

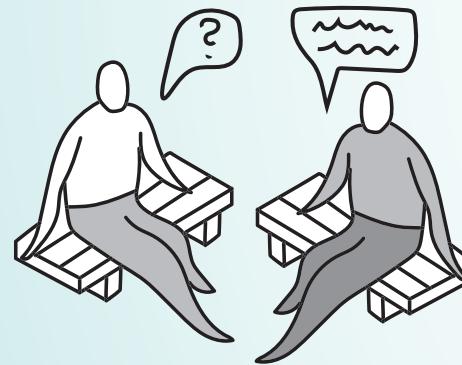
**DORF**

**INKLUSIV**



# /// Drehbuch

ORTSENTWICKLUNG  
OFFENSTETTEN  
SMART & INKLUSIV



DORF

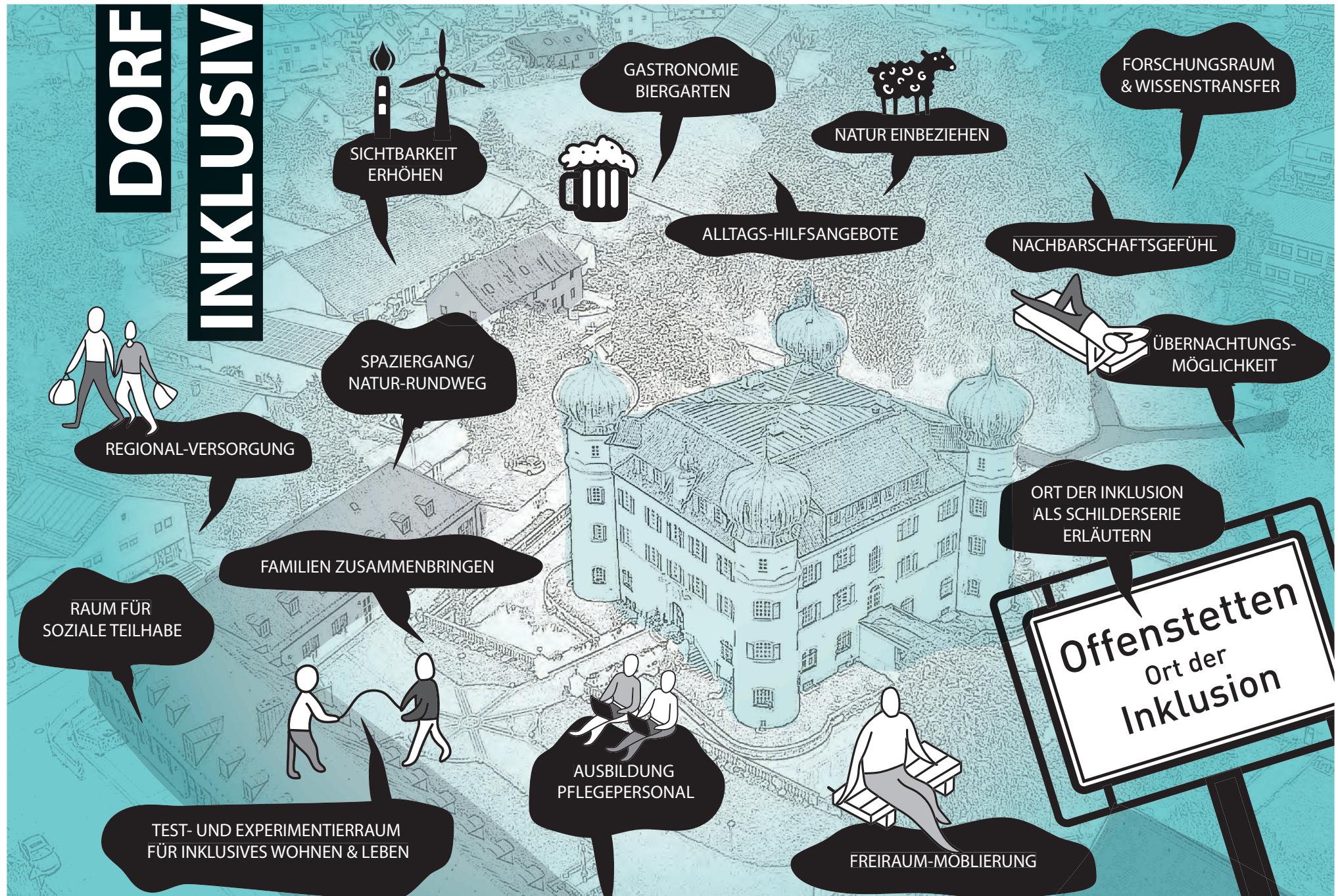
INKLUSIV



# Inhalt

///	Der Anlass	4
///	Wir sind OFFENstetten	10
///	Historischer Blickwinkel	14
///	Strukturanalyse	24
///	Lernen von Stadt & Land	60
///	Beteiligung & Dialog	108
///	Maßnahmen & Handlungsempfehlungen	158
///	Inklusive Entwicklungsperspektive	168

