

---

# „Mein Dorf. Meine Ideen. Meine Zukunft.“

---

## Leitbild Dorferneuerung



**Schlichtenberg - Herzogsreut - Rothbachau**

## „Dorferneuerung Herzogsreut“ –

im Rahmen eines Seminars zu diesem Thema an der Höheren Landbauschule Rotthalmünster haben die Herzogsreuter Dörfler Edi Schwarz jun., Martin Prosser, Claudia Ratzisberger, Richard Eller, Elke und Uwe Haas, Hubert Blöchl, Hubert Blöchl jun., Hubert Moritz, Hubert Weigerstorfer, Manfred Zellner, Manuel Moritz, Maria Lentner, Martin Lenz, Rainer Lenz, Werner und Roswitha Pauls, Regina Gibis, Stefan Moritz, Johann Höppler, Bernd Rothkopf, Roland Duschl und Christian Eller am 29./30. November Ideen ausgearbeitet, wie ihr Heimatdorf lebenswerter gestaltet werden könnte. Diese Arbeitsgemeinschaft (ARGE) hat sich aus der Bevölkerung heraus gegründet und weiß somit, wo in der kleinen Ortschaft am Haidel insbesondere der Schuh drückt.

Sowohl Jung als auch Alt sollen sich in Herzogsreuter wieder wohler fühlen, so das Ansinnen dieser Gruppe.

Im Folgenden ein Überblick über die angedachten Maßnahmen.



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Voraussetzung für eine Dorferneuerung ist die Mitwirkungsbereitschaft der Dorfbewohner. Sie haben sich mit großem Eifer am Seminar zur Vorbereitung der Dorferneuerung beteiligt. In Rekordzeit ist daraus ein Leitbild für ihr Dorf entstanden.

Ziel einer Dorferneuerung ist die Verbesserung der Lebens- Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Besonders wichtig und anspruchsvoll ist die Innenentwicklung.

In Herzogsreut gibt es bereits viel leerstehende Bausubstanz. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Die Umnutzung der alten Schule zu einem Dorfgemeinschaftshaus könnte das Filetstück der Dorferneuerung Herzogsreut werden.

Ich bedanke mich bei allen, die tatkräftig mitgearbeitet haben und wünsche der Dorferneuerung Herzogsreut viel Erfolg. **Es ist Zeit zu handeln.**



Liebe Bürgerinnen und Bürger von Herzogsreut, der ländliche Raum steht vor großen Herausforderungen, die vor allem dem Strukturwandel und der demographischen Entwicklung geschuldet sind. Die Zukunft birgt allerdings auch viele Chancen, wenn wir uns den Herausforderungen der Gegenwart stellen und eine passende Antwort darauf finden. Mit diesem Leitbild unter dem Motto: „**Mein Dorf. Meine Ideen. Meine Zukunft.**“ wurde eine treffende Antwort gefunden, indem wir die Zukunft gemeinsam und mit Unterstützung gestalten. Die ist gegeben seitens der Gemeinde und durch das Amt für Ländliche Entwicklung. Die Antwort bringt aber auch Veränderungen mit sich. Und Veränderungen sind immer möglich. Wir müssen sie nur

wollen und dementsprechend handeln. Eine Veränderung kann aber nur gelingen, wenn Leitvorstellungen entwickelt und klare Ziele vorgegeben werden. Engagierte Bürgerinnen und Bürger aus Herzogsreut haben sich in einem kleinen Arbeitskreis zusammengetan, um für Ihre Heimat ein Leitbild zu erarbeiten. Dafür möchte ich mich bei allen, die tatkräftig dazu mitgeholfen haben, recht herzlich bedanken.

Es ist Ihnen gelungen für die Gestaltung Ihres Dorfes und den zukünftigen Anforderungen, Vorstellungen und Maßnahmen zu erarbeiten. Die Umsetzung der formulierten Ziele ist das Idealbild das angestrebt werden soll. Dies bedeutet aber, dass viel Zeit, Mühe und Beharrlichkeit notwendig sind. Ihr Motto zeigt, dass die Gemeinschaft und der Zusammenhalt im Dorf wichtige Anliegen der Dorfgemeinschaft sind. Durch die geplante Gestaltung des Dorfes wird sowohl die Attraktivität, als auch die Lebensqualität gesteigert.

Ich beglückwünsche die Bürgerinnen und Bürger von Herzogsreut zur Ihrem Leitbild und wünsche der Dorferneuerung einen guten Start, alles Gute und die notwendige Ausdauer zum Erreichen der gesteckten Ziele.

Ihr

Fritz Raab, 1. Bürgermeister

## 1. Dorfgemeinschaftshaus und Umfeld



### Dorfgemeinschaftshaus

Die „Alte Schule“ im Ortskern von Herzogsreut ist nicht nur in geographischer Hinsicht seit jeher der Mittelpunkt der Ortschaft. 1885 wurde das Gebäude erbaut, das bis 1969 ausschließlich als Schule genutzt wurde. Nach deren Auflösung wurde das prägende Objekt notdürftig in ein Feuerwehrhaus, eine Bank-Filiale, Mietwohnungen und eine Heimat für Männerchor und Blasmusik umgestaltet. Bis auf die Raiffeisenbank-Niederlassung ist diese Nutzung bis heute geblieben – verbunden mit vielen Problemen, die dieses historische Provisorium mit sich bringt.

Die „Alte Schule“ haben die Herzogsreuter zweifelsohne ins Herz geschlossen. Gleichwohl ist das Haus ob seines Zustandes zu einem Sorgenkind der Bevölkerung geworden. Die Dörfler wünschen sich an Ort und Stelle ein „Gemeinschaftshaus“ für Jung und Alt. Ein Zentrum, das basierend auf der Historie des Schulhauses bereit ist für die Zukunft. Alle örtlichen Vereine und Gemeinschaften, die Seele Herzogsreuts also, sollen darin eine Heimat finden.

Beispielsweise ist der örtliche Veranstaltungssaal in privater Hand und sein Fortbestehen deshalb ungewiss – es soll deshalb ein großer Saal für 150-200 Personen geschaffen werden, in dem Bürgerversammlungen, Theateraufführungen, der traditionelle Feuerwehrball u.v.m stattfinden können.

Folgende Vereine, Gruppierungen und Einrichtungen sollen untergebracht werden:

- ◆ Blaskapelle Herzogsreut (Musikprobe und gesellschaftliches Vereinsleben)
- ◆ Frauenförderverein (Cafeteria)
- ◆ Chöre (Männerchor, Kirchenchor, Gaudemus – Probe)
- ◆ Theatergruppe für Proben und Aufführungen
- ◆ Bayern Fanclub für Monatstreffen
- ◆ Pfarrei / Ministranten (regelmäßige Zusammenkünfte)
- ◆ Feuerwehr Herzogsreut (zwei Fahrzeugstellplätze, Umkleideräume, Lager Gerätschaften und Schulungsraum)
- ◆ Sportclub Herzogsreut (Skigymnastik und sonst. kleineren sportlichen Aktivitäten)
- ◆ Unterbringung der Dorfjugend in Form eines Jugendtreffs
- ◆ Schaffung eines Dorfladens

Da dieses Haus für Jung und Alt geschaffen werden soll, ist ein behindertengerechter Zutritt natürlich zwingend erforderlich.

Ob die Feuerwehr weiterhin im Haus integriert bleiben soll, ist aus Platzgründen dringend zu überdenken. Dies betrifft auch den Dorfladen, der direkt an der Hauptstraße besser aufgehoben ist – einerseits wegen der Erreichbarkeit, andererseits um dem dortigen Leerstand entgegen zu wirken.

Ferner besitzen diese Vereine verschiedene Requisiten (Zelte, Tische, Bar für Veranstaltungen, Kanone des Krieger- und Reservistenbundes, Theaterkulissen etc.), die in einem separaten „Requisiten-Haus“ untergestellt bzw. gelagert werden müssen.

### Vorplatz-Gestaltung

Attraktiv bzw. zweckmäßig sieht anders aus. Der Vorplatz der „Alten Schule“ wird dominiert von Teer, Beton und Pflastersteinen. Garagen, die sich in Gemeindebesitz befinden, beengen das Areal zudem außerordentlich. Es fehlen Parkplätze, Freiräume, Grünflächen und Verweilmöglichkeiten.

Dieser zufällig entstandene „Fleckerlteppich“ soll bald der Vergangenheit angehören. Die bestehenden und in die Jahre gekommenen Garagen sollen abgerissen werden. Sollte für die „Alte Schule“ womöglich ein Ersatzbau vonnöten sein, wäre eine Versetzung nach hinten (Osten) mehr als nur sinnvoll, um im Dorfzentrum weiter Platz zu schaffen. Dies wäre mit einem Grundstücksankauf verbunden, würde jedoch dafür sorgen, dass der Kinderspielplatz, der aktuell versteckt und nur schwer über ein Privatgrundstück zugänglich ist, in den Dorfmittelpunkt integriert werden könnte. Darüber hinaus könnte die Parkplatzsituation den neuen Anforderungen entsprechend verbessert werden.

## 2. Parkplätze



Veranstaltungen aller Art bedeuten im Herzogsreuter Dorfzentrum verkehrsbedingten Stress – für die Anwohner, für die Gäste und auch für die Durchreisenden. Denn im Ortskern gibt es praktisch keine ausgewiesenen Parkplätze. Und so reihen sich Autos bei größeren Zusammenkünften wie an einer Perlenkette am Straßenrand auf.

Die unbefriedigende Situation soll aus der Welt geschafft werden. Der „Alte Pfarrhof“ (auf unseren Bild am rechten Rand zu sehen), der aktuell zum Verkauf steht, soll von der Gemeinde aufgekauft werden. Nach Abriss des Gebäudes, das inzwischen leider zu einem Schandfleck verkommen ist, würde dann eine Fläche für Parkplätze entstehen. Eine Integration einer E-Tankstelle mit Blick in die Zukunft sollte berücksichtigt werden.

Angenehmer Nebeneffekt: Das Ende des „Alten Pfarrhofes“ wäre in Verbindung mit weiteren Maßnahmen – dazu zählt u.a. auch die Sanierung des Kriegerdenkmals – gleichbedeutend mit einer Auflockerung verschiedener, an der Hauptstraße angrenzender Anwesen. Parkbuchten, Gehbereiche und Grünstreifen könnten entstehen.

## 3. Beruhigung der Kreisstraße



Herzogsreut ist ein Straßendorf – mit all seinen negativen wie positiven Begleiterscheinungen, wobei die Nachteile aus Sicht der Bevölkerung klar und deutlich überwiegen. Die durchgehende Kreisstraße animiert zum Rasen – vor allem in den arbeitsbedingten Stoßzeiten am Morgen und am Abend. Die hohe Verkehrsbelastung ist nicht nur nervig, sondern auch ein Gefahrenherd – vor allem für Kinder und Senioren. Manche Häuser grenzen auch direkt an die Straße und die vorher bereits erwähnte Parkplatzsituation tragen nicht unbedingt zu einer Lösung dieses Problems bei. Nebenstraßen sind sehr beengt – vor allem für die heutige Generation der landwirtschaftlichen Fahrzeuge. Außerdem wird das Fehlen einer Verbindungsstraße auf der Achse Kirche, Friedhof, Haidelstraße immer mehr spürbar.

Für Abhilfe sorgen könnte eine Verkehrsberuhigung mit verschiedenen Verkehrsinseln und optischen Änderungen. Gehwegbereiche (beispielsweise zwischen Maibaum und Kirche) sowie eine bessere Ausleuchtung der gesamten Hauptstraße würden tragische Unfälle von vornherein vermeiden. Unabdingbar ist außerdem eine Randbefestigung der Nebenstraßen, Bushäuschen für die Schulkinder sowie oben bereits dargestellte Verbindungsstraße auf der Achse Kirche, Friedhof, Haidelsiedlung.

## 4. Skilift



Geographisch gesehen nimmt der Skilift am Mühlberghang eher eine Randlage ein. In der Wahrnehmung der Bevölkerung hat dieses Areal jedoch eine zentrale Bedeutung. Doch der Status quo der Anlage ist schlicht und einfach erbärmlich. Es gibt keine Bewirtung, zu kurze und wenige Öffnungszeiten, Sanitäranlagen in sehr schlechtem Zustand, eine nur eingeschränkt nutzbare Rodelbahn sowie kein direkter Anschluss an die Langlaufloipe. Kurz und knapp: Wintersport-Freuden werden in Herzogsreut zu einer eher deprimierenden Angelegenheit.

Die ARGE-Lösungsvorschläge dieser fast schon beschämenden Situation: Längere Öffnungszeiten, neue Sanitäranlagen, Rodelbahn mit u.a. „Zauberteppich“ und Steilkurven, LanglaufEinstieg am Skilift und somit Bildung eines Wintersport-Zentrums, außerdem die Möglichkeit zum Erwerb von kleineren Speisen und Getränken.

## 5. Stockbahnen



Dreimal pro Woche (Dienstag, Donnerstag, Sonntag) treffen sich im Durchschnitt 40 begeisterte Hobbysportler, um ihrer Stock-Leidenschaft nachzugehen, für Trainingseinheiten auf den Stockbahnen im Herzogsreuter Sportzentrum. Eine sagenhafte Zahl, wenn man bedenkt, dass der Ort gerade einmal 450 Einwohner hat. Doch nicht nur die Stockschützen – immerhin also rund 10 Prozent der Dorfbevölkerung – sind den berühmt-berüchtigten Wetterkapiolen des Bayerwaldes ausgesetzt. Die bereits zur Tradition gewordenen gesellschaftlichen Termine wie das Pfarrfamilienfest, das Weinfest, das Zündapp-Treffen und die Vatertags-Feier sind vom Wohlwollen Petrus' abhängig. Deshalb träumt die Dorfbevölkerung von einer Überdachung der drei Bahnen.

Diese würde nicht nur den Sportler ein großes Geschenk sein, sondern der gesamten Bevölkerung. Die dann entstehenden hallenähnlichen Räumlichkeiten könnten nämlich auch für Veranstaltungen aller Art (Gründungsfeste, Pfarrfamilienfest, Weinfest, Zündapptreffen) genutzt werden.

## 6. Wasserversorgung Tennisanlage



Wassermangel in Folge langandauernder Trockenheit ist längst kein Thema aus dem TV mehr, sondern ein Problem, mit dem u.a. auch Herzogsreut zu kämpfen hat – so musste in den Sommermonaten der vergangenen Jahre das flüssige Gold regelmäßig mit Tanklastzügen antransportiert werden. Wassersparen ist also unbedingt nötig.

Die Platzbewässerung des TC Herzogsreut, dessen Anlage an die gemeindliche Trinkwasserversorgung angeschlossen ist, passt in diesem Kontext gar nicht ins Bild – das wissen die Verantwortlichen und sind deshalb händeringend auf der Suche nach Lösungen. Die Vereinsführung präferiert deshalb eine autarke Wasserversorgung in Form einer Zisternenversorgung, die mit Regenwasser der überdachten Stockbahnen (siehe Punkt 5) gespeist werden könnte. So könnte der TC einerseits unabhängig von Trockenperioden agieren und andererseits die Umwelt schonen.

## 7. Leerstand



Der demographische Wandel wird in Herzogsreut wie in vielen anderen Bayerwald-Dörfern immer mehr sichtbar. Zahlreiche Wohnhäuser sind inzwischen unbewohnt. Um eine genaue Übersicht in diesem Zusammenhang zu bekommen, ist eine genaue Leerstandsermittlung unabdingbar. Im zweiten Schritt muss eine Neunutzung dieser brachliegenden Flächen in Angriff genommen werden. Einige Vorschläge in diesem Zusammenhang:

- ◆ Neuerrichtung/Wiederbelebung eines Dorfladens
- ◆ Neue Wohnung für Mieter der alten Schule
- ◆ Aussiedelung der Feuerwehr aus der alten Schule
- ◆ Schaffung von Grünflächen und parkähnlichen Anlagen
- ◆ Schaffung von Verweilplätzen mit Backofen, Brunnen etc.

**Wichtig:** Alle Anwohner des unmittelbaren Dorfzentrums müssen im Rahmen der Dorferneuerung intensiv informiert und miteingebunden werden, um private wie gemeinschaftliche Synergieeffekte zu ermöglichen.

## 8. „Feuchter“-Halle



Von der B12 her kommend vermittelt dieser Anblick (siehe Foto) den ersten Eindruck des Dorfes. Ein alles andere als erfreuliches Motiv. Die ehemalige Produktionsstätte der Firma Feuchter befindet sich im Privatbesitz, Bilder sagen mehr als tausend Worte.

Die Idee der ARGE: Das Gebäude soll von der Gemeinde angekauft werden. Alles andere als ein sich anschließender Abriss ist nicht mehr zielführend, da das Objekt in sehr schlechtem Zustand ist. Anstelle der Gewerbehalle soll eine Zufahrtstraße zum Sportzentrum entstehen, da die bisherige Verbindung sehr beengt und unübersichtlich ist. Dort sind aktuell auch viele Kinder unterwegs, wobei jedoch kein Gegenverkehr möglich ist – eine Situation mit hohem Gefahrenpotenzial.

## 9. Energieversorgung

Der Klima bzw. Umweltschutz ist in aller Munde – und soll in Herzogsreut kein guter Vorsatz bleiben. Deshalb wäre es laut der ARGE durchaus sinnvoll, im Dorfzentrum ein Nahwärmenetz aufzubauen, das einerseits öffentliche Großobjekte wie die Kirche, das Gemeinschaftshaus (siehe Punkt 1) und das Pfarrheim versorgt und andererseits auch von privater Hand genutzt werden kann.

Eine wichtige Rolle nimmt in diesem Zusammenhang auch die vorgeschlagene E-Tankstelle (siehe Punkt 2) ein, die für die künftige Verkehrsgeneration unabdingbar ist.

Darüber hinaus ist eine stromtechnische Autarkie im Sportzentrum kein Wunschdenken, sondern im Bereich des Machbaren. Entsprechende PV-Anlagen (unter anderem auf der Stockhalle – siehe Punkt 5) könnten den Eigengebrauch abdecken und darüber hinaus bei einer Einspeisung ins Stromnetz für Einnahmen sorgen. Eine Bürgerenergie-Gesellschaft ist hier ratsam.





## Ländliche Entwicklung in Bayern

Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern  
Dr.-Schlögl-Platz 1 · 94405 Landau a. d. Isar  
Telefon 09951 940-0 · Fax 09951 940-215  
poststelle@ale-nb.bayern.de  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)

01/20

Das Amt übernimmt keine Haftung für die  
Richtigkeit, Vollständigkeit bzw. Bildrechte.