

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen

Gemeinde Halfing



DOKUMENTATION

Projektmarkt am 12. Juni 2021

Impressum

SCHIRMER I ARCHITEKTEN + STADTPLANER GmbH

Huttenstraße 4 . 97072 Würzburg
Fon 0931 . 794 07 78 13
Fax 0931 . 794 07 78 20

Standort München
Parzivalstraße 25 . 80804 München
Fon 089 . 1241372 81

info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer, Architekt und Stadtplaner, DASL SRL, Gesellschafter
Dipl.-Ing. Marek Stadthaus, Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter
Dipl.-Ing. (FH) Johannes Klüpfel, Architekt und Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter

Amtsgericht Würzburg, HRB 14029
Steuer-Nr. 257 / 138 / 40257

Projektbearbeitung:

Vanessa Döriges, M. Sc., Stadtplanerin ByAK
Sharon Friedberg, B. Sc.
Nina Hofmann, M. Sc.

2019/2020/2021

Im Auftrag der Gemeinde Halfing



Bayern.
Die Zukunft.



Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr

0	EINLEITUNG	4
1	IMPRESSIONEN	6
2	PRIORISIEREN	8
	Gesamtgemeinde	8
	Ortskern Halfing	14
3	KOMMENTIEREN	18
	Exkurs: Reismühle	18
	Kommentarwand	22
4	DISKUTIEREN UND FAZIT	24

Einleitung



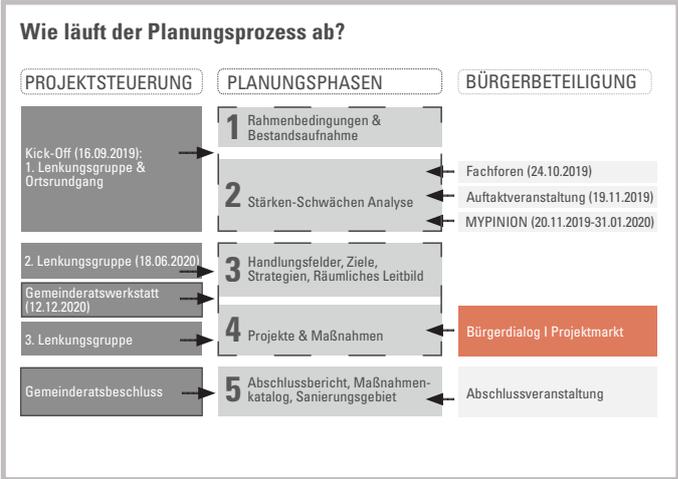
Im Zuge der Erstellung des ISEK mit VU für die Gemeinde Halfing fand am 12. Juni 2021 der Projektmarkt statt - ein Bürgerdialog unter freiem Himmel. Von 12:00 Uhr bis 16:00 Uhr wurde die Veranstaltung in Halfing auf dem Festplatz hinter dem Rathaus durchgeführt. Ziel der Veranstaltung war es, die Bürger*innen über die im Zuge des ISEKs erarbeiteten Projektvorschläge zu informieren und ihnen die Möglichkeit zu geben Projekte zu priorisieren, zu kommentieren, mitzudiskutieren und damit die zukünftige Entwicklung der Gemeinde mitzugestalten. Es wurden insgesamt **397 Punkte** vergeben. Daraus lässt sich schließen, dass über den Tag verteilt insgesamt ca. **80 Bürger*innen** am Projektmarkt teilgenommen haben.

Der „Projektmarkt“ gliederte sich in die folgenden Schritte / Stationen:

- Check-In
- informieren
- priorisieren
- kommentieren
- diskutieren

Die Ergebnisse der einzelnen Phasen sind auf den Folgeseiten dokumentiert.

Übersicht zum ISEK-Planungsprozess auf dem Check-In-Plakat



PROJEKTMARKT ISEK HALFING

Impressionen





Priorisieren

PROJEKTE GESAMTGEMEINDE

Nachverdichtung und Flächenentwicklung

NF 1

MOBILISIERUNG VON BAULÜCKEN, REVITALISIERUNG VON LEERSTÄNDEN

Zur Mobilisierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale kann beispielsweise die Erstellung eines Brachflächen-, Baulücken- und Leerstandskatasters beitragen. Nach der Erfassung der Leerstände, bzw. Brachflächen sollte die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer*innen abgefragt werden. Durch einen Grundsatzbeschluss der Innenentwicklung könnten Innenentwicklungspotenziale vorrangig genutzt werden und so ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gesichert werden.

Hier kleben

priorisieren
auf den Projektplakaten

2

20

NF 2

WOHNQUARTIER „SEEBLICK“

Auf der Grundlage einer städtebaulichen Studie und anschließendem Bauleitplanverfahren könnten die Grundstücke südlich der Gärtnerei im Zuge einer Ortsrandarrondierung bebaut werden. In der Studie werden die bauliche Dichte sowie die unterschiedlichen, dort verträglichen Gebäudetypologien und Wohnformen untersucht. Des Weiteren werden Eckpunkte bzgl. der Anforderungen an die öffentliche Durchwegung, den ruhenden Verkehr sowie die Gestaltung der Übergänge in die Landschaft erarbeitet.

NF 2

2

NF 3

SIEDLUNG SAMERWEG

Nachdem die Mitwirkungs- oder Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer abgefragt wurde, könnte auf Grundlage eines Rahmenplans ein neues Wohnquartier entwickelt werden. Sofern alle Voraussetzungen erfüllt sind, würde in einem nächsten Schritt ein Bebauungsplan auf der Grundlage des Rahmenplans erstellt werden. Im Anschluss daran würde die stufenweise bauliche Umsetzung erfolgen.

NF 3

NF 4

WOHNQUARTIER LAGERHAUSSTRASSE

In einem Rahmenplan kann auf dem Grundstück entlang der Lagerhausstraße Wohnraum mit einer angemessenen städtebaulichen Dichte geschaffen werden. Das Grundstück bietet großes Nachverdichtungspotenzial. Nach Aufstellung des Bebauungsplans können die Bauvorhaben stufenweise umgesetzt werden.

