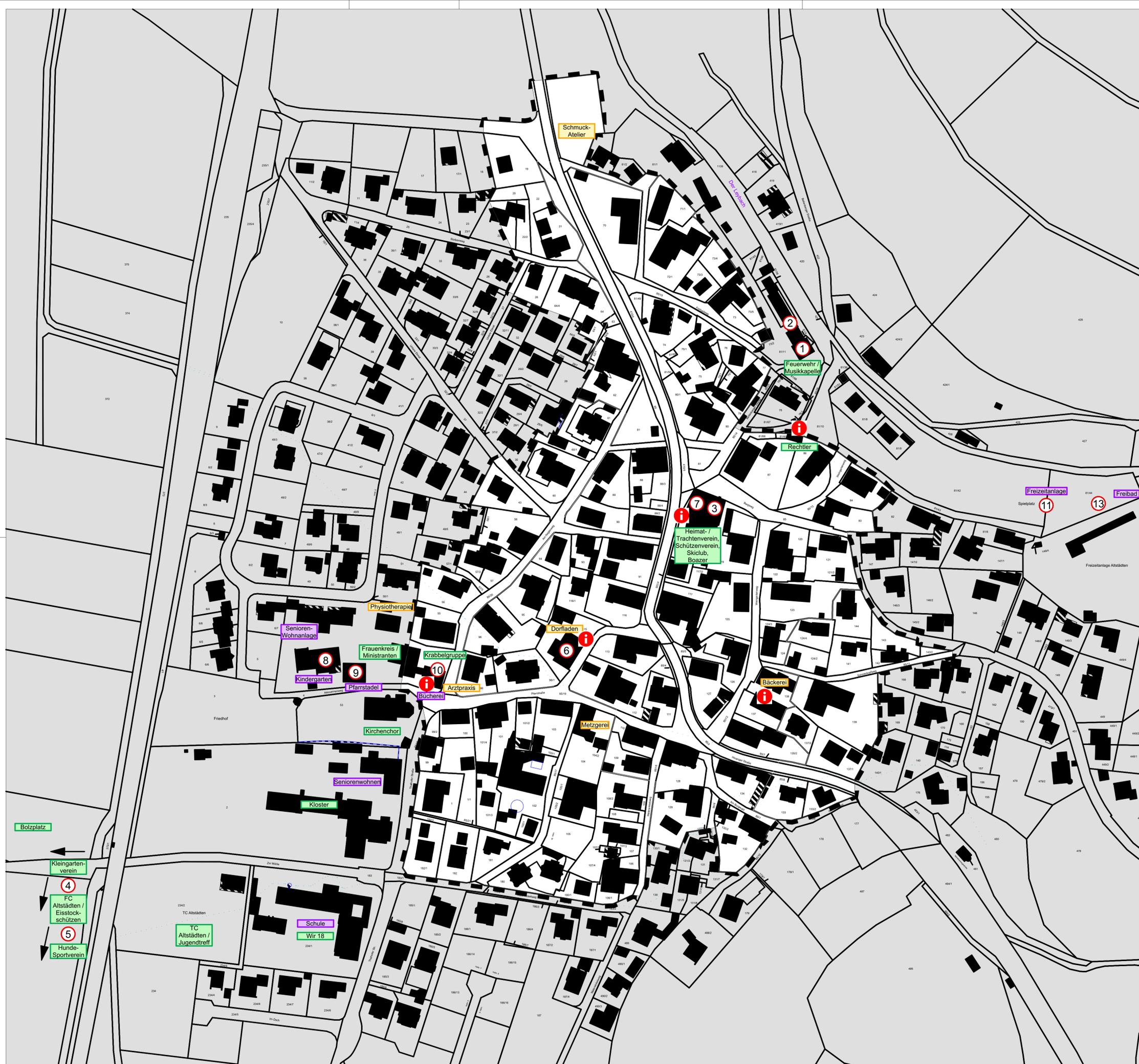


Maßnahmen

- 1 Übungsraum Musikverein
Statik der Decke des Feuerwehrhauses überprüfen + ertüchtigen
- 2 Feuerwehr / Musikkapelle
Erweiterung Richtung alte Stadel oder Wertstoffcontainer oder neuen Standort für Neubau finden
- 3 Haus des Gastes
im IGAV-Raum (Proberaum Plattler) technische Ausstattung, (insb. Heizung) ertüchtigen
- 4 FC Altstädten
Stärkere Leitung 380 V neu verlegen
- 5 Hundesportverein
Sensibilisierung der Mitglieder des "Freunde des Hundesportvereins"
- 6 Dorfladen
- Hohe Kosten für Genossenschaftsprüfer alle 2 Jahre, evtl. andere Gesellschaftsform oder Übernahme der Kosten
- Fassadengestaltung verbessern + Werbung verändern, Erkennungswert verbessern
- 7 Haus des Gastes
- Technische Ausstattung überprüfen + evtl. erneuern bzw. ertüchtigen
- Heizung, Lüftung, Lautsprecheranlage
- 8 Kindergarten
Fehlende Lenkung ruhender Verkehr, Verkehrsführung überdenken bzw. mehr Stellplätze
- 9 Pfarrstadel
Maßnahmen zur Reaktivierung des Raumpotentials
- 10 Pfarrhof
Praxisräume für neuen Arzt bereitstellen, evtl. Raumdisposition geringfügig verändern
- 11 Freizeitanlage
Neue Einfassung Sandspiel
- 12 Freibad
- Renovierung Blechdeckung
- Renovierung Kiosk
- Verbesserung Außenwirkung Kiosk
- 13 Freibad
Straßenausbau Parkgasse



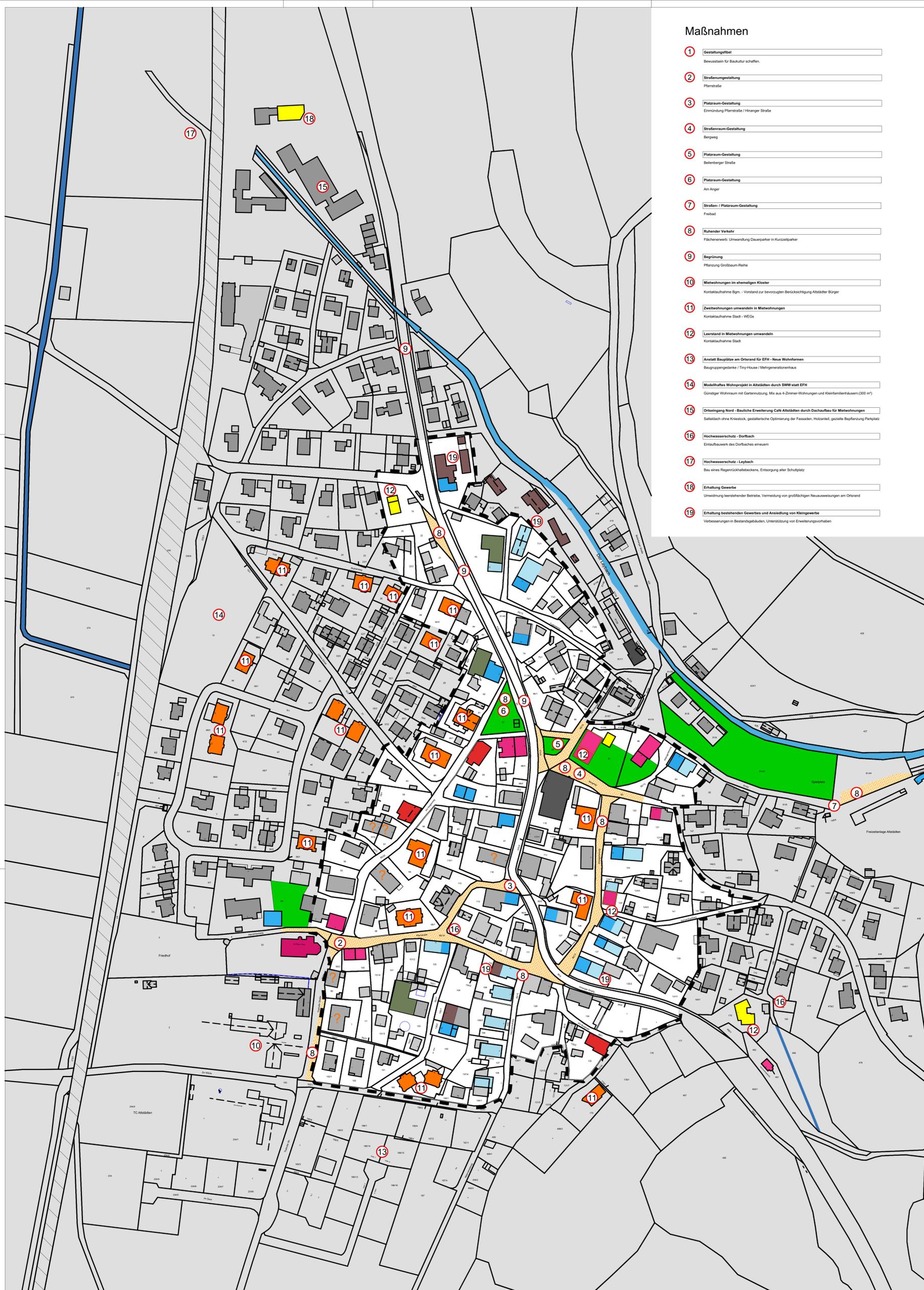
Innenentwicklungskonzept Altstädten, Stadt Sonthofen

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

Planinhalt: Arbeitskreis 1: Dorfleben und Soziales

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.schaefer@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



Maßnahmen

- 1 Gestaltungsfibel
Bewusstsein für Baukultur schaffen.
- 2 Straßengestaltung
Pflanzstraße
- 3 Platzraum-Gestaltung
Einmündung Pflanzstraße / Hininger Straße
- 4 Straßenum-Gestaltung
Bürgerweg
- 5 Platzraum-Gestaltung
Solenerger Straße
- 6 Platzraum-Gestaltung
Am Anger
- 7 Straßen- / Platzraum-Gestaltung
Freibad
- 8 Ruhender Verkehr
Flächenverw: Umwandlung Dauerparker in Kurzzeitparker
- 9 Begrünung
Pflanzung Großbaum Reihe
- 10 Mietwohnungen im ehemaligen Kloster
Kontaktaufnahme Bgm. - Vorstand zur bevorzugten Berücksichtigung Altstädter Bürger
- 11 Zweifelhafte umwandeln in Mietwohnungen
Kontaktaufnahme Stadt - WEGe
- 12 Leerstand in Mietwohnungen umwandeln
Kontaktaufnahme Stadt
- 13 Anstatt Bauplätze am Ortsrand für EFH - Neue Wohnformen
Baugruppengedanke / Tiny-House / Mehrgenerationenhaus
- 14 Modernes Wohnprojekt in Altstädten durch BWV statt EFH
Günstiger Wohnraum mit Gartennutzung, Mix aus 4-Zimmer-Wohnungen und Kleinfamilienhäusern (300 m²)
- 15 Ortschaft Nord - Bauliche Erweiterung Café Altstädten durch Dachaufbau für Mietwohnungen
Sattelschach ohne Kniestock, gestalterische Optimierung der Fassaden, Holzankel, gezielte Bepflanzung Parkplatz
- 16 Hochwasserschutz - Dorfbach
Einlaufbauwerk des Dorfbaches erneuern
- 17 Hochwasserschutz - Leybach
Bau eines Regenrückhaltebeckens, Entropfung aller Schutzplätz
- 18 Erhaltung Gewerbe
Umwandlung bestehender Betriebe, Vermeidung von großflächigen Neuzuzügen am Ortsrand
- 19 Erhaltung bestehenden Gewerbes und Ansiedlung von Kleingewerbe
Verbesserungen in Bestandsgebäuden, Unterstützung von Erweiterungsvorhaben

Maßnahmen: Standortungebunden

- S1 Aufstellung innerörtlicher Bebauungsplan
- Schaugebiet entlang der Straßenzüge
- Maximal zwei Geschosse, Traufkanten festsetzen
- Abweichung von Abstandsflächen festsetzen, Ersatzbauten auf der Grenze ermöglichen
- Gestaltungsvorgaben für ortstypische Bausweise
- Freisetzungen, Baumgrenzen und Baufurten festsetzen zur Erhaltung der Siedlungsstruktur
- Stellplätze und Garagenstellplätze festsetzen bzw. ausschließen wo sinnvoll
- PV-Anlagen regeln (keine Aufwindtürme)
- Begrenzung der Anzahl an Wohnzeilen bzw. der Grundflächenzahl
- Vorprägung des Geltungsbereiches (Malerwinkel, Pflanzstraße, Kirche, Pfarrhof, Pfarrstraße)
- Festlegung von Mindestgrößen von Grundstücken - zu kleinteiliger Aufteilung verhindern, Grünanteil sichern
- Gestaltungsvorgaben (Dachziegel, Verputz, Zäune, Einfriedungen, Sichtschutz, keine Gabeln)
- Grünflächenanteil festsetzen, Grünflächenanteil in Grundriss festlegen (bei Grundflächenzahl)
- Gewerkegrenzen integrieren zum Schutz der Landschaft
- möglichst viele Mischgebietsflächen ausweisen, um Mischgebiets zu erhalten bzw. anzuknüpfen
- S2 Einheimischenmodell
- Vergleichsrichtlinien im Falle eines Neubaugebietes, moderates Wachstum
- Zwischenvertrieb Bestandsimmobilien durch die Stadt - Weiterverkauf an Einheimische
- S3 Schutz erhaltenswerter Bausubstanz
- Erläuterung einer Erhaltungssatzung im Bebauungsplan integriert
- S4 Vorkaufrecht für ortstypische Gebäude
- Zwischenvertrieb Stadt und Weitergabe an Sanierungswillige

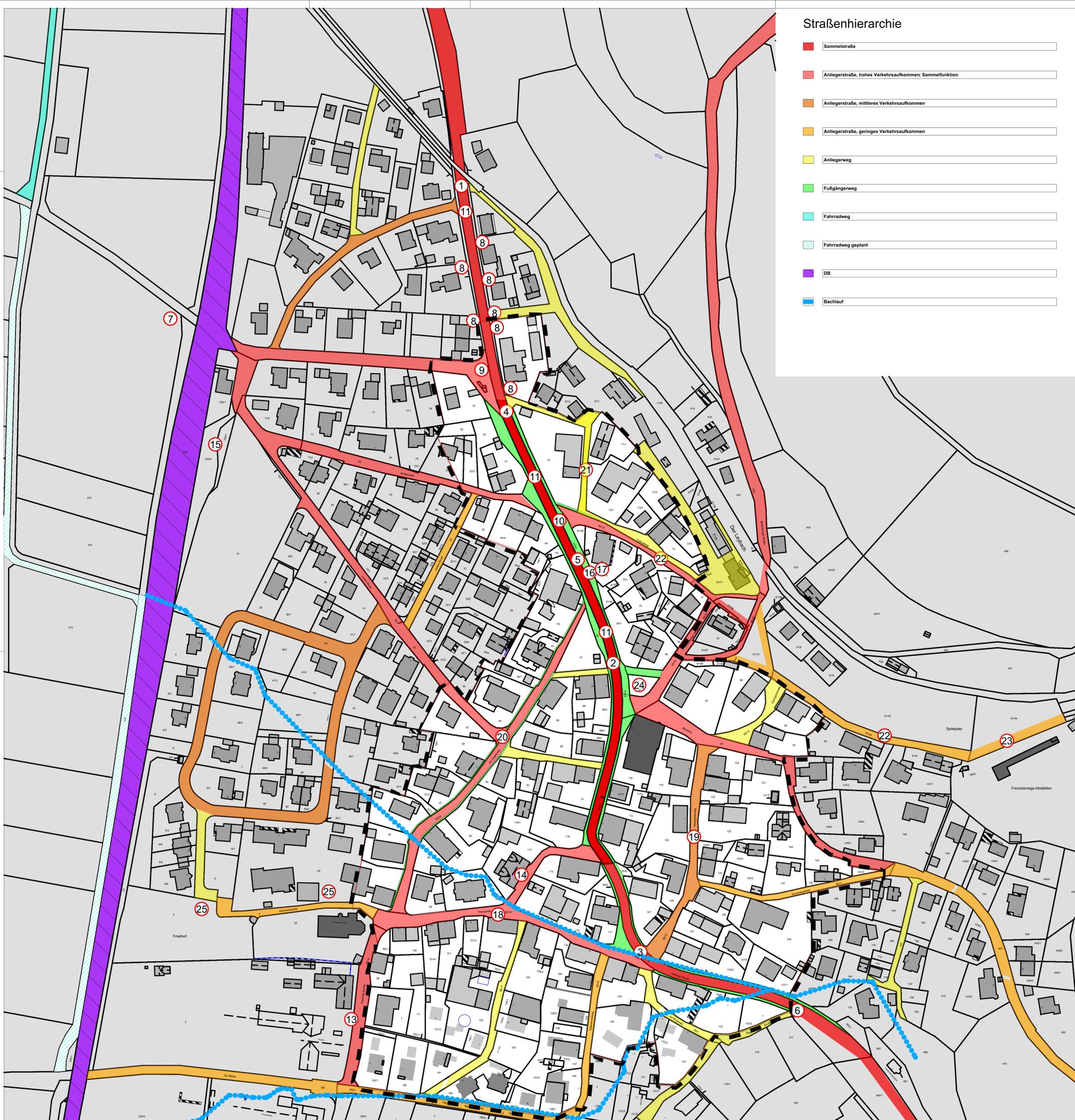
- Plätze mit Aufenthaltsqualität - Verbesserung der Ausstattung und Oberflächengestaltung
- Denkmal
- Denkmalwürdig
- Erhaltungswürdig - Ortsbildprägend
- Erhaltungswürdig - Strukturprägend
- Zweitwohnsitze
- ? Auf Zweitwohnsitz hin überprüfen
- Leerstand
- Landschaft
- Gewerbe
- Erhalt innerörtlicher Grünflächen

Innenentwicklungskonzept Altstädten, Stadt Sonthofen

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

Planinhalt:
Arbeitskreis 2: Bauen und Nutzungen
Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen | Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.schaefer@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



Straßenhierarchie

- Sammelstraße
- Anliegerstraße, hohes Verkehrsaufkommen, Sammelfunktion
- Anliegerstraße, mittleres Verkehrsaufkommen
- Anliegerstraße, geringes Verkehrsaufkommen
- Anliegerweg
- Fußgängerweg
- Fahrradweg
- Fahrradweg geplant
- DB
- Bachlauf

Maßnahmen

- 1** Fußgängerverkehr
Gehweg fehlt an Leybach-Brücke. Wanderwege vom Leybach und vom Höhenweg enden abrupt an Straße
- 2** Fußgängerverkehr
Zebrastrifen - vorgeläuschte Sicherheit
- 3** Fußgängerverkehr
Zebrastrifen - vorgeläuschte Sicherheit
- 4** Fußgänger- / Fahrradverkehr
Fahrbahnversenkung, Aufstellung stationärer Blitzer
- 5** ÖPNV
Verlegung der Bushaltestelle auf Höhe Flurnummer 74
- 6** Straßenverkehr
Insel am Ortsseingang von Hinang mit optischer Begrenzung (Baumtor)
Zielkonflikt: Sichtachse Dorf - Kalvarienbergkapelle
- 7** Fahrradverkehr
Radweg jenseits der Bahn befestigen
- 8** Straßenverkehr
Gefährliche Ausfahrten in Sonthofer Straße
- 9** Fahrradverkehr
Abzweigung aus Töpferweg in Richtung Sonthofen für Linksabbieger gefährlich
- 10** Fahrradverkehr
Führung Radweg verbessern - Einmündende "Dörferunde" quert im Schwung OA 4
- 11** Begrünung
Historische Abnormalee durch den Ort als beruhigendes Element wieder anlegen
- 12** Wanderparkplatz
Parkplätze am ehemaligen Skifitt erweitern
- 13** Ruhender Verkehr
Längsparker entl. Thalhofer Str. auf der Klosterseite als Kurzzeitparker (Kindergarten), Abstimmung mit Buslinie
- 14** Ruhender Verkehr
Umgestaltung Gehsteig am Dorfaden zu Längsparkern
- 15** Ruhender Verkehr
P+R - Plätze am Bahnhof vergrößern
- 16** ÖPNV
Aufnahme in Alpsee-Grünten-Runde Linie 11
- 17** ÖPNV
Stadtbus am Wochenende einsetzen; Linie Bahnhof - Wonnemar - Hinanger Wasserfälle - Altsiedler/Sonthofener Hof - Strauberg
- 18** Straßenraumgestaltung
Umgestaltung Pfarrstraße
- 19** Straßenraumgestaltung
Umgestaltung Weingartenweg
- 20** Straßenraumgestaltung
Umgestaltung Naglerweg
- 21** Straßenraumgestaltung
Umgestaltung Gschwender Weg
- 22** Straßenraumgestaltung
Umgestaltung Freibadweg - Straße
- 23** Straßenraumgestaltung
Umgestaltung Freibadweg - Parkgasse
- 24** Dorfplatz
Umgestaltung zum Dorfplatz, Rückbau Beilenberger Straße
- 25** Ruhender Verkehr
Verlagerung der Angestelltenparkplätze am Kindergarten

Innenentwicklungskonzept Altstädten, Stadt Sonthofen

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

Planinhalt: Arbeitskreis 3: Öffentl. Raum & Straßen

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.schaefer@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



Protokoll

Arbeitskreis 1 Dorfleben und Soziales

vom 30.09.2021

im Haus Oberallgäu



An der Sitzung nahmen 14 Mitglieder des Arbeitskreis sowie Frau Kösel und Herr Hofmann teil:

SOZIALES & DORFLEBEN

AK 1 30.09.2021

ANWESENHEIT:

- ① MARTIN HOFMANN, PLANER
- ② Hans-J. Rombert
- ③ Adelheid Wild
- ④ Edda Grimm - Schwarz
- ⑤ Frits Hermann
- ⑥ Wolf Ludwig
- ⑦ Zint Siegfried
- ⑧ Michaela Ketschke
- ⑨ Lambert Patzelt
- ⑩ Becker, Janice
- ⑪ Rothmayr Helmut
- ⑫ Buchenberg Silvia
- ⑬ Schmid Ingrid
- ⑭ Martin Katharina
- ⑮ Bauer Veronika

1. Arbeitsschritt: Wahl des Arbeitskreissprechers

Herr Helmut Rothmayr stellte sich als Arbeitskreissprecher und Ansprechpartner für den Planer zur Verfügung.

2. Arbeitsschritt: Gruppenarbeit zum Thema Vereinsleben/Genossenschaften

Abfrage: Da das Dorfleben auch wesentlich von den Vereinen geprägt wird, erfolgt eine Abfrage welche Vereine oder sonstige Gemeinschaften es in Altstädten gibt und wie die sie innerhalb der Gemeinde untergebracht sind?

Vereinsleben:

Musikkapelle :	Im Feuerwehrheim, 1. Stock zusammen mit der Feuerwehr
Problemstellung:	Decke nicht belastbar

Feuerwehr:	Im Feuerwehrheim, 1. Stock zusammen mit der Musikkapelle, EG Fahrzeuge
Problemstellung:	Standort gut, aber zu klein, kein Sozialraum vorhanden, nicht mehr ganz auf dem Stand der Technik, falls Erneuerung, dann anderer Standort erforderlich.

Heimat- u. Trachtenverein:	IGAV-Raum im Haus des Gastes, Proberaum Plattler, dient auch anderen Vereinen
Problemstellung:	Heizung „nicht der Brüller“

Schützenverein:	Bezirksliga, Haus des Gastes, 1. Stock, 8 Schießstände, Küche, Geräteraum, Umkleide
Problemstellung:	2 weitere Schießstände wären gut (räumlich aber nicht möglich)

Skiclub:	ältester Sportverein, Büro im Haus des Gastes Nordic Walking Gruppe, Turngruppe für alle Altersstufen, Jazzhopser Wintertraining in der Turnhalle, Loipe spurt die Stadt
Problemstellung:	--

FC Altstädten:	Eigener Fußballplatz und ein Trainingsplatz mit Sportheim
Problemstellung:	Stromversorgung verbesserungsfähig 20 kV- Leitung zu wenig, da 2 km Leitung, 380 V

Eisstockschiützen:	Nutzen das Areal des FC im Winter (WC, Sportheim)
Problemstellung:	--

Tennisclub:	4 Plätze am Ortsrand, eigenes Heim,, gut besucht, Boule Bahn auch vorhanden
Problemstellung:	--

Kleingartenverein:	30 Schrebergärten mit Vereinsheim
Problemstellung:	--

Verkehrsverein:	kein Büro, daheim im Wohnzimmer unterstützt Touristinfo, kümmert sich um Blumenschmuck u. Wassertretanlagen
Problemstellung:	--

Kirchenchor:	Kirche renoviert und beheizbar, Proben in der Kirche/Pfarrheim Messen regelmäßig, Chor singt bei festlichen Anlässen im Pfarrheim können auch Geburtstagsfeiern abgehalten werden.
Problemstellung:	wenig Mitglieder

Pfarrei:	betreibt kleine Bücherei, 2 x wöchentlich geöffnet, im Pfarrhaus
Problemstellung:	--

Wir 18:	Musicalclub, Laiengruppe, Proberäume in der Schule im Keller 8 große Produktionen in 25 Jahren, z. B im Festspielhaus Füssen, BigBox Kempten, Hofgarten Immenstadt
Problemstellung:	--

Soldaten- u. Kriegerverein:	Kriegerdenkmal frisch renoviert, organisiert alljährlichen Gedenktag
Problemstellung:	--

Polizei- Hundesportverein:	Am Sportplatz gelegen
Problemstellung:	Hundebesitzer gehen Gassi am Tennisplatz und lassen Kot liegen

Kinder- und Jugendförderverein Altstädten e.V.:	Mitbenutzung eines Raums im Pfarrheim
Problemstellung:	--

Genossenschaften:

Dorfladen:	Früher SPAR-Laden, 100 Genossen mit Einlagen, ohne Zuschuss 2-monatliche Sitzungen im Wir 18 – Stüble, Bilanz wird jedes Jahr im Haus des Gastes vorgestellt, hält sich stabil
Problemstellung:	Personalsituation schwierig, Parkplätze zu wenig und beengt

Rechtler:	Wald- und Weidegenossenschaft
Problemstellung:	--

Jagdgenossenschaft:	Jährliche Versammlungen, Bestellung Jäger, Ernteausschlag durch wild etc., Wegebau
Problemstellung:	--

Alpwegverband:	zuständig für den Weg zum Altstädter Hof und zum Sonthofener Hof-Mautstraße
Problemstellung:	--

Unorganisierte Gruppen:

Funkenbauer:	Durchführung des jährlichen Funkenfeuers
Problemstellung:	--

Frauenkreis:	Treffen
Problemstellung:	--

3. Arbeitsschritt: Abfrage zum sonstigen Dorfleben, Aufarbeitung Karten GESAMTAK

Authentizität + Ehrlichkeit:

Aktionen finden mit Ausnahme der Standkonzerte nur fürs Dorfleben an sich statt, nicht für den Tourismus
Gleichgewicht von Tourismus und Dorfleben

Bänke vor dem Haus:

Die Sonnenbank neben dem Eingang des Hauses wird immer seltener, verändertes Freizeitverhalten,
kaum noch der Ort für den Hoigarta

Jugendtreff:

Findet vorwiegend in Bauwägen und dem Tennisheim statt

Gasthof Schäffler:

Gehört der Stadt, 1990 wurde das Haus des Gastes eingeweiht

Problemstellung:

- Saalbewirtschaftung schwierig
- Lautsprecheranlage veraltet
- Lüftung und Heizung funktionieren nicht richtig
- Ortsbesichtigung notwendig

Schule + KIGA:

Schule wurden Anfang der 60er Jahre gebaut, in den 70ern erweitert, Mittagsbetreuung ergänzt

KIGA hinterm Pfarrstadel, 55 Kinder, wird derzeit ausgebaut

Problemstellung: zu wenig Parkplätze für KIGA, Grundschule soll unbedingt erhalten werden

Pfarrstadel:

EG: Lager und Maschinen für Totengräber, Hausmeister für KIGA

OG: früher an Kolping vermietet

Problemstellung: unternutzt, wäre evtl. was für Heimatchronik

Bolzplatz:

Positiv, da ortsnah ohne Auto erreichbar, Ziel: erhalten

4. Arbeitsschritt: Festlegung des Sitzungsrythmus, nächste Sitzung AK 2: 18.11.2021

Protokoll

Arbeitskreis 1 Dorfleben und Soziales

vom 18.11.2021

im Haus Oberallgäu



An der Sitzung nahmen 8 Mitglieder des Arbeitskreis sowie Frau Kösel und Herr Hofmann teil:

AK 1

18.11.21

Anwesenheitsliste

1. Marka Hofmann
2. Bräuff-Hoa Martina
3. Rothmayer Helmut
4. Rombert Klaus-Jo
5. Buchenberg Silvia
6. Siegfried Zint
7. Edda Grimm-Schwarz
8. Larissa Becker
9. Josef Weber

1. Arbeitsschritt: Kurzer Rückblick auf letzte Sitzung

Herr Hofmann ging kurz auf das Protokoll der ersten Sitzung sowie die Vorgehensweise ein.

2. Arbeitsschritt: Vervollständigung der Handlungsfelder und evtl. Problemstellung

Vereinsleben, Kommunikation, Infrastruktur:

Waldfestplatz : Für Trachtenvereinsfest angelegt, oberhalb des Freibads mit Hütte (Biergarnituren) und Podest (Musik, Plattler, Tanz), ist gleichzeitig Ausweichparkplatz für das Bad, wenn es sehr voll ist. Standkonzerte finden auch im Bad statt.

Problemstellung: Fluchtweg ist ein Nadelöhr, daher max. für 300 Personen, große Feste müssen daher vor dem Ort stattfinden,

Kommunikation: Im „Sonthofener“ Mitteilungen über die Ortsteile – Vereine schicken Termine an Redaktion, Pfarrbrief 2 x im Jahr, Aushänge am Dorfladen + beim Bäcker

Problemstellung: keine

Krabbelgruppe + Maxigruppe: im Pfarrheim untergebracht

Problemstellung: keine

Frauenkreis: Im Pfarrheim im Keller

Problemstellung: keine

Ministranten: Im Pfarrheim im Keller – Bastelraum vorhanden

Problemstellung: keine

FC Altstädten-Tribüne: nicht erforderlich – Aufenthaltsmöglichkeit bei schlecht Wetter vorhanden

Problemstellung: keine

Loipe: macht die Stadt

Problemstellung: eigentlich keine, aber Baugebiet unterbricht die Loipe ?

Arztpraxis: seit 6-7 Jahren kein Arzt mehr am Ort

Problemstellung: geeignete Praxisräume, allgemeiner Landarztmangel

Seniorenunterbringung: hinter dem KIGA bestehen 10 Wohnungen des Ulrichswerkes + Stiftung

Im Borromäerkloster EG-Wohnungen für Altstädter vorhanden

Problemstellung: keine, Dorfladen wichtiger Treffpunkt !!

Beachvolleyball:	an der Freizeitanlage
Problemstellung:	keine, für normales Volleyball keine Nachfrage

Freizeitanlage:	2014 saniert
Problemstellung:	Sandplatzeinfassung angefault, Ameisenproblem, Fahrgasse aufgefroren, Kiosk für Fremde schlecht wahrnehmbar, Renovierungsbedarf (Dach, Kiosk)

3. Arbeitsschritt: Verortung der Themenfelder

Schwerpunkte sozialen Miteinanders wurden in der Karte markiert:

Unterscheidung in Orte mit Handlungsbedarf (rot) oder mit Zufriedenheit (grün)

4. Arbeitsschritt: Festlegung der Maßnahmen

Maßnahme 1: Übungsraum Musikverein

-Statik der Decke des Feuerwehrhauses überprüfen + ertüchtigen

Rücksprache mit Vorsitzenden der Feuerwehr + Musikverein

Maßnahme 2: Feuerwehr

-Erweiterung Richtung alte Stadel oder Wertstoffcontainer

Rücksprache mit Vorsitzenden der Feuerwehr + Bauhof

Maßnahme 3: Haus des Gastes

-im IGAV-Raum (Proberaum Plattler), technische Ausstattung, insbesondere Heizung ertüchtigen

Rücksprache mit Vorsitzenden Heimat- und Trachtenverein

Maßnahme 4: FC Altstädten

- stärkere Leitung 380 V neu verlegen

Rücksprache mit Vorsitzenden des FC (übernimmt H. Zint)

Maßnahme 5: Hundesportverein

-Sensibilisierung der Mitglieder des „Freunde des Hundesportvereins“

- Maßnahme 6:** Dorfladen,
-Hohe Kosten für Genossenschaftsprüfer alle 2 Jahre, evtl. andere Gesellschaftsform oder Übernahme der Kosten,
-Fasadengestaltung verbessern + Werbung verändern, Erkennungswert verbessern
-zusätzlichen Stellplatz schaffen
- Maßnahme 7:** Haus des Gastes,
-Technische Ausstattung überprüfen + evtl. erneuern bzw. ertüchtigen
-Lüftung, Heizung, Lautsprecheranlage
- Maßnahme 8:** Kindergarten,
-fehlende Lenkung ruhender Verkehr, Verkehrsführung überdenken, bzw. mehr Stellplätze
- Maßnahme 9:** Pfarrstadel
-Maßnahmen zur Reaktivierung des Raumpotentials
- Maßnahme 10:** Pfarrhof
-Praxisräume für neuen Arzt bereitstellen, evtl. Raumdisposition geringfügig verändern
- Maßnahme 11:** Freizeitanlage
-Neue Einfassung Sandspiel
- Maßnahme 12:** Freibad
-Renovierung Blechdeckung
-Renovierung Kiosk
-Verbesserung Außenwirkung Kiosk
- Maßnahme 13:** Freibad
-Straßenausbau Parkgasse

Nächste Sitzung AK 2: unbestimmt, ergibt sich aus der Coronasituation

Geplant ist ein Ortsspaziergang, Besichtigung Schäffler, Runder Tisch mit Vereinsvorsitzenden

Protokoll

Arbeitskreis 2 Bauen und Nutzungen

vom 24.02.2022

im Haus Oberallgäu



An der Sitzung nahmen 10 Mitglieder des Arbeitskreises sowie Frau Babic und Herr Hofmann teil:

AK 2: BAUEN + NUTZUNGEN

2. Sitzung

24.2.2022

ANWESENDE:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| ① <u>Martin Hofmann</u> | ⑨ <u>Reichart Bernd</u> |
| ② <u>Katarina Babic</u> | ⑩ <u>Vogler Hermann</u> |
| ③ <u>Maus Raimund</u> | ⑪ <u>Weber Josef</u> |
| ④ <u>Schmid Tobias</u> | ⑫ <u>Siegfried Zint</u> |
| ⑤ <u>Wolf Ludwig</u> | ⑬ _____ |
| ⑥ <u>Budenberg Silvia</u> | ⑭ _____ |
| ⑦ <u>Rapp Sara</u> | ⑮ _____ |
| ⑧ <u>Martin Katharina</u> | ⑯ _____ |
| | ⑰ _____ |

1. Arbeitsschritt: Impulsvortrag zum Thema

„Notwendigkeit Innerörtlicher Bebauungspläne“

Herr Hofmann hielt einen Vortrag zum Thema „Notwendigkeit innerörtlicher Bebauungspläne“. Anhand von Beispielen wurden städtebauliche Fehlentwicklungen aufgrund fehlender Bauleitplanung in den Ortskernen dargestellt. Die meisten Missstände könnten durch vorausschauende Innerortsplanung im innerörtlichen Bebauungsplan verhindert werden.

