

Bayerischer Landeswettbewerb 2021

Konsequent und mutig für Gestaltung und Funktionsvielfalt Schierling: 21 Jahre Gemeindeentwicklung im Bürgerdialog

Ort	Markt Schierling
Einwohner	8.200 (5.400 im Hauptort)
Regierungsbezirk	Oberpfalz
Prozessbegleitung	Identität & Image Coaching AG, Eggenfelden
Stadtplanung	Nadler+Sperk, Landshut Dr. Dürsch, München ARC-Architekten, Bad Birnbach
Landschaftsplanung	E.G.L., Landshut
Einzelhandelsanalyse	Heinritz, Salm, Stegen, München

Ausgangslage

Schierling gehört seit 1972 zur Oberpfalz als deren südlichste Gemeinde. Es entwickelte sich zunehmend weg vom landwirtschaftlich geprägten „Dorf“ hin zu einem kleinen Zentrum für Wirtschaft, Handel, Kultur, Sport, Soziales und Freizeit. Aufgrund einer „Insel-Lage“, etwa gleich weit entfernt von Regensburg, Landshut und Straubing – und ohne eine vernünftige Straßenanbindung – verfestigte sich ein Eigenleben mit einem gewissen Selbstbewusstsein. Doch die Defizite waren unverkennbar: Lebensmitteleinzelhandel verschwand nach und nach aus dem Ortskern, Hausärzte rangen um Nachfolger, die Einwohner- und Geburtenzahlen sanken ebenso wie die an Arbeitsplätzen.

Konsequenz

Was ist zu tun? Mutig entschloss sich 1999 der Marktgemeinderat zu einem „Stadtmarketing-Prozess“ als große Bürgerbeteiligung zur Zukunftssicherung. Die Entscheidung für diese 100.000 DM-Investition in eine externe, professionelle Prozessführung verdient noch heute größte Anerkennung und Respekt. Defizite in allen Bereichen des öffentlichen und wirtschaftlichen Lebens wurden erkannt und die Stärken Schierlings herausgearbeitet. Der Abgleich der eigenen Sicht mit der Sicht von Außenstehenden brachte wichtige Erkenntnisse. Dieser lernende Prozess war die Grundlage für Visionen und Strategien, die beim kommunalen Jugendtag „DemoCrazy“ speziell von jungen Leuten eingebracht wurden. 2009 - 2011 haben die Bürger mit einem weiteren Beteiligungsprozess im Rahmen von „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ überprüft, ergänzt und erneuert, sowie in einem gesamtörtlichen Entwicklungskonzept – als integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) – zusammengefasst.

Städtebauliche Zielsetzung

Das zentrale Ziel war von Anfang an die Stärkung und Steigerung der Attraktivität für den Ortskern. Lebensmitteleinzelhandel, Hotel, Kultureinrichtungen, medizinische Versorgung und soziale Dienstleistungen wurden von der Bürgerschaft gewünscht. Dies alles floss in ein „großes städtebauliches Gestaltungsprogramm“ ein, welches die Grundlage für den Ideen- und Realisierungswettbewerb im Jahre 2001 bildete. 38 Architekturbüros beteiligten sich.

Hartnäckigkeit

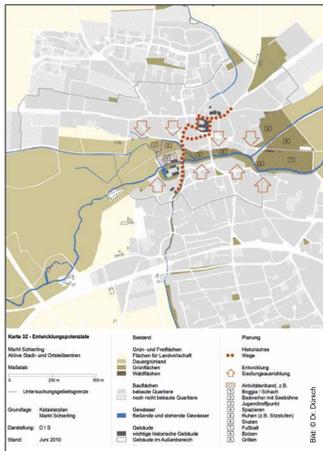
Bei der Umsetzung lag der Fokus fortan auf dem Ortskern, und zwar durch Stärkung des Städtebaus und der Funktionalität gleichermaßen. Dies hatte zur Folge, dass schon im Jahre 2010 die Ansiedelung eines weiteren Lebensmitteleinzelhandels am Ortsrand mittels einer Veränderungssperre verhindert wurde. Diese konsequente Hartnäckigkeit zeigte den Filialisten, dass es Schierling „ernst meint“. Deshalb interessierte man sich für das Zentrum, in dem schließlich – von einem örtlichen Investor gebaut – ein Bürger- und Geschäftshaus mit Lebensmitteleinzelhandel, Café, weiterem Einzelhandel, Medizinischem Versorgungszentrum, Marktbücherei, Familienstützpunkt, sozialen Beratungsstellen und noch mehr, entstand.

Zwischenfazit

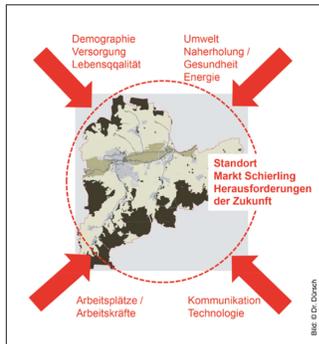
Die konsequente Einbindung der Bürgerschaft und die ebenso konsequente Umsetzung der bei den Prozessen vereinbarten Ziele und Projekte erfolgte als öffentlich-private Kooperation. Dadurch konnte die Infrastruktur erhalten und wesentlich erweitert, die Zufriedenheit der Bürgerschaft gestärkt und Schierlings Attraktivität insgesamt gesteigert werden.



Schierlings Ortskern erhielt städtebaulich ein neues Gesicht und zukunftsorientierte Funktionsvielfalt.



Das ISEK als Wegweiser.



Herausforderungen anpacken.



Zukunftskonferenz als wichtiger Baustein der Bürgerbeteiligung.



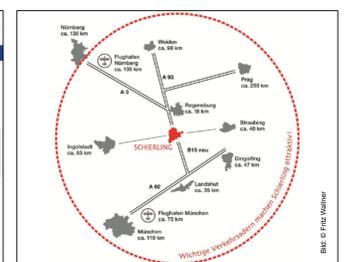
Die Bürger feiern ihren neuen Ortskern.



Schon Kinder begeistern.



Visionen für die Erneuerung.



Zentrale Lage im Raum.

Mit knapp 2 Mio. EUR Städtebaumittel wurde allein seit 2008 eine Investitionssumme für Erneuerungsmaßnahmen von rund 31 Mio. EUR ausgelöst. 5 Mio. EUR davon steuerte die Marktgemeinde bei, gut 24 Mio. EUR kamen von privaten Investoren.



Die Leitidee ist permanent präsent.

Projektbausteine	
September 1999	Situations- und Standortanalyse
Februar 2000	Strategieentwicklung
Juni 2000	Aktionsplan
1. Juli 2000	Umsetzung

1999-2000
Stadtmarketing-Prozess im Bürgerdialog schafft ganzheitliches Gemeindekonzept als Grundlage für Städtebauförderung

2000
Ankauf von Schlüsselgrundstücken im Ortskern startet



2001
38 Architekten beteiligen sich am Ideen- und Realisierungswettbewerb



2009/2010
Gesamtörtliches Gemeindeentwicklungskonzept im Rahmen „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit breiter Bürgerbeteiligung; Entwicklungsleitlinien, Aktionsplan und Projektmanagement



2009
Kommunaler Jugendtag mit 2.000 Jugendlichen macht Vorschläge für Ortsentwicklung; Aufnahme dieses Projektes in das Jubiläumsbuch des Bundes „40 Jahre Städtebauförderung“ (2011)

