ISEK
GEMEINDE
TUTZING

SITZUNG DES GEMEINDERATS AM 06.05.2025



ISEK GEMEINDE TUTZING

PROJEKTABLAUF

14.06.2023	Auftakttermin Verwaltung
30.06.2023	Auftakttermin Lenkungsgruppe
12.09.2023	Auftakt Gemeinderatssitzung
18.10.2023	Öffentlicher Bürgertermin
21.10.2023	1. Klausurtag Gemeinderat, „Identität und Leitbild“
11.04.2024	Arbeitstermin „Freizeitgelände Süd“
20.04.2024	2. Klausurtag Gemeinderat, „Bauliche Entwicklung / Wohnen“
25.04.2024	Arbeitstermin „Ortsmitte Tutzing“
06.06.2024	Arbeitstermin „Mobilität“
17.06.2024	Ortstermin Traubing
08.07.2024	Gemeinderadeln
15.07.2024	Ortstermin Kampberg
23.09.2024	Ortstermin Unterzeismering
28.09.2024	ISEK for kids
19.10.2024	3. Klausurtag Gemeinderat, „Zentrale Bereiche“
21.10.2024	Ortstermin Diemendorf
16.12.2024	Jugendtermin
19.02.2025	Arbeitstermin Gemeinderat Ziele des ISEK
14.03.2025	Öffentl. Bürgertermin (ISEK)
24.03.2025	Öffentl. Bürgertermin (VU)
06.05.2025	Öffentl. Gemeinderatssitzung Billigung der Entwicklungsziele
01.07.2025	Öffentl. Gemeinderatssitzung Billigung der Maßnahmenliste und Beschluss zur Auslegung des Sanierungsgebiets
16.09.2025	Abwägung der Einwendungen und Beschluss des Sanierungs gebiets

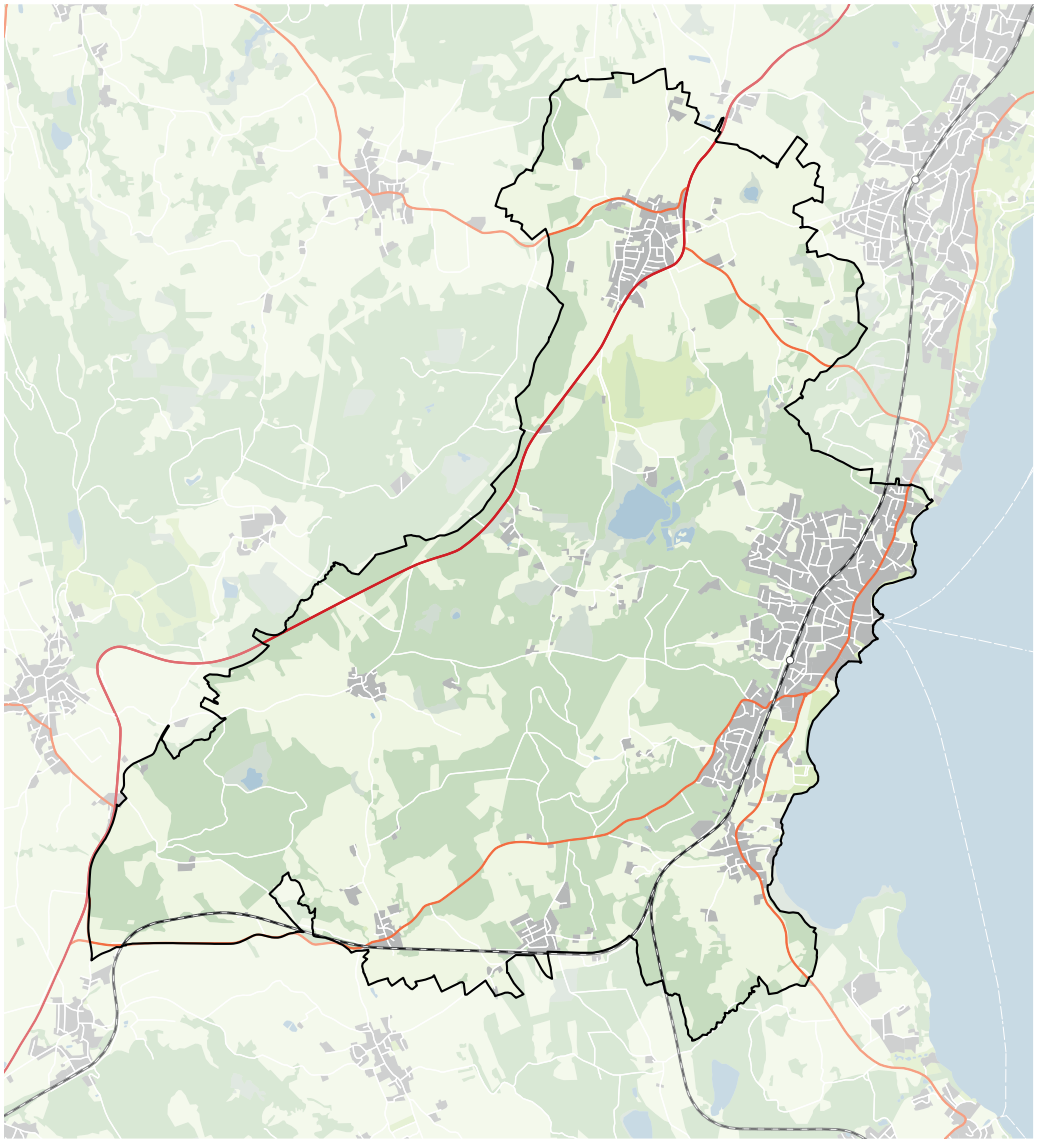






ISEK GEMEINDE TUTZING

AUFBAU DES STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Handlungsfeld 1 - Identität und Leitbild

Handlungsfeld 2 - Bauliche Entwicklung

Handlungsfeld 3 - Demografie und Wohnen

Handlungsfeld 4 - Versorgung und öffentliches Leben

Handlungsfeld 5 - Gewerbe und Landwirtschaft

Handlungsfeld 6 - Mobilität und Verkehr

Handlungsfeld 7 - Grünstruktur, Freizeit und Tourismus

Handlungsfeld 8 - Klima und Nachhaltigkeit

ISEK GEMEINDE TUTZING

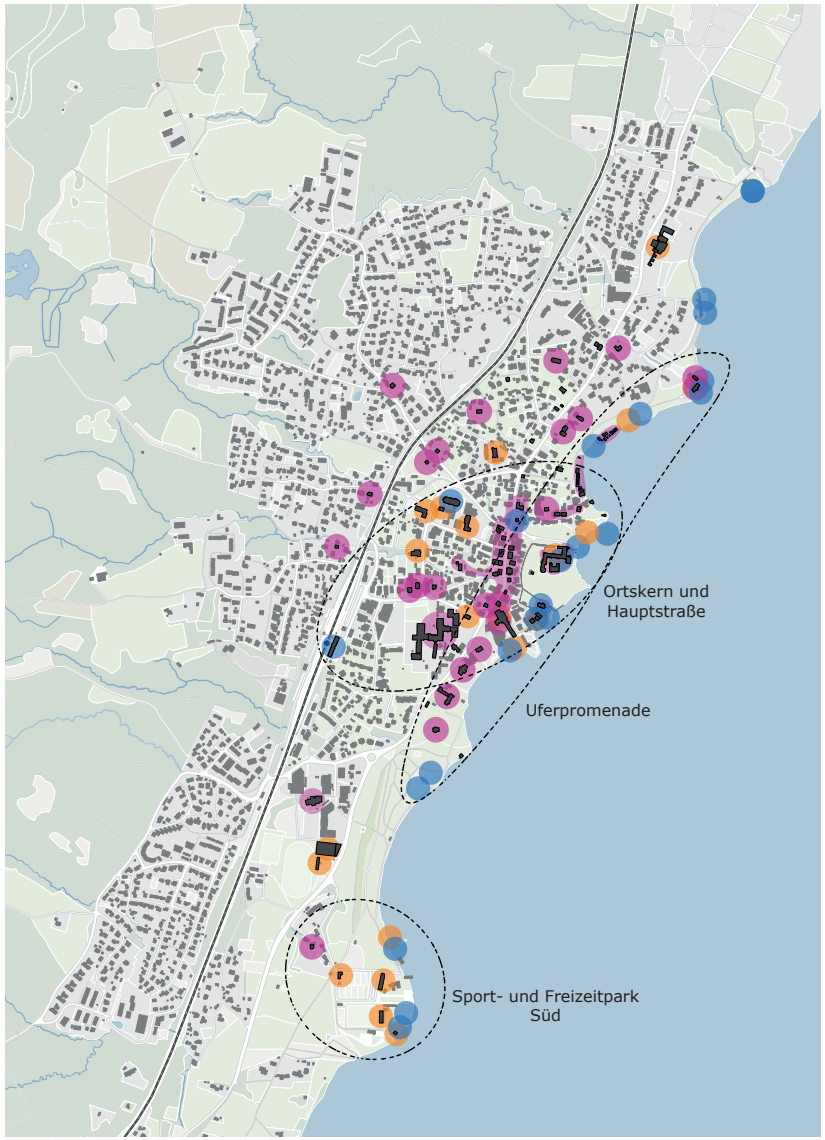
HANDLUNGSFELD 1 - IDENTITÄT & LEITBILD

Bauliche Struktur
- Historische Entwicklung
- Denkmal-schutz
- Baukultur
- Fischerdorf am See

Lage am See
- Öffentlicher Raum
- Freizeit
- Landschaft
- Tourismus

Tradition & Öffentliches Leben
- Traditionen
- Vereine und aktive Gruppen
- Soziales Engagement
- Kunst & Kultur

IDENTITÄT



HANDLUNGSFELD 1 - IDENTITÄT & LEITBILD

Tutzing ist...

... ein Ort mit besonderem Charakter

Wir sind eine großflächige Gemeinde am Ufer des Starnberger Sees mit gut ausgebauter öffentlicher Verkehrsanbindung und leistungsfähiger Infrastruktur. Das Ortsbild zeichnet sich durch eine bauliche Vielfalt mit hohem Anteil an Einfamilienhäusern aus. Die Gemeinde umfasst elf Ortsteile, wobei der Hauptort den Charakter eines Straßendorfes aufweist.

Leitziel

- Wir gestalten Tutzing als einen zukunftsorientierten Ort, der seine traditionellen Wurzeln bewahrt, demografische und demokratische Stabilität sichert und sich in Stadtentwicklung und Mobilität nachhaltig weiterentwickelt. Eine leistungsfähige Infrastruktur der Daseinsvorsorge, einschließlich der Anbindung aller Ortsteile, ist dafür unerlässlich. Das Ortszentrum soll als lebendiger Begegnungsort mit gut vernetzten öffentlichen Räumen und hoher Aufenthaltsqualität für den Hauptort und alle Ortsteile erlebbar sein und den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken.

... ein Ort mit Potenzial für Unternehmen und einem vielfältigen Bildungs- und Kulturangebot

Angesichts notwendiger Investitionen und wachsender kommunaler Pflichtaufgaben ist die finanzielle Lage unserer Gemeinde gefährdet. Die Gewerbesteuereinnahmen reichen derzeit nicht aus, um den Bedarf langfristig zu decken. Gleichzeitig verfügen wir über eine Vielzahl renommierter Einrichtungen im Bereich der berufs- und gesellschaftsbezogenen Bildung sowie über ein vielfältiges und lebendiges Kulturangebot.

Leitziel

- Wir steigern durch innovative Konzepte und den Ausbau der digitalen Infrastruktur die Attraktivität Tutzings für bestehende Unternehmen und schaffen die Voraussetzungen für die Ansiedlung ortsverträglichen Gewerbes. Wir entwickeln Tutzing zugleich zu einem zukunftsfähigen Wissensstandort weiter.

...ein naturschöner Ort und auf dem Weg in eine nachhaltige Zukunft

Wir sind uns unserer Verantwortung für Umwelt-, Natur- und Klimaschutz bewusst und handeln entsprechend entschlossen. Im Zentrum dieser Maßnahmen steht letztlich der Schutz der Menschen. Deutschland und damit auch Tutzing erreichen bislang die national und international vereinbarten Ziele dieser gesellschaftlichen Transformation nicht.

Leitziel

- Wir arbeiten entschlossen daran, Maßnahmen zur Erzielung von Klimawirkung, zur Umsetzung der Energiewende und zum Schutz vor Klimafolgen umzusetzen. Diese Einzelziele behandeln wir ebenso wie die Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz. Leitlinie ist dabei stets die mittel- und langfristige Wirtschaftlichkeit dieser Maßnahmen, um einen nachhaltig und klimafest gestalteten Zukunftsort zu schaffen.

...ein aufgeschlossener Ort mit der Chance zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben für alle Generationen

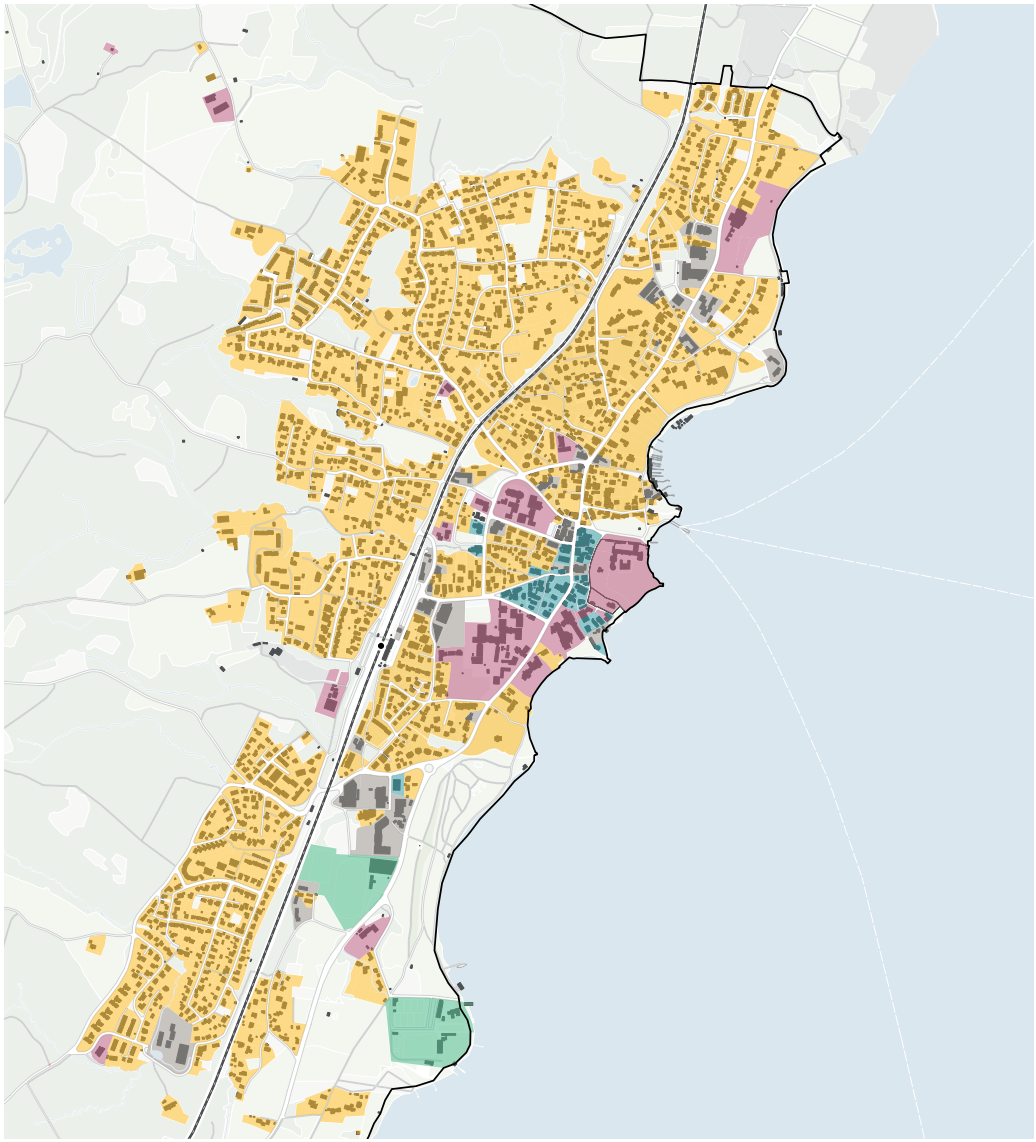
In unserem Ort engagiert sich eine aktive Zivilgesellschaft, die zahlreiche Lebensbereiche abdeckt. Das Gemeindeleben ist geprägt von einer vielfältigen, traditionsreichen Vereinslandschaft. Allerdings wird die Zielgruppe der Jugendlichen bislang nicht ausreichend berücksichtigt. Dabei sind junge Menschen entscheidend für das Fortbestehen unserer Gemeinde.

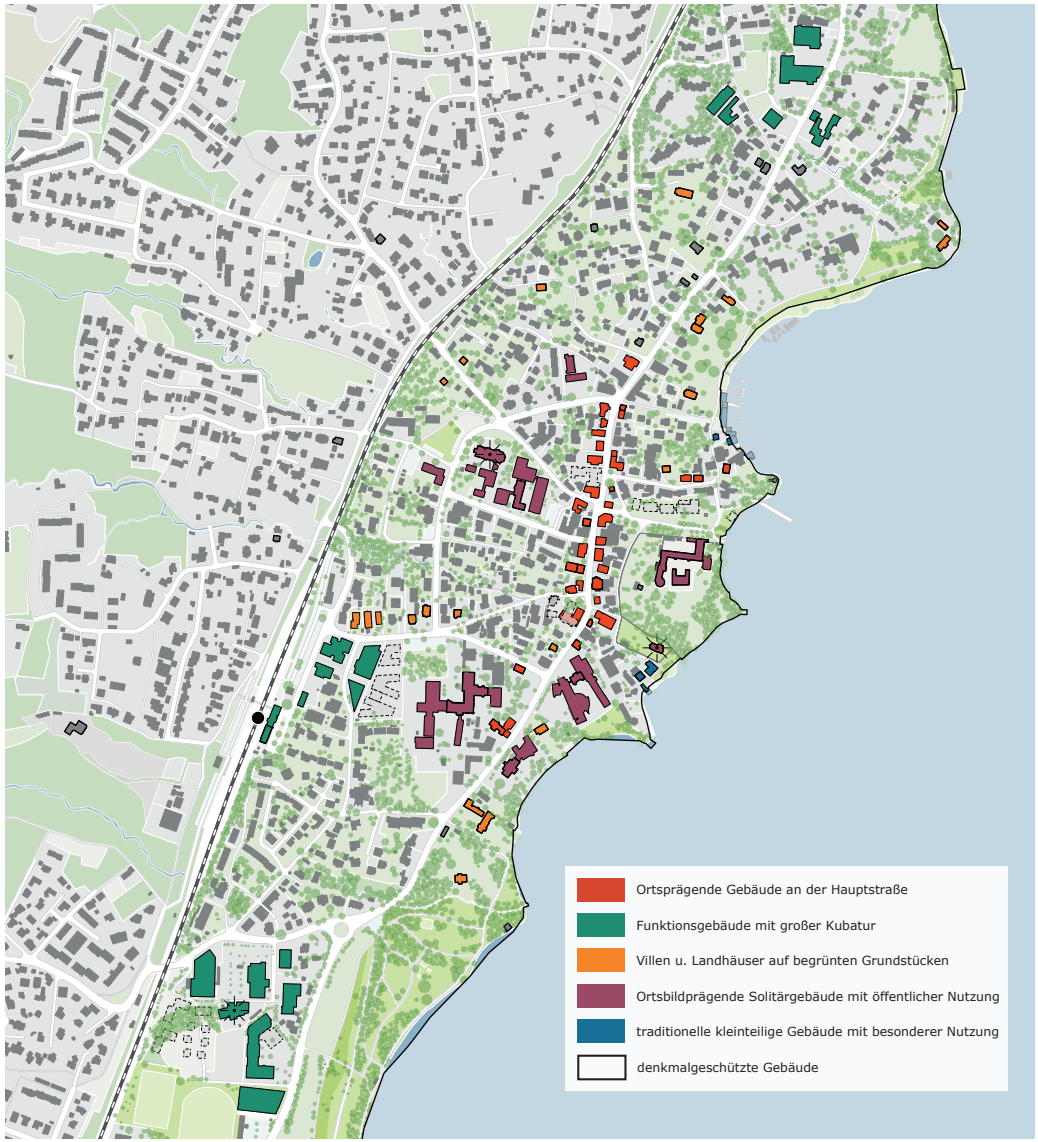
Leitziel

- Wir fördern das zivilgesellschaftliche Engagement und schaffen die infrastrukturellen Voraussetzungen, die für die gesellschaftliche Teilhabe, insbesondere von Kindern, Jugendlichen und Senioren, von entscheidender Bedeutung sind. Für Jugendliche schaffen wir gezielte Angebote, die ihre Entwicklung unterstützen und fördern.

ISEK GEMEINDE TUTZING

HANDLUNGSFELD 2 - BAULICHE ENTWICKLUNG





HANDLUNGSFELD 2 - BAULICHE ENTWICKLUNG

Ziele (1)

Allgemeine Ziele

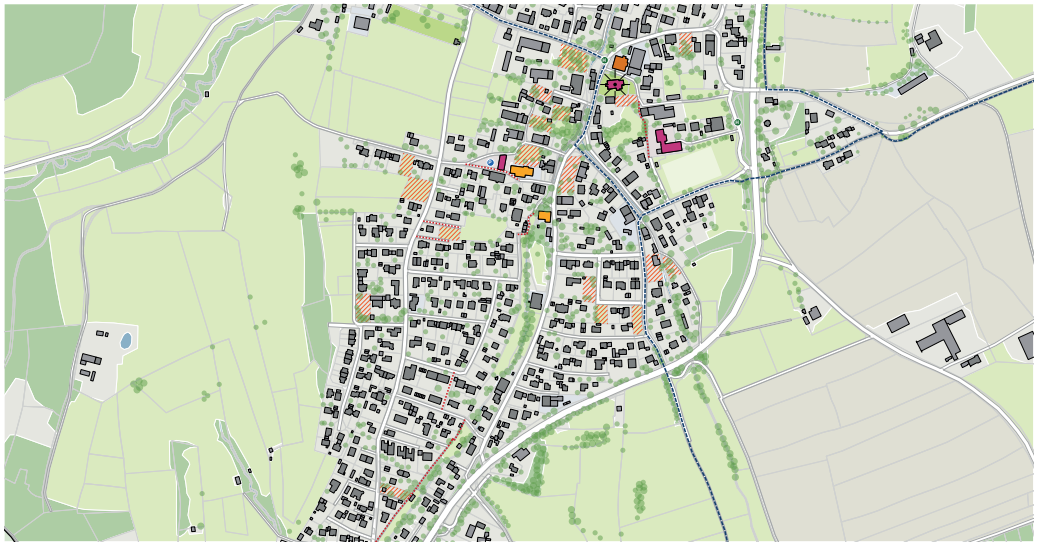
- Bauliche Ergänzungen sollen harmonisch in die bestehende räumliche und bauliche Struktur integriert werden und den städtebaulichen Zielen der Ortsentwicklung entsprechen.
- Die historisch geprägte Bausubstanz soll erhalten und mit zeitgemäßen Nutzungen belegt werden.
- Die bauliche Entwicklung soll sowohl in ausgewählten neuen Wohnbauflächen als auch vorrangig innerhalb der bereits bestehenden Siedlungsgebiete stattfinden.
- Die Siedlungsentwicklung soll behutsam erfolgen, mit Fokus auf kleinere Wohneinheiten, auch im Gebäudebestand und unter Erhaltung des durchgrünten Ortscharakters.
- Energetische Sanierungen und die Nutzung klimafreundlicher Energien sollen gezielt gefördert werden.
- Das bauliche Wachstum im Bereich Wohnen und Gewerbe sollte maßvoll und behutsam erfolgen. Dabei soll die Leistungsfähigkeit der erforderlichen Infrastruktur berücksichtigt werden.