NF 4

10

PROJEKTE GESAMTGEMEINDE

Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung

GV 1

GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept dient als Grundlage für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in der Gemeinde. Darauf aufbauend können Einzelmaßnahmen ebenfalls zur Stärkung des ortsansässigen Gewerbes dienen, beispielsweise die Profilierung der einzelnen Standorte, die Fachkräfteakquirierung und Förderung der Ausbildungsöffensive, Netzwerkpflege, Breitbandausbau, ein flächendeckendes Mobilfunknetz sowie eine ausgebauten Telekommunikationsinfrastruktur.



Hier kleben

priorisieren
auf den Projektplakaten
2

GV 1



4

GV 2

NEUER BAUHOFF

In einem ersten Schritt werden die Rahmenbedingungen ermittelt wie z. B. die Untersuchung eines geeigneten Standorts. Im Anschluss daran können weitere Schritte, wie beispielsweise ein Grundstückserwerb, die Ausarbeitung eines Planungskonzeptes sowie die bauliche Umsetzung erfolgen.



GV 2



4

GV 3

NAHVERSORGUNG UND GASTRONOMISCHES ANGEBOT

Ziel ist es die bestehenden Nahversorgungsangebote in der Gemeinde zu halten und zu stärken. Des Weiteren soll die gastronomische ländliche Kultur bewahrt werden.



GV 3



11

GV 4

MARKETING

Unterschiedliche Marketingmaßnahmen können dazu beitragen, die Angebote der Gemeinde für die Bewohner*innen, sowie für Neubürger*innen darzustellen und Interesse zu wecken. Beispiele hierfür wäre die Erarbeitung eines Marketingleitfadens, die Prüfung einer GemeindeApp oder die Entwicklung einer Dorfbroschüre. Auch die bestehende Facebookseite kann intensiver eingebunden werden.



GV 4

Priorisieren

PROJEKTE GESAMTGEMEINDE

Gemeinbedarf und Soziales

GS 1

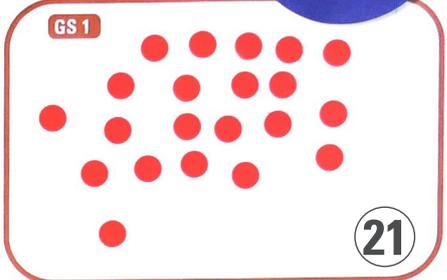
DORFLEBEN, DORFIDENTITÄT UND ZUSAMMENHALT



Durch unterschiedliche Maßnahmen soll das Dorfleben und der Zusammenhalt gestärkt werden. Der Erhalt bestehender Bürgerfeste, sowie die Etablierung neuer Events können hierzu ebenso beitragen wie die Förderung ehrenamtlichen Engagements oder die Etablierung von Treffpunkten. Hierzu könnte auch die Aufwertung des Festplatzes beitragen.

Hier kleben **2**

GS 1



21

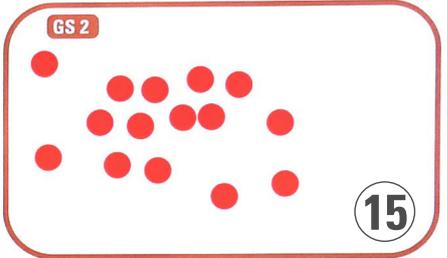
GS 2

ANGEBOTE FÜR JUGENDLICHE UND JUNGE ERWACHSENE



Durch verschiedene Maßnahmen könnte die Eigeninitiative von Jugendlichen für eine stärkere Heimatverbundenheit und Identifizierung mit dem Ort gestärkt werden. Des Weiteren sollen attraktive Jugendbegegnungsräume auch außerhalb des Vereinswesens geschaffen werden.

GS 2



15

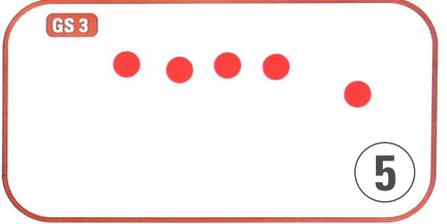
GS 3

BETREUUNGSANGEBOTE FÜR KINDER



In einem ersten Schritt sind Bestand und künftiger Bedarf an Kinderbetreuungsangeboten zu klären. Sollte ein zusätzlicher Bedarf festgestellt werden, sind im nächsten Schritt Standortuntersuchungen durchzuführen. Daraufhin folgen weitere planerische Schritte - vom architektonischen Konzept bis zur baulichen Umsetzung. Ggf. ist auch eine Erweiterung der bestehenden Einrichtungen denkbar.

GS 3



5

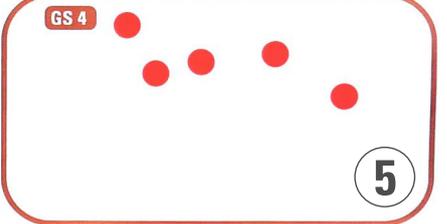
GS 4

MEDIZINISCHE GRUNDVERSORGUNG



Die Sicherung und Erreichbarkeit der medizinischen Grundversorgung ist ein wichtiges Ziel, um auch in Zukunft in diesem Bereich gut aufgestellt zu sein. Eine gute ÖPNV-Anbindung sowie der Ausbau von mobilen medizinischen Angeboten sind beispielhafte Handlungsempfehlungen. Des Weiteren wäre die Förderung von Neuniederlassungen, der Aus- und Weiterbildung sowie des ehrenamtlichen Engagements („First Responder / „Helfer vor Ort“) wünschenswert.

GS 4



5

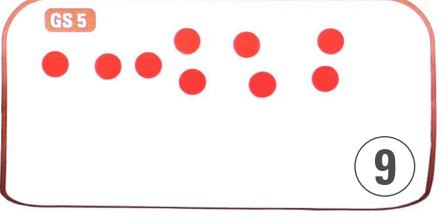
GS 5

WOHN- BETREUUNGS- UND PFLEGEANGEBOTE FÜR SENIOREN



In einem ersten Schritt ist der Bestand sowie der gegenwärtige und künftige Bedarf an Wohn-, Betreuungs- und Pflegeangeboten für Senioren zu ermitteln. Anschließend sollten geeignete Standorte untersucht werden und das erarbeitete Konzept umgesetzt werden.

