

09.02.2023

**bogevischs buero**

architekten & stadtplaner GmbH

**lohrer.hochrein**

landschaftsarchitekten & stadtplaner GmbH

ECE Group

**städtebau und freiraum**

# masterplan stand juli 2021



# die workshops

1. workshop 02.10.2022

2. workshop 13.12.2022

**3. workshop 16.03.2023**



# themen aus den bürgerworkshops

Zusätzliche Fußgängerbrücke

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

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

## alt und neu verbinden

Verbindungen zwischen den Bereichen nördlich und südlich der Bahn schaffen

Radwegeverbindung entlang der Bahnstrecke

Gefahr der Zerteilung des Ortes, eine Verbindung ist notwendig

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

Berücksichtigung der Digitalisierung

Kommt das Rathaus in den neuen Ortsteil?

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

Tradition berücksichtigen, Maßstäblichkeit wahren

## gemeinschaft und identität

Kleine 1.5zi Apartments

Alt und neu zusammendenken

Gefahr der Zerteilung des Ortes, eine Verbindung ist notwendig

Nachhaltige Nutzungen (funktioniert das auch in 30 Jahren?)

Möglichkeiten für Nachbarschaften und Gemeinschaft Vermeiden einer anonymen Wohnsiedlung

Sorge, dass der neue Ortsteil für Kirchseeoner unerschwinglich ist

Einheimischenmodell zur Berücksichtigung der ortsansässigen Bevölkerung

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

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

Breites spektrum an möglichen Lösungen andenken

Stellplatzschlüssel überprüfen

Stellplatzschlüssel überprüfen

## verkehr

Durch das Projekt werden weitere Engpässe in den Zulaufstraßen erwartet

Klare Stellplatzzonen für Anlieferung, Paketdienste, etc.

Das Gebiet könnte als verkehrsfreie Zone deklariert werden

Veranstaltungsraum für Vereine

Räume für Bürgertreff

Alte Kantine als Vereinshaus

Unterkunftsmöglichkeiten

Standort der Schule muss überprüft werden

Was für eine Schule braucht der neue Ortsteil?

Vereine müssen gestärkt und Nachwuchs gewonnen werden

Raum für Jugendliche

## räume für begegnung

ATSV+

Graffiti-kunst einbeziehen

Nachbarschaftshilfe NHK

Kulturzentrum im Landkreis

Heimattmuseum

Räume für Jugendliche

Etablierung eines Kulturschwerpunkts

Vereine brauchen Räume

Räume für Begegnung und Vernetzung: Vereinshaus, Veranstaltungen

Fassadenbegrünung

Wasserspiel statt See

Räume für Jugendliche

Attraktive Gestaltung mit Pflanzkübeln, Sitzgelegenheiten etc.

Der Geländeversprung muss berücksichtigt werden

## grünräume

Zentrale Bereiche für lebendigere Nutzungen, Randbereiche für ruhigere Nutzungen

Kinderspielplätze und Nutzbare Grünflächen

Begegnungsräume im Freien

Wie kann der See genutzt werden?

# **fünf neue ideen für das quartier**

**das große grün**

**ein gemeinsames zentrum**

**aktive und naturnahe freiräume**

**verkehr**

**nachbarschaften**

**das große grün**

# das große grün

Die Grünachsen verbinden alle Ortsteile miteinander und mit dem Forst

Der Wasserturm lag abseits dieser wichtigen Achsen.

Er ist Identifikationspunkt und muss eine zentrale Stelle im Quartier einnehmen.



# das große grün

Durch das Verlagern und Verbreitern des nordwestlichen Grünzugs wird dieser aktivierbar.

Der Wasserturm liegt jetzt als Dreh- und Angelpunkt zwischen Zentrum und Naturraum.

Der südöstliche Grünzug wird als schmälere Achse beibehalten.



\* Breite  
Grünzug  
symbolisch



# das große grün

Es entstehen zwei unterschiedliche Grünräume, die unterschiedliche Funktionen für ganz Kirchseeon erfüllen können.

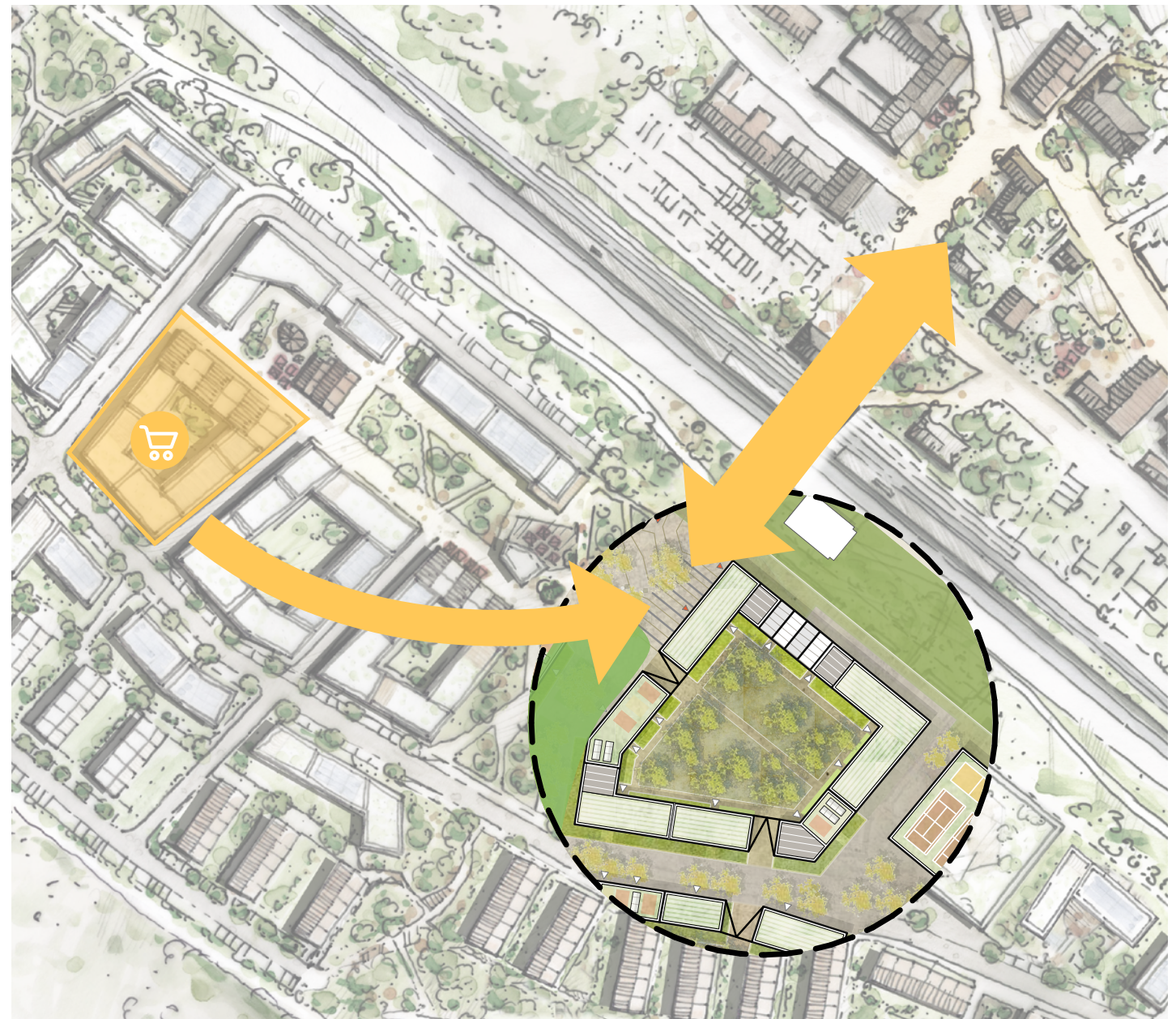


**ein gemeinsames zentrum**

# ein gemeinsames zentrum

Um das neue Quartier eng mit dem Ortskern zu verknüpfen, wird der Supermark an die Bahnunterführung gesetzt.

