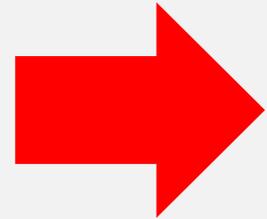




Hier will ich hin. Hier bleib ich.

# PLEYSTEIN 2030

Die Erkenntnisse aus der 2. Bürgerwerkstatt  
stehen rechts im Kommentarfeld



**KERNSTRATEGIE**

Entwurfsfassung zur 2. Bürgerwerkstatt am 22|01|2019

## KERNSTRATEGIE

2030  
PLEYSTEIN

## Die Erkenntnisse aus der 2. Bürgerwerkstatt stehen rechts im Kommentarfeld

### FACHÜBERGREIFENDE ZIELE

- Wachstumsziel → was wollen wir an Bevölkerung noch "draufpacken"
- Flächenziel → Welche Siedlungsfläche wollen wir noch neu erschließen und damit Landwirtschafts- und Landschaftsflächen "plattmachen"
- Buntheit → welche Toleranzkultur wollen wir in Pleystein leben – wer ist willkommen (wer nicht)?

Baukultur



### BAUEN - WOHNEN - SANIERUNG

**Kommentiert [UMS1]:** Ausweisung von Bauland trotz Innenentwicklung wichtig

## PLEYSTEINER SCHMUCKKÄSTCHEN: ATTRAKTIVER UND LEBENDIGER ORTSKERN PLEYSTEIN

2

### ZIELE

### PROJEKTE

- Belebung | Öffnung von Baudenkmalern mit herausgehobener Bedeutung für die Identität von Pleystein

#### ■ Klosteranlage Pleystein

” Schritt 1: Neugestaltung der Außenanlagen unter Berücksichtigung a) einer temporären Überdachung des weiteren Altarbereichs, b) einer barrierefreien Zuwegung der Klosterkirche ab dem Parkplatz auf dem Kreuzberg, c) Aufbau eines Fernrohrs (Nutzung des Hochpunktes, Erkundung der Landschaft), d) Herrichten eines Kräutergartens

” Schritt 2: kontinuierliche Gespräche mit dem Orden zur Weiterentwicklung der Klosternutzung

- Revitalisierung leerstehender und z.T. ruinöser Mühlen und Schleifen entlang des Zottbachs



**Kommentiert [UMS2]:** Areal Pleysteiner Hof → Biergarten → Wiederbelebung (An Ortseingang)



W. Röth Landschaftsarchitekten

ROESCH | u|ms|  
STADTSTRATEGIEN

Die Erkenntnisse aus der 2. Bürgerwerkstatt stehen rechts im Kommentarfeld



”



”

3

- Anschub und Förderung privater Investitionen in den historischen Gebäudebestand
- Verabschiedung eines Sanierungsgebietes für den historischen Ortskern von Pleystein, was u.a. Steuerabschreibungen ermöglicht
- Aufbau eines kommunalen Förderprogramms für das Sanierungsgebiet unter Beteiligung der Städtebauförderung
  - ” Abgrenzung von Fördertatbeständen, die über reine Hüllenförderung hinausgehen
  - ” Abgrenzung von Förderhöhen und Zuwendungsvoraussetzungen
- Aktive Liegenschaftspolitik
  - ” Strategischer Zwischenerwerb von Problemimmobilien mit dem Ziel des Weiterverkaufs an Private
  - ” Ggf. Gebäudesicherung durch die Stadt Pleystein
- **Pleysteiner Hofhaus** inkl. der Stadln
  - ” Entwicklung von beispielhaften Umbau- und Nachnutzungskonzepten
  - ” Unterstützung des Umbaus im Rahmen des kommunalen Förderprogramms

**Kommentiert [UMS3]:** Kommunenbrauhaus wieder ins Leben rufen!!!

**Kommentiert [UMS4]:** Zuzug von „Jungen“ Neubürgern! Wie macht man hier die Möglichkeit der Innerortsentwicklung bekannt?



## Die Erkenntnisse aus der 2. Bürgerwerkstatt stehen rechts im Kommentarfeld

- Stärkung der baukulturellen Identität im Neubaubereich hinsichtlich
  - ” Materialität
  - ” Proportionen (Stehende Fensterformate, Geschossigkeit, ...)
  - ” Ausrichtung (Wechsel von Trauf- und Giebelständigkeit in Dorflagen, ...)
  - ” Farben (Dächer, Fassaden, ...)
  - ” Dach- und Bauformen
  - ” Offenheit für gute, moderne Architektur
- Kampagne und Bauleitplanung "Wir bau'n Oberpälzisch!"
  - ” Ortsbezogene Gestaltungsvorgaben in der Bauleitplanung
  - ” Vermittlung guter Beispiele von Architektur, die auf die Örtlichkeiten Bezug nimmt
- Weiterentwicklung des Wohnungsangebotes in den Wohnungsmarktsegmenten
  - ” Altersgerechter Wohnraum
  - ” Mietwohnungen für Single-Haushalte und sozial schwächere Bewohner
- Förderung des Umbaus historischer Bausubstanz zu Mietwohnung für die entsprechenden Zielgruppen
- Nutzung des Angebotes der Wohnraumberater des Landratsamtes zum seniorengerechten Bauen
- Einbeziehen der Bayerische Initiative „Innen statt Außen“ für Bauen von Mietwohnungen, mehr unter <https://www.bayern.de/unterstuetzung-fuer-bayerische-gemeinden-beim-flaechensparen/>
- Behutsame Siedlungsentwicklung | Erschließung von Bauplätzen in Rückkopplung mit dem Wachstumsziel Pleystein 2030
  - Aktive Liegenschaftspolitik der Stadt (strategischer Liegenschaftsankauf als Grundlage der Baurechtsschaffung)
  - Ausschließlich arrondierende Baulandausweisung an gut angebundenen und gut versorgten Standorten
- Stärkere Bindung der Arbeitnehmer in den Pleysteiner Unternehmen an die Stadt – verstärkter Zuzug von jungen Familien nach Pleystein
- Arbeitnehmerumfrage bei Einpendlern (Bsp.: Warum wohnst du nicht in Pleystein?)

**Kommentiert [UMS5]:** Gemeinnützige Baugesellschaft der Stadt Pleystein

**Kommentiert [UMS6]:** Wohnbedarf für die Jugend und für Senioren Angebot?

**Kommentiert [UMS7]:** Pfarrstadl Öffentliche Nutzung → Sanierung Hauberrisser Denkmal

**Kommentiert [UMS8]:** Baulücken identifizieren und bebauen

**Kommentiert [UMS9]:** Bestandsaufnahme über bebaubare Flächen und Bestandsgebäude

MOBILITÄT - VERKEHR - ANBINDUNG UND ORTSTEILE

PLEYSTEIN AKTIV MOBIL : UMWELTFREUNDLICHER UND GESUNDER VERKEHR IN PLEYSTEIN

ZIELE

PROJEKTE

- Komfortable ÖPNV-Anbindung der Ortsteile sowie Erleichterung des Pendelns mit dem ÖPNV
- Stärkung des Radverkehrs**
- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation im historischen Ortskern
- Offenheit für neue Mobilitätsangebote**
- Prüfung neuer **ÖPNV-Angebote**, die in anderen, ländlichen Regionen bereits Standard sind: Ruftaxi, Rufbus
- Zottbachweg (Rad- und Wanderweg)**
  - ” Lückenschlüsse
  - ” Prüfung der Umverlegung des Zottbachradweg ab dem Gesteinachweg in Richtung Norden auf den Glasschleiferen weg (aktuell verläuft der sog. Radweg in dem genannten Bereich ausschließlich auf der Straße, was nicht familienfreundlich ist)
- Anlegen einheitlicher **Fahrradabstellmöglichkeiten** (Ideal: ADFC Fahrradbügel)
- Neuverteilung der Verkehrsflächen auf dem Marktplatz
- Überprüfung der Zufahrtssituation zur Klosteranlage
- Erstellung eines Parkraumkonzeptes
  - ” Reduzierung der Langzeitparkplätze
  - ” Einführung von Anwohnerparkplätzen und Kurzzeitparkplätzen
- Ansiedlung von Car-Sharing: Ansprechen von Car-Sharing Anbietern in den umliegenden Großstädten**
- Aufbau von ca. 2 Schnellladesäulen (Zielgruppe: Tagestouristen) für Elektroautos mit einem maximal kompatiblen Bezahlssystem**
  - ” Abgleich mit dem A6: welche Ladeinfrastruktur ist hier geplant (Standorte, Anbieter)

**Kommentiert [UMS10]:** Ladestation für Fahrräder von privater/Wirtsseite anbieten

**Kommentiert [UMS11]:** Ladestation am Marktplatz für Fahrräder

**Kommentiert [UMS12]:** Tourismus: Stellplatz für Wohnmobile am Friedhof: Ladestation versehen Auto + Fahrrad

## Die Erkenntnisse aus der 2. Bürgerwerkstatt stehen rechts im Kommentarfeld

- ” Abstimmung der Ladeinfrastruktur mit dem Landkreis
- ” Ggf. Kooperation mit der lokalen Tankstelle, Stromanbietern, Stadtwerken
- ” Abgleich mit Förderangeboten

Freiraum



### FREIRAUM – LANDSCHAFT – ENERGIE – TECHNISCHE NETZE

### GRÜNES PLEYSTEIN: KLIMAFREUNDLICH MIT HOHER AUFENTHALTSQUALITÄT

#### ZIELE

#### PROJEKTE

6

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit und Funktionalität des öffentlichen Raums des historischen, Pleysteiner Ortskerns

- **Markplatz:** Umgestaltung des auf Basis einer mit der Bürgerschaft sowie dem Gewerbe (Läden, Gastronomie) eng abgestimmten Freiflächenplanung. Hierbei Berücksichtigung:
  - ” Freisitze für die Gastronomie
  - ” Testweise: Bouleplatz
  - ” Öffentlicher WLAN-Hotspot
  - ” moderne Bushaltstelle
  - ” öffentliche Toilette → ggf. im Rathaus mit Tür direkt zum Außenraum
  - ” Reduzierung der Verkehrsfläche zugunsten der Platzfläche und Fußwegen
  - ” Barrierefreiheit
  - ” Abstellmöglichkeit für Fahrräder
  - ” Neuordnung Haltestellenbereich mit Überdachung für Wartende

- **Alter Stadtbach:** Herstellen den historischen, oberirdischen Wasserrinne zwischen Steingasse und Stadtweiher

**Kommentiert [UMS13]:** Historische Orte ablesbar machen (Infotafel)

**Kommentiert [UMS14]:** Keine Fahrbahnverschwenkung. Bus muss auf Markt wenden (o. Fahrt über Neuenhammerstraße)

**Kommentiert [UMS15]:** Boule wird nicht gespielt

**Kommentiert [UMS16]:** Spielmöglichkeiten an Stadtbach schaffen

**Kommentiert [UMS17]:**

**Kommentiert [UMS18]:** Alter Stadtbach + Stadtgraben: Historischer Rundgang Pleystein



## Die Erkenntnisse aus der 2. Bürgerwerkstatt stehen rechts im Kommentarfeld

■ **Am Fuß des Kreuzbergs** : behutsames Angebot neuer Erlebnisbereich am Kreuzberg

- ” Kletterwand
- ” Grotte als Veranstaltungsraum bspw. für Hochzeiten
- ” Baumpflanzungen

■ **Stadtgraben**: Gestalten und Hervorheben des Verlaufs der ehemaligen Stadtbefestigung des historischen Ortskerns

**Kommentiert [UMS19]**: Sicherheit für Nutz. Grotte fraglich (grund. Bes. Ort!) (z.B. f. Hochreiten o.ä.) derzeit aufgrund von Steinschlag gesperrt (geologische Untersuchung läuft) unter Beobachtung Park am Kreuzberg attraktiv gestalten

**Kommentiert [UMS20]**: 700 Jahre alt!

- Steigerung der Energieeffizienz und Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen

■ **Interessenabfrage im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung zum Sanierungsgebiet Ortskern Pleystein zu einer Nahwärmelösung im Altstadtbereich (Vgl. Energiekonzept Seite 72-78)**

**Kommentiert [UMS21]**: Derzeit Öl und Gas Anbieter von Biogas (Schwerpunkt öffentliche Gebäude) sollte Vorreiter Stadt

7

### WIRTSCHAFT – EINZELHANDEL



### PLEYSTEINER UNTERNEHMERTUM: ERFOLGREICH AM MARKT UND MIT GUTEM ANGEBOT IN PLEYSTEIN

#### ZIELE

- Stärkungen und Ausbau des Einzelhandelsangebotes insbesondere im Bereich Nahversorgung der Ortsteile

#### PROJEKTE

- Weiterentwicklung der Einzelhandelslage Markplatz mit verstärktem Fokus auf touristische Zielgruppen (Tagesausflügler, Radtouristen, ...), z.B.:
  - ” Bioladen
  - ” Eiscafé
  - ” Jugendtreff
  - ” Biergarten
- Reaktivierung des ehemaligen "Tante Emma" - Ladens gegenüber Stadtweiher



## Die Erkenntnisse aus der 2. Bürgerwerkstatt stehen rechts im Kommentarfeld

- Förderung von Unternehmenserweiterungen und -ansiedlungen
- Unternehmenspflege und Wirtschaftsförderung
  - ” Bessere Kooperation der Gewerbetreibenden untereinander
- Förderung der Existenzgründung
- Stärkung und Modernisierung der Beherbergung und Gastronomie
  - Neuausweisung von Gewerbegebietsflächen in Nähe der Zufahrt zur A6
  - Herstellung von flächendeckender Breitbandversorgung Breitbandausbau
  - Verbesserung der Parkplatzsituation der Firma Leistrütz
  - Umnutzung leerstehender Gebäude zu „Start ups“-Räumen
  - Einbeziehen der Gastronomie in ein Touristisches Vermarktungskonzept der Stadt Pleystein
  - Einführung von Online-Buchungssystemen im Beherbergungsgewerbe
  - Förderung von erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen an Beherbergungseinrichtungen (u.a. Anpassung an aktuelle Ausstattungsstandards)
  - Initiierung der Themenwoche der Gastwirte (bspw. „Böhmische Küche“)
  - Anlegen von Biergärten

**Kommentiert [UMS22]:** Entweder abgeschlossene oder beauftragt

**Kommentiert [UMS23]:** Konkrete Idee muss her

**Kommentiert [UMS24]:** Stadt als Vermittler Leute zusammenbringen

**Kommentiert [UMS25]:** AK Gastronomen im Entstehen → Tourismus! Ein Name muss her

**Kommentiert [UMS26]:** Jugend macht Zoigl-Stuben Time-out Café

**Kommentiert [UMS27]:** Händler am Adventsmarkt → Kunstladen Mit mehreren Ausstellern

**Kommentiert [UMS28]:** Angebote waren mal da: Nachtwanderung für Kinder, Grillfest

**Kommentiert [UMS29]:** Pfarrsaal = Veranstaltungsraum

**Kommentiert [UMS30]:** Erst wenn der Rahmen (Übernachtung, Gastro) stimmt

### TOURISMUS

DAS BESONDERE PLEYTEIN: IMMER EINE REISE WERT

### ZIELE

### PROJEKTE

- Position Pleysteins im Städtewettbewerb als Stadt der Kunst und Kultur
  - Aufbau eines (regionalen) Stadtmarketings
  - Hinterlegung des Stadtmarketings mit entsprechend Kunst- und Kulturangeboten
  - Vergabe eines jährlichen Sommerstipendiums arts in residence
    - ” Stadt und Förderer finanzieren bspw. in den Sommermonaten einen 3 monatigen Künstleraufenthalt im Kloster mit



## Die Erkenntnisse aus der 2. Bürgerwerkstatt stehen rechts im Kommentarfeld

nachfolgender Ausstellung zu den entstandenen Werken

- Entwicklung eines erlebnisreichen Stadtrundgangs (kleine und große Pleysteiner Runde)
  - ” Weiterentwicklung des Museums: Tourismusinfo, Museumsgarten, Café
  - ” (zeitweise) Öffnung des z.T. zweistöckigen Felsenkellersystems als Einzigartigkeit in der Region
  - ” Schauwerkstätten: z.B. Brot backen
  - ” gute Einkehrmöglichkeiten mit guten Öffnungszeiten
  - ” Laden mit regionalen Erzeugnissen
  - ” Anbringen von Hinweisschilder (Zusatz an Straßenschildern) zu berühmten Persönlichkeiten
  - ” Historischen Wasserverteiler sichtbar machen – wieder mit Wasser speisen (ggf. Kopplung mit Wasserspielplatz, Barfußpfad, Kneipp-Becken)
  - ” Entwicklung eines Schaufensterpfads mit Bildern aus der Handwerkszeit entlang der ehem. Handwerkerstraßen *Altstadt*
  - ” Entwicklung einer digitalen Stadtführung (z.B. QR-Code, App, Tip-Toy)

- Interkommunale Weiterentwicklung des Tourismus – Aufbau neuer Erholungs- und Aktivitätsangebote

### ■ Sommer- und Winterabfahrt

- ” Bau eines Liftes für die Sommer- und Winternutzung
- ” Winter: Skilift
- ” Sommer: Lift für Downhill-Radfahrer
- ” Beantragen als interkommunales LAG-LEADER-Projekt gemeinsam mit Landkreis

### ■ Erschließung eines Zelt- sowie eines Caravanplatzes

- Aufwertung des Wanderwegnetzes

- Bessere Möblierung der Aussichtspunkte (Bänke etc.)
- Überprüfung der Attraktivität der Wegführung (Bsp.: südlicher Abschnitt des Glasschleiferweg ab der Einbiegung)

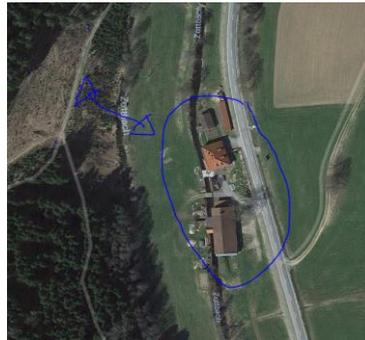
**Kommentiert [UMS31]:** Problem: Fahrtrecht Bibershof → Oberbernried



## Die Erkenntnisse aus der 2. Bürgerwerkstatt stehen rechts im Kommentarfeld

zur Schreml Metallverarbeitungs GmbH nach Süden)

- Freischneiden von Sichtachsen (z.B. Glasschleiferweg: Blick auf Schafbruck)



- Sanierung des Walderlebnis-Pfades
- Sanierung des Geologischen Pfades
- Erarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes für den alten Minigolfplatzes „Schlaffüßer“ | ggf. Umnutzung zum Campingplatzes in Kopplung mit Biergarten (Achtung: ggf. Standortkonkurrenz zur Gastronomie in der historischen Ortsmitte)

**Kommentiert [UMS32]:** Initiative von Tourismusgemeinschaft ist da

10

- Erleichterung der Orientierung auf Rad-, Wander-, Erlebnis- und Lehrpfaden sowie Vermittlung eines einheitlichen Gesamtauftrittes im Wegleitsystem
- Aufbau eines einheitlichen Leitsystems
  - ” Durchführung eines Gestaltungswettbewerbs zum Leitsystem
  - ” Anwendung auf alle Rad-, Wander-, Erlebnis- und Lehrpfade der Stadt Pleystein)
  - ” in Verbindung mit einer Weg-App
  - ” km- und Zeitangabe zu Zielen
  - ” Schaffung von Hinweisschildern an historischen Gebäuden zur Bau- und Nutzungsgeschichte sowie Verlauf der alten Stadtmauer

**Kommentiert [UMS33]:** + Rad und Wanderwege auf Homepage der Stadt

**Kommentiert [UMS34]:** Kostenfreies WLAN am Marktplatz

**Kommentiert [UMS35]:** Große Übersichtstafel zu Wanderwegen  
Wanderwege Online Bewerben (App: KOMOOT)  
Bessere Pflege der Rad- & Wanderwege → u.a. Ausbessern Markierung  
Online Schadensmelder → z.B. fehlende Markierung  
Loipen bis zu Sportplatz (Umkleide, Getränke) (zu milde Winter, Silberhütte rechnet sich nicht)

- **Stärkung des Radtourismus**
- **Herstellen einer modernen Infrastruktur für Fahrradtouristen**
  - ” Ladesäulen für E-Bikes



## Die Erkenntnisse aus der 2. Bürgerwerkstatt stehen rechts im Kommentarfeld

- ” Ausleihmöglichkeiten von Fahrrädern und E-Bikes
- ” Fahrradservicestationen (Wassertankstellen, Reparaturangebote, ...)
- ” Öffentliche Toilette am Bockelradweg beim Friedhof
- Asphaltierung ausgewählter Radwege auch für Skater und Sommerskifahrer

**Kommentiert [UMS36]:** Als Rundkurs denken, aktuell nur Hin- und Herfahren möglich

**Kommentiert [UMS37]:** Eigentlich genug vorhanden, aber kein Rundkurs

Daseinsvorsorge



### BILDUNG - SENIORENBETREUUNG – SOZIALES – VEREINE – KULTUR

11

## MITEINANDER IN PLEYTEIN: FÜREINANDER SORGEN UND GEMEINSAM AKTIV SEIN

### ZIELE

### PROJEKTE

- Stärkere Kooperation der Vereine
  - Organisation von gemeinsamen Sitzungen der Vereine u.a. bei Terminfindung
  - Offene Sporttunier zur Talentsuche
  - 1x jährlich Pleysteiner Bewegungskompass
    - ” verschiedene Sportarten stellten sich vor: je eine Gruppe von Kindern durchläuft ein kleines Trainingsprogramm in jeder der angebotenen Sportarten ggf. in Kooperation mit dem Lehrstuhl für Medizinmanagement und Gesundheitswissenschaften der Uni Bayreuth
    - ” informatives Rahmenprogramm für wartende Eltern
    - ” für jeden Teilnehmer ein Veranstaltungs-Shirt und ein kleines Präsent

**Kommentiert [UMS38]:** Regelmäßige/jährliche Veranstaltungen (wiederkehrend) Stadtkapelle bietet dies bereits, sollte besser abgestimmt werden  
Vereinsgemeinschaft sollte Herbsttreffen durchführen

**Kommentiert [UMS39]:** Regionale Märkte

**Kommentiert [UMS40]:** Tennis, Kegeln, Volleyball, Ski Talentsförderung

**Kommentiert [UMS41]:** Koop. Jan R. Fußball Talente

**Kommentiert [UMS42]:** Schulen Talentsuche gibt es (Sport, berufe etc.)

**Kommentiert [UMS43]:** Alle 4 Jahre Kreisjugendring → gibt es für Kinder und Jugendliche → Schulen



## Die Erkenntnisse aus der 2. Bürgerwerkstatt stehen rechts im Kommentarfeld

” umfangreiche Informationen rund um die Vielfalt der Sportangebote für diese Altersgruppe in Pleystein

- Stärkung des Generationsaustausches
  - Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zu einem Mehrgenerationenwohnhaus
- Sicherung und Ausweitung des Hort- bzw. OFG-Angebotes
  - Bessere Aufklärung der Eltern bzgl. Der Problematik der geringen Hortnachfrage
  - Bei Interesse: Einbeziehung von Senioren in die Hort-/Kinderbetreuung
- Entwicklung einer altersgerechten Stadt
  - Errichtung eines barrierefreien Veranstaltungsraumes
  - Errichtung öffentlicher Toiletten
  - Barrierefreie Zugänge
- Ausbau der kulturellen Infrastruktur
  - Herstellen eines großen Veranstaltungsraum für Konzerte o.ä. mit guter Akustik vorhanden
    - ” Umbau und Erweiterung des Rathausanbaus Neuhammerstr. zum Bürgersaal und ggf, Stadtarchiv

**Kommentiert [UMS44]:** Schulen-Ältere Kunstprojekte miteinander  
Kinderbetreuung von Senioren (seni. Beauftr.)

**Kommentiert [UMS45]:** Schülerzahl genügt nicht für Ganztagsbetreuung (-16:00)  
Private Betreuungen kosten!

**Kommentiert [UMS46]:** (Am Friedhof neu) am Markt Sanierungsbedürftig; Am Kloster ist in Bau

**Kommentiert [UMS47]:** Beachvolleyballfeld (am Tennisplatz) → Sicher, → Pflege

**Kommentiert [UMS48]:** Bergfest am Markt 2x / Jahr Wohlfahrt

**Kommentiert [UMS49]:** Vorschlag Pfarrstadl nutzen!

**Kommentiert [UMS50]:** Feststadl auch für Feste der Jugend

**Kommentiert [UMS51]:** Wirtshauskultur erhalten + Wertschätzen, ortstypisch (Zoigl u.a.)

**Kommentiert [UMS52]:** Vom. i. Bischoff Wittmann Haus