



ISEK MAINBURG

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Stadtratssitzung am 16.06.2020

DRAGOMIR
STADTPLANUNG

INHALT

- 1 Bürovorstellung
- 2 Aufgabenstellung
- 3 Herangehensweise
- 4 Aktuelle Planungen und bisherige Ergebnisse
- 5 Planungsprozess und Projektorganisation

BÜROVORSTELLUNG

BÜROVORSTELLUNG | TEAM DRAGOMIR STADTPLANUNG



- 1990 **Bürogründung** durch Herrn Dragomir, Architekt und Stadtplaner
- 2014 **Übernahme** durch
Martin Birgel, Architekt + Stadtplaner
Bettina Gerlach, Stadtplanerin
seit 2018 zusätzlich als Geschäftsführerin
Sigrid Hacker, Landschaftsarchitektin
- Fachdisziplinen:
Stadtplanung, Architektur,
Landschaftsarchitektur, Geographie
- **Tätigkeitsschwerpunkte:**
 - Stadt- und Ortsentwicklung
 - Rahmenplanungen
 - Bauleitplanung
 - Umweltprüfung
 - Landschaftsplanung
 - Wettbewerbsbetreuungen
 - Bürgerbeteiligung + Moderation
 - Projektsteuerung / Beratung



Bettina Gerlach
Stadtplanerin
ByAK + AKNW



Martin Birgel
Architekt +
Stadtplaner
ByAK



Sigrid Hacker
Landschafts-
architektin ByAK



Projekt E-Mail-Adresse:
Mainburg@dragomir.de



Jessica Schröder

B.Sc. Geographie
M.Sc. Umweltplanung
+ Ingenieurökologie



Thomas Spitzer
Geograph +
Stadtplaner ByAK



Sigrid Hacker
Landschafts-
architektin ByAK



Martin Birgel
Architekt +
Stadtplaner
ByAK

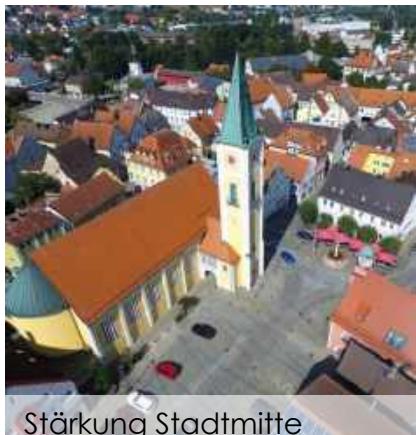
AUFGABENSTELLUNG

- Wie können die **zukünftigen Projekte und anstehenden Gebäudeanierungen** zusammenwirken und in das Entwicklungskonzept integriert werden?
 - Wodurch kann das **Ortszentrum**, unter Berücksichtigung des Einzelhandels **gestärkt und aktiviert werden?** z.B. Barrierefreiheit, Umnutzung Knabenschule ...
 - Wie kann der **motorisierte Verkehr** sowie der **ruhende Verkehr** v.a. im Stadtzentrum verträglich abgewickelt werden?
 - Wie können die **Erlebbarkeit der Abens** im Stadtgebiet und die **Attraktivität der innerstädtischen Freiflächen** gesteigert werden?
-  Es gilt gemeinsam ein **konsensfähiges und nachhaltiges Entwicklungskonzept** zu erarbeiten.

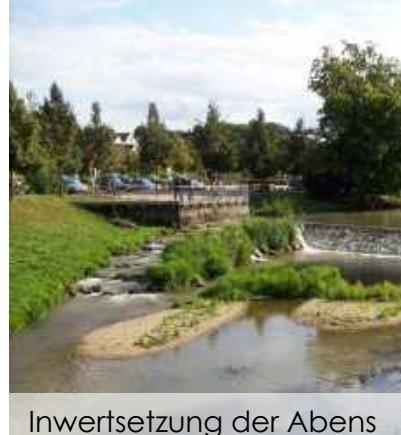
- ↗ Einbindung der aktuellen Überlegungen zur Sanierung und Erweiterung der **ehemaligen Knabenschule**
- ↗ zukünftiger Umgang mit der **Stadthalle**
- ↗ mögliche Entwicklung des **Brauereiareals**
- ↗ Aktivierung von **weiteren zentralen Flächenpotenzialen** durch Umnutzung bzw. Neuordnung
- ↗ weitere Entwicklung des **Christsaals**



- ↗ Stärkung und Revitalisierung der **Stadtmitte**
- ↗ Schaffung einer **Barrierefreiheit** und Stärkung der **Aufenthaltsqualität in ausgewählten Bereichen**
- ↗ Überlegungen zur verträglichen Abwicklung des **motorisierten / ruhenden Verkehrs**
- ↗ Untersuchungen zum **Wachstum** hinsichtlich einer Wohnbauentwicklung und der Auswirkungen auf die **soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge**
- ↗ Konzeptüberlegungen zur Verbindung der **innerstädtischen Freiflächen** u.a. dem **Salvatorberg** und dem **Flussraum der Abens**



Stärkung Stadtmitte



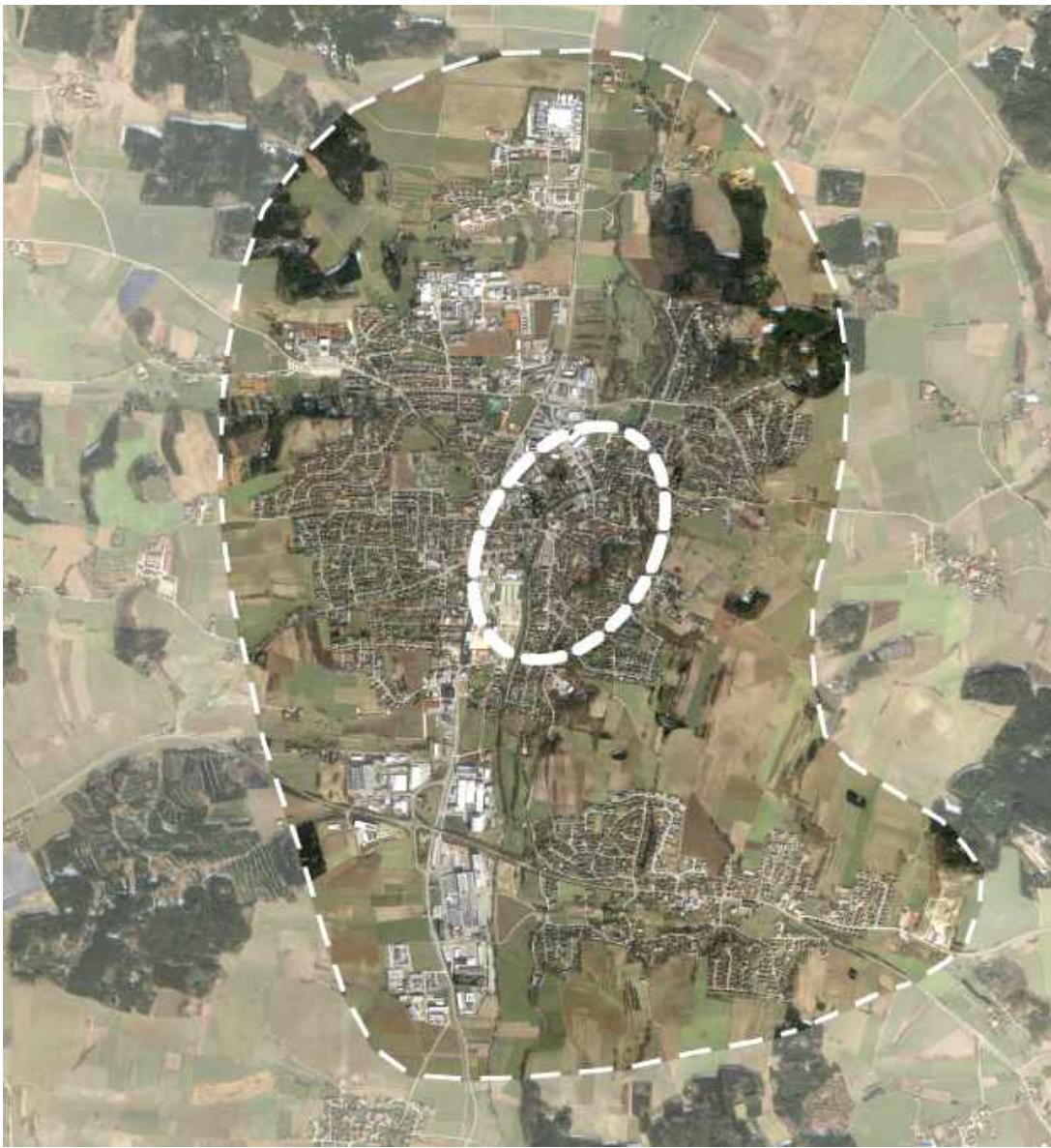
Inwertsetzung der Abens



Umgang mit dem ruhenden Verkehr



Einbindung Salvatorberg



- Das **Untersuchungsgebiet** umfasst die **Stadt Mainburg**.
- Klarer **Fokus** liegt auf dem **Stadtzentrum**
- Die umliegenden **kleineren Ortsteile** werden nur **kursorisch mitbetrachtet**.
- im Rahmen der Bestandsaufnahme und -analyse wird auch **der regionale Verflechtungsbereich betrachtet**, um äußere Einflüsse entsprechend berücksichtigen zu können.

Ein schlüssiges Entwicklungskonzept für die nächsten 15 - 20 Jahre

- das vorhandene Entwicklungen + Gutachten zusammenführt
- das auf einer breiten Basis aufbaut
- das von allen maßgeblichen Akteuren und der Bevölkerung mitgetragen wird
- das alle relevanten Fachbereiche zusammen betrachtet und integriert
- das klar definierte Maßnahmen enthält für die spätere Umsetzung des Konzeptes

→ **Das ISEK soll die Grundlage bieten für die zukünftigen Entscheidungen und Weichenstellungen zur Entwicklung von Mainburg**

Hierfür erforderlich:

- Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger
- Intensive Abstimmung mit dem Stadtrat und allen beteiligten lokalen Akteuren
- Systematischer und überzeugender Planungsablauf mit Prüfung alternativer Szenarien
- Übersichtlicher Maßnahmenkatalog mit Kosten- und Finanzierungsübersicht

HERANGEHENSWEISE



Thematische Bestandsaufnahme

- Städtebau + Ortsbild
- Grün & Freiräume
- Verkehr
- etc.



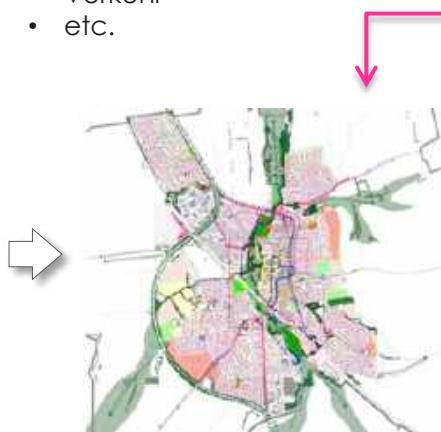
Querschnittsbezogene Analyse

- Defizite + Konflikte
- Qualitäten + Potenziale



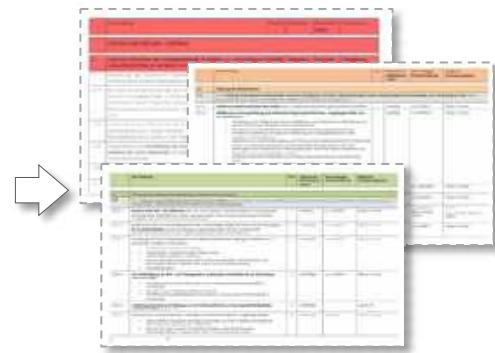
Integrierte Handlungsfelder + Ziele als Broschüre

- Definition von Handlungsfeldern und Zielen



Räumliche Darstellung in Rahmenplan

- Graphische Darstellung der Entwicklungsplanung



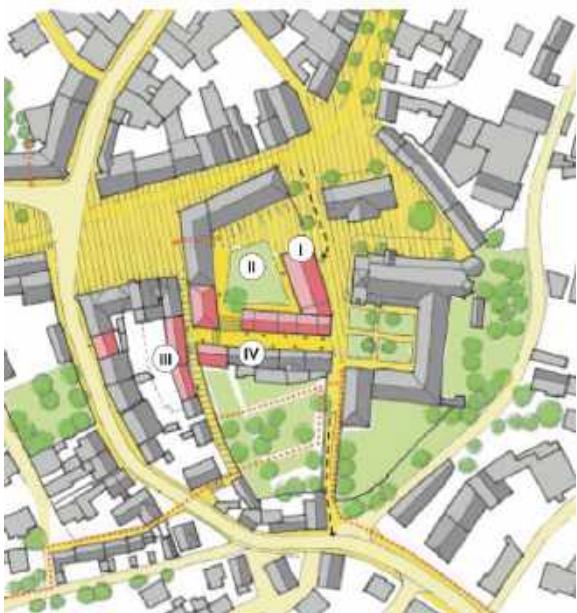
Ausführlicher Maßnahmenkatalog

- Maßnahmenkatalog mit Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Angabe von Priorität und Zeithorizont, und Akteuren



ggf. Sanierungsgebiet

- Festlegen einer Flächenkulisse als Sanierungsgebiet inkl. Satzung



A VARIANTE

- I Tiefgarage mit ca. 120 Stellplätzen; Einfahrt über Rathausstraße/Marienplatz und Ausfahrt über Klostergasse
- II Offene Hofsituation mit vielseitig nutzbarer Grünfläche

