



GEMEINDE SEESHAUPT

Gemeindeentwicklungskonzept



Dokumentation zum Seminartag
am 21.07.2018 im Rathaus



9.00 Uhr | Beginn

- Begrüßung
- Erläuterung Ablauf des Tages
- Erläuterungen zur Dorferneuerung
- Arbeiten mit dem Luftbild

10.00 Uhr | Fachliche Information

- Zusammenfassung der Stärken und Schwächen
- Darstellung der Handlungsfelder

10.30 Uhr | Arbeitsrunde 1 - *Rundgang*

- Ergänzung der Stärken und Schwächen
- Ergänzung und Bewerten der Handlungsfelder
- Kurze Diskussion

11.30 Uhr | Fachlicher Information

Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen

12.00 Uhr | Pause, Mittagessen

13.00 Uhr | Arbeitsrunde 2 – *Schwerpunktthemen*

- Aufgaben- und Themenerläuterung
- Gruppenarbeit:
 - Thema 1: Magnetsried und Jenhausen
 - Thema 2: Fuß- und Radwegenetz
 - Thema 3: Infrastruktur und Nutzungen
 - Thema 4: Hauptstraße/ Ortsmitte
 - Thema 5: Uferzone/ Dampfersteg/ Seepromenade

14.30 Uhr | Vorstellung und Diskussion

Präsentation der Gruppenarbeit vor Plenum durch einen
Gruppenmitarbeiter, Diskussion in der Runde

15.45 Uhr | Maßnahmen und Ausblick

16.00 Uhr | Ende



Teilnehmer

Mitglieder des Gemeinderats:

Max Amon, 3. BM
Michael Bernwieser, 1. BM
Peter Blaut
Petra Eberle
Fritz Egold
Manfred Fent
Jan von Gruchala
Barbara Kopf
Georg Leininger
Armin Mell
Markus Ott
Christian Tomulla
Ulrike Xylander

Mitglieder der Arbeitskreise:

Jens Benatti
Matthias Fladner, Leiter „Zukunft Seeshaupt“
Katharina Heider
Christian Helmer
Jörg Schmitz
Sonja Seyfried
Gerd Sparrer
Renate von le Suire
Ulrike Teterycz
Reinhard Weber

Dorfzeitung:

Mike Bödecker

Amt für ländliche Entwicklung:

Mirjam Pöllath

Büro Plankreis:

Susanne Dörner
Jochen Gronle
Michael Heintz

Ziel des Seminartags

Diskussion losgelöst von Sitzungsroutinen, sachlicher Austausch unterschiedlicher Positionen, Informationsvermittlung und Herstellen einer einheitlichen Diskussionsbasis, Zusammenhänge herzustellen und für ein Denken in Zusammenhängen zu sensibilisieren, Konkretisierung aktuell erforderlicher Handlungsbedarfe und Maßnahmen, Weiterführung eines konstruktiven, gemeinsam getragenen Gemeindeentwicklungsprozess.

Erläuterungen zur
Dorferneuerung

Vortrag von Frau Pöllath, Amt für ländliche Entwicklung u.a. zum Thema Gemeindeentwicklungskonzept, verschiedene Verfahrensarten im Rahmen der Dorferneuerung, Fördermöglichkeiten. siehe Präsentation auf der Homepage:
zukunft-seeshaupt.de > Projekte > Gemeindeentwicklungskonzept

Arbeiten mit dem Luftbild

Jeder Teilnehmer stellt sich vor und klebt einen gelben Punkt „Lieblingsplatz“ sowie einen roten Punkt „hier gibt's was zu tun“.



Die meisten roten Punkte werden im Bereich der Hauptstraße, St.-Heinricher-Straße sowie am Dampfersteg geklebt. Dabei werden sowohl gestalterische Mängel genannt, als auch funktionale Defizite angesprochen. Positiv wird v.a. das Bürgerplatzl gesehen, ebenso Bereiche mit Bezug zum Landschaftsraum, wie z.B. Seepromenade im Bereich Lidl, Emilsruh, Kirche Jenhausen, ...



Zusammenfassung der Stärke & Schwächen

STÄRKEN UND BESONDERHEITEN

Ortsbild und Gestalt

Historisch gewachsener Siedlungsbereich mit dörflichen Strukturen, ortsbildprägende Öffentlicher Räume

Einzelsituationen, wie z.B. Gebäudeensemble Hauptstraße / Brunnenplatz, Pettenkofer Allee, Seeufer Biergarten Lidl

Zahlreiche ortsbildprägende Gebäude, z.T. unter Denkmalschutz stehend

Städtebauliche Dominanten mit der Kirche St. Michael und den Gebäuden der Seeresidenz/ Alte Post prägen u.a. die seeseitige Silhouette

Überwiegend einheitliche Gebäudehöhen (E+1+DG, E+2)

Große Flächenpotentiale zur Innenentwicklung



Grün- und Freiraum

Lage des Ortes in einem einzigartigen Natur- und Landschaftsraum

Hochwertige Naturräume Osterseegebiet und Starnberger See von überregionaler Bedeutung, u.a. mit wertvollen ökologischen Funktionen für den Ort

Wertvoller (Nah-)erholungsraum, auch für Leute aus der Region und weiter...

Attraktive Blickbeziehungen auf den Starnberger See oder auf die Landschaft der Osterseen

Ortsbildprägende Gehölz- und Baumgruppen, u.a. in Privatgärten, entlang der Uferzone, entlang der Hangkanten

Innerörtliche Grün- und Freiflächen mit unterschiedlichen Funktionen, z.B. Sport- und Spielplätze, LW-Flächen, ...



Verkehre

Bahnanbindung

In Ansätzen attraktives und engmaschiges Fuß- und Radwegenetz verbindet die Ziele im Ort und außer Orts.

Parkplatz in Zentrumsnähe

Straßenanbindung durch 2 Staatstraßen (St 2063 und St 2064), relative Nähe zur Autobahn A 95

Dampfersteg, Haltestelle Rundfahrten Starnberger See



Nutzungen und Funktionen

Funktions- und Nutzungsvielfalt im Ort

Attraktives Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen im Ortskern (Rathaus, Kita, Schulen, Sport, Gemeindesaal, ...)

Hochwertiges Handels-Angebot im Ortskern/ Bereich Bahnhof

Aktives Vereinsleben

Attraktiver Wohnstandort

Hohe Wohnumfeldqualitäten, u.a. durch attraktiven Landschaftsraum

Ausgeprägte Naherholungsfunktionen, gutes touristisches Angebot





SCHWÄCHEN UND HANDLUNGSANLÄSSE

Ortsbild und Gestalt

Zersiedelungstendenzen sind auszumachen

Funktionale und Gestalterische Defizite in der Oberflächengestaltung im Öffentlichen Raum, v.a. in zentralen Ortsbereichen, wie z.B. in der Hauptstraße und Penzberger Straße, Pettenkofer Allee, Uferpromenade, Dampfersteg ...

Hoher Versiegelungsgrad mit „vielen Barrieren“

Gebäude entlang der Hauptstraße nach Augenschein z.T. in einem schlechten Zustand

„Bauliche Ausreißer“, v.a. im Hinblick auf das Maß der Nutzung



Grün- und Freiraum

Mangelnde Grünordnung in zentralen Bereichen der Ortsmitte, z.B. zu wenig Grün in der Hauptstraße, Bereich um den Dampfersteg mit gestalterischen Mängeln

Zugänglichkeit Starnberger See durch privaten Grundbesitz in großen Teilen eingeschränkt oder nicht möglich

Wenig öffentliche Grün- und Freibereiche entlang des Seeufers



Verkehre

Hohe Verkehrsbelastungen in der Ortsmitte, mit hohen Anteilen an Durchgangsverkehren

Wegenetz in Teilen nicht für Mitbenutzung Rad erlaubt oder aufgrund der natürlichen Gegebenheiten nicht möglich

Barrierefreiheit nicht überall gegeben

Großer Parkplatz gebührenpflichtig, es fehlt ein „Parkleitsystem“

In Teilen privater Hausvorbereiche entlang der Hauptstraße dominiert der ruhende Verkehr



Nutzungen und Funktionen

Leerstände und/ oder minder genutzte Gebäude in zentraler Lage, z.B. Gebäude des ehemaligen Bürger Supermarkts

„gefährdete“ kleinteilige Handelsstruktur entlang der Hauptstraße und Penzberger Straße (z.B. Thema Edeka), Gefahr von Leerständen, Gefahr von Funktionsverlust der Ortsmitte

Gemeindesaal mit v.a. funktionale Defiziten (nicht barrierefrei, zu klein,...), Feuerwehr braucht mehr Platz

Mangelnde Verknüpfung Ortsmitte - Seepromenade (als wichtiger funktionaler Bestandteil der Ortsmitte)



Darstellung und Bewertung der Handlungsfelder

Auf Grundlage der Stärken und Schwächen wurden erste Handlungsfelder formuliert und dem Leitbild Seeshaupt zugeordnet. Die Handlungsfelder beinhalten konkretisierende Zielformulierungen. Jedem Handlungsfeld werden zu einem späteren Zeitpunkt Maßnahmen zugeordnet.