GS 5



9

priorisieren
auf den Projektplakaten

2

PROJEKTE GESAMTGEMEINDE

Grün- und Freiraum

GF 1

VERNETZUNG FREIMOOS UND NATURERLEBNISWEIHER

In einem ersten Schritt könnte ein übergeordnetes Gestaltungskonzept erstellt werden, das das Ziel einer landschaftsplanerischen Vernetzung zwischen Halfinger Freimoos und dem Naturerlebnisweiher verfolgt. Zur Vernetzung könnte beispielsweise die stellenweise Freilegung der Zillhamer Achen beitragen. Neben einem möglichen Ausbau des Wegenetzes könnten auch Vegetation und Grünraumgestaltung, die Gestaltung neuer Aufenthaltsbereiche, Freiraummobilien, Beleuchtung etc. thematisiert werden. Auch eine Beteiligung der Bürger*innen im Planungsprozess wäre denkbar.



Hier kleben

priorisieren
auf den Projektplakaten

2

GF 1



1

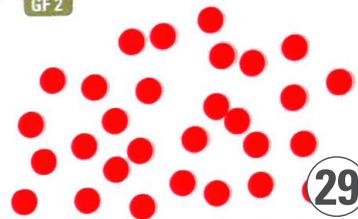
GF 2

LANDSCHAFTSBILD

Unterschiedliche Maßnahmen könnten zur Verschönerung des Landschaftsbildes beitragen. Ein Beispiel ist die Förderung des Anbaus von Blühflächen und -streifen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, wodurch gleichzeitig ein wichtiger Beitrag zur Belebung der Insektenpopulation geleistet wird. Auch ein Konzept zur Förderung des jährlichen Fruchtwechsels trägt sowohl zur Verbesserung der Bodenqualität als auch zur Diversifizierung des Landschaftsbildes bei. (Hierfür gibt es spezielle Förderprogramme, u. a. der EU).



GF 2



29

GF 3

GRUND- UND HOCHWASSERSCHUTZ

Unterschiedliche Maßnahmen, die in Zusammenarbeit mit Fachplanern erarbeitet werden, sollen zum Schutz des Grund- und Hochwassers beitragen. Um weitere Schritte zu planen ist beispielsweise die Erstellung eines Hochwasserrisikomanagementplans zielführend. Im Anschluss können Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes konkret geplant und umgesetzt werden - sowohl innerörtlich als auch in Zusammenhang mit landwirtschaftlich genutzten Flächen.



GF 3



6

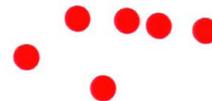
GF 4

NATURERLEBNISWEIHER

Der Naturerlebnisweiher ist bereits heute ein beliebtes Ausflugsziel. Durch ein Gestaltungskonzept kann er funktional und gestalterisch aufgewertet werden. Verschiedene Ideen hierzu wurden bereits im Zuge der MyPinion-Befragung gesammelt, u. a. wurde die Errichtung eines Stegs, einer schwimmenden Insel oder einer Brücke vorgeschlagen. Auch der Ausbau der zielgruppenspezifischen Angebote kann z. B. durch einen Nichtschwimmerbereich, Liegeflächen / Aufenthaltsbereiche für Eltern mit Kleinkindern, Hundebesitzer, einen FKK-Bereich, und ggf. Grillplätze, etc. erfolgen. Für die Wintermonate wurde der Wunsch nach einer künstlich angelegten Eislauffläche geäußert.



GF 4



6

Priorisieren

PROJEKTE GESAMTGEMEINDE

Verkehr und Mobilität

priorisieren
auf den Projektplakaten
2

Hier kleben

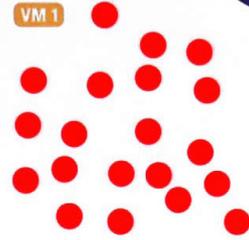
VM 1

ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

In einem ersten Schritt sollte der Ausbau des Busnetzes geprüft werden (Haltepunkte / Taktung) und anschließend regelmäßig Kontakt zu den zuständigen Stellen / Behörden aufgenommen werden, um die Entwicklungen voran zu treiben. Eine weitere Maßnahme zur Förderung des ÖPNV wäre beispielsweise die Einführung von Mitfahrbänken an geeigneten Stellen im Gemeindegebiet, ggf. auch in interkommunaler Zusammenarbeit. Auch Ruftaxis oder das Disk-Mobil könnten dazu beitragen, das Mobilitätsangebot zu diversifizieren.



VM 1



20

VM 2

E-MOBILITÄT

Eine Maßnahme ist der Ausbau des Angebotes an Ladestationen für E-Bikes, ergänzt durch die Einrichtung eines E-Bike-Verleihs (ggf. auch E-Scooter-Verleih). Des Weiteren soll auch der regionale Ausbau an Ladestationen für E-Autos gefördert werden. In diesem Zusammenhang könnte beispielsweise auch die Installation von Ladestationen auf Firmengeländen gefördert werden.



VM 2



3

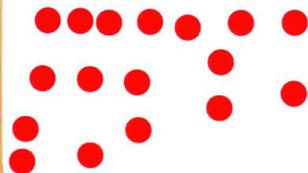
VM 3

RAD- UND WANDERWEGENETZ

Es wird vorgeschlagen einen Radwege- und einen Wanderwegeplan, in enger Abstimmung zueinander zu erarbeiten. Im Anschluss daran können weitere Maßnahmen (z. B. Grundstückserwerb) sowie die stufenweise bauliche Umsetzung erfolgen.



VM 3



17

VM 4

BESCHILDERUNG DER RAD- UND WANDERWEGE

In einem ersten Schritt soll die Erstellung eines Konzeptes zur einheitlichen, gestalterisch ansprechenden und wahrnehmbaren Beschilderung der Rad- und Wanderwege erfolgen, das anschließend stufenweise umgesetzt wird.



VM 4



2

priorisieren
auf den Projektplakaten
2

PROJEKTE GESAMTGEMEINDE

Energie und Klimaschutz

EK 1

NACHHALTIGE ENERGIEGEWINNUNG

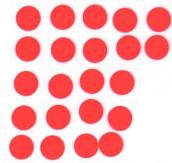
Ziel ist es, innerhalb der Gemeinde Energie lokal und nachhaltig zu produzieren. So kann beispielsweise geprüft werden, inwieweit ein Nahwärmenetz aufgebaut werden kann, in das die industrielle Abwärme des ansässigen produzierenden Gewerbes eingespeist wird. Auch der Aufbau und die Inbetriebnahme von zentralen Hackschnitzelheizungen könnte erfolgen.



Hier kleben

priorisieren
auf den Projektplakaten
2

EK 1



22

EK 2

BÜRGERENERGIE

Der Ausbau von Photovoltaikanlagen auf privaten Dachflächen soll weiterhin gefördert werden. Des Weiteren sollen größere Anlagen in Form von Bürgerenergieanlagen (Photovoltaikanlagen auf Dachflächen von Gebäuden im Gemeindeeigentum) realisiert werden.



EK 2



2

Priorisieren

PROJEKTE ORTSKERN

Ortsbild und Baukultur

OB 1

ORTSBILD KULTIVIEREN

Um eine hohe gestalterische Qualität des Ortskerns zu sichern, sollen insbesondere erhaltenswerte Gebäude ortsbildgerecht saniert werden. Eine rechtlich bindende Gestaltungssatzung könnte dazu beitragen dieses Ziel zu erreichen. Alternativ oder ergänzend könnte auch ein Gestaltungshandbuch gestalterische Empfehlungen visualisieren und damit den Bürger*innen eine Orientierung für eine ansprechende Gestaltung bieten. Zudem besteht die Möglichkeit über die Aufstellung eines kommunales Förderprogrammes die Eigentümer*innen bei der Umsetzung der Gestaltungsempfehlungen mit Fördermitteln finanziell zu unterstützen (Anreizförderung).



OB 2

EHEMALIGE REISMÜHLE UND BRUNNERHAUS

In einem ersten Schritt soll der Erhaltungszustand des Gebäudebestandes geprüft werden (Statisches Gutachten und ggf. eine Schadstoffuntersuchung). Es ist zu untersuchen, ob der Erhalt/Teilerhalt der historischen, ortsbildprägenden Gebäude möglich ist. In einer architektonischen Machbarkeitsstudie ist ggf. anschließend zu klären, welche Nutzungen dort etabliert werden können, alternativ sollten bei einem Neubau die derzeitigen Raumkanten und die identitätsstiftenden Giebel rekonstruiert werden. Zur Qualitätssicherung wird die Auslobung eines Realisierungswettbewerbs empfohlen.



Variante 1

Die Variante 1 sieht den Erhalt der Bestandsbebauung vor und visualisiert die Sanierung der Reismühle und des Brunnerhauses als identitätsstiftende und ortsbildprägende Gebäude. Durch die Zuführung mehrerer neuer Nutzungen (Mischnutzung) soll der Gebäudebestand reaktiviert werden. Beispielsweise könnte neuer Wohnraum für Jung und Alt entstehen (Mehrgenerationenwohnen), ergänzt durch halb-öffentliche Erdgeschossnutzungen, die zum öffentlichen Raum hin wirksam werden. Die aufgezeigte Neubebauung der südlichen Flurstücke schlägt exemplarisch eine nutzungs offene, zweibis dreigeschossige Baustruktur vor.

Variante 2

Der zweite Testentwurf sieht den Abbruch der ehemaligen Reismühle vor, bei gleichzeitigem Erhalt des Brunnerhauses. Durch den Abbruch entsteht entlang der Wasserburger Straße die Möglichkeit eine neue Raumkante auszubilden. Ein geringes Abrücken von der Wasserburger Straße ermöglicht die Ausgestaltung eines breiten Gehwegs sowie ein Radwegs. Durch die städtebauliche Freistellung des Brunnerhauses nimmt das Gebäude eine wichtige Stellung ein. In den nutzungs offenen Neubauten im rückwärtigen Bereich könnte z. B. neuer Wohnraum entstehen. Die gemeinschaftlich genutzten Freiräume können den Zusammenhalt der Bewohner*innen stärken.

Variante 3

Die Variante 3 visualisiert den vollständigen Abbruch des Bestandes. Der Testentwurf setzt einen neuen Baukörper an die prägende Raumkante entlang der Wasserburger Straße. Hier sind ebenfalls Erdgeschossnutzungen denkbar, die den öffentlichen Raum beleben. Im rückwärtigen, südlichen ist exemplarisch eine verdichtete Einfamilienhausbebauung dargestellt (ein solch hoher Wohnanteil lässt sich jedoch aufgrund der aktuellen Gebietskategorie nicht realisieren).

Welche Nutzungen stellen Sie sich vor? Diskutieren Sie mit uns!

Kommentieren
auf den Projektplakaten
3

Hier kleben

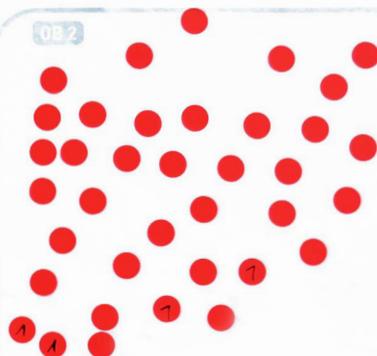
priorisieren
auf den Projektplakaten
2

OB 1



1

OB 2



37

priorisieren
auf den Projektplakaten
2

PROJEKTE ORTSKERN

Gestaltungsoffensive öffentlicher Raum

priorisieren
auf den Projektplakaten
2

Hier kleben

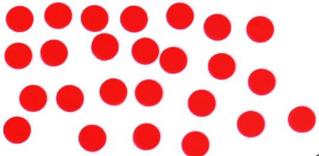
ÖF 1

GESTALTUNG DORFMITTE

In einem freiraumplanerischen Gestaltungskonzept sollen Ideen zur Aufwertung der Freiräume in der Ortsmitte erarbeitet werden. Im Zentrum des Konzeptes soll die Erarbeitung von Leitdetails stehen, wie z. B. Integration von Wasserelementen, Beleuchtung, Bodenbelag, Begrünung etc., um ein einheitliches Erscheinungsbild der innerörtlichen Freiflächen zu fördern.



