

Städtebau, Denkmalpflege und Wohnen

Bildung, Gesundheit und Soziales

Verkehr und Mobilität

Landschaft, Wald, Freiraum und Klimavorsorge

Arbeit, Wirtschaft, Einzelhandel und Gastronomie

Freizeit, Tourismus und Kultur

+ Stärken

- **Dorfkerne** der Ortsteile als wichtige **Bestandteile der lokalen Identität mit ortsbildprägenden und teilweise denkmalgeschützten Gebäuden**
- kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum - **wenig Leerstand** (markaktive Leerstandsquote: 0,7 %)
- **denkmalgeschützte Schlossanlage**
- **moderate Nettokaltmieten** im Bestand (5-6 €/m²)
- **Dorferneuerungsprogramm** in Saltendorf

• Bekenntnis zu **moderaten Wachstum**

• Bekenntnis zur bevorzugten **Innenentwicklung** mit dem **Flächennutzungsplan**

• **Potenziale** zur stadträumlichen und städtebaulichen **Weiterentwicklung der Ortsmitte** vorhanden (z.B. mit Rathaus, denkmalgeschützter Schlossanlage und Schlosspark sowie Platz der Freiheit 8 (aktuell noch Stadtbücherei))

- Schwächen

- **Diskrepanz** zwischen **Wohnungsangebot** und **Haushaltsgrößen** (69 % 1- und 2-Personen-Haushalte, aber nur 30 % der Wohnungen besitzen 3 oder weniger Räume)

- **hoher Anteil fossiler Energieträger** bei den Heizungskörpern in Wohngebäuden (56 % Gas, 22 % Heizöl)

- **Leerstände in zentraler Lage** (z.B. mehrere ortsbildprägende Immobilien an der Regensburger Straße, wie ehemalige Schreinerei, Regensburger Str. 10 (aktuell Spielhalle), 57a (ehemaliger Obst-/Schuh-/Dönerladen), 46 (ehemaliges Foto-geschäft), 18-20)

- keine übergeordnete Strategie zum **Umgang mit Gebäudebestand** (sowohl in den Ortskernen als auch in den Siedlungen)

- **Altershomogenität** und wenig Angebot an kleinen, barrierearmen Wohnungen (z.B. für 1-2 - Personen Haushalte in bestehenden Ein- und Zweifamilienhausgebieten)

- **hoher Versiegelungsgrad** im öffentlichen Raum (z.B. entlang der Regensburger Straße)

- **hoher Sanierungsbedarf in den Ortsteilen** (z. B. Katzdorf), z. T. Leerstand von Wohngebäuden

- **schlechter baulicher Zustand** des **ehem. Gasthauses am Stadtpark**

- **drohender Leerstand in Wohngebieten** in den Ortsteilen durch **Überalterung** (z.B. OT Saltendorf am Sportplatz)

- ungeklärte **Nachnutzung** der alten **Bücherei**

- **lange Genehmigungsverfahren**

- Mangel an **konsumfreien „Dritten Orten“**

- **moderne, kleine Wohnungen** fast ausschließlich im **Hochpreissegment** verfügbar

- **fehlende städtebauliche Ortsmitte**

Handlungserfordernisse

- **bevorzugte Innenentwicklung** durch die **Revitalisierung** von **Leerständen** und die **Entwicklung** von **Brachflächen** in zentralen Lagen (Fortsetzung der im FNP festgesetzten Strategie)
- Erarbeitung einer übergeordneten Strategie zum Umgang mit dem Baubestand mit dem Ziel der Bewahrung **historischer Bausubstanz**
- Schaffung **seniorenrechter Wohnangebote**
- nachhaltigkeitsorientierte **Bestandsertüchtigung** (Heizungssysteme)
- **Erhalt** der lokalen **architektonischen-städtebaulichen Identität**

- **Investitionen** und Instandsetzungen von **Fußwegen**

- **Entsiegelung** und **Begrünung** in öffentlichen Räumen

- Begrenzung der **Flächenversiegelung** und der **Bauhöhe**

- Wohnraumangebot für **jüngere Menschen**

- Bereitstellung von **qualitativem Bauland**

- **Grundstückspreise** möglichst niedrig halten

- das **Schloss** könnte als **Schlüsselimmobilie** für die **Stadtentwicklung** der Stadt Teublitz dienen, dafür sollte eine **Strategie** bzw. ein **Nutzungskonzept** erarbeitet werden

