



INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT
BUCH AM ERLBACH

**INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT
BUCH AM ERLBACH**

Partizipative Entwicklung eines ganzheitlichen Ortsentwicklungskonzepts für die Gemeinde
Buch a.Erlbach im Landkreis Landshut

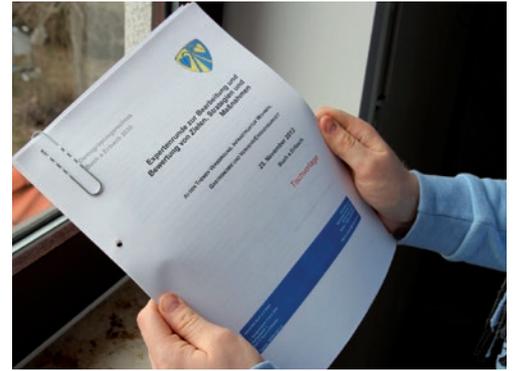
ZIEL DES PROJEKTS

Der demographische Wandel stellt Städte und Kommunen vor große Herausforderungen. Das Integrierte Entwicklungskonzept „Demographiegerechtes Buch a.Erlbach“ befasst sich beispielhaft mit den Problemen einer ländlichen Kommune, die sich aus zurückgehenden Geburtenraten und zunehmender Alterung der Bevölkerung ergeben. Ziel des Entwicklungskonzepts ist es, einen strategischen Handlungsplan zu erstellen, der es ermöglicht, alle Bereiche des Lebens an die Folgen des demographischen Wandels anzupassen sowie die Lebensqualität und die Wirtschaftsperspektiven der Gemeinde zu sichern und erhöhen.

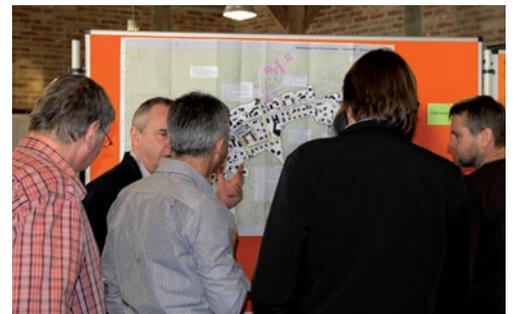
Der demographische Wandel ist ein Querschnittsthema. Er betrifft unterschiedliche Bereiche der kommunalen Daseinsvorsorge. Daher ist das Integrierte Entwicklungskonzept ganzheitlich ausgerichtet, d.h. es geht auf alle für die Gemeinde relevanten Themenfelder ein.

In Buch a. Erlbach sind dies:

1. Ortskern, Einzelhandel & Gastronomie
2. Verkehr, Erreichbarkeit & Mobilität
3. Wohnen & Wohnumfeld
4. Soziale und kulturelle Infrastruktur & Daseinsvorsorge
5. Freizeit, Vereine, Zusammenhalt & soziale Netzwerke
6. Wirtschaft, Arbeit & Ausbildung
7. Natur, Umwelt & Klima
8. Ortsteile, interkommunale Kooperation und kommunales Demographiemangement.



Arbeitsgrundlage für den Beteiligungsprozess



Bürger planen die Zukunft Buch a. Erlbachs

Leitgedanke des Projekts





Bürger entwickeln Projekte

PROJEKTE ZUR GESTALTUNG DES DEMOGRAFISCHEN WANDELS

Sich als Gemeinde demographiegerecht aufzustellen, bedeutet mehr als Pflegeplätze und Seniorenwohnungen zu schaffen. Von besonderer Bedeutung sind ein lebendiger und gut fußläufig erreichbarer Ortskern mit Treff- und Kommunikationsmöglichkeiten, attraktive Nahversorger in der Ortsmitte, eine qualitativ hochwertige soziale und kulturelle Infrastruktur und ein ansprechender zum Verweilen einladender öffentlicher Raum. In Buch a. Erlbach wurden neben der Umzugsbörse weitere Ideen entwickelt, denen man durchaus Modellcharakter zusprechen kann.



Abstimmung des Aktionsplans auf der Klausurtagung des erweiterten Gemeinderats

NACHBARSCHAFTSHILFE

Miteinander – Füreinander, nach dieser Devise will man in Buch a. Erlbach nach dem Prinzip von „Zeitspende“-Modellen das Tauschen von Dienstleistungen ohne Geld praktizieren. So kann jeder von den Fähigkeiten und Fertigkeiten anderer profitieren, sich aber auch selbst aktiv für andere einsetzen. Ein solches Modell stärkt den Zusammenhalt der Bevölkerung und fördert sowohl das Selbstwertgefühl als auch die Wertschätzung für die Leistungen anderer.

GRÜNDUNG EINES MINT-VEREINS

Die Qualifikation der lokalen Schülerinnen und Schüler besonders in den Bereichen Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik (MINT) liegt den Bucherinnen und Buchern und vor allem der Bucher Wirtschaft sehr am Herzen. Nachwuchskräfte sollen im MINT-Verein geschlechtsspezifisch unterrichtet werden. Sie werden an die möglichen Themenfelder und Ausbildungsberufe im technischen Bereich herangeführt und erarbeiten in Kooperation mit Schule und Kindergärten eigene Projekte aus Natur, Umwelt, Technik und Klima.



