

Gemeindeentwicklungskonzept Samerberg

Ideenwerkstatt von 05.-07. Juli 2022



Werkstatt-
protokoll

Inhalt

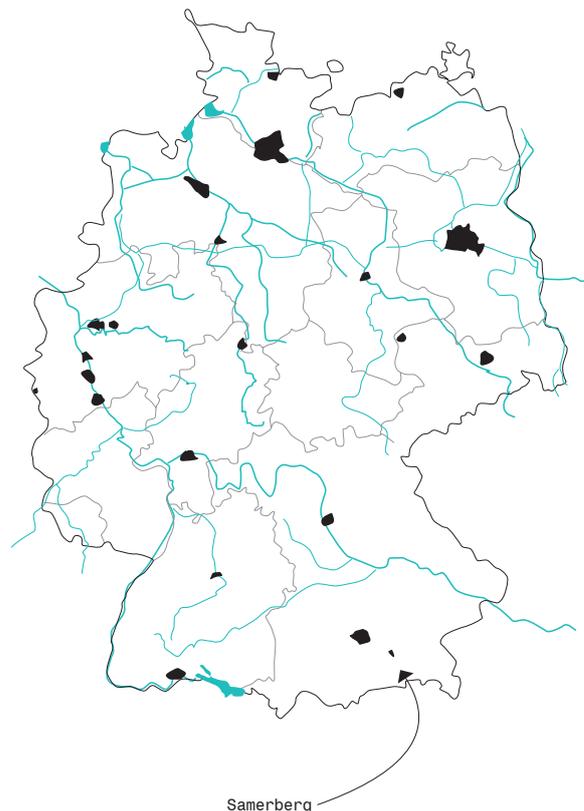
5	A - Ausgangslage und Rahmenbedingungen
6	Anlass und Ziel
8	Rahmenbedingungen
19	B- Beteiligungsprozess
20	Aktivierung
21	Ideensammlung
22	Tag 1
24	Tag 2
27	C - Leitbild
32	Räumliche Entwicklung - Landschaft und Landwirtschaft
36	Mobilität
40	Tourismus
44	Wohnen in Zukunft
48	Soziale Infrastruktur
52	Energie, Wasser und Klimaschutz
56	Nächste Schritte & Ausblick
59	Impressum

Sofern nicht anders angegeben, stammen alle verwendeten Bilder und Grafiken von nonconform.

Gemeinde Samerberg

Landkreis Rosenheim, Bundesland Bayern
ca. 2.600 Einwohner:innen
Fläche: 33.4 km²
78 Ortsteile
Hauptorte Törwang, Grainbach, Roßholzen

Die Gemeindeteile von Samerberg, einer ländlichen Region des Chiemgauer Voralpenlandes mit einer Reihe von Weilern und Einödhöfen, liegen östlich des Inns räumlich weit verstreut auf einem hügeligen Hochplateau, das im Südosten von der Hochriesgruppe flankiert wird.





A - Ausgangslage und Rahmenbedingungen

Anlass und Ziel

Die Gemeinde Samerberg möchte sich fit für die Zukunft machen. Deshalb hat sich der Gemeinderat Samerberg entschieden, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern ein Leitbild zur Gemeindeentwicklung, welches in einem Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) eingebunden ist, zu erarbeiten.

Damit das Leitbild von der breiten Bevölkerung getragen, anerkannt und akzeptiert wird, beruht die Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes auf einem intensiven und breiten Bürgerbeteiligungsprozess. Dazu wurde die gesamte Bürgerschaft aus den verschiedenen Ortsteilen als auch weitere wichtige Akteursgruppen aktiv einbezogen, wodurch ein spezifisch auf die Gemeinde zugeschnittenes Ergebnis entstehen konnte.

Dieses Zukunftsbild soll Politik, Verwaltung und allen Bürger:innen für die nächsten ca. 10 Jahre als Orientierung der Gemeindeentwicklung dienen.

So können in den nächsten Jahren Schritt für Schritt zielgerichtete Maßnahmen umgesetzt werden, um bestehende Qualitäten zu stärken, versteckte Potentiale aufzudecken und neue Rahmenbedingungen für die Zukunft zu schaffen. Alle Entscheidungen des Gemeinderates und der Verwaltung sollten darauf ausgerichtet werden, die Leitbild formulierten Ziele zu erreichen.



Hochplateau Samerberg - Törwang, Schulzentrum und Schwimmbad | Foto: Rainer Nitzsche

Prozessablauf

Der Erstellungsprozess für das Gemeindentwicklungskonzept Samerberg lässt sich in drei Teile gliedern, die sich auch im Aufbau dieses Dokuments wiederfinden:

Teil A - Bestandserhebung und Analyse

Zuerst wurden bereits bestehende Konzepte, Planungen und Projekte sowie weitere Themenbereiche der Gemeindeentwicklung analysiert. Daraus entstand ein erstes Bild über den Status quo, welches als Grundlage für den Beteiligungsprozess diente.

Teil B - Beteiligungsprozess

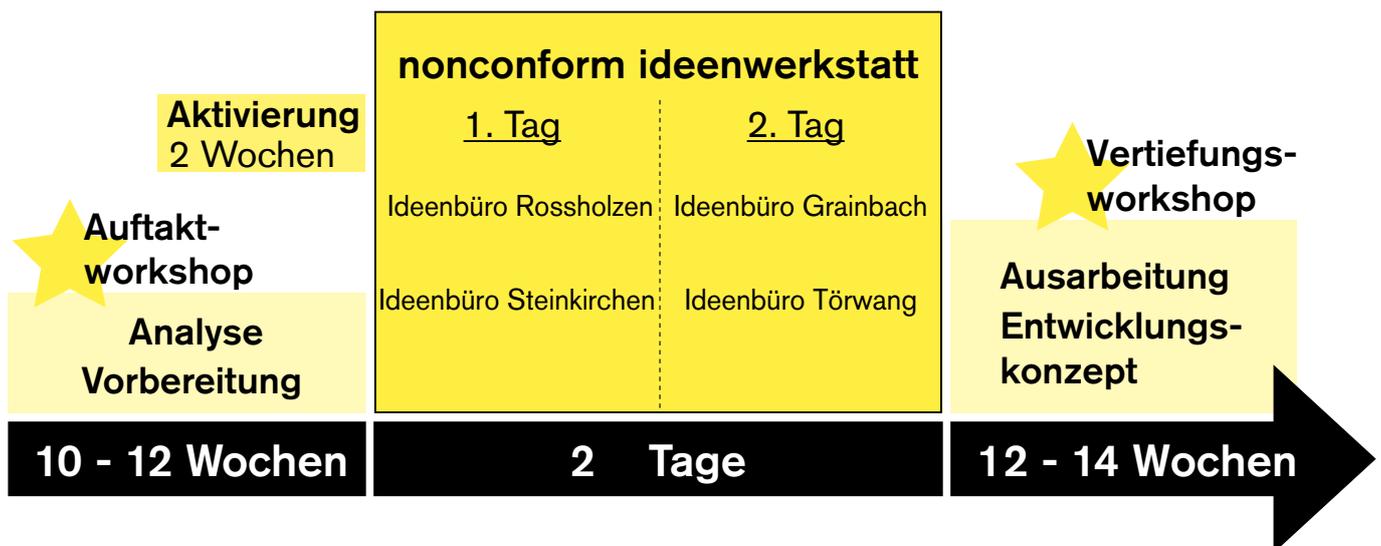
Der Beteiligungsprozess nach der Methode der non-conform ideenwerkstatt bestand aus einem mehrtägigen Event, welches rasch zu einem gemeinsam getragenen und sachlich fundierten Bild von der Zukunft führte. Die Erkenntnisse aus Bestandserhebung, Analyse und den Informationen aus dem Beteiligungsprozess vor Ort bildeten die Basis für das Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Samerberg.

Teil C - Leitbild mit Maßnahmenplan

Auf Grundlage dieser Basis wurde ein Leitbild mit Strategie und Maßnahmen zu verschiedenen Kernthemen der Gemeindeentwicklung erarbeitet.

Anhang und Ideenprotokoll

Im Anhang sind alle analogen und digitalen Ideen aufgeführt, welche vor und während der Ideenwerkstatt gesammelt wurden. Außerdem sind die Ergebnisse der verschiedenen Abendveranstaltungen dokumentiert und kurz erläutert.



Rahmenbedingungen

Das Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet entspricht der gesamten Gemeinde Samerberg, einer ländlichen Gemeinde im Landkreis Rosenheim in Oberbayern. Neben den vier Hauptorten Törwang, Grainbach, Roßholzen und Steinkirchen - den Ort Samerberg als solches gibt es nicht - besteht die Gemeinde aus über 70 Ortsteilen - hauptsächlich Weiler und Einödhöfe. Die größten Orte sind Törwang und Grainbach.

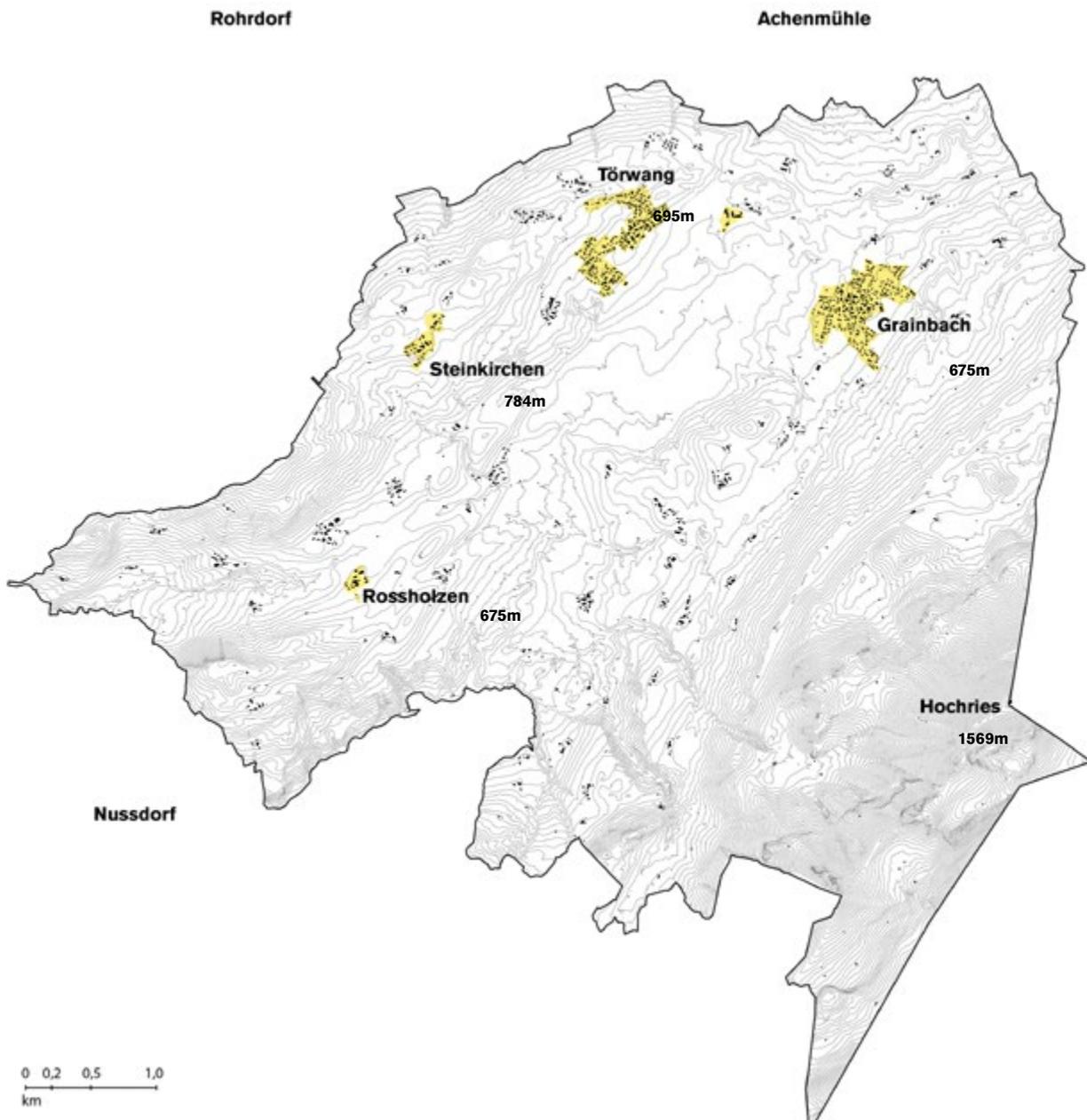
Die Gemeinde Samerberg liegt östlich des Inntals auf einem Hochplateau. Im Südosten wird die Gemeinde von einer Bergkette, der Hochriesgruppe flankiert, deren höchster Punkt und „Hausberg“ vom Samerberg die Hochries mit 1569 m darstellt. Im Westen fällt das Gemeindegebiet steil zum Inntal hin ab. Die Wohngebiete liegen auf einer Höhe zwischen ca. 600 und 750 m über dem Meeresspiegel.



Luftbild Gemeinde Samerberg | Quelle: Landesamt für Digitales, Breitband und Vermessung Bayern

Das Gemeindegebiet erstreckt sich in westöstlicher Richtung über eine Länge von etwa sieben Kilometern. Insgesamt umfasst das Gemeindegebiet der Flächengemeinde eine Größe von 33.4km². Angrenzende Gemeinden sind im Süden/Südwesten Nussdorf am Inn, im Nordwesten Neubeuern, im Norden Rohrdorf und im Osten Frasdorf.

Die nächst größere Stadt ist die Kreisfreie Stadt Rosenheim, welche in ca. 20 Minuten mit dem PKW zu erreichen ist.



Schwarzplan Gemeinde Samerberg mit Höhenlinien | Quelle: nonconform auf Grundlage von Landesamt für Digitales, Breitband und Vermessung Bayern

Historische Entwicklung

Die Gemeinde Samerberg als solche existiert erst seit 1970 als sich die bis dahin selbstständigen Gemeinden Grainbach, Roßholzen, Steinkirchen und Törwang zusammenschlossen.

Die Bezeichnung Samerberg für das Gemeindegebiet existiert jedoch schon viel länger. Er geht auf einen wichtigen historischen Erwerbszweig der Region zurück, den die Bauern in dieser Region bereits im Mittelalter ausübten: Ein Samer war grundsätzlich jeder, der mehr oder weniger berufsmäßig Waren auf Samrossen (Packpferden) beförderte.

(Quelle: <https://samerberg.de/geschichte>).

Nach dem Ausbau der Straßen und Eisenbahnlinien nahm im Lauf der Jahrhunderte die Bedeutung des Säumwesens ab und das alte Handelsgewerbe gehört nur mehr der Geschichte an.

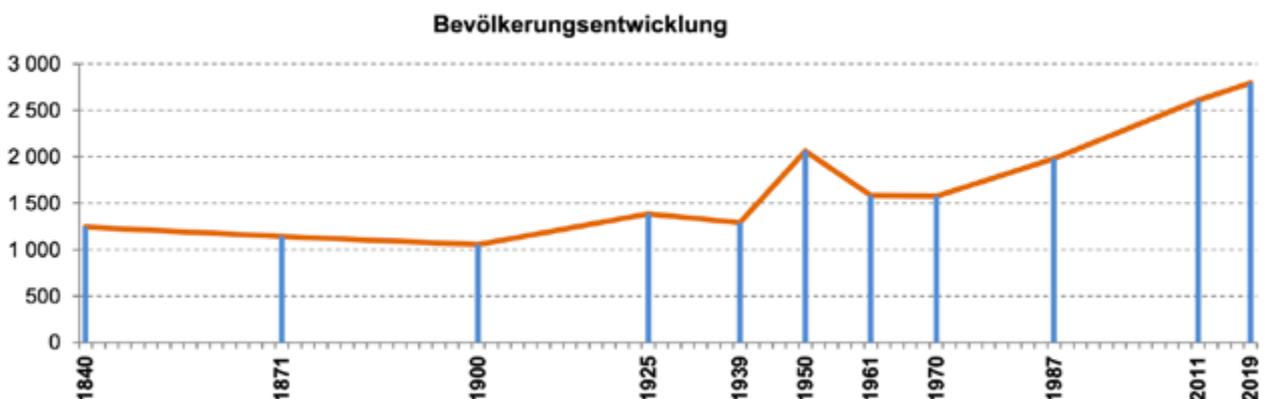
Die erste urkundliche Erwähnung des Samerberg geht bereits auf das Jahr 788 n. Chr. zurück.

Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Die Gemeinde Samerberg zählt derzeit 2.814 Einwohner:innen, die mit ihrem Hauptwohnsitz dort gemeldet sind (Stand 2018). Zudem haben 247 Personen einen Nebenwohnsitz am Samerberg. Das entspricht einem Bevölkerungszuwachs von 796 Einwohnern (knapp 40%) seit dem Jahr 1988.

Den größten Bevölkerungsanteil stellen dabei die 50-65 jährigen Einwohner:innen dar (22%). Den geringsten Bevölkerungsanteil bildet die Gruppe der 15 bis 18-Jährigen mit 2,7% ab.

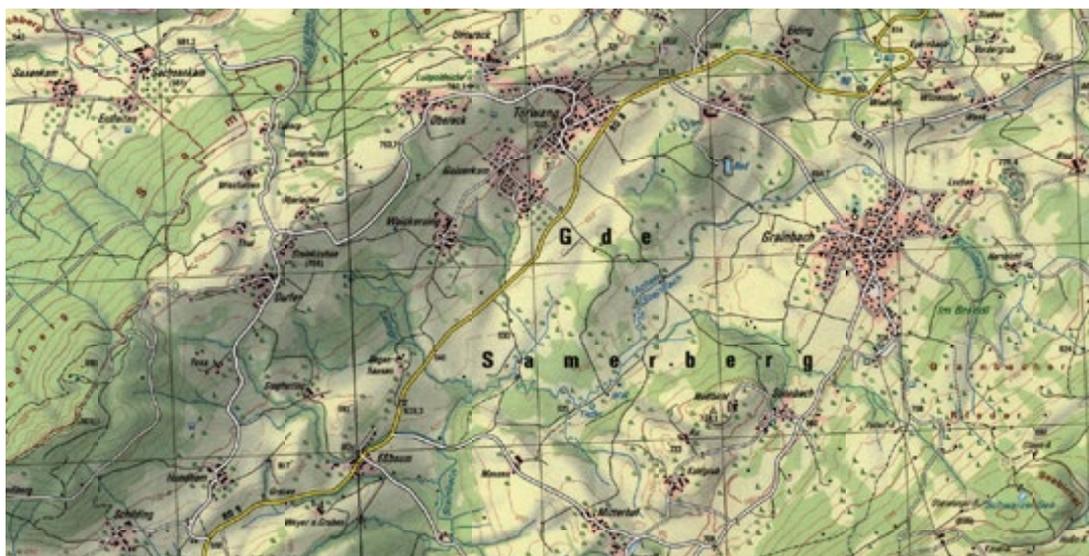
(Quelle: Statistik kommunal 2022).



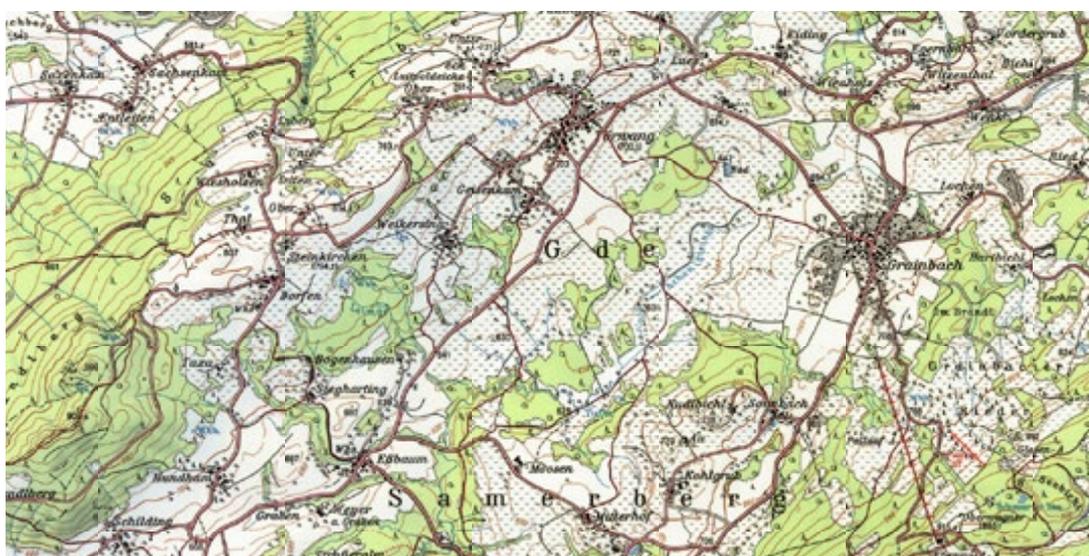
Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Samerberg | Quelle: Statistik kommunal 2022



1940



1984



2005

Baukulturregion Alpenvorland

Die Gemeinde Samerberg nimmt am Projekt „Baukulturregion Alpenvorland“ teil, welches durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und den europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des Ländlichen Raums (ELER) gefördert wird. Die acht teilnehmenden bayerischen Gemeinden haben sich zum Ziel gesetzt, Baukultur als wichtiges Thema in ihrer Entwicklung zu verankern. Dazu wurde vom Gemeinderat Samerberg die Baukultur Charta, welche im Projekt erarbeitet wurde, verabschiedet.

Im Rahmen des Projekts wurden in der Gemeinde Samerberg verschiedene ortsspezifische Unterthemen bearbeitet:

- Baukultur in der Kulturlandschaft
- Tourismus der zwei Geschwindigkeiten
- Der Tagestourist
- Nachhaltiges Planen und Bauen
- Orte zum Reden

In den durchgeführten Baukulturwerkstätten und anderen Formaten wurden diese Themen bearbeitet. Es wurde ein Workshop zu Digitalem Flächenmanagement, Leerstandskataster und Baulücken durchgeführt um zukünftig die räumlichen Potentiale des Samerbergs erfassen zu können. Schüler:innen wurden anhand eines Fotowettbewerbs in den Prozess mit einbezogen. Zudem fanden verschiedene Themenabende, Vorträge und Exkursionen zu den einzelnen Spezialthemen statt.

(Quelle: www.baukulturregion.de/samerberg.html)

Die bearbeiteten Themen decken sich teilweise und ergänzen sich mit den Themen im vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzept.



Workshop zur Baukultur am Samerberg | Quelle: ARGE Baukultur konkret

Baukultur Charta

Baukultur mitdenken

Baukultur ist ein wesentlicher Pfeiler der Entwicklung unserer Gemeinde. Sie bezieht sämtliche Aktivitäten ein, die natürliche und gebaute Umwelt unserer Gemeinde zu verändern.

Erbe wertschätzen

Unser Handeln wertschätzt das baukulturelle Erbe unseres Ortes, führt dieses mit nachhaltiger Qualität fort und lässt Neues zu.

Vom Bestehenden lernen

Beim Bauen sind die Bauweisen, Proportionen, Materialien und Farbigkeiten, die die Region/den Ort prägen, Maßstab für Neues.

Ressourcen schonen

Bei der Entwicklung unserer Region/unserer Gemeinde legen wir Wert darauf, die Umwelt, den Boden und alle begrenzt vorhandenen Ressourcen zu schonen. Dabei sind uns eine Konzentration auf die Innenentwicklung und ein kreativer, den Bestandserhalt prüfender Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz wichtig.

Klima schützen

Eine Stärkung der natürlichen Funktionen unserer Umwelt und unseres Siedlungsraums sind uns ein Anliegen ebenso wie der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel.

Öffentliche Räume gestalten

Wir legen ein besonderes Augenmerk auf den öffentlichen Raum unserer Region/Gemeinde, um diesen wertig zu gestalten und zu beleben.

Bürger:innen beteiligen

Wir integrieren das Planen, Bauen und Gestalten in den kommunalen Diskurs und sorgen für die Transparenz von Planungs- und Bauprozessen sowie die angemessene Beteiligung der Bürger:innen sowie ggf. externer fachlicher Unterstützer:innen an diesen.

Kommunikationsstrukturen schaffen

Wir schaffen auf Dauer angelegte Strukturen zur Verstärkung unserer baukulturellen Anliegen durch Kommunikation und Vernetzung nach innen und nach außen.

Raumplanerischer Kontext

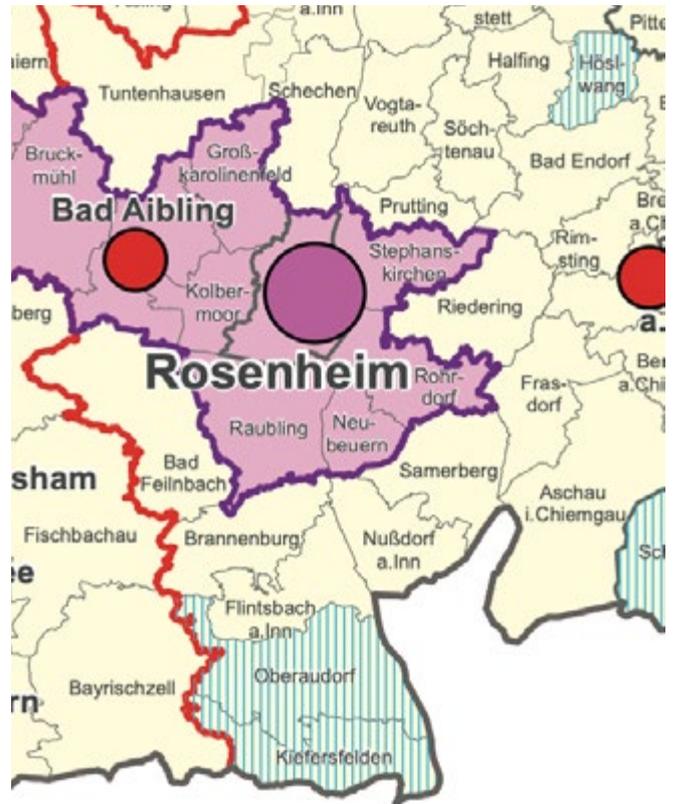
Die Anzahl an bestehenden Planungen und Konzepten für das Gemeindegebiet von Samerberg beschränkt sich größtenteils auf die formell vorgegebenen Planungen.

Ein integriertes und aktiv angewandtes Leitbild für die Gemeindeentwicklung wird bisher nicht vorhanden.

Überörtliche Planungen und Konzepte (formell)

Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2018

Gemäß dem Landesentwicklungsprogrammes Bayern liegt die Gemeinde Samerberg im allgemeinen ländlichen Raum. Das nächstgelegene Zentrum ist die Stadt Rosenheim (Oberzentrum), welche Funktionen des täglichen Bedarfs der Gemeinde abdeckt.



Strukturkarte zum LEP 2018 (Auszug) | Quelle: LEP 2018 (Anhang)

Regionalplan (RP) Südostoberbayern

Die Gemeinde Samerberg liegt in der Planungsregion 18 „Südostoberbayern“ und ist als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft. Das nächste Grundzentrum ist die Gemeinde Rohrdorf.

Das Gemeindegebiet gilt nach dem RP 18 komplett als landschaftliches Vorbehaltsgebiet, d.h. hier wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen.

Ein Vorbehaltsgebiet besitzt den Charakter eines Grundsatzes der Raumordnung. Es ist damit im Vergleich zum Vorranggebiet der endgültigen Abwägung voll zugänglich, wirkt nur rahmensetzend und überlässt die konkrete Ausgestaltung der nachfolgenden Planung, auch der gemeindlichen Bauleitplanung, Vorbehaltsgebiete sind in nachfolgenden Plan-, Prüf- und Zulassungsverfahren zu berücksichtigen. Ein Vorbehalt ist also nicht leichter Hand überwindbar, sondern nur begründet im konkreten Einzelfall. Abwägung bedeutet aber auch, dass sich die Gemeinde darüber hinweg setzen kann.

Alpenplan

Zudem liegt die Gemeinde im Geltungsbereich des Alpenplans, welcher als wichtigstes Schutzinstrument für die bayerischen Berge gilt. Größtenteils liegt das Gemeindegebiet in der Zone A. Dort gelten zum Beispiel Seilbahnen oder Straßen prinzipiell als unbedenklich, sofern keine spezifischen fachlichen Gründe dagegen sprechen. Man kann also von einer geringen Schutzkategorie sprechen, welche die räumliche Entwicklung der Gemeinde nicht einschränkt.



Übersichtskarte zur Darstellung der Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete (Auszug) | Quelle: Regionalplan Südostoberbayern 2020

Interkommunale Planungen (informell)

Lokale Entwicklungsstrategie (LES) der Lokalen Aktionsgruppe Mangfalltal-Inntal

Die Gemeinde Samerberg ist seit 2007 eine von 16 Kommunen der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Mangfalltal-Inn. Die LAG Mangfalltal-Inntal ist ein Zusammenschluss von 16 Gemeinden, die unter Beteiligung der Bürgerschaft und der lokalen sowie regionalen Akteure eine gemeinsame Lokale Entwicklungsstrategie (LES) für die LEADER-Förderperiode 2014 – 2020 erarbeitet haben und diese nun unter Nutzung von LEADER-Fördermitteln umsetzen. Schwerpunkt der letzten Förderperiode waren folgende Entwicklungsziele:

EZ 1 - Umweltschutz und Landnutzung

EZ 2 - Kultur & Gesellschaft

EZ 3 - Regionale Wirtschaft, Energie und Mobilität

Innerhalb der letzten Förderperiode erfolgte bereits die Umsetzung verschiedener Projekte um diese Zielsetzung zu erreichen. Auch die Erstellung dieses Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde innerhalb des LEADER-Programmes gefördert.

Derzeit läuft die Bewerbung für die neue Förderperiode 2023-27, und somit auch die Aufstellung einer neuen lokalen Entwicklungsstrategie.

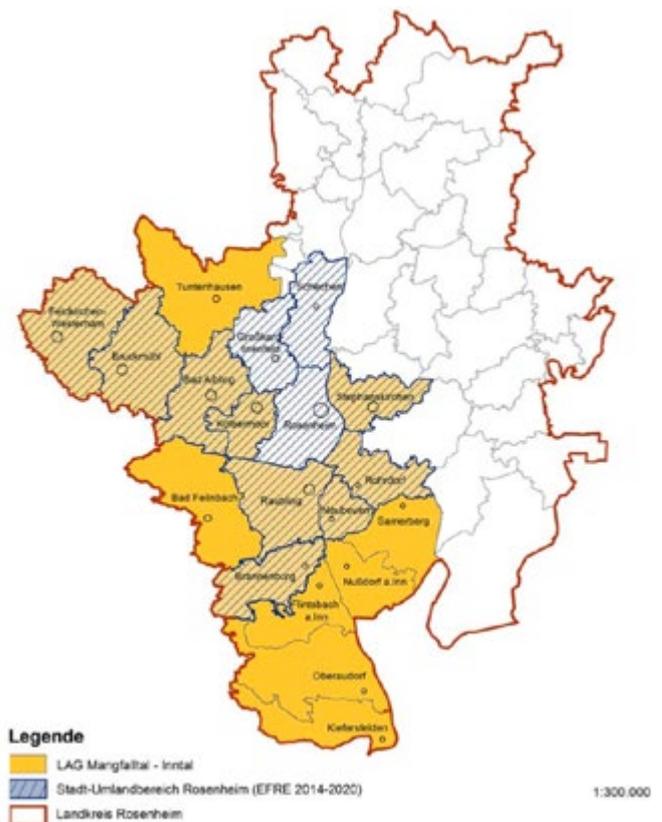
Öko-Modellregion

Die Öko-Modellregion Hochries-Kampenwand-Wendelstein besteht aus den acht Gemeinden Aschau i. Chiemgau, Bad Aibling, Bad Feilnbach, Frasdorf, Neubeuern, Raubling, Rohrdorf und Samerberg. Das Gebiet erstreckt sich entlang der drei Berge Hochries, Kampenwand und Wendelstein und verläuft teils entlang der Grenze zu Österreich.

