

ISEK MARKT TEISENDORF - HANDLUNGSFELDER - ZIELE - MASSNAHMEN - ENTWURF

Traunstein, 20.08.2018

1. "Alte Reichenhaller Straße" - Handlungsfeld					
Ziel					
Z 1.0 Alte Reichenhaller Straße bis Abzweigung Poststraße im Hinblick auf Erhaltung und Unterstützung des Standortes für den Lebensmittel - Einzelhandel im historisch geprägten Viertel „Brauerei Wieninger“, stärken u.a. durch Schaffung zusätzlichen Parkraums bzw. Entwicklung von Nutzungsmöglichkeiten des komplexes „Malzhaus und Bräustüberl“ zur Förderung der Infrastruktur und Steigerung der Attraktivität des Marktes. Die Funktion für den Lieferverkehr der Brauerei Wieninger als Entlastung zur Poststraße ist zu klären.					
Maßnahmen	Beschreibung	Priorität	Zeit- rahmen	Kosten geschätzt	Finanzierung Beteiligte
M 1.1	Entwicklung eines Konzeptes für die Gestaltug des Umfeldes „Alte Reichenhaller Straße – Einmündungsbereich Marktstraße“ auf Grundlage bereits früher durchgeführter Studien. Die Planung hat die Bereiche, Regelung des Lieferverkehrs (Brauerei Wieninger , Busroute) und Schaffung neuer zentrumsnaher Stellplätze ("Abbruch alte Schreinerei") als Schwerpunkte.	1	kurzfristig	4.000 €	60% StbF 40% Komm
M 1.2	Abbruch/Teilabbruch des alten Bräustüberls als vorbereitende Maßnahme für die Umgestaltung des Einmündungsbereiches.	2	mittelfristig	250.000 €	Eigentümer/ StbF/Komm
M 1.3	Neugestaltung des Einmündungsbereiches "Alte Reichenhaller Straße-Marktstraße" zur Verbesserung des Lieferverkehrs für die Brauerei Wieninger und Entlastung der Poststraße. Erstellung beidseitiger Gehbereiche.	2	mittelfristig	120.000 €	Eigentümer/ StbF/Komm
M 1.4	Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Umnutzung und Instandsetzung des Komplexes des historischen Malzhauses mit Bräustüberl, möglich als Hotel u.a. für Fahrradtouristen, als Themenhotel bzw. alternative Nutzungsmöglichkeiten (Veranstaltungen, Bücherei...) im Zusammenhang mit der Revitalisierung alter Bausubstanz und dem Masterplan Hotel.	2	mittelfristig	4.000 €	60% StbF 40% Komm
M 1.5	Umbau- und Fortsetzung der Sanierung des Malzhauses und Umbau- Neubau des Bräutüberls nach den Ergebnissen der Feinuntersuchung. -Malzhaus: 3.000.000 € - Bräustüberl: 2.500.000 €	2	mittelfristig	5.500.000 €	Beratung, Empfehlungen für die Eigentümer ggf. Finanzierung durch StbF bei entspr. Nutzungsvereinba
M 1.6	Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Möglichkeit einer direkten Ausfahrt aus dem Brauereigelände Wieninger, ausgehend von der Alten Reichenhaller Straße in Richtung bzw. auf die B 304 unter Einbeziehung der Anbindung an das Freibad und Tennisanlagen.	1	kurzfristig	4.000 €	60% StbF 40% Komm
M 1.7	Neubau einer Ausfahrt aus dem Brauereigelände als Entlastung der Poststraße vom Schwerlastverkehr.	3	langfristig	1.500.000 €	% Komm % privat
M 1.8	Abbruch der „Alten Schreinerei“ als vorbereitende Maßnahme zur Erweiterung des bestehenden Parkplatzes um rd. 10 Stellplätze.	2	mittelfristig	100.000 €	Eigentümer/ StbF/Komm
M 1.9	Erweiterung des ortsmittelnahen Parkplatzes, zur Verbesserung der Infrastruktur im Ort und Erhaltung des Lebensmittel-Einzelhandelsstandortes.	2	mittelfristig	130.000 €	Eigentümer/ StbF/Komm

