

A close-up photograph of a tree branch, likely a maple, showing several purple buds and clusters of small green flowers. The branch is dark brown and textured. The background is a soft, out-of-focus greyish-blue.

# AUFBRUCH VELDEN

5 JAHRE

ORTSENTWICKLUNG

STATUSREPORT 2020

# ORTSENTWICKLUNG MARKT VELDEN STATUSREPORT 2020

## 02

## INHALTE

- #03 VORWORT  
Aufbruch Velden - Vision 2023
- #04 INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES GESAMTKONZEPT (ISEK)  
Ergebnisse der Voruntersuchungen (Befunde)
- #08 SANIERUNGSGEBIET & SANIERUNGSSATZUNG
- #12 KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMME  
Fördergebiet // Fassadenprogramm // Geschäftsflächenprogramm
- #16 BÜRGERBETEILIGUNG  
Workshops // Info-Veranstaltungen // Städtebautag(e)
- #20 STÄDTEBAUPROGRAMM „AKTIVE ZENTREN“  
Aktive Orts- und Stadtteilzentren
- #22 IMPULSPROJEKTE  
Parkdeck // Marktaufwertung // Erlebnisraum Vils
- #38 ÖFFENTLICH-PRIVATE PARTNERSCHAFT  
Veldener Projektfonds
- #42 PROJEKTMANAGEMENT  
Aufgabengebiet // Tätigkeitsberichte
- #44 AUSBLICK 2023  
Was ist. Was bleibt. Was kommt?
- #47 IMPRESSUM

## 03

# ORTSENTWICKLUNG MARKT VELDEN STATUSREPORT 2020

## VORWORT DES BÜRGERMEISTERS

Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger,  
sehr geehrte Leserinnen und Leser,

als wir 2012 mit der Projektgruppe „Ortsentwicklung“ über die Zukunft des Marktes Velden sprachen und uns zum Ziel setzten, der „Perle des Vilstals“ zu neuem Glanz zu verhelfen, waren wir frohen Mutes und guten Willens, die erwartbaren Hindernisse beim Aufbruch ins Neue zu überwinden. Nicht um jeden Preis, denn Ortsentwicklung mit der Brechstange kann nicht funktionieren. Deshalb haben wir uns von Anfang an um Transparenz und Bürgerbeteiligung bemüht - eine Strategie, die wir auch dann beibehalten, wenn wir mit Gegenstimmen aus der Bevölkerung rechnen müssen, wie etwa beim Bau unseres Parkdecks in der Ortsmitte.

Wie Sie unserem Statusreport 2020 entnehmen können, haben wir in den vergangenen fünf Jahren bereits einiges erreicht und Vieles auf den Weg gebracht, was in den nächsten zwei bis drei Jahren bis zu unserer 1250-Jahr-Feier realisiert werden kann.

Danken darf ich allen Eigentümern, die mit Fassaden- und Geschäftsflächenanierungen zur Aufwertung des Veldener Ortsbildes beitragen haben oder dies vielleicht bis zum Ende der Programmlaufzeit 2021 noch tun werden.

Ein herzliches Vergelt's Gott geht darüber hinaus an alle, die sich aktiv am Aufbruch Velden beteiligen und das Neue begrüßen, ohne unsere spannende Ortsgeschichte zu vergessen.

Herzlich Ihr

  
Erster Bürgermeister Markt Velden



# INTEGRIERTES STÄDTEBAUKONZEPT

## VORAUSSETZUNG FÜR STÄDTEBAU- FÖRDERUNGSPROGRAMME BUND + LÄNDER

# 04



Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium des  
Innern, für Bau und Verkehr



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

leben  
findet  
innen  
stadt .de



**Eine zukunftsgerechte Stadtentwicklung nimmt in gleicher Weise ökonomische, ökologische, soziale und kulturelle Dimensionen der nachhaltigen Stadt in den Blick. Integrierte strategische Stadtentwicklungsplanung bedeutet die Suche nach einem fachlich verantwortlichen und politisch tragfähigen Gleichgewicht zwischen diesen Dimensionen.**

### Aufgaben und Bausteine

Integrierte und strategische Stadtentwicklungsplanung umfasst unabhängig von thematischen Schwerpunkten und Bearbeitungstiefe eine Reihe wiederkehrender Aufgaben. Diese sind in der Praxis meist nicht linear hintereinander geschaltet, sondern bilden die Bausteine eines vernetzten Systems mit zahlreichen Rückkopplungen (vgl. Kap. 3.4). Verbreitet ist heute ein für die jeweiligen Aufgaben und Konstellationen spezifischer Instrumenten- und Methoden-Mix. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte als Ergebnis von Arbeitsprozessen der Stadtentwicklungsplanung bilden häufig eine Art Dachmarke für eine Vielzahl unterschiedlicher Bausteine:

- Steuerung und Netzwerkbildung
- Förderung eines öffentlichen Dialogs zur Stadtentwicklung, neue Formen der Bürgerbeteiligung
- Monitoring auf Stadtteil- bzw. Quartiersebene
- Planungsgrundlagen: Analysen, Szenarien und Prognosen
- Sektorale bzw. (teil)integrierte, gesamtstädtische oder teileräumliche Handlungsprogramme
- Evaluierung von Leitlinien, Prozessen und Ergebnissen

Auslöser und Anlässe für die Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten sind unterschiedlich, z. B. ein Auftrag des Stadt- und Gemeinderates bzw. der Verwaltungsspitze oder die in einigen Ländern bestehende Forderung nach einem integrierten Stadtentwicklungskonzept als Fördervoraussetzung für Stadtsanierungs- oder Stadtumbaumittel.



[Link zur Quelle des Deutschen Städtetags „Integrierte Stadtentwicklungsplanung...“](#)

# 05

# INTEGRIERTES STÄDTEBAUKONZEPT FÜR DEN MARKT VELDEN CHANCE ZUM AUFBRUCH

### CHANCEN SUCHEN - AUSGANGSLAGE UND ZIELE

Gegenstand der städtebaulichen Voruntersuchungen und der Entwicklungskonzeption ist der gesamte Kernort des Marktes Velden mit dem historischen Ortskern wie auch den Vilsauen sowie den nahen Ortsteilen, wie z. B. Kleinvelden und Viehweide.

Velden verfügt grundsätzlich über gute Rahmenbedingungen und positive Perspektiven für eine nachhaltige Ortsentwicklung, verbunden mit einem gesellschaftlichen Impetus, sich aktuellen und künftigen Herausforderungen zu stellen.

Die städtebaulichen Qualitäten, die Attraktivität als Wohn-, Arbeitsplatz- und Wirtschaftsstandort sowie als Standort für attraktiven Einzelhandel gilt es zielgerichtet und zukunftsfähig in folgenden Handlungsfeldern weiterzuentwickeln:

- Städtebau / Ortsgestalt
- Wohnen / soziale Infrastruktur
- Tourismus / Wirtschaft / Gewerbe
- Einzelhandel / Dienstleistungen / Versorgung

Einen wichtigen Fokus in allen Handlungsfeldern bildet das historische Ortszentrum mit seiner außergewöhnlichen städtebau-

lichen und topografisch prägnanten Anlage (Marktberg-Marktplatz) und der typischen Funktionsmischung eines lokalen Zentrums im Wandel. Offensichtliche Leerstände und absehbar leerfallende Anwesen sowie sichtbarer Modernisierungs- und Instandhaltungsstau sind Warnzeichen einer städtebaulichen Erosion im Ortskern, die einer rechtzeitigen Intervention bedarf.

Für eine Weiterentwicklung als Wohn- und Arbeits- bzw. Wirtschaftsstandort sind Velden flächenmäßig Grenzen gesetzt. Die Schaffung von städtebaulich gut eingebundenen Gewerbeflächen und vor allem von zukunftsfähigem Wohnraum durch Ertüchtigung von mindergenutzten Flächen und die Verbesserung der Belegungsinsität von Eigenheimen mit Mehrpersonen-Haushalten sind die großen gemeinschaftlich zu bewältigenden Aufgaben Veldens.

Dementsprechend wurden in allen Handlungsfeldern konkrete Zielvorstellungen für den Ort, für das Zentrum, für die Bürger und Gäste des Marktes formuliert:



# INTEGRIERTES STÄDTEBAUKONZEPT MARKT VELDEN

## HANDLUNGSFELDER / ZIELE

06

07

# INTEGRIERTES STÄDTEBAUKONZEPT MARKT VELDEN

## HANDLUNGSFELDER / ZIELE

### HANDLUNGSFELD STÄDTEBAU / ORTSGESTALTUNG

- Sicherung und Weiterentwicklung des historischen Erbes der Ortsmitte und des Vilstals
- Attraktivitätssteigerung für Bewohner, Geschäftstreibende und Besucher
- Initiierung und Weiterführung der erfolgreichen Sanierungs- und Modernisierungstätigkeit
- qualitätsvolle Gestaltung der Ortsränder

### HANDLUNGSFELD TOURISMUS / WIRTSCHAFT / GEWERBE

- Ausbau der Arbeits- und Ausbildungsplätze (auch als Faktor der Wohnstandortsentwicklung)
- Erhöhung der Attraktivität für Gäste, Touristen, Besucher
- Steigerung der Gäste- und Übernachtungszahlen

### HANDLUNGSFELD WOHNEN / SOZIALE INFRASTRUKTUR

- Sicherung, Aktivierung und Ergänzung eines möglichst vielfältigen Wohnraumangebots
- Verbesserung der Belegungsintensität in den Wohnquartieren
- Stärkung des sozialen Lebens im Ortskern
- Förderung einer ausgewogenen Altersstruktur der Bürgerschaft
- Auslastung der Infrastruktureinrichtungen

### HANDLUNGSFELD EINZELHANDEL / DIENSTLEISTUNGEN / VERSORGUNG

- Stabilisierung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Grundzentrum
- Konsequente Stärkung der Ortsmitte als lebendigen Handels- und Dienstleistungsstandort
- Sicherung / Stärkung der Nahversorgung in der Ortsmitte  
Auslastung der Infrastruktureinrichtungen

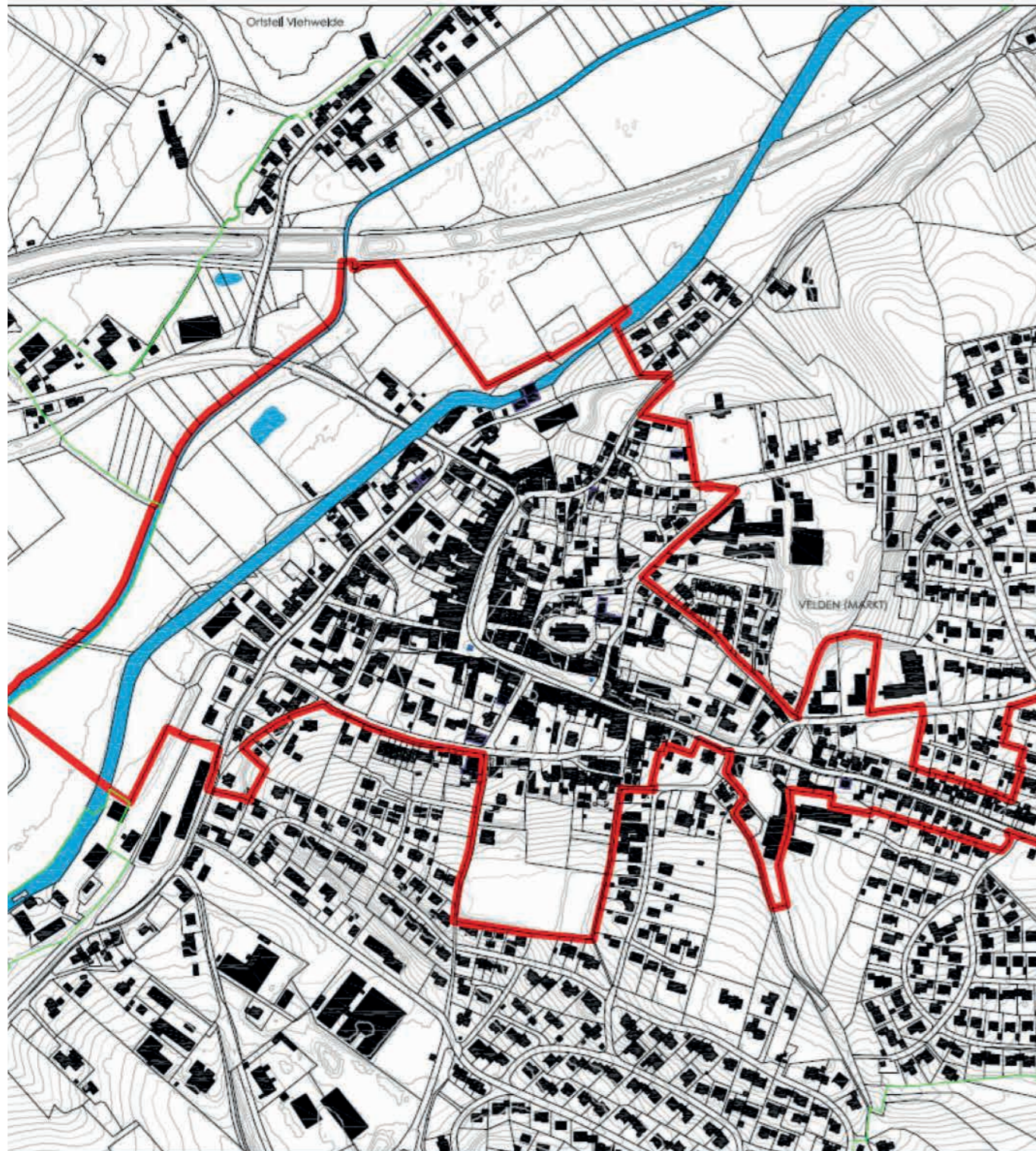




# FÖRMLICHES SANIERUNGSGEBIET

## SANIERUNGSSATZUNG

08



09

# FÖRMLICHES SANIERUNGSGEBIET

## SANIERUNGSSATZUNG

**Der Marktgemeinderat Velden hat in der Sitzung vom 28. Oktober 2015 auf Grundlage des § 142 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) folgende Satzung über die förmliche Festsetzung des städtebaulichen Sanierungsgebiets „Ortsmitte Velden“ (Sanierungssatzung) erlassen:**

### § 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor, die durch Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden sollen. Dies hat die Untersuchung der Büros GMA und AGS-München ergeben, die mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 11. Juni 2014 mit der Entwicklung eines Ortsentwicklungskonzeptes beauftragt wurden. Dem Ortsentwicklungskonzept wurde am 27. Mai 2015 vom Marktgemeinderat zugestimmt. Das insgesamt 392 Flurstücke umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Ortsmitte Velden“. Das Sanierungsgebiet hat folgenden Umfang und Abgrenzung (siehe Karte). Im Geltungsbereich der Satzung liegende Grundstücke der Gemarkung Velden, siehe Homepage [www.aufbruch-velden.de/sanierungssatzung.html](http://www.aufbruch-velden.de/sanierungssatzung.html)

Werden innerhalb des „Sanierungsgebietes Markt Velden“ durch Grundstückszusammen-

legungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

### § 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

### § 3 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme des Absatzes 1 Nr. 2 und des Absatzes 2 Anwendung.

### § 4 Inkrafttreten

Diese Sanierungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung liegen während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Velden, Bahnhofstr. 42, Zimmer 35, zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Velden, 02. November 2015

Markt Velden



# FÖRMLICHES SANIERUNGSGEBIET SANIERUNGSSATZUNG FÖRDERGEBIET MITTE

10

Eigentümer, deren Wohn- und/oder Geschäftsobjekte im rot markierten, sogenannten FÖRDERGEBIET in der Ortsmitte liegen, können die beiden kommunalen Förderprogramme für die Fassaden- und/oder Geschäftsflächensanierung in Anspruch nehmen. Die Förderung beträgt jeweils 30% der bescheinigungsfähigen Kosten, max. 15.000 EUR für Fassaden- und 30.000 EUR für Projekte, die dazu dienen, Leerstände durch Sanierung wieder attraktiv zu machen.

