
Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'



Markt Peiting Aktive Ortsmitte Peiting



Dokumentation

Auftaktveranstaltung am 15.09.2010



Dr. Heider
Standort- und



Wirtschaftsberatung

Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH Bismarckstraße 5 86159 Augsburg



Impressum



Markt Peiting
Erster Bürgermeister Michael Asam
Hauptplatz 2, 86971 Peiting
www.peiting.de



Dr. Manfred Heider, Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH
Geschäftsführer Dr. Manfred Heider
Bismarckstraße 5, 86159 Augsburg
Telefon 0821/ 52 78 53 – Telefax 0821/ 52 29 87
www.drmheider.de; info@drmheider.de

Inhaltsverzeichnis

Ablauf und Programm	4
1. Das Städtebauförderungsprogramm 'Leben findet Innenstadt - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'	5
2. Das Entwicklungskonzept 'Einzelhandel und Ortsmitte Peiting'	9
3. Maßnahmen und Projekte zur Stärkung von Ortsmitte und Gesamort –	
Ideensammlung	21
Themenbereich Immobilien	22
Themenbereich Betriebe	22
Themenbereich Fremdenverkehr	24
Themenbereich Stadtmarketing.....	24
Themenbereich Image.....	24
Themenbereich Stadtentwicklung.....	26
Themenbereich Öffentlicher Raum.....	27
4. Fazit und weiteres Vorgehen	29

Ablauf und Programm

Aktive Ortsmitte Peiting – Auftaktveranstaltung am 15.09.2010

Rahmendaten:

Leitung:

Marktgemeinde Peiting, Erster Bürgermeister Herr Michael Asam

Ort der Veranstaltung:

Sparkassensaal

Hauptplatz 5

86971 Peiting

Moderation:

Dr. Manfred Heider, Dr. Heider Standort und Wirtschaftsberatung GmbH

Programm:

1. Begrüßung und Einführung

Erster Bürgermeister Michael Asam

2. Einführung: Das Städtebauförderungsprogramm 'Leben findet Innenstadt - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Dipl.-Geogr. Daniel Abbenseth; Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH

3. Ergebnisse: Das Entwicklungskonzept 'Einzelhandel und Ortsmitte Peiting'

Dr. Manfred Heider; Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH

- Pause -

4. Maßnahmen und Projekte zur Stärkung von Ortsmitte und Gesamort – Ideensammlung

Moderation: Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH

5. Ausblick und weiteres Vorgehen

Erster Bürgermeister Michael Asam

1. Das Städtebauförderungsprogramm 'Leben findet Innenstadt - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Markt Peiting Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de



Auftaktveranstaltung am 15.09.2010

HEIDER Dr. Heider
Standort- und
Wirtschaftsberatung

Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH Bismarckstraße 5 86159 Augsburg

leben
findet
innen
stadt.de

Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'



Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de

Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

**Das Programm 'Leben findet Innenstadt –
Aktive Stadt und Ortsteilzentren'**

Entwicklungskonzept des Bund – Länder – Städtebauförderungsprogramms

Mögliche Fördergebiete:

- Innenstadtquartiere
- Ortszentren
- Stadtteilzentren

mit funktionalen Defiziten und städtebaulichen Mängeln,

mit großem Eigeninteresse der Anlieger und

mit hoher Mitwirkungsbereitschaft der öffentlichen und privaten Akteure.

Das förmlich festzulegende Stadterneuerungsgebiet (i.d.R. Sanierungsgebiet gem. §142 BauGB) soll als zentraler Versorgungsbereich definiert sein bzw. diesem dienen. Die Fördergebiete sollen in Größe und Zuschnitt so abgegrenzt sein, dass auch eine öffentlich-private Partnerschaft handlungsfähig ist.



Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de

Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Projektlaufzeit

- Die Projektlaufzeit für die Ortsmittenaufwertung im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme beträgt vier Jahre.
- Nach drei Jahren erfolgt eine Auswertung des Aufwertungsprozesses und der bisherigen Umsetzungsergebnisse.
- Nach einer erfolgreichen Evaluation besteht bei Bedarf die Möglichkeit der Verlängerung der Projektlaufzeit um bis zu vier Jahre.



Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de

Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Mögliche Förderprojekte

Ziel der eingesetzten Fördermittel ist es, das Investitionsklima in der Ortsmitte insgesamt und insbesondere die Rahmenbedingung für private Investitionen zu verbessern. Um das private Engagement bei der Ortsmittenaufwertung zu stärken, sollen kooperative Verfahren eingesetzt werden, die die Immobilieneigentümer, die örtliche Wirtschaft und die Bürger in eigenverantwortlichem und koordiniertem Handeln unterstützen. Die öffentlichen Finanzhilfen können für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung eingesetzt werden, insbesondere für...

- die Aufwertung des öffentlichen Raums
- die Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (einschl. energetische Erneuerung)
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung



Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de

Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Öffentlich-private Kooperation zur Standortaufwertung

- Mitwirkung von Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden und Bewohnern an der Ortsmittenaufwertung im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft
- Aufbau einer öffentlich-privaten Organisationsstruktur mit einem öffentlich-privaten Steuerungsgremium (z.B. Lenkungsgruppe) und einem öffentlich-privat finanzierten Projektmanagement.

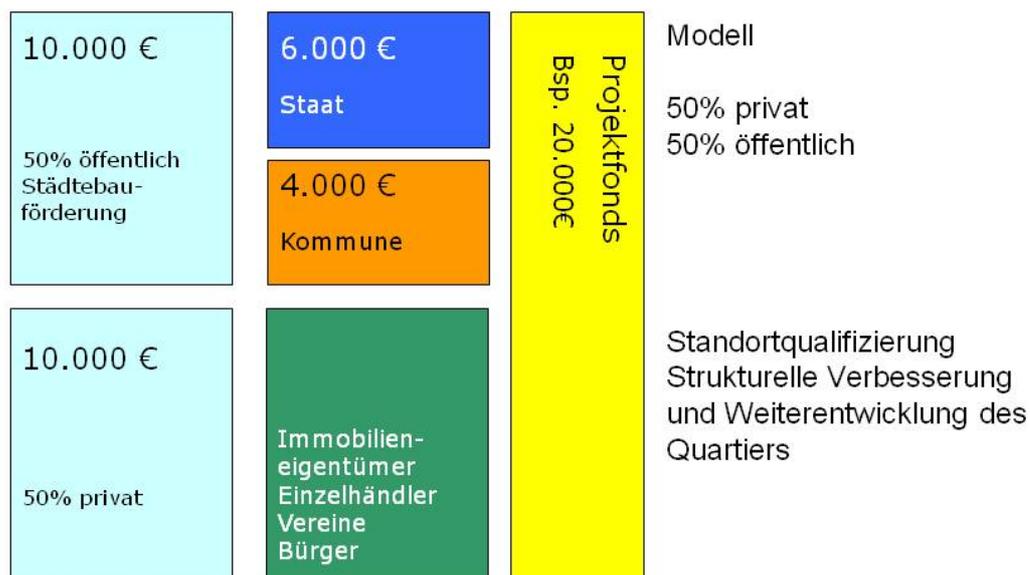


Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de

Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Öffentlich-privater Fonds (Quartiersfonds)



Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de

2. Das Entwicklungskonzept 'Einzelhandel und Ortsmitte Peiting'

Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'



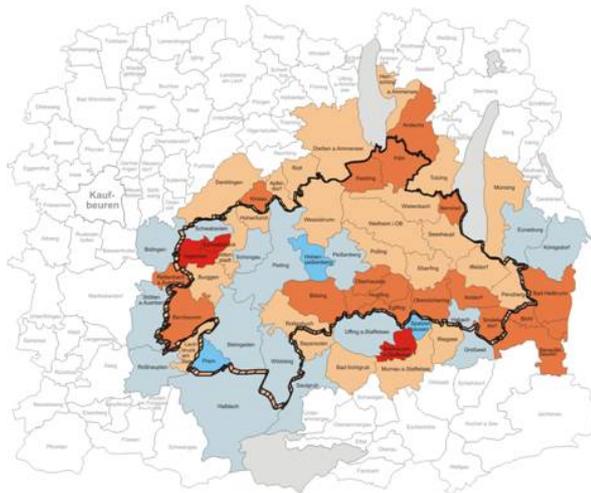
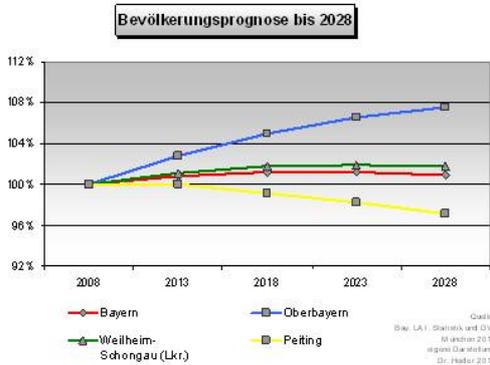
Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de

Städtebauförderungsprogramm 'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Abnehmende Bevölkerungstendenz

Die Bevölkerungsentwicklung 2003 bis 2008 im Landkreis Weilheim-Schongau und dem angrenzenden Umland



Bevölkerungsentwicklung auf Gemeindeebene von 2003 bis 2008 in %



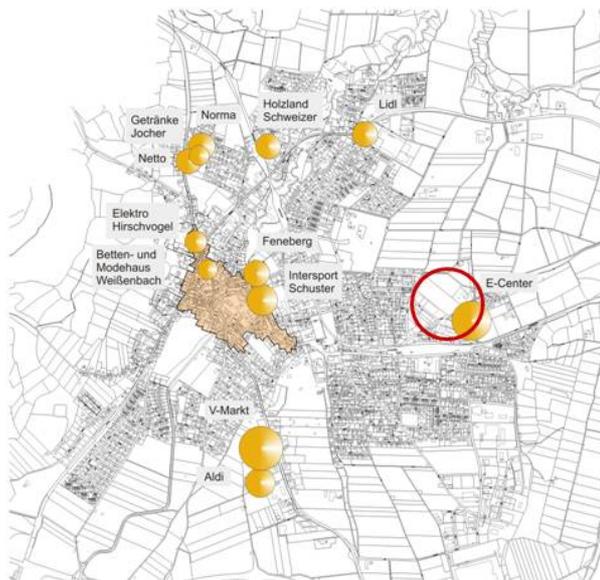
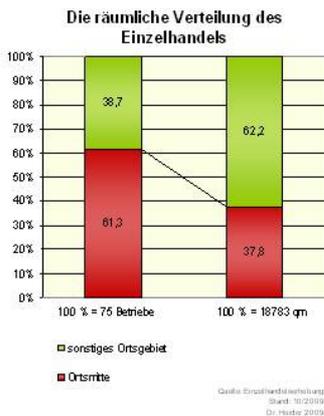
Aktive Ortsmitte Peiting

Quelle: Kommunalförderung Dr. Heider bearbeitet nach: Bayer. Landesamt f. Statistik u. DV, München, 2010
Entwurf u. Kartographie: Dr. Heider 2010

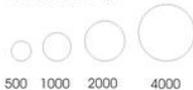
Städtebauförderungsprogramm 'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Gemeinde Peiting

Einzelhandelsbetriebe ab einer Verkaufsfläche von 500 m²



Verkaufsfläche in qm



● Ladenlokale des Einzelhandels - Verkaufsfläche >500 qm
■ Ortsmitte

Erdmessung in Meter:
 0 100 300 500

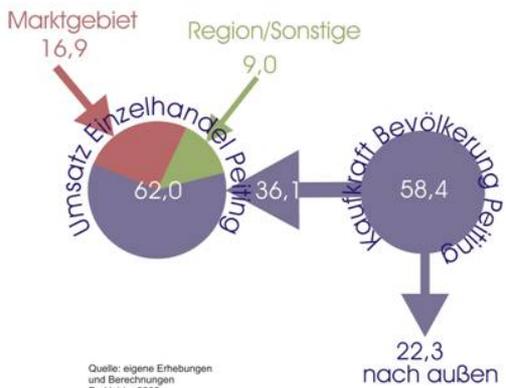


Aktive Ortsmitte Peiting

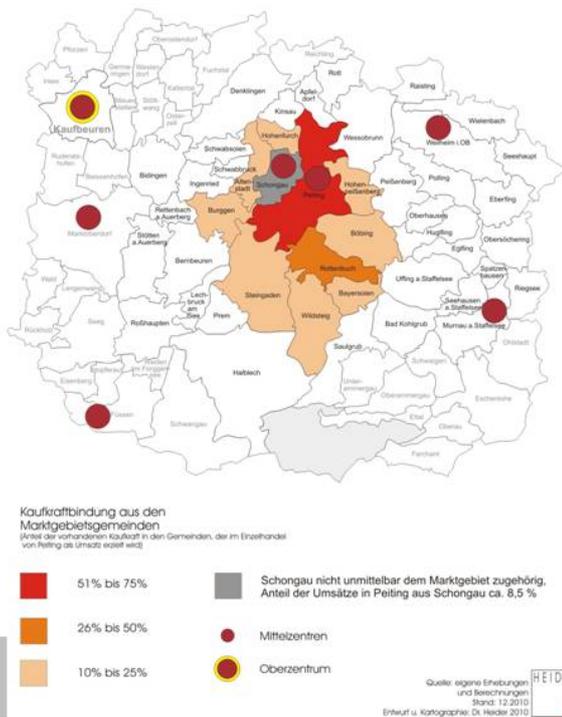
Kartengrundlage: Gemeinde Peiting
Quelle: eigene Erhebungen und Bewertungen
Entwurf u. Kartographie: Dr. Heider 2009