2. Poststraße - Handlungsfeld					
Ziel					
Z 2.0 Aufgrund erheblicher funktionaler Mängel in Zuordnung und Ausgestaltung, insbesondere der Stellplätze und Parkplätze aber auch der städtebaulichen Gesamterscheinung (Neuordnung bei Gebäuden, Verkehrsflächen) bedürfen Poststraße dringend einer gestalterischen Neuordnung und Aufwertung, dabei ist der Anlieger, Durchgangs- und Schwerlastverkehr zu berücksichtigen. Der Vorplatz des Rathauses sowie der Marktplatz sind gestalterisch zusammenzuführen um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.					
Maßnahmen	Beschreibung	Priorität	Zeit- rahmen	Kosten geschätzt	Finanzierung Beteiligte
M 2.1	Erstellung einer Feinuntersuchung im westlichen Bereich der Poststraße inkl. der Postverbindungsstraße, aufgrund, der sich abzeichnenden baulichen Veränderung. Dieser marktnahe Bereich soll unter Beachtung des Gesamtkonzeptes (Wohnen, Handel, Dienstleistung, Verkehr, Parken) und des historisch geprägten Umfeldes entwickelt werden.	1	kurzfristig	10.000 €	60% StbF 40% Komm

M 2.2	Neugestaltung bzw. Fortsetzung der Sanierung der Poststraße , welche von der Einmündung der Alten Reichenhaller Straße in die Poststraße bis auf Höhe „Poststall“ im Rahmen der früher durchgeführten Städtebauförderung bereits hergestellt wurde. Schwerpunkt der Gestaltung ist das Entwickeln und die Umsetzung einer attraktiven Straßenraumgestaltung zur Schaffung einer ähnlich belebenden Atmosphäre wie in der Marktstraße um der Ergänzungsfunktion (öffentliche Einrichtungen, Einzelhandel, rückwärtige Erschließung) gerecht zu werden. Die Bedürfnisse der Verkehrsteilnehmer und die Funktion zur Abwicklung des Lieferverkehrs und Zubringerverkehrs (Busse) sind zu berücksichtigen.	2	mittelfristig	850.000 €	60% StbF 40% Komm
M 2.3	Erstellung einer Machbarkeitsstudie Erweiterung Rathaus /Tourist-Info. Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Raumangebotes des Rathauses soll untersucht werden, inwieweit die Möglichkeit besteht, Teile des Tourismusbüros im Bereich des Marktplatzes in Form z.B. eines Pavillonsbaus unterzubringen um Raum für vor genannte Erweiterung zu generieren.	1	kurzfristig	4.000 €	Eigentümer/ StbF/Komm
M 2.4	Erweiterung Rathaus /Tourist-Info , Umsetzung des Projektes unter Berücksichtigung der Machbarkeitsstudie.	1	kurzfristig	100.000 €	60% StbF 40% Komm
M 2.5	Sanierung und Überarbeitung des Marktplatzes mit Anbindung des Rathausvorplatzes , zur Belebung und Attraktivitätssteigerung der Poststraße mit dem Schwerpunkt Tourist Pavillon unter Berücksichtigung der Machbarkeitsstudie Erweiterung Rathaus /Tourist-Info. Durch bauliche Umgestaltung, Belag, Bepflanzung und Ausstattung.	3	langfristig	60.000 €	60% StbF 40% Komm
M 2.6	Erstellung eines Konzeptes zur besseren Auslastung bzw. Benutzerfreundlichkeit der Tiefgarage Rathaus , unter Einbeziehung von Überlegungen zur Schaffung von zentrumsnahen Anwohnerstellplätzen für Bewohner der Ortsmitte.	1	kurzfristig	1.000 €	60% StbF 40% Komm
M 2.7	Verbesserung der Infrastruktur für Märkte , z.B. Erhöhung der Anzahl fester Stomanschlüsse, um aufwendige, temporär vorzuhaltende Leitungsverlegungen zu vermeiden zu vermeiden.	1	kurzfristig	10.000 €	60% StbF 40% Komm

