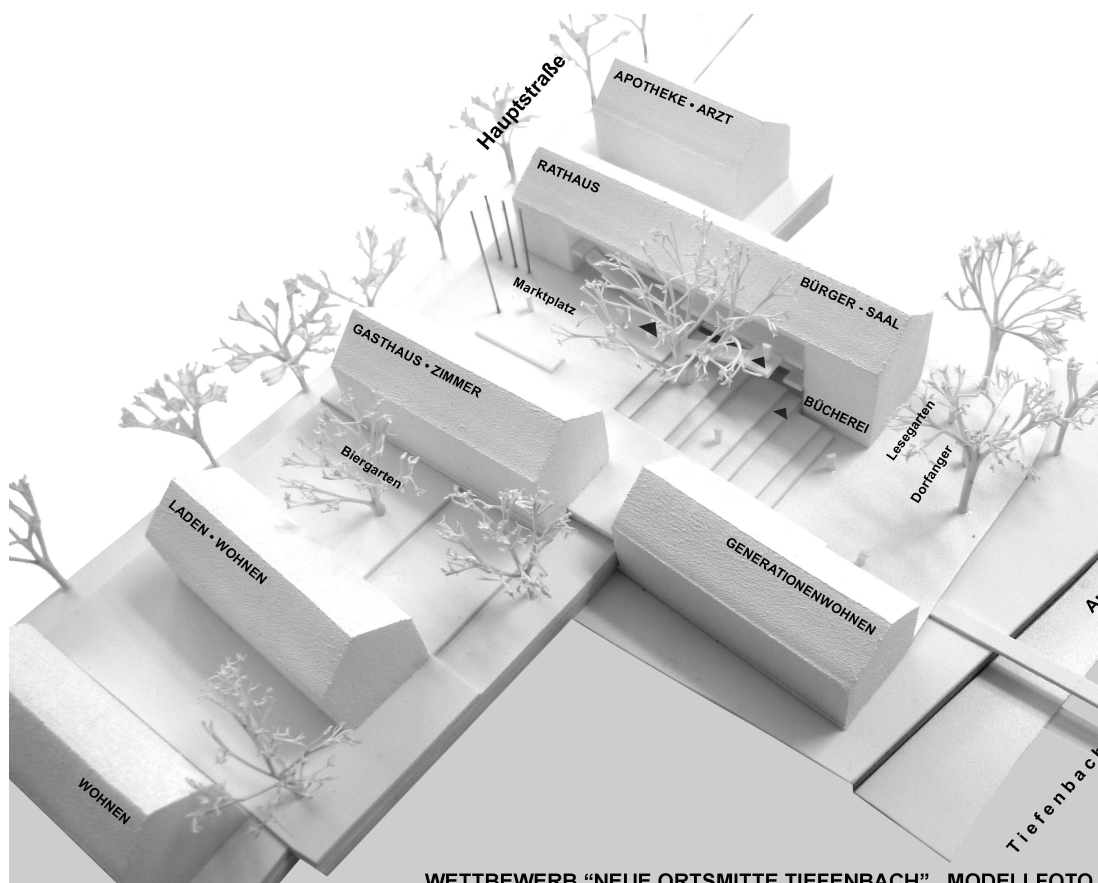


Einleitung

Nachfolgend wird die Einbindung eines Wirtshauses im Rahmen der Neugestaltung der Ortsmitte von Tiefenbach erörtert. Interessierten Investoren und Betreibern des Gastronomiekonzeptes soll gezielt die Möglichkeit zur Mitgestaltung ihres Bereiches gegeben werden. Um dies zu gewährleisten wird in diesem Rahmen auf eine zu detaillierte Ausarbeitung des Gastronomiekonzeptes verzichtet.



WETTBEWERB "NEUE ORTSMITTE TIEFENBACH" MODELLFOTO

Planung neue Ortsmitte Tiefenbach

Quelle: Website WerkGemeinschaft Guttenberger www.wg-guttenberger.de

Kennzahlen

Gemeinde:

Einwohnerzahl Tiefenbach (Gemeinde): **3.800**

Einwohnerzahl Tiefenbach (Ortsteil): **1.800**

Ortsansässige Unternehmen: **Minitüb GmbH, Druckerei, Kraftfahrzeughandel für Zweiräder, Elektrofachhandel, 2 Zimmereibetriebe, etc. derzeit kein Hotel- und Gastronomiebetrieb**

Infrastruktur:

Entfernung Kreisstadt Landshut: **7 km**

Entfernung Flughafen München: **ca. 35 km**

Haushaltseinkommen: **gehoben**
(ca. 35% der Haushalte > 4.500,- €/Monat)

Allgemein: **Strukturstarke Wachstumsregion**

Gastronomieobjekt:

Objektart: **Gasthaus/Restaurant mit Außenbereich
Einbindung Fremdenzimmer möglich**

Lage: **neue Ortsmitte
(zur Mitgestaltung)**

Umfeld: **ortsübliche Infrastruktur inklusive neuer Marktplatz und neues Rathaus
Evtl. generationsübergreifendes Wohnen, Ladengeschäfte und Kinderbetreuung**

Planungsstand: **Vorprojektierung mittels Architektenwettbewerb**

Die neue Ortsmitte der Gemeinde Tiefenbach

Ausgangssituation

Die Gemeinde Tiefenbach, ca. 7 km südwestlich von Landshut, der Regierungshauptstadt von Niederbayern gelegen, hat insgesamt 3800 Einwohner in mehreren Ortsteilen. Der Ortsteil Tiefenbach ist der größte Ortsteil und umfasst ca. 1800 Einwohner. Neben dem Rathaus gibt es einen Bäcker, zwei Metzgereien, Banken, Post und einen Supermarkt. Ein Wirtshaus gibt es derzeit nicht. Der Ortsteil Tiefenbach ist entlang einer Durchgangsstraße gewachsen und verfügt daher über kein historisches Ortszentrum. Zur Schaffung eines solchen Ortskernes und der damit verbundenen Belebung der Gemeinde wird aktuell die Planung einer neuen Ortsmitte durchgeführt. Diese beinhaltet unter anderem die Einbindung eines neuen Rathauses mit Bürgersaal und ein neues Wirtshaus. Eventuell angedacht sind weiterhin ein Ärztehaus, eine Einrichtung für generationsübergreifendes Wohnen und Ladengeschäfte zur ortsüblichen Nahversorgung. Im Rahmen eines Architektenwettbewerbs wurde eine neue Ortsmitte geplant. Dafür stehen ca. 5000 m² Grund im Zentrum des Ortsteils Tiefenbach zur Verfügung, die im Besitz der Gemeinde sind.



Infrastruktur

Die Tiefenbacher Bevölkerung umfasst eine gut verdienende Mittelschicht, vergleichbar der Stadt Starnberg. Mehr als ein Drittel aller Gemeindehaushalte verfügt über ein Haushaltseinkommen von mehr als 4500 €. Mit der Firma MINITÜB verfügt Tiefenbach über ein international agierendes Unternehmen, welches entsprechende Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten und gehobener Gastronomie generiert. Die Nähe des Münchner Flughafens sorgt für eine gute Auslastung potentieller Gästezimmer.

„Pro Wirtshaus“ – die positive Bürgerinitiative

Tiefenbach „Pro Wirtshaus“

Das positive Interesse an einem neuen Gastronomiebetrieb in Tiefenbach wird durch den Erfolg und das Interesse an der Bürgerinitiative „Pro Wirtshaus“ dokumentiert. Hierbei legen die Mitwirkenden Wert darauf, dass es sich um ein konstruktives und positives Bürgerbegehren handelt, auf dessen Unterstützung und Zuspruch der potentielle Betreiber des Gastronomieobjektes zählen kann. Eine gemeinsame Initiative aus Bürgern und Gemeinde arbeitet konzertiert an der praktischen Umsetzung des Gastronomieprojektes. Das Interesse der Bürger wurde durch eine Unterschriftensammlung unterstrichen. Der Gemeinderat beschloss daraufhin, den Wunsch nach einem Wirtshaus in den Planungswettbewerb einfließen zu lassen.



Planung neue Ortsmitte Tiefenbach

Quelle: Website WerkGemeinschaft Guttenberger www.wg-guttenberger.de

Planungskonzepte für den neuen Gastronomiebetrieb

Der preisgekrönte Vorschlag zur Gestaltung der Ortsmitte sieht gegenüber dem Rathaus einen großen Baukörper „Gasthaus/Zimmer“ mit einem Biergarten vor. Nach Aussage der Architekten könnten neben den Gasträumen mit beispielsweise 80 und 40 Sitzplätzen auch mindestens 15 Fremdenzimmer untergebracht werden. Einem potentiellen Betreiber des Gastronomiekonzeptes soll jedoch der einmalige Standortvorteil einer Mitgestaltung seines Objektes und des direkt benachbarten Umfeldes erhalten bleiben. Daher sind nachfolgende Konzeptionsvorschläge lediglich als Anregung zu verstehen:

Außenbereich mit Biergarten

Ein Außenbereich mit Biergarten zur Bewirtung ist im Rahmen der Neuplanung der Ortsmitte bereits vorgesehen. Dieser Bereich soll ein fester Bestandteil des neuen, belebten Ortszentrums werden und einen Treffpunkt der Generationen darstellen.

Nutzung des Bürgersaales seitens des Gastronomiebetriebes

Im Bereich der Ortsmitte ist ebenfalls die Errichtung eines Bürgersaales geplant. Im Falle einer Bewirtung durch den örtlichen Gastronom könnte dieser als zusätzliches Raumangebot für Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Denkbar ist hier, neben der alltäglichen Nutzung durch örtliche Vereine und Versammlungen, auch die Durchführung von Event-Gastronomie. Weiterhin ist festzuhalten, dass in der Gemeinde Tiefenbach bis vor einigen Jahren eine überregional bekannte Kleinkunsthöhne ansässig war. Diese Einrichtung wird heute noch mit dem Namen Tiefenbach in Verbindung gebracht und stellt daher weiterhin eine „Marke“ für die Wiederbelebung eines solchen Konzeptes dar.

Angebot von Fremdenzimmern

Durch Einbindung von mindestens 15 Fremdenzimmern in die Neuplanung der Ortsmitte soll dem Gastronomiebetrieb ein zweites Standbein ermöglicht werden. Der Ort Tiefenbach und das nähere Umfeld verfügen derzeit über kein ausreichendes Übernachtungsangebot. Die örtlich und regional ansässigen Firmen und die günstige Infrastruktur zum Flughafen München stellen die Auslastung eines solchen Betriebes sicher.

Mögliche Einbindung der Bürger mittels Wirtshaus AG?

Das große Interesse an der Bürgerinitiative „Pro Wirtshaus“ zeigt die hohe Akzeptanz des Gastronomieprojektes in der Bevölkerung. Diese könnte durch Beteiligung der Bürger im Rahmen einer Wirtshaus AG langfristig gefestigt werden. Hierbei würde den Bürgern ein festzulegender Anteil am Wirtshausbesitz in Form von Aktien veräußert. Die Auszahlung einer Dividende könnte in Naturalien im Wirtshaus erfolgen. Auf diese Weise wäre das Grundkapital des Investors erhöht und eine langfristige Bindung der Bürger mit dem Wirtshaus erreicht.

Möglicher Betrieb einer eigenen Gasthausbrauerei?

Als Alleinstellungsmerkmal und zur erhöhten Wirtschaftlichkeit ist die Installation einer Gasthausbrauerei im Gastronomiebereich denkbar. Im regionalen Umfeld existiert ein solches Konzept derzeit nicht. Hierbei wird dem Gast die Erlebnisgastronomie einer gläsernen Bierherstellung und das Erlebnis besonderer Biere vermittelt. Durch die Durchführung von Braukursen und Seminaren erfolgt eine zusätzliche Auslastung der Gastronomie und Hotelbetriebes. Die günstigeren Herstellungskosten des Bieres im Vergleich zur freien Beschaffung und höhere Absatzmengen rechtfertigen die Anschaffung einer derartigen Brauanlage. Ein ortsansässiger Braumeister mit Erfahrung in der Planung und im Betrieb solcher Anlagen steht im Rahmen der Initiative „Pro Wirtshaus“ ehrenamtlich als Berater zur Verfügung.



Kontakt

Folgende Ansprechpartner stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Tiefenbach „Pro Wirtshaus“:

Alfred Wiesner
Am Holzacker 16
84184 Tiefenbach
Tel. 0 87 09 / 95 590
alfred.wiesner@online.de

Gemeinde Tiefenbach:

Georg Strasser, Bürgermeister
Hauptstr. 42
84184 Tiefenbach
Tel. 0 87 09 / 92 110
buergemeister@tiefenbach-gemeinde.de