So kann ein gemeinsames Zentrum entstehen.



# ein gemeinsames zentrum



**naturnahe und aktive freiräume**

# naturnahe freiräume verbindung in die natur

Die gewachsene Altstadt schafft dank komplexer Stadtbausteine gefangene Räume

Diese Raumbildung transferieren wir in das neue Quartier

Die entstehenden Baufelder schaffen die Möglichkeit, Verkehrsfläche zu reduzieren und Wege in die Natur zu schaffen, die nicht durch Straßen gestört werden.



# naturnahe freiräume



# aktive freiräume





# aktive freiräume

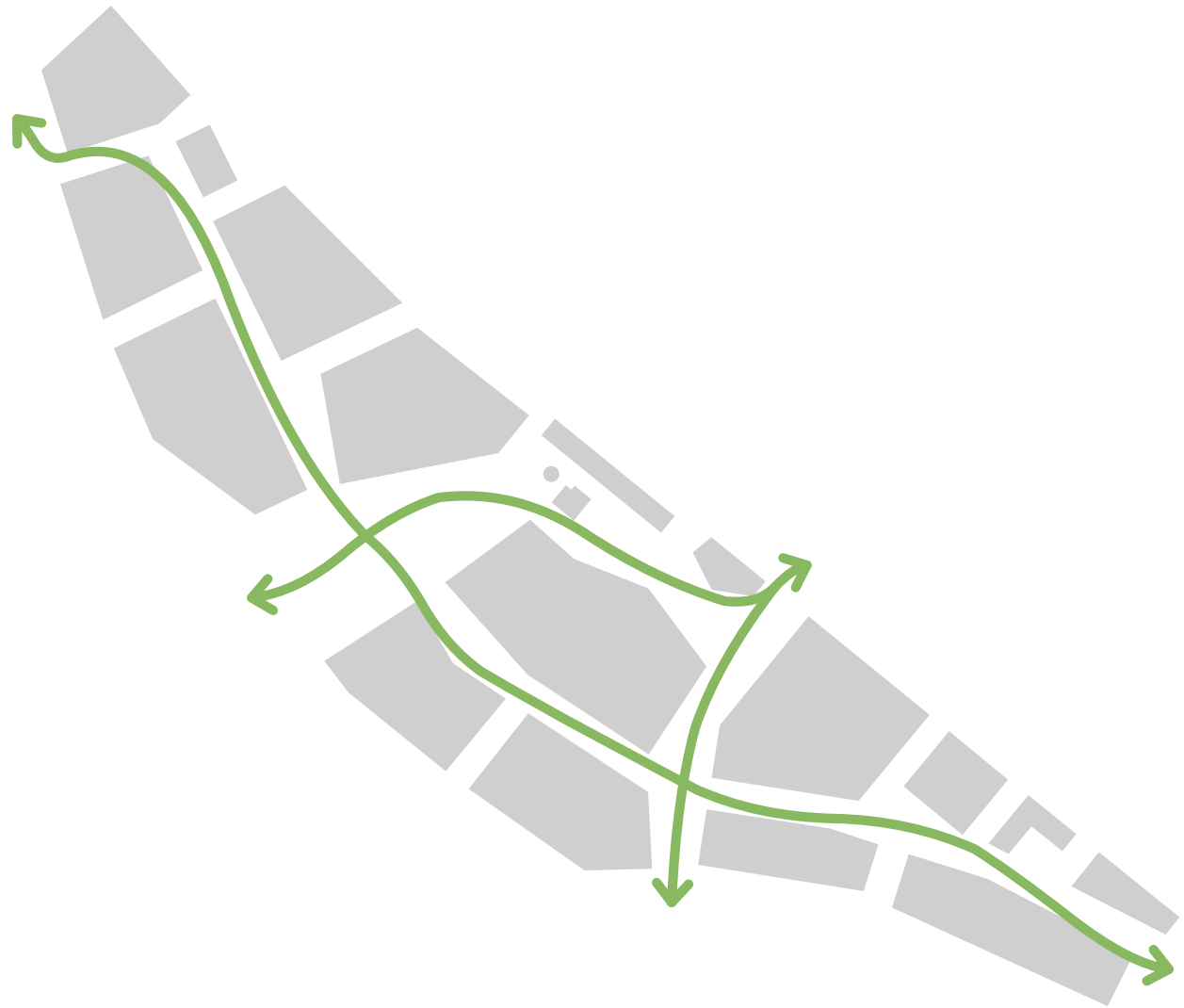


**verkehr**

# verkehr fußgänger

Fußgänger sollen im neuen Quartier Vorfahrt haben.

Die Hauptverbindungsachsen zwischen Ortszentrum, Quartier am Wasserturm und dem Forst sollen sicher und störungsfrei sein.



- miv
- radl
- fußgänger

# verkehr fußgänger

Besonders für Kinder soll ein informelles Wegenetz die einzelnen Baufelder miteinander verweben.



- pkw
- radl
- fußgänger

# verkehr radl

Die Hupterschließung für Fahrräder führt durch die Hupterschließungsstraße des Quartiers.

Von hier können alle Baufelder erschlossen werden.

Eine Mobilitätsstation an der S-Bahn verbessert die Mobilität für den ganzen Ort.

