



# DORFPLATZERNEUERUNG

Informationen aus der Gemeinde

TREFFPUNKT  
DORFPLATZ

do kema  
zamu

Aktuelle Informationen dazu finden Sie unter: [www.feldkirchen-westerham.de](http://www.feldkirchen-westerham.de)

Möglichkeiten einer Neugestaltung der Ortsmitte Feldkirchen – rund um den Dorfplatz über die Staatsstraße hinaus – beschäftigen den Gemeinderat schon seit vielen Jahren. Bei diesen Überlegungen ging und geht es jetzt aktuell vornehmlich darum, Lösungen für eine angenehmere Aufenthaltsqualität, mit weniger Lärmbelastung und besserer Parkplatzsituation zu finden.

Der Bereich der Ortsmitte erstreckt sich vom Seniorenheim Vitalis bzw. der Alten Post im Westen bis über die Kirche hinaus im Osten, von den Parkplätzen im Norden bis Kindergarten und Eisdielen, also bis zur Salzstraße, im Süden. Dabei wird die Staatsstraße in den Überlegungen mitberücksichtigt und grenzt diese also ausdrücklich nicht aus.

Der Weg in eine konkrete Umsetzung soll nun optimalerweise im Rahmen eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes mit klar definierten Zielen, erfolgen. Hierbei ist das Projekt Dorfplatz ein wichtiger Schritt in eine ganzheitliche Betrachtung der Situation in der oben beschriebenen Ortsmitte.

Dazu muss das Rad nicht neu erfunden werden: Innerörtliche Verbesserungsmaßnahmen werden in Bayern schon seit Jahrzehnten erfolgreich durchgeführt – mit der sogenannten Städtebauförderung. Dabei werden die Projekte, wenn diese von den Fachleuten der Regierung als gut und sinnvoll geprüft wurden, in der Regel mit 60 % der Kosten vom Freistaat gefördert. Auch die Gemeinde Feldkirchen-Westerham wurde mit dem oben aufgeführten Bereich in Feldkirchen in dieses wichtige und erfolgreiche Städtebauförderungsprogramm des Freistaates Bayern aufgenommen.

#### PROJEKT DORFPLATZ

Im Rahmen des Gesamtkonzeptes stellt der Dorfplatz einen *wesentlichen* Teilbereich dar mit den Zielen:

- **Belebung für alle Altersgruppen**
- **Ansprechende und funktionale Gestaltung**
- **Verbesserung der Aufenthaltsqualität**
- **Vielfalt der Nutzungen erhöhen**
- **Minimierung der Störung durch Fahrzeugverkehr**
- **Erhöhung der Sicherheit.**

#### Spielplatz

Es entsteht eine neue, großzügig angelegte Spielerlebniswelt für Kinder und Erwachsene mit mehr Sitzmöglichkeiten.

#### Dorfplatz Mitte:

Hier soll ein zentraler Treffpunkt entstehen – mit erlebbarem Wasserbrunnen ebenerdig und großflächigem Außenbereich für Veranstaltungen wie zum Beispiel Wochenmarkt.

#### Neubau Nord:

Die bisher weit verzweigten Räume der Volkshochschule sollen hier möglichst zusammengefasst werden. Dadurch werden die dringend benötigten Räume / Flächen für die Schulen im KuS frei. Dieser einstimmige Gemeinderatsbeschluss kann im nördlichen Neubau erfüllt werden. Zudem ist hier im Erdgeschoß die für den Gesamtbereich sinnvolle Nutzung eines Bistrocafés mit Kinderspielbereich vorgesehen. Auch der Spielplatz ist vom Bistrocafé überschaubar.

#### Mittelbau neu:

Dieser Neubau ist für die Bücherei vorgesehen und notwendig für deren zukunftsfähigen Betrieb. Hier sind zudem öffentliche Toiletten, auch für Behinderte, untergebracht. Die Dachterrasse des Mittelbaus ist auch für Veranstaltungen nutzbar.

#### Bestandsgebäude Bücherei:

Die bestehende Bücherei soll zukunftsfähig sein. Dazu ist eine Sanierung des Bestandsgebäudes für den Erhalt und die weitere Nutzung notwendig.



### GRUNDLAGE DER PLANUNG:

Zu einer innerörtlichen Belebung sind vor allem vielfältige öffentliche Nutzungen Voraussetzung. Dem wird entsprochen durch Maßnahmen wie:

- Generalsanierung der bestehenden Bücherei wegen Brandschutz, Zukunftssicherung durch wesentliche Erweiterung, Alter, unbefriedigende Nutzungsverhältnisse und Raumaufteilung
- Öffentliche Toiletten auch für Behinderte müssen entstehen
- Öffentliche Nutzung eines Bistrocafé (keine Konkurrenz zu bestehenden Gaststätten, sondern Synergieeffekte) mit Außenbereichen
- Öffentliche Nutzung Volkshochschule
- Erlebbare Wasserbrunnen ebenerdig
- Erneuerung und Neuorganisation der Spielflächen für Jung und Älter (die Kinderspielflächen sind vom Bistrocafé aus überschaubar)
- Infrastruktur für Märkte wird erneuert
- Neugestaltung des Beleuchtungskonzepts

### Wie geht es mit der Staatsstraße weiter?

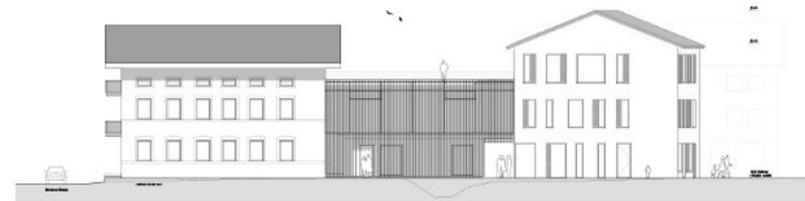
In der zukünftigen städtebaulichen Gesamtkonzeption soll die Staatsstraße keine Bereichstrennung mehr vermitteln, sondern eine Straße sein, die mehrere Bereiche in der Ortsmitte miteinander verbindet. Hierzu sind konkrete Ideen zur öffentlichen Diskussion in Vorbereitung. Ziel ist es, die Straße in den Platz zu integrieren.

### Warum soll die vhs in die neuen Räumlichkeiten einziehen?

Im Gemeinderat einstimmig beschlossen wurde die Bereitstellung von dringend benötigten weiteren Räumen für die schulische Nutzung am Schulgebäude. Daher wurde ebenfalls einstimmig im Gemeinderat dafür gestimmt, die bisherigen vhs-Räume am Schulgebäude wieder frei werden zu lassen. Die vhs soll daher ihre neue Heimat im neuen erweiterten Anbau Nord mit modernster Technik wie Lüftung/Kühlung erhalten. Die eingereichte städtebauliche Förderung in Höhe von 2,5 Mio € wird ausschließlich vom Staat bezuschusst, wenn das Gesamtkonzept Bestandsgebäude, Mittelbau und Neubau umgesetzt wird. Zudem muss das Konzept für eine Belebung der Dorfmitte einen deutlichen Schwerpunkt in der öffentlichen Nutzung haben. Dies war die Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat hier im Sinne einer optimalen Kosten-Nutzen-Abwägung zu entscheiden, da Grundstück- und Baukosten für ein komplett neues vhs Gebäude an anderer Stelle keine Ersparnis bedeuten würde. Ein wichtiger Beweggrund ist aber vor allem auch, dass die vhs mit ihrem vielfältigen und altersübergreifenden Kultur- und Veranstaltungsangebot einen großen Beitrag für eine erlebbare Ortsmitte in Feldkirchen bedeutet. **Do kemma zamm!**



ANSICHT WEST



ANSICHT OST

### WETTBEWERBSDURCHFÜHRUNG

Im Rahmen des europaweit ausgeschriebenen Wettbewerbs wurde durch eine vielfältige Jury (Bürgermeister, Gemeinderäte, Verwaltung, Landratsamt, Regierung, Denkmalschutz, Architekten, Städteplaner) das vorliegende städtebauliche Konzept als bester Entwurf beschieden und befindet sich seit 2019 planerisch in der Umsetzung.

Hierbei intensiv beteiligt sind Planer, Gemeinderat, ein eigens gebildeter Projektausschuss, die Bauverwaltung, Fachplaner und weitere verschiedene Fachstellen.

### KOSTEN

Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 8,8 Mio. €. Davon 1,1 Mio. € für die Bestandsanierung der Bücherei, 2,0 Mio. € für den Neubau der Bücherei, 1,1 Mio. € für die komplette Freiflächenneugestaltung und 4,5 Mio. € für den Neubau Bistrocafé und Volkshochschule. Abzüglich der Fördersumme des Freistaats von 2,5 Mio. € verbleiben 6,3 Mio. €.

*Ohne Umsetzung der drei Gebäude (Sanierung Bestand und Neubau) ist die Fördersumme in Höhe von ca. 2,5 Mio. € nicht abrufbar. Bisher wurden auch bereits ca. 0,6 Mio. € Planungskosten investiert. Ca. 3,1 Mio. € wären somit bei Nichtumsetzung der jetzigen Planung für die Gemeinde verloren.*

## VORGEGEHENE NUTZUNGEN:

## NEUBAU NORD

*Im Untergeschoss:* Lager für die VHS, Technik & Heizung / Elektrik und Lüftungsanlage, Nahwärmeanschluss für alle Gebäude, Solartechnik

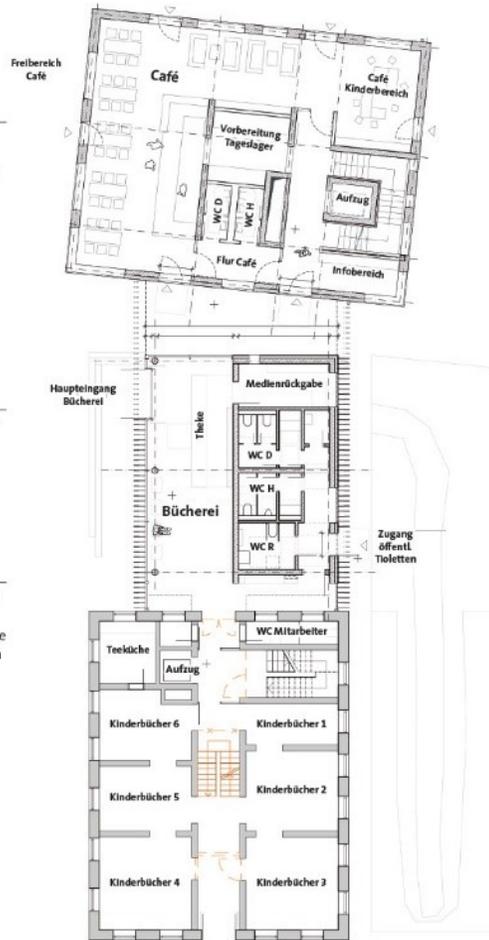
*Im Erdgeschoss:* Eingang VHS, Cafébistro mit Kinderspielbereich, Aussenbereich Cafébistro

## MITTELBAU NEU

*Im Erdgeschoss:* Eingangs-/Rückgabebereich, Garderobe, öffentliches WC mit Behindertentoilette

## FREIFLÄCHEN

- Neuer Belag, Platzverweiterung nach Süden, Umgestaltung Strasse mit Platzmaterial (kein Asphalt, nicht die Strasse trennt das Zentrum sondern die Strasse führt über einen Platz).
- Erlebbare Brunnen – für Kinder
- Neue Spielflächen für Kinder und Erwachsene (Bouleplatz, Schach)
- Neue Sitzgelegenheiten
- Fließgewässer erlebbar mit Sitzgelegenheiten am Wasser
- Neue Bepflanzung
- Neue Anschlüsse für Marktstände
- Gastronomieaussenbereiche
- Fahrradständer



ERDGESCHOSS

## NEUBAU NORD

*Im Obergeschoss:* Büros der Volkshochschule, Besprechungsräume, WC, Multifunktionsräume (auch teilbar)

*Im Dachgeschoss (nicht abgebildet):* Großer multifunkt. Veranstaltungsraum, WC

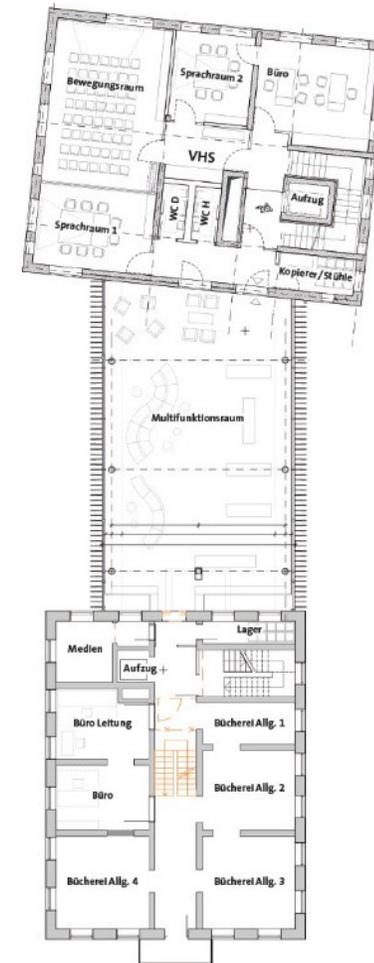
## MITTELBAU NEU

*Im Obergeschoss:* Multifunktionsraum für Veranstaltungen der Bücherei und weitere Nutzungen

*Dachterrasse (nicht abgebildet):* Platz für Veranstaltungen der Bücherei und Lesen an der frischen Luft

## BESTANDSBAU

*In allen Geschossen:* Räume für Bücher und Büros für Bücherei Mitarbeiter



1. OBERGESCHOSS

#### AUSBLICK

Die Genehmigungsplanung ist vom Gemeinderat beschlossen, fertiggestellt und wird derzeit beim Landratsamt zur Genehmigung eingereicht. Danach erfolgen die Detailplanung, Ausschreibung und Vergabe. Baubeginn ist nach dem aktuellen Rahmenterminplan Frühjahr 2022 und Baufertigstellung der Sommer 2023.

#### ANSPRECHPARTNER

Bei Fragen / Anregungen: Projektleiter Herr Architekt Peter Solnar vom Bauamt der Gemeinde

Telefon: 08063-970 32 03

E-Mail: [solnar@feldkirchen-westerham.de](mailto:solnar@feldkirchen-westerham.de)



Aktuelle Informationen dazu finden Sie unter: [www.feldkirchen-westerham.de](http://www.feldkirchen-westerham.de)