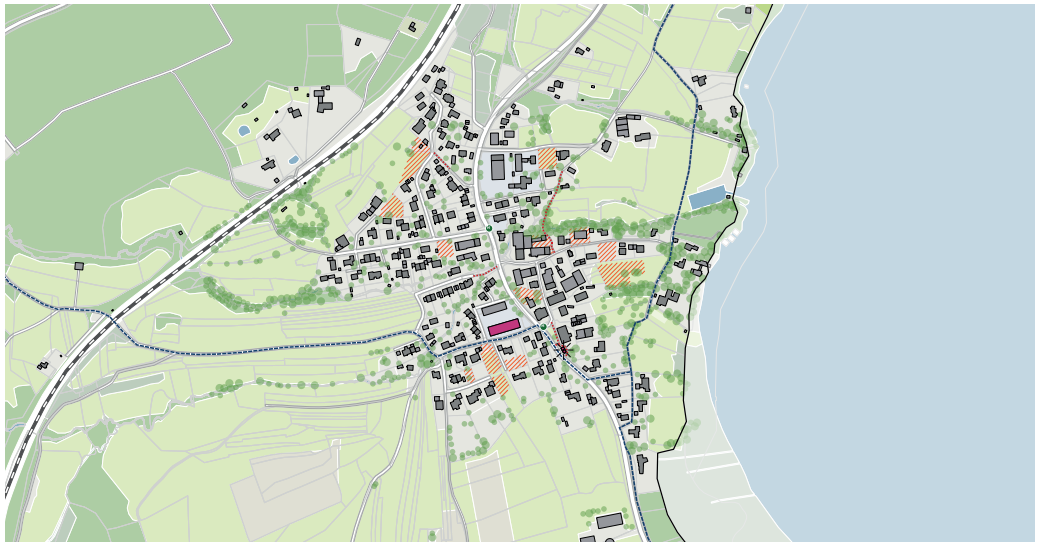
Ziele zur Entwicklung des Hauptortes

- Der Hauptort Tutzing soll als attraktiver Ort am Starnberger See bewahrt und zukunftsorientiert weiterentwickelt werden.
- Der durch Großbäume geprägte Charakter soll erhalten und weiterentwickelt werden. Gleichzeitig sollen Verdichtungen und Gebäudeerweiterungen in diesem Rahmen ermöglicht werden.
- Die unterschiedlichen Bereiche des Ortes sollen im Einklang mit ihrem typischen baulichen Charakter weiterentwickelt werden, wobei eine Durchmischung der verschiedenen Baustile nicht vorgesehen ist.
- Zur Sicherung der städtebaulichen Qualitäten sollen baurechtliche Steuerungsmöglichkeiten aktiv genutzt werden.
- Bei baulichen Ergänzungen sollen bestehende markante Blickachsen zu ortsbildprägenden Gebäuden und zum See berücksichtigt werden. Diese Ergänzungen sollen sich durch typische Bauweisen und Gestaltungen harmonisch in das Ortsbild einfügen.
- Der Ortskern im Bereich zwischen Bahnhof, Rathaus und Seeufer soll in seiner Funktion als Treffpunkt und Handelsstandort gestärkt werden. Gebiete mit gemischter Nutzung sollen bewahrt und gezielt weiterentwickelt werden.
- Es soll ein vielfältiger Wohnungsmix mit Angeboten für alle Alters- und Einkommensklassen entstehen.
- In Tutzing soll eine Balance zwischen Arbeiten und Wohnen gewährleistet werden. Wohnverträgliches Arbeiten innerhalb der Wohnquartiere soll ausdrücklich ermöglicht werden.
- Die Uferbereiche entlang des Starnberger Sees sollen weiterhin von baulicher Entwicklung frei gehalten werden und öffentlich zugänglich sein.
- Der Erhalt der einzigartigen landschaftlichen Lage und die Begrünung der bestehenden Ortsränder sind von zentraler Bedeutung.
- Eine bauliche Entwicklung entlang von Wohnstraßen soll auch über die Verbesserung der Verkehrswege ermöglicht werden.
- Eine bauliche Markierung der Ortseinfahrten soll angestrebt werden.

ISEK GEMEINDE TUTZING

HANDLUNGSFELD 2 - BAULICHE ENTWICKLUNG









HANDLUNGSFELD 2 - BAULICHE ENTWICKLUNG

Ziele (2)

Ziele zur Entwicklung der Ortsteile

- Die Ortsteile sollen sich behutsam weiterentwickeln. Ziel ist ein natürliches Wachstum, das Bauflächen für Familienangehörige und andere Generationen der Ortsteilbewohner schafft. Ein differenziertes Wohnungsangebot soll dieses Ziel unterstützen.
- Der ursprüngliche ländliche Charakter soll bewahrt bleiben, wobei die ortsbildprägenden Bauweisen berücksichtigt werden.
- Die gewachsene gemischte Nutzung aus Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft soll erhalten bleiben.
- Der Erhalt und die Sanierung der ortsbildprägenden Gebäude sollen mit der Möglichkeit zur Erneuerung des Gebäudebestandes nach modernen baulichen Anforderungen erfolgen, wobei die Typologie der bestehenden Gebäude gewahrt bleibt.
- Der Erhalt des durchgrünten Charakters der Ortsteile, insbesondere durch Großbäume auf den Grundstücken und begrünten, einsehbaren Vorgärten, ist von zentraler Bedeutung.

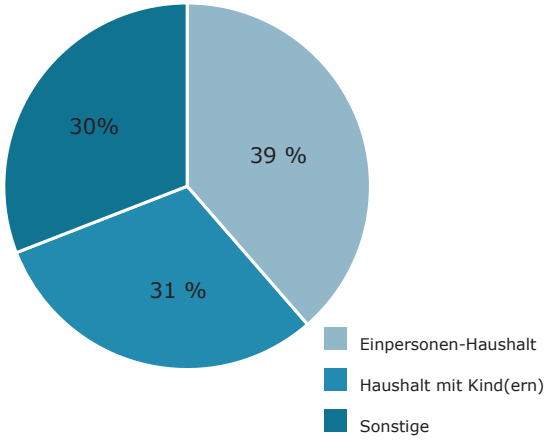




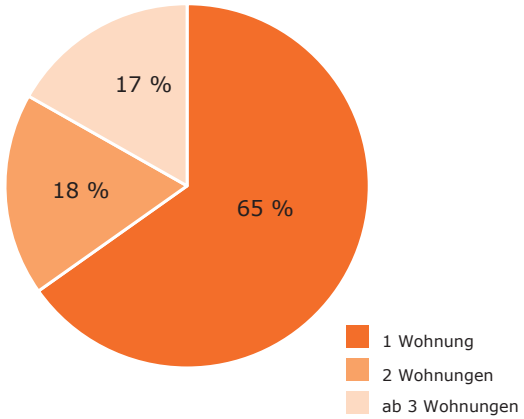


HANDLUNGSFELD 3 - DEMOGRAFIE & WOHNEN

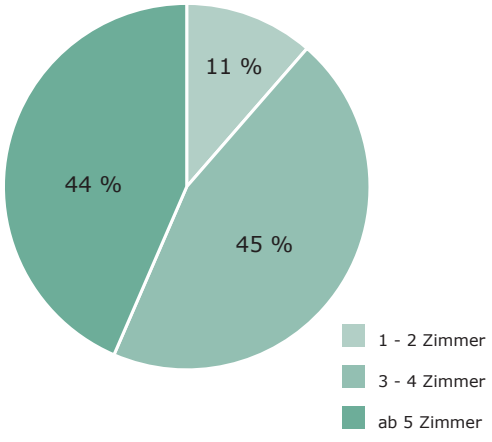
Haushaltsgrößen



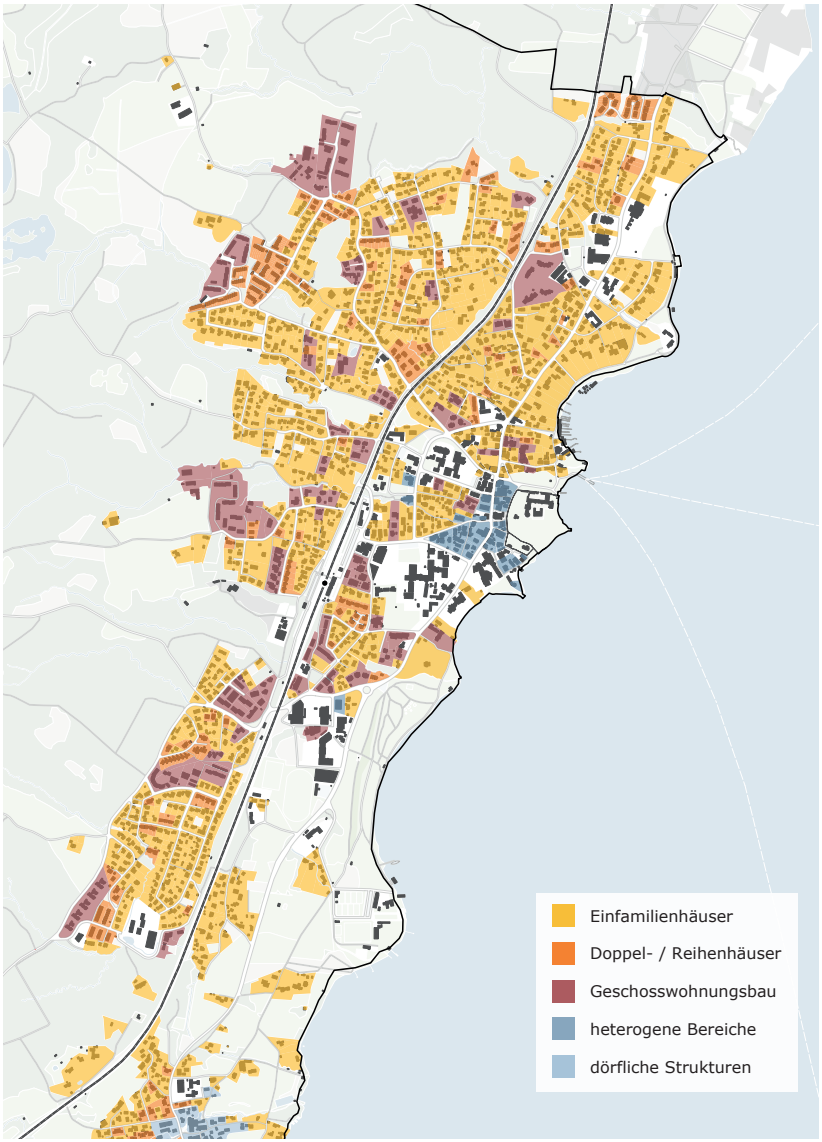
Wohngebäude (2022) mit ...



Wohnungsgrößen







HANDLUNGSFELD 3 - DEMOGRAFIE & WOHNEN

Ziele

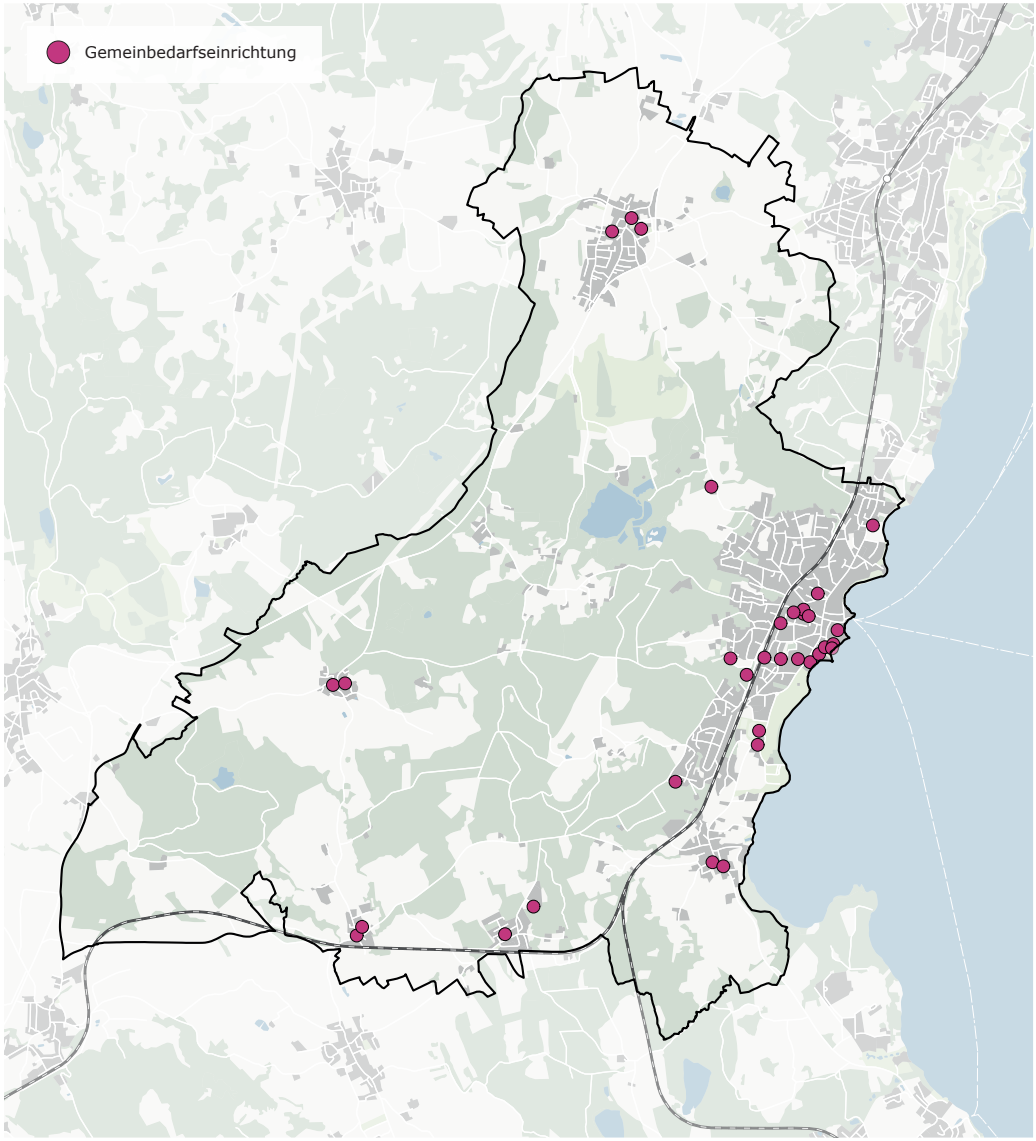
- In Tutzing soll attraktiver Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen geschaffen werden, einschließlich generationengerechtem Wohnraum für Jung und Alt sowie Wohnraum für alle Einkommensklassen.
- Es soll ein differenziertes Wohnungsangebot ergänzt und weiterentwickelt werden, das verschiedene Wohnungstypen umfasst, wie etwa mehrere Wohnungen unterschiedlicher Größe innerhalb eines Gebäudes, die Nutzung von Dachgeschossen, Mehrgenerationenwohnen und altengerechtes Wohnen.
- Neue Wohnmodelle wie Arbeiten und Wohnen sowie genossenschaftliches Wohnen sollen gefördert werden, ebenso wie innovative Bauweisen, darunter CO_2-neutrales Bauen und klimagerechte Bauweisen.
- Im Gemeindegebiet wird ergänzendes, barrierefreies Mehrgenerationenwohnen angestrebt, das generationsübergreifende Konzepte mit flexiblen Wohnangeboten für alle Lebensphasen umfasst.
- Der Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie die Ausrichtung neuer Wohnraumangebote sollen vorrangig an die ortsansässige Bevölkerung gerichtet sein.
- Die Einführung eines Mietspiegels soll Transparenz auf dem Wohnungsmarkt schaffen und als rechtliche Grundlage zur Begrenzung von Mieterhöhungen dienen.
- Die bestehenden Bebauungspläne sollen schrittweise überarbeitet und angepasst werden.
- In den Ortsteilen soll gezielt kleinteiliger Wohnraum in ehemaligen Hofgebäuden geschaffen werden.

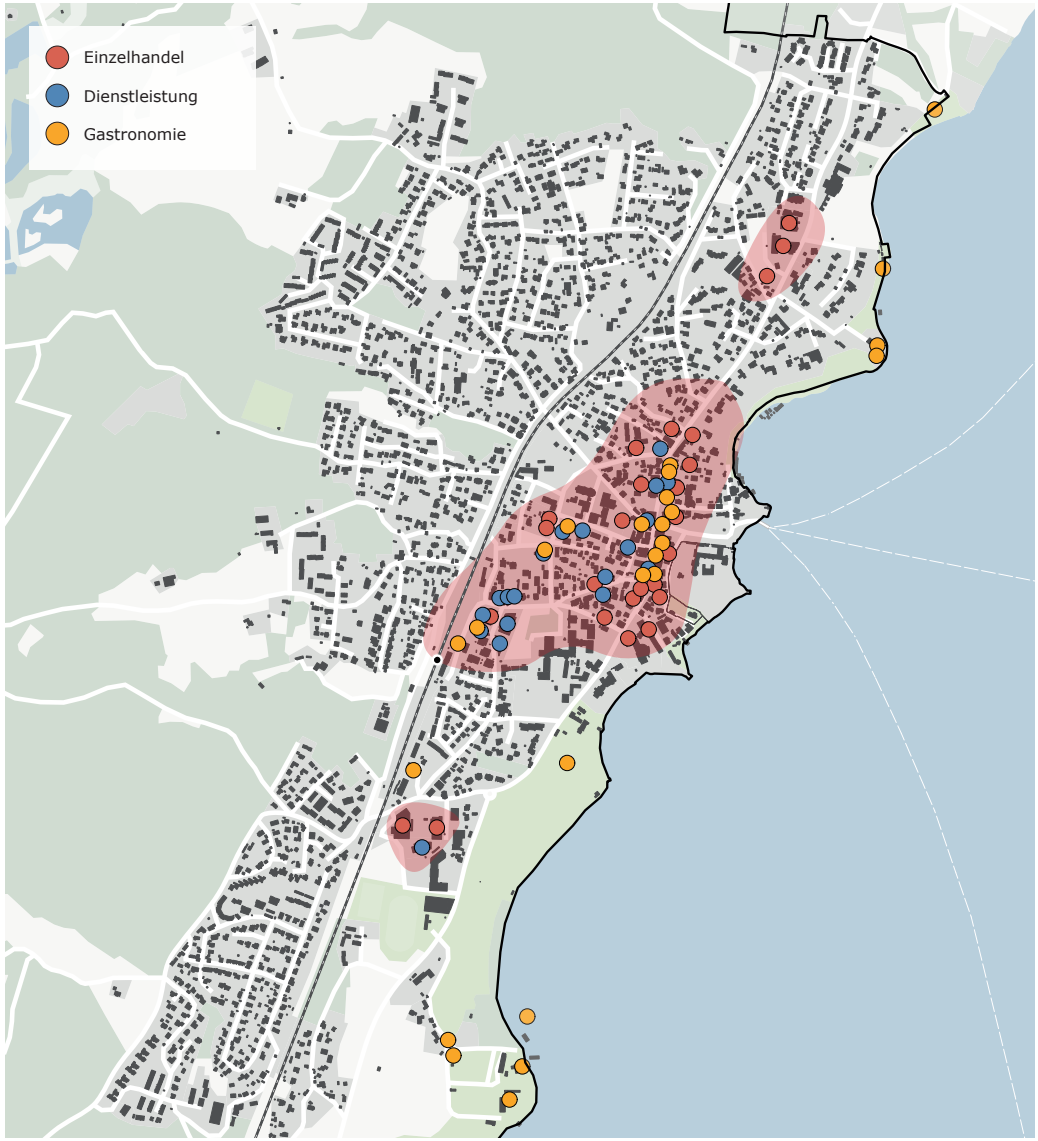






HANDLUNGSFELD 4 - VERSORGUNG & ÖFFENTLICHES LEBEN





HANDLUNGSFELD 4 - VERSORGUNG & ÖFFENTLICHES LEBEN

Ziele

Ziele für den Hauptort

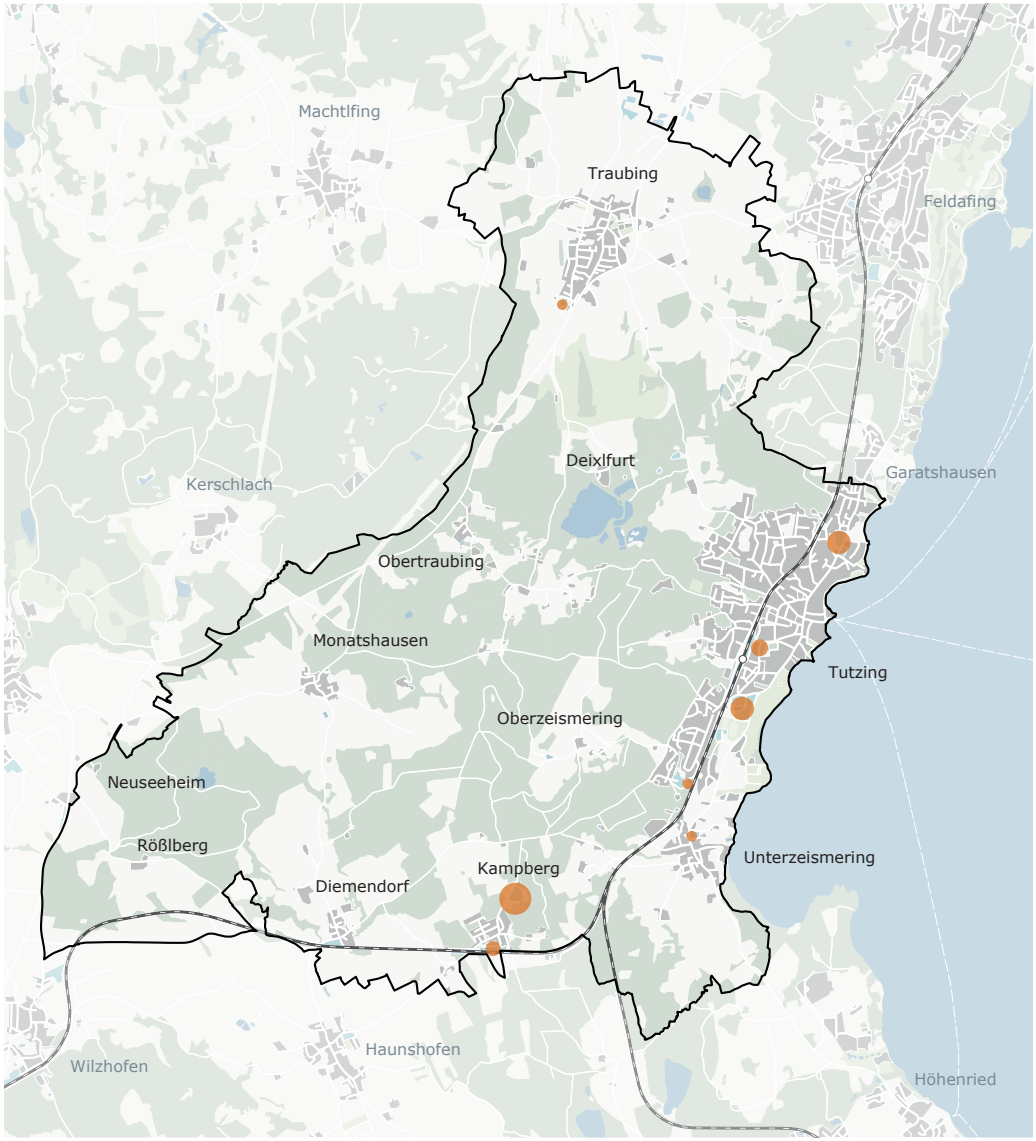
- Das vielfältige Angebot an Kunst und Kultur soll bewahrt und kontinuierlich weiterentwickelt werden.
- Aktive Bürgerbeteiligung und zivilgesellschaftliches Engagement sollen durch gezielte kommunikative Aktivitäten gestärkt werden.
- Soziale und kulturelle Angebote sowie gesellschaftliche Treffpunkte sollen so gestaltet werden, dass sie für alle gesellschaftlichen Gruppen zugänglich sind. Dabei wird eine barrierefreie Ausgestaltung der Räume in den Gebäuden und des öffentlichen Raums angestrebt.
- Der Erhalt der starken Gemeinschaft sowie die Förderung von Vereinen, gesellschaftlichen Gruppen und gemeinschaftlichen Aktivitäten sollen weiter gestärkt und unterstützt werden.
- Die einzelnen Angebote der verschiedenen Gruppierungen sollen besser vernetzt werden, etwa durch gemeinsame Plattformen, eine stärkere Präsenz im öffentlichen Raum und eine verbesserte Darstellung auf der Webseite der Gemeinde.
- Die Angebote für Jugendliche sollen ergänzt, das Raumangebot verbessert und betreute Jugendtreffs geschaffen werden.
- Die Nutzung vorhandener Räume soll durch Umbauten, wie die Schaffung von Barrierefreiheit, optimiert und die Belegung durch eine aktive Koordination, beispielsweise mittels einer Raumbörse, verbessert werden.
- Es soll ein gemeindlicher Treffpunkt für Veranstaltungen, z.B. ein Bürgerhaus oder ein Bürgersaal, in zentraler Lage entstehen, der als Treffpunkt und Aktionsraum für Vereine sowie für öffentliche Veranstaltungen dient.
- Der Wochenmarkt soll durch eine zentrale Anordnung gestärkt, die Sortimente ergänzt und durch gemeinsame Aktivitäten wie Markttage und jahreszeitliche Aktionen bereichert werden.
- Im Fokus soll die Weiterentwicklung der Angebotsvielfalt und -qualität im Einzelhandel und bei Dienstleistungen stehen, wobei die Sicherung der Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im Vordergrund steht.
- Der Ortskern soll als attraktiver Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität gestärkt und weiterentwickelt werden.
- Der Ortskern soll durch die Erweiterung des bestehenden Gastronomieangebots stabilisiert und belebt werden, wobei der Erhalt der für den Ort typischen Biergärten in zentraler Lage sichergestellt werden soll.
- Es soll geprüft werden, ob eine Verlagerung der Feuerwehr möglich ist. Gleichzeitig sollen Überlegungen angestellt werden, wie eine bauliche Neuorganisation dieser zentral gelegenen Fläche umgesetzt werden kann.
- Die medizinische und pflegerische Versorgung im gesamten Ort soll gesichert und weiterentwickelt werden, einschließlich des Ausbaus von Angeboten für betreutes Wohnen und Tagespflege. Zudem soll die Beschäftigung von Pflegekräften im Ort gesichert werden, etwa durch geeignete Wohnangebote.