Durch eine gezielte Vernetzung und Unterstützung der regionalen Akteure soll im Rahmen der Ökomodellregion das Potential der Region besser genutzt werden. Zu den Zielen zählt der Ausbau der ökologischen Landwirtschaft, der Erhalt der Kulturlandschaft, Gewässerqualität und Biodiversität durch ökologisch be-

wirtschaftete Flächen, der Auf- bzw. Ausbau regionaler Wertschöpfungsketten, die Erhöhung des Stellenwerts der Bio-Landwirtschaft, und die Bewusstseinsbildung bei den Verbrauchern zur Verbesserung des Images der Landwirtschaft und der Wertschätzung der Lebensmittel.

Ein Projekt das am Samerberg im Rahmen der Öko-Modellregion bereits umgesetzt wurde ist die Genusskiste mit Produkten aus den verschiedenen Gemeinden.



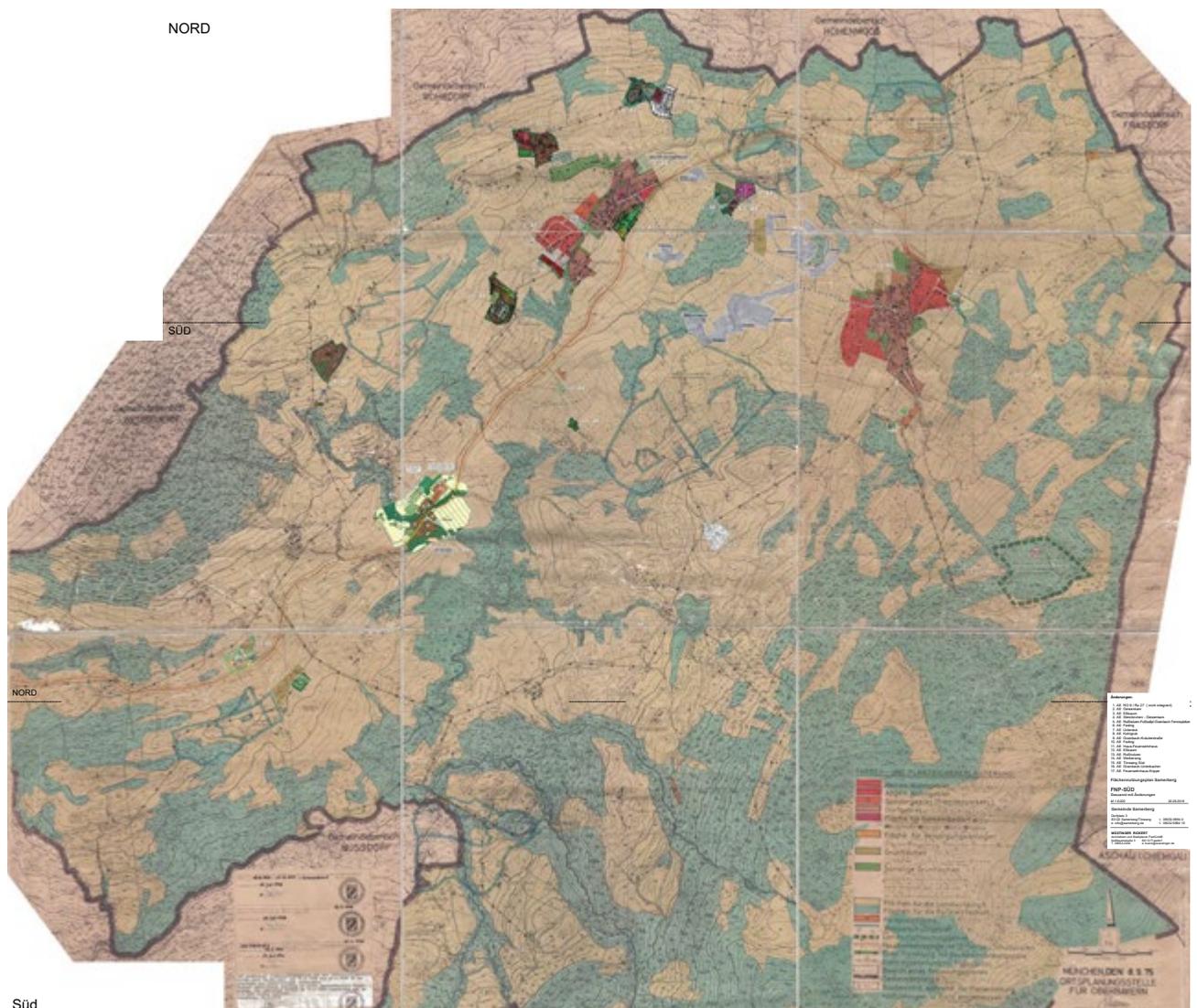
Kommunale Bauleitplanung (formell)

Flächennutzungsplan (FNP)

Der aktuelle Flächennutzungsplan wurde im Jahr 1978 aufgestellt und gilt bis heute. Teilweise wurden 2016 Änderungen in den Plan von 1978 integriert. Trotzdem bildet der vorliegende FNP die derzeit bestehende Flächennutzung nicht wahrheitsgemäß ab.

In der Regel haben Flächennutzungspläne einen Planungshorizont von 15 bis 20 Jahren. In Anbetracht

der teils veralteten Inhalte des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Samerberg sowie seiner Orientierung an nicht mehr als aktuell angesehenen Planungspadigmen aus dem 20. Jahrhundert erscheint eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mehr als notwendig.



FNP 1978 Samerberg mit eingearbeiteten Änderungen | Quelle: Gemeinde Samerberg



B- Beteiligungsprozess

Aktivierung

Die Bevölkerung wurde über unterschiedliche Kanäle zur Teilnahme an der Ideenwerkstatt eingeladen und über den Prozessablauf informiert. Neben klassischen Einladungsformen wie Flyern und Plakaten wurden auch die sozialen Medien bespielt.

Eine Folge des Samerberg Special Podcasts „Woß i neda“ befasste sich mit den Themen Bürgerbeteiligung und Leitbild und wurde ebenfalls genutzt um Werbung für die Teilnahme an der Ideenwerkstatt zu machen. Die Folge kann unter diesem Link weiterhin angehört werden: <https://samerbergpodcast.de/samerberg-special-woass-i-neda-09/>



Titelbild der Podcastfolge

Quelle: <https://samerbergpodcast.de/wp-content/uploads/2022/06/Titelbild-Special-Nr-9-1920-1102x620.jpg>

Bürgerbeteiligung Leitbild Samerberg

**Wie soll sich
der Samerberg
entwickeln?**

- Wie lebt man zukünftig in der Gemeinde Samerberg?
- Wie wird mit dem Verkehr umgegangen? Wie ist der Samerberg angebunden?
- Wie kann die Gemeinde (mehr) vom Tourismus profitieren?
- Wie prägt die Landschaft die Entwicklung? Und umgekehrt?
- Welche weiteren Themen sind dir für die Gemeindeentwicklung wichtig?

Programm

Di 5. Juli	Die Wunderroute - Ausstellungseröffnung 19 ⁰⁰ Uhr Samerberger Halle Projektpräsentation der TH Rosenheim in Kooperation mit der Baukulturregion Alpenvorland
Mi 6. Juli	Ideenwerkstatt - Tag 1 10 ⁰⁰ -12 ⁰⁰ Uhr Offenes Ideenbüro im Feuerwehrhaus Rossholzen 14 ⁰⁰ -16 ⁰⁰ Uhr Offenes Ideenbüro im Feuerwehrhaus Rossholzen 19 ⁰⁰ -22 ⁰⁰ Uhr Offener Ideenstammtisch in der Samerberger Halle
Do 7. Juli	Ideenwerkstatt - Tag 2 10 ⁰⁰ -12 ⁰⁰ Uhr Offenes Ideenbüro im Dorfcafé Grainbach 14 ⁰⁰ -16 ⁰⁰ Uhr Offenes Ideenbüro im Rathaus Sitzungssaal Törwang 19 ⁰⁰ -22 ⁰⁰ Uhr Ideen auf dem Prüfstand in der Samerberger Halle
Di 27. Sept.	Schlusspräsentation 19 ⁰⁰ Uhr Samerberger Halle

Gemeinsam weiterdenken:
Die Gemeinde Samerberg freut sich auf deine Teilnahme – digital und analog!

www.leitbild-samerberg.de

Das Projekt wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des Ländlichen Raums (ELER)

Doppelseitige Anzeige in der Juli Ausgabe der Gemeindezeitung

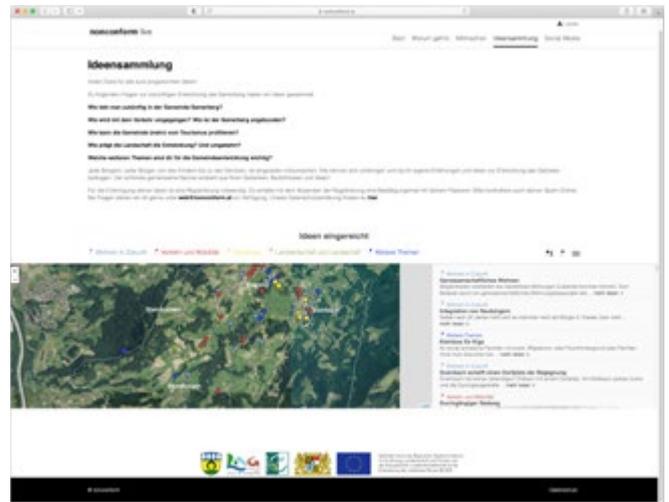
Ideensammlung

Bereits vor der Ideenwerkstatt konnten Ideen abgegeben werden. An unterschiedlichen Orten wie Rathaus, Gästeinfo, Schule, Kindergarten und -krippe, Bücherei, Kirchen, Geschäfte, Gaststätten und Banken waren Ideenboxen aufgestellt. Dort konnten die beigelegten Ideenzettel ausgefüllt eingeworfen werden.

Auch auf der Digitalen Ideenwand konnten unter der Domain www.leitbild-samerberg.de Ideen gepostet werden.

Die abgegebenen Ideen wurde vom Team von non-conform auf einer analogen Ideenwand thematisch sortiert und geclustert. Diese analoge Ideenwand bildete das zentrale Element in den Offenen Ideenbüros und zeigte transparent alle eingebrachten Wünsche, Meinungen und Ideen.

Alle eingereichten Ideen sind im Anhang aufgelistet.



Screenshot der Ideensammlung auf der Digitalen Ideenwand www.leitbild-samerberg.de



Analoge Ideenwand im Ideenbüro Roßholzen nach dem Leeren der Ideenboxen

Tag 1

Ideenbüro Roßholzen und Steinkirchen

Das Ideenbüro im Feuerwehrhaus der Feuerwehren Roßholzen und Steinkirchen wurde um 10:00 Uhr eröffnet und stand für Besucher:innen bis 12:00 Uhr sowie Nachmittags zwischen 14:00 und 16:00 Uhr offen.



Impressionen vom Offenen Ideenbüro im Feuerwehrhaus Roßholzen/Steinkirchen

Abendveranstaltung: Offener Ideenstammtisch

Die Abendveranstaltung in der Samerberger Halle wurde von ca. 35 Personen besucht. Nach der Begrüßung durch den Bürgermeister bestand für die Teilnehmer:innen die Möglichkeit, an Offenen Stammtischen über eigene Themen zu diskutieren. Die Ergebnisse sind im Anhang zusammengefasst.



Impressionen vom Offenen Ideenstammtisch in der Samerberger Halle

Tag 2

Vormittag: Offenes Ideenbüro Grainbach

Von 10:00 bis 12:00 Uhr wurde das Offene Ideenbüro vom Team von noncoform im Dorfcafé Grainbach eingerichtet. Zahlreiche Besucher:innen nutzen die Möglichkeit zum Gespräch auf der Terrasse als auch im Café.



Nachmittag: Offenes Ideenbüro Törwang

Am Nachmittag zog das Offene Ideenbüro in den Sitzungssaal nach Törwang um und war von 14:00 bis 16:00 Uhr geöffnet. Wieder besuchten viele Menschen das Büro, um ihre Ideen einzubringen und mit anderen Besucher:innen zu diskutieren.



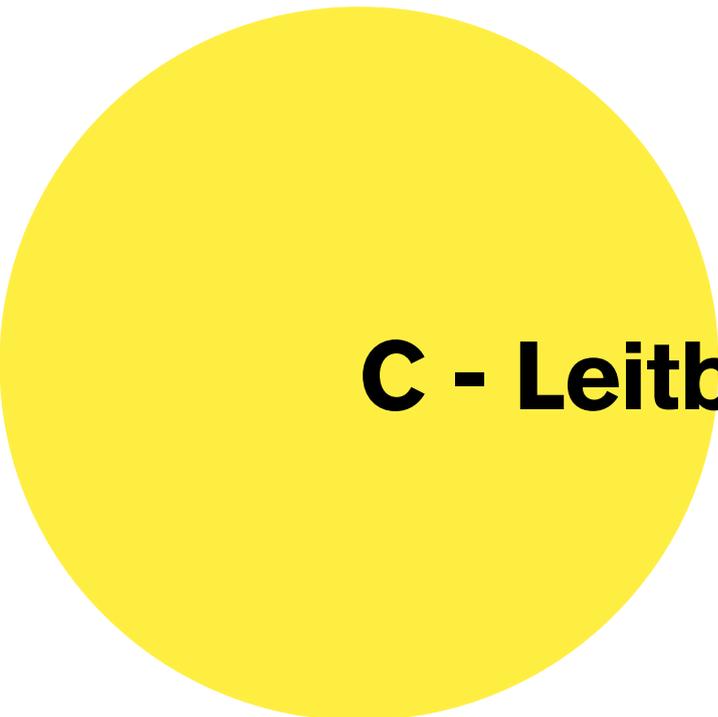
Impressionen vom Offenen Ideenbüro in Törwang und Grainbach

