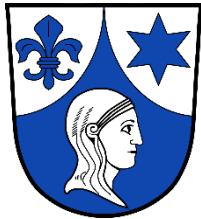


AUFTAKTVERANSTALTUNG (in digitaler Form)
DE PETTENDORF



GEMEINDE PETTENDORF

Datum: 19. Januar 2021 | 18.00 Uhr

Ort: Rathaus Pettendorf

KONTAKT

RÖSCH ARCHITEKTEN
UND STADTPLANER GMBH
Dorfstraße 9
92274 Gebenbach
mail@roesch-asp.de
www.roesch-asp.de



Ländliche Entwicklung in Bayern



GEMEINDE PETTENDORF


W. Röth Landschaftsarchitekten

ROESCH ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
PROJEKTE

1 ERÖFFNUNG

- 1. BGM Eduard Obermeier
- Markus Rösch, Architekt | Stadtplaner
- Referenzen und Erfahrungen

2 VORGABEN UND INFORMATIONEN AUS ÜBERGEORDNETEN / VORHANDENEN PLANUNGEN UND DATEN

- Grundvoraussetzung der Orts- und Gemeindeentwicklung
- Statistik / Demografie „und ihre Folgen?“
- bisherige Planungen:
 - Städtebauliches Konzept / Rahmenbedingungen
 - Gemeinde Entwicklungskonzept
 - Etc.

3 BISHERIGE VERANSTALTUNGEN

- Dorfbegehung am 15. Nov. 2019 von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr
- Auftaktseminar am 10. Okt. 2020 / Inhalt und Ergebnisse

4 THEMEN ZUR WEITEREN BEARBEITUNG / MITWIRKUNG DER BÜRGER

- Handlungsfelder für die DE Pettendorf
- Ziele der DE Pettendorf
- Maßnahmen der DE Pettendorf
- Arbeitskreisarbeit und weiteres Vorgehen

1 ERÖFFNUNG

1. BGM Obermeier

Markus Rösch





Markus Rösch

Dipl. Ing. (FH) Architekt & Stadtplaner
Büroinhaber Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH

Projektreferenzen

- Dorfentwicklungsverfahren in der Oberpfalz und Oberfranken
- Moderation und Konzeptionsplanungen



Christine Meyer

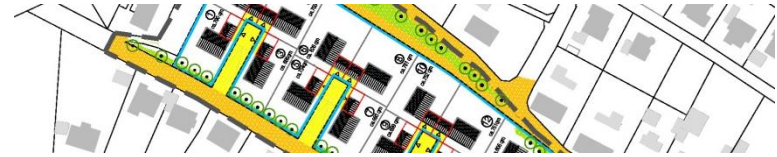
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin & Stadtplanerin
Büroinhaberin Röth Landschaftsarchitekten GmbH

Projektreferenzen

- Dorfentwicklungsverfahren in der Oberpfalz und Oberfranken
- Moderation und Konzeptionsplanungen



1 Integrierte Konzepte



2 Bauleitplanung | Grünordnung



3 Hochbau | Sanierung | Denkmalpflege



4 Freianlagen | öffentliche Räume



5 Projektmanagement | -entwicklung



6 Energieberatung | energetische Sanierung



7 Fördermittelstrategie

2 VORGABEN UND INFORMATIONEN AUS ÜBERGEORDNETEN / VORHANDENEN PLANUNGEN UND DATEN

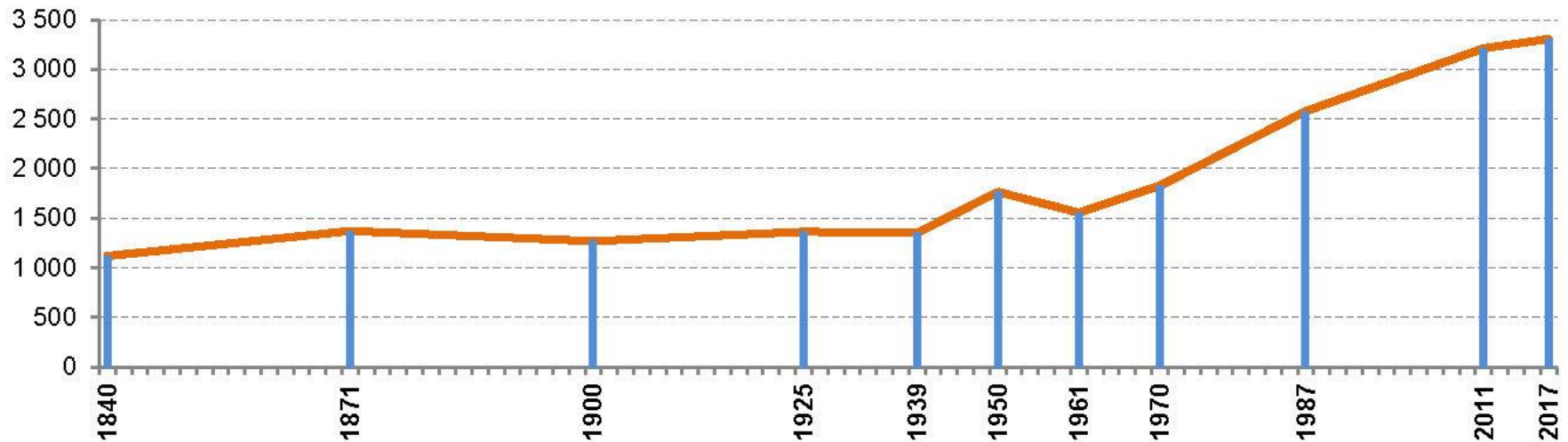
- Grundsatz der Orts- und Gemeindeentwicklung
- Statistik / Demografie
- bisherige Planungen:
 - Städtebauliches Konzept / Rahmenbedingungen
 - Gemeinde Entwicklungskonzept
 - Etc.
- Städtebauliches Konzept / Rahmenbedingungen
- Gemeinde Entwicklungskonzept

Die Entwicklung einer Gemeinde oder eines Ortes ist wesentlich durch die Entwicklung der Bevölkerung beeinflusst.

Gleichbleibende oder steigende Bevölkerungszahlen erhöhen die **RESILIENZ, sprich die Widerstandsfähigkeit, der Kommune / der Struktur gegen negative Einflüsse von innen und von außen.**

Daten zur Gemeinde Pettendorf / informativ

Bevölkerungsentwicklung



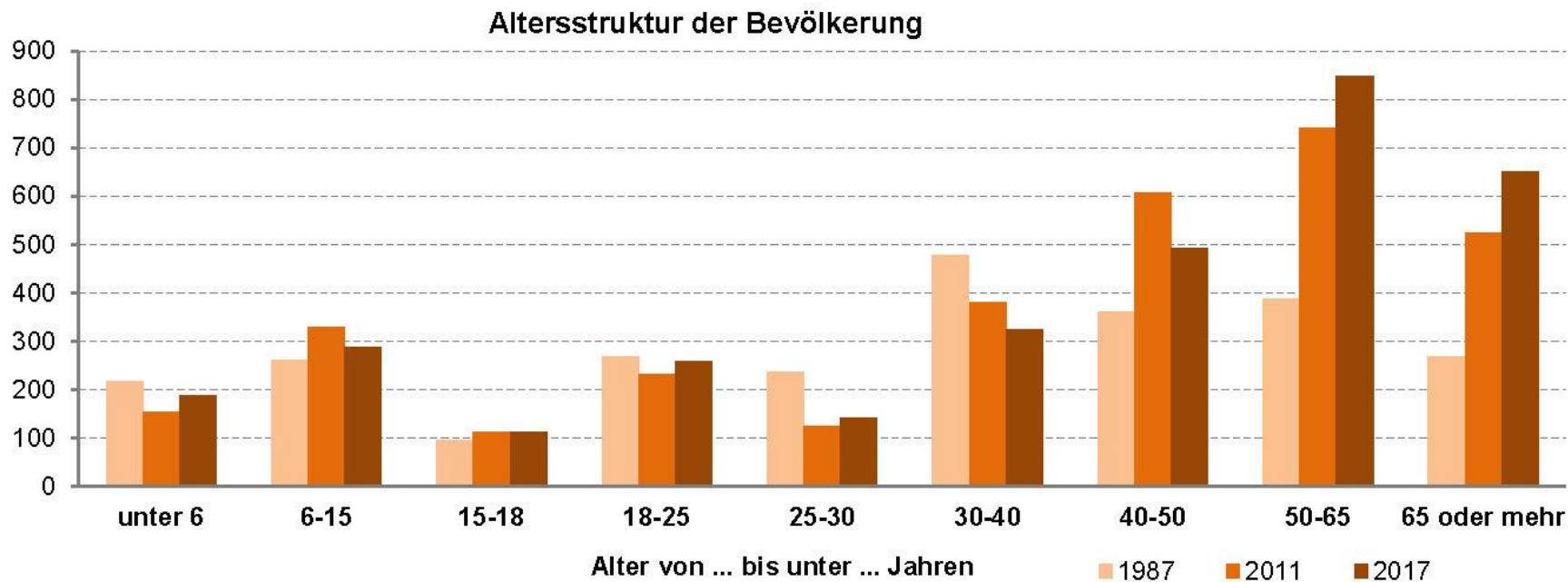
Die Gemeinde Pettendorf wächst!

Ist wachsen die richtige Entwicklung?

Ist Wachstum die einzige Antwort?

Wachsen damit auch die Herausforderungen und Handlungsfelder der Gemeinde?

Daten zur Gemeinde Pettendorf / informativ



Die Gemeinde Pettendorf wird älter!

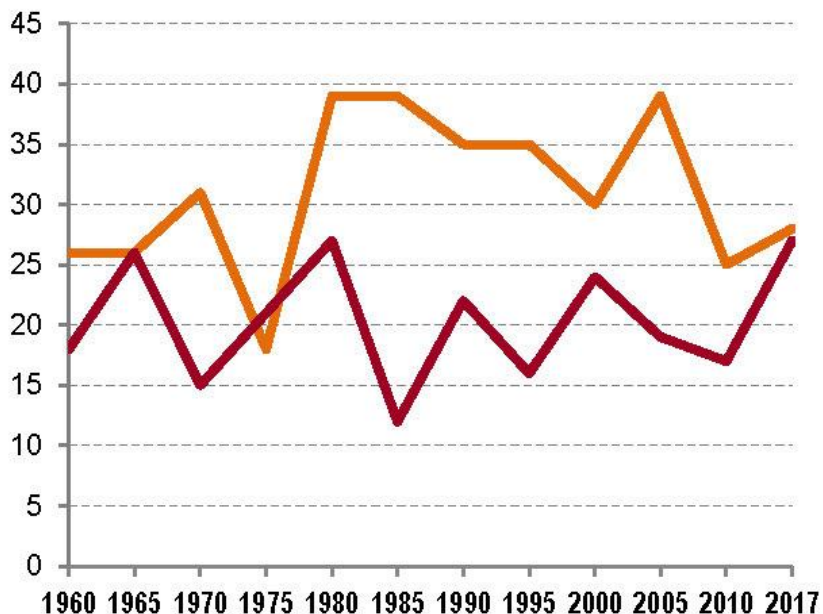
Ändern sich die Anforderungen an die Infrastruktur?

Ändern sich die Ansprüche der Bürger an die Gemeinde?

Ändern sich auch die Herausforderungen und Handlungsfelder der Gemeinde?

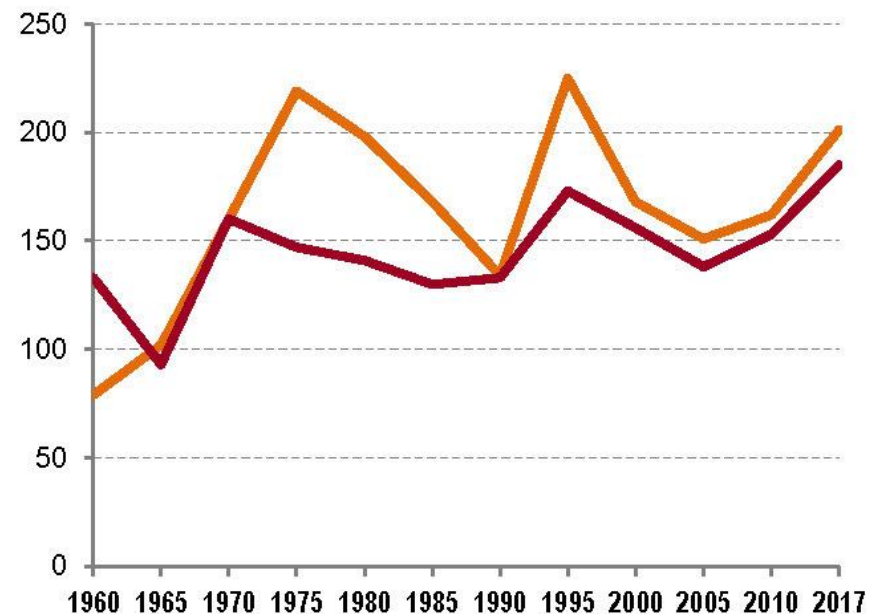
Daten zur Gemeinde Pettendorf / informativ

Natürliche Bevölkerungsbewegung



— Lebendgeborene — Gestorbene

Wanderungen



— Zugezogene — Fortgezogene

Die Gemeinde Pettendorf entwickelt sich!

Benötigen wir mehr Wohnraum? Wenn ja, wo und welche Art?

Benötigen wir eine andere Einbindung der Bürger*innen?

Werden wir mehr oder weniger?

Daten zur Gemeinde Pettendorf / informativ

Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns Veränderung 2037 gegenüber 2017 in Prozent

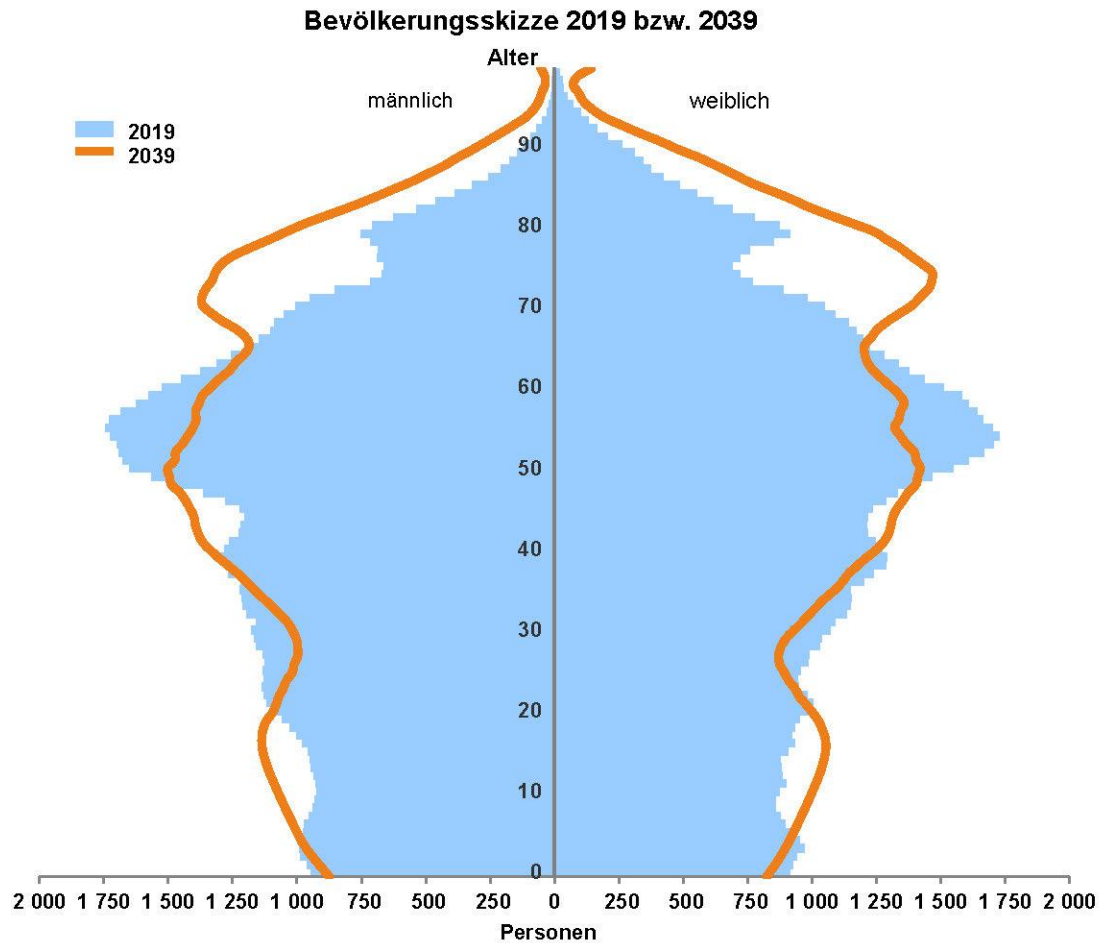
Bayern wächst!
Der Landkreis wächst auch!
Alles gut?



Landkreis Regensburg
stark zunehmend!

Daten zur Gemeinde Pettendorf / informativ

Graphiksammlung Landkreis Regensburg

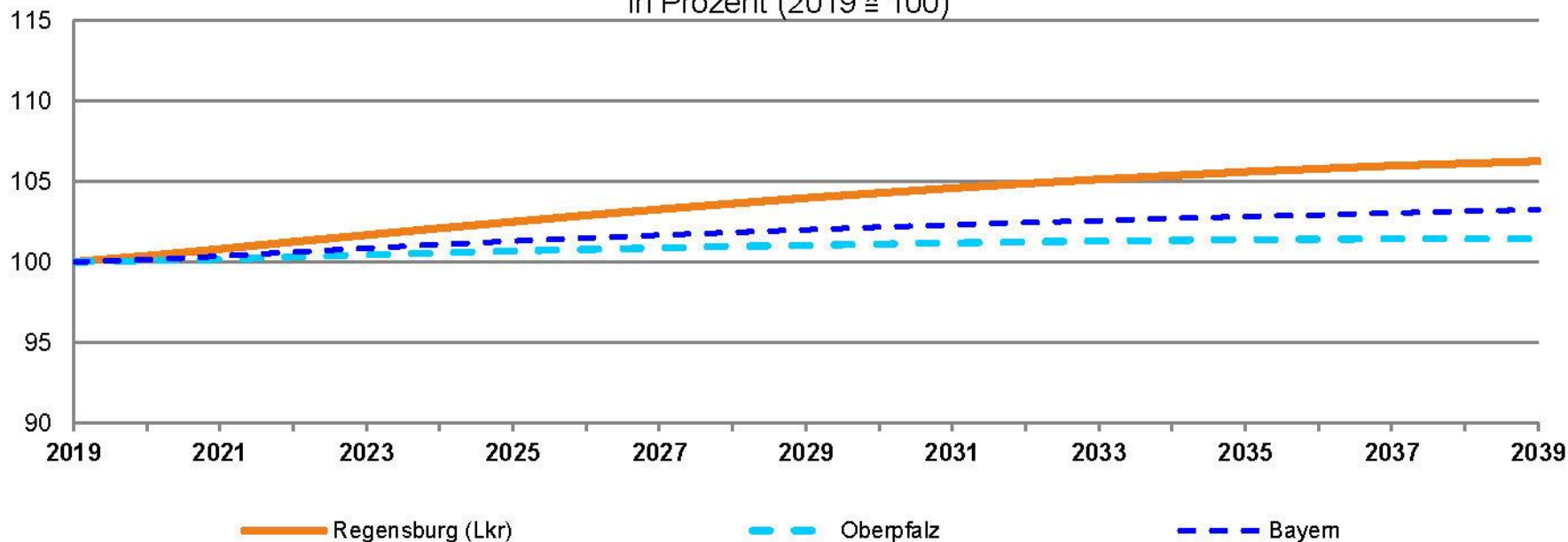


Die Vorausschau der nächsten 20 Jahre ist bezüglich der Bevölkerungszahlen positiv bzw. ansteigend!

Reden wir in der Ortsentwicklung von Pettendorf über Luxusprobleme?

Daten zur Gemeinde Pettendorf / informativ

**Entwicklung der Bevölkerung von 2019 bis 2039
im Vergleich zu Regierungsbezirk und Bayern**
in Prozent (2019 = 100)



Die Entwicklungschancen der Gemeinde in der näheren Zukunft sind hoch!

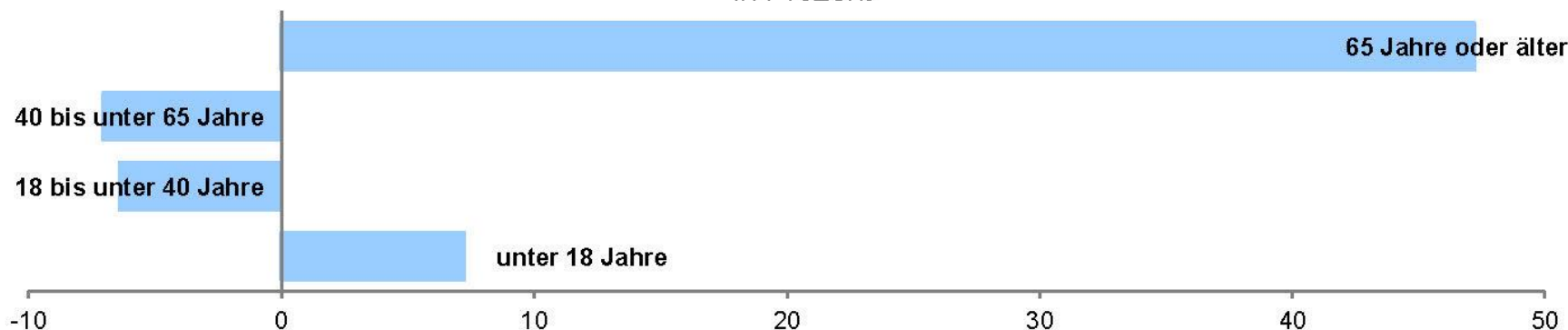
Wie werden sie diese Chancen nutzen?

Wie bereiten sie sich auf das „danach“ vor?

Sind die Prognosen zuverlässig eine „Entwicklungsgarantie“?

Daten zur Gemeinde Pettendorf / informativ

Veränderung der Bevölkerung 2039 gegenüber 2019 nach Altersgruppen
in Prozent



Die Gemeinde wird eine „**Alte**“ Gemeinde!

Wie werden wir uns „pflegen“?

Wie werden wir uns finanzieren? (Gewerbesteuer? Finanzausgleich?)

Sind wir am Ende trotz Wachstum doch viel weniger?

Pettendorf hat eine gleichbleibende oder steigende Bevölkerungszahl in den nächsten Jahren zu erwarten. Die **RESILIENZ des Ortes / der Gemeinde wäre als gut zu prognostizieren.**

Zielsetzung sollte es sein, den Ort / die Gemeinde so zu entwickeln / zu konditionieren, dass eine hohe RESILIENZ gewährleistet ist, auch wenn sich wesentliche Einflussfaktoren verändern. Dabei kann die Veränderung sowohl positiv als auch negativ sein.

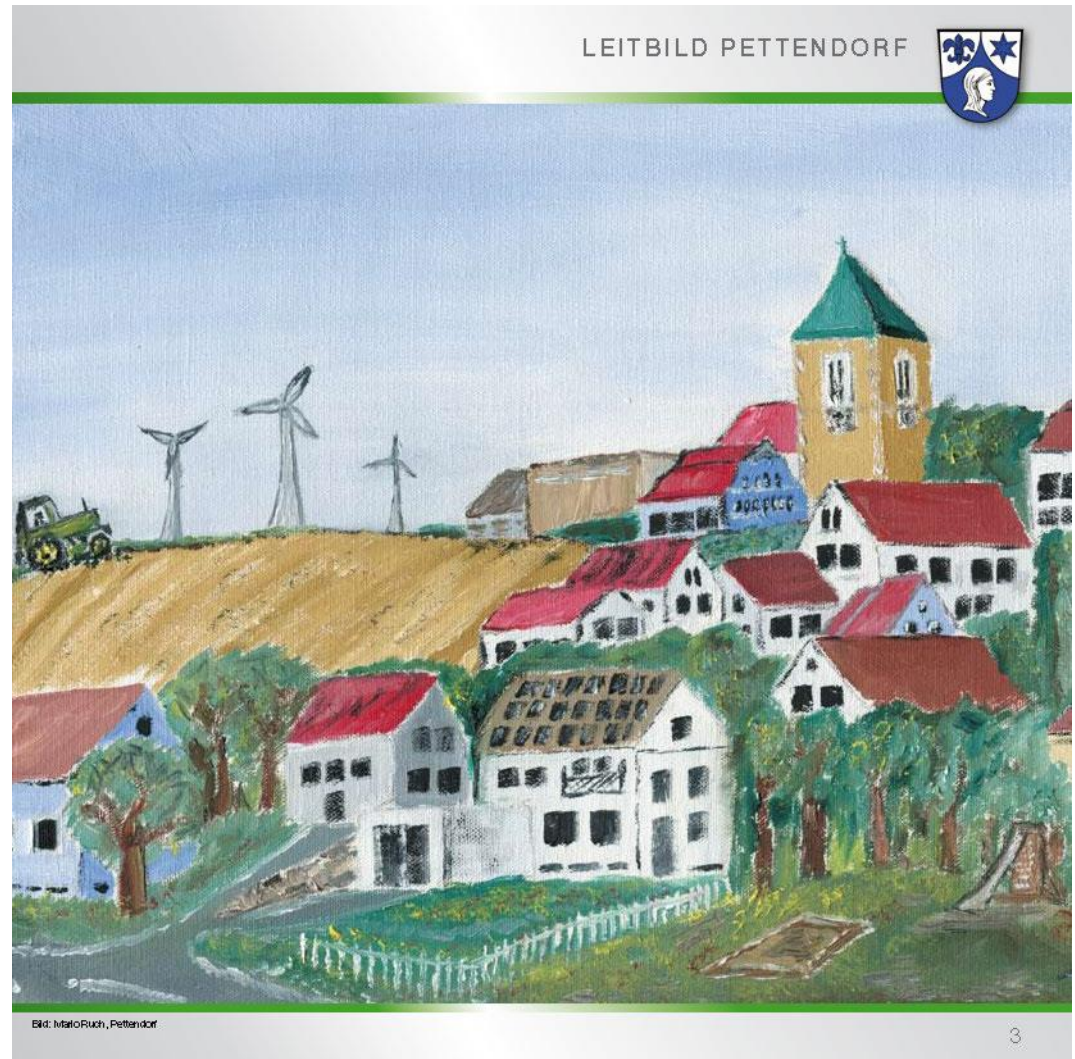
BISHERIGE PLANUNGEN

Nachfolgend beispielhaft Planungen die bei der weiteren Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes für Pettendorf berücksichtigt und weiterentwickelt werden.

LEITBILD DER GEMEINDE:



Die Ziele aus dem Leitbild für Pettendorf werden als Richtlinie der örtlichen Entwicklung berücksichtigt.



GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT:

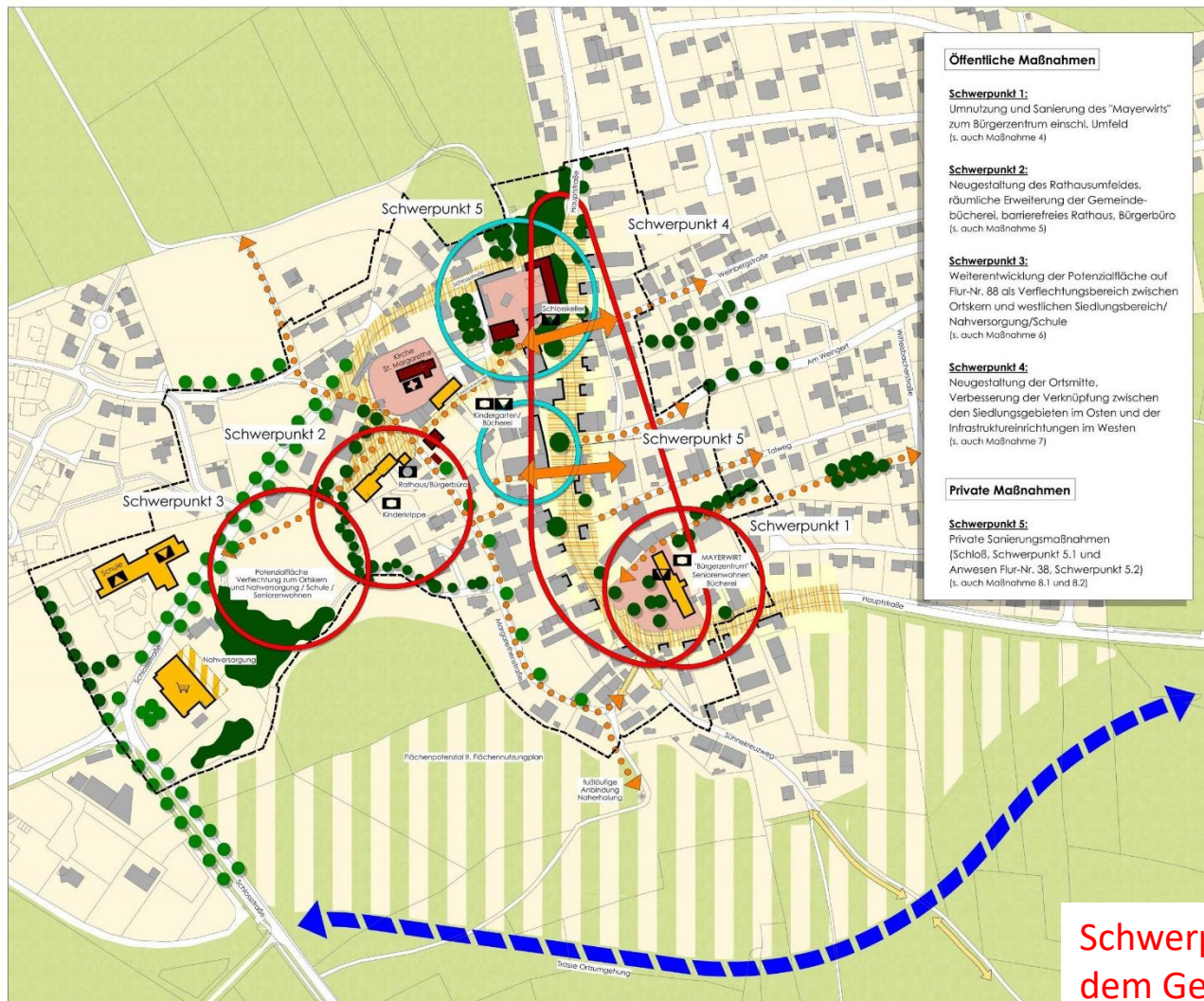


PETTENDORF	
Ziel	Verkehrliche Entlastung des Ortskerns → Ortsumgehung südlich des Ortes schaffen
Ziel	Ortsentwicklung intensivieren → Weitere bauliche Entwicklung (Wohnbauflächen und gewerblich genutzte Flächen) unter Berücksichtigung der Ortscharakteristika und Erschließen von Innenentwicklungspotenzialen (Brachflächen und (erwartbare) Leerstände)
Ziel	Stärkung des Hauptortes zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion → Umnutzung, Sanierung und Weiterentwicklung des Areals beim Mayerwirt zum Bürgerzentrum → Wegeverbindungen zum Supermarkt verbessern
Ziel	Neugestaltung des Rathausumfeldes → Planung intensivieren und dabei räumliche Erweiterung der Gemeindebücherei, Umnutzung alte Post, Ausbau der Barrierefreiheit, Verbesserung Parkplatzsituation und Wegeverbindungen sowie die Verbesserung Aufenthaltsqualität berücksichtigen
Ziel	Vernetzung der Wegeverbindungen → Verbesserung und Vernetzung von innerörtlichen Fuß- und Radwegen (West-Ost-Richtung) unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit, der Anbindung an die Grünstrukturen und der besseren Verknüpfung von altem Hauptort und neuen Siedlungsbereichen
Ziel	Schaffen gesellschaftlicher und sozialer Treffpunkte → Ausbau von Bürgertreffpunkten und Steigerung des Raumangebots - Übungsräume für Musikkorchester, Musikgruppen - Aufenthaltsräume für Senioren und Jugendliche - Raumangebot für Vereinsaktivitäten
Ziel	Erhalt von ortsbildprägenden Strukturen → Sanierung von privaten Anwesen, wie z.B. Schloss oder Anwesen Flurnummer 38
Ziel	Entschärfen von Verkehrsproblemen und Steigerung der Verkehrssicherheit → Schulwegsicherheit im gesamten Ort erreichen → Verbesserung Einmündungsbereich Schlossstraße - Margaretenstraße → Verbesserung der innerörtlichen Parkplatzsituation
Ziel	Beseitigung von Problemen in Verbindung mit Hochwasserschutz → Vermeidung von Oberflächenwasser an Ortsrandlagen

Die wesentlichen Inhalte aus dem Gemeindeentwicklungskonzept werden bei der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes zu Grunde gelegt und weiterentwickelt.

Beispielhafter Auszug!

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT:



Schwerpunkte für Pettendorf aus dem Gemeindeentwicklungskonzept

Abbildung 40 - Maßnahmenplan Pettendorf

Grobanalyse zu Pettendorf:

grobanalyse städtebauförderung pettendorf B bestand und bewertung

B3 übersicht stärken u schwächen

stärken und schwächen plan



- stärken:**
- prägende mauern
 - prägende gehölze
 - obstbäume
 - ↗ blickbeziehungen
 - attraktive straßenräume
 - ortsbildprägende private freiräume
 - ortsbildprägende öffentl. freiräume
- schwächen:**
- mangelhafte straßenraumqualität
 - mangelhafte Freiraumqualität
 - mangelhafte anbindung fußwege / engstellen
 - umgriff

plangemeinschaft

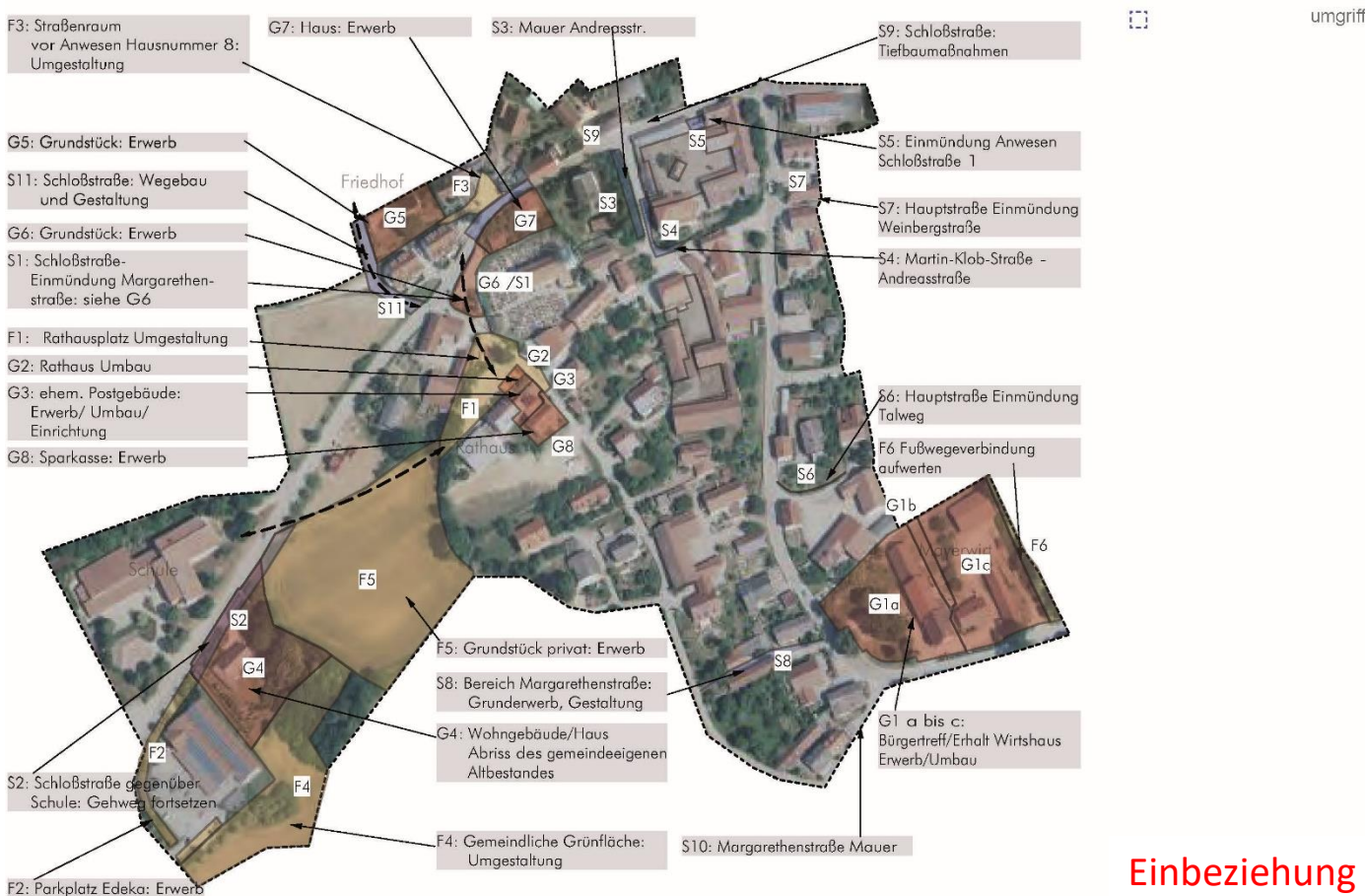
wamsler rohloff wirzmüller . kehrer planung gmbh

Einbeziehung der Daten aus der Grobanalyse zu Pettendorf



Grobanalyse zu Pettendorf:

grobanalyse städtebauförderung pettendorf	D maßnahmen	übersicht maßnahmen
---	-------------	---------------------



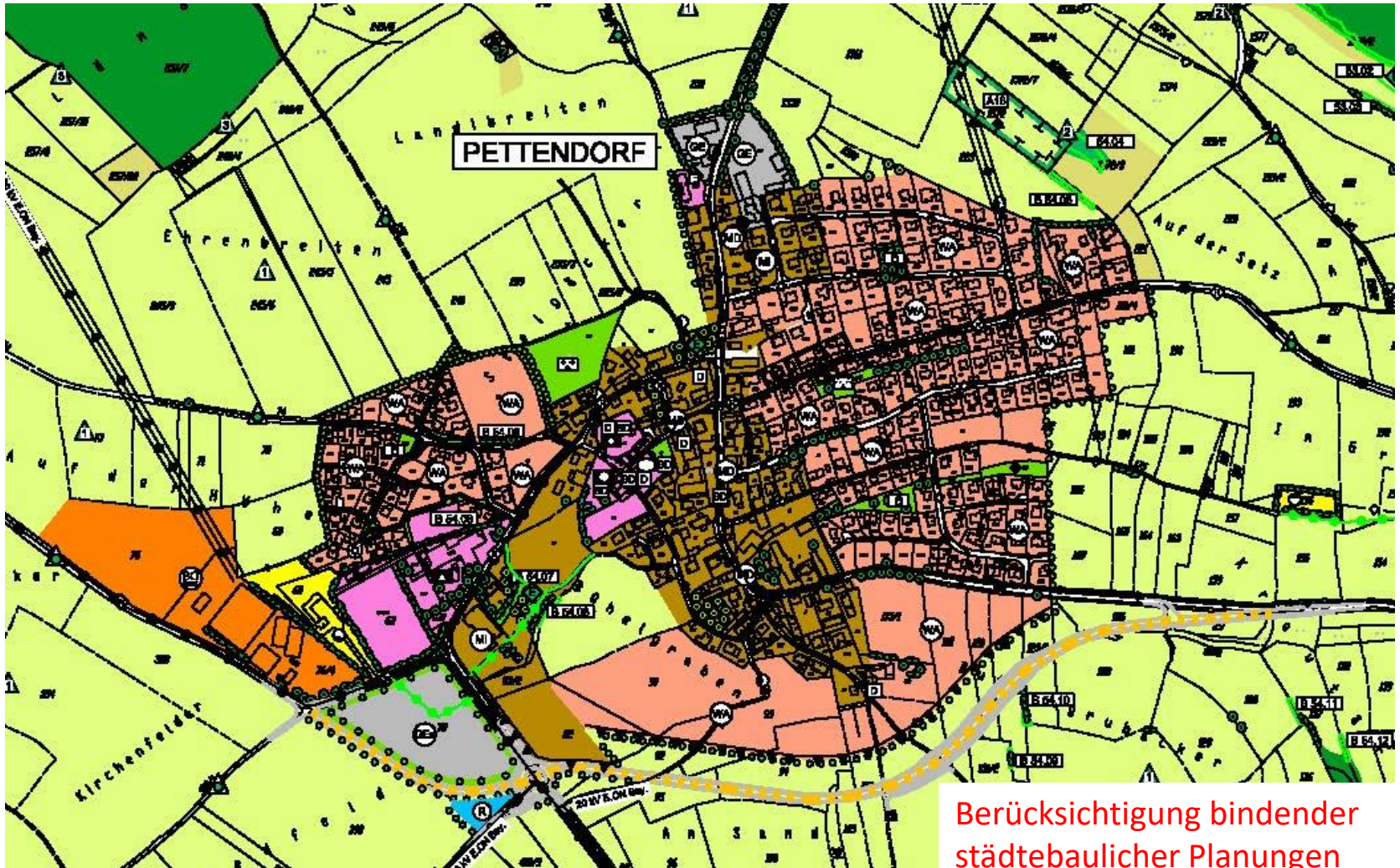
umgriff

planergemeinschaft

wamsler rohloff wirzmüller . kehrer planung gmbh .

Einbeziehung der Daten aus der Grobanalyse zu Pettendorf

Baurechtliche Vorgaben und Planungen für Pettendorf: z.B. FNP Pettendorf



Baurechtliche Vorgaben und Planungen für Pettendorf: z.B. B-Pläne zu Pettendorf



Abbildung 17 - Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Pettendorf – Südwest“²¹

Berücksichtigung bindender
städtebaulicher Planungen

3 BISHERIGE VERANSTALTUNGEN IM RAHMEN DER DE PETTENDORF

- Dorfbegehung am 15. Nov. 2019 von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr
- Auftaktseminar am 10. Okt. 2020 / Inhalt und Ergebnisse



DORFBEGEHUNG

Die Dorfbegehung wurde am 15.11.2019 durchgeführt, ein entsprechendes Protokoll diente als Grundlage für das DE-Auftaktseminar.



AUFTAKTSEMINAR

Nachfolgend die wesentlichen Inhalte aus dem Auftaktseminar vom 10. Okt. 2020



Handlungsfeld „Bauen, Siedlung und Verkehr“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Viele ortsbildprägende Gebäude befinden sich in einem guten baulichen Zustand (Hofabfolge, Teile des Schlosses, Mayerwirt und Kindergarten haben einen hohen gestalterischen Wert) • Gewachsene, historisch wertvolle Strukturen und zahlreiche Obstgärten prägen Erscheinungsbild • Gewerbeflächen • Baulicher Charakter der Schlossanlage (inkl. erste private Sanierungsanstrengungen), gesicherte landwirtschaftliche Hofabfolge im Schloss • Innerortsstraßen überwiegend in gutem bis sehr guten Zustand • Ruhiger zentraler Kern mit fußläufigen Verbindungen im Kern • Natursteinmauern • Engstellen in den Straßen wirken verkehrsberuhigend • Parkplätze Kirche und Rathaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Im gesamten Ortskern bestehen große Probleme im Hinblick auf Barrierefreiheit (Bibliothek (inzwischen z.T. verbessert), Rathaus, etc.) • Die Verbindungswege zwischen den Funktionen sind zu wenig definiert • Das Rathausumfeld ist ungenügend strukturiert und eine auf verschiedene Funktionen abgestimmte Ortsmitte ist nicht deutlich erkennbar, sondern wird durch die Parkplatzsituation dominiert • Engstellen an wichtigen Straßen (Hauptstraße, Schloßstraße, Talweg, Weinbergstraße, Margaretenstraße) • Vernetzungsstruktur der Fußwege nicht durchgängig oder nicht ersichtlich • Schulwegsicherheit (bspw. Überweg Schloßstraße) nicht durchgängig gegeben • Freie Bauflächen und Leerstand im Innenbereich • Ortseingang und Blick auf die Kirche durch den zu prominent platzierten Carport abgewertet. Sie definieren

Stärken und Schwächen
den Handlungsfeldern
zugeordnet

	<p>derzeit die Zufahrt zum Rathausplatz und „verschandeln“ damit den Platz</p> <ul style="list-style-type: none"> • ÖPNV Taktung • Haltestelle Ärztehaus fehlt • Ortsbildprägende Bauten benötigen Sanierung • Weitere Gewerbeflächen erforderlich? Bzw. können diese in bestehenden Bauten untergebracht werden?
--	---



Handlungsfeld „Klima und Energie“

Stärken	Schwächen
/	/

Handlungsfeld „Landwirtschaft, Landschaftspflege, Naturschutz“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Zahlreiche Obstgärten 	/

Stärken und Schwächen
den Handlungsfeldern
zugeordnet

Handlungsfeld „Öffentliches Leben und Gemeinschaft“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Attraktiver Vorbereich des Mayerwirts (Biergarten mit altem Baumbestand) 	<ul style="list-style-type: none"> Ein modernes kulturelles Zentrum mit Gemeinschaftsräumen und verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten (Haus der Vereine, Gemeinschaftshaus o.ä.) fehlt Die unsichere Situation im Mayerwirt (Betriebsnachfolge offen) und der hohe Sanierungsaufwand der Gebäude

Die Situation Mayerwirt hat sich seit 2015 verändert, daher wurden damalige Stärken z.T. zu Schwächen

- Die Lage und der Betrieb des Mayerwirts als Gaststätte mit Saal (gemeinschaftliche Veranstaltungen, Theater, etc.)
- Gastronomie mit Biergarten, Beherbergung von sehr vielen Vereinen

Handlungsfeld „Daseinsvorsorge“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Standort medizinische Versorgung (2 Ärzte, 1 Zahnarzt, Apotheke, Physiotherapie) • Standort Kinderkrippe und Kindergarten • Bank, Dienstleister und Handwerksbetriebe • Post • Gute funktionale Ausstattung im Ortskern mit Kirche, Kindergarten, Rathaus, Jugendtreff, Raiffeisenbank, Bibliothek, Hort, etc. • Friedhofsstandort mit neuer Aussegnungshalle • Grundschulstandort mit Hortangebot 	<ul style="list-style-type: none"> • Senioreneinrichtung- Seniorenwohnformen fehlen • Wohnen für junge Erwachsene • Noch kein „Glasfaser“ im Ortskern • Nahversorgung

Stärken und Schwächen
den Handlungsfeldern
zugeordnet

Handlungsfeld „Soziales“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Jugendraum vorhanden • Ausreichendes Spielplatzangebot • Naherholungsbereich Sportzentrum, Beachvolleyball, Tennisplätze, Skaterbahn • Pfarrstandort mit Pfarrheim und Bücherei • Offene Jugendarbeit und Vernetzung • Das Rathausumfeld hat bereits eine hohe soziale und gesellschaftliche Bedeutung. Es wird als Ortsmittelpunkt wahrgenommen und für einzelne Veranstaltungen bereits als solcher genutzt 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Platz für Zelt • Kein Seniorentreff

Stärken und Schwächen
den Handlungsfeldern
zugeordnet

Handlungsfeld „Beteiligung und Engagement“

Stärken	Schwächen
/	/

Ziel „Verkehrliche Entlastung des Ortskerns“

Maßnahmen	Punkte
<ul style="list-style-type: none"> Ortsumgehung südlich des Ortes schaffen 	2

Ziel „Ortsentwicklung intensivieren“

Maßnahmen	Punkte
<ul style="list-style-type: none"> Weitere bauliche Entwicklung (Wohnbauflächen und gewerblich genutzte Flächen) unter Berücksichtigung der Ortscharakteristik und Erschließen von Innenentwicklungspotentialen (Brachflächen und erwerbzbare Leerstände); auch für Gewerbebedarf 	3
<ul style="list-style-type: none"> Wohnformen für Junge und Alte 	6

Ziel „Stärkung des Hauptortes zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion“

Maßnahmen	Punkte
<ul style="list-style-type: none"> Umnutzung, Sanierung und Weiterentwicklung des Areals beim Mayerwirt zum Bürgerzentrum 	9
<ul style="list-style-type: none"> Wegeverbindungen zu Schule, Ärztehaus verbessern 	3
<ul style="list-style-type: none"> Dorfladen/Supermarkt 	6

Ziel „Neugestaltung des Rathausumfelds“

Maßnahmen	Punkte
<ul style="list-style-type: none"> Planung intensivieren und dabei räumliche Erweiterung der Gemeindebücherei (inzwischen erfolgt), Umnutzung alte Post (inzwischen erfolgt), Ausbau der Barrierefreiheit, Verbesserung Parkplatzsituation und Wegeverbindungen sowie die Verbesserung der Aufenthaltsqualität berücksichtigen 	6

Ziele mit Maßnahmen aus dem Leitbild bzw. dem Gemeindeentwicklungskonzept inkl. der Punktebewertung durch die Seminarteilnehmer als Zusammenfassung.



Ziel „Erhalt von ortsbildprägenden Strukturen“

Maßnahmen	Punkte
• Sanierung von privaten Anwesen, wie z.B. Schloss oder Anwesen FINr. 38	3
• Erhalt Steinmauern	2
• Feldkreuze erhalten	1

Ziel „Vernetzung der Wegeverbindungen“

Maßnahmen	Punkte
• Verbesserung und Vernetzung der innerörtlichen Fuß- und Radwege (West-Ost-Richtung) unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit, der Anbindung an die Grünstrukturen und der besseren Verknüpfung von altem Hauptort und neuen Siedlungsbereich	2

Ziel „Schaffen gesellschaftlicher und sozialer Treffpunkte-Ausbau von Bürgertreffpunkten und Steigerung des Raumangebots“

Maßnahmen	Punkte
• Übungsräume für Musikorchester, Musikgruppen	-
• Aufenthaltsräume für Senioren und Jugendliche	-
• Raumangebot für Vereinsaktivitäten	2
• Die o.g. Maßnahmen zusammenfassen (Musikgruppen, Vereine, Jugendliche, Senioren)	11

Ziele mit Maßnahmen aus dem Leitbild bzw. dem Gemeindeentwicklungskonzept inkl. der Punktebewertung durch die Seminarteilnehmer als Zusammenfassung.

Ziel „Entschärfen von Verkehrsproblemen und Steigerung der Verkehrssicherheit“

Maßnahmen	Punkte
• Schulwegsicherheit im gesamten Ort erreichen	3
• Verbesserung Einmündung Schloßstraße–Margaretenstraße	1
• Verbesserung der innerörtlichen Parkplatzsituation	1
• Sanierungsbedarf Straßen überprüfen	1
• Verbreiterung untere Margaretenstraße	1

Ziel „Beseitigung von Problemen in Verbindung mit Hochwasserschutz“

Maßnahmen	Punkte
• Vermeidung von Oberflächenwasser an Ortsrandlagen (Klärung Einzugsflächen)	1

Ziele mit Maßnahmen aus dem Leitbild bzw. dem Gemeindeentwicklungskonzept inkl. der Punktebewertung durch die Seminarteilnehmer als Zusammenfassung.



Maßnahmenblatt zum Thema Bürgerzentrum

Ziel „Stärkung des Hauptortes zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion“

Maßnahmen	Punkte
• Umnutzung, Sanierung und Weiterentwicklung des Areals beim Mayerwirt zum Bürgerzentrum	9
• Wegeverbindungen zu Schule, Arztenaus verbessern	3
• Dorfladen/Supermarkt	6

Ausarbeitung von Maßnahmen die im weiteren Verlauf vertieft werden sollen.

Ziel „Schaffen gesellschaftlicher und sozialer Treffpunkte–Ausbau von Bürgertreffpunkten und Steigerung des Raumangebots“

Maßnahmen	Punkte
• Übungsräume für Musikorchester, Musikgruppen	-
• Aufenthaltsräume für Senioren und Jugendliche	-
• Raumangebot für Vereinsaktivitäten	2
• Die o.g. Maßnahmen zusammenfassen (Musikgruppen, Vereine, Jugendliche, Senioren)	11

Wie ist es?	Wie soll es sein?
<ul style="list-style-type: none"> • Dorfgebiet • Gastwirtschaft (2*wöchentlich geöffnet und nach Bedarf) • Schützenstand • Veranstaltungssaal • Biergarten mit Wasserlauf und altem Baumbestand • Als Treffpunkt verankert seit Jahrzehnten 	<ul style="list-style-type: none"> • Multifunktionelle Nutzung (alle Vereine, Musik, Theater, Schützen, Kurse (VHS)) • Gastwirtschaftlicher Betrieb • Kommunikationszentrum • Gestaltung Außenbereich • Markttreiben, z.B. Weihnachtsmarkt, Wochenmarkt • Gemeinschaft leben „Pettendorf blüht“
Was hindert uns?	Nächste Schritte?
<ul style="list-style-type: none"> • Vertragliche Einigung mit Eigentümer • Förderkulisse 	<ul style="list-style-type: none"> • Rechtliche Voraussetzungen • Dorferneuerungsplan • Vertragliche Voraussetzungen

Maßnahmenblatt zum Thema Rathausumfeld

Ziel „Neugestaltung des Rathausumfelds“

Maßnahmen	Punkte
<ul style="list-style-type: none"> Planung intensivieren und dabei räumliche Erweiterung der Gemeindebücherei (inzwischen erfolgt), Umnutzung alte Post (inzwischen erfolgt), Ausbau der Barrierefreiheit, Verbesserung Parkplatzsituation und Wegeverbindungen sowie die Verbesserung der Aufenthaltsqualität berücksichtigen 	6

Ausarbeitung von Maßnahmen die im weiteren Verlauf vertieft werden sollen.

Wie ist es?	Wie soll es sein?
<ul style="list-style-type: none"> Parkplatz (Auto/Fußgänger/Bedienstete) im begrenzten Zeitfenster Zusatz-Verkehr: Friedhof, Kiga, Hort, Anlieferung, Paketdienst, Rathaus-Besucher Schulkinder kreuzen Platz 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsfreier Treffpunkt
Was hindert uns?	Nächste Schritte?
<ul style="list-style-type: none"> Eigentumsverhältnisse Gewohnheiten Verkehrsführung 	<ul style="list-style-type: none"> Grundstücksverhandlungen Geplanten Wohnungsbau event. bei Möglichkeit verhindern



Maßnahmenblatt zum Thema Wohnen für Junge und Alte

Ziel „Ortsentwicklung intensivieren“

Maßnahmen	Punkte
<ul style="list-style-type: none"> • Weitere bauliche Entwicklung (Wohnbauflächen und gewerblich genutzte Flächen) unter Berücksichtigung der Ortscharakteristik und Erschließen von Innenentwicklungspotentialen (Brachflächen und erwerbzbare Leerstände): auch für Gewerbebedarf 	3
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnformen für Junge und Alte 	6

Ausarbeitung von Maßnahmen die im weiteren Verlauf vertieft werden sollen.

Wie ist es?	Wie soll es sein?
<ul style="list-style-type: none"> • 1-Personenhäuser • Kleine Wohnungen fehlen • Betreutes Wohnen fehlt • Mehr-Parteien-Häuser fehlen 	<ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung von 1-Fam.-Häusern • Schaffung von Wohnungen aus dem Bestand • Gemeinschaftsräume • Attraktiver Standort
Was hindert uns?	Nächste Schritte?
<ul style="list-style-type: none"> • Wo sollen Bewohner hin? • Wer finanziert? 	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnraum-Management

4 THEMEN ZUR WEITEREN BEARBEITUNG / MITWIRKUNG DER BÜRGER

- Handlungsfelder für die DE Pettendorf
- Ziele der DE Pettendorf
- Maßnahmen der DE Pettendorf
- Arbeitskreisarbeit und weiteres Vorgehen



MITWIRKUNG DER BÜRGER

Im weiteren wurden nun die Ergebnisse der verschiedenen Veranstaltungen für die digitale Bürgermitwirkung angelegt.

Soweit möglich, sollen diese durch die Bürger in Arbeitsgruppen / Themengruppen weiter bearbeitet werden.

ERGÄNZUNG DER

HANDLUNGSFELDER

HINSICHTLICH DER

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Handlungsfeld „Bauen, Siedlung und Verkehr“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Viele ortsbildprägende Gebäude befinden sich in einem guten baulichen Zustand (Hofabfolge, Teile des Schlosses, Mayerwirt und Kindergarten haben einen hohen gestalterischen Wert) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Im gesamten Ortskern bestehen große Probleme im Hinblick auf Barrierefreiheit (Bibliothek (inzwischen z.T. verbessert), Rathaus, etc.)
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gewachsene, historisch wertvolle Strukturen und zahlreiche Obstgärten prägen Erscheinungsbild 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Die Verbindungswege zwischen den Funktionen sind zu wenig definiert
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gewerbeflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Das Rathausumfeld ist ungenügend strukturiert und eine auf verschiedene Funktionen abgestimmte Ortsmitte ist nicht deutlich erkennbar, sondern wird durch die Parkplatzsituation dominiert
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Baulicher Charakter der Schlossanlage (inkl. erste private Sanierungsanstrengungen), gesicherte landwirtschaftliche Hofabfolge im Schloss 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Engstellen an wichtigen Straßen (Hauptstraße, Schloßstraße, Talweg, Weinbergstraße, Margaretenstraße)
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Innerortsstraßen überwiegend in gutem bis sehr guten Zustand 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vernetzungsstruktur der Fußwege nicht durchgängig oder nicht ersichtlich
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ruhiger zentraler Kern mit fußläufigen Verbindungen im Kern 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Schulwegsicherheit (bspw. Überweg Schloßstraße) nicht durchgängig gegeben
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Natursteinmauern 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Freie Bauflächen und Leerstand im Innenbereich
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Engstellen in den Straßen wirken verkehrsberuhigend 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ortseingang und Blick auf die Kirche durch den zu prominent platzierten Carport abgewertet. Sie definieren derzeit die Zufahrt zum Rathausplatz und „verschandeln“ damit den Platz
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Parkplätze Kirche und Rathaus 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ÖPNV Taktung
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Haltestelle Ärztehaus fehlt
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ortsbildprägende Bauten benötigen Sanierung
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Weitere Gewerbeflächen erforderlich? Bzw. können diese in bestehenden Bauten untergebracht werden?



Handlungsfeld „Klima und Energie“

Stärken	Schwächen
/	/

Handlungsfeld „Landwirtschaft, Landschaftspflege, Naturschutz“

Stärken	Schwächen
✓ Zahlreiche Obstgärten	/

Handlungsfeld „Öffentliches Leben und Gemeinschaft“

Stärken	Schwächen
✓ Attraktiver Vorbereich des Mayerwirts (Biergarten mit altem Baumbestand)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ein modernes kulturelles Zentrum mit Gemeinschaftsräumen und verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten (Haus der Vereine, Gemeinschaftshaus o.ä.) fehlt ✓ Die unsichere Situation im Mayerwirt (Betriebsnachfolge offen) und der hohe Sanierungsaufwand der Gebäude Die Situation Mayerwirt hat sich seit 2015 verändert, daher wurden damalige Stärken z.T. zu Schwächen ✓ Die Lage und der Betrieb des Mayerwirts als Gaststätte mit Saal (gemeinschaftliche Veranstaltungen, Theater, etc.) ✓ Gastronomie mit Biergarten, Beherbergung von sehr vielen Vereinen

Handlungsfeld „Daseinsvorsorge“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Standort medizinische Versorgung (2 Ärzte, 1 Zahnarzt, Apotheke, Physiotherapie) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Senioreneinrichtung- Seniorenwohnformen fehlen
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Standort Kinderkrippe und Kindergarten 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Wohnen für junge Erwachsene
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bank, Dienstleister und Handwerksbetriebe 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Noch kein „Glasfaser“ im Ortskern
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Post 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nahversorgung
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gute funktionale Ausstattung im Ortskern mit Kirche, Kindergarten, Rathaus, Jugendtreff, Raiffeisenbank, Bibliothek, Hort, etc. 	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Friedhofsstandort mit neuer Aussegnungshalle 	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Grundschulstandort mit Hortangebot 	

Handlungsfeld „Soziales“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Jugendraum vorhanden ✓ Ausreichendes Spielplatzangebot ✓ Naherholungsbereich Sportzentrum, Beachvolleyball, Tennisplätze, Skaterbahn ✓ Pfarrstandort mit Pfarrheim und Bücherei ✓ Offene Jugendarbeit und Vernetzung ✓ Das Rathausumfeld hat bereits eine hohe soziale und gesellschaftliche Bedeutung. Es wird als Ortsmittelpunkt wahrgenommen und für einzelne Veranstaltungen bereits als solcher genutzt 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Kein Platz für Zelt ✓ Kein Seniorentreff

Handlungsfeld „Beteiligung und Engagement“

Stärken	Schwächen
/	/

ZIELE

UND

MASSNAHMEN

(Maßnahmen können als Vorschläge ergänzt werden)

Ziel „Verkehrliche Entlastung des Ortskerns“

Maßnahme 1	Punkte
✓ Ortsumgehung südlich des Ortes schaffen	2

Ziel „Ortsentwicklung intensivieren“

Maßnahme 2	Punkte
✓ Weitere bauliche Entwicklung (Wohnbauflächen und gewerblich genutzte Flächen) unter Berücksichtigung der Ortscharakteristik und Erschließen von Innenentwicklungspotentialen (Brachflächen und erwerbbar Leerstände); auch für Gewerbebedarf	3
Maßnahme 15	Punkte
✓ Wohnformen für Junge und Alte	6

Ziel „Stärkung des Hauptortes zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion“

Maßnahme 3	Punkte
✓ Umnutzung, Sanierung und Weiterentwicklung des Areals beim Mayerwirt zum Bürgerzentrum	9
Maßnahme 4	Punkte
✓ Wegeverbindung zu Schule, Ärztehaus verbessern	3
Maßnahme 16	Punkte
✓ Dorfladen/ Supermarkt	6

Ziel „Neugestaltung des Rathausumfelds“

Maßnahme 5	Punkte
✓ Planung intensivieren und dabei räumliche Erweiterung der Gemeindebücherei (inzwischen erfolgt), Umnutzung Alte Post (inzwischen erfolgt), Ausbau der Barrierefreiheit, Verbesserung Parkplatzsituation und Wegeverbindungen sowie die Verbesserung der Aufenthaltsqualität berücksichtigen	6

Ziel „Erhalt von ortsbildprägenden Strukturen“

Maßnahme 7	Punkte
✓ Sanierung von privaten Anwesen, wie Z.B. Schloss oder Anwesen FINr. 38	3
Maßnahme 19	Punkte
✓ Erhalt Steinmauern	2
Maßnahme 21	Punkte
✓ Feldkreuze erhalten	1

Ziel „Vernetzung der Wegeverbindungen“

Maßnahme 6	Punkte
✓ Verbesserung und Vernetzung der innerörtlichen Fuß- und Radwege (West-Ost-Richtung) unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit, der Anbindung an die Grünstrukturen und der besseren Verknüpfung von altem Hauptort und neuen Siedlungsbereich	2

Ziel „Schaffen gesellschaftlicher und sozialer Treffpunkte-Ausbau von Bürgertreffpunkten und Steigerung des Raumangebots“

Maßnahme 8	Punkte
✓ Übungsräume für Musikorchester, Musikgruppen	-
Maßnahme 9	Punkte
✓ Aufenthaltsräume für Senioren und Jugendliche	-
Maßnahme 10	Punkte
✓ Raumangebot für Vereinsaktivitäten	2
Maßnahme 18	Punkte
✓ Die o.g. Maßnahmen zusammenfassen (Musikgruppen, Vereine, Jugendliche, Senioren)	11

Ziel „Entschärfen von Verkehrsproblemen und Steigerung der Verkehrssicherheit“

Maßnahme 12	Punkte
✓ Schulwegsicherheit im gesamten Ort erreichen	3
Maßnahme 13	Punkte
✓ Verbesserung Einmündung Schloßstraße-Margaretenstraße	1
Maßnahme 14	Punkte
✓ Verbesserung der innerörtlichen Parkplatzsituation	1
Maßnahme 20	Punkte
✓ Sanierungsbedarf Straßen überprüfen	1
Maßnahme 17	Punkte
✓ Verbreiterung untere Margaretenstraße	1

Ziel „Beseitigung von Problemen und Verbindung mit Hochwasserschutz“

Maßnahme 11	Punkte
✓ Vermeidung von Oberflächenwasser an Ortsrandlagen (Klärung Einzugsflächen)	1

MASSNAHMENAUSARBEITUNG

mit Hilfe der Fadenkreuzmethode

Ergänzung der bereits ausgearbeiteten Maßnahmen

Wie ist es?	Wie soll es sein?
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dorfgebiet ✓ Gastwirtschaft (2x wöchentlich geöffnet und nach Bedarf) ✓ Schützenstand ✓ Veranstaltungssaal ✓ Biergarten mit Wasserlauf und altem Baumbestand ✓ Als Treffpunkt verankert seit Jahrzehnten 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Multifunktionelle Nutzung (alle Vereine, Musik, Theater, Schützen, Kurse (VHS)) ✓ Gastwirtschaftlicher Betrieb ✓ Kommunikationszentrum ✓ Gestaltung Außenbereich ✓ Markttreiben, z.B. Weihnachtsmarkt, Wochenmarkt ✓ Gemeinschaft leben „Pettendorf blüht“
Was hindert uns?	Nächste Schritte?
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vertragliche Einigung mit Eigentümer ✓ Förderkulisse 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Rechtliche Voraussetzungen ✓ Dorferneuerungsplan ✓ Vertragliche Voraussetzungen

Ziel „Schaffen gesellschaftlicher und sozialer Treffpunkte-Ausbau von Bürgertreffpunkten und Steigerung des Raumangebots“

Ziel „Stärkung des Hauptortes zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion“

Maßnahme „Rathausumfeld“

Wie ist es?	Wie soll es sein?
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Parkplatz (Auto/ Fußgänger/ Bedienstete) im begrenzten Zeitfenster ✓ Zusatz-Verkehr: Friedhof, Kindergarten, Hort, Anlieferung, Paketdienst, Rathaus-Besucher ✓ Schulkinder kreuzen Platz 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Verkehrsfreier Treffpunkt
Was hindert uns?	Nächste Schritte?
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Eigentumsverhältnisse ✓ Gewohnheiten ✓ Verkehrsführung 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Grundstücksverhandlungen ✓ Geplanten Wohnungsbau evtl. bei Möglichkeit verhindern

Ziel „Neugestaltung des Rathausumfelds“

Inhaltliche Beschreibung des Zieles bzw. der umzusetzenden Maßnahmen:

Planung intensivieren und dabei räumliche Erweiterung der Gemeindebücherei (inzwischen erfolgt), Umnutzung Alte Post (inzwischen erfolgt), Ausbau der Barrierefreiheit, Verbesserung Parkplatzsituation und Wegeverbindungen sowie die Verbesserung der Aufenthaltsqualität berücksichtigen

Maßnahme „Wohnen für Junge und Alte“

Wie ist es?	Wie soll es sein?
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 1-Personenhäuser ✓ Kleine Wohnungen fehlen ✓ Betreutes Wohnen fehlt ✓ Mehr-Parteien-Häuser fehlen 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Umnutzung von 1-Familien-Häusern ✓ Schaffung von Wohnungen aus dem Bestand ✓ Gemeinschaftsräume ✓ Attraktiver Standort
Was hindert uns?	Nächste Schritte?
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Wo sollen Bewohner hin? ✓ Wer finanziert? 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Wohnraum-Management

Ziel „Ortsentwicklung intensivieren“

UNTERLAGEN ZUR WEITEREN BEARBEITUNG

Die Unterlagen zur weiteren Bearbeitung stehen bei der Gemeinde Pettendorf auf der Homepage ab **22.01.2021** zum Download zur Verfügung.

Diese können in Papierform oder digital bei der Gemeinde Pettendorf bis zum 05.02.2021 abgegeben werden.

- Handlungsfelder Stärken und Schwächen ergänzen
- Ergänzung der Ziele um entsprechende Maßnahmen
- Ergänzung der bereits ausgearbeiteten Maßnahmen

Hinweis: Sie dürfen, müssen aber nicht! Vielen Dank!

ZUORDNUNG DER HANDLUNGSFELDER

Zur Vereinfachung der Organisation werden die Handlungsfelder von

7 HANDLUNGSFELDER

auf

4 HANDLUNGSFELDER

reduziert .

Handlungsfeld H1:

Bauen, Siedlung, Verkehr

ehemals: Handlungsfeld „Bauen, Siedlung und Verkehr“

Handlungsfeld H2

Daseinsvorsorge, Wirtschaft, Naherholung

ehemals: Handlungsfeld „Daseinsvorsorge“

Handlungsfeld H3

Landwirtschaft, Landschaft, Klima, Energie

ehemals: Handlungsfeld „Klima und Energie“

Handlungsfeld „Landwirtschaft, Landschaftspflege, Naturschutz“

Handlungsfeld H4

Öffentliches Leben, Gemeinschaft, Soziales

ehemals: Handlungsfeld „Öffentliches Leben und Gemeinschaft“

Handlungsfeld „Soziales“ Handlungsfeld „Beteiligung und Engagement“

ZUORDNUNG DER ZIELE ZU DEN HANDLUNGSFELDERN

Die Ziele und die dazugehörigen Maßnahmen werden den Handlungsfeldern themenorientiert zugeordnet.

Handlungsfeld H1:

Bauen, Siedlung, Verkehr

Ziel „Verkehrliche Entlastung des Ortskerns“

Ziel „Ortsentwicklung intensivieren“

Ziel „Erhalt von ortsbildprägenden Strukturen“

Ziel „Vernetzung der Wegeverbindungen“

Ziel „Entschärfen von Verkehrsproblemen und Steigerung der Verkehrssicherheit“

Ziel „Neugestaltung des Rathausumfelds“

Handlungsfeld H2

Daseinsvorsorge, Wirtschaft, Naherholung

Ziel „Stärkung des Hauptortes zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion“

Ziel „Schaffen gesellschaftlicher und sozialer Treffpunkte-Ausbau von Bürgertreffpunkten und Steigerung des Raumangebots“

Ziel „Ortsentwicklung intensivieren“

Handlungsfeld H3

Landwirtschaft, Landschaft, Klima, Energie

Ziel „Beseitigung von Problemen und Verbindung mit Hochwasserschutz“

Ziel „Stärkung des Hauptortes zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion“

Ziel „Ortsentwicklung intensivieren“

Handlungsfeld H4

Öffentliches Leben, Gemeinschaft, Soziales

Ziel „Neugestaltung des Rathausumfelds“

Ziel „Ortsentwicklung intensivieren“

Ziel „Schaffen gesellschaftlicher und sozialer Treffpunkte-Ausbau von Bürgertreffpunkten und Steigerung des Raumangebots“

ZUORDNUNG DER MASSNAHMEN BEZÜGLICH DER LAGE

Die Maßnahmen entsprechen im Wesentlichen den Maßnahme aus der städtebaulichen Grobanalyse und aus dem Gemeindeentwicklungskonzept. Änderungen werden sich aber erfahrungsgemäß im Laufe des Prozesses ergeben.



LEGENDE

- Denkmalschutz
- öffentliche Gebäude
- Gehweg durchgängig wg. Verkehrssicherheit
- Bäume - Bestand
- grünfläche
- H fehlende Haltestelle
- Neugestaltung des Rathausumfeld
- ⦿ Verkehrsfrei Treffpunkt
- P Parkplätze (Kurzzeit)
- ⚡ e-Ladenstationen (Auto, e-Bike)
- ♿ Spielplatz Wittelsbacherstraße/Bettweg
- Bürgerzentrum - Mayerwirt
- Dorfladen (optional)
- Wohnen für Junge und Alte
- Maßnahmen zur Diskussion
- 🚗 Carport
- X1 Rathausplatz : Barrierfreiheit - Parkplätze - Feste / Markt
- X2 Umfeld Margarethenstr. / Schlossst. neu gestalten
- X3 Keller an Martin-Klob-Straße.
- 🔥 Backofen wieder Beleben
- Trasse Ortsumgehung

TEILNAHMEERKLÄRUNG

MACHEN SIE MIT

(zur Abgabe bei der Gemeinde)

Jede*r Bürger*in darf auch unangemeldet und jederzeit an den angebotenen Arbeitsgruppen und Dorfwerkstätten teilnehmen. Die schriftliche Teilnahmeerklärung erleichtert uns jedoch die Arbeit im Hinblick auf die derzeitige Corona-Lage und die Vorbereitung der weiteren Schritte.



DORFERNEUERUNG PETTENDORF

INTERESSENBEKUNDUNG DER BÜRGER*INNEN ZUR MITARBEIT BEI DER DORFERNEUERUNG PETTENDORF

Anmeldung

Hiermit möchte/n ich/wir mich/uns zur Mitarbeit in einem/mehreren Arbeitskreis/en der Dorferneuerung Pettendorf bereit erklären:

Name* _____
Adresse* _____
Telefon* _____
Mail* _____
Datum, Unterschrift** _____

(Bitte wählen Sie den Arbeitskreis/ die Arbeitskreise aus, bei dem / denen Sie gerne Ihre Wünsche und Anregungen einbringen wollen)

Arbeitskreis / Handlungsfeld:

- Bauen, Siedlung, Verkehr H 1 
- Daseinsvorsorge, Wirtschaft, Naherholung H 2 
- Landwirtschaft, Landschaft, Klima, Energie H 3 
- öffentliches Leben, Gemeinschaft, Soziales H 4 

Aufgrund der aktuellen Corona Lage werden die Veranstaltungen voraussichtlich im digitalen Format stattfinden. Bitte melden Sie sich bei der Gemeindeverwaltung mit Abgabe dieses Anmeldebogen an. Auf die Veranstaltungen wird in der Tagespresse und auf der Homepage der Gemeinde entsprechend hingewiesen.

Vielen Dank für Ihr Engagement!

gemeinde@pettendorf.de
09409 / 8625-0

1. Bürgermeister Eduard Obermeier

* = verpflichtende Angabe

** = Mit meiner Unterschrift erkläre ich mein Einverständnis zur Verwendung meiner personenbezogenen Daten im Rahmen der Dorferneuerung Pettendorf zu organisatorischen Zwecken. Die Daten werden nach Abschluss des Dorferneuerungskonzeptes gelöscht.

Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH

Dorfstraße 9 · 92274 Gebenbach · T. 09622.703518 · F. 09622.703519 · mail@roesch-asp.de · www.roesch-asp.de

HRB 5398 Amtsgericht Amberg · USt-ID-Nummer DE293316692 · 210115-Anmeldung Bürger Interessenbekundung für Mitarbeit · Seite 1 von 1



VIELEN DANK

SCHLUSSWORTE

1. BGM Obermeier

