



ISEK

tionn

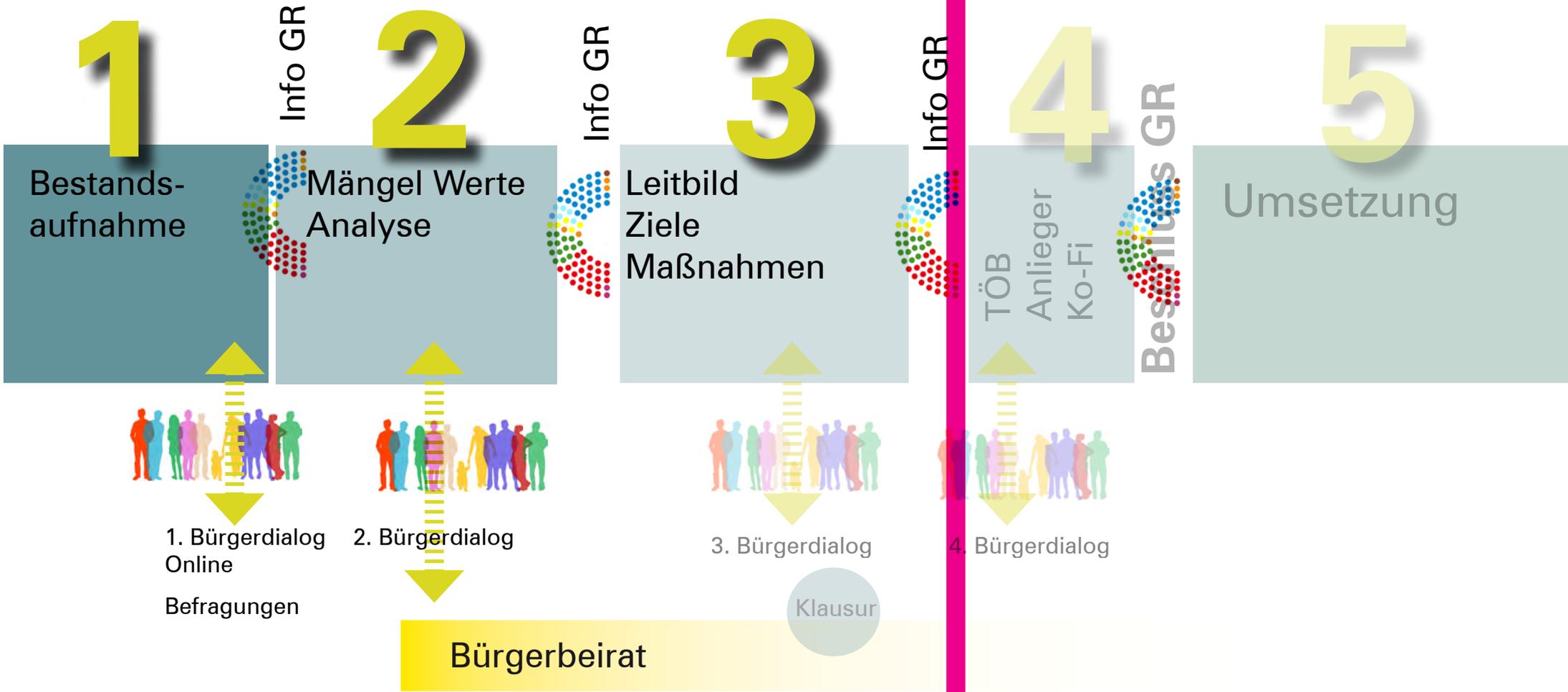
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Maßnahmen

20.12.2022

**Alle Kostenannahmen vorbehaltenlich von tatsächlichem Umfang und Ausführung und basierend auf aktuellen Kennwerten der deutschen Architektenkammern und der bayerischen Architektenkammer.**

# Stand



Abstimmung Politik | Verwaltung | Regierung | Landratsamt | Fachleute

Themen  
abende

Städtebauliche  
Beratung

Exkursion

Jour Fixe

ca. 1,5 Jahre



# 1 **Marktplatz als zentralen öffentlichen Platz aufwerten**

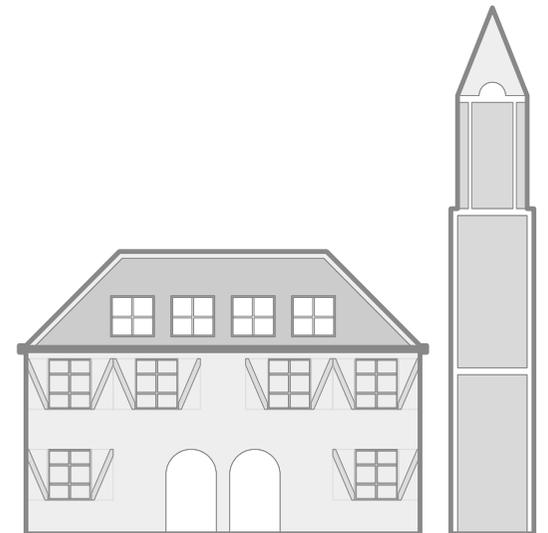
## **Maßnahme**

Freiflächengestaltung Marktplatz

evtl. inkl. Privatflächen

evtl. inkl. Friedhof (Eigentum Kirche)

evtl. inkl. Teilstück Staatsstraße (Eigentum Freistaat Bayern)



# 1 Marktplatz als zentralen öffentlichen Platz aufwerten





# 1 Marktplatz als zentralen öffentlichen Platz aufwerten

## Maßnahme

Freiflächengestaltung Marktplatz

evtl. inkl. Privatflächen

evtl. inkl. Friedhof (Eigentum Kirche)

evtl. inkl. Teilstück Staatsstraße (Eigentum Freistaat Bayern)

