

An architectural sketch of a public square. On the left, a multi-story building with a grid of windows and balconies is shown. In the foreground, several people are seated at outdoor tables, some using laptops. A dog is lying on the paved ground. In the background, a large, light-colored building with a prominent red-tiled tower is visible. The square is filled with trees, including a large, rounded green tree and a tall, thin tree with yellowing leaves. People are walking and sitting on a bench in the distance. The overall style is a loose, hand-drawn sketch with colored washes.

ehemaliges bahnschwellenwerk kirchseeon
bürgerworkshop II
03.12.2022

bogevischs buero
architekten & stadtplaner GmbH

Ergebnisse

städtebau und freiraum

„Wie kann der alte Kern von der neuen Entwicklung [...] profitieren?“

Verbindungen zwischen den Bereichen nördlich und südlich der Bahn schaffen

Möglichkeiten für Nachbarschaften und Gemeinschaft
Vermeiden einer anonymen Wohnsiedlung

Verbindungen zwischen den Bereichen nördlich und südlich der Bahn schaffen

Räume für Begegnung und Vernetzung: Vereinshaus, Veranstaltungen

Raum für Jugendliche

Nachhaltige Nutzungen (funktioniert das auch in 30 Jahren?)

Standort der Schule muss überprüft werden
Was für eine Schule braucht der neue Ortsteil?

Kommt das Rathaus in den neuen Ortsteil?

Wie kann der See genutzt werden?

Begegnungsräume im Freien

Radwegeverbindung entlang der Bahnstrecke

Die Unterführung unter der Bahn muss breit genug für Fußgänger und Radfahrer sein

Zusätzliche Fußgängerbrücke

Stellplatzschlüssel überprüfen

Warum passiert die Anbindung im Nordwesten nicht über den heutigen Eingang?

Der Geländeversprung muss berücksichtigt werden

Tradition berücksichtigen, Maßstäblichkeit wahren

Zielgruppen für das neue Quartier bestimmen (möglichst breite Zielgruppe, Wohnungsmix bilden)

Zentrale Bereiche für lebendigere Nutzungen, Randbereiche für ruhigere Nutzungen

Soziale Infrastruktur muss für den ganzen Ort gedacht werden, dafür sind die Rahmenbedingungen seitens der Gemeinde zu klären

Alt und neu zusammendenken

Berücksichtigung der Digitalisierung

Ergebnisse

soziales, gemeinschaft und vereine

Gefahr der Zerteilung des Ortes, eine Verbindung ist notwendig

Sorge, dass der neue Ortsteil für Kirchseeoner unerschwinglich ist

Räume für Jugendliche

Vereine müssen gestärkt und Nachwuchs gewonnen werden

Kinderspielplätze und nutzbare Grünflächen

Unterkunftsmöglichkeiten

Vereine brauchen Räume

Alte Kantine als Vereinshaus

Heimatmuseum

Veranstaltungsraum für Vereine

Kulturzentrum im Landkreis

ATSV+

Etablierung eines Kulturschwerpunkts

Einheimischenmodell zur Berücksichtigung der ortsansässigen Bevölkerung

Graffiti-Kunst einbeziehen

Fassadenbegrünung

Wasserspiel statt See

Attraktive Gestaltung mit Pflanzkübeln, Sitzgelegenheiten etc.

Kleine 1.5zi Apartements

Räume für Bürgertreff

Nachbarschaftshilfe NHH

Ergebnisse

mobilität

Die Lebensqualität an B304 und ihren Knotenpunkten ist aktuell zu sehr eingeschränkt (Eingriffe für den Gesamtort)

Durch das Projekt werden weitere Engpässe in den Zufahrtstraßen erwartet

Breites Spektrum an möglichen Lösungen andeuten

Das Gebiet könnte als verkehrsfreie Zone deklariert werden

Klare Stellplatzzonen für Anlieferung, Paketdienste, etc.

Ergebnisse

städtebau und freiraum

„Wie kann der alte Kern von der neuen Entwicklung [...] profitieren?“

Verbindungen zwischen den Bereichen nördlich und südlich der Bahn schaffen

Möglichkeiten für Nachbarschaften und Gemeinschaft
Vermeiden einer anonymen Wohnsiedlung

Verbindungen zwischen den Bereichen nördlich und südlich der Bahn schaffen

Räume für Begegnung und Vernetzung: Vereinshaus, Veranstaltungen

Raum für Jugendliche

Nachhaltige Nutzungen (funktioniert das auch in 30 Jahren?)

Standort der Schule muss überprüft werden
Was für eine Schule braucht der neue Ortsteil?

Kommt das Rathaus in den neuen Ortsteil?

Wie kann der See genutzt werden?

Begegnungsräume im Freien

Radwegeverbindung entlang der Bahnstrecke

Die Unterführung unter der Bahn muss breit genug für Fußgänger und Radfahrer sein

Zusätzliche Fußgängerbrücke

Stellplatzschlüssel überprüfen

Warum passiert die Anbindung im Nordwesten nicht über den heutigen Eingang?

