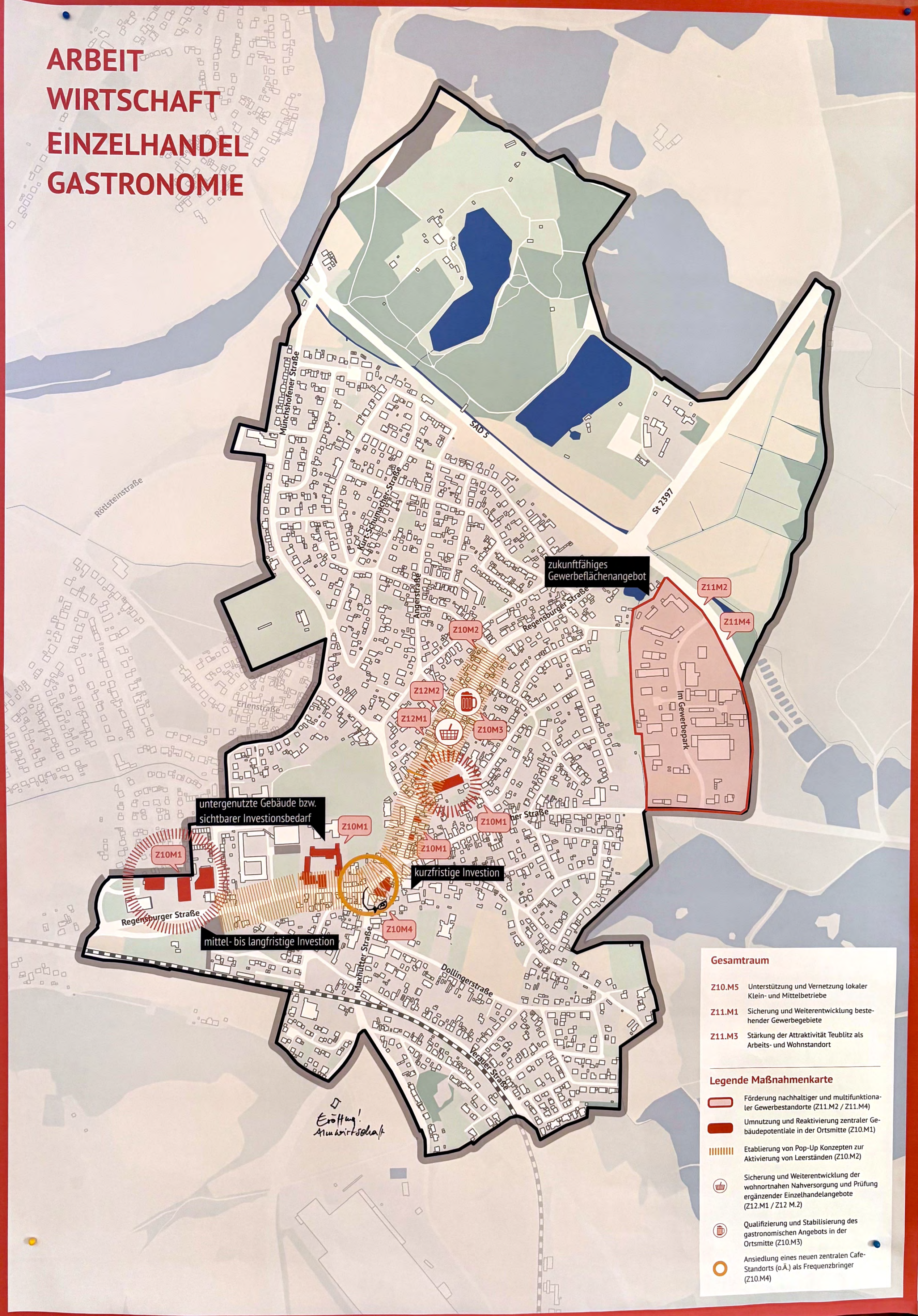
ARBEIT
WIRTSCHAFT
EINZELHANDEL
GASTRONOMIE



Arbeit, Wirtschaft, EZH und Gastronomie

Stärkung der Ortsmitte und der Attraktivität Teublitz als Arbeits- und Wirtschaftsstand

2040 hat Teublitz...

Wo setzt man an?

Z10 ... SICH ZU EINEM FUNKTIONALEN UND ATTRAKTIVEN WIRTSCHAFTS-, EINZELHANDELS- UND GASTRONOMIESTANDORT ENTWICKELT

WIE

... durch Konzentration von Nutzungen und gezielte Stärkung zentraler Standorte

Häuser bei ehem. Bäckerei

Café in Hofumnutzung mit

Beratung/Gespräche mit Eigentümern! Unterstützung Schlüsselimmobilien

Frei Etablierung Gastronomie im Zentrum

Stellplatzlösung (Teilabbruch ...) oder Hoop mit Pretegeter Bilder

gezielte Ansprache + Beratung Förderung

Z10.M1

Umnutzung und Reaktivierung zentraler Gebäudepotenziale in der Ortsmitte

- Aktivierung von Schlüsselimmobilien (z. B. Schloss, ehemalige Bibliothek)
- Prüfung von Mischnutzungen aus Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung und Kultur
- Beitrag zur Belebung der Regensburger Straße

Z10.M2

Etablierung von Pop-up-Konzepten zur Aktivierung von Leerständen

- Zwischennutzung leerstehender Ladenlokale und Erdgeschosszonen
- Aufbau eines strukturierten Austauschs mit Eigentümern
- Erprobung neuer Nutzungsformate (z. B. in den Bereichen Einzelhandel, Kultur, Dienstleistungen)

Z10.M3

Qualifizierung und Stabilisierung des gastronomischen Angebots in der Ortsmitte

- gezielte Ansiedlungsunterstützung und Standortentwicklung
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im direkten Umfeld
- Schließung bestehender Angebotslücken

Z10.M4

Ansiedlung eines neuen zentralen Café-Standorts (o. Ä.) als Frequenzbringer

- Prüfung geeigneter Standorte
- gezielte Ansiedlungsunterstützung

Z10.M5

Unterstützung und Vernetzung lokaler Klein- und Mittelbetriebe

- Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur
- Förderung von Austauschformaten (z. B. Unternehmernetzwerke
- Unterstützung bei Flächen- und Entwicklungsfragen

Arbeit, Wirtschaft, EZH und Gastronomie

Stärkung der Ortsmitte und der Attraktivität Teublitz als Arbeits- und Wirtschaftsstandort

2040 hat Teublitz...

Wo setzt man an?

Z11 ... ALS ARBEITSSTANDORT SEINE WIRTSCHAFTSSTRUKTUR GESTÄRKT, DIVERSIFIZIERT UND ZUKUNFTSFÄHIG ENTWICKELT

WIE

... durch Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Gewerbestandorte sowie Förderung neuer Branchen

Z11.M1 Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete

- Prüfung von Nachverdichtungspotenzialen
- Revitalisierung untergenutzter Gewerbeflächen
- Verbesserung der Flächeneffizienz (Flächensparen, Mehrgeschossigkeit wo möglich)

Z11.M2 Entwicklung und Qualifizierung eines zukunftsfähigen Gewerbeflächenangebots

- Ansiedlung hochwertiger, nicht monostrukturierter Betriebe
- Diversifizierung der Branchenstruktur (Reduzierung einseitiger Abhängigkeiten)
- Abwägung von Infrastrukturkosten und langfristigem Nutzen

WIE

... durch Stärkung weicher Standortfaktoren und Verbesserung der Arbeits- und Standortattraktivität

Z11.M3 Stärkung der Attraktivität Teublitz als Arbeits- und Wohnstandort

- Verbesserung von Aufenthaltsqualität und städtebaulichem Umfeld
- Ergänzung von Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten
- Förderung von Angeboten für Fachkräftebindung

Z11.M4 Förderung nachhaltiger und multifunktionaler Gewerbestandorte

- Entwicklung „grüner Gewerbegebiete" (z. B. PV-Nutzung, Gründächer)
- Förderung klimafreundlicher Betriebsstrukturen
- Verbindung von Energie- und Flächenentwicklung

↳ Überprüfung B-Plan mit Blick auf Nachverdichtung ggf. Erweiterung und Regelung der Ausgleichsflächen, Mehrgeschossigkeit...

Z12 ... DEN EINZELHANDEL STABILISIERT UND DIE NAHVERSORGUNG IN DER FLÄCHE SICHERGESTELLT

WIE

... durch Sicherung der Grundversorgung und gezielte Ergänzung des Einzelhandelsangebotes

Einzelhandels-angebot Lakeloft fehlt

Z12.M1 Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Nahversorgung

- Sicherung bestehender Standorte
- Prüfung von Versorgungslücken (z. B. Ortsteile) → 24/7 Angebot z.B. im Lakeloft
- Etablierung von mobilen Versorgungsangeboten (z.B. "Wilhelm-Metzger")
- Stärkung der Erreichbarkeit zentraler Angebote
- Prüfung ~~Bau Einkaufen für Senioren~~ → über Dorfgemeinschaft oder Laden als ehrenamtl./gefördertes Laden genossenschaft.

Z12.M2 Prüfung ergänzender Einzelhandelsangebote

- Ansiedlung fehlender Sortimente (z. B. Drogerie, Baumarkt-ähnliche Angebote)

BILDUNG
GESUNDHEIT
SOZIALES

Bildung, Gesundheit und Soziales

Soziale und medizinische Infrastruktur für alle zugänglich machen

2040 hat Teublitz...

Wo setzt man an?

Z7 ... DIE FRÜHKINDLICHE BILDUNGS- UND BETREUUNGSINFRASTRUKTUR GESICHERT SOWIE FAMILIENFREUNDLICHE ANGEBOTE BEDARFSGERECHT AUSGEBAUT

WIE

... durch Sicherung und bedarfsgerechten Ausbau von Betreuungs- und Bildungsangeboten

Z7.M1 Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der bestehenden Kinderbetreuungsangebote (Kitas, Grund- und Mittelschule)

- vorausschauende Kapazitätsplanung vor dem Hintergrund steigender Kinderzahlen
- Unterstützung von möglichen Erweiterungsmaßnahmen (z. B. Telemann-Schule)

Z7.M2 Etablierung ergänzender familienunterstützender Angebote

- Unterstützung beim Aufbau von (nicht-kirchlichen) Mutter-Kind-Gruppen
- Prüfung weiterer niedrigschwelliger Familienangebote (z. B. Eltern-Cafés, Beratungsangebote)

Z8 ... DEN ZUGANG ZUR MEDIZINISCHEN UND PFLEGERISCHEN VERSORGUNG GESICHERT UND BARRIEREARM AUSGESTALTET

WIE

... durch Sicherung und gezielte Ergänzung des medizinischen Angebots

Z8.M1 Prüfung und Unterstützung der Ansiedlung weiterer Ärztinnen und Ärzte

- gezielte Ansprache unterversorgter Fachrichtungen (z. B. Kinderheilkunde, Orthopädie)
- Verbesserung der Standortbedingungen (Praxisräume, Kooperationen im Städtedreieck)

Z8.M2 Förderung der Barrierefreiheit im Gesundheitswesen

- Abbau baulicher Barrieren bei Arztpraxen
- Verbesserung der Orientierung und Zugänglichkeit (z. B. für sehbeeinträchtigte Menschen)

Pfaff + Zahnarzt barrierefrei

WIE

... durch bedarfsgerechten Ausbau von Pflege- und Betreuungsstrukturen

Z8.M3 Weiterentwicklung und Ausbau von Pflege- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen

- Anpassung der Kapazitäten an den demografischen Wandel
- Stärkung ambulanter und teilstationärer Angebote

Nachbar Haushalt stärken

Z9 ... DAS SOZIALE MITEINANDER GESTÄRKT UND ATTRAKTIVE ANGEBOTE FÜR ALLE GENERATIONEN GESCHAFFEN

WIE

... durch Schaffung und Qualifizierung von Begegnungs- und Freizeitangeboten

Z9.M1 Ausbau von Angeboten für alle Altersgruppen (insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene sowie Senioren)

- Übersicht zu bestehenden Vereinen und Angeboten erstellen
- Kooperation zwischen Schulen und Vereinen unterstützen
- Schaffung zusätzlicher Treffpunkte und Freizeitangebote (z.B. Generationencafé)
- bedarfsgerechte Weiterentwicklung bestehender Strukturen

Z9.M2 Stärkung von Sport- und Gesundheitsangeboten für alle Altersgruppen

- Unterstützung bestehender Angebote (z. B. durch Vereine)
- Prüfung fehlender Angebote (z. B. Fitnessstudio) → BL hat 3 Stk.

TUS stellt gut bereit → Räumlich

WIE

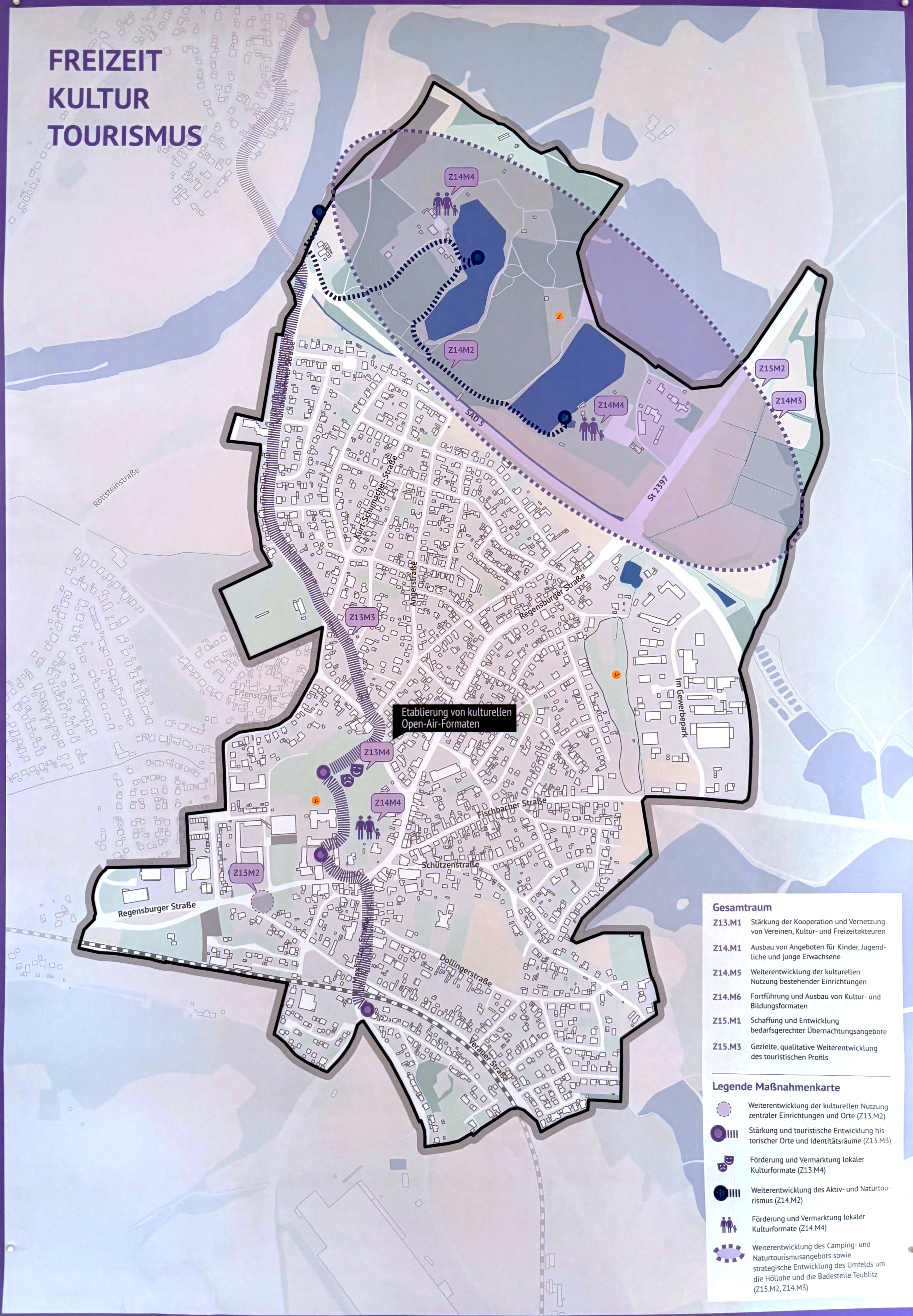
... durch Förderung vielfältiger und inklusiver Wohn- und Lebensformen

Z9.M3 Etablierung und Förderung alternativer Wohnformen

- gemeinschaftliches Wohnen (z. B. Mehrgenerationenwohnen)
- betreutes Wohnen und inklusive Wohnprojekte (z. B. Inklusions-WGs)

Ehrenreich baut 6 M Wohnungen
↳ ggf. im Gespräch

FREIZEIT
KULTUR
TOURISMUS



Gesamtraum

Z13.M1	Stärkung der Kooperation und Vernetzung von Vereinen, Kultur- und Freizeitakteuren
Z14.M1	Ausbau von Angeboten für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene
Z14.M5	Weiterentwicklung der kulturellen Nutzung bestehender Einrichtungen
Z14.M6	Fortführung und Ausbau von Kultur- und Bildungsformaten
Z15.M1	Schaffung und Entwicklung bedarfsgerechter Übernachtungsangebote
Z15.M3	Gezielte, qualitative Weiterentwicklung des touristischen Profils

Legende Maßnahmenkarte

- Weiterentwicklung der kulturellen Nutzung zentraler Einrichtungen und Orte (Z13.M2)
- Stärkung und touristische Entwicklung historischer Orte und Identitätsräume (Z13.M3)
- Förderung und Vermarktung lokaler Kulturformate (Z13.M4)
- Weiterentwicklung des Aktiv- und Naturtourismus (Z14.M2)
- Förderung und Vermarktung lokaler Kulturformate (Z14.M4)
- Weiterentwicklung des Camping- und Naturtourismusangebots sowie strategische Entwicklung des Umfelds um die Höllohe und die Badestelle Teublitz (Z15.M2, Z14.M3)

Freizeit, Kultur und Tourismus

Breit aufgestelltes Tourismus-, Kultur- und Freizeitangebot mit hoher Aufenthaltsqualität für Gäste und Einwohnende

2040 hat Teublitz...

Wo setzt man an?

Z13 ... SICH ALS EIN GANZJÄHRIGER ATTRAKTIVER TOURISMUS- UND ERHOLUNGSSTANDORT MIT VIELFÄLTIGEN NATUR-, AKTIV- UND KULTURANGEBOTEN FÜR UNTERSCHIEDLICHE ZIELGRUPPEN ETABLIERT

WIE

... durch die Förderung von Kooperation und Vernetzung der Vereine und Kultureinrichtungen (im Städtedreieck)

Kooperation zwischen Schule und Verein

Information der Bürger bzw. über Messen über ungefähre Vereine etc

Tag d. Vereine dabei
Regionalwerbe f. Vereine

z.B. am Dreifelderhalle Lader aus Sporthalle

Z13.M1 Stärkung der Kooperation und Vernetzung von Vereinen, Kultur- und Freizeitakteuren

- Qualifizierung und Pflege eines abgestimmten Veranstaltungskalenders (im Städtedreieck)
- systematische Erfassung und Bewerbung von Vereins- und Kulturangeboten (z.B. durch die Erarbeitung einer Übersichtskarte, auf der bestehenden Angebote verortet werden)
- bessere Sichtbarkeit lokaler Veranstaltungen

Z13.M2 Weiterentwicklung der kulturellen Nutzung zentraler Einrichtungen und Orte

- Nutzung der Stadtbibliothek als Veranstaltungs- und Bildungsort (Lesungen, Kooperationen mit regionalen Akteuren)

Z13.M3 Stärkung und touristische Entwicklung historischer Orte und Identitätsräume

- Ausbau von Führungsangeboten und thematischen Routen
- Verknüpfung von historischen Standorten im Stadtgebiet

Z13.M4 Förderung und Vermarktung lokaler Kulturformate

- Entwicklung und Unterstützung von Freiluft- und Open-Air-Formaten (Theater, Kino, Märkte)
- Kooperation mit Vereinen, Schulen und regionalen Akteuren
- stärkere Einbindung des Umlands zur Besuchergewinnung (z.B. durch gezielte Werbung)

Z14 ... EIN VIELFÄLTIGES, GENERATIONSÜBERGREIFENDES FREIZEIT- UND ERHOLUNGSANGEBOT MIT HOHER AUFENTHALTSQUALITÄT FÜR EINWOHNENDE UND GÄSTE

WIE

... durch die Weiterentwicklung und Qualifizierung der Freizeitangebote für alle Altersgruppen

Trimm-dich-Pfad soll reaktiviert werden Höllohe

Boulo und Höllohe

Z14.M1 Ausbau von Angeboten für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene

- Schaffung zusätzlicher niedrigschwelliger Treff- und Freizeitangebote
- Weiterentwicklung bestehender Jugendangebote entsprechend der Altersbedarfe
- Prüfung ergänzender Kultur- und Veranstaltungsformate für junge Zielgruppen

Pump

Z14.M2 Weiterentwicklung des Aktiv- und Naturtourismus

- Ausbau und bessere Vermarktung von Wasser-, Wander- und Radtourismus
- Qualifizierung und Vernetzung bestehender Wege- und Erlebnisangebote
- Verbesserung der Wegeverbindung zwischen wichtigen Freizeitstandorten (z. B. Höllohe, Naab, Ortsteile)

Z14.M3 Strategische Entwicklung des Umfelds um die Höllohe und die Badestelle Teublitz

- Durchführung einer Machbarkeitsuntersuchung zur Weiterentwicklung des Freizeit- und Erholungsstandortes Höllohe/Badestelle Teublitz
- Umsetzung von Maßnahmen, um den Bereich als Freizeit- und Tourismusstandort weiter zu qualifizieren

Freizeit, Kultur und Tourismus

Breit aufgestelltes Tourismus-, Kultur- und Freizeitangebot mit hoher Aufenthaltsqualität für Gäste und Einwohnende

2040 hat Teublitz...

Wo setzt man an?

Z14 ... EIN VIELFÄLTIGES, GENERATIONSÜBERGREIFENDES FREIZEIT- UND ERHOLUNGSANGEBOT MIT HOHER AUFENTHALTSQUALITÄT FÜR EINWOHNENDE UND GÄSTE

WIE

... durch die Weiterentwicklung und Qualifizierung der Freizeitangebote für alle Altersgruppen

Z14.M4

Stärkung familienfreundlicher Freizeitangebote

- Weiterentwicklung und Ergänzung bestehender Spiel- und Aufenthaltsflächen
- Prüfung zusätzlicher familienorientierter Freizeitangebote im Stadtgebiet

Z14.M5

Weiterentwicklung der kulturellen Nutzung bestehender Einrichtungen

- generationsübergreifende Öffnung von Kultur- und Vereinsangeboten (z. B. OVIGO Theater)
- jüngere Generationen für Ehrenamt anwerben ("Generationenwechsel")
- stärkere Verknüpfung von Kultur, Bildung und Freizeit

Z14.M6

Fortführung und Ausbau von Kultur- und Bildungsformaten

- Weiterentwicklung von „Kulturfahrten" als überregionales Angebot
- stärkere Kooperation zwischen Stadt, Vereinen und Nachbarkommunen

Z15 ... SEIN TOURISTISCHES POTENZIAL QUALITATIV ENTWICKELT UND VERFÜGT ÜBER EIN ANGEMESSENES, NACHHALTIGES ÜBERNACHTUNGSANGEBOT

WIE

... durch gezielte Ergänzung und Qualifizierung der touristischen Infrastruktur

Z15.M1

Schaffung und Entwicklung bedarfsgerechter Übernachtungsangebote

- Entwicklung von Hotel- und Beherbergungskapazitäten
- Qualifizierung bestehender privater Ferienangebote

Z15.M2

Weiterentwicklung des Camping- und Naturtourismusangebots

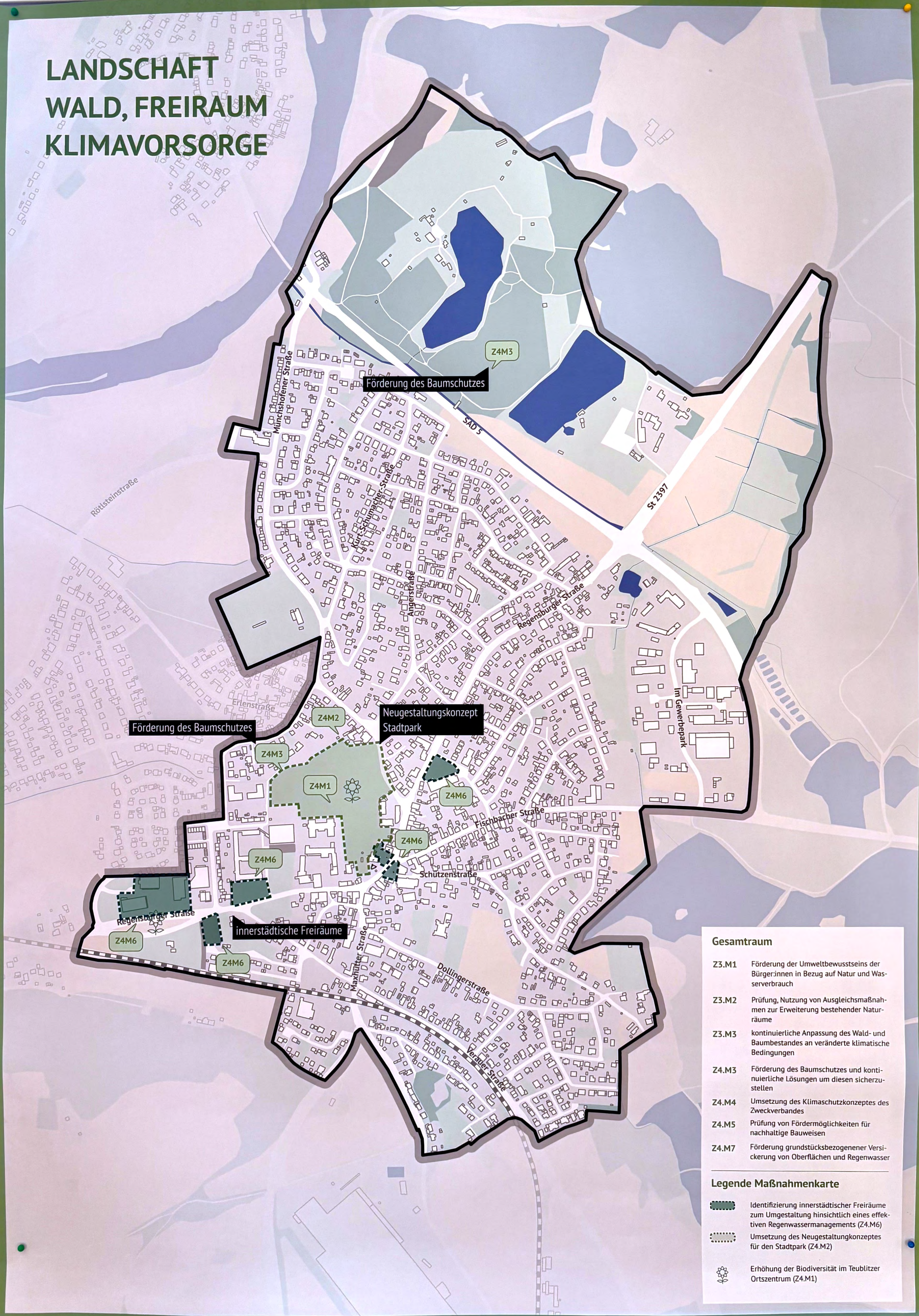
- Prüfung von Erweiterungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten bestehender Anlagen
- Prüfung der Möglichkeit zur Schaffung neuer Campingangebote (für Wohnmobile/Wohnwagen und Zelte, z. B. im Bereich Hollohe und Badestelle Teublitz)
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Tages- und

Z15.M3

Gezielte, qualitative Weiterentwicklung des touristischen Profils

- Erarbeitung eines Tourismuskonzepts für die Stadt Teublitz (ggf. in Kooperation mit dem Städtedreieck)
- Positionierung als naturnaher, familienfreundlicher Erholungsort
- „Tourismus in Maßen" zur Wahrung der Standortqualität und Identität

LANDSCHAFT
WALD, FREIRAUM
KLIMAVORSORGE



Gesamtraum

Z3.M1	Förderung der Umweltbewusstseins der Bürger:innen in Bezug auf Natur und Wasserverbrauch
Z3.M2	Prüfung, Nutzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Erweiterung bestehender Naturräume
Z3.M3	kontinuierliche Anpassung des Wald- und Baumbestandes an veränderte klimatische Bedingungen
Z4.M3	Förderung des Baumschutzes und kontinuierliche Lösungen um diesen sicherzustellen
Z4.M4	Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes des Zweckverbandes
Z4.M5	Prüfung von Fördermöglichkeiten für nachhaltige Bauweisen
Z4.M7	Förderung grundstücksbezogenener Versickerung von Oberflächen und Regenwasser

Legende Maßnahmenkarte

- Identifizierung innerstädtischer Freiräume zum Umgestaltung hinsichtlich eines effektiven Regenwassermanagements (Z4.M6)
- Umsetzung des Neugestaltungkonzeptes für den Stadtpark (Z4.M2)
- Erhöhung der Biodiversität im Teublitzer Ortszentrum (Z4.M1)

Landschaft, Wald, Freiraum und Klimavorsorge

Resiliente grüne Stadt an der Naab -
umgeben von vielfältiger Landschaft und lebendiger Natur

2040 hat Teublitz... » Wo setzt man an?

Z3 ... SEINE LANDSCHAFT UND WÄLDER AKTIV GESCHÜTZT SOWIE KLIMARESILIENT UMGEBAUT

WIE

... durch den Schutz, Erhalt und der Pflege der bestehenden Natur- und Naherholungsräume

Z3.M1 Förderung des Umweltbewusstseins der Bürger: innen in Bezug auf Naturraum und Wasserverbrauch

- z.B. durch Aktionstage

Z3.M2 Prüfung, Nutzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Erweiterung bestehender Naturräume

- Erstellung Übersicht möglicher Ausgleichflächen (inkl. Bewertung naturräumlicher Potentiale)

Z3.M3 kontinuierliche Anpassung des Wald- und Baumbestandes an veränderte klimatische Bedingungen

- Waldumbau im kommunalen Waldbeständen

Z4 ... SEINE INNERÖRTLICHEN GRÜNRÄUME KLIMARESILIENT UND BIODIVERSITÄTSFÖRDERND WEITERENTWICKELT

WIE

... durch die Aufwertung der vorhandenen Grün- und Freiflächen

Z4.M1 Erhöhung der Biodiversität im Teublitzer Ortszentrum

- z. B. Integration einer Wildblumenwiese in die Neugstaltung des Stadtparks)

Z4.M2 Umsetzung des Neugestaltungskonzeptes für den Stadtpark

- (ehemaliger Weiher & Ruine) u.a. unter Berücksichtigung notwendiger Klimaanpassungserfordernisse (z. B. Pflanzung klimaresilienter Arten)
- Gewährleistung einer barrierearmen Erschließung

Z4.M3 Förderung des Baumschutzes und kontinuierliche Lösungen um diesen sicherzustellen

WIE

... durch Klimaschutz und Klimaanpassung

Z4.M4 Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes des Zweckverbandes

Z4.M5 Prüfung von Fördermöglichkeiten für nachhaltige Bauweisen sowohl bei kommunalen als auch privaten Bauvorhaben

WIE

... durch strategisches Regenwassermanagement und Hochwasserschutz

Z4.M6 Identifizierung innerstädtischer Freiräume zur Umgestaltung hinsichtlich eines effektiven Regenwassermanagements

- Flächen zur Entsiegelung prüfen, Varianten wie überfahrbare, unversiegelte Oberflächen einbeziehen

Z4.M7 Förderung grundstücksbezogener Versickerung von Oberflächen- und Regenwasser

- z.B. Beratung zu Möglichkeiten der Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück

MOBILITÄT
ERREICHBARKEIT

Mobilität und Erreichbarkeit

Gut erreichbar - durch verlässliche Mobilitätsangebote und eine zukunftsfähige technische Infrastruktur

2040 hat Teublitz... » Wo setzt man an?

Z5 ... EINE LEISTUNGSFÄHIGE, SICHERE UND BEDARFSGERECHTE STRASSENINFRASTRUKTUR, DIE DEN VERKEHR LENKT, SENSIBLE BEREICHE ENTLASTET UND DIE ERREICHBARKEIT VERBESSSERT

Kombination Zebrastreifen + Ampel (siehe Burgtengenfeld)

WIE

... durch Verkehrsberuhigung, Steuerung des Lastverkehrs und Verbesserung von Querungen

Kaltdorf Querung

Tempo 30 (A Fischbachersel) → für Lärmschutz

Mitfahr-Bank

Eisenbahnstraße Fischbachersel / auf wieder länge? umwege denken Umleitung Anlieger auf Umgehungsstr.

Radweg in Regensburger Str. ✓

Z5.M1 Tempo-30-Strecke in der Ortsdurchfahrt

(mögliche Begründungen: hochfrequentierte Schulwege, Lärmschutz, soziale Einrichtung, Verkehrssicherheit/ fehlende Radverkehrsanlagen)

Tempo 30 ✓ Für Zeitverlust ist Ampel verantwortlicher

Z5.M2 Verkehrliche Anpassungen

- Minikreisverkehr Regensburger/Max, Mittelstreifen, Einbahnstraße Fischb. (Radverkehr frei)

Z5.M3 Fahrbahn neu ordnen

- Prüfung der Stellplatzanzahl, Randbereiche nutzen, Aufenthaltsmöglichkeiten, Begrünung

Z5.M4 Förderung der Elektromobilität durch Ausbau Ladeinfrastruktur

Z5.M5 Dialog/Zusammenarbeit mit Heidelberg Materials und LÄPPLE

- bspw. Anpassung der Anfahrtsskizze und Kommunikation mit Logistikpartnern (An- und Ablieferung)

Z5.M6 Querungsinseln, Zebrastreifen, Dunkelampeln und Mittelstreifen

WIE

... durch Verbesserung der Parkraumsituation

Z5.M7 Analyse, Bedarfsabschätzung und Erstellung Stellplatzkonzept

Mobilität und Erreichbarkeit

Gut erreichbar - durch verlässliche Mobilitätsangebote und eine zukunftsfähige technische Infrastruktur

2040 ist Teublitz...

Wo setzt man an?

Z6 ... VERLÄSSLICH, BARRIEREARM UND UMWELTFREUNDLICH DURCH DEN ÖPNV SOWIE FUSS- UND RADVERKEHR ERREICHBAR

WIE

... durch Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebotes, welches die Stadt gut mit den umliegenden Orten, insbesondere Maxhütte-Haidhof, verbindet

kleine E-Busse von Ortsteilen	Bürgerbusse für Ortsteile (Kombiniert an den Tagen, z.B. Di/Do)

Z6.M1 Reaktivierung der Bahnstrecke für den Personenverkehr mit qualifiziertem Haltepunkt(en)

- inkl. Park+Ride-Platz
- gute Fuß-/Rad-Anbindung Teublitzer Mitte,
- Infrastruktur/Angebote für intermodalen Verkehr
- (Radparken, Mitfahr-Bänke, ...) erleichtern

Z6.M2 Weiterentwicklung Busverkehr

- engere Taktung und Direktverbindung zum Bhf. Maxhütte-Haidhof

Z6.M3 Vorlaufverkehr für zukünftige Regionalbahn

WIE

... durch grundlegende Maßnahmen zur Verbesserung / Attraktivierung der Fuß- und Radverkehrsbedingungen

Z6.M4 Nördlicher Abschnitt Regensburger Straße

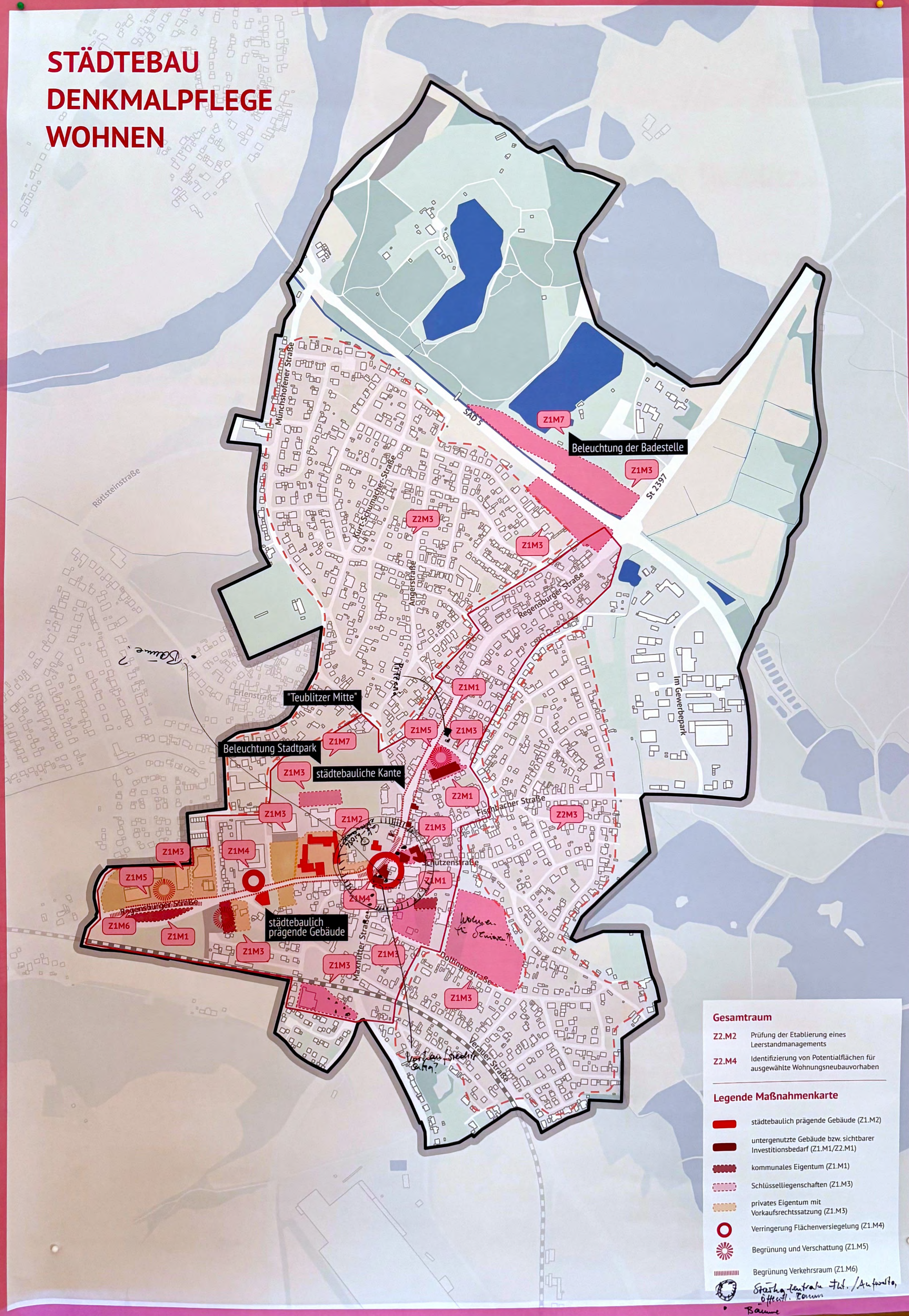
- straßenbegleitender Radweg inklusive gesicherten Übergang in den Mischverkehr

Z6.M5 Querungen erleichtern, bspw. Sicherung Schulwege)

Z6.M6 Aufmerksamkeit schaffen, bspw. Schilder, Sharrows

Z6.M7 bedarfsgerechte Angebote, bspw. Lastenrad-Sharing

STÄDTEBAU
DENKMALPFLEGE
WOHNEN



Städtebau, Denkmalpflege, Wohnen

Bevorzugte Innenentwicklung zur Erhaltung und Stärkung der Ortsidentität

2040 hat Teublitz...

Wo setzt man an?

Z1 ... MARKANTE STADTBILDPRÄGENDE OBJEKTE GESICHERT, LEERSTÄNDE AKTIVIERT SOWIE DEN ÖFFENTLICHEN RAUM AUFGEWERTET

WIE

... durch Umsetzung der Strategie zur Entwicklung der Stadt Teublitz mit dem Ziel der Bewahrung und der Weiterentwicklung der Ortsidentität

Z1.M1 **Umsetzung und kontinuierliche Fortschreibung einer langfristigen räumlichen Entwicklungsstrategie für die "Teublitzer Mitte" unter Fokus auf folgende Leitziele:**

- Zusammenwachsen der Teublitzer Mitte durch räumliche Verdichtung, Wiedernutzbarmachung von Leerständen und funktionale Verflechtung
- Stärkere räumliche und funktionale Kopplung der Flächen und Nutzungen beidseitig der Regensburger Str. durch Verbesserung der Querbarke
- Verknüpfung und Qualifizierung von Aufenthaltsräumen (Perlenkette) in der Teublitzer Mitte
- Ausbau der Wegeverbindungen zwischen Grünzügen und Wohngebieten
- Städtebauliche und funktionale Anbindung potenzieller Bahnhaltepunkte(e) an die Teublitzer Mitte

Z1.M2 **Erhalt der lokalen städtebaulichen Zusammenhänge und ortsbildprägender Bestandsgebäude**

- z. B. entlang der Regensburger Straße

Z1.M3 **Kommunaler (Zwischen-) Erwerb von un- bzw. untergenutzten Immobilien und Liegenschaften in strategisch wichtiger Lage**

WIE

... durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

Z1.M4 **Verringerung der Flächenversiegelung im öffentlichen Raum**

- Identifizierung von Entsiegelungspotenzialen

Z1.M5 **Förderung der Begrünung im öffentlichen Raum**

- sowie auf großen versiegelten Flächen, wie Stellplätzen (z. B. durch Baumpflanzungen) und somit

Schaffung von verschatteten Räumen

- mit Schwerpunkt auf die Regensburger und die Münchshofener Str. (Schaffen von „Grünen Inseln", Pflanzen von Bäumen beim Friedhof)

Z1.M6 **Aufwertung der öffentlichen (Verkehrs-)Flächen**

- z.B. durch Pflanzkübel

Z1.M7 **Beleuchtung der Badestellen sowie der Parkbeleuchtung im Stadtpark**

- z.B. durch insektenfreundliche LED und Zeitbegrenzung in den Abendstunden

Städtebau, Denkmalpflege, Wohnen

Bevorzugte Innenentwicklung zur Erhaltung und Stärkung der Ortsidentität

2040 hat Teublitz...

Wo setzt man an?

Z2 **... DEN WOHNUNGSBESTAND BEZAHLBAR, BEDARFSGERECHT, VIELFÄLTIG ENTWICKELT UND ENERGETISCH GUT SANIERT**

WIE

... durch Bevorzugung von Bestands-entwicklung und sanierung zur Etablierung innovativer Wohnformen und Wohnqualitäten

Z2.M1

Revitalisierung von Leerständen und die Entwicklung von Brachflächen in zentralen Lagen (Fortsetzung der im FNP festgesetzten Strategie)

- Prüfung von Sanierung, Umbau oder Umnutzung leerstehender bzw. teilgenutzter Gebäude (z.B. ehem. Schleiferei Münchshofen
- Förderung von Modellen zum Zusammenwohnen im Alter (z. B. Mehrgenerationen WGs) sowie temporäres Wohnen (z.B. Azubi-/ Monteurs-Wohnen) ggf. in Kooperation mit lokalen Unternehmen, wie bspw. Läpple
- Unterstützung beim Umbau wenig nachgefragter Wohnungsbestände, inkl. nachhaltigkeitsorientierter Bestandsertüchtigung (z. B. Heizungssysteme)“

Z2.M2

Prüfung der Etablierung eines Leerstandsmanagements

- (inkl. Leerstandsbörse) ggf. im Städtedreieck, als Entlastung für die Verwaltung in Teublitz (sowie Maxhütte-Haidhof und Burglengenfeld)

Z2.M3

zielgruppenspezifische Entwicklung und Anpassung an veränderte Bedarfe aufgrund des demografischen Wandels

- vor allem mit Fokus auf das Angebot kleiner Wohnungen (für Singels sowie zwei-Personen-HH) sowie für unterschiedliche Bedarfsgruppen (wie z.B. Menschen mit Behinderung, Auszubildende etc.) → Barrierefreiheit

Senioren

WIE

... durch gezielte Ermöglichung von Neubauvorhaben (mit Fokus auf die Diversifizierung des Wohnungsangebotes)

Z2.M4

Identifizierung von Potenzialflächen für ausgewählte Wohnungsneubauvorhaben

- Prüfung von Nachverdichtungspotenzialen in bestehenden B-Plan-Gebieten (z. B. Anwendung Bauturbo) für Wohnen im Eigentum (mit Fokus auf kleine Haushalte) + Unterstützung des Wechsels kleiner HH aus bestehenden EFH in kleinere Wohnungen im Wohneigentum, z. B. durch Etablierung Hausbörse
- Ausweisung ausgewählter Neubauflächen für Einfamilien/ Zweifamilienhäuser