- Rahmenbedingungen für den **Bau/Umbau kleinerer (bezahlbarer) Häuser** schaffen

Projektansätze/Ideen

- **Revitalisierung** des sanierungsbedürftigen **Schloss Münchshofen**

- **Erhalt Bullensaal** im Schloss, stärkere **Öffnung der Schlossmauer, gastronomische Nutzung** im Schloss prüfen

- **Überarbeitung bestehender B-Pläne** zur Nachverdichtung

- **Etablierung einer „Häuserbörse“**

- **Förderung von Modellen zum Zusammenwohnen im Alter** (z. B. Mehrgenerationen-WGs)

- **bauliche und energetische Sanierung** und ggf. **Umbau** älteren Bestandsgebäuden

+ Stärken

- **Mehrgenerationenhaus** als **Treffpunkt** für verschiedene Altersgruppen (städtischer Jugendtreff, Seniorenraum, Mehrzweckräume)
- **gesichertes Bildungs- und Kinderversorgungsangebot** (4 Kitas, Telemann Grund- und Mittelschule) und Ausbau bestehender Einrichtungen (Erweiterungsbau Telemann Schule)
- gute **medizinische Versorgung** (9 Ärzte, davon 2 Allgemeinmediziner und 4 Zahnmediziner)
- **nahgelegener Klinikstandort** in Burglengenfeld
- zahlreiche **Betreuungs- und Unterstützungsangebote** für **Senioren** (z.B. Seniorenheim und Tagespflegeeinrichtung)
- **steigender Anteil** der Bevölkerungsgruppe < 18 Jahre
- der TUS bietet **Senioren zahlreiche Angebote** im Bereich **Sport**

- Teil des DL-Zentrums in Burglengenfeld (Entfernung 4km)

- Schwächen

- dringender **Bedarf** einer **Berufsschule** (s. Regionalplan Oberpfalz Nord)
- **steigender Anteil** der Bevölkerungsgruppe > 65 Jahre

- für das gesamte Städtedreieck gibt es **nur einen Kinderarzt** (in Buglengenfeld), der kontinuierlich **überlastet** ist

- **kaum bis keine alternativen Wohnformen** vorhanden

- teilweise gibt es **Ärzte, die nicht barrierefrei** zu erreichen sind

- oft fehlende Hinweise für Blinde beim Arzt

- **wenige Treffpunkte** für ältere Jugendliche bzw. junge Erwachsene

- **keine Hebammenpraxis** im Stadtgebiet

- **keine Gynäkologin/Gynäkologin** mit Geburtshilfe im Näheren Umfeld von Teublitz

- fehlendes Angebot - Fitnessstudio

- fehlendes Facharztangebot - Orthopädie, Kinderarzt

Handlungserfordernisse

- **Betreuungsangebote** vorausschauend **sichern**
- mit **Ausweitung** der **Pflegekapazitäten** auf demografischen Wandel reagieren
- **Etablierung** von (nicht-kirchlichen) **Mutter-Kind-Gruppen**
- **Realisierung alternativer Wohnformen**, wie gemeinschaftliches Wohnen (z.B. Mehrgenerationen Wohnen) und Wohnen mit sozialem Fokus (z.B. Betreutes Wohnen, Inklusions-WGs)
- Möglichkeiten der **Ansiedlung** von weiteren **Ärzten** prüfen und ggf. die Voraussetzungen dafür schaffen

Projektansätze/Ideen

+ Stärken

- **Regensburger Straße** als „Lebensader der Stadt“; hohe **Nutzungsfrequenz** der Ladengeschäfte im Ortszentrum
- Förderung der **Elektromobilität** durch neue E-Ladesäulen, u. a. vor dem Rathaus und am Friedhof
- **Radverkehrsanlagen** abseits der Ortsdurchfahrt
- mehrere **Wanderwegen** (bspw. Eselweiherrunde) und (Fern-) Radwege

• Teublitzer **Bürgermobil**

• **Radwegequalität in Wäldern**, z.B. Marienthal-Radweg

• **keine E-Scooter** (würden nur rumliegen)

- Schwächen

- starker **Durchgangsverkehr** im Ortskern (Lage zwischen A93, Burglengenfeld, Schwandorf) mit zeitweise Rückstau
- zu wenig sichere **Querungsmöglichkeiten** an der Regensburger Straße und bspw. Jurastraße
- fehlende **Radverkehrsanlagen** an der Regensburger Straße im Bereich der Ortsdurchfahrt
- teilweise zu schmale **Gehwege** sowie Hindernisse durch Geschäftsauslagen, Werbeschilder, etc.
- unattraktive **ÖPNV**-Anbindung
- begrenzte **Anbindung** an den öffentlichen Schienenverkehr (nächster Bahnhof: Maxhütte-Haidhof, ca. 5 km)

• **Parkplatzangebot** nicht bedarfsgerecht (Längsparken an der Regensburger Straße wird wenig genutzt, teilweise fehlende Parkplätze zwischen Maxhütter-, Hans-Böckler und Bahnhofstraße)

• Defizite/ **Investitionsbedarfe im öffentlichen Raum** (z.B. Bürgersteige in Saltendorf in schlechtem Zustand, zu schmal, keine Absenkungen)

• Befürchtung bei **Umleitung**: Zahlungen weg

• Sonntags **Ampeln abgeschaltet**

• Buslinie 41: Keine direkte **Verbindung zum Bahnhof** Maxhütte-Haidhof – Linie splitten!

• Anrufbus **BAXI**: Unklarheit, wie das funktioniert

• Nahverkehr: **Anschlüsse** (Bus/Bahn/letzter Bus) passen nicht

• **Konflikte zwischen Rad- und Fußverkehr** auf Gehwegen

• **Höllohe**: Parkplatz und Zufahrt marode

Handlungserfordernisse

- **Verkehrsberuhigung** des Ortszentrums (bspw. durch Tempo-Anpassung, LKW-Durchfahrtsbeschränkung oder bauliche Maßnahmen wie Verengung der Fahrbahn, z. B. durch Mittelinseln, Baumreihen, Fahrbahnverswenkungen)
- Kommunenübergreifende **Lenkung der Verkehrsströme**, Einbeziehen der entsprechenden Akteure
- Grundlegende Maßnahmen zur **Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsbedingungen**
- Umgestaltung der **Regensburger Straße** um **Aufenthaltsqualität** und **Sicherheit** zu erhöhen (u. a. sichere Querungsmöglichkeiten, Radverkehrsanlagen, breitere Gehwege, Aufenthaltsmöglichkeiten, Begrünung)
- Analyse, Bedarfsabschätzung und **Stellplatzkonzept**, Prüfung **Ampelschaltung**
- Qualifizierung **ÖPNV-Angebot** und Prüfung Reaktivierung der **Bahnstrecke** (Haidhof-Burgleng.) für Personenverkehr

• **Investitionen** und Instandsetzungen von **Fußwegen**

• **Beleuchtung Radweg** Burglengenfeld - Teublitz

• **Nahverkehr** ausbauen, besonders für Senioren

• **Tempo 30**, weil: Schule & Schutz der Fußgänger

• **Investitionen** und Instandsetzungen von **Fußwegen**

• Akustische Ampelsignale und Führung/**Leitsystem für Sehbehinderte** am Marktplatzbereich

• Sichere **Querung Höllohe**

• **Querungsmöglichkeiten** an Apotheke

• **Buslinie** direkt zum **Bahnhof Maxhütte-Haidhof** (schnelle Anbindung!)

• Sichere **Querung Jurastraße** nahe Haltestelle

• **Barrierefreiheit** immer mitdenken

• **Leitsystem** für Blinde auffrischen (**Busse**)

• Begrenzungs-**Signalstreifen am Schulweg** (Sicherheit)

• Prüfung: „**Übelacker**“ macht Platz für **Kreisverkehr?** – oder **schön machen!**

• **Radwegbeschilderung Naabtal-Radweg** auf Westseite prüfen: durchgängig?

