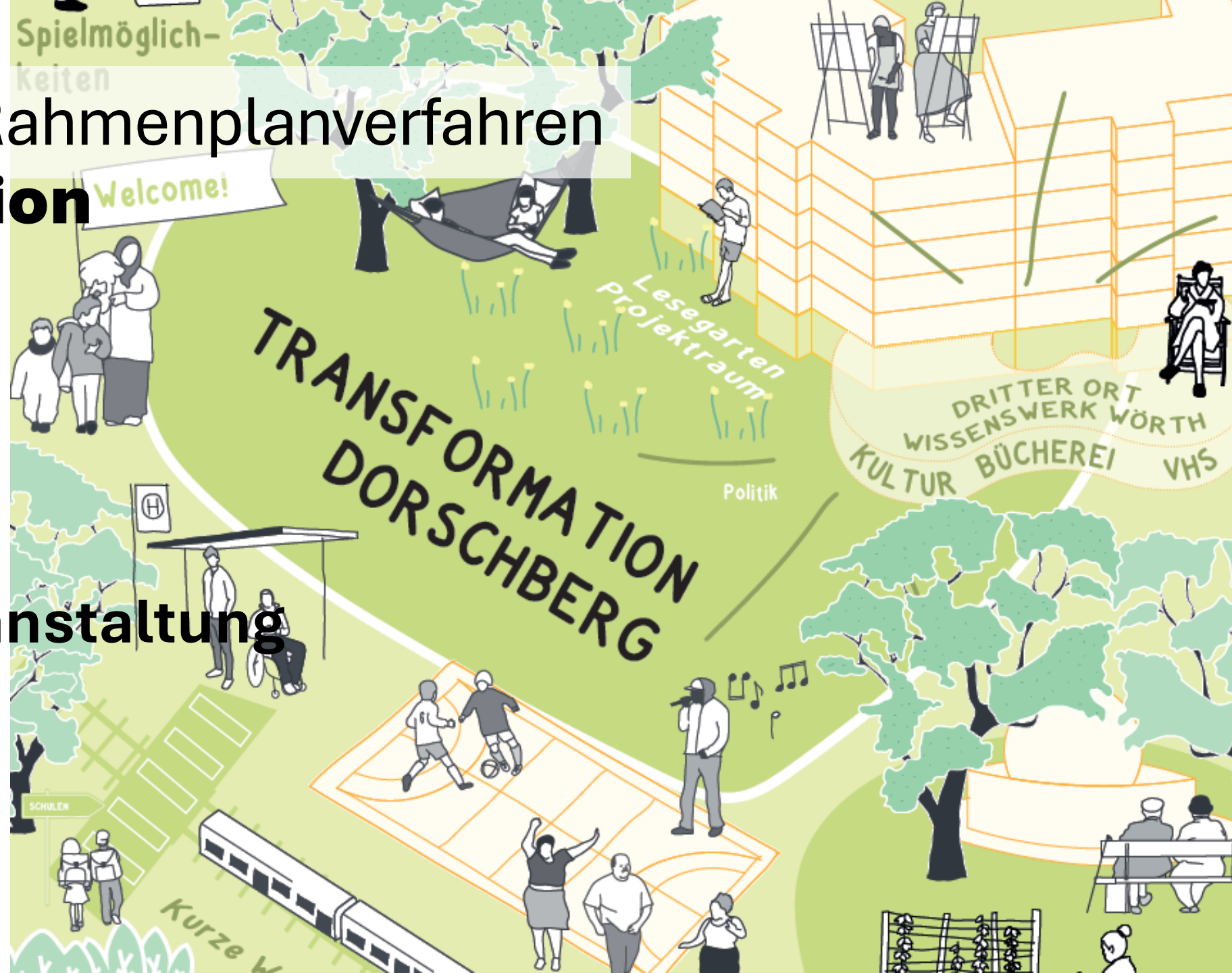


Kooperatives Rahmenplanverfahren **Transformation Dorschberg**

Abschlussveranstaltung
24. Oktober 2025



Transformation Dorschberg

Wie transformiert sich der
Dorschberg?



Förderprogramm und Antrag

- Bundesprogramm für Innenstadtentwicklung
- Laufzeit von 2023 – August 2025 Verlängerung bis November
- 90% Förderung
- Ziel Transformation Dorschberg Zentrum
- Zukunftsfähige Entwicklung



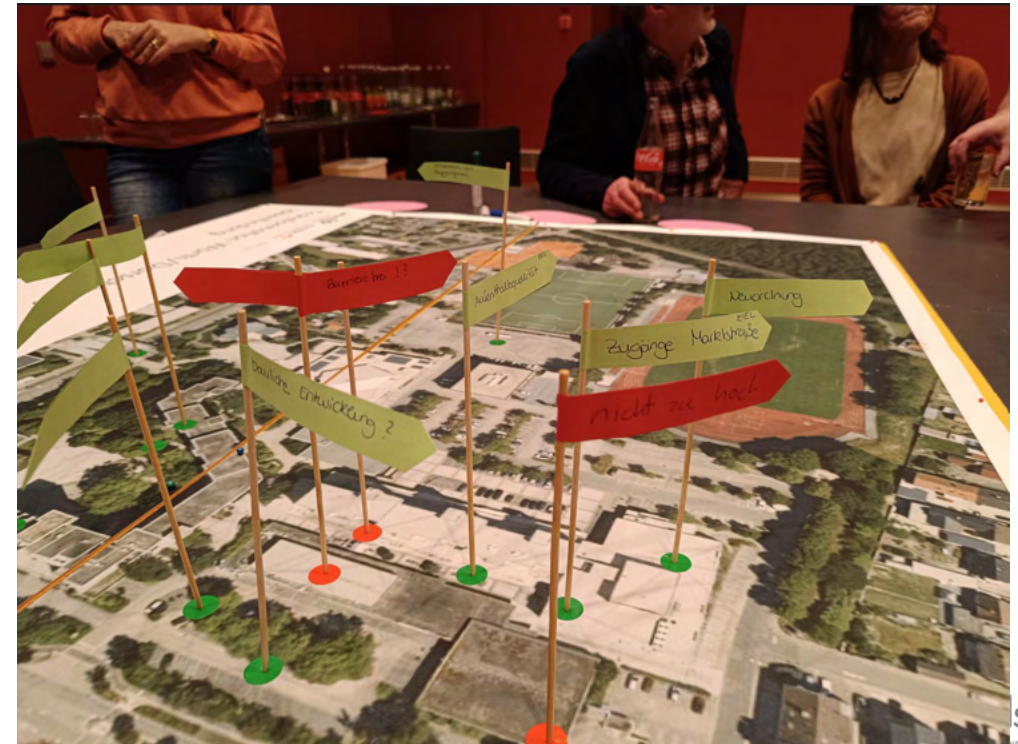
Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



Beteiligung

- Transformationsforum
- Bezug auf Bestand verstärken
- Gründung Würther Köpfe (Zivilgesellschaft)
- Verknüpfung in Umgebung suchen



Befragung und Eis-Event

- Befragung mit fast 2.000 Teilnehmenden
- Großer Zuspruch beim Eis- Event
- Zivilgesellschaftliches Engagement
- Verknüpfung in Umgebung suchen



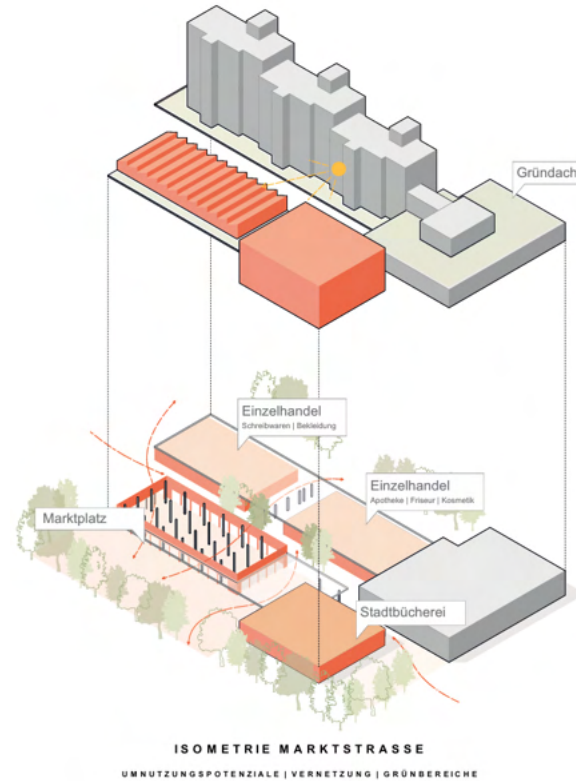
Mitmachprojekt Gemeinschaftsgärtnern

- Pflanzbeete bauen
- Selbst pflanzen
- Ernten



Machbarkeitsstudie zum Bestand

- Machbarkeitsstudie Architektur Bestandsgebäude und 3.Ort und
- 4 Architekturbüros
- Ideenpool zum Umgang mit dem Bestand auf dem Dorschberg



Rahmenplan

- Strategie für zukünftige Entwicklung
- Gesamtkonzept (kurz-, mittel-, langfristig)
- Einbindung Bürgerschaft und Gremien

Transformation Dorschberg

Die Transformation beginnt



Eindrücke vor Ort



Marktstraße &
Zentraler Bereich

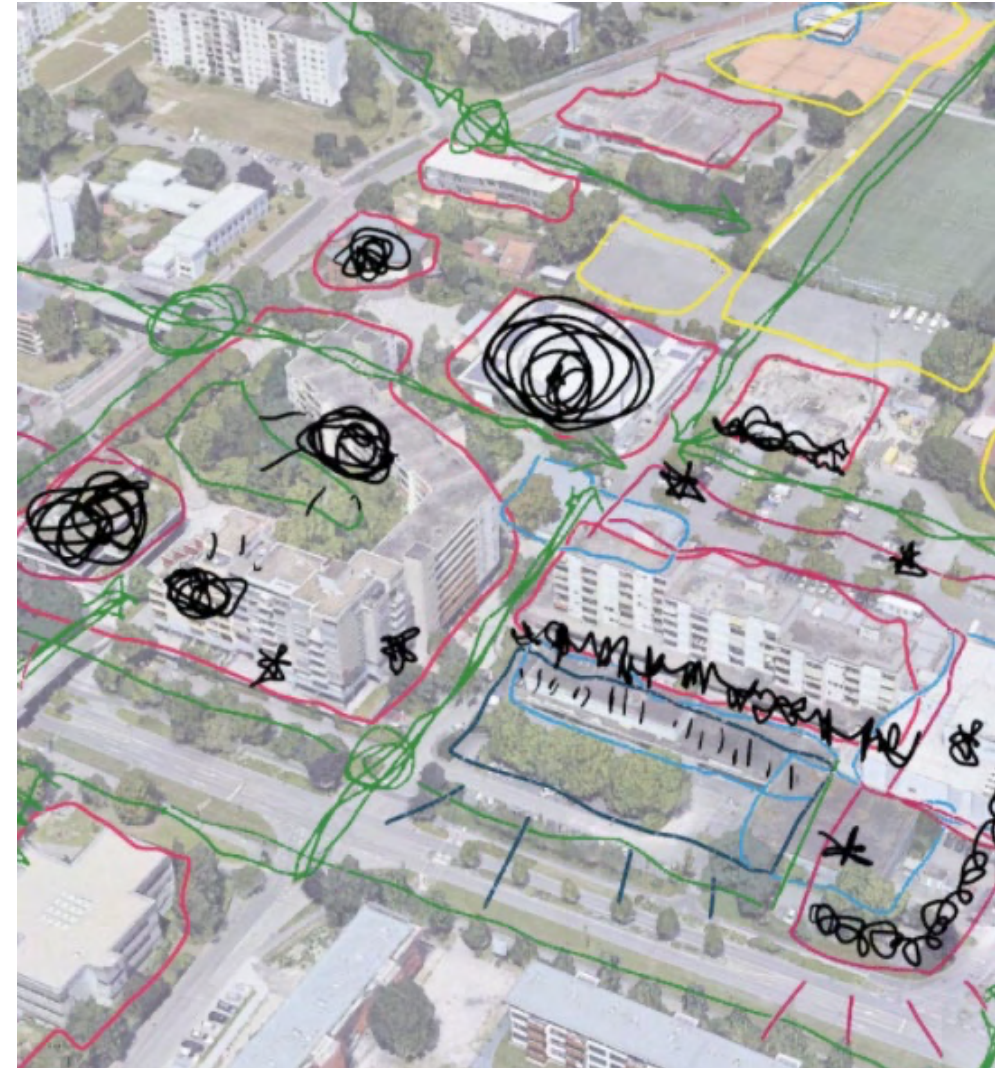
Quartierseingänge &
Rückseiten



Öffentlicher Raum &
Ruhender Verkehr



Raumverständnis



Interviews

Datum:

6 Interviews im Juni, jeweils ca. 60-90 Minuten

Ziel:

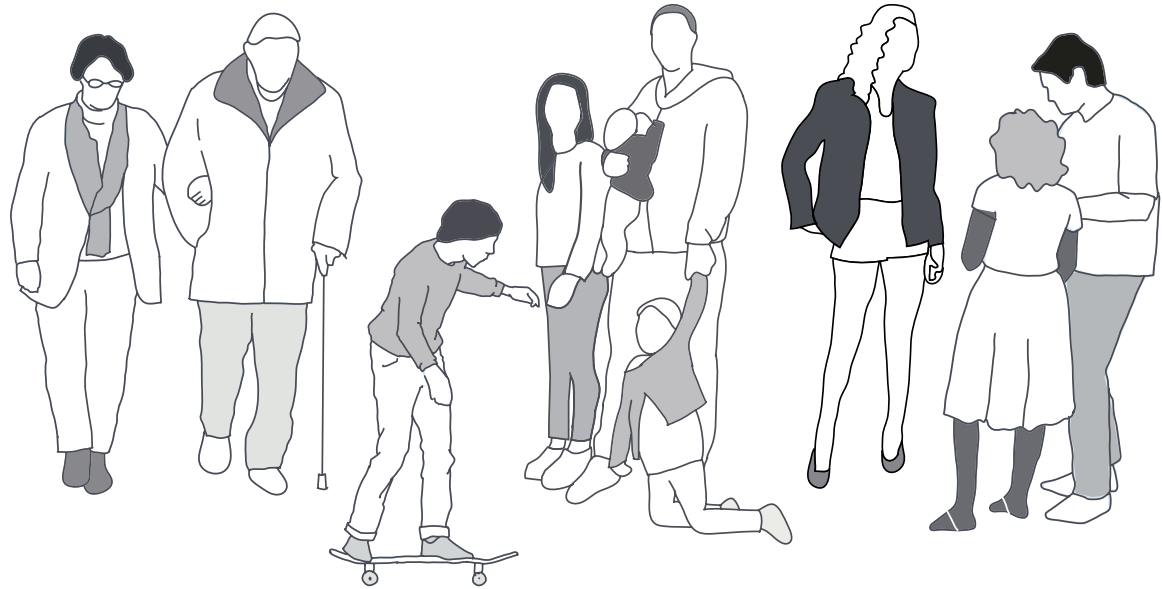
- Verständnis für den Ort gewinnen,
- Bedürfnisse, Wünsche und Wahrnehmungen der Anwohnenden und Institutionen zu Beginn des Prozesses kennenlernen

Zielgruppe:

Nutzer*innen und Interessensvertreter*innen des Stadtteilzentrums

Teilnehmer*innen:

- 4 Anwohner*innen
- 1 Vertreter*in der Stadtbücherei
- 1 Vertreter*in der Wörther Köpfe



Interviews - Zentrale Erkenntnisse

- Hohe Verbundenheit mit dem Dorschberg, aber geringe Identifikation mit dem Zentrum.
- Wunsch nach einem **lebendigeren, gemeinschaftsfördernden Zentrum** mit Aufenthaltsqualität.
- Bedarf an mehr **Begegnung, Kultur und niedrigschwelligen Angeboten**.
- **Stärkere Kooperation** zwischen Akteur*innen und Unterstützung durch die Stadt erwünscht.
- **Lebensmittel, Gastronomie, Freizeit und Bildung** sollen ortsnah, qualitativ und attraktiv sein.
- Langfristiges Ziel: **aktive Bürger*innen-Gemeinschaft** und sichtbare Aufwertung des Stadtteils.



Update mit Erhalt der Kernqualitäten



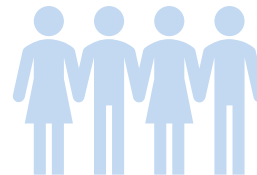
Netzwerke stärken



Engagement fördern



mehr Lebendigkeit



mehr Gemeinschaft



stärkere Identifikation

Personas für die weitere Planung

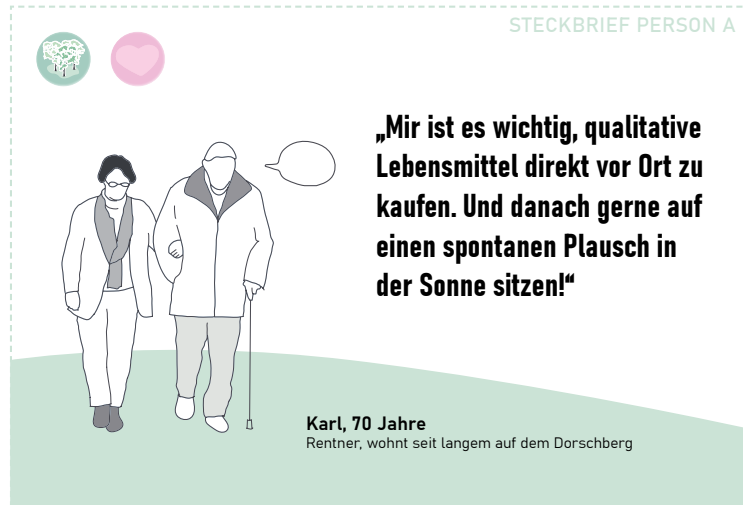


Abb. 1. Steckbrief Person A

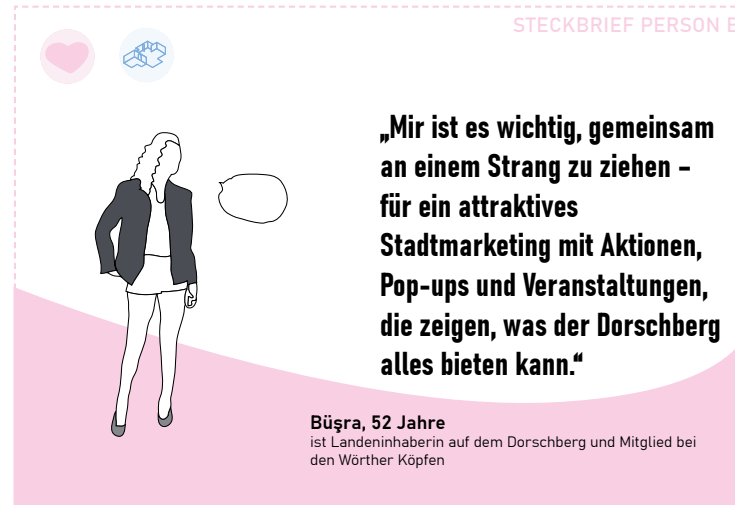


Abb. 2. Steckbrief Person B

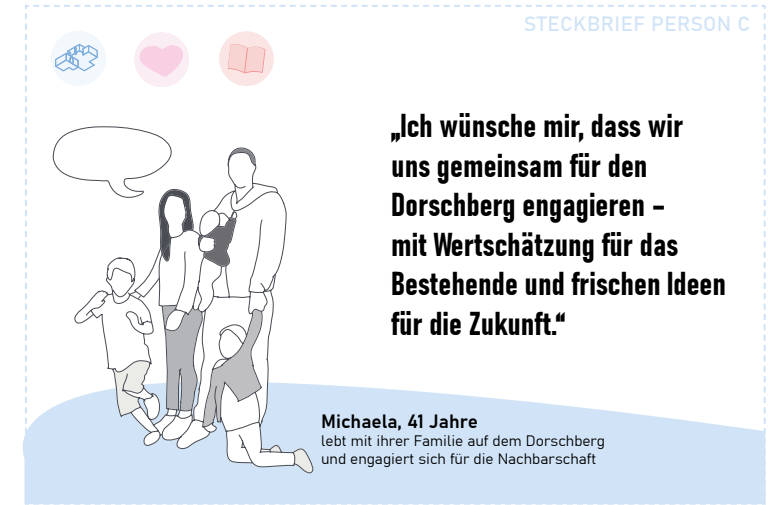


Abb. 4. Steckbrief Person C

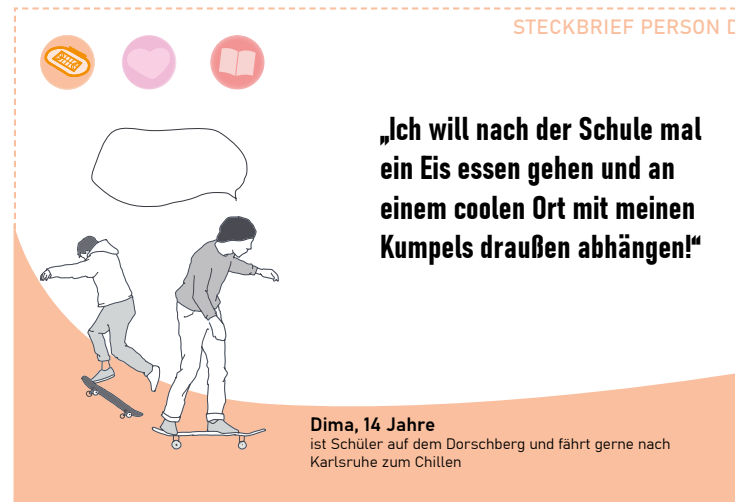


Abb. 3. Steckbrief Person D

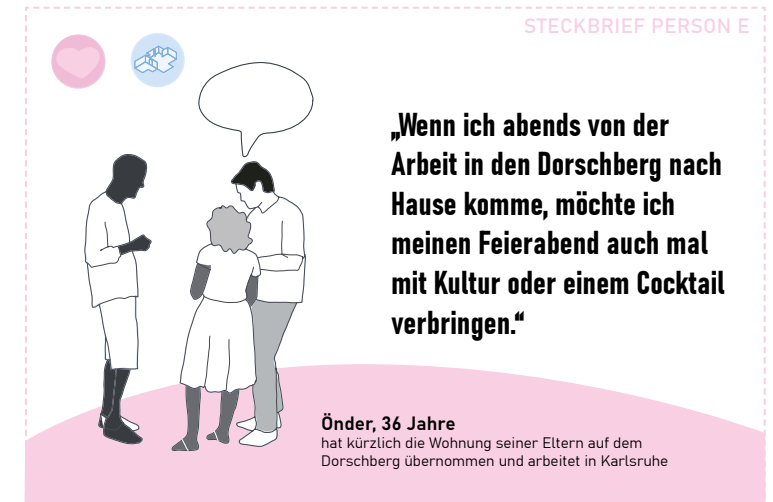


Abb. 5. Steckbrief Person E

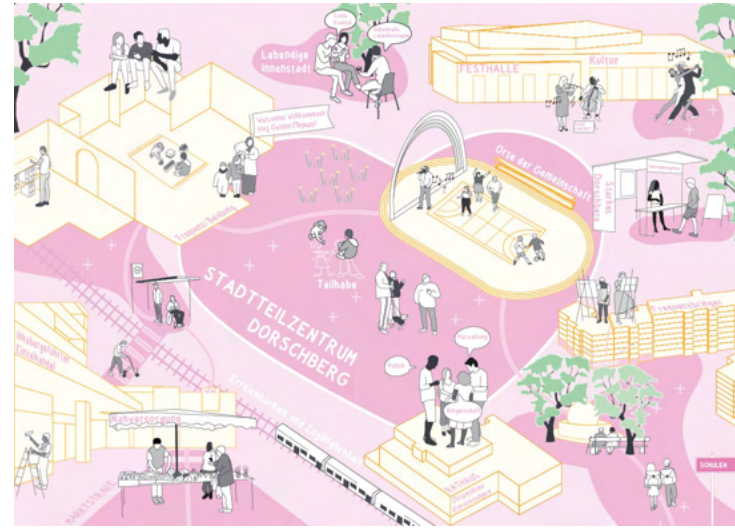
Syntheseplan und Leitbild

Syntheseplan

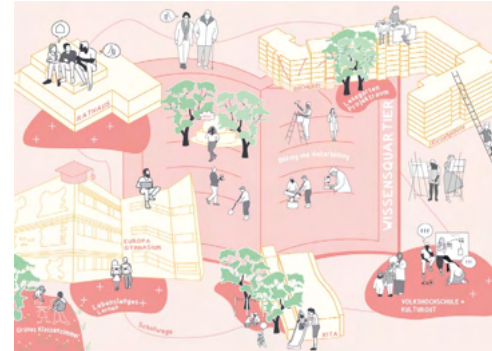
- ✓ Fixpunkte
- ☞ Qualitäten
- ⚡ Konflikte
- ❓ Offene Punkte
- Bestehende Wegeverbindungen
- - - Fehlende Wegeverbindungen
- Quartierseingänge



Stadtteilzentrum



Wissensquartier



Freiraum & Klima



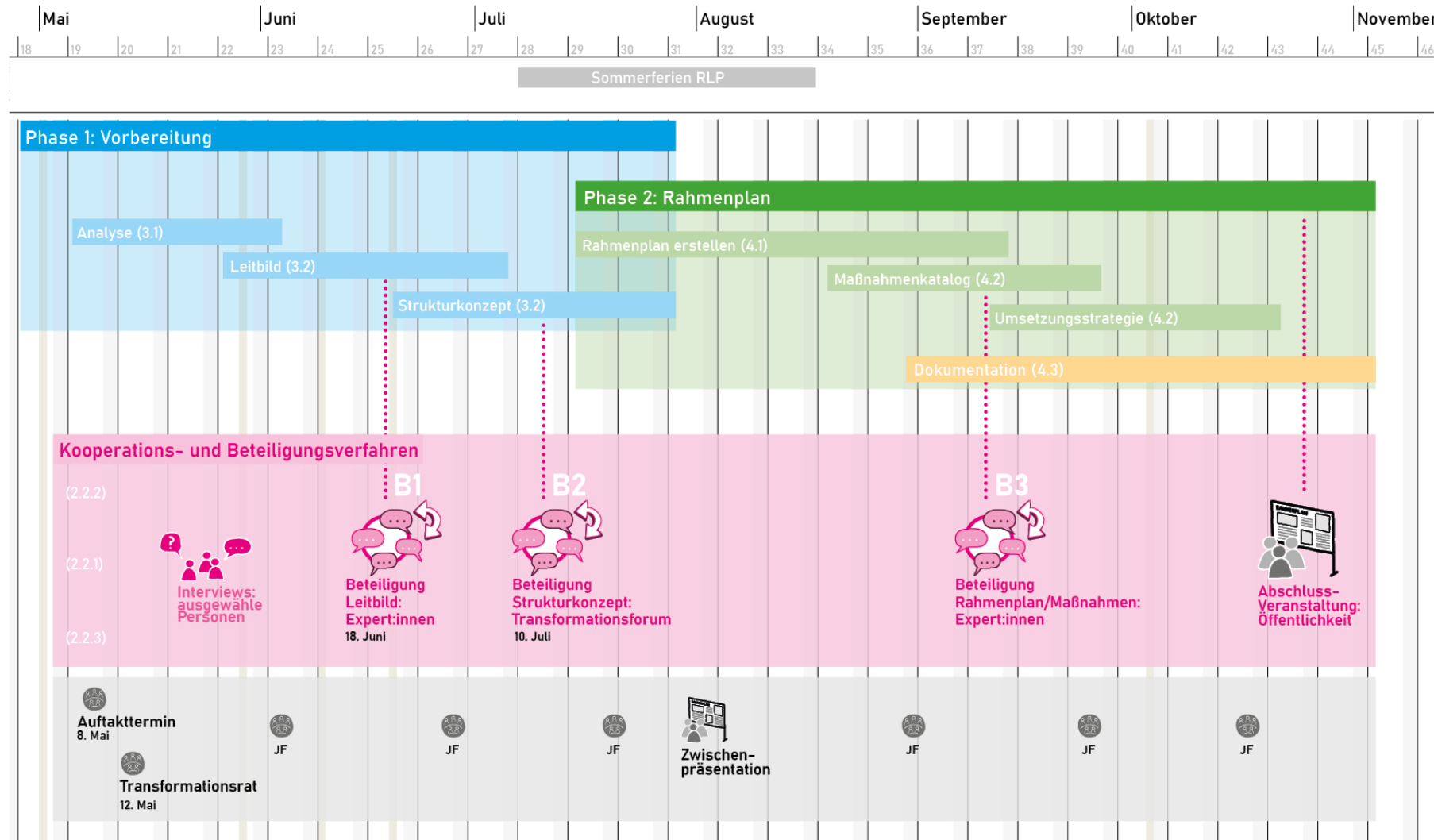
Sport & Freizeit



Wohnen & Arbeiten



Übersicht Beteiligung zum Rahmenplan



Beteiligungsveranstaltung zum Rahmenplan #1

„Räumliche Einordnung“

Datum:

18.06.2025, 18 – 20.30 Uhr

Ziel:

- Feedback zum Planungsstand
- Entwicklung eines gemeinsamen Leitbilds und räumlichen Strukturkonzepts

Zielgruppe:

Expert*innen des Transformationsrats

Teilnehmer*innen:

8 Mitglieder des Transformationsrats



Beteiligungsveranstaltung zum Rahmenplan #2

„Stadtspaziergang“

Datum:

10.07.2025, 16 – 20.30 Uhr

Ziel:

- Perspektive wechseln „Wie lädt das Gebiet ein? Wie wirken Gebäude und Plätze auf mich? Was stört, was fehlt?“

Zielgruppe:

interessierte Öffentlichkeit,
Interessensvertreter*innen

Teilnehmer*innen:

10 Bürgerinnen und Bürger vom Dorschberg
sowie Mitglieder des Transformationsrats



Beteiligungsveranstaltung zum Rahmenplan #2

„Räumliche Ansätze“

Datum:

10.07.2025, 16 – 20.30 Uhr

Ziel:

- Insider-Wissen über den Ort erhalten
- Input zur Planung, Diskussion des Strukturkonzepts
- Konkretisierung räumlicher Ideen,

Zielgruppe:

interessierte Öffentlichkeit,
Interessensvertreter*innen

Teilnehmer*innen:

35 Bürgerinnen und Bürger vom
Dorschberg sowie Mitglieder des
Transformationsrats



Beteiligungsveranstaltung zum Rahmenplan #3

„Expertengespräche“

Datum:

10.09.2025, 15 bis 16.30 Uhr

Ziel:

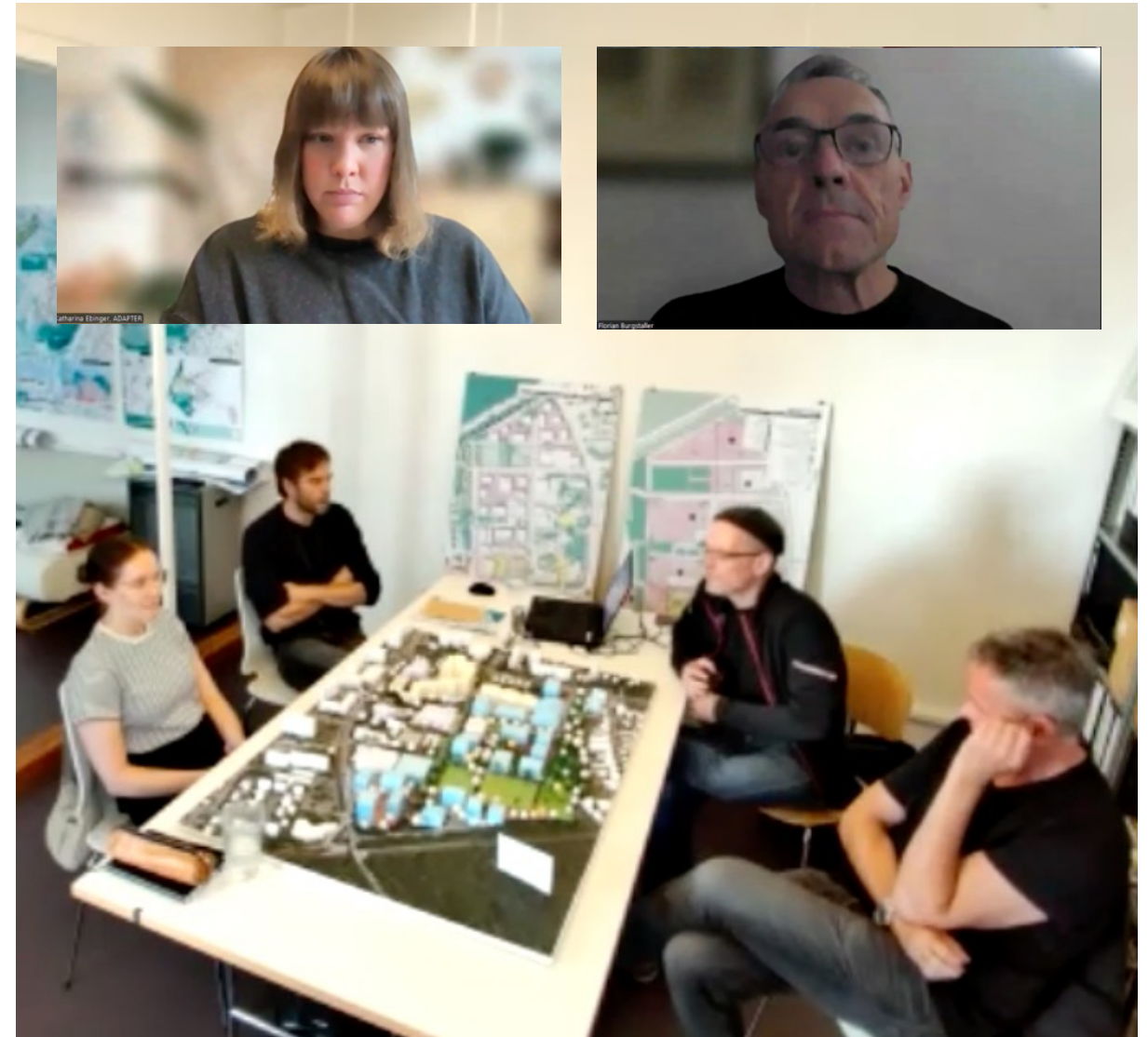
- Fachliche Rückkopplung und Schärfung zentraler räumlicher Themen
- Besprechung der konkreten Maßnahmen

Zielgruppe:

Expert*innen des Transformationsrats

Teilnehmer*innen:

Prof. Dipl.-Ing. Markus Neppl
Prof. Dipl.-Ing. Florian Burgstaller



Erkenntnisse zu den Handlungsfeldern

„Welche Zukunfts-Themen sind uns wichtig?“



Handlungsfeld Stadtteilzentrum

Ziel: Vom Durchgangsort zum lebendigen Treffpunkt mit Aufenthaltsqualität.

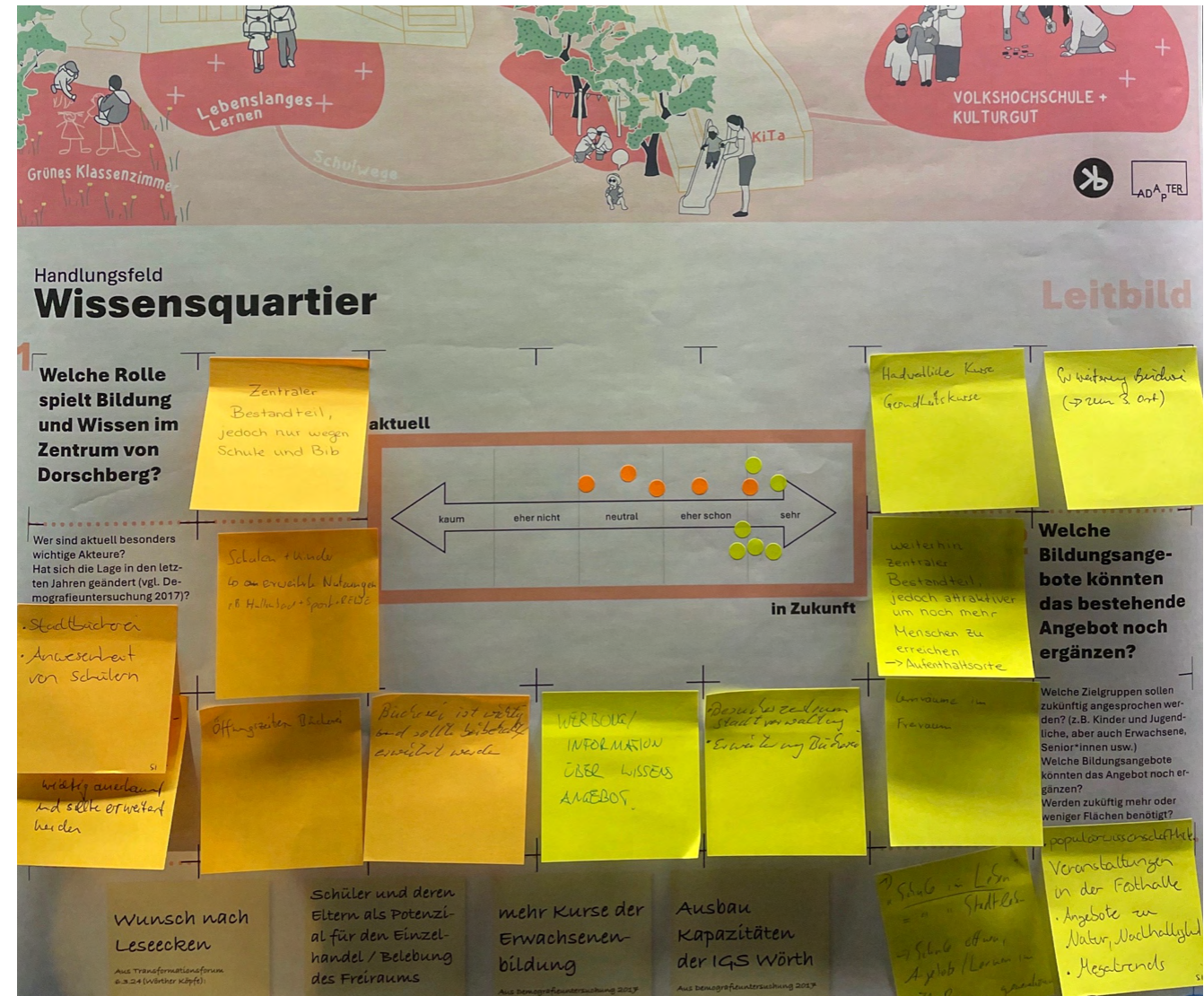
- Aufwertung der Marktstraße
- Belebung durch Gastronomie und Wochenmarkt
- neue Treffpunkte
- öffentliche Toiletten
- Pop-up-Nutzungen



Handlungsfeld Wissensquartier

Ziel: Bildungs- und Begegnungsort für alle Generationen.

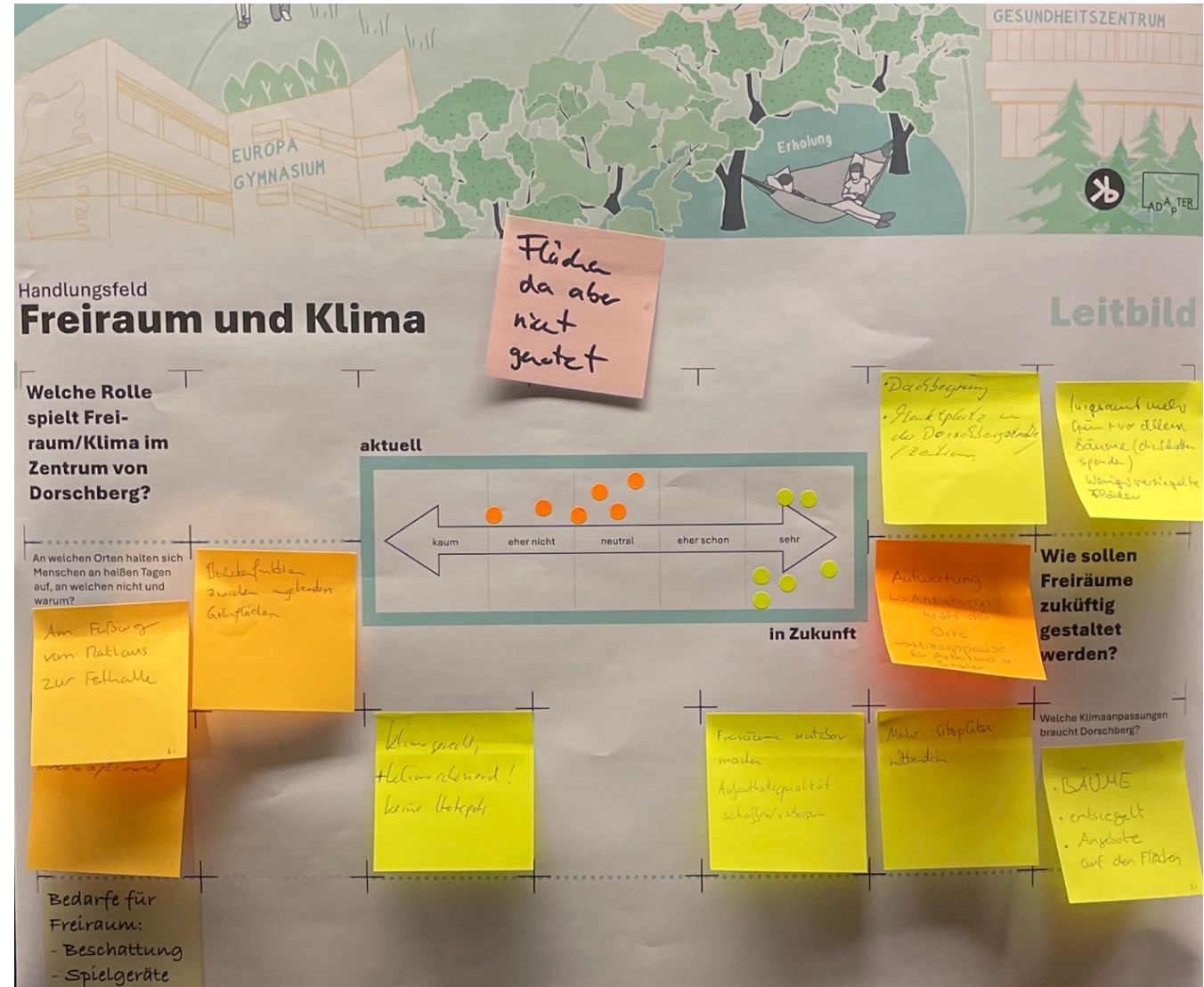
- Stadtbücherei als offener Bildungs- und Begegnungsort
- Erweiterung zum „Dritten Ort“



Handlungsfeld Freiraum und Klima

Ziel: Klimagerechte Gestaltung, bessere Aufenthaltsqualität.

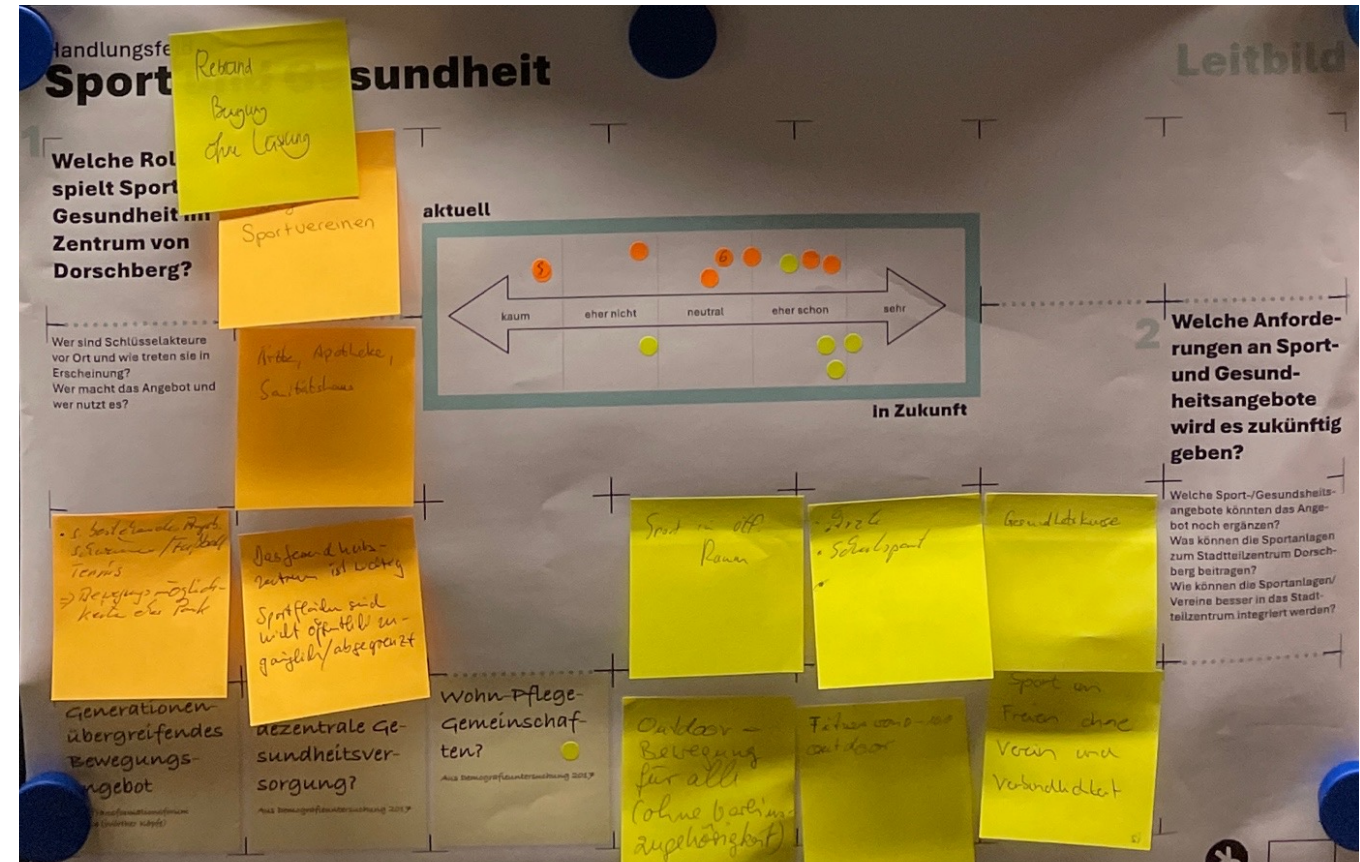
- Entsiegelung und Begrünung,
- Verschattung durch Bäume,
- Dachbegrünungen
- Wasserelemente
- Verbesserte Sichtbarkeit und Zugänglichkeit von Freiflächen



Handlungsfeld Sport und Gesundheit

Ziel: Bewegungsangebote für alle Altersgruppen, unabhängig von Vereinsbindung.

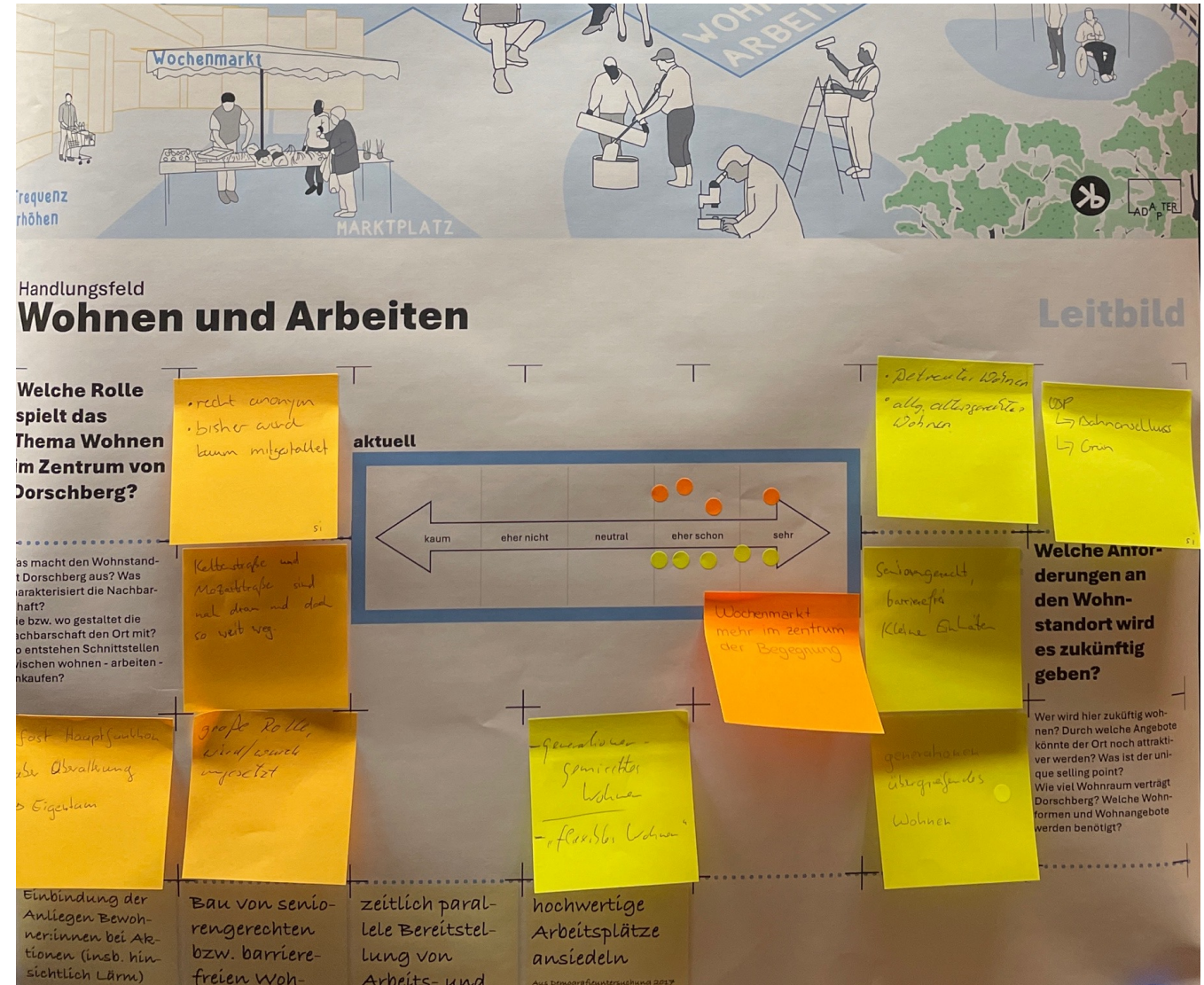
- Spiel- und Bewegungsangebote im Freien
- Flächen für Angebote bereitstellen



Handlungsfeld Wohnen und Arbeiten

Ziel: Generationengerechtes, bezahlbares Wohnen für mehr soziale Durchmischung. Neuen Arbeitsmöglichkeiten im Quartier.

- barrierefreie, altersgerechte Wohnungen
- Sozialer Wohnungsbau
- Anreize für Niederlassungen bringen Arbeitsplätze ins Quartier



Strukturkonzept

„Wie könnte der Dorschberg zukünftig aussehen?“



Wegeverbindungen

Ziel: Besserer Zugang und Orientierung im Quartier

- Adressbildung Marktstraße und Gesundheitszentrum durch Nord Süd-Verbindung
- barrierefreie Querung Hanns-Martin-Schleyer-Straße
- Durchgang beim Hallenbad öffnen
- Schülerströme (morgens/mittags) besser leiten



Einzelhandel und Nahversorgung

Ziel: Erhalt der Nahversorgung, aber Modernisierung und Neuausrichtung

- Neubau REWE mit Eingang zur Marktstraße
- südliche Ladenzeile langfristig entwickeln; Wochenmarkt integrieren.
- neue Angebote ermöglichen: Außensitzflächen, Pop-up-Stores, Eisdiele



Neue Bausteine

Ziel: Neue soziale und gemeinschaftliche Bausteine, mehr Belebung

- Erweiterung der Stadtbücherei als Lern- und Begegnungsort (3. Ort)
- Pop-up Läden (flexible Nutzung neuer Räume)
- Mehrgenerationenhaus
- Räume für Bürgerengagement (Schaufensterwirkung)
- moderate Höhenentwicklung (max. 7 Geschosse)



Fazit aus der Beteiligung

- bessere Verbindungen,
- höhere Aufenthaltsqualität,
- Rahmenplan soll etappenweise und flexibel umgesetzt werden,
- sichtbare Kurzzeitmaßnahmen für Motivation und Beteiligung

Präsenz im Stadtraum

Ziel:

- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Dynamik
- Transparenz
- Begegnung und Austausch
- Identifikation und Teilhabe

Maßnahmen:

- Plakatwand: Gestaltung der Rückwand von REWE am Ende der Marktstraße
- Stadtmöbel: Aufenthaltsqualität durch mobile Sitzgelegenheiten und Verschattungselement



Transformation Dorschberg

Die Transformation
geht weiter



Mittelfristige Entwicklungsschritte



Mittelfristige Entwicklungsschritte



Mittelfristige Entwicklungsschritte



Marktplatz



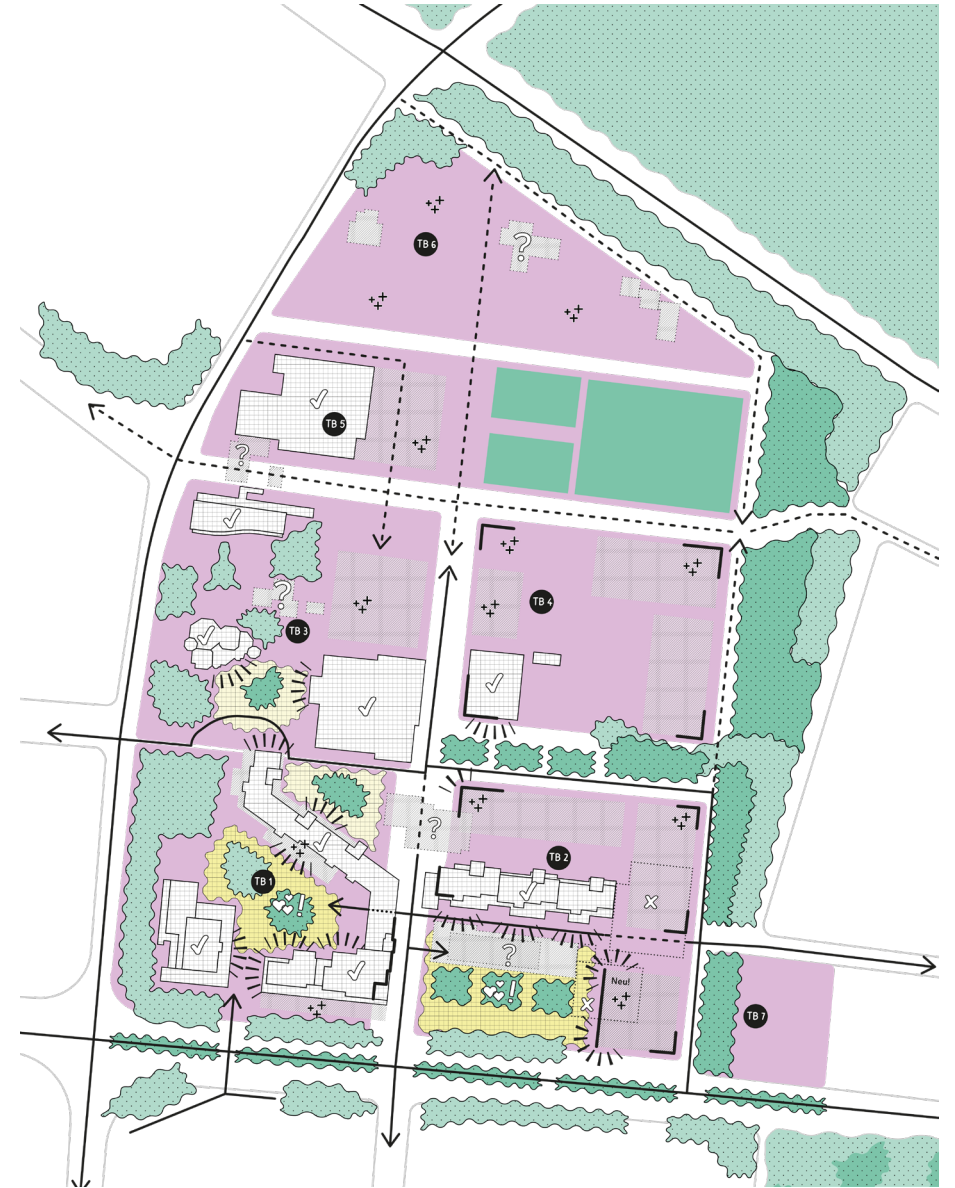
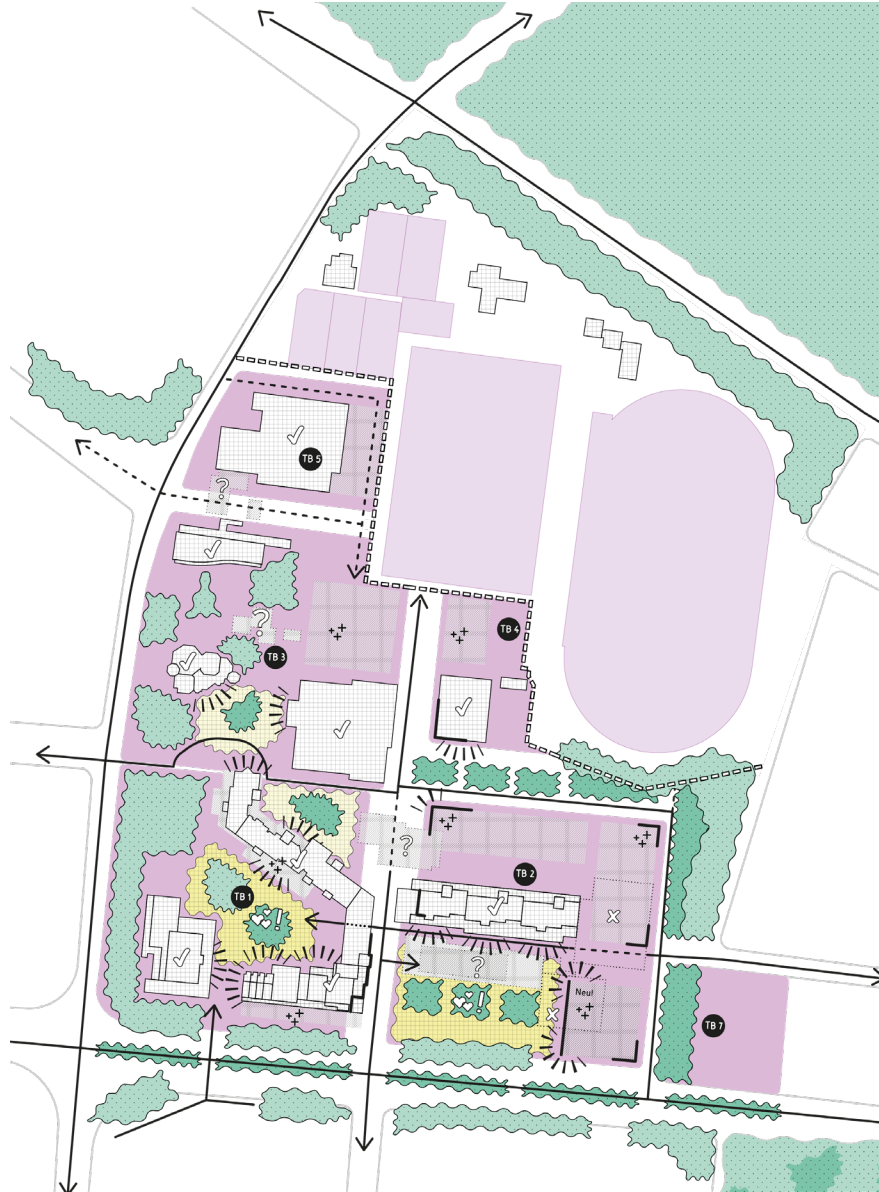
Mittel- bis langfristige Entwicklungsschritte