Seit 2015 wurde ausnahmslos die Fassadenförderung in Anspruch genommen. Förderung gewährt wurde in sieben Fällen. Insgesamt wurden bis September 2020 rund 36 TEUR an Fördergeldern ausgezahlt.

*Ein für das Ortsbild bedeutendes Vorhaben ist die Sanierung des Einzeldenkmals am Marktplatz 31 (ehemals Eisenwaren Ober-eisenbuchner). Die Fertigstellung des Objekts ist für 2020 geplant. Der ehemaligen Kramerladen soll wieder gewerblich genutzt werden, weshalb der neue Eigentümer eine Förderung aus dem kommunalen Fassadenprogramm, dem Geschäftsflächenprogramm und vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erhält.*



Umgriff Fördergebiet Ortsmitte. Hier gelten die kommunalen Förderprogramme



# KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMME

## FÖRDERGEBIET ORTSMITTE

### FASSADEN-/GESCHÄFTSFLÄCHENPROGRAMM

# 12

**Der Marktgemeinderat Velden hat am 24. Juni 2015 zwei kommunale Förderprogramme ( Fassaden und Geschäftsflächen) zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung beschlossen.**

Zweck des Fassadenförderprogramms ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns (im ausgewiesenen Fördergebiet). Die Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden. Am 05.09.2018 wurde die Verlängerung des Fassadenprogramms bis 2021 beschlossen; Stand November 2020 ist eine weitere Verlängerung um zwei Jahre vorgesehen.

#### **WAS WIRD GEFÖRDERT?**

Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Hof-toren, Einfriedungen und Treppen. Die geplante Maßnahme(n) soll(en) sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der städtebaulichen Erneuerung anpassen:

- Fassadengestaltung
- Fenster (Holz)
- Hauseingänge, Türen und Tore (Holz)
- Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume
- Gestaltung von erdgeschossigen Ladenfassaden
- Sofern erforderlich, fachgerechte Trockenlegung von Gebäuden als vorbereitende Maßnahme

#### **WER WIRD GEFÖRDERT?**

Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte im ausgewiesenen Fördergebiet.

#### **WIE HOCH IST DIE FÖRDERUNG?**

Je Einzelobjekt beträgt die Förderung bis zu 30 % der Kosten, höchstens jedoch 15.000 Euro. Mehrmalige Förderungen für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt sind möglich. Jedoch wird für ein und daselbe Objekt nicht mehr als 30 % der zuwendungsfähigen Kosten als Zuschuss, höchstens EUR 15.000 gewährt.

#### **WICHTIGSTE FÖRDERVORAUSSETZUNG**

Änderungs- und Erneuerungsmaßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie vor Ausführung mit dem Markt Velden und dem für die Städtebauförderung zur Verfügung stehenden Architekturbüro abgestimmt und noch nicht begonnen wurden.

# 13

# KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMME

## FÖRDERGEBIET ORTSMITTE

### FASSADEN-/GESCHÄFTSFLÄCHENPROGRAMM

#### **GESCHÄFTSFLÄCHENPROGRAMM**

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist die dauerhafte und bedarfsgerechte Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion im Ortskern für die Bevölkerung des Marktes Velden. Der Einzelhandel, die Gastronomie, das Handwerk und der Dienstleistungsbereich sollen gestärkt werden. Leerstände in der Erdgeschosssebene sollen einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Im Einzelfall können bei drohenden Leerständen auch präventiv Umbaumaßnahmen gefördert werden.

#### **WAS WIRD GEFÖRDERT?**

Förderungsfähig sind alle Umbau- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen durch Etablierung von neuen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume.

#### **WER WIRD GEFÖRDERT?**

Immobilien- und Grundstückseigentümer sowie Mieter und Pächter bei nachweislichem Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen und wenn die Investition/en dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleibt/en.

#### **WIE HOCH IST DIE FÖRDERUNG?**

Die Förderung beträgt bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Einheit, jedoch höchstens 30.000 Euro. Maßnahmen mit Kosten unter 1.000 Euro werden nicht gefördert.

#### **FÖRDERVORAUSSETZUNGEN**

- Fachliche Beratung durch Gemeinde
- Gemeinsame Erarbeitung der Gestaltungsziele
- Wirtschaftliche und bautechnische Erfordernisse klären (Denkmalschutz beachten!)
- Förderantrag beim Markt Velden einreichen mit Beschreibung der Maßnahmen und Angeboten der Gewerke (siehe notwendige Unterlagen)
- Bescheid des Marktes Velden über Förderfähigkeit Ihres Vorhabens abwarten
- Vertragliche Modernisierungsvereinbarung mit dem Markt Velden treffen
- Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen durchführen und innerhalb von 3 Monaten Verwendungsnachweis vorlegen



*Detaillierte Informationen zu den beiden kommunalen Förderprogrammen und zur Antragstellung finden Sie auf der Ortsentwicklungs-Homepage [www.aufbruch-velden.de](http://www.aufbruch-velden.de)*



KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMME  
FÖRDERGEBIET ORTSMITTE

14

FASSADEN-/GESCHÄFTSFLÄCHENPROGRAMM



15

KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMME  
FÖRDERGEBIET ORTSMITTE

FASSADEN-/GESCHÄFTSFLÄCHENPROGRAMM









# BÜRGERBETEILIGUNG WORKSHOPS STÄDTEBAUTAG(E)

18

## 1. STÄDTEBAUTAG IN VELDEN AM ALTEN RATHAUS AM 13.05.2017

Klein, aber fein, so lautete das Fazit zum 1. Städtebautag in Velden, für den die unteren Räume des Alten Rathauses und die Fläche davor genutzt wurden. Zu den Gästen zählten Bundes-, Landes-, und Kommunalpolitikern, Marktgemeinderäte und etwa zwei Handvoll interessierte Bürger. Sie erhielten umfangreiche Informationen zum Veldener Ortsentwicklungsprojekt und konnten sich bei Experten über die Möglichkeiten der Trockenlegung von Mauern kundig machen. Musikalisch untermalt wurde die Veranstaltung von „DIE KAFFEEHAUSMUSIK“.

 [Link zum Pressebericht](#)

## 2. STÄDTEBAUTAG IN VELDEN IM SEPTEMBER 2018

Für den zweiten Städtebautag in Velden lud die Gemeinde ein in das ehemalige Sedlmaier-Haus am Marktplatz 44, eines der leerstehenden Einzeldenkmäler, das eigens zum Zwecke der Veranstaltung in den unteren Räumen (nach über 20jährigem Leerstand) gereinigt und vorzeigbar hergerichtet wurde. In der besonderen Atmosphäre, die „Lost Places“ ausstrahlen, wurden Vertreter der Bundes-, Landes- und Kommunalpolitik, Marktgemeinderäte und eine gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegene Zahl interessierter Bürger mit Informationen über den „Aufbruch Velden“ versorgt.

 [Link zum Pressebericht](#)

## 3. STÄDTEBAUTAG IN VELDEN AM 14.07.2019 MIT EINWEIHUNG DES PARKDECKS

Im Fokus des dritten Tags der Städtebauförderung in Velden stand die Einweihung und Segnung des neuen Parkdecks in der Ortsmitte - ein Ereignis, das sich Bundes-, Landes- und Kommunalpolitiker, Marktgemeinderäte und eine zufriedenstellende Zahl an interessierten Bürgern nicht entgehen lassen wollten. Für spektakuläre musikalische Einlagen sorgte das Percussemble „DRUMKEY“. Eine Bauzaun-Ausstellung mit Zukunftsvisionen zur Marktgestaltung wurde am Nachmittag erläutert.