Beispiel Stadt Geisenfeld



B VARIANTE

- I Tiefgarage mit ca. 120 Stellplätzen; Einfahrt und Ausfahrt über Rathausstraße/Marienplatz
- II Hofstruktur mit vielseitig nutzbarer Grünfläche



C VARIANTE

- I Tiefgarage mit ca. 100 Stellplätzen; Einfahrt und Ausfahrt über Rathausstraße/Marienplatz
- II Verbindung zur Leonard-Cronz-Gasse über Gebäudepassage

Das ist vor allem eine politische Entscheidung !
Wie wollen wir unsere Bürger informieren?

Unser Ansatz ist:

Wie erreichen wir **ALLE ?**

ALLE Altersgruppen

ALLE Interessensgruppen

ALLE Betroffenen

Die Bürger müssen nicht zu uns kommen ...

sondern wir kommen zu den Bürgern:



Mobile Stände



Wirtshausgespräche



Homepage / Presse

ARBEITSWEISE UND METHODIK | BETEILIGUNGSFORMATE



Stadtspaziergang



Eigentümerworkshops



Planungswerkstätten



Regionalforum



Kinderpartizipation

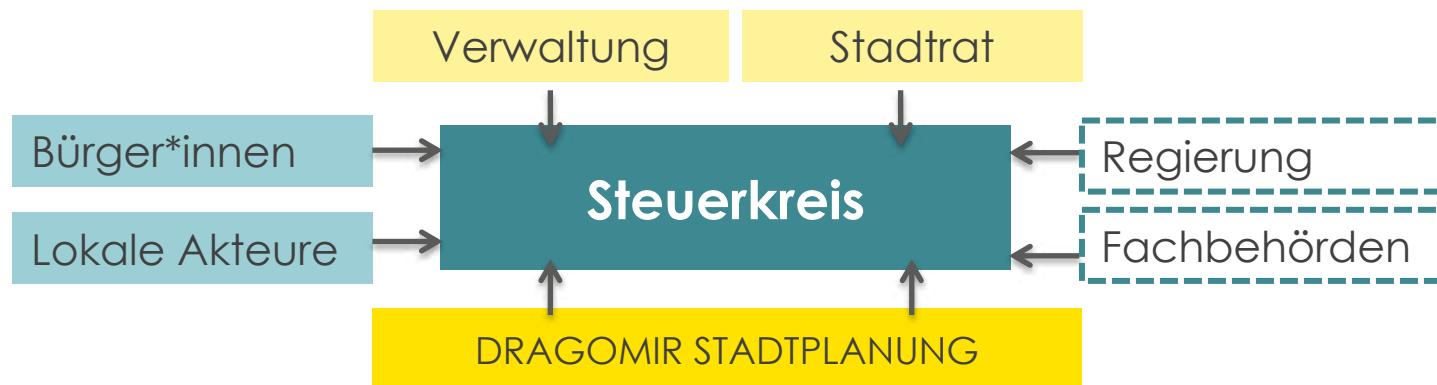


Klausurtagung

→ Wichtig ist eine fokussierte + zielgerichtete Beteiligung

Regelmäßige Steuerkreise

- Alle Beteiligten an einem Tisch
- Kontinuierliche Zusammenarbeit zur Entwicklung des ISEK
- Entscheidungen zu Beteiligungsprozess, Verfahrensablauf, Fokussierung, etc.
- Multiplikatoren in der Bevölkerung
- Vorbereitung für Entscheidungen des Stadtrats



1. Aufgaben des Steuerkreises:

- **beratende Funktion** für unterschiedliche Aspekte im Planungsprozess z.B.:
 - Abstimmung über die Konzepte und Termine zur Bürgerbeteiligung
 - Abstimmung/ Diskussion über (Teil-)ergebnisse der Planung
 - Abstimmung über nächste Schritte / Vertiefungsbereiche in der Planung
- "**Sprachrohr der Bevölkerung**" und können über den Steuerkreis auf bestehende Bedarfe/zu bearbeitende Inhalte/ Themen aus ihrer Fachsparte / ihrem Umfeld aufmerksam machen
- **Multiplikatoren** für das Entwicklungskonzept und tragen Informationen über Inhalte und Planungsprozess in die Bevölkerung.
- Der Steuerkreis erarbeitet die **Grundlage für die Entscheidungen des Stadtrats** und stellt sicher, dass alle Belange aus der Bevölkerung und den Fachbereichen ausreichend in die Planung eingeflossen sind.

2. Teilnehmer des Steuerkreises:

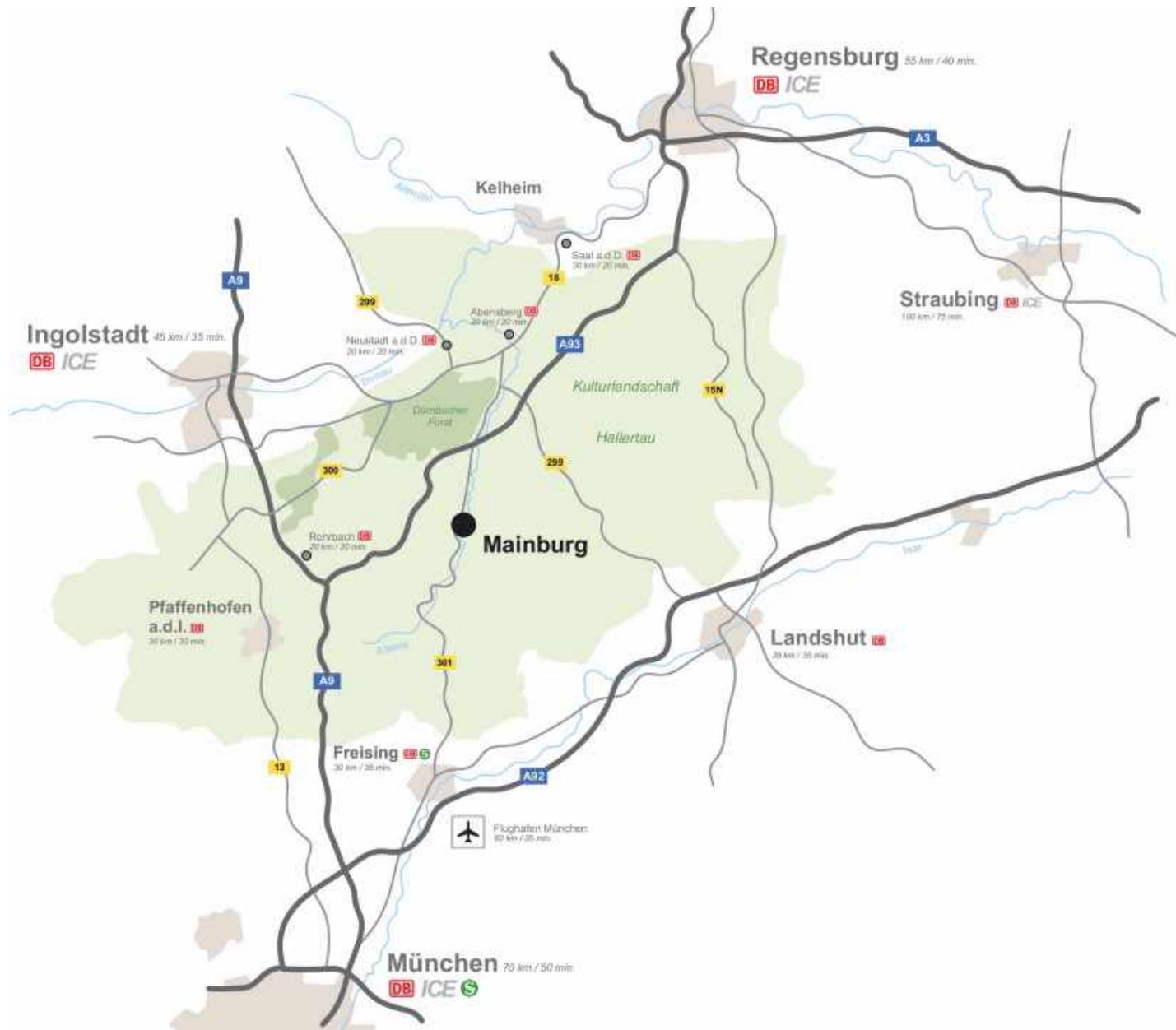
- Teilnehmerzahl von max. **20 Personen**
- Teilnehmer setzen sich aus Vertretern der Verwaltung, politischen Gremien und sonstigen lokalen Akteuren (z.B. Vertreter Einzelhandel, Gastronomie, Soziales etc.) zusammen
- Zusammensetzung: ca. **1/3 Stadtrat** und **2/3 Interessensvertreter und Bürger**
- Die Zusammensetzung des Steuerkreises bleibt über den gesamten Planungsprozess gleich, damit ein **kontinuierlicher Arbeitsprozess** möglich ist.

3. Aufwand für dieses ehrenamtliche Engagement:

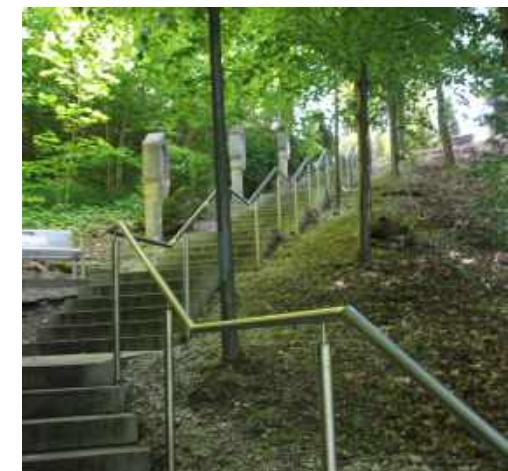
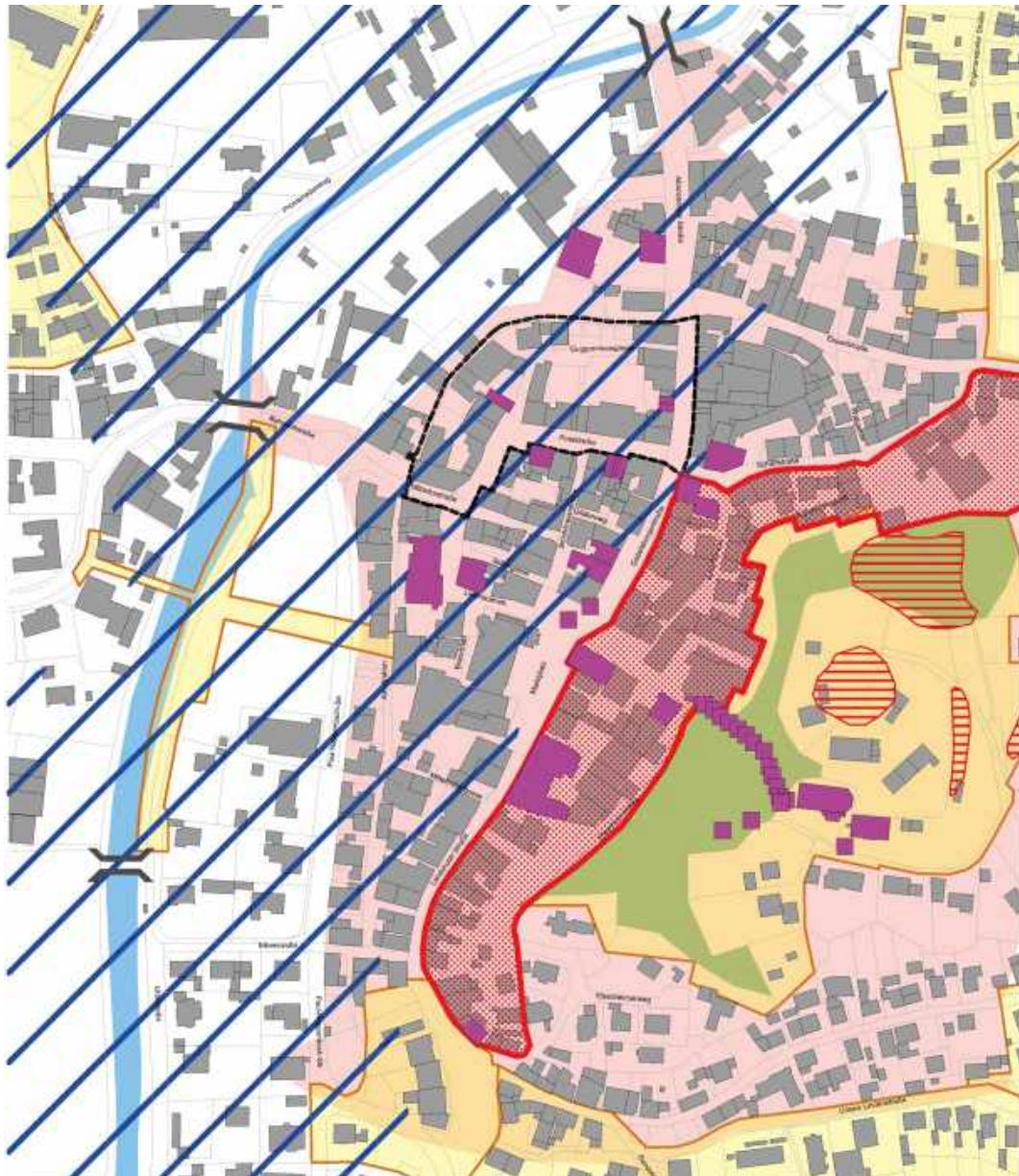
- Der Steuerkreis tagt **in Abständen von ca. 2 - 3 Monaten** mit insgesamt **4 Sitzungen** über den gesamten Prozess der Erarbeitung des ISEKs.
- So terminiert, dass Teilziele der Planung erreicht wurden und diese vorgestellt und diskutiert werden sowie das weitere Vorgehen festgelegt werden kann.

BISHERIGE ERGEBNISSE

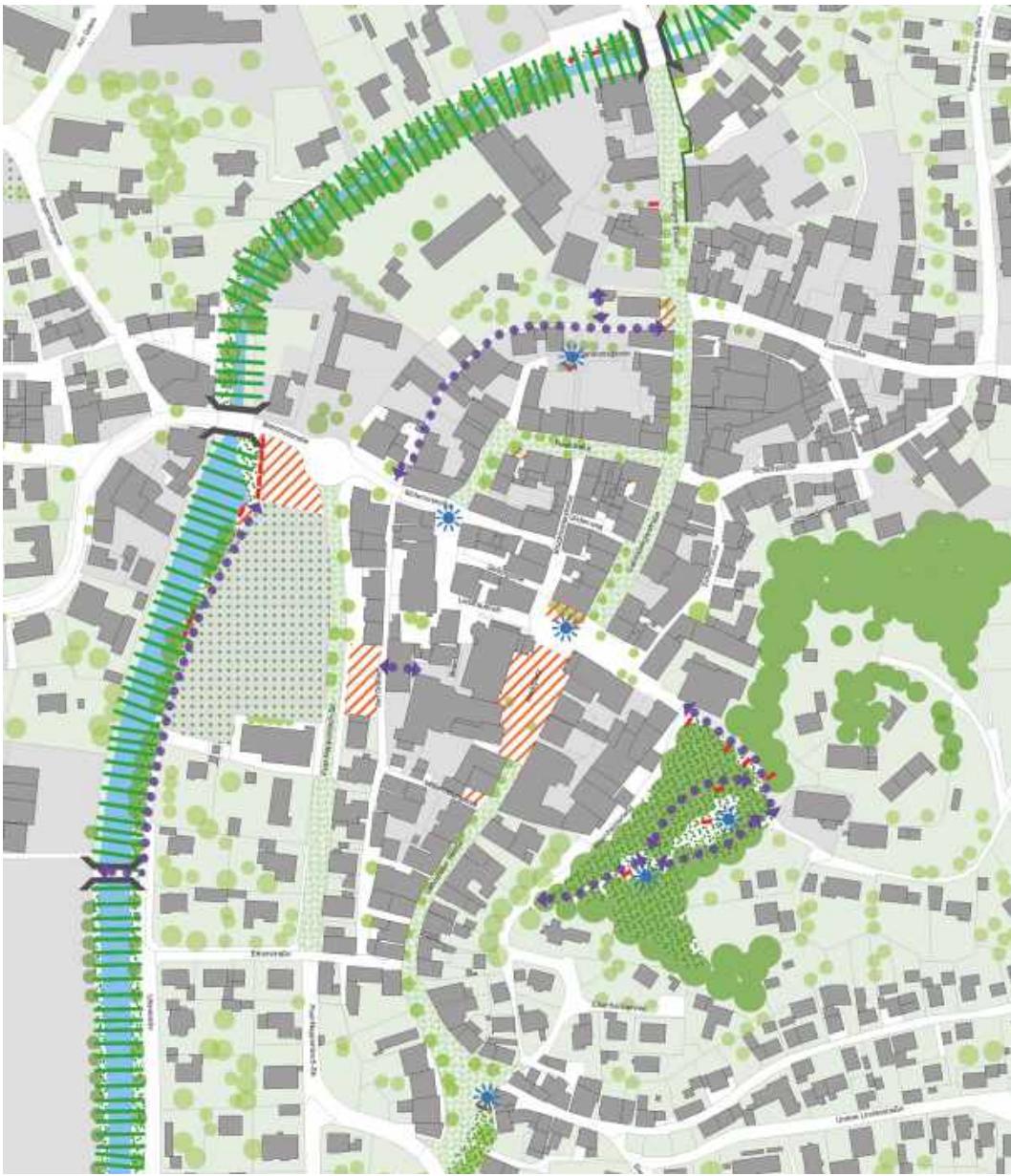
BISHERIGE ERGEBNISSE | ÜBERGEORDNETE ZUSAMMENHÄNGE



BISHERIGE ERGEBNISSE | BINDUNGEN



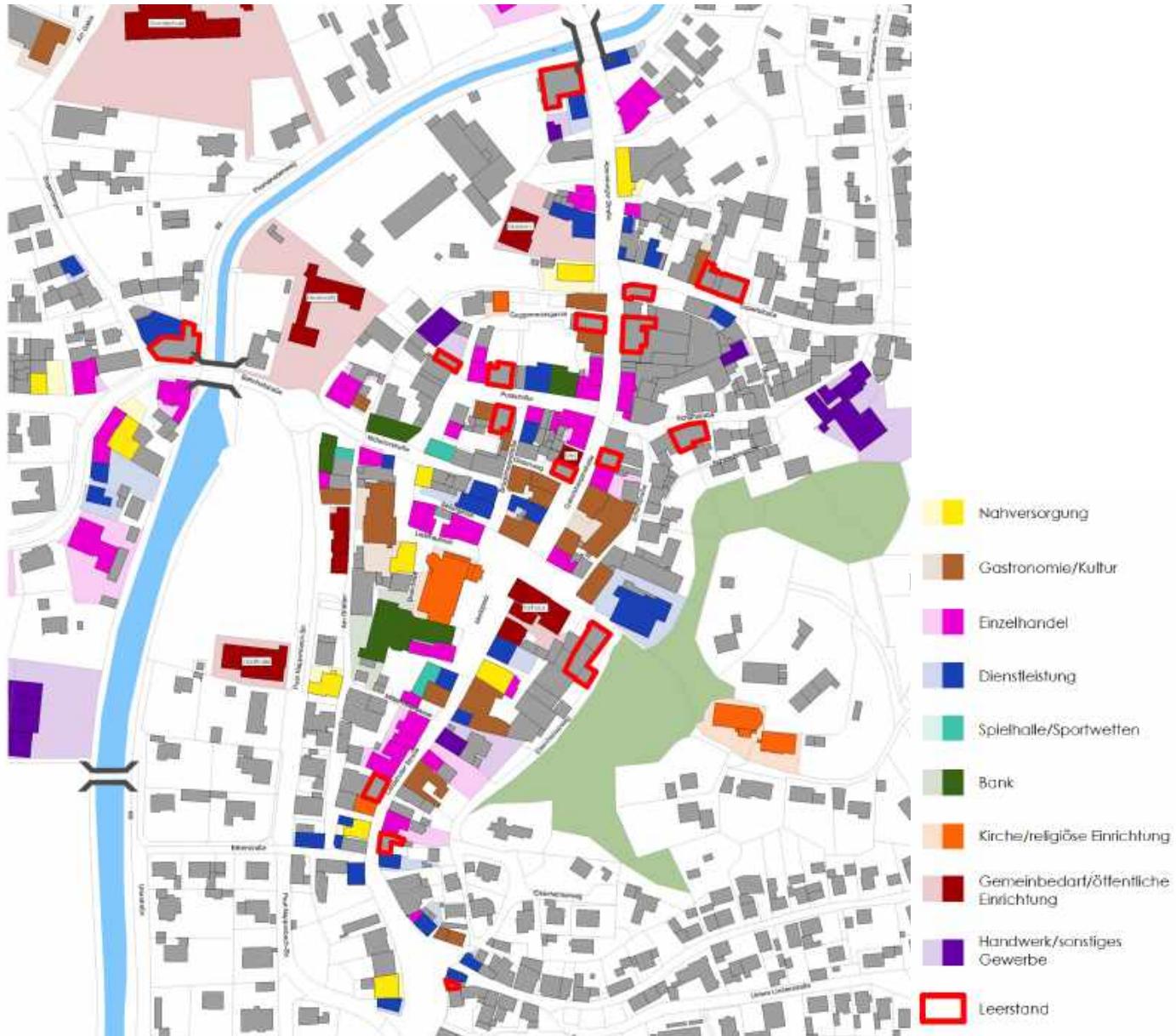
BISHERIGE ERGEBNISSE | NATUR UND FREIRAUM



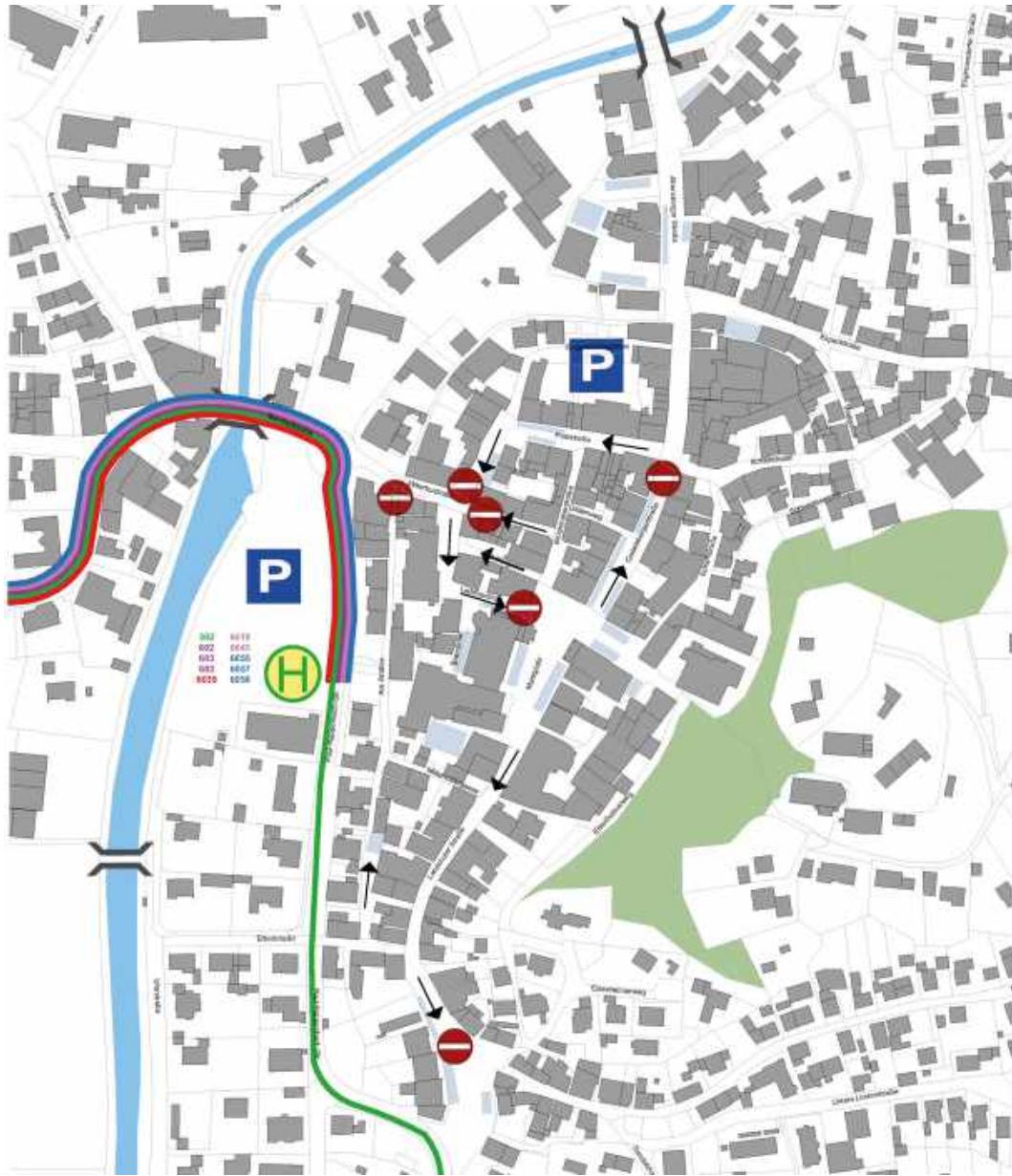
- öffentlich zugängliche Grünflächen
- begrünte private Freiflächen
- großflächig versiegelte Flächen
- begrünte Stellplatzanlage
- begrünte Straßenräume
- Platzflächen
- innerörtliche Fußwegebeziehungen
- Bank
- Brunnen und Denkmäler
- ortsbildprägende Bäume
- Vegetationsstrukturen



BISHERIGE ERGEBNISSE | ERDGESCHOSS-NUTZUNGEN

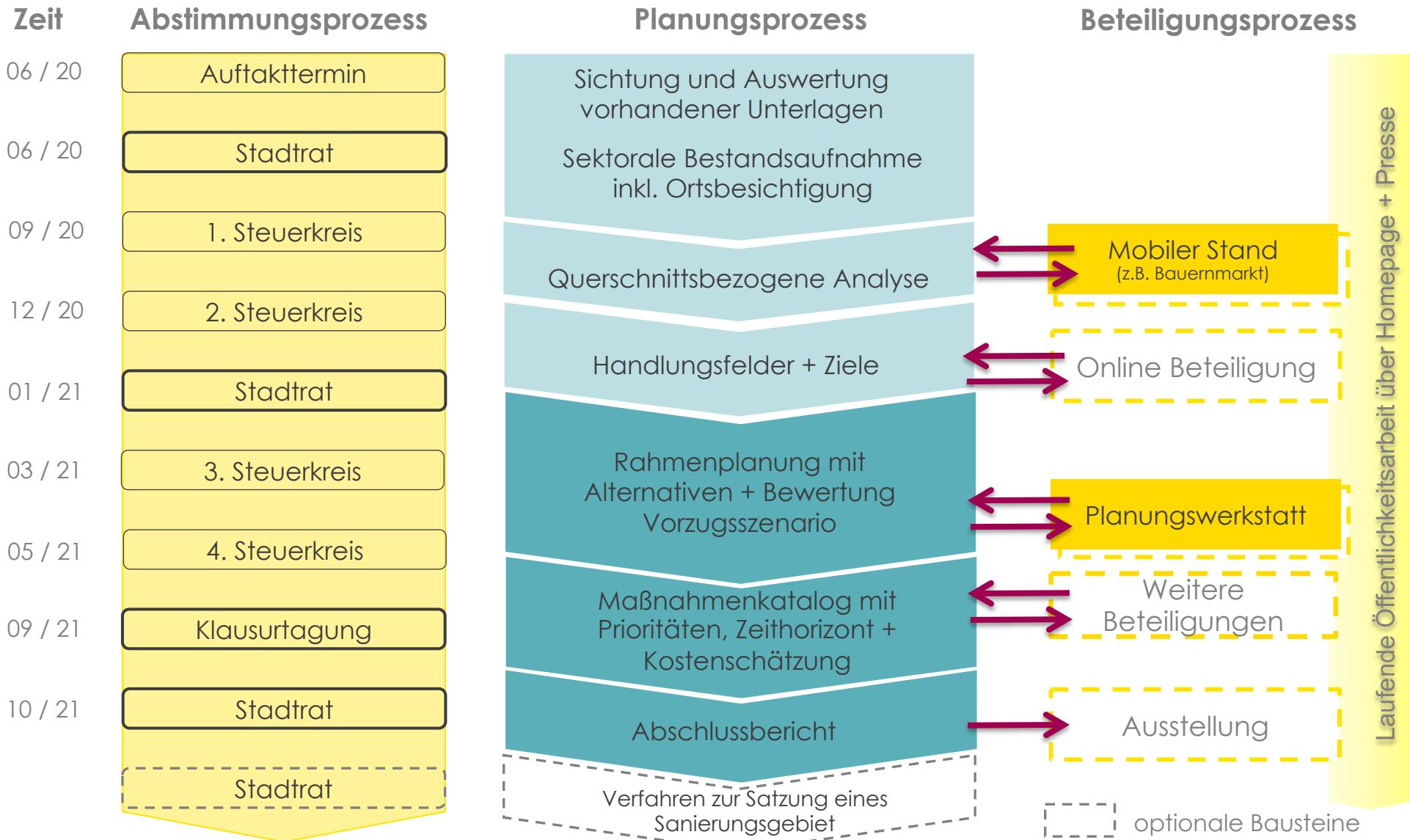


BISHERIGE ERGEBNISSE | VERKEHR



PLANUNGSPROZESS UND PROJEKTORGANISATION

PLANUNGSPROZESS UND PROJEKTORGANISATION | ABLAUF ISEK MAINBURG

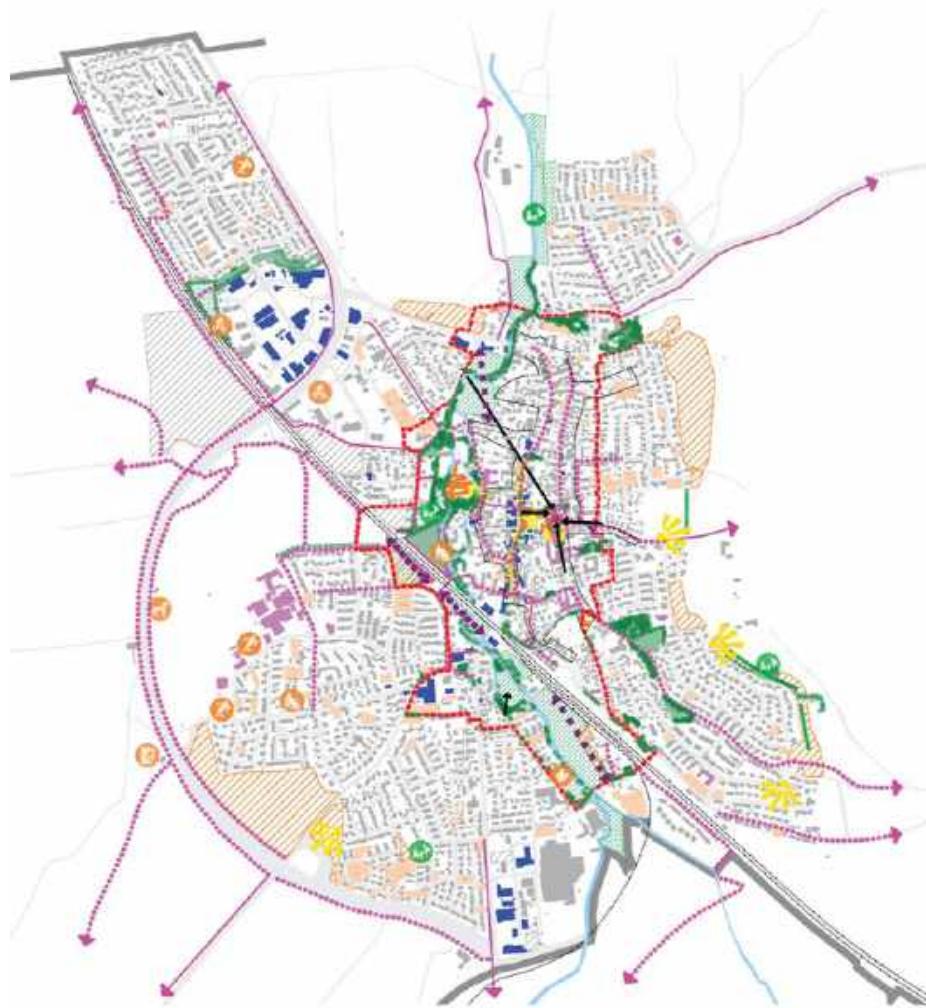




Projekt E-Mail-Adresse:
Mainburg@dragomir.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

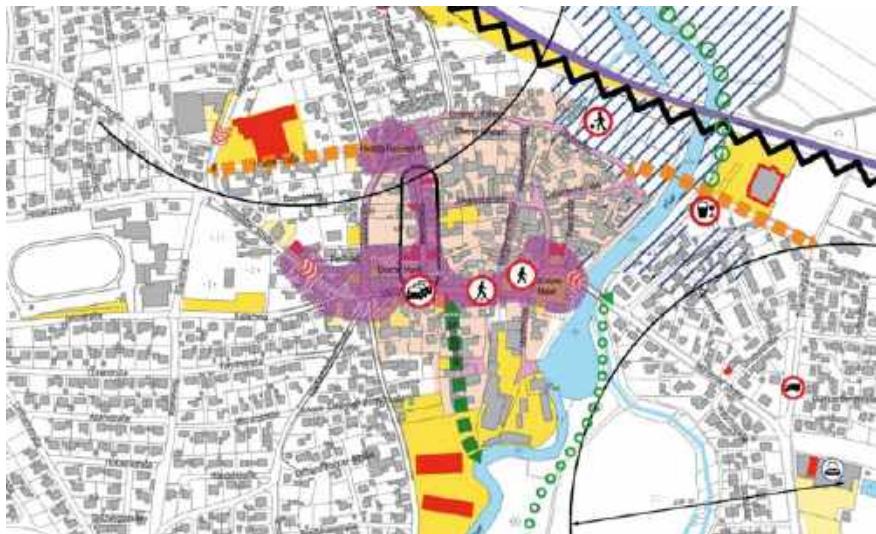
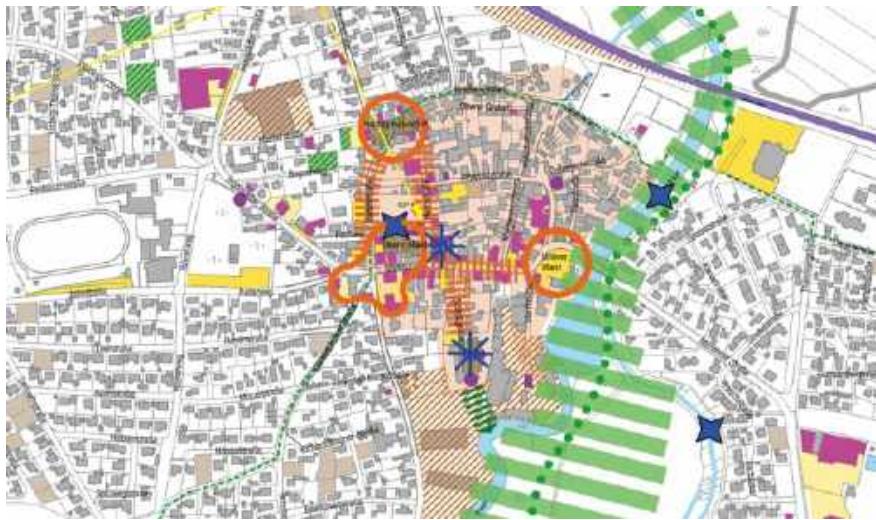
Markt Mering | ISEK + VU



- **Positionierung für Mering** im Spannungsfeld zwischen München + Augsburg
- **Aufwertung des Zentrums** im Sinne eines belebten Straßenraums mit Marktzentrum, inkl. Verkehrsberuhigung im Ortskern + Abwicklung des ruhenden Verkehrs
- Untersuchung von **Brachgrundstücken Nachverdichtungspotenzialen** und Flächen für zukünftige **Gewerbe- + Wohnbauentwicklung**
- **Landschaftsraum der Paar** als wichtiger Naherholungsraum
- **Langfristige Begleitung der Kommune** bei der Umsetzung



Markt Reichertshofen | ISEK + VU



- **Stärkung der historischen Ortsmitte**
- Behebung Leerstände => Integration neuer Nutzungen (Focus EZH)
- Konzepte für **Aktivierung groÙe untergenutzte Flächen** im Ortskern
- Schaffung **hochwertiger innerstädtischer Aufenthaltsbereiche**
- Einbindung der **Paar als Landschaftsraum zur Naherholung**
- **Feinuntersuchungen zu ehemaligen Sägewerksflächen und Schlossgasse**



Stadt Geisenfeld | ISEK



- Weiterentwicklung der **historischen Ortsmitte + Barrierefreiheit**
- Konzepte zur Neuordnung bzw. Weiterentwicklung und **Nachnutzung des innerstädtischen Bräustadl Areals**
- **Rad- und Fußgängerkonzept** unter Berücksichtigung **der Topographie**
- Konzepte zur **verträglichen Abwicklung des innerstädtischen Verkehrs**
- Aktivierung von Naherholungs- und Freizeitpotenzialen entlang der Ilm und am Mettenbach

