

MARKTGEMEINDE BAD ENDORF

MASTERPLAN BAHNHOFSTRASSE / NEUE MITTE

projekt_Werkstatt am 5. Februar 2019



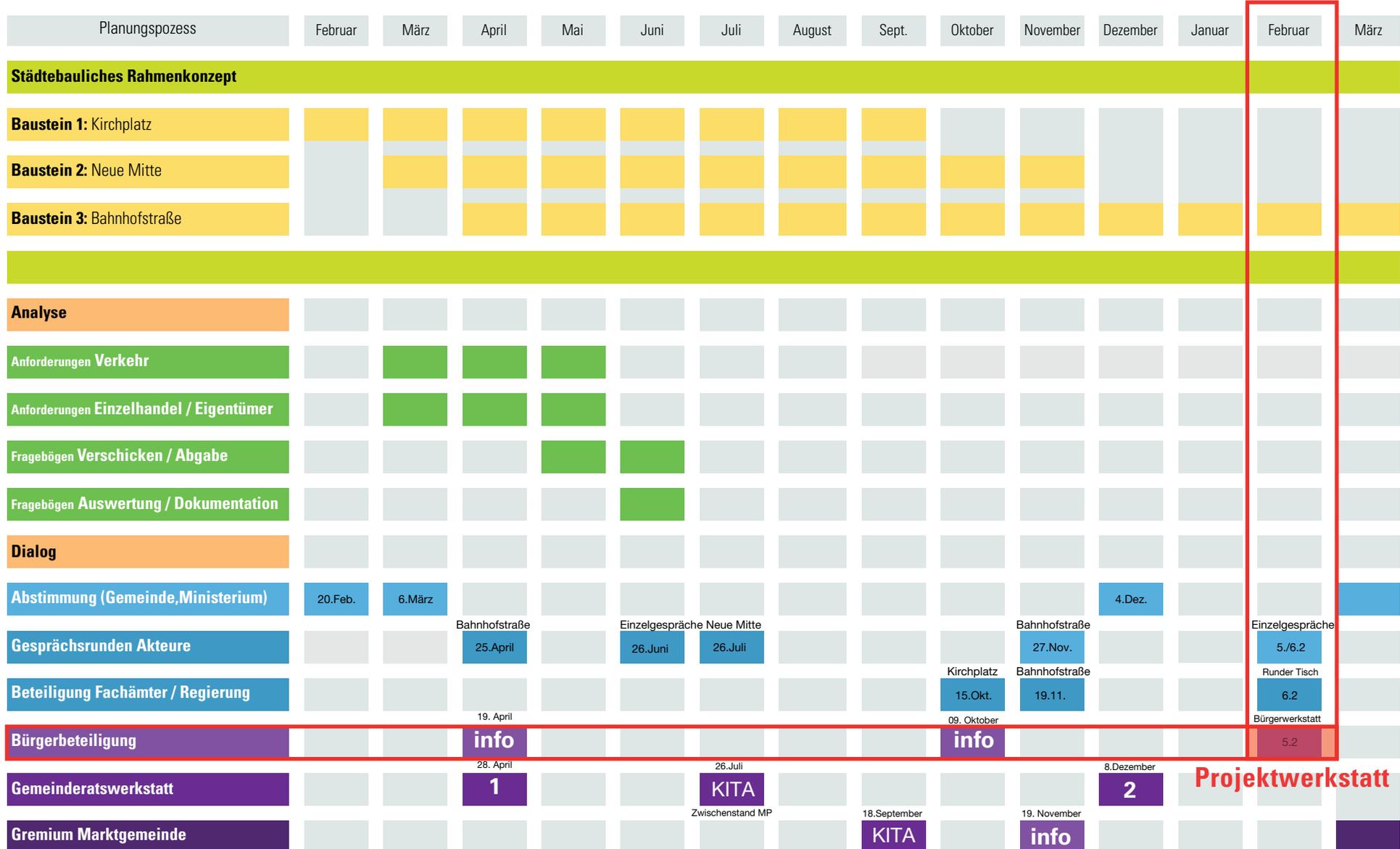
WO STEHEN WIR ?

Zeitschiene - Termine

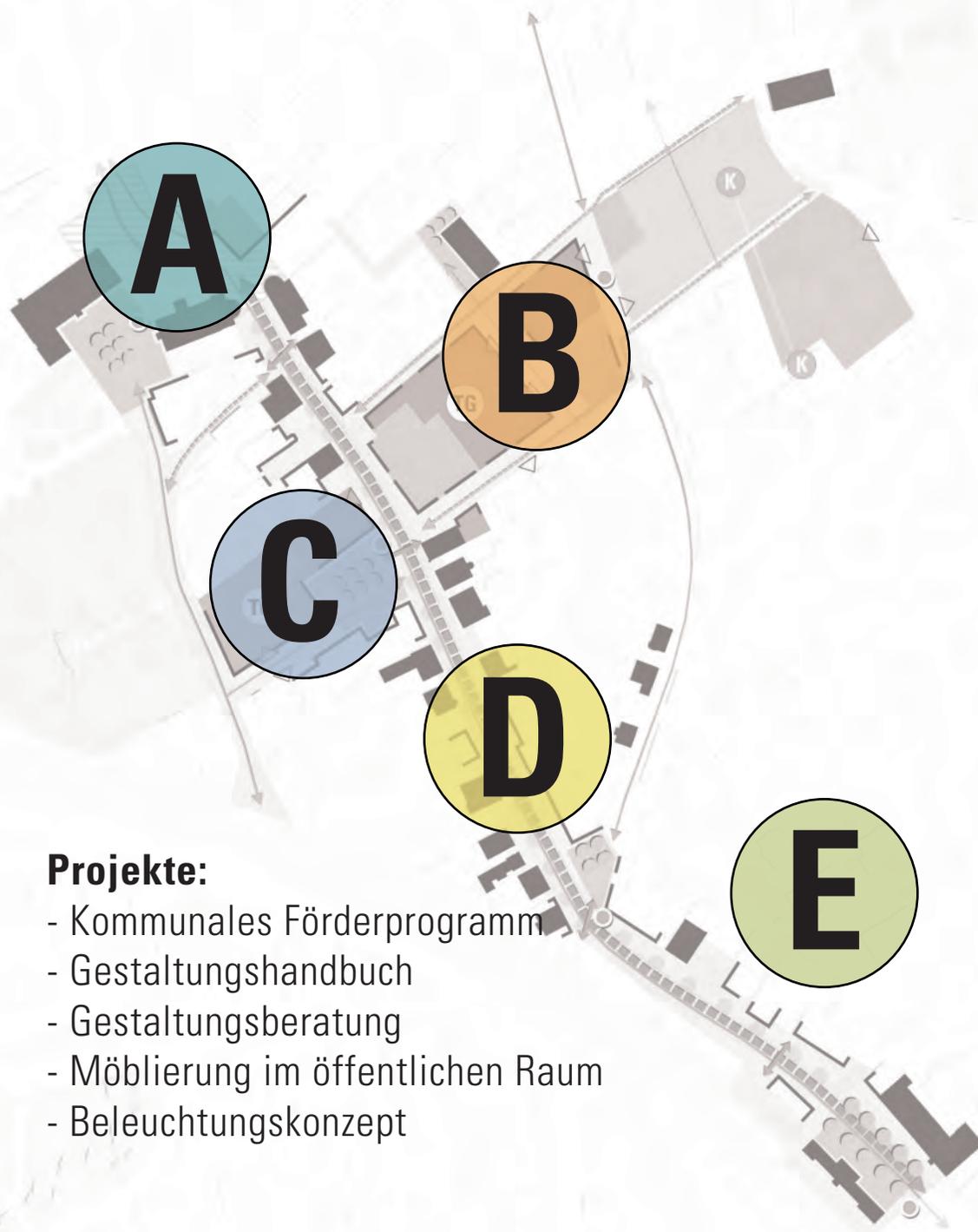
Stand: 23. Januar 2019

2018

2019



Projektwerkstatt



A: Kirchplatz

B: Neues Wohnen

C: Die Neue Mitte

D: Bahnhofstraße

E: Ortsbild & Baukultur

Projekte:

- Kommunales Förderprogramm
- Gestaltungshandbuch
- Gestaltungsberatung
- Möblierung im öffentlichen Raum
- Beleuchtungskonzept



Fokus Leitbild - Verortung der Projekte für das Handlungsfeld „Kirchplatz“, o.M.

Situation

- Knotenpunkt am Kirchplatz muss umgebaut und optimiert werden.
- Als Modellprojekt werden zusätzliche Maßnahmen zur verbesserten Querung ermöglicht.
- Es werden Flächen benachbarter Grundstücke benötigt.

Ziel

- Städtebauliche und gestalterische Integration eines rein funktionalen Verkehrsbauwerks in der Ortsmitte.
- Ausbildung einer attraktiven Eingangssituation unter Sicherung der historischen Prägung des Ortes.

Inhalt

- Realisierung des Kreisels.
- Entwicklung eines Wohn- und Geschäftshauses.
- Neuordnung der Platzfläche am Endorfer Hof.



Situation

- Realisierung Kreisel benötigt zusätzliche Flächen nördlich der Kirche.
- Das ehem. leerstehende Raiffeisengebäude ist baufällig.
- Potenzialfläche für rückversetzten Neubau zusammen mit leerstehendem Nachbargebäude im Westen.

Ziel

- Attraktive städtebauliche Rahmung nördlich des Kirchplatzes.
- Sicherung der typischen aus zwei Baukörper gegliederten Bebauungskante gegenüber der Kirche.
- Markierung des Eingangsbereichs in die Bahnhofstraße.

Inhalt

- Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit hoher Gestaltqualität.
- Sicherung der privaten Zufahrten.
- Mehr Raum für Fußgänger.



Variante 2 | Ansicht Kirchplatz
Blick Südost nach Nordwest



Variante - Ausschnitt Lageplan | o.M.