Städtebauförderungsprogramm 'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Kaufkraftorientierung und Zusammensetzung der Umsätze in Peiting 2009 (in Mio. €)



Das Marktgebiet und die Kaufkraftbindung aus dem Marktgebiet von Peiting



Aktive Ortsmitte Peiting

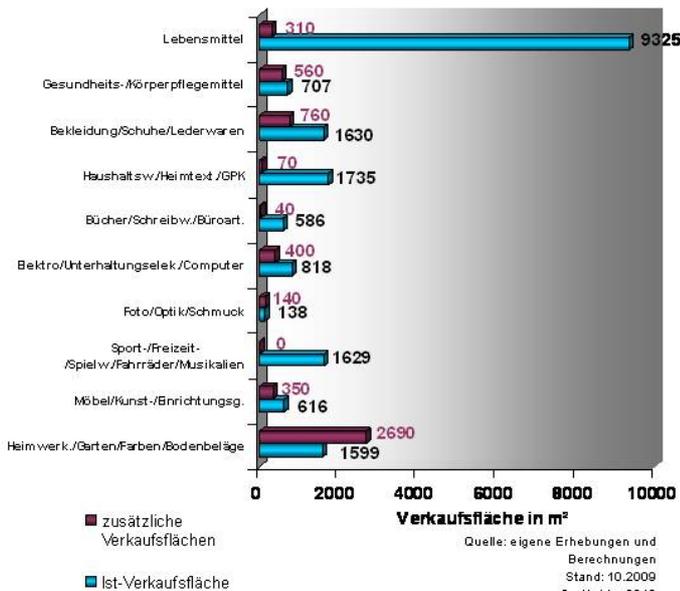
Städtebauförderungsprogramm 'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Ausbaupotential der Verkaufsflächen im Einzelhandel der Marktgemeinde Peiting bis 2015: rund 5.400 qm

Flächenpotential bei den für die Ortsmitte wichtigen Sortimenten: rund 2.400 qm

Schuhe/ Bekleidung/ Lederwaren, Gesundheits-/ Körperpflegemittel, Elektro/ Unterhaltungselektronik/ Computer

Die prognostizierte Zunahmehöglichkeit der Verkaufsflächen in Peiting bis 2015 gemäß Standortsituation und Strukturverträglichkeit (Basis: Ergänzungspotenziale und Kaufkräftenwicklung)



Aktive Ortsmitte Peiting



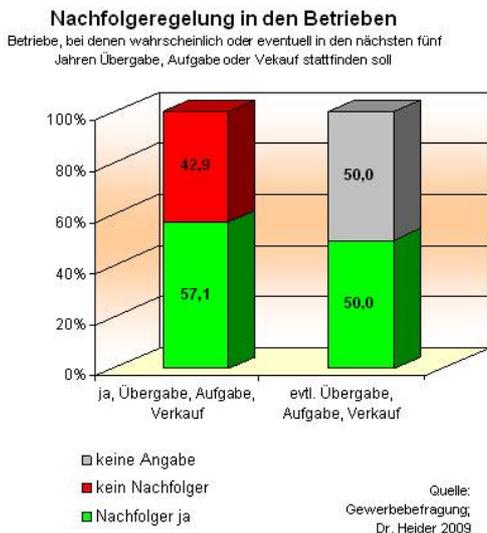
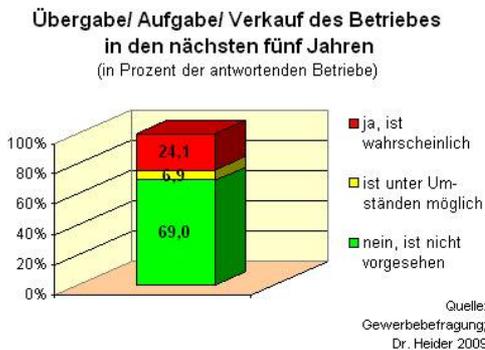
Aktive Ortsmitte Peiting



Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Ergebnisse Gewerbebefragung

Nachfolgeproblematik im Einzelhandel



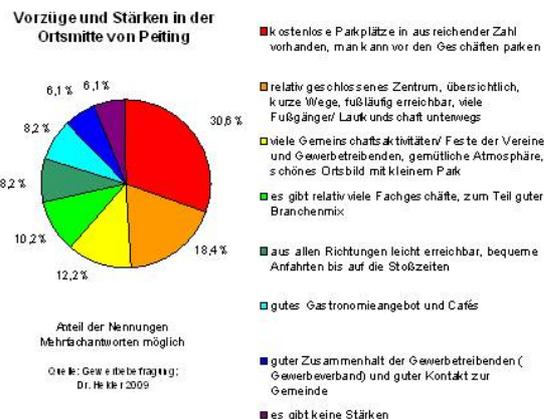
Aktive Ortsmitte Peiting



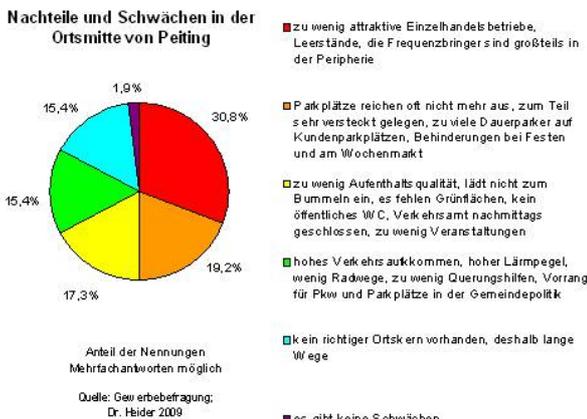
Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Ergebnisse Gewerbebefragung

'Gute Erreichbarkeit der Ladengeschäfte in der Ortsmitte'



'Geringe Attraktivität des Einzelhandelsstandortes Ortsmitte'



Aktive Ortsmitte Peiting



Aktive Ortsmitte Peiting



Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Stärken

- **Relativ großes Marktgebiet mit Potenzialen und Kaufkraftzuflüssen aus dem Umland**
- **Umfassender Ausbaustand im Lebensmitteleinzelhandel mit leistungsfähigen Betrieben**
- **Ausbaupotentiale im Einzelhandel auch bei den nachfragestarken Sortimenten**
- **Flächenpotentiale in der Ortsmitte zur Ansiedlung eines Frequenzbringers vorhanden**
- **Gewerbeverband Peiting als wichtiger Vertreter und Akteur der örtlichen Wirtschaft**
- **Interessantes und vielfältiges Angebot an Festen (Bürgerfest, Apertum, u.a.)**
- **Interessante historische Ortsmitte mit zentralem Hauptplatz**
- **Gute Parkmöglichkeiten in der Ortsmitte**
- **Vielfältiges Arbeitsplatzangebot in Peiting**



Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de

Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Stärken

- **Ausgangsstation für die bekannten Sehenswürdigkeiten in der Region**
- **Lage an überregionalen Tourismusachsen (Romantische Straße, Via Claudia)**
- **Historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten ('Villa Rustica' 2012, Museum im Klösterle, Geotop Peitinger Pechkohle, Pfarrkirche St. Michael, Wallfahrtskirche 'Maria unter der Egg')**
- **Sport- und Freizeitangebote**



Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de

Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Schwächen

- Hauptplatz und die angrenzenden Lagen als zentraler Bereich der Ortsmitte bislang nur unzureichend aktiviert und in Wert gesetzt
- Defizite des Gebäudezustands sowie der Ladenqualität in der Ortsmitte erkennbar
- Attraktivitätssteigerungen in den umliegenden Einkaufsorten und -städten erhöht die Konkurrenzsituation
- Fehlende Aufenthaltsqualität im zentralen Hauptgeschäftsbereich der Ortsmitte, Qualitätsbelastung durch Verkehr
- Wirtschaftsbereich 'Handel, Gastgewerbe, Verkehr' in Peiting relativ gering ausgeprägt
- Hauptort Peiting bietet nur wenige 'Attraktionen' im Bereich Fremdenverkehr



Aktive Ortsmitte Peiting



Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Schwächen

- Attraktivitätsdefizite durch Ladenleerstände und Betriebe und Immobilien mit Qualitätsmängeln
- Angebotsvielfalt und Angebots-Mix in der Ortsmitte mit Ergänzungsbedarf
- Kleinteilige Struktur des Einzelhandels in der Ortsmitte
- Gefahr weiterer Betriebsaufgaben aufgrund ungelöster Nachfolge



Aktive Ortsmitte Peiting



**Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'**

Ziele der Einzelhandels- und Ortsmittenentwicklung

- Position der Ortsmitte als Zentralen Versorgungsbereich und zentralen Geschäfts- und Wohnstandort stärken
- Imageverbesserung in Peiting und der Region als Einkaufsziel und attraktive und lebendige Ortsmitte
- Ergänzende Nutzung des Fremdenverkehrs zur Standortstärkung
- Anziehungskraft der Ortsmitte durch Verbesserungen der Qualität und durch neue Angebote stärken
- Immobilien und Betriebe als Faktoren der Standortstärkung
- Sicherung der gesamtörtlichen Einzelhandelsattraktivität
- Konzeptionelle und aktiv gestaltende Einzelhandels- und Ortsmittenentwicklung



Aktive Ortsmitte Peiting



**Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'**

Stärkungskonzept Ortsmitte



Aktive Ortsmitte Peiting



Aktive Ortsmitte Peiting



Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Qualitätssteigerung als Querschnittsaufgabe

- **erweitertes Einzelhandelsangebot im kurz- und mittelfristigen Bereich**
 - ortsmittenrelevante Sortimente (Lebensmittel, gesundheits-/ körperpflegeorientierte Angebote sowie Bekleidung, Schuhe u.a.)
- **angebotsstärkender Nutzungs-Mix**
 - Entwicklung bestehender Plätze zu Räumen hoher Aufenthaltsqualität in Verbindung mit der Gastronomie, Ausbau von Freizeitangeboten und kulturellen Einrichtungen, Dienstleistungen
- **einzelbetriebliche Maßnahmen**
- **Sicherstellung Qualitätsniveau - Ladengestaltung, Marktauftritt der Betriebe**
- **Sicherung des Stellplatzangebotes für Pkw in der Ortsmitte**



Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de

Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Erfolgsfaktor Außenauftritt und Ladenqualität



Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de

Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Handlungsfeld – Betriebe

- **Aktivierung der Betriebspotentiale**
 - standort- und objektgenaue Einzelbewertungen, Identifizierung von Verbesserungspotentialen
 - Beratungs- und Serviceleistungen für die Betriebe
 - Controlling
 - Optimierung der bestehenden Serviceleistungen
- **Sensibilisierung und Unterstützung bei Fragen der Betriebsnachfolge**
- **Qualitätssteigerung im Service**
 - Initiative Weiterbildungsmaßnahmen im Einzelhandel
 - Verkaufstraining und Schulungen für Mitarbeiter
 - Serviceinitiative



Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de

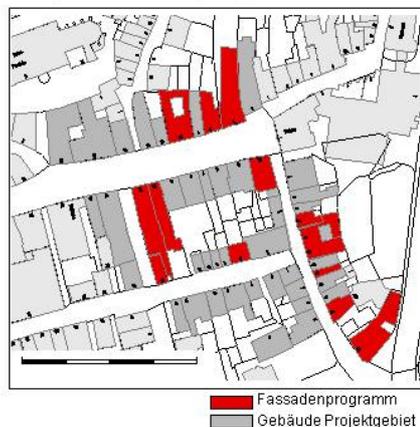
Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Handlungsfeld – Immobilien

- **Flächen- und Leerstandsmanagement**
- **Gebäudeattraktivierung**
- **Eigentümerberatung- und Betreuung in Fragen der Immobiliennutzung**
- **Projekt- und Konzeptentwicklung**



Beispiel Fassadenprogramm Stadt Kaufbeuren



Aktive Ortsmitte Peiting

leben
findet
innen
stadt.de

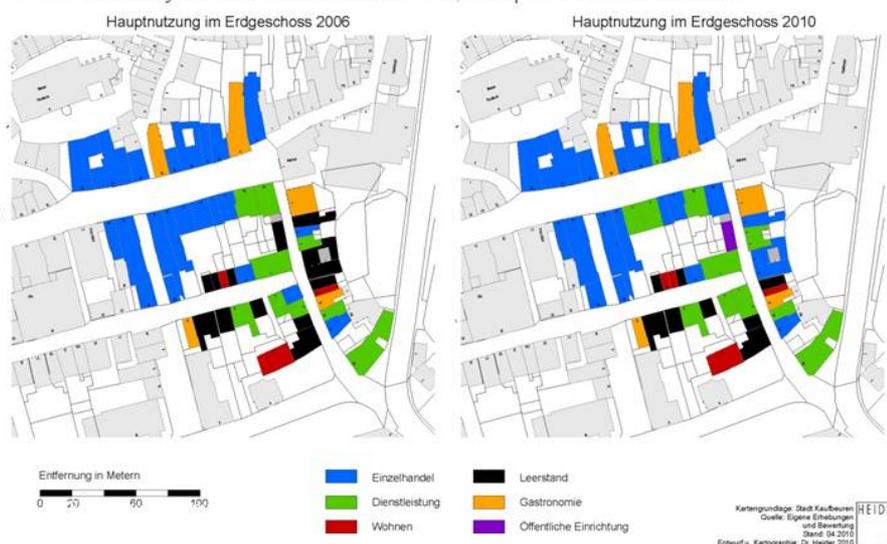
Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Handlungsfeld – Immobilien

Flächen- und Leerstandsmanagement

Informationssystem zum Immobilienstand, Beispiel Stadt Kaufbeuren

- Aufbau eines Infosystems
- Aktive Betreiberakquisition
- Unterstützung Vermarktung
- Nutzungskonzepte



Aktive Ortsmitte Peiting



Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Handlungsfeld – Image und Marketing

Image- und Profilbildung als Marke 'Einkaufsort' Peiting

- Intensive Kommunikation aller Maßnahmen und Neuerung (Newsletter, Anzeigen- und Mitteilungsblatt, Medien etc.)
- Erarbeitung eines 'Attributs' zur Profilierung in der Region (z.B. 'Einkaufsort mit Qualität' durch eine Qualitäts- und Serviceinitiative des örtlichen Gewerbes)
- Entwicklung einer Medienpräsenz mit den Focus 'Aktive Ortsmitte Peiting'
- Einrichtung einer Anlauf- und Koordinationsstelle für die am Entwicklungsprozess der Ortsmitte mitwirkenden Akteure

Beispiele Marketingaktivitäten

- Herausbildung der Marke Peiting als attraktives Einkaufsziel in der Region
- Aufbau Initiative 'Einkaufsort' Peiting
- Ausbau bestehender Events und Aktivitäten (Apertum, Bürgerfest, u.a.) und Entwicklung von imagefördernden Veranstaltungen und Maßnahmen (Weihnachtsmarkt, wöchentl. Bauernmarkt)



Aktive Ortsmitte Peiting



Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Handlungsfeld – Öffentlicher Raum

- **Entwicklungsschwerpunkte**
 - Straßenraum, Öffentliche Plätze, Begrünung und Modernisierungsmaßnahmen der gemeindlichen Infrastrukturausstattung, attraktive und erlebbare Wegeführung
- **Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte**
- **Gestaltung wichtiger Plätze, Entwicklung von Flächen in der Ortsmitte**
- **Betonung und Entwicklung der Eingangsbereiche der historischen Ortsmitte**
 - Hinweisschilder, städtebauliche Akzentuierungen
- **Beleuchtungskonzept für Baudenkmäler und markante Gebäude**
- **Erhöhung der Fußgängerfreundlichkeit in der Ortsmitte**
 - Querungsmöglichkeiten, Verbreiterung der Fußgängerwege



Aktive Ortsmitte Peiting



Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

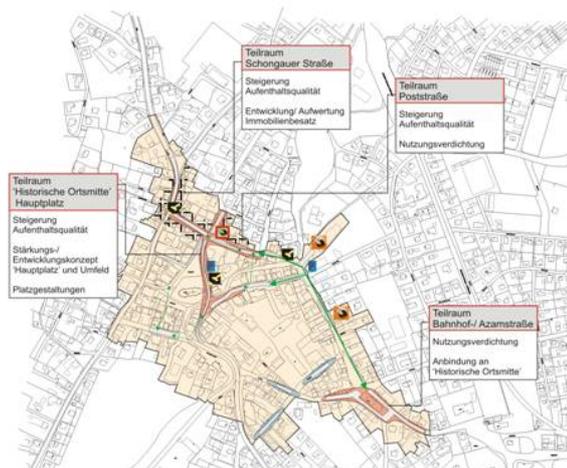
Handlungsfeld – Konzentration, Standortvernetzung, Funktionsstärkung Ortsmitte

- **Entwicklung der Teilräume in der Ortsmitte mit deutlichem Schwerpunkt auf die historische Ortsmitte (=Hauptplatz und Umfeld)**
- **Gleichzeitig funktionsstärkende Maßnahmen in den Teilräumen sowie Vernetzung untereinander**

Teilräume der Ortsmitte:

- Historische Ortsmitte/ Hauptplatz
- Schongauer Straße
- Poststraße
- Bahnhofstraße/ Azamstraße

Maßnahmenkonzept für den Geschäftsstandort Ortsmitte
- Potentiale und Räume mit erhöhtem Handlungsbedarf -



Aktive Ortsmitte Peiting

Kartogrundlage: Gemeinde Peiting
Quelle: eigene Erhebungen
und Bewertungen
Entwurf u. Kartographie: Dr. Heider 2010



Aktive Ortsmitte Peiting



Städtebauförderungsprogramm 'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

Standortkonzept des Einzelhandels

Zentraler Versorgungsbereich

Ortsmitte: Entwicklungsbereich des Einzelhandels mit höchster Priorität.

Stärkung und Entwicklung dieses Bereichs kann zu einer Erhöhung der Passantenfrequenz führen und damit für den Erhalt und die Entwicklung des in der Ortsmitte ansässigen Einzelhandels führen.

Dezentraler Standortbereich

Ansiedlung ortsmittenrelevanter Sortimente hier nicht zulässig. Bestehende Einzelhandelsbetriebe mit ortsmittenrelevantem Sortiment genießen Bestandsschutz.

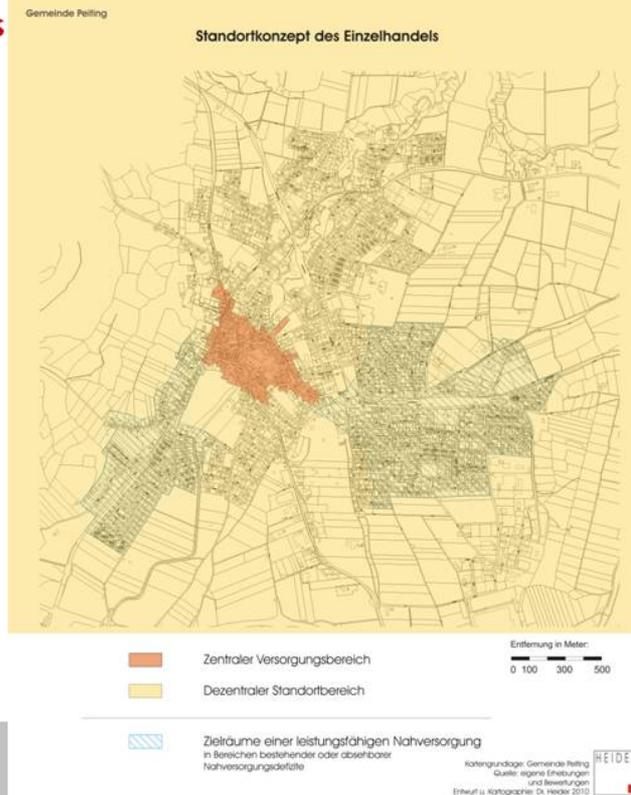
Zielräume einer leistungsfähigen Nahversorgung

Entwicklungsbereiche der Nahversorgung zur Sicherung der Wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung.

Zielräume nur für Anbieter ortsmittenrelevanter Sortimente mit 'Nahversorgungsrelevanz'.



Aktive Ortsmitte Peiting



3. Maßnahmen und Projekte zur Stärkung von Ortsmitte und Gesamtort – Ideensammlung

Arbeitsziel:

Erstellung einer gemeinsam erarbeiteten Grundlage und Orientierungshilfe für die zukünftige Arbeit in den Arbeitsgruppen; Bildung der Arbeitsgruppen

Vorgehen:

1. Präsentation der Hauptthemenbereiche für die Arbeitsgruppen
2. Ideensammlung – Maßnahmenvorschläge, Umsetzungsideen, konkrete Projektideen
3. Präsentation der Ergebnisse im Plenum

Auf Stellwänden sind die bereits erarbeiteten Hauptthemenbereiche für die Arbeitsgruppen visualisiert. Jede/r Bürger/in erhält drei Karten, auf denen die in ihren Augen wichtigsten Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge, bzw. konkrete Projektideen festgehalten werden. Die Karten werden von den Teilnehmern thematisch den Hauptthemenbereichen auf den Stellwänden zugeordnet. Anschließend erfolgt die Vorstellung der Ergebnisse im Plenum durch die Moderatoren. Am Ende der Veranstaltung erfolgt die Bildung der zukünftigen Arbeitsgruppen. Interessierte Bürger tragen sich hierzu in die vorbereiteten Listen ein.

Ergebnis:

Erste Maßnahmenvorschläge und Ideen als Grundlage für die folgende Arbeit in den Arbeitsgruppen

Städtebauförderungsprogramm
'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'

**Maßnahmen und Projekte zur Stärkung
von Ortsmitte und Gesamtort**

- Ideensammlung -

- Alle Bürgerinnen und Bürger erhalten 3 Karten
- Auf jeder Karte kann 1 Punkt aufgeschrieben werden es geht um die wichtigsten Punkte – deshalb nur 3 Karten

Was sind die wichtigsten Maßnahmen / Was soll getan werden?

Welche Projekte sollen nun umgesetzt werden?

Konkrete Projektideen?



Aktive Ortsmitte Peiting



Themenbereich Immobilien

- Wiederbesatz leer stehender Verkaufsflächen
- Aktive Leerstandsverwaltung
- Vorhandene Immobilien nutzen und mögliche Erweiterung prüfen (z.B. mit den Nachbarn)
- Überplanung zusammenhängender Immobilien für neue Ansiedlungskonzepte
- Entfernung einiger innerörtlicher Bauruinen (z.B. Ammergauer Straße)
- Sanierungen zur Verschönerung des Ortsbildes
- Fassadenverschönerung [3]¹
- Verbesserung der Fassaden (Gewerbe und Privat)
- Zuschüsse und Beratung der Immobilienbesitzer zu Sanierungsmaßnahmen
- Altersgerechtes Wohnen in die Ortsmitte
- Betreutes Wohnen in die Ortsmitte
- Blumenschmuck der Gemeinde ist hervorragend, aber an Geschäften und sonstigen Gebäuden immer weniger

Themenbereich Betriebe

- Kleine Läden erhalten [2]
- Ansiedlung von Bekleidungsgeschäften, v.a. Herrenbekleidung
- Teestube
- Zugkräftige Geschäfte in die Ortsmitte
- Verstärkung von Geschäftsansiedlungen in der Ortsmitte; Magnetfunktion
- Belebung des Einzelhandels durch kleine, individuell geförderte Läden; Hilfestellung geben
- Der Besatz an Lebensmittelgeschäften bzw. größeren Supermärkten ist reichlich. Auch den Kleinen eine Chance geben!
- Genügend Lebensmittel in der Ortsmitte (2 Bäcker, 3 Metzger, 1 Obst/Gemüse, Getränkemarkt, Feneberg, Bio-Markt)
- Laden-Projekt: Läden im Ort im Monats-Rhythmus jungen Start-Up-Unternehmern kostenlos zur Verfügung stellen (siehe ähnliches Projekt in Dachau)
- Ausbildung zukünftiger Betriebsinhaber
- Verbesserung der Innenausstattung der Läden (veraltet, verkratzte Böden etc.)
- Schlechte Außen- und Innenpräsentation der Geschäfte
- Kurzzeitparkplätze für Kunden
- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Betriebe ansiedeln, Arbeitsplätze schaffen/ sichern [2]

¹ [1] Anzahl der Nennungen

Arbeitsgruppe 1 – Immobilien und Betriebe

Schwerpunkthemen:

- Leerstände
- Entwicklung vorhandener Immobilien und Branchen
- Fassadensanierung und Gestaltung von Gebäuden
- Wohnen in der Ortsmitte
- Schaffung von Magneten in der Ortsmitte ("kleine" aber individuelle, interessante Läden)
- Qualität im Einzelhandel

Maßnahmen und Ideen:

- Aktives Leerstandsmanagement
- Beratung der Immobilienbesitzer zu Sanierungsmaßnahmen; Zuschüsse zur Sanierung (kommunales Fassadenprogramm)
- Entwicklungskonzepte für vorhandene Immobilien
- Unterstützung/ Schulung der Betriebsinhaber
- Start-Up-Projekt für Ladengründungen
- Qualitätsverbesserung der Einzelhandelsbetriebe (Gestaltung, Ladeneinrichtung etc.) – Qualitätsoffensive



Themenbereich Fremdenverkehr

- Campingplatz (z.B. Ortsrand Richtung Steingaden)
- Peiting als Ausgangspunkt für Radtourismus
- Fahrradverleih mit Wartung für Gäste
- Belebung der örtlichen Gastronomiebetriebe

Themenbereich Stadtmarketing

- Thema Aufenthaltsqualität: aus der Fixierung auf den Einzelhandel lösen (Peiting „Ort zum Leben“)
- Peiting als Ausgangspunkt für Touristen sehr gut – Lage besser vermarkten
- Peiting war früher Verkehrsknotenpunkt, erscheint heute aber auf nur noch wenigen Straßenschildern [2]
- Verbesserung der Beschilderung für Besucher (fragen immer wieder nach dem Weg)
- Wenig Hinweisschilder auf den Ort Peiting (Besucher müssen suchen oder kommen dadurch nicht)
- Gemeinsame Werbung nach außen: „Markt Peiting“ kontinuierlich in verschiedenen Medien bewerben (bezüglich Angebot, Produkt, Qualität)
- Nicht nur Gewerbetreibende sondern auch Vereine sollten aufgefordert werden, gemeinsame Aktionen durchzuführen (z.B. Bürgerfest und Apertum zusammen, Einkauf in Geschäften, Rabatt bei Freibad oder Eisstadion?)
- Belebung des Hauptplatzes durch Aktionen wie z.B. Festspiele (Bergwerk, Welfen etc.)
- Sommerfeste, Barbecue
- Kulturzentrum
- Haus der Vereine
- Open-Air-Konzerte oder Open-Air-Kino am Hauptplatz
- Überregionale Veranstaltungen wie „Peiting-Fünfkampf“ oder „Peiting Marathon“ mit Start in Peiting

Themenbereich Image

- Soziale Infrastruktur stärken (Vereine, Verbände, Initiativen, Kirchen) mit dem Ziel der Zugehörigkeit und Identität mit Peiting – einschließlich aller Ortsteile im Sinne einer Inklusion
- Imagebroschüre oder Kalender über Veranstaltungen, Handwerk, Gastronomie etc. für gesamt Peiting (ähnlich wie neue Broschüre „Altlandkreis“)
- Einbindung von Lehrern und Schülern („Wie sehe ich meinen Wohnort?“, „Was wünsche ich mir in meinem Ort Peiting in Zukunft?“, Berufswünsche am Ort?)

Zusammenfassung

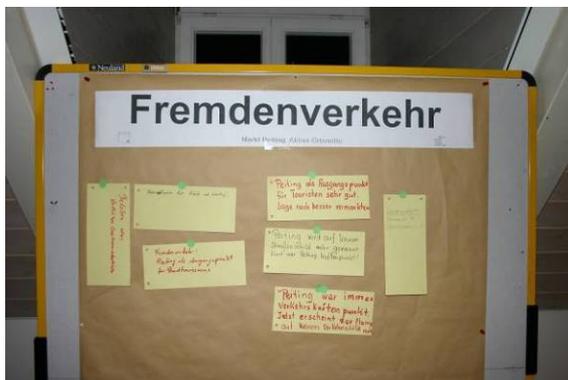
Arbeitsgruppe 2 – Image, Marketing und Fremdenverkehr

Schwerpunktt Themen:

- Peiting als Ausgangspunkt für Tourismus in der Region
- Verbesserung von Werbung und Vermarktung
- Aktionen und Events in der Ortsmitte
- Image- und Profilbildung: Peiting als "Ort zum Leben"

Maßnahmen und Ideen:

- Verbesserung der Hinweis-Beschilderung
- Kontinuierliche und gemeinsame Werbung; Vermarktungsstrategie
- Kooperation von Gewerbe, Vereinen und Marktgemeinde; z.B. im Rahmen von Aktionen und Events
- Erstellung einer Imagebroschüre
- Einbindung von Schülern und Lehrern ("Wie sehen wir unser Peiting?")



Themenbereich Stadtentwicklung

- Brachflächen füllen (Begrünung, Spielplätze, Bühnen etc.)
- Schließung von „baulichen Zahnlücken“
- Entwicklung und Vermarktung des „Barnsteiner/ Höfler“-Areal
- Revitalisierung ungenutzter Bauflächen

- Einzelhandel in Ortsteilen bzw. Siedlungen (Edeka-Gelände!?)
- Größere Ortsmitte mit Bänken und (etwas) verkehrsberuhigt
- Fahrradständer im Oberen Hauptplatzbereich bzw. an weiteren zentralen Orten
- Poststraße verbessern (Höflerhaus und ehemaliges Schnitzgeschäft)

- Ort zum Wohnen (mehr Bauplätze um junge Familien zu halten und anzusiedeln; nicht nur Firmen sorgen für Einnahmen, wenn es schön zum Wohnen ist, nimmt man auch eine längere Fahrt zur Arbeit in Kauf)
- Peitinger Osten nicht vergessen
- Schlossberghalle besser nutzen

- Überörtlichen Verkehr ausleiten
- Bessere Verkehrsordnung – Schwerlastverkehr aus der Ortsmitte
- Verkehrskonzept für gesamte Ortsmitte (Verkehrsführung, Geschwindigkeitsbegrenzung, Beschilderung usw.)
- Innerörtliche Verkehrsströme berücksichtigen (von Wohnsiedlungen zu Einkaufszentren)
- Verkehrsanbindung im Süden von Peiting
- Verbindung Füssener Straße – Ammergauer Straße schaffen
- Verkehrsberuhigung in der Ortsmitte bzw. Tempo 30 Zone
- Bessere Verkehrsanbindung der einzelnen Ortsteile untereinander (Engstelle Dorfstraße, Innerorts 30 km/h, Schwerlastverkehr raus, zusätzliche Brücke über die Peitnach)
- Post- und Bachstraße Einbahnstraßen, mehr Parkplätze
- Verkehrsberuhigung in Richtung Zentrum ab Füssener Straße, Münchner Straße Einmündung Müllerstraße, Schongauer Straße ab Tankstelle, Ammergauer Straße ab Einmündung Wankstraße
- Verkehrsentlastung im Ortskern
- Verkehrsberuhigung [2]

- Zebra-Streifen im Bereich Rathaus/ oberer Hauptplatz und Café Central/ oberer Hauptplatz
- Querungsmöglichkeiten Café Central – Gasthaus Pinzger – Metzgerei Rohrmoser
- Querungsmöglichkeiten für Fußgänger (Kreuzung Weißenbach - Volksbank - Sparkasse; im Moment sehr gefährlich für Kinder und für Alte schwierig!) [2]
- Gehweg Orthopädie Günther – Hockey Shop
- Fußgängern und Fußwegen mehr Bedeutung/ mehr Rechte gegenüber dem Autoverkehr einräumen; Vernetzung von Fußwegen

- Bessere Parkmöglichkeiten, z.B. eine Parkharfe [2]
- Erstellung einer Statistik/ Verkehrszählung Ortskern

Themenbereich Öffentlicher Raum

- Belebung Oberer Hauptplatz
- Kinderfreizeitangebot am Hauptplatz (Eisdiele, Café Central, Gasthaus Pinzger)
- Wiese vor der Kirche/ Hauptplatz besser nutzen, aufwerten und mit einbeziehen (kleiner Pavillon, Boccia-Bahn, Bänke) [2]
- Bühne (ortsfest) für Theater- und Musikveranstaltungen
- Verschönerung der Ortsmitte zum Verweilen
- Aufbrechen von „Beton-Wüsten“ durch saisonale Begrünung und Bepflanzung
- Parkplätze an Poststraße und Bahnhofstraße verschönern
- Aufenthaltsqualität im Ort steigern (Bepflanzung, Sauberkeit, Sitzmöglichkeiten, Straßenbelege)
- „Pylone“ an den Ortseingängen lieblos aufgestellt (es fehlt Abdeckung der Betonbefestigung, Tipp: Granitsteine)
- Platz vor dem Rathaus weitgehend von parkenden Pkw's freihalten
- Optische Aufwertung der Ortseingänge (Ausschmücken der Pylone und Begrünung)
- Senioren- und Behindertengerechtes öffentliches WC und Gehwege, Parkplätze etc.
- Kinderspielplätze: attraktiv, sauber, sicher
- Gumpen frei von Alkohol

Zusammenfassung

Arbeitsgruppe 3 – Stadtentwicklung und öffentlicher Raum

Schwerpunktt Themen:

- Revitalisierung von Brachen sowie Nutzung von Freiflächen
- Attraktivierung und Belebung der Ortsmitte/ Verschönerung des öffentlichen Raumes
- Peiting als lebenswerter Wohnort für Jung und Alt
- Verkehrsentslastung und –beruhigung, Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit
- Verbesserung der Parksituation

Maßnahmen und Ideen:

- Entwicklung und Vermarktung verfügbarer Flächenpotenziale
- Nutzung des Hauptplatzes für Freizeitangebote, Veranstaltungen, Angebote für Kinder .
- Bepflanzung, Begrünung, Straßenmöblierung, Straßenbelege in Ortsmitte und Ortseingängen
- Erstellung eines Verkehrskonzeptes
- Senioren- und Behindertenfreundliche Einrichtungen im öffentlichen Raum



4. Fazit und weiteres Vorgehen

Aktive Ortsmitte Peiting – Blick in die Zukunft

Die Auftaktveranstaltung 'Aktive Ortsmitte Peiting' am 15.09.2010 gab einen Einblick über wesentliche Analysen, Ergebnisse und Ziele des Entwicklungskonzeptes 'Einzelhandel und Ortsmitte Peiting' und informierte die knapp 70 Teilnehmer umfangreich über das Städtebauförderungsprogramm 'Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren'. Dank der regen Mitarbeit der anwesenden Peitinger Bürgerinnen und Bürger konnten erste Maßnahmenfelder und (Projekt-)Ideen für die Kooperation in den Arbeitsgruppen bestimmt werden, welche als Arbeitsgrundlage und Orientierungsrahmen für die Arbeitsgruppen zu verstehen sind.

Die Arbeitsgruppe 1 – 'Immobilien und Betriebe' wird sich demnach besonders mit dem Thema Leerstände und der Entwicklung vorhandener Flächenpotenziale beschäftigen. Auch das Wohnen in der Innenstadt, sowie die Qualitätssteigerung im Einzelhandel und Projekte zur Ansiedelung und Unterstützung des Einzelhandels sollen bearbeitet werden.

Arbeitsschwerpunkt der Arbeitsgruppe 2 – 'Image, Marketing und Fremdenverkehr' wird u.a. die bessere Vermarktung der Marktgemeinde Peiting, unter besonderer Betonung der hervorragenden Lage als Ausgangspunkt für die Besichtigung zahlreicher Sehenswürdigkeiten in der Region sein. Auch gilt es, neue Aktionen und Events zu entwickeln, um die Bekanntheit der Gemeinde in der Region zu steigern; hierzu wurde von den Teilnehmern bereits eine Vielzahl an Ideen genannt.

Thema der Arbeitsgruppe 3 – 'Stadtentwicklung und öffentlicher Raum' wird die Revitalisierung und Nutzung von Brachen und Freiflächen sowie die Belebung und Attraktivierung der Ortsmitte, besonders des Hauptplatzes, darstellen. Besondere Beachtung sollte das Thema Verkehr erfahren, wie die Vielzahl der Nennungen zu diesem Bereich verdeutlicht.

Am Ende der Veranstaltung stand die Bildung der Arbeitsgruppen. Interessierte Bürgerinnen und Bürger wurden gebeten, sich in vorbereitete Listen einzutragen. Der Arbeitsgruppe 1 – 'Immobilien und Betriebe' traten vier Personen bei; der Arbeitsgruppe 2 – 'Image, Marketing und Fremdenverkehr' fünf Personen. Die dritte Gruppe 'Stadtentwicklung und öffentlicher Raum' wird von weiteren fünf Personen gebildet. Weitere Peitinger Bürgerinnen und Bürger haben in den folgenden Wochen weiterhin die Gelegenheit, sich einer Arbeitsgruppe anzuschließen.

Das weitere Vorgehen zum Projekt 'Aktive Ortsmitte Peiting' verdeutlicht die folgende Abbildung.

