

**IGK Steinach: Workshop 1 am 16. Mai 2013 zu den Themen**

- **1: Wohnen, Wohnraum, Verbundenheit mit dem Wohnort**
- **2: Nachversorgung, Infrastruktur, Nahverkehr und Bildung**

Anwesende: siehe Anmeldeleiste

**Dokumentation Themenbereich 1: Wohnen, Wohnraum, Wohnort****Positive Bestandsaufnahme (Einzel- oder Mehrfachnennungen):**

- Umgebung/ Nähe zur Natur
- Vereinsarbeit in Steinach
- Miteinander
- Lage
- Historische Gebäude
- Schwimmbad mit altem Baumbestand

**Verbesserungsbedarf (Einzel- oder Mehrfachnennungen):**

- Mehr Ferienmöglichkeiten/ Tourismus in Steinach
- Alte „Schuppen“ auf dem Mellert – Gelände abreißen und Platz für Neubauten schaffen
- Kein attraktives Neubaugebiet in Steinach, da das bestehende zu nah an B33 und Lärmschutzwand stört
- Spannungsfeld zwischen Wohngebiet und Industriegebiet, da keine klare Abgrenzung
- Schlechte Verkehrsleitplanung (Bsp. Kolpingstraße)
- Preis-/Leistungsverhältnis für Baugrund ist schlecht
- Kein ausreichender Schallschutz an der B33
- Baugebiete haben nicht ausreichend Naturbezug (Bsp.: B33-Nähe)
- Leerstehende Flächen, die sich eignen würden, sind in privater Hand
- Ebenso leerstehende Gebäude und Wohnungen

**Vision Steinach 2025 (Einzel- oder Mehrfachnennung):**

- Ausgewogene Altersdurchmischung
- Bildstöckle und Interkom nicht ausweiten/ Grüngürtel darum anlegen, damit dahinter Neubaugebiet entstehen kann
- Sinnvolle Nutzung der derzeit noch leerstehenden Gebäude/Flächen und Wohnungen (Bsp.: „Gästehaus“)
- Mediterraner Platz auf dem alten Mellertgelände mit Zugang zum Gewerbekanal
- Mehr „Grün“ im Ort/ den Wohngebieten (Bsp: Allee entlang der Hauptstraße)
- Mehrgenerationenhaus
- Mehr Mietwohnungen
- Verkehrsberuhigtes Steinach
- Oberhalb dem Rebenrain ein neues Baugebiet
- Einbindung des Dorfbaches in das Stadtbild
- Pfarrhaus/- gelände bleibt erhalten und wird sinnvoll genutzt
- Paschal II umwandeln in ein Wohngebiet
- Stadtkern erhalten → keine Dezentralisierung durch Neubaugebiete

**Was muss dafür getan werden? (Einzel- oder Mehrfachnennungen)**

- Barrierefreies Wohnen und attraktives Wohnen für jung und alt
- Bedarfsanalysen erstellen
- Staffelung der Grundstückspreise in den Neubaugebieten nach Attraktivität
- Senkung der Preise im Mittelgrün bei den noch leeren Flächen
- Rechtssicherheit schaffen und Informationsfluss verbessern (Bsp.: unerwartete Zahlungen für Lärmschutz in Unterdorf verunsichern Bauwillige)
- Dorfbach mit Terrassen zugänglich machen
- Kopfsteinpflaster und Kanäle anlegen
- Anreize schaffen durch Steuervergünstigungen/ Subventionen
- Klare Abgrenzung von Wohnen und Großgewerbe
- Wohnen in Richtung Welschen-Steinach ausweiten

**Wer kann tätig werden? (Einzel- oder Mehrfachnennungen)**

- Konzept für das Areal Mellert durch Gesellschaftsgründung vorantreiben indem man beispielsweise die ortsansässigen Unternehmen (Sanitär/ Schreiner...) einbindet
- Investoren anlocken → Investorenwettbewerb schaffen
- Ausschreibungen für Architektenbüros

**Entwicklungsleitsatz für Steinach in Bezug auf Wohnen:  
(Ergebnis des Workshops)**

Steinach ist ein für alle Generationen attraktiver Ort, der Natur, Wohnen und Gewerbe verknüpft (Bsp. Einbindung des Dorfbaches und Gewerbekanals durch Schaffung von Kanälen im Ort/ mediterraner Platz). Dies geschieht durch die sinnvolle Nutzung der bestehenden Gebäude und Flächen und eine klare Abgrenzung von Wohnen und Großgewerbe/Industrie.

**Dokumentation Themenbereich 2: Nahversorgung, Infrastruktur, Bildung****Positive Bestandsaufnahme (Einzel- oder Mehrfachnennungen):**

- aktives Vereinsleben
- Rufauto (auch wenn bislang kaum genutzt, so doch die Existenz)
- Gute Grundschulen und Kindergärten in beiden Ortsteilen
- Lindenplatz in Welschensteinach
- Sportplätze (viel Fläche, Gemeinde ist gut ausgestattet)
- Halle in Welschensteinach
- Radwege und Wanderwege (da Radwege auch als Schulwege genutzt werden)
- Gärtnerei in Steinach
- Jugendräume in beiden Ortsteilen
- Kirchen
- Freibad in Steinach
- Campingplatz

**Verbesserungsbedarf (Einzel- oder Mehrfachnennungen):**

- Internetzugang in Steinach
- Informationsfluss in Bezug auf verschiedene Flyer, Rufauto, ... )
- Dorfladen in Welschensteinach ist gefährdet (wenn Betreiberin aufhört)
- Fehlender Geldautomat in Welschensteinach
- Kinderspielplätze in Welschensteinach (außer Kindergarten keiner vorhanden, Nutzungsmöglichkeit nach Schließung oft nicht bekannt)
- Treffpunkt für junge Leute und junge Erwachsene kaum vorhanden
- Jugendräume zwar vorhanden, werden aber von Jugendlichen kaum noch genutzt, da soziales Umfeld wegen Schule in Haslach Jugendtreffs dort genutzt werden
- Ortsfremder mobiler Bäcker der lokalen Bäckern Konkurrenz macht
- Dorfgasthaus bzw. Café fehlt in Welschensteinach
- Kanalisation
- Auffahrt auf Bundesstraße (Einfädelspur Richtung Haslach)

**Vision Steinach 2025 (Einzel- oder Mehrfachnennungen):**

- Es gibt noch das Freibad
- Es gibt intakte Kirchengemeinden
- Grundschulen und Kindergärten gibt es in beiden Ortsteilen in baulich guten Gebäuden
- Geschäfte tragen sich in beiden Ortsteilen, wobei in Welschensteinach einen gut laufenden Dorfladen hat
- Der gemeinsame Sportverein beider Ortsteile spielt in der Landesliga, auf zusammengelegten Sportplätzen, die zwischen den Ortsteilen zusammengelegt wurden, um Wohnraum zu schaffen
- es gibt eine funktionierende Nachbarschaftshilfe, die Senioren gut einbindet (Omas und Opas)
- Der Dorfplatz in Welschensteinach hat ein Café mit Springbrunnen und Treffpunkt,
- in Steinach gibt es am Mühlplatz einen Dorfplatz mit Brunnen und Wasserspielplatz,
- die Hauptstraße durch Steinach ist verkehrsberuhigt ohne Nachteile für den Einzelhandel, da es ausreichend Parkplätze gibt,
- ergänzt wird das Angebot durch einen zwischen den Ortsteilen wechselnden Wochenmarkt auf den Dorfplätzen mit regionalen Produkten (Schwerpunkt im Sommer)
- entlang der Hauptstraße und der Plätze gibt es florierendes Gastgewerbe mit mind. einem Biergarten
- nach Welschensteinach gibt es eine gut ausgebaute Straße
- es gibt Senioren-WGs und Mehrgenerationenhäuser

**Was muss dafür getan werden und wer sollte dabei eingebunden werden?  
(Einzel- oder Mehrfachnennungen)**

- Dorfladen als Genossenschaftsladen mit regionalen Produkten fördern
  - o Bürger zu Genossen werden lassen, Gemeinde könnte Räume im Rathaus zur Verfügung stellen
- Dorfladen in Welschensteinach hat einen Geldautomaten, Toto-Lotto Annahmestelle und eine Pinnwand / Mitfahrzentrale
  - o Mitfahrzentrale auch über Internet, neben Pinnwand im Dorfladen
- Dorfplatz in Steinach in der Nähe vom Rathaus, möglich Gelände Brauerei Mellert
  - o Gemeinderäte und Bürgermeister
  - o Hr. Mellert als Eigentümer
- Bürger gründen einen Verein für Nachbarschaftshilfe
  - o etwas ältere fittere Leute
- Mehrgenerationenhaus mittelfristig anstoßen
  - o Aktuelle Mitte 40er bis Mitte 50er
  - o Hr. Mellert, da er über das Gelände verfügt
- Wochenmarkt erst nach verkehrsberuhigter Hauptstraße und Platzgestaltung
  - o Landfrauen könnten Wochenmarkt anstoßen
- Gute Pächter für Gaststätten finden, alternativ Eigentümer finden

**Entwicklungsleitsatz für Steinach in Bezug auf Nahversorgung, Infrastruktur und Bildung:  
(Ergebnis des Workshops)**

Der Dorfplatz in Welschensteinach ist ebenso attraktiv wie die neue Ortsmitte in Steinach (Rathaus oder am Mühlbach, verkehrsberuhigt), jeweils mit generationenübergreifenden, attraktiven Angeboten (Wasserspielplätze, Brunnen, ...), Cafés, Gaststätten.

Im Wechsel zwischen den Ortsteilen finden Wochenmärkte mit lokalen Produkten statt, die ein gutes Angebot des florierenden Einzelhandels ergänzen und die lokale Bevölkerung anzieht, wobei es sich in Welschensteinach um einen genossenschaftlichen Dorfladen handelt, der auch weitere tägliche Bedarfe abdeckt.

Stündliche ÖPNV-Verbindungen von Welschensteinach bis Haslach, das schöne Freibad, aktive Kirchengemeinden, Grundschulen und Kindergärten bieten neben intaktem Vereinsleben Lebensqualität und Freizeitangebote. Nachbarschaftshilfen mit Senioren-WGs und Mehrgenerationenhäuser ergänzen das Angebot der lokalen Bedarfe. Die Sportvereine kooperieren oder fusionieren und spielen in der Landesliga!