

INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Kirchdorf a. Inn

LANDKREIS ROTTAL-INN



Impressum

Herausgeber:

Gemeinde Kirchdorf a. Inn
Hauptstraße 7
84375 Kirchdorf a. Inn
Erster Bürgermeister Johann Springer

Konzeption und Layout:

Arc Architekten Partnerschaft mbB
Manfred Brennecke - Stefan Kohlmeier - Michael Leidl - Florian Riesinger
84364 Bad Birnbach
info@arcarchitekten.de
www.arcarchitekten.de

Copyright (C):

Arc Architekten Partnerschaft - Februar 2021

Bildnachweis:

Alle Fotos, soweit nicht anders angegeben, stammen von den Verfassern.

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird teilweise auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.



INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

Gemeinde Kirchdorf a. Inn

LANDKREIS ROTTAL-INN

Erstellt im Auftrag
der Gemeinde Kirchdorf
2019-2020

STÄDTEBAU
Arc Architekten Partnerschaft mbB, Bad Birnbach

Gefördert durch den Freistaat Bayern
im Rahmen des Bayer. Städtebauförderungsprogrammes

Inhaltsverzeichnis

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Kirchdorf a. Inn

Das ISEK als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung7

Einordnung und Übersicht der Inhalte

Bausteine des ISEK Kirchdorf.....8

Bestandsanalyse - Makrostandort & regionale Faktoren

Aufgabe der Bestandsanalyse 10

Überörtliche Betrachtung 10

Raumstruktur - Lage im Raum RP13 11

Fahrzeiten umgebende zentrale Orte 11

Übergeordnete Verkehrswege im Ort..... 11

Arbeitsplatzzentralität..... 12

Einzelhandel..... 12

Tourismus 13

Städtebauliche Analyse Gemeindegebiet

Umfgriff der städtebaulichen Untersuchungen 14

Ortsteile 15

(Natur)räumliche Einordnung 15

Biotope & Schutzgebiete 15

Hochwassergefahrenflächen 16

Topografie Gesamtort 16

Grünstrukturen 16

Verkehrsmengen Landes-/Bundesverkehrswege 17

Liegenschaften der Kommune..... 17

Siedlungsstruktur 18

Gültige Bebauungspläne..... 18

Funktionsverteilung im Ort..... 18

Potenzialflächen / Baurechtsreserven 19

Städtebauliche Analyse - Innenbereich Hauptort

Mängel- und Werteübersicht..... 20

Qualitätvoller öffentlicher Raum 22

Öffentlicher Raum mit Sanierungsbedarf 22

Einzeldenkmale, Bodendenkmale 22

Gebäude mit Sanierungsbedarf 23

Leerstände / Gebäude mit Mindernutzungen 23

Wichtige Wegeverbindungen 23

Blickbeziehungen 24

Prägende Grünstrukturen..... 24

Städtebauliche Analyse - Siedlungsentwicklung

Siedlungsentwicklung Kirchdorf 1813-1856..... 25

Siedlungsentwicklung Ortsteile bis 1813 26

Entwicklungen und Trends

Digitalisierung 27

Klimawandel 27

Verstädterung und Urbanisierung 28

Zielbildung und strategische Gemeindeentwicklung..... 28

Bevölkerungsentwicklung und demografischer Wandel 29

Strategisches Fazit der Bestandsanalyse

Überörtliche Perspektive: Stärken - Schwächen - Chancen - Risiken (SWOT Analyse) 30

Örtliche Perspektive: Stärken - Schwächen - Chancen - Risiken (SWOT Analyse) 31

Handlungsfelder und Ziele

Funktionales Leitbild Kirchdorf a.Inn

Leitbild für die funktionale Entwicklung des Hauptortes 36

Prinzip Fuß- und Radwegeverbindungen 37

Die Kirchdorfer „Perlenkette“ 37

Städtebaulicher Rahmenplan

Variante 1 - behutsames Weiterentwickeln 38

Pflegeheim, Service- und Mitarbeiterwohnen 39

Wohnen an der Piusstraße 39

Reservegrundstücke aktivieren 39

Erweiterungsfläche Kindergarten 39

Städtebaulicher Rahmenplan - Ortsmitte V1

Ortsmitte Variante 1 - minimale Eingriffe in der Ortsmitte 40

Städtebaulicher Rahmenplan - Ortsmitte V2

Ortsmitte Variante 2 - Neuordnung der Ortsmitte 41

Übersicht Projektstandorte - Bauliche Projekte

Handlungsprogramm - Bauliche Projekte

01 Wirt's Kathi 43

02 Außenanlagen Wirt's Kathi 43

03 Rahmenplan Neuordnung Ortsmitte 44

04 Neugestaltung Schulvorplatz 44

05 Neugestaltung Kirchvorplatz 44

06 Rahmenplan Wohnen Piusstraße 45

07 Erweiterung Parken Ortsmitte 45

08 Generationenwohnen Albrecht-Dürer-Str. 45

09 Gründerspital 46

10 Junges Wohnen am Spital 46

11 Landschaftssteg mit Ausblick 46

12 Bürgerwerkstatt in der Feuerwehr 47

13 Rahmenplan Rathausareal 47

14 Wohnhof Kirchenweg 47

15 Erweiterung KiTa St.Martin 48

16 Nahversorger Nord 48

17 Dorfbrunnen 48

18 Generationentreff 49

19 Taschenparks 49

20 „Best-Ager“-Treff im Freien 49

21 Jugend-Treff im Freien 50

22 Sitzbank-Initiative Kirchdorf 50

23 Beschilderungs- und Werbeanlagenkonzept 50

24 Hanghaus, Hanghütte 51

25 Intertreppe, Innsteg, Pontons 51

26 Lebensraum in der Gemeinde & Blühwiesen 51

Handlungsprogramm - Strategische Projekte

01 Unternehmerfrühstück	52
02 Offener Treff	52
03 Co-Working-Space	53
04 Standortmanagement Gewerbe	53
05 Starthilfe Kirchdorf.....	53
06 Mobiler Supermarkt	54
07 Nahversorgung Kirchdorf.....	54
08 Mitfahrerbanken	54
09 Radwegekonzept	55
10 Elektro-Zweiradinitiative.....	55
11 Klimaschutzkonzept	55
12 Bürgersolaranlage / Bürgerkraftwerk	56
13 Seefest	56
14 Kirchdorf ohne Barrieren	56
15 Leerstands- und Baurechtsreservenmanagement.....	57
16 Baurechtsreserven aktivieren	57
17 Wohnen Mittendrin	57
18 Ideenwettbewerb Jugendtreff	58
19 Begleitung Bürgerwerkstatt.....	58

Maßnahmen- und Projektliste

Liste der baulichen und strategischen Projekte.....	59
---	----

Umgriff des Sanierungsgebietes

Definition eines Sanierungsgebietes	61
---	----

Anwendung & Umsetzung

Ortsentwicklungskonzept als Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage.....	62
Umsetzung baulicher Maßnahmen.....	62
Umsetzung strategischer Maßnahmen.....	62

Implementierung & Monitoring

Implementierung & Monitoring	63
------------------------------------	----

Beteiligung & Danksagung

Mitwirkende	64
-------------------	----

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Kirchdorf a. Inn



Das ISEK als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung

Städtebauliche Entwicklungen sind stets langfristige Entwicklungen. Viele Ziele lassen sich nur erreichen, wenn über einen längeren Zeitraum zielgerichtete Entscheidungen auf die konkret formulierte Zielsetzung hin getroffen werden können. Um diese Kontinuität zu erreichen, müssen diese Ziele auf einer breiten Basis gemeinsam entwickelt und dokumentiert werden, so dass sie allgemein bekannt und präsent sind. Voraussetzung für die Festlegung sinnvoller Ziele ist die Kenntnis der Ausgangssituation eines Ortes mit seinen spezifischen Stärken und Schwächen,

Chancen und Risiken. In einem nächsten Schritt können dann Zielsetzungen definiert, und die zu deren Erreichen notwendigen Maßnahmen und Projekte festgelegt werden. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept formuliert als Ergebnis aus der Betrachtung der Ausgangssituation sowie der spezifischen Stärken und Chancen der Gemeinde Kirchdorf eine Gesamtkonzeption für die Ortsentwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre. Berücksichtigt werden neben der städtebaulichen Situation auch soziale, demografische und wirtschaft-

liche Rahmenbedingungen. Wie alle Kommunen unterliegt auch die Gemeinde Kirchdorf einem ständigen Wandel. Dieser zeigt sich sowohl überörtlich, in der Stellung und Funktion der Gemeinde innerhalb der Region, als auch innerörtlich, da auch innerhalb der Gemeinde die Flächennachfrage für bestimmte Nutzungen variiert. Der mögliche Gewinn an örtlicher Attraktivität und Lebensqualität wird aus dem Zukunftsbild deutlich und die Chancen der Gemeindeentwicklung werden erkennbar. Der Entwurf des Rahmenplanes zeigt eine lohnende

Perspektive für die Gemeinde auf und dient als Handlungsgrundlage für kommunale Entscheidungsträger und Akteure, um gemeinsam an der Umsetzung des Zukunftsentwurfes zu arbeiten und die kommunale Planungshoheit zielgerichtet auch zur Steuerung privater Maßnahmen und Investitionen anzuwenden. Nicht alle Maßnahmen können durch die Gemeinde umgesetzt werden. Die offene Darstellung der Ziele für die Gemeinde soll auch bei privaten Investoren für Planungssicherheit sorgen und private Investitionen in die Richtung der gemeinsamen Ziele lenken.

Einordnung und Übersicht der Inhalte

Bausteine des ISEK Kirchdorf

Die zentrale Chance eines ISEK liegt in seinem integrierten Ansatz. Ein übergeordnetes Entwicklungskonzept erlaubt die Bewertung von Vorhaben und Initiativen auf Ihre Übereinstimmung mit langfristigen Entwicklungszielen und definiert Bereiche, in denen die Gemeinde möglichst zielführend aktiv werden kann. Am Anfang des ISEK-Prozesses steht die Bestandsaufnahme und Analyse der

Ist-Situation. Regionale und örtliche Rahmenbedingungen und Entwicklungstendenzen werden untersucht und zusammengetragen. Dazu gehören auch zuvor oder parallel zur ISEK-Erstellung erstellte Entwicklungskonzepte und Gutachten wie Klimakonzept, Einzelhandelsgutachten oder das anstehende Verkehrskonzept. Im nächsten Schritt wird ein strategisches Fazit gezogen, das die Ergebnisse der Be-

standsanalyse zusammenfasst, Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken dargestellt und die städtebaulich relevanten Werte und Mängel identifiziert. Das strategische Fazit dient als Grundlage für die Entwicklung eines Leitbildes, sowohl für die strategische als auch für die städtebaulich-räumliche Entwicklung und definiert die wesentlichen Handlungsfelder der Gemeinde. Auf der Grundlage der Leit-

bilder schließlich werden Maßnahmen und Projekte definiert, die den festgelegten Zielen dienen. Während die übergeordneten Ziele in der Regel langfristig gültig bleiben, sind die Projekte als Portfolio zu verstehen, mit dem auch situativ auf neue Gegebenheiten reagiert werden kann. Vor diesem Hintergrund ist kein starrer Zeitplan hinterlegt, sondern eine vorläufige Priorisierung erfolgt.

Bestandsaufnahme und Analyse

1

Die Bestandsaufnahme erfasst die überörtliche und örtliche Ist-Situation in ihren unterschiedlichen Maßstabsebenen als Grundlage. Neben der Analyse von Dokumenten der Gemeinde und eigenen Kartierungen sind hier auch überregionale Planungen zusammengetra-

gen. Aufgrund der Vielzahl der Untersuchungsbereiche sind die Darstellungen zu den jeweiligen Themen bewusst knapp gehalten und auf Ihre Kernaussagen zusammengefasst, um den Umfang dieser Broschüre überschaubar zu halten.

Strategisches Fazit

2

Das Strategische Fazit fasst die Inhalte der Bestandsaufnahme und -analyse zusammen und ergänzt einen Ausblick auf aktuelle Entwicklungen und Trends, die Einfluss auf die künftige Entwicklung der Gemeinde nehmen können. Dabei handelt es sich

häufig um Rahmenbedingungen, auf die auf der Ebene der Gemeinde nur begrenzt Einfluss genommen werden kann, wie Digitalisierungsprozesse, die allgemeine demografische Entwicklung, Folgen des Klimawandels oder gesellschaftliche Strömungen.

Handlungsfelder

3

Aufgrund der Bestandsanalysen und des strategischen Fazits werden die wesentlichen Handlungsfelder, also diejenigen Bereiche, in denen es für die Gemeinde Kirchdorf Aufgaben zu bewältigen oder Chancen zu ergreifen gibt festgelegt, und Ziele für die jeweiligen

Handlungsfelder definiert, denen die Gemeinde mit Ihren Aktivitäten in den nächsten Jahren näher kommen möchte. Dabei ist es wichtig, sich auf die für Kirchdorf in besonderer Weise relevanten Handlungsfelder und Zielsetzungen zu verständigen, ohne

allgemein gesellschaftlich relevante Aufgabenstellungen oder künftige Entwicklungen zu vernachlässigen.

Leitbild & Rahmenplan

4

Auf der Ebene der Gemeinde Kirchdorf wird im Rahmen des ISEKs eine langfristige Entwicklungsvorstellung formuliert, die als Zielkonzept angelegt ist und sowohl im Bereich strategischer und organisatorischer Handlungsfelder als auch im Bereich städte-

baulich-räumlicher Aufgabenstellungen ein Leitbild entwickelt. Dabei ist klar, dass ein solches Leitbild nicht kurzfristig erreichbar sein kann, sondern als mittel- und langfristige Orientierung und Bewertungshilfe bei künftigen Entscheidungen

dienen soll. Die grundsätzlichen Zielsetzungen sollen, mit ggf. nötigen kleinen Korrekturen, über den Betrachtungszeitraum des ISEK von 10-15 Jahren als Richtschnur Gültigkeit behalten.

Handlungsprogramm

5

Hier werden, mit Blick auf die festgelegten Entwicklungsziele, Maßnahmen und Projekte formuliert, die dem Erreichen dieser Zielsetzungen dienen. Dabei führt das ISEK sowohl konkrete bauliche als auch strategisch-organisatorische Maßnahmen und

Projekte auf, die auf die Rahmenbedingungen der baulichen Projekte und das Zusammenwirken der Akteure bei der künftigen Entwicklung der Gemeinde Kirchdorf über die bauliche Entwicklung hinaus Einfluss nehmen. Eine vorläufige Priorisierung gibt aus

dem aktuellen Kenntnisstand eine Einordnung der Relevanz und Umsetzbarkeit der einzelnen Projekte. Konkret und verbindlich werden die Projekte jeweils durch Beschluss des Gemeinderates, z. B. im Rahmen eines Jahresantrages zur Städtebauförderung,

Anwendung & Umsetzung

6

Die langfristige Verfolgung und Sicherung der Entwicklungsziele kann nur erreicht werden, wenn die Inhalte des ISEK bei den Akteuren präsent sind und die zur Umsetzung erforderlichen Strukturen geschaffen werden. Insbesondere im Bereich der nicht-bau-

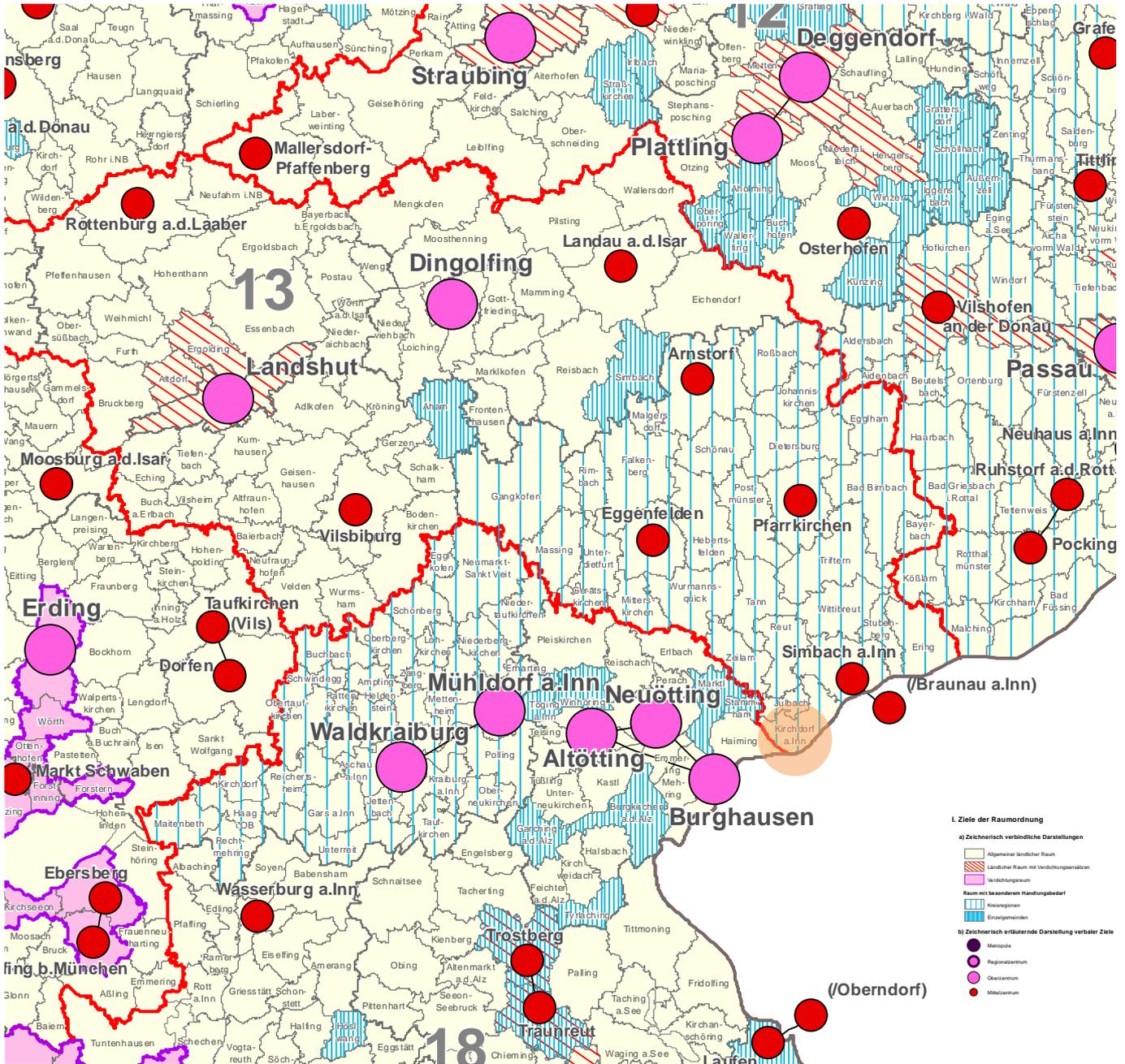
lichen, also strategischen oder organisatorischen Maßnahmen, ist hierfür auch die Bereitstellung entsprechender personeller Kapazitäten erforderlich. Aktivitäten zur Förderung der Gemeinschaft und des Ehrenamtes, zur Aktivierung von Leerständen und

Mindernutzungen oder zur Verbesserung der Koordination einzelner Akteure sind Aufgaben, die zum langfristigen Erfolg der Gemeinde beitragen.



Blick von einer Hangterrasse nach Süden (c) arc

Bestandsanalyse - Makrostandort & regionale Faktoren



Aufgabe der Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse erfüllt zwei entscheidende Funktionen auf dem Weg zu einer strategischen Ortsentwicklungsplanung: Zum einen fördert sie die Einsicht der Notwendigkeit von Veränderung - erkennt man die aktuelle Situation und den vorliegenden Handlungsbedarf als Ergebnis der bisherigen Handlungsweisen an, so wird deutlich, dass sich ohne eine Veränderung dieser Handlungsweisen keine Änderungen der künftigen Situation erwarten lassen.

Zum anderen schafft die Bestandsanalyse die Basis für die zukünftige Entwicklungsrichtung. Die Bewertung der Ausgangslage erfordert bereits eine Beschäftigung mit bisherigen Veränderungen sowie mit der gewünschten Zukunft. Dabei werden nicht nur aktuelle Schwächen und zukünftige Risiken identifiziert, sondern auch aktuelle Stärken und zukünftige Chancen. Dies sind die Ansatzpunkte für Veränderungen und für die Formulierung von Entwicklungszielen.

Überörtliche Betrachtung

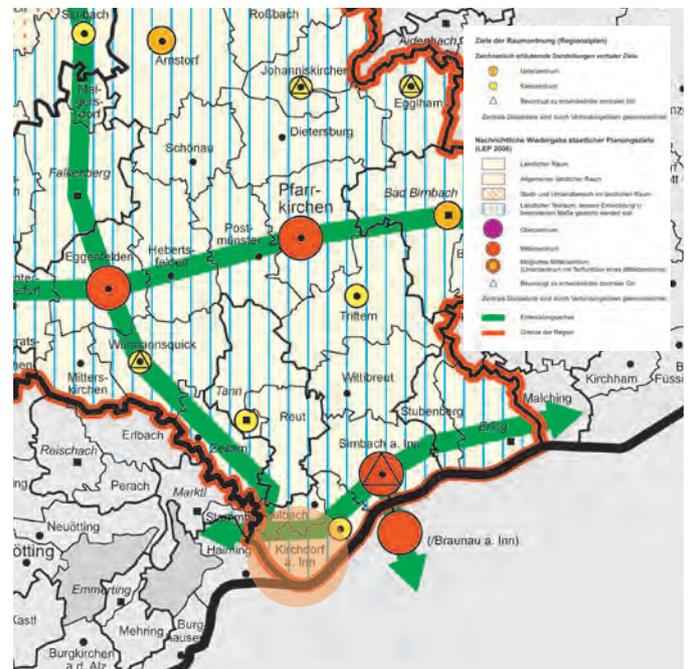
Die großräumige Lage der Gemeinde Kirchdorf und die Raumstruktur, in der diese eingebunden ist, prägen ihre Standortqualität und ihre Wettbewerbssituation gegenüber anderen Standorten. Beide Faktoren beeinflussen die Entwicklungsmöglichkeiten, die sich der Gemeinde künftig bieten. Beispielsweise bestimmen sich aus der Verteilung der Bevölkerungsschwerpunkte in der Region sowie der Ausstattung und Erreichbarkeit der unterschiedlichen Zentren bereits im Wesent-

lichen das Einzugsgebiet der Kommune und beispielsweise die Tragfähigkeit des örtlichen Angebotes im Bereich des Einzelhandels. Im Rahmen der überörtlichen Betrachtung wird deshalb untersucht, welche Rolle die Gemeinde innerhalb der Region aktuell übernimmt, und wie er sich innerhalb der Region, letztlich im Wettbewerb mit anderen Kommunen und zentralen Orten künftig positionieren kann um seine eigene Entwicklung zu fördern.

Raumstruktur - Lage im Raum RP13

Die Gemeinde Kirchdorf a. Inn liegt als Kleinzentrum nah bei dem grenzüberschreitenden Mittelzentrum Simbach/Braunau unmittelbar an der Entwicklungsachse München-Passau in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Das benachbarte Mittelzentrum Simbach/Braunau spielt hinsichtlich der funktionalen Verflechtungen mit der Gemeinde Kirchdorf naturgemäß eine herausragende Rolle, neben der Kreisstadt Pfarrkirchen spielen aber

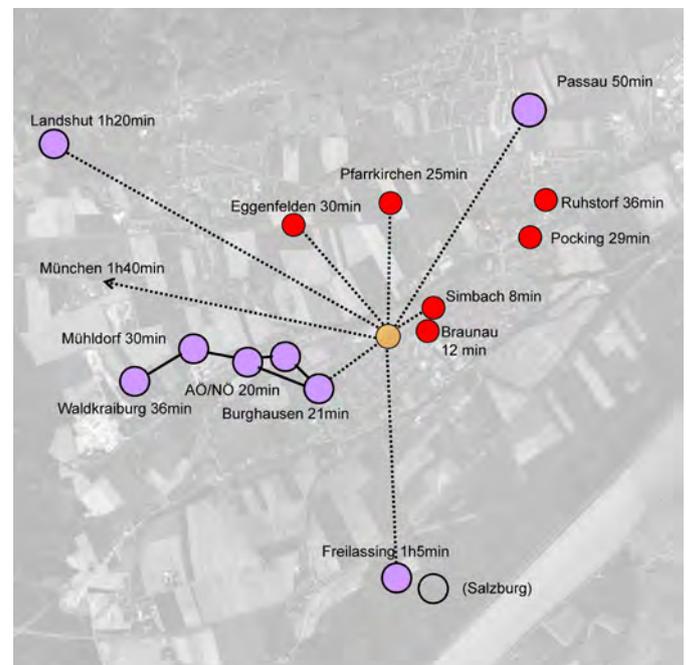
auch die Oberzentren Burghausen und Alt-/Neuötting eine wichtige Rolle als Arbeits- und Versorgungsorte für die Kirchdorfer Bevölkerung. Kirchdorf profitiert einerseits von Ausstrahlungseffekten der nahe liegenden zentralen Orte, muss sich andererseits aber auch gegenüber den umliegenden Zentren hinsichtlich Arbeits- und Ausbildungsplätzen, Bevölkerungswanderungen und Einkaufsverhalten behaupten.



Fahrzeiten umgebende zentrale Orte

Binnen 30 Minuten sind aus Kirchdorf mit dem Kfz die Mittelzentren Simbach/Braunau, Pfarrkirchen, Eggenfelden, Burghausen, Alt-/Neuötting, Mühldorf und Pocking erreichbar. Der fortschreitende Ausbau der A94 stärkt die Verkehrsbeziehungen Richtung München und Passau, während die Hauptstadt des Regierungsbezirkes mit einer Entfernung von ca. 80min Fahrzeit für die Kirchdorfer Bevölkerung als Bezugspunkt eine untergeordnete Rolle spielt. Hohe Verflechtungen bestehen

durch die großen Arbeitgeber im Chemiedreieck Richtung Burghausen, für deren Mitarbeiter Kirchdorf am Inn sich als verkehrsgünstig gelegener Wohnort angeboten und entwickelt hat.



Übergeordnete Verkehrswege im Ort

Der Hauptort Kirchdorf wird in Ost-West-Richtung von vier übergeordneten Verkehrswegen durchzogen: Der Bahnlinie München-Simbach, der B12/A94 und den beiden Kreisstraßen PAN23 und PAN26. Während die Bundesstraße weitgehend südlich des Siedlungskörpers verläuft, markieren die beiden Kreisstraßen über weiten Verlauf die südliche Grenze der jeweiligen Hangkante der Topographie und sind auch für den Verkehr innerhalb der Gemeinde Kirchdorf wich-

tige Haupttrassen. Sie sind aktuell für die Bedürfnisse des rollenden Verkehrs, einschließlich des Schwerverkehrs entwickelt und bieten wenig Raum für Fußgänger und Radfahrer, obwohl die Nutzungen an der PAN23 als historischem Ausgangspunkt der Straßendorfentwicklung auch heute wesentliche Versorgungs- und Zentrumsfunktionen übernehmen.



Arbeitsplatzzentralität

Aufgrund der Lagegunst des Ortes als Wohn- und Freizeitstandort hat sich Kirchdorf für die großen Arbeitsstandorte in der Region als Wohnort etabliert.

Diese Funktion zeigt sich in den Zahlen zu sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern: zwischen 2013 und 2018 waren zwischen 1482 und 1377 Personen in Kirchdorf mehr in einem sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnis als es solche Beschäftigungsverhältnisse in Kirchdorf gibt. Der vergleichsweise hohe

Auspendleranteil verdeutlicht die Funktion der Gemeinde als Wohn- und Freizeitstandort. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze im Ort ist innerhalb des Betrachtungszeitraumes von 560 auf 675 um 20% gestiegen, womit sich auch das Verhältnis Auspendler/Einpendler zugunsten Kirchdorfs verschoben hat.

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer 2013-2018

Gegenstand der Nachweisung		
	2013	2018
Beschäftigte am Arbeitsort	560	675
davon männlich	282	369
weiblich	278	306
darunter ¹⁾ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	.	3
Produzierendes Gewerbe	206	269
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	.	221
Unternehmensdienstleister	45	43
Öffentliche und private Dienstleister	120	139
Beschäftigte am Wohnort	2 042	2 070

Aus: Statistik kommunal 2019, Bay. Landesamt f. Statistik



Einzelhandel

Mit einem Vollsortimenter im Bereich der Ortsmitte und einem Discounter in der Nähe der Ortsgrenze zu Simbach ist die Grundversorgung mit Lebensmitteln im Hauptort Kirchdorf gesichert, die Filialisten in den Ortsteilen haben in den letzten Jahren allesamt aufgegeben. Für die nördlichen Ortsteile sind beide Standorte fußläufig nicht mehr erreichbar, für den ehemaligen Edeka-

standort an der Münchener Straße (PAN 26) konnte leider kein Nachfolger gefunden werden. Der stationäre Einzelhandel in einer Gemeinde ist nur bis zu einem bestimmten Umfang an Verkaufsfläche langfristig tragfähig, bei allen Neuan siedlungen muss deshalb darauf geachtet werden, die vorhandenen innerörtlichen Versorgungsstandorte nicht zu gefährden.

Weitere Informationen erhalten Sie bei

Tourist-Information Rottal-Inn
Ringstraße 4-7, 84347 Pfaffenkirchen,
Tel.: +49(0)8561-20-268,
ferienregion@rottal-inn.de, www.rottal-inn.de

**Zweckverband Erholungs- und
Tourismusrregion Inn-Salzach**
Bahnhofstr. 38, D-84503 Alttötting,
Tel.: +49(0)8671-502-444,
info@inn-salzach.com, www.inn-salzach.com

Tourist-Information Passauer Land
Domplatz 11, D-84403 Passau,
Tel.: +49(0)851-597-600,
tourismus@landkreis-passau.de, www.passauerland.de

Tourismverband s. INNVIERTEL
A-4343 Gornberg, Thiemengplatz 2,
Tel.: +43(0)7722-8555,
info@innviertel-tourismus.at,
www.innviertel-tourismus.at

Tourismus Braunau am Inn
Stadtplatz 2, A-5280 Braunau am Inn,
Tel.: +43(0)7722-62644,
info@tourismus-braunau.at,
www.braunau.at

Tourismverband s. Scharding
Rad- & Gastweincenter Alle Innbüchle,
Innbüchlestraße 29, A-4780 Scharding,
Tel.: +43(0)7712-4300-0,
info@scharding.info,
www.scharding.at

Impressum
Verantwortlich: Ulrike Wap
4. Auflage, 10/14
Herausgeber
Tourist-Information Rottal-Inn,
Landkreismarktplatz, Ringstr. 4-7, 84347
Pfaffenkirchen in Zusammenarbeit mit der
Tourist-Information Passauer Land, Tourismus-
verband s. Scharding, Zweckverband
Erholungs- und Tourismusrregion
Inn-Salzach, Alttötting, Tourismusregion
Innviertel, Alttötting, Tourismusregion
Gottschee

Bildmaterial
Foto: Colling, Stock, Stocker, Arch. Stocking,
Ernst Eschberger, TV Braunau, TV Scharding,
TV Passauer Land, Mering, Bad Birnbach,
Hotel Gornberg, Tourismusregion Innviertel,
jochenwieser.com, Helmut Hanelke, Foto-
werk (Hedwig), Information M., DR. Heist,
Thomas Schwegler, Grafik: Tourismus-
Markt, Tourismus und Regionalmarketing,
Landrat/Alfred Klumpe, www.kalender.at, Mit-
tagung/Thomas, 2008/Alfred/Alf Heist,
Ulrike Wap, Schwing, Dr. Walter Thöniß,
Landrat

Gestaltung & Druck
www.dgfm-salzburg.de | 08761-102981

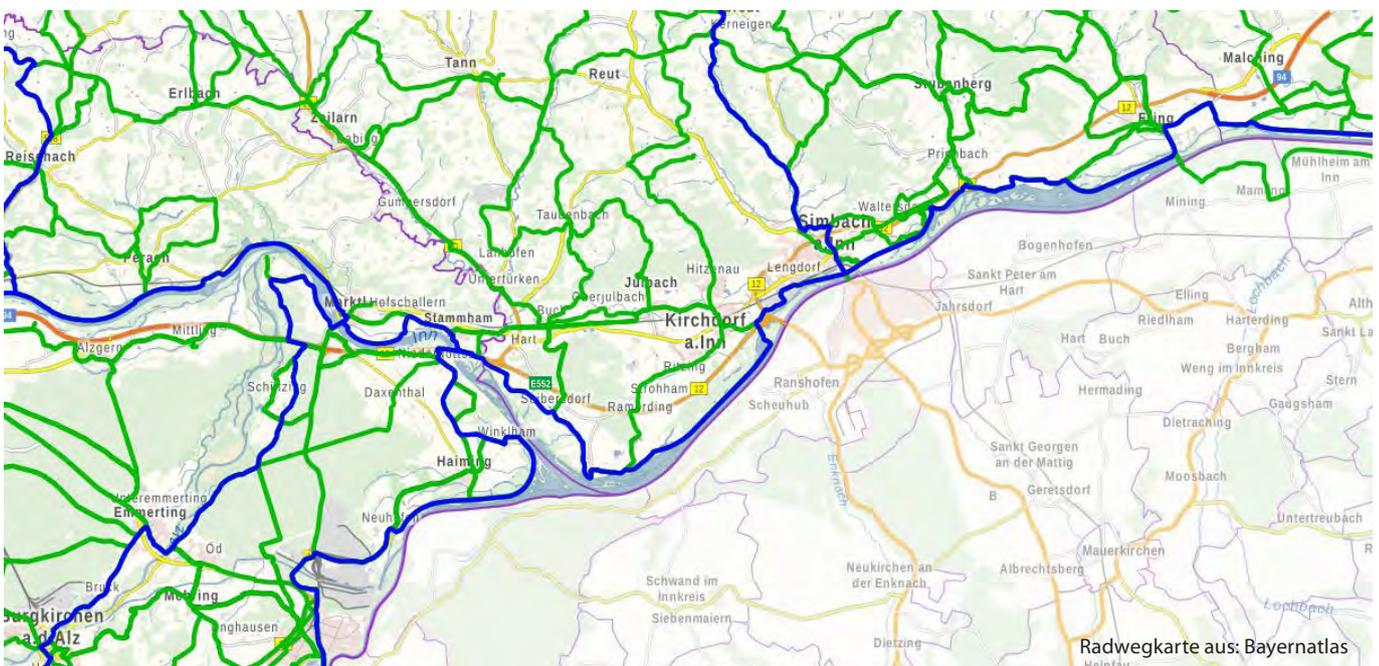
Tourismus

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme und Dokumentenanalyse war Kirchdorf in den typischen Informationsunterlagen für touristische Aktivitäten kaum zu finden - auf der Karte zum Europareservat fehlt der Ort gleich gänzlich. Während für überregionalen Tourismus im größeren Maßstab in Kirchdorf die typischen Attraktionen nicht gleich ins Auge springen, sind doch mit dem wertvollen Naturraum, der Anbindung an diverse Radwege und eben auch dem Europa-

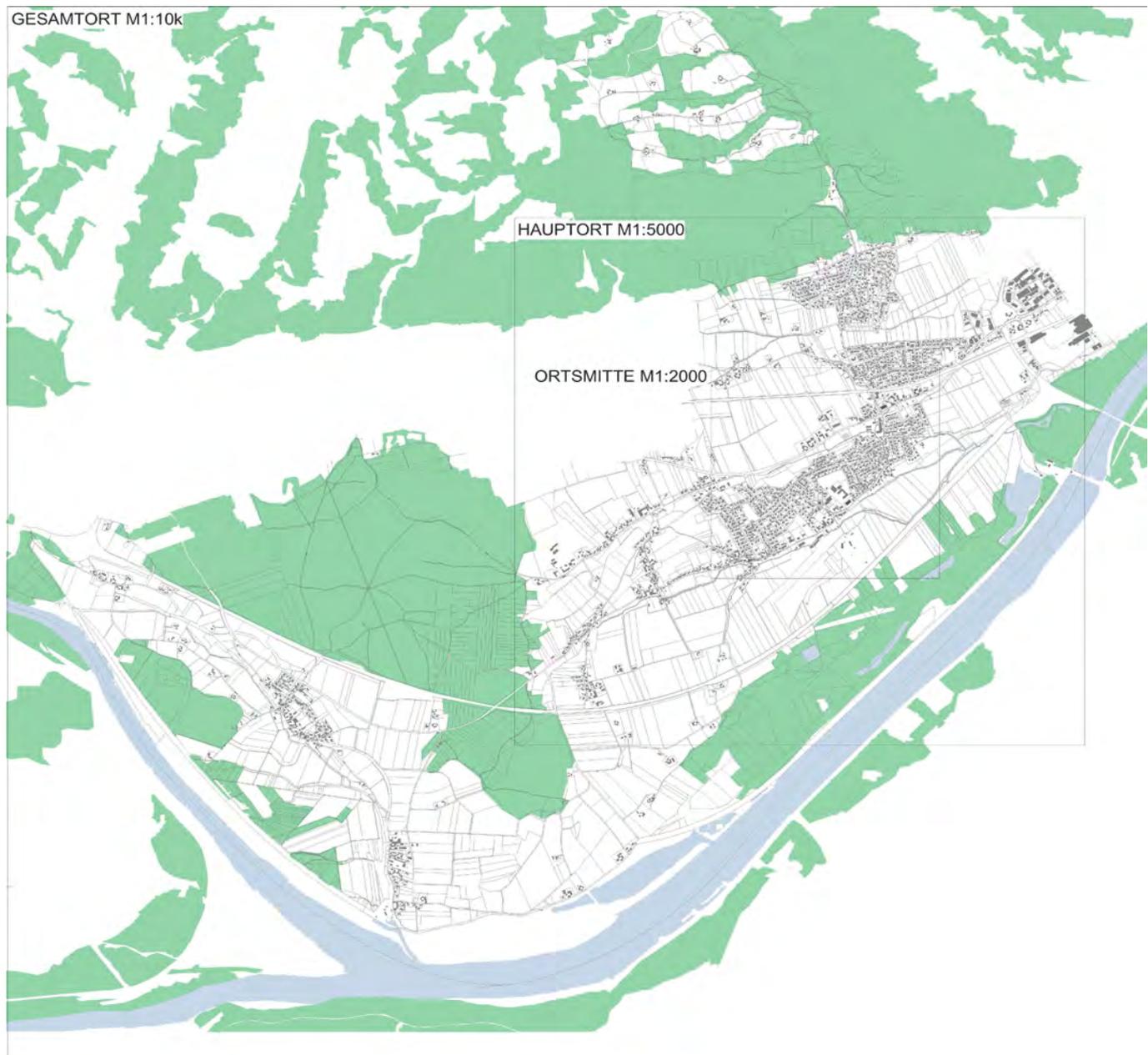
reservat Unterer Inn durchaus Anknüpfungspunkte für zumindest regionale Tourismusaktivitäten vorhanden, deren bessere Vermarktung auch Ihren Erhalt sicherstellen helfen könnte. Anknüpfungspunkte bestünden insbesondere auch im Bereich Fahrradtourismus - hier liegt Kirchdorf a.Inn günstig am Innradweg zwischen Maloja/Schweiz und Passau.



<p>Kirchdorf am Inn</p> <p>Der Innhof ist ein familiengeführtes Hotel-Restaurant. Wir bieten eine facettenreiche Küche und besten Service. Mit Härtmann in unterschiedlichen Größen sind wir der richtige Ort für Ihre Veranstaltungen. Darüber hinaus bieten wir ein komplettes Catering für Veranstaltungen außer Haus an. Wir verfügen über 50 modern ausgestattete Zimmer u.a. mit SaB-FH, Klimaanlage, sowie Internet über Balkon. Der lift ermöglicht maximale Barrierefreiheit. Im gesamten Hotelbereich bieten wir unseren Gästen einen kostenlosen WLAN-Zugang.</p> <p>Öffnungszeiten: Täglich ab 7.00 bis mind. 24.00 Uhr</p> <p>Ruhetag: keinen</p> <p>Infotafel: Hauptstr. 43 84475 Kirchdorf Tel.: +49 (0)8571 50233-0 www.innhof.de</p>	<p>Kirchdorf am Inn</p> <p>Das Wirtshaus der ehem. Bauern Hofmann bezieht seit 1800 und bietet gut bürgerliche Küche und Bratzen aus. Im schönen Biergarten spenden alle Kaktusblumen dem Gast reichlich Schatten. Radler und Wanderer sind herzlich willkommen. Tankstelle für Elektrofahrzeuge.</p> <p>Öffnungszeiten: Schonwetter durchgehend geöffnet Samstag ab 17.00 Uhr nur für geschlossene Feiern geöffnet, ansonsten Versteigerung</p> <p>Ruhetag: Mittwoch und Samstag ab 14.00 Uhr</p> <p>Wirt's Kabi Hauptstr. 15 84475 Kirchdorf am Inn Tel.: +49 (0)8571 7-243</p>
<p>Das Gasthaus liegt am Europareservat Unterer Inn neben dem Gärtner Badesee und direkt am Innradweg. Gutbürgerliche Küche und regionale Bratzen sind werden in der alpenländischen Gaststube mit Fachbier und Scharnisch und im Biergarten angeboten. Verschiedene Büchleinchen eignen sich hervorragend für Hochzeits-Familien- und Betriebsfeiern aller Art, sowie Bauern-Festern. Zudem dürfen Gästezimmer mit 42 Betten zur Verfügung.</p> <p>Öffnungszeiten: Täglich von 10.00 - 24.30 Uhr</p> <p>Ruhetag: keinen</p> <p>Kirchweilr Seibersdorf Friedrichstr. 20 84575 Seibersdorf Tel.: +49 (0)8571 5161 www.kirchweilr.de</p>	



Städtebauliche Analyse Gemeindegebiet



Umgriff der städtebaulichen Untersuchungen

Im Rahmen der städtebaulichen Analyse werden Rahmenbedingungen und Ausgangssituation für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in einer knappen Übersicht zusammengefasst. Die im Rahmen der Untersuchungen zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) erreichbare und in der Broschüre darstellbare Tiefe ersetzt dabei nicht die fachliche Auseinset-

zung mit dem individuellen Umfeld einer städtebaulichen Aufgabenstellung bei einem konkreten Bauvorhaben, sondern dient einer zusammenfassenden Gesamtschau für eine erste Auseinandersetzung mit städtebaulichen Fragen in Kirchdorf und seinen Ortsteilen und der Einordnung der einzelnen Fragestellungen aus der Bestandsaufnahme und Analyse in den Gesamtkontext der

Gemeinde. Das Gemeindegebiet der Gemeinde Kirchdorf umfasst eine Fläche von ca. 31,6km² mit insgesamt 22 Ortsteilen. Der Umgriff des Untersuchungsgebietes wird dabei auf die Detailschärfe der jeweiligen Betrachtung abgestimmt. Während entwicklungsgeschichtliche, topografische, klimatische oder verkehrsbezogene Betrachtungen

ebenso wie die statistischen Erhebungen als Grundlagendaten für genauere Betrachtungen auf das gesamte Ortsgebiet bezogen werden, sind die Gemeinderäumlichen und funktionalen Betrachtungen auf enger gefasste Bereiche des Hauptortes bezogen.



Ortsteile

Während die städtebaulichen Untersuchungen und Leitbilder im Rahmen des ISEK ihren Schwerpunkt im Umgriff des Hauptortes finden, werden Fragen von Infrastruktureinrichtungen, Mobilität oder Versorgungsnotwendigkeiten auch in den Ortsteilen erfasst und untersucht, für die der Hauptort eine wichtige Versorgungsfunktion hat. Ortsteile wie Seibersdorf oder Bergham liegen dabei jedoch schon räumlich so weit vom Hauptort entfernt, dass auch Stammham oder

Markt als Bezugsorte für z. B. Nahversorgungsfunktionen eine Rolle spielen.



Quelle: Bayerisches Landesamt f. Umwelt

(Natur)räumliche Einordnung

Kirchdorf liegt im östlichen Bereich des Landkreises Rottal-Inn und ist raumordnerisch der Region Landshut (13) zugeordnet. Geologisch betrachtet ist das Gemeindegebiet Teil des Unteren Inntales (54) und markiert den Übergang zwischen dem unterbayerischen Hügelland und den Isar-Inn-Schotterplatten. Nur noch wenige Abschnitte des Inns weisen eine naturnahe Dynamik auf, ab Haiming ist der Inn durch eine hohe Sedimentfracht gekennzeichnet.

Teilabschnitte des Inns gehören zum FFH-Gebiet „Unteres Inntal mit Stauseen“ und zum Vogelschutzgebiet „Salzach und Inn“. Die Auenstufe gehört zum Biotopverbundsystem der Auenstufen und Hangleiten von Inn, Alz und Salzach vom Alpenrand bis zu deren Mündung. Im Bereich der Terrassen sind kalkoligotrophe Feucht- und Nassstandorte sowie naturnahe, lineare Laubwälder der Hangkanten und z.T. Magerasen relevant.



Biotopkartierung (Q:Bayern-Atlas)

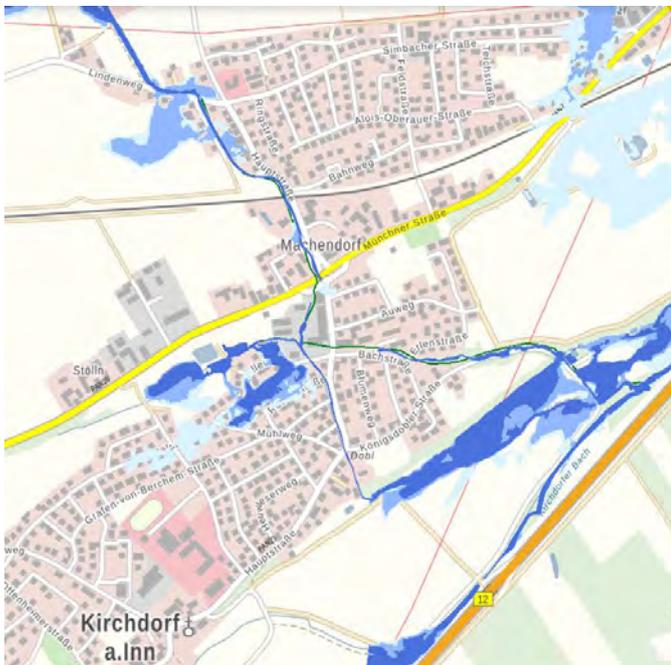
Biotope & Schutzgebiete

Die Biotopkartierung weist in Kirchdorf wesentliche Flächen im Bereich des Zusammenflusses von Inn und Salzach als Biotopflächen aus: Auch die stark bewachsenen Hangkanten, die sich durch den Hauptort ziehen und zahlreiche kleinere Biotopflächen, meist im Zusammenhang mit Bachläufen, stellen wichtige Biotopverbundsituationen dar. Entscheidende Bedeutung kommt darüber hinaus dem überregional bedeutenden „Europareservat Unterer Inn“ zu, das neben dem öko-

logischen Wert auch einen Besuchsanlass für zahlreiche Gäste aus dem Landkreis und der Region darstellt.



FFH-Gebiete (Q:Bayern-Atlas)



Hochwassergefahrenflächen

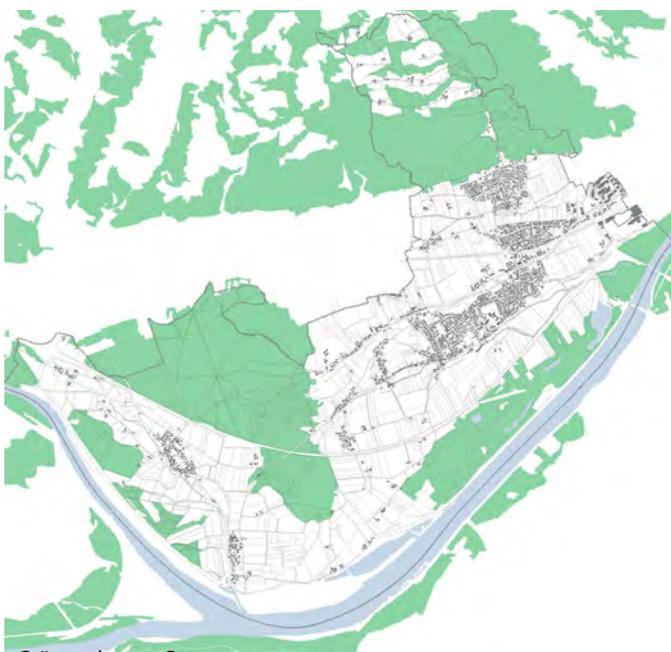
Sowohl der Hitzenaus Bach als auch der Kirchdorfer Bach stellen grundsätzlich eine zu berücksichtigende Quelle für Hochwassergefahren dar. HQhäufig- und HQ100-Flächen (Hochwasserereignis alle 10-20 Jahre bzw. 100 Jahre) liegen dabei im wesentlichen außerhalb des Siedlungskörpers. Ein förmlich festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet befindet sich im Hauptort Kirchdorf a. Inn nur im Bereich der Gemeindegrenze zu Simbach.



Topografie Gesamtort

Die topografische Situation Kirchdorfs ist im Wesentlichen vom Talraum des Inns geprägt, zu dem hin sich das Gelände ausgehend von den bewaldeten Hängeleitern im Norden in mehreren prägnanten Terrassenstufen zur Auenebene hin abtreppt. Das Gemeindegebiet erstreckt sich dabei von Höhen um 500m im nördlichen Gemeindegebiet bis auf die Höhenlage des Inns um 340m ü.NN. Während die Terrassenebenen sich jeweils relativ flach darstellen, sind näher am

Waldrand oder jeweils an den topografischen Höhengsprüngen auf kurze Strecken Höhen zu überwinden, die für die barrierefreie Erschließung im öffentlichen Raum erhebliche Hindernisse aufwerfen.

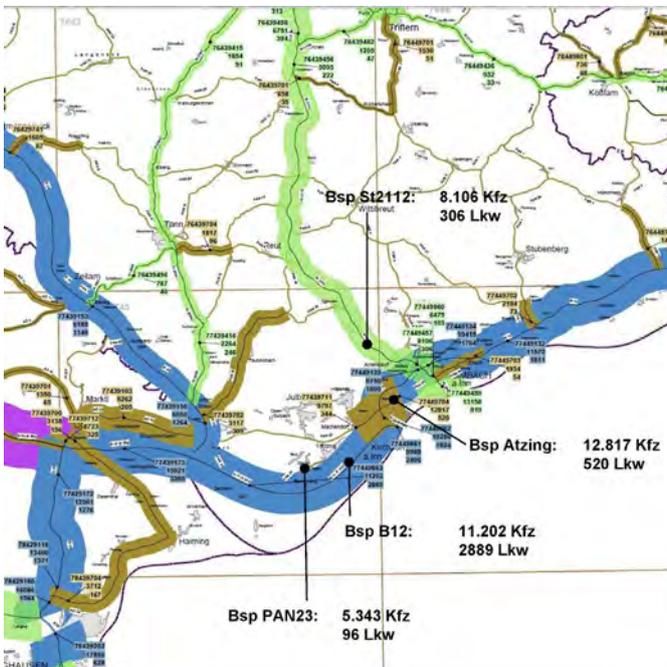


Grünstrukturen

Zusammenhängende Grün- und Gehölzstrukturen existieren im Gemeindegebiet Kirchdorfs sowohl im Bereich der nördlichen Hängeleitern als auch entlang der Uferzone des Inns. Eine weitere, größere Forstfläche liegt zwischen den westlichen Ortsteilen Seibersdorf / Bergham und dem restlichen Gemeindegebiet. Im kleineren Maßstab fallen die Terrassenkanten auf, die über weite Flächen als ungenutzte, stark geneigte Hangflächen einen dichten

Strauch- und Gehölzbestand entwickelt haben. Die übrigen Flächen des Gemeindegebietes sind weitgehend von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt. Eine Ausnahme stellen die wertvollen Biotopflächen von FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet am Innufer dar.

Grünstrukturen Gesamtort



Verkehrsmengen Landes-/Bundesverkehrswege

Die Verkehrsmengenkarten des BaySiS (Bayerisches Straßeninformationssystem) erfassen zwar nur übergeordnete Straßenverbindungen, geben aber zumindest für die Anschlussstellen der PAN23 und PAN26 an die B12/A94 einen Eindruck beispielsweise von der Verkehrslast auf der ehemaligen „Dorfstraße“ PAN23, die mit 5.343 Fahrzeugen in 24h gezählt wurde oder der Münchner Straße in Höhe Atzing, deren Verkehrslast mit 12.817 Kfz und 520 Lkw hinsichtlich der Gesamt-

summe der Kraftfahrzeuge sogar über der Zählung auf der B12/A94 liegt. Auffällig ist auch die hohe Zahl von Lkw auf der PAN26 westlich von Machendorf, die mit 344 Lkw zumindest teilweise durch die im westlichen Gemeindegebiet ansässigen Gewerbebetriebe (Kiesgrube/Betonwerk) bedingt ist und die Münchner Straße für Radfahrer zu einem Problemfall macht.



Liegenschaften der Kommune

Grundstücken im Besitz der Gemeinde kommt bei der Ortsentwicklung stets eine besondere Bedeutung zu. Zum einen sind dies Flächen, auf denen die Gemeinde eigene Projekte unmittelbar realisieren kann, zum anderen handelt es sich um Flächen, die für den Grundstückstausch oder als Ausgleichsflächen für bauliche Entwicklungen an anderer Stelle zur Verfügung stehen. In Kirchdorf sind die Flächen im kommunalen Besitz häufig bereits einer öffentlichen

Nutzung gewidmet (etwa Schule, Verwaltung, Bauhof, Sportanlagen oder Gemeindehalle) oder als Ausgleichsflächen aktiviert. Eine vorausschauende Grundstückspolitik ist deshalb erforderlich, um sich künftige Handlungsspielräume zu erhalten und neue Spielräume zu erarbeiten. Gerade im Bereich der weitläufigen, homogenen Wohngebiete fehlen oft Flächen, die für eine ergänzende Infrastruktur genutzt werden können.



Siedlungsstruktur

Der Schwarzplan zeigt neben den maßstäblich größeren Funktionen im Gewerbegebiet an der Grenze zum Nachbarort Simbach nur wenige, meist entlang der tradierten Erschließungsachsen (heute PAN23/26) situierte Strukturen, die sich in der sonst weitgehend homogenen Siedlungsstruktur abzeichnen, die im Wesentlichen durch Einfamilienhausparzellen geprägt ist. Kleinere Schwerpunkte sind dabei im südlichen Bereich rund um Kirche und „Wirt's

Kathi“ mit den Funktionen Schule, Verwaltung und Versorgung (S1) auszumachen, sowie am Anschlusspunkt der PAN23 an die PAN26 (S2). Im Bereich der Einfamilienhausgebiete existieren nur wenige strukturgebende Elemente.

Gültige Bebauungspläne

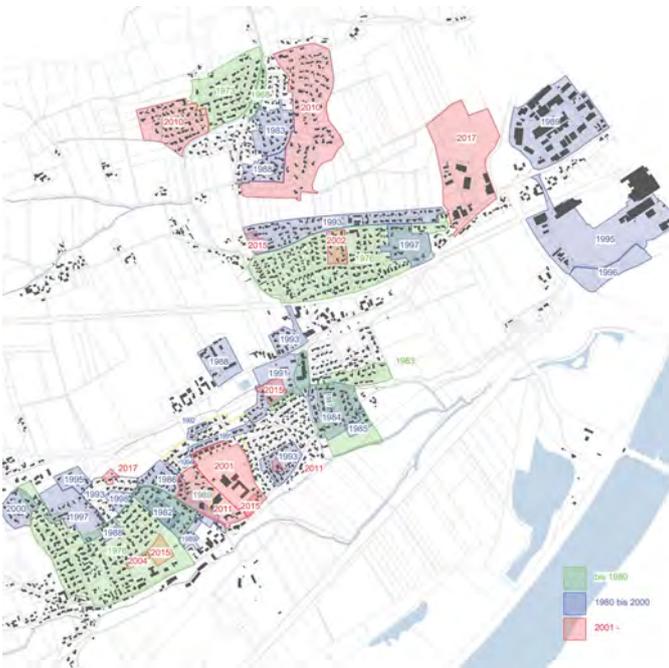
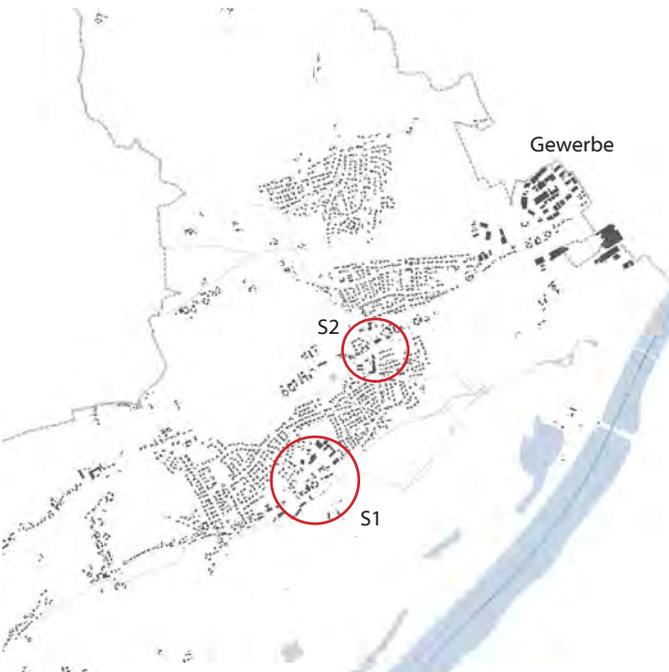
Die Übersicht über die gültigen Bebauungspläne der Gemeinde und ihre zeitliche Einordnung zeigt grob die Entwicklung des Siedlungskörpers, ausgehend von den kleinen Siedlungskernen in Kirchdorf und Ritzing, über die ersten Siedlungserweiterungen in Machendorf, Weier und Hitzenau bis hin zu den letzten Ergänzungen am Siedlungsrand und ersten Funktionsergänzungen im Bereich der Ortsmitte (SO Einzelhandel, Schulgebiet). Flächen ohne farbige Markierung sind Bereiche ohne

gültigen Bebauungsplan, demnach vor 1960 oder als Bebauung im Ortszusammenhang nach §34 BayBO entstanden. Während die Entwicklung in den Jahren 1960 bis 1990 vorwiegend Wohnsiedlungsentwicklung war, sind die heute wesentlichen Gewerbe- und Industrieflächen ab den 90er Jahren entstanden. Auffällig sind die in den ersten Siedlungsgebieten aus den 60er/70er Jahren noch vergleichsweise großen Bauparzellen.

Funktionsverteilung im Ort

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Funktionsverteilung in Kirchdorf zeigt weiträumig ausgedehnte Mischgebietszone entlang der südlich des Siedlungskörpers verlaufenden PAN23, die auch die Sondergebiete z. B. von Schule, Seniorenheim und Rathaus einschließen, sowie kleinere Mischgebietseinschlüsse inmitten der Wohnquartiere. Die gewerblichen Nutzungen an der östlichen Gemeindegrenze wachsen mit den entsprechenden Nutzungen der Nachbargemeinde

Simbach zu einem gemeinsamen Gewerbe- und Industriegebiet zusammen. Der auffällig freie Bereich südlich der PAN23 und erklärt sich dabei durch die schwierige Topografie und Erschließungsmöglichkeit dieser Fläche - die Lage der beiden Kreisstraßen an ihren jeweiligen Hangkanten markiert über weite Strecken den südlichen Rand des Siedlungskörpers.



Potenzialflächen / Baurechtsreserven

Potenzialflächen sind Flächen, auf denen entweder durch einen gültigen Bebauungsplan oder durch die Lage im bebauten Zusammenhang des Siedlungskörpers bereits Baurecht besteht, die aber noch nicht bebaut wurden und auch keine sonstige (z.B. öffentliche) Funktion erfüllen. Häufig handelt es sich um „Enkelgrundstücke“ die für eine mögliche zukünftige Bebauung vorgehalten werden oder beim Verkauf an die Gemeinde vom Eigentümer zurückgehalten und

durch einen Bebauungsplan mit Baurecht versehen wurden. Diese Flächen stellen eine wesentliche Reserve an Siedlungsfläche dar, da sie bereits erschlossen sind und laufende Infrastrukturkosten (Beleuchtung, Erschließungserhalt, Winterdienst usw.) verursachen. In Kirchdorf gibt es ungewöhnlich viele solche Grundstücke: zum Zeitpunkt der Aufnahme waren -ohne Neuausweisungen- 103 Parzellen mit über 91.000m² baureif und unbebaut. Die-

sen Flächen wird künftig vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine besondere Bedeutung zukommen. Ein sensibles Zugehen auf die Eigentümer, die Information über die Ist-Situation und deren Auswirkungen sowie die Vermittlung von möglicherweise verkaufsbereiten Besitzern und konkret bauwilligen Interessenten durch die Gemeinde könnten hier ein Einstieg sein, Steuer- und Gebührenmodelle, die eher die tatsächliche Nutzung begünstigen als

das „Horten“ von baureifen Grundstücken ein möglicher zweiter Schritt. Die Grundvoraussetzung um hier aktiv werden zu können ist die Schaffung eines Überblicks über die Interessenlage der Eigentümer und deren sensible Ansprache hinsichtlich der durch das „Horten“ von Grundstücken für die Gemeinde entstehenden Problemstellungen.



Städtebauliche Analyse - Innenbereich Hauptort



Mängel- und Werteübersicht

Die Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse der städtebaulichen Kartierung zeigt sowohl Qualitäts- als auch Aufgabenschwerpunkte im Bereich der ehemaligen „Dorfstraße“ zwischen Ritzing, Kirchdorf und Machendorf. Hier befinden sich einerseits die städtebaulich prägenden Besonderheiten des Hauptortes, andererseits aber auch zahlreiche weitgehend ungestaltete, zufällig wirkende Freiräume. Mit einer Ausdehnung von

beinahe zwei Kilometern, entlang derer sich diese prägenden Besonderheiten und Einrichtungen entwickeln, handelt es sich in Kirchdorf um eine ungewöhnlich langgestreckte „Ortsmittenzone“. Die ursprünglichen Siedlungskerne von Ritzing und Kirchdorf sind dabei in Parzellenstruktur und Gebäudestellung noch ablesbar, zwischenzeitlich jedoch zu einem durchgängigen Siedlungskörper zusammengewachsen. Bedingt durch die besondere Topo-

grafie ist über weite Teile des Straßenverlaufes die Südseite frei von Bebauung. Wo der Bewuchs der Hangkante Durchblicke erlaubt, öffnet sich der Blick weit in die tiefer liegende Ebene Richtung Inn. Die Klassifizierung der Hauptstraße als Kreisstraße (PAN23) hat zu einem Schwerpunkt auf der Funktionalität für den Kraftverkehr geführt und die Flächenzuordnung und Qualitäten für Fußgänger und Radfahrer erschwert. Nur im Zusammenhang mit

besonderen Einzelfunktionen wie Schulhof oder zwischen Spital und Kindergarten sind Ansätze für eine bewusste Gestaltung des öffentlichen Raumes erkennbar. Eine hohe Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer in den angrenzenden Siedlungsgebieten führen in Verbindung damit dazu, dass man sich eher innerhalb der Siedlungsstrukturen bewegt als die Hauptstraße zu nutzen. Öffentliche Grünflächen finden sich in Kirchdorf in



gewissem Umfang im Umfeld von Schule (Bolzplatz) und Seniorenheim sowie im Bereich der Ortsmitte mit dem baubestandenem Innenhof der „Wirt’s Kathi“, ansonsten ist es aktuell eher der umgebende Naturraum, der sich als Ort für Freizeit- und Aufenthaltsfunktionen anbietet. Die relativ geringe Frequenz und Attraktivität der Hauptstraße generiert eine schwierige Situation für Einzelhandelsbetriebe, die sich in einigen Leerständen und in der Folge sanierungs-

bedürftigen Gebäuden in diesem Bereich niederschlägt. Diesen Leerständen sollte besonderes Augenmerk gewidmet werden, weil Sie den Gesamteindruck des Ortes und das Vertrauen in die Geschäftslage und Attraktivität des Standortes nachhaltig beeinträchtigen können. Während in Ritzing die Sanierung im Zuge der Dorferneuerung bereits für eine Aufwertung der Freiräume im Bereich der historischen Mitte gesorgt hat, fehlt im

Bereich der historischen Mitte Kirchdorfs aktuell eine bewusste Gestaltung des öffentlichen Raumes. Die Anforderungen des fließenden Verkehrs sorgen auch an der Anschlussstelle von PAN26 und PAN23 zusammen mit der schwierigen Topografie für eine Situation, die für Fußgänger und Radfahrer unangenehm ist und jegliche Aufenthaltsqualität vermissen lässt. Gleichwohl ist in Machendorf an der Hauptstraße ein zweiter Schwerpunkt entstanden,

der einige Versorgungsfunktionen für den Ort übernimmt (Bäckerei, Metzgerei, Bankfiliale etc.), sodass die Verbindung dieser Schwerpunkte untereinander einen Entwicklungsansatz für die Gemeinde bietet. Die besondere Topografie sorgt, neben einem relativ „grünen“ Eindruck durch Baum- und Gehölzstrukturen an den Hangkanten immer wieder für sehenswerte Blickbeziehungen zwischen dem Siedlungsbereich und den jeweils tiefer gelegenen Ebenen.

Qualitätvoller öffentlicher Raum

In der Gemeinde Kirchdorf wurden bisher kaum öffentliche Freiräume bewusst gestaltet. Im Ortsteil Ritzing wurde im Rahmen der Dorferneuerung die historische Mitte aufgewertet, ein kleiner gemeinsamer Park zwischen Seniorenheim und Kindergarten dient dort als

Treffpunkt und der örtliche Friedhof weist einen schönen, raumbildenden Baumbestand auf. Darüber hinaus finden sich aktuell keine attraktiven öffentlichen Räume mit hoher Aufenthaltsqualität im Untersuchungsbereich des Kirchdorfer Hauptortes.



Öffentlicher Raum mit Sanierungsbedarf

Die öffentlichen Räume im Umfeld frequenter öffentlicher Gebäude sind aktuell kaum als Aufenthaltsräume qualifiziert. Im Verlauf der Hauptstraße wären das Vorfeld des Pfarrheimes, das Umfeld des Rathauses, der Bereich des historischen Siedlungskernes ebenso überarbeitungsbedürftig wie das Vorfeld der Schule und der Bereich des Geschäftszentrums in Machendorf. Beinahe über ihren gesamten Verlauf wenig attraktiv ist die Hauptstraße (PAN23) durch ihre

aktuell für den Kfz-Verkehr optimierte Gestaltung. Die Aktivierung dieser Freiräume, ihre Oberflächengestaltung, Ausstattung und Flächengliederung spielt eine wichtige Rolle für die Wahrnehmung und Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes. In der Planübersicht sind die öffentlichen Räume im Gemeindebereich zusammengetragen, die einer grundsätzlichen Neuordnung oder der gestalterischen Aufwertung des Platz- oder Straßenraumes bedürfen.



Einzeldenkmale, Bodendenkmale

Einzeldenkmale finden sich in Kirchdorf jeweils nur im Bereich der schon im Urkataster abgebildeten Ausgangspunkte der Siedlungsentwicklung. Diese Gebäude prägen den identitätgebenden öffentlichen Raum Kirchdorfs in wesentlichem Maße, zumal die in jüngerer Zeit entstandenen Erweiterungen des Gemeindegebietes weitgehend heterogene, monofunktionale Wohnsiedlungs- oder Gewerbegebiete darstellen. Auf dem Erhalt dieser räum-

lichen Besonderheiten sollte deshalb besonderer Wert gelegt werden. Die in der Bayerischen Denkmalliste enthaltenen Gebäude innerhalb des Untersuchungsbereiches sind hier in einer Übersicht zusammengetragen. Im Bereich der Pfarrkirche befindet sich darüber hinaus ein Bodendenkmal mit untertägigen spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Befunden.



Gebäude mit Sanierungsbedarf

Im Bereich des Ortskernes weisen einige Liegenschaften teilweise deutlichen Sanierungsbedarf oder Gestaltungsmängel auf. Mit der Notwendigkeit in einem wiederkehrenden Rhythmus Unterhaltsmaßnahmen durchzuführen ergibt sich bei einer Momentaufnahme fast zwangsläufig ein gewisser Anteil an Gebäuden, bei denen Sanierungsmaßnahmen anstehen. Manchmal handelt es sich dabei um reine Unterhaltsmaßnahmen - etwa Putzschäden im Sockelbereich

- im Einzelfall sind aber auch Gebäude teilweise oder vollständig leer gefallen und deshalb seit Längerem nicht saniert worden. Auch wenn die Zahl der Gebäude mit Gestaltungsmängeln überschaubar ist, verursachen sie dort, wo sie häufiger auftreten eine Abwertung des öffentlichen Raumes in der Wahrnehmung.



Leerstände / Gebäude mit Mindernutzungen

Leerstände korrespondieren häufig mit sanierungsbedürftigen Gebäuden - fehlt eine wirtschaftliche oder wertgeschätzte Nutzung, unterbleibt häufig der nötige Bauunterhalt. Ungeklärte Eigentumsverhältnisse oder unrealistische Wertvorstellungen verkomplizieren die Situation im Einzelfall. Mehreren Leerständen in einem Bereich der Gemeinde oder bestehen sie über einen längeren Zeitraum hinweg, können auch benachbarte Nutzungen durch die sinkende Nutzerfrequenz

im Umfeld oder einen Vertrauensverlust in die Tragfähigkeit z. B. gewerblicher Nutzungen an dieser Stelle in Mitleidenschaft gezogen werden. Leerstände möglichst proaktiv zu vermeiden und dort, wo sie trotzdem entstehen, schnellstmöglich zu beseitigen, ist daher eine wesentliche Aufgabe für das Ortsentwicklungskonzept.



Wichtige Wegeverbindungen

Kleine, informelle Wegeverbindungen erlauben Bürgern und Gästen sich auf kurzem Weg auch abseits des Fahrverkehrs zu Fuß oder mit dem Fahrrad im Ort zu bewegen, Neues zu entdecken und Wege abzukürzen. Diese Durchlässigkeit der Bebauung ist eine wichtige Qualität, die bereits an einigen Stellen angelegt ist. Die Aufwertung und Ergänzung dieser Wegeverbindungen trägt erheblich zum positiven Erleben des Ortes bei. Während im Bereich der

Wohnsiedlungsgebiete im Wesentlichen Mischverkehrsflächen diese Funktion übernehmen können, sind gerade im Bereich der Hangkanten und entlang der Hauptstraße ausreichend dimensionierte, attraktive Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer eine wichtige Entwicklungsaufgabe.





Blickbeziehungen

Blickachsen innerhalb des Gemeindegebietes, zwischen Landmarken oder in den umgebenden Landschaftsraum unterstützen die Orientierung im Ort und können Anreize zum Verweilen schaffen. Insbesondere die durch die topographische Situation der Gemeinde bestehenden,

wiederkehrenden steilen Hangkanten, deren Südseite oft von Bebauung frei ist, erlauben den weiten Blick in die Landschaft, sorgen aber auch dafür, dass beispielsweise die historische Gemeindekirche Mariä Himmelfahrt weithin aus der tiefer liegenden Ebene sichtbar wird.



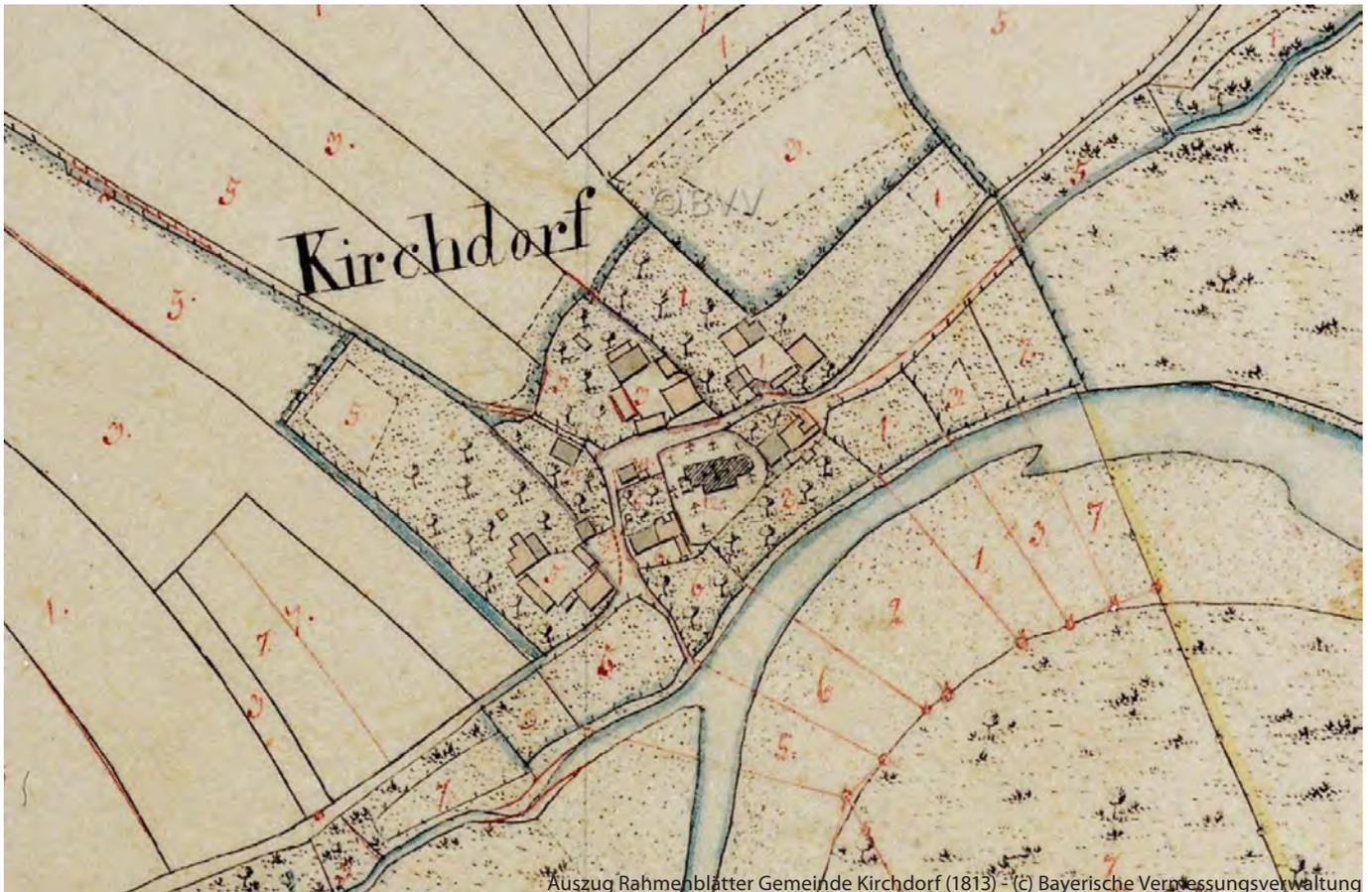
Prägende Grünstrukturen

Während die Anzahl und Größe raumbildender Grünstrukturen im Gemeindebereich Kirchdorfs überschaubar ist, sorgt der Bewuchs der von Bebauung weitgehend freigehaltenen Böschungen an den Hangkanten südlich der Hauptstraße und Münchener Straße für einen insgesamt recht „grünen“ Eindruck. Auch der Bewuchs am Bahndamm zieht sich als grünes Element durch den Siedlungskörper. Ansonsten profitiert Kirchdorf von den bewaldeten Hängen der

umgebenden Hügel und dem Auwald am Ufer des Inns, die aus dem Gemeindegebiet weithin sichtbar einen grünen „Hintergrund“ für zahlreiche Blicke im Ort und auf den Ort bilden.



Städtebauliche Analyse - Siedlungsentwicklung



Auszug Rahmenblätter Gemeinde Kirchdorf (1813) - (c) Bayerische Vermessungsverwaltung

Siedlungsentwicklung Kirchdorf 1813-1856

Der Urkataster als erste dokumentierte Vermessung der Besitzverhältnisse von Grund und Boden zeigt die Keimzelle der Siedlungsentwicklung in Kirchdorf a. Inn. Neben der Kirche Mariä Himmelfahrt, vermutlich mit dem zugehörigen Pfarrhaus und ihren Nebengebäuden zeichnen sich drei regional typische Vierseithöfe deutlich ab, jeweils mit einem Haupthaus und den im Plan leicht rötlich dargestellten Nebengebäuden wie Ställen, Wagenschuppen und Lagergebäuden. Schon der im Urkataster dargestellte Weg folgt der Hangkante an ihrem oberen Rand, auch das Luftbild von 1956 zeigt eine ganz vergleichbare Situation, jedoch noch deutlich weniger Bewuchs auf den steilen Hangflächen, die ohne Leitplanke noch besser zugänglich

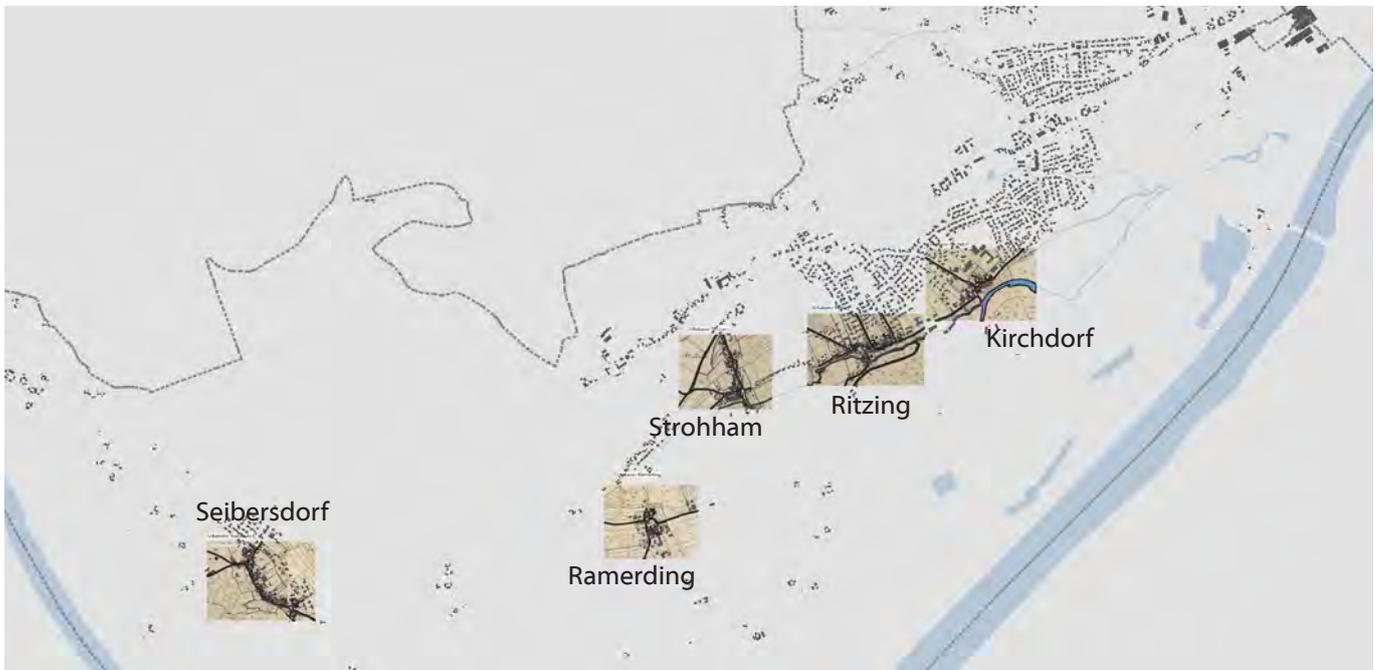
und sicher auch als Weideflächen oder Obstwiesen genutzt waren. Interessant ist dabei auch, dass die Parzellen der Grundstückseigentümer südlich der Straße sich sämtlich über den Kirchdorfer Bach hinweg erstreckten. Ein kleiner öffentlicher Weg führte von dem kleinen, angerartig aufgeweiteten Straßenraum vor der Kirche nach Süden und dort am nördlichen Bachufer entlang ost- und westwärts. Von der historischen Parzellenstruktur ist nur im Bereich der Kirche noch ein Teil erhalten, darüber hinaus existiert in seiner Grundordnung der westlichste der Vierseithöfe bis heute - nicht ohne Schwierigkeiten mit dem Verkehr auf der jetzt für den Kfz-Betrieb ausgebauten ehemaligen Dorfstraße.

Das Luftbild von 1956 zeigt neben der weitgehenden Alleinlage des Weilers um die Kirche noch zwei der drei Vierseithöfe.

Anstelle des dritten war zu diesem Zeitpunkt eine moderne landwirtschaftliche Erziehungsanstalt entstanden.



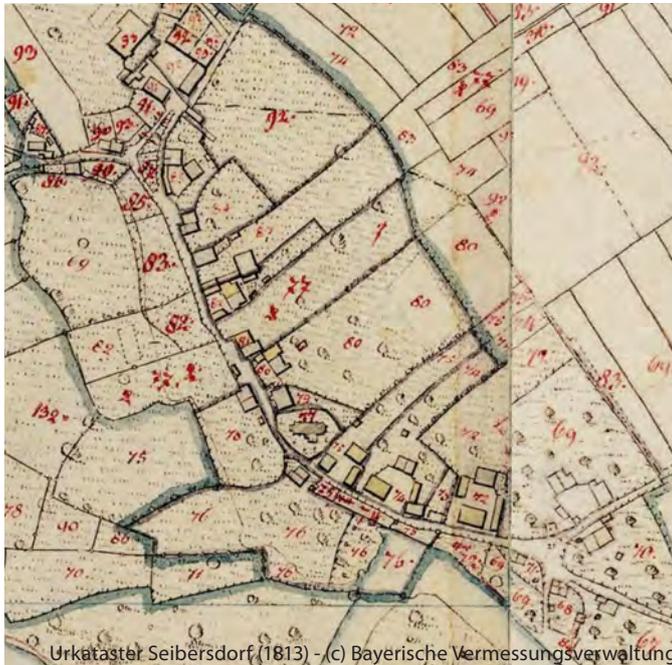
Luftbild aus „Kirchdorf - Erinnerungen in Bildern“



Siedlungsentwicklung Ortsteile bis 1813

Auf dem Gesamtgebiet der heutigen Gemeinde Kirchdorf a.Inn gibt es in den Archiven der Bayerischen Vermessungsverwaltung Urkataster von insgesamt 5 Siedlungsniederlassungen: Kirchdorf, Ritzing, Strohhäm, Ramerding und Seibersdorf. Zu diesem Zeitpunkt sind die genannten Orte als voneinander unabhängige entwickelte Siedlungen zu verstehen, die für sich jeweils als kleines Straßendorf organisiert sind. Die Parzellen entwickeln sich überwiegend senkrecht

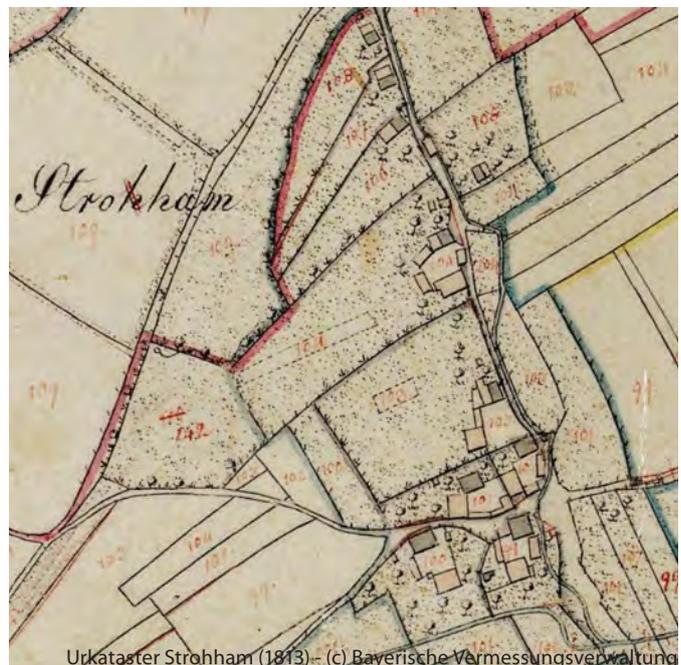
zum Straßenverlauf in die Tiefe, die Gebäude - sowohl Wohn- als auch Wirtschaftsgebäude stehen nahe am Straßenverlauf. Während Kirchdorf und Ritzing heute zu einem Siedlungskörper zusammengewachsen sind, sind die übrigen Ortsteile, Strohhäm, Ramerding und Seibersdorf sind auch heute noch als weitgehend eigenständige Siedlungen erkennbar und durch ihre räumlich teilweise weit gestreute Lage auf eine voneinander unabhängige Entwicklung ausgelegt.



Urkataster Seibersdorf (1813) - (c) Bayerische Vermessungsverwaltung



Urkataster Ritzing (1813) - (c) Bayerische Vermessungsverwaltung



Urkataster Strohhäm (1813) - (c) Bayerische Vermessungsverwaltung

Entwicklungen und Trends



Digitalisierung

Die Digitalisierung drückt sich im Bereich der Ortsentwicklung und Ortsplanung zum einen in der Aus- und Aufrüstung der Kommunen mit digitaler Technologie und der weitergehenden Verknüpfung bisher getrennter Infrastrukturen aus. Zum anderen umfasst sie aber auch die Modernisierung kommunaler Entscheidungs-, Planungs- und Managementprozesse unter Einbezug von Bürgern und Privatwirtschaft sowie der zunehmenden Nutzung digitaler Daten. Die Digitalisierung beeinflusst Kommunen aber auch im

Hinblick auf räumliche und gesellschaftliche Strukturen. Der stationäre Einzelhandel leidet z. B. unter Online-Konkurrenz, Privatwohnungen werden durch Online-Angebote zur Konkurrenz für Hotels. Digitale Technologien schaffen aber auch Chancen durch neue Wege für Mitwirkung und Beteiligung, die Erhöhung von bürgerschaftlichem Engagement oder der Vereinfachung und Verbesserung von Prozessen. Es gilt, Chancen zu thematisieren, die sich aus dem Digitalen Wandel in allen Bereichen des Gemeindelebens

ergeben und rechtzeitig aktiv zu werden. Gerade die schnelle Umstellung vieler Unternehmen auf Home-Office-Arbeitsplätze im Zuge der Covid19-Pandemie hat gezeigt, dass viele Prozesse sich auch digital abbilden lassen und die Umstellung in vielen Organisationen beschleunigt.

Klimawandel

Mit dem Begriff Klimawandel wird im Allgemeinen die anthropogen verursachte Veränderung des Klimas beschrieben. Diese Veränderung ist mit weitreichenden Folgen verbunden, die von der Zunahme der Wetterextreme über den Meeresspiegelanstieg und die abnehmende Verfügbarkeit der Ressource Wasser bis zu Änderungen in Bereichen wie Gesundheit und Tourismus reichen. Gerade der öffentliche Raum ist von den negativen Begleiterscheinungen des Klimawandels betroffen, was innerhalb

des Querschnittsthemas der Ortsentwicklung dazu führt, dass in vielen Themen- bzw. Handlungsfeldern eine entsprechend übergreifende Anpassungsstrategie formuliert werden muss. Darüber hinaus gilt es aber auch, örtlich konkrete Maßnahmen zum Klimaschutz zu definieren. Somit ist eine Entwicklungsstrategie auf zwei Ebenen gefordert: zum einen müssen Maßnahmen zum Schutz des globalen Klimas umgesetzt, zum anderen Strategien zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels entwickelt werden.



Verstädterung und Urbanisierung

Der Anteil der Bevölkerung, die in Städten lebt, steigt auch in Deutschland weiter an. Speziell Großstädte wie Berlin, München, Stuttgart, Frankfurt, Köln, Hamburg oder Düsseldorf sind von einem starken Wachstum geprägt.

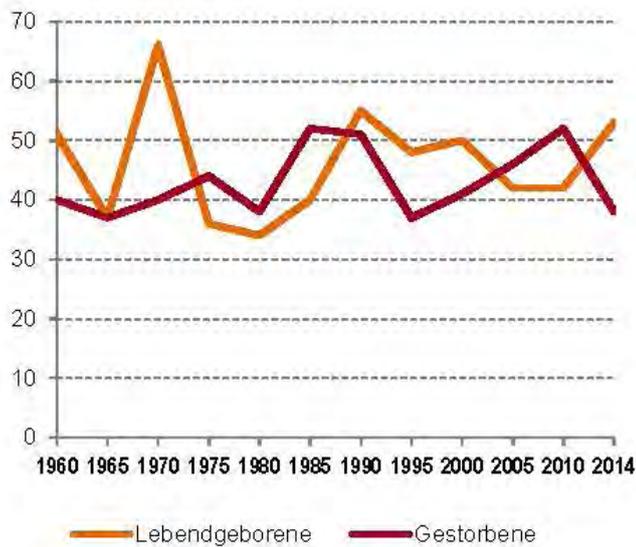
Der ländliche Raum aber auch kleinere Städte liegen dagegen in der Nachfragerung gerade der jüngeren Bevölkerung zurück. Diese unterschiedliche Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort vor dem Hintergrund des persönlichen Lebensentwurfs drückt sich in entspre-

chenden Wanderungssalden gerade der jungen Bevölkerung aus. Damit verbunden ist der Umstand, dass sich die umworbene Altersgruppen immer stärker in den Ballungszentren bzw. in Großstädten sammelt, während die anderen Räume stärker unter Fachkräftemangel und Überalterung leiden. Deshalb gilt es für kleinere Städte die Standortqualität für die junge Bevölkerung zu thematisieren und weiterzuentwickeln und das örtliche Bildungs- und Ausbildungsangebot zu stärken. In Kirchdorf a.Inn gleicht

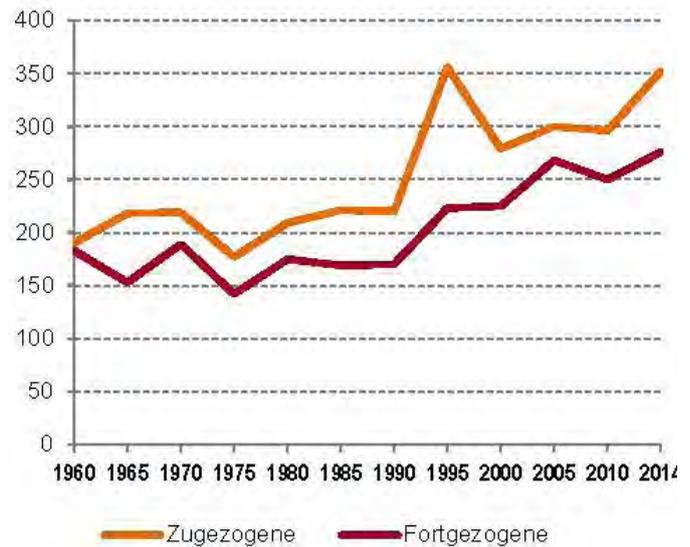
die Wanderungsverluste in größere Orte aktuell ein kontinuierlicher Zuzug von Personen aus, die im Zusammenhang mit einem Arbeitsplatz bei einem der großen Arbeitgeber in der Region nach einem Wohnstandort mit erschwinglichen Grundstückspreisen suchen und dabei aufgrund der guten Verkehrsanbindung Kirchdorf ins Auge fassen. Bleibt dieser Zustrom aus, oder kann der Wunsch nach Einfamilienhausgrundstücken aufgrund der schwierigeren Verfügbarkeit von Grund und Boden oder

Beschränkungen beim Flächenverbrauch nicht mehr adäquat erfüllt werden, wird die Fähigkeit, die jüngeren Altersgruppen für den Verbleib im Ort zu begeistern, zunehmend wichtig. Ob die Erfahrungen aus der Covid19-Pandemie hier zu einer Trendwende beitragen, werden die nächsten Jahre zeigen; das Selbstvertrauen des ländlichen Raumes für den Umgang mit einer solchen Ausnahmesituation jedoch ist in dieser Phase vielerorts gestiegen, Vorteile des ländlichen Raumes sind sichtbar geworden.

Natürliche Bevölkerungsbewegung



Wanderungen



Zielbildung und strategische Gemeindeentwicklung

Sich eine Zukunft zu wünschen und diesen Wunsch in einem gemeinsamen Zukunftsbild darzustellen, stellt die Grundlage jeder strategischen Ortsentwicklungsplanung dar. Erst wenn die zu erreichende Zielsetzung formuliert ist und hierzu eine Steuerungs- und Handlungsstrategie definiert sind, kann eine zielgerichtete Ortsentwicklung erfolgen.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erfüllt diese Anforderung und ist das Planungsinstrument, in dem die Zielvorstellung und die Handlungsstrategie

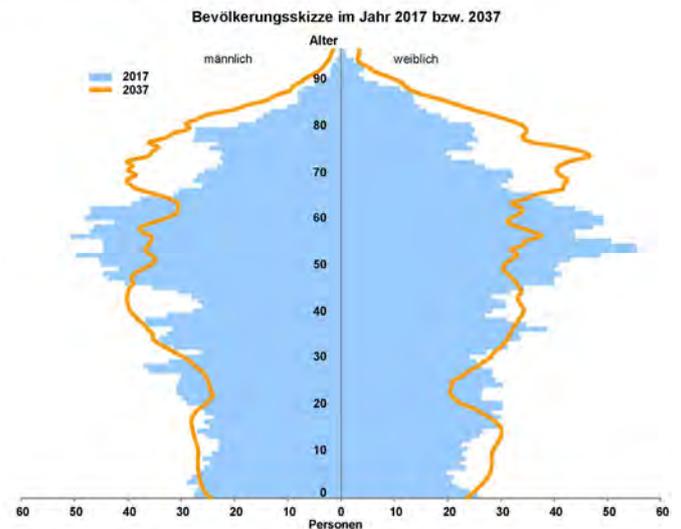
beschrieben sind. Es dient als informelles, ziel- und umsetzungsorientiertes Steuerungsinstrument, das schnell auf Veränderungen der globalen und regionalen Rahmenbedingungen reagieren kann. Zudem erweitert es mit seinen kooperativen Verfahren das System der hoheitlichen Planung und öffnet es für bürgerschaftliches Engagement und Partizipation. Das ISEK darf sich aber nicht auf das „Pläne machen“ beschränken. Die Umsetzung und Weiterentwicklung einer strategischen Gemeindeent-

wicklung ist als kooperativer und dauerhafter Prozess zu verstehen. Sofern eine Gemeinde bisher noch nicht mit einem ISEK als strategischem Steuerungsinstrument gearbeitet hat, müssen die Zielsetzungen kommuniziert und ein verändertes planerisches Agieren, ein Monitoring der Gemeindeentwicklung sowie eine Evaluierung der Entwicklungsprozesse und ihrer Wirkungen bewusst eingerichtet werden.

Bevölkerungsentwicklung und demographischer Wandel

Seit den 1960er Jahren ist die Gemeinde Kirchdorf schnell bis zur heutigen Größe von 5.400 Einwohnern gewachsen. In der Vorausberechnung der Gesamtbevölkerung der Gemeinde weist der Demographiespiegel bis zum Jahr 2037 einen weiteren voraussichtlichen Zuwachs auf ca. 5.600 Einwohner aus (+3,7%). Wie schon in der Vergangenheit entsteht der Bevölkerungszuwachs in erster Linie durch Wanderungsbewegungen, d.h. einen Überschuss an zuziehenden gegenüber den fortziehenden Personen. Durch den kontinuierlichen Zuzug von insbesondere Personen im Familiengründungsalter ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung, also das Verhältnis von Geburten und Sterbefällen weitgehend ausgeglichen.

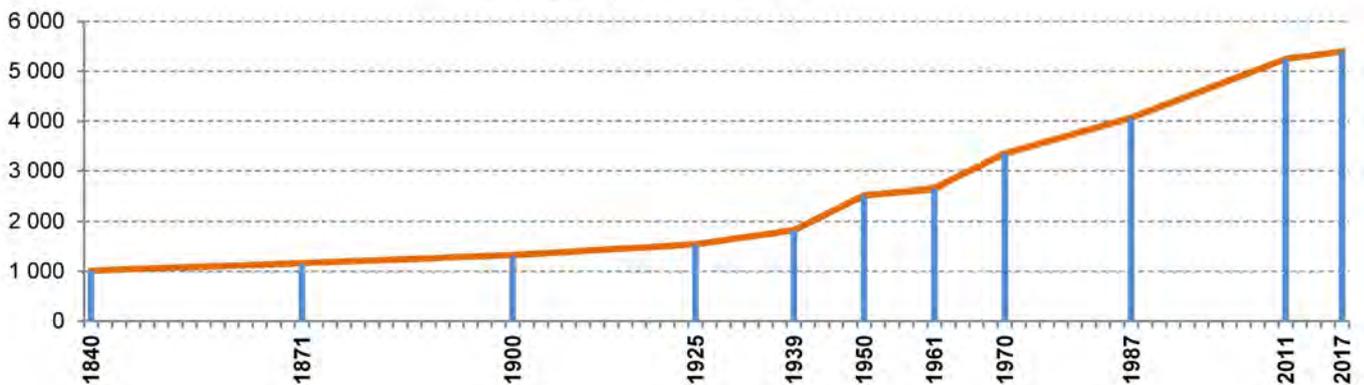
Der Demographiespiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik weist für Kirchdorf a.Inn in der Bevölkerungsvorausberechnung bis 2037 darüber hinaus eine Zunahme der Bevölkerungsgruppe 65 Jahre und älter einen Zuwachs um 46,5% aus - also nahezu eine Verdoppelung dieser Altersgruppe. Während das Älterwerden der Bevölkerung ein das ganze Land betreffender Faktor ist, ist die zu erwartende Zunahme der Altersgruppe der Senioren in Kirchdorf doch besonders ausgeprägt und muss Konsequenzen für das Handeln der Kommune haben. Eine der wesentlichsten Wirkungen des altersstrukturellen Wandels liegt in einer höheren Anzahl an Personen, die auch tagsüber in Kirchdorf präsent sind. Denn mit dem wachsenden Bevöl-



kerungsanteil im Rentenalter sinkt auch die berufsbezogene Mobilität. Der Anteil der Wohnbevölkerung, die nicht mehr auspendelt, sondern auch tagsüber und ohne berufliche Verpflichtung am Ort verweilt, steigt an. Daneben wirkt sich der demografische Wandel auch ökonomisch aus. Mit dem Austritt aus dem Erwerbs-

leben ist in der Regel ein Absinken des zur Verfügung stehenden Einkommens verbunden und dadurch auch die insgesamt zur Verfügung stehende Kaufkraft. Für Kirchdorf könnte dieser Effekt durch das prognostizierte Bevölkerungswachstum bis zu einem gewissem Maße ausgeglichen werden.

Bevölkerungsentwicklung



Strategisches Fazit der Bestandsanalyse

Überörtliche Perspektive: Stärken - Schwächen - Chancen - Risiken (SWOT Analyse)

Kirchdorf in der Region: Stärken

Stärken des Makrostandortes Kirchdorf sind lage- oder ausstattungsbezogene Standorteigenschaften, die einen Standortvorteil im Vergleich zu anderen Kommunen der Region oder für bestimmte Zielgruppen bzw. Entwicklungen bedeuten.

Stärken

- Kleinzentrum mit Versorgungsfunktion für kleinere Gemeinden im Umland
- gute verkehrliche Erreichbarkeit in der Region
- gute Vernetzung mit dem Mittelzentrum Simbach-Braunau
- hoher Naherholungs- und Freizeitwert
- wenige Lücken in der Hochgeschwindigkeits-Internetanbindung
- gute Bahnanbindung München/Passau via Julbach/Simbach
- überregional bedeutende Naturschutzgebiete

Kirchdorf in der Region: Schwächen

Schwächen des Makrostandortes Kirchdorf sind lage- oder ausstattungsbezogene Defizite, die einen Standortnachteil im Vergleich zu anderen Kommunen der Region oder für bestimmte Zielgruppen bzw. Entwicklungen bedeuten.

Schwächen

- starke Belastung durch hohes Verkehrsaufkommen auf den Kreisstraßen
- monostrukturiertes Wohnraumangebot, kaum kleineres, altersgerechtes Wohnen
- relativ große Entfernung zu den nächstgelegenen Oberzentren
- geringe Wahrnehmbarkeit in der Region als Freizeit- und Erholungsstandort
- schwach ausgebildeter ÖPNV abseits der Pendlerlinien

Kirchdorf in der Region: Chancen

Chancen thematisieren Optionen und Potenziale der künftigen Entwicklung, die sich aus neuen Entwicklungen ergeben, von denen die Gemeinde profitieren kann oder sie betreffen noch ungenutzte Sachverhalte, die erschlossen bzw. entwickelt werden können.

Chancen

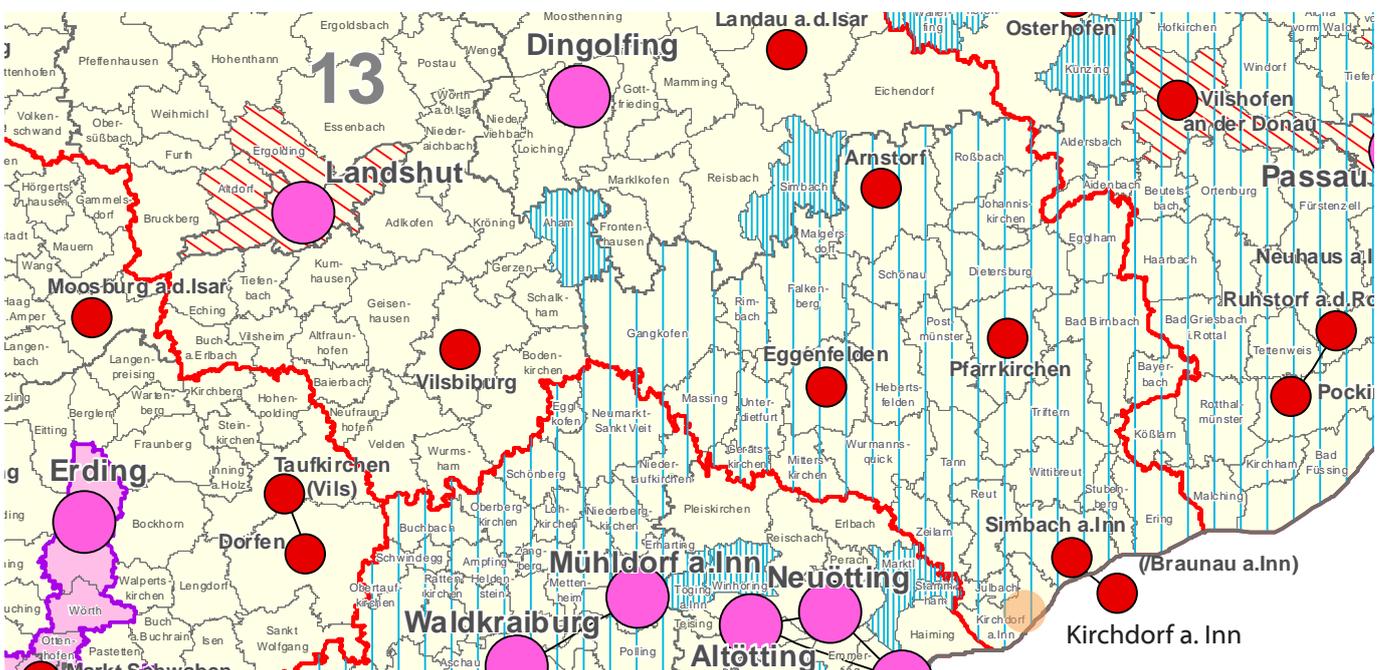
- Anstieg der Bevölkerungsgruppen mit überdurchschnittlich viel Freizeit im Zuge des demografischen Wandels
- Interkommunale Raumentwicklung in der Gemeinde-Umland Region
- Sinkende Standortbindung von Arbeitsplätzen durch fortschreitende Digitalisierung
- weitere Verbesserung der Verkehrsanbindung durch den Ausbau der A94

Kirchdorf in der Region: Risiken

Risiken sind Hemmnisse und Gefahren für die künftige Gemeindeentwicklung im Sinne von Entwicklungen, die negativ auf die Gemeinde einwirken und deshalb vermieden werden sollen bzw. auf die durch gezielte Veränderung oder Anpassung reagiert werden muss.

Risiken

- Identitäts- und Attraktivitätsverlust durch ungebremstes Siedlungswachstum
- Sogwirkung der Metropolregionen
- Isolierte Raumentwicklung ohne Gemeinde-Umland Kooperation
- Zunehmende Überalterung der Bevölkerung
- Verkaufsflächen- und Zentralitätsverlust durch den Online-Handel



Örtliche Perspektive: Stärken - Schwächen - Chancen - Risiken (SWOT Analyse)

Kirchdorf als Ort: Stärken

Stärken des Hauptortes Kirchdorf sind struktur- oder ausstattungsbezogene Eigenschaften, die eine besondere Standort- bzw. Eignungsqualität für bestimmte Nutzungen, Zielgruppen bzw. Entwicklungen bieten.

Stärken

- Hohe Freizeit- und Naherholungsqualität
- Umfangreiches Vereinsangebot
- Netzwerke und Wille zur kooperativen Gemeindeentwicklung vorhanden
- Positives Image, Gemeinschaftsgefühl bei der eigenen Bevölkerung („wir halten zusammen“)
- wertvolle landschaftliche Einbettung
- Ansatzpunkte für eine klimaorientierte Entwicklung (Nahwärme, Hack-schnitzelheizung)

Kirchdorf als Ort: Schwächen

Schwächen des Hauptortes Kirchdorf sind struktur- oder ausstattungsbezogene Standortdefizite, die einen Standort- bzw. Eignungs-nachteil für bestimmte Nutzungen, Zielgruppen oder für die künftige Entwicklung bedeuten.

Schwächen

- fehlende Treffpunkte im öffentlichen Raum
- fehlende Räume für gemeinsame Aktivitäten
- Monostruktur im Wohnraumangebot (EFH)
- wenige qualitätvolle öffentliche Räume
- Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Entwicklung weniger großer Betriebe
- fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Fehlen von Identifikationspunkten im öffentlichen Raum
- Defizite in der wohnstandortnahen Grundversorgung
- Hohe Verkehrsbelastung im Gemeindezentrum

Kirchdorf als Ort: Chancen

Chancen beziehen sich nicht nur auf struktur- oder ausstattungsbezogene Gegebenheiten, sondern thematisieren auch Optionen und Potenziale für die künftige Entwicklung im Sinne von positiven Rahmenbedingungen, die erschlossen bzw. genutzt werden können.

Chancen

- Aktivierung und Beteiligung der Bürgerschaft
- Vernetzung in der Region und Ausbau von interkommunalen Kooperationen
- Sinkende Standortbindung von Arbeitsplätzen durch fortschreitende Digitalisierung
- Aktivierung der landschaftlichen Werte
- Aktivierung der topographischen Besonderheiten des Ortes
- Stärkung der Ortsmitte durch Funktionsbündelung
- Schaffung von Identifikationspunkten und Gemeinschaftsorten
- Schaffung von Wohnraum für alle Nutzergruppen

Kirchdorf als Ort: Risiken

Risiken sind Hemmnisse und Gefahren für die künftige Gemeindeentwicklung im Sinne von negativen Rahmenbedingungen oder Trends bzw. ungewollte Entwicklungen, die vermieden werden sollen oder auf die durch gezielte Anpassung reagiert werden muss.

Risiken

- Ausbleiben der Zuwanderung
- verstärkte Abwanderung junger Kirchdorfer
- Überalterung der Bevölkerung
- fortschreitende Individualisierung, Aufbrechen von Familienverbänden und Vereinsstrukturen
- Zersiedelung und Identitätsverlust durch undifferenziertes Flächenwachstum und Siedlungsentwicklung
- Verlust des Zusammengehörigkeitsgefühls mangels gemeinsamer Treffpunkte und Aktivitäten



Handlungsfelder und Ziele

Leitlinie für das Handeln der Kommune

Aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme (Dokumentenanalyse, Kartierungen und Expertengespräche), den Bürgerversammlungen und mehreren Sitzungen mit der Lenkungsgruppe wurden Handlungsfelder für das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept abgeleitet und Zielsetzungen identifiziert. Die Zielformulierungen für die acht in Kirchdorf identi-

fizierten Handlungsfelder beschreiben die grundsätzliche Leitlinie für künftige Entscheidungen, die sich im jeweiligen Handlungsfeld auswirken. Die Kommune tritt damit auch nach außen auf und bindet örtliche Akteure, also Bürger und Unternehmen auf dem Weg zur Annäherung an diese Zielsetzungen mit ein. Während die konkreten Projekte an Ihren Auswir-

kungen hinsichtlich der vereinbarten Ziele gemessen werden, und nach Haushaltssituation, Personal- und Grundstücksverfügbarkeit priorisiert, erweitert und auch angepasst werden können, sollen die vereinbarten Zielsetzungen über den Betrachtungszeitraum von zehn bis fünfzehn Jahren kontinuierlich gemeinsam verfolgt werden, um tatsächlich die vorgese-

hene Wirkung entfalten zu können. Nicht nur das Handeln der Kommune selbst, sondern auch von privaten Akteuren oder Unternehmen an die Gemeinde herangetragene Vorhaben sollen im Sinne der übergeordneten Zielsetzungen betrachtet und bewertet werden, um langfristig durch ein in die gleiche Richtung zielendes Handeln Synergien zu entwickeln.



Bürger und Sozialraum

Die Gemeinde Kirchdorf greift aktiv aktuelle Entwicklungen in demographischer und sozialer Struktur auf und fördert das Miteinander der Bürger und das Zusammenwachsen der Kommune.

Im Sinne einer generationen- und nutzergerechten Gemeinde werden Angebote für alle Alters- und Interessengruppen weiterentwickelt.

Die Gemeinde informiert und beteiligt projektbezogen interessierte Kirchdorfer Bürger bei Fragen der Ortsentwicklung.



Siedlung & Wohnen

Kirchdorf verfolgt eine aktive Bodenpolitik zur Innenentwicklung. Zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum werden vorrangig vorhandene Baurechtsreserven und Flächen im Ortsbereich genutzt. Bei der Zusammensetzung der Wohnraumangebote wird eine deutliche Differenzierung zugunsten künftig stärker nachgefragter Wohnformen und Wohnungsgrößen sowie eine standortangepasste höhere Dichte angestrebt.



Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum in Kirchdorf wird als Ort des Miteinanders für alle Nutzer- und Altersgruppen verstanden und entwickelt.

Treffpunkte und Aktivitätsangebote werden im Dialog mit den Nutzern entwickelt und umgesetzt.

Mit der bewussten Gestaltung des öffentlichen Raumes und seiner Übergänge in den Naturraum steigert Kirchdorf seine Attraktivität für Besucher und Einwohner als Wohn- und Freizeitort.



Wirtschaft & Gewerbe

Kirchdorf setzt sich für den Erhalt örtlicher Wirtschaftsstrukturen und die Weiterentwicklung örtlicher Arbeitsplätze zur Differenzierung des Arbeitsplatzangebotes ein.

Die Kommunikation der Unternehmer untereinander und mit der Gemeinde wird gefördert und verstetigt, um künftige Anforderungen frühzeitig zu berücksichtigen. Kirchdorf nutzt die Chancen der Digitalisierung und schafft Angebote für zeitgemäße Arbeits- und Unternehmensstrukturen.



Einzelhandel

Kirchdorf setzt sich für den Erhalt und die Weiterentwicklung insbesondere von fußläufig erreichbaren Einzelhandelsangeboten mit Nahversorgungsfunktion im Ort ein. Zusätzliche Angebote werden so entwickelt, dass innerörtliche Standorte gesichert und das Angebotsspektrum erweitert wird, z.B. im Bereich regionaler und saisonaler Produkte.



Mobilität & Verkehr

Kirchdorf fördert und unterstützt die Entwicklung von Mobilitätsangeboten abseits des individuellen Pkws, insbesondere auch für Senioren und Jugendliche. Die Sicherheit und Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer wird verbessert und vorhandene Gefahrstellen entschärft.





Umwelt & Energie

Die enge Verbindung der Gemeinde Kirchdorf mit Landschafts- und Naturraum wird als identitätstiftender Wert verstanden und weiterentwickelt. Der Schutz des Natur- und Landschaftsraumes wird ebenso wie der Klimaschutz als Kriterium bei allen Entscheidungen der Ortsentwicklung etabliert.

Die Erlebbarkeit von Landschaft und Natur wird im Sinne einer positiven Bewusstseinsbildung gefördert und weiterentwickelt.

Die Gemeinde erfasst den Energieverbrauch eigener Liegenschaften und Betriebsvorgänge und ist bestrebt, in Ihrem Wirkungsbereich klimaneutral zu werden.



Freizeit & Naherholung

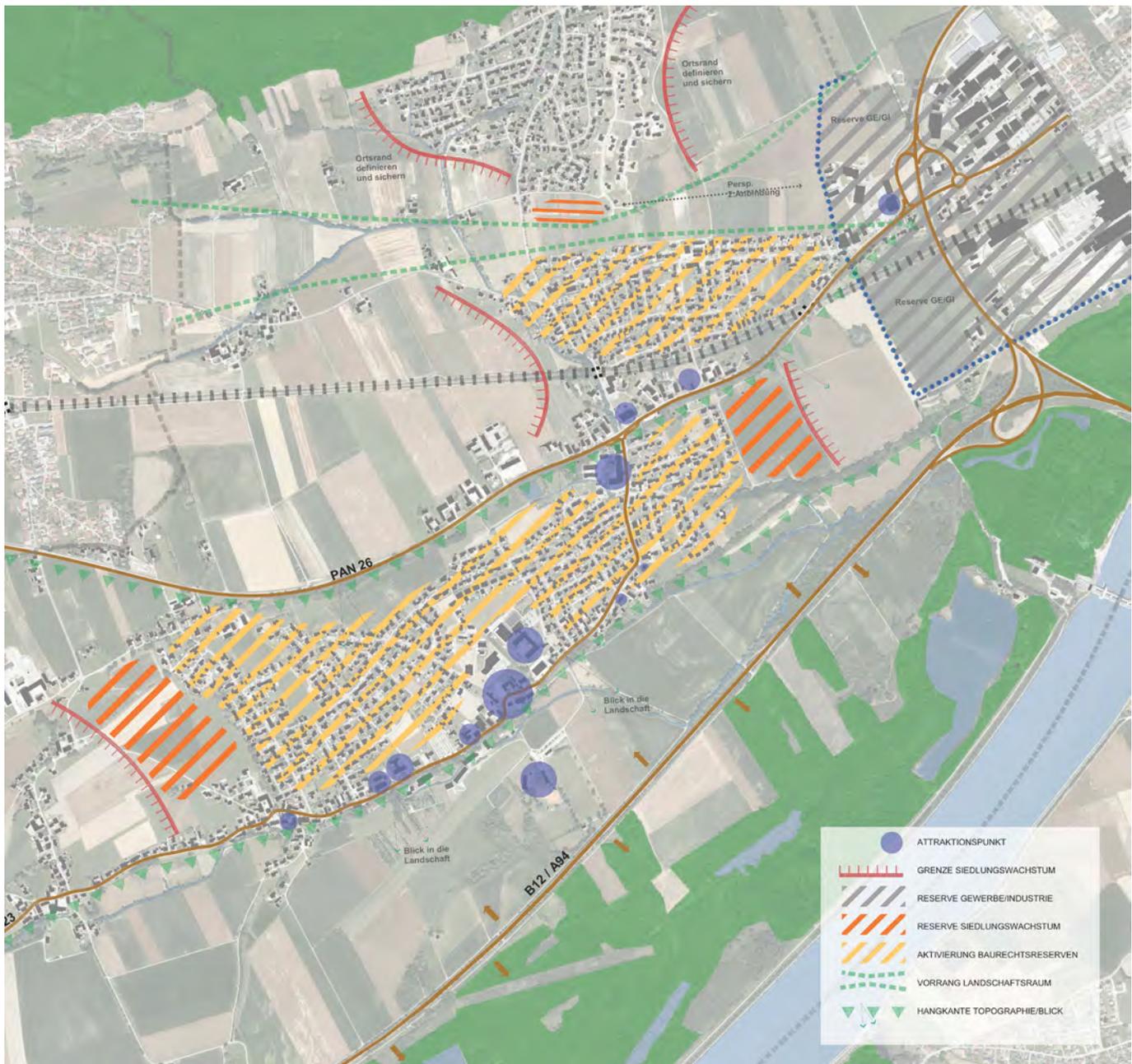
Freizeit- und Naherholungsangebote bilden eine wesentliche Grundlage der Wohn- und Lebensqualität für die Bürger in Kirchdorf.

Der Erhalt und die Weiterentwicklung dieser Angebote werden durch ihre aktive regionale Vermarktung gesichert und gefördert.

Landschaft und Natur werden als Kernbestandteil der Freizeit- und Naherholungsangebote verstanden und integriert.



Funktionales Leitbild Kirchdorf a.Inn



Leitbild für die funktionale Entwicklung des Hauptortes

Das funktionale Leitbild zeigt die wesentlichen inhaltlichen Zielsetzungen für die Funktionen im Bereich des Ortsmittenbereiches in Kirchdorf.

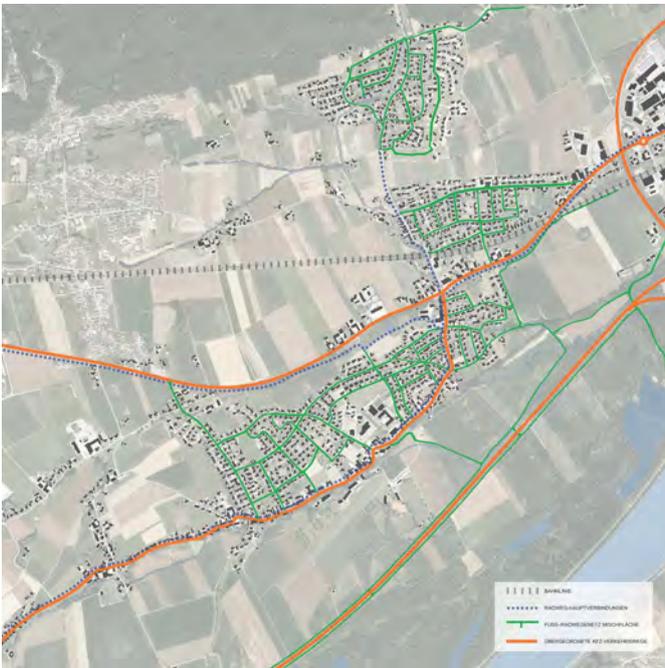
Vor dem Hintergrund der hohen Zahl baureifer, jedoch unbebauter Grundstücke im Ort sollen vorrangig diese Grundstücke aktiviert werden, bevor ein weiteres Wachstum nach außen realisiert wird. Gleichzeitig wird ein Reservebereich innerhalb der Obergrenzen der flächenmäßigen Ausdehnung definiert, um

einen möglichen Bedarf aus dem Ort selbst befriedigen zu können.

Für gewerbliche Entwicklungen wird eine Erweiterungsmöglichkeit vorgehalten, deren verkehrliche Anbindung keine zusätzliche Belastung der Kreisstraßen im Ortsbereich mit sich bringt. Entlang der Hauptstraße sollen die frequenzbringenden Nutzungen im Ort verteilt und mit zusätzlichen Attraktionspunkten, die etwa den Landschaftsraum und die besondere Topografie des Ortes nutzen ergänzt

werden, um diesen Bereich für Fußgänger und Radfahrer attraktiver zu machen. Während für die Ortsteile Hitzenu und Stadleck eine zweite Anbindung an die Münchener Straße im Osten angestrebt wird, um auch den dortigen Nahversorger besser erreichbar zu machen, soll ein Zusammenwachsen des Siedlungskörpers in diesem Bereich zugunsten einer klimatisch vorteilhaften, Abstand schaffenden Landschaftszone vermieden werden. Ein weiteres Heranrücken

des Siedlungskörpers an den Trassenverlauf der A94 auf der unteren Terrassenebene sollte vermieden werden, um die besondere Qualität der topografischen Situation zu erhalten; eine Intensivierung der Freizeitnutzungen in diesem Bereich mit Flugplatz, Sportanlagen und Gastronomienutzungen hingegen ist sinnvoll und in dieser Hinsicht unschädlich.



Prinzip Fuß- und Radwegeverbindungen

Während das relativ geringe Verkehrsaufkommen im Bereich der Siedlungsgebiete mit Schwerpunkt auf Wohnnutzungen es erlaubt, sich sicher auf Mischflächen zusammen mit dem Kfz-Verkehr zu bewegen, sind gerade an den Hauptverkehrsachsen der Kreisstraßen PAN23 und PAN26 die Flächen für Fahrradfahrer auch innerhalb des Ortes oft deutlich zu knapp bemessen, so dass es in Verbindung mit dem hohen Anteil an Lkw-Verkehr hier zu kritischen Situationen kommen

kann. Auf diese Hauptverkehrswege konzentriert sich demnach die Suche nach alternativen begleitenden Wegeführungen für Fuß- und Radwege, zudem sollte bei allen Baumaßnahmen an den Kreisstraßen ein besonderes Augenmerk auf die Sicherheit des zunehmenden Fahrradverkehrs gelegt werden. Ein eigenständiges Verkehrskonzept sollte die Grundlagen für diese Verbesserungen zusammentragen und alternative Wegeführungen untersuchen.



Die Kirchdorfer „Perlenkette“

Die Bündelung der frequenzbringenden Nutzungen im Bereich der Hauptstraße und Ihre Ergänzung mit Attraktionspunkten der Freiraumgestaltung, die den Ausblick in den Landschaftsraum thematisieren, die Hangkante einschließlich ihrer Biotopstrukturen erlebbar machen oder kleine Treffpunkte im öffentlichen Raum aufspannen soll gefühlt die Wege an der Hauptstraße verkürzen und den auf fußläufige Frequenz angewiesenen Nutzungen aus Einzelhandel und Gast-

ronomie Gäste und Nutzer bringen. Die dargestellten Verdichtungs- und Ergänzungsmöglichkeiten in der dahinter liegenden Siedlungsstruktur sollten, wo das städtebaulich verträglich ist, nicht nur dem Lückenschluss mit Einfamilienhäusern gewidmet werden, sondern auch für eine Ergänzung des Wohnraumangebotes um kleinere Wohneinheiten genutzt werden, für die es aktuell nur sehr wenig Angebot in Kirchdorf gibt.

Die Perlenkette steht für die Idee, entlang der Hauptstraße in kurzen Entfernungen von einander attraktive öffentliche Funktionen, Freiraumangebote oder Infrastruktureinrichtungen zu platzieren.



Die Kirchdorfer „Perlenkette“

Städtebaulicher Rahmenplan



Variante 1 - behutsames Weiterentwickeln

Der Rahmenplan Ortsmitte zeigt anhand beispielhafter Entwicklungsbausteine und funktionaler Ergänzungen die Zielvorstellungen für die städtebaulich-räumliche Weiterentwicklung der Ortsmitte.

Die Variante V1 geht davon aus, dass größere Veränderungen der Eigentumsstrukturen im Umfeld von Wirt's Kathi und Kirche Mariä Himmelfahrt nicht möglich werden. In diesem Fall bleibt das Rathaus an Ort und Stelle und wird durch geeignete Ergänzungen bar-

rierefrei qualifiziert und für die erforderlichen Nutzungen erweitert. Mit auf dem Rathausareal können rund um das alte Feuerwehrhaus Werkstätten und Vereinsräume entstehen, die Platz für bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement schaffen.

Nach der Verlagerung des Alten- und Pflegeheimes auf ein neues Grundstück kann im Bereich des Spitalgebäudes eine Nachfolgenutzung etabliert und mit zusätzlichen Gebäuden ergänzt werden - denkbar wäre hier

etwa ein Gründerzentrum innerhalb der bestehenden baulichen Strukturen mit einer Ergänzung von diesen Nutzungen zugeordneten, nahe gelegenen und kostengünstigen Wohnungen z.B. für Gründer und Mitarbeiter.

Im Umfeld des neuen Alten- und Pflegeheimes ist z.B. Servicewohnen im Zusammenhang mit der Pflegeeinrichtung und ergänzende Mitarbeiterwohnungen denkbar.

Mit der Sanierung des ehemaligen Kirchengasthauses,

der heutigen „Wirt's Kathi“ und der Schaffung eines kleinen Vorplatzes westlich der Kirche kann ein kleiner Dorfplatz entstehen, der sich über die Kreisstraße hinweg erstreckt und den Biergarten des Gasthauses mit dem Kirchenvorplatz zusammenbindet.

Im Bereich des Bolzplatzes an der Schule ist exemplarisch die Errichtung zweier frei im Grünraum platzierter Geschosswohnungsbauten dargestellt.



Pflegeheim, Service- und Mitarbeiterwohnen

Der Sportplatz/Bolzplatz an der Schule wird aktuell sehr wenig von der Schule genutzt; die Sportanlagen des TSV sind von der Schule in weniger als zweihundert Metern fußläufig erreichbar. In der Lenkungsgruppe zum ISEK wurde daher intensiv über die Möglichkeit der Verkleinerung oder Verlagerung der Sportflächen zugunsten der Schaffung von Wohnraum im Bereich kleinerer, ortsnaher Wohnungen, Sonderwohnformen oder gemeinschaftlichen Bauprojekten

diskutiert. Zwischenzeitlich wurde entschieden, hier das neue Pflegeheim zu errichten. In Ergänzung zum neuen Alten- und Pflegeheim können auf dem Grundstück zusätzliche Gebäude für Servicewohnen -etvl. mit Anbindung an das Pflegeheim- oder als Mitarbeiterwohnungen entstehen. Die Verbindung eines Angebotes aus Pflegearbeitsplatz und bezahlbarem Wohnraum hat sich als erfolgreiche Strategie zur Personalsuche und -bindung erwiesen.



Wohnen an der Piusstraße

Das ortsmittennahe Grundstück bietet sich für die Schaffung von Wohnraum im Bereich kleinerer, ortsnaher Wohnungen, Sonderwohnformen oder gemeinschaftlichen Bauprojekten

an. Ein Rahmenplan sollte die Möglichkeiten einer solchen Bebauung klären und die Voraussetzungen für die Umsetzung schaffen.



Reservegrundstücke aktivieren

Anstelle eines für die Gemeinde kostspieligen Flächenwachstums nach außen sollen die teils seit Jahrzehnten unbebauten Grundstücke im Ortsbereich aktiviert und bebaut werden. Die Ansprache der Eigentümer

und das aufzeigen von Baumöglichkeiten sind hier eine wichtige Voraussetzung, so wie auch die Thematisierung des Umstandes, dass es von diesen Grundstücken weit über einhundert in Kirchdorf gibt.



Erweiterungsfläche Kindergarten

Der Kindergarten liegt auch nach dem Umzug des Alten- und Pflegeheims strategisch günstig für gemeinsame Aktivitäten mit Kindern und Senioren. Der städtebauliche Rahmenplan sieht daher eine Möglichkeit zur

Erweiterung des bestehenden Kindergartens oder die Errichtung einer zweiten Einrichtung in der Nachbarschaft vor.



Städtebaulicher Rahmenplan - Ortsmitte V1



Ortsmitte Variante 1 - minimale Eingriffe in der Ortsmitte

In der ersten diskutierten Variante für die Neugestaltung der Ortsmitte wird neben der Qualifizierung der Freianlagen um den Biergarten der Wirt's Kathi „über die Hauptstraße hinweg“ gedacht, und ein kleiner Dorfplatz zusammen mit dem westlich vor der Kirche geschaffenen Vorplatz entwickelt. Auf dem Grundstück um das Gasthaus entsteht ein multifunktional nutzbarer öffentlicher Raum, der etwa für Feste und Märkte genutzt werden kann.

Kleinere, eingeschossige Nebengebäude fassen den Raum nördlich des Gasthauses und ermöglichen private Feiern oder kleine Konzerte in einem geschützten Hof am Haus. Das Vorfeld der Kirche erhält durch den Rückbau und die Verlagerung des bestehenden Gebäudes nach Süden eine ausreichende Dimension für die Ausstellung zu einer Prozession oder Hochzeit. Die für die Nutzung des Gasthauses als Veranstaltungsraum und Treffpunkt

erforderlichen Stellplätze können nur teilweise auf dem Grundstück des Gasthauses entstehen, ergänzende Stellplätze wären durch die (meist zeitversetzte) Doppelnutzung der Stellplätze des Vollsortimenters auf dem Nachbargrundstück sowie auf dem etwas nordwestlich gelegenen Grundstück am Kirchenweg möglich. Die beiden Wohngebäude westlich des neuen Dorfplatzes bleiben in dieser Variante privat genutzte Gebäude, die sich mit ihren

Hauptfreiflächen nach Westen orientieren. Mit der Nutzungsänderung des noch landwirtschaftlich genutzten Vierseithofes westlich des Dorfplatzes kann die Engstelle in der Kurve etwas entschärft und im rückwärtigen Bereich des Grundstückes eine ergänzende Wohnnutzung, z.B. nach dem Vorbild des Vierseithofes entstehen.

Städtebaulicher Rahmenplan - Ortsmitte V2



Ortsmitte Variante 2 - Neuordnung der Ortsmitte

Die zweite Variante für die Neuordnung der Ortsmitte ist in höherem Maße auf die Verfügbarkeit privater Grundstücke angewiesen. Bei diesem Ansatz werden die im Zusammenhang mit regelmäßigen Veranstaltungen im Bereich der Ortsmitte möglichen Konflikte zwischen Wohnnutzungen und frequentierten Veranstaltungen dadurch entschärft, dass anstelle der Wohnnutzungen ein Neubau des Rathauses situiert wird. Die Vorteile einer solchen

Lösung liegen auf der Hand: das Rathaus kann barrierefrei und bedarfsgerecht neu entwickelt werden, die Rathausstellplätze als öffentliche Stellplätze von Wirt's Kathi und Kirche mit genutzt und das Vorfeld des Rathauses in die Neugestaltung des Dorfplatzes mit einbezogen werden. Die Stellplätze für das Rathaus könnten in diesem Fall so angelegt werden, dass sie für Festveranstaltungen oder Märkte im Bereich der Ortsmitte als Veranstaltungsbereich mit genutzt

werden können. Auch bei diesem Ansatz würde westlich der Kirche ein kleiner Vorplatz entstehen, der Veranstaltungen der Kirche zugeordnet und vor Hochzeiten oder für die Aufstellung zu einer Prozession genutzt werden kann. Eine Verdichtung des öffentlichen Wegenetzes zur neuen Ortsmitte und ergänzende Wohnungsbauprojekte im ruhigeren, hinteren Bereich runden den Ansatz ab und könnten gerade für jüngere Kirchdorfer oder Senioren den Bedarf nach

attraktiven, kleineren Wohneinheiten in zentraler Lage decken ohne einen Konflikt mit den Veranstaltungsnutzungen im Bereich der Ortsmitte zu verursachen. Eine Entscheidung zwischen den beiden Varianten kann und soll erst nach der Prüfung der Grundstücksverfügbarkeiten getroffen werden - hier ist meist langfristiges, zielorientiertes Handeln der Gemeinde erforderlich.

Übersicht Projektstandorte - Bauliche Projekte



Projekte mit konkreter räumlicher Verortung

Die Projektübersicht zeigt die ortsmittenbezogenen, räumlich verorteten Projekte, die Kirchdorf schrittweise näher an das städtebauliche Leitbild bringen und der Umsetzung der Ziele in den Handlungsfeldern dienen sollen.

Nicht immer handelt es sich dabei schon um konkrete bauliche Maßnahmen, in manchen Fällen ist eine vorbereitende Rahmenplanung von Seite der Kommune erforderlich, um die Umsetzbarkeit zu klären oder nach Erreichen dieser Klärung

einen privaten Vorhabens-träger mit einbeziehen zu können, wie etwa bei den wesentlichen Wohnungsbauprojekten, die entweder die Kommune selbst, ein Vorhabensträger oder eine noch zu gründende, selbstverantwortliche Baugemeinschaft umsetzen kann.

Die überwiegende Mehrheit dieser Projekte befindet sich im Bereich der Ortsmitte und der Hauptstraße, im Einzelfall sind zur Erreichung der Ziele aber auch etwa vorbereitende Untersuchungen für einen

wohnstandortnahen Versorgungsstandort sinnvoll, um für alle Wohngebiete die fußläufige Erreichbarkeit eines Versorgungsstandortes zu erreichen. Mikroprojekte, also kleine,

schnell umsetzbare Projekte ergänzen die größeren baulichen Projekte und sorgen dafür, dass nicht zu viel Zeit zwischen dem Beschluss des ISEK und ersten spürbaren Aufwertungen vergeht.



Handlungsprogramm - Bauliche Projekte

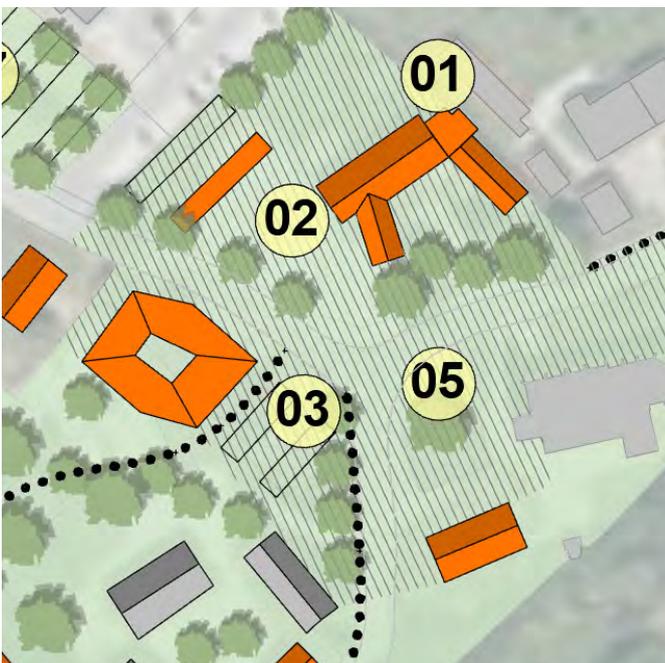
Projekte mit konkreter räumlicher Verortung

Das Handlungsprogramm ist als Zusammenstellung der zum heutigen Zeitpunkt erkennbaren Aufgaben im konkreten baulichen Bereich zu verstehen. Die erforderlichen organisatorischen Strukturen für solche Projekte sind grundsätzlich in der Verwaltung in Verbindung mit externen Planungsbüros und ausführenden Firmen vorhanden, müssen aber in

Abhängigkeit von Haushaltslage und Dringlichkeit priorisiert werden. Während Ziele und Richtungsentscheidungen möglichst langfristig Bestand haben sollen, kann sich auf Projektebene durch geänderte Rahmenbedingungen (z.B. die Verfügbarkeit von Grundstücken) auch kurzfristig die Notwendigkeit der Neuaufnahme oder

Streichung von Projekten ergeben. Die konkrete Entscheidung zur Durchführung eines Projektes erfolgt jeweils im Rahmen der Haushaltsaufstellung, ggf. in Verbindung mit den erforderlichen Förderanträgen. Aufgeführt sind in der Projektübersicht auch Projekte, die nach aktuellem Stand in der Regel nicht gefördert werden können, die aber

den städtebaulichen Zielen entsprechen und zu deren Erreichung erforderlich sind. Auch ist bei solchen Projekten gegebenenfalls eine Förderung im Rahmen besonderer Förderprogramme denkbar (z.B. Barrierefreiheit, Energetische Sanierung etc.)



01 Wirt's Kathi

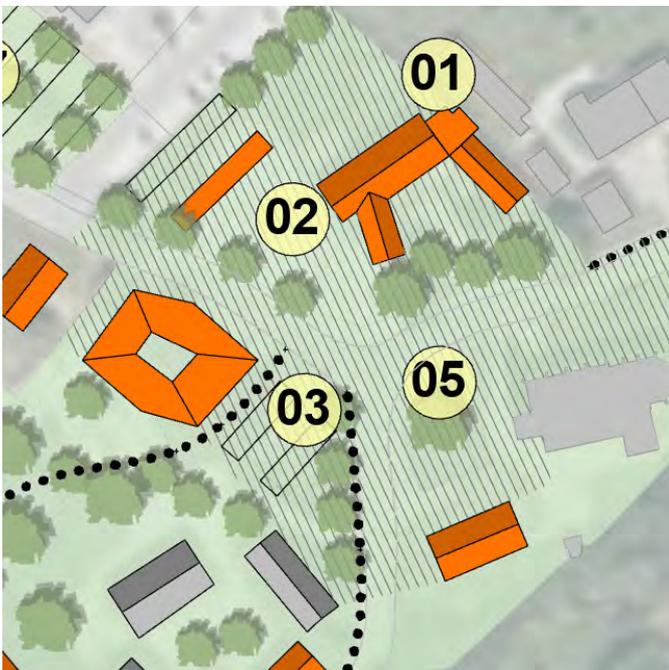
Umbau und Sanierung der denkmalgeschützten Hofstelle in der Ortsmitte zum Bürgertreff mit Mehrzweckraum als Begegnungsort für die Kirchdorfer Bürger und Veranstaltungsort für Vereine und private Feste. Die Größe der Hofanlage erlaubt unter Einbeziehung der Nebengebäude auch die Unterbringung von ergänzenden Nutzungen für die Kirchdorfer Vereine. Die Entwicklung des Raumprogrammes mit Vereinen und Nutzungsinteressenten vor Ort ist Teil der Aufga-

benstellung. Geeignete Nutzungen im Erdgeschoss erlauben auch die Einbeziehung des Innenhofes in die Veranstaltungsaktivitäten bzw. die Unterstützung von Aktivitäten im Umfeld (Sanitäranlagen, Küche, Bühnenorientierung etc.).

02 Außenanlagen Wirt's Kathi

Die Neugestaltung der Außenanlagen am historischen Gebäude hat die flexible Nutzung des Innenhofes, die geordnete Unterbringung der aktuell provisorischen Stellplätze auf dem Grundstück und die Schaffung von Erweiterungsflächen im Umfeld des Gasthauses für die Nutzung im Zusammenhang mit größeren Veranstaltungen im Gebäude zum Ziel. Eine räumliche Grenze zu dem im Norden anschließenden Parkplatz des Vollsortimenters soll

durch Grünstrukturen oder Nebengebäude erreicht werden, während die Gestaltung der Platzfläche in einem zweiten Bauabschnitt über den Kirchenweg und die Hauptstraße hinweg für einen großzügigen Platzzusammenhang sorgen soll.



03 Rahmenplan Neuordnung Ortsmitte

Rahmenplan zur Weiterentwicklung der Ortsmitte Kirchdorf mit dem Umfeld Wirt's Kathi, Kirchvorplatz und ggf. ergänzenden Nutzungen.
Überprüfung der Realisierbarkeit eines Rathausneubaus in der Ortsmitte, Aktivierung des Kirchvorplatzes und Entwicklung ergänzender Angebote zur Stärkung der Treffpunktfunktion des historischen Ausgangspunktes der Siedlungsentwicklung in Kirchdorf.
Entwicklung alternativer Bebauungskonzepte unter Ein-

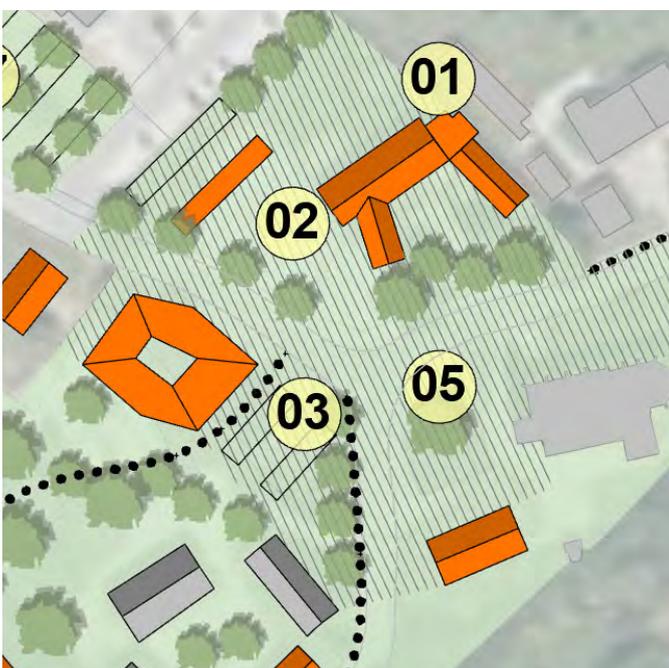
beziehung der Bürgerschaft. Denkbar ist auch die Auslobung eines Wettbewerbes für die Neugestaltung der Ortsmitte nach Abstimmung und Festlegung des Raum- und Funktionsprogrammes.



04 Neugestaltung Schulvorplatz

Aufwertung und Neuordnung der Platzfläche zwischen der Grund- und Mittelschule und der Schulstraße.
Der Ankunftsbereich der Schüler und Schulbusse soll neu gestaltet und mit Aufenthalts- und Spielbereichen für die Kinder ausgestattet werden.
Zur Themenfindung der Spiel- und Aufenthaltsangebote könnte ein Workshop mit den Nutzern -sprich: Schulkindern- beitragen und gleichzeitig Akzeptanz und Wertschätzung stei-

gern.



05 Neugestaltung Kirchvorplatz

Nach der Entscheidung für eine Rahmenplanvariante soll das Umfeld der Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt aufgewertet und in die Neugestaltung der Ortsmitte einbezogen werden.
Ein ausreichend dimensioniertes öffentliches Vorfeld erlaubt die Aufstellung vor Feiern in der Kirche oder für Prozessionen im öffentlichen Raum und gibt der Kirche wieder die Bedeutung in der Ortsmitte, die sie in der historischen Situation als Ankerpunkt der Siedlungsentwicklung inne

hatte.

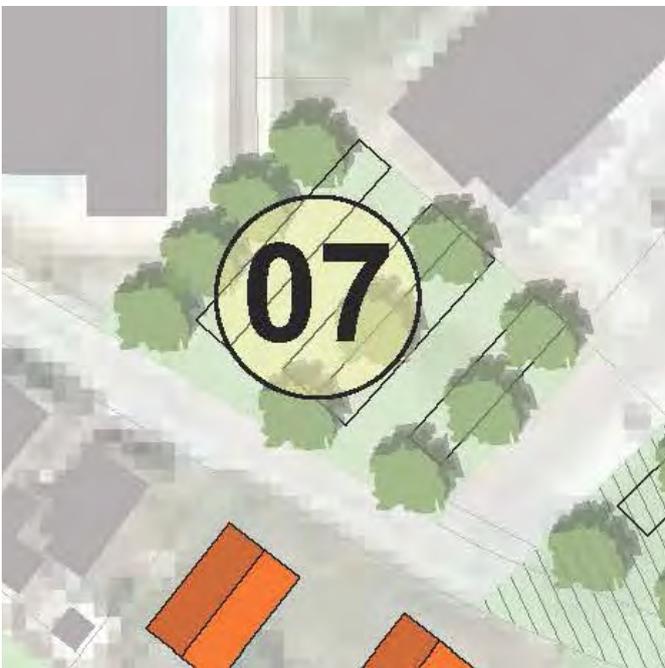
Eine beispielbare Brunnenanlage, beschattete Aufenthaltsbereiche, ein Infopoint für Gäste, die Haltestelle für den Regionalbus sorgen auf der über die Straße hin erweiterten Platzfläche für Besuchsansätze und Aufenthaltsqualität.



06 Rahmenplan Wohnen Piusstraße

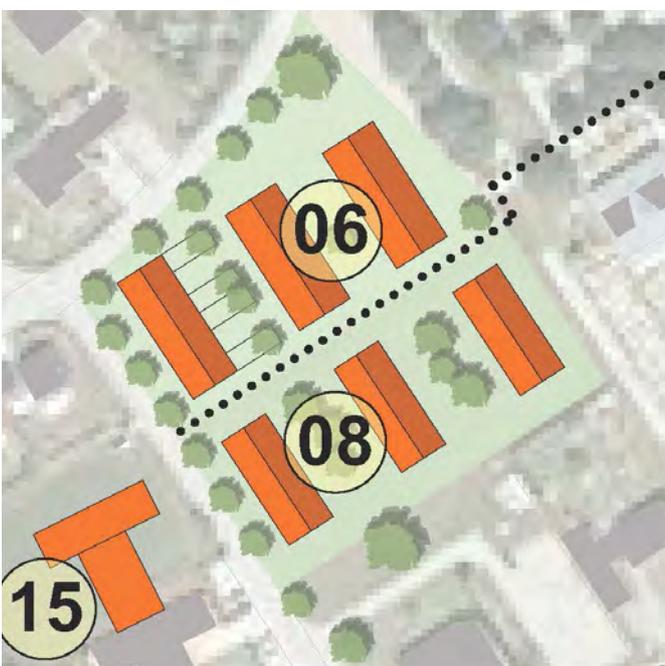
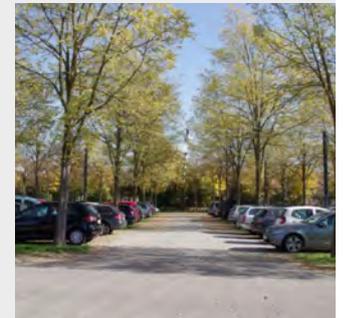
Ein städtebaulicher Rahmenplan soll die Möglichkeiten einer ergänzenden Wohnbebauung auf dem Grundstück klären. Der ortskernnahe Standort ist ideal für ein ergänzendes Wohnraumangebot abseits des Einfamilienhauses geeignet: sowohl ältere Menschen, die ihr Einfamilienhaus aufgeben möchten, als auch junge Paare, Singles oder Alleinerziehende profitieren von der integrierten Lage, die es erlaubt fußläufig die wesentlichen Infrastrukturangebote zu

erreichen. Die Lage an Kindergarten, Pfarrhof und Friedhof erlaubt eine maßvolle, jedoch gegenüber der Einfamilienhausbebauung deutlich erkennbare Verdichtung.



07 Erweiterung Parken Ortsmitte

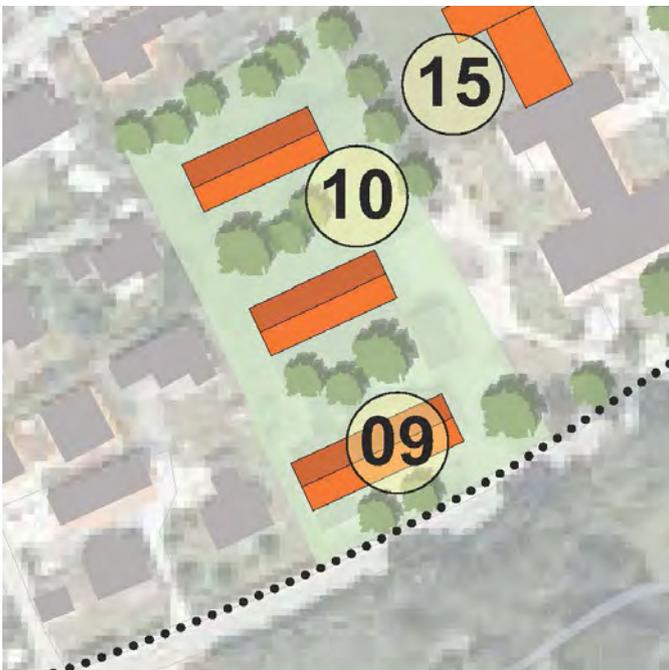
Ein baumbestandener Ergänzungsparkplatz zwischen Kirchenweg und dem Parkplatz des Vollsortimenters definiert den Raum am Kirchenweg und schafft für größere Veranstaltungen in der Wirt's Kathi nötige zusätzliche Stellplätze im Bereich der Ortsmitte. Wünschenswert wäre auch die Mehrfachnutzung der Stellplätze am Supermarkt außerhalb der Öffnungszeiten für Veranstaltungen.



08 Generationenwohnen Albrecht-Dürer-Str.

Ein Teil des Grundstückes an der Piusstraße soll für ein Mehrgenerationenprojekt mit gemischten Wohnungsgrößen vorbehalten werden. Eine vorgeschaltete Bedarfsabfrage sorgt für einen zielgenauen Zuschnitt auf die Bedürfnisse des Teils der älteren Generation, die eine Alternative zum zu groß gewordenen großen Einfamilienhaus mit Garten sucht. Nach Klärung der Dichte und Dimension einer möglichen baulichen Entwicklung kann die Umsetzung

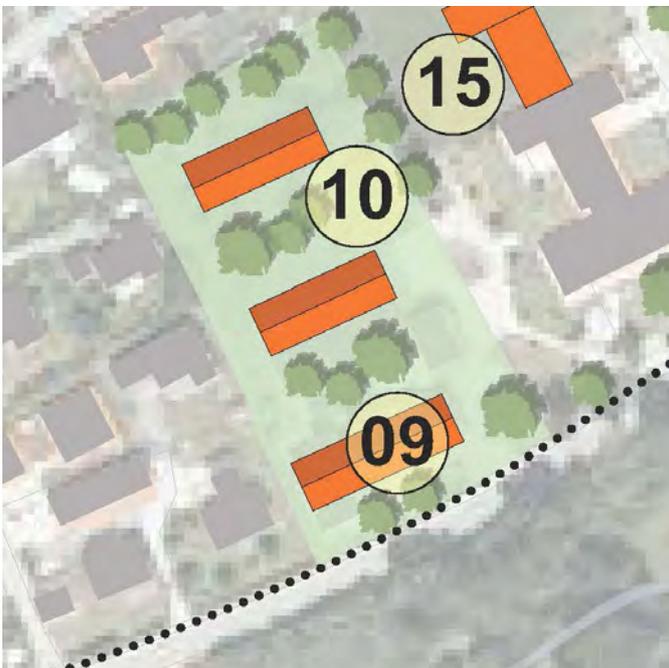
durch die Gemeinde im Zuge unter Einbeziehung der Förderprogramme des Landes erfolgen oder das Grundstück im Rahmen eines geeigneten Vergabeverfahrens an einen privaten Vorhabensträger oder eine Baugruppe - z.B. im Rahmen einer Konzeptvergabe - vergeben werden.



09 Gründerspital

Nach dem Umzug des Kirchdorfer Pflegeheimes an den neuen Standort verbleibt ein Gebäude mit einer flexibel nutzbaren Grundrissorganisation, das auf einfache Weise einer neuen Nutzung zugeführt werden kann. Denkbar wären insbesondere im Erdgeschoss Nutzungen, die von Erreichbarkeit und Publikumsverkehr profitieren. Die Förderung von Kreativwirtschaft, Co-Working-Spaces oder ein Gründerzentrum könnten einen Beitrag zur langfristigen Diversifizierung

des Arbeitsplatzangebotes leisten, zumal Kirchdorf von einer guten Verkehrsanbindung (A94/Bahn) profitiert. In den Obergeschossen sind Büronutzungen oder Wohnen möglich.



10 Junges Wohnen am Spital

Bezahlbares Wohnen in zweiter und dritter Reihe in kleineren Einheiten im Umfeld des Gründerspitals unterstützt mit fußläufig erreichbarem Wohnraum das Konzept der Gründungsförderung und fördert

Kontakte und gegenseitige Unterstützung unter den Nutzern im Gründerspital auch über die Bürozeiten hinaus. Wohnungen können bevorzugt an Gründer und deren Mitarbeiter vergeben werden.



11 Landschaftssteg mit Ausblick

Ein in den Bewuchs der Hangkanten behutsam eingefügter, frei begehbarer Steg inszeniert den einmaligen Ausblick in das Inntal. Direkt von der oberen Hangkante aus auch barrierefrei erreichbar, evtl. mit einer Sitzgelegenheit ergänzt, erlaubt der einfache Steg den Ausblick von einer erhöhten Position und schärft das Bewusstsein für den Wert, den die Landschaft und der Naturraum gerade für die besondere topographische und naturräumliche Situation

Kirchdorfs darstellt. Mehrere, auch unterschiedlich gestaltete solche Aussichtspunkte verkürzen den Weg entlang der Perlenkette und betonen eine einzigartige Besonderheit des Ortes.

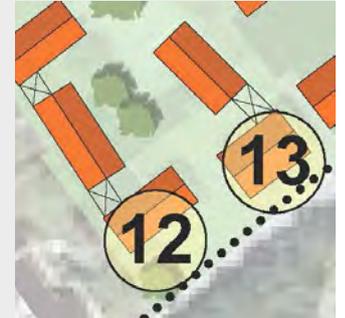




12 Bürgerwerkstatt in der Feuerwehr

Die schnelle Nachnutzung des ehemaligen Feuerwehrhauses hat den Bedarf an einfachen Räumen mit Werkstattcharakter gezeigt. Die einfache Sanierung und Ausstattung zur „Bürgerwerkstatt“ öffnet zusätzliche Möglichkeiten als Projekttraum für verschiedene Interessengruppen und zur Aktivierung und Verknüpfung von Ehrenamtsbegeisterten Best-Agern und handwerklich interessierten Jugendlichen. Mit wenigen Mitteln lassen sich die Voraussetzungen für eine

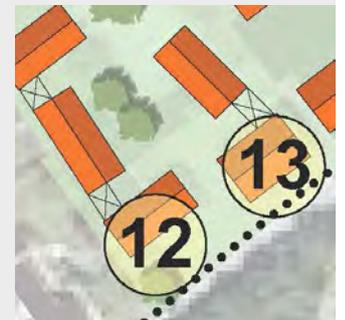
Einführung in die Grundregeln des Schraubens und Schweißens, Hobelns und Sägens oder andere handwerkliche Tätigkeiten und eine Begegnungsmöglichkeit für verschiedene Generationen schaffen.



13 Rahmenplan Rathausareal

Im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Verlagerung des Rathauses sollen auch die Entwicklungsmöglichkeiten am Standort geprüft werden. Die Umbau und Erweiterungsmöglichkeiten zur Herstellung einer durchgängigen Barrierefreiheit sind dabei ebenso zu beachten wie die Möglichkeiten auf einen künftigen zusätzlichen Flächenbedarf für die Verwaltung, Archiv- und Funktionsräume reagieren zu können. Im Falle der Verlagerung des Rathauses in

den Bereich des Kirchplatzes ist eine Nachnutzung für das Rathaus in Form von Vereins- und Büroräumen denkbar; das Grundstück erlaubt zudem ergänzende Bebauung im rückwärtigen Bereich.



14 Wohnhof Kirchenweg

Das südlich des Kirchweges gelegene Areal ist aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Ein Rahmenplan klärt die zukünftige Nutzung zwischen öffentlicher Grünfläche im Bereich der Ortsmitte, ergänzendem Wohnungsbau und Umfeld eines möglichen Rathausneubaus und schafft die Voraussetzungen für Gespräche mit den Grundstückseigentümern. Aufgrund der Nähe zur Ortsmitte sollte einer quartiersbezogenen, städtebaulichen Betrachtung und Ent-

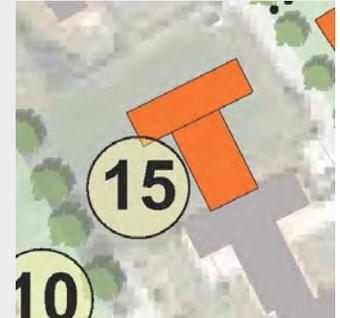
wicklung gegenüber einer nur parzellenbezogenen Betrachtung der Vorzug gegeben werden. Um tatsächlich aktiv werden zu können, klärt die Gemeinde Ihre Entwicklungsvorstellung zu Dichte und Nutzung.





15 Erweiterung KiTa St.Martin

Auf der nördlichen Grundstücksfläche der Kindertagesstätte wird eine Erweiterungsfläche für zukünftigen zusätzlichen Bedarf vorgehalten. Die Nähe zwischen Senioren/Pflegeheim und Kindertagesstätte bietet sich für gemeinsame Aktivitäten an, die durch eine solche Erweiterung ebenfalls ermöglicht werden könnten und von dieser beiden Altersgruppen i.d.Regel besonders profitieren.



16 Nahversorger Nord

Für die Ortsteile Hitzenu, Stadleck und Weier im Norden Kirchdorfs fehlt ein günstig gelegener, fußläufig erreichbarer Nahversorger. Die Reaktivierung des ehemaligen Standortes an der Münchener Straße oder die

Suche nach einem neuen Standort im Umfeld ist Inhalt des Projektes „Nahversorger“ Nord und umfasst die Eigentümeransprache und das aktive Zugehen auf mögliche Betreiber.



17 Dorfbrunnen

Eine beispielbare Wasserfläche ist ein verlässlicher Publikumsmagnet insbesondere für die Zielgruppe Kinder und Familien und sorgt damit insbesondere in den warmen Monaten für zusätzliche Frequenz, von der auch die Gastronomie und andere Nutzungen in der Umgebung profitieren. Ein geeigneter Standort soll im Bereich der Ortsmitte gefunden und mit Beteiligung der Kirchdorfer Bürger der richtige Projektvorschlag für den neuen Dorfbrunnen ausgewählt werden.



18 Generationentreff

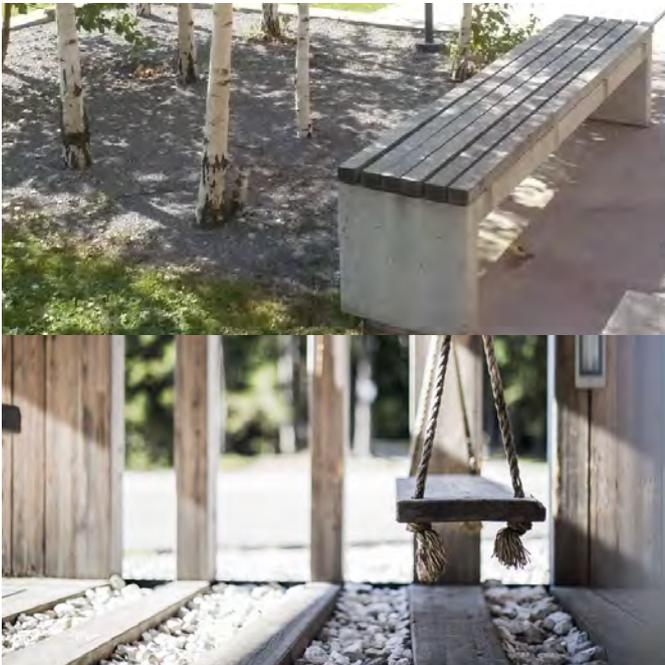
Neben dem neuen Treffpunkt Wirt's Kathi besteht auch Bedarf an informellen Treffpunkten im öffentlichen Raum.

Niedrigschwellige Nutzungs- und Aktivitätsangebote für unterschiedlichen Alters- und Nutzergruppen sollen helfen, sich näher zu kommen, aber auch individuellen Interessen gerecht werden.

Rückzugsräume erlauben dabei auf Wunsch auch die nötige Distanz, um Konflikte zu vermeiden.

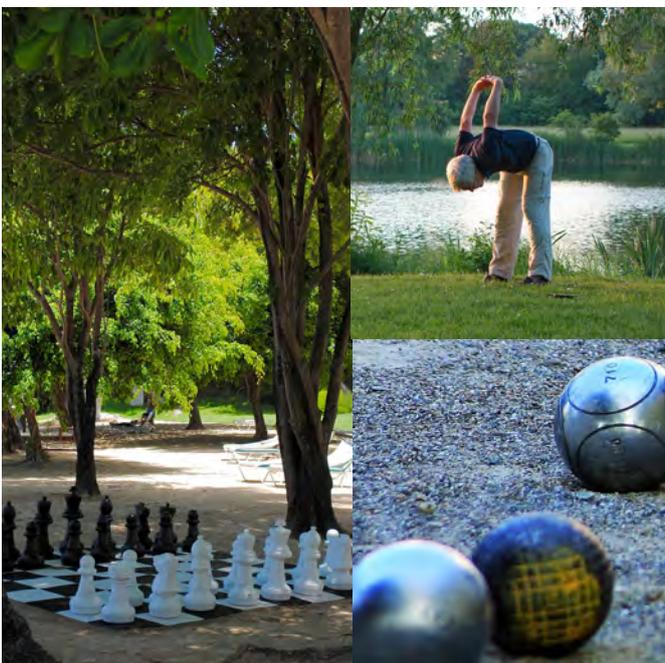
Standorte für solche Nut-

zungsangebote werden im öffentlichen Raum insbesondere mit Anbindung an die „Perlenkette“ identifiziert, und die Ausstattung mit den Nutzergruppen gemeinsam entwickelt. Im Zusammenhang mit der „Bürgerwerkstatt“ ist auch eine Beteiligung der Nutzer bei der konkreten Umsetzung möglich, was die Akzeptanz erhöht und beim gemeinsamen Arbeiten das Knüpfen von Kontakten erleichtert.



19 Taschenparks

Auch auf der kleinsten Grünfläche ist Platz für einen Park. Taschenparks mit kleinen Sitzgelegenheiten, Interaktionsangeboten oder einem schönen Aus- oder Anblick verdichten das Angebot an Aufenthaltspunkten im öffentlichen Raum schaffen wieder Begegnungsmöglichkeiten und verkürzen die Wege zwischen zwei Anlaufpunkten.



20 „Best-Ager“-Treff im Freien

Ein für die Interessen der Kirchdorfer Senioren und „Best-Ager“ gemeinsam entwickelter Treffpunkt im öffentlichen Raum.

Ein Bewegungsparcours, eine Bocciabahn, Außenschach - oder eine Kombination unterschiedlicher Angebote.

Entscheidend ist die gemeinsame Angebotsentwicklung mit der Zielgruppe, vielleicht schafft man sogar die aktive Beteiligung bei der Umsetzung, was die Gemeinschaft unter den Akteuren stärkt und die Ver-

bundenheit mit dem Projekt erhöht. Baumbestand, der für Schatten im Sommer sorgt und die Nähe zu einem Café oder Biergarten trägt ebenfalls zur Freqüenzierung bei.



21 Jugend-Treff im Freien

Die Kirchdorfer Jugend schafft sich einen eigenen Ort - als Treffpunkt nach eigenen Ideen. Ein Baumhaus, eine Hütte an der Hangkante, ein künstlicher Boulderfelsen mit Unterstand in der Nähe... Auch hier ist die gemeinsame Angebotsentwicklung der Schlüssel zur Akzeptanz und die Chance, das fertige Projekt für die Zielgruppe wertvoll und schützenswert werden zu lassen. Auch hier wäre eine Chance über die Bürgerwerkstatt, das gemeinsame Arbeiten

am Projekt und letztlich die Beteiligung an der Umsetzung neue Kontakte in der Altersgruppe und darüber hinaus entstehen zu lassen.



22 Sitzbank-Initiative Kirchdorf

Die langgestreckte Hauptstraße wird für Personen mit Mobilitätseinschränkungen besser zu bewältigen, wenn es ausreichend Möglichkeiten für eine kurze Rast auf der Strecke gibt. Ziel der Sitzbank-Initiative ist es, an den Hauptfußwegen mindestens alle 100m eine Sitzmöglichkeit anzubieten und insgesamt ein Netz über den Ort zu legen, bei dem die nächste Bank nie mehr als 200m entfernt ist. Bänke könnten auch in der Bürgerwerkstatt im Rahmen eines Projektes gebaut wer-

den, oder als gesponserte Bänke von örtlichen Firmen gestiftet. Die Bänke werden nicht wahllos verteilt, sondern immer mit Bezug zu einem schönen Ausblick, einem Schatten spendenden Baum einer schützenden Wand im Rücken oder einem Attraktionspunkt im öffentlichen Raum wie z.B einem Brunnen. Bitte Platz zu nehmen!



23 Beschilderungs- und Werbeanlagenkonzept

Im öffentlichen Raum finden sich zahlreiche Informationen, die über die Straßenbeschilderung hinaus gehen: Wegweiser, Hinweisschilder, temporäre Plakate und dauerhafte Werbeanlagen, die um die Aufmerksamkeit von Passanten konkurrieren. Ein einheitliches Konzept für diese gestaltungswirksamen Elemente im öffentlichen Raum hilft zu beruhigen und sorgt dafür, dass nicht ein Wettbewerb um die größte, lauteste und schrillste Werbeanlage entsteht, der zu einem insgesamt

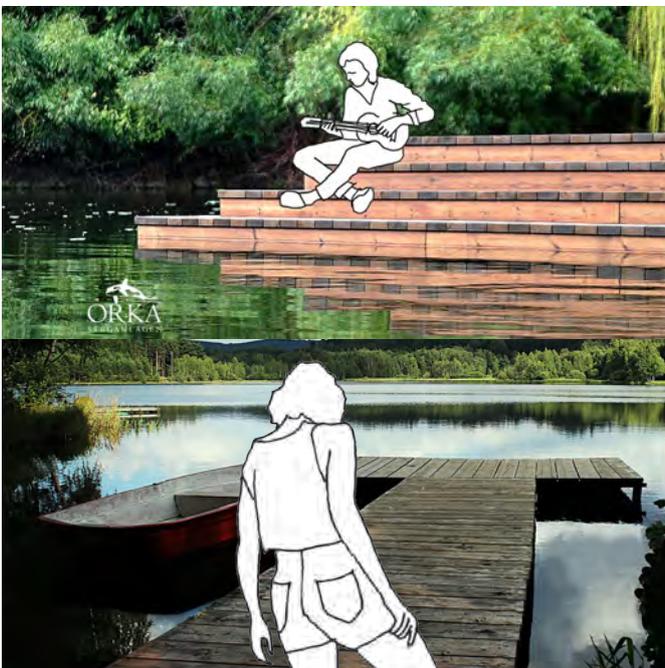
chaotischen Eindruck führt. Ein von der Gemeinde entwickeltes Leitsystem kann um Hinweise für private Unternehmen ergänzt werden, für zusätzliche Werbeanlagen werden Freihaltbereiche und gemeinsame Regeln vereinbart. Wenn nötig, lässt sich am Ende das Gestaltungskonzept in eine Werbeanlagensatzung überführen und verbindlich machen.





24 Hanghaus, Hanghütte

Eine kleine Hütte oder ein überdachter Sitzplatz in den bewaldeten Hangkanten bietet eine Aufenthaltsfläche mit Ausblick, einen sonnengeschützten Platz im Sommer oder einen einzigartigen kleinen Treffpunkt. Als zwei- oder dreiseitig geschlossenes Häuschen kann es auch als Vogelbeobachtungsstation, Infopoint oder Brotzeithütte dienen. Mit dem Zugang von der jeweils oberen Hangebene ist auf für die barrierefreie Erreichbarkeit des Häussschens gesorgt.



25 Inttreppe, Innsteg, Pontons

An den Rad- und Wanderwegen im Ortsgebiet verteilte Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser machen den Inn und seine Seitenarme zugänglich und erlebbar, sie bieten kleine Aufenthalts- und Erholungsräume und verdichten das Netz an Anlaufpunkten entlang der Hauptwege mit kleinen Besonderheiten. Sie sind Anlaufpunkt für einen Familienausflug, Treffpunkt für ein Gespräch, Platz zum Entspannen oder um die Natur zu beobachten.



26 Lebensraum in der Gemeinde & Blühwiesen

Blühwiesen mit Erklärungen und weiterführenden Informationen auf Gemeindegrundstücken, ergänzende Lebensräume für Kleintiere und Insekten geben der Natur Raum in der Gemeinde und schützen oder erhöhen die Biodiversität im Ort. Akzeptanzproblemen mit „zu selten“ gemähten oder „ungepflegten“ Wiesen kann man mit Informationen an Ort und Stelle oder einem QR-Code mit Verweis auf weiterführende Informationen auf der Internetseite der Gemeinde

begegnen. Projekte mit Schule oder Kindergarten bauen Insektenhotels in der Bürgerwerkstatt, und ein Fotowettbewerb motiviert zum Beobachten der Natur - in der Natur. Am Ende gibt es ein Artenverzeichnis, an dem die Kirchdorfer Kinder mitgearbeitet haben und zu jeder Art etwas erzählen können. Am spannendsten sind dabei natürlich die, die man selbst gefunden hat.

Handlungsprogramm - Strategische Projekte

Organisatorische oder strukturschaffende Projekte

Während viele Ziele in den unterschiedlichen Handlungsfeldern mit bauliche Maßnahmen zu tun haben, gibt es viele Aufgaben im Zusammenhang mit städtebaulichen Entwicklungen, die nicht primär durch bauliche Aktivitäten zu lösen sind. Sie erfordern das

Zusammenbringen von Akteuren in der Bürgerschaft, die Herstellung ergänzender organisatorischer Strukturen oder planerischer Grundlagen. Oft wird die Wirkung baulicher Maßnahmen und Nutzungsangebote erst durch die im Hintergrund geschaffenen Strukturen

und die zugehörige Kommunikationsarbeit zu voller Wirksamkeit gebracht. Mit diesen organisatorischen und strategischen Aufgabenstellungen befassen sich die hier aufgeführten Projekte. Sie versetzen die Gemeinde in die Lage, aktiv über das Setzen von

Regeln oder die Bearbeitung von Anträgen hinaus die Zielsetzungen des ISEK vorzubringen, und die Aktivitäten von Gemeinde, Bürgern und Unternehmen langfristig aufeinander abzustimmen.



01 Unternehmerfrühstück

Die Gemeinde lädt die örtlichen Unternehmer in regelmäßigen Abständen (zwei bis vier Mal jährlich) zu einem gemeinsamen Frühstück ein, um über aktuelle Herausforderungen und Themen der Unternehmen zu sprechen.

Dabei können sowohl gemeinsame Interessen der Unternehmen untereinander identifiziert als auch Anliegen an die Gemeinde herangetragen werden. Der niedrigschwellige, aber formalisierte Rahmen eines gemeinsamen Frühstücks

erfordert keinen großen Aufwand oder viel Vorbereitung, bringt aber Akteure eines Themenbereiches gezielt an den Tisch, um sich über Ihre aktuellen Anliegen zu auszutauschen und Lösungen zu entwickeln, die sich sonst nicht zusammenfinden würden.



02 Offener Treff

Einrichtung eines „Offenen Treffs“ als Begegnungsangebot für alle Alters- und Nutzergruppen auch außerhalb gastronomischer Angebote und ohne Konsumbindung. Angebote können von Seite der Kommune entwickelt und durch ehrenamtliche Ideensetzung und zwanglose Treffpunktangebote ergänzt werden.

Denkbar sind Spiel- und Sportgruppen, Ehrenamtsbörse, Interessengruppen, Lesekreise, projektbezogene, temporäre Gruppen etc. Der Fokus liegt auf dem

niedrigschwiligen, offenen Zugang für alle Interessierten ohne Anmeldung, Mitgliedschaft oder Anfangsinvestitionen, mit dem Ziel einen Begegnungsanlass für die Kirchdorfer Bürger zu schaffen und gemeinsame Interessen zu finden und weiterzuentwickeln.



03 Co-Working-Space

Ein Angebot an gemeinschaftlich genutztem Arbeitsraum mit einer Basisausstattung an technischer Infrastruktur (Drucker, Internet, Kopierer, Moderationsmaterial etc.) wendet sich an ortsungebundene (Wissens-)Arbeiter, die den Kontakt und Austausch mit anderen suchen. Bestehende Räume können mit geringem Aufwand für die Büronutzung als Co-Working-Space ertüchtigt und angeboten werden, die Kombination von Gründerförderung und Co-Working-

Spaces ist naheliegend. Ziel ist die Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde und die Förderung des Kontaktes von Digitalarbeitenden untereinander und mit den örtlichen Unternehmensgründern.



04 Standortmanagement Gewerbe

Die wenigen für gewerbliche Entwicklung geeigneten Flächen in Kirchdorf erfordern ein aktives Management der vorhandenen Gewerbeflächen und die proaktive Suche nach geeigneten Standortnachfolgern bei Unternehmensaufgaben oder -wechseln.

Ein von der Gemeinde entwickelter Kriterienkatalog (Anzahl Arbeitsplätze, Immissionen, Zukunftspotential, Verkehrsauswirkungen, Verbundpotentiale etc.) wird bei der Auswahl neuer Unternehmen zur Bewer-

tung herangezogen. Eine Machbarkeitsstudie untersucht das Entwicklungspotential der unmittelbar am späteren Autobahnzubringer gelegenen Flächen hinsichtlich Ihrer möglichen Erschließung.



05 Starthilfe Kirchdorf

Junge Unternehmer oder potentielle Unternehmensgründer erhalten für einen klar definierten Zeitraum einen Platz im Gründerzentrum zu vergünstigten Konditionen bis hin zu einem mietfreien Anfangszeitraum.

Die Idee mobiler Dorfläden



In mehr als 500 Gemeinden in Bayern gibt es keine Lebensmittelgeschäfte mehr. Die Zahl der Lebensmittelgeschäfte in der Region ist seit 2005 um 28 % gesunken.

Im Digitalen Dorf Steinwald-Allianz werden die Potentiale der Digitalisierung zur Verbesserung der Nahversorgung exemplarisch erprobt. Kern des Projekts stellt die Entwicklung einer digitalen Plattform dar, die die Bürger, den mobilen Dorfläden und die regionalen Erzeuger miteinander vernetzt. Die Ziele dieses Modellvorhabens liegen auf der Hand: dem „Rückzugstrend“ des Einzelhandels entgegenwirken, die Lebensqualität in den kleinen Ortschaften fördern und regionale Kreisläufe stärken.

Haltestellen und Liefergebiet - Planen Sie gleich Ihren Wocheneinkauf!

Der mobile Dorfladen fährt drei unterschiedliche Touren und hält jede Woche zweimal in den ausgewählten Ortschaften für 30 Minuten.



TOUR	1	MO	DO
ORT	HALTEPUNKT	UHRZEIT	
Voitenthau	Weiler	08:15	15:40
Waldeck	Kirche Ortsmitte	09:15	14:40
Schönreuth	beim Gasthaus Bauer	09:50	14:00
Atzmannsberg	Ortsmitte	10:35	13:15
Reuth b. Kastl	Feuerwehrhaus	11:20	12:30
Löschwitz	Feuerwehrhaus	11:55	11:55
Ahornberg	Gaststätte zum Flötztal	13:05	10:45
Plößberg	Feuerwehrhaus	13:40	10:05
Oberöbühl	Dorfplatz Bergstraße	14:30	09:15
Hermannsreuth	Dorfgemeinschaftshaus	15:15	08:30

06 Mobiler Supermarkt

Ein mobiler Supermarkt oder mobiler Dorfladen kann Lebensmittel und Dinge des täglichen Bedarfes dahin bringen, wo sonst nichts mehr ist und ortsfester ein Dorfladen nicht zustande kommt. Am besten funktioniert das Konzept im Zusammenschluss mehrerer Gemeinden, also im Rahmen einer interkommunalen Kooperation.



07 Nahversorgung Kirchdorf

Nahversorgung ist kein Selbstläufer mehr. Wo früher ein engmaschiges Netz kleiner Anbieter überall für kurze Wege sorgte, stehen heute großflächige Einzelhandels-Vollsortimenter an den Hauptverkehrsachsen, meist am Rand des Ortes. Während in Kirchdorf ein zentraler Lebensmittel-Vollsortimenter im Kirchenweg gut versorgt, erreichen die weiter nördlich gelegenen Wohngebiete nicht gut zu Fuß einen Lebensmittelanbieter. Die Suche geeigneter

Standorte, das Ansprechen von möglichen Betreibern - auch mit alternativen Betriebskonzepten- oder die Reaktivierung von leer gefallenen Standorten mit einem neuen Konzept erfordern ein aktives Zusammenbringen von Betreibern und Eigentümern und ggf. auch die Anpassung von Bau-rechten. Weil die Rahmenbedingungen im Lebensmittel-einzelhandel sich kontinuierlich verändern, ist auch das Streben nach einer guten Nahversorgung eine Daueraufgabe.



08 Mitfahrerbänke

Besonders gekennzeichnete Bänke an strategisch günstigen Orten bringen Menschen, die gerne mitgenommen werden möchten, mit Menschen zusammen, die gerne mal jemanden mitnehmen. Ein Schild zeigt an, wo die Reise hingehen soll, und am Zielort steht auch eine Bank mit einem Schild für den Rückweg. Die Mitfahrerbank verkürzt den Weg für den Mitfahrer und die Zeit für den Mitnehmer, und ist eine unkompliziert umzusetzende kleine Ergänzung im Mobilitäts-

angebot insbesondere für Menschen ohne eigenes Kraftfahrzeug. Eine Platzierung an öffentlichen, gut einsehbaren Orten hilft, Berührungspunkte zu reduzieren.



09 Radwegekonzept

Ein Radwegekonzept für den Gesamtort schafft die Voraussetzungen, um bei künftigen Baumaßnahmen im Straßenraum Fahrräder ausreichend zu berücksichtigen.

Während in Kirchdorf im Bereich der Wohngebiete ein relativ dichtes Mischflächen-netz vorliegt, innerhalb dessen man sich auch mit dem Fahrrad gut bewegen kann, sind die übergeordneten Verkehrswege ausschließlich für die Kfz-Nutzung optimiert. Um dem vom Ziel der Staatsregierung bis

2025 den Anteil des Radverkehrs von 10% auf 20% zu steigern näherzukommen, braucht es gerade auf den Hauptverkehrsverbindungen eine sichere Nutzungsmöglichkeit für Radfahrer.



10 Elektro-Zweiradinitiative

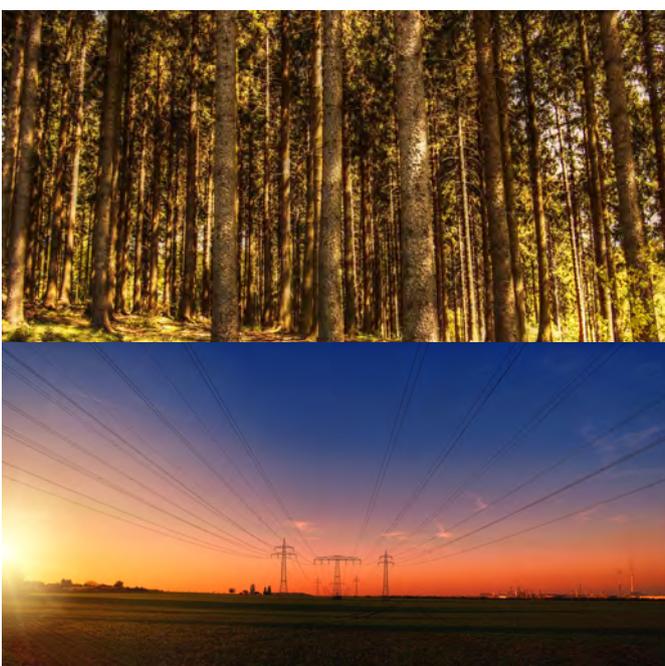
E-Bikes und Elektroroller öffnen neue Möglichkeiten für den Umstieg vom Auto auf eine platzsparendere, umweltfreundlichere Alternative.

Die Gemeinde kann den Umstieg durch den Verleih von Lastenrädern oder auch durch direkte Zuschüsse beim Umstieg vom Zweiwagen auf ein Elektro-Zweirad fördern - etwa in Verbindung mit der Abmeldung eines Kfz mit Verbrennungsmotor.

Öffentliche Ladesäulen an strategisch günstigen Stel-

len vergrößern die Reichweite und stellen sicher, dass die Akkuladung für den Heimweg bergauf auch reicht.

Informationsveranstaltungen und die Möglichkeit, ein Elektrofahrzeug auszuprobieren können helfen, mehr Kirchdorfer von vier auf zwei Räder zu bringen.



11 Klimaschutzkonzept

Vor dem Hintergrund des durch Treibhausgasemissionen verursachten Klimawandels und seiner Auswirkungen auf das künftige Funktionieren von Gesellschaft und Wirtschaft ist die Kenntnis der eigenen Handlungsoptionen eine wichtige Grundlage für qualifizierte Entwicklungsentscheidungen.

Ein Klimaschutzkonzept für den Gesamtort stellt dar, wo die Gemeinde auf dem Weg zum klimaneutralen Wirtschaften steht, wo die wesentlichen Potenziale für

den Klimaschutz stecken und wie sie aktiviert werden können.

Dabei werden öffentliche Liegenschaften ebenso erfasst wie private und gewerbliche Verbraucher, um ein umfassendes Gesamtbild zu erhalten und alle relevanten Akteure informieren und in den Umsetzungsprozess einbinden zu können.



12 Bürgersolaranlage / Bürgerkraftwerk

Eine Bürgersolaranlage eröffnet auch für Kirchdorfer ohne eigenes Hausdach die Möglichkeit, sich an einer Photovoltaikanlage zu beteiligen. Geeignete Flächen auf öffentlichen Gebäuden oder z.B. im Zusammenhang mit Lärmschutzmaßnahmen beim Ausbau der A94 werden im Klimaschutzkonzept identifiziert. Auch andere Formen erneuerbarer Energie - wie etwa Windkraft - werden mit ihren Potentialen im Klimaschutzkonzept untersucht; die Umsetzung einer Wind-

kraftanlage ist aufgrund der Neuregelung der Abstandsflächen in Bayern nur noch dann realistisch, wenn eine breite Mehrheit innerhalb der Bürgerschaft sie befürwortet. Die Voraussetzungen für die Diskussion schafft das Klimaschutzkonzept, die Umsetzung konkreter Projekte erfordert die Kooperation von Gemeinde und Bürgerschaft auf dessen Grundlage.



13 Seefest

Freizeiteinrichtungen wie Badeseen und die verbundene Gastronomie leben von Besucherfrequenz. Um den See im Landkreis und der Region stärker als Besuchspunkt ins Bewusstsein zu rücken, hilft ein jährlich stattfindendes, überörtlich beworbenes Seefest mit Musik und Aktivitätsangeboten. Wer den See bei einer solchen Gelegenheit erlebt, Kontakte knüpft und feststellt, wie schnell er auch aus den Nachbarkommunen zu erreichen ist, der kommt

auch außerhalb besonderer Veranstaltungen im Sommer einfach zum Baden nach Kirchdorf, und nutzt das Gastronomieangebot.



14 Kirchdorf ohne Barrieren

Das Ziel, allen Nutzer- und Altersgruppen gleichermaßen Zugang zur Infrastruktur und den Angeboten der Gemeinde zu gewähren erfordert die kontinuierliche Erfassung bestehender Hindernisse und deren sukzessive Beseitigung oder, wo das nicht möglich ist, die Suche nach der jeweils bestmöglichen Unterstützung. Während topographische Rahmenbedingungen nicht zu ändern sind, kann gerade bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes und der Zugänglichkeit öffent-

licher Gebäude im Rahmen des jeweiligen Projektes die barrierefreie Zugänglichkeit thematisiert und berücksichtigt werden. Darüber hinaus sollen bestehende Barrieren erfasst und die Fortschritte dokumentiert werden, um die Entscheidungsträger der Gemeinde hinsichtlich des Fortschrittes auf dem Weg zur barrierefreien Gemeinde informieren zu können.



15 Leerstands- und Baurechtsreservenmanagement

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren im Hauptort 103 baureife, jedoch unbebaute Parzellen auf insgesamt 9.1ha Nettobaugrund vorhanden. Die kontinuierliche Ermittlung, Erfassung und Darstellung dieser Baurechtsreserven ist Grundvoraussetzung für ein aktives Handeln der Kommune, hinsichtlich der künftigen Siedlungsentwicklung. Während die betreffenden Grundstücke zum überwiegenden Teil im privaten Besitz sind,

wurden die Aufwendungen zur Erschließung wie Trinkwasser- und Kanalanschluss, Straßenbau, Beleuchtung etc. für die Schaffung von Wohnraum durch die Gemeinde bereits erbracht und Unterhalt und Pflege (Beleuchtung, Straßenreinigung, Winterdienst...) übernommen. Eine flächensparende Entwicklung der Kommune setzt die Kenntnis der bestehenden Innenentwicklungspotentiale voraus.



16 Baurechtsreserven aktivieren

Häufig handelt es sich bei den Grundstücken im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes um auf Vorrat oder für einen möglichen zukünftigen Bedarfsfall erworbene bzw. bei der Ausweisung des Bebauungsplanes beim Flächeneigentümer verbliebene Parzellen. Um die bestehenden Baurechtsreserven in der Gemeinde zu aktivieren, geht die Kommune auf die jeweiligen Eigentümer zu, informiert über die aktuelle Bedarfssituation und kann helfen einen Kontakt

zwischen Interessenten und Eigentümern herzustellen. Ziel der individuellen Ansprache ist es, langjährig baureife Grundstücke marktverfügbar zu machen oder die Eigentümer zur Umsetzung des ursprünglich vorgesehenen Wohnungsbauprojektes zu bewegen.



17 Wohnen Mittendrin

Ein zentrumsnahes, alters- und nutzungsgerechtes Wohnungsbauprojekt, das von der Gemeinde initiiert und kommuniziert wird soll helfen, die Mobilität im Wohnverhalten zu fördern und Alternativen zum Einfamilienhaus anzubieten. Vielen „Best-Agern“ wird das eigene Einfamilienhaus nach dem Auszug der Kinder oder dem Tod des Partners eigentlich zu groß, der Garten zur Belastung, die Entfernung zur Ortsmitte zu weit. Ein gemeinsam mit der Zielgruppe entwi-

ckeltes Projekt soll helfen, eine passgenaue, attraktive Alternative zu entwickeln. Das frei gewordene große Haus kann wieder für die nächste Generation genutzt werden.





18 Ideenwettbewerb Jugendtreff

Ein Wettbewerb unter den 14-18jährigen im Ort um die beste Idee für die Gestaltung eines Jugendtreffs hilft, die tatsächlichen Interessen der Zielgruppe zu identifizieren und sie zu aktivieren.

Ein klar definiertes Budget wird im Vorfeld reserviert und dann für die Realisierung zur Verfügung gestellt - mit Eigenleistungen lässt sich das Budget erweitern. Eine Jury aus Gemeinderäten und Fachpreisrichtern entscheidet ganz wie bei einem großen Wettbewerb

über die eingereichten Arbeiten, der Preis ist die Umsetzung des Projektes.



19 Begleitung Bürgerwerkstatt

Die Bürgerwerkstatt ist nur so gut wie die Menschen, die sich dafür engagieren. Eine Projektgruppe bringt interessierte Ehrenamtliche zusammen, identifiziert den Raum- und Ausstattungsbedarf und entwickelt eine Idee für Aufsicht und Betrieb. Schon bei der Einrichtung des Standortes ist Eigenleistung gefragt und sorgt dafür, dass man sich beim gemeinsamen Arbeiten näher kommt. Später werden Projektideen gemeinsam entwickelt und umgesetzt. Pensionierte

Handwerker bringen Ihre Fachkenntnisse ein und unterstützen weniger erfahrene Teilnehmer. Für Projekte, die einen gemeinnützigen Anteil haben, ist die Werkstatt kostenlos zu nutzen, für individuelle Projekte zum Selbstkostenpreis für Material und Geräte.

Maßnahmen- und Projektliste

Liste der baulichen und strategischen Projekte

In der Maßnahmen- und Projektübersicht sind die diskutierten und vorgeschlagenen Maßnahmen zusammenfassend aufgeführt. Im Fall der baulichen Maßnahmen wurden die aufgeführten Projekte mit einer Einschätzung der aktuellen Prioritäten versehen. Die Liste ist als Portfolio in Frage kommender Maßnahmen im Sinne der Zielsetzungen des ISEK zu verstehen.

Während viele städtebauliche Maßnahmen erheblichen Vorlauf erfordern, zum Teil von Grundstückverfügbarkeiten und aufgrund ihrer Größenordnung auch von der jeweiligen Haushaltslage abhängig sind, stellen die ergänzenden Rahmenpläne wie auch die strategischen Projekte in der Regel geringere Anforderungen an das Budget. Erste, schnell umsetzbare kleinere Maßnahmen sind

auch dazu gedacht, das Themenfeld Ortsentwicklung im Bewusstsein der Öffentlichkeit zu halten, und immer wieder mit kleinen Eingriffen eine fühlbare Verbesserung der Lebensqualität und des Nutzungsangebotes zu erreichen. Die Förderfähigkeit der jeweiligen Maßnahmen muss im Einzelfall mit den Förderstellen abgestimmt werden und ist nicht zuletzt abhängig von der Auswahl

des Förderprogrammes. Dabei ist auch die Förderung von nicht baulichen Projekten, etwa im Rahmen eines InnenGemeindemanagements oder Verfügungsfonds denkbar. Die Maßnahmen- und Projektliste ist aufgrund des Betrachtungszeitraumes von 10-15 Jahren für das ISEK nicht als abschließend zu sehen, sondern als im Sinne der gesetzten Ziele aktuell sinnvolle Bausteine.

Nr.	Maßnahme - Projekt	Erläuterung	Grobkosten in Tsd €	kurz	mittel	lang
MASSNAHMENLISTE BAULICHE PROJEKTE						
1.01	Wirt's Kathi	Sanierung und Umbau des denkmalgeschützten Gasthofes zum Treffpunkt und Veranstaltungsort	1.800.000 - 3.500.000			
1.02	Außenanlagen Wirt's Kathi	Neugestaltung der Außenanlagen für die flexible Nutzung bei Veranstaltungen	535.000			
1.03	Rahmenplan Neuordnung Ortsmitte	Rahmenplan für die Neuordnung der Ortsmitte und die Aktivierung des Kirchvorplatzes	25.000			
1.04	Neugestaltung Schulvorplatz	Aufwertung und Neuordnung der Platzfläche vor der Grund- und Mittelschule	820.000			
1.05	Neugestaltung Kirchvorplatz	Umgestaltung des Kirchvorplatzes der Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt	280.000			
1.06	Rahmenplan Wohnen Piusstraße	Rahmenplan zur Klärung der Bebauungsmöglichkeit für ortsmittennahe Wohnbebauung	20.000			
1.07	Erweiterung Parken Ortsmitte	Erweiterung der öffentlichen Parkplätze im Bereich der Ortsmitte	330.000			
1.08	Generationenwohnen Albrecht-Dürer-Str.	Rahmenplan Generationenwohnen / Sonderwohnen	60.000			
1.09	Gründerspital	Einfache Umnutzung des Spitalgebäudes zum Gründerspital, evtl. mit ergänzend Wohnen im OG	675.000			
1.10	Junges Wohnen am Spital	Rahmenplan bezahlbarer Wohnraum für Gründer und deren Mitarbeiter am Spital	20.000			
1.11	Landschaftssteg mit Ausblick	Installation eines begehbaren Landschaftssteges an der Hangkante	75.000			
1.12	Bürgerwerkstatt in der Feuerwehr	Ausbau der Werkstattnutzungen im Bereich der ehemaligen Feuerwehr zur "Bürgerwerkstatt"	60.000			
1.13	Rahmenplan Rathausareal	Rahmenplan für die Erweiterung oder Neuordnung der Funktionen auf dem Rathausareal	20.000			
1.14	Wohnhof Kirchenweg	Rahmenplan für die Errichtung eines ortsmittennahen Wohnprojektes z.B. durch eine Baugemeinschaft	20.000			
1.15	Erweiterung KiTa St.Martin	Erweiterung des bestehenden KiGa St. Martin oder Ergänzung eines eigenständigen zweiten Hauses	1.200.000			
1.16	Nahversorger Nord	Standortuntersuchung für einen wohnortnahen Nahversorger für Hitzenau/Stadleck/Weier	20.000			
1.17	Dorfbrunnen	Errichtung einer beispielbaren Wasserfläche als Attraktionspunkt für Familien mit Kindern	60.000			
1.18	Generationentreff	Informeller Treffpunkt im öffentlichen Raum mit niedrighschwelligem Nutzungs- u. Aktivitätsangeboten	120.000			
1.19	Taschenparks	Errichtung kleiner Taschenparks mit Sitzgelegenheiten und Interaktionsangeboten	60.000			
1.20	"Best-Ager"-Treff im Freien	Gemeinsame Entwicklung und Umsetzung eines Treffpunktes für die Zielgruppe der Senioren	60.000			
1.21	Jugend-Treff im Freien	Gemeinsame Entwicklung und Umsetzung eines Treffpunktes für die Zielgruppe der Jugendlichen	60.000			
1.22	Sitzbank-Initiative Kirchdorf	Verdichtung des Netzes an Ruhe- und Sitzmöglichkeiten zu einem 200m-Raster	30.000			
1.23	Beschilderungs- und Werbeanlagenkonzept	Entwicklung eines einheitlichen Beschilderungs-, Informations- und Werbeanlagenkonzeptes	20.000			
1.24	Hanghaus, Hanghütte	Errichtung einer überdachten Hütte als Treffpunkt an der Hangkante	120.000			
1.25	Inntreppe, Innsteg, Pontons	Errichtung von kleinen Aufenthaltsmöglichkeiten entlang des Innufers und seiner Seitenarme	40.000			
1.26	Lebensraum in der Stadt & Blühwiesen	Installation von Blühwiesen mit ergänzendem (online-) Informationsangebot zur Biodiversität	30.000			

Nr.	Maßnahme - Projekt	Erläuterung	Grobkosten in Tsd €	kurz	mittel	lang
MASSNAHMENLISTE STRATEGISCHE PROJEKTE						
2.01	Unternehmerfrühstück	Einrichtung eines regelmäßigen, informellen Treffs für örtliche Unternehmer und Entscheider der Gemeinde	2.000 p.a.			
2.02	Offener Treff	Einrichtung einer Begegnungsmöglichkeit ohne Konsumzwang für unterschiedliche Nutzergruppen	10.000 p.a.			
2.03	Co-Working-Space	Gemeinschaftlich nutzbarer Arbeitsraum mit grundlegender Infrastruktur	20.000 p.a.			
2.04	Standortmanagement Gewerbe	Entwicklung u. Umsetzung eines Vergabekonzeptes für vorhandene und realisierbare Gewerbeflächen	5.000 p.a.			
2.05	Starthilfe Kirchdorf	Unterstützung für potentielle Firmengründer in der Startphase	30.000 p.a.			
2.06	Mobiler Supermarkt	Mobiler Supermarkt als ergänzendes Versorgungsangebot auch in den Ortsteilen	10.000 p.a.			
2.07	Nahversorgung Kirchdorf	Standortsuche und -entwicklung für Wohnstandortnahe Versorgungsangebote	20.000			
2.08	Mitfahrerbänke	Strategisch platzierte Sitzbänke als Kommunikationshilfe für Mitfahrer und Mitnehmer	10.000			
2.09	Radwegekonzept	Radwegekonzept für den Gesamtort zur Identifikation von kritischen Stellen und notwendigen Ergänzungen	60.000			
2.10	Elektro-Zweiradinitiative	Förderung der Zweirad-Elektromobilität als Alternative zum Pkw	40.000			
2.11	Klimaschutzkonzept	Gesamtkonzept für die langfristig klimaneutrale Entwicklung der Gemeinde	60.000			
2.12	Bürgersolaranlage / Bürgerkraftwerk	Bürgersolaranlage oder -kraftwerk als Beteiligungsmöglichkeit für Bürger Wohneigentum	15.000			
2.13	Seefest	Einrichtung und Vermarktung eines regelmäßigen Seefestes zur Vermarktung der Freizeitangebote	20.000 p.a.			
2.14	Kirchdorf ohne Barrieren	Monitoring und schrittweise Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und Gebäuden	20.000 p.a.			
2.15	Leerstands- und Baurechtsreservenmanagement	Kontinuierliche Erfassung und Monitoring von Leerständen und Reserveflächen	5.000 p.a.			
2.16	Baurechtsreserven aktivieren	Aktivierung der großen Anzahl baureifer aber unbebauter Grundstücke im Ort	20.000 p.a.			
2.17	Wohnen Mittendrin	Entwicklung eines zentrumsnahen, altersgerechten Wohnungsbauprojektes, ggf. mit privatem Investor	20.000 p.a.			
2.18	Ideenwettbewerb Jugendtreff	Auslobung eines Ideenwettbewerbs für einen Jugendtreff mit dem Preis der Projektumsetzung	30.000			
2.19	Begleitung Bürgerwerkstatt	Organisatorische Begleitung der Bürgerwerkstatt und Aktivierung von ehrenamtlichen Helfern	5.000 p.a.			



Umgriff des Sanierungsgebietes



Definition eines Sanierungsgebietes

Für die zielorientierte Umsetzung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist die Definition eines innerhalb des Betrachtungszeitraumes zu bewältigenden Sanierungsgebietes erforderlich. Der Umgriff des Sanierungsgebietes drückt letztlich aus, in welchem Bereich des Ortes die wesentlichen identitätstiftenden Charakteristika der Gemeinde in besonderem Maße zur Umsetzung der Ziele für das Handlungsfeld öffentlicher Raum gestärkt und weiterentwickelt werden.

Hier befinden sich auch die überwiegende Mehrzahl der Projekte, für die im Rahmen der Städtebauförderung Zuschüsse beantragt werden sollen. Der Umgriff des Sanierungsgebietes ist auch deshalb von Bedeutung, weil Maßnahmen wie ein Geschäftsflächen- und Fassadenprogramm tatsächlich parzellenscharf in ihrem Umgriff abgegrenzt werden müssen. Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst im wesentlichen die Hauptstraße Kirchdorfs, entlang derer

in kurzen Abständen kleine Highlights für die Nutzer des öffentlichen Raumes entwickelt und umgesetzt werden sollen. Da mit einem dichten Besatz mit Einzelhandelsnutzungen hier nicht gerechnet werden kann, wird ein Schwerpunkt auch auf Treffpunkt- und Gemeinschaftsfunktionen und der Aufwertung und Inwertsetzung des öffentlichen Raumes und seiner Verflechtungen mit dem Landschaftsraum liegen.

Anwendung & Umsetzung

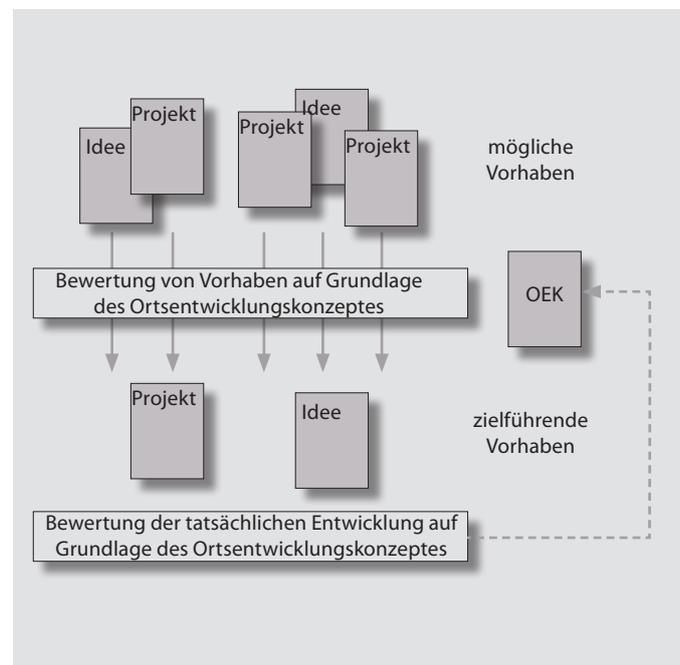
Ortsentwicklungskonzept als Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage

Mit der Dokumentation und Veröffentlichung der Ziele, Maßnahmen und Projekte zur Ausrichtung der künftigen Entwicklung soll Planungssicherheit auf Seiten der öffentlichen aber auch der privaten Eigentümer und Maßnahmenträger geschaffen werden, um auch private Investoren zur Umsetzung von Projekten zu motivieren, die den Zielsetzungen der Gesamtgemeinde entsprechen. Alle Vorhaben, die das kommunale Einverständnis oder planungsrechtliche Entscheidungen der Kommune erfordern sollen vor dem Hintergrund der langfristigen Zielsetzungen der städtebaulichen Entwicklung bewertet, und die Umsetzungsentscheidung davon abhängig gemacht werden, ob die Auswirkungen eines solchen Projektes den Zielsetzungen dienlich,

auswirkungsneutral oder möglicherweise schädlich sein würden. Um dies zu erreichen, müssen die Zielsetzungen des Ortsentwicklungskonzeptes dokumentiert und präsent gehalten werden. Während der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes dient eine Lenkungsgruppe aus kommunalen Akteuren als Korrektiv für die Erarbeitung des Konzeptes, deren Fortbestand über den Erstellungszeitraum hinaus das Monitoring und die Evaluation der Umsetzung der Ziele aus dem Entwurf erlaubt. Sinnvollerweise erfolgt also künftig bei allen Entscheidungen des Gemeinderates eine vorhergehende Einordnung und Bewertung hinsichtlich der Zielsetzungen des Ortsentwicklungskonzeptes. Auf diese Weise bleibt das

Konzept im Bewusstsein der Entscheidungsträger, und erforderliche Richtungskorrekturen oder Ergänzungen, die sich aus veränderten Rahmenbedingungen ergeben können, werden rechtzeitig erkannt und in das

Gesamtkonzept integriert. Idealerweise erfolgt diese Evaluation jährlich vor der Mittelanmeldung für Förderprogramme des darauffolgenden Jahres im Rahmen einer Sitzung der Lenkungsgruppe.



Umsetzung baulicher Maßnahmen

Einmal jährlich berät der Gemeinderat über die im nächsten und den drei darauf folgenden Jahren durchzuführenden und gegebenenfalls im Rahmen der Städtebauförderung zu beantragenden Projekte. Für diese Projekte werden bei der Regierung von Niederbayern Mittel beantragt und Eigenmittelanteile im Haushalt bereitgestellt. Mit diesem Schritt werden die in der Maßnahmen- und Projektliste konkret zur Umsetzung beschlossen. Dabei sind nicht nur konkrete bauliche Maßnah-

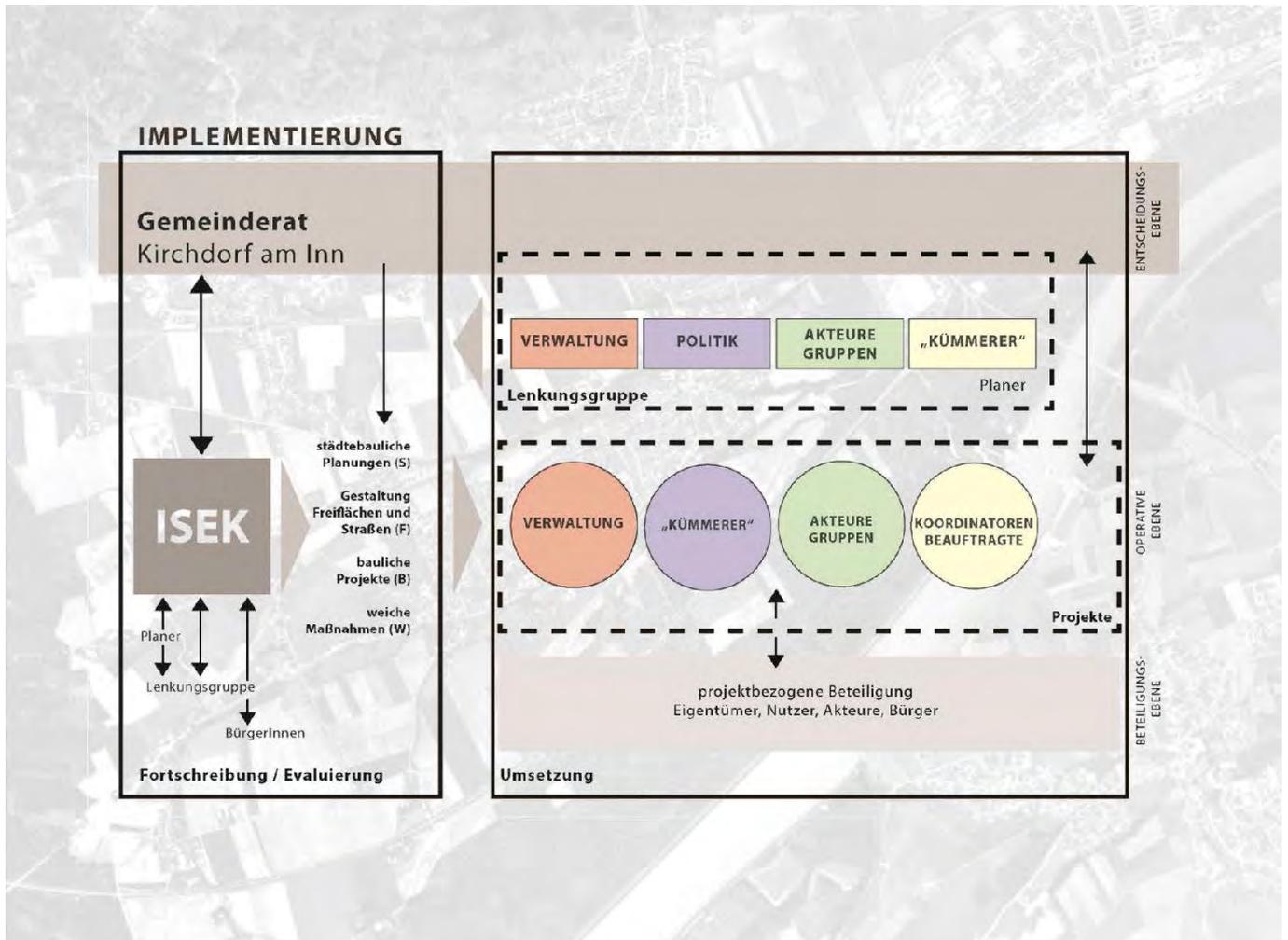
men förderfähig, sondern -in Abstimmung mit der Förderstelle - auch vorbereitende Planungen, die die Gemeinde betreibt um den Stab dann an einen privaten Investor weiterzugeben oder die Bebaubarkeit eines Grundstückes zu klären. Die organisatorischen Strukturen für die Umsetzung baulicher Maßnahmen sind in der Gemeinde bereits vorhanden - zusätzlich werden Planungsaufträge extern vergeben.

Umsetzung strategischer Maßnahmen

Viele strategische Maßnahmen sind, einmal etabliert, nur mit geringem Aufwand verbunden - wie etwa das Unternehmerfrühstück. Andere erfordern eine kontinuierliche Aufmerksamkeit, Zeit und Ressourcen. Das Management eines Veranstaltungsraumes oder die Aktivierung ehrenamtlicher Unterstützer der Bürgerwerkstatt sind meist aus den personellen Strukturen der Gemeinde nicht darzustellen. Über die Einbindung ehrenamtlicher Helfer hinaus kann deshalb die Beauftragung eines externen Sa-

nierungsbeauftragten oder Quartiersmanagements sinnvoll sein, wenn nicht in der Gemeinde zusätzliche personelle Ressourcen geschaffen werden sollen oder können. Viele der baulichen Maßnahmen können ihr volles Potential für das Leben im Ort aber erst entfalten, wenn auch ein „Kümmerer“ definiert ist, der soziale und organisatorische Aufgaben im Zusammenhang mit den neu geschaffenen Räumen übernehmen kann.

Implementierung & Monitoring



Implementierung & Monitoring

Während das demokratisch gewählte Gremium des Gemeinderates als Entscheidungsebene stets gefordert ist, wenn es darum geht, mit konkreten Beschlüssen Projekte auf den Weg zu bringen und die Entwicklungsrichtung zu definieren, sind für die Implementierung des ISEK zahlreiche zusätzliche Akteure erforderlich. Auf der operativen Ebene werden die beschlossenen Projekte und Maßnahmen durchgesetzt: Verwaltung, bestellte Kümmerer, örtliche Akteure z.B. in Unternehmen oder Vereinen

und bestellte Beauftragter nehmen die Beschlüsse auf und setzen sie in konkrete Projekte um. Auf der Ebene der Beteiligung werden projektbezogen in unterschiedlicher Weise Grundstückseigentümer, Nutzer, weitere örtliche Akteure oder ganz allgemein die Bürgerschaft informiert, beteiligt oder eingebunden. Je mehr ein Projekt die konkrete Lebenswirklichkeit einer Personengruppe verändert, desto wichtiger ist eine zielgerichtete Beteiligung für den Erfolg des

Projektes: soll beispielsweise ein Jugendtreff entwickelt werden, kann das nur zusammen mit Vertretern dieser Interessengruppe so passieren, dass die Akzeptanz des Projektes sichergestellt ist. In vielen Kommunen wird die Lenkungsgruppe über den Erstellungsprozess hinaus einmal im Jahr für die Evaluation und das Monitoring des Umsetzungsprozesses als Gremium genutzt, das neben den Vertretern aus der Politik auch Mitglieder aus der Bürgerschaft enthält und so ergänzende

Impulse einbringen und auch nach außen eine Multiplikatorfunktion übernehmen kann.

Beteiligung & Danksagung

Mitwirkende

Das ISEK Kirchdorf kann nur dann zur langfristigen Handlungsgrundlage für die künftige Gemeindeentwicklung werden, wenn es breite Zustimmung bei der Kirchdorfer Bürgerschaft findet. Viele Dinge lassen sich aus Dokumenten und Statistiken ableiten oder vor Ort erfassen und kartieren. Wesentliche andere Dinge aber können nur von den Kirchdorfer Bürgern in den Prozess kommen: die eigene

Bewertung der erfassten Tatsachen und Zahlen, Aussagen zur Wahrnehmung der Gemeinde von innen und zu wahrgenommenen Qualitäten und Defiziten, aber auch Zielen und Entwicklungsvorstellungen: Was passt zu uns? Wo wollen wir hin? Was können wir uns vorstellen und wo sind unsere individuellen Grenzen? Für ein erfolgreiches ISEK müssen diese Aussagen intensiv mit der

Bürgerschaft abgestimmt und geprüft werden. Aus diesem Grund ist die Beteiligung der Bürgerschaft und der örtlichen Akteure auf unterschiedlichen Ebenen während des gesamten ISEK-Prozesses von entscheidender Bedeutung. Besonderer Dank für die Mitarbeit am ISEK der Gemeinde Kirchdorf gilt den Beteiligten der Lenkungsgruppe, den Mitgliedern des Gemeinderates, den

Kirchdorfer Experten, die uns in Gruppen- und Einzelterminen Rede und Antwort gestanden haben, den Mitgliedern der Gemeindeverwaltung und allen Kirchdorfer Bürgern, die uns in Gesprächen vor Ort und im Rahmen der Bürgerversammlung Ihre Position erläutert und mit uns diskutiert oder Feedback hinterlassen haben.