# DORF INKLUSIV



# /// Der Anlass

## MITTEN IN OFFENSTETTEN – EIN DORF FÜR ALLE OFFENSTETTEN – OFFEN FÜR ALLE

Offenstetten ist mit rund 2.400 Einwohner\*innen der größte Ortsteil der Stadt Abensberg. Gemeinsam mit der Bevölkerung soll dieser zum inklusiven Standort »Ein Dorf für Alle« weiterentwickelt werden. Ausgehend von dieser Prämisse soll ein integriertes Entwicklungskonzept erarbeitet und ein innovativer und modellhafter Ansatz konzipiert werden. Dieser modellhafte Ansatz soll einerseits in Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern als Grundlage für die Inanspruchnahme von Förderungen dienen, anderseits auch als Leuchtturmpunkt für andere Kommunen fungieren.

Doch was bedeutet eigentlich ein inklusiver Standort? Unter dem Begriff Inklusion (lat. includere = einbeziehen) versteht man allgemein Rahmenbedingungen zu schaffen, um eine gleichberechtigte Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Insbesondere in der UN-Konvention, die 2009 in Deutschland in Kraft getreten ist, werden die Kernelemente für eine inklusive Gesellschaft deutlich: räumliche und inhaltliche Barrieren müssen abgeschafft werden, ein selbstbestimmtes Leben ermöglicht und gleiche Rechte für alle im Hinblick auf Bildung und Arbeit eingeräumt werden.

Auch in Offenstetten sind diese Aspekte Bestandteil des integrierten Entwicklungskonzeptes. Inhaltlich stützt sich das Entwicklungskonzept dabei auf den Ergebnissen der Dorfentwicklung von 2016 und dem Masterplan Offenstetten „Auf dem Weg zum inklusiven Standort mit Zukunftspotential“ aus dem Jahr 2017.

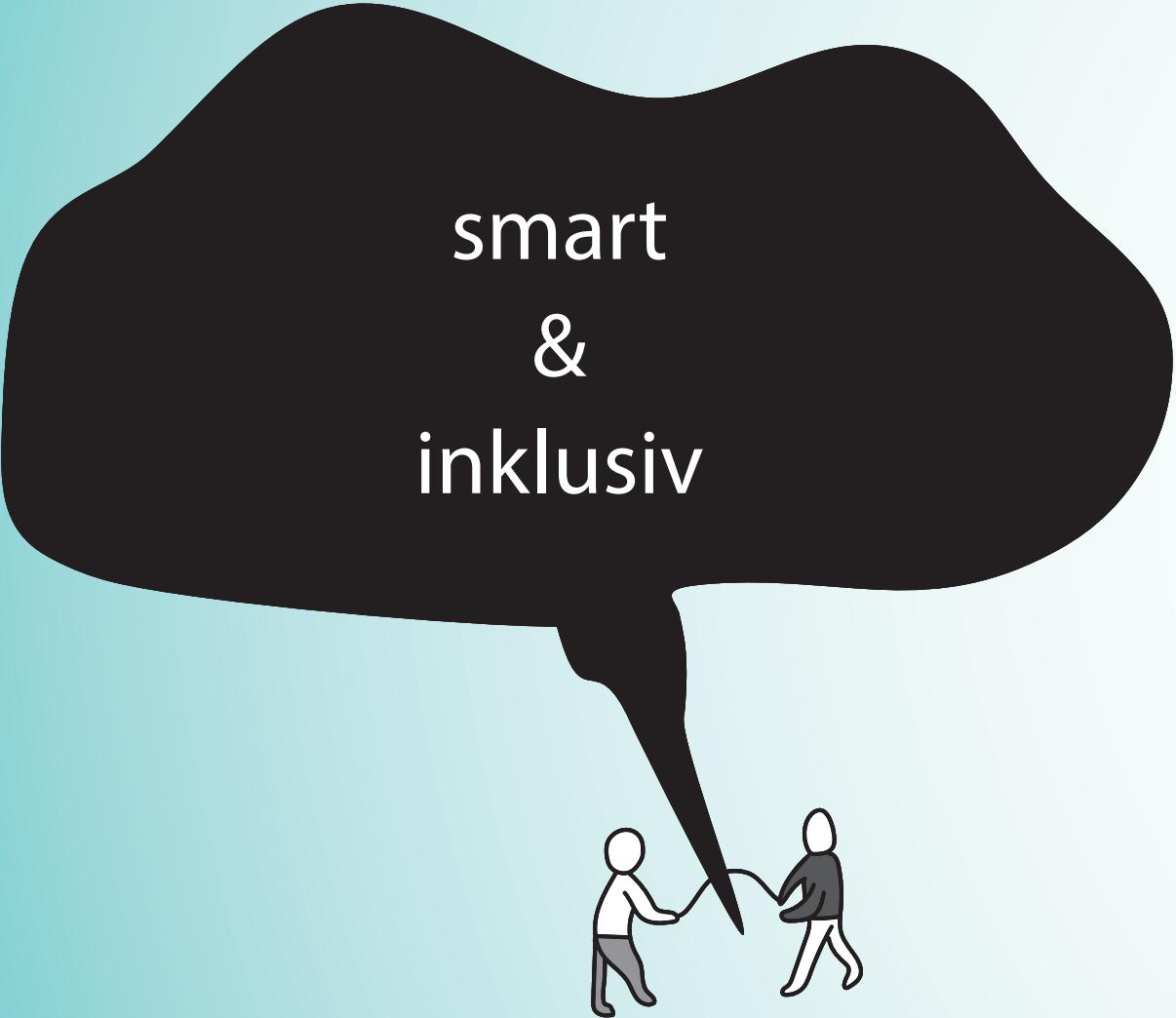
Die damals erarbeiteten Schwerpunkte

- Sicherung einer leistungsfähigen Lebensmittelversorgung und einer ärztlichen Grundversorgung,
- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation
- und Herausbildung eines erkennbaren und vitalen Dorfmittelpunktes

stehen auch jetzt im Vordergrund.

DORF

INKLUSIV



smart  
&  
inklusiv

## EIN INKLUSIVER STANDORT BRAUCHT SMARTE ANSÄTZE

Neben dem Bestreben nach einem inklusiven Standort lautet ein weiterer Baustein des integrativen Entwicklungskonzeptes »smart«. Denn die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse wird zunehmend auch durch digitale Angebote unterstützt. Smarte Konzepte und technische Hilfsmittel helfen einem inklusiven Dorf sowohl beim Weg zum inklusiven Standort als auch im Ergebnis.

Verschiedene Ansätze zeigen wie smart funktionieren kann...

### ZERO (NULL)

Eine wirklich smarte Stadt zeichnet sich dadurch aus, dass sie null Müll und Emissionen erzeugt, null Unfälle vorzuweisen hat oder null Rückstände hinterlässt (Cradle-to-Cradle). Hamburg mit seiner Initiative Nextramburg experimentiert bereits mit diesen Gedanken in einem Reallabor.

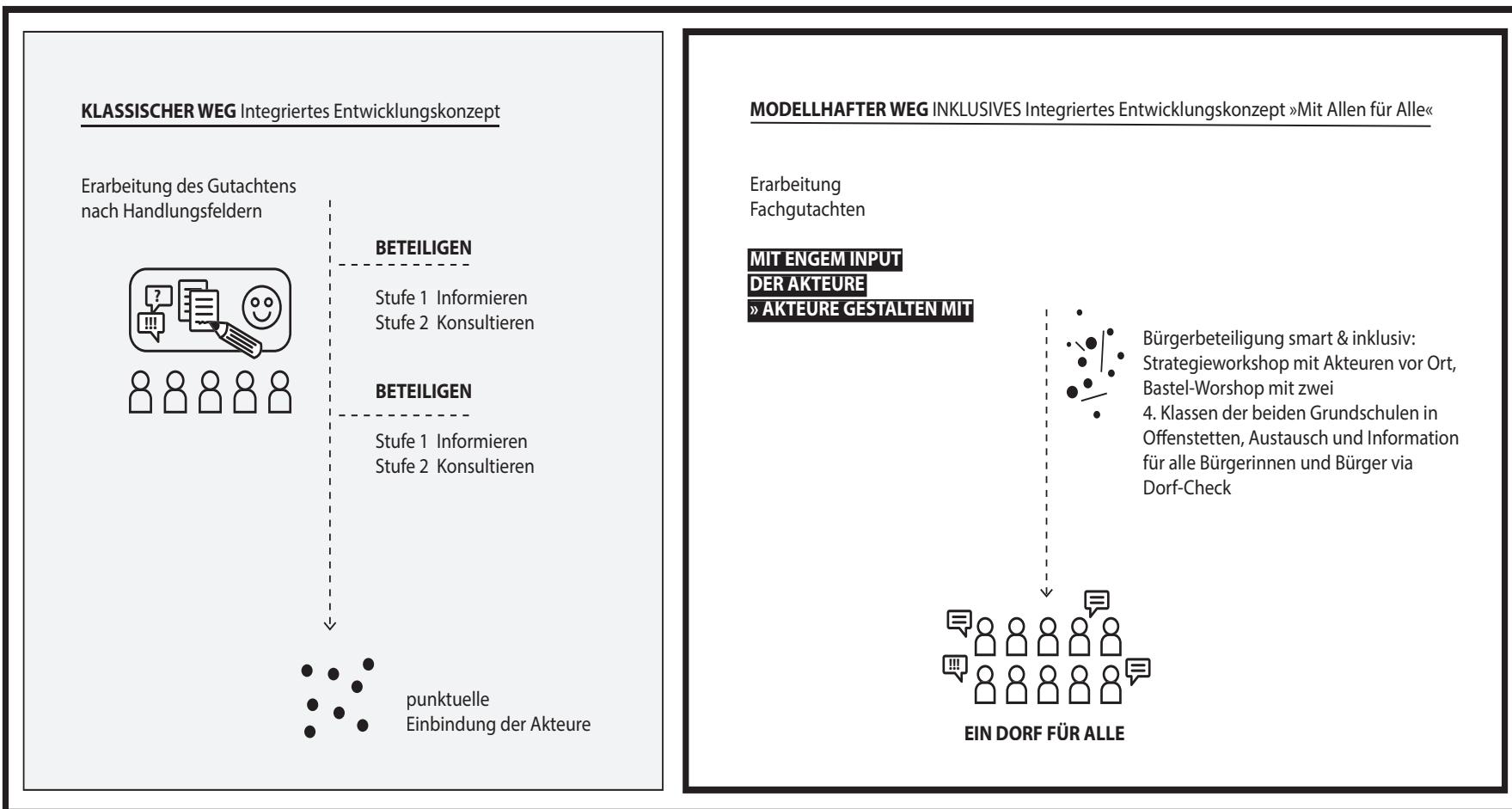
### SLOW (BEDACHT)

Die Slow City: Eine Vision, die man auch als eine Version der Care City verstehen könnte, ist bereits 1999 im toskanischen Städtchen Greve in Chianti initiiert worden. Sie soll der Belastung durch die Dynamik von Städten möglichst entgegenwirken und der Sehnsucht nach einem vereinfachten, naturnahen und nachhaltigen Leben gerecht werden. Das Konzept findet weltweit immer mehr Nachahmer und hat es bis nach Australien, China, Südafrika und Nordamerika geschafft.

### REAL-TIME (UNMITTELBAR)

Die Real-Time-Verknüpfung aller Menschen einer Stadt kann für neue Formen der gemeinsamen Weiterentwicklung von Städten und für ein neues Gefühl der Gemeinsamkeit sorgen. Es wäre beispielsweise möglich, schneller zu demokratischen Entscheidungen zu kommen. Erste Projekte hierzu gibt es beispielsweise von human.co oder im Senseable City Lab des Massachusetts Institute of Technology (MIT).

Im Rahmen des integrierten Entwicklungskonzept sollen die Inhalte und erarbeiteten Handlungsfelder der Dorfentwicklung überprüft, und angepasst werden. Wichtig bei der Erstellung des Entwicklungskonzeptes ist gewesen, die Leitgedanken einer »inklusiven & smarten« Ortsentwicklung einfließen zu lassen.



## PROZESSABLAUF

Diverse Leitfäden für eine inklusive Quartiersentwicklung oder die Ausarbeitung von Inklusionskonzepten für Kommunen existieren bereits (Freiham ein inklusiver Stadtteil, Aktionsplan Inklusion Fürth für Alle, Regensburg inklusiv.). Der Ansatz, ein ganzes Dorf inklusiv und smart zu planen, ist allerdings noch modellhaft. Dies spiegelt sich auch im Prozessablauf wider. Während der klassische Weg mit Fachgutachten je nach Handlungsfeldern beginnt und erst im weiteren Verlauf die Bürger\*innen beteiligt werden, verfolgt der modellhafte Weg dem Leitprinzip „Mit Allen für Alle“. Mit einer breiten Bürgerbeteiligung, welche alle Bürger\*innen, ob jung, ob alt, mit oder ohne Einschränkungen einschließt, soll gemeinsam die Entwicklung des Ortes erarbeitet werden.

Einerseits wurde der Projektstart durch die Beschränkungen der Corona-Pandemie erschwert und verzögert. Andererseits bietet das die Chance neue Beteiligungsformate zu entwickeln. Deshalb konnte durch einen smarten Ansatz Beteiligung und Projektarbeit mit Corona statt trotz Corona stattfinden.

DORF

INKLUSIV



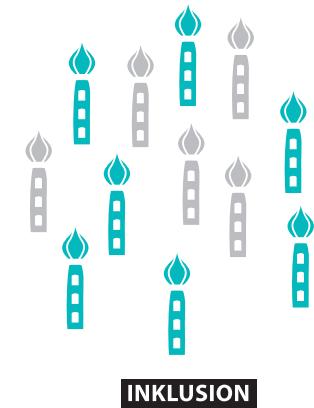
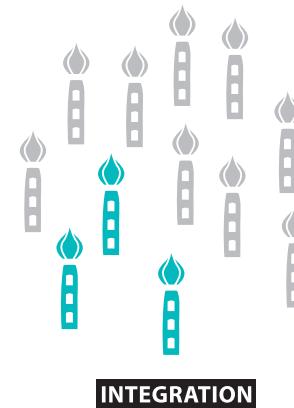
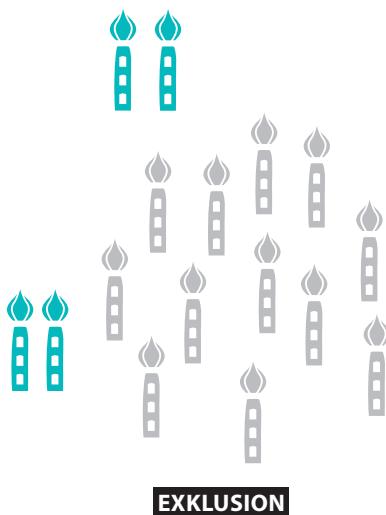
INKLUSION in Offenstetten

# /// Wir sind OFFENstetten

## WIR SIND OFFEN

Seit Anfang 2019 ist durch das neue Ortsschild für jeden in den Ort kommenden Besucher\*innen nun sichtbar: Offenstetten ist ein Ort der Inklusion.

Damit Inklusion vor Ort weiter gelingen kann, müssen Barrieren schrittweise abgebaut werden, damit alle Bürger\*innen frei und im Sinne der eigenen Selbstbestimmung ihr Leben gestalten können.



„JEDER IST GLEICH, WIRD GLEICH BEHANDELT, DARF GLEICH-VIEL, WIRD GEHÖRT, WIRD NICHT GEWERTET BZW. AB- ODER AUFGEWERTET“

„NICHT AUSGRENZEN“

„TEILHABE ALLER AM DORF-/ORTSGESCHEHEN“

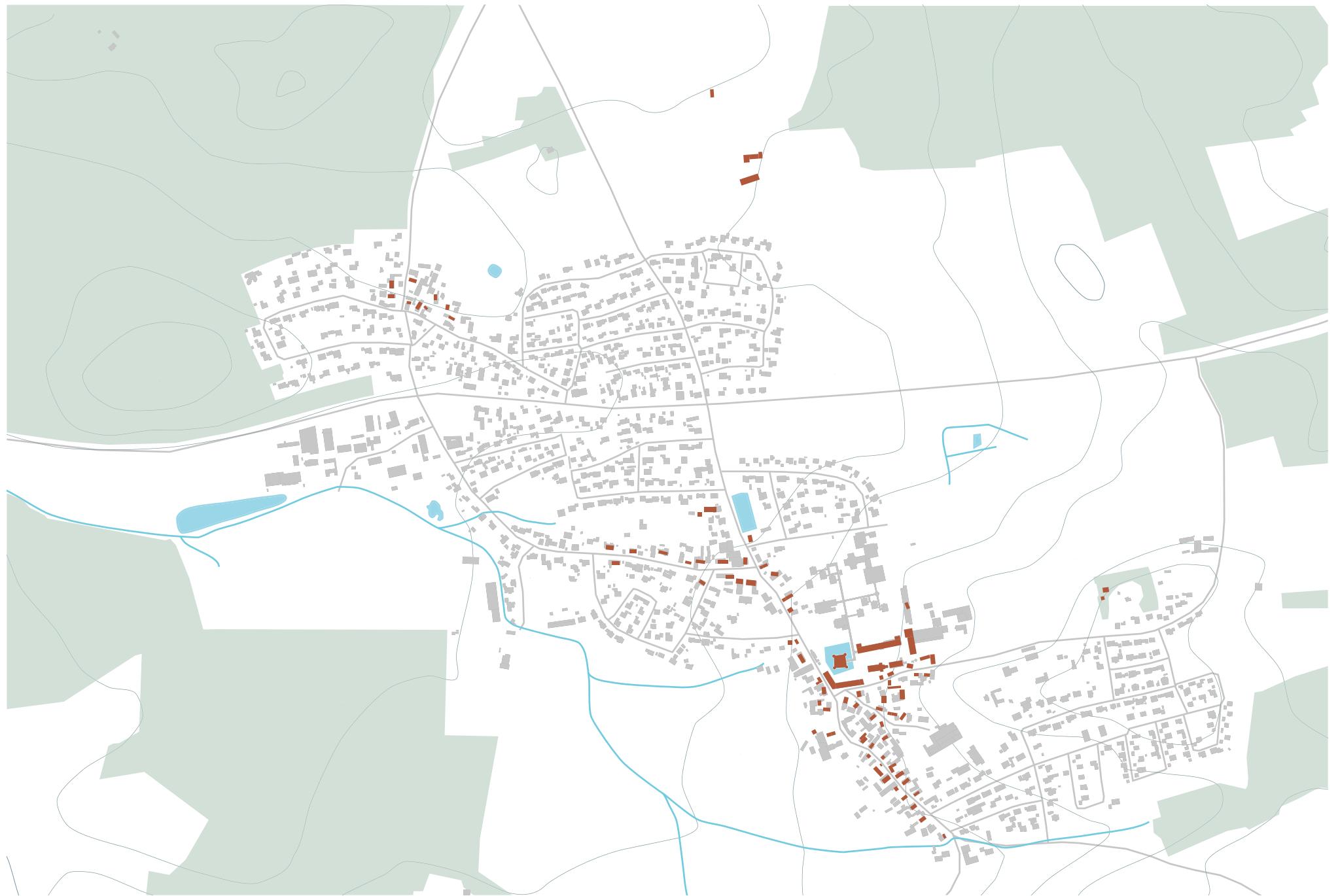
„EIN GEMEINSAMES MITEINANDER (IM VEREIN, FREIZEIT..)“