Bürgermeister Göbl, Initiator und engagierter Begleiter des Projekts Demographiegerechtes Buch a. Erlbach

AUSZUBILDENDENBÖRSE

Ein Portal im Internet und im Gemeindespiegel hat zum Ziel, Ausbildungsangebote von Unternehmen mit der Nachfrage von Schülerinnen und Schülern nach wohnortnahen und interessanten Ausbildungsplätzen zusammenzubringen. Einem Fachkräftemangel soll so entgegengewirkt werden.

BÜRGERBETEILIGUNG ALS ERFOLGSFAKTOR

Die Bevölkerung und lokale Expertinnen und Experten gestalteten das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept aktiv mit. Die Partizipation von Bürgerinnen und Bürgern bereits in der Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten stärkt die Motivation des Einzelnen, selbst aktiv und verantwortlich für das eigene Umfeld einzutreten und sich auch in der Umsetzung des Konzepts zu engagieren. Alle gesellschaftlichen Gruppen der Gemeinde Buch a. Erlbach wurden in die Erstellung des Konzepts eingebunden.

Buch a. Erlbach demonstriert beispielgebend und im Sinne eines Mehrwerts für ländliche Gemeinden, wie mit Bürgerinnen und Bürgern als Partner der politischen Mandatsträger und der Verwaltung in einem wertschätzenden Kommunikationsprozess ein gemeinsames Ortsentwicklungskonzept entwickelt werden kann. Nach einem Jahr gemeinsamer Arbeit am Integrierten Entwicklungskonzept ist die Bevölkerung von Buch a. Erlbach für die Belange des demographischen Wandels und dessen Gestaltungsoptionen vor Ort sensibilisiert. Eine Aufbruchstimmung ist wahrzunehmen und der Wille, die gemeinsam entwickelten Projekte auch umzusetzen, ist vorhanden.

Von der Gemeinde Buch a. Erlbach können nicht nur wichtige Impulse nach innen, sondern auch nach außen – in andere ländlich strukturierte Gemeinden – ausgehen, die sich mit sinkenden Geburtenzahlen und einer alternden Bevölkerung auseinandersetzen müssen. Selbstverständlich kann der Prozess von Buch nicht „eins zu eins“ auf andere Gemeinden übertragen werden. Wichtig sind jedoch die partizipative Formulierung von Entwicklungszielen in demographierelevanten Themenfeldern, die die jeweils eigenständigen, immer konkret ortsbezogenen Verhältnisse widerspiegeln, und die Erarbeitung von Maßnahmen und Projekten, die einen Beitrag zur Zielumsetzung leisten.

DIE ERARBEITUNG DES INTEGRIETEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS MIT BÜRGERBETEILIGUNG

In der öffentlichen Auftaktveranstaltung im Januar 2012 wurde das Projekt „Demographiegerechtes Buch a. Erlbach“ den rund 100 anwesenden Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Ein Fachvortrag stellte die Herausforderungen des demographischen Wandels dar, zeigte die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in den kommenden Jahrzehnten in Buch a. Erlbach auf und stellte Handlungsmöglichkeiten vor, dem demographischen Wandel auf kommunaler Ebene zu begegnen. Nach dem fachlichen Impuls kamen die Bürgerinnen und Bürger zu Wort: Sie hatten die Möglichkeit, eine Stärken- und Schwächenanalyse Buchs aus ihrer eigenen Sicht zu erarbeiten und notierten bereits erste Ideen zur weiteren Entwicklung ihrer Gemeinde. Eine „Jetzt red i“-Runde rundete die Veranstaltung ab: hier konnten Themen angeschnitten werden, die den Bürgerinnen und Bürgern am Herzen lagen.



Besucherinnen und Besucher der Auftaktveranstaltung



Pause in der Auftaktveranstaltung



Zukunftskonferenz moderiert von KlimaKom



Zukunftskonferenz I im Pfarrstadel



Ortsspaziergang mit Rollator



Ergebnisse des Ortsspaziergangs



Runder Tisch Holzen



Klausurtagung des erweiterten Gemeinderats

In zwei Zukunftskonferenzen im März und Juni 2012 trafen sich 60 lokale Expertinnen und Experten im Pfarrstadel der Gemeinde und entwickelten basierend auf einer Positionsbestimmung für alle Themenbereiche Zukunftsvisionen und Vorschläge zur Ortsentwicklung. Dass die Arbeit an der Entwicklung von Zukunftsvorstellungen für die Heimatgemeinde auch Spaß machen kann, zeigte das Visionenspiel: Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer unternahmen eine gedankliche Zeitreise, versetzen sich in das Jahr 2030 und stellen in Sketchen, Geschichten und Theaterstücken ihre Vorstellung eines idealen demographiegerechten Buch a. Erlbachs vor. Die Zukunftskonferenzen sind das „Herzstück“ des Partizipationsprozesses: Hier werden die Leitlinien der zukünftigen Gemeindeentwicklung und innovative Projekte erarbeitet. Auch findet ein eingehender Austausch aller beteiligten Akteure statt.

Eine besondere Berücksichtigung im Partizipationsprozess erfuhren der Ortskern, die Siedlung am Einberg und der Weiler Holzen. Ortsspaziergänge in der Ortsmitte von Buch a. Erlbach und am Einberg mit interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern an einem heißen Samstag im Juli trugen dazu bei, direkt vor Ort die städtebauliche und Verkehrsprobleme zu identifizieren. Erste Lösungsmöglichkeiten konnten erarbeitet werden. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer konnten auf den Ortsspaziergängen auch einen Rollator ausprobieren und somit erfahren, wie beschwerlich es sein kann, große Höhenunterschiede und Barrieren im öffentlichen Raum zu überwinden. Mit den Bewohnerinnen und Bewohnern des Weilers Holzens fand ein Runder Tisch im August 2012 statt.

In den Expertenrunden, die im November und Dezember 2012 stattfanden, wurden die Maßnahmenvorschläge der Zukunftskonferenzen auf Machbarkeit geprüft und nochmals vertieft. Auch konnten Ansprechpersonen für einzelne Projekte gefunden werden. Sie zeichnen sich für die Umsetzung der Projekte verantwortlich. Zuständigkeiten liegen damit nicht mehr nur bei der Verwaltung, sondern auch bei der engagierten Zivilgesellschaft.

Als demokratisch legitimiertes lokales Parlament wurde der Gemeinderat in die Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzepts kontinuierlich einbezogen. In seiner Klausurtagung im April 2013 wurden die Zielsetzungen und Leitprojekte des Konzepts intensiv diskutiert.

Für die Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzepts beauftragte die Gemeinde Buch a. Erlbach das Beratungsbüro KlimaKom e.G in München / Bayreuth und das Planungsbüro EGL in Landsbut. KlimaKom organisierte die Bürgerbeteiligung und sorgte für die fachliche Fundierung im Themenbereich des demographischen Wandels und der Ortsentwicklung. EGL steuerte städtebauliche Expertise bei. Der Erfolg des Gemeindeentwicklungskonzepts ist in der Umsetzung auch von der Fortsetzung einer dialogorientierten Politik abhängig, die ihre Adressaten, d.h. die Bürgerinnen und Bürger, mit in die Politikgestaltung einbezieht und bürgerschaftliches Engagement anschiebt.

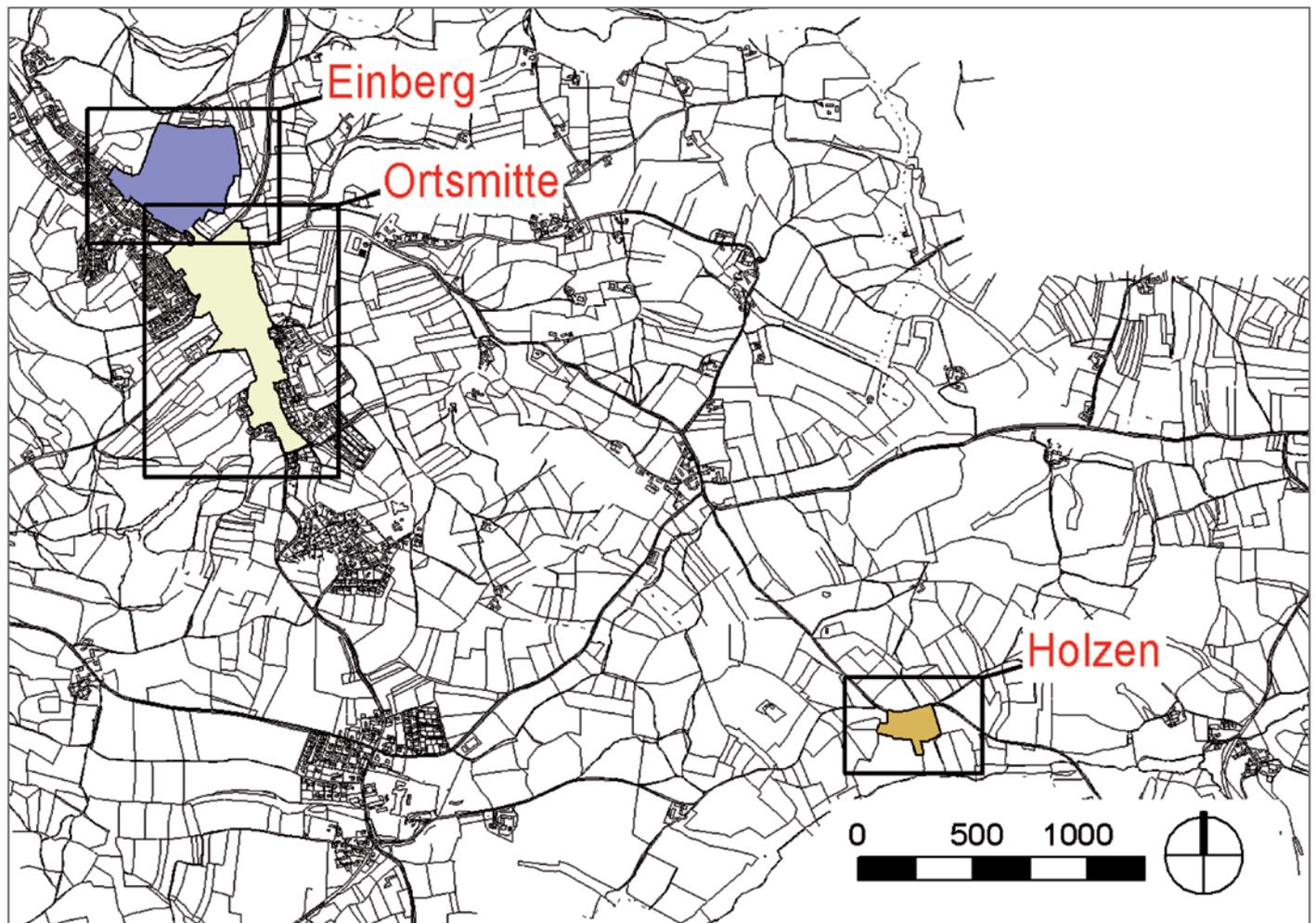
KOMMUNE MIT MODELLCHARAKTER

Buch a. Erlbach ist mit seinen 3.500 Einwohnern repräsentativ für viele ländliche Kommunen. Die Gemeinde steht vor den Aufgaben, dem demographischen Wandel planerisch und zukunftsorientiert zu begegnen. Besondere Berücksichtigung erfahren der Ortskern von Buch a. Erlbach, die Siedlung am Einberg und der landwirtschaftlich geprägte Weiler Holzen.

ORTSKERN

Buch a. Erlbach hat als Straßendorf keinen Dorfplatz und damit keine erkennbare Ortsmitte. Im Ortskern sollen alle wichtigen Funktionen gebündelt für die Bevölkerung des Kernorts und der Ortsteile vorgehalten werden. Er soll die „soziale und kommunikative Mitte“ Buch a. Erlbachs werden, in dem die Begegnung der Generationen stattfinden kann.

Ziele für die demographiegerechte Entwicklung des Ortskerns sind: Erhalt der funktionellen Mischung im Ortskern, insbesondere der Nahversorgung, der medizinischen Versorgung, der Treff- und Kommunikationsfunktion, der Versorgung mit sozialer Infrastruktur und der Wohnfunktion, barrierearmer bzw. -freier Umbau des Ortskerns und die Aufwertung des zentralen Innenortsbereichs.

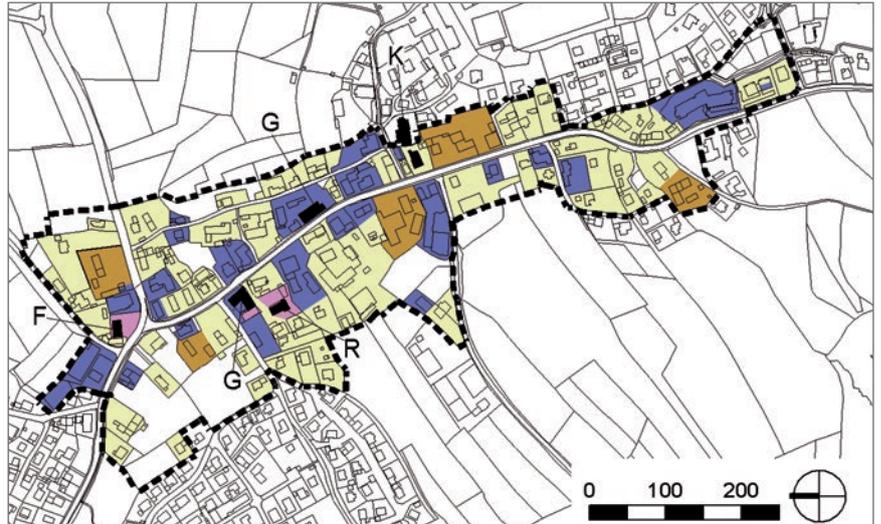


PLANUNG – ORTSMITTE

Bestehende Flächennutzungen:

- Wohnnutzung
- Gewerbe- und Dienstleistungen
- Sondernutzungen / Gemeinbedarf
- Landwirtschaftliche Nutzung
- Ortsbildprägende Gebäude
- Untersuchungsbereich

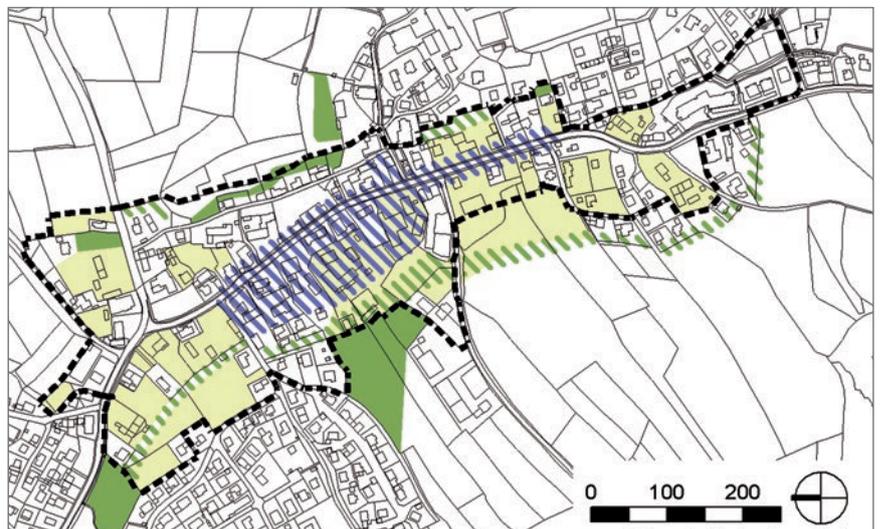
- F Feuerwehr
- G Gaststätte
- K Kirche
- R Rathaus
- S Spielplatz



Ziele und Maßnahmen

- Räumliches Leitbild -

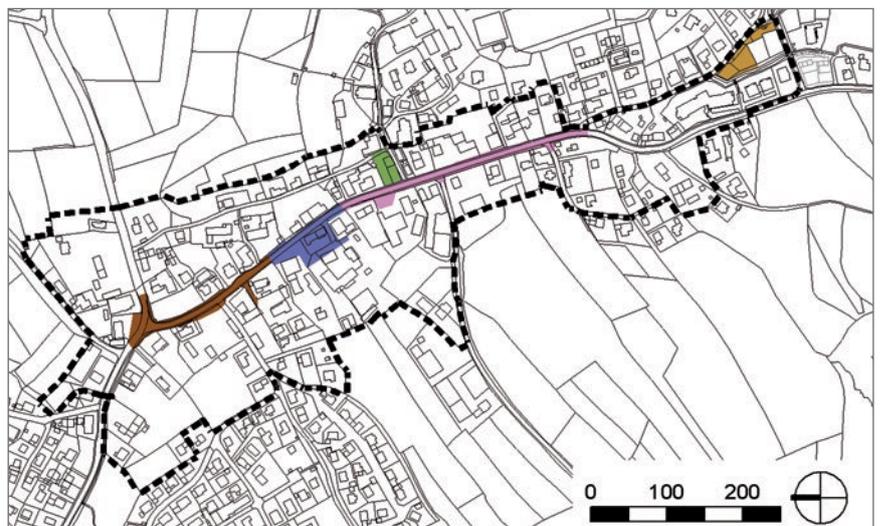
- Städtebauliche Neuordnung / Entwicklung Ortsmitte
- zusätzliches Bebauungspotenzial (Verdichtung)
- zu entwickelnde Grünstrukturen
- vorhandene Grünstrukturen
- Untersuchungsbereich



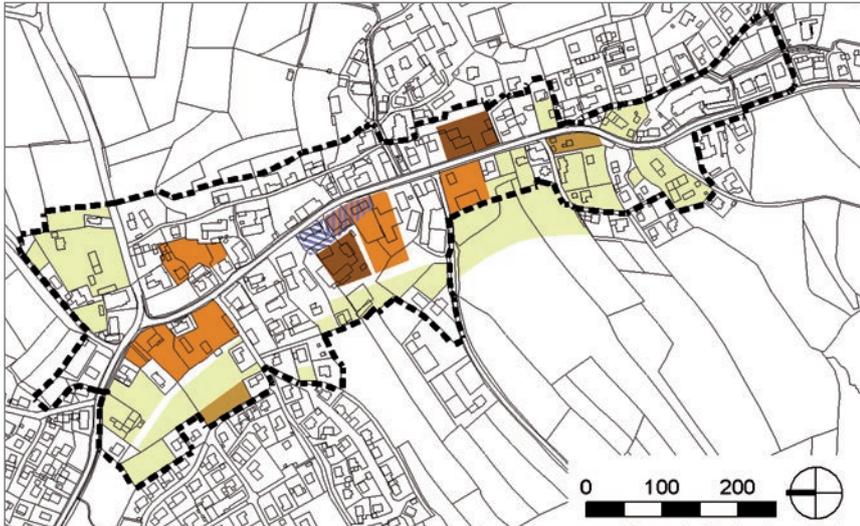
Ziele und Maßnahmen

- Geplante Einzelmaßnahmen -

- Begegnungspark für Jung und Alt
- Geschichtsboden / Heimathaus
- Straßenumgestaltung obere Hauptstraße
- Schaffung und Gestaltung einer Ortsmitte
- Straßenumgestaltung untere Hauptstraße
- Untersuchungsbereich

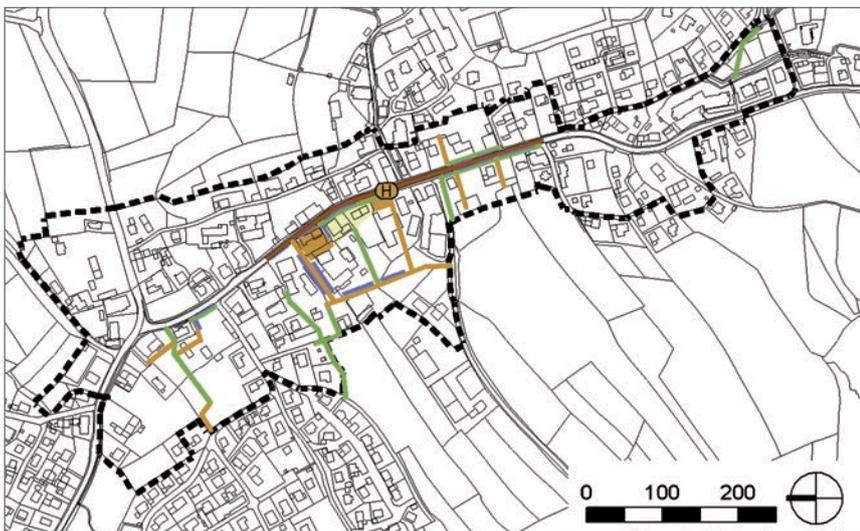


Neben der dominierenden Wohnnutzung finden sich nur noch wenige landwirtschaftliche Betriebe im Kernbereich. Auf den Grundstücken ergeben sich Leerstände und „Barrieren“. Die hohe Anzahl von Gewerbe- und Dienstleistungen mit vielfältigem Angebot gilt es zu sichern und zu fördern.



**Ziele und Maßnahmen
- Bau- und Nutzungskonzept -**

- Einzelhausbebauung
- Doppel- / Reihenhausbauweise
verdichtete Bauweise
- Mischnutzung Wohnen / Einkaufs-
und Dienstleistung(II+D)
- gruppierte, hofartige Baustruktur
in verdichteter Bauweise (II+D)
- kurz- bis mittelfristige
Schaffung einer neuen Ortsmitte
- langfristige Erweiterung oder
alternativer Standort für eine
neue Ortsmitte



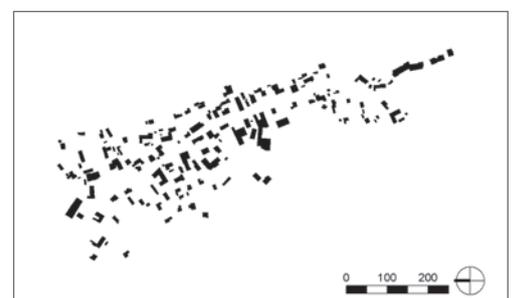
**Ziele und Maßnahmen
- Verkehr und Freiraum -**

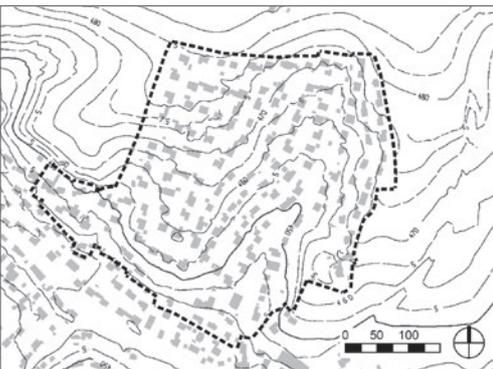
- Verkehrsberuhigung
- geplante Nebenerschließung
- geplante Fuß- / Radwege
- Schaffung neuer Platzsituationen
- alternative Ortsmitte
- geplante Bushaltestelle
- zusätzliche öffentliche Stellplätze

Ortsprägende Bauten oder Strukturen zur Kennzeichnung eines Ortszentrums und Platzsituationen fehlen. Der namensgebende Erlbach ist weitgehend verrohrt und nicht erlebbar. Die Erschließung ist überwiegend funktional überprägt, der Durchgangsverkehr beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität. Das fußläufige Wegesystem ist nicht durchgängig und zeigt funktionale Schwächen.

Die Bau- und Nachverdichtungspotenziale in der Ortsmitte sollten für Mischnutzungen und diverse Wohnformen konsequent genutzt werden. Als wichtiges soziales und kommunikatives Zentrum und visuell erlebbare „Mitte“ sollte eine Platzsituation mit Öffnung des Erlbachs gestaltet werden. Ein weiteres Element zur Stärkung der Ortsmitte stellt der Generationenpark dar. Die Ziele und Maßnahmen zum Verkehr bewirken eine Reduzierung des Verkehrscharakters, den Abbau fußläufiger Barrieren und eine Optimierung des Stellplatzangebots.

Insgesamt bietet der Untersuchungsbereich vielfältige Voraussetzungen für eine optimale demographiegerechte Umnutzung und Entwicklung Buch a. Erlbachs.





SIEDLUNG AM EINBERG

Die Siedlung am Einberg zeigt als Prototyp einer reinen Wohnbausiedlung aus den 1960er bis 1970er Jahren die typischen großen Grundstücke und großen Wohnhäuser mit den entsprechenden Remanenzeffekten. Weiterhin weisen der öffentliche Raum und das Erschließungssystem deutliche Defizite auf.

Die Siedlung am Einberg ist „in die Jahre gekommen“. Die Bausubstanz entspricht nicht mehr den heutigen Standards, vor allem in energetischer Sicht. Auch die Bewohnerinnen und Bewohner sind gealtert. Das Durchschnittsalter von 45 Jahren der Bevölkerung des Einbergs liegt um vier Jahre höher als das Durchschnittsalter aller Bucherinnen und Bucher. Viele der Bewohnerinnen des Einbergs leben nun allein oder zu zweit in viel zu großen Häusern, die sie kaum mehr unterhalten können. Eine altersgerechte Ausstattung gibt es kaum. Ebenso spricht die Topographie der Siedlung am Einberg gegen ein altersgerechtes Wohnumfeld: die Hügellage erschwert die Bewirtschaftung der Häuser und Grundstücke massiv und erschwert den älteren Menschen, schnell den Ortskern zu erreichen.

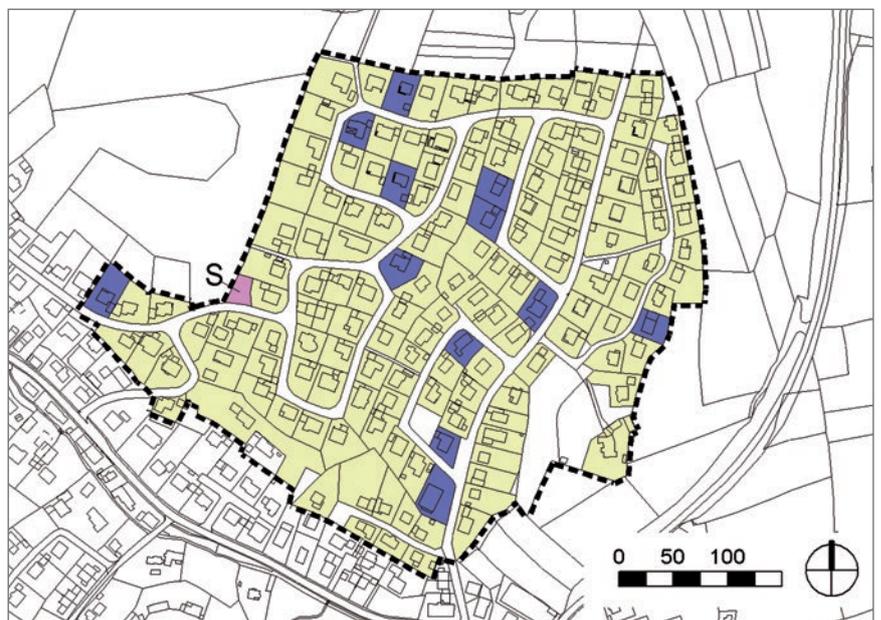
Ziele für die Siedlung am Einberg sind: Sensibilisierung und Anregung der Bevölkerung zur energetischen und altersgerechten Gebäudesanierung, Nachverdichtung im Bestand und die Etablierung einer Umzugsbörse.