Fragen bzw. Beiträge zum Vortrag:

- Baulinien in Situationen wie im Malerwinkel absolut wichtig
- Firstrichtungen sind bei klar erkennbarer Struktur von Bedeutung
- Vordächer in Altstädten typisch
- Parkierung sollte in den Grundstücken stattfinden, Tiefgaragen unter die Baukörper nicht unter Garten
- Bauen auf der Grenze ermöglichen wo bereits vorhanden
- Dachneigungen sind unterschiedlich und müssen der jeweiligen Situation angepasst werden
- Anzahl der möglichen Wohneinheiten begrenzen
- Einen bestimmten Grünflächenanteil pro Grundstück festsetzen
- Die wenigen zusammenhängenden Grünflächen schützen, da Altstädten bereits stark verdichtet ist

2. Arbeitsschritt: Kurzer Rückblick auf 1. Sitzung, Ausgabe der Analysekarten

3. Arbeitsschritt: Gruppenarbeit zur Bearbeitung der ausstehenden Handlungsfelder

Mietwohnungen/günstiger Wohnraum:

Problemstellung:	viele Zweitwohnungen blockieren Mietnutzung, leerstehende Häuser (z. B. Dörsch, Glaser, Eichenseer)
Maßnahmen:	
M 10	Mietwohnungen im Kloster – Kontaktaufnahme Bürgermeister – Vorstand zur bevorzugten Berücksichtigung Altstädter Bürger
M 11	Zweitwohnungen umwandeln in Mietwohnungen (Kontaktaufnahme Stadt- WEGs)
M 12	Leerstand in Mietwohnungen umwandeln (Kontaktaufnahme)



Alternative Wohnformen im Bestand und im Neubaugebiet:

Problemstellung:	Flächen zu wertvoll für Einfamilienhäuser, nur wenige können befriedigt werden.
Maßnahmen: M 13	Statt Bauplätze am Ortsrand Baugruppengedanke/Tinyhouse/Mehrgenerationen
M 14	SWW sollte ein modellhaftes Wohnprojekt in Altstädten anschieben, statt EFH Günstiger Wohnraum mit Gartennutzung, 4-Zimmerwohnungen, Mix mit Kleinfamilienhäuser (Grenzbebauung, reduzierte Abstandsflächen - 300 qm)

Anforderungen aus der Hauslandschaft

Problemstellung:	Neubauten berücksichtigen die gewachsene Hauslandschaft zu wenig, hierdurch entfremdet der Ort zusehends und wird austauschbar
Maßnahme : S 1	Im Bebauungsplan vorsehen: Fasadengestaltung entlang der Straßenzüge wichtig (Giebelsymmetrie) Maximal 2 Geschosse, Traufhöhen festlegen Baulinien wo überliefert, festlegen (z. B. Malerwinkel) Firstrichtungen Sichtschutz und Gabionen eindämmen Bei erhaltungswürdigen Gebäuden Baulinie und -grenze einhalten Stellplätze und Garagenstandorte fixieren bzw. ausschließen wo störend PV-Anlagen regeln, keine Aufständigung, Schneelawinen auf Fußwege vermeiden



Ortseingang Nord:

Problemstellung:	Flachdachbauten passen sich nicht ins Ortsbild ein, 5. Fassade von oben aus der Landschaft einsehbar
Maßnahme: M 15	Bauliche Erweiterung Cafe Altstädten durch Dachaufbau, Mietwohnungen, gestalterische Optimierung der Fassaden, Holzanteil, gezielte Bepflanzung auf Parkplatz

Gebäudeverdichtung:

Problemstellung:	Bauträger gehen auf Maximierung, dadurch keine Grünflächen mehr, Anonymität nimmt zu, starke Versiegelung, keine Bäume auf Tiefgarage möglich
Maßnahme: S 1	Grünflächenerhalt festsetzen, Anzahl der Wohneinheiten begrenzen, Grünflächenanteil pro Grundstück festlegen über GRZ

Hochwasserschutz, Dorfbach mangelhaft

Problemstellung:	Bei Starkregenereignissen tritt der Dorfbach unterhalb der Kapelle über, innerhalb des Bahndamms nicht mehr wahrnehmbar
	Leybach Regenrückhaltebeck., Problem alter Schuttplatz
Maßnahme: M 16	Einlaufbauwerk Dorfbach erneuern
M 17	Bau eines Regenrückhaltebeckens, Entsorgung alter Schuttplatz



Erhaltung Landwirtschaft

Problemstellung:	Einerseits soll landwirtschaftlich, dörflicher Charakter erhalten werden, nur noch 3 -4 Betriebe im Ortskern vorhanden, Probleme liegen auf EU-Ebene, wenig Einflussmöglichkeit, Einsatz für Landschaftspflege und kleinteilige Bewirtschaftungsweise zu wenig gewürdigt
Maßnahme: S 1	Bestandsschutz über Geruchsgutachten im Bebauungsplan



Erhaltung Gewerbe

Problemstellung:	Zu wenig Flächenangebot, begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten
Maßnahme S 1	Emissionen im B-Plan für Gewerbe berücksichtigen, daher Ausweisung von möglichst viel Mischgebietsflächen.
Maßnahme: 18	Umwidmung eines leerstehenden Betriebes, Gewerbeflächen am Ortsrand werden aufgrund der Kleinräumigkeit kritisch gesehen Schwerpunkt liegt auf
Maßnahme 19	Erhaltung bestehenden Gewerbes und Ansiedlung von Kleingewerbe



Nächste Sitzung AK 2:

Ortsrundgang 25.03.2022, 14.00 Treffpunkt Schäfflerhaus, im Anschluss mit Vereinsvorständen

Protokoll

Arbeitskreis 1 Dorfleben und Soziales

vom 14.10.2021

im Haus Oberallgäu



An der Sitzung nahmen 18 Mitglieder des Arbeitskreis sowie Frau Kösel und Herr Hofmann teil:

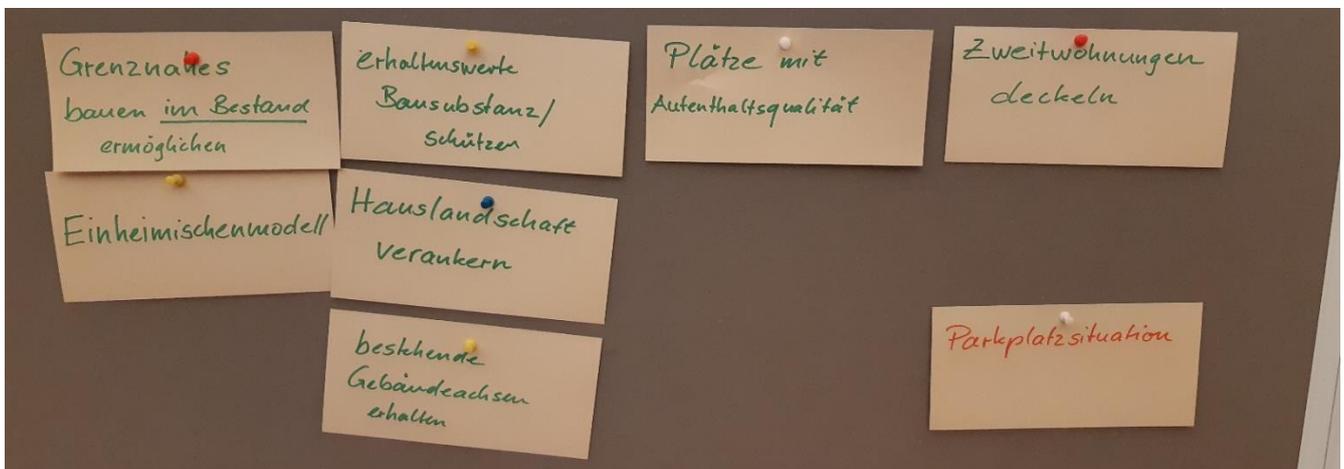
1. Arbeitsschritt: Impulsvortrag zur Hauslandschaft des südlichen Allgäus

Herr Hofmann hielt einen Vortrag zur Verdeutlichung der Besonderheiten der Baukultur im südl. Allgäu.

2. Arbeitsschritt: Wahl des Arbeitskreissprechers

Herr Bastian Nicholas erklärt sich zur Übernahme dieser Aufgabe bereit.

3. Arbeitsschritt: Vervollständigung der Handlungsfelder/Problemstellung/Maßnahme



Grenznahe Bauen im Bestand ermöglichen:

Problemstellung:	Ersatzbauten müssen die Abstandsflächenverordnung einhalten, dies führt zur nachhaltigen Veränderung der Siedlungsstruktur
Maßnahmen: S 1	Aufstellung innerörtl. Bebauungsplan, Abweichung von Abstandsflächen festsetzen

Einheimischenmodell:

Problemstellung:	Einheimische kommen am öffentlichen Markt meist nicht zum Zug
------------------	---

Maßnahmen: S 2	Vergaberichtlinien im Falle eines Neubaugebietes, Zwischenerwerb Bestandsimmobilien durch die Stadt
----------------	---

Erhaltenswerte Bausubstanz schützen: in der Analysekarte vermerkt

Problemstellung:	Nur wenige Baudenkmäler vorhanden, erhaltenswerte Häuser sind durch Wirtschaftlichkeitserwägungen bedroht, Ersatzbauten wirken meist beliebig
------------------	---

Maßnahme : S 3	Erhaltungssatzung im Bebauungsplan verankern
----------------	--

Hauslandschaft verankern:

Problemstellung:	Ortsfremde Bauweisen durchdringen den Ort, austauschbar, Ortsbild geht bei Ersatzbauten verloren
------------------	--

Maßnahme : S 1, M 1	B-Plan/Gestaltungssatzung, Gestaltungsfibel, Bewusstsein für Baukultur schaffen
---------------------	---

Ausrichtung der Häuser erhalten:

Problemstellung:	Bei Änderung der Firstrichtung bei Ersatzbauten geht die Struktur verloren
------------------	--

Maßnahme: S 1	Bebauungsplan mit Festsetzung der Firstrichtungen, Baugrenzen und Baulinien
---------------	---

Plätze mit Aufenthaltsqualität: Siehe Analysekarte

Problemstellung:	Aufenthaltsqualität verbessern über Ausstattung und Oberflächengestaltung
------------------	---

Maßnahme: 2-7	Straßen bzw. Platzraumumgestaltung (siehe Karte)
---------------	--

Zweitwohnungen deckeln: Bestand siehe Analysekarte

Problemstellung:	im Bestand sind bereits zu viele anonyme Zweitwohnungen vorhanden, viele Bauträgerprojekte bereits im Untersuchungsbereich umgesetzt
------------------	--

Maßnahme: S 1	Qualifizierter Bebauungsplan mit Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten bzw. der Grundflächenzahl
---------------	--

Parkplatzsituation verbessern:

Problemstellung:	Zu wenig Stellplatzangebot, städtische Flächen von privat zugeparkt, Wild parken behindert Landwirtschaft
------------------	---

Maßnahme: 8	Flächenerwerb, öffentliche Parkplätze für Dauerparker begrenzen
-------------	---

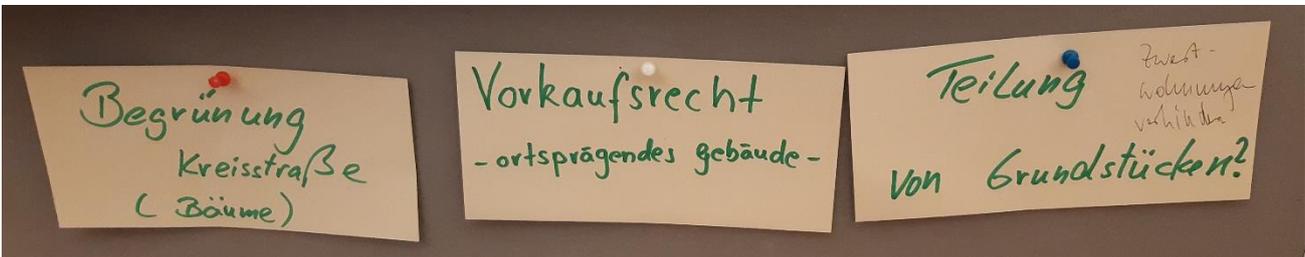
Geltungsbereich vergrößern:

Problemstellung:	Einige Bereiche sollten zum B-Plan dazu genommen werden, z. B. Malerwinkel, Pfarrstraße, Kirche, Pfarrhof, Pfarrstadel
------------------	--

Maßnahme: S 1	Aufstellung Bebauungsplan, Vergrößerung des Geltungsbereiches
---------------	---



Z = Zweitwohnungen, Schraffur rot = Treffpunkte/Räume mit Aufenthaltsqualität,



Begrünung Kreisstraße:

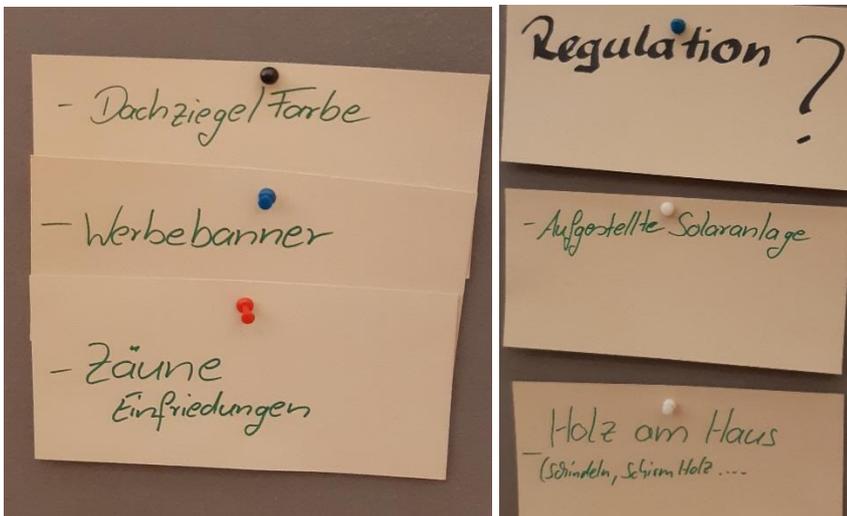
Problemstellung:	Im Laufe der Zeit wurde die Ahornallee nach und nach entfernt. Gute Durchsicht verführt zu erhöhter Geschwindigkeit, Luftverschmutzung bei hoher Frequenz
Maßnahme: 9	Großbaumbepflanzung an der Ortsdurchfahrt wo möglich

Vorkaufsrecht für ortsprägende Gebäude:

Problemstellung:	Ortsprägende Gebäude werden am Markt verkauft, dann abgerissen
Maßnahme: S 4	Zwischenerwerb Stadt, Weitergabe an Sanierungswillige

Teilung von Grundstücken:

Problemstellung:	Durch die Teilung von Grundstücken kommt es vermehrt zu Zweitwohnungen
Maßnahme: S 1	Festsetzung von Mindestgrößen von Grundstücken im Bebauungsplan

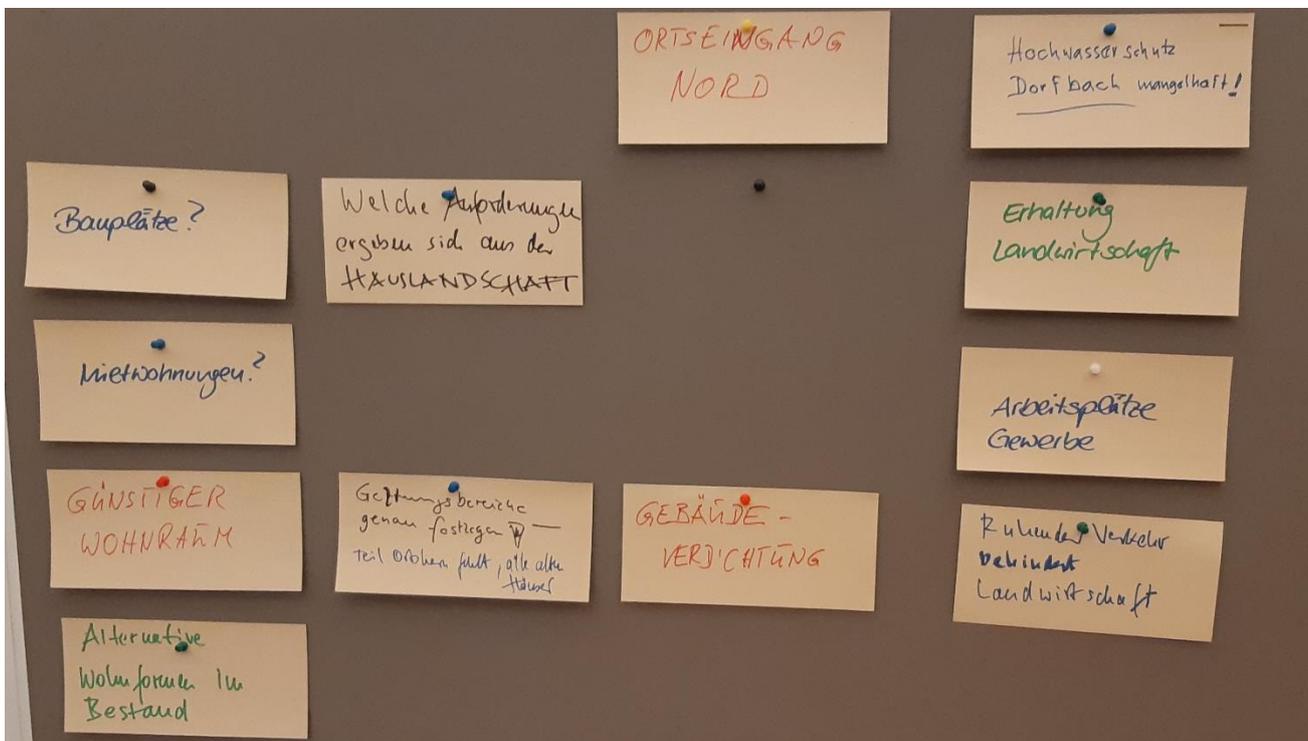


Gestaltungsfestsetzungen Dachziegel/Farbe, Werbung, Zäune, Einfriedungen:

Problemstellung:	vermehrt kommt es bei Ersatzbauten wieder zu schwarzen Dächern, unpassenden Gabionenwänden, unproportionierter Werbung, Sichtschutzwänden aus Plastik oder Stabgitterzäunen, quergestellten Solaranlagen und kahlen Wänden an der Grenze
Maßnahme: S 1	Gestaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan, Kautio n im Neubaugebiet

4. Arbeitsschritt: Räumliche Verortung der Handlungsfelder aus dem Gesamtarbeitskries/Problemstellung/Maßnahme

Nur angerissen, muss noch vertieft werden



Bauplätze:

Problemstellung:	Wenig Potential für Siedlungserweiterung vorhanden, einschränkende Faktoren: Topographie, Bahnlinie soll nicht überschritten werden, lineare Zersiedelungstendenz
------------------	---

Maßnahme: S 4

Moderates Wachstum, Vergabe nur an Einheimische

Mietwohnungen/günstiger Wohnraum:

Problemstellung: --

Maßnahme: --

Alternative Wohnformen im Bestand + im Neubaugebiet:

Problemstellung: --

Maßnahme: --

Weitere Anforderungen aus der Hauslandschaft:

Problemstellung: --

Maßnahme: --

Geltungsbereich genau festlegen: bereits beantwortet, siehe oben

Ortseingang Nord:

Problemstellung: --

Maßnahme: --

Gebäudeverdichtung:

Problemstellung: --

Maßnahme: --

Hochwasserschutz, Dorfbach mangelhaft:

Problemstellung: --

Maßnahme: --

Erhaltung Landwirtschaft:

Problemstellung: --

Maßnahme: --

Arbeitsplätze Gewerbe:

Problemstellung: --

Maßnahme:

--

Ruhender Verkehr behindert Landwirtschaft: bereits bearbeitet, siehe oben

5. Arbeitsschritt: Szenario „Wie soll Altstädten in 20 Jahren aussehen ?“

Hierzu gab es folgende Meinungsäußerungen: „Ein Lebenswertes Altstädten“

1. Wie ein Dorf (dörflicher Charakter), nicht aber wie ein Museum
2. Wie es unsere Jugend zw. 20 + 40 es möchte
3. Das Bahngleis soll Grenze bleiben
4. Weniger Verkehr
5. Keine Rollladensiedlung
6. Struktur wie jetzt:

Landwirte, Kleingewerbe, Bäckerei, Metzger, Dorfladen, Arzt, Freizeitanlage, Dorfplatz,

Treff für Gäste und Einheimische, Bahnhof,
7. Neue Baugebiete für junge einheimische Familien, aber langsames Wachstum, nicht massiv
8. Keine Wohnblocks und Flachdachbauten
9. Erhaltene Grünflächen
10. Ausgebauter ÖPNV
11. Schöne Verweilplätze
12. Wir wollen die Nachbarn noch kennen
13. Bewohner leben das DORFLEBEN (Vereine, Wirtschaften, Schule, Kiga), Zusammenhalt
14. Kulturlandschaft intakt
15. Nutzbare bauliche Veränderung, damit sich junge und alte Altstädter wohl fühlen + sich leisten können
16. Bewirtschaftetes Haus des Gastes
17. Keine Westernstadt ?

Nächste Sitzung AK 2: unbestimmt, ergibt sich aus der Coronasituation

Protokoll

Arbeitskreis 3 Öffentlicher Raum und Straßen

vom 28.10.2021

im Haus Oberallgäu



An der Sitzung nahmen 11 Mitglieder des Arbeitskreis sowie Herr Stöberl und Herr Hofmann teil:

1. Arbeitsschritt: Wahl des Arbeitskreissprechers

Herr Stefan Hauber stellte sich als Arbeitskreissprecher und Ansprechpartner für den Planer zur Verfügung

2. Arbeitsschritt: Gruppenarbeit zum Thema Kreisstraße/Umgehung-Analyse

Abfrage: Wie sieht der Arbeitskreis das Thema einer möglichen Ortsumgehung?

Argumente contra:

- Täglich dtV zu wenig, ca. 5.800 Kfz in beiden Richtungen,
- südlich Naglerweg 4.400 Kfz, außerhalb 3000 Kfz Richtung Oberstdorf
- Vor 2 Jahren Voruntersuchung Verkehrsplaner Neumann von Modus Consult, Ulm – grobe Kosten 25 – 30 Mio €
- Eine Umgehung würde erst recht zu einer Entlastung der B 19 und damit zu einer Verlagerung der Verkehrsströme führen, daher sieht dies der Planer problematisch
- Naturschutzrechtlich sehr schwierig wegen starken Eingriffen ins Gelände, lange Brücke über Tobel
- Nachteil Schallausbreitung dann über den Gesamtort wegen abfallendem Schallpegel
- OA 4 unattraktiver machen durch Ampelanlage + längere 30 km-Zone

Beispiel für gepflasterte Kreisstraße in Sulzberg, oder in Oy (Gemeindestraße)

- Beschränkung rechtlich absichern, stichhaltige rechtliche Begründung
- B 19 soll vierspurig ausgebaut werden bis Illerbrücke Sonthofen Süd
- Hauptproblem Fischen-Tunnel, immer noch auf der Dringlichkeitsliste, aber zurückgestuft
- Ziel: B 19 höhenfrei zu machen, damit Ampeln wegfallen können, Reissverschluß-Einfädung in Fischen
- Pilotprojekt 2018 4-Schanzen-Tournee

zur Besucherlenkung: nur Rettungsverkehr und Busse auf der Kreisstraße sowie Anlieger

diese Regelung wäre auch etwas für Spitzentage

Argumente pro:

- Bei großen Events in Oberstdorf treten Spitzenwerte auf, Umleitungsstrecke bei Überlastung der B 19 führt dann zu chaotischen Verhältnissen im Ort
- Starke Gefährdung durch hohe Geschwindigkeiten

- Lärmimmissionen
- Wenn Umgehung nicht gefordert wird, passiert auch innen nichts mehr

Eine einheitliche Meinung war nicht erkennbar

3. Arbeitsschritt: Gruppenarbeit zum Thema Kreisstraße-Analyse und Problemverortung

Abfrage: Wo sind Gefährdungspotentiale, welche Vorschläge gibt es zur Umgestaltung ?

Gruppe 1

1. Wanderweg vom Leybach und vom Höhenweg enden abrupt an Straße ohne Gehweg
2. Gefährliche Ausfahrten in Straße – Sonthofer Straße 10, 6, 4, Flurnr. 81/63 (Str. Sägewerk)
3. Abzweigung des Radwegs Richtung Sonthofen, – Töpferweg Linksabbieger gefährlich!!
4. Insel mit Querungshilfe + Führung Radweg auf Höhe Flurnr. 70, Fahrbahnverschwengung
5. (Insel mit Querungshilfe) + Führung Radweg (Einmündende „Dörferrunde“ quert im Schwung OA 4) + Verlegung Bushaltestelle in derzeitige 50er Zone, Flurnr. 74
6. Historische Ahornallee durch den Ort als beruhigendes Element wieder anlegen

Gruppe 2

1. Gehweg fehlt an Brücke über Leybach
2. Zebrastreifen: vorgetäuschte Sicherheit
3. Zebrastreifen: vorgetäuschte Sicherheit
4. Insel auf Höhe Flurnr. 70
5. Bushaltestelle auf Höhe Flurnr.74
6. Insel am Ortseingang von Hinang mit optischer Begrenzung
7. (Befestigter Radweg fehlt jenseits der Bahn) – kommt in nächster Sitzung

Maßnahmen beider Gruppen werden vom Planer in der Analysekarte durchlaufend nummeriert!!

4. Arbeitsschritt: Festlegung der Straßenhierarchie, Grundlage für Ausbaubreite

A – Sammelstraße, B – Anliegerstraße hoher Verkehr, Sammelfunktion C -Anliegerstraße mittlerer Verkehr, D -Anliegerstraße wenig Verkehr, E – Anliegerweg

Blau: differierende Auffassungen, werden vom Planer in der Analysekarte entschieden

Gruppe 1

- A Sonthofener Straße, Hinanger Straße
- B Beilenberger Str., Töpferweg, Naglerweg, Pfarrstraße, Untere Ebnat 1, Bergweg, Freibadweg unten
- C Weingartenweg, **Stuibenweg**, **Gartenweg**, **Untere Ebnat 2**
- D Freibadweg oben, Malerwinkel, **Alemannenweg**, Sonnenkopfweg, Weg zur Mühle
- E Leybachweg

Gruppe 2

- A Sonthofener Straße, Hinanger Straße

- B Bergweg, Beilenberger Straße, Töpferweg, Am Naglerweg, Pfarrstraße, Untere Ebnet 1
- C Weingartenweg
- D [Gartenweg](#), [Stuibeweg](#), Freibadweg, Malerwinkel, Alemannenweg, Sonnenkopfweg, [Untere Ebnet 2](#)
- E Leybachweg

5. Arbeitsschritt: Festlegung des Sitzungsrhythmus, nächste Sitzung AK 3: unbestimmt

Protokoll

Arbeitskreis 3 Öffentlicher Raum und Straßen

vom 17.03.2022

im Haus Oberallgäu



An der Sitzung nahmen 7 Mitglieder des Arbeitskreises sowie Frau Babic und Herr Hofmann teil:

AK 3 : 2. SITZUNG 17.03.2022

ÖFFENTL. RAUM + STRASSEN

Anwesenheitsliste

- ① Martin Hofmann, Plauer
- ② Katarina Babic
- ③ Denny Becker
- ④ Stefan Hauber
- ⑤ Siegfried Zint
- ⑥ Joachim Heßmann
- ⑦ Monika Seilhuber-Kang
- ⑧ Maus-J. Rumberg
- ⑨ JOSEF GRATH
- ⑩

1. Arbeitsschritt: Gruppenarbeit zum Thema Radfahren-Analyse + Verortung

Allgemeines Ziel: Sicherheit erhöhen – Lärmemissionen reduzieren – Wohn-und Aufenthaltsqualität steigern

Messung von 2018 Am Anger 30 km-Zone 13,4 % zu schnell

Rennradler benutzen Kreisstraße – hohe Geschwindigkeiten

Wiesenweg wird als Radweg genutzt - Geschwindigkeit führt zu Konflikten in der Unteren Ebnat

Kinder nutzen oft den Gehweg an der Kreisstraße zum Radfahren – Konflikt Fußgänger seit wieder Tempo 50 erlaubt ist.

Beschilderung der Radrouten verbessern; Familien und Besucher verfahren sich immer.

Maßnahme Nr. 7: Feldweg von Sonthofen kommend weiter asphaltieren bis Einmündung „Zur Mühle“

Maßnahme Nr. 4: Insel auf Höhe Flurnr. 70 entfällt wegen Platzverlust, dafür besser stationären Blitzer einsetzen

2. Arbeitsschritt: Gruppenarbeit zum Thema Ruhender Verkehr-Analyse + Verortung

Parkplätze am Freibad werden vornehmlich von Wanderern genutzt, entlasten daher nicht den Ortskern.

Parkplätze am Freibadweg sind kostenpflichtig.

Durch Kreisstraßenumgestaltung entfallen Stellplätze an der Kreisstraße

Am Dorfladen fehlen Stellplätze

Am Kindergarten fehlen ebenfalls Parkplätze- gefährliche Vorfahrt-Gefahr wegen Rangieren

P + R Parkplätze am Bahnhof könnten mehr sein

Wanderparkplatz am ehem. Skilift gut besucht. Mehr Stellplätze werden benötigt

Maßnahme Nr. 12: Parkplätze am ehem. Skilift erweitern

Maßnahme Nr. 13: Längsparker entlang der Thalhofer Straße auf der Klosterseite wieder als Kurzzeitparker anlegen als Entlastung für Kindergarten

Maßnahme Nr. 14: Umgestaltung Gehsteig am Dorfladen zu Längsparkern

Maßnahme Nr. 15: P + R Parkplätze am Bahnhof erweitern

3. Arbeitsschritt: Gruppenarbeit zum Thema ÖPNV- Analyse + Verortung

Stadtbus für Touristen am Wochenende einsetzen, da Mautstraße überfüllt

Bushaltestelle verlegen, Tempo 30 Zone wieder einführen

Maßnahme Nr. 5: Bushaltestelle verlegen

Maßnahme Nr. 16: Aufnahme in die Alpsee-Grünterunde Linie 11

Maßnahme Nr. 17: Stadtbus am WE einsetzen

4. Arbeitsschritt: Gruppenarbeit zum Thema Dorfplatz-Analyse + Verortung

Bushaltestelle versetzen, engt Nutzung am Dorfplatz ein, Dorfplatz am Haus des Gastes zentral, Durchfahrt Beilenberger Straße reduzieren auf Langholzfahrzeuge, sonst Ableitung über Freibadweg, Ansiedlung eines Cafes wäre wichtig zur Belebung des Platzes, sehen und gesehen werden, kleinere Dorffeste wären hier möglich.

Vorschlag: Dorfladen am Dorfplatz

Maßnahme Nr. 24: Umgestaltung zum Dorfplatz, Rückbau Beilenberger Straße

5. Arbeitsschritt: Gruppenarbeit zum Thema Straßenumgestaltung-Analyse + Verortung

Freibad + Spielplatz zusammenlegen, Trennung durch Parkgasse aufheben, dagegen spricht Zugänglichkeit Festplatz und Zugang zum Leybach.

Bach ein Stück freilegen an der Pfarrstraße, Pfarrstraße als Einbahnstraße schwierig, da dann Umleitung über Malerwinkelweg nötig – Ausbaubreite prüfen.

Maßnahme Nr. 18: Umgestaltung Pfarrstraße

Maßnahme Nr. 19: Umgestaltung Weingartenweg

Maßnahme Nr. 20: Umgestaltung Naglerweg

Maßnahme Nr. 21: Umgestaltung Gschwender Weg

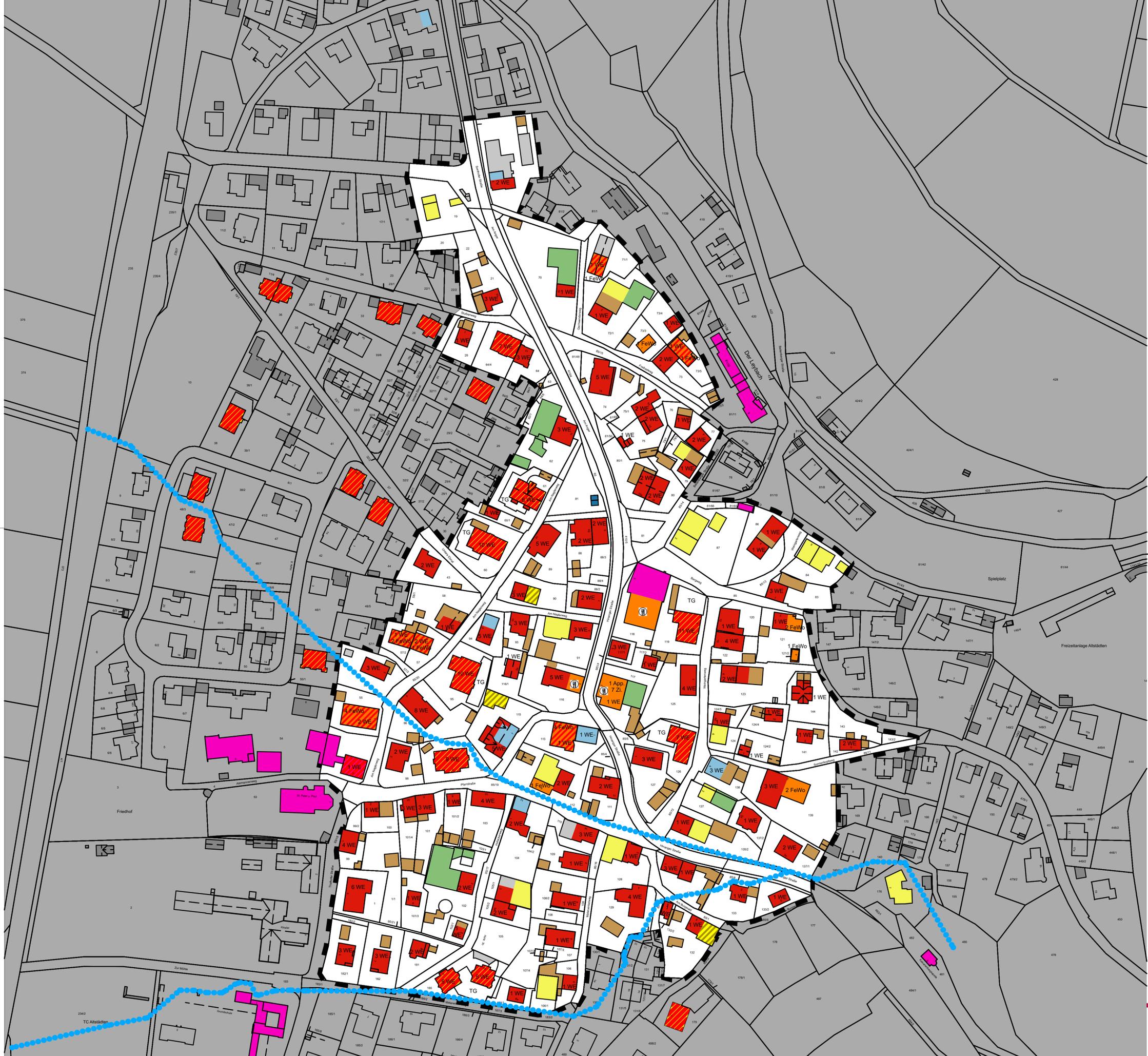
Maßnahme Nr. 22: Umgestaltung Freibadweg – Straße

Maßnahme Nr. 23: Umgestaltung Freibadweg - Parkgasse

6. Weiteres Vorgehen AK 3:

Ortsrundgang Altstädten am Freitag, 25.03.22, 14.00 Uhr, am Haus des Gastes

FAHRRAD	RUHENDER VERKEHR	ÖPNV	STRASSEN	DORFPLATZ
RENNRADLER ÜBER ECKSTEIN AUF KREISSTRASSE	PARKPLÄTZE AM FREIBAD NUR VON WANDERERN GENUTZT	ALPSEE - GRÜNTEN - RUNDE (M)	FREIBAD + SPIELPLATZ + GRÜNFLÄCHE ZUSÄTZLICH LEGEN	BUSHALTESTELLE
WIESENWEG WIRD ALS RADWEG GENUTZT	3 P+R AM BAHNHOF	STADTBUS FÜR TOURISTEN AM WOCHENENDE	BACH FREILEGEN - DORFSTRASSE -	FAHRBAHNVERLEGUNG
GESCHWINDIGKEIT FÜHRT ZU KONFLIKTEN IN 'UNTERE EBENE' VON WIESENWEG KOMMEND	MEHR P+R PLÄTZE AM BAHNHOF → ENTLASTUNG → BAHNHOFNUTZUNG VERDEUTLICH	BUSHALTESTELLE VERLEGEN	VERKEHRS- INSEL + PLITZER	DORFPLATZ AM GLASER
GEHSTEIGNUTZUNG AN STATT KREISSTRASSE → Kinder & Erwachsene → Geschwindigkeit → Problem bei 50er Tempo	Parkplätze an der Straße bei der Kirche (Kloster See) umgestalten			CAFÉ + DORFFEST
KREISSTRASSE GEFÄHRLICH FÜR RADFAHRER	DORFLADEN FEHLEN STELLPLÄTZE			DORFGADEN AM DORFPLATZ MIT CAFÉ
50er Tempo auf Kreisstraße führt zur Gefahr				
Maßnahme				
STRASSE VON SOUTHOFFEN WEITER ASPHALTIEREN, DAMIT RENNRADER WEITER FAHREN KÖNNEN (Trücker + Asphalt)				
Radweg Alpsee - Granten Nr. 1				



LEGENDE

- Wohnen
- Garagen / Schuppen
- öffentl. Einrichtungen
- Dienstleistung
- Handel
- Tourismus
- Gastronomie
- Handwerk, Gewerbe
- Land- und Forstwirtschaft
- Leerstand
- Zweitwohnsitz/Wochenendhaus
- Wohnen / Ferienwohnungen
- Garagen / Schuppen, unternutzt
- Geltungsbereich Ortsräumliche Planung
- Geltungsbereich Grünordnung

**Innenentwicklungskonzept
Altstädten, Stadt Sonthofen**

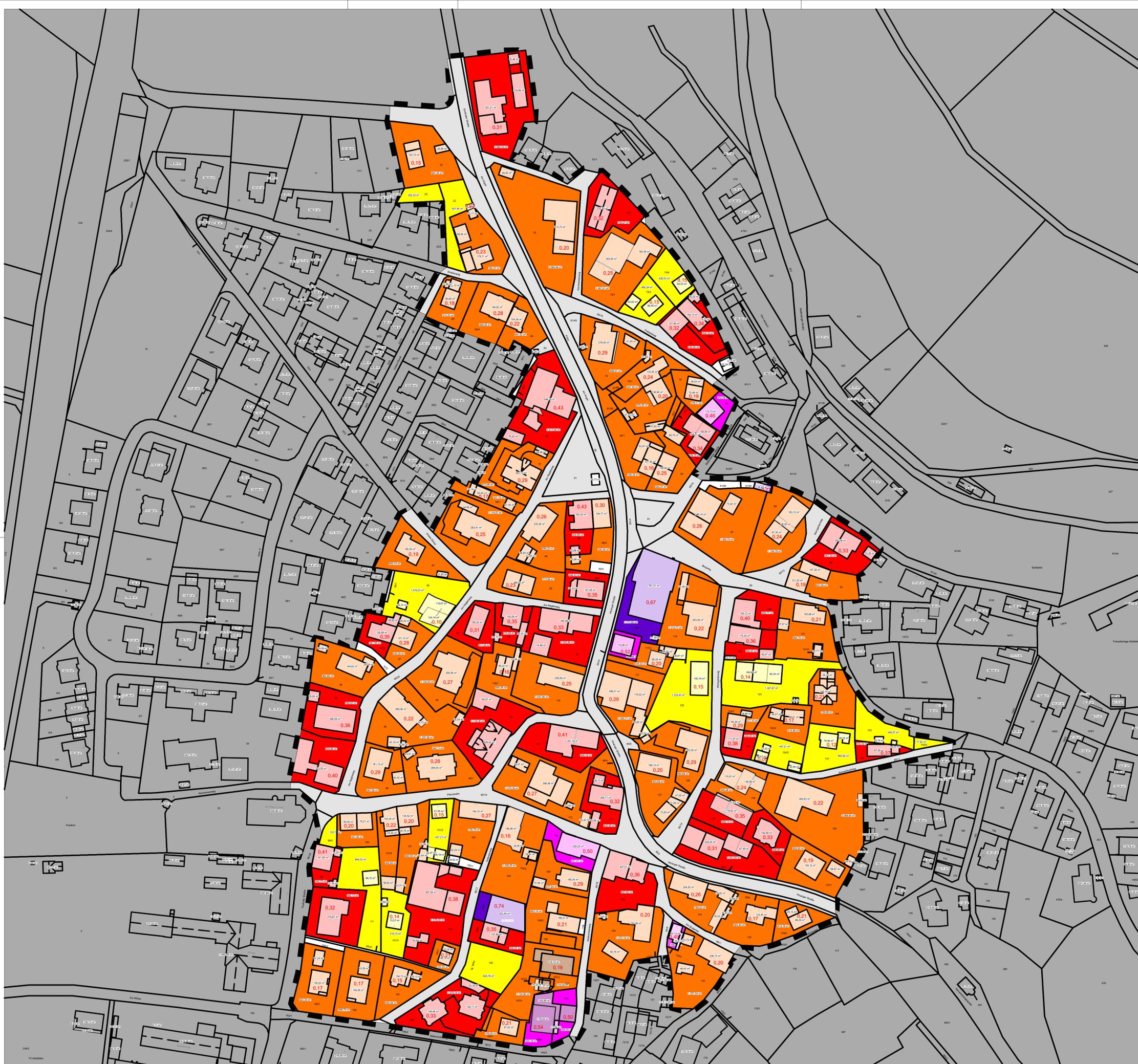
Projekt-Nr.: 2021/12 Planungsphase: ANALYSE Datum: 28.09.2022

**Planinhalt:
Art der Nutzungen**

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen | Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.schaefer@sonthofen.de



Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



LEGENDE

Grundflächenzahl nach §19 BauNVO (Bauutzungsverordnung)

- < 0,15
- 0,15 - 0,30
- 0,30 - 0,45
- 0,45 - 0,60

Zulässige GRZ von MD-Gebieten (Dorfgebiet): Max. 0,6

- > 0,60

Zulässige GRZ von MU-Gebieten (Urban): 0,6 - 0,8

- Straßen und Begleitgrün
- Geltungsbereich Ortsräumliche Planung
- Geltungsbereich Grünordnung



**Innenentwicklungskonzept
Altstädten, Stadt Sonthofen**

Projekt-Nr.: 2021/12
Planungsphase: ANALYSE

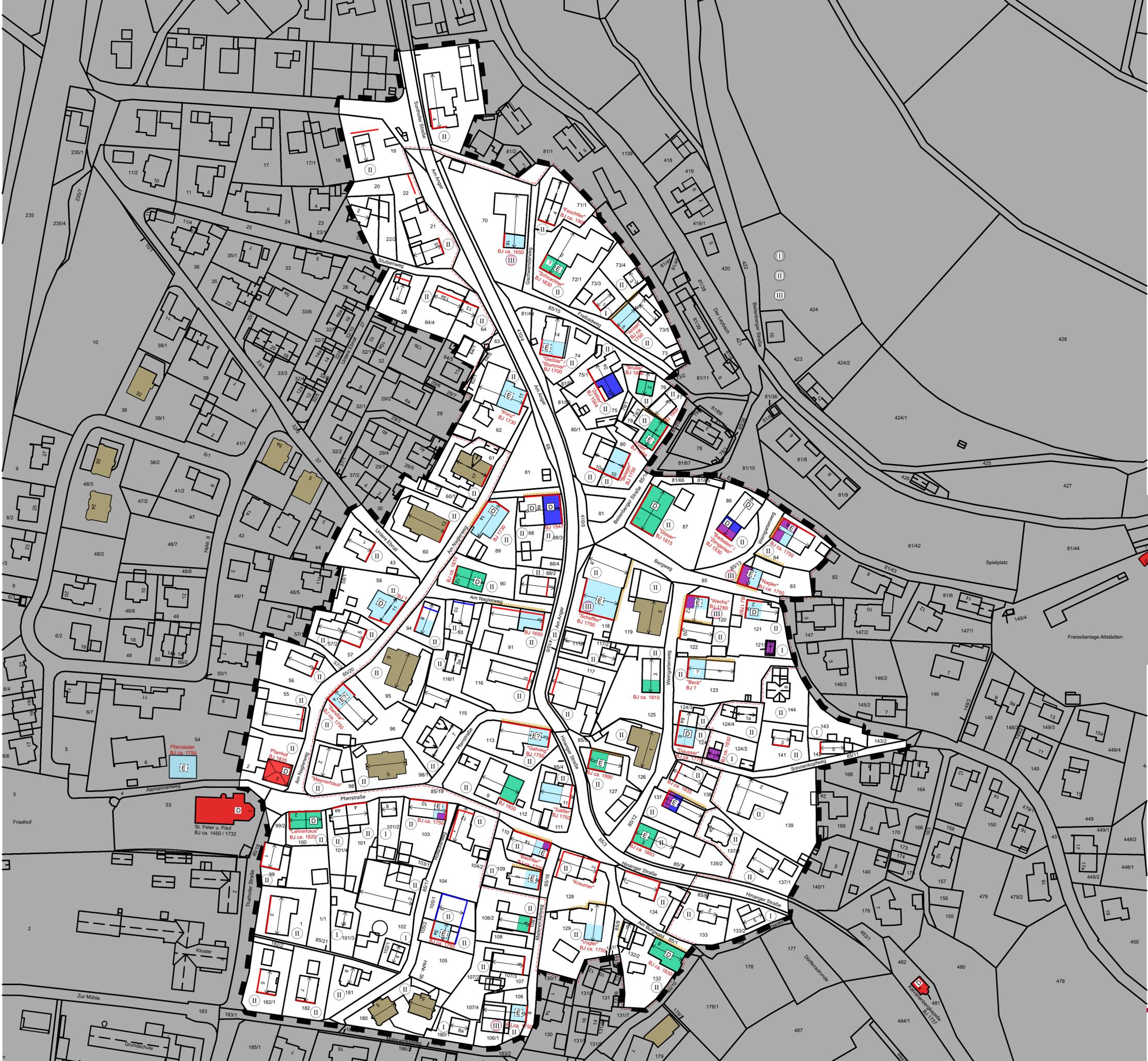
Datum:
28.09.2022

Planinhalt:
Maß der Nutzungen

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.schaefer@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de





LEGENDE

D	Denkmal
D	Denkmalwürdige Substanz
E	Erhaltenswerte Substanz
[Purple Box]	Nagelschmiede / Weberkeller
[Blue Box]	Einfirsthof des 16. Jahrhunderts: Gestrickter Bau
[Light Blue Box]	Einfirsthof des 17. - 18. Jahrhunderts: Gestrickter Bau
[Green Box]	Einfirsthof des 19. Jahrhunderts
[Red Box]	Sonderbau
[Brown Box]	Mehrfamilienhäuser, in der Regel mit Tiefgarage
[Red Line]	Baulinie
[Blue Line]	Baugrenze
[Arrow]	Hauptfirstrichtung
[Dashed Yellow Line]	Siedlungstypische Abstandsflächenunterschreitung
[I]	1 Vollgeschoß
[II]	2 Vollgeschoße
[III]	3 Vollgeschoße



Innenentwicklungskonzept Altstädten, Stadt Sonthofen

Projekt-Nr.:
2021/12

Planungsphase:
ANALYSE

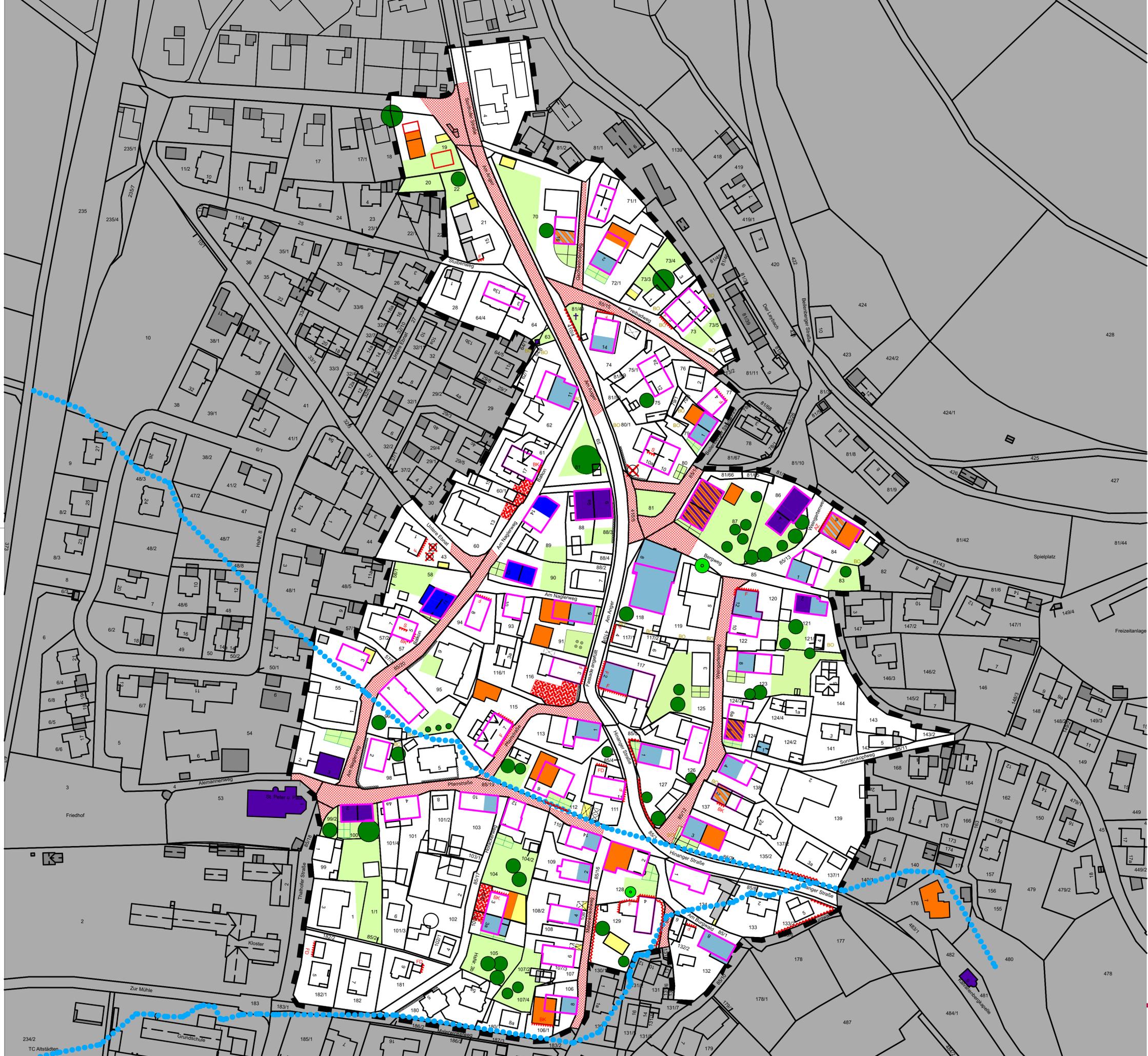
Datum:
28.09.2022

Planinhalt: Baugeschichte und Ortsstruktur

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen | Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.schaefer@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de





- LEGENDE**
- Denkmalgeschütztes Gebäude
 - Denkmalgeschütztes Gebäude, leerstehend: Umnutzung bzw. Revitalisierung angestrebt
 - Denkmalwürdiges Gebäude
 - Ortsbildprägendes Gebäude
 - Ortsbildprägendes Gebäude, leerstehend: Umnutzung bzw. Revitalisierung angestrebt
 - Baukörper bedeutend für die Siedlungsstruktur
 - Störendes Gebäude, Abbruch
 - Leerstand: Umnutzung bzw. Revitalisierung angestrebt
 - Fehlender Baukörper
 - Störende Einfriedung
 - Baukörperkorrektur empfohlen
 - Störende Asbestzement-Fassade
 - Störende Fassadengestaltung
 - Störendes Flachdach
 - Störende aufgeständerte Solaranlage
 - Störende Heckenstruktur (Thuja, Fichte)
 - Bodenordnung
 - Hofraumgestaltung erforderlich
 - Straßenraumgestaltung erforderlich
 - + Feldkreuz
 - X Störender Baum
 - Ortsbildprägender Baum
 - fehlender Hofbaum / Großbaum
 - Obstgarten Bestand
 - fehlender Obstgarten/wiese
 - Prägende Grünfläche
 - Bauerngarten, wünschenswerter Standort
 - Bauerngarten, Bestand
 - Geltungsbereich Ortsräumliche Planung



Innenentwicklungskonzept Altstädten, Stadt Sonthofen

Projekt-Nr.:
2021/12

Planungsphase:
ANALYSE

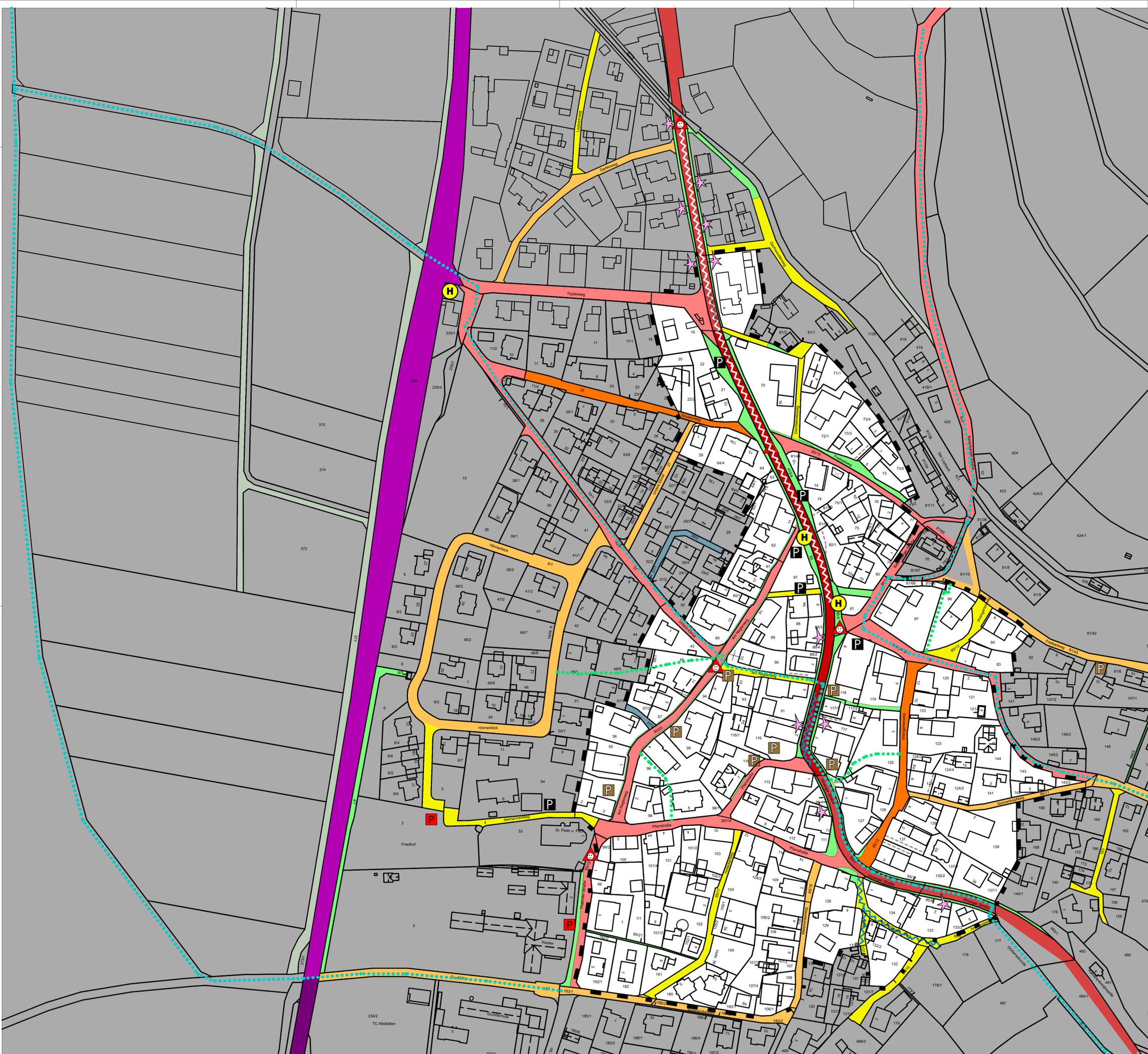
Datum:
28.09.2022

Planinhalt: Städtebauliche Werte & Mängel

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen | Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.schaefer@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de





- LEGENDE**
- Bahnlinie**
(Ulm - Sonthofen - Oberstdorf)
 - Ortsdurchfahrt: Sonthofer Str. / Am Anger / Hinanger Str.**
(Zwischengemeindliche Verbindungsfunktion, touristische Funktion und Aufnahme der Anliegerstraßen);
Regelbreite 6,30 m Asphalt + beidseitiger Bürgersteig 1,50 m
 - Anliegerstraße: Thalhofer Straße**
Hohes Verkehrsaufkommen, Sammelfunktion; Regelbreite ca. 6,10 m + einseitiger Bürgersteig 1,45 m
 - Anliegerstraße: Am Naglerweg West**
Hohes Verkehrsaufkommen, Sammelfunktion; Regelbreite ca. 4,75 m + einseitiger Bürgersteig 0,60 - 1,20 m
 - Anliegerstraße: Bergweg**
Hohes Verkehrsaufkommen, Sammelfunktion; Regelbreite ca. 4,10 - 5,50 m
 - Anliegerstraße: Freibadweg West**
Hohes Verkehrsaufkommen, Sammelfunktion; Regelbreite ca. 4,50 - 5,50 m
 - Anliegerstraße: Töpferweg**
Hohes Verkehrsaufkommen, Sammelfunktion; Regelbreite ca. 5,18 m
 - Anliegerstraße: Pfarrstraße**
Hohes Verkehrsaufkommen, Sammelfunktion; Regelbreite ca. 4,90 - 5,00 m
 - Anliegerstraße: Untere Ebnet Süd**
Hohes Verkehrsaufkommen, Sammelfunktion; Regelbreite ca. 5,00 m
 - Anliegerstraße: Beilenbergerstraße**
Hohes Verkehrsaufkommen, Sammelfunktion; Regelbreite ca. 3,45 - 4,60 m
 - Anliegerstraße: Stuibenweg**
Mittleres Verkehrsaufkommen, Sammelfunktion; Regelbreite 5,00 m
 - Anliegerstraße: Weingartenweg Süd**
Mittleres Verkehrsaufkommen, Sammelfunktion; Regelbreite 4,50 m
 - Anliegerstraße: Hörerblick**
Geringes Verkehrsaufkommen; Regelbreite 4,40 - 4,60 m
 - Anliegerstraße: Gartenweg**
Geringes Verkehrsaufkommen; Regelbreite 4,50 m
 - Anliegerstraße: Untere Ebnet Nord**
Geringes Verkehrsaufkommen; Regelbreite 4,50 m
 - Anliegerstraße: Malerwinkelweg**
Geringes Verkehrsaufkommen; Regelbreite 3,80 - 4,10 m
 - Anliegerstraße: Sonnenkopfweg**
Geringes Verkehrsaufkommen; Regelbreite 4,00 m
 - Anliegerstraße: Freibadweg Ost**
Geringes Verkehrsaufkommen; Regelbreite 3,50 m
 - Anliegerweg: Alemannenweg**
Regelbreite 3,00 - 5,00 m
 - Anliegerweg: Weingartenweg Nord**
Regelbreite 4,05 m
 - Anliegerweg: Am Naglerweg Ost**
Regelbreite 3,70 m
 - Anliegerweg: Hofackerweg**
Regelbreite 3,10 - 3,50 m
 - Anliegerweg: Am Burgwald**
Regelbreite 3,35 m
 - Anliegerweg: Gschwendnerweg**
Regelbreite 2,60 m
 - Feldweg**
 - Fahrradweg**
 - Historische Fußwegverbindung, nicht mehr vorhanden**
 - Gehweg, öffentlicher Fußweg, Bestand**
 - privater Anliegerweg, Grünweg**
 - P **öffentlicher Parkplatz, Bestand**
 - P **privater Parkplatz, Bestand**
 - P **Parkplatz erforderlich, bzw. notwendiger Ausbau eines best. Parkplatzes**
 - Gefahr durch überhöhte Geschwindigkeit**
 - Gefahr durch Überschwemmung, Straße zu hoch**
 - Geh- und Fahrrecht, Bestand**
 - H **Haltestelle Bahn/Bus**
 - Gefahrensituation für Kinder und Senioren**
 - Unübersichtliche und unklare Einmündungsbereiche**

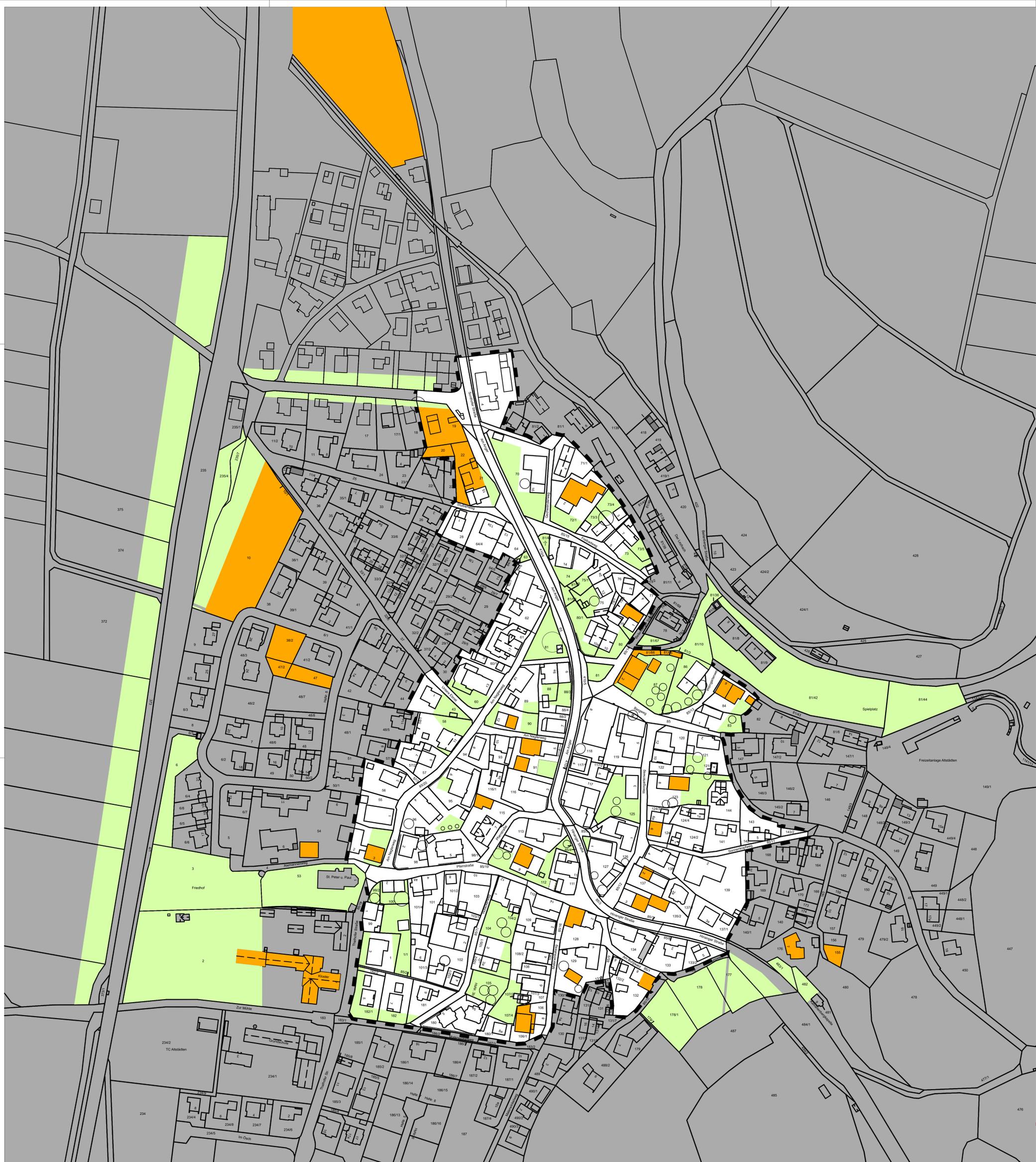
**Innenentwicklungskonzept
Altstädten, Stadt Sonthofen**

Projekt-Nr.: 2021/12 Planungsphase: ANALYSE Datum: 29.09.2022

**Planinhalt:
Verkehr**

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen | Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.schaefer@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



LEGENDE

- Freiräume
- Flächen mit Nachverdichtungspotential



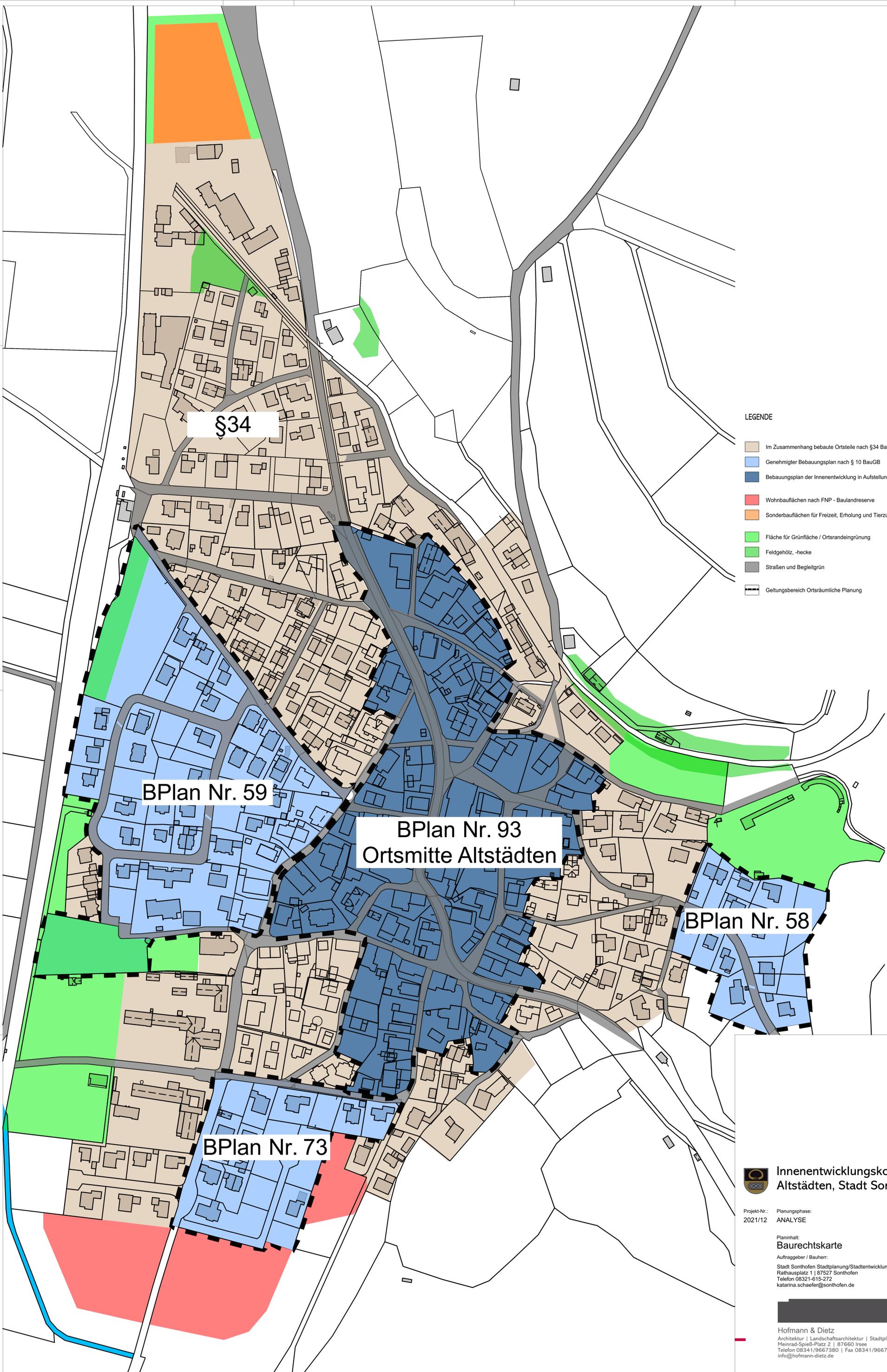
**Innenentwicklungskonzept
Altstädten, Stadt Sonthofen**

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

Innenentwicklungspotential / Freiräume

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen | Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.schaefer@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



LEGENDE

- Im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach §34 BauGB
- Genehmigter Bebauungsplan nach § 10 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung in Aufstellung nach §13a BauGB
- Wohnbauflächen nach FNP - Baulandreserve
- Sonderbauflächen für Freizeit, Erholung und Tierzucht nach FNP
- Fläche für Grünfläche / Ortsrandeingu
- Feldgehölz, -hecke
- Straßen und Begleitgrün
- Geltungsbereich Ortsräumliche Planung

BPlan Nr. 59

BPlan Nr. 93
Ortsmitte Altstädten

BPlan Nr. 58

BPlan Nr. 73

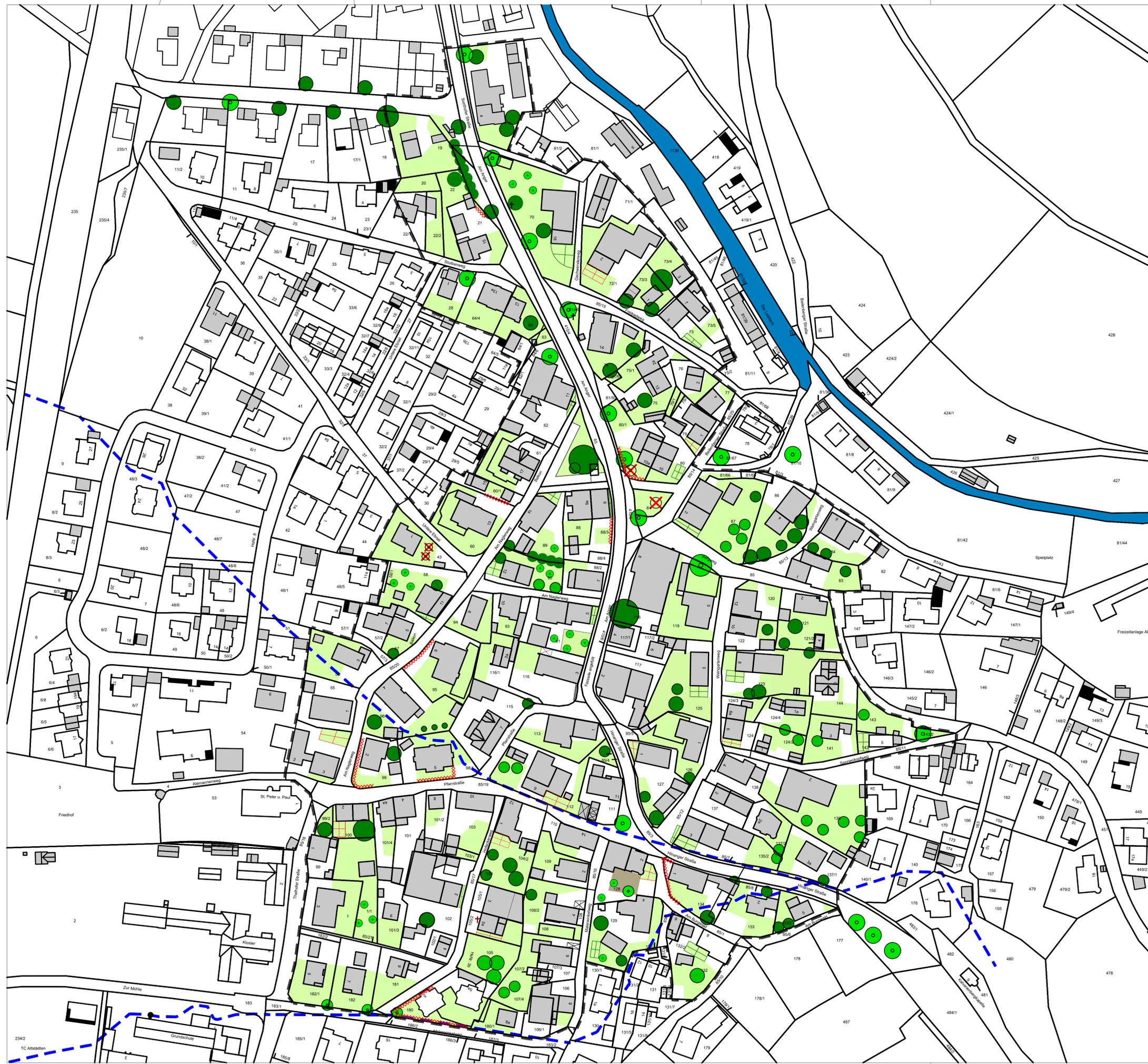
**Innenentwicklungskonzept
Altstädten, Stadt Sonthofen**

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

Planinhalt:
Baurechtkarte

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.schaefer@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Insee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



LEGENDE

-  Störende Heckenstruktur (Thuja, Fichte)
-  Feldkreuz
-  Störender Baum (Standort, Exot)
-  Baum Bestand (auf öffentlichen und privaten Grünflächen)
-  fehlender Hofbaum / Großbaum
-  Obstgarten Bestand
-  fehlender Obstgarten/-wiese
-  Innerörtliche Grünfläche, öffentlich und privat
-  Innerörtlicher Grünzug | Strauchbestand
-  Bauerngarten, wünschenswerter Standort
-  Bauerngarten, Bestand
-  Bachlauf verrohrt
-  Bachlauf offen (Leybach)
-  Geltungsbereich Ortsräumliche Planung



**Innenentwicklungskonzept
Altstädten, Stadt Sonthofen**

Projekt-Nr.:
2021/12

Planungsphase:
ANALYSE

Datum:
28.09.2022

Planinhalt:
Ökologie | Grünordnung

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen | Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.schaefer@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de

Priorisierung der Maßnahmen

1 Baukultur

- 1 Identifizierung im ehemaligen Klosterturm
- 2 Konstruktive Erg. - Vorstudie zur bevorstehenden Berücksichtigung Abfaller Bürger
- 3 Zweifelsfragen umwandeln in Maßnahmen
- 4 Konstruktive Stadt - WEIG
- 5 Leertand in Mehrfamilien umwandeln
- 6 Konstruktive Stadt
- 7 Neue Wohnformen
- 8 Baugruppenelemente / Tiny-House / Mehrgenerationenhaus
- 9 Modellhaftes Wohnprojekt in Altbau durch SWW statt EFH
- 10 Grundriss-Wohnraum mit Gartensatzung, Mix aus 4-Zimmer-Wohnungen und Mehrfamilienhäusern (300 m²)
- 11 Ortsgang Nord
- 12 Bauteile Erneuerung Café Altbau durch Dachstuhl für Mehrfamilien; Sattdach ohne Kniestock, gestalterische Optimierung der Fassaden, Holzanteil, gezielte Befestigung Parkplatz
- 13 Vorstellungsstellung Südwest
- 14 Zusammenfassung, Befestigung, Sandstein-Polymerplatten
- 15 Gestaltungsbild
- 16 Bewusstsein für Baukultur schaffen
- 17 Aufstellung innerstädtischer Bebauungspläne
 - Schaffung der Straße
 - Mängel der bestehenden, Tauschen festsetzen
 - Abweichung von Abstandsflächen festsetzen, Ersatzbauten auf der Grenze ermöglichen
 - Gestaltungsvorgaben für ortstypische Bauweise
 - Freizeitanlagen, Baugrenzen und Bauflexen festsetzen zur Erhaltung der Stadtstruktur
 - Stellplätze und Garagenplätze festsetzen bzw. ausrichten wo sinnvoll
 - PV-Anlagen regeln (keine Aufblöschung)
 - Begrenzung der Anzahl an Wohnenheiten bzw. der Grundflächenzahl
 - Vergleichen der Gestaltungsbereiche (Malerwerk, Planstraße, Kirche, Pfarrhof, Pfarrplatz)
 - Festlegung von Mindestgrößen von Grundstücken - zu kleinteiliger Aufteilung verhindern, Grenzen sichern
 - Gestaltungsvorgaben (Dachstuhl, Werbung, Zäune, Einfriedungen, Sichtschutz, keine Galerien)
 - Grundflächenzahl festsetzen, Grundflächenzahl in Grundriss festlegen über Grundflächenzahl
 - Gestaltungsvorgaben integrieren zum Schutz der Landeshauptstadt
 - möglichst viele Mischbebauungsarten ausweisen, um Kleingarten zu erhalten bzw. auszuweiten
- 18 Einheitsmodell
- 19 Vergleichsbildern im Falle eines Neubaugebietes, modernes Wachstum
- 20 Zonenabweichung Bestandmodell durch die Stadt - Wohnverhältnis Einheitsmodell
- 21 Schutz erhaltenen Bauwertes
- 22 Erlass einer Erhaltungssatzung im Bebauungsplan integriert
- 23 Vorkaufsrecht für erhaltenen bzw. erstzubringende Gebäude
- 24 Zonenabweichung Stadt und Wohngebiete im Sanierungsbereich
- 25 Projektspezifische Baubestimmung

2 Infrastruktur

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

3 Soziales Miteinander

- 1 Dorfplatz
- 2 Umgestaltung zum Dorfplatz, Rückbau Baulenberger Straße, Rückbau Mauer und Neubau Sandsteinmauer
- 3 Platzraum-Gestaltung
- 4 Einbindung Planstraße / Hüngringer Straße bzw. Sonthofer Straße, An Anker, (Straßenänder, Randbereich, Gestaltung im Südwest)
- 5 Dorfplatz
- 6 Neue Kioske für Gemeinschaftsfläche ab 2 Jahre, evtl. anderer Standort
- 7 Familienfestgestaltung verbessern + Werbung entwickeln, Erkennungsgehalt verbessern
- 8 Pfarrplatz
- 9 Maßnahmen zur Realisierung des Raumpotentials: Trennwände, Heizung, Strom, Einbauten, z.B. Jugendtreff
- 10 Pfarrhof
- 11 Praxisräume für neuen Arzt bereitstellen, evtl. Raumdisposition geringfügig verändern
- 12 Freizeitanlage
 - Neue Einbindung Sportplatz, evtl. anderer Standort wg. Anwesen
 - Mischflächige ergötzen
 - Vorgang Sportplatz
 - Vorgang Musikpark
 - Vorgang der Planstraße
 - Straßeneinengung
 - Freizeitanlage
- 13 Erntebad
 - Renovierung Biederbach
 - Renovierung Kiosk
 - Verbesserung Außenwirkung Kiosk
 - Altes Gasthaus mit Überdachung
- 14 Neuausrichtung eines Brunnenes
- 15 Dorfgemeinschaftshaus mit Café

4 Vereinsleben

- 1 Übungsraum Musikverein
- 2 Stilk der Decke des Feuerwehrhauses überprüfen und ertüchtigen
- 3 Feuerwehr / Musikkapelle
- 4 Erweiterung Nutzung Klosterturm bzw. Leybach oder Neubau an neuem Standort, Garage Musikantler
- 5 Haus des Gastes
 - Technische Ausstattung überprüfen + evtl. erneuern bzw. ertüchtigen (insbes. im IGAV-Raum/Probenraum/Platz)
 - Heizung, Lüftung, Licht, Sanitär erneuern
 - Fenster, Sockel & Stützventile erneuern
 - Abstellraum, Tischlerwerk (Einbau einer Gabel)
 - neuer Raum für Saal (überdachte Räume ist gefällig)
 - Sanitärum Verbessern
 - Erweiterung Schichten auf zehn Stände
- 6 FC Altbau
- 7 Stärkere Leistung 300 V neu verlegen bzw. aktuelle Lösung (PV-Anlage mit Speicher)
- 8 Hundesportverein
- 9 Sanalisierung der Mitglieder des "Freunde des Hundesportvereins"

5 ÖPNV

- 1 ÖPNV - Bushaltestelle
- 2 Rückbau und Verlegung der Bushaltestelle auf Höhe Flurnummer 74, Bushaus versetzen
- 3 ÖPNV - Bussteig
- 4 Aufnahme im Altes-Grünen-Runde Linie 11
- 5 ÖPNV - Wohnersitz
- 6 Statut am Wohnersitz einsetzen, Linie Bahnhof - Wohnersitz - Hüngringer Wasserfälle - Altbau/Sonthofer Hof - Straubing

6 Straßenraumgestaltung

- 1 Straßenschilder
- 2 Insel am Ortstrand von Hüngringer mit optischer Begrenzung (Bambus)
- 3 Zielkonflikt: Schafische Dorf - Kavaliersbrücke
- 4 Herstellung von Sichtdreiecken an privaten Ausfahrten in der Sonthofer Straße
- 5 Umgestaltung Planstraße
- 6 Umgestaltung Wangarterweg
- 7 Umgestaltung Am Naglerweg
- 8 Umgestaltung Geschwender Weg
- 9 Umgestaltung Freibadweg West - Straße
- 10 Umgestaltung Freibadweg - Parkanlage
- 11 Umgestaltung Bergweg
- 12 Umgestaltung Freibadweg Ost

7 Ruhender Verkehr

- 1 Wanderparkplatz
- 2 Parkplätze am ehemaligen Skilift erweitern
- 3 Kurzzeitparkplätze Kindergarten
- 4 Längsparker evtl. Thailänder Str. auf der Klosterturm (Kindergarten) erstellen
- 5 Parkplätze am Dorfplatz
- 6 Umgestaltung Gehweg am Dorfplatz zu Längsparkern
- 7 Parkplatz 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 Dauerparkplätze in Kurzzeitparkplätze, Schilder
- 13 Fußgänger am Kindergarten
- 14 Fehlende Lenkung ruhender Verkehr, Verkehrsrichtung überdenken, Umwandlung zum Fußgängerbereich
- 15 Schaffung von Längsparkplätzen für Kindergarten, Straßenraumgestaltung erforderlich

8 Fuß- und Radwege

- 1 Gehweg fehlt an Leybach-Brücke, Wanderwege von Leybach und vom Hüngringer enden abrupt an Straße
- 2 Zebrastreifen - vorgeladene Sicherheit - Überprüfung der Querungssituation hinsichtlich Verkehrssicherheit
- 3 Zebrastreifen - vorgeladene Sicherheit - Überprüfung der Querungssituation hinsichtlich Verkehrssicherheit
- 4 Fahrbahnverengung Sonthofer Straße, Verkehrsüberwachung, stationäre Blitzanlage
- 5 Radweg jenseits der Bahn befestigen, Ausbaubreite 4 m
- 6 Abzweigung aus Töplerweg in Richtung Sonthofer für Linksabläufe gefällig, Umbau Kreuzung
- 7 Führung Radweg verbessern - Einmündende "Dorfmauer" quer im Schwung DA4, Aufkantung & Stoppstreifen
- 8 Fußwegverbindung Neubaugebiet - Malerwerkweg, Bodenordnung
- 9 Fußwegverbindung Wangarterweg - Hüngringer Straße mit Zaun, Bodenordnung
- 10 Fußwegverbindung Am Naglerweg - Hüngringer Str. mit Zaun, Bodenordnung
- 11 Fußwegverbindung Am Naglerweg - Hüngringer Str. mit Zaun, Bodenordnung

9 Ökologie

- 1 Begrünung
- 2 Historische Baumreihe durch den Ort als beruhigendes Element wieder anlegen
- 3 Bepflanzung, Naturschutz
- 4 Erneuerung der Einlaufschächte des Dorfbaeh / Hochwasserschutz
- 5 Hochwasserschutz - Dorfbaeh
- 6 Einlaufbauwerk des Dorfbaeh erneuern
- 7 Hochwasserschutz - Leybach
- 8 Bau eines Naglerkloakbeckens, Entsorgung aller Schulpfätze
- 9 Terrassieren
- 10 Anschaffung eines Aufzuchtbehälters für die Obduktion am Bahngelände sowie des Schutzgeländes

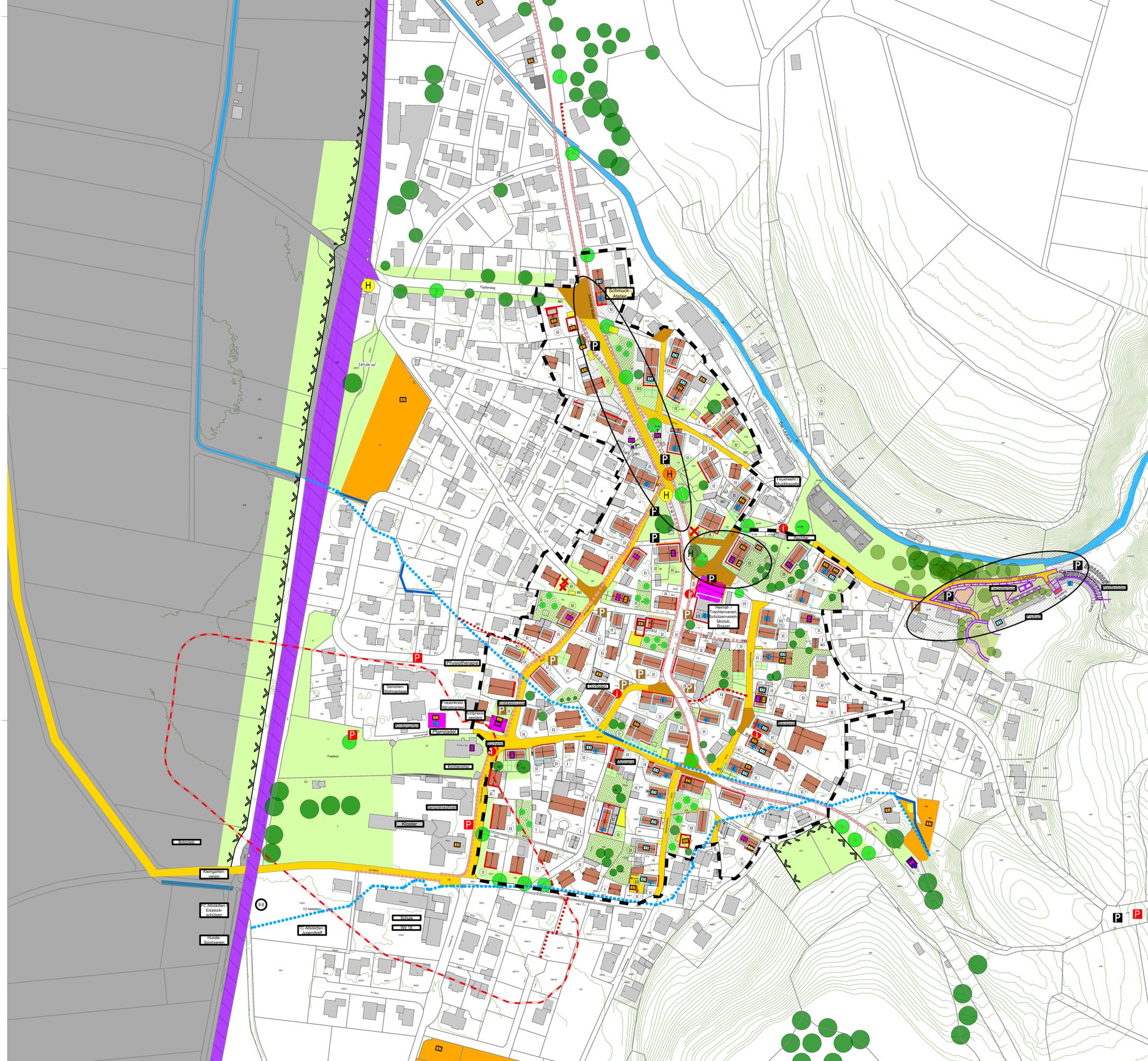
Innenentwicklungskonzept Altstädten, Stadt Sonthofen

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 08321-615-272
katarina.babic@sonthofen.de

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



Legende

---	Gebietsabgrenzung
---	Geltungsbereich Bebauungsplan
■	Strassenraumgestaltung
■	Platzgestaltung
□	Bodenordnung
---	Planung Fußwegverbindung
---	Rückbau Fußweg
■	Maßnahme an öffentlichen Gebäuden
■	Siedlungsstop
+	Kreuz
✗	Störender Baum
○	Ortsbildprägender Baum
○	fallender Holibaum / Großbaum
---	Bachlauf offen
---	Verrohrter Bachlauf, Bestand
---	Bachöffnung, empfohlen
■	Ortsweise, Bestand
■	Ortsweise, empfohlen
■	Baumgarten, Bestand
■	Baumgarten, Neu
---	Hauptfröschung, Bestand
---	Hauptfröschung, Neu
---	Bekuhne
---	Baugrenze, Rücknahme Baurecht im Bebauungsplan
---	Befreiung von Abstandsflächen im Bebauungsplan
○	1 Vollgeschos
○	2 Vollgeschos
○	3 Vollgeschos
■	Potential für Umnutzung und Nachverdichtung
■	Hauptgebäude
■	Baulücke durch neuen Baukörper schließen
■	Störendes Gebäude, Abbruch
■	Denkmal
■	Überprüfung durch Nachinventarisierung
■	Erhaltenswertes Gebäude Aufnahme in Erhaltungsplanung
■	Ortsbildprägendes Gebäude aufgrund der Ortsstruktur
■	Historischer Siedlungsgrundris, erhaltenswert
■	Verlektungsplanung
■	Fahrrecht
P	öffentlicher Parkplatz, Bestand
P	privater Parkplatz, Bestand
P	Parkplatz, Neu bzw. notwendiger Ausbau eines bestehenden Parkplatzes
●	Info-Punkt
■	Grünflächen
○	Haltestelle wird aufgelöst
○	Haltestelle Bestand
○	Haltestelle Neu
■	Bodendenkmal
---	Strassenverlektung prüfen

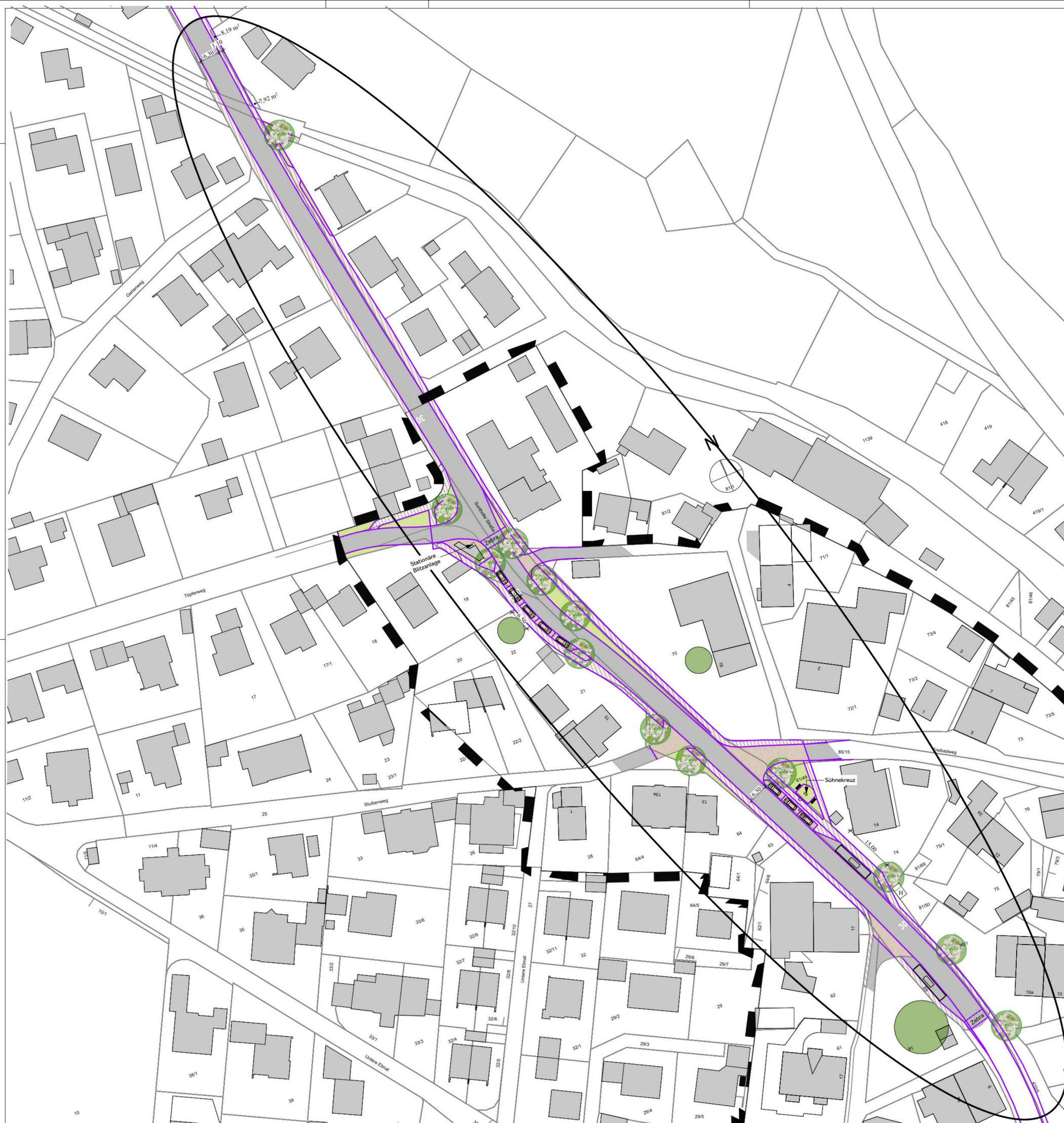
**Innenentwicklungskonzept
Altstädten, Stadt Sonthofen**

Projekt-Nr.: 2021/12
Planungsphase: ENTWURF
Datum: 09.05.2023

Planinhalt: Integriertes raumbegzogenes Maßnahmenkonzept
Maßstab: 1:1000

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtenwicklung/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



LEGENDE

-  Asphalt geplant
-  Betonplatten geplant
-  Natursteinpflaster geplant
-  Rasen, Grünfläche geplant
-  Baum geplant
-  Baum Bestand
-  Sitzbank geplant



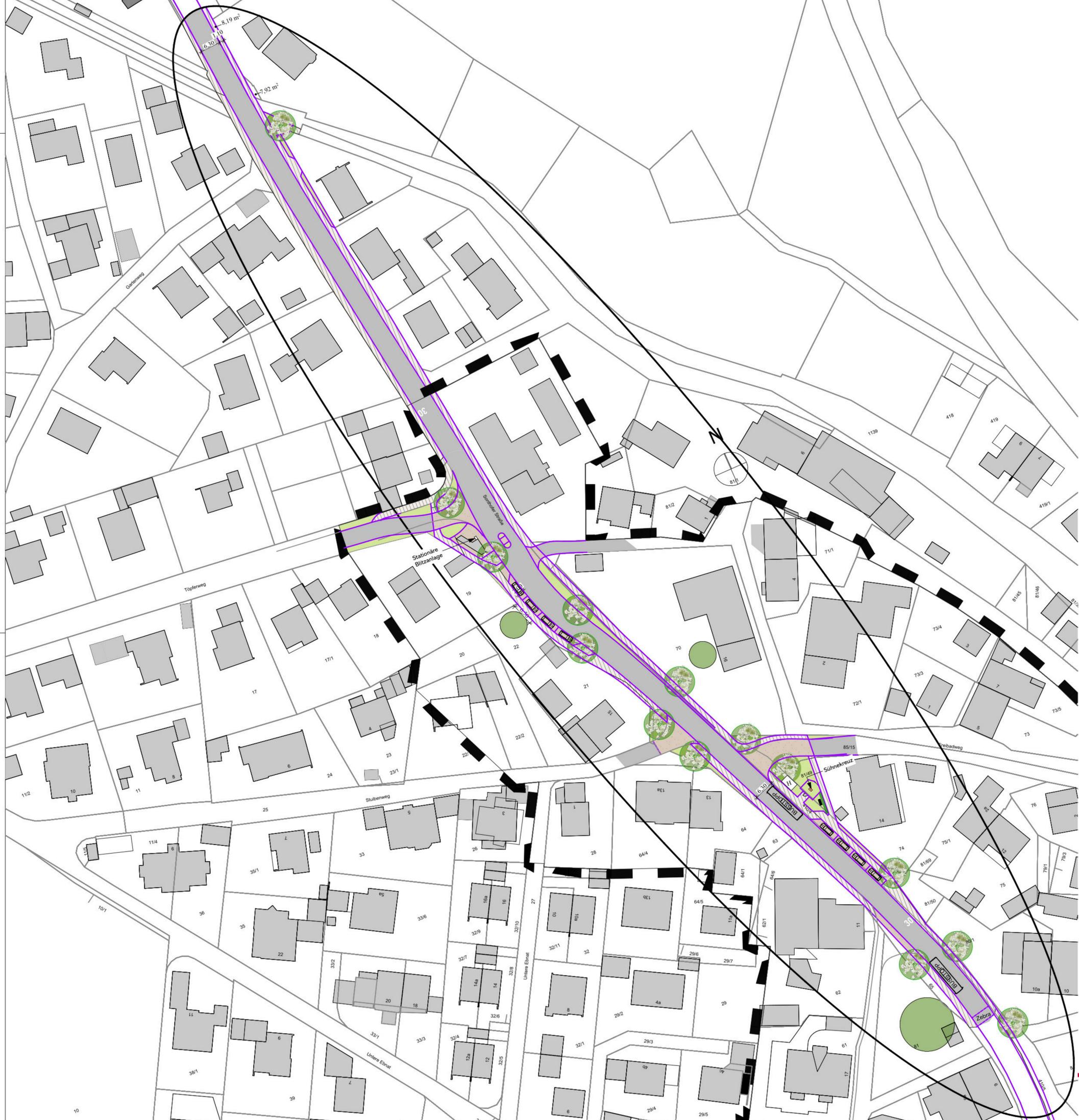
**Innenentwicklungskonzept
Altstädten, Stadt Sonthofen**

Projekt-Nr.: 2021/12 Planungsphase: VERTIEFUNGSPANUNG Datum: 07.02.2023

Planinhalt: **Sonthofer Str. Variante 1** Maßstab: 1:500

Auftraggeber / Bauherr:
 Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
 Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
 Telefon 08321-615-272
 katarina.babic@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
 Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
 Meirad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
 Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
 info@hofmann-dietz.de



- LEGENDE**
- Asphalt geplant
 - Betonplatten geplant
 - Natursteinpflaster geplant
 - Rasen, Grünfläche geplant
 - Baum geplant
 - Baum Bestand
 - Sitzbank geplant

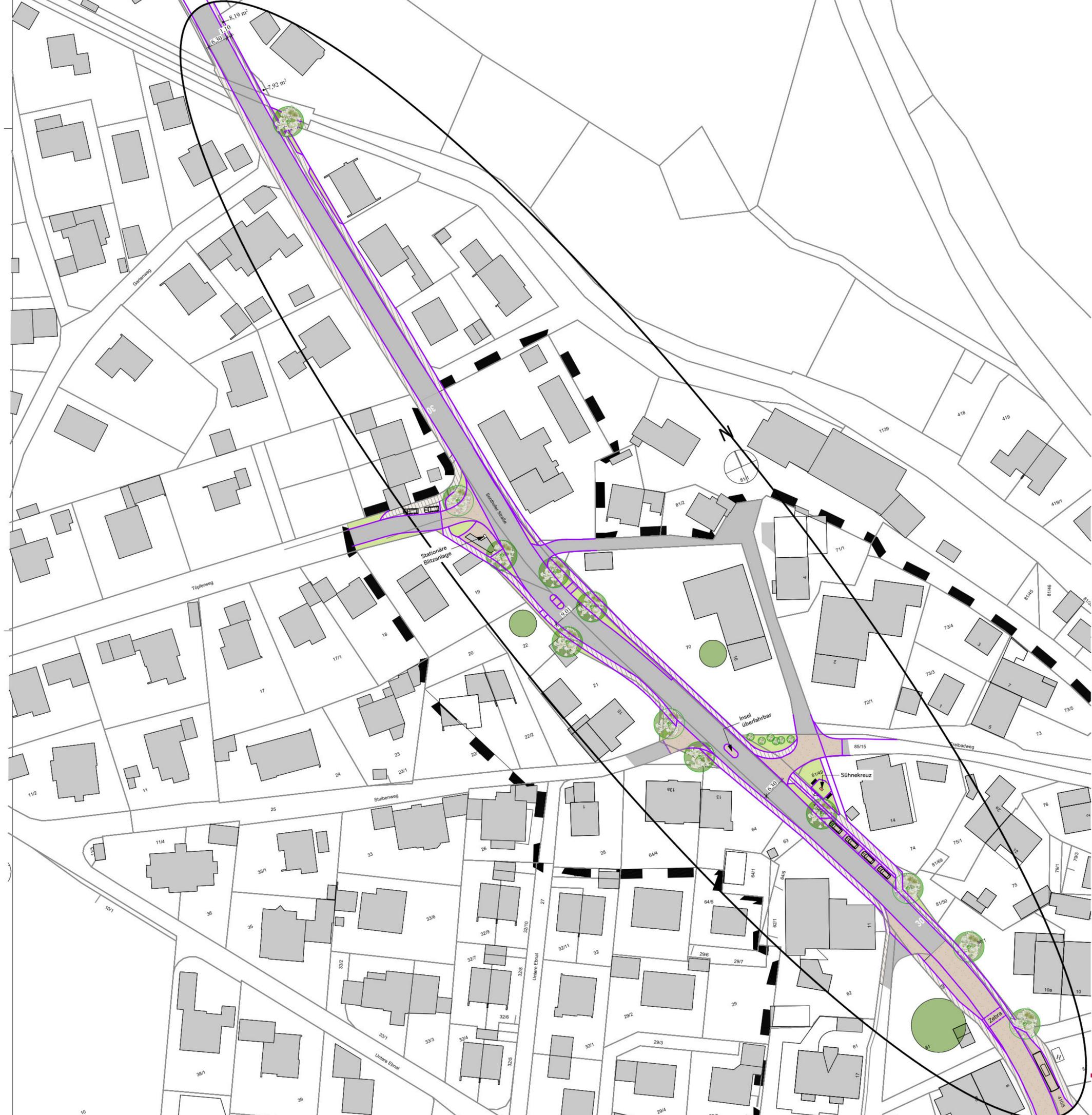
 **Innenentwicklungskonzept
Altstädten, Stadt Sonthofen**

Projekt-Nr.: 2021/12 Planungsphase: VERTIEFUNGSPANUNG Datum: 07.02.2023

Planinhalt: **Sonthofer Str. Variante 2** Maßstab: 1:500

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.babic@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de

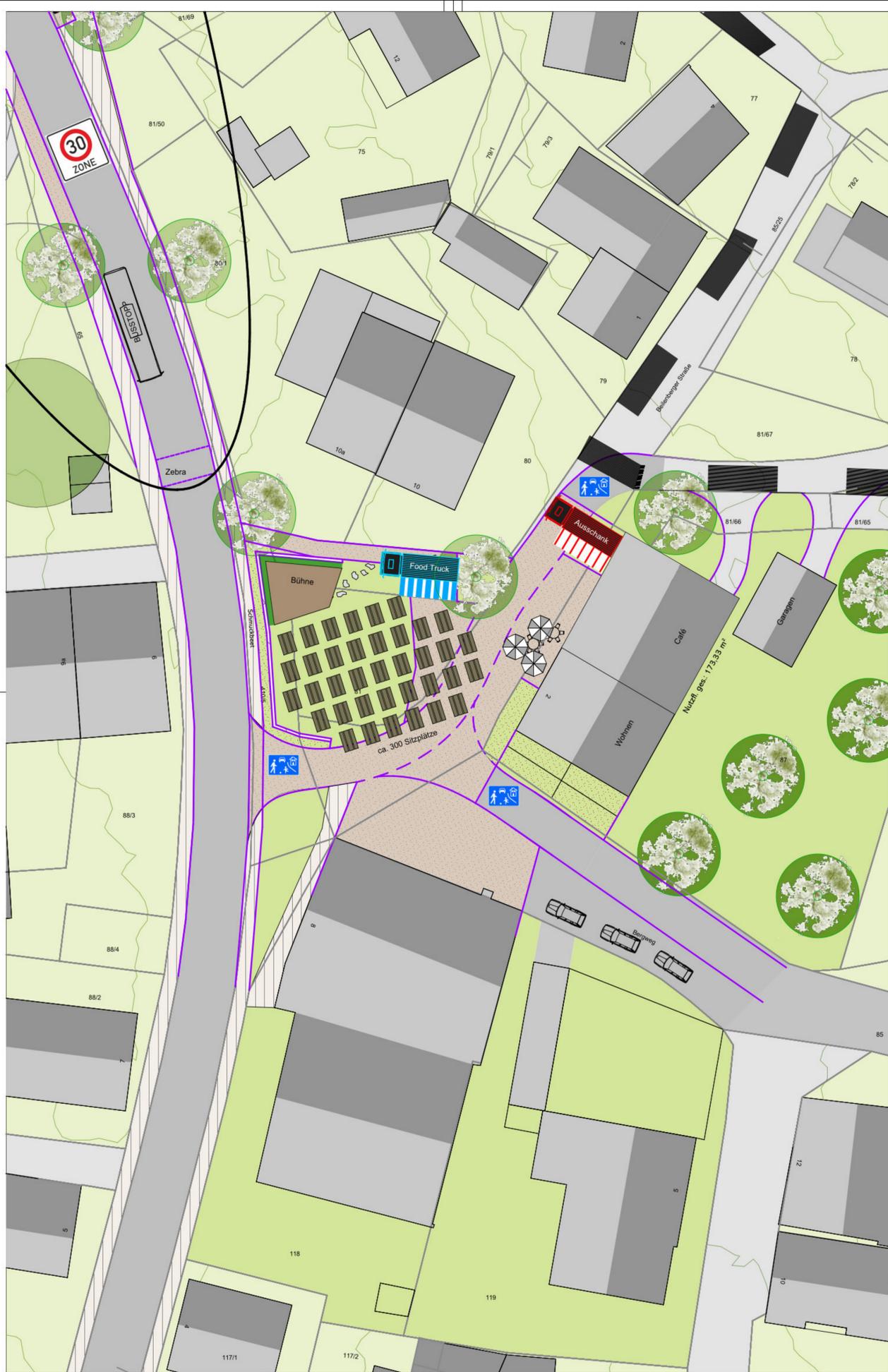


- LEGENDE**
- Asphalt geplant
 - Betonplatten geplant
 - Natursteinpflaster geplant
 - Rasen, Grünfläche geplant
 - Baum geplant
 - Baum Bestand
 - Sitzbank geplant

 **Innenentwicklungskonzept
Altstädten, Stadt Sonthofen**

Projekt-Nr.: 2021/12	Planungsphase: VERTIEFUNGSPANUNG	Datum: 08.02.2023
Planinhalt: Sonthofer Str. Variante 3		Maßstab: 1:500
Auftraggeber / Bauherr: Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion Rathausplatz 1 87527 Sonthofen Telefon 08321-615-272 katarina.babic@sonthofen.de		

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



LEGENDE

-  Asphalt geplant
-  Betonplatten geplant
-  Natursteinpflaster geplant
-  Rasen, Grünfläche geplant
-  Blühwiese, Grünfläche gep.
-  Bauerngarten
-  Baum geplant
-  Baum Bestand
-  Sitzbank geplant



**Innenentwicklungskonzept
Altstädten, Stadt Sonthofen**

Projekt-Nr.: 2021/12 Planungsphase: VERTIEFUNGSPLANUNG Datum: 02.03.2023

Planinhalt: **Dorfplatz Variante 1** Maßstab: 1:250

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.babic@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



LEGENDE

-  Asphalt geplant
-  Betonplatten geplant
-  Natursteinpflaster geplant
-  Rasen, Grünfläche geplant
-  Blühwiese, Grünfläche gep
-  Bauerngarten
-  Baum geplant
-  Baum Bestand
-  Sitzbank geplant



Innenentwicklungskonzept Altstädten, Stadt Sonthofen

Projekt-Nr.:
2021/12

Planungsphase:
VERTIEFUNGSPLANUNG

Datum:
02.03.2023

Planinhalt:
Dorfplatz Variante 2

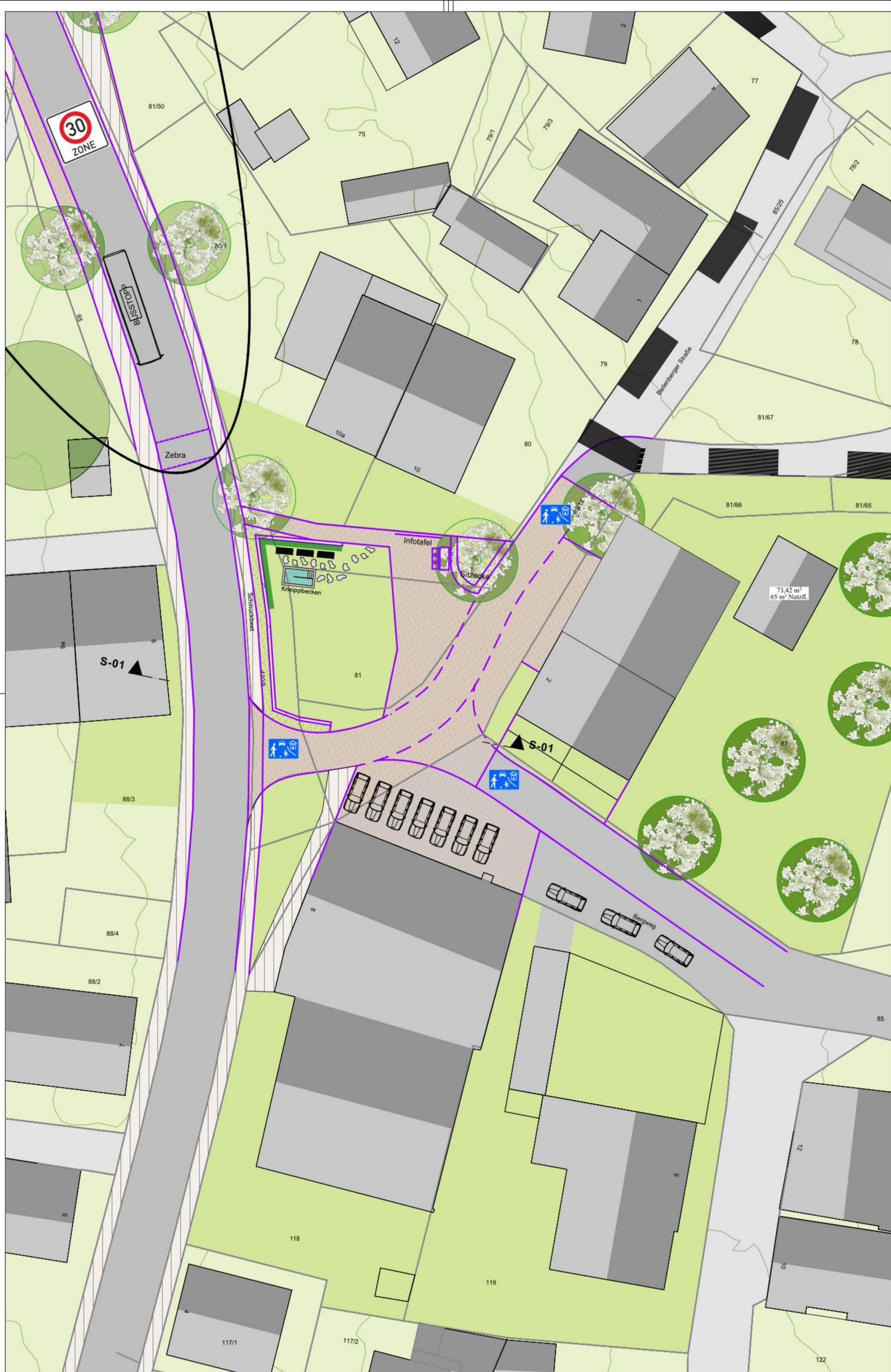
Maßstab:
1:250

Auftraggeber / Bauherr:

Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.babic@sonthofen.de

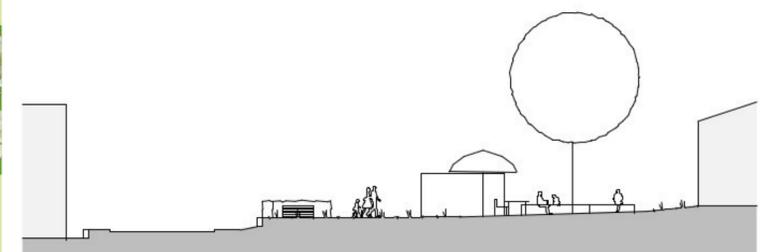
Hofmann & Dietz

Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



LEGENDE

-  Asphalt geplant
-  Betonplatten geplant
-  Natursteinpflaster geplant
-  Rasen, Grünfläche geplant
-  Blühwiese, Grünfläche gep
-  Bauerngarten
-  Baum geplant
-  Baum Bestand
-  Sitzbank geplant



S-01 Schematischer Schnitt



Innenentwicklungskonzept Altstädten, Stadt Sonthofen

Projekt-Nr.:
2021/12

Planungsphase:
VERTIEFUNGSPANUNG

Datum:
01.03.2023

Planinhalt:
Dorfplatz Variante 3

Maßstab:
1:250

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.babic@sonthofen.de

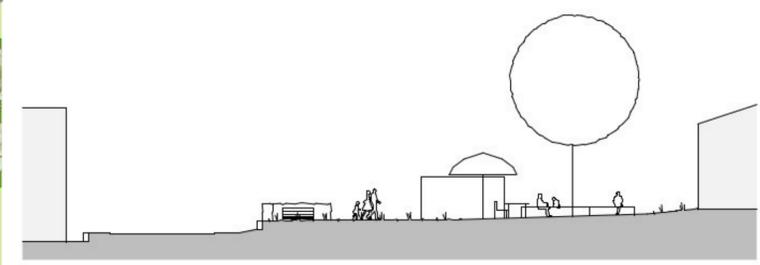
Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de





LEGENDE

-  Asphalt geplant
-  Betonplatten geplant
-  Natursteinpflaster geplant
-  Rasen, Grünfläche geplant
-  Blühwiese, Grünfläche gep
-  Bauerngarten
-  Baum geplant
-  Baum Bestand
-  Sitzbank geplant



S-01 Schematischer Schnitt



Innenentwicklungskonzept Altstädten, Stadt Sonthofen

Projekt-Nr.:
2021/12

Planungsphase:
VERTIEFUNGSPANUNG

Datum:
01.03.2023

Planinhalt:
Dorfplatz Variante 4

Maßstab:
1:250

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.babic@sonthofen.de



Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



Höhenschichtlinien
im 1m-Raster



Innenentwicklungskonzept Altstädten, Stadt Sonthofen

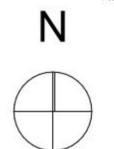
Projekt-Nr.: 2021/12 Planungsphase: VERTIEFUNGSPLANUNG Datum: 25.01.2023

Planinhalt: **Freizeitanlage Var. 1** Maßstab: 1:250

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.babic@sonthofen.de



Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



Freizeitanlage Altstätten



Innenentwicklungskonzept Altstädten, Stadt Sonthofen

Projekt-Nr.: 2021/12 Planungsphase: VERTIEFUNGSPLANUNG Datum: 02.03.2023

Planinhalt: **Freizeitanlage Var. 2** Maßstab: 1:250

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.babic@sonthofen.de



Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



Innenentwicklungskonzept Altstädten, Stadt Sonthofen

Projekt-Nr.: 2021/12 Planungsphase: VERTIEFUNGSPLANUNG Datum: 02.03.2023

Planinhalt: **Freizeitanlage Var. 3** Maßstab: 1:250

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.babic@sonthofen.de



Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de



Höhenschichtlinien
im 1m-Raster



**Innenentwicklungskonzept
Altstädten, Stadt Sonthofen**

Projekt-Nr.: 2021/12 Planungsphase: VERTIEFUNGSPLANUNG Datum: 02.03.2023

**Planinhalt:
Freizeitanlage Var. 4**

Maßstab:
1:250

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Sonthofen Stadtplanung/Stadtentwicklung/Konversion
Rathausplatz 1 | 87527 Sonthofen
Telefon 08321-615-272
katarina.babic@sonthofen.de

Hofmann & Dietz
Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee
Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388
info@hofmann-dietz.de