



Lauterhofen
MITgestalten

Markt Lauterhofen
**Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept**

Grobanalyse mit Fortschreibung

Beschluss 29.Juni 2017

SCHOBER ARCHITEKTEN

Architektur + Stadtplanung

Auftraggeber

Markt Lauterhofen

Marktplatz 11

92283 Lauterhofen

vertreten durch:

1. Bürgermeister Ludwig Lang

Tel: 09186 9310 - 0

E-Mail: info@lauterhofen.de

Ausarbeitung

Schober Architekten

Architektur + Stadtplanung

Augustenstraße 73

80 333 München

Telefon 089 954 474 24 -0

info@schober-stadtplanung.de

www.schober-stadtplanung.de

Barbara Hummel,

Dipl.Ing. Arch. Stadtplanerin

Einzelhandelsgutachten

newway

Wolfgang Gröll

Kempfenhauser Straße 11

82335 Berg

München/Markt Lauterhofen

Beschluss Marktrat: 29. Juni 2017

Zur besseren Lesbarkeit werden personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Frauen und Männer beziehen, generell nur in der im Deutschen üblichen männlichen Form angeführt. Dies soll jedoch keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen.

Alle Pläne sind genordet und ohne Maßstab.

Quelle der Plangrundlage (Katasterpläne) Geobasisdaten: Bayerisches Vermessungsverwaltung

Sonstige Pläne: s. Hinweis und Schober Architekten

Quelle Luftbilder Geobasisdaten: Bayerisches Vermessungsamt

Bildnachweis: Schober Architekten, Karl Graml oder s. Angabe

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Grobanalyse mit Fortschreibung
Grobanalyse November 2011 | Fortschreibung 2016/2017

Inhalt	
Vorwort	6
Einleitung	8
Stadtplanung für Lauterhofen?	9
Zeitlicher und inhaltlicher Ablauf	13
Gegebenheiten und Rahmenbedingungen	16
Der Markt Lauterhofen - eine Einführung	17
in den Ort	17
Steckbrief	18
Kleine Chronik vom Markt Lauterhofen	20
Vorhandene Planungen und Untersuchungen	24
Raumordnung und Regionalplanung	24
Bauleitplanung	28
Landschaftspflegerischer Begleitplan	31
Aktuelle Planungen und laufende Projekte	32
Sanierungsgebiet und Sanierungssatzung	34
Eigentumsverhältnisse der Gemeinde	35
Denkmalschutz	36
Baudenkmäler	36
Bodendenkmäler	37
Interkommunale Allianzen	38
Bestandserhebung und Strukturanalyse	40
Demographie und soziale Infrastruktur	41
Demographie	41
Soziale Infrastruktur	44
Medizinische Versorgung	49
Vereine	50
Wirtschaft und Nahversorgung	52
Die wichtigsten Unternehmen und	
Arbeitgeber	52
Nahversorgung – Einkaufen im Markt	54
Gastronomie	58
Tourismus und Kultur	60
Tourismus	60
Kultur	62
Die Ortsentwicklung aus städtebaulicher Sicht	64
Baukulturelles Erbe, Ortsstruktur und Ortsbild	68
Die Lauterach und die Lauterachstraße	68
Marktplatz mit Rathaus	70
St. Michael mit Maria-Hilf-Kapelle und Bücherei	70
Der Friedhof	72
Der ehemalige Bahnhof	73
Die ehemalige Mälzerei	74
Das Quartier um das Gasthaus „Zur Krone“	76
– ein wichtiges innerörtliches Viertel	76
Leerstand, Baulücken und	
Flächenressourcen	78

Leerstand und Baulücken	79
Leerstands- und Baulandmanagement	80
Kommunale Förderprogramme	82
Sozialer Wohnungsbau	82
Öffentlicher Raum	84
Die wichtigsten Straßen und Gassen	84
Gassen und Wegebeziehung	88
Ausstattungsgegenstände	88
Barrierefreiheit	88
Grün- und Freiflächen	90
Information, Beteiligung und Vernetzung	96
Interkommunale Zusammenarbeit und Vernetzung	100
Stärken und Schwächen im Überblick	102
Übersichtskarte	103
Übersicht über die Stärken und Schwächen	104
Handlungsfelder und Leitziele	108
Die Umsetzung der gesteckten Ziele	110
Ziele und Maßnahmen	114
Maßnahmen Zeitschiene	126
Impulsprojekte	128
1 Kommunales Förderprogramm, Gestaltungssatzung, Bauberatung	129
Neugestaltung Bahnhofsbereich	130
Neugestaltung Lauterachstraße	131
Stärkung der Nahversorgung im Bereich Nah + Gut	132
Kunst und Kultur	133

Vorwort





*„Ich wünsche mir, dass wir zusammen
Lauterhofen auf einen guten Weg bringen und
wir weiterhin stolz auf unseren Markt sind!“*

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

vor Ihnen liegt das „Integriertes Städtebauliche Entwicklungskonzept“ kurz ISEK, das uns Bewohnerinnen und Bewohner des Marktes Lauterhofen in den nächsten Jahren begleiten wird. Das ISEK ist zum einen eine umfassende Untersuchung unseres Ortes. Das Büro Schober Architekten und Stadtplaner, das uns bereits seit November 2011 begleitet, hat einen kritischen Blick auf unseren Markt geworfen und Werte und Mängel analysiert – und zwar für alle Bereiche, die einen Markt wie den unseren ausmachen. Zum anderen gibt uns das Konzept Ziele und eine Vielzahl an Maßnahmen an die Hand, die uns in unseren beschlossenen Zielen weiterbringen.

Die Ziele des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat der Marktrat nach langer Diskussion in einer öffentlichen Sitzung am 29. Juni 2017 beschlossen. Damit ist der Startschuss für die Umsetzung gegeben. Aber die Marktgemeinde war bis zu diesem Stichtag nicht untätig. Einige Maßnahmen wurden vorgezogen und sind bereits umgesetzt, wie z.B. die Neugestaltung der Neumarkter Straße.

Die Umsetzung des vorliegenden Entwicklungskonzeptes wird uns neue Lebensqualität bringen, die wir alle positiv spüren werden. Das Konzept ist sozusagen der rote Faden, an dem wir uns in den nächsten Jahren entlang bewegen, begleitet von Fachplanern und Fördermittelgebern. Maßgebliche Gestalter des Prozesses sind aber Sie, die Bürger des Marktes Lauterhofen.

Ich freue mich auf diese Herausforderung und hoffe auf viele Mitgestalterinnen und Mitgestalter für einen schönen Markt Lauterhofen.



Ihr Ludwig Lang
Erster Bürgermeister, im Juli 2017

1 Einleitung



2010 hat Markt Lauterhofen im Rahmen des Projektes NeuLand – gemeinsam innen stark! eine Grobanalyse in Auftrag gegeben, die am 13.10.2011 vom Marktrat einstimmig beschlossen wurde. Im Juli 2015 erfolgte eine Bürgerinformation zur Grobanalyse, die reges Interesse geweckt hat und in jeglicher Hinsicht erfolgreich war: Die Bürger und Bürgerinnen konnten sich informieren und in Austausch miteinander treten. Die Politik konnte in persönlichen Gesprächen Standpunkte erfahren und Meinungstendenzen erspüren.

Im Januar 2016 beschließt der Markt das Sanierungsgebiet „Altort“. Damit ist die Voraussetzung für Städtebaufördermittel gegeben und eine zügige Umsetzung der Maßnahmen der nächste Schritt.

Mit Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) tritt der Markt Lauterhofen in eine zweite Phase. Die offensichtlichen städtebaulichen Missstände wurden in der Grobanalyse dargelegt und werden nun im vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept in erweiterten Handlungsfeldern vertieft untersucht.

Stadtplanung für Lauterhofen?

Braucht Lauterhofen eine Stadtplanung? Ja, denn Aufgabe der Stadtplanung ist nicht nur Rahmenbedingungen für Veränderungen zu definieren, sondern auch bestehende Situationen zu schützen. Dabei müssen die Bevölkerungsentwicklung, wirtschaftliche Entwicklungen, der Wohnungsmarkt, die Verkehrs- und Infrastruktur, die Umweltsituation sowie naturräumliche Gegebenheiten berücksichtigt werden. Langfristige Überlegungen und eine gesamtheitliche Betrachtung stehen damit im Vordergrund.

Momentane Grundlage für stadtplanerische Entscheidungen in Lauterhofen ist die vom Markt beschlossene Grobanalyse mit einer Vielzahl von Maßnahmen. Seit Erstellung der Grobanalyse 2011 wurde darauf aufbauend die Feinuntersuchung „Quartier zur Krone“ sowie die Feinuntersuchung „Alte Sulzbacher Straße 9“ als Grundlage für weitere Entscheidungen erstellt.

Mit Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts wird das Betrachtungsfeld erweitert und ein ganzheitlicher Planungsansatz entwickelt.

Was ist ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept

- begründet Anpassungserfordernisse und beschreibt Ziele und Handlungsschwerpunkte,
- verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder,
- entwickelt lösungsorientierte Maßnahmen, die über reine Tatbestände der Städtebauförderung hinausgehen,
- setzt zeitliche und inhaltliche Prioritäten,
- ist interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe verwaltungsexterner und -interner Akteure,
- entsteht unter Beteiligung der Öffentlichkeit,
- erleichtert die Bündelung öffentlicher sowie privater Mittel und fokussiert sie auf zielgerichtete und untereinander abgestimmte Maßnahmen,
- setzt Impulse für die Stadtentwicklung und initiiert Akteursnetzwerke,
- ist auf kontinuierliche Fortschreibung angelegt und dient als langfristiger Orientierungsrahmen,



Ergänzende Informationen

Stadtplanung

Der Begriff Stadtplanung umfasst die Tätigkeiten zur vorausschauenden Ordnung und Lenkung räumlicher Entwicklungen. Stadtplanung verbindet baulich-räumliche Aufgaben mit ökologischen, technischen, sozialen, wirtschaftlichen und ästhetischen Inhalten. Ziele und Mittel der Stadtplanung ergeben sich aus gesellschaftlichen und politischen Strömungen. Die moderne Stadtplanung wägt öffentliche und private Belange ab, mit dem Ziel einer Konfliktminimierung und der Beförderung des Allgemeinwohls. Die gesetzliche Grundlage für das stadtplanerische Handeln bildet das Bau- und Planungsrecht.

Quelle: Bundesarchitektenkammer, Wirtschaftslexikon

- passt sich neuen Herausforderungen an und
- ist solange aktuell und hilfreich, wie Problemlagen und Entwicklungsziele fortbestehen.

Der Begriff „integriert“ verdeutlicht dabei den ganzheitlichen Ansatz bei der Erarbeitung eines solchen Konzepts, denn es werden demografische, städtebauliche, soziale, ökologische, ökonomische, wohnungs- und finanzwirtschaftliche Aspekte zu einer ganzheitlichen Beurteilung zusammengeführt.

Auszug aus: Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung: Eine Arbeitshilfe für Kommunen; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit:

Das Städtebauförderprogramm: „Kleinere Städte und Gemeinden, überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“



Ergänzende Informationen

[www.staedtebaufoerderung.info/
StBauF/DE/Programm](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm)

Innerhalb der Städtebauförderung gibt es unterschiedliche Förderprogramme mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden, überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“, in das der Markt Lauterhofen aufgenommen wurde, fördert im Besonderen Kommunen im ländlichen Raum mit deren spezifischen Problemen. Im Folgenden ein Auszug aus der Programmbeschreibung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit:

In ländlichen, dünn besiedelten Räumen sind vor allem kleinere Städte und Gemeinden wichtige wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentren und Ankerpunkte für die Sicherung der Daseinsvorsorge. Sie erfüllen mit ihrem Infrastrukturangebot elementare zentralörtliche Versorgungsfunktionen für die Gemeinden und dörflich geprägten Orte im Umland.

Durch die Folgen des demografischen und wirtschaftlichen Wandels, wie Arbeitsplatzverlust, Abwanderung und Alterung der Bevölkerung, wird jedoch dort die Daseinsvorsorge zunehmend gefährdet. Viele kleinere Städte und Gemeinden können aufgrund veränderter Nachfragestrukturen die Tragfähigkeit der Daseinsvorsorgeeinrichtungen nicht mehr dauerhaft gewährleisten. Die Aufgabe der wichtigen Bezugspunkte bedeutet erhebliche Funktions- und Attraktivitätsverluste für die Versorgung der Bevölkerung und für das städtebauliche Umfeld.

Die Bundesregierung hat die Sicherung der Daseinsvorsorge in den ländlichen Räumen zu einem besonderen Schwerpunkt gemacht und die Förderpolitik verstärkt darauf ausgerichtet. Das Bundesbauministerium und die Länder haben deshalb 2010 das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ gestartet, als einen Baustein der „Initiative Ländliche Infrastruktur“ des Bundes.

Ziel ist es, kleinere Städte und Gemeinden vor allem in dünn besiedelten bzw. ländlichen Räumen als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig zu machen und ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung der gesamten Region zu sichern und zu stärken. Die Bündelung der Kräfte und Ressourcen der Kommunen durch Kooperationen und die gemeinsame Festlegung von Entwicklungszielen sowie weitgehende Kooperation bei Infrastrukturangeboten und Zusammenarbeit in Netzwerken spielen hier eine entscheidende Rolle. Die Städtebauliche Untersuchung wird im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm erstellt und gefördert. Zuständige Behörde ist die Regierung der Oberpfalz.

Das Modellprojekt „Neuland- Gemeinsam innen stark!“

Das Projekt „NeuLand, gemeinsam innen stark“ umfasst 12 Kommunen und 16 Orte, die es sich zur Aufgabe gemacht haben, Leerstand, demografischen Wandel und Abwanderung gemeinsam entgegenzuwirken. Lauterhofen ist eines der 16 Orte, die sich daran beteiligt haben und im Zeitraum von 2010 - 2012 die Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit erarbeitet haben. Gefördert wurde das Projekt über das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden, überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“.

Aus der Projektbeschreibung:

In weiten Teilen Bayerns, so auch im Landkreis Neumarkt i.d.OPf., führen das kontinuierlich steigende Durchschnittsalter und die niedrigen Geburtenzahlen sowie die Abwanderung in die Ballungszentren zu bisher ungekannten Veränderungen. Strukturelle Veränderungen in der Landwirtschaft und die Überalterung, besonders in den Ortskernen, haben Auswirkungen auf die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen aber auch auf die Strukturen der Städte und Gemeinden. Jüngere Bevölkerungsschichten ziehen überwiegend in Neubaugebiete oder „ganz weg“. Zunehmender Leerstand und Verfall historischer Bausubstanz im Ortskern ist die Folge. Der Ortskern verliert seine traditionellen Funktionen. Der Bezug der Bevölkerung zum alten Dorf oder zum historischen Stadtkern schwindet. Einzelne Quartiere in den Kleinstädten und ganze Dörfer veröden zusehends.

Wir finden Gebäudeleerstand in allen Bereichen; es stehen sowohl eigentlich attraktive Geschäfte wie auch Wohnhäuser mit ihren Nebengebäuden in historischen Altstädten leer, zahlreiche Gasthäuser haben keinen Pächter mehr, landwirtschaftliche Anwesen sind unbewohnt oder nur noch von einer Person genutzt und innerörtliche freie Grundstücke werden aus den unterschiedlichsten Gründen nicht verkauft. Denkmalgeschützte Anwesen finden keinen Käufer und der letzte Laden im Dorf hat auch gerade eben geschlossen.

Inwieweit kann eine Gemeinde oder eine Stadt Leerstand erkennen und verhindern? Welche Maßnahmen helfen bereits existierende Leerstände zu bekämpfen? Ein Zusammenschluss aus 12 Kommunen aus dem Landkreis Neumarkt hat es sich zum Ziel gesetzt den bestehenden Gebäudeleerstand zu reduzieren und dem drohenden Leerstand entgegenzuwirken. Mit Finanzmitteln aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ und mit der fachlichen Betreuung durch ein Stadtplanungsbüro aus München, dem Büro Schober Architekten + Stadtplaner, wurden die aktuellen Gebäudeleerstände in Lauterhofen durch die Kommune erhoben. In einem nächsten Schritt wurden die Eigentümer der leerstehenden Wohn- und Geschäftshäuser angeschrieben und um Auskunft gebeten, inwieweit sie Veränderungen an ihrem Haus vornehmen wollen, ob sie bereit sind das Haus zu verkaufen oder das Geschäft bzw. die Wohnung zu vermieten.

Gleichzeitig werden von den Stadtplanern aber auch Handlungsanweisungen zur Stärkung der Ortskerne und der historischen Altstädte erarbeitet. Dabei werden Handlungsfelder wie Einzelhandel und Nahversorgung, Gastro- Hotel- und Tourismusgewerbe, der öffentliche Raum und das Erscheinungsbild der einzelnen Städte und Dörfer betrachtet.

Im Handlungsfeld Bauen und Wohnen müssen neue Wohnformen für eine älter werdende, aber aktiv bleibende Bevölkerung erdacht und umgesetzt werden. Das Wohnen im Ortskern muss für ältere Menschen, vor allem auch für junge Familien wieder attraktiver werden. Oft fehlt es einfach nur an einem guten Beispiel, das Lust auf das Wohnen in der Ortsmitte macht.

Kleinere Städte und Gemeinden

überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke



Ergänzende Informationen

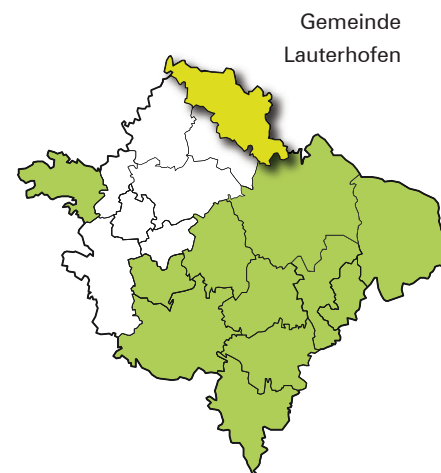
[www.staedtebaufoerderung.info/
StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/staedteGemeinden_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/staedteGemeinden_node.html)

www.neulandneumarkt.de

[www.staedtebaufoerderung.info/
StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/Praxis/Massnahmen/NeuLand/
NeuLand_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/Praxis/Massnahmen/NeuLand/NeuLand_node.html)

NeuLand - Gemeinsam innen stark!

Neue Perspektiven für Leerstände: wiedereinnutzen - umnutzen - wiederverwerten - rückbauen?
Gefördert d. d. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“



NeuLand - Gemeinsam innen stark!
Landkreis Neumarkt in der OPf. mit den
12 beteiligten Kommunen

Bis Ende 2012 wird das Projekt „NeuLand – Gemeinsam innen stark!“ mit den 12 Teilnehmerkommunen Strategien und Handlungsempfehlungen für einen zukunftsorientierten Umgang mit dem Gebäudeleerstand und den vorhandenen Baulandreserven entwickeln.

Beteiligt am Projekt „NeuLand“ sind die Städte und Gemeinden: Berching, Breitenbrunn, Deining, Deusmauer, Dietfurt, Hohenfels, Lauterhofen, Lupburg, Parsberg, Pyrbaum, Seubersdorf, Sulzbürg, Velburg sowie der Landkreis Neumarkt i.d.Opf. und die Regina GmbH.

Was und wie wird gefördert?

Ist ein Ort erst einmal aufgenommen in die Städtebauförderung, gibt es eine Vielzahl an Fördermöglichkeiten. Die geförderten Projekte müssen jedoch den Leitgedanken des ISEK aufgreifen und für die Zielvorstellung dienlich sein.

Gefördert wird insbesondere:

- die Erarbeitung und Fortschreibung interkommunaler beziehungsweise überörtlicher integrierter Entwicklungskonzepte zur Festlegung von Strategien und Schwerpunkten zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge,
- der Aufbau strategischer Netzwerke zur überörtlichen Kooperation,
- investitionsbegleitende Maßnahmen zur Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements und der Öffentlichkeitsarbeit,
- die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern
- Investitionen zur Behebung städtebaulicher Missstände und zur Anpassung der Infrastruktur der Daseinsvorsorge, die im überörtlichen Abstimmungsprozess als wichtig erkannt wurde wie
- bauliche Maßnahmen zur Anpassung und Sanierung öffentlicher, sozialer und kultureller Einrichtungen,
- Sanierung und bedarfsorientierter Umbau leerstehender Gebäude (zum Beispiel zu flexibel nutzbaren Multifunktionshäusern für eine wohnortnahe Versorgung),
- Maßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von Grün- und Freiräumen sowie zur Barrierefreiheit beziehungsweise -reduzierung von Gebäuden und Flächen

Auszug aus: Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2015, S. 13 ff.

In der Regel werden bis zu **60 %** der förderfähigen Kosten gefördert, das heißt Lauterhofen bleiben **40%** der Kosten.

Bisher geförderte Maßnahmen

Der Markt Lauterhofen war seit der Aufnahme in die Städtebauförderung nicht untätig. Folgende Maßnahmen wurden mit Mitteln der Städtebauförderung bisher gefördert (Stand Oktober 2015):

Entwicklungskonzept zum Einzelhandel

Feinuntersuchung Quartier „Zur Krone“

Städtebauliche Beraterleistung

Abbruch ehemaliges BayWa-Gebäude und ehemaliges Salzlager am Bahnhof

Abbruch Altes Sulzbacher Straße 9:

Die Ermittlung der förderfähigen Kosten erfolgt in Zusammenarbeit mit der Regierung von Oberpfalz, Sachgebiet 34, Städtebau. Der Förderung vorgeschaltet ist ein so genannter Zuwendungsantrag, der von der Regierung bewilligt werden muss.

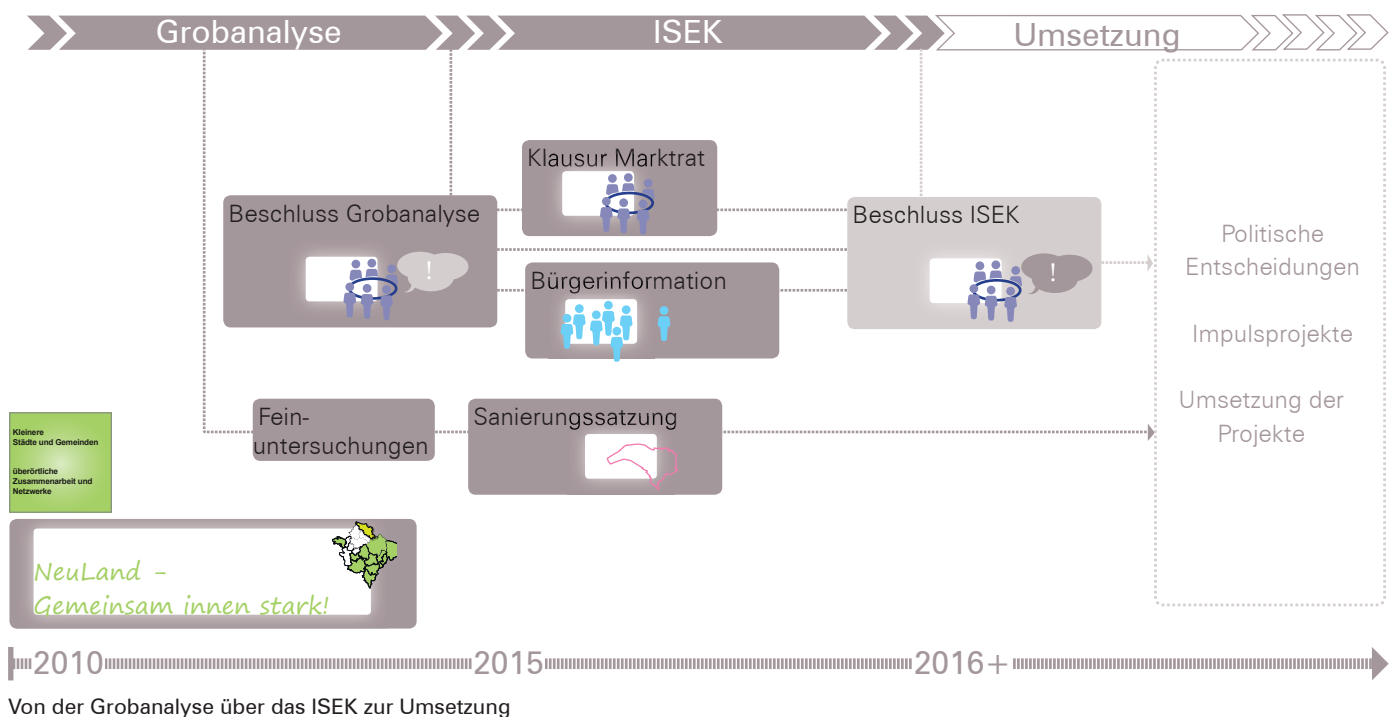
Zeitlicher und inhaltlicher Ablauf

Bereits in der Grobanalyse 2011 wurden aufgrund von Analysen Potenziale entdeckt und Ziele und Maßnahmen entwickelt. Erste Visionen für die Zukunft wurden entwickelt und zum Teil auch schon umgesetzt. Einige Maßnahmen befinden sich aktuell in der Planung. Der Altort wurde als Sanierungsgebiet beschlossen. Wichtige Meilensteine waren der Klausurtag des Marktrats und die Bürgerinformation, bei der Wünsche und Vorschläge aus der Bevölkerung aufgegriffen werden konnten.

Mit dem vorliegenden ISEK erfolgt der nächste Schritt in Richtung fit für die Zukunft. Die Analysen der Grobanalyse werden vertieft und aktualisiert. Die Stärken und Schwächen werden herausgearbeitet und darauf aufbauend Handlungsfelder verschiedener Themenbereiche entwickelt. Diese sind durch genaue Maßnahmen und Impulsprojekte untermauert.

Für die nächsten 5-8 Jahre soll das ISEK allen Beteiligten als Leitfaden und Entscheidungshilfe bei der Durchführung von Maßnahmen dienen und zu einem gemeinsamen Handeln der Akteure im Markt führen. Zeit genug um Erfolge zu erreichen.





Danach ist eine Evaluation sinnvoll, die Aufschluss gibt über den Erfolg und der Notwendigkeit von Korrekturen.



Umsetzungsstand der Grobanalyse 2011

Die folgende Tabelle stellt den beschlossenen Maßnahmenkatalog der Grobanalyse 2011 mit Kennzeichnung des Umsetzungsstandes, Stand 2015, dar:

Heute fängt die Zukunft an!

Nr.	Projekt	Maßnahme	Umsetzung
1.11	Stärkung der Innenentwicklung	Ausweisung Sanierungsgebiet Vereinfachtes Verfahren	
1.12	Stärkung der Innenentwicklung	Integriertes Ortentwicklungskonzept, Fortschreibung und Vertiefung der Grobanalyse - Ortsbild und Gestaltung - Grün- und Freiraumstruktur - Wohnen, Siedlungsstruktur - Wirtschaft, Einzelhandel - Tourismus, Kultur, Bildung - Mobilität, Verkehr - Demografie und Soziales - Energie und Umwelt - Kommunikation (Präsentation nach außen) - interkommunale Zusammenarbeit	 
1.13	Stärkung der Innenentwicklung	Interkommunale Zusammenarbeit	
1.14	Stärkung der Innenentwicklung	Leerstandsmanagement	
1.15	Stärkung der Innenentwicklung	Bauberatung	
1.16	Stärkung der Innenentwicklung	Kommunales Förderprogramm Entwurf-Gestaltungsfibel mit Druckkosten Bezuschussung von privaten Vorhaben Höhe der Förderung	
1.17	Stärkung der Innenentwicklung	Bürgerbeteiligung Exkursionen	
1.18	Stärkung der Innenentwicklung	moderierte Aktionsgruppen - Gastronomie - Einzelhandel- und Gewerbetreibende - Kulturschaffende	

Nr.	Projekt	Maßnahme	Umsetzung
3.11	Positionierung Tourismus	„Kleines Tourismuskonzept“	

Markt Lauterhofen packt´s an!

Nr.	Projekt	Maßnahme	Umsetzung
2.11	Steigerung Attraktivität Altort: Ortsbild, Tourismus, Freiflächen, Verkehr	Neugestaltung Bahnhofsbereich -Feinuntersuchung, Vorb. Planung -Planungsgutachten, Wettbewerb o.ä -ggf. Abbruch -Ausführung Freiflächen -Ausführung Baumaßnahmen	
2.12	Steigerung der Attraktivität Altort: Ortsbild/Wohnen	Feinuntersuchung Quartier „Zur Krone“	
2.13	Steigerung der Attraktivität des Altortes: Nahversorgung	- Einzelhandel Untersuchung Sicherung, Stärkung, Ergänzung - Neugestaltung Umfeld „Nah+Gut“ Entwurf Ausführung	
2.14	Steigerung der Attraktivität Altort: Ortsbild/Freiflächen	Neugestaltung Lauterachstraße - Entwurf - Ausführung	
2.15	Steigerung der Attraktivität Altort: Ortsbild/Freiflächen	Neugestaltung Neumarkter Straße - Entwurf - Ausführung	

2

Gegebenheiten und Rahmenbedingungen



Der Markt Lauterhofen - eine Einführung in den Ort

Die Marktgemeinde Lauterhofen ist ein beschaulicher kleiner Ort an der Lauterach in schöner hügeliger Landschaft im Bayerischen Jura. Der Ort selbst hat ca. 1.890 Einwohner, mit den 42 Ortsteilen sind es ca. 3.710 (Stand: 2014).

Das „alte“ Lauterhofen schmiegt sich an den Michelsberg mit der Pfarrkirche St. Michael, die prominent auf dem Hügel steht und schon von weitem sichtbar ist. Der Marktplatz mit seinen stattlichen Gebäuden und dem neu renovierten Rathaus unterhalb der Kirche bildet den historischen Ortskern. Wie alle Gemeinden ist Lauterhofen vor allem in den 1980er und 1990er Jahren flächenmäßig stark gewachsen. Um den Markt haben sich die Einfamilienhausgebiete ausgebreitet.

Eine Besonderheit von Lauterhofen ist der quasi im Ort liegende Kalksteinbruch, in dem hochwertiges Material bereits in der 3. Generation abgebaut wird. Die Regens-Wagner-Stiftung, die behinderte Menschen fördert und betreut, befindet sich seit über 130 Jahren in den Räumen des Karlshofs, einem ehemaligen Schloss, etwas außerhalb von Lauterhofen. Zusammen mit einem ortsansässigen Betonwerk und einigen weiteren Betrieben sind dies die wichtigsten Arbeitgeber am Ort. Die Neuansiedlung weiterer Betriebe zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ist erklärtes Ziel der Gemeinde.

Lauterhofen liegt in einer touristisch äußerst reizvollen Region. Nur 2 km vom Ort entfernt liegt ein Golfplatz, der im „Verbund“ mit vier weiteren Golfplätzen in der Region steht. Zwei für die Region bedeutende Radwanderwege führen durch den Ort. In der näheren Umgebung gibt es eine Vielzahl an „Naturschönheiten“. Trotz allem tut sich die Gastronomie und Hotellerie schwer zu überleben und das gastronomische Angebot wird für alle, die Ortsansässigen und die Touristen, immer eingeschränkter.

Noch verfügt Lauterhofen über eine kleine Anzahl an Läden. Eine Grund- und Mittelschule sowie zwei Kindergärten mit Kinderkrippe machen den Markt für Familien attraktiv.

Die Bewohneranzahl ist entgegen der Entwicklung in vielen Gemeinden stabil. Dennoch nimmt die Zahl der Kinder und Jugendlichen ab, während der Anteil an Bewohnern über 50 Jahren größer wird. Damit ist langfristig mit einem Altersanstieg und den damit verbundenen Problemen im Markt zu rechnen. Mit dieser Problematik geht der drohende und tatsächliche Leerstand einher, dessen Vermeidung und Beseitigung Lauterhofen und viele andere Kommunen immer mehr beschäftigen wird. Eklatant ist die Vielzahl an unbebauten baureifen Grundstücken in den ausgewiesenen Wohngebieten. Die Baugrundstücke werden von den privaten Eigentümern für bessere Zeiten oder die Kinder und Enkel „gehortet“. Bauwillige, die Grundstücke suchen, finden keine, obwohl erschlossene Flächen seit Jahren brachliegen. Die Folge ist die weitere Ausweisung von Einfamilienhausgebieten und der anhaltende Flächenverbrauch.

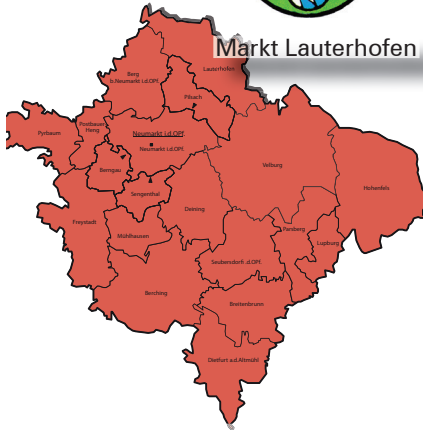
Das Wohnungsangebot beschränkt sich weitgehend auf Einfamilien- und Doppelhäuser. Mangel besteht an Mietwohnungen und Wohnungen für unterschiedlichste Lebensphasen.

Der Umgang mit dieser Situation stellt für Lauterhofen eine große Herausforderung dar. Es gilt auf die Veränderungen adäquat zu reagieren und zwar in allen Bereichen!

Steckbrief



Markt Lauterhofen



Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz

- Regierungsbezirk Oberpfalz in der
- Metropolregion Nürnberg
- Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz
- Kleinzentrum
- Höhe 480 m ü. NN
- Einwohner:
Lauterhofen Markt: 1.886
gesamt mit Ortsteilen: 3.705 (Stand 31.12.2014)
- 42 Ortsteile

Topografie

Lage Pfarrkirche St. Michael 480 m ü. NN

Lage Lauterachstraße: 470 m ü. NN

Geologische Zuordnung: Bayerischer Jura

Lage im Raum

ca. 16 km nordöstlich von Neumarkt in der Oberpfalz

ca. 45 km östlich von Nürnberg

ca. 70 km nordwestlich von Regensburg

ca. 25 km westlich von Amberg

ca. 6 km zur A 6

ca. 16 km zur A 3

Verkehrliche Anbindung

Fahrtzeiten mit dem PKW:

nach Neumarkt: ca. 20 min

nach Amberg: ca. 30 min

nach Nürnberg: ca. 40 min

nach Regensburg: ca. 1 h

Fahrtzeiten mit dem Bus:

nach Amberg: ca. 45 min

nach Neumarkt: ca. 30 min

Fahrtzeiten mit Bus und Bahn:

nach Nürnberg: mind. 1 h

nach Regensburg: mind. 1 h 40 min

nach München: mind. 3 h

nächste S-Bahnhaltestelle: Altdorf b. Nürnberg 17 km

nächster DB-Bahnhof: Neumarkt ca. 17 km

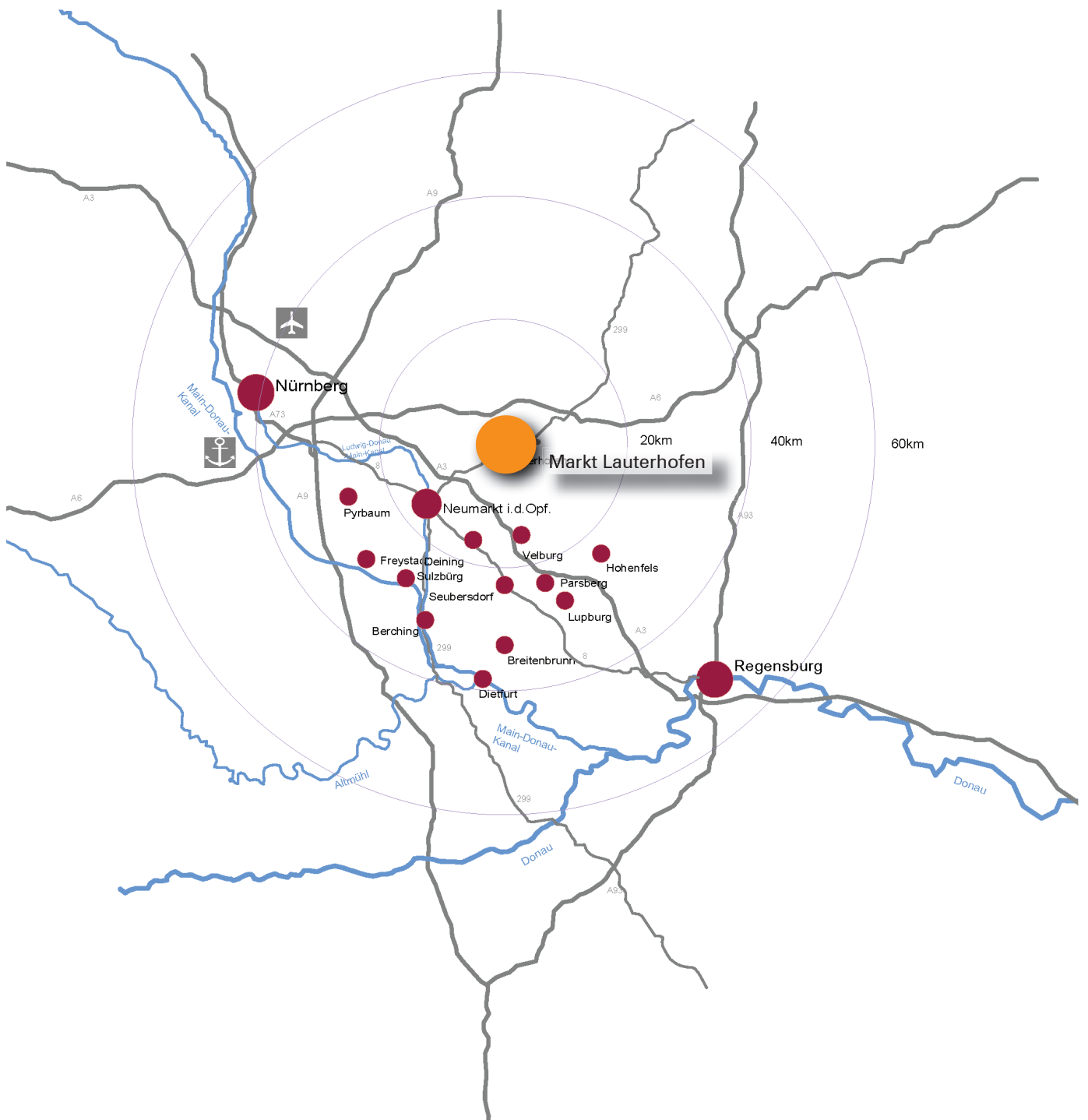
Bildungseinrichtungen

Grund- und Mittelschule Lauterhofen

Kindergarten

Kinderkrippe

Gemeindebücherei

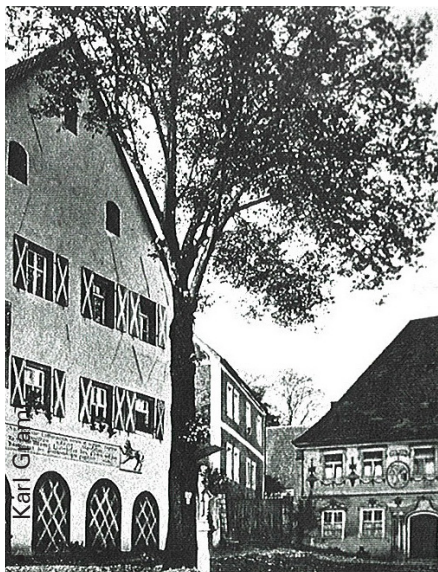


Lage und Entfernungen



Ergänzende Informationen

Karl Graml:
Lauterhofen annodazumal
Bilder aus längst vergangenen Tagen,
1999



Marktplatz mit Rathaus 1931



Der Hoanzabeck 1931

Kleine Chronik vom Markt Lauterhofen

- ältester und historisch bedeutendster Ort im Landkreis
- 725 urkundlich belegte Gründung
- Karl Martell verleiht das karolingische Kammergut Lauterhofen „Lutherovium vicum et regiam“ (heute Karlshof) dem Frankenreich ein
- 1100 zusätzlich zur karolingischen St. Martinskirche entsteht die romanische Pfarrkirche St. Michael, der Turm steht heute noch
- 1125 Lauterhofen erhält Wappen und Siegel und wird zum Markt erhoben
- 1504 Brandschatzung durch Nürnberger Söldner
- 1513 Markt brennt durch Blitzeinschlag komplett nieder, einschließlich der Kirche St. Michael, ausgenommen der Turm
- 1593 Wiederaufbau des Rathauses
- 1699 Abbruch der 1515 errichtete Pfarrkirche St. Michael; Wiederaufbau im Renaissancestil
- 1782 letzte Hinrichtung auf dem Köpfangerl
- 1793 29 Wohnhäuser und 32 vollgefüllte Scheunen, der Paffhof und die Ökonomiegebäude brennen ab
- 1826 Schulhaus wird in einem „Schulverband“ zwischen Kirchenstiftung und Gemeinde neu errichtet
- 1848 drei Frauen kaufen einen Teil des ehemaligen Schlosses, um sich der Pflege verwaarloster Kinder zu widmen
- 1881 Eröffnung Pflegeheim Karlshof der Regens-Wagner-Stiftung
- 1903 Eröffnung Lokalbahn, Bockelbahn, Amberg - Lauterhofen, ab 1962 kein Personennahverkehr mehr, ab 1972 kein Güterverkehr mehr
- 1975 Rückbau Bahnkörper im Bereich der Gemeinde zum Wanderweg
- 1926 erster Kindergarten
- 1931 Ausstattung Rathaus mit Fresken
- 1958 Kindergarten „Maria-Goretti-Kindergarten“
- 1960 Grund- und Hauptschule (heute Grund- und Mittelschule)
- 1968 Erweiterung; Sanierung 1995 / 2010 / 2011
- 1972-1978 Gebietsreform, Lauterhofen wird zur Großgemeinde
- 2011 Erweiterung Kindergarten um eine Kinderkrippe

Quelle: Karl Graml, Lauterhofen annodazumal, Bilder aus vergangene Tagen, 1999



Historische Karte; Quelle Bayernatlas



Bahnhof Lauterhofen 1910



Urkataster 1830
Quelle Bayernatlas



Vorhandene Planungen und Untersuchungen

Raumordnung und Regionalplanung



Ergänzende Informationen

Das Landesentwicklungsprogramm und der Landesentwicklungsplan, [...], werden in den Bundesländern Festlegungen zur Raumordnung auf Landesebene bezeichnet. Sie sind die wichtigsten Instrumente der Landesplanung. Die Pläne und Programme sind meist eine Mischung aus konkretisierten Zielsetzungen, raumbezogenen Planfestlegungen und allgemeinen Richtlinien für die weiteren Planungen der Länder, aber auch der Regionen und Gemeinden. Quelle: Wikipedia

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

Durch das Landesentwicklungsprogramm und die Regionalplanung hat die Landesentwicklung rechtsverbindliche Instrumente, um den Gesamttraum Bayern und dessen Teilräume zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dazu werden raumbedeutsame Ziele und Grundsätze in textlicher und zeichnerischer Form auf der jeweiligen Planungsebene getroffen. So sollen die Grundzüge der räumlichen Entwicklung und Ordnung festgelegt, Konflikte ausgeglichen und Vorgaben für untergeordnete Planungen gegeben werden. Die jeweiligen Planungen sind damit bindend für nachfolgende untergeordnete Planungen.

Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (kurz: LEP) ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Darin werden landesweit raumbedeutsame Festlegungen (Ziele und Grundsätze) getroffen.

Seit über 30 Jahren ist das LEP Grundlage und Richtschnur für die räumliche Entwicklung des Freistaats. Es stellt das wesentliche Instrument zur Verwirklichung des Leitziels bayerischer Landesentwicklungspolitik dar: Die Erhaltung und Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen.

Das LEP hat zur Aufgabe:

- die Grundzüge der räumlichen Entwicklung und Ordnung festzulegen,
- vorhandene Disparitäten im Land abzumildern und die Entstehung neuer zu vermeiden,
- alle raumbedeutsamen Fachplanungen zu koordinieren,
- Vorgaben zur räumlichen Entwicklung für die Regionalplanung zu geben.

Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm ist am 1. September 2013 in Kraft getreten.

Auszug aus: Vision Bayern 2025

Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen:

Wir wollen den Bürgern, unabhängig von ihrem Wohnort, Zugang zu Arbeit, Bildung, Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Wohnraum und Erholung ermöglichen.

Attraktive Lebens- und Arbeitsräume in allen Regionen:

Wir wollen die Nachteile strukturschwächerer Räume ausgleichen. Dazu wollen wir diese Räume vorrangig fördern, qualifizierte Arbeit zu den Menschen bringen und insbesondere den Ausbau zeitgemäßer Informations- und Kommunikationsinfrastrukturen unterstützen.

Räumlich ausgewogene, polyzentrale Entwicklung:

Wir wollen die vielfältigen Potenziale unseres Landes nutzen und erhalten. Hierzu streben wir eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur in allen Teilräumen und die Stärkung des Mittelstandes an. Wir wollen auf attraktive Wirtschafts- und Versorgungskerne gerade auch im ländlichen Raum setzen.

Vielfältige Regionen, Städte, Dörfer und Landschaften:

Wir wollen dem mit der Globalisierung einhergehenden Bedürfnis nach Heimat und regionaler Identität Rechnung tragen, historisch gewachsene Landschafts- und Siedlungsbilder sowie regionale Identitäten behutsam weiterentwickeln und bedeutsame Naturräume bewahren.

Maßvolle Flächeninanspruchnahme:

Wir wollen die Flächeninanspruchnahme in Bayern verringern, indem wir kompakte Siedlungsbereiche, effiziente Netze des öffentlichen Verkehrs und kosten-

günstige und langfristig tragfähige Versorgungs- und Entsorgungsstrukturen schaffen.

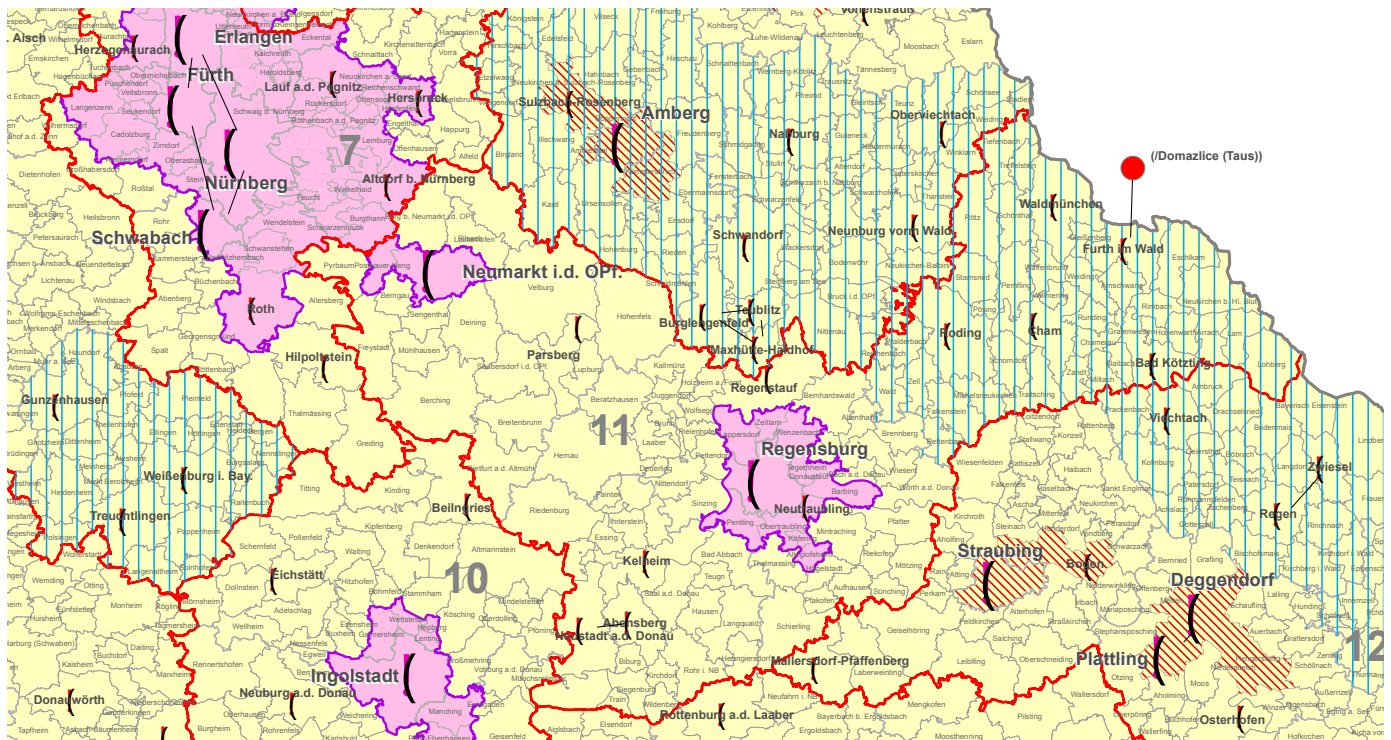
Lauterhofen im LEP

Die Gemeinde Lauterhofen ist Teil des „Allgemeinen ländlichen Raums“.

Als allgemeiner ländlicher Raum werden die Gebiete bestimmt, die eine unterdurchschnittliche Verdichtung aufweisen. Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern, Fassung 1. September 2013



I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Region
- 6 Oberpfalz-Nord
- 7 Industrieregion Mittelfranken
- 10 Ingolstadt
- 11 Regensburg
- 12 Donau-Wald

II. Zusätzliche Darstellungen

- Gemeinde
- Kreisfreie Stadt, Landkreis
- Land
- ⊘ Zentraler Ort der Stufe A gemäß Salzburger Landesentwicklungsprogramm (entspricht Oberzentrum)

Grundkarte Stand: 01.01.2012
 Quelle: Geobasisdaten:
 © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)

Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für
 Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie
 Stand: 1. September 2013



Ergänzende Informationen

*Die Regionalplanung dient als regionale Raumordnung der Konkretisierung, der fachlichen Integration und Umsetzung der Ziele der Regionen. Sie nimmt damit eine vermittelnde Stellung zwischen gesamtstaatlicher Planung (Landesentwicklung) und kommunaler Gemeindeentwicklung ein. Indem die Regionalplanung Grundsätze und Ziele für Raumordnung aufstellt, erzeugt sie Planungssicherheit für Gemeinden und Fachplanungsträger. Dabei arbeitet sie typischerweise mit Planungsmaßstäben zwischen 1:100.000 und 1:150.000.
Quelle: Wikipedia*

www.region-regensburg.de/

Regionalplan

Die Regionalpläne werden aus dem Landesentwicklungsprogramm entwickelt und konkretisieren die dortigen Festlegungen räumlich und inhaltlich für die 18 bayerischen Regionen. Sie werden von den Regionalen Planungsverbänden aufgestellt und bei Bedarf fortgeschrieben.

Die Regionalpläne enthalten Festlegungen zu überfachlichen und fachlichen Belangen wie z. B. Ziele und Grundsätze zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung sowie gebietsscharfe Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, z. B. zur Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen. Die Regionalpläne bestehen jeweils aus einem textlichen Teil mit Zielen und Grundsätzen und deren Begründung sowie aus Karten mit der zeichnerischen Darstellung von Zielen und Grundsätzen (zum Beispiel Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen).

Planungsregion Regensburg

Die Planungsregion Regensburg (11) erstreckt sich von der geographischen Mitte Bayerns bis an die Grenze zur Tschechischen Republik und bildet das Zentrum des Dreiecks zwischen München, Nürnberg und Pilsen. Sie umfasst die Gebiete der Landkreise Cham, Neumarkt i.d.OPf., Regensburg und den überwiegenden Teil des Landkreises Kelheim sowie die kreisfreie Stadt Regensburg. Den planerischen und sozio-ökonomischen Verflechtungsraum bilden somit die südliche Oberpfalz sowie der niederbayerische Raum Kelheim mit einer Fläche von 5.202 km² und rund 674.000 Einwohnern (Stand 31.12.2013).

In Kraft getreten ist der Regionalplan am 1. März 1988 und wird seitdem fortlaufend geändert und aktualisiert. Die aktuelle Version ist am 1. September 2011 in Kraft getreten.

Lauterhofen

Lauterhofen wird als einer von 26 Orten als Kleinzentrum zur Versorgung der Bevölkerung ihrer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs bestimmt. Die Kleinzentren sollen in ihren Mittelpunktfunktionen gesichert und weiterentwickelt werden.

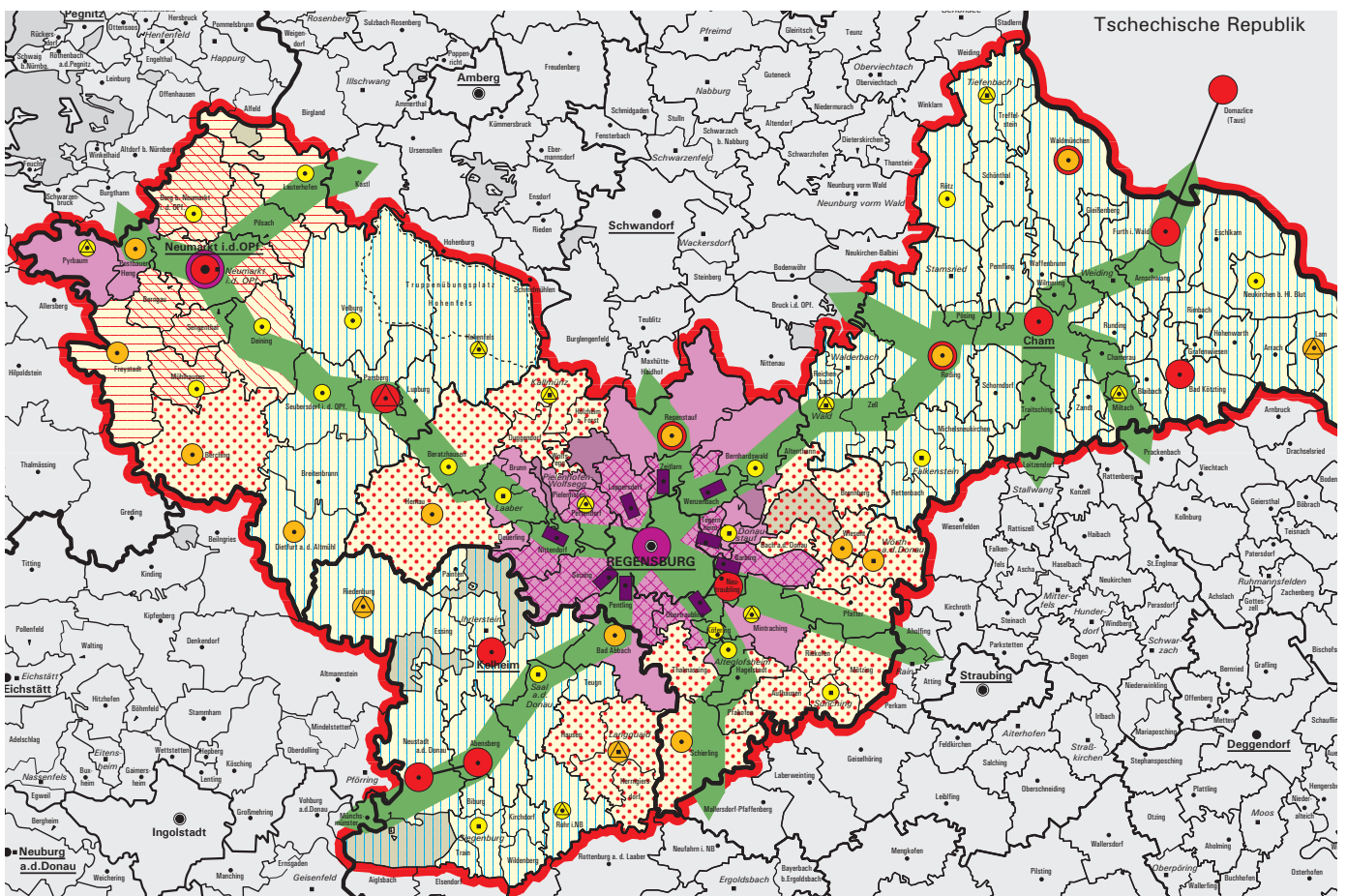
Zum ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen gehören das mögliche Oberzentrum Neumarkt i.d.OPf., das Unterzentrum Freystadt, die Kleinzentren Berg b. Neumarkt i.d.OPf., Lauterhofen und Mühlhausen sowie die Gemeinden Berggau, Pilsach und Sengenthal. Der Nähe zum Oberzentrum Nürnberg und den guten überörtlichen Verkehrsverbindungen verdankt dieser Teilraum starke Entwicklungsimpulse, meist in Form von Bevölkerungszuwanderungen. Die Eigenständigkeit gegenüber dem großen Verdichtungsraum kann gewahrt werden, indem vermehrt wohnortnahe Arbeitsplätze und die nötigen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen geschaffen werden. Bei der Siedlungsentwicklung gilt es, nachteiligen Verdichtungsfolgen, wie Verkehrsbelastungen, Zersiedlung oder sich gegenseitig störende Nutzungen, rechtzeitig durch Bauleitplanung und Verkehrskonzepte vorzubeugen.

Die Vorkommen von reinem Kalkstein und ihre Weiterverarbeitungsmöglichkeiten wie bei Lauterhofen, Regensburg und Saal a.d. Donau haben auch mit Blick auf ihre infrastrukturelle Anbindung an Fernstraßen, Erdgasleitungen oder auch Bahnstrecken sowie auf die erreichbaren Absatzmärkte überregionale Bedeutung.

Ziele für Lauterhofen

- Ergänzung fehlender Grundversorgungseinrichtungen
- Ausbau der Versorgung mit Gebietsärzten
- Ansiedlung einer Einrichtung mit ambulantem Pflegedienst
- Stärkung der Einzelhandelsfunktion
- Ausbau und Verbesserung des Kindergarten-Netzes
- Verstärkter Ausbau der Bücherei
- Verwirklichung der 110-kV-Hochspannungsleitung

Quelle: Begründungstext Regionalplan Teil A und B, Fassung 1. September 2011.



Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Unterzentrum
 - Kleinzentrum
 - Siedlungsschwerpunkt
 - △ Zusatzsignatur für bevorzugt zu entwickelnden zentralen Ort
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Grenze der Region
- Gebietskategorien
- Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Regensburg
 - Äußere Verdichtungszone
 - Stadt- und Umlandbereich Neumarkt i.d.OPf. im ländlichen Raum
 - Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen
 - Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
 - Allgemeiner ländlicher Raum

Zentrale Orte

- Oberzentrum
 - Mögliches Oberzentrum
 - Mittelzentrum
 - Mögliches Mittelzentrum
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

Überregionale Entwicklungsachsen

- Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung

Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) gibt durch farbliche Kennzeichnung Nutzungen der einzelnen Ortsteile vor.

Wohngebiete

Die Wohngebiete sind die rot markierten Neubaugebiete. Sie befinden sich im Norden und Südwesten des Altorts.

Mischgebiet

Fast der gesamte Altort ist als Mischgebiet ausgewiesen. Hier dürfen sich neben Wohnen auch Dienstleistung, Handel und Gewerbe ansiedeln.

Gewerbegebiete

Das Gelände des Steinbruchs Trolli us und das Gewerbegebiet Schlossacker sind für Industrie und großflächiges Gewerbe ausgewiesen. Auch die Vorrangflächen für Kalksteinabbau sind inbegriffen.

Sondergebiet

Das Gelände des Karlshofs ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Soziale Einrichtungen“ gekennzeichnet. Dies wird durch die Regens-Wagner-Stiftung erfüllt.

Gemeinbedarfsflächen

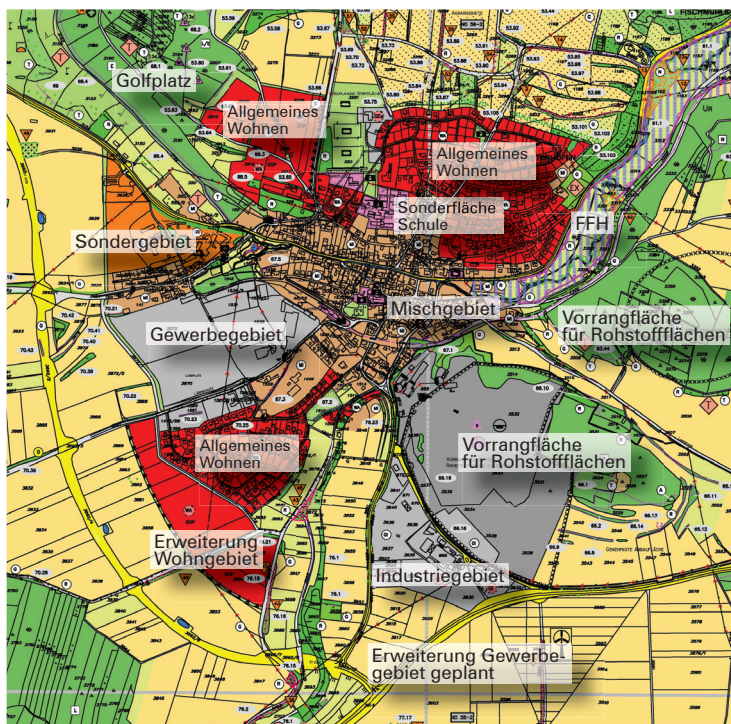
Eingestreut in das Mischgebiet des Altorts und im Norden befinden sich Flächen für den Gemeinbedarf. Dabei handelt es sich um die Fläche um die Kirche, den Bahnhof, Schulen und Kindergärten.



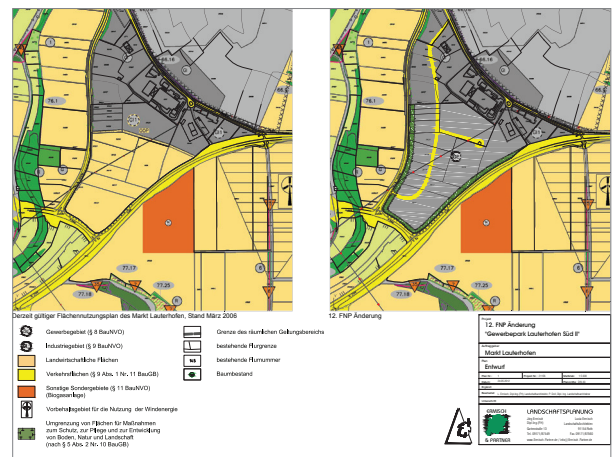
Ergänzende Informationen

Der Flächennutzungsplan (vorbereiten-der Bauleitplan) ist ein Planungsinstrument (Planzeichnung mit Begründung) der öffentlichen Verwaltung im System der Raumordnung der Bundesrepublik Deutschland, mit dem die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden gesteuert werden soll.

Quelle: Wikipedia



Flächennutzungsplan Markt Lauterhofen



12. Änderung des Flächennutzungsplan im Bereich Gewerbepark Lauterhofen Süd II, 2012

Bebauungsplanung

Zwischen 1985 und 2011 hat sich Lauterhofen durch die Ausweisung von Wohngebieten und Gewerbegebieten erheblich ausgeweitet. Die jüngste Erweiterung erfolgte im Süden, wo neue Flächen als Gewerbegebiete ausgewiesen wurden, bisher jedoch (Stand 2016) nicht bebaut sind. Am Kreuzungspunkt zur Umgehungsstraße ist unter anderem ein Discounter vorgesehen.

Eine Besonderheit unter den Bebauungsplangebieten stellt das Einfamilienhausgebiet Hochtannel-Höhendorn dar, das Mitte der 1980er Jahre ausgewiesen wurde. Hier befinden sich 30 Jahre nach der Ausweisung immer noch über 90 voll erschlossene Bauplätze, die für nachfolgende Generationen „gehörtet“ wurden. Dies führte dazu, dass neue Bauplätze ausgewiesen werden mussten, obwohl so viele Jahre das Baugebiet nicht voll belegt ist.

Rechtskräftige Bebauungspläne

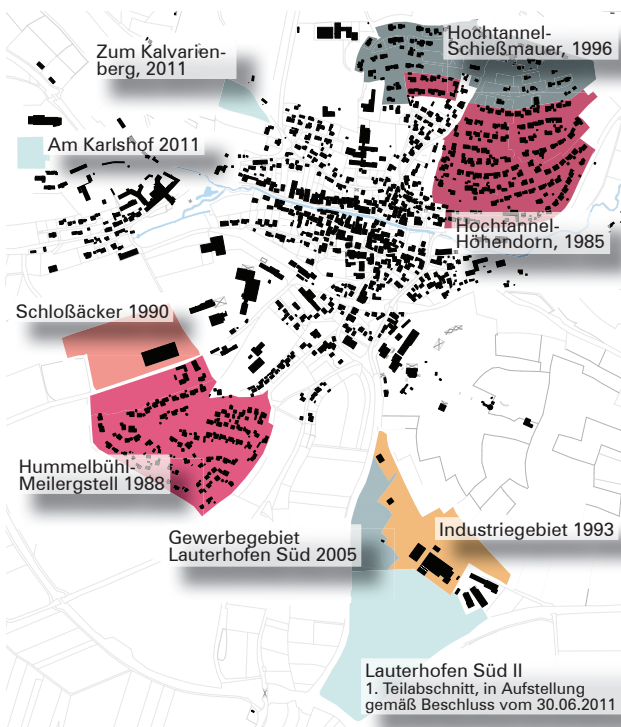
- Hochtannel-Höhendorn, B3, 17.07.1985
- Hummelbühl-Meillergstell, B 4, 15.07.1988
- Hummelbühl-Meillergstell, B 4.1, Änderung 09.02.1996
- Schloßäcker, B5, 23.08.1990
- Industriegebiet, B7, 08.01.1993
- Hochtannel-Schießmauer, B9, 06.09.1996
- Gewerbegebiet Lauterhofen Süd, B11, Aufstellungsbeschluss, 24.02.2005
- Biogasanlage Lauterhofen Süd, 11.02.2011
- Am Karlshof, B16, 25.03.2011



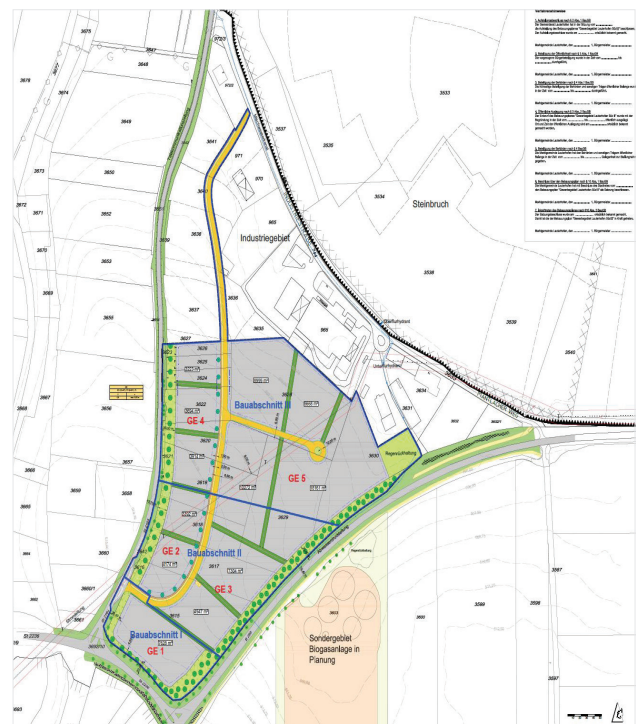
Ergänzende Informationen

Ein Bebauungsplan regelt die Art und Weise der möglichen Bebauung von parzellierten Grundstücken und die Nutzung der in diesem Zusammenhang stehenden von einer Bebauung frei zu haltenden Flächen

Quelle: Wikipedia



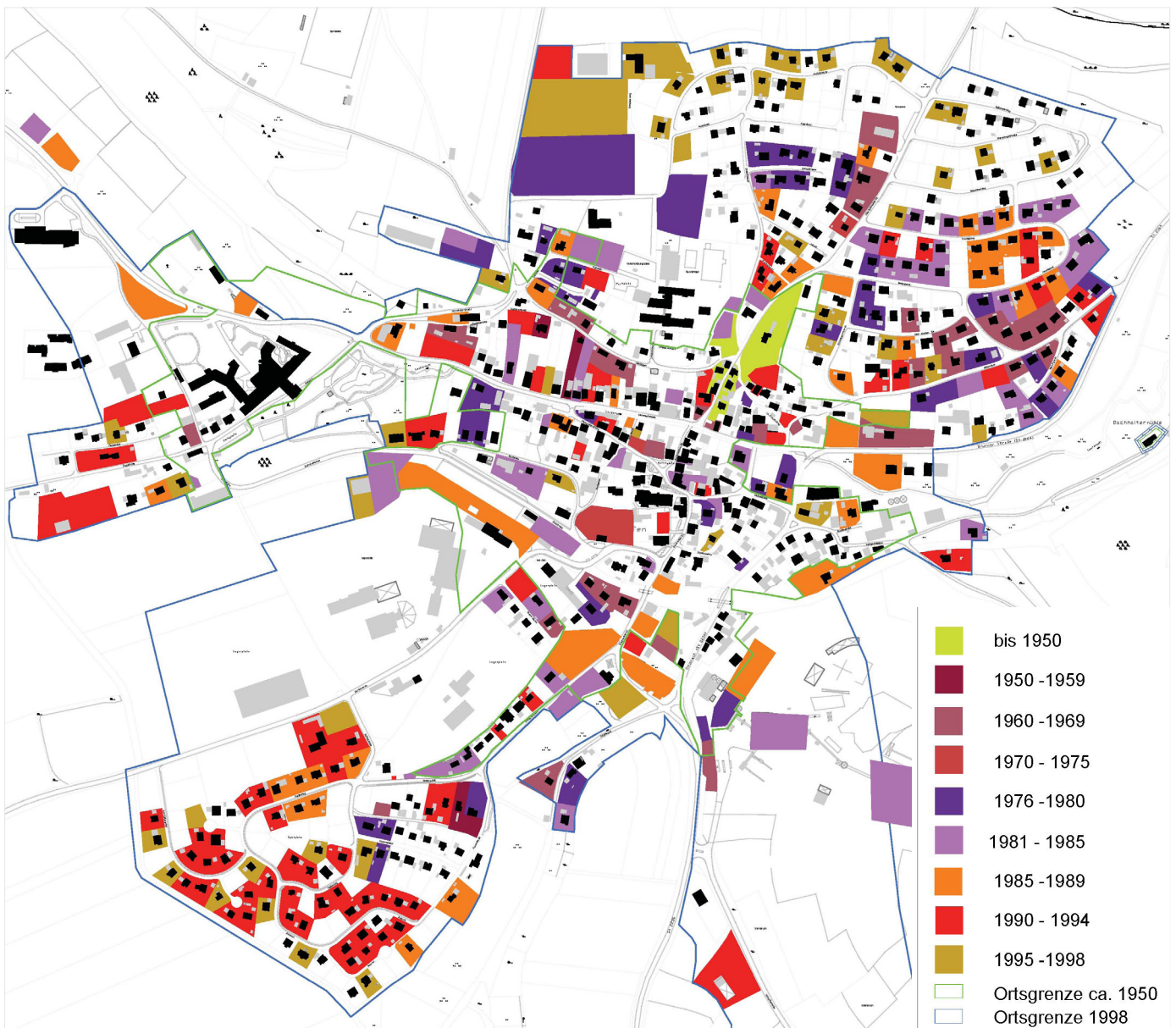
Übersicht Bebauungspläne



Bebauungsplan Lauterhofen Süd II mit integriertem Grünordnungsplan

Bebauungsentwicklung

Der vom Markt erstellte Bauentwicklungsplan zeigt anschaulich die Entstehungszeiten der Gebäude zwischen 1950 - 1998. Entsprechend der Entstehungszeiten der Bebauungspläne spiegelt sich die konzentrierte Bautätigkeit ab. Deutlich sichtbar sind auch hier die „Baulücken“ in den voll erschlossenen Baugebieten.

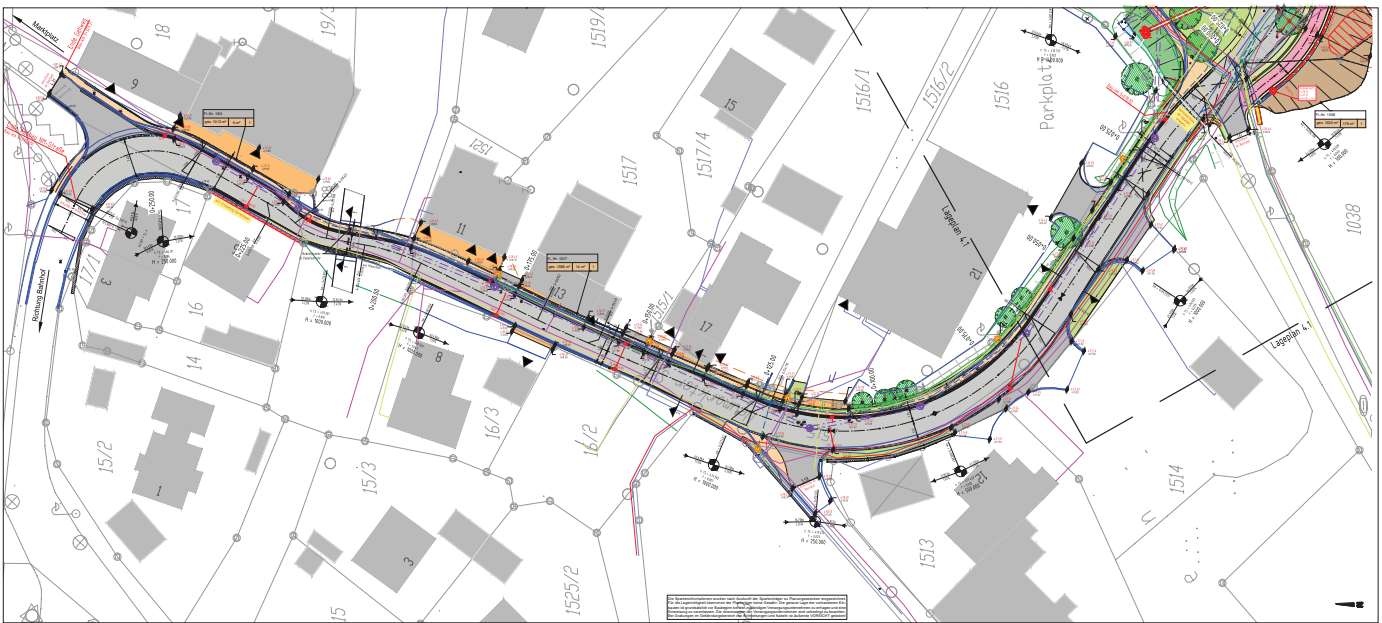


Bauzeitenplan

erstellt von Markt Lauterhofen

Aktuelle Planungen und laufende Projekte

- Alte Sulzbacher Straße 9 - Abbruch eines Gebäudes mit Neugestaltung eines öffentlichen Platzes
- Neugestaltung Neumarkter Straße (2017 abgeschlossen)
- Umbau Alte Mälzerei



Neugestaltung Neumarkter Straße, Petter Ingenieure, Neumarkt in der OPf.



aktuelle Planungen und laufende Projekte im Lageplan

Sanierungsgebiet und Sanierungssatzung



Ergänzende Informationen

§ 142 Baugesetzbuch

Sanierungssatzung

(1) Die Gemeinde kann ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet). Das Sanierungsgebiet ist so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Einzelne Grundstücke, die von der Sanierung nicht betroffen werden, können aus dem Gebiet ganz oder teilweise ausgenommen werden.

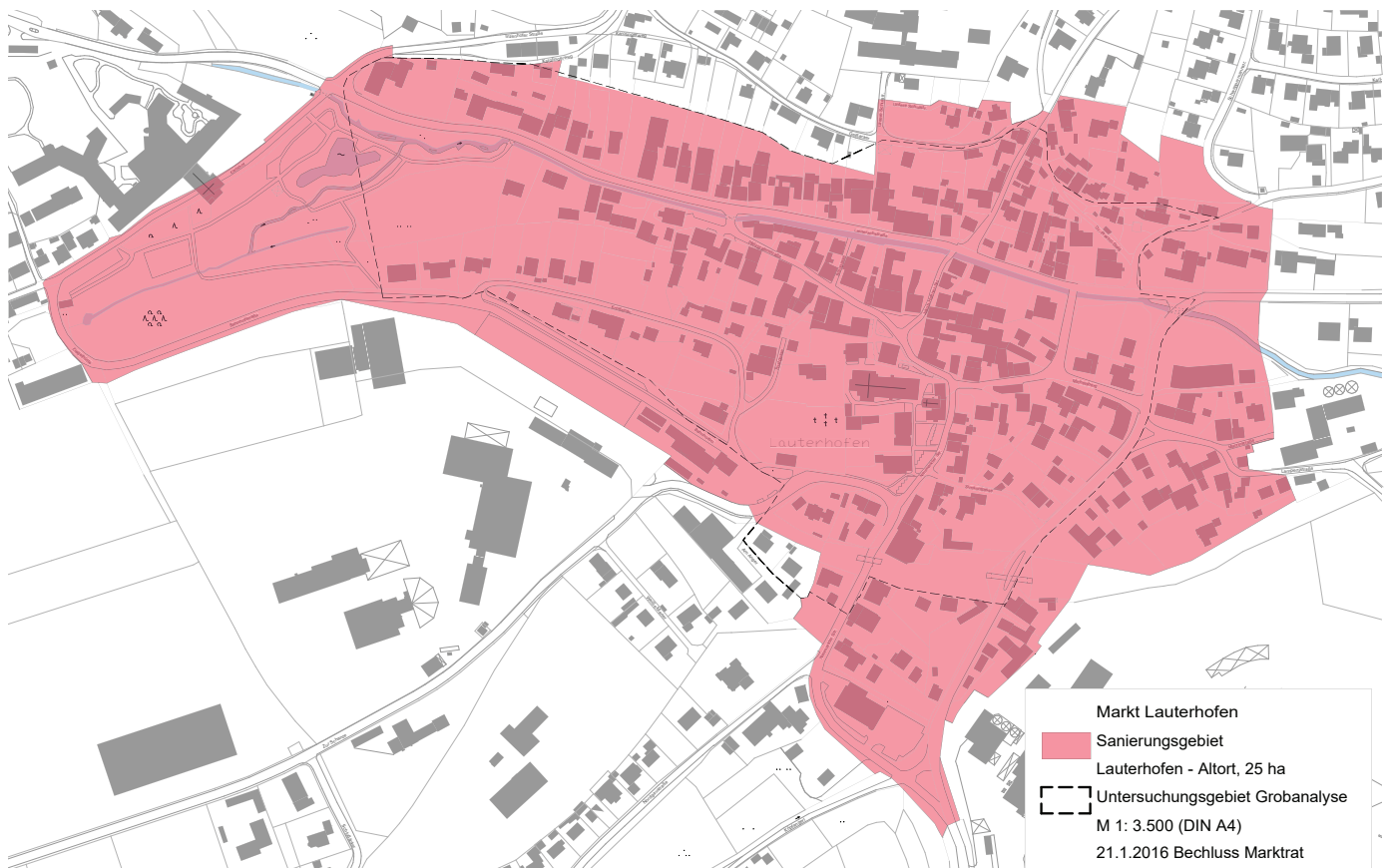
Als Sanierungsgebiet gilt ein fest umrissenes Gebiet, in dem eine Gemeinde eine „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme“ durchführt. Dazu beschließt die Gemeinde eine förmliche Sanierungssatzung nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Sanierungssatzung mit Ausweisung eines Sanierungsgebiets ist Voraussetzung für die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung. Das vom Marktrat am 21.01.2016 beschlossene Sanierungsgebiet erstreckt sich über den historischen Markt, dem Bahnhofsbereich im Süden, den Park im Westen bis zur Gleisenach im Osten und ist insgesamt 25 ha groß. Grundlage der Sanierungssatzung ist die vom Marktrat beschlossene Grobanalyse mit der Darstellung der städtebaulichen Missstände und dem daraus resultierenden Maßnahmenkatalog.

Das Sanierungsgebiet wurde in einer Sanierungssatzung im vereinfachten Verfahren festgesetzt.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets richtet sich danach, wie die Sanierung zweckmäßig durchgeführt werden kann. Es können auch Grundstücke mit einbezogen werden, die zwar selbst keine städtebaulichen Mängel aufweisen aber im Einflussbereich liegen und aus städtebaulicher Sicht miteinbezogen werden sollten.

Der Umsetzungszeitraum beläuft sich auf ca. 5-8 Jahre.



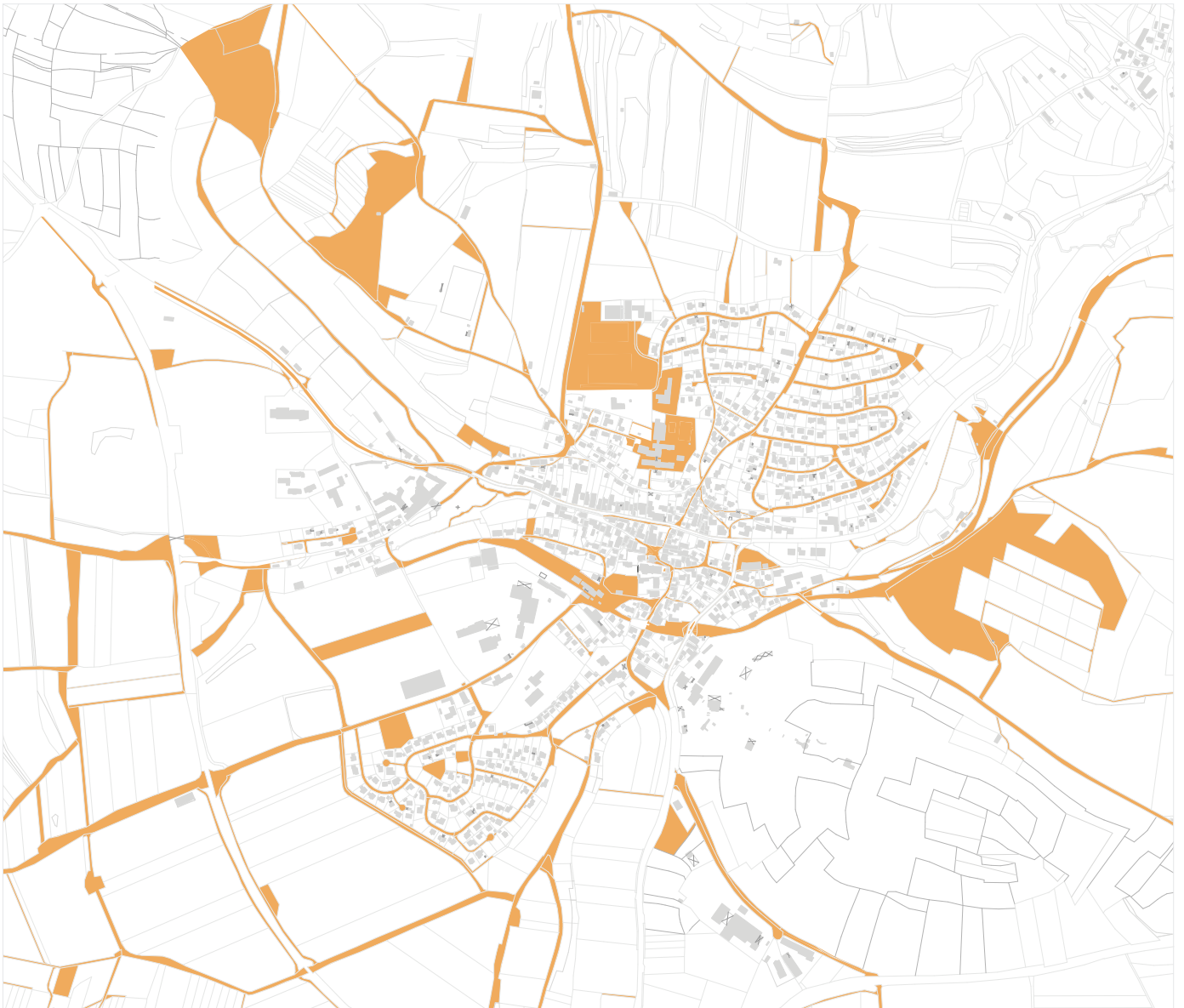
Sanierungs- und Untersuchungsgebiet Markt Lauterhofen

Eigentumsverhältnisse der Gemeinde

Grundstücke zu besitzen hat den Vorteil die Entwicklung des Grundstückes beeinflussen zu können. Da Lauterhofen nur sehr wenige Grundstücke, außer den Straßen und Wegen, besitzt, ist der Markt in der Umsetzung der Entwicklungsziele auf die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer stark angewiesen. Da diese Bereitschaft oft nicht selbstverständlich ist, bedarf es eine intensive Aufklärungs- und Informationsarbeit, deren Wirkung nicht unterschätzt werden darf. Eine weitere Möglichkeit zur Verbesserung der Handlungsfähigkeit des Markts ist der vorausschauende Erwerb von Grundstücken. Die Sanierungssatzung gibt dem Markt durch ein Vorkaufsrecht ausdrücklich dafür die rechtliche Möglichkeit.

Größere gemeindeeigene Grundstücke befinden sich im

- Bereich Bahnhof
- Bereich Schule mit Sportplatz
- ehemalige Bahntrasse



Eigentum Markt Lauterhofen

Denkmalschutz

Baudenkmäler



Ergänzende Informationen

Denkmalschutz dient dem Schutz von Kulturdenkmalen und kulturhistorisch relevanten Gesamtanlagen. Ziel ist es, dafür zu sorgen, dass Denkmale dauerhaft erhalten und nicht verfälscht, beschädigt, beeinträchtigt oder zerstört werden, und dass Kulturgüter dauerhaft gesichert werden. Die rechtliche Definition und Rahmenbedingungen für den Denkmalschutz werden durch das Denkmalrecht festgelegt.

www.geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik

Im Markt stehen insgesamt elf Gebäude unter Denkmalschutz. Diese Gebäude prägen in besonderem Maße das Ortsbild und sind wichtige schützenswerte Bestandteile.



Baudenkmäler, Quelle: Bayeratlas

- | | |
|---|--|
| 1 Karlishof 2 | Marienkapelle, 19. Jh. |
| 2 Lauterachstraße 31 | Bauernhaus, 18. Jh. |
| 3 Marktplatz 12 Bürgerhaus, 17./18. Jh. | |
| 4 Jakob-Haffner-Straße 4 | Ackerbürgerhaus, 2. Hälfte 18. Jh. |
| 5 Marktplatz 11 Rathaus, 1593 | |
| 6 Marktplatz 16 Gasthaus „Zur Krone“, 18. Jh. | |
| 7 Marktplatz 16 Alte Mälzerei, 19. Jh. | |
| 8 Marktplatz 5 | Kath. Pfarrkirche St. Michael, 1699 - 18. Jh. |
| 9 Bahnhofstraße 5 | Ehem. Gebäude des Bahnhofs, kurz nach 1900 |
| 10 Martinstraße 2 | Wohnstallstadelhaus, 18./19. Jh. |
| 11 Lampertistraße 1 | Wohnhaus mit Resten einer romanischen Kirche des 11. Jh., frühes 17. Jh. - 20. Jh. |



Bodendenkmäler

In Lauterhofen befinden sich große Flächen mit Bodendenkmälern, die sich über den gesamten historischen Kern und Teile des Gewerbegebiets erstrecken und punktuell den Außenbereich betreffen. Bei Baumaßnahmen ist im Bereich von Bodendenkmälern besondere Sorgfalt notwendig. In jedem Fall müssen Bodendenkmäler bei Sichtung dem Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.



Bodendenkmäler, Quelle: Bayernatlas

- 1 Höhle „Windloch“ mit vorgeschichtlichen, mittelalterlichen und neuzeitlichen Funden
- 2 Mesolithische Freilandstation, mittelalterlicher Bestattungsplatz
- 3 Bronzezeitliche Siedlung, frühmittelalterliche Gräber
- 4 Mittelalterlicher Bestattungsplatz
- 5 Archäologische Befunde im Bereich des ehemaligen Schlosses „Oberlauterhofen“, zuvor mittelalterliche Burg
- 6 Archäologische Befunde und Funde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der historischen Marktsiedlung Lauterhofen
- 7 Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael und der Kapelle Maria-Hilf in Lauterhofen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen
- 8 Untertägige Befunde und Funde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der profanierten Kirche St. Martin in Lauterhofen
- 9 Siedlungen der Urnenfelderzeit und der Spätletènezeit
- 10 Spätkeltische Viereckschanze
- 11 Bestattungsplatz der Hallstattzeit mit verebneten Grabhügeln

Quelle: Bayerischen Denkmalliste

Interkommunale Allianzen

Die zunehmende Zusammenarbeit von Städten und Gemeinden ist vor allem im ländlichen Raum von großer Bedeutung, um den künftigen strukturellen Herausforderungen zu begegnen. Insbesondere der demographische Wandel und die sich verschärfende Finanzlage vieler Kommunen sind hier wichtige Aspekte. Eine Zusammenarbeit, um Ideen und Projekte besser regional abzusprechen und zu verankern, lohnt sich.

Die Gemeinde Lauterhofen ist verschiedene Allianzen mit anderen Städten und Gemeinden des Landkreises eingegangen. Dabei werden unter anderem Themenfelder wie Wirtschaft, Tourismus, Bildung, Kultur, Natur und Städtebau koordiniert und kommuniziert. Durch Treffen Abgeordneter der beteiligten Kommunen und gemeinsame Konzepte werden die Vorhaben ständig aktualisiert.

Unterstützt werden die Bürgermeister und Gemeinderäte dabei durch die REGINA GmbH, die im Landkreis Neumarkt i.d.OPf. das Regionalmanagement betreut. Im Folgenden werden die Allianzen aufgeführt, in denen Lauterhofen beteiligt ist.

LAG REGINA-Neumarkt

„Die LAG REGINA-Neumarkt e. V. hat als strategische Ziele die Förderung, Erhaltung und nachhaltige Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, des sozialen Bereichs, der demografischen Entwicklung, der Landschaft, der kulturellen Identität, des Tourismus und der Naherholung, der regionalen Wertschöpfung und Wirtschaft sowie der Bildung“

*Lokale Entwicklungsstrategie/Regionales Entwicklungskonzept
LAG REGINA-Neumarkt e.V. 2014 – 2020, S. 20*

An der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) REGINA-Neumarkt sind 16 der 19 Städte und Gemeinden des Landkreises beteiligt. 2007 wurde eine Lokale Entwicklungsstrategie (LES) erarbeitet. Diese wird fortlaufend fortgeschrieben und umgesetzt. Für den Zeitraum 2014-2020 wurde die LAG REGINA-Neumarkt als LEADER-Region ausgewählt. Sie erhält Fördermittel durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF).

ARGE 10

Die Arbeitsgemeinschaft zur Förderung der Regionalentwicklung und des Fremdenverkehrs (ARGE) 10 wurde 2004 als ARGE 8 von den Kommunen Berg b. Neumarkt, Hohenfels, Lauterhofen, Lupburg, Parsburg, Pilsach, Seubersdorf und Velburg gegründet. 2014 kamen die Gemeinden Breitenbrunn und Dietfurt a. d. Altmühl dazu.

Wesentliche Arbeitsschwerpunkte sind die Bereiche Tourismus, landschaftliche Potenziale, Infrastruktur, Lebensqualität und demographischer Wandel. Das Integrierte ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) wurde 2008 erstellt und wird seitdem fortgeschrieben und umgesetzt.

IRE Kuppenalb-Allianz

Das Konzept mit den Integrierten räumlichen Entwicklungsmaßnahmen (IRE) der Kommunen Berg b. Neumarkt, Deining, Lauterhofen, Neumarkt i.d.OPf., Pilsach, Sengenthal und Velburg wurde für den Zeitraum 2014-2020 in die EFRE-Förderung aufgenommen.

Da bereits andere räumlich orientierte Konzepte im Landkreis vorliegen, hat die Kuppenalb-Allianz auch die Zielsetzung mit vorhandenen interkommunalen Zusammenschlüssen zusammenzuarbeiten, sich abzusprechen und zu vernetzen. So

sollen Fördermittel gezielter eingesetzt werden können.

Das Konzept beinhaltet Projekte im Bereich der Kooperation von Wirtschaft und Wissenschaft, im Tourismus und im Bereich Kultur, Bildung und Natur- sowie Umweltbildung.

Regionalpark QuellenReich

Mit der Entwicklung eines Regionalparks der Kommunen Berg b. Neumarkt, Deining, Neumarkt i.d.OPf., Lauterhofen, Pilsach und Velburg wurde 2014 begonnen. Betreut wird das Konzept durch die BTE Tourismusberatung. Durch den Regionalpark soll die Attraktivität des Tourismus in der Region verbessert werden. Dafür wurden bereits folgende Themenfelder festgelegt:

- Naturerlebnis und Bildung für nachhaltige Entwicklung
- Spiritualität, Entschleunigung und Wallfahrtsorte
- Fachtourismus Energiezukunft
- Kultureller Erlebnisraum
- Golfdorado



Interkommunale Allianzen im Landkreis Neumarkt

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| LAG REGINA-Neumarkt | IRE Kuppenalb-Allianz |
| ARGE 10 | Regionalpark QuellenReich |

Quelle: eigene Darstellung

3

Bestandserhebung und Strukturanalyse



Demographie und soziale Infrastruktur

Demographie

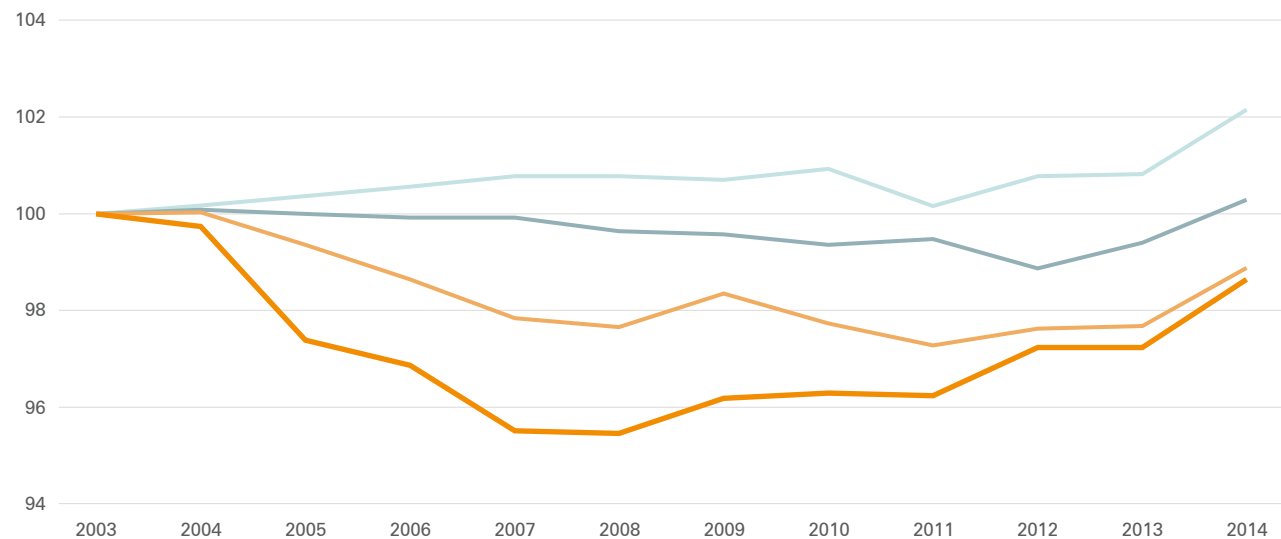
In den letzten Jahren wurde der demographische Wandel ein zentraler Gegenstand der Betrachtung auch für die Stadtentwicklung. Der demographische Wandel erhält Betrachtungen über die Altersstruktur, das Verhältnis von Männern und Frauen, der Anteil von Migranten, die Geburten- und Sterberaten und die Zu- und Fortzüge. Die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur wirken sich auf Anforderungen an Infrastrukturen und Einrichtungen aus. Deshalb ist es wichtig, aus vergangenen Entwicklungen Schlüsse zu ziehen und Prognosen und Tendenzen für die Zukunft zu entwickeln.



Ergänzende Informationen

*Demographietypen:
www.wegweiser-kommune.de/demographietypen*

Bevölkerungsentwicklung im räumlichen Vergleich



Bevölkerungsentwicklung im Vergleich in %

- Land Bayern
- Landkreis Neumarkt i.d.OPf.
- Gemeinde Markt Lauterhofen
- Ort Lauterhofen

Quelle: eigene Darstellung nach Bayrisches Landesamt für Statistik 2015, Landkreis Neumarkt 2015, Markt Lauterhofen Mitteilungsblätter 2004-2015

Im Vergleich des Orts Lauterhofen mit der Gemeinde Lauterhofen, dem Landkreis Neumarkt i.d.OPf. und dem Land Bayern zwischen 2003 und 2014 liegt die Bevölkerungsentwicklung des Orts immer unter der der Vergleichsräume. Die Schwankungen fallen deutlich stärker aus als die der Vergleichsräume.

Während Gesamtbayern und der Landkreis bis 2011 nahezu stabil in ihrer Bevölkerungszahl bleiben und danach insgesamt an Einwohnern gewinnen, verlieren die Gemeinde bis 2011 und der Ort bis 2008 deutlich an Bewohnern. Vor allem seit 2013 verzeichnen alle Vergleichsräume einen merklichen Bevölkerungszuwachs. Dieser bewegt sich zwischen 1 bis 2 %.

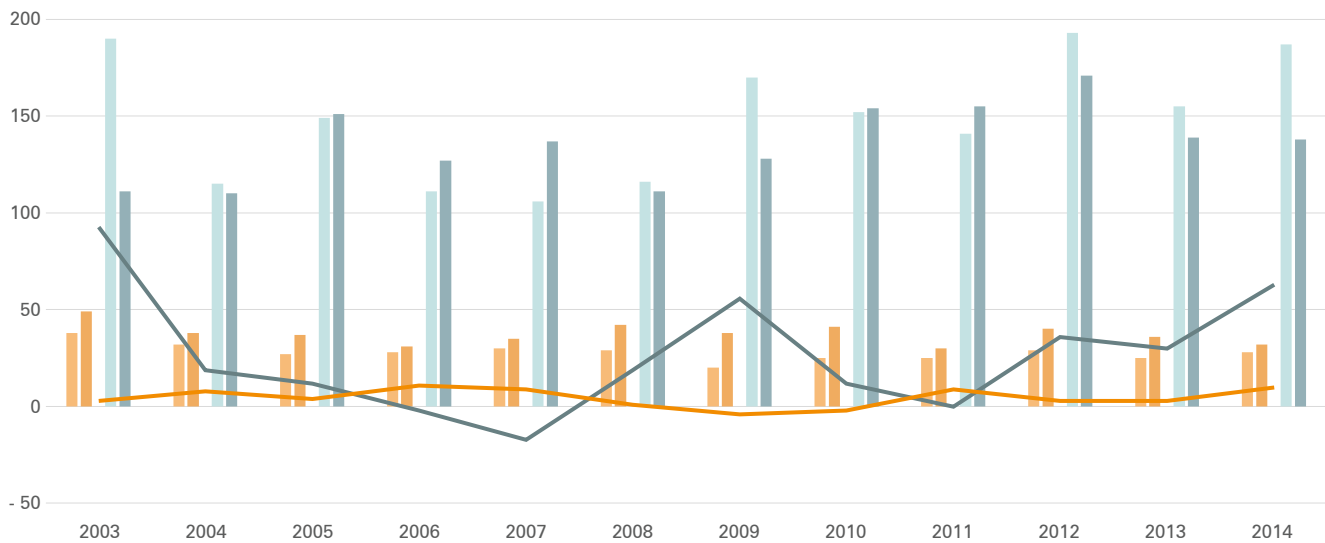
Bevölkerungsentwicklung Lauterhofen (Ort)

Besonders auffällig in Lauterhofen ist der starke Bevölkerungseinbruch zwischen 2004 und 2008 von 1.907 auf 1.825 Einwohner. Dieser wurde in den letzten Jahren durch einen starken Zuwachs wieder weitgehend ausgeglichen, sodass Lauterhofen im Jahr 2014 mit 1.889 Einwohnern fast den Stand von 2003 wieder erreicht hat. Über die Jahre betrachtet verzeichnet der Ort jedoch einen Bevölkerungsrückgang um 1,4 %. Dies entspricht etwa 26 Einwohnern.

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Lauterhofen wird den Da-

ten des Einwohnermeldeamts zufolge von den Wanderungsbewegungen beeinflusst und nicht von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Die Geburtenrate liegt in allen aufgelisteten Jahren unter der Zahl der Sterbefälle. Das bedeutet, dass die Einwohnerzahl zurückgehen würde, betrachtet man nur die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Seit 2012 ist wieder ein positiver Wanderungssaldo zu verzeichnen. Allein im Jahr 2014 sind 49 Personen mehr in die Gemeinde zugezogen als weggezogen.

Entwickelt sich der Ort ähnlich wie die Prognose des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung für die Gemeinde bis 2021, kann mit einem leichten Bevölkerungszuwachs um ungefähr 1% gerechnet werden. Dann bleiben die Einwohnerzahlen auch in der Zukunft auf einem stabilen Stand. Allein die Bevölkerungszusammensetzung vor allem hinsichtlich des Alters verändert sich.



Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung in absoluten Zahlen

- Geburten
- Sterbefälle
- Zuzug
- Wegzug
- Saldo natürliche Entwicklung
- Saldo Wanderung

Quelle: eigene Darstellung nach Bayrisches Landesamt für Statistik 2009-2014, Markt Lauterhofen Mitteilungsblätter 2014

Altersstruktur

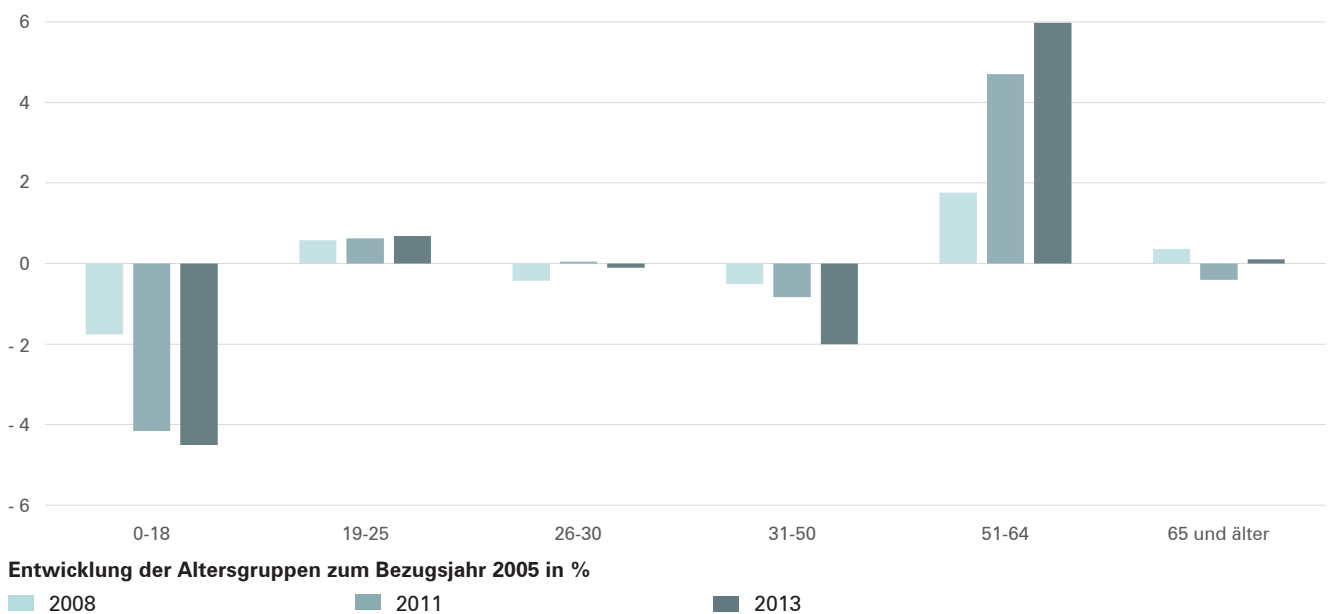
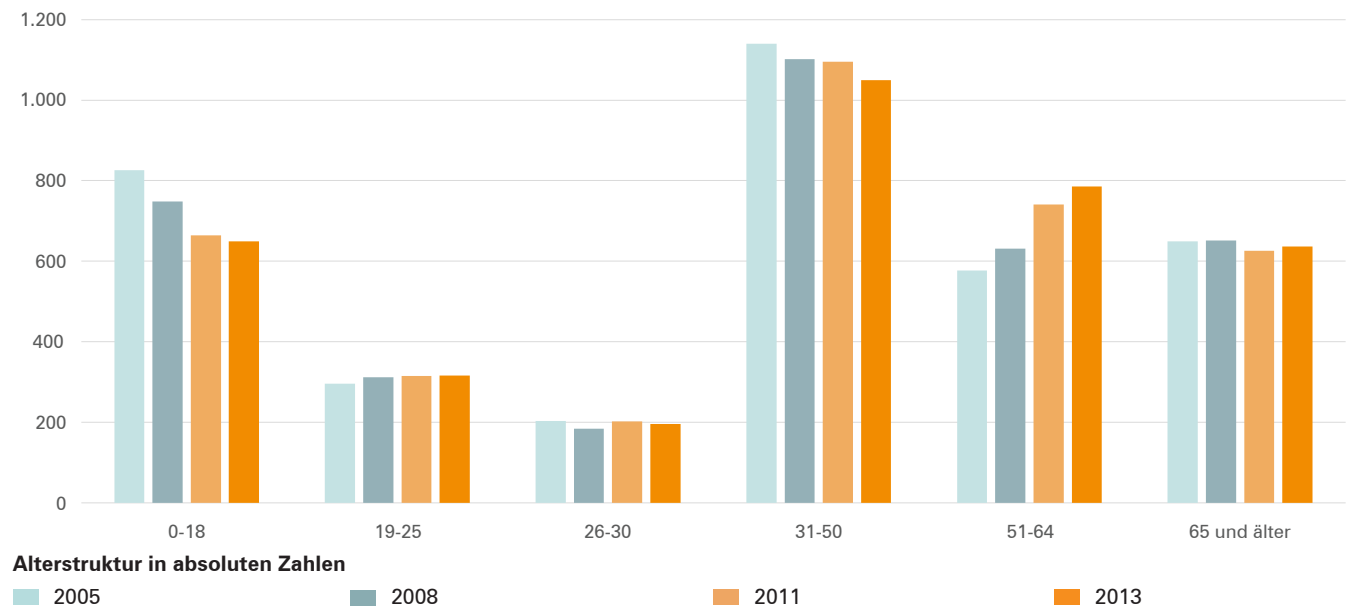
Insgesamt zeigt die Betrachtung der Altersstruktur der Bewohner der Gemeinde Lauterhofen, dass der Anteil der über 30-Jährigen deutlich über dem der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen liegt. Besonders stark ist die Generation der 31-50-Jährigen.

Die Entwicklung der Altersstruktur der letzten Jahre zeigt schon jetzt einen Anstieg der Einwohner über 50 Jahren und einen erheblichen Rückgang der bis 18-Jährigen. Die sinkende Geburtenrate dürfte hier maßgebliche Ursache sein. Auffällig sind die niedrigen Zahlen der Einwohner von 19-25 und 26-30 Jahren. Von 0-18 auf 19-25 Jahren gehen die Zahlen fast um die Hälfte zurück. Dies lässt darauf schließen, dass Lauterhofen zur Ausbildung kein attraktiver Standort ist. Ausbildungsplätze und Hochschulen sind zu weit weg oder schlecht erreichbar, um die jungen Menschen in der Gemeinde halten zu können.

Auffallend ist der für Deutschland ungewöhnlich schwache Anstieg der über 65-Jährigen. Für die nächsten Jahre ist hier jedoch mit einem deutlicheren Anstieg dieser Altersklasse aufgrund der starken nachfolgenden Generation zu rechnen.

Lag das durchschnittliche Alter in der Gemeinde Markt Lauterhofen 2009 bei 41,4 Jahren, wird es nach einer Prognose des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung bis 2021 um 3,7 Jahre auf 45,1 Jahre ansteigen. Diese Ein-

schätzung geht einher mit der Beschreibung der Bertelsmann Stiftung: „Trotz der Wanderungsgewinne durch Familien leben in den Städten und Gemeinden [...] relativ wenige Kinder und Jugendliche; die Zuwanderungsraten waren offensichtlich zu gering, um die gesellschaftliche Alterung deutlich abbremsen zu können. Verstärkt wird sie zudem in den meisten Kommunen durch die Abwanderung der sehr jungen Erwachsenen.“ Dennoch geht die Bertelsmann Stiftung von einem Durchschnittsalter von 51,2 Jahren für das Jahr 2030 aus. Die Gemeinde Lauterhofen wird den aktuellen Prognosen nach darunter bleiben. Grund dafür könnte unter anderem sein, dass durch die großflächigen Einfamilienhausgebiete an den Ortsrändern viele Familien auch mit kleinen Kindern leben. Auch in Lauterhofen ist das zu beobachten. Ein weiterer Grund könnte sein, dass in der Gemeinde Lauterhofen kaum ein Betreuungsangebot für ältere Menschen vorhanden ist (vgl. Kapitel Soziales). Senioren mit hohem Betreuungsbedarf ziehen in Pflegeeinrichtungen außerhalb der Gemeinde wie beispielsweise Neumarkt i.d.OPf..



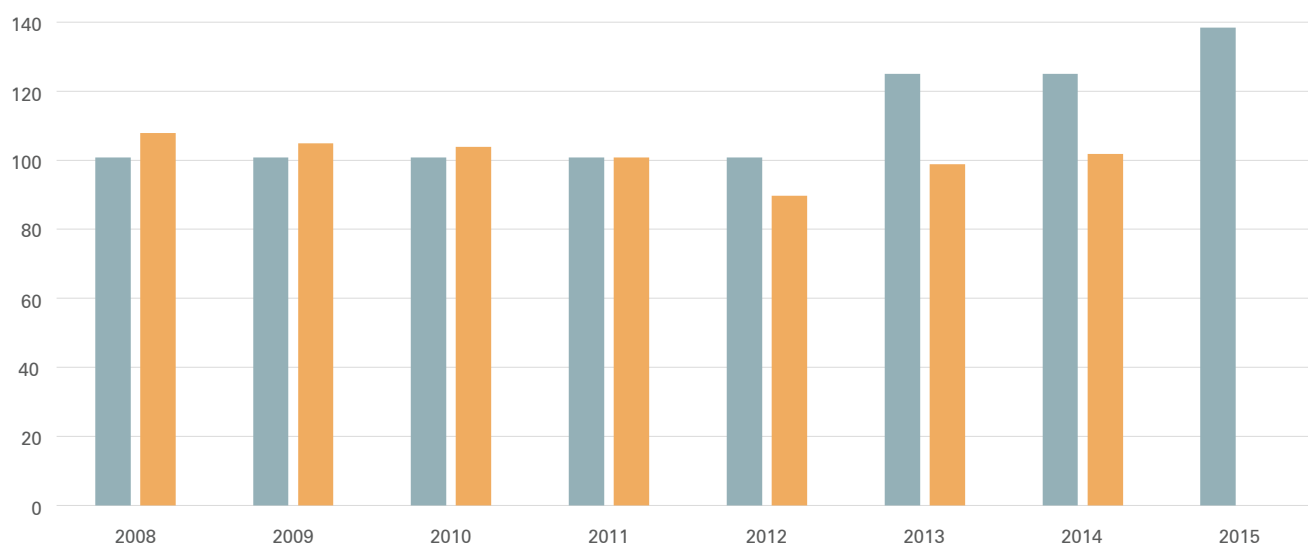
Soziale Infrastruktur

Kinderbetreuung

In Lauterhofen gibt es eine Kinderkrippe, einen Kindergarten und eine Kindertageseinrichtung. Damit wird ein umfassendes Angebot für Kinder zwischen einem Jahr bis zum Schulalter gewährleistet. Insgesamt können 138 Kinder betreut werden. Alle Einrichtungen werden getragen von der Katholischen Kirchenstiftung und unterstützt von der Gemeinde Lauterhofen.

Die Nachfrage an Plätzen zur Kinderbetreuung liegt derzeit unter dem Angebot. In den letzten Jahren wurde das Angebot vielfältiger, die Zahl der nachgefragten Betreuungsplätze blieb jedoch nahezu konstant. So ergibt sich eine geringere Auslastung der einzelnen Gruppen. Folgende Angebote zur Kinderbetreuung stehen in Lauterhofen zur Verfügung:

Name der Einrichtung	Träger	Öffnungszeiten	Alter der Kinder	Mahlzeiten	Anzahl der Plätze	Angebot für Vorschüler	Sonstiges
St. Gabriel	Kath. Kirchenstiftung	7:15 - 15:00	1 - 3	tägl. warmes Mittagessen und Obst	24	nein	Integration von behinderten Kindern, in jeder Gruppe Erzieherin und Kinderpflegerin
St. Gabriel	Kath. Kirchenstiftung	7:15 - 15:00	3 - 6	tägl. warmes Mittagessen und Obst	50	ja	Integration von behinderten Kindern, in jeder Gruppe Erzieherin und Kinderpflegerin
Maria Goretti	Kath. Kirchenstiftung	7:30 - 14:00 Mi 7:30 - 16:00	3 - 6	Di - Mi warmes Mittagessen Di Obst	50	ja	Integration von behinderten Kindern
Ameisenbande	Kath. Kirchenstiftung	8:15 - 14:00 (Mo-Mi)	3 - 6	Di - Mi warmes Mittagessen Di Obst	14	ja	Naturgruppe von Maria Goretti, betreut durch Sozialpädagogin, Erzieherin und Kinderpflegerin



Auslastung der Kindertageseinrichtungen

- Anzahl der genehmigten Plätze insgesamt
- Anzahl der betreuten Kinder insgesamt (für 2015 keine Daten verfügbar)

Quelle: eigene Darstellung nach Bayrisches Landesamt für Statistik 2013-2014

Schulen

In Lauterhofen sind eine Grundschule und eine Mittelschule. Diese sind in einem Schulgebäude organisiert und verwaltet.

Die Grundschule besteht aus sechs Klassen. Die Erst- und Zweitklässler werden seit dem Schuljahr 2014/2015 unter dem Profil „Flexible Grundschule“ gemeinsam in drei Klassen unterrichtet.

In der Mittelschule mit den Jahrgangsstufen fünf bis zehn kann der mittlere Schulabschluss erreicht werden. Hier setzen sich Vertreter in der SMV (Schülermitverwaltung) für die Interessen der Schüler ein.

Die Schülerzahlen der letzten Jahre sind gemäß dem demographischen Wandel rückläufig. Vom Schuljahr 2008/2009 bis 2013/14 sank die Zahl um 70 Schüler auf 244 Schüler. In diesem Zeitraum sind drei Klassen und 15 Lehrerstellen weggefallen.

In der Grund- und Mittelschule finden verschiedene Projekte und Veranstaltungen statt. Es gibt Wettbewerbe, Ausstellungen und fünf AGs, in denen sich Schüler einbringen können.

In den Mittagspausen kann ein Mittagessen erworben werden, das die Regens-Wagner-Stiftung liefert. Es gibt jedoch keine Wahlmöglichkeiten zwischen verschiedenen Essen.

