

Arbeitskreis „Gewerbe in der Ortsmitte“ zur Beteiligung zum Sägewerksareal in der Marktgemeinde Cadolzburg

Datum: 28.01.2026
Zeit: 20:00 bis 22:00 Uhr
Ort: Rathaus
Teilnehmende: 12 Gewerbetreibende und Bürgerinnen und Bürger

Hinweis: Am Donnerstag, den 26. Februar, um 18:30 Uhr findet im Bürgersaal (Hindenburgstraße 14, Cadolzburg) das Abschlussbürgerforum zur Beteiligung zum Sägewerksareal statt. Dort werden alle Ergebnisse präsentiert.



Dokumentation



1. Begrüßung und Einführung

Das Büro PLANWERK Stadtentwicklung, welches für die Betreuung und Moderation des Beteiligungsprozesses beauftragt wurde, begrüßt die Teilnehmenden, und stellt die Tagesordnung und das Planungsbüro vor. Es findet eine kurze **Vorstellungsrunde** statt, in der die Teilnehmenden auch erläutern sollen, **warum ihnen die Teilnahme am heutigen Arbeitskreis wichtig war**. Gründe dafür waren:

- Informationen zum Prozess rund um das Sägewerksareal
- Wahrnehmung der Beteiligungsmöglichkeit
- Einbringen von Themen wie Integration, Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten, Tourismus und Verkehr
- Vertretung der Interessen von jungen Menschen mit Start-Up Ideen
- Nähe von eigenen Betrieben am Sägewerksareal

Anschließend wird die Ausgangslage, die gegenwärtige Situation sowie der Beteiligungsprozess für das Sägewerksareal, der bis Frühjahr 2026 geplant ist, erläutert sowie auf die ersten Erkenntnisse aus dem Bürgerforum und der Online-Umfrage zum Thema „Gewerbe“ eingegangen.

Eingangs durften die Teilnehmenden auf Moderationskarten folgende Frage beantworten und an eine Wäscheleine hängen sollten: **Welches Angebot darf Ihres Erachtens im neuen Quartier nicht fehlen?** Dabei nannten die Teilnehmenden folgende Funktionen und Themen:

- Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
- Angebote für Senioren
- Freizeitmöglichkeiten (kleine Läden, Veranstaltungsorte, ...)
- Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Geschäfte, Wochenmarkt)
- Viel Grün und Stadthain



Abbildung 1: Vorstellung der Antworten auf die Frage „Welches Angebot darf Ihres Erachtens im neuen Quartier nicht fehlen?“

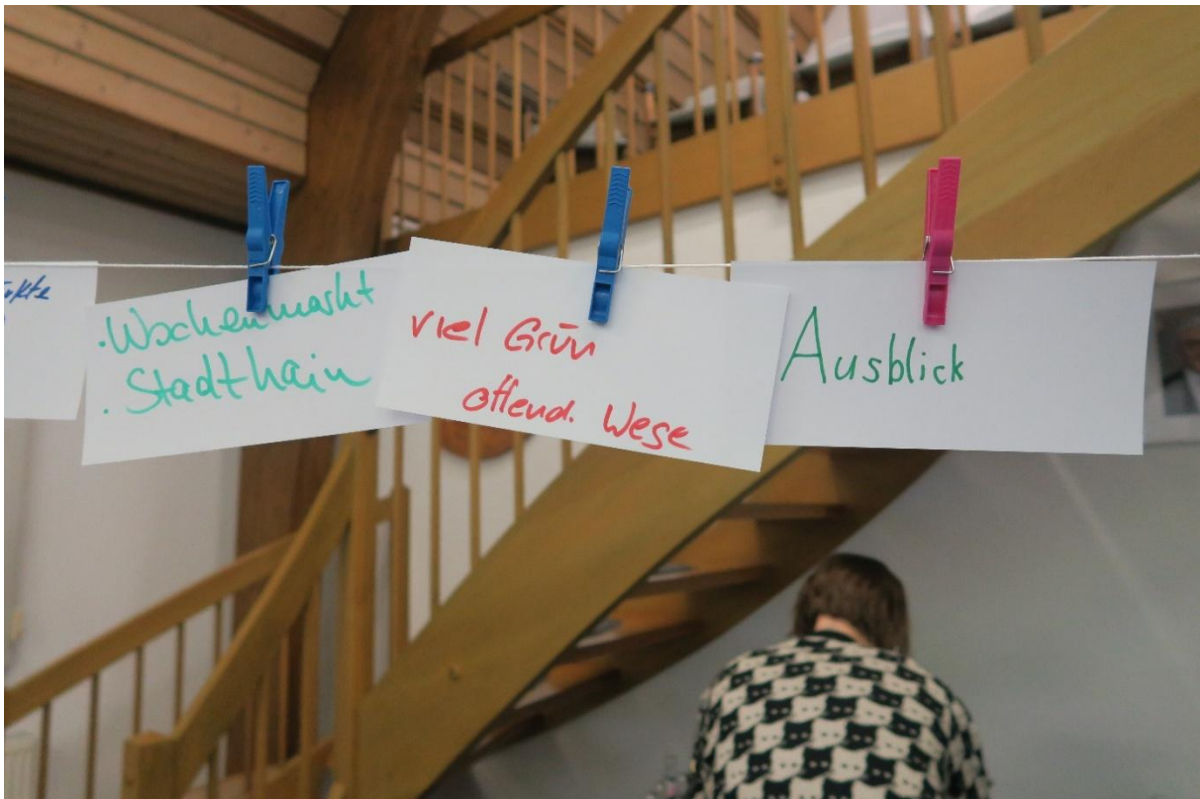


Abbildung 2: Ergebnisse zur Frage „Welches Angebot darf Ihres Erachtens im neuen Quartier nicht fehlen?“



2. Gesprächsrunde

Kernpunkt des Arbeitskreises ist eine offene Gesprächsrunde, in der die Teilnehmenden in Diskussion zum Thema Gewerbe in Cadolzburg sowie im neuen Quartier kommen sollen. Nachfolgend werden die **Ergebnisse** der Gesprächsrunde festgehalten:

- Positive Standorteigenschaften Cadolzburgs als Gewerbe- und Wohnstandort
 - Mit der Bundesstraße und die Bahn besteht überörtlich eine gute (verkehrliche) Anbindung.
 - Es wird häufiger betont, dass das touristische Potenzial von Cadolzburg mit der Burg, dem historischen Marktplatz, dem Museum und Playmobil ausgebaut werden kann.
 - Als weitere Stärken wurden die regionalen und saisonalen Produkte sowie das aktive Vereinsleben genannt.
- Verbesserungsbedarf
 - Angebote sind auf den gesamten Hauptort verstreut.
 - Durch die hohen Auspendlerzahlen stockt die Ortsentwicklung, da viele Cadolzburgerinnen und Cadolzburger einen Großteil ihrer Zeit nicht hier vor Ort verbringen.
 - Informationen über Neuigkeiten und Angebote könnten besser verteilt werden. Durch die Konzentration der Läden am Kreisverkehr gibt es im Hauptort kaum Begegnungsorte.
 - Für Angestellte gibt es zurzeit nur ein eingeschränktes Essen- und Mittagsangebot im Hauptort. Die Gastronomiebetriebe sind derzeit nur abends geöffnet. Eine Ergänzung könnten hier Lieferdienste und Imbisswägen sein.
 - Mehrere Teilnehmende sind für einen Ausbau von touristischen- und Freizeitangeboten, die die Entwicklung von Cadolzburg insgesamt vorantreiben (Gastronomie, gastronomische Angebote direkt an der Burg, Übernachtungsangebote, Aufwertung von Wegeverbindungen (v.a. Bahnhof zur Burg), lokale Feste (Kirschblüte))
 - Parkhaus in der Hindenburgstraße ist zu klein
 - Ungeklärt bleibt, wie auf den möglichen zunehmenden Leerstand in der Hindenburgstraße reagiert werden kann. Die Teilnehmenden wünschen sich, dass speziell für die Hindenburgstraße ein Konzept entwickelt wird.
- Wünsche für die Neue Mitte
 - Insgesamt sollen im Neuen Quartier verschiedene erforderliche und gewünschte Nutzungen kombiniert werden, die in einer Gesamtstrategie konzipiert werden, wenn möglich von lokalen Architektinnen und Architekten.
 - Eine Mischnutzung des Quartiers wäre wünschenswert.
 - Hinsichtlich Gewerbe wurde eine Modulbauweise empfohlen, um langfristig flexible Räumlichkeiten anbieten zu können und Leerstand vorzubeugen.
 - Ein Angebot für Direktvermarkter könnte geschaffen werden, die in einem gemeinsamen Laden regionale Produkte vermarkten.



- Während der Gesprächsrunde bestand ein starker Fokus auf dem Thema Verkehr und Parken im neuen Quartier. Während einigen Anwesenden ausreichende Parkangebote zum Erreichen des Quartiers wichtig sind (auch damit in umliegenden Straßen der Parkdruck nicht steigt), wünschen sich andere ein fußgängerfreundliches Quartier mit möglichst wenig Park- und Verkehrsflächen. Bei der großen Fläche des Areals wurde ein zentrales Parkhaus vorgeschlagen, was ebenfalls zum Ausgleich der Topografie geeignet wäre. Für Touristen halten einige genug Parkmöglichkeiten für unabdingbar, ein anderer sieht auch in ÖPNV-Angeboten und guten fußläufigen Verbindungen (auch zu Haltepunkten von Reisebussen) ein großes Potenzial. Insgesamt soll das neue Quartier in die Umgebung eingebunden werden.
- Freizeitmöglichkeiten in der Neuen Mitte
 - Die Teilnehmenden erhoffen sich für die Neue Mitte einladende öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität
 - Das Quartier soll durch Veranstaltungen belebt werden. Es braucht Veranstaltungsorte/-räume und Treffpunkte (zur Integration). Öffentliche Toiletten sind wichtig.
 - Freizeitangebote wie bspw. Minigolf oder Boule.
 - Potenzial für die Neue Mitte bilden nicht nur bestehende Grünstrukturen auf dem Areal, sondern auch das Anlegen eines Stadthains oder einer Streuobstwiese. Auch die Kirschblüte könnte wieder eine größere Rolle spielen (mit Märkten, ganzjährig konzeptioneller Bespielung, Events). In diesem Zuge wurde auch der Rosenmarkt genannt.
 - Notwendig sind Orte für Jugendliche.
 - Versorgungsangeboten können ausgebaut werden, indem in der Neuen Mitte Imbisswägen, Snackautomaten, Lieferdienste sowie ein Laden mit regionalen Angeboten verortet werden.
- Anmerkungen und Bedenken
 - Einige Teilnehmenden finden den Namen „Neue Mitte“, der sich während dem Prozess etabliert hat, als nicht gut gewählt.
 - Es bestehen Bedenken, dass ausschließlich Wohnen ins neue Quartier kommt und dass das Quartier eine Konkurrenz zu Geschäften der Hindenburgstraße darstellt.

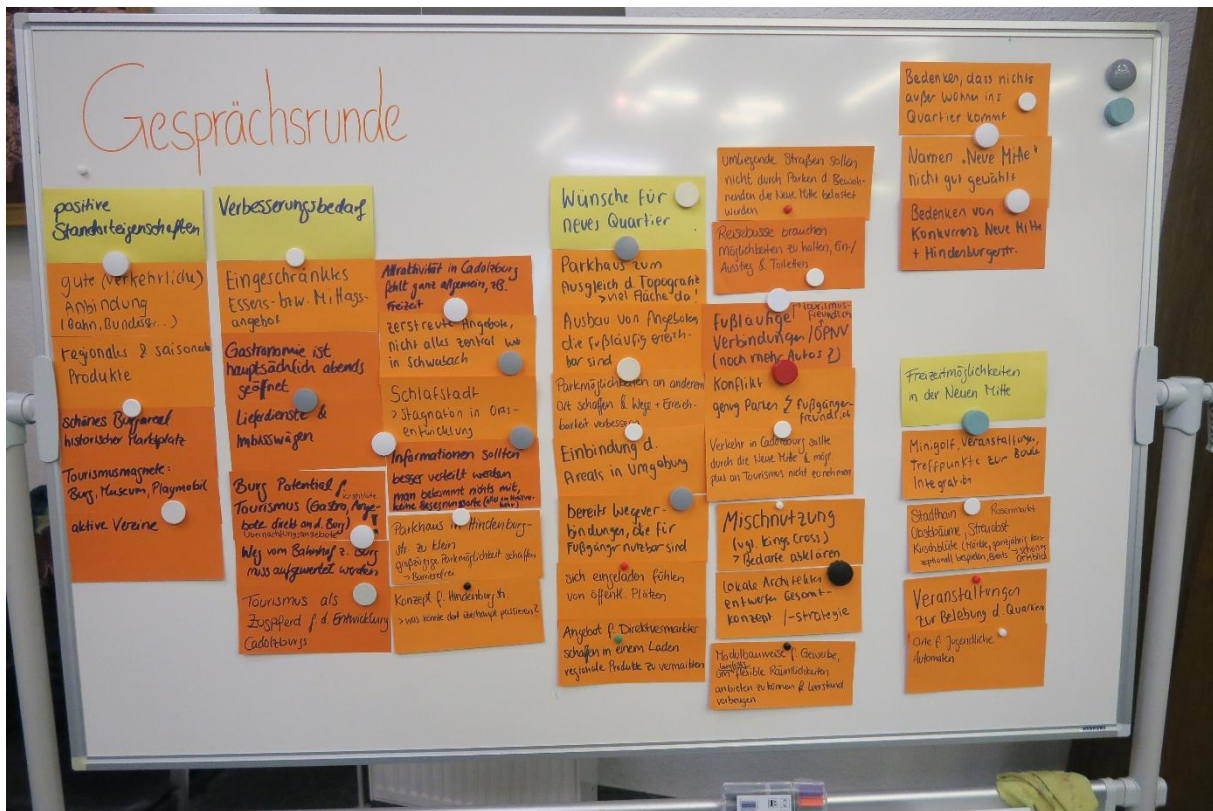


Abbildung 3: Ergebnisse der Gesprächsrunde

3. Nächste Schritte, Feedbackrunde und Verabschiedung

Frau Kalmbach verweist auf die Ideenboxen (noch bis Fr. 30.01.2026) und das **Abschlussbürgerforum** am Do. 26.02.2026, 18:30 Uhr im Bürgersaal (Bürgerhaus).

NÄCHSTE SCHRITTE DER BETEILIGUNG

Ideenboxen:
bis zum 30. Januar 2026
Standorte:
• Edeka Hofmann, Nürnberger Str.
• Schaukasten beim „Brusela“
• Rathaus
Oder Mail an:
buerbeteiligung@cadolzburg.de

Abschlussveranstaltung
26. Februar 2026
Bürgersaal, Hindenburgstr. 14

Aktuelle Informationen unter:
www.cadolzburg.de/neue-mitte

28.01.2026
Cadolzburg Beteiligung Sägewerksareal | Arbeitskreise
22

Abbildung 4: Folie mit den nächsten Schritten der Beteiligung

Abschließend findet eine **Feedbackrunde** statt, bei der die Teilnehmenden zu drei Fragen eine grüne Karte („Ja, unbedingt“), gelbe Karte („Bin nicht sicher“) oder rote Karte („Ne, lieber nicht“) hochhalten konnten.

- Empfanden Sie den Arbeitskreis heute als hilfreich?
- Wird das Format „Arbeitskreise“ als wichtig erachtet und besteht Interesse, weiterhin Formate wie Arbeitskreis fortzuführen?
- Haben Sie vor, an der Abschlussveranstaltung teilzunehmen?

Durch Nachfragen konnten folgende Punkte mitgenommen werden:

- Der Großteil der Teilnehmenden empfand den Arbeitskreis grundsätzlich als hilfreich. Eine Person hatte das Gefühl, dass das Thema Gewerbe etwas zu kurz gekommen ist.
- Eine Fortführung des Formats „Arbeitskreise“ ist erwünscht, wenn die Planungen fortgeschritten sind. Von einer Person bestehen Bedenken, ob auf die Planungen Einfluss genommen werden kann.
- Die meisten Teilnehmenden haben vor, an der Abschlussveranstaltung teilzunehmen.



Abbildung 5: Feedbackrunde

Nürnberg, 30.01.2026, PLANWERK Stadtentwicklung