

# Auftaktveranstaltung

zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept  
Stadt Stein am 23.07.2018 in der Akademie Faber-Castell

Dokumentation



Ansprechpartner für das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stein:



Stadt Stein  
Stadtbauamt  
Wolfgang Schaffrien  
0911 6801-1440  
w.schaffrien@stadt-stein.de



Büro für Städtebau und Bauleitplanung  
Stadtplaner + Architekten  
Leonhard Valier  
Hainstraße 12  
96047 Bamberg  
0951 59393  
info@staedtebau-bauleitplanung.de



Büro PLANWERK  
Stadtentwicklung | Stadtmarketing | Verkehr  
Claus Sperr  
Äußere Sulzbacher Straße 29  
90491 Nürnberg  
0911 650828-0  
kontakt@planwerk.de

- |           |  |
|-----------|--|
| 18:00 Uhr | Begrüßung und Einführung<br><i>Kurt Krömer, 1. Bürgermeister</i>   |
| 18:15 Uhr | Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ISEK – Anlass und Aufgaben des Konzeptes. Handlungsfelder. Strukturen und Entwicklungen in Stein.<br>Rückfragen<br><i>Leonhard Valier und Claus Sperr</i> |
| 18:40 Uhr | Walk around and talk about. Eigenständiger Rundgang zu den vier Themenfeldern mit der Möglichkeit sich an allen Themen zu beteiligen   |
| 19:20 Uhr | Präsentation der Ergebnisse<br><i>durch die Moderatoren der Themenwände (Christmann, Lorenz, Sperr, Valier)</i>  |
| 19:40 Uhr | Diskussion und Ergänzungen   |
| 19:55 Uhr | Schlusswort und Verabschiedung<br><i>Kurt Krömer, 1. Bürgermeister</i>   |
| 20:00 Uhr | Ende der Veranstaltung   |

## Begrüßung

Der gastgebende Erste Bürgermeister Kurt Krömer begrüßt die rd. 25 anwesenden Bürger und Stadträte und bedankt sich für ihr Interesse an der Stadtentwicklung. Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) ist ein fachliches Planungskonzept, in das die Bürgerinnen und Bürger direkt in mehreren Phasen mit eingebunden werden; so fließen auch Ansichten, Zielvorstellungen und Maßnahmenvorschläge in die Planungskonzeption mit ein.



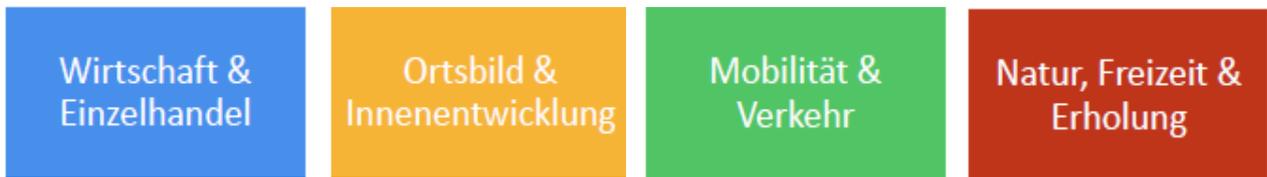
## Inhalte, Aufgaben und Zielsetzung des ISEKs

Leonhard Valier führt in die Thematik eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ein. Ein ISEK umfasst neben einer Analyse der Stärken und Schwächen einer Kommune die Erarbeitung städtebaulicher Leitvorstellungen und Ziele, die für künftige Maßnahmen und Projekte eine Rahmenfunktion übernehmen. Ein ISEK bestimmt darüber hinaus ein Fördergebiet für die Städtebauförderung und listet Maßnahmen und Projekte auf. Ein ISEK kann inhaltlich breit aufgestellt sein und Themenfelder von Nahversorgung, Bildung und Soziales bis hin zu Umweltschutz, Wohnen und Mobilität umfassen. Das ISEK Stein hat den Stadtkern im Fokus, richtet seinen Blick aber auch auf den gesamten Hauptort und die Stadtteile. Ein wichtiger Grundsatz bei der Erstellung eines ISEKs ist das gemeinschaftliche Erarbeiten des Konzeptes durch Beteiligungen der Politik, der Bürgerinnen und Bürger und Fachleuten. So sind in Stein in den kommenden Monaten zur Erstellung des ISEKs weitere Beteiligungsschritte wie eine Bürger-Planungswerkstatt und Expertengespräche geplant.

Claus Sperr gibt als Einstieg einen kurzen Überblick über Strukturen und Entwicklungen der Stadt Stein (Folien der Präsentation s. Anhang). Stein wuchs besonders stark in den 1970er Jahren, auch noch in den 1960er und etwas in den 1980er Jahren. Nach einer längeren Stagnationsphase nimmt die Bevölkerung seit 2011 wieder leicht zu; der Einwohnerstand liegt bei rd. 13.800 Einwohnern. Die Einwohnerzuwächse resultieren einzig aus Wanderungsgewinnen, weil jährlich mehr Steiner sterben als geboren werden (in den vergangenen Jahren sterben jährlich etwa 50-80 Menschen mehr als geboren werden). Stein weist einen gegenüber allen Landkreismunicipalitäten (LK Fürth) sehr hohen Anteil an Senioren (65+) auf – Ursache dürfte das starke Wachstum der Stadt in den 1970er Jahren sein. Der im Gange befindliche demografische Wandel wird die Zahl der Senioren weiter steigen, die Zahl der Bewohner im erwerbsfähigen Alter sinken – was wiederum Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt haben kann; bereits heute finden Unternehmen und Betriebe teilweise nur schwer qualifizierte Mitarbeiter.

Herr Valier stellt anschließend die zentralen Handlungsfelder sowie die zu diskutierende Impulsfragen vor. Die Teilnehmer der Auftaktveranstaltung werden gebeten, die Stärken und Schwächen folgender Handlungsfelder für die Stadt Stein zu formulieren; jeder Teilnehmer hat die Möglichkeit sich an allen Themenfeldern zu beteiligen:

## Handlungsfelder



## Ergebnisse der Beteiligung (Tafelbilder mit allen Nennungen siehe Anhang)



### **Stärken:**

Image: Der Stadt wird ein positives Image, auch als Wirtschaftsstandort, attestiert. Als Gründe wurden unter anderem eine aktive Wirtschaftsförderung und der Gewerbeverein genannt. Eine Veranstaltung mit positivem Nachklang ist die *Nacht der Ausbildung*.

Lage: Die Lage der Stadt als Wirtschaftsstandort wird ebenfalls positiv bewertet.

Faber-Castell: Die Ortsverbundenheit der Firma Faber-Castell und der hiesige Sitz der Hochschule Faber-Castell wurden ebenfalls als Trümpfe der Stadt deklariert.

Einzelhandel: In Bezug auf den Einzelhandel wird das Forum Stein als sehr positiv für den Standort aufgefasst und der *SteinCard* wird großes Potential zur Stärkung des Einzelhandels attestiert.

Gastronomie: Die Gastronomie Steins wurde von den Teilnehmern als vielfältig beschrieben.

Palm Beach: Das Palm Beach wird als Besuchermagnet der Stadt gesehen.

### **Schwächen:**

Gewerbeflächen: Es wird ein Mangel an Gewerbeflächen genannt und die Frage aufgeworfen, ob Gewerbeflächen zukünftig noch bezahlbar sind.

Arbeitsplätze: Es besteht der Eindruck, dass es in Stein wenig Arbeitsplätze für Steiner gibt, und so das hohe Pendleraufkommen mitbegründet wird.

Verkehr: Die Lage der Stadt in der Metropolregion wird zwar positiv erachtet, die verkehrliche Situation und besonders die ÖPNV-Anbindung werden jedoch für Geschäftspartner als unzureichend erachtet.

Stadtteile: Im Stadtteil Deutenbach fehlt ein Lebensmittelgeschäft, das die dort ansässige, ältere Bevölkerung versorgt. Das Internet in den Stadtteilen wird als zu langsam empfunden.

Einzelhandel: Es wird bemängelt, dass es keinen Buchhändler in Stein gibt und in der Hauptstraße viele leerstehende Ladenlokale vorhanden sind. Der Branchenmix des Forum Steins wird als wenig ausgewogen erachtet und die Öffnungszeiten der Geschäfte in der Hauptstraße bemängelt, da sie häufig nicht auf einander abgestimmt sind und viele Geschäfte über Mittag schließen.

Gastronomie: Die Gastronomie in Stein wird nicht wahrgenommen und es fehlt ein Café/Bistro für junge Leute.

## Ortsbild & Innenentwicklung

### Stärken:

Ortsbild: Das Ortsbild und die historische Bausubstanz prägen den Kern der Stadt Stein positiv; das Ortsbild ist zu erhalten.

Natur & Grün: Der Rednitzgrund und der Stadtpark haben eine bemerkenswerte Erholungsfunktion und liegen mitten in der Stadt. In Teilen können die dort vorhandenen Potenziale noch besser genutzt werden. Auf jeden Fall ist diese Grünausstattung zu erhalten und zu pflegen.

"Mecklenburger Platz" : Der Platz ist ein guter und geeigneter Standort für Veranstaltungen und kann als "optisches Highlight" für weitere noch zu definierende Nutzungen auch noch ausgebaut werden.

Stadtteile: Im Stadtteil Deutenbach besteht Raum für die Herstellung und Gestaltung eines Aufenthaltsbereiches.

### Schwächen:

Belebte Mitte: In der Hauptstraße sind einige Läden leer stehend. Die Öffnungszeiten der Läden sind in Teilen unzeitgemäß (z. B. Mittagspause).

Der Branchenmix im "Forum" wird bemängelt. Es fehlt dort auch ein Cafe (insbesondere für jüngere Leute). Letzteres gilt auch für die gesamte Stadt.

Die Gastronomie in Stein wird sehr wenig wahrgenommen.

Die "Stein Card" ist noch ausbaufähig.

In der Stadt Stein gibt es keinen Buchhändler.

Stadtteile: Im Stadtteil Deutenbach müssen Einkaufsmöglichkeiten geschaffen werden, da dort sehr viele ältere Bürger leben.

Teilweise gibt es nur schlechte Internetverbindungen in den Steiner Stadtteilen.

## Mobilität & Verkehr

### Stärken:

MIV: Zu allen Verkehrsarten wurden Stärken genannt: Die Geschäfte in der Hauptstraße würden auch vom Durchgangsverkehr profitieren; es herrscht kein Parkplatzmangel, die zudem meist kostenfrei angeboten werden. Stein komme ohne Einbahnstraßen aus, die Wohngebiete sind

allesamt verkehrsberuhigt.

ÖPNV: Die Taktung der Busse nach Nürnberg Röthenbach wird als ausgezeichnet deklariert; Stein profitiere auch klar davon, dass es zum Tarifgebiet mit Nürnberg und Fürth gehört.

Rad: Die Bedingungen für noch mehr Radverkehr seien gut in Stein; ein weiterer Ausbau soll angestrebt werden.

Fuß: Die Querungshilfen in der Hauptstraße reduzieren die Trennwirkung; Bushaltestellen sind teilweise bereits barrierefrei / teilweise ist der Umbau in Vorbereitung. Gehwege sind zur einfacheren Straßenquerung meist abgesenkt.

### Schwächen:

MIV, fließend: Die Verkehrsbelastung der Hauptstraße ist sehr hoch und nimmt weiter zu; der Lkw-(Ausweich)Verkehr zwischen A6 und Hafen Nürnberg ist problematisch; die Ortsumfahrung wurde noch nicht begonnen; die Ampeln in Stein sind noch nicht digital (bezogen auf das Verkehrsaufkommen) gesteuert. Ein zentraler Car-Sharing-Platz fehlt.

MIV ruhend: In manchen Ortsteilen fehlen Parkplätze

ÖPNV: Der Bus nach Nürnberg Röthenbach steht mit den Kfz im Stau – er hat keine eigene Spur. Ein U-Bahn-Halt (Verlängerung U2 nach Stein) fehlt, ebenso ein S-Bahn-Halt. Ein Bus-Umsteigeplatz wäre am Forum sinnvoll – dies könnte sich positiv auf die dortigen Umsätze auswirken. Die Busanbindungen im gesamten Verbundgebiet sind schlecht (Linien, Taktung, Vernetzung).

Rad/Fuß: Eine zweite Rednitzbrücke für Rad- und Fußverkehr fehlt – z.B. via Felsenstraße zum Bahnhof Nürnberg Stein und nach Röthenbach.

## Natur, Freizeit & Erholung

### **Stärken:**

Natur & Grün: Positiv bewertet wurden die Nähe zur Natur und die Möglichkeiten für Familien diese zu erleben und zu nutzen. Weiterhin wurden auch die Grünstrukturen der Stadt hervorgehoben wie das Rednitztal, der Bucher Graben, Wiesengrund und der Locher Grund.

Neue Projekte: Es wurde deutlich gemacht, dass auch neue Projekte entstehen, die die Attraktivität stärken wie z.B. die Steiner Keimzelle, Attraktivierung des Jakobsweges, Wallensteiner Lager.

Freizeitangebot: In Bezug darauf wurde mitgeteilt, dass es viele Vereine und ein breites Angebot für die Freizeitgestaltung vor Ort gibt, aber auch viele Möglichkeiten durch die Nähe zu Nürnberg bestehen.

### **Schwächen:**

Natur & Grün: Neben der positiven Bewertung wurde gleichzeitig bemängelt, dass die Stadt nicht mehr so grün ist, wie sie früher einmal war und dass z.B. im Stadtpark die Aufenthaltsqualität (z.B. Sitzgelegenheiten) fehlt und mehr nutzbare Räume an der Rednitz wünschenswert wären. Weiterhin besteht in Bezug auf den Umgang mit Abfall und die Sorgfalt der Hundebesitzer im Naturraum Handlungsbedarf.

Freizeitangebot: Hier wird als Schwäche gesehen, dass eine größere Veranstaltungshalle, ein zentraler Platz (auch touristisch erlebbar) oder öffentliche Grillplätze fehlen. Für die Jugendlichen fehlen attraktive Angebote und die Spielplätze sind derzeit vor allem auf Kleinkinder ausgerichtet.

Es wird jedoch auch die grundsätzliche Problematik gesehen, dass viele Bürger Ihre Freizeit in Nürnberg verbringen und damit weniger Menschen vor Ort sind.

Weiterhin wurde bemängelt, dass es nur wenig befestigte Wanderwege in den Aussenorten gibt.

Übernachtungsmöglichkeiten: Es fehlt ein Wohnmobilstellplatz/ Campingplatz sowie ausreichend Hotels.

Potenzial wird im Umgang mit der Geschichte von Stein gesehen, diese könnte ggf. auch durch Führungen touristisch genutzt werden.

## Ausblick und Abschluss

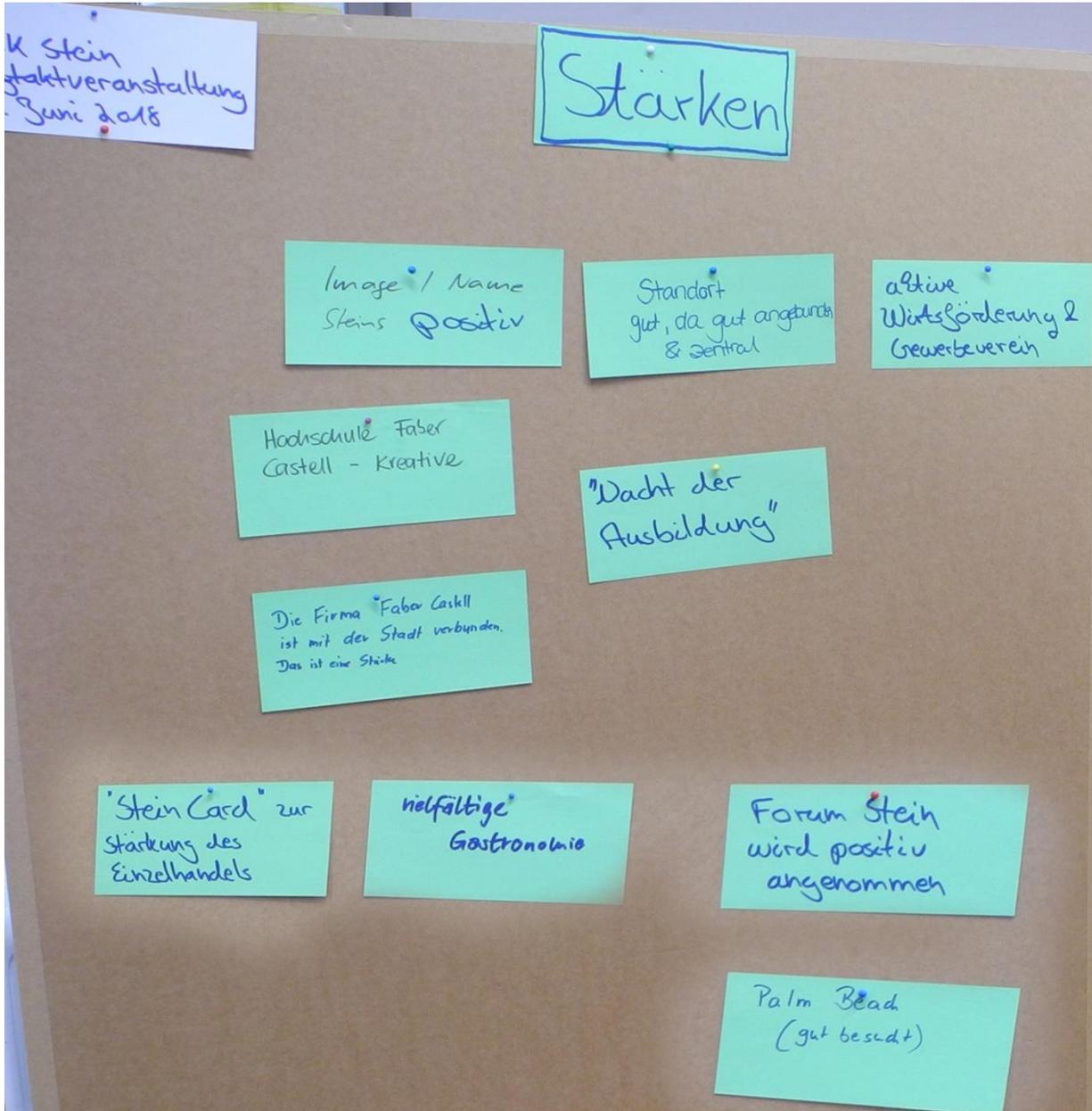
Im Herbst / Winter wird die Stadt Stein zu einer weiteren Veranstaltung zur Stadtentwicklung aufrufen; dabei werden dann – aufbauend auf den Stärken und Schwächen der Stadt – Ziele (was wollen wir erreichen) und Maßnahmenvorschläge (wie können wir die Ziele erreichen) erarbeitet. Das ISEK soll im Laufe des Jahres 2019 fertiggestellt sein.

Dokumentation: Büro für Städtebau und Büro PLANWERK  
Bamberg und Nürnberg, den 02.08.2018

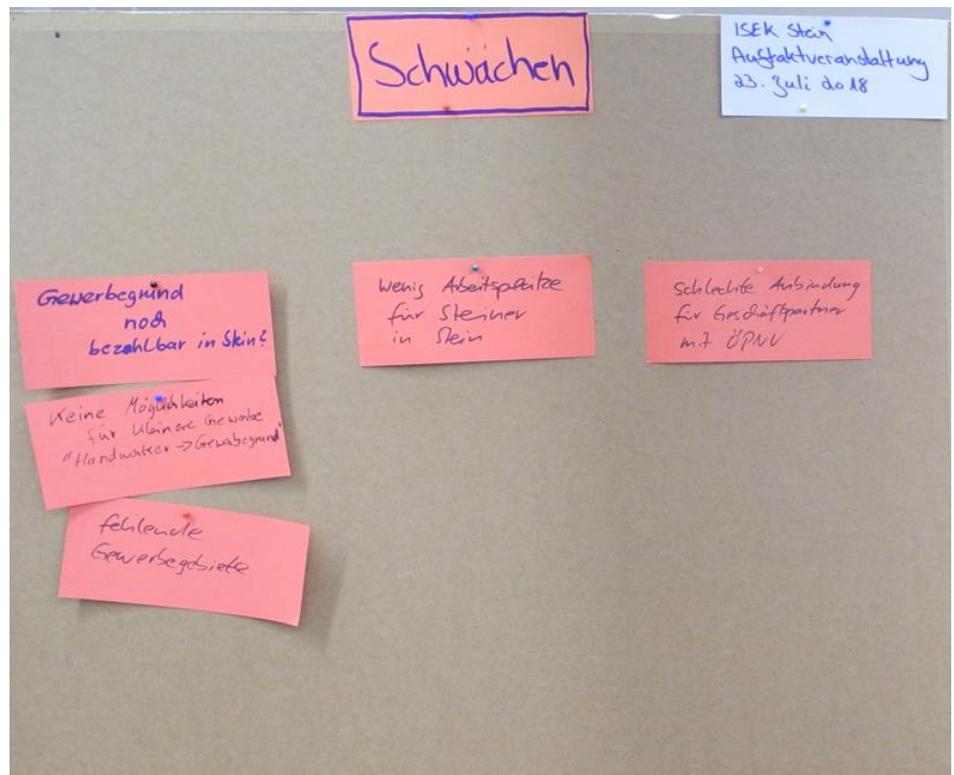
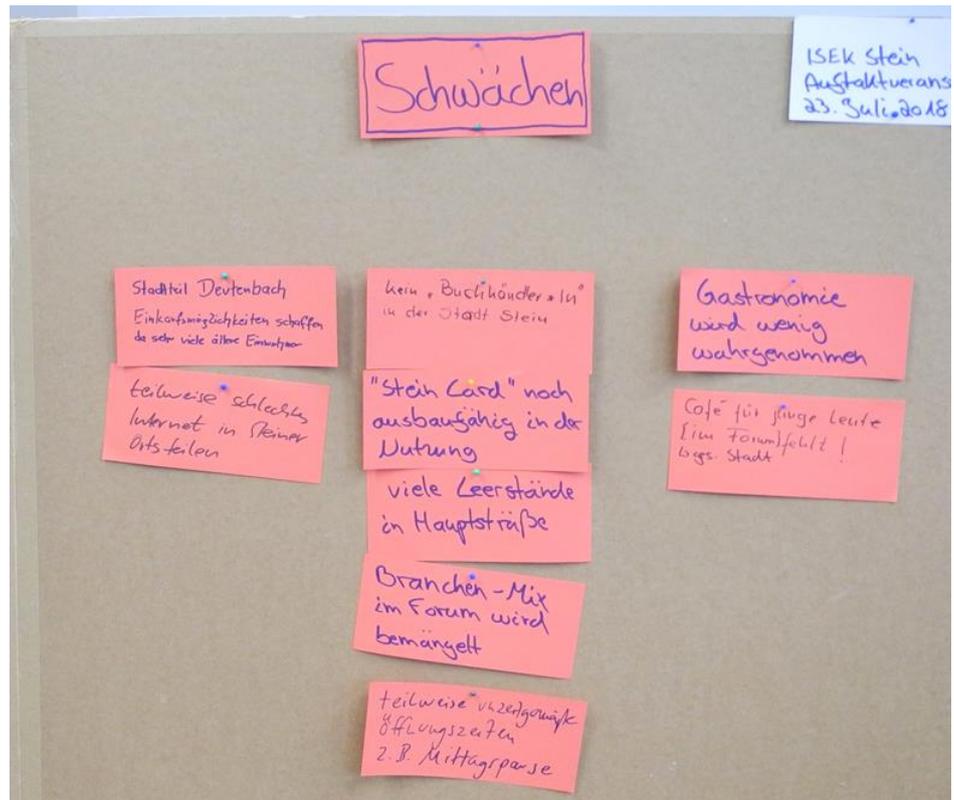
Anhang: Fotos der Tafelbilder und Präsentation

## Anlage 1: Fotodokumentation der Tafelbilder: Stärken und Schwächen der Stadt Stein

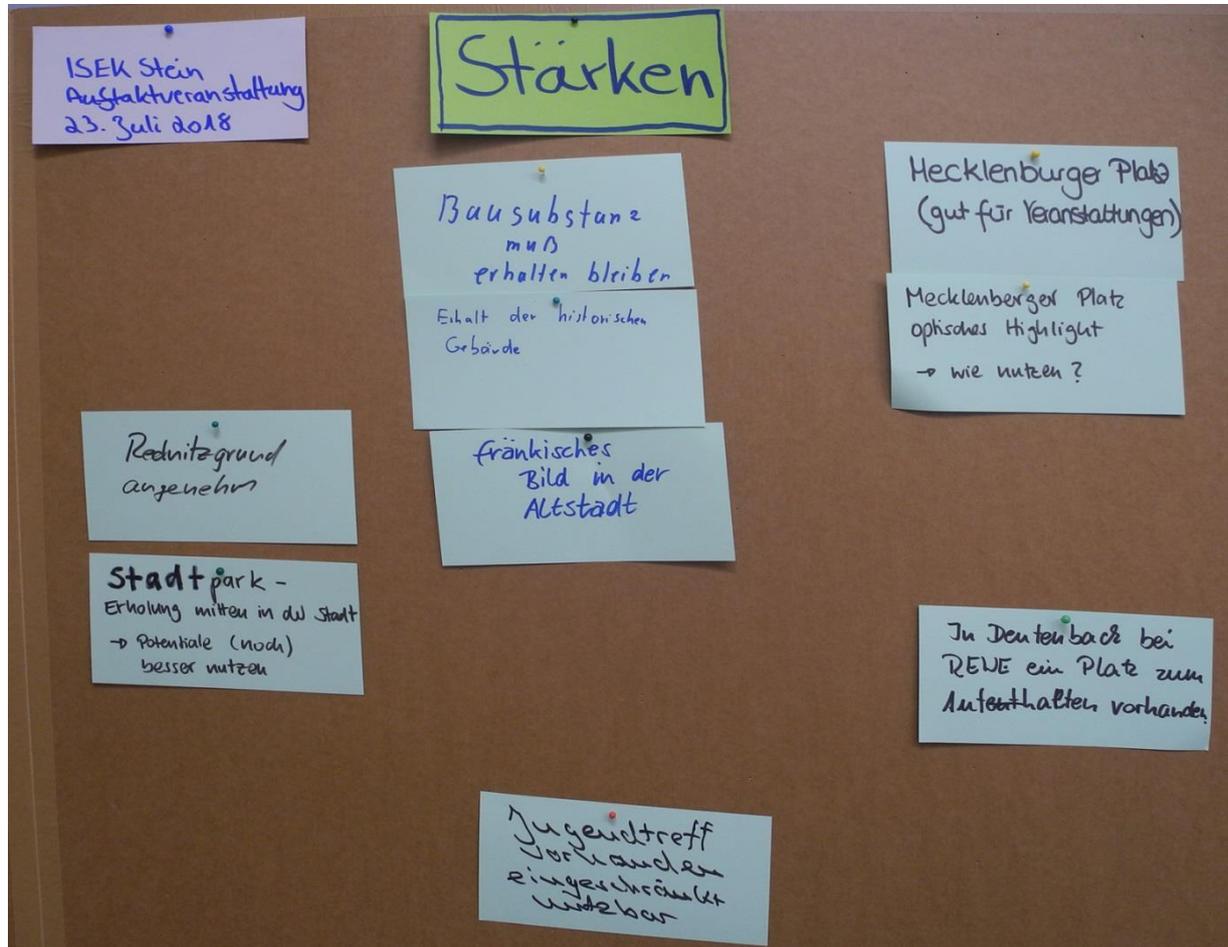
Wirtschaft &  
Einzelhandel



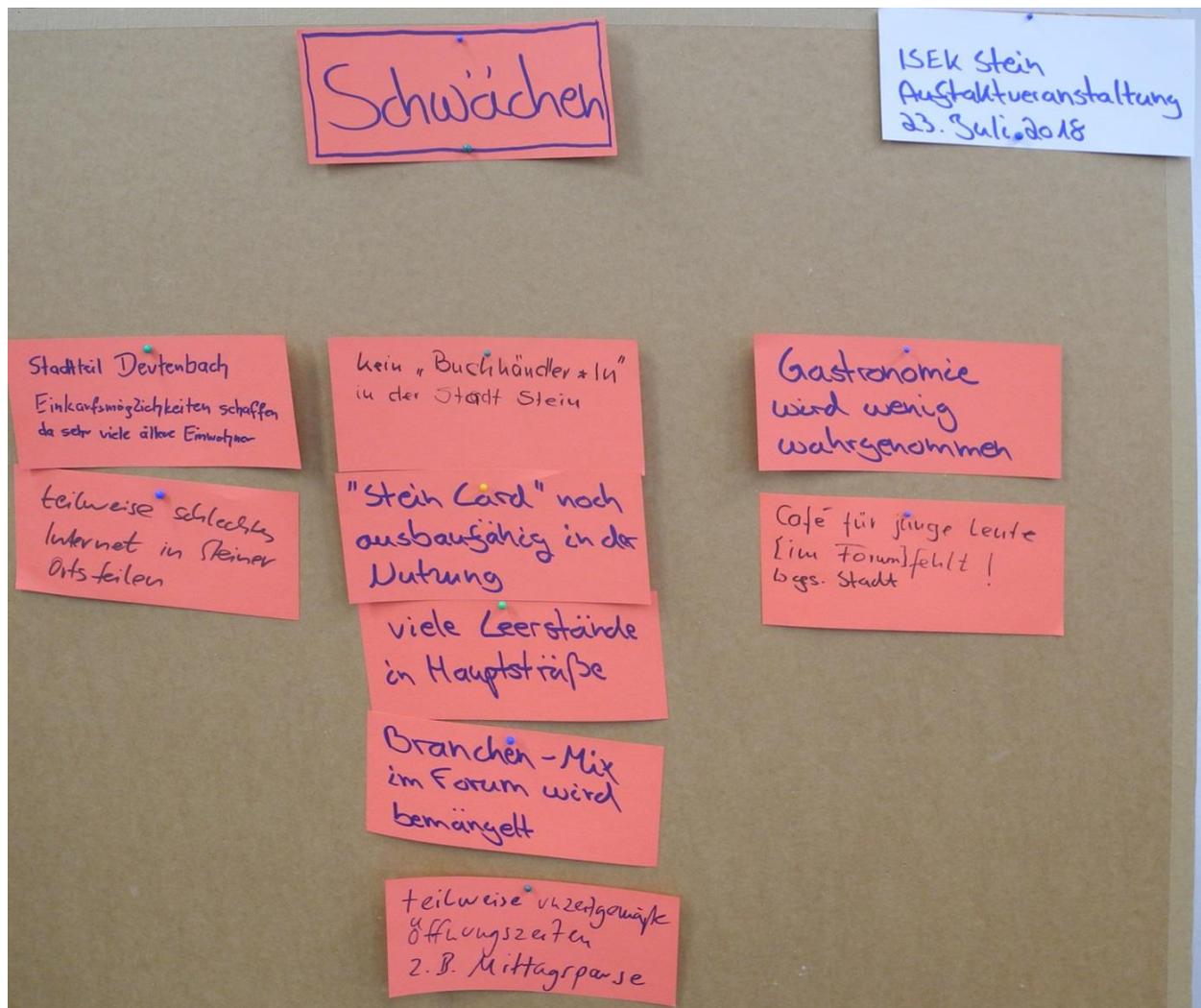
Wirtschaft &  
Einzelhandel



## Ortsbild & Innenentwicklung



## Ortsbild & Innenentwicklung



Mobilität & Verkehr

ISEK Stein  
Auftaktveranstaltung  
23. Juli 2018

### Stärken

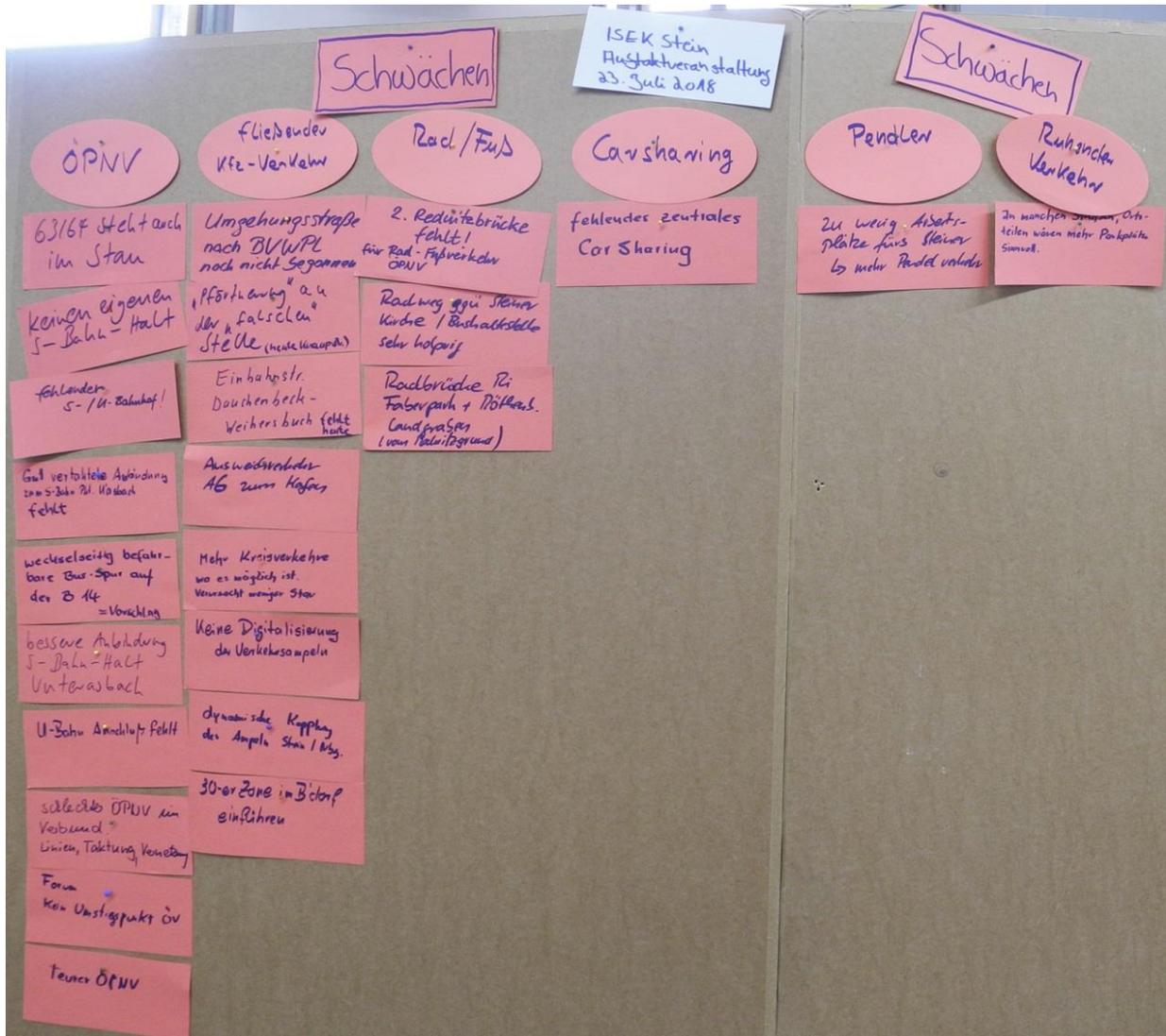
- Verkehrsberuhigung**  
30-Zonen in Wohngebieten
- Rad**  
Radwegesbau weiter ausbauen  
Bereitschaft Radverkehr zu verbessern
- Fuß**  
**Barrierefrei**  
Barrierefreie ÖPNV-Haltestellen  
Gehwegabsenkungen  
Querungshilfen in der Hauptstraße

### Stärken

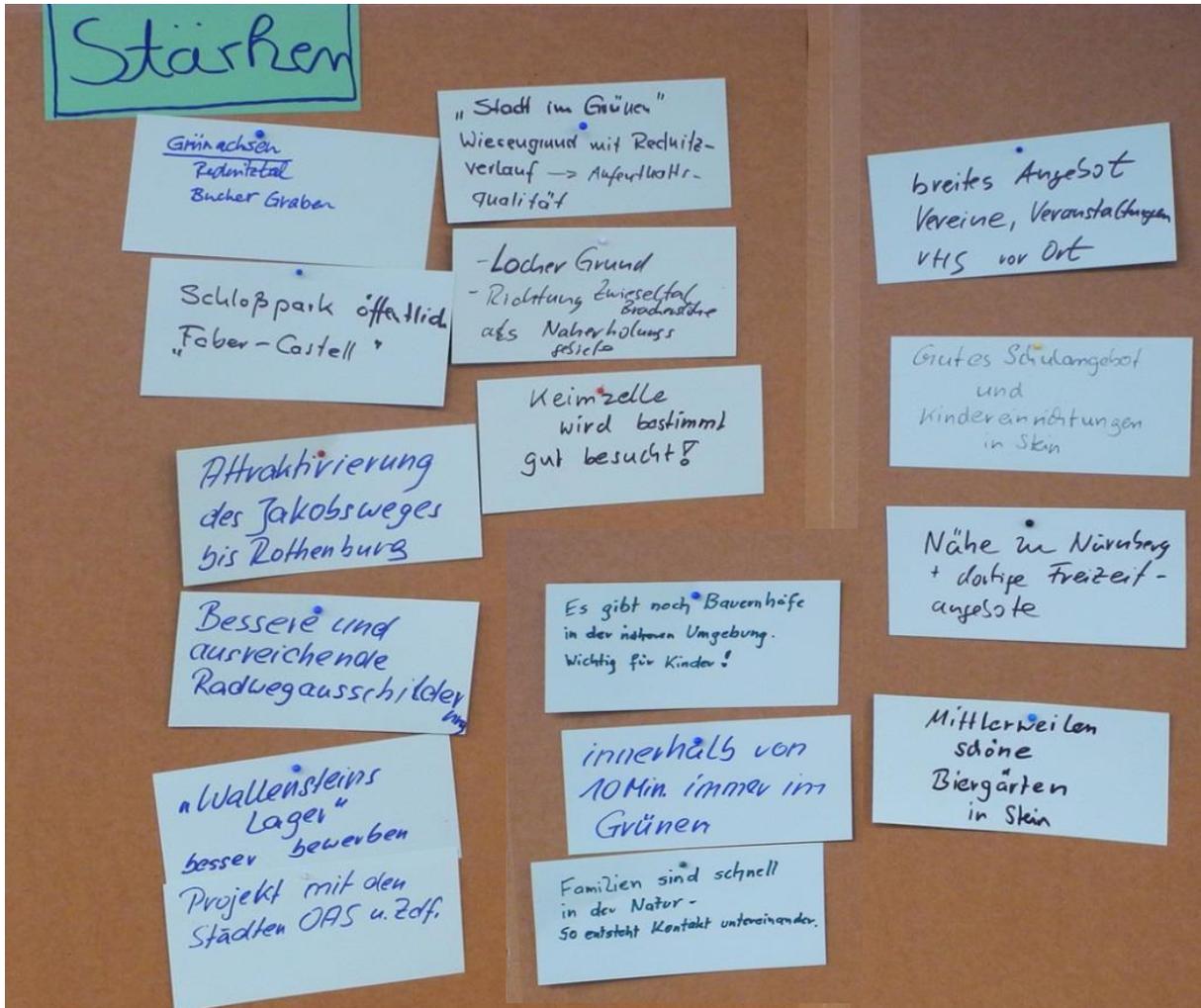
ISEK Stein  
Auftaktveranstaltung  
23. Juli 2018

- Motor. Kfz-Verkehr**  
Keine Ortsumgehung  
⇒ gute Frequenz für Handel  
viel Parkplätze  
kostenlose Parkplätze  
kaum Einbahnstraßen
- ÖPNV**  
Einheitliches ÖPNV-Tarifgebiet mit Nbg  
sehr gute Taktung 63/64

Mobilität & Verkehr



## Natur, Freizeit & Erholung



## Natur, Freizeit & Erholung