UMZUGSBÖRSE

Den Bewohnerinnen und Bewohnern sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie sie in den Ortskern in ein demographiegerechtes Wohnumfeld ziehen können und wie ihre Immobilien am Einberg durch Familien genutzt werden können.

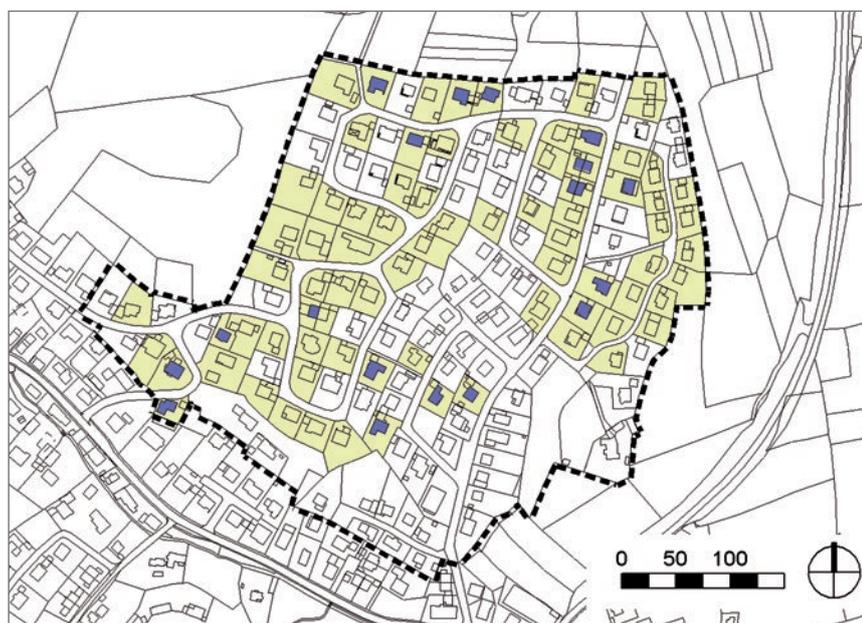
Bestehende Flächennutzungen:

- Wohnnutzung
- Gewerbe- und Dienstleistungen
- Sondernutzungen / Gemeinbedarf
- Untersuchungsbereich
- S Spielplatz



Für etwa die Hälfte des Bestands sollte eine Nachverdichtung der Bausubstanz angestrebt werden. Für die übrigen Parzellen wären ein evtl. Nutzerwechsel (Umzugsbörse) und/ oder Neubaumaßnahmen sinnvoller. Für den öffentlichen Raum und die fußläufige Erschließung sind ebenso Verbesserungspotenziale möglich und könnten schrittweise umgesetzt werden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen könnten die Ausgangssituation wesentlich aufwerten. Wegen dem vorherrschenden Restriktionskriterium Topographie ist jedoch ein optimaler altersgerechter Umbau für die Siedlung stark limitiert.



Ziele und Maßnahmen

- Privater Bereich -

- Ausbau und Nachverdichtung
- Bereits im Ausbau befindlich / Ausbau vollzogen
- Untersuchungsbereich



Ziele und Maßnahmen

- Öffentlicher Bereich -

Kurzfristige Maßnahmen:

- Erneuerung der Asphaltdeckschicht
- Absenkung der Gehwege in den Kreuzungsbereichen, wenn nötig
- Verbreiterung / Erneuerung der Gewege
- (demographiegerechte) Neugestaltung der Fußwegeverbindung

Mittelfristige Maßnahmen:

- Neuschaffung von Bushaltestellen
- Neuschaffung von Wegeverbindungen

Langfristige Maßnahmen:

- Schaffung eines Siedlungsplatzes
- Schaffung eines "shared space"

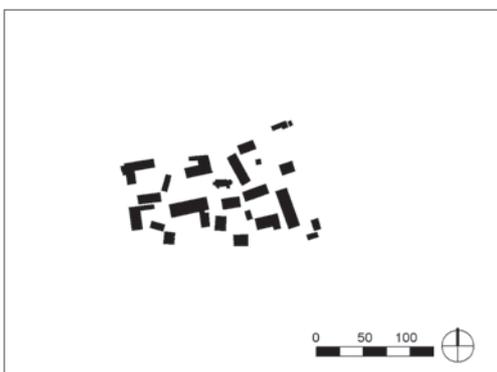


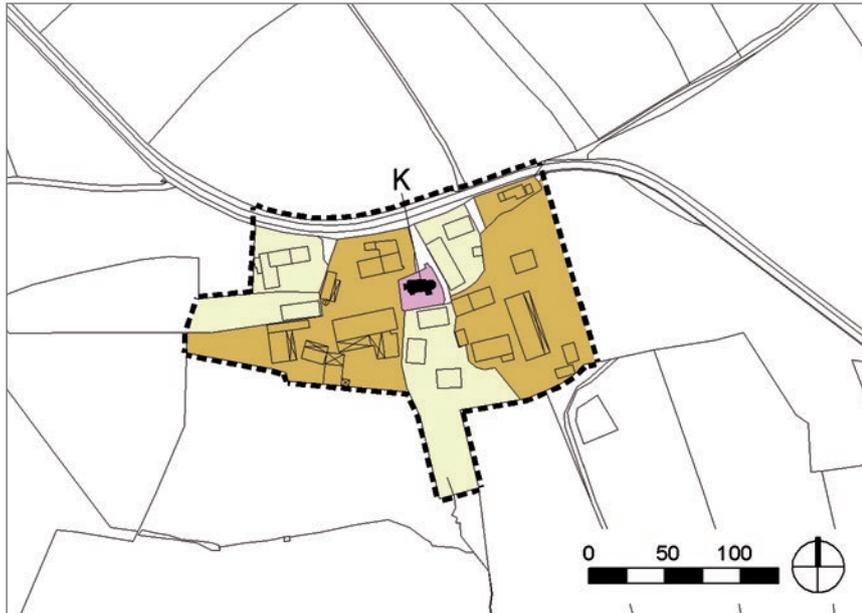
HOLZEN

Holzen ist ein typisches Beispiel für eine landwirtschaftlich geprägte Weilerstruktur im Außenbereich. Neben der mittigen Kirche und zwei dominierenden landwirtschaftlichen Betrieben bilden 5 Wohnhäuser den derzeitigen Bestand. Es zeigen sich bereits einige Leerstände bzw. baufällige Substanz. Hauptziel ist die Bestandssicherung Holzens durch geringfügige bauliche Entwicklung auf den Restflächen im Innenbereich bei Berücksichtigung der betrieblichen Belange. Eine verstärkte bauliche Entwicklung über die bestehenden Ortsränder ist zu vermeiden und entspricht auch nicht dem städtebaulichen Leitbild der Gemeinde. Einige gestalterische Maßnahmen im Bereich der Kirche und an den Ortsrändern könnten das Ortserscheinungsbild aufwerten und sinnvoll abrunden.



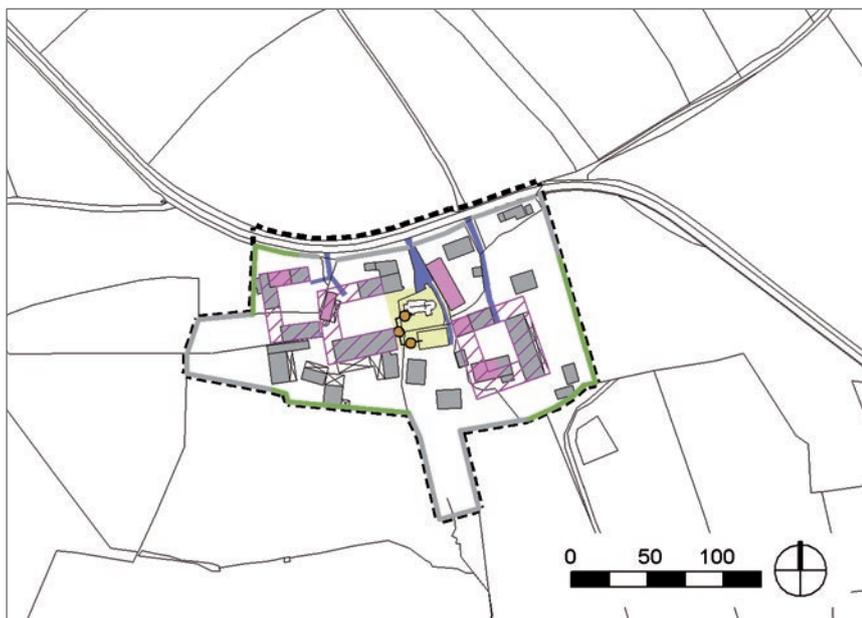
Für eine demographiegerechte Entwicklung der Gemeinde Bucha, Erlbach sind die entsprechenden Maßnahmen und Schwerpunkte primär an den Hauptorten der Gemeinde mit den dortigen Infrastrukturen zu konzentrieren.





Bestehende Flächennutzungen:

- Wohnnutzung
- Sondernutzungen / Gemeinbedarf
- Landwirtschaftliche Nutzung
- Ortsbildprägende Gebäude
- Untersuchungsbereich
- K Kirche



Ziele und Maßnahmen

Kurzfristige Maßnahmen:

- Teilaspaltierung der Hofzufahrten
- Ergänzung der Ortsrandeingrünung

Mittelfristige Maßnahmen:

- Schaffung und Gestaltung eines Platzes mit Parkmöglichkeit
- Fußwegeverbindung zum Kirchen- und Friedhofshaupteingang

Langfristige Maßnahmen:

- Nachverdichtung (Neubau / Sanierung)
- Sicherung der Hofstrukturen
- Untersuchungsbereich

IMPRESSUM

Auftraggeber

Gemeinde Buch am Erlbach

Zeitraum

2012 bis 2013

Planung

IStädtebauliche Rahmenplanung: EGL GmbH Entwicklung und Gestaltung von Landschaft, Landshut

Projektleitung & Partizipation: KlimaKom e.G.

Betreuung

Regierung von Niederbayern

Sachgebiet 34 Städtebau

Förderung

Oberste Baubehörde im

Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

Fotos und Pläne:

Luftbilder: Titelseite, S.5, S. 7-12: Klaus Leidorf Luftbilddokumentation

Fotos: S. 3; 4; 6; 12: KlimaKom eG

Pläne: S. 7-11: EGL GmbH

Kurzdokumentation Neuauflage 2014