Eine Mittagsbetreuung findet von Unterrichtsende bis 14:00 Uhr oder in der verlängerten Mittagsbetreuung bis 15:30 Uhr statt. Hier leiten drei Betreuerinnen die beiden Gruppen.

In der Regens-Wagner-Stiftung ist die Regens-Wagner-Schule, eine staatlich anerkannte private Fachschule, integriert. Hier werden berufs begleitende Ausbildungen für Heilerziehungspflege und Heilerziehungspflegehilfe angeboten. Im Ausbildungsjahr 2013/2014 besuchten 94 Personen die Schule. In naher Zukunft wird die Schule jedoch in ein neues Gebäude nach Neumarkt i.d.OPf. umziehen.

Die Volkshochschule Landkreis Neumarkt e.V. bietet einzelne Veranstaltungen für Kinder und Erwachsene in Lauterhofen an. Das aktuelle Angebot umfasst Zumba-fitness sowie zwei Kurse zur Verbesserung der Psychomotorik von Kindern.

Jugend

Für die Jugendlichen gibt es in Lauterhofen kaum Angebote. Der Jugendtreff des Kreisjugendring Neumarkt i.d.OPf. ist seit dem 01.12.2014 geschlossen. Damit fehlt ein betreuter Treffpunkt für Jugendliche im Ort. Diese Problematik wurde im März 2015 in einem Treffen von Jugendlichen, Verantwortlichen der Vereine, dem Jugendbeauftragten, dem Kreisjugendpfleger und dem Bürgermeister diskutiert. Die Jugendarbeit soll neu organisiert und besser abgestimmt werden. Die Gemeinde möchte in Zusammenarbeit mit Jugendlichen und Vereinen einen Jugendplan entwickeln. Ein Artikel der Mittelbayerischen zu dem Treffen ist auf der nächsten Seite abgedruckt.

Anfang November 2015 hat der Pfarrverein Lauterhofen wieder einen Raum zur Verfügung gestellt. Die Jugendlichen können sich dort jeder Zeit und unbeaufsichtigt treffen. Der Schlüssel ist bei Verantwortlichen hinterlegt.

An Freitag- und Samstagabenden fährt eine Nachtbuslinie, der sogenannte Disco-bus, nach Neumarkt. Hier gibt es einen Shuttlebus zur Disco Y in Niederhofen. Die Buslinie wird vorwiegend von Jugendlichen unter 18 Jahren genutzt.



Ergänzende Informationen

flexible Grundschule

Ziel des Projekts ist es, dass die Schüler der Jahrgangsstufe 1 und 2 ein individuelles Lernprogramm und flexible Verweilzeiten erhalten.

<http://bildungspakt-bayern.de/flexible-grundschule/>

Regens-Wagner-Fachschule

<http://regens-wagner-lauterhofen.de/hp408/Fachschule-fuer-Heilerziehungspflege-und-Heilerziehungspflegehilfe.htm>

Volkshochschule Neumarkt e.V.

http://www.vhs.neumarkt.de/index.php?id=31&kathaupt=26%3B&suchesetzen=false%3B&kfs_stichwort_schlagwort=lauterhofen

Artikel aus der Mittelbayerischen, 17. März 2015

Jugendliche hätten gerne einen Treff

Die Jugendarbeit in Lauterhofen soll gemeinsam mit den Vereinen organisiert werden – und mit den jungen Menschen selbst.

von Hans Braun

Lauterhofen. Mit den Jugendlichen und Verantwortlichen der Vereine will die Gemeinde Lauterhofen einen Jugendplan entwickeln. Unterstützt wird die Aktion vom Kreisjugendring. Bei einem Treffen im Rathaus am Marktplatz 11 wurden jetzt die Voraussetzungen geschaffen. Der Jugendbeauftragte und Marktrat Michael Krieger freute sich über die Unterstützung [REDACTED] vom Kreisjugendring [REDACTED]

Vereine untereinander vernetzen

Krieger erklärte, die Jugendarbeit in Lauterhofen solle gemeinsam mit den Vereinen organisiert werden. Der Jugendbeauftragte und Marktrat Ludwig Härteis schlug vor, ein Konzept zu erarbeiten. Auch Bürgermeister Ludwig Lang meinte, man solle konkrete Vorschläge entwickeln, wie auch die Vereine in der Jugendarbeit untereinander vernetzt werden könnten. Zu den Jugendlichen meinte Lang: „Ihr braucht keine Angst vor dem Rathaus zu haben, wenn Ihr meine Unterstützung braucht.“

Die Jugendleiterin des SV Lauterhofen, [REDACTED] sagte, eine gemeinsame Jugendarbeit dürfe nicht zu Konkurrenz unter den Vereinen führen. Die Gemeinde könne Räume zur Verfügung stellen. Der Schützenmeister der Schützengesellschaft Lauterhofen, [REDACTED] schlug einen Multitreff vor, damit die Jugendlichen weg von der Straße – und vom Sportplatz – seien. Dem Vorsitzenden der Kolpingsfamilie und Marktrat Martin Springs wäre es wichtig, dass Freizeitmöglichkeiten angeboten werden. [REDACTED] Schützenverein Ballertshofen schlug vor, dass die Gemeinde den Jugendlichen die multimediale Ausstattung, zum Beispiel für Filmabende, stellt. [REDACTED] OGV sagte, dass bei Treffen in Privatwohnungen nicht alle Platz hätten. [REDACTED] meinte, man solle sich überlegen, ob man nicht eine Skaterbahn bauen wolle.

Angebote in allen Ortsteilen

Ein weiterer Vorschlag war, einen Flyer zu erstellen, auf dem Vereine ihr Angebot für Kinder und Jugendliche darstellen. Festhalten wollen die Jugendlichen an einem Jugendtreff und Freizeitangeboten für alle Ortsteile. Krieger schlug vor, dass nicht nur in Lauterhofen selbst, sondern auch in den Ortsteilen Angebote geschaffen werden. [REDACTED] Schützenverein Grafenbuch Ballertshofen meinte, man könne das Marktmobil wiedereinführen. Und die Gemeinde solle den Vereinen für Jugendliche bis 21 Jahre Zuschüsse gewähren – nicht nur bis 18.

Angeregt wurde, das bisherige Sportheim des SV Lauterhofen als Jugendtreff zu nutzen, wenn der SV ein neues Domizil baut. Die Jugendlichen würden ihren Jugendtreff gerne in Eigenverantwortung selbst gestalten – ohne Erwachsene. Dazu aber müsse es entsprechende Regeln geben, sagte Krieger. [REDACTED] schlug vor, dass die Gemeinde auf 20-Stunden-Basis einen Jugendpfleger einstellt, der die Vereine unterstützt.

Familien

Aufgrund der großen Neubaugebiete am südlichen und nördlichen Ortsrand Lauterhofens wohnen viele Familien im Ort. Der Altort ist bisher aus verschiedenen Gründen wenig attraktiv für Familien.

Das Angebot für Familien wird hauptsächlich durch die Gemeinde und den Pfarrverband Lauterhofen gewährleistet. Neben der Gemeindebücherei gibt es dementsprechend vor allem Kreise für verschiedene Zielgruppen. Auch wenn es verschiedene Kreise gibt, sind die Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung abseits der Vereine wenig vielfältig. Insbesondere für Jugendliche, junge Erwachsene und Männer liegt ein Defizit vor. Hier gibt es zum Teil keine Angebote.

Zielgruppe	Name des Angebots	Träger	Öffnungszeiten, Treffen	Angebot	Ort
Familie	Gemeindebücherei St. Michael	Gemeinde Lauterhofen	Mi 18:00 - 18:30 Sa 9:30 - 11:00 So 10:45 - 11:30	Buchverleih	Bücherei St. Michael Marktplatz 9 92283 Lauterhofen
Familie	Kolpingfamilie	Diözesanverband Eichstätt	mehrmals im Monat, unregelmäßig	Ausflüge, Kultur, Feste, Tanzkurs	abhängig von Angebot
Familie	Eltern-Kind-Gruppe	Pfarrverband Lauterhofen			
Kinder (4-10 Jahre)	Kinderchor „Kirchenspatzen“	Pfarrverband Lauterhofen	Sa 9:15 - 10:00	Gesang	Pfarrheim Marktplatz 1 92283 Lauterhofen
Kinder und Teenager (4 - 13 Jahre)	Golfkurse	Golfclub Lauterhofen	So 13:00 - 18:15 (je 1 Stunde je nach Alter)	Golftraining	Golfclub Ruppertslohe 18 92283 Lauterhofen
Kinder	Spielplätze	Gemeinde Lauterhofen	ständig	Spielgeräte	4 Standorte in Lauterhofen
Kinder	Veranstaltungen, Ausflüge	Gemeindebücherei St. Michael	unregelmäßig, nach Ankündigung	Vorlesungen, Erlebnistage, Bastelstunden	meist Bücherei St. Michael Marktplatz 9 92283 Lauterhofen
Frauen	Frauenkreis	Pfarrverband Lauterhofen	einmal im Monat, Mo 19:30	Vorträge, Ausflüge	Pfarrheim Marktplatz 1 92283 Lauterhofen
Frauen	Singgruppe „Die Toubadours“	Pfarrverband Lauterhofen	zweiwöchentlich, So 18:00 - 19:30	Gesang	Pfarrheim Marktplatz 1 92283 Lauterhofen
Kinder	Schwimmkurs	Regens Wagner	wöchentlich, mehrere Kurse, 10 Stunden	Schwimmen, Schwimmabzeichen	Regens Wagner Karlshof 2 92283 Lauterhofen
jeden	Aquafitness	Regens Wagner	wöchentlich, 10 Stunden	Wassersport	Regens Wagner Karlshof 2 92283 Lauterhofen

Senioren

Auch wenn durch die neuen Wohngebiete der Anteil der Familien in Lauterhofen relativ hoch ist, wohnen auch viele ältere Menschen im Ort, wie die Analyse der Altersstruktur schon gezeigt hat. Der Ort ist für Senioren in weiten Teilen nicht barrierefrei. Zum einen erschwert die natürliche Topographie aufgrund der großen Steigungen die Bewegungsfreiheit älterer Menschen. Zum anderen fehlen zum Teil Gehwege oder die Bordsteinkanten sind vor allem für Menschen mit Gehhilfe zu hoch. Hilfe für den Einkauf oder Unterstützung im Alltag ist damit besonders wichtig.

In Lauterhofen gibt es zwei ambulante Pflegedienste. Eine Pflegeeinrichtung, ein Angebot für Betreutes Wohnen in einer barrierefreien Einrichtung oder eine Senioren-WG gibt es in Lauterhofen selbst nicht. Die nächstgelegenen Einrichtungen liegen in Kastl (8 km) und Neumarkt i.d.OPf. (17km).

Eine Besonderheit ist die Regens-Wagner-Stiftung. Hier werden Senioren mit Behinderung betreut, die Werkstätten und Förderstätten nicht mehr besuchen können. Schwerpunkt der Arbeit liegt in der sinnvollen und bedarfsgerechten Gestaltung eines Tagesablaufs. Dafür wurden verschiedene Tätigkeiten und Angebote für ältere Bewohner ausgearbeitet.

Im Dezember 2014 wurde der Arbeitskreis Senioren gegründet. Die Mitglieder des Arbeitskreises organisieren Veranstaltungen und Ausflüge für Senioren. Außerdem bemühen sie sich, die Angebote und Infrastruktur in Lauterhofen zu verbessern. Der Arbeitskreis Senioren möchte langfristig eine Tagespflegestelle und ein Seniorenheim in Lauterhofen schaffen.

Neben dem Arbeitskreis Senioren sind die Regens-Wagner-Stiftung und die Ökumenische Nachbarschaftshilfe besonders aktiv. In der Tagesstätte für Senioren der Regens-Wagner Stiftung werden ältere Menschen betreut und gefördert. Im Schwimmbad wird samstags ein Wassergymnastik-Kurs angeboten. Die Stiftung unterstützt auch bei der Gestaltung von Seniorennachmittagen. Die Ökumenische Nachbarschaftshilfe ist in den Krankenpflegeverein integriert und unterstützt Menschen ehrenamtlich im Alltag. An der Grund- und Mittelschule Lauterhofen hat die Nachbarschaftshilfe den Kurs „Computern für Senioren“ initiiert.

Aktuelle Termine und Angebote werden in den Mitteilungsblättern Lauterhofen bekannt gegeben.



Ergänzende Informationen

*Sprechzeiten für „Begleitetes Wohnen zu Hause“:
donnerstags 16:00 - 18:00, Rathaus*

Seit dem 01.10.2015 gibt es im Rathaus eine Beratungs- und Koordinationsstelle „Begleitetes Wohnen zu Hause“. Durch das Projekt sollen Menschen im Alter möglichst lange in ihrer eigenen Wohnung bleiben können. Zielgruppe sind ältere Menschen, die Unterstützung benötigen ohne jedoch zwangsläufig Pflegebedarf zu haben. Die ehrenamtlichen Mitarbeiter machen Hausbesuche und unterstützen durch verschiedene Dienstleistungen im Alltag. Hier wird mit der Regens-Wagner-Stiftung zusammengearbeitet.

Medizinische Versorgung

Lauterhofen verfügt noch über eine medizinische Grundversorgung. Für ein attraktives Lauterhofen bedarf es auch weiterhin eines medizinischen und sozialen Angebots, das den Ansprüchen aller Generationen und Lebenssituationen gerecht wird.

Dies betrifft im Besonderen

- die Verfügbarkeit
- den Zugang
- die Akzeptanz
- die Qualität

der medizinischen Versorgung.

Der demografische Wandel fordert die Kommunen bereits jetzt schon heraus. Grundsätzlich besteht das „Nachwuchsproblem“ bei den Hausärzten. Wie überall in Bayern gibt es zu wenig junge Hausärzte, die sich in kleinen Orten niederlassen. Gerade im Zusammenhang mit dem demographischen Wandel, kann es in der medizinischen Versorgung langfristig zu einer Unterversorgung kommen. Ist jedoch ein Ort attraktiv und „liebenswert“, wird die Wahrscheinlichkeit höher, dass sich ein Landarzt zur Praxisgründung dort niederlässt.

Soziale Dienste und Tagespflege

Durch das Projekt „Begleitetes Wohnen zu Hause“ können zwar Unterstützungen im Haushalt und Alltag geleistet werden, die Pflege von hilfsbedürftigen Personen muss in naher Zukunft jedoch auf anderem Weg sichergestellt werden. Das Angebot einer Tagespflege wird unausweichlich.



Ergänzende Informationen

www.gesundheitsregion-neumarkt.de

Praxen und medizinisches / soziales Angebot in Lauterhofen:

2 Praxen für Allgemeinarzt / Innere Medizin

1 Praxis für Psychotherapie

1 Zahnarztpraxis

1 Apotheke

2 Praxen für Physiotherapie

1 Praxis für Logopädie

Ambulanter Pflegedienst (zur Betreuung zu Hause)

1 Caritas Sozialstation

1 Nachbarschaftshilfe

1 Tierarzt



Praxis am Michelberg

Vereine



Ergänzende Informationen

Beispiel für aktive Kinder- und Jugendarbeit:

Obst- und Gartenbauverein Lauterhofen

Erste Ausflüge für Kinder im Jahr 2006, um die Kinder- und Jugendarbeit im Verein zu beginnen. Inzwischen gibt es eine Kinder- und eine Jugendgruppe mit mehreren Aktivitäten in der Natur jährlich. Laut den Zahlen sind rund 21% der Mitglieder in diesen Gruppen.

Vereine haben vor allem im ländlichen Raum eine große Bedeutung. Viele Bürger sind in den Vereinen aktiv engagiert und stärken so das Miteinander im Ort. Auf der Internetseite Lauterhofens sind für den Ort 28 Vereine, Verbände und aktive Gruppen aufgeführt. Darunter befinden sich 14 Vereine, drei weitere sind in der Liste nicht aufgeführt. Durch die Vereine aus den Bereichen Sport, Soziales, Hobby, Kirche u. a. werden Angebote an verschiedene Interessensgruppen gewährleistet.

Einige der Vereine haben einen besonderen Schwerpunkt auf die Kinder- und Jugendarbeit gelegt. Dadurch werden sie schon früh in das Vereinsleben und damit auch in die Ortsgemeinschaft integriert. Es muss verstärkt darauf geachtet werden, dass die Vereine mehr auf die Bedürfnisse der Jugendlichen eingehen und ein attraktives Angebot anbieten, um diese nicht als aktive Mitglieder zu verlieren.

Bereich	Verein
Sport	Golfclub Lauterhofen e.V.
	Jura Modellflugclub e.V.
	Lauterach-Kegler Lauterhofen
	Motorradfreunde Lauterhofen e.V.
	Schützengesellschaft 1905 e.V. Lauterhofen
	Sportverein Lauterhofen e.V.
Soziales	1. FCN Fanclub Lauterachtal Lauterhofen
	Förderverein der Grund- und Mittelschule Lauterhofen e.V.
	Förderverein First Responder der Freiwilligen Feuerwehr Markt Lauterhofen e.V.
	Freiwillige Feuerwehr Lauterhofen e.V.
Hobby	Verein der Freunde und Förderer von Regens Wagner Lauterhofen e.V.
	Geflügelzuchtverein Lauterhofen
	Obst- und Gartenbauverein Lauterhofen
Kirche	Männergesangsverein Lauterhofen
	Freunde der Pfarrkirche Erzengel Michael in Lauterhofen e.V.
Sonstiges	Reservisten-Soldaten-Kameradschaft Lauterhofen



Demographie, soziale Infrastruktur und Vereine

Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen

Stärken

- gutes Ärzteangebot im Markt
- Bevölkerungszuwachs in den Neubaugebieten
- Attraktivität für Familien
- gute Ausstattung mit Kindergärten und Schule
- Engagement für „Betreutes Wohnen zu Hause“
- aktives Vereinsleben
- aktiver Arbeitskreis der Senioren

Schwächen

- zu erwartende Überalterung im Markt
- zahlreiche Barrieren im öffentlichen Raum
- mangelnde Vielfalt an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung
- kein eigener Treffpunkt für Jugendliche
- fehlendes Angebot an Wohnungen für alle Lebenslagen
- fehlendes Angebot für (betreutes) Wohnen für Senioren
- fehlende Tagespflege

Ziele: Wir einigen uns darauf, dass ...

- Lauterhofen sich für die zukünftige demographische Entwicklung rüstet
- es im Markt ein vielfältiges und attraktives Freizeitangebot für alle Altersgruppen und Lebensformen gibt
- der Ort ein vielfältiges Wohnangebot hat, vor allem hinsichtlich erschwinglicher Mietwohnungen und barrierefreier Wohnungen

Maßnahmen: So setzen wir unsere Ziele um...

- Ausbau des Freizeitangebots mit Vereinen, Regens-Wagner-Stiftung und der Volkshochschule Neumarkt
- Fortführung der Gespräche zwischen Jugendlichen, Vereinen und Verwaltung mit dem Ziel einen eigenen Jugendtreff zu schaffen
- Förderung von Wohnungsbau für Wohnungen für alle Lebenslagen und Einkommensstrukturen
- Erwerb von wichtigen Grundstücken und Gebäuden auch für sozialen Wohnungsbau
- möglichst barrierearme Gestaltung der Fußwege und Querungsmöglichkeiten



Betonwerk

Wirtschaft und Nahversorgung

Die wichtigsten Unternehmen und Arbeitgeber

- Meier GmbH Betonwerke und Baustoffhandel
- Trollius, Kalk und Schotterwerke
- Geitner Tool Components
- Hein Verpackungen
- Regens-Wagner-Stiftung, Behinderten- und Pflegeheim
- Weber Plastik
- HS United European Connectors GmbH

Markt Lauterhofen



Ein starkes Stück
Oberpfalz in der
Metropolregion
Nürnberg

Lauterhofen liegt in der Metropolregion Nürnberg, die ca. 150.000 Unternehmen und etwa 1,8 Millionen Erwerbstätige zählt und zu den wirtschaftsstärksten Räumen in Deutschland gehört.

Die Arbeitslosenquote in Lauterhofen liegt unter 1% (Stand 2011), d. h. es besteht Vollbeschäftigung. Größter Arbeitgeber, vor allem auch für Frauen und Halbtagskräfte, ist die Regens-Wagner-Stiftung. Außerdem haben sich eine Vielzahl an Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben im Ort angesiedelt. Damit ist Lauterhofen wirtschaftlich gut aufgestellt.

Der Wirtschaftsstandort Lauterhofen

Zur Vermarktung des Standorts Lauterhofen für Wirtschaftsunternehmen hat die Gemeinde eine neue Imagebroschüre aufgelegt, die Gewerbebetriebe und Unternehmen anlocken soll.

Förderungen können bei der Abteilung „Wirtschaftsförderung der Regierung der Oberpfalz“ in den Bereichen Regionalförderung, Fremdenverkehrsförderung und Anwendungsvorhaben (neue Technologien) beantragt werden.

Die Kalkgewinnung in der Oberpfalz

Die Firma Trollius baut im Ort hochwertigen Kalk ab. Der Abbau im Steinbruch bei Lauterhofen geht bis an den Anfang des 20. Jahrhunderts zurück. Ab 1903 löst der Gleisbetrieb die Belieferung der Maxhütte durch Pferdefuhrwerke ab. Die Familie Trollius betreibt das Werk bereits in der 3. Generation und verfügt neben den Werksanlagen auch über einen eigenen Fuhrpark.

Die Entstehungszeit des abgebauten Gesteins liegt 140 - 150 Mio. Jahre zurück im weißen Jura (Erdmittelalter). Die Kontinente lagen zu dieser Zeit noch dichter zusammen. Durch das Auseinanderdriften der Kontinente wurde das Gebiet von relativ flachem (bis ca. 200 m Tiefe) und tropisch-warmem Meerwasser überflutet. Mit dem Abkühlen des Wassers konnte sich nicht mehr so viel Kalk lösen, wodurch die Sedimente entstanden.

Das Abbauareal umfasst ca. 60 ha Fläche. Während auf der einen Seite mit bis zu sechs Sprengungen wöchentlich der Bruch erweitert wird, entstehen auf der anderen Seite bereits wieder rekultivierte Flächen mit unterschiedlichem Bewuchs. Für die Renaturierung gibt es einen landschaftspflegerischen Begleitplan.



Steinbruch, Quelle: Foto: Markt Lauterhofen

Der Karlshof

In den Gebäuden des historischen Karlshofs befinden sich die Einrichtungen der Regens-Wagner-Stiftung zur Betreuung und Förderung mehrfach behinderter und hörgeschädigter Menschen. Es befinden sich dort:

- Wohnplätze für ca. 220 Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen
- Wohnplätze für 27 Senioren mit geistiger Behinderung
- Kurzzeitpflege
- Werkstätten, Förderstätten
- ambulante Dienste
- Seelsorge
- ca. 300 Angestellte

Die Wohnplätze und Wohnungen befinden sich nicht nur am Karlshof, sondern zunehmend auch im Ort. Im Zuge der Inklusion von behinderten Menschen ist es ein Ziel, mehr und mehr Wohnungen im Ort anzukaufen und zum Wohnen und Arbeiten auszubauen. Ein kürzlich von der Stiftung erworbenes Gebäude liegt in der Verlängerung der Lauterbachstraße Richtung Osten am Ortsausgang in der Brunnerstraße 2. Das ehemalige Gasthaus wird von der Stiftung zu Wohnungen umgebaut. Es bietet sich an, weitere Wohngebäude im Altort zu erwerben und barrierefrei umzubauen.

Der Kontakt zwischen der Leitung des Karlshofs und der Verwaltung der Markt-gemeinde ist gut. Überlegungen zur Nutzung von bestehenden Gebäuden im Ort durch die Stiftung sollten zeitnah weiterverfolgt werden. Hier liegt eine Chance zur Reduzierung des hohen Leerstands.

Vermisst wird von der Leitung, den Besuchern und Bewohnern der Stiftung eine geeignete barrierefreie Gastronomie im Ortskern.



Regens Wagner 1958



Regens-Wagner-Stiftung, Foto: Homepage

Nahversorgung – Einkaufen im Markt



Ergänzende Informationen

Zur **NAHVERSORGUNG im weiteren Sinne** gehört ein umfassendes Angebot an Waren, in der Bandbreite von kurz- bis langfristigem Bedarfsbereich, aber auch von öffentlichen und privaten Dienstleistungen (Bank, Post, Gastronomie, Schulen, medizinische Versorgung, Kultur etc.

Quelle: Wikipedia.

Kleine Läden, die insbesondere ländliche Orte versorgen, sind fast verschwunden, während die verbliebenen Märkte immer größer wurden.

Quelle: Sicherung der Nahversorgung im ländlichen Raum, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Wie viele Orte im ländlichen Raum kämpft auch Lauterhofen um seine Läden im Ort. Noch gibt es einen Metzger und einen Bäcker am Marktplatz und weitere Geschäfte in der Neumarkter Straße. Eine ganz besondere Bedeutung kommt dem „Nah und Gut“ mit 420 m² Verkaufsfläche zu, der im Moment eine der wichtigsten Versorgungsfunktionen übernimmt und vor allem auch barrierearm besucht werden kann. Mit Beschluss vom xx stimmt der Marktrat einer Ansiedelung eines Norma-Markts an der Umgehungsstraße, ca. 1,5 km außerhalb der Ortsmitte zu und leitet dazu das Bauleitplanverfahren ein.



Nutzungen im Erdgeschoss außer Wohnen

- Einzelhandel
- öffentliche / gemeindliche Nutzung
- kirchliche / soziale Einrichtungen
- Gewerbe / Handel
- Gastronomie
- Leerstand

Erhebung Schober Architekten, November 2011, aktualisiert 2015

Parallel dazu wurde im Januar 2012 ein „Einzelhandelskonzept mit dem Schwerpunkt kurzfristiger Bedarf (Lebensmitteleinzelhandel und verkaufendes Handwerk mit Lebensmittel“, von newWAY, Wolfgang Gröll, erstellt.

Auszug aus dem Einzelhandelsgutachten: Schlussbemerkung

Um mittelfristig die Gemeinde attraktiv mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs versorgen zu können, stehen ihr aus unserer Sicht nur zwei Möglichkeiten zur Verfügung. Einmal kann der örtliche Einzelhandel qualitativ weiter ausgebaut werden und zum anderen kann die Versorgung mit der Ansiedlung eines Discounters auch über die Ausweitung der Vertriebstypen weiterentwickelt werden. Aufgrund der Verkehrsanbindung würde die Fortentwicklung des Lebensmittelbereichs im Ortskern im Wesentlichen den Einzugsbereich im Radius der Erreichbarkeit von ca. 5 Minuten umfassen. Eine Ansiedlung des Discounters im neuen Gewerbegebiet würde den Einzugsbereich auf ca. 10 Minuten Erreichbarkeit ausdehnen. Hauptgrund liegt in der Bemessung der Erreichbarkeit und Entfernung der wichtigsten Wettbewerberstandorte. Die Ansiedlung des Discounters würde kurzfristig betrachtet aus unserer Sicht kaum Auswirkungen auf den Ortskern von Lauterhofen haben, weder positive noch negative, zumal die Discountkäufer eher Zielkäufer sind und deshalb auch den Ortskern nicht zusätzlich aufsuchen werden. Die gewünschten Koppelungskäufe in Verbindung mit dem Besuch des Ortskerns finden im Wesentlichen nicht statt. Die größere Gefahr der Einflussnahme auf die Entwicklung des Ortskerns sehen wir in der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes insgesamt. So rechnen wir damit, dass bei einer Flächenneuorientierung der EDEKA auch eine gezielte Anfrage an die Gemeinde zwecks Ansiedlung im Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe des Discounters erfolgen wird. Inwieweit die Bevölkerung die Ansiedlung des Discounters als zwingende Maßnahme erachten, konnte im Rahmen der Untersuchung nicht abschließend geklärt werden. Die Blitzumfrage hat ergeben, dass der Netto-Markt in Kastl regelmäßig von den Lauterhofener aufgesucht wird. Eine genaue Aussage lässt sich erst nach einer umfassenderen Bürgerbefragung treffen, in der auch die Entwicklung des Ortskerns mit eingebunden werden sollte.

Die Nahversorgung zur Deckung des täglichen Bedarfs ist in Lauterhofen (noch) gewährleistet.

Zur Angebotserweiterung ist von der Gemeinde die Ansiedlung eines Discounters (NORMA) an der Umgehungsstraße geplant. Trotz Neuansiedlung muss der Schutz bestehender Existenzen, vor allem in der Ortsmitte, Priorität haben.

Bei allen Überlegungen ist und wird die fußläufige und möglichst barrierearme erreichbare Versorgung in Lauterhofen von großer Bedeutung und zu gewährleisten sein. Die Möglichkeit des Einkaufens vor Ort wird auf Grund des demografischen Wandels immer notwendiger werden. Die Anzahl an älteren Personen, die auch z. T. nicht mehr auf ein Auto zurückgreifen können, wird in den nächsten Jahren zunehmen. Zusätzlich erschwert ohnehin schon die Topografie das Einkaufen mobilitätseingeschränkter Personen. Auch hierauf muss adäquat reagiert werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass Nahversorgung

- die unterschiedlichen Möglichkeiten verschiedener Bevölkerungsgruppen berücksichtigen muss. Dies betrifft im besonderen Lauterhofen, da es hier einmal auf Grund des demografischen Wandels sowie der Regens-Wagner-Einrichtung viele mobilitätseingeschränkte Personen gibt, die eine nahe, fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeit benötigen,



Ergänzende Informationen

Einzelhandelskonzept mit Schwerpunkt kurzfristiger Bedarfsbereich, Hg.: newWay

Sicherung der Nahversorgung im ländlichen Raum

Hg.: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit





Ergänzende Informationen

Geschäftsbesatz Stand November 2015

Am Marktplatz

Metzger

Bäcker

an der Ortseinfahrt Neumarkter Straße

Post

Schuhgeschäft

Blumengeschäft

Lebensmittelladen EDEKA Nah+Gut

Tankstelle

Getränkehandel

Friseur

im Ort verteilt

Metzger

Bäcker

2 x Getränkehandel

Drogeriemarkt

Apotheke

Gemischtwarenladen

Sparkasse

Raiffeisenbank

Autohandel

Friseur

Geplant ist

Discounter (NORMA)

an der Umgehungsstraße

- für all die Personen besonders wichtig ist, die nicht mehr mit dem Auto einkaufen können oder wollen,
- Zeitersparnis und geringerer Benzinverbrauch bedeutet,
- Verkehr vermeidet,
- Umwelt und Klima schont,
- kommunikativer Treffpunkt ist und damit eine soziale Funktion hat,
- die Lebensqualität an einem Ort steigert.

Gewerbetreibende

Der Zusammenschluss und das Miteinander der Gewerbetreibenden am Ort ist von unschätzbarem Wert für einen Ort dieser Größenordnung. Das gemeinsame Handeln stärkt den Einzelhandel und gibt neue Impulse. Der einst aktive Zusammenschluss der Gewerbetreibenden ist leider nicht mehr vorhanden, sollte jedoch dringend wieder aufgebaut werden.





Wirtschaft und Nahversorgung

Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen

Stärken

- noch gibt es Läden und Geschäfte, die zu Fuß erreichbar sind
- die meisten Geschäfte liegen relativ zentrumsnah
- kleine Konzentrationen an Geschäften am Marktplatz und rund um den Nah + Gut
- fußläufiger möglichst barrierearmer Ausbau der Neumarkter Straße in Planung (Stand Januar 2016)
- zahlreiche Betriebe, Arbeitsplätze am Ort
- Vollbeschäftigung

Schwächen

- Gefährdung des bestehenden Einzelhandels im Markt bei Ansiedlung von Discounter auf der grünen Wiese
- Zusammenschluss der Gewerbetreibenden nicht mehr aktiv
- keine barrierefreie Gastronomie auch hinsichtlich der Bewohner der Regens-Wagner-Stiftung

Ziele: Wir einigen uns darauf, dass ...

- die Nahversorgung im Markt gesichert und geschützt werden muss
- Geschäfte im Markt bleiben und konzentriert werden sollen
- barrierefreies Einkaufen immer mehr möglich ist
- Fuß- und Radwegeverbindungen zu den Einkaufsmöglichkeiten verbessert werden
- das Sortimentsangebot im Ort erweitert und verbessert und damit Existenzen stabilisiert werden

Maßnahmen: So setzen wir unsere Ziele um...

- Aktivierung der Gewerbetreibenden: Gründung eines „Runden Tisches“ mit Einzelhändlern, Dienstleistern und Existenzgründern mit dem Ziel eines gemeinsamen Vorgehens zur Stärkung der Nahversorgung im Markt
- Nahversorgung (Einzelhandel und Gastronomie Stärken mit z. B.: Flächen für Außengastronomie z. B für die Bäckerei Verbesserung des Umfelds von Nah + Gut
- Beratung Nah + Gut in Präsentation, Gestaltung etc. zur Existenzstärkung
- Unterstützung im barrierefreien Umbau von Geschäften und Gastronomie
- Neuauflage des Ortsprospekts (digital) zum Standort Lauterhofen als zeitgemäße Imagebroschüre in modernem Design

Gastronomie

Am Marktplatz

- Gasthaus „Zum roten Ochsen“
- Gasthaus „Zur Krone“ Pilsbar

Pfalzgrafenstraße

- „Gastwirtschaft zum Stoametzger“, am Wochenende geöffnet

Neumarkter Straße

- Pizzeria „Toni“

Lauteracherstraße

- Gasthaus „Zum weißen Rössl“ mit Zimmer und Biergarten
- Kulturstadel mit Musikveranstaltungen und Bewirtung
- Lauteracher Hof, mit Saal, temporär geöffnet

Die Zeiten der großen, gut gehenden Gasthäuser auf dem Land ist vorbei. In Lauterhofen hat sich eine kleine Anzahl an Gaststätten zwar noch gehalten sie kämpfen jedoch mehr oder weniger ums Überleben.

Das Angebot und das Ambiente der Gaststätten ist sehr unterschiedlich und leider oft nicht zeitgemäß, weder in der Ausstattung noch im gastronomischen Angebot. Das Gasthaus „Zur Krone“, direkt am Marktplatz, stand 15 Jahre lang leer und machte mitten im Ort keinen guten Eindruck. Die neueste Entwicklung ist der Umzug des Pils-Bar Treffs in die Gasträume der Krone. Folglich werden die bisherigen Räumlichkeiten des Pils-Bar Treffs am Marktplatz 2 der neue Leerstand.

Mit dem zunehmenden Verlust der Gaststätten geht auch Lebensqualität und Kommunikationsmöglichkeit verloren. Die Gaststätten der Vereinsheime, außerhalb gelegen, sind die große preisgünstige Konkurrenz. Sie übernehmen die Funktionen der alten Wirtshäuser als Treff- und Kommunikationsort, leider ohne jegliche Atmosphäre und Mehrwert für den Markt. Das Vereinsheim mag zwar die günstigeren Preise haben, hat aber keinerlei belebende Wirkung auf den Ort. Ganz im Gegenteil, die Wirtshauskultur geht weiter verloren und der Ort wird immer „fader“.

Aus städtebaulicher Sicht sind die Voraussetzung für Gastronomie im Markt gut. Der Markplatz ist ein idealer Ort für ein Wirtshaus mit Biergarten zum Platz hin. Auch ein kleines Café mit Kaffee, Kuchen und Eis im Sommer ist denkbar.

Ein ernst zu nehmendes Kundenpotenzial für einen Übernachtungsbetrieb besteht in Messebesuchern der Nürnberger Messe, Golfspielern und Fahrradfahrern, die auch in Lauterhofen übernachten, sowie Besuchern der Regens-Wagner-Stiftung, vorausgesetzt das Angebot und Ambiente stimmt. In der Tourismusbranche ist längst bekannt, dass Touristen ein gastronomisches Angebot erwarten und dann auch kommen.



Gasthaus Nibler 1931, Marktplatz 2



Gastronomie

Stärken. Schwächen. Ziele und Maßnahmen

Stärken

- es gibt noch vier Gasthäuser im Ort
- Marktplatz und Umfeld Kirche sind ideale Standorte für Gasthäuser und z. B. ein Café
- Gästepotenzial ist durch den Golfplatz, die Regens-Walter-Stiftung, ansässige Betriebe sowie touristische Attraktionen (Rad- und Wanderwege) vorhanden

Schwächen

- Verlust von Gasthäusern und damit Verlust an Lebensqualität und Kommunikationsmöglichkeit
- Angebot und Ambiente der Gasthäuser oft nicht zeitgemäß, Gäste werden enttäuscht
- es fehlt im Markt an schönen Freisitzmöglichkeiten (insbesondere am Marktplatz)
- es fehlt im Markt an einem kleinen Café
- es fehlt an einem gastronomischen Angebot für besondere Zielgruppen, z. B. Golfer, Radtouristen, Besucher der Regens-Wagner-Stiftung, etc.
- sehr eingeschränkte Öffnungszeiten
- Mangel an regionaler Küche als Attraktion für Einheimische und Touristen
- Vereinsheime als Konkurrenten für Gaststätten
- Angebot für junge Gäste fehlt

Ziele: Wir einigen uns darauf, dass ...

- die Gasthauskultur für Lauterhofen wichtig ist und diese unterstützt werden muss,
- jedem bewusst ist, dass Konkurrenz der Gasthäuser, z. B. in Form von außerhalb gelegenen Vereinsheimen das Sterben der Gasthäuser im Markt bedeutet,
- Gastronomie, Tourismus und Kultur besser vernetzt werden und ein gemeinsames Angebot bieten können.

Maßnahmen: So setzen wir unsere Ziele um...

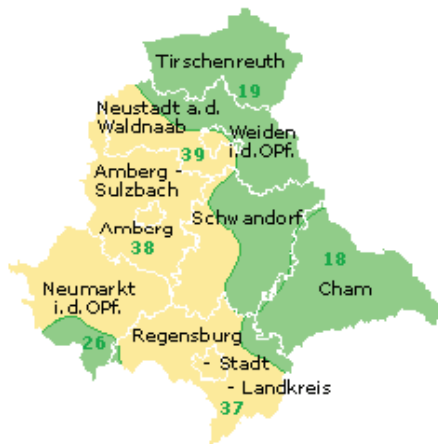
- Offensive Gasthaus: Gründung „Runder Tisch“ der Gastronomen mit dem Ziele, die bestehende Gastronomie zu halten und zu qualifizieren
- Einbindung der Gastronomie in ein erweitertes touristisches Angebot (Genussfahrradtouren; Fischangebot, etc.) auf der Grundlage eines kleinen touristischen Positionierungskonzepts
- Mithilfe bei der Vernetzung der Gastronomie mit Kulturschaffenden (z. B. im Rahmen eines Kulturmanagements)
- Offensive zur Sensibilisierung der Bürgerschaft für „ihre“ Gasthäuser
- klares Bekenntnis der Lauterhofener zu ihrer Gastronomie im Ort
- Bereitstellung / Vermittlung von Hilfe durch Fachplaner für die Qualifizierung der Gastronomie, insbesondere auch des Gasthauses „Zur Krone“
- Stärkung der bestehenden Gastronomie z. B. durch Gestaltung einer Freisitzmöglichkeit für die Bäckerei am Marktplatz

Tourismus und Kultur

Tourismus

Die Gemeinde Lauterhofen liegt in reizvoller Landschaft im Bayerischen Jura. Die Regierung der Oberpfalz beschreibt die Region um Lauterhofen als „Gebiet mit Ansatzpunkten von vorhandenem und entwicklungsfähigem Urlaubstourismus“.

Trotz des 1997 gegründeten Arbeitskreises (AK) Tourismus, kommen nur wenige Besucher nach Lauterhofen und in die unmittelbare Umgebung. Auch wenn Lauterhofen auf Internetseiten des „Tal der Schwarzen Laber“ und des „Landkreis Neumarkt i.d.OPf.“ als sehenswert beschrieben wird, scheinen die Touristen den Markt bisher nicht für sich entdeckt zu haben. Der Mangel an zeitgemäßen Übernachtungsmöglichkeiten und einer Genuss versprechenden Gastronomie (sowohl in der Ausstattung als auch im Angebot) enttäuscht die Touristen. Und das obwohl der AK Tourismus vor allem durch regelmäßige Veranstaltungen und Infotafeln sehr bemüht ist, die Außendarstellung und Attraktivität des Orts zu verbessern. Das vorhandene Angebot konzentriert sich dabei vor allem auf den Aktiv- und Naturtourismus und könnte sich durchaus um die Themen Baukultur, Historie und industrielle Besonderheiten (Stichwort Steinbruch, aufgelassener Gleisstrecke) erweitern.



Tourismusgebiete

- erheblicher Urlaubstourismus
- Ansatzpunkte von vorhandenem und entwicklungsfähigem Urlaubstourismus

Quelle: Landesentwicklungsprogramm 2003

Radwege

Durch Lauterhofen verlaufen zwei überörtliche Radwege. Der Schweppermann-Radweg ist 77 km lang und verläuft von Neumarkt bis nach Kastl. Der Juradistl-Radweg hat eine Gesamtlänge von 120 km. Er verläuft von Regensburg nach Beratzhausen. Die Strecken werden auf der Internetseite des Landkreises Neumarkt i.d.OPf. beschrieben und durch Kartenmaterial ergänzt.

Wanderwege

Der AK Tourismus hat im Jahr 2000 vier Rundwanderwege zwischen 9 und 18 km um Lauterhofen erarbeitet. Die Routen beginnen jeweils am ehemaligen Bahnhof in Lauterhofen und sind von dort aus mit der Kennzeichnung LTH 1 - 6 beschildert. Hier ist auch eine Tafel mit einer Übersicht der Wanderwege aufgestellt. Auf der Internetseite der Stadt werden die Wanderrouten textlich ausführlich beschrieben. Einkehrmöglichkeiten, Sehenswürdigkeiten und auch die Beschaffenheit der Wege werden hier erwähnt. Karten mit den markierten Wegen und beschriebenen Orten zur Ergänzung und Veranschaulichung der geplanten Route stehen nicht zum Download zur Verfügung. Auch der Verweis auf die Internetplattform Bayernatlas schafft kaum Klarheit, da die Wege hier nicht mit den jeweiligen Namen hinterlegt sind.

Zusätzlich zu den Routen des AK Tourismus hat der Fränkische Albverein eV drei weitere Wanderwege gekennzeichnet, die durch Lauterhofen führen. Diese sind 25 km, 40 km und 45 km lang, bilden im Gegensatz zu den örtlichen Wanderwegen aber keine Rundwege.

Die Wander- und Fahrradwege verlaufen entlang des Bahnhofsgeländes, das im Moment kein ansprechendes und einladendes Bild von Lauterhofen abgibt und eher die Rückseite vom Markt ist. Der Besucher wird leider nicht in den Ort gelockt, um zu schauen und zu konsumieren. Hier wäre es dringend notwendig über eine attraktive Gestaltung die Flächen gestalterisch aufzuwerten und damit Lauterhofen auch für den Tourismus attraktiver zu machen. Darüber hinaus könnte



ein bescheidenes Angebot z. B. für Fahrradtouristen in Form eines Trinkbrunnens, von Flickstationen etc. Lauterhofen für Touristen interessanter machen.

Golf Club Lauterhofen eV

Ungefähr 2,5 km nordwestlich von Lauterhofen liegt der 80 ha große Golfplatz des Golf Club Lauterhofen eV. Er wurde 1987 gegründet und ist damit der älteste in der Region. Die gut ausgebaute Anlage verfügt über eine eigene Gastronomie und 15 Wohnmobil-Stellplätze. Der Golfplatz ist in einem regionalen Verbund mit vier weiteren Anlagen. Zusammen bilden sie das „Golforado“.

Von der Existenz des Golfplatzes ist in Lauterhofen selbst nichts zu spüren. Es gibt keinerlei gastronomische oder touristische Beziehungen, obwohl der Golfplatz wohl eine der wichtigsten Attraktivitäten Lauterhofens ist.

Sehenswürdigkeiten

Lauterhofen ist auf jeden Fall für Touristen auf Grund des beschaulichen Marktplatzes mit der Kirche und Kapelle, der baugeschichtlichen Vergangenheit, der aufgelassenen Gleise, des Steinbruchs mitten im Ort und des Golfplatzes einen Besuch wert. Es mangelt jedoch z. B. an der Präsentation der Sehenswürdigkeiten in Form von anschaulichen Informationsschildern.

Regelmäßige Veranstaltungen

Orte in der Größenordnung von Lauterhofen tun sich in der Regel schwer mit einem vielfältigen Kulturangebot. Umso lobenswerter ist es, dass Lauterhofen ein kleines aber feines kulturelles Angebot hat, das unterstützenswert ist. In Kombination mit der Gastronomie könnte diese Angebot noch bereichert werden.

Der Arbeitskreis Tourismus organisiert über das Jahr verteilt verschiedene Veranstaltungen. Seit 2004 wird einmal im Jahr im September ein Familienwandertag angeboten. Die Wanderstrecke führt durch das Gebiet der Gemeinde oder Nachbargemeinden.

Der Kulturstadel in Lauterhofen bietet mehrmals im Monat musikalische Veranstaltungen verschiedener Musikrichtungen an. Dabei spielt der regionale Bezug der Künstler meist eine wichtige Rolle.

Im jährlichen Wechsel finden die Ausstellung „Künstler der Gemeinde stellen ihre Werke vor“ und die Krippenausstellung statt. Die Kunstaussstellung gab es erstmals im Jahr 2000. Hier zeigen 10 bis 15 Künstler aus der Region ihre Werke. Auch die örtlichen Schulen werden mit einbezogen. Die Krippenausstellung findet seit 2006 in verschiedenen Formaten statt. 2013 wurde zum ersten Mal ein Krippenwanderweg durch Lauterhofen organisiert. Eine Nachwächterin leitete mit Geschichten zu den einzelnen Krippen, die in Fenstern und Schaufenstern verteilt über den Ort ausgestellt wurden, die Führungen.

An einem Adventswochenende findet ein Weihnachtsmarkt unter Mitwirken örtlicher Vereine, Parteien und öffentlicher Einrichtungen statt.

Übernachtungsmöglichkeiten

In Lauterhofen selbst bietet nur der Gasthof „Weißes Rössl“ Übernachtungsmöglichkeiten an. Die neun Betten sind auf drei Doppelzimmer und drei Einzelzimmer aufgeteilt.

Aufgrund der Nähe zu Nürnberg mit einem Messezentrum (45 km) und Flughafen (50 km), dem gut besuchten Golfplatz und Radtouristen in der Region ist der Ausbau von Übernachtungsmöglichkeiten und attraktiver Gastronomie denkbar und wünschenswert.



Aushang zu „Künstler der Gemeinde stellen ihre Werke vor“



Ergänzende Informationen

Arbeitskreis Tourismus

Ansprechpartnerin:

Renate Meier

meier.renate0406@gmx.de

Kultur

- Ideen für Veranstaltungen
- kleinere Konzerte der Bläserklasse
- Ausstellungen in leerstehenden Gebäuden
- Lichterfest / Freiluftkino auf dem Marktplatz
- Lichtinstallation / Führung im Steinbruch
- „Antiquitätenausstellungen“ in den Scheunen
- Feste mit Regens-Wagner-Stiftung
- Golfturnier mit Ausklang auf dem Marktplatz
- „Besetzungen“ des öffentlichen Raums

Kultur im ländlichen Raum bedeutet nicht nur Konzerte und Ausstellungen, sondern auch die Pflege von Tradition und Brauchtum. Kulturelles Leben prägt die Region, macht sie individuell und ermöglicht eine Identifikation mit dem eigenen Ort. Das ist der Vorteil der Kultur im ländlichen Raum, die gegenüber dem städtischen Angebot viel individueller und oft auch spezialisierter ist.

Vereine spielen im ländlichen Raum immer noch eine große Rolle. Ein großer Anteil des Kulturangebots wird dort aktiv gestaltet. Darüber hinaus hat jeder Ort Kreative und kulturell Aktive. Dieses Engagement gilt es zu aktivieren und zu unterstützen. Nur so können so kleine Orte wie Lauterhofen ein Kulturangebot auf die Beine stellen.

Neben einer finanziellen Unterstützung der Kulturmachenden kann die Kommune (temporär) Orte bereitstellen, an denen Kultur stattfinden kann. Mit diesen Örtlichkeiten ist es auch möglich, Kulturelles anderer Regionen anzulocken. Kultur braucht Raum, der inspiriert und in dem sie sich entfalten kann.

Ein vielfältiges Kulturangebot ist Lebensqualität, die einen Wohnstandort qualifiziert. Fehlt es an kulturellen Veranstaltungen verliert ein Ort drastisch an Attraktivität. In enger Verbindung zum Kulturangebot steht das gastronomische Angebot. Stimmt beides, ist ein vielfältiges, gut besuchtes Kulturangebot möglich. In Lauterhofen gibt es folgende kulturell aktiven Vereinigungen:

- Kulturstadel, Lauterachstraße 31
Bistro, Saal für 50 Personen, wechselnde Veranstaltungen
- Regens-Wagner-Stiftung, verschiedene Veranstaltungen
- Kunstverein
- Kirchenverband Lauterhofen
- Arbeitskreis Heimat
- Arbeitskreis Tourismus / Kultur



Quelle: Kunstverein Lauterhofen



Olaf Spallek, Kunstschreinerei

Datum	Band / Veranstaltung	Einlass / Beginn
20 FEBRUAR	VAN BLUIJS Mitsende Rythm- und Blues und typische Lieder. Die fünfköpfige Band aus Nürnberg zeigt, dass Blues nicht nur Traurigkeit ist, sondern v.a. Leidenschaft, Liebe und Lust. Are you ready?	EINLASS 19:00 / BEGINN 20:00
27 FEBRUAR	MISTLE TOE AND IVY Robige Balladen werden genauso wie muntere Klassiker der irischen Musik geliebt mit Gitarre, Mandoline, Banjo, Bodenk und Bodden auf die Bühne gebracht. Einfach authentisch, handgemachte Folkmusik.	EINLASS 19:00 / BEGINN 20:00
27 APRIL	ZWOARALOA Die 4 Haldenweissen in Zwoaraloe, Droschke, Mader und „gewondel“ Schutzen macher. Volks- und Wirtshausmusik, singen, Compa, Gitarre mit Texten aus dem profanen Leben. Tickets 10,- € (10,- € / 10,- €)	EINLASS 19:00 / BEGINN 20:00
12 MÄRZ	OLDIEPARTY Beginn 20:00	BEGINN 20:00
28 MÄRZ	TEETOTALLERS Die Irish Folk Band spielt Tradition, Jazz und Blues, wie auch schwingungstragende Lieder aus dem vielfältigen Land und lässt Impressionen von der großen Insel musikalisch klingen. singen, tanzen und feiern	EINLASS 19:00 / BEGINN 20:00
09 APRIL	BOBBE - FACKELPOTZEN Der Gewinner des Oberpfälzer Kulturreisepreises '15, zeigt in seinem ersten Kulturreiseprogramm „Fackelpotzen“, dass schräge in allen erdenklichen Situationen zu beobachten sind: Beim Kesselbesessen, im Tonfall eines Liebesliedes... Tickets 10,- € (10,- € / 10,- €)	EINLASS 19:00 / BEGINN 20:00
05 MAI	ZWOACHERL Bayerischer Chorus mit Wiener Schmalz! Lachen und Geschiehen entlang der Donau über Früher, die Frauen, das Leben und die weite Welt. Die Songs geben dir die in der Welt. Tickets 10,- € (10,- € / 10,- €)	EINLASS 19:00 / BEGINN 20:00
16 APRIL	KULINÄRTHEATER „ES(S)KAPADEN“ 20 Jahre „Menschen mit Kopf“ verbindet Kollegen, unter Aufsicht, Tagelöhner	EINLASS 19:00 / BEGINN 20:00
23 APRIL	FOLSOM PRISON Sie spielen ihre Tribute Show im Rahmen des Country-Music mit Fols und Rhythmen. Gefühlvoll interpretieren von Ronnie Hobauer und Annelingentier Martin Langer. Tickets 10,- € (10,- € / 10,- €)	EINLASS 19:00 / BEGINN 20:00
30 APRIL	LES 3 SANS FACON Das Trio bringt Sie in eine bunte und unvergessliche Reise in die Landschaft der französischen Chansons. Klassische Chansons, moderne Songs, sowie eigene Kompositionen erwarten Sie. Tickets 10,- € (10,- € / 10,- €)	EINLASS 19:00 / BEGINN 20:00
30 APRIL	REMEMBER Die Oldies-Hits der Beatles, Beach Boys oder der Eagles sind unvergessen. Die Oldies-Band Remember versetzt Fans dieser Musik zum Saison-Ende zurück in diese Zeit.	BEGINN 20:00

LAUTERACHSTRASSE 31, 92038 LAUTERHOFEN, NADIA RAHMELMER / 09196-666 / KULTURSTADEL LAUTERHOFEN / WWW.KULTURSTADEL.LAUTERHOFEN.DE / FACEBOOK.COM/KULTURSTADEL.LAUTERHOFEN
Grafik: www.kulturstadel.lauterhofen.de / www.kulturstadel.lauterhofen.de

Programm Kulturstadel Lauterhofen



Tourismus und Kultur

Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen

Stärken

- sehenswerte Landschaft, historischer Marktplatz, Baukultur, industrielle Besonderheiten
- Juradistl- und Schweppermann-Radweg verlaufen durch den Ort
- Golfplatz nur ca. 2,5 km entfernt
- aktiver Arbeitskreis Tourismus / Kultur / aktiver Kulturstadel

Schwächen

- Außenpräsentation des Ortes mangelhaft
- Radweg führt eher am Ort vorbei (auf der Bahnhofstraße), Radwanderer werden nicht in den Ort gelockt, werden nicht empfangen
- Angebot an Gastronomie nicht zeitgemäß
- touristisches Angebot ohne gastronomisches Angebot
- Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten nicht zeitgemäß und zu gering
- kein Bezug zum Golfplatz (z. B. in der Gastronomie)
- mangelhafte Vermarktung der touristischen und kulturellen Aktionen

Ziele: Wir einigen uns darauf, dass ...

- Kultur für das Leben in Lauterhofen wichtig ist,
- Lauterhofen die Kulturtreibenden unterstützt,
- Kulturorte bereitstehen, die vom Kulturschaffenden genutzt werden können,
- die Zusammenarbeit und der Austausch zwischen den Kulturschaffenden, Handwerkern, Begabten, der Regens-Wagner-Stiftung, dem Golfclub und den Gastronomen etc. angeregt wird,
- Lauterhofen den Tourismus stärkt und die Bedürfnisse der Touristen aufgreift und
- die Außenpräsentation für Touristen verbessert wird.

Maßnahmen: So setzen wir unsere Ziele um...

- Gründung eines „Runden Tisches“ zum Thema „Kultur und Tourismus“ in Zusammenarbeit mit kulturell Interessierten / Aktiven (Kunstverein), dem AK Tourismus und den Gastronomen
- Vernetzung mit der Region, z. B. mit gemeinsamem Kulturmanager
- Erstellung eines kleinen „Tourismuskonzepts“ zur Positionsfindung
- Vermarktung des Kultur- / Tourismusangebots auf der Homepage
- Bereitstellung von Ausstellungs- und Veranstaltungsräumen; z. B. im sanierten Bahnhofsgebäude oder in der Alten Mälzerei
- Erstellen eines Beschilderungs- und Informationskonzepts für Touristen im Rahmen eines Ausstattungskonzepts
- Errichtung einer „Radstation“ (z. B. im Zuge der Neugestaltung des Bahnhofsbereichs) mit Trinkwasserstation, Flickzeug, Infos, Hinweisen auf Gastronomie, kulturelle Besonderheiten etc.
- Verbesserung der Vermarktung / Werbung auf Tourismusportalen
- Verbesserung des gastronomischen Angebots z. B. über Freisitzmöglichkeiten an der Bäckerei, Radlerproviant, etc.
- Ausrichtung kleinerer „Kunstaktionen“ im Markt, z. B. in leerstehenden Scheunen

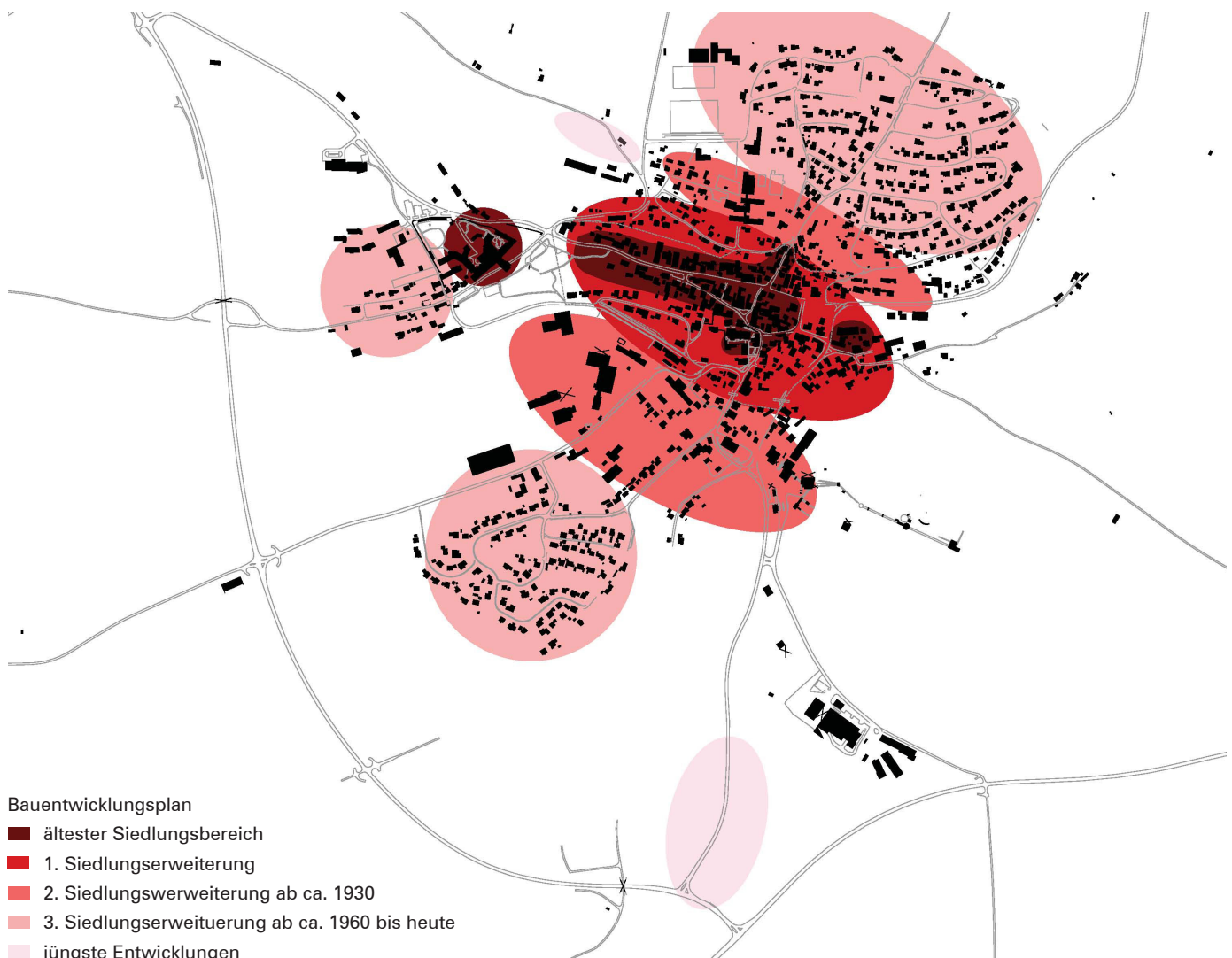
Die Ortsentwicklung aus städtebaulicher Sicht

Seit der urkundlichen Nennung 725 bis heute hat sich Lauterhofen flächenmäßig etwa um das 6-fache vergrößert.

Die Ursprünge des Ortes liegen auf dem Michelsberg und entlang der Lauterach. In den Jahren der Ausdehnung wurden im Norden am Hochtannel und die Flächen jenseits der Bahn nach Süden bebaut. Besonders in den 1980er und 1990er Jahren erweiterte sich der Ort durch flächenintensive Wohngebiete mit freistehenden Einfamilienhäusern. Viele der ausgewiesenen und voll erschlossenen Grundstücke sind bis heute jedoch nicht bebaut.

Soll die Gemeinde nicht weiter in die Fläche gehen, werden die vorhandenen Grundstücke immer interessanter. Diese werden jedoch von den Eigentümern nicht verkauft, in der Hoffnung, dass Kinder oder Enkel dort einmal bauen werden. Obwohl viel Baugrund vorhanden ist, mangelt es an Grundstücken, die erworben werden können.

Unabhängig von Lauterhofen, hat sich der Bereich Karlshof entwickelt. Mit der Nutzung durch die Regens-Wagner-Stiftung kamen im Laufe der Jahre immer mehr Erweiterungsbauten hinzu.



Das alte Lauterhofen

Das alte Lauterhofen befindet sich um den Marktplatz und die Lauterachstraße. Wo einst dicht gewohnt und gearbeitet wurde und sich das Leben abspielte, stehen heute Gebäuden leer, oder „drohen“ in den nächsten Jahren leer zu stehen. Der Gebäudebestand ist teilweise in einem sehr schlechten baulichen Zustand, teilweise aber auch, erfreulicher Weise, aufwändig und wertvoll saniert.

Der bis heute zunehmende Verlust an Geschäften und der Trend zum Einfamilienhaus auf der grünen Wiese wird dem alten Lauterhofen zum Verhängnis. Die „Überalterung“ im Markt nimmt zu, der Leerstand wird sich weiter ausbreiten.

Siedlungserweiterungen in Richtung Norden

Im Norden des Marktes, nördlich der Lauterachstraße, entstand in den 1980er und 1990er Jahren ein Wohngebiet mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern, das sich weit den Hang hinauf entwickelt hat. Die Aufstellung des Bebauungsplans und der Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde war seitens damaliger Eigentümer an die Bedingung geknüpft, dass eine bestimmte Anzahl an Grundstücken für Eigentümer vorab reserviert sind.

Die Wohnlage zeichnet sich durch die schöne Sicht auf den Ort und die Ausrichtung nach Süden aus. Die Schule, die auch auf dieser Seite vom Lauterbach errichtet wurde, ist auf kurzem Wege zu erreichen. Der Weg zur Ortsmitte ist zwar nicht weit, aber es ist ein nicht unerheblicher Höhenunterschied zu überwinden.

26 Jahre nach der Aufstellung der Bebauungspläne sind ca. 65 erschlossene Bauplätze immer noch nicht bebaut. Nach Aussagen von Grundstückseigentümern werden die Grundstücke für die Kinder und Enkel „aufgehoben“ und sind nicht zu erwerben. Ohne einen Generationswechsel „überaltert“ auch dieses Wohngebiet zunehmend. Mangels alternativer Wohnformen mit kleineren Wohnungsgrößen müssen alleinstehende und zunehmend mobilitätseingeschränkte Personen in den zu groß gewordenen Häusern mit den Grundstücken bleiben.



historische Ansicht des Marktplatzes



Lauterach



Siedlungserweiterungen in Richtung Süden

Im Süden, jenseits des ehemaligen Bahnhofs, beanspruchen zwei große Unternehmen große Flächen für Lagerung und Produktion.

Im Südosten befindet sich ein Steinbruch der Firma Trollius in welchem hochwertiger Kalk abgebaut wird. Im Südwesten siedelte sich ein Betonwerk mit Produktions-, Lager- und Ausstellungsflächen an. Beide Unternehmen verursachen erhebliche Emissionen, die von den Anliegern (aus Gewohnheit) als nicht gravierend störend empfunden werden.

Zwischen den Gewerbeflächen entwickelte sich ein Misch- und Wohngebiet mit einem ehemaligen Sägewerk und Wohngebäuden. Ganz im Süden liegt das Bebauungsplangebiet „Hummelsbühl-Meiergestell“, dessen Bebauungsplan 1988 rechtskräftig wurde. Genauso wie in den neueren Wohngebieten im Norden von Lauterhofen liegen auch hier ca. 25 Grundstücke und damit mindestens drei größere zusammenhängende Flächen brach. Eine davon ist das ehemalige Sägewerk, dessen Entwicklung aus familiären Gründen unklar ist.

Der Flächennutzungsplan sieht weiter „Allgemeines Wohnen“ am südlichen Ortsrand vor.

Die Kinder der ehemals jungen Familien in den Einfamilienhäusern werden groß und ziehen aus. Die Eltern bleiben in den oft viel zu großen Häusern, die für das „Alter“ oft nicht gerüstet sind, zurück.

Zwischen südlichem Ortsrand und Umgehungsstraße

Im Süden von Lauterhofen verläuft die Umgehungsstraße St 2236, die im Osten auf die Bundesstraße 299 trifft. Sie wurde zur Entlastung der Lauterachstraße von Schwerlastverkehr, der u. a. auch vom Kalkwerk verursacht, gebaut.

Die Flächen zwischen der Umgehungsstraße und dem südlichen Ortsrand werden bis jetzt landwirtschaftlich genutzt.

Die Ausweisung eines Gewerbegebiets mit einer Fläche für einen Discounter ist echtsgültig. Mit dieser Ausweisung sind die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine weitere Ausdehnung von Lauterhofen geschaffen.





Ortsentwicklung aus städtebaulicher Sicht

Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen

Stärken

- historisch wertvoller, gewachsener Ortskern mit attraktivem kleinem Marktplatz
- im Markt ortsbildprägende Gebäude, attraktive Straßen- und Platzräume

Schwächen

- im alten Markt immer wieder drohender Leerstand einzelner Gebäude
- Ortskern als Wohnstandort für viele wenig interessant, Wohnen im Grünen große Konkurrenz
- flächenintensive Ausdehnung in den 1980er und 1990er Jahren mit Vielzahl an unbebauten, baureifen, voll erschlossenen Bauplätzen in den Wohngebieten, die für Kinder und Enkelkinder „gehörtet“ werden
- Immobilieneigentümer sind sich der Auswirkungen von Leerstand und unbebauten Bauplätzen für die Gesamtsituation nicht bewusst.

Ziele: Wir einigen uns darauf, dass ...

- der „alte“ Markt wieder eine Aufwertung erfährt und die „Mitte“ von Lauterhofen bleibt,
- innerörtliche Flächenressourcen genutzt werden,
- Wohnen möglichst nur in integrierten Lagen ausgewiesen wird,
- Nahversorgung in integrierten Lagen ausgewiesen wird,
- Eigentümer von Gebäuden und Grundstücken für ihre städtebauliche Verantwortung sensibilisiert werden,
- die Folgen der demographischen Entwicklung bei allen Entscheidungen berücksichtigt werden,
- der Ortskern (wieder) als guter Wohnstandort mit Lebensqualität mit bedarfsgerechten Wohnungen, fußläufig erreichbarer Nahversorgung, attraktiver Gastronomie, sanierten Gebäuden, gepflegten Freiflächen etc. gestärkt wird.

Maßnahmen: So setzen wir unsere Ziele um...

- Flächen- und Leerstandsmanagement
- möglichst keine weitere Ausweisung von Einfamilienhausgebieten
- proaktiver Erwerb von wichtigen Grundstücken und Gebäuden
- kontinuierliche Bauberatungen
- kommunales Förderprogramm
- intensive Bürgerbeteiligung
- Öffentlichkeitsarbeit / Sensibilisierung für Verantwortung jedes Einzelnen

Baukulturelles Erbe, Ortsstruktur und Ortsbild



Ergänzende Informationen

Das Thema BAUKULTUR betrifft nicht nur professionelle Planer, sondern alle Menschen, da sie mit gebauter Umwelt konfrontiert sind. Auch die Verantwortung für die Qualität der gebauten Umwelt liegt nicht allein bei den Fachleuten, sondern ist eine gesamtgesellschaftliche.

Quelle: Wikipedia

Lauterhofen kann auf eine lange Entstehungsgeschichte zurück blicken, die deutliche Spuren hinterlassen hat. Das baukulturelle Erbe, das aus Gebäuden, aber auch Straßen und Platzräumen besteht, prägt den Markt bis heute. Die Anordnung der Gebäude, die Ortsstruktur ist das Gut, mit dem heute Lauterhofen punkten kann und von dem es zehrt. Die Aufgabe wird sein auch für kommende Generationen das baukulturelle Erbe zu wahren und aber auch Neues zu schaffen, das über Jahrzehnte Bestand hat.

Die Lauterach und die Lauterachstraße

Die frühesten Pläne zeigen die Entwicklung des Ortes entlang des Lauterachtals, wo heute die Lauterachstraße verläuft. Die Lauterach entspringt im Westen von Lauterhofen und ist ein kleiner Bach, der innerorts offen in einem betonierten Flussbett entlang der Straße geführt wurde. Im Osten und Westen, jenseits der Ortseingänge, verläuft die Lauterach im Grünen. Kleine Brücken ermöglichten die Erschließung zu den südlich daran angrenzenden Anwesen.

Bach und Straße waren für die Entstehung von Lauterhofen sehr wichtig. Die Straße sicherte die Erschließung, der Bach war nützlich für das alltägliche Leben. Aus diesem Grund ist es auch verständlich, dass an der Lauterachstraße stattliche Gebäude errichtet wurden, die bis heute den Straßenzug prägen.

Heute ist die Lauterachstraße eine Durchgangsstraße. Die Gestaltung gibt deutlich dem motorisierten Verkehr den Vorrang: Fußgängerwege sind teilweise sehr schmal oder enden unvermittelt, ausgewiesene Querungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden. Massive Geländer wirken wie Bollwerke. Die Lauterach liegt in einem tiefen betonierten Bachbett. Als einer der wichtigsten Straßen im Ort macht sie keinen guten Eindruck.



Urkataster, Quelle: Bayernatlas



Lauterachstraße, 1929



Lauterachstraße heute



Marktplatz mit Rathaus

Der kleine ansprechende Marktplatz mit einem Brunnen liegt am Michelsberg zwischen Lauterachstraße und St. Michel. Selbstbewusst steht das 2006 sanierte Rathaus an der Südseite des Platzes, der 1993 neugestaltet wurde. Die Freiflächen am Platz, um das Rathaus, die Kirche und den Friedhof sind hochwertig und einladend mit Naturstein neugestaltet.

Der Marktplatz ist (noch) Lauterhofens Ortsmittelpunkt. Hier befinden sich die Verwaltung, drei Gasthäuser, ein Bäcker, ein Metzger und eine Arztpraxis. Metzger und Bäcker ziehen Kunden an, so dass der Marktplatz tagsüber ein lebendiger Ort ist. Dennoch hat der Platz noch unausgeschöpfte Potenziale: Besonders im Sommer wünscht man sich eine Möglichkeit den Marktplatz bei einer guten Tasse Kaffee oder abends bei einem Glas Wein zu genießen, nicht nur für die Lauterhofer selber, sondern auch für die Besucher, die diesbezüglich bislang enttäuscht werden.

St. Michael mit Maria-Hilf-Kapelle und Bücherei

Die sanierte Kirche mit der Kapelle, die renovierte Bücherei und das kernsanierte Gebäude mit Gaststätte und Anbau mit Praxen an der Neumarkter Straße ergeben eine schöne städtebauliche Situation. Zusammen mit dem Marktplatz bilden sie eine höchst ansprechende und attraktive Ortsmitte.





Der Friedhof

Der Friedhof samt Aussegnungshalle liegt westlich der Kirche St. Michael. Alles zusammen bildet eine Einheit, die eine wesentliche Fläche in Lauterhofen einnimmt. Die Erweiterung des Friedhofs mit der neuen Friedhofsmauer ist gestalterisch gelungen, wohingegen der Vorbereich der Aussegnungshalle zur Bahnhofstraße hin sehr unbefriedigend ist. Hier steckt viel Potenzial für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung von Lauterhofen.

Zur Aufwertung des Bereichs Friedhof, Aussegnungshalle und ehemaliger Bahnhof wird dringend eine gesamtheitliche Neugestaltung angeraten. Vor allem das Umfeld der Aussegnungshalle bedarf einer der Nutzung entsprechenden Neugestaltung.



Gestaltung um Kirche und Friedhof

- prägende Gebäude
- wichtige Grünflächen
- gestaltete Flächen
- noch zu gestaltende Flächen
- Wegeverbindungen

Der ehemalige Bahnhof

Der ehemalige Bahnhof liegt südlich des Marktplatzes an der ehemaligen Bahnlinie Amberg-Lauterhofen, die bereits 1972 aufgegeben wurde.

Teile des historischen Bahnhofsgebäudes, die angrenzenden Nebengebäude sowie die an das Bahnhofsgebäude angebauten Feuerwehrrhallen werden von der Feuerwehr und dem Bauhof genutzt. Die Feuerwehrrhallen entsprechen aufgrund neuer Fahrzeuge nicht mehr den Anforderungen. Ein Neubau ist notwendig.

Die Gebäude umgeben stark versiegelte Flächen. Die Bahnhofstraße, die Stellplätze und Flächen für Lager- und Müllcontainer gehen ausladend befestigt ineinander über. Die Bahnhofstraße selbst ist eine ungeordnete Erschließungsstraße, über die u. a. das Betonwerk erschlossen wird.

Auf den Flächen findet das jährlich Volksfest statt. Bei Beerdigungen wird die Fläche als Parkplatz benötigt. An der Bahnhofstraße/Ecke „Zur Schanze“ befindet sich die recht unwirtliche Bushaltestelle für den Regionalbus. Von hier aus führt auch der auf der aufgegebenen Gleistrasse Richtung Osten ins Lauterachtal verlaufende attraktive Fuß- und Radwanderweg.

Die Räumlichkeiten der Feuerwehr und des Bauhofes sind nicht mehr zeitgemäß und reichen nicht mehr aus. Eine Verlagerung des Bauhofs und der Feuerwehr ist im Gespräch. Die Neuordnung des Bahnhofsbereichs ist eines der größten Vorhaben in den nächsten Jahren in Lauterhofen.

Aus städtebaulicher Sicht empfiehlt es sich die Feuerwehr im Ort zu lassen und damit das gemeinschaftliche Leben nicht auszulagern. Zur Qualitätssicherung der Architektur des neuen Feuerwehrgebäudes wird ein Planerwettbewerb empfohlen, der zugleich das gesamte Umfeld, die Freiflächen, mit integriert.



Umgebung des ehemaligen Bahnhofs



ehemaliges Bahnhofsgebäude und Feuerwehr



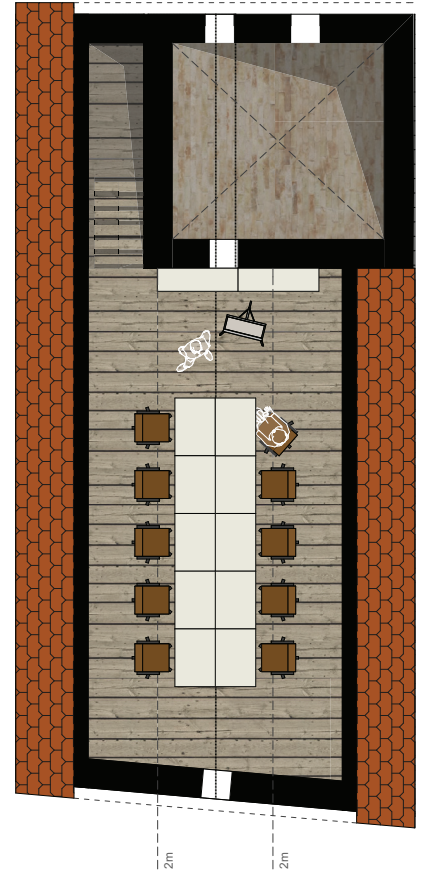
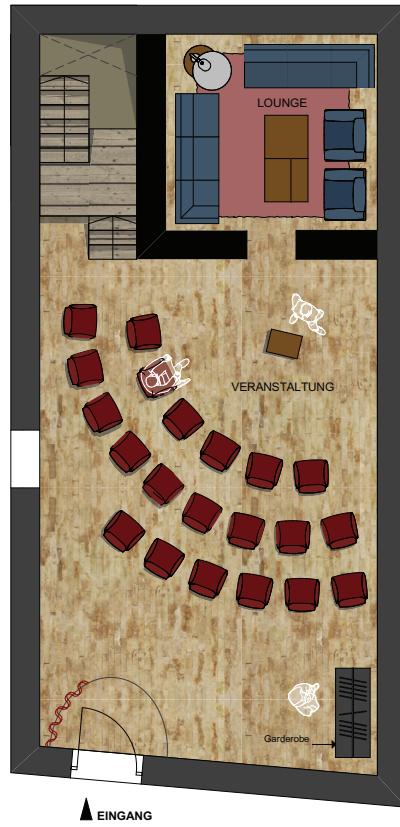
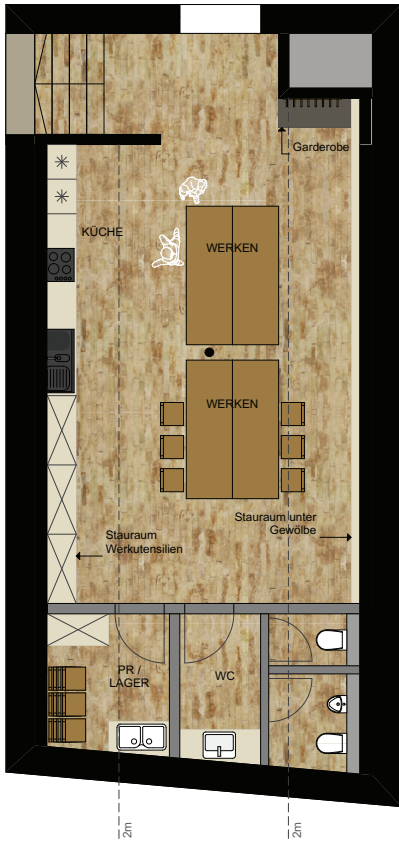
Die ehemalige Mälzerei

Das kleine Gebäude am Marktplatz / Ecke Michelsberg ist die ehemalige Mälzerei, die im positiven Sinne ortsbildprägend ist. Das Gebäude bildet den räumlichen Abschluss der Neumarkter Straße. Das schwer sanierungsbedürftige Gebäude ist in privaten Besitz, Sicherungsmaßnahmen werden bereits notwendig. Das Gebäude steht seit Jahren leer. Es steht im rückwärtigen Bereich des denkmalgeschützten Gasthauses zur Krone und steht damit unter Ensembleschutz.

Zum Erhalt des räumlich wichtigen Gebäudes ist eine neue öffentliche Nutzung wünschenswert. Einfache Skizzen zur möglichen Nutzung des Gebäudes zeigen was möglich ist. Mittlerweile hat der Markt die "Mulz" erworben und kann mit der Planung beginnen.



„Mulz“, Alte Mälzerei



Ideenskizzen zur Nutzung

Berschneider + Berschneider Innenarchitekten + Architekten, 2014



Baukulturelles Erbe, Ortsstruktur, Ortsbild

Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen

Stärken

- angenehmer kleiner Marktplatz, der im Zusammenhang mit dem Umfeld der Kirche attraktiv gestaltet ist
- schöne Sanierung der Gebäude um die Kirche mit zum Teil modernen zeitgemäßen Elementen: Rathaus, Bibliothek, Kapelle etc.
- zeitgemäße Neu- und Anbauten an der Neumarkter Straße, die das Ensemble um die Kirche maßstäblich ergänzen
- gut gestaltete Friedhofserweiterung
- schöne Ausblicke auf die Kirche von unterschiedlichsten Standorten

Schwächen

- Leerstand wirkt sich atmosphärisch negativ aus
- unattraktiver „Ortsempfang“ an der Lauterachstraße im Osten und der Neumarkter Straße
- unattraktives, ungestaltetes Umfeld Bahnhof
- unbefriedigende Gestaltung des Vorbereichs an der Aussegnungshalle

Ziele: Wir einigen uns darauf, dass ...

- Baukultur in Lauterhofen fortgeschrieben wird und der Markt mit guter Architektur vorangeht
- der Bereich Bahnhofstraße mit der Feuerwehr und dem Vorfeld Friedhof als größtes Projekt in den nächsten Jahren qualitativ entwickelt wird

Maßnahmen: So setzen wir unsere Ziele um...

- Offensive "Baukultur": Qualifizierung von Entscheidungsträgern (Räte) zum Thema Bauqualität und Baukultur
- begleitende städtebauliche Beratung durch qualifiziertes Büro bei Vorhaben, Bauanträgen, Sanierungen, Umnutzungen, Freiflächengestaltungen, Erwerb von Grundstücken etc.
- Ausrichtung eines Kommunalen Förderprogramms für den Markt mit den Inhalten: z. B. Sanierung und Neubauten, Fassadengestaltung, Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum
- Planerwettbewerb für den Bereich Bahnhof mit Neubau Feuerwehr einschließlich der Freiflächen als Gesamtkonzept

Leerstand im Ort kann viele Gründe haben ist aber immer ein offensichtliches Anzeichen von Fehlentwicklungen, die ernst genommen werden müssen. Leerstand schadet nicht nur dem Gebäude, sondern wirkt sich allgemein auf den Ort negativ aus. Leerstand schreckt Investoren und Private ab. Je mehr Leerstand in einem Ort, desto schwieriger wird es Immobilien zu verkaufen oder zu vermieten, eine Abwärtsspirale, die nur mit großen Anstrengungen und einem ganzheitlichen Ansatz aufzuhalten ist.

Die Vermeidung von Leerstand muss daher eines der vordringlichsten Themen in der Liste der Entwicklungsziele sein.

Die Gründe für Leerstand sind:

- Überzogene Preisvorstellungen über den Wert der Immobilie. Der tatsächliche Immobilienwert ist teilweise so gering, dass Eigentümer lieber auf bessere Zeiten warten, bevor sie verkaufen.
- Eigentümer sind auf den Verkauf nicht angewiesen. Der Erlös wird nicht zum Lebensunterhalt benötigt, und damit entfällt die Notwendigkeit zu verkaufen.
- Sanierungen und Vermietungen scheitern an geringen Renditen, die zu erwarten sind. Auch hier tendieren die Überlegungen eher dahin, eine Immobilie weiter leer stehen zu lassen, als in sie zu investieren.
- Zunehmender Leerstand schreckt Investoren ab.
- Zunehmender Rückgang der Nahversorgung im Ort macht Orte unattraktiv.
- Der Erwerb von Baugrund wird gefördert.
- Einfamilienhäuser werden als die einzig mögliche Wohnart gesehen.
- Es kommen zu wenige junge Menschen wieder in den Ort zurück und übernehmen z. B. das Elternhaus.

Nur wenn Bauland auf der „grünen“ Wiese knapp wird, werden innerörtliche Lagen wieder attraktiv. Mit der anhaltenden Ausweisung von Bauland treibt man den weiteren Verfall der Orstmitte voran und schafft sich neue Probleme in den Einfamilienhausgebieten, wenn die Menschen dort alt werden und sie die Häuser nicht mehr alleine betreiben können. Eine geschlossene Haltung von Entscheidungsträgern „Pro Markt“ ist notwendig, diese bei vielen noch unterschätzte Fehlentwicklung aufzuhalten.

Leerstand und Baulücken

Die momentane Situation

Gemäß der neuesten Erhebung mit Stand November 2015 stehen 14 Gebäude im Markt leer. Die Lauterachstraße ist mit sechs Gebäuden besonders betroffen. Im Vergleich zu 2013, in dem 16 Gebäude leer standen, ist dies eine geringfügige Verbesserung. Trotz dieser Anzahl an ungenutzten Gebäuden, werden lediglich vier Gebäude auf dem Immobilienmarkt angeboten (Stand Januar 2016).

Positiv anzumerken ist die Beseitigung des Leerstands am Marktplatz. Das zentral gelegene Gebäude Marktplatz 14 wurde saniert und wird wieder als Wohngebäude genutzt. Ein positives Beispiel, dass hoffentlich Nachahmer findet. Der „Gasthof zur Krone“ am Marktplatz 16 wird seit dem 1. Januar 2016 auch wieder genutzt, ein neuer Leerstand ist dadurch jedoch entstanden.



Ergänzende Informationen

Grundstückspreise

Grundstück voll erschlossen:

60.- - 80.- Euro/m²,

vereinzelt 45.- Euro/m²

Grundstück mit Gebäudebestand

zw. 1900 und 1950:

95.-Euro/m² - 270.-Euro/m²

Grundstück mit Neubau:

280.-Euro/m²

Angaben Markt Lauterhofen



saniertes Wohngebäude,, Marktplatz 14



Immobilienangebot in Lauterhofen

Quelle: Immoscout Januar 2016,



Ergänzende Informationen

*Bürgerbefragung Mai 2015
durch Verwaltung*

*Befragung von 68 Eigentümer von
unbebauten Baugrundstücken*

*Rücklauf: 27 Fragebögen
Hauptgrund für Nichtbebauung:
„Bevorratung“, Kapitalanlage*

Die Gefahr steckt im potenziellen Leerstand

Unter potenziellen Leerstand fallen Gebäude, die von alleinstehenden Personen über 70 Jahren bewohnt werden. Auch in Lauterhofen sind Gebäude davon betroffen (aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargestellt). Insgesamt handelt es sich im Markt dabei um sechs Gebäude. Wie die Zukunft dieser Gebäude aussieht, muss beobachtet werden. Es muss davon ausgegangen werden, dass bei der erwarteten Überalterung der Bevölkerung des Marktes in den nächsten Jahren weitere Gebäude vom Leerstand bedroht sind.

Baureife Grundstücke ohne Bebauung

Eine Besonderheit von Lauterhofen sind die zahlreichen Baugrundstücke in den Einfamilienhausgebieten, die seit vielen Jahren leer stehen. Dies betrifft vor allem die Neubaugebiete im Nordosten und Südwesten Lauterhofens, die in den 1980er Jahren entstanden. Die Grundstücke werden freigehalten in der Hoffnung, dass Kinder oder Enkelkinder dort in einigen Jahren bauen. Die Lücken in diesen Gebieten sind also nicht auf mangelnde Nachfrage zurückzuführen, sondern darauf, dass diese baureifen Grundstücke nicht zu erwerben sind. (Dieser Sachverhalt wurde durch eine im Mai 2015 durchgeführte Befragung von 68 Grundstückseigentümern bestätigt.)

Dies hat zur Folge, dass trotz vorhandener Infrastruktur (Straße, Wasser, Abwasser, Beleuchtung etc.) und bestehender Nachfrage nach Bauplätzen, neue Bauplätze ausgewiesen werden müssen. Hinzu kommt, dass die Altersstruktur in diesen Baugebieten sich ungünstig entwickelt. Ziehen keine neuen Familien nach, überaltert das Gebiet. Eine wünschenswerte Bewohnermischung gerät immer mehr ins Ungleichgewicht.



Ergänzende Informationen

*Leerstand findet man in Wohn- und
Geschäftsgebäuden. Zur Kartierung
von Leerstand und unbebauten
Grundstücken ist ein Leerstands- und
Baulückenmanagement hilfreich. Freie
Gebäude und Flächen werden in einer
Datenbank zusammen gestellt. Ziel ist
es möglichst schnell Nutzer, Mieter
oder Käufer zu finden.*

Markt kontra Einfamilienhausgebiet

Nach wie vor besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken auf der grünen Wiese. Wohnen im Markt, im historisch gewachsenen Umfeld, hat (noch) keinen Stellenwert, obwohl nicht in jeder Lebenslage und Lebensphase das Einfamilienhaus die passende Wohnform ist. Alleinstehende, junge Paare, Alleinerziehende etc. könnten im Markt bei entsprechendem Angebot ihren Platz finden. Und das zentral und mit zu Fuß erreichbarer Nahversorgung. Dieses Angebot fehlt bisher jedoch gänzlich, ist aber als die größte Chance für den Markt zu sehen.

Leerstands- und Baulandmanagement

Die Kartierung des Leerstands ermöglicht einen wichtigen Überblick über die Situation im Markt. Seit 2011 gibt es in Lauterhofen die dazu notwendige Datenbank für ein solches Leerstandsmanagement. In dieser Datenbank sind alle Grundstücke und Anwesen erfasst und können jeweils nach den unterschiedlichsten Kriterien sortiert werden. Dadurch erhält die Verwaltung einen aktuellen Stand z. B. über den Belegungszustand eines Gebäudes. Diese Zusammenführung der Daten ermöglicht frühzeitiges Handeln. Vorausgesetzt in der Verwaltung stehen Kapazitäten zur Pflege und Anwendung der Datenbank bereit. Diese Datenbank ist nicht öffentlich und ist ein wichtiges Hilfsmittel für die Verwaltung.

Veröffentlichung auf der Homepage von Lauterhofen, und damit öffentlich, finden sich die Rubriken „Wohnungs- und Grundstücksmarkt Lauterhofen“ und „Gewerbegebiete“, auf der Immobilien- und Grundstücksuchende sich informieren können. Auch hier ist Aktualität das wichtigste Kriterium. Voraussetzung ist, dass Anbieter von Grundstücken und Immobilien über diese Möglichkeit der Veröffentlichung in Kenntnis gesetzt sind und diese Möglichkeit in Anspruch nehmen. Es handelt sich hier um eine reine Informationsmöglichkeit. Die Abwicklung erfolgt weiter über einen Immobilienmakler bzw. privat. Die Verwaltung übernimmt keine Maklerfunktion.

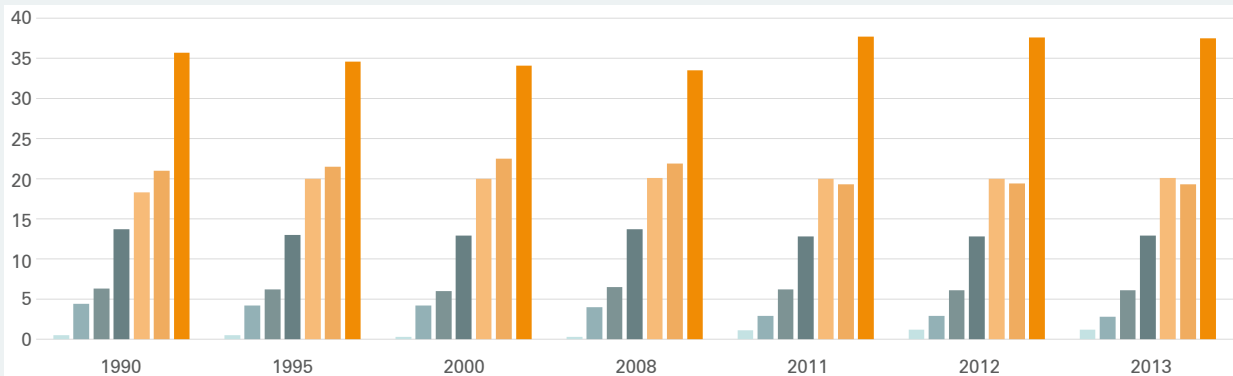


Ergänzende Informationen

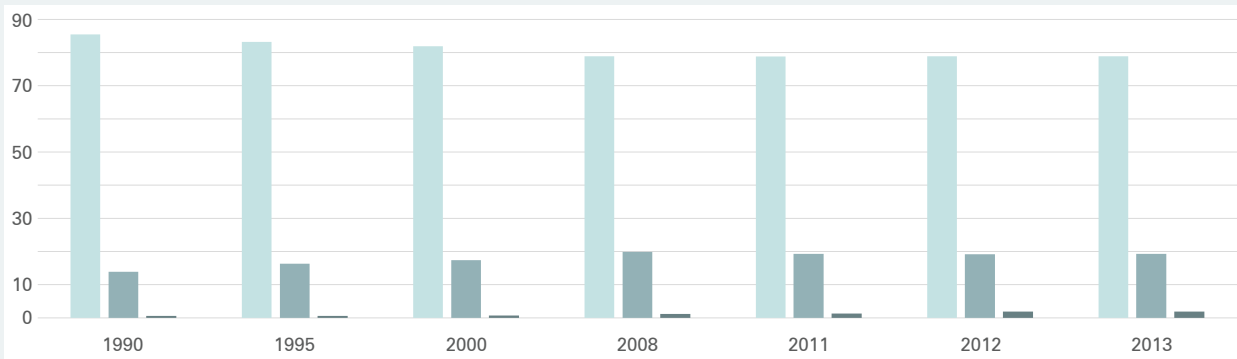
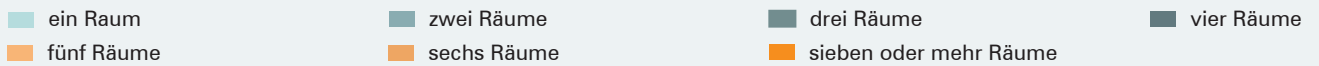
*[http://www.staedtebaufoerderung.info/
StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/
Praxis/Massnahmen/NeuLand/
NeuLand_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/Praxis/Massnahmen/NeuLand/NeuLand_node.html)*

www.neulandneumarkt.de

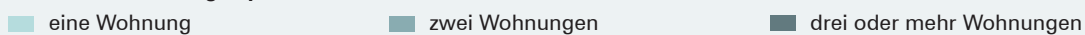
Statistik kommunal - Lauterhofen 2014



Anzahl der Räume pro Wohnung in Prozent



Anzahl der Wohnungen pro Gebäude in Prozent



Quelle: eigene Darstellung nach Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik, Statistik kommunal Lauterhofen 2009, 2014

Erläuterung:

Die durchschnittliche Wohnungsgröße in Lauterhofen lag 2011 bei 130,4 m². Verglichen mit dem Bundes- (91,5 m²) und Landesdurchschnitt (97,5 m²) sind die Wohnungen damit sehr groß. Die starke Abweichung von den Durchschnittszahlen lässt auf eine hohe Zahl an Ein- oder Zweifamilienhäusern schließen und im Vergleich dazu sehr wenigen kleinen Wohnungen. Das belegen auch die Erhebungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik zu der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ungefähr 80% der Wohngebäude verfügen nur über eine Wohnung. Der Anteil an Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen ist mit knapp 2% verschwindend gering. Die Verteilung der Wohnungszahl hat sich über die letzten 20 Jahre kaum verändert.

Bedingt durch die hohe durchschnittliche Quadratmeterzahl, haben mehr als die Hälfte des Wohnungsbestands sechs oder mehr Räume. Ein- bis Zweiraumwohnungen machen 2013 lediglich 4% des Bestands aus.

Dies kann mittel- bis langfristig zu einer starken Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage führen. Durch die "Asylthematik" wird davon ausgegangen, dass auch im ländlichen Raum die Nachfrage an Sozialwohnungen steigen wird. Auch zeigt der aktuelle Trend auf dem Immobilienmarkt einen Anstieg an Ein- bis Zweipersonenhaushalten.



Ergänzende Informationen

Familienförderung

Förderung beim Erwerb eines gemeindlichen Bauplatzes

Förderhöhe: 600.- Euro pro Kind

bisher keine Förderung in Lauterhofen, da keine gemeindlichen Grundstücke vorhanden waren

Förderung des Wohnungsbaus 2008-2012

Förderung von eigen genutztem Wohnraum (Anbau, Ausbau, Umbau, Neubau)

keine Förderung bei Vermietung des neu geschaffenen Wohnraums

Förderhöhe: mind. 500.- Euro, maximal 1.250.- Euro

(1% der Bemessungsgrundlage)

seit 2008 haben 6 Bauwillige die Förderung angefordert)

NeuLand - Gemeinsam innen stark!

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ haben sich 2010 - 2012 16 Gemeinden und Ortsteile im Landkreis zum Modellvorhaben „NeuLand - Gemeinsam innen stark“ zum interkommunalen Handeln zusammengeschlossen. Während der zweijährigen Laufzeit ging es schwerpunktmäßig um die Verbesserung der Wohnqualität zur Beseitigung und/oder Vermeidung von Leerstand. Die in diesem Projekt gewonnen Erkenntnisse sollten nicht verlorengehen und weiter in die Entscheidungsprozesse eingebunden werden. Der dazu erstellte Endbericht erläutert umfassend den Verlauf und die Ergebnisse des Modellvorhabens.

Kommunale Förderprogramme

Fördermittel sind ein Mittel, die Entwicklung eines Ortes zu beeinflussen.

Lauterhofen bietet mittlerweile nur noch ein Förderprogramm an, das hauptsächlich darauf abzielt Familien „anzulocken“.

Inhalt des Förderprogramms „Familienförderung“ ist die Förderung beim Erwerb eines gemeindlichen Bauplatzes. Da es nur wenige bis keine gemeindlichen Baugrundstücke im Markt gibt, impliziert ein derart gestaltetes Förderprogramm die Ausweisung neuer Baugrundstücke und damit eine fortschreitende flächenmäßige Ausdehnung. Eine Konsequenz daraus war die Neuausweisung des Einfamilienhausgebiets „Kalavarienberg“ (Juni 2011) mit sechs Bauplätzen.

Dieser Ansatz erschwert die Bemühungen, den Markt mit neuem Leben zu füllen erheblich. Das „Einfamilienhaus auf der grünen Wiese“ wird gefördert, wohingegen eine Förderung von Sanierungen ausbleibt.

Mit der allgemeinen Wohnbauförderung fördert der Markt die Schaffung von eigenem Wohnraum. Darunter fallen Anbau, Ausbau, Umbau und Neubau. Wohnraum zur Vermietung fällt nicht unter dieses Förderprogramm. Die maximale Förderhöhe über 4 Jahre liegt bei maximal 4.000.- €. Diese verhältnismäßig geringe Förderhöhe haben in vier Jahren nur sechs Bauwillige in Anspruch genommen.

Die Förderung zum Erwerb von Grundstücken in neu ausgewiesenen Wohngebieten setzt die bestehende Baulandpolitik fort und verstärkt den Missstand im Markt weiter. Nur wenn der Fokus der Förderung in Zukunft auf der Sanierung und dem Abbruch und Neubau liegt, ist der fortwährende Flächenverbrauch zu stoppen und der Markt hat Chancen neue Bauherren zu finden.

Außerdem geht von einem Förderprogramm für Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen für Wohnhäuser im Altbereich des Marktes von der Politik und Verwaltung ein klares Signal pro Altort aus. Dieses Förderprogramm ist noch in Bearbeitung und noch nicht endgültig beschlossen.

Sozialer Wohnungsbau

Die jüngsten Entwicklungen weisen auf einen erhöhten Bedarf an Sozialwohnungen hin. Dieser Bedarf wurde in den letzten Jahren aus den Augen verloren und ist durch die hohe Anzahl an Asylbewerbern wieder aktuell geworden. Der Anteil an Sozialwohnungen liegt in Lauterhofen bei einer sehr geringen Anzahl.

Sozialwohnungen können sowohl in sanierten Gebäuden als auch in Neubauten errichtet werden. Fördermittel können gerade für lange leerstehenden Gebäudebestand im Markt eine Chance sein.



Leerstand, Baulücken, Flächenressourcen

Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen

Stärken

- Nachfrage an Wohnraum vorhanden – Zuzug möglich
- Datenbank zum Leerstand und Brachflächen angelegt
- Beteiligung am Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ – NeuLand – gemeinsam innen stark!
- Eigentümerbefragungen zu den Gründen des Leerstandes
- „Baulandreserven“ durch unbebaute, voll erschlossene Grundstücke
- zunehmende proaktive Kommunikation von Verwaltung zu Immobilienneigentümern

Schwächen

- Datenbank wird nicht ausreichend aktiv genutzt
- potenzieller Leerstand durch Überalterung im Markt
- viele voll erschlossene freie Baugrundstücke, in privatem Besitz ohne Bebauungs- und/oder Verkaufsabsichten
- überzogene Preisvorstellungen priv. Immobilienbesitzer verhindern Bauentwicklung
- gemeindliche Förderung beim Erwerb von neuen Baugrundstücken

Ziele: Wir einigen uns darauf, dass ...

- der Markt Wohn- und Arbeitsstandort ist,
- innerörtliche Flächenressourcen ausgeschöpft werden, zurückhaltend mit der Neuausweisung von Bauland umgegangen wird,
- nur noch Bauvorhaben im Altort gefördert werden: Erwerb, Nutzung/Umnutzung, Sanierung ggf. Abbruch mit Neubau für Wohnen und Gewerbe/Handwerk, auch zur Vermietung,
- weiteres Flächenmanagement mittels der Datenbank betrieben wird,
- proaktiv zur Vermeidung und/oder Reduzieren von Leerstand gehandelt wird,
- Immobilien- und Grundstücksbesitzer über Tendenzen/Entwicklungen im Immobilienbereich intensiv aufgeklärt und informiert werden,
- die Umnutzung oder der Umbau/Neubau zu bedarfsgerechten Wohnungen (Miet-, Eigentumswohnungen/sozialer Wohnungsbau) bevorzugt im Altort besonders unterstützt wird.

Maßnahmen: So setzen wir unsere Ziele um...

- aktives Flächenmanagement: kontinuierliche Aktualisierung der öffentlichen/nicht öffentlichen Leerstandsdatenbank
- Information der Bürgerschaft zur Möglichkeit der Onlinestellung der zum Verkauf/Vermietung stehenden Immobilien und Grundstücke
- kommunales Förderprogramm zur Stärkung des Ortskerns für bedarfsgerechten Wohnraum, auch für Mietwohnungen
- proaktiver Erwerb von wichtigen Grundstücken und Gebäuden für eine sinnvolle Entwicklung
- Informationsveranstaltungen/kostenlose Bauberatung für Bürger und Immobilienbesitzer

Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum beinhaltet alle Flächen, die nicht privat sind. Private und öffentliche Flächen zusammen definieren den Raum, in dem wir uns bewegen. Zum öffentlichen Raum zählen Verkehrsflächen und gemeindliche Grün- und Freiflächen mit deren Ausstattung. Ausstattungsgegenstände können Bänke, Beleuchtung, Anschlagtafeln, Wartehäuschen, aber auch Geländer und Absperrungen sein. Der öffentliche Raum spielt eine entscheidende Rolle im Ortsbild. Er ist sozusagen ein „Aushängeschild“, das von der Kommune gestaltet werden kann. Entscheidend mit beeinflusst werden kann der öffentliche Raum durch die Gestaltung des angrenzenden privaten Raums. Somit liegt es auf der Hand, dass beide Bereiche, die öffentlichen und auch die privaten, betrachtet werden müssen.

Die wichtigsten Straßen und Gassen



Lauterachstraße 1958

Die Lauterachstraße

Die Lauterachstraße ist als Ortsstraße eingestuft, zwischen 4,50 m und 6,00 m breit und stellt die Verbindung von West nach Ost her. Sie zweigt im Westen von der Umgehungsstraße ab und führt in Richtung Osten zur Autobahnauffahrt der A 6 (Nürnberg-Waidhaus). Seit dem Bau der Umgehungsstraße ist sie für Schwerlastverkehr gesperrt. Die einseitigen Gehwege an der Nordseite der Lauterachstraße sind teilweise sehr schmal (zwischen 0,60 m und 1,50 m) und für Fußgänger unattraktiv und gefährlich. Man wünscht sich als Fußgänger, eher am Bach entlang gehen zu können. Geführte Querungsmöglichkeiten vom Ort zu den Wohngebieten, wo sich auch die Schule befindet, gibt es nicht. Eine adäquate Ortseinfahrt ist nicht vorhanden.



Lauterachstraße



Die Neumarkter Straße

Die Neumarkter Straße ist eine innerörtliche Erschließungsstraße, die von Süden auf den Marktplatz führt. Als Besonderheit ist die Brücke der ehemaligen Gleisanlage zu nennen, unter der die Neumarkter Straße geführt wird. Die Brücke wirkt wie eine Art „Tor“ in die Stadt und ist stark ortsbildprägend.

Vor allem Fußgänger und Radfahrer nutzen die Neumarkter Straße von und zum Markt, und um die dort ansässigen Einkaufsmöglichkeiten z. B. Nah+Gut zu gelangen. Der stellenweise ausgesetzte oder sehr schmale Gehweg ist unsicher und vor allem für mobilitätsattraktive Personen unzureichend.

Ebenfalls unattraktiv gestaltet ist der Ortseingang am Nah+Gut. Hier wird man leider nicht schön in den Ort geführt. Der öffentliche Bereich um das neue Ärztehaus und die Gaststätte ist mit Grünflächen und integrierten Stellplätzen neugestaltet.

Um die Situation für Fußgänger und Radfahrer und vor allem auch für mobilitätseingeschränkte Personen zu verbessern, hat der Marktrat die Neugestaltung der Neumarkter Straße beschlossen. Die Maßnahme basiert auf dem in der Grobanalyse vorgeschlagenen Maßnahmenkatalog, in dem die Neugestaltung Neumarkter Straße als Ordnungsmaßnahme beschlossen wurde.



Neumarkter Straße 1958



Neumarkter Straße Richtung Süden



Gleisnach1958

Gleisnach

Die Staatsstraße Gleisnach St 2164 zweigt im Osten von der Umgehungsstraße ab und führt zur Lauterachstraße. Die verkehrliche Belastung liegt bei 1.468 KFZ/24h, mit einem hohen Anteil an Schwerlastverkehr. Unter anderem wird das Kalkwerk über die Gleisnach erschlossen. Genauso wie an der Neumarkter Straße wirkt auch hier die Brücke der ehemaligen Gleisanlage ortsbildprägend.

Die Kreuzung Gleisnach - Martinstraße wirkt durch einen solitären Baum und der kleinen „Insel“ sehr ansprechend.

Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße zweigt von der Neumarkter Straße Richtung Westen ab und ist als untergeordnete Erschließungsstraße einzustufen. Von ihr aus wird hauptsächlich das Betonwerk erschlossen. Außerdem verlaufen zwei Radwanderwege auf der Bahnhofstraße, die weiter Richtung Osten auf der stillgelegten Gleisanlage verlaufen.

Die Bahnhofstraße ist großflächig versiegelt, die Funktionen sind ungeordnet, das Erscheinungsbild ist unbefriedigend.



Gleisnach - Abzweigung Martinstraße mit ortsbildprägendem Baum

Pfalzgrafenstraße, Jakob-Haffner-Straße, Michelsberg

Die drei kleineren Straßen Pfalzgrafenstraße, Jakob-Haffner-Straße, Michelsberg münden in den Marktplatz. Besonders die Pfalzgrafenstraße hat viel Atmosphäre. Sie wurde im Zuge der Neugestaltung des Markplatzes (1993) mitgestaltet und wie der Marktplatz in Kleinstein Granit ausgeführt.

Allen drei Sträßchen kommt in der (vor allem fußläufigen) Erreichbarkeit des Marktplatzes eine besondere Bedeutung zu. Aufgrund der Topografie und der zunehmenden Anzahl an mobilitätseingeschränkten Personen (auch hinsichtlich der Bewohner der Regens-Wagner-Stiftung) ist ein barrierefreier Ausbau unabdingbar und würde zur allgemeinen Belebung des Marktplatzes beitragen.



Pfalzgrafenstraße



Jakob-Haffner-Straße



Michelsberg

Gassen und Wegebeziehung



Postgasse

Im Ort gibt es viele kleine Gassen und Wegebeziehungen, die für Fußgänger sehr nützlich und attraktiv sind und die bei allen weiteren Entwicklungen zu berücksichtigen sind.

Post- und Bräugasse

Krottenau und Lauterachstraße verbinden die Post- und Bräugasse. Die Gassen stellen eine wichtige Verbindung zum Friedhof dar.

Simsongasse

Die Simsongasse verbindet Gleisnach und Neumarkter Straße.

Kleinere Fußwege

An unterschiedlichsten Stellen im ganzen Ort gibt es kleinere Fußwege, die aufgrund von Gehgewohnheiten über Jahrzehnte entstanden sind. Beispielhaft genannt seien hier:

- die sehr schön gestalteten Wege und Treppen im Umfeld des Rathauses und des Friedhofs
- Fußwege zur Lauterachstraße in Verlängerung der Unteren Schulstraße
- Fußweg zur Krottenau sowie am Karolinenweg zwischen den Gebäuden Pfalzgrafstraße 5 und 3

Diese Wege sind beizubehalten und ggf. sogar zu ergänzen.



Ergänzende Informationen

Ausstattungsgegenstände sind

Bänke

Abfalleimer

Brunnen

Geländer, Handläufe

Rankgerüste

Pflanztröge

Pflanzbeete

Leuchten

Informationstafeln

Bushaltestellen

Ausstattungsgegenstände

Die Ausstattung, d. h. die „Möblierung“, prägt ganz entscheidend das Erscheinungsbild und das Leben im öffentlichen Raum. Sind Bänke, Leuchten, Bushaltestellen, Informationstafeln etc. ohne Konzept, vernachlässigt oder auch unpraktisch, leidet das Erscheinungsbild und die Attraktivität des Orts. Spürt man jedoch einen gestalterischen Leitgedanken, stehen sie an den richtigen Stellen und entsprechen sie den Bedürfnissen der Menschen, bieten sie gewissermaßen einen Komfort und tragen entscheidend zur Verbesserung des Ortsbilds bei. In Lauterhofen ist bisher darauf noch wenig geachtet worden, ein Ausstattungskonzept ist nicht zu erkennen.



Ergänzende Informationen

Die barrierefreie Gemeinde

Ein Werkbericht

*(Hg.) Bayerisches Staatsministerium
des Innern, für Bau und Verkehr*

Barrierefreiheit

„Barrierefrei“ sind Lebensbereiche dann, wenn sie für Menschen mit Behinderung ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Darauf beharrlich und nachhaltig hinzuwirken, ist eine Aufgabe, zu der alle gesellschaftlichen Gruppen ihren Beitrag leisten müssen.“ (Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.): Die barrierefreie Gemeinde, 2015, S.4)

Der barrierefreie Ausbau des öffentlichen Raums wird eine wichtige Aufgabe der Kommunen in den nächsten Jahren sein. Damit ist nicht gemeint, alle öffentlichen Wege komplett barrierefrei zu gestalten, sondern der Situation entsprechende Wegemöglichkeiten zu den wichtigsten Zielen des alltäglichen Lebens zu schaffen. Mit der geplanten Umgestaltung der Neumarkter Straße wird ein guter Anfang in diese Richtung gemacht. Die natürliche Topografie in Lauterhofen wirkt sich sicherlich in der Umsetzung erschwerend aus. Lauterhofen hat jedoch allein schon durch die Bewohner der Regens-Wagner-Stiftung einen erhöhten Bedarf an Barrierefreiheit.



Öffentlicher Raum

Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen

Stärken

- angenehmer Straßenraum in der Pfalzgrafenstraße
- nette kleine Gassen und Fußwege
- ansprechend gestaltete Freiflächen am Marktplatz und um das Rathaus
- barrierearme Neugestaltung der Neumarkter Straße in Planung

Schwächen

- unattraktive Lauterachstraße: Betonbett für die Lauterach, massives Geländer ohne Gestaltungsanspruch, schmale Gehwege, fehlende sichere Querungsmöglichkeiten (Thema: Schulweg),
- konzeptlose Ausstattung/fehlendes Ausstattungskonzept
- zu wenig Bänke und Ausruhmöglichkeiten
- uneinheitliche Straßenbeleuchtung
- unzureichende barrierearme-/freie Wegeverbindungen für mobilitätseingeschränkte Personen
- zu geringe Berücksichtigung der Bedürfnisse des besonders mobilitätseingeschränkten Personenkreises der Regens-Wagner-Stiftung

Ziele: Wir einigen uns darauf, dass ...

- der öffentliche Raum qualitativ gestaltet wird,
- die Kommune Vorbild und beispielgebend in der Gestaltung von Freiflächen ist und dadurch Private zur besseren Gestaltung animiert,
- Wegebeziehungen fußgänger- und radfahrerfreundlich gestaltet werden und die wichtigsten Wege möglichst barrierefrei sind,
- die Lauterachstraße als einer wichtigsten innerörtlichen Straße neugestaltet wird und wieder ein „Gesicht“ bekommt,
- die kleinen Wege und Gassen als wichtige innerörtlichen Wegebeziehungen erhalten bleiben.

Maßnahmen: So setzen wir unsere Ziele um...

- Erstellung eines einfachen Ausstattungskonzepts mit Material- und Gestaltungsfestlegungen für Oberflächen und Ausstattungsgegenstände (Bänke, Abfalleimer, Beleuchtung, Anschlagtafeln, Wegeleitsystem, Touristische Hinweise...)
- Anwendung des Ausstattungskonzepts im Rahmen von Neugestaltungen von Straßen, Plätzen und Freiflächen
- Erstellen eines Prioritätenplans zur Barrierefreiheit für die wichtigsten Wegebeziehungen

Grün- und Freiflächen

Um Lauterhofen herum überwiegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, vereinzelt Wald. Im Ort selber gibt es sehr schöne zusammenhängende Gärten, Fassaden schmückende Rosenstöcke, kleinere Grünflächen, die liebevoll vom überaus aktiven Gartenbauverein gepflegt werden und einen beschaulichen Park mit Wasserlauf und Spielplatz. Große Bäume prägen immer wieder das Ortsbild und die Ortssilhouette. Der Marktplatz selber ist im Kontrast zur Umgebung eher „steinern“.

Öffentliche Grünflächen und das Engagement des Gartenbauvereins

Im Markt Lauterhofen fallen die schön gestalteten blühenden und gepflegten Pflanzbeete äußerst positiv auf. Mit Verlust des Blumenschmucks geht in vielen Orten auch der Charme verloren. Der Einsatz des Gartenbauvereins ist lobenswert, von hohem Wert und gehört unbedingt (finanziell) unterstützt. Im Kontrast dazu stehen die Flächen um den Bahnhof, der ungestaltet ist. Besonders im Umfeld der Aussegnungshalle ist dieser „lieblose“ Zustand dringend zu beheben.

Ortsbildprägender Baumbestand und blühende Rosen

Immer wieder und nur noch selten gibt es große Einzelbäume, die sehr schön in einem Platz oder Garten wirken. Sie sind wichtige Bestandteile im Ort und werden oft allzu leicht beseitigt, ohne zu bedenken, was für eine Lücke sie hinterlassen. Diese Bäume sind deswegen zu schützen und zu pflegen, neue Bäume sind gezielt im Markt zu integrieren.

Besonders schön wirken die Rosenpflanzen an den Fassaden in der Pfalzgrafensstraße. Dieses Pflanzthema ist z. B. in einem Ausstattungskonzept aufzugreifen und in anderen Straßen und Gassen weiter anzuwenden. Eine einfache Maßnahme, die kostengünstig umzusetzen ist und eine hohe Wirkung hat.

Der kleine Park am Karlshof ist sehr schön naturnah gestaltet. Inwieweit der Park den Bedürfnissen der Bewohner und Besucher der Regens-Wagner-Stiftung entspricht, ist zu überprüfen. Veränderung sollten nur sehr behutsam vorgenommen werden.

Die Lauterach

Die Lauterach ist ein ortsbildprägendes Gewässer in Lauterhofen. Die Quelle liegt unscheinbar am westlichen Ortseingang. Entlang der Lauterachstraße Richtung Osten verläuft die Lauterach größtenteils in einem wenig ansprechenden Betonbett. Weiter im Osten, außerhalb des Ortes mäandert die Lauterach idyllisch im natürlichem Bachbett. Hier steckt Potenzial für eine Neugestaltung zur Verbesserung des Erscheinungsbilds.

Kinderspielplätze

Kinderspielplätze gibt es in den Wohngebieten, nicht im Altort. Eine schöne Spielfläche liegt im Park zwischen Karlshof und Lauterhofen. Hier wurde die Grünfläche sehr naturnah und einladend zum Spielen mit Wasser gestaltet.

Private Gärten

Immer wieder gibt es in Lauterhofen sehr schöne private Gärten. Vor allem wertvoll sind die durchgehenden Gärten nördlich der Lauterachstraße und an der Krottenau. Die Gärten prägen den Ort und sind im Sinne des positiven Ortsbilds (vor Bebauung) zu schützen.







zusammenhängende private Gärten

natürlich verlaufende Lauterach

zusammenhängende private Gärten

innerörtliche Grünflächen

Kalkabbaugebiet

Überschwemmungsgebiet

Ortsränder

Die Ortsränder sind meist ohne Eingrünung, was vor allem am südlichen Siedlungsrand (zur neuen Umgehungsstraße hin) dem Ortsbild schadet. Die für die Ortsrandbegrünung vorgesehenen öffentlichen Flächen werden von den Anliegern anderweitig genutzt. Sie sind der eigentlichen Nutzung wieder zuzuführen.

Überschwemmungsgebiet

Zwischen Nordgaustraße und Köpfangerl liegt ein Überschwemmungsgebiet, das von Bebauung freizuhalten ist.

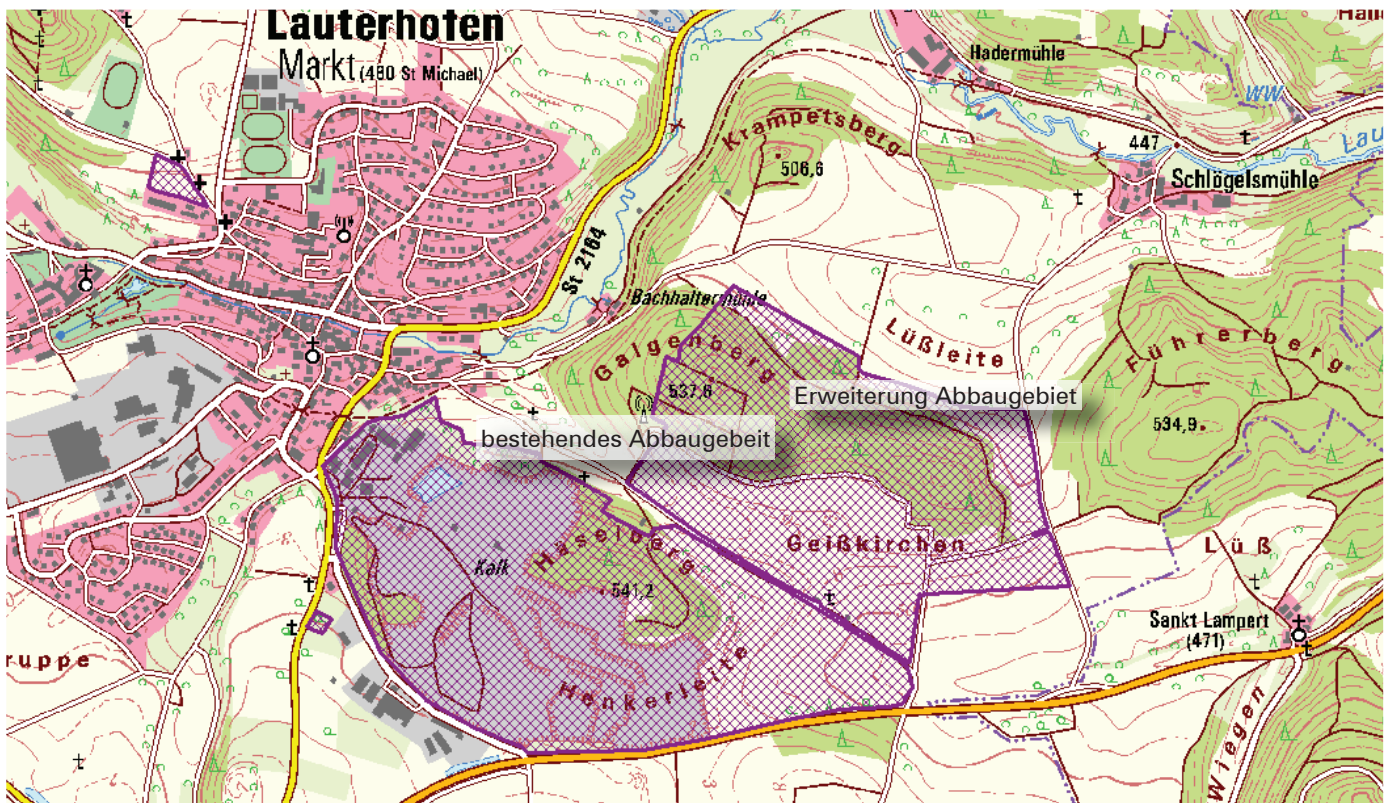
Versiegelung

Die Versiegelung nimmt immer weiter zu. Sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich werden Flächen zunehmend bebaut, asphaltiert, betoniert. Versickerungsfähige Flächen und Grünflächen verschwinden. Versiegelte Flächen heizen sich auf und lassen kein Regenwasser durch. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung von Lauterhofen gehört es auch dazu die Versiegelung zu reduzieren oder von vorne herein zu vermeiden.

Der Steinbruch mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Der Steinbruch Trollius ist eine große Besonderheit in Lauterhofen. So nah am Ort ist er für Lauterhofen ein Markenzeichen. Durch die Nähe zur Bebauung stellt er nicht nur aus verkehrlicher, sondern auch aus stadtplanerischer Sicht eine Herausforderung dar. Die Abbaufäche (bestehende und geplante) ist mittlerweile größer als die Fläche des Marktes.

Der Abbau des hochwertigen Materials wird in den nächsten Jahren fortgesetzt. Die neuen Abbaubereiche setzen sich hauptsächlich im Osten um den Galgenberg fort. Mit Stilllegung der bisherigen Abbaufächen greift der landschaftspflegerische Begleitplan, Stand 2007.



Abbaugebiet der Firma Trollius

Quelle: Landratsamt Neumarkt, Umwelt- und Naturschutz, Planungs- und Bauangelegenheiten



Grün- und Freiflächen

Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen

Stärken

- der „steinerne“ Marktplatz steht in einem schönen Kontrast zur grünen Umgebung
- schöne private innerörtliche Gärten, z. T. mit schönen Wiesen und Obstbäumen
- schöne Rosen und Ranker an Fassaden
- vereinzelt (noch) auffällige einzelne groß gewachsene Bäume
- naturnaher „Park“ am Karlshof
- gepflegte blumenreiche öffentliche Pflanzbeete, betreut vom äußerst aktiven Gartenbauverein

Schwächen

- unbefriedigende Gestaltung der Lauterachstraße
- ungestaltete und stark versiegelte Bereiche um das Bahnhofsgebäude
- ungenügend eingegrünte Ortsränder
- Gefahr des Verlustes von innerörtlichen Gärten
- zunehmender Flächenverbrauch und damit Flächenversiegelung durch weitere Ausdehnung des Siedlungsgebiets mit Wohn- und Gewerbegebieten

Ziele: Wir einigen uns darauf, dass ...

- Freiflächen und Grünflächen erhalten, gepflegt und geschützt werden,
- ortsbildprägende Bäume geschützt und durch weitere ergänzt werden,
- Fassaden entsprechend dem guten Beispiel in der Pfalzgrafenstraße weiter begrünt und berankt werden,
- die Ortsränder besser eingegrünt werden,
- versiegelte Flächen auf ein Mindestmaß reduziert oder hochwertig gestaltet werden (z. B. am Bahnhof),
- die Lauterachstraße mit der Lauterach gestalterisch aufgewertet wird,
- private zusammenhängende Gärten vor Bebauung und Versiegelung geschützt werden,
- Flächenressourcen innerhalb bebauter Bereiche genutzt und keine neuen unbebauten Flächen versiegelt werden,
- bei allen Baumaßnahmen auf eine möglichst geringe Versiegelung hingewirkt wird.

Maßnahmen: So setzen wir unsere Ziele um...

- Schutz-, Pflege- und Pflanzkonzept (innerhalb des Ausstattungskonzepts) mit den Themen: Grün- und Freiflächen, ortsbildprägende Bäume, Fassadenranker, Entsiegelung – in Zusammenarbeit mit dem Gartenbauverein
- Information/Beteiligung der Bürgerschaft, organisiert z. B. vom Gartenbauverein
- (finanzielle) Unterstützung des Gartenbauvereins
- Neugestaltung der Lauterachstraße
- Schutz der zusammenhängenden Gärten/Wiesen/Obstbaumwiese durch z. B. bauleitplanerische Maßnahmen
- Begrünung der Ortsränder durch Kommune in Zusammenarbeit mit Gartenbauverein

Information, Beteiligung und Vernetzung

Lauterhofen befindet sich auf einem neuen Weg der Informations- und Diskussionskultur. Mit einer Klausurtagung für die Markträte und einem Bürgerinformationstag zur Entwicklung von Lauterhofen setzt der Markt neue Maßstäbe in der Beteiligung. Eine Ausweitung der Beteiligung auf lokale Akteure, z. B. in Form eines ISEK-Umsetzungsbeirats ist Voraussetzung für ein erfolgreiches Entwicklungskonzept. Lokale Akteure haben wertvolles lokales Wissen und Kompetenz, bringen Engagement mit und können die Vernetzung anregen. Ein erarbeiteter breiter Konsens unterstützt die Umsetzung des Entwicklungskonzepts.

Klausurtagung 29.11.2014

Klausurtagungen sind äußerst sinnvolle Veranstaltungen, um in einer guten entspannten Atmosphäre zu arbeiten. Diesen Nutzen einer solchen Klausur zuerkennend, befasste sich der Marktrat am 29.11.2014 in einer Klausurtagung mit der Ortsentwicklung auf der Grundlage der Grobanalyse. Die in den Arbeitsgruppen erarbeiteten Ideen wurden gegenseitig vorgestellt und zusammengefasst. In einem zweiten Schritt fand die Priorisierung statt. Die Maßnahmen für 2015, 2016 und 2016+ wurden gemeinsam festgelegt.

Mit der Klausurtagung konnte ein dringend benötigter Informationsgleichstand aller Markträte erreicht werden. Das Ergebnis der Klausur fand Einfluss in die Bedarfsanmeldung 2015 und ist Grundlage für das Vorgehen in den nächsten Jahren.



Was ist zu tun?

Ideensammlung der Arbeitsgruppen

Ortsentwicklung

- Starke Mitte braucht starke Peripherie
- damit Leute an ihren Ort binden
- Innenentwicklung und Außenentwicklung
- Industriegebiet gehört dazu
- Innenentwicklung nur mit einer Außenentwicklung > parallel Planung
- Gemeinde kauft systematisch Grundstücke > Zentrierung im Ortskern > Arbeitskreis
- Ortsarchiv, wo kann es unterkommen?
- Vorbild Ortsbild Deining z.B. Natur

Ortsbild

- Ortseinfahrten verbessern
- Barrierefreiheit
- Anbindung Neumarkter Straße an Ortszentrum / Marktplatz
- Sanierung Bahnhofsgebäude
- Parkplätze vor den Läden
- Freisitze vor den Geschäften
- Alternative Wege und Gassen

Leben im Ort

- Raumangebot fehlt
 - Bahnhof / Mälzerei
- Kultur in der Mälzerei / im Bahnhofsgebäude
- Regens-Wagner-Stiftung
- Gespräche sichern

Gastronomie

- Gastronomie „anheben“
- Genehmigungen für Freisitze

Nahversorgung

- Dorfladen mit regionalen Produkten
- Bauernmarkt
- Bürgerdrogerie

Inklusion

- Ärzte. sichern
- Jugendforum

Wohnen

- Wohnen im Bahnhofsgebäude
- „citynahes“ betreutes Wohnen außerhalb Regens-Wagner-Stiftung fehlt
- „junges Wohnen“ fehlt
- Mehrgenerationenwohnen
- bezahlbarer Wohnraum für Junge, Alleinstehende
- Mietwohnungen im Ortskern
- Investoren für privates Wohnen suchen
- mit Firmen sprechen
- Bedarf abfragen
- Söhne / Töchter von Firmenbesitzern befragen nach Bedarf
- Leerstände vermeiden, Baulücken schließen
- private Initiativen unterstützen
- Information und Wirkung nach Außen
- Bewusstsein schaffen
 - Bürgerbeteiligung
 - Ortsspaziergänge
- Öffentlichkeitsarbeit

Arbeitsstandort und Gewerbe

- Arbeitsplatzspektrum erweitern
- Gewerbe sichern und ansiedeln
- Werbung für Gewerbe
- Tafeln an der „Hohe Birke“ Gewerbegebiet Süd
- CI für das Gewerbegebiet

Geschichte

- 2025 - 1300 Jahre Lauterhofen
- - Ortsheimatpfleger unterstützen
- - der Historie gewahrt werden
- - „Schanze schätzen“
- - Festkomitee gründen
- - Geschichte vermarkten, Label > Arbeitskreis gründen

Öffentlichkeitsarbeit

- Was ist Städtebauförderung?
- Fördermöglichkeiten aufzeigen
- Bessere Darstellung in der Presse

Bürgerinformationstag 27. Juni 2015

Der Bürgerinformationstag war sozusagen die Auftaktveranstaltung in die Städtebauförderung. Der Markt beabsichtigte mit dieser Aktion Aufklärung und Information der Bürgerschaft, die bisher in dieser Art und Weise noch nicht stattgefunden hat. Darüber hinaus verfolgte diese Veranstaltung auch das Ziel, Bürger zu finden, die sich an der Gestaltung und Umsetzung des Entwicklungskonzeptes z. B. in Form von Arbeitskreisen oder einem ISEK-Gremium beteiligen. Die hohe Besucherzahl und die vielen Gespräche zeugten von einem Informations- und Mitwirkungsbedürfnis der Bürger und Bürgerinnen.

Bürgerbeteiligung ist mehr als reine Informationsveranstaltung. Bürgerbeteiligung ist eine Aufforderung an die Bürgerschaft ihren Ort, ihre Heimat, mitzugestalten. Dies kann jedoch nur gelingen, wenn die Beteiligung fest im Entwicklungsprozess und der Umsetzung des ISEK verankert ist und ernst genommen wird. Dazu braucht es ein kooperatives Verhalten aller Beteiligten.

Bürgerbeteiligung ...

schafft Vertrauen und ein konstruktives Miteinander

ermöglicht Information

führt zu hoher Akzeptanz;
Entscheidungen werden besser mitgetragen

gibt Sicherheit, dass die Entscheidungen in die richtige Richtung gehen



Lauterhofen
MITgestalten

Anregungen aus der Bürgerschaft

- Hausnamensschilder
- Baumalleen erhalten bzw. schützen
- Betonwände bzw. -begrenzungen (z.B.) Friedhofsmauer bepflanzen (z.B. Efeu, Kletterpflanzen)
- Gründung eines Kulturvereins (Kordinator)
- Nutzung der alten Mälze oder des Bahnhofes als Ausstellungsraum des Kulturvereins
- Warum gehen die Einheimischen nicht in die eigene Gastronomie?
- ... weil es keinen Biergarten mit Brotzeit gibt
- Krone soll ein Gaststätte oder eine Pension mitFrühstück
- brauchen wir wirklich eine Norma?
- Den ganzen Innenbereich als verkehrsberuhigten Bereich ausweisen
- Pfalzgrafenstraße, Bräugasse, Marktplatz einen Streifen mit barrierefreiem Pflaster ausstatten
- Beleuchtung der Gassen und Gässchen für Abendveranstaltungen damit die Wege zu öffentlichen Plätzen genutzt werden können
- Senioren suchen Ort für Betreute Tagespflege (zentral)



Lauterhofen
MITgestalten

Markt Lauterhofen MITgestalten

Informieren, diskutieren,
neue Perspektiven entwickeln

Bürgerinformationstag
Samstag, den 27. Juni 2015

Eine Veranstaltung des Marktes Lauterhofen. Gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung.
Organisation, Koordination und Ausarbeitung: Schober Architekten und Stadtplaner, München

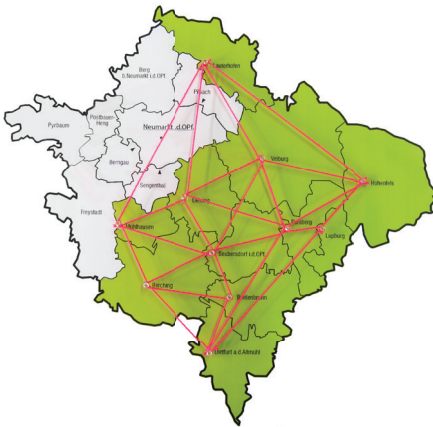
Interkommunale Zusammenarbeit und Vernetzung

Kommunen werden immer mehr mit Entwicklungstendenzen konfrontiert, die alleine nicht mehr bewältigt werden können. Der voranschreitende demografische Wandel erfordert neue Ansätze in der Gewährleistung der Daseinsvorsorge. Aber auch der Umgang mit Bauland und Leerstand ist schon lange kein Einzelthema mehr, sondern betrifft viele Kommunen.

Die Einigung auf eine gemeinsame, zukunftsweisende und nachhaltige Gangart, sowohl in der „Baulandpolitik“ als auch z. B. im Bereich des Einzelhandels und des sozialen, kulturellen und touristischen Angebots, kann eine Möglichkeit zur Lösung der Problematik sein.

Im Verbund können kleinere Gemeinden handlungsfähig und effektiv sein. Im Projekt *NeuLand - Gemeinsam innen stark!* an dem 12 Kommunen, unter anderem auch Lauterhofen, beteiligt waren, wurden in einer zweijährigen Laufzeit die Möglichkeiten der Zusammenarbeit erörtert. In einer Zusammenstellung der Problemlagen der beteiligten Kommunen konnten die Verwaltungen ihre eigene Situation einschätzen und Näheres über die Missstände und Erfolgsstrategien der anderen erfahren. Dieser Wissenstransfer kann Grundlage für ein künftiges gemeinsames Handeln in den unterschiedlichsten Handlungsfeldern werden. Das gemeinsame Handeln ist ein schwieriger Prozess, der „geübt“ werden muss und ein hohes Maß an Bereitschaft voraussetzt. Da die Problemlagen jedoch immer schwieriger werden und der Landflucht aktiv entgegengewirkt werden muss, ist die interkommunale Kooperation eine Möglichkeit der Bewältigung der schwierigen Aufgaben.

Das Projekt ist mittlerweile abgeschlossen, die Themen bleiben. Sinnvoll wäre, daran anzuknüpfen und die Kooperationen weiter auszubauen.





Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit, Netzwerke

Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen

Stärken

- gute Information der Bürgerschaft am Informationstag im Juni 2015
- informative zeitgemäße Homepage als Informationsquelle mit einer eigenen Info-Seite für den Städtebaulichen Entwicklungsprozess
- Teilnahme am Projekt *NeuLand - Gemeinsam innen stark!*
- Mitglied in vier regionalen Allianzen

Schwächen

- bisher noch zu geringe direkte Information und Beteiligung der Bürgerschaft
- interkommunales Handeln ausbaufähig oft noch „Alleingang“ in kommunalen Entscheidungen

Ziele: Wir einigen uns darauf, dass ...

- die Bürger und Akteure in den Entwicklungsprozess eingebunden und beteiligt werden
- ein kontinuierlicher Austausch zwischen Politiker, Verwaltung und Bürgerschaft stattfindet und eine transparente Diskussionskultur entsteht
- kompetente Fachleute in den Prozess hinzugezogen werden
- interkommunales Handeln eine Chance zur Bewältigung schwieriger Entwicklungstendenzen ist und dieser Ansatz aktiv vorangetrieben wird

Maßnahmen: So setzen wir unsere Ziele um...

- Gründung eines ISEK-Gremiums
- regelmäßige Berichterstattung online und in Printmedien
- Unterstützung der Gründung und Vernetzung der „Runden Tische“ Einzelhandel, Kultur und Tourismus, Gastronomie
- Vernetzung im sozialen, kulturellen und touristischen Angebot z. B. Kulturmanager

Übersicht über die Stärken und Schwächen

Demographie, soziale Infrastruktur und Vereine

Stärken

- + gutes Ärzteangebot im Markt
- + Bevölkerungszuwachs in den Neubaugebieten
- + Attraktivität für Familien
- + gute Ausstattung mit Kindergärten und Schule
- + Engagement für „Betreutes Wohnen zu Hause“
- + aktives Vereinsleben
- + aktiver Arbeitskreis der Senioren

Schwächen

- zu erwartende Überalterung im Markt
- zahlreiche Barrieren im öffentlichen Raum
- mangelnde Vielfalt an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung
- kein eigener Treffpunkt für Jugendliche
- fehlendes Angebot an Wohnungen für alle Lebenslagen
- fehlendes Angebot für (betreutes) Wohnen für Senioren
- fehlende Tagespflege

Wirtschaft und Nahversorgung

Stärken

- + noch gibt es Läden und Geschäfte, die zu Fuß erreichbar sind
- + die meisten Geschäfte liegen relativ zentrumsnah
- + kleine Konzentrationen an Geschäften am Marktplatz und rund um den Nah + Gut
- + fußläufiger möglichst barrierearmer Ausbau der Neumarkter Straße in Planung (Stand 01/2016)
- + zahlreiche Betriebe, Arbeitsplätze am Ort
- + Vollbeschäftigung

Schwächen

- Gefährdung des bestehenden Einzelhandels im Markt bei Ansiedelung von Discounter auf der grünen Wiese
- Zusammenschluss der Gewerbetreibenden nicht mehr aktiv
- keine barrierefreie Gastronomie auch hinsichtlich der Bewohner der Regens-Wagner-Stiftung

Gastronomie

Stärken

- + es gibt noch vier Gasthäuser im Ort
- + Marktplatz und Umfeld Kirche sind ideale Standorte für Gasthäuser und z. B. ein Café
- + Gästepotenzial ist durch den Golfplatz, die Regens-Walter-Stiftung, ansässige Betriebe sowie touristische Attraktionen (Rad- und Wanderwege) vorhanden

Schwächen

- Verlust von Gasthäusern und damit Verlust an Lebensqualität und Kommunikationsmöglichkeit
- Angebot und Ambiente der Gasthäuser oft nicht zeitgemäß, Gäste werden enttäuscht
- es fehlt im Markt an schönen Freisitzmöglichkeiten (insbesondere am Marktplatz)
- es fehlt im Markt an einem kleinen Café
- es fehlt an einem gastronomischen Angebot für besondere Zielgruppen, z. B. Golfer, Radtouristen, Besucher der Regens-Wagner-Stiftung, etc.
- sehr eingeschränkte Öffnungszeiten
- Mangel an regionaler Küche als Attraktion für Einheimische und Touristen
- Vereinsheime als Konkurrenten für Gaststätten
- Angebot für junge Gäste fehlt

Tourismus und Kultur

Stärken

- + sehenswerte Landschaft, historischer Marktplatz, Baukultur, industrielle Besonderheiten
- + Juradistl- und Schweppermann-Radweg verlaufen durch den Ort
- + Golfplatz nur ca. 2,5 km entfernt
- + aktiver Arbeitskreis Tourismus/Kultur/aktiver Kulturstadel

Schwächen

- Außenpräsentation des Ortes mangelhaft
- Radweg führt eher am Ort vorbei (auf der Bahnhofstraße), Radwanderer werden nicht in den Ort gelockt, werden nicht empfangen
- Angebot an Gastronomie nicht zeitgemäß
- touristisches Angebot ohne gastronomisches Angebot
- Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten nicht zeitgemäß und zu gering
- kein Bezug zum Golfplatz (z. B. in der Gastronomie)
- mangelhafte Vermarktung der touristischen und kulturellen Aktionen

Die Ortsentwicklung aus städtebaulicher Sicht

Stärken

- + historisch wertvoller, gewachsener Ortskern mit attraktivem kleinen Marktplatz
- + im Markt ortsbildprägende Gebäude, attraktive Straßen- und Platzräume

Schwächen

- im alten Markt immer wieder drohender Leerstand einzelner Gebäude
- Ortskern als Wohnstandort für viele wenig interessant, Wohnen im Grünen große Konkurrenz
- flächenintensive Ausdehnung in den 1980er und 1990er Jahren mit Vielzahl an
- unbebauten baureifen, voll erschlossenen Bauplätzen in den Wohngebieten, die für Kinder und Enkelkinder „gehört“ werden
- Immobilieneigentümer sind sich der Auswirkungen von Leerstand und unbebauten Bauplätzen für die Gesamtsituation nicht bewusst.

Baukulturelles Erbe, Ortsstruktur und Ortsbild

Stärken

- + angenehmer kleiner Marktplatz, der im Zusammenhang mit dem Umfeld der Kirche attraktiv gestaltet ist
- + schöne Sanierung der Gebäude um die Kirche mit zum Teil modernen zeitgemäßen Elementen: Rathaus, Bibliothek, Kapelle etc.
- + zeitgemäße Neu- und Anbauten an der Neumarkter Straße, die das Ensemble um die Kirche maßstäblich ergänzen
- + gut gestaltete Friedhofserweiterung
- + schöne Ausblicke auf die Kirche von unterschiedlichsten Standorten

Schwächen

- Leerstand wirkt sich atmosphärisch negativ aus
- unattraktiver „Ortsempfang“ an der Lauterachstraße im Osten und der Neumarkter Straße
- unattraktives, ungestaltetes Umfeld Bahnhof
- unbefriedigende Gestaltung des Vorbereichs an der Aussegnungshalle

Leerstand, Baulücken, Flächenressourcen

Stärken

- + Nachfrage an Wohnraum vorhanden – Zuzug möglich
- + Datenbank zum Leerstand und Brachflächen angelegt
- + Beteiligung am Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ – NeuLand – gemeinsam innen stark!
- + Eigentümerbefragungen zu den Gründen des Leerstands
- + „Baulandreserven“ durch unbebaute, voll erschlossene Grundstücke
- + zunehmende proaktive Kommunikation von Verwaltung zu Immobilieneigentümern

Schwächen

- Datenbank wird nicht ausreichend aktiv genutzt
- potenzieller Leerstand durch Überalterung im Markt
- viele voll erschlossene freie Baugrundstücke, in privatem Besitz ohne Bebauungs- und/oder Verkaufsabsichten
- überzogene Preisvorstellungen priv. Immobilienbesitzer verhindern Bauentwicklung
- gemeindliche Förderung beim Erwerb von neuen Baugrundstücken

Öffentlicher Raum

Stärken

- + angenehmer Straßenraum in der Pfalzgrafenstraße
- + nette kleine Gassen und Fußwege
- + ansprechend gestaltete Freiflächen am Marktplatz und um das Rathaus
- + barrierearme Neugestaltung der Neumarkter Straße in Planung

Schwächen

- unattraktive Lauterachstraße: Betonbett für die Lauterach, massives Geländer ohne Gestaltungsanspruch, schmale Gehwege, fehlende sichere Quermöglichkeiten (Thema: Schulweg)
- konzeptlose Ausstattung/fehlendes Ausstattungskonzept
- zu wenig Bänke und Ausruhmöglichkeiten
- uneinheitliche Straßenbeleuchtung
- unzureichende barrierearme-/freie Wegeverbindungen für mobilitätseingeschränkte Personen
- zu geringe Berücksichtigung der Bedürfnisse des besonders mobilitätseingeschränkten Personenkreises der Regens-Wagner-Stiftung

Grün- und Freiflächen

Stärken

- + der „steinerne“ Marktplatz steht in einem schönen Kontrast zur grünen Umgebung
- + schöne private innerörtliche Gärten, z. T. mit schönen Wiesen und Obstbäumen
- + schöne Rosen und Ranker an Fassaden
- + vereinzelt (noch) auffällige einzelne groß gewachsene Bäume
- + naturnaher „Park“ am Karlshof
- + gepflegte blumenreiche öffentliche Pflanzbeete, betreut vom äußerst aktiver Gartenbauverein

Schwächen

- unbefriedigende Gestaltung der Lauterachstraße
- ungestaltete und stark versiegelte Bereiche um das Bahnhofsgebäude
- ungenügend eingegrünte Ortsränder
- Gefahr des Verlustes von innerörtlichen Gärten
- zunehmender Flächenverbrauch und damit Flächenversiegelung durch weitere Ausdehnung des Siedlungsgebietes mit Wohn- und Gewerbegebieten

Beteiligung und Vernetzung

Stärken

- + gute Information der Bürgerschaft am Informationstag im Juni 2015
- + informative zeitgemäße Homepage als Informationsquelle mit einer eigenen Info-Seite für den Städtebaulichen Entwicklungsprozess
- + Teilnahme am Projekt *NeuLand - Gemeinsam innen stark!*
- + Mitglied in vier regionalen Allianzen

Schwächen

- bisher noch zu geringe direkte Information und Beteiligung der Bürgerschaft
- interkommunales Handeln ausbaufähig oft noch „Alleingang“ in kommunalen Entscheidungen

5

Handlungsfelder und Leitziele

„Im Jahre 2025 kann der Markt den 1300. Jahrestag seiner erstmaligen urkundlichen Erwähnung feiern. Schon jetzt sollte dieses große Jubiläum die Gemüter und Gedanken der Bürgerinnen und Bürger bewegen, in dem z. B. vor allem im Zentrum Lauterhofens städtebaulich einiges bewegt und verbessert wird. Der Umbau der alten Mälzerei im Umkreis des Rathauses zu einem kleinen Kulturzentrum könnte hier ein sinnvoller Anfang sein.“

„Mit der Städtebauförderung haben wir die Chance, aus Lauterhofen einen lebendigen Ort zu machen, in dem es sich für Alt und Jung zu leben lohnt. Dazu zählt die Belebung des Ortszentrums durch Entwicklung der Leerstände und Schaffung von neuem Wohnraum im Bestand – für junge Familien genauso wie für Senioren, etwa in einem Mehrgenerationenhaus. Dazu gehört aber auch die Möglichkeit, dass man im Ort einkaufen, Kultur erleben, Feste feiern, sich treffen und austauschen kann. Gerade in einer älter werdenden Gesellschaft ist es notwendig, dass man die wichtigsten Einrichtungen, vom Wirtshaus bis zum Dorfladen, zu Fuß erreichen kann. Wir wollen, dass Lauterhofen für ein ganzes Leben Heimat ist. Wir wollen das Bewährte schätzen, offen sein für Neues und gemeinsam mit vielen engagierten Mitbürgern aktiv die Zukunft unseres Orts gestalten.“

„Wir wünschen uns, dass sich die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen des Diskussionsprozesses an der Ausarbeitung des Konzepts beteiligen und ihre Ideen für die Zukunft von Lauterhofen einbringen. Das Konzept soll soziale, ökonomische, ökologische, demografische, kulturelle Zielsetzungen der Ortsentwicklung bündeln und Richtschnur für alle weitere Planungen und Projekte sein.“

Als Ergebnis der Strukturanalyse lassen sich insgesamt sieben Handlungsfelder mit den dazugehörigen Leitzielen für den Markt Lauterhofen benennen. Die Kategorisierung der Handlungsfelder basiert schwerpunktmäßig auf ungenutzten Potenzialen, der gesamtörtlichen Bedeutung und/oder bestehenden Defiziten und Problemen. Die Handlungsfelder betreffen, entsprechend des ganzheitlichen Ansatzes eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, alle Themenbereiche, die zum Leben in einem Ort gehören. Die Leitziele formulieren die übergeordneten Vereinbarungen, in welche der Markt sich in den nächsten Jahren entwickeln soll.

1 Ortsstruktur, Baukultur und Wohnen

Leitziel: Der Markt besitzt eine wertvolle Ortsstruktur, die erhalten und mit Leben gefüllt ist. Das Verständnis für Baukultur sowie die Weiterentwicklung der Baukultur wird durch Information, Aufklärung und konsequente Beratung der Bauherrn und Entscheidungsträger gebildet und verankert. Dem bedarfsgerechten und zeitgemäßen Wohnen im Ort wird gegenüber dem Wohnen im Einfamilienhaus, außerhalb des Marktes, Priorität gegeben.

2 Grün- und Freiraum, Plätze und Wege

Grün- und Freiflächen werden als wichtige Bestandteile des Ortsbilds anerkannt, geschützt und gepflegt. Vertraute Wege werden erhalten, neue geschaffen. Ortsbildprägende Bäume werden gepflegt und geschützt und neue gepflanzt. Die Straßen, Wege und Plätze im Markt sind Orte der Begegnung und Kommunikation und werden entsprechend gestaltet.

3 Daseinsvorsorge / Nahversorgung

Die Sicherung der Daseinsvorsorge ist eine der wichtigsten Aufgaben in den nächsten Jahren. Angebote im Bereich Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung, Kultur, Tourismus, Soziales, Ehrenamt etc. werden gestärkt, unterstützt und gefördert. Maßnahmen, die die Daseinsvorsorge gefährden, werden unterlassen.

4 Verkehrswege und Erschließung

Der Markt ist gut erreichbar für alle Verkehrsteilnehmer. Fußgängern und Radfahrern wird mehr Raum gegeben, die Barrierefreiheit wird verbessert soweit möglich schrittweise hergestellt.

5 Kultur und Tourismus

Kultur und Tourismus werden weiter gefördert und das Angebot erweitert. Eine Vernetzung mit der Region wird initiiert und durch einen interkommunalen Kulturmanager betrieben. Der Markt ist für Touristen einen Besuch wert.

6 Soziale Infrastruktur

Das Angebot an sozialer und soziokultureller Infrastruktur wird ausgeweitet. Es werden mehr Treff- und Stützpunkte mit Angeboten für spezielle Nutzergruppen (Frauen, Jugendliche, ältere Menschen, Migrantinnen) geschaffen. Bürgerschaftliches Engagement wird gefördert und erfährt eine besondere Wertschätzung.

7 Beteiligung, Netzwerke, Umsetzung

Die Bürgerschaft wird kontinuierlich am Entwicklungsprozess beteiligt. Zur erfolgreichen Realisierung werden Transparenz, Bürgerengagement und Netzwerke gefördert und unterstützt.

6

Die Umsetzung der gesteckten Ziele



Ein ISEK in der Schublade, das nicht zur Umsetzung kommt, nützt keinem und hat nur Geld gekostet. Zum Erreichen der gesteckten Ziele ist es wichtig, die herausgearbeiteten Schwerpunkte zügig umzusetzen. Nur so erfährt Lauterhofen eine Veränderung. Die Bürger erleben einen sichtbaren und am besten auch messbaren Aufschwung im Ort. Dies bedeutet, dass die als Schwerpunkt identifizierten Maßnahmen konsequent umgesetzt werden müssen. Das heißt auch, dass die Leitziele als verbindlich anerkannt, verfolgt und nicht verlassen werden. Mit Beschluss des ISEK durch den Marktrat anerkennt der Rat das ISEK als verbindliche Handlungsgrundlage. Das Arbeiten auf der Grundlage des ISEK ist Voraussetzung für Mittel der Städtebauförderung.

Prioritäten setzen

Die Fülle an Maßnahmen erfordert nach Beschluss des ISEK eine Priorisierung, bei der städtebauliche, personelle und finanzielle Belange berücksichtigt werden. Diese Liste gibt die Vorgehensweise der nächsten Jahre vor. Unter Umständen kann eine Anpassung der Prioritäten unter Betrachtung der Gesamtsituation von Zeit zu Zeit notwendig werden.

ISEK-Verantwortliche/r in der Verwaltung

Die Umsetzung des ISEK ist gerade für kleinere Verwaltungen wie Lauterhofen eine große Herausforderung. Eine klare Zuweisung von Verantwortung und Aufgaben ist hier besonders wichtig. Es ist notwendig innerhalb der Verwaltung einen ISEK- Verantwortlichen zu benennen, der das Entwicklungskonzept immer im Blick hat, die Umsetzung anleitet, die Akteure koordiniert und Ansprechpartner ist. Für eine notwendige zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen (innerhalb von ca. 8 Jahren) bedarf es dafür innerhalb der Verwaltung eine Organisationsstruktur.

Qualifizierung von Entscheidungsträgern

Sollen Entscheidungen fundiert getroffen werden bedarf es einer intensiven Auseinandersetzung mit den Projekten und Inhalten. Räte und Entscheidungsträger müssen zu bestimmten Themen wie Baukultur, Architekturqualität, Ortsentwicklung, Umwelt- und Naturschutz etc. geschult werden. Damit werden Entscheidungen sicherer und das Ergebnis besser.

Gründung eines ISEK-Beirats

Ein ISEK- Beirat, bestehend aus Repräsentanten der Bürgerschaft, begleitet das ISEK in der Umsetzung. Er ist das Bindeglied zwischen Politik, Verwaltung und Bürgern und Bürgerinnen. Der Beirat bereitet Handlungsfelder und Maßnahmen vor und legt diese als Empfehlungen dem Marktrat dar. Die Entscheidungsbefugnis bleibt beim demokratisch gewählten Marktrat. Der Beirat sollte max. aus 12 Personen bestehen.

Zeitlicher Rahmen festlegen – Erfolge darstellen

Ohne zeitlichen Rahmen, so die Erfahrung, verzögert sich die Umsetzung der Maßnahmen in einer ungünstigen Art und Weise. Bei zu langen Zeiträumen geht der Blick auf das Wesentliche oft verloren und die Handlungsgrundlage wird verlassen. Die Zeitschienen für die einzelnen Projekte sind so zu legen, dass Beteiligungs- und Planungsprozesse mit genügend Vorlauf einkalkuliert sind. Sinnvoll ist es, Zwischenergebnisse immer wieder zu präsentieren und die Erfolge zu kommunizieren.

Frühzeitige Beteiligung

Beteiligung ist ein grundsätzlicher Bestandteil des ISEK-Umsetzungsprozesses. Dabei geht es nicht nur um Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung, sondern auch die frühzeitige Einbindung verwaltungsinterner Stellen und anderer Akteure. Die frühzeitige Beteiligung fördert das Verständnis, die Akzeptanz und die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen. Die Bürgerschaft erwartet eine kontinuierliche und vor allem transparente und professionelle Einbindung. Durch eine lebendige Beteiligung wird auf der einen Seite die Identifikation mit den Zielen erhöht, auf der anderen Seite werden Widerstände reduziert.

Unterstützung durch Städtebauliche Beratung

Kommunen in der Größe von Lauterhofen gelangen mit der Umsetzung der Maßnahmen oft schnell an ihre personellen Grenzen. Die Möglichkeit der kontinuierlichen Städtebaulichen Beratung durch einen externen Städtebaulichen Berater unterstützt die Verwaltung auf der einen Seite und bietet die notwendige fachliche Kompetenz auf der anderen Seite.

Regelmäßige zum z. B. einmal monatlich stattfindende Jour-fixe-Termine eröffnen die Chance aktuelle städtebauliche Fragen zu erörtern und ggf. vor Ort mit den Beteiligten zu klären.

