



KONZEPTION DORFERNEUERUNG

pyras und eysölden 

PLANER:
ROESCH ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
PROJEKTE

GEFÖRDERT DURCH:
 **AMT FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG
MITTELFRANKEN**

 **MARKT THALMÄSSING**



INHALT

Einleitung

- S 1-7** Kurze rückblickende Beschreibung der Arbeit in der Dorfwerkstatt, Inklusive Bildmaterial

Themenschwerpunkte & Maßnahmenkompass

- S 8-17** Maßnahmenkompass mit Leitsatz eines jeden Themenschwerpunktes

Maßnahmenplan

- S 18-20** Zusammenfassung aller Maßnahmen lt. Maßnahmenkompass mit Verortung auf der Karte von Eysölden und Pyras.

Priorisierungen der Maßnahmen

- S 21-26** Ergebnis der priorisierten Maßnahmen welche durch die Bürger und Bürgerinnen der Dorfwerkstatt erfolgte.

Fadenkreuzmethode

- S 27-40** Wie funktioniert die Fadenkreuzmethode ? Ausarbeitung der Methode ausgewählter Maßnahmen



EINLEITUNG

Kurze rückblickende Beschreibung der Arbeit in der Dorfwerkstatt, inklusive Bildmaterial.



AUFTAKTVERANSTALTUNG 25.1.2018

Am 25. Januar 2018 wurde die Arbeit der Dorferneuerung in Pyras und Eysölden durch die Auftaktveranstaltung eingeläutet. Bei diesem Termin wurden Erwartungen und Themen an die Dorferneuerung durch aktive Bürger und Bürgerinnen von Eysölden und Pyras dargestellt.

Außerdem wurden Themenschwerpunkte gemeinsam mit allen Anwesenden anhand einer Abfrage festgelegt. Auf diesem Grundgerüst wurde nun die Zusammenarbeit mit Planer, ALE Mittelfranken und aktiven Bürgern und Bürgerinnen als Dorfwerkstatt begonnen.



1. DORFWERKSTATT FEB. 18

Beim ersten Dorfwerkstatttermin ging es in erster Linie darum, die Maßnahmen für die bei der Auftaktveranstaltung gewählten Themenschwerpunkte zu finden. Zur Dorfwerkstatt kamen zahlreiche Bürger und Bürgerinnen und haben sich aktiv mit Ihren Ortschaften Pyras und Eysölden auseinandergesetzt.



DORFSPAZIERGANG JUL 18

Um Maßnahmen besser einschätzen, bearbeiten und beurteilen zu können, gab es zwischen der 6. und 7. Dorfwerkstatt einen Dorfspaziergang. Dabei vertreten waren die Dorfwerkstattmitglieder, das Planungsbüro Rösch, sowie Vertreter des Amtes für ländliche Entwicklung und auch Vertreter des Bayrischen Landesamtes für Denkmalpflege.



ZWISCHENPRÄSENTATION SEP.18

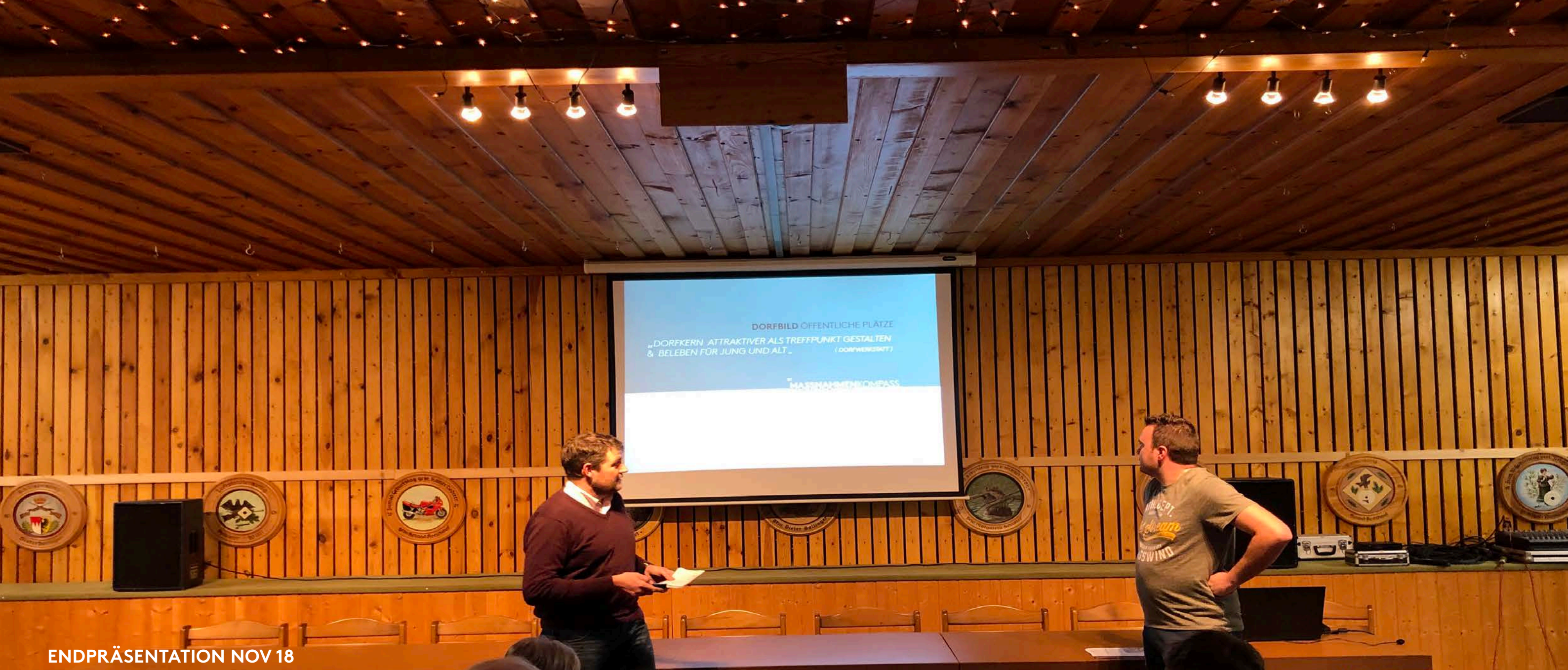
Es folgte die Zwischenpräsentation mit der Vorstellung aller bisher erarbeiteten Massnahmen durch die aktive Dorfwerkstatt von Pyras und Eysölden.

Zu diesem Veranstaltungsabend kamen auch Vertreter des bayrischen Landesamtes für Denkmalpflege, (von rechts Herr Martin Danninger vom Landratsamt Roth, Frau Judith Sandmeier vom bayrischen Landesamt für Denkmalpflege, Herr Bürgermeister Georg Küttinger, Herr Werner Heindl und Frau Elfriede Engelhardt vom Amt für ländliche Entwicklung sowie Herr Girsch, zuständig für den denkmalpflegerischen Erhebungsbogen).



8. DORFWERKSTATT OKT 18

In den letzten Versammlungen der Dorfwerkstatt wurden finale Maßnahmen entlang dem Maßnahmenkompass mit den Bürger- und Bürgerinnen von Pyras und Eysölden besprochen und erarbeitet. Dazu gab es am Ende der Veranstaltung eine Priorisierung aller von den Bürgern aufgestellten Maßnahmen. Die Ergebnisse der Priorisierung können sie im Unterpunkt Maßnahmenpriorisierung finden.



ENDPRÄSENTATION NOV 18

Am Ende der Bürgerarbeit gab es eine öffentliche Endpräsentation. Dabei stellten Teilnehmer der Dorfwerkstatt die Ergebnisse der Arbeit des vergangenen Jahres vor.



