Gemeinde
Seeshaupt

Dorfentwicklungskonzept







Oktober 2019 I PLANKREIS

Dorfentwicklungskonzept

Seeshaupt
Jenhausen
Magnetsried

Bearbeitung

Architektin und Stadtplaner
im **PLANKREIS**
Dorner und Gronle Part mbB

Linprunstraße 54
89335 München

T: 089 / 121519-0
mail@plankreis.de
www.plankreis.de

Auftraggeber

Verband für Ländliche Entwicklung Oberbayern

für

Gemeinde Seeshaupt

1. Bürgermeister
Michael Bernwieser

Weilheimer Straße 1-3
82402 Seeshaupt

und

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern

Ansprechpartner
Monika Hirl, Abteilungsleiterin Land- und Dorfentwicklung

Infanteriestr. 1
80797 München

Die Bestandserhebungen erfolgten in den Monaten Juni-September 2017 und wurden im September-Oktober 2018 aktualisiert.

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern

Das Dorfentwicklungskonzept wurde gefördert mit Mitteln des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Teil I **Einleitung**

1.1 Aufgabenstellung, Untersuchungsgebiete ..... I 1

1.2 Prozessablauf ..... I 5

1.3 Leitbild Seeshaupt ..... I 6

1.4 Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung ..... I 8

Teil II **Bestandsaufnahme und Analyse**

2.1 Regionale Einbindung ..... II 1

2.2 Formelle und informelle Planungen ..... II 2

2.3 Demografie ..... II 7

2.4 Siedlungsentwicklung ..... II 10

2.5 Ortsbild und Gestalt ..... II 17

2.6 Nutzungen und Funktionen ..... II 26

2.7 Natur und Landschaft ..... II 30

2.8 Verkehre ..... II 42

2.9 Zusammenfassung der Stärken und Besonderheiten sowie Schwächen und Planungsanlässe ..... II 47

2.10 Folgerungen für die Dorfentwicklung ..... II 45

Teil III **Integriertes Handlungskonzept**

3.1 Handlungsfelder der Dorfentwicklung ..... III 1

3.2 Zielbeschreibung und Maßnahmenschwerpunkte ..... III 8

3.3 Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht ..... III 17

Planverzeichnis

		nach Seite
1	Flächennutzungsplan 1992, Ausschnitt Seeshaupt	II 6
2	Übersicht Bebauungspläne in Seeshaupt	II 6
3	Verschneidung Urkataster mit Kataster 2017, Seeshaupt ...	II 12
4	Verschneidung Urkataster mit Kataster 2017, Jenhausen und Magnetsried	II 15
5	Flächenpotentiale	II 16
6	Schwarzplan, Seeshaupt	II 17
7	Denkmalpflegerische Interessen, Seeshaupt	II 17
8	Nutzungen und Funktionen, Seeshaupt	II 26
9	Grün- und Freiraum, Seeshaupt	II 32
10	Verkehre, Seeshaupt	II 42
11	Stärken und Besonderheiten, Seeshaupt	II 50
12	Stärken und Besonderheiten, Jenhausen und Magnetsried	II 50
13	Schwächen und Planungsanlässe, Seeshaupt	II 54
14	Schwächen und Planungsanlässe, Jenhausen und Magnetsried	II 54
15	Maßnahmenübersicht Seeshaupt, Teil West	III 17
16	Maßnahmenübersicht Seeshaupt, Teil Ost	III 17
17	Maßnahmenübersicht Jenhausen und Magnetsried	III 17

Anhang

Denkmalpflegerische Erhebungsbögen für Seeshaupt, Jenhausen und Magnetsried

Nachrichten aus der Dorfentwicklung

Teil I Einleitung

1.1 Aufgabenstellung, Untersuchungsgebiet

1.2 Prozessablauf

1.3 Leitbild Seeshaupt

1.4 Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Teil I Einleitung

1.1 Aufgabenstellung, Untersuchungsgebiete

Die Gemeinde Seeshaupt hat beim Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern (ALE) für die Ortsteile Seeshaupt, Jenhausen und Magnetsried einen Antrag auf die Aufnahme in das bayerische Dorferneuerungsprogramm gestellt.
Mit behördlicher und fachlicher Unterstützung sowie öffentlichen Mitteln sollen im Rahmen dieses Förderprogrammes die Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse in Seeshaupt nachhaltig verbessert werden. In Vorbereitung dazu erstellt das Büro PLANKREIS aus München ein Dorfentwicklungskonzept, in dem Entwicklungsgrundsätze sowie konkrete Maßnahmen zur Umsetzung benannt werden.

Um auf die zukünftigen Herausforderungen vorbereitet zu sein, ist es für die Gemeinde wichtig, die eigenen Potentiale zu kennen.
In einem intensiven Arbeitsprozess gemeinsam mit Verwaltung, Bürgern und Planern wurden die städtebauliche Situation in den Orten analysiert, Handlungsfelder benannt und erste konzeptionelle Ideen zur Dorfentwicklung formuliert. Eines der grundsätzlichen Entwicklungsziele ist die gestalterische und funktionale Stärkung der Ortskerne.
Als wesentliche Voraussetzung für einen nachhaltigen Erfolg der Dorfentwicklung wird die Motivation und das Engagement der Bewohner vor Ort erachtet. Die in Auftrag gegebene Konzepterstellung begleitet, bündelt und ergänzt die Diskussionen und Beiträge der Bürger aus fachlicher Sicht.

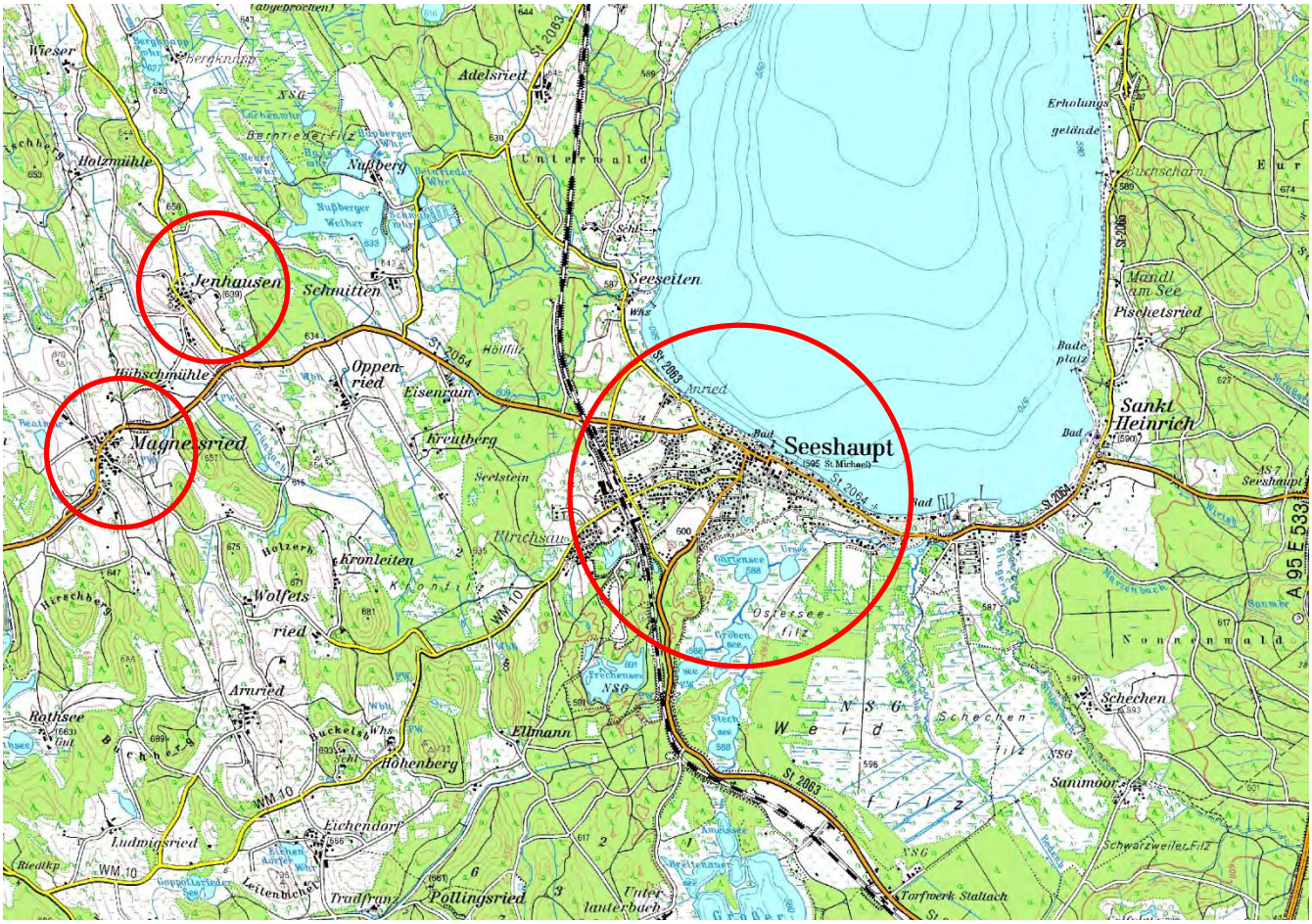
Die Aufgabenstellung erfolgt vor dem Hintergrund der vorhandenen hohen Qualität des Lebensumfeldes. Die damit im Zusammenhang stehenden Begriffe wie Siedlungsstruktur, Landschaft, Kulturgut, Dorfgemeinschaft transportieren schützenswerte Alleinstellungsmerkmale und Besonderheiten, die die Basis zukünftiger Entwicklungen darstellen.
Weitere wichtige Hintergrundinformationen liegen im historischen Erbe der Gemeinde. Dazu erarbeitet das Büro PLANKREIS in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege sogenannte denkmalpflegerische Erhebungsbögen als eigenständige Berichte. Erkenntnisse daraus fließen in das Dorfentwicklungskonzept ein und sind Anlage zum Konzept.

Mit 29 Teilnehmern, bestehend aus Mitgliedern des Gemeinderats und der Projektgruppen Zukunft-Seeshaupt, wurde am 12. März 2016 ein von der Schule für Dorf- und Landentwicklung Thierhaupten moderiertes Einführungsseminar in Form eines Workshops im Rathaus in Seeshaupt durchgeführt und das weitere Vorgehen festgelegt.

Aufgrund der fortschreitenden Entwicklungen und zukünftigen Herausforderungen beantragte die Gemeinde Seeshaupt beim Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern die Aufnahme in die Programme der Ländlichen Entwicklung.

Der vorliegende Bericht soll als informelles Planungsinstrument die zukünftige Gemeindeentwicklung steuern und begleiten. Das Dorfentwicklungskonzept gibt Grundsätze vor und dient als Leitfaden bei der Umsetzung anstehender Maßnahmen.

Das Untersuchungsgebiet umfasst schwerpunktmäßig die Ortsteile Seeshaupt, Jenhausen und Magnetsried.



Untersuchungsgebiete, Ausschnitt topografische Karte (TK 25), Siedlungsgebiet Seeshaupt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2018, ohne Maßstab

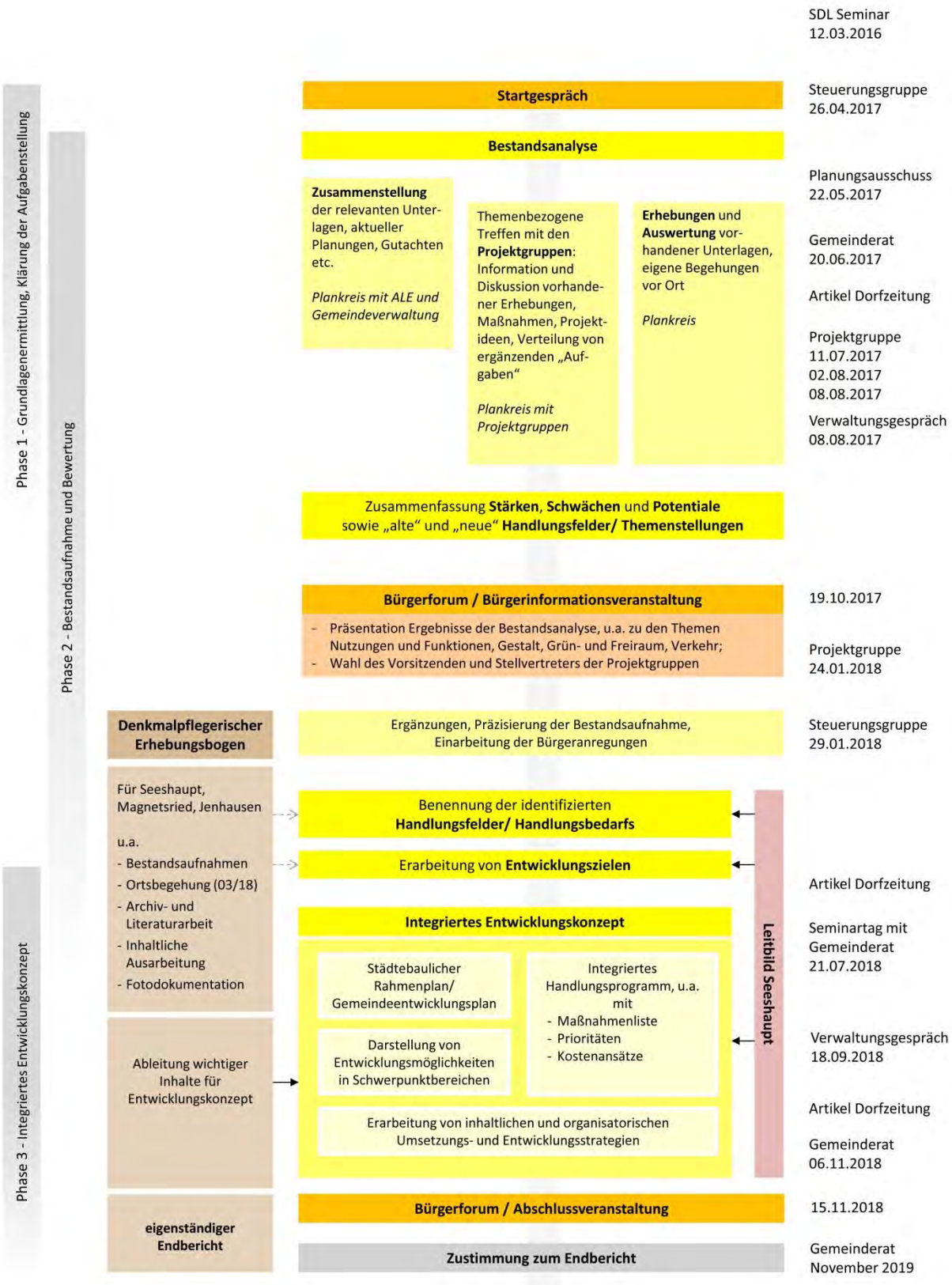


Untersuchungsgebiet Seeshaupt, Ausschnitt Luftbild mit Kataster, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2018, ohne Maßstab



Untersuchungsgebiete Jenhausen und Magnetsried, Ausschnitt Luftbild mit Kataster, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2018, ohne Maßstab

1.2 Prozessablauf



Ablaufdiagramm Dorfentwicklungsprozess, Darstellung Plankreis

1.3 Leitbild Seeshaupt

In einer Sitzung am 21. April 2015 verabschiedete der Gemeinderat Seeshaupt einstimmig ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde, siehe nächste Seite.
Im Leitbild sind Zielvorstellung zur mittelfristigen Gemeindeentwicklung formuliert, es soll vorausschauendes Handeln und ganzheitliche Entscheidungen unterstützen, eine Ortsentwicklung zum Wohl aller Bürger ermöglichen, Entscheidungshilfe zu Anträgen und Initiativen geben sowie Richtschnur und Wegweiser für Bürgerinnen und Bürger, beauftragte Fachleute, Gemeinderat und Gemeindeverwaltung sein.

Das Dorfentwicklungskonzept entwickelt auf Basis des Leitbildes eine räumliche Konkretisierung. Aus der Bestandsanalyse abgeleitete Handlungsfelder und Maßnahmen werden dem Leitbild zugeordnet und in diesem Sinne zur Umsetzung gebracht.

Leitbild Seeshaupt

21. April 2015

1 Ortsbild, Wohnen und Bauen

Der für unsere Lage am Starnberger See typische dörfliche Charakter soll erhalten bleiben.

Eine behutsame bauliche Weiterentwicklung soll zu einer funktionierenden Dorfstruktur führen.

Unsere Ortskerne sollen attraktiver und lebendiger werden.

Wir wollen ein moderates und gesteuertes Wachstum.

2 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.

3 Kultur, Brauchtum, Kirchen und Vereine

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.

4 Soziales

Wir sind weltoffen, tolerant und gehen respektvoll miteinander um.

Wir fördern das Miteinander über alle Altersstufen hinweg.

Unsere Vereine und die Kirchengemeinden stehen für das vorbildliche soziale Miteinander im Dorf.

Wir wollen das bürgerschaftliche Engagement für Benachteiligte fördern und den hohen Standard der Kinder- und Seniorenbetreuung weiter erhalten.

Jugendlichen und Familien bieten wir ein attraktives Umfeld.

5 Verkehr

Wir haben eine gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung, die wir optimieren wollen.

Wir wollen den Verkehr beruhigen, die Situation für Radfahrer und Fußgänger verbessern sowie die Verkehrssicherheit erhöhen.

Dadurch soll ein verträgliches Miteinander für Verkehrsteilnehmer und für Anwohner erreicht werden.

Davon sollen der Ortskern und die Außenbereiche profitieren.

6 Tourismus, Gastronomie, Hotellerie

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.

7 Wirtschaft, Handwerk und Gewerbe

Wir sichern und entwickeln zukunftsorientierte und umweltschonende Gewerbeansiedlungen.

Existenzgründer und bestehendes Gewerbe unterstützen wir.

Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft sind wichtige Bestandteile des dörflichen Charakters. Sie unterstützen die Pflege der Kulturlandschaft und die regionale Versorgung.

8 Energie

Die Gemeinde Seeshaupt verpflichtet sich zur sorgsamen Energie- und Ressourcenverwendung und fördert die Gewinnung und Nutzung regenerativer Energien.

Wir sensibilisieren und unterstützen die Bürger im sorgsamen Umgang mit Energie und Ressourcen.

9 Nahversorgung

Wir wollen eine Nahversorgung (Güter des täglichen Bedarfs, Schule, Bank, Post, medizinische Versorgung, etc.) für alle Bevölkerungsschichten erhalten und fördern.

10 Infrastruktur

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.

Dorfentwicklung Seeshaupt

Michael Bernwieser, 1. Bürgermeister

Fritz Stuffer, 2. Bürgermeister

Maximilian Amon, 3. Bürgermeister

Petra Eberle

Fritz Egold

Manfred Fent

Peter Fischer

Daniel Frey

Jan von Gruchalla

Bernd Habich

Barbara Kopf

Georg Leininger

Armin Mell

Stefan Müller

Markus Ott

Christian Tomulla

Ulrike Xylander

1.4 Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Besonders hervorzuheben ist das große Engagement der Seeshaupter Bürger. Schon in den letzten Jahren bildeten sich mehrere Arbeitskreise (Dorfentwicklungsgruppen), die aktiv die unterschiedlichsten Themen bearbeiteten. Neben Bestandsaufnahmen und der Formulierung von Handlungsanlässen und Zielvorstellungen können mittlerweile erste Umsetzungsergebnisse vorgezeigt werden.

Vor dem Hintergrund des Seeshaupter Leitbildes war es für die Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts wichtig, bestehende Ideen zu erfassen, vorhandene Wünsche und Anregungen zu sammeln und bereits getroffene Zielsetzungen, wenn möglich, zu berücksichtigen. Zusammen mit den eigenen fachlichen Erhebungen bilden sie eine wichtige Grundlage für das Dorfentwicklungskonzept Seeshaupt.

Im Folgenden wird ein kurzer Überblick über die diskutierten Meinungen, Themen und Sachstände der Arbeitskreise wiedergegeben (Textbaustein *kursiv* aus Projektblätter, siehe auch im Anhang):

Beschilderung

Ausgangssituation (warum gibt es diesen Arbeitskreis): *Falsche, fehlende sowie schlechte und unschöne Beschilderung, Wegweiser und Informationstafeln.*

Zielsetzung: *Leichtere Orientierungsmöglichkeiten im Ort; Fehlhinweise vermeiden und entfernen; ansprechende, moderne und zeitgemäße Gestaltung, die aber zu den traditionellen, gewachsenen Strukturen passt.*

Aktueller Stand: Ein erster Entwurf, Stand November 2018, Erarbeitung Büro Wangler & Abele, wurde dem Gemeinderat vorgestellt. Der Elementekatalog wurde Oktober 2019 der Gemeinde übergeben, damit ist die Grundlage zur Umsetzung vorhanden.

Verknüpfung zur Dorfentwicklung: Stelen, Informationstafeln etc. wirken im öffentlichen Raum. Die zukünftigen Standorte sind mit dem Dorfentwicklungskonzept abzustimmen. Zukünftige Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum müssen die Standorte berücksichtigen.

Bürgerplatzl

Ausgangssituation: *Der Platz vor dem Jugendzentrum ist öffentlich, aber unattraktiv; Bürger sollen sich hier ungezwungen treffen können.*

Zielsetzung: *Einen Platz mit erhöhter Aufenthaltsqualität im Ortskern schaffen; mit geringem finanziellen Aufwand, zeitnah, exemplarisch; Wahrnehmung und Akzeptanz der Dorfentwicklungsgruppe sichtbar machen.*

Aktueller Stand: Im Sommer 2016 wurde in Eigenregie der Bürger die Umgestaltung des Bürgerplatzls durchgeführt.



Verknüpfung zur Dorfentwicklung: Im Zuge der Umgestaltung der Hauptstraße ist das „neue“ Bürgerplatzl gestalterisch einzubinden, ggf. sind Gestaltungsansätze abzuleiten.

Bürgerzentrum

Ausgangssituation: *Fehlender Ort der Begegnung außerhalb bestehender Vereinsstrukturen, JuZe ist aufgrund des Sanierungsbedarfs in dieser Form nur bedingt nutzbar.*

Zielsetzung: *Schaffung eines Ortes der Begegnung der Bürger im Zentrum von Seeshaupt, der ein lebendiges Dorfleben widerspiegelt, Eigeninitiative fördert und Bürgern aller Altersstufen zur Verfügung steht – zur Vernetzung, Information und zum Austausch.*

Aktueller Stand: Erste Nutzungsideen und Gedanken zur Finanzierung wurden diskutiert, ebenso der Sanierungsumfang festgestellt. Im Oktober 2015 wurde das Projekt vom Planungsausschuss der Gemeinde aufgrund der zu erwartenden hohen Renovierungskosten abgelehnt.

Verknüpfung zur Dorfentwicklung: Aufnahme des Projektes in die Maßnahmenliste.

Corporate Design

Ausgangssituation: *Fehlen eines einheitlichen Erscheinungsbildes/ Corporate Design für die „Außenkommunikation" der Gemeinde.*

Zielsetzung: *Schaffung von abgestimmten, professionellen und attraktiven Kommunikationsmitteln mit wiedererkennbaren Gestaltungselementen – modern, offen und traditionell.*

Aktueller Stand: Erarbeitung durch Büro Wangler & Abele, der Gemeinderat verabschiedete im Jahr 2018 einen Gestaltungsleitfaden. Ein erstes Produkt (Ortsplan) im neuen „Look" ist seit Juni 2019 verfügbar.

Verknüpfung zur Dorfentwicklung: Vor allem im öffentlichen Raum wird das Corporate Design sicht- und erlebbar, siehe Beschilderung.

Energiemanagement und kommunale Liegenschaften

Ausgangssituation: *Die Kommune steht in der Pflicht, Bürger und Unternehmen zu animieren, sich für Energieeffizienz und erneuerbare Energien einzusetzen. Die Kommune ist in diesem Zusammenhang Vorbild für Bürger und Unternehmen und nimmt diese Verantwortung im ersten Schritt mit der Einführung eines Energiemanagements für ihre kommunalen Liegenschaften wahr.*

Zielsetzung: *Schaffung einer Informationsbasis zum Stand der Energieeffizienz von Gebäuden und Anlagen. Neben möglichen und unmittelbaren Maßnahmen zur Effizienzverbesserung kann diese Erfassung als Basis für die Formulierung eines differenzierten Energieleitbildes dienen.*

Aktueller Stand: Im Mai 2017 wurde das Ergebnis des Energieberichts zum kommunalen Energiemanagement im Bauausschuss vorgestellt. Dort sind allgemein Empfehlungen zum weiteren Vorgehen formuliert.

Verknüpfung zur Dorfentwicklung: Die Aufwertung kommunaler und privater Liegenschaften spielt in der Dorfentwicklung eine wichtige Rolle. V.a. Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude sind hier zu nennen. Aufwertungs- oder Ertüchtigungsmaßnahmen können ggf. förderfähig sein.

Energie und Sicherheit

Ausgangssituation: *Ausgehend von zahlreichen Stromausfällen wurde überlegt, wo in Seeshaupt neuralgische Punkte vorliegen und wo beispielsweise netzunabhängige Solarbeleuchtung, fest installierte Notstromgeneratoren und netzunabhängige Sirenen notwendig sind.*

Zielsetzung: *Einsatz alternativer Energieerzeugungssysteme, Durchführung von Energieeinsparungsmaßnahmen, Erstellung eines Energiekonzepts.*
Aktueller Stand: Erste Grundlagen wurden erarbeitet, siehe Anhang.

Verknüpfung zur Dorfentwicklung: Die Erstellung eines Energienutzungskonzepts/Energienutzungsplans ist zu empfehlen. Der Einsatz von z.B. solarer Straßenbeleuchtung sollte im Zuge der angestrebten Aufwertungsmaßnahen im öffentlichen Raum geprüft werden.

Einzelhandel, Kleinteilige Geschäfts- und Ladenstruktur

Ausgangssituation: *Immer wieder schließen Geschäfte aus unterschiedlichen Gründen. Die Existenz kleinerer Geschäfte trägt positiv zur Außenerscheinung und Attraktivität des Ortes bei; lange Leerstände sollen vermieden werden.*

Zielsetzung: *Seeshaupt benötigt ein mittel- und langfristiges Konzept zur Sicherung der Nah- und Grundversorgung.*

Aktueller Stand: Eine Bestandserhebung mittels einer Unternehmerbefragung wurde im Jahr 2015 durchgeführt, ein Unternehmerstammtisch wurde zwar eingerichtet, kommt aber nicht so richtig „in die Gänge“, dies betrifft ebenso ein andiskutiertes Marketingkonzept. Eine Bürgerbefragung zum Einzelhandel wird im Oktober 2019 durchgeführt.

Verknüpfung zur Dorfentwicklung: Das Thema Einzelhandel, v.a. in der Hauptstraße/Ortsmitte, ist ein wichtiger Baustein in der Dorfentwicklung. Zielformulierungen sowie Maßnahmen zur Sicherung/ Qualifizierung sind zu formulieren. Eine finanzielle Unterstützung durch die Dorferneuerung kann ggf. für Kleinunternehmer erfolgen.

Fairtrade

Ausgangssituation: *Das Bewusstsein für das Thema „fairer Handel“ soll auch in Seeshaupt gestärkt werden. Das Projekt will sich durch mehr fairen Handel für bessere Arbeits- und Lebensbedingungen der Menschen, global und regional engagieren.*

Zielsetzung: *Anerkennung des Titels Fairtrade-Gemeinde durch den Verein TransFair e.V., Köln.*

Aktueller Stand: Seit Oktober 2016, erneuert im Oktober 2018, kann sich die Gemeinde Seeshaupt Fairtrade-Gemeinde nennen. Es ist die erste Gemeinde am Starnberger See, die sich erklärtermaßen an die Vorgaben hält, die 101. in Bayern und die 439. in Deutschland.

Verknüpfung zur Dorfentwicklung: Seeshaupt muss auch in Zukunft Fairtrade-Gemeinde bleiben. Bei einer möglichen finanziellen Unterstützung von Kleinstunternehmern (z.B. für die Grundversorgung) durch die Dorferneuerung sollte das „Label“ weiterhin Bestand haben.

Ortsmitte

Ausgangssituation: *Die Attraktivität des Ortskerns soll für Seeshaupter, Gäste und Gewerbetreibende erhöht werden; der Bezug Ortsmitte – See soll besser erkennbar sein; Die Identität des Ortes soll insgesamt gestärkt werden.*

Zielsetzung: *Räume mit erhöhter Aufenthaltsqualität im Ortskern schaffen; kleinteilige Ladenstruktur soll erhalten bleiben; unbefriedigende Parkplatzsituation verbessern; Fußwegenetz attraktiver gestalten.*

Aktueller Stand: Thema ist nach wie vor aktuell.

Verknüpfung zur Dorfentwicklung: Das Thema Ortsmitte ist eines der zentralen Themen in der Dorfentwicklung. Zielformulierungen sowie Maßnahmen zur Aufwertung/Attraktivierung werden formuliert. Eine finanzielle Unterstützung einzelner Vorhaben durch die Dorferneuerung kann hier in Aussicht gestellt werden.

Tourismus

Ausgangssituation: *Hervorragende Voraussetzung (Lage, Natur) besser nutzen; Tourismus als Wirtschaftsfaktor stärken und ausbauen; Basis für vielfältige Gastronomie, Hotellerie und Nahversorger ganzjährig verbreitern.*

Zielsetzung: *Vorhandene Angebote qualitativ verbessern; neue Angebote (Schlechtwetter-, Aktiv-, Tages-) entwickeln; Markenkern/ Alleinstellungsmerkmal Seeshaupt schärfen.*

Aktueller Stand: Thema ist nach wie vor aktuell.

Verknüpfung zur Dorfentwicklung: Aufnahme des Themas in die Maßnahmenliste, eine finanzielle Unterstützung durch das Dorferneuerungsprogramm ist zu prüfen.

Uferpromenade

Ausgangssituation: *Die Attraktivität des Ortes könnte für Seeshaupter, Gäste und Gewerbetreibende größer sein; Der Bezug Ortsmitte – See ist kaum wahrnehmbar.*

Zielsetzung: *Mit dem Schiff ankommende Gäste ein einladendes Entrée von Seeshaupt bieten; Aufenthaltsbereiche schaffen, die attraktiv genug sind, dass man wirklich mal sitzen oder stehen bleibt; die Idendität des Ortes soll insgesamt gestärkt werden.*

Aktueller Stand: Thema ist nach wie vor aktuell.

Verknüpfung zur Dorfentwicklung: Das Thema Uferpromenade ist eines der zentralen Themen in der Dorfentwicklung. Zielformulierungen sowie Maßnahmen zur Aufwertung/Attraktivierung werden formuliert. Eine finanzielle Unterstützung einzelner Vorhaben durch die Dorferneuerung kann hier in Aussicht gestellt werden.

Verkehr

Ausgangssituation: *Bisher kein durchgängiges Verkehrskonzept erkennbar; Eindruck vieler Bürger: Seeshaupt „leidet" grundsätzlich unter Verkehr*

Zielsetzung: *Unterstützung der Gemeinde bei der Erstellung/ Ausarbeitung eines umfassenden und durchgängigen Verkehrskonzepts für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen, zunächst mit Fokus auf Seeshaupt.*

Aktueller Stand: Thema ist nach wie vor aktuell. Im Herbst 2017 wurden mobile Geschwindigkeitsanzeigen mit der Möglichkeit, die Verkehre zu erfassen/ zählen, in den Ortsdurchfahrtsstraßen installiert.

Verknüpfung zur Dorfentwicklung: Das Thema Verkehr, v.a. in der Hauptstraße, ist eines der zentralen Themen in der Dorfentwicklung und muss im engen Zusammenhang mit der Aufwertung der Ortsmitte gesehen werden. Zielformulierungen sowie Maßnahmen zur Aufwertung/Attraktivierung werden formuliert. Eine finanzielle Unterstützung einzelner Vorhaben durch die Dorferneuerung kann hier in Aussicht gestellt werden.

Die Informationen der Arbeitskreise sind wichtige Quelle für die Arbeit des Planerteams. Die Informationen wurden in mehreren Treffen abgefragt und diskutiert.

Darüber hinaus wurden in zwei öffentlichen Veranstaltungen am 19.10.2017 (Auftaktveranstaltung, Präsentation der Bestandsanalyse) und 15.11.2018 (Vorstellung des Entwurfs) interessierte Bürger informiert und im Rahmen eines offenen Austausches um Meinungen

und Anregung gebeten. Jeweils im Anschluss an diese Veranstaltungen konnten sich die Bürger über einen Zeitraum von zwei Wochen zusätzlich über vorbereitete Fragebögen äußern. Die Anregungen fließen in das Konzept mit ein.

In einem Seminartag am 21.07.2018 erfolgte zusammen mit Mitgliedern des Gemeinderats und den Sprechern der Projektgruppen losgelöst von der Sitzungsroutine ein konstruktiver, sachlicher Austausch von Handlungsfeldern, Zielvorstellungen und Maßnahmen.

Auf der Homepage www.zukunft-seeshaupt.de wurden Artikel, Protokolle und Präsentationen zu den jeweiligen Sachständen für die Allgemeinheit zugänglich gemacht.

Eindrücke aus dem
Beteiligungsprozess



Ortsspaziergang



Arbeitskreistreffen „klein“





Arbeitskreistreffen „große Runde“





Seminartag





Bürgerforum 1





Bürgerforum 2

Pressespiegel

Seeshaupter Pläne

Erste Überlegungen zur Dorfentwicklung haben begonnen

Seeshaupt – „Wir brauchen einen Planer" – das war bislang stets der Punkt, an dem alle Diskussionen der Arbeitsgruppen zur Seeshaupter Dorfentwicklung endeten. Nun aber hat das Münchner Büro „Plankreis" diese Aufgabe übernommen: Die Architekten und Stadtplaner sind seit 30 Jahren ausschließlich für kommunale Auftraggeber in den Bereichen Stadtplanung und öffentliche Raumgestaltung tätig. Sie gestalteten die Ortsdurchfahrt von Farchant nach dem Bau des Tunnels oder in nur zehn Monaten das Zentrum von Krün, rechtzeitig für US-Präsident Obamas Besuch beim G7-Gipfel. Ein dreiköpfiges Team kümmert sich nun um die Dorfentwicklung in Seeshaupt .

Stadtplanerin Susanne Dorner zeigte sich begeistert bei der Vorstellung im Gemeinderat von der einzigartigen Lage des Ortes zwischen Starnberger See, Osterseen und Alpen. Es gebe aber auch Schwachstellen. Zunächst verschafften sich die Planer per Ortsbegehung sowie Einsichtnahme in alte und neue Pläne und Kataster einen ersten Überblick; bei einem Treffen im Gemeindesaal ließen sie sich von verschiedenen Arbeitsgruppen über bisher geleistete Vorarbeiten informieren. Fast 40 Bürger waren gekommen, die jeweiligen Projektgruppenleiter präsentierten kurz den Entwicklungsstand. Beschilderung, Energie und Sicherheit, Seeshaupt als Fairtrade-Gemeinde, der Aktionstag „Seeshaupt erleben", Geschäftsstruktur, Bürgerzentrum und -platzl, Tourismus und Verkehr sind die Themen, die Seeshaupt beschäftigt.

Stadtplaner Jochen Gronle und Landschaftsarchitekt Michael Heintz dämpften aber allzu hohe Erwartungen: Ein Dorfentwicklungskonzept sei als Fahrplan für mögliche Entwicklungen zu verstehen, aber kein Bebauungsplan, der einfach umgesetzt werden könne. Zunächst sei es um einen ersten Überblick gegangen. Am 19. Oktober ist eine Bürgerversammlung geplant. KIAH

Süddeutsche Zeitung, 17.07.2017

SEESHAUPT

Viel Lob, aber auch Kritik

Bei Bürgerforum stellten Fachleute erste Überlegungen für ein Dorfentwicklungskonzept vor

VON RENATE VON FRAUNBERG

Seeshaupt – Es hört sich doch gut an, wenn die Fachleute des Büro „Plankreis" dem Ort Seeshaupt eine „attraktive Lage in attraktiver Landschaft zwischen dem Starnberger See und den Osterseen" bescheinigen, eine intakte dörfliche Struktur, eine gesunde Bevölkerungsmischung aus jüngeren und nicht mehr ganz so jungen Menschen, kleine Ladengeschäfte in der lebendigen Ortsmitte, unterschiedliche Freizeitangebote, gute Verkehrsanbindung sowie viel Grün im Dorf und außenherum. Kein Wunder, dass so ein Dorf sowohl für Touristen als auch als Wohnort interessant ist, und darum die Bevölkerung in den nächsten Jahren leicht steigen wird. So stellten Susanne Dorner, Michael Heintz und Jochen Gronle bei einem Bürgerforum den Ort in ihrer Bestandsanalyse vor, auf deren Basis ein Dorfentwicklungskonzept erarbeitet wird.

Natürlich kamen auch die Schwächen aufs Tapet, sonst bräuchte es ja keine Dorferneuerung, in deren Rahmen die Veranstaltung mit mehr als 80 Bürgern in der Mehrzweckhalle stattfand. Das



Leiten die Dorfentwicklung: Silke Berendsen und Matthias Fladner. FOTO: RF

sind unter anderem die „zerfledderte Siedlungsstruktur" mit viel Platz für eine Nachverdichtung, die vielen privaten Seegrundstücke, keine durchgängige Fuß- und Fahrradverbindung zu Campingplatz und Gemeindebadeplatz sowie zu Friedhof und Bahnhof, die „schwierige Auffindbarkeit" der Uferpromenade, ungenutzte öffentliche Flächen und natürlich das leidige Thema „Verkehrsbelastung". Die sei unbestritten sehr hoch, so Jochen Gronle, das läge aber nicht nur am Durchgangsverkehr zur nahen Autobahn.

Mindestens die Hälfte sei hausgemacht, mussten sich die Seeshaupter sagen lassen. Deswegen solle es den Autofahrern schwerer gemacht machen, den Ort zu passieren und den Dorfbewohnern leichter, aufs Auto zu verzichten. Entsprechende Maßnahmen würden im Dorfentwicklungskonzept vorgestellt, so Gronle.

Eine Idee gab er schon preis: Seiner Meinung nach wäre es besser, fürs Parken entlang der Straßen im Dorfzentrum Geld zu verlangen und dafür die Gebühren auf dem Schulparkplatz abzuschaffen. An der lebhaften Diskussion spürte man das große Interesse der Anwesenden an ihrem Wohnort. Allerdings bissen sich einige wie bei jeder Bürgerversammlung am Thema „Verkehr" fest. Selbst der Einwand aus der Dorfentwicklungsgruppe „Verkehr", dass alle Möglichkeiten schon auf ihre Machbarkeit geprüft wurden, half wenig, und auch nicht die Aussage von Bürgermeister Michael Bernwieser, dass er seit 16 Jahren vergeblich versuche, den Schwerlastverkehr zu reduzieren.

Am Schluss des Bürgerforums standen Neuwahlen auf dem Programm: Matthias Fladner wurde als Leiter der Dorfentwicklung bestätigt, als Nachfolgerin für die verstorbene Franziska Mross wurde einstimmig Silke Berendsen gewählt.

Weilheimer Tagblatt, 25.10.2017

Fahrplan zur Ortsentwicklung

Gemeinderat billigt Konzept mit neuen Ideen für Seeshaupt

Seeshaupt – Die weitere Entwicklung ist eines der großen Themen im Ort: Viele Bürger machen sich in mehreren Arbeitskreisen darüber Gedanken, was aus Seeshaupt werden soll. Seit Mai vergangenen Jahres arbeitet ein professionelles Planungsbüro daran, die Ideen zusammenzufassen. Ziel ist ein Dorfentwicklungskonzept, auf dessen Grundlage dann auch staatliche Fördermittel beantragt werden können.

Schon die Erstellung des Konzepts wird vom Amt für ländliche Entwicklung gefördert. Im Entwurf für das Dorfentwicklungskonzept teilen die Planer die Vorhaben in Dringlichkeitsstufen und Zeitfenster ein, mögliche Kosten werden grob geschätzt. Bei der Präsentation im Gemeinderat betonte Jochen Gronle vom Büro Plankreis, dass das Konzept eine Art „Fahrplan" für die künftige Ortsentwicklung sei: „Nur durch die Gesamtschau auf die durchführbaren Maßnahmen werden Fördervoraussetzungen geschaffen", sagte er. Jede Maßnahme müsse dann aber jeweils konkret geplant und genehmigt werden.

Viele Punkte in der Liste wurden mit Priorität 1 bewertet, darunter die Schaffung eines barrierefreien Zugangs für den Gemeindesaal oder die Verkehrssituation. Mit dem Einwurf auf die Frage, wie wohl die Zeitfenster kurz-, mittel- oder langfristig einzuschätzen seien, erntete Gemeinderat Christian Tomulla (CSU) Gelächter im ganzen Saal: „Das sind Wahlperioden". Monika Hirl vom Amt für ländliche Entwicklung gab aber zu bedenken, dass ein Projekt oftmals kurzfristig angestoßen werden müsse, um dann langfristig realisiert werden zu können.

Der Gemeinderat billigte den Entwurf einstimmig, am Donnerstag, 15. November (19 Uhr) wird er im Saal der Seeresidenz den Bürgern präsentiert. Max Amon (CSU) regte an, diese Vorstellung möglichst kurz zu halten, um genug Zeit für Diskussionen zu lassen. Darüber hinaus wird das Amt für ländliche Entwicklung Informationen zu den Fördermöglichkeiten geben. Abteilungsleiterin Hirl versicherte, das schließe auch private Vorhaben ein. kiah

Süddeutsche Zeitung, 08.11.2018



„Zu viel Asphalt"

Am Donnerstag wurde in der Seeresidenz „Alte Post" der Konzeptentwurf für Seeshaupts Dorfentwicklung vorgestellt. Unter den rund 80 Besuchern der Veranstaltung waren auch Kritiker.

