

# Digitale / Online-Bürger- informations- veranstaltung



Feldkirchen-Westerham

10. 02.2022

# Digitale / Online-Bürgerinformationsveranstaltung - Ablauf



**Start: 19:00 Uhr**  
**Ende: 21:00 Uhr**

**Moderation**  
Hans-G. Brassel

# Digitale / Online-Bürgerinformationsveranstaltung

## - Rahmenbedingungen – Rechtliche Grundlagen



### Art. 18 GO und Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 23.10.2020

... Bürgerversammlungen sind wichtiges Element der Bürgerbeteiligung nach und nach Art.18 GO in Präsenz vorgesehen.

- **Bei einer Inzidenz von weit über 1500 ist unter infektionsschutzrechtlich vertretbaren Bedingungen eine Bürgerversammlung In Präsenz nicht durchführbar. (Aktueller Wert: 2300)**

# Digitale / Online-Bürgerinformationsveranstaltung

## - Rahmenbedingungen - Ablauf



- Fragen und Anregungen/Anträge bereits vorab an: [BV@feldkirchen-westerham.de](mailto:BV@feldkirchen-westerham.de) gestellt werden (Siehe Website der Gemeinde und Veröffentlichung im OVB)
- Wortmeldungen und Fragen **während** des Termins – hier und jetzt - an [BV@feldkirchen-westerham.de](mailto:BV@feldkirchen-westerham.de) :
  - Die Bürgerinnen und Bürger werden dann nach dem Eingang der E-Mails aufgerufen. Bitte schreiben Sie uns, dass Sie sich zu Wort melden möchten oder noch besser schreiben Sie Ihre Frage, Anregungen, ect. per Mail.
  - Alles weitere bitten wir Sie dann mündlich vorzutragen.

# Online-Bürgerversammlung – 10.02.2022

## - Rahmenbedingungen - Ablauf



- Bitte fassen Sie Ihre Beiträge, Argumente kurz und verständlich!
- Damit möglichst viele Bürgerinnen und Bürger zu Wort kommen, wird die Redezeit auf **3 Minuten** beschränkt.
- Sollten sich für Sie nach Antwort der Bürgermeister oder Verwaltung weitere Fragen ergeben, **diese bitte wieder schriftlich per Mail senden.**
- Diskussionsbeiträge senden Sie uns bitte per Mail.
- Ab 20:50 Uhr wird der letzte Beitrag aufgerufen. Um 21:00 Uhr ist definitiv Ende der Veranstaltung.
- Anträge, Beiträge, Fragen werden dokumentiert.
- Alle Anträge/Empfehlungen/Fragen an den Gemeinderat werden diesem innerhalb der nächsten drei Monate zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

# Digitale / Online-Bürgerinformationsveranstaltung

## - Rahmenbedingungen – Rechtliche Grundlagen



### Art. 18 GO und Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 23.10.2020

- Selbst, wenn hybrid (also vor Ort und zusätzlicher Stream/Online), wäre eine Abstimmung nicht vorgesehen, und alle Anträge sind ohne gesonderte Abstimmung allesamt im Gemeinderat zu behandeln.

# Digitale / Online- Bürgerinformations- veranstaltung



10.02.2022

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022



## - Einstieg

### Punkt 1:

#### **Vorstellung Ortsrat öffentlich im Gemeindegremium 2012 zur Ortsmitteplanung – Auszüge der Ziele aus dem Vortrag des Orsrates**

- Treffpunkt für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren.
- Platz für Veranstaltungen jeglicher Art.
- Belebende Verbindung zur Salzstraße.
- Wie kann man diesem Ortsmittelpunkt wieder täglich mit Leben erfüllen?
- Wie kann am Dorfplatz eine gesellschaftliche Begegnungsstätte für alle Bürger geschaffen werden?
- Wie schaffen wir es, dem Lebensgefühl der Menschen zwischen 1 und 99 Jahren einen attraktiven Platz anzubieten?

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Antrag 1:

- Schaffung von Kurzzeitparkplätzen auf dem Dorfplatz (6 Schrägparker, Zufahrt bei Bücherei, Ausfahrt westliches Gebäude, Trennung zur Staatsstraße durch Grünstreifen.
  - *Hinweis dazu: Konsequenz wäre den Verkehr auf den Dorfplatz zu ziehen, immenser Platzbedarf in den Platz hinein (Tiefe mindestens 13m – da bleibt vom Platz nicht mehr viel übrig).*

### Antrag 2a:

- u.a. Ersatz des vorhandenen Brunnens in Ortsmitte durch abstellbaren Bodenbrunnen.
- Büchereierweiterung 10 m nach Norden
  - *Hinweis dazu: zu klein, nicht umsetzbar wegen Denkmalschutz, greift in bestehenden Bach ein, Bachverlegung notwendig, weitere Platzverkleinerung.*

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Punkt 2.

**Gemeinderat ö 20.10.2015 – Antrag Städtebauförderung – einstimmig:**

#### **Beschluss:**

- „Der GR stimmt der Feinuntersuchung des Büros Schmidt aus Brannenburg in der Fassung vom Oktober 2015 in der vorliegenden Form zu und beauftragt die Verwaltung die erforderlichen Antragsunterlagen zur Wiederaufnahme in die Städtebauförderung für den Ortskern Feldkirchen bei der Regierung von Oberbayern fristgerecht einzureichen“.

- *Hinweis:*

*Zustimmung der Regierung von Oberbayern zur Wiederaufnahme erfolgte am 15.09.2016.*

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Punkt 3.

**GR ö 25.07.2017 – Beschluss mit vielen Maßnahmen – einstimmig:**

#### **Beschluss:**

- „Der Gemeinderat beschließt die Bedarfsfortführung auf der Basis der vorgestellten Untersuchungen und beauftragt die Verwaltung einen Realisierungswettbewerb für die Erweiterung der Bücherei unter Einbeziehung des bestehenden Baurechts am Dorfplatz auszuloben. Die förderrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.
  - Das Pflichtenheft für den Wettbewerb ist dementsprechend noch zu erarbeiten.
  - Die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen wird für die Novembersitzung des Gemeinderats angeglichen und ist wiederum Grundlage der „Bedarfsmitteilung Städtebauförderung 2016“ an die Förderstelle.
  - In Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern ist zu prüfen, in wie weit die Salzstraße wieder in die vorbereitenden Untersuchungen aufgenommen werden kann.“

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022



## - Einstieg

### Inhalte der o.g. beschlossenen vorgestellten Untersuchungen auszugsweise:

- Für den Dorfplatz wird mehr Belebung gewünscht.
- Es fehlt an Initiativen und Frequenzbringern.
- Ordnung und Gestaltung der zentralen Freiflächen.
- Platz beleben.
- Temporäre Veranstaltungen sollen möglich sein.
- Fehlende öffentliche Toilettenanlage.
- Kapazitätsgrenze Bücherei erreicht.
- Fehlende Flächen Bücherei für Ausbau der Medien.
- Keine Parkplätze auf Dorfplatz von der Staatsstraße

*(Hinweis: entgegen Antrag Ortsrat siehe Punkt 1)*

Der zusätzliche Flächenbedarf der Bücherei ergibt sich aufgrund der Flächenermittlung der Büchereileitung und beträgt ca. 350qm Nettogrundrissfläche.

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Inhalt

- Erweiterung der Bücherei durch zweigeschossiges neutrales Gebäude ohne Anlehnung an Stil und traditionelle Formensprache der Umgebungsbebauung
- Der Bach wird überbaut. (*Hinweis: siehe Anlage Karte 07 – Überbau bereits dargestellt*). Zusätzlich im Außenbereich Platz für Müll und Fahrräder. Für dieses Vorhaben Wettbewerbsauslobung empfohlen.
- Auf Plan (siehe Anlage Karte 08) ist neben dem Zwischenbau auch das nördliche Baurecht und die verbleibende
- Freifläche zur Berücksichtigung bzw. als neu zu ordnen dargestellt

*(Hinweis: Auf Karte 08 ist nicht nur der Bachüberbau sondern auch das bestehende Baurecht dargestellt).*

Erweiterung Gemeindebücherei 2017 ca. 1,5 Mio € angenommen (*Hinweis: aktuell ca. 2 Mio €*

*Kostenannahmen 2017 realistisch).*

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### **Fazit:**

- *Diese einstimmig beschlossenen Grundlagen beinhalten also 2017 bereits u.a. den Bachüberbau, die notwendige Erweiterung der Bücherei mit 350qm und zusätzlich die Verwirklichung des nördlichen Baurechts.*
- *Der immer wieder vom Ortsratssprecher vorgeschlagene Alternativanbau zur Büchereierweiterung ist viel zu klein, greift in den Bach ein und ist seitens des Denkmalschutzes nicht umsetzbar. Zudem wurde mit Stimme vom Ortsratssprecher der Verwirklichung des Antrags vom Ortsratssprecher auf Umsetzung des nördlichen Baurechts zugestimmt, was jetzt von demselben vehement abgelehnt wird.*

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Punkt 4:

**Gemeinderat öffentlich vom 26.09.2017 – Städtebaulicher Wettbewerb Dorfplatz – einstimmig**

### Beschluss:

- „Der Gemeinderat beschließt einen städtebaulichen Wettbewerb für die Büchereierweiterung mit dem Umgriff am Dorfplatz durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für ein geeignetes Büro für diese Aufgabe einzuholen. Eine Vergabe erfolgt unter Abstimmung mit der Förderstelle der Regierung von Oberbayern durch den Gemeinderat“.

