

Bürgerinformation

Leitbild „Kirchseeon 2040“



„Leitbild Kirchseeon mit Leben füllen“

**Ideen aus der Zukunftswerkstatt des
Bürgerrates an den Marktgemeinderat**

Präsentation in öffentlicher Marktgemeinderatssitzung, 28. Juli 2025



Das „Leitbild Kirchseeon 2040“ mit Leben füllen – Beschlüsse des Marktgemeinderates (MGR)

Juli 2024: Einstimmiger Beschluss für das „Leitbild Kirchseeon 2024“

10. März 2025: Beschluss, das Leitbild in den wichtigsten Handlungsfeldern zu konkretisieren und jeweils **Maßnahmen** auf den Weg zu bringen

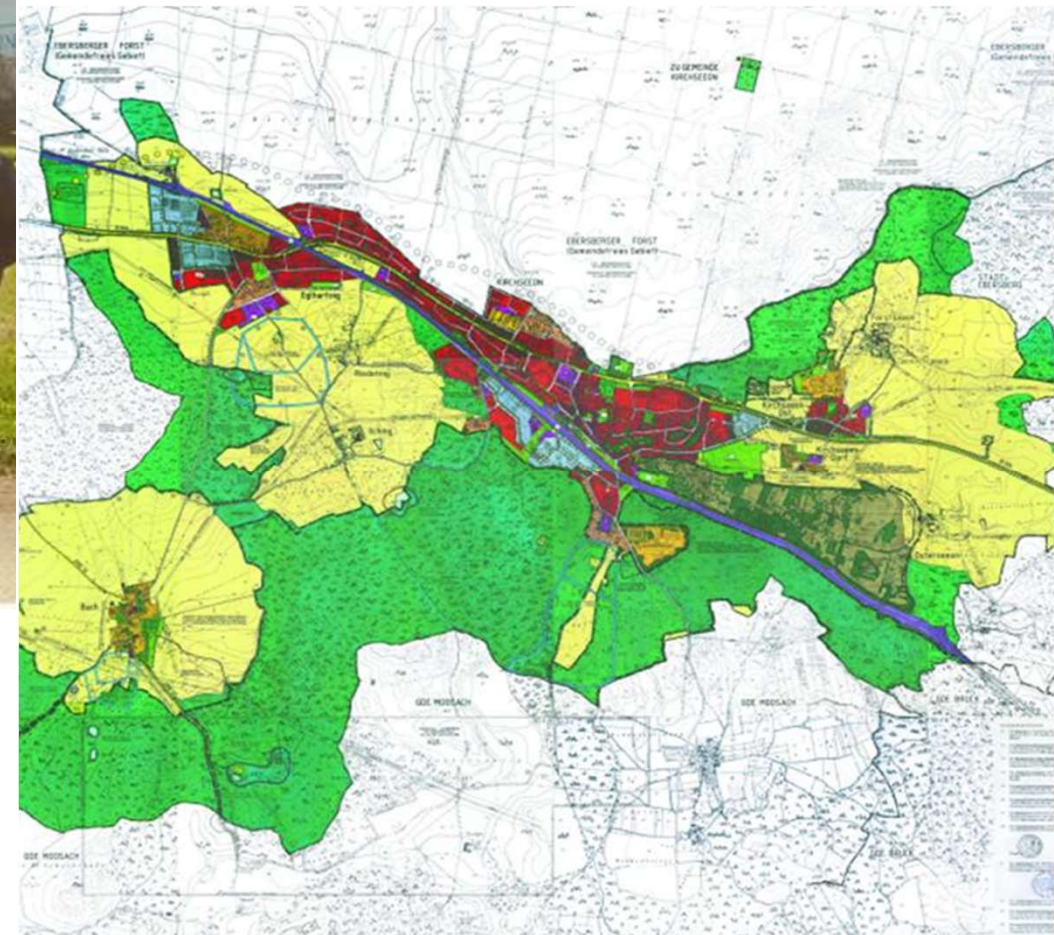
Beschluss für einen **Bürgerrat**, der in einer Zukunftswerkstatt Ideen sammelt und dem MGR konkrete Empfehlungen gibt

12. April 2025: Ganztägige Klausur des Marktgemeinderats Kirchseeon



... erarbeiteten die Marktgemeinderätinnen
und Marktgemeinderäte auf ihrer ganztägigen
Klausur am 12. April 2025 in Irschenberg

Den inhaltlichen Rahmen für die Zukunftswerkstatt des Bürgerrates



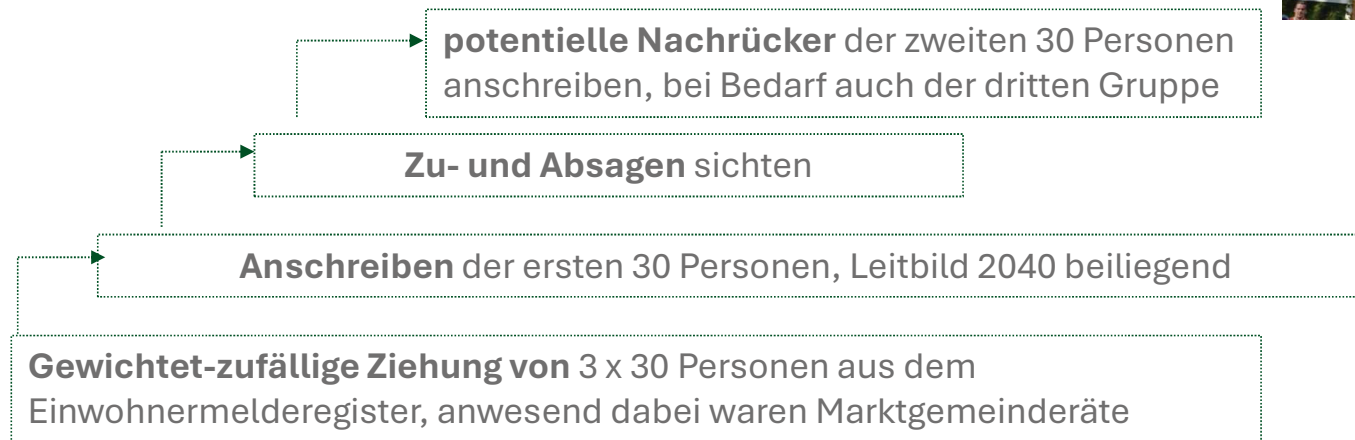
Der Marktgemeinderat wählte acht „Kreativaufgaben“ für die Zukunftswerkstatt des Bürgerrates

Marktgemeinderats-
klausur am
12. April 2025



1. Wie könnten zusätzliche Angebote für **Jugendliche** aussehen?
2. Wie können Kirchseeons **Seniorinnen und Senioren** noch besser am Ortsleben teilhaben?
3. Ideen, um **öffentlichen Raum und Parkraumbedarf** zu entkoppeln
4. Gewünschte Nutzungen und Anstoß zur **Entwicklung des Bahnschwellenwerk-Geländes**
5. Impulse für **bezahlbare Wohnformen** in allen Altersstufen
6. **Mehr Attraktivität für die Ortsmitten** in Kirchseeon und Eglharting
7. Zusätzliche Grünräume und **Formen innovativen Begrünens** in der Marktgemeinde
8. **Optimierung von Gewerbe, Handwerk und Einzelhandel** in der Marktgemeinde Kirchseeon

Die gewichtet-zufällige Bürgerräte-Ziehung aus dem Einwohnermelderegister im Mai und Juni 2025



Kriterien der gewichtet-zufälligen Bürgerräte-Ziehung

- Möglichst aus allen Ortsteilen
- Männer und Frauen
- Junge, mittelalte und ältere Bürgerinnen und Bürger

Keinerlei Rolle spielten Kriterien wie Familienstand, Bildungsabschluss, Beruf, Partei- oder Vereinszugehörigkeit.

Rund 35 Bürgerinnen und Bürger sagten zu, bei der Zukunftswerkstatt als Bürgerrätin / Bürgerrat mitzumachen.

Mit der **Moderation der Zukunftswerkstatt** beauftragt wurde das auf Bürgerdialog spezialisierte Unternehmen Hendricks & Schwartz GmbH.

Die Bügerrätinnen und Bügerräte trafen sich fünf Mal,
um Ideen für Kirchseeon zu sammeln und zu verdichten

Zukunftswerkstatt im
Juni und Juli 2025



25. Juni: Auftakttreffen
im Sitzungssaal des Rathauses



Erst radeln, dann brainstormen



Danke an die
Hubertusschützen
Eglharting!

25. Juni: Auftakttreffen im Sitzungssaal
des Rathauses

3. Juli: Zukunftswerkstatt mit gemeinsamer
Radlfahrt vom Rathaus zum Schützenheim
Eglharting, dort kreative Fortsetzung



Auf nach Kirchseeon-Dorf!



Danke an die Adler-
Schützen von
Kirchseeon-Dorf!



25. Juni: Auftakttreffen im Sitzungssaal
des Rathauses

3. Juli: Zukunftswerkstatt mit gemeinsamer
Radlfahrt vom Rathaus zum Schützenheim
Eglharting, dort kreative Fortsetzung

9. Juli: Zukunftswerkstatt im
Adler-Schützenheim in Kirchseeon-Dorf

Nicht-öffentliche Präsentation des Bürgerrates im Marktgemeinderat



25. Juni: Auftakttreffen im Sitzungssaal des Rathauses

3. Juli: Zukunftswerkstatt mit gemeinsamer Radlfahrt vom Rathaus zum Schützenheim Eglharting, dort kreative Fortsetzung

9. Juli: Zukunftswerkstatt im Adler-Schützenheim in Kirchseeon-Dorf

14. Juli: Präsentation der Zwischenergebnisse in nicht-öffentlicher Marktgemeinderatssitzung. In der Woche danach gaben MGRe inhaltliches Feedback zu den Ideen des Bürgerrates.

Gemeinsame Verdichtung der Ideen bei St. Joseph in der Fritz-Litzlfelder-Straße



Danke an die
Pfarrgemeinde
St. Joseph!

25. Juni: Auftakttreffen im Rathaus

3. Juli: Zukunftswerkstatt mit gemeinsamer Radlfahrt vom Rathaus zum Schützenheim Eglharting, dort kreative Fortsetzung

9. Juli: Zukunftswerkstatt im Adler-Schützenheim in Kirchseeon-Dorf

14. Juli: Präsentation der Zwischenergebnisse in nicht-öffentlicher Marktgemeinderatssitzung

19. Juli: Pfarrsaal St. Joseph, Bewertung der Ideen und Verdichtung für die öffentliche Marktgemeinderatssitzung am 28. Juli

**Die Bürgerrätinnen und Bürgerräte fragten sich:
Was ist die DNA, das Besondere, der USP von Kirchseeon?**

- Die Kirchseeoner **Perchten**
- Die Kirchseeoner **Hexen**



Weitere Besonderheiten Kirchseeons

- **Starkes Miteinander:** Die Leute grüßen sich.
- **Kurze Wege** im Gemeindegebiet
- **Bürgerfeste** und viele **sehr aktive Vereine**
- **Ebersberger Forst** mit Endmoräne
- **Gute Anbindung** nach München, in die Berge, zum Flughafen
- **Mission Klima- und Naturschutz**
- die **Kirchseeon-App**

Gerne plus Künstlerrundweg!



<https://seetaler-kirchseeon.de/wp-content/uploads/2022/10/Schnoizer3-1024x696.png>

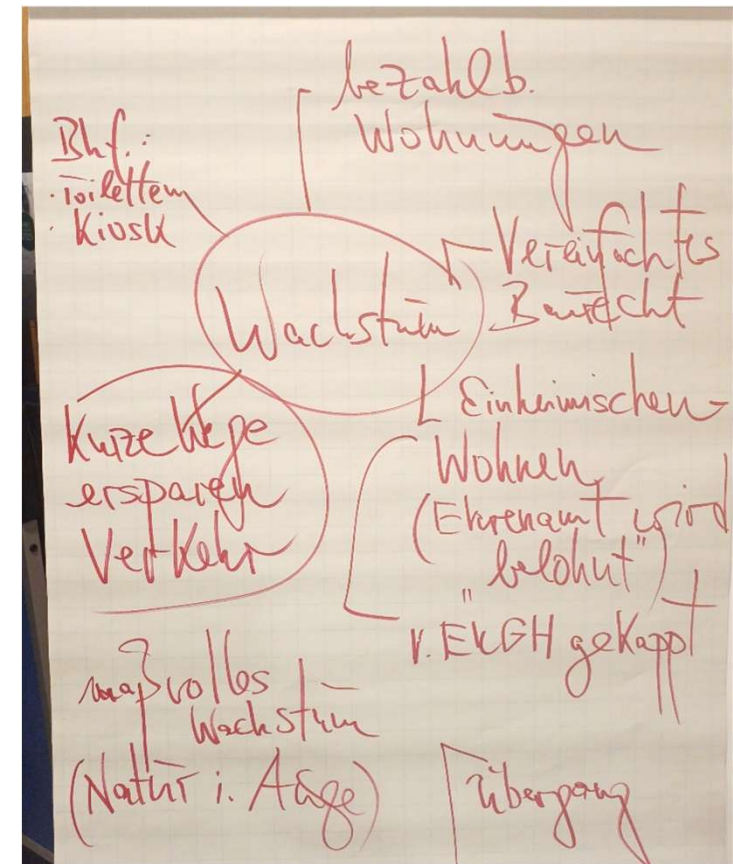
Die Bürgerrätinnen und Bürgerräte nannten auch die Historie Kirchseeons, die bis heute lebendig ist und auf den Ort einwirkt

- der „**gefräßige Nonnenfalter**“, der 1892 die Gründung des Bahnschwellenwerks auslöste, das danach über 65 Jahre lang Kirchseeon prägte
- Das **heutige, ehemalige Bahnschwellenwerk-Gelände**, eine 16,5 ha große, teilweise kontaminierte Brache im Zentrum des Ortes
- die seit Jahrzehnten **mitten durch den Ort führende B304**
- die Lage an der **Salzstraße** von München nach Bad Reichenhall
- **den neuen Blitzer**, den im Umland bald jeder kennt. ;-)



Zur grundsätzlichen Frage „Wachstum in Kirchseeon“
sind sich die Bügerrätinnen und Bügerräte einig:

- Kirchseeon möge **moderat, maßvoll und Schritt für Schritt** wachsen, d.h. so wie bisher
- **Zuwachs** von **jungen Leuten** aus der eigenen Bevölkerung **und Zuzug** neuer BewohnerInnen in **angemessenem Verhältnis** zueinander
- die **Natur berücksichtigen**, kein Zupflastern
- Wachstum braucht **passende Fläche/n**



Der Bürgerrat wünscht sich eine **noch offensivere Kommunikation der Marktgemeinde** zu allem, was es schon in Kirchseeon gibt

- zu **Angeboten** für Kinder, Jugendliche, Familien und Ältere
- zur **Förderung** beim Einsatz erneuerbarer Energien und zu **neutraler Energieberatung**
- zu **Benchmarks**, die sich Kirchseeon setzt: z.B. bei Projekten wie **Nahwärme, Windenergie, Hitze- und Naturschutz**
- zu laufenden **städtebaulichen Entwicklungen**
- zu den Fortschritten / Plänen beim **Radwegekonzept**
- zur **Ansiedlung neuer Unternehmen, Einzelhandelsbetriebe und Dienstleister**
- bei **zusätzlichen oder erweiterten ÖPNV-Angeboten**



Die Kommunikation der Marktgemeinde möge dafür alle zielführenden Informationskanäle nutzen

- **Infoscreens der Gemeinde** an zentralen Orten, im Winter sichtbar illuminiert
- „**Kirchseeon Aktuell**“: je Ausgabe eine **Doppelseite zu Energie- und Klimaschutz** in Kirchseeon, Fördermöglichkeiten für Privatpersonen, den Zeiträumen für Pflanzen-Rückschnitt ...
- einen kontinuierlich bespielten **Instagram**-Auftritt
- **Sichtbarkeit der Arbeitskreise** (Radverkehr, Senioren, ...) und auch des Heimatkunde-Vereins
- **Plakate zu den Festen** etc.



https://www.kirchseeon.de/images/2013/Mar/21/I_3833.jpg

Kreativthema 1: Ideen für Kirchseeons Jugendliche

- **Ausbau des JEK:** Längere Öffnungszeiten, interaktive Konzepte, engagierte Mitarbeiter/innen
- **Jugendbeirat** aus Vertretern der Schulen und Vereine vertritt Interessen der Jugendlichen im Marktgemeinderat
- **Ort auch für Mädchen:** Yoga, Tanzen, Kochen, Lernen, Reden
- **Jederzeit zugängliche „Bewegungs-Orte“** wie Fußballkäfig, Boulderwand, Basketballkörbe, Skaterflächen, Tischtennis
- **(Grill-)Orte zum Chillen / Feiern**



Mittelfristig: Neues Freizeitheim für Jugendliche als zentraler Ort für Begegnung & Aktivität, zu Fuß gut erreichbar

Kreativthema 2: Ideen für ältere Menschen

- **Altersfreundliches Kirchseon:** Teilhabe und Begegnung fördern, Mobilität sichern, Bewegung bieten, Wohnformen weiterdenken
- **Betreutes Wohnen**, z.B. beim bisherigen AWO-Seniorenzentrum
- **Alters-WGs, Mehrgenerationen-Wohnen und „Generationen-Ort“**, z.B. im Rosa Haus. **Miteinander der Generationen fördern:** Koch- und IT-Kurse, Zeitzeugen, Lieferdienste, Leih-Oma/-Opa ...
- **Fitnessstudio-Angebot** für SeniorInnen, Waldbahn Eglharting
- **„Rentner-Parcours“:** Gymnastik, Tischtennis, Singen & Spazierwege, Ausweitung „Café Zam“ ...
- **Ruhesitzplätze im Schatten & Ratschbänke**
- **Öffentliche Toiletten**



Zur Seniorenarbeit in der Kommune nennt die ehrenamtliche Senioren- und Behindertenbeauftragte Natalie Katholing folgende Angebote:

- 24/7- erreichbar für telefonische Beratung und das persönliche Gespräch, alles rund um Pflege, Pflegegrade, Schwerbehinderung, Anträge etc.
- **Arbeitskreis Senioren** trifft sich monatlich im Café Zam, bereitet Anträge für den Marktgemeinderat vor und besucht regelmäßig Menschen im AWO-Seniorenheim
- **Projekte** z.B.: öffentliche Toilette am Friedhof Neukirch; Aktion „sympathische Toilette“ an öffentlichen und Gewerbegebäuden; Handlauf an der Treppe zum Spannleitenberg; mobile Rampen für Geschäfte ...
- Angebote im **Café Zam**: Bastelgruppen, Gedächtnistraining, Spielegruppe ... Auch in beiden Pfarrsälen
- „**Einkaufswagerl**“: Ältere Menschen werden zum Einkaufen gefahren und danach wieder heim
- **Herausforderung Tages- und Kurzzeitpflege**: Träger, Räumlichkeiten und Personal finden. Dranbleiben!
- **Seniorenturngeräte** an der Karl-Birkmaier-Straße, **Wheelmap-App** für barrierefreie Orte

Danke für diesen
so wichtigen
Dienst!

Durchgangsverkehr, Lärm, Stau, schwierige Übergänge ... – die B304 mitten durch Eglharting und Kirchseeon belastet auch die Bürgerräte

- Kirchseeon braucht zwei Handlungs-Perspektiven:
 - kurzfristige Lösungen** für zumindest kleine Verbesserungen
("quick wins")
UND eine **langfristige, große B304-Lösung**, die konsensfähig ist
- Ziel in Kirchseeon:
 - mit dieser großen Lösung in den **vordringlichen Bedarf** des **Bundesverkehrswegeplans 2040** zu kommen



Die Bürgerrätinnen und Bürgerräte nehmen mit Freude zur Kenntnis,
dass der Marktgemeinderat sowohl die kurz- als auch die langfristige Lösung mit höchster Priorität behandelt.

Kreativthema 3a: Ideen für Pkw & kluges Parken

- **Ausbau P+R Kirchseeon zu Parkhaus, Neubau P+R Eglharting**, Photovoltaik auf die Parkhaus-Dächer
- **Kiss & Ride** in der Wasserburger Straße
- Differenziertes **Parkgebühren-Konzept**: wo und wann im Ort
- **Dachsberg**: Wohnwägen umziehen auf Fläche gegenüber der Brücke
- **Mehr Kontrolle** bei dauerparkenden Autos
- **Mehr parkfreie Straßen** wie heute bereits in der Lindenstraße und Aubachstraße sowie **temporäre Spielstraßen** in Wohngebieten



Kreativthema 3b: Ideen für Fußgänger, Radfahrer & ÖPNV

- **Sichere B304-Übergänge**
- **den Schulbus erweitern**
- **Ein weiterer Halt für den Bus** zwischen Kirchseeon und Eglharting

Alle Fahrradfahrer gleichberechtigt berücksichtigen: Einkaufende Eltern, Kinder, Eltern mit Lastenfahrrädern/Kinderanhängern, Sportradler

- **Sichere Fahrradwege zu den Schulen**, inkl. Wasserburger Str.
- **Radweg zwischen Spannleitenberg und Ebersberg:** Lücke schließen
- parallel zur Bahnstrecke **den Fahrradweg beleuchten**
- Ausbau des **Radwegs „Eglhartinger Weg“**; Leihräder am Bahnhof



**Radwegekonzept
in Arbeit bis
voraussichtlich
Anfang 2026**

Kreativthema 4: das Gelände des ehemaligen Bahnschwellenwerks – ein „Schandfleck in einzigartiger Lage“



Seiner Größe und Möglichkeiten wegen eines der Hauptthemen im Bürgerrat

Dies war allen Bürgerräten wichtig:

- aus dem Bürgerentscheid von 2023 lernen: **Jetzt gehört die Marktgemeinde in die Verantwortung.**
- Mehr Transparenz zur **Kontamination des Bodens**
- **Anbindung & Erschließung** sicherstellen
- Maßvolle **Entwicklung „Schritt für Schritt“**
- Das Gelände soll **die Ortsmitte erweitern.**
- Das Gelände hat die Chance, **viele Bedarfe Kirchseeons auf EINEM Gelände zu erfüllen.**

Für einen Neustart auf dem Gelände halten die Bürgerräte folgende Punkte für absolut notwendig

- ein umfassendes Verkehrskonzept, vor der Detailplanung
- **Die Verkehrsanbindung** ans Straßen- und Wegenetz muss verlässlich funktionieren.
- eine zeitgemäße Nutzungsvielfalt
- **Parkhaus / Tiefgarage** für alle Bürgerinnen und Bürger
- Die **Dekontaminierung** muss professionell gelöst werden – und sie wird nur durch eine Bebauung gelöst.
- Im städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer ece sind die Rechte und Pflichten exakt zu vereinbaren.

Ein Bürgerentscheid
ist kein Denkverbot.



Welche Nutzungen sind den Bürgerräten auf dem ehemaligen Bahnschwellenwerk-Gelände besonders wichtig?



- **Bezahlbarer Wohnraum**, insbesondere für Bürgerinnen und Bürger, die schon heute in Kirchseeon leben oder die planen, in **Kirchseeon** dauerhaft heimisch zu werden
- Auch **genossenschaftliches Wohnen**
- **Wohnungen** für Azubis, für junge Berufstätige und Paare, für Familien mit Terrasse oder Balkon, Mehr-Generationenwohnen, barrierefreies Wohnen mit Lift etc.
- **Eigene Energiegewinnung** z.B. durch Tiefengeothermie und Photovoltaik. Dazu ein **Nahwärmenetz** und **Glasfaseranschluss**
- Ein attraktiver **Gewerbe-Standort**: für **leises Gewerbe** und fürs **Handwerk inklusive Lagerflächen**

Ideen für neue Nutzungen auf dem ehemaligen Bahnschwellenwerk-Gelände

- ein **Fiat Cinquecento-Treff**
- ein **Biergarten**
- eine gemeinsame **Grund- und Mittelschule** für Kirchseeon und Eglharting, für die Kinder per Rad erreichbar
- **Halfpipe, Boulderwand und Skaterflächen** für Jugendliche
- ansprechende **Grünflächen**
- **Kulturstadl**: Räume für Theater, Musik, Tanzen und die Vereine
- **Ruftaxi** für ältere Menschen, zusätzlich zur Nachbarschaftshilfe
- der **benachbarte Forst** sollte möglichst erhalten bleiben.



<https://uploads.vrum.com.br/2023/04/06ae59d5-fiat-cinquecento-1971-amarelo-de-felipe-massa.jpg>

„Den Spieß umdrehen“ – die Marktgemeinde soll einen städtebaulichen Wettbewerb ausloben

- **Die Wettbewerbs-Ausschreibung** nimmt die Ziele der Marktgemeinde und die Empfehlungen des Bürgerrates ebenso auf wie die legitimen Interessen des Grundstückseigentümers.
- Nach Einreichung der Wettbewerbsunterlagen soll eine **Fachjury** dann die Entwürfe bewerten und den/die Wettbewerbssieger ermitteln.
- Auf dieser Basis könnte dann weitergearbeitet werden, **immer die Interessen der Marktgemeinde im Blick**

Im Rathaus einsehbar: die Inhalte einer Planung aus den 2000er-Jahren

Ziel ist eine Win-win-Entwicklung für alle Beteiligten

**Die kommunale
Planungshoheit IST
und BLEIBT bei der
Marktgemeinde**



Kreativthema 5: Welche Wohnformen werden für uns Kirchseener in Zukunft besonders interessant?



