



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

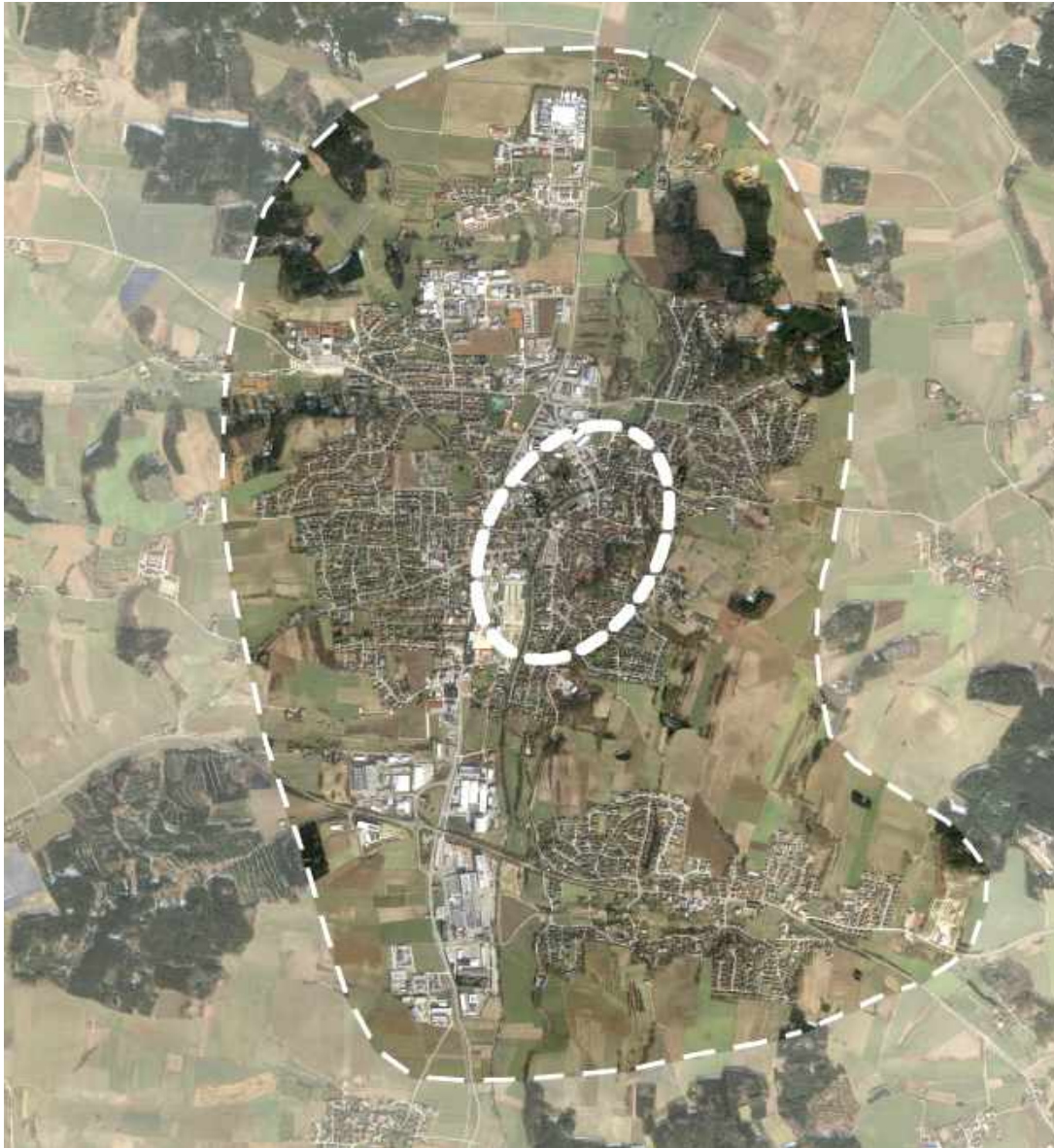
- Wie können die **zukünftigen Projekte und anstehenden Gebäudesanierungen** zusammenwirken und in das Entwicklungskonzept integriert werden?
 - Wodurch kann das **Ortszentrum**, unter Berücksichtigung des Einzelhandels **gestärkt und aktiviert werden?** z.B. Barrierefreiheit, Umnutzung Knabenschule ...
 - 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 **Christlsaals**



- 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**





- 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



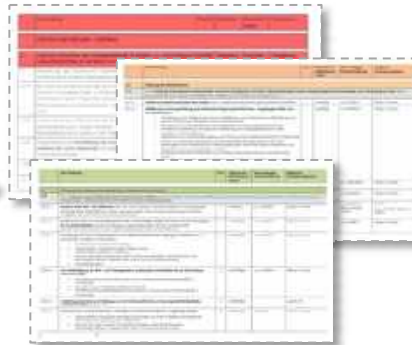
Integrierte Handlungsfelder + Ziele als Broschüre

- Definition von Handlungsfeldern und Ziele



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



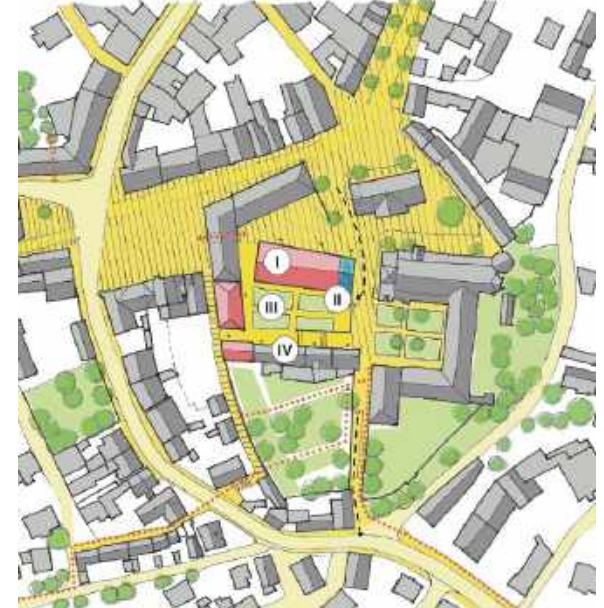
A VARIANTE

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



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-Cranz-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:





Stadtspaziergang



Eigentümerworkshops



Planungswerkstätten



Regionalforum



Kinderpartizipation

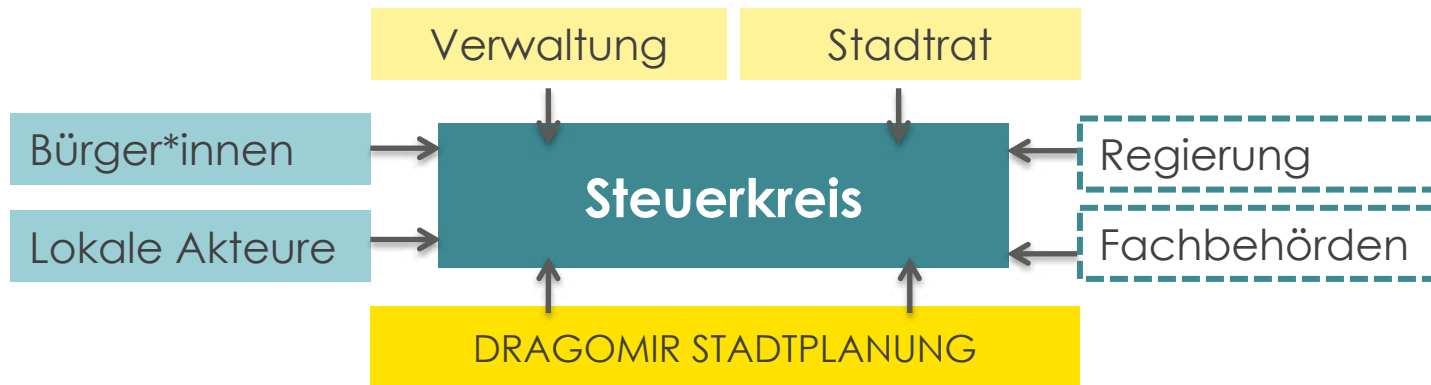


Klausurtagung

➡ 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.

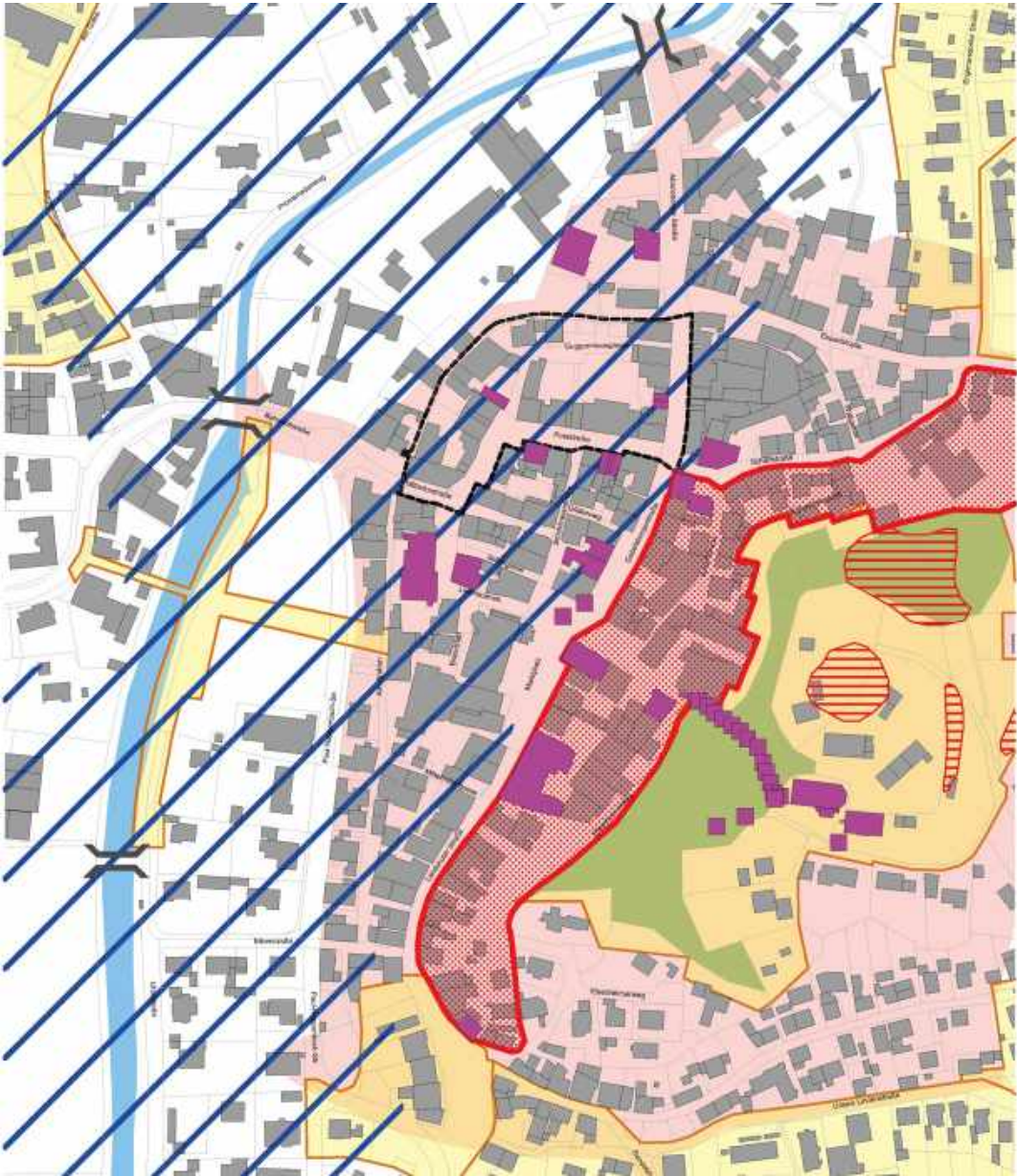
3. Aufwand für dieses ehrenamtliche Engagement:

