

ISEK – Treffen Schaufling

Schaufling. Die Gemeinde hat vor einigen Monaten das Gasthaus List). Um für den Kauf sowie Sanierungs- und Umbaumaßnahmen eine staatliche Förderung zu erhalten, ist ein **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)** zwingende Voraussetzung. Auf die will die Gemeinde natürlich nicht verzichten. Der Erhalt des Gasthauses war für die Gemeinde der entscheidende Grund für den Erwerb. Die Gemeinde hat sich entschlossen, in dieses Konzept den kompletten Ortskern einzubeziehen. Wichtig für die Erstellung des ISEK war die Mitwirkung der Bevölkerung. Sie sollte Ideen und Vorschläge einbringen. Dies ist seit Februar auch geschehen. In Arbeitsgruppen wurden in drei Treffen zusammen mit dem Planungsteam SO Seidl/Ortner die einzelnen Aufgabenfelder bearbeitet.



Beim vierten Workshop-Treffen im Gasthaus List hielt Planer Jochen Seidl einen Rückblick auf die bisherigen Treffen mit vielen, durchaus unterschiedlichen Meinungen zu den einzelnen Themenfeldern. Zum Abschluss sollte u. a. noch eine Priorisierung der einzelnen Vorschläge festgelegt werden ohne dabei konkret auf die Nutzung der bestehenden Räumlichkeiten einzugehen.

Bürgermeister Robert Bauer informierte zu Beginn des Treffens über diverse Gespräche mit der Regierung von Niederbayern. Danach ist ein in den Workshops angesprochener Komplettabriss und Neubau des Gasthauses nicht förderfähig. Teilabriss oder Anbauten zum bestehenden Baukörper dagegen sind grundsätzlich unter gewissen Umständen zuschussfähig. Notwendig dafür sind jedoch Detailplanungen im Rahmen der Objektplanung, bei welchen durch diverse Substanzprüfungen dementsprechende Ergebnisse darzulegen sind. Außerdem gibt es mittlerweile ein neues zusätzliches Förderprogramm für die Innenverdichtung, um welches sich die Gemeinde ebenfalls bewirbt.

Das Nutzungskonzept des ISEK sollte laut Aussagen von Planern und Bürgermeister hinsichtlich der Raumnutzung nicht zu stark konkretisiert werden, um eine etwaige Flexibilität hinsichtlich der Fördermittel gewährleisten zu können. Nach ausgiebiger Diskussion der Teilnehmer wurde für das „Objekt List“ im Hinblick auf die Förderfähigkeit folgende Prioritätenliste festgelegt: Am wichtigsten ist das Gasthaus mit abtrennbaren Räumlichkeiten in der Größenordnung von etwa 80 Sitzplätzen sowie ein Biergarten mit 80 bis 100 Plätzen, nach Möglichkeit im Anschluss an einen Saal für mindestens 300 Personen, abtrennbar für verschiedene Veranstaltungen und auch zur Vereinsnutzung. Als eine Art Veranstaltungs- und Kulturstadel sollte dieser Saal im Süden des jetzigen Hauptbaues entstehen, der dann von Seite des Dorfplatzes als auch gegenüberliegend bewirtschaftet und bespielt werden

könne. So würde es mit „Bürgergarten und -saal“ einen multifunktionalen zentralen Treffpunkt in der Dorfmitte geben. Als weiteres sind Räumlichkeiten für einen Nahversorger mit Post, Bäcker und Metzger anzustreben, wenn möglich in Kombination mit dem Tourist-Info-Punkt. Eine Wohnung für den Pächter des Gasthauses mit Fremdenzimmern, die Unterbringung der Gemeindeverwaltung mit Sitzungssaal und zwei Büros sowie öffentliche Toiletten kamen ebenfalls auf die Prioritätenliste.

Nach Genehmigung des ISEK durch die Regierung kann eine Objekt- und Detailplanung in Auftrag gegeben werden, in welche auch die Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes mit Parkflächen Eingang finden muss. Angesprochen wurde diesbezüglich in den diversen Treffen auch die Verkehrssituation um das Gebäude. Von den bereits früher erarbeiteten Vorschlägen für das Umfeld erachten die Teilnehmer die Umsetzung der Verkehrsberuhigung entlang der Ortsdurchfahrt der St 2133 und die dementsprechende Umgestaltung des öffentlichen Raumes je nach Möglichkeiten grundsätzlich ebenfalls für wichtig. Auch die Versorgung sämtlicher öffentlicher Gebäude, vielleicht auch darüber hinaus, mit Wärme und nach Möglichkeit nachhaltiger Energie sollte Eingang in das Konzept finden. Nicht aus den Augen verloren werden sollte mittelfristig auch eine Möglichkeit für betreutes Wohnen.

Zum Abschluss der Veranstaltung bedankten sich Bürgermeister und Planer für die Mitwirkung der Beteiligten an den Workshops, die jeweils gute Ergebnisse gebracht haben. Nun wird der ISEK-Abschlussbericht erstellt und anschließend im Gemeinderat vorgestellt. Danach werden Objektplanungen in Auftrag gegeben. Die Gemeinde hat daraufhin zu entscheiden, was sie wann finanzieren und umsetzen kann. Je nachdem werden Bauabschnitte festgelegt und Maßnahmen ausgeschrieben, auch abhängig von Zuschussmitteln. Robert Bauer teilte mit, dass die Gemeinde erste Maßnahmen schnellstmöglich forcieren und die Umsetzung der Projekte stets transparent behandeln wolle.

Foto: Planer Jochen Seidl erklärt den Workshop-Mitarbeitern das weitere Verfahren
Text und Foto: Schröck