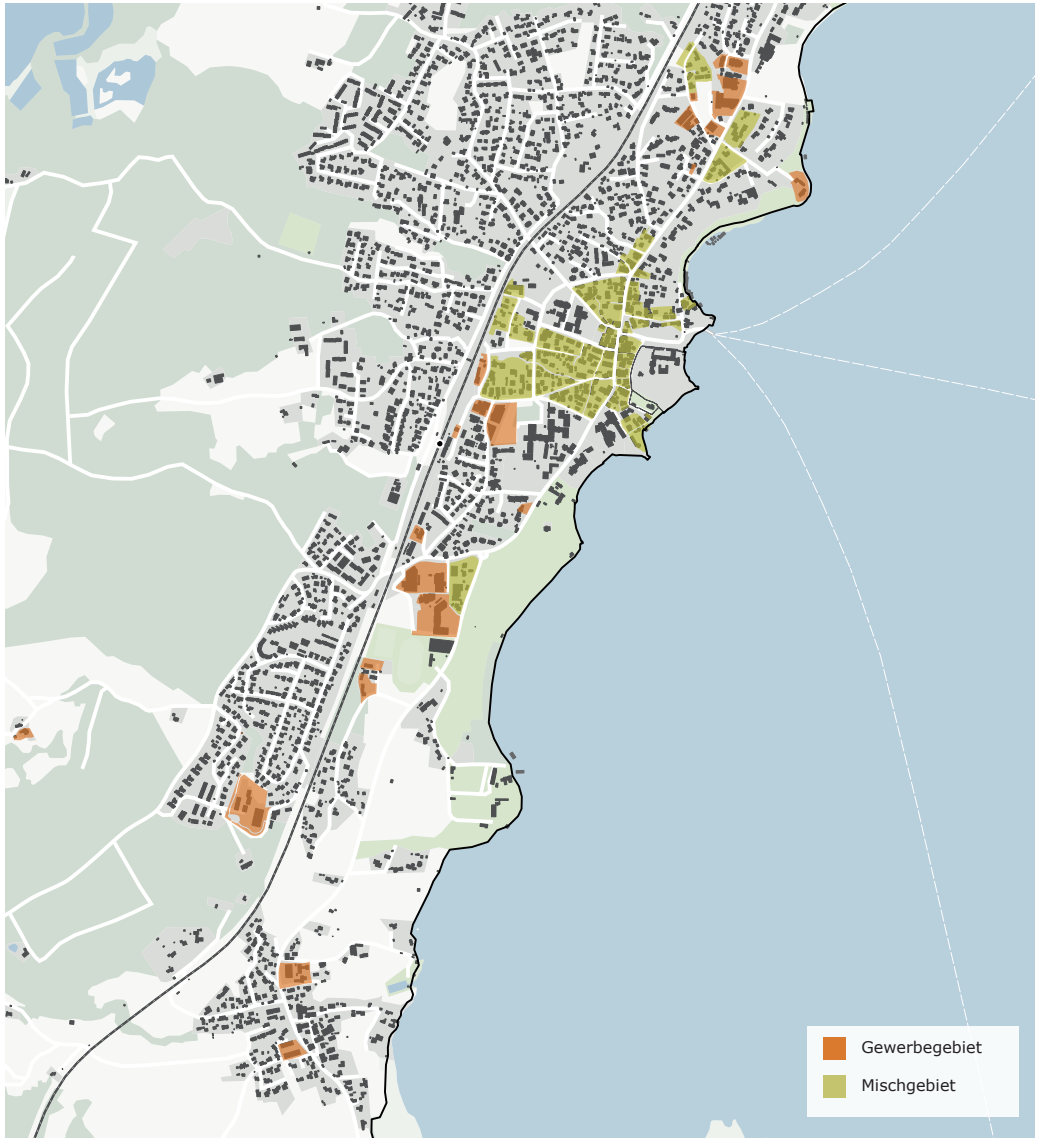
Ziele für die Ortsteile

- Die Anbindung der Ortsteile an die bestehenden Versorgungsstrukturen im Hauptort soll optimiert werden.
- Die Nahversorgungsangebote in den Ortsteilen sollen durch Dorfläden, Automaten und mobile Serviceangebote ergänzt werden.
- Auch in Ortsteilen, soweit erforderlich, sollen Kindergärten bereitgestellt werden.
- In den einzelnen Ortsteilen sollen zentral kommunizierte und organisierte, attraktive Treffpunkte, wie z.B. Bürgercafés oder öffentliche Plätze, geschaffen werden.

ISEK GEMEINDE TUTZING

HANDLUNGSFELD 5 - GEWERBE & LANDWIRTSCHAFT





HANDLUNGSFELD 5 - GEWERBE & LANDWIRTSCHAFT

Ziele

Ziele zur Entwicklung von Gewerbe im Hauptort

- Tutzing soll als wirtschaftlich stabiler Standort bewahrt und weiterentwickelt werden, wobei Arbeits- und Ausbildungsplätze erhalten und gesichert werden sollen.
- Bei der Entwicklung von Gewerbeflächen im Ort sollen die allgemeinen Ziele der Ortsentwicklung beachtet werden, wobei das ausgewogene Verhältnis zwischen Wohnen und Arbeiten in gemischten Lagen erhalten bleiben soll.
- Die in Tutzing ansässigen Unternehmen sollen am Standort gesichert werden und eine vielfältige Gewerbestruktur soll gefördert werden.
- Um die Entwicklungsmöglichkeiten der Unternehmen zu sichern, sollen bestehende Flächen entsprechend dem Bedarf optimiert werden.
- Eine behutsame Entwicklung auf bereits versiegelten Flächen soll ermöglicht werden, mit der Flexibilität, sich an aktuelle Entwicklungen anzupassen.
- Das Gewerbe, einschließlich des bestehenden, soll in einer energetisch autarken und ökologisch nachhaltigen Weise entwickelt werden.
- Die Ansiedlung von wissensbasiertem Gewerbe mit hoher Wertschöpfung soll ermöglicht werden, indem nichtstörende, kleinteilige gewerbliche Einheiten auch in überwiegend von Wohnen geprägten Bereichen integriert werden.
- Die Gemeinde Tutzing soll als Ausbildungsstandort stärker wahrgenommen werden, es sollen Bedingungen zum Erhalt der Entwicklung für Auszubildende geschaffen werden.
- Eine maßvolle Entwicklung und gemeindeverträgliche Steuerung von gewerblichen Angeboten im Bereich Gastgewerbe und Tourismus soll angestrebt werden.

Ziele zur Entwicklung von Gewerbe in den Ortsteilen

- Es wird in Tutzing eine ~~maßvolle~~ rücksichtsvolle bauliche Ergänzung von Gewerbeflächen angestrebt. Die gewerbliche Entwicklung u.a. im Ortsteil Traubing soll weiter ergänzt und vorangetrieben werden.
- Die besondere landschaftliche Lage soll bei der Entwicklung von Gewerbefläche Berücksichtigung finden.
- Der Erhalt und die Neuansiedlung von Kleingewerbe aus den Bereichen der Daseinsvorsorge, wie z.B. Handwerksbetriebe oder Monteure, soll gestärkt werden.
- Eine stärkere Nutzung von ehemals landwirtschaftlichen Bauflächen bzw. Gebäuden zur Ansiedlung von kleinflächigen Gewerbeeinheiten wird angestrebt.
- Durch die Förderung einer Nutzungsmischung rund um landwirtschaftliche Betriebe und den Erhalt geeigneter Flächen für die Landwirtschaft soll die bestehende landwirtschaftliche Nutzung in den Ortsteilen auch bei einer baulichen Entwicklung gesichert werden.
- Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sollten bei der Transformation in moderne, nachhaltige Strukturen unterstützt werden.
- Schaffung von neuen Entwicklungsflächen durch eine flächeneffizientere Gestaltung (bauliche Verdichtung, gemeinschaftliche Nutzungen und zentrale Einrichtungen des ruhenden Verkehrs)
- Erhalt des durchgrünten Charakters mit Großbäumen und begrünten Flächen zwischen den Gewerbeeinheiten, Entwicklung der landschaftlichen Strukturen
- Verstärkte Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Klima (Frischluftschneisen) bei der Frage zu möglichen baulichen Ergänzungen

ISEK GEMEINDE TUTZING

HANDLUNGSFELD 6 - MOBILITÄT & VERKEHR





HANDLUNGSFELD 6 - MOBILITÄT & VERKEHR

Ziele

Fließender Verkehr

- Eine Aufwertung öffentlicher Räume soll u.a. durch eine verkehrsberuhigte Gestaltung von Verkehrsflächen ermöglicht werden.
- Es soll eine intuitive Verkehrsführung geschaffen werden, die eine Orientierung verbessert und den „Schilderwald" reduziert.
- Es soll geprüft werden, ob eine Entlastung der Straßen im Ortskern durch eine ergänzende Verkehrsanbindung der Wohnflächen westlich der Bahn möglich ist.
- Die Verkehrsplanung soll besonders die Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmenden fördern, z.B. durch verbesserte Verkehrsregelungen und geschützte Übergänge.

Ruhender Verkehr

- Es soll eine bessere Regelung zur Parkierung, insbesondere in den Straßen zum See und im gesamten Ortskern, erfolgen.
- Der ruhende Verkehr im öffentlichen Raum soll deutlich reduziert werden.
- Es soll eine Stellplatzsatzung für Pkw und Fahrräder festgesetzt werden.

Wegenetz (Radfahrer und Fußgänger)

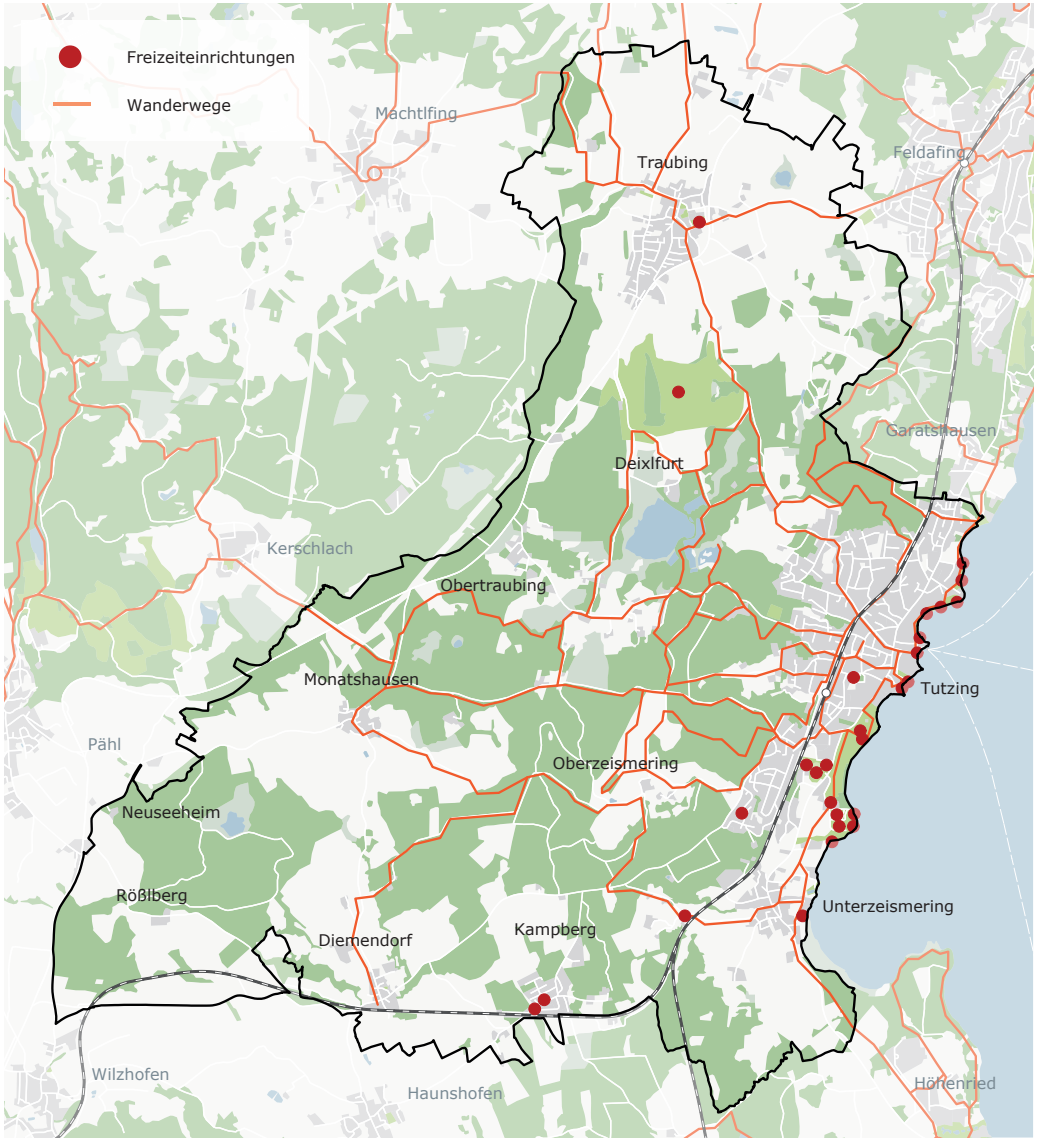
- Die Bahnunterführungen sollen entsprechend des Routenverlaufs der Wegenetze verbessert und die Ausgestaltung einzelner Unterführungen besonders auf die sichere und angenehme Nutzung für Fußgänger und Radfahrer ausgerichtet werden.
- Bei der gemeinsamen Nutzung von Wegen (Fußgänger und Radfahrer) soll auf ausreichende Wegbreiten geachtet werden.
- Die Wegerouten sollen gut erkennbar sein und für wichtige innerörtliche Ziele soll das Wegweisungssystem umgesetzt werden.
- Es soll ausreichend und gute Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Vorfeld viel genutzter Einrichtungen geben. An wichtigen Quell- und Zielpunkten sollen diebstahlsichere, vandalismussichere und wettergeschützte Abstellanlagen in ausreichender Anzahl vorhanden sein.
- Es soll eine sichere und attraktive Radwegeführung geschaffen werden, die Radfahrern eine komfortable und gefahrlose Nutzung der Verkehrswege ermöglicht. Wegstrecken sollen mit schönen Ausblicken, guter Gestaltung und sicheren Querungsstellen ausgebildet werden.
- Es sollen sichere Querungshilfen für Fußgänger an geeigneten Stellen im Straßennetz bereitgestellt werden.
- Die Wegeachse „Vom Bahnhof zum See" soll als attraktive und nachhaltige Wegeverbindung ausgebildet werden, die sowohl für Einheimische als auch für Touristen erkennbar und gut nutzbar ist.
- Abseits der ruhigen Aufenthaltsbereiche am See soll ein gut wahrnehmbares und schlüssiges Fahrradwegenetz entwickelt werden.

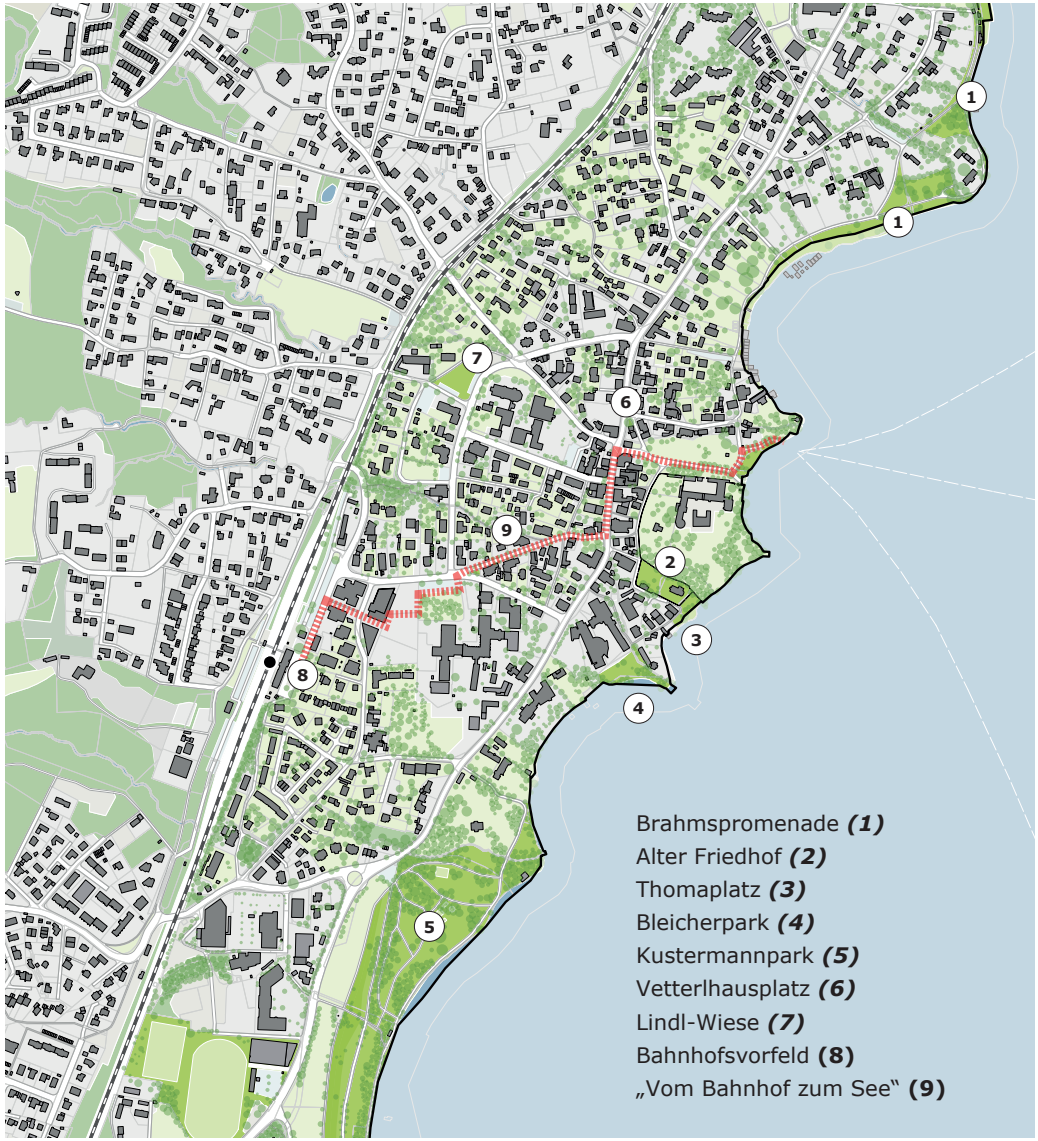
ÖPNV

- Es soll eine attraktive Ankunftsadresse am Bahnhof geschaffen werden, die eine gute Anbindung an den Ortskern bietet, einschließlich sicherer Radabstellanlagen, Pkw-Stellplätze und einer klaren Ausschilderung zu wichtigen Orten.
- Die Nutzung des ÖPNV für den Alltagsverkehr von und nach München soll gefördert werden, insbesondere für Pendler, Freizeitaktivitäten, Versorgung und Bildung.
- Der nachhaltige Tourismus soll durch die Förderung der Anreise von Tagesbesuchern mit dem ÖPNV unterstützt werden, unter anderem durch eine gute Orientierung im Gemeindegebiet und eine attraktive Ankunftsadresse am Bahnhalt.
- Die Stärkung der nachhaltigen Mobilität soll durch die Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel wie den öffentlichen Nahverkehr, Radfahren und Elektromobilität erreicht werden.
- Die Verbesserung des Angebots im ÖPNV soll durch häufigere Fahrzeiten, erweiterte Routen und eine bessere Anbindung an wichtige Ziele erreicht werden.

ISEK GEMEINDE TUTZING

HANDLUNGSFELD 7 - GRÜNSTRUKTUREN, FREIZEIT & TOURISMUS





HANDLUNGSFELD 7 - GRÜNSTRUKTUREN, FREIZEIT & TOURISMUS

Ziele

Allgemeine Ziele

- Es soll ein sorgsamer Umgang mit den besonderen und differenzierten Landschaftsräumen gewährleistet werden.
- Die öffentlich nutzbaren Uferbereiche, der Seezugang und die historisch geprägten Parkanlagen sollen erhalten und dauerhaft gesichert werden, um vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu ermöglichen.
- Die markanten Baumstrukturen sollen bewahrt und weiterentwickelt werden.
- Die Freiräume sowie die Spiel- und Sportflächen sollen barrierefrei gestaltet werden, um einen uneingeschränkten Zugang und eine hohe Aufenthaltsqualität zu bieten.
- Es soll ein Vorgehen entwickelt werden, um die Durchgrünung bei der baulichen Nachverdichtung auf privaten Grundstücken zu erhalten.
- Die Vorgaben für Baumpflanzungen und der Umgang mit Regenwasser sollen im Rahmen baulicher Entwicklungen überprüft und verifiziert werden.
- Zur Bewältigung von Starkregenereignissen soll die Schaffung von Versickerungsflächen und Retentionsräumen angestrebt werden.
- Die Freiraumangebote für sportliche Aktivitäten und Vereinsnutzungen sollen für alle Bevölkerungsgruppen gestärkt werden.
- Die sportlichen Angebote sollen durch eine intensivere Zusammenarbeit zwischen den Vereinen und der Gemeinde weitergeführt und gestärkt werden.
- Im öffentlichen Raum sollen informelle Sportmöglichkeiten, wie z.B. Calisthenics-Stationen, sowie präventive Bewegungsangebote ergänzt werden.
- Die bestehenden Spielplätze sollen optimiert und als Treffpunkte für alle Altersgruppen gestaltet werden.
- Die bestehenden Wanderwege sollen erhalten und gesichert werden.

Ziele im Hauptort

- Der Vetterlhausplatz soll als zentrale Mitte des Ortes ausgebildet werden.
- Die begrenzten öffentlichen Flächen im Ortskern, wie z.B. der Wertstoffhof, sollen sinnvoller genutzt werden.
- In den engen Gassen, die zum Seeufer führen, sollen keine Stellplätze vorgesehen werden.
- Die Lindl-Wiese am Rathaus soll als „begrünte Mitte" Raum für Erholung, Spiel, Veranstaltungen und Märkte bieten.
- Die Wiederherstellung wichtiger Sichtachsen von den öffentlichen Grünflächen zum See soll angestrebt werden.
- Das Bahnhofsumfeld soll als ansprechender Ankunftspunkt und als Auftakt der zentralen Wegeachse zum See gestaltet werden.
- Die Sportflächen am Würmseestadion sollen saniert werden.
- Das Sport- und Freizeitgelände Süd soll als attraktiver und viel genutzter Aktionsraum für die Bewohner von Tutzing neu strukturiert und aufgewertet werden.
- Die offenen Bachläufe mit ihren Uferbereichen sollen als Grünachsen und zur Wasserableitung erhalten bleiben. Die Möglichkeit einer Öffnung versiegelter bzw. verrohrter Bachläufe soll geprüft werden. Die begleitenden Fußwege sollen in das Wegenetz des Ortes integriert werden.
- Die Ortseinfahrten sollen definiert und durch die Umgestaltung der angrenzenden Flächen besser wahrnehmbar gestaltet werden.

Ziele in den Ortsteilen

- Der dörfliche Charakter der Freiflächen in den Ortsteile soll erhalten bleiben.
- Die durchgrünten Ortsränder und Siedlungsflächen sollen gesichert werden.
- Die Einfahrtsbereiche in die Ortsteile sollen deutlich und sichtbar gestaltet werden.
- Der typische Charakter der jeweiligen Ortsteile soll auch in der Gestaltung der Straßenräume und Plätze erhalten bleiben.

ISEK GEMEINDE TUTZING

HANDLUNGSFELD 8 - ENERGIE, KLIMA & NACHHALTIGKEIT

Vision

Nachhaltige Zukunft

Erzeugung von sauberer Energie

Reduzierung von CO_2-Emissionen

Schaffung einer lebenswerten und umweltfreundlichen Gemeinde

Schlüsselfaktoren

Erneuerbare Energien
Solarenergie, Windkraft, Geothermie

Energieeffizienz
energiesparende Gebäude, Beleuchtung

Nachhaltige Mobilität
E-Fahrzeuge, Fahrrad-Infrastruktur, ÖPNV

Kreislaufwirtschaft
Recycling, Ressourcenschonung

Grüne Stadtentwicklung
Begrünung, nachhaltiger Wohnungsbau

Klimaschutz und Anpassung
Klimafolgenanpassung, ökologisches Bauen

Maßnahmen und Umsetzung

Bürgerbeteiligung
Umfragen, lokale Klimaschutzinitiativen, partizipative Entscheidungsprozesse

Kooperationen und Partnerschaften
z.B. mit regionalen Energieversorgern, Umweltverbänden

Förderprogramme und Anreize
z.B. Subventionen für Solaranlagen oder E-Mobilität

Bildungs- und Sensibilisierungsmaßnahmen
Workshops, Informationskampagnen für Bürger







HANDLUNGSFELD 8 - ENERGIE, KLIMA & NACHHALTIGKEIT

Ziele

Ziele aus dem Klimaschutzkonzept

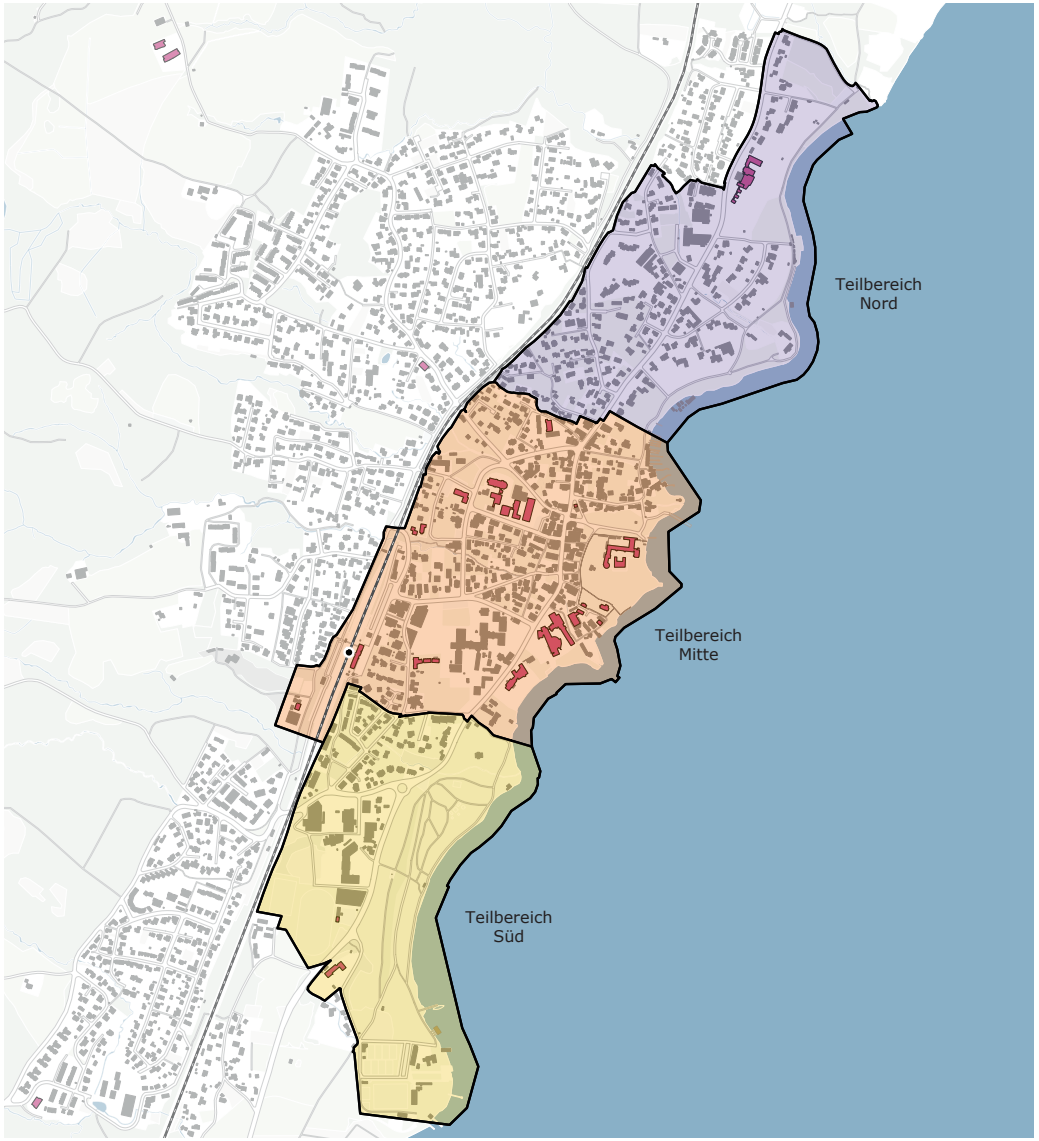
- Die Steigerung der Sanierungsaktivitäten im privaten Gebäudebestand soll durch aufsuchende Sanierungsberatung und die Bildung von Sanierungspartnerschaften gefördert werden.
- Für bautypähnliche Quartiere (z.B. Luswiese, Am Bareisl und Am Höhenberg) soll ein Sanierungs- bzw. Energieversorgungskonzept erarbeitet werden.
- Um gemeinsam nachhaltige Lösungen zu entwickeln, soll ein Netzwerk für Energie und Handwerk aufgebaut werden.
- Energieverbrauchsdaten sollen mit Kaminkehrern und Versorgern aufbereitet und regelmäßig aktualisiert werden, um Bürger zu informieren und den Erfolg der Heizkraftanlagen zu kontrollieren.
- Es soll ein Mehrjahresinvestitionsprogramm zur Sanierung kommunaler Liegenschaften erstellt werden, basierend auf energetischen Untersuchungen und den wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.
- Das Energiemanagement soll durch den Einbau intelligenter Zähler in den Liegenschaften der Gemeinde verbessert werden.
- Die Möglichkeiten einer Stromnetzübernahme und die Gründung von Gemeindewerken soll untersucht werden.
- Die Direkt- und Regionalvermarktung wird durch Kooperationen mit lokalen Händlern und Landwirten sowie gezielte Werbung für den Wochenmarkt gestärkt.
- Ein Runder Tisch zum Klimaschutz mit Gewerbetreibenden und der ATG soll gemeinsame Klimaschutzmaßnahmen und Unternehmensaktivitäten anregen.
- Dächer kommunaler Liegenschaften sollen auf Solarenergie-Eignung geprüft werden. Hausbesitzer und Gewerbetreibende sollen zur Bereitstellung geeigneter Dächer angesprochen werden. Zudem wird die Möglichkeit eines solares Nahwärmenetzes geprüft.
- Ein Wärmekataster soll als Grundlage für die Planung einer Wärmeversorgung durch Hackschnitzel oder BHKW erstellt werden. Zudem sollen Nahwärmeinseln um kommunale Liegenschaften entwickelt und die Errichtung einer Biogasanlage geprüft werden.
- Gemeinsam mit Pöcking und Feldafing soll die Nutzung von Geothermie zur Energieversorgung geprüft werden.
- Regelmäßige Informationen über erneuerbare Energien, Klimaschutzprojekte und Aktionen sollen bereitgestellt sowie ein Klimaschutzpreis und Aktionstag veranstaltet werden.
- Bei Beschaffungen soll die Klimarelevanz berücksichtigt werden, einschließlich Energieeffizienz, Lebensdauer von Geräten und nachhaltiger Verpflegung.

Ziele Tutzing klimaneutral 2035

- Es soll eine Umstellung der Straßenbeleuchtung auf hocheffiziente Leuchtmittel mit bedarfsgerechter Steuerung erfolgen.
- Es soll eine Machbarkeitsstudie zur Nutzung des Abwärmepotenzials des kommunalen Abwassers in den öffentlichen Kanalsystemen durchgeführt werden.
- Der Einsatz energieeffizienter Techniken bei der Gewinnung, Aufbereitung und Verteilung von Trinkwasser soll geprüft werden, einschließlich eines möglichen Anschlusses an den zukünftigen Solarpark.
- Unternehmerinnen und Unternehmer sollen zur Einführung von Energiemanagementsystemen aktiviert werden.
- Durch die Errichtung eines Nahwärmenetzes soll die Wärmeversorgung im Ortskern auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Die Nutzung von Seewärme kann dabei geprüft werden.

ISEK GEMEINDE TUTZING

AUFBAU DER VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNG



Vorbereitende Untersuchung (VU)

Teilbereich 1 - Nord

Teilbereich 2 - Mitte

Teilbereich 3 - Süd

ISEK GEMEINDE TUTZING

TEILBEREICH 1 - NORD

Zielekarte









TEILBEREICH 1 - NORD

Ziele

Ortseingang

1.1. Zur Schaffung eines eindeutigen Ortseingangs von Norden sollen die Möglichkeiten zur baulichen Aufwertung der Grundstücke an der Hauptstraße geprüft werden.

1.2. Die Möglichkeiten zur Doppelnutzung von Stellplatzanlagen für zeitlich unterschiedliche Nutzungen sollen geprüft werden, gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit privaten Eigentümern.

Uferpromenade

1.3. Der Erhalt der öffentlich nutzbaren Uferbereiche am See, einschließlich der Promenaden und Aufenthaltsflächen, soll sichergestellt werden.

1.4. Die öffentlichen Pkw-Stellplätze in unmittelbarer Nähe zu zentralen Zuwegen zum See (z.B. Nordbadstraße, Midgardstraße) sollen neu organisiert werden, um die Qualität der Wegeanbindung für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern.

1.5. Die Uferpromenade soll eine klare Gliederung und eindeutige Wegeführung für Fahrradfahrer und Fußgänger erhalten. Zudem wird eine Verbreiterung des Brahmswegs angestrebt.

1.6. Ein einheitliches Beschilderungssystem soll eingeführt und eine durchgängige Fahrradroutenführung am See entwickelt werden.

1.7. Fahrradabstellanlagen sollen in stark frequentierten Bereichen am See ergänzt werden.

1.8. Die Sanierung der Ufersicherung am See soll durchgeführt werden, um die Stabilität und den Schutz des Uferbereichs zu gewährleisten.

1.9. Die Wegeführung und Ausschilderung zur Anbindung der nördlichen Uferbereiche an den Bahnhof und den Ortskern sollen verbessert werden.

1.10. An der Brahmspromenade sollen zusätzliche Freizeitangebote, wie beispielsweise eine neue Boulefläche, ergänzt werden.

1.11. Entlang der Brahmspromenade soll die Ausstattung mit zusätzlichen Aufenthaltsmöglichkeiten ergänzt werden.

1.12. Es sollen Möglichkeiten zur Ergänzung und Sanierung der Baumpflanzungen im Uferbereich geprüft und ein schlüssiges Vegetationsmanagement entwickelt werden.



