



Gesamtörtliches Entwicklungskonzept Markt Manching

Öffentliche Auftaktveranstaltung

Dokumentation

03. Februar 2011



Markt Manching
Ingolstädter Str. 2
85077 Manching
Peter Ostermeier
Hauptamtsleiter
Tel.: 08459 / 8518
peter.ostermeier@manching.de
www.manching.de

IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG
Im Schlosspark Gern 2
84307 Eggenfelden
Wolfgang Grubwinkler
Tel. 08721 / 1209-0
consult@identitaet-image.de
www.identitaet-image.de

Inhalte der Veranstaltung

- Inhaltsverzeichnis und Eindrücke aus der VeranstaltungSeite 2
- Wo stehen wir heute – Stärken und Schwächen
aus der Sicht der Bürgerinnen und BürgerSeite 3
- Diskussion „Jetzt red i“ – Anmerkungen und
Ideen aus der Sicht der Bürgerinnen und BürgerSeite 7



Wo stehen wir heute – Stärken und Schwächen aus der Sicht der Bürgerinnen und Bürger

Tourismus, Kultur und Gastronomie

Stärken ☺	Anzahl
	*
Kelten- und Römermuseum	29
Geschichte Manchings	4
Barthelmarkt	2
Bücherei	1
Verbesserung des Ortskerns	1
Friedenskirche als Bauwerk/-denkmal	1

Schwächen ☹	Anzahl
	*
Schlechte Gastronomie	63
Gaststätten schwach besucht	2
Wenig Angebote, Veranstaltungen und Seminare	4
Bürgerfest	1
Keine Tagungsstätten / Veranstaltungsräume/ Bürgersaal	5
Fehlendes Flair	1
Keine Disco	1

Einkaufen

Stärken ☺	Anzahl
	*
Kleine Geschäfte zur Grundversorgung	1
Einkaufsmöglichkeiten	15
Zentrale Lage	1

Schwächen ☹	Anzahl
	*
Nur ein Supermarkt im Ortskern	2
Leerstand Geschäfte	1
zu viele Supermärkte am falschen Ort	1
Fehlende kleine Geschäfte	1
Betriebe wie Quickmix mitten im Ort	1

Gewerbliche Wirtschaft

Stärken ☺	Anzahl
	*
Ärzte	6
Flugplatz (Startbahnen)	1
Wohlstand relativ sicher	1
Arbeitsplatzangebot (z.B. Cassidian)	11
Wirtschaftliche Infrastruktur	1
Militärisches Luftfahrtzentrum	3
Geringe Verschuldung	1

Schwächen ☹	Anzahl
	*
Leerstehende Gewerbeflächen z.B. Aldi	2

Umwelt und Energie

Stärken ☺	Anzahl
	*
Grüne Lunge (Umgebung)	1
Paar	1

Schwächen ☹	Anzahl
	*
GSB	1
Umstieg auf erneuerbare Energien bis 2030/50 60-80%	1
Zu wenig Grün (z.B. entlang Radweg nach Ingolstadt)	4
Umweltlage	1
Kein Engagement gegen GSB	1
Hochwasserschutz	2

Städtebau und Verkehr

Stärken ☺	Anzahl
	*
Wohnqualität	1
Parken im Zentrum	1
Radweg von Niederstimm nach Manching	1
Radweg nach Ingolstadt/ Rothenturm	1
Ruhe	1
Bisherige Struktur	1
Nerb, weil im Zentrum	1
Neugestaltung des Ortskerns	1
Gute Busverbindung	1
Gute Verkehrsanbindung	5
Dass was vorwärts geht	1
Paarbrücke Niederfelder Straße	1
Einzelbauwerk Museum, Feuerwehr etc.	1
Nähe zu Ingolstadt	2

Schwächen ☹	Anzahl
	*
Keine geordnete Parkmöglichkeit am Sportplatz	1
Schlechte Verkehrsführung (z.B. Einfahrten B16 Linksabbiegespur Geisenfelder Str.)	4
Enge Straßen	2
Hohe Verkehrsbelastung	11
Kein Radweg Ingolstädter Str.	1
Ampel MBB	1
Hässlicher Rathausvorplatz	1
Ungepflegter Park um Kirche	1
Parksituation in den Wohngebieten	1
Untergang „Ortsteil-Identität“	1
Radwege	3
Schwerlastverkehr (z.B. Niederfelder Str.)	3
Kein schöner Ortskern	7
Donaufeld	4
Zu wenig Paarbrücken	2
Grünflächengestaltung, Parkbänke	1
Linksabbiegespuren	1
Unnötiger Landverbrauch	1
Fehlende Barrierefreiheit	2

Stärken ☺	Anzahl

Schwächen ☹	Anzahl
Bleibende Parkplätze Ingolstädter Str.	1
Ort ist zu allen Seiten geschlossen	1
Wohnungsbau	1
Keine Nutzung B16	1
Schlechte Busanbindung am Wochenende	1
DSL-Verbindung in Forstwiesen	2
Lärm	6

Zusammenleben und Generationen

Stärken ☺	Anzahl
	*
Schulen	4
„Macher“ – es bewegt sich was	1
Seniorenheim	4
Kinderbetreuung	2
Heimat	2

Schwächen ☹	Anzahl
	*
Keine Treffpunkte	1
Kein Mehrgenerationenwohnen und -leben	1
Kein Jugendangebot	1
Jahrelang nur verwaltet	1
Mangel an Heimeligkeit	1
Belebte und lebendige Ortsmitte fehlt	1
Verhältnis der Ortsteile zueinander	3
kein Wir-Gefühl	2

Sport, Freizeit und Vereine

Stärken ☺	Anzahl
	*
Landeanflug auf Aldi/ Edeka Parkplatz zu sehen	1
Sportvereine	7
Viele Vereine	9
Hallenbad	4
Aktives Vereinsleben	7
Theaterverein	1
Breites Freizeitangebot	6
Sportangebot	5
Unterstützung der Vereine bei	1

Schwächen ☹	Anzahl
	*
Eisstadion	1
Geringe Akzeptanz von Events	1
Kein Fitnessstudio	1
Zu wenig Sporthallen für die Vereine	1
Freizeitangebote	2
Parkähnlicher Spazierweg mit Treffpunkt	1
Fehlende Attraktivität für Kinder und Jugendliche	1
Fehlende Skaterbahn	2
Trostlose Spielplätze	1

Stärken ☺	Anzahl
Veranstaltungen	
Gute Vereinsjugendarbeit	1

Schwächen ☹	Anzahl
Alleingang Trachtenverein	1
Keine Entwicklung im Hallensport	1
Feste schwach besucht	1

*) Anzahl der Nennungen

Diskussion „Jetzt red i“ – Anmerkungen und Ideen aus der Sicht der Bürgerinnen und Bürger

Anregungen:

Tourismus, Kultur und Gastronomie

- Fluktuation der Einpendler → müssen im Ort gehalten werden
- Attraktivere Lokale in Geisenfeld
- Gastronomie wurde geschlossen, weil sie nicht angenommen wurde → unattraktiv oder zu teuer
- Ausflugsverkehr aufs Land
- Gastronomie weder im Museum, noch im Ort
- Attraktives Museum, mit dem man sich identifiziert
- Wenn Busse zum Museum kommen, haben mittags keine Lokale geöffnet
- Vereine haben keine Möglichkeit, eine Vereinsversammlung in einer Wirtschaft abzuhalten
- Mangel an Sälen → immer mehr Vereine drängen in die Aula → vereinsorientierter Umbau der Aula
- Manching war in den 60ern kultureller Mittelpunkt der Region (Tanzlokale etc.), jetzt „totelts“
- Riesenwirt ist schönes Wirtshaus → weshalb ist ein Friseur drin?
- Früher wurde Gastronomie in Manching genutzt

Einkaufen

- Einkaufen für Berufstätige in Manching schwierig → ein oder zwei Tage die Woche längere Öffnungszeiten
- Ingolstadt ist zu nah → zieht Kunden

Gewerbliche Wirtschaft

- Gewerbesteuer fließt nach München
- Gute Verdiener sind in München
- Leute fahren nur zum Arbeiten aus München nach Manching, wollen nicht dort leben → Manching als Wohngegend unattraktiv: viel Lärm, nichts los

Umwelt und Energie

- Gemeinde sollte Vorbild sein: Bürgersolaranlagen, Kraft-Wärme-Kopplung, Energieberatung → attraktiv für Industrie → Steuereinnahmen für Manching
- Reduzierung der Verbrennungsmenge GSB
- GSB leitet Abwässer in Paar
- Tolle Seen

Städtebau und Verkehr

- Viele Einpendler → größere Infrastruktur notwendig
- Baugebiete in Manching nicht so attraktiv wie in Gaimersheim
- Schwerverkehr muss nicht sein → Nord- und Südumgehung, Autobahn
- Beschilderung für LKW (Navis sind auf PKWs eingestellt)
- Verkehr notwendig, durch Umgehungsstraßen sterben die Orte aus
- Barrierefreiheit in Manching nicht gegeben → Bürgersteige sind zu eng, Wohngebiete müssen barrierefrei umgestaltet werden
- Mehr gut ausgebaute Radwege notwendig
- Nicht überall DSL verfügbar
- Zuviel Lärm und Feinstaub schränkt die Lebensqualität ein

Zusammenleben und Generationen

- Schlechtes Erscheinungsbild → Ortsmitte, SAM
- Lob für SAM
- Manching ist Heimat
- Wir-Gefühl fehlt, keine Treffpunkte
- Zu wenig Zusammenhang zwischen Jung und Alt → Junge können von Alten profitieren (Seminare)
- Manching ist weder Dorf noch Stadt → diese Kluft ist Ursache vieler Probleme
- Viele Kinderbetreuungsplätze

Sport, Freizeit und Vereine

- Manchinger sieht man überall, aber nicht in Manching
- Wenig Angebote für Jugend, z.B. Skaterbahn
- Lieblose Spielplätze
- Vereinsheime sind für größere Veranstaltungen zu klein

Für Fragen und Anregungen stehen Ihnen Ihre Ansprechpartner des Marktes Manching (Herr Ostermeier - Hauptamtsleiter), als auch von IDENTITÄT & IMAGE (Herr Grubwinkler, Herr Ziegler) jederzeit gerne zur Verfügung (Kontakt Daten – vgl. auch Deckblatt).

leben
findet
innen
stadt.de

IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

Ortsentwicklung im Dialog Markt Manching Aufaktveranstaltung 03. Februar 2011



Herzlich willkommen!

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG



IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

Was Sie heute Abend erwartet

- **Wie läuft die Ortsentwicklungsplanung im Dialog ab?**
- Rahmenbedingungen – Ziele – Vorgehen
- **Was steckt hinter dem Programm**
„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“?
- **Wo stehen wir?**
- Ihre Einschätzung der heutigen Situation
- Kennziffernanalyse
- **„Jetzt red` i“**
- Hintergründe, Perspektiven, Anregungen
- **Ausblick**
Der weitere Verlauf und wie Sie sich einbringen können

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG



IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

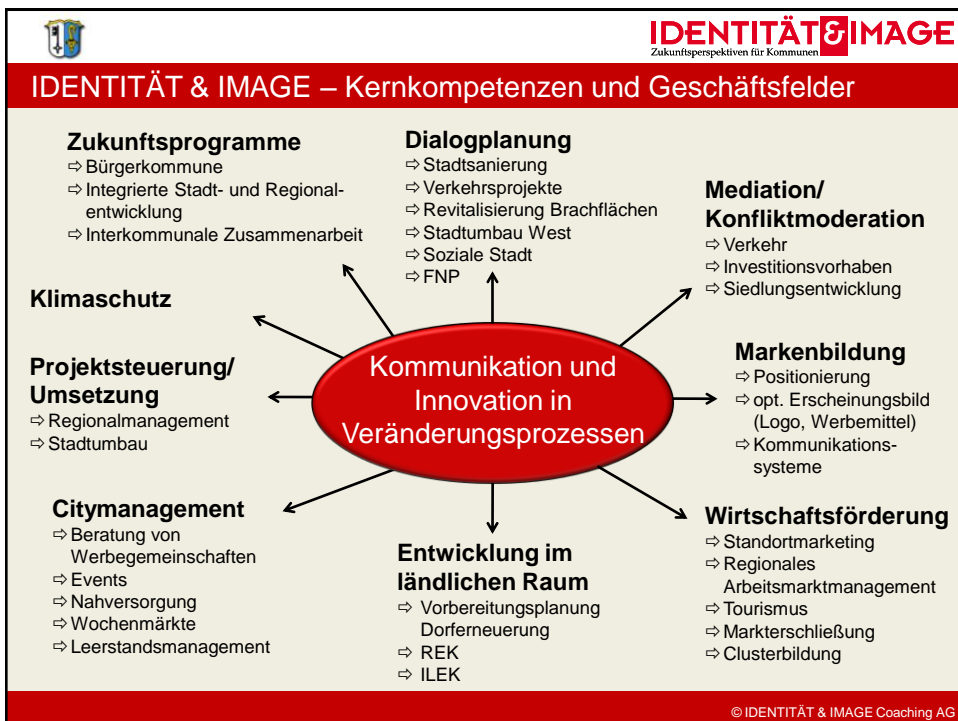
IDENTITÄT & IMAGE: Breite Erfahrung in Konzeption und Umsetzung

- **Berater und Projektumsetzer für Zukunftsgestaltung von Kommunen und Regionen**
- **1990 Gründung von Identität & Image, aktuell 7 Mitarbeiter**
- **bisher über 110 betreute Kommunen, Regionen und Institutionen**

darunter:

- **Integrierte Stadtentwicklung** Memmingen, Dachau, Friedberg, Gauting
- **Dialogplanung / Mediation in der Innenstadtentwicklung** Mindelheim, Schwarzenbach a.d. Saale, Bamberg, Landshut
- **Aktive Zentren** Marquartstein, Schierling, Tann, Pocking
- **Soziale Stadt** Selb, Burgkirchen, Augsburg-Oberhausen
- **Regionalentwicklung** Landkreis Starnberg, Augsburg, Hof, Kulmbach
- **Citymanagement auf Zeit** Gmund, Leipheim, Bad Griesbach, Wegscheid
- **Umsetzungsmanagement** Holzkirchen, Grafenau, Wolfsburg

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG






Ihre Ansprechpartner



Markt Manching



Peter Ostermeier
Dipl.-Verwaltungswirt (FH), MPA

- Hauptamtsleiter
- Koordinator in der Gemeinde





Wolfgang Grubwinkler
Vorstand, Assessor phil.



- Projektleitung
- Strategieentwicklung
- Stadtmarketing
- Konfliktmoderation/Mediation



Michael Ziegler
Einzelhandelskaufmann

- Geschäftsflächenmanagement
- Einzelhandelsberatung
- Kümmerer vor Ort

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG






Ortsentwicklungsplanung im Dialog

Chancen

- **Langfristige Ausrichtung der Ortsentwicklung:
Strategie statt Aktionismus**
- **Reibungskonflikte verringern:
Dialogkultur statt unnötigem Streit**
- **Effektivität und Wirkungsgrad steigern**
- **Interne Potenziale nutzen: Kreativität vor Ort**

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Zielsetzung des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



„Das Programm zielt auf den **Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche** als Standorte für **Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben**.

Die Fördermittel sind bestimmt für Investitionen zur **Profilierung und Standortaufwertung von Ortszentren**, innerstädtischen Quartieren und Stadtteilzentren.

Ziel ist es, von **Funktionsverlusten**, insbesondere **gewerblichen Leerständen**, betroffene zentrale Versorgungsbereiche **im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme nachhaltig zu stärken.** (...)

Oberste Baubehörde, Hinweise zur Ausgestaltung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG





Kennzeichen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

- ein **prozesshafter, integrierter Projektansatz**
- eine **qualifizierte städtebaulich-konzeptionelle Vorbereitung**
- eine effektive Ausgestaltung der **öffentlich-privaten Zusammenarbeit**
- ein großes Eigeninteresse und eine **hohe Mitwirkungsbereitschaft** der Anlieger sowie der öffentlichen und privaten Akteure
- eine **Projektlaufzeit von vier Jahren**, mit der Möglichkeit auf eine **Verlängerung um weitere vier Jahre** bei entsprechenden Beurteilungsergebnissen nach der ersten Projektphase

Verändert nach: Oberste Baubehörde, Hinweise zur Ausgestaltung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG




IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

Was ist neu?

<p>Klassische Förderung</p> <hr/> <p>Sanierung/ Neugestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plätze ▪ Gebäude ▪ Straßen ➢ vorbereitende städtebauliche Untersuchungen ➢ städtebaulicher Rahmenplan ➢ Sanierungsgebiet: öffentlicher Raum, Privatmaßnahmen, steuerliche Abschreibungen 	<p>Aktive Stadt- und Ortsteilzentren</p> <hr/> <p>Sanierung/ Neugestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plätze ▪ Gebäude ▪ Straßen <p>Belebung +</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Marketing ▪ Projektmanagement ▪ Unterstützung Immobilienbesitzer und Interessensgemeinschaften
---	--

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG



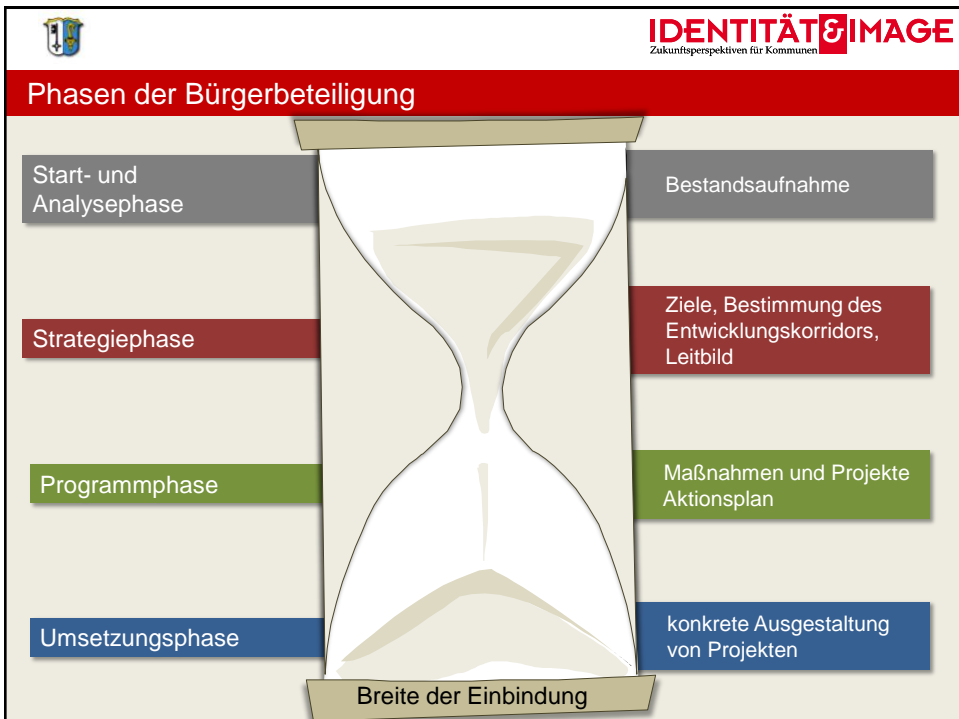
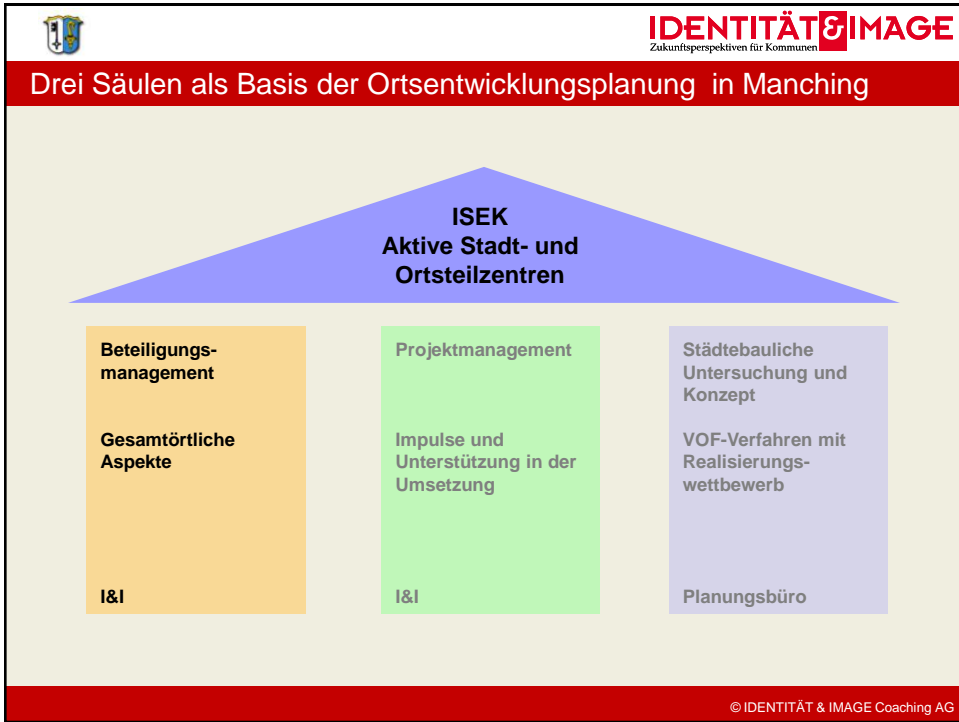
IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen


Drei Säulen als Basis der Ortsentwicklungsplanung in Manching

**ISEK
Aktive Stadt- und
Ortsteilzentren**

Beteiligungsmanagement Gesamtörtliche Aspekte I&I	Projektmanagement Impulse und Unterstützung in der Umsetzung I&I	Städtebauliche Untersuchung und Konzept VOF-Verfahren mit Realisierungswettbewerb Planungsbüro
---	--	--



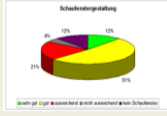






© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG





IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

Teilschritte der gesamtörtlichen Strategieentwicklung

<p>Analyse und Bürgermotivation</p>	 Auftaktveranstaltung	 Kennziffernvergleich	 City-Check
<p>Zielentwicklung</p>	 Zukunftskonferenzen	 Strategieentwicklung	 Leitbild
<p>Maßnahmenkatalog</p>	 Expertenrunden	 Sofortmaßnahmen	 Maßnahmen-/ Aktionsplan

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

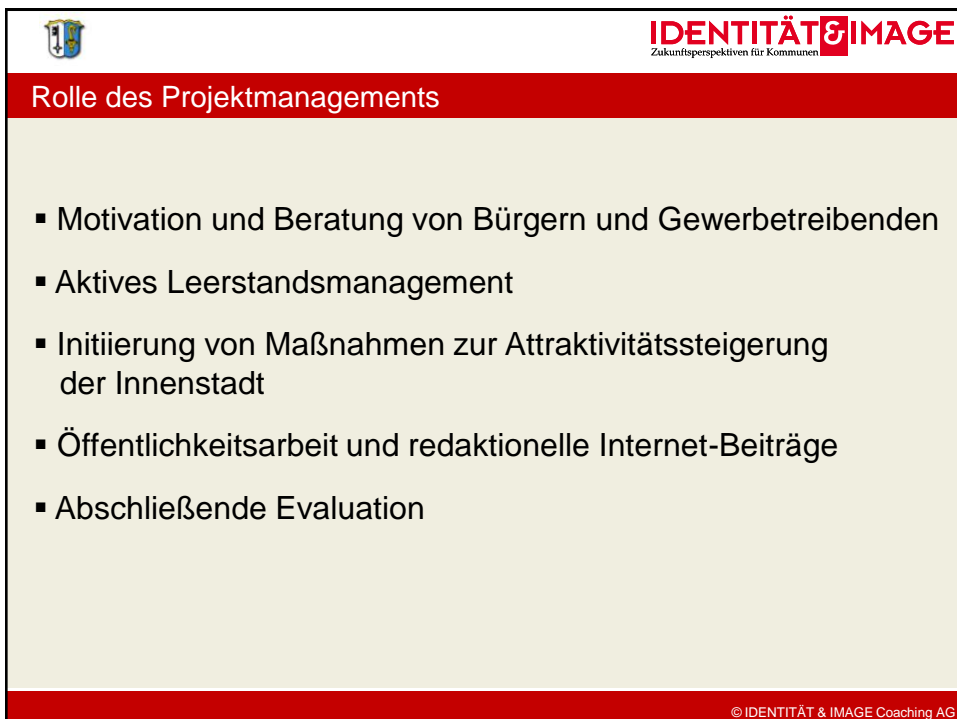
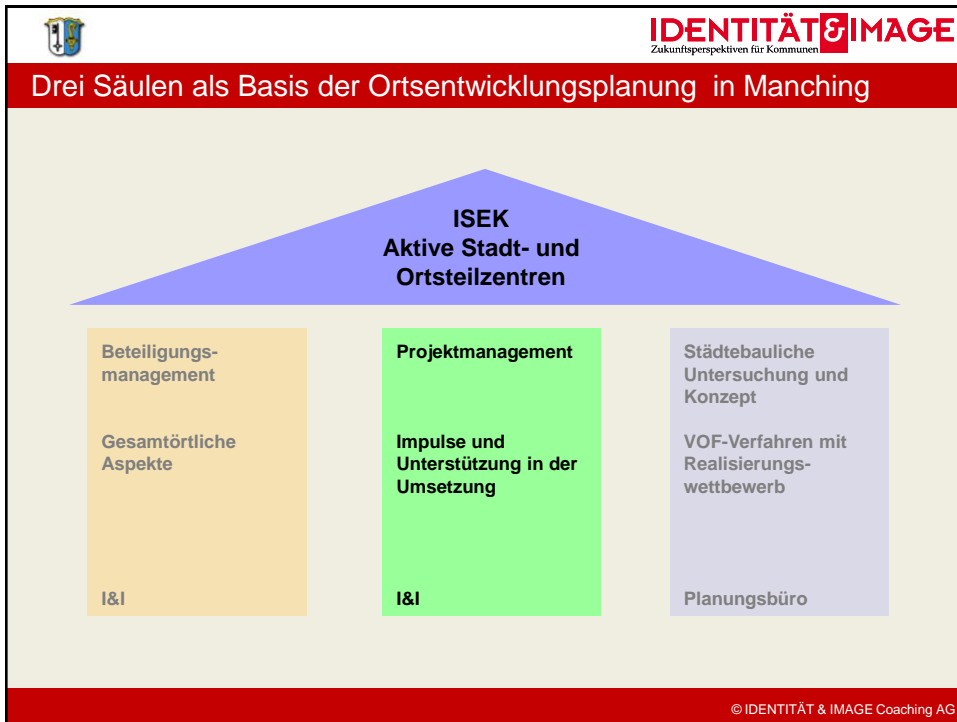


IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

Zukunftskonferenz I – 1./ 2. April 2011



© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG





Aktionsprogramm Manching: Geschäftsflächenmanagement

- Erfassung der Leerstände nach Größe, Lage und Zustand
- Aufbau einer Leerstandsborse
- Beratung und Unterstützung bei der Gestaltung eines zukünftigen Mietverhältnisses (Mietvertrag, Zinsgutachten, etc.)
- Vorschläge für geeignete Nutzungsbranchen
- Gezielte Ansprache potenzieller Nutzer



Aktionsprogramm Manching: Fitnessprogramm für Geschäfte

- Attraktivitäts-Check
- Beratung der Gewerbetreibenden
- Verbesserung des Branchen-Mix
 - Möglichkeiten der Verkaufsflächenvergrößerung
 - Möglichkeiten der Sortimentsverbesserung
 - Ansprache von fehlenden Branchen



VOF-Verfahren mit Realisierungswettbewerb

Voraussichtlicher Zeitplan Realisierungswettbewerb

24.01.11	Bewerberschluss mit anschließender Auswahl geeigneter Teilnehmer (15-20)
17.02.11	Beschlussfassung für Auslobungstext
ab Ende Februar 11	Aussendung der Auslobungsunterlagen
Ende März 11	Kolloquium
Mitte Mai 11	Abgabebeschluss für die Konzepte mit anschließender Vorprüfung
Anfang Juni 11	Tagung des Preisgerichts
Ende Juni 11	Gemeinderatssitzung mit Beauftragung des Preisträgers mit weiterer Planung

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

