

Abschlussklärung der Zukunftswerkstatt Theilheim

Die Zukunftswerkstatt Theilheim wurde am 16. Februar 2017 im Rahmen einer Informationsveranstaltung der Gemeinde Theilheim ins Leben gerufen.

In insgesamt dreizehn Sitzungen haben wir uns mit der Weiterentwicklung der Gemeinde und insbesondere des Ortskerns und des Ortsbildes rund um die Gemeinde eigenen Grundstücke Hauptstraße 25 und 31 befasst.

Wir haben einen Fragebogen zur Bedarfssituation in Theilheim erstellt und die Befragung der Bürger durchgeführt. Die Ergebnisse haben wir im November und Dezember 2017 ausgewertet und im Februar 2017 dem Gemeinderat vorgestellt.

Die Wünsche und Ideen, sowohl der Bevölkerung als auch der Zukunftswerkstatt sind klar und beschrieben.

Wir sind jetzt an einem Punkt angekommen, an dem wir ohne Mitwirkung bzw. Vorarbeit des Gemeinderates nicht mehr weiterkommen.

Bevor wir konkrete Vorschläge zur Orts- oder Ortskernentwicklung und zur weiteren Nutzung der bereits genannten Grundstücke machen können, müssen nach unserem Erachten erst die folgenden Schritte unternommen werden:

1. Die Gemeinde/der Gemeinderat beschließt ein sogenanntes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK / Förderprogramm des Freistaats Bayern) im Rahmen der Städtebauförderung in die Wege zu leiten.
2. Die Gemeinde/der Gemeinderat beauftragt ein Planungsbüro mit der Betreuung der Rahmenplanentwicklung und der Begleitung des Entwicklungsprozesses. Bei der Auswahl eines geeigneten Büros, ist die Zukunftswerkstatt gerne behilflich.
Ein grundlegender und kostenintensiver Bestandteil des ISEK, ein städtebaulicher Rahmenplan, wurde im Jahr 2001 bereits von Prof. Martin Schirmer/Architekten, Margetshöchheim, entwickelt. Dieser ist sicherlich nicht mehr tagesaktuell, kann aber mit relativ geringem Aufwand an die heutigen Gegebenheiten angepasst werden.
3. Die Gemeinde/der Gemeinderat beschließt die Ausweisung ein "förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet", auf Basis des bereits genannten, städtebaulichen Rahmenplans, um der Bevölkerung und möglichen Immobilienkäufern Anreize zu eigenen Sanierungsmaßnahmen und verbunden hiermit, den Zugang zu den Fördermitteln aus dem ISEK Programmen zu ermöglichen
4. Eventuelle Anpassung bestehender Bebauungs- und Flächennutzungspläne im Hinblick auf das ISEK und die Ausweisung des „Sanierungsgebietes“ sind vorab in die Wege zu leiten.

Erst wenn diese drei Schritte durchgeführt worden sind, ist eine sinnvolle Weiterarbeit der Zukunftswerkstatt wieder wünschenswert und möglich. Gerne helfen wir bei der Formulierung der Entwicklungsziele, der Priorisierung einer noch zu erstellenden Maßnahmenliste und der Erstellung eines Gestaltungshandbuches zur Dorferneuerung mit. Wir bedanken uns für das bisher entgegengebrachte Vertrauen des Gemeinderates und der Gemeinde Theilheim.

Theilheim, im Oktober 2018