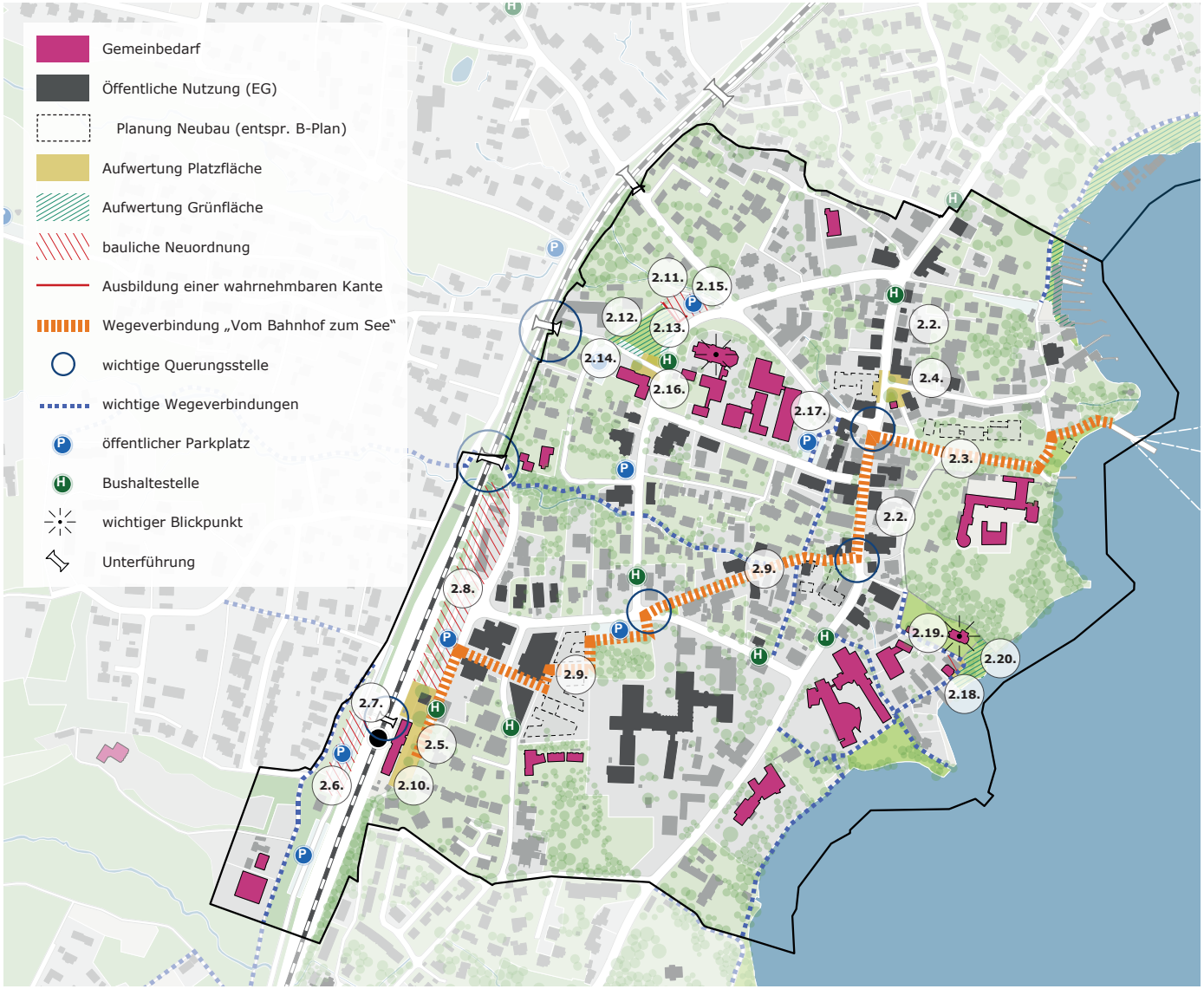




ISEK GEMEINDE TUTZING

TEILBEREICH 2 - MITTE

Zielekarte



Allgemeine Ziele

2.1. Im gesamten Bereich soll die Barrierefreiheit der Verkehrswege sichergestellt werden. Wege und Übergänge sind so zu gestalten, dass sie für alle Menschen uneingeschränkt nutzbar sind.

Hauptstraße und Vetterlhausplatz

2.2. Die ortstypische Bauweise entlang der Hauptstraße soll erhalten bleiben. Bei Sanierungen und baulichen Ergänzungen soll die bestehende Gebäudestruktur in Kubatur, Geschossigkeit, Stellung auf dem Grundstück sowie Materialität und Detailausbildung fortgeführt werden.

2.3. An der Schloßstraße sollen bauliche Ergänzungen unter Beibehaltung einer breiten Wegeanbindung und der Blickbeziehungen von der Hauptstraße zum See umgesetzt werden. Die Gestaltung eines Neubaus soll eine harmonische Einfügung in den bestehenden Gebäudebestand in zentraler Lage gewährleisten. Die wichtige Wegeanbindung entlang der Schloßstraße soll zwischen Hauptstraße und See als Fußwegpromenade gestaltet werden.

2.4. Der Vetterlhausplatz soll als zentrale Mitte des Ortes neu gestaltet werden, mit hoher Gestaltqualität und attraktiven Aufenthaltsbereichen. Der ortsprägende Baumbestand bleibt erhalten, während die Flächen im direkten Gebäudevorfeld einbezogen und der Platz an das Fußwegenetz im Ortskern angebunden werden sollen.

TEILBEREICH 2 - MITTE

Ziele

Bahnhof

2.5. Die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes soll als gut nutzbare, barrierefrei gestaltete Mobilitätsdrehscheibe erfolgen. Dies umfasst die Verbesserung der Fußwegeanbindung, die Aufwertung der Fahrradabstellplätze, die Optimierung des Buswartebereichs sowie die Ausgestaltung eines attraktiven Bahnhofsvorplatzes mit ansprechenden Wartebereichen. Zudem soll eine Einbindung bestehender und die Ergänzung neuer gastronomischer Angebote realisiert werden.

2.6. Die Pkw-Stellplätze sollen neu organisiert werden, mit Schwerpunkt auf den Flächen westlich der Bahn. Dabei wird die Möglichkeit platzsparender oberirdischer Stellplatzanordnungen, z.B. durch den Bau eines Parkdecks, geprüft.

2.7. Die Barrierefreiheit soll durch die Ergänzung eines Aufzugs auf der Westseite der Bahn verbessert werden.

2.8. Die frei werdenden Flächen am Bahnhof sollen baulich entwickelt werden, mit einer Ansiedlung von verdichtetem Wohnen und verträglicher gewerblicher Nutzung.

2.9. „Vom Bahnhof zum See" soll eine attraktive Fußwegeverbindung geschaffen werden. Dabei sollen die Querungsmöglichkeiten verbessert und die Wegeverbindung so gestaltet werden, dass sie als erkennbare und einladende Achse wahrgenommen wird.

2.10. Der Teilerwerb von Flächen im Umfeld des Bahnhofs soll ermöglicht werden, um gemeinschaftlich nutzbare Angebote zu schaffen.

Rathausumfeld

2.11. Die Verlagerung des Wertstoffhofes aus der zentralen Lage am Rathaus soll geprüft werden, ebenso wie die Möglichkeit interkommunaler Lösungen in Zusammenarbeit mit den benachbarten Gemeinden.

2.12. Die Lindl-Wiese am Rathaus soll zu einem attraktiven Aufenthaltsbereich („begrünte Mitte") aufgewertet werden, der zudem als Standort für Veranstaltungen dient und gut erreichbar ist.

2.13. Es soll geprüft werden, ob die Möglichkeit besteht, eine öffentliche Tiefgarage unter der Lindl-Wiese zu realisieren.

2.14. Im Rahmen der Neuordnung soll eine bauliche Entwicklung der Stellplatzfläche westlich des Rathauses erfolgen.

2.15. Auf dem heutigen Grundstück des Wertstoffhofes soll eine bauliche Ergänzung erfolgen. Dabei sollen gemeinschaftlich nutzbare Angebote, wie z.B. ein Bürgerhaus, in Ergänzung zum Roncalli-Haus eingeplant werden. Diese sollen räumlich an die „begrünte Mitte" angebunden werden. Zudem soll geprüft werden, ob sinnvolle Doppelnutzungen auf dem Grundstück möglich sind, wie z.B. Pkw-Stellplätze oder ein kleiner Wertstoff-Standort.

2.16. Die Aufwertung des Rathausvorfelds als zentraler Anlaufpunkt umfasst die Gestaltung mit Brunnen, die Optimierung des Kreuzungsbereichs und die Neuordnung der Stellplätze. Zudem soll der Rathausvorplatz verkehrsberuhigt gestaltet werden, um ihn als attraktiven Veranstaltungsort zu nutzen.

2.17. Die östlich der Grundschule gelegene Fläche soll in eine öffentlich zugängliche Grünanlage umgewandelt werden. Damit entsteht im Ortskern ein wohnortnahes Freizeitangebot für die Bürger.

Thomaplatz und Seeufer

2.18. Das Thomahaus soll saniert und für eine neue Nutzung vorbereitet werden, wobei gemeinschaftliche Nutzungen geprüft werden sollen.

2.19. Die öffentlichen Pkw-Stellplätze in der Nähe zentraler Zuwege zum See sollen neu organisiert werden, um die Wegeanbindung zu verbessern und die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

2.20. Die öffentlich zugänglichen Uferbereiche in zentraler Lage sollen erhalten und an das Fußwegenetz angebunden werden.

ISEK GEMEINDE TUTZING

TEILBEREICH 3 - SÜD

Zielekarte









TEILBEREICH 3 - SÜD

Ziele

Sport- und Freizeitpark Süd

3.1. Die öffentlich nutzbaren Uferbereiche am See mit Promenaden und Aufenthaltsflächen sollen erhalten bleiben.

3.2. Die räumlichen Qualitäten sollen bei der behutsamen Ergänzung von Sportflächen am Sport- und Freizeitpark Süd erhalten bleiben.

3.3. Der Sport- und Freizeitpark Süd soll durch neue Grünflächen mit Aufenthaltsbereichen und Spielflächen ergänzt werden.

3.4. Die Pkw-Stellplätze am Sport- und Freizeitpark Süd sollen neu organisiert werden, indem sie zentriert im Eingangsbereich angeordnet und verkehrsberuhigte Zufahrten zu den einzelnen Freizeitangeboten geschaffen werden. Es sollen neue Lagerflächen für den Bauhof im Gemeindegebiet definiert werden.

3.5. Die Kurzzeitstellplätze für Camper sollen auf eine vom See abseitige Lage verlagert werden. Mögliche Standorte, wie der Parkplatz vor dem Würmseestadion oder der Bereich am Beringerweg westlich des Bahnhofs, sollen geprüft werden.

3.6. Fahrradabstellflächen sollen im Eingangsbereich der verschiedenen Freizeitangebote ergänzt werden.

3.7. Die Aufenthaltsräume und Sanitärbereiche im Areal sollen ergänzt werden.

3.8. Die gastronomischen Angebote im Sport- und Freizeitpark Süd sollen erhalten und aufgewertet werden.

3.9. Die Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer soll optimiert werden, durch eine verbesserte Anbindung an das örtliche Radwegenetz, die Aufwertung von Querungsstellen und eine bessere Orientierung.

3.10. Die Querung Seestraße / Lindenallee soll neu gestaltet werden, mit einem besonderen Schwerpunkt auf einer sicheren Wegeführung für Radfahrer und Fußgänger.

Umfeld am Würmseestadion

3.11. Der Gebäudebestand am Würmseestadion, einschließlich der Sanitärbereiche, soll saniert bzw. erneuert werden.

3.12. Die bauliche Entwicklung der Flächen rund um das Würmseestadion für gemeindliche Zwecke soll weiter vorangetrieben werden und soll die Nutzung der sportlichen Anlagen berücksichtigen.

3.13. Die bestehenden sportlichen Angebote von ortsansässigen Vereinen und aktiven Gruppen sollen langfristig erhalten und weiter gestärkt werden.

3.14. Die Möglichkeiten zur Schaffung eines wahrnehmbaren Ortseingangs von Süden sollen im Rahmen der baulichen Entwicklung der Grundstücke entlang der Bernrieder Straße geprüft werden.

3.15. Die Bahnunterführung an der Lindemannstraße soll aufgewertet werden, um eine bessere verkehrliche Anbindung für alle Verkehrsarten (Pkw, Fahrrad, Fußgänger) zu gewährleisten.

3.16. Die Straßenquerung der Bernrieder Straße soll aufgewertet werden, um eine bessere Anbindung des Würmseestadions an den Sport- und Freizeitpark Süd zu ermöglichen.

Weitere Ziele

3.17. Es soll ein durchgängiger Gehweg entlang der Bernrieder Straße geschaffen werden, um die Fußgängerverbindung zu verbessern und die Sicherheit zu erhöhen.

3.18. Um den Blick auf den See zu verbessern, sollen Sichtschneisen unterhalb des Johannishügels geschaffen werden.