## Umfang (Vorschlag)

kommunale Flächen

Privatflächen

Friedhof

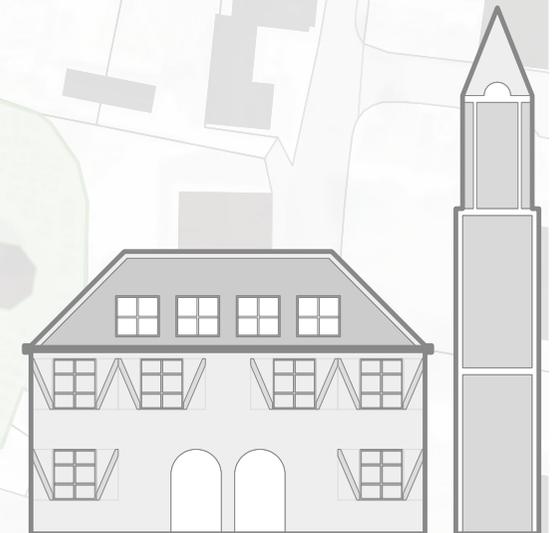
Staatsstraße

ca. 2.400 m<sup>2</sup>

ca. 725 m<sup>2</sup>

ca. 2.800 m<sup>2</sup>

ca. 800 m<sup>2</sup>





# 1 Marktplatz als zentralen öffentlichen Platz aufwerten

## Grobe Kostenannahme

kommunale Flächen	ca. 347 €/m <sup>2</sup> (Platz)	ca. 835.000 €
Privatflächen	ca. 347 €/m <sup>2</sup> (Platz)	ca. 250.000 €
Kirchliche Flächen (Friedhof)	ca. 112 €/m <sup>2</sup> (Park)	ca. 315.000 €
Staatsstraße	ca. 195 €/m <sup>2</sup> (Straße)	ca. 155.000 €
<b>Summe</b>		<b>ca. 1,5 Mio. € (netto)</b>

**geschätzte Planungskosten** ca. 200.000 € (netto, max. Umfang)

**geschätzte Kosten Planungswettbewerb** ca. 91.000 € (netto)

## Förderung

**Städtebauförderung** ca. 60 % der förderfähigen Kosten

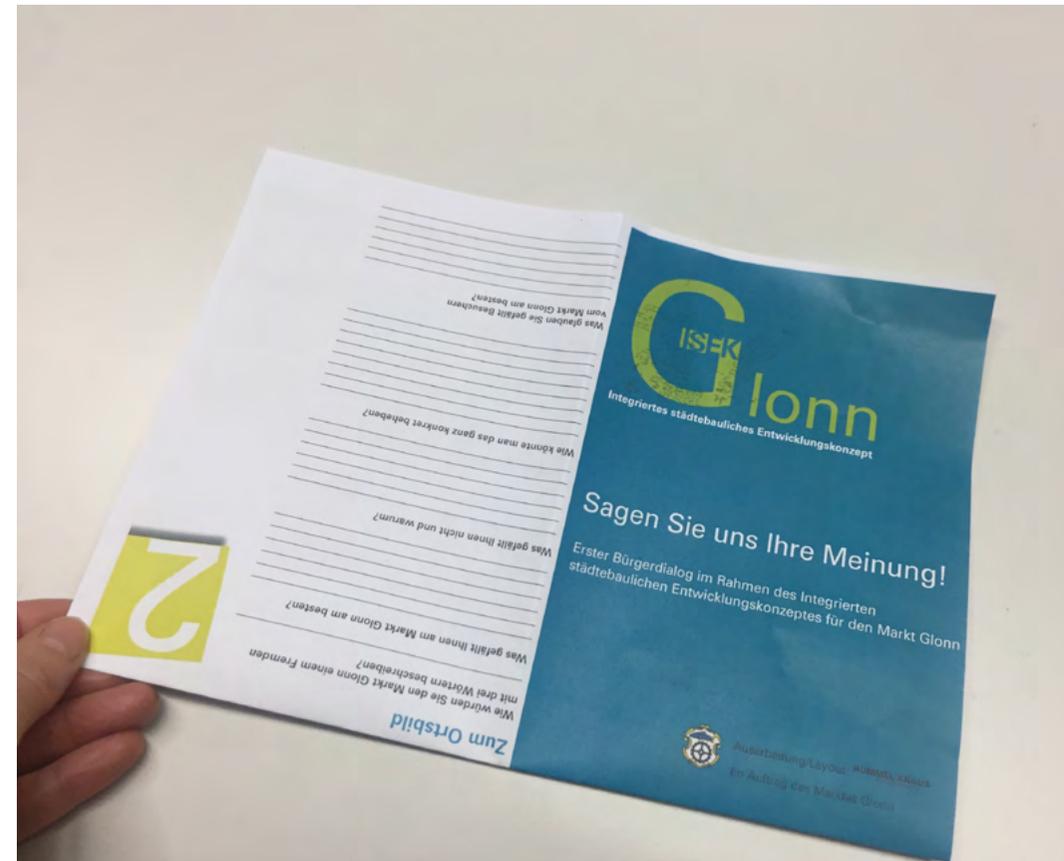


# 1 Marktplatz als zentralen öffentlichen Platz aufwerten

## Nennungen in der Bürgerbefragung

Marktplatz

741 mal in 433 Fragebögen



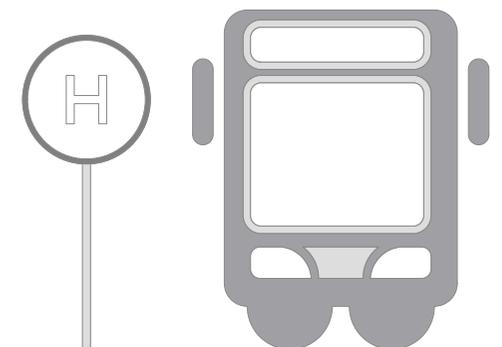
# 2 **Bahnhofsplatz aufwerten und als Mobilitätsknoten stärken**

## **Maßnahme**

Freiflächengestaltung Bahnhofplatz

Neugestaltung Bushaltestelle

evtl. inkl. Teilstück Staatsstraße (Eigentum Freistaat Bayern)