VON ALFRED SCHUBERT

Seeshaupt – „Das ist ein Entwurf. Wenn sich noch etwas in der Diskussion ergibt, wird das ergänzt", sagte Monika Hirl vom „Amt für ländliche Entwicklung" (ALE) Oberbayern. Sie führte in die Veranstaltung ein, in der die Ergebnisse der Planungen zur Dorfentwicklung vorgestellt wurden, die am 19. Oktober 2017 mit einem Bürgerforum begonnen haben. Laut Stadtplaner Jochen Gronle vom Büro „Plankreis" sind die Häuser im Zentrum von Seeshaupt noch ungefähr an den Stellen, an denen sie in den Katastern eingezeichnet sind, die Anfang des 19. Jahrhunderts erstellt wurden. Sein heutiges Gesicht erhielt der Ort allerdings erst nach dem großen Brand von 1815, als drei Viertel der Häuser niederbrannten und planvoll wieder aufgebaut wurden. Bei der Konzeptentwicklung ist laut Gronle darauf geachtet worden, den ursprünglichen Charakter des Dorfs zu erhalten. Dies gelte auch für die Haufendörfer Jenhausen und Magnetsried.

Mängel im Ortsbild sieht seine Kollegin Susanne Dorner darin, dass es im Zentrum „zu viel Asphalt" und einige „Hochhäuser" gibt. Weitere Probleme seien, dass vom Seeufer nur ein kleiner Abschnitt öffentlichen Zugang erlaube, dass es an der Hauptstraße zu viele Parkplätze gebe und dass die Verkehrsbelastung im Zentrum sehr hoch sei. Schlecht sei auch, dass der Zugang zum Gemeindesaal im Feuerwehrhaus nicht barrierefrei ist. Seeshaupt hat laut Dorner auch Positives: den See und eine gute Bahnanbindung an München.

Gronle schlägt im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vor, die Denkmäler zu erhalten, die öffentlichen Räume aufzuwerten, den Autoverkehr zu reduzieren und „Tempo 30" einzuführen. Außerdem solle der Ortskern als Handelszentrum erhalten, der Einzelhandel gestärkt, die Gebäude energetisch saniert sowie die Rad- und Fußwege ausgebaut werden. Der Schwerpunkt solle in den Bereichen Seeufer, Hauptstraße und Penzberger Straße liegen.

Jochen Gronle und Monika Hirl beantworteten Fragen der Bürger zur Planung und zur Förderung.

Prioritätenliste ist lang

In der Prioritätenliste von Gronle stehen in der ersten Kategorie unter anderem die Erstellung eines Energienutzungsplans, die Sanierung der Pettenkoferallee, der Bau eines Rad- und Fußwegs von Jenhausen zu Staatsstraße 2064, die Neugestaltung der Seepromenade, die Beschilderung historischer Gebäude, die Einrichtung eines Leitsystems für Fußgänger und die Modernisierung der Website der Gemeinde. Verbessert werden sollten zudem die Aufenthaltsqualität in der Hauptstraße, der Zugang zum Gemeindesaal und die Wege zum See.

Laut Mirjam Pöllath vom ALE erhält die Gemeinde eine Förderung von maximal 64 Prozent, wenn sich die Vorhaben auf den Ortskern beschränken. Auch die Eigentümer von Immobilien und Kleinstunternehmer, die die Versorgung im Ort verbessern, könnten Zuschüsse erhalten. Als Zeitplan für die Dorfentwicklung rechnet sie mit zehn bis 15 Jahren. Die Dauer hänge aber von den Entscheidungen des Gemeinderats ab.

Ein Anlieger der Pettenkoferallee monierte, dass die Planer nicht mit ihm gesprochen hätten, bevor sie Planungen für diese Straße machten. Es gebe bereits einen Vertrag zwischen Anliegern und der Gemeinde. Der Ausbau müsse nur noch umgesetzt werden. Ein anderer Besucher sagte, es sei eine „Planung mit angezogener Handbremse", wenn man sich nur an der Förderung orientiere. Ihm fehlten die Visionen, etwa eine Unterführung. Laut Hirl sind die Wünsche der Bürger berücksichtigt. Grundlage der Planungen sei das 2015 beschlossene Leitbild.

„Wird die Maßnahmenliste veröffentlicht?", wollte ein Besucher wissen. Laut Bürgermeister Michael Bernwieser wird die Liste auf der Website der Gemeinde veröffentlicht. Dort werde auch die Adresse stehen, an die man Anregungen aus Planungsbüro schicken kann. Die ersten Ideen kamen gleich: Ein Bürger wünscht sich, dass an den Straßen Fahrradstreifen markiert werden. Ein anderer möchte das Energiekonzept aus der Dorfentwicklungsmaßnahme herausnehmen, weil es dafür auch andere Förderungen gebe. Auf die Frage „Wie groß ist die Gefahr, dass das Konzept in einer Schublade verschwindet?", antwortete Bernwieser: „Wenn wir A gesagt haben, dann ist es nicht so, dass wir nicht B sagen wollen."

Weilheimer Tagblatt, 20.11.2018

Teil II Bestandsaufnahme und Analyse

2.1 Regionale Einbindung

2.2 Formelle Planungen

2.3 Demografie

2.4 Siedlungsentwicklung

2.5 Ortsbild und Gestalt

2.6 Nutzungen und Funktionen

2.7 Natur und Landschaft

2.8 Verkehre

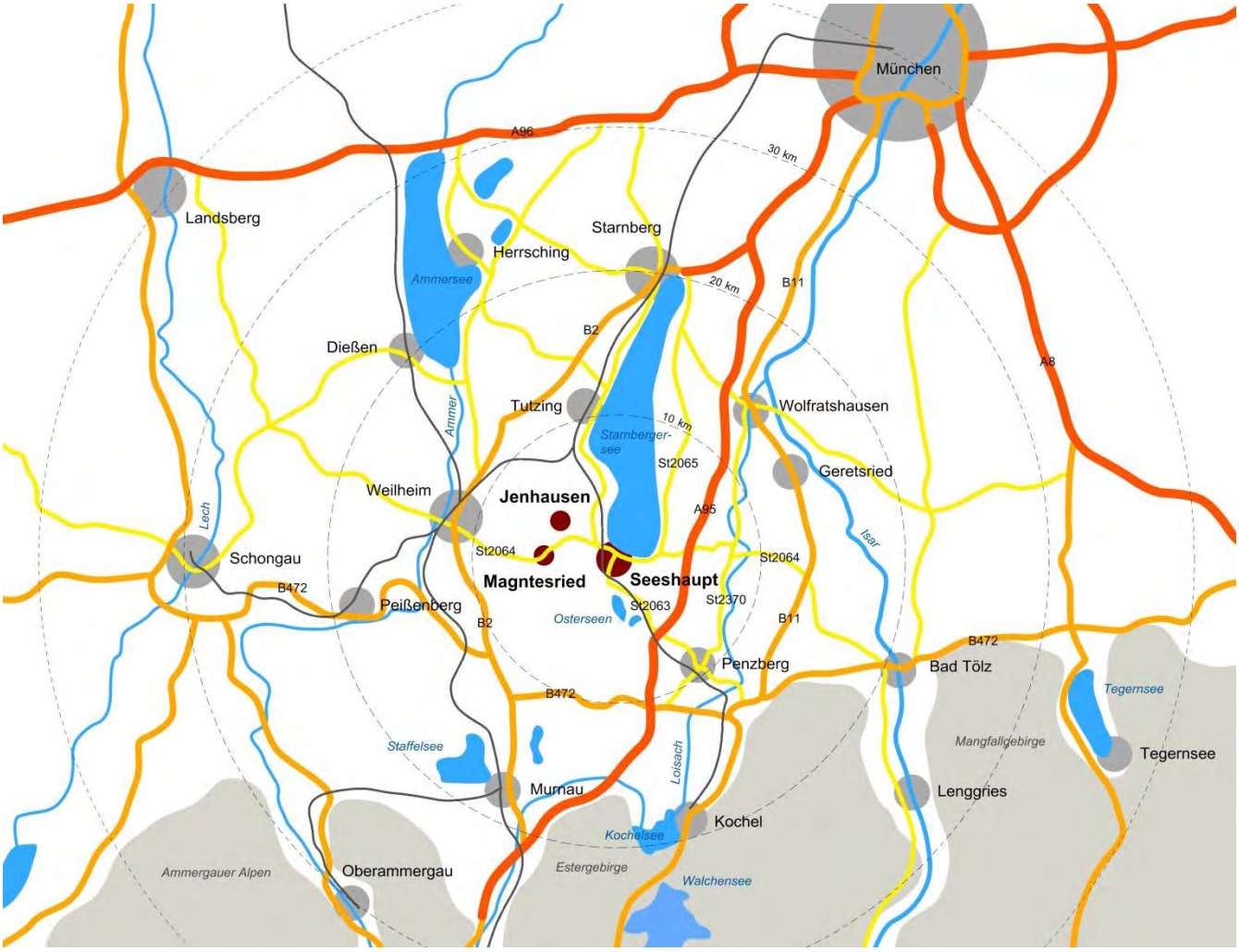
2.9 Zusammenfassung der Stärken und Besonderheiten sowie Schwächen und Planungsanlässe

2.10 Folgerungen für die Dorfentwicklung

Teil II Bestandsaufnahme und Analyse

2.1 Regionale Einbindung

Die Gemeinde Seeshaupt liegt ca. 40 km südwestlich der Landeshauptstadt München, am südlichen Ufer des Starnberger Sees. Südlich angrenzend findet sich die Seenplatte der Osterseen, das Alpenvorland beginnt.
Über die St 2064 und St 2063 ist das Gemeindegebiet an das überörtliche Straßennetz angebunden. Bis zur Bundesautobahn A 95 sind es rund 5 km. In Seeshaupt gibt es einen Bahnhof. In rund einer dreiviertel Stunde erreicht man den Hauptbahnhof München, in 25 Minuten ist man in Kochel am See.



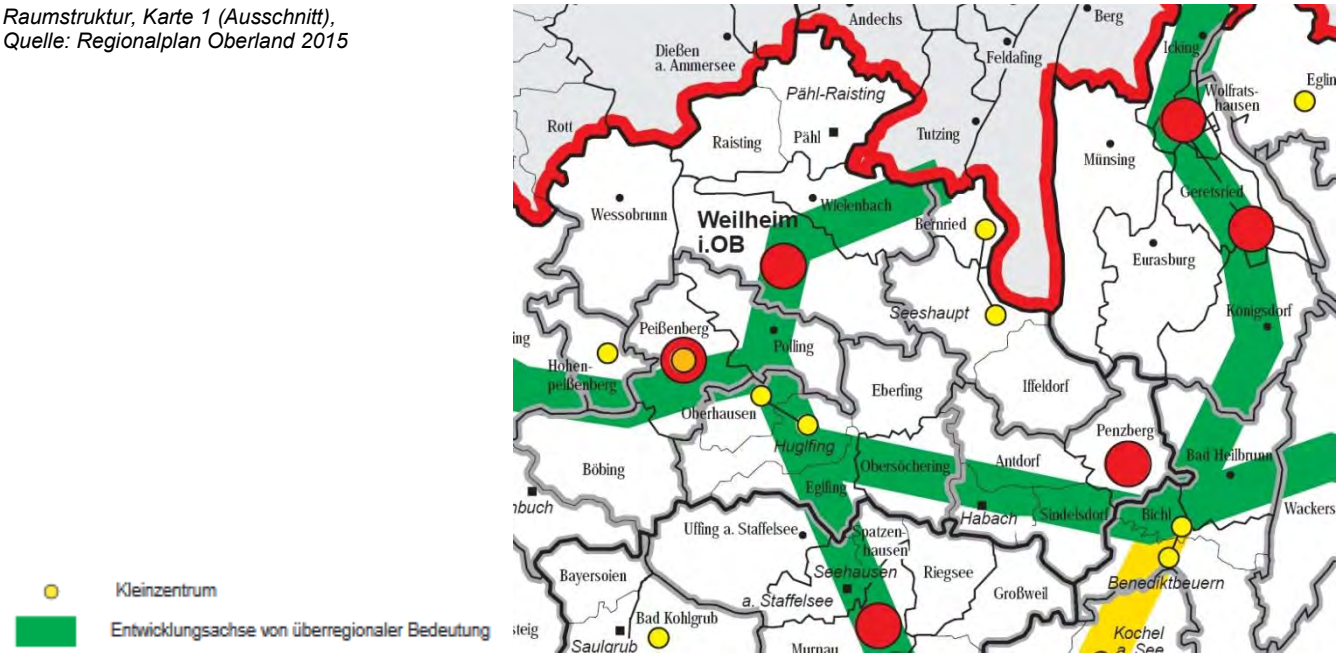
Regionale Einbindung, Darstellung Plankreis, ohne Maßstab

2.2 Formelle und informelle Planungen

Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Seeshaupt gehört zum Landkreis Weilheim-Schongau im Regierungsbezirk Oberbayern und ist Mitglied der Planungsregion 17 Oberland. Es besteht eine Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Iffeldorf.
Gemäß der Einordnung im Landesentwicklungsprogramm liegt das Gemeindegebiet am Rande der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse zwischen Weilheim und Starnberg. Die Gemeinde bildet zusammen mit Bernried ein Kleinzentrum, in dem laut Regionalplan auf ein verbessertes Angebot an mittelständisch strukturierten Einkaufsmöglichkeiten hingewirkt werden soll. Mittelzentrale Versorgungsfunktionen werden von Weilheim i. OB und Penzberg übernommen.
Vor allem ausgewiesene Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete lassen sich als regionale Bindungen im Gemeindegebiet feststellen. Durch die Lage am Starnberger See ist die Ausdehnung der Siedlungsbereiche somit stark eingeschränkt und machen regionale Kooperationen erforderlich.

Raumstruktur, Karte 1 (Ausschnitt),
Quelle: Regionalplan Oberland 2015



Raumstruktur - Gebietskategorien, Karte 1a (Ausschnitt), Quelle: Regionalplan Oberland 2015

Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume



Siedlung und Versorgung, Karte 2 (Ausschnitt)
Quelle: Regionalplan Oberland 2015

Vorranggebiet Wasserversorgung (mit Nr.); ausgenommen Landkreis Miesbach

Staatsstraße

Kreisstraße

Eisenbahnstrecke (mit Bahnhof / Haltepunkt)

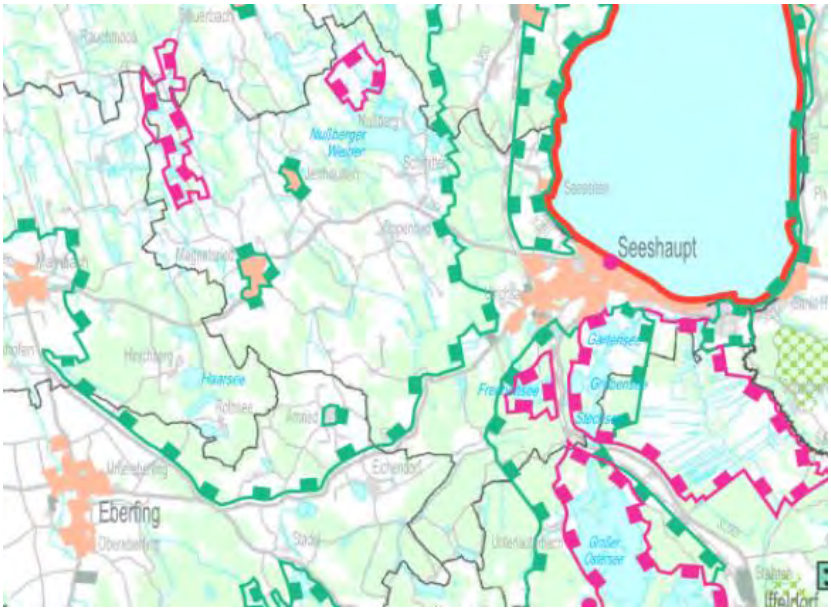


Landschaft und Erholung, Karte 3 (Ausschnitt)
Quelle: Regionalplan Oberland 2015

Naturdenkmal

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet



Lokale Entwicklungsstrategie 2014-2020
LAG Auerbergland-Pfaffenwinkel e.V.

siehe auch www.al-p.de

Die Gemeinde Seeshaupt ist Mitglied der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Auerbergland-Pfaffenwinkel e.V..
Voraussetzung für die Bewerbung für die LEADER-Förderperiode 2014-2020 war die Erarbeitung bzw. Fortschreibung der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES). Die 2008 gegründete Lokale Aktionsgruppe konnte bereits in der vorangegangenen Förderperiode zahlreiche Einzelprojekt erfolgreich umsetzen. Ziele, insbesondere in den Handlungsfeldern Tourismus und Kultur (u.a. Wanderwegekonzeption, div. Themenwege u.v.m.) sowie Sozial- und Bürgerkultur (z.B. Gründung Freiwilligenagentur, Dorfladen in Habach u.v.m.), konnten in weiten Teilen erreicht werden. Die umgesetzten Projekte tragen zur Steigerung der Lebensqualität der Bevölkerung bei. Die eingeführten Strukturen und Abläufe der LAG wurden bestätigt. Diese sollen – mit einer Intensivierung der Bürgerbeteiligungsprozesse über themen- und projektbezogene Arbeitsgruppen – für die nun laufende Förderperiode beibehalten und weiterentwickelt werden.

Grundlage der Entwicklungsstrategie: Handlungsbedarf in fünf Bereichen

1. Tourismus, Naherholung und Kultur
- Schaffung und Etablierung neuer attraktiver Angebote (Wandern, Rad, Erlebnis- und Naturangebote, spirituelle Angebote und Gartenkultur)
- Aufwertung bereits bestehender Angebote (Modernisierung, Qualitätssteigerung)
- Qualifizierung und Vernetzung der touristischen Akteure (Einrichtungen, Museen usw. einerseits, Gastgeber andererseits)
- Hervorhebung der Alleinstellungsmerkmale zur Profilschärfung

2. Land- und Forstwirtschaft, Natur und Umweltschutz
- Aufbau, Stärkung und Sicherung regionaler Wertschöpfungsketten mit Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der Land- und Forstwirtschaft (Einkommenssicherung)
- Entwicklung von leistungsfähigen Kooperationen zur Pflege und Erhalt des vielfältigen Naturraums mit entsprechender Sensibilisierung und Erlebbarmachung
- Ausbau des Erzeuger-Verbraucher-Dialogs

3. Lebensraum, Sozial- und Bürgerkultur
- Vernetzung sozial engagierten Gruppen und Abbau von Barrieren
- Ausbau des Ehrenamtes mit der gesellschaftlichen Inwertsetzung des Ehrenamtes
- Gesundheitsversorgung in der Fläche, Sicherung der Grundversorgung
- Schaffung von zielgruppenspezifischen Angeboten

4. Wirtschaft, Arbeit und Bildung
- Entwicklung eines Standortprofils für den Wirtschafts-, Arbeits- und Bildungsraum Weilheim-Schongau
- Sicherung und Halten von Fachkräften
- Vernetzung von Wirtschaft und Unternehmen, Kommunen und Landkreisen sowie Bildungsträgern und Schulen: Bewusstsein schaffen, Sensibilisierung und Qualifizierung zur Stärkung der Bildung in der Region

5. Infrastruktur, Siedlung und Energie
- Vitalisierung und Revitalisierung von Ortskernen, Sensibilisierung für den Umgang mit Leerstandsflächen, Innenraum-(nach-)verdichtung
- Ausbau der Nutzung nachwachsender Rohstoffe und erneuerbarer Energien als Beitrag zur Energiewende, Bewusstsein schaffen für die Bedeutung der Energiewende
- Sicherstellung der Grundversorgung in allen Bereichen insbesondere in den ländlichen Gebieten



aus: Regionales Entwicklungskonzept LAG Auerberg-Pfaffenwinkel, Kurzfassung, S.8



aus: Regionales Entwicklungskonzept LAG Auerberg-Pfaffenwinkel, Kurzfassung, S.8



aus: Regionales Entwicklungskonzept LAG Auerberg-Pfaffenwinkel, Kurzfassung, S.9

Die allgemein gehaltenen Entwicklungs- und Handlungsziele können für Seeshaupt im Rahmen des Dorfentwicklungskonzepts konkretisiert und Maßnahmen dazu gefunden werden. Für die Gemeinde Seeshaupt besteht mit Hilfe des LEADER-Förderprogramms eine weitere Chance Projekte erfolgreich umzusetzen. Eine aktive Beteiligung der Gemeinde an der Aktionsgruppe ist dabei Grundvoraussetzung.

Bauleitplanung

- Flächennutzungs- und Landschaftsplan
- Bebauungspläne

Die Gemeinde Seeshaupt besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 1992 (Bekanntmachung). Dieser Flächennutzungsplan hat bis heute 21 rechtswirksame Änderungen erfahren. Während in den Ortsteilen Seeshaupt und Magnetsried Baugebietsflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt sind, zeigt sich Jenhausen als Siedlungsbereich im Außenbereich. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen sowie neuen Anforderungen bei der Flächeninanspruchnahme ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan zu empfehlen. Gerade vor dem Hintergrund des begrenzten Siedlungsraums in Verbindung mit einem weiter anhaltenden Siedlungsdruck ist eine aktualisierte, ganzheitliche planerische Auseinandersetzung zu empfehlen.



Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 1992, Ausschnitt Magnetsreid (links) und Jenhausne (rechts), o.M.

Bebauungspläne

In der Gemeinde Seeshaupt gibt es 44 rechtsverbindliche Bebauungspläne (Stand Juli 2018). Weite Teile des Siedlungsbereichs sind somit baurechtlich geregelt.



Übersicht Bebauungspläne, Ausschnitt Ortsteil Seeshaupt, o.M., Quelle: Bayern Atlas 2018

Gemeinde Seeshaupt
Dorfentwicklungskonzept

N

Plan 1
Bestandsanalyse FNP 1992 mit Änderungen
Ausschnitt Seeshaupt

M 1:10.000

Stand
Oktober 2019

Bekanntmachung 1992 - 21. Änderung 2014

Art der baulichen Nutzung

- W – Wohnbauflächen / mit überwiegend Grünanteil
- WA – allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- MD – Dorfgebiet
- G/Ge – Gewerbegebiet / eingeschränktes Gewerbegebiet
- SO – Sondergebiet
- Flächen für Gemeinbedarf mit näherer Zweckbestimmung

5. Änd. · 10. Änd. · 5. Änd. · 5. Änd. · 1. Änd. · 5. Änd. · 16. Änd. · 17. Änd. · 1. Änd. · 5. Änd. · 5. Änd. · 1. Änd. · 15. Änd. · 3. Änd. · 16. Änd. · 5. Änd. · 5. Änd. · 1. Änd. · 5. Änd. · 13. Änd. · 1. Änd. · 5. Änd. · 5. Änd. · 6. Änd. · 5. Änd. · 5. Änd. · 11. Änd. · 7. Änd. · 19 Änd. · 5. Änd. · 9. Änd. · 21. Änd. · 1. Änd. · 4. Änd. · 20. Änd. · 2. Änd.

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

Gemeinde Seeshaupt
Dorfentwicklungskonzept

N

Plan 2
Bestandsanalyse Übersicht Bebauungspläne
Seeshaupt im vertieften Untersuchungsbereich

M 1:5.000

Stand
Oktober 2019

unbebaute Baufenster mit Baurecht

Die Zusammenstellung der Bebauungspläne erfolgte 07/2018

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Digitale Flurkarte 2017

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

2.3 Demografie

Quellen für verwendete Grafiken und Zahlen:

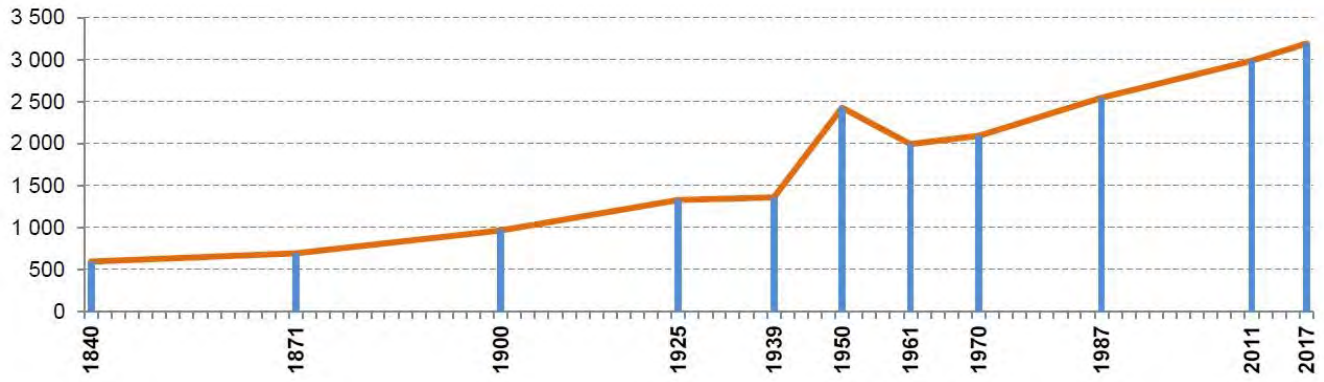
- *Demographie-Spiegel für Bayern, Berechnung für die Gemeinde Seeshaupt bis 2031, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth, Juli 2019*
- *Statistik Kommunal 2018, Gemeinde Seeshaupt, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth, März 2019*

Seit den ersten statistischen Aufzeichnungen des Bayerischen Landesamts für Statistik aus dem Jahre 1840 zeichnet sich die Gemeinde Seeshaupt durch ein stetiges, mit kleinen Ausnahmen in den Nachkriegsjahren des letzten Jahrhunderts, Bevölkerungswachstum aus. Mehr als fünf Mal so viele Personen leben im Jahre 2014 im Gemeindegebiet.
Vor allem ab den 1960er Jahren, u.a. bedingt durch hohe Zuwanderungssalden sowie durch den wirtschaftlichen Aufschwung der Region München, konnte die Gemeinde stark anwachsen. In den 2000er Jahren ist eine Stagnation der Einwohnerzahlen zu verzeichnen, seit 2011 nimmt die Bevölkerung wieder zu.

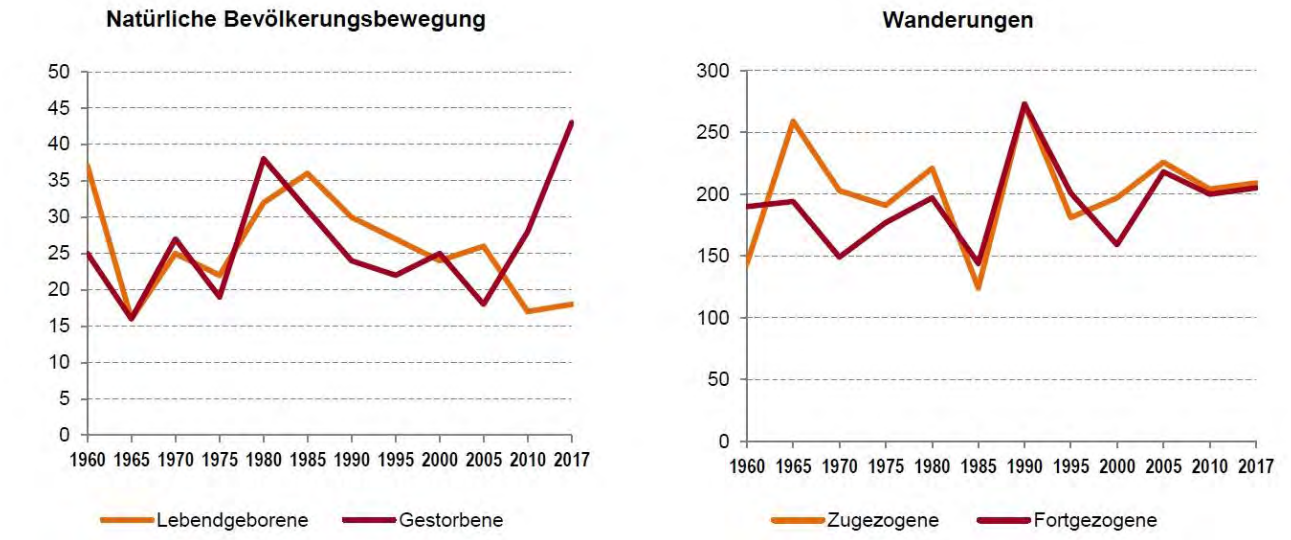
Volkszählung bzw. Zensus	Bevölkerung		Einwohner je km²
	insgesamt	Veränderung 31.12.2017 gegenüber ... in %	
01.12.1840	595	*437,0*	20
01.12.1871	694	*360,4*	23
01.12.1900	965	*231,1*	32
16.06.1925	1 326	*141,0*	44
17.05.1939	1 359	*135,1*	45
13.09.1950	2 427	*31,6*	81
06.06.1961	1 993	*60,3*	66
27.05.1970	2 092	*52,7*	70
25.05.1987	2 545	*25,5*	85
09.05.2011	2 988	*6,9*	100

Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung zum Vorjahr [1]	
		Anzahl	%
2008	2 871	- 16	*- 0,6*
2009	2 873	2	*0,1*
2010	2 866	- 7	*- 0,2*
2011	2 967	101	*3,5*
2012	3 005	38	*1,3*
2013	3 047	42	*1,4*
2014	3 108	61	*2,0*
2015	3 196	88	*2,8*
2016	3 217	21	*0,7*
2017	3 195	- 22	*- 0,7*

[1] Einschließlich bestandsrelevanter Korrekturen.



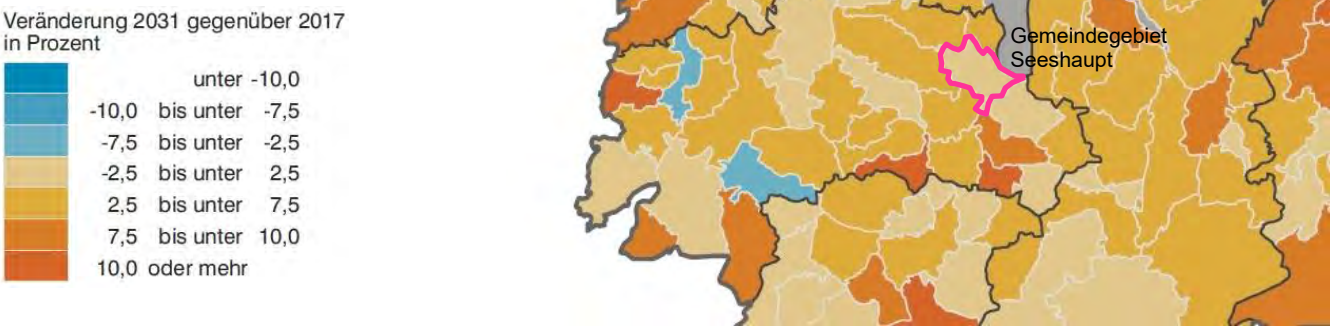
Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Seeshaupt seit 1840, Quelle: siehe oben



Natürliche Bevölkerungsbewegung, Zu- und Abwanderung Gemeinde Seeshaupt zwischen 1960-2017, Quelle: siehe oben

Der Landkreis Weilheim - Schongau verzeichnet laut Bayerischem Landesamt für Statistik bis zum Jahr 2031 eine „zunehmende“ Bevölkerungsentwicklung.

Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden Oberbayerns

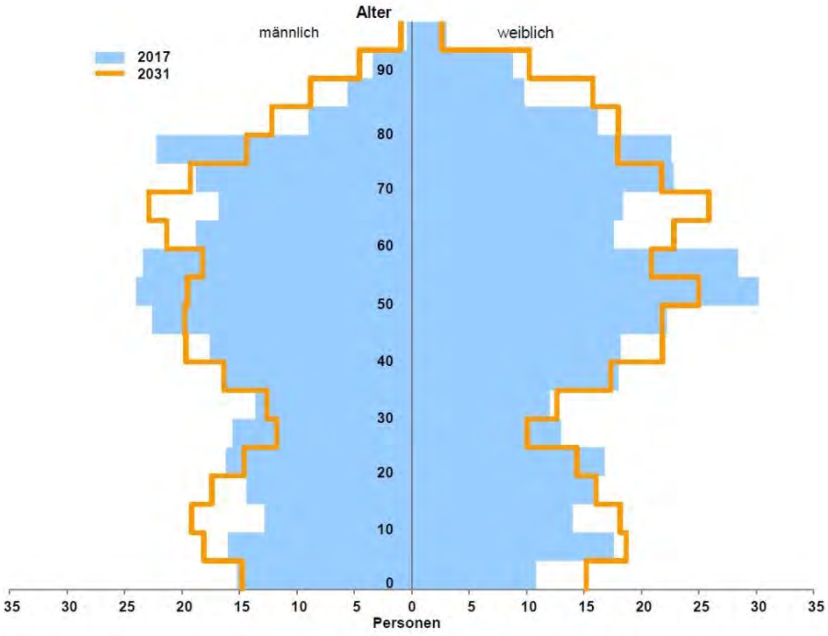


Diese Entwicklung schlägt sich auch auf die Gemeinde Seeshaupt nieder. Während am 31. Dezember 2017 in Seeshaupt 3.195 Menschen mit ihrem Hauptwohnsitz gemeldet waren, prognostiziert das statistische Landesamt bis in das Jahre 2031 ein leichtes Bevölkerungswachstum um 2,2 % auf 3.270 Einwohner.
Nach Fortschreibung des Bevölkerungsstandes durch das Landesamt beträgt die Einwohnerzahl im Juli 2019 bereits 3.275 – es ist also davon auszugehen, dass das prognostizierte Wachstum in den nächsten Jahren höher ausfallen wird. Betrachten man die Wachs-

tumsraten der unter 18 Jährigen (+ 17,2 %, siehe Tabelle Bevölkerungsveränderung) sowie die leicht positiven Zuzugsraten, bestätigt sich diese Annahme und entspricht dem subjektiven Empfinden der Bewohner vor Ort.

Wie in ganz Bayern zeigt sich in Seeshaupt der demografische Wandel, jedoch schwächer ausgeprägt und anders über die Altersgruppen verteilt. Der Anteil der Menschen zwischen 18 bis 39 Jahren an der Bevölkerung wird deutlich zurückgehen bei einem gleichzeitigen Anstieg der Gruppe der Kinder und Jugendlichen. Im Vergleich zum Durchschnitt des Landkreises oder Oberbayerns verändern sich diese Altersgruppen deutlich stärker. Während die Bevölkerungsschichten der 40- bis 65-Jährigen in Seeshaupt ebenso leicht zurückgehen, wächst die Bevölkerungsschicht der 65-Jährigen und Älteren an.

Das Durchschnittsalter in der Gemeinde von 47,4 Jahren (sowohl im Jahr 2017 als auch prognostiziert im Jahr 2031) wird wie bisher über dem des Landkreises (2017: 44,3; 2037: 46,9) und des Regierungsbezirks (2017: 42,9; 2037: 44,7) liegen.



Bevölkerungsskizze im Jahr 2017 bzw. 2031, Quelle: siehe oben

	Seeshaupt	Lkr. Weilheim - Schongau	Oberbayern
Insgesamt	2,2	4,1	9,0
unter 18-Jährige	17,2	3,4	10,6
18- bis unter 40-Jährige	-7,1	-8,0	-2,3
40- bis unter 65-Jährige	-5,5	-8,8	3,3
über 65-Jährige	9,8	40,4	34,7

Bevölkerungsveränderung 2031 (Seeshaupt) bzw. 2037 (Lkr. Weilheim - Schongau, Oberbayern) gegenüber 2017 in Prozent, Darstellung Plankreis, Quelle: siehe oben

2.4 Siedlungsentwicklung

Wichtige Informationen, die bei der zukünftigen Dorfentwicklung von Bedeutung sind, liegen im historischen Erbe der Gemeinde. Dazu erarbeitet das Büro PLANKREIS in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege parallel zum Dorfentwicklungskonzept einen sogenannten Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen für Seeshaupt, Jenhausen und Magnetsried.
Aufgabe und Ziel des Denkmalpflegerischen Erhebungsbogens ist es, die überlieferten Strukturen, Qualitäten und Werte des historischen Ortes Seeshaupt 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.

Im Folgenden werden die wichtigsten Aussagen zusammenfassend dargestellt. Auf die denkmalpflegerischen Erhebungsbögen von Seeshaupt, Jenhausen und Magnetsried wird verwiesen.

<u>Seeshaupt</u>

Auszug aus dem Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen, Seeshaupt, Seite 8 ff:
1811 besteht der historische Ort Seeshaupt aus rund 40 Anwesen und einer Kirche. Östlich der Ortslage in Richtung St. Heinrich liegt ein Mühlenanwesen.
Nach Born (Born Martin, in: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Hg.) Denkmalpflege und Dorferneuerung, Arbeitshefte Band 93) entspricht die historische Siedlungsform von Seeshaupt einem Straßendorf. Spezifisch für diesen Siedlungstyp ist eine regelhafte, planmäßige Situierung von Anwesen entlang einer Straße. Dies trifft für Seeshaupt zu, die Anwesen reihen sich zu beiden Seiten dem Lauf der leicht gekrümmten Ortsdurchfahrt. Das Dorf und die erhöht liegende „Hauptstraße“ orientieren sich am linearen Geländeverlauf sowie der Uferlinie. Die Ortsdurchfahrt (Hauptachse) ist damals im zentralen Bereich rund 15 Meter breit, die Verbindungs-, Feld-, Holz-, Fuß- oder Karrenwege sind vergleichsweise deutlich schmäler.



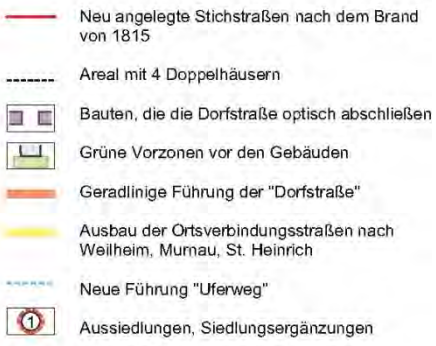
Urkataster von 1811, Seeshaupt, Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, ohne Maßstab



Renovationsplan von 1861, Seeshaupt, Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, ohne Maßstab

Der in Ost-West-Richtung stehende Kirchenbau mit ummauertem Kirchhof steht erhöht, in nördlicher Ortsrandlage. Seine räumliche Wirkung in die Landschaft entfaltet dieser in besonderer Weise von der Seeseite aus.
Die Anwesen bestehen in der Regel aus einem Wohnteil mit angebautem Stall und Scheune. Mal ist die Traufe, mal ist der Giebel hin zur Dorfstraße orientiert. Den Gebäuden sind Freiflächen zugeordnet, das schmale, langgestreckte Parzellenformat überwiegt. Die Parzellen der Häuser im „Unterdorf“ in unmittelbarer Seenähe sind vergleichsweise klein.
Nach dem Brandereignis von 1815, dem fast Dreiviertel aller Anwesen in Seeshaupt zum Opfer fallen, erfolgt der Wiederaufbau nach Plänen und Ideen des Architekten Gustav Vorherr (1778 - 1848). Dieser Wiederaufbau folgt nach einer in jener Zeit verbreiteten Planungsphilosophie der „Landverschönerung durch Dorferneuerung“. Der Renovationsplan von 1861 zeigt einige dieser Leitlinien umgesetzt – die geradlinige Führung der „Hauptstraße“, die schematisch anmutenden, begleitenden, grünen Vorzonen (Vorgärten) vor den Anwesen, das Gebäudeprinzip des Doppelhauses im zentralen Bereich, die „geordnete“ Anordnung von Bauten östlich und westlich, die die neue, gerade geführte „Hauptstraße“ räumlich abschließen und einfassen sowie die geradlinige Führung neuer Stichstraßen und -wege. Berichtet wird in diesem Kontext auch von einer Verlagerung der Misthaufen entlang der Straßenseite in rückwärtige Parzellenbereiche.
Infolge des Dorfbrandes werden einige Anwesen am alten Standort nicht mehr aufgebaut, sondern im Stile einer Aussiedlung oder Siedlungsergänzung an die historischen Ortsränder verlegt. Die Parzellierung im Ortskern wird in Teilen verändert, Gebäude rücken nun etwas auseinander, es gelangt mehr Licht in die Wohnhäuser.





Ausschnitt Siedlungsstruktur im Vergleich 1811 und 1861, Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen Karte 4b), 2018, Darstellung Plankreis, ohne Maßstab

Gemeinde Seeshaupt
Dorfentwicklungskonzept

Plan 3
Verschneidung Kataster 1861 mit 2017
Seeshaupt

N

M 1:5.000

Stand
Oktober 2019

Gebäude 1861

Gebäude 2017

Gebäude 1861 und 2017

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Digitale Flurkarte 2017

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

Das Siedlungswachstum ist lange Zeit sehr begrenzt. Mit Blick auf die Topografischen Karten der Jahre 1911 bis in die Gegenwart wird deutlich, dass sich das Wachstum bis in die 1950er Jahre auf den historischen Ortskern (v.a. südlich der Hauptstraße, St.-Heinricher-Straße, östlich und westlich der Penzberger Straße sowie im nördlichen Teil der Pettenkoferallee) beschränkt. Erst in der zweiten Hälfte des 20sten Jahrhunderts setzen größere Bautätigkeiten ein. Räumliche Schwerpunkte sind hier im Bereich zwischen Ortskern und Bahnhof, zwischen Bahnlinie und heutigem Friedhof, im weiteren Verlauf der Penzberger Straße, in der Ulrichsau sowie zwischen Ortskern und Gartensee zu verzeichnen. Die Siedlungstätigkeiten setzen sich bis heute fort. Bedingt durch die besonderen naturräumlichen Gegebenheiten in Verbindung mit naturschutzrechtlichen Bestimmungen – Starnberger See im Norden und Osterseengebiet im Süden – ist das Wachstum allerdings begrenzt.

Topografische Karten
Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, ohne Maßstab



1911



1946



1965



1980



1991



2001

Jenhausen

Auszug aus dem denkmalpflegerischen Erhebungsbogen, Jenhausen, Seite 8 ff:
Der Ort Jenhausen ist größenmäßig sehr überschaubar, so besteht das kleine Kirchdorf zu Beginn des 19. Jahrhunderts doch nur aus neun Anwesen, fünf Höfen und vier Sölden. Diese neun Anwesen liegen eingebettet in Tallage zwischen Drumlinhügeln, die sich in nordwestlicher Richtung erstrecken. Die Haupterschließung des historischen Ortes (Hauptstraße/Ortsdurchfahrt) nimmt die vorgegebene Richtung der Drumlins auf.
Die Kirche samt ummauertem Friedhof liegt in Alleinlage südwestlich des Ortes erhöht und weithin sichtbar auf einem solchen Drumlinhügel. Städtebaulich bemerkenswert erscheint in der Uraufnahme von 1810 ein eingezäunter und umfahrbarer „Angerbereich“ in zentraler Lage, der zum Anwesen Nr. 8 „Beym Bauer“ gehört.

Das Siedlungswachstum ist in absoluten Zahlen gesehen sehr überschaubar, mit neun Anwesen im Jahr 1810 und rund drei Dutzend Anwesen im Jahr 2018. Im Ortskern zeigt sich an veränderten Gebäudenutzungen der Strukturwandel in der Landwirtschaft, auch eine moderne Baukultur „Typ freistehendes Einfamilienhaus“ hat ab den 1980er Jahren Einzug gehalten.



Urkataster von 1810, Jenhausen, Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, ohne Maßstab

Magnetsried

Auszug aus dem denkmalpflegerischen Erhebungsbogen, Magnetsried, Seite 8 ff:
Im Jahr 1810 gruppieren sich zehn Bauerngehöfte, eine Schule und eine Schmiede um den Kirchenbau.
Die Kirche liegt am westlichen Rand und an höchster Stelle im Ort. Die Anwesen orientieren sich mal giebelständig, mal traufständig zur Straße und reagieren auf die kleinräumliche Topografie und auf mögliche Ausblicke in die Landschaft und Niederungen der näheren Umgebung. Die Schule, Haus Nr. 14, steht zentral am Platz gegenüber der Kirche, die Hufschmiede, Haus Nr. 9 („Bei der Hufschmiedin“) liegt südlich davon und hat wohl ausreichend Abstand zu den Nachbarhöfen. Am „Kirchenvorplatz“ (Kreuzungsbereich) treffen vier Verbindungswege zusammen, die den historischen Ort in vier Bereiche gliedern. Der Ort ist hinsichtlich seiner historischen Siedlungsform als Haufendorf anzusprechen, eine regelhafte oder planmäßige Siedlungsform ist nicht zu erkennen.

Das Bauerndorf Magnetsried ist bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts kaum angewachsen. Den elf Anwesen des Jahres 1810 stehen 18 Wohngebäude im Jahr 1950 gegenüber, das ist relativ betrachtet ein erheblicher Zuwachs, aber absolut gesehen eher von nachrangiger Bedeutung. Zahlenmäßig relevantes Siedlungswachstum beginnt erst in der Folgezeit und zwar innerhalb des geschlossenen Dorfes sowie an seinen historischen Ortsrändern in Form von freistehenden Einfamilienhäusern. Heute zählen die Anwesen fortlaufend in etwa bis zur Nr. 70.



Urkataster von 1810, Magnetsried, Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, ohne Maßstab

Gemeinde Seeshaupt

Dorfentwicklungskonzept

Plan 4
Verschneidung Kataster 1810 mit 2017
Magnetsried, Jenhausen

N

M 1:5.000

Stand
Oktober 2019

Gebäude 1861

Gebäude 2017

Gebäude 1861 und 2017

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Digitale Flurkarte 2017

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

Flächenpotentiale

Seeshaupt besitzt eine Vielzahl von Flächenpotentialen innerhalb oder am Rand des gewachsenen Siedlungskörpers.

Es finden sich Grundstücke, deren Bebaubarkeit durch Bebauungspläne geregelt ist, festgesetzte Baufenster (ca. 0,7 ha im vertieften Untersuchungsbereich) jedoch nicht bebaut sind.
Zudem gibt es Grundstücke, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine Darstellung als Baufläche zeigen, Stand 2017 jedoch nicht bebaut sind (ca. 2,8 ha).
Rund 15 ha Fläche befinden sich eingebunden in den Siedlungskörper, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellt sind. Hier handelt es sich v.a. um landwirtschaftliche Flächen.

Vor dem Hintergrund des angrenzenden geschützten Naturraums und den damit einhergehenden begrenzten Siedlungserweiterungsflächen, sollten in einer eigenen Studie innerörtliche Innenentwicklungspotentiale geprüft und deren Nutzbarkeit bewertet werden. Dazu zählt auch die Überprüfung bebauter Grundstücke.
Grundsätzlich sollte von einem breiten Nutzungsspektrum ausgegangen werden: Wohnen, Gemeinbedarf, Gewerbe sowie Freiflächen für Naherholung, Sport, Freizeit; Wege, Plätze etc.; ökologische und freiraumplanerische Belange sind zu berücksichtigen.

Gemeinde Seeshaupt
Dorfentwicklungskonzept

N

Plan 5
Bestandsanalyse Flächenpotentiale
in Seeshaupt

M 1:5.000

Stand
Oktober 2019

Groberfassung möglicher Flächenpotentiale:

- Grundstücke mit unbebauten Baufenstern (ca. 0,7 ha) nach Bebauungsplan im vertieften Untersuchungsbereich, Stand 07/2018
- im Wesentlichen unbebaute Grundstücke, im FNP als Baufläche dargestellt (ca. 2,8 ha)
- im Wesentlichen unbebaute Grundstücke, im FNP nicht als Bauflächen dargestellt (ca. 15,0 ha)
  > Überprüfung und Bewertung im Hinblick auf eine Überplanung erforderlich

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Digitale Flurkarte 2017

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

2.5 Ortsbild und Gestalt

Seeshaupt

Das durch Landwirtschaft und Fischerei geprägte historische Dorf Seeshaupt wandelt sich in den letzten Jahrzehnten zu einer ländlichen Wohngemeinde. Dabei zeigt sich der Siedlungskörper wenig kompakt, trotz der räumlichen Begrenzung durch den Landschaftsraum sind Zersiedlungstendenzen auszumachen. Der Siedlungsgrundriss ist v.a. geprägt von einer kleinteiligen, wenig dichten Einfamilienhaus, Doppel-/Reihenhausbebauung. Vereinzelt finden sich, z.B. im Gewerbegebiet oder im Bereich der Ortsmitte/Hauptstraße, großkubaturige Gebäude oder Hallenbauten. Hier ist die Bebauungsdichte auch etwas höher. Die überwiegende Mehrheit der Bebauung zeigt sich mit Giebeldächern, mit zwei Geschossen plus ein Dachgeschoss.



Skizze Gebäudehöhen in der Hauptstraße/Penzberger Straße, Darstellung Plankreis, ohne Maßstab, DFK 2017

Geschosse

- EG
- EG + DG ausgebaut
- EG + 1 + DG ausgebaut
- EG + 2
- EG + 2 + DG ausgebaut / E + 1+ 2 DG (ausgebaut)
- E + 4

Gemeinde Seeshaupt
Dorfentwicklungskonzept

N

Plan 6
Bestandsanalyse Schwarzplan
Seeshaupt

M 1:10.000

Stand
Oktober 2019

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Digitale Flurkarte 2017

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

Gemeinde Seeshaupt

Dorfentwicklungskonzept

N

Plan 7
Bestandsanalyse Denkmalpflegerische Interessen - Seeshaupt

M 1:5.000

Stand
Oktober 2019

Siehe auch Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen, Karte 8
Plankreis mit Heller Späth, Dez 2018

- Baudenkmal
- Baudenkmal, Kleindenkmal
- Ortsbildprägendes Gebäude
- Ortsstrukturprägendes Gebäude
- Ortsstrukturprägende Gebäudelinie
- Historische Grün- und Freifläche
- Historisch bedeutende Grünstruktur
- Historisch bedeutender Weg

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Digitale Flurkarte 2017

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

Nur noch wenige „dörfliche Elemente“ von damals lassen die historische Prägung des Ortes heute erkennen. Vielmehr sind es, wie zuvor beschrieben, die gewachsenen historischen, städtebaulichen Strukturen die den Ortsgrundriss heute mitbestimmen.
Charakteristisch erscheinen noch die strukturelle Dominanz der Ortsdurchfahrten der beiden Staatsstraßen St 2063 und St 2064, die Gebäudevorzonen im Bereich der Hauptstraße sowie die städtebaulich herausragende Stellung der Pfarrkirche St. Michael, deren Turm, über den See kommend, von weither zu sehen ist.

Neben den im Folgenden genannten Baudenkmälern weist der Ort einige erhaltenswerte, ortsbildprägende Gebäude auf. Diese Bauwerke haben zwar nicht den Status eines Baudenkmals, sind jedoch bauliche Anlagen, die einen besonderen Aussagewert hinsichtlich ihrer historischen Bausubstanz und Funktion haben. Sie stellen zusammen mit dem historischen Ortsgrundriss und den Baudenkmälern das überlieferte bauliche Erbe dar, siehe Karte oder Kartenausschnitte Denkmalpflegerische Interessen.

Baudenkmäler in Seeshaupt:

Auf die denkmalpflegerischen Erhebungsbögen wird verwiesen.
Textquelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), 2018
Fotos: Plankreis, 2018



Alter Postplatz 2

Ehem. Saalbau des Gasthaus zur Post, zweigeschossiger hoher Putzbau mit Mansardwalmdach und kleinem Aussichtsturm sowie seeseitigem Terrassenanbau, in neubarocken Formen, von Hans Noris, 1905.



Bahnhofstraße 45

Forsthaus, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Kniestock und Satteldach; Wirtschaftsgebäude, eingeschossiger Satteldachbau; beide 1864.



Hauptstraße 9

Kath. Pfarrkirche St. Michael, ehem. romanische Chorturmkirche mit Annakapelle, spätgotisches Langhaus mit eingezogenem Polygonalchor 1485 ff. südlich angefügt, Umbauten in der 2. Hälfte 17. Jh., Umwandlung des ehem. Langhauses in einen Vorchor und Erweiterung um größeres Langhaus nach Westen durch Josef Elsner,1908 ff., Turm 1631 um Oktogon erhöht, Zwiebelhaube bez. 1909, südlich angefügte zweigeschossige Sakristei; mit Ausstattung; Friedhofsmauer, Teilabschnitt der verputzten Bruchsteinmauer mit eingelassenen Grabsteinen, 15.-18. Jh.; Kriegerdenkmal zur Erinnerung an den 1. Weltkrieg, monumentalarchaische Stele mit historisierendem Relief, Kalkstein, nach 1918; Grabstätte Fam. Horst/Knote, Grabmal in Form eines Tryptichons mit vollplastischem Bronzeengel und Bronzetafeln, vor 1901; Grabstätte Fam. Pfeiffer/Hennet.



Nähe Penzberger Straße

Lourdeskapelle, längsovaler Bau mit weit vorgezogenem Walmdach, Mitte 19. Jh.; mit Ausstattung.



Nähe Seepromenade

Ehem. Landmarke oder Seegrenze, sog. Seegerichtssäule, Tuffsteinsäule mit leeren Kielbogennischen, bez. 1522.



Pettenkoferallee 24

Landhaus Stegmann, zweigeschossiger Putzbau mit Satteldach und Lauben, Xaver Knittl, 1906/07; mit Gartenanlage, nach 1907.



Weilheimer Straße 4

Ehem. Pfarrhof, jetzt Pfarrzentrum, zweigeschossiges ehem. Wohnstallhaus mit flachem Walmdach, 1808, Umbau des westlichen Wirtschaftsteils und neubarocke Fassadengestaltung 1965.



Weilheimer Straße 10

Landhaus Kohler, zweigeschossiges ehem. Doppelhaus mit flachem Satteldach, Quergiebel und barockisierender Putzgliederung, 1896.

Jenhausen

Jenhausen ist im Kern ein kleines Dorf geblieben, dessen Siedlungsform auch heute noch dem eines Haufendorfes nahekommt und seinen historischen bäuerlichen Charakter erhalten hat.
Neben landwirtschaftlichen Betrieben finden sich im Dorf Jenhausen vor allem Wohngebäude. Der gewachsene Siedlungsgrundriss zeigt sich relativ kompakt. Neben den großkubaturigen Hofanlagen und Stallungen prägt v.a. an den Dorfrändern eine Einfamilienhausbebauung das Ortsbild. Dem dörflichen Charakter entsprechend ist die Bebauungsdichte gering, die Mehrheit der Gebäude hat zwei Geschosse mit einem Dachgeschoss.
Charakteristisch für den Ort bzw. das „Motiv des Ortes“ ist der freistehende und fernwirksame Kirchenbau mit dem ummauerten Kirchhof am südwestlichen Ortsrand. Zudem prägt die Freifläche in zentraler Ortslage das Bild mit.

Neben den im Folgenden genannten Baudenkmälern weist der Ort einige erhaltenswerte, ortsbildprägende Gebäude auf. Diese Bauwerke haben zwar nicht den Status eines Baudenkmals, sind jedoch bauliche Anlagen, die einen besonderen Aussagewert hinsichtlich ihrer historischen Bausubstanz und Funktion haben. Sie stellen zusammen mit dem historischen Ortsgrundriss und den Baudenkmälern das überlieferte bauliche Erbe dar, siehe Karte oder Kartenausschnitte Denkmalpflegerische Interessen.



Schwarzplan Jenhausen, Darstellung Plankreis, M 1:7.500, DFK 2017

Denkmalpflegerische Interessen Jenhausen (Ausschnitt aus denkmalpflegerischem Erhebungsbogen), Darstellung Plankreis, 2018, Maßstab 1:5.000, DFK 2017



Baudenkmäler in Jenhausen:



Jenhausen 4 a

Wohnteil eines Wohnstallhauses, zweigeschossiger Putzbau mit Fassadengliederung und Flachsatteldach, im Kern 18. Jh., Veränderungen 1. Hälfte 19. Jh.



Jenhausen 5

Ehem. Kleinbauernhaus, zweigeschossiger massiver Einfirsthof mit Flachsatteldach und verbretterter Tenne, im Kern 18. Jh.



Jenhausen 11

Kath. Filialkirche Mariä Himmelfahrt, verputzter Saalbau mit stark eingezogenem Polygonalchor, angefügter Sakristei und Dachreiter mit Zwiebelhaube, Langhaus um 1732, Chor wohl spätgotisch; mit Ausstattung.

Magnetsried

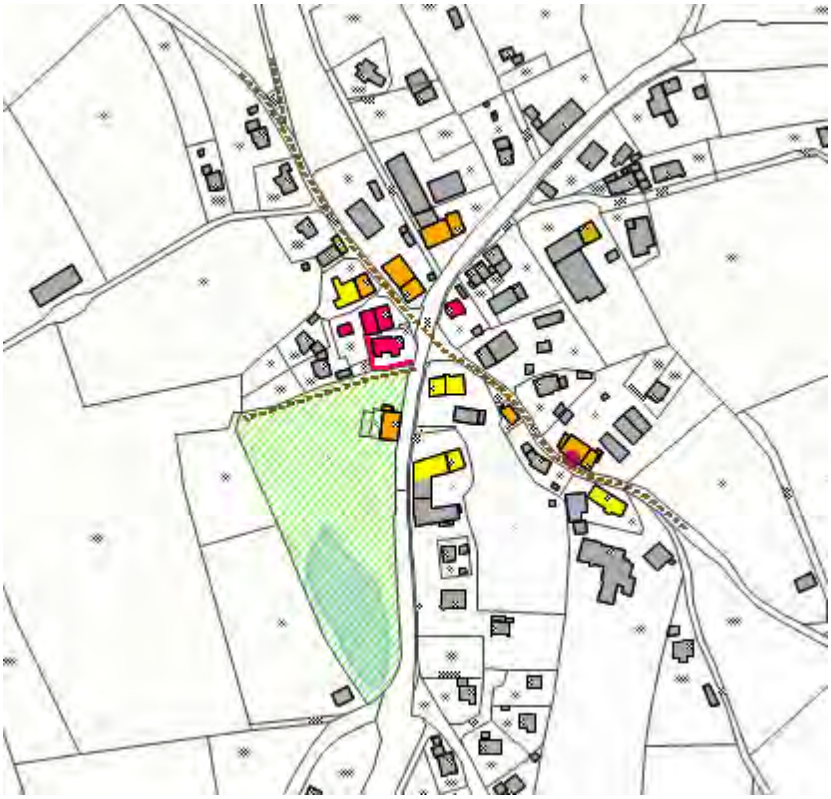
Auch Magnetsried ist im Kern ein kleines Dorf geblieben. Allerdings hat sich die platzräumliche Situation im Ortskernbereich durch die ausgebaute und langgezogene Kurvenführung der Staatsstraße doch erheblich verändert.
Neben landwirtschaftlichen Betrieben finden sich im Dorf Magnetsried vor allem Wohngebäude. Neben den großkubaturigen Hofanlagen und Stallungen prägt v.a. an den Dorfrändern eine Einfamilienhausbebauung das Ortsbild, erste Zersiedelungstendenzen sind hier auszumachen. Dem dörflichen Charakter entsprechend ist die Bebauungsdichte gering, die Mehrheit der Gebäude hat zwei Geschosse mit einem Dachgeschoss.

Neben den im Folgenden genannten Baudenkmälern weist der Ort einige erhaltenswerte, ortsbildprägende Gebäude auf. Diese Bauwerke haben zwar nicht den Status eines Baudenkmals, sind jedoch bauliche Anlagen, die einen besonderen Aussagewert hinsichtlich ihrer historischen Bausubstanz und Funktion haben. Sie stellen zusammen mit dem historischen Ortsgrundriss und den Baudenkmälern das überlieferte bauliche Erbe dar, siehe Karte oder Kartenausschnitte Denkmalpflegerische Interessen.



Schwarzplan Magnetsried, Darstellung Plankreis, M 1:7.500, DFK 2017

Denkmalpflegerische Interessen Magnetsried (Ausschnitt aus denkmalpflegerischem Erhebungsbogen), Darstellung Plankreis, 2018, Maßstab 1:5.000, DFK 2017



- Baudenkmal
- Baudenkmal, Kleindenkmal
- Ortsbildprägendes Gebäude
- Ortsstrukturprägendes Gebäude
- Historische Grün- und Freifläche mit Weiher
- Historisch bedeutender Weg

Baudenkmäler in Magnetsried:



Magnetsried 23

Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiger verputzter Quaderbau mit weit überstehendem Zeltdach und kleinem Vorbau, mit Jugendstilelementen, von Xaver Knittl, 1908/09.



Magnetsried 29 a

Bundwerk auf der westlichen Traufseite, Ende 18. Jh.



Magnetsried 38

Einfirsthof, ehem. zweigeschossiges Bauernhaus mit applizierter Erdgeschossquaderung und Flachsatteldach mit sog. Preis, im Kern noch 17. Jh., sonst 1.Hälfte 19. Jh.; ehem. Getreidekasten, obergeschossig auf massivem Erdgeschosssockel, 3.Viertel 16. Jh.



Magnetsried 40

Kath. Pfarrkirche St. Margaretha, erhöhter barocker Saalbau mit Lisenengliederung, leicht ausgewiesenem Chor und Westturm mit Zwiebelhaube, angefügte zweigeschossige Sakristei, von Johann Georg Ettenhofer, 1719/34; mit Ausstattung; Friedhofsmauer, südlicher und westlicher Teilabschnitt, verputzte Bruchsteinmauer mit Tuffdeckplatten, 18./19. Jh.

Ortsbildprägendes Gebäude Altes Schmiedehäusl:



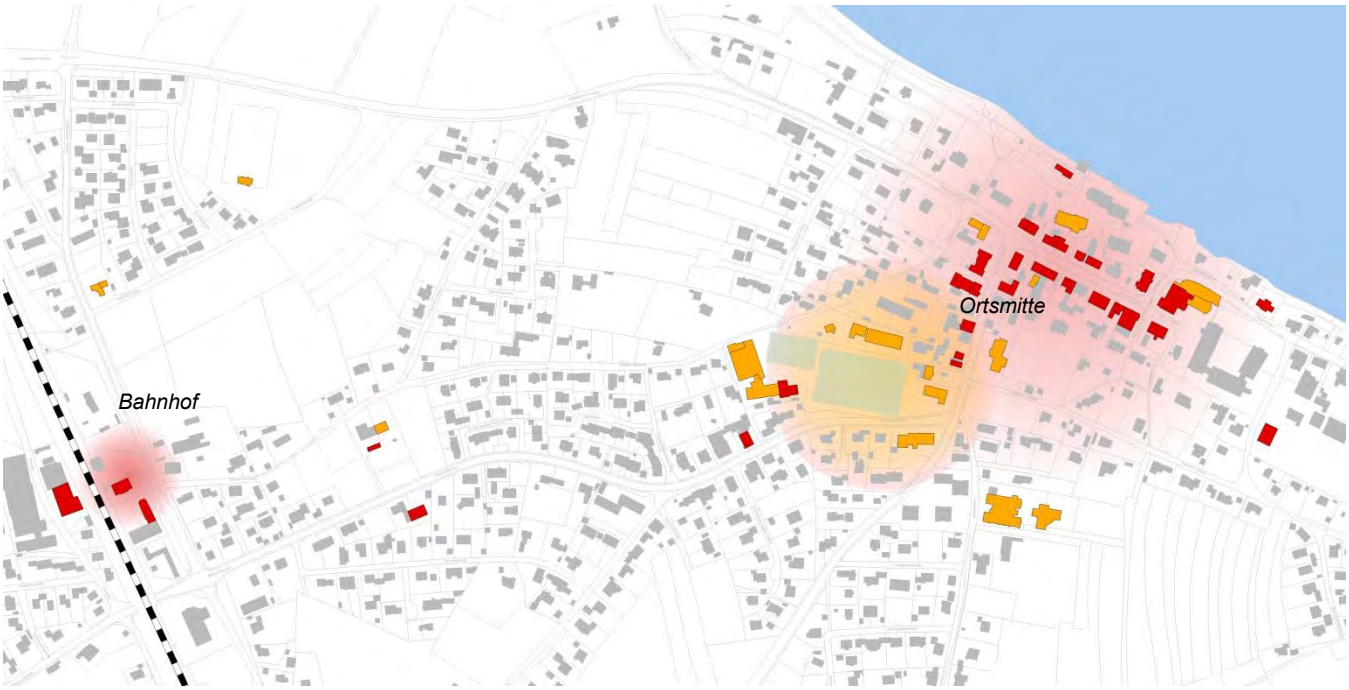


Ehemalige Schmiede, traufständiges eingeschossiges Gebäude mit Satteldach, hoher Sanierungsbedarf.

2.6 Nutzungen und Funktionen

Seeshaupt

Im Jahr 2016 sind in Seeshaupt 867 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer beschäftigt. Neben der Dienstleistung sind die Arbeitnehmer v.a. im Handel, Verkehr und Gastgewerbe tätig, in einem untergeordneten Rahmen im Bereich Unternehmensdienstleistung. Mit minus 146 Arbeitnehmern besteht im Gemeindegebiet ein negatives Pendlersaldo (Quelle: Statistik Kommunal 2017, Bayerisches Landesamt für Statistik).
Im Hinblick auf die Grundversorgung an Gütern des täglichen Bedarfs ist Seeshaupt gut ausgestattet. Der Schwerpunkt der kleinteiligen Betriebsstrukturen findet sich im Bereich der Hauptstraße und Penzberger Straße. Hier finden sich u.a. ein Edeka Markt, Feinkostladen, Bäcker, Gastronomiebetriebe, Friseur, Bekleidungsgeschäfte, Apotheke, Filialen der Sparkasse und der VR-Bank. Im Bereich des Bahnhofs gibt es einen weiteren Lebensmittelmarkt, der zudem noch ein gastronomisches Angebot bereithält.
Der Ortsmittenbereich rund um die Hauptstraße und Penzberger Straße wird durch ein gutes Angebot an Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Kultur und Soziales ergänzt. U.a. finden sich hier Rathaus, Schule, Bücherei, Kinderhaus mit Kindergarten, Kindergrippe und Kinderhort, Sporthalle/Sportplatz, Gemeindesaal, Jugendzentrum, Kirche, Feuerwehr und Wohnanlagen für ältere Menschen und Pflegebedürftige.



Skizze Nutzungen in Seeshaupt, Darstellung Plankreis, o.M., DFK 2017
rot = Handel, Dienstleistungen, orange = Gemeinbedarf, Kultur, Sozial

Gemeinde Seeshaupt
Dorfentwicklungskonzept

Plan 8
Bestandsanalyse Nutzungen und Funktionen
Seeshaupt

N

M 1:10.000

Stand
Oktober 2019

Nutzungen

- v.a. gemischt
- v.a. Wohnen
- v.a. gewerblich
- Gemeinbedarf

Funktionen

- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kulturelle Zwecke
- Kirche
- Soziale Zwecke
- Sportanlage
- Spielanlage
- Feuerwehr
- Camping
- Badestelle
- Bootsanlegestelle
- Friedhof
- Bahnhof

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Digitale Flurkarte 2017

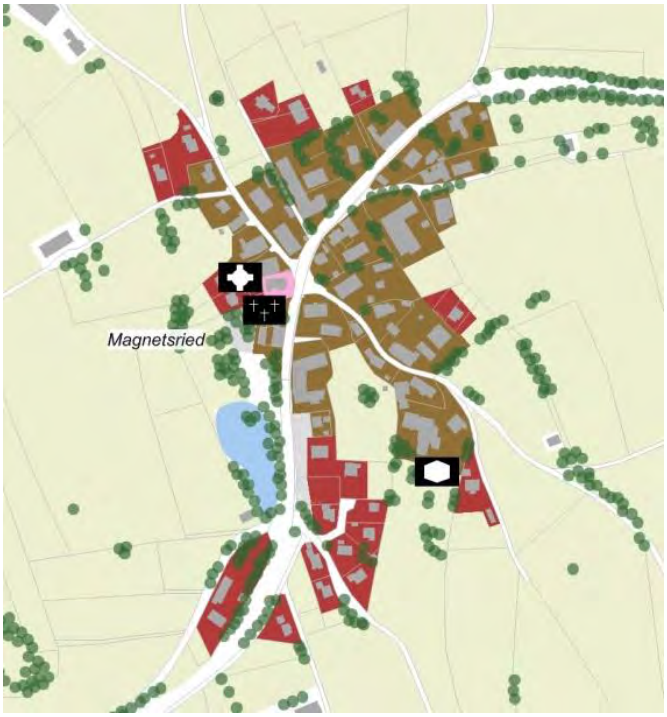
Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

Jenhausen und Magnetsried

Jenhausen und Magnetsried sind stark von der Landwirtschaft geprägte Wohnstandorte. In beiden Orten gibt es eine gastronomische Einrichtung sowie markant gelegene Kirchenbauten. In Magnetsried gibt es zudem noch einen Hof, der vom CVJM München als Gruppen-, Gäste- und Seminarhaus für Kinder und Jugendliche betrieben wird.



Nutzungen in Jenhausen, Darstellung Plankreis, M 1:7.500, DFK 2017



Nutzungen in Magnetsried, Darstellung Plankreis, M 1:7.500, DFK 2017

Landwirtschaftlicher Fachbeitrag

Auszüge des Schreibens vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB. mit Landwirtschaftsschule vom 09.04.2018 an das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern.

Aus Gründen des Datenschutzes wurden konkrete betriebs- und personenbezogene Informationen gelöscht.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie den landwirtschaftlichen Fachbeitrag des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB. Wir bitten darum, dass den Vorgaben des Datenschutzes Rechnung getragen wird.

Anzahl und Struktur der Betriebe:

Im Gemeindegebiet Seeshaupt bewirtschaften aktuell 36 landwirtschaftliche Betriebe insgesamt eine Fläche von 1.066 ha. Die Betriebe teilen sich in 17 Haupt- und 19 Nebenerwerbsbetriebe auf. Dies zeigt, dass die Landwirtschaft in Seeshaupt noch immer eine sehr große Rolle spielt. Bei der Mehrzahl der Betriebe handelt es sich um Milchviehhalter, was sich auf den hohen Anteil an Dauergrünland (ca. 86 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche) zurückzuführen lässt. Von den 36 im Verfahrensgebiet aktiven landwirtschaftlichen Betrieben wirtschaften vier nach den Grundsätzen des ökologischen Landbaus. Im Gemeindegebiet Seeshaupt wird zudem eine Biogasanlage und ein Gestüt betrieben.

(…)

Entwicklungstendenz:

Die Bedeutung der Landwirtschaft im Verfahrensgebiet ist aufgrund der Anzahl der Betriebe und deren Struktur (hoher Anteil an HE-Milchviehbetrieben) nach wie vor groß.
Alle Flächen werden weiter einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Von einer (dauerhaften) Extensivierung ist aufgrund der guten Produktionsbedingungen unserer Auffassung nach nicht auszugehen. Die Verfügbarkeit von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist seit Jahren knapp, was steigende Pachtpreise zur Folge hat und mittlerweile oft den begrenzenden Faktor bei Betriebserweiterungen darstellt.
Verstärkt wird diese Flächenknappheit/das Pachtpreisniveau durch die geographische Lage von Seeshaupt. Das Gemeindegebiet liegt direkt am Starnberger See, der zu den wichtigsten Naherholungsgebieten des Pfaffenwinkels gehört. Zudem befindet sich ein Teil des Naturschutzgebiets „Osterseen", das im Süd-Westen angrenzt, im Verfahrensgebiet. All dies führt dazu, dass das Gebiet touristisch sehr interessant ist und dementsprechend in Tourismus investiert wird. Dennoch hat die Gemeindeverwaltung ein Leitbild festgelegt, in dem es den typischen dörflichen Charakter erhalten will. Als wichtigen Bestandteil des dörflichen Charakters sieht die Verwaltung die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, welche die Pflege der Kulturlandschaft und die regionale Versorgung unterstützt.
Deshalb gehen wir davon aus, dass sich aufgrund der Rahmenbedingungen (relativ gut Produktionsbedingungen, Agrarpolitik, Erhalt des dörflichen Charakters, Kulturlandschaftspflege usw.) die Anzahl der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe mittelfristig nicht mehr nennenswert verringern wird.

(…)

Besondere Anforderungen der Landwirte an die Dorferneuerung:

Durch die geographische Lage und die natürlichen Voraussetzungen sind die meisten Betriebe dezentral im gesamten Gemeindegebiet verteilt. Nur ein paar wenige befinden sich noch im Bereich des Ortskern/Ortsrandlage von Seeshaupt.

Konflikte zwischen Landwirtschaft, Wohnen, Freizeit:

Durch die dezentrale Lage der meisten Betriebe und den in Verbindung stehenden alternativen Einkommensquellen wie z.B. Ferienwohnungen können keine offensichtlichen Konflikte zwischen Landwirtschaft, Wohnen und Freizeit festgestellt werden, die nicht auch in anderen Dörfern zu erkennen wären.
Ein gewisser Konflikt resultiert jedoch aus den Gegebenheiten einer starken touristischen Infrastruktur, z. B. durch das zeitweise sehr starke Verkehrsaufkommen.

Insgesamt gesehen haben alternative Einkommensformen im Verfahrensgebiet eine gewisse Bedeutung und werden nach unserer Ansicht auch in Zukunft stärker ausgebaut werden.

(…)

Gemeinschaftsleben und Dorfkultur

Die Gemeinde Seeshaupt verfügt über ein ausgeprägtes Gemeinschaftsleben, welches sich in Form zahlreicher Vereine widerspiegelt. Vor dem Hintergrund einer guten Zusammenarbeit in Verbindung mit einem großen ehrenamtlichen Engagement werden zahlreiche Veranstaltungen über das Jahr hinweg organisiert und durchgeführt, so z.B. Ausstellungen, Infoabende, diverse Sportveranstaltungen, Spieletage, Theater, Vorträge, Seniorencafé, Konzerte, Märkte etc.

Folgende Vereine und Einrichtungen finden sich in Seeshaupt:

Gesellschaftliche und kulturelle Vereine
Bauernverband, BRK, Bürgerstiftung, Bürgerwelle, Computer Club, Pfadfinderschaft St. Georg, Alpenverein, Freiwillige Feuerwehren Magnetsried und Seeshaupt, Gewerbeverband, Dorfbühne, Fischerfreunde, Freunde und Förderer des Stammes St. Vitus Iffeldorf-Seeshaupt, Imkerverein, JU Bayern, Kulturkreis, Musikkapelle, Musikschule, Obst- und Gartenbauverein, Osterseenverein, Ortsgestaltungs- und Verschönerungsverein, Schaugarten, Soldaten- und Kriegerkameradschaft, Veteranenverein, Trachtenverein, Trommlerzug, Ulrichs-Auer Maibaumer, VielHarmonie Chor
Sportvereine
FC Seeshaupt (Fußball, Kegeln, Segeln, Tennis, Turnen), Junioren-Förder-Gemeinschaft Osterseen, Schützengesellschaften Hohenberg, Magnetsried-Jenhausen und Seeshaupt, Seelöwen Seeshaupt Fanclub, Angler Kreis, Stockschützen, Segelverein Oberland, Sportanglerkreis, Yachtclub
Soziale und kirchliche Vereine/Einrichtungen
Arbeiterwohlfahrt, Burschen- und Madlverein Magnetsried/ Jenhausen, Burschenverein Seeshaupt, Evangelische Kirche, Junge Menschen, Kindernest, Kirchenchor, Nachbarschaftshilfe, Pfarrgemeinderat, Tierschutzverein Tutzing und Umgebung, VdK Ortsverband Bernried, Villa SüdSee Kinder- und Jugendhilfe

2.7 Natur und Landschaft

Naturraum und Schutzgebiete

Seeshaupt liegt an der Südspitze des Starnberger Sees. Die Höhe der Seeuferlinie am dortigen Dampfersteg beträgt etwa 580 Meter über NN.
Das Gemeindegebiet liegt im Bereich der naturräumlichen Haupteinheit „Voralpines Hügel- und Moorland“, am Nordrand der Haupteinheit „Ammer-Loisach-Hügelland“, einer glazialen Moränenlandschaft mit großem Anteil am Gemeindegebiet.
Die Gestalt des Naturraums geht zurück auf das Vordringen des Isar-Loisach-Gletschers während der letzten großen Kaltzeit (Würmeiszeit). Die Naturlandschaft ist hier in mehrerlei Hinsicht charakteristisch geprägt - durch den Starnberger See, der nach dem Rückzug des Eises in das Gletscherzungenbecken durch sich ansammelndes Schmelzwasser entstanden ist, durch ein bewegtes Relief mit Kuppen, Endmoränenwällen und Mulden an den Rändern des Sees, durch zahlreiche kleinere Gewässer wie die Osterseen, der Frechensee u.a.m., die in ihrer Gesamtheit eine typische Eiszerfallslandschaft zeigen sowie durch die eingestreut liegenden Hochmoorflächen des Ostersee-Filz, des Schechen-Filz und des Weid-Filz.

Zahlreiche Schutzgebietsausweisungen und Schutzgebietsbestimmungen wahren den besonderen Landschaftsraum sowie die Fauna und Flora:



Übersicht Naturschutzgebiete, Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2017, DFK 2017



Übersicht Landschaftsschutzgebiete, Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2017, DFK 2017



Übersicht FFH Gebiete, Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2017, DFK 2017



Übersicht Biotope, Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2017, DFK 2017



Übersicht Vogelschutzgebiete, Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2017, DFK 2017

Gemeinde Seeshaupt
Dorfentwicklungskonzept

N

Plan 9
Bestandsanalyse Grün- und Freiraumstruktur
Seeshaupt

M 1:10.000

Stand
Oktober 2019

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Biotope
- Wiesen, LW-Flächen
- Gehölzstrukturen, Wald
- wichtige Fuß- und Radwege
- Hangkante
- Blickbezüge

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Digitale Flurkarte 2017

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

Dorfökologie und prägende innerörtliche Freiraumstrukturen

Seeshaupt

Seeshaupt ist eine „grüne“ Ortschaft. Nicht nur, dass beeindruckende Landschaftsräume das Gemeindegebiet ringsum umschließen, auch der Siedlungsraum an sich ist geprägt von einem außergewöhnlich hohen Bestand an mächtigen und wertvollen Solitärbäumen.
Dies ist v.a. dadurch möglich, dass viele der privaten Grundstücke entsprechende Flächengrößen aufweisen, die in Zeiten explosionsartig gestiegener Quadratmeter-Preise selten geworden sind.

Flächenversiegelung
Interessanterweise sind trotz oder vielleicht gerade wegen der Weite der Grundstücke viele Funktionsflächen unversiegelt (wassergebundene Decken, Schotterrasen o.ä.). Befestigte Flächen weisen zudem häufig „dorfgerechte“ Belagsmaterialien (Granitpflaster, oftmals mit Rasenfugen) auf.
Natürlich gibt es auch negative Gegenbeispiele - Funktionsflächen, die mit Betonpflastersteinen belegt sind, die weder optisch ansprechend sind noch regionaltypischen Materialien entsprechen.
Dies gilt in ähnlicher Weise auch für öffentliche Flächen: einerseits sind erfreulich viele Fußwegverbindungen im Gemeindegebiet nur wassergebunden befestigt, allerdings findet man natürlich auch breite Straßenräume, in denen sich die Flächen für Fahr- und ruhenden Verkehr zu großen „Asphaltseen“ addieren.
In der Mehrzahl hält sich die Flächenversiegelung in erfreulichen Grenzen. Es gilt, diesen Zustand zu bewahren und die Negativbeispiele zu verringern.




Beispiele geringer Versiegelung unter Verwendung dorftypischer Materialien




Beispiele hoher Versiegelung

Straßenraum

Das Gemeindegebiet weist einige Abschnitte auf, in denen üppiges und standortgerechtes Straßenbegleitgrün für ansprechende Straßenräume sorgt. Dies gilt sowohl für kleinere Quartiersstraßen wie z.B. die Pettenkoferallee, die fahrbahnbegleitend großzügige Rasenflächen und kräftigen Baumbestand aufweist. Aber auch in stärker befahrenen Straßenzügen (Bahnhofstraße, Osterseenstraße, Seeseitenstraße) sorgt beidseitig kräftiger Baumbestand für Beschattung sowie Aufenthalts- und ortsbildprägende Qualität.
Diese Qualität gilt es unbedingt zu erhalten, gerade die Pettenkoferallee verlangt eine grüne, nicht primär verkehrsplanerisch ausgerichtete Gestaltung.
Negativ zu erwähnen ist v.a. die ungestaltete, ungeordnete und unter starkem Verkehrsdruck leidende Hauptstraße sowie die Seepromenade und das Umfeld des Dampferstegs, die ein wenig einladendes Entree in den Ort darstellen.



Beispiele positiver Straßenrandeingrünungen



Beispiele negativer Straßenrandeingrünungen

Baumbestand

Wie bereits beschrieben ist die Anzahl und Größe des ortsbildprägenden Baumbestands auffällig. Diesen gilt es zu erhalten. Bei drohender Bebauung muss dringend darauf geachtet werden, dass diese unter größtmöglicher Berücksichtigung und Schonung des wertvollen Baumbestands erfolgt.

Einfriedungen und private Hausgärten

Oft finden sich abweisende Heckenstrukturen aus Fichten oder standortfremden Nadelgehölzen (Thuja u.ä.) häufig in Kombination mit regionaluntypischen Zäunen. Diese wirken sich nachteilig auf das dörfliche Ortsbild aus.

Zum Teil begründet sich dies durch ein verständliches Schutzbedürfnis an stark befahrenen Straßen, dort ist ihre Wirkung auf das Ortsbild jedoch am größten.

Grundsätzlich sollte stärker auf eine dorf- und standortgerechte Einfriedung geachtet werden, die Gemeinde sollte bei der Auswahl von Heckengehölzen und Zäunen beratend auf die Grundstückseigentümer einwirken.

Dennoch lassen sich viele „Kleinod-Gärten“ finden – Gartenräume, die offensichtlich liebevoll angelegt und gepflegt werden und die sowohl einen hohen ökologischem Wert haben als auch das Ortsbild positiv prägen.



Beispiele ortsbildprägende Bäume, positive Einfriedungen und private Hausgärten

Ortsrandeingrünung
Der Siedlungskörper von Seeshaupt ist wenig kompakt und weist in Teilen „ausgefranste“ Ränder auf. Aufgrund des inhomogenen Siedlungsrandes ist der Übergang zum freien Landschaftsraum nicht immer klar zu erkennen. Zukünftig ist eine standortgerechte Eingrünung der Ortsränder mit heimischen Gehölzen und Bäumen zu empfehlen.
Bei einer baulichen Entwicklung, v.a. bei größeren Siedlungsentwicklungen auf den Potentialflächen im Ortskern, ist auf eine ausreichende Begrünung und Grünvernetzungen zu Grünstrukturen des nahen Landschaftsraums zu achten.



positive Ortsrandeingrünung

Jenhausen

Aufgrund seiner Lage in einer kleinen Senke ist das dörfliche Jenhausen stark vom umschließenden Landschaftsraum geprägt. Dieser nimmt Einfluss auf das Ortsbild, innerörtliche Grünstrukturen treten mitunter etwas zurück.

Flächenversiegelung
Viele private Funktionsflächen stellen sich unversiegelt dar (wassergebundene Decken, Schotterrasen o.ä.).
Aber es gibt auch einzelne negative Gegenbeispiele - Funktionsflächen, die mit Betonpflastersteinen belegt sind, die weder optisch ansprechend sind noch regionaltypischen Materialien entsprechen. Gerade der zentrale öffentliche Platz am Maibaum geht hier mit schlechtem Beispiel voran, er präsentiert sich als komplett versiegelte, ungegliederte Fläche, die ihr großes Potenzial als zentraler Dorfmittelpunkt bei weitem nicht ausschöpft.
In der Mehrzahl hält sich die Flächenversiegelung jedoch in Grenzen. Es gilt, diesen Zustand zu bewahren und die Negativbeispiele zu verringern.

Straßenraum
Die Eingrünung der Ortsdurchfahrt wird überwiegend von den privaten Hausgärten geprägt. Die zu begrüßenden schmalen Straßenquerschnitte bieten nur wenig Raum für straßenbegleitende Baumpflanzungen.

Baumbestand

Jenhausen weist eine ortsbildprägende Baumbestand auf. Neben einigen Solitärbäumen v.a. in den Hausgärten, prägen Gehölze im Bereich des Angers sowie der Baumbestand im Böschungsbereich zur Kirche den Ort.




