

02

Bürgerspaziergang





Peiting soll sich auf die Zukunft vorbereiten ohne seine Wurzeln zu vergessen.

Wortmeldung aus der Bevölkerung Peitings

Im Rahmen der laufenden Erstellung des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts mit Vorbereitender Untersuchung für die Markt-gemeinde Peiting war das Planungsteam am 03. November 2023 wieder in der Kommune vor Ort. Von 14 bis 17 Uhr waren die Bürgerinnen und Bürger eingeladen, einen Ortsrundgang mit dem Planungsteam zu unternehmen, um über aktuelle Themen der zukünftigen Entwicklung Peitings zu diskutieren und Peiting aus neuen Blickwinkeln zu betrachten.

Nach einer Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Osterrieder und einer Einführung durch das Planungsteam, wurden die einzelnen Stationen gemeinsam aufgesucht.

Circa 20 Interessierte nahmen am Ortsspaziergang teil. Die Bürgerinnen und Bürger waren dazu aufgerufen, ihre Meinung zu äußern und mit den Planenden an fünf thematischen Stationen im Ort in einen Diskurs einzutreten:

- Station 1 | Baukultur
- Station 2 | Arbeiten
- Station 3 | Verkehr
- Station 4 | Freiraum
- Station 5 | Wohnen

Die Routen zu den jeweiligen Stationen wurden so ausgewählt, dass zahlreiche Eindrücke auf dem Weg zu den einzelnen Stationen gesammelt werden konnten. An den Stationen wurde durch das Planungsteam eine Diskussion zu den jeweiligen Punkten angestoßen.

Ziel der Gespräche war es, ein Meinungsbild bezüglich der Themenschwerpunkte zu erhalten. Bürgerinnen und Bürger konnten Kommentare zur örtlichen Situation abgeben und dem Planungsteam Ideen für die zukünftige Entwicklung von Peiting mitteilen.

Die Diskussionsergebnisse sind auf den nachfolgenden Seiten zusammengefasst.