„DASS ALLE MENSCHEN GLEICHE MÖGLICHKEITEN UND CHANCEN HABEN UND NACHTEILE ODER EINSCHRÄNKUNGEN MANCHER BERÜCKSICHTIGT WERDEN“

Inklusion bedeutet für mich...;  
Antworten aus der Beteiligung/Dorf-Check

Ein inklusives Miteinander sowie inklusive Ansätze werden in Offenstetten bereits in einigen Bereichen gelebt. Das Cabrini-Zentrum, eine heil- und sonderpädagogische Einrichtung der Katholischen Jugendfürsorge der Diözese Regensburg e. V. (KJF) vereint Wohnen und Schule für Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit Behinderung. Gleichzeitig können alle Menschen in Offenstetten im Cabrizio, einem Integrations- und Begegnungszentrum, zu gemeinsamen Festen, Ausstellungen, Vorträgen, Fortbildungen und Theateraufführungen zusammenkommen. Ebenso befindet sich in den Räumlichkeiten ein Café, welches von Menschen mit Behinderung stundenweise betrieben wird.

Unter dem Motto „Gemeinsames Handeln bricht Schranken und verbindet“ sind alle Bewohner\*innen aus Offenstetten und Abensberg sowie Vereine, Organisationen und Schulen aus dem Landkreis Kelheim willkommen, das Cabrizio zu nutzen und zu beleben.



# /// Historischer Blickwinkel

## GRUNDLAGE DER RECHERCHEN URKARTE AUS DEN JAHREN 1808 & 1830

### ORTSENTWICKLUNG

Die Herkunft des Namens Offenstetten ist nicht vollständig geklärt. Manche gehen davon aus, dass sich der Name auf das Geschlecht der Offenstetter zurückführen lässt, die über 400 Jahre in Offenstetten herrschten. Andere leiten die Namensherkunft von „uvidus“ bzw. „uvidum“ ab, was so viel wie feucht, nass und sumpfig bedeutet.

Im Jahr 1449 wird Offenstetten erstmalig als Villa (=Weiler) bezeichnet. Die kompakte Besiedelung reichte zunächst vom Schloss bis hin zu einem Verbindungsweg von der Ochsenstraße zum Sallingberg. Von dort aus breitete sich das Dorf in nördliche Richtung aus. In den Jahren 1870/1871 wurde der Steinbruch (nicht auf dem Kartenausschnitt) durch den Abensberger Steinhauer Galle eröffnet. Dort wurde begonnen das Kalksteingebiet „Abensberger Marmor“ abzubauen. Im dreißigjährigen Krieg verzeichnete Offenstetten große Bevölkerungsverluste und viele Häuser sowie die Schlossanlage wurden zerstört. Durch die Übernahme und den Wiederaufbau der Hofmark im Jahr 1886 durch Georg Caspar Emmanuel Froenau wurde in Offenstetten ein wirtschaftlicher Aufschwung ausgelöst. Neben zahlreichen Sölden, Tagwerkhäusern und Höfen wurde auch ein Bäckerhaus errichtet und eine Wasserversorgung installiert. Auch Wirtshäuser wurden eröffnet und eine öffentliche Schule eingerichtet. Der

Steinbruch wurde zunächst an die Firma Kestler aus Bad Abbach, anschließend an die Steingewerkschaft Offenstetten verkauft. Hier wurde ab 1894 mit der fabrikmäßigen Produkten der „Keim-Farben“ begonnen. Die im Jahr 1874 eröffnete Bahnlinie Regensburg-Ingolstadt ermöglichte einen weitreichenden Vertrieb des Kalks und der Farben. Bis das Kalkwerk 1919 in den Besitz der Kalkwerke Kapfelberg überging, erlebte der Steinbruch seine Glanzzeit. Durchschnittlich 200 Arbeiter\*innen waren beschäftigt. 1936 hoffte man auf eine erneute Aufschwung im Steinbruch. Diese Bemühungen kamen durch den 2. Weltkrieg schließlich zum endgültigen Erliegen. Offenstetten verzeichnete während den beiden Weltkriegen einige Bevölkerungsverluste, doch nach Ende des 2. Weltkrieges ließen sich viele Flüchtlinge aus Schlesien und dem Sudetenland in Offenstetten nieder. Dies hatte zur Folge, dass das Dorf Offenstetten sich weiter ausbreitete und die Infrastruktur grundlegend modernisiert wurde. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wuchs Offenstetten schließlich mit dem nördlich gelegenen Ortsteil „See“ zu einem Ort zusammen.

Seit der Gebietsreform in Bayern in den 1970er Jahren zählt die Ortschaft Offenstetten zur Stadt Abensberg. Offenstetten stellt gemäß den Bevölkerungszahlen den größten Ortsteil der Stadt Abensberg dar.

#### KARTENLEGENDE

- █ HISTORISCHER GEBÄUDEBESTAND
- █ HEUTIGER GEBÄUDEBESTAND
- █ WALD
- █ GEWÄSSER

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE (STAND 2017)



## HISTORISCHE SPUREN

Die historische Siedlungsfläche befand sich südlich der damals bedeutenden Handelsstraße „Ochsenstraße“. Auch heute ist diese Straße eine wichtige Wegeverbindung nach Abensberg und zur Autobahnabbindung A 93. Allerdings teilt diese den nun zusammengewachsenen Ort in zwei Teile und stellt damit eine räumliche Barriere dar. Historisch betrachtet lässt sich ein Dorfkern und Mittelpunkt des Dorflebens um den Bereich der St. Vitus Kirche und des Schlosses erkennen.

Im Osten der Siedlungsfläche wurde ein „Kräutergarten“ angelegt. Kräutergarten wurden einst im bayerischen Raum als Allmendflächen genutzt, welche den Ortsrand aus heutiger Sicht kennzeichnen. Historischer Baumbestand lässt sich an der Kreuzung zwischen der heutigen Kreittmayrstraße und der Hofmark festmachen. Von dort aus säumte eine Baumallee die Hofmark in Richtung des Schlosses. Außerdem wurde in der historischen Recherche entdeckt, dass eine Baumallee am Vitusplatz in Richtung des Sommerkellers gepflanzt war.

Eine weitere historische Siedlungsfläche kann um den „See“ des heutigen Ortes See festgemacht werden. Im Norden sind auch historische Gebäude im Gebiet „Am Schafhof“ entstanden. Der Name lässt Rückschlüsse auf eine Bewirtschaftung mit Schafen zu.

Im historischen Kontext wurde Offenstetten auch als „Ort der Weiher“ bezeichnet. In der historischen Karte lassen sich die vielen Weiher, die vor allem südlich der Ochsenstraße gelegen sind, verorten. Als im 19. und 20. Jahrhundert noch Bier in Offenstetten gebraut wurde, dienten die Weiher als Lagerstätten für das Eis zum Kühlen und zur Lagerung des Bieres.

### KARTENLEGENDE

- HISTORISCHE SIEDLUNGSFLÄCHE
- HISTORISCHER GEBÄUDEBESTAND
- HEUTIGER GEBÄUDEBESTAND
- WALD
- HISTORISCHER BAUMBESTAND
- HISTORISCHE WASSERFLÄCHEN
- HISTORISCHE STRASSENZÜGE

MASSTAB 1:10.000

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE (STAND 2017)



KUHWEIDE



TAUER HAUS, STOCKER HOF, MEISTER HOF



LINDENWIRTSHAUS KARGL

BILDQUELLEN: KLJB OFFENSTETTEN (HRSG.) (2003): OFFENSTETTEN  
IM WANDEL DER ZEIT.



BLICK VOM SOMMERKELLER IN RICHTUNG ST. VITUS



BAHNHOF OFFENSTETTEN



## WASSERSCHLOSS

Das Wasserschloss in Offenstetten ist als ein dreigeschossiger Vierflügelbau mit Walmdach und viergeschossigen runden Ecktürmen aufgebaut. Das Obergeschoss verläuft polygonal mit wuchtigen Zwiebelhauben. Dem Schloss zugehörig sind der Schlossgraben, mit umlaufender Balustrade, die Schlossbrücke, eine Zweibogenkonstruktion mit massiver Brüstung und einem zweiflügeliger Längstrakt mit Walmdach, in dem die Stallungen untergebracht waren. Ein weiterer Längstrakt wurde als Brauerei- und Verwaltergebäude genutzt. Heute befindet sich dort das Cabrini-Haus. Die Schlossanlage ist als Baudenkmal (Aktennummer D-2-73-111-78) nachqualifiziert worden.

Das Wasserschloss befand sich über 400 Jahre lang im Besitz des Geschlechts der Offenstettener. Urkundlich tratendiese erstmals im 11.Jahrhundert im Zusammenhang mit Schenkungen des Aibo, Herr in „Ouanstetten“, an das Kloster Weltenburg in Erscheinung. Nach dem Tod des Degenhart, Ritter und Pfleger zu Leonberg, wurde das Schlossgut 1497 von dessen Erben an die Brüder Hans und Wolfgang Preysing zu Kopfsberg verkauft. Nach der Zerstörung im dreißigjährigen Krieg ging das Schlossgut zunächst in den Besitz von Amandus Aicher, dem Bürgermeister von Landshut, über. Er verkaufte es an die Familie Froenau aus Straubing und unter der Leitung des Sohnes Georg Caspar Emmanuel von Froenau wurde

sowohl das Schloss und die Kirche wieder aufgebaut als auch die Infrastruktur des Ortes erneuert.

Nach verschiedenen weiteren Eigentümerwechseln erwarb 1939 Oskar Schlitter das Schlossgut in Offenstetten. Nach Ende des 2. Weltkrieges wurde im Schloss eine amerikanische Offiziersschule für junge US-Offiziere bis zum Majorsrang eingerichtet. Im Jahr 1946 gründete Daisy Schlitter zusammen mit der KJF (Katholische Jugendfürsorge) im Schlossgut das Cabrini-Heim. Das Cabrini-Heim stellte unter der Leitung von Ordensschwestern ein Heim für Waisenkinder, einen Kindergarten und eine Schule für Kinder mit Hilfsbedarf bereit. Im Zuge der Umnutzung wurden auch bauliche Veränderungen vorgenommen, so wurden die alten Stallungen abgebrochen, um Schwesternwohnungen zu errichten. Außerdem wurde zwischen Schlosshof und Gutshof eine Mauer gezogen und eine neue Einfahrt neben dem alten Friedhof erbaut.

Heute betreut das Cabrini-Zentrum Kinder und Jugendliche in den Bereichen Wohnen, Schule, Tagesstätte und Therapie und stellt verschiedene Wohnformen für Erwachsene mit Behinderung zur Verfügung. Außerdem ist auf dem Gelände das „Cabrizio“ untergebracht, ein Integrations- und Begegnungszentrum für Menschen mit und ohne Behinderung in Offenstetten.



WIRTSCHAFTSTRAKT VOR DEM ABRISS



DACHSTUHL VOR DER FERTIGSTELLUNG



INNENHOF DES SCHLOSSES NACH UMBAU



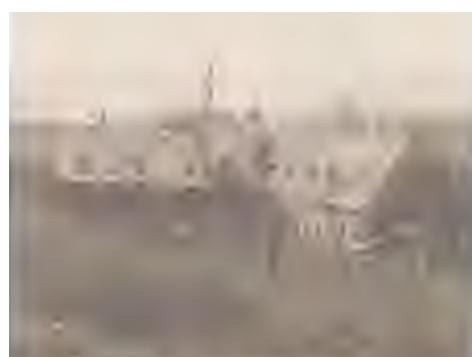
BAUSTELLE VON OBEN



NEUBAU DER SCHWESTERNWOHNUNGEN



ABGENOMMENER DACHSTUHL



NEUES GUTSGEBÄUDE

BILDQUELLEN: KLJB OFFENSTETTEN (HRSG.) (2003): OFFENSTETTEN IM WANDEL DER ZEIT.



AUSSENANSICHT SCHLOSS



UMGEBENDER WASSERGRABEN



LUFTBILD SCHLOSSANLAGE



UMGEBENDE MAUER NACH SCHLOSSUMBAU

**DORF**

**INKLUSIV**



# /// Strukturanalyse

GEMEINSAME MASSNAHMEN FÜR EINE INKLUSIVE UND SMARTE ZUKUNFT SCHAFFEN

## VERSCHIEDENE HANDLUNGSFELDER

Die Strukturanalyse Offenstettens basiert auf zwei Grundlagen. Zu nennen sind zum einen das Seminar zur Dorfentwicklung Offenstetten am 15. und 16. Juli 2016 in Kostenz. Dieses wurde gemeinsam mit der Schule für Dorf- und Landentwicklung Abtei Plankstetten und politischen und gesellschaftlichen Vertreter\*innen Offenstettens durchgeführt. Ziel war es, Maßnahmen und Handlungsfelder für eine Dorfentwicklung zu schaffen. Anhand der Analyse der Stärken und Schwächen wurden folgende Handlungsfelder (HF) festgesetzt:

- HF1: Dorfbild und Entwicklung
- HF2: Infrastruktur/Nahversorgung
- HF3: Wasser
- HF4: Dorfleben Sport/Freizeit
- HF5: Infrastruktur/Verkehr

Zum anderen stellt der Masterplan Offenstetten »Masterplan Offenstetten: Auf dem Weg zum inklusiven Standort mit Zukunftspotential« ein inhaltliches Element dar. In diesem werden die Schwerpunkte Sicherstellung der Lebensmittelversorgung und einer ärztlichen Grundversorgung, Entwicklung eines Dorfmittelpunktes, Schutz vor Schlagregenereignissen und die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation erläutert. Auch eine Entwicklungsvision und erste Maßnahmenvorschläge in enger Zusammenarbeit mit der KJF wurden benannt wie

z. B. eine inklusive Beschulung der Grundschule, eine Kooperation mit der OTH Regensburg zur Qualifizierung von Lehrkräften, Mehrgenerationen-Wohnen und neue Wohnformen.

Zur besseren Übersichtlichkeit wurden dabei die ursprünglichen Handlungsfelder in folgende Handlungsfelder überführt und teilweise ergänzt:

- Regionale Versorgung (alt HF2)
- Wirtschaft (alt HF1)
- Verkehr und Mobilität (alt HF5)
- Soziale Infrastruktur (alt HF4)
- Natur und Landschaft (alt HF3)
- Wohnen (alt HF1)
- Ortsbild (alt HF4)