Das Angebot einer kostenlosen Bauberatung für Private entlastet die Verwaltung, garantiert eine fachliche Begleitung und ist ein Schritt in Richtung Baukultur.

Die Kosten für die Städtebauliche Beratung sind förderfähig (mit den üblichen Sätzen: 40% Anteil Kommune, 60% Anteil Städtebauförderung).

Die Bauberatung kann beinhalten:

- monatlicher Jour fixe Termin zu allen städtebaulichen Fragen
- kostenlose Beratungsmöglichkeit für Private
- Kommunikation der Möglichkeit der Bauberatung in allen relevanten Medien

Kommunales Förderprogramm

Mit einem starken Kommunalen Förderprogramm gibt die Politik ein direktes Signal für den Markt Lauterhofen. Eine eindeutige Favorisierung von Bauvorhaben im Bestand, d. h. Sanierung, Umnutzung, Abbruch und Neubau von Gebäuden im Markt, erfordert attraktive Fördersummen und der Verzicht der „Familienförderung“ für Baugrundstücke auf der grünen Wiese. Der erwünschte Aufschwung des Marktes muss attraktiv unterstützt werden.

Wichtig für einen Wandel in der Förderpolitik des Marktes sind:

- Kommunales Förderprogramm für Wohnen in allen Lebenslagen mit Sanierung, Umbau, Umnutzung, Abbruch und Neubau
- Schaffung von Wohnraum im Eigentum und zur Vermietung im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes
- Verzicht auf das „Familienförderprogramm“

Gestaltungshandbuch

Das Erscheinungsbild einer Stadt hängt direkt mit der Atmosphäre und dem Lebensgefühl der Bewohner zusammen. Ein attraktiv gestalteter Ort kann sich nach außen besser präsentieren. Das kann sich positiv auf die Wohnortsentscheidung und den Tourismus auswirken.

Ein Gestaltungshandbuch ist ein Baustein, um bauliche und freiräumliche Qualitäten innerhalb eines festgelegten Bereichs zu erhalten, herzustellen und zu sichern. Je nach Vorstellung der Stadt können verschiedene Themenkomplexe einbezogen werden. Üblich sind Festlegungen über die Bebauung, Nebenanlagen, Freiräume und häufig auch das Parken.

Ziel eines Gestaltungshandbuches ist es, durch prägende und typische Gestaltungen dem Ort einen unverwechselbaren Charakter und eine eigene Identität zu geben. Die festgelegten „Regeln“ geben allen Beteiligten einen Handlungsrahmen vor. Sie dienen als Entscheidungsgrundlage für Baumaßnahmen und Freiraumentwicklungen. Das Gestaltungshandbuch wirkt also sowohl in den öffentlichen Raum hinein als auch für private Vorhaben.

Prinzipiell unterscheidet man zwei Arten von Gestaltungshandbüchern:

Gestaltungssatzung

Eine Satzung wird vom Gemeinderat verabschiedet und ist damit, ähnlich wie ein Gesetz, rechtsverbindlich. Das bedeutet, dass alle baulichen Änderungen innerhalb des Geltungsbereichs mit den Vorgaben der Gestaltungssatzung übereinstimmen müssen. Dies führt auch dazu, dass fehlerhafte Baumaßnahmen wieder rückgängig gemacht werden.

Damit ist die Gestaltungssatzung ein sehr strenges Instrument. Der Vorteil liegt jedoch darin, dass der Erhalt und die Fortführung des Ortsbilds sichergestellt werden. Oft geht eine Gestaltungssatzung Hand in Hand mit der Bauberatung, sodass von vornerein Fehlentwicklungen und entgegenstehende Umsetzungen verhindert werden können. Solche Bauberatungen sind für den Bauherrn meist kostenlos.

Gestaltungsfibel

Wesentlich weniger streng ist eine Gestaltungsfibel. Sie ist im Gegensatz zur Gestaltungssatzung nicht rechtsverbindlich. Das heißt, sie gibt Empfehlung zur Gestaltung. Bauherren wird nahegelegt, sich im Sinne eines harmonischen Ortsbilds und der zukunftsfähigen Entwicklung daran zu halten. Sie können aber nicht an die Vorgaben der Gestaltungsfibel gebunden werden. Dieses Instrument setzt auf den gemeinschaftlichen Gestaltungswillen der Bauherren und ist mit einem hohen Grad an freiwilligem Engagement verbunden.

Für Lauterhofen empfiehlt sich ein Gestaltungshandbuch für den inneren Marktbereich. Hier befinden sich wichtige öffentliche, gastronomische und kulturelle Einrichtungen sowie historische Gebäude, die den Ort prägen.

Die Entscheidung, welche Verbindlichkeit das Regelwerk haben soll, liegt bei dem Marktrat Lauterhofens.

7 Ziele und Maßnahmen

Legende Maßnahmenübersicht

- S** kurzfristig: bis 3 Jahre
- M** mittelfristig: bis 7 Jahre
- L** langfristig: ab 7 Jahre

Ziele und Maßnahmen in der Übersicht

Die Liste der Maßnahmen entspricht der Maßnahmen, die in den einzelnen Handlungsfeldern aufgezeigt wurden. Fördermöglichkeiten durch die Städtebauförderung wurden gekennzeichnet, vorbehaltlich einer Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz. Andere Fördermöglichkeiten sind im Umsetzungsprozess zu klären. Die kalkulierbaren Kosten wurden angegeben. Da gleiche Maßnahmen (z. B. Bauberatung) in mehreren Handlungsfeldern aufgelistet werden, ist keine Gesamtsumme zu bilden.

Übergeordnete Maßnahmen

Ziele

- × ISEK als Grundlage für zukünftige Planungen und Entwicklungen
- × zügige Umsetzung der Maßnahmen

Maßnahme	Akteure	Förderung	Umsetzung
• Qualifizierung Entscheidungsträger, Bürger- und Marktgemeinderatinformation, Ortsspaziergänge	Markt Lauterhofen	Städte- bauförderung	S
• regelmäßige Berichterstattung online und in Printmedien	Markt Lauterhofen, Fachplaner		S
• Festlegung ISEK-Verantwortlicher in Verwaltung	Markt Lauterhofen		S
• kontinuierliche Bürgerbeteiligung	Markt Lauterhofen	Städte- bauförderung	S M L
• Gründung ISEK-Beirat	Markt Lauterhofen		S
• Städtebauliche Beratung, Sicherung des Ortsbildes durch qualitative Beratung	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung	S
• Kommunales Förderprogramm (Fassadenprogramm)	Markt Lauterhofen	Städte- bauförderung	S
• Gestaltungsfibel/-satzung	Markt Lauterhofen	Städte- bauförderung	S
• Proaktives Leerstandsmanagement - potentiellen Leerstand erkennen und vorbeugen	Markt Lauterhofen	Städte- bauförderung	S M L

Demographie, soziale Infrastruktur und Vereine

Ziele

- × Lauterhofen rüstet sich für die zukünftige demographische Entwicklung.
- × Es gibt ein vielfältiges und attraktives Freizeitangebot für alle Altersgruppen und Lebensformen.
- × Es gibt ein vielfältiges Wohnangebot, besonders hinsichtlich erschwinglicher Mietwohnungen und barrierefreier Wohnungen.
- × Verhinderung von Abwanderung der jungen Bevölkerung.

Maßnahme	Akteure	Förderung	Umsetzung
• Ausbau des Freizeitangebots mit Vereinen, Regens Wagner Stiftung und der Volkshochschule Neumarkt	Markt Lauterhofen		M
• Fortführung der Gespräche zwischen Jugendlichen, Vereinen und Verwaltung mit dem Ziel einen eigenen Jugendtreff zu schaffen	Markt Lauterhofen/ Fachplaner		M
• Förderung von Wohnungsbau für Wohnungen für alle Lebenslagen und Einkommensstrukturen	Markt Lauterhofen/ Jugend- treff		S
• Erwerb von wichtigen Grundstücken und Gebäuden auch für sozialen Wohnungsbau	Markt Lauterhofen	Städte- bauförderung	S
• möglichst barrierearme Gestaltung der Fußwege und Querungsmöglichkeiten	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung	S M

Wirtschaft und Nahversorgung

Ziele

- × Die Nahversorgung im Markt muss gesichert und geschützt werden.
- × Geschäfte im Markt sollen bleiben und konzentriert werden.
- × Barrierefreies Einkaufen ist immer mehr möglich.
- × Fuß- und Radwegeverbindungen zu den Einkaufsmöglichkeiten werden verbessert.
- × Das Sortimentsangebot im Ort wird verbessert damit Existenzen stabilisiert werden.

Maßnahme	Akteure	Förderung	Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung der Gewerbetreibenden: Gründung eines „Runden Tisches“ mit Einzelhändlern, Dienstleistern, Existenzgründer mit dem Ziel eines gemeinsamen Vorgehens zur Stärkung der Nahversorgung im Markt 	Markt Lauterhofen		M
<ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgung (Einzelhandel und Gastronomie Stärken mit z.B: Flächen für Außengastronomie z.B für die Bäckerei Verbesserung des Umfeldes von Nah + Gut 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner/ Ge- werbetreibende	Städte- bauförderung ü. Städtebauli- che Beratung	M
<ul style="list-style-type: none"> • Beratung Nah + Gut in Präsentation, Gestaltung etc. zur Existenzstärkung 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner		S
<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung im barrierefreien Umbau von Geschäften und Gastronomie 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung ü. Städtebauli- che Beratung	S
<ul style="list-style-type: none"> • Neuauflage des Ortsprospekts (digital) zum Standort Lauterhofen als zeitgemäße Imagebroschüre in modernem Design 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner		M

Gastronomie

Ziele

- × Die Gasthauskultur für Lauterhofen ist wichtig und muss unterstützt werden.
- × Jedem ist bewusst, dass eine Konkurrenz der Gasthäuser, z.B. in Form vom außerhalb gelegenen Vereinsheimen das Sterben der Gastheuser im Markt bedeutet.
- × Gastronomie, Tourismus und Kultur werden besser vernetzt und bieten ein gemeinsamen Angebot.

Maßnahme	Akteure	Förderung	Umsetzung
• Offensive Gasthaus: Gründung „Runder Tisch“ der Gastronomen mit dem Ziele, die bestehende Gastronomie zu halten und zu qualifizieren	Markt Lauterhofen		S
• Einbindung der Gastronomie in ein erweitertes touristisches Angebot (Genussfahrradtouren; Fischangebot, etc.) auf der Grundlage eines kleinen touristischen Positionierungskonzepts	Markt Lauterhofen/ Gastronome		S
• Mithilfe bei der Vernetzung der Gastronomie mit Kulturschaffenden (z. B. im Rahmen eines Kulturmanagements)	Markt Lauterhofen/ Kulturschaffende		S
• Offensive zur Sensibilisierung der Bürgerschaft für „ihre“ Gasthäuser	Markt Lauterhofen/ Gastronome		M
• klares Bekenntnis der Lauterhofener zu ihrer Gastronomie im Ort	Markt Lauterhofen/ Bürgerschaft		S
• Bereitstellung/Vermittlung von Hilfe durch Fachplaner für die Qualifizierung der Gastronomie, insbesondere auch des Gasthauses „Zur Krone“	Markt Lauterhofen/ Gastronomiebe- rater	Städte- bauförderung ü. Städtebauli- che Beratung	S
• Stärkung der bestehenden Gastronomie z. B. durch Gestaltung einer Freisitzmöglichkeit für die Bäckerei am Marktplatz	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung ü. Städtebauli- che Beratung	S M

Ziele

- × Kultur ist für das Leben in Lauterhofen wichtig.
- × Lauterhofen unterstützt die Kulturtreibenden.
- × Es stehen Kulturorte bereit, die vom Kulturschaffenden genutzt werden können.
- × Die Zusammenarbeit und der Austausch zwischen den Kulturschaffenden, Handwerkern, Begabten, der Regens-Wagner-Stiftung, dem Golfclub und den Gastronomen etc. wird angeregt.
- × Lauterhofen stärkt den Tourismus und greift die Bedürfnisse der Touristen auf.
- × Die Außenpräsentation für Touristen wird verbessert.

Maßnahme	Akteure	Förderung	Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> • Gründung eines „Runden Tisches“ zum Thema „Kultur und Tourismus“ in Zusammenarbeit mit kulturell Interessierten/ Aktiven (Kunstverein), dem AK Tourismus und den Gastronomen 	Markt Lauterhofen/ Kulturschaffende/arbeitskreis Tourismus		S
<ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung mit der Region, z. B. mit gemeinsamen Kulturmanager 	Markt Lauterhofen/ Kulturschaffende/Arbeitskreis Tourismus		S
<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines kleinen „Tourismuskonzepts“ zur Positionsfindung 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner		S
<ul style="list-style-type: none"> • Vermarktung des Kultur- / Tourismusangebots auf der Homepage 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner		S M L
<ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von Ausstellungs- und Veranstaltungsräumen: z. B. im sanierten Bahnhofsgebäude oder Alten Mälzerei 	Markt Lauterhofen		S
<ul style="list-style-type: none"> • Erstellen eines Beschilderungs- und Informationskonzeptes für Touristen im Rahmen eines Ausstattungskonzeptes 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung	S
<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung einer „Radstation“ (z. B. im Zuge der Neugestaltung des Bahnhofsbereichs) mit Trinkwasserstation, Flickzeug, Infos, Hinweisen auf Gastronomie, kulturelle Besonderheiten etc. 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung	S
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Vermarktung / Werbung auf Tourismusportalen 	Markt Lauterhofen	-	S M L
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des gastronomischen Angebotes z. B. über Freisitzmöglichkeiten an der Bäckerei, Radlerproviant, etc. 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner		
<ul style="list-style-type: none"> • Ausrichtung kleinerer „Kunstaktionen“ im Markt, z. B. in leerstehenden Scheunen/ Mälze 	Markt Lauterhofen/ Kulturschaffende/Arbeitskreis Tourismus		

Ortsentwicklung aus städtebaulicher Sicht

Ziele

- × Der "alte" Markt erfährt eine Aufwertung und bleibt die "Mitte" von Lauterhofen.
- × Innerörtliche Flächenressourcen werden genutzt.
- × Nahversorgung wird nur in integrierten Lagen ausgewiesen, Wohnen in möglichst integrierten Lagen
- × Eigentümer von Gebäuden und Grundstücken werden für ihre städtebauliche Verantwortung sensibilisiert.
- × Die Folgen der demographischen Entwicklung werden bei allen Entscheidungen berücksichtigt.
- × Der Ortskern wird wieder als guter Wohnstandort mit Lebensqualität mit bedarfsgerechten Wohnungen, fußläufig erreichbarer Nahversorgung, attraktiver Gastronomie, sanierten Gebäuden, gepflegten FReiflächen etc. gestärkt.

Maßnahme	Akteure	Förderung	Umsetzung
• Flächen- und Leerstandsmanagement	Markt Lauterhofen	Städtebauförderung	M
• möglichst keine weitere Ausweisung von Einfamilienhausgebieten	Markt Lauterhofen		S M
• proaktiver Erwerb von wichtigen Grundstücken und Gebäuden	Markt Lauterhofen	Städtebauförderung	S
• kontinuierliche Bauberatungen	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städtebauförderung	S
• Kommunales Förderprogramm	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städtebauförderung	S
• intensive Bürgerbeteiligung	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städtebauförderung	M
• Öffentlichkeitsarbeit/Sensibilisierung für Verantwortung jedes Einzelnen	Markt Lauterhofen	Städtebauförderung	S

Baukulturelles Erbe, Ortsstruktur, Ortsbild

Ziele

- × Baukultur in Lauterhofen wird fortgeschrieben und der Markt geht mit guter Architektur voran.
- × Der Bereich Bahnhofstraße mit der Feuerwehr und dem Vorfeld Friedhof als größtes Projekt wird in den nächsten Jahren qualitativ entwickelt.

Maßnahme	Akteure	Förderung	Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> • Offensive "Baukultur": Qualifizierung von Entscheidungsträgern (Räte) zum Thema Bauqualität und Baukultur 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung	S
<ul style="list-style-type: none"> • begleitende städtebauliche Beratung durch qualifiziertes Büro bei Vorhaben, Bauanträgen, Sanierungen, Umnutzungen, Freiflächengestaltungen, Erwerb von Grundstücken etc. 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung	S
<ul style="list-style-type: none"> • Ausrichtung eines Kommunalen Förderprogramms für den Markt mit den Inhalten: z. B. Sanierung und Neubauten, Fassadengestaltung, Schaffung von bedarfsgerechten Wohnraum im Altort 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung	S
<ul style="list-style-type: none"> • Planerwettbewerb für den Bereich Bahnhof mit Neubau Feuerwehr einschließlich der Freiflächen als Gesamtkonzept 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung	S

Leerstand, Baulücken, Flächenressourcen

Ziele

- × Der Markt ist Wohn- und Arbeitsstandort.
- × Innerörtliche Flächenressourcen werden ausgeschöpft, es wird zurückhaltend mit der Neuausweisung von Bauland umgegangen.
- × (Nur noch) Bauvorhaben im Altort werden gefördert: Erwerb, Nutzung/Umnutzung, Sanierung ggf. Abbruch mit Neubau für Wohnen und Gewerbe/Handwerk, auch zur Vermietung.
- × Es wird Flächenmanagement mittels Datenbank betrieben.
- × Es wird proaktiv zur Vermeidung und/oder Reduzierung von Leerstand gehandelt.
- × Immobilien- und Grundstücksbesitzer werden über Tendenzen/Entwicklungen im Immobilienbereich intensiv aufgeklärt und informiert.
- × Die Umnutzung oder der Umbau/Neubau zu bedarfsgerechten Wohnungen (Miet-, Eigentumswohnungen / sozialer Wohnungsbau) bevorzugt im Altort wird besonders unterstützt.

Maßnahme	Akteure	Förderung	Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> • aktives Flächenmanagement: kontinuierliche Aktualisierung der öffentlichen / nicht öffentlichen Leerstandsdatenbank 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung	M
<ul style="list-style-type: none"> • Information der Bürgerschaft zur Möglichkeit der Onlinestellung der zum Verkauf / Vermietung stehenden Immobilien und Grundstücke 	Markt Lauterhofen		S M
<ul style="list-style-type: none"> • Kommunales Förderprogramm zur Stärkung des Ortskerns für bedarfsgerechten Wohnraum, auch für Mietwohnungen 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung	S
<ul style="list-style-type: none"> • proaktiver Erwerb von wichtigen Grundstücken und Gebäuden für eine sinnvolle Entwicklung 	Markt Lauterhofen	Städte- bauförderung	S
<ul style="list-style-type: none"> • Informationsveranstaltungen/kostenlose Bauberatung für Bürger und Immobilienbesitzer 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung	S

Öffentlicher Raum

Ziele

- × Der öffentlicher Raum wir qualitätsvoll gestaltet.
- × Die Kommune ist Vorbild und beispielgebend in der Gestaltung von Freiflächen und animiert Private dadurch zur besseren Gestaltung.
- × Wegebeziehungen werden fußgänger- und fahrradfreundlicher gestaltet, die wichtigsten Wege werden möglichst barrierefrei.
- × Die Lauterachstraße wird als wichtigste innerörtliche Straße neu gestaltet.
- × Die kleinen Gassen und Wege werden als wichtigste innerörtliche Wegebeziehung erhalten.

Maßnahme	Akteure	Förderung	Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines einfachen Ausstattungskonzeptes mit Material- und Gestaltungsfestlegungen für Oberflächen und Ausstattungsgegenstände (Bänke, Abfalleimer, Beleuchtung, Anschlagtafeln, Wegeleitsystem, Touristische Hinweise...) 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung	M
<ul style="list-style-type: none"> • Anwendung des Ausstattungskonzeptes im Rahmen von Neugestaltungen von Straßen, Plätzen und Freiflächen 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner		S M
<ul style="list-style-type: none"> • Erstellen eines Prioritätenplans zur Barrierefreiheit für die wichtigsten Wegebeziehungen 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städte- bauförderung	S

Grün- und Freiflächen

Ziele

- × Freiflächen und Grünflächen werden erhalten, gepflegt und geschützt.
- × Ortsbildprägende Bäume werden geschützt und durch weitere ergänzt.
- × Fassaden werden entsprechend dem guten Beispielen in der Pfalzgrafenstraße weiter begrünt und berankt.
 - Die Ortsränder werden besser eingegrünt.
 - Versiegelte Flächen werden auf ein Mindestmaß reduziert oder hochwertig gestaltet (z. B. am Bahnhof).
 - Die Lauterachstraße mit der Lauterach wird gestalterisch aufgewertet.
 - Private zusammenhängende Gärten werden vor Bebauung und Versiegelung geschützt.
 - Flächenressourcen innerhalb bebauter Bereiche werden genutzt.
 - Neuen unbebaute Flächen werden nicht versiegelt.
 - Bei allen Baumaßnahmen wird auf eine möglichst geringe Versiegelung hingewirkt.

Maßnahme	Akteure	Förderung	Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> • Schutz-, Pflege- und Pflanzkonzept (innerhalb des Austattungskonzepts) mit den Themen: Grün- und Freiflächen, ortsbildprägende Bäume, Fassadenranker, Entsiegelung – in Zusammenarbeit mit dem Gartenbauverein 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner/ Gartenbauverein		M
<ul style="list-style-type: none"> • Information / Beteiligung der Bürgerschaft, organisiert z. B. vom Gartenbauverein 	Markt Lauterhofen/ Gartenbauverein		S M
<ul style="list-style-type: none"> • (finanzielle) Unterstützung des Gartenbauvereins 	Markt Lauterhofen		S
<ul style="list-style-type: none"> • Neugestaltung der Lauterachstraße ca. 8.500 m² 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städtebauförderung	S
<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der zusammenhängenden Gärten/ Wiesen/Obstbaumwiese durch z. B. bauleitplanerische Maßnahmen 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner	Städtebauförderung	S
<ul style="list-style-type: none"> • Begrünung der Ortsränder durch Kommune in Zusammenarbeit mit Gartenbauverein 	Markt Lauterhofen/ Fachplaner/ Gartenbauverein		M

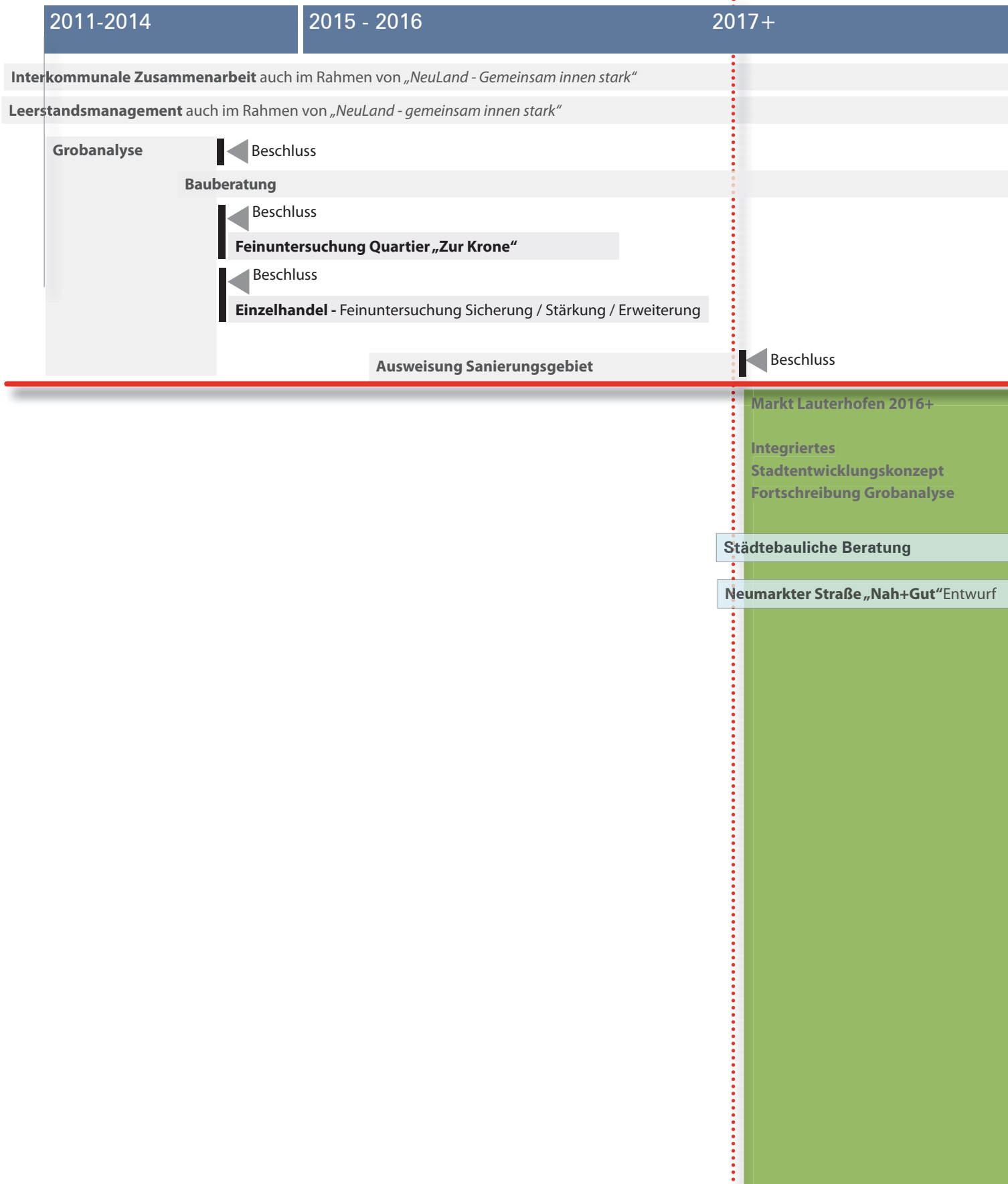
Beteiligung, Öffentlichkeitarbeit, Netzwerke

Ziele

- Die Bürger und Akteure werden in den Entwicklungsprozess eingebunden und beteiligt.
- Ein kontinuierlicher Austausch zwischen Politiker, Verwaltung und Bürgerschaft soll stattfinden und eine transparente Diskussionskultur soll entstehen.
- Kompetente Fachleute werden in den Prozess hinzugezogen.
- Interkommunales Handeln ist eine Chance zur Bewältigung schwieriger Entwicklungstendenzen, dieser Ansatz wird aktiv vorangetrieben.

Maßnahme	Akteure	Förderung	Umsetzung
• Gründung eines ISEK-Gremiums	Markt Lauterhofen		M
• regelmäßige Berichterstattung online und in Printmedien	Markt Lauterhofen		S M
• Unterstützung der Gründung und Vernetzung der „Runden Tische“ Einzelhandel, Kultur und Tourismus, Gastronomie	Markt Lauterhofen		S
• Vernetzung im sozialen, kulturellen und touristischen Angebot z. B. Kulturmanager	Markt Lauterhofen		S
• Informationsveranstaltungen/kostenlose Bauberatung für Bürger und Immobilienbesitzer	Markt Lauterhofen		S
• ISEK-Verantwortlichen in Verwaltung Qualifizierung Räte und Entscheidungsträger, Bauberatung, Kommunale Förderprogramm, Gestaltungssatzung	Markt Lauterhofen		S

Maßnahmen Zeitschiene



Beschluss ISEK 29.6.2017

Umsetzung



Ausführung

„ISEK-Stelle“ in der Verwaltung

ISEK Gründung Umsetzungsbeirat

Qualifizierung Räte/Entscheidungsträger

Beteiligung | Akteure, Bürger, Fachplaner

Gestaltungssatzung

Kommunales Förderprogramm Neu Stärkung Altort

Neugestaltung Bahnhofsbereich-
Feinuntersuchung / Vorbereitung Planung

Planungsgutachten / Wettbewerb o. ä

Positionierung Tourismus „Kleines Tourismuskonzept“

Lauterachstraße
Neugestaltung Entwurf

8

Impulsprojekte



Als Impulsprojekt werden die Maßnahmen erachtet, von denen eine große Wirkung hinsichtlich der Behebung der Missstände erwartet werden. Dies können einerseits grundlegende Maßnahmen sein wie eine Satzung oder ein Handlungskonzept, als auch ganz konkrete Einzelmaßnahmen.

Werden Projekte umgesetzt ist es ganz wichtig, diese in der Öffentlichkeit publik zu machen. Die Verwaltung muss die Umsetzung des Entwicklungskonzepts transparent und Erfolge feiern.

Sollten sich Impulsprojekte verzögern, sind geeignete andere Maßnahmen vorzuziehen. In jedem Fall ist jedoch die grundsätzliche Linie des ISEK nicht zu verlassen.

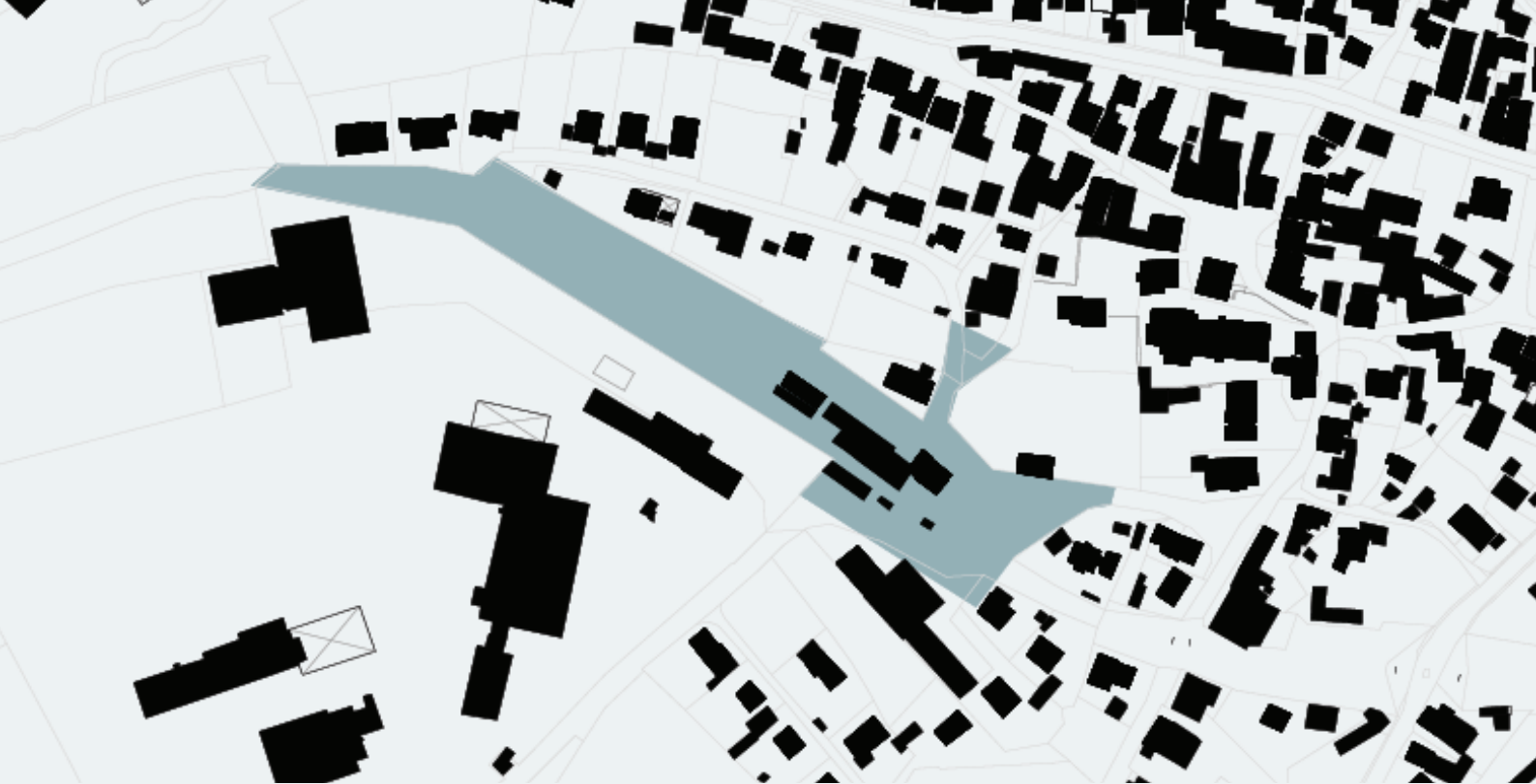
Kommunales Förderprogramm, Gestaltungssatzung, Bauberatung

Bereich Sanierungsgebiet

Anreize schaffen und Qualität bewirken



Lukratives kommunales Förderprogramm als Anreiz für Private. Gestaltungssatzung, als Grundlage für Entscheidungen im Sanierungsgebiet mit Ausstattungskonzept für den öffentlichen und halböffentlichen Bereich. Städtebauliche Bauberatung für die Verwaltung und Private zur Unterstützung des Umsetzungsprozesses.



Neugestaltung Bahnhofsbereich

Gesamtfläche 1,3 ha

Der Bahnhofsbereich ist die größte zusammenhängende gemeindliche Fläche von Lauterhofen.



Der ehemalige Bahnhofsbereich bietet die Möglichkeit, neue qualitätsvolle Akzente im Ort zu setzen und damit die allgemeine „Standortqualität“ zu verbessern und zu steigern. Der Bahnhof kann neben den „technischen“ Funktionen, wie die Unterbringung der Feuerwehr, des Bauhofs und des Standorts für den First Responder, für Touristen eine attraktive „Anlaufstelle“ und „Einladung“ zum Verweilen im Ort werden. Gelingt es hier in einer hohen Qualität in der Architektur und Freiflächengestaltung den Ort zu bereichern, wird das Umfeld positiv bereichert und Lauterhofen erhält eine weitere zeitgemäße Attraktion, die es von anderen Orten unterscheiden wird.

Ziele der Neugestaltung:

- städtebauliche, freiräumliche und qualitativ hochwertige Verbesserung des Bahnhofsbereichs
- Umnutzung und ggf. Abbruch der bestehenden Gebäude
- Vorgesehene Nutzungen: Räume für Feuerwehr, Bauhof, First Responder, Jugendliche von Lauterhofen und der angrenzenden Ortsteile
- Freistellung des historischen Bahnhofsbereichs
- „Empfang“ der Radtouristen der übergeordneten Rad- und Wanderwege, attraktive Touristeninformation, Verweilplätze etc.
- Verbesserung des Wartebereichs der öffentlichen Busse
- Gestaltung des Umfelds des Friedhofs
- Integration des Containerstandorts
- Rückbau der Erschließung auf das notwendige Maß
- Ordnung des Parkens für Bauhof, Kirch- und Friedhofsbesucher
- Rad- und Wanderweg
- Nutzung als Festplatz



am alten Bahnhof



Neugestaltung Lauterachstraße

Gesamtfläche 0,7 ha

Die Lauterachstraße ist eine der wichtigsten Straßen Lauterhofens.

Parallel zur Lauterach verlaufend bietet sie eine bisher unterschätzte und nicht beachtete Attraktion.

Eine Neugestaltung der Lauterachstraße kann, bei entsprechend hochwertiger Gestaltung, entscheidend zur Verbesserung des Erscheinungsbilds beitragen und sehr individuell und ortsbildprägend für Lauterhofen werden:

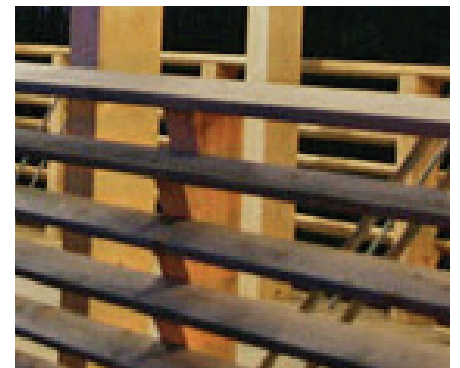
- Reduzierung der Straßenbreite auf das notwendige Maß
- Geschwindigkeitsreduzierung
- Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrerführung
- Gestaltung von Querungsmöglichkeiten
- Gestaltung des Bachlaufs
- gestalterische Aufwertung der Brücken, Geländer etc.
- Abstimmung der Ausstattungsgegenstände gemäß „Material- und Ausstattungsbuch“
- gestalterische Verbesserung der östlichen Ortseinfahrt



Lauterach mit Querungen und Geländer



Beispiele zur Gestaltung eines Geländers





Stärkung der Nahversorgung im Bereich Nah + Gut

Gesamtfläche 0,8 ha

Die bestehende Nahversorgung an der Neumarkter Straße ist zu stärken und zu verbessern.



Das „kleine Einkaufszentrum“ um den EDEKA „Nah+Gut“ ist zur Verbesserung des allgemeinen Eindrucks und zur Steigerung und Festigung der Akzeptanz gestalterisch zu verbessern. Die attraktive, sichere und barrierefreie Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad muss dabei höchste Priorität haben. Mit zu berücksichtigen ist, dass der Bereich Neumarkter Straße / Gleisnach eine wichtige Ortszufahrt und der „Auftakt“ zum Altort ist.



Blumengeschäft



Supermarkt Nah + Gut



Kunst im Steinbruch 2012, Alfred Brader

Kunst und Kultur

Das „bestimmte Etwas“ kann einen großen Einfluss darauf haben, ob man sich einen Ort zum Leben aussucht oder nicht. Dazu gehört u. a. das Angebot an Kunst und Kultur, das nicht durch Umfang brillieren muss, sondern durch Individualität und Einfallsreichtum. Mit einem kleinen Angebot an besonderen Ereignissen, kann sich Lauterhofen touristisch und kulturell einen Namen machen. Zusammen mit Künstlern, Handwerkern, Kunstinteressierten und dem Kunstverein kann ein Programm erarbeitet werden.



Alf Lechner

Einige Ideen

„Scheunenprogramm“

- leerstehende Nebengebäude werden für Ausstellungen genutzt

„Marktplatzbesetzung“

- Künstler „besetzen“ den Marktplatz mit ihren Objekten

„Kultur im Bruch“

Einen Steinbruch im Ort hat nicht jeder. Das ist eine große Besonderheit, die Lauterhofen nutzen sollte.

Aktionen im Bruch können zu einer Attraktion in der Region werden.

- „Kunst im Bruch“ z. B. Lichtinstallationen, Ausstellungen
- Steinmetz-Workshops
- Musik im Steinbruch
- Kino im Steinbruch
- Steinhartes Kabarett

LAUTER Ausblicke

- gestalteter Rundweg mit überraschenden Ausblicken auf die Silhouette von Lauterhofen
- Installationen auf den Dächern
- mit Licht gestalten



Lichtinstallation Bruce Munro

Schöne Grüße aus Lauterhofen



Markt Lauterhofen

Städtebauliches Entwicklungskonzept

April 2016/Juni 2017