### *Hinweis:*

- *Unter anderem wurde dabei in der Sitzung noch einmal von der Büchereileitung der zusätzliche Platzbedarf ( 350 qm Nettfläche) dem Gemeinderat auf Wunsch näher erläutert (zukünftige Anforderungen). Fragen dazu wurden in der Sitzung alle beantwortet. Der jetzt vom Ortsratssprecher immer wieder zitierte Bücherei Alternativerweiterungsanbau ist also viel zu klein und widerspricht seiner ursprünglichen Zustimmung.*

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Punkt 5:

#### Gemeinderat 19.12.2017 – Wettbewerb Auslobungstext und Preisgericht

- Beschluss zwecks sorgfältiger Durchsicht für die Gemeinderäte zurückgestellt.

#### ***Hinweis:***

- *Die Gemeinderatsmitglieder nahmen sich also genügend Zeit, sich mit dem Auslobungstext genau zu befassen.*

# Bürgerinformationsversammlung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Punkt 6:

#### **Bauausschuss n. ö. 09.01.2018 – Richter Wettbewerb – einstimmig**

- Der BA stellt dabei fest, dass sich der städtebauliche Wettbewerb nicht nur auf die Büchereierweiterung, sondern auf das Areal von der alten Post bis zur Friedhofsmauer, inkl. Park- und Freiflächen mit Dorfplatz, bezieht und die bestmögliche Lösung darstellt, den gesamten Bereich als Einheit zu überplanen und für Planung sowie einen Teil des Neubaus Fördergelder zu erhalten.

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Punkt 7:

**Gemeinderat 23.01.2018 n. ö. – Auslobungstext städtebaulicher Wettbewerb – einstimmig**

### Beschluss:

- „Der Gemeinderat Feldkirchen-Westerham beschließt den Auslobungstext (Stand 18.01.2018) als Grundlage für den städtebaulichen Realisierungswettbewerbs Bücherei zu verwenden und das Verfahren zu starten.“

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Wichtige Eckpunkte des einstimmig beschlossenen Auslobungstextes des Wettbewerbs:

- Anlass und Zweck des Wettbewerbes: Neugestaltung des Dorfplatzes mit Erweiterung der Gemeindebücherei
- (Hinweis: 350qm Nettoraumfläche) unter Berücksichtigung des bestehenden Baurechts für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Hinweis: zusätzlich zu dem vorgenannten Erweiterungsbau Bücherei mit 350 qm noch einmal 290qm Grundfläche und 890 qm Geschoßfläche)
- Umsetzung des geforderten detaillierten Raumprogramms

**Hinweis:** wurde als Anlage den Wettbewerbsunterlagen beigelegt.

- Ortsmitte soll zu einem Begegnungsort für die Einwohner und Besucher des Ortes werden.
- Eine weitere Aufgabe dieses Wettbewerbs besteht in der Umsetzung des bestehenden Baurechts auf dem nordöstlichen Gemeindegrundstück. Diese Bauaufgabe wird in engem Zusammenhang mit der Erweiterung der Gemeindebücherei und der Fassung des Platzes gesehen.

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Ziele des Wettbewerbes sind

- Gestaltung und Belebung des Dorfplatzes
- Sanierung und Erweiterung der Gemeindebücherei
- Umsetzung des bestehenden Baurechts im nordöstlichen Bereich
  - Dabei ist in den Wettbewerbsbedingungen beschrieben, dass unter der Beibehaltung des o.g. Maßes der baulichen Nutzung der bestehende Bebauungsplan angepasst/geändert wird (*Hinweis: ist aktuell geschehen mit Beschluss des GR vom 23.11.2021 umgesetzt*)
  - Vorgabe Denkmalschutz in die Wettbewerbsbedingungen mit aufgenommen: „Eine Erweiterung der Bücherei kann als eigenständiges modernes Gebäude im rückwärtigen Bereich stattfinden“.
  - Der Dorfbach kann ggf. im Bereich des Anbaus an die bestehende Bücherei überbaut werden.

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

- Einstieg



## Fazit:

Diese genauen und vielfältigen Wettbewerbsvorgaben wurden vom Gemeinderat sorgfältig beraten und dann einstimmig beschlossen. Der Gewinner des Wettbewerbs berücksichtigt sämtlich diese einstimmig beschlossenen Vorgaben. Der Wettbewerbsgewinner wurde daraufhin mit der Planung beauftragt.

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Punkt 8:

**Gemeinderat n.ö. 24.07.2018 – Zustimmung zum Wettbewerbsergebnis und Beauftragung**

**Planungsbüro 16 : 6**

### **Beschluss:**

- Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Bauleitplanverfahren durchzuführen. ...“
- „Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Preisgerichts an und beauftragt das Büro h2m (1.Preis) mit der weiteren Objektplanung – Leistungsphasen I – IV.

### **Hinweis:**

- *Das oben beschlossene Bauleitplanverfahren ist mit Gemeinderatsbeschluss vom 23.11.2021 umgesetzt.*
- *Danach erfolgte ein intensiver inzwischen dreijähriger Planungsprozess mit Planer, Fachplaner, Gemeinderäten, Verwaltung mit dem Ergebnis der jetzigen Genehmigungsplanung. Auf die Beschlüsse des Planungsprozesses darf verwiesen werden.*

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Punkt 9. Bauausschuss 04.12.2018 und Gemeinderat am 23.11.2021:

- Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss Bebauungsplan Nummer 46 „Feldkirchen Ortskern II“ .

#### **Hinweis:**

- *Mit Beschluss des Gemeinderates ist die Bebauungsplanänderung, welche das Wettbewerbsergebnis und die beschlossene Ortsmitteplanung berücksichtigt, als Satzung beschlossen und kann weiter bearbeitet werden.*

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022



## - Einstieg

### Punkt 10.

**Bücherei Bestand und Erweiterungsmöglichkeit unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes – Baudenkmal I- Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege vom 25.01.2017 bei einem Ortstermin (LRA, Landesamt für Denkmalpflege, Planer, Gemeindebauamt) – bezüglich Anbauvorschlag.**

- „Die Beteiligten stellen nach gemeinsamer Ortsbegehung übereinstimmend fest, dass das Objekt als Baudenkmal und bedeutendes ortsbildprägendes Gebäude nicht verändert werden darf.
- Eine Erweiterung kann als eigenständiges modernes Gebäude im rückwärtigen Bereich stattfinden. Die Verbindung zwischen den neuen und bestehenden baulichen Komponenten kann ein filigranes bauliches Gelenk aufnehmen, das auch eine barrierefreie Eingangssituation aufnehmen kann.
- Veränderungen am Baudenkmal in Form von zum Beispiel Anbauten, ebenso eine historisierende Architektursprache der Erweiterung sind sowohl aus städtebaulicher als auch denkmalpflegerischer Sicht abzulehnen.“

### **Hinweis:**

- *Somit wird der immer wieder vorgebrachte Anbauvorschlag von Herrn Josef Kammerloher sowohl von der Denkmalpflege als auch seitens des Städtebaus klar und deutlich abgelehnt und wäre nicht genehmigungsfähig. Das Wettbewerbsergebnis und die jetzige vom Gemeinderat beschlossene Planung werden vom Denkmalschutz befürwortet und in der Umsetzung bestätigt.*

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Punkt 11:

#### Regierung von Oberbayern zu Städtebau und Förderungen:

#### Stellungnahme vom 14.03.2019 ( zu Städtebau und Fördermittel):

- Sollte das geplante Gebäude (*Hinweis: nördlicher Neubau*) nicht errichtet werden, fehlt dem Erweiterungsbau der Bücherei, der als Verbindungsbau konzipiert wurde, das Gegenstück, d.h. er hängt in der Luft. Dies wäre weder städtebaulich noch funktionell eine zufriedenstellende Lösung und in dieser Form auch nicht zuwendungsfähig. ... Insofern wäre der Erhalt des umstrittenen Baukörpers an diesem Standort – evtl. mit einem geänderten Nutzungskonzept – empfehlenswert. ... gewerbliche (z.B. Gastronomie, Büros) oder öffentliche Nutzungen (z.B. Volkshochschule, Vereinsräume) eine gute Alternative.

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

## - Einstieg



### **Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 03.11.2021 zu Fördermittel und Ernsthaftigkeit einer Planungsumsetzung:**

„... Das fragliche Hochbauprojekt Bücherei und Erweiterungsbau sowie die damit verbundene Freiflächengestaltung wurde auf der Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses im Jahresantrag angemeldet. Der Jahresantrag wurde von unserem Hause geprüft, als positiv bewertet im Hinblick auf das Sanierungsziel, den Ortskern funktional zu stärken, an das Ministerium weitergeleitet. Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat auf der Grundlage des Jahresantrages eine Rahmenbewilligung erhalten. Die Finanzhilfen hierfür wurden vom Bayerischen Landtag beschlossen. Die Regierung von Oberbayern geht grundsätzlich davon aus, dass sich Gemeinden als verlässliche Partner an Ihren Jahresantrag halten, da ansonsten erstens das Sanierungsziel nicht zügig erreicht werden kann und zweitens der Einsatz von weiteren Städtebauförderungsmitteln gefährdet ist. ...“

# Bürgerinformationsversammlung am 10.02.2022

## - Einstieg



### Fazit:

- Der Gemeinderat und Ortsrat beschäftigt sich schon lange Jahre mit dem Thema Ortsmitte.
- Die Ziele sind im Grunde gleich und mehrfach ausführlichst formuliert (siehe auch Gemeindebroschüre zum Thema Ortsmitteplanung im Oktobergemeindeblatt). Die Wege dorthin sind unterschiedlich.
- Die sog. Alternativvorschläge Ortsrat/Ortsratssprecher erreichen diese Ziele bis jetzt keinesfalls und sind im Wesentlichen auch nicht umsetzbar. Zudem sind Lösungen (organisatorisch, planerisch und kostenmäßig) für den jetzigen und zukünftigen Platzbedarf der Volkshochschule, Bücherei alternativ nicht auch nur ansatzweise dargestellt. Auch will man von früheren Befürwortungen bzw. gar Anträgen (beispielsweise Parkverkehrsfläche für 6 Stellplätze auf Dorfplatz oder Verwirklichung des bestehenden Baurechts auf Dorfplatz) nichts mehr wissen. Den Voraussetzungen/Grundlagen der jetzigen umfangreichen Planungen wurde zugestimmt.
- Demgegenüber hat der Gemeinderat auf seinem Lösungsweg den Bedarf Volkshochschule, Bücherei (auch für die Zukunft) mit den Beteiligten sorgfältig ermittelt, die Kriterien für Lösungen mit Hilfe der Städtebauförderung ausführlich erarbeitet und ein Wettbewerbsergebnis erhalten, das nach Meinung aller beteiligten Fachleute und der Mehrheit des Gemeinderates den Zielen, u.a. auch dem Ziel für eine Wiederbelebung der Feldkirchner Ortsmitte, am besten erreicht und umsetzen kann. Die Umsetzung der gesetzten Ziele wird mit der jetzigen Planung auch am kostengünstigsten umgesetzt.

# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022



## - Einstieg

### Fazit:

- Eine alternative Lösung mit nachprüfbaren Kosten liegt nicht vor. Notwendige Neubauten an anderer Stelle kosten mindestens genau so viel. Dazu kämen aber noch zusätzlich Grundstückskosten (Millionenhöhe) und die Städtebauförderungsmittel (angemeldet mit 2,5 Mio.€) kommen nicht zum tragen. Ebenso wären die bisherigen Planungskosten (ca. 700.000 €) verloren und fallen bei anderen Planungen wieder erneut an. Wer bei diesem Verlust oder Verzicht in Höhe von 4-5 Mio. Euro ohne Gegenleistung von Einsparung spricht, sollte und kann nicht verstanden werden.
- Der Bachüberbau war schon frühzeitig planerisch dargestellt (seit 2017) und dem wurde auch einstimmig zugestimmt. Ebenso wurde der Umsetzung des bestehenden Baurechts in der Dorfmitte einstimmig zugestimmt. Der Wettbewerb hat dafür jedoch eine viel bessere Lösung aufgezeigt als die beantragte und einstimmig befürwortete Umsetzung des bestehenden Baurechts (welches den Platz von den nördlichen Freiflächen komplett abgeschnitten hätte).

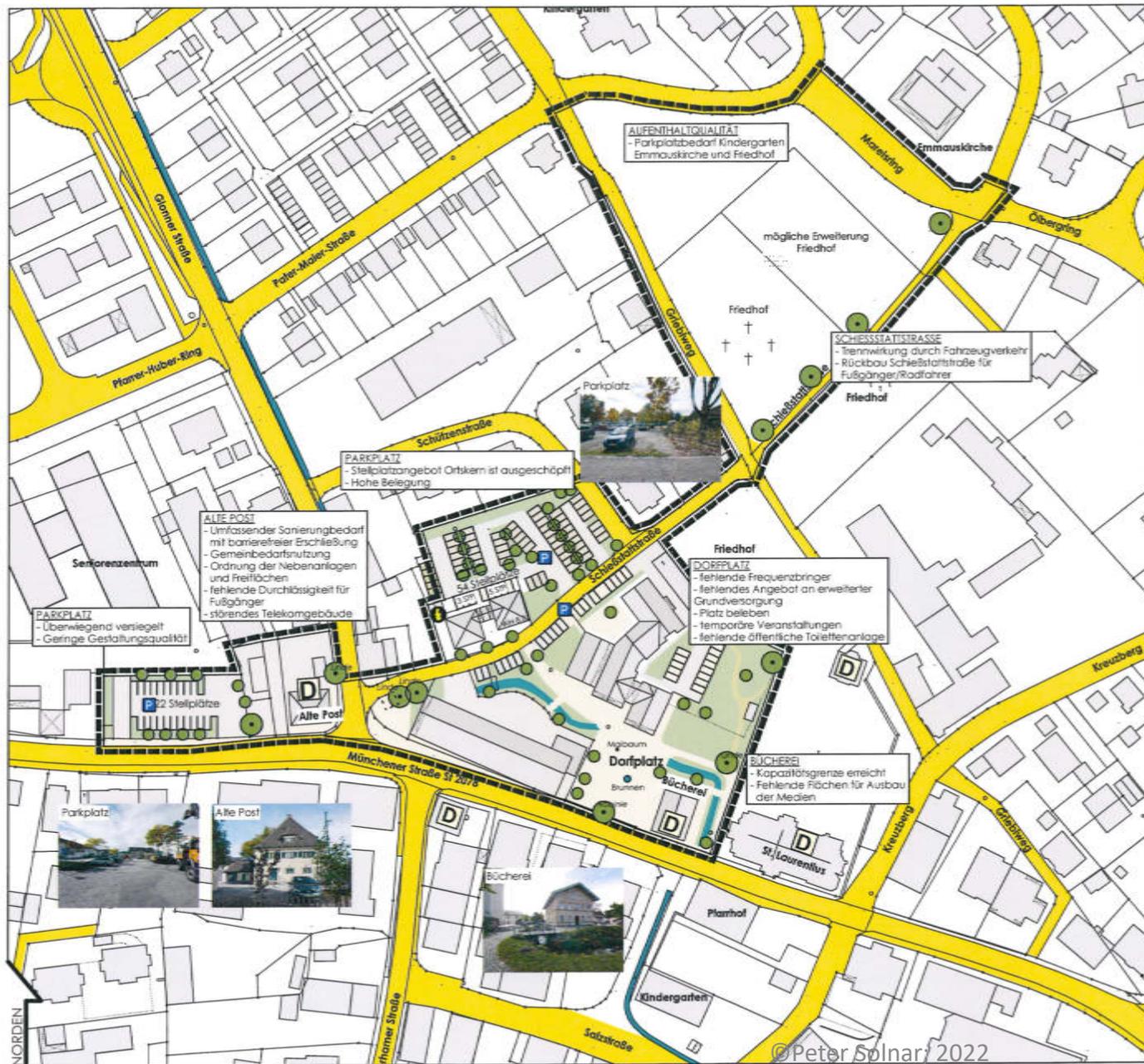
# Bürgerinformationsveranstaltung am 10.02.2022

- Einstieg



## Abschluss

**Die Nichtfortführung bzw. Nichtumsetzung der beschlossenen Planung würde nach Meinung des Verfassers angesichts der dargestellten Fakten/Aktenlage und des Planungsverlaufs eine immense Verschwendung von Steuergeldern in Millionenhöhe darstellen. Man würde also, wie behauptet, nicht sparen, sondern verschwenden!**



**Zeichenerklärung**

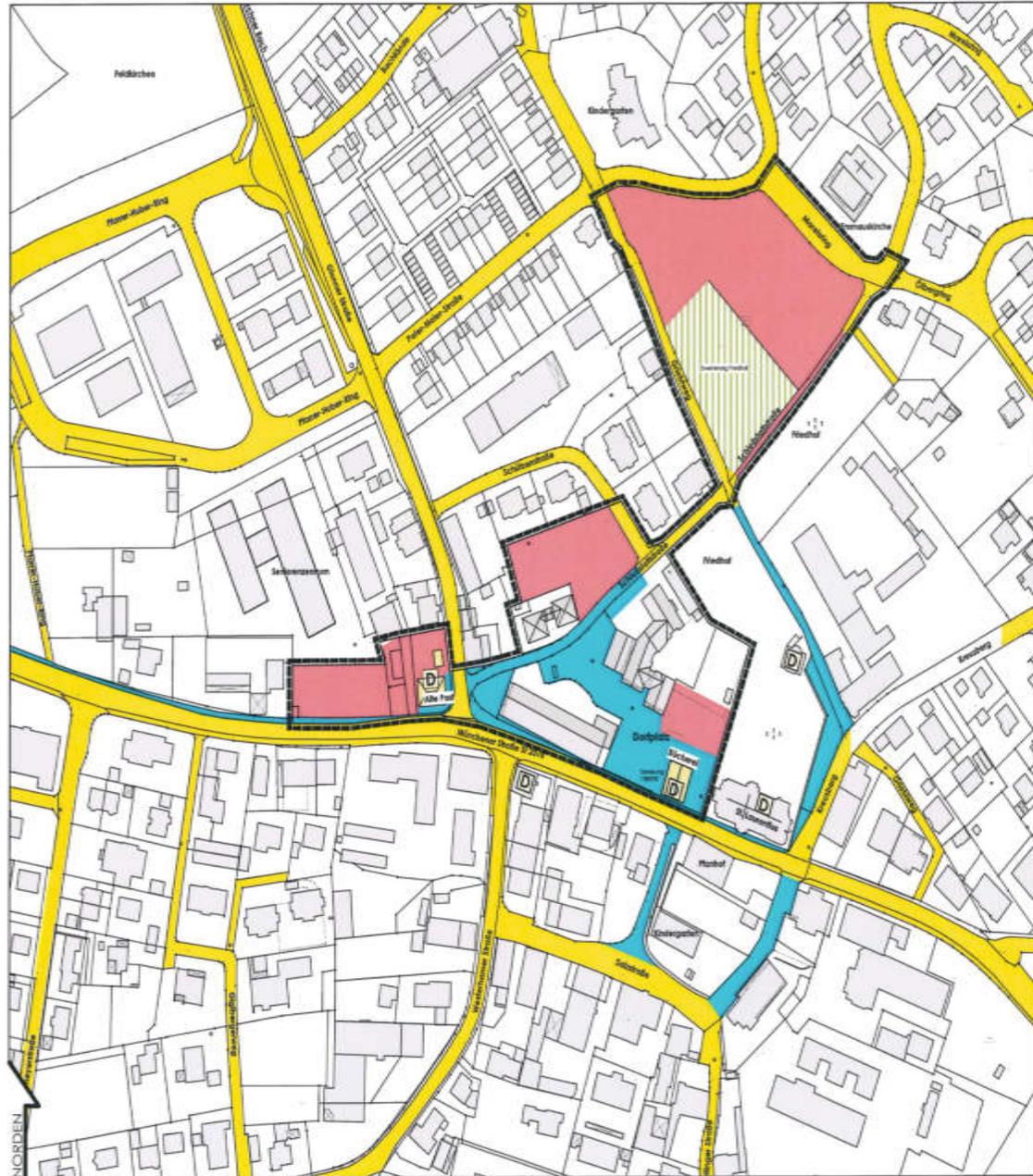
-  Abgrenzung Bereich Aktualisierung der Vorbereitenden Untersuchungen
-  Bestand
-  Öffentliche Verkehrsflächen
-  Gepflasterter Bodenbelag
-  Versiegelte Flächen
-  Kies / Schotter
-  Rasenpflaster
-  Grünflächen
-  Dorfbach
-  Stellplätze
-  Parkplatz
-  Besonders erhaltenswerte Bäume
-  Bäume Bestand
-  Trafostation
-  Baudenkmal

Gemeinde Feldkirchen - Westerham  
Sanierungsgebiet  
"Feldkirchen - Ortskern I"

**Aktualisierung der Vorbereitenden Untersuchungen**

Karte 03  
**Schwächen/Handlungsbedarf**

Stand: Juli 2017



**Zeichenerklärung**

-  Abgrenzung Bereich Aktualisierung der Vorbereitenden Untersuchungen
-  Bestand
-  Öffentliche Verkehrsflächen
-  Bisherige Sanierungsmaßnahmen
-  Handlungsbedarf Ordnungsmaßnahmen
-  Handlungsbedarf Baumaßnahmen
-  Baudenkmal
-  Erweiterung Friedhof neu

Gemeinde Feldkirchen - Westerham

Sanierungsgebiet  
"Feldkirchen - Ortskern I"

**Aktualisierung der Vorbereitenden  
Untersuchungen**

Karte 02 M 1:2000

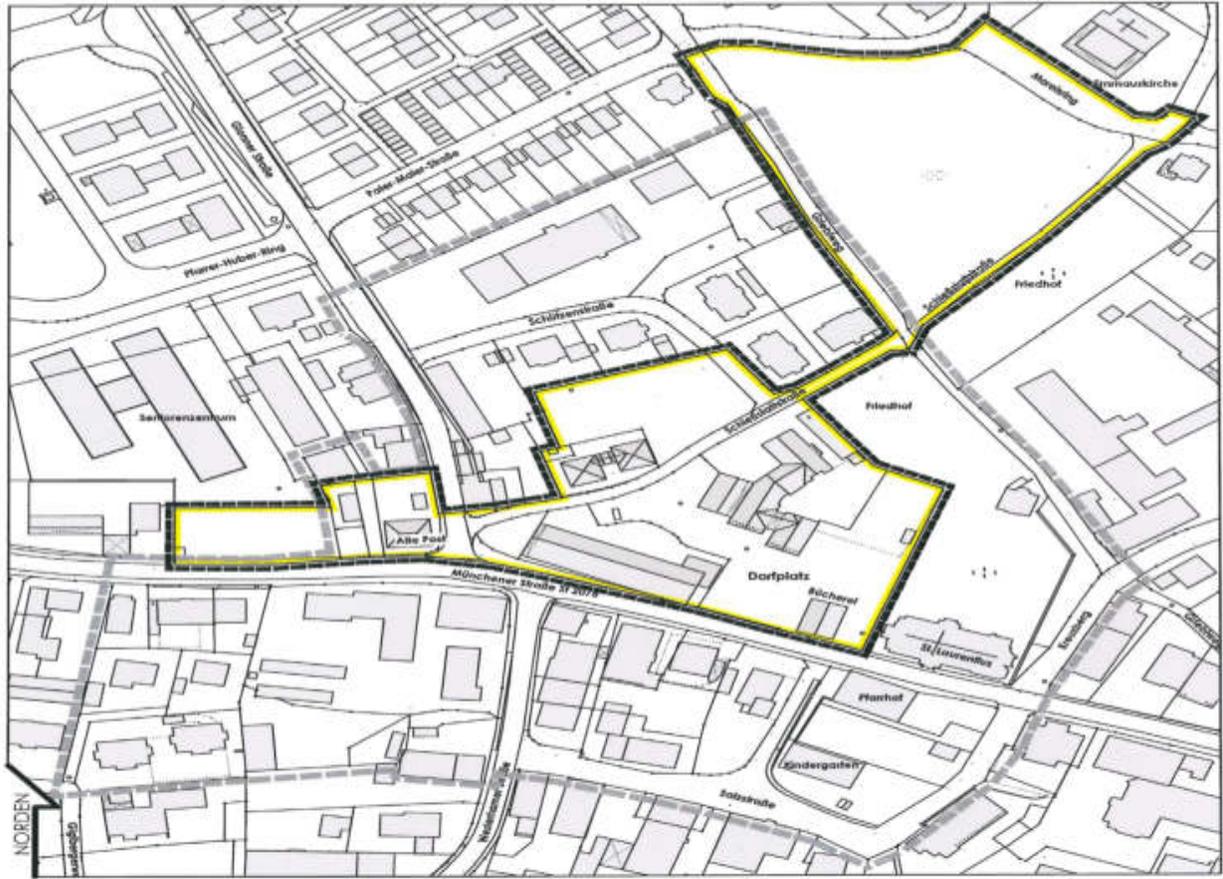
**Bisherige Sanierungsmaßnahmen**

Stand: Juli 2017

Planungsgruppe Strasser GmbH  
Werner Schmitt, Architekt - Stadtplaner, 83098 Brannenburg - 8915780



iol.  
arf.



**Zeichenerklärung**

-  Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
-  Abgrenzung Bereich Aktualisierung der Vorbereitenden Untersuchungen
-  Gebäude Bestand

Gemeinde Feldkirchen - Westerham  
Sanierungsgebiet  
"Feldkirchen - Ortskern I"

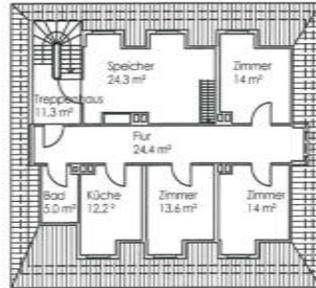
**Aktualisierung der Vorbereitenden Untersuchungen**

**Chronologie der Ortskernsanierung**  
Karte 01 M 1:2000  
**Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet**

Stand: Juli 2017

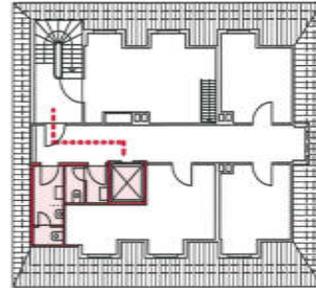


**Bestand Planvorlage** (Quelle: Gem. Feldkirchen - Westerham)



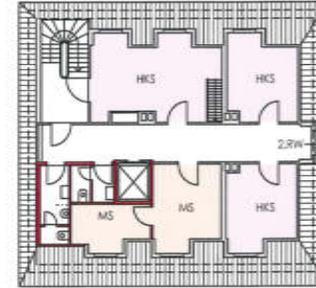
2. Obergeschoss

**Sanierungsvorschlag**

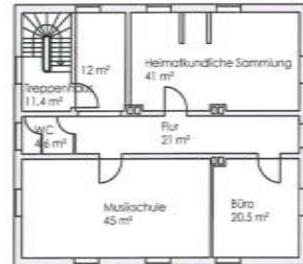


2. Obergeschoss

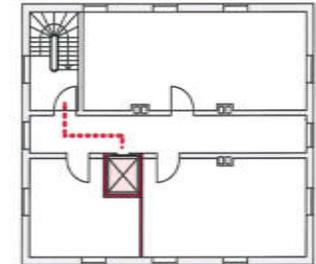
**Nutzungszuordnung**



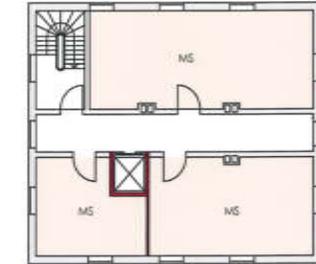
2. Obergeschoss



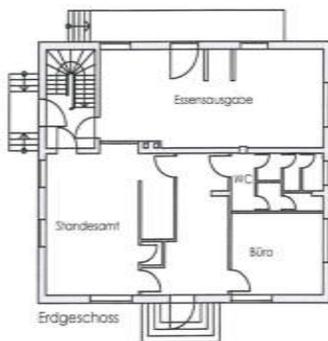
1. Obergeschoss



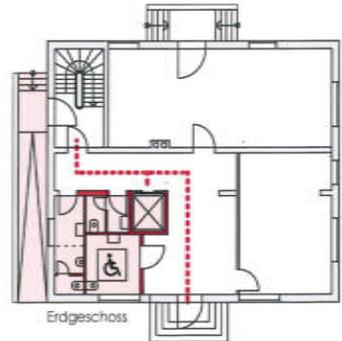
1. Obergeschoss



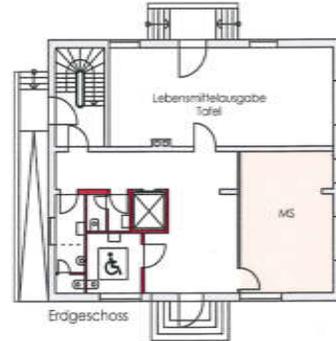
1. Obergeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss

**Anforderungen an die Sanierung**

- Sicherung der historischen Qualität.
- soweit wie möglich Ordnung des EG- Grundrisses analog der ursprünglichen Mittelflur-Anlage.
- Ordnung des Raumangebotes für die unterschiedlichen Nutzergruppen.
- Behindertengerechte Erschließung aller Ebenen.
- Erhöhung des baulichen Brandschutzes.
- 2. Rettungsweg in Abstimmung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Speichermutzung nur als Lager für HKS
- Energetische Verbesserung der Gebäudehülle.
- Zukunftsorientierte Erneuerung der Haustechnik unter Einsatz erneuerbarer Energien.

Umbauter Raum: ca. 2430m³

**Zeichenerklärung**

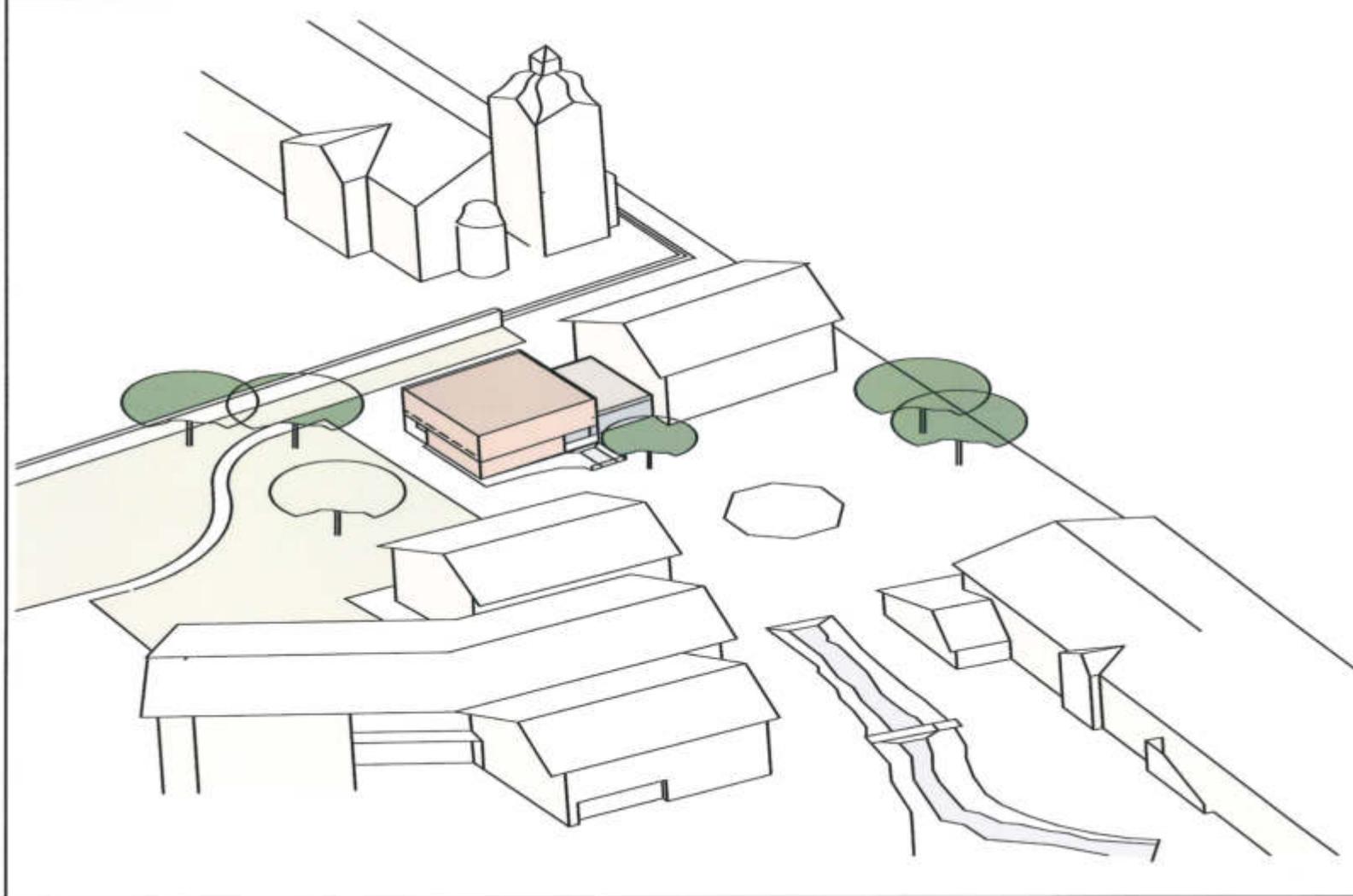
- Grundrissordnung neu
- MS Musikschule
- HKS Heimatkundliche Sammlung
- Sanitärräume und Erschließung neu
- Erschließung

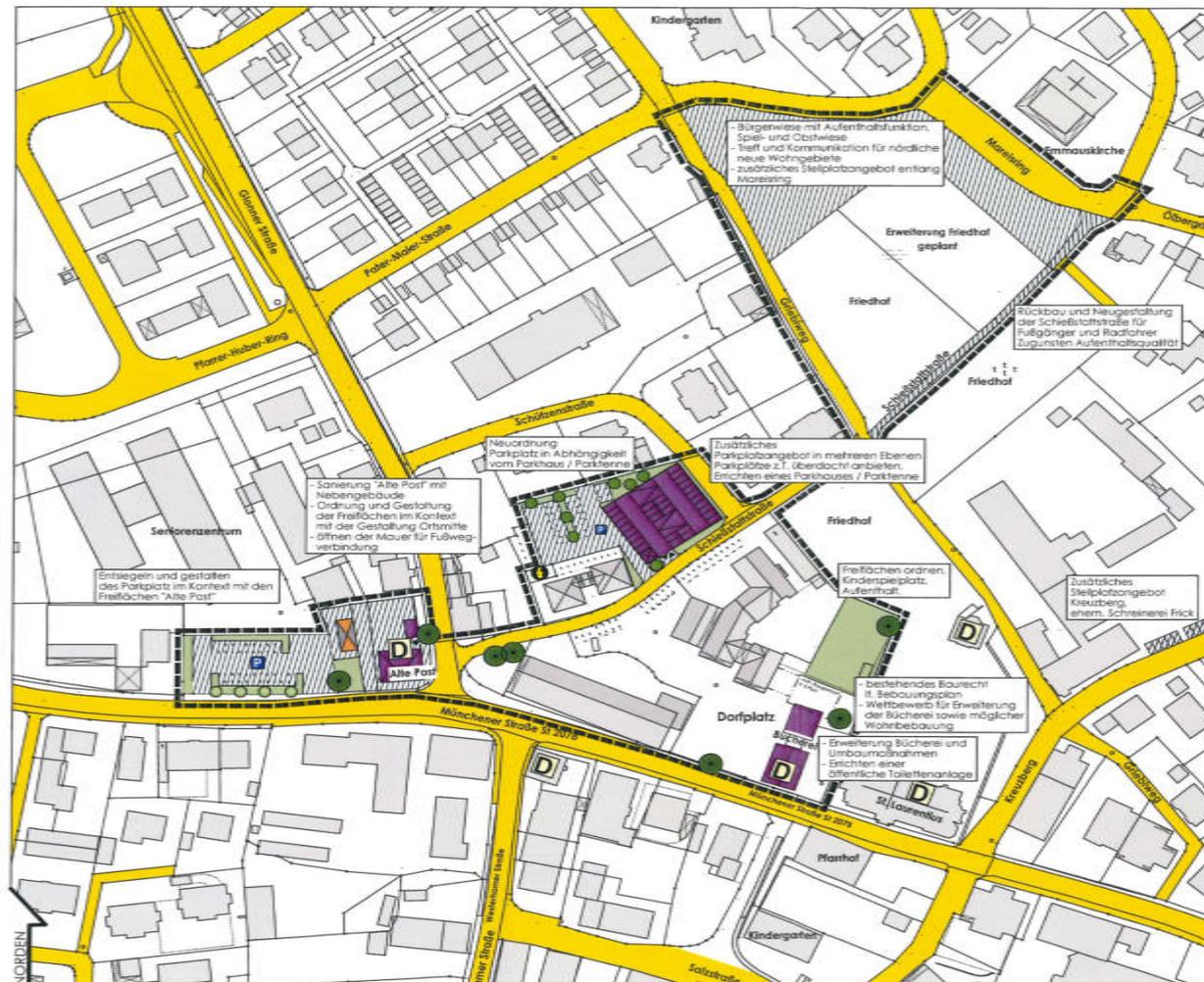
Gemeinde Feldkirchen - Westerham  
Sanierungsgebiet  
"Feldkirchen - Ortskern I"

**Aktualisierung der Vorbereitenden Untersuchungen**

Karte 06 M 1:200  
**Sanierungs- und Nutzungskonzept**  
**"Alte Post"**  
Stand: Juli 2017

Erweiterung Bücherei  
Isometrie ohne Maßstab





**Zeichenerklärung**

-  Abgrenzung Bereich Aktualisierung der Vorbereitenden Untersuchungen
-  Bestand
-  Öffentliche Verkehrsflächen
-  Baumaßnahmen
-  Ordnungsmaßnahmen
-  Grünflächenmaßnahmen
-  Zum Abbruch vorgeschlagen
-  Gewässer
-  Neuausrichtung Stellplätze
-  Parkplatz
-  Besonders erhaltenswerte Bäume
-  Neupflanzung Bäume
-  Trafostation
-  Baudenkmal

Gemeinde Feldkirchen - Westerham

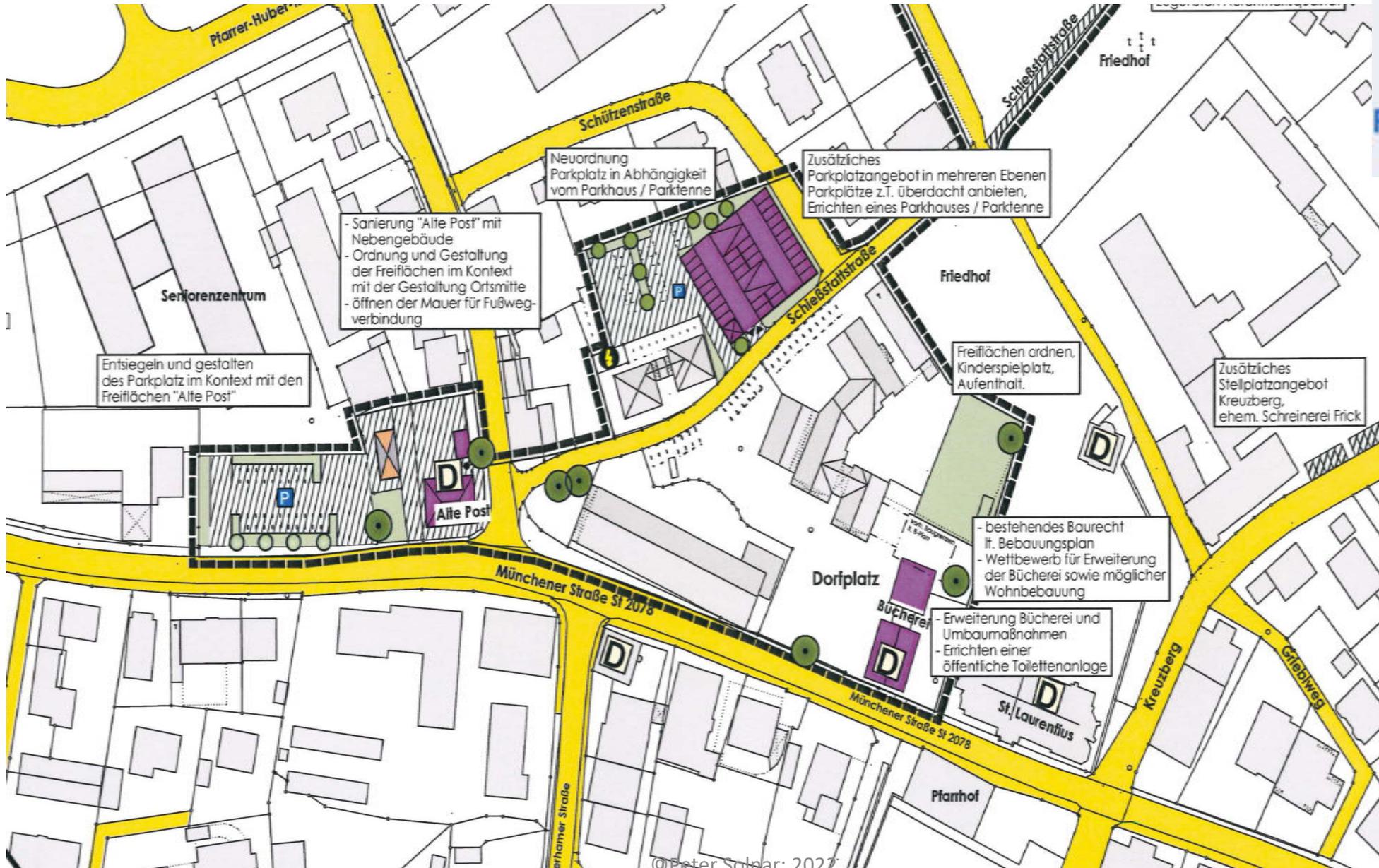
Sanierungsgebiet  
"Feldkirchen - Ortskern I"

**Aktualisierung der Vorbereitenden  
Untersuchungen**

Karte 08  
**Vorgeschlagene Maßnahmen**

Stand: Juli 2017

plg Planungsgruppe Strasser GmbH  
Werner Schmidt, Architekt - Stadtplaner, 83098 Brannenburg 8V15780



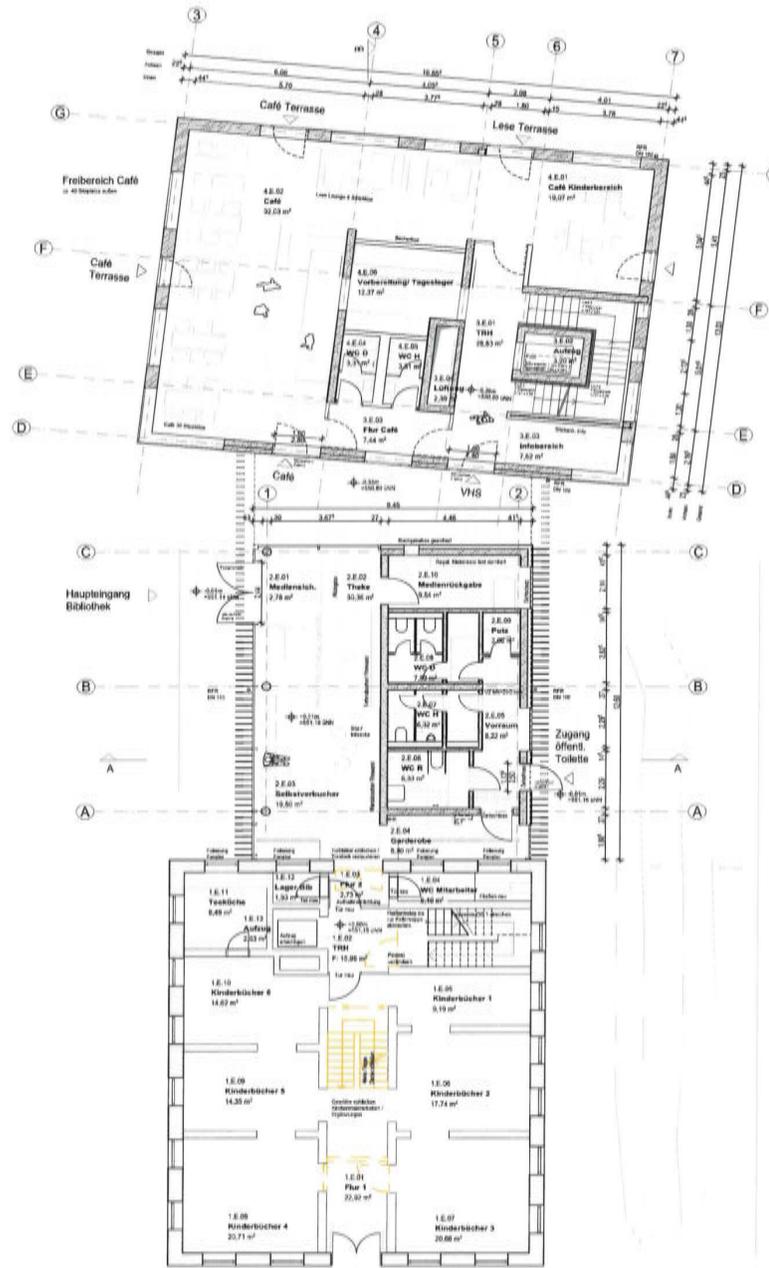
Nr.	Bemerkungen	vorl. Gesamtkosten (€) inkl. MwSt. und NK	Bemerkungen
01	Erweiterung Gemeindebücherei Münchener Straße 4	1.500.000,00 €	Beteiligung Denkmalpflege
01.1	Wettbewerb Erweiterung Gemeindebücherei	50.000,00 €	Beteiligung Denkmalpflege
02	Sanierung "Alte Post", Baudenkmal Münchener Straße 8, umbauter Raum ca. 2.430 m²	750.000,00 €	Beteiligung Denkmalpflege
03	Freianlagen "Alte Post" Neuordnung und Gestaltung ca. 950 m²	170.000,00 €	Freiflächen abhängig von Bestandssanierung
04	Öffentlich zentraler Parkplatz Flur-Nr. 231/30 Neuordnung und Gestaltung ca. 1.250 m²	170.000,00 €	Höherwertige Oberfläche
05	Öffentlich zentraler Parkplatz Flur-Nr. 222/93 an der Schießstattstraße Neuordnung	120.000,00 €	Maßnahme 05 abhängig von Maßnahme 06
06	Generierung von zusätzlichen Stellplätzen in einem Parkhaus (Parkterre) ca. 90 STP (ca. 36 STP)	1.400.000,00 € (900.000,00 €)	
07	Generierung von öffentlichen Stellplätzen am Mareising ca. 46 STP mit Wegverbindung	410.000,00 €	Entwurfsplan LA Brenner liegt vor
08	Anlage Bürgerwiese	220.000,00 €	Entwurfsplan LA Brenner liegt vor
09	Rückbau und Neugestaltung der Schießstattstraße	50.000,00 €	
10	Generierung von Stellplätzen am Kreuzberg	25.000,00 €	Verhandlungen mit Grundeigentümer über Machbarkeit Iöhren





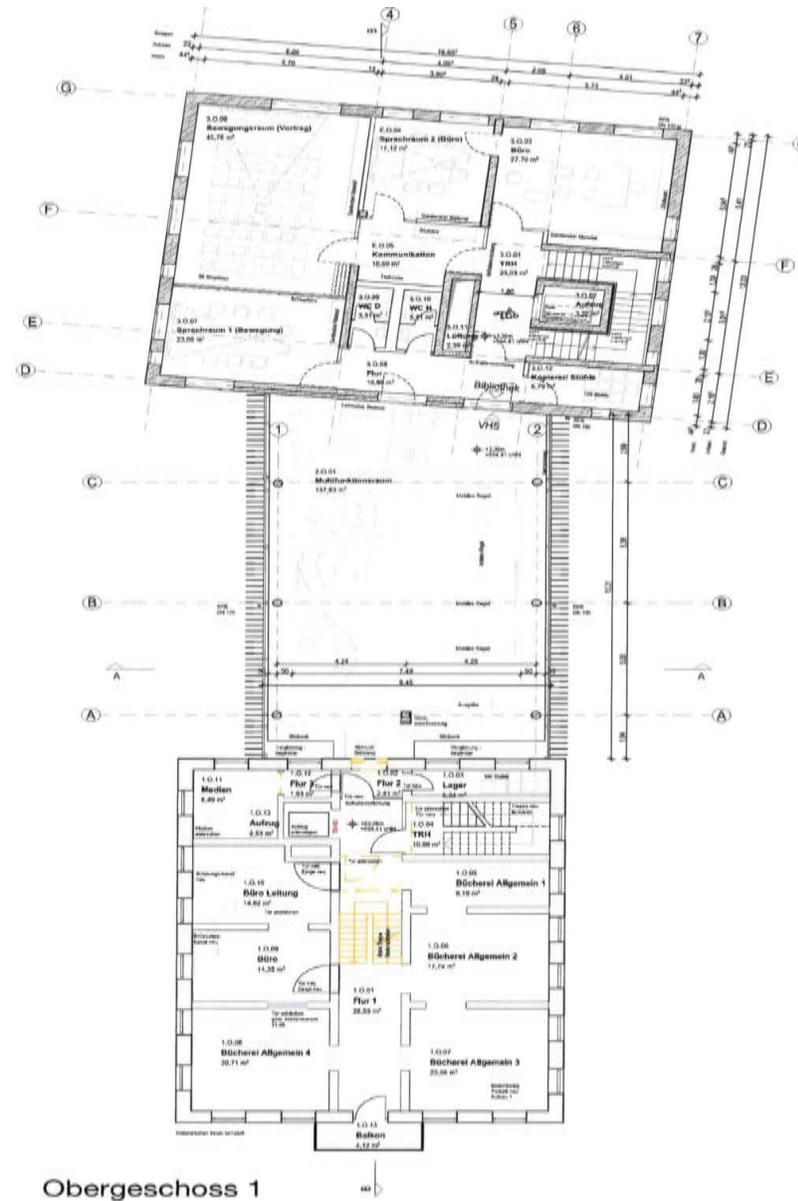


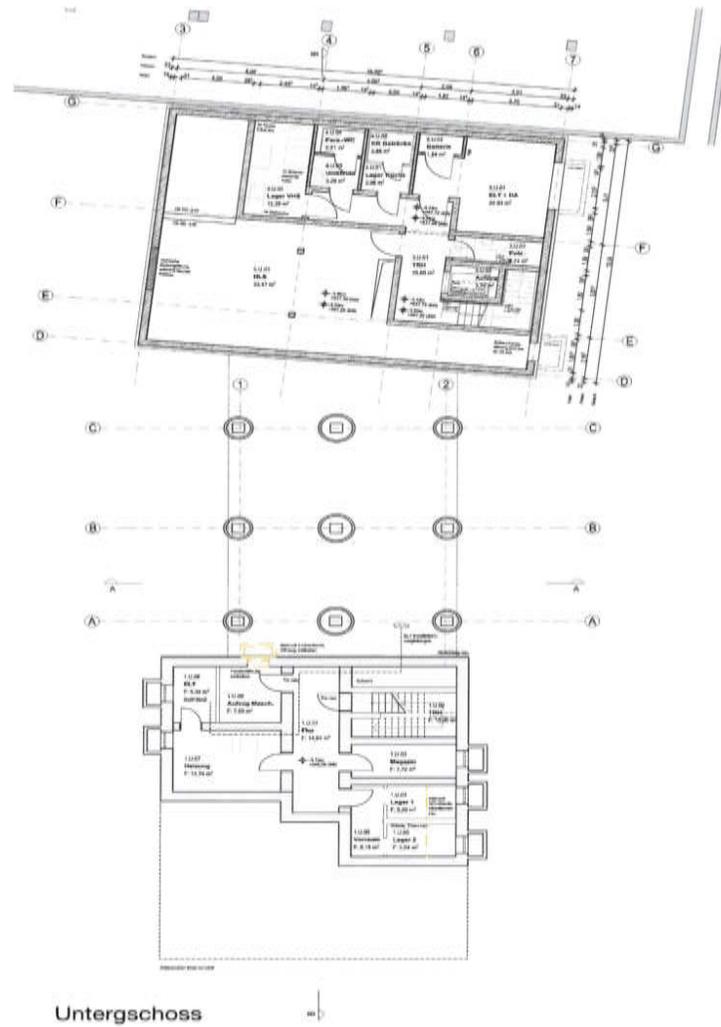


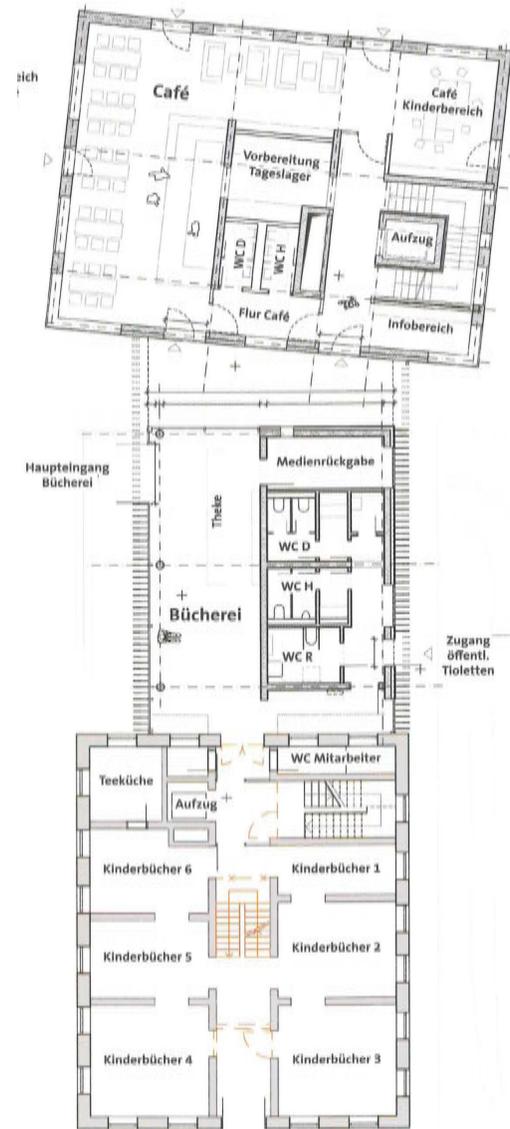


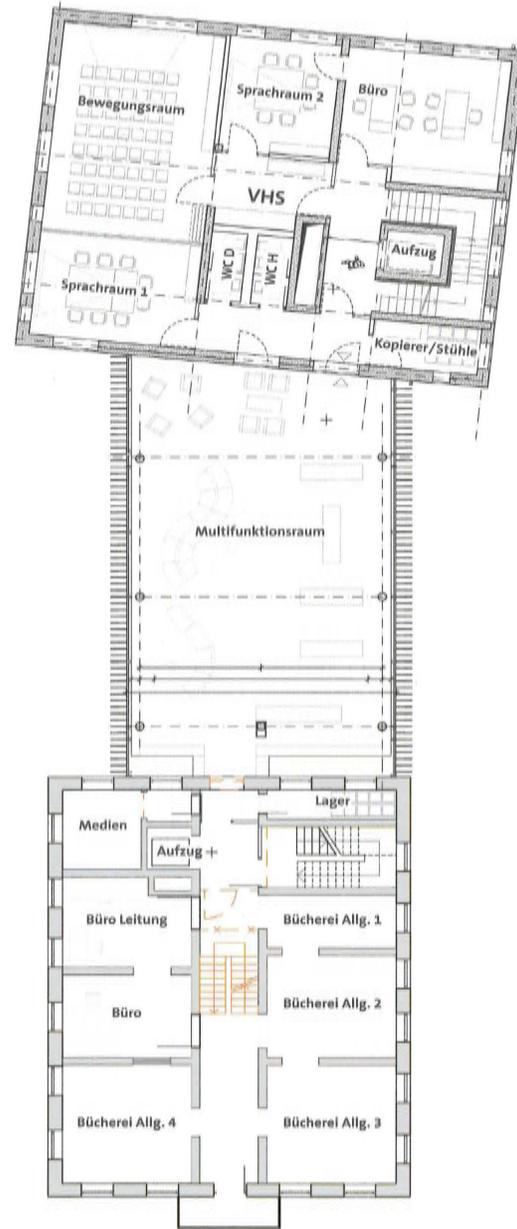
©Peter Solnar; 2022

Erdgeschoss

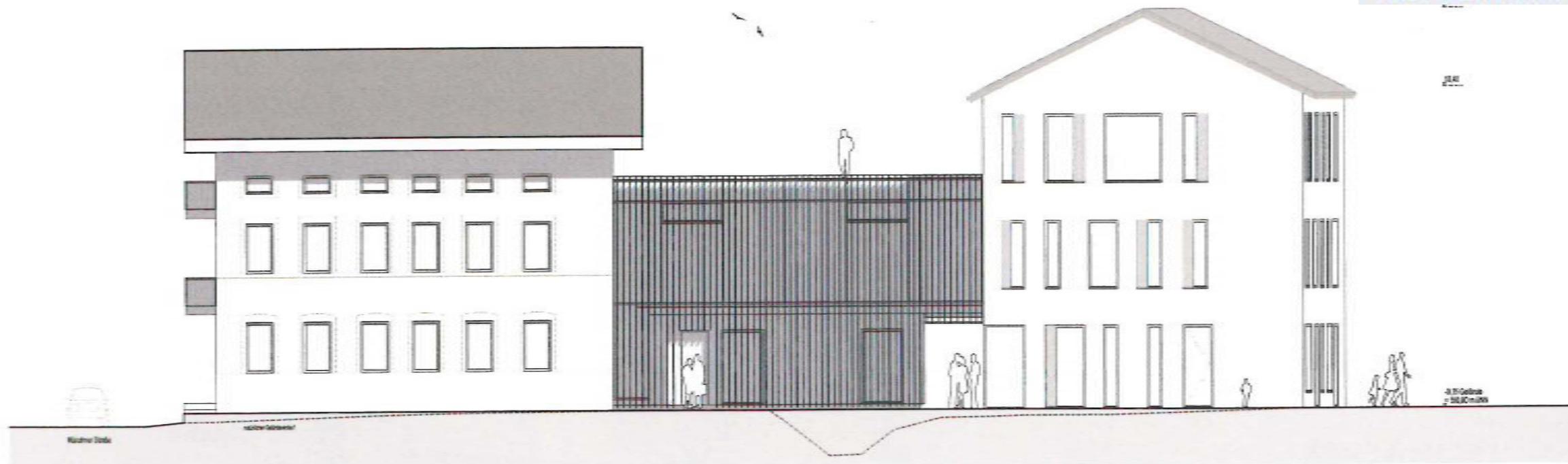




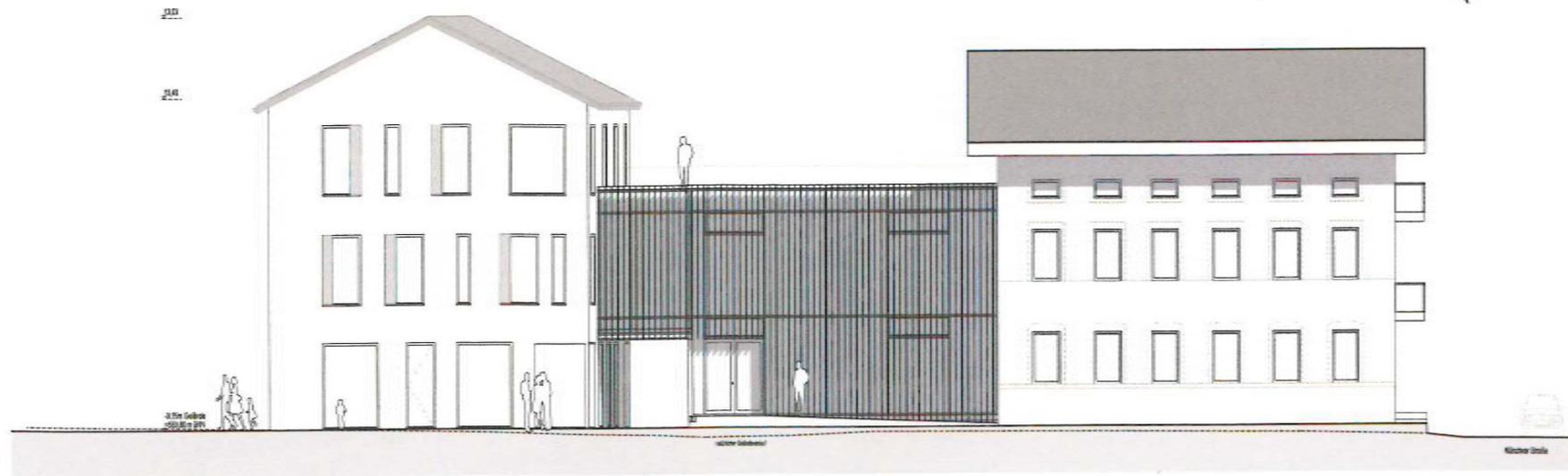








## ANSICHT OST



**ANSICHT WEST**

## Die Herausforderung ist:

- Wie kann man diesen Ortsmittelpunkt wieder **täglich** mit Leben erfüllen?
- Wie kann am Dorfplatz eine gesellschaftliche Begegnungsstätte für alle Bürger geschaffen werden?
- Wie schaffen wir es, dem Lebensgefühl der Menschen zwischen 1 und 99 Jahren einen attraktiven Platz anzubieten?

Arbeitskreis

**Dorfplatzgestaltung**

## Antrag 1:

### Schaffung von Kurzparkplätzen auf dem Dorfplatz:

Kostenschätzung: 18.000 €

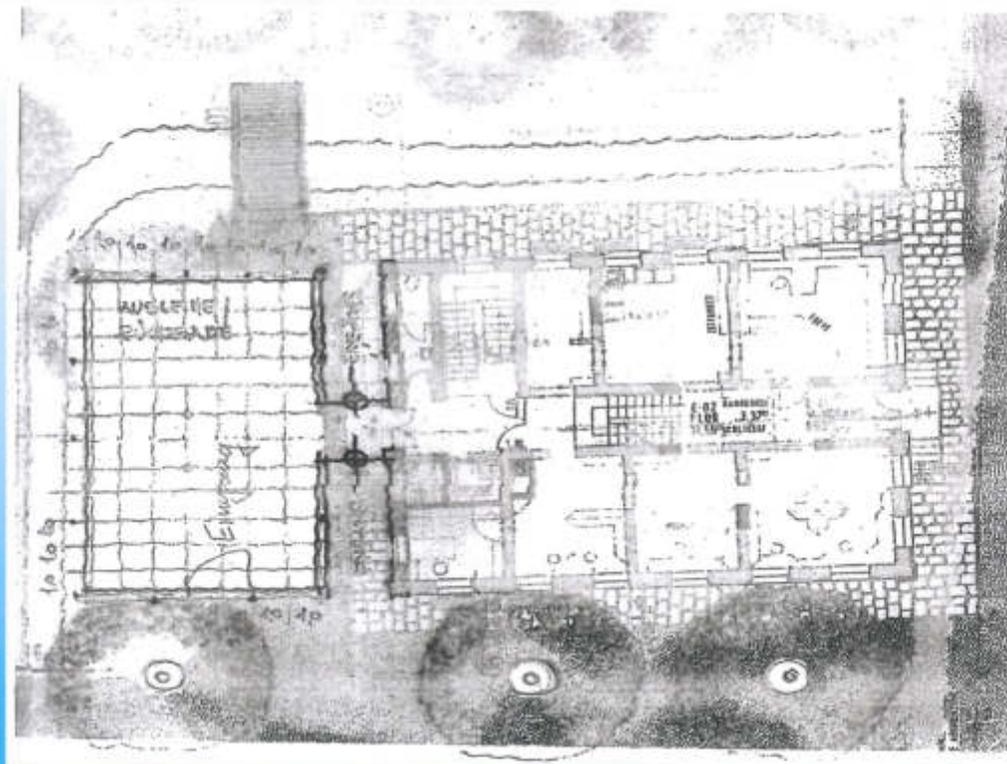
Umsetzbarkeit: Kurzfristig, Markierungen mit Farbe

Abstimmung mit Straßenbauamt Rosenheim erforderlich

- 6 schräge Stellplätze (45°), dabei 1 Behindertenparkplatz
- Zufahrt bei Bücherei, Ausfahrt vor westlichem Gebäude
- Gehsteigkante bei Bedarf stärker abschrägen
- Trennung zu Staatsstraße durch Grünstreifen mit Verlagerung/Ersatz von 2 Bäumen
- Hinweisschild, zusätzlich bei Vorwegweisertafel auf weitere Parkplätze hinweisen
- Bei Bedarf (Veranstaltungen) leicht sperrbar
- Zusätzlicher Vorteil: Abschirmung zu Verkehr auf Staatsstraße (natürlich mit Einschränkungen)

Arbeitskreis

**Dorfplatzgestaltung**



Arbeitskreis  
**Dorfplatzgestaltung**



## Arbeitskreis Dorfplatzgestaltung