



Projekt: **ISEK Altomünster**  
 Thema: **2. Sitzung des Steuerkreises**  
 Besprechungszeitpunkt: **Montag, 09.05.2022, 19:00 – 21:45 Uhr**  
 Besprechungsort: **Rathaus Altomünster - Sitzungssaal**

Teilnehmende:	Reiter Michael	Bürgermeister
	Güntner Hubert	Vertreter der FWG
	Schweiger Roland	Vertreter der CSU
	Köhler Susanne	Vertreterin der FNP
	Felber Michaela	Vertreterin der Verwaltung
	Richter Christian	Vertreter der Verwaltung
	Daurer Michaela	Vertreterin lokales Gewerbe/ Handwerk/ Gastro- nomie/ Einzelhandel - entschuldigt
	Hilbig Jürgen	Vertreter der Vereine - entschuldigt
	Dr. Wouters Armin	Vertreter der Kirche/ Erzdiözese
	Kreitmair Johann	Vertreter der Landwirtschaft
	Jung Benedikt	Vertreter sozialer Bereich
	Ofer Christian	Vertreter der Schulen
	Schwarzmann Martina	Vertreterin Kunst/ Kultur
	Metzger Florian	Vertreter der Feuerwehr
	Heinik Julia	Vertreterin der Kinder/ Jugend
	Keller Manfred	Vertreter der Senioren/ Barrierefreiheit
	Prof. Dr. Liebhart Wilhelm	Vertreter der Geschichte/ Historie
	Josef Riedlberger	Vertreter Umwelt/Naturschutz
	Holmüller Veronika	Vertreterin der Bürger*innen
	Lehmann Sacha	Vertreter der Bürger*innen
Sigrid Hacker	Dragomir Stadtplanung GmbH (DRA)	
Agnes Bär	Dragomir Stadtplanung GmbH (DRA)	
Tabea Oechsle	Dragomir Stadtplanung GmbH (DRA)	

## 1 Aktueller Planungsstand und Rückblick

**zuständig**

Herr Bürgermeister Reiter begrüßt die Anwesenden Steuerkreismitglieder\*innen und die Planer\*innen des Büro Dragomir Stadtplanung. Die eingeladenen Steuerkreisteilnehmer\*innen sind fast vollständig anwesend. Frau Hacker bedankt sich für die einführenden Worte und begrüßt die Steuerkreisteilnehmer\*innen ebenfalls.

**DRA**

Von Seiten der Teilnehmer\*innen gibt es keine Anmerkungen zum Protokoll, dies ist damit freigegeben.

Die Präsentation der 2. Steuerkreissitzung wird den Teilnehmenden zusammen mit diesem Protokoll zur Verfügung gestellt. Die Inhalte der Präsentation werden demnach im Rahmen des Protokolls nicht ausführlich wiedergegeben.



Im Anschluss an die 1. Steuerkreissitzung, im November 2021, hat im März 2022 die Beteiligung und Unterrichtung des Gemeinderates über den aktuellen Planungsstand stattgefunden. Die Gemeinderäte\*innen besaßen die Möglichkeit, sich mit den Potenzialen und Qualitäten sowie Defiziten und Konflikten auseinanderzusetzen. Darüber hinaus wurden die Handlungsfelder des ISEK definiert und erste Maßnahmenideen gesammelt.

## 2 Bestandsanalyse und Handlungsfelder

Frau Bär erläutert kurz die Ergebnisse der Bestandsanalyse. In diese sind die Ergebnisse der 1. Steuerkreissitzung, der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung des Gemeinderates eingeflossen.

Die Planzeichnungen hingen im Saal aus und konnten von den Teilnehmenden ergänzt werden.

## 3 Zielformulierungen

Nach Ergänzung durch den Gemeinderat sind folgende Handlungsfelder für das ISEK Altomünster vorgesehen:

**Alle**

- Historischer Ortskern mit Kloster
- Wohnen und Städtebau
- Soziales und Kultur
- Grün- und Freiräume
- Verkehr und Mobilität
- Gewerbe und Einzelhandel

Die Themen Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit/ Klimaanpassung werden als Querschnittsthemen betrachtet und sollen in allen Handlungsfeldern Berücksichtigung finden.

Aus den Ergebnissen der 1. Steuerkreissitzung und der Beteiligung des Gemeinderates haben sich erste Schwerpunkte für notwendige Zielsetzungen herausgestellt. Die Planer\*innen haben auf dieser Basis Vorschläge für konkrete Zielformulierungen erarbeitet, die nun in Arbeitsgruppen diskutiert werden.

Die Ergebnisse sind im Anhang des Protokolls als Fotodokumentation festgehalten und werden an dieser Stelle kurz wiedergegeben:

Historischer Ortskern mit Kloster:

- zu 1.1: medizinische Versorgung verbessern, Ärztehaus, medizinische Versorgung in flachen Regionen mit Parkmöglichkeiten - Bahnhof (Barrierefreiheit), Gewerbegebiet
- zu 1.2: Familienfreundliche Angebote - Freiraum für Kinder
- zu 1.3: Familienfreundliche Angebote, Freiraum/ Entdeckungsmöglichkeiten für Kinder

Wohnen und Städtebau:

- zu 2.1: Anpassung diverser bestehender Bebauungspläne, ortsbildverträglich, Innen vor Außenentwicklung mit intensiver Eigentümerbeteiligung

- zu 2.2: Kleine Wohnungen für Senioren/ Singles

#### Soziales und Kultur:

- zu 3.1: Zentralisierung der Sportvereine inkl. Fitnessstudio + Schützen, entsprechende flexible und multifunktionale Räumlichkeiten schaffen, Haus der Vereine, Haus des Sports, neue Jugendangebote, neue Erwachsenenangebote
- zu 3.2: Handwerkliche Fähigkeiten fördern, Bewegung fördern, musische Fähigkeiten fördern, Zentralisierung der Erwachsenenbildung (Räumlichkeiten), Kunst/ Malerei fördern, literarische Fähigkeiten fördern

#### Grün- und Freiräume:

- zu 4.1: Grünflächen innerorts erhalten und aufwerten, Gemeinschaftsgärten schaffen, Rückzugsoasen, stille Plätze schaffen, Flächen für Kinder

#### Verkehr und Mobilität:

- zu 5.2: mehr Aufenthaltsqualität im Ortskern, Individualverkehr abbauen, Fokus ländlicher Raum, Ladeinfrastruktur
- zu 5.3: Alto App, Vernetzung der Ortsteile und grenzübergreifender öffentlicher Nahverkehr

#### Gewerbe und Einzelhandel:

- zu 6.1: Arbeitsplätze für Einwohner + Ausbildungsplätze, zusätzliche Gewerbeflächen, attraktive und wohnortnahe Arbeitsmöglichkeiten, Gewerbeentwicklung - vielfältiges Angebot schaffen, Gewerbeentwicklung mit entsprechenden Arbeitsplatzangebot

## 4 Maßnahmenammlung

Durch die Planer erfolgt eine kurze Einführung in das Thema Maßnahmen. Die Teilnehmenden werden gebeten, auf Karten ihre Maßnahmenideen festzuhalten und eigenständig den erarbeiteten Zielformulierungen zuzuordnen.

Die Planerinnen stellen dem Plenum die Ergebnisse kurz vor. Die ausführliche Dokumentation der Ergebnisse ist im Anhang als Fotodokumentation dargestellt.

**DRA**

## 5 Exkurs Wohnbauflächenbedarf

Die Planerinnen informieren die Steuerkreismitglieder\*innen über die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und dem daraus entstehenden Wohnbauflächenbedarf.

Im Zuge der Maßnahmenentwicklung werden ebenfalls Maßnahmen entwickelt, die die Innenentwicklung Altomünsters umsetzungsorientiert unterstützen sollen.

**Alle**



## 6 Ausblick und weiteres Vorgehen

Frau Hacker bedankt sich im Namen von DRA ganz herzlich für die aktive Mitarbeit. Der nächste Steuerkreis wird voraussichtlich im Oktober 2022 stattfinden. Eine genau Datierung sowie Einladung erfolgt frühzeitig. Anschließend ist Anfang November die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit geplant. Bisher ist das Konzept eines Wirtshausgespräches vorgesehen.

Aus dem Plenum wird angemerkt, dass aufgrund der Corona-Pandemie die Beteiligung der Öffentlichkeit nicht zu spät im Jahr stattfinden sollte. Die Gemeinde und Planerinnen stimmen dem zu und streben eine Beteiligung Ende Oktober an.

Weiterhin wird angemerkt, ob neben der Durchführung einer Beteiligung in Präsenz auch ein online-Format ermöglicht werden kann. DRA erläutert, dass dies grundsätzlich möglich ist. Die Teilnehmenden sprechen sich für eine Beteiligung in Präsenz und online aus. DRA wird ein entsprechendes Konzept erarbeiten und dies mit der Verwaltung abstimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die weitere Kommunikation, gerne auch alle Fragen und Anregungen, über die Projektemailadresse [altomuenster@dragomir.de](mailto:altomuenster@dragomir.de) erfolgen kann.

Herr Reiter bedankt sich ebenfalls für das Engagement der Steuerkreismitglieder\*innen und beim Planungsteam für den intensiven, aktiven Abend und wünscht allen Teilnehmenden einen guten Nachhauseweg.

München, den 17.05.2022

Agnes Bär

Freigabe durch Markt Altomünster am: 30.05.2022

- Anlagen:
- Präsentation 2. Steuerkreis
  - Dokumentation der Arbeitsphase: Ziele
  - Dokumentation der Arbeitsphase: Maßnahmen

Verteiler: Teilnehmende des Steuerkreises zzgl. fehlender bzw. entschuldigter Personen, die an der zweiten Steuerkreissitzung nicht anwesend sein konnten

DOKUMENTATION DER ARBEITSPHASE: ZIELE

## Soziales und Kultur

Zentralisierung  
des Sportvereins, inkl.  
Erweiterung Fitness Studio  
+ Schützen

entsprechende  
flexible & multifunktionale  
Räumlichkeiten schaffen

Haus der Vereine  
Haus des Sports

Neue Jugendangebote  
Neue Erwachsenenangebote

**Vielfältiges Kultur- und Vereinsangebot**

Ziel ist es, Altamünsters Kultur und Vereinsangebot langfristig zu unterstützen und zu bewahren. Die Teilnahme Aller am gesellschaftlichen Miteinander soll ermöglicht werden und zu einer starken Identifikation mit dem Heimatort beitragen.

Handwerkliche  
Fähigkeiten  
fördern

Bewegung fördern

musische Fähigkeiten  
fördern

Zentralisierung  
der Erwachsenenbildung  
(Räumlichkeiten)

Kunst / Malerei  
fördern

**Ausbau lokaler Bildungsangebote**

Allen Bürger\*innen soll ein bedarfsorientiertes, vielfältiges und heterogenes Bildungsangebot zur Verfügung gestellt werden. Die Bewusstseinsbildung für den Klimawandel und nachhaltiger Lebensweisen soll dabei eine besondere Berücksichtigung finden.

## Gewerbe und Einzelhandel

**Bewusste Gewerbeentwicklungspolitik**

Durch eine entschiedene Gewerbeentwicklungspolitik sollen Betriebe im Ort sichere, langfristige und vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten bereitgestellt werden. Die lokalen Gewerbebetriebe sind von zentraler Bedeutung für Altamünster sowohl als Arbeitsstandort und Entwicklungsmotor.

Arbeitsplätze  
- Ausweitung für Einzelhandel  
- zusätzliche Gewerbetriebe

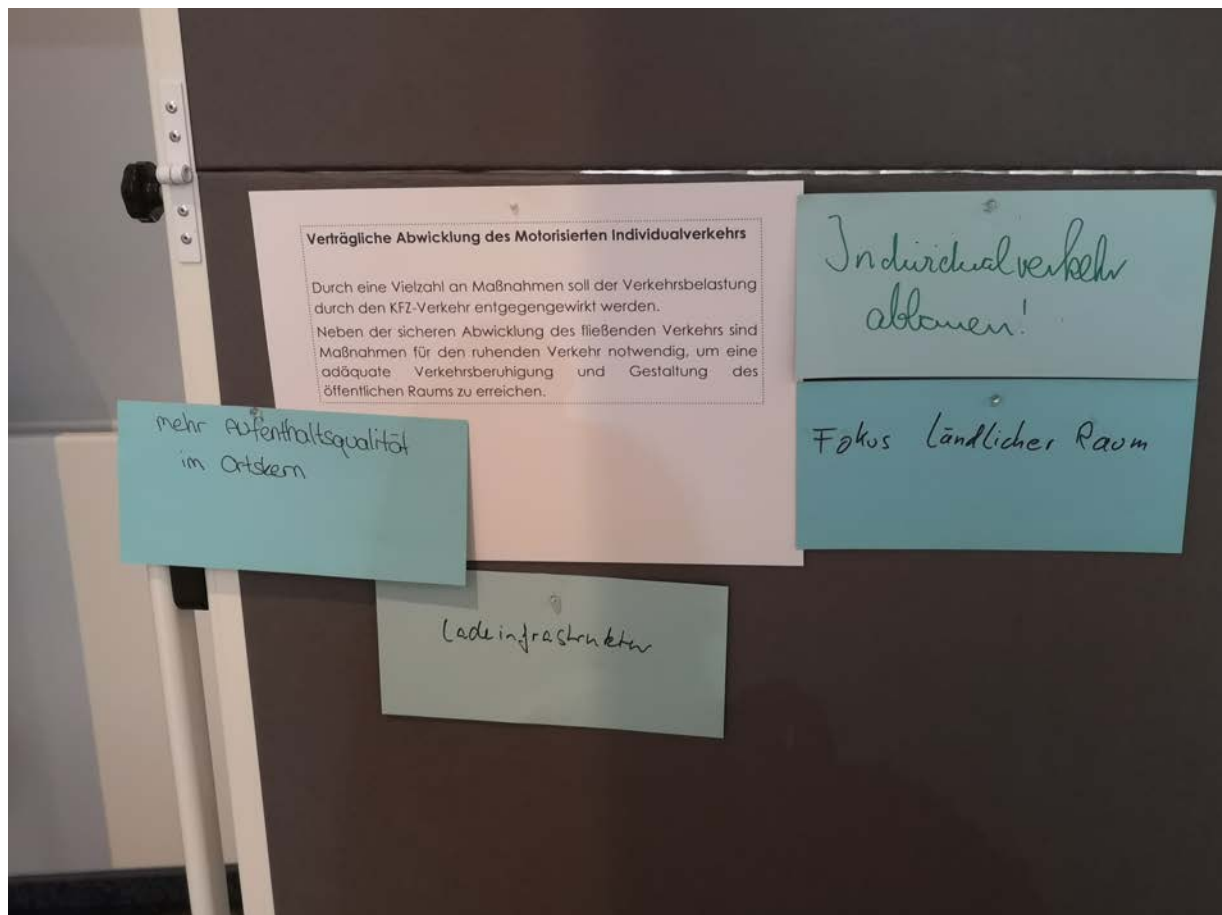
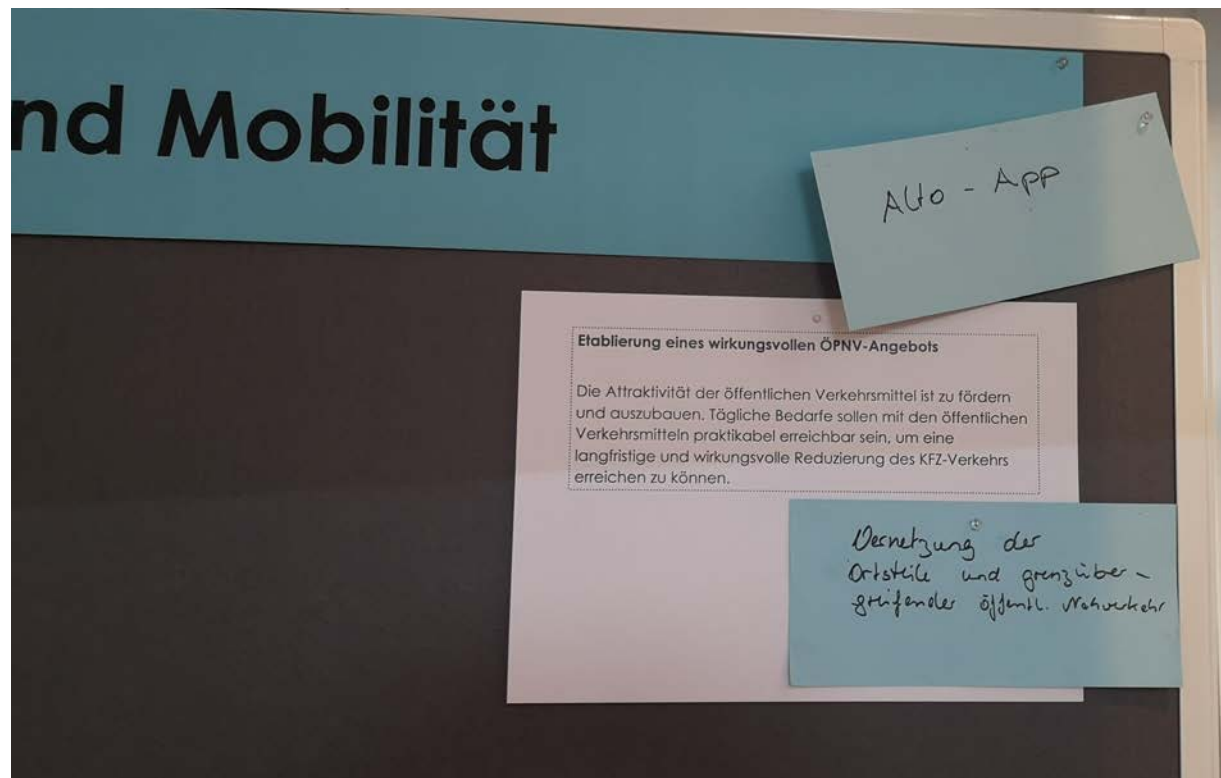
Gewerbeentwicklung mit  
entsprechenden Maßstäben

GEWERBE FÖRDERUNG  
VIELFÄLTIGES ANGEBOT  
SCHAFEN

aktive & wohnort-  
nahe Arbeitsmöglich-  
keiten

**Stärkung und Ausbau des Einzelhandelsangebotes**

Durch die Stärkung und den Ausbau des Einzelhandelsangebotes soll den Bürger\*innen ein breites, regionales und nachhaltiges Angebot an Waren des täglichen Bedarfs zur Verfügung gestellt werden. Durch die Erweiterung des Einzelhandels im Ort können lange Wege vermieden werden und die Ortsmitte weiter gestärkt werden.



# Historischer Ortskern mit Kloster

## Belebung der Ortsmitte

Funktionale Defizite in der Ortsmitte Altmonsters sollen beseitigt werden, um den Ortskern als Versorgungszentrum zu stärken. Durch ein bedarfsorientiertes und ausgewogenes Angebot aus Dienstleistungen, medizinischer Versorgung, Verwaltung, Einzelhandel und Gastronomie wird das bestehende Angebot weiterentwickelt und der öffentliche Raum belebt!

• Kirchenstr. und  
Einzelhandel  
beleben  
und engere Marktplatz

• medizinische Versorgung  
verbessern  
Arztpraxis  
MEDIZINISCHE VERBUNDUNG  
IN FUNKTION REGIONEN MIT  
HOHER MOBILITÄT (Bsp. 1472)  
• BAHNHOF  
• GEWERKEGEBIET

## Weiterentwicklung der Ortsmitte

Eine hochwertige Gestaltung, der nach nicht sanierten Straßenumräumen, Platzflächen und Gebäude, soll das Ortsbild Altmonsters verbessern und zur Identifizierung der BürgerInnen beitragen. Durch eine gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums und eine Einbeziehung der vorhandenen Freiraumstrukturen wird die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte erhöht und das Kleinklima verbessert. Durch die Sanierung und den Erhalt des Gebäudebestandes wird weiterhin ein nachhaltiger Beitrag zur Siedlungsentwicklung geleistet und gleichzeitig das ländliche Ortsbild bewahrt.

• familienfreundliche  
Angebote  
Freiraum für Kinder

## Aktivierung des Klosterareals

Mit der Öffnung und Neunutzung des ehemaligen Brigittenklosters und der begleitenden Liegenschaften ergeben sich große Potenziale zur Belebung des Ortskerns. Heben der öffentlichen Zugänglichkeit des Klosterareals, erhalten heterogene und gemeinschaftliche Nutzungsarten und tragen zur Aktivierung des Ortskerns bei.

• familienfreundliche  
Angebote  
Freiraum / Entdeckungsmöglichkeiten für Kinder

# Wohnen und Städtebau

## Flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung

Durch eine flächensparende und dem Klimawandel angepasste Siedlungspolitik soll dem Wohnraumbedarf auch langfristig nachgekommen werden können. Durch Nachverdichtung, die Aktivierung von Baulücken und der Schaffung von Baurecht soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig, lebenswert und bewusster gestaltet werden.

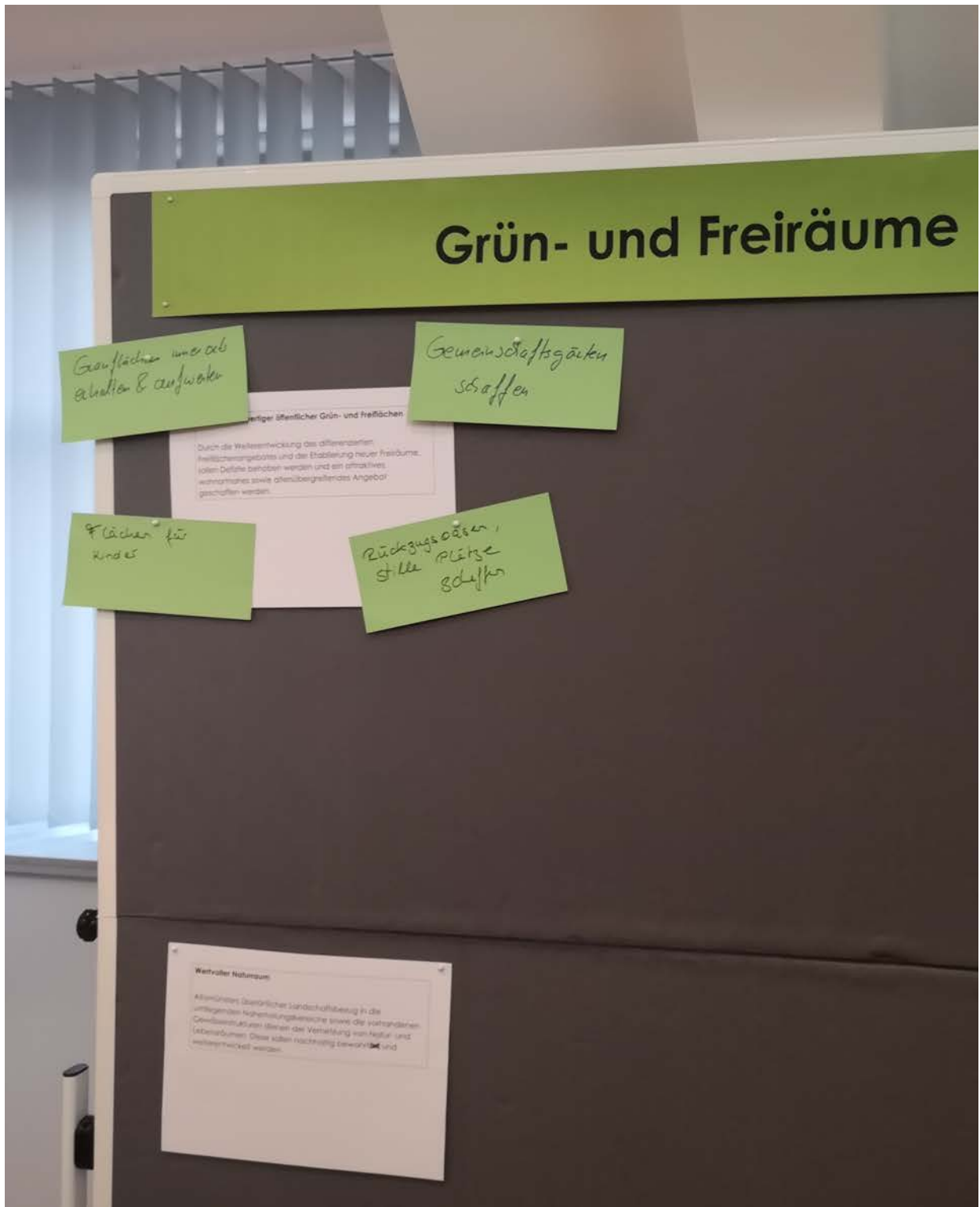
Ortsbild von tragfähig  
Innovative Aufbaumethoden mit hohem Eigenwertsicherung + Bsp. 1472

• Anpassung  
lokale Wohnplätze

## Schaffung und Erhalt von bezahlbarem und vielfältigem Wohnraum

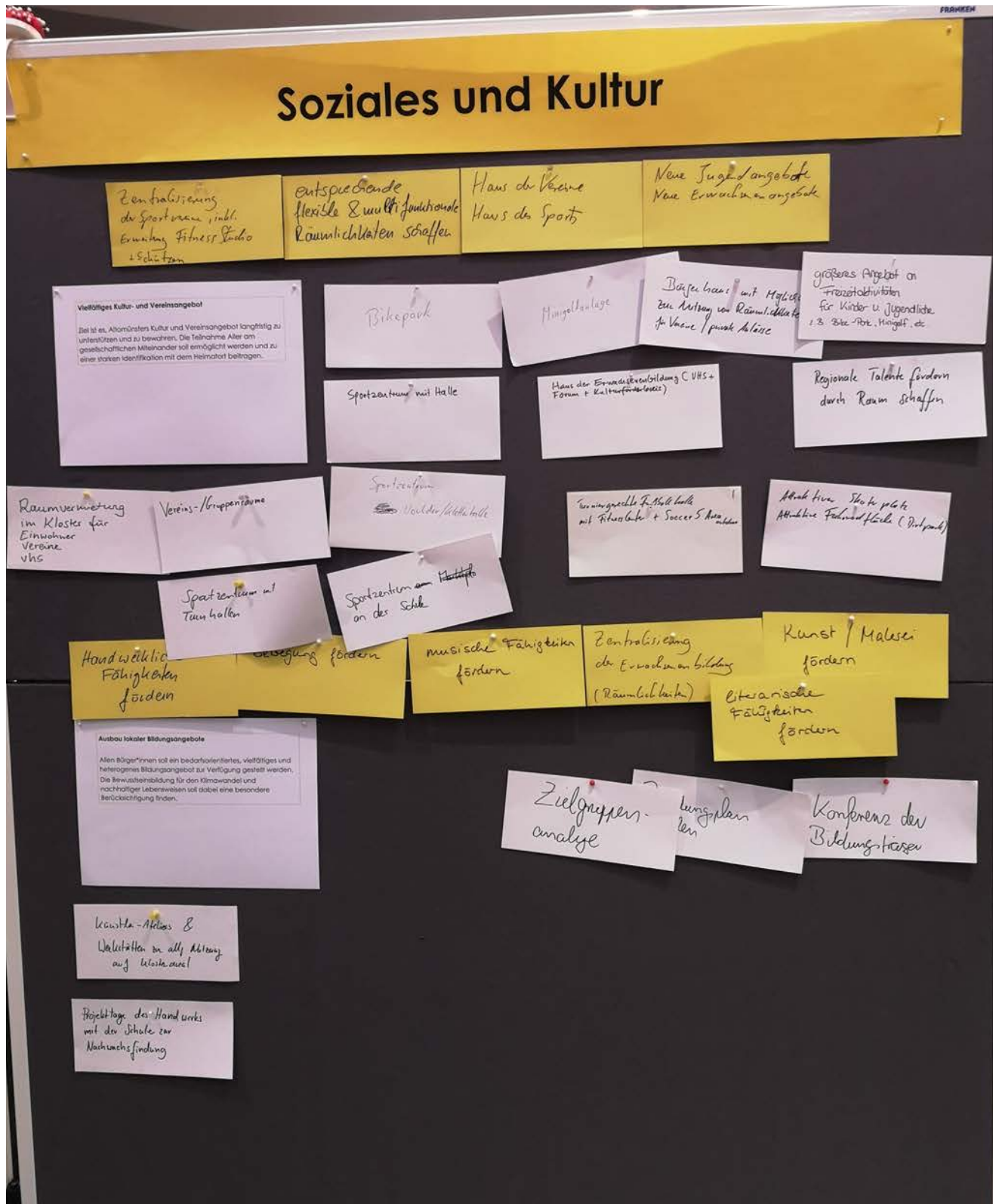
Im Zuge der Innenentwicklung und Neuaufweisung von Wohnflächen soll Wohnraum für alle Bevölkerungs-, Alters- und Einkommensgruppen ermöglicht werden.

• KLEINES  
WOHNQUELLE  
FÜR  
SENIOREN / SINGLE





DOKUMENTATION DER ARBEITSPHASE: MASSNAHMEN



# Verkehr und Mobilität

## Ausbau eines attraktiven Fuß- und Radverkehrsangebots

Das Angebot für Fußgänger und Radfahrer soll attraktiv, abgesichert, weitgehend barrierefrei sowie sicher gestaltet werden. Es soll dafür gesorgt werden, dass die BürgerInnen zunehmend auf die Nutzung des Autos verzichten können und alternative Mobilitätsangebote zur Verfügung stehen.

Adressen der Radwege

Abkehrung von Autos mit einstelligen  
- "Wahlkreise" "entgegen"

Fehlendes Barrierefreiheit  
z.B. Barrierefreie absehbare  
z.B. Klischee (Hilfslos)

Verfügbare Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs  
Durch eine Vielzahl an Maßnahmen soll der Verkehrsbelastung durch den Kfz-Verkehr entgegengewirkt werden. Neben der schrittweisen Abwicklung des bestehenden Verkehrs sind Maßnahmen für den sich entwickelnden Verkehr notwendig, um eine adäquate Verkehrsversorgung und Gestaltung des öffentlichen Raums zu erreichen.

mehr Aufenthaltsqualität  
in Ortskern

Lederinfrastruktur

schaffen eine vielfältige

Carsharing

Individualverkehr  
abbauen!

Fokus: Ländlicher Raum

KLEINBUS FÜR DIE  
ZUSAMMENHALTUNG  
= BÜNDEL  
= SPARTENGRUPPEN  
= KLEIN GRUPPEN  
ZITIEREN DURCH BEWAHRT ZUM ANGEHÖR

Verbindbarkeit Mobilität

## Etablierung eines wirkungsvollen ÖPNV-Angebots

Die Attraktivität der öffentlichen Verkehrsmittel soll erhöht und ausgebaut werden. Tägliche Bedienezeiten sollen mit den ÖPNV-Verkehrsmitteln praktikabel ersichtbar sein, um eine langfristige und wirkungsvolle Reduzierung des Kfz-Verkehrs erreichen zu können.

Auto-App

Benutzung der  
Ortskern und ganz über  
gründliche Öffnung Maßnahmen

Teilsperre der  
Nebenstraßen

Datenerhebung

Anbindung an andere Verkehrsmittel (ÖPNV)  
für ganzjährige Fahrten  
(Bsp. ÖPNV) -> Radweg ÖPNV, ÖPNV, ÖPNV  
Hauptweg

Tiefgarage

ÖPNV-Verbindung Aischach

Radweg in Richtung Aischach

# Gewerbe und Einzelhandel

## Bestehende Gewerbeentwicklungspolitik

Durch eine entschiedene Gewerbeentwicklungspolitik sollen Betriebe im Ort sichere, langfristige und vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten bereitgestellt werden. Die lokalen Gewerbebetriebe sind von zentraler Bedeutung für Altkommunen sowohl als Arbeitsstandort und Entwicklungsmotor.

Arbeitsplätze für Einwohner  
- Auszubildende  
- zusätzliche Gewerkeflächen

Gewerkschaften sind  
entscheidend wichtig

## Stärkung und Ausbau des Einzelhandelsangebots

Durch die Stärkung und den Ausbau des Einzelhandelsangebots soll dem Bürgermarkt ein breites regionales und hochpreisiges Angebot an Waren der täglichen Bedarfsvorgänge gestellt.  
Durch die Erweiterung des Einzelhandels im Ort können neue Wege verwirklicht werden und der Ort weiter gestärkt werden.

Optimierung der Nutzung  
regionaler Produkte, Fleckerl,  
Ahrschinken, Backwaren, etc.

attraktive Wohnort-  
nahe Arbeitsmög-  
lichkeiten

GEWERBE FÖRDERUNG,  
VIELFÄLTIGES ANGEBOT  
SCHAFEN

WEINRÄUMIGE BÜRO-  
EINHEITEN

Drogenmarkt  
im Ort

Wolkenpace in Mts

Drogenmarkt

Gewerke (Holen)

Gründerzentrum  
Gründerfläche/Büros

"Gründerzentrum"

Schaffen neue Gewerkeflächen  
an Gleisbahnstraße Röhlig  
St. 2017

Leistikow  
Austekhaus  
Austekhaus im Gewerbegebiet

Gewerbeunterstützung/-beratung  
Erstmaligen Zubehörfahrt am  
alten Ostbahnhof  
E. Gewerbeunterstützung

Förderer  
Christoph E. G. G. G.

# Historischer Ortskern mit Kloster

**Befahrung der Ortsmitte**  
Funktionale Defizite in der Ortsmitte Altortskernen sollen beseitigt werden, um den Ortskern als Versorgungszentrum zu stärken. Durch ein bedarfsoptimiertes und ausgewogenes Angebot aus Dienstleistungen, medizinscher Versorgung, Verwaltung, Einzelhandel und Gastronomie wird das bestehende Angebot weiterentwickelt und der öffentliche Raum belebt.

Kirchenste mit Einzelhandel beleben und engere Marktplätze

**Weiterentwicklung der Ortsmitte**  
Eine hochwertige Gestaltung, der noch nicht realisierten Straßenräume, Plätze und Gebäude, soll das Ortsbild Altortskernen verbessern und zur Identifizierung der BürgerInnen beitragen. Durch eine gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums und eine Einbettung der vorhandenen Freizeitmöglichkeiten wird die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte erhöht und das Kernsinn verbessert. Durch die Sanierung und den Erhalt des Gebäudebestandes wird weiterhin ein nachhaltiger Beitrag zur Siedlungsentwicklung geleistet und gleichzeitig das ländliche Ortsbild bewahrt.

medizinscher Versorgungszentrum  
Arztpraxis  
MEDIZINISCHE VERBUNDUNG  
IN FACHLICHEN REGIOEN MIT NETZ

Klostergarten öffentlich zugänglich machen

Klostergarten für Öffentlichkeit zugänglich (Ruhepausen)

belebter Marktplatz mit Metzgerei & moderne Gastronomie  
Schaffung einer Marktszene insbesondere im Bereich der Metzgereien

Schaffung kleiner Plätzchen (Nischen)

familienfreundliche Angebote  
Freiraum für Kinder

ÄRZTEHAUS AM BAHNHOF

UW-/Mehrgenerationenhaus  
Öffnen für Gruppen, erhalten  
Kong. & Landeshilfsabteilung, Tafelkchen (Verg./Schulung)

Umgebungsbereich Ortskern  
→ Wohnbau / Freizeitanlagen in Zentren

Ruhebank / Ratsbank  
Lesebank

Hüpfkissen in Pflanzkästen integrieren

Spielgeräte in Marktplatzen

**Aktivierung des Klosterareals**  
Mit der Öffnung und Neuanutzung der ehemaligen Klostergebäude und der bestehenden Liegenschaften ergeben sich große Potenziale zur Belebung der Ortsmitte. Neben der öffentlichen Zugänglichkeit des Klosterareals erhalten Interessierte und gemeinnützige Nutzungsfunktionen und tragen zur Aktivierung des Ortskerns bei.

Klanggarten (Holzwerk)

familienfreundliche Angebote  
Freiraum / Eindeckungsmaßnahmen für Kinder

Tages- & Wochenbauzentren im Kleinkern (mit Schulung & Beratung)

# Wohnen und Städtebau

**Flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung**  
Durch eine Flächensparende und dem Klimawandel angepasste Siedlungsentwicklung soll dem Wohnraumbedarf auch langfristig nachgekommen werden können. Durch Nachverdichtung, die Aktivierung von Baulücken und der Schaffung von Baulücken soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig, lebenswert und bewahrt gestaltet werden.

Intensive Begleitung von Eigentümern, die werden in die Grundstücksverwertung / -verwertung sind (Anzahl / Ablauf / Adressen / Klärung)

**Schaffung und Erhalt von bezahlbarem und vielfältigem Wohnraum**  
Im Zuge der Innenentwicklung und Neuaufwertung von Wohnflächen soll Wohnraum für alle Bevölkerungs-, Alters- und Einkommensgruppen ermöglicht werden.

Anpassung diverser bestehender Bebauungspläne

KLEINE WOHNUNGEN FÜR SENIOREN / SENIORS

Geschäftsbau

Mehrgenerationen-WGs

Schaffung von Wohnraum für Senior / Jugendgeneration mit Behinderung

KLEINE WOHNHEITEN IN MEHRFAMILIENHÄUSER STEILS BARRIEREFREI

Ortsentwicklung erst wenn dem ersten (Flächensparende)

intensive Begleitung & Gewährleistung & Einweisung

Eigentümern für soziale Zielgruppen, auf deren Zwecke zurückzuführen (z.B. Bildung, lang. Familien, etc.)

Tierhausziedlung