Legende

-  Bauliche Struktur gesetzt/verstetigen
-  Neustrukturierung ausstehend & Rückbau/Verlegung empfohlen
-  Entwicklung unklar & Rückbau/Verlegung empfohlen
-  Wichtiger Stadtraum
-  Entwicklung neuer baulicher Strukturen/ städtebauliche Kante definieren
-  Aktive EG-Zone
-  Grünstrukturen Bestand
-  Grünstrukturen Planung
-  Bienwald und Bürgerpark
-  Erschließung Bestand
-  Erschließung Planung
-  Etappierungslinie
-  Teilbereiche

Teilbereiche

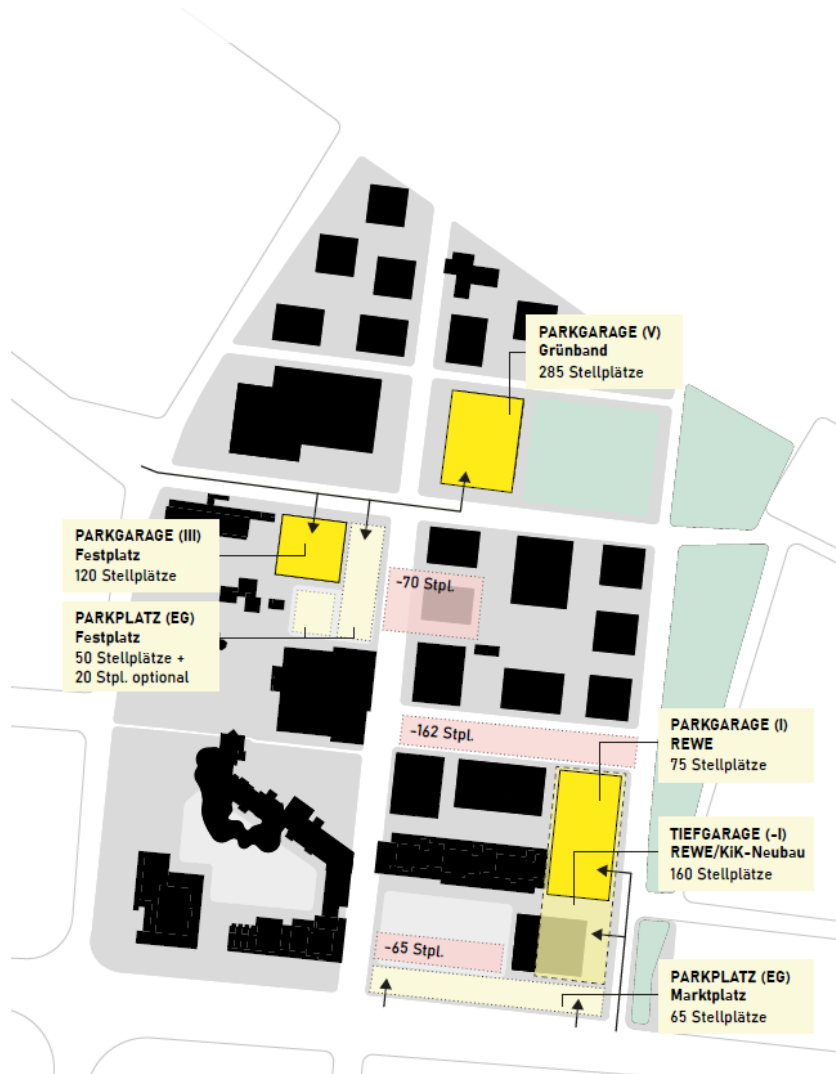
-  TB 1 Rathausumfeld
-  TB 2 Marktstraße
-  TB 3 Festhalle
-  TB 4 Gesundheitszentrum
-  TB 5 Hallenbad
-  TB 6 Tennisplätze
-  TB 7 Post



Langfristige Entwicklungsperspektive



Ruhender Verkehr



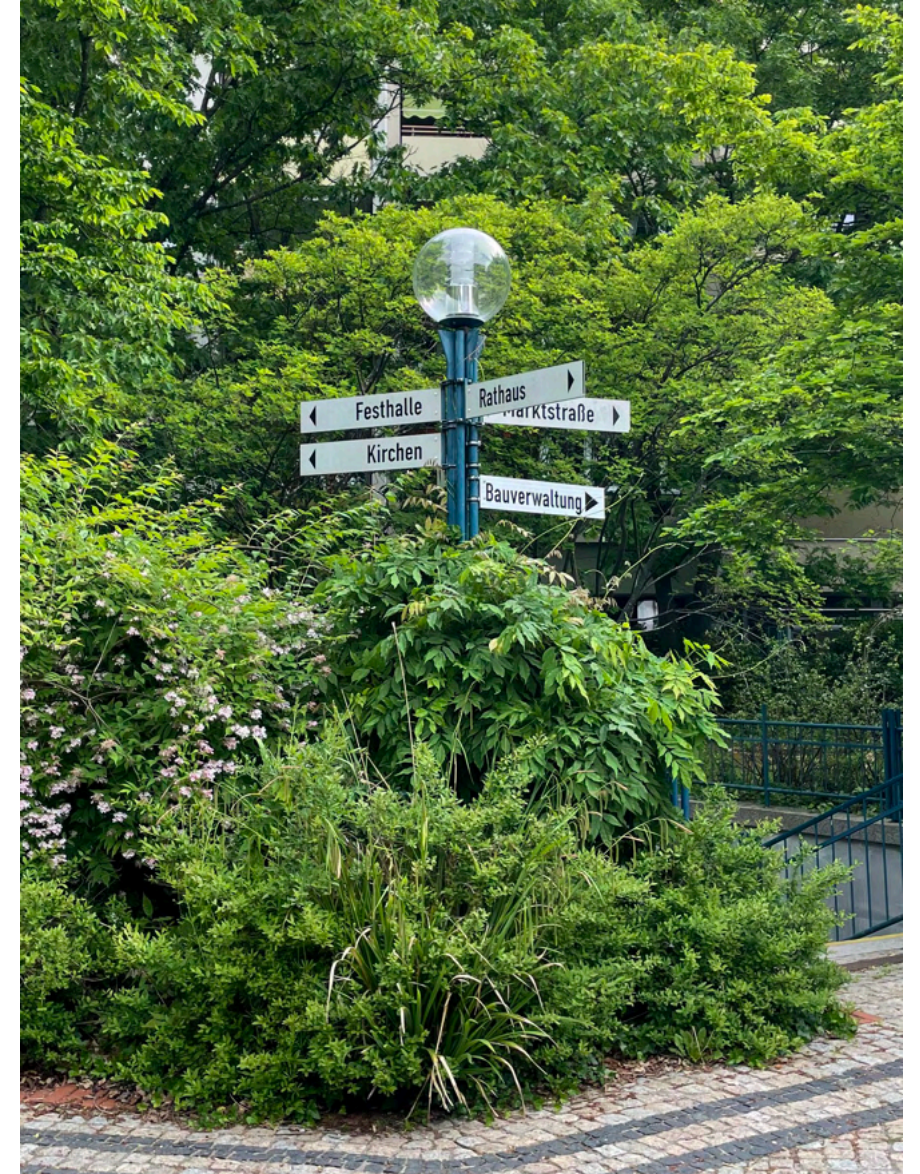
Transformation Dorschberg

Nächste Schritte



Nächste Schritte

- Rahmenplan als robuste Grundlage für die künftige Transformation des Dorschberg Zentrums
- Gespräche mit relevanten Akteuren
- Verstetigung Bürgerprojekte



Vielen Dank!

