

## Arbeitskreis „Soziale Einrichtungen in der Ortsmitte“ zur Beteiligung zum Sägewerksareal in der Marktgemeinde Cadolzburg

**Datum:** 28.01.2026  
**Zeit:** 15:00 bis 16:30 Uhr  
**Ort:** Rathaus  
**Teilnehmende:** 14 Personen

*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

Zunächst werden die Teilnehmenden des Arbeitskreises durch Frau Bonath (Bauamt) begrüßt. Frau Bruckner vom Büro PLANWERK Stadtentwicklung, welches mit der Betreuung und Moderation des Beteiligungsprozesses beauftragt wurde, begrüßt ebenfalls die Teilnehmenden, stellt die Tagesordnung und das Planungsbüro vor. Es findet eine kurze **Vorstellungsrunde** statt, in der die Teilnehmenden ihren Namen, ihre Funktion/Einrichtung nennen sowie erläutern, **warum ihnen die Teilnahme am heutigen Arbeitskreis wichtig war**. Gründe dafür waren u.a.:

- Wunsch nach Ausschöpfung des Potenzials des Areals
- Betonung der großen Bedeutung der Einbindung der Bürgerschaft in den Entwicklungsprozess des neuen Quartiers
- Die Themen Kunst, Kultur und Erholung, Barrierefreiheit, ältere Menschen, Mehrgenerationen, Begegnungsorte und Jugendangebote sollen in den Prozess miteingebracht werden
- Allgemeines Interesse an Entwicklung von Cadolzburg und dem Beteiligungsprozess

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: **Welche ist die wichtigste Funktion, die das Quartier Ihres Erachtens erfüllen sollte?** Dabei nannten die Teilnehmenden folgende Funktionen und Themen:

- Wohnen: bezahlbarer Wohnraum, Wohnen für Jung und Alt
- Barrierefreiheit
- Gute Erreichbarkeit
- Öffentliche Räume: Begegnungsorte, Sitzgelegenheiten, Grünanlagen, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Erhalt von Baumbestand, Hitzeschutz



Abbildung 1: Vorstellung der Ergebnisse der Frage „Welche ist die wichtigste Funktion, die das Quartier Ihres Erachtens erfüllen sollte?“

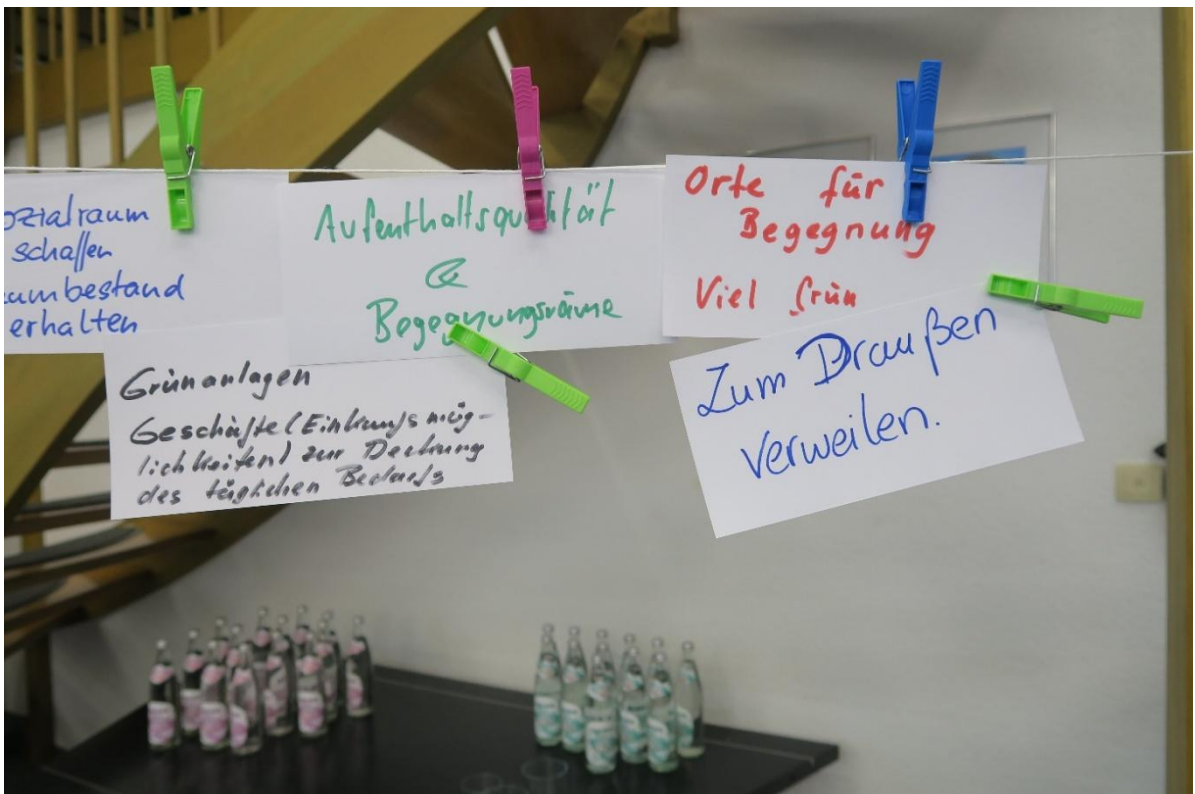


Abbildung 2: Ergebnisse der Frage „Welche ist die wichtigste Funktion, die das Quartier Ihres Erachtens erfüllen sollte?“



## 2. Gesprächsrunde

In der etwa 50 Minuten andauernden großen Runde wurde gemeinsam über die sozialen Angebote und Bedürfnisse in Cadolzburg und in Bezug auf das neue Quartier gesprochen. Folgende **Themen** konnten im Gespräch festgehalten werden:

- Schaffung von Begegnungsorten
  - Die Penthouse-Wohnung ist für den Jugendtreff nicht geeignet. Es besteht der Wunsch, das JUZ in Räumlichkeiten zu verlegen, bei dem der Raumzuschnitt besser zu den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen passt. Vielleicht wird ein geeignetes Gebäude/Räumlichkeiten frei, wenn Einrichtungen/Betriebe in das neue Quartier umziehen. Zudem werden sich Angebote, wie ein Spiel- und Sportplatz für Kinder und Jugendliche gewünscht. Diese sollen mit einem direkten Zugang in direkter Nachbarschaft zum JUZ entstehen. Auf einem Mehrgenerationenspielplatz können Jung und Alt zusammenkommen.
  - Ein großer Wunsch besteht in der Errichtung eines niedrigschwelligen Begegnungsortes, z.B. in Form einer Gemeinde- oder Bürgerhalle, die verschiedene Voraussetzungen erfüllen muss: Barrierefreiheit, Multifunktionalität, Größe, Vielfalt an Angeboten, frei buchbare Räumlichkeiten.
  - Begegnungsräume im Außenbereich in Form von einer Boulebahn, Minigolf, einem öffentlichen Schachfeld oder einer Quartiersgarage mit Café- und Veranstaltungsdeck.
  - Zudem werden sich auch kulturelle Angebote im neuen Quartier gewünscht.
  - Wichtig ist den Anwesenden, dass keine Doppelstrukturen geschaffen werden und nicht nur die Wünsche spezieller Personengruppen beachtet werden. Außerdem soll sich die Bebauung nicht ausschließlich an Profit orientiert.
- Grün
  - Alle Teilnehmenden möchten für das neue Quartier eine Kombination aus Begegnung und Grün.
  - Ziel ist es, ein Erholungsgebiet mit viel Grün und einen Wohlfühlort zu entwickeln. Die Bebauung spielt dabei nur eine untergeordnete Rolle und der Fokus liegt auf kleinen Begegnungsräumen im Grünen, die offen und flexibel genutzt werden können (Gelingen ist eine solche Nutzung z.B. im Pegnitzgrund Nürnberg).
  - Wichtig ist den Anwesenden vor allem eine klimagerechte Gestaltung und der Erhalt von Grünflächen und Baumbestand.
  - Weitere Ideen sind ein Schwimmteich, eine Wiesenfläche mit Café sowie ein Obst- und Gemüsegemeinschaftsgarten. Bedenken bestanden bei der Regelung der Pflege der Obst- und Gemüsegärten.
  - Es besteht die Sorge, dass der Ort bei zu starker Bebauung, insbesondere durch Wohnnutzung, an Attraktivität verliert und emissionsstarke Nutzungen eingeschränkt werden.



- Weitere Themen
  - In Hinsicht auf den demografischen Wandel müssen entsprechende Angebote für die ältere Bevölkerung geschaffen werden, u.a. Seniorenwohnungen mit Blick auf Grün und Gemeinschaftseinrichtungen, genossenschaftlichen Modellen, Mietmodellen, Senioren-WGs, Mehrgenerationenwohnen.  
Wichtig ist auch die Berücksichtigung der langfristigen demographischen Entwicklung Cadolzburgs (siehe Abb. 3). Auf diese könnte mit einer vorausschauenden Bauweise reagiert werden, die flexible Wohnungsgrößen durch nachträgliches Umsetzen von Wänden zulässt (auch positiv im Hinblick auf Ressourcenschutz).  
Zu berücksichtigen bei der Entwicklung des Wohnraums ist die Unterstützung von Verflechtungen über die Familien hinaus, z.B. in Nachbarschaften.
  - Nahversorgung sind vor allem für Seniorinnen und Senioren gewünscht, neben der Versorgung ermöglicht dieser „Treffpunkt“ Begegnungen.  
Die Anwesenden merken an, dass keine Konkurrenz zu bestehendem Gewerbe entstehen soll, sondern vielmehr ein kleiner Dorfladen im Zentrum als sinnvoll erachtet wird.
  - Im neuen Quartier sollen durch verkehrsberuhigte Straßen, Barrierefreiheit und Verbesserung der ÖPNV-Situation (marktweit) die Mobilitätssituation für alle, v.a. für mobilitätseingeschränkte Personen, verbessert werden.
  - Im neuen Quartier soll es Raum für zentrale Beratungsangebote geben
- Anmerkungen und Bedenken
  - Das Vorstellen des Areals mit seinen unterschiedlichen Höhen fällt einer Teilnehmerin schwer, da es nicht betreten werden kann
  - Den Teilnehmenden ist es wichtig Visionen vom neuen Quartier zu entwickeln, damit Ziele und Wünsche bei der Objektplanung berücksichtigt werden können.
  - Es besteht Interesse an einer Fortführung des Arbeitskreises, wenn die Planungen zum Areal weiter fortgeschritten sind (z.B. zum Verorten der Angebote)

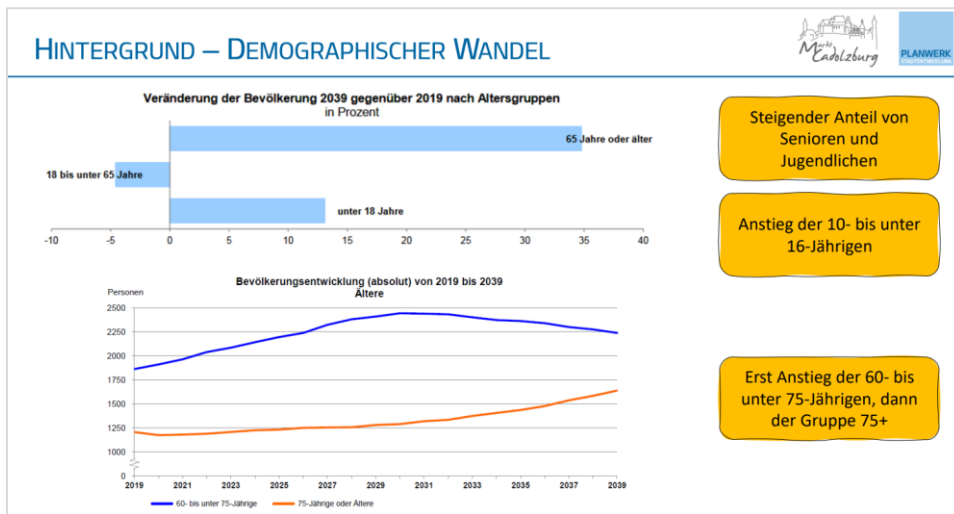


Abbildung 3: Folie zum demografischen Wandel



Abbildung 4: Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der Gesprächsrunde

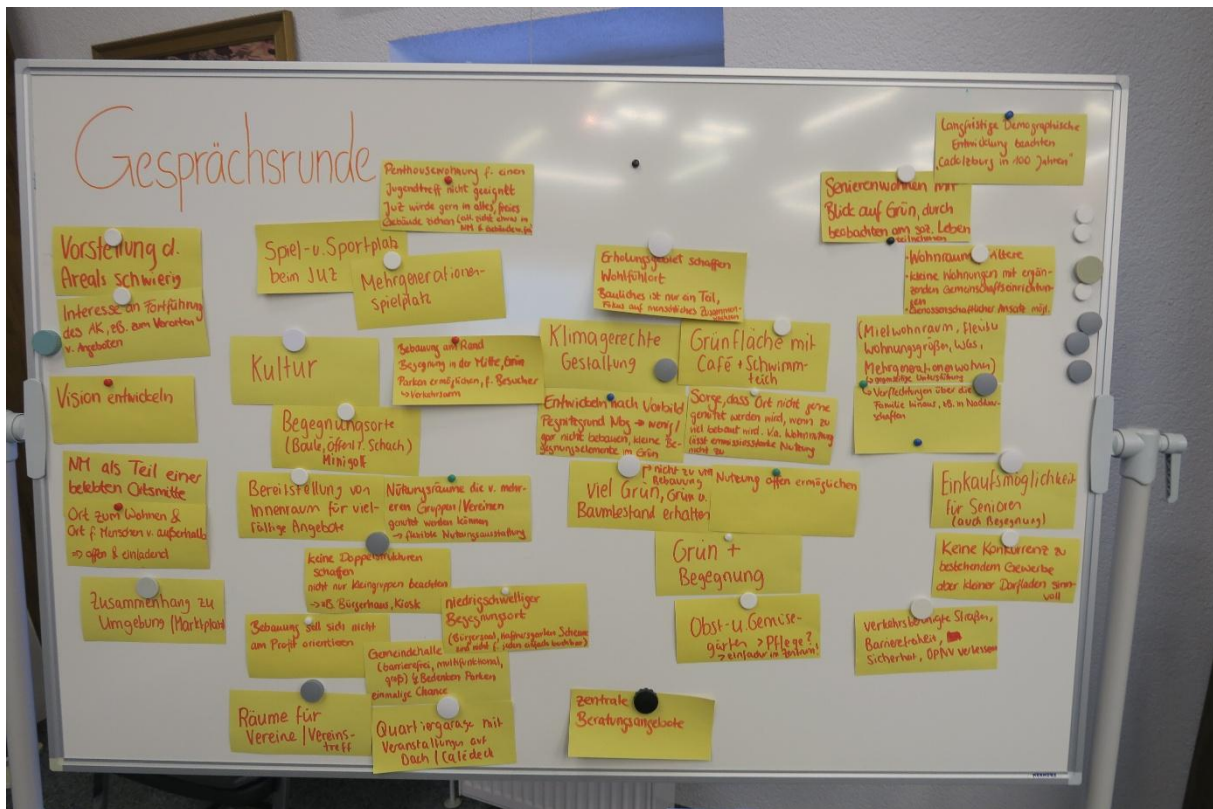


Abbildung 5: Ergebnisse der Gesprächsrunde

## 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).

Abbildung 6: 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:

- Teilnehmende empfanden Arbeitskreis grundsätzlich als hilfreich. Gleichzeitig wurde angemerkt, dass sich nur wenige neue Erkenntnisse aus dem Arbeitskreis ergaben, nachdem das Bürgerforum besucht wurde.
- Eine Fortführung des Formats „Arbeitskreise“ ist erwünscht.
- Alle haben vor, an der Abschlussveranstaltung teilzunehmen.
- Es wurde empfohlen, eine Gesprächsliste zu führen, um Meldungen der Reihe nach abzuarbeiten.

Frau Kalmbach bedankt sich für die Beteiligung und verabschiedet die Teilnehmenden.



Abbildung 7: Feedbackrunde

Nürnberg, 30.01.2026, PLANWERK Stadtentwicklung