

## Städtebauförderung in Bayern ISEK - Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

### DAS TEAM

Erfahrene Fachleute, die bereits mehrere Integrierte Entwicklungskonzepte erarbeitet haben, betreuen die Marktgemeinde Nandlstadt.

Projektleiter  
Klaus J. Schulz, Architekt\_ Stadtplaner  
Büro für Städtebau und Freiraumplanung München.

### MEILENSTEINE FÜR DAS ISEK NANDLSTADT

2019  
Auftakt im Marktgemeinderat und mit den Bürgern | Bestandsaufnahmen und Analysen | Orientierungswerte für die Ortsentwicklung | Bürgerdialog | Zieldiskussion | Arbeitskreise | Zukunftswerkstätten (Jugend; Berichte der Arbeitskreise) | Integrierte Fachgespräche |

2020  
„Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ | Beschluss

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept bildet die Grundlage der Projekte, die in den Folgejahren strukturell und baulich umgesetzt werden.

Ihre Meinung zu Projekten ist daher auch in Zukunft gefragt. Denn Sie, die Bürgerinnen und Bürger von Nandlstadt, werden mitentscheiden, wohin in Zukunft die Reise geht.

Die Regierung von Oberbayern ist dabei fachlich und finanziell behilflich.



### DER DIALOG zwischen den Beteiligten in Nandlstadt

Mit dem Entwicklungskonzept werden Ziele umgesetzt. Das Gespräch der Beteiligten untereinander bildet eine wichtige Grundlage für eine die Ressourcen schonende Ortsentwicklung und ist Richtschnur für kommunales Handeln. Alle Bürgerinnen und Bürger sind dazu eingeladen: Arbeitskreise, Gesprächsrunden und Zukunftswerkstätten bilden dafür die geeigneten Plattformen.

Parallel zum Bürgerdialog zeigen die Planer Stärken und Schwächen auf: bei der Bevölkerungsentwicklung, bei Kultur und Bildung, bei Wirtschaft und Einzelhandel, Tourismus, Sport und Freizeit, bei Energie, Klimaschutz, Infrastruktur und Umwelt, bei Landschaft und Freiflächen, Verkehr und Mobilität, bei Funktionen und Strukturen des Markorts und seinen Dörfern.

Die drei Elemente: das Leitbild und die Ziele des Gemeinderats, der Dialog der Bürger, sowie die Informationen der Gutachter bilden die Basis für ein tragfähiges Städtebauliches Entwicklungskonzept: Also packen wir's an!

### AUFTRAGGEBER

Markt Nandlstadt  
Rathaus  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt  
T: 08756.96100  
Email:  
www.markt-nandlstadt.de

### KONTAKTADRESSE DER PLANER

Büro für Städtebau  
und Freiraumplanung  
Liebigstraße 39 \*Gartenhaus\*  
80538 München  
T+F: 089.2283277  
Email:  
mail@staedtebau-und-freiraum.de

Bildnachweis:  
Büro für Städtebau  
und Freiraumplanung;  
Luftaufnahmen:  
Klaus Leidorf,  
Buch am Erlach



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



## Städtebauförderung in Bayern ISEK - Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept



# Markt Nandlstadt

Potenziale und  
Handlungskonzepte



## Das Zukunftsleitbild für Nandlstadt

Nandlstadt plant neue Wege beim bürgerschaftlichen Planen und Bauen. Für den Hauptort der Marktgemeinde und für die Dörfer wird ein städtebauliches Konzept entwickelt, das für die kommenden 15 Jahre Grundlage des Handelns sein wird. Der Gemeinderat hat dafür ein Leitbild mit Zielen formuliert. Am Beginn der Planungen wird gefragt: Welche gesellschaftlichen Herausforderungen sind zu meistern (zum Beispiel demografischer Wandel | Klimaschutz | Infrastruktur | Mobilität), welche Perspektiven sind aufzuzeigen und was ist voranzutreiben?

### Ortskern | Einzelhandel | Gastronomie

Ortsplanung und Städtebau setzen das Leitbild räumlich um: Funktional durch Stärkung von Baustrukturen, gestalterisch durch Ortsbildpflege und attraktive, öffentliche Räume. Sie helfen, die Innenentwicklung und die Erscheinungsbilder des Ortskerns und der Dörfer zu stärken.

Großbetriebe auf der „Grünen Wiese“ bedrohen die Vielfalt des innerörtlichen Angebots im traditionellen Einzelhandel, dem Ladenhandwerk und schränken die Güte wohnortnaher Versorgung ein. Der Mangel an Gaststätten ist kreativ zu beseitigen.

### Verkehr | Erreichbarkeit | Mobilität

Die Mobilität von Menschen und der Wirtschaft (Individualverkehr | Öffentlicher Personennahverkehr | Fußgänger | Radfahrer) ist eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklungsfähigkeit einer Gemeinschaft, unbegrenzte Mobilität dagegen verursacht Schäden (Umwelt; Sicherheit).

### Wohnen und Wohnumfeld

Die Wertigkeiten verschieben sich: „Wohnen der Zukunft“ heißt Nachhaltigkeit und gutes Wohnumfeld für alle mit altersgerechten Strukturen.

### Soziale+kulturelle Infrastruktur | Daseinsvorsorge

Der demografische Wandel hat auch Nandlstadt erreicht, die Altersstrukturen sind bereits verschoben. Aufgabe ist es, wie zukünftig genug Arbeitskräfte für Betriebe, Kunden für Geschäfte und Gaststätten, Kinder und Jugendliche für die Schulen und den Sport erhalten bleiben?

Eine intakte Gemeinschaft bildet sich über kulturelle Leistungen ab: über das gemeinschaftliche Zusammenleben, über den Umgang mit der Natur, mit Wirtschaft und Technik ebenso wie mit Kunst und Architektur. Tragfähige Standards sind zu erhalten oder wieder aufzubauen.

Standortqualitäten entscheiden auch über Entwicklungschancen: die Güte von Infrastruktur (Wasser | Abwasser) und der Umwelt (Lärm | Schwebstoffe | Altlasten) definiert die Zukunftsfähigkeit.

### Freizeit | Vereine | Zusammenhalt | soziale Netzwerke

Damit soziale Bindungen wachsen, Familien bleiben oder zuziehen, Vereine Überlebenschancen haben, Kinder gut betreut werden, muss der Zusammenhalt der Gemeinschaft gefördert werden. Schulen müssen ausgezeichnet sein und die Verantwortung für ältere Menschen über Nachbarschaftshilfen ausgebaut werden.

### Natur | Umwelt | Energie

Natürliche Ressourcen (Böden | Gewässer | Luft) und eine intakte Landschaft sind essentielle Entwicklungsbausteine. Sie sind sparsam zu nutzen, um langfristig Standortqualitäten zu sichern. Eine hervorragende Grünversorgung ist zu stärken.

Energieversorgung und Klimaschutz sind Kernaufgaben der Gemeinde. Der Verbrauch ist intelligent zu reduzieren: in der Bausubstanz und durch sinnvolleren Einsatz von erneuerbarer Energie.



Bitte  
vorbringen  
oder  
freimachen.  
Danke

An folgendem Arbeitskreis bin ich interessiert:	<input type="checkbox"/> Wirtschaft	<input type="checkbox"/> Name/Vorname	<input type="checkbox"/> Straße	<input type="checkbox"/> Telefon	<input type="checkbox"/> Email	<input type="checkbox"/> Datum Unterschrift
	<input type="checkbox"/> Umwelt					
	<input type="checkbox"/> Mobilität					
	<input type="checkbox"/> Ortslagen					
	<input type="checkbox"/> Gesellschaftliches Leben					



Markt Nandlstadt  
Rathaus  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt