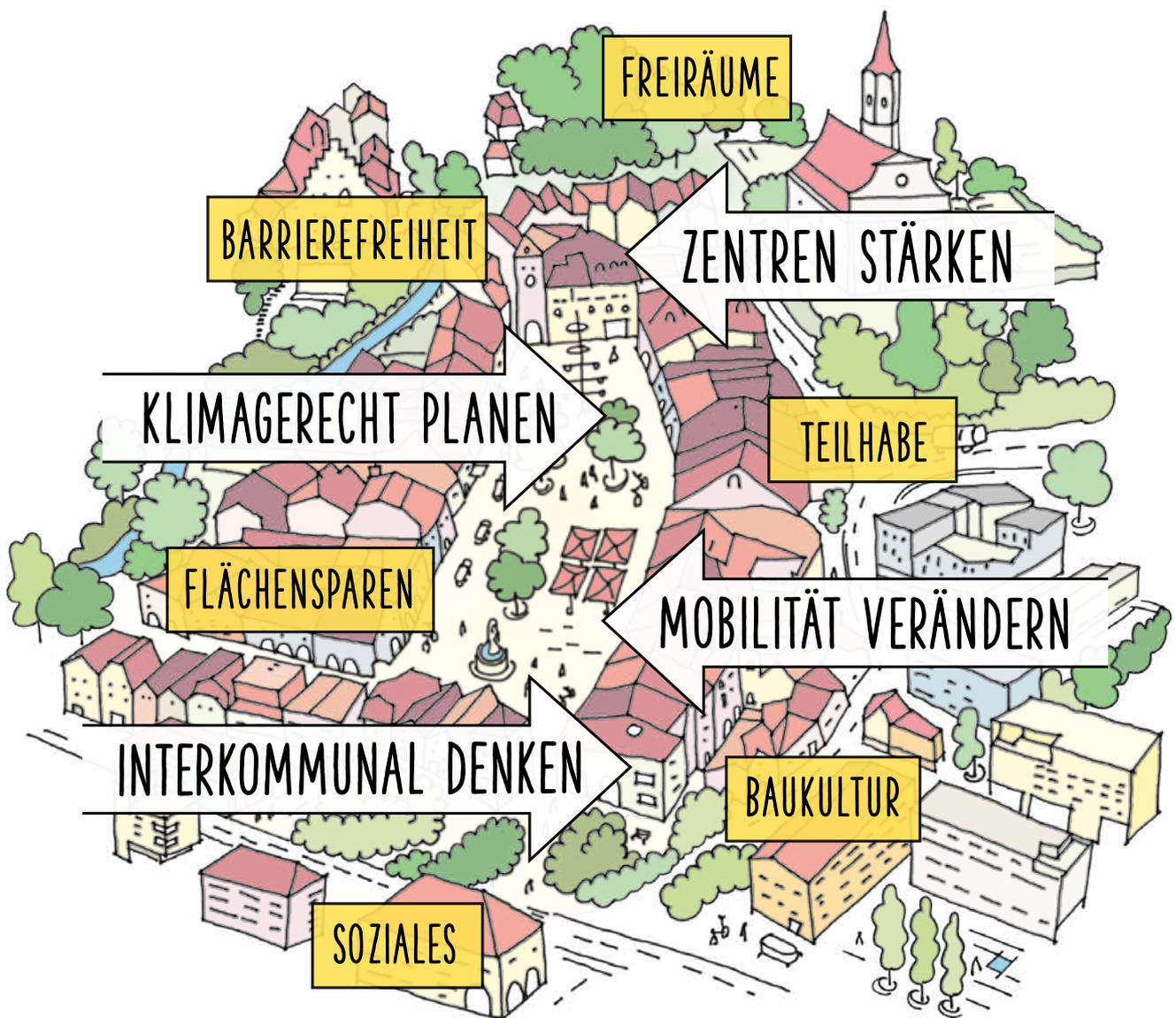




50 Jahre Städtebauförderung in Oberbayern



50 Jahre Städtebauförderung in Oberbayern

50 herausragende Maßnahmen der letzten Jahre

Grußwort



DR. KONRAD SCHOBER
Leiter der Regierung
von Oberbayern



Rettet unsere Städte jetzt! war das Motto der Hauptversammlung des Deutschen Städtetags 1971. Unter der Präsidentschaft von Oberbürgermeister Hans-Jochen Vogel ging von München der Appell aus, die historischen Zentren zu erhalten und zu erneuern. Das setzte einen starken Kontrapunkt zur damals vorherrschenden Erneuerung mit starken Verlusten des baukulturellen Erbes bzw. dem Bau von Großsiedlungen an der Peripherie. Seit dem Inkrafttreten eines eigenen Städtebauförderungsgesetzes Anfang der 70er Jahre werden die Städte und Gemeinden bei dieser Herausforderung finanziell unterstützt.

50 Jahre später lässt sich der Erfolg an zahllosen gut gelungenen Beispielen im ländlichen und urbanen Bereich ablesen. Ein Garant des Erfolges war und ist unter anderem die Möglichkeit, schnell auf drängende gesellschaftliche Themen zu reagieren. Aktuell ist dies die Corona-Pandemie mit ihren Auswirkungen auf das soziale und wirtschaftliche Geschehen in unseren Innenstädten. Aber auch die klimatischen Herausforderungen sind in den letzten Jahren immer mehr in den Fokus der Förderung gerückt.

Mithilfe der Städtebauförderung konnten in vielen Städten und Gemeinden Projekte angestoßen werden, die zu einer spürbaren Verbesserung der Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner geführt haben. Eine aktuelle Auswahl von sehr guten Maßnahmen in Oberbayern finden sich in dieser Broschüre wieder. Diese zeigen deutlich, dass für jeden Ort durch verantwortungsvolle Entscheidungen der Kommunalpolitik und das Engagement der Bürgerinnen und Bürger, mit Hilfe von Planungsbüros und Unterstützung der Regierung von Oberbayern passgenaue Lösungen gefunden werden können.

Ich bin sicher, dass den in dieser Broschüre dargestellten Projekten in Zukunft noch viele weitere an anderen Orten folgen werden, die das gemeinschaftliche Leben und den Zusammenhalt vor Ort stärken und nachhaltig verbessern werden.



Städte und Gemeinden für die Zukunft attraktiv gestalten!

INGO SCHÖTZ

Referatsleiter Städtebauförderung
Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr





2021 war ein besonderes Jahr für die Städtebauförderung in Bayern. Unter dem Motto „Bewahren | Erneuern | Gestalten“ bilanziert die Regierung von Oberbayern 50 Jahre erfolgreiche Städtebauförderung im Hinblick auf die Herausforderungen der mittelfristigen Zukunft.

Seit einem halben Jahrhundert wertet die bayerische Städtebauförderung das Lebensumfeld der Menschen auf und gestaltet mit ihren erfolgreichen Programmen zahlreiche Stadt- und Ortsmitten attraktiver. Der Freistaat Bayern ist den Städten, Märkten und Gemeinden ein ebenso unverzichtbarer wie verlässlicher Partner bei der Entwicklung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen geworden. Rund 300 oberbayerische Städte, Märkte und Gemeinden haben seit 1971 über 1,2 Milliarden Euro Städtebauförderungsmittel erhalten.

In den vergangenen fünf Jahrzehnten wurden durch staatliche Förderprogramme, Pilotprojekte und viel Know-how immer wieder Entwicklungen angestoßen und umgesetzt. Gleichwohl stehen wir heute vor enormen Herausforderungen, die mit den Problemlösungen früherer Zeiten nicht mehr bewältigt werden können. Beispielsweise: Welche Auswirkungen hat die Pandemie auf die Innenstädte? Wer und was animiert Menschen, zukünftig ein Leben in der Stadt als attraktiv anzusehen? Wie muss sich Städtebauförderung weiterentwickeln, um Klimaziele zu erreichen? Wie ertüchtigen wir den Bestand?

Dies sind Fragen, mit denen sich eine auf der Höhe der Zeit befindliche Städtebauförderung positionieren muss, ohne zu vergessen, wie sehr sie auf die aktive Mitwirkung unserer Bürgerinnen und Bürger angewiesen ist. Denn nur durch ihr überzeugtes Engagement entstehen aus Quartieren Lebensmittelpunkte und aus öffentlichen Gebäuden Orte der Zusammenkunft.

Mein Dank gilt den Kommunen, den Planerinnen und Planern sowie den Kolleginnen und Kollegen der Regierung von Oberbayern, die gemeinsam mit allen beteiligten Akteuren auf sich wandelnde Anforderungen reagieren und nach den besten Lösungen suchen.



50 Jahre in Fakten und Zahlen

3.045.245

Fördermittel in DM wurden 1971, im ersten Jahr des Städtebauförderprogramms ausgegeben.

294

Städte und Gemeinden nahmen seit dem Beginn 1971 in Programmen der Städtebauförderung in Oberbayern teil.

65.678.200

Fördermittel in Euro wurden allein im Jahr 2021 in städtebauliche Maßnahmen in Oberbayern investiert.

2007

Ausrufung der Leipziger Charta, die eine integrierte, gesamtstädtische Stadtentwicklungspolitik fordert. Zentrale städtische Politikfelder sollen räumlich, sachlich und zeitlich aufeinander abgestimmt werden. Sie setzt einen wesentlichen Impuls für die gleichzeitig gestartete Initiative zur Nationalen Stadtentwicklungspolitik.

1987

Die Regelungen zum allgemeinen Städtebaurecht aus dem Bundesbaugesetz (BBauG) und zum besonderen Städtebaurecht aus dem Städtebauförderungsgesetz (StBauG) wurden im Baugesetzbuch (BauGB) zusammengefasst.

1973

Bayern erlässt ein eigenes Denkmalschutzgesetz. Beginn der „modernen“ Denkmalpflege; die Abrisswelle in den Altstädten wird verlangsamt.

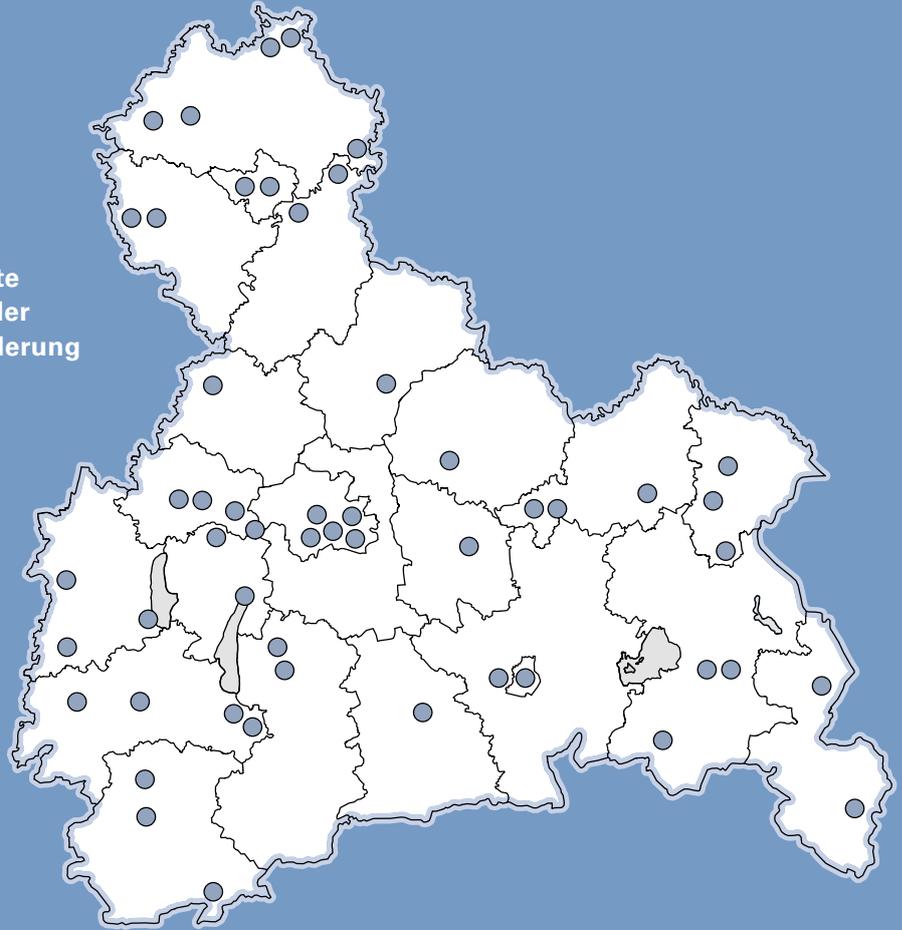
234.661.854

Euro Gesamtkosten aller Maßnahmen aus dem Kalenderjahr 2021 inklusive der Zuschüsse der Städtebauförderung.

178

Städte und Gemeinden in Oberbayern nehmen aktuell an verschiedenen Programmen der Städtebauförderung teil.

50 ausgewählte
Maßnahmen der
Städtebauförderung
Oberbayern



1

Euro
Städtebauförderung
generiert durchschnittlich
7 Euro an
privaten oder öffentlichen
Bauinvestitionen.

1.262

Städte und Kommunen
haben bayernweit
von 1971 bis 2021 von
der Städtebauförderung
profitiert.

13,5

Milliarden Euro
staatliche Mittel wurden
in Oberbayern seit
Beginn der
Städtebauförderung
in zahlreiche Maßnahmen
investiert.

5.600.000

Euro, die aktuell
höchste Einzelbewilligung
im Bayerischen Programm –
Innen statt Außen:
Umbau einer ehemaligen
Bahnhofsgaststätte
in ein Bürger-
und Kulturhaus.

7.504

Einzelmaßnahmen
wurden bis Ende 2021
in Oberbayern
städtebaulich beraten,
begleitet und
finanziell gefördert.

1971

Erste Fördermaßnahme
im Rahmen der
neugegründeten
Städtebauförderung:
„Kreuzstraße 4“
in Ingolstadt.

Bewahren, erneuern, gestalten



PROF. CHRISTIAN SCHIBEL

Sachgebietsleiter 34.1
Regierung von Oberbayern



Die ersten drei Jahrzehnte nach dem Ende des zweiten Weltkriegs waren geprägt vom Wiederaufbau zerstörter Städte und der Planung und Errichtung von Großsiedlungen an den Stadträndern. Gleichzeitig herrschte eine fast euphorische Übereinstimmung unter allen Beteiligten, dass Städtebau und Architektur der vergangenen Jahrhunderte nicht mehr zeitgemäß seien, insbesondere den gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen nicht entsprächen und vor allem – das war besonders wichtig – dem zunehmenden Individualverkehr (Stichwort „Autogerechte Stadt“) zu dienen hätten. Als Konsequenz wurde teilweise sogar die Beseitigung bestehender Gebiete und der komplette Neubau gefordert.

Anfang der siebziger Jahre begann sich dieses Bild jedoch langsam zu wandeln. Man erkannte, dass dieses Vorgehen und die extreme Trennung der Funktionen sowie der Verlust des menschlichen Maßstabs in den Orten zu einem nachhaltigen Verlust von Identität und Qualität führen würden. Wichtiges Kennzeichen dieses Wandels war unter anderem auch das Inkrafttreten des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes von 1973. Man erkannte, dass es an der Zeit war, die historischen Stadt- und Ortskerne sowie die Stadtteile aus dem 19. Jahrhundert zu sichern und behutsam weiterzuentwickeln. Zu enge Hinterhöfe sollten allerdings bereinigt und störendes Gewerbe umgesiedelt werden.

Das Städtebauförderungsgesetz des Bundes vom August 1971 bildete die Grundlage für die Beseitigung der sogenannten „Städtebaulichen Missstände“ durch die Festlegung von Sanierungsgebieten durch die Stadt bzw. Gemeinde und die Möglichkeit fachlicher und finanzieller Unterstützung von staatlicher Seite. Seit 1987 ist diese Norm als „Besonderes Städtebaurecht“ in das Baugesetzbuch (BauGB) integriert.

Seit geraumer Zeit startet die Gemeinde eine Aufnahme in die Städtebauförderung mit der Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK), in dem die Stärken und Schwächen analysiert und mit intensiver Bürgerbeteiligung die Ziele und Maßnahmen zur Behebung von städtebaulichen Missständen formuliert werden. Nach förmlicher Festlegung eines Sanierungsgebiets

Die Förderschwerpunkte haben sich laufend verändert und schnell und dynamisch neuen Herausforderungen und Zielen angepasst. Die wesentlichen aktuellen Themen sind dabei:

-  Zentren und Quartiere stärken und beleben
-  Mobilität und Verkehr verändern und verbessern
-  Klimagerecht planen und anpassen
-  Interkommunal denken und kooperieren



RALPH IMHOF
Sachgebietsleiter 34.2
Regierung von Oberbayern

und Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung können dann die Maßnahmen mit hoher Qualität geplant und die Umsetzung durch die vom Bundestag und dem Bayerischen Landtag zur Verfügung gestellten Finanzhilfen bezuschusst werden. Dabei können nur der städtebauliche Mehraufwand und unrentierliche Anteile der Maßnahmen gefördert werden. Städtebauförderung ist immer subsidiär, deshalb müssen grundsätzlich andere Fördermöglichkeiten vorher geprüft und ausgeschöpft werden. Neben der Neuordnung von öffentlichen Platz- und Straßenflächen sowie Grünanlagen können auch die Sanierung von öffentlichen und – eingeschränkt über die Gemeinden – privaten denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude unterstützt werden. Im Kern steht immer die Sanierung, Neubauten sind grundsätzlich nicht förderfähig. Die hohe gestalterische und funktionale Qualität der Maßnahmen muss sichergestellt sein.

Auf den folgenden Seiten stellen wir 50 Maßnahmen aus ganz Oberbayern vor, die in den letzten Jahren abgeschlossen wurden. Wir haben uns dabei bewusst auf gebaute Projekte konzentriert, auch wenn damit nicht das ganze mögliche Spektrum abgebildet werden kann. Genau genommen zeigen wir Zwischenergebnisse komplexer Prozesse, welche nun durch die Bürgerinnen und Bürger mit Leben gefüllt werden. Den Projekten sieht man die intensiven Diskussionen und vielen Entscheidungen gar nicht an, obwohl sich alle Vorhaben darin gleichen – in der gemeinsamen Kraftanstrengung aller Beteiligten.

Gemeinsamkeiten finden sich auch in den Handlungsschwerpunkten. Die vier wichtigsten verbindenden Themen gliedern die Broschüre. In kurzen Steckbriefen werden die Schwerpunkte der einzelnen Maßnahmen durch Symbole angezeigt, aber auch andere interessante Informationen können kompakt abgelesen werden.

Machen Sie sich ein Bild von den vielen vorbildlichen Lösungen und tauchen Sie in die Vielseitigkeit der Förderpraxis ein!



Zentren und Quartiere stärken und beleben



Exemplarische Beispiele für eine wirksame „Innen-statt-Außen“ Entwicklung



Was macht Zentren aus und vor welchen Herausforderungen stehen sie? Das wertvollste einer Stadt oder Gemeinde ist das Zentrum, die „gute Stube“. Dessen herausragende Rolle in seiner Funktion als wirtschaftlicher, sozialer, kultureller und politischer Mittelpunkt prägt seit Jahrhunderten unser gesellschaftliches Zusammenleben. Historisch bedingt bildeten sich diese meist am Marktplatz, in unmittelbarer Umgebung zum Rathaus und zur Kirche aus. Ein Ort an dem sich die Bürgerinnen und Bürger treffen, Geschäfte erledigen und Feste feiern. Auch heute tragen Innenstädte und Ortskerne eine wichtige Rolle. Leider ist seit mehreren Jahrzehnten eine Entwicklung sichtbar, dass sich die wichtigen Funktionen immer mehr in die Peripherie verlagern. Ein wesentlicher Treiber war und ist die Motorisierung, die es ermöglicht, große Einkaufszentren und Supermärkte am Stadt- oder Ortsrand anzusiedeln, wo die Kunden statt eine Innenstadt mit vielfältigen Läden, Gastronomie und Kulturangeboten zu erleben, eher dazu animiert werden, möglichst den ganzen Kofferraum zu füllen. Eine weitere Herausforderung sind Online-Handel und Lieferdienste. Letztlich entsteht der sprichwörtliche „Donut-Effekt“ mit großen Leerständen und Funktionsverlust in der Mitte und einem Speckgürtel darum. Mit der europäischen Stadt, die sich grundlegend von Entwicklungen wie, z. B. in den USA oder Asien unterscheidet, hat dies nichts mehr zu tun.

**Lebendige
Innenstädte und
intakte Ortskerne
spielen eine
wichtige Rolle
für das soziale
Miteinander.**

Der demographische Wandel verstärkt den Funktionsverlust in den Ortskernen zusätzlich, auch und insbesondere im ländlichen Raum. Abwanderung, Leerstand und neue Anforderungen an den Wohnraum verstärken diesen Trend. Wir müssen die Lebendigkeit und Vielfalt unserer Ortskerne erhalten und gleichzeitig auf die neuen Anforderungen reagieren.

Wo wollen wir hin, was sind die Ziele der Stadterneuerung? Schon immer befinden sich Städte und Gemeinden im Wandel, erfordern Anpassungen und daraus resultierende neue Formen. Ziel ist der Erhalt und die Schaffung einer kompakten, integrierten und multifunktionalen Bebauung. Nicht Hunderte von Quadratmetern

Parkplätze, überdimensionierte Verkehrswege und bauliche Großstrukturen machen die Qualität der europäischen Stadt aus, sondern der menschliche Maßstab mit erlebbaren Straßenräumen, in denen man sich gerne aufhält. Nur so kann eine lebenswerte Stadt mit attraktivem öffentlichen Raum auch in der Zukunft bestehen. Widerstandsfähige und durchmischte Zentren entstehen am Ende einer Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern und garantieren ein erfolgreiches und menschliches Zusammenleben.

Diese Ziele wurden zuletzt auch durch die Leipzig-Charta von 2007 und von 2020 von den für Stadtentwicklung zuständigen europäischen Ministerinnen und Ministern definiert. Als Grundpfeiler wird eine gemeinwohlorientierte, alle Belange integrierende Stadtentwicklungspolitik angesehen. Alle Planungen und Interessen werden hierbei aufeinander abgestimmt und gerecht abgewogen. Auch die nachhaltige Flächen- und Bodenpolitik, die Begünstigung der Innen-vor-Außen-Entwicklung und die Ablehnung von Funktionstrennung spielen eine zentrale Rolle.

Wie können diese Ziele mit Hilfe der Städtebauförderung erreicht werden? Der erste Schritt ist eine fundierte Planung. Die wichtigste Rolle spielt dabei zunächst auf gesamtstädtischer Ebene das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK), das alle Belange des Gemeindegebietes ganzheitlich betrachtet und gestaltet. Die gesamtstädtische Betrachtung wird dann zentrenspezifisch mittels Feinuntersuchungen, Konzepten, Wettbewerben und Flächenmanagement konkretisiert. Dies dient der Identifikation von Missständen, Entwicklung kreativer Lösungsansätze und Gegensteuerung bei Fehlentwicklungen. Sanierungsarchitekten helfen den Gemeinden bei der Überführung der Konzepte in entsprechende Maßnahmen und beraten Privatpersonen bei der Sanierung.

Um darüber hinaus die Akzeptanz zu erhöhen und den Dialog mit der Bevölkerung zu stärken, werden unterschiedliche Partizipationsprozesse vorgesehen. Neben der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern werden auch Verbände, zivilgesellschaftliche Netzwerke und Vereine, sowie die interkommunale Zusammenarbeit mit einbezogen.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept ist die Grundlage für alle weiteren Schritte.

**Vorhandene
Ressourcen und
Potentiale der
Ortskerne nutzen!**

Damit Zentren wieder lebendig werden und bleiben, ist es unerlässlich den Identifikationswert des Ortes zu erhöhen oder wiederherzustellen. Eine angemessene bauliche Dichte mit gleichzeitig hoher Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums trägt ebenso dazu bei wie ein ausreichendes Angebot an Daseinsvorsorge, Kultur und Gastronomie. Dies wird durch unterschiedliche Baumaßnahmen – von kleinen Anpassungen bis hin zu großen Leuchtturmprojekten – mit Hilfe der Städtebauförderung unterstützt. Dabei liegt ein großes Augenmerk auf dem Erhalt und der Sanierung des Ortsbildes und der Barrierefreiheit. Auch die Innenentwicklung in Verbindung mit der Nachverdichtung der Ortskerne unter weiterer Aufwertung der Aufenthaltsbereiche des öffentlichen Raums hat in den vergangenen Jahren an Bedeutung gewonnen. Ungenutzte oder fehlgenutzte Flächen wurden umgenutzt, nachverdichtet oder in qualitativ hochwertige Aufenthaltsbereiche verwandelt. Hierbei wurde insbesondere auf die Umsetzung von Maßnahmen der Klimaanpassung und zur Begrenzung des Klimawandels Rücksicht genommen.

Auch mit Mitteln der Städtebauförderung ausgestattete kommunale Förderprogramme sind wichtig, um ortsbildprägende Fassaden und Innenhöfe zu gestalten und zu erhalten. Zusätzlich werden öffentlich-private Projektfonds gemeinschaftlich mit Mitteln der Städtebauförderung, der Gemeinden und Gewerbetreibenden ausgestattet um Kleinmaßnahmen umzusetzen. Sie helfen dabei die verschiedenen Akteurinnen und Akteure zusammenzubringen. Insbesondere kann so auch der Einzelhandel in den zentralen Bereichen der Gemeinden gestärkt werden.

Über städtebauliche, kommunikative, wirtschaftliche und Verkehrsthemen hinaus, müssen Zentren aber auch Erlebnisräume sein. Eine reiche Vielfalt an Kunst, Kultur und Freizeitangeboten rundet ein belebtes und starkes Zentrum ab. //

**Ortskerne sind das Herz unserer Gemeinden und Städte:
Sie bestimmen über unsere Gesellschaft und unser
Zusammenleben wie wenige andere Lebensmittelpunkte.
Ihre Stärke und Resilienz ist deshalb Kernthema der
Städtebauförderung.**

Unterneukirchen | Kultur- und Vereinshaus



EinwohnerInnen
3.246

Programm
Kleinere Städte und
Gemeinden, Struktur und
Härtefonds (Bund-Land)

Gesamtkosten
1.800.000 Euro

Städtebauförderung
1.000.000 Euro

Nutzung
Ausstellungs-, Proben-
und Unterrichtsräume für
die Musikschule

Planer
Architekt Zehentmeier,
Markt Isenz,
Architekt Bichler,
Gangkofen,
Landschaftsarchitekt
Wagenhäuser, Töging



Das 2015 als „Kulturhaus“ wiedereröffnete Baudenkmal liegt unweit der neu geschaffenen Dorfmitte und wurde 1812 als Pfarrhaus errichtet. Heute sind dort Ausstellungs-, Musik- und Vereinsräume, ein Gemeindearchiv und eine heimatkundliche Sammlung untergebracht. Das Nutzungskonzept entstand aus der Kooperation von acht Gemeinden.

München-Ramersdorf | FestSpielHaus



EinwohnerInnen
1.470.000

Programm
Investitionspakt Soziale
Integration im Quartier
(Bund-Land)

Gesamtkosten
2.200.000 Euro

Städtebauförderung
928.000 Euro

Nutzung
Theater, Freizeit-
einrichtung Jugendliche

Planer
SRW Plan Architekten
GmbH, München



Das FestSpielHaus, eine Kultureinrichtung für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene musste 2018 seine bisherige Unterkunft in Behelfsbauten in Neuperlach verlassen. Als neue, dauerhafte Bleibe für das stark integrative Kulturprojekt wurde ein ehemaliges Hackschnitzelheizkraftwerk der städtischen Wohnbaugesellschaft GEWOFAG saniert und umgebaut. In dem prägnanten historischen Gebäude finden neben einer großen Theaterbühne verschiedene Probe- und Gruppenräume platz. Unter professioneller künstlerischer Leitung inszenieren hier junge Erwachsene aus den umgebenden Vierteln eigene Theaterproduktionen; ergänzend zeigt ein professionelles Ensemble Stücke, die sich vor allem an Kinder und Familien richten.

Altomünster | Haus der Bildung



EinwohnerInnen
7.950

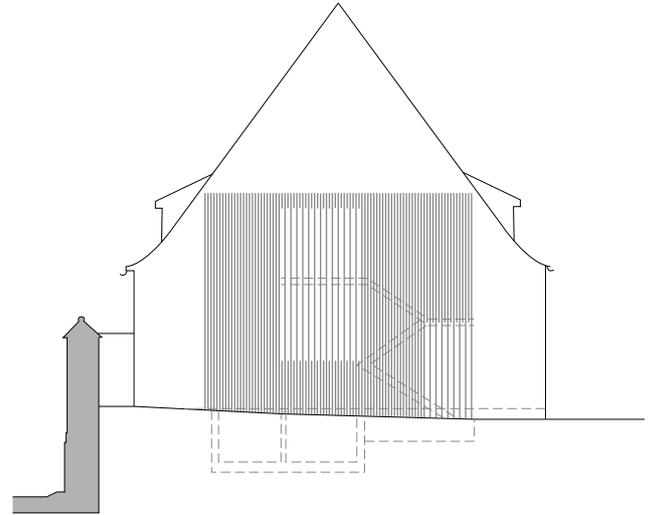
Programm
Innen statt Außen
(Bayerische
Förderinitiative)

Gesamtkosten
3.318.500 Euro

Städtebauförderung
1.472.000 Euro

Nutzung
Volkshochschule,
Kindergarten

Planer
Claus + Forster
Architekten BDA,
München



Das Erhalten und Weiternutzen des ortsbildprägenden Bau-
denkmals „Schultreppe 4“ ist für die Marktgemeinde sehr
wichtig, da dadurch die Inanspruchnahme neuer Siedlungs-
flächen vermieden werden kann und gleichzeitig der Ortskern
gestärkt wird. Saniert wurde das historische Gebäude zum
Haus der Bildung. Neben Räumen für die Volkshochschule
befindet sich im Erdgeschoss eine Kinderbetreuung.

Ebersberg | Bürgerzentrum Klosterbauhof



EinwohnerInnen
12.213

Programm
Aktive Zentren (Bund-
Land), Bayerisches
Städtebauförderungs-
programm

Gesamtkosten
25.700.000 Euro

Zuschuss
Städtebauförderung
10.200.000 Euro

Nutzung
Kunst, Büros, Praxen,
Café, Musikschule,
Bürgersaal

Planer
Plankreis, München
Schweiker/Schellmoser,
Rosenheim



Die sukzessive Sanierung und Umnutzung des ehemaligen
Klosterbauhofs ist das Ergebnis eines komplexen und mehr
als 35 Jahre andauernden Planungsprozesses in der Stadt-
mitte von Ebersberg. Um einen vielseitig nutzbaren Innenhof
herum wurde ein lebendiges Bürgerzentrum für Kultur und
Begegnung geschaffen. Raum bietet das denkmalgeschützte
Ensemble für Vereine, Ausstellungen, ein Café und eine
Musikschule. Im Obergeschoss des ehemaligen Kuhstalls
wurde ein Veranstaltungssaal für 600 Personen eingerichtet.

Miesbach | Wohnen im Gemeindeamt Wies



EinwohnerInnen

11.133

Programm

Leerstand nutzen –
Lebensraum schaffen
(Bayern)

Gesamtkosten

983.300 Euro

Städtebauförderung

540.000 Euro

Nutzung

Wohnen für anerkannte
Flüchtlinge

Planer

Dipl. Ing. Joachim
Staudinger, Miesbach



Das alte Gemeindeamt Wies – früher als Salzeinnehmeamt und danach als Bayerische Bergschule genutzt – wurde saniert und als Wohnhaus umgebaut. So sind vier zentral gelegene Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge entstanden. Der schlichte, klassizistische Amtsbau aus den Jahren 1811 bis 1813 steht unter Denkmalschutz.

Beilngries | Historische Stadttürme



EinwohnerInnen

8.650

Programm

Aktive Zentren
(Bund-Land)

Gesamtkosten

732.600 Euro (drei Türme)

Städtebauförderung

385.000 Euro (drei Türme)

Nutzung

Wohnen und Arbeiten,
Ausstellungsräume

Planer

TEAM 4 landschafts +
ortsplanung, Nürnberg



In den letzten Jahrzehnten wurden sechs historische Stadttürme der ehemaligen Stadtmauer saniert. Die stadtbildprägenden Türme wurden ab 1407 erbaut und waren wichtiger Bestandteil des mittelalterlichen Lebens. So wohnte im Wasserschöpferturm der Verantwortliche für die Wasserversorgung und des städtischen Brauhauses und im Seelennonnenturm die Totenfrau. Heute wird darin gewohnt, gearbeitet und ausgestellt.

Bad Kohlgrub | Lampl-Anwesen – Haus der Vereine



EinwohnerInnen
2.878

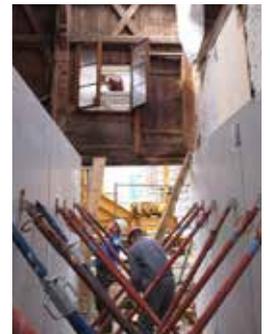
Programm
Kleinere Städte
und Gemeinden
(Bund-Land)

Gesamtkosten
2.867.400 Euro

Zuschuss
Städtebauförderung
1.594.400 Euro

Nutzung
Trachtenvereine, Musik-
schule, Veranstaltungen

Planer
BöhmerLaubender
Architektur und Stadt-
planung GbR,
seit 1. Januar 2020
Laubender Architektur,
Bad Kohlgrub



Das im Ortskern liegende Lampl-Anwesen ist einer der letzten historischen Einfirsthöfe in Bad Kohlgrub und als Einzeldenkmal geschützt.

Untersuchungen ergaben, dass die Bausubstanz im Kern aus dem frühen 17. Jahrhundert stammt.

Aufgrund seiner historischen, städtebaulichen und identitätsstiftenden Bedeutung sanierte die Gemeinde das ehemalige Bauernhaus denkmalgerecht und baute es zu einem „Haus der Vereine“ aus. Nach der Generalsanierung stehen mehrere Gruppenräume, Lager, Proberäume für die Musikschule und ein Saal für Kleinveranstaltungen zur Verfügung.

München-Giesing | Pöllat Pavillon



EinwohnerInnen
1.470.000

Programm
Soziale Stadt (Bund-Land)

Gesamtkosten
4.838.600 Euro

Städtebauförderung
1.848.900 Euro

Nutzung
Mobile Kindertagesstätte,
Öffentliche Nutzung,
Musikprobenräume

Planer
macro architekten,
München

In der intergenerativen Gemeinschaftseinrichtung sind ein Familienberatungszentrum, ein Nachbarschaftstreff mit Pflegestützpunkt, Musikübungsräume, mobile Ersatztagesbetreuung für Kinder und temporäres Wohnen für Bedürftige und Obdachlose untergebracht. Wegen des breiten Angebots sind mehrere Träger für den Betrieb des Hauses verantwortlich. Gefördert wurden ein Plangutachten, der Abriss des Vorgängerbaus und der Neubau samt Lärmschutzwand und Grünfläche. Hauptzuschussgeber ist neben der Städtebauförderung das städtische Sozialreferat.



Ainring | Wohnen im ehemaligen Pfarrhaus



EinwohnerInnen
9.907

Programm
Leerstand nutzen –
Lebensraum schaffen
(Bayern)

Gesamtkosten
973.000 Euro

Städtebauförderung
540.000 Euro

Nutzung
Wohnen für anerkannte
Flüchtlinge

Planer
Planquadrat Fritsche
GmbH, Teisendorf



Eine bewegte Geschichte hat der ehemalige Pfarrhof – einst Schulgebäude und Messnerhaus – hinter sich. Das ortsbildprägende Anwesen am Dorfplatz gegenüber der Marienkirche wurde generalsaniert und bietet nun Platz für drei Familien. Ein wichtiger Schritt zum Erhalt des baukulturellen Erbes für die nächsten Generationen.

Denklingen | Bürgersaal im Rathaus



EinwohnerInnen
2.882

Programm
Städtebaulicher Denkmalschutz (Bund-Land)

Gesamtkosten
5.087.200 Euro

Städtebauförderung
1.020.000 Euro

Nutzung
Rathaus, Bürgersaal

Planer
Sunder-Plassmann
Architekten und
Stadtplaner BDA, Utting
am Ammersee

Der Umbau des unter Denkmalschutz stehenden Gasthofs zum Rathaus und Bürgersaal gibt dem Ort Denklingen seine Dorfmitte zurück. Durch einen Anbau im Norden konnte behutsam mit der Bausubstanz umgegangen und eine barrierefreie Erschließung realisiert werden.



Peißenberg | Bürgerhaus und Jugendzentrum



EinwohnerInnen
12.700

Programm
Stadtumbau West
(Bund-Land)

Gesamtkosten
3.129.200 Euro

Städtebauförderung
2.000.000 Euro

Nutzung
Bürgerhaus
und Jugendzentrum

Planer
abp architekten und
stadtplaner
burian . pfeiffer . sandner
PartG mbB, München



Das Bürgerhaus und Jugendzentrum befindet sich in der geografischen Ortsmitte, im Bereich der Alten Berghalde, angeschüttet aus dem Kohlebau angefallenen Nebengestein. Der architektonisch anspruchsvolle Holzbau – Ergebnis eines Wettbewerbs aus dem Jahr 2015 – fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und überzeugt durch eine komplexe und sich zugleich selbstverständlich erschließende Raumstruktur. Das erfolgreiche Fazit kurz nach Eröffnung lautete: „Richtig viel los hier.“

Haag | Schlossturm

Der Schlossturm ist als weithin sichtbare Landmarke von großer ideeller Bedeutung für Gemeinde und Region. Die lange Jahre öffentlich nicht zugängliche Anlage konnte 2012 durch die Kommune erworben und so der Bestand gesichert werden. Von 2015 bis 2020 wurden Turm und Außenanlage in drei Bauabschnitten für eine öffentliche Nutzung ertüchtigt. Der Schlosshof ist nun allgemein zugänglich und bietet einen eindrucksvollen Rahmen für Konzerte, Feste und Trauungen.



EinwohnerInnen
6.400

Programm
Kleinere Städte
und Gemeinden
(Bund-Land)

Gesamtkosten
3.611.200 Euro

Städtebauförderung
1.428.800 Euro

Nutzung
Heimattmuseum,
Trauzimmer, Freilichtbühne

Planer
Barthel und Maus
Ingenieure und
Architekten, München
Narr Rist Türk
Landschaftsarchitekten,
Marzling

Kraiburg | Bischof-Bernhard-Haus



EinwohnerInnen
4.100

Programm
Kleinere Städte und
Gemeinden (Bund- Land)

Gesamtkosten
2.178.100 Euro

Städtebauförderung
954.000 Euro

Nutzung
Veranstaltungssaal,
Vereine

Planer
aris Architekten, Kraiburg



Das unmittelbar am Marktplatz gelegene historische Bischof-Bernhard-Haus bietet nach der Sanierung in einem kleinen und einem später angebauten größeren Veranstaltungssaal Rahmen für Vereinsaktivitäten, private Feiern und Veranstaltungen bis zu 400 Personen. Die Räume sind über eine gotische Pfeilerhalle direkt vom Platz zugänglich. Als multifunktionales Kultur- und Gemeindezentrum trägt das Haus maßgeblich zur Attraktivität Kraiburgs und zum kulturellen Leben in der Kooperation „Inn-Moränenland“ bei.

Geretsried | Karl-Lederer-Platz



EinwohnerInnen
25.500

Programm
Soziale Stadt (Bund-Land)

Gesamtkosten
4.426.900 Euro

Städtebauförderung
1.956.000 Euro

Nutzung
Stadtplatz, öffentlicher
Raum

Planer
Kehrbaum Architekten,
München



Durch die Neugestaltung des Karl-Lederer-Platzes mit zwei privaten Neubaumaßnahmen im direkten Umfeld ist eine urbane Mitte in Geretsried entstanden. Der vormalige Parkplatz steht jetzt vielfältigen Nutzungen zur Verfügung, als Treffpunkt im Zentrum und als Ort für Veranstaltungen.



Penzberg | Stadthalle



EinwohnerInnen
16.500

Programm
Aktive Zentren
(Bund-Land)

Gesamtkosten
10.484.700 Euro

Städtebauförderung
1.800.000 Euro

Nutzung
Veranstaltungshalle

Planer
B3 ARCHITEKTEN,
Penzberg



Die denkmalgeschützte Stadthalle in Penzberg dient unter anderem örtlichen Vereinen und der örtlichen Kultur als zentral im Stadtzentrum gelegener Veranstaltungsraum. Die Maßnahme umfasste im Wesentlichen eine denkmalgerechte Bestandssanierung, Erweiterungen der Bühnennebenräume sowie den Anbau eines dringend erforderlichen kleinen Saals.

Iffeldorf | Deichstetter Haus



EinwohnerInnen
2.700

Programm
Einzelmaßnahme
Bayerisches Städtebau-
förderungsprogramm

Gesamtkosten
3.449.635 Euro

Städtebauförderung
1.101.000 Euro

Nutzung
Bürgersaal, Rathaus

Planer
Sunder-Plassmann
Architekten und Stadt-
planer BDA,
Utting am Ammersee

Das ortsbildprägende „Deichstetterhaus“ wurde 1877 als Ärzteswohnhaus errichtet. Das weitgehend im Originalzustand erhaltene Hauptgebäude sowie die ebenfalls erhaltene Remise wurden, in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege, behutsam instand gesetzt. Zwischen den beiden Baukörpern wurde ein barrierefreier Veranstaltungssaal als Neubau eingefügt. Auch der Außenbereich wurde neu gestaltet und aufgewertet.

Wörth | Dorfplatz und Gemeindehaus



EinwohnerInnen
4.408

Programm
Einzelmaßnahme
Bayerisches Städtebau-
förderungsprogramm

Gesamtkosten
3.312.000 Euro

Städtebauförderung
701.200 Euro

Nutzung
Dorfladen, Bücherei,
Arztpraxis, Bürgertreff

Planer
Zwischenräume
Architekten + Stadtplaner
GmbH, München



Gefördert wurde die Neugestaltung des Dorfplatzes und der städtebauliche Mehraufwand des am Platz neu errichteten Gemeindehauses. Die Gemeinde erhält damit eine großzügige neue Ortsmitte unmittelbar unter der Kirche, die als zentraler Treffpunkt, Ort für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft sowie als Vorbereich des Gemeindehauses dient.

Traunstein | Kunst- und Kulturzentrum Klosterkirche



EinwohnerInnen
20.530

Programm
Städtebaulicher
Denkmalschutz
(Bund-Land)

Gesamtkosten
ca. 14.000.000 Euro

Städtebauförderung
4.650.000 Euro

Nutzung
Konzerte, kulturelle
Veranstaltungen,
Ausstellungen, Galas
und Betriebsfeiern,
Hochzeiten, Kongresse,
Seminare

Planer
Färbinger Rossmay
Architekten/Stadtplaner,
München

Die Klosterkirche mit dem ehemaligen Klostergebäude prägt das Stadtbild Traunsteins seit dem 17. Jahrhundert. Die Stadt sanierte und modernisierte das denkmalgeschützte Ensemble auf Grundlage eines Wettbewerbs zu einem Kulturforum, welches nun modernste Veranstaltungsräume und die Städtische Galerie beherbergt. Aufgrund der Komplexität der Planung und Bauarbeiten dauerte es knapp acht Jahre bis zur Fertigstellung.



Mobilität und Verkehr verändern und verbessern

In diesen Gemeinden vernetzen sich nachhaltige Mobilitätskonzepte





Mobilität muss sich verändern, sowohl in den Verdichtungsräumen als auch im ländlichen Raum. Andernfalls besteht die Gefahr des Infarkts unserer Infrastruktur. Diese Veränderungen beeinflussen die Entwicklung unserer Städte und Gemeinden. Aber auch die städtebauliche Entwicklung hat Einfluss auf die Mobilität und kann somit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Insbesondere können kompakte Siedlungsstrukturen, attraktive Ortszentren und eine funktionierende Nahversorgung die Wege verkürzen und die Belastung der Straßen reduzieren.

Aber auch die städtebauliche Entwicklung hat Einfluss auf die Mobilität und kann somit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Wo sind wir heute? Im urbanen Raum wächst das Angebot an unterschiedlichen Mobilitätsträgern. Alternativ zum eigenen Auto, kann auf verschiedene Formen des ÖPNVs, auf diverse Sharing-Angebote zum Beispiel Auto, Fahrrad, E-Roller zugegriffen werden. Insbesondere die Potentiale der Fortbewegung mit dem Fahrrad wurden erkannt, weshalb die Radnetze derzeit stark ausgebaut werden. Trotzdem vermittelt der Straßenraum oft noch einen anderen Eindruck – hier bestimmt meistens das parkende Auto das Bild.

Auch im ländlichen Raum wächst das Angebot an alternativen Fortbewegungsmöglichkeiten, dennoch wird hier überwiegend das Auto genutzt. Die Zersiedlung der Landschaft und die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel am Ortsrand haben hierzu beigetragen. Deshalb muss der verbleibende Bedarf auf unterschiedliche Mobilitätsträger verlagert und klimafreundlicher gestaltet werden. Der Bau von Radschnellwegen, E-Bike-Stationen und der Einsatz von Ruftaxis sind erste Schritte. Zusätzlich muss der öffentliche Nahverkehr ausgebaut und attraktiver werden.

Wo wollen wir hin? Das Wichtigste zuerst ist unnötigen Verkehr zu vermeiden. Hierzu können zwar auch Homeoffice und Digitalisierung beitragen, aber eine nachhaltige städtebauliche Innenentwicklung ist grundlegend für interessante, zentrale Wohnstandorte. Unverzichtbar ist ein fußläufig erreichbarer Supermarkt und weitere Ziele im Ortskern, wie Bürgerhäuser, Gaststätten oder Kultureinrichtungen für Jung

**Den öffentlichen
Raum auf alle
Mobilitätsträger
gerecht aufteilen.**

und Alt. Ein dichtes, fußläufig erreichbares Angebot ist der Schlüssel, das Verkehrsaufkommen zu reduzieren.

Die neuen Mobilitätsträger brauchen Platz. Da dieser in den Orten begrenzt ist, gilt es die vorhandenen Flächen geschickt neu aufzuteilen. Oft wird der öffentliche Raum immer noch von Autos bestimmt und ist dadurch wenig einladend. Doch sollte dieser Raum nicht für alle da sein? Es zeichnet sich ein Umdenken ab. Zugeparkte Plätze bekommen Aufenthaltsqualität und werden zu Treffpunkten, entlang der Straßen entstehen Radwege oder Schanigärten und stehen somit allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung.

Funktionieren muss auch die Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsträger. Angebote an vernetzten Mobilitätstationen bzw. Mobilitätshubs erleichtern den Übergang zwischen den Fortbewegungsformen. Hierzu gehört neben der räumlichen Verknüpfung auch die Zusammenführung dieser Angebote in digitaler Form beispielsweise in Form einer App.

Wie bewegen wir uns in der Zukunft fort? Wir wissen es nicht genau. Um die Städte und Gemeinden auf die Veränderungen vorzubereiten, durch Mobilität ausgelöste Defizite zu beheben und um unnötigen Verkehr zu vermeiden, braucht es innovative Konzepte und den Willen zur Umsetzung.

Wie kann die Städtebauförderung helfen? Die Städtebauförderung unterstützt Gemeinden – auch finanziell – bei der Erstellung von Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepten (ISEKs). Dabei bildet die Zukunft der Mobilität neben weiteren Handlungsfeldern einen wichtigen Bestandteil. In einer Analyse werden unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der kommunalen Mandatsträgerinnen und Mandatsträger Stärken und Schwächen aufgezeigt und anschließend Ziele formuliert. Eine Liste mit konkreten Maßnahmen und eine zeitliche Umsetzungsstrategie sind deshalb unverzichtbarer Bestandteil eines solchen ISEKs.

Mobilitätsdreh-scheiben qualitativ gestaltet, um das Umsteigen auf andere Mobilitätsträger zu erleichtern.

Zusätzlich kann ein eigenes Mobilitätskonzept vertiefende Bausteine für die Fortbewegung von morgen liefern. Dabei werden unter anderem Lösungsansätze zum Thema Parken, Verortung von Mobilitätsstationen oder Möglichkeiten zur Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes aufgezeigt.

Um Mobilitätsdreh-scheiben qualitativ und nachhaltig zu gestalten, unterstützt die Städtebauförderung auch Planungswettbewerbe. Dabei wird der Erhalt ortsbildprägender Gebäudesubstanz wie z. B. eines alten Bahnhofsgebäudes unterstützt.

Neben Planungen werden auch bauliche Maßnahmen gefördert. Beispielsweise wird die Umgestaltung von Plätzen sowie die Verbesserung der Fuß- und Radwegestruktur unterstützt. Damit sich auch bewegungseingeschränkte Menschen auf diesen Flächen fortbewegen können, ist die Barrierefreiheit zu beachten. Zudem sind die Anforderungen an den Klimaschutz und die Versickerung von Regenwasser umzusetzen.

Ein nachhaltiges Konzept zur Entwicklung von Gemeinden und die Anpassung des Öffentlichen Raumes führt zur einer verbesserten Aufenthaltsqualität und einer vermehrten Nutzung dieses Raumes. Dadurch können andere Mobilitätsträger entlastet und ein Beitrag zum Klimawandel geleistet werden. //

Vorrangiges Ziel ist es, das Mobilitätsverhalten sozialverträglich zu verändern und ein bedarfsgerechtes Angebot zu schaffen.



Altötting | Bürgerbahnhof



EinwohnerInnen
12.977

Programm

Leerstand nutzen -
Lebensraum schaffen
(Bayern), Aktive Zentren
und Investitionspakt
Soziale Integration im
Quartier (Bund-Land)

Gesamtkosten

2.700.000 Euro

Städtebauförderung

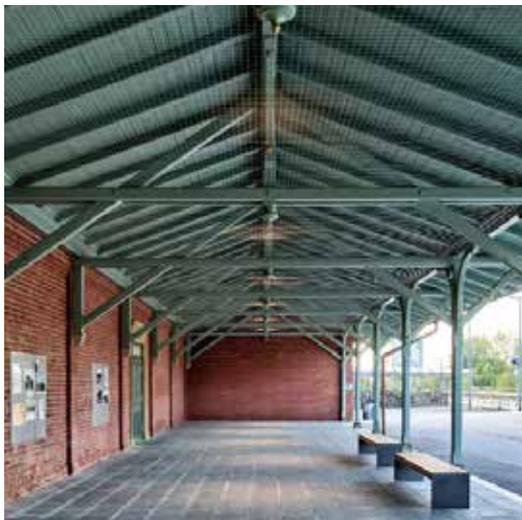
1.600.000 Euro

Nutzung

Wohnen für anerkannte
Flüchtlinge, Bistro, Reise-
büro, Fahrradstützpunkt,
Vereinsraum, Wartehalle

Planer

ARGE Scheithauer,
Farthofer, Architekten,
Freilassing - Salzburg



Bei der denkmalgerechten Sanierung, sowie der teilweisen Umnutzung und Revitalisierung des Bahnhofs aus dem 19. Jahrhundert konnten Fördermittel aus drei verschiedenen Programmen eingesetzt werden. Mit der hier geschaffenen Nutzungsmischung wurde der Bereich deutlich aufgewertet. Er ist zum Anziehungspunkt für Jung und Alt geworden. Das Projekt wurde von der „Allianz pro Schiene“ als Bahnhof des Jahres 2020 ausgezeichnet.



Eichstätt | Stadtbahnhof



EinwohnerInnen
14.100

Programm
Aktive Zentren
(Bund-Land)

Gesamtkosten
1.249.000 Euro

Städtebauförderung
298.600 Euro

Nutzung
Bahnhof, überdachter
Wartebereich

Planer
Blauwerk Architekten
GmbH, München,
Landschaftsplanungsbüro
grabner+huber, Freising

Als markanter Willkommensgruß wirkt die Überdachung des Zentralen Omnibusbahnhofs am Eingang der Stadt im neuen Stadtviertel Spitalstadt. Ebenfalls neu gestaltetet wurde als Ergebnis eines Wettbewerbs der Franz-Xaver-Platz und Bahnhofplatz.



Pförring | Marktplatz



EinwohnerInnen
3.550

Programm
Einzelmaßnahme
Bayerisches Städtebau-
förderungsprogramm

Gesamtkosten
1.248.167 Euro

Städtebauförderung
300.000 Euro

Nutzung
Markt, Feste,
Veranstaltungen

Planer
Otto Kurz, München
und Uwe Schmidt
Planungsbüro, Metten



Einen maßgeblichen Impuls für die Erneuerung und Weiterentwicklung erhielt die Marktgemeinde im Jahr 2012 durch die Neugestaltung des Markplatzes. Im historischen Ortskern, neben Pfarrkirche St. Leonhard, Kapelle St. Sebastian und Rathaus, findet sich nun wieder Platz zum Verweilen in eindrucksvoller Kulisse.

Freising | Altstadt



EinwohnerInnen
50.000

Programm
Aktive Zentren bzw.
Lebendige Zentren
(Bund-Land)

Gesamtkosten
ca. 29.500.000 Euro

Städtebauförderung
ca. 8.800.000 Euro

Nutzung
Öffentlicher Raum,
Hauptgeschäftszone

Planer
ST raum a. -
Landschaftsarchitektur,
Berlin

Gefördert wird der Umbau der wichtigsten öffentlichen Straßenbereiche in der Freisinger Altstadt mit einer Länge von ca. 1 km. Bei der Aufwertung stehen die Themen Verkehrsberuhigung, Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität im Fokus. Die Maßnahme wurde durch eine Machbarkeitsstudie und einen EU-weit ausgeschriebenen Planungswettbewerb vorbereitet. Besonderheit ist die Öffnung der Moosach im Bereich der Oberen Hauptstraße. Neben der Erhöhung der Attraktivität des Stadtraumes werden positive klimatische Effekte erwartet. Die Großbaustelle wird durch das Quartiersbüro, durch aktives Baustellenmanagement und zahlreiche öffentlichkeitswirksame Aktionen begleitet.



Oberammergau | Ortsmitte – Sternplatz



EinwohnerInnen
5.422

Programm
Kleinere Städte
und Gemeinden
(Bund-Land)

Gesamtkosten
1.999.200 Euro

Städtebauförderung
709.600 Euro

Nutzung
Öffentlicher Raum,
Hauptgeschäftszone

Planer
t17 Landschafts-
architekten GbR,
München



Die Umgestaltung der Ortsmitte, die auf einen Realisierungswettbewerb von 2017 zurückzuführen ist, beinhaltet neben der gestalterischen Aufwertung auch eine Verbesserung der Barrierefreiheit. Die Aufenthaltsqualität wurde für Einheimische wie auch für Touristen durch neue Sitzgelegenheiten, Baumpflanzungen und einen Brunnen gesteigert. Mit dem Umbau des öffentlichen Raums geht auch eine Verkehrsberuhigung einher.

Ingolstadt | Highline-Park



EinwohnerInnen
138.500

Programm
Soziale Stadt
(Bund-Land)

Gesamtkosten
260.000 Euro

Städtebauförderung
117.400 Euro

Nutzung
Aufenthaltsraum, Fuß-
und Radwegebrücke

Planer
Studio B
Landschaftsarchitektur,
München

Durch das Nutzbarmachen einer stillgelegten Bahnbrücke konnte nicht nur eine wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer über die stark befahrene Römerstraße geschaffen werden, sondern auch ein urbaner Freiraum. Auf der Brücke laden Bänke samt Schatten-spender zum Verweilen ein, welche formal die Ausstattung von Eisenbahnwaggons zitieren.

Ingolstadt | Fußgängerzone



EinwohnerInnen
138.500

Programm
Städtebaulicher
Denkmalschutz
(Bund-Land)

Gesamtkosten
7.250.000 Euro

Städtebauförderung
1.345.000 Euro

Nutzung
Öffentlicher Raum,
Fußgängerzone

Planer
A24 Landschaft, Berlin

Die Fußgängerzone wurde durch eine Änderung des Straßenquerschnitts in ein mittig verlaufendes, breites Nutzungs- und Aufenthaltsband und beidseitig verlaufende Bewegungsflächen neu gegliedert und barrierefrei umgestaltet. Akzente werden durch Aufenthaltsbereiche, Spielflächen und Wasserspiele gesetzt. Die seitlichen Bewegungsflächen ermöglichen ungehindertes Flanieren entlang der Schaufenster und lange, durchgängige Blickbeziehungen.

Landsberg am Lech | Lady-Herkomer-Steg



EinwohnerInnen
29.346

Programm
Städtebaulicher
Denkmalschutz
(Bund-Land)

Gesamtkosten
8.675.800 Euro

Städtebauförderung
586.700 Euro

Nutzung
Rad- und Fußgängerbrücke

Planer
Mayr | Ludescher | Partner
in Arbeitsgemeinschaft
mit DKFS Architects,
München und London



Der Lady-Herkomer-Steg verbindet die Altstadt mit dem neu entstehenden Quartier Urbanes Leben am Papierbach und darüber hinaus den gesamten Landsberger Westen. Die aus einem Realisierungswettbewerb entstandene reine Fuß- und Radwegbrücke überspannt 130 Meter mit einer Breite von bis zu 7 Meter. Der gesamte Steg ist barrierefrei ausgebildet. Zwei Bänke in der Mitte der Brücke eröffnen den Blick auf den Lech und die Altstadt. Finanziert wurde der Steg neben Mitteln der Städtebauförderung auch über Finanzhilfen des Bundes zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden.

Dießen | Maßnahmenbündel Ortszentrum – Mülhstraße



EinwohnerInnen
10.546

Programm
Städtebaulicher Denkmalschutz (Bund-Land)

Gesamtkosten
3.947.000 Euro

Städtebauförderung
1.800.000 Euro

Nutzung
Stadtplatz, öffentlicher Raum

Planer
Klaus Immich, Architekt,
Gmund

Der Straßenzug Mülhstraße bildet zwischen Bahnhof und Ammersee das historische Zentrum Dießens und weist ortsbildprägenden Charakter auf. Mittels des homogenen Pflasters und der Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereiches werden alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt. Weitere Begrünung und eine neue geschaffene Außengastronomiefläche beleben den Ortskern.



Kunst am Platz

„Der Diez“ – ein Fischer mit golden leuchtenden Karpfen im Arm – gibt dem Untermüllerplatz seinen Schwerpunkt. Auf einem sechs Meter hohen Eichenpfahl steht der lebensgroße Mann mit Fisch und gibt Orientierung.



EinwohnerInnen
10.546

Programm
Städtebaulicher Denkmalschutz (Bund-Land)

Gesamtkosten
137.600 Euro

Städtebauförderung
69.000 Euro

Nutzung
Kunst im Stadtraum

Planer
Bildhauer
Matthias Rodach,
Dießen am Ammerssee

Kiosk am See



Der Ersatzneubau für den Kiosk ist aus einem Realisierungswettbewerb entstanden. Er trägt maßgeblich zur Belebung der Seeanlagen bei und beinhaltet eine öffentlich zugängliche, barrierefreie Toilette. Die Gestaltung der perforierten Fassade orientiert sich an den umliegenden Bäumen.



EinwohnerInnen
10.546

Programm
Zukunft Stadtgrün (Bund-Land)

Gesamtkosten
413.400 Euro

Städtebauförderung
41.600 Euro

Nutzung
Kiosk, öffentliche Toiletten

Planer
Torsten Kiefer, Architekten
Radolfzell

Burgheim, Ortsteil Straß | Dorfplatz



EinwohnerInnen
784

Programm
Einzelmaßnahme
Bayerisches Städtebau-
förderprogramm

Gesamtkosten
2.360.200 Euro

Städtebauförderung
1.334.300 Euro

Nutzung
Öffentlicher Raum

Planer
TERRA. NOVA
Landschaftsarchitektur,
München



Infolge einer deutlichen Reduzierung des Durchgangsverkehrs in Straß konnte ein attraktiver Dorfplatz entstehen. Dieser wird durch das Gebäudeensemble des ehemaligen Jagdschlusses und heutigen Pflegeheims, die Kirche mit Friedhof und die Gebäude des Staatsguts und des ehemaligen Pfarrhofs räumlich gefasst. Eine gepflasterte Fläche mit Stufen und Wasserspiel sowie eine kleine Parkanlage gliedern den Platz und bieten Raum zum Verweilen.

Vohburg | Burgberg



EinwohnerInnen
8399

Programm
Städtebaulicher
Denkmalschutz
(Bund-Land)

Gesamtkosten
3.777.500 Euro

Städtebauförderung
1.764.000 Euro

Nutzung
Öffentlicher Raum

Planer
Lex Kerfers
Landschaftsarchitekten,
Erding

Zentraler Bestandteil der Neugestaltung rund um den Burgberg ist der neue Brunnenplatz zwischen Bibliothek und Landratsamt. Hier lässt sich ruhig verweilen oder zum Pflegerschloss aufsteigen. Von oben bietet sich ein weiter Blick auf Stadt und Umgebung und eine Terrasse mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.



Rosenheim | Mobilitätsdrehscheibe



Das Areal nördlich der Gleisanlagen wird in den nächsten Jahren funktional und gestalterisch neu geordnet. Ein Teil der Flächen wird zur attraktiven Mobilitätsdrehscheibe ausgebaut. Dafür wurde in einem ersten Schritt der Südtiroler Platz – der Bereich vor dem Bahnhof – neu gestaltet. Nebenan ist ein Fahrradparkhaus entstanden, welches die Fahrräder an einem einsehbaren, witterungsgeschützten Ort bündelt. Strategisch vorbereitet wurde die Maßnahme über städtebauliche Konzepte und Wettbewerbe.



EinwohnerInnen
63.591

Programm
Stadtumbau-West
(Bund-Land)

Gesamtkosten
7.492.000 Euro

Städtebauförderung
2.845.000 Euro

Nutzung
Regionaler Omnibus-
bahnhof, Fahrradparkhaus

Planer
Wich Architekten,
München TERRA.NOVA
Landschaftsarchitektur
München



Gilching | Kulturbahnhof



Ziel war es, die bauliche Substanz des ortsbildprägenden Bahnhofsgebäudes zu sichern und den Leerstand kulturell und bürgerschaftlich zu nutzen. Gefördert wurde die Sanierung innen und außen, insbesondere auch der barrierefreie Umbau des Gebäudes und der Außenanlagen.



EinwohnerInnen
17.100

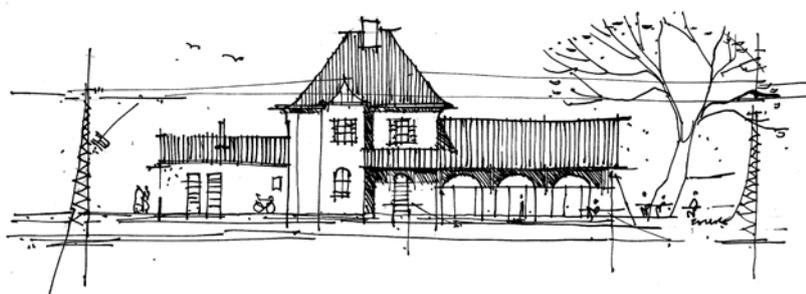
Programm
Aktive Zentren
(Bund-Land)

Gesamtkosten
1.425.800 Euro

Städtebauförderung
600.100 Euro

Nutzung
Bürgertreff,
Veranstaltungsraum,
barrierefreies WC

Planer
pollok + gonzalo
architekten, München



Klimagerecht planen und anpassen





Der klimagerechte Um- und Weiterbau von Gebäuden, öffentlichem Raum und innerstädtischen Freiflächen ist eine der wichtigsten Aufgaben zukunftsweisender Stadtentwicklung. Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen, also die Anpassung an die veränderten Klimaverhältnisse – voraussichtlich ein zunehmend wärmeres, trockeneres und extremeres Klima – sind daher in allen Städtebauförderungsprogrammen wesentliche Fördervoraussetzungen.

Die wichtigste städtebauliche Stellschraube zum Schutz des Klimas ist die Innenentwicklung – und damit die Schonung des nicht vermehrbaren Bodens. Weitere Vorteile sind die bessere Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur in den Kernorten sowie die Reduzierung des Verkehrsaufkommens und der Folgekosten für neue Baugebiete. Seit 2020 werden übergreifend in allen Bund-Länder-Städtebauförderprogrammen besonders Maßnahmen für den Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel bei der Erneuerung und Revitalisierung bestehender Gebiete und Gebäude gefördert. Im Bayerischen Programm setzt die Initiative „Innen-statt-Außen“ hier einen wesentlichen zusätzlichen Fokus, um Flächen zu schonen und neue Versiegelung zu vermeiden. Der Druck auf die anderen Bodennutzungen, als Naturraum, Landwirtschafts- oder Erholungsfläche kann nur so gemindert werden. Vor allem in Anbetracht des Klimawandels ist dieser Aspekt zunehmend entscheidend. Auf Gemeindeebene sind deshalb nachhaltige und transparente Strategien in der Bodenpolitik wichtig.

Durch die Konzentration von Nutzungen im Zentrum der Gemeinde werden nicht nur Flächen geschont und Versiegelung vermieden, sondern auch sogenannte Folgekosten reduziert.

Einen weiteren maßgeblichen Beitrag zum Klimaschutz können Bestandssanierungen leisten. Nicht immer sind Neubauten sinnvoll, oftmals können vorhandene Gebäude durch Sanierung und Umbau einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der Erhalt bestehender Bausubstanz aufgrund der darin gebundenen „grauen Energie“ wird immer wichtiger. Die Herstellung von Baumaterialien mit hohem Energieaufwand und CO₂-Ausstoß stellt zusammen mit der Betriebsenergie den größten Anteil an den Treibhausgasemissionen im Bausektor dar. Die mit Unterstützung der Städtebauförderung durchgeführten

Die Förderinitiative „Flächenentsiegelung“ im Bayerischen Programm regt beispielsweise dazu an, versiegelte Straßenräume, Plätze oder Grundstücke freizulegen.

Sanierungen zeigen ausnahmslos, dass beim Erhalt ortsbildprägender Gebäude neben dem ökologischen Mehrwert auch der Wiedererkennungswert den Aufwand lohnt.

Neben der Verknappung von Ressourcen und Lebensraum sind in den Städten und Dörfern die deutlichsten Folgen der Klimaveränderung in Form sogenannter Extremwetterereignisse zu spüren – in Süddeutschland insbesondere Starkregenereignisse sowie lange sommerliche Hitzeperioden mit Hitze-Inseln. Die Verantwortung, den Schutz von Leben und Gesundheit der Bürgerinnen und Bürger zu gewährleisten sowie Sachschäden an Gebäuden und Kulturgütern zu vermeiden, liegt zunehmend bei der Gemeinschaft; dies können Einzelne nicht mehr selbst leisten.

Hier kann oft bereits mit kleinen Interventionen oder Anpassungen viel erreicht werden. Die Förderinitiative „Flächenentsiegelung“ im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm ermöglicht es, versiegelte Straßenräume, Plätze oder Grundstücke freizulegen und stattdessen hochwertige Grünräume oder wasserdurchlässige Flächen zu schaffen. Intensive Vegetation sorgt für Verschattung und Verdunstungskühlung bei heißen Temperaturen. Die unversiegelte Fläche hilft zudem bei der Retention und Versickerung von Regenwasser und kann so vor Überschwemmung schützen.

Fest steht, dass der Stadtraum, der häufig begrenzt und hohem Nutzungsdruck ausgesetzt ist, sowohl in Bezug auf den Klimaschutz als auch auf Anpassungsmaßnahmen, multifunktional genutzt werden muss. Idealerweise bedienen neue Maßnahmen daher unterschiedliche Aspekte gleichzeitig: Baumpflanzungen tragen als Kohlenstoffspeicher zum Umweltschutz bei und durch eine Verbesserung der Luftqualität zur Gesundheit der Bewohner. Multifunktionale Grünräume, wie etwa topographisch geschickt gestaltete Stadtparks, teilweise auch Sportflächen, können gleichzeitig Erholungsraum und Retentionsfläche bei Starkregen sein und so wichtige Versorgungswege von Überflutungen freihalten.

Auch durch kleine Maßnahmen kann viel erreicht werden.

Die wichtigste Basis für eine klimagerechte Stadtentwicklung bilden letztendlich zukunftsorientierte und gleichzeitig konkrete Untersuchungen und Planungen. Diese vorbereitenden Maßnahmen, von Grünflächen- und Energiekonzepten über Konzepte der „Wassersensiblen Stadt“ bzw. „Schwammstadt“, bei der Regenwasser vor Ort zurückgehalten und versickert werden kann, können allesamt gefördert werden.

Die Städtebauförderung kann die Städte und Gemeinden bei Planung und Umsetzung von Anpassungs- und Klimaschutzmaßnahmen unterstützen und so den Weg hin zu einem ausgewogenen und gesunden Stadtklima fördern. //

Klimagerechte Stadtentwicklung bedeutet ressourcen- und klimaschonend zu planen, zu bauen und zu erhalten; dabei sind die Strategien interdisziplinär zu entwickeln. Der Schutz von Klima und Umwelt fördert gleichzeitig unsere Gesundheit und Lebensqualität.

A large, faint, stylized graphic of a leaf or plant branch is visible in the bottom left corner of the page, rendered in a light teal color that matches the background.

Schönau am Königsee | Rathaus



Die Flächen zwischen Rathaus und Kirche wurden städtebaulich durch einen großzügigen multifunktionalen Platz aufgewertet. Dabei wurden behutsam die wertvollen bestehenden Grünflächen weiterentwickelt und eine identitätsstiftende Ortsmitte geschaffen. In diesem Zuge wurde auch der Straßenraum der Untersteiner Straße neugestaltet.



EinwohnerInnen
5.580

Programm
Kleinere Städte
und Gemeinden
(Bund-Land)

Gesamtkosten
2.396.200 Euro

Städtebauförderung
994.800 Euro

Nutzung
Multifunktionaler Platz

Planer
NRT Landschafts-
architekten Stadtplaner
und Ingenieure,
Marzling & Schulze Dinter
Architekten GmbH,
Berchtesgaden

Germering | Abenteuerspielplatz



EinwohnerInnen
40.411

Programm
Investitionspakt
Soziale Integration im
Quartier (Bund-Land)

Gesamtkosten
2.551.300 Euro

Städtebauförderung
998.000 Euro

Nutzung
Kinderspielplatz,
Freiraum

Planer
Architekturbüro
Füllemann Architekten,
Gilching



Um den bestehenden Abenteuerspielplatz samt offenem Spielhaus mit dem integrativen und inklusiven Ansatz optimal nutzen zu können mussten Barrieren abgebaut werden. Aus technischer, ökologischer und ökonomischer Sicht war ein Ersatzbau die beste Alternative. Gefördert wurde die Neugestaltung der Freiflächen und ein weitgehend vorgefertigter Holzbau, welcher innerhalb von 14 Monaten gebaut werden konnte.

Manching | Paarterrassen



EinwohnerInnen
12.790

Programm
Aktive Zentren
(Bund-Land)

Gesamtkosten
2.745.800 Euro

Städtebauförderung
1.260.000 Euro

Nutzung
Ortsdurchfahrt und
attraktive Aufenthalts-
flächen am Wasser
im Ortskern

Planer
Schegk Landschafts-
architekten
und Stadtplaner,
Haimhausen



Die Idee für die neue Platzsituation als verbindendes Element zwischen Bibliothek, Rathaus und Kirche kam im Jahr 2011 über einen Wettbewerb zustande. In diesem Zuge wurde die Brücke über den Fluss Paar erweitert und begehbare Terrassenstufen zum Verweilen errichtet. Durch die tribünenartige Umgestaltung der Ufermauer wird eine zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeit mit Naherholungscharakter am Wasser geschaffen.



Emmering | Rathausplatz



Seit dem Jahr 2017 plätschert das „Emmeringer Bacherl“ etwa 80 Meter lang am Rathaus vorbei. Der künstliche Wasserlauf wurde geschaffen, um eine Verbindung zwischen den beiden Amperarmen herzustellen und die besondere Insellage des Platzes hervorzuheben. Entstanden ist ein barrierefreier Treffpunkt für Jung und Alt im Spannungsfeld zwischen Stadt und Land.



EinwohnerInnen
6.822

Programm
Einzelmaßnahme im
Bayerischen Städtebau-
förderungsprogramm

Gesamtkosten
596.400 Euro

Städtebauförderung
324.100 Euro

Nutzung
Öffentlicher Raum,
Naherholung am Wasser

Planer
Luska Freiraum GmbH,
Dachau

Mittenwald | Im Gries



EinwohnerInnen
7.264

Programm
Stadtumbau
(Bund-Land)

Gesamtkosten
1.292.000 Euro

Städtebauförderung
662.100 Euro

Nutzung
Öffentlicher Raum

Planer
Plankreis, München

Nach intensiver Abstimmung mit den Anwohnerinnen und Anwohnern wurden öffentliche und daran anschließende private Flächen gestaltet und barrierefrei ausgebaut. Durch eine Reduzierung der Fahrbahnbreite konnte der Verkehr beruhigt werden. Mit hochwertigen Bodenbelägen, Neupflanzungen und einer teilweisen Öffnung des Lainbaches konnte die Aufenthaltsqualität auf den Freiflächen erheblich gesteigert werden. Mit der städtebaulichen Aufwertung geht auch die Verbesserung des Hochwasserschutzes einher. Diese wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wurden mit Zuwendungen aus dem Sonderprogramm „Wiederherstellung kommunaler Infrastruktur“ gefördert.

München-Giesing | Grünsplatz



EinwohnerInnen
1.563.289

Programm
Soziale Stadt (Bund-Land)

Gesamtkosten
735.000 Euro

Städtebauförderung
206.000 Euro

Nutzung
Urban Gardening,
Aktionsfläche,
Zwischennutzung

Planer
Projektträger
Green City e.V.,
Begleitet durch
Quartiersmanagement
MGS, München



Im Rahmen eines umfangreichen partizipativen und nachbarschaftlichen Projekts wurde das 2000 m² große Areal zum zentralen Treff- und kulturellen Anziehungspunkt umgestaltet. Wesentlichen Anteil an der erfolgreichen Umsetzung hatte neben dem Projektträger Green City e.V. auch das Quartiersmanagement-Team des unmittelbar benachbart gelegenen Stadtteiladens. Der „Grünsplatz“ ist Veranstaltungsort zahlreicher Stadtteilstefte und bürgerschaftlicher Aktionen, die oft ins Leben gerufen wurden, um den Sanierungsprozess im Quartier zu begleiten. Neben einem Urban Gardening-Projekt ist im Laufe der Zeit auch ein wetterfester Pavillon (geplant und errichtet von Studierenden der TU München) für Getränkeauschank und kleinere kulturelle Veranstaltungen entstanden.

Puchheim | Bürgerpark Kennedywiese



EinwohnerInnen
21.235

Programm
Investitionspakt
Integration im Quartier
(Bund-Land)

Gesamtkosten
1.530.000 Euro

Städtebauförderung
1.266.700 Euro

Nutzung
Kinderspielplatz,
Freiraum

Planer
Architekturbüro
bauchplan),(
landschaftsarchitekten und
stadtplaner, München

Der Bürgerpark steht im Zeichen einer koproduzierten Stadt. Über den gesamten Prozess hinweg wurden in verschiedenen Formaten die Bürgerinnen und Bürger zur Teilhabe eingeladen. So wurden die späteren Nutzerinnen und Nutzer schon zu Beginn durch eine temporäre Schlittschuh- und Eisstockbahn aktiviert und auch die Spielhäuser wurden gemeinsam gestaltet. Die Kennedywiese wurde vom Bund Deutscher Landschaftsarchitekten mit dem bayerischen Landschaftsarchitekturpreis 2020 in der Kategorie Landschaftsarchitektur für Kinder ausgezeichnet.



München-Giesing | Weißenseepark



EinwohnerInnen
1.563.289

Programm
Soziale Stadt (Bund-Land)

Gesamtkosten
3.800.000 Euro

Städtebauförderung
1.950.000 Euro

Nutzung
Öffentlicher Park,
Spielplatz

Planer
Keller Damm Roser
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner GmbH,
München
Bürgerbeteiligung:
Quartiersmanagement
MGS, München

Der Weißenseepark und das Gelände am sogenannten Katzenbuckel stellen die zentrale Grünfläche in Giesing dar. Die in den 80er Jahren entstandene Parkanlage wurde in mehreren Bauabschnitten saniert, aufgewertet und erweitert. Synergien konnten durch Bezugnahme auf die Grünflächen der neu entstandenen Wohnanlage auf dem ehemaligen AGFA-Gelände erzeugt werden. Besonderheit ist die breit angelegte Einbindung der Öffentlichkeit sowohl bei der Planung als auch im Realisierungsprozess. Entstanden ist eine hochattraktive, sehr gut angenommene Grünanlage mit zahlreichen differenzierten Nutzungsangeboten, die sich an unterschiedliche Altersgruppen richten. Einzelne Einrichtungen, wie etwa die Dirt-Bike-Anlage, werden in bürgerschaftlichem Engagement gepflegt, was sich positiv auf die Stärkung des sozialen Zusammenhalts und die in Giesing initiierten Integrationsprozesse auswirkt.

Kolbermoor | Spinnereisiedlung



EinwohnerInnen
17.868

Programm
Soziale Stadt (Bund-Land)

Gesamtkosten
1.500.000 Euro

Städtebauförderung
700.000 Euro

Nutzung
Mietergärten

Planer
Fellgiebel Architekten,
Grasbrunn

Wer in Kolbermoor das Schöne sucht, wird es auf jenem Eiland finden, das von den Wassern der Mangfall und des Werkkanals gerahmt wird: Die ehemalige Spinnerei-Arbeitersiedlung, ein unter Denkmalschutz stehendes Ensemble, das in unterschiedlichen Zeitabschnitten errichtet und in den vergangenen zwei Jahrzehnten saniert wurde. Das Gebiet prägen der von schattigen Bäumen gesäumte Werkkanal, die mit hohen ziegelbedeckten Dächern versehenen Arbeiterhäuser und die den jeweiligen Häusern zugeordneten privaten Freiräume, die wie die öffentlichen neu gestaltet wurden.

München-Ramersdorf | Aktionsfläche „Rosen_heim“



EinwohnerInnen
1.563.289

Programm
Städtebaulicher
Denkmalschutz
(Bund-Land)

Gesamtkosten
119.500 Euro

Städtebauförderung
69.000 Euro

Nutzung
Urban Gardening,
Aktionsfläche,
Zwischennutzung

Planer
Wohnforum GmbH,
München
begleitet von: MGS,
München



Die Brachfläche hinter der Ramersdorfer Kirche wird seit 2015 für das integrative Gartenprojekt „Rosen_heim“ genutzt. Unter Einbindung und tatkräftiger Mitarbeit von Anwohnerinnen und Anwohnern und Initiativen aus dem Quartier wurde hier – trotz der Belastung durch den nahegelegenen mittleren Ring – eine grüne Oase auf Zeit geschaffen. Neben zahlreichen Beeten sind verschiedene Installationen und Mobiliar aus Recycling-Materialien entstanden, die für Feiern und Veranstaltungen genutzt werden; auch zwei Bienenstöcke werden unterhalten. Das Projekt hat beim Bundeswettbewerb „Europäische Stadt: Wandel und Werte – Erfolgreiche Entwicklung aus dem Bestand“ eine Anerkennung in der Kategorie „Stadtleben“ erhalten.



Starnberg | Terrassen am Georgenbach



Entlang des Georgenbachwegs wurden die Freiflächen neu geordnet. Dabei wurden Terrassen am und eine Treppe zum Wasser geschaffen, die den Georgenbach in den öffentlichen Raum miteinbinden. Als Modellkommune „Bayern barrierefrei 2023“ wurde besonderer Augenmerk auf Aspekte der Inklusion gelegt. Unter Berücksichtigung des Subsidiaritätsprinzips erfolgte eine Kostenbeteiligung vom Wasserwirtschaftsamt für die Erneuerung der Ufermauer und von privaten Anliegern.



EinwohnerInnen
23.200

Programm
Einzelmaßnahme
Bayerisches Städtebau-
förderprogramm

Gesamtkosten
1.550.024 Euro

Städtebauförderung
494.000 Euro

Nutzung
Aufenthalt und
Naherholung am Wasser

Planer
t17 Landschaftsarchitek-
ten und mk.landschaft,
München

Traunstein | Salinenpark



EinwohnerInnen
20.530

Programm
Zukunft Stadtgrün
(Bund-Land)

Gesamtkosten
2.010.000 Euro

**Zuschuss
Städtebauförderung**
1.330.000 Euro

Nutzung
Öffentlicher Raum,
Naherholung

Planer
mahl gebhard konzepte,
München



Der im Stadtzentrum gelegene Salinenpark wurde für Einheimische und Gäste errichtet, um die Salzgeschichte der Stadt erlebbar zu machen. Ausschlaggebend waren neben einem attraktiven Gesamtbild vor allem ökologische Aspekte. Damit die vormals großgewerblich genutzten Grundstücke einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden konnten, wurden der Abriss der Gebäude sowie das Anlegen des Parks gefördert.

Burgheim | Wohnen im Bahnhof



EinwohnerInnen
5.000

Programm
Leerstand nutzen –
Lebensraum schaffen
(Bayern)

Gesamtkosten
1.122.896 Euro

Städtebauförderung
750.000 Euro

Nutzung
Wohnen

Planer
wilhelm architekten gmbh,
Gempfung

Im Jahr 2001 erwarb die Marktgemeinde das Bahnhofsgebäude und Teile des umliegenden Areals von der Deutschen Bahn AG. In einem ersten Schritt wurde der Bahnhofsvorplatz umgestaltet. Einige Jahre später wurde das Haus saniert und umgebaut. Entstanden sind so sechs Wohneinheiten mit insgesamt 311 m². Das Erdgeschoss wird weiterhin durch die Deutsche Bahn genutzt. Im Rahmen der Sanierung wurde die historische Fassade wieder hergestellt. Erhaltenswerte Details und Einbauten im Inneren wurden nach Möglichkeit wieder verwendet. Großen Wert wurde auch auf die energetische Sanierung gelegt.



Interkommunal denken und kooperieren





Kirchturmdenken oder interkommunale Kooperation? Diese Frage kann klar beantwortet werden: besondere Aufgaben lassen sich besser gemeinsam umsetzen! Durch die regionalen Unterschiede, die zum Teil geringen finanziellen Möglichkeiten sowie den demografischen Wandel und nicht zuletzt auch durch den Klimawandel hat die Zusammenarbeit der Kommunen an Bedeutung gewonnen. Schon bei diesem kleinen Ausschnitt an Themen wird klar, dass der Handlungsspielraum einer Kommune allein diese komplexen Aufgaben nicht bewältigen kann. Viele kommunale Aufgaben eignen sich für eine Zusammenarbeit. Die Anwendungsgebiete reichen von der Raum- und Ortsentwicklung, dem Flächenmanagement, der Planung und Entwicklung von Wohnquartieren oder interkommunalen Gewerbegebieten über die gemeinsame Nutzung von Infrastruktur bis hin zur gemeinsamen Beschaffung, der Gebäudewirtschaft sowie gemeinsamen Dienststellen mit speziellem Personal.

Was im Sport durch Spielgemeinschaften schon lange praktiziert wird, ist auch im politischen Handeln immer mehr Alltag. Die fehlenden Ressourcen werden durch die gemeinschaftliche Zusammenarbeit ergänzt und gestärkt. Durch gegenseitige Hilfe werden übergeordnete Ziele erreicht. Gleichzeitig wird das Bewusstsein für die Region gestärkt.

In der Städtebauförderung ist der formelle Startschuss der Förderkooperation die Erstellung eines interkommunalen Entwicklungskonzepts, kurz IKEK. Dieses Konzept bildet die Grundlage, um gemeinsame Ziele zu formulieren und Maßnahmen in den beteiligten Städten und Gemeinden abzustimmen. Begleitet wird dieser Prozess durch ein fachlich qualifiziertes Planungsbüro mit Erfahrungen im Kooperationsmanagement. Denn ähnlich einer Bauherrengemeinschaft gibt es zwar ein gemeinsames Ziel, jedoch behalten alle Beteiligten die eigenen Interessen im Fokus. Es ist daher notwendig, dass ein Interessensausgleich stattfindet, von dem am Ende alle profitieren.

Fehlende Ressourcen durch gemeinschaftliche Zusammenarbeit ergänzen und stärken.

Ein weiterer wichtiger Baustein der interkommunalen Kooperation ist, dass auch private Akteure, also die betroffenen Bürgerinnen und Bürger, frühzeitig mit einbezogen werden. Dadurch wird die Akzeptanz für Entscheidungen und auch die Umsetzung konkreter Projekte erhöht.

Einige interkommunale Kooperationen haben sich durch das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ ergeben. Das Programm richtete sich von 2010 bis 2019 an kleinere und mittlere Kommunen in dünn besiedelten, ländlichen und vom demografischen Wandel betroffenen Räumen. Ziel des Programms war die Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge – beispielsweise Einrichtungen für Bildung, Gesundheit oder Kultur. Bei der Fortschreibung der Bund-Länder-Programme 2020 wurde die zunehmende Bedeutung interkommunaler Zusammenarbeit als wichtiger Baustein in den Fokus gerückt. Neu ist etwa, dass auch Stadt-Umland-Kooperationen möglich sind und die interkommunale Förderung damit nicht mehr nur auf kleinere Städte und Gemeinden begrenzt ist. Damit die Entscheidung für eine Kooperation leichter fällt, kann schon bei einer Zusammenarbeit von mindestens zwei Gemeinden ein erhöhter Fördersatz von 80 % der förderfähigen Kosten für gemeinschaftliche Projekte gewährt werden. Absicht der Neuerung ist es, die Effizienz städtebaulicher Gesamtmaßnahmen zu erhöhen und das Interesse für Stadtentwicklung über kommunale Grenzen hinweg zu denken und zu steigern. Die Kommunen sollen bei der Versorgung ihrer Bevölkerung handlungsfähig bleiben.

Erhöhter Fördersatz für gemeinschaftliche Projekte möglich.

Beispielhaft für die Unterstützung durch die Städtebauförderung wäre die Sanierung und Umnutzung eines historischen Gebäudes zu einem großen Festsaal, welcher in einem Ort aus Kostengründen rational nicht vorgehalten werden könnte. Durch die Kooperation mit einer Nachbargemeinde wäre die Auslastung aber gesichert und der Unterhalt für beide Gemeinden tragbar. Für ein solches Szenario ist eine zielgerichtete Kommunikation, welche die Vor- und Nachteile einer Kooperation von Anfang an thematisiert, für den Erfolg entscheidend.

Verschiedene Organisationsmodelle für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Kooperationsbereiten Gebietskörperschaften stehen verschiedene Organisationsmodelle zur Verfügung, die sich insbesondere in der Verbindlichkeit und in der Möglichkeit zur Übernahme hoheitlicher Aufgaben unterscheiden. Die Wahl der passenden Organisationsform sollte gut durchdacht sein, schließlich bildet diese die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Besonders niederschwellig sind eingetragene Vereine, bei dem die Partner gemeinsame Aufgaben bearbeiten können. Auch interkommunale Arbeitsgemeinschaften sind möglich. Da die gesetzlich festgelegten Aufgaben und Zuständigkeiten nicht auf die Arbeitsgemeinschaft übergehen, bleiben bei dieser zivilrechtlichen Kooperationsform die beteiligten Kommunen im vollen Umfang verantwortlich. Das Instrument des Zweckverbandes hat sich bewährt, wenn nur bestimmte öffentlich-rechtliche Aufgaben wahrgenommen werden sollen. Diese Kooperationsform wird von Kommunen in vielen Handlungsfeldern praktiziert und bietet verbindliche interkommunale Entscheidungsstrukturen. Weitere Formen sind beispielsweise die Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die Verwaltungsgemeinschaft und die Anstalt öffentlichen Rechts.

Eine erfolgreiche Kooperation zeichnet sich durch Gleichberechtigung der Partner, gegenseitige Wertschätzung der Bedürfnisse jeder einzelnen Gemeinde und ihrer Besonderheiten in den jeweiligen Projekten aus. Die Erfahrungen zeigen, dass jede bisher realisierte Maßnahme aus dem interkommunal abgestimmten Konzept positiv auf das eigene Ortsbild einwirkt und eine Strahlkraft mit wichtiger Impulswirkung auf die Entwicklung innerhalb der gesamten Kooperation entfaltet. //

Gleichberechtigte Partner sparen Kosten, bündeln Ressourcen und schaffen Synergien. Gleichzeitig wird das Bewusstsein für die Region gestärkt und eigene Interessen berücksichtigt.

Tyrlaching | Gasthaus Post



EinwohnerInnen
1.040

Programm
Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (Bund-Land), Kleinere Städte und Gemeinden (Bund-Land), Struktur- und Härtefonds, Förderinitiative Innen statt außen (Bayern)

Gesamtkosten
5.522.700

Städtebauförderung
4.223.700

Nutzung
Wirtshaus mit Veranstaltungssaal, Vereinsräume

Planer
Architekturbüro H2M, München
Landschaftsarchitekt W. Wagenhäuser, Töging

Die Gemeinde hat das denkmalgeschützte Wirtshaus erworben, saniert und mit einem Ersatzbau für die Zukunft fit gemacht. Das Nutzungskonzept resultiert aus einem interkommunalen Prozess mit vier Nachbargemeinden.



Fürstenfeldbruck | Lichtspielhaus



EinwohnerInnen
36.843

Programm
Aktive Zentren (Bund-Land)

Gesamtkosten
376.400 Euro

Städtebauförderung
206.400 Euro

Nutzung
Kino

Planer
Kinoplanung Batisweiler, München



Die mutige Entscheidung seitens der Stadt, das denkmalgeschützte Gebäude zu erwerben war ausschlaggebend für den Erhalt eines der ältesten noch genutzten Filmtheater in Bayern. Zusammen mit einer interessierten Bürgerschaft konnten viele originale Bestandteile des Lichtspielhauses aus den 1930er Jahren für weitere Generationen bewahrt werden.

Dollnstein | Altmühlzentrum

Die mittelalterliche Vorburg wurde nach jahrzehntelangem Leerstand in den Jahren 2005 bis 2012 nach modernsten denkmalpflegerischen Gesichtspunkten in das „Altmühlzentrum Burg Dollnstein“ mit Touristeninformation und Ausstellung saniert. In diesem Zuge wurde auch das Burgumfeld gestaltet. Alle historischen Baustile wurden behutsam instand gesetzt. Insbesondere die spätmittelalterliche Dachkonstruktion war extrem marode und musste mit einem Subsidiartragwerk aus Stahl verstärkt werden.



EinwohnerInnen
2.800

Programm
Städtebaulicher
Denkmalschutz
(Bund-Land)

Gesamtkosten
3.104.600 Euro

Städtebauförderung
701.200 Euro

Nutzung
Museum, Teil des
Projekts „Außerschulische
Lernorte“, Touristen-
information,
E-Bike-Ladestation

Planer
Feulner + Häffner
Architektur und Denkmal-
pflege, Ellingen



Wolfratshausen | Badehaus Waldram



EinwohnerInnen
18.200

Programm
Einzelmaßnahme
Bayerisches Städtebau-
förderungsprogramm

Gesamtkosten
1.389.500 Euro

Städtebauförderung
800.000 Euro

Nutzung
Museum, Gedenkstätte

Planer
Dipl. Ing. Klaus-Peter
Scharf, Wolfratshausen



Das Badehaus im Wolfratshausener Forst steht exemplarisch für vier historische Zeitschichten in der Siedlung Föhrenwald, vom NS-Arbeiterlager und den KZ-Todesmärschen über ein jüdisches DP-Camp hin zu einer Siedlung von Heimatvertriebenen. Mit der Sanierung des Gebäudes wurde ein innovativer Erinnerungs- und Begegnungsort gestaltet, der weit über den lokalen und regionalen Bezug hinausgeht. Das Museum wurde mit dem Obermayer-Award für herausragendes Engagement zur Bewahrung jüdischer Geschichte und Bekämpfung von Vorurteilen in der heutigen Zeit ausgezeichnet.

Schongau | Münzgebäude



EinwohnerInnen
12.350

Programm
Städtebaulicher Denkmalschutz, Zukunft Stadtgrün (Bund-Land)

Gesamtkosten
3.950.000 Euro

Städtebauförderung
1.300.000 Euro

Nutzung
Veranstaltungssaal,
Landratsamt

Planer
Sunder-Plassmann
Architekten Stadtplaner
BDA, Utting
am Ammersee



Das historische Münzhaus aus dem 18. Jahrhundert (im Kern älter) ist Teil des Ensembles der Schongauer Stadtbefestigung und bildet den nördlichen Abschluss des Altstadtangers. Als Herzstück der Instandsetzung des denkmalgeschützten Gebäudes ist im zweiten Obergeschoss ein rund 130 m² großer öffentlicher Veranstaltungsraum entstanden; im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss hat das Landratsamt Büroräume bezogen. In einer gesonderten Maßnahme wird auch der Außenbereich neu gestaltet und aufgewertet.



Unterwössen | Altes Bad



EinwohnerInnen
3.550

Programm
Kleinere Städte und
Gemeinden (Bund-Land)

Gesamtkosten
7.490.000 Euro

Städtebauförderung
4.030.000 Euro

Nutzung
Vereins- und Ausstellungs-
räume, Touristen-
Information, Bürgersaal

Planer
ARGE Farthofer -
Scheithauer Architekten,
Freilassing



Das Anfang der 70er Jahre erbaute Hallenbad war bis ins Jahr 2012 geöffnet, konnte aber von da an nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden. In einem interkommunalen Prozess wurden Nachfolgenutzungen und mögliche Synergien für die Gemeinden des Achentals gesucht. Im Ergebnis wurde der Umbau zu einem Bürgerhaus als gesellschaftlichen, kulturellen und sozialen Mittelpunkt beschlossen. Heute befinden sich im thermisch sanierten Gebäude eine Kinderbetreuung, Vereins- und Ausstellungsräume sowie die Touristen Information. Im Bereich des Schwimmbeckens wurde ein Bürgersaal für 490 Personen eingerichtet.

Impressum | Bildnachweis

Herausgeber

Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39
80538 München

Redaktion

Sachgebiet 34.1 und 34.2
Städtebau und Bauordnung
Ralph Imhof, Prof. Christian Schiebel,
Thomas Spindler, Julia Preschern
Z1.10 Grafik, Rita Bartl

Beiträge

Tania Berreth, Fabian Fischer,
Franziska Klepper, Julia Preschern,
Hana Riemer, Prof. Christian Schiebel,
Andreas Seidler, Thomas Spindler,
Marlene Stoll

Illustrationen

Rita Bartl, Thomas Spindler,
Julia Preschern

Layout

Z1.10 Grafik, Rita Bartl

Druck

Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung,
Alexandrastraße 4,
80538 München

Auflage

2.000 Stück

München, Februar 2022



Bildnachweis

Seiten 4 – 13 | Regierung von Oberbayern

Zentren und Quartiere stärken und beleben

Seite 18 | Unterneukirchen, Kultur- und Vereinshaus
© Sepp Gruber

München-Ramersdorf, FestSpielHaus © Boris Storz

Seite 19 | Altomünster, Haus der Bildung
© Sandra Koller
© Regierung von Oberbayern (Innenansicht)
© Claus + Forster (Zeichnung)

Ebersberg, Bürgerzentrum Klosterbauhof
© Bernhard Schellmoser
© Kuhstallbild Fotograf unbekannt

Seite 20 | Miesbach, Wohnen im Gemeindeamt Wies
© Stadt Miesbach

Beilngries, Historische Stadttürme
© Stadt Beilngries

Seite 21 | Bad Kohlgrub Lampl-Anwesen – Haus der Vereine
© Sascha Kletzsch
© Regierung von Oberbayern (Baugrube)

Seite 22 | München-Giesing Pöllat Pavillon
© Edward Beierle

Ainring, Wohnen im ehemaligen Pfarrhaus
© Regierung von Oberbayern

Seite 23 | Denklingen, Bürgersaal im Rathaus
© Gemeinde Denklingen

Peißenberg, Bürgerhaus und Jugendzentrum
© Thomas Pfeiffer

Seite 24 | Haag, Schlossturm
© Andreas Grundner
© Markt Haag (Innenansicht)

Kraiburg, Bischof-Bernhard-Haus
© Josef Anglhuber

Seite 25 | Geretsried, Karl-Lederer-Platz
© Dagmar Flex

Penzberg, Stadthalle
© Cyriakus Wimmer

Seite 26 | Iffeldorf, Deichstätter Haus
© Christina Kratzenberg

Wörth, Dorfplatz und Gemeindehaus
© Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH, München

Seite 27 | Traunstein, Kunst- und Kulturzentrum Klosterkirche
© Ralf Dieter Bischoff

Mobilität und Verkehr verändern und verbessern

Seite 32 | Altötting,
Bürgerbahnhof © Iven Matheis

Seite 33 | Eichstätt,
Stadtbahnhof
© Florian Schreiber

Pförring, Marktplatz
© Markt Pförring

Seite 34 | Freising,
Altstadt
© Stadt Freising
© Mathias Oberfrank (Rendering)

Seite 35 | Oberammergau,
Ortsmitte – Sternplatz
© Regierung von Oberbayern

Ingolstadt, Highline-Park
© Stadt Ingolstadt, Gartenbauamt

Seite 36 | Ingolstadt,
Fußgängerzone
© Stadt Ingolstadt, Rössle

Landsberg am Lech,
Lady-Herkomer-Steg
© Stadt Landsberg

Seite 37 | Dießen,
Mühlstraße
© Ottmar Krix

Dießen, Kunst am Platz
© Ottmar Krix

Dießen, Kiosk am See
© Regierung von Oberbayern

Seite 38 | Burgheim,
Ortsteil Straß, Dorfplatz
© Boris Storz

Vohburg, Burgberg
© Johann Lichtl
© Josef Stangl (Baustelle)

Seite 38 | Rosenheim,
Mobilitätsdrehscheibe
© Boris Storz

Gilching, Kulturbahnhof
© Clemens Pollok

Klimagerecht planen und anpassen

Seite 44 | Schönau am Königsee,
Ortsmitte
© Gemeinde Schönau am
Königsee

Emmering, Rathausplatz
© Luska Freiraum Gmbh

Seite 45 | Manching,
Paarterrassen
© Markt Manching
© Regierung von Oberbayern
(vorher)

Germering, Abenteuerspielplatz
© Franziska Meyer-Fey
© Fülleman Architekten
(Innenansicht)

Seite 46 | Mittenwald,
Im Gries
© Markt Mittenwald
(Öffnung Lainbach)
© Regierung von Oberbayern

München-Giesing, Grünspitz
© Jonas Nefzger (Eröffnung)
© Edward Beierle

Seite 47 | Puchheim, Bürgerpark
Kennedywiese
© bauchplan).(David Riek,
Gabi Neeb

Seite 48 | München-Giesing,
Weißenseepark
© Edward Beierle
© Peter Schinzler

Kolbermoor, Spinnereisiedlung
© Regierung von Oberbayern

Seite 49 | München-Ramersdorf,
Aktionsfläche „Rosen_heim“
© Edward Beierle

Seite 50 | Starnberg,
Terrassen am Georgenbach
© Roberto Simoni

Traunstein, Salinenpark
© Annett Tuxhorn,
mahl gebhard konzepte

Seite 51 | Burgheim,
Wohnen im Bahnhof
© Sven Rahm

Interkommunal denken und kooperieren

Seite 56 | Tyrlaching,
Gasthaus Post
© Sebastian Schels
© Regierung von Oberbayern

Fürstenfeldbruck,
Lichtspielhaus
© Regierung von Oberbayern
© Stadt Fürstenfeldbruck/
Lichtspielhaus

Seite 57 | Dollnstein,
Altmühlzentrum
© Regierung von Oberbayern

Seite 58 | Wolfratshausen,
Badehaus Waldram
© Bürger fürs BADEHAUS
Waldram-Föhrenwald e.V./
Justine Bittner

Schongau, Münzgebäude
© Christina Kratzenberg

Seite 59 | Unterwössen,
Altes Bad
© Dennis Gappmeier

Unsere Städte und Gemeinden leben von der Vielfalt.
Von den verschiedenen Einflüssen. Sie sind bunt.
Sie verändern sich ständig. Stellen sich in Frage. Suchen Antworten.
Berufen sich auf die Vergangenheit. Streben nach Identität.
Entwickeln sich weiter. Nehmen Herausforderungen an.
Wollen Heimat sein. Ein Zuhause für ungleiche Bedürfnisse.
Verbinden Realitäten und lassen selbstbestimmtes Leben zu.
Alles zusammen – eine Kommune – eine Gemeinschaft.
Die Städtebauförderung ist seit 50 Jahren Teil davon. Alles Gute!





