

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 denkmalschützten Gebäuden
- kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum - **wenig Leerstand** (marktaktive 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 städträumlichen 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), 57 a (ehemaliger Obst-/Schuh-/Dönerladen), 46 (ehemaliges Fotogeschäft), 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 **seniorengerechter 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**

Etablierung einer „**Häuserbörsen**“

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

Erhalt **BullenSaal** im Schloss, stärkere Öffnung der Schlossmauer, **gastro-nomische Nutzung** im Schloss prüfen

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

Überarbeitung bestehender B-Pläne zur **Nachverdichtung**

Städtebau, Denkmalpflege und Wohnen

Bildung, Gesundheit und Soziales

Verkehr und Mobilität

Landschaft, Wald, Freiraum und Klimaversorgung

Arbeit, Wirtschaft, Einzelhandel und Gastronomie

Freizeit, Tourismus und Kultur

⊕ 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
 - teilweise gibt es **Ärzte**, die **nicht barrierefrei** zu erreichen sind
 - **keine Hebammenpraxis** im Stadtgebiet
 - **wenige Treffpunkte** für ältere Jugendliche bzw. junge Erwachsene
 - **keine Gynäkologe/Gynäkologin** mit Geburtshilfe im Näheren Umfeld von Teublitz
- **oft fehlende Hinweise** für Blinde beim Arzt
- fehlendes Facharztangebot - Orthopädie, Kinderarzt
- fehlendes Angebot - Fitnessstudio

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 **Wanderrouten** (bspw. Eselweiherunde) und (Fern-) Radwege
- Teublitzer Bügernobil
- 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 Schienennahverkehr (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 Bahnhofsstraße)
- Defizite/ **Investitionsbedarfe im öffentlichen Raum** (z.B. Bürgersteige in Saltendorf in schlechtem Zustand, zu schmal, keine Abseihungen)
- Befürchtung bei **Umleitung**: Zahlungen weg
- Sonntags **Ampeln abgeschaltet**
- Buslinie 41: Keine direkte **Verbindung zum Bahnhof Maxhütte-Haidhof** – Linie splitten!
- Konflikte zwischen **Rad- und Fußverkehr** auf Gehwegen
- Anrufbus **BAXI**: Unklarheit, wie das funktioniert
- Nahverkehr: **Anschlüsse** (Bus/Bahn/letzter Bus) passen nicht
- Höollohe: Parkplatz und Zufahrt marode

Handlungserfordernisse

- Verkehrsberuhigung** des Ortszentrums (bspw. durch Tempo-Anpassung, LKW-Durchfahrtsbeschränkung oder bauliche Maßnahmen wie Verengung der Fahrbahn, z. B. durch Mittelinselfen, Baumreihen, Fahrbahnversenkungen)
- 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**
- Tempo 30, weil: Schule & Schutz der Fußgänger
- Sichere **Querung Höollohe**
- Sichere **Querung Jurastraße** nahe Haltestelle
- Begrenzungs-**Signalstreifen am Schulweg** (Sicherheit)
- LKW & **Schwerlastverkehr** zum Zementwerk: **Umleitung**
- Beleuchtung Radweg Burglengenfeld - Teublitz
- Investitionen und Instandsetzungen von **Fußwegen**
- Querungsmöglichkeiten an Apotheke
- Barrierefreiheit immer mitdenken
- Prüfung: „Übelacker“ macht Platz für Kreisverkehr? – oder schön machen!
- Halteverbote: gegenüber Premberg in St. Martin-Straße
- Nahverkehr ausbauen, besonders für Senioren
- Akustische Ampelsignale und Führung/Leitsystem für Sehbehinderte am Marktplatzbereich
- Buslinie direkt zum **Bahnhof Maxhütte-Haidhof** (schnelle Anbindung!)
- Leitsystem für Blinde auffrischen (Busse)
- Radwegbeschilderung Naabtal-Radweg auf Westseite prüfen: durchgängig?
- Leitsystem im öffentlichen Raum für seheingeschränkte Personen, bspw. an **Arztpraxen**

Projektansätze/Ideen

- | | | |
|---|--|--|
| Waldwege mit Granschotter auffüllen, um Radwegequalität zu verbessern | Beleuchtung Radweg Burglengenfeld - Teublitz | Lehrräder-System für Fahrt zum Bahnhof Maxhütte |
| Bedarfssampel 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 Bürgerweihergraben |
| Fischbacher Straße als Einbahnstraße für LKW | Schulweg neu markieren – hinterm Schloss | Die Verbindung von Münchshofen zur Höollohe 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 | | |

Stärken und Schwächen

ISEK Teublitz - Stadtratsklausur

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

- großes, zusammenhängendes **Waldgebiet** im Ostteil der Stadt als **Lebensraum und Naherholungsraum**
- Schutz von Flora, Fauna und Landschaft durch zwei **FFH-Gebiete** sowie einem **Landschaftsschutzgebiet** im Stadtgebiet
- historischer **Stadtpark** als zentral gelegener **Naherholungsraum**
- **Naab** und zahlreiche **Weiher** im Stadtgebiet als **Lebensräume** und Orte der **Naherholung**
- **Hochwasserschutzbestrebungen** im Rahmen des „Naabtalsplans“
- kommunale **Initiative zum Klimaschutz** unter Beteiligung der lokalen Bevölkerung im Rahmen der „Klima- und Zukunftsoffensive“
- bestehendes **Pflege- & Mähkonzept**: immer mehr Grünflächen werden „umgestellt“
- **Begrünung** im Rahmen der **Dorferneuerung** Saltendorf (z.B. am Kronbergsweiher **Entsiegelung**)
- **Neugestaltungskonzept** für den **Stadtpark** (ehemaliger Weiher & Ruine)
- **Qualitätvolle Grün- und Freiräume** in der Umgebung (z.B. Wildpark Hölllohe, Weiher, Naab, Wälder, ...)

⊖ Schwächen

- zunehmende **Trockenheit** und Anstieg der **Starkregenereignisse** - Hochwasserschutz sowie Regenwassermanagement ausreichend?
- **Erneuerungs- und Anpassungsbedarf** des alten **Baumbestands** im Stadtpark
- **Straßenbäume** und **-begleitgrün** nicht durchgängig **vorhanden**
- **keine Baumschutz - Richtlinie**
- sehr hoher **Grundwasserpegel**
- Herausforderungen bei Einleitungen von Oberflächenwasser/Regenwasser
- **nachhaltige Bauweise** im Neubau zu **kostenintensiv** (z.B. votierte Stadtrat aus Kostengründen gegen Holzfassade & Fassadenbegrünung bei neuem Schulanbau)
- Im Zweckverbund wurde ein **Klimaschutzkonzept** geplant, bisher **nicht umgesetzt** und kein Klimaschutzbeauftragter
- **Radweg Teublitz - Burglengenfeld: Blätterdach verhindert** solartechnisch betriebene **Wegbeleuchtung**
- **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 Katzdorf 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

Projektansätze/Ideen

- | | | | |
|--|--|--|--|
| • Integration einer Wildblumenwiese in die Neugestaltung des Stadtparks | • Aufwertung des Saltendorfer Weihers durch ergänzende Angebote (z.B. Imbiss) | • Förderung des Umweltbewusstseins der BürgerInnen 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 flächensparender 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 Vereinshäuser mit klass. Wirtschaftsangebot
- 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
 - keine Nahversorgung in den Ortsteilen
 - keine Nahversorgung Hugo-Geiger-Siedlung
- starker **Schwerpunkt** auf **Automobilindustrie** (durch Läpple), geringe Angebote in alternativen Branchen
 - Monostruktur „Läpple“
- zu **teures und uneffizientes Leerstandsmanagement** (über Zweckverband Städtedreieck)
 - Konkurrenz PV-Flächen zu anderen Nutzungen, z.B. Landwirtschaft
- fehlender **Drogeriemarkt, Baumarkt**

Handlungserfordernisse

- Stärkung der Ortsmitte durch Konzentration von Nutzungen und Angeboten durch Umnutzung bzw. Wiederbelebung zentraler Gebäudepotenziale (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 multifunktionale Nutzung etablieren und unterstützen (z.B. durch PV-Anlagen und Gründächer)

Projektansätze/Ideen

- Pop Up Konzepte für Leerstände etablieren (erster Schritt Erfahrungsaustausch anstoßen in Zusammenarbeit mit Eigentümern)
- „Übelacker“ oder alte Bibliothek als neuen Standort für ein Café etablieren?
- Unterstützung lokaler Klein- und Mittelständischer Betriebe
- Potenzialflächen bestehender Gewerbegebiete prüfen, ggf. nachverdichten bzw. Revitalisierung bestehender Gewerbeflächen unterstützen
- hochwertiges Gewerbe auf neuen Gewerbeflächen ansiedeln (Erweiterung Arbeitsplatzangebot auf andere Branchen, stapeln)
- Prüfung: Kosten Infrastrukturausbau vs. Gewerbesteuereinnahmen

Stärken und Schwächen

ISEK Teublitz - Stadtratsklausur

Städtebau, Denkmalpflege und Wohnen

Bildung, Gesundheit und Soziales

Verkehr und Mobilität

Landschaft, Wald, Freiraum und Klimavorsorge

Arbeit, Wirtschaft, Einzelhandel und Gastronomie

Freizeit, Kultur und Tourismus

⊕ Stärken

- Grün- und Landschaftsräume als **attraktive Naherholungsgebiete**
- zwei **offizielle Badestellen** im Stadtgebiet (Kleiner Strebelweiher und Kronbergsweiher)
- zahlreiche **Spielplätze** im Stadtgebiet
- **Sportanlagen** (u.a. Dreifachsporthalle, Calisthenics-Park und Dirtbike-Strecke)
- **Wild- und Freizeitpark Höllöhe** 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
- **Höllöhe** als wertvolles **Freizeitangebot** mit **hohem Informationsgehalt** durch z.B. Schilder-/Tafelinhalte

⊖ Schwächen

- wenige **kulturelle Veranstaltungen** für **Jugendliche** und **junge Erwachsene** (z.B. Jugenddisco, Lokalitäten, 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 **Außengastronomiebereich** (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 Höllöhe** ist nicht uneingeschränkt zugänglich
- Badewasserqualität leidet unter **hohem Andrang**
- zu kurzes Geländer am flachen Einstieg der **Badestelle „kleiner Strebelweiher“**
- 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 Außengastronomiebereichen nach Teublitz „ziehen“ bzw. gute Grundvoraussetzungen dafür schaffen, z.B. Gastronomie am (Stadt-)Park | • Die „ Schleife “ 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 „ Kulturfahnen “ weiter verfolgen und bei Bedarf ausbauen |
| • ein Schülercafé (inkl. Bücherei) im Teublitzer Stadtzentrum ermöglichen/schaffen (ggf. in Mehrgenerationenhaus integrieren) | • Kooperation und Vernetzung zwischen den Vereinen verbessern (Highlights in den Kalender der Stadt aufnehmen (jährlich abfragen)) | • Bereich (Aktiv-)Tourismus ausbauen bzw. besser bewerben, z.B. Wasser-, Wander- und Radtourismus |
| • multifunktionale Nutzung des Mehrgenerationenhauses fördern (z.B. mit Theater, Krimidinner) | • Freilufttheater im Stadtpark durch Kooperationen (mit Vereinen und Schulen etablieren und beleben, z.B. Comedy, Kino, Markt) | |

Projektansätze/Ideen

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

