



Gemeinde Drachselsried

DORFERNEUERUNG OBERRIED UND UNTERRIED

Hier wächst zusammen,
was zusammen gehört.



Leitbild

zur nachhaltigen Ortsentwicklung

INHALT

	Seite
Vorwort 1. Bürgermeister Hans Hutter	1
Orts-Kurzbeschreibung und -Chronik	3
Bericht <i>Seminar Passau-Mariahilf</i>	7
Handlungsfeld 1 - <i>Infrastruktur</i>	10
Handlungsfeld 2 - <i>Dorfgemeinschaft</i>	12
Handlungsfeld 3 - <i>Innenentwicklung</i>	14
Handlungsfeld 4 - <i>Landschaft, Landwirtschaft und Tourismus</i>	17
Handlungsfeld 5 - <i>Wirtschaft und Gewerbe</i>	19
Ausblick	21
Eigene Notizen	23
Impressum	24

VORWORT



Liebe Bürgerinnen und Bürger von Oberried
und Unterried,

Dorferneuerung bedeutet, den Weg in die Zukunft eines Dorfes gemeinsam und zielgerichtet zu gehen, zugleich aber auch Althergebrachtes zu bewahren und sich seiner Wurzeln bewusst zu bleiben.

Die ersten Gedanken zu einer Dorferneuerung in Oberried und Unterried gibt es schon seit vielen Jahren bzw. Jahrzehnten. Die nun vorliegende Leitbildbroschüre soll aufzeigen, welche Ziele sich die Mitglieder des Arbeitskreises und die Teilnehmer des Seminars, als Vertreter der Bürgerschaft, gesetzt haben. Aus den eingebrachten Ideen haben sich Ziele entwickelt, die sicher nicht alle innerhalb der bevorstehenden Dorferneuerung umgesetzt werden können, aber sie geben uns doch Orientierung, in welche Richtung sich Oberried und Unterried in den nächsten Jahren entwickeln sollen. Sicher ist bei manchen Themen Geduld, Ausdauer und eine gewisse Hartnäckigkeit notwendig, denn es hängt sehr stark von uns selbst ab, was wir in naher Zukunft erreichen wollen und können.

Es ist allen Beteiligten sehr gut gelungen, ein umfassendes und detailliertes Werk zusammenzustellen und darin konkrete Vorstellungen über die zukünftige Gestaltung der Ortsteile darzulegen. Neben Gestaltungsvorstellungen formuliert das Leitbild aber auch Gedanken und Ziele zu Infrastruktur, Dorfgemeinschaft, Innenentwicklung, Land(wirt)schaft, Tourismus und Wirtschaft.

Die Dorferneuerung soll nicht nur das äußere Erscheinungsbild der Ortsteile Oberried und Unterried nachhaltig prägen, sondern vor allem auch die treibende Kraft für eine ausgeprägte und fest zusammenstehende Dorfgemeinschaft sein.

Mein Dank gilt allen, die zum Gelingen dieser Broschüre beigetragen haben. So gilt mein besonderer Dank dem Arbeitskreis „Leitbilderarbeitung“, die sich für die Erstellung dieses Leitbildes engagiert haben und der Architekturschmiede mit den Herren Georg Oswald und Hans Nicklas, die uns beratend und unterstützend zur Seite gestanden sind.

Ein herzlicher Dank den Herren Michael Kreiner und Franz Stark vom Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, die das

Dorferneuerungsverfahren fachkundig begleiten und unterstützen.

Ich verbinde dieses Grußwort mit der Bitte, dass auch in Zukunft möglichst viele Bürgerinnen und Bürger die Entwicklung von Oberried und Unterried im Rahmen der Dorferneuerung mit Beharrlichkeit, Engagement, der erforderlichen Ausdauer und mit dem notwendigen Idealismus miteinander unterstützen werden.

Jetzt steht zwar das Leitbild, wir wissen aber, dass die Umsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen Zeit braucht – und auch Geld. Das fordert vielleicht auch manchmal unsere Geduld heraus. Auch Konflikte werden nicht ausbleiben, jedem kann man es nicht rechtmachen. Aber man kann die unterschiedlichen Vorstellungen ausgiebig diskutieren, gegenseitiges Verständnis zeigen und konstruktiv miteinander umgehen. Da finden sich dann immer gute Lösungen.

Am Ende des Dorferneuerungsprozesses können Oberried und Unterried noch schöner, bunter und lebendiger sein als heute. Das wünsche ich der Dorfgemeinschaft von Herzen.

Viel Erfolg!

Euer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Hutter', with a stylized, flowing script.

Hans Hutter
Erster Bürgermeister

ORTS-KURZBESCHREIBUNG und -CHRONIK

Der Doppelort Oberried/Unterried liegt inmitten des etwa 25 km langen Zellertals, das von Nordwest nach Südost zwischen den beiden in etwa parallel verlaufenden Bergketten Kaitersberg – Großer Arber und Weigelsberg – Frath – Harlachberg verläuft.

Ober- und Unterried gehören zur Gemeinde Drachselsried, die im nördlichen Landkreis Regen in der Region 12 Donau-Wald im Regierungsbezirk Niederbayern liegt. Die Gemeinde weist etwa 2.400 Einwohner auf, die sich auf 21 Ortsteile verteilen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich auf ca. 4.200 Hektar Fläche und hat einen sehr hohen Waldanteil von etwa 75 %.



*Oberried mit
Blickrichtung nach
Süden*



*Unterried mit
Blickrichtung nach
Norden*

Die Einwohnerzahl beträgt mit Stand 30. Juni 2017 für Oberried ca. 500 (inkl. den Außenweilern Tränk, Schönbach, Riedlberg), für Unterried etwa 370 (inkl. Frathau, Haberbühl, Maisau).

Unterried reicht von etwa 550 m Meereshöhe (Schönbach bei Koppmühle) bis auf 620 m ü. NN bei der Oberrieder Pfarrkirche „Mariä Namen“ sowie bis auf über 1000 m Meereshöhe beim Forsthaus/Ausflugslokal Schareben (nachfolgendes Foto).



Die Zellertalstraße (Staatsstraße St 2132) bindet Ober- und Unterried an den Markt Bodenmais im Südosten (6 km Entfernung) und die Mittelzentren Regen / Zwiesel (je ca. 20 km) und Bad Kötzing (20 km) im Nordwesten an. Das Mittelzentrum Viechtach liegt etwa 19 km entfernt. Die Ortsmitte von Drachselsried ist in etwa 3 km über die Gemeindeverbindungsstraße (ehemalige Staatsstraße) zu erreichen.

Ab etwa dem Jahr 1000 n. Chr. begann die Besiedelung des Bayerischen Waldes, initiiert vornehmlich durch Klöster und Adelige. Die erste urkundliche Erwähnung der Rodungsorte Oberried und Unterried (auch Niedernried genannt) datiert aus dem Jahr 1254.

Im Mittelalter bis zum Ende des 19. Jahrhunderts wurde vornehmlich Ackerbau auf den kargen Böden betrieben, neben der klassischen Holzwirtschaft. In der heutigen Zeit dominieren die Grünlandbewirtschaftung und der Tourismus im Einflussbereich des Nationalparks Bayerischer Wald.

Im 19. Jahrhundert bestand in Schönbach östlich der Ortsmitte Oberrieds eine Glashütte zur Herstellung von Fenster- und Spiegelglas. In Unterried wurde wohl bereits ab dem Mittelalter Bergbau betrieben und das sog. Vitriol sieden praktiziert, von dem aber keine baulichen Zeugnisse mehr erhalten sind.

Mitte des 19. Jahrhunderts wurde in der Wald-Enklave Schareben auf

über 1000 m Seehöhe die gleichnamige Forstdiensthütte errichtet, die heute noch als Unterkunftshaus und beliebte Ausflugsgaststätte mit Spielplatz genutzt wird.

Bereits vor 1800 bestand in Oberried eine erste Schule, wo Kinder in Gemeinschaftsklassen unterrichtet wurden. Weitere, immer modernere Schulbauten folgten, entsprechend den steigenden Schülerzahlen und den neuen pädagogischen Konzepten.



*Unterried ca.
1950,
noch ohne der
heutigen Orts-
Umgehungsstraße*



*Oberried ca.
1955,
die Kirche steht
bereits*

Ergänzend zu den Kapellen wurde erst nach dem 2. Weltkrieg die auf einer Anhöhe von Oberried herrlich gelegene Marienkirche, das Wahrzeichen des Doppelortes, gebaut und 1954 geweiht. Daran angegliedert wurde südseitig ein Waldfriedhof in den 1960er Jahren gebaut. Im Jahr 1965 wurde ergänzend der neue Pfarrhof mit Veranstaltungsraum am Kirchenweg errichtet.

Eine Besonderheit des Doppelortes ist die Montessori-Grundschule an der Nahtstelle der beiden Ortsteile. Diese Bildungseinrichtung ist einmalig im Landkreis Regen. Die frühere konventionelle Grundschule indes wurde aufgelöst und nach Drachselsried verlegt. In das Gebäude neben der Montessori-Grundschule hielt ein gemeindlicher

Kindergarten, das sog. Montessori-Kinderhaus, Einzug.

Wie praktisch alle Dörfer in strukturschwachen Gegenden haben auch Ober- und Unterried in den letzten fünf Jahrzehnten einen tiefgreifenden Wandel erfahren. Infolge der zunehmenden Industrialisierung und Mobilität hat sich die ursprünglich bäuerliche Prägung des Doppelortes stark gewandelt: aus einem Bauerndorf wurde innerhalb von nicht einmal zwei Generationen ein „Wohn-Schlaf-Dorf“. Ortsansässige Geschäfte und Gasthäuser sowie Handwerksbetriebe mussten schließen, das „Auspendeln“ und der Wegzug in Ballungsgebiete gefährden die klassischen Familien- und Vereinsverbünde.

Die Veränderungen der Wirtschaftsstruktur sind nicht ohne Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild des Dorfes und deren sozialen Strukturen geblieben. Es entstand das Gewerbegebiet in der Frathau und in Unterried die Ringstraßen-Siedlung. Der stark zunehmende Individualverkehr verursacht aber auch ein hohes Maß an Unsicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer in den beengten öffentlichen Straßenräumen. Eine Dorfgemeinschaft ergibt sich demnach auch nicht mehr von selbst, sondern bedarf aktiven Anstrengungen und dazugehörigen baulichen Voraussetzungen wie Dorfgemeinschaftshäuser oder attraktive Dorfplätze.

In Ober- und Unterried sollen mit einer nachhaltigen Ortsentwicklung die wesentlichen derzeitigen Mängel abgestellt und die Weichen gestellt werden für eine Zukunft mit einem hohen Maß an Lebensqualität für Ortsbewohner und Besucher. Die Ober- und Unterrieder sollen wieder stolz darauf sein, in ihrem aktiven und attraktiven Dorf leben zu dürfen.

BERICHT

Dorferneuerungsseminar Passau-Mariahilf

Am 29. und 30. April 2016 trafen sich 23 Ortsbewohner aus Ober- und Unterried zu einem Dorferneuerungs-(DE)-Seminar in Passau, im Bildungshaus Mariahilf in der Innstadt.



Als Seminarleiter fungierten Abteilungsleiter Michael Kreiner, Sachgebietsleiter Franz Stark und Projektleiter Joscha Haebler vom Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Niederbayern in Landau a.d.Isar.

Das Seminar wurde nicht als Vortragsveranstaltung durchgeführt, sondern als Moderationsseminar, wo gezielt die Eigeninitiative und Gruppenarbeit der Teilnehmer gefördert wird. Diese Form der aktiven Bürgerbeteiligung setzt auf einen offenen Diskurs mit fachlicher Unterstützung.

Nach einer Einführung wurde eine Erwartungsabfrage aller Teilnehmer durchgeführt und protokolliert, wobei neben baulichen Gesichtspunkten insbesondere auch soziale Zielsetzungen angesprochen wurden.

Über goldene Lebensregeln (z. B. „behandle den Mitmenschen so, wie du behandelt werden willst“) wurden nachfolgende Seminarziele erläutert,

- zu aktiver Mitarbeit motivieren,
- notwendiges Hintergrundwissen vermitteln,
- Chancen der künftigen Entwicklung erkennen,
- Bausteine für ein Leitbild erarbeiten und
- den Aktionsplan „wie geht es Zuhause weiter“ erstellen.

Von den ALE-Betreuern wurde der Ablauf einer hier stattfindenden umfassenden DE vorgestellt, die sich in folgende drei Hauptabschnitte gliedert:

- Vorbereitungsphase
- Konzeptphase
- Ausführungsphase

Ferner wurden die Inhalte von öffentlichen Fördermaßnahmen (Konzepterarbeitungen, Ortsbild- und Verkehrsverhältnisverbesserungen, Grünflächen- und Ökologie-Optimierungen, Dorfkulturförderung) und privaten Fördermaßnahmen (dorfgerechte

Gebäudeumbauten, Denkmalschutzfälle, Hofraum- und Vorbereichsneugestaltungen) vorgestellt und erläutert.

Auch wurden die drei Säulen der Dorfentwicklung vorgestellt:

- Ganzheitlicher Ansatz: die DE ist keine oberflächliche Verschönerungsaktion; wirtschaftliche, soziale, ökologische und kulturelle Aspekte sind zu beachten.
- Bürgerbeteiligung: Einbinden der Bürger in den Dorfentwicklungsprozess über Arbeitskreise.
- Leitbild: konkreter Aktionsplan durch diese „Dorf-Verfassung“ mit Abschätzung, was machbar ist.



*die
Oberrieder
Pfarrkirche
Mariä
Namen ist
lieblich in
die Land-
und
Ortschaft
eingebettet*

In 4 Gruppen wurde der „rote Faden“ des Seminars gesponnen, der da lautet: Situationen erkennen, Stärken und Schwächen zuordnen, Projekte und Maßnahmen formulieren, Ziele festlegen und über das Leitbild die Umsetzung angehen.

Dabei ist zu differenzieren in die drei Zeitebenen und Fragestellungen:

Wie war es früher? Wo stehen wir jetzt? Wie soll es zukünftig werden?

Als wesentliche **STÄRKEN** der Dorfanalyse („wo stehen wir jetzt“) wurden genannt: hohe Lebensqualität in touristischer Erholungslandschaft, Skilift, Naturrodelbahn, Montessori-Grundschule und -Kinderhaus, günstige Bauplätze.

Folgende wesentliche **SCHWÄCHEN** sind aufgeführt worden: fehlende Nahversorgung, nachlassender Gemeinschaftssinn, weniger Engagement in Vereinen, nach Wegfall von Dorfwirtshäusern kein Gemeinschaftshaus mehr, fehlende Freiflächen und Spielplätze.

Aus der Erarbeitung der Stärken und Schwächen wurden fünf Handlungsfelder (HF) zur eingehenden inhaltlichen Bearbeitung abgegrenzt:

- HF 1: Infrastruktur
- HF 2: Dorfgemeinschaft
- HF 3: Innenentwicklung
- HF 4: Landschaft, Landwirtschaft und Tourismus
- HF 5: Wirtschaft und Gewerbe

Für diese fünf Handlungsfelder sind Ziele und Maßnahmen abzuleiten.

Thema war auch die Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE) über Gemeindegrenzen hinaus, die von der Gemeinde Drachselsried mit der Nachbargemeinde Arnbruck seit längerer Zeit recht erfolgreich praktiziert wird. Mit Bodenmais und Langdorf wurde die ILE Zellertal zur gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit noch nach Südosten etwa ums Doppelte erweitert. Wesentliche Handlungsfelder sind hier auch der Boden- und Gewässerschutz, Energiekonzepte und das Kernwegenetz. Eine jährliche Evaluierung von zu definierenden Messgrößen soll die Prozessdynamik aufzeigen.

Bestandsanalyse:

- Auf unseren Dorfstraßen wird generell zu schnell gefahren, das gefährdet insbesondere Kinder und Senioren
- Bei Starkregenereignissen werden Straßenabschnitte und Privatanwesen überflutet, das verursacht Schäden und Ängste
- Einige Dorfstraßenabschnitte sind in einem schlechten baulichen Zustand bzw. noch nicht befestigt
- Die ÖPNV-Versorgung ist noch lückenhaft
- Wir haben noch keine vollflächige Breitbandversorgung

Ziele:

- Wir brauchen eine hohe Verkehrssicherheit für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer durch flächendeckende Verkehrsberuhigung
- Wir schaffen einen umfassend aufeinander abgestimmten Geh-, Rad- und Wanderwege-Verbund
- Uns ist ein ansprechendes Ortsbild sehr wichtig zur Identifikation
- Wir brauchen eine moderne technische Infrastruktur, Stichwort digitales Dorf



*monotone linear geprägte
Straßenräume verführen
unbewusst zum zu schnell
Fahren*

Maßnahmen:

- Auf der St 2132 Höhe Haberbühl soll für die Verkehrssicherheit und den Lärmschutz eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 80 km/h erlassen werden
- Fahrgeschwindigkeitsdämpfung bei südlicher Ortseinfahrt von Unterried durch weniger geradlinige Fahrbahnführung, neues „Baum-Tor“ zur Betonung der Ortseinfahrt
- Zur Verkehrsberuhigung punktuell bzw. abschnittsweise Umbau der Dorfstraßen, generell mindestens ein durchlaufender und

- ausreichend breiter Gehbereich entlang den Dorfstraßen, auch entlang Schusterhöhe, Rehberger Straße und Schönbacher Straße; in Außenbereichen nach Möglichkeit abgesetzt von Fahrbahn; inkl. Neuanlage von Fahrbahn-Mittelinseln bei wichtigen Fußwegequerungen, dazu jeweils Grunderwerb notwendig
- Neuer Kreisverkehr bei Abzweigung der Oberrieder Dorfstraße von der Mühlstraße zur Fahrgeschwindigkeitsdämpfung
 - Ortsgebiete generell als „Zone 30“ ausweisen, mit fahrbahnbegleitender Begrünung durch Laubbäume
 - Zur Vermeidung von Hochwasserschäden ist bei Problemstellen die Fahrbahntwässerung zu verbessern und die Neuanlage von Regenrückhaltebecken erforderlich, dazu Grunderwerb notwendig; lärmverursachende Schachtabdeckungen umbauen
 - Standorte der ÖPNV-Bushaltestellen überprüfen, Bushaltestelle an der St 2132 bei Abfahrt Unterried auflösen; Wetterschutz-Unterstände und Sitzbänke anbieten, ÖPNV-Bustaktung erhöhen, echten Rufbus-Service einführen
 - Durchgehenden Wander- und Erlebnisfußweg entlang dem Schönbach (nomen est omen !) von Frathau/Falterweiher über die Koppmühle bis zur Schönbacher Straße ausweisen, Grunderwerb oder Nutzungsvereinbarungen notwendig, Einbindung in Gewässerpflege- und Naturschutzkonzept; mit Rundwegführung vom Falterweiher bis zum Sportplatz
 - Spazierwege von der Pfarrkirche zur Mühlstraße ausbauen und ausschildern; best. Spazierweg von der Pfarrkirche zum Oberrieder Dorfplatz über den „Langer Weg“ befestigen; jeweils Grunderwerb oder Nutzungsvereinbarung notwendig
 - Neue Fußwegeverbindung von der Montessori-Schule nach Westen zur Schusterhöhe, ggf. auch als Zufahrt zur Schule und KiTa entwickeln; Grunderwerb notwendig
 - Neue Fußwegeverbindung vom Sportplatz nach Norden über Wohngebiet Am Wiesengrund zur Mühlstraße, nach Möglichkeit auch Sportplatzzufahrt aufweiten; Grunderwerb jeweils notwendig
 - Neue Radwegeverbindung von Unterried über Oberried nach Schareben entwickeln
 - Winterwanderrundweg und Loipenrundkurs in Schönbach-Aue bis Hotel Riedlberg anbieten, Nutzungsvereinbarungen notwendig
 - Durchlaufende Beleuchtung der Gehwege entlang den Dorfstraßen schaffen
 - Generell Ausschilderung öffentlicher Wege und Ziele durch flächendeckendes Beschilderungskonzept verbessern
 - Flächendeckende Breitbandversorgung umsetzen
 - Altlastenbeseitigung bei Verdachtsfällen
 - Ladestationen für Elektro-Autos und Pedelecs vorsehen

Bestandsanalyse:

- Die ortsräumliche Zweiteilung in Oberried und Unterried ist mittlerweile auch unbewusst in den Köpfen verankert
- Unser früher lebendiges Vereinsleben hat sich infolge der Mobilität und der beruflichen und schulischen Auslastung der Bürger deutlich abgekühlt
- Unsere 2 verbliebenen Gastwirtschaften werden nicht mehr als die „sozialen Treffs“ angenommen
- Wir haben keinen Kinderspielplatz und für die Jugend ist auch nichts geboten

Ziele:

- Wir brauchen ein Miteinander und kein Nebeneinander oder gar Gegeneinander der beiden Ortsteile
- Wir wollen das Dorfleben für alle Generationen wiederbeleben
- Wir brauchen zusätzliche attraktive öffentliche Freiflächen zum sich-zwanglos-Treffen und bauliche Gemeinschaftseinrichtungen für Vereinsaktivitäten und Veranstaltungen



*das jetzige
Pfarrheim soll
2017/2018
durch einen
Neubau ersetzt
werden*

Maßnahmen:

- Den Dorfplatz in Oberried als zentrale öffentliche Freifläche entwickeln für ungezwungene Treffs und für Veranstaltungen; abschnittsweise Bachfreilegung und/oder die Errichtung eines Dorfbrunnens fördern Aufenthaltsqualität und Eigenart, dazu

- generell Grunderwerb und -tausch notwendig
- Schule und KiTa im Bestand erhalten, Vorbereiche für Aufenthalt aufwerten und in Fußwegevernetzung einbinden
 - Einen Unterrieder Dorfplatz entwickeln im Vorbereich der bestehenden Bäckerei/Cafe mit Aufenthaltsqualität, dazu Grundtausch oder -erwerb notwendig
 - Suche nach Standort für zentralen und generationenübergreifenden Spielplatz; ortsspezifischen Themenspielplatz mit hohem Spielwert von Planer mit Nutzern zusammen entwickeln
 - Den abgebauten Kinderspielplatz Schareben neu konzipieren, ebenfalls zu attraktivem Allgenerationen-Aktionsbereich auf der markanten Waldlichtung entwickeln
 - Genehmigten und bevorstehenden Neubau des Pfarrheims mit kleinerem Veranstaltungssaal am Kirchenweg mit vielfältigem Vereinsleben und Initiativen füllen; Alternativ neues öffentliches Dorfgemeinschaftshaus mit Saal/Turnraum im Zusammenspiel mit Montessori-Initiative in der Mitte des Doppelortes entwickeln
 - Günstige Bauplätze für Wohnbebauung vorhalten, leerlaufende oder leerstehende Bausubstanz kartieren und in einer laufend zu aktualisierenden Flächen-Börse zusammenführen, Förderung der Sanierung von leerstehenden und ortsbildprägenden Gebäuden
 - Tagesmutter-Angebote entwickeln, Senioren- und Hausfrauentreffs in die Wege leiten, einen Senioren-Fahrdienst initiieren
 - Mutter-Kind-Gruppe im Kath. Pfarrheim unterstützen, aktive Jugendarbeit anregen z. B. als Chor
 - Einen Schul- bzw. Dorfgarten anlegen, kombiniert mit gemeinschaftlichem Dorfbackofen
 - Vereinsfeste erhalten, Dorfaktionstage veranstalten, Kirchweih wiederbeleben
 - Dorfwirtshaus Geiger am Oberrieder Dorfplatz erhalten, dazu Nutzungskonzept mit Eigentümern entwickeln
 - Bestehende Bäckerei/Cafe in Unterried aufwerten durch attraktive Vorplatzgestaltung und Aufwertung der Freibewirtschaftungsflächen
 - Am Unterrieder Ortseingang Neuerrichtung eines Info-Pavillons für Touristen mit Internet-Hot-Spot, auch als Treff für Jugendliche
 - Bestehende Vereinseinrichtungen bzw. -infrastrukturen (z. B. Stockbahnen) sanieren
 - Betreute Seniorenwohnungen durch Privatinitiativen in zentralörtlicher Lage unterstützen
 - Dorf-Chronik erarbeiten
 - Hochborde an Querungsstellen absenken

Bestandsanalyse:

- Wir leben nicht mehr gerne an unseren Dorfstraßen aufgrund der zunehmenden Verkehrsbelastung; in den Siedlungen ist es ruhiger und sicherer zu wohnen
- Ortsbildprägende Gebäude stehen leer, werden abgerissen und durch gesichtslose und auswechselbare Neubauten ersetzt; unsere Dörfer verlieren ihr „Gesicht“
- Wir haben keine ablesbaren Ortsmittelpunkte; uns fehlt es an innerörtlichen öffentlichen Flächen und attraktiven Treffpunkten

Ziele:

- Wir brauchen verkehrssichere und grünbestimmte Dorfstraßenräume für eine nachhaltige Lebensqualität
- Wir wollen Wohnraum vornehmlich im Innenbereich und in Leerständen entwickeln
- Unser Ortsbild ist uns wichtig; Eigentümer ortsbildprägender Gebäude sind bei der Sanierung zu unterstützen
- Wir brauchen ein Mindestmaß an Nahversorgung, auch mit Gastronomie
- Wir legen hohen Wert auf attraktive Dorftreffpunkte; in Unterried ist keine Ortsmitte erkennbar
- Wir wollen die gemeinschaftlich organisierte alternative Energieversorgung vorantreiben



*der Oberrieder
Dorfplatz heute:
ein Verkehrs-
kreuz mit
Parkplätzen
ohne jedwede
Aufenthalts-
qualität*

Maßnahmen:

- Ortsbildprägende leerstehende Gebäude sanieren und mit neuer Nutzung beleben, Eigentümern bei der effizienten Nutzung von Förderprogrammen Unterstützung anbieten
- Neugestaltung des Dorfplatzes in Oberried als multifunktionale Freifläche und ablesbare Ortsmitte mit hoher Aufenthaltsqualität, Dauerparker auslagern, verrohrten Dorfbach freilegen und einbinden in Gestaltungskonzept
- Ablesbare Treffs in Unterried neu entwickeln (Vorbereiche der Montessori-Schule und der Bäckerei/Cafe)
- Siedlungsmitte vom Ortsteil Tränk aufwerten durch Entsiegelungs- und Eingrünungsmaßnahmen mit Aufenthaltsfunktion, spaßeshalber als Luis-Tränker-Platz benennen
- Alle Dorfstraßen flächig verkehrsberuhigen durch Umbaumaßnahmen und mit zumindest einseitigen und ausgeleuchteten Gehwegen versehen, außerhalb der Ortskerne auch mit von der Fahrbahn abgesetzten Gehwegen
- Übermäßige Versiegelungen in den Straßenräumen generell durch neue Grünflächen beseitigen oder auflockernde Pflasterungen, überflüssige Einfriedungen und Schnitthecken zurückbauen bzw. beseitigen; neue Straßenbäume und Aufenthaltsbereiche einbringen; nicht dorfgemäße Gehölze entfernen
- Aufbau einer attraktiven Fußwegevernetzung außerhalb von Straßenräumen zur verkehrssicheren Anbindung der Weiler und Ortsteile durch Pflege bestehender und neu anzulegender Fußwege; Rundwegeführung mit flächendeckender Ausschilderung anstreben
- Keine öffentlichen Grundstücke außerhalb von Straßenräumen vorhanden, Grunderwerb und -tausch anstreben zur Aufweitung der Dorftreffs und der neuen Gehbereiche und Fußwege
- Umgriff der Pfarrkirche aufwerten mit Schwerpunkt Aufenthaltsqualität, zusätzliche Aussichtsplattform anbieten
- Günstiges Bauland begrenzt vorhalten, bevorzugt aber Wohnen im Innenbereich fördern durch Neubauten und Sanierung leerstehender oder ungenutzter Bausubstanz; Leerstandskataster und Grundstücksflächen-Börse durch Gemeindeverwaltung einführen und fortschreiben
- Stellplatzproblematik infolge Schibus-Haltestelle am Oberrieder Dorfplatz entschärfen; dazu Auslauf der Rodelbahn in Richtung Riedau und Pfarrkirche verlegen; Bewerbung anderer Schibus-Haltestellen
- Nahversorgung durch Selbstvermarktung und halböffentliche Einrichtungen (Gasthaus, Bäckerei) unterstützen
- Nutzung nachwachsender Rohstoffe für Gemeinschaftsheizanlagen; Förderanreize von Gemeinde für regenerative Energieverwendung

- Gemeindeverbindungsstraße für LKWs über 7,5 t sperren (Anlieger frei)
- Freileitungen erdverkabeln, turmartige Trafostationen für Naturschutzzwecke (Fledermaus-Sommerquartiere) umkonzipieren oder zurückbauen

HANDLUNGSFELD 4

Landschaft, Landwirtschaft und Tourismus

Bestandsanalyse:

- Wir leben gerne in unserer für Urlauber attraktiven Kulturlandschaft, sehen aber auch Gefahren durch Intensivierung, Strukturrückgang und Brachen
- Wir sehen eine weitere Zersiedelung der Landschaft und das „Ausfransen“ der Siedlungen kritisch
- Unsere Landwirte als Pfleger unserer Kulturlandschaft und Erzeuger hochwertiger Lebensmittel brauchen unsere Solidarität auf deren Suche nach wirtschaftlichem Auskommen und „Nischen“

Ziele:

- Wir brauchen als Lebens- und Tourismusort eine intakte und strukturreiche Kulturlandschaft; unsere Ortsränder sind von Grünsäumen eingefasst und die Ortseinfahrten werden aufgewertet
- Unser Wahrzeichen, die Pfarrkirche, verbleibt auf ewig in unverbauter Alleinlage über dem Dorf
- Wir unterstützen unsere noch verbliebenen Landwirte bei deren Umstellung auf nachhaltige Wirtschaftsweisen und bei Selbstvermarktungsinitiativen; wirtschaftliche Betriebsgrößen von Landwirten fördern wir durch eine Gebäude- und Flächentauschbörse
- Wir sehen Erlebnisbauernhöfe als neuen, zu uns passenden touristischen Trend und fördern die touristische Zusammenarbeit von Privatvermietern und Hotels
- Wir ergänzen unser Tourismusangebot durch neue attraktive Wanderwege



die Kulturlandschaft der Ober-/Unterrieder Flur im Jahr 1966

Maßnahmen:

- Kostengünstige Pflanzaktionen durchführen zur Ortsrandein- und Ortsdurchgrünung, Beratung auch durch den Kreisfachberater für Gartenbau
- Patenschaften für Grünflächenpflege angehen, kommunale Grünflächenpflege an Betriebe vergeben um so den gemeindlichen Bauhof zu entlasten
- Bildung einer Erzeuger- und Verbrauchergenossenschaft Zellertal, auch zur gemeinschaftlichen Nutzung von Waschplätzen, Schlachträumen, Brennereien etc.
- Wochenmarkt initiieren für Selbstvermarktung der landwirtschaftlichen Betriebe, in Supermärkten „heimische Ecke“ anregen; Hotels und Tourismusbetriebe zur gezielteren Vermarktung heimischer Produkte einbeziehen
- Regionale Vermarktung von heimischem Holz für Zimmerer und Schreiner; Gemeinschaftsheizanlagen mit nachwachsenden Rohstoffen als neue Einkommensquellen in die Wege leiten
- Hoffeste veranstalten als zusätzliche Einkommensquelle und zur Identifikationsförderung
- „Touristischer Stammtisch“ von Hoteliers, Privatvermietern und engagierten Gemeindebürgern einführen; Schulungen von Vermietern unterstützen; Interessierte zu kompetenten Natur- und Wanderführer ausbilden
- Für landwirtschaftliche Pachtflächen Flächenpool auflegen und fortschreiben
- Trimm-Dich-Pfade schaffen, Kinderwander-/erlebniswege entwickeln z. B. entlang Schönbach; mit Rastmöglichkeiten an Aussichtspunkten
- Sog. Falter-Weiher bei Frathau in Wanderwegenetz einbinden, alte Kirchenwege reaktivieren und als solche bewerben
- Akzeptanz für Loipen, Wanderwege und Rodelbahn stärken
- Stockbahnen für Sommer und Winter schaffen

HANDLUNGSFELD 5

Wirtschaft und Gewerbe

Bestandsanalyse:

- Unser strukturschwacher Raum braucht wohnortnahe Arbeitsplätze; Pendeln in Ballungsräume belastet das Familien- und Vereinsleben
- Unsere bewegte Landschaft ist nicht geeignet für größerflächige Gewerbegebiete; diese widersprechen auch den Zielen unserer Tourismusregion
- Unsere kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Betriebe können nicht mithalten im globalen Agrarwettbewerb

Ziele:

- Wir forcieren die Schaffung von wohnortnahen Arbeits- und Ausbildungsplätzen durch Gewerbebetriebsansiedlungen oder –erweiterungen, legen aber großen Wert auf Minimierung möglicher negativer Auswirkungen auf den Tourismus
- Wir verbessern die Verkehrsanbindung auch zur Unterstützung bestehender Betriebe; die innerörtlichen Verkehrsbelastungen durch Hotelgäste und Sägewerk werden vermindert
- Wir unterstützen Initiativen zur Selbstvermarktung unserer Landwirte
- Wir sehen in der Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe neue Möglichkeiten zur Ansiedlung von nicht-störendem Gewerbe
- Wir treiben die flächendeckende Breitbandversorgung voran



*die Betriebs-
erweiterung der
Zimmerei Köppl
im Gewerbegebiet
Frathau hinterlässt
zunächst starke
„Narben“ in der
Naherholungs-
landschaft*

Maßnahmen:

- Ausweisung neuer Gewerbeflächen in landschaftlich wenig sensiblen Bereichen, auch für Firmenneugründungen
- Störendes Gewerbe aus Dörfern auslagern falls vorhanden
- Digitale Infrastruktur fördern
- Gemeindliche Gewerbebetriebe für Anfragen auflisten
- Home-Office-Arbeitsplätze fördern

AUSBLICK

„Es wächst zusammen, was zusammen gehört“ ist ein mittlerweile in die Geschichtsbücher eingegangener Ausspruch von Altkanzler Willi Brandt anlässlich des Mauerfalls im Jahr 1989. Dieses Leitmotiv verfolgt auch der Doppelort Oberried und Unterried in seinem Leitbild.

Die Voraussetzungen dafür sind günstig: Die landkreisbekannten Alleinstellungsmerkmale Montessori-Grundschule, Montessori-Kinderhaus und Naturrodelbahn von der Schareben-Waldlichtung nach Oberried sind für die Ober- und Unterrieder identitätsstiftend und unbedingt erhaltenswert. Das Wahrzeichen von Ober- und Unterried, die über dem Ort thronende und im Grünen stehende Pfarrkirche, ist der unumstrittene geistige Mittelpunkt des Doppelortes.

Die Ausstattung an höherwertigen Tourismusbetrieben ist für zwei kleine Ortschaften mit den zwei 4-Sterne-Hotels Lindenwirt und Riedlberg, dem 3-Sterne-Haus Margeritenhof sowie den exklusiven Chalets des Köpplwirts außergewöhnlich. Das touristische Potenzial ist mit der strukturreichen Kulturlandschaft vergleichsweise sehr gut entwickelt und braucht im Wesentlichen noch Ergänzungen durch neue attraktive Spazierwege zur Wegevernetzung abseits von Straßen.



*das Ortsschild
dokumentiert
momentan die
jetzige
Zweigeteiltheit
des Doppelortes*

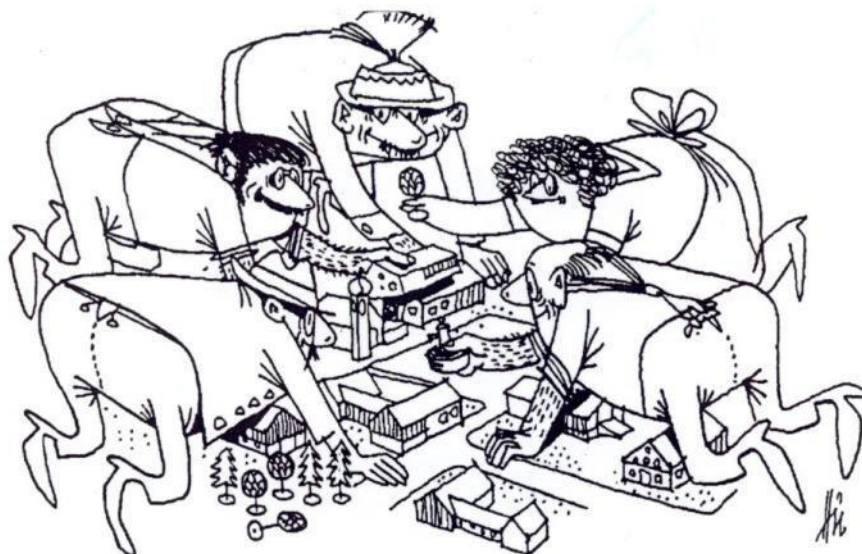
Es gilt, auf lokaler Ebene den gesamtgesellschaftlichen Trend hin zur Individualisierung umzudrehen und wieder mehr Gemeinschafts- und Zusammengehörigkeitssinn zu entwickeln. Dazu sind Gemeinschaftseinrichtungen (Pfarrheim, Dorfhaus) und -flächen (Dorfplätze, Spielplätze, Treffs) unverzichtbar, die noch verstärkt entwickelt werden müssen.

Wesentlich für die Lebensqualität der Ortsbewohner und Besucher sind verkehrssichere und grünbestimmte Straßenräume, weil so die Leute auch aus den entfernteren Ortsteilen gesichert zusammenkommen können.

Das Potenzial für eine nachhaltige Ortsentwicklung ist vorhanden. Deren Notwendigkeit ist infolge vom demographischen Wandel, von zunehmender Mobilität, vom Auslaufen der kleinstrukturierten Landwirtschaft und vieles mehr unumstritten.



Die wünschenswerte Sanierung des zwischenzeitlich rückgebauten Waldlichtungs-Spielplatzes Schareben mit angegliedertem Rundweg und neuer Aussichtsplattform als zusätzliche Attraktion als eine vorgezogene Startmaßnahme der DE anstelle von den üblichen Straßen-Tiefbaumaßnahmen kann auch als Hinweis verstanden werden, dass die sozialen Aspekte im langwierigen Dorferneuerungsprozess ernst genommen werden.



EIGENE NOTIZEN

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

IMPRESSUM

Das Leitbild wurde im Oktober 2017 erarbeitet von

Hans Nicklas, Dipl. Ing. Univ., Landschaftsarchitekt

ARCHITEKTURSCHMIEDE

Büro für Hochbau und Städtebau

Marienbergstr. 6

94261 Kirchdorf i. Wald

Tel. 09928/9400-0

www.architekturschmiede.com



Unterstützt durch das Amt für Ländliche Entwicklung
Niederbayern

BILDNACHWEIS

Titelbild:	Schrägluftbild von Herrn Windsor, Gemeinde Drachselsried
Seite 1:	Gemeinde Drachselsried
Seite 3:	Schrägluftbilder von Herrn Windsor, Gemeinde Drachselsried
Seite 4:	Gemeinde Drachselsried
Seite 5:	Gemeinde Drachselsried
Seite 7:	entnommen der Dokumentation des DE-Seminars
Seite 8:	Gemeinde Drachselsried
Seite 10:	der Autor
Seite 12:	der Autor
Seite 14:	der Autor
Seite 17:	Gemeinde Drachselsried
Seite 19:	der Autor
Seite 21:	der Autor
Seite 22:	Foto Gemeinde Drachselsried
Seite 22:	Karikatur entnommen dem Leitbild der DE Saldenburg