Impuls vom Münchner Architekturbüro Element A

- **Qualitätsmeter statt Quadratmeter** –
Wie kombinieren wir **gemeinschaftliches Wohnen und Privatraum** („Cluster-Wohnen“)
- **Modulare Funktionen**, die bei Veränderungen im Leben angepasst werden können
- Seniorinnen und Senioren leben dort, wo alle leben, auch in **gemeinsamen Wohnformen mit jüngeren Menschen**

Der Bürgerrat legt bei neuen Häusern und Wohnungen großen Wert auf **gute Nachbarschaft** und ein **Miteinander der Generationen**

- Konkretisierung von **Art und Qualität der Wohnbebauung**
- **Miet- und Eigentumswohnungen** für alle „Vermögenslagen“
- **Anreize UND Alternativen schaffen, um aus großen Häusern in Wohnungen umzuziehen**; so entsteht Wohnraum für Familien.
- Wohneinheiten **für Menschen um die 60 Jahre und älter**, bei denen die Kinder bereits ausgezogen sind, **barrierefrei**
- Flächen einplanen, auf denen sich die Bewohner treffen und die sie gemeinsam nutzen: „**Nähe-Quartier**“



Kreativthema 6: Mehr Attraktivität für die Ortsmitte Kirchseeon und – *in Zukunft* – gerne auch in Eglharting

- **Marktplatz Kirchseeon** ist heute „autozentriert“ **UND** Festplatz. Wir brauchen mehr Aufenthaltsqualität durch **Verkehrsberuhigung**, eine **Fußgängerzone**, **stärkere Begrünung**, **Wasserspiel** etc.
- „Erwachsenen-Spielplatz“: z.B. mit **Bodenschach** und **Bocciabahn**
- **Wochenmarkt** auch **Samstagvormittag** geöffnet + Foodtrucks
- **Bahnhofsgebäude**: Gespräch mit **DB** zu öffentlichen Toiletten, **Kiosk**, **Café**, Einkaufsladen; **Pachtmodell** z.B. durch Genossenschaft
- **Neuer Ortskern Eglharting** an der neu entstehenden Grundschule oder auf dem bisherigen Schulgelände

Ortstermin mit den
Anwohnern am
Marktplatz
Kirchseeon, 22. Juli



Kreativthema 7: Ideen für kreative Grünräume

- **Lern-Ort Wald für Groß und Klein:** „Waldkindergarten“ und Waldklassenzimmer; Trimm-dich-Pfad mit Bildungsstationen
- **Biotope erhalten**, z.B. im Moos; Moorlandschaften zugänglich machen
- **Grünkonzept für den Marktplatz Kirchseeon**
- Eglharting: Vorplatz **Aldi/EDEKA-Parkplatz** begrünen
- **Mehr Grün auf dem Schulhof beider Grundschulen**
- **Rathaus** als Pilotprojekt für **grüne Fassaden**
- Tidy Town, **Gemeinschaftsprojekt „Unser Markt soll grüner werden“**
- **Freie Obstwiese** – gemeinschaftliche Nutzung mit Beschilderung / App



Kreativthema 8: Optimierung von Gewerbe, Handwerk und Einzelhandel in der Marktgemeinde Kirchseeon

- **Ausbau des Industriegebiets Eglharting um großflächigen Einzelhandel:** z.B. Fahrradfachhandel, Bekleidung, Kaufland etc.
- **Büroflächen zur Miete** möglichst auch in Kirchseeon
- **Mischgebiet ausweisen,** z.B. am bisherigen AWO-Standort
- **das örtliche Hinweis- & Informationssystem verbessern**
- **Weitere kleine Geschäfte am Marktplatz**
- **Hofläden auch in Riedering, Ilching und Buch fördern**
- **Kirchseeon-Einkaufsgutschein** (wie in Grafing)
- **Kulturstadt Kirchseeon** (Bewusstsein um Finanzierungsbedarf ist da!)

Informationsbedarf
zu potentiellen
Gewerbeflächen!





„Wir Bürgerräte waren und sind bei der Zukunftswerkstatt mit Freude dabei. Gerne engagieren wir uns auch weiterhin für unsere Marktgemeinde und für die Menschen bei uns.“