

# Priorisierung der Maßnahmen

## 1 Baukultur

- 1 Identifizieren im ehemaligen Klostergarten
- 2 Kontextaufnahme Bgm. - Vorstand zur bevorzugten Berücksichtigung Abtäter Bürger
- 3 Zweifelsfragen umwandeln in Maßnahmen
- 4 Kontextaufnahme Stadt - WEGs
- 5 Leerstand in Mehrfamilienhäusern
- 6 Kontextaufnahme Stadt
- 7 Neue Wohnformen
- 8 Baugruppenelemente / Tiny-House / Mehrgenerationenhaus
- 9 Modestaffeln Wohnprojekt in Altbau durch SWW statt EFH
- 10 Grundriß-Wohnraum mit Gartensitzung, Mix aus 4-Zimmer-Wohnungen und Mehrfamilienhäusern (300 m²)
- 11 Ortssignale Nord
- 12 Bauliche Erneuerung Café Altbau durch Dachaufbau für Mehrfamilien; Satellitisch ohne Kriechstock, gestalterische Optimierung der Fassaden, Holzterraz, gezielte Begrünung Parkplatz
- 13 Vorplatzgestaltung Südhofweg
- 14 Zusammenfassung, Bepflanzung, Sandstein-Polymerplatten
- 15 Gestaltungsfeld
- 16 Bewusstsein für Baukultur schaffen
- 17 Aufstellung innerörtlicher Bebauungsplan
  - Schauplatz entlang der Straßenzüge
  - Mäandrieren durch die Straßenzüge
  - Abweichung von Abstandsflächen festsetzen, Ersatzbauten auf der Grenze ermöglichen
  - Gestaltungsvorgaben für ortstypische Bauweise
  - Festsetzungen, Baugrenzen und Bauformen festsetzen zur Erhaltung der Siedlungsstruktur
  - Stellplätze und Garagenplätze festsetzen bzw. ausrichten wo sinnvoll
  - PV-Anlagen regeln (keine Aufbläser)
  - Begrenzung der Anzahl an Wohnheiten bzw. der Grundflächenzahl
  - Vergrößerung des Geltungsbereiches (Malerwerk, Pfarrstraße, Kirche, Pfarrhof, Pfarrplatz)
  - Festsetzung von Mindestgrößen von Grundstücken - zu kleinerer Aufteilung verhindern, Garantieren sichern
  - Gestaltungsvorgaben (Dachstuhl, Werbung, Zäune, Einfriedungen, Sichtschutz, keine Gitternetze)
  - Grundflächenzahl festsetzen, Grundflächenverhältnis in Grundriß festlegen über Grundflächenzahl
  - Geschlechterrollen integrieren zum Schutz der Landwirtschaft
  - möglichst viele Mehrfamilienhäuser ausweisen, um Kleingarten zu erhalten bzw. anzudeuten
- 18 Einheitschenmodell
- 19 Vergleichsbildern im Falle eines Neubaugebietes, modernes Wachstum
- 20 Zonenabweichung Bestandsmodell durch die Stadt - Wohnortkennzeichen Einheitschen
- 21 Schutz erhaltenswerter Bausubstanz
- 22 Erlass einer Erhaltungsweisung im Bebauungsplan integriert
- 23 Vorkaufrecht für erhaltenswerte bzw. ortstypische Gebäude
- 24 Zonenabweichung Stadt und Wohnortkennzeichen an Sanierungsweg
- 25 Projektbegleitende Bauberatung

## 2 Infrastruktur

- 1 Erhaltung Ökostrom
- 2 Umsetzung bestehender Betriebe, Vermeidung von großflächigen Neuanweisungen am Ortstrand
- 3 Verbesserung des Kleingartenwesens
- 4 Verbesserungen in Bestandsgebäuden, Unterstützung von Erweiterungsarbeiten
- 5 Verbesserung der medizinischen Nahversorgung
- 6 Aufstellung eines Apotheken-Automaten bei möglicher Arztpraxis

## 3 Soziales Miteinander

- 1 Dorfplatz
- 2 Umgestaltung zum Dorfplatz, Rückbau Balneoberge Straße, Rückbau Mauer und Neubau Sandsteinmauer
- 3 Platzraum-Gestaltung
- 4 Einbindung Pfarrstraße / Hirsinger Straße bzw. Sonthofer Straße, An Anker, (Straßenänderung, Randbereich, Gestaltung um Südhofweg)
- 5 Dorfplatz
- 6 Neue Kioske für Gemeinschaftsfläche ab 2 Jahre, evtl. anderer Standort
- 7 Fassadengestaltung verbessern + Werbung erwidern, Erkennungsgehalt verbessern
- 8 Pfarrplatz
- 9 Praxisräume für neuen Arzt bereitstellen, evtl. Raumdisposition geringfügig verändern
- 10 Freizeitanlage
- 11 Neue Einbindung Sonthofer, evtl. anderer Standort wg. Anwesen
- 12 Mischpflanzung ergänzen
- 13 Vorgangsbauweise
- 14 Vorgangsbauweise
- 15 Vorgangsbauweise
- 16 Vorgangsbauweise
- 17 Freizeitanlage
- 18 Freizeitanlage
- 19 Freizeitanlage
- 20 Freizeitanlage
- 21 Freizeitanlage
- 22 Freizeitanlage
- 23 Freizeitanlage
- 24 Freizeitanlage
- 25 Freizeitanlage
- 26 Freizeitanlage
- 27 Freizeitanlage
- 28 Freizeitanlage
- 29 Freizeitanlage
- 30 Freizeitanlage
- 31 Freizeitanlage
- 32 Freizeitanlage
- 33 Freizeitanlage
- 34 Freizeitanlage
- 35 Freizeitanlage
- 36 Freizeitanlage
- 37 Freizeitanlage
- 38 Freizeitanlage
- 39 Freizeitanlage
- 40 Freizeitanlage
- 41 Freizeitanlage
- 42 Freizeitanlage
- 43 Freizeitanlage
- 44 Freizeitanlage
- 45 Freizeitanlage
- 46 Freizeitanlage
- 47 Freizeitanlage
- 48 Freizeitanlage
- 49 Freizeitanlage
- 50 Freizeitanlage
- 51 Freizeitanlage
- 52 Freizeitanlage
- 53 Freizeitanlage
- 54 Freizeitanlage
- 55 Freizeitanlage
- 56 Freizeitanlage
- 57 Freizeitanlage
- 58 Freizeitanlage
- 59 Freizeitanlage
- 60 Freizeitanlage

## 4 Vereinsleben

- 1 Übungsaum Musikverein
- 2 Stilk der Decke des Feuerwehrhauses überprüfen und ertüchtigen
- 3 Feuerwehr / Musikkapelle
- 4 Erweiterung Nutzung Klostergarten bzw. Leybach oder Neubau an neuem Standort, Garage Musikantlager
- 5 Haus des Gasten
- 6 Technische Ausstattung überprüfen + evtl. erneuern bzw. ertüchtigen (Inbes. im KGV-Raum/Probenraum Platz)
- 7 - Heizung, Lüftung, Lichtreparatur
- 8 - Fenster, Sockel & Schutzverkleidung erneuern
- 9 - Absperrbaum / Türrahmen (Einbau einer Gasse)
- 10 - neuer Raum für Studio (überdachte Raum ist geplant)
- 11 - Barium umverleiben
- 12 - Erweiterung Schränke auf zehn Stände
- 13 FC Altbau
- 14 Stärkere Leitung 380 V neu verlegen bzw. andere Lösung (PV-Anlage mit Speicher)
- 15 Hundesportweien
- 16 Sanalisierung der Mitglieder des "Freunde des Hundesportweien"

## 5 ÖPNV

- 1 ÖPNV - Bushaltestelle
- 2 Rückbau und Verlegung der Bushaltestelle auf Höhe Flumumer 74, Bushaus versetzen
- 3 ÖPNV - Buslinie
- 4 Aufnahme in Appen-Gärten-Runde Linie 11
- 5 ÖPNV - Wohnverlei
- 6 Status am Wochenende einsetzen: Linie Bahnhof - Wohnen - Hirsinger Wasserfälle - Altbau/Sonthofer Hof - Straubing