• LKW & **Schwerlastverkehr** zum Zementwerk: **Umleitung**

• **Halteverbote**: gegenüber Premberg in St. Martin-Straße

• **Leitsystem** im öffentlichen Raum für sehingeschränkte Personen, bspw. an **Arztpraxen**

Projektansätze/Ideen

• **Waldwege mit Granitschotter auffüllen**, um Radwegequalität zu verbessern

• **Beleuchtung Radweg** Burglengenfeld - Teublitz

• **Leihräder-System** für Fahrt zum Bahnhof Maxhütte

• **Bedarfsampel** statt Ampel

• **Schöner Ortskern** für Teublitz!

• **Menschenfreundliche Stadt**, nicht verkehrsgerechte

• **Autonome Busse**

• **Einbahnstraßenführung**: Umwege & Beschleunigung

• **Einmündungen Radweg** rot durchmarkieren (z.B. Regensburger Straße)

• **Buslinie 41**: Neue Haltestellen an Supermärkten

• **Nahverkehr** ausbauen, besonders für Senioren

• Steg über den **Bürgerweiherrgraben**

• **Fischbacher Straße** als Einbahnstraße für LKW

• **Schulweg** neu markieren – hinterm Schloss

• Die **Verbindung von Münchshofen zur Höllohe** über die Straße macht keinen Spaß – Idee: Holzsteg über die Naab

• **Mitfahrbank**

• **Betriebe** miteinbeziehen (Läpple – Express)

• **Besucherparkplatz** am Münchshofener – Premberg (geeignetes Grundstück)

• **Stadtbus** durch das **Städte-Dreieck**

• Fuß-/Radweg unter **Münchshofener Brücke**

Stadt- und Denkmalpflege
und Wohnen

Bildung, Gesundheit und
Soziales

Verkehr und Mobilität

**Landschaft, Wald, Freiraum
und Klimavorsorge**

Arbeit, Wirtschaft,
Einzelhandel und
Gastronomie

Freizeit, Tourismus
und Kultur

+ Stärken

- großes, zusammenhängendes **Waldgebiet** im Ostteil der Stadt als **Lebensraum** und **Naherholungsort**
- Schutz von Flora, Fauna und Landschaft durch zwei **FFH-Gebiete** sowie einem **Landschaftsschutzgebiet** im Stadtdtgebiet
- historischer **Stadtpark** als zentral gelegener **Naherholungsraum**
- **Naab** und zahlreiche **Weiher** im Stadtgebiet als **Lebensräume** und Orte der **Naherholung**
- **Hochwasserschutzbestrebungen** im Rahmen des „Naabtalplans“
- kommunale **Initiative** zum **Klimaschutz** unter Beteiligung der lokalen Bevölkerung im Rahmen der „Klima- und Zukunftsoffensive“

• bestehendes **Pflege- & Mähkonzept**: immer mehr Grünflächen werden „umgestellt“

• **Neugestaltungskonzept** für den **Stadtpark** (ehemaliger Weiher & Ruine)

• **Begrünung** im Rahmen der **Dorferneuerung** Saltendorf (z.B. am Kronbertsweiher **Entsiegelung**)

• **Qualitätvolle Grün- und Freiräume** in der Umgebung (z.B. Wildpark Höllohe, Weiher, Naab, Wälder, ...)

- Schwächen

- zunehmende **Trockenheit** und Anstieg der **Starkregeneignisse** - Hochwasserschutz sowie Regenwassermanagement ausreichend?
- **Erneuerungs- und Anpassungsbedarf** des alten **Baumbestands** im Stadtpark
- **Straßenbäume** und **-begleitgrün** nicht durchgängig **vorhanden**

• keine **Baumschutz-Richtlinie**

• Im Zweckverbund wurde ein **Klimaschutzkonzept** geplant, bisher **nicht umgesetzt** und kein Klimaschutzbeauftragter

• sehr **hoher Grundwasserpegel** - Herausforderungen bei Einleitungen von Oberflächenwasser/ Regenwasser

• **Radweg** Teublitz - Burglengenfeld: **Blätterdach** verhindert solartechnisch betriebene **Wegbeleuchtung**

• **nachhaltige Bauweise** im Neubau zu **kostenintensiv** (z.B. votierte Stadtrat aus Kostengründen gegen Holzfassade & Fassadenbegrünung bei neuem Schulanbau)

• **fehlende Beleuchtung** an Badestellen

• **fehlende Sicherheit** im **Stadtpark**

Handlungserfordernisse

- **Erhöhung** der **Biodiversität** im Ortszentrum
- **Schutz, Erhalt und Pflege** der bestehenden **Natur- und Naherholungsräume**
- **Erhöhung** der **Klimaresilienz** des bestehenden Siedlungsraums sowie der angrenzenden Landschaftsbereiche
- **Klimaanpassungsmaßnahmen** im **Stadtpark**, etwa durch die Pflanzung klimaresilienter Arten
- **Identifizierung** innerstädtischer **Freiräume** zur **Umgestaltung** hinsichtlich eines effektiven Regenwassermanagements

• **Verschattungsmöglichkeiten** im öffentlichen Raum **prüfen**, u. a. Regensburger Straße und Münchshofener Straße (Freizeitverkehrsfrequenz)

• mehr **Baumschutz** und kontinuierliche Lösungen diesen sicherzustellen

• Flächen zur **Entsiegelung** prüfen, Varianten wie überfahrbare, unversiegelte Oberflächen einbeziehen

• **Hochwasserschutzkonzept** GW III für OT Katzendorf in Arbeit, andere OT müssen **nachziehen**

• **Trinkwasserspender** bedarfsgerecht **realisieren** (z.B. am Mehrgenerationenhaus)

• Prüfung von **Förderungsmöglichkeiten** für **nachhaltige Bauweise** sowohl bei kommunalen als auch privaten Bauvorhaben

• Stadtratsbeschluss für **Erneuerung** der **Parkbeleuchtung** (Änderung in insektenfreundliche LED) steht aus

• größtmögliche **grundstücksbezogene Versickerung** von Oberflächen- und Regenwasser

Projektsansätze/Ideen

• Integration einer **Wildblumenwiese** in die Neugestaltung des **Stadtparks**

• **Aufwertung** des **Saltendorfer Weihers** durch ergänzende Angebote (z.B. Imbiss)

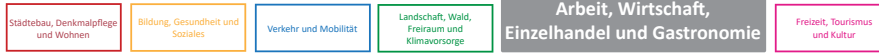
• Förderung des **Umweltbewusstseins** der Bürger:innen in Bezug auf **Naturraum und Wasserverbrauch**

• **Aufwertung** der **öffentlichen (Verkehrs-)Flächen** (durch z.B. Pflanzkübel)

• **Attraktivitätssteigerung** der **Rad- und Wanderwege** (durch z.B. Sitzmöglichkeiten)

• **Natur** weitgehend **unberührt** lassen

• **Aufwertung** der vorhandenen **Grün- und Freiflächen** (z.B. Schaffen von „Grünen Inseln“, Pflanzen von Bäumen beim Friedhof)



+ Stärken

- steigende **Beschäftigungsquote** (2022: 68,4 %)

• aber **viele Auspendler**, z. B. in Ämter nach Regensburg

- Kombination** aus kleinen/mittelständischen **Unternehmen** und **Großbetrieben**

- umfangreiches **Nahversorgungsangebot** (4 Supermärkte)

- zwei **bestehende** und gut erhaltene **Gewerbegebiete**

- Entwicklungsversuch** eines neuen **Industrie- und Gewerbegebiets** an der A-93-Anschlussstelle Teublitz

• gute **Nachverdichtung** und **flächen-sparender Umgang**

- Schwächen

- demografischer Wandel führt zu **sinkendem Anteil von Personen im erwerbstätigen Alter** (Rückgang von 54,4 % auf 51,6 % zwischen 2022 und 2039)

- gewerblicher **Leerstand**, insbesondere an der Regensburger Straße

• auch aufgrund vieler **Vereins-häuser** mit klass. **Wirtshausan-gebot**

- nur kleines **gastronomisches Angebot**

- kein kontinuierlicher **Austausch lokaler Betriebe** im Rahmen der Interessengemeinschaft Teublitzer Unternehmer (ITU) e.V.

• starke **Konkurrenz** zu Angeboten in Burglengenfeld und Schwandorf erschwert **Etablierung gastro-nomischer und Einzelhandels-angebote**

• keine **Nahversorgung** in den **Ortsteilen**

• keine **Nahversorgung** **Hugo-Geiger-Siedlung**

• starker **Schwerpunkt** auf **Auto-mobilindustrie** (durch Läpple), geringe Angebote in alternativen Branchen

• **Monostruktur „Läpple“**

• fehlender **Drogeriemarkt, Baumarkt**

• zu **teures** und **ineffizientes** **Leerstandsmanagement** (über Zweckverband Städtedreieck)

• **Konkurrenz PV-Flächen** zu anderen Nutzungen, z.B. Landwirtschaft

Handlungserfordernisse

- Stärkung der Ortsmitte durch Konzentration von Nutzungen und Angeboten durch Umnutzung bzw. Wiederbelebung zentraler Gebäudedepotenziale (z. B. Schloss, ehem. Bibliothek etc.), auch im Gegengewicht zu Nahversorgungsstandorten (Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungen) weiterentwickeln

- Qualifizierung** des **gastronomischen Angebots** im Zentrumsbereich

- Attraktivität Teublitz' als **Arbeitsort** durch die **Förderung weicher Standortfaktoren** sichern

• „**Grüne Gewerbegebiete**“ und **multi-funktionale Nutzung etablieren und unterstützen** (z.B. durch PV-Anlagen und Gründächer)

Projektansätze/Ideen

• **Pop Up Konzepte für Leer-stände etablieren** (erster Schritt Erfahrungsaustausch anstoßen in Zusammenarbeit mit Eigentümern)

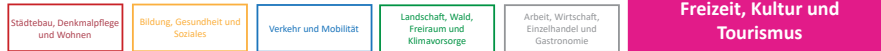
• **Unterstützung lokaler Klein- und Mittelständischer Betriebe**

• „Übelacker“ oder alte Biblio-thek als **neuen Standort für ein Café** etablieren?

• **Potenzialflächen beste-hender Gewerbegebiete** prüfen, ggf. nachverdichten bzw. Revitalisierung beste-hender Gewerbeflächen un-terstützen

• **hochwertiges Gewerbe** auf neuen Gewerbeflächen ansiedeln (Erweiterung Ar-beitsplatzangebot auf andere Branchen, stapeln

• **Prüfung: Kosten Infra-strukturausbau vs. Gewer-besteuereinnahmen**



+ Stärken

- Grün- und Landschaftsräume als **attraktive Naherholungsgebiete**
- zwei **offizielle Badestellen** im Stadtgebiet (Kleiner Strebelsweiher und Kronbertsweiher)
- zahlreiche **Spielplätze** im Stadtgebiet
- **Sportanlagen** (u.a. Dreifachsporthalle, Calisthenics-Park und Dirtbike-Strecke)
- **Wild- und Freizeitpark** Höllohe mit Waldspielplatz
- **historischer Schlosspark** mit Barockbau aus dem 18. Jahrhundert und **mittelalterlicher Burgruine**
- viele **Vereine** und regelmäßige **Veranstaltungen** (z.B. Volksfest, Bürgerfest, Mittelalterfest, Weihnachtsmarkt)
- **gut besuchte Bücherei** mit zahlreichen **Medien und Veranstaltungen** (Umzug in Neubau)
- **familienfreundliche Stadt** mit Angeboten für **familieninternes Lernen**, z.B. Naturverständnis, essbare Pflanzen
- **Höllohe** als wertvolles **Freizeitangebot** mit **hohem Informationsgehalt** durch z.B. Schilder-/Tafelinhalt
- **vielfältige und regelmäßige Sportangebote**
- Besuch von **Schulklassen** in der **Bibliothek** geplant
- „**Urlauberehrung**“ für **regelmäßige Besuche** von Anglern, z.B. in Landgasthof Hintermeier & Pension Koiserhof
- **barrierefreie Plätze**, z.B. Angelplatz am Saltendorfer Weiher

- Schwächen

- wenige **kulturelle Veranstaltungen** für **Jugendliche** und **junge Erwachsene** (z.B. Jugenddisco, Lokaltäten, Konzerte, Tanzveranstaltungen etc.)
- begrenztes **Übernachtungsangebot** (nur ein Wirtshaus im Ortsteil Münchshofen, sonst ausschließlich private Ferienwohnungen)
- es gibt nur einen **Campingplatz** und dieser ist (fast) vollständig **besetzt** durch Dauercamper
- zu **wenig gastronomische Angebote** mit ansprechendem **Außenbereich** (bzw. Biergarten)
- die **Öffnungszeiten** des **Jugendtreffs** entsprechen nicht den Bedürfnissen, der älteren Jugendlichen (über 16 Jahre)
- das **touristische Potenzial** der Stadt wird nicht ausgeschöpft
- wenig (bis keine) **kulturellen Angebote** in den Bereichen Oper, Theater, Musical etc.
- bisherige **Gastronomieangebote** **nicht ansprechend**, z.B. in Bezug auf die Einrichtung
- Nachbarorte stellen **Konkurrenz** für **gastronomisches Angebot** dar
- Unterwasser-Blick in den Weiher im **Naturpark Höllohe** ist **nicht uneingeschränkt zugänglich**
- **Badewasserqualität** leidet unter **hohem Andrang**
- zu **kurzes Gelände** am flachen Einstieg der **Badestelle „kleiner Strebelsweiher“**
- Pendeln nach **Regensburg** für **kulturelles Angebot**
- Nutzen von **privaten Unterkünften** als **Monteur WGs** statt für **Urlauber**, da **Aufwand** für **Privatanbieter geringer** ist

Handlungserfordernisse

- **Kooperation** und **Vernetzung** der Vereine und Kultureinrichtungen im Städtedreieck fördern
- **Weiterentwicklung** der **Freizeitangebote** für alle Altersgruppen, insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene
- **Schaffung** bedarfsgerechter **Übernachtungsangebote** (Hotels und Campingplätze)

- gastronomische **Angebote** mit ansprechenden **Außenbereichen** nach Teublitz „ziehen“ bzw. gute **Grundvoraussetzungen** dafür schaffen, z. B. Gastronomie am (Stadt-)Park
- Die „**Schleif**“ als (historischen) **Standort ausbauen**, ggf. mehr Führungen anbieten und prüfen, ob eine **Kombination/Kooperation** mit anderen historischen Punkten/Orten in der Stadt möglich ist
- Konzept der „**Kulturfahren**“ weiter verfolgen und bei Bedarf ausbauen
- ein **Schülercafé** (inkl. Bücherei) im Teublitzer Stadtkern ermöglichen/schaffen (ggf. in Mehrgenerationenhaus integrieren)
- **Kooperation** und **Vernetzung** zwischen den Vereinen **verbessern** (Highlights in den Kaleander der Stadt aufnehmen (jährlich abfragen))
- **Freilufttheater** im Stadtpark durch **Kooperationen** (mit Vereinen und Schulen etablieren und beleben, z.B. Comedy, Kino, Markt)
- Bereich (**Aktiv**-)Tourismus ausbauen bzw. besser bewerben, z.B. Wasser-, Wander- und Radtourismus

Projektansätze/Ideen

- **Förderung und Vermarktung der lokalen Kultur**
- **Wohnmobil-Stellplatz** für Urlaubs- und Tagesgäste zwischen Naab und Höllohe
- **breites Angebot** und **interessenübergreifendes** in der **neuen Stadtbibliothek**
- **Umland/Städtedreieck** einbeziehen, um Gäste **einzuladen**
- **multifunktionale Nutzung** des Mehrgenerationenhauses fördern (z.B. mit Theater, Krimidinner)
- **Fuß- und Radwegeverbindung** von Landgasthof Hintermeier/Münchshofen über **Holsteg zur Höllohe**
- **Musikveranstaltungen** der Kirche über Stadtverwaltung **vermarkten**
- **optische Aufwertung** „Froschhaxl Café“
- **OVIGO Theater** im Mehrgenerationenhaus **generationsübergreifend** machen
- Wunsch nach **Sitzgelegenheiten** und **Café Angebot** im Stadtpark
- Wunsch nach **qualitativ hochwertiger deutscher Gastronomie**
- **Platz der Freiheit 10** für **innengastronomisches Angebot** nutzen
- **Tourismus** in Maßen **stärken**
- **Veranstaltungspotenzial** der neuen **Stadtbibliothek** **nutzen** (z.B. Kooperationen mit regionalen Buchhandlungen, Lesungen, ...)
- **Altersbeschränkung Spielplatz** Kiesgrube **aufheben**
- **Freizeitangebote** für **Familien** schaffen
- **Teublitz** als **Geheimtipp** **belassen**

