2023

Große Kreisstadt Schwandorf

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Fortschreibung

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Auftraggeber:

Stadt Schwandorf
Spitalgarten 1
92421 Schwandorf

Bearbeitung:

PLANWERK STADTENTWICKLUNG
Dr. Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB
Stadtplaner, Regionalplaner, Geografen
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg
www.planwerk.de

Gunter Schramm, Stadtplaner ByAK und Geograf, Soziologe, Politologe
Anna Weinberger, M.Sc. Stadt- und Raumplanung

Dr. Fruhmann & Partner Beratungsgesellschaft mbH
Heckenweg 8, 92331 Parsberg

Dr. Wolfgang Fruhmann, Dipl. Geograph Univ.

Grafische und kartografische Abbildungen sowie Bilder:
PLANWERK STADTENTWICKLUNG und Dr. Fruhmann & Partner
(sofern nicht anders vermerkt)

Im Folgenden wird das generische Maskulinum verwendet, wobei alle Geschlechter gemeint sind.

Juni 2023

Förderung durch
REACT-EU

EUROPÄISCHE UNION
EUROPÄISCHER FONDS FÜR REGIONALE ENTWICKLUNG
als Teil der Reaktion der Union auf die COVID-19-Pandemie finanziert
REACT-EU

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung ... 7

1.1 **Anlass, Zielsetzung ... 7**

1.2 **Vorgehensweise, Ablauf ... 8**

2 Begleitender Beteiligungsprozess ... 10

2.1 **Online-Beteiligung ... 10**
2.1.1 Öffentlicher Stadtspaziergang ... 10
2.1.2 Kreativwerkstatt ... 11

3 Grundlagen ... 12

3.1 **Lage im Raum, Funktion ... 12**

3.2 **Geschichte, Siedlungsentwicklung ... 14**

3.3 **Bestehende Planungen ... 16**

4 Bestandsanalyse ... 23

4.1 **Städtebau, Stadtstruktur ... 23**
4.1.1 Städtebauliche Analyse ... 23
4.1.2 Denkmäler, ortsbildprägende Gebäude ... 27
4.1.3 Stärken und Schwächen im Bereich Städtebau und Stadtstruktur ... 31

4.2 **Verkehr und Erschließung ... 31**
4.2.1 Straßennetz, motorisierter Individualverkehr ... 31
4.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr ... 36
4.2.3 Radverkehr ... 38
4.2.4 Fußverkehr und Barrierefreiheit ... 38
4.2.5 Stärken und Schwächen im Bereich Verkehr und Erschließung ... 40

4.3 **Bevölkerung und Wohnen ... 41**
4.3.1 Bevölkerungsentwicklung ... 41
4.3.2 Bevölkerungsvorausberechnung ... 43
4.3.3 Altersstruktur ... 44
4.3.4 Wohnen ... 48
4.3.5 Stärken und Schwächen im Bereich Bevölkerung und Wohnen ... 50

4.4 **Soziales, Freizeit, Kultur, Bildung ... 51**
4.4.1 Bildung, Kinderbetreuung ... 51
4.4.2 Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien ... 55
4.4.3 Angebote für Senioren ... 56
4.4.4 Medizinische Versorgung, Pflege ... 56
4.4.5 Freizeit-, Sportangebot, kulturelles Angebot ... 60
4.4.6 Stärken und Schwächen im Bereich Soziales, Freizeit, Kultur, Bildung ... 61

4.5 **Wirtschaft, Gewerbe und Stadtmarketing ... 62**
4.5.1 Beschäftigtenstruktur und -entwicklung ... 62
4.5.2 Pendlerbewegungen ... 64
4.5.3 Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie ... 65
4.5.4 Citymanagement und Stadtmarketing ... 68
4.5.5 Stärken und Schwächen im Bereich Wirtschaft und Gewerbe ... 68

4.6 **Natur, Naherholung und Tourismus** **69**
4.6.1 Natur, Freiraumstruktur 69
4.6.2 Naherholung und Tourismus 71
4.6.3 Stärken und Schwächen im Bereich Natur, Naherholung und Tourismus 75

4.7 **Energie, Klima** **76**
4.7.1 Klima 76
4.7.2 Energie 76
4.7.3 Stärken und Schwächen im Bereich Energie und Klima 78

5 Leitlinie und Zielsetzung **79**

6 Maßnahmenübersicht **81**

6.1 **Maßnahmenliste** **81**

6.2 **Maßnahmensteckbriefe** **90**

7 Weiteres Vorgehen **103**

8 Anhang **104**

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Schwandorfer Marktplatz 7
Abbildung 2: Plakat Beteiligung 10
Abbildung 3: Öffentlicher Stadtspaziergang 10
Abbildung 4: Kreativwerkstatt 11
Abbildung 5: Strukturkarte (Ausschnitt), LEP Bayern 2023 13
Abbildung 6: Raumstruktur (Ausschnitt), Regionalplan Region Oberpfalz Nord (6) 2022 13
Abbildung 7: Urkataster der Stadt Schwandorf, ca. 1830-1840 15
Abbildung 8: Flächennutzungsplan der Stadt Schwandorf, Ausschnitt Innenstadt 16
Abbildung 9: Siedlungsentwicklung auf der Basis der Bauleitplanung 18
Abbildung 10: Bauleitplanung 22
Abbildung 11: Siedlungsstrukturelle Analyse 26
Abbildung 12: Eingang zur Felsenkelleranlage 27
Abbildung 13: Historische Stadtmauer 28
Abbildung 14: Heilig-Geist-Spitalkirche 28
Abbildung 15: Nördlicher Marktplatz 29
Abbildung 16: Denkmale 30
Abbildung 17: Verkehrszählungen 33
Abbildung 18: Straßenbegleitendes Parken in der Breite Straße, Parkplatz am südlichen Marktplatz 34
Abbildung 19: Öffentliche Parkplätze 35
Abbildung 20: Liniennetzplan der Stadt Schwandorf 36
Abbildung 21: Ladestation für E-Bikes am nördlichen Marktplatz 38
Abbildung 22: Friedrich-Ebert-Straße 39
Abbildung 23: Bevölkerungsentwicklung 1990-2022 41
Abbildung 24: Geburten und Sterbefälle 1990-2021 42
Abbildung 25: Zu- und Fortzüge 2000-2021 42
Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung 1990-2021, Vorausb. 2025-2039 43
Abbildung 27: Vorausberechnung Bevölkerungsentwicklung in der Region, 2020-2040 44
Abbildung 28: Altersstruktur 2021 44
Abbildung 29: Entwicklung der Altersgruppe der 65-Jährigen und Älteren 45
Abbildung 30: Altersstruktur nach Teilräumen 47
Abbildung 31: Durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf und Haushaltsgröße 1990-2021 48
Abbildung 32: Baufertigstellungen 1990-2021 48
Abbildung 33: Bestand an Wohnungen nach Raumzahl 2021 49
Abbildung 34: Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen (Gesamtstadt) 53
Abbildung 35: Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen (Kernstadt) 54
Abbildung 36: Lokales Bündnis für Familien im Landkreis Schwandorf 55
Abbildung 37: Medizinische Einrichtungen 59
Abbildung 38: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 2008-2021 62
Abbildung 39: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2021 63
Abbildung 40: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2008-2021 63
Abbildung 41: Ein- und Auspendler 2021 64
Abbildung 42: Ein- und Auspendler 2008-2021 64
Abbildung 43: Erdgeschossnutzungen Kernstadt 67
Abbildung 44: Logo Schwandorf Zehner 68
Abbildung 45: Schutzgebiete 70
Abbildung 46: Rad- und Wanderwege 72
Abbildung 47: Gästeankünfte 2006-2021 73
Abbildung 48: Durchschnittliche Verweildauer in Nächten 2006-2021 73

Abbildung 49: Tourismus seit 2015 74
Abbildung 50: Durchschnittlich angebotene Gästebetten und Bettenauslastung 2006-2020 74
Abbildung 51: Erzeugte Strommenge durch erneuerbare Energieträger im Verhältnis zum Gesamtstromverbrauch 2020 77
Abbildung 52: Handlungsfelder des ISEK 81
Abbildung 53: Teilräume für Maßnahmen 83
Abbildung 54: Maßnahmenplan 84

1 Einführung

1.1 Anlass, Zielsetzung

Die Große Kreisstadt Schwandorf ist bereits seit vielen Jahren in der Städtebauförderung aktiv und wird dabei von der Regierung der Oberpfalz begleitet und unterstützt. Grundlage dessen war bisher das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2012. Da mittlerweile über ein Jahrzehnt vergangen ist und sich die Rahmenbedingungen aufgrund verschiedener gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Entwicklungen verändert haben, ist es nun an der Zeit, das vorliegende Konzept zu aktualisieren sowie die zahlreichen weiteren vorhandenen Untersuchungen und Planungskonzeptionen zusammenzuführen.

Unter besonderer Berücksichtigung der Stärkung der Kernstadt liefert das ISEK ein tragfähiges Leitbild für die Stadtentwicklung. Dabei wird das ISEK auf einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren ausgelegt.

Ziele des ISEKs sind neben der Herstellung von Entscheidungsgrundlagen für die zukünftige Stadtentwicklung und für potenzielle Sanierungsvorgaben, die im Rahmen weiterer Untersuchungen und Planungen detailliert auszuarbeiten sind, die Verbesserung der Wohn-, Lebens- und Arbeitsqualität, die Stärkung und Belebung des öffentlichen Raumes sowie von Handel, Dienstleistung und Gastronomie, die Gestaltung der Verkehrsflächen, der Erhalt und die Sanierung der Baudenkmäler sowie die weitere Steigerung der Attraktivität für Naherholung und Tourismus.

Gefördert wurde die Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts im Rahmen des Förderprogramms REACT-EU. Dies hat als Aufbauhilfe zur Zielsetzung, die wirtschaftlichen und sozialen Folgen der Corona-Pandemie abzufedern. Mit Konzepten und Projekten sollen Kommunen in der EU gestärkt aus der Krise hervorgehen und auf künftige Herausforderungen vorbereitet werden.

Abbildung 1: Schwandorfer Marktplatz

Aufgrund des relativ knapp anberaumten Zeitraums des Förderprogramms musste das ISEK im Zeitraum zwischen Januar und Juni 2023 fortgeschrieben werden.

1.2 Vorgehensweise, Ablauf

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Schwandorf ist stufenweise erstellt bzw. fortgeschrieben worden. Aufbauend auf einer Analyse des bisherigen ISEKs, Datenanalysen und Gesprächen mit den zuständigen Stellen in der Stadtplanung und -verwaltung wurden Ziele der Stadtentwicklung formuliert. Daraus abgeleitet wurden Maßnahmenvorschläge erstellt. Parallel wurden in zwei Veranstaltungen (näheres s.u.) die Bürger in den Planungsprozess beteiligt. Die daraus entwickelten Ziele und Maßnahmenvorschläge wurden von den Planungsbüros bewertet und weitestgehend in das ISEK mit aufgenommen.

Für die Priorisierung der Maßnahmenvorschläge des ISEKs gab das Planerteam eine Empfehlung ab. Diese sowie die Einstufung nach Dringlichkeit (Umsetzungsbeginn) und Umsetzungshorizont zu bestätigen bzw. bei Bedarf noch zu verändern liegt natürlich in der Hoheit der Stadt Schwandorf.

Parallel zur Fortschreibung des ISEK wurde ebenfalls im Rahmen von REACT-EU vom Bearbeiterteam der Baustein Stadtumbaumanagement bearbeitet. Entsprechend bestehen aus Sicht des ISEK sehr enge thematische, operative und organisatorische Verflechtungen zum Strategiekonzept Stadtumbaumanagements, die natürlich wechselseitig gelten. Während mit dem ISEK der stadtplanerische Rahmen gesetzt wird, soll mit dem Stadtumbaumanagement konzertiert über die einzelnen Immobilien- und Entwicklungsprojekte hinweg ein strategisches Vorgehen der Stadtentwicklung implementiert werden.

Der Vorgabe zur Erstellung von zwei getrennten Dokumenten folgend ergibt sich die Aufgabe, in beiden Dokumenten nicht identische Sachverhalte wiederholend zu dokumentieren.
Sachlogisch und die auch für die weitere Umsetzung der Konzepte maßgeblichen förderrechtlichen Hintergründe beachtend wurden die Datenanalysen, die Raum- und Strukturbeschreibungen, Planungsstände sowie die Beschreibung des Beteiligungsprozesses und des generellen methodischen Ansatzes im ISEK abgehandelt. Auch die entsprechenden Abbildungen und Karten finden sich im ISEK. Der parallele Bericht zum Stadtumbaumanagement übernimmt diese und baut darauf auf.

Die zentrale inhaltliche Abgrenzung stellt sich dabei wie folgt dar:

Das ISEK behandelt im engeren Sinn die städtebaulichen Belange der Stadt Schwandorf und richtet sich dabei folgerichtig an die Förderkulisse der Städtebauförderung. Dies gilt insbesondere auch für die Projekt- und Maßnahmenebene. Im Fokus steht hier die Innenstadt Schwandorfs mit einem entsprechend abgegrenzten Untersuchungsgebiet. Das ISEK zielt gemäß seiner Struktur vorrangig auf konkrete objekt- oder quartiersbezogene Aspekte der Stadtentwicklung. Auch der öffentlicher Raum, Verkehrsbelange und Fragen rund um Handel, Dienstleistung und Gastronomie spielen eine wesentliche Rolle.

Im „Strategiekonzept Stadtumbaumanagement“ werden ergänzend insbesondere auch Aspekte behandelt, die in einem größeren, gesamtstädtischen Bezug stehen, ohne die Wirkung im Kern auf das Ziel Innenstadtentwicklung in Frage zu stellen. Im Fokus stehen strategisch synergetische, organisatorische, vernetzende und marketingbezogene Aspekte, die zudem nur aus dem Dreiklang aus Innenstadt, Gesamtstadt und Region Schlagkraft und Identifikation entwickeln.

Die beiden Bausteine - Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) und Strategiekonzept im Rahmen des Stadtumbaumanagements - sind inhaltlich und thematisch beim Amt für Planen und Bauen der Stadt Schwandorf angedockt.
In dieser strukturellen und redaktionellen Abgrenzung wurden beide Bausteine - ISEK und Stadtumbaumanagement - in den fortlaufenden Gesprächen und Abstimmungen mit den zuständigen Stellen in der Stadtplanung, der Wirtschaftförderung und den politischen Entscheidugsträgern und -gremien entsprechend integriert behandelt und beraten.

Entsprechend der Tatsache, dass parallel zwei miteinander verknüpfte Bausteine zur Berarbeitung anstanden, wurden einzelne Erarbeitungsschritte und Beteiligungsformate im Rahmen der Bearbeitung für beide Arbeitsbausteine herangezogen. Zum einen sind die statistischen, raum- und stukturbezogenen Analysen sowie eigene Erhebungen für beide Bereiche grundlegend. Gleiches gilt für die Ergebnisse aus den durchgeführten Beteiligungsformaten, bei denen zudem auf die kleinteilig erklärungsbedürftige Abgrenzung der beiden Bereiche bewusst verzichtet wurde, um die interessierte Öffentlichkeit an dieser Stelle nicht mit letztlich operativ-strategischen, planungstechnischen Details zu belasten. Auch konnten aufgrund des knapp anberaumten Zeitraums des Förderprogramms keine getrennten Beteiligungsschienen mit fallweise identischen Akteuren für beide Bausteine sinnvoll aufgesetzt werden.

2 Begleitender Beteiligungsprozess

Abbildung 2: Plakat Beteiligung

Die Beteiligung der Bürger bzw. Einwohner der Stadt Schwandorf stellt einen wesentlichen Baustein in der Entwicklung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts dar. Die Möglichkeit für Bürger, ihre Ansichten und Meinungen gegenüber den Planern und Entscheidungsträgern anzubringen, schafft Vertrauen in den Planungsprozess und ermöglicht das Einbinden der Zielgruppen sowie darauf ausgerichtete Handlungsfelder und Teilmaßnahmen.

Aus diesem Grunde fand eine dem relativ knappen Bearbeitungszeitraum angepasste Beteiligung statt, welche sich auf zwei Termine stützte: Ein öffentlicher Stadtspaziergang sowie eine Kreativwerkstatt, welche ca. drei Wochen später angeboten wurde. Dazu wurden alle Bürger Schwandorfs über die üblichen Medien eingeladen: Tageszeitung, Plakate, Aushänge, Flyer sowie direkte Ansprache über Mailkontakt.

2.1 Online-Beteiligung

2.1.1 Öffentlicher Stadtspaziergang

Der Bürgerspaziergang fand am Freitag, 03.03.2023, in der Kernstadt Schwandorf statt. Zusammen mit Oberbürgermeister Hr. Feller, einigen Vertreter des Stadtrats und dem Planungsteam nahmen insgesamt ca. 20 Personen am Bürgerspaziergang teil. Die Route des Spaziergangs wurde im Vorfeld auf Grundlage der vom Planungsteam erarbeiteten Bestandsanalysen festgelegt. Startpunkt des Spaziergangs war die Spitalkirche in Schwandorf. Während der ca. zwei Stunden konnten, vor Ort gezielt Gegebenheiten und Themenfelder angesprochen und diskutiert werden, die die Teilnehmenden beschäftigen und für das ISEK eine wichtige Rolle spielen. Dabei wurden Stärken, Schwächen, aber auch erste Maßnahmenideen angebracht (Dokumentation im Anhang).

Abbildung 3: Öffentlicher Stadtspaziergang

2.1.2 Kreativwerkstatt

Auf die Ergebnisse des öffentlichen Stadtspaziergangs aufbauend, fand am Freitag, 21.03.2023, eine Kreativwerkstatt in der Spitalkirche in Schwandorf statt. Eine Teilnahme an nur einer der beiden Veranstaltungen (Stadtspaziergang oder Kreativwerkstatt) war möglich. Insgesamt haben ca. 15 Personen die Gelegenheit wahrgenommen, im Rahmen der Kreativwerkstatt Anmerkungen und Belange zu äußern und Projektideen zu entwickeln. Gearbeitet wurde an drei Themenecken: Mobilität & Parken; Magnetwirkung, Alleinstellungsmerkmale & städtisches Leitbild; Innerstädtische Funktionen: Wohnen, sich versorgen, sich treffen.

Dabei wurden zahlreiche Projektansätze erarbeitet, vorgestellt und anschließend nach ihrer Wichtigkeit durch die Teilnehmenden priorisiert:

- Räume für Kneipen/Bars schaffen, z.B. am oberen Marktplatz und in der Rathausstraße (15)
- Naabinsel offiziell als Eventfläche deklarieren (12)
- Verkehrskonzept für die Kernstadt (12)
- Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt (11)
- Lokschuppen für Kultur oder Wohnen aktivieren (10)
- Open-Air-Events auf der Naabinsel (9)
- Umsetzung der Fußgängerzone in der Friedrich-Ebert-Straße (8)
- Förderung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt (5)
- Erkennbare Radwegführung in der Friedrich-Ebert-Straße (4)

(Dokumentation im Anhang)

Abbildung 4: Kreativwerkstatt

3 Grundlagen

3.1 Lage im Raum, Funktion

Schwandorf ist eine Große Kreisstadt im gleichnamigen Landkreis im bayerischen Regierungsbezirk Oberpfalz. Sie liegt 366 m ü. NN und das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 123,76 km². Mit 30.009 Einwohner (Stand Ende 3. Quartal 2022, Bayerisches Landesamt für Statistik) ist Schwandorf mit deutlichem Abstand die bevölkerungsreichste Stadt des Landkreises und zugleich sein Verwaltungssitz.

Innerhalb der Struktur des bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) erfüllt Schwandorf die Funktion eines Mittelzentrums. Die nächstgelegenen Oberzentren sind im Nordwesten Amberg (PKW-Entfernung rd. 53 km), im Norden Weiden i.d.Opf. (46 km), im Osten Cham (53 km) sowie im Süden das Regionalzentrum Regensburg (48 km). Im Landkreis Schwandorf, der sich auf 1.473 km² von der mittleren Oberpfalz bis zur tschechischen Grenze erstreckt, befinden sich zudem weitere Mittelzentren: Neunburg vorm Wald, Nittenau, Burglengenfeld/Teublitz/Maxhütte-Haidhof, Wernberg-Köblitz/Pfreimd/Nabburg.

Aus raumfunktionaler und planerischer Sicht sehen die Planer für die Stadt Schwandorf durchaus das Potenzial zum Oberzentrum aufzusteigen. Der Landkreis Schwandorf ist der einzige in der Oberpfalz ohne oberzentralen Ort, wenn man die Landkreise Amberg-Sulzbach und Neustadt a.d.Waldnaab den kreisfreien Städten Amberg und Weiden i.d.Opf. zuordnet. Innerhalb des Landkreises hebt sich die Stadt Schwandorf mit ihrem Verflechtungsbereich von ca. 85.000 Einwohnern durchaus von den anderen Mittelzentren des Landkreises ab.

Der Landkreis Schwandorf bildet gemeinsam mit den Landkreisen Amberg-Sulzbach, Neustadt a.d.Waldnaab und Tirschenreuth die ländlich geprägte Planungsregion Oberpfalz-Nord, die im LEP 2023 vollständig als Raum mit besonderem Handlungsbedarf klassifiziert ist. Unter den genannten Landkreisen gehört allein Schwandorf nicht zur Europäischen Metropolregion Nürnberg. Grundsätzlich besteht stattdessen eine stärkere Verflechtung mit dem südlich gelegenen Verdichtungsraum rund um das Regionalzentrum Regensburg. Schwandorf ist Teil der überregionalen Entwicklungsachsen (Regensburg)-Schwandorf-Weiden i.d.Opf.-(Hof) sowie (Nürnberg)-Amberg-Schwandorf (CZ).

In naturräumlicher Hinsicht befindet sich das Schwandorfer Stadtgebiet zwischen den Naturraum-Haupteinheiten Fränkische Alb sowie Oberpfälzer und Bayerischer Wald in einer Senke. Es erstreckt sich im Westen von den Ausläufern des Jura bis ins Naabtal und die sich östlich anschließenden, typisch oberpfälzischen Teichlandschaften als Kern des Oberpfälzer Seenlandes. Ein wesentlicher, landschaftlicher Bezugspunkt Schwandorfs ist der 409 m hohe Kreuzberg im Südosten der Kernstadt. Nördlich grenzt der Naturpark Oberpfälzer Wald unmittelbar an das Stadtgebiet. Östlich befindet sich der Naturpark Oberer Bayerischer Wald.

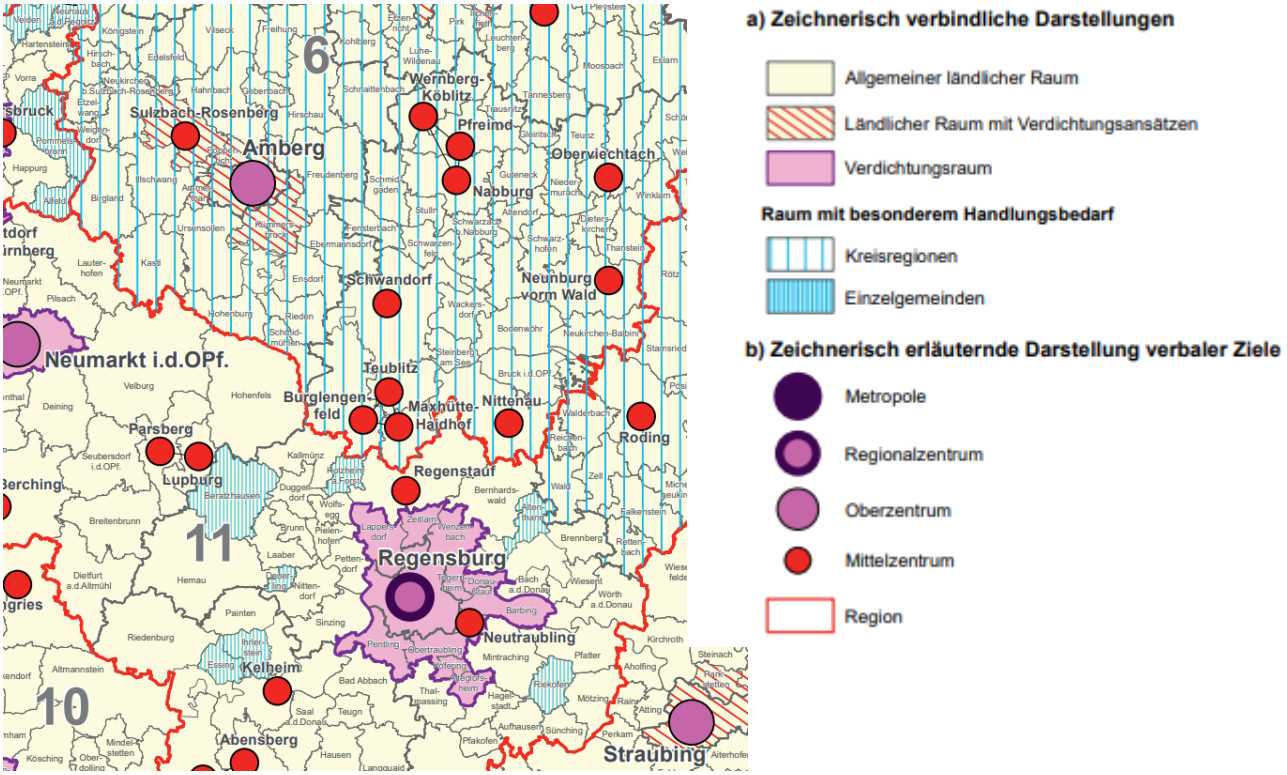


Abbildung 5: Strukturkarte (Ausschnitt), LEP Bayern 2023

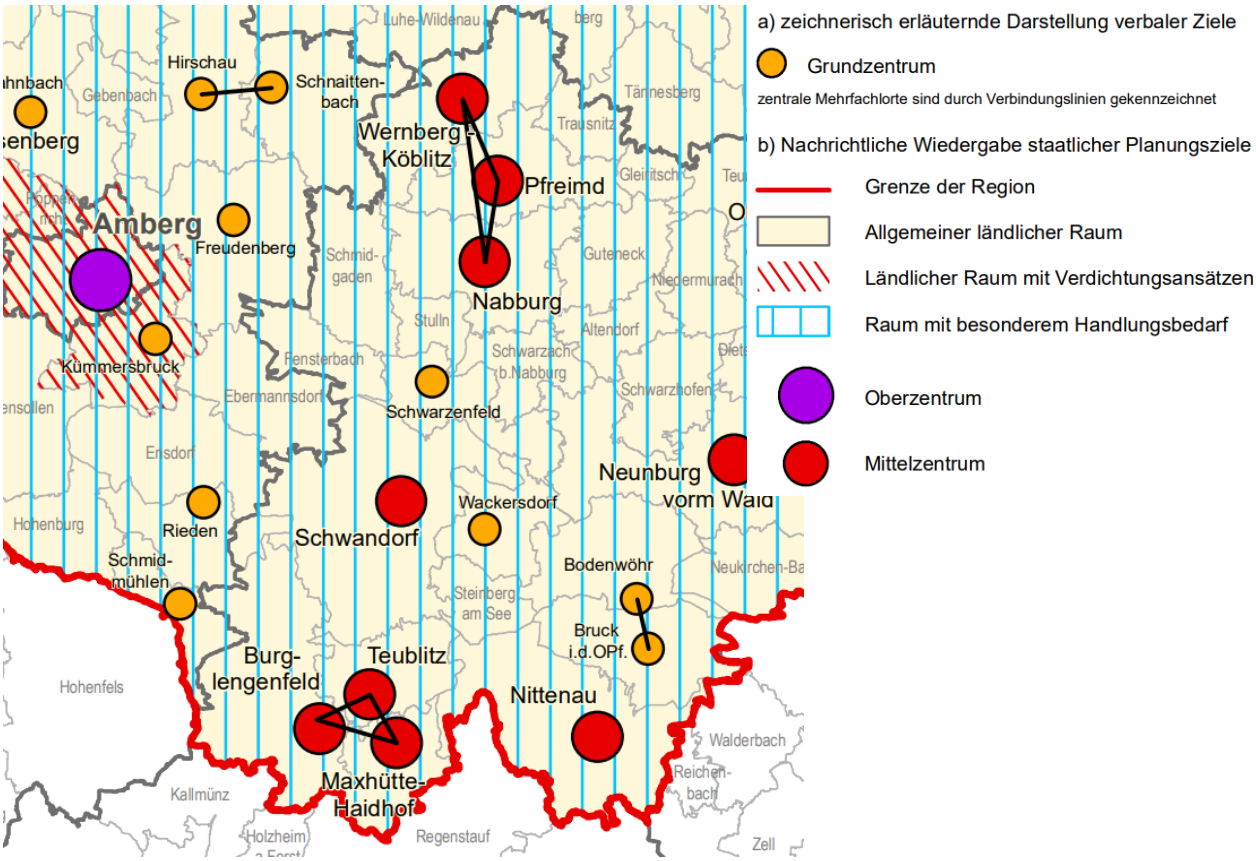


Abbildung 6: Raumstruktur (Ausschnitt), Regionalplan Region Oberpfalz Nord (6) 2022

3.2 Geschichte, Siedlungsentwicklung

Wohl auch aufgrund seiner naturräumlichen Lagegunst an der Naab und einer Furt bestand auf dem heutigen Schwandorfer Stadtgebiet bereits in ur- und frühgeschichtlichen Zeiten eine rege Siedlungstätigkeit. Im Denkmalatlas der Bayerischen Vermessungsverwaltung sind so etwa auf den heute vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich von Krondorf zahlreiche Bodendenkmäler unterschiedlicher Epochen verortet.

Die erste urkundliche Erwähnung Schwandorfs datiert aus dem Jahr 1006. Sie entstammt einer Urkunde des Klosters St. Emmeram zu Regensburg und erfolgte unter dem Namen „Suainicondorf“. Nachdem Schwandorf um 1234 zu einem Sitz eines herzoglichen Amtes geworden war, erhielt der damalige „Markt“ im Jahr 1299 die Privilegien einer „Bürgerlichen Rechtsgemeinde“. Zu diesem Zeitpunkt war Schwandorf außerdem bereits Sitz eines Dekans und somit in kirchlicher Hinsicht von Bedeutung. Auch im Spätmittelalter setzte sich die funktionelle Weiterentwicklung sukzessive fort. Mitte des 15. Jahrhunderts wurde Schwandorf das Stadtrecht verliehen und eine Stadtbefestigung errichtet. In diesem Jahrhundert wurden auch das frühere Rathaus am unteren Markt, der historische Pfarrhof sowie die spätgotische Pfarrkirche St. Jakob, die den nördlichen Abschluss des Marktplatzes bildet, errichtet bzw. erweitert.

Ein Großteil der mittelalterlichen Gebäude der Stadt, wie etwa der ursprüngliche Pfleghof, wurden bei einem Brand im Jahr 1504 im Zuge der Landshuter Erbfolgekriege stark zerstört. Von 1505 bis 1777 war Schwandorf dann Teil des Herzogtums Pfalz-Neuburg. In baulicher Hinsicht war diese Periode u. a. durch Erweiterungen (z. B. beim historischen Pfarrhof) und Neubauten (z. B. das spätgotische Färberhaus) im Stadtkern gekennzeichnet. Des Weiteren erfolgte die Errichtung der Marienkirche auf dem Kreuzberg, der allerdings bis ins 20. Jahrhundert hinein siedlungsstrukturell noch nicht mit der Kernstadt verbunden war.

Im Urkataster der Stadt Schwandorf aus dem Jahr 1832 ist die kompakte Struktur der Altstadt gut zu erkennen. Der Bereich um den länglichen, dreiecksförmigen Marktplatz sowie die aufgrund der dort häufig stattgefundenen Viehmärkte als „Saugasse“ bezeichnete Breite Straße bildete bereits damals den funktionellen Kern der Stadt. Anders als auf der südlich gelegenen Naabinsel, die bis 1803 als Schießplatz der Bürgerwehr genutzt wurde und deshalb auch „Schießwöhrl“ genannt wurde, ist auf der nördlichen Naabinsel eine dichte Bebauung kartiert. Das orographisch rechtsseitig der Naab liegende Krondorf verfügte zu diesem Zeitpunkt nur über wenige Gebäude und noch über keinen ausgeprägten Siedlungskörper. Die ebenfalls erst in den 1970er-Jahren eingemeindeten Dörfer Bubach, Haselbach, Gögglbach, Ettmannsdorf, Kreith, Neukirchen, Fronberg und Naabsiegenhofen wiesen dagegen bereits zur Zeit der Aufstellung des Urkatasters größere Siedlungsbereiche auf.

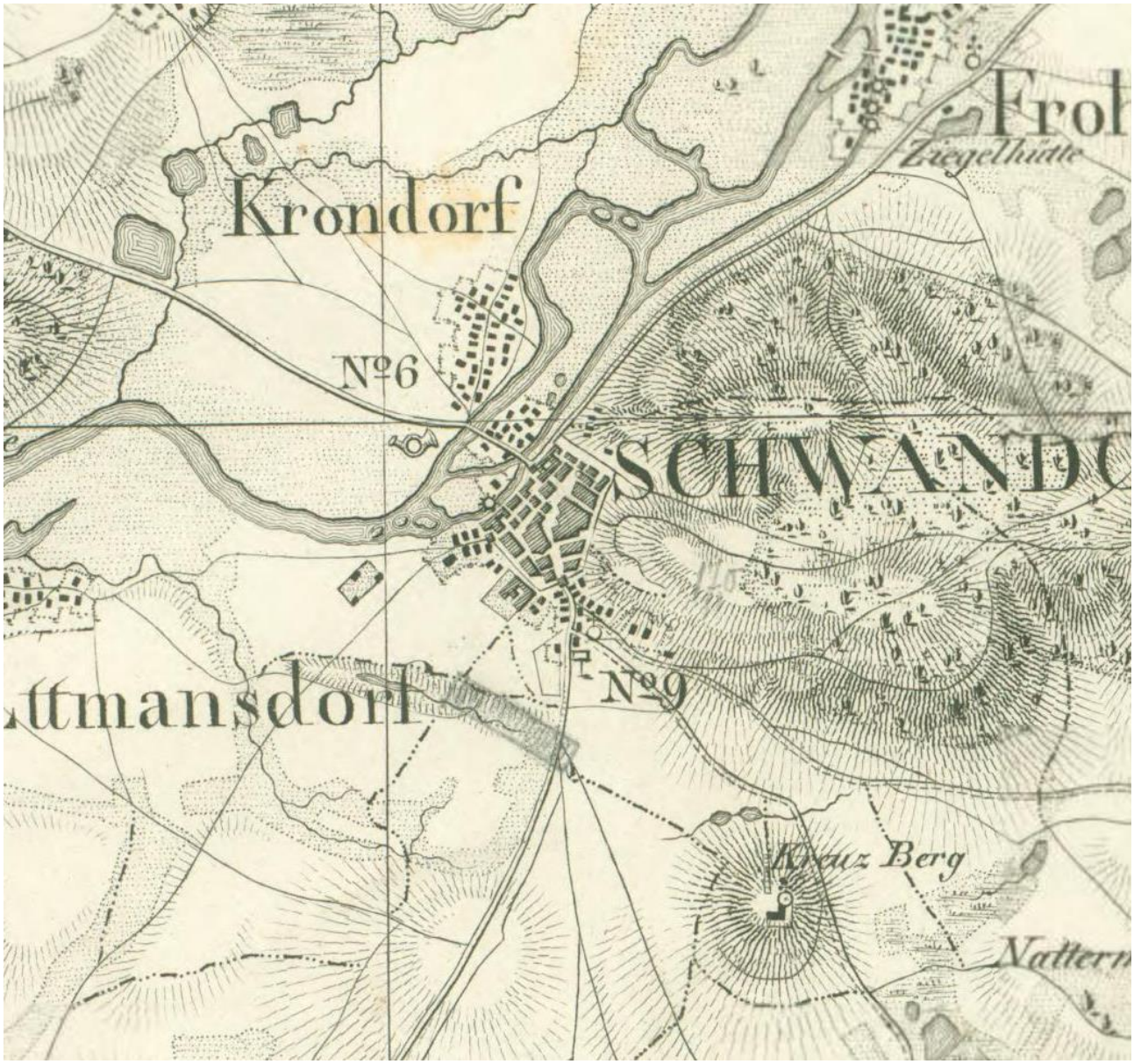


Abbildung 7: Urkataster der Stadt Schwandorf, ca. 1830-1840
Quelle: Bayerische Staatsbibliothek 2023 (urn:nbn:de:bvb:12-bsb00011144-2)

Ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde die Stadtentwicklung Schwandorfs maßgeblich dadurch geprägt, dass die Stadt zum wesentlichen Eisenbahnknotenpunkt der Oberpfalz wurde. Der Eröffnung des Bahnhofs und Inbetriebnahme der Strecke Nürnberg – Schwandorf – Regensburg im Jahr 1859 folgte schließlich 1863 die Eröffnung einer weiteren Strecke nach Weiden. Diese Entwicklungen beförderten den Industrialisierungsprozess in Schwandorf und gingen mit Stadterweiterungen einher. Industriegebiete entstanden dabei v. a. südlich der alten Kernstadt.

Im Zweiten Weltkrieg wurden weite Teile des Bahnhofsviertels, des Kreuzberg- sowie des Lindenviertels durch Bombardement zerstört. Neben den Wiederaufbauarbeiten setzte sich in der Nachkriegszeit dann aber auch zügig die Siedlungsexpansion weiter fort. U.a. topographisch bedingt erfolgte die Erweiterung von der Altstadt ausgesehen primär in südlicher (Egelseegebiet zwischen Regensburger und Dachelhofer Straße) bzw. südöstlicher Richtung. Allerdings wurde etwa

östlich der Kernstadt auch der Schwandorfer Weinberg (bzw. „Holzberg“), auf dem ab 1959 eine Kaserne des Bundesgrenzschutzes entstand, baulich entwickelt. Neben der Kernstadt wuchsen im 20. Jahrhundert auch die übrigen heutigen Stadtteile Schwandorfs. Die historischen Dorfkerne wurden hier zum überwiegenden Teil um baulich gering verdichtete Einfamilienhausgebiete ergänzt. Mit den früher solitären, bis in die 1970er-Jahre kommunalrechtlich eigenständigen Orten Kronstetten (im Osten), Dachelhofen (im Südwesten) und Ettmannsdorf (im Westen) ist Schwandorf mittlerweile siedlungsstrukturell nahezu zusammengewachsen.

3.3 Bestehende Planungen

Flächennutzungsplan

Die erste Fassung des Flächennutzungsplans und des integrierten Landschaftsplans der Stadt Schwandorf wurde im Jahr 2010 rechtswirksam. Seitdem wurde der Plan wiederholt überarbeitet und verschiedene projektbezogene bzw. kleinräumliche Änderungen rechtswirksam. Ende 2022 befindet sich bereits die 25. Änderung im Verfahren. Im Juni 2021 hat der Schwandorfer Stadtrat zudem die erste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Die Innenstadt wird im derzeit gültigen Flächennutzungsplan vorwiegend als Mischbaufläche dargestellt. Ein kleiner Bereich südlich des Marktplatzes sowie der westliche Teil des früheren Geländes der Tonwarenfabrik Schwandorf, wo heute ein Einkaufszentrum mit Vollsortimentern und Fachmärkten lokalisiert ist, sind als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Handel ausgewiesen.

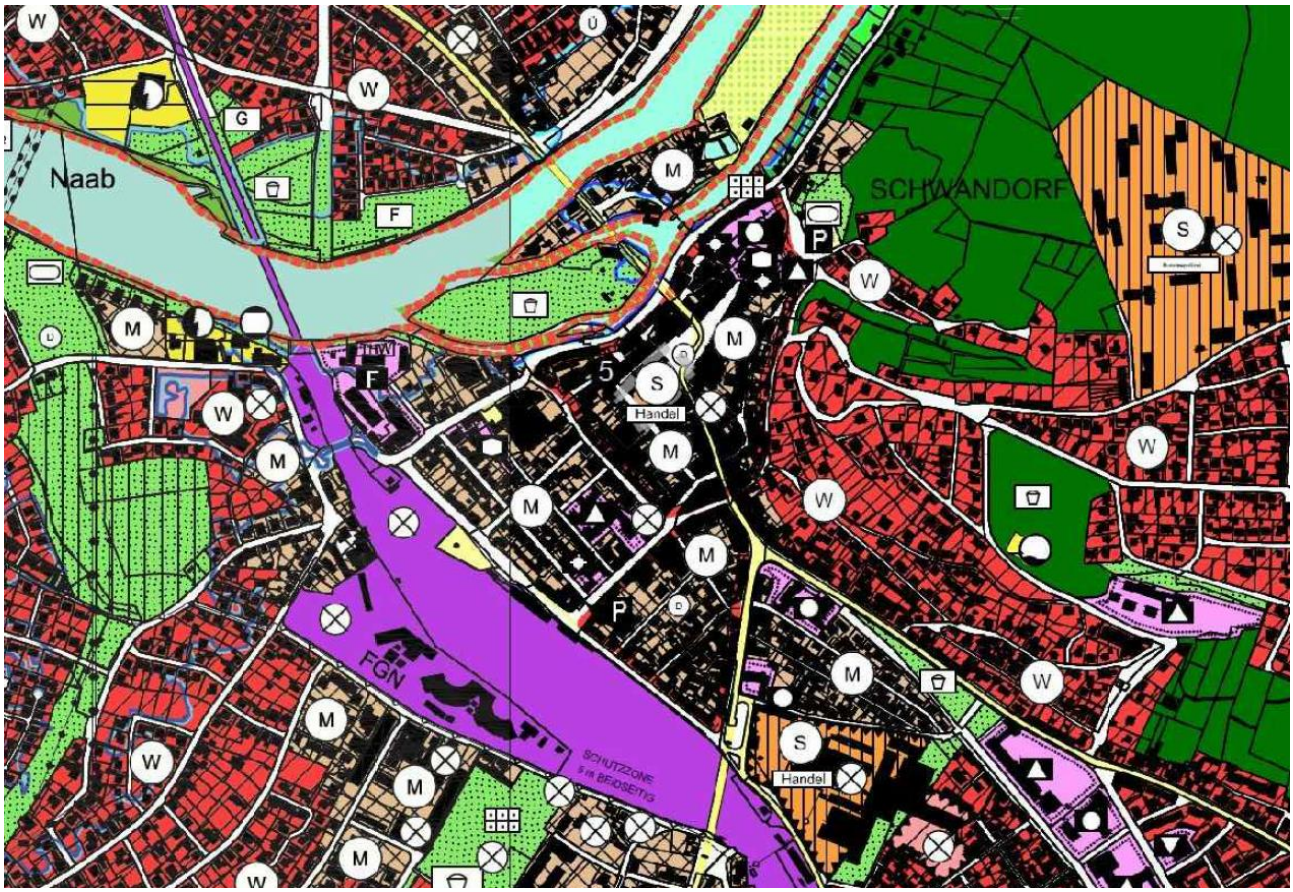


Abbildung 8: Flächennutzungsplan der Stadt Schwandorf, Ausschnitt Innenstadt

Nördlich der Wackersdorfer Straße schließen sich Wohnbauflächen an. Auf dem „Wein-“ bzw. „Holzberg“ sind neben der Sondergebietsfläche für den Standort der Bundespolizei ebenfalls überwiegend Wohnbauflächen kartiert. Im südöstlich an die Innenstadt angrenzenden Siedlungsbereich rund um den Kreuzberg sind neben Wohnbauflächen vor allem Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Nordwestlich des Kreuzbergs befinden sich so u.a. ein Gymnasium sowie das Amtsgericht Schwandorf, nordöstlich das Landratsamt und die Polizeiinspektion Schwandorf. Das Gelände der ebenfalls in diesem Gebiet befindlichen Oberpfalzhalle ist zudem als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kultur ausgewiesen. Anders als in den Kernstadtbereichen nördlich des Bahnhofs und der Trasse Richtung Cham sind hiervon südlich großzügige Gewerbe- und Industriegebietsflächen kartiert. Ebenso stellt der Plan dort aber auch Mischgebiete und Wohnbauflächen sowie kleinere Sondergebiete (für den Handel) und Flächen für den Gemeinbedarf dar.

Im Flächennutzungsplan bestehen zwar noch Potenzialflächen für Wohngebäude, die in der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden können. Diese befinden sich allerdings überwiegend in den Stadtteilen abseits der Kernstadt. Ansonsten bestehen noch vereinzelte Teilflächen im Innenbereich. Auch vor diesem Hintergrund strebt die Stadt Schwandorf die Fortschreibung des Flächennutzungsplans an, um neue Nachverdichtungspotenziale zu ermitteln.

Die größten Potenzialflächen für Gewerbenutzungen im aktuell gültigen Flächennutzungsplan finden sich im bereits jetzt durch industrielle und sonstige gewerbliche Strukturen geprägten Süden der Kernstadt. Nördlich der Hans-Kraus-Allee (Südtangente) und östlich der Regensburger Straße ist so im Flächennutzungsplan ein Gewerbegebiet mit Einschränkungen dargestellt. Die Flächen werden bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt, aber auch ein Sportverein mit zwei Fußballplätzen ist dort angesiedelt.

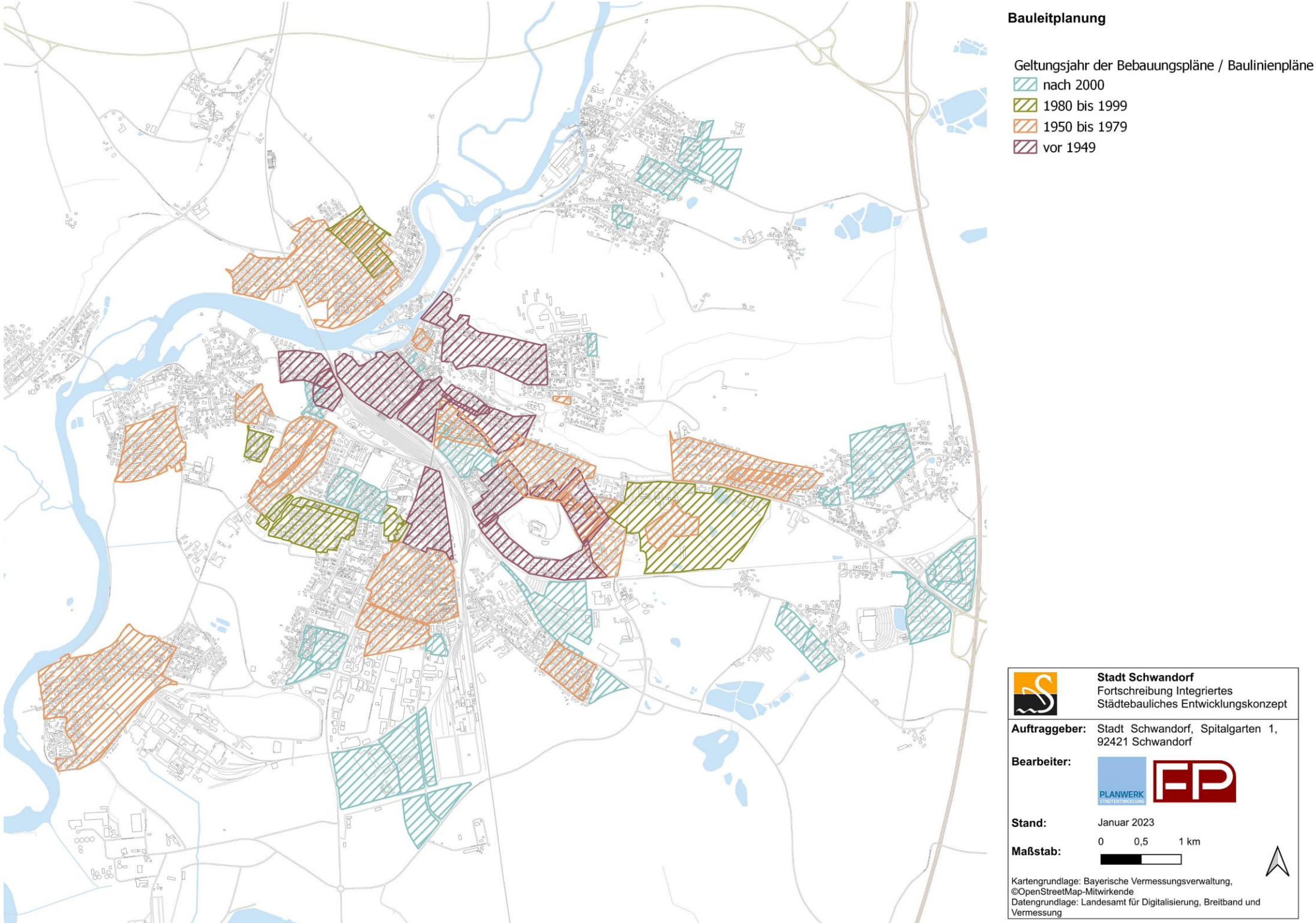
Bebauungspläne

Im Bereich der Kernstadt Schwandorf sind nach 1960 aufgestellte Bebauungspläne vor allem in den Randbereichen abseits der Innenstadt vorhanden. Für die Innenstadt bestehen dagegen vor allem Baulinienpläne aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Dies sind im Einzelnen:

- Südlicher Teil des Holzberges (1939)
- Am Sand (1927)
- An der Spinnbahn (1928)
- Regensburger / Wackersdorfer Straße (1950)
- Dachelhofer Straße (1932)
- Gebiet zwischen Bahnhof- und Regensburger Straße (1926)
- Bahnhofsviertel (1938)
- Spital- / Fronberger Straße (1951)

Abbildung 9: Siedlungsentwicklung auf der Basis der Bauleitplanung



Bebauungspläne, die den Innenstadtbereich betreffen, sind des Weiteren:

Wohngebiete

- Tonwarenfabrikgelände (2011)

Mischgebiete

- Innere Friedrich-Ebert-Straße (2011)
- Tonwarenfabrikgelände (2011)

Sondergebiete

- Tonwarenfabrikgelände (2011)
- Sondergebiet großflächiges Textilkaufhaus (2014)

Darüber hinaus ist in der Gestaltungssatzung mit Stand 2017 die Gestaltung von baulichen Anlagen für den Altstadt-, Marktplatz- sowie Vorstadtbereich, welcher durch die Bahnlinien im Süden, die Naab im Westen sowie die Fabrikstraße und Wackersdorfer Straße im Osten eingegrenzt wird, geregelt.

Bebauungspläne im übrigen Stadtgebiet abseits der Innenstadt sind im Einzelnen:

Wohngebiete

- Östlich der Voithenbergstraße (1972)
- Kreuzbergschule / Kindergarten (1976)
- Östlich des Kreuzberges (1964)
- Gartenstraße (1970)
- Westlich Dachelhofer Straße (1963, geänd. 2017)
- Östlich Dachelhofer Straße (1965)
- Regensburger Straße und Ohmstraße (1989, geänd. 2013)
- Hammeräcker (1964, geänd. 1982)
- Auf der Point (1972, geänd. 1996)
- Krondorf (1965, geänd. 1971)
- Am Gsteinert (1990)
- Stadtteil Fronberg (Lohgebiet) (1979)
- Birken- und Erlfleckäcker, nördlicher Teil (2000, geänd. 2008)
- Büchelkühn-Nord (1997)
- Büchelkühn-Ost (1978, geänd. 2002)
- Trathloh (1965)
- Birkenfeld (1964)
- Pfarrwiese (1974)
- Steinäcker (1965)
- Eglsee-Nord, östl. Teil (2004, geänd. 2009 und 2010)
- Eglsee-Süd (1998, geänd. 1999, 2007, 2011, 2015)
- Weiheräcker-Ost (1999, geänd. 2009)
- Schlossacker (2020)
- Steinerwiese (2010)
- Lönsstraße (2005)
- Gabelsberger Straße (2006)

- Wacholderstraße (2008)
- Hasenbuckel (2014)
- Schübelfeld-West (2018)
- WA Kranzlohacker (2016)
- Am Sportplatz (2020)
- Hasenbuckel Ost (2022)
- Schmidbauer, Kronstetten (2004)
- Schmid, Fronberg (2004)
- Buchmann-Gelände (2005)
- Schübelfeld-Süd (2013)
- Baugebiet nördlich Libourne-Allee und östlich Hochrainstraße (2020)
- Wilhelm-Busch-Straße (1968)

Mischgebiete

- Im Moos (1971, geänd. 1978 und 1999)
- Regensburger Straße und Ohmstraße (1989, geänd. 2013)
- Pfarrwiese (1974)
- Eglsee-Nord, östl. Teil (2004, geänd. 2009 und 2010)
- Schlossacker (2020)

Gewerbegebiete

- Gleisdreieck (2011, geänd. 2018)
- Ahornhof Süd - Innerer Teil (2022)
- Bellstraße (2010)
- Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik (2021)
- Buchmann-Gelände (2005)

Industriegebiete

- Ahornhof Süd (2012)
- Bellstraße (2010)
- Industriegebiet Süd (2010)

Sondergebiete

- Freizeitzentrum Oberpfalzhalle (1979)
- Brunnfeld (2010)
- Kaufland - Sondergebiet SB-Warenhaus (2008)

Flächen für den Gemein(de)bedarf

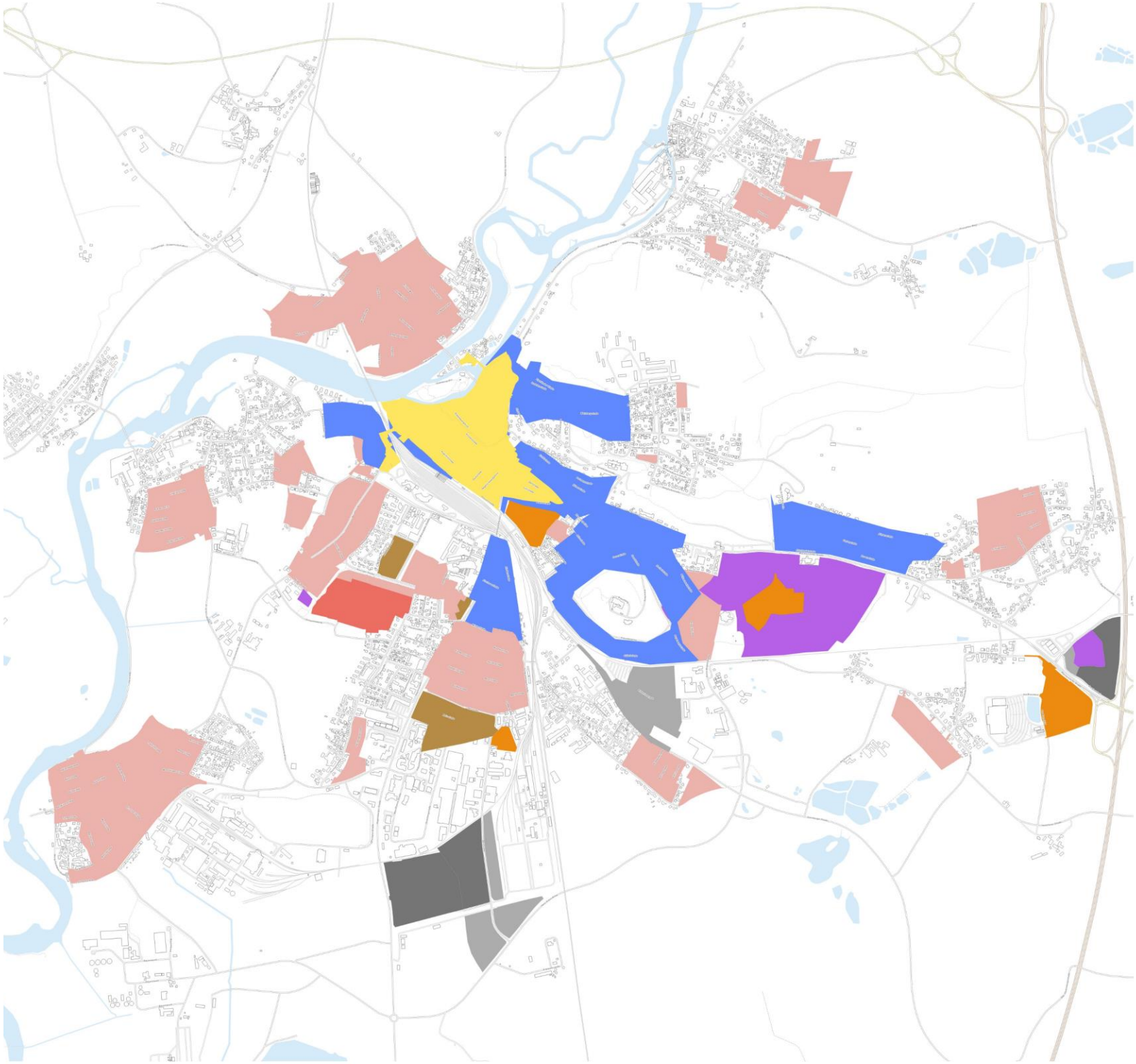
- Sport- und Freizeitzentrum an der Wackersdorfer Straße (1983)
- Kreuzbergschule / Kindergarten (1976)
- Eglsee-Süd (1998, geänd. 1999, 2007, 2011, 2016)
- Ahornhof Süd (2012)

Weitere Planungen und Konzepte

In die Fortschreibung des vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts sind die Erkenntnisse aus den bereits in der Stadt Schwandorf bestehenden Planungen und Konzepten eingeflossen. Diese umfassen:

- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept 2012
- Einzelhandelsentwicklungskonzept 2014
- Rahmenplan Siedlungspotentiale 2016
- Modellprojekt Starke Zentren
- Projektkonzepte Naabparkhaus, Schmidt-Bräu, Stadtpark Naabinsel

Abbildung 10: Bauleitplanung



Bauleitplanung

Bebauungspläne nach Art der baulichen Nutzung bzw. Satzungen

- GBF
- GEmE
- GImE
- MI
- SO
- WA
- WR
- Baulinienplan
- Sanierungsgebiet

Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Stand: Januar 2023

Maßstab: 0 0,5 1 km

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, ©OpenStreetMap-Mitwirkende
Datengrundlage: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

4 Bestandsanalyse

4.1 Städtebau, Stadtstruktur

4.1.1 Städtebauliche Analyse

Die städtebauliche Struktur der Stadt Schwandorf wird nicht zuletzt durch ihre naturräumliche Einbettung geprägt. Diese ist gekennzeichnet durch die Lage an den Ausläufern des Oberpfälzischen Hügellands im Nord(ost)en sowie der Fränkischen Alb im Westen. Der Großteil des Siedlungsgebiets befindet sich dabei in den Tallagen orographisch links des Flusses Naab. Dies gilt auch für die Kernstadt, mit Ausnahme der Siedlungen am bzw. auf dem Weinberg. Der Siedlungskörper der Kernstadt macht etwa 10 % des gesamten Stadtgebiets aus, wobei diese mit den Stadtteilen Kronstetten, Krondorf, Dachelhofen und Ettmannsdorf einen nahezu zusammenhängenden Siedlungsraum bildet. Sowohl mit Blick auf das Stadtgebiet als auch bezüglich der alleinigen Betrachtung der Kernstadt, die nachfolgend im Fokus steht, zeigt sich eine sehr heterogene Siedlungsstruktur.

Der historische Siedlungskern Schwandorfs befindet sich gemessen an der heutigen Ausdehnung der Kernstadt keinesfalls in deren geographischer Mitte, sondern an ihrem nordwestlichen Rand. Unmittelbar auf dem anderen Ufer der Naab schließt sich allerdings nördlich noch der Stadtteil Krondorf an, zudem somit lediglich eine naturräumliche Trennung besteht. Von großer städtebaulicher und baukultureller Qualität ist grundsätzlich der unmittelbare Bereich rund um den Marktplatz Die Bebauung am Markt ist geprägt durch fast ausschließlich giebelständige Wohn- und Geschäftshäuser mit Satteldach (siehe auch 4.1.2). Nördlich des Marktplatzes schließen sich zudem größere Gebäudekörper unterschiedlicher geschichtlicher Prägung an, die überwiegend kirchlich oder kommunal genutzt werden. Ortsbildprägend ist hier besonders die Stadtpfarrkirche St. Jakob. Während neben dem Ensemble am Marktplatz etwa auch auf der südwestlichen Seite der Breiten Straße giebelständige Häuser dominieren und für eine gewisse Einheitlichkeit sorgen, sind im übrigen Altstadtbereich heterogenere Dachformen bzw. Gebäudestellungen zu verzeichnen. Hierzu haben auch einige Neubauten beigetragen, die mit der historischen Parzellenstruktur brechen. Dies gilt gleichermaßen auch für die Gebäude des Schmidt-Bräu-Areals im Bergviertel genannten Bereich östlich des Marktplatzes. Hier ist derzeit eine städtebauliche Restrukturierung im Gange.

Während im Bergviertel die gebogen verlaufende Spitzwegstraße (sowie die Weinbergstraße) und die Hanglage strukturgebend sind, besteht in der südlichen Vorstadt zwischen Bahnhof und Stadtmauergasse ein größtenteils rechtwinkliger Straßengrundriss. Hierbei handelt es sich um eine Stadterweiterung des späten 19. Jahrhunderts. Die Bebauungsstruktur der südlichen Vorstadt in ihrem heutigen Erscheinungsbild ist zwar ebenfalls durch eine recht hohe Dichte gekennzeichnet, allerdings ist sie weniger geschlossen als in den nördlicheren Teilen der Altstadt. Vielmehr wird dieser Siedlungsbereich durch größere Einzelbaukörper geprägt, die sich nicht immer stimmig in ihre Umgebung einfügen. Die dennoch recht dichte Bebauung sowie die Kubaturen der Gebäude tragen zwar durchaus dazu bei, dass das Gebiet als recht urban wahrzunehmen ist, besondere stadträumliche Qualitäten sind allerdings weniger vorzufinden.

Der historische Stadtkern Schwandorfs (einschließlich der südlichen Vorstadt) wird von der Naab im Nordwesten, dem Weinberg im Nordosten und der Bahnlinie im Süd(west)en eingerahmt. An den Hängen des Weinbergs setzt sich in nordöstliche Richtung eine – auch topographisch bedingt – sehr aufgelockerte Bebauung mit solitären Wohngebäuden fort. Auf dem Weinberg wiederum finden sich wiederum neben den Anlagen der Bundespolizei verdichtete Wohnquartiere. Auch wenn dennoch Ein- und Zweifamilienhäuser hier dominant sind, befinden sich nahe der Kreuzung von Jahnstraße und Lönsstraße auch einige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise.

Südwestlich des historischen Kerns sind zwischen St.-Wendelin-Platz und Kreuzberg schon Ende des 19. Jahrhunderts einige Wohnhäuser entstanden, die die zukünftige Stadtentwicklung weiter vorzeichneten. Prägend sind heute vor allen Dingen die Einzelhandelsstrukturen auf dem ehemaligen Tonwarenfabrik-Gelände sowie die öffentlichen Gebäude östlich hiervon, wozu u.a. die 1916 errichtete Mädchenrealschule gehört. Mittlerweile finden sich am Fuße des ursprünglich weit abseits des Stadtkerns gelegenen Kreuzbergs mit seiner markanten Klosterkirche rundherum Wohngebiete. Neben den bereits erwähnten öffentlichen Einrichtungen nördlich des Kreuzbergs ist auch unmittelbar östlich und südlich an seinem Fuße jeweils ein Schulkomplex verortet. Die Wohnquartiere südlich, östlich und (nord-)westlich des Kreuzbergs sind überwiegend durch eine offene Bebauung gekennzeichnet. Städtebauliche Qualitäten sind hier zum Beispiel dem Bereich rund um die Goethestraße zuzusprechen (Kreuzbergviertel). Nördlich des Kreuzbergs sind zwischen Sandstraße und Wackersdorfer Straße Reihenhaus- bzw. Zeilenstrukturen vorzufinden.

Am östlichen Rand der Kernstadt Schwandorf stellen die Flächen und Gebäude öffentlicher Einrichtungen (Landratsamt, Oberpfalzhalle, Polizeiinspektion Schwandorf, Erlebnisbad) einen aufgelockerten Übergangsbereich zu den Wohnsiedlungen des Stadtteils Kronstetten nördlich der Wackersdorfer Straße dar. Der südöstliche Teil der Kernstadt jenseits des Kreuzbergs ist vor allen Dingen durch überörtliche Verkehrswege strukturiert. Zwischen bzw. entlang der Bahntrasse nach Cham, der Steinberger Straße (St 2145) und der Hoher-Bogen-Straße befindet sich das Gewerbegebiet „Gleisdreieck“. Westlich hiervon wiederum sind Wohngebiete zu finden, die sich zwischen Steinberger Straße und der Bahntrasse in Richtung Regensburg bzw. der Werthstraße aufspannen. Am westlichen Rand des Gebiets befindet sich zudem der Bauhof, der einen Teil der Wohnbebauung zur Bahntrasse hin abschirmt. Im Norden ist darüber hinaus das St. Barbara Krankenhaus verortet. Hiervon wiederum südlich sind verdichtete Hausgruppen im niedrigen Geschosswohnungsbau vorzufinden, während ansonsten aber eine offene Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern vorherrschend ist. Am südöstlichen Rand des Siedlungsbereichs ist derzeit eine weitere Baugebietserweiterung geplant (siehe 3.3).

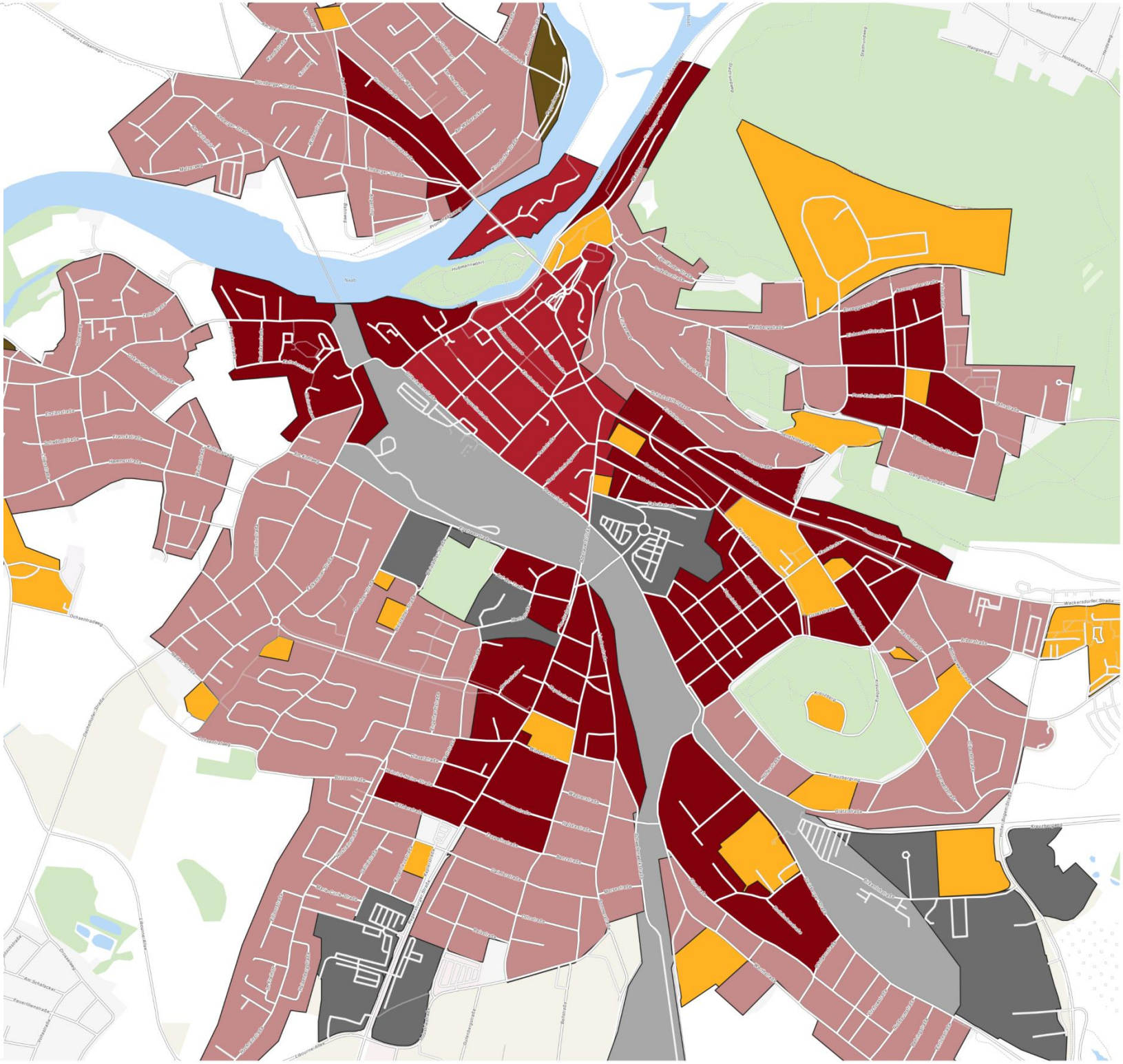
Auch aufgrund ihrer Breite entfalten die Gleisanlagen auf Höhe des Schwandorfer Bahnhofs eine große Trennwirkung zwischen den südlich und nördlich hiervon gelegenen Stadtgebieten. Geringer ist diese im nordwestlichen Bereich rund um die Ettmannsdorfer Straße beiderseits der Trasse Richtung Weiden i.d.OPf. Grundsätzlich findet sich südlich des Bahnhofs und westlich der Bahntrasse in Richtung Regensburg ein weitgehend ebener, relativ großflächiger und zusammenhängender Siedlungsbereich. Gleichwohl ist dieser sehr heterogen strukturiert. Hier wechseln sich ältere und jüngere produktionsgewerbliche

Strukturen mit recht unterschiedlichen Wohngebieten und großflächigen Einzelhandelsgeschäften ab. Bei den Wohngebieten dominiert eine offene Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Im Lindenviertel sowie seiner südlichen Fortführung sind auch Reihenhäuser prägend. Entlang der Hochrainstraße bzw. Liebigstraße findet sich am Übergang zum Landschaftsraum zudem eine kleine Siedlung mit Mehrfamilienhäusern in Reihen bzw. Zeilenbauweise.

Vom westlich gelegenen Stadtteil Ettmannsdorf ist die Kernstadt Schwandorf siedlungsstrukturell nur durch kleinere Feldstreifen (bzw. einen Fußballplatz nahe der Naab) getrennt. Im Hinblick auf die dortigen Bebauungsstrukturen ist – vom kleinen Dorfkern abgesehen – kein wesentlicher Unterschied im Vergleich zu den südlichen Wohngebieten der Kernstadt auszumachen. Dies gilt gleichermaßen auch für den Stadtteil Dachelhofen im Südwesten. Mit diesem ist die Kernstadt ebenfalls fast nahtlos verbunden, wobei hier die Verbindung durch die auch mit größerer Fernwirkung im Naabtal ortsbildprägenden großflächigen Industrieanlagen hergestellt wird und somit durchaus eine größere (funktionelle) Trennwirkung besteht als im Falle Ettmannsdorfs.

Während die großflächigen Ansiedlungen von Einzelhandelsgeschäften und auch weiteren gewerblichen Strukturen entlang der Regensburger Straße durchaus als typisch für eine Ausfallstraße dieser Art gesehen werden können, so ist die Ausdehnung der industriellen Strukturen am südlichen Rand der Kernstadt auch in Verbindung etwa mit der Kläranlage oder den dortigen Deponien durchaus bemerkenswert. Somit besteht keine naturräumlich attraktive Anbindung bzw. Einbindung der Wohnsiedlungen der Kernstadt, aber auch nicht Dachelhofens an die südlich hiervon gelegene attraktive Seenlandschaft.

Abbildung 11: Siedlungsstrukturelle Analyse



Siedlungsstrukturelle Analyse

- Historischer Stadtkern
- Erweiterter Stadtkern
- Wohngebiet
- Dörfliches Gebiet
- Sozialeinrichtung, Bildungseinrichtung, Verwaltung
- Gewerbe, Industrie, Handel
- Technische Anlage

Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Stand: Mai 2023

Maßstab: 0 100 200 m

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, ©OpenStreetMap-Mitwirkende
Datengrundlage: ISEK 2012

4.1.2 Denkmäler, ortsbildprägende Gebäude

Die Gesamtstadt Schwandorf weist laut Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege 127 Bodendenkmale sowie 63 Baudenkmale auf. Ein großer Teil davon befindet sich in der Innenstadt, vorwiegend am und um den historisch geprägten Marktplatz.

Die historische Vorprägung spiegelt sich in der Ausweisung von Bodendenkmalen im Bereich der gesamten Schwandorfer Altstadt wider. Diese umfassen archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit sowie die spätmittelalterliche Stadtbefestigung.

Besonderen kulturellen Wert weisen die Felsenkellergänge sowie einzelne Fundstellen der im 15. Jahrhundert angelegten Stadtmauer im östlichen Innenstadtbereich auf, welche als Baudenkmale klassifiziert sind.

Darüber hinaus ist der Schwandorfer Marktplatz als Ensemble ausgewiesen. Dieses umfasst den langgezogenen dreiecksförmigen Marktplatz, den städtebaulichen Mittelpunkt Schwandorfs. Die Siedlung, südöstlich über einer Furt des Naab-Flusses entstanden, erhielt im späten 13. Jahrhundert Stadtrecht. Die Bebauung stammt teils aus dem ausgehenden Mittelalter; mittlerweile sind auch die ehemaligen bürgerlichen Wohnbauten stark erneuert. Vorherrschend ist der Haustyp der Giebelhäuser, deren Putzfassaden häufig durch Treppengiebel gekennzeichnet war.

Im Folgenden werden ausgewählte herausragende Baudenkmale der Innenstadt kurz vorgestellt.

<u>Felsenkelleranlage:</u>
Diese Anlage von Felsenkellergängen, welche teils untereinander angeordnet und miteinander verbunden sind, liegen im Westhang des Holz- und Weinbergs auf der Nordostseite der Innenstadt. Sie entstanden im späten 15. Jahrhundert und wurden bis in das späte 19. Jahrhundert ausgebaut. Ihre Ursprungsverwendung galt der Biererzeugung und -lagerung; im Zweiten Weltkrieg dienten sie auch als Schutzbunker. Heute können sie saniert als Labyrinth im Rahmen von Führungen besucht werden und touristische Hauptattraktion Schwandorfs.

Abbildung 12: Eingang zur Felsenkelleranlage

Historische Stadtmauer:
Teile der Stadtbefestigung aus dem 15./16. Jahrhundert sind im Bereich rund um die Stadtmauergasse und die Bahnhofsstraße erhalten. Dabei sind Mauerteile in moderne Bauten integriert; auch sind Reste von Wehr- und Halbrundtürmen noch heute vorzufinden.

Abbildung 13: Historische Stadtmauer
Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Der Blasturm ist als einziger bis heute erhalten. Von Spitzweg gemalt und Geburtsort von Konrad Max Kunz, dem Schöpfer der Bayernhymne, ist der Turm ein noch etwas verstecktes Symbol für Schwandorf. Das Türmerhaus ist heute Wander- und Jacobsweg-Pilgerstation in Betreuung durch den Oberpfälzer Wald Verein.
Darüber hinaus befinden sich rund um die Böhmische Torgasse, Blasturmgasse und Spitzwegstraße größere und zusammenhängende Stadtmauerreste. Auch hier wiederum wurden Teile in Neubauten integriert.

Heilig-Geist-Spitalkirche:
Die im 15. Jahrhundert erbaute, jetzt profanisierte ehemalig katholische Kirche befindet sich an das Schwandorfer Rathaus angegliedert. Sie weist einen Walmdachbau mit eingezogenem Polygonalchor auf. In den Jahren 1657 und 1731 wurde die Spitalkirche umgebaut. Heute ist der Ort Veranstaltungsraum und Eventlocation.

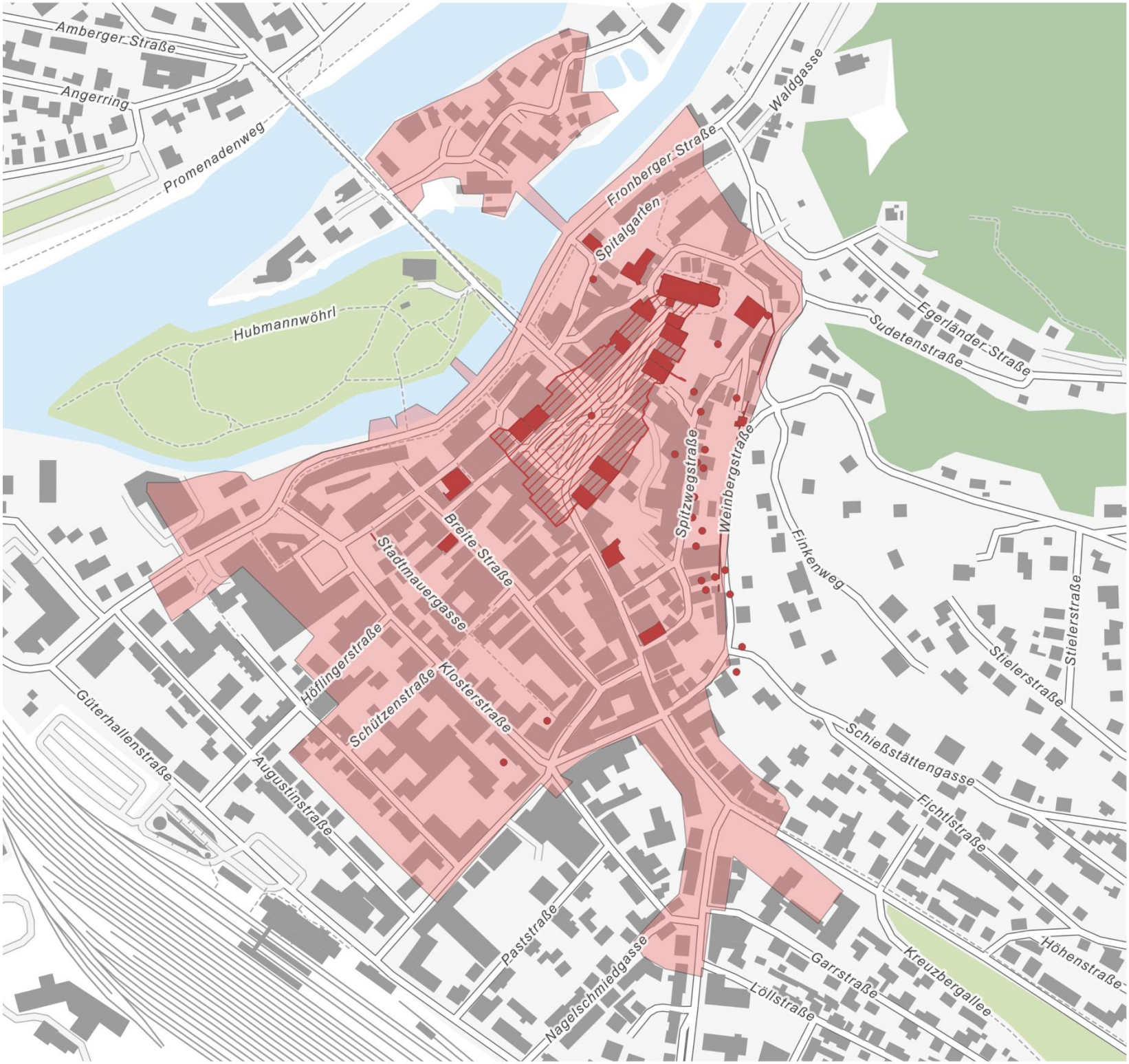
Abbildung 14: Heilig-Geist-Spitalkirche
Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Areal rund um den nördlichen Marktplatz:
Im Bereich des nördlichen Marktplatzes findet sich eine räumliche Häufung von Baudenkmalen. Zu nennen sind ein Benefiziatenhaus, ein Schützenhaus sowie mehrere Wohn- und Geschäftsgebäude. Das Benefiziatenhaus am Marktplatz 14 präsentiert sich als zweigeschossiger Schweifgiebelbau mit einer integrierten Heiligenfigur. Das Schützenhaus ist ein zweigeschossiger und verputzter Treppengiebelbau mit einseitigem Walm sowie Fassade mit eingemauerter Haubitzenkugel aus dem 16. Jahrhundert.

Abbildung 15: Nördlicher Marktplatz

Im Gesamten weist die Stadt Schwandorf, dabei vor allem die historische Innenstadt, einen architektonisch-historischen Charakter auf, den es zu schützen gilt. Gleichzeitig verfügt die Stadt damit über ein Potenzial, welches touristisch zu vermarkten ist.

Abbildung 16: Denkmale



Denkmale

- Baudenkmal
- Baudenkmal
- Ensemble
- Bodendenkmal

Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes
Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Stand: Februar 2023

Maßstab: 0 50 100 m

Kartengrundlage:Bayerische Vermessungsverwaltung, © OpenStreetMap-Mitwirkende
Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

4.1.3 Stärken und Schwächen im Bereich Städtebau und Stadtstruktur

Städtebau, Stadtstruktur			
Stärken, Potenziale	• Bauhistorische Qualität • Vermarktung als historisch geprägte Stadt • Stadt der kurzen Wege • Kommunales Fassaden- und Förderprogramm • Stadt am Wasser • Größte Stadt im gleichnamigen Landkreis mit Mittelzentrumsfunktion	**Schwächen, Risiken**	• Großes Stadtgebiet mit teilräumlich nicht auf Schwandorf fixierten Stadtteilen • Teils verfallene Leerstände • Entwicklungsbedürftiges Modell zur räumlichen Ordnung (stadträumliche Entwicklung), z.B. für nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung • Notwendige Fortschreibung des Flächennutzungsplans (von 2010)

4.2 Verkehr und Erschließung

Verkehr, als sichtbare Größe der Mobilität, ist Folge und Ursache von stadtgestalterischen Entscheidungen. Ein nicht unerheblicher Teil eines Stadtgebiets wird durch verkehrliche Flächen eingenommen. Diese prägen somit das Bild einer Stadt entscheidend mit. Darüber hinaus kommt dem Themenfeld Verkehr und Mobilität vor dem Hintergrund des Klimawandels eine große Bedeutung zu. Hiermit verbunden sind Fragen, wie die Einwohner von A nach B kommen und wie die Mobilität der Bevölkerung nachhaltiger, effizienter und nutzerfreundlicher gestaltet werden kann. Dabei spielt neben dem motorisierten Individualverkehr auch der sogenannte Umweltverbund eine große Rolle. Diesem lassen sich v. a. der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) sowie Rad- und Fußverkehr zuordnen.

Die Stadt Schwandorf erstellte zur Ordnung des Verkehrs und Analyse der Mobilität der Schwandorfer Bevölkerung im Jahr 2002 einen Verkehrsentwicklungsplan. Darin wurde die Verkehrssituation in der Stadt erhoben; zum aktuellen Zeitpunkt können die Daten aus diesem Konzept aufgrund ihres Alters kaum mehr herangezogen werden. Zur gezielten Steuerung des Verkehrs in der Stadt ist daher die Neuaufstellung bzw. Aktualisierung des Verkehrsentwicklungsplan zu befürworten, in welchem auch ein schlüssiges Radwegekonzept untersucht werden sollte. Teilräumliche Verkehrsuntersuchungen etwa zum Schmidt-Bräu-Areal sind schon in Bearbeitung.
Beschlossen ist zudem die Umnutzung des Straßenzugs Friedrich-Ebert-Straße zur Fußgängerzone. Bislang ist jedoch noch keine Umsetzung erfolgt, was jedoch aus Planersicht stringent verfolgt werden sollte.

4.2.1 Straßennetz, motorisierter Individualverkehr

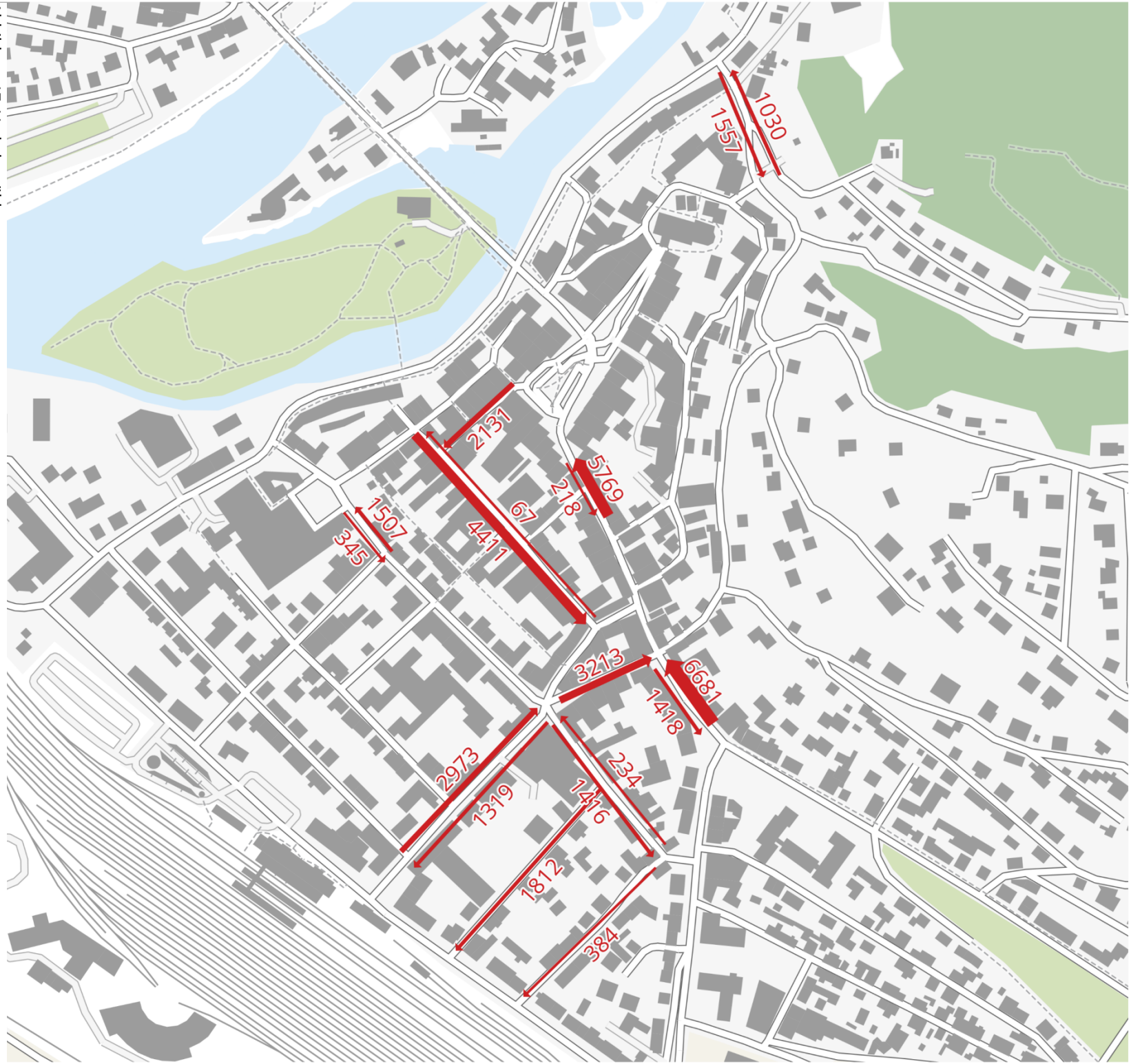
Verkehrsaufkommen

An das überregionale Straßennetz ist die Stadt Schwandorf über die Bundesautobahn 93 angebunden. Diese führt am östlichen Rand in Nord-Süd-Richtung durch das Stadtgebiet. Die drei Anschlussstellen Schwandorf-Nord, Schwandorf-Mitte und Schwandorf-Süd tragen dazu bei, dass sich die Autobahn v.a. von der Kernstadt sowie den größeren Stadtteilen an der Naab und östlich von dieser in unter 10

Autominuten erreichen lässt. Über die BAB93 ist Regensburg im Süden in ca. 20 Minuten und Weiden i.d.OPf. im Norden in ca. 30 Minuten zu erreichen. Bei der Messstelle zwischen der Anschlussstelle Schwandorf-Nord und Schwandorf-Mitte wurde im Rahmen der Straßenverkehrszählung 2021 eine DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von 40.246 ermittelt.
In Nordwest-Südost-Richtung ist die B85 von wesentlicher Bedeutung für den MIV (motorisierten Individualverkehr). Aus Schwandorfer Perspektive stellt sie primär eine Verbindung zur BAB6 (Anschlussstelle Amberg-Ost) sowie nach Amberg dar. Die Fahrzeit zwischen den beiden Stadtzentren Ambergs und Schwandorfs beträgt über die B85 ca. 25 Minuten. Zusätzlich bietet die B85 darüber hinaus aber auch eine Verbindung zwischen BAB93 und BAB6, die im Vergleich zur Route über das Kreuz Oberpfälzer Wald bei bestimmten Fahrtrelationen ca. 25 km kürzer ist. Bei der Straßenverkehrszählung 2021 ergab sich bei der Messstelle an der B85 nahe der Anschlussstelle Schwandorf-Mitte eine DTV von 8.096 und einen recht hohen Schwerverkehrsanteil von ca. 16 %. Knapp nordwestlich außerhalb des Schwandorfer Stadtgebiets betrug die DTV gar 10.953 bei einem Schwerverkehrsanteil von 14 %.
Neben der BAB93 (und der BAB6) sowie der B85 sind verschiedene Staatsstraßen, Kreisstraßen und Stadtstraßen sowohl für den Schwandorfer Binnenverkehr als auch für den Durchgangsverkehr und die Anbindung ans überörtliche Straßennetz von Bedeutung. Für die St2397 zeigten sich südlich (Regensburger Straße) und nordwestlich (Nürnberger Straße) der Kernstadt 2021 DTV von jeweils über 8.000.

Die in süd(öst)liche Richtung verlaufenden, hoch belasteten Ausfallstraßen Wackersdorfer Straße, Steinberger Straße (St2145) und Regensburger Straße (St2397) treffen dabei am südöstlichen Rand der Innenstadt zusammen. Aus der Gemengelage mit den engen Straßenräumen der Altstadt und damit, dass am nordwestlichen Rand allein die Fronberger Straße (SAD22) und die Nürnberger Straße (St2397) Verbindungen nach Nordwesten über die Naab bzw. nach Nordosten darstellen, entsteht somit hier ein Nadelöhr. Dieses wird auch nur bedingt durch die St2397 (Pesserlstraße, Bahnhofplatz, Güterhallenstraße, Ettmannsdorfer Straße, Naabuferstraße) entschärft, die am süd- bzw. nordwestlichen Rand die Altstadt umrahmt. Stattdessen läuft ein Großteil des Verkehrs vom Wendelin-Platz kommend durch die Friedrich-Ebert-Straße mitten durch die Innenstadt. Diese wurde vor wenigen Jahren barrierefrei und im Sinne einer Verkehrsberuhigung umgestaltet. Ab der Kreuzung mit der Schwaigerstraße und der Weinbergstraße ist sie für den MIV als Einbahnstraße (in nördliche Richtung) ausgewiesen. In der Einbahnstraße wurden bei Verkehrszählungen der Stadt Schwandorf im Jahr 2021 eine DTV von knapp unter 6.000 ermittelt.
Am Marktplatz selbst besteht eine ebenfalls als Einbahnstraße geführte Schleife. Die nördlich an den Marktplatz anbindende Nürnberger Straße ist wiederum in beide Richtungen befahrbar. Das Pendant zum als Einbahnstraße geführten Teil der Friedrich-Ebert-Straße stellt vom Marktplatz kommend in die Gegenrichtung die Relation Rathausstraße, Breite Straße, Bahnhofstraße, Schwaigerstraße dar. Die Verkehrszählungen der Stadt Schwandorf weisen hier aber auf eine geringere Verkehrsstärke hin. Es liegt somit nahe, dass von Nordosten bzw. -westen kommende Fahrer stärker die St2397 nutzen und in geringerem Maße direkt durch die Altstadt fahren, als dies in die Gegenrichtung der Fall ist.

Abbildung 17: Verkehrszählungen



Verkehrszählungen

DTV (Kfz/24h)
- 67 - 1000
- 1000 - 2000
- 2000 - 3000
- 3000 - 4000
- 4000 - 5000
- 5000 - 6000
- 6000 - 6681

Bahnhofstraße, zw. Klosterstr. u. Augustinstr., 31.01.20-21.02.20

Böhmische Torgasse, Höhe Zufahrt Venus-Parkhaus, 14.03.22-25.03.22

Breite Str., bei HsNr. 8, 26.08.21-06.09.21

Friedrich-Ebert-Str. Höhe HsNr. 35, 01.07.21-12.07.21

Friedrich-Ebert-Str. Höhe Neubäckergasse, 07.06.21-12.07.21

Klosterstraße, Höhe HsNr. 28, 31.01.20-21.02.20

Nagelschmiedgasse, bei HsNr. 9, 18.04.18-30.04.18

Paststr., zw. HsNr. 4 u. 6, 29.11.18-12.12.18

Postgartenstr., zw. Nagelschmiedgasse u. Paststr., 17.12.19-31.01.20

Rathausstr., Höhe Museum, 11.07.22-26.07.22

Schwaigerstr., FR. Friedrich-Ebert-Str., 09.01.19-30.01.19

Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Stand: Januar 2023

Maßstab: 0 50 100 m

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
Datengrundlage: Stadt Schwandorf

Ruhender Verkehr

In der Innenstadt sind entlang der Straßenzüge zahlreiche Parkmöglichkeiten vorhanden, die u.a. für Erledigungen und Einkäufe verwendet werden. Die in der Altstadt befindlichen Parkplätze sind zumeist kostenpflichtige Kurzzeitstellplätze, welche über Bezahlung mit Parkschein genutzt werden können. Im Kernstadtbereich am Marktplatz und südlich davon ist die Parkdauer auf eine Stunde beschränkt. Zusätzlich besteht auf ausgewiesenen Stellplätzen die Möglichkeit, mit Parkscheibe 15 Minuten gratis zu parken. Am Bahnhofsplatz befinden sich zudem weitere Stellplätze, welche mit Parkscheibe eine Höchstparkdauer von 30 Minuten aufweisen. Auch in der nach Osten wegführenden Wackersdorfer Straße werden straßenbegleitende Parkmöglichkeiten angeboten, welche für höchstens zwei Stunden zu nutzen sind. Insbesondere in der Schwaigerstraße und am Marktplatz ist ein Parkdruck festzustellen: Die Auswertung der Parkzahlen ergeben für den untersuchten Zeitraum von August bis Oktober 2022 eine Auslastung von über 80 %. Die Dominanz des ruhenden Verkehrs bzw. MIVs wirkt sich deutlich negativ auf das Stadtbild aus.

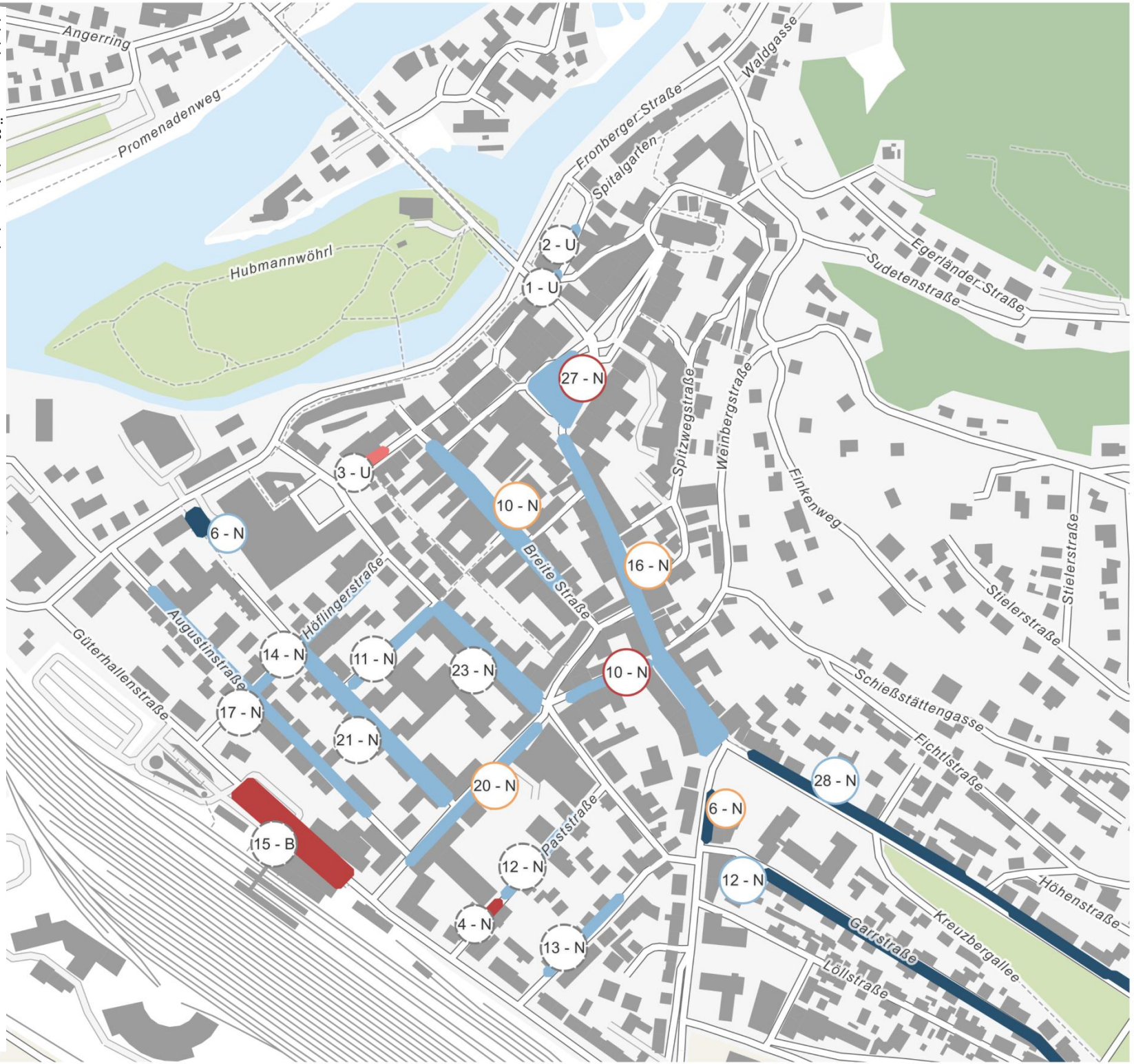
Abbildung 18: Straßenbegleitendes Parken in der Breite Straße, Parkplatz am südlichen Marktplatz

Als größere Parkplätze sind der Parkplatz am Festplatz in Krondorf sowie das Rathaus-Parkhaus (146 Stellplätze), das Naab-Parkhaus (459 Stellplätze) sowie das Sparkassen-Parkhaus (327 Stellplätze) von Bedeutung für Besucher der Innenstadt sowie Anwohner. In den beiden erstgenannten Parkhäusern besteht zudem die Möglichkeit, für eine Stunde kostenfrei zu parken. Auch darüber hinaus sind die Parkgebühren verhältnismäßig günstig (2 Stunden = 1 €, 24 Stunden = 4 €, 1 Monat = 50 €). Die Parkgebühren im Sparkassen-Parkhaus liegen etwas höher (2 Stunden = 1,50 €, 24 Stunden = 8 €).

Zu untersuchen ist, inwieweit die Entwicklung des Schmidt-Bräu-Areals und der damit einhergehenden Ortsverlagerung der Bücherei und VHS-Räume eine Zunahme des Parkdrucks in der Kernstadt mit sich führen könnte. Dies ist in der anzubietenden Anzahl an Stellplätzen zu berücksichtigen. Das Naab-Parkhaus ist tendenziell unterausgelastet, weswegen aktuell der Dachbereich zu einem Freizeit- und Treffbereich umgebaut wird.

Wohnmobilstellplätze finden sich auf dem Festplatz in Krondorf; diese werden kostenfrei bis zu einer Höchstparkdauer von einer Woche angeboten. Eine rudimentäre Infrastruktur mit Ver- und Entsorgungsanlagen sowie einem Stromanschluss ist vorhanden.

Abbildung 19: Öffentliche Parkplätze



Öffentliche Parkplätze

Höchstparkdauer

- -
- 30 Minuten
- 1 Stunde
- 2 Stunden

Anzahl der Stellplätze & Angabe bzw. Bezahlung der Parkdauer

27 - N

Zahl = Anzahl der Stellplätze

Buchstabe = Angabe bzw. Bezahlung der Parkdauer
B = Parkscheibe
N = Parkschein
U = Parkuhr

durchschnittliche Auslastung (August bis Oktober 2022)

- nicht bekannt
- < 50 %
- 50 - 75 %
- > 75 %

Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Stand: März 2023

Maßstab: 0 50 100 m

Kartengrundlage:Bayerische Vermessungsverwaltung
Datengrundlage: Stadt Schwandorf

4.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Schwandorf ist, wie der gesamte südliche Bereich des Landkreises Schwandorf, Teil des Regensburger Verkehrsverbunds RVV und ist somit in dessen Tarifsystem integriert. Dies vereinfacht und verbessert die Nutzung des ÖPNV.

Südlich der Kernstadt befindet sich der Bahnhof Schwandorf, welcher als zentraler Knotenpunkt für den Personen- und Güterverkehr fungiert. An den Linien Nürnberg – Regensburg, Marktredwitz – Regensburg sowie Hof – Prag/Pilsen gelegen, bietet sich ein breites Angebot der Bahnanbindung in Schwandorf.

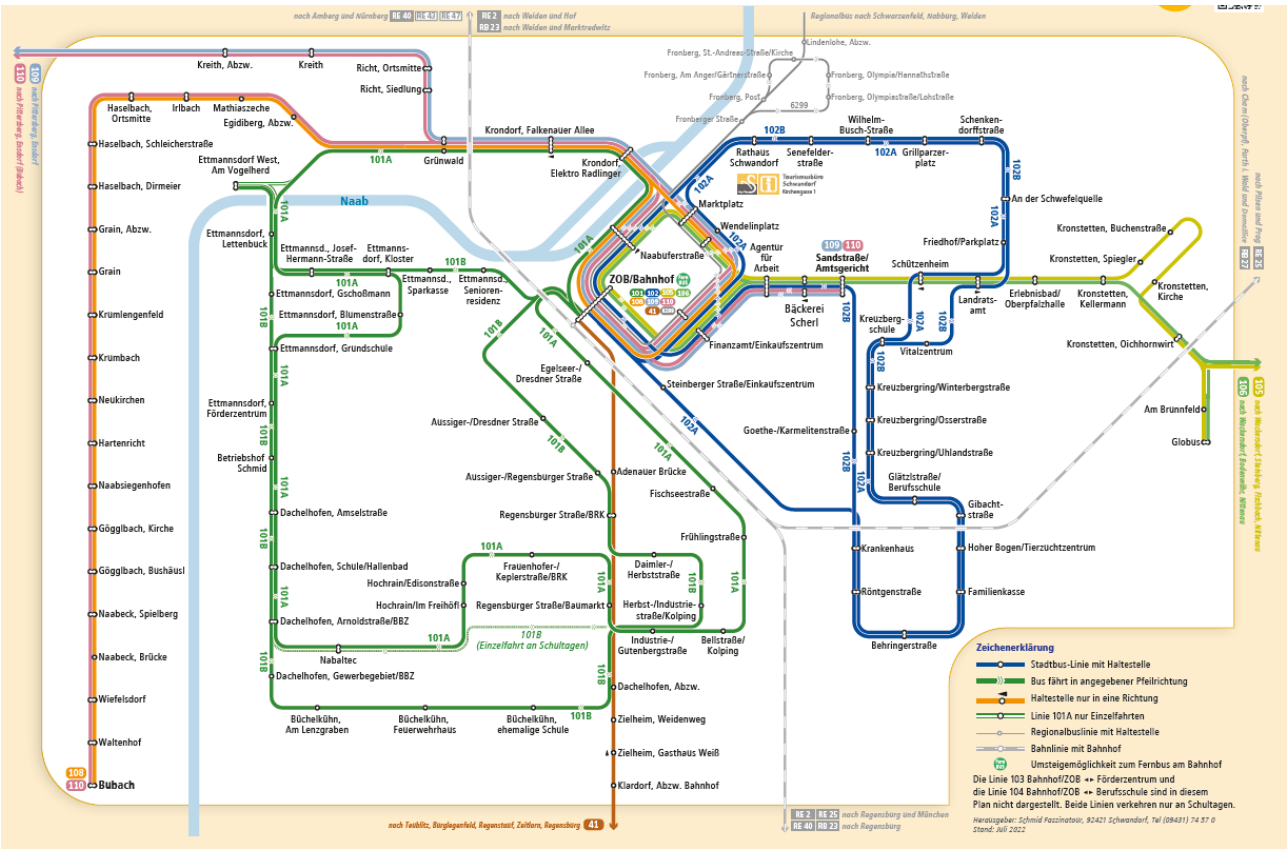


Abbildung 20: Liniennetzplan der Stadt Schwandorf
Quelle: Schmid Faszinatour

Zusätzlich gibt es ein engmaschiges Busnetz in der Stadt Schwandorf, welches die Stadtteile verbindet, aber auch eine Anbindung an umliegende Gemeinden bietet. Das Netz gliedert sich um den Zentralen Omnibusbahnhof nahe dem Bahnhof sowie um den davon ausgehenden Ring um die Innenstadt. Daraus gehen 11 Buslinien in Richtung der Stadtteile hervor.

Das ÖPNV-Angebot wird punktuell durch das sogenannte „BAXI“ ergänzt. Dies ist ein Anrufbus, der im gesamten Landkreis Schwandorf verkehrt und somit als modernes und bedarfsorientiertes Personentransportkonzept den normalen Linienbusverkehr erweitert. Er bedient nach Nachfrage die im Landkreis vorhandenen 675 Haltestellen. Die Fahrtkosten orientieren sich je nach Linie nach dem Tarif Oberpfalz Nord oder dem RVV-Tarif. Die Nutzung des BAXIs ist werktags

zwischen 7 und 18:30 Uhr, am Samstag bis 12 Uhr möglich. Auch wird der Rufbus an Sonn- und Feiertagen angeboten, dabei jeweils nur mit rechtzeitiger Anmeldung am Vortag.

Das sogenannte Fifty-Fifty-Taxi bietet ein zusätzliches, landkreisweites Angebot für Jugendliche und junge Erwachsene zwischen 14 und 21 Jahren. Hierbei erstattet der Landkreis den Jugendlichen ganztags die Hälfte des Fahrtpreises ihrer Taxifahrt, wenn diese innerhalb des Landkreises Schwandorf beginnt und/oder endet. Dieses Angebot wurde bis Ende 2026 verlängert und bietet eine qualitätvolle und sichere Fortbewegungsmöglichkeit für junge Menschen.

4.2.3 Radverkehr

In der Stadt Schwandorf nimmt der Fahrradverkehr eine im Vergleich zum MIV eher untergeordnete Rolle ein. Schutzstreifen für Radfahrer oder bauliche Radwege, die von Fußwegen abgetrennt sind, fehlen entlang wichtiger Straßenzüge, so z.B. entlang der Naabuferstraße, Ettmannsdorfer Straße sowie Friedrich-Ebert-Straße und Wackersdorfer Straße. Die zumeist geradlinig verlaufenden Hauptverkehrsachsen, auf denen ein reger Verkehr herrscht (s.o.), laden zudem zu überhöhter Geschwindigkeit seitens Kfz-Fahrern ein. Dies erhöht den Unsicherheitsfaktor für Radfahrer.

Die Voraussetzungen für den Fahrradverkehr sind als durchaus günstig zu bewerten, da sich die Kernstadt – abgesehen vom Weinberg – auf einer Ebene befindet. Dementsprechend sind vereinzelte Lückenschlüsse in der Innenstadt zu befürworten.

Abbildung 21: Ladestation für E-Bikes am nördlichen Marktplatz

Da der Naabtal-Radweg, eine überregional beliebte Radwanderroute, in Nord-Süd-Richtung westlich an der Schwandorfer Innenstadt vorbeiführt, sind Radfahrer eine wichtige Besucherzielgruppe. Die Route tangiert jedoch lediglich die Stadt, so dass Gefahr besteht, dass Radfahrer nicht in die Innenstadt gelangen und somit etwa gastronomische Betriebe im Stadtkern von diesen nicht angesteuert werden. Auch besteht bislang eine unzureichende Anbindung an den Oberpfälzer Seenland Radweg, welcher etwa auf der Höhe der Hoher-Bogen-Straße Richtung Osten die Stadt mit dem Oberpfälzer Seenland verbindet. Auch hier wiederum bieten sich Anknüpfungspunkte, um Besucher bzw. Tagestouristen des Freizeitgebiets mit den Angeboten in der Innenstadt anzulocken.

Am nördlichen Marktplatz werden zudem Ladestationen für E-Bikes angeboten.

4.2.4 Fußverkehr und Barrierefreiheit

Im Zentrum von Schwandorf ist ein flächendeckendes Fußwegenetz vorhanden. Dieses erstreckt sich z.B. im Stadtpark sowie via straßenbegleitende Fußwege. Wohnviertel, Altstadt und Bahnhof werden durch dieses Netz miteinander verbunden. Trotz grundlegend attraktiver Verläufe dieses Netzes besteht dennoch der Bedarf der Aufwertung, die z.B. in Form von Sanierung vorhandener Wege, Abbau von Barrieren und Ergänzung von Sitzmöglichkeiten. Sehr schwierig ist eine attraktive Fuß- und auch Radverbindung zwischen dem Einkaufsstandort TWF-Gelände und der Innenstadt. Und auch die Stadtgebiete westlich und östlich der großen Gleiskörper der Bahn sind mangels Brücke über diesen nur über Umwege verbunden; dies gilt auch für den Bahnhof selbst für die westlichen Stadtgebiete.

In einigen Bereichen der Innenstadt bestehen zudem Nutzungskonflikte zwischen MIV und Fußverkehr, insbesondere ist hier die Rathausstraße zu nennen, welche einen engen Straßenquerschnitt aufweist, jedoch einerseits als Fußwegverbindung zwischen Marktplatz und Breite Straße fungiert und andererseits frequentiert durch den MIV in Einbahnregelung genutzt wird. Im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße bestanden in der Vergangenheit Bestrebungen, diesen Straßenzug in eine reine Fußgängerzone umzuwidmen. Dies wurde jedoch aufgrund verschiedener Gründe verworfen. Aktuell ist hier ein verkehrs-

beruhigter Bereich mit begleitenden, breiten Fußwegen zu erkennen, welcher in Einbahnregelung durch den MIV und ÖPNV befahrbar ist. Die Sanierung Friedrich-Ebert-Straße hat zu einer Verkehrsberuhigung sowie Verbesserung der Situation für Fußgänger gesorgt und lädt grundsätzlich zum Flanieren an dieser Einkaufsstraße ein. In manchen Bereichen ist jedoch Aufwertungsbedarf aufgrund gehäufter Leerstände und einer lediglich geringen Anzahl an Sitzmöglichkeiten zu erkennen.
Zusätzlich sollte eine Umsetzung des Beschlusses, die Friedrich-Ebert-Straße zur Fußgängerzone umzugestalten, baldmöglich erfolgen.

Abbildung 22: Friedrich-Ebert-Straße

Grundsätzlich ist die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum in den durch die Fußgänger meistfrequentierten Bereichen als gut zu bewerten. Im Zuge der relativ jungen Gestaltung der Breiten Straße sowie der Friedrich-Ebert-Straße wurde die Barrierefreiheit in ausreichendem Maße berücksichtigt. Auch auf dem Markplatz, welcher gepflastert ist, findet sich ein ebenerdiger, barrierefreier Streifen. Allerdings sind auch Defizite in anderen Bereichen zu erkennen. So ist in einigen Straßenzügen (wie z.B. an der Naabuferstraße) die teilweise Absenkung von Bordsteinen an Bereichen, welche durch Fußgänger gekreuzt werden, zu überprüfen. Zudem erschwert die Lage der Innenstadt westlich des Weinbergs und die topographische Vorprägung die Zugänglichkeit für Personen, welche auf barrierefreie Wege angewiesen sind. Gerade vor diesem Hintergrund ist es daher ratsam, Alternativrouten zu schaffen und die Barrierefreiheit in anderen Bereichen, welche nicht stark topographisch geprägt sind, zu fördern.

4.2.5 Stärken und Schwächen im Bereich Verkehr und Erschließung

Verkehr und Erschließung			
Stärken, Potenziale	• Kurze Wege in der Kernstadt • Landkreisweites Taxiprojekt Fifty-Fifty und BAXI • Sehr guter ÖPNV-Anschluss der Kernstadt • Bahnhof als Knotenpunkt für Güter- und Personenverkehr • E-Bike-Ladestellen im Innenstadtbereich • Teils Sanierung schlechter Fahrbahnbeläge in der Kernstadt • Barrierefreie Trassen auf Marktplatz • Gute MIV-Anbindung an regionale und überregionale Straßenverbindungen (Bundesstraßen, Autobahnen) • Drei zentrumsnahe Parkhäuser mit günstigen Tarifen	**Schwächen, Risiken**	• Veraltete Daten im Verkehrsentwicklungsplan • Engstellen und Gefahrenpunkte für Rad- und Fußverkehr • Nutzungskonflikte zwischen Mobilitätsformen • Zahlreiche Parkplätz im öffentlichen Raum -> Beeinträchtigung des Stadtbilds • Kaum baulich abgetrennte Radwege • Taktung des ÖPNVs in Stadtteilen • Fehlendes attraktives Wegeangebot für Radfahrer auf den Wegen rund um die Kernstadt • Kaum barrierefreie Fußwege Richtung Weinberg aufgrund der topographischen Gegebenheiten • Dominanz des MIV im Stadtbild (insb. am Marktplatz) • Starke Auslastung der innerstädtischen Straßenzüge durch MIV (Friedrich-Ebert-Straße) • Mangel an Querungsmöglichkeiten für Fußgänger (Friedrich-Ebert-Straße, Naabuferstraße) • Fehlende Fußwegverbindung über Bahntrasse • Fernradwege führen nicht durch Stadtmitte

4.3 Bevölkerung und Wohnen

Geburtenrückgang und Alterung werden bundesweit in der Öffentlichkeit unter dem Stichwort demografischer Wandel, verstärkt seit den letzten Jahren, diskutiert. Insbesondere die Folgen für die Zukunft der sozialen Sicherungssysteme sowie die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit stehen hierbei im Fokus. Auch in der Stadt Schwandorf stellt der demografische Wandel eine Herausforderung dar. So zielt die Analyse der Bevölkerungsentwicklung darauf ab, vorhersehbare Entwicklungen zu beurteilen und „Problembereiche“ bzw. Handlungsfelder aufzuzeigen.

Datenquelle der folgenden Sozial- und Strukturdaten zur Bevölkerung sowie zum Wohnen ist das Bayerische Landesamt für Statistik und für die teilräumliche Analyse die anonymisierte Einwohnerdatei der Stadt Schwandorf.

4.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Betrachtungszeitraum seit 1990 hat sich die Zahl der Einwohner Schwandorfs um über 3.600 auf den aktuellen Stand von 30.009 Einwohner Ende des 3.Quartals 2022 (vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik, Stand Juni 2023) wesentlich erhöht. Mit der Zunahme um etwa 14 % verlief die Bevölkerungsentwicklung der Stadt dabei ähnlich wie die Entwicklung des Landkreises Schwandorf sowie des Regierungsbezirks Oberpfalz. Die größte Zunahme erfuhr die Stadt Schwandorf in den vergangenen knapp acht Jahren (2013: 27.817 Einwohner). Die Vergleichskommunen Kulmbach, Weiden und Amberg weisen im Betrachtungszeitraum zwischen 1990 und 2021 hingegen stagnierende bis leicht rückgängige Einwohnerzahlen auf. Im Jahr 2022 wird an allen Orten eine starke Bevölkerungszunahme verzeichnet, die sich mit den umfangreichen Flüchtlingsbewegungen in diesem Jahr erklären lässt.

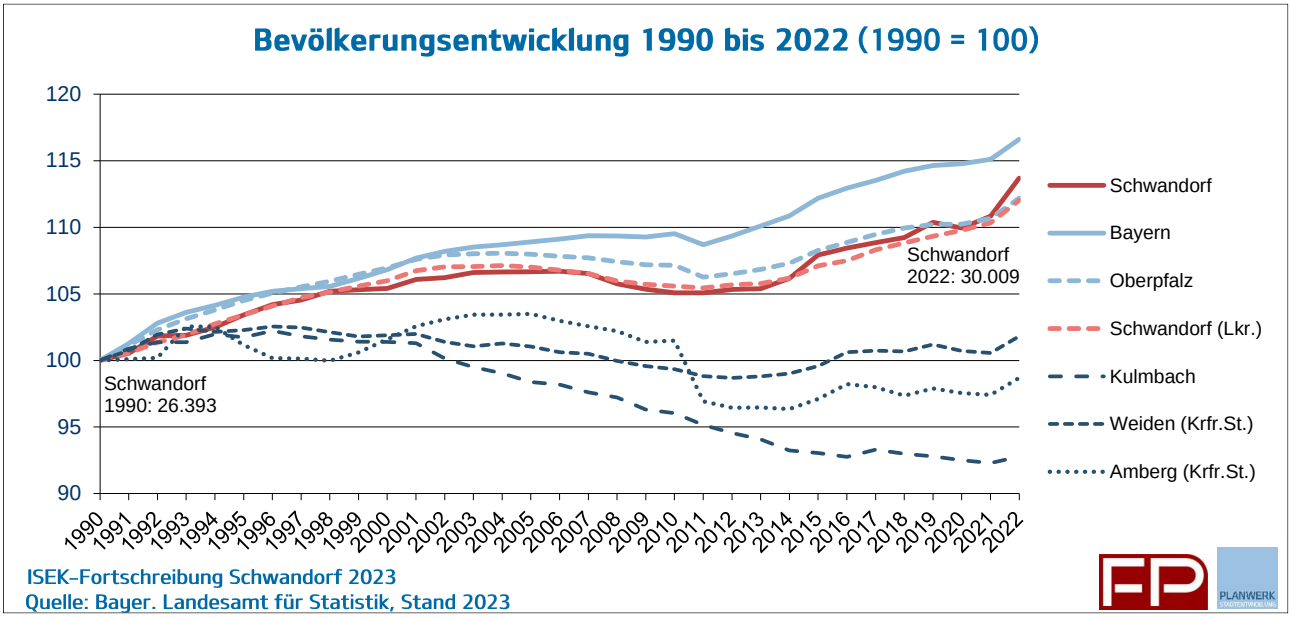


Abbildung 23: Bevölkerungsentwicklung 1990-2022

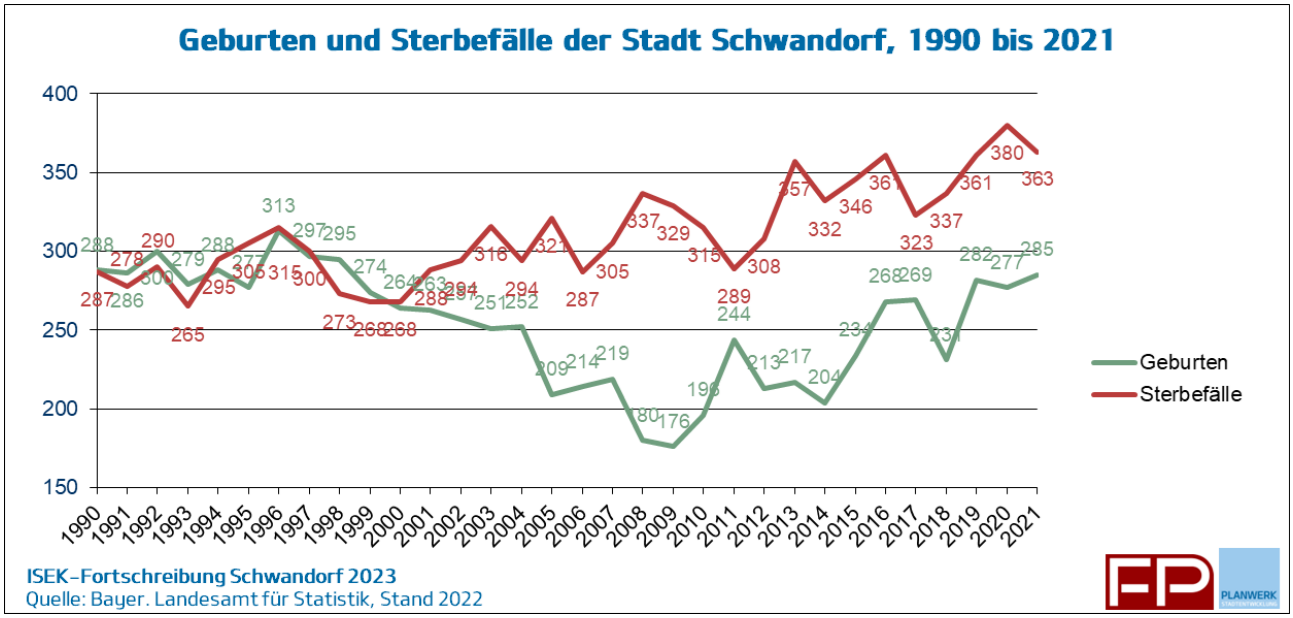


Abbildung 24: Geburten und Sterbefälle 1990-2021

Die Bevölkerungsentwicklung resultiert aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Zahl an Geburten- und Sterbefällen) sowie dem Migrationssaldo (Zahl von Zu- und Fortzügen). Hier liegen die Zahlen allerdings nur bis Ende 2021 vor. In Schwandorf ist der natürliche Bevölkerungssaldo seit 2000 durchwegs negativ, d.h. die Zahl der Sterbefälle pro Jahr ist höher als die der Geburten. Die Zahl der Geburten pro Jahr beträgt in Schwandorf 285 im Jahr 2021; im Durchschnitt der vergangenen Jahre seit 1990 sind 253 Geburten pro Jahr zu verzeichnen. Die Geburtenrate liegt 2021 bei 9,7; im Jahr 1990 betrug sie noch 10,9. Ursächlich für diesen Rückgang ist die zunehmende Alterung der Bevölkerung.

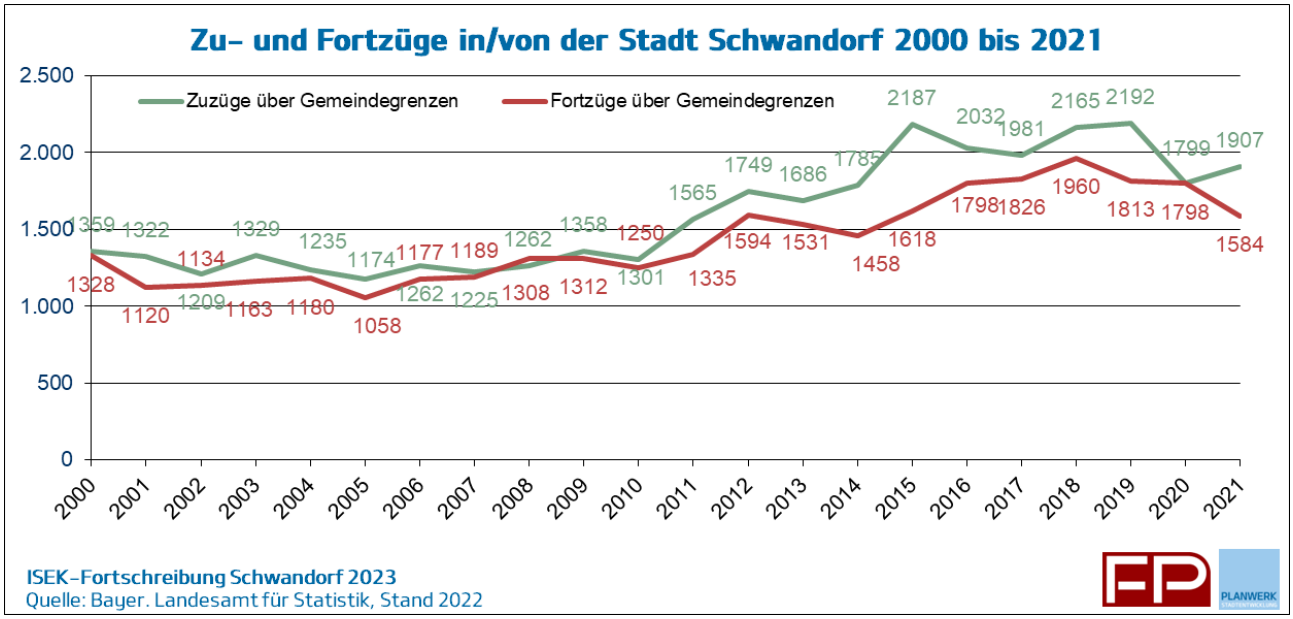


Abbildung 25: Zu- und Fortzüge 2000-2021

Bei einer seit 2000 negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung steigt die Einwohnerzahl Schwandorfs lediglich durch die positiven Wanderungssalden der vergangenen Jahre. Seit 2000 überwiegt in

allen Jahren bis auf 2008 die Zahl der Zuzüge gegenüber den Fortzügen. Im Verlauf nahmen dabei die Wanderungsbewegungen zu: 2021 zogen 1.907 Personen zu (2000: 1.359) und 1.584 Personen fort (2000: 1.328).

Durch die Auswirkungen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie des Wanderungssaldos wächst die Bevölkerung Schwandorfs seit 2000 um durchschnittlich 74 Personen pro Jahr.

4.3.2 Bevölkerungsvorausberechnung

Der Demographiespiegel des bayerischen Landesamtes für Statistik schreibt die Entwicklungen der letzten Jahre mit einem Ausblick bis 2039 fort. Entsprechend dem prognostizierten Trend für Bayern, Oberpfalz sowie den Landkreis Schwandorf wird die Stadt Schwandorf in den kommenden Jahrzehnten einen leichten Bevölkerungszuwachs um rd. 450 Personen auf rd. 29.700 Einwohner verzeichnen. Rechnet man diese Bevölkerungsentwicklung auf den aktuell schon höheren Einwohnerstand hoch, kann eine Einwohnerzahl von ca. 30.500 Einwohnern prognostiziert werden. Dies entspricht einem Wachstum von etwa 1,5 %.

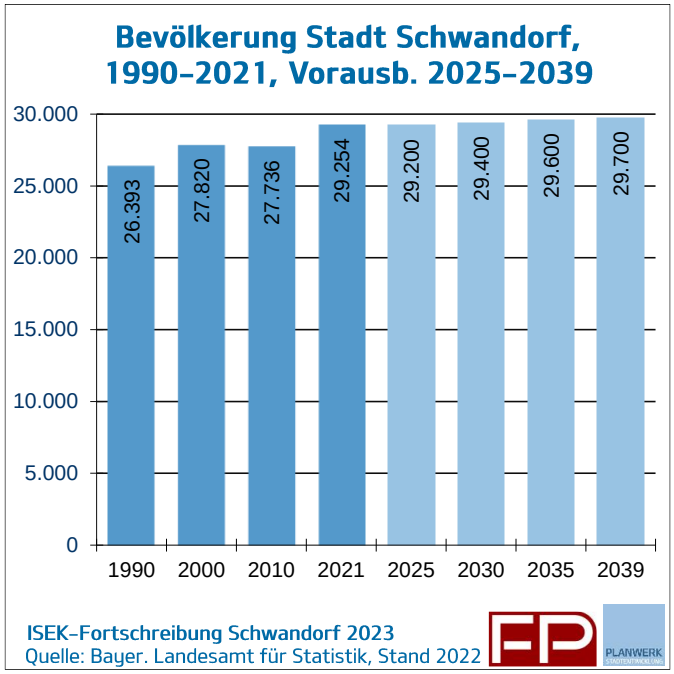


Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung 1990-2021, Vorausb. 2025-2039

Weiter nördlich gelegene Landkreise und Kommunen werden im selben Zeitraum voraussichtlich Einwohner verlieren. Größere Bevölkerungszuwächse konzentrieren sich u.a. in zentraler zwischen Regensburg und München gelegenen Gemeinden und Städten. Hier bestehen Chancen für die Stadt Schwandorf, von diesen Entwicklungen über die eigene steigende Bevölkerungszahl hinaus zu profitieren.

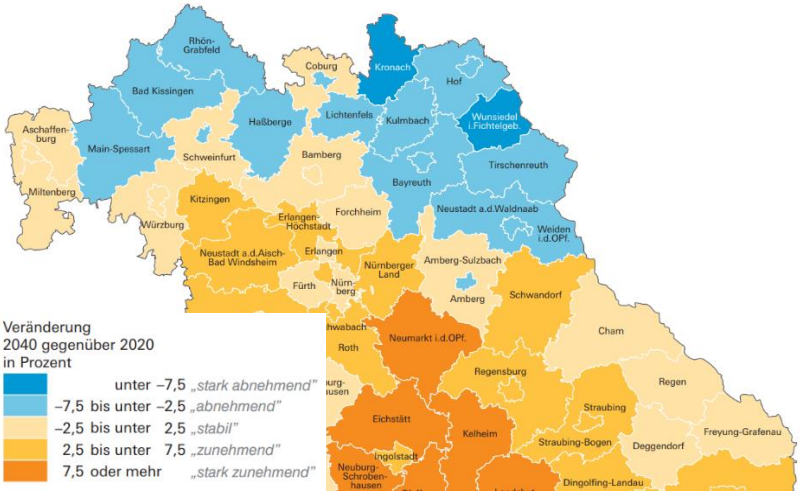


Abbildung 27: Vorausberechnung Bevölkerungsentwicklung in der Region, 2020-2040

4.3.3 Altersstruktur

Neben der Betrachtung der gesamten Bevölkerungsentwicklung liefert die Zusammensetzung der Einwohner wichtige Hinweise für zukünftige Planungen. So können, durch einen Blick auf die Entwicklung der Altersgruppen, Bedarfe hinsichtlich Einrichtungen und Dienstleistungen für verschiedene Zielgruppen abgeleitet werden.

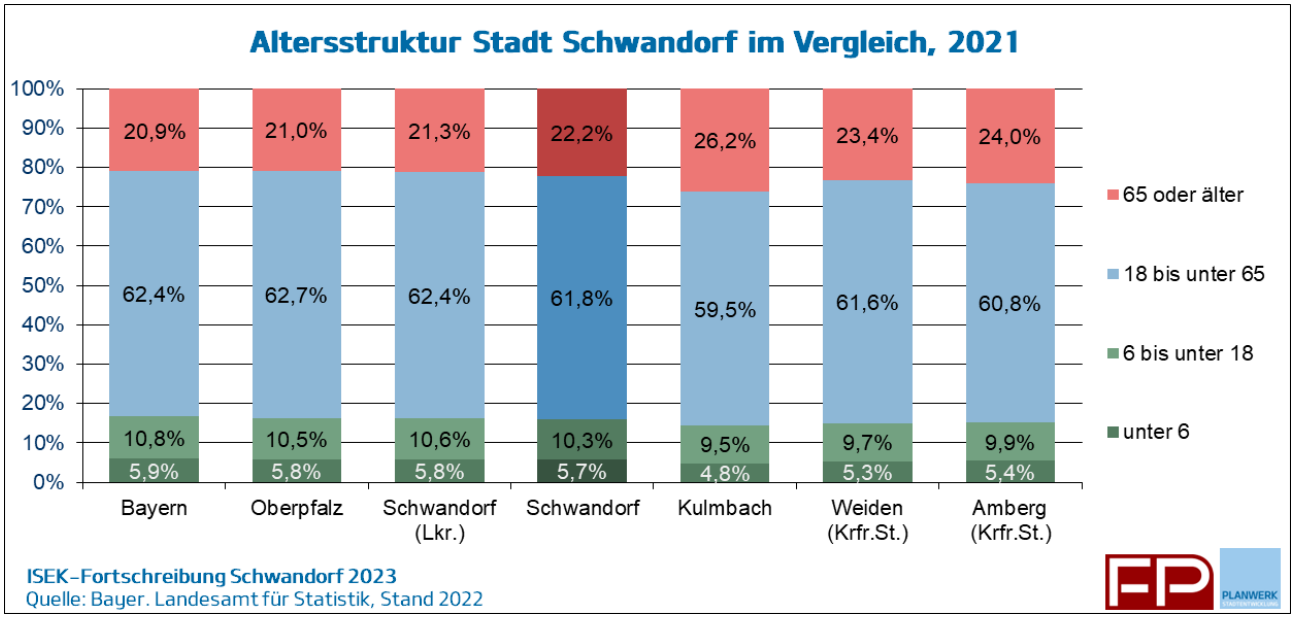


Abbildung 28: Altersstruktur 2021

Die Altersstruktur der Stadt Schwandorf entspricht in etwa der Bayerns, der Oberpfalz und des Landkreises Schwandorf. Knapp 62 % der Einwohner sind im Alter zwischen 18 und 64 Jahren; etwa 22 % sind 65 Jahre oder älter, während etwa 16 % minderjährig sind.

Die Entwicklung der verschiedenen Altersgruppen verdeutlichen die Auswirkungen des demographischen Wandels. Während die Zahl der unter 18-Jährigen zwischen 1990 und 2021 in der Stadt Schwandorf mit leichten Schwankungen in etwa stagniert, erfuhr die Gruppe der 65-Jährigen und Älteren einen Zuwachs von fast 60 %.

Positiv anzumerken ist, dass die Zahl der erwerbsfähigen Personen (18 bis 64 Jahre) seit 1990 stagniert bzw. in den letzten Jahren sogar leichte Zuwächse erfährt: Während 1990 17.653 Personen im erwerbsfähigen Alter in Schwandorf lebten, sind 2021 immerhin 18.074 Personen zwischen 18 und 64 Jahren in der Stadt ansässig. Damit entspricht die Stadt Schwandorf nicht dem Trend zahlreicher anderer Kommunen, die durch den Rückgang der Erwerbsfähigen mit Negativauswirkungen auf den Arbeitsmarkt konfrontiert sind. Von daher soll weiter vorrangiges Ziel der Stadt sein, für diese Altersgruppe ein weiterhin attraktiver Wohnstandort zu bleiben.

Trotzdem macht sich insgesamt wie überall auch in der Stadt Schwandorf der Trend zur Überalterung der Gesellschaft bemerkbar, wenn auch dieser hier noch nicht stark ausgeprägt ist. Die nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen diese Tendenzen.

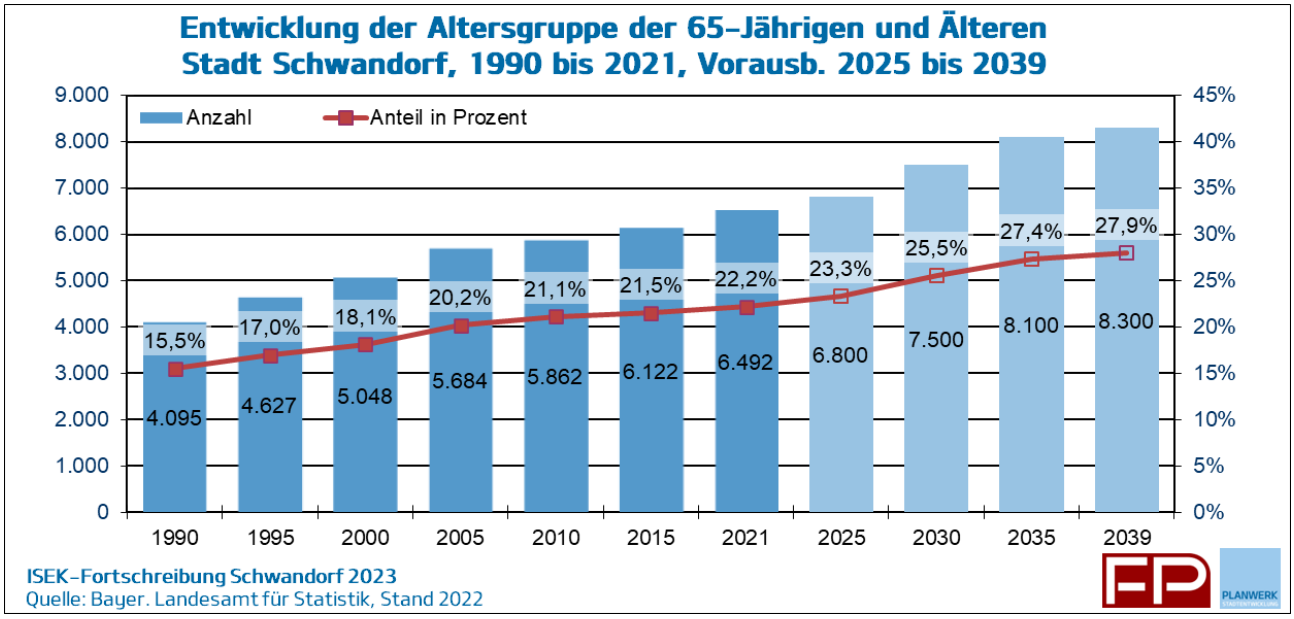


Abbildung 29: Entwicklung der Altersgruppe der 65-Jährigen und Älteren

Die Zahl der älteren Bevölkerung sowie deren Anteil steigen kontinuierlich an. Während im Jahr 1990 ca. 16 % der Bevölkerung der Stadt Schwandorf dieser Altersgruppe angehörten, hat dieser Anteil bis 2020 auf mehr als 22 % zugenommen. Diese Entwicklung wird sich in den nächsten Jahren laut Vorausberechnung des Bayerischen Landesamts für Statistik weiter fortsetzen. 2039 wird voraussichtlich mit etwa 28 % bereits mehr als jeder vierte Einwohner der Stadt Schwandorf 65 Jahre alt oder älter sein. Die Zahl erhöht sich von 6.492 Personen im Jahr 2020 deutlich auf 8.300 im Jahr 2039.

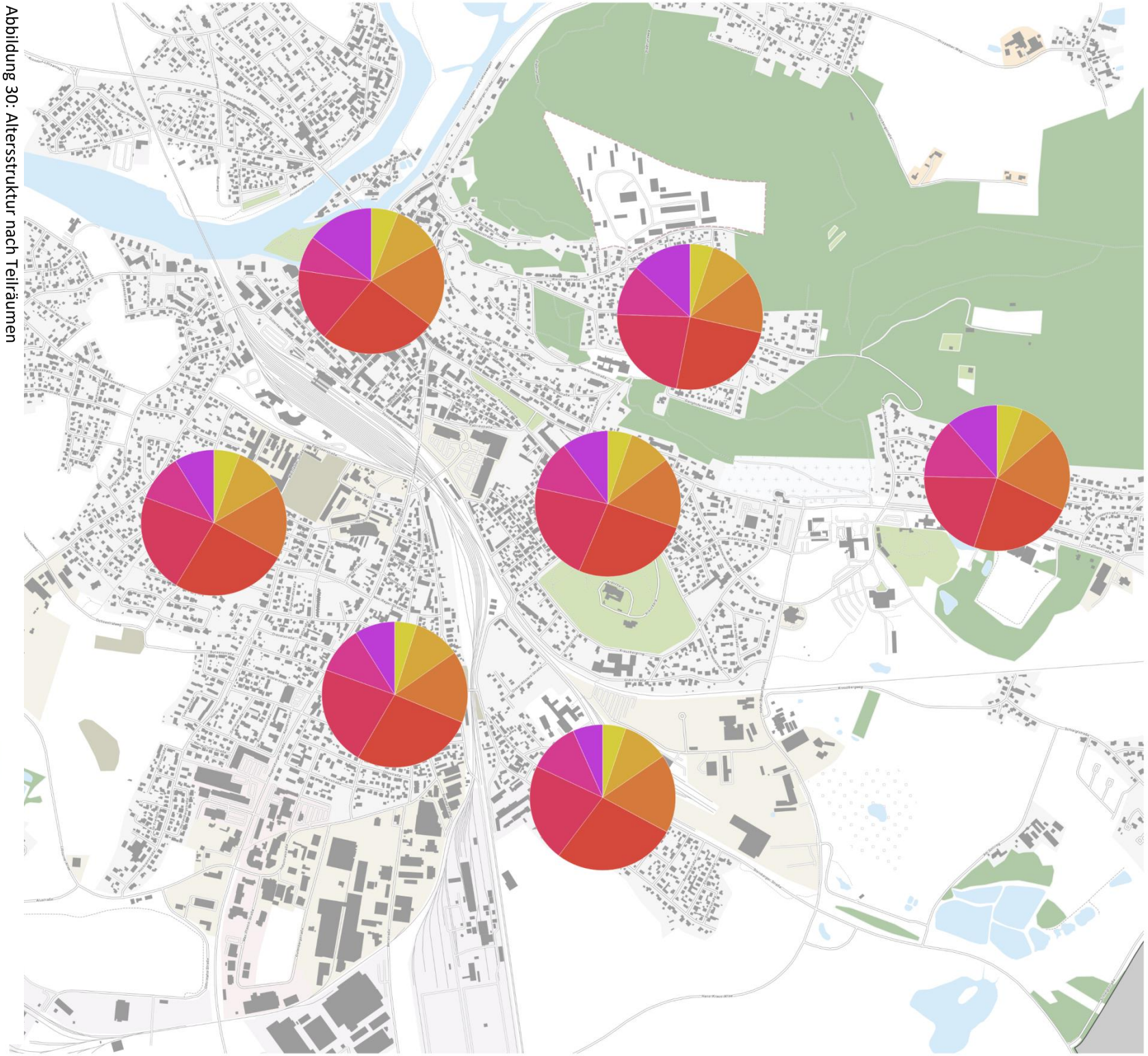
Die Veränderung der Altersstruktur hat Auswirkungen auf das Nachfrageverhalten der Bevölkerung in vielerlei Hinsicht, da ältere Menschen ein erkennbar anderes (Mobilitäts-)Verhalten aufweisen als jüngere. Gleichzeitig führt eine zunehmende Überalterung der Bevölkerung auch zu anderen Bedarfen in Bezug auf weitere Einrichtungen und Angebote. Die dargestellte Entwicklung der Altersstruktur muss daher immer als Hintergrund für eine zukünftige Ortsentwicklung gesehen werden.

Mit höherem Alter steigt die Wahrscheinlichkeit des Pflegebedarfes. Die Zahl und der Anteil der 75-Jährigen und Älteren ist in Schwandorf

in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen (2000: 2.154 bzw. 7,7 %; 2021: rd. 3.172 bzw. 10,8 %) und wird absehbar weiter ansteigen. Prognostiziert wird, dass 2039 etwa 4.410 Einwohner Schwandorfs 75 Jahre und älter sein werden, was einem Bevölkerungsanteil von fast 15 % entspricht. Diese Entwicklung erfordert Planungen bzgl. Daseinsvorsorge, Wohnungsangebot sowie sozialer Infrastruktur. Die barrierefreie Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten, die seniorengerechte Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie die Schaffung von Betreuungsmöglichkeiten für Pflegebedürftige werden in Zukunft noch an Bedeutung gewinnen.

Betrachtet man die Verteilung der Altersgruppen in der Kernstadt Schwandorfs, sind grundsätzlich keine gravierenden Unterschiede zwischen den einzelnen Teilbereichen zu erkennen. Festzustellen ist jedoch, dass die Bewohner der nordöstlichen Kernstadt rund um die Jahnstraße sowie rund um die Gartenstraße tendenziell etwas älter als der Durchschnitt sind. Dies kann jedoch mit den Entstehungsjahren der sich dort befindenden Wohngebiete zusammenhängen. Insbesondere in der Innenstadt rund um den Schwandorfer Marktplatz ist der Anteil der jüngeren Bevölkerungsgruppen etwas höher. Allerdings ist hier auch ein auffällig großer Anteil der Altersgruppe 75 Jahre und älter festzustellen; dies lässt sich zurückführen auf die beiden Seniorenheime Marienheim in der Eisenhartstraße und Elisabethenheim in der Bahnhofstraße.

Abbildung 30: Altersstruktur nach Teilräumen



Verteilung Altersgruppen

- bis 5 Jahre
- 6 bis 17 Jahre
- 18 bis 29 Jahre
- 30 bis 49 Jahre
- 50 bis 64 Jahre
- 65 bis 74 Jahre
- 75 und mehr Jahre

Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes
Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Stand: Oktober 2022

Maßstab: 0 250 500 m

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung,
© OpenStreetMap-Mitwirkende
Datengrundlage: Stadt Schwandorf

4.3.4 Wohnen

Zwischen 1990 und 2021 stieg die Bevölkerungszahl der Stadt Schwandorf um rd. 2.860. Im selben Zeitraum stieg die Zahl der Wohnungen um rd. 4.170 an; die gesamte Wohnfläche stieg von rd. 961.000 m² auf rd. 1.466.000 m², was einem Wachstum um fast 50 % entspricht. Die durchschnittliche Wohnungsgröße nahm ebenso von etwa 91 m² auf fast 100 m² zu.

Beeinflusst wird diese Entwicklung durch die durchschnittliche Haushaltsgröße, die sich von 1990 bis 2021 deutlich reduziert hat (1990: 2,5 Personen pro Haushalt, 2021: 2,0 Personen pro Haushalt). Es gibt heute deutlich mehr Ein- und Zwei-Personen-Haushalte und weniger größere Haushalte. Auswirkung ist eine durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche von rd. 50 m², was leicht über dem bayerischen Durchschnitt liegt.

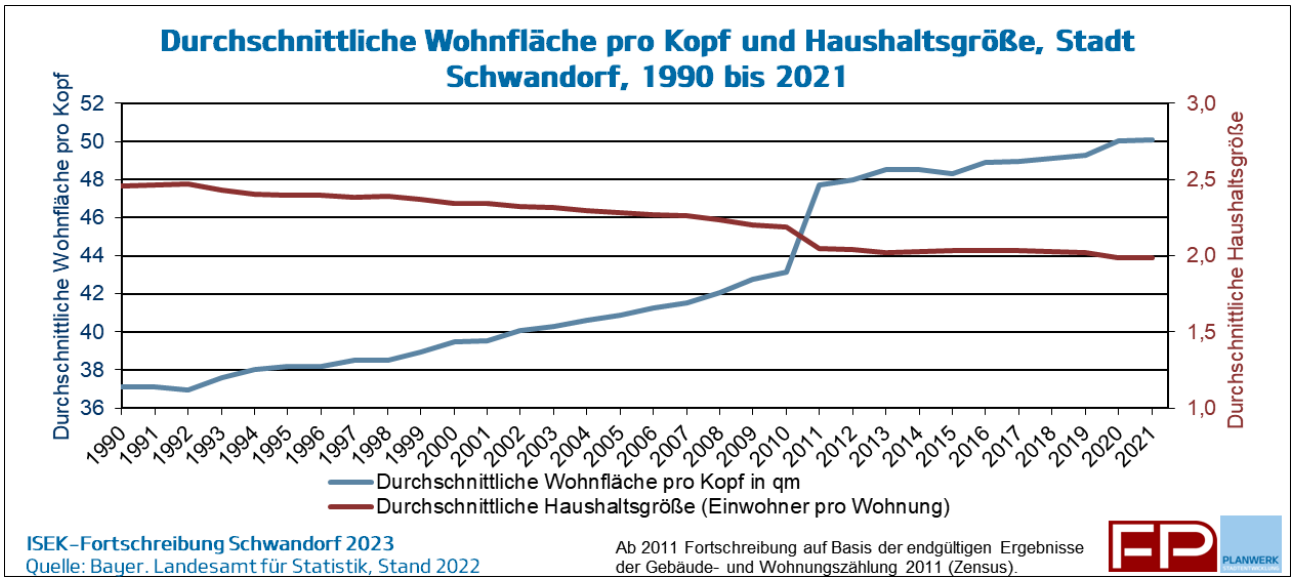


Abbildung 31: Durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf und Haushaltsgröße 1990-2021

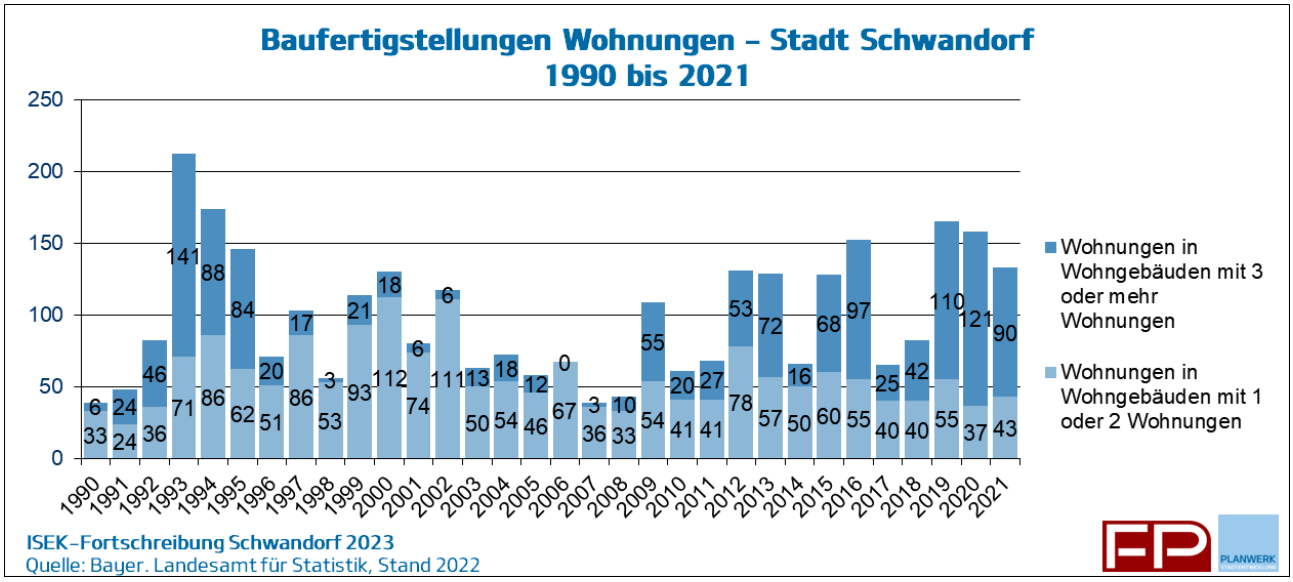


Abbildung 32: Baufertigstellungen 1990-2021

Gleichzeitig veränderte sich die Dynamik in der Statistik der Baufertigstellungen in der Stadt Schwandorf: Während in den Jahren 1996 bis 2008 vorrangig Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet wurden, wurden seitdem vorwiegend Wohnungen des Geschosswohnungsbaus fertiggestellt. Diese bieten meist Wohnraum für Single- oder kleine Haushalte.
Aus der Entwicklung der durchschnittlichen Wohnungsgröße (2021: 100 m²) lässt sich jedoch schließen, dass auch diese neu errichteten Geschosswohnungen durchaus große Wohnflächen aufweisen. Nur rund 8,6 % der Wohnungen in Schwandorf verfügen über 1 oder 2 Räume.

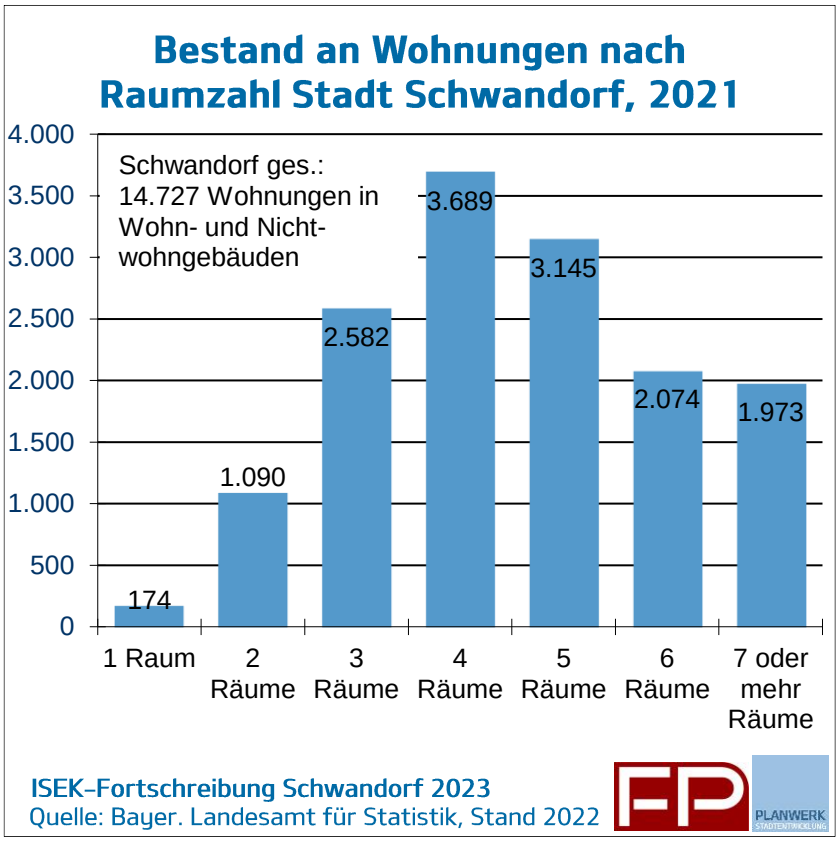


Abbildung 33: Bestand an Wohnungen nach Raumzahl 2021

Die Stadt Schwandorf weist nach eigenen Angaben vorrangig Baugrundstücke mit Größen zwischen 400 und 600 m² aus. Sie will attraktiv für den Zuzug von Familien bleiben, indem sie beim Grundstückspreis einen Bonus von 5.000 € pro Kind gewährt. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis baureifen Landes betrug 2020 155 € (2017: 107 €).

4.3.5 Stärken und Schwächen im Bereich Bevölkerung und Wohnen

Bevölkerung und Wohnen			
Stärken, Potenziale	• Attraktiver Wohnstandort für Familien • Leicht steigende Einwohnerzahl wird prognostiziert • Gleichbleibende Anzahl an Personen zwischen 0 und 64 Jahren • Altstadt als attraktives Wohnquartier entwickelbar • Städtische Wohnbauprojekte (z.B. Schmidt-Bräu-Areal) mit gefördertem Wohnraum und in Vermietungshoheit durch die Stadt (ggf. wichtig für Arbeitskräfteakquise in städtischen Einrichtungen)	**Schwächen, Risiken**	• Zunahme der Zahl 65-Jähriger und Älterer • Zahl an kleineren + barrierefreien Wohnungen gering • Zunahme des durchschnittlichen Kaufwerts von baureifem Land • Sanierungsbedarfe von Wohnraum im südlichen Innenstadtbereich (z.B. Klosterstraße, Friedrich-Ebert-Straße) • Altersgruppengerechte Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität (z.B. Gastrobereich für Junge) • Zuzug verursacht Druck auf (bezahlbaren) Wohnraum

4.4 Soziales, Freizeit, Kultur, Bildung

4.4.1 Bildung, Kinderbetreuung

Die Stadt Schwandorf nimmt als Mittelzentrum eine zentrale Stellung bezüglich der Versorgung mit Freizeit-, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowohl für die Stadt selbst als auch für die Region ein.

Ein gutes, anspruchsvolles Bildungs- und Kulturangebot sind heute Voraussetzungen, um einerseits Jugendliche an die Stadt zu binden und andererseits qualifizierte Arbeitskräfte sowie junge Familien mit Kindern für die Stadt zu gewinnen. Auch bei der Wahl von Alterswohnsitzen ist neben der Wohnqualität sowie die Anpassung der öffentlichen Räume an die Bedürfnisse der Menschen mit Mobilitätseinschränkungen das Bildungs- und Kulturangebot ein bestimmendes Merkmal.

In der Stadt Schwandorf sind sowohl städtische als auch kirchliche Kinderbetreuungseinrichtungen vom Krippenalter bis zu Schulkinderhorten vorhanden. Im zeitlichen Verlauf nahm die Anzahl der Kindertageseinrichtungen (2016: 14 Einrichtungen, 2021: 17 Einrichtungen) sowie der genehmigten Plätze (2016: 830, 2021: 1.053) und betreuten Kinder (2016: 809, 2021: 965) zu[1]. Daraus ergibt sich 2021 eine durchschnittliche Auslastung der Betreuungseinrichtungen von ca. 92 %. Aufgrund der deutschlandweit steigenden Quote für Betreuungsangebote und dem zu erwartenden Familienzuzug sollte die Zahl der Betreuungsplätze langfristig hochgehalten werden.

Jahr	Anzahl der Einrichtungen	Genehmigte Plätze	Betreute Kinder	Betreute Kinder nach Altersgruppen			
				<3 Jahre	3 bis <6 Jahren	6 bis <11 Jahren	11 bis <14 Jahren
2016	14	830	809	76	569	161	3
2017	15	886	857	67	597	192	1
2018	15	891	801	73	568	159	1
2019	16	1.010	880	98	609	173	-
2020	16	951	885	91	624	170	-
2021	17	1.053	965	102	677	184	2

Tabelle 1: Kinderbetreuungseinrichtungen

Daneben befinden sich in der Stadt Schwandorf 13 allgemeinbildende Schulen, wovon neun Grund- sowie Mittelschulen darstellen. Es sind zwei Realschulen, ein Gymnasium sowie ein Förderzentrum im Stadtgebiet ansässig. Damit steht ein breites Bildungsangebot insbesondere im allgemein- und berufsbildenden Bereich bereit. Räumlich sind die Bildungseinrichtungen in der bzw. nahe um die Kernstadt konzentriert (s. Karte).

[1] Statistik kommunal 2021

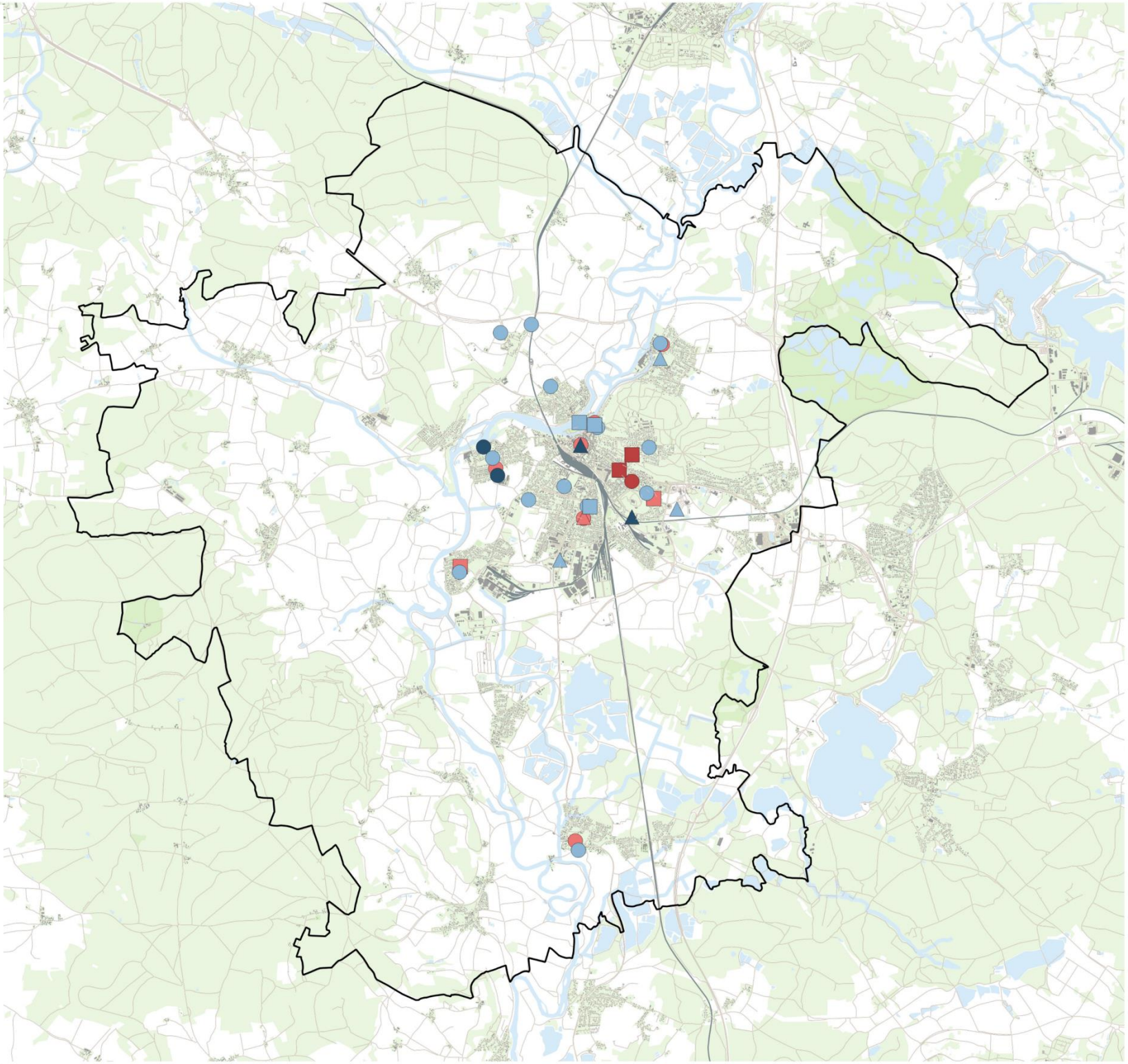
Schul-jahr	Gesamt		Grundschulen		Mittelschulen		Realschulen		Gymnasien		Förderzentren	
	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler
2016/17	370	9.173	46	925	29	574	96	2.420	142	4.595	66	659
2017/18	380	9.136	46	937	28	548	98	2.448	141	4.524	67	679
2018/19	391	9.235	48	945	28	558	101	2.499	146	4.523	68	710
2019/20	394	9.211	49	986	28	558	100	2.491	149	4.445	68	731
2020/21	391	9.425	48	978	28	577	100	2.528	145	4.567	70	775
2021/22	395	9.602	47	988	29	600	99	2.506	150	4.727	70	781

Tabelle 2: Schulische Betreuungseinrichtungen

In den vergangenen Jahren sind die Zahlen der Schüler in Schwandorf deutlich angestiegen, was mit der Bevölkerungsentwicklung zusammenhängt. Bei den weiterführenden Schulen profitieren davon insbesondere die Gymnasien, bei welchen die Anzahl an Klassen seit dem Schuljahr 2016/17 um 8 zunahm. Auch die anderen Schularten konnten von dem Schülerzuwachs profitieren.

Zudem können in der Schwandorfer Innenstadt die Angebote der Volkshochschule (persönliche und berufliche Weiterbildungskurse) sowie der Stadtbibliothek (Medienverleih, Veranstaltungen, Vorlesereihen o.ä.) in Anspruch genommen werden.

Abbildung 34: Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen (Gesamtstadt)



Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen

- Kindergarten
- Kinderkrippe
- Kindergarten und Kinderkrippe
- Grundschule
- Grund- und Mittelschule
- Schulhort
- Gymnasium
- Realschule
- Förderschule
- Berufsbildende Schule

Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes
Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Stand: Januar 2023

Maßstab: 0 1 2 km

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, ©OpenStreetMap-Mitwirkende
Datengrundlage: Stadt Schwandorf

Abbildung 35: Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen (Kernstadt)

Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen

- Kindergarten
- Kinderkrippe
- Kindergarten und Kinderkrippe
- Grundschule
- Grund- und Mittelschule
- Schulhort
- Gymnasium
- Realschule
- Förderschule
- Berufsbildende Schule

Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Stand: Januar 2023

Maßstab: 0 250 500 m

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, ©OpenStreetMap-Mitwirkende
Datengrundlage: Stadt Schwandorf

4.4.2 Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien

Die Stadt Schwandorf präsentiert sich als familienfreundliche Kommune. Sie hat sich mit der entsprechenden Bezeichnung selbst dazu verpflichtet, die Bedürfnisse aller Altersgruppen in die kommunalpolitischen und zukunftsorientierten Entscheidungsprozesse einzubeziehen. Sowohl Kindern und Jugendlichen als auch Erwachsenen und Senioren soll ein gutes und lebenswertes Umfeld geboten werden.

Für das Ziel, die Familienfreundlichkeit in der Stadt Schwandorf zu stärken und weiter auszubauen, wurde die Stelle einer Familienbeauftragten geschaffen. Diese dient als Ansprechpartnerin für die Belange von Familien, bietet Unterstützung und Hilfestellung bei Anträgen und Fragen. Zudem ist die Stadt Teil des landkreisweiten Lokalen Bündnisses für Familien, welches sich vor allem engagiert, alle Kräfte des Landkreises zu bündeln, Familien zu unterstützen sowie das Umfeld familienfreundlicher zu gestalten. Auch wurde im Rahmen des Internationalen Tages der Familie im Jahr 2014 die jährlich wiederkehrende Familienwoche in der Stadt ins Leben gerufen. Dabei finden jeweils im Mai für eine Woche diverse Programmpunkte, Veranstaltungen, Führungen o.ä. statt.

Für Jugendliche und junge Erwachsene wurde der Jugendtreff K3 geschaffen, welcher sich am Adolf-Kolping-Platz in zentraler und gut erreichbarer Lage befindet. Seit 1991 gibt es diese Anlaufstelle in der Stadt Schwandorf. Dort soll Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen ein Ort geboten werden, in dem sie sich treffen und vernetzen können sowie eigenständig ihre Freizeit gestalten können. Es werden vielfältige Möglichkeiten angeboten (z.B. Tischtennis, Kicker, Billard oder Spielekonsolen); zudem steht den Jugendlichen ein Team aus Sozialpädagogen zur Seite. Ein vielfältiges Programmangebot bietet den Jugendlichen darüber hinaus weitere Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

2004 wurde außerdem der Jugendbeirat in Schwandorf ins Leben gerufen. Er ist ein Zusammenschluss von engagierten Jugendlichen und jungen Erwachsenen, die sich für die Schwandorfer Jugendkultur einsetzen und diese aktiv mitgestalten möchten. Die Vereinigung fungiert als Mittler zwischen den Jugendlichen und der Stadtpolitik. Dabei können sich Jugendliche mit ihren Ideen einbringen und so an den kommunalpolitischen Entscheidungen und Prozessen beteiligen. Durch die Angliederung an den Jugendtreff K3 wird er zudem durch geschultes Personal unterstützt.

Abbildung 36: Lokales Bündnis für Familien im Landkreis Schwandorf
Quelle: Landratsamt Schwandorf

4.4.3 Angebote für Senioren

In der Stadt Schwandorf gibt es einige Hilfsangebote, die auf Senioren ausgerichtet sind. So besteht in Schwandorf die Stelle einer/eines Seniorenbeauftragten, welche sich für die Belange der Senioren einsetzt und als Ansprechpartner bei diversen Fragestellungen fungiert. Zudem wurde 2002 der Seniorenbeirat geschaffen, welcher vielfältige Hilfestellungen leistet und Angebote für die ältere Generation zur Verfügung stellt. Auch bietet er ein diverses Senioren-Freizeit-Programm, welches u.a. Ausflüge, Sportkurse und thematisch spezifische Veranstaltungen beinhaltet.

Regelmäßig am zweiten Mittwoch im Monat findet ein offener Seniorentreff in den Räumlichkeiten der Volkshochschule statt.

Um die Mobilität älterer Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten, wurde zudem das „Senioren Shuttle“ geschaffen. Dieser Fahrdienst bietet kostenfreie Fahrten für Senioren zu ihren Wunschzielen (z.B. Arztbesuch, Einkauf) an. Die Fahrkosten werden dabei von der Stadt Schwandorf übernommen.

Die genannten Angebote, Dienstleistungen und Möglichkeiten gewinnen vor allem vor dem Hintergrund des demographischen Wandels an Wichtigkeit. Um ausreichend Freizeit-, Treff- und Beteiligungsmöglichkeiten für Senioren zu schaffen, sind Kommunen gefordert, für ein entsprechendes Angebot zu sorgen. Damit kann die Qualität als attraktiver Wohnort für die wachsende ältere Bevölkerungsgruppe sichergestellt werden.

4.4.4 Medizinische Versorgung, Pflege

Aufgrund steigender Seniorenzahlen und somit einer immer größer werdenden Zahl von pflegebedürftigen Menschen in Schwandorf (Anstieg der über 64-Jährigen 2021 bis 2039 um rd. 28 %) stellt die medizinische Versorgung einen wesentlichen Faktor zur bleibenden Attraktivität Schwandorfs als Wohnstandort dar. Auch übernimmt die Stadt Schwandorf aufgrund ihrer Einstufung als Mittelzentrum die Versorgungsfunktion auch für umliegende Gemeinden, die keine oder nur eingeschränkte Arzt- bzw. Krankenhausstandorte aufweisen, insbesondere in der fachärztlichen Versorgung.

Fachrichtung	Anzahl praktizierender Ärzte (Stadt Schwandorf)	Versorgungsgrad (Lkr. Schwandorf bzw. Versorgungsbereich)[2]	Durchschnittsalter der Ärzte (Lkr. Schwandorf bzw. Versorgungsbereich)
Hausärztliche Versorgung			
Allgemein- und praktische Medizin	16	102 %	52,9
Allgemeine fachärztliche Versorgung			
Augenheilkunde	5	110 %	48,7
Chirurgie, Orthopädie	14	134 %	53,1
Frauenheilkunde	11	113 %	51,3
Hautheilkunde	1	91 %	-
Hals-, Nasen-, Ohrenheilkunde	3	103 %	-
Kinder- und Jugendheilkunde	4	110 %	47,5
Nervenheilkunde	3	87 %	56,6
Psychotherapie	10	113 %	50,9
Urologie	5	114 %	-
Spezialisierte fachärztliche Versorgung (für Lkr. Schwandorf)			
Anästhesie	12	111 %	-
Kinder- und Jugendpsychiatrie	3	94 %	-
Radiologie	2	111 %	-

Tabelle 3: Medizinische Versorgung[3]

Der Versorgungsatlas der Kassenärztlichen Vereinigung Bayerns (KVB) stellt die regionale Versorgungssituation unterschiedlicher medizinischer Fachrichtungen in Bezug auf die Bevölkerung dar. Die wohnortnahe Versorgung ist gerade bei der Versorgung durch Hausärzte besonders wesentlich und wird in Zukunft durch die Folgen des demographischen Wandels an Relevanz gewinnen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Anzahl der praktizierenden Ärzte für die Stadt Schwandorf angegeben wird, der Versorgungsgrad und das Durchschnittsalter jedoch für den Versorgungsbereich Schwandorf (dazu zählen neben der Stadt Schwandorf die Kommunen Wackersdorf, Steinberg am See, Bodenwöhr, Bruck i.d.OPf. und Nittenau).

Die Stadt Schwandorf zeichnet sich durch eine gute medizinische Versorgung aus. Der Versorgungsgrad in Bezug auf die Gruppe der Hausärzte liegt im gesamten Versorgungsbereich bei 102 %. Ein Großteil dieser Hausärzte (16 von 38) ist in der Stadt Schwandorf ansässig. Die Tabelle der medizinischen Versorgung zeigt, dass örtliche Mediziner ein breites medizinisches Angebot in Schwandorf anbieten. Vorrangig auf Chirurgie, Psychotherapie und Frauenheilkunde spezialisierte Ärzte haben sich in der Stadt Schwandorf niedergelassen. In diesen medizinischen Fachbereichen ist der Versorgungsgrad auch überdurchschnittlich hoch. Eine unterdurchschnittliche Versorgung ist jedoch in den Bereichen der Hautheilkunde, Lungenheilkunde, Nervenheilkunde und Kinder-/Jugendpsychiatrie.

Positiv hervorzuheben ist, dass das Durchschnittsalter der im Versorgungsbereich Schwandorf ansässigen Ärzte aller aufgeführten Fachrichtungen vergleichsweise gering ist.

[2] auf ganze Zahlen gerundet
[3] Quelle: Versorgungsatlas KVB 2022

Zahlreiche medizinische Einrichtungen, auch Apotheken, verteilen sich auf die Schwandorfer Kernstadt, wobei eine räumliche Konzentration festzustellen ist. Insbesondere in der Innenstadt rund um den Marktplatz finden sich viele Praxen und Apotheken. Im Umfeld des Einkaufsstandortes TWF-Gelände besteht ein großes Ärztehaus. In der Breiten Straße verursacht das für die Region bedeutsame Dialysezentrum für ein merkliches Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringdienste.

Aus Sicht der Frequentierung der Innenstadt und Kaufkraftbindeeffekten sind die medizinischen Einrichtungen für die Innenstadt Schwandorfs ein wertvolles Potenzial.

Des Weiteren gibt es in der Stadt Schwandorf das Krankenhaus St. Barbara, welches als Zentralversorger für den Landkreis Schwandorf fungiert. Dort werden 267 Planbetten angeboten. Ergänzt wird dies durch die Asklepios-Klinik, welche mit 132 Planbetten die Fachrichtungen Orthopädie, Unfallchirurgie und Sportmedizin abdeckt.

In zentraler Lage in der Kernstadt Schwandorfs finden sich zudem drei Seniorenwohnheime: Elisabethenheim der Bürgerspitalstiftung Schwandorf mit 180 Plätzen, Caritas Marienheim mit 78 Plätzen sowie Naab-Residenz mit 130 Plätzen. Zudem ist das Diakonie Zentrum in Schwandorf ansässig, welches Wohnplätze für psychisch Kranke und Behinderte anbietet.

Abbildung 37: Medizinische Einrichtungen

Medizinische Einrichtungen

- Apotheke
- Arztpraxis

Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Stand: Januar 2023

Maßstab: 0 50 100 m

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, ©OpenStreetMap-Mitwirkende
Datengrundlage: Eigene Erhebungen

4.4.5 Freizeit-, Sportangebot, kulturelles Angebot

Die Stadt Schwandorf verfügt über ein breites Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Kulturstätten und Veranstaltungen, was Schwandorf u.a. für Familien zu einem attraktiven Wohnort sowie für (Tages-)Touristen zu einem beliebten Ziel macht.

In Schwandorf sind über 300 Vereine gemeldet, welche zum Teil auch eigene Freizeitstätten oder Sportanlagen betreiben. Entsprechend groß ist auch das Angebot an entsprechenden Einrichtungen. Anzuführen sind etwa die Sportanlagen des TSV 1880 Schwandorf südlich der Wackersdorfer Straße, des SV Schwandorf-Ettmannsdorf südwestlich der Kernstadt sowie des ASV Fronberg im gleichnamigen Stadtteil. Dort finden sich jeweils mehrere Fußball- und Tennisplätze sowie Vereinsgebäude. Auch sind breite Sportkursangebote angegliedert.

Zudem befinden sich zwei Schwimmbäder in Schwandorf: ein großflächiges Freibad in der östlichen Kernstadt an der Oberpfalzhalle sowie ein Hallenbad im südlich gelegenen Stadtteil Dachelhofen.

Das städtische Sepp-Simon-Stadion, an der Oberpfalzhalle gelegen, fungiert als Austragungsort für regionale und überregionale Sportveranstaltungen. Mit einem Tribünentrakt bietet es weit über 1.000 Steh- und Sitzplätze. Neben dem Schulsport steht es auch dem Vereinssport zur Verfügung, wobei diverse Sportarten ausgeübt werden können (z.B. Handball, Volleyball, Leichtathletik).

Die bereits erwähnte Oberpfalzhalle dient als Mehrzweckhalle für Sport-, aber auch kulturelle Veranstaltungen und Versammlungen.
Auch für Kulturveranstaltungen bietet die Stadt Schwandorf den Sperlstadel an, welcher dem Oberpfälzer Künstlerhaus im Stadtteil Fronberg angegliedert ist.
Dieses wiederum dient als Veranstaltungsstätte für Ausstellungen zeitgenössischer Kunst, Vorträge, Lesungen und Konzerte, was das Künstlerhaus zu einem festen Bestandteil der regionalen Künstlerszene macht.

Für Familien und Kinder sind darüber hinaus diverse Freizeiteinrichtungen und Sportflächen in Schwandorf geboten. Sowohl in der Kernstadt als auch in fast jedem größeren Stadtteil befinden sich Sport- sowie Spielplätze. Ein relativ großflächiger Spielplatz findet sich zentral auf der Naabinsel im Stadtpark. Auch sind Sommerstockbahnen, eine Minigolf-Anlage, ein Trimm-Dich-Pfad und Fitnessparcours sowie eine Rodelbahn und eine Skater-Bahn angeboten. Im und am Stadtpark finden sich zudem ein Bootsverleih sowie ein Volleyballfeld.

Über das Jahr verteilt finden diverse Veranstaltungen in der Stadt Schwandorf statt, u.a. ein Bürgerfest im Sommer, der Stadtball, der Kultursommer im Stadtgarten mit Konzerten, das Pfingstvolksfest sowie das Klassikfestival Goldener Oktober.

Weitere kulturelle Angebote bieten zudem mehrere städtische Einrichtungen. Anzuführen sind hier die Schwandorfer Felsenkeller, welche als Bayerns größtes Felsenkeller-Labyrinth in Führungen begangen werden können. Hierbei bieten sich Einblicke in die historische Nutzung der Kelleranlagen und in die Schwandorfer Geschichte.

Im Stadtmuseum in der Rathausstraße lassen sich volkskundliche Sammlungen zur Geschichte und Kultur der Stadt Schwandorf und der Region Oberpfalz besichtigen, der Schwerpunkt liegt dabei bei Keramik, Uhren und Textilien.

Ergänzt wird das angeführte Angebot an Kultureinrichtungen durch baukulturelle Sehenswürdigkeiten wie das Altstadtensemble, das Schloss Fronberg mit historischem Park, das Marienmünster auf dem Kreuzberg sowie den historischen Ort Wiefelsdorf.

4.4.6 Stärken und Schwächen im Bereich Soziales, Freizeit, Kultur, Bildung

Soziales, Freizeit, Kultur, Bildung			
Stärken; Potenziale	• Gutes und vielfältiges Angebot bei schulischer Bildung und Betreuung • Ergänzende Angebote in außerschulischer Bildung (VHS, Bücherei) • Ausbau der Treffmöglichkeiten für Jugendliche (Parkdeck, Naabinsel) • Breites Vereinsangebot und ehrenamtliches Engagement • Beteiligungsmöglichkeit für Jugendliche in der Kommunalpolitik • Breites Wohn- und Betreuungsangebot für Senioren • Freizeitangebot für Senioren (Veranstaltungen, Treffpunkte) • Breites medizinisches Angebot mit Kaufkraftbindeeffekten	**Schwächen, Risiken**	• Aufrechterhaltung des ehrenamtlichen Engagements • Fehlende zentrale Veranstaltungsräume (aber künftig Forum Schmidt-Bräu-Areal) • Hohe Auslastung des Wohn- und Betreuungsangebots in den Seniorenwohnheimen

4.5 Wirtschaft, Gewerbe und Stadtmarketing

4.5.1 Beschäftigtenstruktur und -entwicklung

Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in der Stadt Schwandorf zwischen 2008 und 2021 verlief fast durchweg markant steigend. 2018 gab es 15.139 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze (Beschäftigte am Arbeitsort). Dies entspricht einer Zunahme um 2.498 bzw. rd. 20 % seit 2008 und ist Ausdruck des dynamischen Wachstums der Stadt Schwandorf, das fast den Landkreis eingeholt hat.

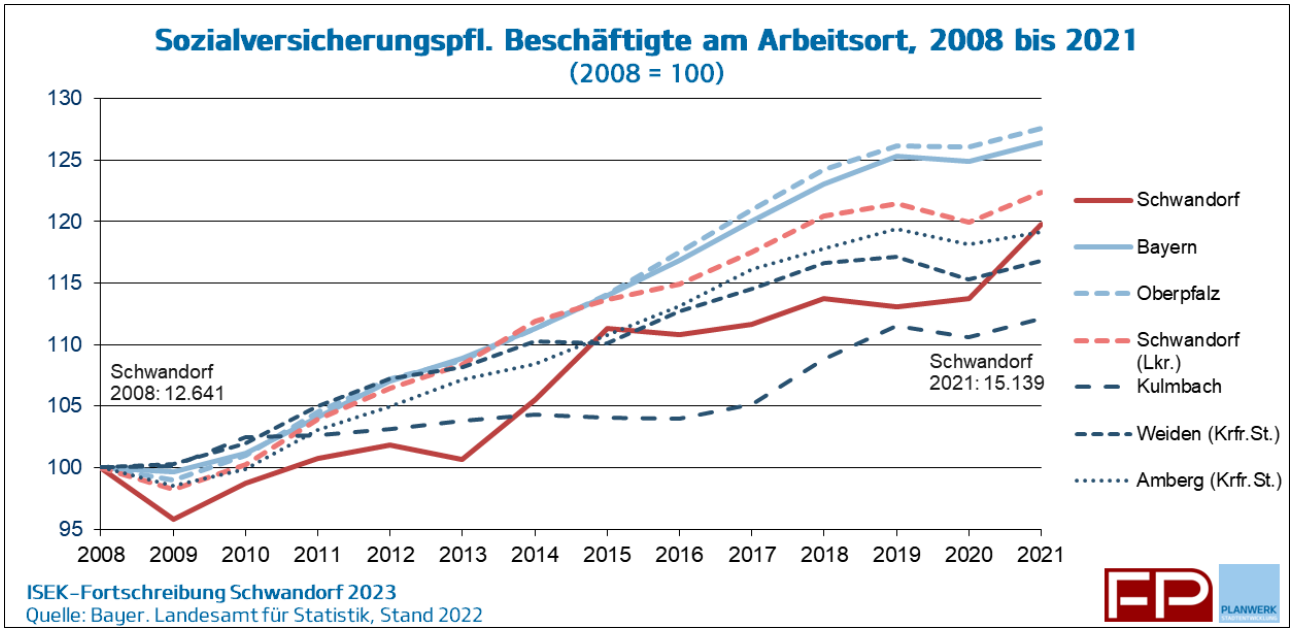


Abbildung 38: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 2008-2021

Die Arbeitsplatzdichte gibt das Verhältnis der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zur dortigen Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis unter 65 Jahren an. Sie ist neben dem Pendlerüberschuss (s.u.) ein Indikator für die wirtschaftliche Bedeutung einer Region. Mit 764 Beschäftigten am Arbeitsort je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter weist Schwandorf eine deutlich geringere Arbeitsplatzdichte auf als die Vergleichsstädte Amberg, Kulmbach und Weiden i.d.OPf. Nichtsdestotrotz ist die Stadt Schwandorf mit ihrer positiven Entwicklung bezüglich der Beschäftigtenzahlen als der zentrale Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort der mittleren Oberpfalz zu bezeichnen, wobei hier auch die benachbarte Gemeinde Wackersdorf mit dem stark automotiv-geprägten Innovationspark zu erwähnen ist, der die Zahlen Schwandorfs beeinflusst.

Einen wichtigen Hintergrund für die Analyse der wirtschaftlichen Situation in der Stadt Schwandorf bildet neben der Entwicklung der Beschäftigung die Differenzierung der Beschäftigten nach den einzelnen Wirtschaftsbereichen. So liefert diese Differenzierung Hinweise darauf, für welche Sektoren in Zukunft ein Erweiterungsbedarf zu erwarten ist. Bei Betrachtung der Aufteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schwandorf auf die einzelnen Wirtschaftsbereiche wird deutlich, dass mit 35,4 % der Großteil dieser Arbeitnehmer im Sektor der öffentlichen und privaten Dienstleister tätig ist. Es folgt das produzierende Gewerbe mit 27,4 %.

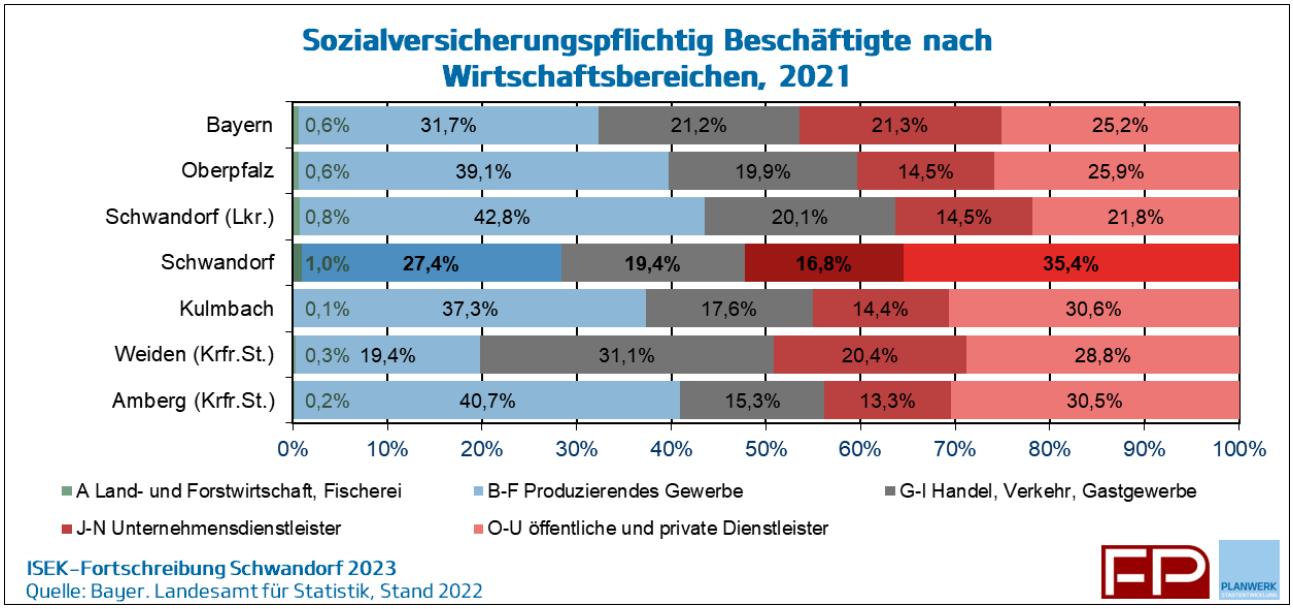


Abbildung 39: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2021

Seit 2008 nahm die Beschäftigtenzahl im Sektor der öffentlichen und privaten Dienstleistungen kontinuierlich zu, was sich durch die zentralörtliche Bedeutung Schwandorfs erklären lässt. Diese Entwicklung wurde u.a. durch den Funktionsaufbau um Zoll und Bundespolizei bzgl. der Grenze zu Tschechien beeinflusst.

Ebenfalls einen leichten Zuwachs konnte der Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe verzeichnen, was mit der Entwicklung im Einzelhandel, dem Bahnstandort und der touristischen bzw. naherholungsbezogenen Entwicklung rundum das Oberpfälzer Seenland konnotiert ist.

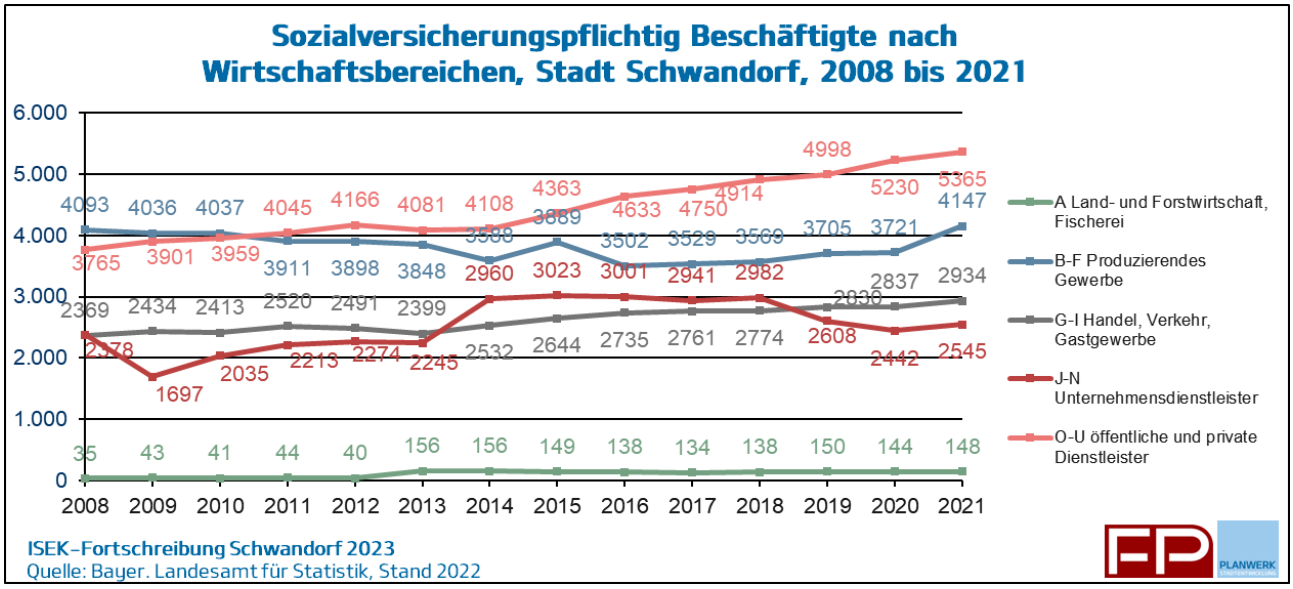


Abbildung 40: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2008-2021

4.5.2 Pendlerbewegungen

Die Stadt Schwandorf ist ein wichtiger regionaler Arbeitsort für die umliegenden Kommunen, was sich deutlich in den Pendlerbewegungen niederschlägt. Schwandorf weist seit Jahren ein positives Pendlersaldo auf. Im Jahr 2021 pendelten rd. 6.940 Beschäftigte von ihrem Wohnort Schwandorf zu einem anderen Arbeitsort aus. 9.490 Personen hingegen pendelten von ihrem Wohnort außerhalb Schwandorfs in die Stadt ein. Damit übersteigt die Zahl der Einpendler die der Auspendler um etwa 2.550 Personen.

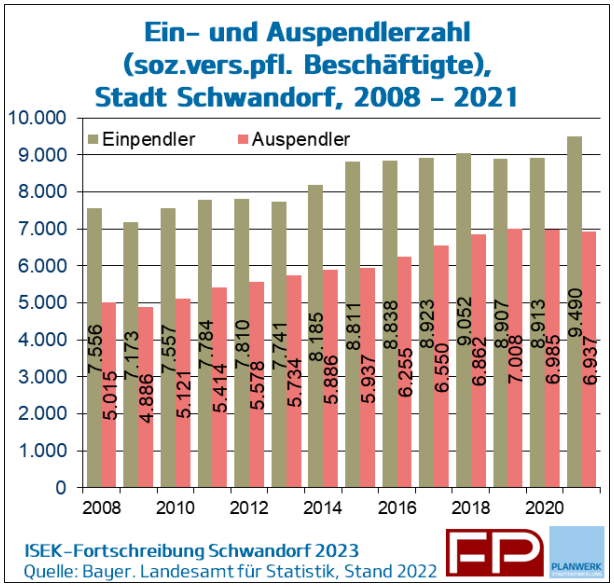


Abbildung 42: Ein- und Auspendler 2008-2021

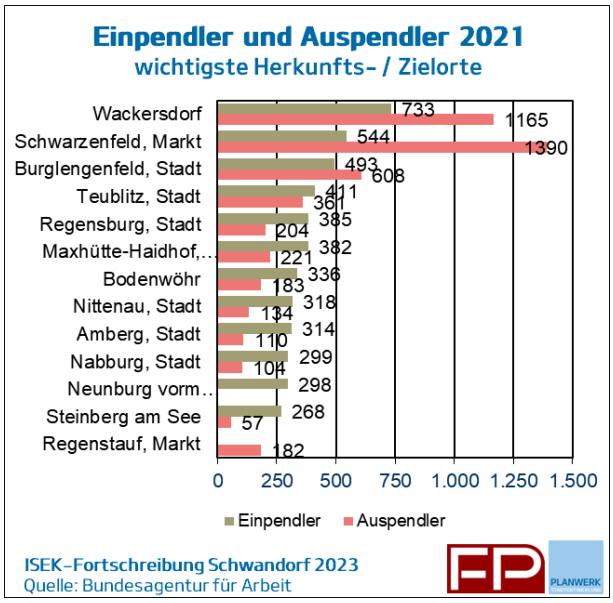


Abbildung 41: Ein- und Auspendler 2021

Der größte Anteil der Auspendler entfällt mit 1.390 Personen auf Arbeitsplätze in Schwarzenfeld, gefolgt von Wackersdorf (1.165) und Burglengenfeld (608). Die Zahlen der Einpendler verteilen sich regelmäßiger auf die verschiedenen Herkunftsorte: Wackersdorf (733), Schwarzenfeld (504) und Burglengenfeld (493), gefolgt von einigen anderen Kommunen mit rund 250–400 Personen, die nach Schwandorf einpendeln.

Die Pendlerbewegungen in Richtung Wackersdorf und Schwarzenfeld gehen mit verkehrlichen Auswirkungen in Nord- und Ost-Richtung einher. Da wohl ein wesentlicher Teil der Pendler den MIV nutzt, sind diese Ströme auch im Rahmen des geplanten Verkehrsentwicklungskonzept zu untersuchen.

4.5.3 Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

Einrichtungen des Einzelhandels konzentrieren sich in der Stadt Schwandorf hauptsächlich am Marktplatz, an der Friedrich-Ebert-Straße und der Breiten Straße. In der historischen Altstadt selbst gibt es an Nahversorgern mehrere Lebensmitteleinzelhändler, eine Metzgerei sowie mehrere Bäckereien. Ergänzt wird dies um einen kleinen Supermarkt westlich der Naabuferstraße. Die Versorgung der innerstädtischen Bewohnerschaft erfolgt meist auf dem TWF-Gelände, wo sich ein Discounter sowie ein Vollsortimenter befinden. Auch ein Drogeriemarkt sowie mehrere Bekleidungsgeschäfte sind dort ansässig. Auf dem unteren Marktplatz findet außerdem jeden Freitag bzw. jeden Samstag ein Bauern- bzw. Wochenmarkt statt, auf dem bis Mittag regionale Waren und Lebensmittel angeboten werden.
Flächen des großflächigen Einzelhandels mit Angeboten an Nahversorgern, Textilmärkten, Drogeriemärkten, Schuhgeschäften und weiteren spezialisierten Sortimentern befinden sich in den Gewerbegebieten im Osten in Kronstetten direkt an der BAB93 sowie im Süden, östlich und westlich um die Regensburger Straße.

Der Dienstleistungssektor nimmt in der Stadt Schwandorf einen hohen Stellenwert ein. Etwas mehr als die Hälfte der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schwandorf sind im Dienstleistungssektor tätig. Dies zeigt sich einerseits in der Funktion der Stadt als Sitz von überkommunalen Verwaltungen, aber auch in der relativ großen Anzahl an Dienstleistungsbetrieben. Diese konzentrieren sich vorwiegend rund um die südöstlich des Marktplatzes gelegenen Straßen (Bahnhofstraße, Schwaigerstraße, Breite Straße, Klosterstraße). Dort finden sich Dienstleistungsbetriebe wie u.a. Banken, Apotheken, Friseure, Immobilienbüros.

Gastronomische Betriebe sowie Übernachtungsmöglichkeiten lassen sich vorwiegend in der Kernstadt verorten. Dort ist jedoch keine räumliche Ballung festzustellen, vielmehr liegen sie über diesen Bereich verteilt. Das gastronomische Angebot umfasst Gasthäuser, Restaurants mit internationaler Küche, Imbisse, aber auch Cafés und Bars. Die Gastronomiebetriebe werden sowohl von der Schwandorfer Bevölkerung als auch von (Tages-)Touristen besucht. Im Stadtspaziergang wurde allerdings geäußert, dass Angebote in der Nachtgastronomie sowie Gastronomiebetriebe, die die Zielgruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen aufweisen, in der Innenstadt Schwandorfs fehlen.

Im Jahr 2014 wurde ein Einzelhandelsentwicklungskonzept erstellt, welches den Einzelhandelsstandort Schwandorf analysiert und Empfehlungen abgibt. Als Stärken werden etwa der hohe Flächenbesatz im Einzelhandel sowie die breite Branchen-, Sortiments- und Angebotsvielfalt genannt. Auch wird hervorgehoben, dass eine gute verkehrliche Erreichbarkeit und Anbindung aus der Region besteht sowie stabile Standortrahmenbedingungen in Schwandorf vorhanden sind (Kaufkraft, Bevölkerung, Beschäftigte). Einschränkend und als Schwächen im Einzelhandel werden Defizite bezüglich eines modernen Angebots im zentralen Innenstadtbereich sowie einer wohnortnahen Versorgung sowohl in den meisten Stadtteilen als auch in der Kernstadt aufgeführt. Zudem wirken sich sichtbare Leerstände in den Einkaufszonen sowie strukturelle Probleme der Innenstadt (kleinteilige Gebäudestrukturen, Durchgangsverkehr, wenig Flaniercharakter, zu kleine Magnetbetriebe) negativ auf den Einzelhandelsstandort Schwandorf aus. Daher ist anzuraten, die bisherigen städtischen

Aktivitäten und Maßnahmen mit dem Ziel, Leerstände zu minimieren, in ein strategisches Leerstandsmanagement zu überführen und weiter auszubauen.
Allerdings ist anzumerken, dass die Analyse aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzepts aufgrund des fortgeschrittenen Alters veraltet ist. Daher ist – insbesondere vor dem Hintergrund der Entwicklungen in den vergangenen Jahren (Corona-Pandemie, Inflation etc.) und den Auswirkungen auf den Einzelhandel in Deutschland – zu empfehlen, das Konzept zu aktualisieren und an die momentanen Rahmenbedingungen anzupassen.

Abbildung 43: Erdgeschossnutzungen Kernstadt

Nutzungen im Erdgeschoss

- Medizinische Einrichtung, Arztpraxis
- Freizeiteinrichtung
- Gastronomie, Hotellerie
- Handwerk
- Dienstleistungen
- Einzelhandel
- soziale/kirchliche Einrichtung
- Kinderbetreuungseinrichtung/Schule

Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes
Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Stand: August 2021

Maßstab: 0 50 100 m

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, ©OpenStreetMap-Mitwirkende
Datengrundlage: Eigene Erhebungen

4.5.4 Citymanagement und Stadtmarketing

In der Stadt Schwandorf agieren zwei Strukturen mit Vernetzungs-, Koordinierungs- und Marketingaufgaben mit Aktionsschwerpunkt Innenstadt. Im Rahmen der Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Stadtmanagement und Digitales innerhalb der Stadtverwaltung ist das Citymanagement die operative Einheit zur Belebung und Attraktivierung der Innenstadt über Aktionen und Projekte wie „KunstZeitRaum“ als Zwischennutzung für Ladenleerstände durch regionale Künstler, (wiederkehrende) Veranstaltungen wie Konzerte oder Schulungsangebote für die Einzelhändler vor Ort z.B. rund um Digitalisierung und E-Commerce (Projekt „Schwandorf sichtbar“). Hierüber manifestiert sich auch die Aufgabe, imagebildende Kommunikation für Schwandorf nach innen und außen zu leisten. Daraus ergibt sich eine Schnittstelle zum Strategiepapier des Stadtumbaumanagements.

Abbildung 44: Logo Schwandorf Zehner
Quelle: Stadtmarketing Schwandorf e.V.

Weitere Kernaufgabe ist die Vernetzung der Akteure mit der Stadtverwaltung und untereinander. Folgerichtig nimmt das Citymanagement die Aufgabe des geschäftsführenden Vorstands für den Stadtmarketing Schwandorf e.V. wahr. Im Jahr 2020 aus dem Wirtschaftsforum Schwandorf e.V. hervorgegangen, kümmert sich der Zusammenschluss aus Gewerbetreibenden um die Weiterentwicklung im Bereich Stadtmarketing. Der Aufgabenbereich konzentriert sich auf die Planung und Organisation von kurz- und langfristigen, einmaligen und wiederkehrenden Aktionen und Veranstaltungen wie z.B. den Weihnachtsmarkt, den Schwandorfer Adventskalender, verkaufsoffene Sonntage sowie den Schwandorf 10er. Dies ist ein Wertgutschein, welcher in teilnehmenden Betrieben der Schwandorfer Innenstadt eingelöst werden kann. Damit soll der Wirtschaftskreislauf in Schwandorf gestärkt werden.
Auch durch den Verein werden der Aufbau und die Pflege eines umfassenden regionalen und überregionalen Netzwerks vorangetrieben. Z.B. wurde das „After Work“-Treffen durch den Verein ins Leben gerufen, zu welchem alle Gewerbetreibenden Schwandorfs eingeladen werden, um sich auszutauschen, zu vernetzen und über anstehende Veranstaltungen zu informieren.

4.5.5 Stärken und Schwächen im Bereich Wirtschaft und Gewerbe

Wirtschaft und Gewerbe			
Stärken, Potenziale	• Spezialisierte Geschäfte können die Ansiedlung von weiteren Geschäften mit ergänzenden Sortimenten begünstigen • Breites Angebot an inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften • Zugkräftige Filialisten • Breites gastronomisches Angebot • Hidden Champions wie Horsch etc. • IHK Akademie Charlottenhof • Erarbeitung einer Smart City-Strategie (mit Bürgerbefragung im Jahr 2022) • Vernetzungsstrukturen für in der Wirtschaft Tätige	**Schwächen, Risiken**	• Nachfolgesituation im Handel • Historische Gebäudesituation vs. Nutzungsvorgaben • (Noch) kein Angebot für Gründer, Co-Working etc. • Fehlendes Strategiepapier/Leitbild für ein Strategisches Leerstandsmanagement

4.6 Natur, Naherholung und Tourismus

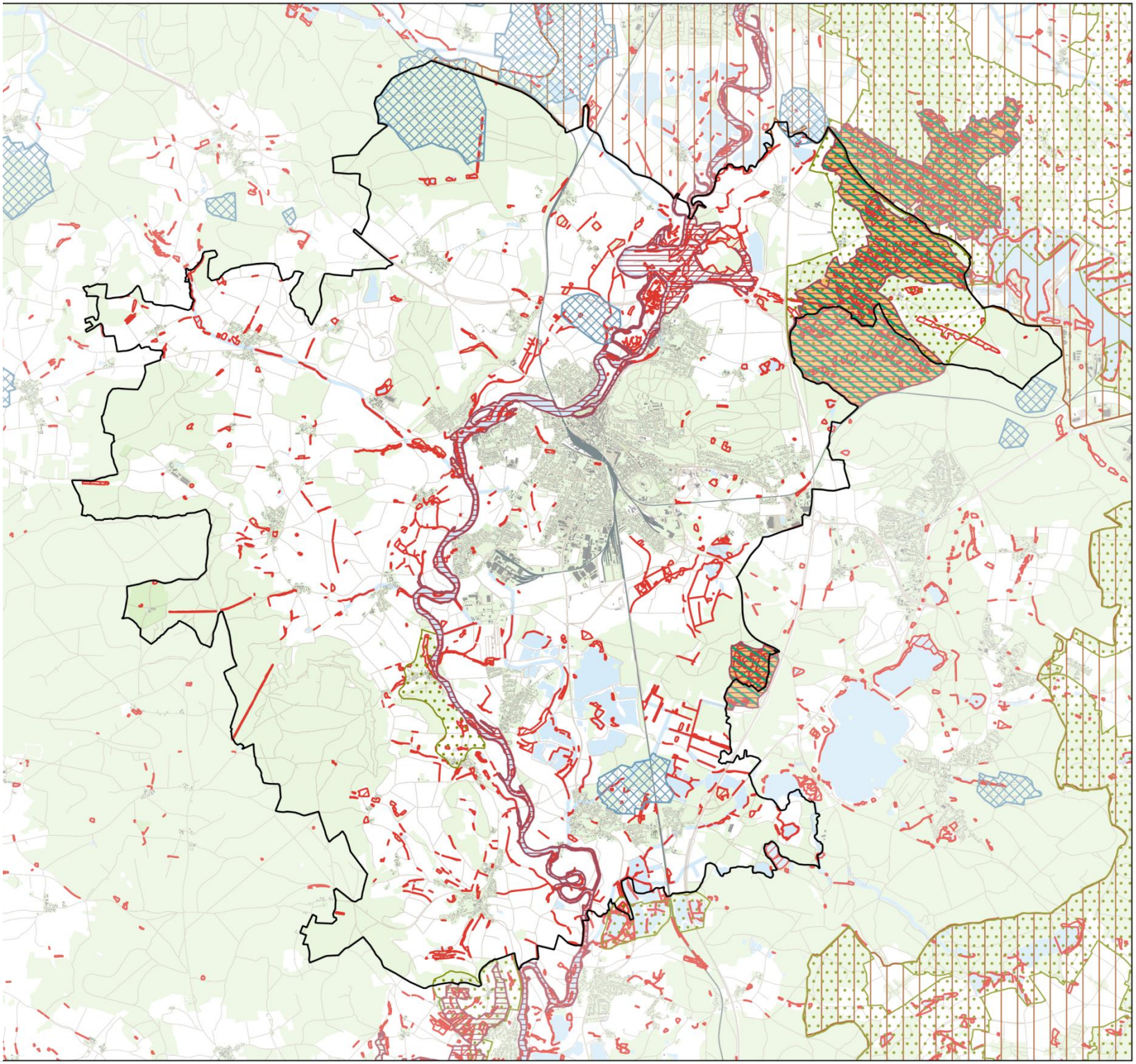
4.6.1 Natur, Freiraumstruktur

Naturräumlich betrachtet liegt das Stadtgebiet Schwandorf im Oberpfälzischen Hügelland, die Bodenwöhrer Senke durchzieht den südlichen Teil des Hügellandes. Im Oberpfälzischen Hügelland mäandriert die Naab mit seinem sedimenterfüllten Becken in großen Bögen und hat dadurch eine breite Aue geschaffen. Entlang der Naabaue sind die Bereiche überwiegend landwirtschaftlich genutzt, selten stehen dort Wälder. Die Naab durchzieht das Stadtgebiet von Norden nach Süden und wirkt landschaftsprägend.

Im Stadtgebiet von Schwandorf sind diverse Schutzgebiete ausgewiesen. Entlang der Naab sind Flachland-Biotope, wie Gewässer-Begleitgehölze oder Feldgehölze, und Fauna-Flora-Habitate zu finden. Von 1986 bis 1995 wurde im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) eine amtliche Biotopkartierung durchgeführt. Demnach nehmen die Flachland-Biotope rund 3 % des Stadtgebiets von Schwandorf ein. Ein Landschaftsschutzgebiet befindet sich im Süden des Stadtgebiets auf der orographisch linken Seite des Flusses. Das Charlottenhofer Weihergebiet ist das zweitgrößte Naturschutzgebiet in der Oberpfalz und ist außerdem als EU-Vogelschutzgebiet und Fauna-Flora-Habitat kategorisiert. Gleichzeitig befindet es sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Ein Teil des Naturschutzgebiets liegt im Nordosten des Stadtgebiets. Das ca. 64 Hektar große Naturschutzgebiet Hirtlohweiher bei Schwandorf befindet sich im Osten des Stadtgebiets und ist gleichzeitig als Vogelschutzgebiet deklariert. Beide Naturschutzgebiete stellen ein wertvolles Rast- und Brutgebiet gefährdeter Vogelarten dar. Der Naturpark Oberpfälzer Wald grenzt im Nordosten des Stadtgebiets an und erstreckt sich nordöstlich weiter. Innerhalb des Stadtgebiets sind drei Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen.

Auf dem Schwandorfer Stadtgebiet ist entlang der Naab ein breiter Streifen als Überschwemmungsgebiet (HQ 100) festgesetzt. Dieses erstreckt sich dabei auch auf einige dicht besiedelte Bereiche, die somit entsprechend der hydraulischen Berechnungen bei einem ca. hundertjährigen Hochwasserereignis überflutet werden könnten. Dies betrifft neben den beiden Naabinseln auch weitere Teilbereiche im Nordwesten der Kernstadt sowie das Gewerbegebiet Bayernwerk und Teile Fronbergs, Krondorfs, Ettmannsdorfs, Dachelhofens, Büchelkühns und Zielheims. Auch in Verbindung mit dem Projekt „Gesamtkonzept innere Naab“ verfolgt das zuständige Wasserwirtschaftsamt Weiden einen ganzheitlichen Ansatz für den Umgang mit der Naab und den weiteren Gewässern im Stadtgebiet. Neben ökologischen und soziokulturellen Aspekten (Nutzung des Stadtparks, Identifikation mit Erscheinungsbild etc.) nehmen dabei Hochwasserschutzmaßnahmen eine zentrale Rolle ein. Diese sind im Naabtalplan von 2017 dargestellt und werden derzeit unter Einbindung der Öffentlichkeit sukzessive umgesetzt bzw. auf den Weg gebracht. Hierzu gehört beispielsweise der Umbau von Wehranlagen, die Errichtung von Hochwasserschutzwänden oder -deichen sowie Wegeerhöhungen etwa nördlich und östlich Dachelhofens.

Abbildung 45: Schutzgebiete



Schutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturpark
- Vogelschutzgebiet
- Trinkwasserschutzgebiet
- Fauna-Flora-Habitat
- Flachland-Biotop
- Naturschutzgebiet
- Stadt Schwandorf

Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Stand: Mai 2023

Maßstab: 0 1 2 km

Kartengrundlage:
Bayerische Vermessungsverwaltung,
©OpenStreetMap-Mitwirkende

Datengrundlage:
LfU Bayern 2023

4.6.2 Naherholung und Tourismus

Die Stadt Schwandorf bildet als „Stadt im Seenland“ das Zentrum des Oberpfälzer Seenlands und kann mit einigen touristischen Attraktionen in und um die Stadt aufwarten: Auf dem Kreuzberg im Osten der Stadt steht die Wallfahrtskirche „Unserer Lieben Frau vom Kreuzberg“, in der näheren Umgebung der Stadt sind einige Rad- und Wanderwege sowie Nordic-Walking-Routen vorhanden, welche teilweise zu den umliegenden Seen führen, entlang der Naab oder durch den Wald verlaufen.

Im Nordosten der Stadt grenzt ein größeres Waldgebiet an, durch welches einige örtliche Wanderwege sowie eine Nordic-Walking-Route mit drei Schwierigkeitsgraden verlaufen. Zwei der Wanderwege verbinden Schwandorf mit Altenschwand (Rotpunkt) bzw. mit Klardorf (Blaupunkt). Über den Pfaffensteig gelangen Wandernde nach Norden in den Stadtteil Fronberg. Im Stadtgebiet liegen einige, zwischen 6,6 und 11 Kilometer lange, Rundwanderwege. Ausdauernde Wandernde haben die Möglichkeit den 87 km langen Fernwanderweg „Sautreiberweg“ zu gehen, welcher in Schwandorf startet und durch das Charlottenhofer Weihergebiet bis hin zur tschechischen Grenze verläuft.

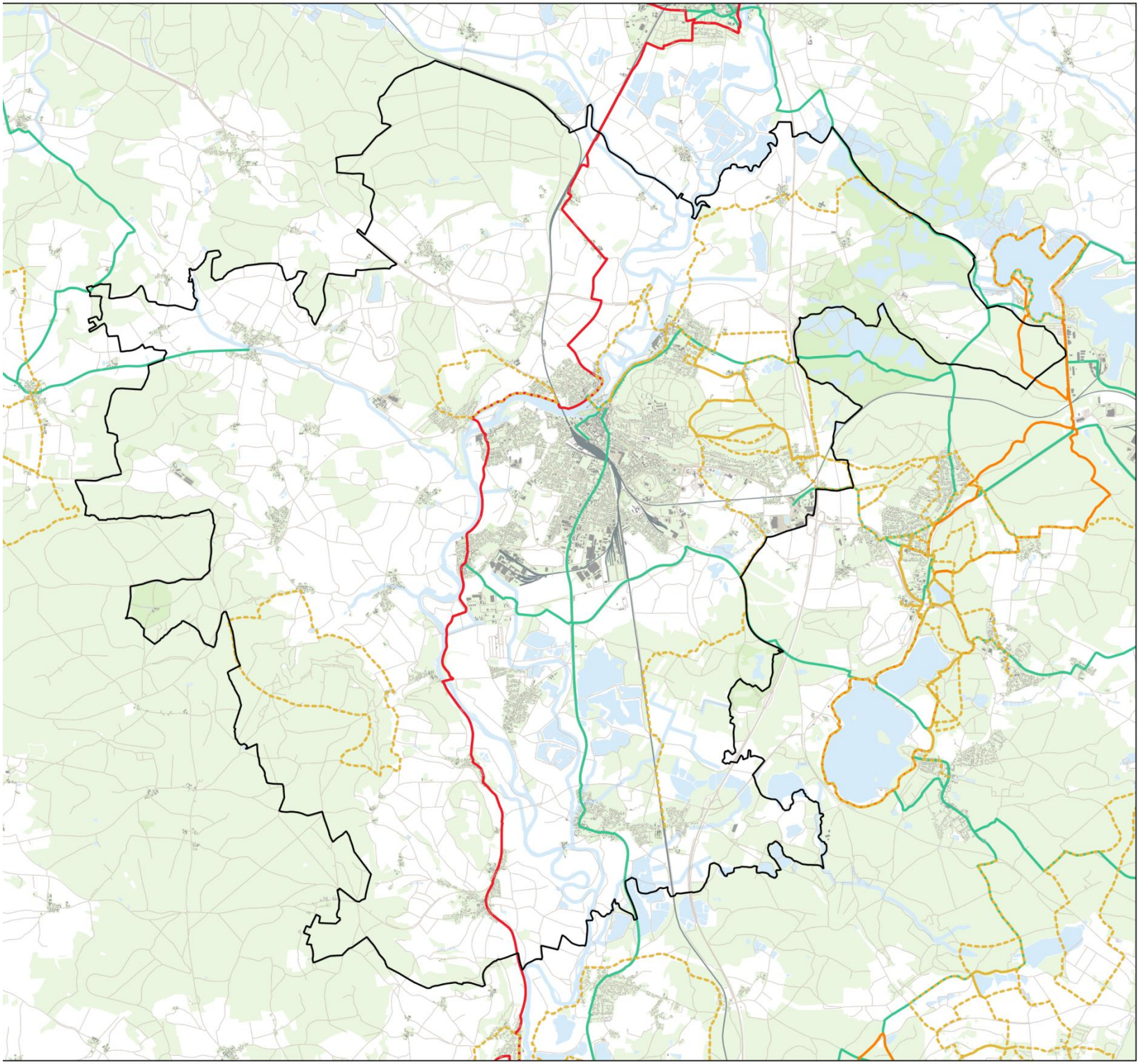
Im Gegensatz zum Wanderwegenetz ist das Radwegenetz innerhalb des Stadtgebiets überschaubar. Ein Radweg verbindet den Stadtteil Fronberg mit Klardorf im Süden und über das Stadtgebiet hinaus. Ein weiterer Weg führt von Dachelhofen südwestlich der Stadt nach Osten hin zum Steinberger See. Eine Etappe des Naabtal-Radwegs durchzieht das gesamte Stadtgebiet von Norden nach Süden Richtung Regensburg, tangiert aber die Innenstadt nicht direkt. Personen mit E-Bike haben in Schwandorf am Marktplatz die Möglichkeit zur Nutzung einer E-Bike-Ladestation.

Nicht nur am Land, sondern auch im Wasser lässt sich die Umgebung in Form einer Bootswanderung auf der Naab erkunden. Im Tourismusbüro in der Kirchengasse 1 ist Informations- und Kartenmaterial zu (geführten) Wanderungen, sowie Übernachtungsmöglichkeiten erhältlich.

Um den Tourismus zu stärken, die Freizeitgestaltung und Naherholung zu verbessern, einen Beitrag zur integrierten ländlichen Entwicklung zu leisten und die Schaffung zusätzlicher und neuer Einkommensmöglichkeiten in dieser Branche zu gewährleisten, wurde im Jahr 1997 der Zweckverband Oberpfälzer Seenland, mit Sitz in Steinberg am See, gegründet. Zu den Verbandsmitgliedern gehört u.a. die Große Kreisstadt Schwandorf. Partner sind der Bezirk Oberpfalz sowie der Landkreis Schwandorf.

Trotz dieser Bemühungen ist in Schwandorf die Anzahl der Gästeankünfte in Betrieben mit 9 oder mehr Gästebetten beziehungsweise auf Campingplätzen mit 3 oder mehr Stellplätzen seit dem Jahr 2006 zurückgegangen. Waren es 2006 noch etwas mehr als 18.200 Ankünfte, lag dieser Wert 2019 bei rund 14.300. Aufgrund der Covid-19-Pandemie und den damit einhergehenden Maßnahmen und Einschränkungen gab es 2020 einen drastischen Einbruch der Ankünfte auf 9.500. Der Großteil der Gäste kommt aus dem Inland, der Anteil der ausländischen Gäste liegt bei rund 10 %.

Abbildung 46: Rad- und Wanderwege



Rad- und Wanderwege

- Örtliche Wanderwege
- Wanderwege
- Bayernnetz für Radler
- Radwege
- Stadt Schwandorf

Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Stand: Mai 2023

Maßstab: 0 1 2 km

Kartengrundlage:
Bayerische Vermessungsverwaltung,
©OpenStreetMap-Mitwirkende

Datengrundlage:
Bayerische Vermessungsverwaltung

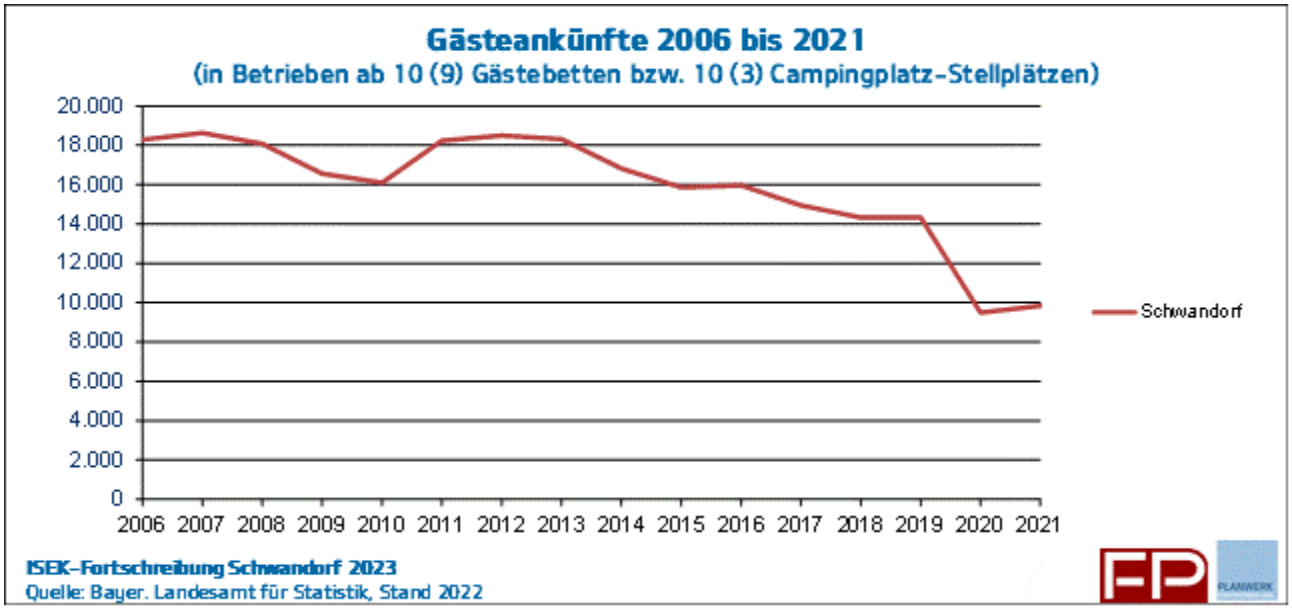


Abbildung 47: Gästeankünfte 2006-2021

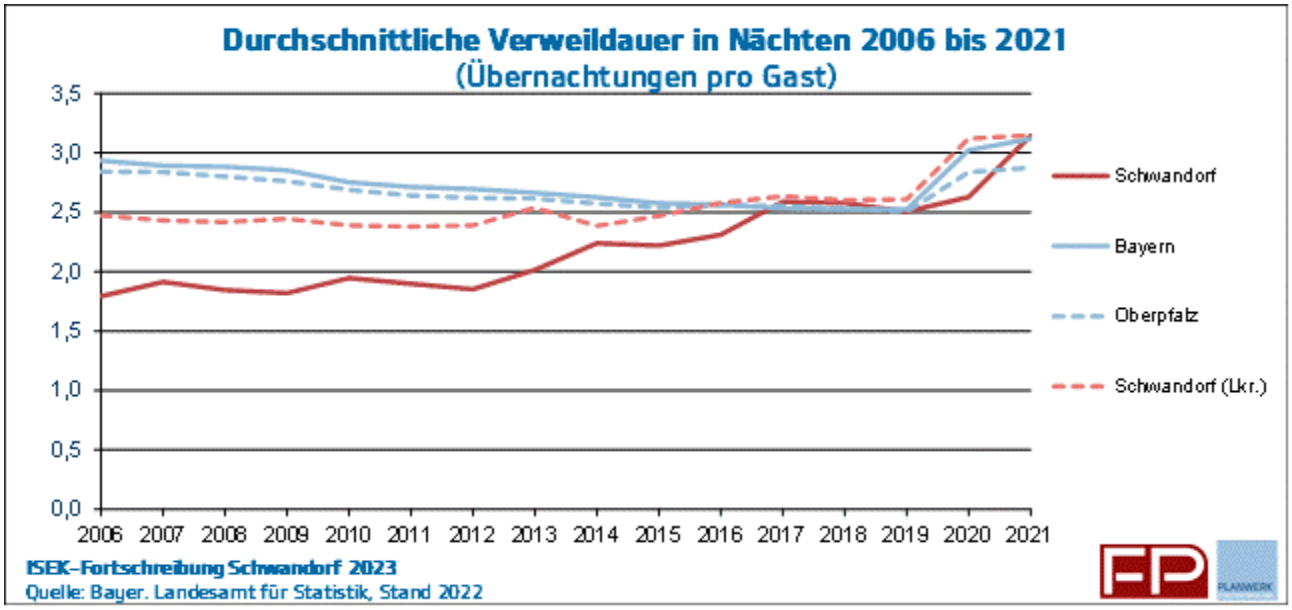


Abbildung 48: Durchschnittliche Verweildauer in Nächten 2006-2021

Interessanterweise ist die durchschnittliche Verweildauer der Gäste in den letzten Jahren langsam, aber stetig gestiegen. Die durchschnittliche Verweildauer lag in Schwandorf bis 2019 unter dem landkreis-, bzw. bayernweiten Durchschnitt. 2006 verweilten die Gäste durchschnittlich 1,8 Nächte in Schwandorf, für Bayern lag dieser Wert bei 2,9. 2020 waren es bereits 2,6 Nächte im Durchschnitt, 2021 sogar 3,1 Nächte und somit gleich lang wie im bayerischen Durchschnitt. Die Werte für 2020 und 2021 sind natürlich durch die Pandemie beeinflusst und somit nur bedingt vergleichbar.

Bei der Anzahl der angebotenen Gästebetten gab es im Betrachtungszeitraum kaum Schwankungen, im Jahr 2020 lag die Anzahl bei durchschnittlich 357 Betten. Die Betten waren in den letzten Jahren zu knapp einem Drittel ausgelastet, wobei dieser Wert durchaus höher

sein könnte. Seit 2015 ist die Anzahl der Übernachtungsmöglichkeiten auf demselben Stand geblieben. Insgesamt gibt es elf Übernachtungsmöglichkeiten in Hotels, Gasthöfen, Pensionen oder mit dem Wohnmobil auf einem der beiden Wohnmobilstellplätze. Davon liegen sieben Unterkünfte im Stadtzentrum selbst, die restlichen sind in den umliegenden Stadtteilen ansässig.

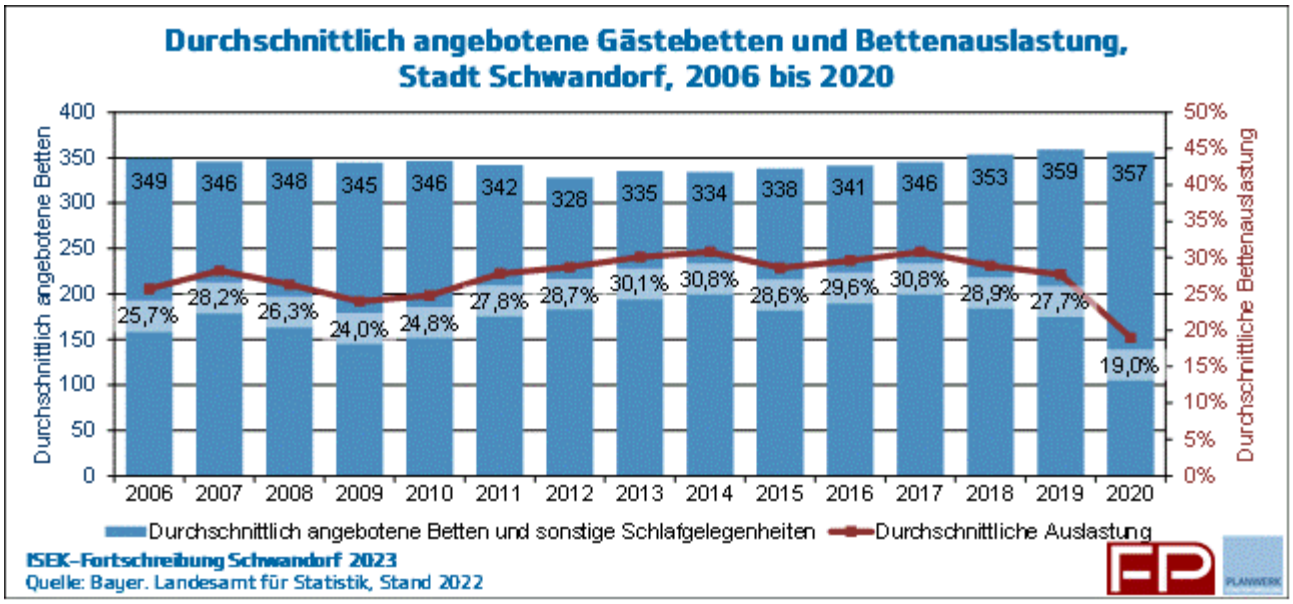


Abbildung 50: Durchschnittlich angebotene Gästebetten und Bettenauslastung 2006-2020

27. Tourismus seit 2015

Gegenstand der Nachweisung	Tourismus					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Beherbergungsbetriebe mit zehn[1] oder mehr Gästebetten[2]						
Geöffnete Beherbergungsbetriebe im Juni	11	11	11	11	11	11
Angebotene Gästebetten im Juni	335	342	346	348	359	359
Gästeankünfte	15 863	15 960	14 945	14 334	14 345	9 489
davon von Gästen aus dem Inland	14 687	14 677	13 548	13 032	13 067	8 734
von Gästen aus dem Ausland	1 176	1 283	1 397	1 302	1 278	755
Gästeübernachtungen	35 213	36 896	38 672	36 943	35 952	24 939
davon von Gästen aus dem Inland	32 168	33 721	34 943	33 478	32 864	22 835
von Gästen aus dem Ausland	3 045	3 175	3 729	3 465	3 088	2 104
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	2,2	2,3	2,6	2,6	2,5	2,6
hiervon von Gästen aus dem Inland	2,2	2,3	2,6	2,6	2,5	2,6
von Gästen aus dem Ausland	2,6	2,5	2,7	2,7	2,4	2,8

Abbildung 49: Tourismus seit 2015
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2022

4.6.3 Stärken und Schwächen im Bereich Natur, Naherholung und Tourismus

Natur, Naherholung und Tourismus			
Stärken, Potenziale	• Hochwertige Schutzgebiete • Zentrum des Oberpfälzer Seenlands • Attraktive landschaftliche Einbettung: Naab, Waldgebiet • Nutzung Naabufer und Naabinsel direkt an Innenstadt angrenzend • Zahlreiche Wander- und Radwege in attraktiver Umgebung • Konrad Max Kunz als wichtige Persönlichkeit in Schwandorf • Touristisches Potenzial durch historische Altstadt • Tourismusbüro mit Informationsangeboten	**Schwächen, Risiken**	• Geringe Verknüpfung mit umliegenden Seen • Ausbaufähigkeit der Marketingmaßnahmen als touristisches Ziel sowie ausbaufähiges Markenprofil

4.7 Energie, Klima

4.7.1 Klima

Bereits 2012 wurde für den Landkreis Schwandorf ein Klimaschutzkonzept erstellt. Die Stadt Schwandorf war hieran jedoch nicht beteiligt. Anfang 2022 wurde jedoch seitens der Stadt eine Stelle für ein Klimaschutzmanagement geschaffen. Diese wird aus Mitteln der „Nationalen Klimaschutzinitiative“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) gefördert. Im Rahmen der Stelle wird derzeit ein integriertes Klimaschutzkonzept mit Maßnahmenkatalog für die Stadt Schwandorf erarbeitet.

Zentrale Herausforderungen für die Stadt Schwandorf in diesem Bereich sind nicht nur im Klimaschutz, sondern auch in der Klimaanpassung zu sehen. Dies betrifft besonders die hoch versiegelten Bereiche in der Innenstadt rund um den Marktplatz. Dort bilden sich im Sommer verstärkt sogenannte Hitzeinseln. Der geringe Bestand an Grünflächen und schattenspendenden Bäumen wirkt sich zusätzlich negativ auf das Mikroklima aus, wobei dem aktuell mit der Anlage von Pocket Parks gegengesteuert wird. Vor diesem Hintergrund gilt es auch (möglichen) Frischluftschneisen eine besondere Aufmerksamkeit zu widmen und diese in ihrer Funktion zu erhalten. U.a. in diesem Kontext ist eine flächensparende Stadtentwicklung von Bedeutung. Die Herausforderung besteht aus Klima- und Naturschutzgründen darin, einerseits möglichst wenig Fläche neu zu versiegeln, gleichzeitig aber auch in den bereits hoch verdichteten Bereichen die angesprochenen mikroklimatischen Probleme durch umfassende Nachverdichtungen nicht noch zu verschärfen. Somit kommt dem Leitbild der *doppelten* bzw. *dreifachen Innenentwicklung* eine große Bedeutung zu. Hiermit ist gemeint, dass neben punktuellen baulichen Nachverdichtungen (für die es zumindest in der Innenstadt allerdings kaum noch Flächen gibt) auch innerstädtische Freiflächen entwickelt sowie als drittem Aspekt auch Verkehrsflächen neu gedacht und beispielsweise zu Aufenthaltsflächen umfunktioniert werden sollten.

Von großer Bedeutung für den Klimaschutz ist zudem die Energie-Thematik. Doch auch aus anderen Gründen haben der sparsame Umgang mit Energie sowie Energiesicherheitsaspekte in jüngerer Zeit enorm an Relevanz gewonnen.

4.7.2 Energie

In Relation zum Gesamtstromverbrauch wird auf dem Schwandorfer Stadtgebiet eine vergleichsweise große Strommenge durch erneuerbare Energieträger erzeugt. Dieses Bild ergibt sich nicht nur in der Gegenüberstellung mit den Vergleichskommunen Kulmbach, Weiden und Amberg, die allesamt über eine höhere Bevölkerungsdichte als Schwandorf verfügen, sondern auch im Vergleich mit den Werten des Landkreises Schwandorf sowie des ganzen Regierungsbezirks. Augenfällig ist der hohe Anteil der Biomasse an der erzeugten Strommenge.

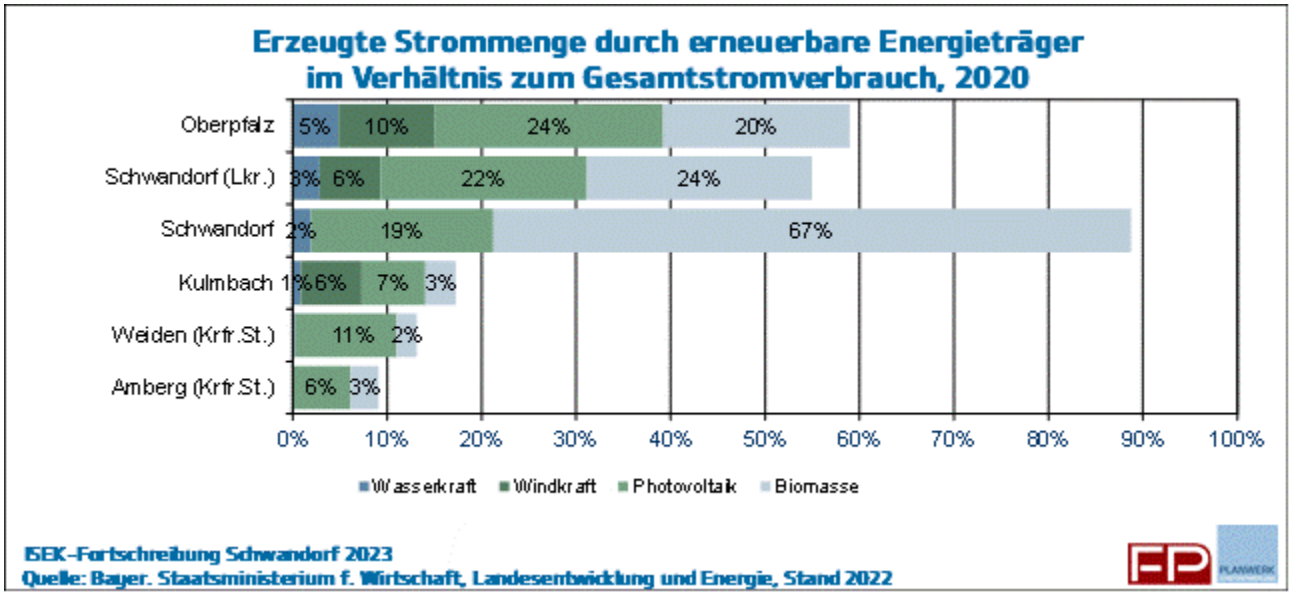


Abbildung 51: Erzeugte Strommenge durch erneuerbare Energieträger im Verhältnis zum Gesamtstromverbrauch 2020

Der PV-Anteil am Gesamtstromverbrauch der Stadt Schwandorf liegt bei ca. 19 % (Stand 2020). Dies ist für eine Stadt ein relativ hoher Wert, wobei zu diesem gerade auch PV-Freiflächenanlagen abseits bzw. am Rande der Kernstadt beitragen. Die größten Anlagen befinden sich dabei nördlich von Fronberg zwischen der B85 und der Fronberger Straße sowie entlang der A93 und weisen eine Nennleistung von 9.992 kWp bzw. 4.282 kWp auf.

Größere PV-Dachanlagen finden sich v.a. in Gewerbegebieten. So sind auf den Dächern des Unternehmens DB Schenker im Gewerbegebiet Bayernwerk 637 kWp und von Craiss Logistik im Gewerbegebiet Bellstraße 500 kWp installiert. Weitere größere PV-Dachanlagen befinden sich zum Beispiel auf den Gebäuden des Klärwerks (326 kWp) oder auf dem Carl-Friedrich-Gauß-Gymnasium (117 kWp). Innerhalb der Innenstadt sind nur recht wenige Gebäude mit PV-Modulen bestückt. Eine der Ausnahmen bildet das Elisabethenheim.

Im Schwandorfer Stadtgebiet findet sich keine Windenergie-Anlage. In jüngerer Vergangenheit gab es jedoch – teils kontrovers diskutierte – Bestrebungen eines privaten Investors zur Umsetzung eines Projekts. Bislang finden sich im Regionalplan der Planungsregion Oberpfalz-Nord noch keine Darstellungen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Windenergie. Dies wird allerdings aktuell überarbeitet und fortgeschrieben.

Insgesamt sieben Biogasanlagen finden sich im Schwandorfer Stadtgebiet. Bei fünf der Anlagen erfolgt eine Kraft-Wärme-Kopplung. In Schwandorf findet sich im Gewerbegebiet Bayernwerk zudem eine Biomethananlage, die ins örtliche Gasnetz einspeist. Diese deckt laut Angaben der Bayernwerk Netz GmbH zusammen mit den nahegelegenen Anlagen in Eich und Schwarzenfeld rund 35 % des Gesamtenergiebedarfs des als „Grüngasring“ bezeichneten Naabtaler Gasverteilnetzes.

In Schwandorf besteht ein 1996 in Betrieb genommenes Fernwärmenetz. Dieses weist eine Länge von ca. 52 km auf. Energieträger des Netzes, dessen Ausgangspunkt das Müllkraftwerk Schwandorf ist, sind neben Abfällen Erdöl und Erdgas. Stand 2019 waren 816 Objekte an das

Netz angeschlossen. Darunter waren 55 öffentliche Einrichtungen, wie etwa das städtische Freibad. Die Fernwärmeversorgung wird derzeit weiter ausgebaut. Die Wärmeproduktion des Kraftwerks betrug im Jahr 2020 79.456 MWh. Die Stromproduktion belief sich auf 220.471 MWh, wobei rund die Hälfte aus biogenem Abfall erzeugt wurde.

4.7.3 Stärken und Schwächen im Bereich Energie und Klima

Energie, Klima			
Stärken, Potenziale	• Stelle eines Klimaschutzmanagers + Entwicklung eines städtischen Klimaschutzkonzepts • Hoher Anteil an erneuerbaren Energien (v.a. Biomasse) • Biomethananlage mit Einspeisung ins örtliche Gasnetz („Grüngasring“) • Relativ großes Fernwärmenetz mit weiterem Ausbau	**Schwächen, Risiken**	• Hoher Versiegelungsgrad im Kernstadtbereich • Unzureichende Begrünung im öffentlichen Raum mit Klimawirksamkeit (aktuell aber Projekt Pocket Parks in Umsetzung) • Relativ starke Zersiedelung • Kein Wärmeleitplan bzw. Wärmeentwicklungskonzept

5 Leitlinie und Zielsetzung

Das ISEK zielt darauf ab, Leitlinien und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung Schwandorfs aufzuzeigen. Im ISEK aus dem Jahr 2012 wurden bereits übergeordnete Ziele abgeleitet, welche als Leitsätze formuliert worden sind. Die noch gültigen Zielsetzungen werden im Folgenden dargestellt und auf Grundlage der weiteren Bestandserfassung und -bewertung einschließlich der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren ergänzt. Dabei bilden die formulierten Ziele das strategische Grundgerüst für die zukünftige Entwicklung der Stadt Schwandorf. Die im darauffolgenden Kapitel dargestellten Maßnahmen wurden aus den Zielen abgeleitet und sollen zur Umsetzung dieser beitragen.

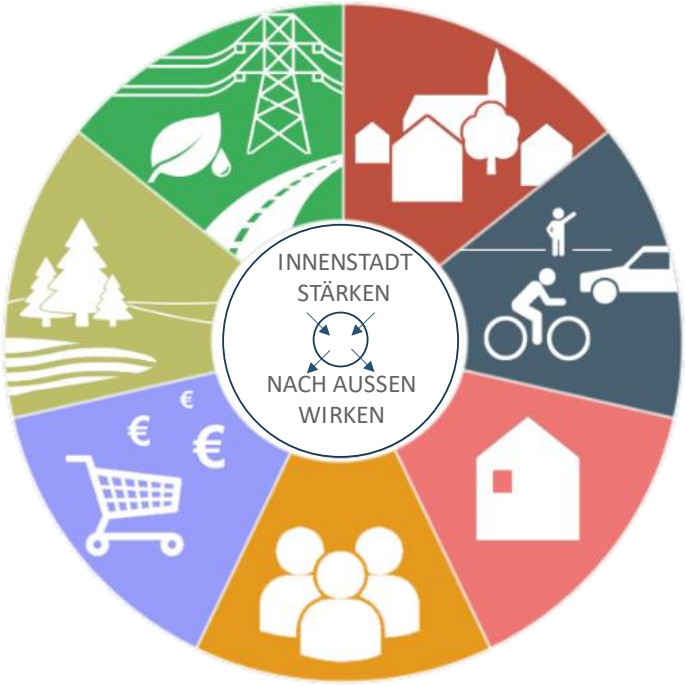
Öffentlicher Raum & Städtebau
Oberste Priorität der Innenentwicklung und Revitalisierung von Brachflächen/Leerständen
Optische und funktionale Aufwertung der Altstadt bzw. Innenstadt
Stärkung der räumlichen Grundstruktur der Kernstadt
Barrierefreie Stadtgestaltung
Hervorhebung des historischen städtebaulichen Erbes und der Baudenkmäler
Aufwertung des öffentlichen Raums zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
Begrünung des öffentlichen Raums unter Berücksichtigung des Klimaschutzes/der Klimaanpassung
Verkehr & Mobilität
Konzeption eines attraktiven Rad- und Fußwegenetzes
Ausbau eines leistungsstarken ÖPNV-Angebots
Stärkung des Umweltverbundes
Verbesserung der Innenstadtanbindung an die Stadtteile
Ganzheitliches, verbessertes Verkehrskonzept
Behutsame Verkehrsberuhigung zur Stärkung der Aufenthaltsqualität und nachhaltigen Anpassung an die Erfordernisse einer Verkehrswende unter dem Rahmen von Umweltbelangen und CO2-Reduzierung
Wohnen
Bedarfsorientierter Ausbau altersgerechten Wohnraums
Implizieren von Wohnqualität im Altstadtbereich, Wohnen 4.0
Aufwertung des Wohn-umfeldes in den Wohngebieten außerhalb des Altstadtkerns sowie in den Stadtteilen
Interkommunale Kooperation zur weiteren Entwicklung des Wohnbauflächen-Angebots zur Stärkung des Wohnangebots im Landkreis
Positionierung der Stadt Schwandorf als attraktiver Wohnstandort für unterschiedliche Nutzergruppen mit einer expliziten Fokussierung auf sich verändernde Rahmenbedingungen durch den demografischen Wandel
Bildung, Kultur & Jugend
Nutzung des kulturellen Potenzials der Kernstadt
Hervorheben des historischen Erbes und Vermarktung
Koordination der kulturellen Veranstaltungen und Vernetzung mit flankierenden Angeboten mit einer Zielsetzung der innerstädtischen multifunktionalen Stärkung und einem Beitrag zur Entwicklung der Außendarstellung
Punktueller Ausbau der kulturellen Angebote mit Strahlkraft

Anpassung der Betreuungsangebote an den künftigen Bedarf
Stärkung der Treffpunkte der Jugend
Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel
Positionierung als Versorgungszentrum mit einer Umlandqualität, die weit über die eines Mittelzentrums hinausgeht
Multifunktionale Standortentwicklung der Innenstadt durch Stärkung bestehender und neuer Standorte, die zu einer grundsätzlichen Erhöhung der Frequentierung beitragen, sowie Erstellung eines Leitbilds für das Strategische Leerstandsmanagement
Stärkung der Innenstadt als Zentrum der Stadt
Definition von Funktionsschwerpunkten des Handels im Stadtgebiet (Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts)
Natur, Tourismus, Freizeit & Sport
Schaffung von Freizeitangeboten für Jugend und Senioren
Optische und funktionelle Aufwertung bestehender öffentlicher Grünräume in der Innenstadt und in den Stadtteilen
Ausbau der Grünstruktur für erhöhte Hitzeresilienz
Vermarktung der Stadt als attraktive (tages-)touristische Destination mit eigenen Beiträgen zur entsprechenden Attraktivität und wesentlichen Verknüpfungen mit den Attraktionen des engeren und weiteren Umlandes
Klima, Energie & Infrastruktur
Ausbau und Förderung der erneuerbaren Energien
Stärkung der klimagerechten und klimaangepassten (Innen-) Stadt
Ausbau der Hitze- und Extremwetterresilienz
Stärkung der klimarelevanten Zielsetzungen
Schaffung einer resilienten technischen Infrastruktur
Stärkung der Vorbildfunktion der Stadt für nachhaltiges Bauen

Ergänzend hierzu sei an dieser Stelle auf die Zielebenen des Strategiepapiers Stadtumbaumanagement verwiesen. Im Kern zielt alles auf den Status Schwandorfs als Oberzentrum im Zentrum der Oberpfalz.

6 Maßnahmenübersicht

Auf Grundlage der Analysen im Rahmen des ISEK wurden folgende Handlungsfelder für die zukünftige Entwicklung der Stadt Schwandorf festgelegt:



- Öffentlicher Raum, Städtebau
- Verkehr & Mobilität
- Wohnen
- Bildung, Kultur & Jugend
- Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel
- Natur, Tourismus, Freizeit & Sport
- Klima, Energie & Infrastruktur

Abbildung 52: Handlungsfelder des ISEK

Im Folgenden werden die erarbeiteten Maßnahmen zunächst in einer Maßnahmenliste dargestellt. Alle Maßnahmen sind den entsprechenden Handlungsfeldern zugeordnet. Für die meisten Maßnahmenvorschläge treffen zusätzlich auch andere Handlungsfelder zu. Diese sind ebenfalls gekennzeichnet.

Für ausgewählte Maßnahmen mit Priorität TOP wurde ein Steckbrief erstellt. Diese sind in der Maßnahmenliste mit **fetter** Schrift markiert. Die Maßnahmensteckbriefe werden im Anschluss an die Maßnahmenliste aufgeführt.

6.1 Maßnahmenliste

Alle Maßnahmen sind mit einer Priorität versehen:

++ TOP
+ hoch
o mittel

Zusätzlich werden die Maßnahmen nach Zeithorizont klassifiziert:

→ kurzfristig
→→ mittelfristig
→→→ langfristig

Zudem sind die Maßnahmen in drei Kostenklassen eingeteilt. Der Kostenumfang einzelner Maßnahmen kann nicht konkret abgeschätzt werden, da viele Einflussfaktoren einbezogen werden müssten (z.B. Teilumsetzungen, Kostensteigerungen, Umsetzungsumfang, wiederkehrende Projekte etc.). Aus diesem Grund wird auf folgende Kostenklassen zurückgegriffen, die der Stadt als Orientierung dienen sollen. Diese entsprechen der öffentlichen Investition inkl. Förderung.

- €: < 50.000 €
- €€: 50.000 € - 500.000 €
- €€€: > 500.000 €

Die Maßnahmen werden einem oder mehreren Handlungsfeldern zugeordnet:

- Öffentlicher Raum und Städtebau
- Verkehr und Mobilität
- Wohnen
- Bildung, Kultur und Jugend
- Gewerbe, Wirtschaft und Einzelhandel
- Natur, Tourismus, Freizeit und Sport
- Klima, Energie und Infrastruktur

Mögliche Förderung
Hier werden mögliche Förderprogramme genannt. Bei der Umsetzung ist darauf zu achten, dass möglicherweise zeitlich befristete Sonderförderprogramme oder zusätzliche Förderprogramme seitens Bund, Land oder anderer Förderkulissen in den nächsten Jahren hinzukommen oder auslaufen können. Maßnahmen in der Kernstadt Schwandorf werden großteils durch die Städtebauförderung der Regierung von Oberpfalz abgedeckt.

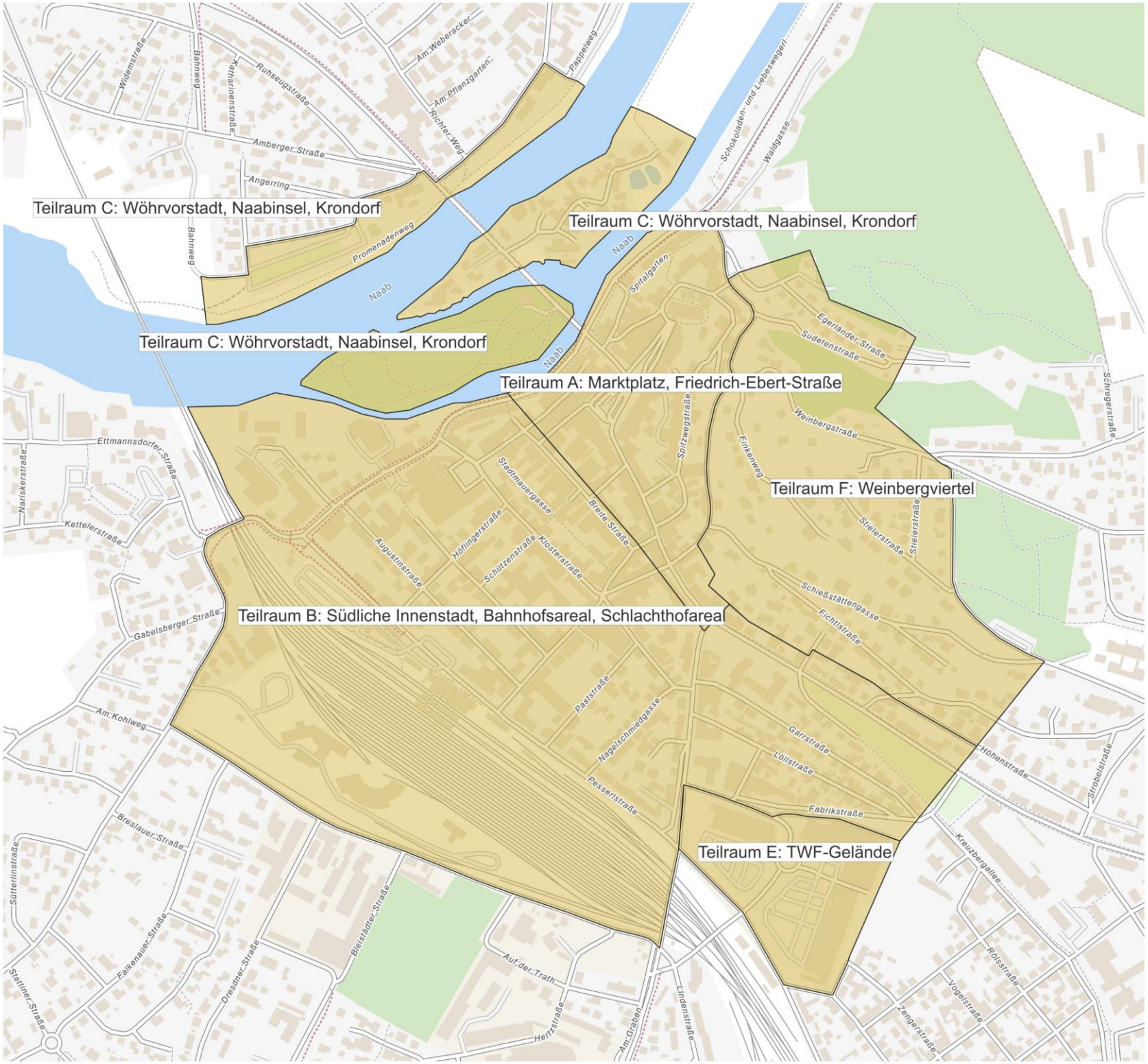
Zuständigkeit, Partner
Hier werden zuständige Stellen und mögliche Projektpartner, die bei einer Umsetzung einbezogen werden sollten, genannt.

Fett markierte Maßnahmen werden im Anschluss in Form eines Maßnahmensteckbriefes näher erläutert.
Mit „*“ markierte Maßnahmen sind aus dem ISEK 2012 übernommen.

Die Maßnahmen sind auf das zugrunde gelegte Untersuchungsgebiet verortet und hierin definierten Teilräumen zugeordnet (s. nachfolgende Karten).

Auch an dieser Stelle der Verweis auf das Strategiepapier Stadtumbaumanagement (SUM), wo strategische und vor allem gesamtstädtische Aspekte und Maßnahmen die vorrangig städtebauliche Ebene des ISEK ergänzen. Gleichwohl werden auch hier zentrale Anliegen und Aufgaben aufgeführt, um die Verschränkung der beiden Bausteine in REACT-EU abzubilden. Vice versa werden hier genannte Maßnahmen bewusst im SUM näher ausgeführt.

Teilräume für Maßnahmen



Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

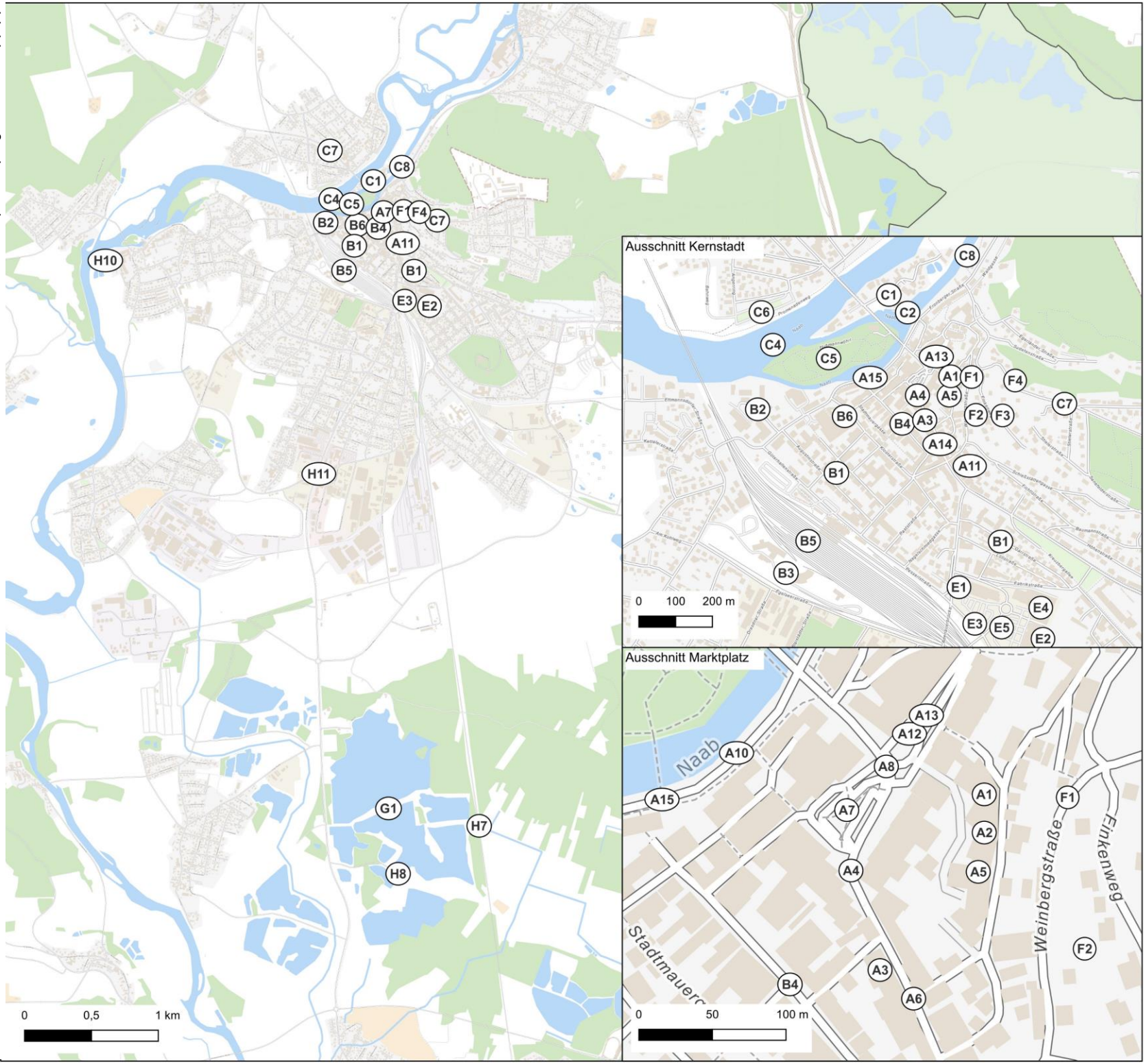
Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Stand: Mai 2023

Maßstab: 0 100 200 m

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, ©OpenStreetMap-Mitwirkende

Abbildung 54: Maßnahmenplan



Maßnahmenplan

Stadt Schwandorf
Fortschreibung Integriertes
Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf

Bearbeiter: PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Stand: Mai 2023

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, ©OpenStreetMap-Mitwirkende

Nr.	Maßnahme	Handlungs-felder	Prio-rität	Zeit-raum Um-set-zung	Kos-ten ge-samt	Pot. Förder-mittel	Zuständigkeit, Partner
Teilraum A: Marktplatz, Friedrich-Ebert-Straße							
A1	**Schmidt-Bräu-Areal als innerstädtisches Wohnen für unterschiedliche Zielgruppen entwickeln**	**Wohnen**	**++**	**→→**	**€€€**	**StBauF, Wohn-raumf.**	**Reg.d.OPf., Stadt SAD**
A2	**Forum Schmidt-Bräu als multifunktionalen Standort entwickeln (VHS, Musikschule, Bibliothek, Tourist-Info, Bürgersaal)**	**Bildung, Kultur & Jugend**	**++**	**→→**	**€€€**	**StBauF**	**Reg.d.OPf., Stadt SAD**
A3	Durchführung einer Machbarkeits- und Nutzungsstudie zum Leerständen an der Friedrich-Ebert-Straße *	Wohnen; Gewerbe, Wirt-schaft & Einzel-handel	+	→→	€€	StBauF	Reg.d.OPf., Investoren
A4	**Verkehrsentwicklungsplan Innenstadt Fortschreibung ***	**Verkehr & Mo-bilität**	**++**	**→ →→**	**€€**	**StBauF**	**Reg.d.OPf., Stadt SAD**
A5	**Gutachterliche Überprüfung der verkehrli-chen Auswirkungen der Entwicklung des Schmidt-Bräu-Areals mit all seinen Funkti-onen** *(bereits in Arbeit)*	**Verkehr & Mo-bilität**	**++**	**→**	**€€**	**StBauF**	**Stadt SAD, Reg.d.OPf.**
A6	Umsetzung des Beschlusses einer „Fußgän-gerzone“ in der Friedrich-Ebert-Straße	Verkehr & Mo-bilität	+	→→	€€		Stadt SAD, Händler
A7	Verkehrsberuhigung im südlichen Markt-platz	Verkehr & Mo-bilität	+	→→	€€	StBauF	Reg.d.OPf., Stadt SAD
A8	**Einrichten eines interaktiven Parkleitsys-tems für die Innenstadt**	**Verkehr & Mo-bilität**	**++**	**→**	**€€**	**StBauF**	**Reg.d.OPf., Stadt SAD**
A9	**Neueinrichtung von Querungshilfen für Fußgänger und Fahrradfahrer ***	**Verkehr & Mo-bilität**	**++**	**→**	**€€**	**StBauF**	**Stadt SAD**
A10	Lückenschlüsse und Neuanlage von Wegen (Fuß + Rad) u.a. entlang Naabuferstraße, Bahnhofstraße, Querung Bahngelände *	Verkehr & Mo-bilität; Öffentl. Raum, Städte-bau & Stadtge-stalt	+	→→ →→→	€€€	StBauF	Stadt SAD, Staatli-ches Bauamt, DB
A11	Aufwertung der Brachfläche (Parken) hin-ter Weinbergstraße/Friedrich-Ebert-Straße (Nutzungskonzept)	Wohnen	o	→→	€€	StBauF	Reg.d.OPf., Stadt SAD
A12	Ausbau der Barrierefreiheit am Marktplatz	Verkehr & Mo-bilität	o	→→	€€	StBauF	Reg.d.OPf., Stadt SAD
A13	Mehr Beschattung und Begrünung am Marktplatz	Natur, Touris-mus, Freizeit & Sport	o	→→	€€	StBauF	Reg.d.OPf., Stadt SAD
A14	Erkennbare Radwegführung in der Fried-rich-Ebert-Straße (angepasst an zukünftige Verkehrsführung)	Verkehr & Mo-bilität	o	→→	€	StBauF	Reg.d.OPf., Stadt SAD
A15	Sichere Querung der Naabuferstraße (Stettnerplatz - Stadtpark) *	Verkehr & Mo-bilität	o	→→	€	StBauF	Reg.d.OPf., Staatl. Bauamt
Teilraum B: Südliche Innenstadt, Bahnhofsareal, Schlachthofareal							
B1	**Stärkung der Wohnfunktion in der Kern-stadt (v.a. in der südlichen Innenstadt - Nutzung Bestand, Mehrgenerationenwoh-nen/ Barrierefreiheit, Aktivierung von Brachflächen) ***	**Wohnen**	**++**	**→→→**	**€€€**	**StBauF, KfW, LfA**	**Stadt SAD, Eigentümer, Investoren**
B2	Umnutzung des ehemaligen Schlacht-hofareals (Machbarkeitsstudie) *	Wohnen; Bil-dung, Kultur & Jugend	+	→→ →→→	€€	StBauF, KfW	Eigentümer, In-vestoren, Stadt SAD, Bund, Reg.d.OPf.
B3	Umnutzung Bahnhofsareal/alter Lokschup-pen an der Egelseer Straße (Machbarkeits-studie) *	Wohnen; Bil-dung, Kultur & Jugend	o	→→ →→→	€€	StBauF	Reg.d.OPf., DB

B4	Parkraumkonzept Breite Straße inkl. angrenzender Bereiche, gesamte südliche Innenstadt *	Verkehr & Mobilität	+	→	€	StBauF	Reg.d.OPf., Stadt SAD
B5	Neuerrichtung der rückgebauten Fußwegverbindung über Bahnlinie im Bahnhofsbereich	Verkehr & Mobilität	o	→→	€€	Bundesmittel	Stadt SAD, DB
B6	Ausbau der Barrierefreiheit durch Oberflächengestaltung am Adolf-Kolping-Platz	Verkehr & Mobilität	o	→→	€	StBauF	Stadt SAD, Reg.d.OPf.
Teilraum C: Wöhrvorstadt, Naabinsel, Krondorf							
C1	Stärkung des Standorts Wöhrvorstadt als Standort für Wohnen und Anbindung an Innenstadt *	Wohnen	+	→→ →→→	€€€	StBauF, KfW, LfA	Stadt SAD, Eigentümer, Investoren, Anlieger
C2	**Schaffung einer Steg-Verbindung zwischen Innenstadt und Wöhrvorstadt**	**Verkehr & Mobilität**	++	→→	€€	**StBauF**	**Reg.d.OPf., Stadt SAD**
C3	Lückenschlüsse und Neuanlage von Wegen (Fuß + Rad) *	Verkehr & Mobilität	+	→→ →→→	€€	StBauF	Stadt SAD
C4	Schaffung einer Fußwegeverbindung über Naab von Hubmannwöhrl Richtung Westen, Anbindung Volksfestplatz	Verkehr & Mobilität	+	→ →→	€€		Stadt SAD, Freistaat Bayern
C5	Aufwertung der Naabinsel als Eventfläche *(bereits in Arbeit)*	Natur, Tourismus, Freizeit & Sport	o	→→	€€		Stadt SAD
C6	Aufwertung des Wohnmobilstellplatzes und Festplatzes Krondorf *	Natur, Tourismus, Freizeit & Sport	o	→→	€		Stadt SAD, Tourismusverbände
C7	Grundversorger in Krondorf, Fronberg und auf dem Weinberg (z.B. Selbstbedienungsläden) -> Dorfladenbox	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	o	→→	€		Stadt SAD
C8	Lückenschluss innerstädtischer Uferweg Ettmannsdorf-Innenstadt-Fronberg *	Verkehr & Mobilität	o	→→	€€		Stadt SAD
Teilraum D (Teilräume A+B+C) = Kernstadt							
D1	**Aktives Standort- und Flächenmanagement (im Rahmen eines strategischen Leerstandsmanagements) ***	**Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel**	++	→ →→ →→→	**€ (p.a.)**		**Stadt SAD, Immobilieneigentümer, Stadtmarketing, Citymanagement**
D2	Kommunales Geschäftsflächenprogramm	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	+	→	**€ (p.a.)**	StBauF	Reg.d.OPf., Stadt SAD
D3	**Einrichten eines Koordinationsnetzwerk für die Entwicklung der Innenstadt**	**Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel**	++	→	€		**Stadt SAD, Akteure/Stakeholder**
D4	Beratungsoffensive SAD (integriert in digitales Leerstandsmanagement)	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	+	→	€		Stadt SAD
D5	Digitalisierungslotse (z.T. integriert in digitales Stadttor)	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	+	→	€		Stadt SAD
D6	Weitere Entwicklung von Pocket Parks im Bereich der Innenstadt	Klima, Energie & Infrastruktur	++	→→	€€	StBauF	Reg.d.OPf, Stadt SAD
D7	Steigerung der Aufenthaltsqualität an Grün-/Freiflächen	Wohnen	o	→→	€€	StBauF	Reg.d.OPf., Stadt SAD
D8	Erstellung einer Shopping-Map für die Innenstadt (analog und digital)	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	o	→→	€		Stadt SAD
D9	Sicherung und Erweiterung der Nahversorgungsangebote in der Innenstadt *	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	o	→ →→ →→→	€		Stadt SAD, Immobilieneigentümer, Stadtmarketing, Citymanagement

D10	Entwicklung eines Konzepts für ein strategisches Leerstandsmanagement *(Inhalt s. Strategiekonzept Stadtumbaumanagement Maßnahme Investorenbetreuung)*	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel, Wohnen	++	→→	€		Stadt SAD, Citymanagement, Stadtmarketing
Teilraum E: TWF-Gelände							
E1	Bauliche Weiterentwicklung des TWF-Geländes durch Entwicklung eines Kopfbaus in westlicher Richtung	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	o	→→	€€€		Stadt SAD, Investoren
E2	Eingrünung des äußeren Randbereichs des TWF-Geländes *	Klima, Energie & Infrastruktur	+	→→	€€		Stadt SAD
E3	Verbesserung der Anbindung des TWF-Geländes an die Innenstadt *	Verkehr & Mobilität	o	→→	€€	StBauF	Reg.d.OPf., Stadt SAD
E4	Erstellung eines Biodiversitätsdachs (Dachbegrünung) auf Teilen der Gebäude (TWF-Gelände)	Klima, Energie & Infrastruktur	o	→→	€€	evtl. aktuelle Bundesprogramme	Stadt SAD, Eigentümer
Teilraum F: Weinbergviertel							
F1	**Sanierung diverser Treppenanlagen im Bergviertel**	**Verkehr & Mobilität**	++	→→	€€	**StBauF**	**Stadt SAD**
F2	Prüfung punktueller baulicher Nachverdichtung im Weinbergviertel (z.B. Überbauung von Stellplätzen)	Wohnen	o	→→	€	Wohnraumförderung, KfW	Stadt SAD, Investoren
F3	Aufwertung von Wegeverbindungen im Bereich des Weinbergviertels	Verkehr & Mobilität	+	→→	€€		Stadt SAD
F4	Ergänzung Naherholungsangebot z.B. durch Waldkletterpark im Bereich des Weinberges *	Natur, Tourismus, Freizeit & Sport	o	→→→	€€		Stadt SAD
Teilraum G: Außenstadt und Stadtteile							
G1	Aufwertung der Freizeitlandschaft Seengebiet *	Natur, Tourismus, Freizeit & Sport	o	→ →→	€€	StBauF, EFRE, LEADER, RÖFE	Stadt SAD, ZV Oberpfälzer Seenland, Kiesabbauunternehmen, Eigentümer, LAG
G2	Freizeitanlage für Jugendliche mit verschiedenen Sportangeboten u.a. Dirtpark *	Natur, Tourismus, Freizeit & Sport	o	→ →→	€€	StBauF, EFRE; LEADER	Stadt SAD, Nutzer, Vereine, Schulen, Reg. d.OPf.
Teilraum H: Maßnahmen gesamtstädtisch bzw. ohne Raumbezug							
H1	**Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts ***	**Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel**	++	→	€		**Stadt SAD**
H2	Energiebildung für Schüler *	Klima, Energie & Infrastruktur	o	→	€	Privatunternehmen, Fördervereine etc.	Schulen, Stadt SAD
H3	Mitarbeit in regionalen, bundes- und europaweiten kommunalen Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsaktivitäten und -initiativen*	Klima, Energie & Infrastruktur	o	→ →→	€		Stadt SAD
H4	Stärkung der (Nacht-)Gastronomie und Hotellerie *	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	o	→→	€		Stadt SAD, Stadtmarketingverein, Tourismusverbände, Dehoga
H5	Ausstiegsplätze (Drop-Off-Punkte) für Schülertransporte anbieten	Verkehr & Mobilität	o	→→	€		Stadt SAD

H6	Suche nach einem Standort für eine Markthalle mit regionalen Produkten	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	+	→→	€		Stadt SAD, AELF, Lkr. SAD
H7	Nachnutzung von ehemaligen Deponieflächen mit Freiflächenphotovoltaik *	Klima, Energie & Infrastruktur	o	→→	€€		Stadt SAD, Genehmigungsbehörden, Tourismusverbände
H8	Rekultivierungsmaßnahmen in ehemaligem Abbaugebiet für Ton *	Natur, Tourismus, Freizeit & Sport	o	→→	€€		Stadt SAD, Abbauunternehmen, Genehmigungsbehörden, Tourismusverbände
H9	Vervollständigung der Radwegeverbindungen der Stadtteile und der Erholungsräume an die Kernstadt *	Verkehr & Mobilität	o	→→	€€		Stadt SAD
H10	Aufwertung der Flutmulden bei Ettmannsdorf und Egelsee zu bedeutenden Grünverbindungen *	Natur, Tourismus, Freizeit & Sport	o	→→	€€		Stadt SAD, LPV, Naturschutzverbände
H11	Gewerbegebiete stärken und entwickeln *	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	o	→→	€		Stadt SAD, IHK/HWK, Stadtmarketing
H12	Steigerung der Angebotsvielfalt *	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	o	→ →→ →→→	€		Stadt SAD, Immobilieneigentümer, Stadtmarketing, Citymanagement
H13	Ausbau der Kinderbetreuungsangebote *	Bildung, Kultur & Jugend	o	→ →→ →→→	€€		Vereine, Verbände, Kirchen, Stadt SAD
H14	Erweiterung der Bildungsangebote *	Bildung, Kultur & Jugend	o	→ →→	€		Stadt und Lkr. SAD
H15	Verankerung und Kommunikation der Klimaschutz-, Nachhaltigkeits- und Energieziele *	Klima, Energie & Infrastruktur	o	→ →→ →→→	€		Stadt (Stadtrat und Verwaltung) und Lkr. SAD, Vereine, Bildungseinrichtungen
H16	Energieeffizienz in öffentlichen Einrichtungen und Städtebau *	Klima, Energie & Infrastruktur	+	→ →→	€€		Stad SAD (Verwaltung, Stadtrat), Eigentümer, Investoren
H17	Energieeffizienz in Gewerbe, Handel, Dienstleistung und Industrie *	Klima, Energie & Infrastruktur	+	→ →→ →→→	€€		Stadt SAD, Betriebe, Eigentümer, Investoren
H18	Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel (Car- & Bike-Sharing; Wasserstoff-Busse, etc.) *	Klima, Energie & Infrastruktur	+	→ →→ →→→	€€		Stadt und Lkr. SAD, Busunternehmer, Privatanbieter, Verkehrsunternehmen
H19	Verstärkte Nutzung der lokalen erneuerbaren Energieträger (Bürgermodelle) *	Klima, Energie & Infrastruktur	++	→ →→ →→→	€€		Stadt SAD, Betriebe, Eigentümer, Investoren
H20	Optimierung der Abwärmenutzung *	Klima, Energie & Infrastruktur	o	→ →→ →→→	€		Stadt SAD, Betriebe, Eigentümer, Investoren
H21	Attraktivitätssteigerung des ÖPNV (Taktung, Randzeiten) *	Verkehr & Mobilität	o	→ →→ →→→	€€		Stadt SAD, Busunternehmen
Teilraum I: Maßnahmen mit Bezug Gesamtstadt							
I1	Schaffung einer digitalen Plattform "Schaufenster OberpfalzMitte (SOM)"	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	+	→→	€		Stadt SAD, Lkr. SAD

I2	Durchführen einer Imagekampagne zur Herausstellung Schwandorfer Alleinstellungsmerkmale	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	++	→→	€		Stadt SAD, Lkr. SAD
I3	Proaktive Bewerbung der "Stadt der kurzen Wege" (Bestandteil der Imagekampagne)	Gewerbe, Wirtschaft & Einzelhandel	+	→→	€		Stadt SAD
I4	Einrichtung Pendelbusse, und Verbesserung Anbindung der Stadt- und Ortsteile *	Verkehr & Mobilität	+	→ →→	€€	GVFG-ÖV	Stadt und Lkr. SAD, Busunternehmen
I5	Entwicklung eines Modells zur räumlichen Ordnung für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung	Öffentlicher Raum, Städtebau und Stadtgestalt	++	→ →→ →→→	€		Stadt SAD
Teilraum J: Maßnahmen mit regionalem Bezug							
J1	Verknüpfung der Stadt mit dem Oberpfälzer Seenland	Natur, Tourismus, Freizeit & Sport	+	→→	€		Stadt SAD, Lkr. SAD
J2	Ergänzung vorhandener Routen zu einem Höhenwanderweg entlang des Albtraufs mit Aussichtspunkten und Einkehr *	Natur, Tourismus, Freizeit & Sport	o	→→	€		Stadt SAD, Vereine, Tourismusverbände

Maßnahme	Teilraum A: Marktplatz, Friedrich-Ebert-Straße
A1+A2	**Schmidt-Bräu-Areal als innerstädtisches Wohnen für unterschiedliche Zielgruppen entwickeln / Forum Schmidt-Bräu als multifunktionalen Standort entwickeln**

Situation

Zentral im östlichen Marktplatzbereich Schwandorfs befindet sich das Areal des ehemaligen Schmidt-Bräus. Die Gebäude wurden für gastronomische Zwecke sowie für die Brauerei genutzt, aktuell stehen sie zum Großteil leer. Die Industriebrache mit dem denkmalgeschützten Gasthof „Zur Post“, welches als ältestes Gebäude in Schwandorf gilt, weist einen städtebaulich erheblich belastenden Gebäudeleerstand auf. Entsprechend verfügt es, auch aufgrund seiner prominenten Lage, über erhebliches Potenzial zur Nachnutzung.

Ziel

Zur Reduktion der Flächen-Neuinanspruchnahme und zur Reaktivierung der nicht unerheblich großen Gebäude- und Grundstücksflächen soll das Areal einer Nachnutzung zugeführt werden. Damit sollen zur Deckung eines vorhandenen Wohnungs- und Gewerbebedarfes vorrangig bereits erschlossene Flächen oder bestehende Gebäude genutzt werden. Gleichzeitig werden damit bestehende Siedlungsstrukturen im Stadtkern aufgewertet und gebaute Werte erhalten. Das Projekt soll als Leuchtturmprojekt für die Stadt Schwandorf, welche als Projektentwickler fungiert, dienen und einen beispielhaften Ansatz zur Revitalisierung liefern.

Maßnahme

Es soll ein sogenanntes „FORUM“ für ein konsumfreies, lebendiges und inklusives Miteinander in der Stadtmitte geschaffen werden. Eingebettet in ein historisches städtebauliches Ensemble, soll die Tourist-Info, die Bibliothek, die Musikschule sowie die Volkshochschule mit angeschlossenem Veranstaltungssaal unter einem Dach beherbergt werden. Zudem wird geförderter Wohnraum errichtet, welcher zusammen mit gemeinschaftlich genutzten Flächen einen innovativen, nachhaltigen, öffentlich zugänglichen, erschwinglichen sowie inklusiven und barrierefreien Lebensort und Treffpunkt schaffen soll.

In diesem Zusammenhang ist die bauleitplanerische Grundlage zu erarbeiten. Auch sind im Zuge eines Mobilitätskonzepts die Auswirkungen auf den (ruhenden) Verkehr zu untersuchen und in den Detailplanungen zu berücksichtigen (siehe Maßnahme A5).

Kosten	Zeitraum	Priorität
bis 50.000 €		
50.000 - 500.000 €		
über 500.000 €		
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Wohnraumförderung	
Akteure / Partner	Regierung der Oberpfalz, Stadt Schwandorf	

Maßnahme	Teilraum A: Marktplatz, Friedrich-Ebert-Straße
A4	**Verkehrsentwicklungsplan Innenstadt Fortschreibung**

Situation

Der 2004 beschlossenen Verkehrsentwicklungsplan basiert auf der Datengrundlage von 2002. In den vergangenen Jahrzehnten ist ein deutlicher struktureller Wandel in der Mobilitätsnutzung zu verzeichen, weshalb das Konzept als überaltet zu bezeichnen ist. Entsprechend neuer Anforderungen an Mobiltätskonzepte ist der vorliegende Verkehrsentwicklungsplan dringend zu überarbeiten. Der räumliche Fokus liegt hierbei auf der Innenstadt.

Ziel

Der aktualisierte Verkehrsentwicklungsplan soll eine Grundlage für kommunalpolitisches Handeln und Entscheidungsfindungen, die sich auf MIV, ÖPNV sowie Rad- und Fußverkehr beziehen, bieten. Insbesondere ist die Verkehrssituation in der belasteten Innenstadt rund um den Marktplatz sowie die Friedrich-Ebert-Straße und Breite Straße zu untersuchen. Mit der aktualisierten Datengrundlage können Maßnahmen zur Verkehrsentlastung im Sinne des Immissionsschutzes, aber auch Klima- und Umweltschutzes begründet und umgesetzt werden. Als nachhaltige Mobilitätsform ist der Umweltverbund (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) insbesondere zu stärken.

Maßnahme

Die bisherigen Daten zum Verkehrsaufkommen sind zu überprüfen bzw. neu zu erheben und zu ergänzen. Hier sind Daten aus der laufenden Handy"überwachung" einzubeziehen. Darauf aufbauend ist eine Prognose zur Verkehrsentwicklung in den kommenden Jahren und Jahrzehnten zu entwickeln. Als Zielsetzung ist die Verminderung, Verlagerung und Steuerung des Verkehrsaufkommens insbesondere in der Innenstadt rund um den Marktplatz und die Friedrich-Ebert-Straße zu formulieren. Zudem sind die Möglichkeiten des Umweltverbundes zu prüfen und zu stärken. Dabei soll die umwelt-, sozial- und stadtverträgliche Gestaltung des Moblitätskonzeptes besonders berücksichtigt werden.

Kosten	Zeitraum	Priorität
bis 50.000 €	mittel fristig	1 sehr hoch
50.000 - 500.000 €		2 hoch
über 500.000 €		3 mittel
Mögliche Förderung	Städtebauförderung	
Akteure / Partner	Regierung der Oberpfalz, Stadt Schwandorf	

Maßnahme	Teilraum A: Marktplatz, Friedrich-Ebert-Straße
A5	**Gutachterliche Überprüfung der verkehrlichen Auswirkungen der Entwicklung des Schmidt-Bräu-Areals mit all seinen Funktionen**

Situation

Die aktuell leerstehende Gewerbebrache des Schmidt-Bräus soll als städtisches Projekt zu einem Wohn-, Treff- und Erlebnisquartier umfunktioniert werden. Durch den Bau von Wohnungen sowie die Einrichtung von Bildungsstätten ist eine Zunahme der Verkehrsbelastung in diesem Bereich zu erwarten. Die Kernstadt weist bereits jetzt am Marktplatz und an der Friedrich-Ebert-Straße eine nicht unerhebliche Belastung durch Ziel- und Quellverkehr sowie Parksuchverkehr auf. Auch sind die bestehenden Parkplätze in diesem Bereich bereits deutlich ausgelastet.

Ziel

Mit der Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen durch die Entwicklung des Schmidt-Bräu-Areals sollen langfristige Prognosen entwickelt werden. Damit kann eine langfristige Strategie im Umgang mit einer zu erwartenden Verkehrszunahme etabliert und verfolgt werden. Die bereits deutlich erkennbare verkehrliche Belastung der Kernstadt soll damit gedeckelt werden.

Maßnahme

Es ist ein Verkehrsgutachten sowie eine Parkraumerhebung durch ein qualifiziertes Planungs-/Gutachterbüro durchzuführen. Aus diesen Bestandsdaten und der künftig zu erwartenden Nutzeranzahl am Schmidt-Bräu-Areal ist eine Prognose des Verkehrsaufkommens in den folgenden Jahren abzuleiten. Daraus sind Maßnahmen für das Schmidt-Bräu-Areal sowie umliegende Innenstadtbereiche zu entwickeln, welche für eine Entlastung durch den Verkehr sorgen sollen.

Aktuell (Stand Juni 2023) befindet sich diese Maßnahme bereits in Arbeit.

Kosten	Zeitraum	Priorität
bis 50.000 €	kurzfristig	1 sehr hoch
50.000 - 500.000 €		2 hoch
über 500.000 €		3 mittel
Mögliche Förderung	Städtebauförderung	
Akteure / Partner	Regierung der Oberpfalz, Stadt Schwandorf	

Maßnahme	Teilraum A: Marktplatz, Friedrich-Ebert-Straße
A8	**Einrichten eines interaktiven Parkleitsystems für die Innenstadt**

Situation

Die Innenstadt von Schwandorf verfügt jenseits der Stellplätze im öffentlichen Raum auch über eine erhebliche Anzahl an Stellplätzen in Parkhäusern. Das Rathaus-Parkhaus bietet 146 Stellplätze, das Naab-Parkhaus 459 Stellplätze und das Sparkassen-Parkhaus 327 Stellplätze, also insgesamt 932 Stellplätze in Parkhäusern, denen gegenüber ca. 250 Stellplätze im öffentlichen Raum stehen.

Ziel

Während die Stellplätze im öffentlichen Raum insbesondere bei Anlassen bzw. Events eine hohe Auslastung aufweisen (Erhebung 2022), ist die Auslastung in den Parkhäusern und dem Festplatz-Parkplatz in Krondorf deutlich geringer. Es muss daher das Ziel sein, Parksuchverkehr in den teils hoch ausgelasteten Parkplatzbereichen der Kernstadt zu vermeiden und die Parkangebote zu lenken, die in Parkhäusern und am Festplatz angeboten werden.

Maßnahme

Bereits in der Planung ist die Umsetzung eines interaktiven Parkleitsystems, das den Parksuchverkehr angebotsorientiert an die Parkplatzstandorte leitet, die ihm noch ausreichend Parkraum zur Verfügung stellen können.

Kosten	Zeitraum	Priorität
bis 50.000 €	kurzfristig	1 sehr hoch
50.000 - 500.000 €		2 hoch
über 500.000 €		3 mittel
Mögliche Förderung	Städtebauförderung	
Akteure / Partner	Regierung der Oberpfalz, Stadt Schwandorf	

Maßnahme	Teilraum A: Marktplatz, Friedrich-Ebert-Straße
A9	**Neueinrichtung von Querungshilfen für Fußgänger und Fahrradfahrer**

Situation

Die Haupterschließungsstraßen in der Schwandorfer Innenstadt weisen eine starke Ausrichtung auf den MIV auf. Entsprechend sind an einigen Stellen weite Wege für Fußgänger zur nächsten Querungsmöglichkeit zu bewältigen.

Ziel

Im Zuge der Priorisierung und Stärkung des Fuß- und Radverkehrs in der Schwandorfer Innenstadt sind Querungshilfen an geeigneten Stellen zu schaffen. Damit sollen attraktive Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr etabliert werden sowie die Nutzung des MIVs unattraktiver gestaltet werden. Dadurch wird die Stellung der Schwandorfer Innenstadt als Stadt der kurzen Wege gestärkt. Auch bieten sich mit der Einrichtung des Parkleitsystems (s. Maßnahme A8) Möglichkeiten, den frei werdenden öffentlichen Raum für entsprechende Fuß- und Radwege zu nutzen.

Maßnahme

Querungshilfen sind entlang folgender Straßenzüge einzurichten:

- Wackersdorfer Straße
- Regensburger Straße
- Naabuferstraße (bei Stettnerplatz, inkl. Weiterverbindung nach Krondorf, s. Maßnahme C2)
- Bereich Bahnhof, Höhe Pendlerparkplatz

Zusätzlich ist das TWF-Gelände stärker an die Innenstadt anzubinden. Gegebenenfalls sind diese Standorte im Zuge der Aktualisierung des Verkehrsentwicklungskonzepts zu überprüfen und um weitere Stellen zu ergänzen. Bei der Einrichtung der Querungshilfen ist stets die barrierefreie Gestaltung im Sinne einer inklusiven Innenstadt zu berücksichtigen.

Kosten	Zeitraum	Priorität
bis 50.000 €	kurzfristig	1 sehr hoch
50.000 - 500.000 €		2 hoch
über 500.000 €		3 mittel
Mögliche Förderung	Städtebauförderung	
Akteure / Partner	Stadt Schwandorf	

Maßnahme	Teilraum B: Südliche Innenstadt, Bahnhofsareal, Schlachthofareal
B1	**Stärkung der Wohnfunktion in der Kernstadt (v.a. in der südlichen Innenstadt)**

Situation

Der Bereich der südlichen Innenstadt von Schwandorf unterliegt einem stärkeren Strukturwandel als der Bereich um den Marktplatz. Diverse Ladeneinheiten sind leer gefallen, die vorhandene Bausubstanz weist zumindest teilweise Sanierungsbedarf auf. Aufgrund der stadträumlichen Lage zwischen Bahnhof und Innenstadt in günstiger Lage zum TWF-Gelände (Nahversorgung) bietet sich dieser städtische Teilraum für eine verstärkte Förderung der Wohnfunktion an.

Ziel

Intensivierung der Nutzung im Bestand durch Aktivierung des Wohnraumbestandes, z.B. in Form von Mehrgenerationenwohnen unter verstärkter Berücksichtigung der Barrierefreiheit, bei gleichzeitiger Ansprache auch junger Haushalte mit ein oder zwei Personen. Gleichzeitig gilt es hier die Aktivierung von Brachflächen als eine von mehreren Maßnahmen der Innenentwicklung zu betreiben. Zusätzlich kann eine Stärkung der Frequentierung in der Innenstadt erfolgen.

Maßnahme

Verstärkter Einsatz eines kommunalen Förderprogramms im Rahmen der Städtebauförderung zur Schaffung von Wohnraum; Einsatz der Bayerischen Förderprogramme im Wohnungsbau; Einsatz zusammen mit Quartiersgaragen; bei geeigneten Objekten könnte das Angebot von Co-Working verstärkt zum Einsatz kommen.

Kosten	Zeitraum	Priorität
bis 50.000 €	langfristig	1 sehr hoch
50.000 - 500.000 €		2 hoch
über 500.000 €		3 mittel
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, KfW, LfA	
Akteure / Partner	Stadt Schwandorf, Investoren, Eigentümer	

Maßnahme	Teilraum C: Wöhrvorstadt, Naabinsel, Krondorf
C2	**Schaffung einer Steg-Verbindung zwischen Innenstadt und Wöhrvorstadt**

Situation

Die Wöhrvorstadt, welche sich nordwestlich als Insel in der Naab an die Innenstadt anschließt, bietet aufgrund ihrer Einbettung in den Grün- und Freiraum sowie ihrer Architekturhistorie attraktive Wohn- und Lebensbedingungen. Aus Richtung der Innenstadt bzw. des Marktplatzes, wo essenzielle Versorgungseinrichtungen zu finden sind, ist die Wöhrvorstadt lediglich über die Nürnberger Straße zu erreichen. Der sich darauf befindliche Fußweg bietet keine attraktive Verbindung für Fußgängerund Radfahrer.

Ziel

Mit der Schaffung einer Steg-Verbindung wird eine vom MIV losgelöste Anbindung zwischen Wöhrvorstadt und Innenstadt etabliert. Damit wird das bestehende Fuß- und Radverkehrsnetz der Schwandorfer Kernstadt erweitert sowie eine verkehrssichere Verbindung für Fußgänger und Radfahrer geschaffen. Zudem kann dies zu einer Zunahme der Nutzung des Umweltverbundes zwischen der Wöhrvorstadt und der Innenstadt sowie weiteren Stadtteilen führen.

Maßnahme

Im Zuge der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungskonzepts für die Schwandorfer Innenstadt ist die Anbindung zwischen der Wöhrvorstadt und der Innenstadt zu untersuchen. Zu analysieren ist, welche Bedarfe für Radfahrer und Fußgänger auf dieser Verbindung bestehen. Außerdem ist eine geeignete Stelle für die Schaffung der Steg-Verbindung sowie eine hochwertige Gestaltung und geeignete Einbindung in das Schwandorfer Stadtbild zu prüfen.

Kosten	Zeitraum	Priorität
bis 50.000 €	mittel fristig	1 sehr hoch
50.000 - 500.000 €		2 hoch
über 500.000 €		3 mittel
Mögliche Förderung	Städtebauförderung	
Akteure / Partner	Regierung der Oberpfalz, Stadt Schwandorf	

Maßnahme	Teilraum D (Teilräume A+B+C): Kernstadt
D1	**Aktives Standort- und Flächenmanagement im Rahmen eines strategischen Leerstandsmanagements**

Situation

In der Schwandorfer Innenstadt sind einige Gewerbeleerstände vorhanden, welche Potenzial zur Reaktivierung und Wiedernutzbarmachung aufweisen. Für eine breite Datenbasis erhebt und aktualisiert das Citymanagement der Stadt Schwandorf bereits seit einigen Jahren leerstehende Objekte inklusive relevanter Informationen (Fläche, bisherige Nutzung, voraussichtliche Mietkosten etc.). Für eine langfristige Vermarktung der Gewerbeleerstände wurde nun im Rahmen von REACT-EU ein digitales Leerstandsmanagementtool angeschafft.

Ziel

Die bestehenden Gewerbeleerstände sollen neuen oder Alternativnutzungen zugeführt werden. Alternativ sind Lösungen zur Zwischennutzung zu entwickeln. Damit werden die Leerstände in der Innenstadt reduziert und revitalisiert, was zu einer Belebung der Innenstadt führt. Auch wird das Stadtbild aufgewertet.

Maßnahme

Die bisher erhobenen Gewerbeleerstände sind in das digitales Leerstandsmanagementtool zu überführen. Eine stetige Pflege bzw. Aktualisierung der Daten ist durchzuführen. Eine Immobilienbörse mit gezielter Vermarktung der Objekte ist einzurichten, was mit einer Beratung der Eigentümer und möglicher Interessent zu verknüpfen ist. Darüber hinaus ist ein strategisches Leerstandsmanagement zu entwickeln (s. Maßnahme D10).

Kosten	Zeitraum	Priorität
bis 50.000 € (jährlich)	mittel fristig	1 sehr hoch
50.000 - 500.000 €		2 hoch
über 500.000 €		3 mittel
Mögliche Förderung		
Akteure / Partner	Stadt Schwandorf, Immobilieneigentümer, Stadtmarketing, Citymanagement	

Maßnahme	Teilraum D (Teilräume A+B+C): Kernstadt
D2	**Kommunales Geschäftsflächenprogramm**

Situation

Diverse Ladeneinheiten in der Innenstadt entsprechen in ihrer Flächengestaltung, Raumaufteilung, Schaufenstergestaltung nicht mehr den Anforderungen heutiger Kunden und Bedingungen einer attraktiven Warenpräsentation. Besonders in der Gastronomie passen rechtliche Vorgaben nicht zu den verfügbaren Räumlichkeiten.

Ziel

Dieses Defizit zu beheben sollte Ziel der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Schwandorf für die nächsten Jahre sein. Damit sollen attraktive Nachfolgenutzungen ermöglicht, Übergaben von Geschäftsinhabern erleichtert und attraktive Rahmenbediungungen für zukunftsfeste Standorte ermöglicht werden.

Maßnahme

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, kommunale Förderprogramme im Rahmen der Städtebauförderung so zu ergänzen, dass neben den üblicherweise zum Einsatz kommenden Fassadenprogrammen mit dem Ziel der Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes über ein Geschäftsflächenprogramm auch die in die Jahre gekommenen Geschäftsflächen und Schaufensteranlagen über eine gezielte Förderung nachhaltig verbssert werden.

Kosten	Zeitraum	Priorität
bis 50.000 €	kurzfristig	1 sehr hoch
50.000 - 500.000 €		2 hoch
über 500.000 €		3 mittel
Mögliche Förderung	Städtebauförderung	
Akteure / Partner	Regierung der Oberpfalz, Stadt Schwandorf	

Maßnahme	Teilraum D (Teilräume A+B+C): Kernstadt
D4	**Einrichten eines Koordinationsnetzwerks für die Entwicklung der Innenstadt**

Situation

Die Innenstadt von Schwandorf bildet natürlich den Kernbereich der stadträumlichen Entwicklung, die im bestehenden ISEK und der vorliegenden Fortschreibung beschrieben wird. Verkehrliche Belange, Fragestellungen der Nahversorgung, der medizinischen Versogung, klimatische Aspekte, Fragestellungen des öffentlichen Raums und seiner Nutzung spielen allesamt eine Rolle für die weitere Entwicklung der Innenstadt von Schwandorf.

Ziel

Grundsätzlich besteht bei dieser Vielzahl von Aufgaben die Gefahr, dass einzelne mehr, andere weniger stark Berücksichtigung finden, ohne dass es dafür einen sachlichen Grund gibt. Deshalb muss es Ziel der Politik und Verwaltung der Stadt Schwandorf sein nach Möglichkeit alle Belange der Innenstadtentwicklung kontinuierlich miteinander abzustimmen und entsprechend eine integrierte Vorgehensweise zu ermöglichen.

Maßnahme

Um diese Integrierte Vorgehensweise zu realisieren schlagen die Planer ein integriertes Koordinationsnetzwerk als ämterübergreifende Stelle mit Akteuren aus der Verwaltung (Bauen, Verkehr, Wirtschaft, Bildung, Kultur, Freizeit, Tourismus, etc.), aber auch wichtigen Akteuren der Innenstadt und Gesamtstadt aus den Bereichen Wirtschaft (Stadtmarketing, IHK, HWK, Gastronomie, Finanzgewerbe), Kultur, Tourismus, den Akteuren des Oberpfälzer Seenlandes, der Fördergeber usw. Wichtig ist dabei, dass die Koordination dieser Runde durch einen neutralen externen Moderator übernommen wird.

Kosten	Zeitraum	Priorität
bis 50.000 €	kurzfristig	1 sehr hoch
50.000 - 500.000 €		2 hoch
über 500.000 €		3 mittel
Mögliche Förderung		
Akteure / Partner	Stadt Schwandorf	

Maßnahme	Teilraum D (Teilräume A+B+C): Kernstadt
D6	**Weitere Entwicklung von Pocket-Parks im Bereich der Innenstadt**

Situation

Die Innenstadt von Schwandorf ist ein städtischer teilraum mit hoher Nutzungsdichte und vielfältigen Ansprüchen an die Fläche. In der Vergangeneheit haben dabei Funktionen wie Begrünung und Aufwertung des öffentlichen Raumes häuig hinter kommerziellen und verkehrstechnischen Funktionen zurückstehen müssen. Im Zuge einer multifunktionalen und zukünftig verstärkt hitzeresistenten Innenstadt kommt der Begrünung verstärkt Bedeutung zu.

Ziel

Viele öffentliche Flächen im Straßenraum sind durch verkehrliche Funktionen für Kfz, Fußgänger, Fahrradfahrer bereits intensiv ausgelastet. In der Schwandorfer Innenstadt bestehen jedoch auch „Zwischenflächen“ in Baulücken und Platzbereichen, die sich für weitere bauliche Nutzungen nicht eignen. Diese Flächen sollten zukünftig in verstärktem Maße als Grünflächen und Aufenthaltsflächen gebnutzt werden. Mit 5 sogenannten Pocket-Parks hat die Stadt Schwandorf diesen Prozess bereits im aktuellen REACT-EU-Programm erfolgreich gestartet.

Maßnahme

Vor allem im Zusammenhang mit einer klimafreundlichen Stadtentwicklung, der Reduktion von Hitzeinseln und der Steigerung der Hitzeresilienz werden solche Grünflächen in Form von Pocket-Parks zukünftig auch verstärkt in die Förderprogramm z.B. der Städtebauförderung einfließen. Die Zielsetzung sollte sein, immer wieder kontinuierlich weitere Flächen zu schaffen und ggf. bestehende weiter zu entwickeln und zu qualifizieren.

Kosten	Zeitraum	Priorität
bis 50.000 €		
50.000 - 500.000 €		
über 500.000 €		
Mögliche Förderung	Städtebauförderung	
Akteure / Partner	Stadt Schwandorf	

Maßnahme	Teilraum F: Weinbergviertel
F1	**Sanierung diverser Treppenanlagen im Bergviertel**

Situation

Durch die Lage der Innenstadt Schwandorfs am Weinberg ist eine stark topographische Prägung festzustellen. Aufgrund teils steiler Gefälle sind sieben Treppenanlagen im Weinbergviertel vorhanden, welches Großteils als Wohngebiet strukturiert ist. Ursprünglich dienten die Anlagen der unmittelbaren Erreichbarkeit der Stadtmauer sowie der Erschließung der Gärten. Einige Treppen weisen mittlerweile allerdings bauliche Mängel und Sanierungsbedarfe auf. Damit ist die Verkehrssicherheit gefährdet.

Ziel

Die Sanierung der Treppenanlagen dient der unbeschwerlichen Erreichbarkeit der sich im Weinbergviertel befindlichen Wohnhäuser und Gärten. Die Verkehrssicherheit ist durch eine bauliche Aufwertung und Anpassung an aktuelle Bauvorschriften wiederherzustellen. Damit wird das gesamtgestalterische Bild des Weinbergviertels aufgewertet und die Wohnqualität für die Bewohner vor Ort gesichert. Zudem bieten die Treppenanlagen touristische Potenziale zur Erkundung der Stadt und der historischen Vielfalt. Auch hierzu sind sanierte Anlagen und eine lenkende Beschilderung nötig, auch um dem optischen Eindruck von Privatgrundstücken entgegenzuwirken.

Maßnahme

Auf Grundlage der Quartierstudie Weinbergviertel aus dem Jahr 2005 ist eine Untersuchung der bestehenden Treppenanlagen durchzuführen. Hierbei ist zu untersuchen, wo und welche Sanierungsbedarfe bestehen, woraus einzelne Maßnahmen zu entwickeln sind. Gegebenenfalls kann dies mit eventuelle notwendigen Straßensanierungen (auch im Zusammenhang mit der Entwicklung des Schmidt-Bräu-Areals) verknüpft werden. Eine Einbindung der Anlieger verhindert Nutzungskonflikte.

Kosten	Zeitraum	Priorität
bis 50.000 €	kurzfristig	1 sehr hoch
50.000 - 500.000 €		2 hoch
über 500.000 €		3 mittel
Mögliche Förderung	Städtebauförderung	
Akteure / Partner	Stadt Schwandorf	

Maßnahme	Teilraum H: Gesamtstädtisch bzw. ohne Raumbezug
H1	**Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts**

Situation

Die Stadt Schwandorf verfügt über eine ausgeprägte Angebotsstruktur im Einzelhandel mit breitem Brachenmix und diversen Sortimenten. Im Zuge des ISEKs aus dem Jahr 2012 wurde ein Einzelhandelsentwicklungskonzept erstellt, welches die Einzelhandelsstruktur Schwandorfs untersuchte und Empfehlungen zur Weiterentwicklung abgab. Dieses ist jedoch bereits in die Jahre gekommen, und gesellschaftliche, politische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen haben sich in den vergangenen zehn Jahren deutlich verändert. Alleine die Corona-Pandemie hatte starke Auswirkungen auf den stationären Einzelhandel.

Ziel

Mit der Aktualisierung bzw. Fortschreibung des bestehenden Einzelhandelsentwicklungskonzepts sollen die geänderten Rahmenbedingungen untersucht und auf die Stadt Schwandorf angewandt werden. Eine aktuelle Datengrundlage schafft die Basis für eine gezielte Entwicklung von Einzelhandelsstandorten und -angeboten. Die Versorgungslage einzelnder Stadtteile ist dabei zu analysieren, wobei insbesondere die Nahversorgung in der Kernstadt in den Fokus gerückt werden soll.

Maßnahme

Das bestehende Konzept ist zu aktualisieren bzw. fortzuschreiben. Eine Datenerhebung zu Standorten, Größen, Sortimenten, Branchen sowie Versorgungslage im Bezug auf den Einzelhandelsstandort Schwandorf ist durchzuführen. Daraus sind Maßnahmen zur gezielten Weiterentwicklung abzuleiten, um Versorgungslücken zu schließen.

Kosten	Zeitraum	Priorität
bis 50.000 €	kurzfristig	1 sehr hoch
50.000 - 500.000 €		2 hoch
über 500.000 €		3 mittel
Mögliche Förderung		
Akteure / Partner	Stadt Schwandorf	

7 Weiteres Vorgehen

Die Stadt Schwandorf hat sich entschlossen, das aus dem Jahr 2012 bestehende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) im Rahmen der REACT-EU-Förderung fortschreiben zu lassen, um den Weg der zukünftigen Entwicklung der Stadt mit einem Zeithorizont von etwa 10 bis 15 Jahren aufzuzeigen, Alternativen zu diskutieren und einen langfristig ausgerichteten und von den lokalen Akteuren und Bürger mitgetragenen Prozess zu initiieren.

Gleichzeitig ist das Vorliegen eines vom Stadtrat beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts oder eines vergleichbaren Planungskonzepts auch Voraussetzung zur Beantragung von Städtebaufördermitteln. Die im vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) beschriebenen Ziele zur Entwicklung der Stadt Schwandorf mit den vorgeschlagenen Maßnahmen müssen deshalb als Selbstbindungsplan der Stadt Schwandorf beschlossen werden.

Auf der Basis des Beschlusses des ISEKs vom xx.xx.2023 kann die Abstimmung des Entwicklungsprozesses mit dem Fördergeber der Städtebauförderung (Regierung der Oberpfalz) stattfinden sowie die Mittelbeantragung (Bedarfsmitteilung) erfolgen.

Weiterhin könnte auch die Einbindung anderer Förderstellen erfolgen. So kommt v.a. für die Stadtteile möglicherweise eine Förderung im Rahmen der Dorferneuerung (ALE Oberpfalz) in Frage. Auch können im ISEK aufgeführte Maßnahmen und Projekte gemeinsam in bzw. mit der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Landkreis Schwandorf umgesetzt werden. Auch die Wirtschaftsförderung, Kreisentwicklung oder das Regionalmanagement des Kreises sowie das Oberpfälzer Seenland können Partner sein.

Mit der parallel erfolgten Konzipierung eines konzertierten Stadtumbaumanagements werden gerade auch diese Akteure und die gesamtstädtischen und regionalen Ambitionen Schwandorfs artikuliert. Im ISEK wird dabei der stadtplanerische Rahmen gesetzt, um mit dem Stadtumbaumanagement konzertiert über die einzelnen Immobilien- und Entwicklungsprojekte hinweg strategisch zu agieren.

Da die Stadtentwicklung ein laufender Prozess ist, können und sollen Ziele und Maßnahmen laufend beobachtet und überprüft werden, um bei Bedarf Inhalte anpassen und Fehlentwicklungen entgegen steuern zu können. Im Rahmen eines Monitorings und einer Selbstevaluierung sollte aufgezeigt werden, ob innerhalb eines bestimmten Zeitraums Maßnahmen realisiert worden sind, die die Stadt Schwandorf umsetzen wollte, und sollte geprüft werden, aus welchen Gründen Maßnahmen nicht umgesetzt worden sind. Auch sollte die Umsetzung von Maßnahmen bewertet werden. Zudem kann hinterfragt und geprüft werden, welche Maßnahmen in der nächsten Zeit angegangen werden sollten, um die erklärten Ziele der Entwicklung der Stadt zu erreichen.

8 Anhang

- Dokumentation Stadtspaziergang
- Dokumentation Kreativwerkstatt
- Karten