3. Marktstraße - Handlungsfeld					
Ziel					
Z 3.0 Die im Ortskern sanierte und in eine attraktive Flaniermeile umgestaltete Marktstraße ist behutsam unter der Prämisse Stärkung der Marktstraße als Handels- und Dienstleistungsstandort weiterzuentwickeln. Schwerpunkte sind die funktionale Aufwertung des Gebäudeinnenlebens, die Optimierung von Haltezeiten für das Be- und Entladen, die Ordnung der Ausstattung (Poller) und Gastgärten (Bestuhlung und Tische) bzw. Regelung des Durchgangsverkehrs.					
Maßnahmen	Beschreibung	Priorität	Zeit- rahmen	Kosten geschätzt	Finanzierung Beteiligte
M 3.1	Auswertung der vom Markt in Auftrag gegebenen Videodokumentation zum Halteverhalten in der Marktstraße unter Beachtung der Erhaltung der einmaligen Einkaufs- und Aufenthaltsatmosphäre der Marktstraße, zur Optimierung der Verkehrsabwicklung, unter Berücksichtigung von Haltezeiten zum Be- und Entladen.	1	kurzfristig	4.000 €	60% StbF 40% Komm
M 3.2	Durchführung eines Probetriebes in der Marktstraße , indem die Ergebnisse aus der Videodokumentation zu berücksichtigen sind. In dem zeitlich begrenzten Versuch wird ermittelt, ob die ausgewiesenen Haltezeiten in der Marktstraße zu einer Verbesserung führen. Der Nachweis wird über eine Videodokumentation geführt.	1	kurzfristig	5.000 €	60% StbF 40% Komm
M 3.3	Umsetzung der Ergebnisse aus dem Probetrieb mit Erstellung eines Plans der Marktstraße, welcher Ausstattung und die Haltezeiten regelt.	1	kurzfristig	20.000 €	60% StbF 40% Komm
M 3.4	Sanierung bzw. Aufwertung des Durchgangs zum Klosterweg bei der Bäckerei. Ordnung der "Abstellflächen - Bäckerei" entlang der Kirchenmauer, und Aufwertung der Passage zur Erschließung des beabsichtigten barrierefreien Kirchenzugangs mit Ersatz des Asphaltts mittels Angleichung der Belagsgestaltung an die sanierten Passagen in gehfreundlicher Belagsausbildung.	2	mittelfristig	8.000 €	60% StbF 40% Komm

M 3.5	Umsetzung des Konzeptes zur Verbesserung der Barrierefreiheit in der Marktstraße - Wimmerer Straße. Die im Sinne einer korrekt denkmalpflegerischen ausgeführten Belagsgestaltung (Stufen) soll hinsichtlich einer gehfreundlichen Ausbildung nachgebessert werden.	1	kurzfristig	20.000 €	60% StbF 40% Komm
M 3.6	Konzept zur Nutzbarkeit von vorhandenen Flächenpotenzialen (Flächenmanagement) im Gebäudebestand unter Beachtung des Ensemble- und Denkmalschutzes entwickeln, um die Funktionsfähigkeit des Kerns zu erhalten und zu stärken. Die Erhaltung des Ensembles an der Marktstraße sowie der einzelnen denkmalgeschützten Gebäude auch im gesamten Sanierungsbereich ist ein wesentliches Anliegen der Teisendorfer Bürger wie auch der Eigentümer. Dabei ist insbesondere zu untersuchen, ob im genannten Quartier das angedachte Hotel wie auch eine Erweiterung von Verkaufsflächen bestandsorientiert zu realisieren sind.	1	kurzfristig	4.000 €	60% StbF 40% Komm
M 3.7	Verbesserung der Infrastruktur für Märkte, z.B. Erhöhung der Anzahl fester Stomanschlüsse, um aufwendige, temporär vorzuhaltende Leitungsverlegungen zu vermeiden zu vermeiden.	1	kurzfristig	10.000 €	60% StbF 40% Komm

4. "Traunsteiner Straße" - Handlungsfeld

Ziel
Z 4.0 Als einer der Hauptzugänge zur „guten Stube“ (Marktstraße) soll die Traunsteiner Straße einladend gestaltet. Das Hauptaugenmerk liegt auf das Anlegen einer Baumreihe und die Aufwertung der Gehwege und Vorplätze. Mit einer Straßenbreite von rd. 7,50 ist Potential zum Rückbau bzw. und Pflanzung einer Baumreihe bzw. Allee vorhanden.

Maßnahmen	Beschreibung	Priorität	Zeit- rahmen	Kosten geschätzt	Finanzierung Beteiligte
M 4.1	Erstellung einer Feinuntersuchung bezüglich Strukturierung des Straßenraums (Fahrbahn, Gehweg, Rad, Baumreihe, Beleuchtung, öffentlich wirksame Vorplatzbereiche und Einfriedungen) für die Schaffung einer einladenden Zugangssituation.	2	mittelfristig	4.000 €	60% StbF 40% Komm
M 4.2	Umsetzung der Ergebnisse aus der Feinuntersuchung in eine Straßenraumgestaltung. In Verbindung mit der kommunalen Fördermaßnahme zur Beseitigung bestehender baulicher Mängel und Gestaltung von öffentlich wirksamen Vorplatzbereichen, Einfriedungen, soll im Sinne der denkmalgestützten Städtebauförderung die Zugangssituation zur Marktstraße neu belebt werden.	3	langfristig	150.000 €	60% StbF 40% Komm