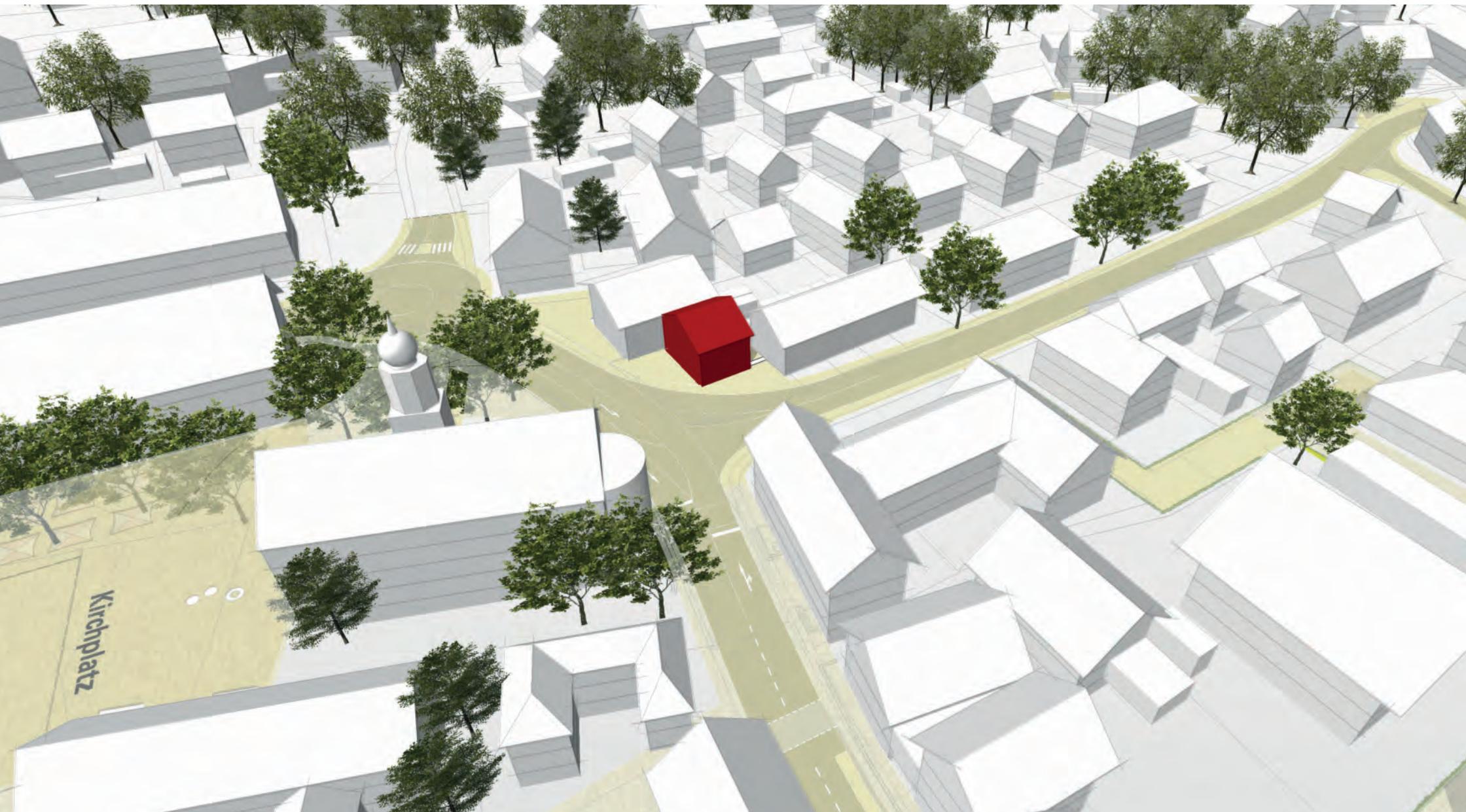


Variante 2 | Ansicht Traunsteine Straße
Blick Ost nach West

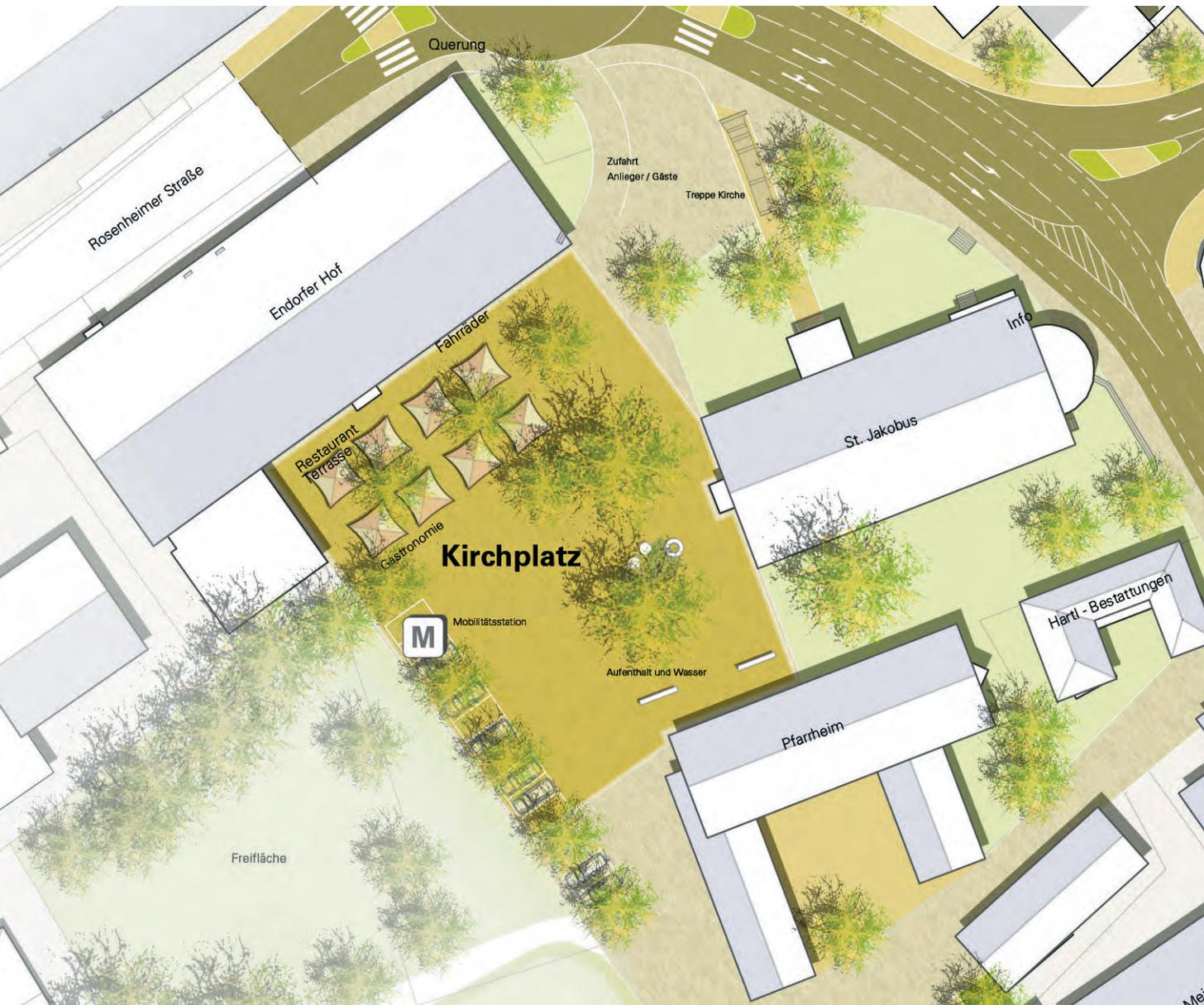
Ansichten - Vorschlag Neubebauung



3D Visualisierung - Bestand mit Flächen der neuen Verkehrsplanung



3D Visualisierung - Vorschlag Neubebauung mit Flächen der neuen Verkehrsplanung

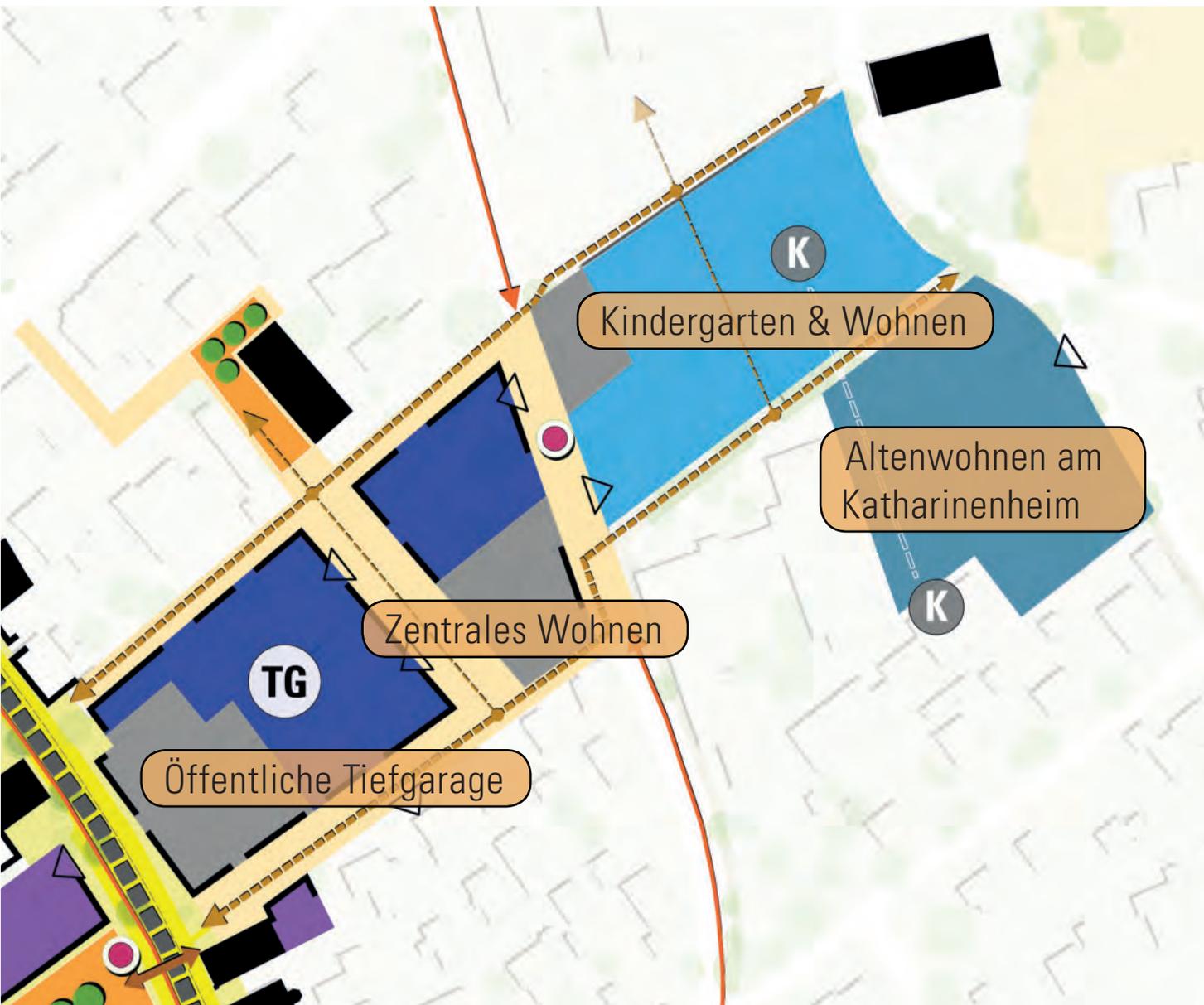


Die historische Mitte -

ruhig gelegen und Ausgangsspot für den Fahrradtourismus

- Integration der Vorbereiche des Endorfer Hofes in die Platzfläche - Neuordnung der Stellplätze für den Endorfer Hof.
- Ausbau des Platzes als Mobilitätsstandort in der Ortsmitte.
- Zusätzliche Stellplätze für Car-sharing / E-Mobilität schaffen.
- Witterungsgeschützte Fahrradabstellanlage installieren.
- Endorfer Hof als Ausgangsspot für Fahrradtourismus nutzen - Fahrradwerkstatt und Info-Terminal integrieren und bewerben.
- Gliederung der Stellplätze und Abstellanlagen durch Baumstandorte. Verbesserung des Mikroklimas auf dem Platz durch mehr Verschattungs- und Verdunstungsflächen.

Strukturkonzept - Vorschlag Neuordnung Platzfläche, o.M.



Fokus Leitbild - Verortung der Projekte für das Handlungsfeld „Neues Wohnen“, o.M.

Situation

- Zentral gelegene Flächen sind untergenutzt bzw. liegen brach.
- Das Wohnungsangebot muss ausgebaut werden. Hierbei sind v.a. kostengünstige sowie alternative Wohnformen zu entwickeln.

Ziel

- Entwicklung der Flächen in Zusammenhang mit der Aufwertung der Ortsmitte entlang der Bahnhofstraße
- Stärkung des Kernortes als räumliches und soziales Zentrum der Marktgemeinde sowie als Wohnstandort.

Inhalt

- Entwicklung von Wohnquartieren mit verdichteten Wohnformen.
- Stärkung der innerörtlichen Verknüpfungen durch attraktive Gestaltung und direkte Wegebeziehungen.



Auszug aus der Wettbewerbsarbeit - Modellansicht / Innenraumansicht Kindergarten und Plan Dachaufsicht, o.M.

Der Wettbewerb

- Notwendigkeit eines zentralen Kinderhauses mit 8 Kita- sowie 8 Krippen-Gruppen (ca. 148 Kinder).
- Förderung durch den Freistaat.
- Auslobung des Wettbewerbs durch die Marktgemeinde Mitte 2018.
- Aufgabe: Realisierung Kinderhaus mit städtebaulichem Ideenteil.
- Das Preisgericht tagte im Dezember 2018 und bestimmte unter 14 Teilnehmern einen 1.Preis, zwei 3.Preise sowie zwei Anerkennungen.
- 1.Preisträger aktuell in der Auftragsverhandlung mit der Marktgemeinde. Ziel: Zeitnahe Realisierung.

1.Preis:

k.u.g. architekten PartGmbH, München
Stefan J. Hierl, München
H2M Architekten, Kulmbach



Strukturkonzept - Variante 1: Grüne Höfe, o.M.

Grüne Höfe

- Entwicklung bzw. Ermöglichung alternativer Wohnungsprojekte mit Standards des Altenwohnens, nach DIN18040 Teil 2.
- Mögliche Formen:
 - Betreutes Wohnen
 - Seniorenhausgemeinschaften
 - Mehrgenerationenwohnen
 - etc.
- Geschosswohnungsbau, drei Geschosse mit Dachgeschoss.
- Variante: „Grüne Höfe“
- Kennwerte:
 - Grundstücksfläche: ca. 3.400 m²
 - Bebaute Fläche: ca. 940 m²
 - Brutto-Geschossfl.: ca. 3.290 m²
 - GRZ: 0,3 // GFZ: 1,0
- Gesamt: **ca. 55 WE** (Ø45 m²/WE)

Variante 1



Wohnen im Park

- Entwicklung bzw. Ermöglichung alternativer Wohnungsprojekte mit Standards des Altenwohnens, nach DIN18040 Teil 2.
- Mögliche Formen:
 - Betreutes Wohnen
 - Seniorenhausgemeinschaften
 - Mehrgenerationenwohnen
 - etc.
- Geschosswohnungsbau, drei Geschosse mit Dachgeschoss.
- Variante: „Wohnen im Park“
- Kennwerte:
 - Grundstücksfläche: ca. 3.400 m²
 - Bebaute Fläche: ca. 860 m²
 - Brutto-Geschossfl.: ca. 3.010 m²
 - GRZ: 0,3 // GFZ: 0,9
- Gesamt: **ca. 50 WE** (Ø45 m²/WE)

Variante 2

Strukturkonzept - Variante 2: Wohnen im Park, o.M.



Variante 1

3D Visualisierung- Variante 1



Variante 2

3D Visualisierung- Variante 2



Strukturkonzept - Variante 1: Quartiersplatz, o.M.

Zentraler Quartiersplatz

- Entwicklung zentraler Wohnungsangebote zwischen Bahnhof- und Katharinenheimstraße.
- Geschosswohnungsbau, drei Geschosse / Satteldach.
- Ausbildung eines Quartiersplatzes.
- Gestalterische Einbindung Kurkino.
- Kennwerte:

Quartier „Mitte“:

Grundstücksfläche: ca. 2.640 m²
Bebaute Fläche: ca. 1.050 m²
Brutto-Geschossfl.: ca. 3.150 m²
GRZ: 0,4 // GFZ: 1,2

Quartier „Nord“:

Grundstücksfläche: ca. 1.500 m²
Bebaute Fläche: ca. 650 m²
Brutto-Geschossfl.: ca. 1.950 m²
GRZ: 0,4 // GFZ: 1,3

- Gesamt: **ca. 51 WE** (Ø75 m²/WE)

Variante 1



Strukturkonzept - Variante 2: Grüne Quartiersmitte, o.M.

Grüne Quartiersmitte

- Entwicklung zentraler Wohnungsangebote, Variante
- Geschosswohnungsbau, drei Geschosse / Satteldach.
- Ausbildung einer „grünen“ Quartiersmitte (Spielplatz / Platz)
- Gestalterische Einbindung Kurkino.
- Kennwerte:

Quartier „Mitte“:

Grundstücksfläche: ca. 2.640 m²

Bebaute Fläche: ca. 850 m²

Brutto-Geschossfl.: ca. 2.550 m²

GRZ: 0,4 // GFZ: 1,3

Quartier „Nord“:

Grundstücksfläche: ca. 1.500 m²

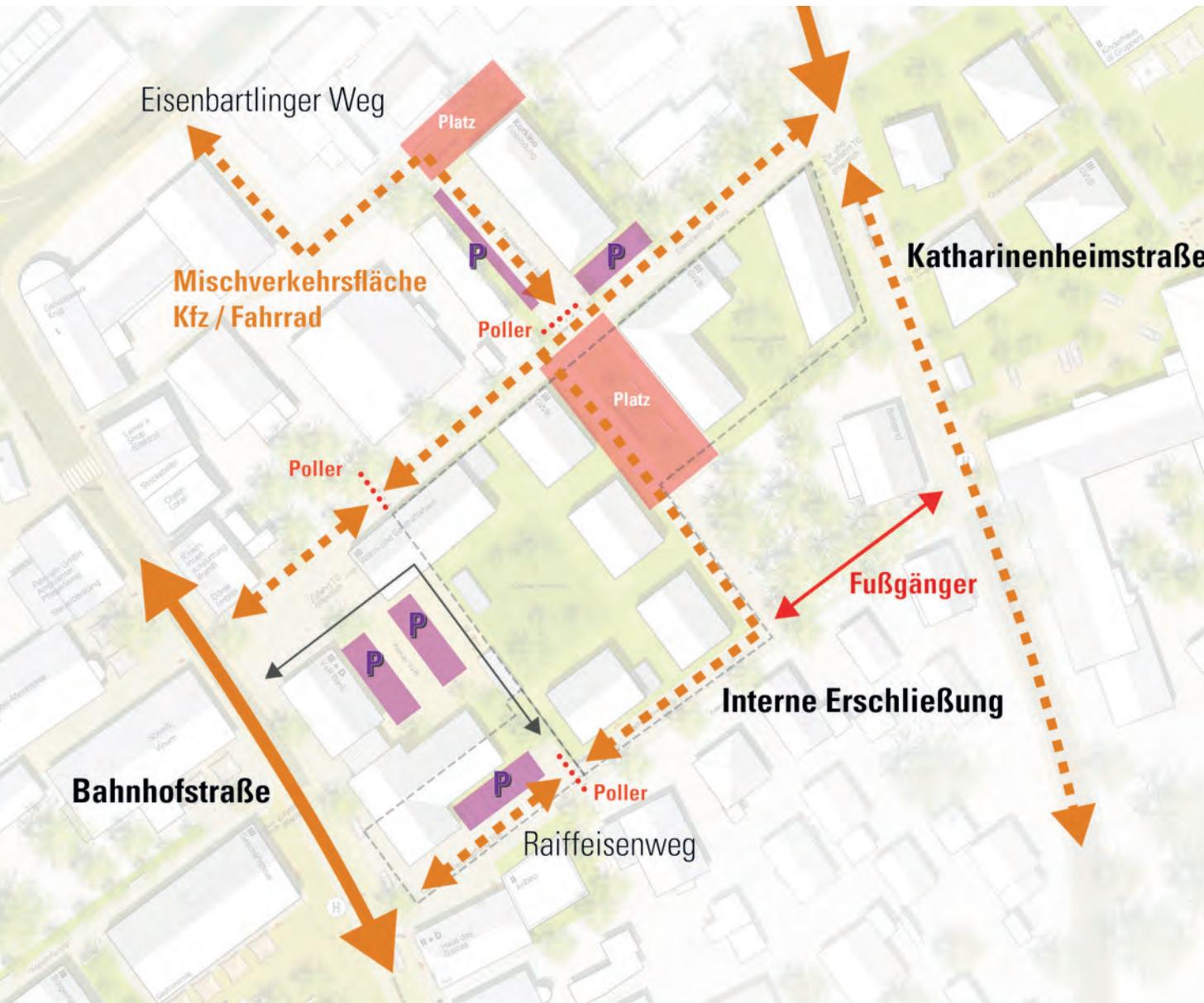
Bebaute Fläche: ca. 650 m²

Brutto-Geschossfl.: ca. 1.950 m²

GRZ: 0,4 // GFZ: 1,3

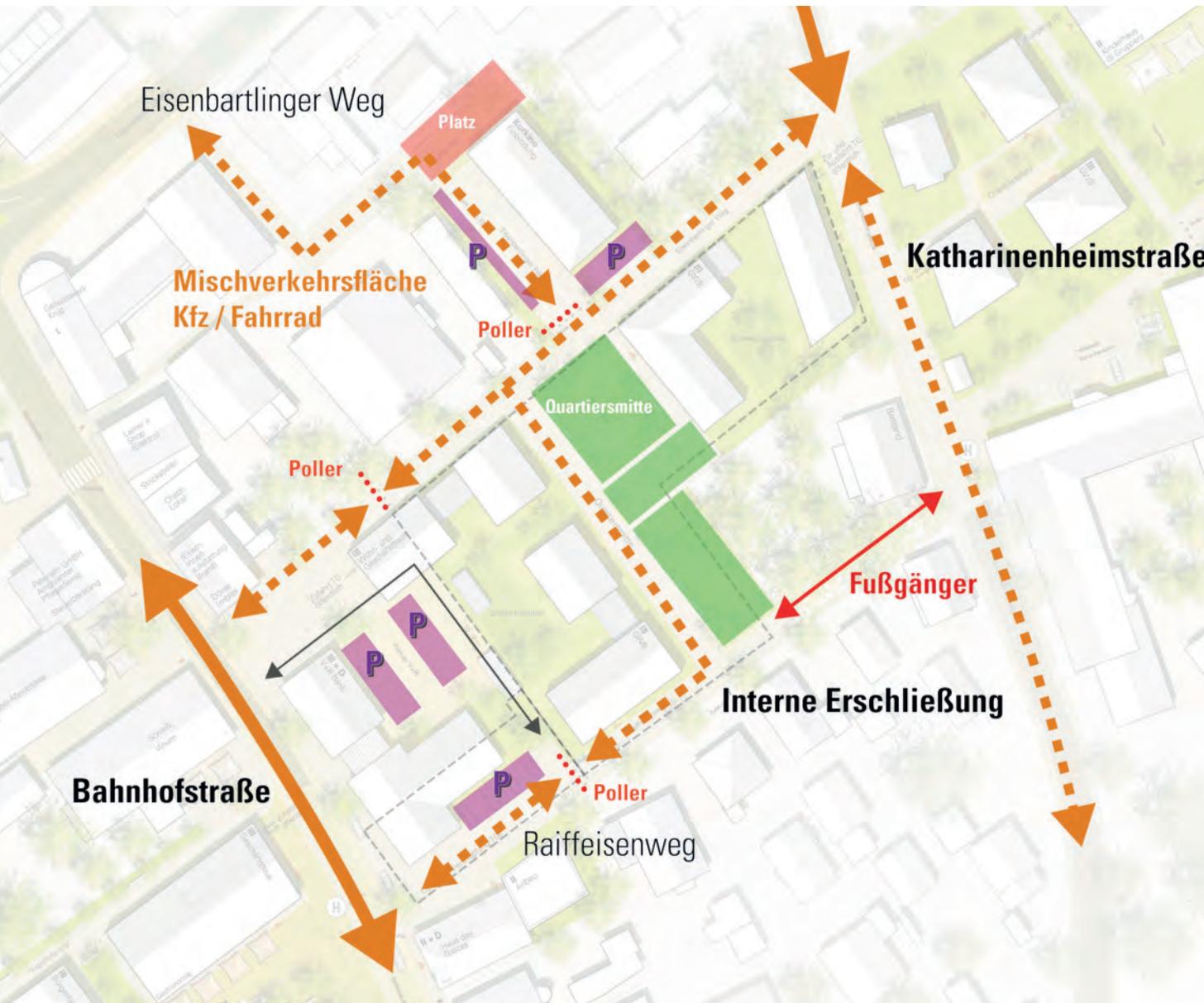
- Gesamt: **ca. 55 WE** (Ø75 m²/WE)

Variante 2



- Autofreies Wohnquartier.
- Verkehrsberuhigung Katharinenheimstraße ab Zufahrt Tiefgarage Richtung Süden.
- Poller an bestimmten Punkten um Durchgangsverkehr zu verhindern.
- Mischverkehrsflächen für Fußgänger und Radfahrer sowie für Anlieger.
- Sicherstellung der Anfahrbarkeit der angrenzenden Grundstücke am Raiffeisenweg.
- Einbindung des Kurkinos mit Gestaltung der Vorflächen und Neuordnung Parken.
- Zentraler Quartiersplatz mit hoher Aufenthaltsqualität als „Gelenk“ im System des öffentlichen Raums.

Strukturkonzept - Erschließung Quartiere, Grundlage Variante 1, o.M.



- Autofreies Wohnquartier.
- Verkehrsberuhigung Katharinenheimstraße ab Zufahrt Tiefgarage Richtung Süden.
- Poller an bestimmten Punkten um Durchgangsverkehr zu verhindern.
- Mischverkehrsflächen für Fußgänger und Radfahrer sowie für Anlieger.
- Sicherstellung der Anfahrbarkeit der angrenzenden Grundstücke am Raiffeisenweg.
- Einbindung des Kurkinos mit Gestaltung der Vorflächen und Neuordnung Parken.
- Grüne Quartiersmitte mit hoher Aufenthaltsqualität als auch Freizeittreff (Spielplatz) für den Kernort.

Strukturkonzept - Erschließung Quartiere, Grundlage Variante 2, o.M.



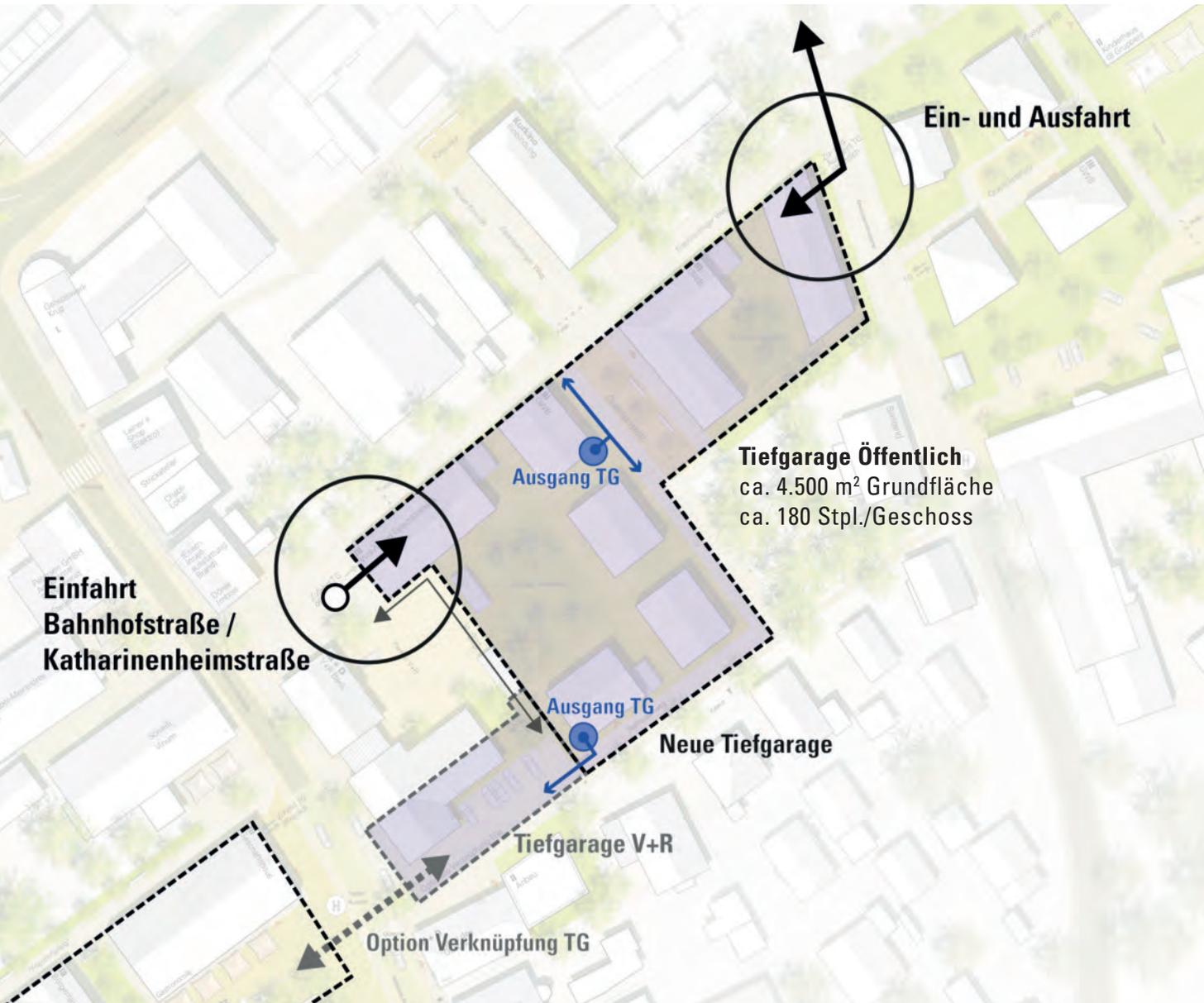
3D Visualisierung- Variante 1

Variante 1



3D Visualisierung- Variante 2

Variante 2

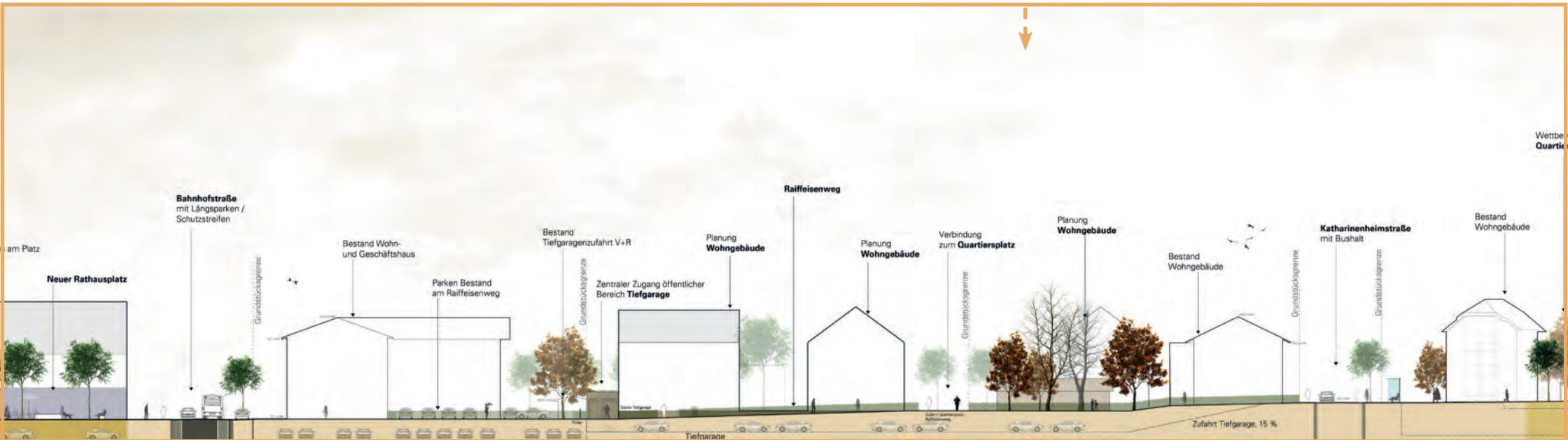
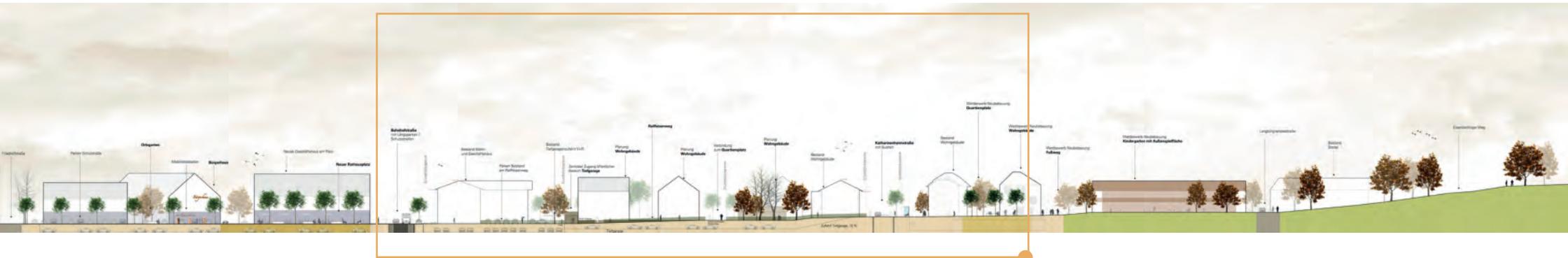


Strukturkonzept - Anbindung Tiefgarage, Grundlage Variante 1, o.M.

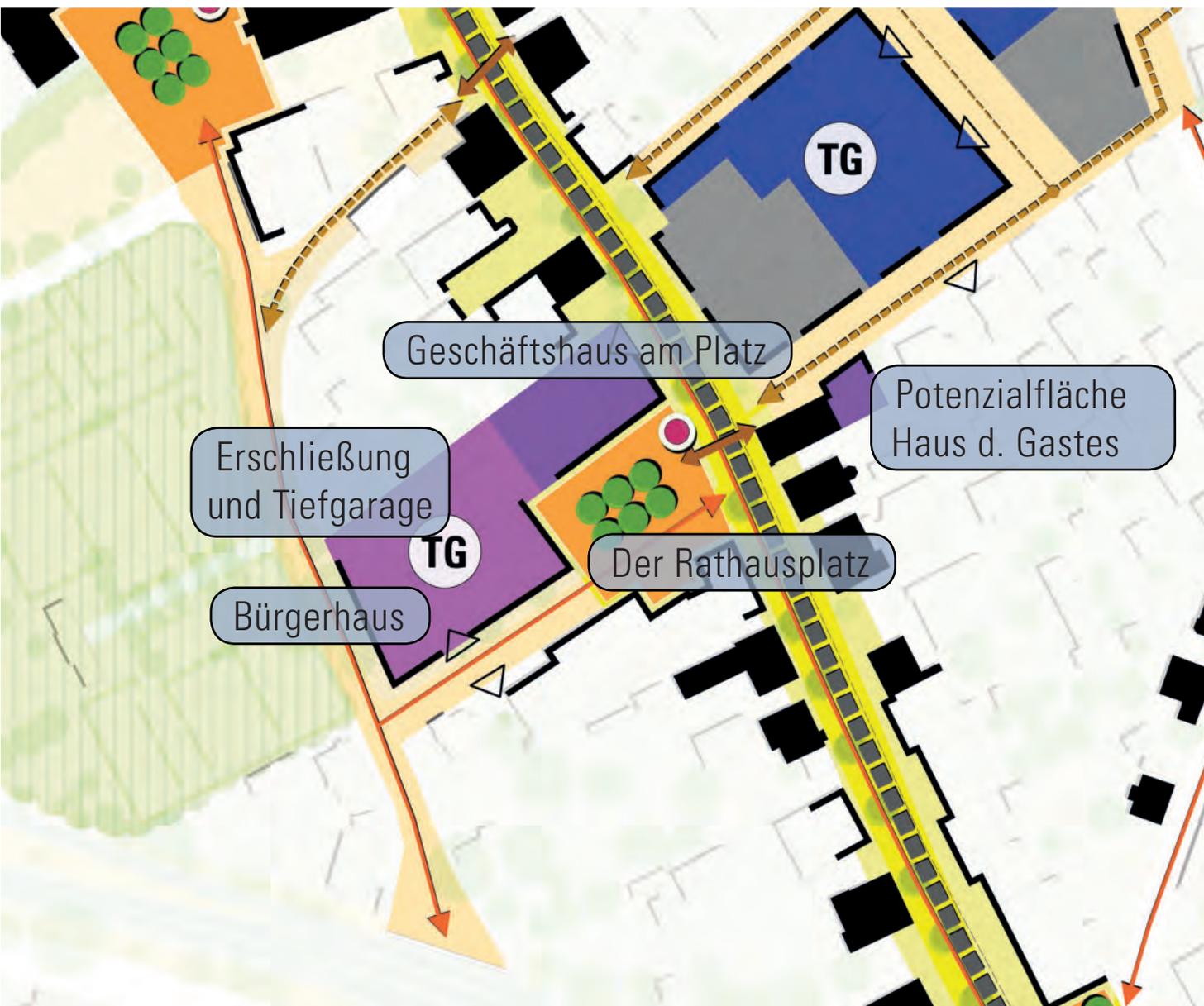
- Schaffung eines zentralen Stellplatzangebotes.
- Einbindung einer großflächigen eingeschossigen Tiefgarage in die Entwicklung der Fläche zwischen Bahnhof- und Katharinenheimstr.
- Zentrale Zufahrt über die Katharinenheim- / Traunsteiner Str. zur Entlastung der Bahnhofstraße.
- Möglichkeit der Verknüpfung der geplanten Tiefgaragen über TG der V+R Bank.

- Daten Stellplätze (Stpl.):
Zentrales Wohnen / TG
Bedarf: ca. 180 Stpl.
Angebot: ca. 350 Stpl.
+ Integration von 80 bestehenden Stellplätzen auf Parkplatz
--> d.h.

**90 Stellplätze
zusätzliches Potenzial
für die Ortsmitte !**



Schemaschnitt Strukturkonzept - Zoom Gebiet „Neues Wohnen“, Variante 1, o.M.



Fokus Leitbild - Verortung der Projekte für das Handlungsfeld „Die Neue Mitte“, o.M.

Situation

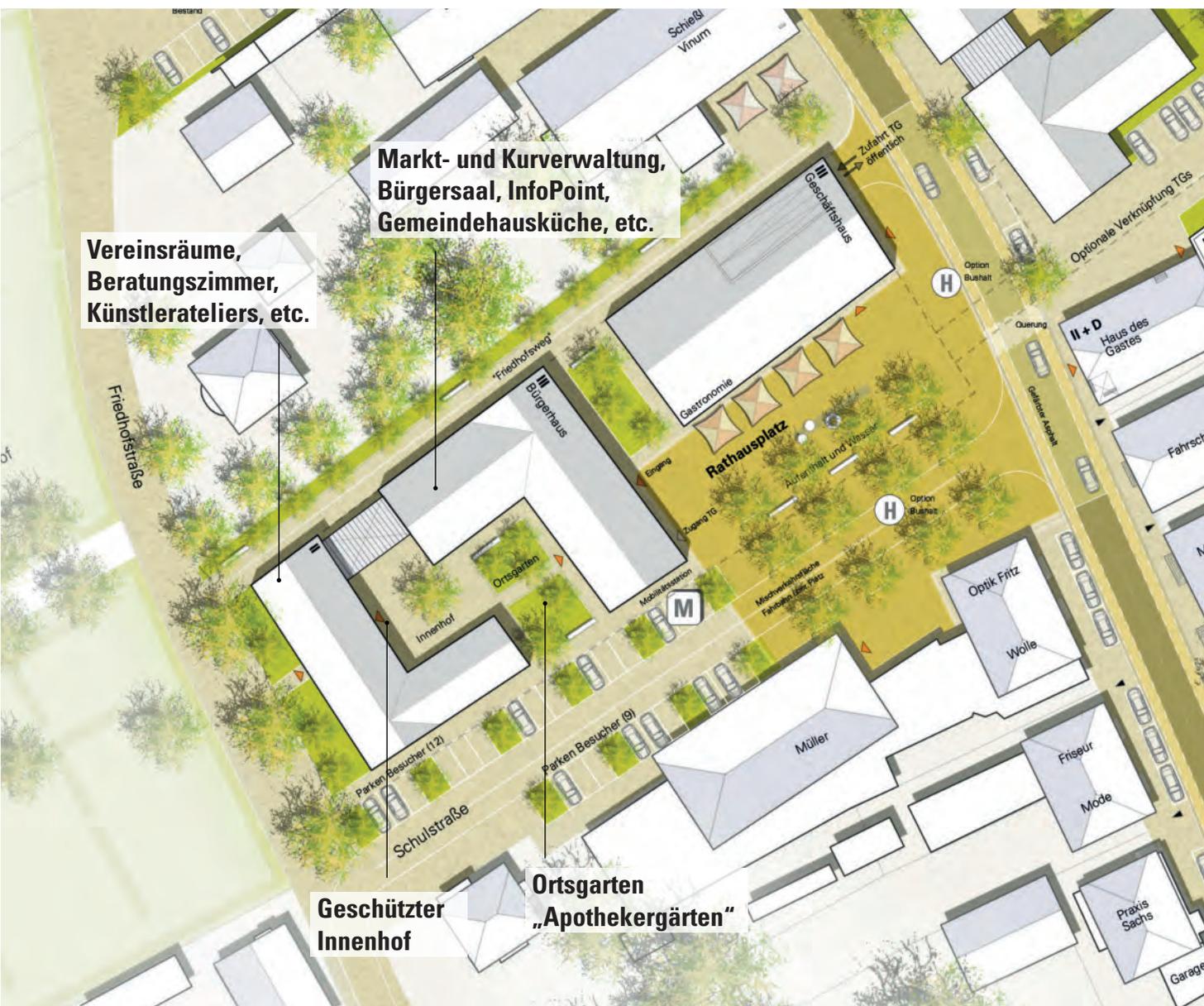
- Dem Ort fehlt eine Mitte.
- Das Rathaus ist sanierungsbedürftig und besitzt nicht ausreichenden Flächenkapazitäten für die Verwaltung.
- Potenzialflächen für eine zukünftige Entwicklung der Ortsmitte sind im Besitz der Marktgemeinde.

Ziel

- Die Sanierung der Bahnhofstraße und die Entwicklung der zentralen Flächen geben Bad Endorf die Chance zur Entwicklung einer tatsächlichen räumlichen und funktionalen Mitte.

Inhalt

- Entwicklung eines Bürgerhauses und eines „starken“ baulichen Rahmens für den neuen Platz. Schaffung hoher Aufenthalts- und Nutzerqualität für die gesamte Einwohnerschaft.



Strukturkonzept - Bürgerhaus, Variante 1, o.M.

- Entwicklung eines kulturellen und gesellschaftlichen Mittelpunktes, zusammen mit einem repräsentativen Rathausplatzes.
- Integration und Kombination vieler gemeinschaftlicher Nutzungen unter einem Dach zusammen mit dem Rathaus / Verwaltung.
- Variante 1: Gliederung in zwei L-Baukörper die einen steinernen als auch grünen Innenhof ausbilden. Der Innenhof kann Raum für einen Ortsgarten bieten (Vorschlag: Apothekergarten).
- Kennwerte:
 Grundstücksfläche: ca. 1.600 m²
 Bebaute Fläche: ca. 1.000 m²
 Brutto-Geschossfl.: ca. 2.500 m²
 GRZ: 0,6 // GFZ: 1,5

Variante 1



Strukturkonzept - Bürgerhaus, Varianten, o.M.



Mögliche Haupt-Nutzungen

- Gemeindeverwaltung
- Kurverwaltung mit Tourist-Infopoint und Dauerausstellung „Die Kraft des Wassers“.
- „Bürgersaal“ (Multifunktionaler Sitzungs- und Veranstaltungssaal)
- Öffentliches WC.
- Anmietbare Gemeindehausküche (u.a. für Betreiber des Bauernmarktes in Kombination mit Platznutzung, als auch Catering für Veranstaltungen im Bürgerhaus).
- Vereins- und Gruppenräume.
- Jugendtreff.
- Anmietbare Räume für Beratungsstellen und Fortbildungsangebote.
- Ateliers für lokale Künstler sowie Künstlergruppen.

Weiterbildung und Unterstützung

- Offene Vortragsreihen
- Weiterbildungskurse durch Private
- Erwachsenenbildung (VHS)
- Integrationskurse,
- Begegnungsaktionen und -kurse
- etc.

Beratung / Soziales

- Seniorenbüro
- Familienberatung
- Mediation
- Kommunikationsangebote
- Computerraum mit Internet -
Beratung und Hilfe für Senioren
- Jugendtreff
- etc.

Gesundheit und Fitness

- Meditationskreise und -kurse
- Entspannungskurse
- Fitness (Bspw. Fit und Aktiv, Yoga, Yoga+, etc.)
- etc.

Angebote für Eltern und Kind

- Eltern-Kind-Spielgruppen mit/ohne Anleitung
- Kinderförderung
(Fachveranstaltungen, Beratung, Förderung etc.)
- Kurse für Kinder (u.a. Malkurse, Musikkurse, etc.)
- Familientreff: Mütter und Kinder
- etc.

Brauchtum, Kultur

- Geschichtsverein
- Ortsbildverschönerungsverein
- Kneipp- und Kurverein
- Volkstanzgruppe
- Atelierräume für örtliche Künstler
- Räume für örtliche Kunst- / Kulturgruppen
(Seniorentheater, Treffpunkt Literatur, etc.)
- etc.

Interesse und Hobby

- Bastelgruppe, Fotofreunde, Schachclub
- Kreatives Schreiben, Rollenspiele, Schafkopf
- Kräuterkunde / Freunde des Ortsgartens
- etc.



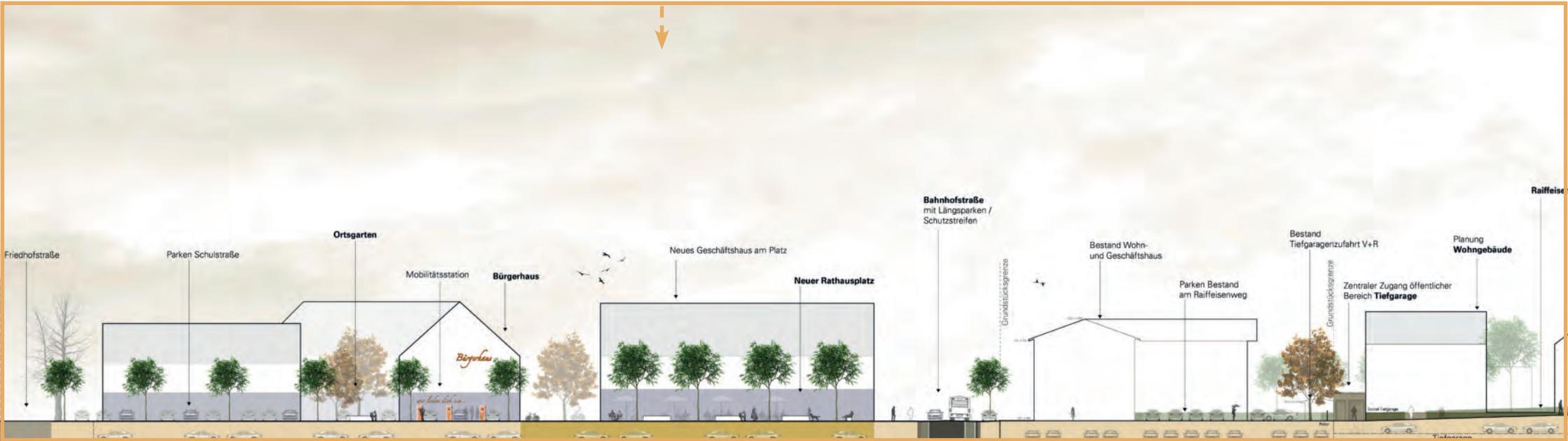
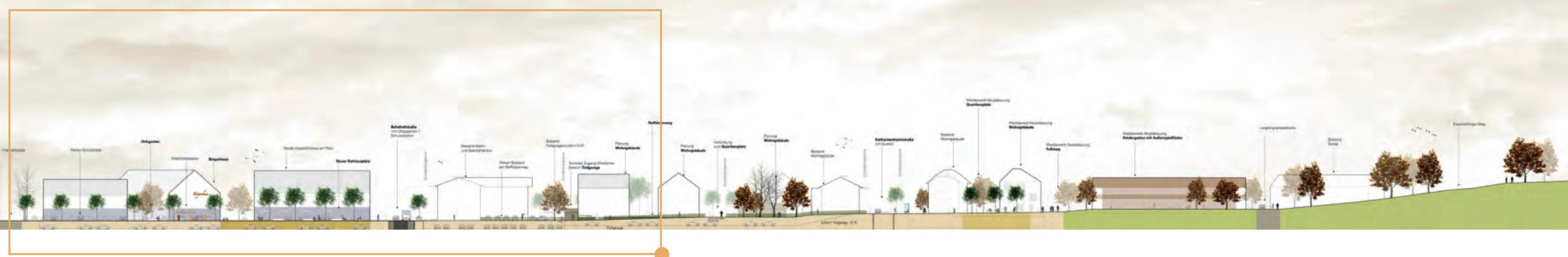
Variante 1

3D Visualisierung- Variante 1



Variante 2

3D Visualisierung- Variante 2



Schemaschnitt Strukturkonzept - Zoom Bereich Neue Mitte, o.M.



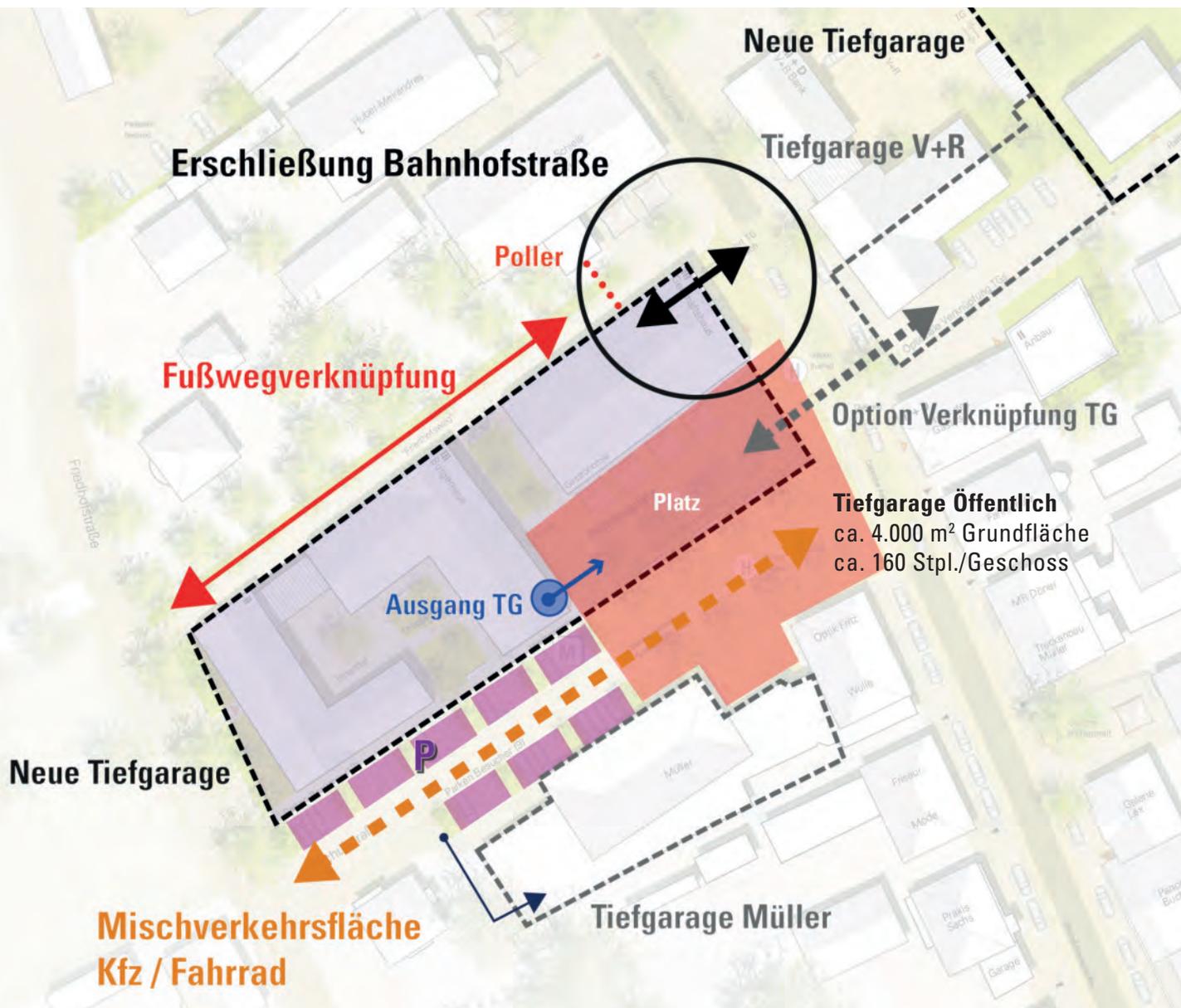
3D Visualisierung- Blick aus Schulstraße über Platz Richtung V+R Bank



3D Visualisierung- Blick aus Schulstraße über Platz Richtung V+R Bank



3D Visualisierung- Blick aus Bahnhofstraße Richtung Bürgerhaus



Strukturkonzept - Erschließung und Tiefgarage, Neue Mitte, o.M.

- Schaffung eines zentralen Stellplatzangebotes am Bürgerhaus.
- Einbindung einer großflächigen eingeschossigen Tiefgarage in die Entwicklung der Flächen.
- Zentrale Zufahrt über die Bahnhofstraßem integriert in Neubebauung.
- Möglichkeit der Verknüpfung der geplanten Tiefgaragen TG V+R Bank.
- Neue Fußwegeverknüpfung „Friedhofsweg“, Mischverkehrsfläche über dem Rathausplatz.
- Neuordnung Parken in Schulstraße.
- Daten Stellplätze (Stpl.):

Nur zentrale TGs

Bedarf: ca. 180 Stpl.

Angebot: ca. 350 Stpl.

+ Integration von 80 bestehenden Stellplätzen auf Parkplatz
--> d.h.

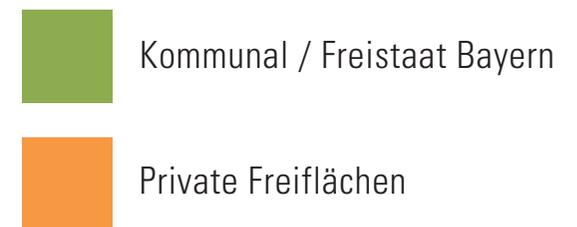
**90 Stellplätze
zusätzliches Potenzial
für die Ortsmitte !**



Bestandsplan - Eigentumsstruktur, o.M.

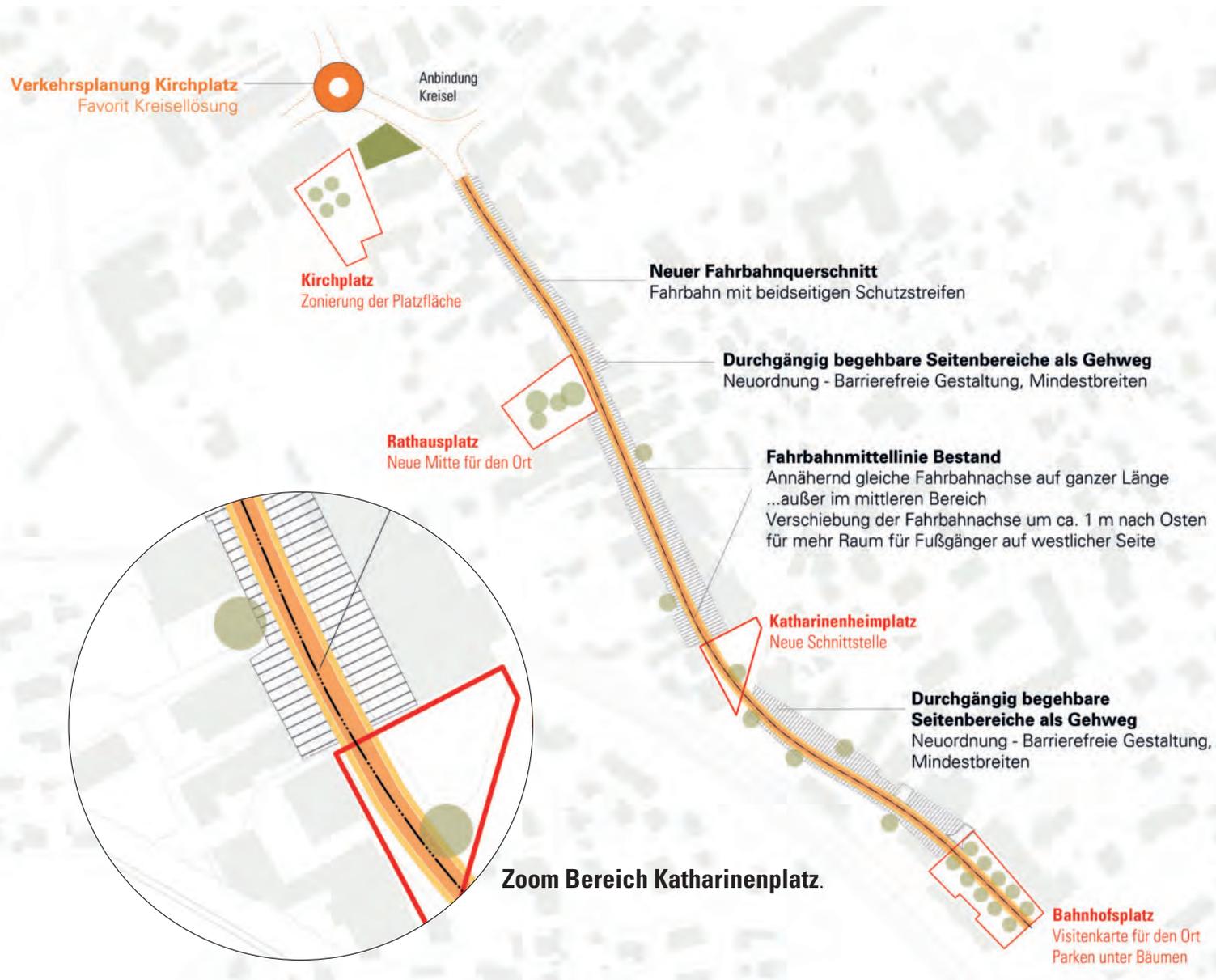
Status Quo - Eigentumsstruktur

- Großteil der privaten Seitenbereiche in privater Hand.
- Einbeziehung fast aller Flächen für die Umsetzung eines Gesamtkonzeptes notwendig.



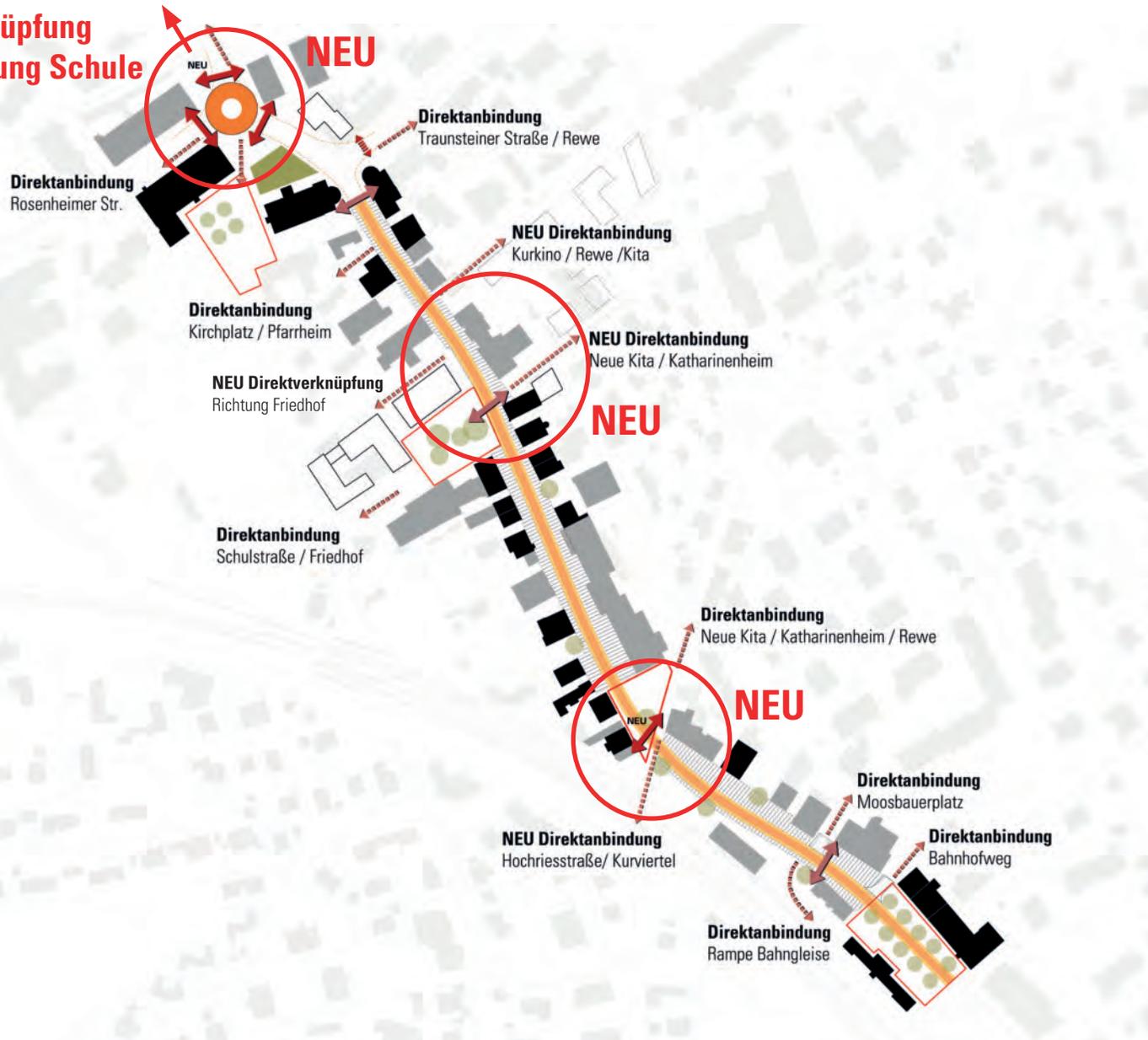
KONZEPT: FAHRBAHN

- Orientierung an bestehenden Verlauf der Straßenachse.
- Verschiebung der Achse im mittleren Bereich um ca. 1m nach Osten.
- Neuer Querschnitt des Straßenraumes mit extra Schutzstreifen für Fahrradfahrer beidseitig.
- Größere Seitenbereiche auf beiden Seiten.
- Gestalterische Einbindung der Platzbereiche.
- Anknüpfung an Verkehrsplanung Knotenpunkt Kirchplatz.



Konzept für die Bahnhofstraße - Neuer Fahrbahnverlauf und Gehwegbereiche, o.M.

Verknüpfung Richtung Schule



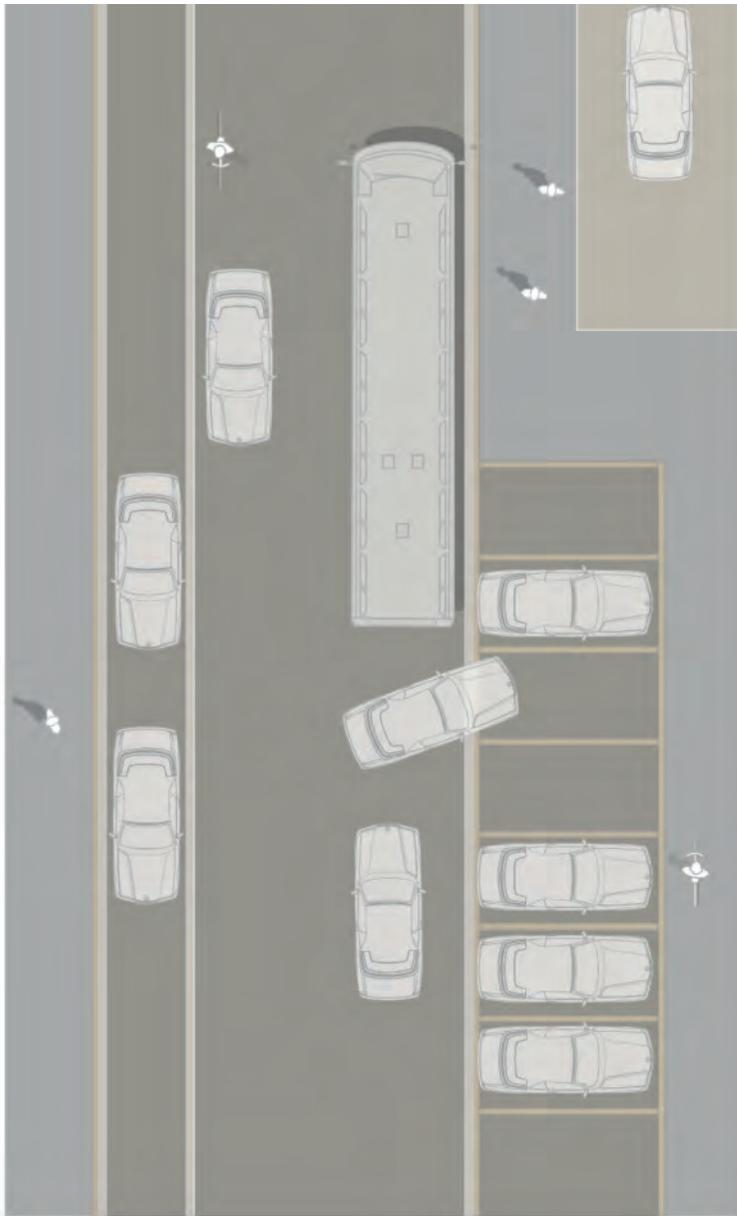
KONZEPT: VERKNÜPFUNGEN

- Orientierung an bestehende fußläufige Verknüpfungen in der Ortsmitte.
- Schaffung neuer direkter Fußwegeverknüpfungen ab Neue Mitte Richtung Kita, Katharinenheim und Rewe.
- Schaffung neuer Querungen im Bereich des Kirchplatzes.
- Schaffung einer neuen Querung im Bereich Katharinenplatz im Bezug auf die zukünftige direkte Verknüpfung Richtung Kurgebiet über eine mögliche Bahnunterführung in Richtung Hochriesstraße.

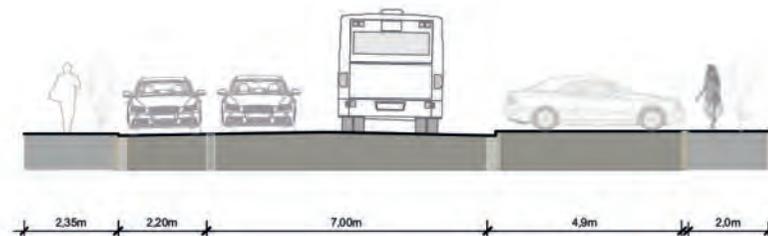
Konzept für die Bahnhofsstraße - Verknüpfungen und Querungen, o.M.

Bestehende Straßenraumaufteilung im mittleren Bereich

- Straßenraumbreiten als auch Gehwegbreiten variieren.
- Gehwege zwischen 1,60 m und 3,0 m - punktuell schmaler bzw. nicht vorhanden.
- Gehsteige dabei oftmals unterbrochen durch private Freifläche als auch Treppenzugänge / Rampen zu den Gebäuden sowie durch Vorbauten oder auch Werbeausleger.
- Fahrradfahrer fahren vorwiegend auf Gehwege.
- Große Bereiche asphaltiert - viele unterschiedliche Materialien.

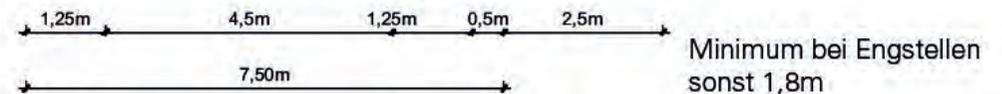
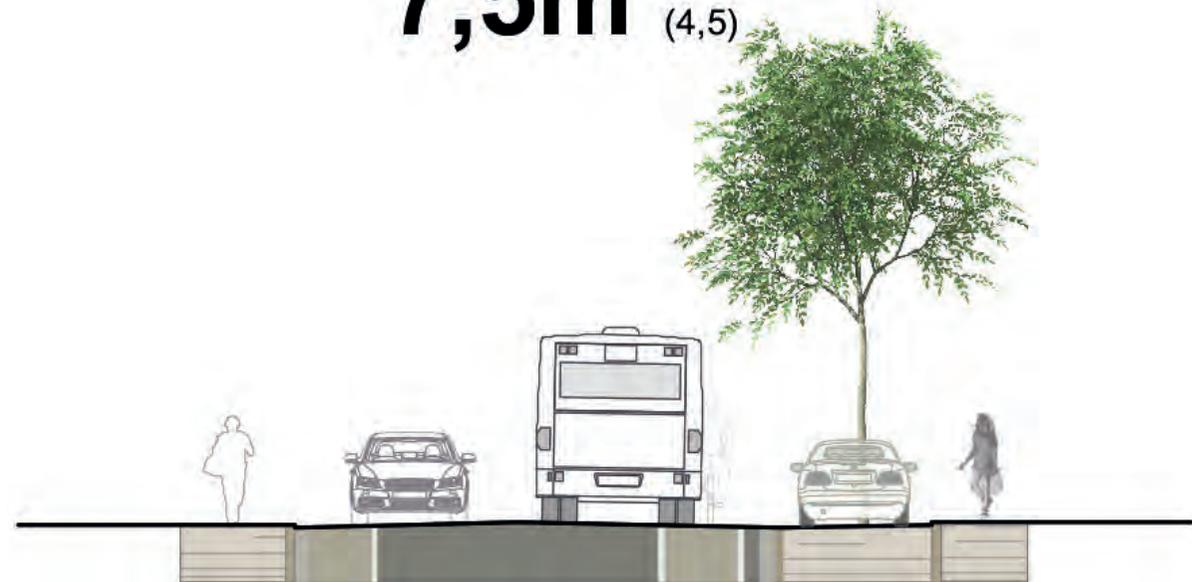


Schemaschnitt Bestand - mittlerer Bereich, o.M.



Vorgeschlagene neue Straßenraumaufteilung
Mischverkehr mit Schutzstreifen für Radfahrer

7,5m (4,5)

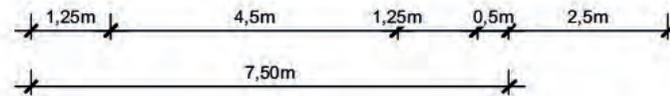


Gesamtkorridor
Minimum: 12,5 bis 13,0 m



Schemaschnitt Vorschlag neue Fahrbahnaufteilung - Gehwegbreiten variieren o.M.

Vorgeschlagene neue Straßenraumaufteilung
Mischverkehr mit Schutzstreifen für Radfahrer
Variante Platzbereiche: Eingefärbte Fahrbahn



Schemaschnitt Vorschlag neue Fahrbahnaufteilung - Eingefärbte Fahrbahn im Bereich der Plätze, o.M.



Bestandsplan - Bereich der Bestandserfassung Stellplätze, o.M.

Bestand Stellplätze

im Gebiet und nähere Umgebung

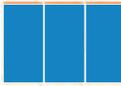
- In Kombination mit Bestandsbegehung, Luftbildauswertung und den Antworten aus dem Fragebogen kommt man auf eine Kapazität von insgesamt **ca. 485 private Stellplätze** entlang der Bahnhofstraße UND in direkter Umgebung (ca. 420 ebenerdige u. 65 TG-Stpl.) U.a. mit enthalten sind **30 öffentliche Stellplätze** im Bereich Rathaus / Grundschule als auch die **ca. 80 Stellplätze** auf dem Parkplatz am Bauernmarkt (Sind bereits in den Planungen für das Neue Wohnen in der Tiefgarage kompensiert).
- Die Stellplätze am Kichplatz sind nicht mit einberechnet.

Bestand Stellplätze

im direkten Straßenzug

- Direkt betroffene Stellplätze: **ca. 112.**
- Das sind etwa 25 % von der gesamten relevanten Stellplatzanzahl - ein Viertel.



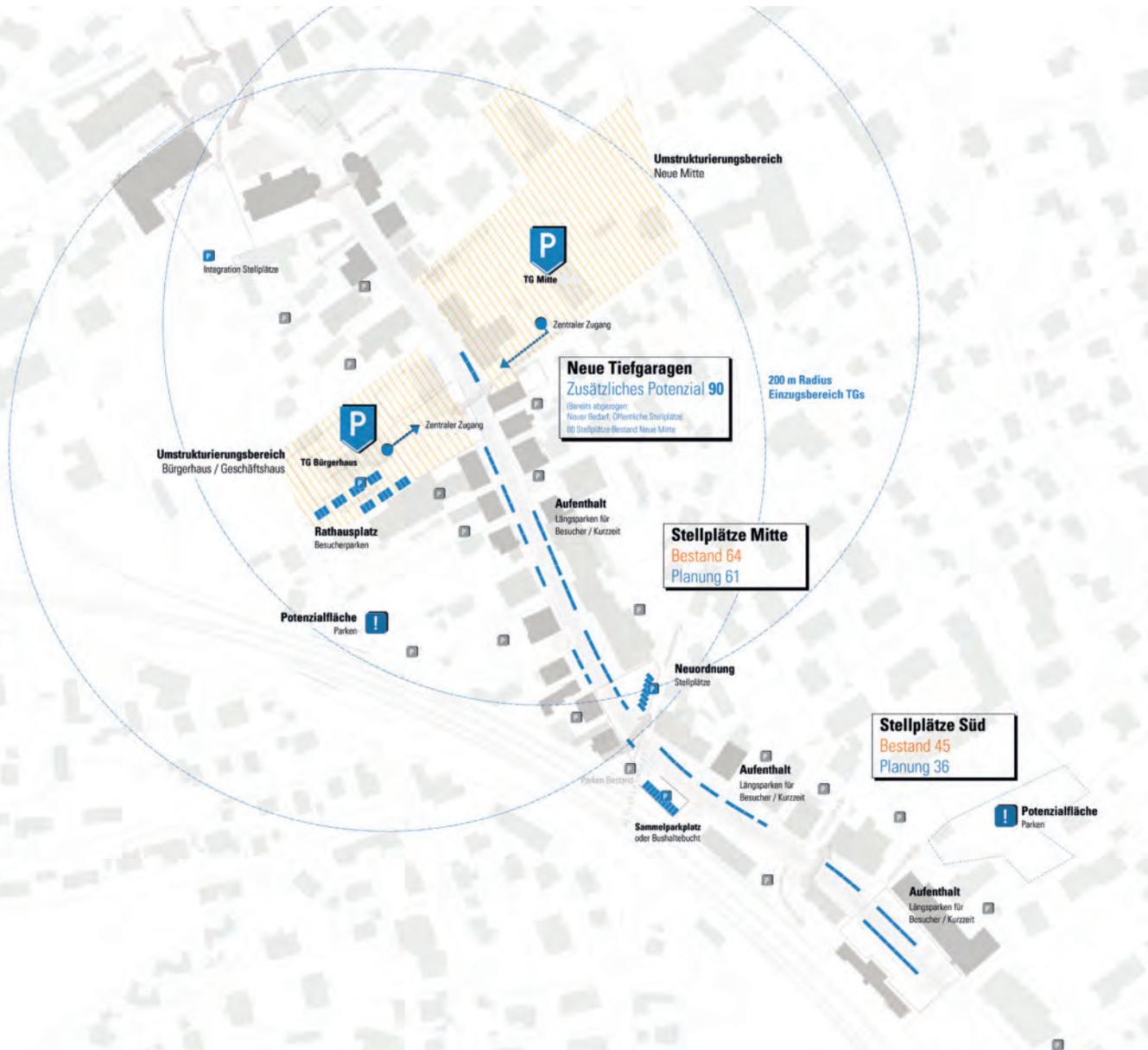
	Öffentlicher Stellplatz 11 Stellplätze (10%)
	Öffentl.-Privater Stellplatz 17 Stellplätze (15%)
	Privater Stellplatz 82 Stellplätze (75%)
	Öffentlicher Rollstuhlparkplatz 1 Stellplatz
	Privater Rollstuhlparkplatz 1 Stellplatz

75% der 110 Stellplätze in der Bahnhofstraße befinden sich auf privaten Freiflächen

Bestandsplan - Direkt betroffene Stellplätze im Straßenzug, o.M.

KONZEPT: **STELLPLÄTZE**

- **Neuordnung:**
Längs- statt Senkrechtparken.
- Insgesamt direkt betroffen:
109 Stpl. im Bestand
- Planung: Schaffung von **97 Stpl.**,
zu kompensieren: **12 Stpl.**
- Potenzial durch Tiefgaragen:
90 Stellplätze!
..hierbei bereits integriert:
 - Bedarf Neuentwicklung
 - 30 öffentliche Stpl.
 - 80 Stpl. Bestand Neue Mitte



Konzept für die Bahnhofstraße - Verknüpfungen und Querungen, o.M.



3D Visualisierung- Vorschlag, Blick v. Richtung Katharinenplatz



3D Visualisierung- Vorschlag, Blick Richtung Katharinenplatz



3D Visualisierung- Vorschlag, Blick Richtung Katharinenplatz



3D Visualisierung- Vorschlag, Blick Richtung Rathausplatz



3D Visualisierung- Vorschlag, Blick Gesamt



Strukturkonzept - Vorschlag Entwicklung Platzfläche, o.M.

Der Trittstein zum Kurviertel

- Entwicklung einer Platzfläche im Bereich des Sparkassengebäudes (Mischverkehrsfläche).
- Zukünftig Trittstein Richtung Kurgebiet bei Unterführung Bahndamm.
- Neugestaltung, Integration der privaten Vorbereiche.
- Neuordnung Parken.
- Ausbau des Platzes als Mobilitätsstandort in der Ortsmitte.
- Zusätzliche Stellplätze für Car-sharing / E-Mobilität und Fahrradabstellmöglichkeiten
- Gliederung der Stellplätze und Abstellanlagen durch Baumstandorte. Verbesserung des Mikroklimas auf dem Platz durch mehr Verschattungs- und Verdunstungsflächen.
- Integration des Thema Wassers als zusätzliches Gestaltungselement.
- Installation von Sitzmöglichkeiten, Schaffung von Aufenthaltsqualität.



3D Visualisierung- Vorschlag



3D Visualisierung- Vorschlag



Die Visitenkarte der Ortsmitte

- Entwicklung einer Platzfläche am Bahnhofsgebäude.
- Bahnhofstraße in diesem Bereich mit gefärbtem Asphalt für gestalterische Integration.
- Neugestaltung, Integration der privaten Vorbereiche.
- Neuordnung Parken.
- Ausbau des Platzes als Mobilitätsstandort in der Ortsmitte.
- Zusätzliche Stellplätze für Car-sharing / E-Mobilität und Fahrradabstellmöglichkeiten
- Gliederung der Stellplätze und Abstellanlagen durch Baumstandorte. Verbesserung des Mikroklimas auf dem Platz durch mehr Verschattungs- und Verdunstungsflächen.
- Integration des Thema Wassers als zusätzliches Gestaltungselement.
- Installation von Sitzmöglichkeiten, Schaffung von Aufenthaltsqualität.

Strukturkonzept - Vorschlag Entwicklung Platzfläche, o.M.



3D Visualisierung- Vorschlag



3D Visualisierung- Vorschlag

MASTERPLAN BAHNHOFSTRASSE / NEUE MITTE BAD ENDORF

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER



Konzept für die Bahnhofstraße - Neuer Fahrbahnverlauf und Gehwegbereiche, o.M.

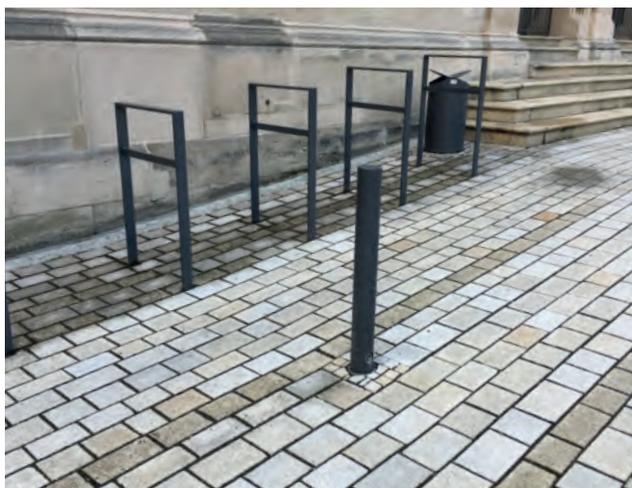
KONZEPT: **STÄRKUNG ALTERNATIVER MOBILITÄTSARTEN**

- Zusätzliches Stellplatzpotenzial für Car-sharing bzw. Parkplätze mit E-Ladestationen (ca. 5 Stpl.) an zentralen Standorten.
- Ausbau von Fahrradabstellanlagen zwischen neuem Bürgerhaus und Bahnhof im Bereich der Ladengeschäfte - einheitliche Gestaltung.
- Neugestaltung der Bushaltestellenbereiche, gestalterische Integration in den öffentlichen Raum (Taktiler System, Witterungsschutz).
- Verlagerung der Bushaltestelle aus Katharinenheimstraße in Bahnhofstraße - zusätzlicher Halt zwischen Bürgerhaus und Bahnhof von zwei Buslinien.

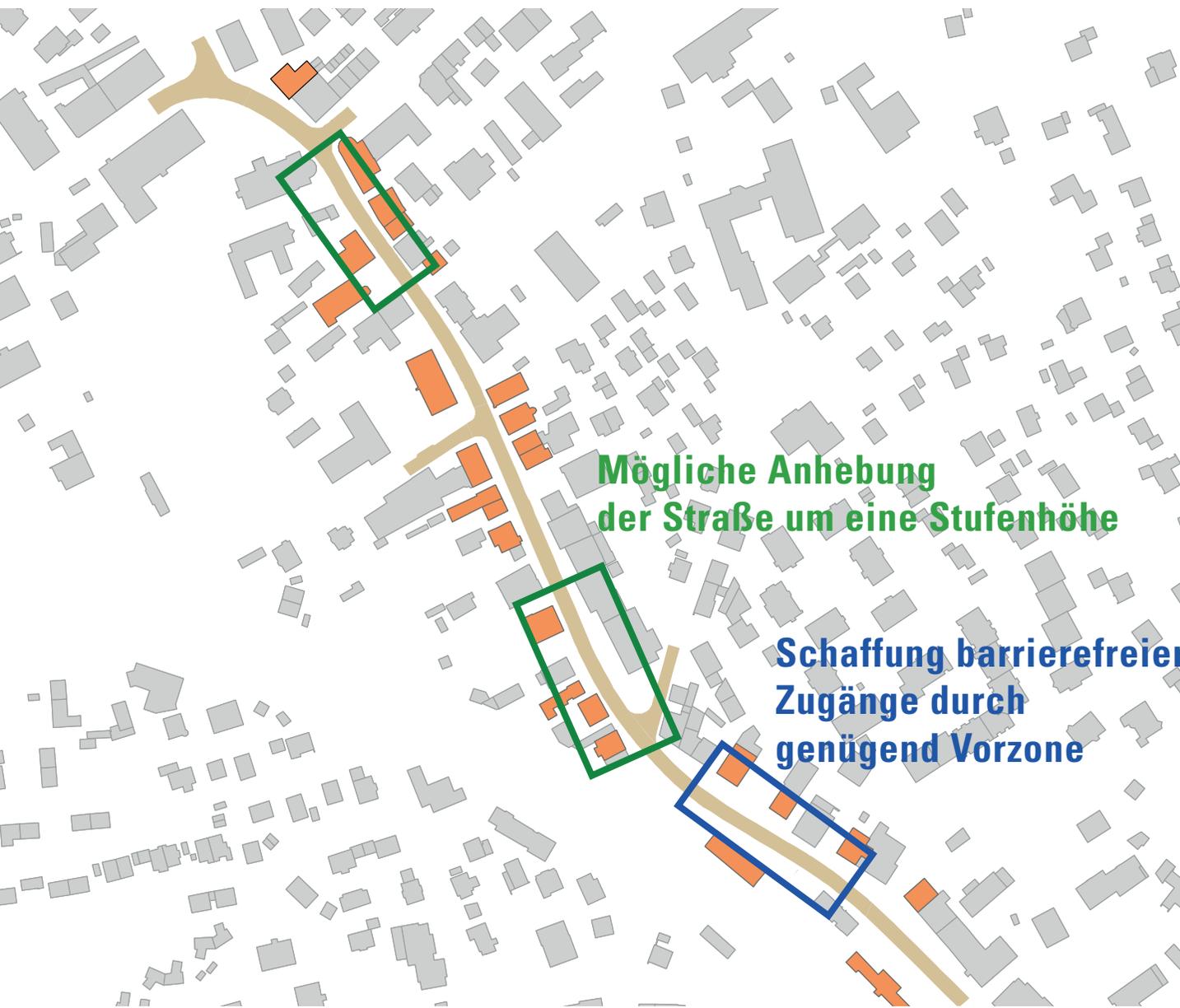


Mobilität

- Einrichtung von Mobilitätspunkten an Bahnhof, Rathaus, Kirchplatz und Katharinenplatz
- E-Tankstellen/ E-Bikeladestationen
- Carsharing (Bahnhof)
- Anordnung von Fahrradständern auf den Plätzen und vor den Läden
- Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Ausbau barrierefreier Bushaltestellen







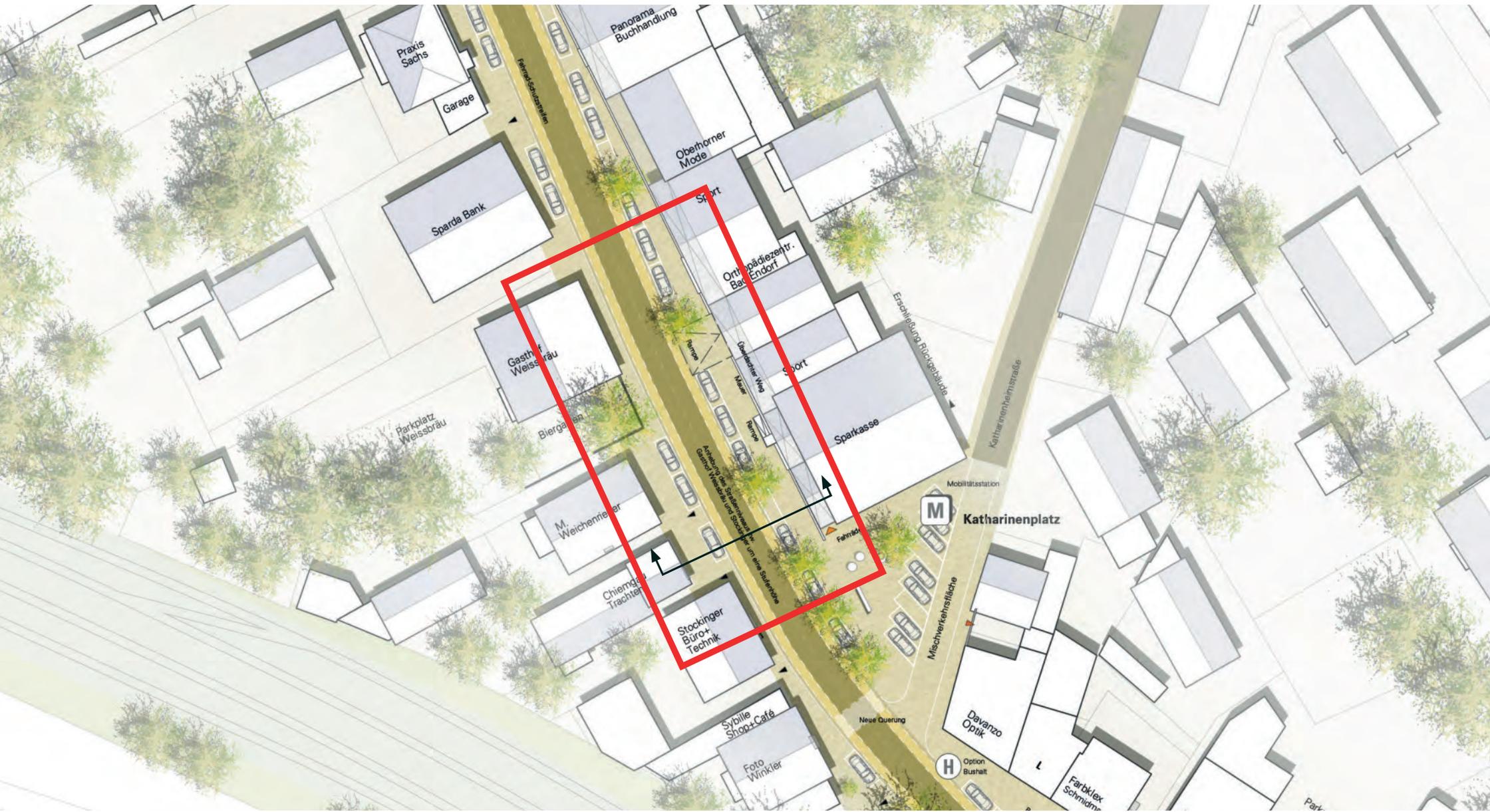
Bestandsplan - Fehlende barrierefreie Zugänge an den Gebäude (privat und öffentlich) - Potenzial, o.M.

Situation barrierefreie Zugänge

- Ein Großteil der Gebäude entlang der Bahnhofstraße sind über Treppen oder Stufen erschlossen.
- Im mittleren Bereich wäre es möglich, durch Anhebung der Straße um ca. eine Stufenhöhe die südwestlichen Gebäude barrierefrei zu erschließen.
- Im südlichen Bereich Richtung Bahnhof wäre es möglich, durch die gewonnenen freien Vorzonen der Läden barrierefreie Zugänge zum Erdgeschoss herzustellen.
- In manchen Teilbereiche wird es nicht möglich sein, einen barrierefreien Zugang umzusetzen.

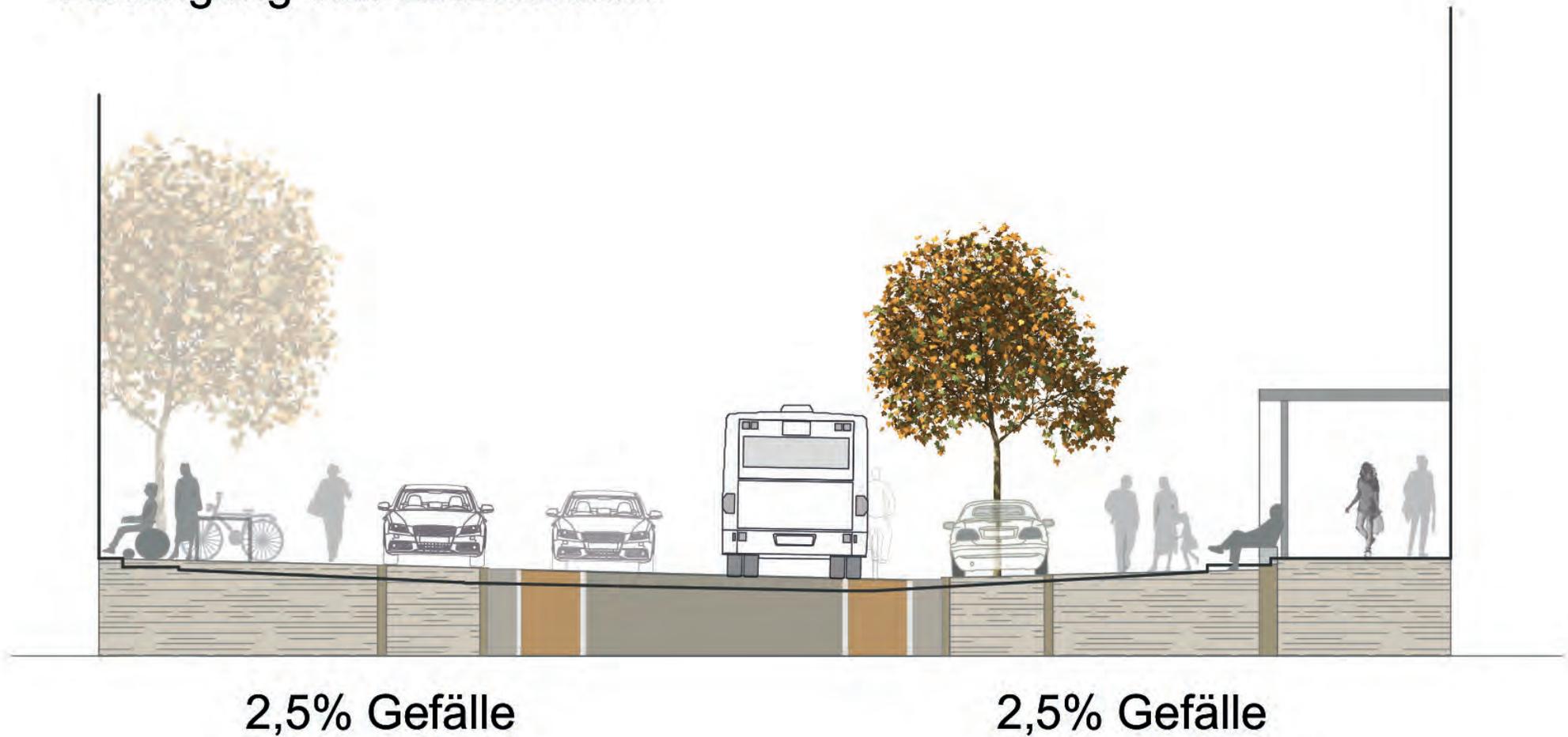


Keine Barrierefreien Zugänge



Strukturkonzept - Ausschnitt Bereich Chiemgau Trachten / Sparkasse, o.M.

Barrierefreie Bahnhofstraße Abfangung von Einzelstufen



Schemaschnitt - Ausschnitt Bereich Chiemgau Trachten / Sparkasse, o.M. - Bestand: schwarze Kontur



3D Visualisierung- Vorschlag, Blick Richtung Katharinenplatz

Beispiel Haus d. Gastes

Bestand



Ansicht Nord Bestand - Blick Raiffeisenweg o.M. - Bestand

Beispiel Haus d. Gastes

Variante



Ansicht Nord Bestand - Blick Raiffeisenweg o.M. - Vorschlag

Beispiel Haus d. Gastes

Variante



Ansicht Nord Bestand - Blick Raiffeisenweg o.M. - Vorschlag

Beispiel Haus d. Gastes

Variante



Ansicht Nord Bestand - Blick Raiffeisenweg o.M. - Vorschlag

Baustellenmanagement Maßnahmen



Maßnahmen

- Dialog und Abstimmung
 - Regelmäßige Baustellen-Jour-Fixe mit den Anliegern
 - Klare Ansprechpartner bei Fragen
 - Baustellen-Hotline
 - Regelmäßige Informationsveranstaltungen zum Fortschritt der Baustelle
 - Regelmäßige offene Runden zum Informationsaustausch
 - Informationstafeln (was passiert hier?)



**Haben Sie Fragen?
Sprechen Sie uns an!**



Projektleitung
Umgestaltung Straßen und Plätze

Michael Wenderoth	Tel. 207-3935
Baubüro	Tel. 788-429

Baubüro des ausführenden Unternehmens

Körnerstr. 22	
Sparkassengebäude im Dachgeschoss	
Eberhard Grobe	Tel. 788-461
	Fax 788-462

Folien - Auszüge aus der Präsentation vom am 27. November 2018, 2.Gesprächsrunde Bahnhofstraße, gehalten durch Dipl.-Geogr. Christian Hörmann von CIMA Beratung + Management GmbH, München

Baustellenmarketing Kommunikation



Maßnahmen

- **Transparenz und Information**
 - Newsletter, Flyer
 - Aktive Pressearbeit
 - Homepage
 - Internetblog
 - Bauzeitenplan
 - Facebook-Seite
 - WhatsApp



Folien - Auszüge aus der Präsentation vom am 27. November 2018, 2.Gesprächsrunde Bahnhofstraße, gehalten durch Dipl.-Geogr. Christian Hörmann von CIMA Beratung + Management GmbH, München

MASTERPLAN BAHNHOFSTRASSE / NEUE MITTE BAD ENDORF