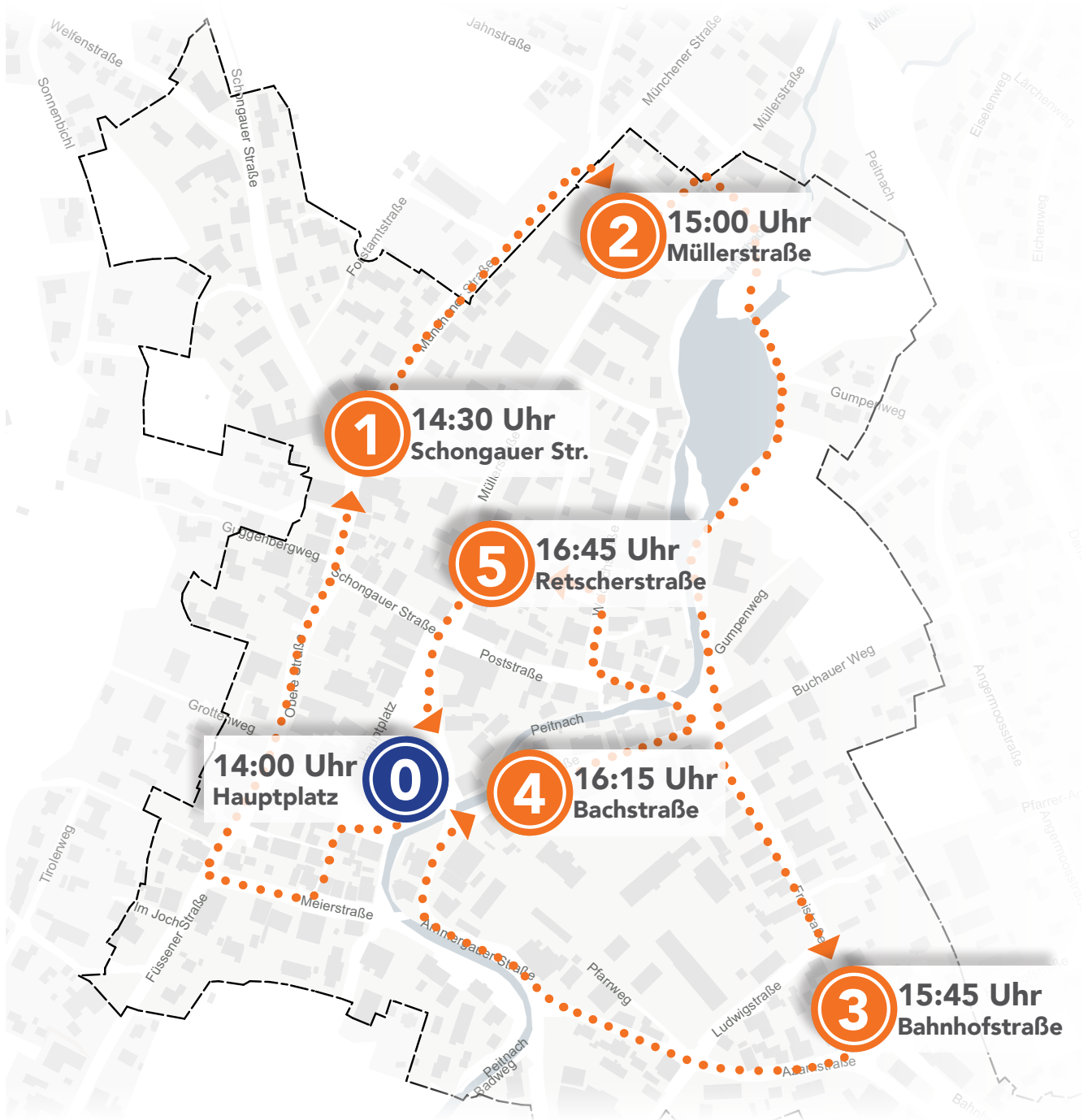


Abb. 30: Karte mit gezeichneter Route des Ortsspaziergangs

Einblicke in das historische Peiting. Wie kann das baukulturelle Erbe Peitings erhalten bleiben?

Erhaltung des Baubestandes

- Die Häuserzeile an der Schongauer Straße wird durch seine einladenden Giebel als besonders erhaltenswert betrachtet (häufig fotografiertes Motiv).
- Historische Gebäude sollen bedarfsgerecht saniert werden. Häufig sind Grundrisse nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen entsprechend und müssen daher angepasst werden.
- Es müssen Anreize geschaffen werden, die Sanierung des historischen Bestandes gegenüber des Neubaus zu priorisieren.
- Zeugnisse der Nachkriegsarchitektur werden als ebenso wichtig erachtet wie ältere Gebäudebestände.
- Es wird die Erhaltung des dörflichen Charakters einiger Gebäude (vor allem im Osten Peitings) bestrebt. Dies ist jedoch strittig, da sich Peiting als Markt versteht und seit der Industrialisierung während der 1920er Jahre ein Ort der Durchmischung geworden ist.

Erhaltung des Selbstverständnisses

- Peiting als Dorf zu bezeichnen sei widersprüchlich, da es dies seit mehr als 100 Jahren nicht mehr sei.
- Die Peitinger Bevölkerung ist stark durch Heimatflüchtlinge der 1940er Jahre geprägt.
- Eine Orientierung hin zu einer vielseitigen Ortsgestaltung soll angestrebt werden. Dabei sollen übergeordnete Strukturen vor dem Einzelgebäude betrachtet werden. Beispielhaft hierfür ist das Ärztehaus an der Poststraße Ecke Müllerstraße.
- Peiting ist ein Durchgangsort und keine Tourismusdestination. Ersteres sei historisch bedingt und erhaltenswert. Viele Herbergen und Gaststätten konnten sich aufgrund dieser Tatsache bis heute halten.



Abb. 31: Leerstehende Gebäude im Ortskern | Obere Straße



Abb. 32: Gebäude mit moderner Formensprache integrieren sich in das Ortsbild | Schongauer- Ecke Müllerstraße

Konflikte zwischen Gewerbe und Wohnen. Wie kann eine Nutzungsmischung gelingen?

Zukunftsfähige Arbeitsformen für Peiting

- Wohnen und Arbeiten im Ortskern soll gestärkt werden (Mischnutzung).
- Die langjährige Betriebskultur im Ortskern (Welz, Müllerstraße und Hirschvogel, Schongauer Straße) stören nicht und werden als identitätsstiftend wahrgenommen.
- Peiting soll als Industriestandort für High-Tech wahrgenommen werden. Industriegebiete sind daher nicht störend.
- Dem Aussterben zentraler Kleinbetriebe, aufgrund des Fachkräftemangels und geänderten Raumansprüchen von Gewerbetreibenden, soll entgegengewirkt werden.
- Die Verlagerung der Nahversorgung an die Ortsränder und eine damit einhergehende Schwächung der Ortsmitte wird kritisch gesehen.
- Eine Reaktivierung des ehemaligen Geschäftshauses „Feneberg“ ist sehr erstrebenswert.
- Die Pflanzeria wird als „neue Art der Landwirtschaft in Peiting“ als positiv bewertet und soll als Modell weiter verfolgt werden.



Abb. 33: Gelungene Mischnutzung im Ortskern | Meierstraße



Abb. 34: Umnutzung von Bestandsgebäuden eines historischen Betriebs | Schongauer Straße

Ist die Verkehrswende auch in Peiting möglich? Ansätze und Probleme.

MIV und ruhender Verkehr

- Es besteht der Wunsch 30er Zonen im Ortskern auszubauen (besonders vor Ladenzeiten).
- Seitens der Verwaltung wird auf die Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzungen hingewiesen. In bestehenden Tempo 30 Zonen wird das Tempo oftmals nicht eingehalten.
- Es wurde der Wunsch geäußert, die Ortsdurchfahrtsmöglichkeit für Lastzüge zu beschränken.
- Die Umgehungsstraße hat ihr Ziel nicht vollständig erreicht.
- In Wohngebieten soll zukünftig auf mehr Einbahnstraßen gesetzt werden, um Lärmimmissionen zu vermindern.
- Peiting wird auch in Zukunft, aufgrund seiner ländlich geprägten Ortsteile (Birkland, Herzmühle, etc.), auf das Auto angewiesen sein.
- Der Ausbau von E-Auto Ladestationen soll gestärkt werden.

Nachhaltige Verkehrsformen

- Es besteht eine schlechte Bahnverbindung in Richtung München und Augsburg.
- Die Hub-Funktion Peitings soll gestärkt werden (Anfahrt des Ortskerns aus den Ortsteilen mit dem Auto und Umstieg in den Regionalverkehr der Deutschen Bahn an einem der Bahnhöfe).
- Eine erhöhte Bus-Taktung wird nicht angestrebt, da die Kosten den Nutzen überschreiten würden (Prognose: Viele Leerfahrten).
- Das Peiting-Mobil soll erhalten bleiben.
- Für grüne Fortbewegungsmittel (Fuß und Rad) ist besonders an den Ortsdurchfahrten in historischen Bereichen wenig Raum.
- Die Sicherheit schwächerer Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer ist nicht immer gewährleistet - trotz attestierter Fahrradfreundlichkeit durch den ADFC.
- Der Ausbau der Fahrradwege soll gestärkt werden.



Abb. 35: Viel Raum für den MIV | Sparkassenplatz



Abb. 36: Wenig Raum für Fuß- und Radverbindungen | Obere Straße

Natur im Ortskern.

Wie kann der Ort nachhaltig und klimagerecht gestaltet werden?

Frei- und Grünräume

- Die Barrierefreiheit ist in vielen Bereichen des öffentlichen Raumes nicht gegeben - diese sollte verbessert werden.
- Der Hauptplatz vor dem Rathaus wird in Zukunft eine gesägte Pflasterung erhalten, um den Anforderungen gehbehinderter Menschen gerecht zu werden.
- Die Umgestaltung des Spielplatzes am Pfarrweges zu einem Mehrgenerationenspielplatz wird realisiert.
- Das Grün im Ort hat eine ästhetische Funktion. Erholungsräume befinden sich an den unmittelbaren Rändern des Ortes.
- In einigen zentralen Straßen wird Handlungspotenzial für mehr Grün gesehen.
- Die Pflanzung neuer Bäume soll gestärkt werden (in umliegenden Wäldern wird bereits mehr aufgeforstet als abgeholzt).
- Aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger hat eine Begrünung der Straßenräume teilweise negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluss.
- Die Entsiegelung der Ortsmitte soll gestärkt werden, insbesondere Vorbereiche von Wohnhäusern und Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

- Öffentliche Räume sollen keine Angsträume sein. Eine Gestaltung durch z.B. eine bessere Beleuchtung könnte die Aufenthaltsqualität verbessern.

Gewässer

- Die Flussüberquerung im Bereich des Freibades soll barrierefrei gestaltet werden (Verbreiterung der Brücke generell wünschenswert).
- Die „Fischfreundlichkeit“ der Peitnach soll verbessert werden. Stufen in der Peitnach und am Gumpen sollen entfernt werden.
- Die Kanalisierung der Peitnach soll ebenfalls weitestgehend beseitigt werden und mit durchlässigeren Steinelementen aufgewertet werden. Gleichzeitig soll die Mäanderung der Peitnach in einigen Bereichen wieder hergestellt werden.
- Der Gumpen soll eine Fontäne zur Verbesserung des Sauerstoffhaushaltes erhalten. Die naturnahe Ufergestaltung ist in ihrer aktuellen Form erhaltenswert.
- Ein Hochwasserschutzkonzept für Peiting ist in Arbeit, um die Klimafolgekosten im Ortskern auf ca. ein Zehntel zu reduzieren.
- Der Erhalt des Frischwasserangebotes an kommunalen Brunnen ist angesichts des Klimawandels und der Zunahme an Hitzetagen ein wichtiges Ziel.



Abb. 37: Zentraler Grünraum mit Spielplatz | Pfarrweg



Abb. 38: Wasserkante Peitnach mit Ufergestaltung | Hauptplatz

Wohnen in Peiting. Wie wird sich das Wohnen im Ort zukünftig entwickeln?

Neue Wohnformen

- **Beispielhaftes Modell:**
Eine alleinstehende Frau zieht aus ihrem Einfamilienhaus in eine kleinere Eigentumswohnung im Ortszentrum. Eine junge Familie zieht im Gegenzug in das Haus der Frau. Somit kann der Wohnflächenanspruch pro Person angeglichen werden.
- **Gegenbeispiel:**
Einige Häuser im Ortskern stehen leer. Die Folge ist häufig der Verfall wertvoller Bausubstanz.
- Der Anteil der jüngeren Bevölkerung wird in Peiting wieder zunehmen. Bis 2027 besteht ein Bedarf an Kindergartenplätzen für ca. 100 Kinder. Ein Ausbau von Kindergärten wird daher angestrebt.
- Aufgrund der Orientierung in Richtung München und neuer sozialer Herausforderungen hat Peiting die Aufgabe, vermehrt soziale Einrichtungen bereitzustellen.
- Die erwarteten Zuströme neuer Bürgerinnen und Bürger wird als positiver Faktor für die Entwicklung einer pulsierenden Ortsmitte gesehen.



Abb. 39: Bestandsgebäude mit erheblichen Erhaltungsmängeln | Retscherstraße



Abb. 40: Angepasste Geschosswohnungsbauten im Ortskern | Ammergauer Straße

Fazit und Impressionen

Baukultur

Die Bürgerinnen und Bürger sind stark mit ihrem Ort verbunden und möchten die Identität ihres Ortes wahren. Letzteres wird jedoch durch die Notwendigkeit von veränderten Gegebenheiten teilweise in Frage gestellt. Aufgrund seiner Geschichte hat Peiting auch einen Anspruch auf Heterogenität, was bedeutet, dass ebenso neue Formensprachen der Architektur Einzug in den Markt erhalten sollen (z. B. das neue Ärztehaus / Poststraße). Eine moderne Umgestaltung bzw. bauliche Überformung der Ortsmitte soll jedoch verhindert werden, um die Identität des Ortes zu wahren.

Arbeiten

Die Mischnutzung im Ortskern wurde aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger positiv wahrgenommen. Der Markt Peiting soll als Hightech-Wirtschaftsstandort ausgebaut und gestärkt werden. Die Landwirtschaft in Peiting ist rückläufig. Aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger sollten Modellprojekte wie das „Pflanzeria“ gefördert werden.

Verkehr

Der Verkehr in Peiting wird nach Ansicht der Bürgerschaft auch zukünftig durch den MIV dominiert. Es soll eine stärkere Fokussierung auf den Personenregionalverkehr gelegt werden. Die zentralen Bahnhöfe sollen künftig als Ausgangspunkt für überregionale Verbindungen genutzt werden. Der Ausbau des Fahrradwegenetzes sowie die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes sind ebenfalls wichtige Ziele.

Grün- und Freiraum

Zentrale Diskussionsthemen im Bereich Grün- und Freiraum waren der hohe Versiegelungsgrad des Ortsbildes und das damit verbundene Potenzial der Begrünung des öffentlichen Raumes. Grünräume im Ort (mit Ausnahme des Gumpens) werden nicht als Naherholungsort genutzt. Freiflächen für Freizeitaktivitäten sind vor allem außerhalb des Ortskerns vorzufinden. Bezüglich des Gewässers im Ort bestehen mehrere Bestrebungen der Renaturierung und ökologischen Aufwertung.

Zudem ist der Hochwasserschutz ein wichtiger Bestandteil der Klimaanpassungsstrategie der Kommune.

Wohnen

Die Anpassung der Wohngebäude an individuelle Bedarfe ist von besonderer Wichtigkeit. Ein gelungener Generationswechsel und eine Integration Zugezogener soll die Ortsmitte künftig stärken und lebendiger machen.

Fazit

Insgesamt wurden über knapp drei Stunden spannende Diskussionen geführt. Das Thema der Mobilität entwickelte dabei den größten Diskussionsbedarf.

Abschließend lässt sich feststellen, dass für die Bevölkerung die Wahrung lokaler Traditionen nicht im Konflikt mit einer modernen Weiterentwicklung des Ortes steht.



Abb. 41: Spaziergang durch Peiting mit Bürgerinnen und Bürgern | Münchener Straße



Abb. 42: Spaziergang durch Peiting mit Bürgerinnen und Bürgern | Pfarrweg