5. "Am Brunnpunt" - Handlungsfeld

Ziel
Z 5.0 Wiederaufnahme der im Rahmen der früheren Städtebauförderung angestoßenen Entwicklung der innerörtlichen Ortsabrundung und Aufwertung „Am Brunnpunt“ als Randbebauung mit Schaffung einer Marktsilhouette, die der Bedeutung des Marktes Teisendorf entspricht. Die vom Markt getätigten Grundstücksarrondierungen gehen bereits in die Richtung der Verwirklichung des Bauvorhabens und sind fortzusetzen. Die Verbesserung des Wohnungs- und Geschäftsangebotes in der Kernzone mit Erweiterung des Marktbereiches inkl. Optimierung der Parkplatzsituation und Verflechtung mit dem Naherholungsgebiet der „Suraue“ soll umgesetzt werden.

Maßnahmen	Beschreibung	Priorität	Zeit- rahmen	Kosten geschätzt	Finanzierung Beteiligte
M 5.1	Erstellung eines B-Plan Entwurfes „Am Brunnpunt“, aufbauend auf die früheren Überlegungen zur Bebauung Brunnpunt. Die Feinuntersuchung zum Thema Parkdeck sowie die erarbeitete Sortimentsliste ist im B-Plan zu berücksichtigen	1	kurzfristig	18.000 €	60% StbF 40% Komm
M 5.2	Neuordnung der Grundstückssituation „Am Brunnpunt“ mit Schwerpunkt auf Schaffung einer Durchgängigkeit der Holzhauser Straße auf die Wimmerer Straße. (Die vom Markt bisher getätigten Grundstückskäufe gehen in diese Richtung)	2	kurzfristig		% StbF % Komm % privat

M 5.3	Schaffung von Durchwegungen der bestehenden Bebauung insbesondere vom Parkplatz „Am Brunnpunt“ zur Marktstraße z.B. Prüfung „Passage ehemaliger Weisswirt“ zur besseren Erreichbarkeit der Marktstraße.	2	mittelfristig	30.000 €	% StbF % Komm % privat
M 5.4	Erstellung einer Feinuntersuchung zur möglichen Auslastung und möglichen Bewirtschaftungsformen eines Parkdecks, bzw. zur Optimierung der Parksituation, auch im Hinblick auf Unterbringung von separat ausgewiesenen Anwohnerstellplätzen.	1	kurzfristig	4.000 €	60% StbF 40% Komm
M 5.5	Neubau eines Parkdecks in Abstimmung mit der Feinuntersuchung, mit Schwerpunkt auf eine fein abgestimmte landschaftliche Einbindung entlang der für das Ortsbild signifikanten Hangkante (rd. 30 Stellplätze)	2	mittelfristig	500.000 €	% StbF % Komm % privat
M 5.6	Erstellung eines Erschließungs- und Nutzungskonzeptes „Naherholungsgebiet Sur“ unter Berücksichtigung der ökologischen Funktionen mit dem Schwerpunkt Erlebbarkeit des Fließgewässers in Verbindung eines Erlebnispfades bzw. eines Kneippbeckens für die Allgemeinheit.	2	mittelfristig	4.000 €	% StbF % Komm % privat
M 5.7	Umsetzung des Erschließungs- und Nutzungskonzeptes „Naherholungsgebiet Sur“. Das als vorläufiges Überschwemmungsgebiet eingestufte Gelände ist zu berücksichtigen. Das Gebiet ist an die neu zu entwickelnde Bebauung "Am Brunnpunt" anzubinden.	2	mittelfristig	70.000 €	% StbF % Komm % privat

6 - "Friedhof" - Handlungsfeld					
Ziel					
Z 6.0 Das Friedhofsareal weist Missstände bezüglich Einbindung in den historischen Marktkern (keine klare Abgrenzung des Friedhofes von der Bebauung, würdiger Zugang) der Infrastruktur (Überschneidung Anliegerstraße und Friedhofsbereich, Weg zum Friedhof über „Hinterhofsituation“, Ausweisung von zusätzlichen Stellplätzen) der Denkmalpflege (Eternitverkleidung Gruftarkaden, Friedhofsmauer) auf. Im Zusammenhang mit einer notwendigen Überplanung des Friedhofes (Urnenwand, Aussegnungshalle, Erweiterung) soll im Rahmen der Städtebauförderung das angrenzende Umfeld neu geordnet und überarbeitet werden.					
Maßnahmen	Beschreibung	Priorität	Zeit- rahmen	Kosten geschätzt	Finanzierung Beteiligte
M 6.1	Feinuntersuchung zur Neuordnung des Friedhofumfeldes unter Berücksichtigung des Zuwegung Kirche zu Friedhof mit Einbindung einer behindertengerechten Rampe „Klosterweg-Kirchenvorplatz“, landschaftliche Einbindung bzw. in Teilbereichen fehlenden Einfriedung, Stellplatzproblematik und der Entflechtung Zufahrt Anlieger über Friedhofsareal, aufbauend auf erste Überlegungen im ISEK in Abstimmung mit dem BLFD.	1	kurzfristig	4.000 €	60% StbF 40% Komm
M 6.2	Neubau einer behindertengerechten Rampe, Vorplatz Klosterweg, in Abstimmung mit dem BLFD, aufbauend auf die Feinuntersuchung.	1	kurzfristig	75.000 €	60% StbF 40% Komm
M 6.3	Neubau einer Anliegerstraße vom südlich gelegenen Parkplatz zum Klosterweg, welchen den Missstand der Überschneidung Anliegerstraße und Friedhofsbereich beseitigt, aufbauend auf die Feinuntersuchung.	2	mittelfristig	65.000 €	StbF Komm
M 6.4	Umsetzung der in Teilen fehlenden Einfriedung des „neuen“ Friedhofareals, hinsichtlich einer deutlichen Abgrenzung des Friedhofes von der Bebauung, unter Einbeziehung der Gestaltung eines würdigen Friedhofzuganges, aufbauend auf die Feinuntersuchung in Verbindung mit der Umsetzung der Anliegerstraße.	2	mittelfristig	50.000 €	StbF Komm

M 6.5	Neuordnung der Grundstückssituation "Zuwegung Friedhof" und "Kloster" , zur Schaffung der Durchgängigkeit Kirche - Friedhof, mit Klärung der künftigen Nutzung des "Klosters" mit dem Bestreben des Kaufs durch die Gemeinde.	2	mittelfristig		StbF Komm
M 6.6	Umsetzung neue Zuwegung Kirche – Friedhof. Die Verbindung von der Pfarrkirche zum Friedhof, die auch die Strecke des Kirchenganges darstellt, führt durch den beengten Klosterweg. Das an sich sehr reizvolle, von historischen Gebäuden geprägte Areal, wird durch unschöne Fassadengestaltungen, Anbauten und Beläge beeinträchtigt. Der Bereich sollte wegen der hohen Frequentierung durch die Kirchgänger und Friedhofsbesucher eine würdigere Ausstrahlung erhalten, inkl. Abbrucharbeiten.	3	langfristig	260.000 €	60% StbF 40% Komm
M 6.7	Entwicklung eines Friedhofskonzeptes , welche die in der Zielformulierung enthaltenen Inhalte berücksichtigt und den Alten und Neuen Friedhof, auch in Richtung "Nutzungsschwerpunkte" (Erdbestattung - Urnenbestattung) zusammenführt. Inhalte der Planung sind u.a. Neubau einer Aussegnungshalle, mögliche Friedhofserweiterung, Thema Urnenwand, Urnenstelen Sanierung der historischen Friedhofsmauer.	1	kurzfristig	4.000 €	StbF Komm
M 6.8	Erstellung einer Aussegnungshalle , Umsetzung der Maßnahmen, aufbauend auf das Gesamtkonzept.	2	mittelfristig	400.000 €	Komm
M 6.9	Erstellung einer Urnenwand bzw. Urnenstelen , Umsetzung der Maßnahmen, aufbauend auf das Gesamtkonzept.(rd. 30 Urnen)	2	mittelfristig	85.000 €	Komm
M 6.10	Fortsetzung der Sanierung der Friedhofsmauer , aufbauend auf das Gesamtkonzept.	2	mittelfristig	40.000 €	StbF Komm
M 6.11	Rückbau der Eternitverkleidung an der Rückseite der Gruftarkaden mit denkmalgerechter Sanierung der Wände (Putz, Wetterschutz)	1	kurzfristig	20.000 €	StbF Komm
M 6.12	Umsetzung von zu entwickelnden Parkplatzerweiterungen , wie z.B. an der Wimmerer Straße bzw. Parkplatz unterhalb der Wienerer Villa. (insges. Rd. 25 Stellplätze)	2	mittelfristig	150.000 €	StbF Komm

7. "Verkehr - übergeordnet" - Handlungsfeld

Ziel

Z 7.0 Der Kernort Teisendorf ist seit 2001 mit der Inbetriebnahme der Umgehungsstraße B304 weitgehend von lokalem Durchgangsverkehr entlastet. Der Vergleich zu Zählergebnissen aus dem Jahre 1991 und dem Jahr 2018 zeigen, unter der Berücksichtigung der allgemeinen und strukturbedingten Motorisierungsentwicklung, die Halbierung des Verkehrs. Die Halbierung ist nach 27 Jahren immer noch ein guter Erfolg der Ortsumfahrung der B304. Jedoch stellen einzelne Faktoren wie, ortsfremder Durchgangsverkehr, Lieferverkehr Wienerer, Busverkehr, landwirtschaftlicher Verkehr u.a. Verkehrsprobleme dar. Um die einmalige Atmosphäre der sanierten Marktstraße erhalten zu können und den Verkehr im Marktbereich zu entflechten, ist es notwendig Verlagerungspotenziale zu untersuchen. Ziel ist es den Verkehr und Parkraum hinsichtlich Funktionen zu ordnen und ein flächenhaftes Tempo 30 Zonenkonzept umzusetzen. So kann die Marktstraße als Handels- und Dienstleistungsstandort gestärkt werden.

Maßnahmen	Beschreibung	Priorität	Zeit- rahmen	Kosten geschätzt	Finanzierung Beteiligte
M 7.1	Durchführung von Erhebungen zum ortsfremden Durchgangsverkehr und Aktualisierung der Verkehrsdaten als Planungsgrundlage zur Erarbeitung von Möglichkeiten den Verkehr, Parkraum zu strukturieren, zu verlagern und zu ordnen.	1	kurzfristig	15.000 €	60% StbF 40% Komm
M 7.2	Erstellung eines Verkehrskonzeptes auf der Grundlage der Erhebungen und der bereits erarbeiteten Grobstruktur aus dem ISEK-Verfahren. Ziele sind: - Realisierung eines flächenhaften Tempo 30 Zonenkonzeptes - Achtung auf Stärkung der Marktstraße als Handels- und Dienstleistungsstandort - Berücksichtigung von Durchwegungen der Bebauung insbesondere vom Parkplatz „Am Brunnpunt“. - Verbesserung der Wegweisung - Schaffung von weiteren „Auffangparkplätzen“ am Kernortrand (insbesondere im Osten) - Schaffung von P+M-Plätzen am klassifizierten Straßennetz im Osten und Westen - Aktualisierung des Parkraummanagements - Sperrung des Kernortes für den durchgehenden Schwerverkehr (ausgenommen Anlieferung) - Klärung der Vorfahrtsberechtigung - Einmündung Laufenerstraße Bahnhofstraße im Hinblick auf Entlastung des Ortsdurchfahrtsverkehrs (möglicher Umbau der Straßenführung) Langfristig - Direkte Anbindung des Brauerei-Geländes Wienerer an die B304 (Freihalten einer möglichen Trasse als Aufgabe der Bauleitplanung)	1	kurzfristig	10.000 €	60% StbF 40% Komm
M 7.3	Umbau der Einmündung Laufenerstraße - Bahnhofstraße im Hinblick auf Entlastung des Ortsdurchfahrtsverkehrs und eindeutige Ordnung der Straßenführung zum Anschluss and die Ortsumgehung B 304 im Osten.	2	mittelfristig	300.000 €	Kommunal

8. "Parkraum" - Handlungsfeld					
Ziel					
Z 8.0 Auf der Grundlage, des im Zuge der Städtebauförderung (1985 bis 2003) entwickelten Parkraumkonzeptes, welches in zangenartiger Form fußläufig schnell zu erreichende Parkmöglichkeiten für den Ortskern schaffte, wurde das darauf aufbauende neue Parkraumkonzept entwickelt. Aus den Überlastungen und Auslastungen der vorhandenen Stellplätze-Parkplätze konnte das Parkverhalten ermittelt werden. Die daraus abgeleiteten Ergebnisse zur Optimierung der Parksituation sollen nacheinander umgesetzt werden.					
Maßnahmen	Beschreibung	Priorität	Zeit- rahmen	Kosten geschätzt	Finanzierung Beteiligte
M 8.1	Schaffung von eines weiteren „Auffangparkplätzen“ am Kernortrand im Osten als Ergänzung zum Parkplatz an der Ludwig Thoma Straße.	2	mittelfristig	60.000 €	60% StbF 40% Komm
M 8.2	Schaffung von P+M-Plätzen am klassifizierten Straßennetz im Osten und Westen. Anzahl der Stellplätze 10 Stück x 2 = 20 x 5500 €	2	mittelfristig	110.000 €	60% StbF 40% Komm
M 8.3	Erstellung eines statischen Konzeptes zur Verbesserung der Wegweisung zu den Parkplätzen, auch zur Vermeidung von unnötigem Parksuchverkehr und der besseren Auslastung der Stellplätze.	1	kurzfristig	2.500 €	60% StbF 40% Komm
M 8.4	Aktualisierung des Konzeptes für das Parkraummanagements.	1	kurzfristig	2.500 €	60% StbF 40% Komm
M 8.5	Konzept zur Schaffung von Anwohnerstellplätzen im Ort. Suche nach geeigneten Stellplätze für das Wohnumfeld.	1	kurzfristig		Komm
M 8.6	Neuerstellung eines Wohnmobilparkplatzes. Anzahl der Stellplätze 10 Stück x 5500	2	mittelfristig	50.000 €	Komm
M 8.7	Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrer, E-Bikes Abstellanlagen und Beschilderung.	1	kurzfristig	10.000 €	Komm

9. "Handel-Dienstleistung-Tourismus" - Handlungsfeld
Ziel
Z 9.0 Die Chancen zur Sicherung und Weiterentwicklung des nach wie vor recht gut besetzten und weitestgehend gut laufenden Einzelhandels-/Wirtschaftsstandortes Teisendorf und dabei insbesondere auch der Teisendorfer Ortsmitte sind konsequent zu nutzen. Durch eine umfassende Gesamt-strategie sollen neben einem Erhalt der bestehenden Einzelhandels-attraktivität insbesondere die Zukunfts- und Funktionsfähigkeit der Ortsmitte (= zentraler Versorgungsbereich) sowie die lokale Nahversorgung gesichert und gestärkt werden.
Z 9.1 Priorisierte Ausrichtung der Einzelhandelsentwicklung an den Belangen der Ortsmitte zur Sicherung und Stärkung der Position der Ortsmitte im gesamtörtlichen Einzelhandelsgefüge
Z 9.2 Beschluss des Einzelhandelskonzeptes (= Zentren- und Sortiments-konzept) im Rahmen des ISEK Teisendorf i.S.d. § 1 Abs. 6 Pkt. 11 BauGB als (Planungs-)Grundlage der weiteren Einzelhandelsentwicklung und zur Schaffung einer rechtlichen Basis für eine den städtebaulichen Zielen entsprechende Einzelhandelsentwicklung
Z 9.3 Ausrichtung der Bauleitplanung sowie von Genehmigungsentscheidungen im Einzelhandel am Zentren- und Sortimentskonzept für eine konzeptionelle und abgestimmte Weiterentwicklung des Einzelhandels im Gemeindegebiet
Z 9.4 weitere Stärkung der Aufenthaltsqualität im Ortsmittenbereich (inkl. Aufwertung der Eingangssituation) zur Schaffung attraktiver Aufenthalts- und Begegnungsräume mit innerstädtischem, vitalen Flair, so dass man sich willkommen fühlt und gerne länger verweilt
Z 9.5 Sicherung und Optimierung des Parkplatzangebotes in und im engeren Umfeld der Ortsmitte bzw. der Hauptgeschäftslage als wichtigen Standortfaktor für einen von Kunden gut angenommenen Einzelhandels- und Wirtschaftsstandort
Z 9.6 Stärkere Vernetzung der Teiräume innerhalb der Ortsmitte, um den Kunden und Besuchern möglichst kurze und interessante Wege zu bieten und so die Kundenaustauschbeziehungen wie auch die positive Einkaufsalmosphäre zu erhöhen, (im Rahmen städtebaulicher Aufwertungen)

Maßnahmen	Beschreibung	Priorität	Zeit- rahmen	Kosten geschätzt	Finanzierung Beteiligte
M 9.1	Geschäftsflächenmanagement Teil 1: Gezielte Projektentwicklungen als Maßnahme der Aktivierung von Flächen- und Immobilienpotenzialen sowie zur Etablierung zusätzlicher Frequenzbringer in der Ortsmitte bzw. speziell in der Hauptgeschäftslage (v.a. Ansiedlung eines Bekleidungsanbieters und eines Wochenmarktes sowie von ergänzenden, frequenzsteigernden Komplementärangeboten (z.B. Hotel) anzustreben)	1	kurzfristig	20.000 € 10.000 € Management / Jahr	Gemeinde / Management Fach- begleitung
M 9.2	Geschäftsflächenmanagement Teil 2: Eigentümerberatung und -betreuung für Fragen der Immobilienentwicklung (u.a. Barrierefreiheit, Geschäftsflächenzuschnitt) zur weiteren Optimierung des Geschäftsimmobilien- und Nutzungsbesatzes speziell in der Ortsmitte	1			
M 9.3	Sicherung Betriebe Teil 1: Betriebsstärkung durch standort- und objektgenaue Einzelbewertungen und Hilfestellung für die Betriebe durch Beratungs- und Serviceleistungen (v.a. Bau, Gestaltung, Betriebswirtschaft, Ladeneindruck, Marketing) als Basis betrieblicher Verbesserungspotenziale zur Sicherung und Modernisierung bestehender sowie Integration neuer Ortsmittennutzungen	1	kurzfristig	40.000 € 5.000 € Management / Jahr	Gemeinde / Management Fach- begleitung Wirtschaftsver- einigung
M 9.4	Sicherung Betriebe Teil 2: Betriebskonzepte zukunftsfähig weiterentwickeln (online und offline), ggf. auch gemeinsam in Form eines "Online-Marktplatzes Teisendorf" um ausreichend auf die neuen Kundengewohnheiten zu reagieren und durch einen (gemeinsamen) ergänzenden Präsentations- und Vertriebsweg die wirtschaftliche Basis zur Betriebsicherung zu verbreitern	1			
M 9.5	Sicherung Betriebe Teil 3: Starten einer Serviceinitiative der Gewerbe-/Einzelhandelsbetriebe in der Ortsmitte , die u.a. auch eine stärkere Harmonisierung der Öffnungszeiten umfasst zur Standortstärkung und -profilierung	1			
M 9.6	Sicherung Betriebe Teil 4: Sensibilisierung und Unterstützung in Nachfolgefragen als wichtiger Baustein zur Bestandssicherung und Erhalt der hohen Nutzungsdichte in der Ortsmitte	1			
M 9.7	Forcierung Orts(mitten)marketing bzw. -management als themenübergreifendes Instrument zur Standortprofilierung, zur Kommunikation der Stärken und Besonderheiten Teisendorf und zur Schaffung weiterer zugkräftiger Ideen und Aktionen - organisiert durch bzw. in enger Kooperation der Marktgemeinde (Marktgemeinderat und Verwaltung) mit dem Wirtschaftskreis Teisendorf e.V. und ggf. weiterer relevanter Multiplikatoren vor Ort	1	kurzfristig	20.000 € 20.000 € Management / Jahr	Gemeinde / Management Fach- begleitung Wirtschaftsver- einigung

10. "Sanierungsgebiet gesamt" - Handlungsfeld					
Ziel					
Z 10.0 Ein wichtiger Baustein für die Belebung der Ortsmitte soll die Schaffung eines kommunalen Förderprogrammes sein, unterstützt aus Mitteln der Städtebauförderung des Freistaates Bayern und des Marktes Teisendorf zur Sanierung von Fassaden und der Beseitigung von baulichen Missständen. Um das Engagement der Eigentümerinnen und Eigentümer für die Ortsbildpflege zu stärken und zu unterstützen, soll der städtebauliche, denkmalpflegerische und gestalterische Mehraufwand für die ortsbildgerechte Gestaltung durch das vorliegende Kommunale Förderprogramm gemindert werden.					
Maßnahmen	Beschreibung	Priorität	Zeit- rahmen	Kosten geschätzt	Finanzierung Beteiligte
M 10.1	Schaffung eines kommunalen Förderprogramms aus den Mitteln der Städtebauförderung und dem Markt Teisendorf zur Sanierung von Fassaden , zur Beseitigung noch bestehender baulicher Mängel und öffentlich wirksamen Vorplatzbereichen bzw. ortstypischen Gartenflächen im Sinne der denkmalgestützten Städtebauförderung.	1	kurzfristig	50.000 €	% StbF % Komm Fachbe- gleitung
M 10.2	Schaffung eines kommunalen Geschäftsflächenprogramms aus den Mitteln der Städtebauförderung und dem Markt Teisendorf zur Förderung kleinerer privater Baumaßnahmen, um bauliche Missstände und Mängel bei Verkaufsflächen, Geschäftsräumen und sonstigen Ladenlokalen u. beseitigen und die Investitionsbereitschaft der Eigentümer zu erhöhen	1	kurzfristig	50.000 €	% StbF % Komm Fachbe- gleitung
M 10.3	Erstellung eines Baumpflanzungskonzeptes innerhalb des Sanierungsbereiches mit schrittweiser Umsetzung der Maßnahme.	2	mittelfristig	4.000 €	% StbF % Komm % privat