## 6 Straßenraumgestaltung

- 1 Straßenverkehr
- 2 Insel am Ortstrand von Hirsinger mit optischer Begrenzung (Bambus)
- 3 Zielkonflikt: Schotische Dorf - Kavaliersbergkapelle
- 4 Herstellung von Sichtbrechen an privaten Ausfahrten in der Sonthofer Straße
- 5 Umgestaltung Pfarrstraße
- 6 Umgestaltung Weigartenweg
- 7 Umgestaltung Am Naglerweg
- 8 Umgestaltung Geschwender Weg
- 9 Umgestaltung Freibadweg West - Straße
- 10 Umgestaltung Freibadweg - Parkgasse
- 11 Umgestaltung Bergweg
- 12 Umgestaltung Freibadweg Ost

## 7 Ruhender Verkehr

- 1 Wanderparkplatz
- 2 Parkplätze am ehemaligen Skifeld erweitern
- 3 Kurzzeitparken Kindergarten
- 4 Langzeitparken evtl. Thahof Str. auf der Klosterrseite als Kurzzeitparken (Kindergarten) erstellen
- 5 Parkplätze am Dorfplatz
- 6 Umgestaltung Gehweg am Dorfplatz zu Langzeitparken
- 7 Parkplätze am Bahnhof
- 8 Park-Platz am Bahnhof vergrößern, Fahrgasse + Aufkanten
- 9 Anstellplätze am Kindergarten
- 10 Rückbau und Verlegung der Anstellplätze am Kindergarten
- 11 Kurzzeitparkplätze
- 12 Umwandlung Dauerparken in Kurzzeitparken, Schilder
- 13 Fußgänger am Kindergarten
- 14 Fehlende Lenkung ruhender Verkehr, Verkehrsüberwachung, Umwandlung zum Fußgängerbereich
- 15 Schaffung von Langzeitparkplätzen für Kindergarten, Straßenraumgestaltung erforderlich

## 8 Fuß- und Radwege

- 1 Gehweg fehlt an Leybach-Brücke, Wanderwege von Leybach und vom Hirsinger enden abrupt an Straße
- 2 Zebrastreifen - vorgedachte Sicherheit - Überprüfung der Quantensituation hinsichtlich Verkehrssicherheit
- 3 Zebrastreifen - vorgedachte Sicherheit - Überprüfung der Quantensituation hinsichtlich Verkehrssicherheit
- 4 Fahrbahnverengung Sonthofer Straße, Verkehrsüberwachung, stationäre Blitzanlage
- 5 Radweg jenseits der Bahn befestigen, Ausbaubreite 4 m
- 6 Abzweigung aus Topfweg in Richtung Sonthofer für Linksabbieger gefährlich, Umbau Kreuzung
- 7 Führung Radweg verbessern - Einmündung "Dorfstraße" quart im Schwung OA 4, Aufkantung & Stoppstreifen
- 8 Fußwegverbindung Neubaugebiet - Malerwerkweg, Bodenordnung
- 9 Fußwegverbindung Weigartenweg - Hirsinger Straße mit Zaun, Bodenordnung
- 10 Fußwegverbindung Am Naglerweg - Hirsinger Straße mit Zaun, Bodenordnung
- 11 Fußwegverbindung Am Naglerweg - Hirsinger Straße mit Zaun, Bodenordnung

## 9 Ökologie

- 1 Begrünung
- 2 Historische Baumreihe durch den Ort als beruhigendes Element wieder anlegen
- 3 Bepflanzung, Naturerlebnis
- 4 Erneuerung der Einlaufschächte des Dorfbaues / Hochwasserschutz
- 5 Hochwasserschutz - Dorfbaues
- 6 Einlaufbauwerk des Dorfbaues erneuern
- 7 Hochwasserschutz - Leybach
- 8 Bau eines Regenrückhaltebeckens, Entsorgung aller Schutzplätze
- 9 Terrassierung
- 10 Anschaffung eines Aufzugsarmers für die Öffentliche am Bahnhofs sowie des Schulgebäude

# Innenentwicklungskonzept Altstädten, Stadt Sonthofen

Projekt-Nr.: 2021/12      Planungsphase: ENTWURF      Datum: 28.09.2022

Planinhalt: Maßnahmenkarte      Maßstab: 1:1000

Auftraggeber / Bauherr:  
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion  
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen  
Telefon 08321-619-272  
katarina.babic@sonthofen.de

Hofmann & Dietz  
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung  
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87560 Irsau  
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388  
info@hofmann-dietz.de