- 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



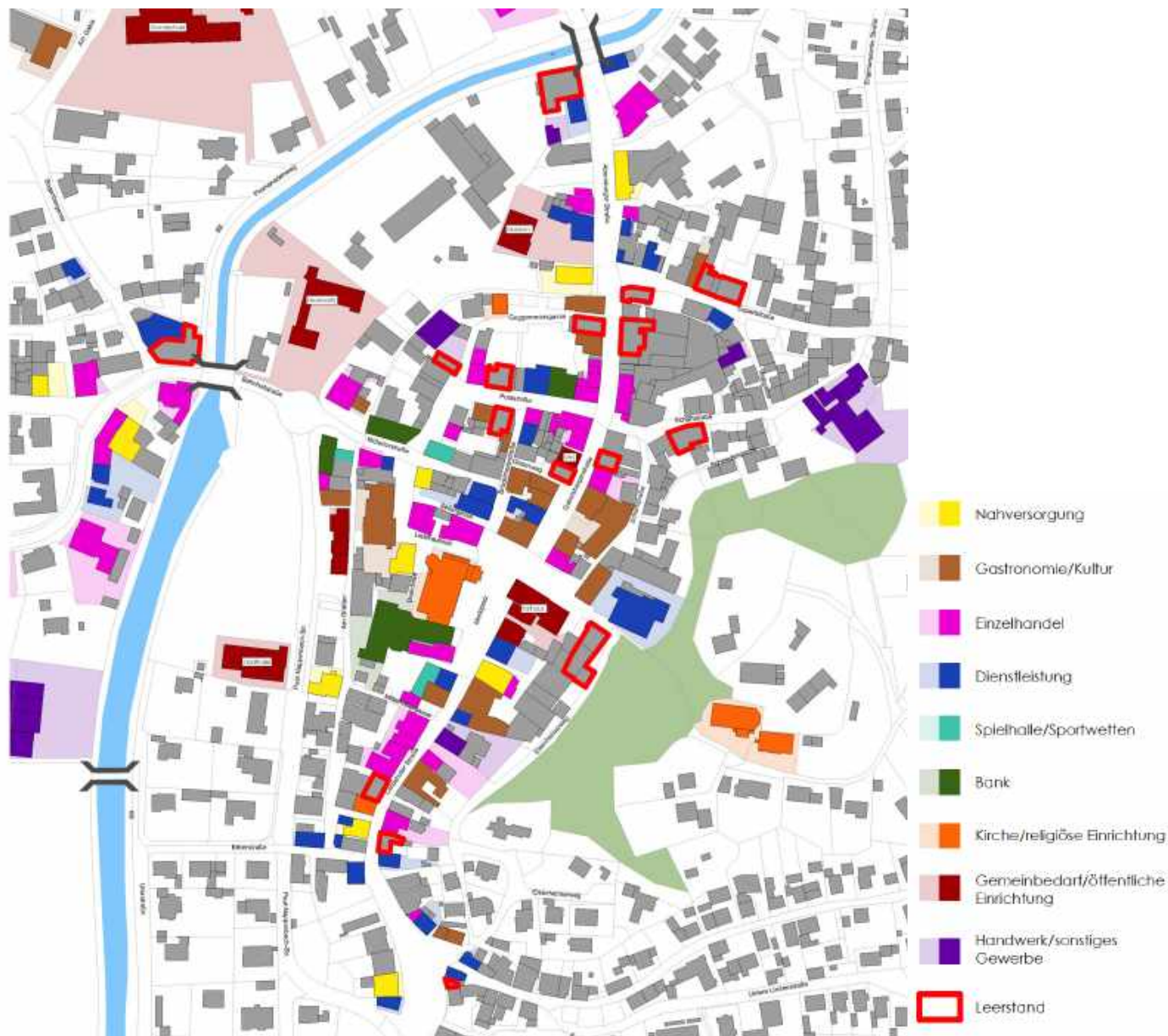


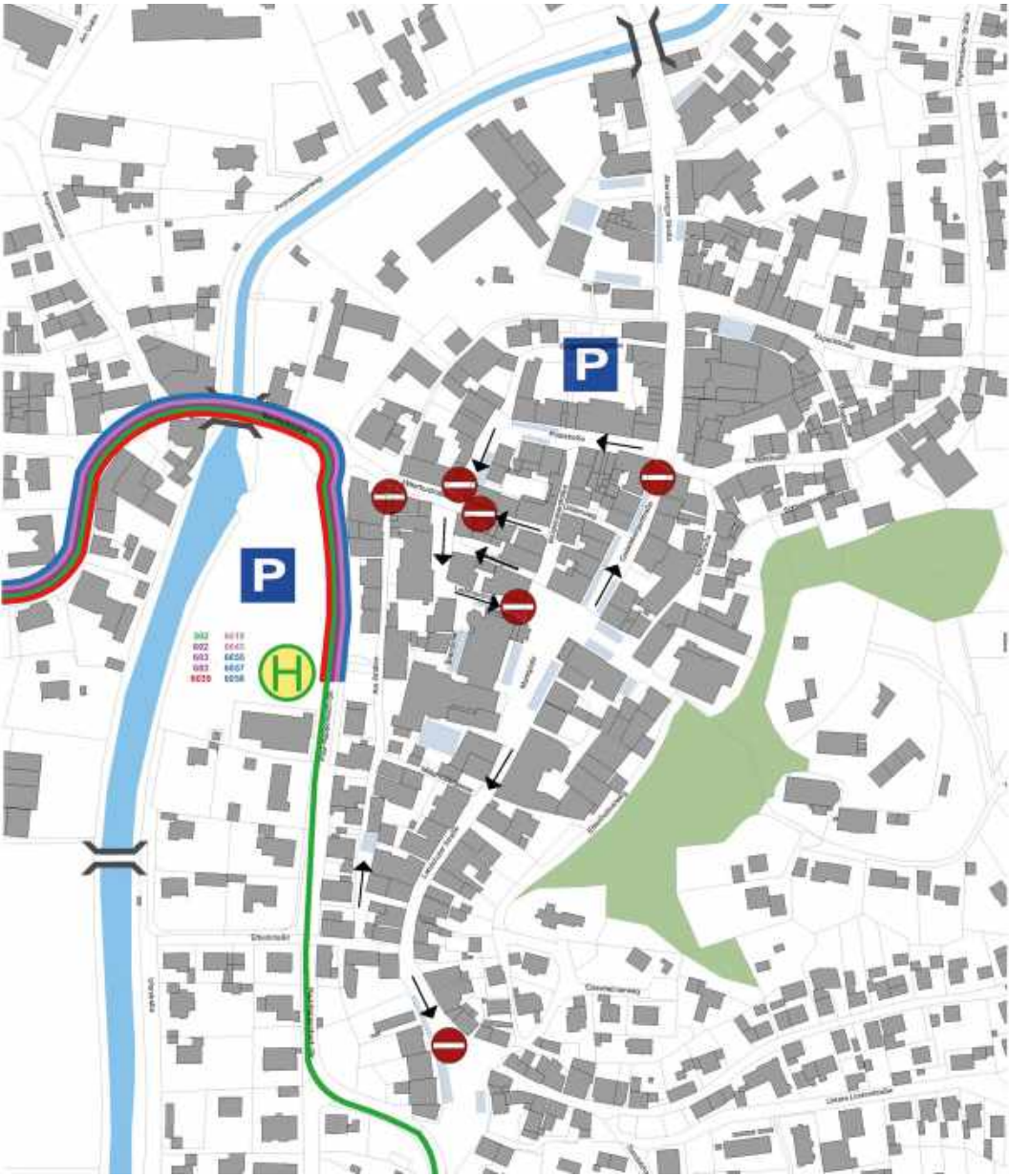


-  öffentlich zugängliche Grünflächen
-  begrünte private Freiflächen
-  großflächig versiegelte Flächen
-  begrünte Stellplatzanlage
-  begrünte Straßenräume
-  Platzflächen
-  innerörtliche Fußwegebeziehungen
-  Bank
-  Brunnen und Denkmäler
-  ortsbildprägende Bäume
-  Vegetationsstrukturen

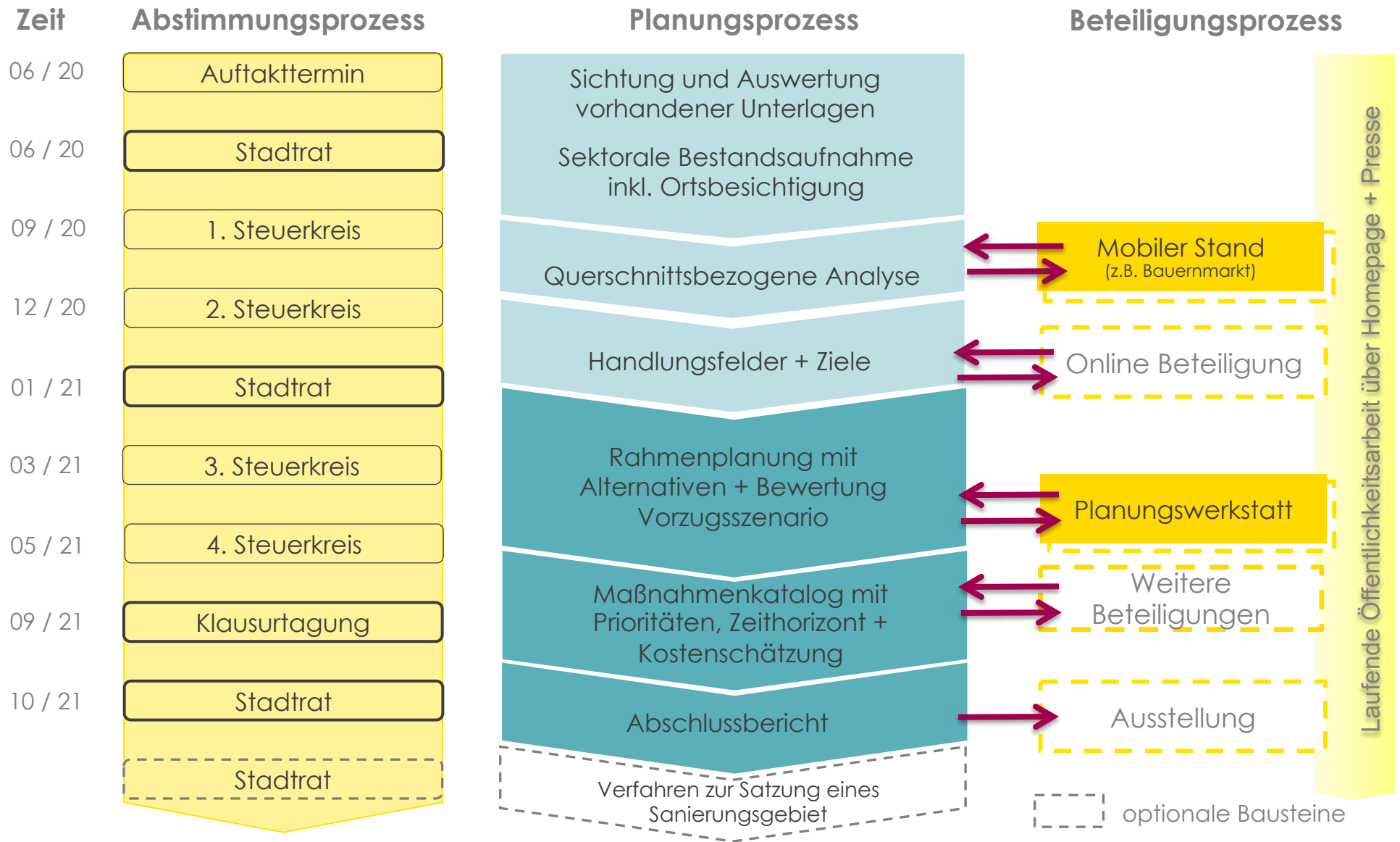


BISHERIGE ERGEBNISSE | ERDGESCHOSS-NUTZUNGEN





PLANUNGSPROZESS UND PROJEKTORGANISATION

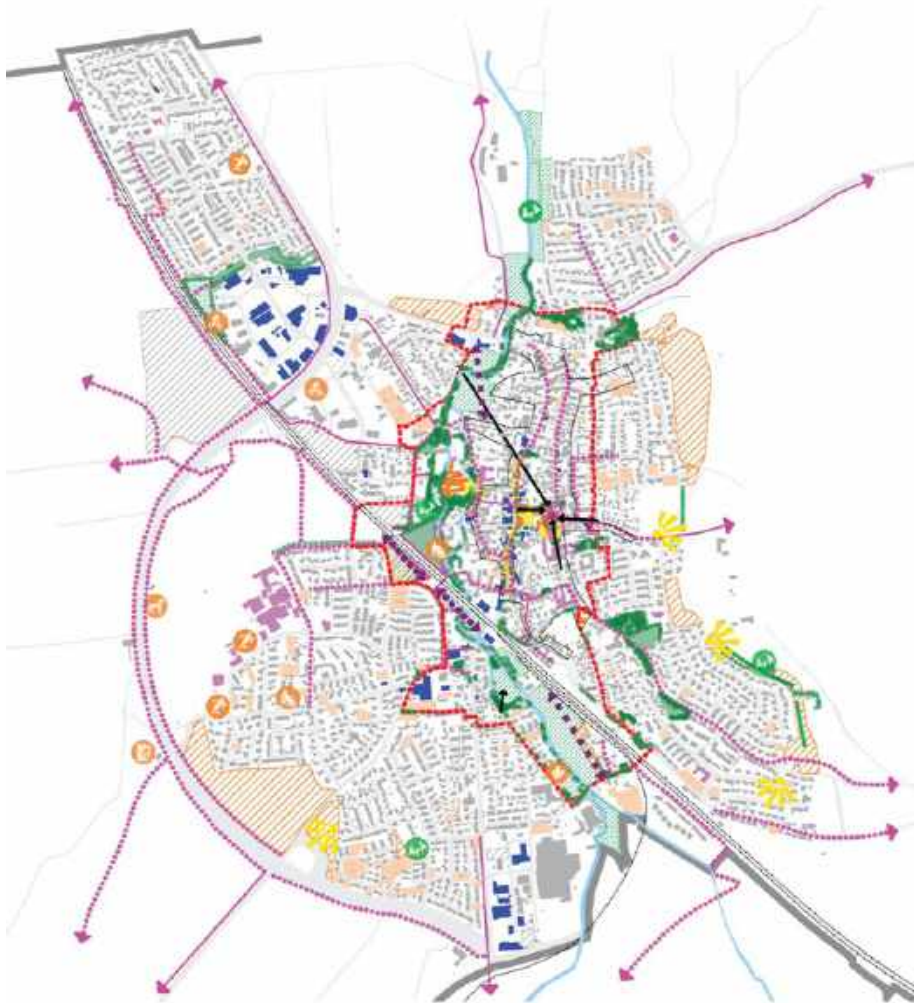


An aerial photograph of a densely populated residential area, likely a suburban neighborhood. The image shows a grid of streets, numerous houses with red-tiled roofs, and patches of green grass and trees. A white speech bubble with a black outline is positioned in the lower right quadrant of the image, containing text in pink and black. The background image is slightly blurred, emphasizing the text in the speech bubble.

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

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

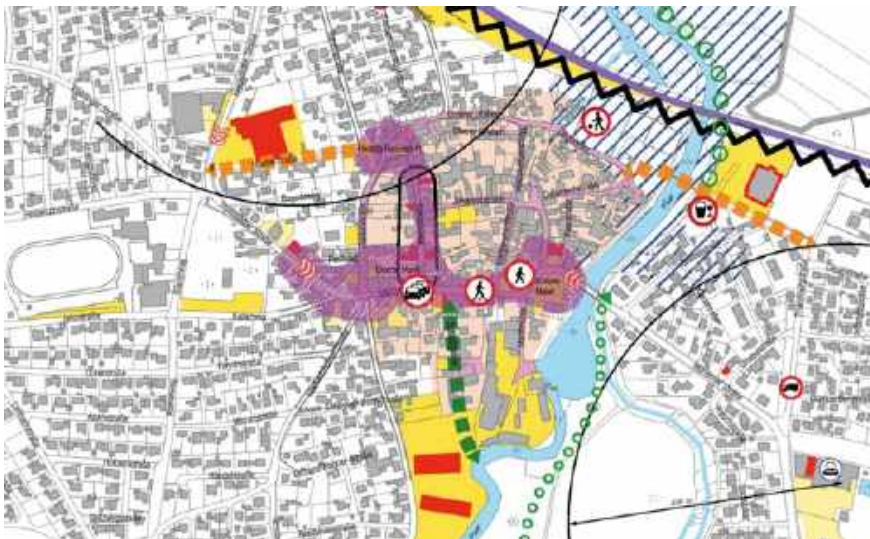
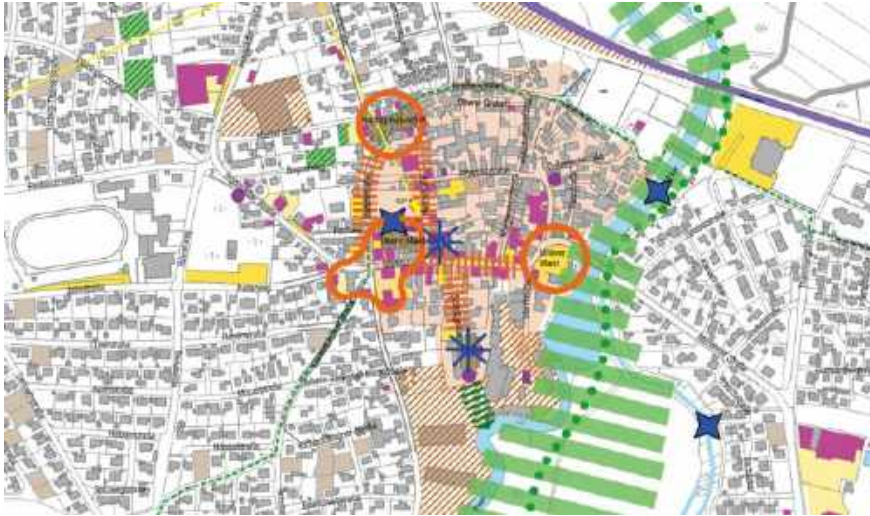
Markt Mering | ISEK + VU



- **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 große 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 Bräustadt Areal**
- **Rad- und Fußgängerkonzept** unter Berücksichtigung der **Topographie**
- Konzepte zur **verträglichen Abwicklung des innerstädtischen Verkehrs**
- Aktivierung von Naherholungs- und Freizeitpotenzialen entlang der Irm und am Mettenbach

