

INTEGRIERTES ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT

- IOEK -

Gemeinde Tiefenbach
Landkreis Landshut

TEIL IV

Vertiefende Analyse im Hauptort Tiefenbach -

Puls der Gemeinschaft

Integriertes Ortsentwicklungskonzept

Gemeinde Tiefenbach
Landkreis Landshut

AUFTRAGGEBER:

Gemeindeverwaltung Tiefenbach
Hauptstraße 42
84184 Tiefenbach
Tel.: 08709 9211-0



FACHPLANER:

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911 / 480773-11
Fax: 0911 / 480773-17
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de



VOGELANG

Bearbeitet:

*Dipl.-Ing. Kristina Vogelsang,
M.Sc. Ines Richardt*

Linke + Kerling
Marion Linke und Klaus Kerling
Papiererstraße 16
84034 Landshut
Tel.: 0871 / 273936
Fax.: 0871 / 6875270
kerling-linke@t-online.de

LINKE + KERLING



Bearbeitet:

*Dipl.-Ing. Marion Linke,
B.Eng. Florian Zweckl*

MODERATION:

Sinnwerkstadt
Stephanie Utz
Hoppestraße 13
93049 Regensburg
Tel.: 0941 / 607 12 907
Fax.: 0941 / 607 12 913
info@sinnwerkstadt.de

SINNIWERKSTADT

STAND:

November 2016

Inhaltsverzeichnis

I	Grobe Abgrenzung Untersuchungsgebiet / Ortsmitte Tiefenbach.....	5
II	Treffpunkt „Puls der Gemeinschaft“	6
II.1	Aufgaben	6
II.3	Vertiefende Bestandsanalyse	7
II.3.1	Schwächen.....	8
II.3.2	Stärken.....	8
III	Städtebauliche Missstände im Hauptort Tiefenbach.....	10
IV	Ziele für die Ortsmitte	11
V	Maßnahmen im Untersuchungsbereich Tiefenbach	11
V.1	Ortsbild und typische Baustrukturen langfristig erhalten / Wohnfunktion stärken	13
V.2	Soziokulturelles Zentrum für Bürger schaffen / Gastronomische Nutzungen ansiedeln / Medizinische Versorgung sichern	15
V.3	Aufwertung des Straßenraums in der Hauptstraße / Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer.....	18
V.4	Grün- / Baumstruktur im Untersuchungsgebiet sichern / Naturhaushalt und Klima schonen	22
V.5	Einzelhandelsfunktion und Mischnutzung im Ortskern langfristig erhalten	24
VI	Bürgerbeteiligung / Bürgerarbeit.....	25
VI.1	Bürgerveranstaltungen im Rahmen des Integrierten Ortsentwicklungskonzepts	25
VI.2	Aktive Projektgruppen in der Gemeinde Tiefenbach	26
VII	Anhang: Bürgerbeteiligung	28
VII.1	Ergebnisse Haushaltsumfrage	28
VII.2	Dokumentation Ortsbegehung	28
VII.3	Dokumentation Zukunftswerkstatt	28

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Untersuchungsgebiet im Hauptort Tiefenbach.....	5
Abbildung 2: Puls der Gemeinschaft – Verortung der Funktionen.....	6
Abbildung 3: Bestandsanalyse Puls der Gemeinschaft.....	7
Abbildung 4: Einseitiger schmaler Fußweg..	8
Abbildung 5: Zugewachsener Fußweg	8
Abbildung 6: Parkplätze	8
Abbildung 7: Innerörtliche Grün- und Freiflächen.....	8
Abbildung 8: Ortsbildprägende Einzelbäume bilden eine Torsituation	9
Abbildung 9: Fußwegeverbindung	9

I Grobe Abgrenzung Untersuchungsgebiet / Ortsmitte Tiefenbach

Neben dem Ziel des Ausbaus verschiedener Treffpunkte zeichnet sich ab, dass im Hauptort Tiefenbach akuter – v.a. städtebaulicher – Handlungsbedarf besteht, die Funktionen der hier gewünschten Ortsmitte Treff-

punkt „Puls der Gemeinschaft“ durch gezielte Planungen, Sanierungen und Neuordnungen initiieren zu können. Neben den hier verorteten zukünftigen Funktionen wurde auch die Abgrenzung eines möglichen zu vertiefenden Untersuchungsgebietes für das Thema „Ortsmitte“ in der Zukunftskonferenz gemeinsam mit den Bürgern erarbeitet.

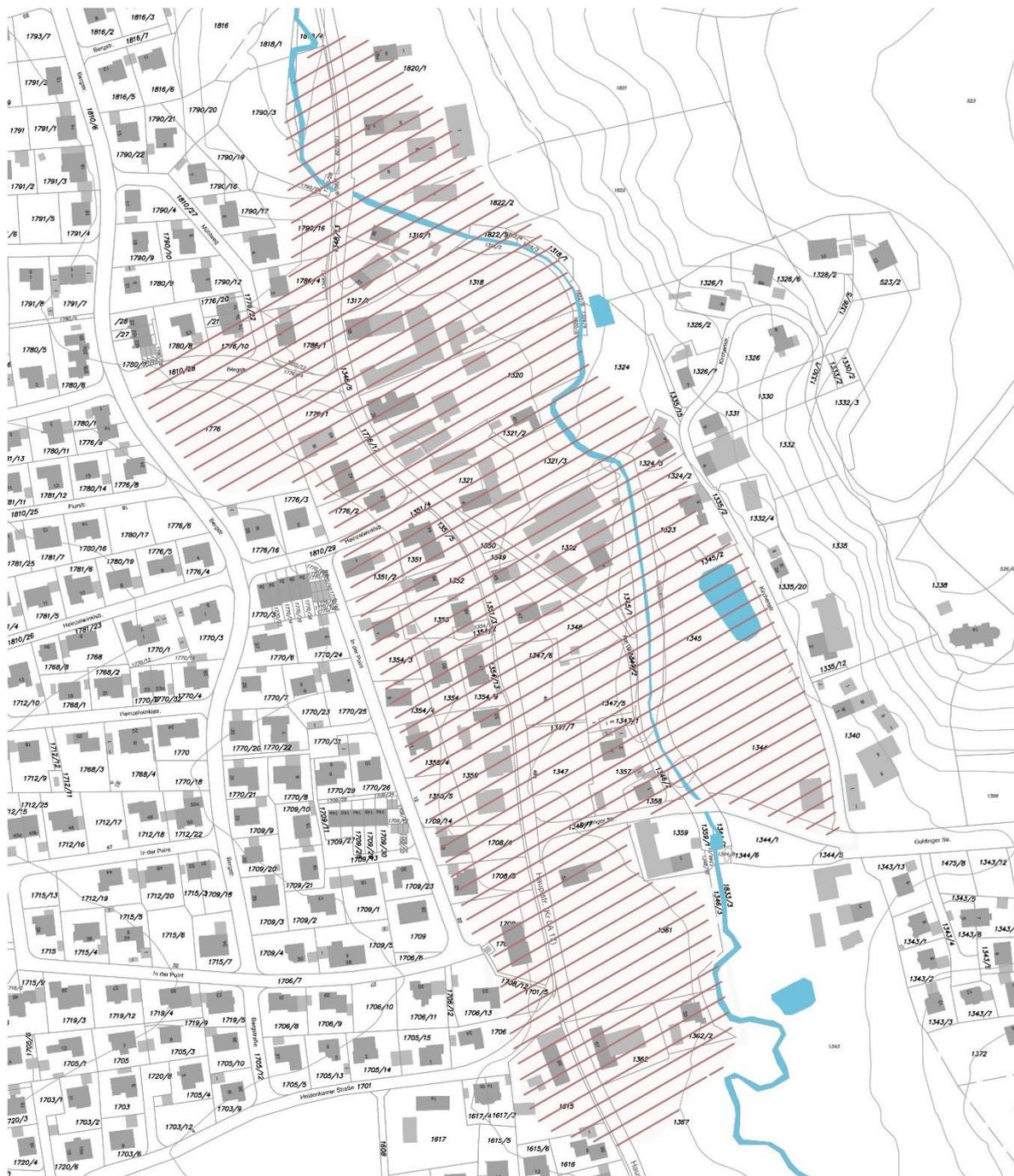


Abbildung 1: Untersuchungsgebiet im Hauptort Tiefenbach

Dieser Bereich befindet sich in zentraler Lage im Hauptort Tiefenbach und ist im Norden in etwa von Bergstraße und Hauptstraße, im Osten von der Kirchenstraße, im Süden durch die Grundstücke südlich der Goldinger Straße und im Westen durch die Straße „In der Point“ eingefasst.

In diesem Bereich gilt es eine vertiefende städtebauliche und - nachfolgend - gebäude-spezifische Bestandsanalyse durchzuführen, um vorhandene Missstände aufzuzeigen und Lösungsvorschläge / Ziele als Grundlage für weitere vertiefende Planungen und für eine allumfassende Sanierung zu erarbeiten.

II Treffpunkt „Puls der Gemeinschaft“

II.1 Aufgaben

Aufbauend auf die erarbeitete Zielsetzung für den Treffpunkt „Puls der Gemeinschaft“ werden die formulierten Funktionen / Nutzungen nun näher räumlich verortet.

Ziel ist es entlang der Hauptstraße, dem Puls der Gemeinschaft, verschiedene bestehende und neue Nutzungen zu mischen. Neben den vorhandenen Nutzungen, wie Nahversorgung, Handwerk und Gewerbe sowie Wohnen, sollen langfristig ergänzend ein Bürgerhaus, ein Ärztehaus, gastronomische Einrichtungen mit Übernachtungsangeboten sowie besondere Wohnformen u.a. für Senioren entwickelt und integriert werden.

Der Fokus des Entwicklungsgebiets „Puls der Gemeinschaft“ liegt im Bereich um das ehemalige Wirtshaus Ecke Hauptstraße / Goldinger Straße. Hier sollen die bislang noch nicht vorhandenen Nutzungen angesiedelt werden und die Ortsmitte beleben.



Abbildung 1: Puls der Gemeinschaft – Verortung der Funktionen (eigene Darstellung)

II.3 Vertiefende Bestandsanalyse

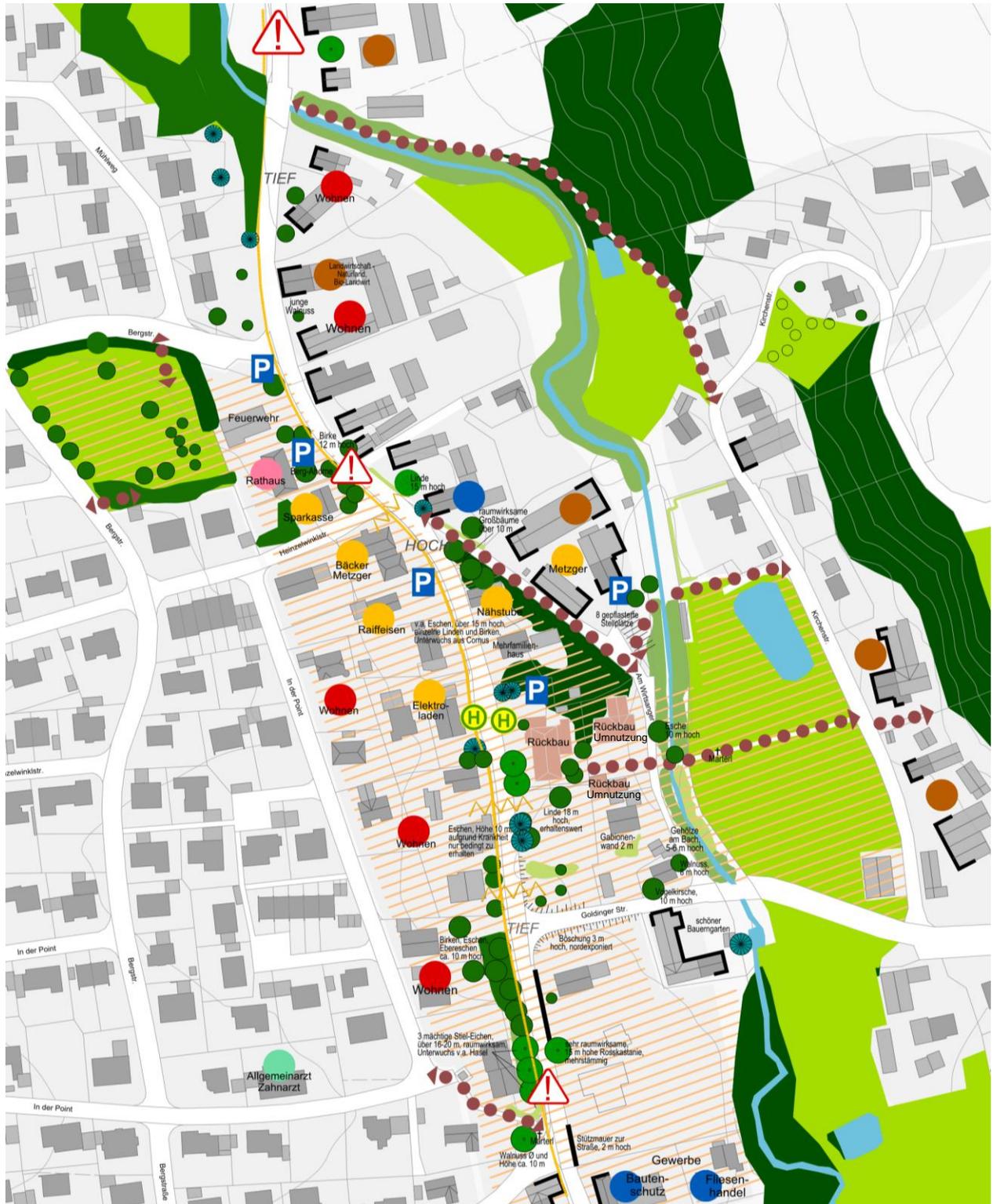


Abbildung 2: Bestandsanalyse Puls der Gemeinschaft

Um die Rahmenbedingungen des „Puls der Gemeinschaft“ – des Treffpunktes Tiefenbachs –

zu analysieren, erfolgte eine Gegenüberstellung von Stärken und Schwächen (siehe Abbildung 3).

II.3.1 Schwächen

Folgende Aspekte sind im „Puls der Gemeinschaft“ verbesserungswürdig:

- kein zentraler Dorfplatz
- keine gastronomischen Angebote
- keine Übernachtungsmöglichkeiten
- keine Apotheke
- keine besonderen Wohnangebote z.B. für Senioren

Die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer wird beschränkt durch:

- schmaler Fußweg entlang der Hauptstraße



Abbildung 3: Einseitiger schmaler Fußweg (rechte Seite)

- keine sicheren Fußgängerüberwege in der Hauptstraße
- hohe Durchfahrtsgeschwindigkeiten von Pkw und Lkw
- zugewachsene Fußwegeverbindungen



Abbildung 4: Zugewachsener Fußweg

Des Weiteren ist die Aufenthaltsqualität entlang der Hauptstraße, vor der Feuerwehr, vor dem Rathaus sowie vor dem Bäcker und Metzger durch die Parkplätze unattraktiv und wenig einladend. Die ganze Fläche wirkt eher ungeordnet als reiner Verkehrsraum – mit minderer räumlicher Ausprägung.



Abbildung 5: Parkplätze

II.3.2 Stärken

Positiv im Hauptort Tiefenbach zu bewerten sind:

- Nahversorgungs- bzw. Grundversorgungseinrichtungen in der Ortsmitte
→ Bäcker, Metzger, Banken
- Gewerbe und Handwerksbetriebe
→ Elektro, Fliesenleger, etc.

Typisch für den Hauptort Tiefenbach sind:

- Drei-Seit-Höfe mit giebelständigen Raumkanten



Abbildung 6: Innerörtliche Grün- und Freiflächen

- der Wechsel von Grün- und Freiflächen (zum Teil bewirtschaftet) und Bebauung entlang der Hauptstraße
→ dörfliche / landwirtschaftliche Struktur
- Grünzug entlang des Tiefenbachs bestehend aus Baumstrukturen
- große ortsbildprägende Einzelbäume



Abbildung 7: Ortsbildprägende Einzelbäume bilden eine Torsituation

- fußläufige Verbindungen in der Ortsmitte, entlang des Tiefenbachs sowie durch Grün- und Freiflächen



Abbildung 8: Fußwegeverbindung

III Städtebauliche Misstände im Hauptort Tiefenbach



BAUSTRUKTUR

- prägende Raumkanten
- fehlende Raumkanten
- zugewachsene Sichtbeziehung
- Leerstand

SOZIALE INFRASTRUKTUR

- kein Versammlungsraum für Bürger

GASTRO + FREIZEIT

- keine gastronomischen Einrichtungen
- keine Übernachtungsmöglichkeit

INFRASTRUKTUR

- Fußwegeverbindungen
- steile Treppe / Anstieg
- eingeschränkte Zugänglichkeit durch Bewuchs
- schmaler / enger Fußweg, kein gesonderter Radstreifen
- fehlende Barrierefreiheit
- keine sicheren Fußgängerüberwege
- hohe Durchfahrts-geschwindigkeit
- bestehende Parkplätze
- hohe Versiegelung durch Parkplätze
- zahlreiche Zufahrten

GRÜNSTRUKTUR

- Wald
- Baum-Strauch-Hecken besonders raumwirksam
- Baum-Strauch-Hecken
- Laubbaum raumwirksam, ortsbildprägend
- Laubbaum bzw. Obstbaum

IV Ziele für die Ortsmitte

Die aufgezählten Ziele für die Belebung für den „Puls der Gemeinschaft“ ergeben sich aus der Grobanalyse und den Ortsteckbriefen des IOEK:

- multifunktionalen Dorfplatz entwickeln und dauerhaft beleben
- Bürgerhaus schaffen
- Nahversorgungsangebote erhalten
- passende gastronomische Nutzungen (z.B. Gasthaus / Wirtshaus, Café) ansiedeln und Übernachtungsmöglichkeiten (Gasthaus) anbieten
- medizinisches Angebot durch Ärztehaus und Apotheke erhöhen
- Räumlichkeiten / Fläche für Handwerk und Kleingewerbe vorsehen
- besondere Wohnformen für Senioren errichten
- barrierearme Infrastruktur / Übergänge / Eingänge bauen

V Maßnahmen im Untersuchungsbereich Tiefenbach

Im Folgenden sind die Maßnahmen für den Untersuchungsbereich im Hauptort Tiefenbach aufgelistet. Diese unterteilen sich in fünf Themenfelder. In der nachstehenden Karte sind sämtliche Maßnahmen für den Untersuchungsbereich Tiefenbach dargestellt.

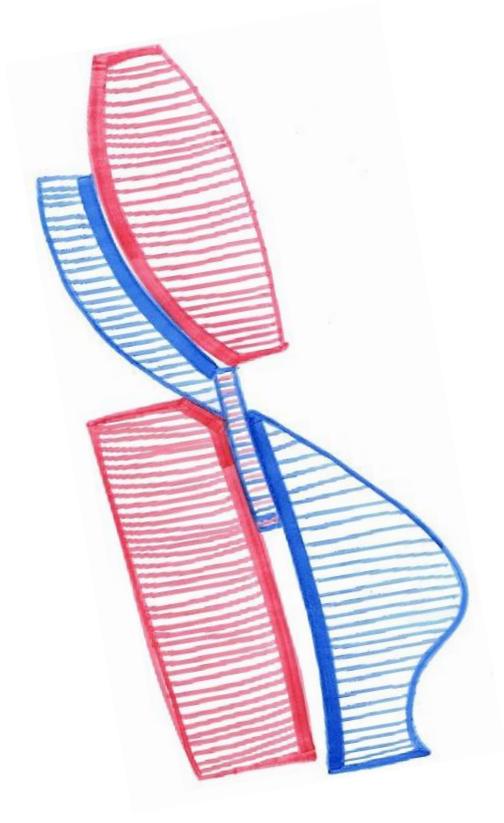


Abbildung 10: öffentliche Räume (blau) + Wohnen (rot)

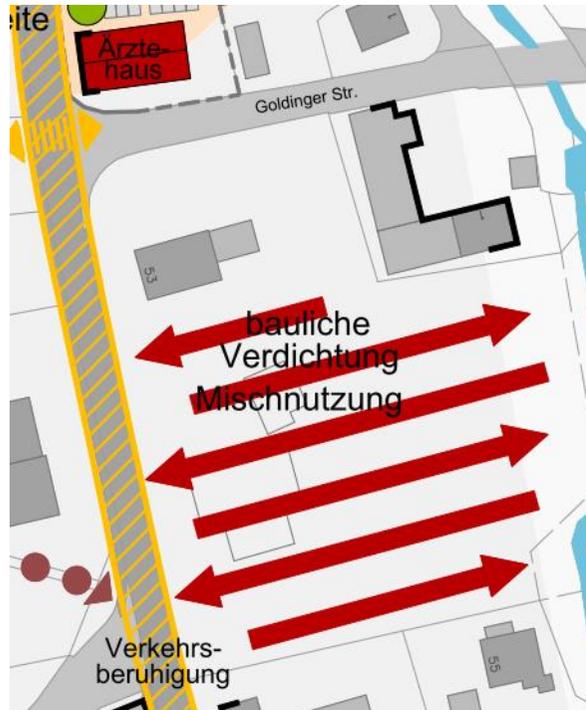


- | | | |
|--|--|--|
| <p>① Nummerierung von Maßnahmen
siehe "Teil IV Maßnahmen im
Untersuchungsgebiet Tiefenbach"</p> <p>BAUSTRUKTUR</p> <ul style="list-style-type: none"> vorgeschlagene Stellung
neuer Gebäude Wohnnutzung erhalten / ausbauen Mischnutzung möglich Raumkanten erhalten / schaffen | <p>INFRASTRUKTUR</p> <ul style="list-style-type: none"> Fußwegeverbindungen sichern Fußgängerüberwege schaffen Geh- und Radweg vorsehen Verkehrsberuhigung
durch Belagwechsel (z.B. Pflasterung) Parkplatz Parkplätze ordnen / entsiegeln Mitnahmeort Bushaltestelle | <p>GRÜNSTRUKTUR</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünflächen von Bebauung freihalten Wald Baum-Hecken, besonders raumwirksam,
ortsbildprägend, Höhe über 10 m Baum- Strauch-Hecken Laub- bzw. Obstbaum
raumwirksam, ortsbildprägend Laub- bzw. Obstbaum Großbaumstandorte
Planung Sichtbeziehung freistellen |
|--|--|--|

V.1 Ortsbild und typische Baustrukturen langfristig erhalten / Wohnfunktion stärken

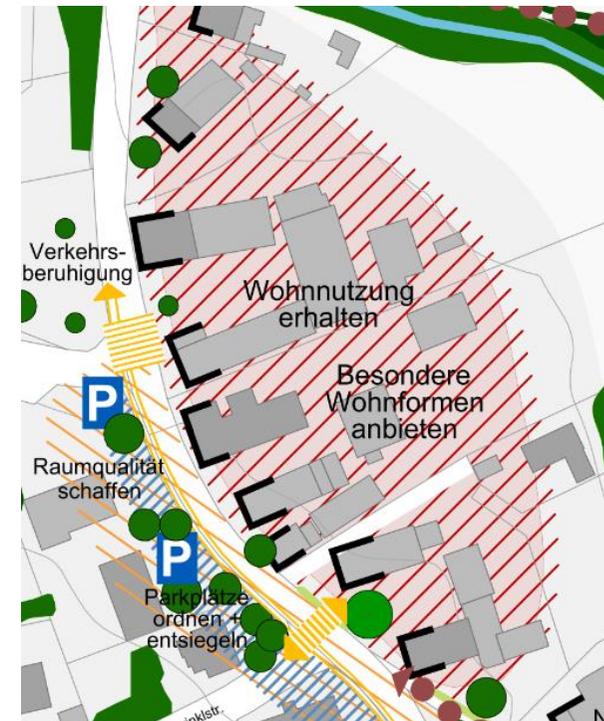
Maßvolle Nachverdichtung

- Der Bereich südlich der Goldinger Straße / Ecke Hauptstraße ist aktuell nur mit einem Wohngebäude bebaut und bietet Potential für eine maßvolle Nachverdichtung.
- Aufgrund der Lage an der Hauptstraße ist hier eine Mischnutzung aus Wohnen, Dienstleistungen, Handel und nicht störendem Gewerbe denkbar



Wohnnutzung in Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen erhalten / verstärken

- Die landwirtschaftlichen Gebäude (Scheunen) der Dreiseit-Höfe geben bei Unternutzung / Leerstand Potential für Wohnnutzungen. Aufgrund der Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen bieten die landwirtschaftlichen Gebäude auch Raum
- für besondere Wohnformen, wie Seniorenwohnen und barrierefreie Wohnungen



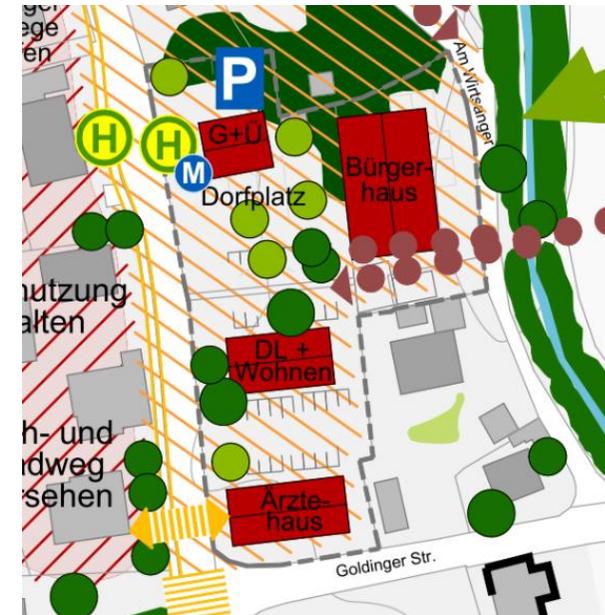
Erste konkrete Maßnahmen / Projekte und Umsetzungsschritte:

1	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung
	<i>Raumkanten erhalten und schließen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Gesamtheitliche Rahmenplanung erstellen auf Grundlage der analysierten Mängel und Ziele - Mit Realisierungen des Bürgerhauses auf den Grundstücken der ehemaligen Wirtschaft ist eine Raumkante herzustellen, die die Hauptstraße räumlich fasst. Diese kann mit Grünstrukturen (Bäumen) ergänzt werden. 	kurz- mittel- fristig	Gemeinde Fachplaner	
	<i>Landwirtschaftliche Gebäude (Drei-Seit-Höfe) bei Unternutzung zu Wohnraum umnutzen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kauf von Gebäuden durch Gemeinde oder Umbau von privater Hand - Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen (Mietwohnungen, barrierefreie Wohnformen etc.) in der Bürgerschaft analysieren - mit den Bürgern planen - evtl. Investoren / Trägerschaften - Fördermittel akquirieren 	langfristig	Gemeinde Eigentümer Architekten	Abfrage Wohnformen Exkursionen zu Beispielen
	<i>Baustuktur der Drei-Seit-Höfe erhalten</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der Drei-Seit-Höfe ist deren Baustuktur zu erhalten. - Die dann untergenutzten Scheunen / Gebäude können bei Bedarf als Wohnraum umgenutzt werden. 	langfristig	Gemeinde Eigentümer	

V.2 Kulturelles Zentrum für Bürger schaffen / Gastronomische Nutzungen ansiedeln / Medizinische Versorgung sichern

Ortszentrum mit Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten, Bürgerhaus, Ärztehaus und Dorfplatz schaffen

- Multifunktionalen Dorfplatz für Märkte, Kulturveranstaltungen, Feste und Veranstaltungen schaffen, auf dem zu verschiedenen Tageszeiten für verschiedene Nutzungen stattfinden können z. B. tagsüber Parkplatz für Ärztehaus - abends Fläche für Veranstaltungen, Gastro etc.
- Die Anordnung der zeilenförmigen Gebäude soll die vorhandene Baustruktur der Drei-Seiten-Höfe fortsetzen und zur Hauptstraße hin eine Raumkante mit giebelständigen Gebäuden erzeugen.
- Das Bürgerhaus / Versammlungshaus bildet das Rückgrat des Drei-Seiten-Hofes. Der vorhandene Geländesprung kann mit dem Gebäude abgefangen werden. Im Unteren Geschoss, vom Wirtsanger aus begehbar, könnten Wirtschaftsräume untergebracht werden und im Erdgeschoss von der Hauptstraße / Dorfplatz begehbar multifunktionale Versammlungsräume
- Im nördlichen Gebäude, in direkter Nachbarschaft zum Bürgerhaus kann für gastronomische Einrichtungen, beispielsweise ein Gasthaus mit Biergarten und / oder ein Café mit Eisdielen untergebracht werden. Einfache Übernachtungsmöglichkeiten (Frühstückspension) können im Obergeschoss vorgesehen werden.
- Im südlich geplanten Gebäude an der Ecke zur Goldinger Straße kann das seitens der Bürger gewünschte Ärztehaus inklusive Apotheke untergebracht werden. In dessen Obergeschoss sowie im nördlich gegenüberliegenden Gebäude können Mietwohnungen und / oder Büros untergebracht werden.
- Die Geschossigkeit der drei zur Hauptstraße hin giebelständigen Gebäude sollte zwei Vollgeschosse nicht überschreiten. Im Bürgerhaus sind aufgrund seiner Lage am Geländesprung drei Vollgeschosse möglich.
Ein erster Mitnahmepunkt (rote Bank) könnte am Dorfplatz beidseitig der Hauptstraße festgelegt werden



Erste konkrete Maßnahmen / Projekte und Umsetzungsschritte:

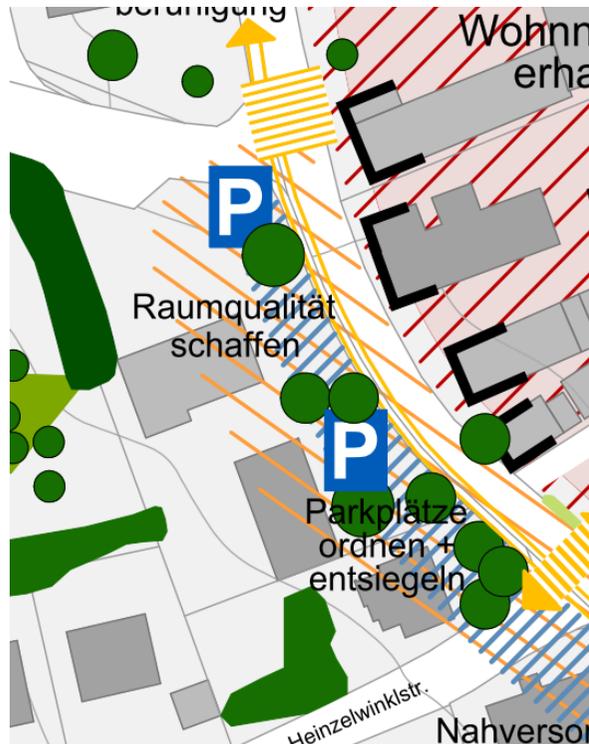
2	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung
	<i>Bürgerhaus für vereinsfreie Nutzungen und Räumlichkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bürgerhaus „Haus des Miteinanders“ inklusive Saal in zentraler Lage im Hauptort Tiefenbach schaffen bzw. bestehende Gebäude umnutzen - Nutzung durch Alle - Gemeinde, Vereine, Unternehmen und Private - Gastronomische Einrichtungen und Übernachtungsmöglichkeiten angliedern (= siehe A 6) - Nutzungs- und Raumkonzept entwickeln - Fachgerechte Umsetzung mit Architekten und Fachplanern - Betreiber suchen - Ehrenamtliche finden - Gewünschter Standort: zentrale Lage im Hauptort Tiefenbach 	kurz- mittel- fristig	Gemeinde Fachplaner Betreiber Ehrenamtliche	Workshop zu „Nutzungskonzept“ / Arbeitsgruppe einrichten
	<i>Jugendtreff initiieren</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Räumlichkeit für Jugendliche zum Treffen, Aufhalten, für Projektarbeiten und Veranstaltungen (unter fachlicher Anleitung) schaffen - Wünsche und Bedürfnisse der Jugendlichen z.B. in einer „Jugendbürgerversammlung“ sammeln - Finanzierung klären - Räumlichkeiten mit Unterstützung der Jugendlichen suchen, umbauen oder bauen und einrichten - Geeigneter Standort: zentrale Lage im Hauptort Tiefenbach - → Angliederung an Bürgerhaus oder Raum / Gebäude in eigenverantwortlicher Nutzung 	kurzfristig - mit Über- gangslösung mittel- bis langfristig – je nach Räumlichkeit	Jugendliche Gemeinde Gemeindejugend- pflege Ehrenamtliche	Einbeziehung der Jugendlichen bei Planung, Umsetzung und Unterhaltung des Jugendtreffs
	<i>Dorfplatz Tiefenbach</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfplatz als Treffpunkt für Begegnung, Aufenthalt, Veranstaltungen in Nähe des geplanten Bürgerhauses - Standortsuche in zentraler Lage Hauptort Tiefenbach - Nutzungskonzept erstellen 	kurz- bis mit- telfristig	Gemeinde Bewohner	Bürgerworkshop „Nutzungskonzept Dorfplatz“

		<ul style="list-style-type: none"> - Definition der Planungsgrundsätze für ein verbindliches übergreifendes Gesamtkonzept mittels Bauungs- und Grünordnungsplan - Fachgerechte Umsetzung - Instandhaltung klären – evtl. ehrenamtliche Pfleger 			
	<i>Ärztehaus / Gesundheitszentrum einrichten</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ärztehaus mit Hausarzt, Physiotherapie, evtl. Facharzt in zentraler Lage im Hauptort Tiefenbach einrichten - Angliederung an geplantes Bürgerhaus möglich 	kurz- bis mittelfristig	Ärzte	
	<i>Stationäre oder mobile Apotheke ansiedeln</i>	<ul style="list-style-type: none"> - stationäre Apotheke oder mobile Apotheke ansiedeln - stationäre Apotheke kann räumlich an Ärztehaus angegliedert werden - mobile Apotheke zur Versorgung der Ortsteile inkl. Rezept-Bestelldienst (Rezepte werden per Telefon oder online bestellt und bei der nächsten Lieferung ausgefahren) - Konzept erarbeiten - Betreiber suchen 	kurz- bis mittelfristig	Gemeinde Ärzte Betreiber Regionale Apotheken	
	<i>Gastronomische Einrichtungen inklusive Übernachtungsmöglichkeiten schaffen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Gaststättenkultur bewahren - Bedarf an weiteren / ergänzenden gastronomischen Angeboten ermitteln - Gaststätte / Cafe im Hauptort Tiefenbach in Verbindung mit geplanten Bürgerhaus etablieren - Übernachtungsmöglichkeiten, in Form eines Gasthauses oder einer Pension im Hauptort Tiefenbach anbieten - Eigentümergespräche führen - evtl. Aufkauf von Grundstücken - Betreiber suchen 	kurz- bis mittelfristig	Gemeinde Potentielle Betreiber Eigentümer	

V.3 Aufwertung des Straßenraums in der Hauptstraße / Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer

Parksituation ordnen

- Flächensparende Anordnung der Parkplätze entlang der Hauptstraße
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität durch Entsiegelung der Stellplätze und Anpflanzen von Bäumen



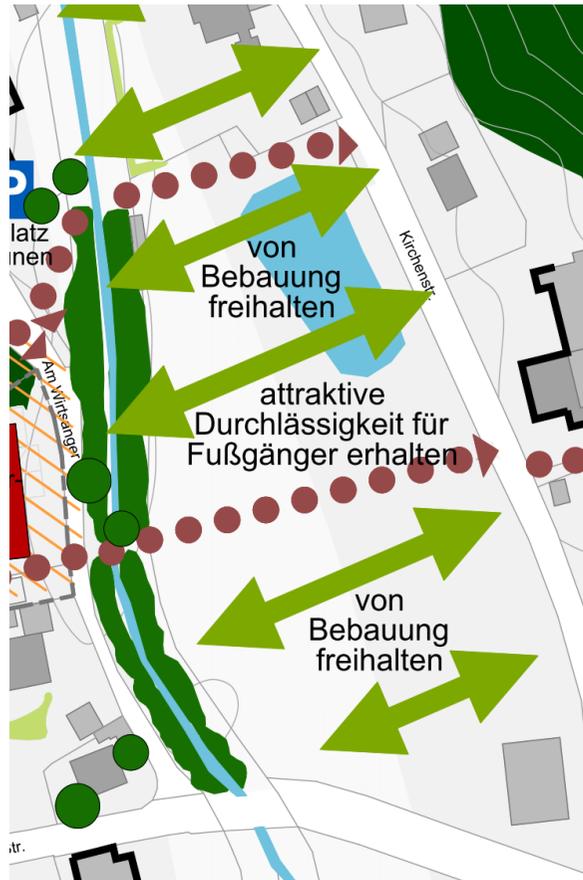
Verkehrssicherheit in Hauptstraße erhöhen

- Verkehrsberuhigung durch Fahrbahnverschwenk und Pflasterungen anbringen
- Ausreichend Fußgängerüberwege in Form von Querungshilfen schaffen, insbesondere an Haltestellen
- barrierefreie Gehwege anlegen
- Fahrspuren für Radfahrer auf dem Gehweg oder auf der Fahrbahn vorsehen



Fußläufige Verbindungen langfristig sichern

- Der Fußweg entlang des Tiefenbachs zwischen Hauptstraße und Wirtsanger ist aktuell zugewachsen und daher nicht passierbar. Um die Erlebbarkeit des Tiefenbachs zu erhöhen, ist diese Wegeverbindung freizustellen.
- Inmitten der Grünfläche zwischen Wirtsanger und Kirchenstraße verlaufen zwei private Fußwege, deren Benutzung langfristig zu sichern ist.
- Die Bodenbeschaffenheit und Sicherheit der Fußwegeverbindungen ist bei Bedarf zu verbessern



Erste konkrete Maßnahmen / Projekte und Umsetzungsschritte:

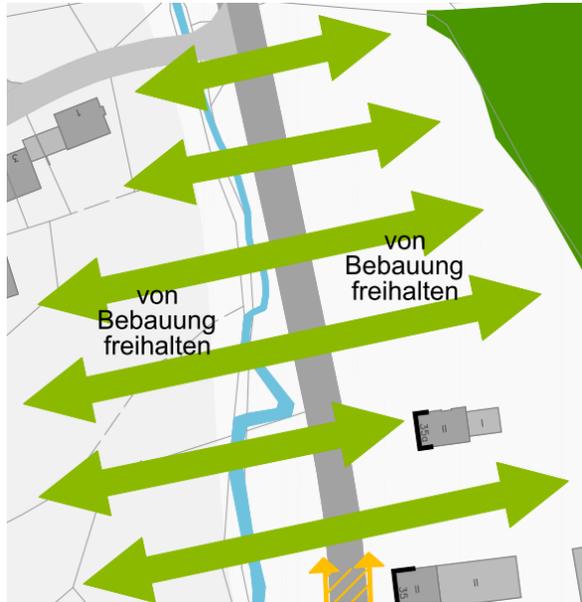
3	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung
	<i>Parkplätze entlang der Hauptstraße neu ordnen, entsiegeln und gestalterisch aufwerten</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bedarf an Parkplätzen analysieren - Gesamtheitliches Parkplatzkonzept für Hauptstraße erstellen - Gestalterische Vorgaben für Parkplätze entwickeln (Belag, Begrünung) 	mittel- bis langfristig	Gemeinde	
	<i>Barrierefreien (-armen) Straßenraum schaffen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Barrierefreiheit ist aufgrund der Topografie nicht vollständig im gesamten Straßenraum herzustellen. - Zur Verbesserung der Barrierefreiheit sind Bordsteine abzusenken sowie ausreichend Sitzgelegenheiten zum Ausruhen im öffentlichen Raum einzurichten. Mit diesen einfachen Maßnahmen können die Barrieren ein Stück weit eingeschränkt werden. - Fußwegekonzept erstellen – Priorisierung der Fußwegeverbindungen die zuerst barrierefrei gestaltet werden sollen 	mittel- bis langfristig	Gemeinde Bauhof	Workshop „barrierefrei Fußwegeverbindungen“ Einbeziehung der Bürger bei Priorisierung der (wichtigsten) Fußwegeverbindungen die zuerst barrierefrei werden sollen
	<i>Verkehrssicherheit an Bushaltestellen erhöhen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Einrichten von Querungshilfen an Bushaltestellen z.B. in Form von Zebrastreifen oder Mittelinseln - Mehr Überquerungsmöglichkeiten im Hauptort um Schulweg sicherer zu machen 	mittel- bis langfristig	Landkreis Gemeinde kann anschieben	
	<i>Beleuchtung an Wegen verbessern</i>	<ul style="list-style-type: none"> - schlecht beleuchtete Räume / Straßen / Wege / Treppen analysieren - evtl. Anzahl der Straßenlaternen erhöhen - Beleuchtungskonzept ist bereits teilweise umgesetzt 	kurzfristig	Gemeinde evtl. Lichtplaner	Ortsrundgang bzw. Umfrage, wo unsichere Räume / Wege gesehen werden
	<i>Fußweg zur Kirche</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung / Ausbau der Treppenanlagen - Anbringen von Geländer und Beleuchtung - Sitzgelegenheiten zum Verweilen errichten 	mittelfristig	Gemeinde / Bauhof Eigentümer	

	<i>Fußwege am Tiefenbach</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Freischneiden der Fußwegeverbindung am Tiefenbach, Herstellen von Brücken als Bachquerungen, durchgehende Fußwegeverbindung nach Süden zum Bauhof und weiter nach As t/ Zweikirchen 	kurz- mittel- fristig	Gemeinde / Bauhof Eigentümer	
	<i>Zusammenhängendes Radwegenetz entwickeln</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Anbindung der Ortsteile mit dem Fahrrad verbessern - Verkehrssicherheit für Radfahrer und Autofahrer erhöhen - Beschilderungssystem einführen - Dringlichkeit der einzelnen Radwege priorisieren - Eigentümergespräche führen - Bei separaten Radwegefahrbahnen - Aufkauf von Grundstücken durch die Gemeinde 	mittelfristig	Gemeinde	Die gewünschten Verläufe der Radwege wurde im Rahmen der ZuKo zum IOEK von den Bürgern ausgewählt Bürgerworkshop „Radwegekarte für Tiefenbach“
*Umsetzbarkeit abhängig von Radwegekonzept des Landkreises					
	<i>Mitnahmeorte schaffen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Mitnahmeorte sind Bänke an zentralen Stellen in den einzelnen Ortsteilen. „Wenn ich nach ... mitgenommen werden möchte, gehe ich zur Bank und warte bis mich jemand mitnimmt“. - Anbindung der Ortsteile, insbesondere für Jugendliche und ältere Bewohner verbessern, Kommunikation steigern und motorisierten Individualverkehr (MIV) verringern 	kurzfristig	Alle Bewohner (die Pkw fahren)	Bürgeraktion“ Bänke aufstellen“

V.4 Grün- / Baumstruktur im Untersuchungsgebiet sichern / Naturhaushalt und Klima schonen

Grünbereiche langfristig sichern und von Bebauung freihalten

→ Innerörtliche Frei- und Grünbereiche weiterhin für landwirtschaftliche Zwecke nutzen und von Bebauung freihalten.



Sichtbeziehungen zwischen Puls der Gemeinschaft und Kirche St. Ulrich herstellen

→ Um die Sichtbeziehung zwischen Kirche und Puls der Gemeinschaft zu verdeutlichen, ist die Kirche freizustellen.



Erste konkrete Maßnahmen / Projekte und Umsetzungsschritte:

4	Maßnahme / Projekt	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Akteure	Bürgerbeteiligung
	<i>Baumpflanzungen im Straßenraum und Überstellung der Stellplätze mit Bäumen (optische Verengung, Verlangsamung, Beschattung der Parkplätze)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung im Zuge der Neugestaltung der Hauptstraße - Baumpflanzungen (Hochstämme, aufgeastet) im öffentlichen Raum und in den Privatgärten 	kurz- bis langfristig	Gemeinde / Bauhof Eigentümer	
	<i>Erlebnisraum Tiefenbachtal erhalten</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Zugänge zum Wasser schaffen, - Beweidung / Pferdekoppel nach Möglichkeit erhalten, ggf. Förderprogramme (KULAP) nutzen 	kurz- bis langfristig	Gemeinde / Bauhof Eigentümer	
	<i>Freistellen der Blickbeziehung auf die Tiefenbacher Kirche St. Ulrich</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Gehölzrückschnitt am Steilhang unterhalb der Kirche 	kurzfristig	Gemeinde / Bauhof Eigentümer	
	<i>Dach- und Fassadenbegrünung auf / an privaten und gemeindlichen Gebäuden vorsehen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Verbindliche Festsetzungen in Bebauungsplänen - Anrechnung von Dachbegrünungsflächen im Zuge der Abwassersatzung u. Grünflächenberechnung in Bauleitplanung/Baugenehmigungsverfahren 	kurz- bis langfristig	Eigentümer, „Häuslebauer“ Gemeinde	
	<i>Versiegelung minimieren</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen in Bebauungs- und Grünordnungsplänen zur Minimierung der versiegelten Flächen und wasserdurchlässiger Beläge - Festsetzungen möglichst geringer Grundflächenzahlen (GRZ) in Bebauungsplänen 	kurz- bis langfristig	Eigentümer, Gewerbetreibende „Häuslebauer“ Gemeinde	
	Nutzung erneuerbarer Energien fördern	<ul style="list-style-type: none"> - Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept umsetzen - Aktivität der TEK- fördern - E-Car-Sharing - erneuerbare Energien in gemeindlichen Einrichtungen nutzen - Abbaugelände als Konversionsorte für Freiflächen-Photovoltaikstandorte nutzen 	mittelfristig	Gemeinde Unternehmen Bewohner	

V.5 Einzelhandelsfunktion und Mischnutzung im Ortskern langfristig erhalten

Erste konkrete Maßnahmen / Projekte und Umsetzungsschritte:

	<i>Vorhandene Einkaufs- und Erledigungsmöglichkeiten bewahren</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kleine Geschäfte sichern und langfristig als Frequenzbringer erhalten - Discounter erhalten – ersatzweise Supermarkt ansiedeln - regelmäßiger Wochenmarkt zur Veräußerung regionaler Produkte ansiedeln - Rollender Obst- und Gemüsemarkt zur Versorgung der Ortsteile etablieren - Erhaltung von Bank, Geldautomat und Post 	mittelfristig	Einzelhändler Unternehmen Gemeinde	
	<i>Nicht störendes bzw. stilles Gewerbe (Handwerk), Dienstleistungen und Einzelhandel in der zentralen Lage erhalten und entwickeln</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht störende gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel und Dienstleistungen in Innenorten der Ortsteile halten und neu ansiedeln - Mischnutzung Wohnen und Gewerbe erhalten 	kurz- bis mittelfristig	Gewerbetreibende Dienstleister Einzelhändler Gemeinde	

VI Bürgerbeteiligung / Bürgerarbeit

VI.1 Bürgerveranstaltungen im Rahmen des Integrierten Ortsentwicklungskonzepts

Um eine umfassende Akzeptanz der vorliegenden IOEK in der Bürgerschaft zu erlangen, wurden ein mehrstufiger Beteiligungsprozess durchgeführt. In Form von Bürgerversammlungen, einer Haushaltsbefragung, einer Ortsrundfahrt und einer zwei tägigen Zukunftswerkstatt wurden die Bewohner in verschiedenster Art und Weise an der Planung beteiligt. Hiermit bestand für alle Bewohner aus verschiedenen Altersgruppen die Möglichkeit ihre Wünsche und Ziele für die Gemeinde Tiefenbach zu äußern. Die Ergebnisse der Beteiligungsschritte wurden im Leitbild, den Zielstellungen sowie Maßnahmen berücksichtigt. Im Folgenden sind die erfolgten Bürgerveranstaltungen aufgeführt und kurz erläutert:

Bürgerveranstaltungen	Inhalte
Bürgerversammlung 10.06.2015 Vereinsheim Tiefenbach 120 Teilnehmer	<ul style="list-style-type: none"> - Was ist ein IOEK? - Künftige Aufgaben in Tiefenbach - Vorgehensweise IOEK-Erstellung - Ziele der Bürgerbeteiligung - Vorstellung Haushaltsbefragung
Haushaltsumfrage 20.06.- 10.07.2015 Gemeindegebiet Tiefenbach 597 Teilnehmer (Haushalte)	<ul style="list-style-type: none"> - Haushaltsumfrage zu den Themen: Gebäude und Grundstück, Zufriedenheit, - Von 1500 angeschriebenen Haushalte (3.770 EW) wurden 597 Haushaltsumfragen beantwortet abgegeben (39,8 %)
Auftaktveranstaltung 21.07.2015 Pfarrheim Ast 120 Teilnehmer	<ul style="list-style-type: none"> - erste Ergebnisse der Bestandsanalyse - weitere Inhalte der Bestandsanalyse - erste Ergebnisse Haushaltsumfrage - Stichwortabfrage mit Bürgern: Wo stehen wir heute? Was gefällt Ihnen an der Gemeinde Tiefenbach? Was wünschen Sie sich in Zukunft für Tiefenbach? - Jetzt red' I-Runde und Diskussion
Ortsrundfahrt 16.09.2015 Gemeindegebiet Tiefenbach 50 Teilnehmer	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsrundfahrt durch das Gemeindegebiet Tiefenbach mit den Stationen: Zweikirchen, Stachersdorf, Ehrnsdorf, Gütersdorf (Kapfing, Thannlohe), Badhaus Ast (Ausstieg), Gleißbach, Ast (Ausstieg), Heidenkamm, Tiefenbach (Ausstieg), Obergolding, Mittergolding, Untergolding, Zweikirchen - Bürgernotiz: Was fällt Ihnen auf? Was ist besonders?
Zukunftskonferenz 25.09. / 26.09.2015 Pfarrheim Ast 50 Teilnehmer	<ul style="list-style-type: none"> - 1,5-tägiger Bürgerworkshop - Bearbeitung folgender Fragestellungen <ul style="list-style-type: none"> - Wo kommen wir her? - Worauf sind wir stolz? Was bedauern wir? Was sind jetzt unsere neuen Herausforderungen? Stärken-Schwächen-Analyse!

	<ul style="list-style-type: none"> - Was wollen wir erreichen? Was sind unsere Visionen? - Was sind unsere gemeinsamen Kriterien für die Gestaltung der Zukunft? - Was muss getan werden, damit unsere Visionen Realität werden? - Gruppenarbeit (Analyse von künftigen Zielen und Nutzungen) an folgenden Thementischen: <ul style="list-style-type: none"> - Soziales, Kultur, Bildung, Miteinander - Erreichbarkeit, Aufenthalt (Verkehr + Grün) - Nahversorgung, (medizinische) Versorgung, Gastronomie, Übernachtung; - Wohnen, Arbeiten, Wachsen - Verortung der erarbeiteten Ziele und Nutzungen in den einzelnen Ortsteilen
Bürgerversammlung <i>18.04.2016</i> <i>Rathaus Tiefenbach.</i> <i>15 Teilnehmer</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Diskussion mit Bürgern (ehem. Lenkungskreis) - Vorstellung Alleinstellungsmerkmale - Vorstellung von Leitbild, Entwicklungs- sowie Handlungszielen
Abschlussveranstaltung <i>16.07.2016</i> <i>Gasthaus Hahn Zweikirchen</i> <i>25 Teilnehmer</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Vorstellung der Ergebnisse IOEK - Vorstellung der Maßnahmen IOEK - Priorisierung der Maßnahmen mit den Bürgern - Weiteres Vorgehen Planung und Umsetzung - Treffpunkt „Puls der Gemeinschaft“

VI.2 Aktive Projektgruppen in der Gemeinde Tiefenbach

Die Umsetzung der Maßnahmen zum IOEK kann nicht alleinstehend durch die Gemeinde Tiefenbach erfolgen. Hierzu bedarf es der Unterstützung von Bewohnerinnen und Bewohnern in Form von Arbeitsgemeinschaften bzw. Lenkungsgruppen. Diese sollen in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde arbeiten und auf die Zielstellungen der jeweiligen Maßnahmen hinarbeiten. Während der Entwicklung des Integrierten Ortsentwicklungskonzeptes bildeten sich folgende erste Lenkungsgruppen zur Umsetzung von Maßnahmen des IOEKs:

Lenkungsgruppe / Projekt	Aktivitäten / Ziele
Kultur, Natur, Heimat – Neue Ideen für Tiefenbach	<ul style="list-style-type: none"> - Bereicherung des kulturellen Lebens der - Ausbau der kulturellen Vielfalt - Erhaltung / Wiederbelebung von Bewährtem und Traditionen - Zusammenführung kulturell tätiger Menschen / Vereine aller Ortsteile - künstlerische, geistige und gesellschaftliche Kommunikation - Bewahrung gewachsener Ortsgeschichte

	<ul style="list-style-type: none">- Festigung des Heimatgedankens- Stärkung des Interesses für Natur und Freizeit
Leitlinie Grün & Verkehr	<ul style="list-style-type: none">- Erarbeitung einzelner Konzeptelemente:- Unsere Heimat entdecken- Erholung in Wald und Flur- Mobil in allen Gemeindeteilen- Verkehr - beruhigt und sicher

VII Anhang: Bürgerbeteiligung

siehe Datei „IV IOEK Anhang Bürgerbeteiligung“

VII.1 Ergebnisse Haushaltsumfrage

VII.2 Dokumentation Ortsbegehung

VII.3 Dokumentation Zukunftswerkstatt