THEMENSCHWERPUNKTE UND MASSNAHMENKOMPASS

- **1. Dorfbild** - öffentliche Plätze
- **2. Innenentwicklung & Denkmalmanagement**
- **3. Dorfleben** - soziale Infrastruktur
- **4. Dorfökologie**- Landwirtschaft-Wirtschaft- ÖPNV-regenerative Energien

Dorfbild- öffentliche Plätze

*„Dorfkern attraktiver als Treffpunkt gestalten
& beleben für jung und alt „* (Dorfwerkstatt)

MASSNAHMENKOMPASS

1

2

3

4

dorfbild öffentliche Plätze



- p1.1 ● **dorfplatz dorfhaus pyras
gemeindehaus / ffw haus**
- p1.2 ● **dorfstraßen/ rückwärtige
erschließung**
- p1.3 ● **dorfbrunnen**
TM P1.1
- p1.4 ● **dorfeingang mindorf**
MN P2.2
- p1.5 ● **bushäuschen versetzen**
- p1.6 ● **containerplatz**
- p1.7 ● **spielplatz dorfplatz**
TM P1.1
bolzplatz dorfmitte

pyras

- e1.1 ● **marktplatz eysölden**
altes rathaus kriegerdenkmal
revitalisierung brunnen
öffentliches wc marktplatz
bushäuschen
marktplatz seniorenrecht
geh & radwegkonzept marktplatz
- e1.2 ● **parkplatzkonzeption**
- e1.3 ● **kinderspielplätze schule**
TM E4.4
- e1.4 ○ **containerplatz**
KHB
- e1.5 ● **straßen**

eysölden

kreuzung raiffeisen übergang
/sicherheit schulweg
radwegzugang/ gredl radweg
barrierefreier rundweg dorf
schloßstrasse
schulstrasse/ bussituation
rückseitige dorfstraßen
„struller - kurve“
radwege anlegen u.a. verbessern

ERLÄUTERUNG

KHB = kein Handlungsbedarf

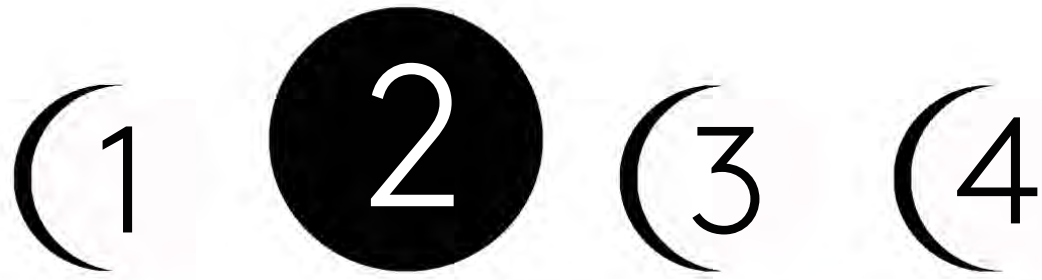
MN = Verweis auf andere Maßnahme

TM = Teilmaßnahme einer Hauptmaßnahme

Innenentwicklung & Leerstandsmanagement

„professionelles Leerstandsmanagement - unter Einbeziehung des Denkmalschutzes zur Verschönerung und Belebung der Ortskerne“
(Dorfwerkstatt)

MASSNAHMENKOMPASS



innenentwicklung & denkmalmanagement
 leerstand/ baulücken

- p2.1 **ortsgestaltung / gebäude**
TM P2.4
- p2.2 **ortseingang von mindorf**
- p2.3 **verdichtung**
TM P2.4
 ausweisung baugebiete
 wenig baulücken vorhanden
- p2.4 **leerstandsmanagement**
 sanierung gemeindehaus
 waaghaus sanieren
 nutzungskonzept „scheunen“
 gemeindehaus „pyras 22“
 erhalten - nutzungskonzept
 „alte brauereigaststätte“
 erhalten - nutzungskonzept
 rückbau „pyras 21bringruber“

pyras

- e2.1 **leerstandsmanagement**
 nutzungskonzept fachwerk „kühn“ H 13
 nutzungskonzept „altes schulhaus“ A27
 nutzungskonzept „lorenz - haus “ A 25
 nutzungskonzept „altes rathaus/ffw“H 1
 nutzungskonzept „kleinöder babette“A 11
 „struller anwesen“ G1
 „weinsheimerhaus“ H9
 gelände ehem. baufirma „leitel“ Flur 245
 „grammerstadl“ F10
 „schloss - eysölden“ zweiter teil Flur 72/1
 nutzungskonzept „emmerling haus“ H 5
 „schloss- eysölden“ erster teil G7
 hof - zugweg nutzungskonzept
 nutzungskonzept „wießmeier-haus johann“
 J53
 nutzungskonzept „wießmeier-haus kuni“
 J 33
- e2.2 **neugestaltung „kleine roth“ (baulich)**
MN E4.1
 brücken konzeption „kleine roth“
 gehweg konzept „kleine roth“
- e2.3 **reaktivierung feuerlöschweier**
TM E4.1

eysölden

ERLÄUTERUNG

MN =Verweis auf andere Maßnahme

TM = Teilmaßnahme einer Hauptmaßnahme

Dorfleben - soziale Infrastruktur

„zentraler Ort für die Dorfgemeinschaft“

„Vereinsleben und Dorfleben fördern und verbinden“

„Identifikationspunkte herausbilden -

Pyras Gemeinschaftshaus & Eysölden Marktplatz“

(Dorfwerkstatt)

MASSNAHMENKOMPASS



dorfleben - soziale infrastruktur



- p3.1 ● **dorfgemeinschaft vereinsleben**
„dorfhaus“
 - p3.2 TM P1.1 ● **ffw haus mit vorplatz**
- pyras

- e3.1 ● **gründung dorfmuseum im alten rathaus(altes ffwhaus)**
dorfchronik - kulturelles erbe soll erhalten bleiben
nutzungsanalyse unterbringung historischer gegenstände
- e3.2 TM E 3.1 + E1.1 ● **dorftreffpunkt gemeindehaus**
mit zentralem platz als sitzbereich, infotafeln, e-lade-stationen, kriegedenkmal etc.
- e3.3 ○ **grundschule als schulstandort**
- e3.4 TM E 3.1 + 3.2 ● **internetauftritt vereinsleben**
dorfkalender als aushang

ERLÄUTERUNG

MN =Verweis auf andere Maßnahme

TM = Teilmaßnahme einer Hauptmaßnahme

Dorfökologie - ÖPNV Landwirtschaft reg. Energien

„attraktive Gestaltung öffentlicher Privatflächen“

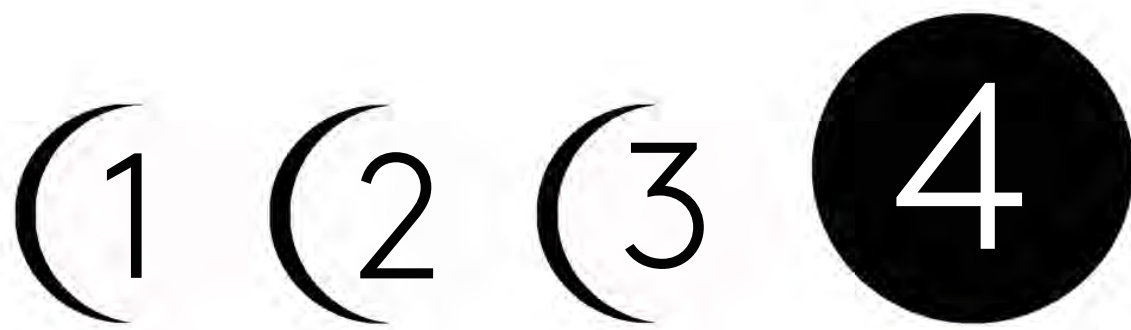
„ortseigene Energieversorgung“

„Erhaltung der Betriebe & Nahversorgung im Ort“

„zukunftsfähiges Ökologiekonzept“

(Dorfwerkstatt)

MASSNAHMENKOMPASS



 **ortsökologie öpnv landwirtschaft
regenerative energien**

- p4.1**
TM P1.1 ● **gewässer**
wasserbecken ffw
 brunnen konzeption
- p4.2**
TM P 4.3 ● **bühlweiher und
grabenzufluss bis dorfplatz**
 evtl. feuchtbiotope anlegen
grünflächen
- p4.3** ● **stärkung innerörtliche
grünstruktur**
 streuobstwiese neu anlegen
 hofbäume erhalten + pflegen
 innerörtliche gemeindliche
 grünflächen stärken + vernetzen
 bienenweide schaffen

- e4.1**
MN E2.2 ● **neugestaltung „roth“
grüngestaltung**
 grüngestaltung bachlauf
 aufstau für kneipp-becken
 wasserreserve (verwildert)
- e4.2**
TM E 1.1 ● **revitalisierung marktplatz
brunnen**
- e4.3**
TM E 4.4 ● **grünflächen
gestaltung ortseingänge und
ortsränder**
- e4.4** ● **stärkung der innerörtlichen
grünstruktur**
 marktplatz begrünung
 fehlende bäume & grünflächen
 konzept zur grüngestaltung bei
 der kirche, nistmöglichkeiten für
 vögel schaffen

ERLÄUTERUNG

MN = Verweis auf andere Maßnahme

TM = Teilmaßnahme einer Hauptmaßnahme

- p4.4** KHB ○ **öpnv, verkehr**
busverkehr
- p4.5** ● **landwirtschaft**
zukunft landwirtschaft
 nebenerwerb ackerbau
 zukunftsbetriebe milchvieh
 schweinemast
 direktvermarktung über einzelne lw
 (noch im einzelnen zu prüfen)
- p4.6** ● **wirtschaft**
 brauerei erfolgt im rahmen der planung
 kleingewerbe - analyse
 (Notwendigkeit von Maßnahme wird im Zuge der weiteren Planung geprüft)
- p4.7** ● **regenerative energien**
 nahwärmenetz
 speichermöglichkeit für pv
 ökologisches heizkonzept -
 austausch von öl heizungen

ERLÄUTERUNG

KHB = kein Handlungsbedarf

MN = Verweis auf andere Maßnahme

TM = Teilmaßnahme einer Hauptmaßnahme

e4.5 KHB ○ **öpnv, verkehr**
 busverkehr

e4.6 ● **e-ladestationen**

e 4.7 ● **landwirtschaft**
zukunft landwirtschaft

zukunftsbetriebe - analyse
 gemeinschaftlicher holzlagerplatz
 industrielagerholz
 befestigte landwirtschaftliche wege
 infotafel für direktvermarktung über
 landwirte

e4.8 ● **wirtschaft**
 (Notwendigkeit von Maßnahme wird im Zuge der weiteren Planung geprüft)

vorhandene betriebe -analyse
 bäckerei, metzgerei-filiale,
 1 schreinerei, kfz-betrieb/tank-
 stelle, zimmerei, bausanierung,
 landschaftsbau, landtechnik, ge-
 rüstverleih, straßenbau-tiefbau,
 spedition, elektriker, fahrrad,
 motoradwerkstatt

eysölden

e4.9 ● **gewerbegebiet**
 potenzielle Gewerbefläche ausweisen

e4.10 ● **regenerative energien**

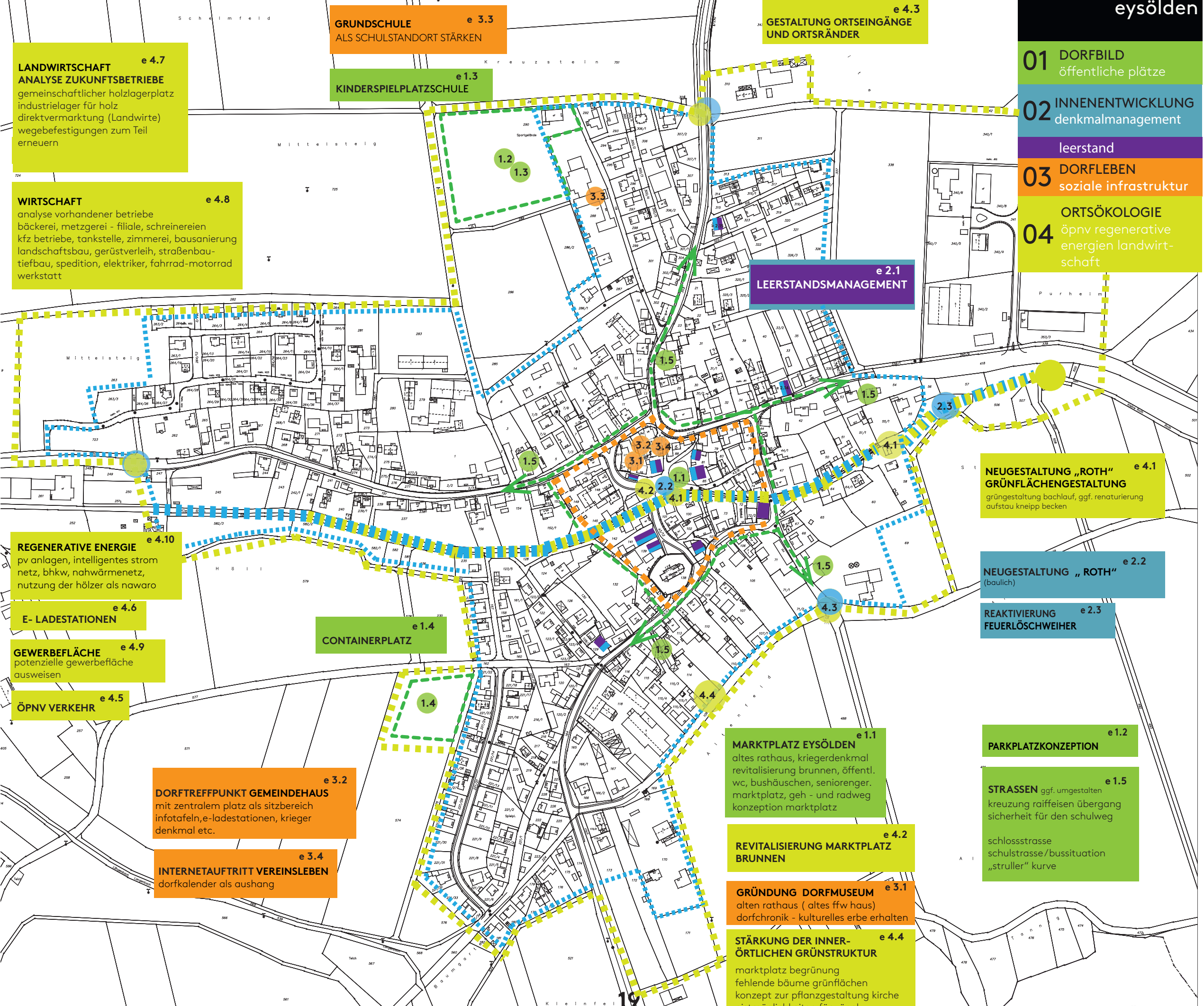
pv anlagen stromspeicher
 intelligentes stromnetz
 bhkw, nahwärmenetz
 energiepflanzen, hölzer
 nutzung der hölzer als NaWaRo

PYRAS & EYSÖLDEN

MASSNAHMENPLAN

der Massnahmenplan verortet sämtliche erarbeitete und festgehaltene Massnahmen die das Gesamtkonzept bilden und auch darstellen.

- 01 DORFBILD**
öffentliche plätze
- 02 INNENENTWICKLUNG**
denkmalmanagement
- leerstand**
- 03 DORFLEBEN**
soziale infrastruktur
- 04 ORTSÖKOLOGIE**
öpnv regenerative energien landwirtschaft



LANDWIRTSCHAFT e 4.7
ANALYSE ZUKUNFTSBETRIEBE
gemeinschaftlicher holzlagerplatz
industriellager für holz
direktvermarktung (Landwirte)
wegebefestigungen zum Teil
erneuern

WIRTSCHAFT e 4.8
analyse vorhandener betriebe
bäckerei, metzgerei - filiale, schreinereien
kzf betriebe, tankstelle, zimmerei, bausanierung
landschaftsbau, gerüstverleih, straßenbau-
tiefbau, spedition, elektriker, fahrrad-motorrad
werkstatt

GRUNDSCHULE e 3.3
ALS SCHULSTANDORT STÄRKEN

KINDERSPIELPLATZSCHULE e 1.3

e 4.3
**GESTALTUNG ORTSEINGÄNGE
UND ORTSRÄNDER**

e 2.1
LEERSTANDSMANAGEMENT

e 4.1
**NEUGESTALTUNG „ROTH“
GRÜNFLÄCHENGESTALTUNG**
grüngestaltung bachlauf, ggf. renaturierung
aufstau kneipp becken

e 2.2
NEUGESTALTUNG „ROTH“
(baulich)

e 2.3
**REAKTIVIERUNG
FEUERLÖSCHWEIHER**

e 1.2
PARKPLATZKONZEPTION

e 1.5
STRASSEN ggf. umgestalten
kreuzung raiffeisen übergang
sicherheit für den schulweg

schlossstrasse
schulstrasse / bussituation
„struller“ kurve

e 4.10
REGENERATIVE ENERGIE
pv anlagen, intelligentes strom
netz, bhkw, nahwärmenetz,
nutzung der hölzer als nawaro

e 4.6
E- LADESTATIONEN

e 4.9
GEWERBEFLÄCHE
potenzielle gewerbefläche
ausweisen

e 4.5
ÖPNV VERKEHR

e 1.4
CONTAINERPLATZ

e 3.2
DORFTREFFPUNKT GEMEINDEHAUS
mit zentralem platz als sitzbereich
infotafeln, e-ladestationen, kriegler
denkmal etc.

e 3.4
INTERNETAUFTRITT VEREINSLEBEN
dorkalender als aushang

e 1.1
MARKTPLATZ EYSÖLDEN
altes rathaus, krieglerdenkmal
revitalisierung brunnen, öffentl.
wc, bushäuschen, seniorengr.
marktplatz, geh - und radweg
konzeption marktplatz

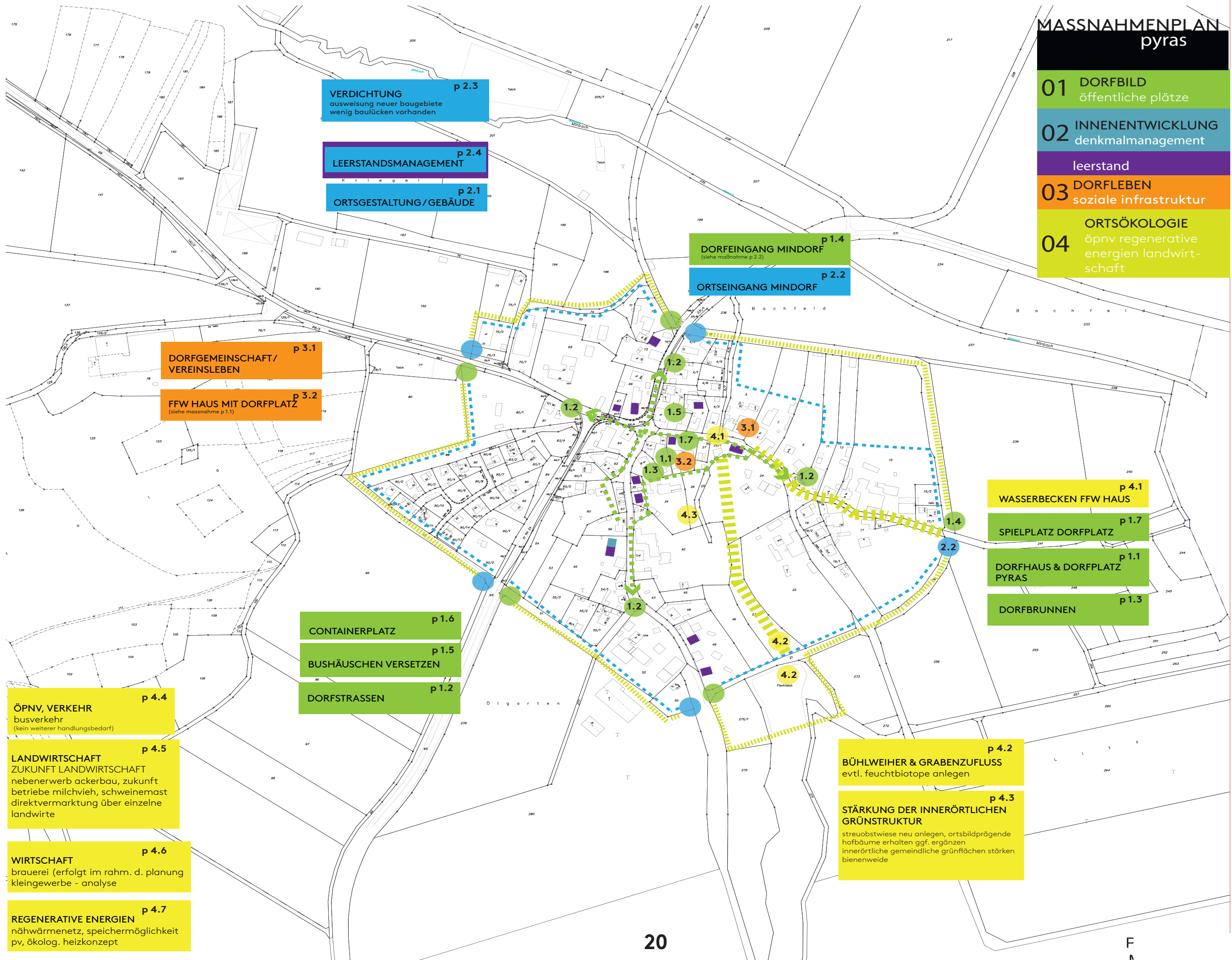
e 4.2
**REVITALISIERUNG MARKTPLATZ
BRUNNEN**

e 3.1
GRÜNDUNG DORFMUSEUM
alten rathaus (altes ffw haus)
dorchronik - kulturelles erbe erhalten

e 4.4
**STÄRKUNG DER INNER-
ÖRTLICHEN GRÜNSTRUKTUR**
marktplatz begrünung
fehlende bäume grünflächen
konzept zur pflanzgestaltung kirche
nistmöglichkeiten für vögel

MASSNAHMENPLAN pyras

- 01 DORFBILD**
öffentliche plätze
- 02 INNENENTWICKLUNG**
denkmalmanagement
- leerstand
- 03 DORFLEBEN**
soziale infrastruktur
- 04 ORTSÖKOLOGIE**
öpnv regenerative
energien landwirt-
schaft



VERDICHUNG p 2.3
ausweisung neuer baugebiete
wenig baulücken vorhanden

LEERSTANDSMANAGEMENT p 2.4

ORTSGESTALTUNG / GEBÄUDE p 2.1

DORFEINGANG MINDORF p 1.4
(siehe maßnahme p 2.2)

ORTSEINGANG MINDORF p 2.2

DORFGEMEINSCHAFT / VEREINSLEBEN p 3.1

FFW HAUS MIT DORFPLATZ p 3.2
(siehe maßnahme p 1.1)

WASSERBECKEN FFW HAUS p 4.1

SPIELPLATZ DORFPLATZ p 1.7

DORFHAUS & DORFPLATZ PYRAS p 1.1

DORFBRUNNEN p 1.3

CONTAINERPLATZ p 1.6

BUSHÄUSCHEN VERSETZEN p 1.5

DORFSTRASSEN p 1.2

ÖPNV, VERKEHR p 4.4
busverkehr
(kein weiterer handlungsbedarf)

LANDWIRTSCHAFT p 4.5
ZUKUNFT LANDWIRTSCHAFT
nebenerwerb ackerbau, zukunft
betriebe milchvieh, schweinemast
direktvermarktung über einzelne
landwirte

WIRTSCHAFT p 4.6
brauerei (erfolgt im rahm. d. planung
kleingewerbe - analyse

REGENERATIVE ENERGIEN p 4.7
nähwärmenetz, speichermöglichkeit
pv, ökolog. heizkonzept

BÜHLWEIHER & GRABENZUFLUSS p 4.2
evtl. feuchtbiotope anlegen

STÄRKUNG DER INNERÖRTLICHEN GRÜNSTRUKTUR p 4.3
streuobstwiese neu anlegen, ortsbildprägende
hoffbäume erhalten ggf. ergänzen
innerörtliche gemeindliche grünflächen stärken
bienenweide

PYRAS & EYSÖLDEN

MASSNAHMENPRIORISIERUNG

Nach Abschluss der intensiven Bearbeitung aller Massnahmen von Pyras und Eysölden wurde eine Massnahmenpriorisierung durchgeführt. Dabei sollen die Dorfwerkstattmitglieder als Vertreter für die Bürger und Bürgerinnen von Pyras und Eysölden Punkte vergeben, und damit kennzeichnen welche Massnahmen als kurzfristig (Prio 1), mittelfristig (Prio 2) und langfristig (Prio 3) behandelt werden sollen.

Festlegung der Prioritätenstruktur

ermittelter Punktsatz

PRIO I 30 -16 PUNKTE

PRIO II 15- 7 PUNKTE

PRIO III 6 - 0 PUNKTE

Reihenfolge der priorisierten Maßnahmen

THEMENSCHWERPUNKT 1 DORFBILD ÖFFENTLICHE PLÄTZE

(PYRAS 85 Pkt. + EYSÖLDEN 63 Pkt.= 148 Pkt. entspricht 31,30 %)

e 1.1.	MARKTPLATZ EYSÖLDEN	29 Punkte	PRIO I
e 1.5.	STRASSEN	16 Punkte	PRIO I
e 1.2.	PARKPLATZKONZEPTION	13 Punkte	PRIO II
e 1.3.	KINDERSPIELPLATZ SCHULE	3 Punkte	PRIO III
e 1.4.	CONTAINERPLATZ	2 Punkte	PRIO III
p 1.1.	DORFPLATZ DORFHAUS GEMEINDEHAUS / FFWH	23 Punkte	PRIO I
p 1.2.	DORFSTRASSEN / RÜCK- WÄRTIGE ERSCHLIESSUNG	16 Punkte	PRIO I
p 1.5	BUSHÄUSCHEN VERSETZEN	13 Punkte	PRIO II
p 1.3	DORFBRUNNEN	11 Punkte	PRIO II
p 1.6	CONTAINERPLATZ	9 Punkte	PRIO II
p 1.7	SPIELPLATZ DORFPLATZ	7 Punkte	PRIO II
p1.4	ORTSEINGANG MINDORF	6 Punkte	PRIO III

THEMENSCHWERPUNKT 2 INNENENTWICKLUNG & DENKMALMANAGEMENT

(PYRAS 31 Pkt. + EYSÖLDEN 70 Pkt.= 101 Pkt. entspricht 21,35 %)

e 2.1	LEERSTANDSMANAGEMENT 	22 Punkte	PRIO I
e 2.2	NEUGESTALTUNG „KLEINE ROTH“ GEHWEG KONZEPT „KLEINE ROTH“, BRÜCKENKONZEPTION „ KLEINE ROTH“	17 Punkte	PRIO I PRIO I PRIO III
e 2.5	REAKTIVIERUNG FEUERLÖSCHTEICH	6 Punkte	PRIO III
p 2.4	LEERSTANDSMANAGEMENT	6 Punkte	PRIO II
p 2.1	ORTSGESTALTUNG	10 Punkte	PRIO II
p 2.2	ORTSEINGANG MINDORF	7 Punkte	PRIO II
p 2.3	VERDICHTUNG AUSWEISUNG VON BAUGEB.	2 Punkte	PRIO III


THEMENSCHWERPUNKT 3 DORFLEBEN – SOZIALE INFRASTRUKTUR

(PYRAS 38 Pkt. + EYSÖLDEN 54 Pkt.= 92 Pkt. entspricht 19,45 %)

e 3.2	DORFTREFFPUNKT GEMEINDEHAUS	24 Punkte	PRIO I
e 3.3	GRUNDSCHULE ALS SCHULSTANDORT	13 Punkte	PRIO II
e 3.1	GRÜNDUNG DORFMUSEUM IM ALTEN RATHAUS (ALTES FFWHAUS)	9 Punkte	PRIO II
e 3.4	INTERNETAUFTRITT VEREINSLEBEN DORFKALENDER ALS AUSHANG	8 Punkte	PRIO II
p 3.1	DORFGEMEINSCHAFT VEREINSLEBEN DORFHAUS GEMEINSCHAFTSHAUS	23 Punkte	PRIO I
p 3.2	FEUERWEHRHAUS MIT VORPLATZ	15 Punkte	PRIO II

THEMENSCHWERPUNKT 4  ORTSÖKOLOGIE ÖPNV LANDWIRTSCHAFT REGENERATIVE ENERGIEN

(PYRAS 46 Pkt. + EYSÖLDEN 86 Pkt.= 132 Pkt. entspricht 27,90 %)

e 4.1	NEUGESTALTUNG „ROTH“ Grüngestaltung Bachlauf, Aufstau Kneipp becken Wasserreserve verwildert (SIEHE M e 2.2)	20 Punkte	PRIO I
e 4.8	WIRTSCHAFT	16 Punkte	PRIO I
e 4.4	STÄRKUNG DER INNERÖRTLICHEN GRÜNSTRUKTUR 	14 Punkte	PRIO II
e 4.10	REGENERATIVE ENERGIEN	13 Punkte	PRIO II
e 4.7	ZUKUNFT LANDWIRTSCHAFT / DIREKTVERMARKTUNG	9 Punkte	PRIO II
e 4.2	REVITALISIERUNG MARKTPLATZ BRUNNEN	5 Punkte	PRIO III
e 4.6	E-LADESTATIONEN	3 Punkte	PRIO III
e 4.5	BUSVERKEHR	0 Punkte	PRIO III
e 4.9	GEWERBEGEBIET	0 Punkte	PRIO III

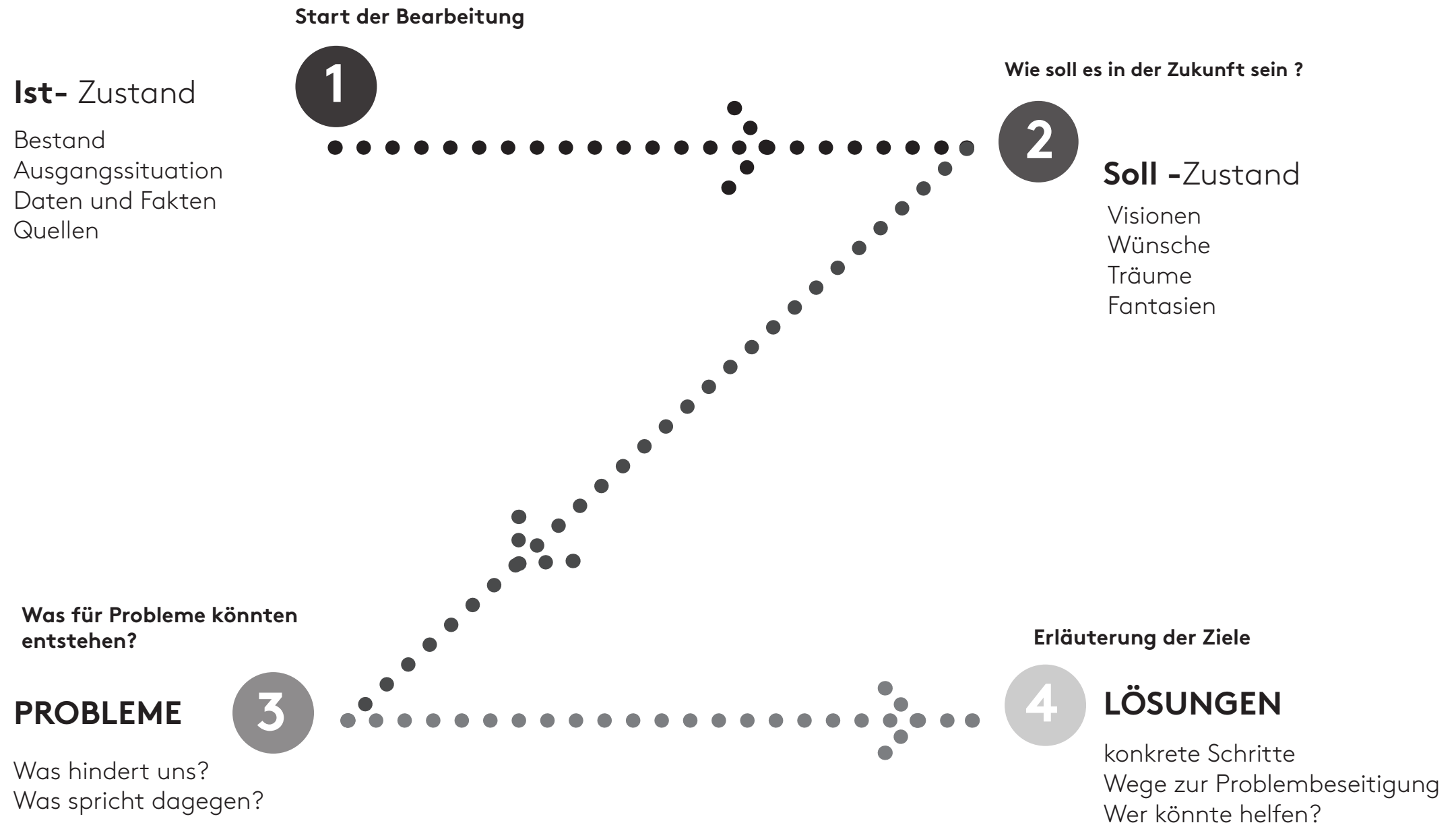
p 4.1	WASSERBECKEN FEUERWEHRHAUS BRUNNEN	16 Punkte	PRIO I
p 4.7	NAHWÄRMENETZ	12 Punkte	PRIO II
p 4.2	BÜHLWEIHER & GRABENZUFLUSS EVTL. FEUCHTBIOTOPE ANLEGEN	8 Punkte	PRIO II
p 4.3	STÄRKUNG INNERÖRTLICHER GRÜNSTRUKTUR	4 Punkte	PRIO III
p 4.5	LANDWIRTSCHAFT DIREKTVERMARKTUNG	4 Punkte	PRIO III
p 4.4	BUSVERKEHR	2 Punkte	PRIO III
p 4.6	WIRTSCHAFT BRAUEREI KLEINGEWERBE ANALYSE	0 Punkte	PRIO III

PYRAS & EYSÖLDEN

FADENKREUZMETHODE


im Laufe der Dorfwerkstatt wurden sämtliche Maßnahmen anhand der Fadenkreuzmethode näher bearbeitet. Auf den nachfolgenden Seiten finden sie einige ausgewählte Maßnahmen mit der Fadenkreuzmethode.

Wie funktioniert die Fadenkreuzmethode?



IST ZUSTAND

großes Kriegerdenkmal vorhanden

Bushaltestelle im Bestand ist nicht in die Platzgestaltung integriert  bildet einen Fremdkörper

der Marktplatz besitzt wenig Grünfläche, keine bis unattraktive Platzgestaltung

Infotafeln im Bestand sind veraltet und wenig ansehnlich gestaltet

Marktplatz ist umringt von vier denkmalgeschützten Gebäuden

es gibt auf dem gesamten Marktplatzgelände keine ausgewiesenen Parkmöglichkeiten

fehlende Marktplatz Beleuchtung

MASSNAHMENBLATT

PYRAS & EYSÖLDEN

e 1.1

PROBLEME

Verkehrsfläche Wendefläche Bus

denkmalgeschützte Gebäude um den Marktplatz sind im Privatbesitz

Versatz des Kriegerdenkmals wird als kritisch und problematisch empfunden

Hochwasserschutz

Kirchweihbaum und Autoscooter auf einem Platz realisierbar

Verantwortlichkeit nach Sanierung




SOLL ZUSTAND

attraktives zum Platz gehörendes Bushäuschen mit Strom, Wasser und Abwasseranschluss 

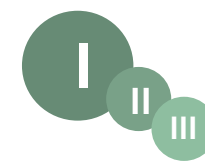
Spielplatz für alle Generationen

öffentliches WC, attraktive Pflastergestaltung, Kriegerdenkmal sollte voll integriert werden und Sitzgelegenheit haben  eine E-Ladestation sollte sich vor Ort befinden

Parkmöglichkeiten am Marktplatz

Revitalisierung Dorfbrunnen am Marktplatz (M e 4.2)  offener Zugang zum Bachlauf der Roth  Fußwege vom Kindergarten,  zum Schloss bis Raiffeisenbank

denkmalgeschützte Gebäude sollen saniert werden  Marktplatz soll als Aushängeschild für den Ort stehen



MARKTPLATZ EYSÖLDEN

PRIO I EINSTUFUNG ALS 6,13 % ENTSPRICHT 29 VON 473 PUNKTEN

LÖSUNGEN

Eigentümer motivieren und Nutzungen aufzeigen

kreativer Landschaftsplaner

Dorfverein gründen

Verlegung der Bushaltestelle oder in Planung integrieren

„Gemeinde mit ins Boot holen“

MARKTPLATZ EYSÖLDEN



e3.1 DORFMUSEUM
„Dorfchronik im alten Rathaus“

CAFE AM „ALTEN RATHAUS“
Sitzbereich/Infotafel

e2.1

e1.2

e2.1

e2.2

e1.2 PARKEN & PLATZAKTIVITÄTEN
Dorfbrunnen/Spielplatz/Sitzgelegenheit

KRIEGERDENKMAL
evtl. versetzen

e3.1 DORFMUSEUM
„Dorfchronik im alten Rathaus“

e2.2 NEUGESTALTUNG „ROTH“
Roth mit Marktplatz integrieren
erlebbar machen
Geh- und Radwege „Roth“
Brückenkonzeption „Roth“

„ZIMMERVERMIETUNG“
bed & breakfast

e2.1 LEERSTANDSMANAGEMENT
D Sanierung Denkmal

● ● ● Kennzeichnung
Verlauf der „ROTH“

● ● ● Kennzeichnung
Verlauf Platzgestaltung

IST ZUSTAND

derzeit gibt es keinen expliziten Platz der für ein Gemeinschaftshaus in Frage kommen würde:

Gemeindehaus

im Besitz der Gemeinde steht unter Denkmalschutz und ist derzeit vermietet  wird als Müll/Containerplatz genutzt

Feuerwehrhaus

Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus mit Dorfplatz bei Grunderwerb des Nachbargrundstücks

MASSNAHMENBLATT

PYRAS & EYSÖLDEN

p1.1

PROBLEME

Feuerwehrhaus:

Grunderwerb, Leerstand, Trafostation muss verlegt werden

Gemeindehaus:

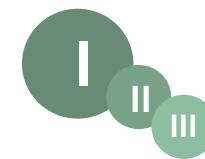
Dorfplatz getrennt durch Straße vom Dorfhaus
Dorfplatz momentaner Containerstellplatz, muss verlegt werden
Dorfhaus derzeit in Vermietung

SOLL ZUSTAND

Kinderspielplatz soll sich auch beim Dorfplatz befinden
Aufenthaltsplatz für alle Generationen

E -Bike Ladestation, Getränkeautomat,


Dorfhaus mit Grillplatz und öffentlicher WC Anlage



DORFPLATZ & DORFHAUS PYRAS

PRIO I EINSTUFUNG ALS 4,86 % ENTSpricht 23 VON 473 PUNKTEN

LÖSUNGEN

Abriss des Waaghauses  mit Mieter reden
Klärung eines möglichen Umbaus oder Neubaus auf dem Grundstück mit Nutzungsanalyse, Dorfverein gründen

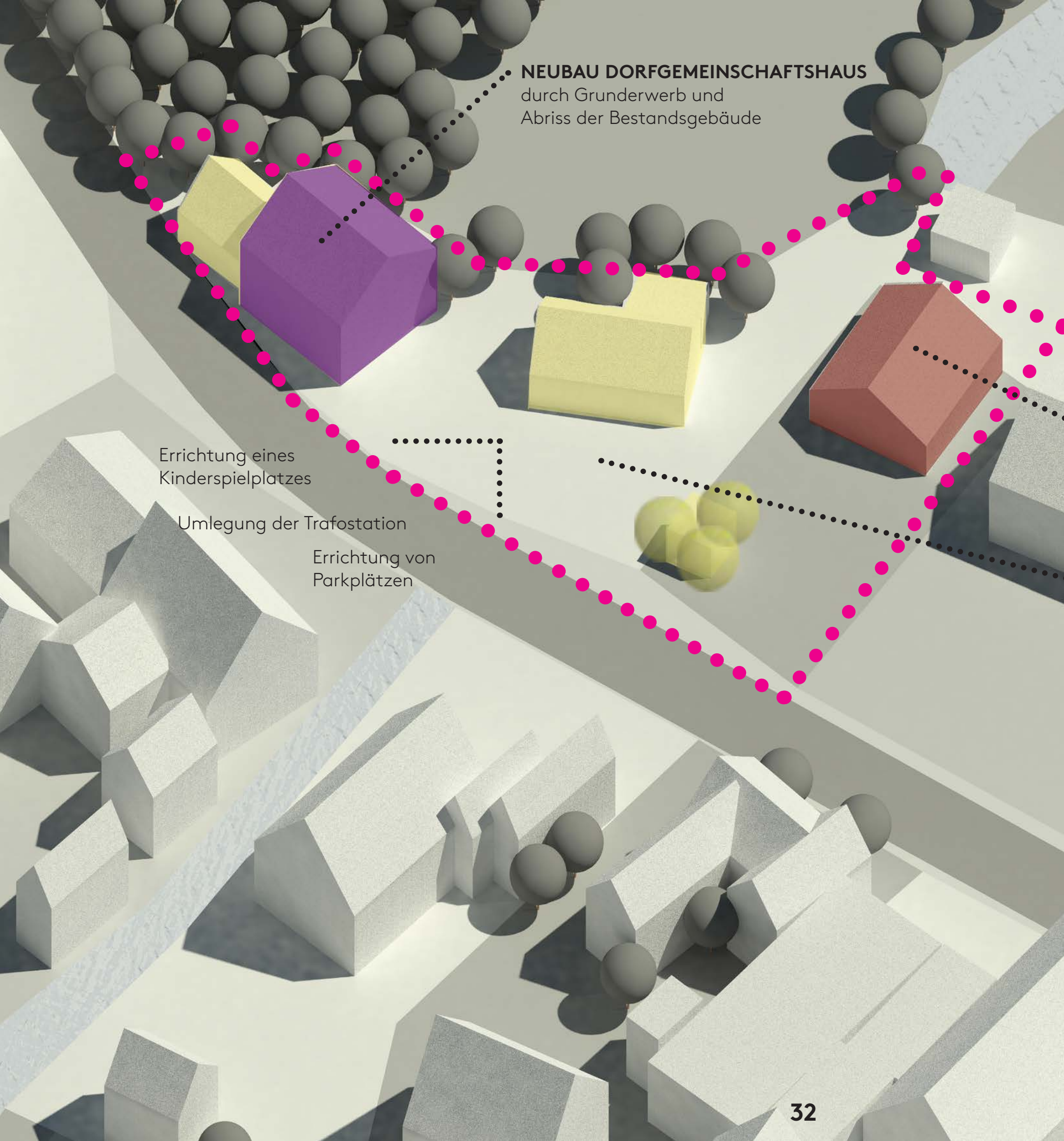
Benutzung des gemeindlichen Holzlagerplatzes als Dorfplatz

Feuerwehrhaus

mit Nachbargrundstück

Grunderwerb Grundstück neben Feuerwehrhaus, Abriss Bestandsgebäude, Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit direktem Dorfplatz

DORFPLATZ & DORFHAUS PYRAS



NEUBAU DORFGEMEINSCHAFTSHAUS
durch Grunderwerb und
Abriss der Bestandsgebäude


Errichtung eines
Kinderspielplatzes

Umlegung der Trafostation

Errichtung von
Parkplätzen

VARIANTE 01

ALTES FEUERWEHRHAUS IN PYRAS

Sanierung des alten Feuerwehrhauses mit
Vorplatzgestaltung zum Dorfplatz
möglicher Grunderwerb  Nachbargebäude Abriss
Bestandsgebäude, Neubau eines Dorfhauses

FEUERWEHRHAUS IM BESTAND
mit Vorplatz

DORFPLATZ VON PYRAS
Vorplatz Feuerwehrhaus



Bereich der Maßnahme

DORFPLATZ & DORFHAUS PYRAS

VARIANTE 02

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS & DORFPLATZ

Bestandsgebäude Gemeindehaus
Denkmalschutz, derzeit vermietet ggf.
Sanierung und Nutzung der Räumlichkeiten
als Dorfgemeinschaftshaus, Nutzung des
gegenüberliegenden Grundstückes, derzeit
Containerstandort als Dorfplatz.

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

mögliche Sanierung mit Anbau des
Denkmals,
Nutzung als öffentliches Gemeinschaftshaus
für Pyras

DORFPLATZ

möglicher Standort für einen Dorfplatz,
Grund liegt im Besitz der Gemeinde
Abbruch Bestandsgebäude
Umlegung des bestehenden Containerplatzes



Bereich der Maßnahme

IST ZUSTAND

die Roth ist am Marktplatz in Betonwand geführt
in großen Teilen gemauerter Bachlauf

Roth ist nicht komplett zugänglich, sehr wenig Freizeitwert und Identifizierung mit dem Gewässer

Hochwassergefahr Bachwände

Versandung der Wasserreserve

Brücken der kleinen Roth teilweise in einem schlechten Zustand, unattraktive Gestaltung, maroder baulicher Zustand

Geh- und Radwege zur und entlang der Roth wenig vorhanden

MASSNAHMENBLATT

PYRAS & EYSÖLDEN

e 2.2

PROBLEME

Brücken befinden sich in großen Teilen im privaten Besitz

 grabentiefe teilweise bis 1,50m  besteht akute Absturzgefahr

Finanzierung

Auflagen durch das Wasserwirtschaftsamt

defekte Grabenmauern

Frostschäden

SOLL ZUSTAND

für die Ortschaft ist die „Roth“ wichtiges Ortsgestaltungsmerkmal

„Roth“ muss für alle Bürger und Bürgerinnen erlebbar gemacht werden

Brunnen am Marktplatz mit Wasser der „Roth“

zugänglicher Bachlauf am Marktplatz, Wasserspielplatz für Kinder etc.

einheitliche, attraktive Brückengestaltung und Sanierung

Geh- und Radwegekonzept mit und entlang der „Roth“, ggf. Infotafeln am Marktplatz etc.

NEUGESTALTUNG ROTH PYRAS

PRIO I EINSTUFUNG ALS 4,86 % ENTSpricht 23 VON 473 PUNKTEN

LÖSUNGEN

 neue Fußbrücken

vorhandene Planung überarbeiten

Förderung nutzen

Gewässerplanung mit funktionierendem Hochwasserschutz

Wasserwirtschaftsamt mit einbeziehen

NEUGESTALTUNG ROTH PYRAS



- ① „ROTH“
Geh- und Radwegekonzept
„ROTH“ erlebbar machen
- ② „Roth“ Brückenkonzept
ansprechende durchgängige
Gestaltung
- ③ Dorfbrunnen Marktplatz
- ④ Bachlauf zugänglich machen
- ⑤ ansprechende Geländergestaltung

● ● ● Kennzeichnung der
Maßnahme „ROTH“

IST ZUSTAND

Gründung eines Dorfmuseums aufgrund der prägnanten Ortsgeschichte und auch des vorhandenen Wissens der älteren Generationen vom Ort.

dieses Wissen soll an die junge Generation weiter vermittelt werden

Lage dafür wäre :
Remisch Haus oder leeres Feuerwehr Gebäude

MASSNAHMENBLATT

PYRAS & EYSÖLDEN

e3.1

PROBLEME

bauliche Massnahmen erforderlich

Untersuchung welche Kosten anfallen

Welche Ansprechpartner gibt es für die stetige Aktualisierung der Daten

Wer sind die Mitglieder?
gibt es einen Verein der dahinter steht ?
Standortfrage
Feuerwehrhaus oder Remisch Haus

SOLL ZUSTAND

Dorfmuseum in Verbindung mit Marktplatzkonzept

Infobereich schaffen, der Überdacht ist

evtl. mit der Bushäuschen Gestaltung verbinden

vielleicht elektronische Tafel mit w-lan anbinden

GRÜNDUNG EINES DORFMUSEUMS



PRIO II EINSTUFUNG ALS 1,90 % ENTSpricht 9 VON 473 PUNKTEN

LÖSUNGEN

überdachter Bereich mit Infotafel, Bushäuschen evtl. E-Ladestation

Dorfverein müsste sich bereiterklären, die Aktualisierung der Infos zu übernehmen

Dorfmuseum wird vom Dorfverein geleitet, der Dorfverein ist der Träger des Museums

keine Neugründung eines Vereins, sondern je Verein sollen zwei Mitglieder und Freiwillige Helfer eingeteilt werden, da in Eysölden eine Vielzahl intakter Vereine vorhanden ist.

ABBILDUNG GEHÖRT ZUR MASSNAHME e3.1
GRÜNDUNG DORFMUSEUM



e1.1 **MARKTPLATZ**
mit Parkflächen,
Dorfbrunnen, Spielfläche
Sitzfläche Kriegerdenkmal

e2.1 **NEUGESTALTUNG ROTH**

e3.1 **GRÜNDUNG DORFMUSEUM**
in Kombination mit öffentlichem Wc und
Marktplatz

1 **CAFE AM „ALTEN RATHAUS“ MÖGLICHE
NUTZUNGSVARIANTE**
in Kombi mit Sitzgelegenheit Infotafel

- ● ● ● Kennzeichnung
Verlauf der „ROTH“
- ● ● ● Kennzeichnung
Verlauf Aktionsfeld Marktplatz

IST ZUSTAND

„Pappeleck“ (Flur 198) ungenutzt Verbindung zum „Brückendenkmal“ fehlt

Ortsrandeingrünung Nord, Ost, West und Süd
Ortsrandeingrünung ist von der südlichen Seite lückenhaft

Erhalt und Pflege der Bäume im Hof und Ortskern des Ortes

Pflegekonzept für Grünflächen derzeit nicht vorhanden

Eingrünung der Brauerei eigenen Kläranlage wäre wünschenswert

Ortsstraßen Überflutung bei Starkregen möglich, Wasser aus Flur südlich (Tiefenfeld/Ölgarten)

MASSNAHMENBLATT


PYRAS & EYSÖLDEN

p 4.3

PROBLEME


Massnahmen zur Grünvernetzung ist eventuell auch Privatgrund betroffen

Querung der Kreisstrasse  schwer möglich bei historischer Brücke

Hochwassersituation unbestimmt  Einzugsgebiet nicht bekannt

wasserrechtliche Nutzung am „Bühlweihergraben“ möglich

SOLL ZUSTAND

Verbindung von Radweg zur historischen Kanalbrücke über Kreisstrasse  herstellen

Grünnetz, Ortsrandeingrünung verbessern

Gansweiher
historische Bedeutung erlebbar machen




Grabenvertiefung und Aufweitung Zur Rückhaltung von Oberflächenwasser

Wasserlauf Bühlweiher als Zulauf zu Brunnen am möglichen Dorfplatz nutzen

Platz am Waaghaus neu gestalten (Containerstandort)

gemeindliche Fläche als Bienenblühwiese aufwerten (Flur Nr. 53)
Grünpflegekonzept (auch für private Grossbäume) erstellen

STÄRKUNG INNERÖRTLICHE GRÜNSTRUKTUR

   **PRIO III** EINSTUFUNG ALS 0,85 % ENTSpricht 4 VON 473 PUNKTEN

LÖSUNGEN

Ortsrandeingrünung verbessern
Grünkonzept im Rahmen der Dorferneuerung umsetzen

Hochwasser  Einzugsgebiet ermitteln und ggf. Schutzkonzept erstellen

Bühlweiherverrohrung am  Dorfplatz öffnen

Fußweg vom Pappeleck zum Denkmal herstellen

Infotafel an historische Brücke zu Pappeleck versetzen

STÄRKUNG DER INNERÖRTL. GRÜNSTRUKTUR



ORTSRANDBEGRÜNUNG

BÜHLWEIHER

ORTSEINGANG

ORTSEINGANG

GRÜNACHSE
GRABENZUFLUSS

ORTSRANDBEGRÜNUNG

HOHLWEG

BRUNNEN

FFW GEBÄUDE
möglicher Dorfplatz

ORTSEINGANG

ORTSEINGANG