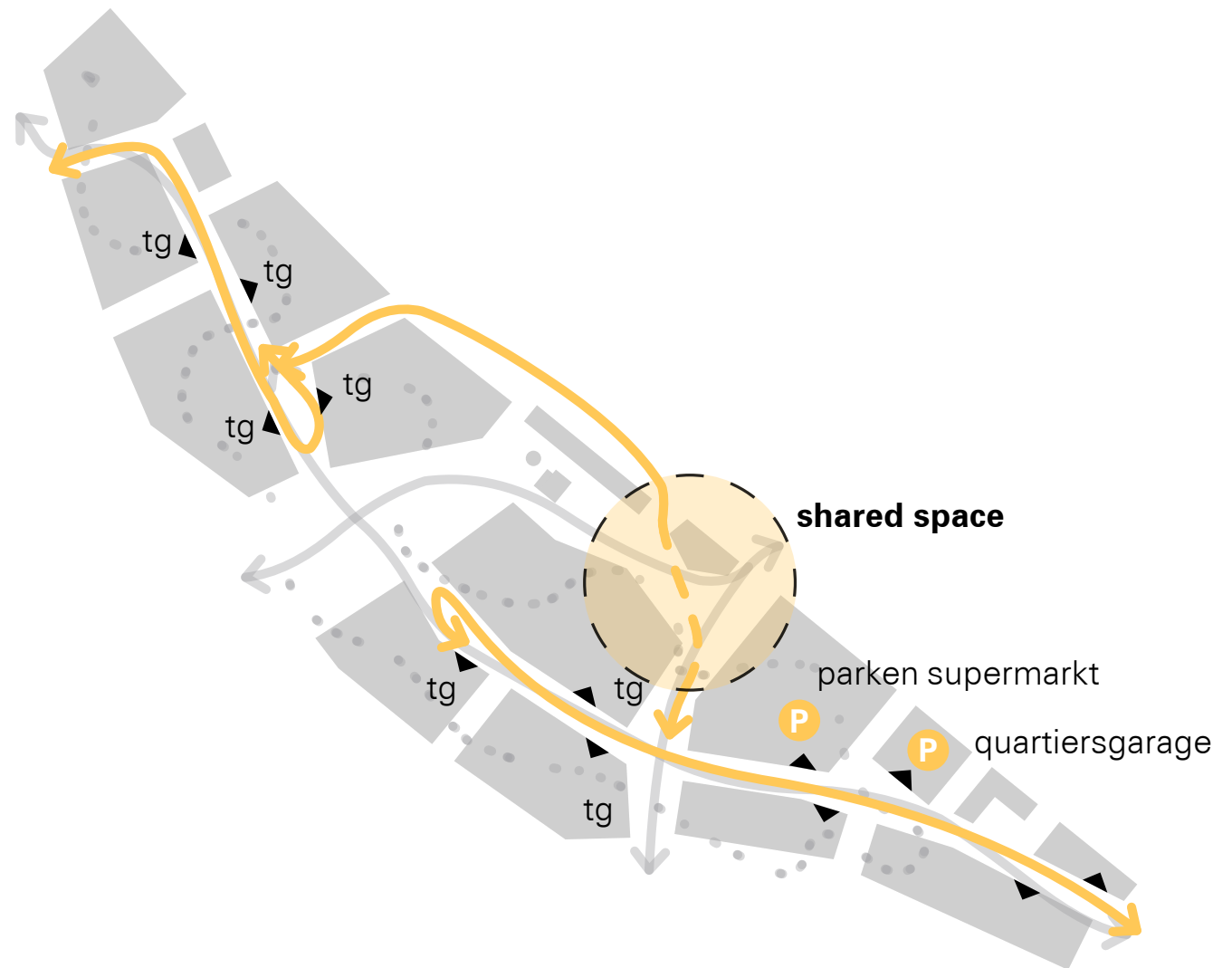


- pkw
- radl
- fußgänger

# verkehr pkw

Um im großen Grün Fußgängern Vorfahrt zu gewähren, wollen wir die Haupteinfahrt für Autos nach Norden schieben.

Im Kreuzungsbereich der Durchwegung kann ein Shared Space für Sicherheit und Entschleunigung sorgen.



- pkw
- radl
- fußgänger

**der neue rahmenplan**

# rahmenplan konzept























# SIE WERDEN SICH FRAGEN :

## JA, UND WAS HABE ICH DAVON?



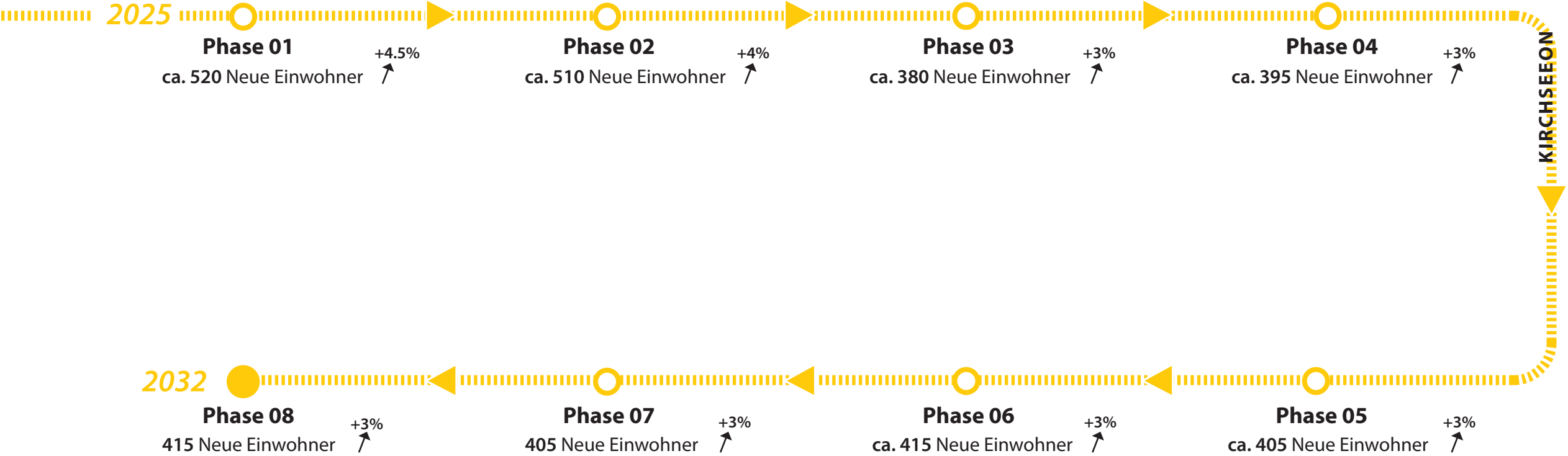
HOCHWERTIGEN **BEZAHLBAREN WOHNRAUM** FÜR SIE, IHRE KINDER UND ENKEL SOWIE ZUKÜNFTIGE EINWOHNER KIRCHSEEONS!

BEI EINEM **MODERATEM WACHSTUMSPFAD** VON 3% BIS 5% IM JAHR.

KIRCHSEEON **BLEIBT ATTRAKTIV** UND ERÖFFNET SICH DIE **CHANCE** AM PROGNOTIZIERTEN **WACHSTUM** DER REGION TEILZUHABEN!

Und nicht nur die Konsequenzen tragen zu müssen wenn die neuen Einwohner der Nachbargemeinden durch Kirchseeon fahren.

# PHASEN DER REALISIERUNG - IDEE



# PHASEN DER REALISIERUNG - IDEE



2025

## Phase 01

ca. 520 Neue Einwohner  $\uparrow$  +4.5%

## Phase 02

ca. 510 Neue Einwohner  $\uparrow$  +4%

## Phase 03

ca. 380 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

## Phase 04

ca. 395 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

2032

## Phase 08

415 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

## Phase 07

405 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

## Phase 06

ca. 415 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

## Phase 05

ca. 405 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

KIRCHSEEON

# PHASEN DER REALISIERUNG - IDEE



2025

**Phase 01**

ca. 520 Neue Einwohner

+4.5%  
↑

**Phase 02**

ca. 510 Neue Einwohner

+4%  
↑

**Phase 03**

ca. 380 Neue Einwohner

+3%  
↑

**Phase 04**

ca. 395 Neue Einwohner

+3%  
↑

2032

**Phase 08**

415 Neue Einwohner

+3%  
↑

**Phase 07**

405 Neue Einwohner

+3%  
↑

**Phase 06**

ca. 415 Neue Einwohner

+3%  
↑

**Phase 05**

ca. 405 Neue Einwohner

+3%  
↑

KIRCHSEEON

# PHASEN DER REALISIERUNG - IDEE



2025

**Phase 01**

ca. 520 Neue Einwohner  $\uparrow$  +4.5%

**Phase 02**

ca. 510 Neue Einwohner  $\uparrow$  +4%

**Phase 03**

ca. 380 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

**Phase 04**

ca. 395 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

2032

**Phase 08**

415 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

**Phase 07**

405 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

**Phase 06**

ca. 415 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

**Phase 05**

ca. 405 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

KIRCHSEEON

# PHASEN DER REALISIERUNG - IDEE



2025

**Phase 01**

ca. 520 Neue Einwohner  $\uparrow$  +4.5%

**Phase 02**

ca. 510 Neue Einwohner  $\uparrow$  +4%

**Phase 03**

ca. 380 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

**Phase 04**

ca. 395 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

2032

**Phase 08**

415 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

**Phase 07**

405 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

**Phase 06**

ca. 415 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

**Phase 05**

ca. 405 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%



KIRCHSEEBEN

# PHASEN DER REALISIERUNG - IDEE



2025

**Phase 01**

ca. 520 Neue Einwohner  $\uparrow$  +4.5%

**Phase 02**

ca. 510 Neue Einwohner  $\uparrow$  +4%

**Phase 03**

ca. 380 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

**Phase 04**

ca. 395 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

2032

**Phase 08**

415 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

**Phase 07**

405 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

**Phase 06**

ca. 415 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

**Phase 05**

ca. 405 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

KIRCHSEEBEN

# PHASEN DER REALISIERUNG - IDEE



2025

**Phase 01**

ca. 520 Neue Einwohner  $\uparrow$  +4.5%



**Phase 02**

ca. 510 Neue Einwohner  $\uparrow$  +4%



**Phase 03**

ca. 380 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%



**Phase 04**

ca. 395 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%



**Phase 07**

405 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%



**Phase 06**

ca. 415 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%



**Phase 05**

ca. 405 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

2032

**Phase 08**

415 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

KIRCHSEEON



# PHASEN DER REALISIERUNG - IDEE



2025

**Phase 01**

ca. 520 Neue Einwohner  $\uparrow$  +4.5%



**Phase 02**

ca. 510 Neue Einwohner  $\uparrow$  +4%



**Phase 03**

ca. 380 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%



**Phase 04**

ca. 395 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%



2032

**Phase 08**

415 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%



**Phase 07**

405 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%



**Phase 06**

ca. 415 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%



**Phase 05**

ca. 405 Neue Einwohner  $\uparrow$  +3%

KIRCHSEEON

# SIE WERDEN SICH FRAGEN :

JA, UND WAS  
HABE ICH  
DAVON?



● RÜCKGEWINNUNG DES ALTEN **KERNS KIRCHSEEONS** DURCH WIEDERBELEBUNG DES WASSERTURMS UND DER KANTINE. NACH JAHRZEHNEN WIRD DIESES WAHZEICHEN ENDLICH **WIEDER ERLEBT WERDEN** KÖNNEN.

● **SANIERUNG** UND ZUGÄNGLICHMACHUNG EINER SEIT JAHRZEHNEN KONTAMINIERTEN INDUSTRIEFLÄCHE

● EINE NEUE **SCHULE**, ZWEI NEUE **KITAS**, RAUM FÜR KREATIVITÄT UND **AUSTAUSCH, TREFFPUNKTE** IM QUARTIER.

# SIE WERDEN SICH FRAGEN :

JA, UND WAS  
HABE ICH  
DAVON?



● BESSERE NAHVERSORGUNG DURCH **VOLLSORTIMENTER**, **DROGERIEMARKT**, MODERNE GASTRONOMIEKONZEPTE, **COWORKING** UND WEITERE SERVICE ANGEBOTE.

● RAUM FÜR **BRAUCHTUM, TRADITION UND VEREINE**.

Bisher konnten wir durch die Einbindung der Vereine in den Entwurfsprozess die Ansprüche und Ideen mit in den Entwurfsprozess aufnehmen!

Vielen Dank für das Mitmachen.

# SIE WERDEN SICH FRAGEN :

## JA, UND WAS HABE ICH DAVON?



• EIN MOBILITÄTSKONZEPT, DASS GANZ KIRCHSEEON EINSCHLIESST, EINT UND MASSGESCHNEIDERTE ANGEBOTE SCHAFFT

Auch hier freue ich mich schon auf Ihren Beitrag in dem nächsten Arbeitskreis.

• QUALITATIVE **FREIRÄUME** FÜR KINDER, JUGENDLICHE, ERWACHSENE UND JUNGGEBLIEBENE.

Sport & Spielplätze, Grill und Treffpunkte im Grünen; Grünräume zum entspannen, Spaziergehen und erholen; eine sichere und praktisch kreuzungsfreie Fuß- und Fahrradbindung an den Süden Kirchseeons.

# SIE WERDEN SICH FRAGEN :

JA, UND WAS  
HABE ICH, IN  
EGLHARTING  
DAVON?



NUR 9 MINUTEN MIT DEM FAHRRAD ZU MODERNER GASTRONOMIE, SPIEL- UND SPORTPLÄTZE, DEM LEBENDIGEN VEREINSLEBEN KIRCHSEEONS, COWORKING ANGEBOTEN UND ANDEREN GEWERBEFLÄCHEN.

# RAHMENPLAN



KIRCHSEEON

**nachbarschaften**

# nachbarschaften körnung und mitte

Das durchschnittliche geviert in Kirchseeon ist ca. 8.000m<sup>2</sup> groß. Wir schlagen vor, die Kirchseeoner Körnung auf das neue Quartier zu übertragen. In diesem Böcken leben maximal 300 Personen zusammen, so können Gemeinschaft und Nachbarschaft entstehen.



 Nachbarschaft  
100-300 pers.  
gemeinsame mitte



# nachbarschaften durchmischte wohnformen



Laubengang

Gestapelte  
Reihenhäuser



**Wie wohnen wir zusammen?**



Mehrgenerationen-  
wohnen



Reihenhäuser

Bezahlbares  
Wohnen



Familienwohnen

Mehrgenerationenwohnen

Bezahlbare Wohnmodelle

Laubenganghäuser Und Geschosswohnen mit  
Gemeinschaftsräumen ...

# nachbarschaften durch geteilte räume



Im Co-Working Space



In der Werkstatt



Beim Waschen

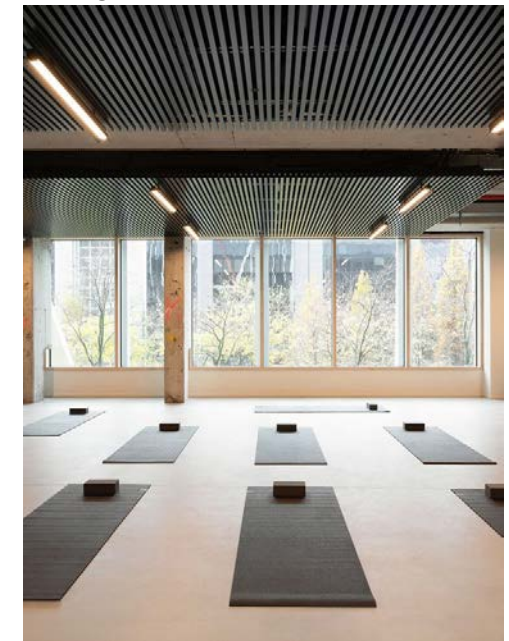
## Wo begegnen wir uns?

Beim gemeinsamen Kochen / Feiern

Im Yoga Raum



Im Fahrradraum



# nachbarschaften durch geteilte freiräume



Im Gemeinschaftsgarten



Im Innenhof

## Wo begegnen wir uns?

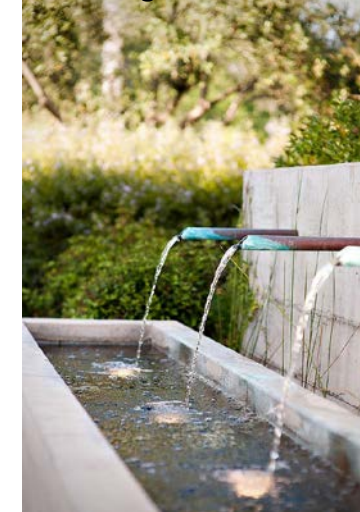
Auf der Dachterrasse



Auf Spiel & Sportflächen



Am Regenwasserbecken



# nachbarschaften mit aktivem vereinsleben



Maskeum



Marktkapelle Kirchseeon



Kirchsseoner Hexen

Heimatmuseum

## Wo begegnen wir Kirchseeon?

Trachtenverein Seetaler



ASTV  
Kirchseeon

Perschtenbund  
Soj



# nachbarschaften mit aktivem vereinsleben



haus der vereine  
am wasserturm

bücherei, bürgerbüro  
maskeum & heimatmuseum



# nachbarschaften bildung und sport



schule  
kita, hort

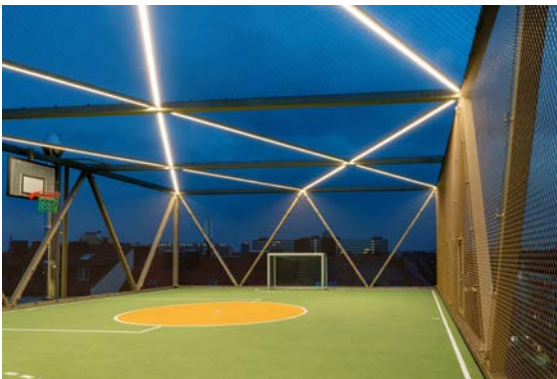
ATSV + Halle  
schul- und vereinsport



sport auf  
der quartiersgarage

kita

# nachbarschaften bildung und sport





# vereine und gemeinschaft am wasserturm

