



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Markt Altmannstein



Auftaktveranstaltung
am
17. Mai 2022

Anlass, Zielsetzung - Was ist ein ISEK?

Anlass:

- seit 1988 wurden im Rahmen der Städtebauförderung 18 Maßnahmen gefördert – nach über 30 Jahren wird ein neues städtebauliches Konzept angestrebt
- Antragsstellung auf Mittel der Städtebauförderung – Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) notwendig

Zielsetzung:

- 2019 wurde bereits ein Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK) erstellt darauf – aufbauend bezieht sich ISEK nur auf konkreten und abgegrenzten Bereich des Kernortes
- GEK und ISEK sind inhaltlich zu verknüpfen, um Widersprüche zu verhindern
- Erstellung eines gemeinsamen, nachhaltigen und umsetzbaren Entwicklungskonzepts als „Handlungsleitfaden“ für die nächsten 15 Jahre
- Besondere Beachtung: Schambachaue, Burg Stein sowie zukünftige Entwicklungspotenziale
- ganzheitlich integrierter Planungsansatz mit breiter Bürgerbeteiligung und intensiver Abstimmung mit dem Marktrat sowie allen lokalen Akteuren

Städtebauförderung in Altmannstein - Die Anfänge

- 1986 Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die Möglichkeiten der Planung und Durchführung der Sanierung, Festlegung des Untersuchungsgebietes (Größe 8,3 ha)
- 6/1988 Billigung der Ergebnisse des Berichtes zur durchgeführten VU und Beschluss der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren (Größe 8,55 ha)

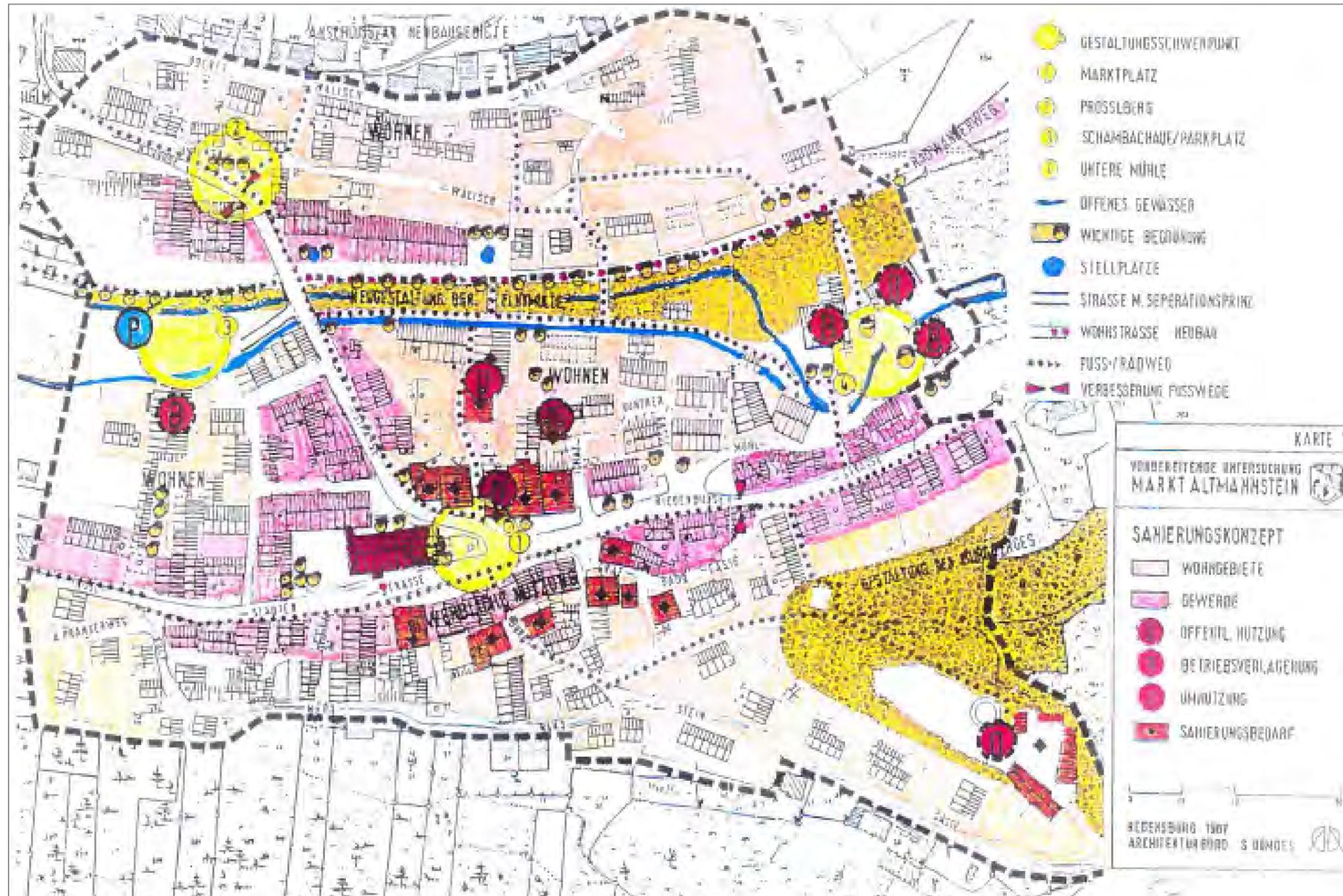
Auf der Grundlage der festgestellten städtebaulichen Missstände (bauliche, gestalterische und funktionale Mängel in den Bereichen Stadtgestalt, Verkehr/Erschließung, Nutzung und Bausubstanz) wurden Sanierungsziele formuliert, die insgesamt auch heute noch Gültigkeit haben:

- Stärkung der Wohnnutzung
- Reaktivierung gewerblicher Nutzungen
- Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes
- Erhalten der historisch wertvollen Bausubstanz
- Neugestaltung der Straßen und Gassen
- Erarbeiten eines Grünkonzeptes
- Steigerung der Verweildauer und Aufenthaltsqualität
- Reduzierung verkehrlicher Konfliktpunkte
- Schaffung einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen



Städtebauförderung in Altmannstein - Die Anfänge

Das Sanierungskonzept von 1988 / Schwerpunktbereiche und Maßnahmen



Städtebauförderung in Altmannstein - Die durchgeführten Maßnahmen

- Neugestaltung des Marktplatzes und Umgestaltung der Schambachbrücke (1987-88)
- Neugestaltung des Kirchenvorplatzes (1990)
- Neugestaltung Parkplatz / Buswende (1989)
- Sanierung Ringhaus (1990/91)
- Sanierung ehem. Pflegegerichtshaus (1990-93)
- Sanierung der Burg (1992-94)
- Sanierung Ignaz-Günther-Haus (1991-95)
- Sanierung ehem. Pfarrhof in Sollern
- Neugestaltung der Ignaz-Günther-Gasse (1996-98)
- Sanierung ehem. „Gasthaus Hofer“ und Umfeldgestaltung (bis 2007)
- Umgestaltung der Mühlgasse, westlicher Abschnitt (2011)
- Umgestaltung der Burg-Stein-Gasse, einschließlich Stützmauer Nr. 13 (2014)
- Umgestaltung / Erweiterung des Rathausparkplatzes (2017)
- Sanierung Riedenburger Straße 8 / Rückbau EG zur Schulwegsicherung (bis 2020)
- Sanierung / Aufwertung des „Lohmüllerweges“



Gestaltungsvorschlag Marktplatz (J. Wienbreyer)



Pflegegerichtshaus nach der Sanierung



die Burg-Stein-Gasse nachher



das neue Marktmuseum

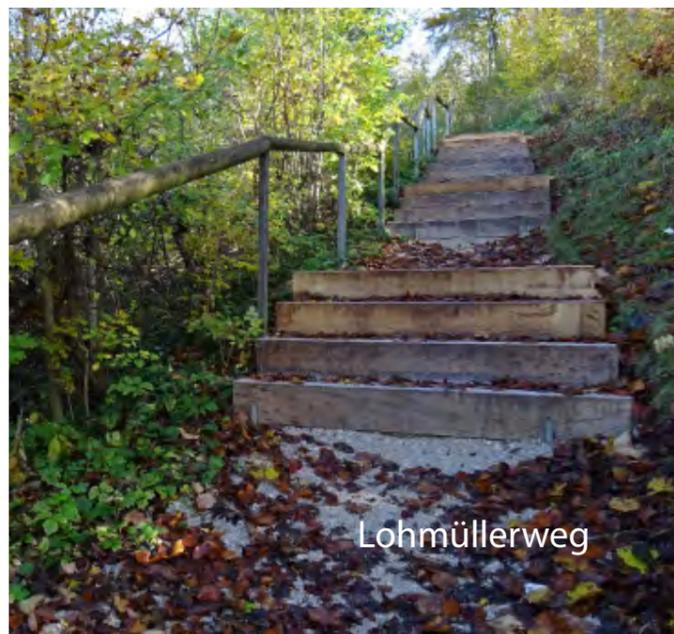
Städtebauförderung in Altmannstein - Die durchgeführten Maßnahmen



Umfeld Marktmuseum



seitlicher Strang Burg-Stein-Gasse



Lohmüllerweg



Schulwegsicherung Riedenburger Straße

Bürovorstellung

DÖMGES Architekten AG
Aus Regensburg



Dipl.-Ing. Monika Seywald
seywald.monika@doemges.ag



M. SC. Sarah Stolberg
stolberg.sarah@doemges.ag

landimpuls
Aus Regenstauf

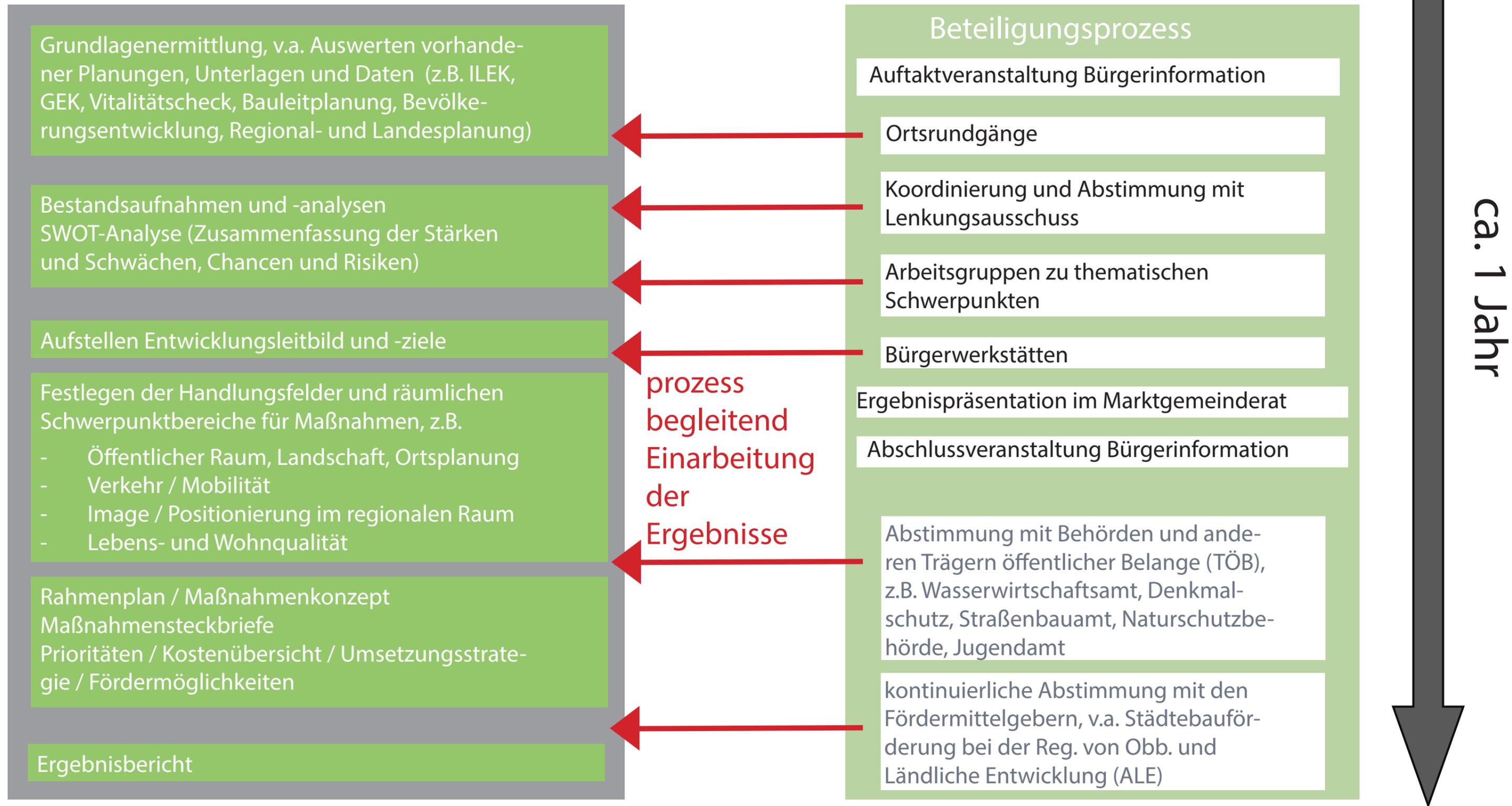


Dipl.-Ing. (FH) Anne Wendl
wendl@landimpuls.de



Dipl. Soz. Päd. (FH) Karlheinz Dommer
dommer@landimpuls.de

Übersicht ISEK-Prozess / Vorgehensweise:



Inhalt (Entwurf Bericht)

- | | |
|--|---|
| <p>1 Einführung, Anlass und Zielsetzung</p> <p>2 Grundlagen (Kernort)</p> <p>2.1 Lage im Raum</p> <p>2.2 Raumordnung, Regional- und Landesplanung</p> <p>2.3 Geschichte und Siedlungsentwicklung (historische Fotos, Urkataster)</p> <p>2.4 Der bisherige Prozess der Städtebauförderung (Evaluierung)</p> <p>2.5 Bauleitplanung, sonstige Planungen und Konzepte</p> <p>2.6 Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) der Limes-Gemeinden</p> <p>2.7 Gemeindeentwicklungskonzept / Doku Thierhaupten / Ergebnisse VC</p> <p>2.8 Bevölkerungsentwicklung, -struktur und -prognose</p> <p>3 Bestandsaufnahme und -analyse (Untersuchungsgebiet und Verflechtungsbereiche)</p> <p>3.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und seiner Schwerpunktbereiche</p> <p>3.2 Nutzungen / Ortsfunktionen / örtliche Infrastruktur
Gebäudenutzungen (Wohnen, Einzelhandel, Gemeinbedarf etc.)
Leerstände, Funktionsschwächen, Nutzungskonflikte, sonstige
Potentiale zur Innenentwicklung (Baulücken, Brachflächen)</p> <p>3.3. Ortsgestaltung / Städtebau
Baustrukturen, Denkmalschutz und sonstige ortsbildprägende Gebäude /
baulicher und gestalterischer Zustand / Sanierungsbedarf
Gestaltung der öffentlichen Räume
städtebaulich neu zu ordnende Bereiche / Bereiche in Umstrukturierung</p> <p>3.4 Natur- und Landschaftsräume, Siedlungsgrün, Freizeit und Naherholung
prägende Freiraum- und Grünstrukturen
Freizeiteinrichtungen, öffentliche Grün- und Freiflächen
Rad- / Wanderrouten, private Freiflächen / Gärten / Hofräume</p> <p>3.5 Verkehr / Erschließung / Mobilität (Bezug: Kernort und U-Gebiet)
Abwicklung des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrs
(klassifizierte Straßen, sonstige Ortsstraßen, Parken / Stellplatzsituation)
ÖPNV (Bus, örtlicher Anrufbus),
Radverkehr, Fußgängerverkehr (Wegeverbindungen, fehlende
Verbindungen, Gefahrenstellen, Barrierefreiheit)</p> <p>3.6 Soziale und medizinische Infrastruktur (gesamter Kernort)
Bildung, Betreuung und Kultur (Einrichtungen, Angebote, Vereine)
Freizeit und Sport (Angebote, Vereine)
Medizinische Versorgung (Ärzte, Apotheken)</p> <p>3.7 Wirtschaft, Handel, Gewerbe, Fremdenverkehr (gesamter Kernort)
Beschäftigtenstruktur, -entwicklung, Ein- und Auspendler
Einzelhandel / Nahversorgung, Gastronomie, Handwerk und Gewerbe
Fremdenverkehr (Übernachtungsmöglichkeiten, touristische Angebote)</p> <p>3.8 Landschaftsschutz, Klimaschutz, Siedlungsökologie, Energieeinsparung</p> <p>4 Zusammenfassende SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken)</p> | <p>5 Allgemeine Entwicklungsziele und -leitbilder „Leitbild Altmannstein 2030“</p> <p>6 Haupthandlungsfelder und räumliche Schwerpunktbereiche für Maßnahmen</p> <p>6.1 Orts- und Landschaftsplanung / Öffentlicher Raum / Ortsplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schambachau - Areal Burg Stein - Ortskern (Prösslberg, „Gemeindezentrum“ und „Kulturzentrum“, Ortsbild und -gestaltung, öffentliche Plätze, Straßen und Wege) <p>6.2 Verkehr / Mobilität</p> <ul style="list-style-type: none"> - ortsverträgliche Abwicklung des motorisierten Kfz-Verkehrs (v.a. in der OD der Staatsstraße) - Förderung des Fußgänger- und Radverkehrs (Einbeziehung E-Mobilität), attraktive Wegerouten, Beseitigung von Eng- und Gefahrenstellen - Barrierefreiheit <p>6.3 Wirtschaft / Versorgung / Fremdenverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der Versorgungsfunktion des Ortskerns (Grundversorgung, Gastronomie) - höhere „Anziehungskraft“ für den „sanften Tourismus“ (Schambachtalradweg, Schambachau, Besucherfrequenz Burg Stein, Besucherfrequenz Marktuseum und Ignaz-Günther-Haus, Stärkung der besucherspezifischen Infrastruktur, Ortsbild, Informations-/Leitsystem) <p>6.4 Image und Positionierung („Treiber“ v.a. für Wirtschaft, Tourismus) - Landimpuls?</p> <p>6.5 Lebens- und Wohnqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stärkung Wohnfunktion, Bereitstellung von Wohnraum - Sicherung Wohnumfeldqualität (Siedlungsgrün, Verminderung Immissionen durch Verkehr etc.) - Sicherung Grundversorgung und soziale Infrastruktur, Kultur- und Bildungsangebote - attraktive Naherholungsangebote (Schambachau, Schwimmbad etc.) <p>6.6 Energie / Klima / Ökologie / Natur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung / Schutz der prägenden Landschafts-/Naturräume (Flussaue, bewaldete Hänge etc.) - Siedlungsökologie (Erhaltung prägender Gehölzbestände, Beseitigung von Gründefiziten, Entsiegelung von Flächen) - ortsbildverträglicher Hochwasserschutz - Nutzung regenerativer Energieformen (v.a. Sonnenenergie, Potentialflächen für PV-Anlagen, Blockheizkraftwerke) <p>7 Maßnahmenkonzept / (Impuls)-Projekte / Katalog / Prioritäten / Kosten
Maßnahmensteckbriefe zur Umsetzungsstrategie (Beteiligte, Vorgehensweise, Fördermöglichkeiten)</p> <p>8 Dokumentation des Beteiligungsprozesses</p> <p>9 Neuabgrenzung des Sanierungsgebietes</p> <p>10 Zusammenfassung, Notwendigkeit der Weiterführung der Ortssanierung, Ausblick</p> <p>11 Pläne</p> <p>12 Anhang (Abbildungsverzeichnis, Quellenangaben etc.)</p> |
|--|---|



Planungsrelevante Ergebnisse aus dem ILEK

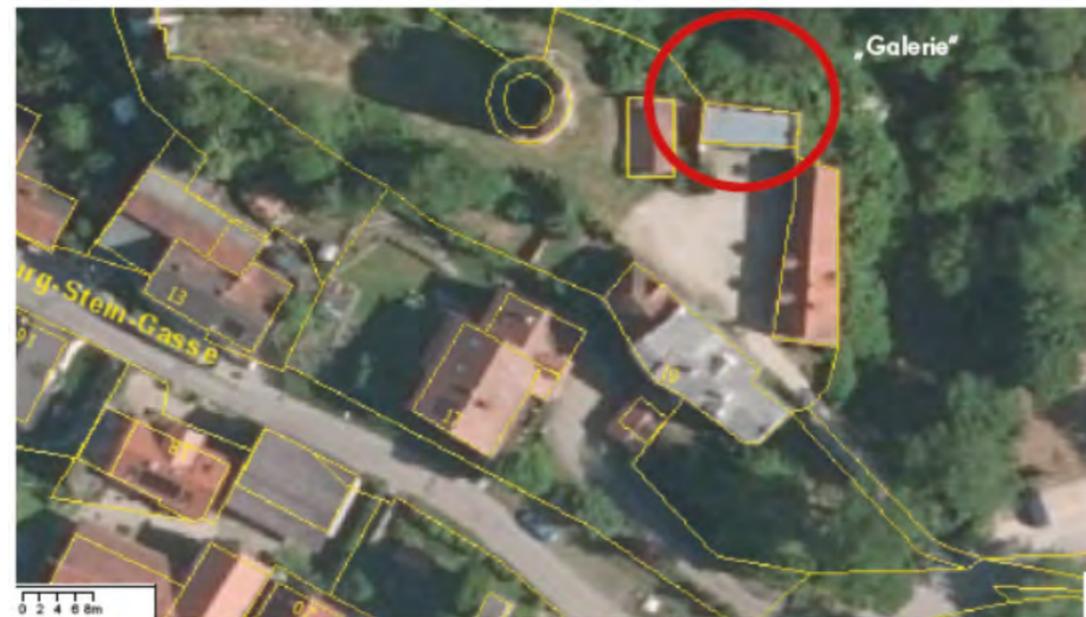
- bereits 2004 startete die interkommunale Zusammenarbeit zwischen den 6 Limes Gemeinden
- Ziel: Stärkung der ländlichen Raum durch zukunftsorientierte Leitlinien und Maßnahmen
- Folgende Handlungsfelder und Leitlinien sind für den Hauptort Altmannstein relevant:
 - Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung**
 - Erhaltung vorhandener naturräumlicher und kultureller Qualitäten durch langfristig ausgerichtete Steuerung der Siedlungsentwicklung
 - abgestimmte Ausrichtung der langfristigen Siedlungsentwicklung auf bedarfsorientierte Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Trends zur Bevölkerungsentwicklung
 - Mittel- bis langfristige Umlenkung der Nachfrage in Innenbereiche der Ortsteile unter Berücksichtigung der vorhandenen Funktionen und Sozialstrukturen
 - Versorgung und Infrastruktur**
 - Erhöhung der Kosteneffizienz und Wirtschaftlichkeit durch abgestimmte Vorgehensweisen und gemeinsame Nutzung von Einrichtungen und Maschinen
 - abgestimmter Ausbau wohnortnaher und flexibler Betreuungsangebote für ältere Menschen
 - Landschaft und Landnutzung**
 - Integrierte Betrachtung veränderter Rahmenbedingungen der Landnutzung in den Talräumen
 - Erarbeitung von Zielvorstellungen für die langfristige Weiterentwicklung der Landnutzung in Talräumen unter Einbeziehung aller Nutzungsgruppen
 - abgestimmter Einsatz der Instrumente der Bodenordnung und Flurneuordnung für sonstige Bauzwecke

Planungsrelevante Ergebnisse aus dem GEK

- Betrachtung der Gegebenheiten und Strukturen der Marktgemeinde Altmanstein insgesamt
- Ziel: Zukunftsorientierte und nachhaltige Entwicklung der Marktgemeinde
- folgende Handlungsfelder und Zielsetzungen sind für den Hauptort relevant:
 1. Handlungsfeld: Hauptort als belebtes Zentrum der Gemeinde ausbauen
 - Entwicklung der Aufenthaltsqualität v.a. in Schambachaue
 - Ausbau als Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum
 - Stärkung touristische, kulturelle und städtebauliche Attraktivität
 2. Handlungsfeld: Geselliges, kulturelles und soziales Miteinander fördern
 - Unterstützung engagierter Vereine
 - Erhaltung notwendiger Infrastrukturen für Kinder, Jugendliche und Senioren
 3. Handlungsfeld: Standortprofil für Gemeinde erarbeiten und Ortszentrum aufwerten
 - Nahversorgung, Dienstleistung und Gastronomie sowie touristische Highlights sollen besser positioniert und ausgebaut werden
 4. Handlungsfeld: Aktive Landnutzung
 - Hochwasserporblematik soll grundlegend analysiert und angegangen werden
 5. Handlungsfeld: bewusst mit Flächenverbrauch im Außenbereich umgehen
 - ungenutzte Flächen aktivieren und konsequentere Anwendung des Prinzips Innen- vor Außenentwicklung

„Burg-Café“ in Altmannstein

- eingeschossiges „Galeriegebäude“ bildet gestalterisch ansprechenden räumlichen Abschluss des Burghofes
- das aktuell leerstehende Gebäude soll für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar gemacht werden
- Durchführung baulicher Maßnahmen zur Gewährleistung der „Winterfestigkeit“ und ergänzende Nebenräume (v.a. Toilettenanlagen)
- künftige Nutzung z.B. als Café oder bei kleineren „Empfängen“ im Rahmen von Trauungen



„Wagner-Areal“ in Altmannstein

- vorgesehen ist eine städtebauliche, zum Gesamtbild von Altmannstein passende Aufwertung und Nutzung (u.a. Ergänzungsflächen Rathaus)
- verbunden mit städtebaulicher Nutzung der Fläche nördlich des Fischerbräu
- Schaffung neuer/direkter Wegeverbindungen / Prüfen einer besseren Zufahrt zum Rathaus-Parkplatz
- Aufwertung der Bahnhofstraße (Beseitigung Engstellen, Leerstände, Umnutzung Wagner-Haus etc.)



Planungsstand ISEK - Die Quartiere des Kernorts



8 Galgenbergring
Sonderbauten, vereinzelt Einfamilienhäuser, Schambachau, Freibad
! Aufwertung des Straßenraums, Nachnutzung leerstehender Hallen, Erhaltung des naturräumlichen Charakters

7 Westlicher Ortseingang
Einfamilienhäuser/Geschosswohnungen, Straße mit Trennwirkung
! Aufwertung des Straßenraumes und Ortseingangs, Gebäudesanierung, Erhaltung unbebauter Grünflächen als Erholungsflächen

1 Historischer Ortskern und Kochberghang
Block- und Straßenrandbebauung, mehrere Einzeldenkmäler
! Leerstands-beseitigung, Straßenräume begrünen, Sanierung hist. Gebäude, städtebauliche Neuordnung

2 Burg Stein und Umgebung
Einfamilienhäuser, starke Prägung durch Topografie, Burg Stein
! Erhaltung des naturräumlichen Charakters, Aufwertung der Grünflächen für quartiersnahe Erholung

3 Östlicher Ortseingang
unterschiedliche Siedlungsdichte, hist. Gebäude, Leerstände
! Leerstands-beseitigung/Nachnutzung, Gebäudesanierung, Aufwertung des Straßenraums und Ortseingangs

6 Wohngebiet nördlich des Ortskern
Ein-/Zweifamilienhäuser, viele Baulücken, Kita und Altersheim
! Baulückenschließung/-vermeidung, Aufwertung der Straßenräume durch Begrünung

5 Gewerbegebiet und Schule
gewerbliche "Zweckbauten", Mittelschule, hoher Versiegelungsgrad
! hohen Versiegelungsgrad weitestgehend auflockern, Aufwertung des Straßenraums durch Baumpflanzungen

4 Wohngebiet südöstlich des Ortskern
Einfamilienhäuser, teilw. unbebaute Grundstücke, viele Grünflächen
! Nutzung unbebauter Grundstücke, ergänzende Baumpflanzungen im Straßenraum um starkes Aufheizen im Sommer zu minimieren

Planungsstand ISEK - Schwerpunktsbereich

Nutzungsstrukturen

- historisch gewachsen, primär Wohnnutzung
- Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs über Einzelhändler am Ortsrand sowie ergänzende Angebote im Ortskern
- Leerstände insbesondere entlang der Staatsstraße
- Problemfelder: unbelebter Ortskern, Umgang mit Leerständen im Zusammenhang mit steigender Wohnraumnachfrage

Städtebau und Ortsgestaltung

- Ortskern gut auf Grund seiner baulichen Geschlossenheit und Kompaktheit ablesbar – abseits des Ortskerns lockert die Bebauung deutlich auf
- Ortsbild durch historische Bausubstanz (häufig denkmalgeschützt) sowie topografische und naturräumliche Gegebenheiten geprägt
- Entlang der Staatsstraße vornehmlich giebelständige Bebauung, im rückwertigen Bereich vermehrt traufständig
- Problemfelder: Sanierungsbedarf vieler historischer Bauten/ teilweise Überformungen durch mangelhafte Sanierung, Straßen- und Platzräumen (Barrierefreiheit, fehlende Begrünung, attraktive Außenmöblierung etc.)

Freiflächen und Grünstruktur

- Flussaue um den Schambach als bedeutenster Grünraum
- Rad- und Wanderwege entlang der Schambach sowie Freibad mit Liegefläche machen den Naturraum zusätzlich erlebbar
- Private/öffentliche Grünflächen im dicht bebauten Ortskern kaum möglich
- Problemfelder: Gestaltung weiterer Naturräume (Umfeld Burg Stein), kaum Begrünung im Ortskern (Potenzialfläche nördlich Fischerbräu)

Handlungsfeld Landschafts- und Ortsplanung / Öffentlicher Raum - Worum geht es hier?

„Qualitätsfaktor“ Schambachaue



Wie kann hier ein erlebbarer, naturnaher öffentlicher Raum als identitätsstiftender Teil der Ortsmitte entstehen?

Wie kann die Flussaue stärker mit vorhandenen Erholungseinrichtungen (z.B. Schwimmbad) verflochten werden?

Wie können Anreize für Radwanderer geschaffen werden, den Schambachtal-Radweg zu nutzen, und Altmannstein mit seinen „Attraktionen“ zu besuchen?

Wie kann die „Infrastruktur“ am Radweg verbessert werden (Witterungsschutz / Brotzeitplatz, Reparaturplatz, E-Ladesäule etc.)?

Welche ergänzenden Naherholungseinrichtungen können für die Bevölkerung geschaffen werden (z.B. Mehrgenerationenpark, Wasserspielplatz, kleiner Platz für Feste am Maibaum etc.)

Wie kann das Wegenetz zwischen Ortsquartieren und der Flussaue verbessert werden?

Wichtig:

Abstimmung der Maßnahmen mit den Belangen des Hochwasserschutzes / den Anforderungen des WWA

Handlungsfeld Landschafts- und Ortsplanung / Öffentlicher Raum - Worum geht es hier?

„Qualitätsfaktor“ Burg Stein



Wie kann hier ein kultureller Schwerpunkt im Ort und landschaftlicher „Gegenpol“ zur Schambachhau entwickelt werden?

Wie kann dieser historische Ort, von dem aus ganz Altmannstein zu sehen ist, stärker als „Erlebnisort“ im Bewusstsein der Bevölkerung verankert werden?

Wie können die bestehenden einzelnen „Orte“ am Burgberg (v.a. Burggalerie, Bergfried, Hungerturmruine, Kulturhang) zu einem „kulturellen Ganzen“ verknüpft und besser an den Ortskern angebunden werden?

Wichtig:

derzeit Machbarkeitsstudie zum Thema „Burggalerie/-café“ (Ausstellungsraum, kleine Küche für Empfänge bei Hochzeiten, Panoramafenster ins Tal, barrierefreie Erreichbarkeit, Hofgestaltung, Sanitärbereich)

Abstimmung der Maßnahmen mit den Belangen des Denkmalschutzes / den Anforderungen der Denkmalpflegebehörden



Handlungsfeld Landschafts- und Ortsplanung / Öffentlicher Raum - Worum geht es hier?

Ortskern Altmannstein



Wie können die bereits vor längerer Zeit umgesetzten Maßnahmen zur Aufwertung des Ortskerns südlich der Brücke (Umfeld Kirche) auch im Quartier nördlich der Brücke fortgesetzt werden?

Wie können für das Ortsbild von Altmannstein wichtige (private) Gebäude (z.B. der Gasthof Neumayer) in ihrer Funktion erhalten / gestärkt und in ihrem Erscheinungsbild aufgewertet werden?

Wie können städtebaulich neu zu ordnende Bereiche wie z.B. die rückwärtige Zone des „Fischerbräu“ künftig (auch baulich) entwickelt werden, um dem Ortskern funktional und gestalterisch zu dienen?

Wie können die Stützmauern und (Treppen-) Wege am Unteren Walischberg / Prösslberg in ihrem Bestand saniert und (auch der Bereich des Kriegerdenkmals) aufgewertet werden?

Wie können die vorhandenen Ansätze eines „kulturellen Zentrums“ um das Marktmuseum und das Ignaz-Günther-Museum gestärkt und weiter entwickelt werden?

Wie können Anreize zu fachgerechten privaten Sanierungen geschaffen werden?

Handlungsfeld Mobilität, Verkehr, Erschließung

- Worum geht es hier?

Verbesserung der Bedingungen für den Fußgänger- und Radverkehr



Wie kann erreicht werden, dass mehr Wege innerhalb des Ortes zu Fuß oder mit dem Rad (E-Mobilität!) zurückgelegt werden?

Wo können Gefahrenstellen / Engstellen für Fußgänger beseitigt werden?

Wo können attraktive Routen für den Radverkehr als Alternativen zu den problematischen Routen Riedenburger-/Ingolstädter Straße und Bahnhofstraße entstehen bzw. ausgebaut werden?

Wie kann der Schambachtal-Radweg besser mit „Alltagsrouten“ im Ort verknüpft werden?

An welchen Punkten muss die Barrierefreiheit von Wegeverbindungen verbessert werden, z.B.

- die Begehbarkeit der Treppenwege am Prösslberg / Unteren Walischberg
- die Begehbarkeit der Seiten-/Gehwegflächen in Kalkstein
- an nicht abgesenkten Bordsteinen
- im Bereich zugeparkter Gehwege
- durch Rampen an öffentlichen Gebäuden?

Wo können Barrieren / Trennwirkungen für Fußgänger an stark befahrenen Straßen durch Querungshilfen/-stellen entschärft werden?

Handlungsfeld Mobilität, Verkehr, Erschließung - Worum geht es hier?

ortsverträgliche Abwicklung des fließenden und ruhenden Kraftfahrzeugverkehrs



Wo können stadtbildverträgliche und zentrale Parkplätze angeboten werden und wo können sie teilweise entfernt werden, um das Stadtbild und die Nutzung öffentlicher Räume zu verbessern?

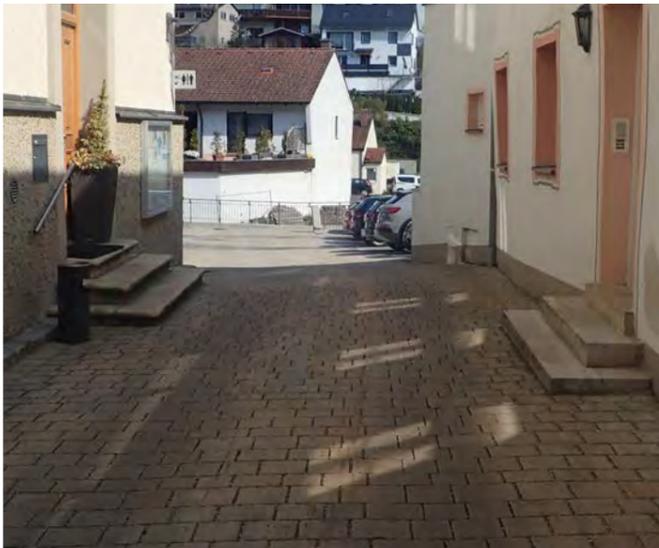
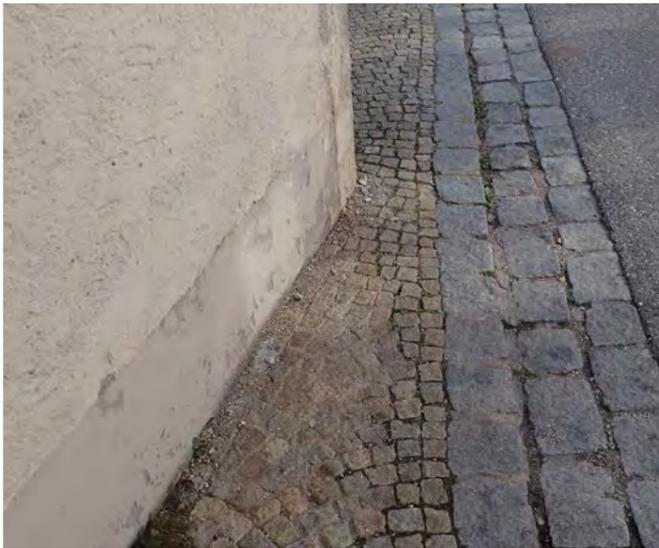
Wie kann ein sicherer Verkehrsfluss an Straßengengstellen gewährleistet werden?

Wie müssen Straßen gestaltet und dimensioniert werden, damit sie einen fließenden Verkehr garantieren, ohne gleichzeitig eine Trenn-/Barriere Wirkung zu entfalten?

Wo können Straßenräume optimiert werden, um allen Verkehrsteilnehmern gerecht zu werden?

Handlungsfeld Mobilität, Verkehr, Erschließung - Worum geht es hier?

Barrierefreiheit



Wo können Engstellen beseitigt und Fußwege angemessen verbreitert werden?

Wo können Treppenstufen vor Eingangstüren (insbesondere zu Einrichtungen wie Rathaus, Restaurants, Geschäften etc.) durch bauliche Maßnahmen entfernt werden?

Wo können weitere Handläufe zur Unterstützung bei steilen Wegeführungen ergänzt werden?

Wie müssen Straßenräume gestaltet werden, um verschiedenen Bedürfnissen gerecht zu werden (rutschfester Bodenbelag, taktil, abgesenkter Bordstein etc.)?

Handlungsfeld Wirtschaft/Versorgung/Fremdenverkehr - Worum geht es hier?

Stärkung der Versorgungsfunktion des Ortskerns



Inwieweit muss das bisherige Versorgungsangebot ausgebaut werden?

Wie kann die Ansiedlung weiterer/verschiedener Gewerbebetriebe gefördert werden?

Wo kann für bestehende Gastronomiebetriebe attraktive Bereiche für Außengastronomie geschaffen werden?

Wie können die vorhandenen Geschäfte/ Betriebe erhalten und gestärkt werden?

Wie können leerstehende Gewerberäume wieder nutzbar gemacht und zeitnah mit neuen Geschäften belebt werden?

Wie kann eine Konkurrenzsituation zwischen dem großen Lebensmitteleinzelhändler am Ortsrand und den Geschäften im Ortskern verhindert werden?

Handlungsfeld Wirtschaft/Versorgung/Fremdenverkehr

- Worum geht es hier?

höhere „Anziehungskraft“ für den „sanften Tourismus“



Wie kann der gesamte Bereich der Schambachau, unter Beachtung des Schutzes und der Erhaltung des Naturraums, für Touristen erlebbarer gemacht werden?

Wie kann die besucherspezifische Infrastruktur in Altmannstein erhalten und gestärkt werden, um Besucher zu einem längeren Aufenthalt im Ort zu animieren?

Wie können die Besucherfrequenzen für touristische Attraktionen (Burg Stein, Marktmuseum, Ignaz-Günther-Haus) erhöht werden?

Wo kann das Ortsbild durch bauliche Maßnahmen (insbesondere an historischen Bauten) verbessert werden?

Wie können Leit- und Informationssysteme im Ort ausgebaut werden und Verknüpfungen zwischen den verschiedenen touristischen Attraktionen hergestellt werden?

Inwieweit sollten Informationstafeln und -brochüren erneuert und durch weitere Sprachausführungen ergänzt werden?

Handlungsfeld Image und Positionierung - Worum geht es hier?

Gezielter Aufbau eines attraktiven Images für Altmannstein



Welches Image hat Altmannstein aktuell in der Region und in den Medien (Presse, Lokalradio und -fernsehen)?

Durch welche Alleinstellungsmerkmale zeichnet sich Altmannstein aus? Wie können neue Bausteine dazu entwickelt werden?

Wer ist die Zielgruppe, wen wollen wir dabei ansprechen?

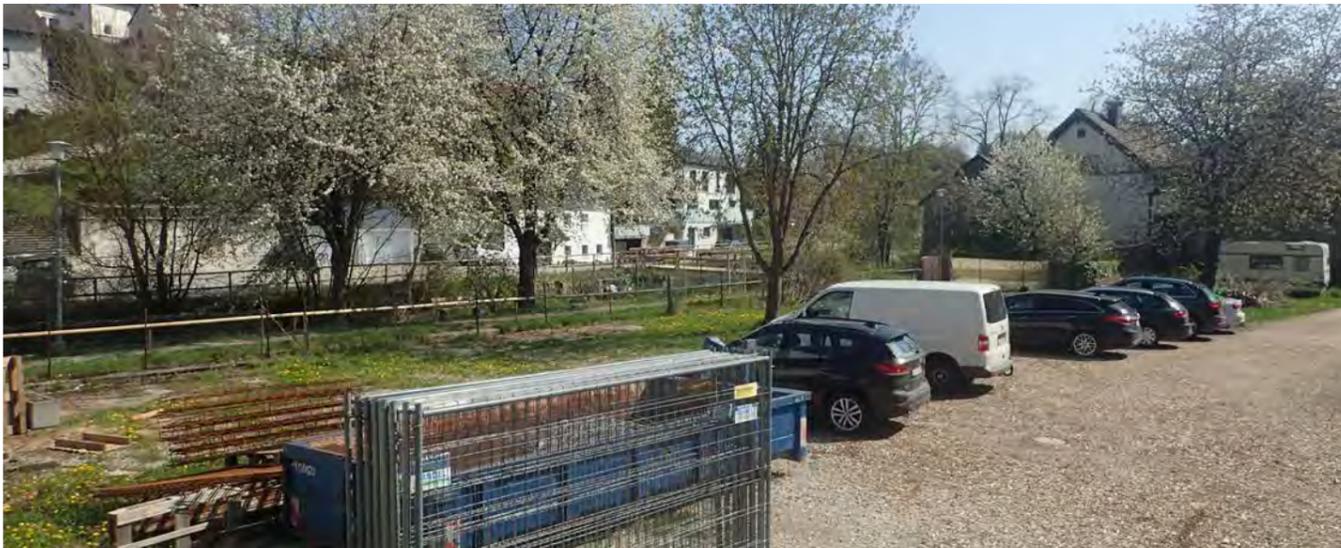
Welchen Beitrag können Gastronomie und Geschäfte dazu beisteuern? Wie können wir sie dabei unterstützen?

Welchen Beitrag können Kulturangebote bringen und wo können wir diese ausbauen?

Wie kann eine „Marke“ für Altmannstein aussehen und wie kann diese strategisch gezielt positioniert werden?

Handlungsfeld Lebens- und Wohnqualität - Worum geht es hier?

Stärkung Wohnfunktion, Bereitstellung von Wohnraum



Wie kann im Ortskern neuer Wohnraum statt wie bisher am Ortsrand geschaffen werden?

Wo können Leerstände, Baulücken und Nachverdichtungspotenziale für attraktiven (barrierefreien) Wohnraum nutzbar gemacht werden?

Wie kann attraktiver (barrierefreier) Wohnraum für ältere Menschen und junge Familien geschaffen werden?

Wie können Potenzialflächen wie der Bereich nördlich des Fischerbräu genutzt werden, um zukunftsgerichtete Wohnformen (Mehrgenerationenhaushalt, selbstbestimmtes Wohnen im Alter etc.) zu ermöglichen?

Wie kann dem langfristig hohen Wohnleerstand durch die steigende Anzahl älterer Bewohner entgegengewirkt werden?

Handlungsfeld Lebens- und Wohnqualität - Worum geht es hier?

Sicherung Wohnumfeldqualität



Wie kann mehr Siedlungsgrün in das Stadtbild integriert werden?

Wie können öffentliche Grünflächen/ quartiersnahe Erholungsflächen erhalten und für alle Generationen ansprechend ausgebaut werden?

Wo kann das Verkehrsaufkommen reduziert, die allgemeine Verkehrssicherheit für alle erhöht und damit auch die Immissionen verringert werden?

Wo können soziale Treffpunkte in den Wohnquartieren geschaffen werden?

Handlungsfeld Lebens- und Wohnqualität - Worum geht es hier?

Sicherung Grundversorgung und soziale Infrastruktur, Kultur- und Bildungsangebote



Wie kann ein breites und flächendeckendes Angebot in Altmannstein entwickelt, gesichert und zukünftig weiter ausgebaut werden?

Wie können Kultur- und Bildungsangebote gesichert und attraktiver gestaltet werden (Bsp.: Burg-Café)?

Wie kann die Vereinskultur mehr in das Gemeindeleben integriert werden?

Wie können Pflege- und Betreuungsangebote für Senioren sowie Kleinkinder erhalten und verbessert werden?

Handlungsfeld Lebens- und Wohnqualität - Worum geht es hier?

Attraktive Naherholungsangebote



Wo können, zusätzlich zur Schambachau, weitere attraktive Naherholungsangebote im Ort geschaffen werden (Bsp.: Umfeld Burg Stein, Wagner-Areal)?

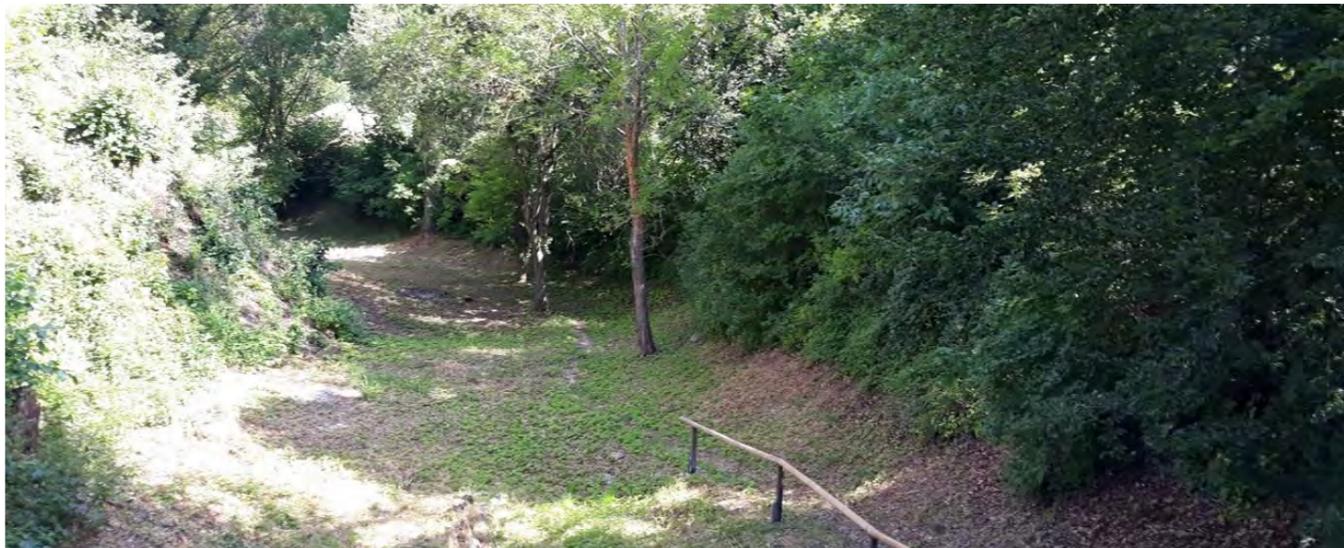
Wie kann der geringe Anteil an innerörtlichen unversiegelten Grünflächen erhöht werden?

Wie können quartiersnahe Naherholungsangebote für alle Generationen und umweltverträglich geschaffen werden?

Inwieweit müssen bestehende Angebote wie Wander- und Radwege durch den Ort, Spielplätze, Freibad etc. erneuert und erweitert werden?

Handlungsfeld Energie/ Klima/ Ökologie/ Natur - Worum geht es hier?

Erhaltung/ Schutz der prägenden Landschafts-/Naturräumen



Wie kann die Schambachau mit ihrer typischen Tier- und Pflanzenwelt weiterentwickelt werden?

Welche Bereiche können vorrangig als Rückzugsräume für die Natur erhalten bleiben?

Wie können die Magerrasenbereiche an den Hängen des Schambachtals offengehalten bzw. wieder freigestellt werden?

Wie können die Offenlandbereiche am Burgberg langfristig gesichert werden?

Handlungsfeld Energie/ Klima/ Ökologie/ Natur - Worum geht es hier?

Siedlungsökologie



Welche Maßnahmen ergreifen wir, damit auf unseren öffentlichen Flächen und in unseren Gärten mehr Lebensraumvielfalt entstehen kann?

Wie pflegen wir die alten Streuobstbestände?

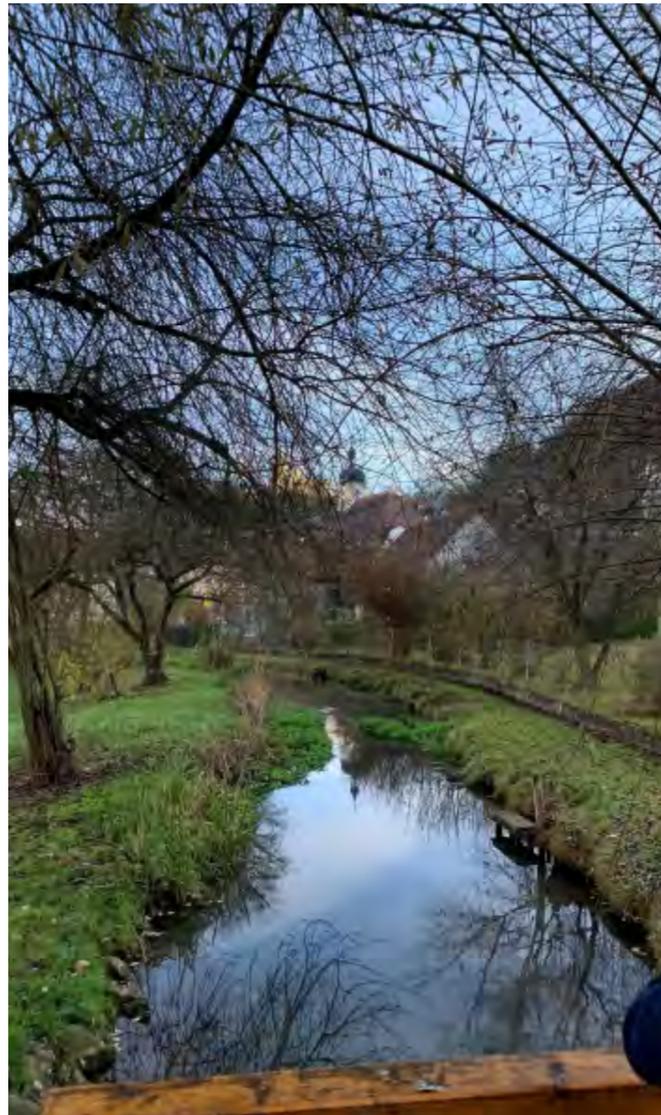
Wie schaffen wir mehr Raum für Grünstrukturen auf Dächern und Gebäudefassaden?

Wie sichern wir ortsbildprägende Grünbestände bzw. beheben Gründefizite?

Wo können Flächen entsprechend der Nutzung entsiegelt werden, um Lebensraum für Tier und Pflanzenwelt zu schaffen, Wärmeinseln zu vermeiden und Versickerungspotential zu gewinnen?

Handlungsfeld Energie/ Klima/ Ökologie/ Natur - Worum geht es hier?

Ortsbildverträglicher Hochwasserschutz



Wie können wir innerorts Retentionsflächen schaffen für Wasserrückhalt in der Fläche?

Wo gibt es Entsiegelungspotential im Siedlungsbereich?

Wo müssen wir in der Flur ansetzen, um unregelmäßigen Oberflächenabfluss aus der Landschaft in den Ort zu unterbinden?

Handlungsfeld Energie/ Klima/ Ökologie/ Natur - Worum geht es hier?

Nutzung regenerativer Energieformen



Wie nutzen wir die vorhandenen Potenziale für Photovoltaik und Solarthermie?

Welche Potenziale für Energieeinsparung und Wärmedämmung gibt es?

Wo bestehen Möglichkeiten für Nahwärmenetze?

Wie können wir die Infrastruktur für eine stärkere E-Mobilität schaffen? (E-Bike und E-Auto)



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Markt Altmanstein

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit!



Auftaktveranstaltung
am
17. Mai 2022