Arbeitsrunde 1 - Rundgang

Nach einer kurzen inhaltlichen Erläuterung bewertet und ergänzt die Gruppe die Handlungsfelder:





Gemeinde Seeshaupt Gemeindeentwicklungskonzept		LEITLINIEN - HANDLUNGSFELDER			
Leitlinien	Handlungsfelder	wichtig	nicht so wichtig	Passt nicht	Anmerkungen
<p>Ortsbild, Wohnen und Bauen</p> <p>Der für unsere Lage am Starnberger See typische dörfliche Charakter soll erhalten bleiben.</p> <p>Eine behutsame bauliche Weiterentwicklung soll zu einer funktionierenden Dorfstruktur führen.</p> <p>Unsere Ortskerne sollen attraktiver und lebendiger werden.</p> <p>Wir wollen ein moderates und gesteuertes Wachstum.</p>	<p>Nachhaltige Siedlungsentwicklung</p> <p>„Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ unter Einbeziehung innerörtlicher Gebäude- und Flächenpotentiale</p>				<p>Möchten gerne das Seehaus in Richtung See / Bäume einbauen, um die Natur zu erhalten.</p> <p>Vorbild: Bürgerplatz / Hauptstr. 4</p>
	<p>Öffentliche Räume</p> <p>Gestalterische und funktionale Aufwertung der Ortskerne, Straßen, Wege und Plätze</p>				<p>Bäume, Bänke, Spielplätze</p> <p>Platz am Dampfersteig wird zu einer kleinen Dorfstruktur werden das ist kein kleine Dörfchen</p>
	<p>Seepromenade/ Dampfersteig</p> <p>Gestalterische und funktionale Aufwertung unter Berücksichtigung der besonderen „Entrée-Situation“ + Aufwandsqualität</p>				<p>Gibt auch für Gemeinde eigene Immobilien</p> <p>Vorbild: Bürgerplatz u. Jurastr. Hauptstr. 4 (eines der letzten Gebäude da (der Brand See umgibt im 19. Jahrhundert hier - Standen hier!)</p>
	<p>Dörfliche Bausubstanz, ortsbildprägende Gebäude</p> <p>und ortstypischer Situationen sind zu erhalten.</p> <p>Vorzufindende bauliche Strukturen sowie deren Maßstab bilden die Grundlage für zukünftige städtebauliche Entwicklungen.</p>				



LEITLINIEN - HANDLUNGSFELDER					Anmerkungen	
Leitlinien	Handlungsfelder	wichtig	nicht so wichtig	Passt nicht		
<p>Verkehr</p> <p>Wir haben eine gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung, die wir optimieren wollen.</p> <p>Wir wollen den Verkehr beruhigen, die Situation für Radfahrer und Fußgänger verbessern sowie die Verkehrssicherheit erhöhen.</p> <p>Dadurch soll ein verträgliches Miteinander für Verkehrsteilnehmer und für Anwohner erreicht werden.</p> <p>Davon sollen der Ortskern und die Außenbereiche profitieren</p>	<p>Fußwegenetzes <i>aktiv!</i></p> <p>Das Fußwegenetz ist qualitativ auszubauen, um die Ortsmitte sowie sonstige Ziele gut und sicher erreichen zu können. Auf eine größtmögliche Barrierefreiheit ist zu achten</p>				<p>Überwindung des Fußwegs</p> <p>Gewinnung neuer, zusätzlicher, überregionaler Verkehrsverbindungen Schwerpunkt: "Verbindungen schaffen" Sonnweg als Fahrradverbindung weiter verfolgen! Sonnweg als Fuß- und Radweg ausbauen Verbindung über Sonnenweg → wichtig! (Radwege in und um Seeshaupt (Ortskern)) Verb. in Richtung Rieding z. Pöfentaler Traum: "Stared Space" vom Rathaus bis zur Post, Bayerischer Modellversuch auf einer Staatsstraße! - Anlaufstrecke - Ost- oder Westumfahrung Wühlheim? ⇒ Tunnel auch wenn es erst unterirdisch sein muss - überregional denken! Der flüchtige Verkehr durch den Ort - geht nur mit großem Aufwand Ort - Gemeindeparkplatz kostenlos - Parkplätze an der Hauptstraße längs statt quer + direkt an der Straße + Kostensicherheit + Zertifikat</p>	
	<p>Radwegenetzes</p> <p>Das Radwegenetz ist qualitativ auszubauen, um die Ortsmitte sowie sonstige Ziele gut und sicher erreichen zu können. Auf eine größtmögliche Barrierefreiheit ist zu achten.</p>					
	<p>Fließender Verkehr</p> <p>Durchgangsverkehr sollen entschleunigt werden, die „eigenen“ innerörtlichen Verkehre sind zu minimieren, auf größtmögliche Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer ist zu achten</p>					
	<p>Ruhender Verkehr</p> <p>Das vorhandene Parkplatzangebot gilt es zu optimieren und in geeigneter Weise zu bewirtschaften.</p>					
					?	



Gemeinde Seeshaupt Gemeindeentwicklungskonzept		LEITLINIEN - HANDLUNGSFELDER			
Leitlinien	Handlungsfelder	wichtig	nicht so wichtig	Passt nicht	Anmerkungen
Tourismus Wir wollen einen hochwertigen, nachhaltigen Tourismus, der attraktive Erlebnisse an den Seen und in der Natur bietet. Der Tourismus ist ein wichtiges Standbein für eine vielfältige Gastronomie-, Hotellerie- und Geschäftsstruktur.	Verbesserung und weitere Attraktivierung des Freizeitangebots sowie touristischen Angebots . Erhöhung der Erlebbarkeit örtlicher Qualitäten und Besonderheiten.	IIII IIII I	IIII		Zuckelplate zusammenlegen, soll Touch ↳ in Winter eher keine Veranstaltung
	Erholungs- und Freizeitgelände an der Ach <i>(Gemeinde bauplatz)</i> Aufwertung, Attraktivierung		IIII II	IIII IIII I	
Natur und Umwelt Wir achten, pflegen und schützen Natur und Umwelt. Wir wissen um unseren einzigartigen geographischen Naturraum, eingebettet zwischen Seen, Naturschutzgebieten und Bergen. Wege und Zugänge sollen diesen Naturraum für Bürger und Gäste erlebbar machen.	Ortsbildprägende Grünflächen und Gehölze Erhalt und Pflege <i>Entsiegelung fördern mehr Grün(-flächen)</i>	IIII IIII III	IIII IIII I		Baumstammkürze Schnitt! ↳ Betonieren Untere Ebene zum Graben Umverteilung für Kinderspielgrundstück und öffentlicher Begrünung Umsetzung Dezisions-Entscheidungs-Plan Maßnahmenplan (Tiereis - Seiten - Läden) Wiederkäufertiere Schutzwald



LEITLINIEN - HANDLUNGSFELDER						Anmerkungen	
Leitlinien	Handlungsfelder	wichtig	nicht so wichtig	Passt nicht			
<p>Nahversorgung</p> <p>Wir wollen eine Nahversorgung (Güter des täglichen Bedarfs, Schule, Bank, Post, medizinische Versorgung, etc.) für alle Bevölkerungsschichten erhalten und fördern.</p> <p>Wirtschaft, Handwerk und Gewerbe</p> <p>Wir sichern und entwickeln zukunftsorientierte und umweltschonende Gewerbeleistungen. Existenzgründer und bestehendes Gewerbe unterstützen wir.</p> <p>Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft sind wichtige Bestandteile des dörflichen Charakters. Sie unterstützen die Pflege der Kulturlandschaft und die regionale Versorgung.</p>	<p>Nutzungsvielfalt</p> <p>Der Standort Seeshaupt soll in seiner Nutzungsvielfalt gestärkt werden. Insbesondere die Ortsmitte soll in ihrer Funktion als „kleines Einkaufszentrum“ erhalten bleiben.</p>	<p> </p> <p> </p>				<p><i>EDKA fordert Fläche "auf der grünen Wiese" - Zingelhaubalds Bauzettel ist zu alt für Bldg. ✓</i></p> <p><i>An-Siedlung Bau-Lauf + Bldg + Vegetation Nutzung als verhandlungssache/Flächen, nach Bausatz (Zwei, Bauhof + etc. (Kleinwiese))</i></p> <p><i>Wenn Edeka einläßt → Bldg. Supermarkt auf der "grünen Wiese" Möglichkeiten für Erzeuger/Produktionsmarkt schaffen</i></p> <p><i>Klein große Supermarkt auf der "grünen Wiese" - zuerst kleinste Fläche laden/verkaufen ist von Gewerbe zu Bldg. zu</i></p>	
	<p>Qualifizierung und Marketing</p> <p>Qualifizierungsmaßnahmen und ein gemeinsamer Marktauftritt zur Stärkung des lokalen Einzelhandels.</p>	<p> </p>	<p> </p>				
	<p>Ausbau der Ortsinformation für Touristen, Einheimische, Gewerbebetreibende</p>	<p>Co Working, kl Büros "Wissensarbeiter" ?</p>	<p> </p>				<p><i>Konzeptionsstudie erforderlich</i></p> <p><i>o Netter Internet auftritt</i></p>



Gemeinde Seeshaupt Gemeindeentwicklungskonzept		LEITLINIEN - HANDLUNGSFELDER			
Leitlinien	Handlungsfelder	wichtig	nicht so wichtig	Passt nicht	Anmerkungen
<p>Kultur, Brauchtum, Kirchen und Vereine</p> <p>Kultur, Brauchtum, Kirchen, Vereine und Ehrenamt bilden wesentliche Wurzeln unseres dörflichen Miteinanders. Wir wollen deshalb als Dorfgemeinschaft die Vielfalt fördern und weiter entwickeln, das attraktive Vereinsleben erhalten und weiter ausbauen.</p>	<p>Aktive Gestaltung des demografischen Wandels durch den Ausbau einer Familien- und altersgerechten Infrastruktur</p>		/		<p>Verfügbarkeit vorhanden!</p> <p>was gibt es für 20-35-jährige?</p> <p>bei 57 Personen sollen abgedeckt</p> <p>„Mehrgenerationen-Konzepte“</p> <p>- 2 Spielplätze etc.</p>
<p>Soziales</p> <p>Wir sind weltoffen, tolerant und gehen respektvoll miteinander um.</p> <p>Wir fördern das Miteinander über alle Altersstufen hinweg.</p> <p>Unsere Vereine und die Kirchengemeinden stehen für das vorbildliche soziale Miteinander im Dorf.</p> <p>Wir wollen das bürgerschaftliche Engagement für Benachteiligte fördern und den hohen Standard der Kinder- und Seniorenbetreuung weiter erhalten.</p> <p>Jugendlichen und Familien bieten wir ein attraktives Umfeld.</p>	<p>Verbesserung und Ausbau des Angebots an Veranstaltungsräume, Kulturräume</p>				<p>während vorhanden</p> <p>Küchencode ewige dazu-Kommen - variabel - geht zu handeln - für Sportraum</p> <p>z.B. Kunst-Aktionen</p>
	<p>Durchführung von Veranstaltungen zur Förderung der Dorfgemeinschaft</p>		/		<p>Es fehlt ein echtes / attraktives Bürgerzentrum, in dem sich auch mal mehr als 25 Personen treffen (Zerangob) können</p> <p>Es war keine Idee, aber das</p> <p>- es gibt keine mehr als 50 Vereine</p>
	<p><i>Seeshaupt ist Fairtrade Gemeinde!</i></p> <p><i>Ergänzung ins Leitbild!</i></p>				<p>Prüfungen auf Sonneneinstrahlung</p> <p>„GEHEN WOL - GEDANKE“</p> <p>FAIRER UMGANG NICHT NUR IM PRIVATEN - SOZIALE & ÖKOLOGISCHE VERANTWORTUNG IM GROSSEN - GLOBAL DENKEN REGIONAL HANDELN</p>



Leitlinien	Handlungsfelder	wichtig	nicht so wichtig	Passt nicht	Anmerkungen
<p>Energie</p> <p>Die Gemeinde Seeshaupt verpflichtet sich zur sorgsamsten Energie- und Ressourcenverwendung und fördert die Gewinnung und Nutzung regenerativer Energien. Wir sensibilisieren und unterstützen die Bürger im sorgsamsten Umgang mit Energie und Ressourcen.</p> <p>Infrastruktur</p> <p>Wir wollen eine ressourcenschonende Infrastruktur sicherstellen und unsere technische Infrastruktur (z.B. Mobilfunk, Breitbandversorgung) gesundheitsverträglich und ökonomisch sinnvoll auf den Stand der Technik bringen und halten, auch um zukunftsfähige Arbeitsplätze zu ermöglichen.</p>	<p>Energiewandel Aktive Gestaltung</p>	<p>+++ </p>	<p> </p>	<p> </p>	<p>Energiewandel selbst sind und werden wie z.B. im Oberfling !! Das teile ich auch so! Eigene Treftstelle u. Energieverteilung</p>
	<p>Energetische Sanierung Einsparung von Energie</p>	<p>+++ +++ +++</p>	<p> </p>		<p>Solarlampen Sanierung Feuerwehrtanks mit Gemeindevaal und öffentl. WC, Erdbebenfestigung feste u. mobile Stromversorgungs Straßenbeleuchtung Netz!</p>
	<p>Schaffung einer Netzunabhängigkeit durch alternative Versorgungsformen</p>	<p>+++ </p>	<p> </p>		<p>E-Mobilität Solare Straßenlampen Netzunabhängige Stromer- E-Tankstelle • unbedingt ganzheitlich zu betrachten</p>
	<p>Umsetzung d. Maßnahmen der Energie-Conditioning-Zirkel ? Zukunftsfähige Infrastruktur für Feuerwehr</p>	<p> </p>			<p>Stell die Grundlage dar! Neue gesetzliche Vorgaben sind zu erfüllen</p>

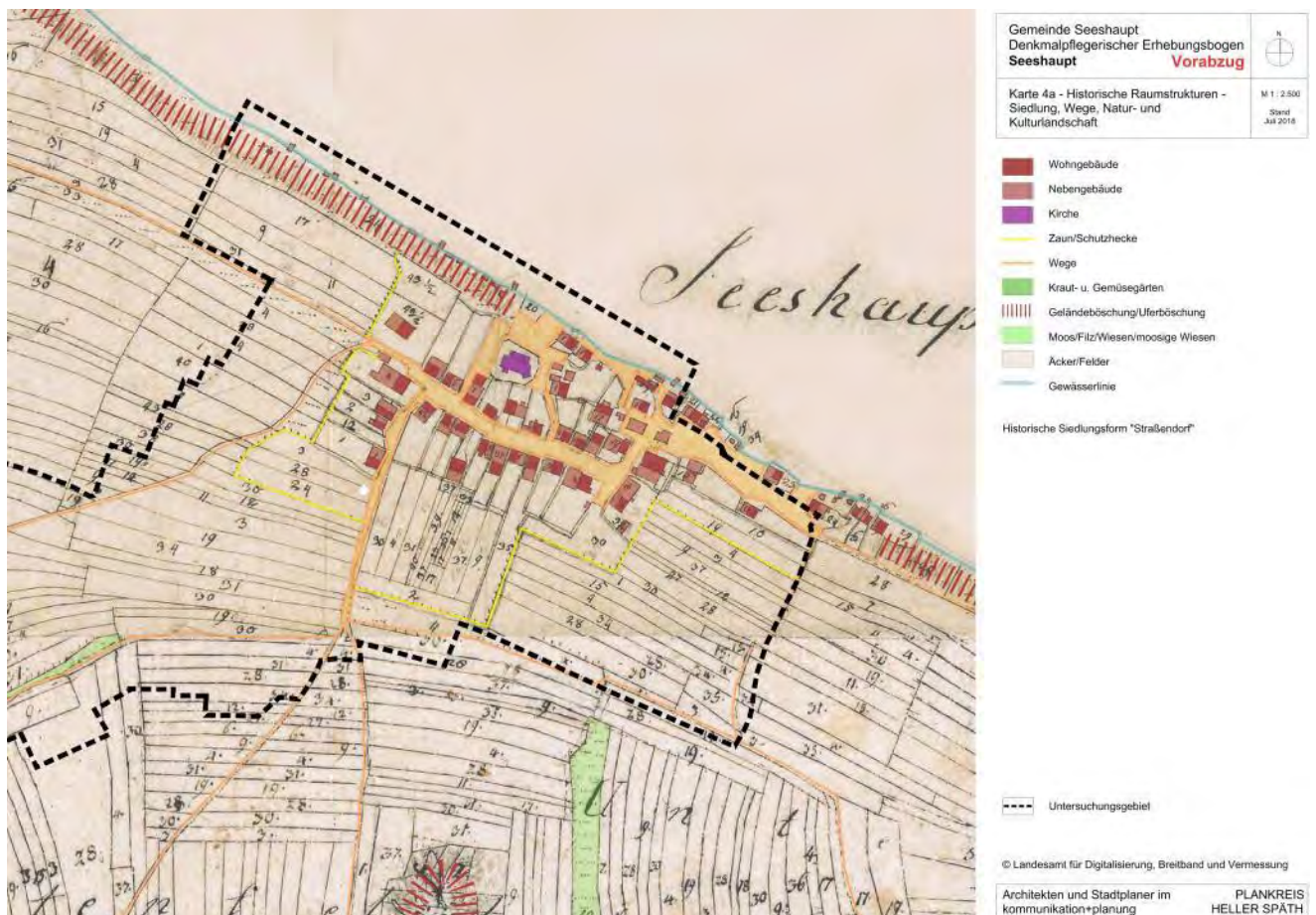
Zwischenbericht zum
Denkmalpflegerischen
Erhebungsbogen

Parallel zum Gemeindeentwicklungskonzept erarbeitet das Büro Plankreis in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege für Seeshaupt sowie Magnetsried und Jenhausen einen sogenannten Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen.

Aufgabe und Ziel des Denkmalpflegerischen Erhebungsbogens ist es, begleitend zur Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts, die überlieferten Strukturen, Qualitäten und Werte des historischen Ortes Seeshaupts sowie der Ortsteile systematisch aufzubereiten und zu dokumentieren.

Dabei orientiert sich der fachliche Blick am „Urkataster“ von 1811 bzw. 1810 - die erste, mit einer Genauigkeit den heutigen Katasterplänen entsprechende Kartierung von Gebäuden, Flurstücken und Nutzungen. Beispielsweise kommt es zu einer Überlagerung mit der heutigen Situation, der Darstellung historisch erhaltener städtebaulicher Strukturen, einer geschichtlichen Aufbereitung besitzrechtlicher Entwicklungen und einer Vertiefung denkmalpflegerischer Interessen. Wichtige Hintergrundinformationen, die bei der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung von Bedeutung sein können.

Der Endbericht wird neben diversen Karten auch Texte und eine Fotodokumentation enthalten.



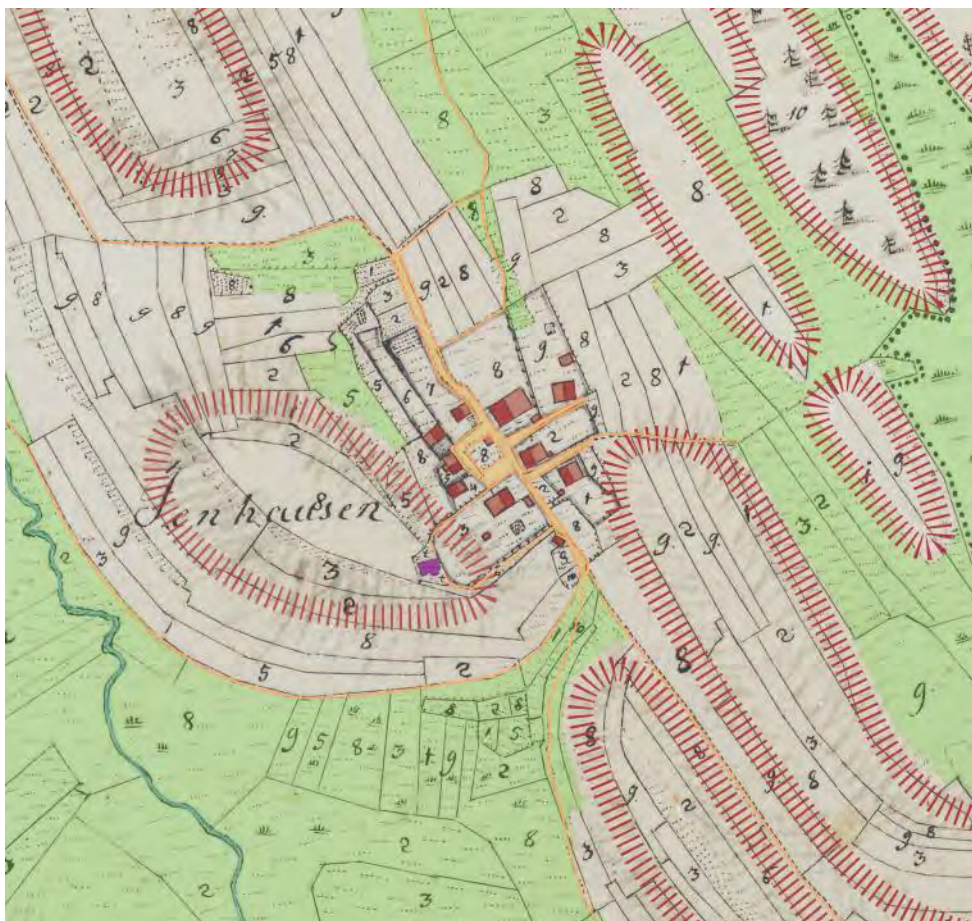


Gemeinde Seeshaupt Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen Magnetsried	Vorabzug	
Karte 4 - Historische Raumstrukturen - Siedlung, Wege, Natur- und Kulturlandschaft		M 1 : 2.500 Stand Juli 2018

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Kirche
- vermuteter Verlauf Zaun/Schutzhecke
- Wege
- Drumlins, zum Teil bewaldet
- Wiesen/moosige Wiesen
- Äcker/Felder
- Mühlbach, Mühlweiher, Grünbach u.a.

Historische Siedlungsform "Haufendorf"

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

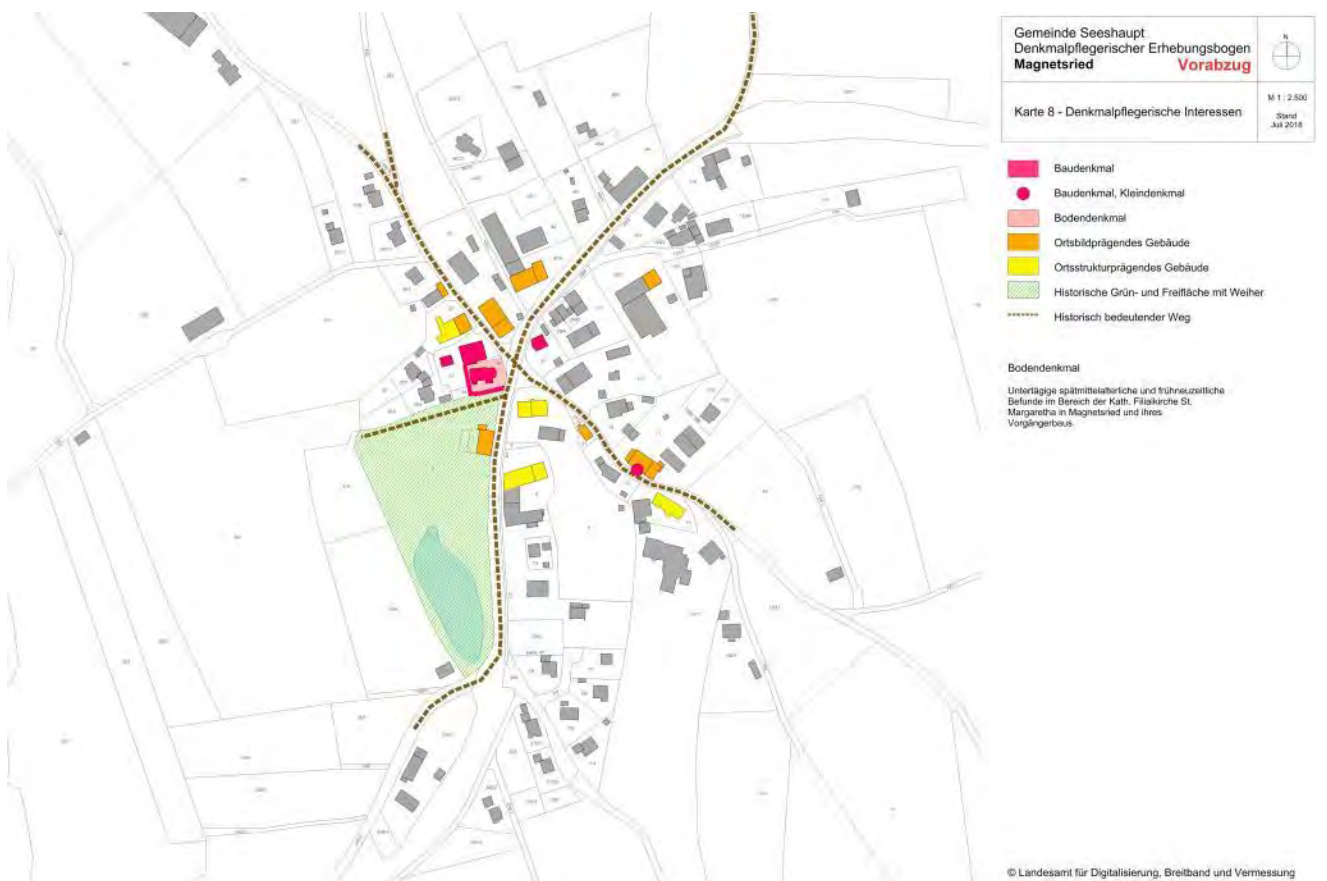
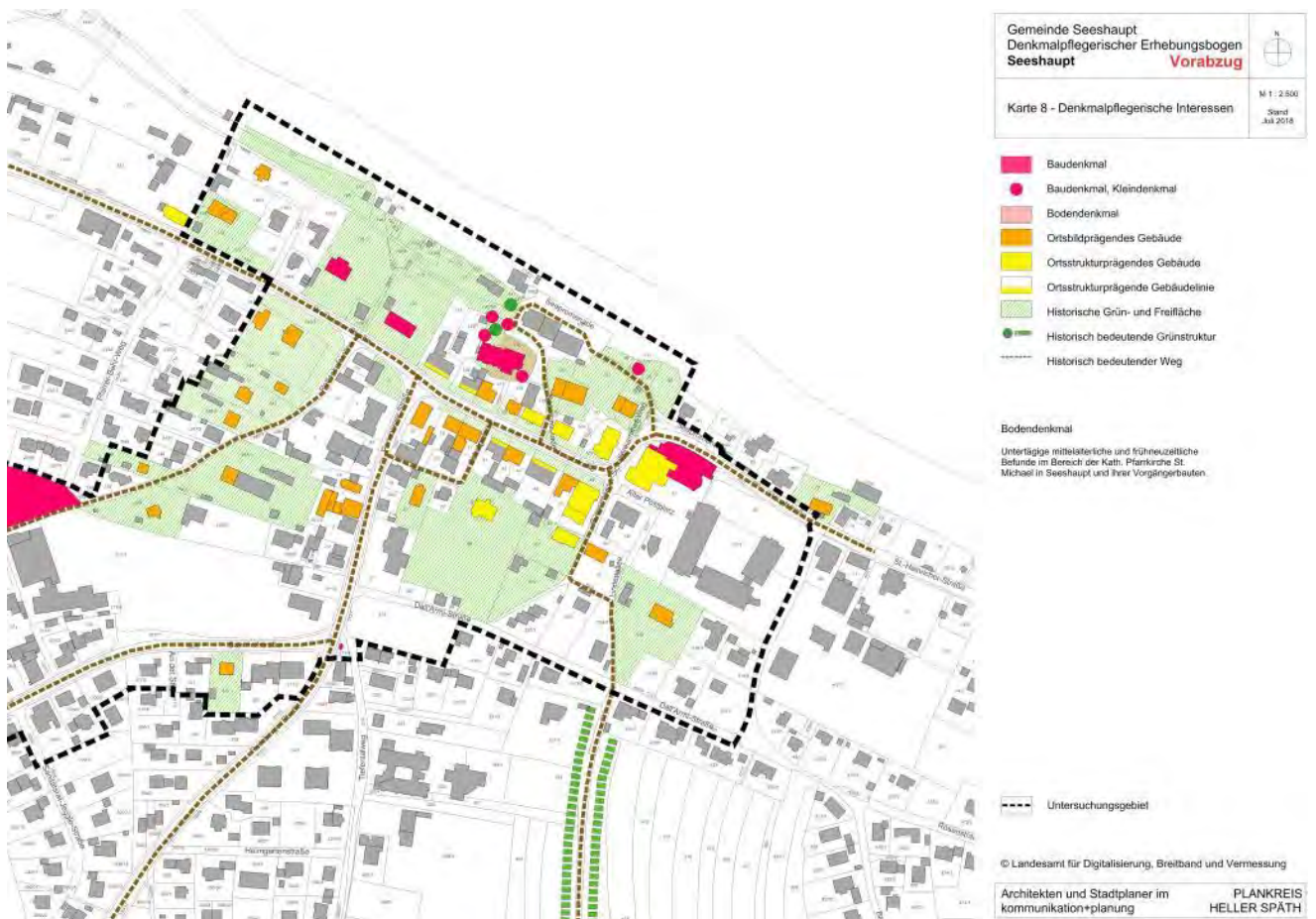


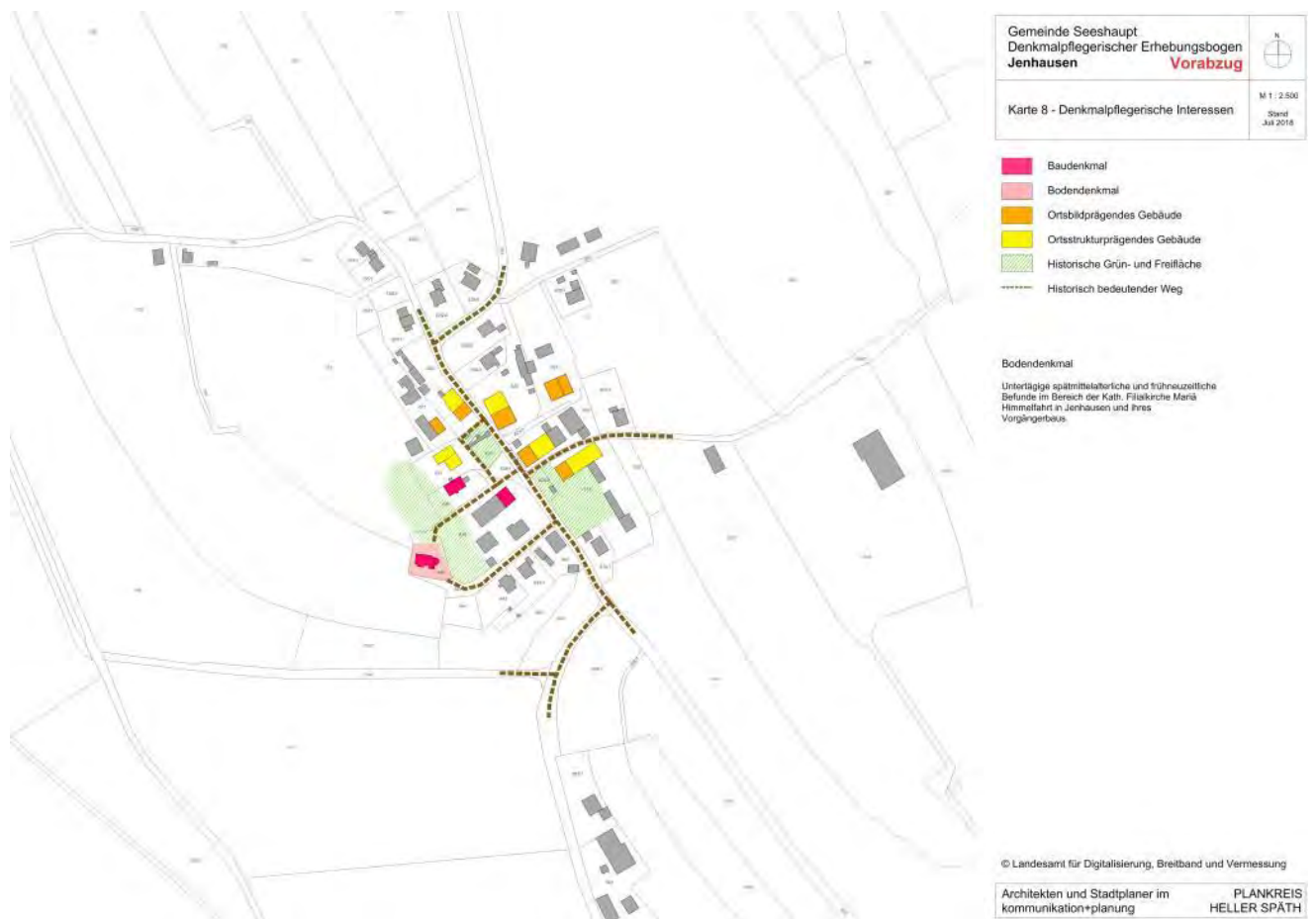
Gemeinde Seeshaupt Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen Jenhausen	Vorabzug	
Karte 4 - Historische Raumstrukturen - Siedlung, Wege, Natur- und Kulturlandschaft		M 1 : 2.500 Stand Juli 2018

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Kirche
- Bachlauf Grünbach
- Wege
- Drumlins, meist bewaldet
- Wiesen/moosige Wiesen/Moos/Flz
- Äcker/Felder

Historische Siedlungsform "Haufendorf"

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung





Arbeitsrunde 2 - Schwerpunktthemen

Die Themen

- Magnetsried und Jenhausen
- Fuß- und Radwegenetz
- Infrastruktur und Nutzungen
- Hauptstraße/ Ortsmitte
- Uferzone/ Dampfersteg/ Seepromenade

werden in Gruppen mit 3-6 Teilnehmern bearbeitet. In jeder Gruppe sollen sowohl Gemeinderats- als auch Arbeitskreismitglieder vertreten sein, die Zusammensetzung wird gelost. Die Arbeitsergebnisse werden durch ein Gemeinderatsmitglied vorgetragen.

Der Plankreis führt zu Beginn in die Themen ein und gibt Fragestellungen/ Aufgabenstellungen den Gruppen an die Hand.

>> siehe auch Präsentation zum Seminartag



Thema

Magnetsried und Jenhausen

Aufgabenstellung:

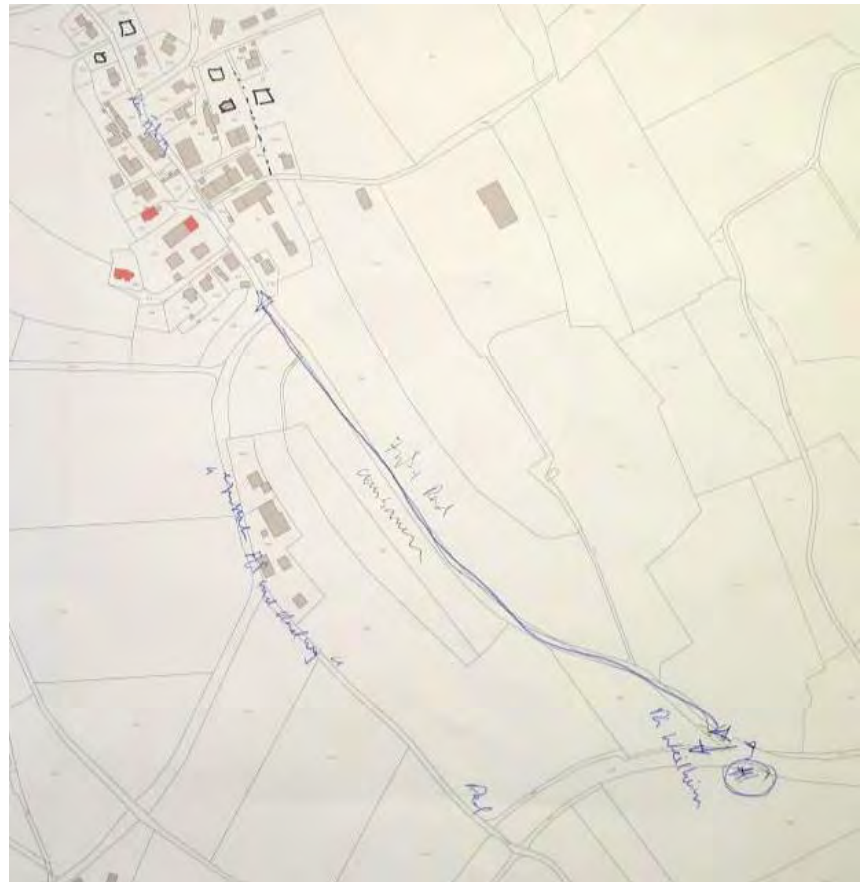
- Wo sehen Sie Stärken & Besonderheiten, Schwächen & Handlungsanlässe
- Definieren Sie die Handlungsfelder/ Handlungsbereiche
- Definieren Sie Zielvorstellungen zu den Orten
- Definieren Sie Maßnahmen und Ideen zur Erreichung der Ziele. Welche Schritte sind dazu notwendig, gibt es „Besonderheiten“ zu beachten

Magnetsried:

Stärken (+) / Schwächen (-)	Handlungsfelder	Zielvorstellungen	Maßnahmen / Ideen
<p>+ Vereinsleben / Dorfgemeinschaft Zentraler Punkt → Schützenhaus / Feuerwehr jung + alt CVJM gut integriert im Dorfgemeinschaft mit kleinem Sportplatz ländliche / ländlich-kleinbäuerliche Charakter (noch) örtliche Gaststätte + Beherbergung gesicherte Friedhofserweiterung</p> <hr/> <p>- Durchgangsverkehr / Verkehr Dorf geteilt durch Staatsstraße</p>	<p>geplanten Radweg-Baum verfolgen evtl. Mitsprache!</p> <p>bezahlbares Wohnraum Plan</p> <p>Ortsentwicklung</p> <p>> theoretisch Ortsumfahrung möglich.....</p>		

Jenhausen:

Stärken (+) / Schwächen (-)	Handlungsfelder	Zielvorstellungen	Maßnahmen / I
<p>+ gemütliches Dorfbildcharakter Dorf gaststätte mit Biergarten u. Kegelbahn ges. d. Friedhofserweiterung</p> <hr/> <p>- Durchgangsverkehr (Pendler) teilweise keine Fußwege Schlechte Straßenbeleuchtung gefährliche Situation zwischen Gasthaus und Biergarten</p>	<p>Dorfplatz - Gestaltung (ohne Anliegerbeteiligung...)</p> <p>Fußweglösung + Beleuchtung</p>	<p>Anschluss vom Dorf zum Radweg nach Seeshaupt / Bushaltestelle</p>	



Thema

Fuß- und Radwegenetz

Aufgabenstellung:

- Bewerten Sie die Qualität der vorhandenen Wege
- Kennzeichnen Sie Gefahrenstellen, Barrieren und Bereiche mit Konflikten mit anderen Verkehrsteilnehmern
- Was sollte getan werden um Gefahrenstellen zu beseitigen und vorhandene Probleme zu lösen?
- Wo wären neue oder verbesserte Fuß- und Radwege wünschenswert?
- Wie sehen ihre „Alltagswege“ und/ oder ihr „Sonntagsspaziergang“ aus?



Zusammenfassung der Diskussion:

- Qualität der Wege ist grundsätzlich gut, dennoch gibt es im Wegenetz Schwachstellen.
- Aufgrund der hohen Verkehrsaufkommen auf den Staatsstraßen ist das Fahrradfahren dort sehr gefährlich, es sollte eine alternative Wegeführung erfolgen.
- Fährt ein Schulkind von der Ulrichsau zur Schule gibt es bspw. folgende Problemstellen: Querung Kreuzungsbereich Seeseitner Str./ Osterseenstr./ Bahnhofstr., Verbindung Pettenkofer Alle/ Penzberger Straße (nur für Fußgänger).
- Die Wegeverbindung zwischen Ortsmitte und Campingplatz/ Strandbad ist im Bereich Sonnenweg für Fahrradfahrer gesperrt – dies wird sehr kritisch gesehen. Alternativrouten nördlich oder südlich davon werden diskutiert.
- Grundsätzlich wird eine fehlende Barrierefreiheit v.a. in der Ortsmitte/ Hauptstraße bemängelt.
- Netzergänzungen zw. Friedhof und Pettenkofer Allee oder von-Simolin-Str., zw. Ferchenseeweg und Penzberger Str./ Gartenseeweg, zw. Pfarrer-Behr-Weg und Pettenkofer Alle, zw. Pettenkofer Alle und Dall' Armi Straße (beide für Radfahrer frei geben)





Thema
Infrastruktur und Nutzungen

Aufgabenstellung:

Einzelhandel

Erhalt des Edeka-Marktes:

- Was müsste man dafür tun um den „Ankerbetrieb“ in der Hauptstraße halten zu können?
- Welche Optimierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten sind realistisch?

Neubau eines Edeka-Marktes:

- Was passiert mit dem Leerstand in der Hauptstraße, was muss getan werden um die Ortsmitte nicht nachhaltig zu schwächen?
- Gibt es weitere Neubau-Standorte?
- Wie erfolgt die Integration des Neubaus in den Ort/ Ortsmitte?

Feuerwehr, Gemeindesaal

Szenario 1 - Bestand

Szenario 2 - in Teilen Neubau,

- Neuer Feuerwehrstandort ?
- Saal oben oder unten?
- welche Nutzung kann hier ergänzend hinzukommen?

Szenario 3 - Neubau,

- Neuer Feuerwehrstandort?
- Welche Anforderungen müsste ein Neubau grundsätzlich erfüllen?
- Wie realistisch ist ein Neubau?



Ferienweh

- Erfüllung des gewerblichen Bedarfs nicht möglich, es sei denn, die Fläche des Traktors wird dagegen genutzt
- Neubau Ferienweh - ausweichten - zu spät
- Saal oben und unten
unter: Verlegung Saal nach unten, oben Büros wie z.B. Wissensstadt
- Neue Ferienwehstandorte:
ggf. neben Bahnh., neben Tankstelle, neben Bahnhof, gegenüber Bahnhof
- Anforderungen:
siehe Konzept Ferienweh, Planer ist eingebettet von GR
- Realistisch?
Kostet die GR ca. 2,5 - 3 Mio €

Zusammenfassung der Diskussion Einzelhandel:

Es entsteht eine kontroverse Diskussion hinsichtlich des Erhalts des Edeka-Marktes an der Hauptstraße oder einem Neubau an anderer Stelle.

Es wird die Meinung vertreten, dass der Edeka gut ausgelastet ist und das vorhandene Sortiment für das tägliche Einkaufen ausreicht. Allerdings muss man für Großeinkäufe wo anders hin. Neben der beschränkten Sortimentsauswahl wird die angespannte Parkplatzsituation genannt. Es wird die Idee ins Spiel gebracht, die Tiefgarage der Seeresidenz in Teilen öffentlich nutzbar zu machen. Eine Erweiterung des Marktes an Ort und Stelle wird als unrealistisch betrachtet.



Sollte der Edeka ausziehen, werden negative Effekte für den Handel in der Hauptstraße befürchtet – es wird daher der Wunsch geäußert, dass der Edeka in der Hauptstraße bleiben soll.

Um dennoch für den Fall der Fälle vorbereitet zu sein, sollten potentielle Standorte frühzeitig geprüft werden, damit die Gemeinde agieren kann und nicht reagieren muss. Eine im Plenum geführte erste Standortdiskussion hat keine Ergebnisse gebracht.

Zusammenfassung der Diskussion Feuerwehr/ Gemeindesaal:

Der bestehende Standort der Feuerwehr wird zurzeit im Rahmen eines Gutachtens hinsichtlich der aktuellen Standortanforderungen untersucht.

In der Diskussion zeigt sich, dass sowohl eine regelgerechte Unterbringung im heutigen Gebäude angezweifelt, als auch eine Ertüchtigung des bestehenden Gebäudes als eine der Möglichkeiten angesehen wird - das in Auftrag gegebene Gutachten muss abgewartet werden.

Das Thema Gemeindesaal wurde in dieser Runde nur am Rande thematisiert. Sollte es zu einer Umsiedelung der Feuerwehr kommen könnte der Saal ggf. nach unten verlegt und im Obergeschoss Büros untergebracht werden.



Thema

Hauptstraße/ Ortsmitte

Aufgabenstellung:

- Funktionen im öffentlichen Raum
Wo gibt es Gefahrenstellen und Konflikte mit anderen Nutzern des öffentlichen Raums?
Wo gibt es Defizite im Hinblick auf Gestaltung, Aufenthaltsqualität und was ist notwendig, um ggf. mehr Aufenthaltsqualität zu erreichen?
Fehlen Grün / Bäume im Straßenraum? Oder sind Parkplätze wichtiger?
Wie sieht Ihre Vision der zukünftigen Hauptstraße aus?
- Verbindungen, Erreichbarkeit, Querungen
Sind zusätzliche Wege und Querungen, z.B. zwischen Uferzone und Ortsmitte notwendig? Wie und wo könnten diese ausgeführt werden?
- Private Vorzone
möglichst einheitliche und multifunktionale Gestaltung oder größtmögliche Freiheit für die Eigentümer?





Zusammenfassung der Diskussion:

- Aufenthaltsqualität muss gesteigert werden
- Parkraumsituation muss verbessert werden
- Ggf. könnten die Fußgänger an den Häusern geführt werden
- Vermehrt Baumpflanzungen
- Anderer Straßenbelag, kein Kopfsteinpflaster, Betonung der Übergänge
- Querungsinsel in Postkurve wünschenswert (laut Herrn Bernwieser wurde dies schon geprüft und ist u.a. aufgrund der Schleppkurven nicht durchführbar)
- Tempo 30 zwischen Schule und Postkurve bzw. Weilheimer Straße





DEFIZITE in der GESTALTUNG

- wenig ansprechende Gestaltung im Bereich des "Nusordhauses"
- KIOSK
- Vorplatz Dampfersteig
- versiegelte Flächen
-

→ offensichtlicher Sanierungsbedarf
→ Verhandlungsspielraum mit Eigentümern?!

- Sitzmöglichkeiten
- ansprechende & aktuelle Infoflächen
- Kiosk mit regelmäßigen Öffnungszeiten, Sitzmöglichkeiten
- Mini-Spielplatz

CHARAKTER:

- naturnah & lebendig
- z.B. Zäunung
- organische C-Präline
- -Reibak naturnah gestalten

→ Platz vor dem Dampfersteig Licht nicht zum Verweilen ein!

PROBLEMATIK:

- Eigentümerversammlung
- Fundamentarbeiten z.B. Feuerwehrröhre

WEGE VERBINDUNGEN:

- Neugestaltung der Treppe & der barriere freien Zufahrt zur Handhafe
- VISION: Aufzug
- Wegeverbindungen besser ausweisen!

FAZIT:

- Visionäre Ideen aus Architekturvorbereitung auf Realisierbarkeit prüfen!



Maßnahmen

Wichtiger Bestandteil des Gemeindeentwicklungskonzepts ist das integrierte Handlungskonzept mit Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie einem Maßnahmenplan. Nur die dort aufgeführten Maßnahmen können später Gegenstand einer möglichen Förderung sein.

Die Liste beschreibt die Maßnahmen, zudem werden Prioritäten und erste Kostenansätze genannt. Eine Gliederung erfolgt nach den Richtlinien der Dorferneuerung. Demnach können u.a.

- Vorbereitungen, Planung, Beratung
- Maßnahmen im Bereich Straßen, Wege, Plätze
- Maßnahmen im Bereich dörflicher Bausubstanz, Gebäude, Bauwerke
- Maßnahmen im Bereich Grün- und Freianlagen, Ökologie
- Soziokulturelle Maßnahmen

Bestandteil der Aufzählung sein.

Neben den zu erwartenden förderfähigen Maßnahmen können auch solche aufgeführt werden, die ggf. keine oder durch andere „Töpfe“ eine Unterstützung finden. Die Liste soll einen ganzheitlichen Überblick über die anstehenden Themen der Gemeindeentwicklung geben.

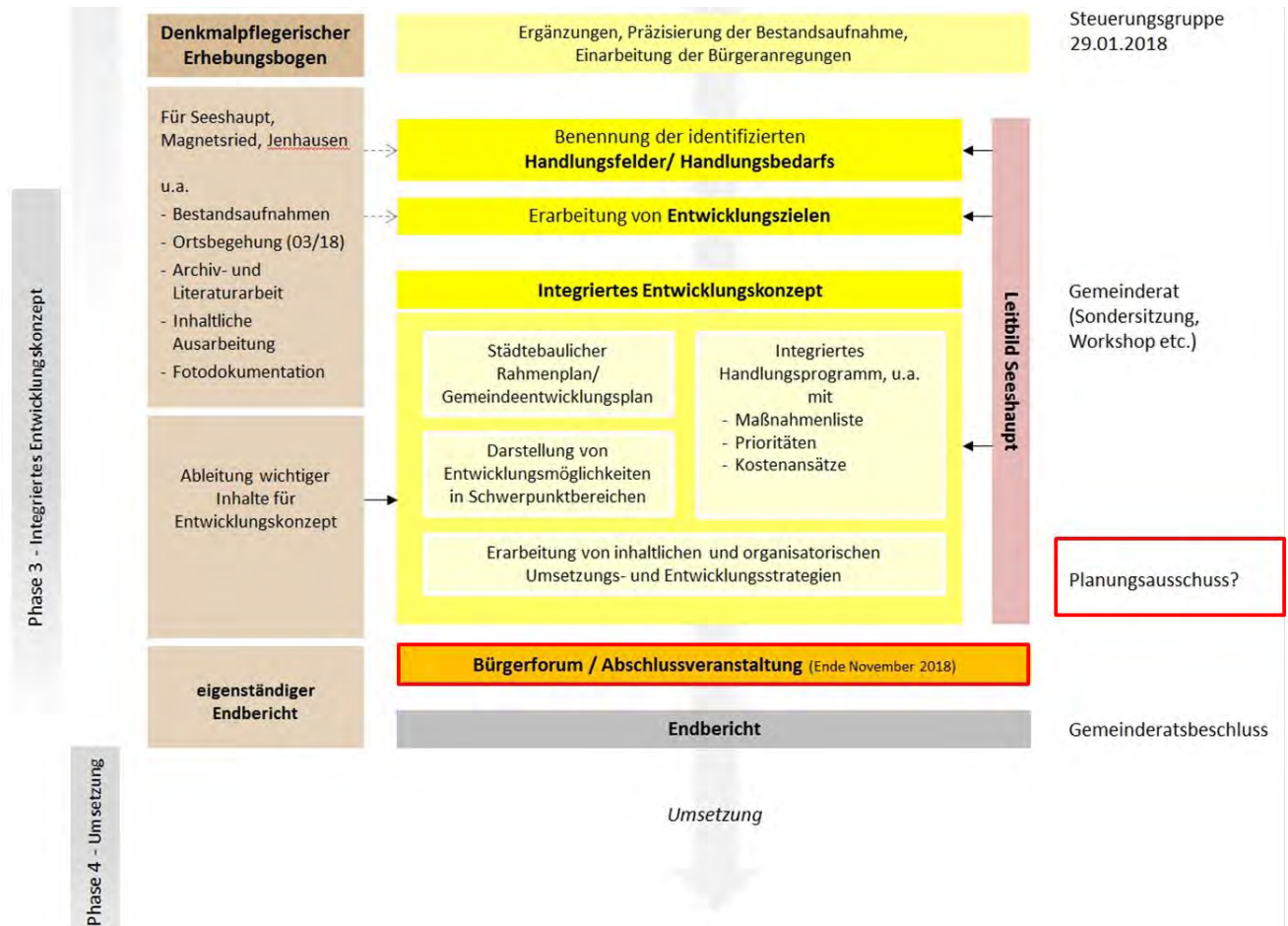
Es wird ein Beispiel der Gemeinde Oberdolling gezeigt, siehe Präsentation zum Seminartag.

 Gemeinde Oberdolling Gemeindeentwicklung						Berater und Stadtplaner Architekten und Stadtplaner im	PLANKREIS
Integriertes Handlungskonzept mit Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht		Entsprechend dem prozessualen Charakter der Dorferneuerung bedarf die Liste einer stetigen Fortschreibung, sofern zum gegenwärtigen Zeitpunkt möglich, werden Aussagen getroffen und geschätzte Kosten benannt.				Entwurf, Mai 2017	
Beabsichtigtes Vorhaben/ Einzelmaßnahme	investiv nichtinvestiv	Gesamtkosten in Tsd. € ¹⁾	Priorität ²⁾	Finanzierung Förderprogramm	Beschreibung Bemerkungen		
0. Vorbereitung, Planung, Beratung i.S. 2.3 Anlage Nr. 2 DorfR 2017							
0.1	Begleitende Beratung und gutachterliche Unterstützung	X	10 T€ p.a.	1	Dorferneuerung		
1. Maßnahmen im Bereich Straßen, Wege und Plätze i.S. der Nr. 2.4, 2.6 und 2.12 Anlage Nr. 2 DorfR 2017							
1.1	Oberdolling: Umgestaltung und Aufwertung des Malbaumplatzes	X	ca. 850 € 260 T€	1	Dorferneuerung	Maßnahme im Zusammenhang mit Ziff. 1.2 zu sehen. Schaffung eines multifunktional nutzbaren Platzes (u.a. Veranstaltungen, Parken). Aufenthaltsqualitäten sind zu schaffen, Fläche ist zu entsiegeln, Objektplanung erforderlich. Flächenverfügbarkeit prüfen, Kontakt mit Eigentümer aufnehmen.	
1.2	Oberdolling: Umgestaltung und Aufwertung des Bereich am Kriegerdenkmal, Kirchenumfeld	X	ca. 550 € 350 €/m ² ~190 T€	1	Dorferneuerung	Maßnahme im Zusammenhang mit Ziff. 1.1 zu sehen, gestalterische Neuordnung des Bereichs, Schaffung von Aufenthaltsqualitäten. Objektplanung erforderlich	
1.3	Oberdolling: Umgestaltung der Hauptstraße im Hinblick auf Verkehrsberuhigung und Sicherheit	X	50 T€		Dorferneuerung (Randbereich)	Planung von geschwindigkeitsreduzierenden Elementen, wie z.B. weitere Baumpflanzungen („Baumtor“), mobile Geschwindigkeitsanzeigen etc., Umgestaltung der Randbereiche, die im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Straßenraums stehen. Flächenverfügbarkeit ist zu klären, Einbindung Straßenbauverwaltung erforderlich. Im Bereich der E134 ist die Realisierbarkeit eines Kreisverkehrs zu prüfen (siehe auch Ziff. 1.8, 1.19). Um eine effektive Verkehrsberuhigung erwirken zu können, bedarf es auf der Hauptstraße weniger Verkehr. Im 7. Ausbauplan für Staatsstraßen in Bayern wird eine mögliche Trassenführung aufgezeigt und mit der Dringlichkeitsstufe 2 versehen, d.h. eine Realisierung ist mittel- bis langfristig angesetzt, siehe auch Ziff. 1.19	



Der Plankreis arbeitet einen Entwurf der Maßnahmenliste aus. Diese wird den Gemeinderatsmitgliedern sowie den Mitgliedern der Arbeitskreise zur Durchsicht und ggf. Ergänzung zur Verfügung gestellt. Sofern erforderlich, kann dazu eine Diskussion im Bauausschuss oder Gemeinderat geführt werden

Ausblick



Geplant ist die Durchführung der öffentlichen Abschlussveranstaltung Mitte/ Ende November. Diese soll, eingebunden in die Veranstaltungsreihe „100 mal starker ländlicher Raum“ des Amtes für ländliche Entwicklung, im Saal der Seeresidenz stattfinden. Der Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben.