
Dokumentation



ISEK Heigenbrücken
Arbeitskreise am 15.01.2025 für:

Tourismus/Gastronomie
Gewerbe

Auftraggeber:

Gemeinde Heigenbrücken
vertreten durch 1. Bgm. Jochen Drechsler
Hauptstraße 7
63869 Heigenbrücken

Bearbeitung :

bma
Bernd Müller
Architekt und Stadtplaner
Hauptstr. 69
97851 Rothenfels

Veranstaltungsort:

Lesesaal des Rathauses
63869 Heigenbrücken

Programmablauf:

14:00 Uhr Begrüßung der Teilnehmer zum Arbeitskreis Tourismus durch Bgm. Jochen Drechsler und Bernd Müller

14:10 Uhr Vorstellungsrunde der Teilnehmer

14:20 Uhr Bernd Müller gibt eine kurze Einführung zur Bedeutung des ISEK und stellt den Rahmenplan vor

14:30 Uhr bis 15:30 Uhr Austausch mit den Teilnehmern zu den Belangen Tourismus

15:30 Uhr Begrüßung der Teilnehmer zum Arbeitskreis Gewerbe durch Bgm. Jochen Drechsler und Bernd Müller

15:40 Uhr Vorstellungsrunde der Teilnehmer

15:50 Uhr Bernd Müller gibt eine kurze Einführung zur Bedeutung des ISEK und stellt den Rahmenplan vor

16:00 Uhr bis 17:00 Uhr Austausch mit den Teilnehmern zu den Belangen von Gewerbe und medizinischer Versorgung



Chronik der Veranstaltung

Arbeitskreis Gastronomie und Tourismus

Nach Begrüßung durch Herr Drechsler (Bgm. Heigenbrücken) übernimmt Herr Müller (Architektur- und Stadtplanungsbüro bma) die Moderation.

Die Teilnehmer des Arbeitskreises stellen sich kurz vor.

Bernd Müller erklärt, was ein ISEK ist und stellt den erarbeiteten Rahmenplan vor. Anschließend erläutert er die Bedeutung eines Sanierungsgebietes und die steuerlichen Vorteile, die sich bei Investitionen ergeben können.

Anhand des vorbereiteten Fragenkatalogs entsteht ein lockerer



Austausch zu den einzelnen Fragen und weiteren Themen.

Unter anderem werden folgende Aussagen getroffen:

- (9) Herr S. hat Zweifel, dass Heigenbrücken für genügend Menschen interessant genug ist, um eine Kletterhalle zu betreiben.
- (1) Die Frische Quelle wird in 3. Generation auch in Zukunft betrieben. Die Pension Sonneck wird weiter betrieben; es gibt jedoch keine Nachfolgeregelung. Herr S. möchte den Kletterwald auch in Zukunft betreiben und hat Ideen für Erweiterung des Angebotes. Herr L. wird den Cateringbetrieb auch zukünftig betreiben.
- (4) Die Frische Quelle: Gastronomie läuft das ganze Jahr, v. a. durch wechselnde Sonderaktionen (Haxenessen, Kneipenquiz etc.), Übernachtungen werden stärker im Sommer gebucht und zu bestimmten Ferienzeiten. Es handelt sich in der Regel um maximal 1-2 Übernachtungen.
- Überlegungen wie Attraktivität gesteigert werden kann, um Übernachtungszahlen zu steigern: z. B. durch angebotene Arrangements (Übernachtung plus Wellness o. ä.)
- Früher gab es Wanderangebote mit Gepäcktransport, ist jedoch weniger geworden, da durch Schließungen Übernachtungsangebote weggefallen sind.
- (2, 3) Es fehlen weitere Beherbergungsbetriebe, da durch größeres Angebot höhere Attraktivität von Heigenbrücken und zudem mehr Werbung durch die Betriebe.
- (3) In der besseren und stärkeren Nutzung von sozialen Medien werden Chancen gesehen, Heigenbrücken bekannter zu machen.
- (2) Angebot von Wohnmobilstellplätzen fehlen. Diese könnten die Gastronomie stärken (im Rahmenplan sind sie bereits vorgesehen).
- (3) Herr S. könnte sich zur Steigerung von Heigenbrückens Attrakti-

Gastronomie und Tourismus:

1. Wie sehe ich die künftige Entwicklung meines Betriebes? (positiv, negativ, Nachfolge offen, gesichert – Schließung geplant)
2. Was fehlt mir in Heigenbrücken, damit mein Betrieb besser läuft? (Freizeitangebote, Parkplätze, Werbung...)
3. Wie kann Heigenbrücken bekannter werden?
4. Wie könnte das Winterloch gefüllt werden?
5. Woher kommen Servicekräfte?
6. Reichen diese aus?
7. Falls nicht: Stellt der Mangel mittel oder langfristig ein Problem für meinen Betrieb dar?
8. Wie sehen Sie das gastronomische/ touristische Potenzial am ehemaligen Bahnhof?
9. Wie finden Sie die Idee, den Vorbereich des Tunnels zu überdachen und für Freizeitaktivitäten zu nutzen?

vität verschiedene Freizeitkonzepte vorstellen. Eine Realisierung ist u. a. auch von einer Unterstützung durch die Gemeinde abhängig. Hierzu sollen in Zukunft Gespräche stattfinden.

- Im Bereich Wildpark, Kletterwald ließen sich durch die vorhandenen Standortvorteile auch weitere Freizeitkonzepte verwirklichen. Einige Ideen von Herr S. sind z. B.
 - (4) für den Winter Weihnachtsmarkt oder eine Schlittschuhbahn.
 - Streetfoodfestival
- Heigenbrücken ist bereits sehr attraktiv für Hochzeitsfeiern, v. a. im Bereich Wildpark, Kletterwald. Dies lässt sich ggf. noch weiter ausbauen.
- In der Vergangenheit war der Sparkassenfamilientag sehr erfolgreich. Inzwischen fehlen die Helfer.
- (5-7) Alle Teilnehmer sind sich einig, dass das Thema Personal sehr herausfordernd ist. Unter der Woche sind kaum Kräfte zu finden. In der Gastronomie wird zur Kompensation versucht, weniger personalintensiv zu arbeiten, z. B. Buffet oder Caterin statt Service --> „Wie kann ich mehr machen mit weniger Mitarbeitern?“
- (8) Frau W. findet die Idee von bma, im ehemaligen Bahnhof z. B. eine Weinbar zu machen attraktiv
- Herr Müller stellt als weitere Übernachtungskonzepte noch die Ideen „albergo diffuso“ und Kuckucksnester (Anmietung von privaten Räumen, die vom Betreiber gestaltet und vermarktet werden, www.kuckucksnester.de)

Arbeitskreis Gewerbe

Nach Begrüßung durch Herr Drechsler (Bgm. Heigenbrücken) übernimmt Herr Müller (Architektur- und Stadtplanungsbüro bma) die Moderation.

Die Teilnehmer des Arbeitskreises stellen sich kurz vor-

Bernd Müller erklärt, was ein ISEK ist und stellt den erarbeiteten Rahmenplan vor. Anschließend erläutert er die Bedeutung eines Sanierungsgebietes und die steuerlichen Vorteile, die sich bei Investitionen ergeben können.

Anhand des vorbereiteten Fragenkatalogs entsteht ein lockerer Austausch zu den einzelnen Fragen und weiteren Themen.

Unter anderem werden folgende Aussagen getroffen:

- (1) Nachfolge noch nicht geregelt für Apotheke und Hausarztpraxis. Bei Spenglerbetrieb und Betrieb für Schaltanlagen ist Nachfolge gesichert.
- Die zukünftige medizinische Versorgung ist für die Entwicklung und Attraktivität Heigenbrückens extrem wichtig. Wie könnte diese abgesichert werden?
- (2) Viele junge Mediziner oder Pharmazeuten wollen nicht mehr selbstständig sondern angestellt arbeiten. Könnte ein MVZ (mediz. Versorgungszentrum) die Lösung sein?
- Ein MVZ sollte am besten schlüsselfertig den Betreibern zur Verfügung gestellt werden, da sich viele Ärzte vor Altbau und Renovierung oder auch dem Aufwand für einen Neubau scheuen.
- Bernd Müller schlägt aufgrund der besonderen Wichtigkeit für die medizinische Versorgung ein eigenständiges Treffen mit den örtlichen Akteuren vor.

Gewerbe:

1. Wie sehe ich die künftige Entwicklung meines Betriebes? (positiv, negativ, Nachfolge offen, gesichert – Schließung geplant)
2. Was kann die Gemeinde für meinen Betrieb machen? (Erweiterungsflächen, Umsiedlung)
3. Welche gemeinsamen Aktivitäten der Betriebe gibt es in Heigenbrücken – welche könnte es geben (Werbung, Gewerbeschau, Tag der offenen Betriebe)
4. Wie ist die Zusammenarbeit hinsichtlich des Nachwuchses und Fachkräften? (Kooperation mit Schulen, Praktika, gemeinsame Werbung)
5. Was halten Sie von der Idee am Ortseingang eine gemischte Gewerbefläche anzusiedeln?

- (2) Fa. Sternheimer schildert die schwierige Erschließung und Andienung des Betriebsgeländes und bittet um Unterstützung durch die Gemeinde, z. B. durch eine Schotterzufahrt.
- (4) Es ist generell schwer, an Mitarbeiter zu kommen. Hohe Anreize sind nötig.
- Wie könnte die Suche nach Mitarbeitern unterstützt werden? Z. B. durch Nutzen von sozialen Medien. Hier höhere Erfolgchancen als durch Anzeigen oder Aktionen wie Tag der Betriebe.
- (3) Bernd Müller schlägt eine Werbetafel für die Betriebe vor, z. B. am Ortseingang.
- (4) Kooperationen mit Mittelschulen und Realschulen könnten gestärkt werden, Angebote für Praktikums- und Ausbildungsplätze.
- Es wird über den Bedarf von Co-working-Flächen gesprochen. Diese könnten sich außer auf Büroflächen auch auf Lager- und Produktionsflächen beziehen. Dies ist u. a. interessant für Übergangslösungen oder bei mehreren Standorten.
- (2, 5) Bei mindestens drei Betrieben besteht Interesse an Gewerbegrundstücken zur Erweiterung, Umsiedlung.
- (5) Die im Rahmenplan dargestellten Gewerbeflächen werden als zu klein eingeschätzt. Es wird nach alternativen und größeren Flächen gefragt. Durch die Topographie und Siedlungsstruktur gibt es jedoch keine alternativen Standorte.
- Es wird diskutiert, ob die Bereiche für Wohnen und Gewerbe im Rahmenplan getauscht werden können, um größere Flächen zu generieren. Die Wohnbauflächen sind für die Ortsentwicklung jedoch von hoher Bedeutung. Zudem sind die westlichen Flächen höherwertig.
- Herr C., Immobilienmakler, sieht eine Entwicklung der Flächen mit Wohnungsbau positiv und geht von einem hohen Wohnungsbedarf aus, ggf. auch mit Büroflächen.
- Die Verlegung der Ortszufahrt hängt stark von der Entwicklung der Gewerbeflächen ab. Sie bedingen sich gegenseitig.
- An Gewerbeflächen interessierte Firmen sollten mit der Gemeinde weitere Gespräche führen.