ÖF 1



25

ÖF 2

GRÜNFLÄCHE KIRCHENUMFELD

Der Kirchenvorplatz, gegenüber des Rathauses, soll durch eine angemessene, attraktive Gestaltung aufgewertet werden. Neben der Aufenthaltsqualität sind auch Themen wie verkehrsberuhigende Maßnahmen relevant. In der Visualisierung ist exemplarisch eine Blumenwiese mit Integration des Kriegerdenkmals sowie die stellenweise Freilegung des Dorfbachs dargestellt.



ÖF 2



3

ÖF 3

FESTPLATZ

Sofern - nach Überprüfung des Stellplatzbedarfs in der Ortsmitte - auf einige Stellplätze verzichtet werden könnte, bietet der Bereich rückwärtig des Rathauses, der bereits temporär als Festplatz genutzt wird, ein großes Potenzial gestaltet und aufgewertet zu werden. Ein erstes Konzept kann die Potenziale erfassen und in eine freiraumplanerische Gestaltung integrieren. Im Anschluss daran könnte die bauliche Umsetzung der Freianlagen erfolgen.



ÖF 3



3

Priorisieren

PROJEKTE ORTSKERN

Gestaltungsoffensive öffentlicher Raum

priorisieren
auf den Projektplakaten
2

Hier kleben

ÖF 4

ÖFFENTLICHE RÄUME IM BAHNHOFSUMFELD

Ein Gestaltungskonzept kann zur Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bereich des Bahnhofsumfeldes beitragen. Der Parkplatz könnte entsiegelt und grüner gestaltet werden. Die Integration neuer Nutzungen, z. B. eines Biergartens, erweiterte Mobilitätsangebote, z. B. Ladeinfrastrukturen für E-Autos, ein E-Bike-Verleih, eine Car-Sharing-Station oder die Einbindung einer Mitfahrbank, kann dazu beitragen das Bahnhofsumfeld zu qualifizieren.



ÖF 4



5

ÖF 5

BELEUCHTUNG

Ein ganzheitliches Beleuchtungskonzept trägt dazu bei, dass innerhalb des Ortes zur Nachtzeit ausreichend Licht vorhanden ist. Des Weiteren können besondere Orte oder Plätze hervorgehoben und akzentuiert werden. Ebenfalls soll durch die Auswahl einheitlicher und historischer Leuchten das Ortsbild gestalterisch aufgewertet werden. Energiesparende, umwelt- und insektenfreundliche Leuchten sollen dafür eingesetzt werden.



ÖF 5



1

ÖF 6

BARRIEREFREIER ÖFFENTL. RAUM

Ein Konzept zur barrierefreien Gestaltung der öffentlichen Räume im Ortskern der Gemeinde Halfing soll als Grundlage für die konkrete, stufenweise Umsetzung dienen.



ÖF 6



3

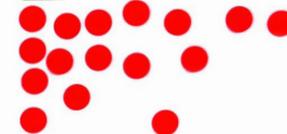
ÖF 7

GESTALTUNG ORTSEINGÄNGE

Die Ortszufahrten, die als Visitenkarte und Aushängeschild dienen, sollen gestärkt werden. Durch eine gestalterische Aufwertung der Zufahrten (Wasserburger Str., Rosenheimer Str., Bahnhofstraße und Chiemseestraße) soll eine bessere Sichtbarkeit der Ortseingänge erreicht werden. Dies könnte beispielsweise durch straßenbegleitende Baumpflanzungen erfolgen. Eine deutliche Markierung des Ortseinganges hat nicht nur einen gestalterischen Mehrwert, sondern kann gleichzeitig dazu beitragen, die Geschwindigkeit des Durchgangsverkehrs zu beeinflussen.



ÖF 7



16

PROJEKTE ORTSKERN

Verkehrsflächen

VF 1

PARKPLÄTZE IM ORT

Durch ein Parkraumkonzept kann der Stellplatzbedarf ermittelt und die Unterbringung der Stellplätze für den Ortskern sichergestellt werden. Zudem sollte ein Gestaltungskonzept für die Parkplätze im Ort erarbeitet werden. Ziel ist es diese, soweit möglich, zu entsiegeln und nezugestalten als „grüne Parkplätze“ mit Rasenpflaster und Heckenpflanzungen zur Steigerung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität.



Hier kleben

priorisieren
auf den Projektplakaten

2

VF 1



4

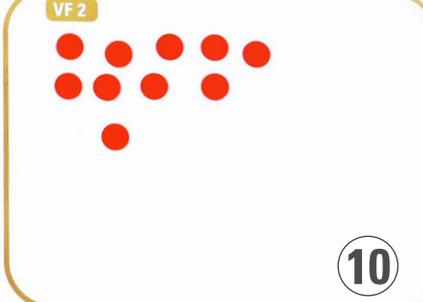
VF 2

INNERÖRTLICHE WEGEVERBINDUNGEN

In einem ersten Schritt soll ein übergeordnetes Fußwegekonzept zur Gestaltung wichtiger Fußwegeverbindungen erstellt werden. Inhalte sind u. a. die Herstellung sicherer Querungen, Herstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum oder die Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer. In einem zweiten Schritt können Einzelmaßnahmen innerhalb des Gesamtkonzeptes umgesetzt werden, z. B. die Herstellung einer fußläufigen Verbindung zwischen Sonnenstraße und Ringstraße über das Grundstück des Lagerhauses. Voraussetzung ist die Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers.



VF 2



10

VF 3

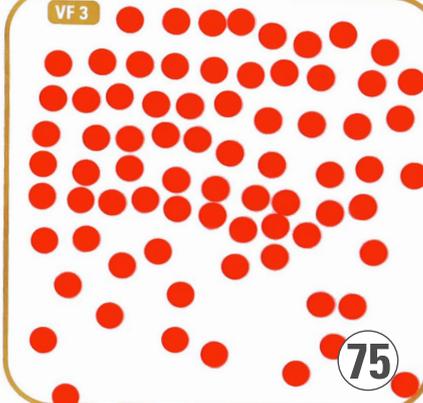
STAATSSTRASSEN

Die Staatsstraßen Wasserburger Straße, Rosenheimer Straße, Chiemseestraße und Bahnhofstraße sollen funktional sowie gestalterisch aufgewertet werden. Verschiedene verkehrs- und landschaftsplanerische Interventionen können an geeigneten Stellen zu einer Verringerung der Geschwindigkeit beitragen. Ziel ist es eine fußgängerbezogene Gestaltung sowie eine Verkehrsberuhigung im Ortskern zu erreichen.





VF 3



75

PROJEKTMARKT ISEK HALFING

Exkurs - Reismühle

Folgende Ideen / Vorschläge wurden durch das Planungsteam bereits gesammelt und vorgestellt:



WOHNEN

- Genossenschaftliches Wohnprojekt
- kommunale (Sozial-) Wohnungen
- Bsp: Wohnprojekt Ortsmitte Schechen

ARBEITEN

- lokales Handwerk
- Büros
- Co-Working-Space
- Gründerzentrum (vgl. Stellwerk 18 in Rosenheim)

GESUNDHEIT & PFLEGE

- Fitnessstudio
- ambulante Pflege
- Frisörsalon

GASTRONOMIE & NAHVERSORGUNG

- Dorfcafé
- Cafeteria
- Cocktailbar mit südseitiger Terrasse
- Biomarkt im EG

KULTUR

- Reismühlmuseum

GEMEINSCHAFT & SOZIALES

- Jugend- / Vereinstreff
- Treffpunkt für Jung und Alt
- Kindergarten-erweiterung
- anmietbare Räume für private Feierlichkeiten

Folgende Ideen wurden im Zuge des Projektmarkts durch die Bürgerinnen und Bürger ergänzt:

- Kreisverkehr mit Unterführung für Fußgänger
- Gewerbe und Gastro im Zentrum
- Durchfahrtsverkehr, damit Kunden kommen
- Gesundheitszentrum, zentrale Nahversorgung, klein
- Wohnungen für Senioren und Alleinerziehende
- Eisdielen, Bauernmarkt, Café
- im Zentrum ein Regionalmarkt, Kunstraum und Treffpunkt
- Platz für StartUps
- eine Piazza (Vorbild Italien)
- Sozialwohnung, genossenschaftliches Projekt, ambulante Pflege, Treffpunkt, Flüchtlinge / Mutter-Kind-Bewohner mit einbeziehen
- Eisdielen, PC-Handy-Software-Reparaturshop, günstige Wohnungen, Nutzwarenladen
- Möglichkeit für Open-Air-Veranstaltungen, barrierefreie Zugänge
- Regional-/ Bauernmarkt, Vereinsheim, Eisdielen, Parkanlage südseitig mit Brunnen
- Bestand unbedingt erhalten
- Ballettschule
- Schwimmbad
- ein Biergarten (Feierabendbier, WE Happy Hour)
- eine Piazza, Italien ist Vorbild
- Kulturtreff mit Räumen für Seminare / Kurse
- Eisdielen (auch abends), Schreib-

warengeschäft, Bestand evtl. erhalten oder Variante 2, falls nicht möglich

- keine Wohnungen in der Reismühle! Erdgeschoss: Einkauf, Gastro, Bar, etc. - Obergeschoss: Gewerbe, Treffpunkt etc.
- Integration der Kitas ins Gebäude
- Wir bevorzugen Variante 3.

Weitere Kommentare, die keinen direkten Bezug zur Reismühle haben:

- Wir bauen Mauern an den Staatsstraßen. Mit Recht!
- Kirche -> Orgel. Musik - Love you - Klaus Keller
- neue Orgel - Kirche. Pro Person. Dorfweihnacht.
- Bocciabahn für Jung und Alt, zentral, z. B. Schildhauer
- Sportfreunde Hayn, Radsport 1896 Söchtenau Velopiced
- Radweg, große Bitte: -> Mühldorf Dingbuch
- Freizeitweiher, Natur, baden

PROJEKTMARKT ISEK HALFING

Exkurs - Reismühle

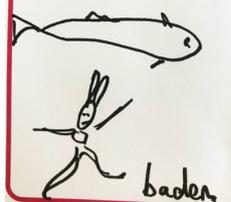
IHRE IDEE
- Kreisverkehr
mit Unterführung
für Fußgänger

IHRE IDEE
Gewerbe u.
Gastronomie im
Zentrum
+ Durchfahrts-
Verkehr, damit
Kunden
kommen

IHRE IDEE
Gesundheits
zentrum
zentrale Nach-
versorgung
Klein-Altmarkt
Wohnung
für Senioren
und Alten-
erreichende

IHRE IDEE

Sachplan

IHRE IDEE
Freizeitwerber
natur

baden

IHRE IDEE
Eisdiele
Bauern-
markt
Café

IHRE IDEE
im Zentrum
einen Regionalmarkt
Kunstraum
-
Treffpunkt!

IHRE IDEE
PLATZ
FÜR
Start Ups

IHRE IDEE

Eine
PIAZZA
„Vorbild
Italien“

IHRE IDEE
Sozialwohnung
Genossenschaft-
liches Projekt
- ambulante Pflege
- Treffpunkt
- Flüchtlinge /
Mutter-Kind
Bewohner
mit einbe-
ziehen

IHRE IDEE
- Eisdiele ^{square}
- PC-Handy-SW
Reparaturshop
- günstige Wohnungen
- Das. 2
- Metzwarenläden

IHRE IDEE
• Möglichkeit
für "Open-
Air"-
Veranstal-
tungen
• Barrierefreie
Zugänge

IHRE IDEE
• Regional- /
Bauernmarkt
• Vereinsheim
• Eisdiele
• Parkanlage
Südseitig mit
Brunnen

IHRE IDEE
Bestand
unbedingt
erhalten

IHRE IDEE
Ballet-
Schule

IHRE IDEE

~~Schwimmboot~~
Auf
Schwimmboot
Bar



IHRE IDEE

Ein
Bier-
Garten!

Fairer Abendbier
WE Happy Hour

IHRE IDEE

EINE
PIAZZA

Italien
ist
Vorbild

IHRE IDEE

Kochtreff
mit Räume
für Seminare,
Kurse

IHRE IDEE

- Eisdielen (auch
abends)
- Schreibwaren-
geschäft
- Bestand evtl.
erhalten oder
Variante 2,
falls nicht
möglich

IHRE IDEE

- keine Wohnungen
in der Reismühle!
- Erdgeschoss: Einkauf,
Gastro, Bar...
- Obergeschoss:
Gewerbe, Treffpunkt
usw...

IHRE IDEE

Integration
der Kirchen
ins
Gebäude

IHRE IDEE

Wir bauen
Mauern an
den Staats-
straßen.
Mit Recht!

IHRE IDEE

Kirche
Orgel



Musik
Love
you
Klaus Keller

IHRE IDEE

mane Orgel
Kirche.



Pro
Person
Dorfweihnacht
Euro

IHRE IDEE

Bocciabahn
für jung u. alt

Zeitraum
z.B. Schildhaus

IHRE IDEE



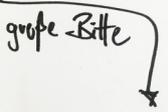
Söchtem an

IHRE IDEE

Sport
freunde
Haym
Rad sport 1896
Söchteman
Velopiced

IHRE IDEE

Radweg
große Bitte



Mühlhof
Dingbuch

IHRE IDEE



Söchteman

IHRE IDEE

Wir bauen
Variante 3.

PROJEKTMARKT ISEK HALFING

DAS GEFÄLLT UNS AN DEN PROJEKT-VORSCHLÄGEN GUT:

- Super, dass das Ortszentrum in Halfinger Händen bleibt!
- gut durchdacht und aufbereitet
- übersichtlich, klar und kompakt aufbereitet

DAS GIBT ES NOCH ZU BEDENKEN

Planerische Themen

- GV 1 und NF 4? Unklar, was mit Wohnflächen in der Lagerhausstraße gemeint ist! Unser Anliegen wäre die Verlegung oder zumindest Verkleinerung des Lagerhauses wegen Lärm- und Staubbelastung! Stattdessen Wohnbebauung wäre ok.
- Ist eine Erweiterung des Untersuchungsgebietes (Chiemseestraße, Wasserburger Straße) möglich?
- generell bei der Planung von Baugebieten oder Wohngebieten auf das Umfeld achten: Sackgassenplanungen vermeiden, durchlässige Wege, ...

Verkehr / Fußwege

- fehlender Fußweg in der Holzhamer Straße
- Verkehrsberuhigung, Unterführung, Gewege breiter, Radwege

Gasbohrung & Wasserschutz

- Gasbohrung
- Gasbohrung - wie ist der Stand? bessere Informationen.

- drohende Wasserverschmutzung
- eher Solar- / PV-Anlagen fördern
- Halfings Wasserressourcen schützen (Moos, Quellen etc.)

Beleuchtung

- keine Dauerstraßenbeleuchtung nachts! (Lichtverschmutzung)

Gedenkort

- Gedenkort für Opfer der Weltkriege

Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit

- Öffentlichkeitsarbeit ganz mager!
- Dorfbroschüre (gedruckt) mit lokalen Angeboten im Landkreis (Hofläden, Selbstvermarktung etc.)
- fehlende Kommunikation bei anstehenden Terminen etc.

Orte zum Verweilen

- Orte zum verweilen, z. B. als Pause auf dem Weg zum Chiemsee
- Sitzen und Austausch vor der Kirche
- Ort zum verweilen, z.B. südlich der Reismühle, offener Dorfbach, ...

Zentraler Treffpunkt

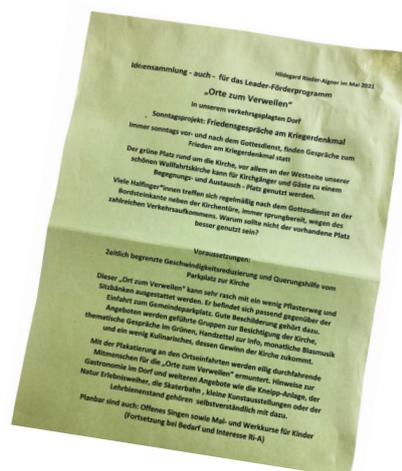
- Treffpunkt für Ältere (früher Tante Emma-Laden)
- ältere Menschen und Kinder zusammen bringen!
- „Büchertelefonzelle“ aufstellen
- Jugendtreff (Billard, Kicker, ...) z. B. in der Reismühle
- Jugendtreff ggf. gemeinsam mit Integrationszentrum denken

Lebendiges Zentrum

- ein belegtes Zentrum braucht Besucher von außerhalb
- 80 km nach München, 80 km nach Salzburg. Halfing lebt durch den Durchgangsverkehr (Geschäfte, Gastronomie)
- ein lebendiger Ort braucht ein lebendiges Zentrum

Umgehungsstraße - PRO

- ohne Umgehungsstraße kann man Kinder nicht ruhigen Gewissens im Ort spazieren lassen!
- keine Sicherheit auf dem Schulweg, Kinder und Eltern haben Angst
- keine Ortsentwicklung möglich solange keine Umgehungsstraße gebaut wird
- ohne Ortsumfahrung keine Ortsentwicklung
- Ortsbefahrung gefährdet unsere Gesundheit und die Gesundheit unserer Kinder! Kirche geht immer mehr kaputt





- Halfing braucht eine Umfahrung!
300.000 Fahrzeuge monatlich
(Kirche-Kollmannhaus)
- Umgehungsstraße schützt Halfings
Einwohner vor krankmachendem
Feinstaub und Abgasen
- Naturschutz! Der Mensch im Ort
ist Natur, der Igel im Garten ist
Natur, die brütenden Vögel in der
Hecke sind Natur, die Bienen im
Garten sind Natur. Wo fängt Na-
turschutz an? Der Ort könnte Na-
tur sein! Verkehr?

Umgehungsstraße - CONTRA

- intelligente Verkehrsführung
DURCH Halfing
- Umgehungsstraße löst keine
Probleme
- Tempolimit, verkehrsberuhigte

- Zone (30), Routenplanung ohne
Halfing fürs Navi
- Erhalt der Grünflächen im Außen-
bereich, Verlangsamung des
Durchgangsverkehrs
- Ortskern, der zum anhalten ein-
lädt. Durchfahrtsverkehr verlang-
samen (Tempo 30), LKW-Durch-
fahrtsverbote in Zusammenarbeit
mit anderen Gemeinden
- VerkehrsBERUHIGUNG, Schwer-
verkehrssperre
- Ortsumfahrung gefährdet unsere
Landschaft
- Verlangsamung des Verkehrs
durch den Ort
- Ortsentwicklung nur durch Verrin-
gerung von Verkehr möglich
- Verkehrsberuhigung innerorts:
30 km/h, bauliche Maßnahmen

„Baumbrücken“ ...

- von 3 Seiten Gewerbe mit Lastwa-
genverkehr (2 Kiesgruben), die ge-
braucht werden und Halfing belebt
gemacht hat
- 50 % des Verkehrs ist Binnenver-
kehr, dies würde auch eine Umge-
hungsstraße nicht verhindern
- Verkehrsberuhigung in Halfing
(30), Schwerlastverkehr kann
Westtangente fahren
- Umgehungsstraße zerstört schüt-
zenswerte Natur und Naherholung
(Wer Straßen baut wird Verkehr
ernten)
- Umgehungsstraße zerstört Land-
schaft und unsere Landwirtschaft
in und um Halfing
- Umgehungsstraße nur „um Hal-
fing“ nicht sinnvoll
- Erhaltung der Grünflächen! Halfing
braucht keine Ortsumfahrung son-
dern ein belebtes Dorfleben!
- Es geht nicht darum, durch eine
Umgehungsstraße das Problem
anderen Bürgern aufzudrücken!
Es gibt heutzutage sinnvolle und
intelligente Lösungen, durch die
niemand mehr belastet wird

Weitere Verkehrsthemen

- wir brauchen dringend Schulweg-
helfer für die Bahnhofstraße (feh-
len seit 4 Jahren)
- kann eine zentrumsnahe Tiefgara-
ge umgesetzt werden?
- Parkmöglichkeiten für Besucher

Auf den unterschiedlichen Maßstabsebenen haben sich Projekte herauskristallisiert, die es aus Bürger*innensicht verstärkt im weiteren ISEK-Prozess einzubeziehen gilt:

GESAMTGEMEINDE

Folgende Projekte auf Ebene der Gesamtgemeinde haben aus der Sicht der Bürger*innen die höchste Priorität:

1. Landschaftsbild (29 Punkte)
2. Nachhaltige Energiegewinnung (22 Punkte)
3. Dorfleben, Dorfidentität und Zusammenhalt (21 Punkte)
4. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) (20 Punkte)

Nachhaltigkeit, sowohl im Umgang mit der Landschaft als auch vor dem Hintergrund der Energiegewinnung, ist den Halfingern besonders wichtig.

Ein weiteres wichtiges Thema ist es, die Dorfidentität und den innerörtlichen Zusammenhalt zu stärken. Der Wunsch nach einer stärkeren Dorfgemeinschaft und insbesondere auch die Ausbildung und Gestaltung einer räumlichen Mitte als zentraler Treffpunkt wurde auch an der Kommentarwand häufig genannt. Ein solcher Treffpunkt kann sowohl im öffentlichen Freiraum als auch in einem Gebäude geschaffen werden.

ORTSKERN HALFING

Folgende Projekte für den Ortskern Halfing haben aus der Sicht der Bürger*innen die höchste Priorität:

1. Staatsstraßen (75 Punkte)
2. Ehemalige Reismühle und Brunnerhaus (37 Punkte)
3. Gestaltung Dorfmitte (25 Punkte)

Diese drei Projekte stehen in engem Zusammenhang zueinander. Sie spiegeln ebenfalls den Wunsch nach einer gestalteten Ortsmitte wider, die neben dem gestalterischen Anspruch insbesondere auch Verkehrssicherheit und Verkehrsberuhigung bietet.

Eine wesentliche Chance für die Dorfmitte Halfings ist das zentral gelegene Gelände der ehemaligen Reismühle mit Brunnerhaus und südlich angrenzenden Flurstücken. Es stellt eine große Chance für die Gemeinde dar, an dieser zentralen Stelle eine Ortsmitte auszubilden, die künftig für Jung und Alt zum Treffpunkt und Identifikationsort werden kann.

Topthema Ortsumfahrung

An der Kommentarwand wurden zahlreiche Argumente für und gegen eine Ortsumfahrung gesammelt und kontrovers diskutiert.

Letztendlich ist es ein Abwägungsprozess in dem die Argumente dafür und dagegen gegeneinander abgewogen

werden müssen. Für das Problem der hohen Verkehrsbelastung, die krank machen kann und eine Gefahr für Jung und Alt darstellt, muss eine Lösung gefunden werden. Ob die Umgehungsstraße die einzige Lösung des Problems sein kann oder welche weiteren verkehrsplanerischen Lösungen denkbar sind, sind in weiteren Schritten im Anschluss an das ISEK zu untersuchen. Einige Ideen wurden bereits an der Kommentarwand gesammelt. Zur fachlichen Überprüfung und Ausformulierung der Ideen sollte ein Verkehrsplanungsbüro hinzugezogen werden sowie gestalterische Vorschläge durch ein Planungsbüro erarbeitet werden. Da es sich größtenteils um Binnenverkehr handelt, ist fraglich inwiefern eine Umgehungsstraße dem Problem entgegenwirken kann. Weiterhin sind die Belange aus Natur- und Klimaschutz sowie der Flächenversiegelung zu berücksichtigen.

Topthema Reismühle

Auch die zukünftige Entwicklung des Reismühlareals wurde intensiv diskutiert. Den Bürger*innen scheint der Erhalt der historischen Bausubstanz wichtig zu sein. Am Modell wurden zahlreiche Ideen gesammelt, welche Nutzungen dazu beitragen könnten, das Areal künftig zu beleben und zur zentralen Anlaufstelle für Jung und Alt, sowie für Besucher*innen und Einheimische gleichermaßen, auszubilden.

WEITERES VORGEHEN

Die Priorisierungen und Kommentare zu den einzelnen Themenfeldern werden in einem nächsten Schritt mit den Ergebnissen der Gemeinderatswerkstatt vom Dezember 2021 gegenübergestellt und gemeinsam in der nächsten Lenkungsgruppensitzung besprochen. Daraus leitet sich am Ende die Priorisierung im Projekt- und Maßnahmenkatalog ab, welcher der Gemeinde Halting für die nächsten 10 bis 15 Jahre als Hilfestellung und Planungsgrundlage dienen wird.



Bayern.
Die Zukunft.



Bayrisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER