



PROTOKOLL

ARBEITSKREIS 1 - HANDLUNGSFELD 1 AM 10. MAI 2021

-

BEHANDELTE MASSNAHMEN:

M1 - Ortsumgehung

M2 - weitere bauliche Entwicklung

Beginn: 17:00 Uhr Ende: 19:00 Uhr

Ort: Mayerwirt - Hauptstraße 4

Protokollumfang: Gesamt 4 Seiten

Ablauf

- 01 Begrüßung durch 1. BGM
- 02 Ergebnisbericht der behandelten Themen aus dem SDL Seminar
- 03 M1 - Ortsumgehung
- 04 M2 - weitere bauliche Entwicklung





01 BEGRÜSSUNG DURCH DEN 1. BGM - HERRN OBERMEIER

Begrüßung der Teilnehmer durch den 1. Bürgermeister, Herrn Obermeier, sowie Vorstellung des AB Rösch.

02 ERGEBNISBERICHT DER BEREITS BEHANDELTEN THEMEN AUS DEM SDL-SEMINAR

Vorstellung der bereits behandelten Themen aus dem SDL-Seminar und Aufforderung zur Ergänzung bzw. Diskussion.

BÜRGERZENTRUM

Wie ist es?	Wie soll es sein?
<ul style="list-style-type: none"> - Dorfgebiet - Gastwirtschaft (2xwöchentlich geöffnet & nach Bedarf) - Schützenstand - Veranstaltungssaal - Biergarten mit Wasserlauf und altem Baumbestand - Als Treffpunkt verankert seit Jahrzehnten 	<ul style="list-style-type: none"> - Multifunktionelle Nutzung (alle Vereine, Musik, Theater, Schützen, Kurse (VHS)) - Gastwirtschaftlicher Betrieb - Kommunikationszentrum - Gestaltung Außenbereich - Markttreiben z.B. Weihnachtsmarkt, Wochenmarkt - Gemeinschaft leben „Pettendorf blüht“
Was hindert uns?	Nächste Schritte?
<ul style="list-style-type: none"> - Vertragliche Einigung mit Eigentümer - Förderkulisse 	<ul style="list-style-type: none"> - Rechtliche Voraussetzungen - Dorferneuerungsplan - Vertragliche Voraussetzungen

RATHAUSUMFELD

Wie ist es?	Wie soll es sein?
<ul style="list-style-type: none"> - Parkplatz im begrenzten Zeitfenster (Auto/Fußgänger/Bedienstete) - Zusatz-Verkehr: Friedhof, KiGa, Hort, Anlieferung, Paketdienst, Rathausbesucher - Schulkinder kreuzen Platz 	<ul style="list-style-type: none"> - verkehrsfreier Treffpunkt
Was hindert uns?	Nächste Schritte?
<ul style="list-style-type: none"> - Eigentumsverhältnisse - Gewohnheiten - Verkehrsführung 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundstücksverhandlungen - geplanten Wohnungsbau evtl. bei Möglichkeit verhindern

WOHNEN FÜR JUNG UND ALT

Wie ist es?	Wie soll es sein?
<ul style="list-style-type: none"> - 1-Personen-Häuser - kleine Wohnungen fehlen - Betreutes Wohnen fehlt - Mehr-Parteien-Häuser fehlen 	<ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung von 1-Familien-Häusern - Schaffung von Wohnungen aus dem Bestand
Was hindert uns?	Nächste Schritte?
<ul style="list-style-type: none"> - Wo sollen Bewohner hin? - Wer finanziert? 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnraum-Management



03 M1 - ORTSUMGEHUNG

Zu Beginn erläutert Herr Rösch den Sachverhalt anhand eines Maßnahmenplans.

Die Bearbeitung der Maßnahme 1 erfolgt, wie im SDL-Seminar bereits kennengelernt, mit Hilfe der Fadenkreuzmethode.

Hierbei werden die folgenden 4 essenzielle Fragen gestellt:

- Wie ist es?
- Wie soll es sein?
- Was hindert uns?
- Nächste Schritte?

Das Ergebnis der geführten Diskussion zusammengeführt in dem nachfolgenden Fadenkreuz:

Wie ist es?	Wie soll es sein?
<ul style="list-style-type: none"> - ist diese aufgrund der Verkehrssituation erforderlich? - muss die Straße an dieser Stelle liegen? -> durch Neubaugebiet - Verkehrsentlastung für den Ortskern ist erforderlich! - Pettendorf kann sich nur mit einer direkten Verbindung an die Kreisstraße entwickeln - eine Ortsumgehung ist nicht zeitgemäß - nicht genug Gewerbeansiedlung, sodass das notwendig wäre - im Ort wurden hohe Verkehrsbelastungszahlen gemessen - Gefahr für Kinder auf dem Schulweg durch LKW's und Bussen - Busverbindung wäre nicht mehr anständig erschlossen - für Katastrophenschutz etc. ist es notwendig! 	<ul style="list-style-type: none"> - Trasse der Straße wurde vor 15 Jahren, nach Abwägung mehrerer Varianten, festgelegt - wurde so bereits im FNP und B-Plan festgelegt - Stärkung der Innenentwicklung -> Verbesserung der Wohnqualität - Bus- und Nahverkehr dadurch verbessert - -> Buslinie wird vom Mayerwirt auf Ärztehaus, Dorfladen, Schule umgeleitet -> Gesamtkonzept im Blick - kein Verkehr mehr durch das Ärztehaus im Ort - Schulwegsicherheit stärken/verbessern - guter Anschluss von Schule und Gewerbegebiet soll erreicht werden - Gestaltung im Innenort kann sich nicht nur an „Verkehrsleistungsfähigkeit“ orientieren - Pluspunkt: Engstellen können im Ortskern verbleiben! - auf Straßenbau im Ort konzentrieren
Was hindert uns?	Nächste Schritte?
<ul style="list-style-type: none"> - Thema Klimawandel und Flächenverbrauch - ist die Straße ggf. in 10 Jahren noch erforderlich? 	<ul style="list-style-type: none"> - bessere Verkehrskonzepte wären alternativ zu denken - Trasse freihalten -> Entscheidung vorerst offen lassen

Fazit: Die allgemeine Meinung der Teilnehmer ist zwiespaltig, hier besteht noch Diskussionsbedarf ggf. im Gemeinderat.



04 M2 - WEITER BAULICHE ENTWICKLUNG

Auch die Maßnahme 2 wird mithilfe der Fadenkreuzmethode geführt diskutiert.

Das Ergebnis der geführten Diskussion zusammengeführt in dem nachfolgenden Fadenkreuz:

Wie ist es?	Wie soll es sein?
<ul style="list-style-type: none"> - jeder möchte sein Haus auf der grünen Wiese Nachverdichtung „maßvoll“ sinnvoll? -> ja oder nein? - der Wohnungsmarkt regelt die Wiedernutzung des Bestandes - alte Leute - zu großes Haus - ca. 80% des Bestandes nicht barrierefrei - alte Leute suchen nach alternativen zum Haus im Ort - viele Grundstücksanfragen an die Gemeinde - alte Höfe stehen größtenteils leer - Investoren und Träger für Bauprojekte sind da -> kein Seniorenheim! 	<ul style="list-style-type: none"> - Alt für Jung? -> gebrauchte Häuser werden von Jung bewohnt - Augenmerk auf gemischte Wohnformen! - Was ist Dorf? -> soziale Kontakte -> Lebens- und Wohnraum - Barrierefreiheit -> Entwicklung neuer Wohnformen für Senioren -> Angebote von Gemeinde zur Förderung etc. - Innenentwicklung -> auch alte Siedlungsgebiete neu denken -> bestehende, bebaute Grundstücke neu ordnen - Nachverdichtung in Größe am Bestand (Scheunengröße) orientieren! - Bauform dörflich -> klären/planen
Was hindert uns?	Nächste Schritte?
<ul style="list-style-type: none"> - Baurecht! -> Eingriff in das Eigentum - die Gemeinde kommt nicht an die Grundstücke/Liegenschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Klärung: mit welcher „Dichte“ soll der Ort weiter gedacht werden? - Dorfcharakter wichtig! - Umnutzung bestehender Gebäude -> wie viel verträgt ein Ort? -> städtebaulichen Charakter erhalten -> Schwarzplan -> Stellplätze PKW sinnvoll schaffen

Aufgestellt am 21.05.2021

Protokollersteller

Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH
i.A. Fiona Strauß
Bauzeichnerin