



# Umsetzungsstrategie

Wohnen, Arbeiten & Versorgung



# 9A

Überblick Umsetzungsstrategie  
Wohnen & Wohnumfeld | Handlungsfeld A1  
Wirtschaft & Gewerbe | Handlungsfeld A2  
Einzelhandel & Versorgung | Handlungsfeld A2  
Kultur, Tourismus & Marketing | Handlungsfeld A3

# WOHNEN, ARBEITEN & VERSORGUNG

## ÜBERBLICK UMSETZUNGSSTRATEGIE

**KERNORT ALS WOHN-, ARBEITS- UND VERSORGUNGSSTANDORT STÄRKEN UND ENTWICKELN**

### **NACHVERDICHTUNG IN DEN WOHNQUARTIEREN**

Bad Endorf liegt in einer Wachstumsregion. Angesichts der hohen Wohnungsnachfrage in den nächsten Jahren ist das Nachverdichtungspotenzial in den bestehenden Quartieren zu ermitteln. Hierbei muss jedes Quartier im Einzelnen betrachtet werden um eine Beeinträchtigung des Gebietscharakters durch eine zu hohe Grundstücksausnutzung zu vermeiden. Ebenfalls sind die konkreten Erschließungsbedingungen und Möglichkeiten zur Organisation des ruhenden Verkehrs zu überprüfen.

### **WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIAL DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS AKTIVIEREN**

Der geltende Flächennutzungsplan stellt noch einige Wohnentwicklungsflächen als Gebietsarrondierungen dar. Zur Mobilisierung dieser Flächen sind entsprechende Bebauungspläne zu erstellen. Insbesondere Bebauungstypologien mit einer höheren Grundstücksausnutzung sollten hierbei auf ihre städtebauliche Verträglichkeit überprüft und realisiert werden.

### **FLÄCHENPOTENZIALE FÜR VERTRÄGLICHEN WOHNUNGSBAU MOBILISIEREN**

Über die Darstellungen des Flächennutzungsplans hinaus scheinen weitere Arrondierungen der Marktgemeinde möglich. Die im Masterplan aufgezeigten Arrondierungsbereiche des Kernortes bieten hierbei erhebliche Potenziale für die Ortsentwicklung.

Die grobe Abgrenzung der Flächen sind während der Erarbeitung des ISEKs in Abstimmung mit der Gemeinde und zwischen den einzelnen Fachplaner entstanden. Ziel muss es sein, diese Flächen im einzelnen als weitere Baulandreserven planerisch zu überprüfen.

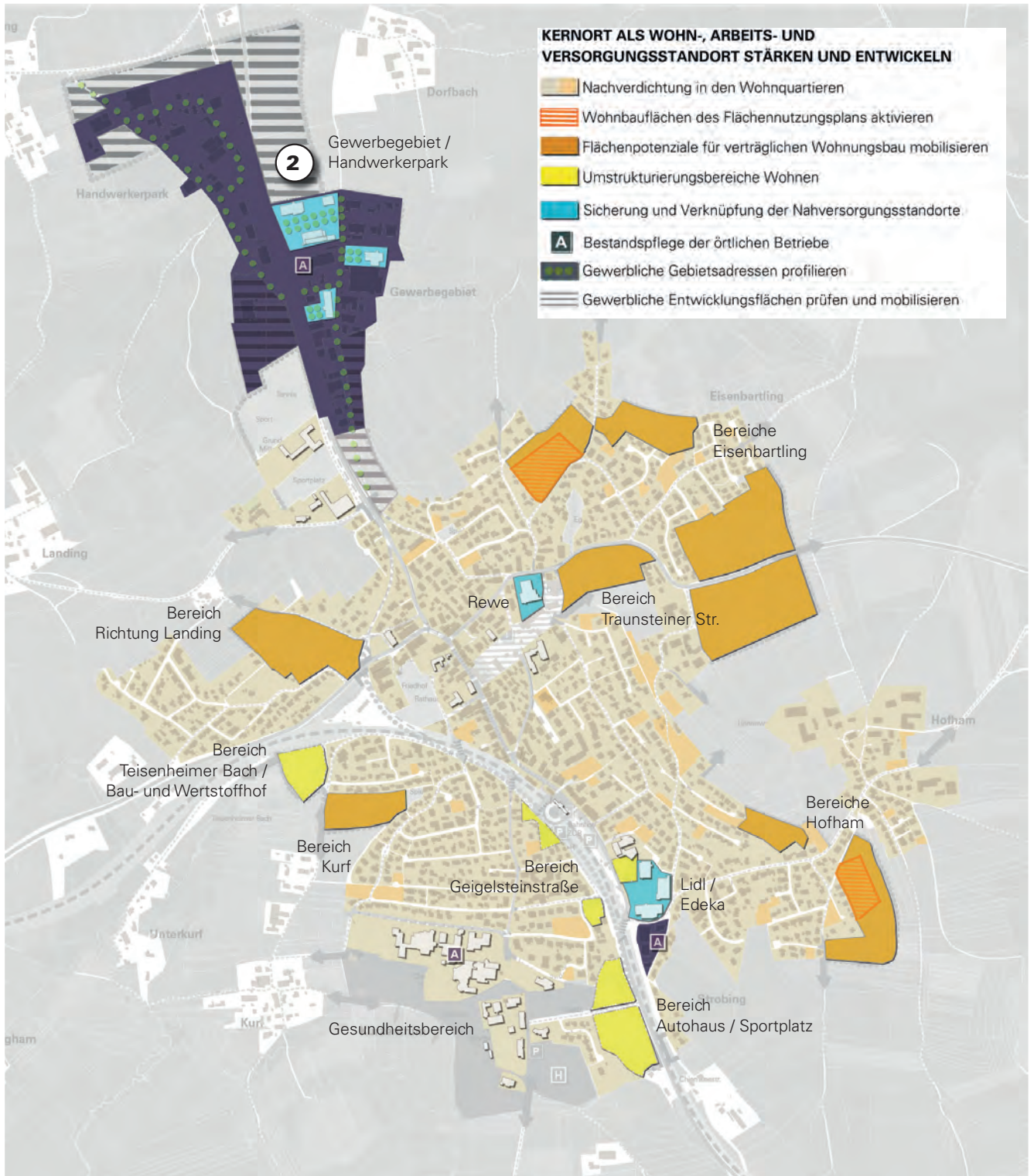
### **UMSTRUKTURIERUNGSBEREICHE WOHNEN**

Im Zuge einer adäquaten Antwort auf die in den nächsten Jahren hohen Wohnungsnachfrage sind neben Baulücken und Arrondierungsbereiche auch größere Umstrukturierungsbereiche innerhalb des Ortsgefüges zu überprüfen. Durch Neuordnung, Neustrukturierung, Revitalisierung oder Umnutzung lassen sich größere Flächenpotenziale des Ortes zu attraktiven, zentralen und hochwertigen Wohnstandorten mobilisieren. Es sind hierzu Rahmenkonzepte zu entwickeln, die den Korridor der zukünftigen Gestaltung und Nutzung definieren.

Allgemein ist ein erster Schritt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Hier können alle relevanten Aspekte einer möglichen Eignung der Flächenpotenziale zusammengeführt werden und eine Priorisierung erfolgen.



# WOHNEN, ARBEITEN & VERSORGUNG ÜBERBLICK UMSETZUNGSSTRATEGIE



Masterplan Kernort - Umsetzungsstrategie Wohnen, Arbeiten & Versorgung | o.M.



## ÜBERBLICK UMSETZUNGSSTRATEGIE

### **GEWERBLICHE GEBIETSADRESSEN PROFILIEREN**

Im Bereich Wirtschaft und Gewerbe gilt es zunächst den Status Quo umfassend aufzunehmen, um daraus wichtige künftige Bedarfe, Handlungsansätze und Ziele abzuleiten. Auf dieser Basis kann Bad Endorf in der Region durch eine strukturierte und zielorientierte Vorgehensweise als attraktiver, leistungsstarker Standort positioniert werden. Angestrebt wird eine weitere Aufwertung der Wirtschaftsstruktur durch Ergänzung, Wachstum und Diversifikation der ansässigen Betriebe. Erst bei Kenntnis der ansässigen Betriebe können spezialisierte Netzwerke erkannt, spezifische Standortfaktoren gefördert sowie Flächenbedarfe konkretisiert werden und eine passgenaue Positionierung der Gewerbeadresse erfolgen. Unterstützend für die Ansiedlung von neuen Betrieben wirken neben einer Steigerung des Bekanntheitsgrades, auch angepasste Entwicklungsperspektiven für ansässige Betriebe. Um Nutzungskonflikten vorzubeugen, gilt es Regelungen zu formulieren.

### **GEWERBLICHE ENTWICKLUNGSFLÄCHEN PRÜFEN UND MOBILISIEREN**

Zunächst sollten vorhandene Potenziale im Bestand durch Nachverdichtung, die Möglichkeit der Nachnutzung von Leerständen oder die Beseitigung von Fehl-

nutzungen aktiviert werden. Auch die Möglichkeiten von Flächentauschpotentialen gilt es in eine mögliche Entwicklungsstrategie, vor einer Ausweisung neuer Standorte mit einzubeziehen. Dies erfordert einen stetigen, organisierten Gesamtüberblick über aktuelle und nach Möglichkeit auch kommende Entwicklungen.

### **SICHERUNG UND VERKNÜPFUNG DER NAHVERSORGUNGSSTANDORTE**

Die Sicherung und Qualifizierung der Nahversorgung ist auf gesamtörtlicher Ebene ein wichtiges Ziel. Sie bedeutet Lebensqualität für die Bürger und ist ein wichtiger Aspekt für die Zukunftsfähigkeit einer Gemeinde. Zu den Nahversorgern zählen neben dem kleinteiligen Einzelhandel sowie den Drogeriemärkten und Lebensmittelanbietern auch der Bauernmarkt. Örtliche Dienstleister und die Gastronomie runden das Angebot ab. Ziel muss sein, Bad Endorf als Versorgungsstandort zu stärken und vorhandene Potentiale intensiv zu nutzen. Es gilt den Ortskern zu attraktivieren und aufzuwerten. Dies wird zu einer Verlängerung der Aufenthaltsdauer der Bewohner, Besucher und Touristen beitragen und die Wertschöpfung heben. Einen wichtigen Beitrag werden hierbei die Aufwertung des öffentlichen Raumes, aber auch die Optimierung des Angebotes und einzelner Highlights leisten.

# WOHNEN, ARBEITEN & VERSORGUNG

## ÜBERBLICK UMSETZUNGSSTRATEGIE

### **BESTANDSPFLEGE DER ÖRTLICHEN BETRIEBE**

Die vorhandenen Betriebe prägen das Ortsbild der Gemeinde Bad Endorf sehr stark. Zu den örtlichen Betrieben zählen Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomen. Es gilt den Fokus auf die Optimierung, Vitalisierung und Modernisierung des Bestandes zu legen. Hierzu gehören ein attraktives Sortiment, gut geschultes und motiviertes Personal, individuelle Serviceleistungen sowie gezielte und bewusst eingesetzte Marketingaktivitäten.

Ein zentrales Element stellt zudem nach wie vor der eigentliche Point-of-Sale („echte“ Einkaufsort) dar. Wenn Schaufenster- und Verkaufsraumgestaltung, Ladenbau, Beleuchtung, Dekoration und Warenpräsentation unzureichend sind, wirkt sich dies unmittelbar auf die Kaufbereitschaft der potentiellen Kunden und somit die Umsatzleistung der örtlichen Betriebe aus. Hier sollte die Gemeinde den lokalen Einzelhandel mit geeigneten Maßnahmen unterstützen.

### **BAD ENDORF ALS URLAUBSORT STÄRKEN**

Es gilt vorhandene Potentiale zu nutzen sowie die bestehenden Angebote auszubauen und zu erweitern um Bad Endorf als touristische Destination zu stärken und ein Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde zu entwickeln.

Ergänzend generiert der Tourismus wertvolle Arbeitsplätze für Bad Endorf. Um dies dauerhaft zu sichern, gilt es zunächst das bestehende Defizit der Übernachtungsinfrastruktur durch eine dezidierte Aufnahme des Status Quo in der Region zu eruieren und daraus ggf. erforderliche Bedarfe abzuleiten.

Besondere Angebote wie Urlaub auf dem Bauernhof oder ein Wohnmobilstellplatz sind in diese Untersuchungen mit einzubeziehen. Als touristische Destination weist insbesondere der Kernort durch Orientierung vor Ort, Verknüpfung des Kurbereichs zur Ortsmitte, eine vollumfängliche Umsetzung einer Marketingstrategie und Kulturangebote erhebliche Verbesserungspotentiale auf.

### **HANDLUNGSFELDER**

Im Folgenden sind die erarbeiteten Projekte, Maßnahmen und ihre Bausteine für das Kapitel „Wohnen, Arbeiten & Versorgung“ in vier Handlungsfelder einsortiert:

Handlungsfeld A1

#### **Wohnen & Wohnumfeld**

Handlungsfeld A2

#### **Wirtschaft & Gewerbe**

Handlungsfeld A3

#### **Einzelhandel & Versorgung**

Handlungsfeld 4

#### **Kultur, Tourismus & Marketing**



### 1.1 PROJEKT

#### **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN**

Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan. Hierbei gilt es, den prognostizierten Wohnbauflächenbedarf zu überprüfen. Die im Masterplan herausgearbeiteten Flächenpotenziale als Arrondierungsbereiche des Siedlungsrandes als auch die innenliegenden Potenziale durch Reaktiveringung von Brachen, Nachverdichtung sowie Umstrukturierung sind dabei mitzubetrachten.

Obergrenzen nicht überschreitet. Ehrenämter vor Ort können auch berücksichtigt werden. Um ortsansässige Familien zu unterstützen und im Ort zu halten ist solch ein mögliches Modell zu prüfen.

### 1.2 PROJEKT

#### **PRÜFUNG DER ETABLIERUNG EINES EINHEIMISCHENMODELLS**

zur Förderung junger ortsansässiger Familien. Kommunen können mit einem solchen Modell Bauland an ihre ortsansässige Bevölkerung verbilligt abgeben.

In diesem Jahr konnte sich das Innen- und Bauministerium des Freistaats Bayern mit dem Bundesbauministerium auf ein europarechtskonformes Modell einigen, da die Europäische Kommission schon 2006 Bedenken bzgl. einer Ungleichbehandlung anderer auswärtiger Interessenten erhoben wurde. Hierbei sind Verhandlungen geführt worden. Bei dem nun konformen Modell kommen nur Bewerber in Betracht, deren Vermögen und Einkommen bestimmte

## **2.1 PROJEKT GEWERBEFLÄCHENENTWICK- LUNGS- UND VERMARKTUNGS- KONZEPT**

Ausarbeitung eines Gewerbeflächenentwicklungs- und vermarktungskonzeptes als Basis für die kommunale Wirtschaftsförderung.

- » Quantifizierung und Qualifizierung des aktuellen und künftigen Bedarfs an Gewerbeflächen.
- » Aufzeigen von Entwicklungschancen und Stärkung des Gewerbes und des örtlichen Handwerks
- » Ausbau und Diversifikation der Wirtschaftsstruktur, Impulse durch Neuansiedlungen.
- » Kommunikation der Standortvorteile, Ermöglichung einer gezielten Adressbildung als Gewerbestandort, Verbesserung des Bekanntheitsgrades.
- » Gezielte Direktansprache und Einbindung der Bestandsbetriebe.

### **PROJEKTBAUSTEIN**

#### **UNTERNEHMERBEFRAGUNG**

- » Gewinnung marktrelevanter Informationen auf Betriebsebene.
- » Aufschluss über die Zusammenarbeit von Unternehmen innerhalb von Wirtschaftsklustern.
- » Flächen-, Verlagerungs-, sowie Erweiterungsbedarfe.
- » Hinweise zu spezifischen Standortanforderungen.

## **2.2 PROJEKT ORGANISATION DER KOMMUNA- LEN WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG (INNERHALB VERWALTUNG)**

- » Organisationskonzept.
- » Umfangreiche Analyse des Status Quo vor Ort.
- » Einbindung und Mitwirken der bestehenden Akteure und weiterer Experten bei der Analyse und Zusammenstellung von Eckdaten, Leitlinien und Zielen.
- » Begleitung/ Umsetzung der Ergebnisse des Gewerbeflächenentwicklungs- und Versorgungskonzeptes
- » Neuaquisition von Betrieben.
- » Aufbau regelmäßiger Austauschformate der Unternehmerschaft (z.B. Unternehmerkonferenzen, Unternehmerfrühstück); Ziel: Stärkere Vernetzung bzw. Abstimmung der Gemeinde/ Unternehmerschaft.



### **3.1 PROJEKT EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT**

zur planungsrechtlichen Steuerung der zukünftigen Standortentwicklung Bad Endorfs. Ausarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Markt Bad Endorf.

- » Definition der Zielsetzung zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung der Gemeinde Bad Endorf.
- » Aufzeigen von Angebots-, Marken-, Branchen- und Konzeptlücken.
- » Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich.
- » Darlegung gezielter bedarfsorientierter und standortbezogener Entwicklungsperspektiven und Qualifizierungserfordernissen (z.B. im Bereich Nahversorgung).
- » Schaffen einer informellen Planungsgrundlage im Einzelhandel, für eine aktive Standortpolitik, sowie die künftige bauleitplanerische Steuerung von Einzelhandelsvorhaben.
- » Leitlinien und Maßnahmen für die zukünftige Einzelhandels- und Zentrenentwicklung, Handlungsempfehlungen.
- » Regelmäßige Überprüfung und Fortschreibung der Strategie.

### **PROJEKTBAUSTEIN AUFBAU EINES STRATEGISCHEN LEERSTANDS-/ UND FLÄCHENMANAGEMENTS**

Optimierung der Nutzungsstruktur Bad Endorfs durch Leerstands-/ Flächenmanagement. Unterstützung bei Betriebsverlagerungen, Neuansiedlungen sowie Verhinderung von Absiedlungen und Abbau von bestehenden Leerständen.

- » Vertiefende Analyse der aktuellen Gegebenheiten.
- » Herausfiltern von Schlüsselimmobilien.
- » Anfertigung von Einzelexposés.
- » Aufbau Flächen- und Nachfragedatenbank; Monitoring (Kartierung, Fragebogenverteilung, Eigentümerbefragung, Expertengespräche, Workshops, Gespräche mit Gewerbetreibenden und lokalen Akteuren).
- » Bewertungen und Nutzungsempfehlungen für einzelne Immobilien sowie Realisierung von Zwischen- und Nachnutzungskonzepten.
- » Einzelgespräche mit Eigentümern und Gewerbetreibenden u.a. zu Investitionsförderungen.

### **3.2 PROJEKT AUFBAU EINES ORTSKERNMANAGEMENTS**

Das Ortskernmanagement soll als Motivator, Ideengeber und Koordinator fungieren und dabei helfen, Ziele und Maßnahmen Schritt für Schritt in die Tat umzusetzen bzw. neue Maßnahmen zu entwickeln.

- » Unterstützung, Koordination und Förderung insbesondere der privaten Aktivitäten.
- » Ziel der Attraktivitätssteigerung des Gemeindekerns mit dem damit einhergehenden Kaufkraftzuwachs bzw. einer Kaufkraftbindung.
- » Handlungsschwerpunkt neben der Einbindung der privaten Wirtschaft im Allgemeinen, auf deren besonderen Herausforderungen im Flächenmanagement und dem Online-Handel.
- » Gemeinsame Anstrengungen der öffentlichen und privaten Akteure.
- » Schnittstellenfunktion zwischen privater und öffentlicher Hand (Gemeinde, des Tourismusmarketings und des Bad Endorfer Gewerbevereins) und Koordination der gegenseitigen Zusammenarbeit.
- » Unterstützung bestehender Aktivitäten sowie Beratung, Begleitung und Vernetzung zu Initiativen zur weiteren Verantwortungsübernahme.

### **PROJEKTBAUSTEIN ZENTRALISIERUNG VERANSTALTUNGSMANAGEMENT**

Im Zuge einer Organisation der Wirtschaftsförderung und dem Aufbau eines Ortskernmanagements, welches die Schnittstelle zwischen privater und öffentlicher Hand sein wird, kann zudem das Veranstaltungsmanagement der Gemeinde sinnvoll zentral zusammengeführt werden.

- » Einfachere Koordination.
- » Eingliederung in Veranstaltungskalender auf Homepages, Verlinkung.
- » Betonung der Ortsmitte.



### PROJEKTBAUSTEIN

#### **EINRICHTUNG EINES KOMMUNALEN FÖRDERPROGRAMMS**

Beseitigung von Gestaltungsmängeln im öffentlichen Raum in Form einer Bauberatung, eines Fassadenprogramms, eines Geschäftsflächenprogramms oder auch eines privat-öffentlichen Projektfonds.

- » Ziel und Zweck der Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortsbildes mit typischen Bauformen und Gestaltungsmerkmalen.
- » Aktive Einbindung von Eigentümern und Investoren in den städtebaulichen Sanierungsprozess, durch Förderung gestalterisch qualitätsvolle Sanierungsvorhaben und durch dieses privat-öffentliche Engagement das Stadtbild wesentlich aufzubessern.
- » Unterstützung und Stärkung des Engagements der Eigentümerinnen und Eigentümer für die Ortsbildpflege.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### **OPTIMIERUNG BESTEHENDER MASSNAHMEN** und ggf. Neuaufbau

- von Aktionen im Jahreskreis.
- » Zusammenstellung bestehender Maßnahmen, ggf. Optimierung und Abstimmung auf Leitlinie der Gemeinde.
  - » Installation von ergänzenden Aktionen.
  - » Beispiele: Gutscheine, Einkaufsführer, Genußführer, Online-Veranstaltungskalender, Digitale Entwicklungsstrategie.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### **WLAN**

Einrichtung eines flächendeckenden, kostenfreien WLANs im gesamten Ortskern.

- » Zeitgemäßes, modernes und serviceorientiertes Angebot.
- » Förderung der positiven Entwicklung des Innenstadtgebietes.
- » Einbindung aller Betriebe der Innenstadt.
- » Win - Win Situation für Gemeinde, Besucher, Kunden, Unternehmer und Einzelhändler.
- » Förderung des Images der Gemeinde (Marketinginstrument).
- » Attraktivitätssteigerung als Ausflugs- und Touristendestination.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### **AUFBAU ONLINE-PLATTFORM**

zur Präsentation der Handels-, Gastronomie-, DL- und Gewerbebetriebe.

- » Aufbau eines einheitlichen, gemeinsamen digitalen Online-Auftritts (Online-Show-Rooming).
- » Sichtbarkeit der lokalen Betriebe.
- » Aufzeigen und Darstellen der Produktvielfalt der lokalen Händler und Dienstleister.

### **3.3 PROJEKT VITALISIERUNGSPROGRAMM BESTANDS-EINZELHANDEL**

Durchführung von Ladenchecks als hilfreiche Maßnahme zur Qualifizierung von Einzelhandel.

- » Aufdecken von Optimierungs-/ Modernisierungsmöglichkeiten durch „die Kundenbrille“, Fachmännische Beratung durch Experten.
- » Werbung für Einzelhandel über mögliche Bekanntmachung in der Presse (Öffentlichkeitswirkung).
- » Qualifizierung/ Weiterentwicklung des lokalen Einzelhandels.

### **PROJEKTBAUSTEIN ANPASSUNG AN NEUE ERFORDERNISSE IM HANDEL (ONLINE-HANDEL)**

- » Erhöhung der Sichtbarkeit im Internet (Siehe Online-Plattform).
- » Genaue Kenntnisse der Kundenwünsche über gezielt angelegte Befragungen (z.B. Haushaltsbefragungen, Passantenbefragungen etc.), gemäß Kundenwünschen agieren.
- » Optimaler Austausch untereinander, gemeinsames Erarbeiten von Lösungswegen und voneinander profitieren durch Unternehmerworkshops.

### **3.4 PROJEKT SERVICE- UND QUALITÄTS- OFFENSIVE GASTRONOMIE**

Durchführung von Maßnahmen zur Qualitätssteigerung im Gastronomie- und Beherbergungsgewerbe.

- » StatusQuo-Bewertung Gastronomie und Ableitung von Verbesserungspotenzialen.
- » Bedienen moderner Kundenwünsche „Extrameile“ gehen.
- » Fortbildungsmaßnahmen, Schulungen.
- » Zertifizierungs- und Qualifizierungsmaßnahmen (vgl. z.B. Initiative ServiceQualität Deutschland).

### **3.5 PROJEKT VITALISIERUNG REGIONAL-/ BAUERN-/ WOCHENMARKT**

- » Analyse der angebotenen Waren- und Produktvielfalt.
- » Ergänzung der Fieranten.
- » Organisation der Fieranten.
- » Marketing und Werbung.
- » Ggf. Optimierung des Standortes, Integration in neue Mitte oder Synergien mit anderen Nutzungen.
- » Ggf. Umfrage der Umgebung des Marktes zur Identifikation von Wünschen und möglicher Defizite.

### **4.1 PROJEKT PROFILIERUNGS- UND POSITIONIERUNGSKONZEPT TOURISMUS**

Ausarbeitung eines Profilierungs- und Positionierungskonzeptes.

- » Detaillierte Bestandsaufnahme vorhandener Konzepte und Analysen.
- » Herausarbeiten von Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmalen.
- » Feststellung von „Leitplanken“ für die künftige Marketing- und Kommunikationsarbeit als Basis für das künftige (Standort-) Marketing.
- » Aufzeigen von bisherigen Defiziten, Entwicklung passgenauer kultureller und touristischer Angebote.
- » Definition der Marke Bad Endorf: Image und Profilbildung, „roter Faden“ für künftige Entwicklungen.
- » Zielgruppendefinition: Wellness/ Gesundheit, Genießer 50+, Familie (Ferienwohnungen und Urlaub auf dem Bauernhof), Outdoor, Wandern, Seen, Radtourismus, Wohnmobile und Wohnmobilstellplätze (Strom, Wasser, Abwasser).
- » Stärkere operative Verknüpfung der Akteure (z.B. auch Kombiangebote Region).
- » Überprüfung der Qualität der bisherigen Kommunikationsmedien, Ausbau einer digitalen Kommunikationsstrategie.
- » Schaffung einer Kulturstelle innerhalb/außerhalb der Verwaltung

### **4.2 PROJEKT INTEGRIERTES MARKETINGKONZEPT**

- » Fundament für effektives Zusammenwirken von Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürger bei der Stadtentwicklung.
- » Zentralisierung von Tourismus und Marketing.
- » Einbeziehung des Leitbildes und der Markenbildung mit dem Thema: „Kraft des Wassers“.
- » Novellierung des Begriffes „Kur“ bspw. zu Gesundheit und/oder Wellness.

### **4.3 PROJEKT HOTELBEDARFSANALYSE**

Ergänzung des Übernachtungsangebotes - Ausbau der gewerblichen Betten sowie Konkretisierung der Bedarfe und Klärung der Standortfrage im Rahmen einer Hotelbedarfs- und Standortanalyse

- » Hotelbedarfsanalyse zu Klärung der benötigten Größe/Zimmer bzw. Bettenzahl, Ausprägung, Qualität, Zielgruppe, Wettbewerbs- und Konkurrenzsituation, Entwicklungspotential).
- » Durchführung einer Standortanalyse zur Klärung der Standortfrage (bestehendes Angebot & Nachfrage, Auslastung).
- » Wirtschaftlichkeitsberechnung.
- » Investoren- und Betreiberakquisition.

### **4.4 PROJEKT BESCHILDERUNGSKONZEPT FÜR BESUCHER UND GÄSTE**

Optimierung der Tourismusinfrastruktur im Rahmen der Verbesserung des örtlichen Beschilderungskonzeptes sowie der Entwicklung eines Outdoor- und Wanderwegekonzeptes um Bad Endorf.

- » Verbesserung der Orientierung für Besucher in und um Bad Endorf, sowie Aufmerksam machen auf Besonderheiten.
- » Behutsame Erschließung des landschaftsräumlichen Potentials der natürlichen Besonderheiten um Bad Endorf über ein Wegekonzept (Ankunftspunkte, Umgreifstandorte, Startpunkte, Haupterschließungsrouten und Wegeführungen).
- » Verbesserung der Erlebbarkeit der Natur für Kinder.
- » Detaillierte Kartierung, Aufnahme der Ausgangssituation.
- » Ausdifferenzierung von Schwerpunkten und Besonderheiten.
- » Ausarbeitung von Wegweisern, Infotafeln, etc. (Systematik der Beschilderung, Art und Gestaltung).
- » Einbindung von Stadtmarketing und Tourismus.

## 4.5 PROJEKT

### REALISIERUNG VON ERGÄNZENDEN (KULTUR-/TOURISTISCHEN-) EINRICHTUNGEN BZW. DESTINATIONEN MIT ÜBERREGIONALER BEDEUTUNG

Ausbau überregional bedeutsamer touristischer Angebote mit Strahlkraft.

- » Orientierung am zu erstellenden Leitbild, klare Identitätsschaffung (siehe Tourismus- und Kulturentwicklungskonzept).
- » Abgestimmte und einheitliche Inszenierung des Ortes und aller Akteure.
- » Zusammenarbeit der lokalen Kultur-/Tourismuseinrichtungen.
- » Realisierung von ergänzenden Einrichtungen bzw. Destinationen mit überregionaler Bedeutung.
- » Aufgreifen regionaler Besonderheiten und Bündelung der Anziehungskräfte (Bsp. Ein- oder Mehrtagespakete).
- » Schaffen von Erlebniswelten für die ganze Familie.
- » Stetige Weiterentwicklung der Kundenfindung und Kundenbindung.

#### Beispiel Hexenwasser Söll

Klare Definition der Kultur-/Touristischen Destination.

- » Das Element des Wassers ist das vor Ort gewählte Thema.
- » Ziel: „Die Schönheit und Kraft des Bergwassers mit allen Sinnen zu erfahren und ein Bewusstsein für den

Wert des Wassers zu schaffen“.

- » Motto „Staunen - Begreifen – Verstehen“.
- » Attraktionen: Indooranlage mit ~ 250 m<sup>2</sup> und 60 „feucht-fröhliche“ Stationen, sowie der längsten Barfußweg Österreichs.

#### PROJEKTBAUSTEIN

#### VITALISIERUNG DES BESTEHENDEM KINOS

Das Kino ist eine langjährige Instanz und Alleinstellungsmerkmal im Gemeindegefüge Markt Bad Endorfs. Aus städtebaulicher Sicht besteht ein sehr guter Kopplungsnutzen für andere Anbieter (Einzelhandel u. Gastronomie) und liefert somit wichtige Impulse für eine Attraktivität der Gemeinde (Kulturangebot, Frequenz).

- » Profilierungskonzept mit moderner Markenidentität und /-Strategie sowie Angebotsvielfalt.
- » Kundenbindung und Kundenfindung Bsp. Open-Air Vorführungen, oder auch Saisonkarten und Gutscheine.
- » Integration einer Bar/ eines Cafés um die Aufenthaltsdauer der Kunden zu erhöhen.
- » Anpassungsinvestitionen vor dem Hintergrund der Konkurrenzsituation.
- » Einladende Gestaltung des Umfelds, die Parksituation sowie eine gute Auffindbarkeit und Zufahrt spielen eine wichtige Rolle.

## 4.6 PROJEKT

### TREFFPUNKTE FÜR JUGEND

- » Optimierung des Angebotes für die Zielgruppe der Jugendlichen.
- » Definition der Ansprüche an einen Treffpunkt für Jugendliche.
- » Standortsuche und Umsetzung (gute Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad).

## 4.7 PROJEKT

### REALISIERUNG EINES WOHNMOBILSTELLPLATZES

- » Durchführung einer Standortanalyse zur Klärung der Standortfrage.
- » Konzeptentwurf hinsichtlich Anbindung, Gestaltung, Organisation, Betrieb.
- » Vervielfältigung des touristischen Angebots.
- » Enge Abstimmung mit Stadtmarketing und Tourismus.

## 4.8 PROJEKT

### FAHRRADINFRASTRUKTUR

Deckung des Bedarfs nach einer Ausstattung der Gemeinde für alternative Fortbewegungsmittel wie das Fahrrad.

- » Attraktivitätssteigerung als Ausflugs- und Tourismusdestination.
- » Ausbau des Angebots.
- » Beispiel: Fahrradständer, Fahrradboxen, Leihstationen, Fahrradkarten, Routen, E-Bike, Ladestationen, etc.).





# Umsetzungsstrategie

Ortsbild, Ortsmitte und Verknüpfungen



An aerial photograph of a town, showing a dense residential area with various buildings, streets, and green spaces. A large, bold, black 'GB' is overlaid on the top right portion of the image. The 'G' is on the left and the 'B' is on the right, both in a sans-serif font. The background is a grayscale aerial view of the town, showing a mix of residential buildings, some larger commercial or institutional structures, and a railway line at the bottom.

# GB

Überblick Umsetzungsstrategie

Lebendige Ortsmitte | Handlungsfeld B1

Zentrale Verknüpfungen | Handlungsfeld B2

Zentrale Ortseingangssituationen | Handlungsfeld B3

Ortsbild & Baukultur | Handlungsfeld B4

## ÜBERBLICK UMSETZUNGSSTRATEGIE

Im Rahmen der Integrierten Ortsentwicklung kommt der Stärkung der Ortsmitte und der innerörtlichen Verknüpfung des zentralen Bereichs eine besondere Bedeutung zu. Das ISEK beschreibt zur Umsetzung dieses Entwicklungsziels ein Bündel unterschiedlicher Handlungsstrategien und Maßnahmen.

### ORTSBILD KULTIVIEREN UND ERLEBBAR MACHEN, ORTSMITTE ALS SOZIALES UND RÄUMLICHES ZENTRUM STÄRKEN

#### **HISTORISCHE BEBAUUNG SICHERN - ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE BEWAHREN**

Die Bewahrung und Entwicklung des Ortsbildes ist eine Schlüsselaufgabe zur Sicherung der Identität des Ortes und ein zentrales Thema der Baukultur. Die erhaltenen Gebäude gilt es hierbei zu sichern. Dabei ist nicht nur die öffentliche Hand angesprochen. Vielmehr müssen die privaten Eigentümer dazu ermutigt werden, in ihre Immobilien kontinuierlich zu investieren. Da es sich hierbei auch um ein öffentliches Interesse handelt, sollte die Marktgemeinde Unterstützung leisten. Dies kann erfolgen durch fundierte fachliche Beratung oder finanzielle Förderungen. Ein Gestaltungshandbuch kann dabei als Ratgeber hilfreich sein.

#### **DURCHGÄNGIGE GESTALTUNG DES ZENTRALEN ÖFFENTLICHEN RAUMES MIT SEINEN RANDBEREICHEN**

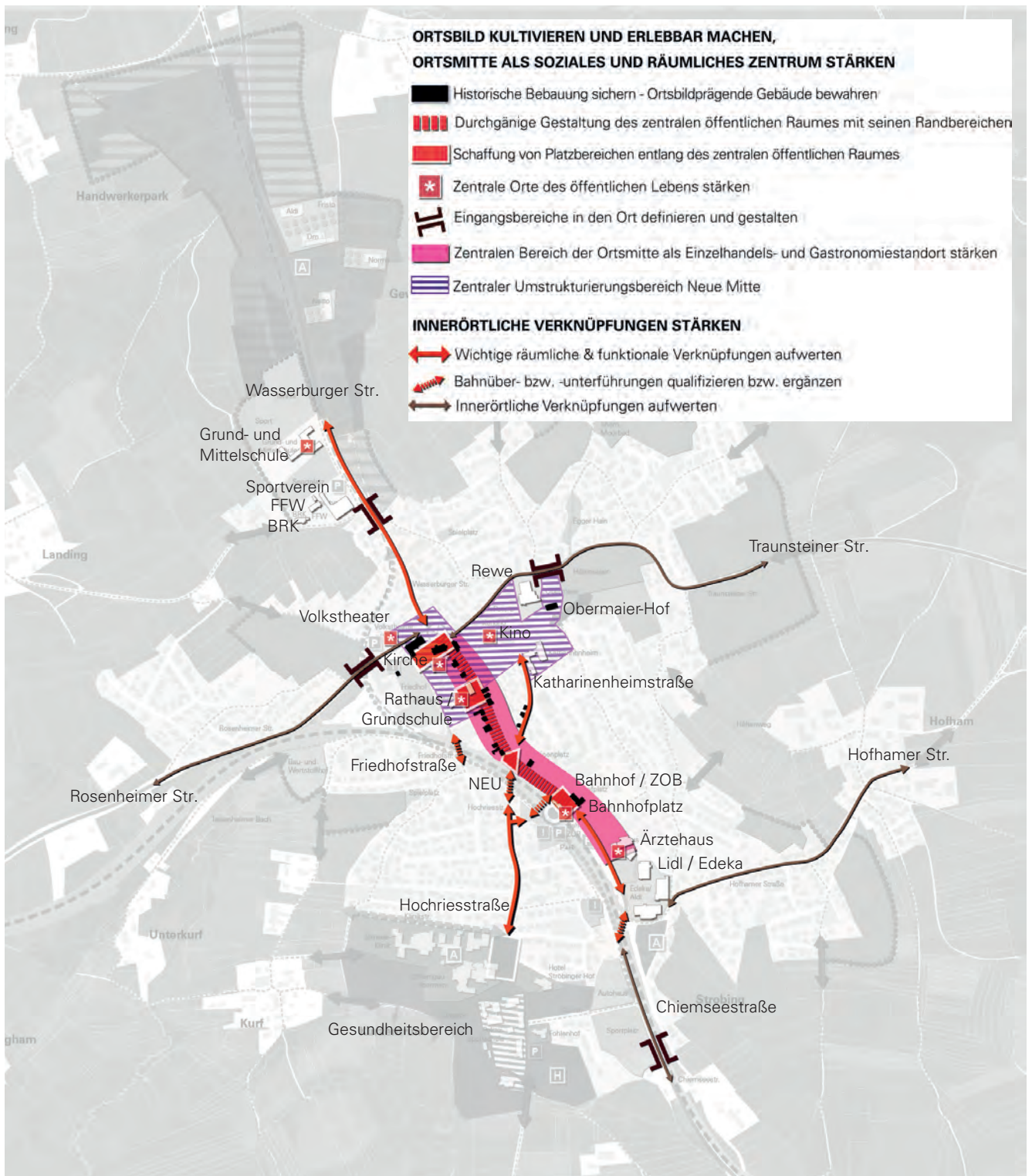
Der Außenraum der Häuser ist der Innenraum der Gemeinde. Bahnhofstraße, Kirchplatz, die Bereiche um Rathaus und Bahnhof stehen hierbei im Mittelpunkt einer zukünftigen Gestaltung. Diese umfasst nicht die Materialität oder die Möblierung des öffentlichen Raums, sondern auch die atmosphärische Aufwertung durch eine abgestimmte Beleuchtung. Hierfür sind entsprechende Konzepte zu entwickeln. Dabei sind die Belange des Verkehrs so zu integrieren, dass der öffentliche Raum neben seiner Verkehrsfunktion auch den Anforderungen als sozialer Bereich gerecht werden kann.

#### **SCHAFFUNG VON PLATZBEREICHEN ENTLANG DES ZENTRALEN ÖFFENTLICHEN RAUMES**

Der öffentliche Raum ist nicht nur Bewegungsraum. Gerade in den zentralen Bereichen werden besondere Anforderungen an seine Qualität als Aufenthaltsraum gestellt. Neben der gestalterischen Kultivierung des Ortsraums sind durch die Schaffung neuer Platzbereiche räumliche Angebote für den Aufenthalt zu entwickeln. Die Bahnhofstraße wird so zu einem Raum, der durch Platzfolgen gegliedert eine neue Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte bereitstellt.



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN ÜBERBLICK UMSETZUNGSSTRATEGIE



Masterplan Kernort - Umsetzungsstrategie Ortsbild, Ortsmitte und Verknüpfungen | o.M.



## ÜBERBLICK UMSETZUNGSSTRATEGIE

### **ZENTRALE ORTE DES ÖFFENTLICHEN LEBENS STÄRKEN**

Grundschule, Kino, Volkstheater sind neben der Gastronomie wichtige Orte des Öffentlichen Lebens. Zur Stärkung der Ortsmitte sind diese Funktionen deshalb von Bedeutung. Die Ansiedlung weiterer Funktionen wie z.B. ein zentraler Kindergarten wären wirksame Maßnahmen zur Aufwertung der Ortsmitte als zentraler Bereich.

### **EINGANGSBEREICHE IN DEN ORT DEFINIEREN UND GESTALTEN**

Die Eingangssituationen sowie die Ortszufahrten sind die Visitenkarten eines Ortes. Von Rosenheim oder Traunstein kommend als auch in der Chiemseestraße zeigen sie keine hochwertige Empfangsgeste. Durch die Gestaltung der Ortseingänge lassen sich mehrere Ziele gleichzeitig erreichen: Der Auftritt Bad Endorfs als Fremdenverkehrsgemeinde wird für die Besucher erheblich aufgewertet und der Charakteristikwechsel des Raumes markiert für den Autofahrer den Eintritt in den innerörtlichen Bereich. Damit können im gewissen Umfang auch Wirkungen auf das Verkehrsverhalten erreicht werden.

### **ZENTRALEN BEREICH DER ORTSMITTE ALS EINZELHANDLS- UND DIENSTLEISTUNGSSTANDORT STÄRKEN**

Der zentrale Bereich der Bahnhofstra-

ße soll auch zukünftig Versorgungs- und Dienstleistungsstandort sein. Die Umsetzung dieses Ziels bedarf unterschiedlicher Maßnahmen.

Neben der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, durch Verbreiterung der Fußwegbereiche, der Begrünung des Straßenraums und der Gestaltung der Oberfläche ist auch die Erreichbarkeit der Einkaufslage zu verbessern.

Hierzu ist an zentraler Stelle ein attraktives Stellplatzangebot bereitzustellen und die Erschließungssituation für Fahrradfahren zu verbessern. Auch durch die Entwicklung zentrumnaher Wohnlagen kann über kurze Wege eine Stärkung des Versorgungszentrums erreicht werden.

### **ZENTRALEN UMSTRUKTURIERUNGSBEREICH NEUE MITTE**

Die Brachfläche in zentraler Lage bedeutet für den Aufwertungsprozess der Ortsmitte ein gewichtiges Potenzial. Mit der Entwicklung dieser Fläche können einerseits umfangreiche neue Wohnnutzungen unmittelbar im Ortskern platziert werden und andererseits Flächenangebote für weitere zentrale Nutzungen bereitgestellt werden. Das Projekt „Neue Mitte“ sollte dabei den Rathausplatz sowie den Kirchplatz mit beinhalten.

# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## ÜBERBLICK UMSETZUNGSSTRATEGIE

### INNERÖRTLICHE VERKNÜPFUNGEN STÄRKEN

#### **WICHTIGE RÄUMLICHE UND FUNKTIONALE VERKNÜPFUNGEN AUFWERTEN**

Auf Grund der Lage des Schulzentrums sowie eines Teils der Lebensmittelversorgung außerhalb der Ortsmitte im Norden, kommt der verkehrlichen Anbindung eine besondere Bedeutung zu. Hierbei steht weniger die Verbesserung der Erschließungssituation für den Motorisierten Individualverkehr (MIV) im Vordergrund. Vielmehr sollten die Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer in der Wasserburger Straße und am Kirchplatz verbessert werden. Dabei ist insbesondere auf die Sicherheitsbedürfnisse der Schüler zu achten. Eine weitere wichtige innerörtliche Verbindung ist der Straßenzug Katharinenheimstraße und Hochriesstraße. Diese, im Ortsgrundriss ausgesprochen wichtige Verbindung, ist heute durch die Bahntrasse erheblich gestört. Ihre Bedeutung als Verbindungsachse von Ortsmitte und Kurbereich weist ein zentrales Handlungsfeld der Zukunft auf.

#### **BAHNÜBER- BZW. UNTERFÜHRUN- GEN QUALIFIZIEREN BZW. ERGÄNZEN**

Angesichts der starken Zäsur durch die Bahn sind die bestehenden Unterführungen von zentraler Bedeutung für den Ort.

Für die Attraktivität dieser Verbindungsbereiche spielt die Gestaltung und die Übersichtlichkeit eine wichtige Rolle. Mit einer neuen Unterführung zwischen Hochriesstraße und Katharinenheimstraße könnte darüber hinaus eine starke Verklammerung der Quartiere Ortsmitte und Kurviertel erreicht werden.

#### **INNERÖRTLICHE VERKNÜPFUNGEN AUFWERTEN**

Es sind weitere innerörtliche Verknüpfungen grundsätzlich aufzuwerten. Sie binden die einzelnen Quartiere des Kernortes an die Ortsmitte an, sind jedoch stark verkehrsbezogen gestaltet. Es sollten hierbei die Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer auf Rosenheimer-, Traunsteiner-, Hofhamer- und Chiemseestraße verbessert werden.

#### **HANDLUNGSFELDER**

Im Folgenden sind die erarbeiteten Projekte, Maßnahmen und ihre Bausteine für das Kapitel „Ortsbild, Ortsmitte und Verknüpfungen“ in vier Handlungsfelder einsortiert:

Handlungsfeld B1

#### **Lebendige Ortsmitte**

Handlungsfeld B2

#### **Zentrale Verknüpfungen**

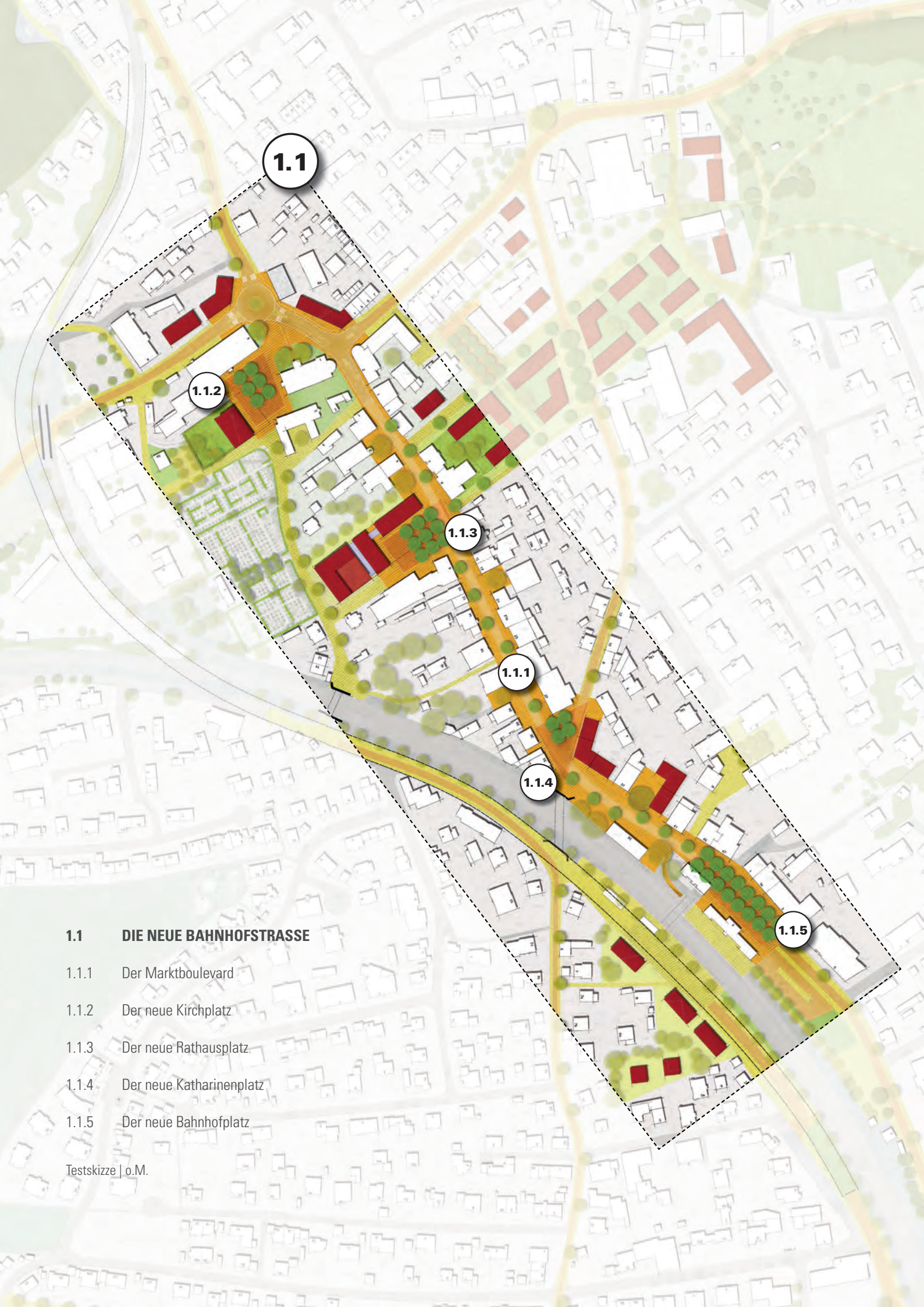
Handlungsfeld B3

#### **Zentrale Ortseingangssituationen**

Handlungsfeld B4

#### **Ortsbild & Baukultur**





1.1

1.1.2

1.1.3

1.1.1

1.1.4

1.1.5

**1.1 DIE NEUE BAHNHOFSTRASSE**

1.1.1 Der Marktboulevard

1.1.2 Der neue Kirchplatz

1.1.3 Der neue Rathausplatz

1.1.4 Der neue Katharinenplatz

1.1.5 Der neue Bahnhofplatz

Testskizze | o.M.

# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD LEBENDIGE ORTSMITTE | B1

### **1.1 PROJEKT**

#### **DIE NEUE BAHNHOFSTRASSE**

ist als zentraler öffentlicher Raum der Marktgemeinde grundlegend aufzuwerten und weiter zu entwickeln.

Die Plätze sind hierbei die neuralgischen Knotenpunkte der Ortsmitte und somit in ihrer Gestaltung als auch in ihrer städtebaulichen Neuordnung und Vernetzung die zukünftigen Visitenkarten des Ortes.

Die gestalterische & funktionale Aufwertung bedarf einer verträglichen Integration des prägenden Kfz-Verkehrs, der die Ortsmitte momentan in ihrer Aufenthaltsqualität sehr stark belastet.

Ein Masterplan ist als Grundlage für weitere konkrete und zeitnahe Umsetzungsbemühungen zu erarbeiten in Kombination mit dem Projekt „Neue Mitte“.

Das Projekt „Neue Bahnhofstraße“ setzt sich aus den folgenden Bausteinen zusammen:

#### **1. DER MARKTBOULEVARD**

#### **2. DER NEUE KIRCHPLATZ**

#### **3. DER NEUE RATHAUSPLATZ**

#### **4. DER NEUE KATHARINENPLATZ**

#### **5. DER NEUE BAHNHOFPLATZ**



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## B1 | HANDLUNGSFELD LEBENDIGE ORTSMITTE



Testskizze - Beispiel Umgestaltung Bahnhofstraße, Bereich neuer Katharinenheimplatz

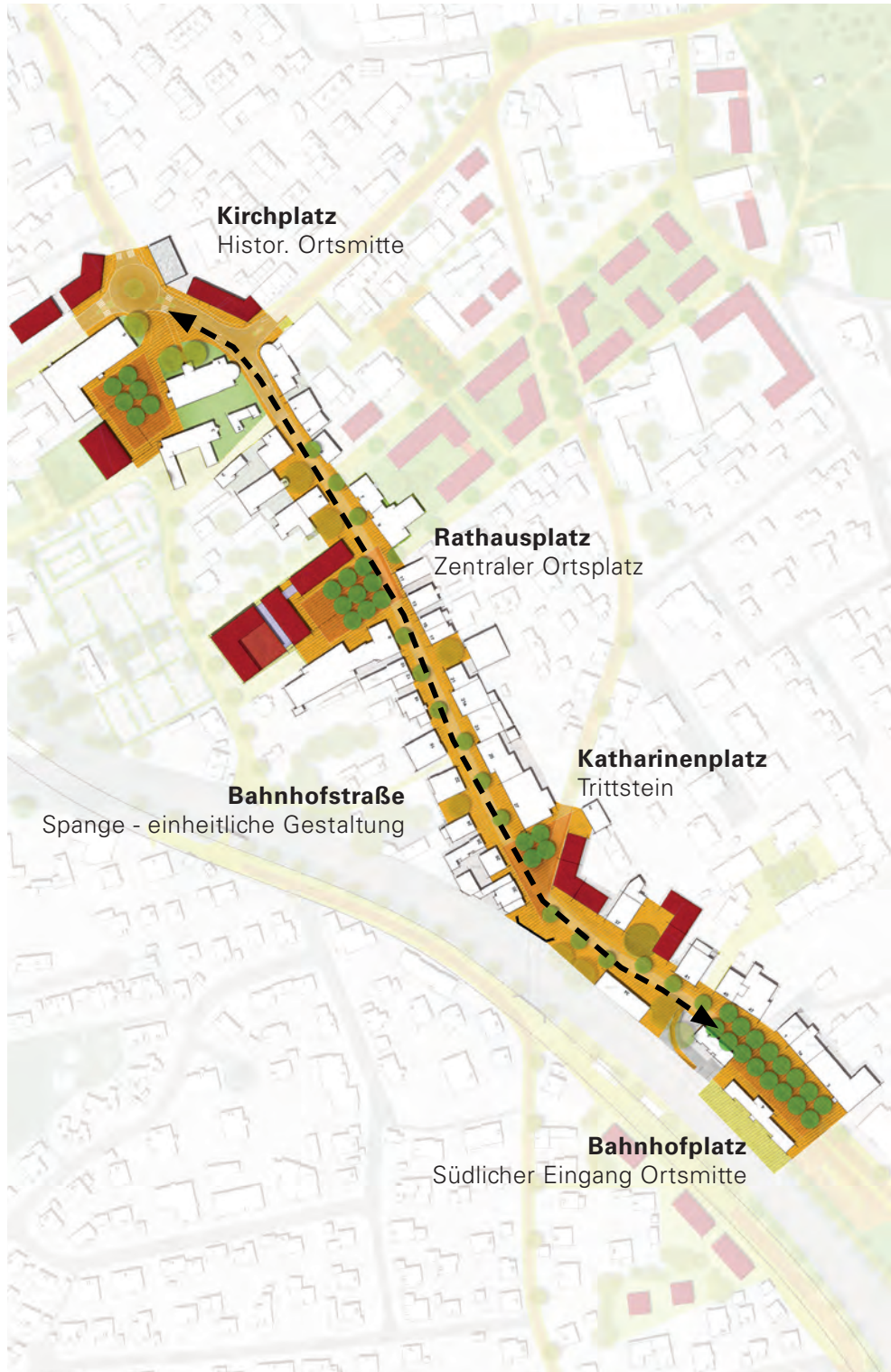


Bestandssituation

*Momentan ist die Bahnhofstraße geprägt durch eine starke verkehrsbezogene Gestaltung. Es gäbe die Möglichkeit, bei gleichzeitiger Integration des Verkehrs, den vorhanden Raum besser zu gliedern, Seitenbereiche für Fußgänger zu erweitern, Aufenthaltsqualität zu schaffen. Hierbei ist eine enge Abstimmung zwischen Gemeinde, Freistaat Bayern, Fachplaner und den angrenzenden Grundstückseigner sehr wichtig.*

# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD LEBENDIGE ORTSMITTE | B1



### PROJEKTBAUSTEIN

#### DER MARKTBOULEVARD

Die Bahnhofstraße präsentiert sich heute als stark verkehrsbezogener Raum. Durch eine Umgestaltung zu einem „Marktboulevard“ soll die Funktion dieses Raums als zentrales Rückgrat der Ortsmitte gestärkt werden.

Durch eine hochwertige und einheitliche Gestaltung wird Aufenthaltsqualität sowie -dauer erhöht. Bei der Neuordnung des Raumes ist die gestalterische Aufwertung und Integration der privaten Seitenbereiche wichtig. Hierbei sind die privaten Eigentümer mit einzubeziehen.

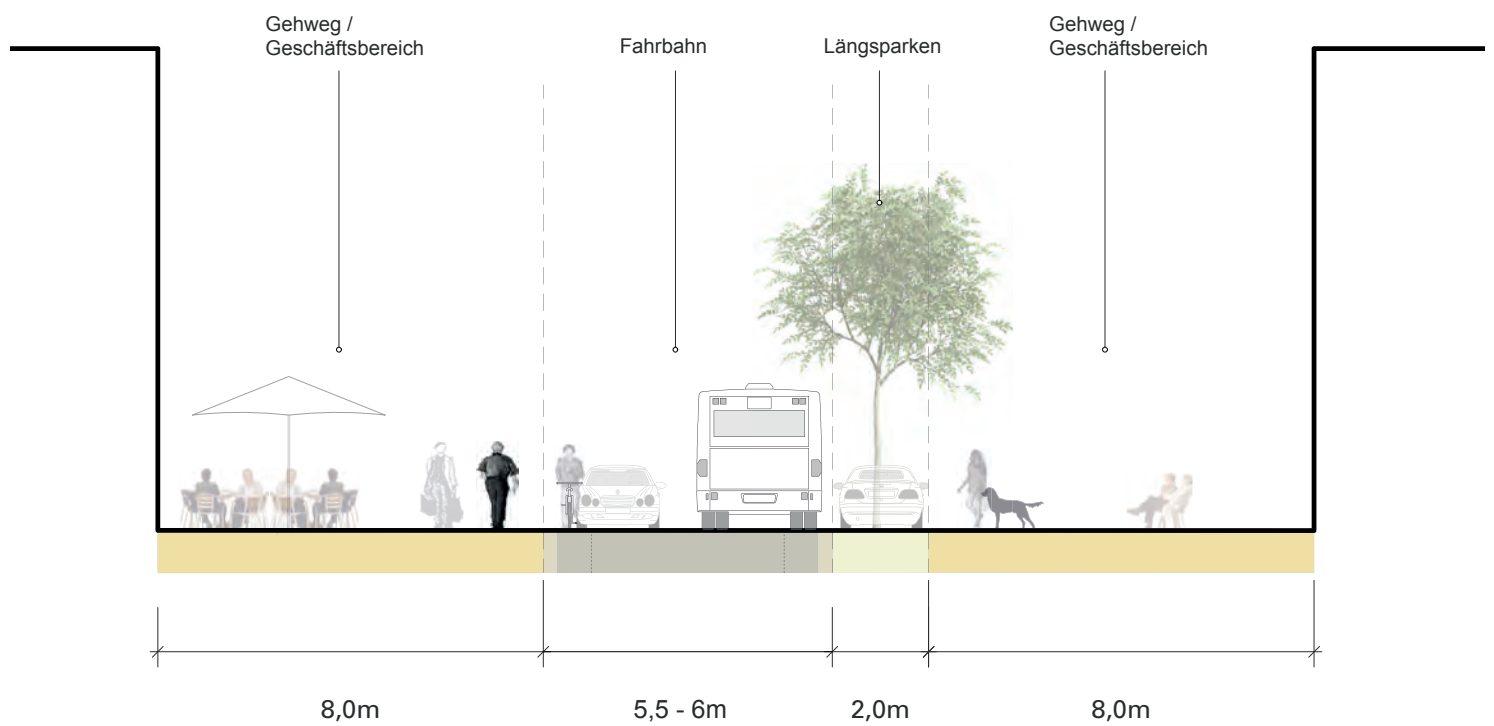
Bei einer grundsätzlichen Neuaufteilung des öffentlichen Raums ist die Fahrbahn auf das notwendige Maß zu reduzieren. Durch die Verlagerung der senkrechten Stellplätze wird Platz gewonnen für Außengastronomie und Bewegungsräume für Fußgänger & Radfahrer. Die wegfallenden Stellplätze können zu den vorgeschlagenen zentralen Auffangparkplätzen verlagert werden.

Der Kfz-Verkehr soll durch eine Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 besser eingebunden werden.

Testskizze | o.M.

# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## B1 | HANDLUNGSFELD LEBENDIGE ORTSMITTE



Schemaschnitt mittlerer Bereich Bahnhofstraße | o.M.

Bestandssituation



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD LEBENDIGE ORTSMITTE | B1



### PROJEKTBAUSTEIN

#### DER NEUE KIRCHPLATZ

Der Kirchplatz ist die Keimzelle des Ortes und besitzt im rückwärtigen Bereich der Kirche den Charakter eines ruhigen zentralen Ortes. Es gilt, die historische Ortsmitte zu stärken und weiter zu entwickeln und einen Ort zu schaffen mit Identität. Dies beinhaltet eine attraktive Gestaltung und den Vorschlag einer baulichen Fassung des Platzbereichs gegenüber der Kirche. Der Bereich birgt das Potenzial, den sozialen Treffpunkt an der Kirche in Form eines möglichen „Kinderhauses“ zu stärken. Es kann hierbei das soziale Zentrum stärken und den Wunsch nach einem zentralen Kinderbetreuungsangebot (Kita/Kiga) im Ort entsprechen.

Oberirdisches Parken in Kombination mit einem zentralen Auffangparkplatz Tiefgarage (TG) wird darüber hinaus vorgeschlagen. Die Erschließung über die Rosenheimer Straße eröffnet die Möglichkeit, innerörtlichen Parksuchverkehr frühzeitig abzufangen. Die Tiefgarage besitzt ein Parkraumpotenzial von ca. 75 Stellplätze pro Ebene.

Die Umgestaltung des Kirchplatzes schließt die ortsbildverträgliche sowie verkehrstechnische Umgestaltung des stark belasteten Knotenpunktes am Kirchplatz mit ein.

Testskizze | o.M.



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## B1 | HANDLUNGSFELD LEBENDIGE ORTSMITTE



Testskizze - Beispiel Umgestaltung Bahnhofstraße, Bereich neuer Rathausplatz



Bestandsituation

*Bad Endorf braucht eine starke Mitte.  
Es gilt nicht nur die Bahnhofstraße aufzuwerten  
und mehr Platz für Fußgänger und Radfahrer zu  
schaffen. Ein zentraler öffentlicher Platz an einem  
neuen Rathaus an der Bahnhofstraße ist ein  
weiterer wichtiger Impulsgeber für die zukünftige  
Entwicklung der Gemeinde.*



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD LEBENDIGE ORTSMITTE | B1



### PROJEKTBAUSTEIN

#### DER NEUE RATHAUSPLATZ

Der potenzielle Schwerpunktbereich an der Bahnhofstraße bildet durch das wenig repräsentative Rathaus und dem Fehlen eines zentralen Platzbereichs momentan kein räumliches Zentrum aus.

Das Rathaus und die Grundschule sind grundsätzlich im Bezug auf Sanierung bzw. Neubau als auch im Bezug auf ihren Standort zu überprüfen.

Bei einem Neubau des Rathauses am derzeitigen Standort und der möglichen Verlagerung der Grundschule in die Neue Mitte oder zur Grund- und Mittelschule an der Wasserburger Straße ergäbe sich die Chance, das räumliche Zentrum an der Bahnhofstraße deutlich zu stärken und weiter zu entwickeln.

Ein neuer bürgerschaftlicher Mittelpunkt im zentralen Bereich an der Bahnhofstraße kann hierbei geschaffen werden. Ein neuer Rathausplatz könnte hierbei durch ein neues Wohn- und Geschäftshaus und das neue Rathaus gefasst werden.

In einer Tiefgarage könnten an zentraler Stelle ca. 115 Stellplätze auf einer Ebene angeboten werden.

Testskizze | o.M.



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## B1 | HANDLUNGSFELD LEBENDIGE ORTSMITTE



Testskizze - Beispiel Umgestaltung Seitenbereiche Bahnhofstraße



Bestandssituation

*Die Seitenbereiche der Bahnhofstraße bieten viel Potenzial für unterschiedlichste Nutzungen für Gäste und Besucher. Dieses Potenzial muss mit der Aufwertung der Bahnhofstraße miteinbezogen werden. Die zentrale Straße in der Ortsmitte sollte vor allem als Aufenthaltsbereich gesehen werden.*



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD LEBENDIGE ORTSMITTE | B1



### PROJEKTBAUSTEIN

#### DER NEUE KATHARINENPLATZ

Im Kreuzungsbereich Katharinenheimstraße und Bahnhofstraße wird ein attraktiv gestalteter Platzbereich („Katharinenplatz“) vorgeschlagen. Es markiert den Knotenpunkt der Bahnhofstraße mit dem Projekt einer zentralen Verbindung der Ortsmitte zum Gesundheitsbereich über die Katharinenheim- und Hochriesstraße.

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes könnte einen Impuls für die Sanierung bzw. Neubau am östlichen Rand des Platzes setzen. Diese Gebäude sind momentan in einen schlechten Gebäudenzustand und weisen z.T. Leerstand auf.

Mit einer Umgestaltung des Kreuzungsbereichs ist die Integration einer möglichst niveaugleichen Unterführung durch den erhöhten Bahndamm zu überprüfen. Die Unterführung würde im Süden an die Hochriesstraße anschließen und in östlicher Richtung zum Bahnsteig über eine neue Fußwegverbindung weiterleiten.

Testskizze | o.M.



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## B1 | HANDLUNGSFELD LEBENDIGE ORTSMITTE



Testskizze - Beispiel Umgestaltung Bahnhofplatz



Bestandsituation

*Bahnhöfe sind wie die Visitenkarte einer Gemeinde. Was sieht man wenn man aus dem Zug steigt? Der erste Eindruck zählt. Hierbei ist in Bad Endorf der Raum zwischen Bahnhofsgebäude, Info-Point, Eisdiele und den Läden gegenüber sehr wichtig. Hier wird der Besucher in die Ortsmitte geleitet.*



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD LEBENDIGE ORTSMITTE | B1



### PROJEKTBAUSTEIN

#### DER NEUE BAHNHOFPLATZ

Der neu gestaltete attraktive Bahnhofplatz stärkt das Umfeld des funktionalen Knotenpunktes Bahnhof/Info-Point als südlicher Eingangsbereich der Ortsmitte.

Hierbei gilt es, den zentralen Bushaltebereich am Vomperplatz gestalterisch als auch funktional zu integrieren und den Ausbau und die Vernetzung des zentralen Verkehrsknotenpunktes als multimodalen Umsteigebereich, der Bündelung von unterschiedlichen und alternativen Mobilitätsbausteinen gemäß dem Ziel zum Ausbau des Mobilitätsstandortes Bahnhof, voranzutreiben.

Auf der Südseite könnte eine durchgehende oberirdische Fuß- und Radwegverbindung geschaffen werden und die räumliche Kante zur Bahn durch eine Neubebauung geschlossen werden.

Testskizze | o.M.





1.2

1.2.2

1.2.3

1.2.5

1.2.4

1.2.1

**1.2 DIE NEUE MITTE**

- 1.2.1 Die neue Grundschule
- 1.2.2 Das Kurkino
- 1.2.3 Neues Wohnen
- 1.2.4 Neue Tiefgarage
- 1.2.5 Seniorenwohnen

Testskizze | o.M.

## **1.2 PROJEKT DIE NEUE MITTE**

stellt ein großes innerörtliches Potenzial des Kernortes dar. Der Großteil der Fläche ist im gemeindeeigenen Besitz. Dies schafft eine gute Ausgangslage für eine mögliche Entwicklung.

Das Projekt „Neue Mitte“ beinhaltet zahlreiche Potenziale: Es bietet auf dieser bis dato untergenutzten Fläche bzw. Brache die Möglichkeit, attraktive und differenzierte Wohnungsangebote in zentraler Lage zu schaffen und die Ansiedlung zentraler Nutzungen. Darüber hinaus bietet sich die Chance zur Verlagerung der Grundschule sowie einer erheblichen Erweiterung des Stellplatzangebots.

Folgende Bausteine könnte das Projekt umfassen:

- 1. DIE NEUE GRUNDSCHULE**
- 2. DAS KURKINO**
- 3. NEUES WOHNEN**
- 4. NEUE TIEFGARAGE**
- 5. SENIORENWOHNEN**





Anbindung TG  
über Traunsteiner Str.

Wohnen  
Petersareal

Wohnen  
Obermaier-Hof

Rewe

Wohnen

Reweparkplatz

Wohnen

Wohnen  
ehem. Brache

Langbürgerssestr.  
Seniorenwohnen

Mögl. Erweiterung  
Katharinenheim

Wohnen

Katharinenheim

Potenzialfläche

Grundschule

TG

Katharinenheimstr.

Bank

Raiffeisenweg

Franz-Kriechbaum-Straße

Rathausplatz

Testskizze | o.M.



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD LEBENDIGE ORTSMITTE | B1

### PROJEKTBAUSTEIN

#### **DIE NEUE GRUNDSCHULE**

Im Zuge der Gestaltung des neuen Rathausplatzes stellt sich die Frage nach einer Standortoption für eine mögliche Verlagerung der Grundschule. Diese zeigt momentan einen erheblichen Sanierungsstau auf. Mit Neubau auf der östlichen Seite der Bahnhofstraße wäre der Schulbetrieb bis zur Fertigstellung des Gebäudes weiter gewährleistet.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### **DAS KURKINO**

Das Kurkino ist innerhalb einer städtebaulichen Neustrukturierung des Areals der „Neuen Mitte“ als wichtiger Baustein mit zu integrieren. Durch die Aufwertung des städtebaulichen Umfeldes könnte diese Nutzung stärker in den öffentlichen Raum der Ortsmitte gerückt und die Attraktivität insgesamt erhöht werden.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### **NEUES WOHNEN**

Das Areal „Neue Mitte“ muss als Potenzial für die Entwicklung zentraler und attraktiver Wohnungsangebote genutzt werden. Hierbei können im Kernort dichtere Wohnungstypologien als an den Siedlungsrändern des Kernortes oder in den Ortsteilen realisiert werden. Damit könnte für den Wohnungsmarkt in Bad Endorf im Bereich des Geschosswohnungsbaus ein Angebot geschaffen wer-

den, das bisher stark unterrepräsentiert ist. Im Zuge der Reaktivierung der bestehenden Brachfläche sollten angrenzende private Flächen wie das Petersareal und der Obermaier-Hof eingebunden werden.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### **NEUE TIEFGARAGE**

Bei einer Entwicklung des Areals ist ebenso die bauliche Integration einer Tiefgarage zu prüfen. Sie kann als zentraler Parkstandort ein wichtiger Auffangparkplatz für die Ortsmitte darstellen. Durch die Anbindung über die Traunsteiner Straße wird die Ortsmitte verkehrlich entlastet. Bei den vorgeschlagenen Nutzungen ist die Kombination mit einem möglichen neuen Schulstandort als auch mit einer neuen Wohnbebauung zu untersuchen. Das Parkraumpotenzial belief sich auf ca. 360 Stellplätze pro Ebene.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### **SENIORENWOHNEN**

Im Zuge des demographischen Wandels wird der Anteil der älteren Bürger zunehmen. In Zukunft werden hierbei spezielle altengerechte Wohnungsangebote vermehrt nachgefragt. Es bestehen in diesem Zusammenhang große Entwicklungspotenziale für das zentral gelegene Katharinenheim in seinem direkten Umfeld. Die mögliche Potenzialfläche auf dem Areal des Getränkemarktes an der Langbürgnerseestraße ist hierbei ebenfalls zu prüfen. Synergieeffekte durch die

direkte Lage zum bestehenden Pflegeheim, durch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, Lebensmitteläden und durch die direkte Nähe zur Ortsmitte könnten für eine solche Entwicklungsoption sprechen.

**2.1 VERKNÜPFUNG ORTSMITTE - GESUNDHEITSBEREICH**

2.1.1 Katharinenheimstraße

2.1.2 Neuer Fußgängertunnel am Katharinenplatz

2.1.3 Hochriesstraße





## **2.1 PROJEKT VERKNÜPFUNG ORTSMITTE - GESUNDHEITSBEREICH**

Es gilt, diese Verknüpfung als zentrale innerörtliche Verbindung der beiden wichtigen Bausteine Ortsmitte und Gesundheitsbereich / Wohnquartier Süd zu stärken und weiter zu entwickeln. Die bisher räumlich abgetrennten Bereiche sollen durch eine direkte und attraktive Verbindung deutlich mehr voneinander profitieren. Das Projekt „Verknüpfung Ortsmitte - Gesundheitsbereich“ setzt sich aus den folgenden Bausteinen zusammen:

- 1. KATHARINENHEIMSTRASSE**
- 2. NEUER FUSSGÄNGERTUNNEL  
AM KATHARINENPLATZ**
- 3. HOCHRIESSTRASSE**



Testskizze - Beispiel Umgestaltung Katharinenheimstraße



Bestandssituation

*Die Katharinenheimstraße ist eine wichtige Verknüpfung für Fußgänger und Radfahrer. Ein Tunnel an dem vorgeschlagenen „Katharinenplatz“ würde eine direkte Verknüpfung zum Gesundheitsstandort schaffen. Nicht nur dahin gilt es, eine stärkere Vernetzung zu schaffen. Die Wasserburger Straße verknüpft die Ortsmitte mit der Schule. Mehr Sicherheit schließt eine attraktive Neugestaltung der Seitenbereiche nicht aus.*



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD ZENTRALE VERKNÜPFUNGEN | B2



### PROJEKTBAUSTEIN

#### **KATHARINENHEIMSTRASSE**

Die Katharinenheimstraße stellt bei einer Entwicklung der Neuen Mitte eine zentrale Verknüpfung zur Bahnhofstraße dar. Entsprechend ist der Straßenraum gestalterisch aufzuwerten. Eine Verbesserung der Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer ist dabei anzustreben.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### **NEUER FUSSGÄNGERTUNNEL**

#### **AM KATHARINENPLATZ**

Der Katharinenplatz wird zukünftig ein wichtiger Knotenpunkt im Gefüge des öffentlichen Raumes darstellen. Am südlichen Rand des Platzes ist hierbei eine direkte ebene und barrierefreie Anknüpfung an die Hochriesstraße durch eine Unterführung des Bahndamms zu untersuchen. Durch diese neue zentrale Verknüpfung entsteht eine attraktive Weiterleitung auf die Hochriesstraße Richtung Gesundheitszentrum.

Testskizze | o.M.



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## B2 | HANDLUNGSFELD ZENTRALE VERKNÜPFUNGEN



Testskizze - Beispiel Umgestaltung Hochriesstraße



Bestandsituation

*Momentan ist sie noch eine reine Wohnstraße . Die Hochriesstraße könnte jedoch in Zukunft die neu gestaltete zentrale Verbindung vom „Kurbereich“ zur Ortsmitte darstellen. Dies wäre ein Vorteil nicht nur für Besucher sondern für alle Bürger vor Ort.*

# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD ZENTRALE VERKNÜPFUNGEN | B2



Testskizze | o.M.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### HOCHRIESSTRASSE

Die Hochriesstraße besitzt momentan den Charakter einer Wohnstraße. Durch eine mögliche Unterführung wird die Straße eine zentrale Wegeverbindung zur Ortsmitte. Dies muss sich zukünftig auch in der Gestaltung des Straßenraums dokumentieren. Die Anknüpfung an den Eingangsbereich des Gesundheitsstandortes, der Ströbinger- und Klinikstraße ist hierbei miteinzubeziehen.



Schemaschnitt mittlerer Bereich Übergang Hochriesstr./Katharinenplatz/ Bahnhofstraße | o.M.





## 2.2 VERKNÜPFUNG ORTSMITTE - SCHULSTANDORT NORD

2.2.1 Der Verkehrsknotenpunkt am Kirchplatz

2.2.2 Wasserburger Straße

# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD ZENTRALE VERKNÜPFUNGEN | B2

### **2.2 PROJEKT VERKNÜPFUNG ORTSMITTE - SCHULSTANDORT NORD**

Die Schule stellt momentan einen räumlich isolierten Standort außerhalb der Ortsmitte dar. Die Verbindung von Kirchplatz über die Wasserburger Straße Richtung Schulstandort Nord ist somit grundlegend zu stärken. Im Hinblick auf mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer, hier v.a. der Schulkinder, ist diese zentrale Verbindung aufzuwerten und weiter zu entwickeln als sichere und attraktive zentrale innerörtliche Verknüpfung. Das Projekt „Verknüpfung Ortsmitte - Schulstandort Nord“ setzt sich aus den folgenden Bausteinen zusammen:

- 1. DER VERKEHRSKNOTENPUNKT  
AM KIRCHPLATZ**
- 2. WASSERBURGER STRASSE**





Testskizze - Beispiel Umgestaltung Wasserburger Straße



Bestandssituation

*Die Katharinenheimstraße ist eine wichtige Verknüpfung für Fußgänger und Radfahrer. Ein Tunnel an dem vorgeschlagenen „Katharinenplatz“ würde eine direkte Verknüpfung zum Gesundheitsstandort schaffen. Nicht nur dahin gilt es, eine stärkere Vernetzung zu schaffen. Die Wasserburger Straße verknüpft die Ortsmitte mit der Schule. Mehr Sicherheit schließt eine attraktive Neugestaltung der Seitenbereiche nicht aus.*

# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD ZENTRALE VERKNÜPFUNGEN | B2



### PROJEKTBAUSTEIN DER VERKEHRSKNOTENPUNKT AM KIRCHPLATZ

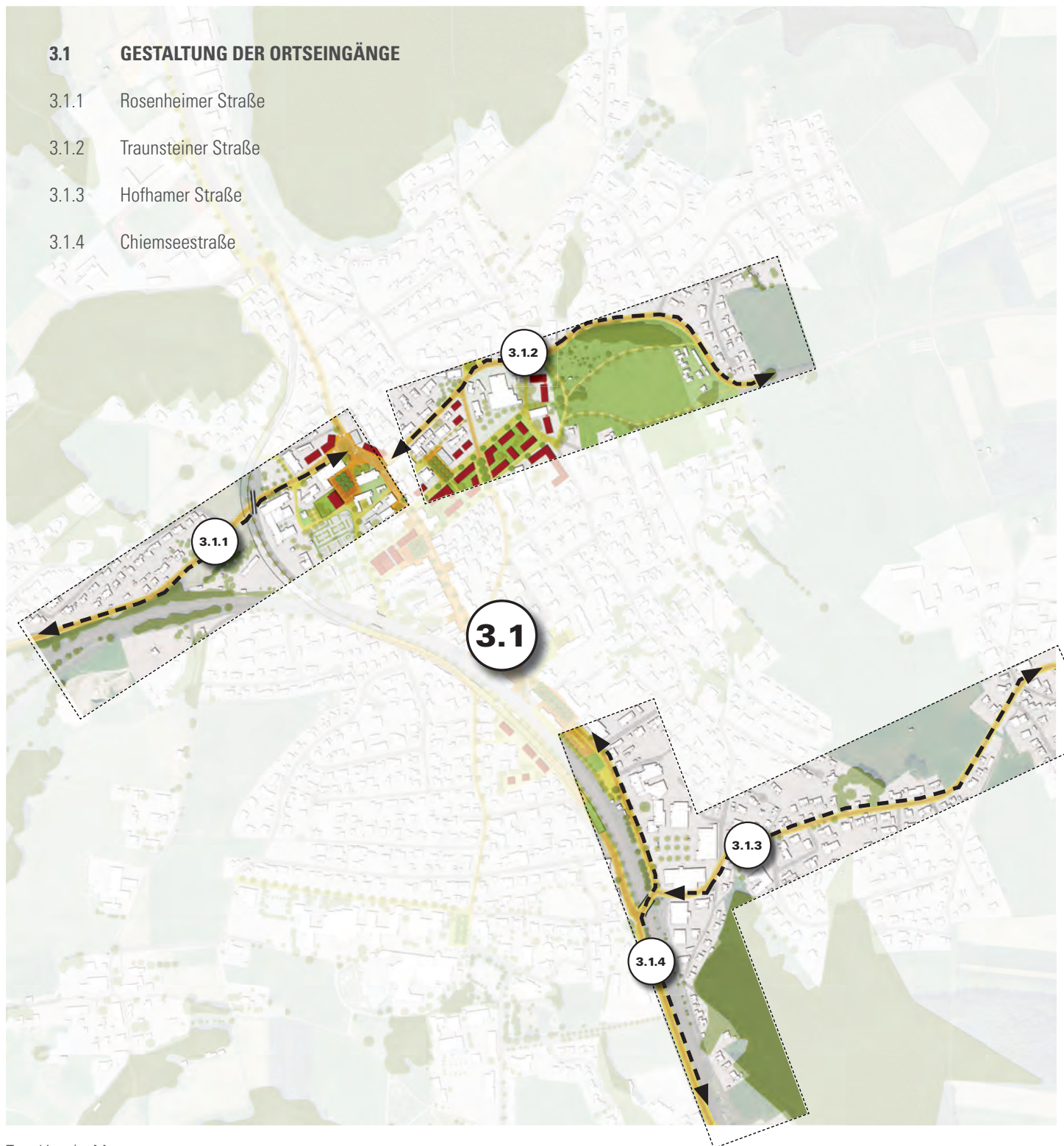
Die funktionale Verbesserung des Verkehrsknotenpunktes am Kirchplatz ist eine Schlüsselmaßnahme zur Aufwertung der Bahnhofstraße. Die verkehrsplanerischen Untersuchungen haben gezeigt, dass mit einem Kreisellösung wesentliche Verbesserungen der Verkehrssituation erreicht werden können. Aus städtebaulicher Sicht erscheint eine Kreisellösung dann vertretbar, wenn das Verkehrsbauwerk in den sensiblen städtebaulichen Raum integriert wird. Im Zuge einer integrierten Straßenplanung sind die baulichen Randbereiche intensiv mit zu betrachten.

### PROJEKTBAUSTEIN WASSERBURGER STRASSE

Die Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer entlang der Wasserburger Straße über die Hans-Kögl-Straße Richtung Schule sollten grundsätzlich verbessert werden bei einer gestalterischen Aufwertung.

Testskizze | o.M.





Testskizze | o.M.

### **3.1** PROJEKT

#### **GESTALTUNG DER ORTSEINGÄNGE**

Die zentralen Ortseinfahrten sind Ankunftsbereiche und Visitenkarten eines Ortes. Es gilt, diese wichtigen Eingangssituationen zu kultivieren und attraktiver zu gestalten. Wichtig ist die Veränderung des stark verkehrsbezogenen Charakters hin zu einer gestalterisch integrierten Ortseinfahrt mit großzügigen Raum für Fußgänger und Radfahrer, sichere und attraktive Quermöglichkeiten.

#### **1. ROSENHEIMER STRASSE**

#### **2. TRAUNSTEINER STRASSE**

#### **3. HOFHAMER STRASSE**

#### **4. CHIEMSEESTRASSE**





Testskizze - Beispiel Umgestaltung Rosenheimer Str. mit städtebaulicher Neuordnung am Kirchplatz



Bestandsituation

*Nicht nur der Bahnhof ist eine Visitenkarte für die Gemeinde. Es sind auch die zentralen Ortseinfahrtssituationen. An der Rosenheimer Straße besteht dringender Handlungsbedarf. Wie kann man diese aufwerten? Dies muss gestalterisch passieren. Eine mögliche städtebauliche Neubebauung am Kirchplatz unterstützt eine Aufwertung maßgeblich. Dies ist eine erste beispielhafte Ideenskizze. Es ist viel möglich.*



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD ZENTRALE ORTSEINGANGSSITUATIONEN | B3



Testskizze - Teilausschnitt Rosenheimer Straße | o.M.

### PROJEKTBAUSTEIN **ROSENHEIMER STRASSE**

Bei einer gestalterischen Aufwertung des Straßenraumes vom Siedlungsrand im Westen bis Kirchplatz im Osten gilt es, Verbesserungen für Fußgänger und Radfahrer durchzuführen. Dies umfasst vor allem die Herstellung eines durchgängig geführten Gehwegs ab Kirchplatz entlang der Rosenheimer Straße bis zum westlichen Wohngebiet. Die

Straßenquerungsmöglichkeiten sind zu optimieren bzw. zu ergänzen. Daneben ist eine alternative Wegeroute der Schule entlang der Bahngleise Richtung Obing ab Endorfer Hof/Wendelsteinweg zu überprüfen. Für eine attraktive Eingangssituation in den Kernort wird eine städtebauliche Neuordnung bzw. Aufwertung im Bereich des Volkstheaters / Kirchplatz entlang der Rosenheimer Straße vorgeschlagen.





Testskizze - Beispiel Umgestaltung Traunsteiner Str.



Bestandssituation

*Mehr Raum und Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Dies war ein wichtiger Wunsch der Bürger für die stark befahrenen Straßen im Kernort.*

# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD ZENTRALE ORTSEINGANGSSITUATIONEN | B3



Testskizze - Teillausschnitt Traunsteiner Straße | o.M.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### TRAUNSTEINER STRASSE

Die Straße stellt ein wichtigen Anknüpfungspunkt der Ortsmitte an ein zukünftiges Radwegenetz Richtung Eggstatter/Hemhofer Seenplatte dar. Dies gilt es, bei einer Umgestaltung mit zu integrieren. Hierbei können die Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer bspw. durch einen durchgängig geführten Gehweg/Radweg ab Kirchplatz bis

zum Siedlungsrand verbessert werden. Eine städtebauliche Neuordnung im Einmündungsbereich am Kirchplatz ist zu überprüfen.





Testskizze - Beispiel Umgestaltung Hofhamer Str.



Bestandssituation

*Es wurde von den Bürgern für die Hofhamer Straße viel angemerkt. Sie wurde oftmals als „Raserpiste“ bezeichnet. Schmalere Fahrbahn, breitere Fußwege schaffen bereits grundlegende Änderungen im Fahrverhalten. Eine Aufwertung der Bushaltestellen im Kernort ist ein weiterer Vorschlag.*



# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD ZENTRALE ORTSEINGANGSSITUATIONEN | B3



Testskizze - Teilausschnitt Hofhamer Straße | o.M.

### PROJEKTBAUSTEIN HOFHAMER STRASSE

Die Hofhamer Straße erschließt die im Osten liegenden Ortsteile. Sie ist die alte Verbindung des Kernortes mit dem Ortsteil Hofham und als wichtige Radwegeanbindung der Ortsmitte an die Seenplatte im Osten zu kultivieren. Der stark verkehrsbezogene Charakter mit einer breiten Fahrbahn lädt momentan zu überhöhten Kfz-Geschwindigkeiten ein.

Gestalterischen Maßnahmen sollten hierbei die Verbesserung der Erschließungsbedingungen für Fußgänger und Radfahrer berücksichtigen. Dies umfasst u.a. die Herstellung eines durchgängig geführten Gehwegs ab dem Nahversorgungsstandort Lidl/Edeka bis zum Altort von Hofham, die Optimierung der Straßenquerungsmöglichkeiten als auch die gestalterische Integration der Bushaltestellen entlang der Hofhamer Straße.





Testskizze - Beispiel Umgestaltung Hofhamer Str.



Bestandssituation

*Der südliche Eingang zum Kernort besitzt Möglichkeiten für eine städtebauliche Neuordnung. Flächenpotenziale sind vorhanden.*

# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD ZENTRALE ORTSEINGANGSSITUATIONEN | B3



Testskizze - Teilausschnitt Chiemseestraße | o.M.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### CHIEMSEESTRASSE

Die Chiemseestraße stellt den zentralen südlichen Eingangsbereich des Kernortes dar. Diese Situation ist grundlegend zu verbessern. Aufwertungsmöglichkeiten für den Straßenraum innerhalb des Kernortes beinhalten u.a. die Herstellung eines durchgängig geführten Gehwegs ab Nahversorger Lidl/Edeka Richtung Sportplatzgelände in Weiter-

leitung Richtung Gesundheitsbereich sowie zum Chiemsee. Weitere Möglichkeiten bestehen in der Optimierung der Straßenquerungsmöglichkeiten und Einfahrtsituationen, v.a. im Bereich des Ärztehauses.

Die Potenzialflächen für eine städtebauliche Entwicklung entlang der Chiem-

seestraße sind zu überprüfen. Hierbei könnte der Ortseingang räumlich wesentlich aufgewertet werden.



### 4.1 PROJEKT

#### **GESTALTUNGSOFFENSIVE**

Die Ortsmitte, die alten Ortskerne der eingemeindeten Dörfer, alte Weiler und landwirtschaftliche Gehöfte sind die Identitätsstiftenden Bereiche in der Marktgemeinde. Sie stellen das baukulturelle Erbe dar und sind charakteristischer Ausdruck der Region. Die Bewahrung und Pflege dieses kulturellen Schatzes ist eine wichtige Aufgabe der Stadtentwicklung.

Darüber hinaus gilt es, den öffentlichen Raum zu kultivieren, der sich aktuell als ein Bereich mit geringen Gestaltqualitäten darstellt.

#### **PROJEKTBAUSTEIN**

##### **MASTERPLAN**

##### **BAHNHOFSTRASSE NEUE MITTE**

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes bedarf einer Grundlage, die einerseits das Repertoire der einzelnen Gestaltungsmittel sowie die Gestaltungsschwerpunkte definiert und andererseits die zeitliche Abfolge der Maßnahmenumsetzung koordiniert. Der Masterplan ist das Instrument, mit dem private und öffentliche Maßnahmen zur Aufwertung der zentralen Bereiche aufeinander abgestimmt werden. Er stellt somit die planerische Grundlage für den Umgestaltungsprozess der Mitte dar.

#### **PROJEKTBAUSTEIN**

##### **GESTALTUNGSHANDBUCH UND**

##### **KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM**

Eine abgestimmte Gestaltung bedarf gemeinsamer Regeln. Nur dann entsteht in der Summe einzelner investiver Maßnahmen ein zufriedenstellendes Ergebnis. Mittels eines Gestaltungshandbuchs kann im Dialog mit den Eigentümern ein Regelwerk erstellt werden, das ein Spektrum unterschiedlicher Gestaltungsmöglichkeiten im Umgang mit der historischen Bausubstanz zeigt. Dabei können durchaus auch zeitgemäße Gestaltungen Anwendung finden.

Ziel eines Gestaltungshandbuchs ist in erster Linie die Aktivierung und Beratung der Eigentümer. Im Rahmen des Gestaltungshandbuchs können ebenso Empfehlungen für eine einheitliche Außendarstellung des Einzelhandels aufgezeigt werden und einen positiven Einfluss auf die Qualität in den Einkaufslagen ausgeübt werden.

Eine Gestaltungssatzung als Grundlage für die Vergabe kommunaler Fördergelder (Anreizförderung zur Erhöhung der Investitionsbereitschaft privater Eigentümer) kann den Anreiz zu privaten Maßnahmen erhöhen.

Förderfähige Maßnahmen können z.B. im Bereich Ortsbild und Ortsstruktur

# ORTSBILD, ORTSMITTE UND VERKNÜPFUNGEN

## HANDLUNGSFELD ORTSBILD & BAUKULTUR | B4

Maßnahmen zur Herstellung typischer Raumkanten sein. Im Bereich Gebäude z.B. Maßnahmen an Dach und Dachaufbauten, Fassaden, Fenster und Schaufenster, Hauseingang sowie die Gestaltung von Werbeanlagen. Im Außenbereich und Garten betrifft dies z.B. Maßnahmen am Gebäudevorbereich und Treppe, Hof und Hofeinfahrt, Garten, Nebengebäude, Einfriedung und Hoftor.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### **TEMPORÄRER GESTALTUNGSBEIRAT**

Ein temporärer Gestaltungsbeirat, wie er z.B. von der Bayerischen Architektenkammer angeboten wird, ist ein wirksames Instrument zur Beratung privater Bauvorhaben.

Durch die Einbeziehung unabhängiger, externer Fachleute verbessert sich die Akzeptanz fachlicher Empfehlungen. Projektbezogene Empfehlungen zu städtebaulich wichtigen (Um-)Bauvorhaben (z.B. Gewerbebauten in Stadteingangssituationen, Geschäftshäuser, Hotels) können so die Stadtentwicklung positiv beeinflussen.

Ein Gestaltungsbeirat ist deshalb ein wichtiger Baustein im Rahmen einer Gestaltungsoffensive.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### **STÄDTEBAULICHE BERATUNG**

Die Verbesserung der städtebaulichen Qualität in der Ortsmitte sollte durch eine kontinuierliche fachliche Beratung begleitet werden. In Ergänzung oder auch als Alternative zu einem Gestaltungsbeirat kann die Gemeinde bei der Beurteilung privater Bauvorhaben auf externe fachliche Expertise zurückgreifen.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### **BAUHERRENBERATUNG**

Durch die Etablierung einer Bauherrenberatung können konkrete Gestaltungsvorschläge (in Ergänzung und Anlehnung an das Gestaltungshandbuch) erarbeitet werden. Auch eine Unterstützung bei Fragen energetischer Sanierung und Modernisierung kann angeboten werden zur Aufwertung des Gebäudebestands und als Anreiz für Sanierungsmaßnahmen.

### PROJEKTBAUSTEIN

#### **GESTALTUNGSKONZEPT**

##### **LÄRMSCHUTZ BAHN**

Die Bahn beabsichtigt die Realisierung einer Lärmschutzwand innerhalb der Ortsmitte. Dies bedeutet einen starken städtebaulichen Eingriff in die Ortsstruktur bzw. dem Ortsbild. Ein Gestaltungskonzept für den Lärmschutz und zur besseren Einbindung in die Ortsstruktur wird daher empfohlen.





# Umsetzungsstrategie

Gesundheitsstandort & Landschaft

# 90

An aerial photograph of a valley with mountains in the background. The foreground shows a road, fields, and a small village. A large, bold, black '90' is overlaid on the top right of the image.

Überblick Umsetzungsstrategie  
Trittsteine in die Landschaft | Handlungsfeld C1  
Gesundheitsbereich | Handlungsfeld C2  
Erholung, Freizeit & Landschaft | Handlungsfeld C3



## ÜBERBLICK UMSETZUNGSSTRATEGIE

### KURGEBIET ZU EINEM ZENTRALEN GESUNDHEITSSTANDORT ENTWICKELN

#### **SORGFÄLTIGE WEITERENTWICKLUNG DES KURBEREICHS**

Der gesamte Kurbereich muss eine Weiterentwicklung erfahren. Vor allem das veraltete Thema der Kur muss in das Thema Gesundheit transformiert werden, um zukunftsfähig zu bleiben. Durch qualifizierende Maßnahmen kann der Bereich viel an Attraktivität gewinnen. Vor allem die Klinikstraße mit den Eingangsbereichen zu den Kliniken muss ihrer Stellung gerechter werden.

#### **LANDSCHAFTSVERTRÄGLICHE ENTWICKLUNG DES KURPARKS/ VERNETZUNG IN DIE LANDSCHAFT**

Auch der Kurpark muss weiterentwickelt werden, dabei ist vor allem auf die Landschaftsverträglichkeit zu achten, da hier auf schöne Weise ein Übergang vom Ort in die Landschaft gegeben ist. Vor allem die Integration der Kurparkteile in einem Rahmenplan kann die Rolle des Parks nachhaltig stärken.

#### **HOTELSTANDORT – KURPARK**

Auch eine angepasste Weiterentwicklung durch ein Hotel oder Klinikbauten im Südosten ist in angepasster, verträglicher Form denkbar und muss diskutiert werden.

### **ZENTRUM KURBEREICH ALS EINGANGSBEREICH QUALIFIZIEREN**

Der Eingangsbereich des Kur- bzw. Gesundheitsbereichs hat aktuell primär eine Funktion als Parkfläche inne. Hier muss durch Maßnahmen ein Eingangsbereich geschaffen werden, der die Besucher attraktiv leitet und begrüßt.

### **HOCHWERTIGE LANDSCHAFT NUTZBAR MACHEN**

#### **SIEDLUNGSRÄNDER LANDSCHAFTSVERTRÄGLICH GESTALTEN**

Die Lage im kleinteiligen, topographisch bewegten Voralpenraum und die attraktive Kulturlandschaft der Ortsteile Bad Endorfs sind zu gering mit dem Hauptort verbunden. Einen aktiven Übergang bietet nur der Kurpark. Durch Trittsteine vom Ort in die Landschaft muss ein Bezug hergestellt werden, um die Marktgemeinde stärker zu verorten.

#### **KULTURLANDSCHAFT ALS WOHNUMFELD- UND TOURISTISCHES POTENZIAL ERSCHLIESSEN**

Ebenso ist diese attraktive Landschaft noch zu gering für den Tourismus und die Naherholung in Wert gesetzt. Die Seen in der sanft topographisch ge-

formten Kulturlandschaft bieten eine Vielzahl von Angeboten und Aktivitäten, die erschlossen werden müssen.

### **ZENTRALE VERKNÜPFUNGEN IN DIE LANDSCHAFT QUALIFIZIEREN**

Durch Wegeverbindungen, Vernetzungen und Verweise auf die Seenlandschaft im Umfeld, die auch stärker erlebbar gemacht werden muss, kann eine Anbindung, vor allem durch Wander- und Radwegeverbindungen, für die Bevölkerung und Besucher geschaffen werden.

#### **HANDLUNGSFELDER**

Im Folgenden sind die erarbeiteten Projekte, Maßnahmen und ihre Bausteine für das Kapitel „Gesundheitsstandort & Landschaft“ in drei Handlungsfelder einsortiert:

Handlungsfeld C1

#### **Trittsteine in die Landschaft**

Handlungsfeld C2

#### **Gesundheitsbereich**

Handlungsfeld C3

#### **Erholung, Freizeit & Landschaft**





## C1 | HANDLUNGSFELD TRITTSTEINE IN DIE LANDSCHAFT

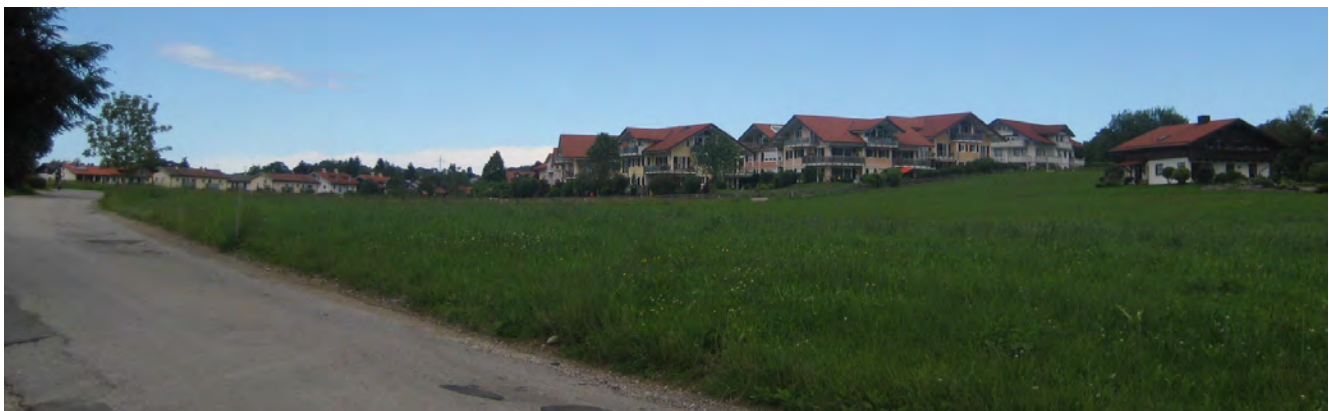
### 1.1 PROJEKT ORTSRÄNDER UND ÜBERGÄNGE IN DIE LANDSCHAFT DEFINIEREN

Die Landschaft in der Marktgemeinde Bad Endorf ist sehr hochwertig und eine Qualität, die es auch in Zukunft zu erhalten gilt. Die Übergänge von Siedlung in die Landschaft sind aktuell nur gering definiert und nur stellenweise gestaltet. Eine aktive Verbindung von Ort und Kulturlandschaft ist somit nur marginal gegeben.

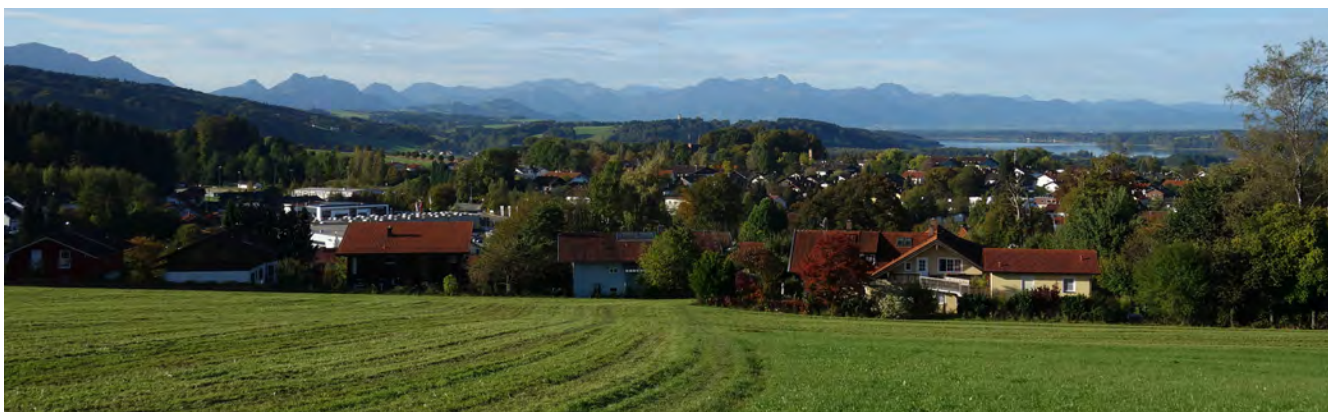
#### Beschreibung

Aus diesem Grund muss auch der Übergang vom Ort in die Landschaft gestaltet werden, um die Wohnortqualität zu erhöhen und das Siedlungsbild zu attraktiveren. Zudem müssen an diesen Schnittstellen Angebote für die (Nah-) Erholung geschaffen werden, die zwischen Siedlung und Landschaft vermitteln. Ein weiteres Potenzial an dieser Schnittstelle sind die Alpenblicke und Panoramen, die inszeniert stärker wirken können. Eine bewusste Aufwertung dieser besonde-

ren Aussichten hat viele positive Auswirkungen auf die Bevölkerung und kann auch für den Tourismus genutzt werden. Vor allem durch größere Privatgärten mit im Flächennutzungsplan vorgegebenen Grünstreifen zur Landschaft hin und den Einsatz von Grün- und Freiräumen kann diese Vermittlung aktiv stattfinden. Durch kommunale Förderung privater Gartenbesitzer am Rand der Siedlungsbereiche kann die Akzeptanz für die Umsetzung erhöht werden. Zudem würde die Pflege bei den Besitzern liegen.



Fehlender Übergang in die Landschaft



Blick vom Panoramaweg nach Bad Endorf und in die reizvolle Landschaft

# GESUNDHEITSSTANDORT & LANDSCHAFT

## HANDLUNGSFELD TRITTSTEINE IN DIE LANDSCHAFT | C1

### 1.2 PROJEKT BEGRÜNUNG GEWERBEGEBIET

Das Gewerbegebiet im Norden des Hauptortes Bad Endorf übernimmt eine zentrale Rolle in der Versorgung der Bevölkerung mit den Gütern des täglichen Bedarfs. Durch die schlechte Anbindung durch Fuß- und Radwegen und der Lage außerhalb des Ortes, wird das Gebiet hauptsächlich mit dem Auto erreicht. Dies hat einen hohen innerörtlichen Verkehr zur Folge, der auch den Ortskern belastet.

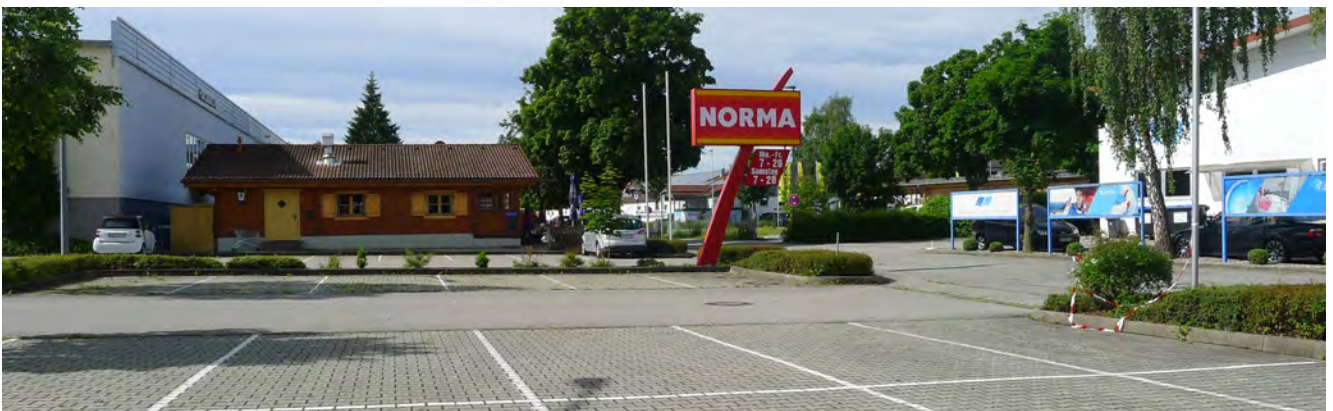
Zudem besteht nur eine geringe Aufenthaltsqualität innerhalb des Gebietes, da es nur eine geringe Ordnung, vor allem der Park- und Grünflächen gibt.

#### Beschreibung

Eine attraktive Freiflächenplanung mit intelligentem Parkplatzkonzept für das Gewerbegebiet kann die Situation nachhaltig verbessern.

Dabei sollten durch Grünstrukturen die Aufenthaltsqualität erhöht werden

und die Parkplatzsituation geordnet und verbessert werden. Durch die Entwicklung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Kernort und Gewerbegebiet kann die Erreichbarkeit ohne das Auto nutzen zu müssen verbessert werden, so dass weniger Fahrten mit dem Kfz stattfinden. Dabei muss dieser Weg aber an ein örtliches Radwegenetz angebunden werden.



Mangelnde Begrünung im Gewerbegebiet



Teilweise ungeordnete Parkplatzsituation





2.1.1

Klinikstraße

2.1.8

Therme

2.1.2

P

2.1.3

2.1.7

2.1.4

2.1.6

2.1.5



# GESUNDHEITSSTANDORT & LANDSCHAFT

## HANDLUNGSFELD GESUNDHEITSBEREICH | C2

### **2.1 PROJEKT RAHMENPLAN GESUNDHEITSBEREICH**

In der weiteren Verfolgung der Ziele des ISEKs ist neben dem Fokus auf die innerörtliche Situation, der zweite wichtige Schwerpunkt der Gesundheitsbereich, weil dieser für den Markt eine wichtige wirtschaftliche Größenordnung darstellt. Defizite und daraus resultierende Handlungserfordernisse, die eingehend behandelt wurden, münden in der Empfehlung für den Gesundheitsbereich einen vertiefenden Rahmenplan zu erarbeiten.

Der Rahmenplan umfasst Verknüpfungselemente mit der Bahnhofstraße über die bestehenden Wege und die Hochries- und Katharinenheimstraße, umfasst die Klinikstraße, den gesamten Eingangsbereich, die Zusammenbindung der verschiedenen Kurparkteile, die Integration der Bundespolizeisportschule und die Betrachtung der Flächen für die Weiterentwicklung des Gesundheitsbereichs. Der Rahmenplan hat die Aufgabe anknüpfend an die vorhandenen Erkenntnisse in einer vertiefenden Betrachtung, Lösungsvorschläge zu entwickeln und diese in größeren Maßstäben darzustellen. Dazu gehören Testentwürfe in verschiedenen Maßstäben und Visualisierungen mit Erläuterungen und Priorisierungen sowie die Schätzung der entstehenden Aufwendungen.

#### **2.1 RAHMENPLAN GESUNDHEITSBEREICH**

- 2.1.1 Aufwertung Klinikbereich
- 2.1.2 Qualitätsvoller Zugang Kurpark zwischen Therme und Parkdeck
- 2.1.3 Trennung zwischen Kurparkteilen aufheben
- 2.1.4 Bundespolizeisportschule integrieren
- 2.1.5 Standort für Freizeiteinrichtungen prüfen
- 2.1.6 Raum für die Entwicklung von Einrichtungen zur Stärkung des Gesundheitsbereiches
- 2.1.7 Park im Gesundheitsbereich weiterentwickeln
- 2.1.8 Verknüpfungen stärken

Bausteine des Rahmenplans Gesundheitsbereich | o.M.



## C2 | HANDLUNGSFELD GESUNDHEITSBEREICH

### PROJEKTBAUSTEIN

#### KLINIKSTRASSE AUFWERTEN

Die Klinikstraße als Zufahrtsstraße zu der Klinik hat aktuell keine attraktive Gestaltung. Ihre primäre Funktion ist das Parken und Erreichen der Klinikeingänge. Da sie aber auch als Eingangsbereich in den Klinikbereich und als Wegeverbindung für Gäste fungiert, sollte sie auch Aufenthaltsqualität besitzen.

Die Nordseite der Klinikstraße ist durch begrünte Privatgärten gestaltet,

Maßnahmen sollen vor allem gestalterisch im Vorfeld der Klinikeingänge durchgeführt werden, um diese deutlicher aus dem Straßenraum hervorzuheben.

#### Beschreibung

Durch gestalterische Verbesserungen des Straßenraums im Vorfeld der Klinikzufahrten und -eingängen, soll deren Funktion hervorgehoben und verdeutlicht werden und dabei die Aufenthaltsqualität erhöht und die Situation für Fußgänger verbessert

werden. Dies kann vor allem durch Änderungen des Fahrbahnbelages und durch Grünstrukturen geschehen. Das Thema Barrierefreiheit muss vor allem im Kontext der Klinikgäste beachtet werden.

Durch eine Aufwertung und Verstärkung der Verbindungen in den Kurpark kann ein stärkerer Bezug zwischen Klinik und Park geschaffen werden, da dieser auch für Gäste ein attraktives Angebot darstellt und Erholung bereithält.



Bereich Projekt Klinikstraße aufwerten



Aktuelle Situation Klinikstraße

# GESUNDHEITSSTANDORT & LANDSCHAFT

## HANDLUNGSFELD GESUNDHEITSBEREICH | C2

### PROJEKTBAUSTEIN

#### ZUGANG ZWISCHEN THERME UND PARKDECK SCHAFFEN

Der Eingangsbereich in den Kurbereich in Bad Endorf wird aktuell nicht den Anforderungen gerecht. Nur in geringem Maße sind Orientierungspunkte gegeben, die Gäste den Eintritt in den Bereich vereinfachen. Zudem ist die Tiefgarage und der Rückbereich der Therme, der als Anlieferungszone fungiert und die dafür benötigte Infrastruktur aufweist und das angrenzende Heizwerk, negativ für den Raum, da störende Gebäude

und z.B. Container das Erscheinungsbild verschlechtern. Auch der Übergang in den Kurpark ist an dieser Stelle nicht attraktiv, da hier kein eindeutiger Bezug aufgebaut wird. Durch die aktuelle ungeordnete Nutzungsvielfalt in diesem Raum, kann die Funktion als Eingangsbereich für das Kurgebiet nicht qualitativ hochwertig genutzt werden.

#### Beschreibung

Der gesamte Bereich muss, unter Berücksichtigung der aktuellen Planung des Parkdecks, neu gestellt werden, damit

alle Funktionen weiterhin gewährleistet sein können und der Eintritt in den Kurbereich vereinfacht wird. Dabei muss die Neuordnung der Parksituation beachtet werden, genauso wie das Verlegen oder Kaschieren von unansehnlichen Bereichen wie der Zulieferungszone der Therme. Durch ein intelligentes, einfach zu erschließendes und einheitliches Wegeleitsystem kann den Gästen der Eintritt in den Kurbereich vereinfacht werden. Dabei müssen auch die Verbindungen in die Stadt und zum Bahnhof beachtet und integriert werden.



Bereich Projekt Zugang zwischen Therme und Parkdeck schaffen



Aufenthaltsqualität schaffen als Kernthema



## C2 | HANDLUNGSFELD GESUNDHEITSBEREICH

### PROJEKTBAUSTEIN

#### KURPARKTEILE ZUSAMMENFÜHREN

Aktuell ist der Kurpark in verschiedene Teile gegliedert und räumlich nicht verbunden. Dadurch ist die Erlebbarkeit gestört und es ergibt sich kein Gesamtbild. Vor allem durch die stark eingegrünten Parkplätze an der Kreuzung Ströbinger Straße und Kurstraße und durch die Bundespolizeisportschule ergeben sich trennende Strukturen, die das Gesamterscheinungsbild stören.

### Beschreibung

Ein aktives Zusammenführen der Kurparkteile kann dessen Stellung im Gesundheitsbereich maßgeblich verbessern und die Wahrnehmung des gesamten Parks positiv beeinflussen. Zudem kann die Polizeischule aktiver in den Park integriert werden, sodass die trennende Wirkung abnimmt und eine Integration beider Teile stattfindet. Um die beiden aktuell voneinander getrennten Kurparkteile stärker zusammenzubringen muss die Eingrünung des Parkplatzes verringert wer-

den, sodass eine visuelle Verknüpfung geschaffen wird, die sich auch in der Wegeverbindung widerspiegeln muss.

Insgesamt muss ein Gesamtkonzept des Kurparks im Gesundheitsbereich erstellt werden, um dessen Stellung und Funktion zu stärken.



Bereich Projekt Kurparkteile zusammenführen



Östlicher Teil des Kurparks

# GESUNDHEITSSTANDORT & LANDSCHAFT

## HANDLUNGSFELD GESUNDHEITSBEREICH | C2

### PROJEKTBAUSTEIN BUNDESPOLIZEISPORTSCHULE INTEGRIEREN

Die Bundespolizeiportschule hat eine trennende Wirkung auf den Gesundheitsbereich und den Kurpark. Durch ein unansehnliches Gebäude ist zudem die Eingangssituation von der Kurstraße kommend gestört.

Da der Schulstandort für Bad Endorf eine wichtige Rolle spielt, wird dieser auch in Zukunft erhalten bleiben. Aus diesem Grund sind Maßnahmen nö-

tig, um die Bundespolizeiportschule aktiv in den Gesundheitsbereich zu integrieren.

#### Beschreibung

Das Gelände der Bundespolizeiportschule muss aktiv in den Gesundheitsbereich integriert werden, um dessen trennende Wirkung abzubauen. Störende Strukturen des Geländes können durch Grünstrukturen kaschiert werden. Auf längere Sicht muss aber über eine Verlegung der störenden Gebäude nachgedacht

werden. Dabei sollte vor allem das Gebäude an der Kreuzung Ströbinger Straße / Kurstraße beachtet werden, da dieses auch den Eintritt in den Gesundheitsbereich stört.

Wenn diese störenden Gebäude durch an den Kurpark angepasste Gebäude ersetzt werden, kann die trennende Wirkung der Bundespolizeiportschule nachhaltig abgebaut werden und das Gelände eine attraktive Stellung im Kurpark bekommen.



Bereich Projektbaustein Bundespolizeiportschule integrieren | o.M.



Blick auf die Bundespolizeiportschule



## C2 | HANDLUNGSFELD GESUNDHEITSBEREICH

### PROJEKTBAUSTEIN STANDORT FÜR FREIZEITEINRICHTUNGEN PRÜFEN

Durch die Schließung des Moorbadestandes ist in Bad Endorf ein wichtiges Freizeit- und (Nah-)Erholungsangebot weggefallen. Zwar gibt es durch die Eggstätt-Hemhofer Seenplatte, Simsee und den Chiemsee nahe Badestellen, doch sind diese Angebote weiter entfernt und nur schwer mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Ein neues Freizeit- oder

Badeangebot, das gut zu erreichen ist, fehlt somit im Ort.

#### Beschreibung

Um den Kurpark nachhaltig aufzuwerten ist zu prüfen, welche Freizeiteinrichtungen dort geschaffen werden könnten.

Der Wunsch eines Naturbades ist in Bad Endorf schon länger Thema. Da der Standort des alten Moorbadestandes anderweitig genutzt werden soll und somit nicht mehr verfügbar ist, wurde der

Kurpark als Standort angedacht. Dieser Vorschlag muss durch eine Machbarkeitsstudie geprüft werden, die verschiedene Aspekte beachtet:

Die Parkplatzsituation im Gesundheitsbereich ist aktuell schon stark belastet, durch ein weiteres Angebot würde diese Situation nochmals verschärft werden.

Das Entwickeln eines Freizeitangebots bzw. Naturbades mit anschließender Infrastruktur und Gebäuden, z.B. Sanitäranlagen, Imbiss und Umkleiden, könnte den hochwertigen Übergang des Kurparks in die Landschaft stören. Zusätzlich könnte es zur Beeinflussung der Ruhe im Kurpark kommen. Das heißt die Aufgabe des Kurparks muss überdacht werden und bei der Machbarkeitsstudie Beachtung finden.

Für ein Naturbad muss die Wasserzufuhr untersucht werden, da keine Fließgewässer in diesem Umfeld bestehen, muss auf Grundwasser zurückgegriffen werden, dass an die Oberfläche gepumpt werden muss. Diese Maßnahme hätte weitere bauliche Erschließungsmaßnahmen zur Folge.

Durch eine umfassende Machbarkeitsstudie können diese Aspekte im Vorfeld geprüft werden und somit eine Fehlentwicklung ausschließen.



Bereich Projektbaustein Standort für Freizeiteinrichtungen prüfen | o.M.



Der Kurpark bietet Platz für neue, angepasste Entwicklungen

# GESUNDHEITSSTANDORT & LANDSCHAFT

## HANDLUNGSFELD GESUNDHEITSBEREICH | C2

### PROJEKTBAUSTEIN WEITERENTWICKLUNG DES GESUNDHEITSBEREICHES

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind größere Flächen für die Entwicklung des Kurparks bzw. Gesundheitsbereichs östlich der Ströbinger Straße reserviert.

Die Entwicklung dieser Flächen muss maßgeblich von der Marktgemeinde gesteuert und angegangen werden. Es bieten sich Entwicklungsmöglichkeiten für weitere Gebäude des Wellness- und

Klinikbereichs und für die Entwicklung eines hochwertigen angepassten Hotelstandortes an.

#### Beschreibung

Die Entwicklung der gesicherten Flächen muss unter Berücksichtigung des aktuellen Leitbildes und der touristischen Strategie der Marktgemeinde Bad Endorf aber auch des ganzen Chiemgau-Tourismus stattfinden. Untersuchungen haben das Fehlen eines hochwertigen Hotelangebots aufgedeckt. Die gesicherten Flächen wären

für solch einen Entwicklung sehr passend, da sie zum einen durch die Nähe zum Gesundheitsbereich und durch die Lage im Übergang von Bebauung zur Landschaft hochwertige Ausblicke und Angebote bieten. Weiteres Entwicklungspotenzial liegt in der Erweiterung der Kliniken bzw. des Wellness-themas, das aber auch angebunden an das Hotel entwickelt werden kann.

Um die Entwicklung eines hochwertigen Angebots zu sichern, sollte die Marktgemeinde durch ein Entwicklungskonzept



Bereich Projektbaustein Weiterentwicklung des Gesundheitsbereiches | o.M.



Aktuelle Zwischennutzung der Entwicklungsflächen als Parkflächen



## C2 | HANDLUNGSFELD GESUNDHEITSBEREICH

bestimmte Vorgaben für interessierte Investoren festlegen. Dabei muss die Lage im Gesundheitsbereich beachtet werden, da keine zusätzlich störenden Strukturen entwickelt werden sollen, sondern stattdessen ein integriertes Angebot.

Auch das Aufgreifen von traditioneller Bauweise und mehrere kleine Gebäude statt eines großen Gebäudes wären Vorgaben, die dem Standort gerecht werden würden.

### PROJEKTBAUSTEIN **PARK IM GESUNDHEITSBEREICH AUFWERTEN**

Der Kurpark mit seiner Randlage im Gesundheitsbereich nimmt keine aktuellen Thematiken auf, sondern ist noch immer mit dem Thema Kur verknüpft.

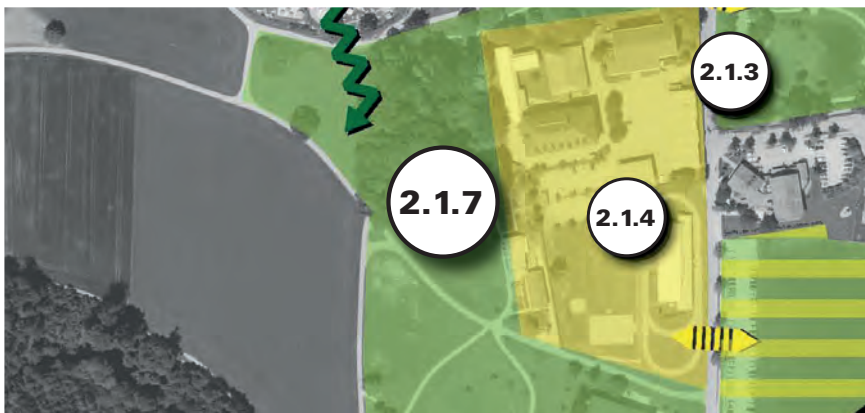
Diese Ausrichtung ist aber altmodisch und nicht mehr an den gesellschaftlichen Interessen orientiert. Themen

wie Gesundheit, Vitalität, Bewegung für Jung und Alt und auch die hochwertige Landschaft werden aktuell nicht aktiv aufgegriffen. Da diese Themen auch direkt mit dem gesamten Gesundheitsbereich in Verbindung gebracht werden können, wären diese Erweiterungen anstrebenswert, da Synergieeffekte der Nutzung entstehen.

### Beschreibung

Die Themen Gesundheit, Vitalität, Bewegung für Jung und Alt, Wellness und Erholung sind gesellschaftlich aktuell, das Thema Kur dagegen ist Ausdruck von vergangenen Strukturen. Eine Weiterentwicklung des Kurparks ist somit nötig, um auch in der Zukunft für Gäste und Bewohner attraktiv zu bleiben. Dabei könnten Fitnessgeräte, Parcours, bestimmte Wege mit verschiedener Beschaffenheit für die Reha der Klinikgäste, das Thema Wasser oder andere angepasste Weiterentwicklungen umgesetzt werden.

Durch ein Gesamtkonzept muss die Weiterentwicklung geordnet angestoßen werden und der Kurpark zu einem Gesundheitspark im Gesundheitsbereich umgewandelt werden.



Bereich Projektbaustein Park im Gesundheitsbereich aufwerten | o.M.



Trotz schöner Aussichten ist eine Aufwertung nötig

# GESUNDHEITSSTANDORT & LANDSCHAFT

## HANDLUNGSFELD GESUNDHEITSBEREICH | C2

### PROJEKTBAUSTEIN

#### VERKNÜPFUNGEN STÄRKEN

Die Verbindungen zwischen dem Ortskern von Bad Endorf, der Bahnhofstraße, dem Bahnhof und dem Gesundheitsbereich sind aktuell nicht attraktiv. Das Wegeleitsystem ist nicht übersichtlich und tritt zu wenig zu Tage.

#### Beschreibung

Die Verknüpfungen zwischen Ort und Gesundheitsbereich müssen gestärkt werden, damit diese beiden Teile von Bad Endorf näher zusammenwachsen und

somit Synergieeffekte genutzt werden können. Durch leistungsfähige, sichtbare und einheitliche Leitsysteme und Beschilderung kann eine vereinfachte Orientierung stattfinden. Wenn die Straßenzüge zwischen Bahnhof und Gesundheitsbereich zusätzlich aufgewertet werden und ihre Funktion als Verbindung auch baulich und gestalterisch gestärkt wird, können hochwertige Verknüpfungen entstehen, die Gäste zwischen Bahnhof, Bahnhofstraße und Gesundheitsbereich schleusen können. Durch Grünstrukturen und breite Fußwege können

attraktive Verbindungen auch jenseits des Autoverkehrs entwickelt werden und somit der innerörtliche Verkehr gesenkt werden. Auf kurze Sicht müssen die aktuellen Wegeverbindungen qualifiziert werden. Hierbei ist vor allem eine eindeutigere Wegeführung aufzubauen. Auf lange Sicht wäre die Verbindung des Gesundheitsbereichs mit der Bahnhofstraße über die Hochriesstraße zur Katharinenheimstraße durch eine ebene Unterführung umzusetzen und die Straßenzüge dementsprechend aufzuwerten und baulich anzupassen.



Bereich Projekt Zugang zwischen Therme und Parkdeck schaffen | o.M.

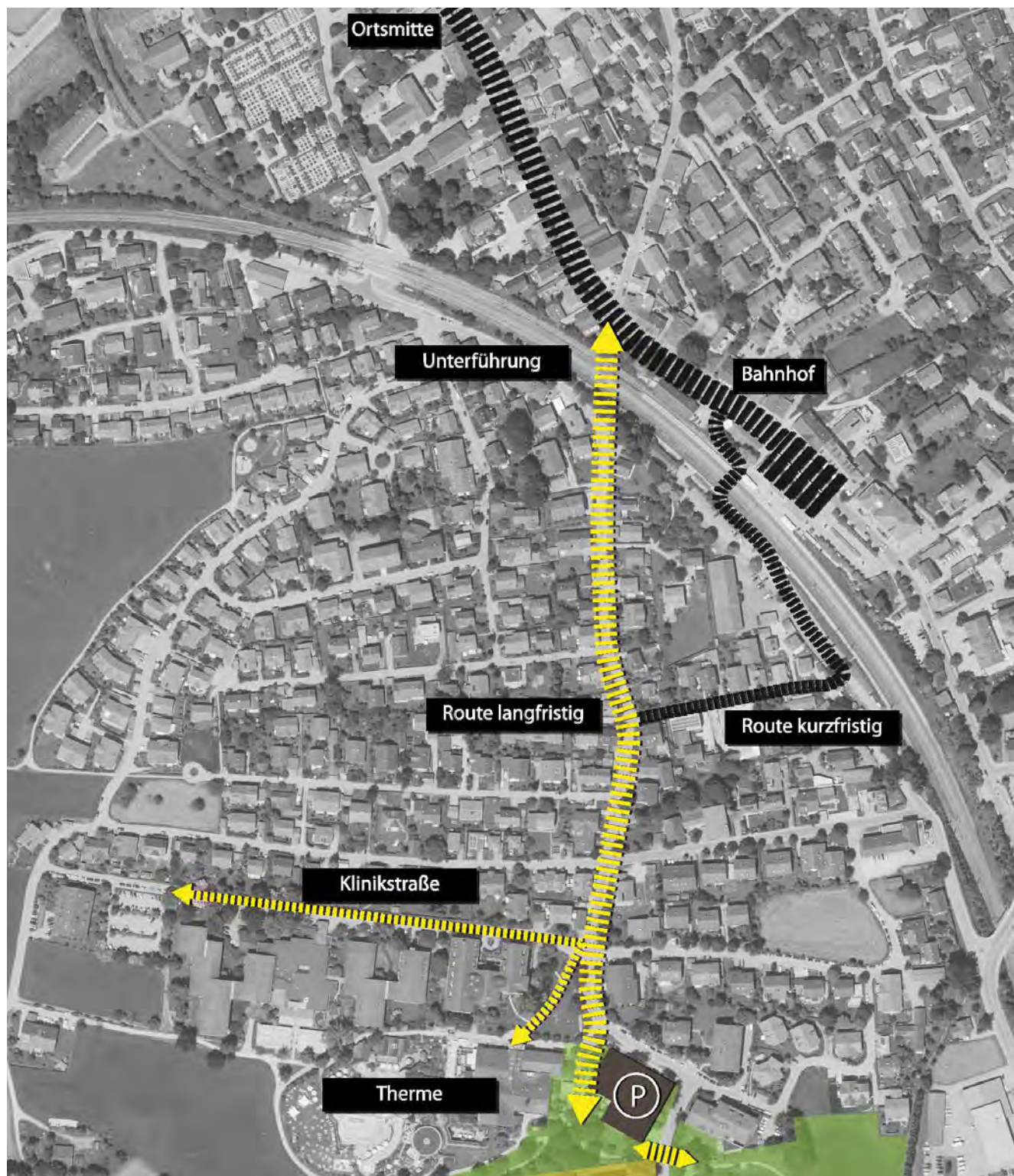


Die Routenführungen müssen aufgewertet werden



# GESUNDHEITSSTANDORT & LANDSCHAFT

## C3 | HANDLUNGSFELD GESUNDHEITSBEREICH



Vernetzung durch Routen stärken | o.M.

### 3.1 PROJEKT

#### URLAUB AUF DEM BAUERNHOF

Das touristische Potenzial von Urlaub auf dem Bauernhof wird in der Markt-gemeinde Bad Endorf aktuell noch nicht genutzt. Nur wenige landwirt-schaftliche Betriebe bieten offiziell Übernachtungsmöglichkeiten an.

#### Beschreibung

Vor allem der Südwesten der Markt-gemeinde Bad Endorf um den Orts-teil Hirnsberg und das Umfeld des Thalkirchner Moores und der Hem-hofer-Eggstätter Seenplatte sind Vorzugsbereiche für die Entwicklung von Urlaub auf dem Bauernhof, da in diesen Bereichen die oberbayerische Kulturlandschaft, die Seen und die ansprechende Topographie attraktive Freizeit- und Erholungsangebote be-reithalten.

Um Urlaub auf dem Bauernhof zu fördern und interessierte Landwirte zu unterstützen bietet sich eine Ver-netzung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung an, da von dieser Sei-te diese Form der Diversifizierung unterstützt wird. Zudem kann eine Bewerbung der Angebote über die kommunalen Auftritte deren öffent-liche Wahrnehmung verbessern. Hauptnachfrager von Urlaub auf dem Bauernhof sind Familien. Diese Zielgruppe soll verstärkt angespro-

chen werden, da das aktuelle An-gebot noch nicht auf diese Gruppe ausgerichtet ist. Aus diesem Grund hat der Ausbau von Urlaub auf dem Bauernhof in Bad Endorf auch Tou-rismus strategische Bedeutung.

### 3.2 PROJEKT

#### RUND- UND THEMENWEGE

Die Wegesituation, vor allem der Rad-wege in der Marktgemeinde Bad Endorf ist stellenweise sehr schlecht. Nicht ge-pflegte Wege und schlechte Wegeaus-weisungen erschweren das Erreichen der umliegenden Attraktionen. Um für Gäste und Einwohner ein attraktives We-genetz bereitzustellen sollen verstärkt Rund- und Themenwege entwickelt wer-den, die den Ort mit den Besonderheiten im Umfeld verbinden und Attraktionen zugänglich machen und erläutern.



Traditionelles Hofgebäude in Hirnsberg



Traditionelle Bauernhöfe prägen die Kulturlandschaft



## C3 | HANDLUNGSFELD ERHOLUNG, FREIZEIT & LANDSCHAFT

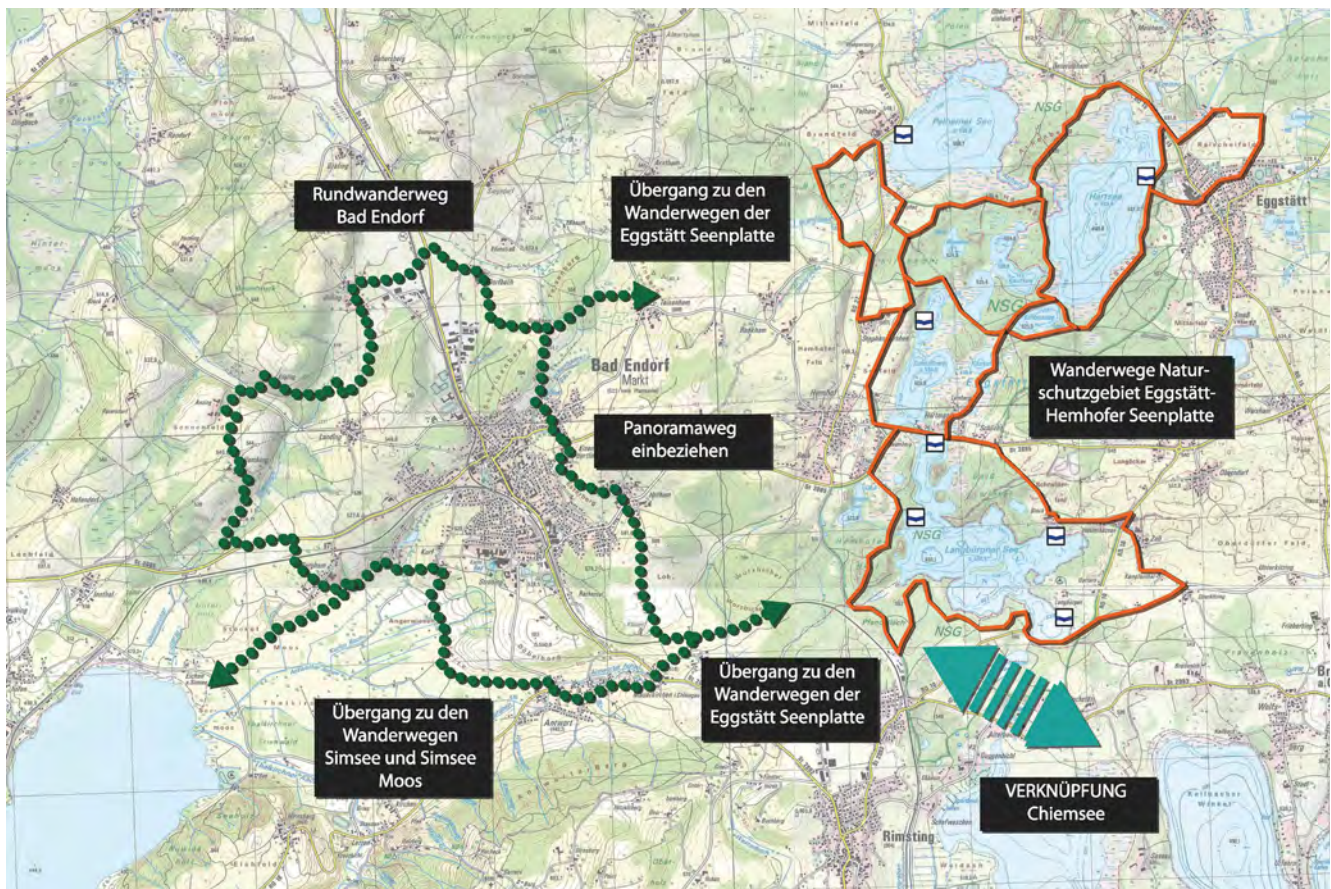
### Beschreibung

Durch Rund- und Themenwege soll die Gemeinde für Gäste aber auch Einwohner erfahrbar und erlebbar gemacht werden und gleichzeitig die Wander- und Radwege aufgewertet werden. Besonderheiten, wie der Höhenweg müssen dabei beachtet und integriert werden und die Anbindung an regionale Wege ausgebaut werden. Auch Vernetzungen nach außen zum Wegeangebot der Eggstätt-Hemhofer Seenplatte, zum Simssee, zum Chiemsee und in die besondere Kulturlandschaft müssen ent-

wickelt werden. Die Vermarktung und ein einheitliches Beschilderungs- und Informationssystem müssen ebenso Beachtung finden.

Des Weiteren müssen auch besondere Punkte dieser Rund- und Themenwege zwischen den Siedlungsteilen Eisenbartling und Hofham bietet attraktive Blickbeziehungen auf die Alpen und deren Vorland. Die aktuellen Einrichtungen werden dieser hochwertigen Aussicht nicht gerecht. Durch eine Inszenierung

des Höhenweges mit dem Panorama durch Plattformen und ansprechenden Sitzgelegenheiten, könnte dieser Höhenweg nachhaltig an Attraktivität gewinnen und ein besonderer Teil der Rund- und Themenwege um Bad Endorf werden.



Rund- und Themenweg um Bad Endorf mit Vernetzungen zu den Seenlandschaften | o.M.



# GESUNDHEITSSTANDORT & LANDSCHAFT

## HANDLUNGSFELD ERHOLUNG, FREIZEIT & LANDSCHAFT| C3

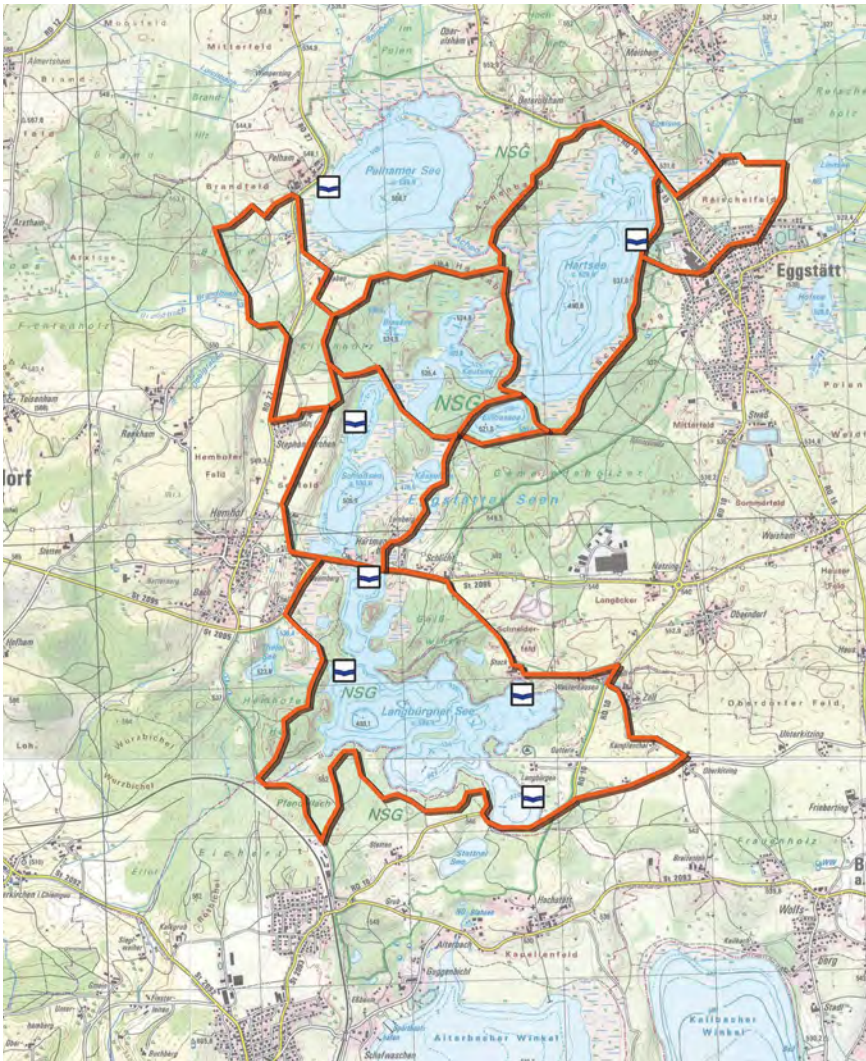
### 3.3 PROJEKT NATURSCHUTZ UND ERHOLUNG IN DER EGGSTÄTT-HEMHOFER SEENPLATTE

Die Eggstätt-Hemhofer Seenplatte ist ein hochwertiges Naturangebot, das neben Wander- und Radwegen in einer hochwertigen Landschaft auch Badeangebote bereithält. Die Badestellen sind nicht auf die hohe Nachfrage von Bewohnern und Gästen ausgelegt.

#### Beschreibung

Aus diesem Grund sollen alte Stege wieder aktiviert werden, um vor allem den naturschutzfachlich besonderen Uferändern mit ihrem Bewuchs vor Badebesucher zu schützen. Durch ein sanftes Erschließen von Stellplätzen kann die Parkplatzsituation geordnet werden. Auch die gefährliche Situation der Staatsstraße muss durch eine Temporeduzierung und baulich getrennte Parkplätze und Wege entschärft werden.

Ebenso könnten Fußgängerüberwege die Sicherheit erhöhen. Neben diesen Verbesserungen muss auch die Anbindung der Wander- und Radwege mit dem Kernort verbessert werden, um mehr Anreize zu schaffen das Naturschutzgebiet mit dem Fahrrad zu besuchen.



Wegenetz um die Eggstätt-Hemhofer Seenplatte | o.M.



Steg am Pelhamer See





# Umsetzungsstrategie

Verkehr & Mobilität



# 9D



Überblick Umsetzungsstrategie & Handlungsfelder  
Optimierung Verkehrsknotenpunkt | Handlungsfeld D1  
Neuordnung des Verkehrsgeschehens | Handlungsfeld D2  
Option „Innerörtliche Entlastungsstraße“ | Handlungsfeld D3



## ÜBERBLICK UMSETZUNGSSTRATEGIE

**KERNORT VERKEHRLICH  
ENTLASTEN,  
MOBILITÄTSANGEBOTE  
AUSBAUEN UND ERWEITERN**

### **HAUPTVERKEHRSACHSEN EINBINDEN**

Das Ziel aus verkehrlicher Sicht ist unter Schonung der Ressourcen im Rahmen eines Modellprojektes zu prüfen, ob in einer besonderen Form der Gestaltung der Verkehr so verträglich in der Ortsdurchfahrt zu integrieren ist, dass die örtlichen Funktionen gut erfüllt werden können und die Attraktivität der Marktgemeinde Bad Endorf insgesamt gesteigert werden kann.

Die wichtigen verkehrlichen Wirkungen der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt (Bahnhofstraße und Kirchplatz) sind:

- » Stauvermeidung
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Verbesserung der Erreichbarkeit für alle Verkehrsmittel
- » sichere Fußgängerführung sowie Verkehrssicherheit
- » Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- » Vermeidung des Baus einer Entlastungsstraße

Hierzu wurde ein umfangreiches Maßnahmenpaket für alle Verkehrsmittel erarbeitet, welches den Fokus auf eine ortsverträgliche Entwicklung legt.

### **STARK BELASTETEN VER- KEHRSKNOTENPUNKT ENTZERREN / OPTIMIEREN**

Das Maßnahmenpaket umfasst die Gestaltung des Kirchplatzes sowie der Bahnhofstraße, die Neuordnung des Verkehrsgeschehens hin zur Stärkung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes und die gezielte Lenkung des Verkehrs in die Parkhäuser bzw. auf Parkieranlagen. Für die Umgestaltungsmaßnahmen werden nachfolgend konkrete Ansätze dargestellt.

Weitere zu vertiefende Themen sind in unterschiedlichen Konzepten im Detail auszuarbeiten und werden in den folgenden Handlungsfeldern aufgezeigt und konkret benannt.

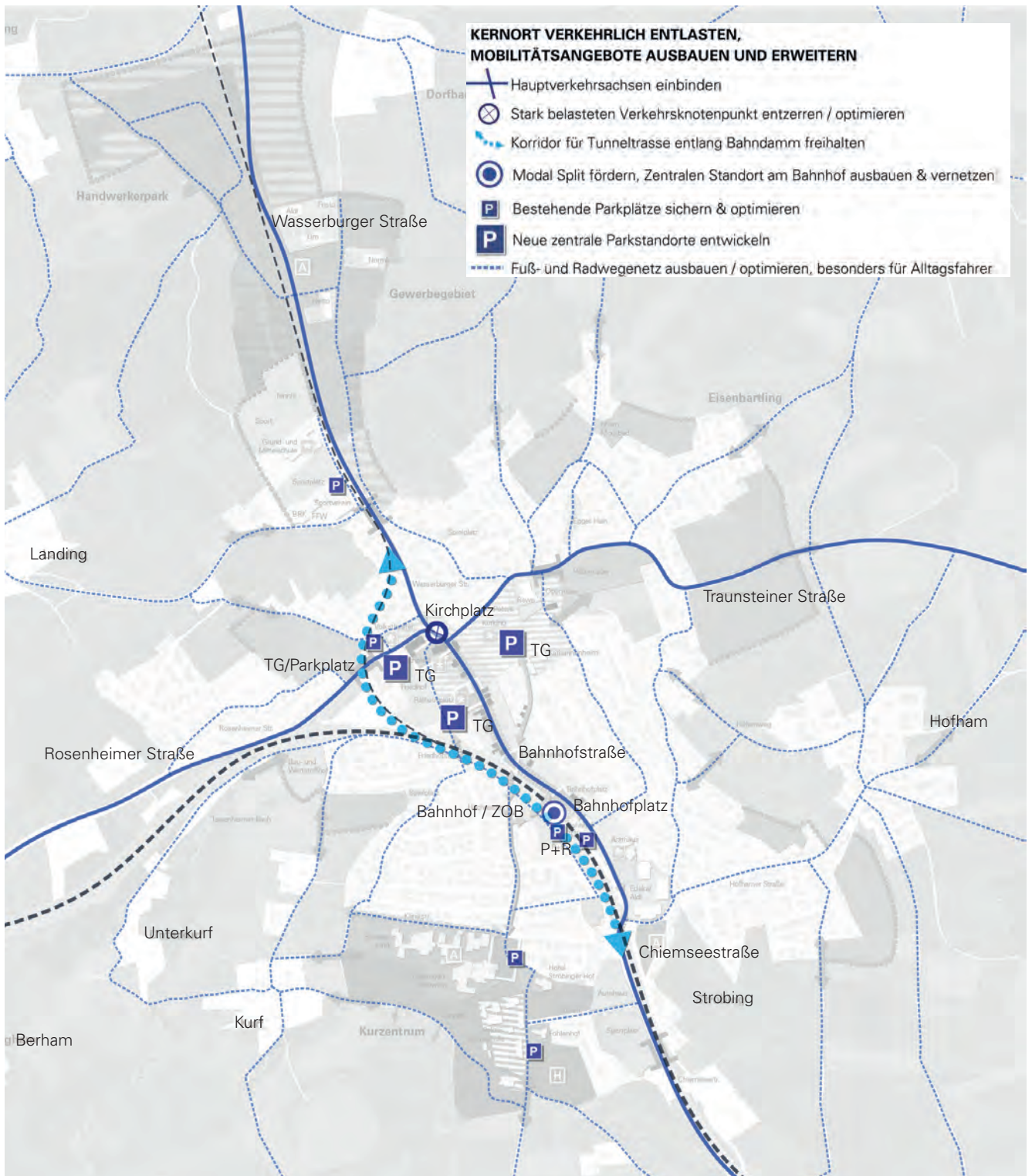
### **KORRIDOR FÜR TUNNELTRASSE ENTLANG BAHNDAMM FREIHALTEN**

Für eventuelle unabsehbare Entwicklungen im Verkehrsgeschehen und damit verbundene Interessenskonflikte, wie Belange des Lärmschutzes oder des Querungsbedarfs für Fußgänger und Radfahrer, wird jedoch eine bahnparallele Tunneltrasse freigehalten, die den Bau einer innerörtlichen Entlastungsstraße auch künftig noch ermöglichen könnte.

Aus verkehrsplanerischer Sicht und auch aus der Sicht der Obersten Bau-

# VERKEHR & MOBILITÄT

## ÜBERBLICK UMSETZUNGSSTRATEGIE



Masterplan Kernort - Umsetzungsstrategie Wohnen, Arbeiten & Versorgung | o.M.



## ÜBERBLICK UMSETZUNGSSTRATEGIE

behörde sind die Chancen bei einer entsprechenden Anpassung des Straßenraumes und einer geeigneten Verkehrsregelung gegeben, wesentliche Verbesserungen für das Zentrum und die Aufenthaltsqualität in der Markt-gemeinde Bad Endorf zu erreichen. Bei wider Erwarten hohen Verkehrszunahmen ist es wichtig die bahnparallele Tunneltrasse für eventuell später notwendige ergänzende Ausbauten freizuhalten. Diese Ausbauten werden nur insofern nötig, wenn sich die konzipierten Maßnahmen als nicht ausreichend effektiv erweisen bzw. die Kfz-Verkehrsstärken sich weiter erhöhen.

### **MODAL SPLIT FÖRDERN, ZENTRALER STANDORT AM BAHNHOF AUSBAUEN & VERNETZEN**

Die Neuordnung des Verkehrsgeschehens besteht darin alle Belange der Verkehrsmittel Kfz, Fuß, Rad und ÖPNV für die Marktgemeinde Bad Endorf zu beachten und ausgewogene Konzepte zu erarbeiten.

Da Einzelaspekte kaum zu den entscheidenden Verbesserungen führen, sind die Elemente der Verkehrssysteme integrativ zu bearbeiten und die sich ergebenden Synergien für die gemeindliche Entwicklung zu nutzen. Der Bahnhof als Mobilitätsdrehscheibe besitzt ein großes Potenzial als zentraler multimoda-

ler Umsteigebereich im Kernort gestärkt zu werden. Als Mobilitätsknotenpunkt ist dieser auszubauen und zu vernetzen.

### **BESTEHENDE PARKPLÄTZE SICHERN & OPTIMIEREN, NEUE ZENTRALE PARKSTANDORTE ENTWICKELN**

Die Neuordnung des Parkens hat zum Ziel die Ortsmitte vom Parksuchverkehr zu entlasten. Die Umsetzung besteht in der Bereitstellung von Auffangparkplätzen und deren direkte Erreichbarkeit möglichst von außen (ohne die Ortsmitte zu belasten) zu gewährleisten aber auch zentrale Stellplätze anzubieten um die örtlichen Funktionen zu gewährleisten. Hierbei sind bestehende Parkplätze zu sichern und auszubauen. Neue zentrale Parkstandorte, sind so zu platzieren, dass sie von den zentralen Ortseinfahrten zu erreichen sind um somit die Bahnhofstraße zu entlasten.

### **FUSS- UND RADWEGENETZ AUSBAUEN / OPTIMIEREN, BESONDERS FÜR ALLTAGSAFHRER**

Um innerörtlichen Kfz-Verkehr zu reduzieren sind Angebote für Fußgänger und Radfahrer im Ort zu optimieren um diese als attraktive Alternative zum Auto zu stärken. Ein flächendeckendes Radverkehrsnetz für den Freizeit- und für den Alltagsradverkehr ist hierbei zu erarbeiten, wichtige Wegeverbindungen

sind herzustellen. Angebote im Bereich Fahrrad mit zusätzliche Serviceeinrichtungen sind auszubauen. Für Fußgänger ist es wichtig, die Sicherheit im Kernort zu erhöhen und Fußwegebeziehungen direkt und attraktiv zu gestalten. All diese Aspekte sind innerhalb eines Mobilitätskonzepts zusammenzuführen.

### **HANDLUNGSFELDER**

Im Folgenden sind die erarbeiteten Projekte, Maßnahmen und ihre Bausteine für das Kapitel „Verkehr & Mobilität“ in drei Handlungsfelder einsortiert:

Handlungsfeld D1

#### **Optimierung Verkehrsknotenpunkt**

Handlungsfeld D2

#### **Neuordnung des Verkehrsgeschehens**

Handlungsfeld D3

#### **Option „Innerörtliche Entlastungsstraße“**

HANDLUNGSFELD OPTIMIERUNG VERKEHRSKNOTENPUNKT | D1

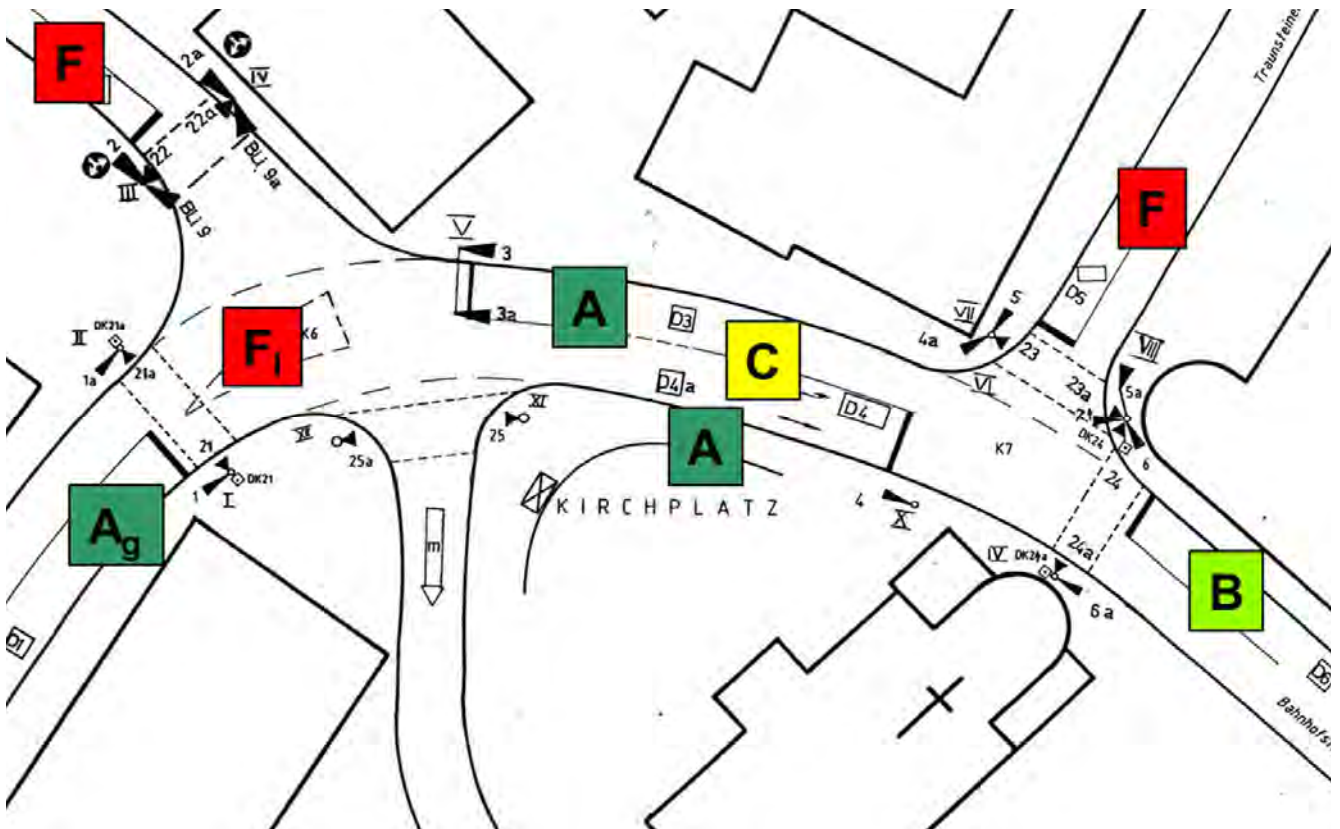


Abb. 01: Leistungsfähigkeitsbetrachtung des Kirchplatzes | o.M.  
 Quelle: Staatliches Bauamt Rosenheim: Signaltechnische Optimierung der Lichtsignalanlage St 2092/St2095/  
 Kirchplatz in Bad Endorf, TRANSVER GmbH, November 2010

**1.1 PROJEKT**  
**VERKEHRSLICHE UMGESTALTUNG**  
**KIRCHPLATZ**

Der Doppelknoten Rosenheimer Straße/ Wasserburger Straße/Kirchplatz/Traunsteiner Straße ist stark vom Kfz-Verkehr belastet und unterbricht das Zentrum, so dass dieser Knotenpunkt für Fußgänger und Radfahrer eine Barriere darstellt. Unter Berücksichtigung der Belange von querenden Fußgängern und dem städtebaulichen Umfeld wurde der Doppelknoten am Kirchplatz hinsichtlich des Verkehrsablaufes und der

Gestaltung im Detail untersucht. In der heutigen Form sind die beiden Knotenpunkte am Kirchplatz nicht leistungsfähig. Die Zufahrten Wasserburger Straße sowie Traunsteiner Straße und der Linksabbiegestreifen von der Rosenheimer Straße liegen in der Qualitätsstufe bei F. Für die Berechnung der Leistungsfähigkeit werden die im Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen 2015 (HBS 2015)<sup>1</sup> ausgewiesenen Verfahren verwendet.

Die Bewertung erfolgt in Qualitätsstufen

des Verkehrsablaufes von A (sehr gut) bis F (Überlastung, Verkehrszusammenbruch). Die Qualitätsstufe D ist in der Spitzenstunde in der Regel ausreichend.

Die Qualitätsstufen für einen Knotenpunkt ohne Lichtsignalanlage bedeuten im Einzelnen:

**QUALITÄTSSTUFE A**

Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.



### **QUALITÄTSSTUFE B**

Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.

### **QUALITÄTSSTUFE C**

Die Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.

### **QUALITÄTSSTUFE D**

Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Verkehrsteilnehmer können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil.

### **QUALITÄTSSTUFE E**

Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch (d. h. ständig zunehmende Staulänge) führen. Die Kapazität wird nicht mehr erreicht.

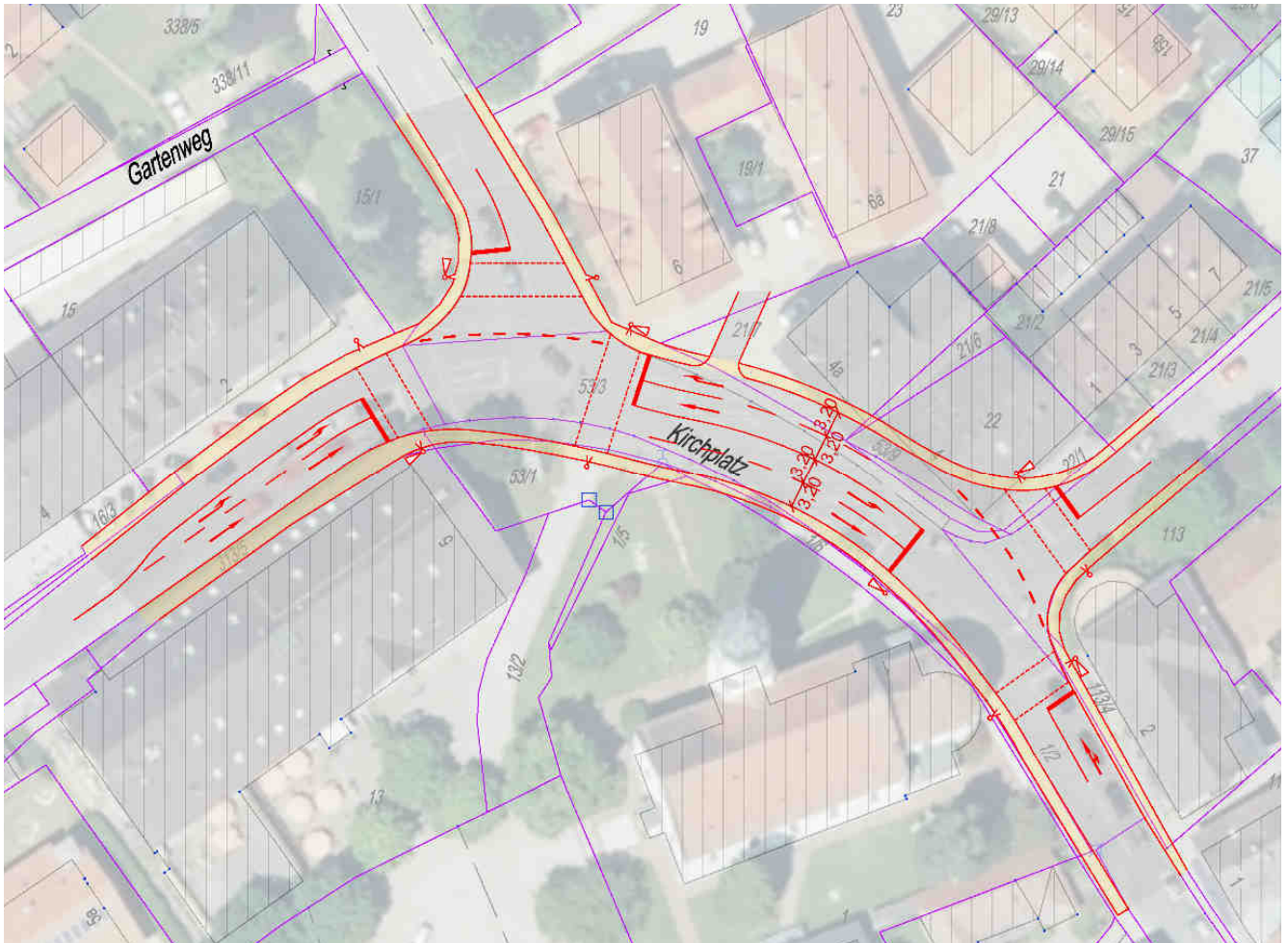
rungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch (d. h. ständig zunehmende Staulänge) führen. Die Kapazität wird nicht mehr erreicht.

### **QUALITÄTSSTUFE F**

Die Anzahl der Verkehrsteilnehmer, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über eine Stunde größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Staus mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.

Es wurden vier Varianten zur Umgestaltung des Kirchplatzes untersucht. Allen Varianten gemein ist der erwartete Platzanspruch der für den Fahrverkehr aber insbesondere auch für Fuß- und Radverkehr gemehrt werden kann.

HANDLUNGSFELD OPTIMIERUNG VERKEHRSKNOTENPUNKT | D1



Variante 1 | o.M.  
Signalisierter Doppelknoten mit zusätzlicher Abbiegespur Kirchplatz

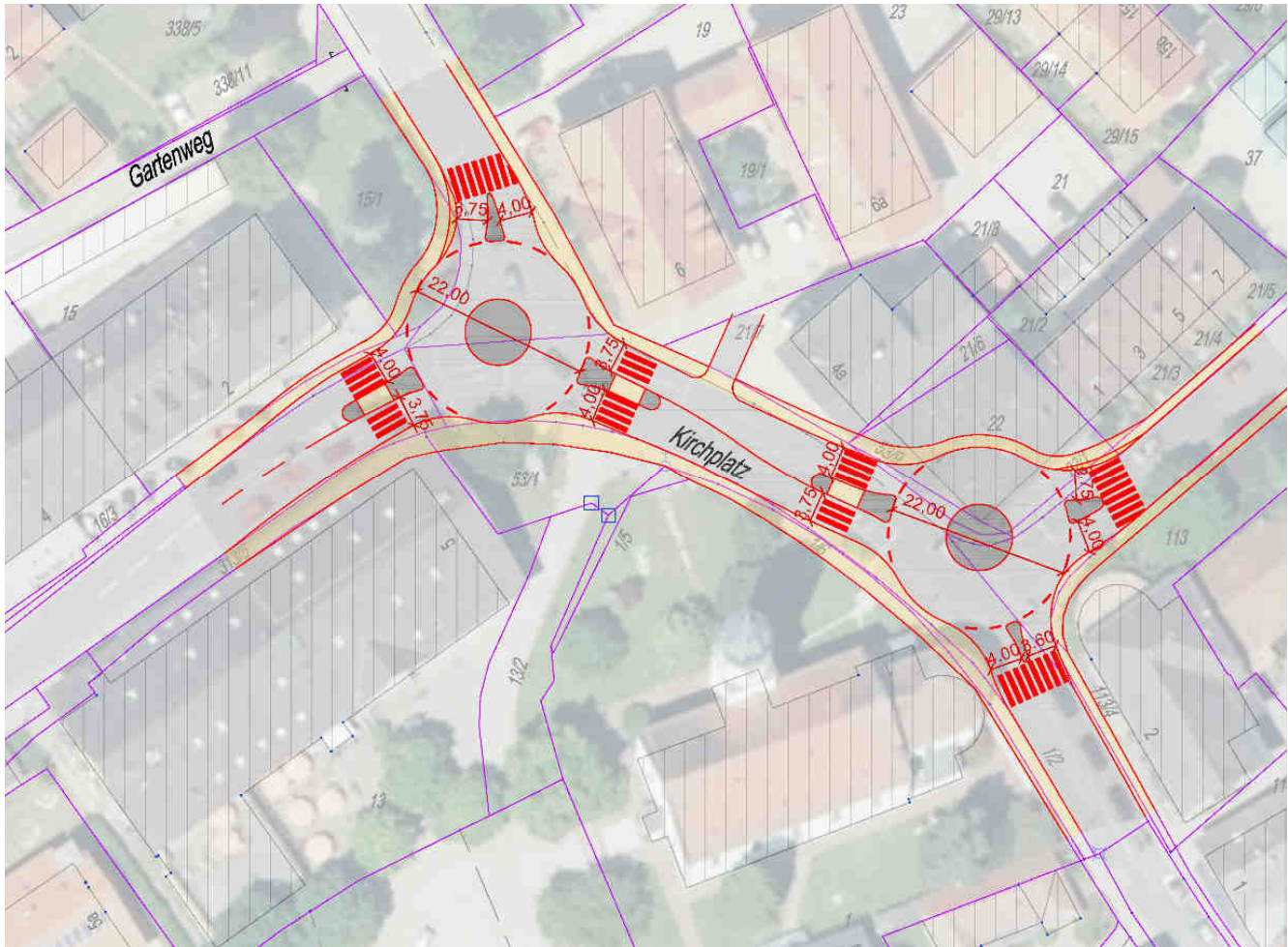
**VARIANTE 1**

stellt einen signalisierten Doppelknoten dar, mit zusätzlichen Abbiegestreifen auf der Rosenheimer Straße und der Bahnhofstraße. Auf Grund der zusätzlichen Aufstellflächen kann der Verkehr entflochten werden. Vor allem wirken sich der zusätzliche Linksabbiegefahrstreifen in der Rosenheimer Straße und die beiden Fahrstreifen auf dem Kirchplatz positiv auf die Leistungsfähigkeit

aus. Mit einem entsprechenden Signalprogramm kann die Leistungsfähigkeit am Knoten gesteigert werden.

Schon eine Optimierung des Signalprogramms bewirkt eine Verbesserung der Leistungsfähigkeiten in den Zufahrten Wasserburger Straße und Traunsteiner Straße.



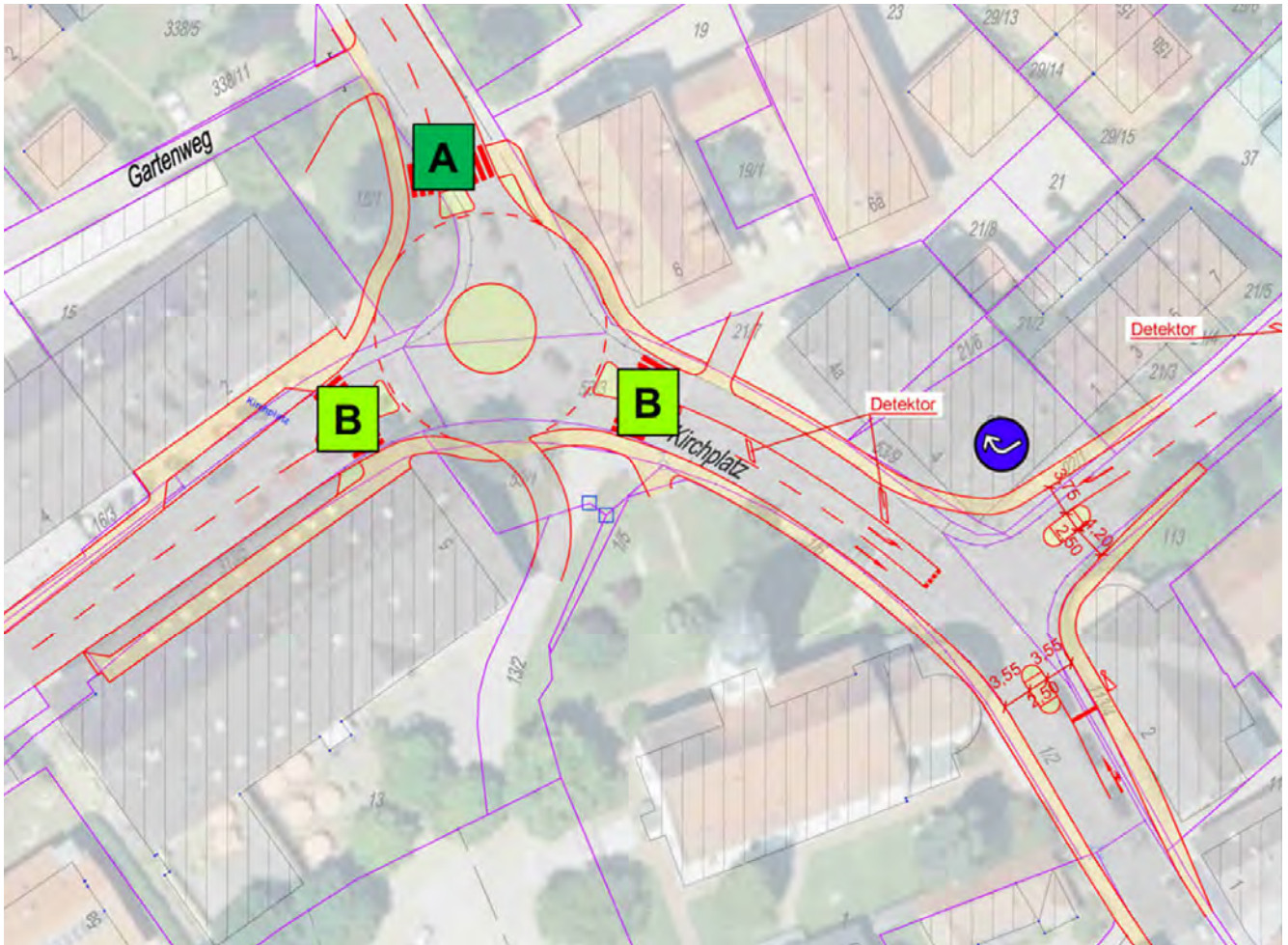


Variante 2 | o.M.  
Minikreisverkehr D = 22 m Kirchplatz

## VARIANTE 2

besteht aus zwei Kreisverkehren mit minimalem Durchmesser von 22 m. An allen Zufahrten sind Fußgängerüberwege teilweise mit Mittelinseln vorgesehen, welches das sichere Queren für Fußgänger wie für Radfahrer sicherstellt. Die Leistungsfähigkeit an beiden Knotenpunkten verbessert sich deutlich.

HANDLUNGSFELD OPTIMIERUNG VERKEHRSKNOTENPUNKT | D1



Variante 3 mit Leistungsfähigkeitsberechnung | o.M.

Kleiner Kreisverkehr Rosenheimer Straße/Kirchplatz/Wasserburger Straße mit teilsignalisiertem Knotenpunkt Traunsteiner Straße/Bahnhofstraße

**IN VARIANTE 3**

wird der Knotenpunkt Kirchplatz/Wasserburger Straße/Rosenheimer Straße als kleiner Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 28 m ausgebildet. Der Knotenpunkt Bahnhofstraße/Traunsteiner Straße/Kirchplatz wird mit einem Rückhaltesignal in der Bahnhofstraße ausgebildet. Für eventuelle Überstauungen des Kreisverkehrs sind Detektoren zur verkehrsabhängigen Regelung

durch das Rückhaltesignal erforderlich. Die Querungshilfe in der Bahnhofstraße und die Überwege an den Zufahrten des Kreisverkehrs verbessern die Quersituation für Fußgänger und Radfahrer.

Die Leistungsfähigkeit am Kreisverkehr verbessert sich von Qualitätsstufe F auf Qualitätsstufe B, somit hat diese Variante die höchste Leistungssteigerung.



D1 | HANDLUNGSFELD OPTIMIERUNG VERKEHRSKNOTENPUNKT

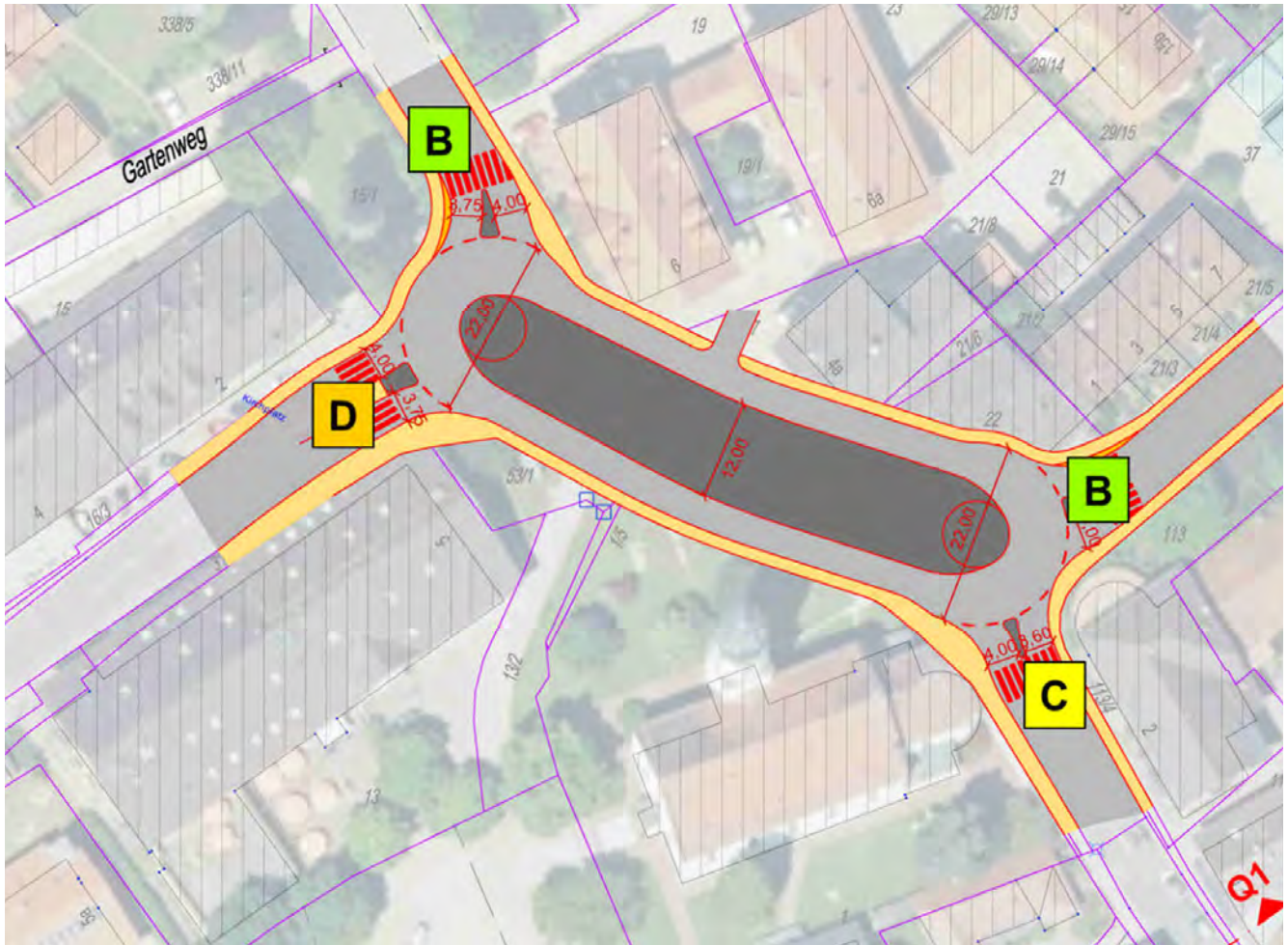


Abb. 07: Variante 4 mit Leistungsfähigkeitsberechnung | o.M.

**VARIANTE 4**

verbindet die beiden Knotenpunkte am Kirchplatz zu einem ovalen Kreisverkehr. Die Kreisinseln sowie die Mittelinseln in den Zufahrten müssen überfahrbar hergestellt werden. Die Ausmaße dieses Kreisverkehrs sind für den Schwerverkehr ohne überfahrbare Mittelinseln in den Zufahrten sowie einer überfahrbaren Kreisinsel nicht geeignet. Ebenfalls ist die Gestaltung der Mittelinsel

des Ovals gestalterisch so herzustellen, dass kein wahlloses Queren den Fußgängern ermöglicht wird, da dies der Sicherheit der Fußgänger und den Verkehrsablauf erheblich einschränken würde.

Die Fahrbeziehung wird durch den ovalen Kreisverkehr verändert. Vor allem ist das direkte Linksabbiegen von der

Rosenheimer Straße in die Wasserburger Straße nicht möglich. Diese Fahrbeziehung verlängert sich erheblich in Ihrer Weglänge und das Abwickeln des Schwerverkehrs kann auf dieser Relation nicht in vollem Umfang auch unter Berücksichtigung von überfahrbaren Kreis- und Mittelinseln sicher gestellt werden.

## HANDLUNGSFELD OPTIMIERUNG VERKEHRSKNOTENPUNKT | D1

Bei heutigem Verkehrsaufkommen erreicht der ovale Kreisverkehr am Kirchplatz die Qualitätsstufe D, wobei die Zufahrt Rosenheimer Straße mit der Qualitätsstufe D am kritischsten sich darstellt. Um die ovale Ausgestaltung bei der Betrachtung der Leistungsfähigkeit richtig berücksichtigen zu können wird empfohlen, eine mikroskopische Simulation durchzuführen.

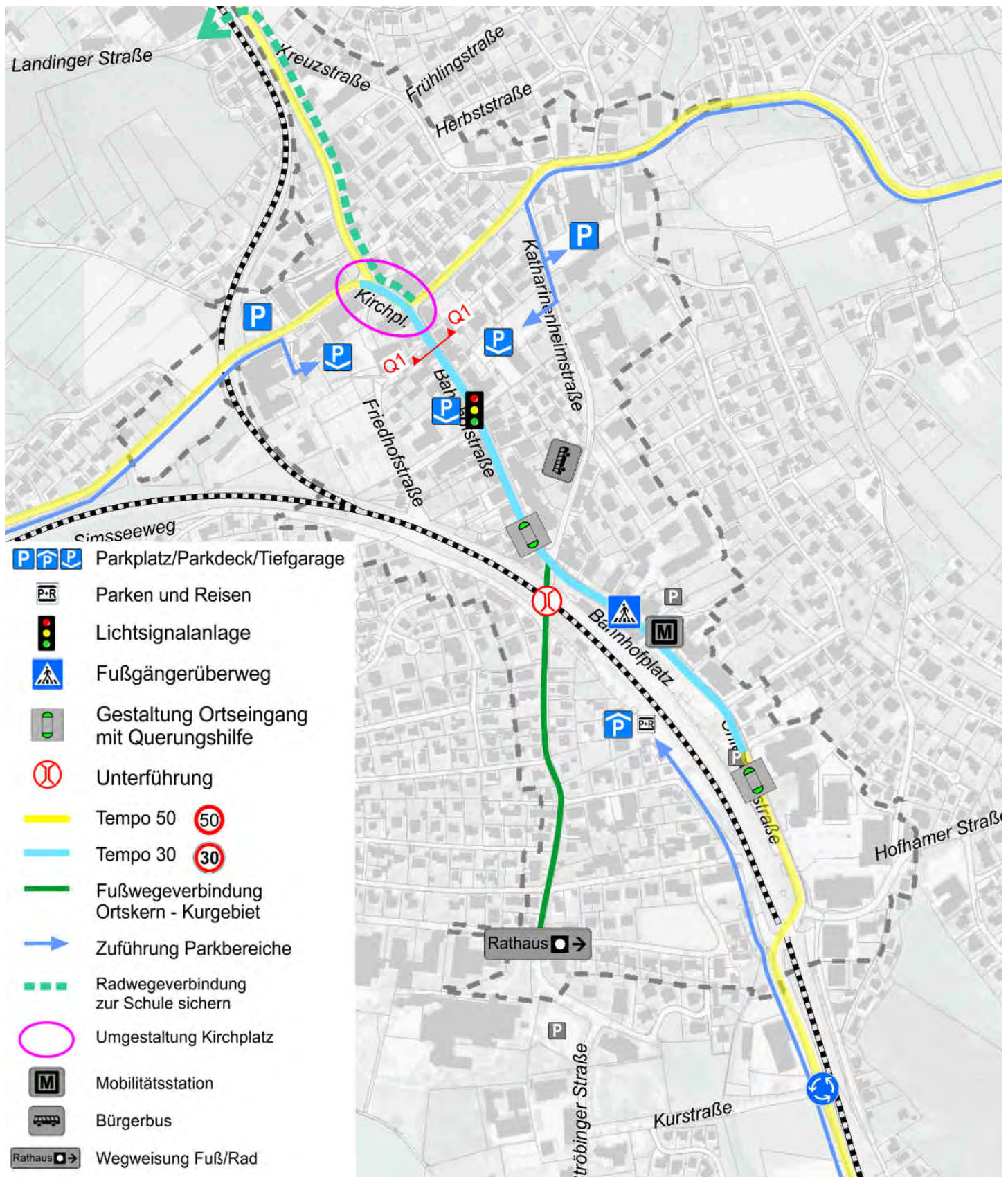
Die Leistungsfähigkeit des ovalen Kreisverkehrs liegt somit zwei Qualitätsstufen unter des bisher favorisierten Kreisverkehrs mit Durchmesser von 28 m an der Rosenheimer/Wasserburger Straße (Variante 3).

Das sich aus den Sachverhalten ergebende Projekt besteht darin, eine Variante für die Umgestaltung des Kirchplatzes zu finden, um in Einklang mit der umgebenden Bebauung (Grundstücke Kirchplatz 4 und 4a sind von der Markt-gemeinde Bad Endorf erworben) den städtebaulichen Raum zu gestalten und die Ausführungsplanung für den Umbau durchführen zu können.

Die Variante 3 kleiner Kreisverkehr Rosenheimer Straße/Wasserburger Straße mit Rückhaltesignal in der Bahnhofstraße ist aus verkehrsplanerischer Sicht zu empfehlen. Diese Variante 3 erreicht die beste Leistungsfähigkeit bei optimaler Verkehrsführung für den Kfz-Verkehr sowie für Fußgänger und Radverkehr.



D2 | HANDLUNGSFELD NEUORDNUNG DES VERKEHRSGESCHEHENS



Umgestaltungskonzept | o.M.

HANDLUNGSFELD NEUORDNUNG DES VERKEHRSGESCHEHENS | D2

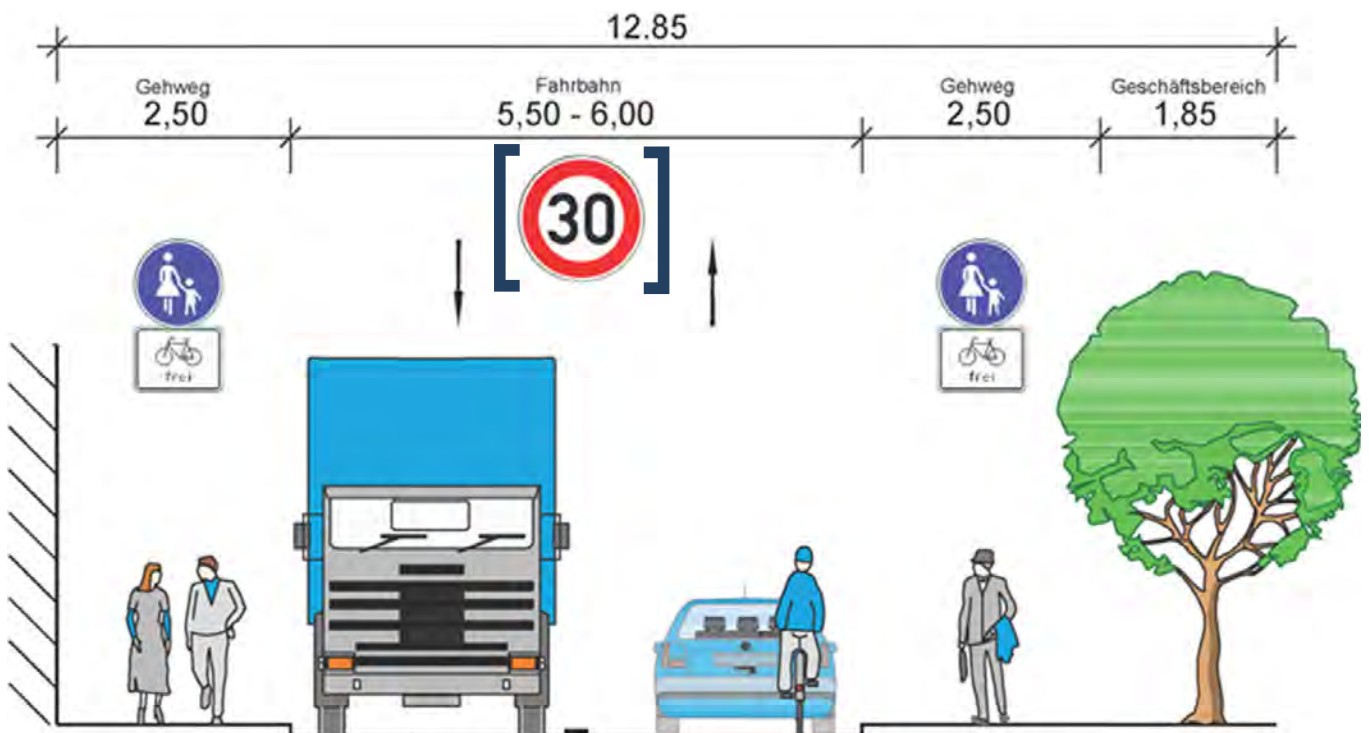
**2.1 PROJEKT  
UMGESTALTUNG  
BAHNHOFSTRASSE**

Die Umgestaltung der Bahnhofstraße besteht in der Neuordnung des städtebaulichen Raumes mit geeigneter Aufteilung des zur Verfügung stehenden wechselnden Querschnitts zwischen Fahrverkehr, ruhendem Verkehr, Fußgänger- und Radverkehr und der Grünstaltung.

Die gleichzeitige Geschwindigkeitsdämpfung auf ca. Tempo 30 ist aus Gründen der Sicherheit, der erforderlichen Querungsmöglichkeiten für

Besucher der Ortsmitte, der geringen Störung des Verkehrsflusses durch aus- und einbiegender Fahrzeuge sowie für die Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn erforderlich. Für die Straßenbauverwaltung besteht derzeit in der Ortsdurchfahrt das Problem, dass auf Staatsstraßen die Anordnung einer Streckengeschwindigkeit von Tempo 30 nicht möglich erscheint.

Wichtig ist in jedem Fall, dass die Gestaltung des Straßenraumes die Geschwindigkeit nahelegt. Im Rahmen des Modellvorhabens und aus verkehrsplanerischer Sicht wird die Anordnung



Neu gestalteter Querschnitt der Bahnhofstraße (Höhe Bahnhofstraße 2) | o.M.



## D2 | HANDLUNGSFELD NEUORDNUNG DES VERKEHRSGESCHEHENS

der Streckengeschwindigkeit von Tempo 30 vom Gutachter empfohlen. Für ängstliche Radfahrer auf Grund des Schwerverkehrsaufkommens oder auf Grund der nicht durchführbaren Anordnung der Streckengeschwindigkeit von Tempo 30 sind die Gehwege für Radfahrer jedoch trotzdem frei zu geben. Bei der Umgestaltung sind auch die Bushaltestellen und Zufahrtsregelungen zu privaten Grundstücken zu beachten.

Zur Umgestaltung der Bahnhofstraße sind bis zu drei Längsstellplätze in direkter Folge anzulegen und Senkrechtstellplätze zu vermeiden. Zur Gliederung des gestreckten Straßenzuges ist es erforderlich, optische wie bauliche Einengungen und Unterbrechungen durch nicht überfahrbare Abgrenzungen (z.B. Hochbord) zu schaffen.

Eine möglichst zeitnah umzusetzende Variante wird in den aufgeführten Abbildungen dargestellt.

Die Vernetzung der Bahnhofstraße mit den zentralen innerörtlichen Verknüpfungen bzw. den zentralen Eingangssituationen ist zu verbessern. Eingangsbereiche in den Ort sind die Chiemseestraße, die Rosenheimer Straße, die Wasserburger Straße, die Hofhamer Straße und die Traunsteiner Straße. Diese gilt es zu gestalten um die Verbesserung der Begreifbarkeit,

zur Sensibilisierung des Kfz-Verkehrs und zur Reduzierung der Geschwindigkeit zu erreichen. Dies kann beispielhaft durch Baumtore, Mittelinseln oder Kreisverkehre erfolgen. Gestalterische Einblicke liefern die Projekte B2.2 und B3.1 im Kapitel „Ortsbild, Ortsmitte und Verknüpfungen.“

## HANDLUNGSFELD NEUORDNUNG DES VERKEHRSGESCHEHENS | D2

## 2.2 PROJEKT MOBILITÄTSKONZEPT

Ein Mobilitätskonzept greift alle Verkehrsmittel als gemeinsames Angebot auf und definiert Maßnahmen für eine zukunftsfähige Ausgestaltung der dafür benötigten Räume und Infrastruktur.

Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes ist ein flächendeckendes Radverkehrsnetz für den Freizeit- und Alltagsradverkehr unter Berücksichtigung des bestehenden Wegenetzes und der überörtlichen Verbindungen zu erarbeiten.

Es sind wichtige Wegeverbindungen herzustellen und ein entsprechendes Angebot an Fahrradabstellanlagen und möglichen Serviceeinrichtungen (z.B.: Ladestationen, Reparaturservice, Verleihsystem, Versorgungsstation, etc.) zu schaffen. Für ängstliche Radfahrer, die auf Grund des Schwerverkehrsaufkommens z.B. in der Bahnhofstraße nicht auf der Fahrbahn fahren möchten ist die Freigabe des Gehweges (Rad frei) ebenfalls mit zu berücksichtigen.

Ziel ist es für den Fußgänger die Aufenthaltsqualität durch großzügige Fußgängerbereiche zu verbessern. Die Fußgängerwegweisung ist auf ausgewählten Achsen und zu ausgewählten Zielen zu definieren. Dazu gehört auch die Schulwegeplanung. Die Erarbeitung einer Schulwegeplanung dient zur Ver-

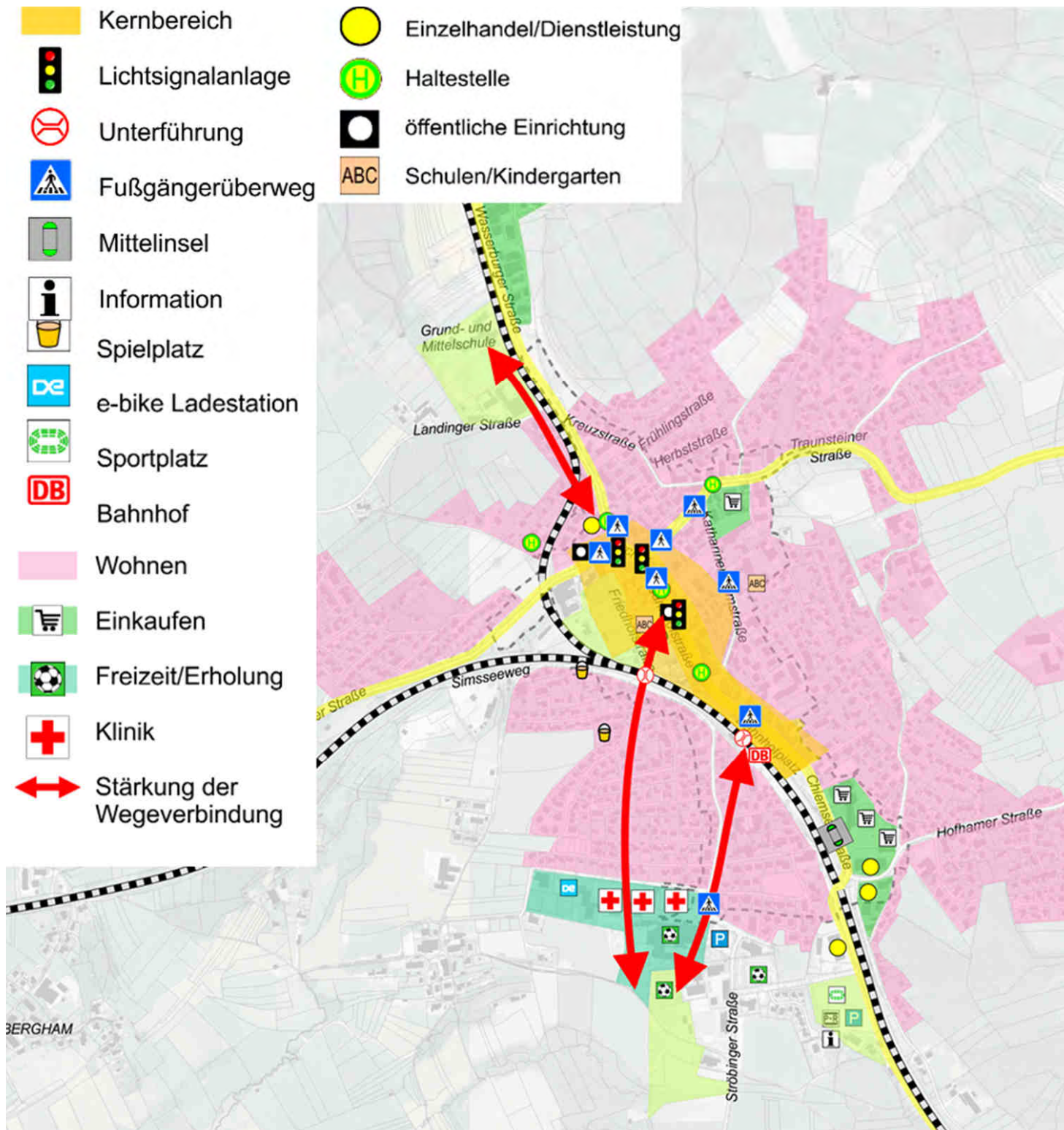
besserung der Verkehrssicherheit für Schülerinnen und Schüler. Hierbei sind gesicherte Wegerouten zu erarbeiten und gesicherte Querungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Wichtig für Gäste der Marktgemeinde Bad Endorf (Besucher und Reha) ist die Schaffung eines Orientierungspunktes (öffentlich/zentral) im Bereich des Kurgbietes, am Rathausplatz und am Bahnhof mit Wegweisung, Informationstafeln sowie Sitzmöglichkeiten zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Orientierung. Dazu gehört vor allem die Aufwertung der Verknüpfung vom Ortskern und Kurgbiet anhand bestehender Wegebeziehungen (Friedhofstraße/Bahnhof). Beispielweise kann die Aufwertung der Bahnunterführungen oder Schaffung einer neuen Wegeverbindung von der Bahnhofstraße zur Hochriesstraße mittels einer weiteren Unterführung in Fortsetzung der Katharinenheimstraße erfolgen. Darüber hinaus sind die Wegeachsen entlang des Bahnhofsplatzes, der Katharinenheimstraße und der Wasserburger Straße bis zur Mittelschule aufzuwerten und zu sichern.

Das Mobilitätskonzept sollte auch den Ausbau und die Vernetzung des zentralen Standortes am Bahnhof enthalten. Hierbei ist die Bündelung von Mobilitätsbausteinen (Bahn, Bus, Taxi, Car



D2 | HANDLUNGSFELD NEUORDNUNG DES VERKEHRSGESCHEHENS



Stärkung von Wegeverbindungen | o.M.

HANDLUNGSFELD NEUORDNUNG DES VERKEHRSGESCHEHENS | D2



Beispiel einer Mobilitätsstation  
 Quelle: Vorhabensbeschreibung - Aufbau eines Netzes von Mobilitätsstationen in Offenburg und Umgebung StOBR Mathias Kassel, 21.02.2014

Sharing, Parken, Fahrradabstellanlagen, Bike + Ride, einschließlich Versorgungsinsel, Informationen einschließlich Willkommensinsel) von besonderer Bedeutung. In diesem Zusammenhang gilt es den Umstieg auf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu fördern und ein Angebot für eine Ladeinfrastruktur für E-Bikes oder E-Autos mit einzubinden und so die neue umweltschonende Mobilität zu fördern.

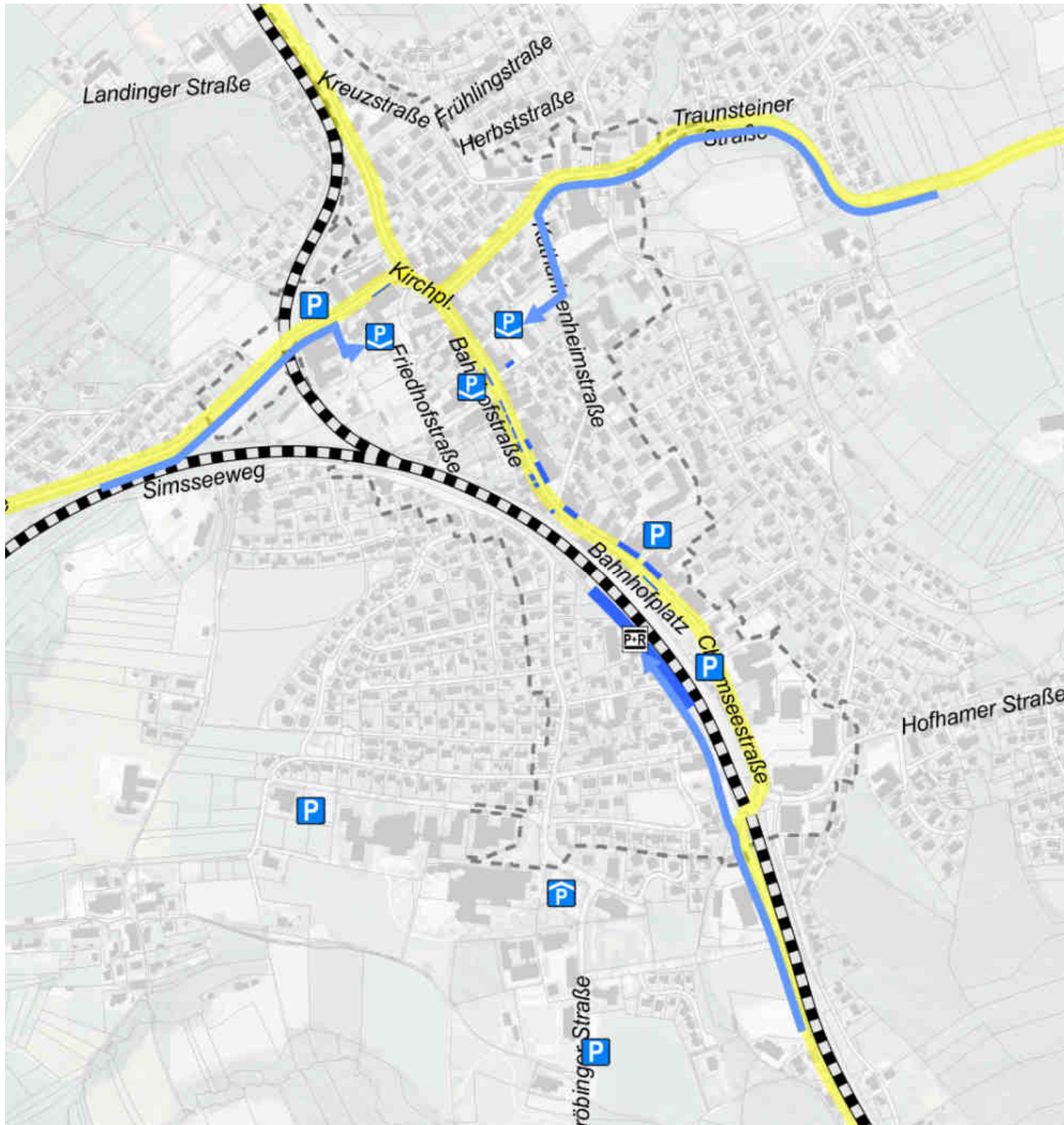


Beispiel Bürgerbus Osnabrück mit elektrischen Antrieb  
 Quelle: [http://www.noz.de/media/2014/02/25/e-bus0553\\_full.jpg](http://www.noz.de/media/2014/02/25/e-bus0553_full.jpg)

Um das Angebot des ÖPNV weiter auszubauen und für Bürger wie auch Kurbesucher attraktiver zu gestalten, ist die Einführung eines Bürgerbusses zu prüfen. Dieser kann in Schwachlastzeiten und zu sich wiederholenden Ereignissen, wie Wochenmärkte, den bestehenden ÖPNV einschließlich des Ortsbusses gut ergänzen.

Insbesondere in diesem Zusammenhang ist auf die Patienten und Besucher der Reha-Einrichtungen hinzuweisen, da für sie die Möglichkeit geschaffen werden sollte die Ortsmitte trotz des bestehenden Handicaps zu erreichen.





Neuordnung des Parkens | o.M.

## HANDLUNGSFELD NEUORDNUNG DES VERKEHRSGESCHEHENS | D2

**2.3 PROJEKT  
NEUORDNUNG DES PARKENS**

Konkret sind Auffangparkierungsanlagen in der Neuen Mitte sowie am vorgeschlagenen Kinderhaus am Kirchplatz als auch am Bahnhof (Ausweitung der P+R-Anlage) geplant. Die Zuleitung zu diesen Parkhäusern wird „von außen“ über die Rosenheimer Straße, die Traunsteiner Straße sowie über die Chiemseestraße erfolgen. Eine geeignete Wegweisung kann durch ein modernes Parkleitsystem über die genannten Hauptzufahrten erfolgen. Für die Verknüpfung mit wichtigen Zielen in der Stadt, wie dem Zentrum, dem Kurbetrieb, dem Bahnhof oder weiteren wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs oder der Freizeit, sind in die Wegweisung für Fußgänger auch die Parkhäuser mit einzubeziehen.

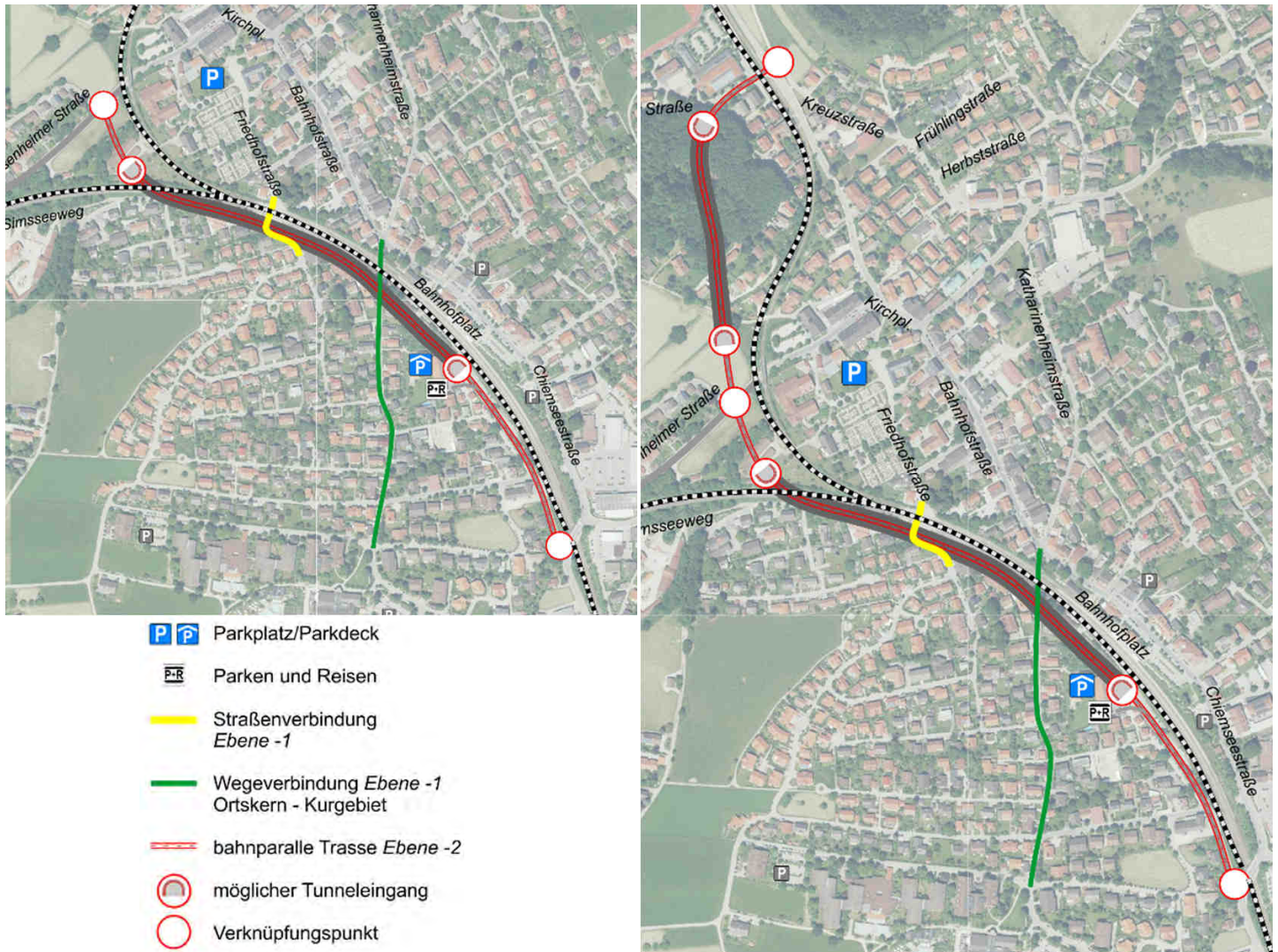
Aus der Parkraumerhebung geht hervor, dass über den Tag hinweg Engpässe in den zentralen Bereichen vorhanden sind. Für den Bahnhofsbereich wird sich die Lage der Stellplatzsituation mit der Planung der Erweiterung des P+R-Parkplatzes entspannen. Kurzfristig gesehen ist ein Ausweichen auf die Stellplätze im Bereich Moosbauer Platz möglich.

Für die zentralen Stellplätze ist vorgesehen das Senkrechtparken in der Bahnhofstraße durch Längsstellplätze zu ersetzen. Dies bedingt ein geringeres Stellplatzangebot im Zentrum, jedoch können Flächen gewonnen werden, was die Verkehrssicherheit und die Aufenthaltsqualität erhöht und Störungen des Verkehrsflusses verringert. Zum Ausgleich werden zusätzliche Stellplätze an den Auffangparkplätzen und in einer neuen Tiefgarage am Rathaus entstehen.

Es wird empfohlen die Neuordnung des Parkens in einem Parkierungskonzept zur Verbesserung der Organisation und besseren Verknüpfung der Parkbereiche zu erarbeiten.



D3 | HANDLUNGSFELD OPTION „INNERÖRTLICHE ENTLASTUNGSSTRASSE“



Mögliche interne Entlastungsstraße | o.M.

## HANDLUNGSFELD OPTION „INNERÖRTLICHE ENTLASTUNGSSTRASSE“ | D3

**3.1 PROJEKT  
PRÜFUNG UND REALISIERUNG  
„INNERÖRTLICHE ENTLASTUNGS-  
STRASSE“**

Das sich aus den in der Einleitung beschriebenen Sachverhalten ergebende Projekt besteht darin, die Machbarkeitsstudie für eine innerörtliche Entlastungsstraße durchzuführen.

Bei nicht Erreichen der Zielsetzung von weniger als 10.000 Fahrzeugen am Werktag auf der Bahnhofstraße durch die Umsetzung der zeitnahen Vorzugsvariante „Bahnhofstraße“ kann dann die innerörtliche Entlastungsstraße auf der bahnparallelen Freihaltetrasse wie in der Machbarkeitsstudie ausgearbeitet realisiert werden.

Der Ausbau kann wie in der nebenstehenden Abbildung in zwei Schritten konzipiert werden. Das erste Tunnelstück beginnt an der P+R Anlage auf Höhe des Bahnhofes und verläuft bis zur Rosenheimer Straße in Tunnellage. Die Verknüpfungspunkte sind an der Chiemseestraße und der Rosenheimer Straße auszubilden. Die Tunneltrasse hat die Friedhofstraße und die zentrale Wegeverbindung am Katharinenplatz zu unterqueren.

Im zweiten Schritt kann die innerörtliche Entlastungsstraße bis zur Wasserburger Straße erweitert werden.





# Projekt- und Maßnahmenkatalog



# 10

Projekte und Maßnahmen  
Impulsprojekte  
Anhang



# PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

## PROJEKTE UND MASSNAHMEN

### A | Wohnen, Arbeiten und Versorgung

| Nr.<br>Lage  | Handlungsfeld<br>Schwerpunktbereich<br>Projekt / Projektbausteine / Maßnahmen<br>Beschreibung   | Art der<br>Maßnahme | Grobe<br>Kosten<br>(T) EUR | Priorität /<br>Umsetzungszeitraum |                       |                 |
|--|---|---------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|
|  |   |                     |                            | kurz<br>2017 - 2021               | mittel<br>2022 - 2026 | lang<br>ab 2027 |
| <b>A1 Handlungsfeld Wohnen &amp; Wohnumfeld</b>  |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| <b>A1.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan</b>   |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| GEM  | <b>Aufstellung eines neuen FNPs mit integriertem Landschaftsplan</b><br>Hierbei Überprüfung des prognostiziertem Wohnbauflächenbedarfs und der im Masterplan herausgearbeiteten Flächenpotenziale als Arrondierungsbereiche des Siedlungsrandes und als Innenentwicklungsbereiche innerhalb des Kernortes.  | V                   | ca. 250 <sup>4)</sup>      | ●                                 |                       |                 |
| GEM  | <b>Prüfung der Etablierung eines Einheimischenmodells</b><br>zur Förderung junger ortsansässiger Familien   | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A2 Handlungsfeld Wirtschaft &amp; Gewerbe</b>   |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| <b>A2.1 Gewerbeflächenentwicklung- und Vermarktungskonzept</b>   |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| GEM  | <b>Ausarbeitung eines Gewerbeflächenentwicklungs- und vermarktungskonzeptes</b><br>- Arbeitsbasis für die lokale Wirtschaftsförderung<br>- Feststellung des aktuellen und künftigen Bedarfs an Gewerbeflächen, Einbindung der Bestandsbetriebe<br>- Aufzeigen von Stärken und Entwicklungschancen<br>- Diversifikation der Wirtschaftsstruktur<br>- Gezielte Direktansprache, Ergänzung der Betriebe und neue Impulse durch Ansiedlungen<br>- Außenwirksame Hervorhebung der Standortvorteile und des Gewerbestandortes, Ausbau des Bekanntheitsgrades  | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| GEM  | <b>inkl. Unternehmerbefragung</b> - zur Gewinnung marktrelevanter Informationen auf Betriebsebene<br>- Aufschluss über die Zusammenarbeit von Unternehmen innerhalb von Wirtschaftsbereich<br>- Gewinnung von Flächen-, Verlagerungs-, sowie Erweiterungsbedarfen<br>- Hinweise zu spezifischen Standortanforderungen   | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A2.2 Organisation der kommunalen Wirtschaftsförderung (innerhalb Verwaltung)</b>  |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| GEM  | <b>Ausbau der kommunalen Wirtschaftsförderung</b><br>- Ausarbeitung eines Organisationskonzeptes<br>- umfangreiche Analyse des Status Quo vor Ort<br>- Einbindung und Mitwirken der bestehenden Akteure und weiterer Experten bei der Analyse und Zusammenstellung von Eckdaten, Leitlinien und Zielen<br>- Wichtige Arbeitsbasis durch das Gewerbeflächenentwicklungskonzept<br>- Aktive Akquisition von neuen Betrieben<br>- Enge Abstimmung mit dem Gewerbeverein Bad Endorfs<br>- Forcierung eines regelmäßigen Austausches in der Unternehmerschaft (z.B. Unternehmerfrühstück) zur Vernetzung und Abstimmung  | S / V               | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A3 Handlungsfeld Einzelhandel &amp; Versorgung</b>  |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| <b>A3.1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept</b><br>zur planungsrechtlichen Steuerung der zukünftigen Standortentwicklung Bad Endorfs |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| GEM  | <b>Ausarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes</b> für die Gemeinde Markt Bad Endorf<br>- Definition der Zielsetzung zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung der Gemeinde Bad Endorf<br>- Identifikation von Angebots-, Marken-, Branchen- und Konzeptlücken<br>- Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs<br>- Entwicklungsperspektiven und Qualifizierungsanforderungen des Bedarfs und des Standortes (z.B. im Bereich Nahversorgung)<br>- Schaffen einer informellen Planungsgrundlage im Einzelhandel für eine aktive Standortpolitik sowie die künftige bauleitplanerische Steuerung von Einzelhandelsvorhaben<br>- Leitlinien und Maßnahmen für die zukünftige Einzelhandels- und Zentrenentwicklung, Handlungsempfehlungen<br>- regelmäßige Überprüfung und Fortschreibung der Strategie   | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| GEM  | <b>Ink. Aufbau eines strategischen Leerstands-/Flächenmanagements:</b> Unterstützung bei Betriebsverlagerungen (Bsp. Müller), Neuan siedlungen sowie Vermeidung von Absiedlungen und Abbau von bestehenden Leerständen.<br>- Vertiefende Analyse der aktuellen Gegebenheiten<br>- Herausfiltern von Schlüsselimmobilien<br>- Anfertigung von Einzelexposés<br>- Zusammenstellung einer Flächen- und Nachfragedatenbank; auf Basis von Kartierungen, Umfragen, persönlichen Gesprächen und Workshops<br>- Bewertungen und Nutzungsempfehlungen für einzelne Immobilien<br>- Ausarbeitung von Zwischen- und Nachnutzungskonzepten<br>- Einzelberatung von Eigentümern und Gewerbetreibenden zu Investitionsförderungen  | S / V               | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A3.2 Aufbau eines Ortskernmanagements</b>   |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Das Ortskernmanagement</b> soll als Motivator, Ideengeber und Koordinator fungieren und dabei helfen, Ziele und Maßnahmen Schritt für Schritt in die Tat umzusetzen bzw. neue Maßnahmen zu entwickeln.<br>- Unterstützung, Koordination und Förderung insbesondere der privaten Aktivitäten<br>- Ziel der Attraktivitätssteigerung des Gemeindekerns mit dem damit einhergehenden Kaufkraftzuwachs bzw. einer Kaufkraftbindung<br>- Handlungsschwerpunkt neben der Einbindung der privaten Wirtschaft im Allgemeinen, auf deren besonderen Herausforderungen im Flächenmanagement und dem Online-Handel<br>- Gemeinsame Anstrengungen der öffentlichen und privaten Akteure<br>- Schnittstellenfunktion zwischen privater und öffentlicher Hand (Gemeinde, des Tourismusmarketings und des Bad Endorfer Gewerbeverein) und Koordination der gegenseitigen Zusammenarbeit.<br>- Unterstützung bestehender Aktivitäten sowie Beratung, Begleitung und Vernetzung zu Initiativen zur weiteren Verantwortungsübernahme | S / V               | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| GEM  | <b>Zentralisierung Veranstaltungsmanagement:</b> Im Zuge einer Organisation der Wirtschaftsförderung und dem Aufbau eines Ortskernmanagements, welches die Schnittstelle zwischen privater und öffentlicher Hand sein wird, kann zudem das Veranstaltungsmanagement der Gemeinde sinnvoll zentral zusammengeführt werden.<br>- einfachere Koordination<br>- Eingliederung in Veranstaltungskalender auf Homepages, Verlinkung<br>- Betonung der Ortsmitte   | S / V               | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |

PROJEKTE UND MASSNAHMEN  
Wohnen, Arbeiten und Versorgung | A

| Nr.<br>Lage   | Handlungsfeld<br>Schwerpunktbereich<br>Projekt / Projektbausteine / Maßnahmen<br>Beschreibung  | Art der<br>Maßnahme | Grobe<br>Kosten<br>(T) EUR | Priorität /<br>Umsetzungszeitraum |                       |                 |
|---|--|---------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|
|   |  |                     |                            | kurz<br>2017 - 2021               | mittel<br>2022 - 2026 | lang<br>ab 2027 |
| SAN   | <b>Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms:</b> Beseitigung von Gestaltungsmängeln im öffentlichen Raum in Form einer Bauberatung, eines Fassadenprogramms, eines Geschäftsflächenprogramms oder auch eines privat-öffentlichen Projektfonds<br>- Ziel und Zweck der Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortsbildes mit typischen Bauformen und Gestaltungsmerkmalen<br>- Aktive Einbindung von Eigentümern und Investoren in den Sanierungsprozess, durch Förderung gestalterisch qualitätsvolle Sanierungsvorhaben und durch dieses privat-öffentliche Engagement das Ortsbild wesentlich aufzubessern<br>- Unterstützung und Stärkung des Engagements der Eigentümerinnen und Eigentümer für die Ortsbildpflege                                | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| GEM   | <b>Optimierung bestehender Maßnahmen und ggf. Neuaufbau von Aktionen im Jahreskreis:</b><br>- Zusammenstellung bestehender Maßnahmen, ggf. Optimierung und Abstimmung auf Leitlinie der Gemeinde<br>- Installation von ergänzenden Aktionen<br>- Bezug zur Ortsmitte herstellen<br>- Beispiele: Gutscheine, Einkaufsführer, Genussführer, Online-Veranstaltungskalender, digitale Entwicklungsstrategie  | S                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| KEN   | <b>Einrichtung eines flächendeckenden, kostenfreien WLANs im gesamten Ortskern:</b> - Zeitgemäßes, modernes und serviceorientiertes Angebot<br>- Förderung der positiven Entwicklung der Ortsmitte<br>- Einbindung aller Betriebe der Ortsmitte<br>- Win - Win Situation für Gemeinde, Besucher, Kunden, Unternehmer und Einzelhändler<br>- Förderung des Images der Gemeinde (Marketinginstrument)<br>- Attraktivitätssteigerung als Ausflugs- und Touristendestination   | S                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| GEM   | <b>Aufbau Online-Plattform zur Präsentation der Handels-, Gastronomie-, DL- und Gewerbebetriebe:</b> - Aufbau eines einheitlichen, gemeinsamen digitalen Online-Auftritts (Online-Show-Rooming)<br>- Sichtbarkeit der lokalen Betriebe<br>- Aufzeigen und Darstellen der Produktvielfalt der lokalen Händler und Dienstleister   | S                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A3.3 Vitalisierungsprogramm Bestands-Einzelhandel</b>        |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN   | Durchführung von einzelbetrieblichen <b>Store-Checks</b> zur Qualifizierung des Einzelhandels<br>- Fachmännische Einzelberatung aus Sicht des Kunden<br>- Aufzeigen von Optimierungs-/ Modernisierungsmöglichkeiten durch Experten<br>- Öffentlichkeitswirksame Werbung für teilnehmende Einzelhändler über Print und Medien<br>- Zusammenfassung der Ergebnisse in Einzelexposés<br>- Qualifizierung/ Weiterentwicklung des lokalen Einzelhandels   | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| GEM   | <b>Anpassung an neue Erfordernisse im Handel (Online-Handel):</b><br>Weiterentwicklung im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung<br>- Erhöhung der Sichtbarkeit im Internet (Siehe Online-Plattform)<br>- Genaue Kenntnisse der Kundenwünsche über gezielt angelegte Befragungen (z.B. Haushaltsbefragungen, Passantenbefragungen etc.), gemäß Kundenwünschen agieren<br>- Optimaler Austausch untereinander, gemeinsames Erarbeiten von Lösungswegen und voneinander profitieren durch Unternehmerworkshops  | S                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A3.4 Service- und Qualitätsoffensive Gastronomie</b>         |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN   | Durchführung von <b>Maßnahmen zur Qualitätssteigerung im Gastronomie- und Beherbergungsgewerbe</b><br>- Aufnahme der aktuellen Darstellung der gastronomischen Betriebe<br>- Ableiten von Ansatzpunkten zur Optimierung<br>- Durchführung von Fortbildungen und Schulungen<br>- Zertifizierung- und Qualifizierung der Teilnehmer z.B. Initiative ServieQualität Deutschland   | S / V               | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A3.5 Vitalisierung Bauernmarkt</b>                           |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN   | <b>Vitalisierung des Bauernmarktes</b><br>- Analyse der angebotenen Waren- und Produktvielfalt<br>- Ergänzung der Fieranten<br>- Organisation der Fieranten<br>- Marketing und Werbung<br>- ggf. Umfrage der Umgebung des Marktes zur Identifikation von Wünschen und möglicher Defizite<br>- ggf. Optimierung des Standortes, Integration in neue Mitte oder Synergien mit anderen Nutzungen  | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A4 Handlungsfeld Kultur, Tourismus und Marketing</b>         |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| <b>A4.1 Profilierungs- und Positionierungskonzept Tourismus</b> |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| GEM   | Ausarbeitung eines <b>Profilierungs- und Positionierungskonzeptes</b><br>- Einarbeitung bestehender Konzepte und Analysen<br>- Ableitung von lokalen Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmalen<br>- Erstellung eines passgenauen "Fahrplans" für die künftige Marketing- und Kommunikationsarbeit der kulturellen und touristischen Angebote (auch digital)<br>- klare und omnipräsente Definition der Marke Bad Endorf: Image und Profilbildung<br>- Einheitliche Definition der Zielgruppen: u.a. Wellness/Gesundheit, Genießer 50+, Familie (Ferienwohnungen und Urlaub auf dem Bauernhof), Outdoor, Wandern, Seen, Radtourismus, Wohnmobile und Wohnmobilstellplätze<br>- Operative Verknüpfung der regionalen Akteure (z.B. auch Kombiangebote) | S / V               | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A4.2 Integriertes Marketingkonzept</b>                       |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| GEM   | Ausarbeitung eines <b>integrierten Marketingkonzeptes</b><br>- Fundament für effektives Zusammenwirken von Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürger<br>- Zentralisierung von Tourismus und Marketing<br>- Einbeziehung des Leitbildes und der Markenbildung mit dem Thema: "Kraft des Wassers"<br>- Novellierung des Begriffes „Kur“ bspw. zu Gesundheit und/oder Wellness<br>- besondere Fokussierung ortskernbelebender Veranstaltungen  | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |



# PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

## PROJEKTE UND MASSNAHMEN

### A | Wohnen, Arbeiten und Versorgung

| Nr.<br>Lage  | Handlungsfeld<br>Schwerpunktbereich<br>Projekt / Projektbausteine / Maßnahmen<br>Beschreibung  | Art der<br>Maßnahme | Grobe<br>Kosten<br>(T) EUR | Priorität /<br>Umsetzungszeitraum |                       |                 |
|--|--|---------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|
|  |  |                     |                            | kurz<br>2017 - 2021               | mittel<br>2022 - 2026 | lang<br>ab 2027 |
| <b>A4.3 Hotelbedarfsanalyse</b>  |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN  | Neubau von Hotels und Ausbau der gewerblichen Betten<br>- <b>Hotelbedarfsanalyse</b> zur Feststellung der benötigten Größe/Zimmer bzw. Bettenzahl, Ausprägung, Qualität, Zielgruppe, Wettbewerbs- und Konkurrenzsituation, Entwicklungspotentiale<br>- Ausarbeitung einer Standortanalyse zur Standortfindung (bestehendes Angebot & Nachfrage, Auslastung)<br>- ggf. Wirtschaftlichkeitsberechnung<br>- ggf. Investoren- und Betreiberakquisition   | V/B                 | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A4.4 Beschilderungskonzept für Besucher und Gäste</b>   |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| KEN  | Ausbau der Tourismusinfrastruktur durch <b>Verbesserung des örtlichen Beschilderungskonzeptes</b><br>in um um Bad Endorf<br>- Verminderung des Parksuchverkehrs durch ein Parkleitsystem<br>- Verbesserung der Orientierung für Ortsfremde Besucher in und um Bad Endorf durch ein Fußgänger-/<br>Wanderwegekonzept<br>- Hervorhebung lokaler Besonderheiten<br>- Optimierung der Verbindung des Kurgebietes zur Ortsmitte<br>- Ausarbeitung eines dezidierten Wegekonzept unter Definition wichtiger Anknüpfungspunkte, Umgreifstandorte, Startpunkte, Hauptein- und Ausfahrtspunkte und Wegeführungen<br>- Detaillierte Kartierung / Aufnahme der Ausgangssituation<br>- Aufstellen von lokal gestalteten Wegweisern, Schilder, Infotafeln, etc.   | V / B               | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A4.5 Realisierung von ergänzenden (Kultur-/Tour-) Einrichtungen<br/>bzw. Destinationen mit überregionaler Bedeutung</b> |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| GEM  | <b>Ausbau überregional bedeutsamer touristischer Angebote</b> mit Strahlkraft<br>- Arbeitsgrundlage durch angepasstes Leitbild Bad Endorfs<br>- durchgängige Identitätsschaffung (vgl. Tourismus- und Kulturentwicklungskonzept)<br>- Abgestimmte und einheitliche Inszenierung des Ortes und aller Akteure<br>- Zusammenarbeit der lokalen Kultur-/Tourismuseinrichtungen<br>- Schaffung von Einrichtungen bzw. Destinationen mit überregionaler Bedeutung - Tourismusmagnete<br>- Einarbeitung der regionalen Besonderheiten und Bündelung der Anziehungskräfte (Bsp. Ein- oder Mehrtagespakete)<br>- Schaffen von Erlebniswelten für die ganze Familie<br>- Stetige Weiterentwicklung der Kundenfindung und Kundenbindung   | V / B               | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Vitalisierung des bestehenden Kinos:</b> Das Kino ist eine langjährige Instanz und Alleinstellungsmerkmal im Gemeindegefüge Bad Endorfs. Aus städtebaulicher Sicht besteht ein sehr guter Kopplungsnutzen für andere Anbieter (Einzelhandel u. Gastronomie) und liefert somit wichtige Impulse für eine Attraktivität der Gemeinde (Kulturangebot, Frequenz).<br>- Profilierungskonzept mit moderner Markenidentität und /-Strategie sowie Angebotsvielfalt<br>- Kundenbindung und Kundenfindung Bsp. Open-Air Vorführungen, oder auch Saisonkarten und Gutscheine<br>- Bar/ ein Café um die Aufenthaltsdauer der Kunden zu erhöhen<br>- Anpassungsinvestitionen<br>- Einladende Gestaltung des Umfelds, die Parksituation sowie eine gute Auffindbarkeit und Zufahrt eine wichtige Rolle | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A4.6 Treffpunkte für Jugend</b>   |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| KEN  | <b>Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche</b><br>- Optimierung des Angebotes für die Zielgruppe der Jugendlichen<br>- Ausarbeitung der Nutzungsansprüche an einen Treffpunkt für Jugendliche<br>- Standortsuche und Umsetzung (gute Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad)   | V / B               | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A4.7 Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes</b>   |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes</b><br>- Klärung der Standortfrage durch eine Standortanalyse (evtl. Integration in Rahmenplanung Gesundheitsbereich)<br>- Ausarbeitung eines Gestaltungskonzeptes (Anbindung, Gestaltung, Organisation, Betrieb)<br>- Vervielfältigung des touristischen Angebots  | V / B               | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>A4.8 Fahrradinfrastruktur</b>   |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| GEM  | <b>Attraktivitätssteigerung als Ausflugs- und Touristendestination</b><br>- Ausbau des Angebots, Beispiel: Fahrradständer, Fahrradboxe, Leihstationen, Fahrradkarten, Routen, E-Bike, Ladestationen etc.) - siehe Mobilitätskonzept  | V / B               | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |

PROJEKTE UND MASSNAHMEN  
Ortsbild, Ortsmitte und Verknüpfungen | B

| Nr.<br>Lage  | Handlungsfeld<br>Schwerpunktbereich<br>Projekt / Projektbausteine / Maßnahmen<br>Beschreibung   | Art der<br>Maßnahme | Grobe<br>Kosten<br>(T) EUR | Priorität /<br>Umsetzungszeitraum |                       |                 |
|--|---|---------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|
|  |   |                     |                            | kurz<br>2017 - 2021               | mittel<br>2022 - 2026 | lang<br>ab 2027 |
| <b>B1 Handlungsfeld Lebendige Ortsmitte</b>            |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| <b>B1.1 Die neue Bahnhofstraße</b>                     |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Masterplan „Bahnhofstraße / Neue Mitte“</b><br>- Mitwirkungsbereitschaft der privaten Akteure sondieren - Einbindung privater Investoren<br>- Priorisierung kommunaler Investitionsvorhaben (Rathaus, Bürgerhaus, Kinderhaus, Schule) und Finanzierung<br>- Feinplanung für möglichen Grunderwerb / Flächentausch<br>- Integration verkehrliche Aspekte<br>- Erarbeitung Gestaltungsprinzipien für den öffentl. Raum in der Ortsmitte, Erarbeitung eines einheitlichen Straßengestaltungskonzepts (Straßenbelag, Pflasterflächen, Begrünung, Aufenthaltsflächen)<br>- Abstimmung Stellplatzkonzept (TGs)<br>- Definition Zeitschiene und Realisierungsabschnitte | V                   | ca. 150 <sup>1)</sup>      | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Entwurfs- und Ausführungsplanung</b> Straßenraum und Platzbereiche<br>- zur Herstellung des „Marktboulevards“, gegliedert durch Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität   | V                   | ca. 1.100 <sup>5b)</sup>   | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Straßenraum und Platzbereiche, gesamt  | B                   | ca. 6.340 <sup>3)</sup>    | ●                                 |                       |                 |
|  | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Straßenraum  | B                   | ca. 2.360 <sup>3)</sup>    |                                   |                       |                 |
|  | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Kirchplatz, Kreisel mit Freibereiche   | B                   | ca. 900 <sup>3)</sup>      |                                   |                       |                 |
|  | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Kirchplatz, rückwärtiger Bereich   | B                   | ca. 820 <sup>3)</sup>      |                                   |                       |                 |
|  | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Rathausplatz   | B                   | ca. 620 <sup>3)</sup>      |                                   |                       |                 |
|  | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Katharinenplatz  | B                   | ca. 450 <sup>3)</sup>      |                                   |                       |                 |
|  | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Bahnhofplatz   | B                   | ca. 1.190 <sup>3)</sup>    |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Planung Neubau Rathaus</b><br>- Untersuchung Bestand (evtl. Wertermittlungsgutachten)<br>- Feinplanung / Entwurfs- und Ausführungsplanung  | V                   | ca. 380 <sup>5c)</sup>     | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Abriss Bestand Rathaus</b><br>- Abriss   | B                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Realisierung Neubau Rathaus</b><br>- Bauliche Umsetzung (ca. 1.500 m <sup>2</sup> )  | B                   | ca. 2.910 <sup>7)</sup>    | ●                                 | ●                     |                 |
| SAN  | <b>Planung Neubau Kinderhaus</b> unterkellert (evtl. TG - Kostenorientierung bezieht sich auf 1 UG) / 6 Gruppen<br>- Feinplanung / Entwurfs- und Ausführungsplanung   | V                   | ca. 360 <sup>5c)</sup>     | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Realisierung Neubau Kinderhaus</b> unterkellert (evtl. TG - Kostenorientierung bezieht sich auf 1 UG) / 6 Gruppen<br>- Bauliche Umsetzung Kinderhaus mit Freianlagen (ca. 1.500 m <sup>2</sup> // ca. 1.400 m <sup>2</sup> )   | B                   | ca. 3.300 <sup>7)</sup>    | ●                                 | ●                     |                 |
| <b>B1.2 Die neue Mitte</b>                             |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Realisierungswettbewerb „Neue Mitte“</b><br>- Vorbereitung und Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens<br>- Städtebauliches Konzept   | V                   | ca. 100 <sup>2)</sup>      | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Bebauungsplan</b><br>- Schaffung der Rechtsgrundlagen durch die Bauleitplanung   | V                   | ca. 40 <sup>4)</sup>       | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Fachgutachten Mittelschule / Grundschule</b><br>- Untersuchung des baulichen Bestands<br>- Vergleich Generalsanierung - Neubau / Verlagerung-Kombination   | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Planung Neubau Grundschule</b><br>- Untersuchung Bestand (evtl. Wertermittlungsgutachten)<br>- Feinplanung / Entwurfs- und Ausführungsplanung  | V                   | ca. 400 <sup>5c)</sup>     | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Realisierung Neubau Grundschule</b> / 6 Klassen, Passivhaus<br>- Bauliche Umsetzung (ca. 1.500 m <sup>2</sup> )  | B                   | ca. 3.730 <sup>7)</sup>    | ●                                 | ●                     |                 |
| <b>B2 Handlungsfeld Zentrale Verknüpfungen</b>         |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| <b>B2.1 Verknüpfung Ortsmitte - Gesundheitsbereich</b> |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Machbarkeitsstudie</b> Bahnunterführung  | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Feinplanung / Entwurfs- und Ausführungsplanung</b> Umgestaltung Wegeverbindung<br>- Berücksichtigung der Mitwirkungsbereitschaft der Bahn für eine mögliche Unterführung<br>- Berücksichtigung des Lärmschutzes Bahngleise<br>- Erarbeitung der Grundlagen für die Realisierung  | V / O               | ca. 100 <sup>5a)</sup>     | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Realisierung</b> Bahnunterführung  | B                   | nach<br>Umfang             |                                   | ●                     |                 |
| SAN  | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Straßenraum  | B                   | ca. 1.100 <sup>6)</sup>    |                                   | ●                     |                 |
| <b>B2.2 Verknüpfung Ortsmitte - Schulstandort Nord</b> |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Entwurfs- und Ausführungsplanung</b> Umgestaltung Wegeverbindung<br>- zur Erarbeitung der Grundlagen für die Realisierung  | V / O               | ca. 100 <sup>5a)</sup>     |                                   | ●                     |                 |
| SAN  | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Straßenraum  | B                   | ca. 1.100 <sup>6)</sup>    |                                   | ●                     |                 |



# PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

## PROJEKTE UND MASSNAHMEN

### B | Ortsbild, Ortsmitte und Verknüpfungen

| Nr.<br>Lage  | Handlungsfeld<br>Schwerpunktbereich<br>Projekt / Projektbausteine / Maßnahmen<br>Beschreibung  | Art der<br>Maßnahme | Grobe<br>Kosten<br>(T) EUR                              | Priorität /<br>Umsetzungszeitraum |                       |                 |
|--|--|---------------------|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|
|  |  |                     |   | kurz<br>2017 - 2021               | mittel<br>2022 - 2026 | lang<br>ab 2027 |
| <b>B3 Handlungsfeld Zentrale Ortseingangssituationen</b> |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| <b>B3.1 Gestaltung Ortseingänge</b>                      |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Entwurfs- und Ausführungsplanung</b><br>- zur Umgestaltung der Ortszufahrten unter Berücksichtigung der Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer<br>- Erarbeitung der Grundlagen die Realisierung  | V / O               | ca. 310 <sup>5a)</sup>                                  |                                   | •                     |                 |
| SAN  | <b>Realisierung</b> Umgestaltung Straßenraum <b>Rosenheimer Straße</b>   | B                   | ca. 1.100 <sup>6)</sup>                                 |                                   | •                     | •               |
| SAN  | <b>Sanierung</b> Unterführung <b>Rosenheimer Straße/Hochriesstraße</b>   | B                   | nach<br>Umfang  |                                   | •                     | •               |
| SAN  | <b>Realisierung</b> Umgestaltung Straßenraum <b>Traunsteiner Straße</b>  | B                   | ca. 1.100 <sup>6)</sup>                                 |                                   | •                     | •               |
| SAN  | <b>Realisierung</b> Umgestaltung Straßenraum <b>Hofhamer Straße</b>  | B                   | ca. 1.100 <sup>6)</sup>                                 |                                   | •                     | •               |
| SAN  | <b>Realisierung</b> Umgestaltung Straßenraum <b>Chiemseestraße</b>   | B                   | ca. 1.100 <sup>6)</sup>                                 |                                   | •                     | •               |
| <b>B4 Handlungsfeld Ortsbild &amp; Baukultur</b>         |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| <b>B4.1 Gestaltungsoffensive</b>                         |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Gestaltungshandbuch und kommunales Förderprogramm (KFP)</b><br>- Erarbeitung eines Gestaltungshandbuches<br>- Kommunales Förderprogramm zur vereinfachten Förderung kleinerer privater Maßnahmen im Sanierungsgebiet  | V / O               | 30 <sup>8)</sup> /<br>KFP nach<br>Umfang                | •                                 | •                     | •               |
| SAN  | <b>Temporärer Gestaltungsbeirat</b><br>- Temporärer Gestaltungsbeirat der Bayerischen Architektenkammer zur Beurteilung einzelner Bauvorhaben<br>- oder städtebaulicher Planungen  | V                   | nach<br>Umfang  | •                                 | •                     | •               |
| SAN  | <b>Städtebauliche Beratung</b><br>- Etablierung einer Beratung durch Fachplaner, für Stellungnahmen zu wichtigen städtebaulichen Themen bzw. Bauvorhaben als Entscheidungsgrundlage für die Gemeinde   | V / O               | nach<br>Umfang  | •                                 | •                     | •               |
| SAN  | <b>Bauherrenberatung</b><br>- Etablierung einer Bauherrenberatung zur Erarbeitung konkreter Gestaltungsvorschläge in Ergänzung und Anlehnung an das Gestaltungshandbuch  | V / S               | nach<br>Umfang,<br>ca. 5 bis 10<br>/ Jahr <sup>9)</sup> | •                                 | •                     | •               |
| SAN  | <b>Gestaltungskonzept Lärmschutz Bahn</b><br>- Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens für den geplanten Lärmschutz durch die Bahn zur besseren städtebaulichen Integration in das Ortsbild<br>- Abstimmung mit dem Masterplan Bahnhofstr. / Neue Mitte mit seinen Ideen/Zielsetzungen/Planungen | V / S               | nach<br>Umfang  | •                                 |                       |                 |

PROJEKTE UND MASSNAHMEN  
Gesundheitsstandort und Landschaft | C

| Nr.<br>Lage   | Handlungsfeld<br>Schwerpunktbereich<br>Projekt / Projektbausteine / Maßnahmen<br>Beschreibung  | Art der<br>Maßnahme | Grobe<br>Kosten<br>(T) EUR | Priorität /<br>Umsetzungszeitraum |                       |                 |
|---|--|---------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|
|   |  |                     |                            | kurz<br>2017 - 2021               | mittel<br>2022 - 2026 | lang<br>ab 2027 |
| <b>C1 Handlungsfeld Trittsteine in die Landschaft</b>             |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| <b>C1.1 Ortsränder und Übergänge in die Landschaft definieren</b> |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| KEN   | <b>Konzept zur kommunalen Förderung der Ortsränder entwickeln</b><br>- Angebote für die (Nah-)Erholung schaffen, die zwischen Siedlung und Landschaft vermitteln<br>- Alpenblicke und Panoramen inszenieren<br>- Größe Privatgärten und breite Grünstreifen im Flächennutzungsplan vorgeben  | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| <b>C1.2 Begrünung Gewerbegebiet</b>                               |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| KEN   | <b>Konzept für eine attraktive Freiflächenplanung</b><br>- Intelligentes Parkplatzkonzept für das Gewerbegebiet<br>- Grünstrukturen anlegen<br>- Aufenthaltsqualität erhöhen<br>- Entwickeln von attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Kernort und Gewerbegebiet<br>- Weg an das örtliche Radwegenetz angebinden   | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| KEN   | <b>Realisierung Freiflächenplanung Gewerbegebiet</b>   | B                   | nach<br>Umfang             |                                   | ●                     |                 |
| <b>C2 Handlungsfeld Gesundheitsbereich</b>                        |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| <b>C2 Rahmenplan Gesundheitsbereich</b>                           |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN   | Projekt C2.1 bis C2.8 wird zusammen in einem Rahmenplan Gesundheitsbereich abgehandelt, können aber auch individuell angegangen werden   | V                   | ca. 40 bis<br>60 €         | ●                                 | ●                     | ●               |
| <b>C2.1 Klinikstraße aufwerten</b>                                |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN   | <b>Entwurfs- und Ausführungsplanung</b><br>- gestalterische Verbesserungen des Straßenraums im Vorfeld der Klinikzufahrten und -eingängen<br>- Funktion hervorheben und verdeutlichen<br>- Aufenthaltsqualität erhöhen und die Situation für Fußgänger verbessern<br>- Das Thema Barrierefreiheit muss vor allem im Kontext der Klinikgäste beachtet werden<br>- Aufwertung und Verstärkung der Verbindungen in den Kurpark  | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| SAN   | <b>Realisierung Umgestaltung Klinikstraße</b>  | B                   | nach<br>Umfang             |                                   | ●                     | ●               |
| <b>C2.2 Zugang zwischen Therme und Parkdeck schaffen</b>          |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN   | <b>Realisierungswettbewerb / Feinuntersuchung / Entwurfs- und Ausführungsplanung</b><br>- Berücksichtigung der aktuellen Planung des Parkdecks<br>- Eintritt in den Kurbereich vereinfachen und verbessern<br>- Neuordnung der Parksituation beachten<br>- Verlegen oder kaschieren von unansehnlichen Lagen wie der Zulieferungszone der Therme<br>- durch intelligentes und einheitliches Wegeleitsystem den Gästen der Eintritt den Kurbereich vereinfachen<br>- Verbindungen in die Stadt und zum Bahnhof beachtet und integrieren | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 | ●                     |                 |
| SAN   | <b>Realisierung Umgestaltung Freiräume, Parkplätze, Wegesystem</b>   | B                   | nach<br>Umfang             | ●                                 | ●                     |                 |
| <b>C2.3 Kurparkteile zusammenführen</b>                           |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN   | <b>Entwurfs- und Ausführungsplanung</b><br>- Zusammenführen der Kurparkteile<br>- Stellung im Gesundheitsbereich verbessern<br>- Wahrnehmung des gesamten Parks positiv beeinflussen<br>- Polizeischule aktiver in den Park integrieren<br>- Integration beider Parkteile<br>- Eingrünung des Parkplatzes verringern<br>- eine visuelle Verknüpfung schaffen, die sich auch in der Wegeverbindungen widerspiegelt<br>- Gesamtkonzept des Kurparks im Gesundheitsbereich, um dessen Stellung und Funktion zu stärken                    | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 | ●                     |                 |
| SAN   | <b>Realisierung Umgestaltung Kurparkteile zusammenführen</b>   | B                   | nach<br>Umfang             |                                   | ●                     | ●               |
| <b>C2.4 Bundespolizeisportschule integrieren</b>                  |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN   | <b>Entwurfs- und Ausführungsplanung</b><br>- Gelände der Bundespolizeisportschule aktiv in den Gesundheitsbereich integrieren<br>- trennende Wirkung abbauen<br>- störende Strukturen des Geländes können durch Grünstrukturen kaschieren<br>- Verlegung der störenden Gebäude<br>- vor allem das Gebäude an der Kreuzung Ströbinger Straße / Kurstraße<br>- Gebäude durch an den Kurpark angepasste Gebäude ersetzen  | V                   | nach<br>Umfang             |                                   | ●                     |                 |
| SAN   | <b>Realisierung Umgestaltung Bundespolizeisportschule integrieren</b>  | B                   | nach<br>Umfang             |                                   | ●                     | ●               |
| <b>C2.5 Standort für Freizeiteinrichtungen prüfen</b>             |  |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN   | <b>Machbarkeitsstudie Freizeiteinrichtung</b><br>- Entwicklungsflächen für eine Freizeiteinrichtung z.B. ein Naturbad im Kurpark<br>- Parkplatzsituation prüfen und Flächen finden<br>- Das Entwickeln einer Freizeiteinrichtung mit anschließender Infrastruktur und Gebäuden, z.B. Sanitäranlagen, Imbiss und Umkleiden, könnte den hochwertigen Übergang des Kurparks in die Landschaft stören<br>- Naturbad prüfen: Wasserzufuhr<br>- Wohnmobilstellplätzen im Kurpark - Örtlichkeit prüfen und finden                             | V                   | nach<br>Umfang             |                                   | ●                     |                 |
| SAN   | <b>Umsetzung / Entwicklung Freizeiteinrichtung und Wohnmobilstellplätze</b>  | B                   | nach<br>Umfang             |                                   |                       | ●               |



PROJEKTE UND MASSNAHMEN

C | Gesundheitsstandort und Landschaft

| Nr. Lage   | Handlungsfeld<br>Schwerpunktbereich<br>Projekt / Projektbausteine / Maßnahmen<br>Beschreibung  | Art der Maßnahme | Grobe Kosten (T) EUR | Priorität / Umsetzungszeitraum |                       |                 |
|--|--|------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------|
|  |  |                  |                      | kurz<br>2017 - 2021            | mittel<br>2022 - 2026 | lang<br>ab 2027 |
| <b>C2.6 Weiterentwicklung des Gesundheitsbereiches</b>                   |  |                  |                      |                                |                       |                 |
| SAN  | <b>Entwurfs- und Ausführungsplanung / Machbarkeitsstudie</b><br>- Entwicklung der im Flächennutzungsplan gesicherten Flächen<br>- unter Berücksichtigung des aktuellen Leitbildes und der touristischen Strategie der Marktgemeinde Bad Endorf aber auch des ganzen Chiemgau Tourismus<br>- hochwertiges Hotelangebot prüfen<br>- weiteres Entwicklungspotenzial liegt in der Erweiterung der Kliniken bzw. des Wellnessthemas,<br>- Anfertigen eines Entwicklungskonzeptes mit bestimmten Vorgaben  | V                | nach Umfang          |                                | •                     | •               |
| SAN  | <b>Flächen entwickeln zusammen mit einem Investor</b>  | B                | nach Umfang          |                                | •                     | •               |
| <b>C2.7 Park im Gesundheitsbereich aufwerten</b>                         |  |                  |                      |                                |                       |                 |
| SAN  | <b>Entwurfs- und Ausführungsplanung</b><br>- Weiterentwicklung des Kurparks durch Themen Gesundheit, Vitalität, Bewegung für Jung und Alt, Wellness und Erholung<br>- Aufwertung durch: Fitnessgeräte, Parcours, Wege mit verschiedener Beschaffenheit für die Reha der Klinikgäste, das Thema Wasser<br>- Kurpark zu einem Gesundheitspark im Gesundheitsbereich umwandeln  | V                | nach Umfang          | •                              | •                     |                 |
| SAN  | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Gesundheitspark   | B                | nach Umfang          |                                | •                     | •               |
| <b>C2.8 Verknüpfungen stärken</b>  |  |                  |                      |                                |                       |                 |
| SAN  | <b>Entwurfs- und Ausführungsplanung</b> Wegeleitsystem / Aufwertung Straßenraum<br>- Verknüpfungen zwischen Ort und Gesundheitsbereich stärken<br>- Synergieeffekte nutzen<br>- leistungsfähige, sichtbare und einheitliche Leitsysteme und Beschilderung<br>- Straßenzüge zwischen Bahnhof und Gesundheitsbereich aufgewertet werden und ihre Funktion als Verbindung auch baulich und gestalterisch stärken<br>- Grünstrukturen, breite Fußwege<br><b>Kurzfristig:</b><br>- aktuellen Wegeverbindungen qualifizieren<br>- eindeutige Wegeführung aufzubauen<br><b>Langfristig:</b><br>- Verbindung des Gesundheitsbereichs mit der Bahnhofstraße über die Hochriesstraße zur Katharinenheimstraße durch ebene Unterführung | V                | nach Umfang          | •                              |                       |                 |
| SAN  | <b>Kurzfristige Realisierung Umgestaltung</b> Straßenzüge  | B                | nach Umfang          | •                              |                       |                 |
| SAN  | <b>Langfristige Realisierung Umgestaltung</b> Verbindung mit Unterführung  | B                | nach Umfang          |                                | •                     | •               |
| <b>C3 Handlungsfeld Erholung, Freizeit &amp; Landschaft</b>              |  |                  |                      |                                |                       |                 |
| <b>C3.1 Urlaub auf dem Bauernhof</b>                                     |  |                  |                      |                                |                       |                 |
| GEM  | <b>Netzwerkarbeit und Förderprogramm</b><br>Vorzugsbereiche für die Entwicklung von Urlaub auf dem Bauernhof Südwesten der Marktgemeinde Bad Endorf um den Ortsteil Hirnsberg und das Umfeld des Thalkirchner Mooses und der Hemhofer-Eggstätter Seenplatte, da in diesen Bereichen die oberbayerische Kulturlandschaft, die Seen und die ansprechende Topographie attraktive Freizeit- und Erholungsangebote bereithalten<br>- interessierte Landwirte unterstützen<br>- Vernetzung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung<br>- Diversifizierung unterstützen<br>- Bewerbung der Angebote über die kommunalen Auftritte<br>- Förderprogramm entwickeln, um Landwirte zu sensibilisieren                                      | V                | nach Umfang          | •                              | •                     |                 |
| <b>C3.2 Rund- und Themenwege</b>   |  |                  |                      |                                |                       |                 |
| GEM  | <b>Entwurfs-, Ausführungsplanung und Umsetzung</b><br>- Durch Rund- und Themenwege die Gemeinde für Gäste und Einwohner erfahrbar und erlebbar machen<br>- Wander- und Radwege aufwerten<br>- Vernetzungen nach außen zum Wegeangebot der Hemhof-Eggstätter Seenplatte, zum Simsee, zum Chiemsee und in die besondere Kulturlandschaft müssen entwickelt werden<br>- Vermarktung und ein einheitliches Beschilderungs- und Informationssystem<br>- besondere Punkte dieser Rund- und Themenwege aufwerten<br>- Inszenierung Höhenweg zwischen den Siedlungsteilen Eisenbartling und Hofham durch Plattformen und ansprechenden Sitzgelegenheiten   | V / B            | nach Umfang          | •                              | •                     |                 |
| <b>C3.3 Naturschutz und Erholung in der Eggstätt-Hemhofer Seenplatte</b> |  |                  |                      |                                |                       |                 |
| GEM  | <b>Entwurfs-, Ausführungsplanung und Umsetzung</b><br>- Stege wieder aktivieren<br>- naturschutzfachlich besonderen Uferandbewuchs vor Badebesucher zu schützen<br>- sanftes Erschließen von Stellplätzen k<br>- gefährliche Situation der Staatsstraße entschärfen durch Fußgängerüberwege, Temporeduzierung und baulich getrennte Parkplätze und Wege<br>- Anbindung der Wander- und Radwege mit dem Kernort   | V / B            | nach Umfang          | •                              |                       |                 |

| Nr.<br>Lage  | Handlungsfeld<br>Schwerpunktbereich<br>Projekt / Projektbausteine / Maßnahmen<br>Beschreibung  | Art der<br>Maßnahme | Grobe<br>Kosten<br>(T) EUR  | Priorität /<br>Umsetzungszeitraum |                       |                 |
|--|--|---------------------|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|
|  |  |                     |   | kurz<br>2017 - 2021               | mittel<br>2022 - 2026 | lang<br>ab 2027 |
| <b>D1 Handlungsfeld: Optimierung Verkehrsknotenpunkt</b>               |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| <b>D1.1 Verkehrliche Umgestaltung Kirchplatz</b>                       |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Verkehrliche Untersuchung "Umgestaltung des Kirchplatzes"</b><br>- Mikroskopische Simulation zur Betrachtung der Leistungsfähigkeit aller vorgeschlagenen Varianten   | V                   | ca. 10 <sup>€</sup>   | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Entwurfs- und Ausführungsplanung</b><br>- zur Erarbeitung der Grundlagen für die Realisierung<br>- Umsetzung  | V                   | ca. 70 <sup>€</sup>   | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Realisierung Umgestaltung Kirchplatz</b>  | B                   | ca. 900 <sup>€</sup>  | ●                                 |                       |                 |
| <b>D2 Handlungsfeld: Neuordnung des Verkehrsgeschehens</b>             |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| <b>D2.1 Umgestaltung der Bahnhofstraße</b>                             |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Vertiefende Untersuchung „Bahnhofstraße“</b><br>- Vorbereitung und Vertiefung - straßenbauliche Aspekte mit Aspekten des Straßenraumes  | V                   | ca. 80 <sup>€</sup>   | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Realisierung Umgestaltung Straßenraum</b><br>- Umgestaltung des Straßenraumes zur attraktiveren und verkehrssicheren Ausgestaltung vom Bahnhof bis zum Kirchplatz<br>- Verbesserung der Quermöglichkeiten der Bahnhofstraße   | B                   | siehe B1.2<br>Realisierung<br>Umgestaltung<br>Straßenraum<br>und<br>Platzbereiche | ●                                 | ●                     |                 |
| <b>D2.2 Mobilitätskonzept</b>  |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes</b><br>- zur Erarbeitung der Grundlagen für die Realisierung  | V                   | ca. 60 <sup>€</sup>   | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Realisierung der Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept</b><br>- Umsetzung von durchgängigen innerörtlichen Wegeverbindungen für den Fußgänger und Radfahrer mit Wegweisung (Neue Wegeverbindung zwischen Kurgebiet und Zentrum, Sicherung der Radwegeverbindung vom Zentrum zum Schulstandort Nord)<br>- Vertiefung der Möglichkeiten im ÖPNV (Bürgerbus, Optimierung Ortsverkehr, Mobilitätsstationen)<br>- Mobilitätsstation (Vernetzung aller Verkehrsmittel, auch der Verkehrsmittel der "neuen Mobilität") | B                   | ca. 3.000 <sup>€</sup>  |                                   | ●                     |                 |
| <b>D2.3 Neuordnung des Parkens</b>                                     |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Ausarbeitung eines Parkierungskonzeptes</b>   | V                   | ca. 10 <sup>€</sup>   |                                   | ●                     |                 |
| SAN /<br>KEN   | <b>Realisierung eines Parkleitsystems und des Bewirtschaftungskonzeptes</b> nach Realisierung der Parkierungsanlagen und der Umgestaltung der Bahnhofstraße  | B                   | ca. 50 -<br>100, je<br>nach<br>Ausstattung  |                                   | ●                     | ●               |
| <b>D3 Handlungsfeld: Option "Innerörtliche Entlastungsstraße"</b>      |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| <b>D3.1 Prüfung und Realisierung "Innerörtliche Entlastungsstraße"</b> |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| SAN /<br>KEN   | <b>Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie</b><br>- zur Erarbeitung der Grundlagen für die Realisierung  | V                   | ca. 250 <sup>€</sup>  |                                   | ●                     |                 |
| SAN /<br>KEN   | <b>Realisierung "Innerörtliche Entlastungsstraße" bei Bedarf</b>   | B                   | ca.<br>40.000 /   |                                   |                       | ●               |



# PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

## IMPULSPROJEKTE

### Überblick

| Nr.<br>Lage                                 | Handlungsfeld<br>Schwerpunktbereich<br>Projekt / Projektbausteine / Maßnahmen<br>Beschreibung   | Art der<br>Maßnahme | Grobe<br>Kosten<br>(T) EUR | Priorität /<br>Umsetzungszeitraum |                       |                 |
|---|---|---------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|
|   |   |                     |                            | kurz<br>2017 - 2021               | mittel<br>2022 - 2026 | lang<br>ab 2027 |
| <b>B1 Handlungsfeld Lebendige Ortsmitte</b> |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| <b>B1.1 Die neue Bahnhofstraße</b>          |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN   | <b>Masterplan „Bahnhofstraße / Neue Mitte“</b><br>- Mitwirkungsbereitschaft der privaten Akteure sondieren - Einbindung privater Investoren<br>- Priorisierung kommunaler Investitionsvorhaben (Rathaus, Bürgerhaus, Kinderhaus, Schule) und Finanzierung<br>- Feinplanung für möglichen Grunderwerb / Flächentausch<br>- Integration verkehrliche Aspekte<br>- Erarbeitung Gestaltungsprinzipien für den öffentl. Raum in der Ortsmitte, Erarbeitung eines einheitlichen Straßengestaltungskonzepts (Straßenbelag, Pflasterflächen, Begrünung, Aufenthaltsflächen)<br>- Abstimmung Stellplatzkonzept (TGs)<br>- Definition Zeitschiene und Realisierungsabschnitte | V                   | ca. 150 <sup>1)</sup>      | ●                                 |                       |                 |
| SAN   | <b>Entwurfs- und Ausführungsplanung</b> Straßenraum und Platzbereiche<br>- zur Herstellung des „Marktboulevards“, gegliedert durch Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität   | V                   | ca. 1.100 <sup>5b)</sup>   | ●                                 |                       |                 |
| SAN   | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Straßenraum und Platzbereiche, gesamt  | B                   | ca. 6.340 <sup>3)</sup>    | ●                                 |                       |                 |
|   | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Straßenraum  | B                   | ca. 2.360 <sup>3)</sup>    |                                   |                       |                 |
|   | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Kirchplatz, Kreisel mit Freibereiche   | B                   | ca. 900 <sup>3)</sup>      |                                   |                       |                 |
|   | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Kirchplatz, rückwärtiger Bereich   | B                   | ca. 820 <sup>3)</sup>      |                                   |                       |                 |
|   | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Rathausplatz   | B                   | ca. 620 <sup>3)</sup>      |                                   |                       |                 |
|   | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Katharinenplatz  | B                   | ca. 450 <sup>3)</sup>      |                                   |                       |                 |
|   | <b>Realisierung Umgestaltung</b> Bahnhofplatz   | B                   | ca. 1.190 <sup>3)</sup>    |                                   |                       |                 |
| SAN   | <b>Planung Neubau Rathaus</b><br>- Untersuchung Bestand (evtl. Wertermittlungsgutachten)<br>- Feinplanung / Entwurfs- und Ausführungsplanung  | V                   | ca. 380 <sup>5c)</sup>     | ●                                 |                       |                 |
| SAN   | <b>Abriss Bestand Rathaus</b><br>- Abriss   | B                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| SAN   | <b>Realisierung Neubau Rathaus</b><br>- Bauliche Umsetzung (ca. 1.500 m <sup>2</sup> )  | B                   | ca. 2.910 <sup>7)</sup>    | ●                                 | ●                     |                 |
| SAN   | <b>Planung Neubau Kinderhaus</b> unterkellert (evtl. TG - Kostenorientierung bezieht sich auf 1 UG) / 6 Gruppen<br>- Feinplanung / Entwurfs- und Ausführungsplanung   | V                   | ca. 360 <sup>5c)</sup>     | ●                                 |                       |                 |
| SAN   | <b>Realisierung Neubau Kinderhaus</b> unterkellert (evtl. TG - Kostenorientierung bezieht sich auf 1 UG) / 6 Gruppen<br>- Bauliche Umsetzung Kinderhaus mit Freianlagen (ca. 1.500 m <sup>2</sup> // ca. 1.400 m <sup>2</sup> )   | B                   | ca. 3.300 <sup>7)</sup>    | ●                                 | ●                     |                 |
| <b>B1.2 Die neue Mitte</b>                  |   |                     |                            |                                   |                       |                 |
| SAN   | <b>Realisierungswettbewerb „Neue Mitte“</b><br>- Vorbereitung und Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens<br>- Städtebauliches Konzept   | V                   | ca. 100 <sup>2)</sup>      | ●                                 |                       |                 |
| SAN   | <b>Bebauungsplan</b><br>- Schaffung der Rechtsgrundlagen durch die Bauleitplanung   | V                   | ca. 40 <sup>4)</sup>       | ●                                 |                       |                 |
| SAN   | <b>Fachgutachten Mittelschule / Grundschule</b><br>- Untersuchung des baulichen Bestands<br>- Vergleich Generalsanierung - Neubau / Verlagerung-Kombination   | V                   | nach<br>Umfang             | ●                                 |                       |                 |
| SAN   | <b>Planung Neubau Grundschule</b><br>- Untersuchung Bestand (evtl. Wertermittlungsgutachten)<br>- Feinplanung / Entwurfs- und Ausführungsplanung  | V                   | ca. 400 <sup>5c)</sup>     | ●                                 |                       |                 |
| SAN   | <b>Realisierung Neubau Grundschule</b> / 6 Klassen, Passivhaus<br>- Bauliche Umsetzung (ca. 1.500 m <sup>2</sup> )  | B                   | ca. 3.730 <sup>7)</sup>    | ●                                 | ●                     |                 |

| Nr.<br>Lage  | Handlungsfeld<br>Schwerpunktbereich<br>Projekt / Projektbausteine / Maßnahmen<br>Beschreibung  | Art der<br>Maßnahme | Grobe<br>Kosten<br>(T) EUR  | Priorität /<br>Umsetzungszeitraum |                       |                 |
|--|--|---------------------|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|
|  |  |                     |   | kurz<br>2017 - 2021               | mittel<br>2022 - 2026 | lang<br>ab 2027 |
| <b>D1 Handlungsfeld: Optimierung Verkehrsknotenpunkt</b>   |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| <b>D1.1 Verkehrliche Umgestaltung Kirchplatz</b>           |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Verkehrliche Untersuchung "Umgestaltung des Kirchplatzes"</b><br>- Mikroskopische Simulation zur Betrachtung der Leistungsfähigkeit aller vorgeschlagenen Varianten   | V                   | ca. 10 <sup>8</sup> €   | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Entwurfs- und Ausführungsplanung</b><br>- zur Erarbeitung der Grundlagen für die Realisierung<br>- Umsetzung  | V                   | ca. 70 <sup>8</sup> €   | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Realisierung Umgestaltung Kirchplatz</b>  | B                   | ca. 900 <sup>8</sup> €  | ●                                 |                       |                 |
| <b>D2 Handlungsfeld: Neuordnung des Verkehrsgeschehens</b> |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| <b>D2.1 Umgestaltung der Bahnhofstraße</b>                 |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Vertiefende Untersuchung „Bahnhofstraße“</b><br>- Vorbereitung und Vertiefung - straßenbauliche Aspekte mit Aspekten des Straßenraumes  | V                   | ca. 80 <sup>8</sup> €   | ●                                 |                       |                 |
| SAN  | <b>Realisierung Umgestaltung Straßenraum</b><br>- Umgestaltung des Straßenraumes zur attraktiveren und verkehrssicheren Ausgestaltung vom Bahnhof bis zum Kirchplatz<br>- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der Bahnhofstraße | B                   | siehe B1.2<br>Realisierung<br>Umgestaltung<br>Straßenraum<br>und<br>Platzbereiche | ●                                 | ●                     |                 |
| <b>D2.2 Mobilitätskonzept</b>                              |  |                     |   |                                   |                       |                 |
| SAN  | <b>Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes</b><br>- zur Erarbeitung der Grundlagen für die Realisierung  | V                   | ca. 60 <sup>8</sup> €   | ●                                 |                       |                 |

### KURZFRISTIG ANZUGEHENDE PROJEKTE & MASSNAHMEN

Die hier aufgelisteten Projekte und Maßnahmen sind für die nächsten 5 Jahre vordringlich umzusetzen. Sie sind, aufbauend auf dem jährlichen Budget der Marktgemeinde in diesem Zeitraum ausgewählt.

Schwerpunkt ist hierbei die Ortsmitte. Es besteht dringender Handlungsbedarf entlang der zentralen Ortsdurchfahrt. Die Projekte und Maßnahmen konzentrieren sich auf die Schwerpunktbereiche Bahnhofstraße mit Kirchplatz und Neue Mitte.



# PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

## ANHANG

### **Art der Maßnahme:**

#### **V: vorbereitende Maßnahmen**

Vorbereitung der Erneuerung, wie z.B. städtebauliches Entwicklungskonzept, Vorbereitende Untersuchungen, Rahmenplanung, Bebauungspläne, Gutachten, Wettbewerbe, Öffentlichkeitsarbeit, Stadtumbauvergütung, Verfahrenskosten, sonstiges

#### **O: Ordnungsmaßnahme**

Erwerb von Grundstücken, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen, sonstige Ordnungsmaßnahmen

#### **B: Baumaßnahme**

Modernisierung und Instandsetzungen, Neubebauung und Ersatzbauten (städtebaulich bedingter Mehraufwand), Gemeinschafts- und Folgeeinrichtungen, Verlagerung oder Änderung von Betrieben, sonstige Baumaßnahmen

#### **S: sonstige Maßnahme**

### **Einordnung der Maßnahme:**

#### **SAN:**

Lage im Sanierungsgebiet, Stand Umgrenzung: Juni 2017

#### **KEN:**

Lage im Kernort

#### **GEM:**

Gemeinde Bad Endorf

### **Zeitraum - Definition:**

#### **Kurz:**

Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen - in den nächsten 5 Jahren. 2017-2021

#### **Mittel:**

Mittelfristig umzusetzende Maßnahmen - zw. 5 bis 10 Jahre. 2022-2026

**Lang:** Langfristig umzusetzende Maßnahmen - ab 2027

### Kostenberechnung:

Alle Kosten sind grobe Schätzungen zur Orientierung, auf 10.000 EUR aufgerundet.  
Grundlage grober Kostenorientierung:

- |     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| 1)  | <p><b>Städtebaulicher Entwurf - Masterplan</b><br/>Merkblatt Nr. 51, Stand 05/2014<br/>„Städtebaulicher Entwurf als informelle Planung“ nach § 42 HOAI (AK Baden-Württemberg), Honorarzone III + sonstige Kosten</p>   |     | <p><b>Entwurfsplanungen, Objektplanung - Freianlagen</b><br/>Kostenschätzung nach HOAI 2013,<br/>Freianlagen §39, Anlage 11,<br/>Sonstige Freianlagen: Fußgängerbereiche und Stadtplätze mit hoher oder sehr hoher Ausstattungsintensität<br/>Honorarzone IV, Unterer Satz</p>   |
| 2)  | <p><b>Kosten Wettbewerb</b><br/>Eigene Erfahrungswerte Büro:<br/>Management/Preisrichter-Jury/Nebenkosten: ca. 55.000 € netto<br/>Preisgeld basierend auf Kostenermittlung<br/>n. BKI/HOAI bzw. Merkblatt Nr. 51:</p> <p>Städtebaulicher Entwurf Areal<br/>Merkblatt Nr. 51, Stand 05/2014<br/>„Städtebaulicher Entwurf als informelle Planung“ nach § 42 HOAI (AK Baden-Württemberg), Honorarzone II, gemittelt</p>   | 5c) | <p><b>Entwurfsplanungen, Objektplanung - Gebäude und Innenräume</b><br/>Kostenschätzung nach HOAI 2013,<br/>Gebäude und Innenräume §34, Anlage 10, 10.2<br/>Schulen mit durchschnittl. Planungsanforderungen (Honorarzone III, unterer Satz)<br/>Büro-, Verwaltungsgebäude (Honorarzone IV, unterer Satz)<br/>Kindergärten, Kinderhorte (Honorarzone III, unterer Satz)</p> <p><b>Entwurfsplanungen, Objektplanung - Freianlagen</b><br/>Kostenschätzung nach HOAI 2013,<br/>Freianlagen §39, Anlage 13,<br/>Spiel- und Sportanlagen: Spielplätze<br/>Honorarzone IV, Unterer Satz</p> |
| 3)  | <p><b>Umgestaltung zentraler öffentlicher Raum - Straßenraum</b><br/>Kostenschätzung nach BKI Objektdaten - F7 Freianlagen<br/>incl. Regionalfaktor und Indexierung für KG 500 brutto<br/>Grundlage Quelle: BKI F7 2016, 8700-0022 - angepasst: ca. 265 €/m<sup>2</sup> AUF</p> <p><b>Umgestaltung zentraler öffentlicher Raum - Platzflächen</b><br/>Kostenschätzung nach BKI Objektdaten - F7 Freianlagen<br/>incl. Regionalfaktor und Indexierung für KG 500 brutto<br/>Grundlage Quelle: BKI F7 2016, 8700-0036 - angepasst: ca. 410 €/m<sup>2</sup> AUF</p> | 6)  | <p><b>Bauliche Umsetzung innerörtliche Straßen</b><br/>Umgestaltung Straßen Ortseingänge/Verknüpfungen<br/>Kostenschätzung nach BKI Objektdaten - F7 Freianlagen<br/>incl. Regionalfaktor und Indexierung für KG 500 brutto<br/>Grundlage Quelle: BKI F7 2016, 8700-0001 - angepasst: ca. 113 €/m<sup>2</sup> AUF</p>  |
| 4)  | <p><b>Erstellung Bebauungsplan</b><br/>Kostenschätzung nach HOAI 2013<br/>§19 / 21, Zone II, gemittelt</p> <p><b>Erstellung Flächennutzungsplan</b><br/>Kostenschätzung nach HOAI 2013<br/>§18 / 20, Zone II, gemittelt</p> <p><b>Erstellung Landschaftsplan</b><br/>Kostenschätzung nach HOAI 2013<br/>§23 / 28, Zone II, gemittelt</p>   | 7)  | <p><b>Bauliche Umsetzung Rathaus</b><br/>Kostenschätzung nach BKI Baukosten Gebäude Neubau 2017<br/>incl. Regionalfaktor und Indexierung für KG 300+400 brutto<br/>Grundlage Quelle: BKI 1300-0164 - angepasst: ca. 1.939 €/m<sup>2</sup> BGF</p> <p><b>Bauliche Umsetzung Kinderhaus, unterkellert (6 Gruppen)</b><br/>Kostenschätzung nach BKI Baukosten Gebäude Neubau 2017<br/>incl. Regionalfaktor und Indexierung für KG 300+400 brutto<br/>Grundlage Quelle: BKI 4400-0230 - angepasst: ca. 1.957 €/m<sup>2</sup> BGF</p>   |
| 5a) | <p><b>Entwurfsplanungen, Objektplanung - Verkehrsanlagen</b><br/>Kostenschätzung nach HOAI 2013,<br/>Verkehrsanlage §47, Anlage 13,<br/>Innerörtliche Straßen und Plätze:<br/>Sonstige innerörtliche Straßen mit hohen verkehrstechnischen Anforderungen oder normaler städtebaulicher Situation (hohe Anzahl Verknüpfungen mit der Umgebung)<br/>Honorarzone IV, Unterer Satz</p>   |     | <p><b>Gestaltung Freianlage Kinderhaus</b><br/>Kostenschätzung nach BKI Objektdaten - F7 Freianlagen<br/>incl. Regionalfaktor und Indexierung für KG 500 brutto<br/>Grundlage Quelle: BKI F7 2016, 4400-0211 - angepasst: ca. 161 €/m<sup>2</sup> AUF</p> <p><b>Bauliche Umsetzung Grundschule (6 Klassen/Passivhaus)</b><br/>Kostenschätzung nach BKI Baukosten Gebäude Neubau 2017<br/>incl. Regionalfaktor und Indexierung für KG 300+400 brutto<br/>Grundlage Quelle: BKI 4100-0153 - angepasst: ca. 2.487 €/m<sup>2</sup> BGF</p>   |
| 5b) | <p><b>Entwurfsplanungen, Objektplanung - Verkehrsanlagen</b><br/>Kostenschätzung nach HOAI 2013,<br/>Verkehrsanlage §47, Anlage 13,<br/>Innerörtliche Straßen und Plätze:<br/>Sonstige innerörtliche Straßen mit sehr hohen verkehrstechnischen Anforderungen oder sehr schwieriger städtebaulicher Situation (sehr hohe Anzahl Verknüpfungen mit Umgebung)<br/>Honorarzone V, Unterer Satz</p>  | 8)  | <p><b>Sonstige</b><br/>Eigene Erfahrungswerte, Büro</p>  |





**Sanierungsgebiet**





Umgriff  
Begründung und Verfahrenswahl  
Maßnahmenplan





## BEGRÜNDUNG UND VERFAHRENSWAHL

### AUSGANGSBEDINGUNGEN

Die Beurteilungskriterien über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele wurden im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts mit Vorbereitenden Untersuchungen überprüft.

Dabei sind zahlreiche städtebauliche Missstände sowohl in Bezug auf die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als auch der Funktionsfähigkeit des zentralen innerörtlichen Bereichs deutlich geworden. Die Ergebnisse des ISEK mit Vorbereitenden Untersuchungen können die Erforderlichkeit städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen belegen. Die Ziele der Sanierung für dieses Gebiet sind in einem Masterplan dargestellt. Damit liegen für die Beurteilung des Sanierungsbedarfs ausreichende Unterlagen vor.

### STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE UND EMPFEHLUNG ZUR ABGRENZUNG DES FÖRMLICH FESTGEGEGENEN SANIERUNGSGEBIETES

Das Sanierungsgebiet ist nach § 142 Abs.1 Satz 2 BauGB so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Die Durchführung sollte innerhalb eines überschaubaren Zeitrahmens von max. 15 Jahren ab-

geschlossen sein. Die Bestandsanalyse zeigt im gesamten Sanierungsbereich eine Verteilung struktureller Mängel und Funktionsschwächen unterschiedlicher Form. Die Festlegung und Abgrenzung des förmlichen Sanierungsgebietes wird durch folgende Aspekte begründet:

Schwächen innerhalb der Gesamtgemeinde sind stark auf den Kernort konzentriert. Aufgrund zahlreicher funktionaler und räumlicher Mängel kann der Ortskern seine Funktion als räumliche und soziale Mitte der Gesamtgemeinde nur unzureichend wahrnehmen. Insbesondere die hohe Verkehrsbelastung auf den Ortsdurchfahrten belastet den öffentlichen Raum erheblich. Die Bahntrasse stellt mit Damm und Gleisanlagen eine starke räumliche Zäsur innerhalb des Kernortes dar und teilt den Ort. Die bestehenden Verknüpfungen zwischen Ortsmitte und Gesundheitsbereich sind unattraktiv. Eine räumlich wirksame Verbindung fehlt. Innerörtliche Verbindungen zeigen Mängel in Funktion und Gestaltung. Die Ortseingänge zeigen ebenso räumliche und gestalterische Mängel auf. Auf städtebaulicher Ebene präsentiert sich der Ort als Fremdenverkehrsgemeinde nicht optimal. Vor allem der südlichen Eingangsbereich Chiemseestraße wirkt räumlich diffus. Die Bahnhofstraße ist durch Verkehrsbelastung und umfang-



## BEGRÜNDUNG UND VERFAHRENSWAHL

reiche Gestaltungs- und Erhaltungsmängel geprägt. Der zentrale öffentliche Raum ist stark verkehrsbezogen gestaltet. Die Oberflächengestaltung ist inhomogen und vermittelt insgesamt keine Aufenthaltsqualität. Der überwiegende Anteil der Gebäude mit Gestaltungsdefiziten bzw. Erhaltungsmängeln findet sich entlang der Bahnhofstraße. Rathaus sowie Grundschule sind in einem schlechten baulichen Zustand.

Untergenutzte Flächen als auch Brachflächen stellen momentan Ortsbildmängel im zentralen Bereich dar. Privates Parken auf ungestalteten Flächen in der Bahnhofstraße zeigen einen hohen Versiegelungsgrad und beeinträchtigen die Gestalt- und Nutzungsqualität des öffentlichen Raums.

Der Vorschlag für den Umgriff des Sanierungsgebiets umgrenzt die Ortsmitte mit dem Gesundheitsbereich. Hierbei sind die Bahnhofstraße als auch die zentralen Ortseinfahrten Rosenheimer-, Wasserburger-, Traunsteiner- und Chiemseestraße und die direkt angrenzende Bebauung miteinbezogen. Die Bahntrasse im zentralen Bereich sind ebenso mit umgrenzt.

Der Gesundheitsbereich Chiemseetherme, Klinik und Kurpark mit angrenzenden Freiflächen, Klinik- und Kurstraße sind im Vorschlag für den Umgriff

mit integriert, da es sich hierbei um einen wichtigen Baustein des Kernortes handelt und die Untersuchungen gezeigt haben, dass dort erhebliche Bedarfe bestehen, sich hier deutliche städtebauliche Missstände befinden.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist im Lageplan gekennzeichnet. Das Sanierungsgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 46,13 ha.

### **ZIELE UND ZWECKE DER SANIERUNG**

Im Rahmen der Sanierung sollen schrittweise die festgestellten Mängel beseitigt und die Ortsmitte als soziales und räumliches Zentrum gestärkt werden. Das Ortsbild soll hierbei kultiviert und erlebbar gemacht werden, die innerörtlichen Verknüpfungen gestärkt und der Verkehr besser integriert werden.

Unter Mitwirkung der Eigentümer sollen die Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig verbessert werden. Dabei ist die bauliche Struktur nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen zu entwickeln.

Der Masterplan mit den zugehörigen Strukturskizzen stellt das langfristige Entwicklungskonzept für die städtebauliche Entwicklung des Kernortes und der Ortsmitte von Bad Endorf dar.

## BEGRÜNDUNG UND VERFAHRENSWAHL

Er zeigt die Umsetzung der im Leitbild für die Gesamtgemeinde formulierten Ziele in einem räumlichen und funktionalen Gesamtkonzept zur strategischen Umsetzung von kurzfristig umsetzbaren als auch erst langfristig realisierbaren Zielen. Die zentralen Maßnahmen der Sanierung sind:

- » Umgestaltung der Bahnhofstraße und verkehrliche Integration
- » Städtebauliche Entwicklung Neue Mitte
- » Aufwertung der zentralen innerörtlichen Verknüpfungen
- » Entwicklung des Kurbereichs

Mit dem Beschluss der Sanierungssatzung entscheidet die Marktgemeinde Bad Endorf auch darüber, ob sie die Sanierung im umfassenden Verfahren oder im vereinfachten Verfahren durchführen will. Im vereinfachten Verfahren kommen die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB (insbesondere Erhebung von Ausgleichsbeiträgen für sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung) nicht zur Anwendung.

Folgende Gründe rechtfertigen im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Bad Endorf“ die Anwendung des vereinfachten Verfahrens:

Das Hauptaugenmerk der Sanierung liegt auf Erhalt und Verbesserung des

Bestandes. Eine grundlegende Umstrukturierung mit umfangreichen Grunderwerb durch die Gemeinde Bad Endorf ist nicht geplant. Mit wesentlichen sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen ist nicht zu rechnen.

Bei möglichen Bodenwertsteigerungen im öffentlichen Raum bestünde die Möglichkeit, die Kosten auf Grund anderer gesetzlicher Bestimmungen umzulegen.

Sollten sich jedoch im Laufe des Verfahrens die Sanierungsziele ändern oder konkretisieren, könnte bei Bedarf ein Verfahrenswechsel für Teile des Sanierungsgebiets erfolgen.

### **MASSNAHMENPLAN**

Im nachfolgenden Maßnahmenplan sind die im Sanierungsgebiet verorteten Projekte und Maßnahmen aufgeführt. Hierbei sind die vorgeschlagenen Impulsprojekte nochmalig hervorgehoben.





Umriss Sanierungsgebiet - Verortung Projekte | M 1:7.500



- A** **A3.2 Aufbau eines Ortskernmanagements**  
Vorbereitende Maßnahmen / Sonstige Maßnahmen  
- Ortskernmanagement  
- Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms

- A3.3 Vitalisierungsprogramm Bestands-Einzelhandel**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Store-Checks

- A3.4 Service- und Qualitätsoffensive Gastronomie**  
Vorbereitende Maßnahmen / Sonstige Maßnahmen  
- Maßnahmen zur Qualitätssteigerung im Gastronomie- und Beherbergungsgewerbe

- A3.5 Vitalisierung Bauernmarkt**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Vitalisierung des Bauernmarktes

- A4.3 Hotelbedarfsanalyse**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Hotelbedarfsanalyse

- A4.5 Realisierung von ergänzenden (Kultur-/Tour-) Einrichtungen**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Vitalisierung des bestehenden Kinos

- A4.7 Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Prüfung Standort Wohnmobilstellplatz  
Bauliche Maßnahmen  
- Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes

## **B** **IMPULSPROJEKTE**

- B1.1 Die neue Bahnhofstraße**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Masterplan „Bahnhofstraße / Neue Mitte“  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung Rathaus  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung Kinderhaus  
Baumaßnahmen  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung Straßenraum und Platzbereiche  
- Realisierung Umgestaltung Straßenraum und Platzbereiche  
- Abriss Rathaus  
- Realisierung Neubau Rathaus  
- Realisierung Neubau Kinderhaus

- B1.2 Die neue Mitte**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Realisierungswettbewerb „Neue Mitte“  
- Bebauungsplan  
- Fachgutachten Mittelschule / Grundschule  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung Grundschule  
Baumaßnahmen  
- Realisierung Neubau Grundschule

- B2.1 Verknüpfung Ortsmitte - Gesundheitsbereich**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Machbarkeitsstudie Bahnunterführung  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung Umgestaltung Wegeverbindung  
Baumaßnahmen  
- Realisierung Bahnunterführung  
- Realisierung Umgestaltung Straßenraum

- B2.2 Verknüpfung Ortsmitte - Schulstandort Nord**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung Umgestaltung Wegeverbindung  
Baumaßnahmen  
- Realisierung Umgestaltung Straßenraum

- B3.1 Gestaltung Ortseingänge**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung Straßenräume  
Baumaßnahmen

- Realisierung Umgestaltung Straßenraum Rosenheimer Straße  
- Sanierung Unterführung Rosenheimer Straße / Hochriesstraße  
- Realisierung Umgestaltung Straßenraum Traunsteiner Straße  
- Realisierung Umgestaltung Straßenraum Hofhamer Straße  
- Realisierung Umgestaltung Straßenraum Chiemseestraße

- B4.1 Gestaltungsoffensive**  
Vorbereitende Maßnahmen / Ordnungsmaßnahmen / Sonstige Maßnahmen  
- Gestaltungshandbuch und kommunales Förderprogramm (KFP)  
- Temporärer Gestaltungsbeirat  
- Städtebauliche Beratung  
- Bauherrenberatung  
- Gestaltungskonzept Lärmschutz Bahn

- C** **C2.1 Rahmenplan Gesundheitsbereich**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung Klinikstraße  
- Realisierungswettbewerb/Entwurfs- und Ausführungsplanung Zugang zw. Therme / Parkdeck  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung Kurparkteile zusammenführen  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung Bundespolizeisportschule integrieren  
- Machbarkeitsstudie Freizeiteinrichtung  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung / Machbarkeitsstudie Weiterentwicklung Gesundheitsbereich  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung Aufwertung Park im Gesundheitsbereich  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung Wegeleitsystem / Aufwertung Straßenraum  
Baumaßnahmen  
- Realisierung Umgestaltung Klinikstraße  
- Realisierung Umgestaltung Freiräume, Parkplätze, Wegesystem  
- Realisierung Umgestaltung Kurparkteile zusammenführen  
- Realisierung Umgestaltung Bundespolizeisportschule integrieren  
- Umsetzung / Entwicklung Freizeiteinrichtung und Wohnmobilstellplätze  
- Realisierung Umgestaltung Gesundheitspark  
- Kurzfristige Realisierung Umgestaltung Straßenzüge - Verknüpfungen

- D** **D1.1 Verkehrliche Umgestaltung Kirchplatz**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Verkehrliche Untersuchung „Umgestaltung des Kirchplatzes“  
- Entwurfs- und Ausführungsplanung  
Baumaßnahmen  
- Realisierung Umgestaltung Kirchplatz

- D2.1 Umgestaltung der Bahnhofstraße**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Vertiefende Untersuchung „Bahnhofstraße“  
Baumaßnahmen  
- Realisierung Umgestaltung Straßenraum

- D2.2 Mobilitätskonzept**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes  
Baumaßnahmen  
- Realisierung der Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept

- D2.3 Neuordnung des Parkens**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Ausarbeitung eines Parkierungskonzeptes  
Baumaßnahmen / Ordnungsmaßnahmen  
- Realisierung eines Parkleitsystems und des Bewirtschaftungskonzeptes

- D3.1 Prüfung und Realisierung „Innerörtliche Entlastungsstraße“**  
Vorbereitende Maßnahmen  
- Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie  
Baumaßnahmen  
- Realisierung „Innerörtliche Entlastungsstraße“ bei Bedarf



# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Sofern im Bericht und im Anhang (Ausnahme Anhang, Anlage Verkehr) nicht anders angegeben sind alle Zeichnungen und Fotoaufnahmen vom Büro Schirmer | Architekten + Stadtplaner selbst oder auf Grundlage der angegebenen Quellen erstellt worden.

Die Abbildungen der Fachbeiträge in den Kapiteln 3,4,5 sowie 9A, 9C, 9D sowie in der Anlage Verkehr, sind, sofern nicht anders angegeben, von den zuständigen genannten Fachplanungsbüros selbst oder auf Grundlage der angegebenen Quellen erstellt worden.

Informationen zu aktuellen Zahlen zu Bevölkerung/Flächenanteile/Anteil Altersgruppen/ Wohn- und Gewerbeflächenpotentiale/Eigentumsstruktur etc. der Marktgemeinde wurden direkt vom zuständigen Amt erfragt und sind grafisch in den Bericht eingearbeitet worden.

Die Kartengrundlage wurde zur Verfügung gestellt von: Marktgemeinde Bad Endorf.

Die Luftbilder der Titelseite des Berichts als auch der Dokumentationen und das Gemeindewappen wurden zur Verfügung gestellt von: Marktgemeinde Bad Endorf.

Die Luftbilder der Seiten 12/13, 20/21, 42/43, 58/59, 72/73, 78/79, 96/97, 118/119, 132/133, 176/177, 196/197, 218/219, 232/233 wurden zur Verfügung gestellt von: Marktgemeinde Bad Endorf.

Die historischen Fotos auf Seite 33 wurden zur Verfügung gestellt von: Marktgemeinde Bad Endorf.

Die Ausschnitte der Pläne der vorangegangenen Planungen auf Seite 95 wurde zur Verfügung gestellt von: Marktgemeinde Bad Endorf.







cima.



SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER