Auftakt-Bürgerforum zur Beteiligung zum Sägewerksareal in der Marktgemeinde Cadolzburg

Datum:	22.10.2025
Zeit:	18:30 bis 21:00 Uhr
Ort:	Bürgerhaus
Teilnehmende:	rd. 100 Personen

Hinweis: Die Präsentation und eine detailliertere Zusammenfassung der Tischdecken der Arbeitsphase finden Sie auf der Website des Markts Cadolzburg
www.cadolzburg.de/leben-wohnen/neue-mitte

Modell des Sägewerks und Umgebung.

Dokumentation

1. Begrüßung und Einführung

Zunächst begrüßt Bürgermeisterin Frau Höfler die Teilnehmenden der Veranstaltung und führt kurz in die Thematik und den Anlass ein. Frau Bruckner vom Büro PLANWERK Stadtentwicklung, welches für die Betreuung und Moderation des Beteiligungsprozess beauftragt wurde, begrüßt ebenfalls die Teilnehmenden, stellt die Tagesordnung und das Planungsbüro vor. Frau Kalmbach erläutert anschließend die Ausgangslage, die gegenwärtige Situation sowie den Beteiligungsprozess für das Sägewerksareal. Der Beteiligungsprozess ist bis Frühjahr 2026 geplant. Die Ideenboxen laufen bis zum 30. Januar 2026, die Arbeitskreise finden im Januar 2026 statt und die Abschlussveranstaltung ist voraussichtlich im Februar 2026 angesetzt. Weitere Informationen dazu sind auf der Website www.cadolzburg.de/leben-wohnen/neue-mitte zu finden und werden beispielsweise im Mitteilungsblatt beworben. Frau Eichinger erläutert anschließend die Methode, mittels welcher an diesem Abend gemeinsam Ideen für das neue Quartier erarbeitet werden: das World-Café.

Bürgermeisterin Frau Höfler eröffnet das Bürgerforum.

2. Arbeitsphase World-Café

In der Arbeitsphase haben die Teilnehmenden eine Stunde lang die Möglichkeit, drei Themenecken mit je zwei Schwerpunkten zu besuchen:

- Mobilität (Erreichbarkeit & Innere Erschließung)
- Wohnen, Grün und Nahversorgung (Wohnen & Grün und Nahversorgung)

- Gastronomie, Kultur und Freizeit (Aktivitäten im öffentlichen Raum & Angebote im Quartier)

Die Stationen sind mit Papiertischdecken ausgestattet, auf denen je drei Arbeitsanweisungen formuliert sind, die direkt auf der Tischdecke beantwortet werden können. Dabei kann je nach Station aufgeschrieben, aufgeklebt oder ein Strich gesetzt werden. Aufgrund der Vielzahl der Teilnehmenden ist jede Station doppelt vorhanden.

Bei Fragen stehen die Moderatorinnen und Mitarbeitenden des Bauamts zur Verfügung. Ein Modell des Sägewerkareals und der näheren Umgebung dient als Hilfestellung.

In den letzten zehn Minuten der Arbeitsphase füllen die Bürgerinnen und Bürger an den jeweiligen Tischen einen Stationssteckbrief aus, der schlaglichtmäßig die wichtigsten Erkenntnisse und Diskussionen zusammenfasst.

An einer zusätzlichen Station können sich die Teilnehmenden Vorschläge für einen Namen für das künftige Quartier notieren.

Nachfolgend werden die zentralen Erkenntnisse der einzelnen Stationen erläutert.

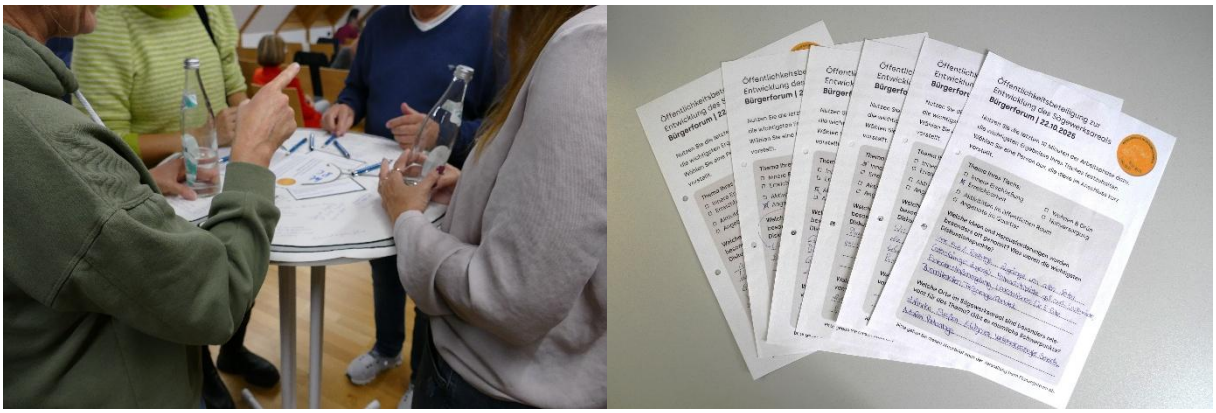
3. Vorstellung der Erkenntnisse

Die Stationssteckbriefe werden von den Teilnehmenden vorgestellt und können aus dem Plenum ergänzt werden.

Von einem Bürger werden die Bedenken geäußert, dass die Vorstellung nicht repräsentativ ist für die ganzen Wünsche und Anregungen, die in der Arbeitsphase gesammelt wurden. Frau Eichinger erklärt, dass durch die Stationssteckbriefe zum Abschluss des Bürgerforums ein schlaglichtartiger Blick auf jedes Themenfeld geworfen werden soll ohne Anspruch auf Vollständigkeit. In die Auswertung und Dokumentation durch das Planungsteam werden selbstverständlich alle Ideen und Anmerkungen der Teilnehmenden einbezogen.

Ein weiterer Bürger wünscht sich für die Marktgemeinde Cadolzburg ein übergreifendes Leitbild über das Sägewerksareal hinaus. Darauf verweist eine weitere Bürgerin darauf, dass ein übergreifendes Leitbild im ISEK von 2018 enthalten ist und dieses online zu finden ist. Ein Link zum ISEK findet sich unter *https://www.cadolzburg.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/isek*.

Frau Bruckner stellt anschließend die Namensvorschläge für das neue Quartier vor.



In den Stationssteckbriefe notieren die Bürgerinnen und Bürger die wichtigsten Erkenntnisse der Themenecken.

Mobilität – Erreichbarkeit

Frage 1: Mit welchen Verkehrsmitteln komme ich zukünftig zum neuen Quartier? Machen Sie maximal zwei Striche neben die zutreffenden Symbole.

> Der Großteil der Teilnehmenden wünscht sich eine fußläufige Erreichbarkeit mit 45 Nennungen oder mit dem Rad mit 32 Nennungen. Weniger Personen schätzen den ÖPNV oder Lastenräder als wichtige Zubringer zu dem neuen Quartier ein (beide 7 Nennungen). Es werden weitere Hinweise gegeben, u.a. geeignete Fußwege für Kinderwägen, Rollstühle, Laufräder oder einem Bürgerbus.

Frage 2: Von wo komme ich und wo ist ein Eingang sinnvoll? Wie soll der Eingang aussehen? Für wen und was braucht es dort Platz? Notieren Sie auf der Tischdecke. Kleben Sie im großen Plan einen Klebepunkt zu dem Eingang, den sie voraussichtlich am häufigsten nutzen werden. Wenn Sie möchten, zeichnen Sie, wie ein Eingang aussehen könnte.

> Die Teilnehmenden setzen die meisten Punkte bei der Zufahrt Schulstraße mit 22 Punkten sowie dem fußläufigen Eingang am Bauamt mit 19 Punkten. Gewünscht ist die Umsetzung mehrerer Eingänge an verschiedenen Stellen (sternförmig). Angemerkt wird, dass möglichst wenig Autoverkehr in das Gebiet gezogen werden soll, indem viele Eingänge fußläufig genutzt werden. Als wichtig empfunden wird auch die barrierefreie Gestaltung der Eingänge.

Frage 3: Wie bringe ich mein Verkehrsmittel im neuen Quartier unter? Welche Abstellanlagen wünsche ich mir? Soll es ein zentrales Abstellangebot geben oder an mehreren Stellen im Quartier verteilt? Notieren Sie auf der Tischdecke.

> Der Aussage, dass das Quartier eine autofreie Mitte darstellen soll, stimmen einige Teilnehmende zu. Als geeignet empfinden einige Teilnehmende allerdings auch eine zentrale Abstellanlage z.B. in Form von einer Tiefgarage. Nicht außer Acht gelassen werden dürfen außerdem geeignete Radabstellanlagen sowie eine Bushaltestelle.

Diskussionen zum Thema Mobilität

Mobilität – Innere Erschließung

Frage 1: Wie bin ich im neuen Quartier mobil? Welche Fortbewegungsmittel nutze ich? Machen Sie maximal zwei Striche neben zutreffende Symbole.

> Der Großteil der Teilnehmenden wünscht sich ein autofreies Quartier, welches insbesondere fußläufig (45 Nennungen) oder mit dem Fahrrad (28 Nennungen) durchquert werden kann. Für die ältere und/oder mobil beeinträchtigte Bevölkerung spielen barrierefreie Wege zur Nutzung eines Rollstuhls, eines Gehstocks oder eines Rollators eine wichtige Rolle.

Frage 2: Wie können die Höhenunterschiede im Quartier überwunden werden? Braucht es beispielsweise Hilfestellungen wie Treppen? Schauen Sie dafür die Höhenunterschiede im Modell und die Höhenschnitte auf der Pinnwand an. Notieren Sie auf der Tischdecke.

> Für die Teilnehmenden sind Barrierefreiheit und Inklusion von hoher Bedeutung. Dafür werden Treppen, Rampen, Rutschen oder Lifte vorgeschlagen. Eine größere Maßnahme ist der Vorschlag die Fläche aufzuschütten und zu ebnen. Manche sehen die Steigung als Potenzial, zum Beispiel zur Installation einer Bühne, der Integration von Geschosswohnungsbau oder der Aufteilung in zwei Bereiche (z.B. im oberen Teil Wohnen, im unteren Teil Erholung).

Frage 3: Von wo nach wo brauche ich Verbindungen durch das neue Quartier? Wo sollen zentrale Wege entlangführen? Zeichnen Sie mit Filzstiften in den großen Plan auf der Pinnwand, notieren Sie Gedanken dazu auf der Tischdecke.

> Die Teilnehmenden nutzen lediglich die Tischdecke, um Verbindungen zu erklären. Dabei ist den Teilnehmenden vor allem die Verknüpfung nach außen und die Verbindung von Einrichtungen in der Umgebung von Bedeutung, zum Bespiel mit dem Campingplatz, Höhbuck, Burg, Rathaus, Marktplatz, Bahnhof. Bezüglich der Wege im Quartier sind den Teilnehmenden sichere und einfachere Wege in mehrere Richtungen wichtig (sternförmig, Nord-Süd, Ost-West, diagonal).

Ergebnisse des Tisches "Innere Erschließung.

Wohnen, Grün und Nahversorgung - Nahversorgung

Frage 1: Was ist mir bei Nahversorgung (=Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs) im neuen Quartier wichtig? Welche Nahversorgungsangebote wünsche ich mir im Quartier? Notieren Sie auf der Tischdecke.

> Im Bereich Nahversorgung wünschen sich die Teilnehmenden vor allem kleinere Läden, die fußläufig oder durch einen Shuttle gut erreichbar sind, Kneipen oder Cafés. Für einige ist die neue Mitte als Standort für einen Wochenmarkt denkbar. Bei kleinen Dorfläden und einem Markt soll ein Fokus auf regionale- und Bioprodukte gelegt werden. Für verschiedene Personengruppen, z.B. Berufstätige, sind zeit- und personenunabhängige Konzepte wie ein 24/7 Laden oder Automaten denkbar.

Frage 2: Wie kann mit möglichen Leerstand umgegangen werden, wenn Cadolzburger Läden (z.B. aus der Hindenburgstraße) in das neue Quartier umziehen? Notieren Sie auf der Tischdecke.

> Für die Teilnehmenden besteht nicht zwingend der Wunsch nach vielen neuen Geschäften, da diese sonst in Konkurrenz zu den bestehenden Angeboten in Cadolzburg stehen. Vielmehr wird eine Ergänzung des bisherigen Angebots gewünscht. Zur Belebung von (möglichen) Leerständen werden Zwischennutzungen oder neue Angebote wie Pop-Up-Stores, Probenräume, Gruppenräume, (wechselnde) Ausstellungen sowie Gastronomiebetriebe angegeben. Einige Teilnehmende sehen die Umwandlung von Leerständen in Wohnraum als gute Maßnahme.

Frage 3: Welchen Stellenwert haben regionale Vermarktung, ein etwaiger Wochenmarkt und weitere alternative Versorgungsmöglichkeiten für mich? Wie müssten die Angebote umgesetzt werden, damit sie attraktiv für mich sind? Notieren Sie auf der Tischdecke.

> Regionale Vermarktung und ein Wochenmarkt auf dem künftigen Areal nehmen einen hohen Stellenwert ein. Es werden Vorschläge, wie wechselnde Händler, Streetfood oder Live-Musik notiert. Auch bei dieser Frage besteht der Wunsch, den bestehenden Läden keine Konkurrenz zu machen.

Wohnen, Grün und Nahversorgung – Wohnen und Grün

Frage 1: Welche Wohnformen benötige ich in Cadolzburg? Was muss dabei beachtet werden? Notieren Sie auf der Tischdecke.

> Der Großteil der Teilnehmenden spricht sich für die Integration von Wohnraum in der Neuen Mitte aus. Vorgeschlagen werden unterschiedliche Modelle, wie kleinräumiger Wohnraum für Jüngere oder Ältere, bezahlbarer Mietraum, Mehrgenerationenwohnen, Kurzzeitwohnen, gemeinschaftliche und genossenschaftliche Modelle oder inklusives Wohnen. Bezüglich der Gebäudeart ist den Cadolzburgerinnen und Cadolzburgern wichtig, dass es sich gut in die Umgebung einfügt und wichtige Blickbeziehungen (wie zur Burg) nicht gestört werden. Angesprochen werden sollen vor allem Senioren und Seniorinnen sowie Jüngere, aber auch Familien mit Kindern. Ein großes Augenmerk soll auf Grün- und Freiflächen, Parkflächen und Barrierefreiheit gelegt werden.

Frage 2: Wie kann das neue Quartier begrünt werden? Welche Arten von Grün wünsche ich mir? Welche Nutzungen möchte ich auf Grünflächen ausüben? Notieren Sie auf der Tischdecke.

> Ein Großteil der Teilnehmenden spricht sich für den Erhalt von bestehendem Grün aus (Wiesen und Bäume). Zusätzlich soll weiteres, vielfältiges Grün im Quartier geschaffen werden (u.a. Dach- und Fassadenbegrünung, Alleen, tierfreundliche und -fördernde Sträucher und Hecken sowie konsumfreie Rasen- und Wiesenflächen (z.B. zum Picknicken, zum Spielen, zum Treffen). Das Quartier soll als die grüne Mitte von Cadolzburg fungieren. Neben Grün spielt das Thema Wasser und Schwammstadt für die Teilnehmenden eine wichtige Rolle. Verschiedene Möglichkeiten zur Regenrückhaltung und Versickerung, schattige Aufenthaltsflächen, Wasserelemente (Teich, kleiner Weiher, Wasserspender) wurden als Vorschläge genannt. Für die Teilnehmenden sind Grün und Wasser wichtige Indikatoren für die Zukunft des Quartiers.

Frage 3: Gibt es private Freiräume? Wie unterscheiden sie sich von Gemeinschafts(grün)räumen? Was findet an diesen Orten statt? Notieren Sie auf der Tischdecke.

> Im Allgemeinen ist bei dieser Frage eine Uneinigkeit festzustellen: Manche wünschen sich einen Verzicht auf private Flächen, da die neue Mitte für alle da sein soll. Andere wünschen sich eine gemischte Nutzung mit gemeinschaftlichen Flächen und auch kleineren, privaten Grün- und Gartenflächen. Begegnungsräume und Aufenthaltsräume wie Spiel- und Sportgeräte, Wasserflächen und Treffpunkte sollen auf gemeinschaftlichen Grün- und Freiflächen realisiert werden.

Besonders spannend sind die großen Höhenunterschiede innerhalb des Areals

Gastronomie, Kultur und Freizeit – Angebote im Quartier

Frage 1: Welche Angebote aus den Bereichen Gastronomie, Kultur, Soziales etc. wünsche ich mir im neuen Quartier? Notieren Sie auf der Tischdecke.

> Die Beiträge im Themenbereich „Angebote im Quartier“ sind sehr vielfältig. Ein Großteil der Bürgerschaft, befürwortet ein vielfältiges Gastronomieangebot. Hier werden Cafés, auch mit Eisdiele und Bäckereiangebot oder auch inklusiven Aspekten wie Familienfreundlichkeit genannt. Biergärten, Bars und Kneipen wünscht sich ebenfalls eine große Mehrheit der Personen, es wird sich jedoch auch gegen Kneipen ausgesprochen. Angebote ohne Konsumzwang sind ein weiterer Aspekt, der häufig genannt wird. Bezüglich kultureller Angebote werden Kinos, aber auch Konzertbühnen, Räume für Ausstellungen o.ä. und Bücherregale vorgeschlagen. Als soziale Infrastruktur werden Spielplätze, ein Kinderhaus, ein Jugendzentrum aber auch Räume für Senioren*innen und Familien genannt.

Frage 2: Gibt es mobile und/oder temporäre Angebote, die ich mir im neuen Quartier vorstellen kann? Notieren Sie auf der Tischdecke.

> Die Bandbreite zu Vorschlägen möglicher temporärer Angebote reichen von dem meistgenannten Wochenmarkt, über bspw. Bürgerfeste und anderen Veranstaltungen wie Flohmärkte oder Familienpicknicks, über Sportflächen und -angebote, bis hin zu einem Kneippbecken oder einer Eislauffläche. Es wird bemerkt, dass Aspekte der Energieversorgung und der Wärmeplanung mitgedacht werden sollen.

Frage 3: Welche Räume sollen dem Ehrenamt zur Verfügung stehen? Was brauchen Vereine, um im neuen Quartier aktiv zu sein? Notieren Sie auf der Tischdecke.

> Bezüglich der Vereinsarbeit zählen Räumlichkeiten, für Sitzungen, Versammlungen, Kurse, Workshops etc. mit entsprechender Strom- und Wasserversorgung (auch für Veranstaltungen im Freien) zu den meist Genannten. Leihangebote, Treffpunkte und ein Schwarzes Brett zum Vernetzen sind ebenfalls wichtig.

Gastronomie, Kultur und Freizeit – Aktivitäten im öffentlichen Raum

Frage 1: Wie möchte ich den öffentlichen Raum nutzen? Was möchte ich im neuen Quartier tun? Notieren Sie Verben (=Tunwörter) auf den Tischdecken, z.B. spazieren.

> Die Teilnehmenden stellen sich einen öffentlichen Raum vor, der Begegnung, Erholung und Aktivität ermöglicht. Besonders wichtig sind Orte zum Entspannen, Verweilen und Genießen – im Grünen, am Wasser oder bei einem Kaffee. Gleichzeitig sollen Möglichkeiten für Bewegung und Sport, wie Spielplätze, Calisthenics-Parks oder Radwege, vorhanden sein. Auch kulturelle und soziale Aktivitäten, wie Konzerte, Kunst oder Musik, werden gewünscht. Insgesamt soll das neue Quartier ein lebendiger Treffpunkt für alle Generationen sein, der sowohl Ruhe als auch Austausch bietet.

Frage 2: Wie muss der öffentliche Raum ausgestattet sein, damit ich den gewünschten Aktivitäten nachgehen kann? Was muss beachtet werden? Schließen sich Nutzungen gegenseitig aus? Notieren Sie das auf der Tischdecke.

> Zusammenfassend zum Themenbereich „Aktivitäten im Raum“ lässt sich sagen, dass der öffentliche Raum im Areal besonders als zukünftiger Erholungsort gesehen wird. Es soll Platz für unterschiedliche Nutzungen geben, wie Sport, Spiel, Mobilität. Aspekte, wie Autofreiheit und Sicherheit (ausreichend Beleuchtung), aber auch Infrastruktur, wie öffentliche Toiletten, werden als wichtig betrachtet.

Frage 3: Welche Personengruppen sollen besonders berücksichtigt werden? Was brauchen diese? Notieren Sie das auf der Tischdecke.

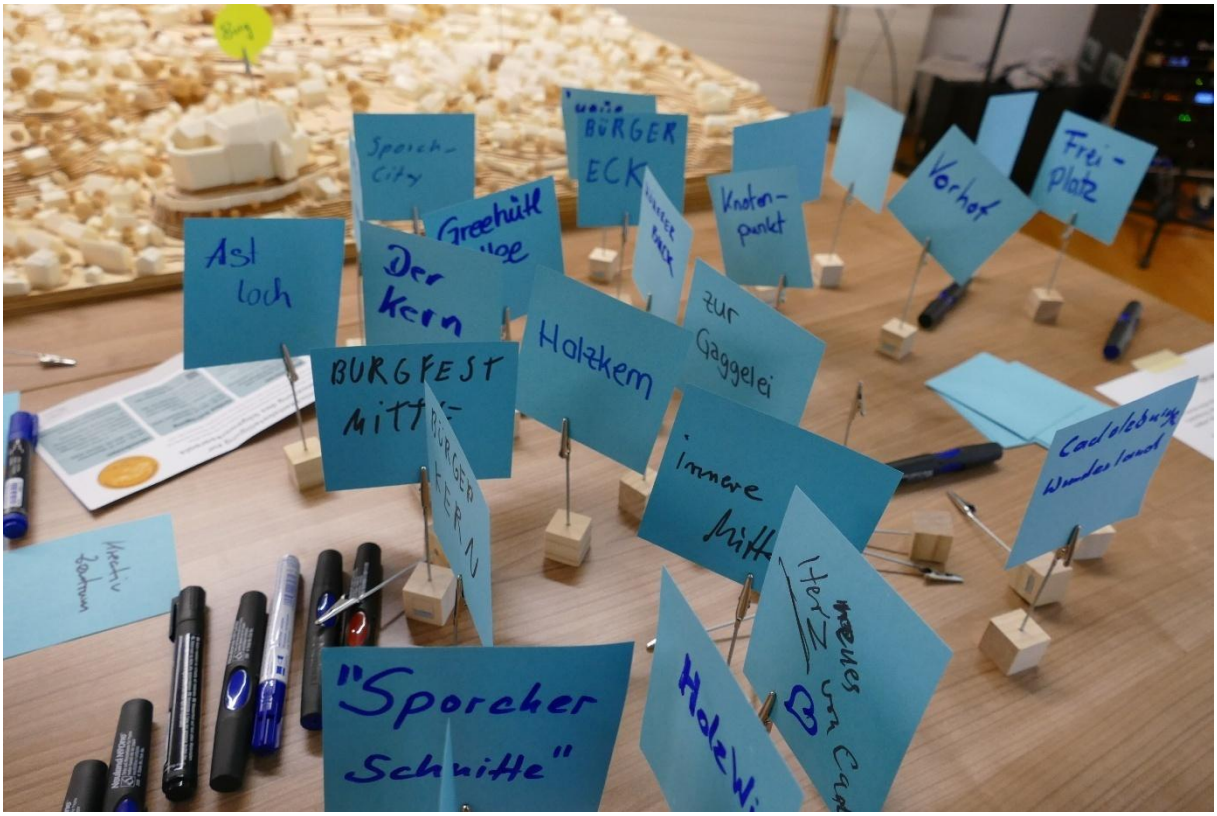
> Großer Konsens ist, dass alle Personengruppen, ob Jung oder Alt, berücksichtigt und Begegnungsflächen für diese geschaffen werden sollen. Dazu zählen geeignete Spiel- und Bewegungsflächen für jedes Alter sowie eine barrierefreie Gestaltung des Quartiers. Auch Personen mit unterschiedlichen Fortbewegungsmitteln sollen besonders beachtet werden (z.B. Fahrrad), Autoverkehr hingegen soll weniger Berücksichtigung finden.

Wie kann der öffentliche Raum genutzt werden und soll es Einkaufsmöglichkeiten im neuen Quartier geben?

Namensstation

Frage: Wir suchen einen Namen für die „Neue Mitte“ von Cadolzburg: Wie soll das Quartier in Zukunft heißen? Reichen Sie Ihren Vorschlag ein! Eine engere Auswahl aller vorgeschlagenen Namen wird bereits bei der Abschlussveranstaltung der Beteiligung zum Sägewerksareal (voraussichtlich im Februar 2026) vorgestellt.

> Bei der Namensgebung wurden insbesondere die Themen Mitte (Knotenpunkt, Neue Mitte, Innere Mitte, Mitte der Zukunft, unsere Mitte), Grün (Grüne Oase, Greenhütl Allee), Sporch (Sporcher Herz, Sporcher Schnitte, Sporch City) und der Bezug zum Sägewerk (Holzkern, Holzweg, Netz(säge)werk, Beim Hofmann-Areal, HolzWiese, Alt’s Sechwerk) aufgenommen.



Namensvorschläge für das zukünftige Quartier.

4. Nächste Schritte und Verabschiedung

Fr. Eichinger verweist auf die nächsten Beteiligungsbausteine und wie teilgenommen werden kann. Für die im Januar 2026 geplanten Arbeitskreise können sich Interessenten bereits in eine Liste am Ausgang eintragen. Frau Eichinger und Frau Bruckner bedanken sich für die Beteiligung an diesem Abend.

Nürnberg, 17.11.2025, PLANWERK Stadtentwicklung, Lena Kalmbach & Katja Eichinger