

Dorfwerkstatt Asten

Dorfentwicklung im Dialog

23. Juli 2011

Ergebnisdokumentation



Stadt Tittmoning
Stadtplatz 1
84529 Tittmoning
Helmut Hiermeier
Tel. 0 86 83 / 70 07 21
info@tittmoning.de
www.tittmoning.de

IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG
Im Schlosspark Gern 2
84307 Eggenfelden
Wolfgang Grubwinkler
Tel. 08721/1209-0
consult@identitaet-image.de
www.identitaet-image.de

Inhalt

Ort, Datum.....	3
Ablauf der Dorfwerkstatt	4
Team 1: „Öffentlicher Raum“	6
Team 2: „Feuerwehrhaus“	11
Team 3: „Wirtshaus I“	15
Team 4: „Wirtshaus II“	19
Ausblick.....	24

Ort, Datum

Samstag, 23. Juli 2011 im Gasthaus Remmelberger

10.00 Uhr – 15.00 Uhr

Einführung durch Herrn Bürgermeister Schupfner

Ist Situation:

- Asten hat ein attraktives Vereinsleben, dass durch den grenzüberschreitenden Einzugsbereich bereichert wird.
- Asten hat eine Nahversorgung, die im Dorf sehr geschätzt und beansprucht wird.
- Asten hat eine Dorfwirtschaft, die zwar verbesserungswürdig ist, aber als solche als Bereicherung der Dorfgemeinschaft angesehen wird.
- Asten hat eine fantastische Lage.

Was wurde seit der Auftaktveranstaltung erreicht?

- Das „Baulandproblem“ bleibt ein Auftrag, an dem der Stadtrat und Bürgermeister weiter arbeitet und nach Lösungen sucht.
- Die Verhandlungen mit der Kirche (Erzbischöfliches Ordinariat) kamen zu einem positiven Abschluss und die beiden Kirchengrundstücke wurden zum Kauf angeboten.
- Die Telekom hat ein attraktives Angebot zur Breitbandversorgung gemacht, das zwar keine flächendeckende Versorgung ermöglicht, jedoch die Siedlungsschwerpunkte abdecken wird. In der Stadtratssitzung am 2. August wird darüber entschieden. Für Asten bedeutet dies eine Breitbandversorgung im Dorf und im engeren Umfeld. Eine Versorgung entlang der B 20 kann nicht abgedeckt werden.
- Thema Dorfwirtschaft: Es wurden mit der Eigentümerin Verhandlungen geführt und ein Vertragsentwurf ausgehandelt. Die Beurkundung des Kaufs wird beabsichtigt. Die Dorfwirtschaft wird den Astenern für ein Gemeinschaftsprojekt angeboten. Die Stadt wird die Wirtschaft weder sanieren, noch betreiben. Am Jahresende wird geprüft, ob das Gemeinschaftsprojekt ausreichend Unterstützung findet. Ist dies nicht der Fall, wird ein privater Investor zum Betrieb der Dorfwirtschaft gesucht.

Ablauf der Dorfwerkstatt

Die Dorfwerkstatt Asten wurde auf Grundlage der Ergebnisse aus der Auftaktveranstaltung vom 27. Januar 2011 konzipiert. Folgende Kernthemen wurden definiert:

- Nutzungskonzept Wirtshaus
- Feuerwehrhaus
- Bauland / Siedlungsentwicklung (da hier durch die privaten Eigentumsverhältnisse kein Gestaltungsspielraum im Rahmen der Dorfwerkstatt gegeben ist, wird dieses Thema als wesentlicher Merkposten dokumentiert und im Themenbereich „öffentlicher Raum“ noch einmal aufgegriffen)
- öffentlicher Raum (Plätze, Grünanlagen, Straßen)

In Gruppenarbeit wurden für jeden Themenbereich folgende Teilschritte abgearbeitet:

- Was soll passieren?
- Wie lässt sich das räumlich realisieren?
- Was sind die nächsten Schritte?

Da der Zulauf zur Gruppe „Wirtshaus“ wie erwartet sehr groß war, wurde zu diesem Thema in zwei Teams gearbeitet.

Alle Ergebnisse wurden im Anschluss im Plenum vorgestellt.



Blick ins Plenum



Begrüßung durch Bürgermeister
Konrad Schupfner



Gruppenarbeit „Team öffentlicher Raum“



Präsentation der Ergebnisse im Plenum

Team 1: „Öffentlicher Raum“**Teilnehmer:**

Name	Vorname
Lex	Robert
Rahn	Rosemarie
Schranner	Matthias
Jetz-Deser	Waltraud
Schmidhammer-Gerat	Margarita
Wengler	Marianne

Moderation:

Grubwinkler	Wolfgang
Hann	Claudia



Ergebnisse

Was soll passieren und wie lässt sich das räumlich realisieren?

- Parkplatz Friedhof:
 - Begehrbarkeit verbessern
- Beleuchtung der Straße am Gangsteig und Verbesserung der Straße
- Aufbau und Gestaltung einer Ortsmitte
- Weiter öffentliche Nutzung des Wirtshausparkplatzes
- Vorplatz Veitlbauer:
 - Entsiegelung / Umgestaltung (mit Besitzer besprochen)
- Parkplatz vor der Kirche:
 - Bushäuschen
 - Parkregelung
 - Sitzgelegenheit
 - Auffahrt Feuerwehrhaus
- Platz vor „Eviladen“ (= Dorfladen)
- Umgestaltung Wirtshausparkplatz:
 - Parkplätze
 - Sitzmöglichkeiten / Ortsmitte?
- Anna-Paumann-Straße (→ zunehmender Verkehr)
 - Entschleunigung durch Buchten
 - Verbesserung des Straßenzustandes
- Zone 30 im Bereich Kirche, Laden, KiGa und Pfarrheim
- Energieversorgung durch alternative Energie für Teile der Ortsmitte
- Schritte zur Sicherung unseres Dorfladens
- Dorfsanierungsprogramm nutzen / sich erkundigen
- Bauland (ca. 5-10 Bauflächen) mit Bauzwang ausweisen für Auswärtige (25 % / 50 %) und Einheimische (75 % / 50 %) (siehe Plan)
- Baulandausweisung im Außenbereich (siehe Plan)
 - Laufing
 - Nonnreit



Kennzeichnung von Plätzen, die Neugestaltung benötigen (gelb) und Ausweisung von möglichen Bauplätzen (grün)

Was sind die nächsten Schritte (Projektfahrplan)?

Was?	Macht wer?	Mit wem?	Bis wann?
Vorplatz Veitlbauer (Ortseingang): – Entsiegelung – ansprechende Gestaltung	▪ Stadtverwaltung ▪ Fam. Obermayer	▪ Planungsbüro - Gestaltung ▪ Stadtrat – Finanzierung	Ende Herbst 2011
Schritte zur Sicherung des Dorfladens	▪ Marianne Wengler	▪ Inhaberin / Pächterin Evi Szabo und Hans Wengler	zum nächst möglichen Zeitpunkt
Dorfsanierungsprogramm (oder „Unser Dorf soll schöner werden...“)	▪ Stadtverwaltung	▪ Regierung von Oberbayern oder Ministerium	Ende Herbst 2011
Neugestaltung des Parkplatzes gegenüber Kirche: – Bushäuschen in Gemeinschaftsarbeit passend zum Dorf bauen – Umplanung: Plakate, Infotafel der Stadt, Bustafel – Auffahrt evtl. pflastern / Abtrennung / Rosenrabatte – Zone 30	▪ Stadt	▪ Astener Bürger	je nach Programmgenehmigung
Bauland mit Bauzwang (siehe Plan) für Einheimische und Auswärtige Bauland im Außenbereich Laufing andenken	▪ Bürgermeister ▪ Stadtrat	▪ Grundstückseigentümer ▪ Kreisbaumeister	läuft bereits – eng dran bleiben!
Parkplatz – Friedhof: – Verbesserung der Begehrbarkeit	▪ Stadtrat ▪ Kirche?		

Was?	Macht wer?	Mit wem?	Bis wann?
Straße am Gangsteig: - Zustand der Straße verbessern - Beleuchtung	▪ Stadt ▪ Anlieger	▪ Stadt ▪ Anlieger	Haushalt 2012
Anna-Paumann-Straße: (zunehmender landwirtschaftlicher Verkehr) - Entschleunigung - Buchten, Bäume			Verkehrsschau
Alternatives Energiekonzept für die Ortsmitte andenken	▪ Stadt denkt mit, wenn aktuell	▪ Feuerwehr ▪ Wirtshaus ▪ Pfarrheim	

Team 2: „Feuerwehrhaus“**Teilnehmer:**

Name	Vorname
Gernt	Stephan
Glück	Stefan
Mayer	Paul
Ober	Josef
Huber	Johann
Deser	Franz
Haindl	Fritz
Ganisl	Gottfried

Moderation:

Grubwinkler	Wolfgang
Hann	Claudia



Ergebnisse

Was soll passieren?

- **Mittel- bis langfristig** ein neues, bedarfsgerechtes Feuerwehrhaus errichten (ist jetzt nicht Standard!)
 - Heizung, Sanitär, Umkleide, etc.
- Standortsuche und ggf. Umnutzung des alten Gebäudes (Überlegungen, ob privater oder städtischer Standort)
 - Standortüberlegung sollte kurzfristig erfolgen

Wie lässt es sich räumlich realisieren?

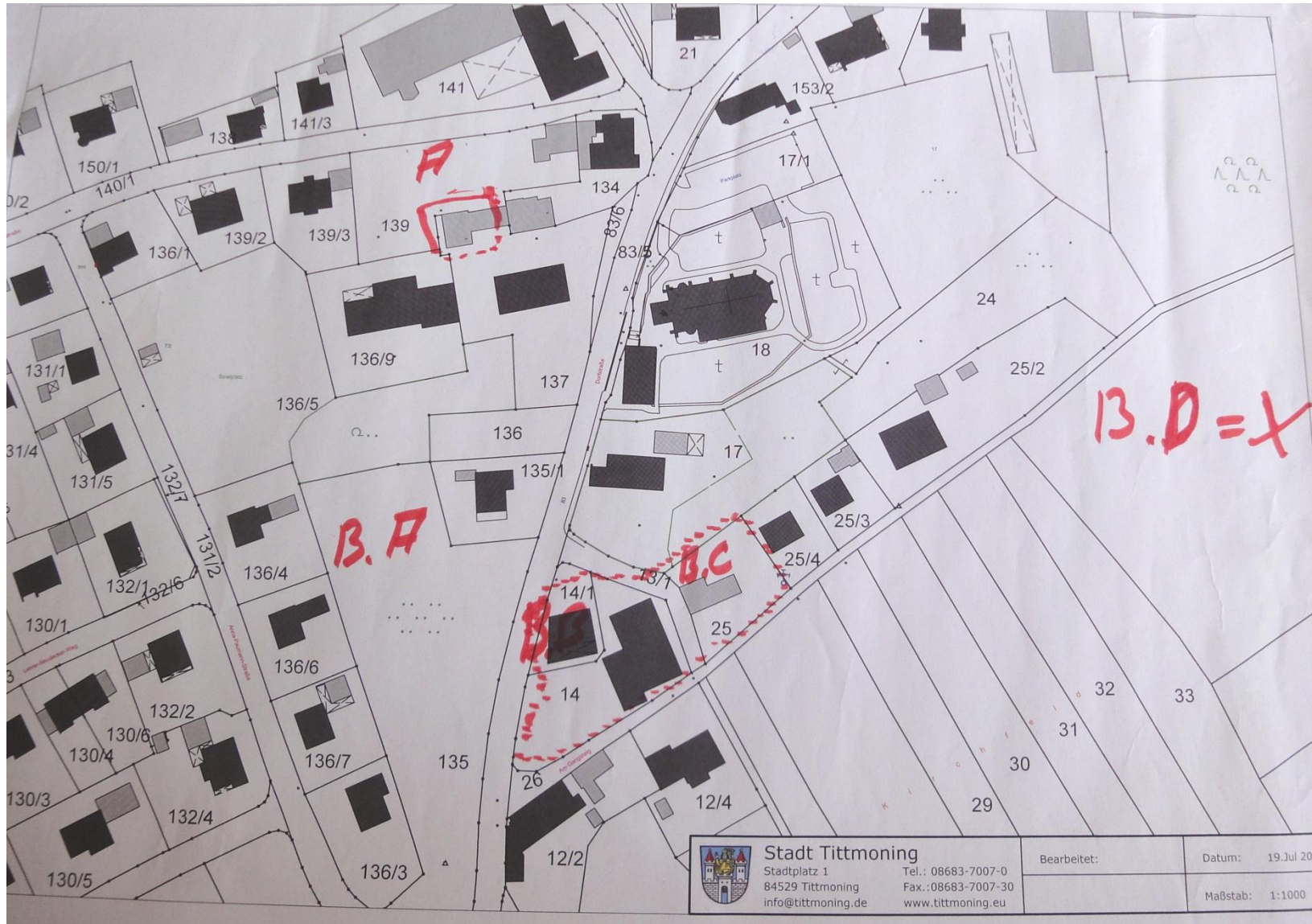
Grundsätzlich sind zwei Alternativen möglich (immer Neubau).

Alternative A: Bisheriger Standort

Vorteile	Nachteile
▪ zentrale Lage (?) ▪ Nähe Vereinsheim (KiGa)	▪ Zufahrt ▪ Gelände ▪ Parkplätze und Vorplatz

Alternative B: Neuer Standort

Standort	Bewertung
A Dorf-Anger	äußerst problematisch (Ortsbild!)
B Unterm Schützenheim	Kostenfalle
C Umstrukturierter Platz bei Schlachthaus (neben / hinter Biergarten)	planerisch überdenken
D evtl. andere, private Möglichkeit (gesamter Ortsbereich)	



Kennzeichnung möglicher Standorte für das neue Feuerwehrhaus

Was sind die nächsten Schritte (Projektfahrplan)?

Was?	Macht wer?	Mit wem?	Bis wann?
Anforderungen an ein „neues“ Feuerwehrhaus durch die FFW festlegen (Notwendigkeiten, Raumbedarf, technische Ausstattung,...) – Aufenthaltsraum in Gruppengröße – kein Schulungsraum	▪ Feuerwehr Asten → Führung → Aktive einbinden	▪ Kreisbrandaufsicht,...	Ende 2011
Einzelne Standorte auf Umsetzbarkeit prüfen	▪ Stadtverwaltung	▪ Planungsbüro?	Ende 2012
Diskussion / Einbindung der Feuerwehr im Dorf → Akzeptanz, Mithilfe (»Hilfe verpflichtet jeden«)	▪ Vorstandschaft der Freiwilligen Feuerwehr Asten	▪ Aktive ▪ Dorf / Vereine ▪ Öffentlichkeit / Schulen?	Ende offen! Beginn: ▪ Kirchweihmontag – Aktivenversammlung (Oktober 2011) ▪ Terminsetzung zur Überprüfung des Erreichten (z. B. Oktober 2012)

Team 3: „Wirtshaus I“**Teilnehmer:**

Name	Vorname
Mayer	Johann
Kellner	Anton
Lex	Georg
Bründl	Franz
Kellner	Maria
Huber	Franz
Böhm	Willy

Moderation:

Grubwinkler	Wolfgang
Hann	Claudia



Ergebnisse

Was soll passieren?

Zentrale Frage:

A) Immobilie bleibt im Besitz der Gemeinde:

- Betreibergesellschaft aus der Dorfgemeinschaft? (Genossenschaft, AG, o. ä.)

B) Immobilie geht an einen privaten Investor

- Privater Betreiber (aus dem Dorf) mit Unterstützung aus dem Dorf?

Diskussion / Priorität = A

Was sind die nächsten Schritte (Projektfahrplan)?

Fahrplan für das Projekt „Wirtshaus“

Was?	Macht wer?	Mit wem?	Bis wann?
1. Projektgruppe gründen mit baulichem, gastronomischem und kaufmännischem Sachverstand – Leiter Projektgruppe – Kaufmann – Verwaltung / Stadt – Handwerker (Bau, Sanitär, etc.) – Info-Lieferanten – Vereinsvorstände (Schützen, Soldaten, FFW) – Jugend	▪ Alle Teilnehmer der Dorfwerkstatt	Stadtverwaltung	Juli/Anfang August
2. Vorbereitung Versammlung – andere Modelle besichtigen – Nutzungskonzept (grob) – Sanierungskonzept (grob) – Finanzierungskonzept (grob) – Betreiberkonzepte	▪ Projektgruppe*		Ende September

Was?	Macht wer?	Mit wem?	Bis wann?
3. Versammlung – für alle Astener und Dorfner – Präsentation (siehe 2.) – Aktive Mitarbeiter rekrutieren (Wer macht konkret mit?)	▪ Projektgruppe	▪ Stadt (Maria Kellner)	Anfang/Mitte Oktober
4. Entscheidung, ob oder ob nicht	▪ Projektgruppe	▪ Stadt	Ende 2011

Team 4: „Wirtshaus II“**Teilnehmer:**

Name	Vorname
Kramhöller	Jürgen
Hörtreiter	Andreas
Schmidhammer	Reinhold
Obermayer	Andreas
Schwanninger	Johann
Schauer	Albert
Dandl	Annemarie
Asenkerschbaumer	Gerald

Moderation:

Grubwinkler	Wolfgang
Hann	Claudia



Ergebnisse

Was soll passieren?

- Kombination verpachtetes Wirtshaus und örtliches Vereinsleben
- Gemeinschaftsräume für die Vereine
- Pfarrheim als weiteren Gemeinschaftsort einbeziehen = Gesamtkonzept
- Integration Nahversorgung?
- Wohnung für Pächter?
- Betreiber ist die Dorfgemeinschaft?
- Erhalt Biergarten / Kastanienbäume
- Integration Fahnenraum
- Veranstaltungssaal
- Finanziell überschaubare Grundsanierung
- Gestaltung der Außenanlagen → Dorfplatzcharakter
- Zufahrt Nord wird aufgegeben (evtl. Parkplätze)

Entscheidungsfrage:

Vereinsheim mit Wirt? oder Wirtshaus mit Nutzungen durch Vereine?

Raumprogramm:

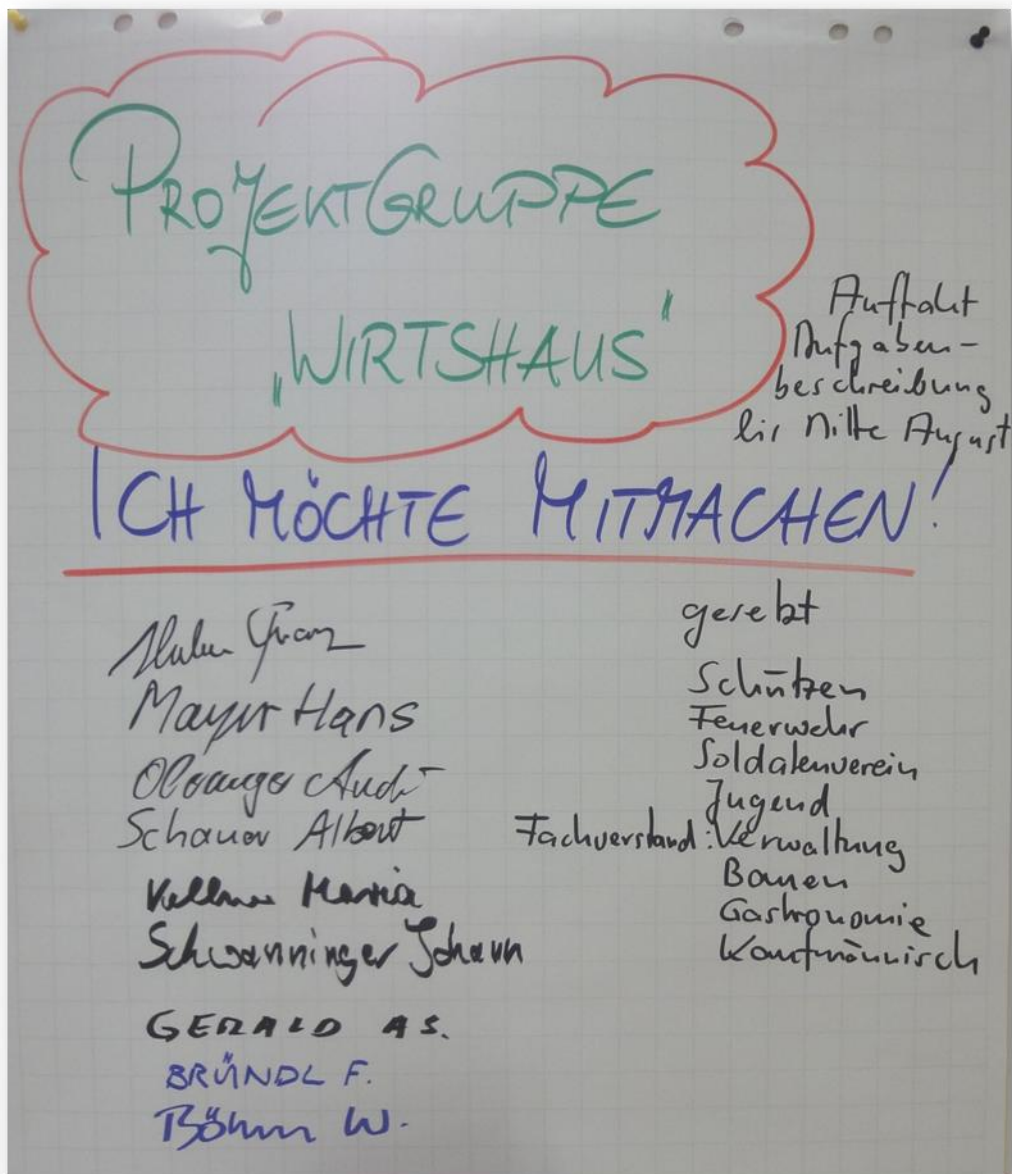
- Gaststube (bestehende)
- Infrastruktur (Kühlung, Sanitär, Küche)
- Saal
- Nebenzimmer
- Schlachthaus abreißen → Biergarten

Was sind die nächsten Schritte (Projektfahrplan)?

Was?	Macht wer?	Mit wem?	Bis wann?
Gründung eines Projektteams mit Projektleiter	Vereinsvorstände / Projektgruppe	interessierte Bürger/innen	30.08.2011
Konzept Betreibergesellschaft	Projektteam	- Steuerberater - Rechtsanwalt - bestehende Betreibergesellschaften, z.B. Feldwies	31.10.2011
Gründung Betreibergesellschaft	Projektteam		15.11.2011
Raumbedarf ermitteln	Betreibergesellschaft	- Vereinsvorstände - Gastronomen bzw. Pächter	30.11.2011
Investitionskonzept / Sanierungskonzept	Betreibergesellschaft	- Architekt - Handwerker	
Finanzierungskonzept	Betreibergesellschaft	- Stadt - Banken	
Klärung des Eigentümer- bzw. Betreiberkonzepts	Betreibergesellschaft	- Stadt - Rechtsanwalt - Steuerberater - Notar	

Was?	Macht wer?	Mit wem?	Bis wann?
Pächtersuche während der gesamten Projektphase	▪ alle	▪ alle	
Beginn der Umsetzung			31.12.2011

Wichtig: Ständiger Dialog mit der Stadt Tittmoning!

Mögliche Projektgruppenmitglieder (Ergebnis Team „Wirtshaus I und II“)

Ausblick