Der Geländeversprung muss berücksichtigt werden

Tradition berücksichtigen, Maßstäblichkeit wahren

Zielgruppen für das neue Quartier bestimmen (möglichst breite Zielgruppe, Wohnungsmix bilden)

Zentrale Bereiche für lebendigere Nutzungen, Randbereiche für ruhigere Nutzungen

Soziale Infrastruktur muss für den ganzen Ort gedacht werden, dafür sind die Rahmenbedingungen seitens der Gemeinde zu klären

Alt und neu zusammendenken

Berücksichtigung der Digitalisierung

Ergebnisse

soziales, gemeinschaft und vereine

Gefahr der Zerteilung des Ortes, eine Verbindung ist notwendig

Sorge, dass der neue Ortsteil für Kirchseeoner unerschwinglich ist

Räume für Jugendliche

Vereine müssen gestärkt und Nachwuchs gewonnen werden

Kinderspielplätze und nutzbare Grünflächen

Unterkunftsmöglichkeiten

Vereine brauchen Räume

Alte Kantine als Vereinshaus

Heimatmuseum

Veranstaltungsraum für Vereine

Kulturzentrum im Landkreis

ATSV+

Etablierung eines Kulturschwerpunkts

Einheimischenmodell zur Berücksichtigung der ortsansässigen Bevölkerung

Graffiti-Kunst einbeziehen

Fassadenbegrünung

Wasserspiel statt See

Attraktive Gestaltung mit Pflanzkübeln, Sitzgelegenheiten etc.

Kleine 1.5zi Apartments

Räume für Bürgertreff

Nachbarschaftshilfe NHK

Ergebnisse

mobilität

Die Lebensqualität an B304 und ihren Knotenpunkten ist aktuell zu sehr eingeschränkt (Eingriffe für den Gesamtort)

Durch das Projekt werden weitere Engpässe in den Zufahrtstraßen erwartet

Breites Spektrum an möglichen Lösungen andeuten

Das Gebiet könnte als verkehrsfreie Zone deklariert werden

Klare Stellplatzzonen für Anlieferung, Paketdienste, etc.



Die Entstehung des neuen Ortsteils wirft die Frage nach der Verbindung von alt und neu auf. Dies stellt besondere Anforderungen an die Vernetzung

Vernetzung der beiden Ortsteile

- Vermeidung einer Zweiteilung des Ortes
- Verbindung von Nord- und Süd
 - > Unterführung für Radl und Fußgänger
 - > Zusätzliche Fußgängerbrücke

Anbindung des Quartiers an das weitere Umfeld

- Ausbildung einer Radlverbindung entlang der Bahntrasse.
- Lösung der Anbindungsproblematik für den Verkehr an Nord- und Südende

alt und neu verbinden

vernetzung der beiden ortsteile verbindung von nord- und süd



Es müssen nicht zwei, sondern drei kirchseeoner Ortsteile verbunden werden: Kirchseeon, das neue Quartier und Eglharting

Die aktuell geplanten Grünzüge verbinden gut die beiden großen Waldgebiete mit dem Ort, der Wasserturm als kirchseeoner Wahrzeichen und Eglharting sind noch nicht eingebunden

vernetzung der beiden ortsteile verbindung von nord- und süd



Indem eine große Grünachse über den Wasserturm gelegt wird, entsteht eine durchgehende fahrrad- und fußverbindung im Grünen

vernetzung der beiden ortsteile verbindung von nord- und süd



Der Wasserturm funktioniert gut als Anziehungspunkt im neuen Quartier

Um die Ortsteile auf beiden Seiten der Bahn zu verbinden, braucht es einen weiteren Anziehungspunkt direkt an der Bahnunterführung

Das gute gemeinschaftliche Zusammenleben der Bewohnerschaft Kirchseeons auf beiden Seiten der Bahnlinie braucht eine gezielte Befassung.

Alt und Neu

- Tradition und Maßstab des Ortes berücksichtigen.
- Dass der alte vom neuen Ortsteil profitiert.
- Soziale Infrastruktur + Verwaltung gut verteilen (Rathaus, Schule, Sporthalle, Heimatmuseum, Vereinshaus,...)

Bewohnerschaft

- Welche Zielgruppe hat das neue Quartier?
- Wie entsteht Nachbarschaft und Gemeinschaft statt Anonymität?
- Berücksichtigung der ortsansässigen Bevölkerung (Einheimischenmodell), Bezahlbarkeit für Ortsansässige.

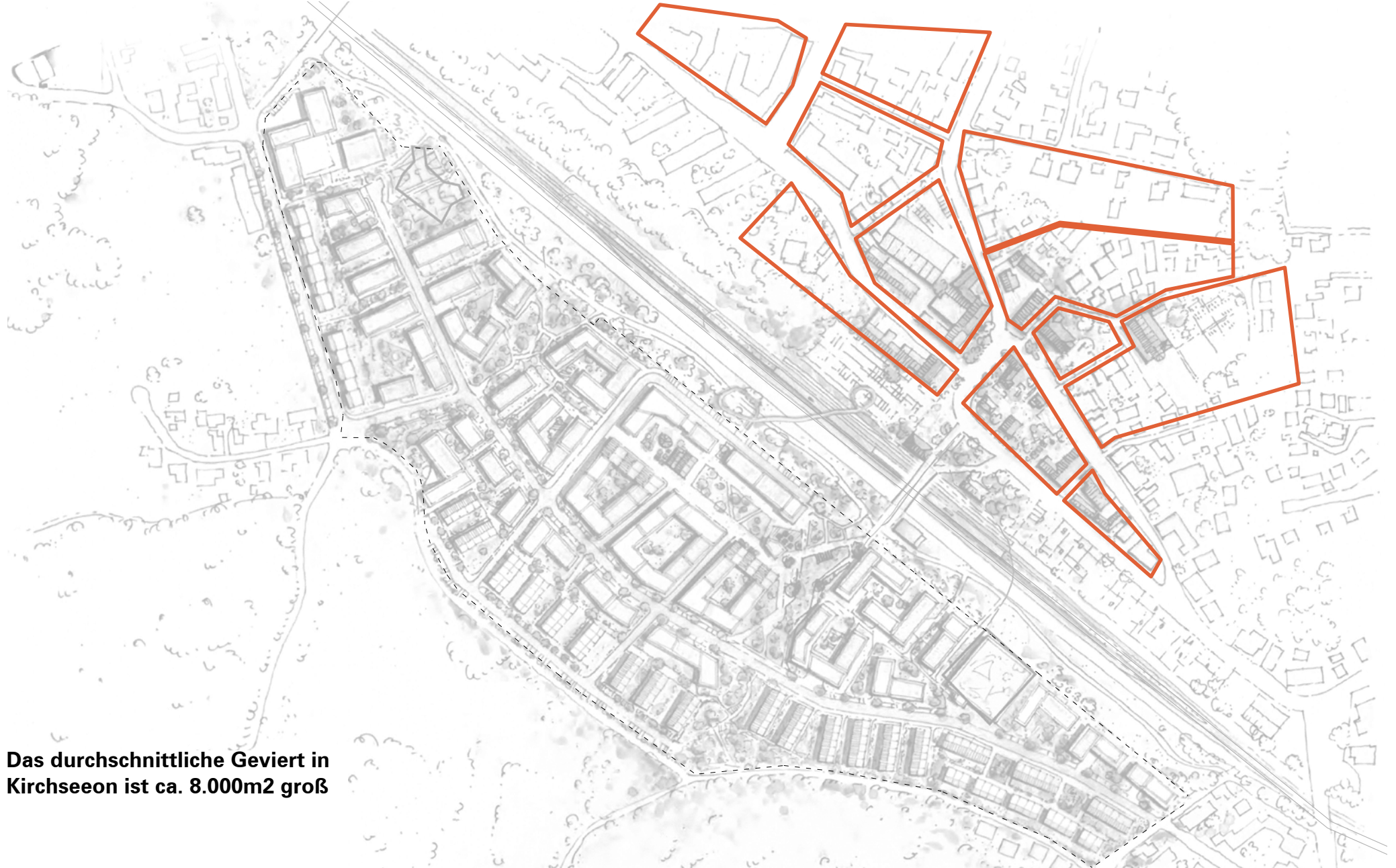
Eine progressive Stadt planen

- Nachhaltige Nutzungen (was ist in 30 Jahren?)
- Auswirkung von fortschreitender Digitalisierung
- Stellplatzschlüssel prüfen

gemeinschaft und identität

alt & neu

tradition und maßstab des ortes berücksichtigen



Das durchschnittliche Geviert in Kirchseon ist ca. 8.000m² groß

alt & neu

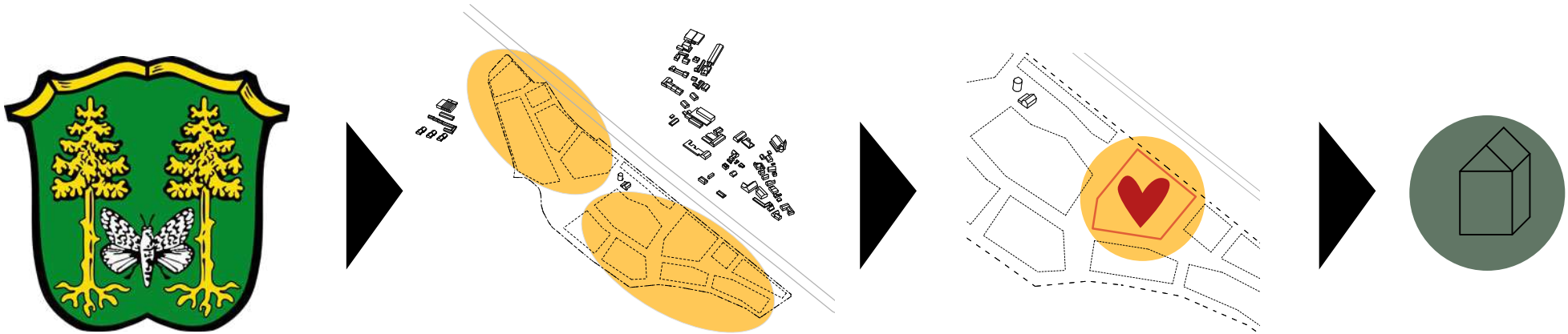
tradition und maßstab des ortes berücksichtigen



Das durchschnittliche geviert in Kirchseon ist ca. 8.000m² groß
Wir schlagen vor, die kirchseoner Körnung auf das neue Quartier zu übertragen. In diesen Blöcken leben maximal 300 Personen zusammen, so können Gemeinschaft und Nachbarschaft entstehen.

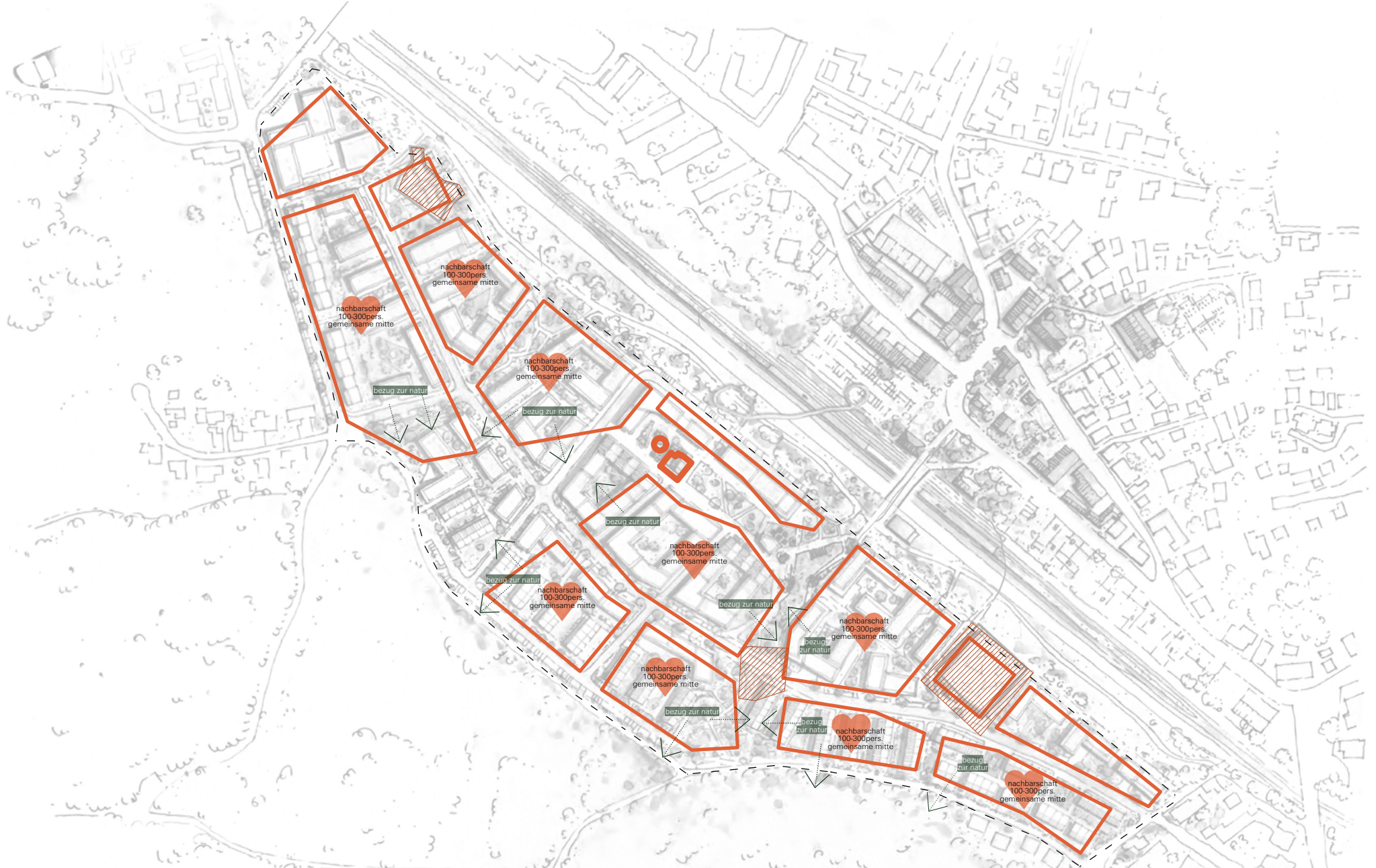
bewohnerschaft

wie entsteht nachbarschaft und gemeinschaft statt anonymität?



bewohnerschaft

wie entsteht nachbarschaft und gemeinschaft statt anonymität?



bewohnerschaft

wer sind die neuen bewohner?



Senior*innen aus Kirchseon
die sich räumlich verkleinern wollen

Paare



Familien unterschiedlicher
Größe & Zusammensetzung



Menschen, die ein
betreutes Wohnangebot suchen



wer könnte ins neue quartier ziehen?

Ein-Personen-Haushalte



Wohngemeinschaften



Studierende / Azubis

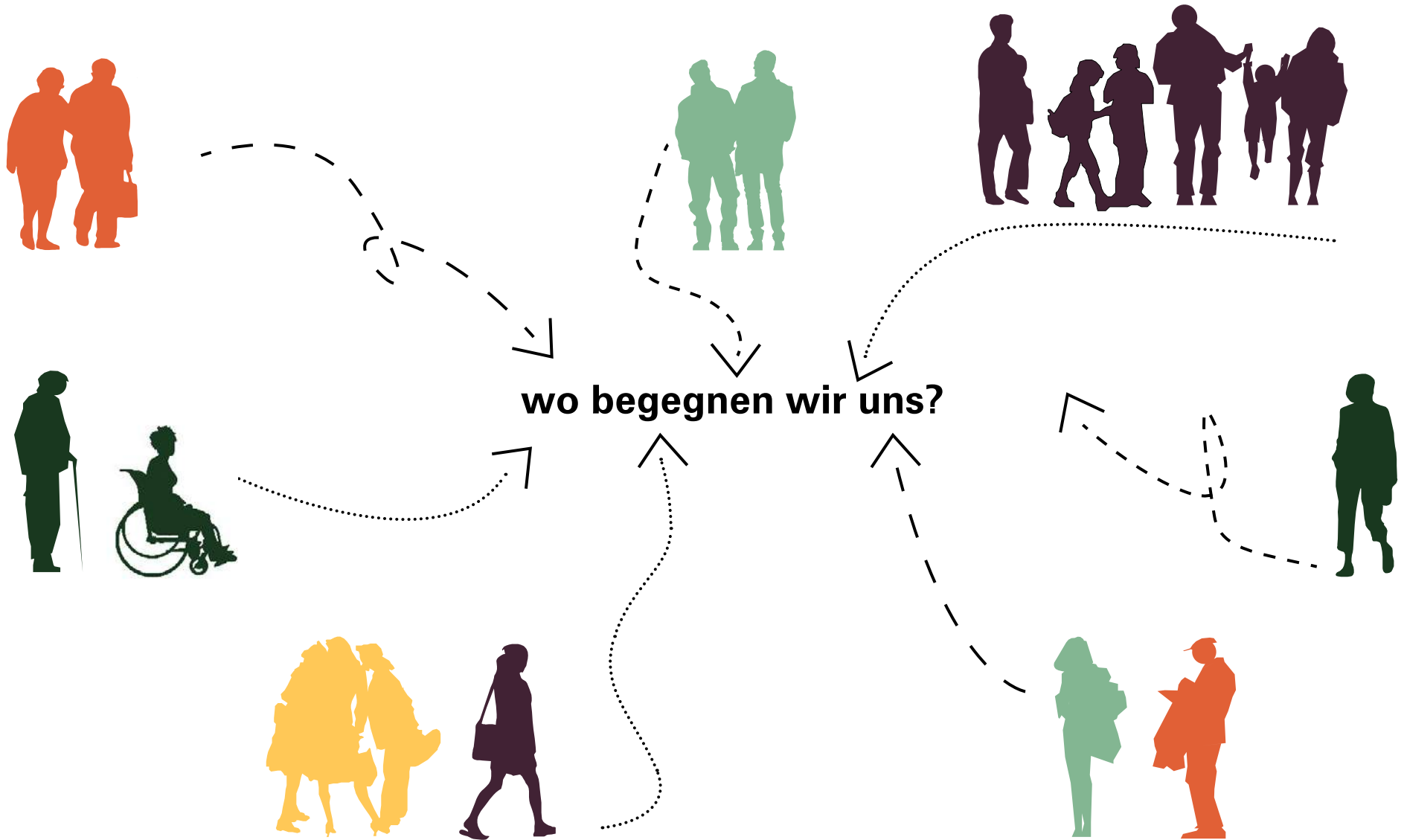


Fachkräfte



bewohnerschaft

wie entsteht nachbarschaft und gemeinschaft statt anonymität?



bewohnerschaft

wie entsteht nachbarschaft und gemeinschaft statt anonymität?



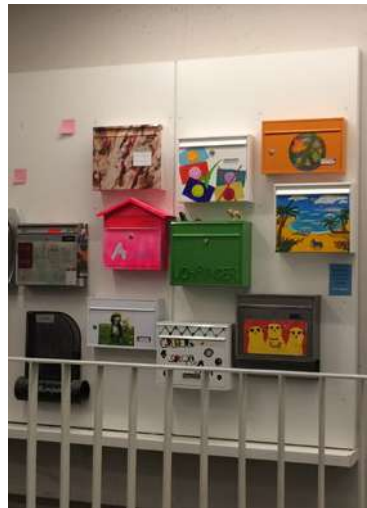
Am Gartentor



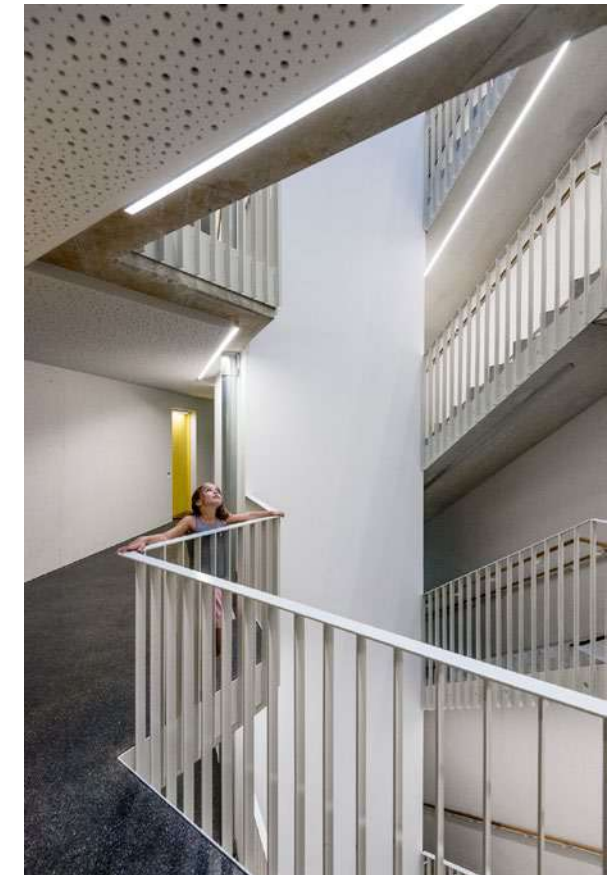
Vor der Haustür

wo begegnen wir uns?

Am Postkasten



Im Treppenhaus



bewohnerschaft

wie entsteht nachbarschaft und gemeinschaft statt anonymität?



Im Gemeinschaftsgarten

Auf der Dachterrasse



wo begegnen wir uns?

Im Innenhof

Auf Spiel & Sport flächen



Am Regenwasserbecken



bewohnerschaft

wie entsteht nachbarschaft und gemeinschaft statt anonymität?



Im Co-Working Space



In der Werkstatt



Beim Waschen

wo begegnen wir uns?

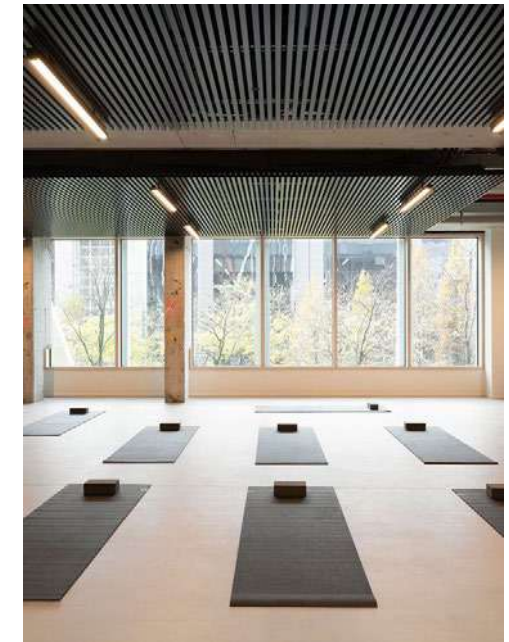
Im Fahrradraum



Beim gemeinsamen Kochen / Feiern



Im Yoga Raum





wo begegnen wir kirchseon?





Eine Gestaltung der Räume, die eine vielfältige Aneignung durch die Bewohnerschaft ermöglicht.

Bedürfnisse Kinder und Jugendliche

- Spielflächen für Jugendliche
- Wasserspiel statt See / wie wird der See genutzt?
- Kinderspielplätze und nutzbare Grünflächen

Allgemeine Wünsche der Bewohnerschaft

- Begegnungsräume im Freien
- Zentrale Bereiche für lebendige Nutzungen. Ruhigere Randbereiche
- Attraktiv gestaltete Freiräume mit Sitzgelegenheit, Gestaltung,....

**Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten des Ortes,
Berücksichtigung der Topographie**

Fassadenbegrünung

grünräume

grünräume

spielflächen für kinder und jugendliche im freiraum



grünräume

lebendige nutzungen für alle



Sport für alle Altersklassen



Gärtnern

Sitzen, ratschen, spielen



grünräume der see und seine nutzungsmöglichkeiten



Tretbootfahren



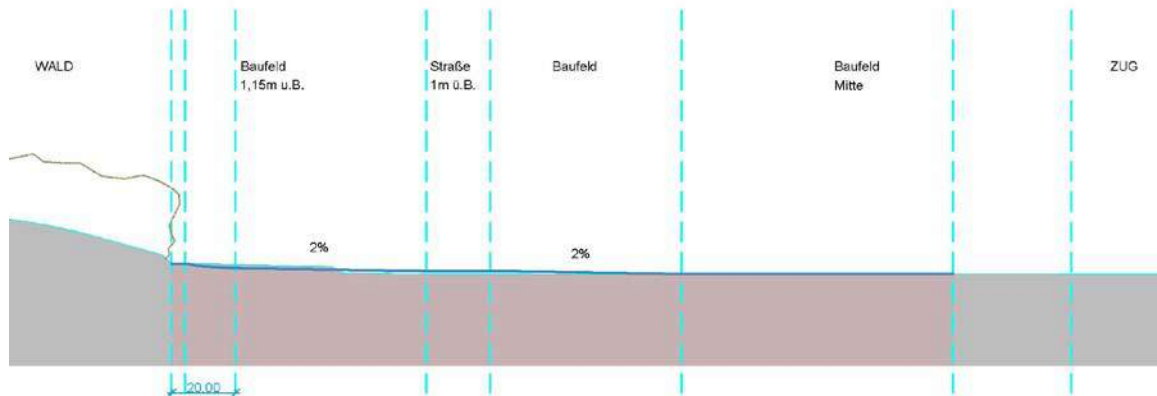
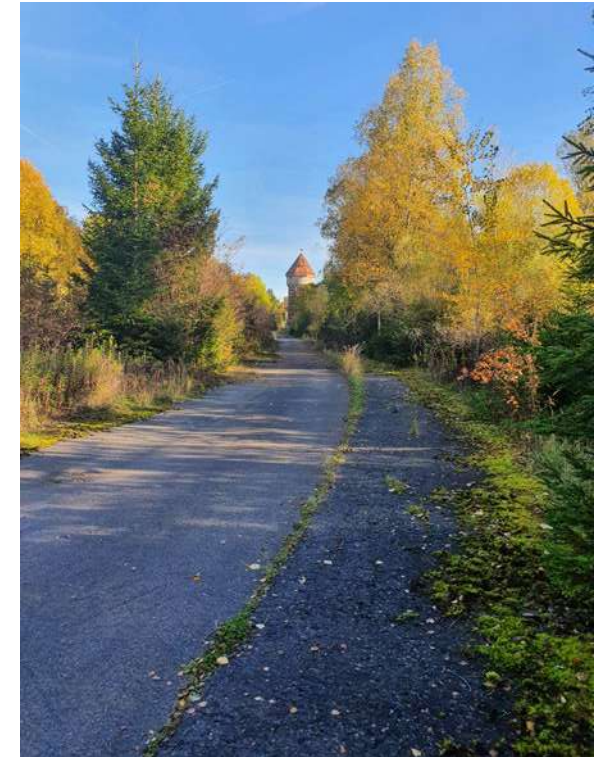
Spielen, Lernen & Entdecken



Habitat für Menschen und Tiere

grünräume

natürliche gegebenheiten: vorhandene gehölze und topografie



grünräume

wohnungsnahes grün





Kirchseon benötigt für Begegnung, Vernetzung und Zusammenleben bestimmte Räumlichkeiten.

Raumbedarf gibt es für:

- Jugendliche
- Vereine
- Veranstaltungen von Vereinen
- Nachbarschaftshilfe NHK
- Bürgertreff
- Bestimmte Unterkunftsmöglichkeiten, darunter 1,5 Zi.-Apartments
- ATSV+-Halle / Kulturzentrum im Landkreis
- Ein Heimatmuseum

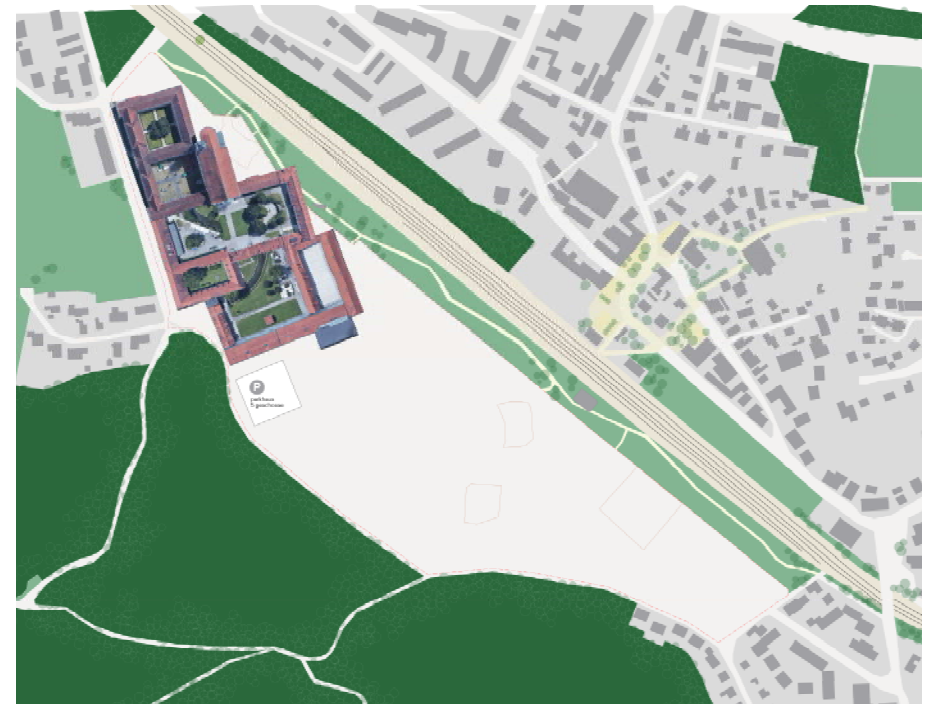
> Idee: Etablierung eines Kulturschwerpunktes (u.a. Graffiti-kunst)

räume für begegnung

räume für begegnung „atsv+“ vs. überregionales kulturzentrum

variante kulturzentrum im landkreis

referenz: veranstaltungsforum fürstenfeld
vielzahl an räumen unterschiedlichster größen



räume für begegnung

„atsv+“ vs. überregionales kulturzentrum

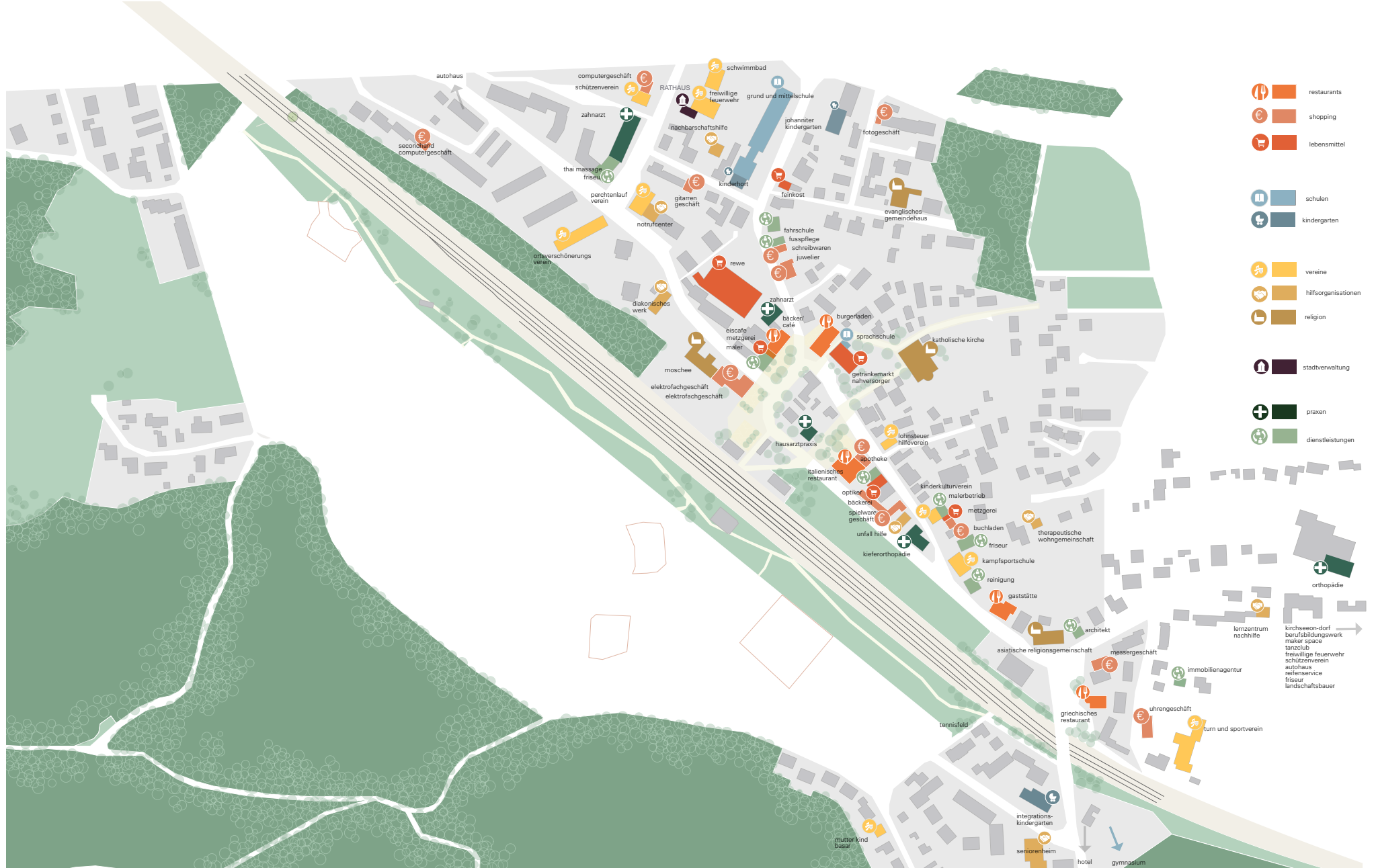
variante atsv+

referenz: mehrzweckhalle meckenbeuren
sporthalle mit offenem musikraum























räume für begegnung

was gibt es schon in kirchseon?



räume für begegnung

welche nutzungen braucht kirchseeon?

	Nutzung	Oberhaching	Eching	Kirchseeon
	Restaurant	5	15	7
	Friseur	4	7	6
	Blumen	2	2	0
	Bäckerei/Café	4	2	5
	Kantine	4	3	3
	Kiosk	1	1	2
	DHL	1	0	1
	Gästezimmer	3	2	4
	Festsaal	0	0	0
	Grundschule	2	2	2
	Mittelschule	1	1	2
	Realschule	1	1	0
	Gymnasium	1	0	1
	Fitness	2	2	2 (Eglharting)
	Hallenbad	1 (Sportschule)	0	1
	Apotheke	3	3	2
	Arzt	4	4	4
	Zahnarzt	4	4	6
	Kieferorthopäde	1	1	1
	Buchladen	1	0	1
	Getränkemarkt	0	2	1
	Supermarkt	1,5	2	1
	Discounter	1	2	1
	Kita	5	4	4
	Pflegeheim	3	2	1
	Kosmetiker	6	7	6
	Freibad	1	Echinger See	

räume für begegnung

zentrum am marktplatz - zentrum am wasserturm

