

| | | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Bestandsaufnahme und Analyse | 1.1 Regionale Einordnung und interkommunale Kooperationspotenziale | 4 |
| | 1.2 Verkehr, Umwelt und Energie | 6 |
| | 1.3 Landschafts- und Siedlungsraum | 8 |
| | 1.4 Sozialstruktur Einwohner Demografische Entwicklung | 10 |
| | 1.5 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung | 12 |
| | 1.6 Einzelhandelsentwicklung | 14 |
| | 1.7 Standorte Gewerbe | 16 |
| | 1.8 Wohnungsbestand Reserven Wohnungsleerstand | 18 |
| | 1.9 Reserven Mischgebiete | 22 |
| | 1.10 Reserven Gewerbegebiete | 23 |
| | 1.11 Soziale Infrastruktur | 24 |
| | 1.12 Gewerblich - Industriell genutzte Flächen Bergbau | 26 |
| 2. Gebietsbewertungen | 2.1 Bewertungsprozess Stärken und Schwächen | 28 |
| | 2.2 Stärke: Historische Altstadt | 29 |
| | 2.3 Stärke: Wohnen im Landschaftsraum | 34 |
| | 2.4 Stärke: Freizeit- und Arbeitsplatzangebote | 36 |
| | 2.5 Stärken Indizes | 37 |
| | 2.6 Schwäche: Funktionserosionen Altstadt | 38 |
| | 2.7 Schwäche: Mängel im Hauptverkehrsraum | 40 |
| | 2.8 Schwäche: Mängel im Stadtbild | 42 |
| | 2.9 Schwächen Indizes | 43 |
| 3. Entwicklungsszenarien Ziele und Perspektiven | 3.1 Wohnen | 44 |
| | 3.2 Rekultivierung und Arbeiten | 45 |
| | 3.3 Einzelhandel | 46 |
| | 3.4 Tourismus und Rekultivierung | 47 |
| 4. Handlungsfelder | 4.1 Wohnungen und Wohnumfeld | 48 |
| | 4.2 Wirtschaft Flächenkonversion | 50 |
| | 4.3 Tourismus | 52 |
| 5. Integriertes Handlungskonzept | 5.1 Einengungen auf gebietsbezogene Zielaussagen | 54 |
| | 5.2 Innere Stadt | 56 |
| | 5.3 Bereich Bachgasse | 62 |
| | 5.4 Bereich städtische Häuser | 70 |
| | 5.5 Lohmühl-Dreieck | 76 |
| | 5.6 Stadtgarten der Generationen | 78 |
| | 5.7 Ehenbachau als Erlebnis- und Verbindungsraum | 84 |
| | 5.7 koordinierte Freiflächen- und Gewässergestaltung | 89 |
| | 5.9 Lebensader Hauptstraße | 90 |
| | 5.10 Fuß- und Radwege - Netz und Wernberger Straße | 97 |
| | 5.11 Ruhender Verkehr | 101 |
| | 5.12 Ortskern Forst | 102 |
| | 5.13 Ortskern Unterschnaittenbach | 103 |
| 6. Integriertes Konzept: Stadtentwicklung/Rekultivierung | 6.1 ISEK und Rekultivierung | 104 |
| 7. Organisation des Planungsprozesses | 7.1 Öffentlichkeitsarbeit | 106 |
| | 7.2 Beteiligungs- und Steuerungstermine | 110 |
| 8. Monitoring und Evaluation | 8.1 Monitoring – Beobachtungssystem | 111 |
| | 8.2 Evaluation als Erfolgskontrolle | 112 |
| 9. Anhänge | 9.1 Quellen und Abbildungen | 113 |
| | 9.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht | 113 |
| | 9.3 Rahmenplan mit Übersicht der Maßnahmen (verkleinert) | 115 |