



INTEGRIERTES
ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT (IOEK)
GEMEINDE TIEFENBACH
LANDKREIS LANDSHUT

INTEGRIERTES ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT (IOEK)
GEMEINDE TIEFENBACH
LANDKREIS LANDSHUT

Partizipative Entwicklung eines ganzheitlichen Integrierten Ortsentwicklungskonzepts für die
Gemeinde Tiefenbach im Landkreis Landshut

DIE GEMEINDE TIEFENBACH ...

Die Gemeinde Tiefenbach hat ihr städtebauliches Erscheinungsbild in den letzten Jahren kaum verändert. Die Konzeption als Straßendorf prägt neben dem namensgebenden Bachlauf das Ortsbild. Rathaus, zwei Metzger und andere Infrastrukturen sind noch relativ zentral im Hauptort vorhanden, während die Kirche auf der Hangleite 40 Höhenmeter über dem Ort thront. Mehrere raumwirksame Dreiseit-Höfe sind noch erhalten. Das Wirtshaus als Treffpunkt für jedermann musste vor wenigen Jahren schließen. In der Gemeinde leben derzeit ca. 4.000 Menschen verteilt auf 26 Ortsteile.

Prägnant für Tiefenbach ist, dass keine Ortsmitte mehr erkennbar ist – weder funktional noch räumlich. Auch der Hauptort erscheint hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung nicht sofort als solcher wahrnehmbar.

Eine Belebung der Ortsmitte auf gemeindeeigenem Grund zwischen Hauptstraße und Bach wurde als städtebauliches Ziel zunächst verfolgt.

Mit einem städtebaulichen Wettbewerb im Jahr 2011 bestand bereits einmal das Ziel, die Ortsmitte im Hauptort durch ein neues Rathaus und betreute Wohnangebote zu beleben. Dieses Planungsvorhaben führte jedoch zu heftigen Diskussionen in der Bürgerschaft, die zu einem Bürgerentscheid mit letztlich Ablehnung des Wettbewerbsergebnisses führten.

Ziel des Integrierten Ortsentwicklungskonzeptes (IOEK) ist es nun, diese Spaltung in der Bürgerschaft wieder zu überwinden und eine gemeinsame Strategie und einen Konsens für die Entwicklung der gesamten Gemeinde Tiefenbach zu finden. Hierbei sollte der wesentlich Blick jedoch über das bisherige Wettbewerbsgebiet (5.500 m²) hinausgehen.

Zunächst gilt es, den Begriff Ortsmitte für die Gemeinde Tiefenbach zu konkretisieren und räumlich wie inhaltlich (neu) zu fassen. Neben der Entwicklung einer Ortsmitte ist mittels einer Leitbildfindung – ebenfalls in enger Zusammenarbeit mit den Bürgern, Schlüsselpersonen und Akteuren des Ortes – ein Handlungskonzept für eine zukunftsfähige Gemeinde „Tiefenbach 2030“ zu entwickeln. Dabei wurde untersucht, welche Veränderungen aufgrund des demografischen Wandels in Tiefenbach zu erwarten sind und wie die Gemeinde darauf reagieren bzw. vorbeugend tätig werden kann.

VORGEHEN

Im Rahmen einer themenspezifischen Bestandsanalyse wurden die Stärken und Schwächen der Gemeinde Tiefenbach in Form von Ortssteckbriefen gleichwertig für jeden Ortsteil untersucht und daraus resultierende Alleinstellungsmerkmale und Besonderheiten der Gesamtgemeinde herausgearbeitet. Anschließend wurde ein gesamtheitliches Leitbild für die künftige Entwicklung der Gemeinde erstellt sowie Entwicklungsziele und Handlungsfelder definiert. Für die Umsetzung wurden erste Maßnahmen und Projektideen erarbeitet – wiederum unter Einbeziehung der Bürger, Schlüsselpersonen und Akteure vor Ort.



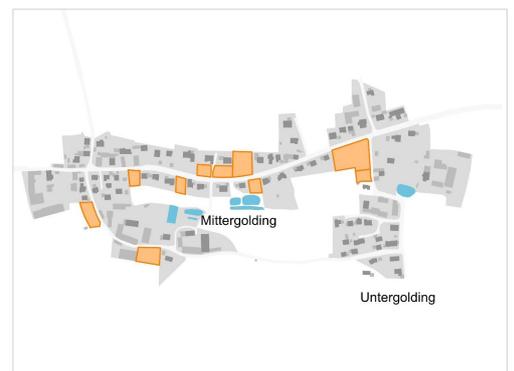
Lage Gemeinde Tiefenbach



Ehemaliges Werbeschild - Wirtshaus



Blick von der Kirche St. Ulrich auf Tiefenbach



Analyseplan Entwicklungspotenziale in Mittel- und Untergolding



Tiefenbach

ALLEINSTELLUNGSMERKMALE DER GEMEINDE TIEFENBACH

Namensgebender Tiefenbach von der Quelle bis zur Mündung im Gemeindegebiet

Der namensgebende Tiefenbach fließt von der Quelle im Ehrnsdorfer Feuchtwald bis zur Mündung in die Isar nördlich der Bundesstraße B 11 komplett innerhalb des Gemeindegebietes.

Topografie / Asymmetrie der Talräume / Wiesentäler und Wälder

Die hügelige Topografie zusammen mit der Asymmetrie der Talräume und der Wiesentäler sowie den bewaldeten Hangeleiten prägen die Landschaft Tiefenbachs. Dieses markante Landschaftsbild trägt maßgeblich zur Identifikation der Einwohner bei.

Bentonit-Abbau

Der seltene Rohstoff – in der Bautechnik zum Abdichten aber auch als Komplex-Bildner in der Nahrungsmittelindustrie verwendet – ist in Bayern fast nur im Raum Landshut verfügbar. So haben in den letzten Jahrzehnten großflächige offene Gruben an wechselnden Standorten die Landschaft geprägt. Als Folgenutzung ist inzwischen auch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entstanden.

Sehr ertragreiche Böden

Sehr ertragreiche Böden führten dazu, dass Tiefenbach seit der Bronzezeit besiedelt ist. Es handelt sich um die wertvollsten in Bayern, insbesondere bei den Lösslehmen auf den flach geneigten Osthängen.

Landwirtschaftliche Drei- und Vierseithöfe

Das ländliche Ortsbild in Golding, Stachersdorf und Gleißenbach wird noch von der Landwirtschaft bestimmt. Insbesondere die giebelseitigen Gebäude leisten einen Beitrag zur Raumbildung in den Ortskernen. Dies ist gerade im Wechsel mit Ausblicken in die Landschaft reizvoll. Die Höfe stellen ein ausbaufähiges Potenzial für Naherholung und Fremdenverkehr dar. Sobald die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wird, sind Umnutzungen im Bereich Wohnen oder Gewerbe zu prüfen, um die Bausubstanz der Höfe dauerhaft zu erhalten.

Kirche außerhalb der Ortschaft in Höhenlage

Das Wahrzeichen Tiefenbachs ist die außerhalb der Ortslage auf dem Steilhang stehende Kirche. Zusammen mit der Kirche von Eugenbach im Norden des Isartals stellen diese weithin sichtbare Landmarken dar. Die erhöhte Lage bringt jedoch für ältere Menschen eine kaum zu bewältigende fußläufige Erreichbarkeit (Fußwege und Treppen) mit sich.

Kein Ortszentrum (Ortsmitte) mit allen Funktionen

Da die Kirche Tiefenbachs außerhalb des Ortskerns steht und sich die für eine Ortsmitte typischen Funktionen auf verschiedene Ortsteile der Gemeinde verteilen, ist im gesamten Gemeindegebiet kein eindeutiger Hauptort mit einem alle Nutzungen umfassenden Zentrum vorhanden.



Wiesentäler und Wälder



Bentonit-Abbaugelände



Ertragreiche Böden

LEITBILD FÜR DIE GEMEINDE TIEFENBACH

Basierend auf der ausführlichen Bestandsanalyse und den daraus resultierenden Stärken und Schwächen sowie der Herausarbeitung der Besonderheiten unter mehrfacher Beteiligung der Bürger kristallisierte sich für die Gemeinde Tiefenbach folgendes übergeordnetes und rahmengebendes Leitbild als Gesamtstrategie für die künftige Entwicklung heraus:

Orte – Miteinander – Entwickeln

Ausdruck dieses Leitbildes ist es, die einzelnen Ortsteile Tiefenbachs mehr miteinander zu verbinden, Funktionen zu teilen, Gemeinsamkeiten zu stärken und das soziale Miteinander der Bewohner der einzelnen Ortsteile zu beleben.

Ziel und Wunsch vieler Bürger ist es – ohne die Identität mit seinem Ortsteil aufzugeben – ein gemeinschaftliches „Wir-Gefühl“ mit der Gesamtgemeinde zu entwickeln und die orts- und landschaftsbildprägenden Merkmale langfristig zu wahren.

Dazu sollen Gemeinschaften gebildet, Orte verbunden und gemeinsame Treffpunkte für Jung und Alt sowie für Alteingesessene und Neuzugezogene geschaffen werden.

ENTWICKLUNGSZIELE UND HANDLUNGSFELDER

Entwicklungsziele	A	B	C
	Alle Tiefenbacher sind von jung bis alt gut versorgt	Tiefenbach ist gut vernetzt und barrierefrei (Mobilität)	Die ertragreiche Landschaft ist Garant der Lebensqualität in Tiefenbach
Handlungsfelder	Bedarfsgerechten Mix an Wohnraum schaffen	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sukzessive umsetzen	Wertvolle Landschaftsstrukturen erhalten und fördern
	Bestehende Arbeitsplätze erhalten und maßvoll ausbauen	Fußwegeverbindungen zwischen Begegnungsräumen ausbauen	Merkmale des Landschaftsbildes gezielt herausstellen
	Begegnungsorte und Treffpunkte schaffen	Radwegenetz durch neue Verbindungen ergänzen	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung orts- und landschaftsbildverträglich wahren
	Medizinische Versorgung erhalten und ausbauen	Alternative Mobilitätsformen anbieten	Treffpunkte im Freien schaffen
	Nahversorgung stärken		Wohnen und Gewerbe landschaftsverträglich einbinden
	Vielfältige gastronomische Angebote entwickeln		Kultur- und Freizeitangebote umweltschonend ausbauen
	Bildungsangebote langfristig sichern und ausbauen		Naturhaushalt und Klima schonen
	Kultur- und Freizeitangebote erhalten und wiederaufbauen		
Erneuerbare Energien fördern			



Drei-Seit-Hof



Kirche St. Ulrich außerhalb der Ortschaft



Ortsdurchfahrt im Ortsteil Tiefenbach



Vorhandene Einkaufsmöglichkeiten



Mögliches Kulturzentrum für vereinsfreie Nutzungen und Räumlichkeiten sowie Integration von Gastronomie und Apotheke



Alternative Mobilitätsformen anbieten - Mitnahmeorte schaffen



Stärken Schwächen-Analyse
Auftaktveranstaltung



Teilnehmer Ortsrundfahrt

Maßgebend für die Realisierung des Leitbilds des IOEK sind die erarbeiteten Entwicklungsziele und Handlungsfelder, denen wiederum Maßnahmen und Projekte zur Umsetzung der Entwicklungsziele zugeordnet sind.

Diese Entwicklungsziele dienen der Gemeinde als Grundlage, einzelne Maßnahmen und Projekte gebündelt und in priorisierter Reihenfolge zu entwickeln. Somit können Investitionen und Fördermittel zielgerichtet eingesetzt werden. Unabdinglich ist hierbei eine grundlegende Überprüfung der Projekte und Einzelplanungen an den Zielsetzungen des IOEK. Im Anschluss wird im Gemeinderat über deren Einleitung und Durchführung entschieden.

Unter den Rahmenbedingungen des demografischen Wandels wurden drei übergeordnete Entwicklungsziele definiert, die die Versorgung der Bewohner aller Altersklassen mit Dingen des täglichen Bedarfs, sozialen Dienstleistungen und Freizeitangeboten, die Erreichbarkeit der Ortsteile untereinander sowie die Erhaltung der Landschaft mit ihren ertragreichen Böden berücksichtigen.

BÜRGERBETEILIGUNG

Um die Bewohner für die Mitarbeit zu motivieren, gemeinsame Leitlinien für die zukünftige Entwicklung Tiefenbachs zu erarbeiten und gleichzeitig die Identifikation der Bürger mit ihrer gesamten Gemeinde sowie den Zusammenhalt untereinander zu stärken, fand eine breitgefächerte Bürgerbeteiligung in einem mehrstufigen Beteiligungsprozess statt.

Bürgerversammlung 10.06.2015 (ca. 120 Teilnehmer)	Erläuterung der Vorgehensweise, Ziele Bürgerbeteiligungen + Haushaltsbefragung
Haushaltsumfrage Juni / Juli 2015 (597 beantwortete Fragebögen)	Beteiligung aller Haushalte um Zufriedenheit der Bewohner mit bestehenden und fehlenden Angeboten zu analysieren
Auftaktveranstaltung 21.07.2015 (ca. 120 Teilnehmer)	Erste Ergebnisse Haushaltsbefragung Stärken - Schwächen - Analyse
Ortsrundfahrt 16.09.2015 (ca. 50 Teilnehmer)	Sichtung der Gemeinde Tiefenbach in seiner Gesamtheit Bewertung typischer Merkmale der Gemeinde durch Bewohner
Zukunftskonferenz 25. / 26.09.2015 (ca. 50 Teilnehmer)	Ziele für künftige Entwicklung Tiefenbachs Verteilung verschiedener Nutzungen auf Ortsteile Entwicklung erster Projektideen
Bürgerversammlung 18.04.2016 (25 Teilnehmer)	Vorstellung Alleinstellungsmerkmale, erste Maßnahmen, Rahmenplan und Treffpunkte
Abschlussveranstaltung 19.07.2016	Vorstellung der Ergebnisse und Maßnahmen des IOEKs Erläuterung weiteres Vorgehen und Umsetzungsschritte

Bürgerversammlungen und Haushaltsbefragung

Nach einer ersten Auftaktveranstaltung im Juli 2015, an der bereits 120 Bürger teilnahmen, folgte eine Haushaltsbefragung aller Haushalte im Gemeindegebiet. Von den 1500 ausgegebenen Fragebögen wurden 597 (ca. 40 %) beantwortet wieder bei der Gemeinde abgeben. Inhaltlich zielte der Fragebogen unter anderem darauf ab, die Zufriedenheit der Bewohner mit dem Erscheinungsbild der Gemeinde, Nahversorgungs- und medizinischen Angeboten, Freizeitmöglichkeiten und Gastronomie, fehlenden Angeboten in der Gemeinde sowie Entwicklungs- und Veränderungstendenzen am eigenen Grundstück zu analysieren.

Ortsrundfahrt

Um den Bewohnern einen umfassenden Eindruck der Gesamtgemeinde und ihren typischen Merkmalen zu vermitteln, fand als weiterer Beteiligungsschritt eine Ortsrundfahrt statt. Etwa 50 Personen nahmen hieran teil und notierten und bewerteten die Besonderheiten ihrer Gemeinde.

Zukunftskonferenz

Im Nachgang folgte eine zweitägige Zukunftskonferenz (ZuKo) im Pfarrheim von Ast an der 40 Bewohner und Bewohnerinnen teilnahmen. Die Zukunftskonferenz erfolgte in themenspezifischer Gruppenarbeit: Herleitung von ersten Entwicklungszielen, eine Diskussion der Potenziale der einzelnen Ortsteile und möglicher Maßnahmen auf Grundlage der ausgewerteten Fragebögen.

Projektarbeit in Arbeitsgruppen

Insgesamt wurden die einzelnen Bürgerveranstaltungen, die in der Tabelle (S.6) zusammenfassend dargestellt sind, sehr gut von den Bewohnern angenommen. Dies spiegelt sich in den Teilnehmerzahlen und der aktiven Mitarbeit der Bewohner bei den einzelnen Beteiligungsschritten aus. Um die Bürgerarbeit nach Erstellung des IOEK weiter zu fördern sowie Einzelprojekte anzustoßen, wurden im Laufe des Beteiligungsprozesses mit interessierten Bürgern Arbeitsgruppen, z. B. „Grün und Verkehr“ zur Umsetzung des IOEK gebildet.

FUNKTIONEN DER ORTSTEILE - „TREFFPUNKTE“

Aufbauend auf die Analyse der einzelnen Ortsteile und die mit den Bürgern erarbeiteten Entwicklungsziele ergeben sich die in einem Rahmenplan räumlich verorteten Funktionsschwerpunkte im Gemeindegebiet. Hierbei zeigt sich, dass jeder Ortsteil seine eigenen Besonderheiten hat, die es auch langfristig zu erhalten und auszubauen gilt. Charakteristisch für die Gemeinde Tiefenbach ist, dass die örtlichen Funktionen hierbei nicht zentral, sondern räumlich verteilt im Gemeindegebiet liegen. Der namensgebende Hauptort Tiefenbach wird nicht von allen Bürgern als solcher wahrgenommen. Es existiert jedoch eine ausgeprägte Identität mit dem jeweiligen Ortsteil, in dem man wohnt.



Projektarbeit Zukunftskonferenz (ZuKo)



Stärken - Schwächen - Bewertung (ZuKo)



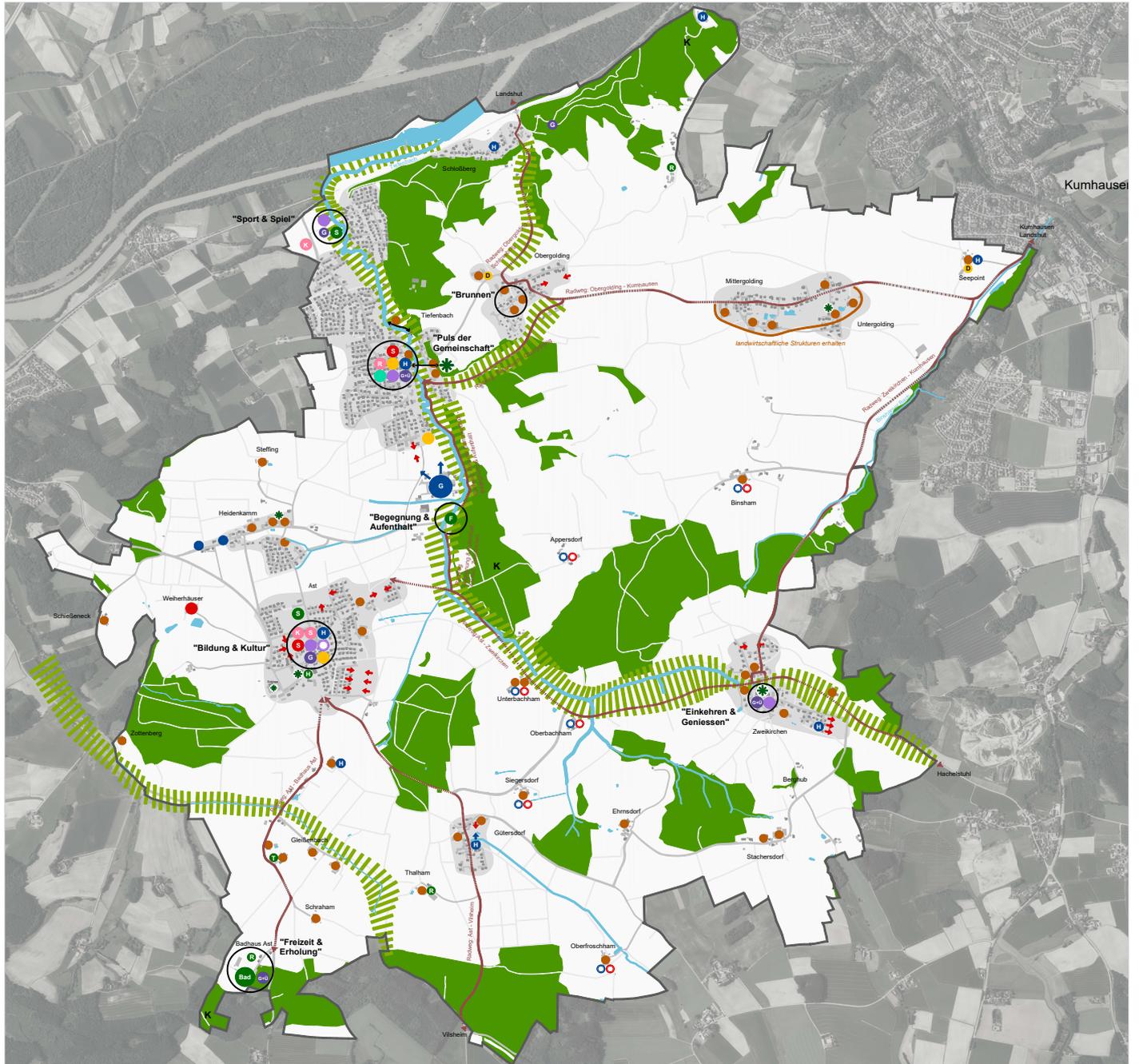
Vorstellung Gruppenarbeit (ZuKo)



Diskussion Abschlussveranstaltung

FUNKTIONEN DER ORTSTEILE - „TREFFPUNKTE“

Rahmenplan Gemeinde Tiefenbach



<p>TREFFPUNKTE</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Treffpunkte mit verschiedenen Funktionen <p>WOHNEN</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Besondere Wohnformen z.B. Seniorenwohnen ○ Wohnnutzung bei Aufhebung der bisherigen Nutzung ➔ Wohnentwicklung <p>GEWERBE + LANDWIRTSCHAFT</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Gewerbenutzung ● Handwerk, Kleingewerbe, Einzelhandel ○ Gewerbenutzung bei Aufhebung der bisherigen Nutzung ➔ Gewerbeerneuerung ● Nahversorgung ● Direktvermarkter ● landwirtschaftliche Betriebe 	<p>SOZIALE INFRASTRUKTUR</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Rathaus ● Grundschule ● Kindergarten ● Medizinische Versorgung <p>GASTRO + FREIZEIT</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Gaststätte, Restaurant, Cafe, Eisdielen ● Übernachtungsmöglichkeit ● Versammlungsraum ● Versammlungsraum inkl. Küchenausstattung ● Sportgelände ● Reiterhof ● Bad 	<ul style="list-style-type: none"> ● Tierfriedhof ● Freizeitangebote im Freien <p>INFRASTRUKTUR</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Fußwegeverbindung ➔ Radweg <p>BESONDERHEITEN</p> <ul style="list-style-type: none"> ● typische Merkmale der Gemeinde Tiefenbach ● Keltenschanze <p>GRÜNSTRUKTUR</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ "grüne Achsen" - Talräume ■ Wald 	<p>Der Rahmenplan gibt eine Übersicht darüber, wo bzw. in welchen Ortsteilen im Gemeindegebiet Tiefenbach welche Nutzungen verortet sind und welche Funktionen künftig weiter ausgebaut werden sollen. Hier liegt der Fokus hauptsächlich darauf, sich Gedanken zu machen, welche Auswirkungen der demografische Wandel auf die gewachsenen Strukturen in den einzelnen Ortsteilen haben könnte. Weiterhin sind Rad- und Fußwege sowie orts- und landschaftsbildprägende Elemente, dargestellt.</p>
--	---	---	---

DEFINITION „ORTSMITTE“ – ENTWICKLUNG „TREFFPUNKTE“

Während der Bürgerarbeit wurde deutlich, dass in der Gemeinde Tiefenbach nicht nur eine „Ortsmitte“ besteht, sondern sich auch die für eine Ortsmitte typischen Funktionen auf mehrere Ortsteile aufteilen. Dies ist bedingt durch die z.T. eigenständige Entwicklung einzelner Ortsteile und zeigt sich u.a. auch durch die historisch bedingte Lage der Kirche außerhalb des Siedlungsbereichs.

Eine Konzentration sämtlicher Einrichtungen an nur einem Ort und evtl. eine damit verbundene Wegnahme funktionierender Nutzungen in einzelnen Ortsteilen wird von den Tiefenbachern nicht angestrebt und würde auch nicht angenommen werden.

Ziel ist es deshalb in Tiefenbach, die Eigenständigkeit der Ortsteile mit ihren identitätsstiftenden Besonderheiten zu erhalten und trotzdem ein stärkeres Miteinander und Zusammengehörigkeitsgefühl der Bürger mit ihrer Gesamtgemeinde zu erreichen.

Aus diesem Grund galt es erst einmal, den Begriff „Ortsmitte“ zu definieren und inhaltlich mit Leben zu füllen, bevor eine räumliche Verortung stattfinden konnte. Es wurde deutlich, dass es sich um verschiedene Formen des „Miteinander“ und „sich treffen“ handelt, nicht nur um die Erledigung verschiedener täglicher Funktionen. Hier sollen sich Jung und Alt, Einheimische und Zugezogene begegnen und auf unterschiedliche Weise Zeit miteinander verbringen können. Aus diesem Grund wurde das Wort „Ortsmitte“ durch das Wort „Treffpunkte“ ersetzt.

Im Ergebnis wurden im Rahmen dieses IOEK auf Basis ausführlicher Bestandsaufnahmen zusammen mit den Bürgern insgesamt sieben „Treffpunkte“ mit verschiedenen Funktionsbündelungen definiert, die die bestehenden Eigenheiten der jeweiligen Orte aufnehmen und weiterentwickeln. Teilweise befinden sie sich in den Ortsteilen, einer auch in der freien Landschaft im Zentrum des Gemeindegebiets. Auch wird ein historisch begründeter „Treffpunkt für Freizeit und Erholung“ im Badhaus von Ast angestrebt.

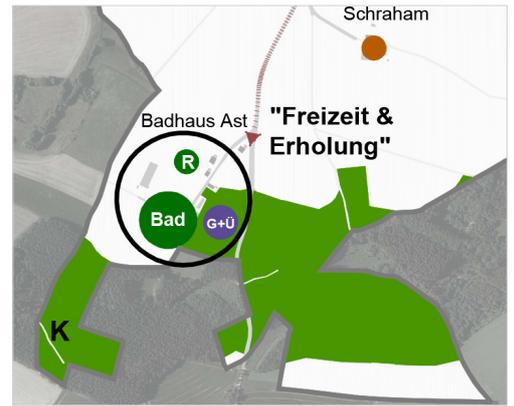
Um die Zusammengehörigkeit und das „Wir-Gefühl“ mit der Gesamtgemeinde zu stärken, wurde in einem nächsten Schritt erarbeitet, wie diese „Treffpunkte“ miteinander verbunden werden können und für alle Tiefenbacher gut erreichbar sind.

Für die Bewohner wird der Treffpunkt „Puls der Gemeinschaft“ von besonderer Bedeutung, da hier eine Versammlungsstätte, gastronomische Nutzungen und medizinische Versorgungsstrukturen vorgesehen werden. Mit den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen kann hier künftig das „Leben gemeinschaftlich pulsieren“.

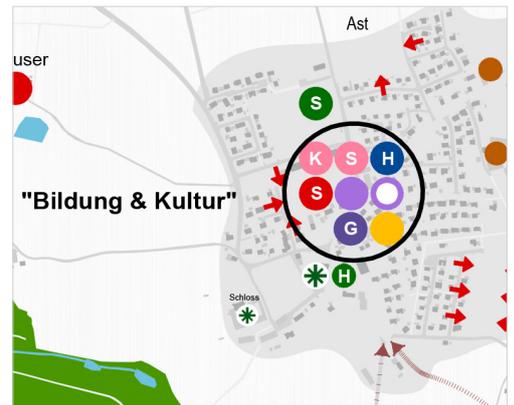
TREFFPUNKT „PULS DER GEMEINSCHAFT“

Als räumliche Abgrenzung des Treffpunkts „Puls der Gemeinschaft“ wurden als Vorstufe weiterer Planungen erste vertiefende Analysen durchgeführt. Neben einer Stärken- und Schwächen-Analyse, wurden insbesondere die städtebaulichen Missstände in diesem Bereich herausgearbeitet. Um den „Puls der Gemeinschaft“ zielgerichtet zu beleben und städtebaulich aufzuwerten, wurden folgende Zielsetzungen definiert:

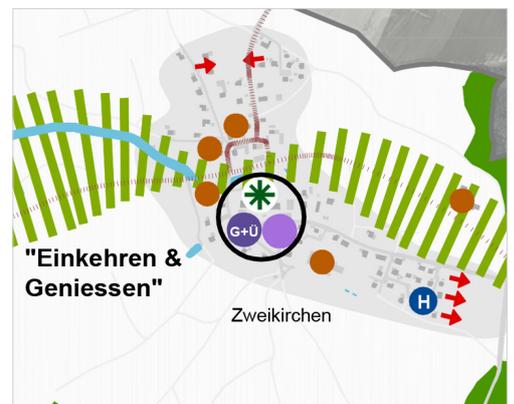
- Ortsbild und typische Baustrukturen langfristig erhalten sowie Wohnfunktion stärken
- Kulturelles Zentrum für Bürger schaffen, Gastronomische Nutzungen ansiedeln und Medizinische Versorgung sichern



Treffpunkt „Freizeit und Erholung“



Treffpunkt „Bildung und Kultur“



Treffpunkt „Einkehr und Genuss“



Treffpunkt „Puls der Gemeinschaft“ & „Brunnen“

WEITERE TREFFPUNKTE:
 „Sport & Spiel“
 „Einkehr & Genuss“
 „Begegnung & Aufenthalt“

- Aufwertung des Straßenraums in der Hauptstraße und Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- Grün- / Baumstruktur im Untersuchungsgebiet sichern und Naturhaushalt und Klima schonen
- Einzelhandelsfunktion und Mischung im Ortskern langfristig erhalten

Ein wichtiges Ziel ist es, ein Kulturzentrum inklusive Versammlungsraum für Bürger, Vereine und Veranstaltungen zu errichten. Daran angegliedert werden gastronomische Einrichtungen und Übernachtungsmöglichkeiten, welche im Gemeindegebiet momentan nur eingeschränkt verfügbar sind. Um die medizinische Versorgung zu verbessern, wird im Umfeld des Kulturzentrums ein Ärztehaus vorgesehen. Wohnungen, insbesondere für Senioren, werden hier ebenfalls geplant, so dass für deren Bewohner nur kurze Wege zu Infrastruktureinrichtungen entstehen. Das neue Konzept für den zentralen Bereich im Hauptort Tiefenbach wurde zusammen mit den Bürgern diskutiert und entwickelt. Im Gegensatz zum Wettbewerb von 2011 wird diese Planung von den Bürgern mitgetragen und befürwortet.

TIEFENBACH...

... eine Gemeinde in der es keine zentrale Ortsmitte gibt, sondern sieben „Treffpunkte“ die die Funktionen eines Ortszentrums übernehmen.

... eine Gemeinde in der neue Formen der Mobilität (Mitnahmebänke) angestrebt werden und Fuß- und Radwege die Basis für eine gute Vernetzung darstellen. Barrierefreie Wege werden als wesentliche Aufgabenstellung im Zuge der geplanten Baumaßnahmen umgesetzt.

...eine Gemeinde, in der der Erhalt der orts- und landschaftsbildprägenden Strukturen sowie eine verträgliche Einpassung neuer Strukturen im Vordergrund stehen. Die ertragreiche Landschaft als Garant der Lebensqualität in Tiefenbach ist nachhaltig zu sichern, auch für die landwirtschaftliche



Rahmenplan „Puls der Gemeinschaft“

Nutzung. Die prägenden giebelständigen Baustrukturen, v. a. die Drei- und Vierseit-Höfe sind als Grundstruktur der Ortslagen weiterzuentwickeln.

Die Motivation der Bürger in der Gemeinde ist weiter zu erhalten. In einem zukünftigen mehrjährigen Prozess können auf Grundlage des IOEK Tiefenbachs Stärken weiterentwickelt, Besonderheiten bewahrt und Schwächen behoben werden.

ÜBERTRAGBARKEIT AUF ANDERE KOMMUNEN

Eine ortsteilspezifische Analyse zusammen mit einer intensiven mehrstufigen Bürgerbeteiligung während des ganzen Prozesses ließen alte Zwiste vergessen und gemeinsame Leitlinien für die künftige Entwicklung der Gemeinde Tiefenbach entstehen.

In einer Gemeinde mit gleichwertigen Ortsteilen und ohne eindeutigen Zentrum kann die räumliche Verteilung unterschiedlicher Funktionen auf mehrere Treffpunkte zu einem stärkeren Miteinander und Zusammengehörigkeitsgefühl führen. Neben diesem wesentlichen konzeptionellen Ansatz bildet der verantwortungsvolle Umgang mit den landschaftlichen und baulichen Besonderheiten die Basis für eine nachhaltige Weiterentwicklung gemeinschaftlicher Strukturen für Jung und Alt, Alteingesessene und Neuzugezogene sowie deren langfristigen Identifikation mit der Gesamtgemeinde.

IMPRESSUM

Auftraggeber
Gemeinde Tiefenbach

Zeitraum
06/2015 bis 04/2017

Planung
Planungsbüro Vogelsang, Nürnberg
Dipl.-Ing. Kristina Vogelsang
M.Sc. Ines Richardt

Linke + Kerling, Landshut
Stadtplaner und Landschaftsarchitekten BDLA
Dipl.-Ing. Marion Linke
B.Eng. Florian Zweckl

Moderation
Sinnwerkstadt
Stephanie Utz

Betreuung
Regierung von Niederbayern
Sachgebiet 34 Städtebau

Förderung
Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr

Kurzdokumentation 2017

