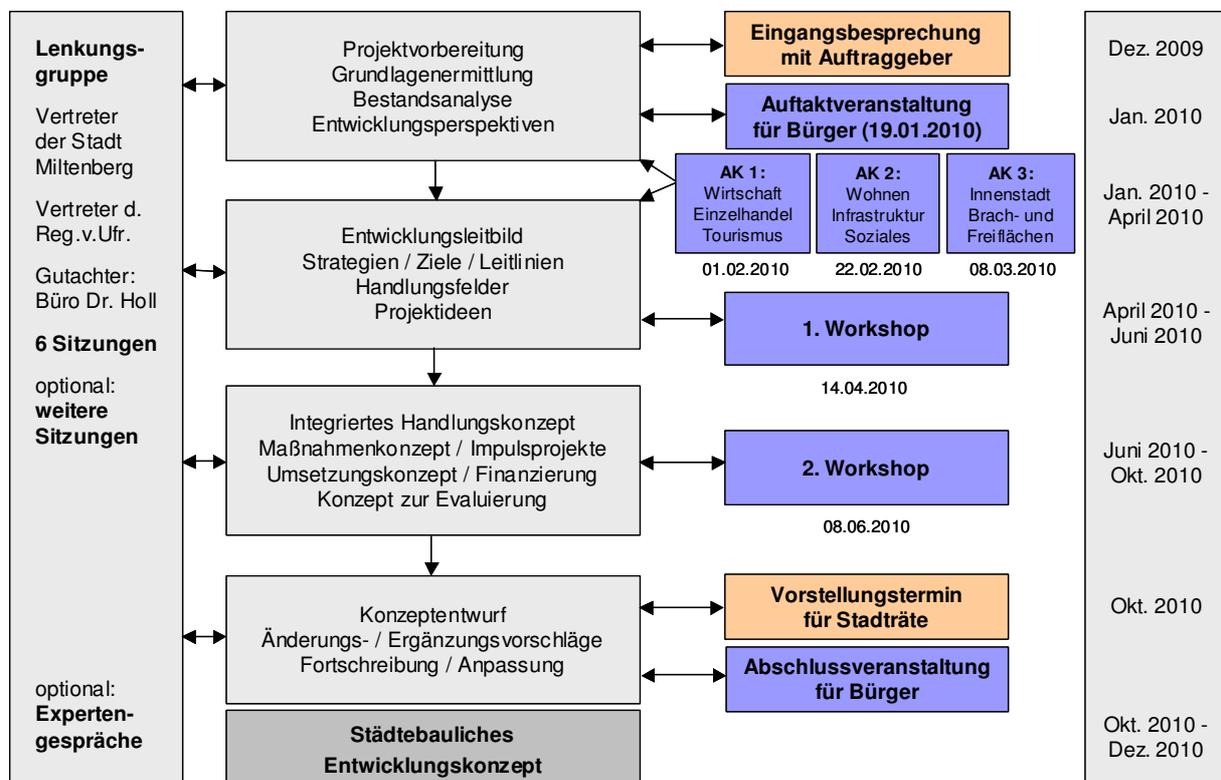
Angesichts der anstehenden Zukunftsaufgaben ist eine Kooperation der für die Entwicklung der Stadt Miltenberg wichtigen Akteure und Institutionen dringend anzuraten. Die Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts erfolgte daher in Gestalt eines interaktiven Prozesses unter intensiver Einbindung und Vernetzung aller Beteiligten (auftraggebende Stadt, Stadträte, BürgerInnen, lokale Akteure, Regierung von Unterfranken, Fachgutachter). Dabei ist der sog. moderierte Planungsprozess von wesentlicher Bedeutung.

Durch Schaffung eines kreativen Milieus mittels bottom-up-Prinzip (Aufgreifen von Anregungen aus der Bevölkerung) und aktiv gestalteter Dialogplanung in moderierten Workshops und Arbeitskreisen konnten einvernehm-

liche und abgestimmte Problemlösungen durch die betroffenen Akteure erzielt werden. Deren in den Workshops und Arbeitskreisen geäußerte Ideen und Anregungen wurden vom beauftragten Planer aufgegriffen, gleichzeitig wurden die aus planerischer Sicht für erforderlich oder zweckmäßig gehaltenen Maßnahmen eingehend mit den Betroffenen diskutiert.

Insgesamt wurde der Planungsprozess begleitet durch mehrere Treffen einer Lenkungsgruppe, welcher der 1. Bürgermeister der Stadt Miltenberg, Herr Bieber, wichtige Vertreter der städtischen Verwaltung, Vertreter der Regierung von Unterfranken sowie Vertreter des Planerteams angehörten. Aufgabe der Lenkungsgruppe war die Steuerung und Koordinierung der einzelnen Schritte im Rahmen des Planungsprozesses zur Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts.

**Planungsprozess**



## Zentrale Leitlinien für die zukünftige Stadtentwicklung

Mit Blick auf die zukünftige Entwicklung der Stadt Miltenberg muss vor allem auf den Ausbau der spezifischen Stärken und die Ausschöpfung der besonderen Potenziale der Stadt hingewirkt werden. Übergeordnete Zielsetzung dabei ist es, die zentralörtliche Bedeutung der Stadt Miltenberg als wichtiges Versorgungs- und Arbeitsmarktzentrum im Landkreis Miltenberg weiter zu stärken und einen Gewinn an Lebensqualität für die einheimische Bevölkerung sowie an Attraktivität für auswärtige Besucher und Touristen zu erreichen. Weiterhin soll die Stadt Miltenberg ein eigenes Zukunftsprofil gewinnen, das sie aus der Menge anderer Städte heraushebt. Besondere Chancen bestehen hier in der Profilierung Miltenbergs als „grüne Stadt am Fluss“ mit hohem Freiraumpotenzial und unmittelbarer Nähe der Altstadt zum Main. Insgesamt lassen sich für die Stadt Miltenberg folgende Leitlinien der Stadtentwicklung aufgrund der vorhandenen Stärken und Potenziale ableiten:

### ***Miltenberg – der zentrale Wirtschaftsstandort am südlichen Mainviereck***

Eine der wesentlichen Stärken der Stadt Miltenberg einschließlich ihrer angrenzenden Gemeinden liegt in der soliden gewerblich-industriellen Basis mit einem umfangreichen Arbeitsplatzangebot für die erwerbstätige Bevölkerung in Stadt und Umland, auch wenn dieses in den letzten Jahren tendenziell etwas schwächer geworden ist. Besondere Stärke des Wirtschaftsraumes Miltenberg ist die diversifizierte Wirtschaftsstruktur und der gute Branchenmix im Bereich des verarbeitenden Gewerbes. Hervorzuheben ist zudem die starke Stellung von Handel und Dienstleistungen im örtlichen Wirtschaftsgefüge.

Zukünftig strebt die Stadt Miltenberg die Stärkung der vorhandenen Strukturen und die Sicherung eines zukunftsfähigen Arbeitsplatzangebots im Raum an. Zur Erreichung der gesteckten Ziele will die Stadt Miltenberg eine kommunale Wirtschaftspolitik betreiben, die neben der Förderung der bereits ansässigen Betriebe und, soweit möglich, der Förderung von Neuansiedlungen auch auf die Förderung von Gründern und Kleinstbetrieben setzt, denen gewerblich nutzbare Räume möglichst preisgünstig zur Verfügung gestellt werden

sollen. Gleichzeitig will die Stadt Miltenberg ihre Wirtschaftspolitik mit sozialpolitischen Zielsetzungen verknüpfen (integrierte Wirtschafts- und Sozialpolitik) und eine stärkere Focussierung der lokalen Wirtschaft auf besonders innovative und zukunftsfähige Sparten (z.B. IT-Unternehmen) erreichen.

Da die Stadt Miltenberg aktuell nur noch über wenige freie Gewerbeflächen zur Ansiedlung neuer bzw. Verlagerung bereits ansässiger Gewerbebetriebe verfügt, ist es aus Sicht der Stadt Miltenberg umso wichtiger, die Information über vorhandene freie Gewerbeflächen zu verbessern und vorhandene Flächen und Raumangebote besser zu vermarkten. Insbesondere strebt die Stadt Miltenberg mit Blick auf die Entwicklung neuer Gewerbeflächen eine interkommunale Kooperation mit den Nachbargemeinden an. Darüber hinaus soll auch eine stärkere Kooperation örtlicher Unternehmen und Wirtschaftsakteure mit den örtlichen Bildungseinrichtungen (v.a. mit der Berufsschule) zur Verbesserung der Berufsausbildungsqualität ins Auge gefasst werden.

Nicht nur im wirtschaftlichen Bereich, auch in anderen Feldern der städtischen Entwicklung wie Tourismus, Freizeit und Versorgung will die Stadt Miltenberg zukünftig eine Verbesserung von Kooperation, Kommunikation und Vermarktung erreichen. Dabei will die Stadt sowohl ihre lokalen Kooperationsstrukturen optimieren als auch die Zusammenarbeit mit ihren Nachbargemeinden und weiteren Orten der Region intensivieren und dabei ihr Innen- und Außenimage stärken.

### ***Miltenberg – das attraktive Stadtzentrum am Fluss***

Eine weitere Stärke der Stadt Miltenberg stellt deren Versorgungszentralität im Einzelhandelsbereich dar, die aber zukünftig dauerhaft geschwächt werden kann und die daher als Attraktivitätsfaktor für Einheimische und Besucher zu sichern ist. Miltenberg präsentiert sich im eher ländlich geprägten Umland als urbanes Zentrum mit hoher Funktions- und Angebotsvielfalt vor allem im Innenstadtbereich, wobei die Innenstadt als zusätzlichen Attraktivitätsfaktor die Nähe zum Main mit seinen attraktiven, zu Freizeit und Erholung einladenden Uferzonen aufweist.

Zukünftig besteht für die Innenstadt die Zielsetzung, diese als starkes Zentrum weiter aufzuwerten und für Besucher aus Nah und Fern noch anziehender zu machen. Wichtige Voraussetzung hierfür ist ein verstärktes Engagement und Kooperieren der örtlichen Akteure aus dem Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich, deren Aktivitäten durch flankierende Maßnahmen seitens der Stadt - etwa zur Entwicklung innenstadtnaher Brachen (v.a. Umnutzung Krankenhaus-Areal, Altes Bahngelände), zur Verbesserung der wegemäßigen Anbindung der Mainuferzonen an die Innenstadt und zur Optimierung des innerstädtischen Parkraumangebots - unterstützt werden.

Insgesamt ist zur Attraktivierung des innerstädtischen Einzelhandels ein komplexes, an vielen Punkten gleichzeitig ansetzendes Maßnahmenbündel erforderlich. Darüber hinaus muss die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt erhöht werden, wozu neben gestalterischen Maßnahmen auch eine Verbesserung des innerstädtischen Veranstaltungsprogramms beiträgt. In der Summe sollen alle Maßnahmen dazu führen, dass der Erlebniswert für Besucher und Einheimische gesteigert und eine

weiterhin hohe Zufriedenheit der Kunden des Einzelhandels gewährleistet werden.

Wichtig für die Innenstadtentwicklung ist auch eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse. Entsprechend strebt die Stadt Miltenberg eine Optimierung der verkehrlichen Situation durch verkehrsberuhigende Maßnahmen entlang der zwischen Main und Innenstadt verlaufenden Mainstraße und eine Attraktivierung des Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger an. Gleichzeitig soll eine gute Orientierung für Besuchsgäste durch ein hochwertiges Kommunikationssystem gewährleistet werden.

Insgesamt soll zukünftig in Miltenberg das Konzept einer „Stadt der kurzen Wege“ verwirklicht werden, welches eine schnelle Erreichbarkeit der vor allem in der Innenstadt konzentrierten Versorgungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie auch der Arbeitsstätten über ein attraktives und verkehrssicheres Wegenetz ermöglichen soll. Angestrebt wird in diesem Zusammenhang auch eine Qualitätssicherung der ÖPNV-Bedienung und eine Optimierung der Mobilitätsvoraussetzungen für weniger mobile Personengruppen wie Senioren u. Jugendliche.

## Stadt Miltenberg ...



### **Miltenberg – die Tourismus- und Kulturstadt zwischen Spessart und Odenwald**

Die Stadt Miltenberg besitzt aufgrund ihrer attraktiven Lage im Maintal zwischen den Tourismusregionen Spessart und Odenwald sowie aufgrund ihrer sehenswerten Altstadt mit ihrem mittelalterlichen Flair bereits eine besondere Stellung als Tourismusort, der diverse Angebote im Kultur- und Freizeitbereich bietet. Dabei kommt dem Tagesausflugsverkehr eine größere Bedeutung zu als dem übernachtenden Fremdenverkehr. Insbesondere die Personenschiffahrt auf dem Main stellt ein besonderes Potenzial für die Stadt Miltenberg dar.

Zukünftig strebt die Stadt Miltenberg an, sich als Tourismus- und Kulturstadt noch stärker zu profilieren als bisher. Dabei bietet sich die Chance für Miltenberg, seine Rolle als urbanes Zentrum im Schnittpunkt der Tourismusregionen Spessart und Odenwald, welches eine Vielzahl attraktiver Angebote für die in den Tourismusregionen weilenden Gäste und darüber hinaus auch für Tagesbesucher aus Nah und Fern bietet, stärker zu betonen. Insbesondere soll eine vielfältigere Hotellandschaft in Miltenberg etabliert werden (z.B. spezielle Beherbergungsangebote für Bus- und Radtouristen, Etablierung eines Weinhotels), um gegenüber anderen Tourismusorten konkurrenzfähig zu bleiben. Gleichzeitig sollen die Qualitätsstandards in den ansässigen Beherbergungsbetrieben gesichert und weiter verbessert werden. Auch das Gastronomieangebot soll weiter optimiert werden.

Wichtig für Miltenberg als Tourismus- und Kulturstadt wird es zukünftig sein, die vorhandenen touristischen Potenziale optimal auszuerschöpfen und zielgerichtet zu vermarkten. Bereits laufende Aktivitäten im kulturellen Bereich sollen besser dargestellt und kommuniziert werden, überregional bedeutsame Events dauerhaft etabliert werden. Unter Inwertsetzung der vorhandenen landschaftlichen und städtebaulichen Potenziale sollen neue touristische und kulturelle Attraktionen geschaffen und damit zusätzliche Besucher nach Miltenberg gelockt werden.

Zu verweisen ist in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Inwertsetzung vorhan-

dener Relikte aus der römischen Besiedlungszeit und die Darstellung jüdischen Lebens in Miltenberg (Sanierung der alten Synagoge). Wichtige Ansatzpunkte sind zudem die weitere Aufwertung und touristische Erschließung der Mainlandschaft, die Belebung der Museumslandschaft, die Verbesserung der Infrastruktur und des Service-Angebots für Radfahrer und das Aufgreifen mittelalterlicher Themen zur Belebung des Tourismus in Miltenberg.

Besonderer Wert muss schließlich auch darauf gelegt werden, die Altstadt für Touristen und Tagesbesucher noch attraktiver zu machen. Dies heißt, dass entwicklungsfördernde Maßnahmen im touristischen Bereich eng mit den städtebaulichen Maßnahmen zur Attraktivierung und Umgestaltung der Altstadt sowie mit den Maßnahmen zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels verknüpft sein müssen.

### **Miltenberg – die grüne Stadt am Fluss mit ökologischen Qualitäten**

Die Stadt Miltenberg besitzt als herausragendes Potenzial einen hohen Anteil an Grün- und Freiflächen, die vor allem entlang des Mains gelegen sind und sowohl von der Innenstadt südlich des Mains als auch von den Siedlungsbereichen nördlich des Mains aus schnell erreichbar sind. Diese Flächen bieten neben einer hohen Aufenthalts- und Erholungsqualität auch hervorragende Blickbeziehungen zur Altstadt und genügend räumliches Potenzial zur Etablierung neuer attraktiver Freizeitnutzungen in unmittelbarer Nähe zum Fluss.

Ziel der Stadt Miltenberg ist es, sich als „grüne Stadt am Fluss“ besonders zu profilieren, indem die flussnahen Freiräume deutlich aufgewertet, weiter entwickelt und besser miteinander vernetzt werden. Es soll erreicht werden, dass die lokale Mainlandschaft in Miltenberg wieder neu erlebbar und als verbindendes Element zwischen den Stadtteilen hervorgehoben wird. Damit sollen zusätzliche Qualitäten für die Stadtbewohner wie auch für Touristen und Tagesbesucher geschaffen werden.

Insbesondere im nördlich des Mains gelegenen Stadtteil Miltenberg-Nord sollen die vorhandenen Freiraumqualitäten in Mainufernähe gezielt für die Bewohner zugänglich und nutz-

bar gemacht werden. Die Lebensqualität im stadtplanerisch bislang eher vernachlässigten Stadtteil Miltenberg-Nord kann hierdurch deutlich erhöht werden und der Stadtteil als „grüner Stadtteil“ ein deutlich positiveres Image erhalten. Insbesondere das soziale Zusammenleben im Stadtteil kann durch die Schaffung von Treffpunkten und Freizeitzonen im Bereich der Freiflächen deutlich gestärkt werden.

Die Entwicklung des in Miltenberg vorhandenen Freiraumpotenzials soll zukünftig auch als sichtbares Zeichen dafür verstanden werden, dass die Stadt eine ökologische und umweltfreundliche Entwicklung anstrebt, die gesunde Lebensbedingungen für alle Bewohner ermöglicht. Zu dieser ökologisch orientierten Entwicklung soll zukünftig auch die Nutzung regenerativer Energien einen wichtigen Beitrag leisten. Diesbezüglich hat die Stadt Miltenberg bereits erste Schritte unternommen, denen weitere folgen sollen. Insbesondere strebt die Stadt Miltenberg ein gesamtstädtisches Energiekonzept an, das die Grundlage für konkrete energiesparende Einzelprojekte bietet, die sich sinnvoll ergänzen.

### ***Miltenberg – die Wohnstadt der Region mit sozialen Qualitäten***

Die Stadt Miltenberg weist aufgrund ihrer Lage, ihres umfangreichen Bildungs- und Arbeitsplatzangebots sowie ihrer hochwertigen Ausstattung mit Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen eine hohe Wohnattraktivität auf. Gleichzeitig bietet Miltenberg Wohnraum zu erschwinglichen Preisen und ausreichend Baugrundstücke, die aber in jüngster Zeit weniger stark nachgefragt werden. Mit Blick auf das Oberziel der Stabilisierung der Bevölkerung ist für Miltenberg zukünftig ein zielgerichtetes Wohnortmarketing mit optimaler Vermittlung der vorhandenen Wohnangebote überaus wichtig.

Die Stadt will sich zukünftig als zentraler Wohnstandort in der Region so weiter entwickeln, dass sie ein attraktives und preiswertes Wohnen für unterschiedlichste Nutzer - darunter Familien, Senioren, Singles und Einkommensschwache - ermöglicht. Entsprechend soll auf eine gezielte Anpassung und Modernisierung des nicht immer zeitgemäßen Wohn-

raumbestands und die Schaffung eines differenzierten Wohnraumangebots hingewirkt werden. Besonderen Wert legt die Stadt Miltenberg dabei auf die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Stadtteil Miltenberg-Nord, wo der vorhandene Schlichtwohnungsbestand entsprechend modernisiert und teilweise durch Neubauten ersetzt werden soll. Parallel hierzu sollen auch das Wohnumfeld attraktiver gestaltet und die Bereiche am Bahnhof und entlang der Brückenstraße deutlich aufgewertet werden (inkl. Umnutzung brachliegende Bahn- und Postflächen). Besonderes Augenmerk legt die Stadt Miltenberg auch darauf, das Wohnen in der Altstadt attraktiver zu machen (in ideeller und finanzieller Hinsicht).

Zur Steigerung der Wohnattraktivität strebt die Stadt Miltenberg zukünftig auch eine Qualifizierung der wohnbezogenen Infrastruktur an. Besonders im Blickpunkt steht dabei die zukunftsfähige Weiterentwicklung der lokalen Bildungsinfrastruktur zur Sicherung einer hohen schulischen Ausbildungsqualität. Auch im Bereich der Kindertagesstätten soll eine qualifizierte Weiterentwicklung stattfinden. Zudem will die Stadt Miltenberg die medizinische Grundversorgung sichern und dafür Sorge tragen, dass eine adäquate Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und die derzeit gute Ausstattung mit Sport- und Freizeitzentren weiterhin aufrecht erhalten werden.

Eine entscheidende Rolle für die Qualität des Wohnstandorts Miltenberg wird in Zukunft eine sozial integrierende Kommunalpolitik spielen, die den Bedürfnissen aller in Miltenberg lebender Bevölkerungsgruppen - darunter Junge und Alte, Vermögende und weniger Vermögende, Einheimische und Zugezogene - Rechnung trägt. Sie erhöht die Bindungswirkung für die in Miltenberg lebenden Menschen und trägt dazu bei, dass sich diese Menschen in Miltenberg zu Hause fühlen. Angestrebt wird daher eine Optimierung des Angebots an sozialen Dienstleistungen insbesondere im Bereich der Kinderbetreuung, der Jugendarbeit und der Altenhilfe. Neben der Stadt, die ihre kommunalen Aufgaben erfüllt, kann auch Bürgerengagement zu mehr Lebensqualität beitragen.

## Integriertes Handlungsprogramm Handlungsfelder und Impulsprojekte

### Räumliche Entwicklungsschwerpunkte

Die Stadt Miltenberg muss zukünftig im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung auf mehreren Maßstabsebenen aktiv werden: Auf **regionaler Ebene** muss es für Miltenberg vor allem darum gehen, seine Stellung als zentraler Wirtschaftsstandort im Landkreis Miltenberg weiter zu festigen, seine Attraktivität als Wohnort und als Einkaufsstadt für ein größeres Einzugsgebiet weiter zu erhöhen und seine Rolle als Tourismus- und Kulturstadt zwischen den Tourismusregionen Spessart und Odenwald klarer zu definieren und durch hochwertige touristische Angebote entsprechend zu unterstreichen. Besonders propagiert werden sollten aus touristischer Sicht die Qualitäten Miltenbergs als „grüne Stadt am Fluss“ mit einmaliger Erlebbarkeit der Mainlandschaft und der unmittelbar am Fluss gelegenen Altstadt.

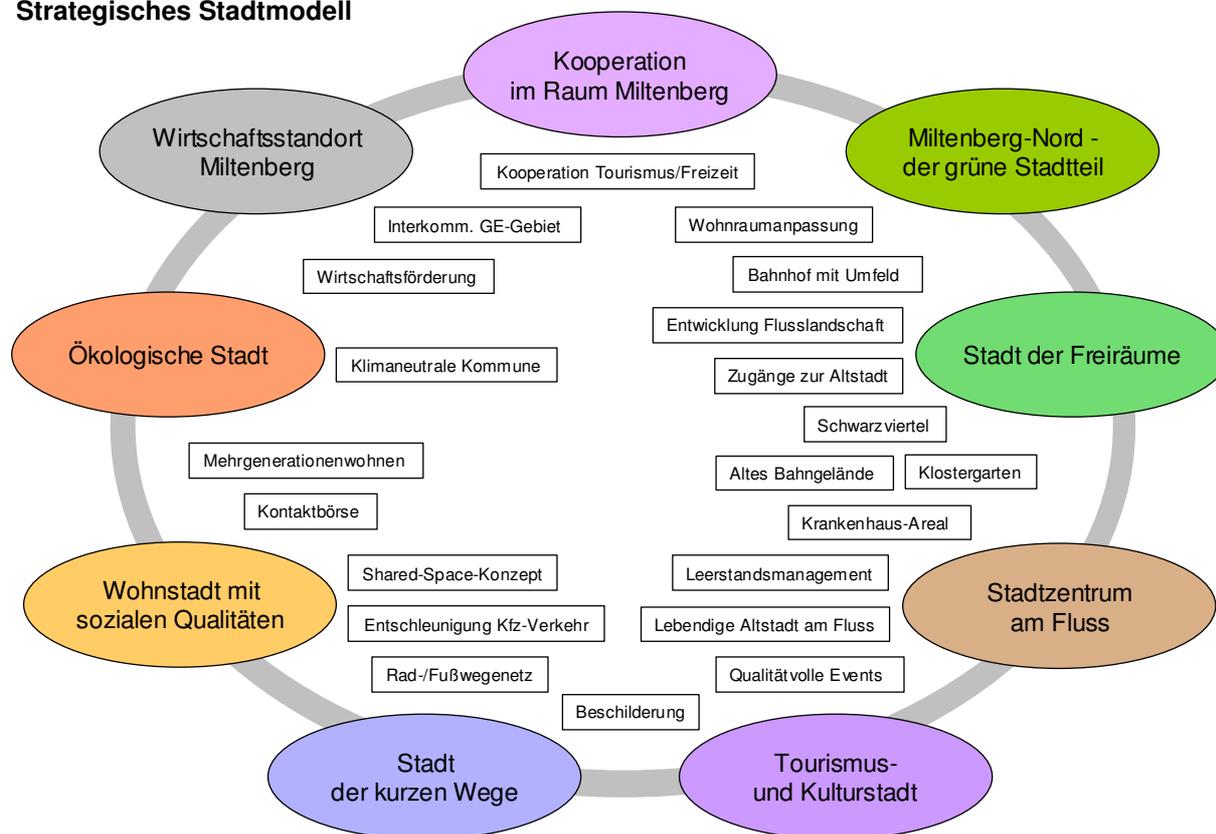
Auf **kommunaler Ebene** sind seitens der Stadt Miltenberg diejenigen Siedlungsbereiche bzw. Stadtteile zu benennen, in denen zukünftig besonderer Handlungsbedarf besteht bzw. vorhandene Entwicklungspotenziale gezielt in Wert gesetzt werden sollen. Zu verweisen ist hier insbesondere auf folgende Entwicklungsschwerpunkte im Stadtgebiet Miltenberg:

- Entwicklung der nördlichen Mainseite
- Entwicklung des Stadtteils Miltenberg-Nord
- Entwicklung des Alten Bahngeländes am südlichen Mainufer
- Entwicklung des Schwarzviertels mit anschließender Mainuferzone
- Entwicklung der Mainpromenade
- Entwicklung im Bereich Mainstraße mit Quergassen
- Entwicklung des Krankenhausareals
- Entwicklung des Klostersgartens
- Entwicklung des Feuerwehrgeländes

### Räumliche Entwicklungsschwerpunkte in der Stadt Miltenberg



## Strategisches Stadtmodell



Auf **Stadtteilebene** schließlich ist unter Mitwirkung der lokalen Akteure ein abgestimmtes Maßnahmenbündel mit vorrangigen Impulsprojekten und weiteren Maßnahmen in den räumlichen Schwerpunktbereichen umzusetzen. Im Stadtteil Miltenberg-Nord etwa stellen der Bahnhofsbereich und mehrere Schlichtwohnungsbauten derartige Schwerpunktbereiche dar.

### Sachliche Handlungsschwerpunkte

Zur Verwirklichung der zentralen Leitlinien sind Umbaumaßnahmen im baulichen und städtebaulichen Bereich nötig, die mit entwicklungsfördernden Maßnahmen in anderen Bereichen wie Wirtschaft, Einzelhandel oder Tourismus verknüpft sind. Diese Maßnahmen verteilen sich als Bestandteile des integrierten Entwicklungskonzepts auf folgende Handlungsfelder:

- Stärkung Miltenbergs als Tourismus-/ Kulturstadt
- Entwicklung der Miltenberger Innenstadt als attraktives Stadtzentrum am Fluss
- Entwicklung Miltenbergs als Stadt der Freiräume in schöner Flusslandschaft

- Entwicklung des Stadtteils Miltenberg-Nord als grüner Stadtteil
- Entwicklung Miltenbergs als Stadt d. kurzen Wege
- Entwicklung Miltenbergs als Wohnstadt mit sozialen Qualitäten
- Stärkung der Wirtschaft am Wirtschaftsstandort Miltenberg
- Entwicklung Miltenbergs als ökologische Stadt
- Stärkung der Kooperation im Raum Miltenberg

### Strategisches Stadtmodell

In Anlehnung an die vorgenannten Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkte wurde für die Stadt Miltenberg ein strategisches Stadtmodell als abstraktes Denkmodell für die weitere Stadtentwicklung entworfen (siehe obenstehende Abbildung). Das Stadtmodell verweist auf die besonderen Stärken der Stadt als Zielmarken, die zukünftig besser herausgestellt und entwickelt werden müssen. Es zeigt eine Zukunftsvision für Miltenberg mit den zentralen Handlungsfeldern auf und benennt die wichtigsten, der Verwirklichung dieser Zukunftsvision dienlichen Maßnahmen und Projekte.

## Handlungsfeld „Tourismus- und Kulturstadt“

Im Tourismusort Miltenberg kommt der weiteren Stärkung des Tourismus einschließlich des kulturellen Sektors ein besonderer Stellenwert zu. Eine verstärkte touristische Entwicklung verleiht nicht nur der lokalen Wirtschaft zusätzliche Impulse. Durch neue touristische Projekte können die Freizeit- und Standortqualität weiter verbessert und das positive Stadtimage zusätzlich gestärkt werden. Neu gewonnene Gäste bringen Wirtschaftskraft, was sowohl Gastronomen als auch Einzelhändlern nützt.

Die Voraussetzungen für eine positive touristische Entwicklung sind insgesamt sehr gut: Die Stadt Miltenberg besitzt aufgrund ihrer attraktiven Lage im Maintal in der neu etablierten Tourismusregion Churfranken zwischen Spessart und Odenwald sowie aufgrund ihrer sehenswerten Altstadt mit ihrem mittelalterlichen Flair eine besondere Anziehungskraft für Touristen und Tagesbesucher aus Nah und Fern. Ein besonderer Pluspunkt ist dabei, dass die Stadt über die Personenschiffahrt auf dem Main ein zusätzliches Besucherpotenzial erschließen kann.

Zukünftig soll der Tourismus- und Kulturbereich nach dem Willen der Stadt Miltenberg unter Ausschöpfung der vorhandenen landschaftlichen und städtebaulichen Potenziale (v.a. Nähe der Altstadt zum Main mit seiner weiter aufwertbaren Mainuferzone), durch die Weiterentwicklung bestehender Attraktionen (u.a. Belebung der Museumslandschaft, Förderung von Musik und Kleinkunst) und durch neue thematische Schwerpunktsetzungen (Inwertsetzung vorhandener Relikte aus der Kelten- und Römerzeit, Durchführung von Mittelalter-Events, Darstellung jüdischen Lebens durch Sanierung der alten Synagoge) gezielt weiter entwickelt werden. Zielsetzung ist, dass sich Miltenberg zukünftig durch hochwertige touristische Angebote (hierzu zählen auch besondere kulinarische Angebote und tourismusspezifische Angebote des lokalen Einzelhandels) und eine hohe Erlebnis- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt als Tourismus- und Kulturstadt noch attraktiver darstellt und innerhalb der Region Churfranken eine noch höhere Anziehungskraft für Besucher aus Nah und Fern und die bereits in der Region weilenden Touristen erhält.

Unverzichtbar im Hinblick auf die weitere Stärkung von Tourismus und Kultur in Miltenberg

ist die Qualifizierung der touristischen Infrastruktur im Bereich des Beherbergungs- und Gastronomiegewerbes. Anzustreben ist hier eine vielfältigere Hotellandschaft, die u.a. spezielle Beherbergungsangebote für Bus- und Radtouristen bietet (denkbar wäre evtl. auch die Etablierung eines Weinhotels). Gleichzeitig sind die Qualitätsstandards in den ansässigen Beherbergungsbetrieben zu sichern und weiter zu verbessern. Auch das Gastronomieangebot ist weiter zu verbessern und durch neue attraktive Einrichtungen (z.B. Vinothek) zu ergänzen. Verbesserungen sind schließlich auch hinsichtlich einer effektiveren Nutzung des Raumbaus für Veranstaltungen und bei der Infrastruktur für Radfahrer (siehe auch Handlungsfeld „Stadt der kurzen Wege“) anzustreben.

Die in Miltenberg bestehenden bzw. noch zu schaffenden touristischen und kulturellen Attraktionen müssen zukünftig besser dargestellt und kommuniziert werden. Konkret angedacht ist in diesem Zusammenhang die Realisierung eines Kommunikationskonzepts zur besseren Information und Besucherlenkung. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen der touristischen Vermarktung notwendig, welche die Stellung Miltenbergs als Tourismusort in der Region Churfranken und die besonderen lokalen Attraktionen in Miltenberg deutlich hervorheben.

Im folgenden sind die wesentlichen **Impulsprojekte** zur Weiterentwicklung Miltenbergs als Tourismus- und Kulturstadt stichpunktartig aufgeführt:

### **Belebung des südlichen Mainufers / Verbesserung der Zugänge zur Altstadt**

- Querbeziehungen / Zugänge vom Mainufer zur Innenstadt verbessern
- Aufwertung der Neben- und Zugangsstraßen vom Mainufer zur Innenstadt (freundliche und saubere Zugänge)
- Bessere Gestaltung von Gassen / Pflasterung / ggf. Abbruch nicht sanierungsfähiger Gebäude bei Vorliegen eines Nachnutzungskonzepts
- Freilegung Stadtmauer (Ochsengasse)
- Blumenschmuck an Häusern
- Anlage kleiner privater Gärten / Patenschaft für Grünflächen und Kübel

- Private Initiative „Unsere Innenstadt soll schöner werden“ als Wettbewerb
- Verbesserung der Beleuchtung, Beleuchtungskonzept für Fischergasse Zugänge zur Altstadt
- Verkehrliche Optimierung entlang der Mainstraße / Umgestaltung der Mainstraße (siehe Handlungsfeld „Stadtzentrum am Fluss“)
- Attraktivierung der südlichen Mainuferzone (siehe Handlungsfeld „Stadt der Freiräume“): mehr Grünflächen im Bereich des Mainvorlandes, Umorganisation von Parkplätzen am Main, Ersatzparkplätze in den Quartieren, Aufwertung Flächen um Hochwassermauer, Sitzgelegenheiten, Multifunktionalität (z.B. Michaelismesse)

### Einrichtung einer Vinothek

- Vinothek als zusätzliche Attraktion mit Bezug zum in der Region stattfindenden Weinbau (Standort noch zu ermitteln)
- Weinbistro / Weinshop (Verkauf von Wein und Weinaccessoires)
- Räume für Ausstellungen und Veranstaltungen
- Öffentl. WC innerhalb des Vinothek-Gebäudes

### Weiterentwicklung kultureller Attraktionen / Events mit hoher Qualität

- Belebung der Museumslandschaft (z.B. Museumstage, spezielle Events im Museum, gemeinsame Aktivitäten mit Schulen, Kindergärten und anderen sozialen Einrichtungen)
- Sicherung und weitere Förderung von Angeboten in den Bereichen Theater und Kleinkunst
- Belebung und Attraktivierung der Innenstadt durch Events / Konzerte / Straßenmusik (auch Events am Mainufer)
- 775-Jahr-Feier nutzen, um Miltenberg besonders herauszustellen
- Gezielte Vermarktung der 775-Jahr-Feier über Internet und Prospekte
- Mittelalter-Event (z.B. im Rahmen der 775-Jahr-Feier)
- Dampfzugfahrten (historische Bahn)
- Konzertprogramm (Konzerte im Alten Rathaus, zusätzliche Sommerkonzerte)
- Nutzung des Potenzials der städt. Musikschule
- Qualitätssteigerung der Straßenmusik (qualifizierte Straßenmusik, Bereiche Klassik bis Moderne), städt. Kontrolle / Genehmigung von Straßenmusik

### Beschilderung der Stadt / Kommunikationskonzept

- Hochwertig gestaltetes Kommunikationssystem für Touristen und Besucher
- Kommunizierung städtischer Attraktionen und Angebote
- Einsatz vielfältiger Kommunikationsmittel (Beschilderung, Info-Tafeln, Internet, audio-visuelle Medien)
- Optimierung Beschilderung zur Innenstadt
- Themenwege / Leitsymbol auf Schildern (z.B. Mainzer Rad)
- Beschilderung zum Thema Geschichte: Hinführen zu bestimmten Attraktionen zu bestimmten Zeiten / Festveranstaltungen (z.B. Römerbootfahren auf dem Main für Jugendliche, Pfeil + Bogen, Steinschleudern)
- Anschauliche Darstellung der Stadtentwicklung an verschiedenen Brennpunkten (z.B. Ankunftssituationen von Bus-, Bahn-, Schiffsgästen)
- Bessere Herausstellung des Schwarzviertels einschl. Fischergasse mit Nebengassen

### Stadt Miltenberg als Teil der Tourismusregion Churfranken



## Handlungsfeld „Stadtzentrum am Fluss“

Die unmittelbar am Main gelegene Innenstadt mit ihrem höchst attraktiven historischen Stadtkern und ihrer Nutzungs- und Funktionsdichte ist für die zukünftige Entwicklung der Stadt Miltenberg von zentraler Bedeutung. Entsprechend muss die Nutzungs- und Funktionsvielfalt in der Innenstadt im Rahmen einer Gesamtkonzeption durch ein Bündel verschiedener Maßnahmen und Projekte gesichert und weiter ausgebaut werden. Dabei sind zum einen Verbesserungen im innerstädtischen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot anzustreben. Zum anderen sollen stadtbilderhaltende Maßnahmen, Maßnahmen zur Neunutzung innenstadtnaher Brachen und leerstehender Gebäude, die bessere Kommunizierung städtischer Angebote sowie die Durchführung von Events (siehe Handlungsfeld „Tourismus- und Kulturstadt“) die Attraktivität, den Erlebniswert und die Aufenthaltsqualität der Innenstadt für Einheimische und Besucher erhöhen.

Sinnvolle Projekte, die einen Beitrag zur Stärkung und Attraktivierung des Miltenberger Stadtzentrums leisten, sind insbesondere die Initiierung eines innerstädtischen Leerstandsmanagements (ggf. mit Bildung einer Stadtentwicklungsgesellschaft) und die Etablierung neuer attraktiver Nutzungen im Bereich des sog. Krankenhaus-Areals und des Alten Bahngeländes als innenstadtnahen Brachflächen. Hinzu kommen weitere zweckmäßige Projekte wie die Nutzungsoptimierung im Bereich des nahe der Innenstadt gelegenen Feuerwehrgeländes (Voraussetzung ist die Verlegung der Feuerwehr an einen anderen Standort) und die Entwicklung des westlich an die Innenstadt anschließenden, funktional und gestalterisch weiter aufwertbaren Schwarzviertels mit seiner angrenzenden Mainuferzone.

Wichtiger Aspekt der Innenstadtentwicklung ist auch eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im innerstädtischen Bereich. Diesbezüglich soll insbesondere die Umgestaltung der zwischen Main und Innenstadt verlaufenden Mainstraße zu einer Verkehrsberuhigung und damit zu einer Optimierung der Verkehrssituation im Innenstadtbereich führen – begleitet von Maßnahmen zur Attraktivierung des innenstadtnahen Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger sowie ganz allgemein zur Verbesserung der Begehbarkeit von Straßenoberflä-

chen. Weiter sollen auch die im Handlungsfeld „Tourismus- und Kulturstadt“ genannten Projekte der Verbesserung der Zugänge vom Mainufer zur Innenstadt und der Realisierung eines einheitlichen und hochwertigen Kommunikationskonzepts zu einer Verbesserung der Verkehrs- und Erreichbarkeitsverhältnisse im Innenstadtbereich beitragen.

Einen wichtigen Beitrag zur Innenstadtentwicklung kann schließlich auch der innerstädtische Einzelhandel durch gemeinsame Aktivitäten im Rahmen einer freiwilligen Kooperation leisten. So könnten zukünftig mit Blick auf das Erscheinungsbild der Innenstadt vom Einzelhandel im Zusammenspiel mit der Stadt und weiteren Akteuren verschiedene Maßnahmen wie eine verbesserte Schaufenstergestaltung oder die Ermöglichung von Ausstellungen in leerstehenden Räumen auf den Weg gebracht werden. Als Aussteller in leerstehenden Räumen kämen etwa Künstler oder Schulen in Frage. Denkbar ist mit Blick auf gestalterische Maßnahmen oder die Durchführung publikumswirksamer Veranstaltungen im Innenstadtbereich auch die Einrichtung eines Fonds zur Finanzierung dieser Maßnahmen, an dem der Einzelhandel finanziell beteiligt ist.

Im einzelnen ist auf folgende **Impulsprojekte** zu verweisen, die zukünftig die Entwicklung eines attraktiven „Stadtzentrums am Fluss“ in Miltenberg entscheidend fördern können:

### **Neunutzung des Krankenhaus-Areals**

- Entwicklung Krankenhaus-Areal / Abbruch und nachfolgende Neunutzung / evtl. städtebaulicher Ideenwettbewerb
- Vorrangoption bei Abbruch: Etablierung von Einzelhandelsnutzungen: Ladennutzung, Magnetfunktion für Innenstadt, evtl. Fachmarkt, Klärung der topografischen und verkehrlichen Voraussetzungen (Erschließung, Parkplätze)
- Alternativ: Nutzung als Mehr-Generationen-Haus (siehe Handlungsfeld „Wohnstadt mit sozialen Qualitäten“)

### **Entwicklung des Feuerwehrgeländes**

- Nutzungsoptimierung im Bereich des Feuerwehrgeländes, Voraussetzung: Verlegung der Feuerwehr an anderen Standort, Prüfung: mögliche interkommunale Lösung

- Optionen: Kaufhaus / Lebensmittel, Musikschule, Kompetenzzentrum Energie u. Technik

### **Entwicklung des Alten Bahngeländes**

- Etablierung neuer Nutzungen (v.a. gemischte Nutzungen, Sondergebiet Einzelhandel)
- Einrichtung einer Seniorenwohnanlage
- Verkehrliche Anbindung an Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer
- Optionen: Ansiedlung eines Elektromarkts, Etablierung eines Hotels, Einrichtung eines Sportzentrums, Einrichtung neuer Parkplätze

### **Entwicklung des Schwarzviertels mit anschließender Mainuferzone**

- Gestalterische Aufwertung im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen (Flussforum am Main, Promenade, Verbreiterung Gehwege)
- Aufwertung Fischergasse mit Nebengassen, Aufwertung Zugänge zum Main
- Sanierung von Gebäuden
- Innenstadterweiterung in Richtung Schwarzviertel / Etablierung eines „Village“
- Schaffung öffentl. Freiräume / Grünflächen
- Einrichtung eines Gartens für das Schwarzviertel (z.B. im Bereich Altes Bahngelände)
- Besseres Parkplatzangebot

### **Leerstandsmanagement / Stadtentwicklungsgesellschaft**

- Leerstandserfassung (Leerstände von Wohnungen, Läden, Büros, Praxen)
- Untersuchung zur Wiederbelebung vernachlässigter Gebäude (8 - 10 vordringl. Projekte)
- Stadtentwicklungsgesellschaft zur Vermittlung leerstehender Immobilien
- Weitere Funktionen der Stadtentwicklungsgesellschaft: Wirtschaftsförderung, Tagungen, Zielgruppenmarketing, Vernetzung u. Förderung einz. Projekte, Beratung, Coaching, Einbindung Churfranken-Marketing
- Einrichtung einer Kontaktstelle seitens der Stadt
- Kontaktierung von Hauseigentümern
- Beratung / Durchführung von Sanierungen
- Raumangebote für innovative Individualisten
- Förderung von Altstadtwohnen / Zweitwohnungen in der Innenstadt

### **Lebendige Altstadt am Fluss / Stadtbilderhaltung**

- Erhalt der Gestalt und Wesensart der mittelalterlichen Stadt am Main
- Stadtbildprägender Berghang im Süden: keine weitere Bebauung, Pflege der Landschaft
- Einfügende Bebauung in Seitengassen
- Altstadtsatzung und Gestaltungssatzung anwenden und ggf. weiter fortschreiben (nach Prüfung)
- Erhöhung des komm. Förderprogramms
- Quartiersgespräche und -konzepte
- Hüllflächenanierung

Neben den genannten Impulsprojekten sind auch Maßnahmen zur **Entwicklung des Einzelhandels** von zentraler Bedeutung für die Entwicklung des Stadtzentrums. Zu verweisen ist hier u.a. auf folgende Maßnahmen:

- Erstellung eines Einzelhandelskonzepts: u.a. attraktives Angebot für Touristen und Tagesbesucher
- Erweiterung des Einzelhandelsangebots: zentrales Weinangebot (z.B. in Vinothek oder in Türmchen bei Mainbrücke), zusätzlicher Magnetbetrieb in stadtnaher Lage (z.B. Computer), gemeinsames Geschäft lokaler Künstler, Lebensmittelgeschäft
- Entwicklung neuer Einzelhandelsstandorte (Krankenhaus-Areal, Altes Bahngelände), Förderung des Einzelhandels in Brückenstraße, Bürgstädter Straße und Mainzer Straße
- Angebotssteigerung des Wochenmarkts
- Qualifizierung / Aufwertung von Betrieben
- Optimierung von Ladenöffnungszeiten
- Rahmenprogramm zur Verkaufsförderung

### **Stadtzentrum am Fluss**



## Handlungsfeld „Stadt der Freiräume“

Die Stadt Miltenberg weist in ihrem Stadtkern – insbesondere entlang des Mains – einen ungewöhnlich hohen Anteil von Grün- und Freiflächen auf, was ihr – trotz ihrer in Teilen auch industriell-gewerblichen Prägung – den Charakter einer „grünen Stadt am Fluss“ verleiht. Die flussnah gelegenen Grün- und Freiflächen sind sowohl von der Miltenberger Altstadt als auch vom Stadtteil Miltenberg-Nord aus schnell erreichbar und bieten ein beträchtliches Erholungspotenzial für die einheimische Bevölkerung, aber auch für Besucher aus Nah und Fern. Sie bieten darüber hinaus hervorragende Blickbeziehungen zur Altstadt und können durch gestalterische Maßnahmen und die Etablierung neuer attraktiver Freizeitnutzungen weiter aufgewertet werden. Konkrete Vorschläge hierzu enthält bereits die früher erfolgte Bewerbung zur Main-Garten-Schau 2016.

Die Bedeutung der großzügigen Grün- und Freiflächenanlagen in Miltenberg liegt zum einen darin, dass sie einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der Wohnqualität für die in Miltenberg lebenden Menschen leisten. Bedeutsam sind die Grün- und Freiflächen zum anderen aber auch deshalb, weil sie von auswärtigen Besuchern positiv wahrgenommen werden und – neben anderen positiven Faktoren wie etwa dem mittelalterlichen Stadtbild – erheblich zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt beitragen. Insofern stellen der Erhalt, die Pflege und die Verbesserung der Zugänglichkeit dieser Grünflächen wichtige Maßnahmen der Innenstadtgestaltung dar, die sich relativ leicht und ohne allzu hohen Kostenaufwand realisieren lassen.

Ein höherer Kostenaufwand ergibt sich, wenn die Grünflächen – insbesondere die am Main gelegenen Grünflächen – gestalterisch und funktional deutlich aufgewertet werden sollen, was in einem längerfristigen Zeitrahmen in jedem Fall anzustreben ist. Insbesondere sollte geprüft werden, ob eine erneute Bewerbung für eine kleine Landesgartenschau erfolgen soll (Realisierung nicht vor 2020). Im Falle einer solchen Bewerbung sollten in das Gartenschaukonzept neben der Kernstadt Miltenberg auch die Nachbarorte Bürgstadt, Groß- und Kleinheubach einbezogen werden.

Unabhängig davon, ob ein Gartenschaukonzept tatsächlich auf den Weg gebracht werden kann, ist es in jedem Falle zu empfehlen, das Profil Miltenbergs als „grüne Stadt“ oder als „Stadt der Freiräume“ weiter zu schärfen und die das Stadtbild prägenden Grünflächen – darunter vor allem die Grünflächen am Main, aber auch innerstädtische Grünflächen wie den Klostergarten oder den am Berghang südlich der Altstadt gelegenen Stadtpark – weiter zu entwickeln und miteinander zu vernetzen. Zentrales Projekt ist in diesem Zusammenhang die Entwicklung der Flusslandschaft, welches darauf abzielt, die am Main gelegenen Grünflächen wieder neu erlebbar zu machen und als verbindendes Element zwischen den Stadtteilen deutlich hervorzuheben. Dabei sollen insbesondere die im Stadtteil Miltenberg-Nord am nördlichen Mainufer gelegenen Grünflächen, die ein erhebliches Aufwertungspotenzial besitzen, weiter entwickelt und für die Bewohnerschaft besser zugänglich und nutzbar gemacht werden.

Weitere wichtige Projekte zur Profilierung Miltenbergs als „Stadt der Freiräume“ sind die Entwicklung des zentrumsnah gelegenen Klostergartens sowie die Realisierung eines Stadtrundgangs unter Einbeziehung des Stadtparks und unter Ergänzung des bislang lückenhaften Wegenetzes im Hangbereich südlich der Altstadt. Wichtig erscheint zudem, die Stadteingänge zur „grünen Stadt“ Miltenberg ganzheitlich attraktiv zu gestalten und damit für auswärtige Gäste eine freundliche Portalsituation zu schaffen, die den besonderen Charakter Miltenbergs als lebenswerte Stadt mit hoher Freiraumqualität unterstreicht.

Mit Blick auf die Freiraumentwicklung im Stadtgebiet Miltenberg sollte schließlich auch geprüft werden, welche baulichen Attraktivitätspunkte in Nähe der Freiräume bestehen, die in die Entwicklungsbemühungen mit einbezogen werden können. So könnten z.B. historische Gebäude oder andere interessante Repräsentativbauten im Stadtteil Miltenberg-Nord, die eine attraktive Lage unweit der Mainbrücke aufweisen, zukünftig als besondere Besuchermagnete ausgestaltet werden (z.B. durch Unterbringung einer museale Nutzung).

Im folgenden sind die wesentlichen **Impulsprojekte** zur Schärfung des Profils Miltenbergs als „Stadt der Freiräume“ stichpunktartig aufgeführt:

### **Entwicklung der Flusslandschaft / Mainufergestaltung**

- Attraktionen für Einheimische und Gäste
- Erneute Bewerbung zur Kleinen Landesgartenschau / Neukonzeption in Kooperation mit Nachbargemeinden
- Vorgezogene kleinere Maßnahmen im Hinblick auf Gartenschaukonzept

Mainlandschaft Nord:

- Aufwertung des nördlichen Mainuferbereichs / Etablierung attraktiver Nutzungsmöglichkeiten / attraktive Blickbeziehungen zum südlichen Mainufer
- Attraktivierung des Rad- / Fußwegenetzes, Panoramaweg am nördlichen Mainufer
- Panoramapark auf nördlicher Flussseite
- Erlebnispark mit Tribüne: sportliche Aktivitäten (Abenteuerspielplatz, Grillplätze, Minigolf etc.), kulturelle Aktivitäten (Musik, Theater, Feuerwerk, Themen zur Römerzeit etc.), soziale Aktivitäten (Begrünungen, Kleingarten, Mustergarten etc.), Kiosk
- Einrichtung eines Cafés am Mainufer / Bewirtung durch mobile Einrichtungen
- Treffpunkte für Familien mit Kindern / Spielplätze
- Freizeitleflächen für Jugendliche (Skaterplatz, Bolzplatz)
- Beachvolleyballplatz
- Sonnenliegen am Fluss / Liegestühle
- Wassertretanlage
- Möglichkeiten zum Flussbaden prüfen
- Bessere Anbindung zum südlichen Mainufer / Fährverbindung
- Erholungsfläche für Bauquartiere in der Altstadt

Mainlandschaft Süd:

- Attraktivierung der südlichen Mainuferzone: mehr Grünflächen im Bereich des Mainvorlandes, Umorganisation von Parkplätzen am Main, Aufwertung Flächen um Hochwassermauer, Sitzgelegenheiten

- Altstadtpark (Lindenplatz) auf südlicher Flussseite: grüne Naherholung, Verlagerung Parkplatz, Multifunktionalität
- Neue Fuß- und Radbrücke zwischen Hotel Rose und Miltenberg-Nord
- Ersatz Parkplatzanlage Rose: Tiefgarage / Parkhaus Altes Bahngelände
- Aufwertung Uferbereich von Rose bis Mud
- Fortführung des Radwegs am Main / Brücke über Mud
- Anpassung Fahrrad-Leitsystem / Fahrradparkplätze
- Verbesserung der Zugänge zur Altstadt: Belag, Beleuchtung, Querung (siehe Handlungsfeld „Tourismus- und Kulturstadt“)
- Verkehrliche Optimierung entlang der Mainstraße / Umgestaltung der Mainstraße (siehe Handlungsfeld „Stadtzentrum am Fluss“)

### **Entwicklung des Klostergartens**

- Sicherung der Zugänglichkeit des Klostergartens für die Öffentlichkeit
- Wiederherstellung des Klostergartens als innerstädtische Oase
- Restauration der Gartenanlage nach alten Vorlagen
- Gestaltung als Park / Grünfläche, ggf. Einrichtung von Spielflächen
- Mehrgenerationenspielplatz
- Kinderbetreuung durch Senioren
- Städtische Maßnahme in Kooperation mit Diözese, Caritas und Denkmalpflege

### **Stadtrundgang / Aktivierung und Attraktivierung von Wegen**

- Burgrundweg mit Information (neuer Bismarckturm)
- Attraktivierung der Zugänge zur Mildenburg
- Aktivierung Feuerweg und Bismarckweg
- Anbindung an Stadtpark
- Anbindung an Objekte der Route der Industriekultur
- Faustturm: Erfrischung, Bier, Eiskeller
- Welterbe Limesweg bis Turm 7/6 (interkommunal)

## Handlungsfeld „Grüner Stadtteil Miltenberg-Nord“

Der Entwicklung des Stadtteils Miltenberg-Nord kommt zukünftig neben der Innenstadtentwicklung ein besonders hoher Stellenwert zu. Der Stadtteil weist zum einen mit seinem Wohnungsbestand, seinen Gewerbebetrieben, seinen Infrastruktureinrichtungen und seinen Nahversorgungsstätten eine hohe funktionale Dichte auf, die es zu sichern und qualitativ weiter auszubauen gilt. Zum anderen stellt der Stadtteil mit dem Bahnhof als zentralem Verkehrsknotenpunkt für ÖPNV-Benutzer und seiner Anbindung an das überörtliche Straßennetz ein wichtiges Bindeglied zwischen der Innenstadt der Stadt Miltenberg und ihrem Umland dar. Entsprechend besteht das Ziel, den Stadtteil – und dabei insbesondere den Bahnhofsbereich – deutlich besser an die Innenstadt anzubinden und deren Erreichbarkeit zu verbessern. Einen wesentlichen Beitrag hierzu soll das Projekt der Attraktivierung der Brückenstraße leisten, die zusammen mit der Mainbrücke die zentrale Verbindungsachse zwischen Bahnhof und Innenstadt darstellt.

Besondere Bedeutung innerhalb des Stadtgefüges kommt dem Stadtteil Miltenberg-Nord neben den oben genannten Faktoren vor allem durch sein enormes Freiraumpotenzial im Bereich des nördlichen Mainufers zu, das dem Stadtteil das Gepräge eines „grünen Stadtteils“ verleiht und das Profil Miltenbergs als „grüne Stadt am Fluss“ wesentlich mitbestimmt. Zukünftig besteht das Ziel, die Freiraumqualität im Stadtteil Miltenberg-Nord weiter zu erhöhen, indem die vorhandenen Grünzonen am Main weiter aufgewertet, für die Bewohnerschaft besser zugänglich gemacht und mit anderen Grünzonen am südlichen Mainufer vernetzt werden. Dies soll im Rahmen eines umfassenden Projekts zur Entwicklung der Flusslandschaft im Stadtgebiet Miltenberg geschehen, das im Handlungsfeld „Stadt der Freiräume“ genauer beschrieben ist.

Ungeachtet der besonderen Qualitäten des Stadtteils Miltenberg-Nord aus funktionaler und grünordnerischer Sicht bestehen hier aktuell erhebliche städtebauliche und soziale Mängel, die sich in Folge sozioökonomischer Veränderungen herausgebildet haben und zukünftig ein gezieltes Gegensteuern durch konkrete bauliche und planerische Maßnahmen erfordern. Insbesondere ist es erforderlich, den vielfach

nicht mehr zeitgemäßen Wohnungsbestand – darunter Schlichtwohnungen aus den 50er und 60er Jahren, die überwiegend von Migranten und sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen bewohnt werden oder bereits leerstehen – an die Bedürfnisse modernen Wohnens anzupassen. Diese Anpassung soll entweder in Form von Wohnraummodernisierung oder, soweit dies wirtschaftlich nicht darstellbar ist, in Form von Wohnungsabbrüchen mit nachfolgendem Wohnungsneubau erfolgen.

Handlungsbedarf besteht zukünftig auch dahingehend, dass der Bahnhofsbereich, der zur Zeit gestalterische und funktionale Defizite aufweist, deutlich aufgewertet und für die hier verkehrenden ÖPNV-Benutzer besser zugänglich gemacht wird. Dies soll im Rahmen eines Projekts zur Attraktivierung des Bahnhofs einschließlich seines Umfelds geschehen. Ergänzend hierzu soll auf eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (u.a. Erleichterung der Querung der Bahnlinie) und auf die Entwicklung brachliegender bzw. mindergenutzter Areale (Bahnflächen, Postgelände) im Stadtteil Miltenberg-Nord hingewirkt werden.

Im einzelnen lassen sich folgende wesentliche **Impulsprojekte** nennen, die zukünftig zu einer Stärkung und Aufwertung des Stadtteils Miltenberg-Nord als „grüner Stadtteil Nord“ beitragen können:

### **Attraktivierung des Bahnhofs mit Umfeld**

- Erstellung eines Konzepts für den Bahnhofsbereich einschließlich Berliner Platz und Busbahnhof
- Einladende Portalsituation am Bahnhof / Attraktivierung des Bahnhofsbereichs / mehr Aufenthaltsraum im Freien
- Neugestaltung des Bahnhofsplatzes mit teilweisem Abbruch von Gebäuden
- Erneuerung des Bahnhofsgebäudes (zusätzl. Nutzungsoption: Café, Bistro, Cocktailbar)
- Information und Besucherlenkung am Bahnhof / elektronische Info-Tafel
- Öffentliche Toiletten mit längeren Öffnungszeiten
- Standorte für Kioske städtebaulich ordnen
- Mehr Sauberkeit / mehr Pflege / mehr Grünzonen im Bahnhofsumfeld

- Verbesserung der Zugänglichkeit zum Bahnhof / barrierefreier Bahnhof / behindertengerechte Zugänge
- Ertüchtigung und Attraktivierung der Bahnunterführung: Rampen für Behinderte, Radfahrer, Kinderwagen / evtl. Lift / mehr Sicherheit
- Bessere Querungsmöglichkeiten über Bahngleise: breiterer Fußüberweg, Eisenbahnbrücke mit Fuß- und Radweg, schienengleicher Bahnübergang an Schirmerstraße (Prüfung)
- Bessere Anbindung des Bahnhofs an die Innenstadt über Brückenstraße / Mainbrücke (siehe Handlungsfeld „Stadt der kurzen Wege“)
- Erweiterung Busbahnhof / Verlegung Bushaltestellen von N.-Fasel-Straße zum Berliner Platz
- Schaffung zusätzlicher Park+Ride-Plätze / Kurzzeitparkplätze
- Prüfung von Parkmöglichkeiten auf privaten Flächen / Prüfung von Doppelnutzung zu best. Tageszeiten
- Neuordnung / Nutzungsoptimierung der Bahnflächen im Umfeld des Bahnhofs: gemischte / gewerbliche Nutzung, Parkplätze (konkretere Planungen durch interkommunales Projekt „Freundliche Bahnhöfe“)
- Differenziertes Wohnraumangebot mit adäquatem Wohnstandard für Familien, Senioren, Singles
- Abbruch von Wohngebäuden / Neubau preiswerter Wohnungen:
  - Abbruch der Wohnungen in der Horstgasse 2 - 12 (gerade Hausnummern)
  - Abbruch der Wohnungen in der Bischoffstraße 75 - 79 (ungerade Hausnummern)
- Sanierung / Modernisierung von Wohnungen
- Energetische Sanierung / Nahwärmenetz
- Verteilung des sozialen Wohnungsbaus auf mehrere Stadtteile (nicht nur auf Miltenberg-Nord)
- Schaffung attraktiver Zonen im Wohnumfeld / Erschließung von Grünzonen verbessern (v.a. Grünzonen am Main)
- Verbesserungen im Wegenetz (v.a. Optimierung der Schulwege)
- Verbesserungen im Stellplatzangebot
- Mehr Sauberkeit im Stadtteil

### **Attraktivierung der Brückenstraße**

- Bessere Anbindung des Stadtteils Miltenberg-Nord an Innenstadt über Brückenstraße / Mainbrücke
- Gestalterische und funktionale Aufwertung der Brückenstraße
- Optimierung der Beleuchtung
- Mehr Grün / mehr Bäume / mehr Blumen
- Aussichtspunkt an Übergang zur Mainbrücke / Kiosk, Cafeteria / Info-Station am Landratsamt
- Mainbrücke: Sanierung unter Gesichtspunkt „shared space“, Optimierung des Übergangs für Radfahrer und Fußgänger (Verbreiterung) (siehe Handlungsfeld „Stadt der kurzen Wege“)
- Verbesserung der Erreichbarkeit von Nebenwegen her / Durchgängigkeit AOK / Landratsamt verbessern

### **Wohnraumanpassung im Wohnungsbestand**

- Gewährleistung eines qualitativvollen und preisgünstigen Wohnens / preisgünstiger Wohnraum mit geringen Energiekosten für Einkommensschwache und sozial Benachteiligte

Neben der Entwicklung des Stadtteils Miltenberg-Nord, die ebenso wie die Innenstadtentwicklung besonders wichtig im Hinblick auf die Förderung der gesamtstädtischen Entwicklung in Miltenberg ist, darf selbstverständlich die Entwicklung in den anderen Stadtteilen nicht vernachlässigt werden. Dies gilt insbesondere für den **Stadtteil Miltenberg-West**, für den u.a. folgende Verbesserungen angestrebt werden sollten:

- Etablierung neuer Nutzungen im Bereich des Hess- und Wima-Geländes
- Attraktivere Gestaltung des ehem. Kupsch-Geländes (heute Matratzenlager)
- Entwicklung des Geländes an der Rüdener Straße als Sportgelände im Falle der Umsetzung des Gartenschaukonzepts in Miltenberg-Nord
- Attraktivierung des Wohnens im vorhandenen Wohnungsbestand
- Attraktivierung der Lassalle-Straße
- Anlage von Gärten an der Laurentiusstraße
- Attraktivere Gestaltung des Stadteingangs
- Verbesserung des Wegenetzes, dabei auch Optimierung des Fußwegs nach Breitendiel
- Evtl. weiterer Zugang zum „Parkhof“ ab Mud

## Handlungsfeld „Stadt der kurzen Wege“

Für die Stadt Miltenberg bestehen aufgrund ihrer Anbindung an die B 469 sowie an die „Westfrankenbahn“ aus verkehrlicher Sicht gute Mobilitäts- und Erreichbarkeitsvoraussetzungen in Richtung Aschaffenburg und zum Rhein-Main-Verdichtungsraum hin. Durch einen zweigleisigen Ausbau der Westfrankenbahn und einen Anschluss an den Verkehrsverbund Rhein-Main (S-Bahn-Anschluss) können diese Voraussetzungen zukünftig weiter verbessert und damit die Attraktivität Miltenbergs als Wohn- und Arbeitsort weiter erhöht werden.

Weniger günstig sind bislang die Erreichbarkeitsvoraussetzungen nach Süden (Raum Stuttgart) und nach Osten (Raum Würzburg) hin. Auch bestehen gewisse Defizite hinsichtlich der ÖPNV-Verbindungen zu einzelnen Orten im Umland der Stadt Miltenberg. Hier sind zukünftig Verbesserungen wünschenswert, wobei allerdings der Handlungsspielraum der Stadt Miltenberg diesbezüglich sehr gering ist (Regelung auf Kreisebene und bei der Bahn).

Dringlicher erscheinen derzeit Verbesserungen im Mobilitätsbereich im innerstädtischen Verkehr der Stadt Miltenberg. Hier ist neben Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Innenstadt (Shared-Space-Konzept) und in der Mainstraße (Umgestaltung, siehe Handlungsfeld „Stadtzentrum am Fluss“) sowie zur Beseitigung verkehrlicher Missstände im Stadtteil Miltenberg-Nord (siehe Handlungsfeld „Grüner Stadtteil Miltenberg-Nord“) auf die weitere Attraktivierung der vorhandenen Mobilitätsnetze für verschiedene Nutzer – darunter Bahn- / Busreisende, Autofahrer, Radfahrer und Fußgänger – hinzuwirken. Insbesondere muss an den Schnittstellen der verschiedenen Verkehrsarten ein reibungsloser Wechsel von einer Verkehrsart zur anderen ermöglicht werden. Gleichzeitig muss eine optimale Orientierung für alle Verkehrsteilnehmer durch ein entsprechendes Beschilderungskonzept (siehe Handlungsfeld „Tourismus- und Kulturstadt“) sichergestellt werden.

Besonderes Augenmerk will die Stadt Miltenberg zukünftig der Erweiterung und Attraktivierung des Radwegenetzes im Rahmen eines integrierten, mit den Nachbargemeinden abgestimmten Radwegekonzepts schenken.

Gleichzeitig sollen Verbesserungen im Fußwegenetz im Innenstadtbereich realisiert werden. Ganz allgemein sollen darüber hinaus Verbesserungen bei der ÖPNV-Bedienung im Raum Miltenberg angestrebt werden.

Mit den verschiedenen Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität der in Miltenberg wohnenden und von außerhalb nach Miltenberg gelangenden Menschen soll das Konzept einer „Stadt der kurzen Wege“ verwirklicht werden. Dieses sieht vor, dass alle für die Daseinsvorsorge wichtigen Einrichtungen und Arbeitsstätten sowie die touristischen Sehenswürdigkeiten und Freizeitstätten der Stadt Miltenberg für Einheimische wie Besucher schnell, bequem und in möglichst fußläufiger Entfernung erreicht werden können. Da die Stadt Miltenberg einen kleinstädtischen Charakter hat und demzufolge nur geringe Entfernungen zwischen den Wohn- und Arbeitsstätten sowie zu den meist sehr konzentriert in der Innenstadt und im Stadtteil Miltenberg-Nord gelegenen Einrichtungen aufweist, bestehen hier sehr günstige Voraussetzungen zur Verwirklichung des besagten Konzepts und damit zur Erhöhung der städtischen Wohn- und Lebensqualität.

Im einzelnen lassen sich folgende **Impulsprojekte** nennen, die zukünftig einen Beitrag zur Realisierung des Konzepts der „Stadt der kurzen Wege“ in Miltenberg leisten können:

### **Shared-Space-Konzept**

- Verkehrsberuhigte Knotenpunkte in der Innenstadt: Reduzierung von Schildern
  - Mainzer Tor
  - Gasthaus Rose u. Schwarzviertel
  - Pfarrkirche, Linde, Zwillingbogen
  - Würzburger Tor
  - Landratsamt
  - Bahnhof
- Shared Space für Kinder, Fußgänger, Radfahrer, Behinderte, Touristen, Senioren, Autofahrer, Busse

### **Erweiterung des Rad- und Fußwegenetzes / Radwegekonzept**

- Integriertes Radwegekonzept für Miltenberg und Nachbargemeinden / interkommunales Radwegenetz

Hierzu wird ein Fachgutachten in folgenden Arbeitsschritten erstellt:

- Bestandsaufnahme und Netzkonzeption (Analyse, Befragung, Zielkonzept und Wunschliniennetz)
  - Leitbildentwicklung (Bürgerbeteiligung in mehreren Arbeitsgruppen)
  - Konzeptentwicklung und Maßnahmenprogramm
  - Dokumentation
- Optimierung des Wegenetzes für Radfahrer, sicheres Rad- und Fußwegenetz für Kinder und Jugendliche
  - Öffnung des Abschnitts Würzburger Tor - Engelplatz für Radfahrer
  - Attraktiveres Wegenetz im Stadtteil Miltenberg-Nord / nördliches Mainufer (siehe Handlungsfeld „Grüner Stadtteil Miltenberg-Nord“)
  - Bessere Querungsmöglichkeiten über Bahngleise in Miltenberg-Nord / Ertüchtigung Bahnunterführung (siehe Handlungsfeld „Grüner Stadtteil Miltenberg-Nord“)
  - Eisenbahnbrücke mit Fuß- und Radweg
  - Verbreiterung Mainbrücke für Radfahrer
  - Fortführung des Radwegs am Main / Brücke über Mud
  - Infrastruktur und Service-Angebote für Radfahrer entlang Maintal-Radweg
  - Radabstellplätze / Gepäckaufbewahrung / Information über vorh. Angebote
  - Anpassung Fahrrad-Leitsystem / bessere Kennzeichnung von Wegen

### **Entschleunigung des Kfz-Verkehrs**

- Fahrbeschränkung für Innenstadtbereich: Lkw ab 3,5 t, Anlieger und Busse frei
- Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit durch bauliche Maßnahmen: Kreiseln, Verkehrsinseln, Schwellen (bei McDonald, E-Werk, Mudbrücke)
- Erhöhte Mobilität für Radfahrer und Fußgänger

### **Verbesserung der Lkw-Führung im Stadtteil Miltenberg-Nord**

- Anbindung der Firma Fripa an Verkehrskreiseln Großheubach (über Radweg)
- Zügiger Anschluss an nördliche Umgehungsstraße (Benzstraße)
- Bahnanschluss Firma Fripa

### **Stadt der kurzen Wege**



## Handlungsfeld „Wohnstadt mit sozialen Qualitäten“

Die Gewährleistung eines adäquaten Wohnraumangebots stellt neben der Sicherung von lokalen Arbeitsplätzen das wichtigste Instrument zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung dar. Entsprechend soll der Wohnstandort Miltenberg, der aufgrund seines Versorgungs-, Arbeitsplatz-, Bildungs- und Freizeitangebots eine hohe Wohnattraktivität für breite Bevölkerungsschichten aufweist, so weiter entwickelt werden, dass er ein qualitätvolles und preiswertes „Wohnen für alle“ - insbesondere für Familien, Senioren, Singles und Einkommensschwache - ermöglicht. Dies erfordert neben der Vorhaltung attraktiven und preisgünstigen Wohnbaulands auch die gezielte Anpassung und Modernisierung des nicht immer zeitgemäßen Wohnraumbestands in Miltenberg, insbesondere im Stadtteil Miltenberg-Nord (siehe Handlungsfeld „Grüner Stadtteil Miltenberg-Nord“).

Aus sozialer Sicht ist es wichtig, dass man den in Miltenberg lebenden Menschen ein „Zuhause“-Gefühl gibt, wozu u.a. auch neue Wohnformen / Wohngemeinschaften beitragen können. Entsprechend soll in Miltenberg ein modellhaftes Projekt des Mehrgenerationenwohnens verfolgt werden, welches das soziale Miteinander stärkt. Um vor allem das Wohnangebot für die größere werdende Gruppe der Senioren zu verbessern, werden zudem ein Senioren-Wohnheim im Bereich des Alten Bahngeländes sowie ein Projekt für betreutes Wohnen in Nähe des Würzburger Tores realisiert.

Wichtig ist, dass die neu zu schaffenden Wohnraumangebote, ebenso wie die bereits bestehenden Wohnraumangebote, durch ein zielgerichtetes Wohnortmarketing optimal an Interessenten vermittelt werden. Mit Blick auf die Vermarktung der in Miltenberg bestehenden bzw. neu zu schaffenden Wohnraumangebote bietet das Internet das größte Forum. Die Einrichtung einer Rubrik für Wohnungssuchende auf der städtischen Homepage sollte hierfür ein erster Schritt sein. Als zweiter Schritt wäre die Einrichtung einer Wohnungsbörse bzw. eines Bürgerbüros denkbar. Konkret angedacht ist in Miltenberg die Einrichtung einer Kontaktbörse, die nicht nur Beratung rund ums Wohnen, sondern in Abstimmung mit der Caritas auch Hilfestellung für verschiedenste soziale Fragestellungen anbietet.

Für die Wohnqualität ist neben einem attraktiven und differenzierten Wohnraumangebot auch das Vorhandensein einer hochwertigen wohnbezogenen Infrastruktur überaus wichtig. Diesbezüglich strebt die Stadt Miltenberg weitere Verbesserungen an, wobei sie sich vor allem als familienfreundliche Wohnstadt mit sozialen Qualitäten stärker profilieren will. Insbesondere soll zukünftig der Sicherung und Qualifizierung schulischer Einrichtungen sowie der umfassenden und qualifizierten Betreuung von Kindern (u.a. Kleinkindbetreuung) ein hoher Stellenwert eingeräumt werden. Dabei ist mit Blick auf die Kinderbetreuung u.a. auf angemessene Kindergartengebühren zu achten und eine Qualitätssicherung in den Kindergärten mit ihrem jeweiligen Spezialisierungsgrad anzustreben (u.a. Förderung von Sprachbildung und Integration). Denkbar sind zudem eine kostenlose Mittagsverpflegung in Kindergärten und zusätzliche Bildungsangebote (z.B. bilingualer Vorschulunterricht, musikalische Früherziehung).

Wichtige Themen aus sozialer und familienpolitischer Sicht sind schließlich auch die Sicherung der medizinischen Grundversorgung bei weiterer Optimierung der Gesundheits- und Pflegeleistungen für die ortsansässige Bevölkerung, die Verbesserung der Betreuungs-, Bildungs- und Freizeitangebote für Jugendliche und Senioren sowie die Verbesserung von Integrationsangeboten für Migranten und sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen. Ganz allgemein muss zudem eine adäquate Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs insbesondere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen wie z.B. Senioren sichergestellt werden.

Zur Erfüllung der genannten Aufgaben stehen heute vielen Städten und Gemeinden – so auch der Stadt Miltenberg – nur begrenzte personelle und finanzielle Ressourcen zur Verfügung. Insofern ist zukünftig eine stärkere Teilhabe der ortsansässigen Bevölkerung an städtischen Angeboten und Leistungen – also zusätzliches Bürgerengagement – erforderlich. Eine stärkere Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger erscheint auch deshalb sinnvoll, weil eine alleine von Funktionsebenen getragene und gesteuerte Daseinsvorsorge häufig an den Wünschen und Bedürfnissen der Menschen vorbeigeht.

In der Stadt Miltenberg leisten viele Bürger und Akteure bereits einen wertvollen Beitrag für die Stadtentwicklung durch ehrenamtliche Tätigkeiten, Vereinsarbeit oder die im Rahmen des Planungsprozesses zur Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts initiierte Beteiligungsarbeit. Die in Miltenberg bereits stattfindenden Aktivitäten seitens privater Akteure und Vereine sollen durch den Einsatz geeigneter Instrumente (Fortführung von Arbeitskreisen, Bürgerworkshops, Projektgruppen, Bürgernetzwerk etc.) auch über den Abschluss einzelner entwicklungsfördernder Projekte im Rahmen des Stadtumbaus hinaus erhalten und weiter intensiviert werden. Die zivile Bürgerschaft wird damit zu einem wichtigen Aktivposten künftiger Stadtentwicklungspolitik. Konkrete Mitwirkungsmöglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger ergeben sich zukünftig etwa im Rahmen des oben bereits erwähnten Projekts einer Kontaktbörse.

Die Ermöglichung der Mitwirkung von Bürgern und Akteuren an der zukünftigen Stadtentwicklung stellt neben der Sicherung einer qualitätvollen und bedarfsgerechten sozialen Infrastruktur einen wichtigen Baustein zur Profilierung Miltenbergs als Wohnstadt mit sozialen Qualitäten dar. Begünstigt werden die Profilierungsbemühungen der Stadt Miltenberg im sozialen Bereich durch die besonderen Vorzüge, welche Miltenberg aufgrund seines kleinstädtischen Charakters besitzt. Zu diesen Vorzügen zählen u.a. die Überschaubarkeit der sozialen Netze, ein ausgeprägter Bürgersinn und ein starkes soziales Miteinander innerhalb der Bürgerschaft sowie eine relativ große Transparenz, eine schlanke Bürokratie und kurze Wege zur Politik auf Seite der Verwaltung. Hinzu kommen weitere Vorzüge aufgrund der räumlichen Nähe und schnellen Erreichbarkeit von Institutionen sowie der hohen Umweltqualität.

Im folgenden sind die wesentlichen **Impulsprojekte** zur Profilierung Miltenbergs als „Wohnstadt mit sozialen Qualitäten“ stichpunktartig aufgeführt:

### **Mehrgenerationenwohnen / Bildungshaus**

Mehrgenerationenwohnen:

- Bau einer Wohnanlage für Bewohner unterschiedlichen Alters (senioren- / familiengerechte Wohnungen mit geh- / rollstuhlfreundlichen Belägen)
- Förderung des multikulturellen und Generationen-Miteinanders
- Begegnungsmöglichkeiten / Gemeinschaftsräume / Ruhezone
- Prinzip der Nachbarschaftshilfe
- Begleitende Unterstützungs- und Beratungsangebote
- Ehrenamtliche Dienstleistungen
- Attraktivierung des Wohnumfelds
- Standort mit guter Nahversorgung (Standort noch zu ermitteln)

Bildungshaus:

- Städtischer Treffpunkt und Kommunikationsort (Bereich Alte Volksschule)
- Veranstaltungsräume, Seminar- und Gruppenräume, Aufenthaltsräume für diverse Freizeitbeschäftigungen
- Bildungs-, Freizeit- und Betreuungsangebot für Jung und Alt
- Ausgebildetes Fach- bzw. Lehrpersonal zur Betreuung einzelner Personengruppen
- Möglichkeiten für ehrenamtliche Betätigung

### **Kontaktbörse**

- Soziales Netzwerk für Bürger (z.B. für Neuzuzugene, Familien mit Kleinkindern, Jugendliche, ältere Menschen)
- Kommunale Kontaktstelle (Standort noch zu ermitteln, evtl. im Rathaus oder bei Caritas)
- Ansprechpartner in Stadtteilen (Koordinatoren)
- Einrichtung von 1 bis 2 Teilzeitstellen
- Ehrenamtliche Mitarbeit
- Abstimmung mit Caritas

## Handlungsfeld „Wirtschaftsstandort Miltenberg“

Die Bedeutung Miltenbergs als zentraler Wirtschaftsstandort im Landkreis Miltenberg, aber auch die Attraktivität Miltenbergs als Wohnort wird durch ein vielfältiges lokales Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen wesentlich erhöht. Entsprechend strebt die Stadt Miltenberg eine Stärkung ihrer gewerblichen Basis sowie die Sicherung eines zukunftsfähigen Arbeitsplatzangebots mit ausreichenden gewerblichen Ausbildungsmöglichkeiten vor Ort an.

Die Bedeutung eines wohnortnahen Arbeits- und Ausbildungsplatzangebots wird aufgrund der absehbar weiter steigenden Mobilitätskosten eher noch zunehmen. Aufgrund der hohen Arbeitsplatzzentralität und der soliden gewerblich-industriellen Basis besitzt hier Miltenberg zusammen mit seinen Nachbargemeinden einen Vorteil vor anderen Gemeinden in der Region. Die besonderen wirtschaftlichen Vorteile der Stadt – insbesondere eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur und ein guter Branchenmix – gilt es zu sichern und durch gezielte wirtschaftsfördernde Maßnahmen weiter auszubauen.

Durch die von außen gesetzten Rahmenbedingungen (z.B. sozio-ökonomische Wandlungsprozesse, Globalisierung der Wirtschaft, konjunkturelle Einflüsse) ist das Handlungsfeld der kommunalen Wirtschaftsförderung zwar stark eingeschränkt. Trotzdem ist die kommunale Wirtschaftspolitik als wesentliches Handlungsfeld zu erkennen und weiter zu entwickeln. Dabei sind vor allem folgende Zielrichtungen zu verfolgen:

- Förderung von ansässigen Betrieben insbesondere durch die Bereitstellung geeigneter Erweiterungs- und Verlagerungsflächen
- Förderung von Neuansiedlungen insbesondere durch die Optimierung des Gewerbeflächenangebots in Kooperation mit den Nachbargemeinden (interkommunales Gewerbegebiet)

- Förderung von Gründern insbesondere durch das Zurverfügungstellen preisgünstiger oder zeitweilig sogar kostenloser Gewerberäume
- Integrierte Wirtschafts- und Sozialpolitik durch besondere Beschäftigungs-, Ausbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen vor allem für Jugendliche, Migranten, Arbeitslose und Einkommensschwache

Die Bedeutung einer integrierten Wirtschafts- und Sozialpolitik wird zukünftig vor dem Hintergrund der Hartz-IV-Gesetzgebung und der sich wandelnden Erwerbsbiographien absehbar noch zunehmen. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Miltenberg und die damit zusammenhängende Frage der ausreichenden Auslastung von Infrastruktur wird letztlich auch davon abhängen, in welchem Maße es der Stadt gelingt, ihren Bürgern Hilfestellungen und Perspektiven zur Bewältigung schwieriger Lebenssituationen anzubieten.

Wichtige Voraussetzung für eine Stärkung der gewerblichen Basis vor Ort ist neben den genannten wirtschaftsfördernden Aktivitäten das Vorhandensein einer leistungsfähigen Infrastruktur. Immer wichtiger wird hier neben der verkehrlichen und allgemeinen technischen Infrastrukturausstattung (Energienetze, Ver- und Entsorgungsanlagen) das Vorhandensein leistungsfähiger Kommunikationsnetze (Breitbandversorgung). Speziell im Energiebereich wäre zukünftig die Schaffung eines Energieverbunds für Gewerbebetriebe denkbar.

Wichtig ist schließlich auch die Verbesserung der Bildungsförderung vor Ort durch ein verstärktes Kooperieren örtlicher Unternehmen und Wirtschaftsakteure mit den örtlichen Bildungseinrichtungen (insbesondere der Berufsschule). Die Bereiche für Forschung und Entwicklung sollten grundsätzlich gestärkt und eine Focussierung der lokalen Wirtschaft auf besonders innovative und zukunftsfähige Sparten (z.B. IT-Unternehmen) angestrebt werden.

Im folgenden sind die wesentlichen **Impulsprojekte** zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Miltenberg stichpunktartig aufgeführt:

**Wirtschaftsförderung / Förderung von Ansiedlungen, ansässigen Betrieben und Gründern**

- Förderung von Ansiedlungen: Information über vorhandene Gewerbeflächen verbessern, innovative Vermarktung von Gewerbeflächen, interkommunale Kooperation bei der Entwicklung von Gewerbeflächen
- Förderung ansässiger Betriebe: Bereitstellung von Erweiterungsflächen, Suche alternativer Verlagerungsflächen, regelmäßige Kontakte zwischen Betrieben und Stadt weiter pflegen bzw. verstärken, Beratung
- Förderung von Gründern: Bereitstellung preisgünstiger Gebäude, Flächen und Raumangebote für Gründer, Beratung
- „Börse“ zur Information über Flächen, Gebäude und Raumangebote, Information über Internet
- Kooperation verschiedener Akteure (Stadt, umliegende Gemeinden, Unternehmen, Landkreis, IHK, ZENTEC)

**Interkommunales Gewerbegebiet**

- Verbesserung des Gewerbeflächenangebots im Raum Miltenberg durch Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets
- Kontaktierung von Nachbargemeinden
- Standortwahl für interkommunales Gewerbegebiet

**Wirtschaftsstandort Miltenberg**



## Handlungsfeld „Ökologische Stadt“

Vor dem Hintergrund des aktuell viel diskutierten Klimaschutzes und der gestiegenen Anforderungen an Kommunen, Wirtschaftsakteure und private Haushalte im Hinblick auf eine möglichst effiziente und ressourcenschonende Nutzung der zur Verfügung stehenden Energiequellen empfiehlt sich für die Stadt Miltenberg die Ausweitung ihrer bereits begonnenen Aktivitäten zur Nutzung regenerativer Energien. Gleichzeitig sollten die bestehenden Qualitäten im energetischen Bereich stärker als bislang propagiert werden. Damit kann sich die Stadt zukünftig als „ökologische Stadt“ profilieren und ihre Attraktivität als Wohnstandort für eine zunehmend umweltbewusste Bevölkerung weiter steigern. Auch mehr Sauberkeit in den einzelnen Stadtteilen (z.B. durch Erhöhung der Anzahl von Hundetoiletten) trägt zu diesem positiven Image als ökologische und umweltfreundliche Stadt bei.

Zukünftig stellt aus ökologischer Sicht die Erstellung eines auf die Gesamtstadt bezogenen Energiekonzepts das wichtigste Projekt für die Stadt Miltenberg dar. Aus diesem Energiekonzept können später zielgerichtet Einzelprojekte abgeleitet werden, die zusammen wesentlich positivere Wirkungen auf die städtische Gesamtenergiebilanz entfalten als punktuelle Einzelmaßnahmen, die ohne Bezug zueinander ausgeführt werden.

Neben dem Energiekonzept auf gesamtstädtischer Ebene bietet es sich auch für einzelne Stadtteile an, energetische Konzepte zu verwirklichen bzw. Nahwärmenetze zu etablieren. Zu verweisen ist hier vor allem auf einen möglichen Energieverbund im Stadtteil Miltenberg-Nord.

Mit Blick auf die verstärkte Nutzung regenerativer Energien soll eine Ausweitung der Solarenergienutzung in der Innenstadt zukünftig vermieden werden. Sie ist zwar auf anderen Standorten potenziell denkbar (Solaranlagen für Bürger in Wohngebieten), stellt aber unter den aktuellen Rahmenbedingungen keine effiziente Lösung für die Stadt Miltenberg dar.

Im einzelnen ergeben sich folgende Maßnahmen und Projekte, die zukünftig einen Beitrag zur Profilierung Miltenbergs als „ökologische Stadt“ leisten können:

### Impulsprojekt

#### ***Klimaneutrale Kommune / Energiekonzept***

- Erstellung eines Energiekonzepts / Klimaschutzkonzepts für die Stadt Miltenberg mit Stadtteilen
- Verankerung eines Klimaschutzbewusstseins in allen Gesellschaftsbereichen
- Politischer Beschluss über die Erreichung kommunaler Klimaneutralität
- Beteiligung aller relevanten Akteure im Energiebereich
- Verstärkte Nutzung regenerativer Energien durch die Stadt / EMB (z.B. Geothermie, Biomasse, Wasserkraft, Bioethanol)

### Sonstige Maßnahmen

#### ***Energiekonzept für Miltenberg-Nord***

- Dauerhafte und preiswerte Energieversorgung im Stadtteil Miltenberg-Nord
- Energieverbund und Nahwärmenetz mit Energieerzeugung, Nutzung von Biomasse, Kraft-Wärme-Kopplung, Nutzung von Prozesswärme
- Nahwärmenetz Industriegebiet - Schulzentrum (Kooperation der Wirtschaft, v.a. Firma Fripa, mit Schulzentrum)

#### ***Nahwärmenetz Gasthaus Riese - Mainzer Turm (Schwarzviertel)***

- Energiewerke mit zentraler Energieerzeugung für Altstadtquartiere

#### ***Nahwärmenetz Schwimmbad***

- Ausbau bestehendes Nahwärmenetz durch Anschluss weiterer Großverbraucher

#### ***Einzelberatung für Verbraucher***

- Kostenlose Energieberatung für Bürger, insbesondere Energieberatung Altstadt
- Kommunales Förderprogramm (z.B. Förderung bei Sanierung von Gebäude-Außenhüllen)

#### ***Beteiligungskonzepte***

- Öffentlichkeitswirksame Maßnahmen im Rahmen von Klimamessen / Aktionstagen
- Verteilung von Info-Flyern

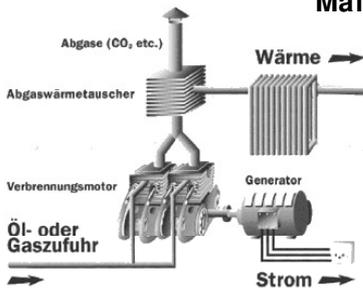
### Ökologische Stadt



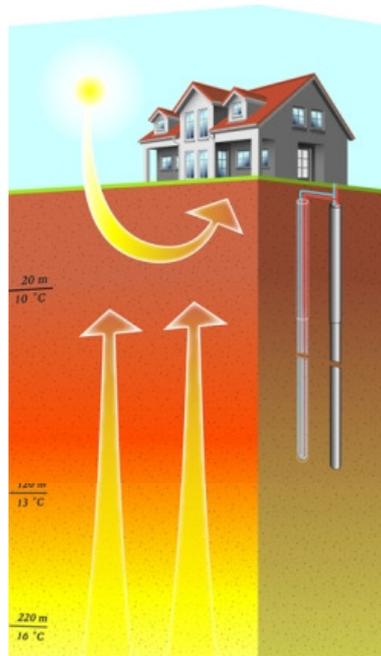
**Energieeinsparung**



**Mainwassernutzung**



**Kraft-Wärme-Kopplung**



**Nutzung von Erdwärme**

Quelle: Lehrstuhl für Bauklimatik und Haustechnik der TU München, Prof. Dr.-Ing. Gerhard Hausladen

## Handlungsfeld „Kooperation im Raum Miltenberg“

Kooperation, Kommunikation und Vermarktung stellen Themenstellungen dar, die im Hinblick auf eine zukunftsfähige Entwicklung der Städte und Gemeinden immer wichtiger werden. Auch die besten Entwicklungsbemühungen einer Kommune laufen häufig ins Leere, wenn diese nicht ausreichend kommuniziert und mit den Aktivitäten anderer Kommunen sowie verschiedener Akteure auf lokaler und überlokaler Ebene abgestimmt werden. Insofern ergibt sich auch für die Stadt Miltenberg das dringende Erfordernis, eine Verbesserung der augenblicklichen Kooperations-, Kommunikations- und Vermarktungsstrukturen herbeizuführen.

Erforderlich ist zukünftig vor allem – neben der Intensivierung der Zusammenarbeit von Akteuren auf der lokalen Ebene (u.a. Weiterführung und Effektivierung der Arbeit im Rahmen der örtlichen Strukturkommission, verstärkte Kooperation von Einzelhändlern, Einrichtung eines von mehreren Akteuren getragenen Fonds zur Finanzierung von Maßnahmen) – eine Ausweitung der interkommunalen Kooperation. Anzustreben ist etwa im touristischen Bereich eine Optimierung der Zusammenarbeit im Rahmen der Initiative Churfranken Mainland Miltenberg e.V., insbesondere eine Intensivierung der Zusammenarbeit der Stadt Miltenberg mit ihren unmittelbaren Nachbarorten, darunter auch Großheubach und Freudenberg (eine Zusammenarbeit mit den Nachbarorten Bürgstadt und Kleinheubach findet bereits im Rahmen der Tourismusgemeinschaft Miltenberg-Bürgstadt-Kleinheubach statt). Gleichzeitig muss, da auf Regionalebene die Zusammenarbeit im Tourismus durch eine Vielzahl weiterer Institutionen und Akteure (u.a. Gebietsausschuss Spessart-Main-Odenwald) erschwert wird, auf eine Straffung und Effektivierung der insgesamt zu verschachtelten und für Besucher eher verwirrenden Organisationsstruktur im regionalen Tourismus hingewirkt werden.

Nicht nur im touristischen Bereich, auch in anderen Bereichen empfiehlt sich eine Ausweitung der interkommunalen Kooperation. Interkommunale Kooperation stellt eine wichtige querschnittsbezogene Aufgabe dar und berührt nahezu alle Handlungsfelder der kommunalen Entwicklung. Im Rahmen eines Facharbeitskreises kann geprüft werden, ob eine stärkere interkommunale Zusammenarbeit in

mehreren Bereichen möglich und erfolgversprechend ist. Dabei ist zunächst vor allem an eine freiwillige und informelle Zusammenarbeit zu denken, die fallweise in eine formelle Zusammenarbeit (Zweckvereinbarung, Zweckverband) überführt werden kann. Realistisch erscheint derzeit eine interkommunale Zusammenarbeit vor allem hinsichtlich der Bereitstellung von Sport- und Freizeitinfrastruktur.

Ziel im Rahmen einer zukünftigen Zusammenarbeit muss es sein, das Innen- und Außenimage der Stadt Miltenberg und ihrer Kooperationspartner weiter zu stärken und dabei die besondere Stellung Miltenbergs als städtisches Zentrum in einem ländlichen Umfeld deutlich herauszustellen. Die besonderen lokalen und regionalen Angebote sind möglichst gebündelt zu präsentieren (gemeinsames Marketing). Hilfreich sind hierbei ein verbesserter Informationsaustausch zwischen den Kommunen sowie ganz allgemein eine zielgerichtete Presse- und Medienarbeit.

Zusammengefasst empfiehlt sich für die Stadt Miltenberg eine Ausweitung der interkommunalen Zusammenarbeit vor allem im Rahmen folgender Projekte:

### Impulsprojekt

#### ***Interkommunale Kooperation bei Tourismus, Sport- und Freizeitinfrastruktur***

- Profilierung des Kernbereichs der Initiative Churfranken (Miltenberg mit Nachbargemeinden, Einbeziehung von Freudenberg)
- Schaufenster der Region
- Minimierung touristischer Prospektflut / Straffung von Informationen
- Bestandsaufnahme bei der Sport- und Freizeitinfrastruktur / Feststellung von Defiziten
- Aufteilung von Aufgaben bei der Bereitstellung von Infrastrukturen

### Sonstige Maßnahmen

#### ***Interkommunales Gewerbegebiet***

- Verbesserung des Gewerbeflächenangebots im Raum Miltenberg durch Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets (siehe Handlungsfeld „Wirtschaftsstandort Miltenberg“)

**Bildungsförderung / Forschung und Entwicklung**

- Berufsschule als Kompetenzzentrum: intensive Zusammenarbeit der Berufsschule mit Firmen (duales System zur Bildungsförderung) (siehe Handlungsfeld „Wirtschaftsstandort Miltenberg“)

**Erweiterung des Rad- und Fußwegenetzes / Radwegekonzept**

- Integriertes Radwegekonzept für Miltenberg und Nachbargemeinden / interkommunales Radwegenetz (siehe Handlungsfeld „Stadt der kurzen Wege“)
- Welterbe Limesweg bis Turm 7/6 (siehe Handlungsfeld „Stadt der Freiräume“)

**ÖPNV-Netz**

- Bessere Angebote für ÖPNV-Benutzer
- Optimierung Busangebot
- Bessere Anbindung von Umlandorten / Ländergrenzen übergreifend (siehe Handlungsfeld „Stadt der kurzen Wege“)

**Westfrankenbahn / Verkehrsverbund**

- Verkehrsverbund mit Rhein-Main / S-Bahn-Anschluss / Elektrifizierung (siehe Handlungsfeld „Stadt der kurzen Wege“)

**Attraktivierung des Bahnhofs mit Umfeld**

- Planungen im Rahmen des interkommunalen Projekts „Freundliche Bahnhöfe“ (siehe Handlungsfeld „Stadt der kurzen Wege“)

**Entwicklung der Flusslandschaft / Mainufergestaltung**

- Erneute Bewerbung zur kleinen Landesgartenschau / Neukonzeption in Kooperation mit Nachbargemeinden (siehe Handlungsfeld „Stadt der Freiräume“)

**Kooperation im Raum Miltenberg**

## Städtebaulicher Rahmenplan mit Impulsprojekten

### **Ausgewählte Impulsprojekte**

Die vorgenannten Handlungsfelder enthalten ein breites Spektrum an kleineren und größeren Maßnahmen zur Gewährleistung einer zukunftsfähigen Entwicklung der Stadt Miltenberg. Zu diesen Maßnahmen zählen neben baulichen und gestalterischen Maßnahmen (z.B. Attraktivierung des Bahnhofs, Wohnraumanpassung, Neunutzung innenstadtnaher Brachflächen) auch organisatorische und personelle Maßnahmen (z.B. Leerstandsmanagement, Kontaktbörse, Wirtschaftsförderung) sowie temporäre und Marketing-Maßnahmen (z.B. Events, touristische Vermarktung).

Aus städtebaulicher Sicht sind vor allem diejenigen Maßnahmen besonders wichtig, die zu einer Attraktivierung der Innenstadt als zentraler Anlaufstelle für Einheimische, Touristen und Tagesbesucher sowie zur Aufwertung und funktionalen Stärkung des Schwarzviertels einschließlich Fischergasse und Nebengassen sowie des stadtplanerisch bislang eher vernachlässigten Stadtteils Miltenberg-Nord beitragen. Ergänzend hierzu kommt auch denjenigen Maßnahmen ein besonderer Stellenwert zu, die zu einer Erhöhung der Erlebbarkeit der überaus attraktiven Mainlandschaft mit ihren hohen Freiraumqualitäten beitragen. Hinzu kommen weitere wichtige Maßnahmen zur Förderung der wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung, zur Erhöhung der sozialen und ökologischen Qualitäten sowie zur Verbesserung der verkehrlichen Verhältnisse in der Stadt Miltenberg. Im einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen, die als sog. „Impulsprojekte“ vorrangig vor anderen Maßnahmen, die in den verschiedenen Handlungsfeldern genannt sind, angegangen werden müssen:

#### **1 Tourismus- und Kulturstadt**

- 1.1 Belebung des südlichen Mainufers / Verbesserung der Zugänge zur Altstadt
- 1.2 Einrichtung einer Vinothek
- 1.3 Weiterentwicklung kultureller Attraktionen / Events mit hoher Qualität
- 1.4 Beschilderung der Stadt / Kommunikationskonzept

#### **2 Stadtzentrum am Fluss**

- 2.1 Neunutzung des Krankenhaus-Areals
- 2.2 Entwicklung des Feuerwehrgeländes
- 2.3 Entwicklung des Alten Bahngeländes
- 2.4 Entwicklung des Schwarzviertels mit anschließender Mainuferzone
- 2.5 Leerstandsmanagement / Stadtentwicklungsgesellschaft
- 2.6 Lebendige Altstadt am Fluss / Stadtbild-erhaltung

#### **3 Stadt der Freiräume**

- 3.1 Entwicklung der Flusslandschaft / Mainufergestaltung
- 3.2 Entwicklung des Klostergartens
- 3.3 Stadtrundgang / Aktivierung und Attraktivierung von Wegen

#### **4 Miltenberg-Nord – der grüne Stadtteil**

- 4.1 Attraktivierung des Bahnhofs mit Umfeld
- 4.2 Attraktivierung der Brückenstraße
- 4.3 Wohnraumanpassung im Wohnungsbestand

#### **5 Stadt der kurzen Wege**

- 5.1 Shared-Space-Konzept
- 5.2 Erweiterung des Rad- und Fußwegenetzes / Radwegekonzept
- 5.3 Entschleunigung des Kfz-Verkehrs
- 5.4 Verbesserung der Lkw-Führung im Stadtteil Miltenberg-Nord

#### **6 Wohnstadt mit sozialen Qualitäten**

- 6.1 Mehrgenerationenwohnen / Bildungshaus
- 6.2 Kontaktbörse / Netzwerk für Bürger

#### **7 Wirtschaftsstandort Miltenberg**

- 7.1 Wirtschaftsförderung / Förderung von Ansiedlungen, ansässigen Betrieben und Gründern
- 7.2 Interkommunales Gewerbegebiet

#### **8 Ökologische Stadt**

- 8.1 Klimaneutrale Kommune / Energiekonzept

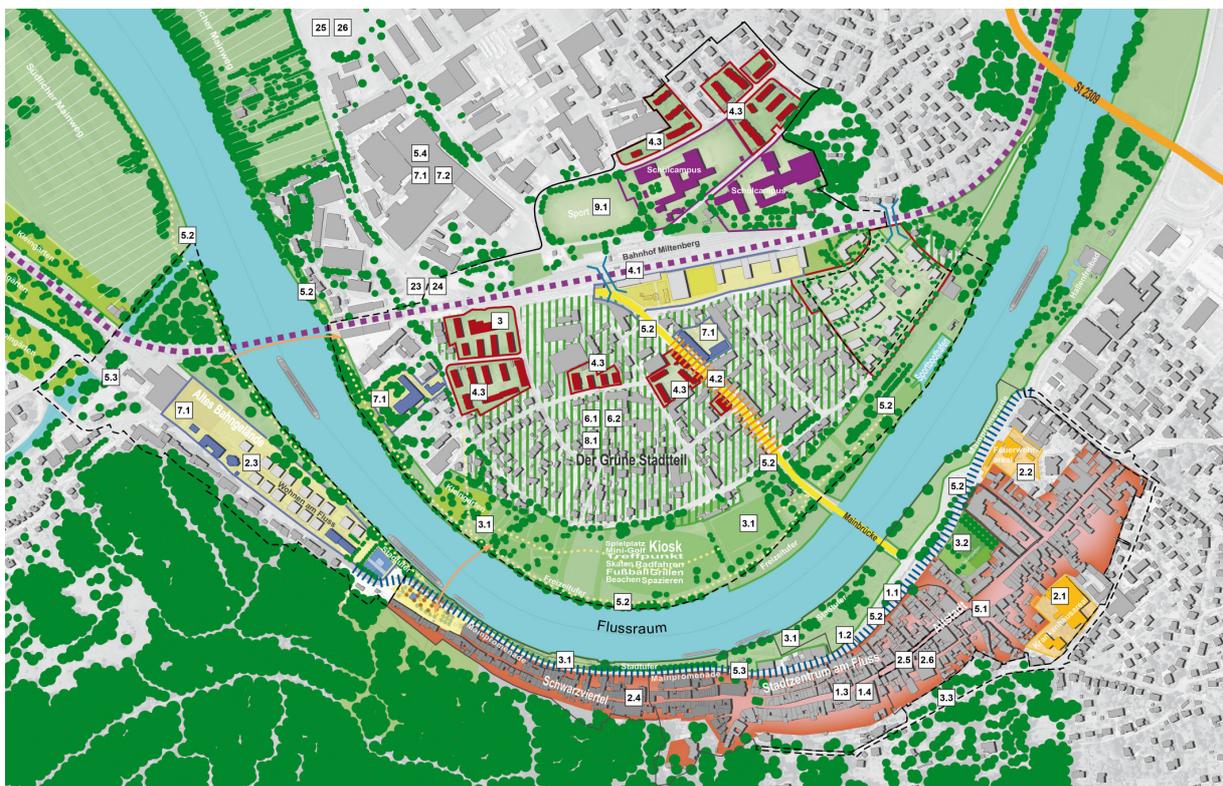
#### **9 Kooperation im Raum Miltenberg**

- 9.1 Interkommunale Kooperation bei Tourismus, Sport- und Freizeitinfrastruktur

**Städtebaulicher Rahmenplan**

Aufbauend auf den zentralen Handlungsfeldern und den hierin enthaltenen Impulsprojekten lässt sich für die Stadt Miltenberg ein städtebaulicher Rahmenplan entwerfen, der die Impulsprojekte aufgreift und räumlich verortet. Da viele Impulsprojekte einen eindeutigen räumlichen Bezug aufweisen, lassen sich diese im Rahmenplan relativ gut verorten. Für einzelne Impulsprojekte ist allerdings die Standortfrage noch nicht abschließend geklärt, so dass deren räumliche Verortung im Rahmenplan nur provisorisch ist. Andere Impulsprojekte sind nicht auf einen einzelnen Standort bezogen, sondern erstrecken sich auf größere Teile des Stadtgebiets. Sie sind daher im Rahmenplan mit ihrer Nummernbezeichnung entweder mehrfach an verschiedenen Stellen oder exemplarisch an nur einer Stelle verzeichnet. Wieder andere Impulsprojekte stellen eher organisatorische oder personelle Maßnahmen dar, die nur einen teilweisen oder unklaren räumlichen Bezug aufweisen, der im Rahmenplan nur schwach angedeutet werden kann.

-  Stadumbaugebiet
-  Sanierungsgebiete
-  übergeordnete Verkehrsanbindung
-  untergeordnete Verkehrsanbindung
-  Eisenbahnverbindung
-  Gestaltung / Verkehrsberuhigung Mainpromenade
-  Gestaltung / Verkehrsberuhigung Brückenstraße
-  Fuß- / Radwegeverbindungen
-  Gebäude: Bestand
-  Gebäude: Bestand Schwarzviertel
-  Gebäude: potenzielle Maßnahmen
-  Gebäude: potenzielle Maßnahmen (Neubau)
-  Gebäude: Umnutzung Baubestand
-  Entwicklung: Innenstadt relevante Nutzungen
-  Schulen / soziale Infrastruktur
-  Gestaltung Wohnumfeld
-  Gestaltung Freiflächen
-  Städtebauliche Neuordnung / Gestaltung
-  Entwicklung: Räume für Spiel + Wasser + Erlebnis
-  Stärkung / Freihaltung Naherholung und Mainufer
-  Verbindungen / Querung Bahnlinie
-  Querungsmöglichkeiten Main



## Wie geht es weiter?

### **Beschluss zum Entwicklungskonzept und zum Stadtumbaugebiet**

Zentrales politisches Entscheidungsgremium ist der Stadtrat von Miltenberg. Dieser erklärt per Stadtratsbeschluss die im Rahmen des Planungsprozesses gemeinsam mit den Bürgern und Akteuren erarbeiteten Ergebnisse sowie das aus diesen Ergebnissen erstellte integrierte Entwicklungskonzept mit seinen Leitlinien für verbindlich. Zudem legt er per Stadtratsbeschluss das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, als Stadtumbaugebiet fest. Der städtebauliche Rahmenplan enthält eine Abgrenzung für das festzulegende Stadtumbaugebiet einschließlich der bereits bestehenden Sanierungsgebiete.

### **Organisations- und Umsetzungsstruktur**

Der Einsatz einer effizienten Organisationsstruktur zur Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen und Projekten ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine gelingende Weiterentwicklung der Stadt Miltenberg. Derzeit bestehen in Miltenberg als lokale Organisationsformen - neben der Stadtverwaltung mit ihren Ämtern und dem Stadtrat als öffentlichen Institutionen - vor allem die Strukturkommission, die City-Werbegemeinschaft, der Fremdenverkehrsverein, der Förderkreis Historisches Miltenberg e.V., der Freundeskreis Museen, der Miltenberger Vereinsring sowie weitere Gruppierungen und Einzelakteure. Zu verweisen ist außerdem auf die begonnene Mitwirkung von Bürgern und lokalen Akteuren im Rahmen des Planungsprozesses (Thematische).

Für eine effiziente Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen und Projekte in Miltenberg sind die bestehenden Strukturen nur bedingt geeignet. Zu empfehlen ist eine Fortführung der im Rahmen des Planungsprozesses begonnenen Dialogplanung bei gleichzeitiger Ergänzung und Optimierung der vorhandenen Organisationsstrukturen. Je besser es gelingt, die verschiedenen Akteure aus Wirtschaft und Gewerbe, Handel und Tourismus, Bürgerschaft und Politik zu einem stabilen Netzwerk zu formieren, desto erfolgreicher und wirkungsvoller

wird der weitere Entwicklungsprozess in Miltenberg sein.

Eine denkbare Organisationsstruktur zur Ergänzung der bisherigen Strukturen ist in der nebenstehenden Abbildung dargestellt. Die vorgeschlagene Organisation sieht zur Steuerung des weiteren Entwicklungsprozesses die Fortführung der bestehenden Lenkungsgruppe vor, der neben dem 1. Bürgermeister Vertreter der Verwaltung und ggf. des Stadtrats sowie Vertreter der Regierung von Unterfranken angehören.

Weiter sieht die vorgeschlagene Organisation die Bildung mehrerer Projekt- oder Umsetzungsgruppen als Fortsetzung der im Rahmen des 2. Bürgerworkshops bereits eingerichteten Thematische vor, in denen Bürger und Akteure an der Umsetzung konkreter Projekte im Rahmen des Entwicklungsprozesses mitwirken. Diesbezüglich wird die Zusammenfassung der bisherigen Thematische in folgenden Projektgruppen empfohlen:

- Städtebau, Verkehr, Grünordnung und Ökologie
- Wohnen und Soziales
- Wirtschaft, Einzelhandel und Dienstleistungen
- Tourismus, Kultur und Freizeit

Über die Ergebnisse und Fortschritte der Projektgruppenarbeit erstatten die Sprecher der Projektgruppen in der Lenkungsgruppe regelmäßig Bericht.

Von der Lenkungsgruppe wiederum fließen regelmäßige Informationen in den Stadtrat, der ggf. Zwischenbeschlüsse im Rahmen des weiteren Entwicklungsprozesses fasst. Ebenso erfolgt in regelmäßigen Abständen eine Information der Bürger. Dies kann auf schriftlichem Wege durch Mitteilungen in der Presse und im Internet geschehen sowie in Form von Workshops oder Bürgerversammlungen. Diese Workshops bzw. Bürgerversammlungen können gleichzeitig auch als Forum für neue Ideen und Anregungen aus der Bürgerschaft sowie als Instrument der Erfolgskontrolle dienen. In sie sollen die Ergebnisse der Projektgruppenarbeit sowie die Vorstellungen von Bürgerinitiativen eingebracht und im weiteren Entwicklungsprozess berücksichtigt werden.

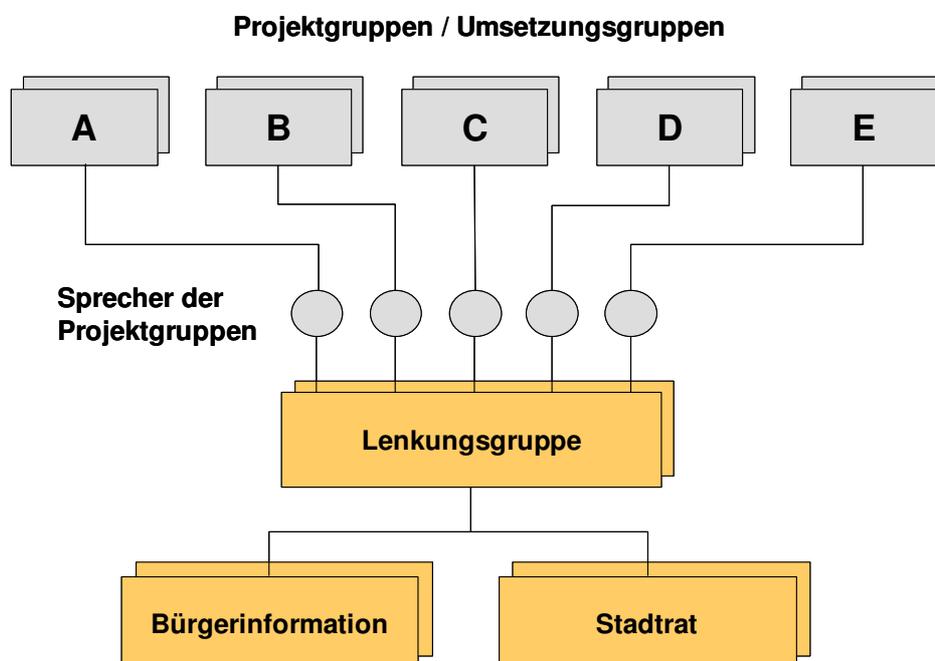
### Öffentlich-private Kooperation

Als Ergänzung zu den in Miltenberg bestehenden Organisationsformen bieten sich zukünftig auch öffentlich-private Organisationsformen an. Diese sollen zur Attraktivierung bzw. Revitalisierung der Innenstadt und dabei vor allem der Einzelhandelslandschaft beitragen. Als mögliches strategisches Instrument zur Innenstadtentwicklung kann die Einrichtung eines „Innovationsbereichs Innenstadt“ auf freiwilliger Basis dienen. Die Finanzierung von entwicklungsfördernden Maßnahmen in diesem Innovationsbereich kann auf der Grundlage eines eigens einzurichtenden Stadtumbau-Fonds erfolgen, an dem wichtige öffentliche und private Akteure beteiligt sind.

### Interkommunale Kooperation

Ein wichtiges Erfordernis im Hinblick auf die zukünftige Stadtentwicklung stellt für die Stadt Miltenberg die Verstärkung der interkommunalen Kooperation dar. Insbesondere erscheint eine Ausweitung der Kooperation mit den Nachbarorten Bürgstadt, Groß- und Kleinheubach, aber auch mit anderen Kommunen im Landkreis Miltenberg zweckmäßig. Zu prüfen ist, in welchen Handlungsfeldern die Stadt Miltenberg erfolgversprechend mit anderen Gemeinden zusammenarbeiten kann. Dabei ist zunächst vor allem an eine freiwillige und informelle Zusammenarbeit zu denken, die fallweise auch in eine formelle Zusammenarbeit (Zweckvereinbarung, Zweckverband) überführt werden kann.

### Organisationsmodell



### ***Instrumente einer mittelfristigen Erfolgskontrolle***

Während der Projektumsetzungsphase und insbesondere nach Abschluss einzelner Projekte ist der Erfolg der eingeleiteten Maßnahmen zu überprüfen. Zu überprüfen sind einerseits der Projektfortschritt und der für die Projektumsetzung erforderliche finanzielle Aufwand. Andererseits ist zu überprüfen, inwieweit durch die Umsetzung von Projekten positive Effekte für die Stadt und ihre Bürger eingetreten sind.

Als Instrumente der Erfolgskontrolle kann die Stadt Miltenberg auf sog. Monitoring- und Evaluierungssysteme zurückgreifen. Vorteile, die sich durch den Einsatz dieser Systeme ergeben können, sind:

- Stärkung der kommunalen Analyse-Kompetenz
- Stärkung der Zusammenarbeit mit staatlichen und privaten Akteuren
- Vereinfachte Akquisition von Fördermitteln
- Verbesserung der Effizienz des Fördermitteleinsatzes

### ***Monitoringsysteme***

Monitoringsysteme stellen quantitativ orientierte Beobachtungssysteme dar, die

- auf Stadt-/Gemeindeebene (Beobachtung von Strukturdaten),
- auf Ortsteilebene (Beobachtung von Strukturdaten) oder
- auf Projektebene (Beobachtung von Projektdaten / Projektfortschritt)

angewandt werden können.

Beobachtungsgegenstände des Monitorings können z.B. sein:

- Bevölkerung / Sozialstruktur
- Flächennutzung
- Wohnungsbestand
- Wirtschaft / Arbeitsmarkt
- kommunale Finanzen

Zweck des Monitorings sind u.a.:

- Information über aktuelle Situation
- Frühwarnsystem bei Fehlentwicklungen
- Erkennen von Handlungsschwerpunkten
- Akquisition von Fördermitteln
- Ermöglichung von Zielüberprüfungen

„Produkte“ des Monitorings können u.a. sein:

- Fortschreibung / Aktualisierung statistischer Daten
- Monitoringberichte (z.B. 1 x jährlich)
- Projektberichte (z.B. 1 x jährlich)
- Veröffentlichungen
- Workshops
- Regelmäßige Gesprächsrunden

### ***Evaluierungssysteme***

Evaluierungssysteme stellen Instrumente zur Bewertung von Wirkungen dar.

Evaluierungsgegenstände können u.a. sein:

- Programme
- Projekte / Maßnahmen
- Produkte / Leistungen
- Organisationen
- Technologien
- Entwicklungen (z.B. Stadt-/Gemeindeentwicklung)

Bei diesen Evaluierungsgegenständen erfolgt ein Vergleich zwischen vorab formulierten Zielen und dem tatsächlichen Grad der Zielerreichung.

Als Arten von Evaluierungssystemen können genannt werden:

- Indikatorengestützte quantitative Evaluierungssysteme
  - auf Stadt-/Gemeindeebene
  - auf Ortsteilebene
  - auf Projektebene
- Qualitative Fremdevaluierung (Bewertung durch externen Evaluator)
- Qualitative Selbstevaluierung (Bewertung durch internen Evaluator)

Grundlage für diese Evaluierungssysteme, insbesondere für die indikatorengestützten quantitativen Systeme, sind i.d.R. die im Rahmen des Monitorings gesammelten Informationen. Die qualitative Fremdevaluierung kann z.B. durch einen Beirat erfolgen, dem neben Vertretern aus der lokalen Politik und Verwaltung auch externe Experten aus Wissenschaft und Praxis angehören. Auch die Förderbehörden sind als Evaluatoren zu nennen.

Bei der qualitativen Selbstevaluierung erfolgt eine Selbstbewertung der Prozessbeteiligten zu Erfolgsfaktoren wie z.B.:

- Problemlagen / Problemlösungen
- Zielvereinbarungen / Zielerreichung
- Projektstruktur / Projektfortschritt
- Verantwortlichkeiten
- Kommunikation / Teamentwicklung
- Transparenz / Information / Dokumentation
- Prozess- / Qualitätsmanagement
- Ressourcen / Potenziale
- Lerneffekte

Wichtige Erkenntnisse können im Rahmen der Evaluierung auch durch Befragungen gewonnen werden. Denkbar sind z.B.:

- Befragung der Wohnbevölkerung: Stimmungsbarometer, z.B. im Hinblick auf Wohnzufriedenheit, Lebensqualität, Zustimmung zu Projekten
- Befragung von Wohnungsunternehmen: Wohnungsmarktbarometer, aktuelle Situation bezüglich Leerständen, Miet- und Immobilienpreisen, Erfolg von Anpassungsmaßnahmen
- Befragung von Gewerbetreibenden / Einzelhändlern / Gastronomen: Stimmungsbarometer im Hinblick auf aktuelle Situation, Zukunftsperspektiven, Zustimmung zu Projekten, Aussagen zu Standortqualitäten, Umsatzentwicklung, Planungsabsichten
- Befragung von Besuchsgästen: Aussagen bezüglich Aufenthaltsqualität, Attraktivität lokaler Angebote, Zufriedenheit mit Serviceangeboten

### **Indikatoren aus städtebaulicher Sicht**

Der Erfolg einzelner Maßnahmen und Projekte, die in Miltenberg auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzepts auf den Weg gebracht werden, lässt sich im Rahmen einer mittelfristigen Erfolgskontrolle anhand verschiedener Indikatoren messen. Aus Sicht des Städtebaus können dabei vor allem folgende Indikatoren genannt werden:

#### *Innenstadtentwicklung*

- Anzahl innerörtlicher Versorgungseinrichtungen (Einzelhändler, Dienstleister, Handwerksbetriebe, Gastronomen)
- Verkaufsfläche / Jahresumsatz von Einzelhändlern
- Anzahl von Betriebsaufgaben / Betriebseröffnungen in der Innenstadt

- Anzahl leerstehender Gebäude / Ladenlokale / Wohnungen
- Anteil sanierungsbedürftiger Bausubstanz
- Anzahl von Sanierungen / Modernisierungen / Abbrüchen
- Investitionen für Modernisierung / Abbruch / Vermarktung
- Flächenanteil öffentlicher Freiräume / innerörtlicher Grünzonen
- Besucherzahlen kultureller Einrichtungen (z.B. Museum)
- Anzahl von Events / Festveranstaltungen
- Anzahl privater Initiativen zur Nutzung von Freiräumen / leerstehenden Räumen

#### *Gewerberäume und Brachflächen*

- Anfragen von Investoren / Gründern (allgemein und hinsichtlich leerstehenden Gewerberaums auf Brachflächen)
- Neuansiedlungen / Betriebsaufgaben / Betriebsverlagerungen / Existenzgründungen (allgemein und im Bereich v. Brachflächen)
- Flächenverbrauch für Gewerbe
- Vergleich Innen- / Außenentwicklung
- Anzahl und Größe von Brachflächen
- Verhältnis von genutzter / ungenutzter Bausubstanz
- Investitionen für Sanierung / Abbruch / Vermarktung
- Anzahl von Events im Bereich ehem. Gewerbebauten
- Entwicklung von Immobilienpreisen (Gewerbeimmobilien)
- Beschäftigtenzahlen

#### *Wohnungswirtschaft*

- Zuzüge / Fortzüge
- Flächenverbrauch für Wohnen
- Baufertigstellungen / Baugenehmigungen
- Vergleich Innen- / Außenentwicklung
- Anzahl und Größe von Baulücken
- Gebäude- / Wohnungsleerstände (z.B. stromzählergestützte Leerstandserfassung)
- Eigentumsquote im Wohnungsbestand
- Anzahl von Sanierungen / Modernisierungen / Abbrüchen
- Investitionen für Modernisierung / Abbruch / Vermarktung
- Wohnungsnachfrage (z.B. nach Seniorenwohnungen, preisgünstigen Mietwohnungen)
- Anzahl / Belegung von Seniorenwohnungen
- Anzahl / Belegung von Mietwohnungen (gestaffelt nach Mietpreisniveau)
- Entwicklung von Miet- / Immobilienpreisen
- Haushalts- und Sozialstruktur (z.B. Anteil Ausländer, Arbeitsloser)

### Infrastruktur

- Anzahl / Größe öffentlicher Einrichtungen (z.B. Büchereien, Museen)
- Besuchs- / Nutzerzahlen öffentlicher Einrichtungen
- Unterhaltskosten für öffentliche Einrichtungen / Vergleich Kosten - Einnahmen
- Anzahl sozialer Betreuungsangebote (öffentlich / privat)
- Schülerzahlen / Klassenstärken in schulischen Einrichtungen
- Kinderzahlen / Gruppenstärken in Kindergärten
- Raumbelugung in Schulen / Kindergärten
- Anzahl / Belegung von Plätzen in Seniorenheimen
- Anzahl von Ärzten / Fachärzten
- Medizinischer Versorgungsgrad
- Zahlen zum Verkehrsaufkommen (Durchgangsverkehr, Anteil Lkw-Verkehr)
- ÖPNV-Benutzerzahlen

### Indikatoren aus wirtschaftlicher und sozialer Sicht

Ziel des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist es u.a., die wirtschaftliche und soziale Stabilität in Miltenberg zu gewährleisten. Um dies zu erreichen, ist ein System der Erfolgskontrolle notwendig, mit dessen Hilfe die wirtschaftliche und soziale Entwicklung über einen längeren Zeitraum beobachtet werden kann.

### Bevölkerung

- Bevölkerungsentwicklung
- Entwicklung des Ausländeranteils
- Entwicklung des natürlichen Bevölkerungssaldos
- Entwicklung des Wanderungssaldos
- Geburtenentwicklung
- Entwicklung der Kinderzahl 3 bis unter 6 Jahren
- Entwicklung der Kinder und Jugendlichen zwischen 6 bis unter 15 Jahren
- Entwicklung der Jugendlichen und jungen Erwachsenen (15 bis unter 21 Jahren)
- Entwicklung des Erwerbspotenzials 21 bis unter 65 Jahren
- Anteil 65+
- Entwicklung der Sterbefälle
- Entwicklung der Haushalte
- Entwicklung der Zufriedenheit der Bevölkerung
- Abwanderungswünsche und Gründe für Abwanderung
- Zuzugswünsche externer Personen und Zuzugsgründe

### Wirtschaft

- Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten
- Entwicklung der Beschäftigungsquote
- Entwicklung der Verteilung der Wirtschaftsbereiche (u.a. produzierendes Gewerbe, Handel und Dienstleistungen)
- Entwicklung der Gesamtzahl der Betriebe
- Entwicklung der Zahl der neu angesiedelten Unternehmen
- Entwicklung der Insolvenzanträge
- Entwicklung des Diversifizierungsgrades der Wirtschaft
- Entwicklung des Pendlersaldos
- Entwicklung der Kaufkraft
- Entwicklung der Arbeitslosigkeit: Arbeitslosenquoten, Jugend- und Langzeitarbeitslosigkeit, Arbeitslose 55+
- Entwicklung der Empfänger ALG II
- Entwicklung der Empfänger von Leistungen zur Grundsicherung und Hilfen zum Lebensunterhalt
- Entwicklung der Frauenbeschäftigung
- Zufriedenheit der Bevölkerung mit Wirtschaft und Arbeitsmarkt

### Einzelhandel

- Bewertung des Gesamteindrucks
- Sinkende Leerstandsquote bei Ladenlokalen
- Vervielfältigung des Branchenmixes
- Verbesserung des Gestaltungsniveaus
- Befragung bei Unternehmern:  
Hat sich die Kundenfrequenz gesteigert?  
Wie haben sich die Umsätze entwickelt?
- Bürgerbefragung:  
Hat sich das Angebot verbessert?  
Wie ist die Einkaufsatmosphäre?  
Wie ist die Servicequalität?

### Soziales

- Entwicklung der medizinischen Versorgung (Ärzte, Krankengymnastik etc.)
- Mitglieder in Vereinen
- Entwicklung der altengerechten Wohnungen, Plätze im Betreuten Wohnen, Alten- und Pflegeheimplätze sowie ambulante und teilstationäre Versorgung für Senioren
- Entwicklung der Anzahl Kindergarten-, -hort- und -krippenplätze
- Entwicklung der Angebote für Kinder und Jugendliche
- Entwicklung der Schülerzahlen
- Entwicklung der Ärzteversorgungsquote
- Entwicklung der gesundheitlichen Infrastrukturquote
- Entwicklung der offenen Jugendarbeit

- Entwicklung der Kriminalität
- Entwicklung der Straßenverkehrsunfälle
- Entwicklung der Wohngeldempfänger
- Einschätzung der Lebensqualität
- Zufriedenheit mit der ärztlichen Versorgung
- Veränderungswünsche
- Bürgerbeteiligung

### **Indikatoren aus touristischer Sicht**

Der Erfolg von Projekten im Bereich Tourismus, Kultur und Freizeit ist in erster Linie an der direkten Umsetzung der einzelnen Projekte messbar. Daneben gibt es Erfolgsindikatoren, die je nach Handlungsbedarf bzw. Projekt unterschiedlich sind. Im Folgenden sind die wesentlichen Erfolgsindikatoren zusammengefasst.

- *Umfang und Qualität der Angebotsentwicklung*  
messbar an der Anzahl neu entwickelter Pauschalen, Erlebnis- und Besichtigungsangebote; Anzahl der neu angesiedelten Betriebe, der Leistungsträger im Gastgewerbe sowie touristisch relevanter Dienstleistungsbetriebe; im Idealfall: Revitalisierung alter Bausubstanz
- *Medien-Resonanz bzgl. des Angebots*  
messbar an der Anzahl und Qualität der Pressemeldungen, Darstellung in den Medien, Publikationen, Prospekten, etc.
- *Akzeptanz des Angebots*  
messbar an Besucherzahlen, Umsatzentwicklung, Tragfähigkeit des Angebots, Zufriedenheit der Besucher mit Angebot und Service, Anteil der Stammgäste, Bereitschaft für den Wiederbesuch
- *Akzeptanz des Tourismusmanagements*  
bei Politik, Verwaltung und Touristikern, messbar an der Zahl der teilnehmenden Kommunalvertreter und touristischen Leistungsträger an den Gremien des Tourismusmanagements
- *Stellenwert innerhalb der Touristik im Landkreis Miltenberg*  
messbar an Quantität und Qualität der Medienpräsenz der Stadt Miltenberg in den Veröffentlichungen der Touristik im Landkreis Miltenberg (z.B. Internet, Prospekte, PR)

- *Zusammenarbeit innerhalb des Landkreises Miltenberg*

messbar an der Zahl der gemeinsam initiierten Projekte

- *Vermarktung unter gemeinsamer Dachmarke*

messbar an konsequenter Umsetzung des Corporate Designs in Medien und PR; Präsentation städtischer Angebote über das Prospektangebot der Tourist-Info im Landkreis Miltenberg; finanzielle Entlastungseffekte

- *Gästeankünfte, Übernachtungszahlen, Auslastung, Aufenthaltsdauer*

messbar über die statistischen Daten der Landesämter für Statistik, Durchführung eigener Erhebungen, Befragungen der Gäste und Gastgeber

- *Bekanntheit, Image von Stadt und Region*

über Imagestudien zu deutschen Reisegebieten

- *Prämierungen und Zertifizierungen*

von touristischen Angeboten und Dienstleistungen