# 2 Bahnhofplatz aufwerten und als Mobilitätsknoten stärken



## **2** **Bahnhofplatz aufwerten und als Mobilitätsknoten stärken**

### **Maßnahme**

Freiflächengestaltung Bahnhofplatz

Neugestaltung Bushaltestelle

evtl. inkl. Teilstück Staatsstraße (Eigentum Freistaat Bayern)

### **Umfang (Vorschlag)**

kommunale Flächen

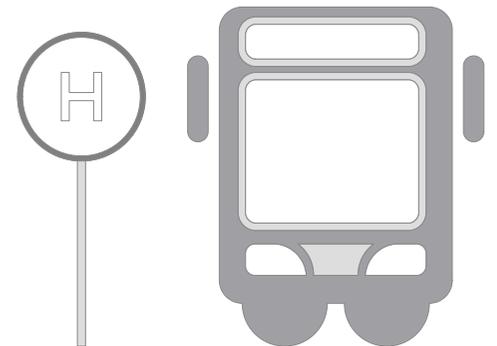
ca. 3.500 m<sup>2</sup>

Bushaltestelle

zwei Steige, Überdachung, Fahrradstellplätze

Staatsstraße

ca. 250 m<sup>2</sup>



## **Bahnhofplatz aufwerten und als Mobilitätsknoten stärken**

### **Grobe Kostenannahme**

kommunale Flächen	ca. 195 €/m <sup>2</sup> (Platz)	ca. 680.000 €
Bushaltestelle		ca. 500.000 €
Staatsstraße	ca. 195 €/m <sup>2</sup> (Straße)	ca. 50.000 €
<b>Summe</b>		<b>ca. 1,2 Mio. € (netto)</b>

**geschätzte Planungskosten** ca. 160.000 € (netto, max. Umfang)

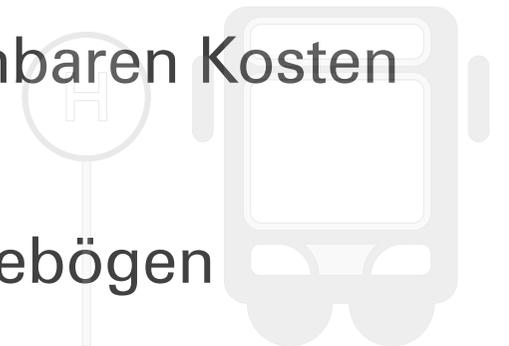
**geschätzte Kosten Planungswettbewerb** ca. 80.000 € (netto)

### **Förderung**

Städtebauförderung 60 % der anrechenbaren Kosten

### **Nennungen Bürgerbefragung**

Bahnhofplatz/Bahnhof 63 mal in 433 Fragebögen

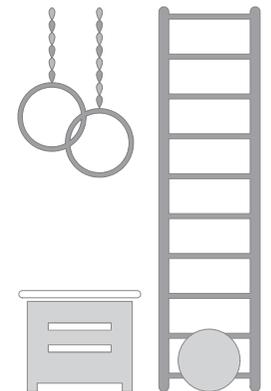


# 3 Sporthalle bauen

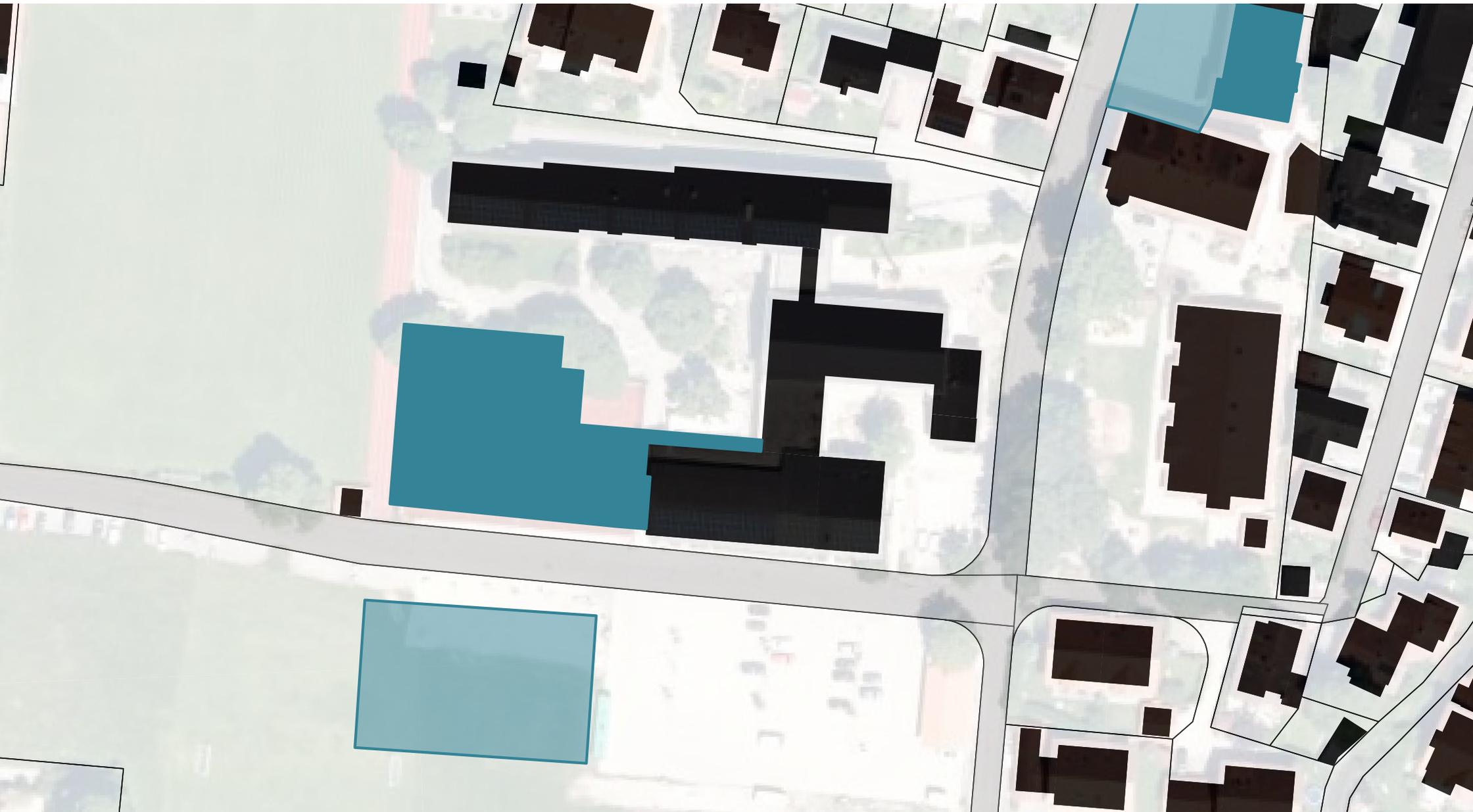
## Maßnahme

Neubau Sporthalle

Verlegung „Roter Platz“



# 3 Sporthalle bauen



# 3 Sporthalle bauen

## Maßnahme

Neubau Sporthalle

Verlegung „Roter Platz“

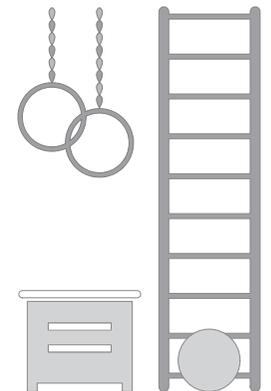
## Umfang

Bruttogrundfläche Sporthalle

Verlegung „Roter Platz“

ca. 3.000 m<sup>2</sup>

ca. 1.200 m<sup>2</sup>



# 3 Sporthalle bauen

## Grobe Kostenannahme

Neubau Sporthalle		ca. 6.000.000 €
Verlegung „Roter Platz“	ca. 80 €/m <sup>2</sup>	ca. 95.000 €
<b>Summe</b>		<b>ca. 6,1 Mio. € (netto)</b>

**geschätzte Planungskosten** ca. 560.000 € (netto)

**geschätzte Kosten Vergabeverfahren** ca. 105.000 €  
(Planungswettbewerb)  
ca. 132.000 €  
(VgV-Verfahren, drei Lösungsvorschläge, ohne „Roten Platz“)

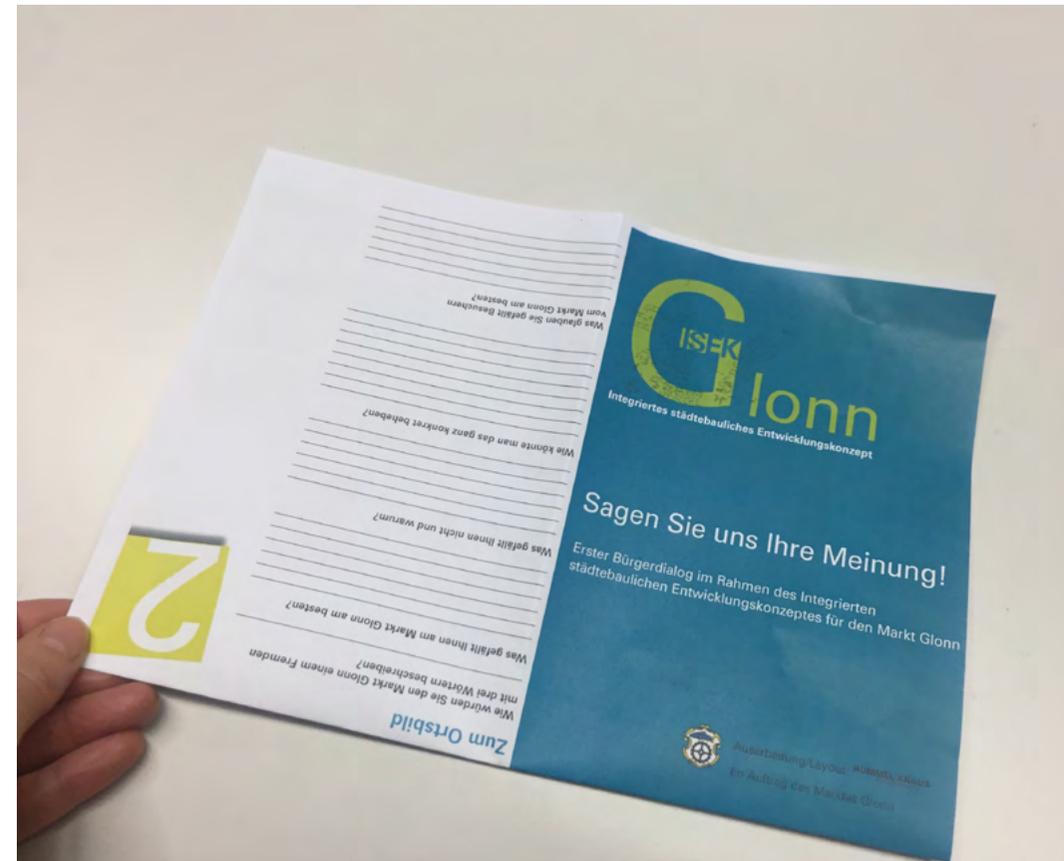
## Förderung

offen	
ggf. BLSV	20 %
ggf. FAG (Schulbedarf Einfachhalle)	50 %
ggf. Investitionspakt Sportstätten	90 %

# 3 Sporthalle bauen

Nennungen Bürgerbefragung  
Sporthalle/Turnhalle

205 mal in 433 Fragebögen



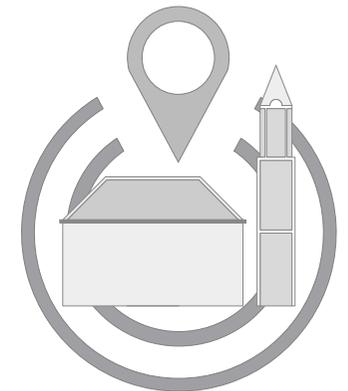
# 4 Nutzungskonzept/Machbarkeitsstudie Alte Feuerwehr

## Maßnahme

Nutzungskonzept ehemalige Feuerwehr

Folgend: Umbau ehemalige Feuerwehr

Folgend: Neugestaltung Vorplatz



# 4 Nutzungskonzept/Machbarkeitsstudie Alte Feuerwehr



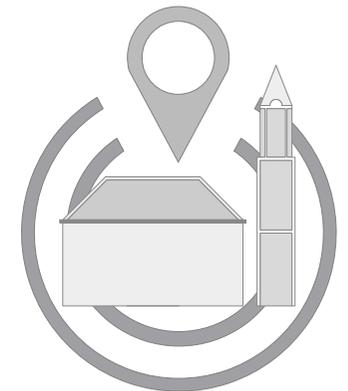
# ★ 4 Nutzungskonzept/Machbarkeitsstudie Alte Feuerwehr

## Maßnahme

Nutzungskonzept ehemalige Feuerwehr  
Folgend: Umbau ehemalige Feuerwehr  
Folgend: Neugestaltung Vorplatz

## Umfang

Ehemalige Feuerwehr	ca. 350 m <sup>2</sup>
Vorplatz	ca. 450 m <sup>2</sup>



# ★ 4 Nutzungskonzept/Machbarkeitsstudie Alte Feuerwehr

## Grobe Kostenannahme

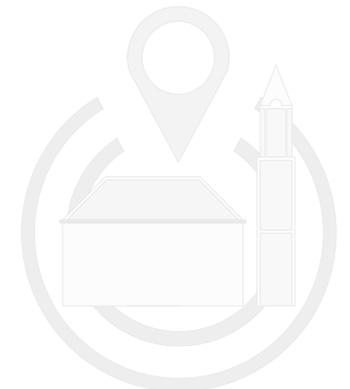
Nutzungskonzept	ca.	10.000 €
Umbau EG Feuerwehr ca. 1.500–2.000 €/m <sup>2</sup>	ca.	525.000 €–700.000 €
Neugestaltung Vorplatz ca. 347 €/m <sup>2</sup>	ca.	155.000 €
<b>Summe (inkl. Umbau/Neugestaltung)</b>	<b>ca.</b>	<b>865.000 € (netto)</b>

**geschätzte Planungskosten** ca. 125.000 € (netto)

**geschätzte Kosten Vergabeverfahren** ca. 30.000 €  
(VgV-Verfahren/ Mehrfachbeauftragung, drei Lösungsvorschläge,  
ohne Freianlagen)

## Förderung

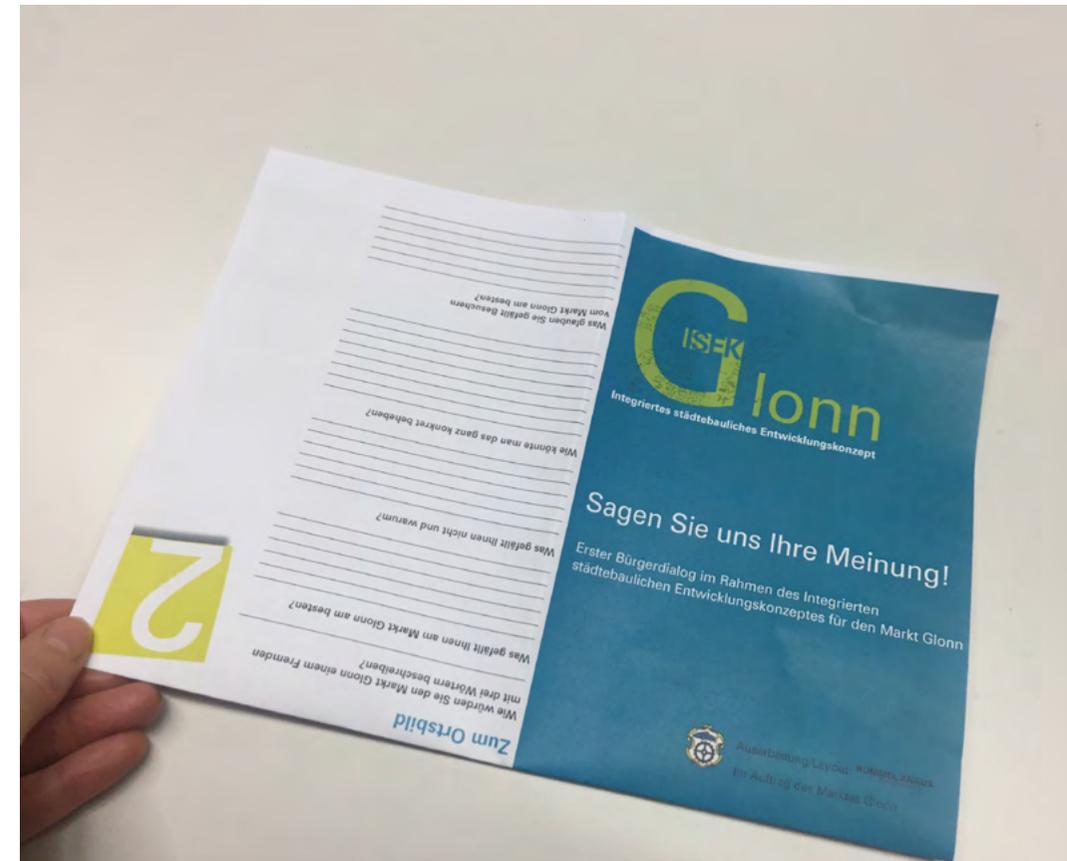
**Städtebauförderung** 60 %  
(bei öffentlicher Nutzung)



# 4 Nutzungskonzept/Machbarkeitsstudie Alte Feuerwehr

**Nennungen Bürgerbefragung**  
Feuerwehr/Bürgersaal/Bürgerhaus

33 mal in 433 Fragebögen



# ★ 5 Hochwasserschutz an Glonn und Kupferbach

## Maßnahme

offen

## Umfang

offen

## Kosten, Planungskosten

offen

## Förderung

offen

Zuwendungen wasserwirtschaftliche Vorhaben 45 %–90 %

## Nennungen Bürgerbefragung

Hochwasser 3 mal in 433 Fragebögen



# ISEK-Bürgerbeirat



## Empfehlung an den Marktgemeinderat

- Deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger, insb. auch für schwächere Mitbürgerinnen (Kinder, Ältere)
- Reduzierung der öffentlichen Stellplätze am Marktplatz um mind. 50 % (Abstimmung mit Städtebauförderung)
- Verringerung der Versiegelung, mehr Grün, natürliche Beschattung, Kühlung
- Wege/Straßen zum Marktplatz attraktiver gestalten
- Hochwertigere Materialien, weniger Asphalt
- Parkraumkonzept und Parkraumleitsystem (Beschilderung)
- Eine deutlich erkennbare Ortsmitte
- Sitzgelegenheiten, Brunnen, Maibaum inkl. Platz zum Aufstellen
- Klärung Situation der Kreuzung Lena-Christ-, Feldkircher und Prof.-Lebsche-Str. zur Reduzierung des Verkehrs auf dem Marktplatz
- Südseite des Marktplatzes über Straße ins Gesamtkonzept einbinden
- Friedhof in Konzept miteinbeziehen (Bäume, Sitzgelegenheiten)

# ISEK-Bürgerbeirat **Vorschlag weitere Maßnahmen**

- Einfriedungssatzung gegen zu hohe Mauern, Gabionenwände, Wickelzäune für mehr nachbarschaftliches Miteinander
- Radwege z. B. nach Zinneberg, Schlacht, Haslach, WSV
- Am Bahnhof: Bänke, bessere Beleuchtung, Wartehäuschen mit Bücherschrank
- Buswartehäuschen von Jugend gestalten lassen
- Weg von Siedlung Zinneberg über Bäckerbergwiese zum Ort, Kindergarten
- Marktplatz barrierefrei gestalten

## Auswahl nächste Beiratsthemen

- Wegeverbindungen Zinneberg, Zinneberger Siedlung, Ortsmitte
- Bürgertreffpunkt in ehem. Feuerwehrgebäude einschließlich Vorplatz
- Bahnhofsplatz

Verbesserung der Straßenzüge für Fußgänger, Attraktivierung des „zu Fuß gehens“



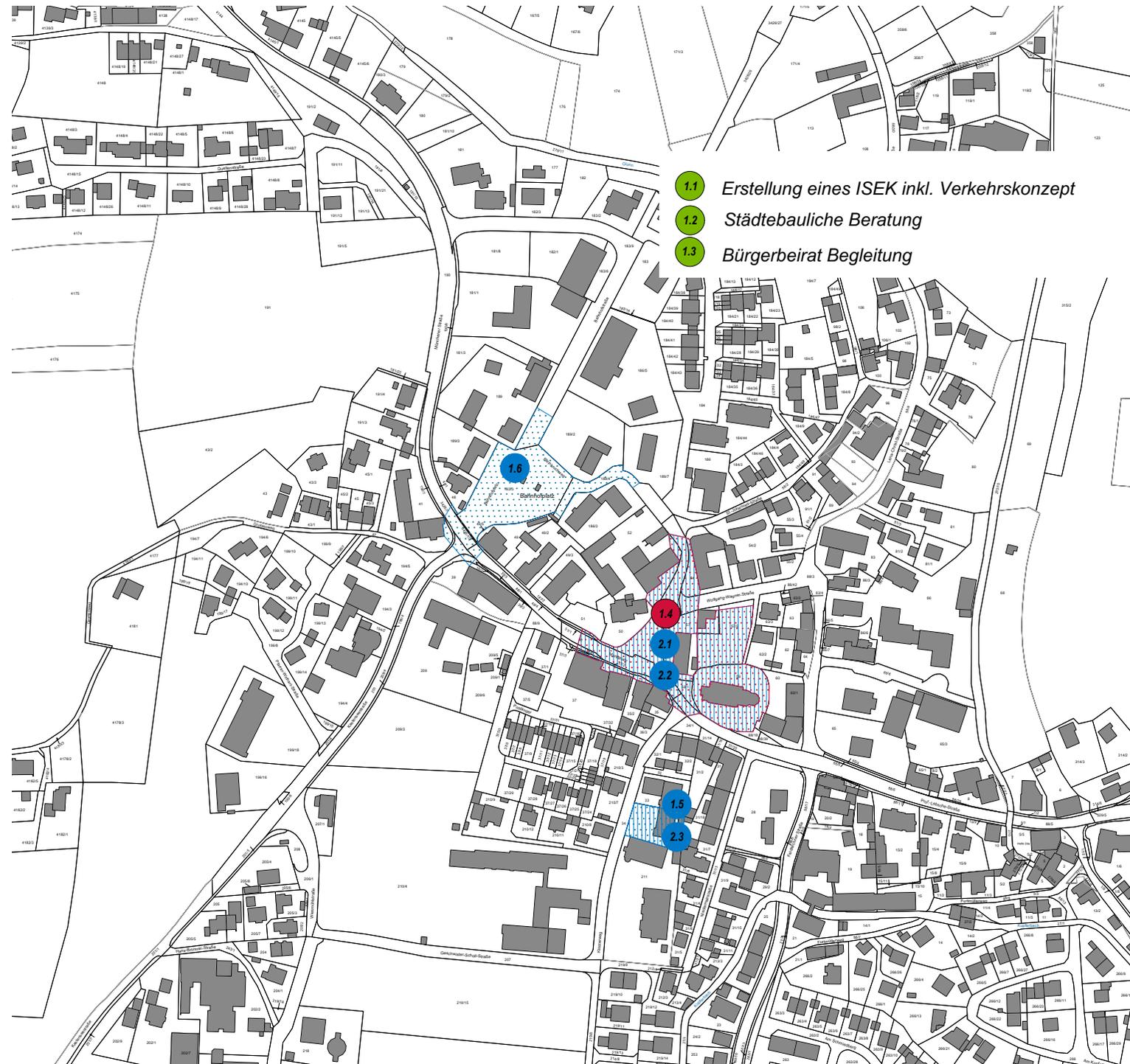
**Die Anwesenden priorisieren den Bürgertreffpunkt im ehemaligen Feuerwehrgebäude als nächste Thema, das im Bürgerbeirat diskutiert werden könnte.**

# ISEK-Bürgerbeirat

## Treffen mit Jugend



# Bedarfsmitteilung Städtebauförderung



- 1.1 Erstellung eines ISEK inkl. Verkehrskonzept
- 1.2 Städtebauliche Beratung
- 1.3 Bürgerbeirat Begleitung

## Bedarfsermittlung Städtebauförderung

### 1. Vorbereitende Maßnahmen § 141 BauGB

- 1.1 Erstellung eines ISEK inkl. Verkehrskonzept
- 1.2 Städtebauliche Beratung
- 1.3 Bürgerbeirat Begleitung
- 1.4 Umgestaltung Marktplatz – Konkurrierendes Verfahren
- 1.5 Umnutzung Feuerwehrgebäude – Machbarkeitsstudie
- 1.6 Umgestaltung Bahnhofsplatz – Konkurrierendes Verfahren

### 2. Ordnungsmaßnahmen § 147 BauGB

- 2.1 Umgestaltung Marktplatz – Honorar Planung Freianlagen
- 2.2 Umgestaltung Marktplatz – Baukosten
- 2.3 Umnutzung Feuerwehrgebäude – Umbau / Sanierung

## Legende

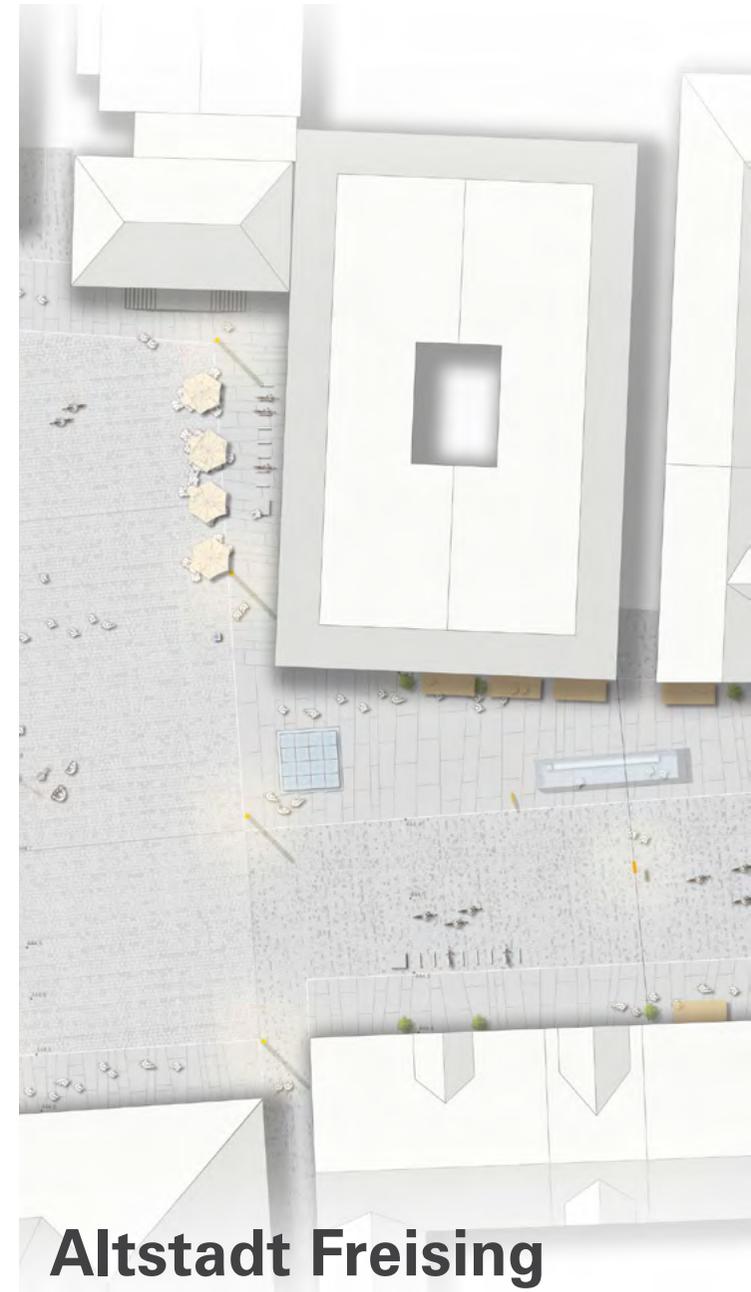
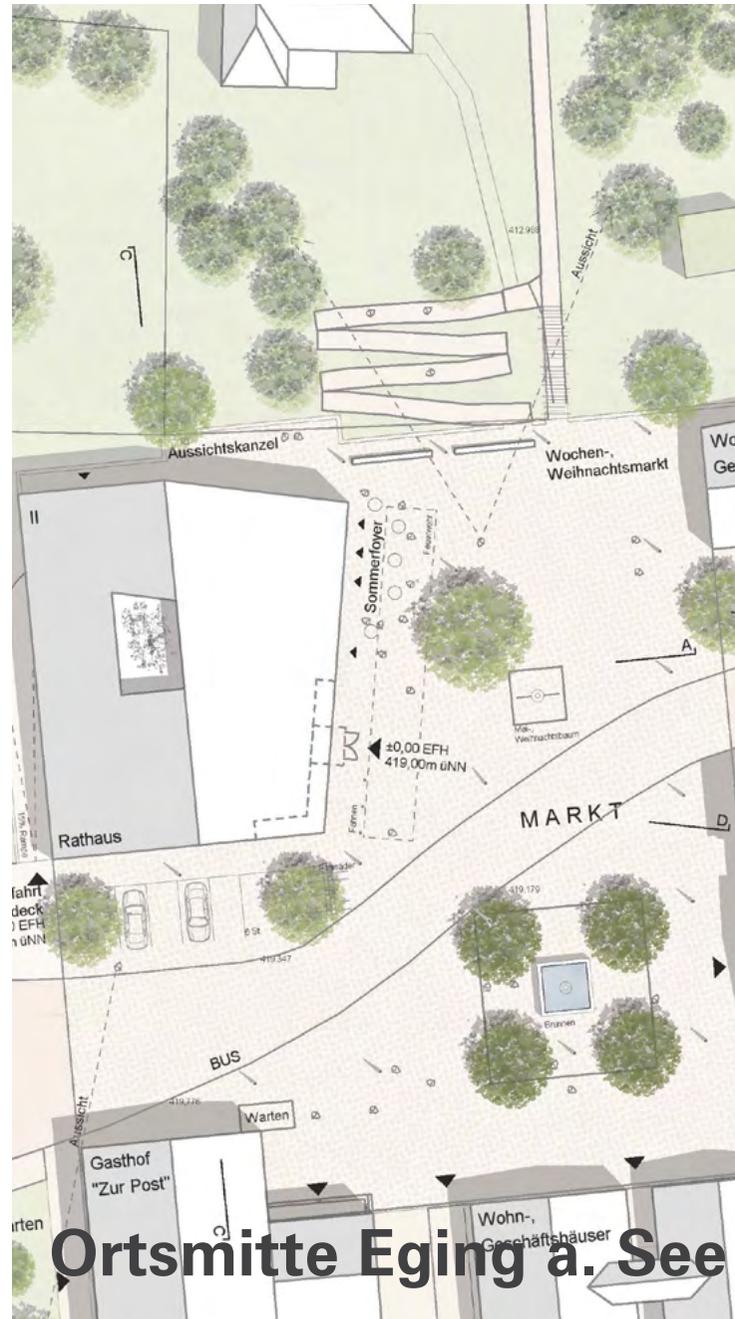
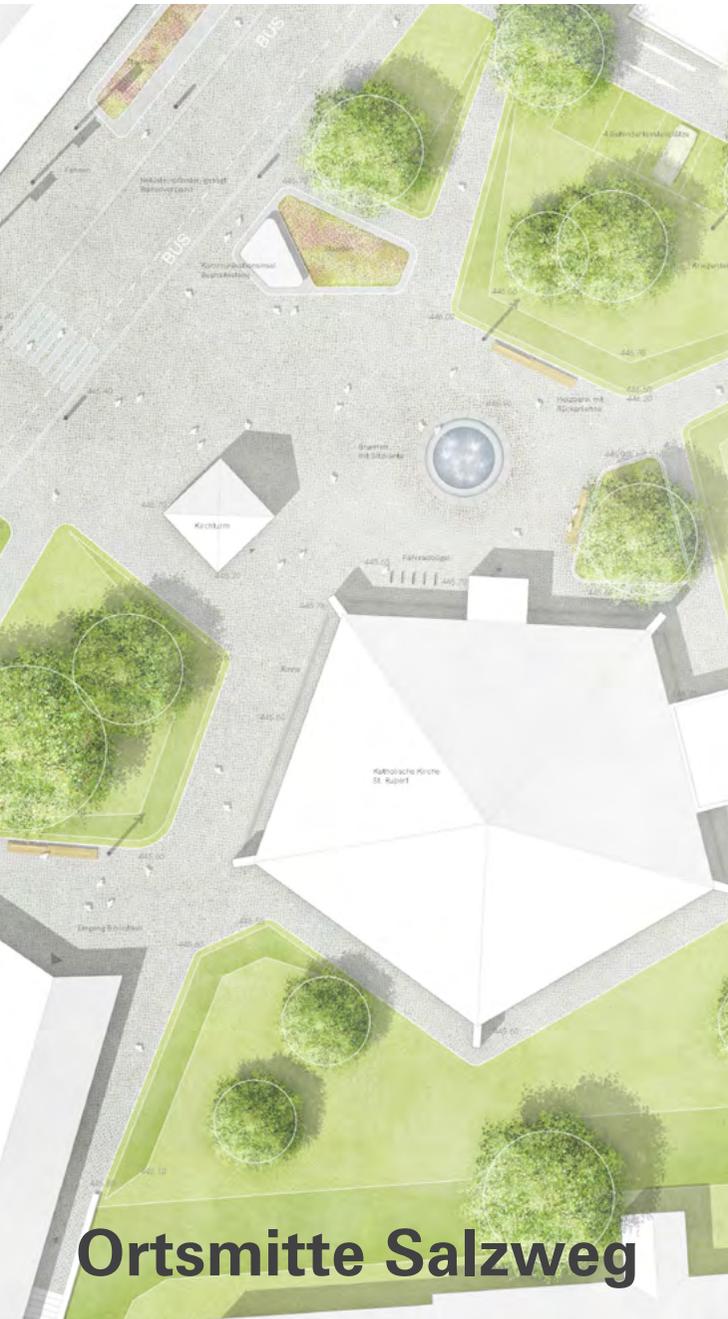
- laufende Maßnahme
- Maßnahme im Programmjahr
- Maßnahme in den Folgejahren
- Maßnahme abgeschlossen
- ⋯ Vorbereitende Maßnahme
- ▨ Ordnungsmaßnahme
- Baumaßnahme
- ⊗ Nachrichtlich übernommene Maßnahme
- Abgrenzung Sanierungsgebiet
- 1.2.3 Nummerierung der Maßnahme
- 1.2.3 das gesamte Sanierungsgebiet betreffende Maßnahme

Markt Glonn

Regierung von Oberbayern

**Maßnahmenplan 2023**

# Beispiele Freianlagenplanung (Straßen und Plätze)



The background features a stylized city map in a light blue color. A large, thick green letter 'C' is positioned on the left side, partially overlapping the map. The letters 'ISEK' are written in a bold, blue, sans-serif font across the middle of the map, with the 'I' and 'S' overlapping the green 'C'.

ISEK

lonn

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept