

# Den Ortskern von Seeshaupt aufwerten

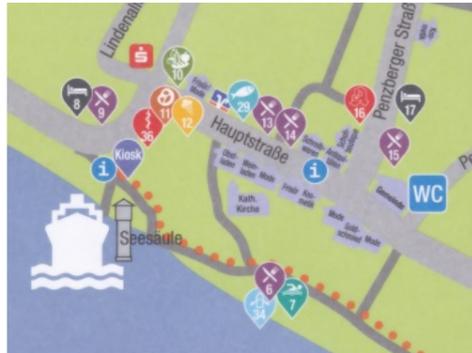
<p><b>Ausgangssituation:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Attraktivität des Ortskerns soll für Seeshaupter, Gäste und Gewerbetreibende erhöht werden</li> <li>Der Bezug Ortsmitte – See soll besser erkennbar sein</li> <li>Die Identität des Ortes soll insgesamt gestärkt werden</li> </ul>	<p><b>Wer arbeitet mit?</b></p> <p>Astrid Eggensberger Fritz Egold Franz Harbers Katharina Heider Christiane Huth Annemie Kelley Toni Leis Franziska Mross</p>
<p><b>Zielsetzung: Was wollen wir erreichen?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Räume mit erhöhter Aufenthaltsqualität im Ortskern schaffen</li> <li>Kleinteilige Ladenstruktur soll erhalten bleiben (Gefahr des Leerstands...)</li> <li>Unbefriedigende Parkplatzsituation verbessern</li> <li>Fußwegenetz attraktiver gestalten</li> </ul>	<p><b>Leitung</b></p> <p>Katharina Heider</p>
<p><b>Was sind für uns wichtige Arbeitsschritte?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vorhandene Planungen sichten und analysieren</li> <li>Baugeschichte aufarbeiten, ev. dokumentieren (Architekturausstellung: „Seeshaupt – damals und heute“)</li> <li>Vernetzung und Diskussion mit anderen Projektgruppen – gemeinsame Ziele formulieren</li> </ul> <p><b>Abstimmung mit Steuerungsgruppe / Planungsausschuss / Gemeinderat → Entscheidung ...</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Antrag im Gemeinderat auf städtebauliche Entwicklungsplanung (mit Fördermöglichkeiten)</li> <li>Umsetzung des Gesamtplans in (übersichtlichen) Abschnitten je nach Finanzlage</li> </ul>	<p><b>Nächste Meilensteine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Realisierung Bürgerplatz</li> <li>Beauftragung Dorfplaner</li> </ul>
<p><b>Zu welchen Projektgruppen sollten wir uns vernetzen?</b></p> <p>KulturNetz . Bürgertreff . Übergreifendes Verkehrskonzept . Tourismuskonzept . individuelle Geschäfts- und Ladenstruktur . Beschilderung / Corporate Identity</p>	

## Vorhandene Situation



## Defizite der Ortsmitte

- Es gibt zuviel Verkehr und zu hohe Geschwindigkeiten auf der Durchfahrtsstraße, die Fahrbahn ist zu breit ausgebaut, der Ortskern wird von der Straße zerschnitten
- Es gibt zu wenig große Bäume im Ortskern
- Die Vorzonen der Geschäfte sind uneinheitlich und wenig durchlässig, kaum einladend für Kunden
- Der See ist vom Ortskern aus nicht erlebbar
- Das Fußwegenetz ist gut ausgebaut, aber schwer auffindbar, es fehlt ein Ortsleitsystem
- Es gibt kein Parkplatzmanagement
- Die raumbildende, fast marktartige Bebauung im Ortskern ist eine zentrale Qualität, die für das Leben im Dorf von großer Bedeutung ist, aber nirgends zum Aufenthalt einlädt, es gibt zu wenige attraktive Verweilmöglichkeiten
- Der Rathausplatz ist unbelebt. Der Eingang ins Rathaus liegt an der falschen Seite. Der Platz selbst könnte einladender gestaltet sein
- Die gut gepflegten Freiflächen am Brunnenplatz werden von der Öffentlichkeit nicht genutzt
- Es fehlt ein Dorfplatz, ein Jugendtreffpunkt und ein Bürgerzentrum



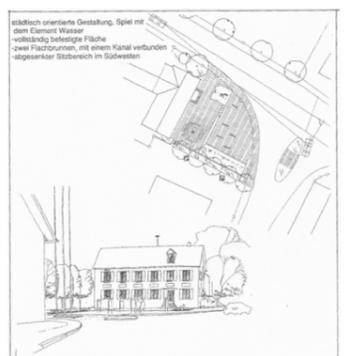
## Stärken der Ortsmitte

- Am Brunnenplatz gewinnt das Straßendorf Seeshaupt Tiefe, es ist bereits eine geringe öffentliche Nutzung vorhanden
- Umliegende Grundstücke und Gebäude gehören der Gemeinde
- Lebendiger Ortskern durch hohe Konzentration von Einzelhandelsgeschäften an der Hauptstraße
- Es sind viele Dienstleistungsbetriebe im Ort vorhanden (Gastronomie, Anwälte, Ingenieure, Kfz-Werkstatt, etc.)
- Die Ortsmitte ist spirituelles (kath. Kirche mit Pfarrhaus), soziales (Ärzte, Apotheke, Sportplatz, Schule und Kindergarten) und Verwaltungs-Zentrum (Rathaus)
- Verkehrsanbindung: Bahn im Stunden-Takt Kochel-München, Autobahn A 95 München-Garmisch in ca. 6 km Entfernung



„Durchwegung 2.0“ – einer von neun Entwürfen aus dem Workshop 2012 zur Ortsmitte von Studierenden des Lehrgebiets Stadtbaukunst und Entwerfen der TU Kaiserslautern (Prof. Castorph)

Aus der Studie zur Ortsentwicklung Seeshaupt von Prof. Dr. Ing. Elmar Zepf Juli 1991



## Mögliche Maßnahmen

- Geschwindigkeit des Durchgangsverkehrs verlangsamen
- Bäume pflanzen
- Parkplatzmanagement erneuern (z.B. jeder Parkplatz ist jedem Kunden zugänglich, Parkzeitbegrenzung im Ortskern, günstiges Langzeitparken am Gemeindeparkplatz)
- Vorzonen der Geschäfte aufwerten (z.B. Biergarten, Cafegarten, mobile Verkaufsstände...)
- Rathausplatz beleben: Eingang (wieder) an die Ostseite verlegen, Platz einladender gestalten