

# Ein ISEK für Berching

Integriertes Stadtentwicklungskonzept im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz



**Liebe Berchingerinnen,  
liebe Berchinger,**



als der Stadtrat im Herbst 2010 das Büro Schöber Architekten mit der Erarbeitung eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)“ beauftragte, war bei vielen die

Skepsis groß. Schon wieder ein neues Konzept, was soll das? Das bringt doch nix – so und ähnlich lauteten die Kommentare.

Gott sei Dank hat sich die Stadtratsmehrheit davon nicht beirren lassen. Halten wir uns die Ausgangslage nochmals vor Augen: Die Innenstadt und die Vorstadt von Berching waren massiv von Leerständen bedroht. Etwa 20% der Gebäude standen leer. Zahlreiche Gebäude wurden nur noch von einer einzigen, häufig schon älteren Person bewohnt. Die Wohnqualität in der Innenstadt war eingeschränkt, die Parkanlagen waren unattraktiv. Es fehlte an abwechslungsreichen Freizeit- und Erholungsflächen für Kinder, Familien und für unsere Gäste. Gehbehinderte hatten ihre liebe Not mit dem unebenen Pflaster.

Mit dem ISEK, das unter Mitwirkung der Bürgerschaft erarbeitet wurde, erhielten wir dann einen umfangreichen Leitfaden für eine zeitgemäße Stadtentwicklung.

Wie Sie aus den nachstehenden Auf-

stellungen entnehmen können, sind seit 2012 eine Vielzahl von Empfehlungen und Maßnahmen aus dem ISEK Wirklichkeit geworden. Andere Vorhaben, wie die Barrierefreiheit, befinden sich gerade in der Umsetzung.

Obgleich noch nicht alle Maßnahmen abgeschlossen sind, präsentiert sich die Berchinger Altstadt heute als attraktiver Lebensraum, um den uns viele beneiden. Unsere Besucher sind von den Parkanlagen begeistert. Die Einwohnerzahlen in der Innenstadt steigen wieder. Von privater Seite wurde viel investiert und die Zahl der Leerstände hat deutlich abgenommen.

Mit dem ISEK befindet sich Berching auf dem Erfolgskurs. Nun gilt es, den Schwung zu nutzen.

Ich lade Sie daher ganz herzlich ein, sich in den Stadtentwicklungsprozess weiterhin aktiv einzubringen!

Ihr Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister

## **ISEK – ein Konzept für alle!**

Wie soll in Berching das Wohnen der Zukunft aussehen? Was macht Berching für Familien, junge Erwachsene, Berufstätige und Senioren zu einem guten Wohnstandort?

Was kann das Wohnen in Berching jenseits der eigenen vier Wände noch lebenswerter machen? Welche

Betreuungs- und Bildungsangebote, welche kulturellen Angebote und Treffpunkte soll es zusätzlich geben?

Was kann die Stadt tun, um sich für den demographischen Wandel und die gesellschaftlichen Veränderungen fit zu machen und wo gilt es, neue Spielräume für innovative Ideen zu eröffnen?

Welche Perspektiven können für den Arbeitsstandort Berching und für den örtlichen Einzelhandel entwickelt werden, gerade was die Innenstadt angeht?

Was können und müssen wir für das Stadtbild und die Grün- und Freiflächen tun, um die Lebensqualität zu verbessern? Wie erhalten wir unser baukulturelles Erbe und wo können wir neue, moderne Akzente setzen? Wie stärken wir lokale Produkte und Traditionen und wie möchten wir uns unseren Gästen präsentieren?

All dies sind Fragen, mit denen sich das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beschäftigt. Nur durch eine sorgfältige, die Ressorts übergreifende Planung kann es gelingen, einen tragfähigen und nachhaltigen „Fahrplan“ für die nächsten Jahre zu entwickeln. Das ISEK ist damit keinesfalls nur ein abstraktes Konzept für die Städtebauförderung, sondern ein Konzept, das mit Leben gefüllt wird: das ISEK geht alle an!

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Stadt Berching.

# Ein ISEK für Berching

Integriertes Stadtentwicklungskonzept im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz

# Ein ISEK für Berching

Integriertes Stadtentwicklungskonzept im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz

## Altstadtjuwel

Die Aufenthaltsqualität in der Berchinger Altstadt ist abhängig vom Erscheinungsbild, vom Service und dem gastronomischen Angebot. Mit verschiedenen Maßnahmen hält man die Qualität hoch oder wertet einzelne Punkte auf.

### Renaturierung Sulz und Neugestaltung Hans-Kuffer-Park

Erlebbarkeit Wasser als Element in Berching und die Sanierung der schadhaften Sulzufer inkl. Sulzmauer sind abgeschlossen bzw. in Arbeit. Der Hans-Kuffer-Park besteht seit 2015 in dieser Form.

### Aufwertung grüner Ring

Der Spielplatz im Hollnberger Park ist seit 2015 beliebter Treffpunkt und wird gut genutzt. Der gesamte Grüngürtel wird gepflegt und dient als innerstädtischer Naherholungsraum.



Sulzmauer an der Bucherei

### Neuaufgabe Gestaltungsfibel

Zum Erhalt des historischen Stadtbildes gelten für die Sanierung der Häuser in der Innenstadt bestimmte Vorgaben. Die Gestaltungsfibel wurde 2013 neu aufgelegt.

### Barrierefreie Altstadt

Mit den Arbeiten am Reichenauplatz wurde 2019 begonnen. Der Pettenkoferplatz folgt 2020. Die Fußwege sind anschließend barrierefrei.



Spielplatz im Hollnberger Park

### Lichtkonzept

Im Zuge der Maßnahmen zum barrierearmen Ausbau der Innenstadtwege wird ein stimmiges Lichtkonzept für die angrenzenden Gebäude in Abstimmung mit den Eigentümern installiert.



Baumaßnahmen am Reichenauplatz

## Wohnen und Zusammenleben in Berching

Initiativen und Projekte zur Aufwertung der Wohn- und Lebenssituation in Berching sind erfolgreich und nach außen sichtbar.

### Leerstandsmanagement

Einzelne Objekte konnten erfolgreich vermittelt und einer Nutzung zugeführt werden. Das Thema ist und bleibt ein Dauerthema und soll in Zukunft weiter bearbeitet werden.

### Bauberatung

Für innerstädtische Bauvorhaben (Geltungsbereich der Gestaltungsfibel) gibt es kostenlose städtebauliche Erstberatungen durch ein Architekturbüro.

### Kommunales Fassadenprogramm

Die Stadt Berching gewährt eine Förderung zur Sanierung von Gebäuden in der Altstadt. In den vergangenen 25 Jahren wurden 53 Projekte mit einer Gesamtsumme von rund 1,2 Mio € gefördert. Die Förderhöchstsumme beträgt 45.000 € pro Projekt.

### Stadtsaal

Mit dem Bau der Kulturhalle wird ein Ersatz für die Kulturfabrik geschaffen. Die Fertigstellung ist für Mitte 2020 geplant.



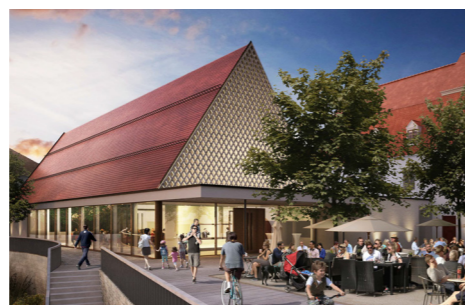
Kulturhalle Christoph Willibald Gluck

### Jugendfreizeitanlage an der Realschule

Ein Bolzplatz und das Beachvolleyballfeld sind seit 2014 angelegt und können frei genutzt werden.

### Lorenzi-Viertel

„Neues Leben in alten Mauern“. In der Vorstadt entstehen sechs neue Wohneinheiten.



## Unterwegs in Berching

### GIB-Park

Der Mehrgenerationen-Park ist seit 2014 angelegt und über einen Durchgang in der Pfarrgasse erreichbar.

### Radwegenetz

Der Ausbau und die Aufwertung des Radwegenetzes inkl. neuer Servicestation für den Fünf-Flüsse Radweg an der Schiffsanlagestelle sind aktuelle Maßnahmen, die auch für die Sicherheit auf den Radwegen sorgen (Radwegebau entlang von Straßen).

### Verbesserung des ÖPNV

Rufbuslinien 529.1, 529.2, 529.3, 529.4 sowie 593 sind eingerichtet.

### Umfeldgestaltung Neumarkter Tor

Der Fußweg vom Alten Kanal zwischen ehemaligem Bahnhof und Neumarkter Tor besteht seit 2016.

## Zu Gast in Berching

### Aufwertung Wohnmobilstellplatz

Kostenfreies W-LAN, der neue Kassenautomat und die gerade im Bau befindliche neue Radservicestation inkl. Toiletten und Duschanlagen machen den Wohnmobilstellplatz attraktiver.

### Neue Postkarten und Souvenirs

Verschiedene Souvenirs und Postkarten können im Tourismusbüro erworben werden.

### Einladendes CD (Corporate Design)

Berching tritt seit einigen Jahren in einheitlicher Darstellung nach außen

auf. Das Prospektmaterial und die Homepage harmonisieren sehr gut. Die Homepage ist für mobile Endgeräte optimiert.

### Ausbau Wegenetz und Fahrradboxen

Der Ausbau der Radwege im Gemeindebereich wird stetig verfolgt. An der Schiffsanlagestelle entsteht eine neue Radservicestation mit Toiletten und abschließbaren Akkulade-Fächern. Eine E-Bike Ladestation beim Tourismusbüro besteht ebenfalls.

### Nette Toilette

Die Nette Toilette ist in Berching seit 2014 eingeführt und wird sehr gut angenommen. Aktuell sind 14 Betriebe an diesem Projekt beteiligt.

### Cittaslow

Seit 2013 ist Berching Mitglied im deutschen Städtenetzwerk „Cittaslow“. Es gibt drei Slow Food Restaurants: Hotel Restaurant Gewürzmühle, Brauereigasthof Winkler und die Schenke der Benediktinerabtei Plankstetten.

## Ausgehen, Einkaufen und Arbeiten in Berching

### Einkaufsführer für Berching und Ortsteile

Das Gewerbeverzeichnis wurde 2017 von GeMEINsam für Berching herausgegeben. Eine digitale Neuauflage wird derzeit geprüft.

### Aufwertung bestehender Märkte

Mit Sonderaktionen werden die Berchinger Sonntage (verkaufsoffen) aufgewertet. Zuletzt mit dem Hechtsuchspiel im Rahmen der bundesweiten Aktion der IHK „Heimat Shoppen“ im Oktober 2019.



Radeln rund um Berching



Postkarten sind im Tourismusbüro erhältlich



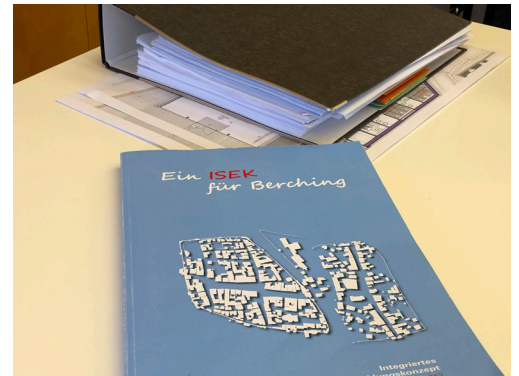
# Ein ISEK für Berching

Integriertes Stadtentwicklungskonzept im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz

## Fazit:

Durch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für Berching wurde eine Gesamterfassung der Stadt ermöglicht. In Handlungsfelder unterteilt sind Maßnahmen zur Stadtentwicklung festgehalten und werden nach und nach auf Umsetzbarkeit geprüft.

Durch das ISEK konnten seit 2012 3.844.000 € Fördergelder bei einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 6.573.000 € abgerufen werden. Ohne diese Förderung wären viele Projekte nicht umsetzbar gewesen.



## Die Umsetzung unseres ISEKs geht weiter – Ausblick für 2020

Das umfangreiche ISEK weist eine Vielzahl an Projekten und Handlungsempfehlungen auf. Für die Zukunft Berchings bedarf es an stetiger Entwicklung und Sicherung des Vorhandenen. Somit nimmt man sich vor Fertigstellung der großen Baumaßnahmen (Kulturhalle, barrierefreie Innenstadtgestaltung, Neubau Schule) Zeit zur Evaluierung, um zielgerichtet die weiteren Maßnahmen planen und umsetzen zu können.

### Altstadtjuwel

**Barrierearmer Ausbau** der Innenstadt wird am Reichenauplatz abgeschlossen und am Pettenkoferplatz umgesetzt.

### Vorplanung Vorstadt

Planungen für den Ausbau der Vorstadt werden vorangetrieben.

### Wohnen in Berching

**Altstadtflyer** mit allen wesentlichen Informationen (Fördermöglichkeiten,

steuerliche Vorteile, Ansprechpartner)

Der neue **Kinder- und Jugendplan** ergänzt das ISEK.

### Unterwegs in Berching

Ein ganzheitliches **Beschildeungskonzept** soll erarbeitet und umgesetzt werden. Die Hotelroute besteht und soll wenn möglich erweitert werden.

Ein **Anrufsammeltaxi** wird als Ergänzung im ÖPNV eingerichtet.

## Weitere Schritte in der Stadtentwicklung (außerhalb des ISEKs)

Berching – Raum zum Leben

Zur Stadtentwicklung gehören viele Aufgaben und Projekte, die nicht im ISEK festgehalten sind. Als familienfreundliche Großgemeinde ist Kinderbetreuung ein wichtiges Thema. Kindergärten und -krippen werden neu gebaut und erweitert. Der Neubau der Grund- und Mittelschule steht an. In den Ortsteilen werden Dorferneuerungsmaßnahmen zur Weiterentwicklung durchgeführt. Dorfgemeinschaftshäuser inkl. Treffpunkte für Jugendliche stellen nur

einen Auszug dar Maßnahmen dar, die oftmals Beachtung finden. Die Förderung der 20 Feuerwehren in der Gemeinde ist eine wichtige Aufgabe, um für eine optimale Abdeckung des Gemeindebereichs zu sorgen.

Auch die Unterstützung der Vereine ist ein Ansatz für die heutzutage wichtige Ehrenamtsstruktur. Weiter beschäftigen sich die Stadtverwaltung und der Stadtrat mit der Ausweisung neuer Baugebiete, dem Breitbandausbau und Straßenbau.

Der Energiepolitik wird immer größere Bedeutung zugetragen, aber auch die Bereiche Bildung, Tourismus und Kultur fordern Entscheidungen und Maßnahmen.