Abendveranstaltung: Ideen auf dem Prüfstand

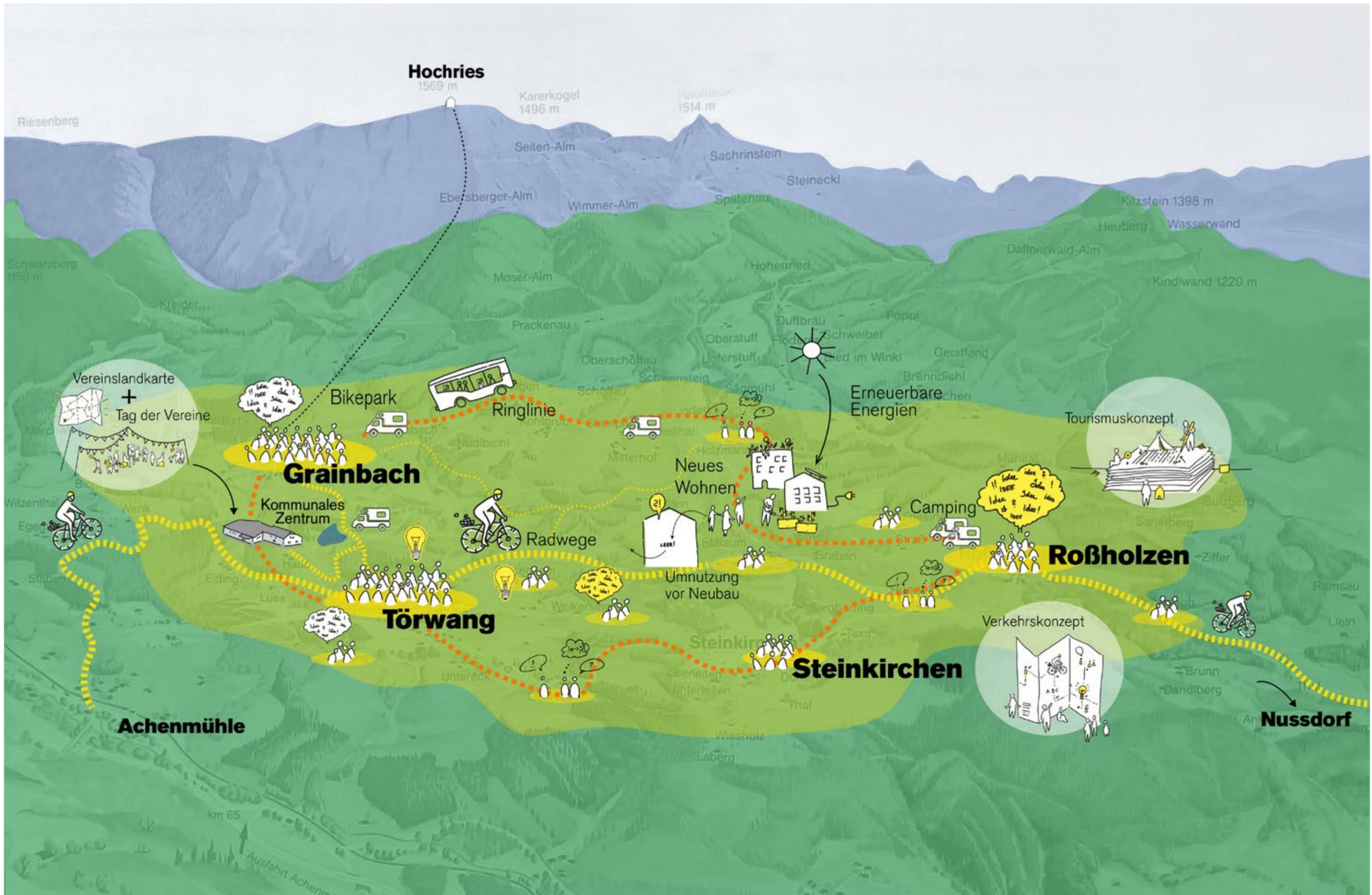
Die Abendveranstaltung unter dem Motto „Ideen auf dem Prüfstand“ fand wieder in der Samerberg Halle statt und wurde von ca. 30 Personen besucht. Das Team von nonconform hatte zu vier Kernthemen Leitsätze ausgearbeitet, die an Tischen diskutiert und vertieft ausgearbeitet wurden. Die Ergebnisse sind im Anhang zusammengefasst.



Impressionen vom Ideenprüfstand in der Samerberger Halle

A large, solid yellow circle is positioned on the left side of the page, partially overlapping the text.

C - Leitbild



Prinzipalskizze räumliches Leitbild | Quelle: nonconform auf Grundlage von Gemeinde Samerberg

Leitbild

Auf dem Samerberg gehen wir - Gemeindepolitik, Verwaltung und Bürgerschaft - wichtige Themen GEMEINSAM, AKTIV und ZUKUNFTSGERICHTET an.

Dabei forcieren wir sowohl eine Weiterentwicklung der vielfältigen Ortsteile als auch eine strategische Gesamtentwicklung der Gemeinde.

Leitbild mit 6 Kernthemen

Das vorliegende Leitbild zur Gemeindeentwicklung auf dem Samerberg bildet den Orientierungsrahmen für kommunale Entwicklungen für die nächsten 10 Jahre.

Aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess hat sich die Kleinteiligkeit und Vielfältigkeit des Samerbergs mit seinen vielen Ortsteilen als wichtige Kernelemente herauskristallisiert. Eine strategische und ganzheitliche Gemeindeentwicklung kann nur auf Basis und unter Berücksichtigung dieser stattfinden.

Auf Grundlage dieser Erkenntnis wurden **sechs Kernthemen** herausgearbeitet, welche eine besonders wichtige Rolle für die zukünftige Entwicklung des Samerbergs spielen. Sie bilden die Struktur für das nachfolgende Leitbild:

- Räumliche Entwicklung - Landschaft/Landwirtschaft
- Wohnen in Zukunft
- Mobilität und Verkehr
- Tourismus
- Soziale Infrastruktur
- Energie, Wasser und Klimaschutz

Für jedes der sechs Kernthemen wurde ein **Leitsatz** erarbeitet, der kurz und bündig die ausführlichere **Strategie** zusammenfasst. Zudem werden bereits erste **Handlungsempfehlungen** beschrieben, deren Umsetzung zum Erreichen der Ziele beiträgt.

Räumliche Entwicklung - Landschaft und Landwirtschaft

Ausgangssituation

Landschaft

Der Samerberg ist eine historisch gewachsene Kulturlandschaft, die stark von der kleinteiligen Landwirtschaft vor Ort geprägt wurde. Dies verdeutlicht sich auch in der kleinteiligen Siedlungsstruktur mit über 70 Ortsteilen und Weilern, welche großteils sehr charakteristische Ortsbilder aufweisen.

Landwirtschaft

Heute spielt die Landwirtschaft wirtschaftlich gesehen nur noch eine untergeordnete Rolle am Samerberg - es gibt nur noch einen Betrieb im Haupterwerb. Die Landwirtschaft ist aber besonders wichtig für den Erhalt der charakteristischen Kulturlandschaft.

Zudem steht die Landwirtschaft am Samerberg derzeit, aufgrund von starkem Wettbewerb, einer gewissen Unwissenheit und Unverständnis in Teilen der Bevölkerung und den Auswirkungen des (Tages-) Tourismus stark unter Druck.

Es Bedarf an Aufklärung und gezielter Förderung um die lokale Landwirtschaft bei ihren Anpassungen/Umbau an die aktuellen Anforderungen zu unterstützen.

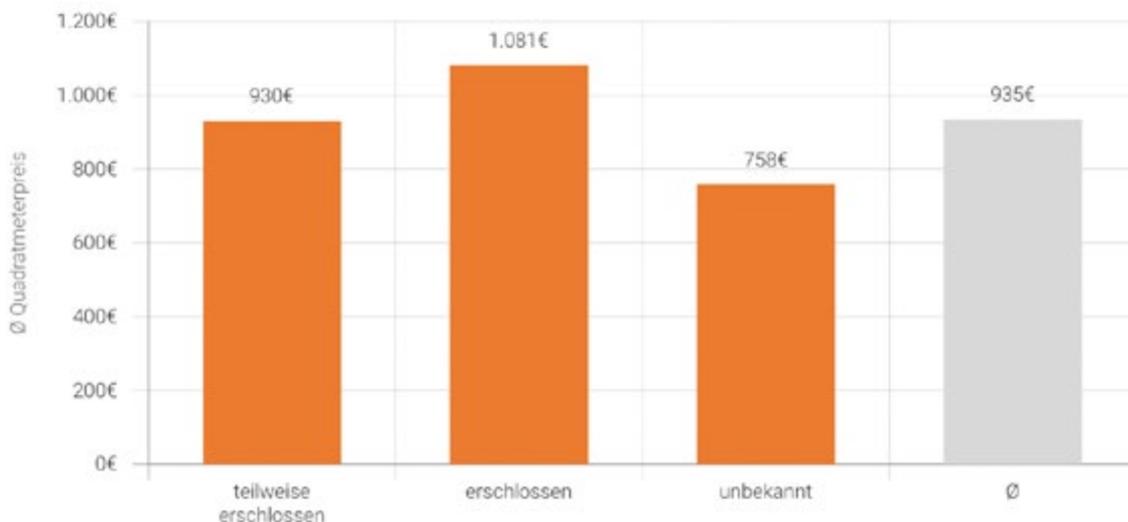
Räumliche Entwicklung

Bisher lässt sich keine übergeordnete räumliche Entwicklungsstrategie am Samerberg erkennen. Diese Annahme wird durch den bereits erwähnten veralteten

Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1978 bestätigt. Die wenigen der Gemeinde zur Verfügung stehenden Flächen und Grundstücke werden derzeit nach und nach einzeln entwickelt, anstatt mehrere, größere Flächen zusammenhängend zu denken. Eine solche zusammenhängende räumliche Entwicklung wird zusätzlich durch die hohen Bodenpreise erschwert, welche am Samerberg, aufgrund der guten Anbindung und attraktiven Lage herrschen. Der durchschnittliche Preis für einen Quadratmeter liegt laut dem Portal [aktuelle-grundstueckspreise.de](https://www.aktuelle-grundstueckspreise.de) bei ca. 935 Euro (Landkreis Rosenheim zum Vergleich ca. 891 Euro).

Die landwirtschaftlichen Betriebe am Samerberg sind dezentral auf die verschiedenen Ortsteile verstreut und stellen einen Teil der gewachsenen Ortschaften dar. Diesen Betrieben fehlt häufig die Möglichkeit sich räumlich weiterzuentwickeln, da in den kleinen Orten die dafür nötigen Flächen nicht vorhanden sind.

Gleichzeitig bestehen kurz- und langfristig Flächenbedarfe für verschiedene Funktionen in der Gemeinde Samerberg. Dazu gehören unter anderem ein neuer Standort für den Wertstoffhof, zusätzliche Spielplätze in den Ortsteilen, sowie Flächen für Wohnraum und die bereits erwähnten Gewerbeerweiterungen und auch -neusiedlungen.



Bodenpreise Gemeinde Samerberg | Quelle: <https://www.aktuelle-grundstueckspreise.de/deutschland/bayern/rosenheim/samerberg>

Leitsatz:

Durch eine zielgerichtete und maßvolle räumliche Weiterentwicklung erhalten wir den kleinteiligen Charakter des Samerbergs!

Strategie

Die Gemeinde Samerberg kann und möchte nicht unendlich weiterwachsen, da sonst das große Kapital des Samerbergs - seine einzigartige Landschaft - zerstört werden würde. Gleichzeitig darf es nicht zum Stillstand kommen, um die hohe Lebensqualität am Samerberg auch in Zukunft garantieren zu können.

Damit die Gemeinde mit zukünftigen Entwicklungen, Trends und Einflüssen von außen angemessen umgehen kann, muss die eigene räumliche Entwicklung aktiv und strategisch angegangen werden. So wird aus einem Reagieren ein aktives Agieren und Vorbereiten - auch auf unerwartete Veränderungen.

Dafür müssen langfristige, strategische Entscheidungen getroffen werden, welche in einem neuen Flächennutzungsplan münden sollten.

Auch müssen die formulierten Ziele des Gemeindentwicklungskonzeptes regelmäßig evaluiert und angepasst werden.

Eine wichtige Rolle spielt dabei der kleinteilige räumliche Charakter des Samerbergs mit seinen vier ehemaligen Einzelgemeinden und den über 70 Kleindörfern und Weilern. Dieser Charakter bildet die Basis für die räumliche Entwicklung und somit auch für die Bauleitplanung und deren Instrumente.

Die Gemeinde muss zwar in ihrer räumlichen Entwicklung als großes Ganzes verstanden werden. Gleichzeitig müssen die einzelnen Ortsteile in ihrer Entwicklung individuell betrachtet werden.

Gewisse Funktionen bedürfen zukünftig einer räumlichen Weiterentwicklung - Wohnen, Gewerbe und Infrastruktureinrichtungen beispielsweise. Diese Entwicklungen sollen jedoch dezentral in den einzelnen Orten in einem kleinen, orts- und naturverträglichem Maße erfolgen. Damit dies gelingt müssen individuelle

und spezifische Entscheidungen getroffen werden.

Durch eine aktive und vorausschauende Bodenpolitik sichert sich die Gemeinde wichtige Grundstücke und kann somit nicht nur die Erfüllung öffentlicher Aufgaben sicherstellen (z.B. Wertstoffhof) sondern eine steuernde Rolle auf dem Grundstücksmarkt einnehmen.

Das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft auf dem Samerberg ist stark von den landwirtschaftlichen Betrieben abhängig. Die Belange und Bedürfnisse dieser Betriebe müssen bei den Entscheidungen zur Ortsentwicklung immer explizit berücksichtigt werden, um das Landschaftsbild auch weiterhin zu erhalten.

#Vitalitätscheck

<https://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dokumentationen/059178/index.php>

#Aktive Bodenpolitik

<https://repository.difu.de/jspui/handle/difu/579236>

Weitere Infos

Handlungsempfehlungen

sofort

Wissen generieren

Der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung sollten sich gezielt Wissen zum Bauen im Bestand und zur Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden im Außen- und Innenbereich aneignen. Es sollten Exkursionen zu Beispielprojekten veranstaltet werden. Dabei sollten nicht nur fertiggestellte Gebäude angeschaut werden. Der Fokus muss

auf dem Weg/dem Prozess bis zur Umsetzung liegen.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?

Gemeindeverwaltung, Gemeindepolitik, interessierte Bürger:innen

morgen

Strategische räumliche Planung starten

Um eine gute Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Samerberg zu haben, ist eine Neuaufstellung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans nötig, welche unter dem Leitbild der Kleinteiligkeit erfolgen sollte. Dieser dient auch als Gesprächsgrundlage für die Abstimmung von zukünftigen räumlichen Entwicklungen mit den übergeordneten Behörden (LRA). Nur so kann ein sinnvoller Dialog entstehen. Zudem sollte ein Konzept erstellt werden, wie mit

zukünftigen Flächenbedarfen für Gewerbeerweiterungen und -ansiedlungen umgegangen wird. Dieses sollte eine dezentrale Entwicklung der Flächen für Gewerbe beinhalten um die kleinteilige Struktur am Samerberg fortzuschreiben.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?

Gemeindeverwaltung, Gemeindepolitik, Gewerbetreibende

morgen

Nutzungsbedarfe und -bedürfnisse kontinuierlich erfassen

Um aktuelle und zukünftige Flächenbedarfe im Blick zu behalten, müssen diese in einem Flächenkataster erfasst und kontinuierlich aktualisiert werden. In solch einem Kataster werden die aktuellen gemeindlichen Flächenbedarfe aufgeführt, aber auch Informationen zu Kauf- und Verkaufsinteressenten. Zudem sollte eine aktive Ansprache von Eigentümer:innen von „leerstehenden“ Objekten erfolgen. Auch diese Informationen sollten in dem Kataster aufgenommen werden.

So können aktuelle und womöglich entstehende Flächenverfügbarkeiten den Flächenbedarfen aktuell gegenübergestellt werden, um anhand dieser Informationen Entscheidungen zur räumlichen Entwicklung zu treffen.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?

Gemeindeverwaltung

Referenz: Aktive Bodenpolitik mit Erbbaurecht, Weyarn, Bayern

Die Gemeinde Weyarn betreibt seit über zwei Jahrzehnten ein konsequent praktiziertes Bodenmanagement mit dem Ziel, gemeindliche Grundstücksvorräte für künftigen Entwicklungen anzulegen sowie im Rahmen der finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten der Gemeinde einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen der örtlichen Bevölkerung preisvergünstigtes Wohnbauland zur Verfügung zu stellen.

Hierzu wird aufgrund bodenpolitischer Grundsatzbeschlüsse sichergestellt, dass vor Neuausweisungen

ein angemessener Flächenanteil von der Gemeinde preisgünstig erworben werden kann bzw. bei einem Einfamilienhaus eine vertragliche Sozialbindung im Sinne der gemeindlichen Richtlinien ausgebracht wird.

Die Bereitstellung von Grundstücken im Erbbaurecht und die konsequente Einhaltung der bodenpolitischen Grundsätze führte so zu einem hohen Grundstücksbestand der Gemeinde.

Quelle Text:

<http://www.weyarn.de/Gemeinde/Entwicklung/bodenmanagement.htm>

Referenz: Dezentrales Gewerbe-konzept, Weyarn, Bayern

Die Gemeinde Weyarn hat das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten als die Stärke ihrer Struktur identifiziert. Aus dieser Erkenntnis heraus hat sich die Gemeinde dazu entschieden, kein zentrales Gewerbegebiet auszuweisen, sondern dezentrales Gewerbe zu fördern.

Unter dem Leitsatz „Erhaltung der Qualität des dörflichen Lebens durch Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten mit dem dezentralen Gewerbekonzept“ haben sich die Verantwortlichen in der Gemeinde die Strukturen in den einzelnen Ortsteilen genau angeschaut um herauszufinden, wo es vertretbare

Standorte für welche Arten von Qualitäten von Gewerbe gibt und wie es gelingt, diese dorthin zu bringen. So wurden für die jeweiligen Situationen in den Ortsteilen individuelle Einzellösungen entwickelt und es konnten mindestens fünf Betriebe in den einzelnen Ortsteilen angesiedelt werden.

Der Wert der kleingewerblichen Struktur wurde erkannt und die Gemeinde hat dabei festgestellt, dass es den Dörfern und den Menschen die dort wohnen, nichts nützt, wenn sie nur zum Anhängsel privatrechtlich genutzter Verkehrsachsen werden.

Quelle Text:

<http://www.weyarn.de/Gemeinde/Entwicklung/bauleitbild-1.htm>

Mobilität

Ausgangssituation

Die derzeitige Verkehrssituation auf dem Samerberg kann als angespannt bezeichnet werden.

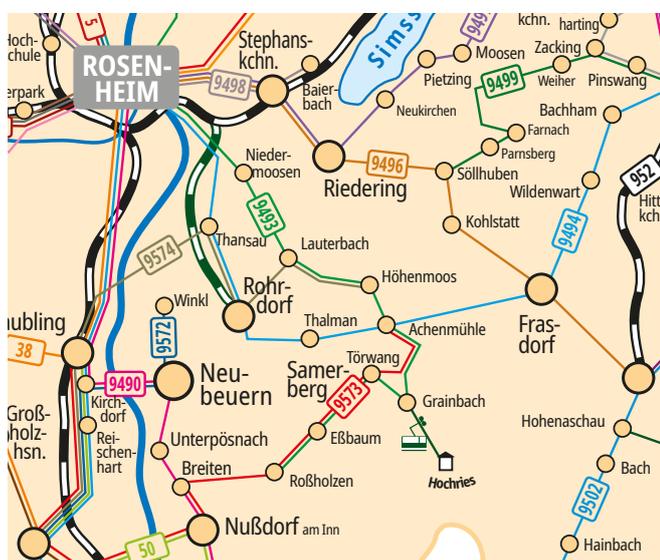
Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der motorisierte Individualverkehr ist wie überall im ländlichen Raum stark ausgeprägt und stellt sowohl für Einheimische als auch für Touristen und Besucher:innen das Hauptverkehrsmittel dar. Durch die Nähe zur Autobahn A8 ist die Gemeinde sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Zum Modal Split, der Verteilung des Verkehrsaufkommens auf die verschiedenen Verkehrsarten, gibt es jedoch keine Erhebungen.

Durch das hohe Aufkommen an Tagestouristen ist die Belastung in den Ortschaften zu Spitzenzeiten besonders spürbar. Dies führt zu einer erhöhten Lärmbelastung für Anwohner:innen und einem gestiegenen Gefahrenpotential für alle Verkehrsteilnehmer:innen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Einen Anteil zur starken Belastung durch den MIV trägt die schlechte Erreichbarkeit des Samerbergs mit öffentlichen Verkehrsmitteln aus den umliegenden größeren Orten bei. Es existiert zwar ein Angebot an ÖPNV-Verbindungen vom und auf den Samerberg, diese weisen jedoch eine zu geringe Taktung auf und eignen sich deshalb im Alltag nicht als Alternative für die Nutzung eines eigenen PKWs. Der Wanderbus ab Rosenheim - als Alternative - verkehrt derzeit nur im Sommer an Sonn- und Feiertagen.



Linienübersichtsplan ÖPNV | Quelle: <https://www.rovg.de/files/ROVG/pdf/Liniennetz-Rosenheim-2021.pdf>

Rosi

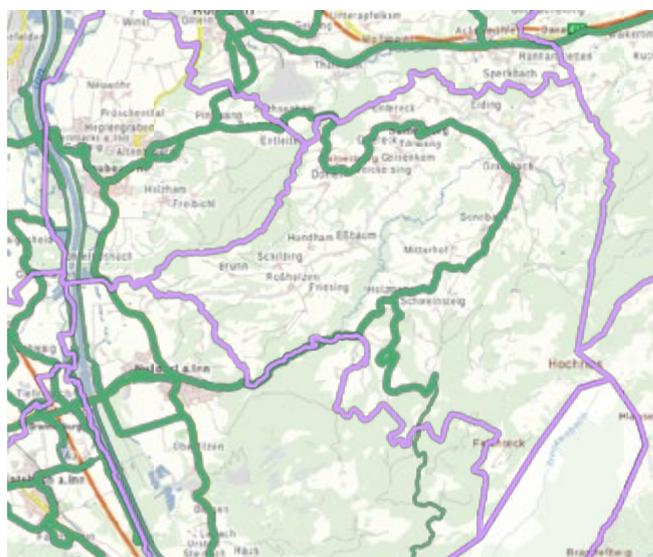
Ein neues Angebot stellt der On-Demand-ÖPNV „Rosi“ dar, welcher seit April 2022 angeboten wird. Allerdings wird die Stadt Rosenheim nicht angefahren. Es bedarf noch einer längeren Laufphase um beurteilen zu können, ob dieses Angebot eine echte Alternative zum MIV darstellt.

Parken

In einem Verkehrs- und Parkplatzgutachten aus dem Jahr 2010 ist eine Bestandsaufnahme der Parkplatzsituation im Gemeindegebiet dokumentiert, zudem wird aufgezeigt wo ein Ausbau der Parkplätze möglich ist. Bis heute ist die Parkplatzsituation am Samerberg jedoch problematisch. Die größten Probleme stellen der Parksuchverkehr an den Ausgangspunkten zu touristischen Freizeitziele, sowie das Wildparken außerhalb der ausgewiesenen Parkplätze dar.

Aktive Mobilität

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens, besonders zu Spitzenzeiten, und einer schlecht ausgebauten Infrastruktur ist die Fortbewegung zu Fuß und mit dem Rad im Alltag besonders zwischen den einzelnen Ortschaften nicht sehr attraktiv. Es führt zwar eine überörtliche Fahrrad-Route quer über den Samerberg (siehe Abb. unten), es fehlt jedoch an ausgebauten Fahrradwegen. Derzeit teilen sich MIV, Radfahrer:innen und teilweise sogar Fußgänger:innen die großteils sehr schmalen Straßen, was zu einem erheblichen Gefahrenpotential für alle Verkehrsteilnehmer:innen führt.



Amtliche Fahrradwege (grün) | Quelle: Bayernatlas

Leitsatz:



Zur allgemeinen Entlastung legen wir den Schwerpunkt auf die Verbesserung des ÖPNV und der aktiven Mobilität!

Strategie

Um das Verkehrsaufkommen am Samerberg zu reduzieren und Anwohner:innen zu entlasten soll eine Strategie auf zwei Ebenen verfolgt werden. Zum einen werden die Mobilitätsströme innerhalb des Samerbergs betrachtet und erarbeitet wie diese verbessert werden können. Zum anderen wird betrachtet, wie man von außerhalb auf den Samerberg gelangt und wie hier das MIV-Aufkommen reduziert werden kann.

Innerhalb des Samerbergs

Den wichtigsten Punkt bei der inneren Erschließung des Samerbergs stellt der Ausbau einer alltagstauglichen Fahrradinfrastruktur dar, um die aktive Mobilität am Samerberg zu fördern, bzw. überhaupt erst zu ermöglichen. Eine Ausstattung aller Straßen mit komplett ausgebauten Fahrradwegen ist kaum möglich und auch nicht notwendig. Dennoch müssen wichtige Ziele durch eine sinnvolle und attraktive Radwegführung miteinander verknüpft werden, um den Fahrradverkehr zu stärken. Die Fahrradinfrastruktur könnte zusätzlich durch ein ausgeweitetes Angebot an Leih- und Ladestationen für E-Bikes zusätzlich verbessert werden. So können auch Strecken mit größerem Höhenunterschied im Alltag leicht bewältigt werden. An bestimmten Knotenpunkten, vor allem innerhalb der Ortschaften, sollten Tempolimits für den MIV eingeführt werden, um das Gefahrenpotential für Bewohner:innen und Besucher:innen zu reduzieren und die Lärmemissionen zu senken, was die Lebensqualität an besonders belasteten Stellen verbessert.

Verkehr von Außerhalb / Zufahrt auf den Samerberg

Um das Verkehrsaufkommen auf dem Samerberg

insgesamt zu reduzieren bedarf es einer Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs von und nach Rosenheim, Achenmühle und ins Inntal. Dazu muss sich die Gemeinde mit anderen Gemeinden vernetzen und so den Ausbau des ÖPNV vorantreiben.

Zudem bedarf es eines Verkehrsleitsystems für den gesamten Samerberg in Kombination mit einem Parkraummanagement, um den Parksuchverkehr in den Orten des Samerbergs soweit wie möglich zu reduzieren. Dieses könnte zusätzlich durch einen zentralen Parkplatz mit einer Ringlinie auf dem Samerberg ergänzt werden. Der On-Demand-ÖPNV Rosi sollte weiter von der Gemeinde unterstützt werden und ein weiterer Ausbau und die Verknüpfung mit anderen bestehenden Angeboten (z.B. AST Rosenheim) forciert werden.

Verkehrskonzept

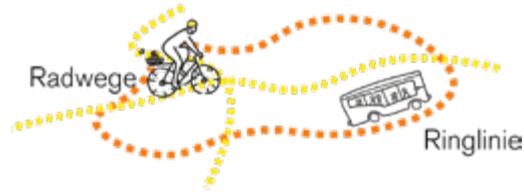
Um die einzelnen Punkte in einer gesamtheitlichen Verkehrsstrategie zu bündeln, sollte ein Mobilitätskonzept für den Samerberg erstellt werden. So können Wünsche und Wahrnehmungen aus der Bürger:innenbeteiligung mit Zahlen und Fakten unterlegt werden und faktenbasierte Entscheidungen getroffen werden.

#Parkraummanagement - Informationen von Agora Verkehrswende

Agora Verkehrswende (2019): Parkraummanagement lohnt sich! Leitfaden für Kommunikation und Verwaltungspraxis
www.agora-verkehrswende.de

Weitere Infos

Handlungsempfehlungen



sofort

Experimente wagen

Durch Experimente und temporäre Maßnahmen können Situationen simuliert werden, bevor große bauliche oder strukturelle Maßnahmen umgesetzt werden. Auf diese Weise wird auch Wissen zum Verkehrsverhalten vor Ort generiert.

- Fahrgemeinschaften fördern z.B. durch Mitfahrbankerl oder eine Börse, um Rundwanderungen zu ermöglichen und wieder zum Parkplatz zu gelangen
- An stark belasteten Tagen Straßen sperren durch

Veranstaltungen oder ähnliches um den MIV zu verlangsamen

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?
Gemeindeverwaltung

sofort

Wildparken stärker ahnden

Das Wildparken sollte stärker geahndet werden, da Parkverbote bzw. -gebote nur so wirklich ernst genommen werden.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?
Gemeindeverwaltung

morgen

Verkehrskonzept beauftragen

Um evidenzbasierte Entscheidungen für die verkehrliche Entwicklung des Samerbergs treffen zu können, bedarf es der Aufstellung eines Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes.

Darin muss eine ausführliche Bestandsaufnahme und Analyse der Bestandssituation erfolgen. Nur wenn die tatsächlichen Zahlen, Daten und Fakten zur derzeitigen Situation auf dem Samerberg bekannt sind, können darauf aufbauend die notwendigen Maßnahmen abgeleitet werden.

Im Zuge der Erstellung sollte auch die Idee einer Ringlinie auf dem Samerberg näher untersucht werden.

Zudem sollte das Konzept ein Parkleitsystem sowie ein Parkraummanagement für den Besuchsverkehr beinhalten.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?
Gemeindeverwaltung, Verkehrsplaner, Arbeitskreis Verkehr (muss noch gegründet werden)

Priorisierte Fahrradverbindungen realisieren

Ein bis zwei priorisierte Fahrradverbindungen sollten möglichst zeitnah umgesetzt werden. Diese Verbindungen könnten zum Beispiel die Anbindung des Kommunalen Zentrums an Törwang und Grainbach sein, aber auch ein durchgehender Radweg von Achenmühle über den Samerberg nach Nussdorf wäre denkbar.

Bei der Umsetzung sollte darauf geachtet werden, dass möglichst wenig neue Flächen versiegelt werden und stattdessen bereits bestehende (Feld-) Wege ertüchtigt und ausgebaut werden. Zudem ist es nicht nötig einen komplett durchgehenden separaten Fahrradweg mit Grünstreifen zu realisieren. Es sollte mit verschiedenen räumlichen Lösungen gearbeitet werden. Dort wo genug Platz

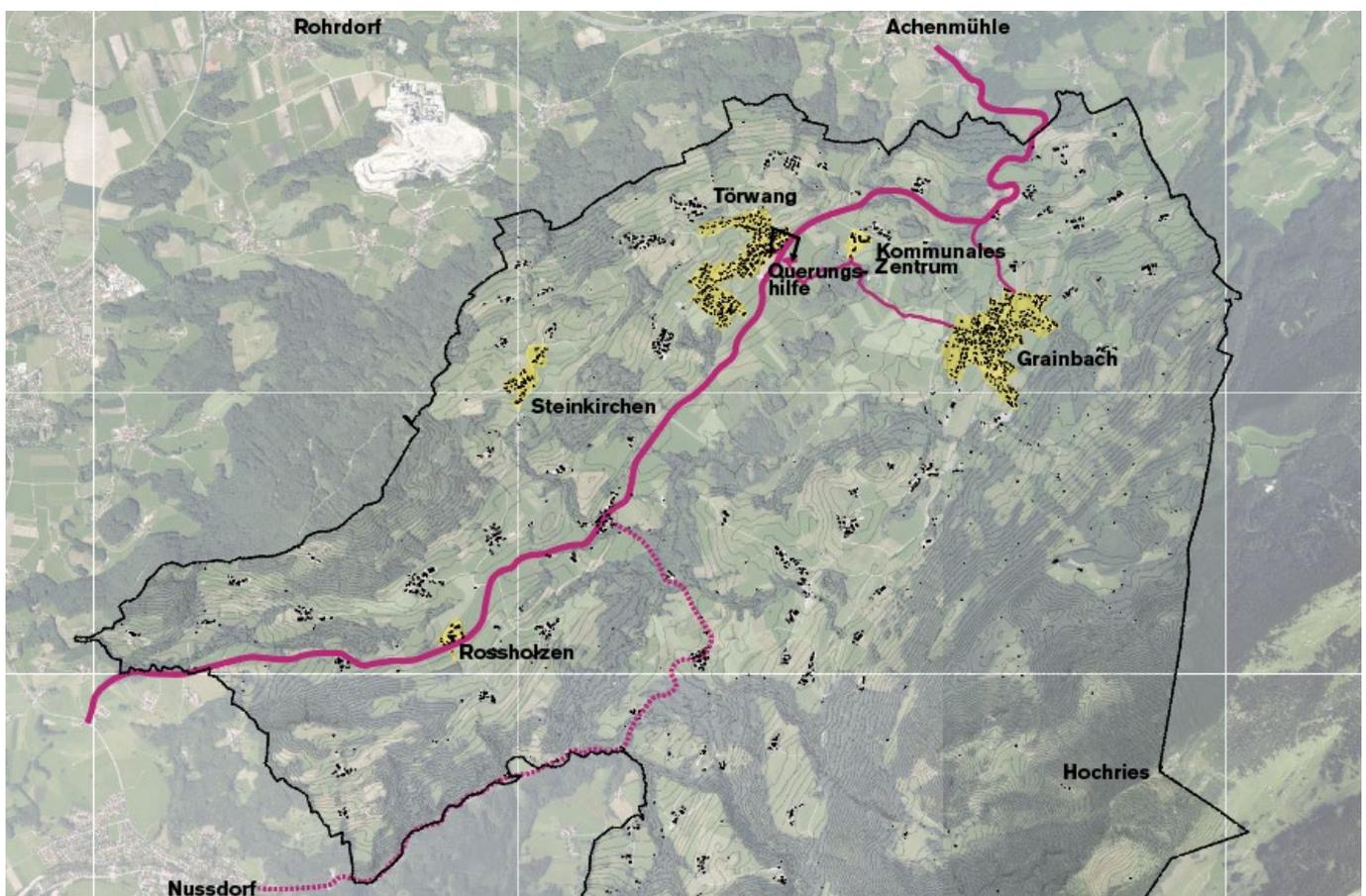
auf der Straße besteht, könnte beispielsweise auch mit farbigen Fahrradstreifen gearbeitet werden. Wichtig ist jedoch, dass eine durchgängige und klar erkennbare Fahrradrouten existiert.

Diese Fahrradwege könnten als Katalysator und Startschuss für die Entwicklung des Samerbergs zu einer fahrradfreundlichen Gemeinde dienen, sowohl als Freizeitattraktion als auch im Alltag.

Die Umsetzung der Maßnahmen könnte durch einen Arbeitskreis unterstützt werden, der sich aus Mitgliedern des Gemeinderates und weiteren interessierten Menschen zusammensetzt.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?

Gemeindeverwaltung, Grundstückseigentümer, Arbeitskreis Verkehr (muss noch gegründet werden)



Priorisierte Fahrradverbindungen | Quelle: nonconform

Tourismus

Ausgangssituation

„Samerberg braucht den Tourismus - der Samerberg ist nichts ohne Tourismus.“ - diese Aussage hat sich klar während des Beteiligungsprozesses herauskristallisiert.

Der Samerberg stellt eine beliebte Ausflugs- und Urlaubsdestination in den Voralpen dar. Es gibt ein vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten, die sowohl im Sommer als auch im Winter Besucher:innen anlocken.

Das bestehende Tourismuskonzept aus dem Jahr 2010 beschäftigt sich damit, wie der Samerberg sich touristisch entwickeln soll. Ausgelegt war das Konzept auf fünf Jahre. Es entspricht heute nicht mehr dem aktuellen Stand. Wichtige touristische Angebote wie der Bikepark und der Gleitschirmstartplatz sind noch nicht enthalten.

Im Moment ist der Samerberg hauptsächlich ein Ziel für Tagestouristen. Hotspots stellen dabei die Hochriesbahn mit Bikepark und Gleitschirmstartplatz, die Aussichtskapelle bei Törwang zum Sonnenuntergang und insgesamt die Berge und Almenwelt mit vielfältigen Wanderwegen dar.

Urlauber:innen die sich länger am Samerberg aufhalten sind eher die Ausnahme, was auch die Übernachtungsstatistiken zeigen. Eine Entwicklung in diese Richtung wäre für die Gemeinde jedoch wünschenswert.

Durch den starken Tagestourismus entsteht auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Besonders an den Ausgangspunkten zum Wandern bestehen Parkplatzprobleme, welche wiederum zu vermehrtem Wildparken und einem erhöhten Parksuchverkehr führen. Der Wanderbus schafft aufgrund seines beschränkten Angebotes auf Sonn- und Feiertage im Sommer nur bedingt Abhilfe.

Gleichzeitig sorgt der Tourismus dafür, dass es noch eine Grundversorgung in den Hauptorten am Samerberg und die vielen gastronomischen Angebote gibt, welche es in anderen Orten mit vergleichbarer Größe längst nicht mehr in dieser Anzahl und Qualität gibt.



Touristische Ziele am Samerberg | Quelle: nonconform

Leitsatz

Wir lenken den Tourismus aktiv und fördern Tourismusformen, die mit dem Alltagsleben der Bewohner:innen vereinbar sind und einen Mehrwert bringen!

Strategie

Der Samerberg stellt ein beliebtes Ausflugsziel in der Region dar und damit muss die Gemeinde und ihre Bewohner:innen umgehen. Damit der Tourismus nicht zu einer Last für die Bewohner:innen des Samerbergs wird und sowohl Gemeinde als auch Bürger:innen einen Mehrwert daraus ziehen können, muss er aktiv in die gewünschte Richtung gelenkt werden:

Mehrtagestourismus fördern

Angebote die einen Mehrtages- bzw. Urlaubstourismus forcieren sollen in Zukunft verstärkt gefördert werden. Auch diese Tourismusangebote sollen entsprechend der charakteristischen Kleinteiligkeit und Dezentralität des Samerbergs entwickelt werden.

Potenziale nutzen

Die am Samerberg vorhandenen Potenziale sollen in Zukunft besser genutzt werden. Hierzu zählen insbesondere der Bikepark und dessen Kund:innen, die mit dem Campingauto anreisen und einen Stellplatz für die Nacht suchen. Angebote sollten auf die Bedürfnisse dieser Zielgruppen ausgeweitet werden. Somit ließen sich auch Zielgruppenkonflikte minimieren.

Die durch Tages- und Ausflugs Touristen entstehenden Verkehrsströme müssen in Zukunft besser gelenkt und gemanagt werden (siehe auch Punkt Mobilität). Dazu zählt die Stärkung des ÖPNVs, eine Verkehrsberuhigung der besonders durch den Tagestourismus belasteten Verkehrsräume, eventuell ergänzt durch eine Ringlinie und ein Parkraummanagement.

Die Strategie für den Tourismus steht in engem Zusammenhang mit dem Thema Mobilität, da diese beiden Felder sich direkt gegenseitig beeinflussen. Deshalb müssen Strategien und Maßnahmen in diesen beiden Themenfeldern gemeinsam gedacht und aufeinander abgestimmt werden.

Handlungsempfehlungen

morgen

Fortschreibung Tourismuskonzept

Das aktuelle Tourismuskonzept aus dem Jahr 2010 beschreibt die touristische Situation am Samerberg bereits sehr ausführlich. Das Konzept wurde damals mit einem Zeithorizont von ca. fünf Jahren aufgestellt. Viele der damals getroffenen Entscheidungen sind jedoch bis heute gültig.

Es gibt aber Entwicklungen im Tourismus allgemein und auch konkret am Samerberg, die im bestehenden Konzept noch keinen Eingang gefunden haben.

Aus diesem Grund sollte das bestehende Tourismuskonzept einer eingehenden Evaluation unterzogen und fortgeschrieben werden.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?

Gemeindeverwaltung, Fachbüro, Tourismusbüro, Tourismusbetriebe, interessierte Bürger:innen

sofort

morgen

Schaffung von Campingangeboten

Um das Potenzial auszunutzen, dass bereits Personen mit Campingautos auf dem Samerberg ihre Zeit verbringen, sollten entsprechende Angebote und eine Infrastruktur geschaffen werden.

Dezentrale Stellplätze für Camper

Geeignete Parkplätze in der Gemeinde sollten gezielt als Flächen zur Camping-Nutzung ausgewiesen werden. Für diese Stellplätze sollte eine erhöhte Parkgebühr im Vergleich zu den „normalen“ Parkplätzen verlangt werden. Der Rest der Parkplätze könnte mit Höhenbegrenzungen ausgestattet werden, damit es eine klare Trennung gibt. Zusätzlich sollte eine einfache Infrastruktur angeboten werden, welche aber ohne einen Betreiber funktioniert. Damit wird das Hinterlassen von Müll und Fäkalien vermieden. Ähnliches könnte auf Bauernhöfen angeboten werden.

Kleiner Campingplatz

Zudem könnte ein einfacher, kleiner Campingplatz mit ca. 10-20 Stellplätzen ausgewiesen werden. Dieser wird optimalerweise so verortet, dass eine entsprechende Infrastruktur bereits vorhanden ist. Als Beispiel wurde hier der Badwirt in Roßholzen genannt, für den das Campingangebot eine Aufwertung und eine zusätzliche Einnahmequelle darstellen würde.

Ein weiterer möglicher Ort für einen kleinen, einfachen Campingplatz stellt der Bikepark dar, da die Bike-Community häufig mit Campern anreist. Hier sollte der Betreiber des Bike-Parks mit ins Boot geholt werden.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?

Gemeindeverwaltung, Tourismusbüro, Angebots-Interessierte (z.B. Bikepark-Betreiber)

Einrichtung einer Ringbuslinie

Um den Park-Such-Verkehr durch Tagestouristen am Samerberg zu verringern könnte eine Ringbuslinie eingeführt werden, welche die verschiedenen existierenden Parkplätze am Samerberg miteinander und mit den Ausgangspunkten zu Tagestouren verbindet. So könnten auch Parkplätze besser ausgelastet werden, die etwas dezentraler liegen. Unterstützt werden kann dieses System durch eine Preisstaffelung der Parkplatzgebühren - umso näher jemand am Ausgangspunkt seiner Wanderung parken möchte, desto höher sind die Parkgebühren.

Die Ringbuslinie muss zusammen mit dem Parkraummanagement (siehe Mobilität) entwickelt werden, damit beide Maßnahmen gut ineinander greifen. Vorstellbar wäre auch eine Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden um auch Parkplätze in Achenmühle beispielsweise anzubinden. Diese Maßnahme könnte für ein Jahr in den Testbetrieb gehen um zu sehen, ob sie von Besucher:innen angenommen wird.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?
Gemeindeverwaltung, Tourismusbüro



<https://www.promobil.de/stellplatz/geisskopfbahn-58ef51c192bb9d6c43b5a72e.html>

Wohnen in Zukunft

Ausgangssituation

Der Samerberg ist eine attraktive und qualitätsvolle Wohngegend, bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert und verfügt über eine gute Verbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Aus diesen Gründen besteht auf dem Wohnungsmarkt ein hoher Druck, vor allem durch Zuzug von außerhalb. Die hohe Konkurrenz unter den Wohnungssuchenden und die hohen Preise am Wohnungsmarkt führen dazu, dass Einheimische sich kaum mehr Wohnraum in der Gemeinde leisten können.

Dem wird versucht durch das sogenannte Einheimischenmodell Abhilfe zu verschaffen, indem die Gemeinde Bauland nach einem Punktesystem bevorzugt an Einheimische Familien zu einem vergünstigten Preis vergibt.

Dies gelingt aber nur teilweise, da die aktuelle Nachfrage nach Wohnraum am Samerberg trotzdem nicht ausreichend erfüllt werden kann. Zudem bedient es nur eine ganz bestimmte Zielgruppe und deckt nur einen Bruchteil der vielfältigen, existierenden Wohnbedürfnisse ab.

Zudem stellt die fehlende Verfügbarkeit von Flächen die Gemeinde vor Probleme, was eine Weiterentwicklung der Wohnbauflächen angeht - es fehlt schlicht und ergreifend der Zugriff auf den Boden

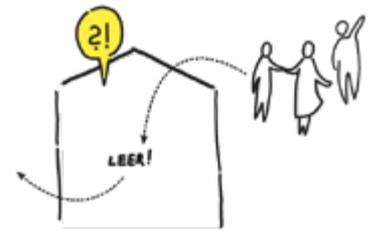
Am Samerberg gibt es bisher noch keine innovativen Wohnprojekte oder Wohnkonzepte und kaum alternative Wohnungsangebote zum Einfamilienhaus, welches den Samerberg als Wohnform dominiert. Seit 2012 wurden hauptsächlich Einfamilienhäuser, vereinzelt auch Doppelhäuser errichtet (siehe Statistik kommunal von 2022). Nur vereinzelt stehen auch Mietwohnungen zur Verfügung.

Bisher gibt es keine Erhebungen über den Wohnraumbedarf bzw. Wohnraumbedürfnisse am Samerberg.

Generell besteht ein Bedarf an kleineren Wohneinheiten für allein lebende Menschen verschiedener Altersgruppen.



Ortsbilder Grainbach und Törwang geprägt von Einfamilienhäusern | Foto: Rainer Nitzsche



Leitsatz:

Wir legen Wert auf die Entwicklung zukunftsfähiger Wohnkonzepte in Einklang mit dem Bestand!

Strategie

Neues Bauland ist rar und teuer und sollte auch vor dem Hintergrund von Flächensparen und Klimawandel behutsam entwickelt werden. Es müssen mehr Menschen auf weniger Raum untergebracht werden, ohne dass die Lebens- und Wohnqualität des/der einzelnen Bewohner:in darunter leidet. Der wenige, kostbare Grund muss also besser genutzt werden.

Um auch in Zukunft lebenswerten Wohnraum anbieten zu können, vor allem für einheimische Bürger:innen, wird aus diesem Grund am Samerberg die Entwicklung von neuen Wohnkonzepten in den Fokus gerückt. Dafür sollten auch neue-alte Wohnformen wie das Mehrgenerationenwohnen wiederentdeckt und neu gedacht werden. Das Rad muss nicht immer neu erfunden werden.

Umnutzung vor Neubau

Zudem wird am Samerberg die Umnutzung des Bestands zur Schaffung von neuem Wohnraum gegenüber dem Neubau priorisiert. Dazu müssen sowohl Eigentümer:innen von Bestandsobjekten als auch Bau-/Kaufwillige miteinander vernetzt und beraten werden. Es müssen Anreize von der Gemeinde geschaffen werden, damit eine Umnutzung von leerstehenden Objekten attraktiv und gegenüber dem Neubau bevorzugt wird.

Wenn Neubau, dann richtig

Wo Neubau unerlässlich ist, orientiert sich dieser zukünftig in seiner Gestalt und Proportion an vorhandenen, traditionellen baulichen Strukturen abseits des Einfamilienhauses. Dazu zählen etwa bestehende Hofstellen und Bauernhäuser, welche die Ortskerne heute schon prägen.

Zudem muss die Gemeinde zukünftig selbst eine aktive Rolle am Wohnungsmarkt einnehmen, zum Beispiel durch die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft oder die gezielte Entwicklung von Wohnraum zusammen mit Bauträgern. Es wird zukünftig von kleinteiligen Einzellösungen abgesehen, sondern in größeren und zusammenhängenden Konzepten gedacht und geplant.

Hier besteht eine wichtige Verbindung zum Thema „Räumliche Entwicklung“. Nur durch eine aktive Bodenpolitik kann die Gemeinde die Wohnraumschaffung gezielt in eine nachhaltige Richtung lenken und die wertvolle Kulturlandschaft am Samerberg schützen und erhalten.

#Grundstücke aktivieren - Wohnraum schaffen:

<https://www.stmb.bayern.de/med/aktuell/archiv/2022/220719grundstuecke/>

#Konzeptvergabe

<https://docplayer.org/119912925-Konzeptvergabe-von-grundstuecken-fuer-bauge-meinschaften-in-heide-sued.html>

Weitere Infos

Handlungsempfehlungen

morgen

Förderung Bestandsumnutzung

Die Gemeinde sollte eine Beratungs- und Förderstelle zur Umnutzung von Bestandsgebäuden am Samerberg einrichten. Dazu muss sich die Gemeinde selbst Wissen zur rechtlichen Situation bei der Umnutzung von Gebäuden im Außen- und Innenbereich aneignen, oder externe Experten zur Beratung heranziehen.

Es sollten Beratungsangebote, sowohl für Grundstückseigentümer geschaffen werden, die an einer Umnutzung ihrer eigenen Gebäude interessiert

sind, als auch für Bauwillige und Kaufinteressierte, die auf der Suche nach Wohnraum sind. Laufen die Interessen dieser beiden Gruppen bei der Gemeinde zusammen, können sie miteinander vernetzt werden.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?
Gemeindeverwaltung, externe Experten, Grundstückseigentümer:innen, Bauwillige

in Zukunft

Pilotprojekt „Neues Wohnen“

Um ein Zeichen für neue und innovative Wohnformen am Samerberg zu setzen, sollte die Gemeinde ein Pilotprojekt mit neuen Wohnformen umsetzen. Optimalerweise wird dafür bestehende Bausubstanz umgenutzt oder eine Brachfläche / Freifläche im Innenbereich entwickelt. Dabei kann es sich beispielsweise um ein Baugruppen-Projekt, Mehrgenerationenwohnen oder ähnliches handeln. Es sollte vor allem Wert darauf gelegt werden, dass das Wohprojekt flexible und dynamische Wohnformen für Bedürfnisse verschiedener gesellschaftlicher (Alters-)Gruppen anbietet.

Dadurch wird ein erstes Angebot an alternativem Wohnraum in der Gemeinde geschaffen. Es soll als Beispielprojekt mit Vorbildcharakter aufzeigen, dass es auch attraktive Wohnformen jenseits des

Einfamilienhauses gibt, welche den Raum besser ausnutzen - ganz nach dem Motto „Mehr Leute auf weniger Raum“.

Die Gemeinde übernimmt somit eine aktive Rolle am Wohnungsmarkt und finanziert das Projekt selbst oder in Zusammenarbeit mit einem Bauträger. Wird ein Bauträger/Investor ins Boot geholt, muss die Gemeinde dafür sorgen, dass dieser in einem vorher abgesteckten Rahmen, den die Gemeinde zusammen mit den Bürger:innen setzt, agiert.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?
Gemeindeverwaltung, Grundstückseigentümer:innen, evtl. Bauträger/Investor:innen oder Kommunale Wohnungsbaugesellschaft (neugegründet), Bauwillige

Konzeptvergabe statt Einheimischen-Modell

Anstatt des etablierten Einheimischen-Modells sollte die vergünstigte Vergabe von kommunalen Baugrundstücken zur Wohnraumschaffung anhand von nachhaltigen und innovativen Konzepten erfolgen. So wird ein Anreiz unter den Bauinteressenten geschaffen, sich mehr Gedanken über alternative

Wohnformen zu machen und wie die Zukunft des Wohnens aussehen könnte.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?

Gemeindeverwaltung, Gemeinderat, Bauwillige, Rechtsberatung

Referenz: Mehrgenerationenwohnen im Pallauhof, Münsing, Bayern

Auf einem zentralen Grundstück mit leerstehendem Bauernhof hat die Gemeinde Münsing ein neues Wohnquartier für Einheimische initiiert, das als Mehrgenerationenprojekt mit unterschiedlichen Haus- und Wohnungsgrößen dem Bedarf im ländlichen Raum entspricht. Möglich wurde es durch 24 Baufamilien, die sich in einer Baugemeinschaft gefunden haben und die Bedingung der Gemeinde, mindestens 60 % der Wohnfläche einheimischen Bürgern zur Verfügung zu stellen, noch übertroffen haben. Kosteneinsparungen wurden durch eine höhere Bebauungsdichte, gemeinsame Planung, standardisierte Baukonstruktion sowie eine kompakte Gebäudehülle erreicht.

Durch aktive Bodenpolitik der Kommune konnte eine nachhaltige Quartiersentwicklung entstehen, die ökonomisch, ökologisch und sozial einen positiven Beitrag zur Ortsentwicklung leistet und sich mit einer einfachen, klaren Architektursprache nahtlos in Ortsbild und Landschaft einfügt:

- als innovatives Mehrgenerationenprojekt für einheimische Bürger
- mit unterschiedlichen, auch kleineren Wohnungsgrößen
- in flächensparender, ökologischer Bauweise
- mit regionalen Materialien und insbesondere zu finanziell leistbaren Konditionen



Quelle Text und Bilder:
https://www.ueberoberbayern.de/fileadmin/Dateiverzeichnis/Downloads/Shortlist/Oberland/OBERLAND_039.pdf

Soziale Infrastruktur

Ausgangssituation

Der Samerberg verfügt über eine ausgeprägte und lebendige Vereinslandschaft. Viele ehrenamtlich engagierte Mitbürger:innen werten damit das Leben am Samerberg durch ihr Engagement auf. Derzeit gibt es 16 verschiedene Vereine in der Gemeinde, die unterschiedliche Interessen bedienen und verschiedene Kulturveranstaltungen über das Jahr verteilt organisieren.

Die ehrenamtlich tätigen Bürger:innen engagieren sich dabei bevorzugt an ihrem eigenen Wohnort. Dies kann sich nachteilig auf die Mitgliederzahlen der Vereine in den kleineren Ortschaften auswirken, wenn die Wohnraumentwicklung hauptsächlich in den großen Orten Grainbach und Törwang stattfindet (Beispiel Feuerwehr Roßholzen).

Es bestehen diverse Räumlichkeiten für die verschiedenen Vereine, welche für wöchentliche Proben und Treffen und gemütliches Beisammensein genutzt werden. Diese Räumlichkeiten werden teilweise exklusiv durch den jeweiligen Verein genutzt, was dazu führt, dass die Infrastruktur teilweise stark unternutzt ist. Lediglich der Kunstverein ist noch auf der Suche nach den passenden Räumlichkeiten, die als Atelier und Galerie genutzt werden können.

Auch die Jugendarbeit ist durch die Vereine am Samerberg bereits gut abgedeckt. Es fehlt jedoch an Angeboten jenseits der Vereinszugehörigkeit. Außerdem gibt es beispielsweise keinen Jugendraum in der Gemeinde.

Zudem fehlt es an einem Treffpunkt, wo Jung und Alt in ungezwungener Atmosphäre und ohne eine Vereinszugehörigkeit zusammenkommen können. Oft erwähnt wurde, dass es wieder so etwas wie das „Parkstüberl“, eine ehemalige Kneipe in Grainbach, geben sollte.

Eine Besonderheit am Samerberg stellt der Samerberger Podcast dar, welcher vom Jugendbeauftragten der Gemeinde produziert wird. Aktuelle Themen der Gemeindepolitik werden darin aufgegriffen und insbesondere für ein jüngeres Publikum aufbereitet. Der Podcast wird aber von verschiedensten Altersgruppen gut angenommen und trägt so zu einer transparenten Kommunikation bei.

- **Bergwacht Samerberg**
- **Bienezuchtverein/Imkerverein Samerberg**
- Freiwillige Feuerwehr Grainbach
- Freiwillige Feuerwehr Roßholzen-Steinkirchen
- Freiwillige Feuerwehr Törwang
- **Förderverein für Samerberger Kinder und Jugendliche**
- Gebirgsschützenkompanie Samerberg
- **GTEV Almrausch Roßholzen**
- **GTEV Hochries Samerberg**
- Katholische Frauengemeinschaft
- Krankenunterstützungsverein
- **Musikförderverein/Musikkapelle Samerberg**
- **Obst- und Gartenbauverein**
- **Samerberger Künstlerkreis**
- Tourismusverein Samerberg
- **WSV Samerberg**

Vereine am Samerberg
(Quelle: <https://www.samerberg.de>)

Leitsatz:



Wir fördern den Austausch und das aktive Zusammenkommen aller Menschen am Samerberg!

Strategie

Vereinsarbeit sichtbar machen

Die Arbeit der Vereine ist für das gesellschaftliche Leben am Samerberg von großer Bedeutung. Diese muss dauerhaft sichtbar gemacht werden, damit auch neu zugezogene Bürger:innen über das vielfältige Angebot Bescheid wissen und sich darüber informieren können. Auf diese Weise wird das gesellschaftliche Engagement der Vereinsmitglieder gewürdigt und die Vereine können so neue Mitglieder gewinnen.

Synergien nutzen

Synergien zwischen der Arbeit der verschiedenen Vereine sollten aufgedeckt und genutzt werden. So können Wissen, Räume und Infrastrukturen besser genutzt werden. Neue Bedarfe an z.B. Räumlichkeiten sollten in erster Linie durch gemeinsame Nutzung der bestehenden Räumlichkeiten abgedeckt werden, anstatt neue Räume zu schaffen.

Jugendarbeit ausbauen

Es bedarf expliziter Angebote für die Jugend am Samerberg. Um diese schaffen zu können müssen jedoch erst die Bedürfnisse der Jugendlichen vor Ort erhoben werden, damit auf diese konkret eingegangen werden kann. Sollte daraus eine Art Jugendraum oder Jugendtreff entstehen, sollte dieser von einer Person betreut werden, die Lust hat mit den Jugendlichen zu interagieren und deren Bedürfnisse versteht.

Es sollte aber zudem auch Angebote abseits der klassischen Vereinslandschaft geben, da sich nicht alle Bürger:innen vorstellen können, sich langfristig in einem der Vereine zu engagieren.

Bürger:innenbeteiligung etablieren

Die Bürger:innenbeteiligung und (politische) Teilhabe an Prozessen der Gemeindeentwicklung soll langfristig etabliert werden, ganz im Sinne einer Beteiligungskultur.

Zur Unterstützung muss von der Gemeinde ein Rahmen geschaffen werden, innerhalb dessen die Beteiligung stattfinden kann. Für das Ausfüllen dieses Rahmens sind jedoch die Bürger:innen des Samerbergs zuständig - dafür braucht es deren Engagement.



Handlungsempfehlungen

Vereinsleben

morgen

Vereinsschnuppern

Das „Vereinsschnuppern“ ist ein Tag der offenen Tür an dem alle Vereine der Gemeinde ihre Aktivitäten vorstellen.

Die Vereine organisieren diesen Tag gemeinsam, wodurch die Zusammenarbeit untereinander gestärkt wird. Gleichzeitig dient die Veranstaltung der Anwerbung neuer Mitglieder.

Stattdessen könnte dieses Vereinsschnuppern am kommunalen Zentrum an der Schule, wodurch des-

sen Charakter als Treffpunkt für die ganze Gemeinde zusätzlich betont und gestärkt würde.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?

Vereine, alle Bürger:innen, unterstützt durch die Gemeinde

morgen

Vereinslandkarte „Trauts eich“ (Info-Broschüre)

Ergänzend zum Tag der Vereine sollte eine Info-Broschüre unter dem Motto „Trauts eich“ für alle Neubürger:innen über das Vereinsleben in der Gemeinde erstellt werden, die auch regelmäßig aktualisiert wird. Alternativ oder auch zusätzlich wäre auch eine Website denkbar. Grundsätzlicher Gedanke hinter dem Slogan „Trauts eich“ ist es Neubürger:innen am Samerberg dazu zu ermu-

tigen auf andere zuzugehen. Genauso sollen die Samerberger:innen dazu aufgefordert werden die „Neuen“ offen aufzunehmen und möglichst zu unterstützen.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?

Gemeindeverwaltung, Vereine, alle Bürger:innen

morgen

Monitoring der Bedarfe

Das Angebot und die Nachfrage nach Räumen, Ausstattung und Materialien der einzelnen Vereine sollte fortlaufend dokumentiert werden. So könnte ein Überblick über die Ausstattung der Vereine behalten werden, Ressourcen geteilt und besser genutzt werden. Auch die Zusammenarbeit der

Vereine untereinander würde davon profitieren.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?

Verantwortliche der Vereine organisieren selbstständig, unterstützt durch die Gemeinde

Bürger:innenbeteiligung

morgen

Arbeitskreise gründen und Beteiligungskultur entwickeln

Um die Beteiligung der Bürger:innen an der Gemeindeentwicklung zu verstetigen, ist die Gründung von Arbeitskreisen (AKs) zu bestimmten Themen sinnvoll. Erste Gespräche verschiedener Bürger:innen dazu haben bereits während des Leitbildprozesses stattgefunden z.B. zu einem AK Radweg & Verkehr und dem AK Energie. So kann das Expertenwissen der Leute vor Ort genutzt werden und es erfolgt eine Unterstützung und Entlastung der Lokalpolitik.

Um den entstandenen Schwung mitzunehmen und auf lange Sicht zu sichern, ist es sinnvoll einen

Rahmen für die Arbeit der Arbeitskreise durch die Gemeinde zu schaffen. Die Gemeinde muss sich verpflichtet fühlen, die Arbeit der AKs ernst zu nehmen und zu unterstützen. Außerdem hat es sich als hilfreich herausgestellt, den AKs Ressourcen wie Räumlichkeiten und ein angemessenes Budget bereitzustellen.

Dies AKs könnten ihre Arbeit auch im Rahmen des Vereinsschnupperns vorstellen.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?

Gemeindeverwaltung, Gemeindepolitik, interessierte Bürger:innen, Expert:innen von außen

Referenzprojekt: Bänkle-Hock – Ein Dorffest das sitzt, Nüziders, Vorarlberg

Wer kennt sie nicht: Bänke, die vor Häusern stehen, mit Blick auf die Straße und auf alle, die da vorbeikommen. Manche bleiben stehen, grüßen, haben Zeit für ein kurzes Gespräch, nehmen auf der Bank Platz. Eine gute Art, den Feierabend zu verbringen. Doch leider nehmen sich dafür immer weniger Menschen Zeit, immer öfter bleiben die Bänke leer.

Herbert Fink aus Nüziders hat sich vorgenommen, diese Bänke wiederzubeleben und entwickelte gemeinsam mit den „Wirkstätten der Utopie“ das Projekt „Bänkle-Hock“, ein dezentrales, persönliches Dorffest ohne großen Aufwand.

Man nehme ein kleines, motiviertes Kernteam aus der Gemeinde, bestehend aus unterschiedlichen Menschen – das steigert die Chancen, viele unterschiedliche Menschen aus der Gemeinde für die Teilnahme zu gewinnen. Das Team legt einen Termin fest – idealerweise, ein Termin, an dem viele Zeit haben – also keine Fenster- oder Feiertage, Urlaubszeiten oder Tage, an denen andere große Veranstaltungen in der Gemeinde angesetzt sind. Ein Bänkle-Hock macht nur bei gutem Wetter Freude, deshalb

auch gleich einen Ersatztermin fixieren. Dann begibt man sich auf die Suche nach Gastgeber-Bänken. Dafür wird ein Informationsblatt aufgelegt und verteilt, mit dem Aufruf an die Bürger:innen, sich als Gastgeber:innen zur Verfügung zu stellen.

Quelle Text: www.zukunftsorte.at



Bildquelle: www.tagederutopie.org



Bildquelle: www.zukunftsorte.at

Energie, Wasser und Klimaschutz

Ausgangssituation

Energie

Die Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Quellen hat am Samerberg mit der Elektrizitätsgenossenschaft Samerberg und den drei Wasserkraftwerken Sägmühl, Gernmühle und Mühlthal eine lange Tradition. Es besteht jedoch noch ein großes Potential zur besseren Ausbeute der weiteren Energieträger. Der Energieatlas Bayern listet vereinzelte Photovoltaikanlagen in der Gemeinde. Jedoch wären laut dem Solarkataster Rosenheim viele Gebäude in der Gemeinde bestens für die Nutzung von Photovoltaik geeignet. Genaue Zahlen bzw. Erhebungen welchen Anteil Erneuerbare Energien am Gesamt-Energieverbrauch der Gemeinde Samerberg haben existieren bisher nicht.

Wasser

Die Wasserversorgung am Samerberg ist derzeit durch eine eigene Trinkwasserversorgungsanlage gesichert, welche die Gemeinde betreibt. Dazu werden drei Brunnen in der Samerberger Filze sowie zwei Quellen in der Nähe von Weikersing/Steinkirchen verwendet.

Das Abwasser läuft über ein sogenanntes Trennsystem. Dies bedeutet dass ein gesonderter Schmutzwasserkanal und ein gesonderter Regenwasserkanal vorhanden ist, was es ermöglicht, das Regenwasser

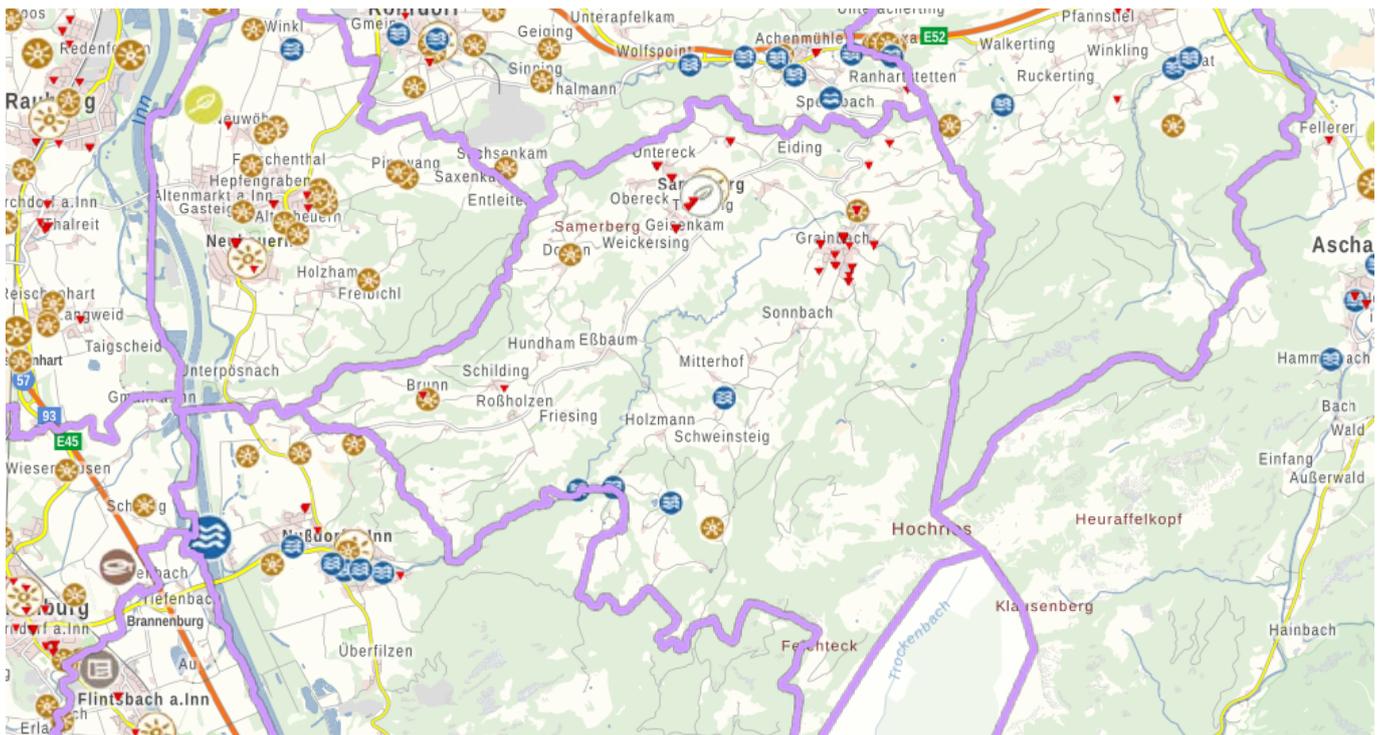
wieder aufzubereiten und zu verwenden. Derzeit wird das aufbereitete Regenwasser wieder in umliegende Gewässer eingeleitet.

Beim Schmutzwasser wird jedoch nicht unterschieden zwischen Grauwasser (Spüle, Dusche, Badewanne) und Schwarzwasser (Toiletten), wodurch eine Aufbereitung des Grauwassers, was grundsätzlich machbar wäre, nicht möglich ist. Das gesamte Schmutzwasser wird direkt in die Kläranlage geleitet.

Es gibt bisher noch keine lokale Strategie wie zukünftig Wasser möglichst sparsam verwendet werden soll, bzw. wie bei Neubaugebieten möglichst nachhaltige Wasserkreisläufe realisiert werden sollten.

Klimaschutz

Der Samerberg hat beschlossen klimaneutral zu werden und ist dafür im Juli 2022 dem Klima-Netzwerk Rosenheim per Gemeinderatsbeschluss beigetreten, welches die Unterstützung durch Experten und einen Wissens- und Erfahrungsaustausch unter den teilnehmenden Gemeinden über die nächsten drei Jahre vorsieht. Im Rahmen des Projektes soll zeitnah eine Bestandsaufnahme und eine Treibhausgasbilanz für den Samerberg aufgestellt werden. Zudem werden alle Dächer der gemeindlichen Liegenschaften auf eine PV-Nutzung überprüft.



Bereits genutzte Erneuerbare Energiequellen am Samerberg
(Quelle: www.karten.energieatlas.bayern.de >> siehe dort auch Legende)

Leitsatz

Bei der Energieversorgung setzen wir auf lokale und erneuerbare Quellen im Einklang mit unserer typischen Landschaft!

Strategie

Vor dem Hintergrund der aktuellen Energiekrise, dem anhaltenden Klimawandel und Artensterben werden die Themen der des nachhaltigen Umgangs mit Ressourcen wie Energie und Wasser, sowie der Schutz des Klimas immer wichtiger.

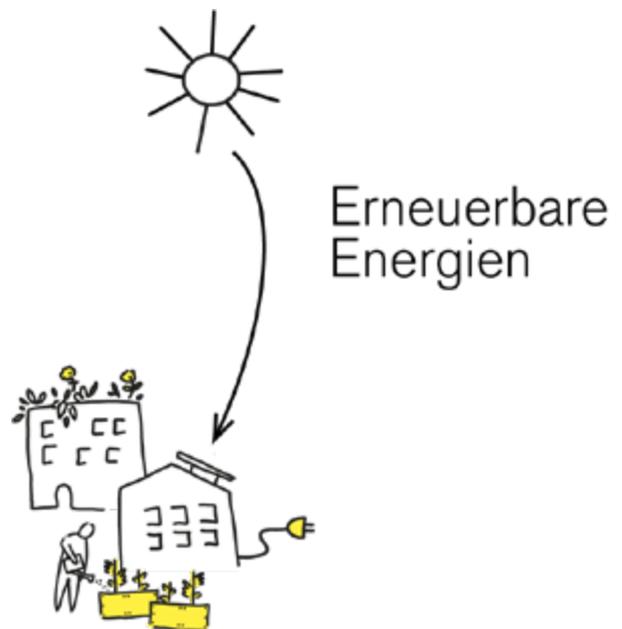
Deshalb möchte sich die Gemeinde Samerberg auf den Weg machen, eine energieautarke Gemeinde zu werden, wozu schon ein erster wichtiger Schritt erfolgt ist - der Beitritt zum Klima-Netzwerk Rosenheim.

Zur Energieversorgung sollte hauptsächlich auf Quellen gesetzt werden, für die natürliche Potentiale und Vorkommen am Samerberg bestehen. Durch die Umstellung auf einen Mix aus verschiedenen erneuerbaren und lokalen Energiequellen werden Abhängigkeiten von globalen Energieerzeugern minimiert und der CO₂-Verbrauch gesenkt.

Dafür braucht es auch ein stetiges Energiemonitoring um immer auf dem aktuellen Stand zu sein, wie weit der Ausbau bereits fortgeschritten ist und zukünftige Maßnahmen darauf abzustimmen.

Gleichzeitig muss aufgrund anhaltender Trockenperioden eine Strategie entwickelt werden, um Trinkwasser zu sparen und so die natürlichen Wasserressourcen am Samerberg zu schützen. Dies kann z.B. anhand eines gut durchdachten Wassermangements in Neubaugebieten erfolgen.

Bei den Planungen zur Energiewende müssen aber immer auch die einzigartige Natur und Landschaft am Samerberg berücksichtigt werden. Diese sollten durch die Entwicklungen so wenig wie möglich beeinträchtigt werden.



Handlungsempfehlungen

morgen

Status- und Potenzialanalyse durchführen

Um die Energiewende am Samerberg gezielt voranzutreiben, braucht es eine detaillierte Analyse des Status Quo. Wie hoch ist der Verbrauch an Strom, Energie und Wasser aktuell? Welche Maßnahmen existieren bereits und wieviel Energie wird bereits erzeugt, z.B. durch die Wasserkraftwerke und bestehende PV-Anlagen? Zudem bedarf es einer Potenzialanalyse, welche Energiequellen am Samerberg möglich sind und sich anbieten und möglichst gut integrieren lassen (Hackschnitzel, Biogas).

Anschließend sollte ein stetiges Monitoring der erzeugten und verbrauchten Energie erfolgen um den Erfolg der umgesetzten Maßnahmen einordnen zu können.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?
Gemeindeverwaltung, externer Anbieter für Monitoring

morgen

Arbeitskreis gründen

Bereits während des Vertiefungsworkshops der Spurgruppe entstand die Idee der Gründung eines AK Energie um das Expertenwissen vor Ort zur Transformation des Samerbergs zu einer klimafreundlichen und ressourcenschonenden Gemeinde anzugehen. Der AK könnte nicht nur die notwendige Status- und Potenzialanalyse der Gemeinde betreuen und vorantreiben sondern könnte sich auch um die Teilnahme an Förderprojekten

und die Einwerbung von Fördergeldern kümmern. Denkbar ist auch die Gründung einer Energiegenossenschaft.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?
interessierte Bürger:innen, lokale Expert:innen, Expert:innen von außen, Landwirte, Energieträger

in Zukunft

Vorgaben für Bauleitplanung

Um Neubauten möglichst klima- und ressourcenfreundlich zu gestalten, müssen von Gemeindeseite Vorgaben entwickelt werden.

Es könnte beispielsweise, soweit rechtlich möglich, der Bau von Regenwasser-Zisternen und PV-Anlagen auf den Dächern vorgeschrieben werden. So fern hier rechtliche Einschränkungen beste-

hen, wäre es sinnvoll Anreize für die Bauenden zu schaffen, diese Maßnahmen beim Neubau zu realisieren.

Wer ist an der Umsetzung beteiligt?
Gemeindeverwaltung, Gemeindepolitik, Bauausschuss, AK Energie

Referenz: Hackschnitzelheizwerk für den Gemeindegarten und Klosteranger, Biomasse-Nahversorgung, Weyarn, Bayern

Die Energiewende in einem 900 Jahre alten, denkmalgeschützten Kloster anzugehen, stellte alle Beteiligten vor besondere Herausforderungen. Durch das geplante Neubaugebiet auf der benachbarten Klosterwiese ergab sich in einem kurzen Zeitfenster die Möglichkeit, eine gemeinsame Heizzentrale für verbrauchsminimierten Neubau und das bisher heizölversorgte Kloster umzusetzen.

Nach intensivem Variantenvergleich diverser Technologien, Energieträger und Standorte stellte sich die zentrale Wärmeversorgung mit Waldhackgut als ideale Lösung heraus. Die Umsetzung durch Gemeinde und MWB Weyarn vereint die Vorteile öffentlicher und privater Hand.

Quelle Text und Bilder:
<https://www.energiesystemtechnik.de/referenzen/biomasse-nahwaermeversorgung-weyarn.html>





Nächste Schritte & Ausblick

Dran bleiben!

Natürlich ist es mit der Erstellung dieses Gemeindeentwicklungskonzeptes noch nicht getan. Jetzt geht es darum in die Umsetzung zu kommen. Der Schwung aus dem Beteiligungsprozess muss mitgenommen und aufrecht erhalten werden.

Der Erfolg dieses Gemeindeentwicklungskonzeptes ist maßgeblich abhängig vom Umsetzungswillen der politischen Entscheidungsträger:innen und der Verwaltung der Gemeinde Samerberg. Zum Wohle aller Bürger:innen des Samerbergs sollte zeitnah mit der Umsetzung der beschriebenen Handlungsempfehlungen und der Erarbeitung der Konzepte begonnen werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die entstandene Dynamik verloren geht.

Die Handlungsempfehlungen und deren zeitliche Priorisierung zeichnen den Weg vor, der beschritten werden muss, um das Leitbild zu erreichen. Gleichzeitig stellen diese nur eine Auswahl dar, und sollten/müssen anhand einer gelebten Bürger:innenbeteiligung in (naher) Zukunft weiter detailliert und ergänzt werden. Diejenigen engagierten Bürger:innen, die sich für die Umsetzung dieses Konzeptes einsetzen, gilt es so gut es geht zu unterstützen.

Gleichzeitig bedarf es einer gewissen Flexibilität und Offenheit, denn eine Ortsentwicklung lässt sich niemals komplett planen, sondern beinhaltet immer einen Faktor an Unwägbarkeiten. Dies gilt es auf dem Weg zum Erreichen des Leitbildes immer zu beachten.



Das Team von nonconform während der Ideenwerkstatt (von links):
Eva Beham, Christina Kragl, Melina Hölzl und Korbinian Kroiß

Impressum

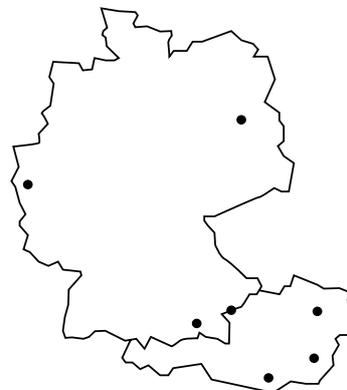
nonconform ideenwerkstatt GmbH

Verfasserstandort
Rosenheim

Büro Bayern
c/o Kraftwerk
Klepperstraße 19
83026 Rosenheim

www.nonconform.at
office@nonconform.at

Verfasser:innen:
Melina Hölzl, Korbinian Kroiß, Eva Beham



Wien
Berlin
Kärnten
Bayern
Nordrhein-Westfalen
Oberösterreich
Steiermark

nonconform



Das Projekt wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des Ländlichen Raums (ELER).