 [Link zum Pressebericht](#)



MARKT VELDEN  
PERLE DES VIELSTALS

# BÜRGERFORUM ORTSENTWICKLUNG

## IM PARKDECK VELDEN

**14.00 - 14.15 Uhr**  
Begrüßung und Grußworte

**14.15 - 15.00 Uhr**  
Vorstellung des Impulsprojekts  
„Marktaufwertung“ durch  
Dipl.-Arch. Ulrike Färber,  
AGS München

**15.00 - 16.00 Uhr**  
Dialog und Aktion  
**Rahmenprogramm**

**10.00 - 16.00 Uhr**  
Ausstellung zur Ortsentwicklung

# SONNTAG 14.07.





STÄDTEBAUPROGRAMM  
AKTIVE ORTS- UND STADTZENTREN  
LEBEN FINDET INNEN STATT

20

leben  
findet  
innen  
stadt .de

21

leben  
findet  
innen  
stadt .de

STÄDTEBAUPROGRAMM  
AKTIVE ORTS- UND STADTZENTREN  
LEBEN FINDET INNEN STATT



PROVISORISCHE SITZBLÖCKE AUS HOLZ AM UNTEREN MARKTBERG



# IMPULSPROJEKTE

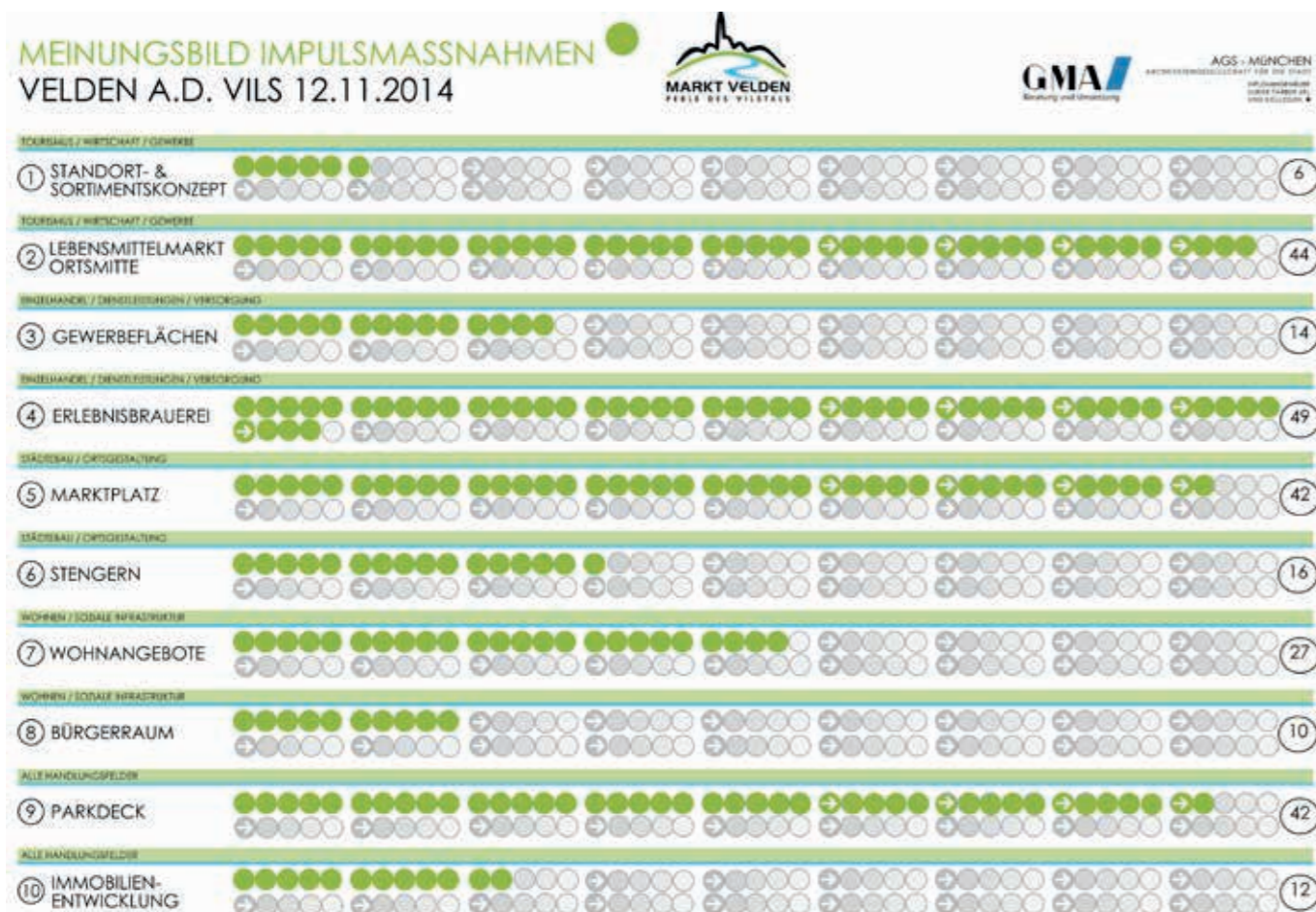
## PARKDECK

## MARKTAUFWERTUNG

## ERLEBNISRAUM VILS

22

Im Rahmen der Bürgerversammlung vom November 2014 wurde ein Meinungsbild zu den vorgeschlagenen Impulsprojekten erstellt. Mit 49 Stimmen wurde für eine Erlebnisbrauerei mit Hotellerie ge votet - ein Projekt, das leider bislang nicht über das Beratungsstadiums der potenziellen Betreiber hinausgekommen ist. Durch die Flüchtlingswelle konnte ein Lebensmittelmarkt in der Ortsmitte (ehemals Edeka), für den 44 Personen ge votet hatten, nicht reaktiviert werden. Jeweils 44 Stimmen erhielten die Impulsprojekte Marktaufwertung und Parkdeck; letzteres wurde 2019 in Betrieb genommen.



23

# IMPULSPROJEKTE

## PARKDECK

## MARKTAUFWERTUNG

## ERLEBNISRAUM VILS



SPATENSTICH  
NOVEMBER 2017



## IMPULSPROJEKTE

### PARKDECK

## MARKTAUFWERTUNG ERLEBNISRAUM VILS

# 24

**Velden. Die Vorarbeiten für das Veldener Parkhaus in der Ortsmitte haben begonnen. Auf dem Parkplatz in der Jahnstraße wurden die Bäume gefällt.**

Wie seit langem in den Kommunalgremien beraten und beschlossen, wird im Veldener Ortszentrum ein Parkhaus entstehen. Nach einem langwierigen Genehmigungsverfahren wurde nunmehr die Baugenehmigung erteilt. Die Ausschreibung erfolgte in den vergangenen Wochen. Die Firma Hübl aus Velden bekam als günstigster Bieter den Zuschlag.

Die Mitarbeiter des Bauhofes begannen am Dienstag mit der Bauvorbereitung und fällten die Bäume auf dem Grundstück und beseitigten eine Hecke. Auch der Brunnen hinter dem von der Gemeinde erworbenen Gebäude der VR-Bank wurde entfernt, um bei den Bauarbeiten nicht beschädigt zu werden.

Der Parkplatz in der Jahnstraße ist ab sofort gesperrt, da dort das Pflaster entfernt wird. Mitte November beginnen die Bauarbeiten für das Parkhaus mit dem Bohren von Fundamentpfählen. Je nach Wetter soll über den Winter durchgearbeitet werden,

damit das Parkhaus im Sommer nächsten Jahres fertiggestellt werden kann. Es soll mit einer Kapazität von 83 Parkplätzen den Marktplatz entlasten und für Einkäufer die Möglichkeit bieten, ihr Auto zentrumsnah abzustellen.

Für die Dauer der Bauarbeiten sind vorrangig für Kunden der Bank, der Arztpraxis und der Massagepraxis große Teile des „Raiffeisenbankparkplatzes“ weiterhin zugänglich. Während der Bauzeit des Parkdecks in der Jahnstraße steht zudem als Ausweichmöglichkeit der Parkplatz vor dem früheren Verbrauchermarkt im Eschenweg zur Verfügung.

*Quelle: Pressebericht in der Vilsbiburger Zeitung – Lokalteil Velden am 09. November 2017*

# 25

## IMPULSPROJEKTE

### PARKDECK

## MARKTAUFWERTUNG ERLEBNISRAUM VILS





# IMPULSPROJEKTE

## PARKDECK

### MARKTAUFWERTUNG

### ERLEBNISRAUM VILS

26

#### ERSTER LEUCHTTURM STEHT

Mit der Einweihung des Parkdecks in der Ortsmitte in Velden, die am 14.07.2019 stattfand, wurde das wohl wichtigste Projekt für die Belebung und Aufwertung des Marktes abgeschlossen. In einer zweiten Bauphase soll das Parkdeck 2020/21 um zwei Etagen aufgestockt werden und künftig das Rathaus mit einem Bürgersaal sowie Gewerbe- und Dienstleistungsflächen beherbergen.



Ausführliche Informationen zur Entstehung und Einweihung des Parkdecks auf [www.aufbruch-velden.de](http://www.aufbruch-velden.de)



# EINWEIHUNG

# PARKDECK

- 10:00 - 11:00 Uhr  
Musikalischer Aufbau mit FOLIOGEMÄLE DRUMMER
- 11:00 - 11:15 Uhr  
Begrüßung durch den Bauherrn
- 11:15 - 11:30 Uhr  
Grußwort Amtsinhaber/In der Region  
von Rüdiger Leymann
- 11:30 - 11:45 Uhr  
Vom Spatenstich bis heute -  
Möchte man die Geschichte des Parkdecks  
mit Erläuterungen der Architekten
- 11:45 - 11:55 Uhr  
Musikalische Einlage FOLIOGEMÄLE DRUMMER
- 11:55 - 12:00 Uhr  
Fehlerrichtige Segnung mit Dekan Forster  
und Pfarrer Seibing
- 12:00 - 13:00 Uhr  
Sekundärgang und Freizeitspaß
- 13:00 - 14:00 Uhr  
Bürgerforum Ortsentwicklung

SONNTAG  
14.07.



# IMPULSPROJEKTE PARKDECK MARKTAUFWERTUNG ERLEBNISRAUM VILS

## 28

### ERGEBNIS DER VORUNTERSUCHUNGEN

- teils zu hohe Eingangsschwellen und -stufen
- teils zu belegte bzw. verstellte oder zu schmale Gehbereiche
- Staatsstraße fehlende Geschwindigkeitsbegrenzung
- undefinierte Querungsmöglichkeiten
- zu wenig Rastplätze angesichts der Topografie
- zu wenig Aufenthaltsmöglichkeiten ohne Konsumzwang
- zu wenig Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen
- unklare Information/Beschilderung
- überbordende Diversität an Materialien, Ausstattung und Werbung
- unveränderlich: Steigungen > 6%

Im Rahmen der Kartierung der Barrieren in diesem Bereich wurde bereits verdeutlicht, dass ein Ausbau nach DIN 18040-3 nicht möglich ist, da

- die Straße und der westliche Gehsteig eine Steigung von ca. 8,5 % (> 6%) aufweisen

- der reine Fußweg oberhalb der Böschung östlich der Straße mit einer Steigung von rd. 10.5 % deutlich zu steil für die Nutzung durch Rollstuhlfahrer (nach DIN und ohne fremde Hilfe) ist
- bisher zwar ein stufenloser Aufgang zum Oberen Markt möglich, für Gehbehinderte, Ältere Menschen sowie Menschen, die z. B. eine Menge zu tragen haben, beschwerlich ist

Mit den nachfolgend näher beschriebenen Maßnahmen soll in zwei Bauabschnitten die Aufwertung der Veldener Ortsmitte und deren Belebung erreicht werden. Dabei steht neben dem Abbau vorhandener Barrieren vor allem die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum für alle gesellschaftlichen Gruppen, die durch gestaltete Ruhezone und erweiterte und verbesserte Aktions- und Schankflächen erreicht werden soll. Ein weiteres Ziel dieses Impulsprojektes ist durch die Aufwertung des Marktes auch zur Beseitigung gewerblicher Leerstände in der Ortsmitte sowie zur Instandsetzung historischer, ortsbildprägender Fassaden

## 29

# IMPULSPROJEKTE PARKDECK MARKTAUFWERTUNG ERLEBNISRAUM VILS

(Veldener Ensemble) anzuregen. Mit den Aufwertungsmaßnahmen ist zudem die Optimierung der Ortsinformationen (Info- und Leitsysteme) insbesondere auch zum Brenninger-Freilichtmuseum (im Sinne einer dezenten Inszenierung), zu dem auch der Petersbrunnen am Marktplatz und der „Apoll“ zählen, verbunden.

### Zum Umgriff

Grundsätzlich sind für den gesamten Marktplatz verschiedene Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen – am Marktberg sollen neue Sitzgelegenheiten entstehen und die Interimsbänke aus Holz ersetzen. Im zentralen Marktbereich (zwischen Marktberg und oberem Marktplatz) liegt ein Umgestaltungsschwerpunkt im Umfeld der Brenninger-Skulptur Apoll und der Bereich um den Petersbrunnen. Hier sollen die Beläge und Stufen, die Platz- und Brunneneinfassungen als Sitzgelegenheiten sowie die Ausstattungselemente wie Bänke und Bankauflagen, Abfalleimer, Geländer etc. einer umfassenderen, zeitgemäßen Erneuerung unterzogen werden. Dabei bleibt die Trasse der Staatsstraße in ihrem Verlauf, ihrer Breite und

Höhenentwicklung unangetastet. Deshalb werden auf der Seite des Alten Rathauses und im Umfeld des Apoll auch keine wesentlichen Höhenveränderungen möglich, lediglich Anpassungen im Detail wo nötig werden vorgenommen. Beim Petersbrunnen wird ein weitgehend ebenes sog. Stadtparkett eingefügt, das aus dem heutigen Belag etwas herausgehoben wird. Die dadurch notwendigen Höhenanpassungen werden jedoch kleinräumig vorgenommen, so dass sich an den Gehwegen (außer bei der ehemaligen Brunnenapotheke, deren Zugang barriere reduziert gestaltet wird) Eingängen sowie an der Entwässerung nichts ändert. Am oberen Marktplatz sollen mit verschiedenen Klinkerelementen, neuen Pflanztrögen, Sitz- und Ruhemöbeln vorhandene Flächen zu generationenübergreifenden Treffpunkten aufgewertet werden.

Die Kunstwerke des Brenninger-Freilichtmuseums sollen neue Info-Schilder mit QR-Code erhalten. Außerdem sollen die Flächen vor dem Döner-Imbiss und dem Elsaß-Bäcker einladender gestaltet werden.



IMPULSPROJEKTE  
PARKDECK  
MARKTAUFWERTUNG  
ERLEBNISRAUM VILS

30



31

IMPULSPROJEKTE  
PARKDECK  
MARKTAUFWERTUNG  
ERLEBNISRAUM VILS





# IMPULSPROJEKTE PARKDECK MARKTAUFWERTUNG ERLEBNISRAUM VILS

32

Im Impulsprojekt „Erlebnisraum Vils“ werden Einzelmaßnahmen wie die „Sanierung und Erweiterung der Stengern“, „Weg an der Vils“ und „Generationenpark/Bewegungsparcours“ zusammengefasst.

Mit Schreiben vom 09.02.2017 hat die Regierung von Niederbayern dem Beginn der Maßnahmen zugestimmt. Im ersten Bauabschnitt wurde die Sanierung und Erweiterung der Stengern (barrierefrei)

sowie der Vilsuferweg realisiert. Der Weg verbindet das Volksfest- und Postweiher-Gelände mit dem historischen Bahnhofsensemble und dem Vilstalradweg.

Der geplante Bewegungsparcours in unmittelbarer Nähe zum Vilsstengern konnte aufgrund des Nichtzustandekommens eines langfristigen Pachtvertrages mit dem Eigentümer des vorgesehenen Geländes nicht realisiert werden.

33

# IMPULSPROJEKTE PARKDECK MARKTAUFWERTUNG ERLEBNISRAUM VILS



Vorher-Nachher-Situation : Stengern und Vilsuferweg



# IMPULSPROJEKTE

## PARKDECK

### MARKTAUFWERTUNG

#### ERLEBNISRAUM VILS

34

#### STATUS QUO II. BAUABSCHNITT

##### GRÜNES WOHN- UND KLASSENZIMMER FÜR ALLE

Im II. Bauabschnitt des Impulsprojekts Erlebnisraum Vils soll die Aufwertung der Naherholungsflächen zum ganzjährig nutzbaren „Grünen Wohn- und Klassenzimmer“ für alle Generationen erfolgen.

##### IST-SITUATION AM POSTWEIHER

Bei dem Veldener Postweiher handelt es sich um ein Relikt aus alten Tagen, als die Feuerwehr das eventuell benötigte Löschwasser am Ortsrand in einem natürlichen Reservoir bevorratete.

Seit vielen Jahren wird der Postweiher als zentrumsnahes Naherholungsgebiet maximal 1 x pro Jahr für das traditionelle Sautrogrennen oder im Winter, bei eisigen Temperaturen, als Eislauffläche für Kinder genutzt. Die Ufer des rechteckig angelegten Weihers sind weitgehend naturbelassen, ein direkter Zugang zum Weiher ist nicht möglich, es gibt lediglich zwei in die Jahre gekommene Bänke für Spaziergänger.

Das Gelände um den Postweiher herum dient als Veranstaltungsgelände für kleinere und größere Vereinsfeste wie dem Sautrogrennen an Pfingsten (Burschenverein), dem „Veldener Kultursommer“ mit Open-Air-Kino oder dem Mittelaltermarkt, der bis weit über die Grenzen Bayerns hinaus Teilnehmer und Besucher anlockt. Für größere Veranstaltungen mit Musik und Darbietungen wird seit einigen Jahren eine jeweils gemietete mobile Bühne eingesetzt.

Die beiden bislang meist getrennt genutzten Geländeeinheiten „Postweiher“ und „Volksfestplatz“ sollen durch eine entsprechende landschaftsgärtnerische Gestaltung zu einer Naherholungseinheit verbunden werden. Ziel der geplanten Maßnahmen sind die Verbesserung der Lebensqualität durch Erhöhung des zentrumsnahen Freizeitangebotes im Grünen sowie die deutliche Aufwertung des Ortsbild am Ortseingang. Alle Generationen sollen im „Erlebnisraum Vils“ Möglichkeiten der aktiven und passiven Freizeitgestaltung nutzen können. Auch ein Kindergarten- und/oder Schulunterricht „im grünen Klassenzimmer“ soll ermöglicht werden.

35

# IMPULSPROJEKTE

## PARKDECK

### MARKTAUFWERTUNG

#### ERLEBNISRAUM VILS





# IMPULSPROJEKTE

## PARKDECK

### MARKTAUFWERTUNG

#### ERLEBNISRAUM VILS

36

#### POSTWEIHER - geplante Nutzung im Detail

Der Postweiher soll von seinem Charakter und der Nutzung im Wesentlichen bleiben, was er seit vielen Jahrzehnten ist: ein sich aus der Vils speisendes Wasserreservoir mit gewachsenem Baumbestand an seinen Längsufern.

Einmal im Jahr findet am Postweiher das traditionelle Sautrogrennen statt, an dem zahlreiche Vereine mit ihren Teams teilnehmen. Um den Teilnehmern das Ein- und Aussteigen aus den Sautrögen zu erleichtern, soll am südlichen Ufer ein Holzsteg gebaut und die Uferböschung abgeflacht und mit Sand aufgefüllt werden. Am Ostufer soll die Böschung mit Ufersteinen gestaltet werden. Ein einfacher Gehweg mit 2 Bänken und ggf. einem weiteren Holzpodest soll Nord- und Südufer verbinden.

Am Nordufer mit altem Baumbestand besteht die Möglichkeit, ein Insektenhotel zu bauen als ein Element eines grünen Klassenzimmers. Das Westufer bleibt weitestgehend naturbelassen, um den Lebensraum von Flora und Fauna zu schützen.

Das Gelände um den Postweiher herum

kann - wie gehabt - in Absprache mit der Freiwilligen Feuerwehr Velden, die das Gelände gepachtet hat, für Veranstaltungszwecke, die dem Gemeinwohl dienen, genutzt werden.

#### VOLKSFESTPLATZ - Geplante Nutzung im Detail

Auf dem hinteren Teil des Platzes soll eine modulare Holzkonstruktion eine multifunktionale Fläche überdachen, um den Platz ganzjährig nutzen zu können: als Bühne für Musik- & Tanzgruppen, als „grünes Klassenzimmer“, für das Volksfest oder für Open-Air-Kino-Events.

Die modulare Holzkonstruktion soll mit den Maßen 15 x 15 m auf der bereits verdichteten Fläche in der Nachbarschaft zur WC-Anlage entstehen. Je nach Bedarf soll die Konstruktion nach allen Seiten geöffnet, teilweise geöffnet oder auch als geschlossener Stadl mit einlegbarem Holzboden nutzbar sein. Alternativ zum Eigenbau könnte eine modulare Hüttenlösung, wie man sie z. B. von Volksfesten kennt, die gewünschten Zwecke erfüllen.

37

# IMPULSPROJEKTE

## PARKDECK

### MARKTAUFWERTUNG

#### ERLEBNISRAUM VILS

Die optische und funktionale Verbindung der beiden Flächen „Postweiher“ und „Volksfestplatz“ soll durch die Entfernung einer Hecke und die Gestaltung einer 2-3-stufigen Sitzblockanlage erfolgen, die über Eck bis zur WC-Anlage reicht und als Tribüne für das Pferderennen dienen kann.

Das Vilsufer soll auf Höhe des Volksfestplatzes ebenfalls in die landschaftliche Gestaltung einbezogen werden; eine Treppe mit einem kleinen schwimmendem Holzpodest soll ermöglichen, direkt an der Vils zu verweilen.

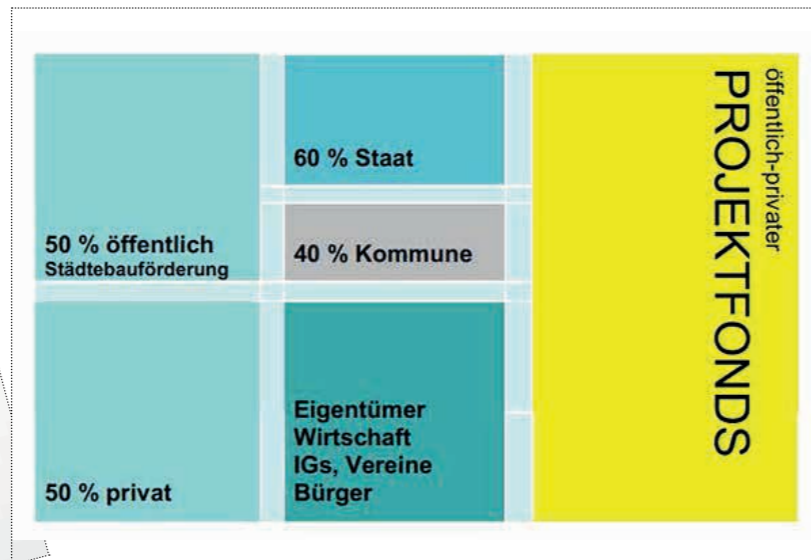




# ÖFFENTLICH-PRIVATE PARTNERSCHAFTEN

# 38

## GEMEINSAME FINANZIERUNG VON AKTIONEN UND PROJEKTEN MIT ALLGEMEINEM NUTZEN



Chance zum Aufbruch // Ortsentwicklung Markt Velden



**MACH „DIE MITTE“ ZU DEINEM PROJEKT!**  
Private Massnahmen für ein lebens- und liebenswertes  
Ortszentrum werden mit 50% bezuschusst!

# 39

# ÖFFENTLICH-PRIVATE PARTNERSCHAFTEN

## GEMEINSAME FINANZIERUNG VON AKTIONEN UND PROJEKTEN MIT ALLGEMEINEM NUTZEN

### BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT FÜR VELDEN WIRD BELOHNT

Auf Initiative der „Aktiven Bürger Velden“, die aus ihrem Vereinsvermögen 10.000 EUR für Zwecke bereitstellen wollen, die das Ortszentrum beleben, das Ortsbild aufwerten und/oder das Image der Ortsmitte verbessern, wurde am 06.09.2017 vom Marktgemeinderat die Einführung eines sogenannten „Projektfonds“ (Verfügungsfonds) beschlossen.

Mit der Einführung dieses öffentlich-privaten Fonds werden folgende Ziele verfolgt:

- Motivation der Bewohner für eigenverantwortliches Handeln
- Wirkungsvolle Öffentlichkeitsarbeit für neue soziale, kulturelle und gesellschaftliche Projekte
- Verknüpfung von kommunalen Vorhaben und Bürgeraktivitäten
- Förderung des Gemeinschaftsgedankens / Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls und des sozialen Zusammenhalts
- Verbesserung und Verschönerung des Wohnumfeldes im öffentlichen und halböffentlichen Raum
- Aktivierung von Selbsthilfepotenzialen
- Schnelle und unbürokratische Umsetzung begrenzter Projekte
- transparente Darstellung von Entscheidungswege und Finanzierungsmöglichkeiten

In den kommenden Jahren werden grundsätzlich alle Akteure (Privatpersonen, Gruppen, Vereine, Organisationen, Immobilieneigentümer und Geschäftsleute) finanziell unterstützt, die sinnvolle Ideen für das Sanierungsgebiet des Marktes (s. Grafik) haben. Der Fördersatz liegt in der Regel bei 50 Prozent. Die öffentlichen Mittel für den Verfügungsfonds stellen der Bund, das Land Bayern und die Marktgemeinde Velden bereit. Die andere Hälfte muss privat finanziert werden.



# ÖFFENTLICH-PRIVATE PARTNERSCHAFTEN

# 40

## GEMEINSAME FINANZIERUNG VON AKTIONEN UND PROJEKTEN MIT ALLGEMEINEM NUTZEN

### PROJEKTFONDS-VERGABEGREMIUM

Das Vergabegremium setzt sich aus Mitgliedern verschiedener Aktionsgruppe/n, dem Projektmanager Ortsentwicklung und einem Vertreter der Gemeindeverwaltung zusammen. Das Gremium soll einen Querschnitt der Interessen möglichst aller Akteure in Velden bilden. Über die Förderung von Maßnahmen wird in nichtöffentlicher Sitzung entschieden. Zur Entscheidung genügt die einfache Mehrheit (Enthaltungen werden nicht mitgezählt). Bei Entscheidungen über Projekte, in die ein/mehrere Mitglied/er des Vergabegremiums einbezogen oder Antragsteller sind, wird dem/n Betreffenden KEIN Stimmrecht erteilt. Das Projektmanagement für Ortsentwicklung übt generell kein Stimmrecht aus.

### VERWALTUNG DES PROJEKTFONDS

Fondsverwalter ist die Gemeinde Velden. Die Gemeinde wird bei der Verwaltung des Fonds organisatorisch unterstützt vom externen Projektmanagement für Ortsentwicklung. Es werden regelmäßig Berichte über die Verwendung der Mittel (Projektübersicht) erstellt.



v.l.n.r.: 1. Bürgermeister Ludwig Greimel, Josef L. Gerbl, Holger Thiele, Hanna Schnelle (vorne Mitte), Evi Zehetbauer (v. re.)



Mehr zum Veldener Projektfonds erfahren Sie auf der Homepage <https://www.aufbruch-velden.de/projektfonds.html>

# 41

# ÖFFENTLICH-PRIVATE PARTNERSCHAFTEN

## GEMEINSAME FINANZIERUNG VON AKTIONEN UND PROJEKTEN MIT ALLGEMEINEM NUTZEN

### BÜRGER FÜR BÜRGER: BIS 2020 REALISIERTE MASSNAHMEN

Am oberen Marktberg wurde im Sommer 2020 eine Ruhe-Oase, bestehend aus drei drehbaren Einzelsesseln (s. Foto) mit Rundtisch, zwei Hochlehnbänken mit Tisch und drei Pflanztrögen des norwegischen Herstellers VESTRE realisiert. Die Kosten dafür beliefen sich auf rund EUR 16.000 brutto. Dazu wurden zwei neue Abfallbehälter installiert.

Zwei Sonnenliegen aus dem gleichen Möbelprogramm werden am Ufer des Postweihers positioniert. Ein kleiner vierstelliger Betrag verbleibt nach dieser „Bürger-für-Bürger“-Maßnahme im Projektfonds und kann für kleinere Bürgerwünsche verwendet werden.



Erste Nutzer der Ruhe-Oase am oberen Marktberg  
© Heike Arnold, Veröffentlichung mit freundlicher Genehmigung der abgebildeten Passanten



#### 2015

beschloss der Veldener Marktgemeinderat einstimmig: Ein Projektmanager („Kümmerer“) soll dazu beitragen, dass die geplanten Projekte aus dem ISEK erfolgreich realisiert werden können. Damit bei der Umsetzung der teils parallel laufenden Impulsprojekte und Vorhaben der Überblick nicht verloren geht und alle am Ortsentwicklungsprozess Beteiligten – allen voran die Bürgerschaft Veldens – einen zentralen Ansprechpartner haben, richtete der Markt Velden zunächst eine auf ein Jahr befristete Teilzeitstelle für das Projektmanagement ein, die nach Ablauf des ersten Jahres in eine freiberufliche Zusammenarbeit umgewandelt wurde.

Die selbstständige Projektmanagerin Heike Arnold agiert überwiegend von ihrem Büro in Untervilslern aus. Die Kundenbetreuung erfolgt bei konkreten Vorhaben persönlich vor Ort. Den Kontakt zu Kunden und Rathaus hält sie telefonisch und per Mail. In unregelmäßigen Abständen finden Kick-off-Meetings mit Bürgermeister Greimel, Verwaltungsleiter Schratzenstaller und Bauamtsleiter Leherthshuber statt. Finanziert wird das Projektmanagement zu 60% aus dem Städtebaupf und zu 40% aus dem Haushalt der

Kommune. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.04.2019 wurde der Vertrag mit Heike Arnold bis zum 31.07.2021 verlängert.

#### AUFGABENSCHWERPUNKTE

Der Aufgabenbereich für das Projektmanagement umfasst in Ergänzung der Verwaltungsaufgaben der Marktgemeinde im Rahmen der Ortsentwicklung die Bündelung aller zentrenrelevanten Aktivitäten, die Vernetzung der Akteure, das Anstoßen von Projekten und die Steuerung von Prozessen bei der Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und privaten Akteuren im Rahmen der Ortsentwicklung sowie die damit verbundene interne und externe Kommunikation.

#### DEN RAHMEN BILDEN IM EINZELNEN FOLGENDE PROJEKTE:

- Impulsprojekt Einzelhandel - Dienstleistung: Förderprogramm / Geschäftsflächenprogramm
- Impulsprojekt Parkdeck Jahnstraße
- Impulsprojekt Aufwertung Marktplatz inkl. Apoll und oberer Marktberg
- Impulsprojekt Erlebnisraum Vils: Stengern, Vilsuferweg, Postweiher und Volksfestplatz
- Impulsprojekt Erlebnisbrauerei zuzüglich Hotellerie
- Öffentlich-privater Projektfonds
- Einrichtung und Mitarbeit in der Lenkungsgruppe: Beratung von Privaten, z. B. steuerliche Vorteile, kommunale Förderprogramme



Foto: Heike Arnold und Erster Bürgermeister Ludwig Greimel nach der Vertragsunterzeichnung 2015 im Rathaus



# ORTSENTWICKLUNG MARKT VELDEN

## STATUSREPORT 2020

### AUSBLICK 2023

44

#### WAS IST. UND WAS BLEIBT.

Heimat. Sie bleibt, auch wenn Dinge sich wandeln. Entscheidend für die Genesung des Marktes Velden und seine gesunde Zukunft ist die Heimatverbundenheit und das daraus resultierende Handeln der Bürger. Mit dem Willen, das Gute zu bewahren (Stärken zu stärken) und dem Neuen eine reale Chance zu geben, lassen sich die Ursachen der depressiven Verstimmung im Markt Velden nachhaltig beseitigen. In einem positiven Klima des Wandels gedeihen innovative und kreative Ideen, finden sich Konzepte und Lösungen, werden aus großen Problemen willkommene Herausforderungen.

Die geplanten und teilweise bereits umgesetzten Maßnahmen der Ortsentwicklung sollen Antworten auf das sein, was die Mehrheit der Veldener Bürgerschaft sich wünscht. Nicht von oben herab, sondern von unten nach oben soll sich der Wandel vollziehen.

In einem transparenten, demokratischen Verfahren haben wir 2015 die Genesung des Marktes Velden eingeleitet und so wollen wir weitermachen, bis möglichst alle Ziele unseres Ortsentwicklungskonzeptes erreicht sind.

#### WAS KOMMT.

Pünktlich zum 1250. Geburtstag unseres Marktes in 2023 soll die „Perle des Vilstals“ wieder glänzen. Dabei sind wir jedoch insbesondere auf die Eigentümer angewiesen, deren Objekte sich im Veldener Ensemble befinden oder Einzeldenkmale sind. Hier können und wollen wir FÖRDERN, wir wollen aber nicht fordern, denn wir wissen, dass die Vorschriften und Auflagen der Denkmalbehörden einerseits und innovationshemmende Umstände andererseits die Sanierung von ortsbildprägenden Fassaden verzögern, wenn nicht gar verhindern. Umso mehr setzen wir uns für die Eigentümer ein, die bereit sind, gemeinsam oder auch ohne Förderung den mitunter beschwerlichen Weg durch die Instanzen zu gehen und sich am Ende über gelungene Beiträge zur Aufwertung ihrer Wohn- und Geschäftsobjekte und des Ortsbildes freuen. Hervorzuheben ist im Fördergebiet u. a. die gelungene Aufstockung des Geschäftshauses am Marktplatz 46, aber auch die Sanierung des ehemaligen Obereisenbuchner-Hauses am Marktplatz 31.

Wir freuen uns auf alle kleinen und größeren Maßnahmen, die bis 2023 realisiert sein wollen wie die Aufwertung des Marktplatzes sowie des unteren und oberen

45

# ORTSENTWICKLUNG MARKT VELDEN

## STATUSREPORT 2020

### AUSBLICK 2023

Marktbergs durch die Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität und Reduzierung von Barrieren. Auch durch den Neubau des Rathauses auf dem 2019 realisierten Parkdeck und die Schaffung neuer Gewerbeflächen on top werden neue Impulse zur Belebung der Ortsmitte ausgehen, ebenso können Grünkonzepte dazu beitragen, das Leben im Zentrum des Marktes Velden noch lebens- und liebenswerter zu machen.

An der Peripherie des Marktes wird mit dem Erlebnisraum Vils ein kleines, aber feines Naherholungsgebiet entstehen, das, in Kombination mit dem neu geschaffenen Stellplatz für Wohnmobilisten, die Attraktivität unserer Gemeinde ebenfalls erhöht.

Was wir uns wünschen und woran wir noch arbeiten, ist die Schaffung von Unterkünften für Touristen und Gästen, zumindest eine Frühstückspension sollte das Angebot des Marktes enthalten.

Ebenfalls auf der Wunschliste steht - wie schon im Integrierten Ortsentwicklungskonzept - die Revitalisierung unserer Brauerei-Geschichte mit der Schaffung einer Erlebnisbrauerei auf dem Areal der Fam. Stammler.

Die Beseitigung der innerörtlichen Leerstände wird uns noch eine Weile beschäftigen. Das kommunale Geschäftsflächenpro-

gramm in seiner jetzigen Form hat weder die Sanierung von Geschäftsflächen in nennenswertem Maße befördert, noch ist es gelungen, Pächter für vorhandene Leerstände zu finden.

Coronabedingt könnte sich für die Zukunft die Chance ergeben, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu ermöglichen. Dazu sind jedoch Investitionen in die Gebäude- und Infrastruktur unumgänglich. Anreize für Investoren sind hier die Sonderabschreibung in Sanierungsgebieten und das Förderprogramm „Innen statt Außen“, das Maßnahmen mit 80-90% bezuschusst.

Der Veldener Einzelhandel und die ortsansässigen Unternehmen und Dienstleister stellen eine wichtige Säule zum Erhalt eines lebendigen Miteinanders dar. Zahlreiche junge Menschen finden in den Betrieben vor Ort ihre Ausbildungsplätze und sind nicht gezwungen, berufsbedingt abzuwandern. In Velden geborene Kinder können bis an ihr Lebensende in ihrer Heimat bleiben, denn wir bieten mit unseren sozialen Einrichtungen und Dank des ehrenamtlichen Engagements vieler Bürger ein Umfeld, in dem auch der Lebensabend in Velden liebenswert bleibt.



ORTSENTWICKLUNG MARKT VELDEN  
STATUSREPORT 2020  
AUSBLICK 2023

46

47

ORTSENTWICKLUNG MARKT VELDEN  
STATUSREPORT 2020  
IMPRESSUM



NEUES RATHAUS MIT BÜRGERSAAL  
UND GEWERBEFLÄCHE ON TOP ...

... ORTSENTWICKLUNG IM SINNE DES  
„INNEN STATT AUSSEN“-GEDANKENS

HERAUSGEBER  
Markt Velden  
Ortsentwicklung  
Bahnhofstr. 42  
84149 Velden  
T 0 87 42 288-0  
[E-Mail](#)

INHALTE + LAYOUT  
Heike Arnold  
Projektmanagerin Ortsentwicklung  
St.-Ulrich-Str. 3a  
84149 Velden  
T 0 87 42 9 64 55 19  
[E-Mail](#)

BILD-/GRAFIK-NACHWEIS  
© Heike Arnold:  
Titel- und Umschlag „Blühende Landschaft“,  
S. 6/7, S. 11, S. 14/15, S. 20/21, S. 23, S. 25 (r.o.), S.  
26,  
S. 28/29, S. 30 (l.u.), S. 35 (o.), S. 40

S. 3: Ludwig Greimel, © ....  
S. 8, S. 10, S. 22, S. 30, S. 31: © Büro AGS München  
S. 40: © Symbolfoto VESTRE  
S. 46 © Simone Stachl - Fotografie & Bodypainting  
S. 48 Architekturbüro Peter Byrne, Dorfen