Beispiele geringe Versiegelung sowie Ortsdurchfahrt




Ortsrandeingrünung und Baumbestand

Einfriedungen und private Hausgärten

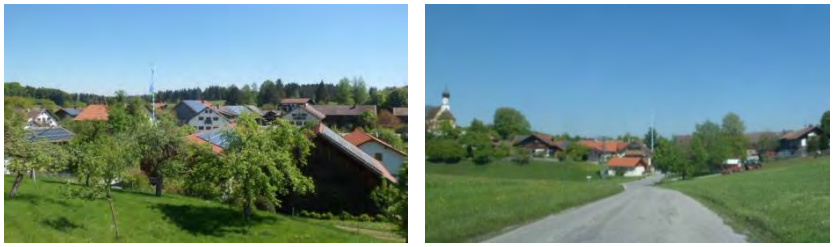
Auch hier wird das überwiegend positive Gesamtbild bestätigt. Viele traditionelle, z.T. nicht maschinell gefertigte Staketenzäune prägen das Ortsbild, hinterpflanzt von heimischen Heckengehölzen. Eine große Anzahl artenreicher Bauerngärten sind im Ort zu finden Dennoch sind auch hier Einfriedungen und Gartenanlagen mit ortsuntypischen Gehölzen auszumachen.



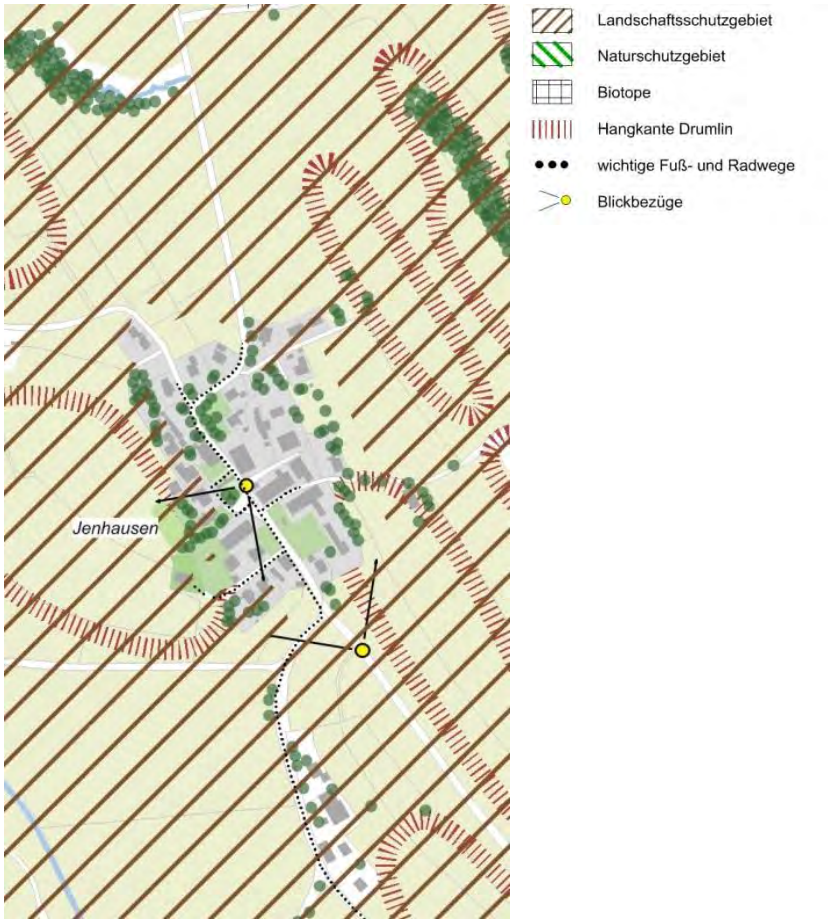

Beispiele ortsbildprägende Hausgärten und Einfriedungen

Ortsrandeingrünung

Nach Süden und Westen lässt sich eine positive Ortsrandeingrünungen ausmachen. Baumbestand und Gehölzstrukturen verzahnen sich hier mit dem Landschaftsraum. Von Norden her kommend ist der Ortsrand mangelhaft ausgeprägt, aufgrund des umgebenden Landschaftsraums fällt dies jedoch nicht so sehr ins Gewicht.



Ortsrandeingrünung



Grün- und Freiraumstrukturen Jenhausen, Darstellung Plankreis, M 1:7.500, DFK 2017

Magnetsried

Anders als Jenhausen liegt Magnetsried auf einer Geländekuppe. Weite Blicke in den Landschaftsraum sind von hier aus möglich. Der kompakte dörfliche Siedlungskörper wird in Teilen durch üppige Gehölz- und Baumstrukturen geprägt. Leider wirkt sich auch hier die stark funktionale Ausprägung der St 2064 auf den Ort aus.

Flächenversiegelung
Einzelne private Funktionsflächen stellen sich unversiegelt in einer ortstypischen, dörflichen Gestaltung dar (wassergebundene Decken, Schotterrasen o.ä.).
Aber es gibt auch zahlreiche negative Gegenbeispiele - Funktionsflächen, die mit Betonpflastersteinen belegt sind, die weder optisch ansprechend sind noch regionaltypischen Materialien entsprechen.




Beispiele einer hohen Versiegelung und dorfuntypischer Gestaltung




Beispiele ortsbildprägender Gehölze




Beispiele ortstypische Einfriedung

Straßenraum
Die Ortseinfahrt von Osten her wird mit großen Solitärbäumen begleitet, im innerörtlichen Verlauf der Staatsstraße fehlt ein straßenbegleitendes Grün gänzlich. Lediglich private Hausgärten prägen hier das Ortsbild mit.
Gerade am zentralen Platz zwischen Maibaum und Kirche könnten Baumpflanzungen die Fahrgeschwindigkeit verringern, Lärm und Staub schlucken, für kleinklimatische Verbesserungen sorgen und Aufenthaltsqualität schaffen.
Derzeit präsentiert sich der Dorfmittelpunkt als Verkehrsknotenpunkt ohne Aufenthaltsqualität.

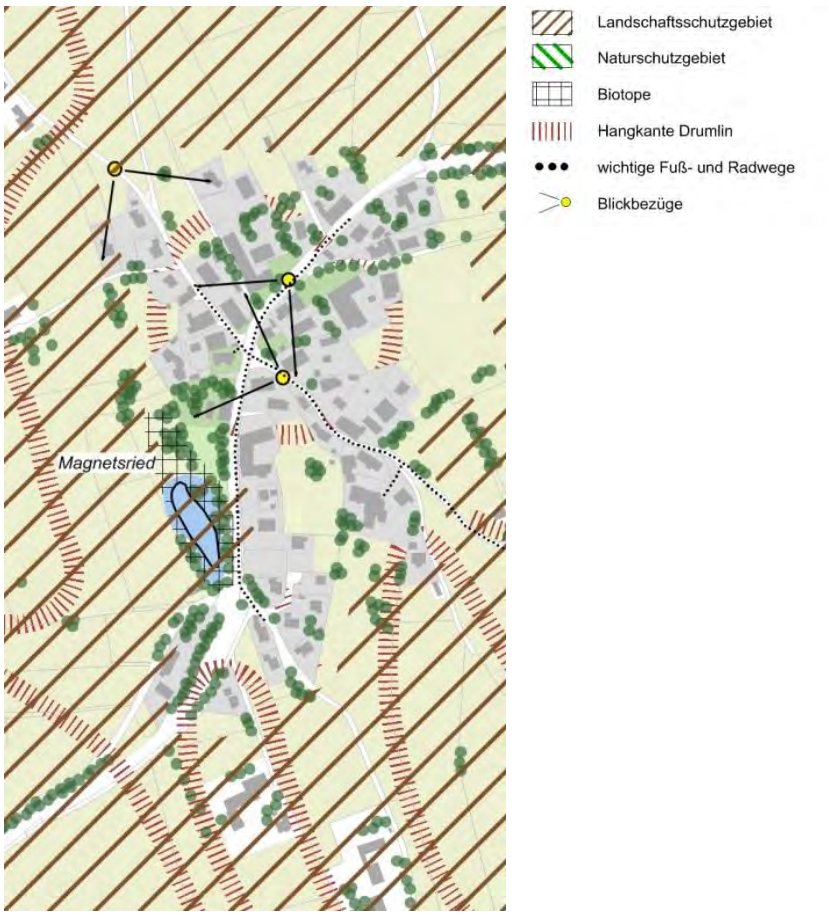
Baumbestand
Vor allem an der Kirche sowie südlich davon im Bereich zum Weiher hin prägt ein üppiger Baumbestand das Ortsbild. Zudem lassen sich im Bereich der alten Hofstelle ebenso Baumgruppen ausmachen, die hier durch eine bewusste Pflanzung das Bild des öffentlichen Raums positiv beeinflussen.

Einfriedungen und private Hausgärten
Auch in Magnetsried wird das überwiegend positive Gesamtbild bestätigt. Viele traditionelle, z.T. nicht maschinell gefertigte Staketenzäune prägen das Ortsbild, hinterpflanzt von heimischen Heckengehölzen. Eine große Anzahl artenreicher Bauerngärten sind im Ort zu finden
Dennoch sind auch hier Einfriedungen und Gartenanlagen mit ortsuntypischen Gehölzen auszumachen. Gerade zur Staatstraße hin prägen bedingt durch die Topografie Stützmauern den öffentlichen Raum.

Ortsrandeingrünung
Aufgrund der Lage auf einer Anhöhe sind die Ortsränder in Magnetsried von besonderer Bedeutung. Anders als in Jenhausen verzahnen sich hier die Ränder nicht immer mit dem Landschaftsraum. V.a. landwirtschaftliche Gebäude stehen hier „selbstbewusst“ meist giebelständig mit freiem Blick in die Landschaft. Einzelbäume oder Baumgruppen rahmen die oft großen Baumassen ein.



Nördlicher Ortsrand



Grün- und Freiraumstrukturen Magnetsried, Darstellung Plankreis, M 1:7.500, DFK 2017

2.8 Verkehre

Seeshaupt

Zwei Staatstraßen (St 2063 und St 2064) sind die Hauptverkehrsträger in Seeshaupt. Während die St 2064 von der Autobahn A95 in westlicher Richtung nach Weilheim führt, verläuft die St 2063 in Süd-Nord- bzw. Nord-Süd-Richtung nach Bernried bzw. Penzberg. Beide Staatstraßen treffen in der Ortsmitte, im Bereich des Rathauses als Hauptstraße und Penzberger Straße aufeinander.
Nach Verkehrszählungen im Juli 2012 und Auswertung des Büros Kurzak, München, beträgt die Verkehrsbelastung im Bereich der Hauptstraße rund 9.600 KFZ/24 h (Kraftfahrzeuge) mit einem Schwerverkehrsanteil von 320 SV/24 h bei einem Durchgangsverkehr von 40% - 50%. Prognosen lassen eine Steigerung des Verkehrs bis ins Jahr 2030 auf über 10.000 KFZ/24 h erwarten.
Etwas anders zeigen sich die Verkehrsbelastungszahlen der St 2063 im Bereich der Penzberger Straße. Hier werden laut Verkehrsgutachten „nur“ rund 5.000 KFZ/24 h gemessen. Der Grund hierfür liegt in der „Abkürzungsroute“ über die Osterseenstraße und Seeseitener Straße, parallel zur Bahnlinie. Die Durchgangsverkehre liegen bei 70% - 80%, bei einer Verkehrsbelastung von ebenso rund 5.000 KFZ/24 h und einem Schwerverkehrsanteil von 210 SV/24 h. Prognosen sagen auch hier eine Verkehrsmehrung im Jahr 2030 von über 10% voraus.
Eine weitere wichtige Verkehrsachse ist die Kreisstraße WM10, die über die Hohenberger Straße und Bahnhofstraße ebenso in die Ortsmitte führt. Mit rund 2.500 KFZ/24 h und einem Schwerverkehrsanteil von 4% liegen hier die Verkehrsmengen laut dem Gutachten des Büros Kurzak deutlich unter denen der Staatsstraßen. Von einer geringfügigen Mehrung bis ins Jahr 2030 wird ausgegangen.

Ein dichtes Netz an Anlieger- und Quartiersstraßen dient ebenso den Fußgängern und Radfahrern. Von Bedeutung sind hier die Pettenkofer Allee sowie die Dall’Armi Straße, die eine wichtige Wegeverbindung, parallel zu den vielbefahrenen Staatsstraßen, zwischen Ortsmitte und Bahnhof bzw. Ortsmitte und den östlichen Siedlungsbereichen darstellen. Zudem gibt es zahlreiche kleine Fuß- und Radwege, die in den angrenzenden Landschaftsraum führen.

Der öffentliche Personennahverkehr spielt in Seeshaupt für den innerörtlichen Verkehr nur eine untergeordnete Rolle. Drei Buslinien, 373, 9614 und 9655, mit Fahrzielen Wolfratshausen, Tutzing, Penzberg und Weilheim sind im Hinblick auf die Fahrthäufigkeiten und Abfahrtzeiten vor allem auf Berufspendler und Schüler ausgelegt. Bushaltestellen gibt es innerorts am Bahnhof, an der Schule sowie am Bad Lido. Die Linie 9655 hält zudem auf dem Weg nach Weilheim bzw. Seeshaupt in Magnetsried und Jenhausen (an der St 2064).

Gemeinde Seeshaupt
Dorfentwicklungskonzept

Plan 10
Bestandsanalyse Verkehre
Seeshaupt

N

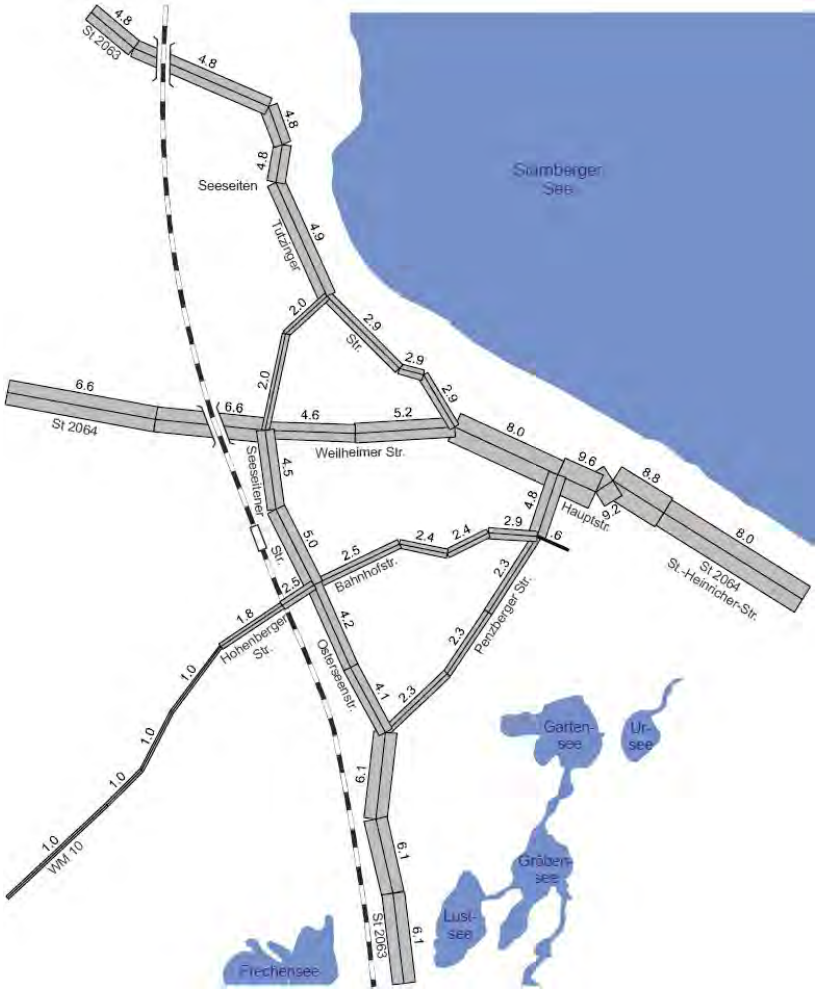
M 1:10.000

Stand
Oktober 2019

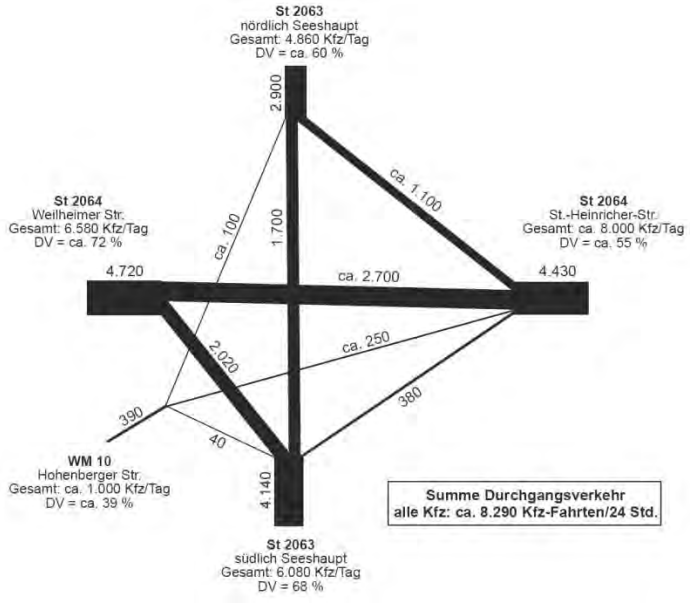
- Überörtlicher Verkehrsträger / Staatsstraße
- Überörtlicher Verkehrsträger / Kreisstraße
- gemeindliche Quartierserschließung
- gemeindliche Anliegererschließung
- wichtige Fuß- und Radwege
- Belastungen durch Verkehrsträger
- wichtige Bereiche/Ziele im Ort
- Gefahrenstellen
- nur Fußgänger
- Bushaltestelle
- Bahnhof
- Parkplatz

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Digitale Flurkarte 2017

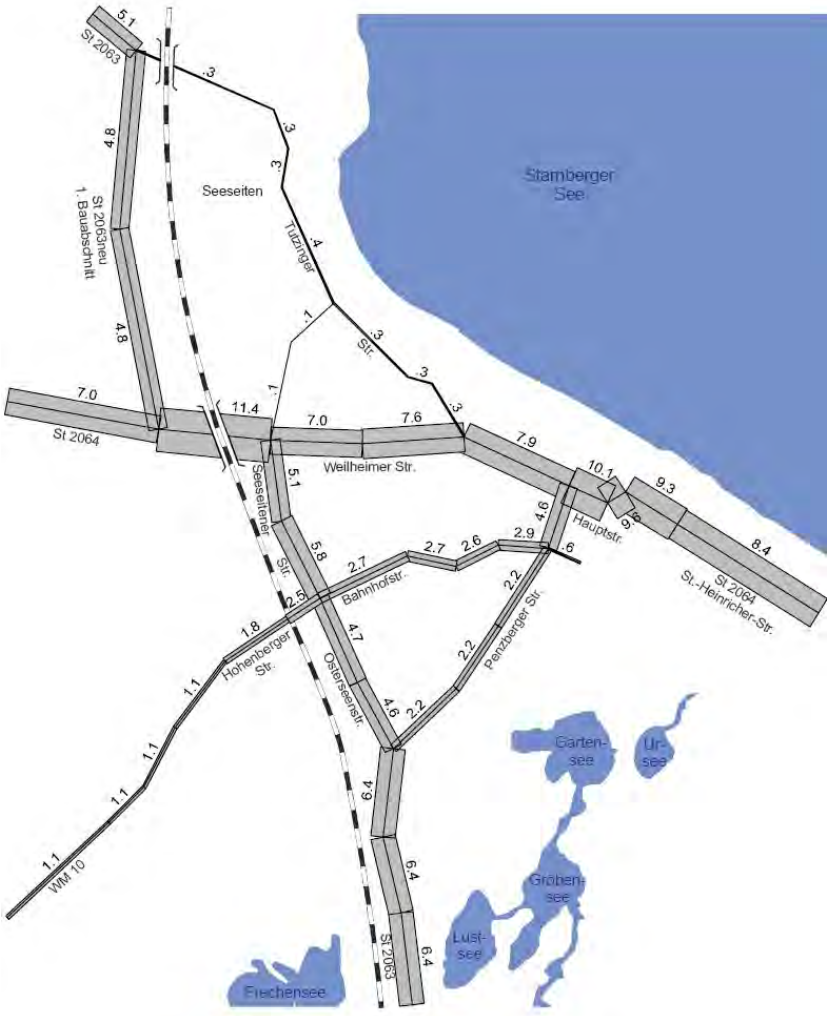
Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS



Analyse 2012, Straßenbelastungen Raum Seeshaupt, Gesamtverkehr 1000 KFZ/24 h,
Quelle: Verkehrsuntersuchung zur St 2063, 2012, Prof. Dr. Ing. H. Kurzak, München



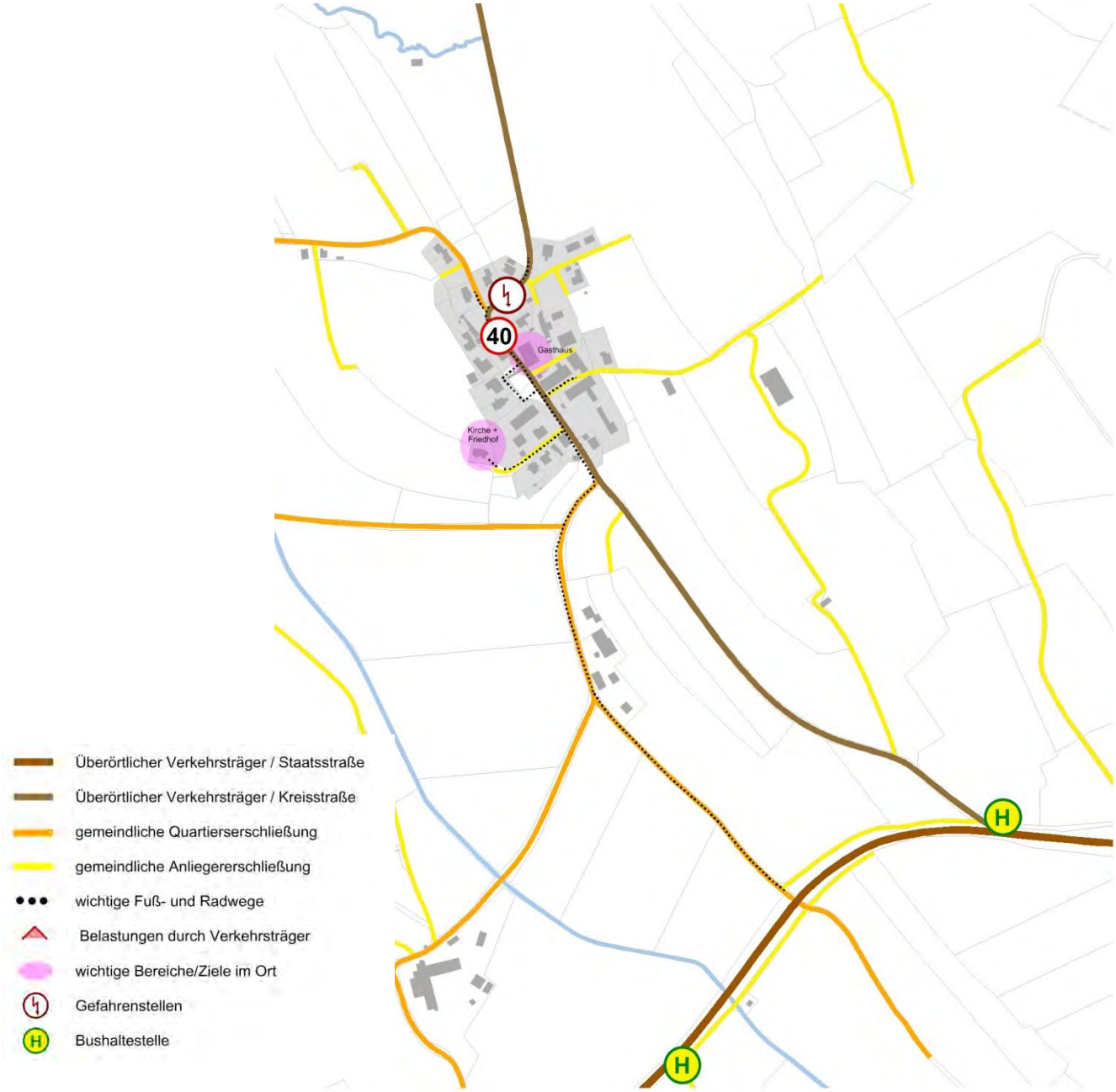
Verkehrsströme Durchgangsverkehr in Seeshaupt 2012, Gesamtverkehr KFZ/24 h,
Quelle: Verkehrsuntersuchung zur St 2063, 2012, Prof. Dr. Ing. H. Kurzak, München



Prognosefall 2030, Straßenbelastungen Raum Seeshaupt, Gesamtverkehr 1000 KFZ/24 h, Quelle: Verkehrsuntersuchung zur St 2063, 2012, Prof. Dr. Ing. H. Kurzak, München

Jenhausen

Die durch das Dorf Jenhausen führende Ortsstraße ist zugleich Haupterschließungsträger für die Anwesen. Ca. 650 Meter weiter im Süden verläuft die St 2064. Hier sind auch die Bushaltestellen in Richtung Weilheim bzw. Seeshaupt. Es gibt zahlreiche kleine Fuß- und Radwege, die in den angrenzenden Landschaftsraum führen oder zur exponiert stehenden Kirche Mariä Himmelfahrt. Verkehrszahlen liegen nicht vor (Stand 2018).



Verkehre Jenhausen, Darstellung Plankreis, M 1:7.500, DFK 2017

Magnetsried

Die durch das Dorf Magnetsried führende Staatsstraße 2064 ist zugleich Haupterschließungsträger für die Anwesen. Nach Verkehrszählungsdaten des Bayerischen Staatsministeriums für Bauen, Wohnen und Verkehr aus dem Jahr 2015 beträgt die Verkehrsmenge aller Kraftfahrzeuge zwischen Marnbach und Seeshaupt (Magnetsried liegt dazwischen) 5.247 KFZ/24 h und einem Schwerverkehrsanteil von 246 SV/24 h. Im Zusammenhang mit der „gut ausgebauten Straßenführung“ führen diese Belastungszahlen zu einer massiven Beeinträchtigung des Ortsbildes sowie der Aufenthaltsqualitäten.
Bushaltestellen im Ort führen nach Weilheim bzw. Seeshaupt.
Es gibt zahlreiche kleine Fuß- und Radwege, die in den angrenzenden Landschaftsraum führen.

Verkehre Magnetsried,
Darstellung Plankreis, M 1:7.500,
DFK 2017



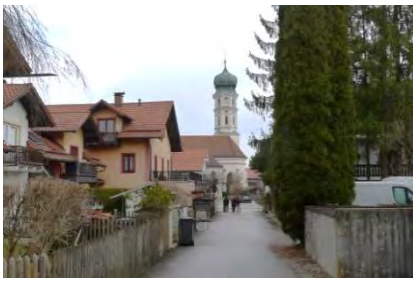
- Überörtlicher Verkehrsträger / Staatsstraße
- Überörtlicher Verkehrsträger / Kreisstraße
- gemeindliche Quartierserschließung
- gemeindliche Anliegererschließung
- wichtige Fuß- und Radwege
- Belastungen durch Verkehrsträger
- wichtige Bereiche/Ziele im Ort
- Gefahrenstellen
- Bushaltestelle

2.9 Zusammenfassung der Stärken und Besonderheiten sowie Schwächen und Planungsanlässe

Stärken und Besonderheiten

Ortsbild und Gestalt

+ Historisch gewachsener Siedlungsbereich mit dörflichen Strukturen, ortsbildprägende öffentliche Räume in allen drei Ortsteilen.
+ Einzelsituationen in Seeshaupt, wie z.B. Gebäudeensemble Hauptstraße/Brunnenplatz, Pettenkofer Allee, Seeufer Biergarten Lidl.
+ Einzelsituationen in Jenhausen wie z.B. der grüne Anger.
+ Zahlreiche ortsbildprägende Gebäude, z.T. unter Denkmalschutz stehend, in allen drei Ortsteilen.
+ Städtebauliche Dominanten mit der Kirche St. Michael und den Gebäuden der Seeresidenz/Alte Post prägen u.a. die seeseitige Silhouette, in Jenhausen und Magnetsried sind hier ebenso die Kirchen zu nennen.
+ Überwiegend einheitliche Gebäudehöhen (E+1+DG, E+2) in allen drei Ortsteilen.
+ Große Flächenpotentiale zur Innenentwicklung in Seeshaupt.





Nutzungen und Funktionen

+ Funktions- und Nutzungsvielfalt v.a. in Seeshaupt.
+ Attraktives Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen im Ortskern Seeshaupt (Rathaus, Kita, Schulen, Sport, Gemeindesaal …).
+ Hochwertiges Handelsangebot im Ortskern Seeshaupt sowie im Bereich Bahnhof.
+ Aktives Vereinsleben.
+ Alle drei Ortsteile sind attraktive Wohnstandorte.
+ Hohe Wohnumfeldqualitäten in allen drei Ortsteilen, u.a. durch attraktiven Landschaftsraum.
+ Ausgeprägte Naherholungsfunktionen, gutes touristisches Angebot im gesamten Gemeindegebiet.

















Grün- und Freiraum

+ Lage der Orte in einem einzigartigen Natur- und Landschaftsraum.
+ Hochwertige Naturräume Osterseengebiet, Starnberger See und das glazial geformte Hügelland von überregionaler Bedeutung.
+ Wertvoller (Nah-)erholungsraum, auch für Leute aus der Region.
+ Attraktive Blickbeziehungen auf den Starnberger See, auf die Landschaft der Osterseen, in Jenhausen und Magnetsried auf die glaziale Hügellandschaft mit Blick auf die Alpen.
+ Ortsbildprägende Gehölz- und Baumgruppen, u.a. in Privatgärten, entlang der Uferzone, entlang der Hangkanten.
+ Innerörtliche Grün- und Freiflächen in Seeshaupt mit unterschiedlichen Funktionen, z.B. Sport- und Spielplätze, LW-Flächen …













Verkehre

+ Gute Bahnanbindung Seeshaupts (München – Kochel) im Stundentakt bzw. in Spitzenzeiten alle 30 Minuten.
+ In Ansätzen attraktives und engmaschiges Fuß- und Radwegenetz verbindet die Ziele im Ort und außer Orts, v.a. in Seeshaupt.
+ Parkplatz in Zentrumsnähe in Seeshaupt.
+ Straßenanbindung durch 2 Staatsstraßen (St 2063 und St 2064), relative Nähe zur Autobahn A 95.
+ Dampfersteg, Haltestelle Rundfahrten Starnberger See in Seeshaupt.















© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Digitale Flurkarte 2017

Gemeinde Seeshaupt
Dorfentwicklungskonzept

Plan 11
Stärken und Besonderheiten
Seeshaupt

N

M 1:2.500

Stand
Oktober 2019

- ortsbildprägender öffentliche Raum
- ortsbildprägende Raumkante
- denkmalgeschützte Gebäude
- ortsbildprägende Gebäude
- ortsstrukturprägende Gebäude/ -linie
- prägende städtebauliche Situation
- ortsbildprägende Grün-/ Freiflächen
- historische Grün-/ Freibereiche
- ortsbildprägende Gehölzstrukturen
- Parkplatz
- innerörtliche Potentialflächen
- wichtige Fuß- und Radwege

- ortstypische Blickbeziehungen
- städtebauliche Dominante
- Sehenswürdigkeit
- prägende Einzelbäume/ Baumgruppen
- Einzelhandelsschwerpunkt
- Gemeindeverwaltung, gemeindl. Bauhof
- Wirtshaus/ Gastronomie
- Veranstaltungssaal
- Bücherei
- Schule

- Kindergarten
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Badestelle
- Schiffsanlegestelle
- Bahnhof

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

Gemeinde Seeshaupt

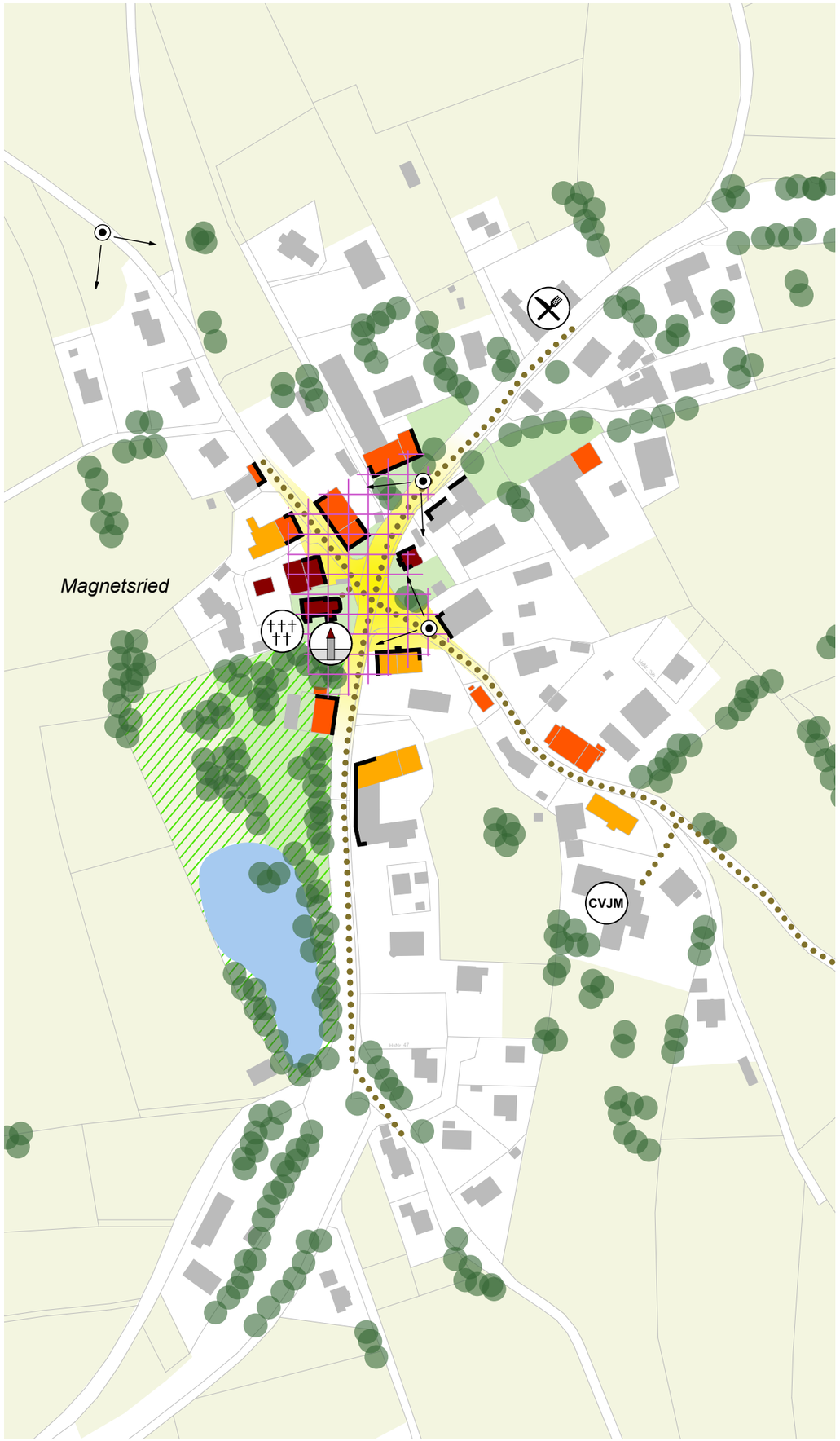
Dorfentwicklungskonzept

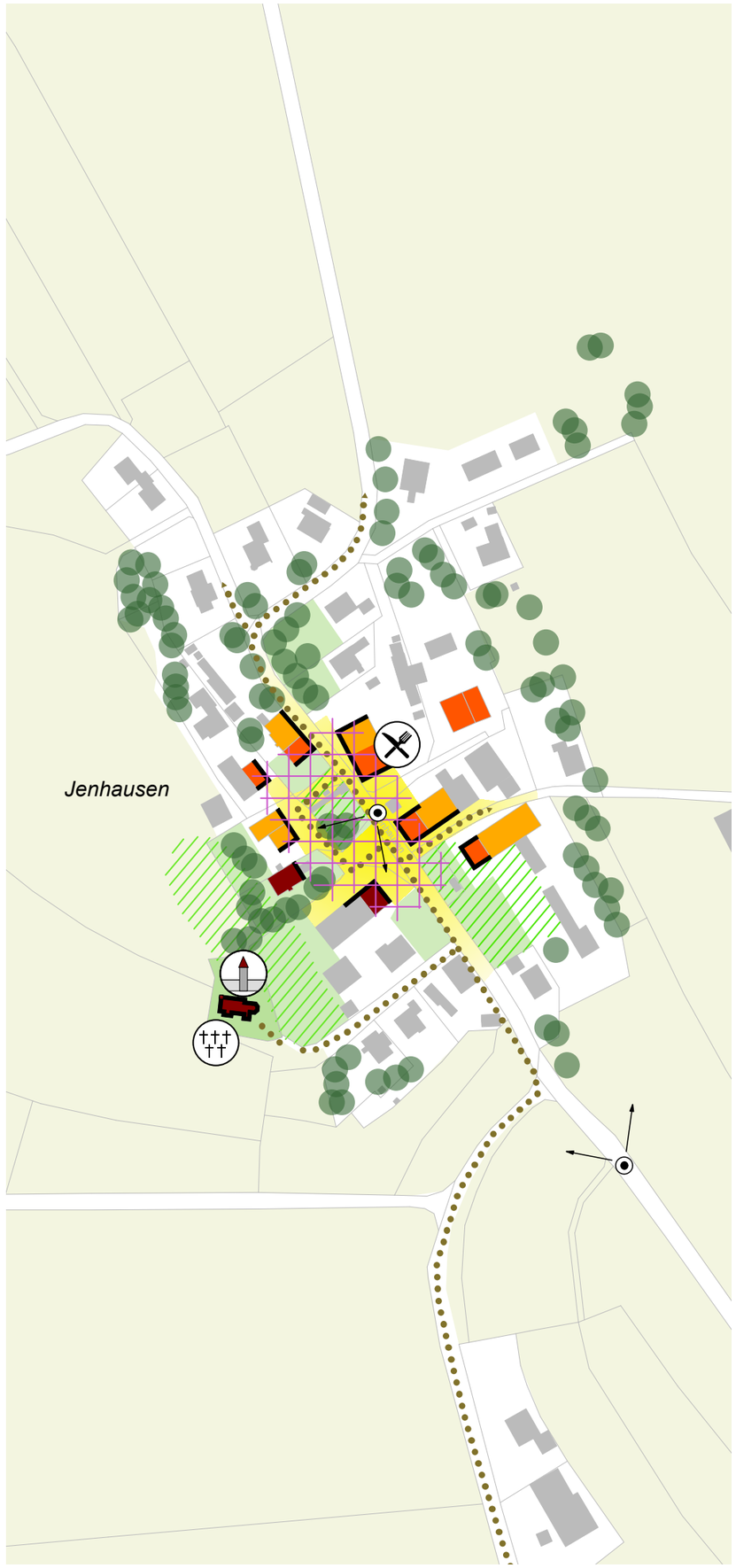
Plan 12
Stärken und Besonderheiten
Jenhausen, Magnetsried

M 1:2.500

Stand
Oktober 2019

N





- ortsbildprägender öffentliche Raum
- ortsbildprägende Raumkante
- denkmalgechützte Gebäude
- ortsbildprägende Gebäude
- ortsstrukturprägende Gebäude
- prägende städtebauliche Situation
- ortsbildprägende Grün-/ Freiflächen
- historische Grün-/ Freibereiche
- ortsbildprägende Gehölzstrukturen
- wichtige Fuß- und Radwege
- ortstypische Blickbeziehungen
- städtebauliche Dominante
- Wirtshaus/ Gastronomie
- CVJM - Heim
- Friedhof

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Digitale Flurkarte 2017

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

**Schwächen
und Planungsanlässe**

Ortsbild und Gestalt

- Zersiedelungstendenzen sind in Seeshaupt und Magnetsried 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, Seepromenade, Pettenkofer Allee sowie in Jenhausen und Magnetsried.
- Hoher Versiegelungsgrad mit „vielen Barrieren“ in allen drei Ortsteilen.
- Gebäude entlang der Hauptstraße in Seeshaupt nach Augenschein z.T. in einem schlechten Zustand.
- „Bauliche Ausreißer“ in Seeshaupt, v.a. im Hinblick auf das Maß der Nutzung.








Nutzungen und Funktionen

- Wenige Leerstände und/oder minder genutzte Gebäude in zentraler Lage in Seeshaupt.
- „Gefährdete“ kleinteilige Handelsstruktur entlang der Hauptstraße und Penzberger Straße in Seeshaupt (z.B. Thema Edeka), Gefahr von Leerständen, Gefahr von Funktionsverlust der Ortsmitte.
- Gemeindesaal in Seeshaupt mit v.a. funktionalen Defiziten (u.a. nicht barrierefrei), Feuerwehr braucht mehr Platz.
- Mangelnde Verknüpfung Ortsmitte in Seeshaupt mit Seepromenade (als wichtiger funktionaler Bestandteil der Ortsmitte).
- Seepromenade ohne Aufenthaltsqualität









Grün- und Freiraum

- Mangelnde Grünordnung in zentralen Bereichen der Ortsmitte von Seeshaupt, z.B. fehlendes Grün in der Hauptstraße, Bereich um den Dampfersteg mit gestalterischen Mängeln. Ebenso im zentralen Angerbereich von Jenhausen sowie entlang der Ortsdurchfahrt in Magnetsried.
- Historische Hausvorbereiche in der Hauptstraße zum Teil mit gestalterischen Mängeln und hoher Versiegelung.
- Gestalterische Mängel und hohe Versiegelung in Jenhausen im Bereich südlich des Angers.
- Zugänglichkeit Starnberger See durch privaten Grundbesitz in großen Teilen eingeschränkt oder nicht möglich.
- Wenig öffentliche Grün- und Freibereiche entlang des Seeufers.











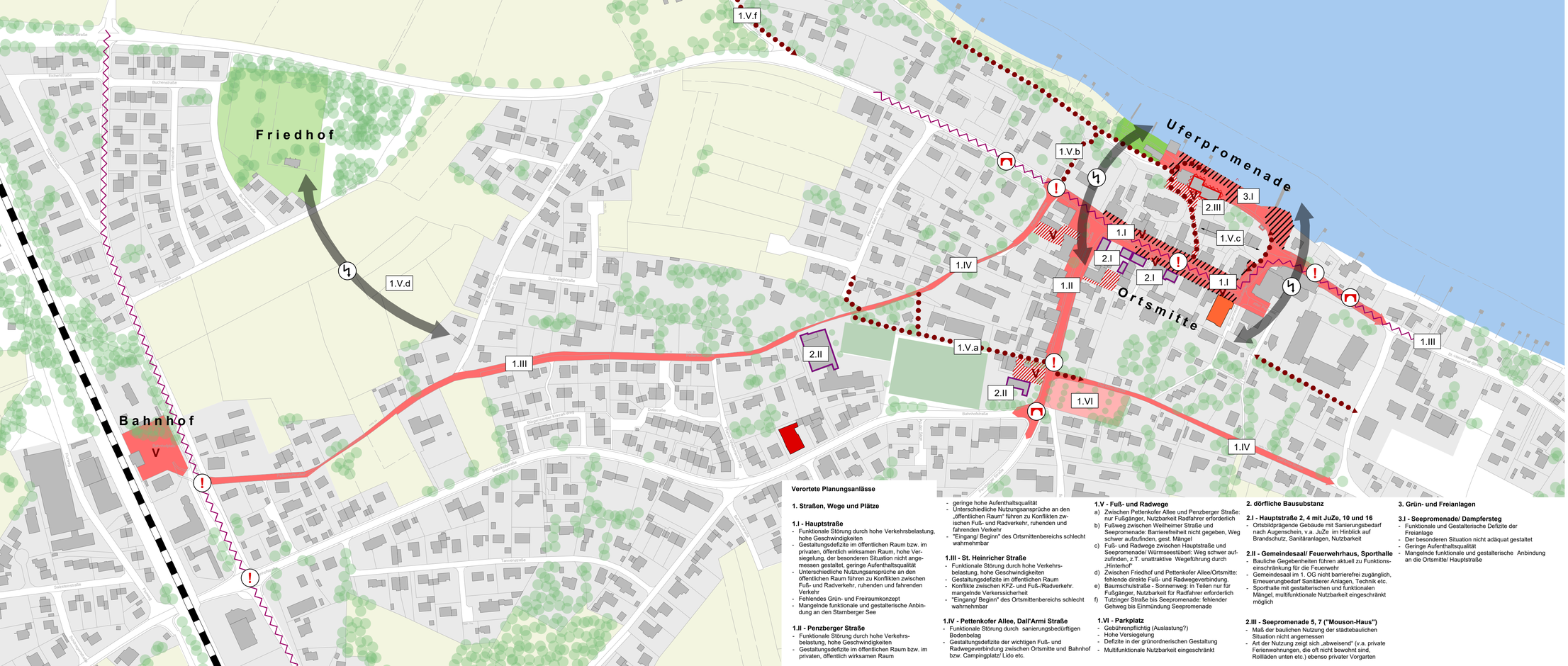
Verkehre

- Hohe Verkehrsbelastungen in der Ortsmitte von Seeshaupt und Magnetsried, mit hohen Anteilen an Durchgangsverkehren, Straße als Barriere.
- Wegenetz in Teilen nicht für Mitbenutzung Rad erlaubt oder aufgrund der natürlichen Gegebenheiten nicht möglich, Wege teilweise stark eingewachsen.
- Barrierefreiheit nicht überall gegeben.
- Ausbaufähiges ÖPNV Netz.
- Großer Parkplatz (Gemeindeparkplatz) in Seeshaupt gebührenpflichtig, es fehlt ein Parkraumkonzept sowie ein „Parkleitsystem“.
- In Teilen der historischen Hausvorbereiche in der Hauptstraße in Seeshaupt dominiert der ruhende Verkehr.







Gemeinde Seeshaupt
Dorfentwicklungskonzept

N

Plan 13
Schwächen und Planungsanlässe
Seeshaupt

M 1:2.500

Stand
Oktober 2019

- öffentlicher Raum/ privater , öffentlich wirksamer Raum mit gestalterischen und funktionalen Defiziten
- private Grundstücke ohne oder nur mit eingeschränktem "Zugriff" / "Barriere zum See"
- Hofräume, Hausvorbereiche mit gestalterischen Defiziten
- Leerstand/ drohender Leerstand
- Aufwertungsbedarf (in Funktion und/oder Gestalt)
- unmaßstäbliche Bebauung
- V hohe Versiegelung
- hohe Verkehrsbelastungen
- ! unsichere Straßenquerung für Fuß und Rad
- bestehende Wege mit funktionalen Mängeln
- fehlende "Eingangssituation" zur Ortsmitte
- fehlende oder unzureichende Anbindung zu wichtigen Bereichen innerhalb des Siedlungsgebietes

Verortete Planungsanlässe

1. Straßen, Wege und Plätze

1.I - Hauptstraße
- Funktionale Störung durch hohe Verkehrsbelastung, hohe Geschwindigkeiten
- Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum bzw. im privaten, öffentlich wirksamen Raum, hohe Versiegelung, der besonderen Situation nicht angemessen gestaltet, geringe Aufenthaltsqualität
- Unterschiedliche Nutzungsansprüche an den öffentlichen Raum führen zu Konflikten zwischen Fuß- und Radverkehr, ruhenden und fahrenden Verkehr
- Fehlendes Grün- und Freiraumkonzept
- Mangelnde funktionale und gestalterische Anbindung an den Starnberger See

1.II - Penzberger Straße
- Funktionale Störung durch hohe Verkehrsbelastung, hohe Geschwindigkeiten
- Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum bzw. im privaten, öffentlich wirksamen Raum
- geringe hohe Aufenthaltsqualität
- Unterschiedliche Nutzungsansprüche an den „öffentlichen Raum" führen zu Konflikten zwischen Fuß- und Radverkehr, ruhenden und fahrenden Verkehr
- "Eingang/ Beginn" des Ortsmittenbereichs schlecht wahrnehmbar

1.III - St. Heinricher Straße
- Funktionale Störung durch hohe Verkehrsbelastung, hohe Geschwindigkeiten
- Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum
- Konflikte zwischen KFZ- und Fuß-/Radverkehr. mangelnde Verkerssicherheit
- "Eingang/ Beginn" des Ortsmittenbereichs schlecht wahrnehmbar

1.IV - Pettenkofer Allee, Dall'Armi Straße
- Funktionale Störung durch sanierungsbedürftigen Bodenbelag
- Gestaltungsdefizite der wichtigen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Ortsmitte und Bahnhof bzw. Campingplatz/ Lido etc.

1.V - Fuß- und Radwege
a) Zwischen Pettenkofer Allee und Penzberger Straße: nur Fußgänger, Nutzbarkeit Radfahrer erforderlich
b) Fußweg zwischen Weilheimer Straße und Seepromenade: Barrierefreiheit nicht gegeben, Weg schwer aufzufinden, gest. Mängel
c) Fuß- und Radwege zwischen Hauptstraße und Seepromenade/ Würmseestüberl: Weg schwer aufzufinden, z.T. unattraktive Wegeführung durch „Hinterhof"
d) Zwischen Friedhof und Pettenkofer Allee/Ortsmitte: fehlende direkte Fuß- und Radwegeverbindung.
e) Baumschulstraße - Sonnerweg: in Teilen nur für Fußgänger, Nutzbarkeit für Radfahrer erforderlich
f) Tutzinger Straße bis Seepromenade: fehlender Gehweg bis Einmündung Seepromenade

1.VI - Parkplatz
- Gebührenpflichtig (Auslastung?)
- Hohe Versiegelung
- Defizite in der grünordnerischen Gestaltung
- Multifunktionale Nutzbarkeit eingeschränkt

2. dörfliche Bausubstanz

2.I - Hauptstraße 2, 4 mit JuZe, 10 und 16
- Ortsbildprägende Gebäude mit Sanierungsbedarf nach Augenschein, v.a. JuZe im Hinblick auf Brandschutz, Sanitäranlagen, Nutzbarkeit

2.II - Gemeindesaal/ Feuerwehrhaus, Sporthalle
- Bauliche Gegebenheiten führen aktuell zu Funktionseinschränkung für die Feuerwehr
- Gemeindesaal im 1. OG nicht barrierefrei zugänglich, Erneuerungbedarf Sanitärer Anlagen, Technik etc.
- Sporthalle mit gestalterischen und funktionalen Mängel, multifunktionale Nutzbarkeit eingeschränkt möglich

2.III - Seepromenade 5, 7 ("Mouson-Haus")
- Maß der baulichen Nutzung der städtebaulichen Situation nicht angemessen
- Art der Nutzung zeigt sich „abweisend" (v.a. private Ferienwohnungen, die oft nicht bewohnt sind, Rollläden unten etc.) ebenso privater Vorgarten

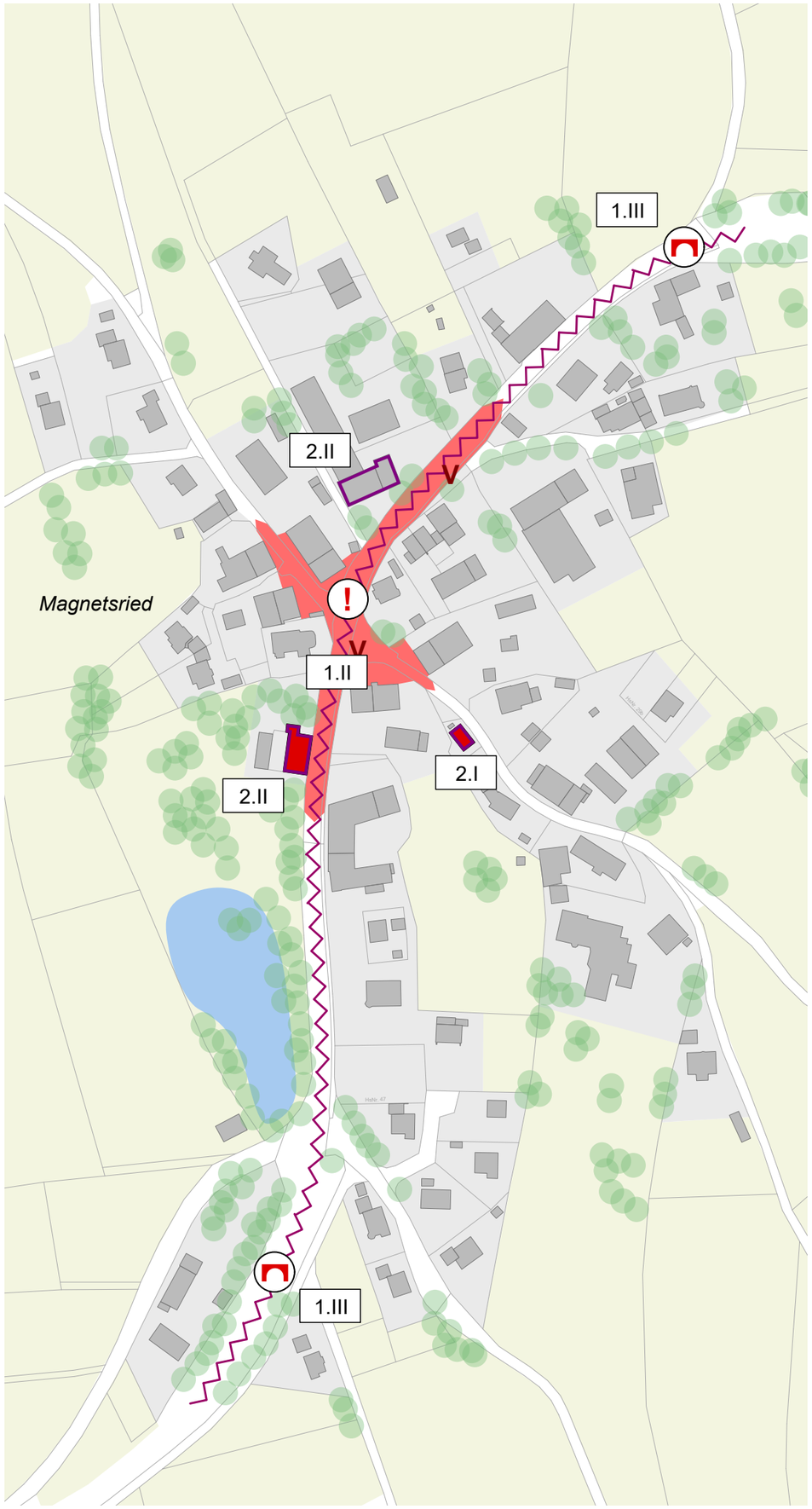
3. Grün- und Freianlagen

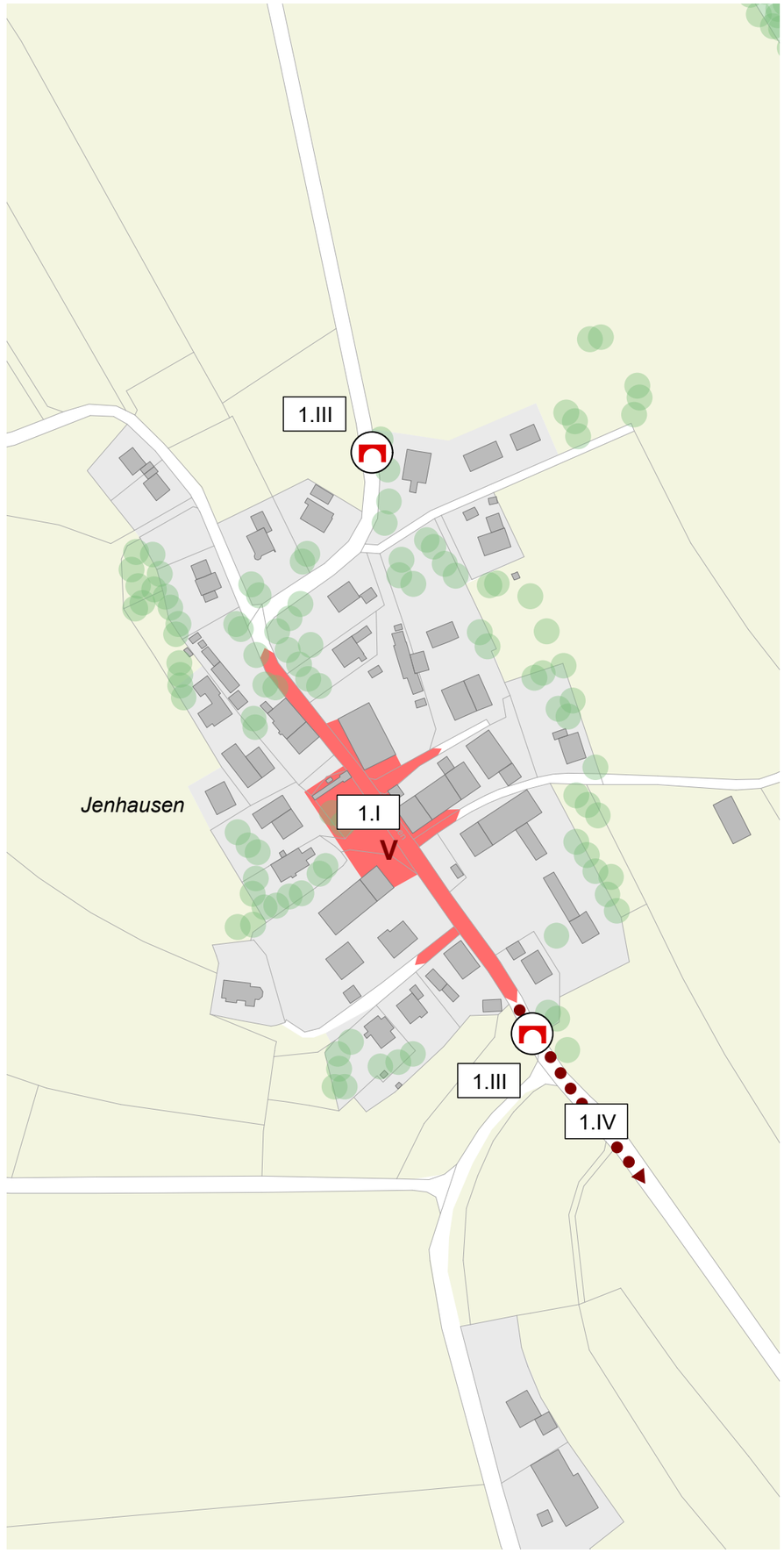
3.I - Seepromenade/ Dampfersteg
- Funktionale und Gestalterische Defizite der Freianlage
- Der besonderen Situation nicht adäquat gestaltet
- Geringe Aufenthaltsqualität
- Mangelnde funktionale und gestalterische Anbindung an die Ortsmitte/ Hauptstraße

Bestandserhebung 07/2018

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Digitale Flurkarte 2017

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS





Gemeinde Seeshaupt

Dorfentwicklungskonzept

N

Plan 14
Schwächen und Planungsanlässe
Jenhausen und Magnetsried

M 1:2.500

Stand
Oktober 2019

öffentlicher Raum/ privater , öffentlich wirksamer Raum mit gestalterischen und funktionalen Defiziten

Leerstand/ drohender Leerstand

Aufwertungsbedarf (in Funktion und/oder Gestalt)

V hohe Versiegelung

hohe Verkehrsbelastungen

! unsichere Straßenquerung für Fuß und Rad

fehlende Fuß- und Radwegverbindung

fehlende "Eingangssituation" zur Ortsmitte

Verortete Planungsanlässe

1. Straßen, Wege und Plätze

1.I - Dorfmitte Jenhausen
- Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum bzw. im privaten, öffentlich wirksamen Raum, hohe Versiegelung, der besonderen Situation nicht angemessen gestaltet, geringe Aufenthaltsqualität
- Fehlendes Grün- und Freiraumkonzept, ortsbildprägende Angersituation nur bedingt wahrnehmbar

1.II - Dorfmitte Magnetsried
- Funktionale Störung durch hohe Verkehrsbelastung und hohe Geschwindigkeiten
- Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum bzw. im privaten, öffentlich wirksamen Raum, historische Dorfmitte nicht wahrnehmbar, hohe Versiegelung, der besonderen Situation nicht angemessen gestaltet, geringe Aufenthaltsqualität
- Fehlendes Grün- und Freiraumkonzept

1.III - Ortseingänge Jenhausen und Magnetsried
- Geringe Wahrnehmbarkeit der jeweiligen Ortseingänge, v.a. für den KFZ Verkehr, u.a. sind hohe Geschwindigkeiten in den Orten die Folge

1.IV - Fuß-/Radweg Jenhausen - St 2064
- Fehlende Fuß- und Radwegeanbindung des Ortes an die St 2064 (u.a. zu den Bushaltestellen)

2. dörfliche Bausubstanz

2.I - Magnetsried "Altes Schmiedehäusl"
- Sanierungsbedarf eines ortsbildprägenden Gebäudes, inkl. der Gestaltung des direkten Umfeldes
- Nutzungskonzept notwendig

2.II - Magnetsried haus Nr. 12 und Haus Nr. 44
- Sanierungsbedarf ortsbildprägender Gebäudes, inkl. der Gestaltung des direkten Umfeldes

Bestandserhebung 07/2018

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Digitale Flurkarte 2017

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

2.10 Folgerungen für die Dorfentwicklung

Die Lage in einem einzigartigen Naturraum, die Nähe zu den Alpen sowie zur Landeshauptstadt München, eine sehr gute verkehrlichen Anbindung über Straße und Bahn sowie eine gesicherte Grundversorgung an Gütern und Leistungen des täglichen Bedarfs lassen die Gemeinde Seeshaupt zu einem attraktiven Wohn- und Naherholungsstandort werden. Vor allem in den letzten Jahrzehnten wuchs die Einwohnerzahl der Gemeinde stetig an, ebenso die Zahl der Naherholungssuchenden und Touristen. Begleitende Probleme, wie z.B. ein hohes Verkehrsaufkommen sind die Folge.

Auch wenn das Wachstum etwas unter dem Durchschnitt des Landkreises Weilheim-Schongau liegt, sind Zuzug und weitere Bautätigkeiten zu erwarten. Dabei wird es wichtig sein, dass sich Seeshaupt auch zukünftig den ländlichen, eigenständigen Charakter als qualitative Abgrenzung zum nahen Verdichtungsraum München bewahrt.

Die Lage in einem einzigartigen Landschaftsraum kann für Seeshaupt, Jenhausen und Magnetsried als Alleinstellungsmerkmal beschrieben werden. Die landschaftlichen Besonderheiten sind daher zu schützen und bei zukünftigen Siedlungsentwicklungen zu respektieren.
Vor diesem Hintergrund sind innerörtlicher Flächenpotentiale zu nutzen, bestehende Baurechte zu aktivieren und sinnvolle Arrondierungen am gewachsenen Siedlungskörper durchzuführen. Die künftige Siedlungsentwicklung sollte sich dabei auf den Hauptort Seeshaupt konzertieren.

Seeshaupt zeigt sich, bedingt durch ein Siedlungswachstum der letzten Jahrzehnte in der Fläche und in Verbindung mit einer baulichen Verdichtung im Innenbereich, nur noch im Kern in seiner historischen Siedlungsform des (wieder aufgebauten) Straßendorfs. Landwirtschaftliche Flächen oder Nutzgärten, die früher in „zweiter Reihe“ angrenzen, sind heute größtenteils bebaut. Zwischen Hauptstraße und Dall’Armi Straße findet man noch größere historische Frei-/ Gartenflächen, dank der lockeren Bebauung ebenso in Bereichen der Pettenkoferallee, zudem prägt die landwirtschaftliche Nutzung auch heute noch Flächen südlich der Weilheimer Straße im Bereich der Einmündung Tutzinger Straße. Ein markantes Merkmal des wiederaufgebauten historischen Ortskerns ist die auch heute noch ablesbare Vor(garten)zone entlang der Hauptstraße im Bereich zwischen Postkurve und Penzberger Straße. Ebenso zeigt sich hier die Bebauung in ihrer Körnung und Ausrichtung größtenteils unverändert. Wie auch damals wird der städtebauliche Raum gegenwärtig durch das Rathausgebäude und die „Alte Post“ an den „Straßen-Enden“ gefasst.
In Jenhausen verdeutlicht die Verschneidung der Uraufnahme von 1810 mit dem aktuellen Katasterplan 2017, dass der historische

Grundriss des Ortskerns noch ablesbar ist. Jenhausen ist im Kern ein kleines Dorf geblieben, dessen Siedlungsform auch heute noch dem eines Haufendorfes nahekommt und seinen historischen bäuerlichen Charakter erhalten hat.
In Magnetsried verdeutlicht die Überlagerung der Uraufnahme von 1810 mit dem aktuellen Katasterplan, dass der historische Siedlungsstandorte noch nachvollziehbar ist, allerdings hat sich die platzräumliche Situation im Ortskernbereich durch die ausgebaute und langgezogene Kurvenführung der Staatsstraße doch erheblich verändert. Straßen und Wege jenseits der Ortsdurchfahrt (Staatsstraße 2064) orientieren sich, abgesehen von kleineren Abweichungen, weitgehend an historischen Vorgaben.

Im Rahmen der Dorfentwicklung muss darauf geachtet werden, dass die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen als städtebauliche Qualität geschätzt und erhalten bleiben.
Diese finden sich in der Dimensionierung der öffentlichen Räume und im Maß der baulichen Nutzung wieder. Hinzu kommen ortsbildprägenden Gebäude (z.T. unter Denkmalschutz stehend) sowie historischen Freiflächen/ ortsbildprägende Bäume, z.B. entlang des Seeufer, entlang der Pettenkoferallee, entlang der Dall‘ Armi-Straße – städtebauliche Merkmale, die den Ort einzigartig machen und die Identität fördern.

Die Ortsmitte von Seeshaupt ist mit ihrer kleinteiligen und hochwertigen Handelsstruktur etwas Besonderes und wichtig für die Lebendigkeit des Ortes. Im Zusammenspiel mit den öffentlichen Einrichtungen/ Gemeinbedarfseinrichtungen gilt es die Nutzungs- und Funktionsvielfalt zu erhalten und weiter auszubauen. Die Ortsteile Jenhausen und Magnetsried sind auch zukünftig primär Wohnstandorte.

Die hohen Verkehrsbelastungen bringen negative Folgen für die Ortskerne Seeshaupt und Magnetsried mit sich. Hohe Geschwindigkeiten, Emissionen und ein Mangel in der Verkehrssicherheit für „langsame“ Verkehrsteilnehmer führen u.a. zu einer schlechten Aufenthaltsqualität und sinkender Wertschätzung der historischen Ortsmitten.
Grundsätzlich erscheint das Fuß- und Radwegenetz im Vergleich zum Straßennetz der KFZ-Verkehre ausbaufähig. Im Zusammenhang dazu stehen fehlende sichere Querungsmöglichkeiten sowie eine in Teilen mangelnde Barrierefreiheit im öffentlichen Raum.
Die Dorfentwicklung sollte zum Ziele haben, Verkehre in den Ortsmitten zu entschleunigen, die Sicherheiten für Radfahrer und Fußgänger zu erhöhen, das Fuß- und Radwegenetz auszubauen und eigene Binnenverkehre zu minimieren.
Zukünftige verkehrliche Maßnahmen haben letztendlich immer das Ziel, die Aufenthaltsqualitäten und die Identifikation mit den historischen Ortsmitten zu erhöhen.

Teil III Integriertes Handlungskonzept

3.1 Handlungsfelder der Dorfentwicklung

3.2 Zielbeschreibung und Maßnahmenschwerpunkte

3.3 Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Teil III Integriertes Handlungskonzept

3.1 Handlungsfelder der Dorfentwicklung

Vor dem Hintergrund des bestehenden Leitbildes der Gemeinde Seeshaupt, siehe Kapitel I, sowie der fachlichen Analysen, der geführten Diskussionen mit Bürgern, Verwaltung und Politik lassen sich für Seeshaupt, Jenhausen und Magnetsried folgende Handlungsfelder für die zukünftige Dorfentwicklung benennen und zuordnen.

Das für die Umsetzung der anstehenden Maßnahmen rahmengebende Leitbild der Gemeinde wird - da wo zum jetzigen Zeitpunkt möglich - durch die Handlungsfelder weiter konkretisiert/ präzisiert.

Leitbild - Ortsbild, Wohnen und Bauen

Der für unsere Lage am Starnberger See typische dörfliche Charakter soll erhalten bleiben.

Eine behutsame bauliche Weiterentwicklung soll zu einer funktionierenden Dorfstruktur führen.

Unsere Ortskerne sollen attraktiver und lebendiger werden.

Wir wollen ein moderates und gesteuertes Wachstum.

Siedlungsentwicklung

Im Sinnen des Leitbildes bedeutet dies:

- „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, d.h. aufgrund des hochwertigen Landschaftsraums in Verbindung mit dem knappen Siedlungsraum sollten städtebauliche Entwicklung zuerst innerörtliche Gebäude- und Flächenpotentiale berücksichtigen, bevor an den Siedlungsrändern neu gebaut wird.
- Die Siedlungsentwicklung sollte v.a. im Hauptort Seeshaupt erfolgen. Hier finden sich u.a. eine notwendige öffentliche Infrastruktur und wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen.
- Zum Erhalt und Schutz des dörflichen Charakters sowie zur Vermeidung u.a. weiterer Verkehrsaufkommen, Versiegelungen etc. sollte sich die Siedlungsentwicklung in Jenhausen und Magnetsried auf Baulücken und Arrondierungen beschränken eine großflächigen Siedlungsentwicklungen ist zu vermeiden.

  Grundsätzlich sind vorhandene Baurechte zu nutzen sowie weitere Flächenpotentiale zu ermitteln und in Form eines Baulückenkatasters festzuhalten. Unerlässlich ist dabei die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan als Steuerungsinstrument der unterschiedlichen Flächeninanspruchnahmen bzw. einer Siedlungsentwicklung mit gesteuertem Wachstum.

Dörfliche Bausubstanz

Im Sinnen des Leitbildes bedeutet dies:

- Die identifikationsstiftenden Ortskerne sind unter Berücksichtigung der historisch gewachsenen Strukturen zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die ortstypische Maßstäblichkeit ist zu wahren.
- Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude besitzen einen besonderen Wert für die Ortsstruktur und sind zu erhalten und bei Bedarf zu sanieren.

  U.a. können durch Gestaltungsfibeln, Gestaltungssatzungen ortstypische Bauweisen festgehalten und ggf. durch den Einsatz kommunaler Förderprogramme weiterentwickelt werden.

Öffentliche Räume

Im Sinnen des Leitbildes bedeutet dies:

- Öffentliche Räume und dort insbesondere die Ortsmitten, sollen gestalterisch und funktional im Sinne des vorzufindenden dörflichen Charakters aufgewertet werden.
- Auf eine weitestgehende Barrierefreiheit ist zu achten, attraktive Aufenthaltsqualitäten sind zu schaffen, die ein lebendiges Miteinander erlauben.
- Der Bahnhof und der Bereich Seepromenade/Dampfersteg sind als besondere (Ortseingangs-)Situationen gestalterisch und funktional aufzuwerten.

  Wichtig erscheint die Erarbeitung eines gestalterischen Gesamtkonzeptes für den öffentlichen und privaten öffentlichkeitswirksamen Raum. Dieses bildet die Grundlage für weitere Diskussionen und Entscheidungen z.B. mit Verwaltung, Eigentümern und der Straßenbaubehörde.

Leitbild - Verkehr

Wir haben eine gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung, die wir optimieren wollen.

Wir wollen den Verkehr beruhigen, die Situation für Radfahrer und Fußgänger verbessern sowie die Verkehrssicherheit erhöhen.

Dadurch soll ein verträgliches Miteinander für Verkehrsteilnehmer und für Anwohner erreicht werden.

Davon sollen der Ortskern und die Außenbereiche profitieren.

Fuß- und Radwege

Im Sinnen des Leitbildes bedeutet dies:

- Zur besseren Erreichbarkeit innerörtlicher Ziele sowie Ziele im Landschaftsraum ist das Fuß-und Radwegenetz attraktiv auszubauen. Dies bezieht den überörtlichen Radverkehr mit ein.
- Auf eine hohe Verkehrssicherheit und eine weitestgehende Barrierefreiheit ist zu achten.

Ein attraktives Fuß- und Radwegenetz ist ein wichtiger Baustein zur Reduzierung v.a. der eigenen, innerörtlichen Autoverkehre. Nur so wird ein verträgliches Miteinander aller Verkehrsteilnehmer im Sinne des Leidbildes erreichet werden können.

Fließender und ruhender Verkehr

Im Sinnen des Leitbildes bedeutet dies:

- Durchgangsverkehre sind v.a. im Bereich der Ortskerne Seeshaupt und Magnetsried zu entschleunigen. Bei der Umgestaltung/Aufwertung der öffentlichen Räume sind entsprechende Maßnahmen zu treffen.
- Die eigenen Autoverkehre, v.a. innerörtliche Autofahrten, sind zu reduzieren und mit alternativen Verkehrsmitteln durchzuführen.
- Das vorhandene Parkplatzangebot gilt es im Hinblick auf „Nutzergruppen“ und Auffindbarkeit zu optimieren. Z.B. könnten durch ein Parkleitsystem Verkehre gezielt gelenkt und bestimmte Bereiche vom Parks-Such-Verkehr entlastet werden. Parkzeitbeschränkungen oder das Erheben von Parkgebühren, z.B. im Bereich der Hauptstraße, kann hier ebenso steuernd wirken.

Durch planerische Mittel, z.B. im Zuge der Neugestaltung der Hauptstraße, kann Einfluss auf das Verkehrsverhalten genommen werden. Genauso wichtig erscheint jedoch eine kritische Auseinandersetzung mit dem persönlichen Mobilitätsverhalten.

Leitbild - 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.

Dorfökologie

Im Sinnen des Leitbildes bedeutet dies:

- Ortsbildprägende Grün- und Gehölzstrukturen sind zu erhalten und zu schützen.
- Bei der Aufwertung der öffentlichen Räume ist auf eine Entsiegelung zu achten.
- Grundsätzlich sollten nur heimische Gehölze sowie ortstypische Materialien zum Einsatz kommen.

Auch bei diesem Leitbild spielt das Handlungsfeld der Fuß- und Radwege eine wichtige Rolle. Wie dort schon als Ziel beschrieben, ermöglicht ein attraktives Wegenetz die Erlebbarkeit des einzigartigen Naturraums für Bürger und Gäste.

Leitbild - Tourismus, Gastronomie, Hotellerie

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.

Freizeitangebot und Ortsinformation

Im Sinnen des Leitbildes bedeutet dies:

- Das Freizeitangebot sowie das touristische Angebot sollen weiter verbessert werden. Dabei spielt der einzigartige Naturraum eine zentrale Rolle. V.a. die Erlebbarkeit/Zugänglichkeit des Seeufers muss weiter erhöht werden. Gemeindliche Freizeit- und Badeplätze sind zu attraktivieren und zu modernisieren.
- Die örtlichen Besonderheiten sowie wichtige Ziele im Ort etc. sollen durch eine verbesserte Ortsinformation /Leitsystem auffindbarer und erlebbarer werden.

Leitbild - Nahversorgung

Wir wollen eine Nahversorgung (Güter des täglichen Bedarfs, Schule, Bank, Post, medizinische Versorgung, etc.) für alle Bevölkerungsschichten erhalten und fördern.

Leitbild - Wirtschaft, Handwerk und Gewerbe

Wir sichern und entwickeln zukunftsorientierte und umweltschonende Gewerbeansiedlungen.

Existenzgründer und bestehendes Gewerbe unterstützen wir.

Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft sind wichtige Bestandteile des dörflichen Charakters. Sie unterstützen die Pflege der Kulturlandschaft und die regionale Versorgung.

Einzelhandel

Im Sinnen des Leitbildes bedeutet dies:

- Der Ortskern Seeshaupt ist als Handelszentrum, v.a. im Bereich der Hauptstraße und Penzberger Straße zu erhalten. Dabei sind die ortstypischen, kleinteiligen Ladenstrukturen u.a. durch eine qualitätvolle Nutzungsvielfalt weiter zu entwickeln.
- Städtebauliche Entwicklung, z.B. im Einzelhandel, müssen in integrierter Ortslage erfolgen und den Ortskern stärken/ ergänzen.
- Eine Gewerbeentwicklung darf grundsätzlich nur im Hauptort Seeshaupt erfolgen, siehe auch *Siedlungsentwicklung*.

Der lokale Einzelhandel u.a. auch im Bereich der Grundversorgung muss weiter gestärkt und gefördert werden. Marketing- und / oder Qualifizierungsmaßnahmen, wie z.B. die bereits durchgeführte Veranstaltung Seeshaupt-er-leben, die Auflage eines Einkaufs- und Touristenführers oder die Einführung eines Kundenbindungssystems in Form von Gutscheinen, Lieferservice etc., helfen den Einkaufs- und Wirtschaftsstandort Seeshaupt langfristig zu sichern.

Leitbild - Soziales

Wir sind weltoffen, tolerant und gehen respektvoll miteinander um. Wir fördern das Miteinander über alle Altersstufen hinweg.

Unsere Vereine und die Kirchengemeinden stehen für das vorbildliche soziale Miteinander im Dorf.

Wir wollen das bürgerschaftliche Engagement für Benachteiligte fördern und den hohen Standard der Kinder- und Seniorenbetreuung weiter erhalten.

Jugendlichen und Familien bieten wir ein attraktives Umfeld.

Leitbild - Kultur, Brauchtum, Kirchen und Vereine

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.

Gemeinbedarf und Wohnen

Im Sinnen des Leitbildes bedeutet dies:

- Der Ortskern von Seeshaupt ist lebendiger sozialer und kulturelle Mittelpunkt, der bleibt weiter gestärkt wird. Einrichtungen, wie Alltagsversorgung, Schule, Arzt, Gasthaus etc. müssen hier gesichert werden.
- Das räumliche Angebot für gemeinschaftliche und kulturelle Veranstaltungen soll baulich und funktional optimiert werden. V.a. der Gemeindesaal muss modernisiert werden und barrierefrei zugänglich sein. Darüber hinaus sind weitere Angebot, z.B. für Kleinkunst etc. zu schaffen.
- Seeshaupt soll auch in Zukunft ein attraktiver Ort zum Leben für alle Generationen sein. Eine entsprechende Infrastruktur zur Daseinsvorsorge gilt es bereitzustellen.

  Es wird empfohlen, das Angebot an unterschiedlichen Wohnformen sukzessive auszubauen. V.a. in ortskernnahen Lagen, wie z.B. im sog. Gärtnereiquartier, sollte ein flexibles, generationsübergreifendes Wohnraumangebot geschaffen werden. Beratungen zu den Themen „Wohnen im Alter“ und „barrierefreies Bauen“ sollten eingerichtet werden.
  Wege zu Infrastruktureinrichtungen sind kurz zu halten, die Mobilität nichtmotorisierter Menschen ist zu verbessern.

Leitbild - Energie

Die Gemeinde Seeshaupt verpflichtet sich zur sorgsamen Energie- und Ressourcenverwendung und fördert die Gewinnung und Nutzung regenerativer Energien. Wir sensibilisieren und unterstützen die Bürger im sorgsamen Umgang mit Energie und Ressourcen.

Leitbild - Infrastruktur

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.

Energetische Sanierung Ökologisches Bauen

Im Sinnen des Leitbildes bedeutet dies:

- Der private und öffentliche Energieverbrauch ist weiter zu verringern. Dabei sind öffentliche Einrichtungen/kommunale Liegenschaften energetisch zu sanieren. Dies betrifft neben den Liegenschaften auch die sonstige Infrastruktur, wie z.B. Straßenbeleuchtung.
- Mittelfristig sollen v.a. regenerative Energiequellen zum Einsatz kommen. V.a. bei der Errichtung neuer öffentlicher Gebäude/Einrichtungen, Wohnhäuser und Wohngebiete (z.B. sog. Gärtnereiquartier) sind ressourcenschonende Energiekonzepte erforderlich.
- Grundsätzlich sollten nur heimische Materialen zum Einsatz kommen. Dies betrifft sowohl den Hochbau als auch die Neugestaltung von Frei- und Verkehrsanlagen.

Im Hinblick auf die energetische Sanierung privater Anwesen ist Aufklärung zu betreiben. In Infoveranstaltungen zur Energieeinsparung kann über Fördermöglichkeiten, den neusten Stand der Technik etc. Aufklärung betrieben werden. Anreize sind zu schaffen.

3.2 Zielbeschreibung und Maßnahmenschwerpunkte

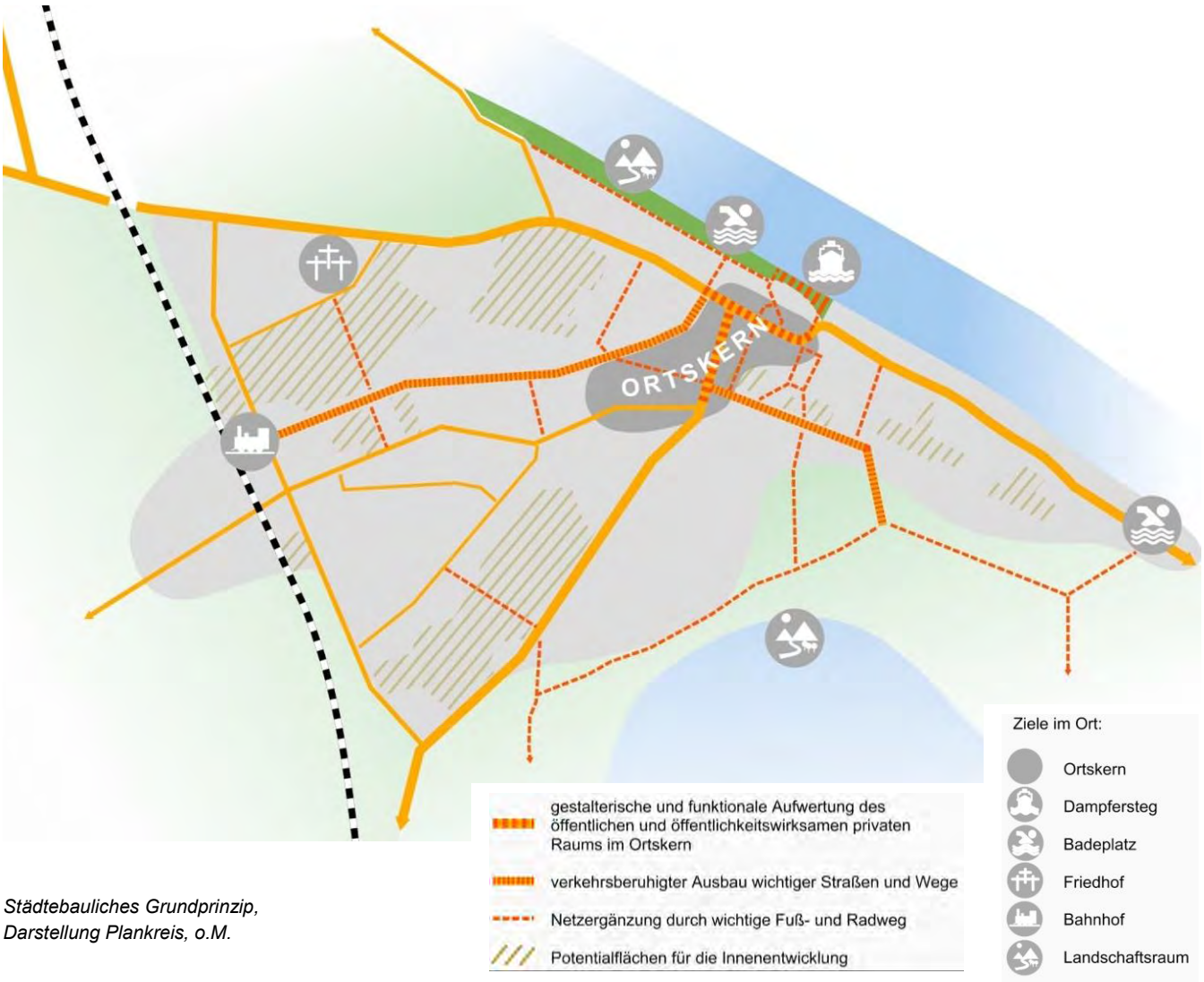
Vor dem Hintergrund der zuvor beschriebenen Handlungsfelder tragen die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen schwerpunktmäßig zur Dorfentwicklung bei.

Durch Maßnahmen im Bereich der Straßen, Wege und Plätze sollen gestalterische Qualitäten erhöht, die Identifikation mit dem Ort gefördert und Aufenthaltsqualitäten gewonnen werden. Hinzu kommen Maßnahmen zur funktionalen Aufwertung. Dies betrifft zum Beispiel den Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes oder die verbesserte „Verknüpfung“ zwischen Ortskern und Seepromenade in Seeshaupt.

Neben Maßnahmen im öffentlichen Bereich werden Maßnahmen im nichtöffentlichen Bereich Einfluss auf die Ortsentwicklung haben. V.a. in den Ortskernen prägt das Erscheinungsbild privater Anwesen und Höfe den Ort in einem hohen Maße mit. Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung sollen in diesen Bereichen, sofern dorfgerecht und den Zielen der Planung zur Dorfentwicklung Rechnung tragend, angeregt und unterstützt werden.

Mit dem Ortskern (in den Bereichen Hauptstraße, Weilheimer Straße, Penzberger Straße) und der Seepromenade/Dampfersteg finden sich zwei Bereiche, die im hohen Maß identitätsstiftend für die Seeshaupter Bürgerinnen und Bürger sind.
Neben zentralen öffentlichen Einrichtungen für den Gemeinbedarf wie z.B. Rathaus, Schule, Gemeindesaal, Bücherei finden sich hier auch in Zukunft zahlreiche Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbebetriebe.
Mit ihren ortstypischen kleinteiligen, qualitätvollen Ladenlokalen bilden die Hauptstraße und die Penzberger Straßen nach wie vor die zentralen Einkaufslagen. Der historischen Bedeutung entsprechend sind hier die öffentlichen und öffentlichkeitswirksamen privaten Räume dorfgerecht von „Hauswand zu Hauswand“ neu und, soweit möglich, einheitlich gestaltet. (Durchgangs-)Verkehre sind durch gestalterische Maßnahmen wie z.B. Aufpflasterungen, Baumpflanzungen entschleunigt. Die Hauptstraße lädt in ihrem neuen Erscheinungsbild in Verbindung mit den großzügigen Hausvorbereichen zum Einkaufen, Konsumieren und Verweilen ein.
Die Seepromenade/Dampfersteg als wichtiger Ortseingangsbereich und „städtebauliche Nahtstelle“ zum Starnberger See ist ebenso neu gestaltet. Städtebauliche und gestalterische Qualitäten entstehen, die den Aufenthalt - sei es zum Baden oder Flanieren - hier lohnend machen. Die Wegeverbindungen zur Hauptstraße/Ortskern sind aufgewertet, einheitliche Materialwahl sowie eine verbesserte Wegeführung und Wegweisung schaffen eine gestalterische und funktionale Verknüpfung.
Ein gut ausgebautes, engmaschiges Fuß- und Radwegenetz zu den inner- und außerörtlichen Zielen führt zu einer Reduzierung des KFZ-

Binnenverkehrs. Durch die Umgestaltung der Pettenkofer Allee wird der wichtigen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Bahnhof und Ortskern Rechnung getragen. Ebenso sollen in der Dall'Armi Straße Maßnahmen durchgeführt werden, die zu mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer führen.
Nutzungsergänzungen auf innerörtliche Potentialflächen - sei es im Bereich Wohnen, Gewerbe, Handel oder Freizeit - tragen mittel- bis langfristig zur Stärkung des Ortes bei.



Städtebauliches Grundprinzip, Darstellung Plankreis, o.M.

Im Folgenden werden die Maßnahmenschwerpunkte für Seeshaupt, Jenhausen und Magnetsried mit Konzeptansätzen näher erläutert. Diese und weitere Maßnahmen sind zusammenfassend im Kapitel 3.3 Integriertes Handlungskonzept dargestellt.

Ortsmitte Seeshaupt

- **Neugestaltung der Hauptstraße zwischen „Postkurve“ und Rathaus** (Ziff. 1.1.1)*,
- **Neugestaltung der Penzberger Straße zwischen Hauptstraße und Bahnhofstraße** (Ziff. 1.1.2)

**siehe auch Maßnahmentabelle ab S. III 17*

Handlungsanlass, u.a.:

- Funktionale Störungen durch hohe Verkehrsbelastungen.
- Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen der Fußgänger, Rad- und KFZ-Fahrer.
- Gestalterische Defizite, Erscheinungsbild der Bedeutung nicht angemessen, hohe Versiegelung, keine Aufenthaltsqualitäten, „Ortsmitten-Beginn/Eingang“ nicht wahrnehmbar …
- Unbefriedigende Anbindung (gestalterisch und funktional) an die Seepromenade/Dampfersteg.
- Fehlende Grünordnung.

Aufgabenstellung:

Identifikationsstiftende Bereiche, Schaffung von Aufenthaltsqualitäten, gestalterische und funktionale Aufwertung unter Einbindung der privaten Hausvorbereiche, Verkehre entschleunigen, Verkehrssicherheit v.a. für Fußgänger und Radfahrer erhöhen.

Seepromenade / Dampfersteg

- **Neugestaltung des Bereichs am Dampfersteg** (Ziff. 3.1.1),
- **Neugestaltung der Seepromenade** (Ziff. 3.1.2)

Handlungsanlass, u.a.:

- Funktionale und gestalterische Defizite der Freianlage.
- Konflikte zwischen Fußgängern, Radfahrern, Badegästen etc.
- Der besonderen Situation nicht adäquat gestaltet.
- Geringe Aufenthaltsqualität.
- Mangelnde funktionale und gestalterische Anbindung an die Ortsmitte/Hauptstraße.
- Fehlende Grünordnung.

Aufgabenstellung:

Gestalterische und funktionale Aufwertung unter Berücksichtigung der besonderen „Entrée-Situation“, gestalterische und funktionale Aufwertung der „Flaniermeile“ am See.

Handlungsempfehlungen:

- Ausarbeitung einer Rahmenplanung (Vorentwurf) für den öffentlichen und angrenzenden privaten öffentlichkeitswirksamen Raum als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage für Gespräche mit Politik, Bürgern, Anwohnern, Landratsamt, Straßenbaubehörde etc.
- Ggf. Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens zur Findung des Planerteams.
- Objektplanung, schrittweise Umsetzung der Einzelmaßnahmen nach Ziff. 1 der Maßnahmenliste.

Konzeptansatz:



Ansätze zum Neuordnungskonzept Ortsmitte/Seepromenade/Dampfersteg, Darstellung Plankreis, o.M., DFK 2017

- Einheitliche Gestaltungssprache im öffentlichen und öffentlich wirksamen privaten Raum, von "Hauswand zu Hauswand" planen
- Neue Grünordnung im öffentlichen Raum
- Neue Ortseingangs-/Torsituation mit Temporeduzierung
- Gestalterischete Querungsbereiche wichtiger Fuß- und Radwegebeziehungen
- Ausarbetung Parkraumkonzept: Langzeitparken
- Ausarbetung Parkraumkonzept: Kurzzeitparken
- Aufwertung Gemeindesaal, multifunktional nutzbar mit barrierefreiem Zugang
- Pflege und Erhalt ortsbildprägender Gehölzstrukturen
- Wegenutzung für Fußgänger und Radfahrer
- Wegenutzung nur Fußgänger
- Fahrradstraße

Pettenkofer Allee (Ziff. 1.2.1)

Handlungsanlass, u.a.:

- Funktionale Störungen, u.a. durch sanierungsbedürftigen Bodenbelag.
- Defizite in der Gestaltung der wichtigen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Ortsmitte und Bahnhof.
- Wenig Aufenthaltsqualität, trotz angrenzender ortsbildprägender Bebauung und Gehölze, v.a. im nördlichen Bereich (Bücherei, Sporthalle).

Aufgabenstellung:

Gestalterische und funktionale Aufwertung der wichtigen Fuß- und Radwegeachse zwischen Ortsmitte und Bahnhof, z.B. im Sinne eines verkehrsberuhigten Bereichs oder einer Fahrradstraße mit Anlieger-frei-Verkehr. Radfahrer und Fußgänger sollten hier Vorrang haben. Die Erschließung der privaten Anwesen gewährleisten, ggf. Bauabschnitte bilden.

Dall'Armi Straße (Ziff. 1.2.2)

Handlungsanlass, u.a.:

- Funktionale Störungen, u.a. durch sanierungsbedürftigen Bodenbelag.
- Defizite in der Gestaltung der wichtigen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Ortsmitte und den östlichen Siedlungsbereichen/ Strandbad etc.

Aufgabenstellung:

Gestalterische und funktionale Aufwertung der wichtigen Fuß- und Radwegeachse als parallele Alternative zur Hauptstraße/ St.-Heinricher-Straße. Ausbau im Sinne eines verkehrsberuhigten Bereichs oder einer Fahrradstraße mit Anlieger-frei-Verkehr. Radfahrer und Fußgänger Vorrang geben..

Handlungsempfehlungen:

- Öffentliche Vergabe des Planungsauftrags
- Durchführung einer Objektplanung unter Beteiligung der Bürger, v.a. der Anwohner
- ggf. Grunderwerb erforderlich

Konzeptansatz:

- Dörfliche Gestaltung der Randbereiche, auf eine Entsiegelung ist zu achten.
- Mittiges Asphaltband (z.B. 3,50 m, Randbereich überfahrbar) für eine barrierefreie Nutzbarkeit, ggf. in Teilen mit Pflasterbänder zu unterbrechen.
- Bauabschnitte sind zu bilden, Bereich Pettenkofer Allee am Rathaus ggf. auch eine Platzausbildung denkbar.



Gestaltungsbeispiel Lenggries, Foto: Plankreis





Gestaltungsbeispiel Riedlhütte, Siedlerstraße vorher und nachher, Foto: Plankreis

Funktionale Optimierung des heutigen Gemeindesaals
(Ziff. 1.2.1)

Handlungsanlass, u.a.:

- Zugang zum Saal (DG) sowie zu den Toilettenanlagen ist nicht barrierefrei.
- Sanitäranlagen mit Erneuerungsbedarf.
- Ggf. Modernisierung der Ausstattung.

Aufgabenstellung:

Zeitgemäße Modernisierung des multifunktional nutzbaren Gemeindesaals als wichtiger Bestandteil des gemeindlichen Lebens, barrierefreien Zugang schaffen.

Konzept:

Modernisierung des Saals im Zuge der Erweiterung der Feuerwehr. Moderne, barrierefreie Sanitäranlagen sowie eine Aufzugsanlage zur barrierefreien Erschließung des Saals sind in Planung. Kosten zwischen Neubau/Sanierung Feuerwehr und Gemeindesaal sind zu trennen.



Lageplan zum Vorentwurf zur Modernisierung und Erweiterung Feuerwehr mit Gemeindesaal, Architekturbüro Grubert, März 2019

Jenhausen

Neugestaltung der Dorfmitte/Dorfplatz (Ziff. 1.1.3)

Handlungsanlass, u.a.:

- Hohe Versiegelung.
- Dorfanger schlecht wahrnehmbar, stark verwildert, geringe Aufenthaltsqualitäten.
- Historische Wegeverbindung zur Kirche nicht zu finden.

Aufgabenstellung:

Neugestaltung im Sinne des gewachsenen homogenen Dorfkerns, Erhalt und Stärkung der örtlichen Besonderheiten des Dorfangers, Stärkung des Identifikationswertes sowie der Erlebbarkeit, Schaffung von Aufenthaltsqualitäten.

Konzeptansatz:

- Gestalterische Aufwertung des Dorfangers mit einheitlicher Materialwahl, z.B. Granit-Großstein.
- Die neu gestaltete Grünfläche ist (mit dem kleinen Biergarten) zentraler Bestandteil des Dorfangers.
- „Von Hauswand zu Hauswand denken“, d.h. private Flächen ebenfalls überplanen.
- Gestalterische Einbindung der Ortsdurchfahrt, Tempo 30
- Gestalterische Aufwertung der historischen Wegeverbindung Dorfanger - Kirche.



Ansätze zum Neuordnungskonzept Jenhausen, Darstellung Plankreis, o.M.

Handlungsempfehlungen:

- Öffentliche Vergabe des Planungsauftrags
- Durchführung einer Objektplanung unter Beteiligung der Bürger, v.a. der Anwohner
- ggf. Grunderwerb erforderlich

Magnetsried

- **Aufwertung der Dorfmitte** (Ziff. 1.1.4)
- **Sanierung des alten Schmiedehäusls** (Ziff. 2.2.6)

Handlungsanlass, u.a.:

- Verkehrsbelastung durch ST 2064, hohe Geschwindigkeit der Durchgangsverkehre.
- Eigentliche Ortsmitte schlecht wahrnehmbar, historische platzräumliche Situation ist durch die Staatsstraße erheblich gestört, fehlende gestalterische Qualitäten, keine Aufenthaltsqualität.
- Ortsbildprägendes historisches Schmiedehäusl in einem sehr schlechten Zustand.

Aufgabenstellung:

Gestalterische Ausarbeitung des historische gewachsenen Dorfzentrums, v.a. im Bereich der Pfarrkirche, Stärkung der Wahrnehmbarkeit, Einbindung der Staatstraße in das Ortsbild, Verkehre entschleunigen, Aufenthaltsqualitäten schaffen.

Konzeptansatz:

- Gestalterische Aufwertung der Dorfmitte mit einheitlicher Materialwahl, z.B. Granit-Großstein, v.a. in den Seitenstraßen. „Von Hauswand zu Hauswand denken“, d.h. private Flächen überplanen.
- Gestalterische Einbindung des sanierten Schmiedehäusls, Nutzungskonzept/-ideen notwendig, ggf. Erwerb durch Gemeinde.
- Gestalterische Einbindung der Staatsstraße, Tempo 30 wünschenswert, Verlangsamung des Verkehrs, z.B. durch das Anlegen von Baumtoren, Aufpflasterungen etc. Schaffung von weiteren sicheren Querungsmöglichkeiten über die ST 2064.



Ansätze zum Neuordnungskonzept Magnetsried, Darstellung Plankreis, o.M.

Handlungsempfehlungen:

- Öffentliche Vergabe des Planungsauftrags, Durchführung einer Objektplanung unter Beteiligung der Bürger, v.a. der Anwohner,
- Nutzungskonzept für altes Schmiedehäusl erforderlich, ggf. Grunderwerb

3.3 Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

In der Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht wird das Gesamtpaket an Maßnahmen tabellarisch aufgelistet, sortiert, beschrieben und zeitlich priorisiert. Die überschlägig geschätzten Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten sind, soweit zum gegenwärtigen Zeitpunkt möglich, aufgezeigt.

Es steckt dabei einen sinnvollen, abgestimmten Programm- und Handlungsrahmen ab, der als „Richtschnur“ zum weiteren Vorgehen in der Dorfentwicklung dient.
Dabei werden im Sinne des integrativen, ganzheitlichen Ansatzes neben öffentlichen Maßnahmen auch private Maßnahmen genannt. Die Förderung nach dem Bayerischen Dorferneuerungsprogramm zielt dabei im privaten Bereich auf Maßnahmen ab, die die festgehaltenen Ziele der Dorfentwicklung unterstützen.

Entsprechend dem prozessualen Charakter der Dorferneuerung ist auch eine Aktualisierung und Fortschreibung der Vorschläge denkbar.

Das integrierte Handlungskonzept gliedert sich wie folgt:

0. Vorbereitung, Prozessbegleitung, Planung, Beratung (i.S. der Nrn. 2.1 - 2.3 der Anlage zu Nr. 2 DorfR 2019)
1. Maßnahmen im Bereich Straßen, Wege und Plätze (i.S. der Nrn. 2.4, 2.6 und 2.12 der Anlage zu Nr. 2 DorfR 2019)
2. Maßnahmen im Bereich dörflicher Bausubstanz, Gebäude, Bauwerke, Energie (i.S. der Nrn. 2.3, 2.7, 2.8, 2.9 sowie 2.11, 2.12 der Anlage zu Nr. 2 DorfR 2019)
3. Maßnahmen im Bereich Grün- und Freianlagen, Ökologie (i.S. der Nrn. 2.5 und 2.6 der Anlage zu Nr. 2 DorfR 2019)
4. Maßnahmen im Bereich lokaler Ökonomie, Verkehr, Gesellschaft und Tourismus (i.S. der Nrn. 2.6, 2.7, 2.13 der Anlage zu Nr. 2 DorfR 2019)

Gemeinde Seeshaupt
Dorfentwicklungskonzept

Plan 15
Maßnahmenübersicht
Seeshaupt Teil West

N

M 1 : 4.000

Stand
Oktober 2019

1.2.6 - k
3.1.2
1.2.6 - b
3.1.1
1.2.6 - a
1.2.1
2.1.3
1.1.1
1.1.2
1.2.6 - e
1.2.6 - d
2.1.2
2.2.1
1.2.5
1.2.6 - c
1.2.1
2.1.4
2.2.2
1.2.4
2.1.1
1.2.3
1.2.6 - h
2.2.3
1.2.2
1.2.6 - f
1.2.6 - j
1.2.6 - g
1.2.6 - i

Weilheimer Straße
Eichenstraße
Buchenstraße
Seeseitener Straße
Pettenkoferstraße
Fichtenstraße
Buchenstraße
Fichtenstraße
Von-Schmitt-Straße
Spitzwegstraße
Von-Heinlein-Straße
Pettenkoferallee
Burgermeister-Konrad-Weg
Dollstraße
Pfarrer-Pfrombmann-Weg
Bahnhofstraße
Tannenstraße
Bahnhofplatz
Steinbergstraße
Satzsteinstraße
Schwingestraße
Hohenberger Straße
Unterer Rohrweg
Unterer Rohrweg
Am Grünanger
Am Grünanger
Kirchhofstraße
Pfarrweg
Pfarrweg
Pfarrer-Pfrombmann-Weg
Petten-kofer-straße
Sandstraße
Hauptstraße
Ammergauer Schlossbeleuchtungs-Weg
Alter Postplatz
Am Anger
Am Anger
Am Armesünderweg
Bahnhofstraße
Penzberger Straße
Tiefentalweg
Schäftlarner Schloss-Straße
Heimgartenstraße
Herzogstandstraße
Herzogstandstraße
Benediktenwandstraße
Gartenseeweg
Gartenseeweg
Penzberger Straße
Am Armesünderweg

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
Digitale Flurkarte 2017

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

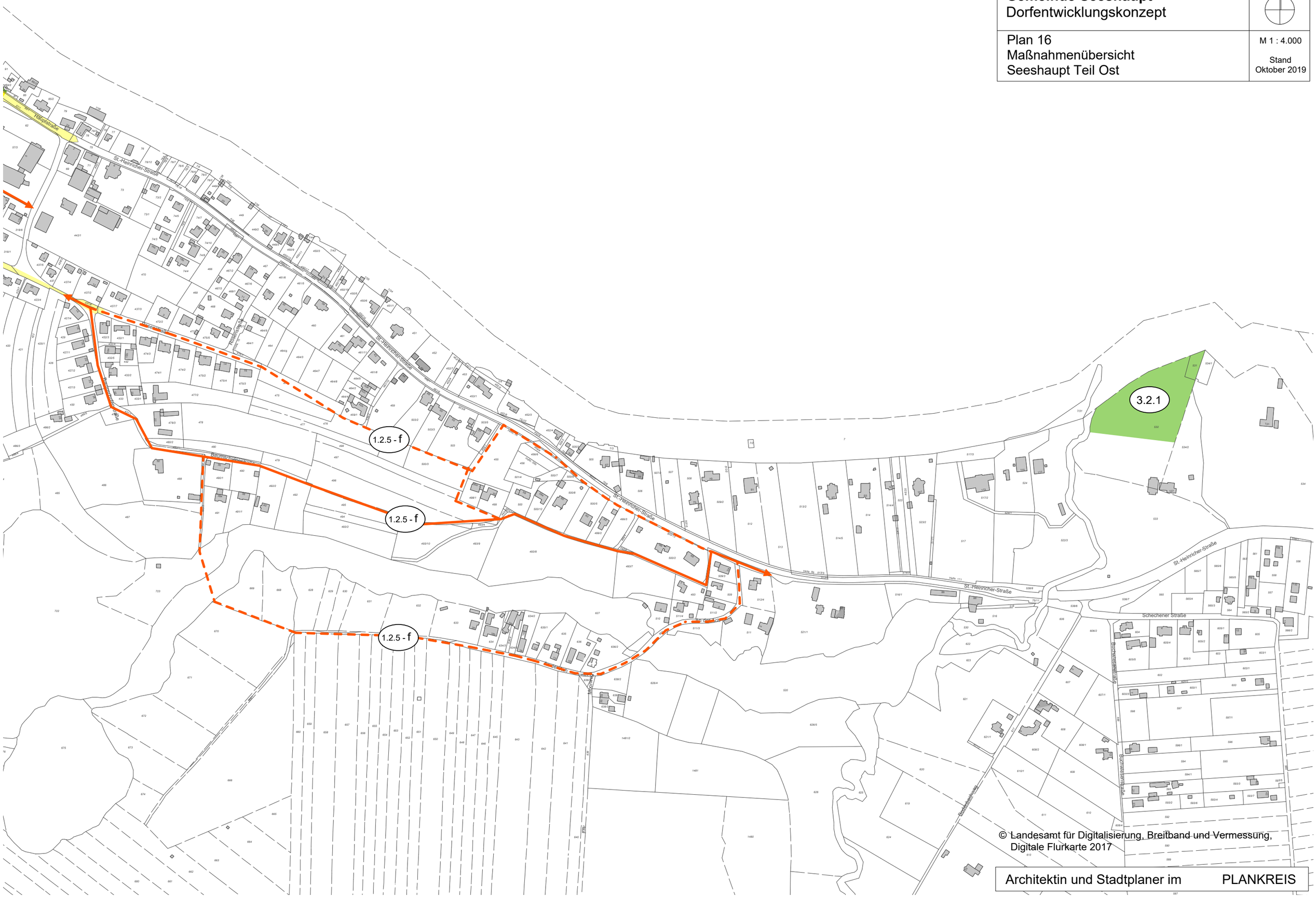
Gemeinde Seeshaupt
Dorfentwicklungskonzept

N

Plan 16
Maßnahmenübersicht
Seeshaupt Teil Ost

M 1 : 4.000

Stand
Oktober 2019



© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
Digitale Flurkarte 2017

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

Gemeinde Seeshaupt
Dorfentwicklungskonzept

Plan 17
Maßnahmenübersicht
Jenhausen, Magnetsried

M 1 : 4.000

Stand
Oktober 2019

N

Magnetsried

Jenhausen

1.1.3

1.1.4

2.2.4

2.2.5

2.2.6

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
Digitale Flurkarte 2017

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS

	Beabsichtigtes Vorhaben/ Einzelmaßnahme	Gesamtkosten in Tsd. € [1]	Priorität [2]	Umsetzungs-horizont [3]	Zuständigkeit, Förder-programm	Beschreibung Bemerkungen
0. Vorbereitung, Planung, Beratung (i.S. 2.1 - 2.3 der Anlage zu Nr. 2 DorfR 2019)						
0.1	Begleitende Beratung und gutachterliche Unterstützung	5 T€ p.a.	1	lau-fend	Dorf-erneuerung	
0.2	Entwicklungsstudie Siedlungsentwicklung	20 T€	2	M	Dorf-erneuerung, Stmb	Eruierung örtlicher Potentialflächen für die Siedlungsentwicklung/Nachverdichtung in Form eines Innenentwicklungskonzepts, z.B. für Wohnen, Gewerbe, Handel, auf Grundlage der im Dorfentwicklungskonzept festgestellten Bereiche.
0.3	Gestaltungssatzung / Baufibel „ortstypisches Bauen“ / Gestaltungsbeirat	20 T€	2	M	Gemeinde Dorf-erneuerung	Überprüfung und Überarbeitung der Gestaltungssatzung in Verbindung mit einer zu erstellen-den Baufibel für ortstypisches Bauen. Durch die Einrichtung eines unabhängigen Gestaltungsbeirats soll die städtebauliche und architektonische Qualität neuer Bauvorhaben gesichert werden.
0.4	Beleuchtungs- und Möblierungskonzept für den öffentlichen Raum				Gemeinde Arbeitskreise	Grundsätzlich bedarf es ein Konzept/Katalog für die Wahl einer passenden „Möblierung“ (Lampen, Bänke, Mülleimer, Fahrradständer etc.) im öffentlichen Raum. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der jeweiligen Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum. Ggf. im Zusam-menhang mit der Ziff. 4.1.2 (Fußgängerleitsystem) zu sehen.
0.5	Verkehrsuntersuchung / Mobilitätsbefragung	20 T€	2	M	ggf. Dorf-erneuerung	Analyse des Mobilitätsverhaltens, Eruierung der Durchgangs- und Binnenverkehre, als Voruntersuchung für die Maßnahmen der Ziffer 1. Die Gemeinde Seeshaupt kann im Vorfeld eigene Verkehrszählungen durchführen. Eine fachliche Beurteilung eines Verkehrsplaners hinsichtlich der Zählstandorte ist dringend zu empfehlen.
0.6	Erstellung eines Parkraumkonzepts	10 T€	2	M	ggf. Dorf-erneuerung	In Verbindung mit einem Parkleitsystem zu sehen, ggf. auch in einem Auftrag mit Ziff. 0.5 zu sehen, Parkraumbewirtschaftung neu überdenken.
0.7	Erstellung eines Radwegeplans	10 T€	1	K	Dorf-erneuerung	Eine zentrale Zielsetzung ist die Stärkung des Radverkehrs, u.a. zur Reduzierung des MIV. In einem Radwegeplan werden die wichtigsten Routen und die zu erreichenden Ziele dargestellt.

[1] grober Kostenrahmen der brutto Gesamtkosten inkl. MwSt.; bei Objektplanungen Baunebenkosten (inkl. Planungskosten) ebenso enthalten; Flächenangaben und Ausbaustandard nach heutigem Kenntnisstand, ggf. bei Projektierung anzupassen.
[2] 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering, die Prioritäten zeigen einen mit dem Gemeinderat am 06.11.2018 abgestimmten Vorschlag
[3] K = kurzfristig, M = mittelfristig, L = langfristig

	Beabsichtigtes Vorhaben/ Einzelmaßnahme	Gesamtkosten in Tsd. € [1]	Priorität [2]	Umsetzungshorizont [3]	Zuständigkeit, Förderprogramm	Beschreibung Bemerkungen
0.8	Erstellung eines Energienutzungsplans	50 T€	1	M	Gemeinde, z.B. Energieförderung, siehe auch Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie	Ein Energienutzungsplan ist ein informelles räumliches Planungsinstrument für eine oder mehrere Gemeinden/Landkreise. Der Energienutzungsplan stellt die zukünftige energetische Entwicklung im Untersuchungsgebiet unter Einbeziehung des Bestandes systematisch dar. Er koordiniert die derzeitigen und zukünftigen Energieverbräuche und Siedlungsstrukturen, die regionalen Energieressourcen sowie potentielle Energieprojekte in Form eines übergeordneten Gesamtkonzepts. Er bildet somit die Basis, um Energieeinsparung, Energieeffizienz und die Umstellung auf regenerative Energieträger aufeinander abzustimmen. Im Rahmen des Gesamtkonzepts sind Maßnahmenvorschläge zur Energieeinsparung und Effizienzsteigerung sowie für den Ausbau erneuerbarer Energien und KWK-Lösungen zu erstellen, siehe auch Merkblatt zur Förderung von Energieeinsparkonzepten und Energienutzungsplänen, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie, April 2018.

[1] grober Kostenrahmen der brutto Gesamtkosten inkl. MwSt.; bei Objektplanungen Baunebenkosten (inkl. Planungskosten) ebenso enthalten; Flächenangaben und Ausbaustandard nach heutigem Kenntnisstand, ggf. bei Projektierung anzupassen.
[2] 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering, die Prioritäten zeigen einen mit dem Gemeinderat am 06.11.2018 abgestimmten Vorschlag
[3] K = kurzfristig, M = mittelfristig, L = langfristig

	Beabsichtigtes Vorhaben/ Einzelmaßnahme	Gesamtkosten in Tsd. € [1]	Priorität [2]	Umsetzungs-horizont [3]	Zuständigkeit, Förder-programm	Beschreibung Bemerkungen
1. Maßnahmen im Bereich Straßen, Wege und Plätze (i.S. der Nrn. 2.4, 2.6 und 2.12 der Anlage zu Nr. 2 DorfR 2019)						
1.1 Ortsmitten						
1.1.1	Neugestaltung der Hauptstraße zwischen „Postkurve“ und Pettenkoferallee	*ca. 3.500 m² (öffentliche + private Randflächen, ohne St2064)* *280 €/m²* ~ 980 T€	1	L	Dorf-erneuerung, Staatliches Bauamt	Objektplanung – identifikationsstiftender Bereich, Schaffung von Aufenthaltsqualitäten, gestalterische und funktionale Aufwertung der Ortsmitte unter Einbindung der privaten, historisch gewachsenen Hausvorbereiche, Verkehre sind zu entschleunigen, die Verkehrssicherheit ist v.a. für Fußgänger und Radfahrer zu erhöhen. Im Zusammenhang mit Ziff. 1.1.2 zu sehen. Zusammen mit dem staatlichen Bauamt ist zu prüfen, ob hier im Hinblick auf die gestalterische und funktionale Neuordnung eine modellhafte Planung durchgeführt werden kann. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 sollte kurzfristig beantragt und festgesetzt werden.
1.1.2	Neugestaltung der Penzberger Straße zwischen Hauptstraße und Bahnhofstraße	*ca. 2.500 m² (öffentliche + private Randflächen, ohne St2063)* *280 €/m²* ~ 700 T€	2	L	Dorf-erneuerung, Staatliches Bauamt	Objektplanung - identifikationsstiftender Bereich, Schaffung von Aufenthaltsqualitäten, gestalterische und funktionale Aufwertung der Ortsmitte, Verkehre sind zu entschleunigen, die Verkehrssicherheit ist v.a. für Fußgänger und Radfahrer zu erhöhen. Im Zusammenhang mit Ziff. 1.1.1 zu sehen. Zusammen mit dem staatlichen Bauamt ist zu prüfen, ob hier im Hinblick auf die gestalterische und funktionale Neuordnung eine modellhafte Planung durchgeführt werden kann. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 sollte kurzfristig beantragt und festgesetzt werden.
1.1.3	Neugestaltung der Dorfmitte/ Dorfplatz Jenhausen	*ca. 2.000 m² (öffentliche + private Flächen)* *280 €/m²* ~ 560 T€	1	M	Dorf-erneuerung	Objektplanung - identifikationsstiftender Bereich, Schaffung von Aufenthaltsqualitäten, gestalterische und funktionale Aufwertung im Bereich zwischen den Anwesen 2 - 9, die Angerfläche ist in die Planung mit einzubinden, auf eine Entsiegelung ist zu achten, Aufenthaltsqualitäten sind zu schaffen. Dorfgerechte Gestaltung von privaten Vorbereichs- und Hofräumen.

[1] grober Kostenrahmen der brutto Gesamtkosten inkl. MwSt.; bei Objektplanungen Baunebenkosten (inkl. Planungskosten) ebenso enthalten; Flächenangaben und Ausbaustandard nach heutigem Kenntnisstand, ggf. bei Projektierung anzupassen.
[2] 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering, die Prioritäten zeigen einen mit dem Gemeinderat am 06.11.2018 abgestimmten Vorschlag
[3] K = kurzfristig, M = mittelfristig, L = langfristig

	Beabsichtigtes Vorhaben/ Einzelmaßnahme	Gesamtkosten in Tsd. € [1]	Priorität [2]	Umsetzungs-horizont [3]	Zuständigkeit, Förder-programm	Beschreibung Bemerkungen
1.1.4	Aufwertung der Dorfmitte in Magnetsried	*ca. 1.800 m²* *(öffentliche + private Randflächen ohne St2064)* *280 €/m²* ~ 500 T€	2	M	Dorferneuerung, Staatliches Bauamt	Objektplanung - identifikationsstiftender Bereich, Schaffung von Aufenthaltsqualitäten, gestalterisch und funktionale Aufwertung, Herausarbeiten der Dorfmitte, Entschleunigung der Durchgangsverkehre, Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Dorfgerechte Gestaltung von privaten Vorbereichs- und Hofräumen.
1.2 Straßen, Wege und Plätze (Hinweis: erstmalige Erschließung bei Straßen ist nicht förderfähig)						
1.2.1	Neugestaltung der Pettenkoferallee	*ca. 6.000 m²* *(öffentliche + private Flächen)* *220 €/m²* ~ 1.320 T€	1	K	Dorferneuerung	Objektplanung - gestalterische und funktionale Aufwertung der wichtigen Fuß- und Radwegeachse zwischen Ortsmitte und Bahnhof, z.B. im Sinne eines verkehrsberuhigten Bereichs oder einer Fahrradstraße mit Anlieger-frei-Verkehr – Radfahrer und Fußgänger sollten hier Vorrang haben. Die Erschließung der privaten Anwesen muss gewahrt bleiben. Ggf. sind Bauabschnitte zu bilden.
1.2.2	Neugestaltung der Dall'Armi Straße	*ca. 2.500 m²* *220 €/m²* ~ 550 T€	2	M	Dorferneuerung	Objektplanung - gestalterische und funktionale Aufwertung der wichtigen Fuß- und Radwegeachse (parallel zu Hauptstraße) zwischen Ortsmitte und östlichen Wohngebieten, z.B. im Sinne eines verkehrsberuhigten Bereichs oder einer Fahrradstraße (Priorität 1, kurzfristig umzusetzen) mit Anlieger-frei-Verkehr – Radfahrer und Fußgänger sollten hier Vorrang haben.
1.2.3	Aufwertung Gemeindeparkplatz an der Penzberger Straße	*ca. 2.500 m²* *180 €/m²* ~ 450 T€	3	M	Dorferneuerung	Objektplanung – langfristige Optimierung der multifunktionalen Fläche, die sowohl als Parkplatz als auch als Festplatz genutzt werden kann. Der gestalterische Bezug zum Bereich Gemeindesaal/Feuerwehr ist herzustellen, siehe auch Ziffn. 0.8, 2.1.1.
1.2.4	Neugestaltung des Bahnhofvorplatzes als „Entrée" in den Ort	*ca. 3.000 m²* *180 €/m²* ~ 540 T€	3	M	Dorferneuerung	Objektplanung - identifikationsstiftender Bereich.

[1] grober Kostenrahmen der brutto Gesamtkosten inkl. MwSt.; bei Objektplanungen Baunebenkosten (inkl. Planungskosten) ebenso enthalten; Flächenangaben und Ausbaustandard nach heutigem Kenntnisstand, ggf. bei Projektierung anzupassen.
[2] 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering, die Prioritäten zeigen einen mit dem Gemeinderat am 06.11.2018 abgestimmten Vorschlag
[3] K = kurzfristig, M = mittelfristig, L = langfristig

	Beabsichtigtes Vorhaben/ Einzelmaßnahme	Gesamtkosten in Tsd. € [1]	Priorität [2]	Umsetzungshorizont [3]	Zuständigkeit, Förderprogramm	Beschreibung Bemerkungen
1.2.5	Neugestaltung der St. Heinricher Straße	*Umgriff muss festgelegt werden* *220 €/m²*	2	M	Dorferneuerung Staatliches Bauamt	Objektplanung - gestalterische und funktionale Aufwertung, Verkehre sind zu entschleunigen, die Verkehrssicherheit ist v.a. für Fußgänger und Radfahrer zu erhöhen, Verringerung Straßenquerschnitt auf ein notwendiges Maß zugunsten breiterer Geh- und Radwege. Ggf. im Zusammenhang mit Ziff. 1.1.1 zu sehen. Abschnitte sind zu bilden, das staatliche Bauamt ist mit einzubinden.
1.2.6	Aufwertungen und Ergänzungen im Fuß- und Radwegenetz Seeshaupt	*180 €/m²*			Dorferneuerung, Flurneuordnung	
	a) zwischen Hauptstraße und Seepromenade östlich der Pfarrkirche	*ca. 500 m²* ~ 90 T€	1	K		Objektplanung - Weg vorhanden, funktionale und gestalterische Aufwertung notwendig, Auffindbarkeit erhöhen, im Zusammenhang mit Ziffn. 1.1.1, 3.1.1 zu sehen.
	b) zwischen Weilheimer Straße und Seepromenade	*ca. 200 m²* ~ 36 T€	1	K		Objektplanung - Weg vorhanden, funktionale und gestalterische Aufwertung notwendig, Auffindbarkeit erhöhen, im Zusammenhang mit Ziff. 3.1.1 zu sehen. Ggf. Grunderwerb zur Verbreiterung notwendig.
	c) zwischen Penzberger Straße und Pettenkoferallee	*ca. 300 m²* ~ 54 T€	3	M		Weg vorhanden, jedoch nur für Fußgänger vorgesehen (Fahrradfahren heute geduldet), Umwidmung für Fahrradmitbenutzung wünschenswert. Verbreiterung erforderlich, Verschmälerung Sportplatz prüfen.
	d) zwischen Pfarrer-Behr-Weg und Pettenkoferallee	-	3	M		Weg vorhanden, jedoch nur für Fußgänger vorgesehen (Fahrradfahren heute geduldet), Umwidmung für Fahrradmitbenutzung wünschenswert.
	e) zwischen Friedhof und Pettenkoferallee bzw. von-Simolin-Straße	*ca. 700 m²* ~ 126 T€	2	M		Objektplanung - neu anzulegender Weg als direkte Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Ortsmitte und Friedhof. Einbindung der Grundstückseigentümer erforderlich, ggf. Grunderwerb oder dingliche Sicherung notwendig.

[1] grober Kostenrahmen der brutto Gesamtkosten inkl. MwSt.; bei Objektplanungen Baunebenkosten (inkl. Planungskosten) ebenso enthalten; Flächenangaben und Ausbaustandard nach heutigem Kenntnisstand, ggf. bei Projektierung anzupassen.
[2] 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering, die Prioritäten zeigen einen mit dem Gemeinderat am 06.11.2018 abgestimmten Vorschlag
[3] K = kurzfristig, M = mittelfristig, L = langfristig

	Beabsichtigtes Vorhaben/ Einzelmaßnahme	Gesamtkosten in Tsd. € [1]	Priorität [2]	Umsetzungs-horizont [3]	Zuständigkeit, Förder-programm	Beschreibung Bemerkungen
	f) zwischen Ortsmitte und Campingplatz/ Strandbad	-	1	M		Wegabschnitt zwischen Baumschulenstraße und Sonnenweg im Privatbesitz und offiziell nur für Fußgänger nutzbar, Gespräche mit Eigentümerin erforderlich, Umwidmung des Weges wünschenswert. Ggf. sind Alternativrouten südlich (Baumschulenstr. - „An der Ach“) oder nördlich (Verlängerung Rosenstraße bis Sonnenweg oder St.-Heinricher-Straße, ggf. auch nur Durchstich zur St.-Heinricher-Straße) zu prüfen.
	g) zwischen Frechenseeweg und Penzberger Straße	*ca. 600 m²* ~ 108 T€	2	M		Objektplanung - neu anzulegender Weg.
	h) zwischen Lindenallee und Baumschulenstraße	*ca. 350 m²* ~ 63 T€	2	M		Objektplanung - neu anzulegender Weg, Feuerwehrzufahrt ist zu beachten. Gerade im Hinblick auf die städtebaulichen Entwicklungen im „Gärtnereiquartier“ ist diese Wegeverbindung zur besseren Erreichbarkeit des Zentrums von Bedeutung.
	i) Höhenweg zwischen Emilsruh und Lustseeweg	*ca. 1.000 m²* ~ 180 T€	erledigt 2018			Objektplanung - Weg vorhanden, jedoch nur als Trampelpfad, ggf. naturnaher Ausbau mit wassergebundener Deckschicht.
	j) Querungshilfen im Kreuzungsbereich Osterseenstr./Bahnhofstr. (Kr.Str.)/ Seeseitener Straße	40 T€	1	K	Dorferneuerung (bei Ortsstraßen) Landkreis	Bereich ist heute Gefahrenpunkt auf der (Schul-)Wegeverbindung Ulrichsau – Ortsmitte. Der verkehrlich stark belastete Verkehrsknotenpunkt benötigt sichere Querungsmöglichkeiten, z.B. in Form einer Ampelanlage oder Querungsinsel.
	k) Tutzinger Straße bis Seepromenade	80 T€	1	K		Fehlender Gehweg bis Einmündung Seepromenade. Im Zusammenhang mit Umbau Knotenpunkt zu sehen - derzeit in Umsetzung.

[1] grober Kostenrahmen der brutto Gesamtkosten inkl. MwSt.; bei Objektplanungen Baunebenkosten (inkl. Planungskosten) ebenso enthalten; Flächenangaben und Ausbaustandard nach heutigem Kenntnisstand, ggf. bei Projektierung anzupassen.
[2] 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering, die Prioritäten zeigen einen mit dem Gemeinderat am 06.11.2018 abgestimmten Vorschlag
[3] K = kurzfristig, M = mittelfristig, L = langfristig

	Beabsichtigtes Vorhaben/ Einzelmaßnahme	Gesamtkosten in Tsd. € [1]	Priorität [2]	Umsetzungs-horizont [3]	Zuständigkeit, Förder-programm	Beschreibung Bemerkungen
2. Maßnahmen im Bereich dörflicher Bausubstanz und Energie (i.S. der Nrn.2.3, 2.7, 2.8, 2.9 sowie 2.11 - 2.13 der Anlage zu Nr. 2 DorfR 2019)						
2.1 Öffentliche Gebäude und Einrichtungen						
2.1.1	Funktionale Optimierung des heutigen Gemeindesaals		1	M	Dorf-erneuerung	Modernisierung erforderlich, barrierefreie Zugänge schaffen. Maßnahmen in Abhängigkeit der zukünftigen Entwicklung der Feuerwehr zu sehen.
2.1.2	Funktionale Optimierung „Haus am Bürger-platzl“ (JuZe)	500 T€	3	M	Dorf-erneuerung	Modernisierung und Umbau zu einem multifunktional nutzbaren Kulturtreff, ggf. in Verbindung mit Anwesen Hauptstraße 4 zu sehen, siehe auch Ziff. 2.1.3.
2.1.3	Hauptstraße 2 und 4		2	M	Dorf-erneuerung, ggf. Wohnbau-förderung	Ortsbildprägende Gebäude mit augenscheinlichem Erneuerungsbedarf, ggf. in Verbindung mit Ziff. 2.1.1 zu sehen.
2.1.4	Funktionale Optimierung der Gemeinde-sporthalle				Dorferneue-rung (gemeinschaftlicher Anteil der Nutzung) Schulförde-rung? BLSV?	Erst mal kein Handlungsbedarf, da 2005 eine energetische Sanierung inklusive einer Ertüchti-gung des Brandschutzes stattgefunden hat. Auch in Zusammenhang mit Ziff. 2.1.1 zu sehen, ggf. weitere Ertüchtigung im Hinblick auf einen multifunktional nutzbaren Saal/Halle.

[1] grober Kostenrahmen der brutto Gesamtkosten inkl. MwSt.; bei Objektplanungen Baunebenkosten (inkl. Planungskosten) ebenso enthalten; Flächenangaben und Ausbaustandard nach heutigem Kenntnisstand, ggf. bei Projektierung anzupassen.
[2] 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering, die Prioritäten zeigen einen mit dem Gemeinderat am 06.11.2018 abgestimmten Vorschlag
[3] K = kurzfristig, M = mittelfristig, L = langfristig

	Beabsichtigtes Vorhaben/ Einzelmaßnahme	Gesamtkosten in Tsd. € [1]	Priorität [2]	Umsetzungs-horizont [3]	Zuständigkeit, Förder-programm	Beschreibung Bemerkungen
2.2 Private Anwesen	(Anmerkung: Der nach Augenschein festgestellte Handlungsbedarf basiert auf einer Ortsbegehung im April 2017. Durch die Aufnahme in diese Liste sollen Anreize für Investitionen geschaffen werden.)					
2.2.1	Hauptstraße 10				Dorferneue-rung/Privat	Ortsbildprägendes Gebäude mit augenscheinlichem Erneuerungsbedarf.
2.2.2	Hauptstraße 16				Dorferneue-rung/Privat	Ortsstrukturprägendes Gebäude. Der dort ansässige Lebensmittelmarkt ist als „Ankerbetrieb“ für die Hauptstraße im Hinblick auf deren Zentrumsfunktion sehr wichtig und sollte nach Möglichkeit gehalten werden.
2.2.3	Bahnhofstraße 18a				Dorferneue-rung/Privat	Standort des ehemaligen Bürger Supermarkts, Nutzungszuführung eines größeren Leerstandes in zentraler Ortslage. Stand Oktober 2018: kein Leerstand
2.2.4	Magnetsried Haus Nr. 44				Dorferneue-rung/Privat	Ortsbildprägendes Gebäude mit augenscheinlichem Erneuerungsbedarf, inkl. dorfgerechte Gestaltung der Vorbereichs- und Hofräume.
2.2.5	Magnetsried Haus Nr. 12				Dorferneue-rung/Privat	Ortsbildprägendes Gebäude mit augenscheinlichem Erneuerungsbedarf, inkl. dorfgerechte Gestaltung der Vorbereichs- und Hofräume.
2.2.6	Magnetsried, altes Schmiedehäusl, Fl.Nr. 21				Dorferneue-rung/Privat	Ortsbildprägendes Gebäude mit augenscheinlich starkem Erneuerungsbedarf, inkl. dorfgerechte Gestaltung der Vorbereichs- und Hofräume.
2.2.7	Private Vorbereichs- und Hofräume				Dorferneue-rung/Privat	Dorfgerechte Gestaltung von privaten Vorbereichs- und Hofräume, sofern sie für das dörfliche Ortsbild von Bedeutung sind.

[1] grober Kostenrahmen der brutto Gesamtkosten inkl. MwSt.; bei Objektplanungen Baunebenkosten (inkl. Planungskosten) ebenso enthalten; Flächenangaben und Ausbaustandard nach heutigem Kenntnisstand, ggf. bei Projektierung anzupassen.
[2] 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering, die Prioritäten zeigen einen mit dem Gemeinderat am 06.11.2018 abgestimmten Vorschlag
[3] K = kurzfristig, M = mittelfristig, L = langfristig

	Beabsichtigtes Vorhaben/ Einzelmaßnahme	Gesamtkosten in Tsd. € [1]	Priorität [2]	Umsetzungs-horizont [3]	Zuständigkeit, Förder-programm	Beschreibung Bemerkungen
3. Maßnahmen im Bereich Grün- und Freianlagen, Freizeit (i.S. der Nrn. 2.5 und 2.6 der Anlage zu Nr. 2 DorfR 2019)						
3.1 Seepromenade / Dampfersteg						
3.1.1	Neugestaltung des Bereichs am Dampfersteg	*ca. 2.000 m²* *(öffentliche+ private Flächen)* *350 €/m²* ~ 700 T€	1	K,M	Dorf-erneuerung	Objektplanung – gestalterische und funktionale Aufwertung unter Berücksichtigung der besonderen „Entrée-Situation“, im Zusammenhang mit Ziff. 3.1.2 zu sehen. Ggf. Grunderwerb oder sonstige dingliche Sicherung der dauerhaften Nutzbarkeit erforderlich.
3.1.2	Neugestaltung der Seepromenade	*ca. 1.500 m²* *(öffentliche+ private Flächen)* *350 €/m²* ~ 525 T€	1	M	Dorf-erneuerung	Objektplanung – gestalterische und funktionale Aufwertung der „Flaniermeile“ am See, im Zusammenhang mit Ziff. 3.1.1 zu sehen. Ggf. Grunderwerb oder sonstige dingliche Sicherung der dauerhaften Nutzbarkeit erforderlich.

[1] grober Kostenrahmen der brutto Gesamtkosten inkl. MwSt.; bei Objektplanungen Baunebenkosten (inkl. Planungskosten) ebenso enthalten; Flächenangaben und Ausbaustandard nach heutigem Kenntnisstand, ggf. bei Projektierung anzupassen.
[2] 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering, die Prioritäten zeigen einen mit dem Gemeinderat am 06.11.2018 abgestimmten Vorschlag
[3] K = kurzfristig, M = mittelfristig, L = langfristig

	Beabsichtigtes Vorhaben/ Einzelmaßnahme	Gesamtkosten in Tsd. € [1]	Priorität [2]	Umsetzungs-horizont [3]	Zuständigkeit, Förder-programm	Beschreibung Bemerkungen
3.2 Freizeitangebot						
3.2.1	Aufwertung und Attraktivierung des Erholungs- und Freizeitgeländes am „Gemeindebadeplatz/Campingplatz“	30 T€	2	M	RÖFE	Schaffung eines zusätzlichen, ergänzenden Angebots, wie z.B. Einrichtung W-LAN, Errichtung einer Feuerstelle, E-Bike Ladestation, Boots- und Fahrradverleih …
3.2.2	Badeplatz Lido		2	K	RÖFE	Die öffentliche Zugänglichkeit ist gesichert, öffentliche Parkmöglichkeiten für Auto und Fahrrad sind zu schaffen. Toiletten sind während der Betriebszeiten im Restaurant zugänglich, ggf. bedarf es weitere öffentliche Toiletten.
3.2.3	Errichtung von Themenwegen rund um Seeshaupt	20 T€	3	M	Dorf-erneuerung, Flurneuord-nung, LEADER, RÖFE	Erste Ideen sind weiter auszuformulieren, Konzepte zu erstellen.
	a) „See erleben“					z.B. Erlebnisweg nach Seeseiten, Fischerlehrpfad, Gourmettour.
	b) „Natur erleben“					z.B. Naturwanderweg nach Hohenberg, Moorlehrpfad in Jenhausen, Ausbau eines Osterseenwanderwegs.
	c) „Outdoor Fitness“					z.B. Nordic Walking/Joggingstrecke entlang des Sees, Mountainbike-Route um Magnetsried und die Osterseen, Mountainbike-Park in der Kiesgrube, neuer Volleyballplatz.

[1] grober Kostenrahmen der brutto Gesamtkosten inkl. MwSt.; bei Objektplanungen Baunebenkosten (inkl. Planungskosten) ebenso enthalten; Flächenangaben und Ausbaustandard nach heutigem Kenntnisstand, ggf. bei Projektierung anzupassen.
[2] 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering, die Prioritäten zeigen einen mit dem Gemeinderat am 06.11.2018 abgestimmten Vorschlag
[3] K = kurzfristig, M = mittelfristig, L = langfristig

	Beabsichtigtes Vorhaben/ Einzelmaßnahme	Gesamtkosten in Tsd. € [1]	Priorität [2]	Umsetzungs-horizont [3]	Zuständigkeit, Förder-programm	Beschreibung Bemerkungen
4. Maßnahmen im Bereich Gesellschaft, Dorfkultur und lokaler Ökonomie (i.S. der Nrn. 2.7, 2.13 der Anlage zu Nr. 2 DorfR 2019)						
4.1 Dorfgeschichte, Ortsinformation						
4.1.1	Beschilderung historischer Gebäude	10 T€	1	K	Dorf-erneuerung	Arbeiten sind angestoßen. Anbringung von Hinweis- und Erläuterungsschildern auf denkmal-geschützten und ortsbildprägenden Gebäuden. Stärkung des Bewusstseins für das historische Erbe Seeshaupts. Im Zusammenhang mit neuen CI zu sehen.
4.1.2	Fußgängerleitsystem	160 T€	1	K	Dorf-erneuerung	Planungen laufen dazu. Errichtung eines Fußgängerleitsystems zur besseren Auffindbarkeit wichtiger Ziele und Sehenswürdigkeiten in und außerhalb des Ortes. Ggf. kann eine Hinweis-gebung auf lokales Gewerbe integriert werden. Im Zusammenhang mit neuen CI zu sehen.
4.1.3	Homepage „Seeshaupt.de“	20 T€	1	K	Gemeinde Arbeitskreise	Modernisierung und Aktualisierung des Internetauftritts „www.seeshaupt.de, ggf. einen ge-meinsamen Internetauftritt lokaler Gewerbebetriebe darin integrieren/verknüpfen.
4.2 Lokale Ökonomie						
4.2.1	Einkaufsführer	20 T€	3	L	Gemeinde Arbeitskreise	Auflage eines Einkaufführers zur Stärkung des lokalen Einzelhandels, ggf. in Verbindung mit einem neuen Ortsplan.
4.2.2	Gemeinsame Themenwochen, Events etc.				Gemeinde Arbeitskreise	z.B. Seeshaupt-er-leben, „internationaler Parking Day“ (tageweise Umnutzung von Parkplät-zen), verkaufsoffener Sonntag mit „Festplatz“ auf gesperrter Hauptstraße, „Dorfradeln – 21 Tage Kilometer spulen“ …
4.2.3	Einführung eines Kundenbindungssystems				Gemeinde Arbeitskreise	z.B. Einkaufsgutscheine, Neubürgerpakete, Zustellservice mit umweltfreundlichem Lastenrad. …

[1] grober Kostenrahmen der brutto Gesamtkosten inkl. MwSt.; bei Objektplanungen Baunebenkosten (inkl. Planungskosten) ebenso enthalten; Flächenangaben und Ausbaustandard nach heutigem Kenntnisstand, ggf. bei Projektierung anzupassen.
[2] 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering, die Prioritäten zeigen einen mit dem Gemeinderat am 06.11.2018 abgestimmten Vorschlag
[3] K = kurzfristig, M = mittelfristig, L = langfristig

	Beabsichtigtes Vorhaben/ Einzelmaßnahme	Gesamtkosten in Tsd. € [1]	Priorität [2]	Umsetzungs-horizont [3]	Zuständigkeit, Förder-programm	Beschreibung Bemerkungen
4.2.4	Erhalt und Stärkung der Grundversorger an der Hauptstraße/Ortsmitte		bei Bedarf		Dorf-erneuerung, Kleinstunter-nehmen	In Dorferneuerungen können Kleinstunternehmen gefördert werden, wenn sie in die Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung investieren. Die Gelder sollen eingesetzt werden, um die Bedürfnisse der Menschen mit Gütern oder Dienstleistungen des wiederkehrenden Bedarfs zu decken – etwa für die Nahversorgung, die Instandhaltung von Gebäuden oder Gesundheits- und Pflegedienstleistungen. Weitere Ideen sind: Zustellservice mit umweltfreundlichem Lastenrad (siehe auch Ziff. 4.2.3), „Packstation“ (privater Betreiber) für Pakete und Lebensmittel am Bahnhof und in der Ortsmitte, ggf. eigene Feinuntersuchung „Einzelhandel“ erforderlich.

[1] grober Kostenrahmen der brutto Gesamtkosten inkl. MwSt.; bei Objektplanungen Baunebenkosten (inkl. Planungskosten) ebenso enthalten; Flächenangaben und Ausbaustandard nach heutigem Kenntnisstand, ggf. bei Projektierung anzupassen.
[2] 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering, die Prioritäten zeigen einen mit dem Gemeinderat am 06.11.2018 abgestimmten Vorschlag
[3] K = kurzfristig, M = mittelfristig, L = langfristig

Anhang

Denkmalpflegerische Erhebungsbögen für Seeshaupt, Jenhausen und Magnetsried

Nachrichten aus der Dorfentwicklung

Anhang

Denkmalpflegerische Erhebungsbögen für Seeshaupt, Jenhausen und Magnetsried

Gemeinde

Seeshaupt

Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen

Teil 1: Seeshaupt



Architekten und Stadtplaner
im
PLANKREIS

mit

HELLER SPÄTH
kommunikation+planung

In fachlicher Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat für Siedlungs- und Kulturlandschaftsdokumentation, Dr. Gerhard Ongyerth

Auftraggeber: Amt für ländliche Entwicklung, Oberbayern

Dezember 2018

Gemeinde

Seeshaupt

Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen

Teil 2: Jenhausen



Architekten und Stadtplaner
im
PLANKREIS

in Zusammenarbeit mit
HELLER SPÄTH
kommunikation+planung

In fachlicher Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat für Siedlungs- und Kulturlandschaftsdokumentation, Dr. Gerhard Ongyerth

Auftraggeber: Amt für ländliche Entwicklung, Oberbayern

Dezember 2018

Gemeinde

Seeshaupt

Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen

Teil 3: Magnetsried



Architekten und Stadtplaner
im
PLANKREIS

in Zusammenarbeit mit
HELLER SPÄTH
kommunikation+planung

In fachlicher Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat für Siedlungs- und Kulturlandschaftsdokumentation, Dr. Gerhard Ongyerth

Auftraggeber: Amt für ländliche Entwicklung, Oberbayern

Dezember 2018

Nachrichten aus der Dorfentwicklung

Die „Nachrichten aus der Dorfentwicklung“ erscheinen als Einleger in der Seeshaupter Dorfzeitung und berichten über den aktuellen Stand der Dorfentwicklung. Herausgeber sind die Mitglieder der Arbeitsgruppen „Zukunft Seeshaupt Dorfentwicklung“.
Im Folgenden eine Auswahl - weitere Einleger siehe www.zukunft-seeshaupt.de

Welche Handlungsfelder werden betrachtet und welche Ziele werden verfolgt?

Nachhaltige Siedlungsentwicklung

„Innenentwicklung vor Außenentwicklung", d.h. eine städtebauliche Entwicklung sollte zuerst innerörtliche Gebäude- und Flächenpotentiale berücksichtigen, bevor an den Siedlungsrändern neu gebaut wird.

Dörfliche Bausubstanz

- Die identifikationsstiftenden Ortskerne sind unter Berücksichtigung der historisch gewachsenen Strukturen zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die ortstypische Maßstäblichkeit ist zu wahren.
- Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude besitzen einen besonderen Wert für die Ortsstruktur und sind zu erhalten und bei Bedarf zu sanieren.

Öffentliche Räume

- Öffentliche Räume, die für den Ort eine besondere Bedeutung haben, sollen gestalterisch und funktional aufgewertet werden. Auf eine weitest gehende Barrierefreiheit ist zu achten, Aufenthaltsqualitäten sind zu schaffen.
- Der Bahnhof und der Bereich Seepromenade/ Dampfersteg sind als besondere (Ortseingangs-)situationen gestalterisch und funktional aufzuwerten.

Fuß- und Radwege

Zur besseren Erreichbarkeit innerörtlicher Ziele sowie Ziele im Landschaftsraum ist das Fuß- und Radwegenetz attraktiv auszubauen. Auf eine hohe Verkehrssicherheit und eine weitest gehende Barrierefreiheit ist zu achten.

Fließender und ruhender Verkehr

- Durchgangsverkehre sind v.a. im Bereich des Ortskerns zu entschleunigen. Bei der Umgestaltung/ Aufwertung der öffentlichen Räume sind entsprechende Maßnahmen zu treffen.
- Die eigenen Auto-Verkehre/ Autofahrten sind zu reduzieren.
- Das vorhandene Parkplatzangebot gilt es im Hinblick auf „Nutzergruppen" und Auffindbarkeit zu optimieren.

Gemeinbedarf

- Das räumliche Angebot für gemeinschaftliche und kulturelle Veranstaltungen soll baulich und funktional optimiert werden.
- Seeshaupt soll auch in Zukunft ein attraktiver Ort zum Leben für alle Generationen sein. Eine entsprechende Infrastruktur zur Daseinsvorsorge gilt es bereitzustellen.

Handel und Gewerbe

- Der Ortskern ist als Handelszentrum zu erhalten, auf eine qualitätvolle Nutzungsvielfalt ist zu achten. Städtebauliche Entwicklungen müssen in integrierter Ortslage erfolgen und den Ortskern stärken/ ergänzen.
- Der lokale Einzelhandel soll weiter gestärkt/ gefördert werden. „Qualifizierungsmaßnahmen", wie z. B. ein gemeinsamer Marktauftritt, sind anzustreben.

Freizeit und Tourismus

- Das Freizeitangebot sowie das touristische Angebot soll weiter verbessert werden. Dabei soll die Erlebbarkeit der örtlichen Besonderheiten erhöht werden.
- Die örtlichen Besonderheiten sowie wichtige Ziele im Ort etc. sollen durch eine verbesserte Ortsinformation/ Leitsystem auffindbarer werden.

Umwelt und Energie

- Ortsbildprägende Grün- und Gehölzstrukturen sind zu erhalten und zu schützen.
- Bei der Aufwertung der öffentlichen Räume ist auf eine Entsiegelung zu achten.
- Öffentliche Einrichtungen/ kommunale Liegenschaften sind energetisch zu sanieren (Stichwort Energiemanagement, Energienutzungsplan).

Impressum

V.i.S.d.P.
Matthias Fladner — Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Penzberger Straße 12 — Ulrike Arens-Teterycz

82402 Seeshaupt

Email: info@zukunft-seeshaupt.de
Internet: www.zukunft-seeshaupt.de

Leitung der Steuerungsgruppe

BGM Michael Bernwieser / Fritz Stuffer / Max Amon
Matthias Fladner / Silke Berendsen

Nachrichten aus der Dorfentwicklung

Immer aktuell unter www.zukunft-seeshaupt.de

Dorfentwicklung Seeshaupt

Die Chancen nutzen! Dorfentwicklungskonzept geht in die letzte Runde

Vor acht Jahren gab es im Gemeinderat einen ersten Beschluss zu diesem Thema! Mit der Verabschiedung eines Leitbilds vor gut drei Jahren hat die Dorfentwicklung Fahrt aufgenommen und seit April 2017 arbeitet das Büro PLANKREIS am Dorfentwicklungskonzept.

Am 15. November wurde der aktuelle Stand des Dorfentwicklungskonzeptes der Öffentlichkeit vorgestellt. Nach einer Begrüßung durch Bürgermeister Michael Bernwieser und einer kurzen Einführung von Monika Hirl vom Amt für Ländliche Entwicklung (ALE), verfolgten die rund 90 Besucher, aufmerksam und gespannt die Vorträge von Jochen Gronle und Susanne Dorner (Büro PLANKREIS) sowie Mirjam Pöllath (ALE), gefolgt von einer lebhaften und gut moderierten Diskussion.

In den letzten Ausgaben unserer „Nachrichten aus der Dorfentwicklung" haben wir immer wieder einzelne Aspekte auf dem Weg zum Dorfentwicklungskonzept beleuchtet. Heute beschäftigen wir uns noch einmal mit den Grundlagen. Es ist wichtig, sich darüber klar zu werden, was ein Dorfentwicklungskonzept leisten kann und wo die Grenzen liegen.

Ein Dorfentwicklungskonzept ist ein informelles Planungskonzept und zeigt eine Gesamtentwicklungsstrategie auf.

- Ein „Fahrplan" für die zukünftige Ortsentwicklung, mit abgestimmten, priorisierten Handlungsfeldern.
- Durchzuführende Maßnahmen und konkrete Planungen leiten sich daraus ab.
- Fördervoraussetzungen werden geschaffen.

So konnten wir lernen, dass Maßnahmen, die im Rahmen der Dorferneuerung (so nennt sich das Förderprogramm) durchgeführt werden, mit **bis zu 64 % bezuschusst** werden. Das bedeutet im Klartext, dass die Gemeinde bei einem eigenen Budget von beispielsweise 1 Million Euro, sinnvolle Maßnahmen im Wert von mehr als 2,7 Millionen Euro umsetzen kann. Es geht nicht darum, unsinnige Maßnahmen zu finanzieren, sondern darum, unsere Dörfer Seeshaupt, Magnetsried und Jenhausen strukturell fit für die Zukunft zu machen!

Die allermeisten der im Konzept genannten Handlungsfelder und den daraus abgeleiteten Maßnahmen sind vielen von uns bekannt. Die Qualität des Dorfentwicklungskonzeptes liegt aber darin, die Handlungsfelder übergreifend und in ihrer Gesamtheit zu betrachten.

Im Hinblick auf den noch zu erstellenden Endbericht ist der Gemeinderat gefordert, die gelisteten Maßnahmen in eine Reihenfolge zu bringen und mit der Umsetzung von ersten Maßnahmen noch im nächsten Jahr zu beginnen.

Zur Erinnerung

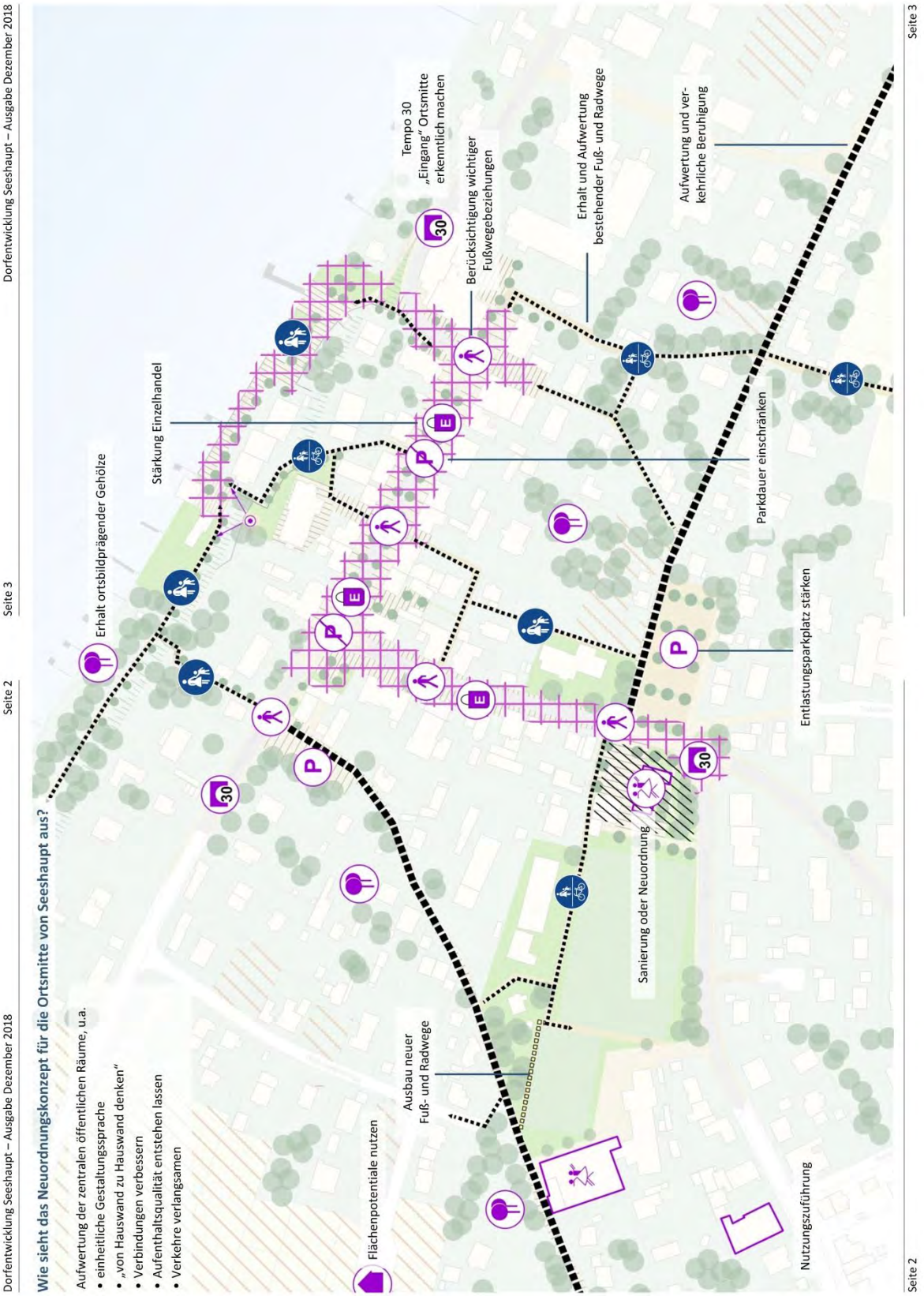
Das Dorfentwicklungskonzept ist keine formelle Planung, es wird beispielsweise kein Baurecht oder ähnliches geschaffen. Es beinhaltet auch keine „fertige Planung", nach der gebaut werden kann. Bei den Kartendarstellungen handelt es sich nur um konzeptionelle Skizzen. Maßnahmen werden erst dann konkret geplant, wenn die Gemeinde diese wirklich umsetzen will. Erst dann werden natürlich auch die Grundstückseigentümer in die Planungen einbezogen.



Online-Veranstaltungskalender Seeshaupt – www.seeshaupt-er-leben.de

Immer wissen, was in Seeshaupt los ist. Helfen Sie mit und melden Sie Ihre Veranstaltung!

Architektin & Stadtplaner
im PLANKREIS


Dorfentwicklung Seeshaupt – Ausgabe Dezember 2018
Seite 2
Seite 3
Wie sieht das Neuordnungskonzept für die Ortsmitte von Seeshaupt aus?
Aufwertung der zentralen öffentlichen Räume, u.a.
• einheitliche Gestaltungssprache
• „von Hauswand zu Hauswand denken"
• Verbindungen verbessern
• Aufenthaltsqualität entstehen lassen
• Verkehre verlangsamen
Erhalt ortsbildprägender Gehölze
Stärkung Einzelhandel
Tempo 30 „Eingang" Ortsmitte erkenntlich machen
Berücksichtigung wichtiger Fußwegebeziehungen
Erhalt und Aufwertung bestehender Fuß- und Radwege
Aufwertung und verkehrliche Beruhigung
Parkdauer einschränken
Entlastungsparkplatz stärken
Sanierung oder Neuordnung
Ausbau neuer Fuß- und Radwege
Flächenpotentiale nutzen
Nutzungszuführung
Dorfentwicklung Seeshaupt – Ausgabe Dezember 2018
Seite 3
Seite 2

Nachrichten aus der Dorfentwicklung

Immer aktuell unter www.zukunft-seeshaupt.de

Dorfentwicklung Seeshaupt

Einladung zum Bürgerforum am 15. November 2018
Vorstellung und Diskussion des Dorfentwicklungskonzepts

Die Gemeinde Seeshaupt hat beim Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern (ALE) für die Ortsteile Seeshaupt, Magnetsried und Jenhausen den Antrag auf die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm gestellt.

Mit behördlicher und fachlicher Unterstützung sowie öffentlichen Mitteln sollen im Rahmen dieses Förderprogrammes die Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse in Seeshaupt nachhaltig verbessert werden. In Vorbereitung dazu erstellt das Büro PLANKREIS aus München ein Dorfentwicklungskonzept, in dem Entwicklungsgrundsätze sowie konkrete Maßnahmen zur Umsetzung benannt werden. Um auf die zukünftigen Herausforderungen vorbereitet zu sein, ist es für die Gemeinde wichtig, die eigenen Potentiale zu kennen.

In einem intensiven Arbeitsprozess gemeinsam mit Verwaltung, Bürgern und Planern wurden die städtebauliche Situation in den Orten analysiert, Handlungsfelder benannt und erste konzeptionelle Ideen zur Dorfentwicklung formuliert. Eines der grundsätzlichen Entwicklungsziele ist die gestalterische und funktionale Stärkung des Ortskerns. Dabei nehmen die Bereiche Hauptstraße, Uferzone sowie die Themen Gemeindesaal und Fuß-/ Radwegenetz eine zentrale Rolle ein.

Derzeit wird der Entwurf zum Dorfentwicklungskonzept vom Büro PLANKREIS erstellt.

Weitere wichtige Hintergrundinformationen für die zukünftige Dorfentwicklung liegen im historischen Erbe der Gemeinde. Dazu wird in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege parallel zum Dorfentwicklungskonzept ein sogenannter denkmalpflegerischer Erhebungsbogen für Seeshaupt, Jenhausen und Magnetsried erarbeitet.

Das Amt für ländliche Entwicklung und Bürgermeister Bernwieser laden alle Bürger am 15.11.2018 um 19 Uhr in die Seeresidenz ein. Dort werden die Ergebnisse des laufenden Planungsprozesses zusammenfassend im Entwurf präsentiert und gemeinschaftlich diskutiert.



Ablaufdiagramm zum Dorfentwicklungskonzept Seeshaupt

Online-Veranstaltungskalender Seeshaupt – www.seeshaupt-er-leben.de
Immer wissen, was in Seeshaupt los ist. Helfen Sie mit und melden Sie Ihre Veranstaltung!

Unterstützen Sie uns bei der Pflege des Veranstaltungskalenders?

Sie sind gut verdrahtet und wissen, was im Dorf los ist? Melden Sie sich bei Matthias Fladner oder Christian Helmer – wir freuen uns über jede Unterstützung!

Dorfentwicklung auf Facebook

Zu finden unter „Zukunft Seeshaupt". Schauen Sie rein, liken und geben Sie uns auch auf diesem Weg Feedback!

Projekte und Ansprechpartner im Überblick

Beschilderung im Ort verbessern
Ulrike Arens-Teterycz | 913877 | ulrike.teterycz@web.de

Bürgertreff – Bürgerplatzl
Boule spielen, samstags, wenn das Wetter es erlaubt
Dr. Gerd Sparrer | 911769 | pg.sparrer@t-online.de

Corporate Design für Seeshaupt
Wolfgang Plikat | 2693 | wplikat@gmail.com

Energie und Sicherheit
Renate von Le Suire | 0176 5449 8769

Fairtrade - Seeshaupt ist Fairtrade-Gemeinde
Sonja Seyfried | seeshaupt.fairtrade@posteo.de

Kleinteilige Geschäfts- und Ladenstruktur
Jörg Schmitz | 913570 | info@seeshaupter-landkueche.de

Online-Veranstaltungskalender Seeshaupt
Christian Helmer | christian.helmer@gmx.net

Ortsmitte Seeshaupt
Katharina Heider | 914871 | katharina.heider@t-online.de

Seeshaupt-er-leben
Mario Drechsler | 0175 362 8151 | m.drechsler@mac.com

Tourismuskonzept mit Stufenplan
Reinhard Weber | 914685 | alex-weber@t-online.de

Verkehrskonzept
Jens Benatti | 0173 6511 278 | benatti@web.de

Leitung der Steuerungsgruppe

BGM Michael Bernwieser / Fritz Stuffer / Max Amon
Matthias Fladner / Silke Berendsen

Impressum

V.i.S.d.P.
Matthias Fladner — Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Penzberger Straße 12 — Ulrike Arens-Teterycz
82402 Seeshaupt

Email: info@zukunft-seeshaupt.de
Internet: www.zukunft-seeshaupt.de

Ein Grund zum Feiern: Seeshaupt ist weiterhin „Fairtrade-Gemeinde"

Seeshaupt erfüllt weiterhin alle fünf Kriterien der Fairtrade-Towns Kampagne und trägt für weitere zwei Jahre den Titel Fairtrade-Gemeinde. Die Auszeichnung wird in einem kleinen Festakt im Gemeindesaal am **Freitag, 19. Oktober 2018, um 17 Uhr** gefeiert.

Die Gemeindeverwaltung und die Fairtrade Steuerungsgruppe freut sich über die Verlängerung des Titels. Die Bestätigung der Auszeichnung ist ein schönes Zeugnis für die nachhaltige Verankerung des fairen Handels in Seeshaupt. Lokale Akteure aus Politik, Zivilgesellschaft und Wirtschaft arbeiten hier eng für das gemeinsame Ziel zusammen. Wir sind stolz, dass Seeshaupt dem internationalen Netzwerk der Fairtrade-Towns angehört und setzen uns weiterhin mit viel Elan dafür ein, den fairen Handel auf lokaler Ebene zu fördern.

Vor zwei Jahren erhielt Seeshaupt von dem gemeinnützigen Verein TransFair e.V. erstmalig die Auszeichnung für ihr Engagement zum fairen Handel, für die sie nachweislich fünf Kriterien erfüllen musste. In Geschäften und gastronomischen Betrieben werden Produkte aus fairem Handel angeboten, die Zivilgesellschaft leistet Bildungsarbeit, die lokalen Medien berichten über die Aktivitäten vor Ort und die Steuerungsgruppe koordiniert.

Die Fairtrade-Towns Kampagne bietet Seeshaupt auch konkrete Handlungsoptionen zur Umsetzung der nachhaltigen Entwicklungsziele der Vereinten Nation (Sustainable Development Goals - SDG´s), die 2015 verabschiedet wurden. Unter dem Motto „global denken, lokal handeln" leisten wir in Seeshaupt mit unserem Engagement einen wichtigen Beitrag.

Machen wir uns mit der neuen Auszeichnung auch zukünftig weiter auf den Weg in eine gerechtere Welt. Die bestätigte Auszeichnung ist uns Motivation und Aufforderung für weiterführendes Engagement. Sie sind herzlich eingeladen, in der Steuerungsgruppe Seeshaupt mitzugestalten und Ihre Ideen einzubringen. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf: seeshaupt.fairtade@posteo.de

Seeshaupt ist eine von über 540 Fairtrade-Towns in Deutschland. Das globale Netzwerk der Fairtrade-Towns umfasst über 2.000 Fairtrade-Towns in insgesamt 36 Ländern, darunter Großbritannien, Schweden, Brasilien und der Libanon. Weiter Informationen zur Fairtrade-Towns Kampagne finden Sie unter www.fairtrade-towns.de.

Sonja Seyfried, Steuerungsgruppe Fairtrade Seeshaupt

Erfolgreiche Klausurtagung mit dem Gemeinderat Ende Juli durchgeführt

Im Rahmen einer eintägigen Klausurtagung hat sich der Gemeinderat, losgelöst von den üblichen Sitzungsroutinen, grundsätzlich und ausführlich mit dem Thema der Gemeindeentwicklung auseinandergesetzt. Neben den Gemeinderäten wurden auch die Projektleiter der Initiative Dorfentwicklung als Vertreter der Bürgerschaft eingeladen.

Bei der Tagung ging es darum, Zusammenhänge herzustellen und für ein Denken in Zusammenhängen zu sensibilisieren, Informationen zu vermitteln und eine einheitliche Diskussionsbasis herzustellen, Entwicklungsleitlinien und ganzheitliche Strategien zu erarbeiten, aktuell erforderliche Handlungsbedarfe und Maßnahmen zu konkretisieren und zu priorisieren und damit den konstruktiven, gemeinsam getragenen Gemeindeentwicklungsprozess fortzuführen.



Nach einer Begrüßung durch BGM Michael Bernwieser hat Mirjam Pöllath vom Amt für ländliche Entwicklung (ALE) in ihrem Vortrag erläutert, wie man vom Dorfentwicklungskonzept in die Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Dorferneuerungsverfahrens kommt. Viele der genannten Maßnahmen sind durch Mittel aus dem Dorferneuerungsprogramm förderfähig - es gibt Unterschiede zwischen einer einfachen oder eine umfassenden Dorferneuerung. Bei beiden Verfahren liegen die durchschnittlichen Fördersätze bei 50%, es lassen sich also erhebliche Kosteneinsparungen gegenüber frei zu finanzierenden Maßnahmen erreichen.

Zur Einstimmung auf die aktive Mitarbeit haben sich alle Teilnehmer kurz vorgestellt und auf einem riesigen Luftbild mit einem gelben Punkt ihren „Lieblingsplatz" markiert und mit einen roten Punkt auf „hier gibt's was zu tun" hingewiesen.

Dabei gab es erwartungsgemäß keine großen Überraschungen. Die meisten roten Punkte wurden im Bereich der Hauptstraße, St.-Heinricher-Straße sowie am Dampfersteg geklebt. Es wurden sowohl gestalterische Mängel genannt, als auch funktionale Defizite angesprochen.

Positiv wird das Bürgerplatzl gesehen, ebenso Bereiche mit Bezug zum Landschaftsraum, wie z. B. die Seepromenade im Bereich Lidl, Emilsruh, die Kirche Jenhausen, ...



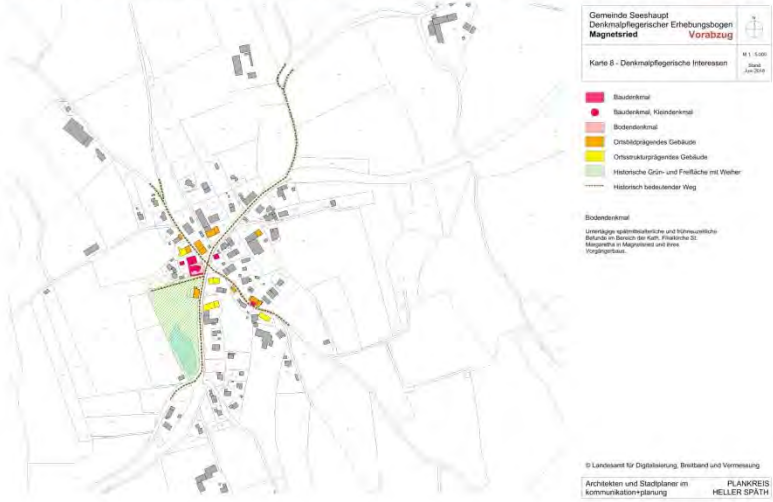
Auf Grundlage der Stärken und Schwächen wurden durch PLANKREIS erste Handlungsfelder formuliert und dem Leitbild Seeshaupt zugeordnet. Die Handlungsfelder beinhalten konkretisierende Zielformulierungen. Jedem Handlungsfeld werden zu einem späteren Zeitpunkt Maßnahmen zugeordnet. Die Teilnehmer haben die Handlungsfelder bewertet und ergänzt.

Nach einem Zwischenbericht zum Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen und gestärkt durch das Mittagessen, wurden am Nachmittag in kleineren Arbeitsgruppen einzelne Schwerpunktthemen bearbeitet (Magnetsried und Jenhausen, Fuß-und Radwegenetz, Infrastruktur und Nutzungen, Hauptstraße/ Ortsmitte, Uferzone/ Dampfersteg/ Seepromenade), im Plenum vorgestellt und diskutiert.



Aktuell arbeitet PLANKREIS am Entwurf der Maßnahmenliste. Nach ersten Abstimmungen, beispielsweise im Planungsausschuss oder im Gemeinderat, wird am 15. November eine öffentliche Abschlussveranstaltung durchgeführt, zu der alle Bürger herzlich eingeladen sind.

Auch für Magnetsried und Jenhausen ist der Denkmalpflegerische Erhebungsbogen in Arbeit





Nachrichten aus der Dorfentwicklung
Immer aktuell unter www.zukunft-seeshaupt.de

Dorfentwicklung Seeshaupt

Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen ist in Arbeit

Der aktuelle Band der Seeshaupter Ansammlungen „Um Haus und Hof" zeigt in wundervoller Weise die Wurzeln von Seeshaupt und dankt denen, die Morbides bewahren, gedenkt derer, die Wertvolles erhalten und lässt uns alle staunen über das unermüdliche ehrenamtliche Engagement aller beteiligten Protagonisten.

Liegt es im Wesen des Menschen, das Gute und Schöne erst nach dessen Verfall zu erkennen, anstatt es zu bewahren und zu schützen, solange es noch existiert? Wie ist es zu erklären, dass der neueste Band der Seeshaupter Ansammlung auch wehmütig wahrgenommen wird?

Was tun wir heute für den Erhalt noch vorhandener Schätze? Wo entsteht mutige Architektur und identitätsstiftende Dorfplanung?

Wie wir aus dem Buch erfahren können, wurde mit einigen der alten Anwesen behutsam und vorbildlich umgegangen. So erfreuen wir uns am Erhalt der Russenvilla, der Alten Post, aber auch am Alten Schulhaus. Die Häuser Zum Franzen (Die Haarschneider), Zum Fischer Lidl, Zum Huster (Familie Musselmann - von Schrötter), Zum Schaffner (Frau Dörfler) und Zum Mang (Familie Fritz), Zum Christoff (Familie Dr. Pihale), um nur einige zu nennen, sind vorbildliche Beispiele privater Visionäre und Idealisten.

Aber wie ist es mit der Zukunft des Gröbers, des Kramer Leiß, des Fuchsenschusters bestellt? Werden wir diese und andere ortsbildprägende Bauten bewahren? Wird Geld übrig sein für deren Erhalt oder können wir unseren Kindern und Enkeln nur noch alte Fotos zeigen? Welche Schlüsse ziehen wir aus der herrlichen Dokumentation „Um Haus und Hof"? Wollen wir einen seelenlosen Ort, über dessen Historie hervorragend recherchiert und bebildert erzählt wird oder wollen wir darüber hinaus selber erhalten, erschaffen, gestalten und formen?

Ende März fanden die Ortsbegehungen in Seeshaupt, Magnetsried und Jenhausen zum Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen statt. Dieser wird parallel zum Gemeindeentwicklungskonzept durch das Büro PLANKREIS in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erarbeitet.

Aufgabe und Ziel des Denkmalpflegerischen Erhebungsbogens ist es, die überlieferten Strukturen, Qualitäten und Werte des historischen Ortes Seeshaupt 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.



Ausschnitt Urkataster 1811, Seeshaupt
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

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 Denkmalpflegerische Erhebungsbogen ist ein Meilenstein. Was steht unter echtem Denkmalschutz, was ist ortsbildprägend, was strukturgebend? Ein wertvoller Schritt ist getan. Wir öffnen unseren Blick, unser Herz und unser Bewusstsein und werden uns der Werte unserer Heimat bewusst.

Online-Veranstaltungskalender Seeshaupt – www.seeshaupt-er-leben.de
Immer wissen, was in Seeshaupt los ist. Helfen Sie mit und melden Sie Ihre Veranstaltung!

Wollen Sie uns helfen? Wir suchen immer ...

- Aktive Mitstreiter für Projekte
- Content Manager (Arbeiten mit WordPress)
- Grafische Gestaltung – Flyer und Printmedien

Dorfentwicklung auf Facebook

Zu finden unter „Zukunft Seeshaupt". Schauen Sie rein, liken Sie uns und geben Sie uns auch auf diesem Weg Feedback!

Projekte und Ansprechpartner im Überblick

Beschilderung im Ort verbessern
Ulrike Arens-Teterycz | 913877 | ulrike.teterycz@web.de

Bürgertreff – Bürgerplatzl
Boule spielen, samstags, wenn das Wetter es erlaubt
Dr. Gerd Sparrer | 911769 | pg.sparrer@t-online.de

Corporate Design für Seeshaupt
Wolfgang Plikat | 2693 | wplikat@gmail.com

Energie und Sicherheit
Renate von Le Suire | 0176 5449 8769

Fairtrade - Seeshaupt ist Fairtrade-Gemeinde
Sonja Seyfried | seeshaupt.fairtrade@posteo.de

Kleinteilige Geschäfts- und Ladenstruktur
Jörg Schmitz | 913570 | info@seeshaupter-landkueche.de

Online-Veranstaltungskalender Seeshaupt
Christian Helmer | christian.helmer@gmx.net

Ortsmitte Seeshaupt
Katharina Heider | 914871 | katharina.heider@t-online.de

Seeshaupt-er-leben
Mario Drechsler | 0175 362 8151 | m.drechsler@mac.com

Tourismuskonzept mit Stufenplan
Reinhard Weber | 914685 | alex-weber@t-online.de

Verkehrskonzept
Jens Benatti | 0173 6511 278 | benatti@web.de

Leitung der Steuerungsgruppe

BGM Michael Bernwieser / Fritz Stuffer / Max Amon
Matthias Fladner / Silke Berendsen

Impressum

V.i.S.d.P.
Matthias Fladner — Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Penzberger Straße 12 — Ulrike Arens-Teterycz
82402 Seeshaupt

Email: info@zukunft-seeshaupt.de
Internet: www.zukunft-seeshaupt.de

Klausurtagung mit dem Gemeinderat

Das Büro PLANKREIS wird in der Klausurtagung am 21. Juli 2018 den grob abgesteckten Fahrplan zur Gemeindeentwicklung vorstellen und mit dem Gemeinderat und den Projektleitern diskutieren. Ziel der Tagung ist die fachliche und politische Abstimmung dieses Fahrplans, aus dem u. a. hervorgeht, welche Maßnahmen kurz-, mittel- und langfristig zur Umsetzung gebracht werden sollen.

Für die Bürger wird es im Herbst eine weitere Veranstaltung geben, bei der die Konzepte und Maßnahmen zur Diskussion gestellt werden.

Vielfältige Rückläufer zum neuen Ortsplan

Herzlichen Dank für die konstruktiven Anregungen zum Ortsplan. In einer Sitzung mit dem Planungsausschuss am 14. Mai 2018 wurden die Anregungen und Änderungswünsche besprochen und darüber entschieden. Das Protokoll finden Sie unter www.zukunft-seeshaupt.de → Projekte. Voraussichtlich wird der neue Ortsplan erstmalig bei den geplanten Stelen zum Einsatz kommen.

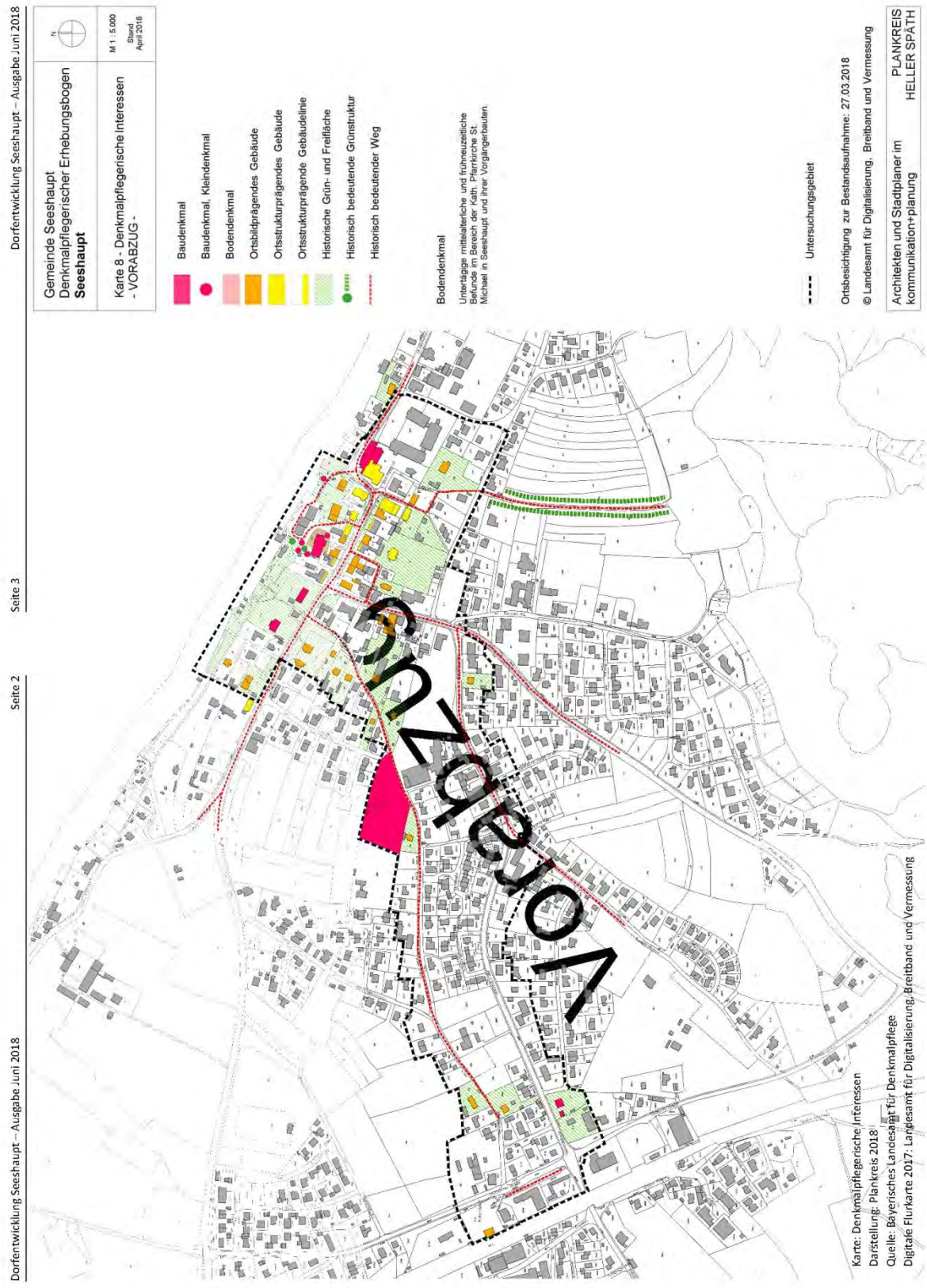
Zukunftswerkstatt Seeshaupt für Kinder und Jugendliche im Ferienprogramm 2018!

Wir alle leben gerne in Seeshaupt – ein ganz besonderer Ort am Starnberger See! Was gefällt Dir heute besonders gut in Seeshaupt? Was gefällt Dir hier gar nicht? Wie stellst Du Dir Seeshaupt in fünf bis zehn Jahren vor? Was kannst Du tun, damit Seeshaupt noch schöner wird? Diesen und ähnlichen Fragen wollen wir am 30. August 2018 vormittags nachgehen. Anmeldung für Kinder und Jugendliche ab 11 Jahren über das „Ferienprogramm Seeshaupt 2018" bis zum 30.06.2018 bei der Gemeinde – dort und z. B. im Café SainerZeit liegen die Programme aus.

Seeshaupt will Fairtrade-Gemeinde bleiben

Alle zwei Jahre wird geprüft, ob eine Gemeinde die Kriterien für eine weitere Auszeichnung erfüllt. Deshalb dokumentiert die Steuerungsgruppe Fairtrade Seeshaupt derzeit alle Aktionen, damit Seeshaupt im Oktober 2018 durch TransFair als Fairtrade-Gemeinde bestätigt wird.

Im Rückblick wurde uns klar, wieviel Engagement und Kreativität aus verschiedenen Bereichen in unserer Gemeinde vernetzt werden konnten: Grundschule, Kindergarten, Kinderhaus, Kindernest, Villa Südsee, Verwaltung, Gemeinderat, Pfarrgemeinderat, Nachbarschaftshilfe, Bürgerstiftung, Vereine, Geschäfte, Gastronomie ... einfach großartig. Weiter so! *Sonja Seyfried*


Dorfentwicklung Seeshaupt – Ausgabe Juni 2018
Seite 3
Gemeinde Seeshaupt
Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen
Seeshaupt
Karte 8 - Denkmalpflegerische Interessen
- VORABZUG -
M 1 : 5.000
Stand April 2018
N
Baudenkmal
Baudenkmal, Kleindenkmal
Bodendenkmal
Ortsbildprägendes Gebäude
Ortsstrukturprägendes Gebäude
Ortsstrukturprägende Gebäudelinie
Historische Grün- und Freifläche
Historisch bedeutende Grünstruktur
Historisch bedeutender Weg
Bodendenkmal
Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael in Seeshaupt und ihrer Vorgängerbauten.
Untersuchungsgebiet
Ortsbesichtigung zur Bestandsaufnahme: 27.03.2018
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Architekten und Stadtplaner im kommunikation+planung
PLANKREIS
HELLER SPÄTH
Dorfentwicklung Seeshaupt – Ausgabe Juni 2018
Seite 2
Vorabzug
Karte: Denkmalpflegerische Interessen
Darstellung: Plankreis 2018
Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Digitale Flurkarte 2017: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Legende Lageplan Seeshaupt, Arbeitsstand März 2018

- Standort
- Rathaus/Information
- Parkplatz
- Bahnhof
- ÖPNV Bushaltestelle
- WC, WC barrierefrei
- Fahrradverleih
- Bootsverleih
- Badeplatz
- Kinderspielplatz
- Fußballplatz/Bolzplatz
- Bootsliegeplatz
- Bank
- Apotheke
- Arzt
- Post
- Schloss

Sehenswertes

1. Seegerichtssäule, Seepromenade
2. Katholische Kirche St. Michael, Kriegerdenkmal
3. Lourdes-Kapelle
4. Mahnmal
5. Schaugarten
6. Evangelische Kirche Seeshaupt
7. Kapelle St. Jakobus d. Ä.
8. Franzosenkreuz
9. Brückenheiliger Franziskus
10. Kapelle St. Maria Magdalena
11. Kirche Maria Himmelfahrt
12. Kirche St. Margaretha
13. Magnetsrieder Hart

Serviceeinrichtungen

1. Grundschule Seeshaupt
2. Gemeindesaal, Feuerwehr
3. Seniorenzentrum Seeshaupt
4. Kinderhaus
5. Kinderhort
6. Gemeindebücherei
7. Kindernest
8. Friedhof
9. Einkaufen
10. Fischerei
11. Angelkarte
12. Tankstelle
13. Kfz-Werkstatt
14. Motorrad-Werkstatt

Freizeiteinrichtungen

1. Sportzentrum, Mehrzweckhalle, Kegelbahn
2. Trachtenheim
3. SVOS Segeln
4. Yachtclub YCSS
5. Campingplatz Seeshaupt
6. FCS Tennis
7. FCS Segeln
8. Stockschützen

Freizeiteinrichtungen Umgebung

1. CVJM Hof

Gastronomie und Hotel

1. Seeresidenz Alte Post
2. Bäckerei Stehcafé am Sog, Eiscafé Ghiotto
3. Kiosk am Dampfersteg
4. Ristorante Marco Polo
5. Ristorante da Noi
6. Würmsee-Stüberl/Biergarten am See
7. Restaurant Sonnenhof
8. Hotel Garni Sterff
9. Ristorante Luigi
10. Backhaus Tichelkamp/Café
11. Seeshaupter Landküche
12. Café Seeseiten
13. Restaurant Café am See
14. The Starnbergsee
15. Bischoffs Haus am See
16. Kiosk Seewirt
17. Tennisstüberl

Gastronomie und Hotel Umgebung

18. Schlossgaststätte Hohenberg
19. Gastwirtschaft Zum Reiß
20. Landgasthof zur Quelle
21. Zweilindenhof

Leitung der Steuerungsgruppe

BGM Michael Bernwieser / Fritz Stuffer / Max Amon
Matthias Fladner / Silke Berendsen

Impressum

V.i.S.d.P. Matthias Fladner, Penzberger Straße 12, 82402 Seeshaupt
Email: info@zukunft-seeshaupt.de
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit: Ulrike Arens-Teterycz
Internet: www.zukunft-seeshaupt.de

Nachrichten aus der Dorfentwicklung

Immer aktuell unter www.zukunft-seeshaupt.de

Dorfentwicklung Seeshaupt

Der neue Lageplan für Seeshaupt

Wer sieht nicht immer wieder willkommene Gäste vor unseren großen Lageplänen im Ort stehen und ist peinlich berührt, weil so vieles nicht mehr stimmt? Ist nicht jeder bestrebt sich im perfekten Licht zu präsentieren und zu repräsentieren? Und sind sie nicht wie eine Visitenkarte, diese Pläne am Dampfersteg, Parkplatz oder Bahnhof, dort wo Menschen einen ersten Eindruck von uns und unserem Heimatort bekommen?

Wie bekannt, hat das „Büro für Gestaltung Wangler & Abele" nach einem entsprechenden Gemeinderatsbeschluss im Frühjahr 2017 den Auftrag erhalten, das Erscheinungsbild von Seeshaupt zu überarbeiten. In der Gemeinderatssitzung am 25. Juli 2017 wurde das Gestaltungskonzept vorgestellt und im Dezember 2017 der Gestaltungsleitfaden durch das Büro vorgelegt. Die Präsentation des kompletten Erscheinungsbildes soll in der Dorfzeitung im Sommer erfolgen.

Der Ausschuss „Erscheinungsbild Seeshaupt" bestehend aus den drei Bürgermeistern, drei weiteren Gemeinderäten und fünf aktiven Dorfentwicklern arbeitet an einem ersten Produkt. Mit dem Lageplan haben wir uns ein schwieriges Thema ausgesucht. Neben der Gestaltung im neuen Design hat sich der Ausschuss Gedanken darüber gemacht, was denn der neue Plan „leisten" muss.



Informationsstele mit Lageplan

Entwurf Umgebungsplan



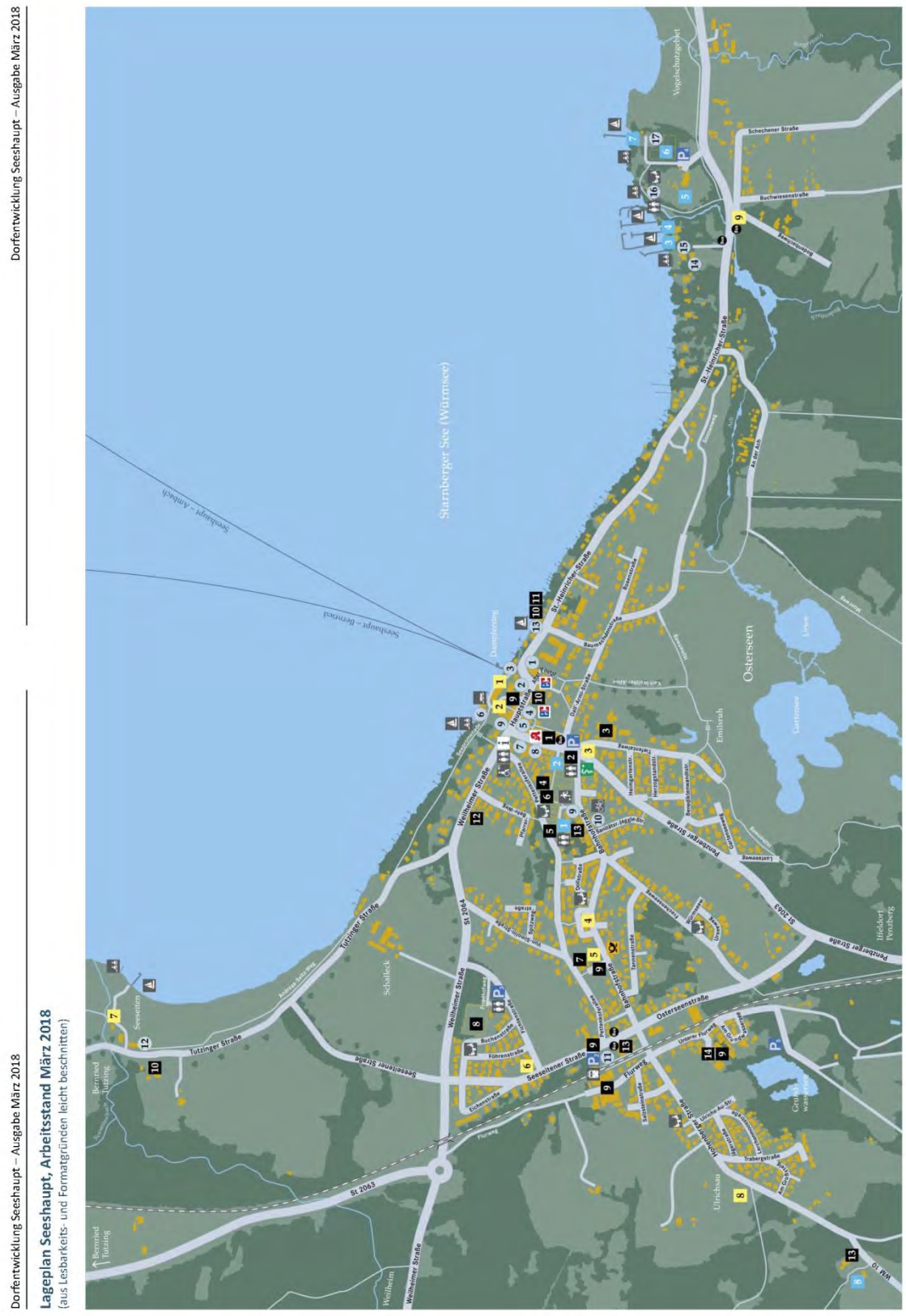
So hat das Team entschieden, dass der Plan unseren Gästen und Besuchern im Wesentlichen Orientierung bietet, auf die wichtigsten Sehenswürdigkeiten aufmerksam macht, alle Serviceeinrichtungen aufzeigt und den Weg zum gastronomischen Angebot und zu Hotels weist und das natürlich bezogen auf die gesamte Gemeinde!

Im Zeitalter von Navis und Smartphones verzichten wir jedoch darauf, jede einzelne Straße zu nennen und in Zeiten stetigen Wandels jedes Geschäft und jedes Gewerbe aufzuzeigen.

Bevor der neue Lageplan als Stele oder als Faltplan aufwändig produziert wird, können Sie alle die Möglichkeit nutzen, uns inhaltliche Anregungen mitzuteilen. Gerne können Sie sich unter lageplan@seeshaupt.de bis zum **21. April 2018** melden.

Wir sind gespannt und freuen uns auf Ihre Anregungen!

NEU! Online-Veranstaltungskalender Seeshaupt – www.seeshaupt-er-leben.de
Immer wissen, was in Seeshaupt los ist. Helfen Sie mit und melden Sie Ihre Veranstaltung!


Dorfentwicklung Seeshaupt – Ausgabe März 2018
Lageplan Seeshaupt, Arbeitsstand März 2018
(aus Lesbarkeits- und Formatgründen leicht beschnitten)
Dorfentwicklung Seeshaupt – Ausgabe März 2018
Seite 2
Seite 3
Starnberger See (Würmsee)
Osterseen
Seeshaupt – Ambach
Seeshaupt – Bernried
Tutzinger Straße
Weilheimer Straße
Seeseitener Straße
Ostersseenstraße
St. Heinrichener Straße
Schechener Straße
Buchwiesenstraße
Pentenfer Straße
Bernried
Tutzing
Weilheim
St 2063
St 2064
Schalleck
Seeseiten
Ulrichsau
Emilbuch
Lustsee
Lerchensee
Grubenwasser
Höhlbert
Penzberg

Nachrichten aus der Dorfentwicklung
Immer aktuell unter www.zukunft-seeshaupt.de

Dorfentwicklung Seeshaupt



Wollen Sie uns helfen? Wir suchen ...

- Aktive Mitstreiter für Projekte
- Content Manager (Arbeiten mit WordPress)
- Statistiker und Experten für Fragebögen
- Grafische Gestaltung – Flyer und Printmedien

Dorfentwicklung auf Facebook

Zu finden unter „Zukunft Seeshaupt". Schauen Sie rein, liken Sie uns und geben Sie uns auch auf diesem Weg Feedback!

Projekte und Ansprechpartner im Überblick

Beschilderung im Ort verbessern
Ulrike Arens-Teterycz | 913877 | ulrike.teterycz@web.de

Bürgertreff – Bürgerplatzl
Boule spielen, auch im Winter samstags, wenn das Wetter es erlaubt
Dr. Gerd Sparrer | 911769 | pg.sparrer@t-online.de

Corporate Design für Seeshaupt
Wolfgang Plikat | 2693 | wplikat@gmail.com

Energie und Sicherheit
Renate von Le Suire | 0176 5449 8769

Fairtrade - Seeshaupt ist Fairtrade-Gemeinde
Sonja Seyfried | seeshaupt.fairtrade@posteo.de

Kleinteilige Geschäfts- und Ladenstruktur
Jörg Schmitz | 913570 | info@seeshaupter-landkueche.de

Ortsmitte Seeshaupt
Katharina Heider | 914871 | katharina.heider@t-online.de

Seeshaupt-er-leben
Mario Drechsler | 0175 362 8151 | m.drechsler@mac.com

Tourismuskonzept mit Stufenplan
Reinhard Weber | 914685 | alex-weber@t-online.de

Verkehrskonzept
Jens Benatti | 0173 6511 278 | benatti@web.de

Leitung der Steuerungsgruppe

BGM Michael Bernwieser / Fritz Stuffer / Max Amon
Matthias Fladner / Silke Berendsen

Impressum

V.i.S.d.P.
Matthias Fladner — Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Penzberger Straße 12 — Ulrike Arens-Teterycz
82402 Seeshaupt

Email: info@zukunft-seeshaupt.de
Internet: www.zukunft-seeshaupt.de

Das Bürgerplatzl ist abgerechnet!

Unser Kämmerer, Herr Bäck, hat alle Einnahmen und Ausgaben ordentlich gesammelt und uns kürzlich die Zahlen zur Verfügung gestellt: Die Gemeinde Seeshaupt hatte im letzten Jahr für das Herrichten des Bürgerplatzls ein Budget von 12.500 € (brutto) zur Verfügung gestellt. **Danke, Danke!**

Seeshaupter Privatleute und viele Seeshaupter Firmen und Vereine haben insgesamt € 2.900 gespendet. **Danke, Danke!**

Insgesamt haben wir 14.180,45 € investiert, womit sich ein Überschuss von 1.219,55 € ergibt.

Außerdem haben wir Sachspenden im Gegenwert von mindestens 6.000 € erhalten.
Von den vielen ehrenamtlichen Helfern (mindestens 700 Stunden) war schon die Rede ... **Danke, Danke!**

Nun wünschen wir uns, dass der Überschuss bei der Gemeinde als Budget für weitere Dorfentwicklungsprojekte eingestellt bleibt. Ein entsprechender Antrag ist eingereicht.

Katharina Heider

Ihre Meinung ist gefragt – bis 6. Januar 2018!

Das Büro PLANKREIS hat uns mitgeteilt, dass die Frist zur Einreichung Ihrer Anregungen verlängert wurde.



Auf der Webseite finden Sie direkt auf der Startseite den Link zum Formular. Die wesentlichen Fragen lauten:

Was finden Sie in / an Seeshaupt gut, was finden Sie eher nicht so gut? Nennen Sie uns je einen Punkt.

Welche Themen und Anregungen sollten im Rahmen der Dorfentwicklung berücksichtigt werden?

Sie können Ihre Eintragungen auch direkt auf einem Plan einzeichnen!

Ein Jahr Fairtrade in Seeshaupt – berührende musikalische Lesung in der Seeresidenz





Frieden und soziale Gerechtigkeit - In der tiefen Überzeugung, dass diese beiden Begriffe in einem direkten kausalen Zusammenhang stehen, wurde Seeshaupt vor einem Jahr Fairtrade-Gemeinde. Aus dem gleichen Anspruch heraus kümmern sich die Seeshaupter Tag für Tag um die Menschen unter uns, die auf ihrer Reise hier Zuflucht gefunden haben.

Mit der Lesung am 22.11.2017 in der Seeresidenz setzen diese beiden Initiativen ein beeindruckendes Zeichen.

Berit Dörfler-Fromme las aus dem Buch „Fremdenzimmer" von Wilhelm Warning und wurde dabei musikalisch begleitet von Roman Bunka und Ehab Abou Fakher.

Die bildliche Sprache und die orientalischen Klänge der Bratsche und Oud versetzten die gebannten Zuhörer in den verloren gegangenen Zauber Aleppos und Damaskus', mit ihren faszinierenden Gerüchen und Farben, dieser einzigartigen, jahrtausendealten Kultur und zeichnete uns ein zutiefst bewegendes Bild von den grausamen Folgen dieses verheerenden Krieges.

Das Auditorium im fast vollbesetzten Saal war wohl niemals zuvor so ergriffen und still wie an diesem berührenden Abend. Dankeschön!

Erste Ergebnisse der Bestandsaufnahme wurden beim Bürgerforum präsentiert



Zum Bürgerforum am 19.10.2017 haben sich 85 interessierte Menschen in der Mehrzweckhalle eingefunden, darunter alle drei Bürgermeister, mehrere Gemeinderäte, Vertreter der Presse und viele neue Gesichter, um sich zum aktuellen Stand der Arbeiten am Dorfentwicklungskonzept zu informieren und eigene Ideen beizutragen. Das Büro PLANKREIS führte kurzweilig, fachlich fundiert, aber auch für uns Laien gut verständlich durch den Abend und es wurden viele Themen in gut strukturierten Zusammenhängen erläutert und dargestellt.

Außerdem wurden Matthias Fladner in seinem Amt bestätigt und Silke Berendsen als seine Stellvertreterin gewählt.

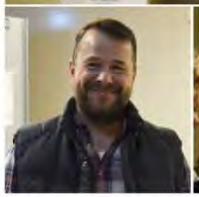


Vorweihnachtlicher Unternehmer-Stammtisch – Industrie Chic vom Feinsten

Der zunächst regelmäßig angebotene Unternehmerstammtisch fand nicht den gewünschten Zuspruch und deshalb lässt sich die Projektgruppe **Kleinteilige Geschäfts- und Ladenstruktur** immer wieder etwas Neues einfallen. So trafen sich im Sommer beispielsweise „nur" die Gastronomen in zwangloser Runde.

In ganz besonderer Atmosphäre fand am 24.11.2017 wieder ein Unternehmerstammtisch statt. Die Unternehmer aus dem Flurweg 11 lockten zum einen mit einer faszinierenden Location und zum anderen mit einem überraschend vielfältigen Angebot.















Gekachelte Wände, Industrietore, glänzende Braukessel, zischende Baristajuwele, Köstlichkeiten auf groben Holzbalken sowie funkelnde Weine in bauchigen Gläsern verwöhnten alle Sinne der illustren Gäste. Sinnliche Düfte von Hopfen, Kaffee, mediterranen Kräutern, Trauben und Ölen waberten durch die Gänge und hüllten die Besucher wohlig ein.

Das außerordentliche gemeinsame Engagement bescherte uns allen einen wirklich erfrischenden und gelungenen Abend. Ein herzliches Dankeschön nicht nur an die Unternehmer im Flurweg 11, sondern allen die zum Gelingen dieses Abends beigetragen haben. Nun sind wir schon auf den nächsten Stammtisch gespannt.

Wollen Sie uns helfen? Wir suchen ...

- Aktive Mitstreiter für Projekte
- Content Manager (Arbeiten mit WordPress)
- Statistiker und Experten für Fragebögen
- Grafische Gestaltung – Flyer und Printmedien

Dorfentwicklung auf Facebook

Zu finden unter „Zukunft Seeshaupt". Schauen Sie rein, liken Sie uns und geben Sie uns auch auf diesem Weg Feedback!

Projekte und Ansprechpartner im Überblick

Beschilderung im Ort verbessern
Ulrike Arens-Teterycz | 913877 | ulrike.teterycz@web.de

Bürgertreff – Bürgerplatzl
Boule spielen immer samstags, im Herbst ab 16 Uhr
Dr. Gerd Sparrer | 911769 | pg.sparrer@t-online.de

Corporate Design für Seeshaupt
Nach Redaktionsschluss werden die ersten Entwürfe im Ausschuss besprochen und im Anschluss vom Büro für Gestaltung Wangler & Abele überarbeitet.
Wolfgang Plikat | 2693 | wplikat@gmail.com

Energie und Sicherheit
Renate von Le Suire | 0176 5449 8769

Fairtrade - Seeshaupt ist Fairtrade-Gemeinde
Sonja Seyfried | seeshaupt.fairtrade@posteo.de

Kleinteilige Geschäfts- und Ladenstruktur
Jörg Schmitz | 913570 | info@seeshaupter-landkueche.de

Ortsmitte Seeshaupt – Gestaltung Bürgerplatzl
Katharina Heider | 914871 | katharina.heider@t-online.de

Seeshaupt-er-leben
Mario Drechsler | 0175 362 8151 | m.drechsler@mac.com

Tourismuskonzept mit Stufenplan
Reinhard Weber | 914685 | alex-weber@t-online.de

Verkehrskonzept
Jens Benatti | 0173 6511 278 | benatti@web.de

Leitung der Steuerungsgruppe

BGM Michael Bernwieser / Fritz Stuffer / Max Amon
Matthias Fladner

Impressum

V.i.S.d.P.
Matthias Fladner
Penzberger Straße 12
82402 Seeshaupt

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Ulrike Arens-Teterycz

Email: info@zukunft-seeshaupt.de
Internet: www.zukunft-seeshaupt.de

Geschwindigkeitsanzeigen und - messgeräte verlangsamen den Verkehr

Von Anwohnern wird immer wieder kritisiert, dass auf Ein- und Ausfallstrecken sowie auch im Ortskern häufig zu schnell gefahren wird. Sporadische Verkehrskontrollen haben wenig Wirkung auf das Fahrverhalten der meisten Autofahrer. Nachweislich besser sind kontinuierliche Messungen bzw. die direkte Anzeige der gefahrenen Geschwindigkeit an die Fahrer.

So hat die Projektgruppe Verkehr vor einem Jahr ein entsprechendes Konzept entwickelt und im Gemeinderat vorgestellt. Daraufhin wurden zu den bestehenden zwei Geräten sechs weitere Anzeigegeräte und ein Geschwindigkeitsmessgerät bestellt.

Zwischenzeitlich wurden die Geräte geliefert, die genauen Aufstellorte sind nach Vorschlägen der Projektgruppe und in Zusammenarbeit mit dem Hersteller und der Gemeinde definiert und durch den Bauhof entsprechend hergerichtet. Auch wurden die Mitarbeiter des Bauhofes und drei Mitglieder der Projektgruppe in die Bedienung der Geräte eingewiesen.



Seit einigen Wochen verrichten nun die neuen Anzeigegeräte ihren Dienst im Gemeindegebiet.

Im Rahmen der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes wird auch das Thema Verkehr untersucht. Der kontinuierliche Einsatz der Messgeräte in Verbindung mit ergänzenden Zählungen wird eine genauere Kenntnis über die Verkehrssituation in Seeshaupt liefern. Und daraus abgeleitet wünschen wir uns konkrete Vorschläge, um den Verkehr in Seeshaupt – wie im Leitbild gefordert – weiter zu beruhigen.

Jens Benatti

Nachrichten aus der Dorfentwicklung

Immer aktuell unter www.zukunft-seeshaupt.de

Dorfentwicklung Seeshaupt

Ihre Meinung ist gefragt! Kommen Sie zum Bürgerforum am 19. Oktober 2017

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

der Gemeinderat von Seeshaupt und ich laden Sie herzlich ein zu unserem

Bürgerforum „Zukunft Seeshaupt" am **19. Oktober 2017** um 19:00 Uhr
in der **Mehrzweckhalle, Bahnhofstraße 12,** 82402 Seeshaupt.

Was haben wir vor?

Wie Sie wissen, haben wir die Erarbeitung unseres Gemeindeentwicklungskonzeptes in Auftrag gegeben. Das Büro PLANKREIS ist seit Mai mit den Arbeiten beschäftigt und wird im Bürgerforum den aktuellen Stand der Planung präsentieren. Im Rahmen der Bestandserhebung, hat sich das Büro intensiv mit der Verwaltung und den Projektgruppen ausgetauscht und eigene Untersuchungen durchgeführt.

Tagesordnung

- Begrüßung durch den 1. Bürgermeister
- Vorstellung Büro PLANKREIS
- Vorstellung Ergebnisse der städtebaulichen Bestandsanalyse
- Diskussion und Einbringen weiterer Themen
- Wahl: Vorsitzender und Vertreter des Dorfentwicklungsprogramms

Bringen Sie Nachbarn und Freunde mit. Seeshaupt braucht Menschen, welche die Zukunft der Gemeinde mitgestalten. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Michael Bernwieser, 1. Bürgermeister

Mach mit!

Herzliche Einladung zum Bürgerforum
am Donnerstag, 19. Oktober 2017
um 19 Uhr in der Mehrzweckhalle

Dorfentwicklung Seeshaupt

Lost & Found - Verloren im Schilderwald oder wie Seeshaupt sich wieder findet

„Entschuldigen Sie bitte, darf ich Sie fragen ... Wo geht es denn hier zum See?"

Mit dieser, am häufigsten gefragten Fragen aller Fragen, werde ich nicht etwa an den äußersten Bastionen unserer Heimatgemeinde konfrontiert - Nein! Ungefähr zwischen der Hausnummer 14 und der Hausnummer 11 unserer wunderschönen Hauptstraße, also zwischen Eisdiele und katholischem Gotteshaus St. Michael lässt diese Unkenntnis über die örtlichen Gegebenheiten die touristischen Gemüter verzweifeln.

Wie kann das sein? Ich begebe mich auf Spurensuche. Wie praktisch, da kommt mir doch die Bürgerwerkstatt der neuen Spezie Dorfentwickler ganz recht. Kurzerhand gründe ich die wunderbare Projektgruppe „Beschilderung" und damit nahm DIE Entwicklung ihren Anfang, die nun bald ihren vorläufigen Höhepunkt erlebt.

Unsere Bestandsaufnahme bringt das ganze Ausmaß der Tragödie zu Tage. Schnell wird klar, an strategisch wichtigen Punkten existiert ein Hinweisschildervakuum. Es lässt den Verdacht aufkommen, der Wunsch existiere, alle nicht dazu Gehörigen mögen doch tunlichst zügig weiterziehen mit ihren Karawanen.

An anderen Punkten wiederum trifft man auf groteske Anhäufungen bunter Schilderreigen, die ihresgleichen suchen. Brutstätten heimischer Insektenvielfalt, vergilbte Speisekarten längst vergessener Gourmettempel, Hinweise auf nicht mehr existierende Beautyoasen und andere Dienst leistende Gewerbe lassen Nostalgie aufkommen. Sie führen den ortsunkundigen Besucher aber keineswegs dorthin, wo er von wirtschaftlichem Nutzen sein könnte. Das Ganze gleicht einer wunderbar braunbeigen 70iger Jahre Charme Offensive, teils mit hölzernen Schindeln bedeckt, rückseitig beklebt und betackert mit ca. 10 cm dicken Generationen von Plakaten, die zu einer zementartig verwaberten Masse mutiert sind.

Einziger pittoresker Lichtblick in diesem Sammelsurium sind die liebevollst handgemalten Hinweisschilder in dezent anmutender Größe, die der uns allen bekannte ehrenwerte Herr Emmler großzügigst zur Verfügung stellte.

Sie machen Sinn - weisen sie doch auf Seeshaupter Urgesteine und Institutionen hin, die nicht dem schnelllebigen Verfall durch die moderne Konsumgesellschaft zum Opfer fielen und die die geerdete Seele Seeshaupts widerspiegeln.

Schnell war in der Zusammenarbeit mit anderen fleißig im Verborgenen werkelnden Projektgruppen klar, ein Konzept muss her - Wir befreien Seeshaupt aus der gestalterischen und strukturellen Diaspora!

Kräfte wurden mobilisiert, Gelder bereitgestellt, Kooperationen bewilligt und aus einem schier unerschöpflichen Pool der Kreativität und Emotionen die Meister der Abstraktion auserkoren und einstimmig benannt.

Die Damen und Macherinnen des Büros für Gestaltung in München Wangler & Abele schafften es, aus Sympathie tragenden Eindrücken fotografischer Art und der Formensprache geographischer Gegebenheiten ein einheitliches Erscheinungsbild für Seeshaupt herauszudestillieren. Es nimmt sich zurück, wo Zurückhaltung geboten ist und prescht vor, wo Präsenz gewünscht wird.

Ein Meisterwerk des klassischen Graphikdesigns und akademischer Gründlichkeit.

Sowohl vor einem bunten Bauerngarten, einem steinernen oder metallenen Monument, neben dem glitzernden Wasser im Sommer und den tiefgrünen Abgründen des Sees im Winter, als auch im Kontext mit den morbid ockerfarbenen Fassaden der Häuser, ihren grünen Läden und den metallisch oxidierten Kupferkuppeln fügt sich die neue Form- und Farbwelt meisterlich ein und setzt mit ihren flirrenden, spiegelnden, geometrischen, sich leichtfüßig auflösenden Elementen einen luftigen Akzent zwischen weiß/blauem Himmel, grünen Wiesen und dem springenden silbernen Fisch mit goldenem Schmuck. Dieser stellt das unumstößliche Wappen und Logo dar und mag keine Konkurrenz neben sich dulden.

Es sei ihm gegönnt, diese majestätische Alleinstellung, er hat es sich als heraldische Symbolfigur erkämpft und verdient.

Zukünftig werden Wege erkennbar, Wahrzeichen fokussiert, Korrespondenz gestaltet, Reisende stilecht begrüßt und geleitet sowie der mediale Auftritt perfekt stilistisch eingebunden und in Szene gesetzt mittels einer repräsentativen Handschrift, die durch die Verbindung von Tradition und Moderne unseren Heimatort in die nächsten Jahrzehnte führen wird.

Lassen Sie sich mitreißen und überraschen während unseres Bürgerforums am 19. Oktober, zu dem wir Sie herzlich einladen, erste zarte Annäherungen und Identifikationen mit der neuen Corporate Identity Seeshaupts zu erfahren.

Ulrike Arens-Teterycz

Letzte Arbeiten am Bürgerplatzl erfolgreich abgeschlossen

Endlich haben wir einen Termin gefunden, um dem Bürgerplatzl den letzten Schliff zu geben: am Samstag, den 16. September war ich glücklich erstaunt, als sich nach und nach insgesamt 13 Helfer – teils professionelle Gärtner und viele „Wiederholungstäter"- einfanden, um bei Regen und Kälte gemeinsam zu arbeiten: Wir haben die Wege und den Bouleplatz noch einmal überarbeitet, das Wasser kann jetzt überall gut abfließen. Die Pflanzflächen unter den Bäumen hat Martin Schröferl mit seinem Naturgartenbau-Team schon am Vortag entkrautet, so dass wir gleich Humus auffüllen und nach Plan pflanzen konnten. Ein guter Geist versorgte uns mit heißem Tee und mittags war auch schon alles fertig! Vielen herzlichen Dank allen fleißigen Helfern und Sponsoren!

Katharina Heider







Ein Jahr Fairtrade-Gemeinde Seeshaupt

Seit einem Jahr darf sich Seeshaupt Fairtrade Gemeinde nennen. Die erste Gemeinde mit dieser Auszeichnung am Starnberger See. Ein Grund zum Feiern.

Seitdem wurden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde, den vielen ansässigen Vereinen, der Gastronomie, den Geschäften, Pfarrgemeinderat, Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Hort und Grundschule viele Aktionen durchgeführt.

Was uns antreibt ist das Ziel, mehr Bewusstsein für gerechte Produktionsbedingungen, sowie soziale und umweltschonende Herstellungsstrukturen zu schaffen, Engagement für mehr globale und regionale Gerechtigkeit. Damit verbunden die Frage: Wie kann mein persönliches Konsumverhalten zu diesem Ziel beitragen?

Ein wichtiger Schwerpunkt unserer Aktionen ist das Bildungsprogramm in der Grundschule. So lernen die Schulkinder auch spielerisch die Ideen von fairem Handel kennen. Und beim Ferienprogramm-Special „Wir backen faire Crêpes" zeigten die glücklichen Kindergesichter wie gut Bildung schmecken kann!

Geplante Aktionen und Projekte:

- Lesung aus dem Buch „Fremdenzimmer" von Wilhelm Christoph Warning in der Seeresidenz Alte Post am 22.11.2017 um 19.30 Uhr
- Stand am Seeshaupter Christkindlmarkt
- Projekt „Faire Fünf-Seen-Land Schokolade" in Zusammenarbeit mit anderen Fairtrade-Gemeinden

Sie sind herzlich eingeladen, sich und Ihre Ideen in unsere Gruppe einzubringen. Sprechen Sie mich einfach an!



Sonja Seyfried