

**GEMEINDERATSSITZUNG AM 12. SEPTEMBER 2023**

STADT RAUM PLANUNG

Städtebau  
Landschaftsarchitektur  
Beteiligung

Martina Schneider  
Altostraße 15, 81245 München  
Telefon 089 - 20 96 81 28  
buero@stadt-raum-planung.de  
www.stadt-raum-planung.de



### Lebenslauf Martina Schneider

Büroleitung  
STADT RAUM PLANUNG

Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin ByAK

seit 2021 stellv. Vorsitzende im Verein klima-  
wende.planen e.V.,  
ehrenamtliche Mitarbeit in der Strategieguppe  
„Raum, Fläche + Boden, Wohnen + Arbeiten“  
der ByAK

seit Juli 2013 Inhaberin des Büros STADT  
RAUM PLANUNG, München

Juli 2000 - Juli 2013 Mitinhaber des Büros ro-  
ckinger und schneider, München

2011-2017 Lehraufträge und Gastvorträge in  
der Hochschule Weihenstephan Triesdorf

2008 Eintragung in die bayerische Stadtplaner-  
liste

seit 2007 Preisrichtertätigkeit

2000 Eintragung in die Bayerische Architekten-  
liste, Bereich Landschaftsarchitektur

1993 bis 1999 Mitarbeit im Planungsbüro Latz  
und Partner

1989 bis 1993 Studium der Landschaftsarchi-  
tektur an der Fachhochschule Wiesbaden, Ab-  
schluss Diplom FH

1986 bis 1989 Lehre und Gesellentätigkeit im  
Garten- und Landschaftsbau



In unseren Projekten nehmen wir aktuelle Themen der gesellschaftlichen Entwicklung auf, um gemeinsam mit unseren Auftraggebern zukunftsgerichtete Herangehensweisen zu entwickeln.

Martina Schneider, Landschaftsarchitektin Stadtplanerin ByAK

Dinah Mirbeth, B.eng. in Landschaftsarchitektur (im Büro angestellt seit 05/2012)

Victoria Bergter, Diplom der Landschaftsarchitektur (im Büro angestellt seit 08/2019)

Dieter Wagner, Staatl. gepr. Techniker im Garten und Landschaftsbau (im Büro an-  
gestellt 03/2017)

Elina Volz, B.Sc. im Bereich Stadtplanung (im Büro angestellt 05/2022)

### Unser Leistungsspektrum

Freiraumplanung

Bauleitung

Stadtentwicklungsplanung

Städtebauliche Rahmenpläne

Modellvorhaben

Feinuntersuchungen

Machbarkeitsstudien

Bauleitplanung

Grünordnungsplanung

Beteiligungsprozesse

Städtebauliche Beratung



### Stadt- und Ortsentwicklungsplanungen (Auszug)

**Markt Berchtesgaden** - Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitender Untersuchung (VU), Beteiligung und Ausweisung eines Sanierungsgebietes (2021 - 2023)

**Markt Marktschellenberg** - Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitender Untersuchung (VU), Beteiligung und Ausweisung eines Sanierungsgebietes (2021 - 2023)

**Gemeinde Haar bei München** - Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitender Untersuchung (VU), Beteiligung und Ausweisung eines Sanierungsgebietes (2021 - 2023)

**Gemeinde Kirchheim b. München** - Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitender Untersuchung (VU), Beteiligung und Ausweisung eines Sanierungsgebietes (2020 - 2021)

**Stadt Plattling** - Vorbereitende Untersuchung (VU), Beteiligung und Ausweisung eines Sanierungsgebietes zum Quartier Bahnhofsumfeld (2019 - 2020)

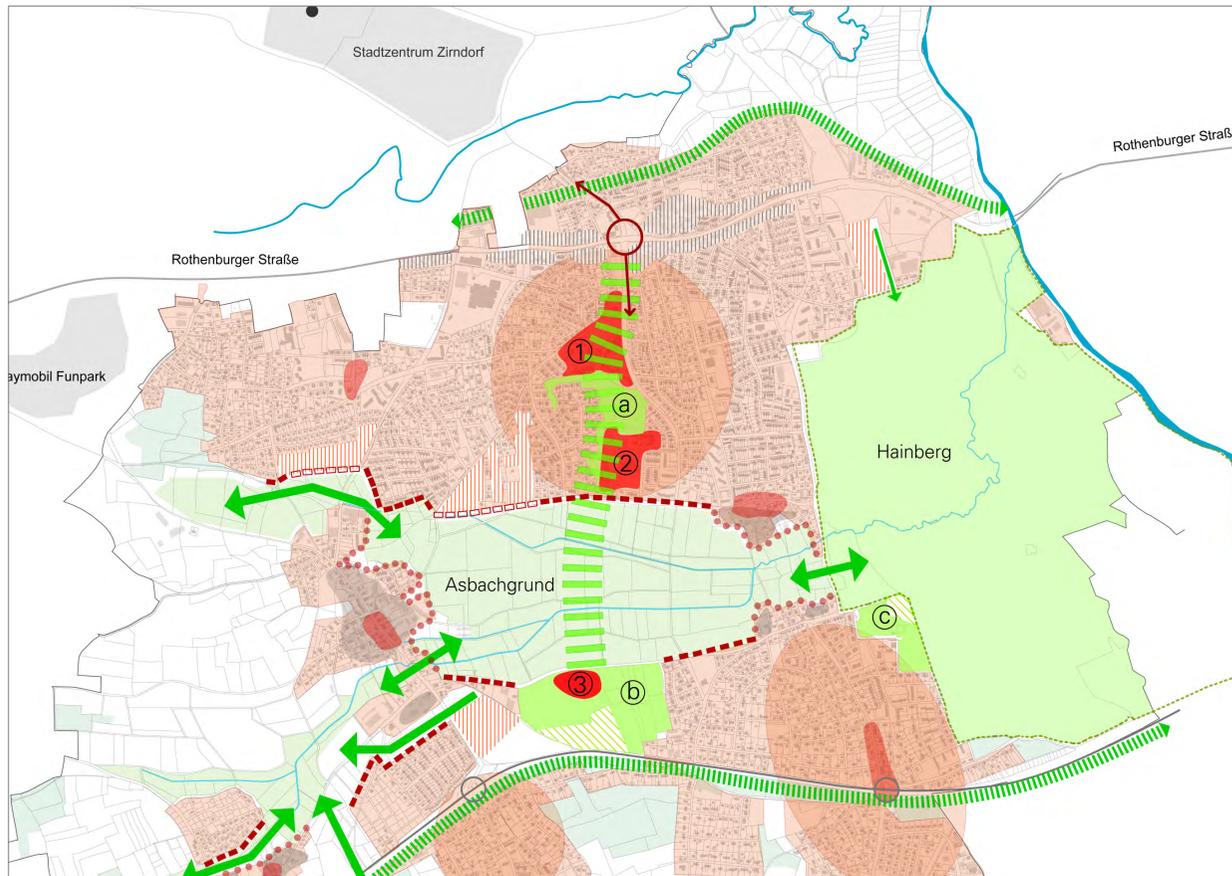
**Stadt Füssen** - Vorbereitende Untersuchung (VU), Beteiligung und Ausweisung eines Sanierungsgebietes zum Hanfwerkeareal mit F64 Architekten (2019)

**Gemeinden Greifenberg, Schondorf und Utting am Ammersee** - Interkommunales Entwicklungskonzept (IEK), Beteiligung mit Manuela Skorka (2018)

**Markt Wartenberg** - Vorbereitende Untersuchung (VU), Beteiligung und Ausweisung eines Sanierungsgebietes, mit Michael Miritsch Büro für Stadtplanung und Objektentwurf (2018)

Städtebauliche Feinuntersuchung zur Entwicklung der Ortsmitte von **Markt Marktschellenberg** (2017)

**Gemeinde Erdweg** - Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK), Beteiligung, mit Planungsbüro Skorka (2016-2017)



### Modellhafte Planungen / Forschung

**Innenentwicklung,** Flächenressourcenmanagement Fürstenfeldbruck, mit Planungsbüro Skorka (2004)

**Stärkung von Stadt- und Ortszentren,** Fürstenfeldbruck, Bayerische Modellphase „lebenfindetinnenstadt“, kooperativer Planungsprozess, Bürgerbeteiligung („aktive Zentren“), Einbindung von Grundstückseigentümern, aktiven Gruppen, Bevölkerungsgruppen, Bürgerschaft, mit Planungsbüro Skorka (2007)

**Familien- und altengerechte Stadtquartiere,** Fürstenfeldbruck, ExWoSt, Bundesweites Modellprojekt des BBSR, kooperativer Planungsprozess inkl. Bürgerbeteiligung, unter besonderer Einbindung von Vertretern von Bevölkerungsgruppen, mit Planungsbüro Skorka (2009)

**Stadtentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und der Innenentwicklung,** Oberasbach, Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Stadtratsworkshop, mit Planungsbüro Skorka (2011)

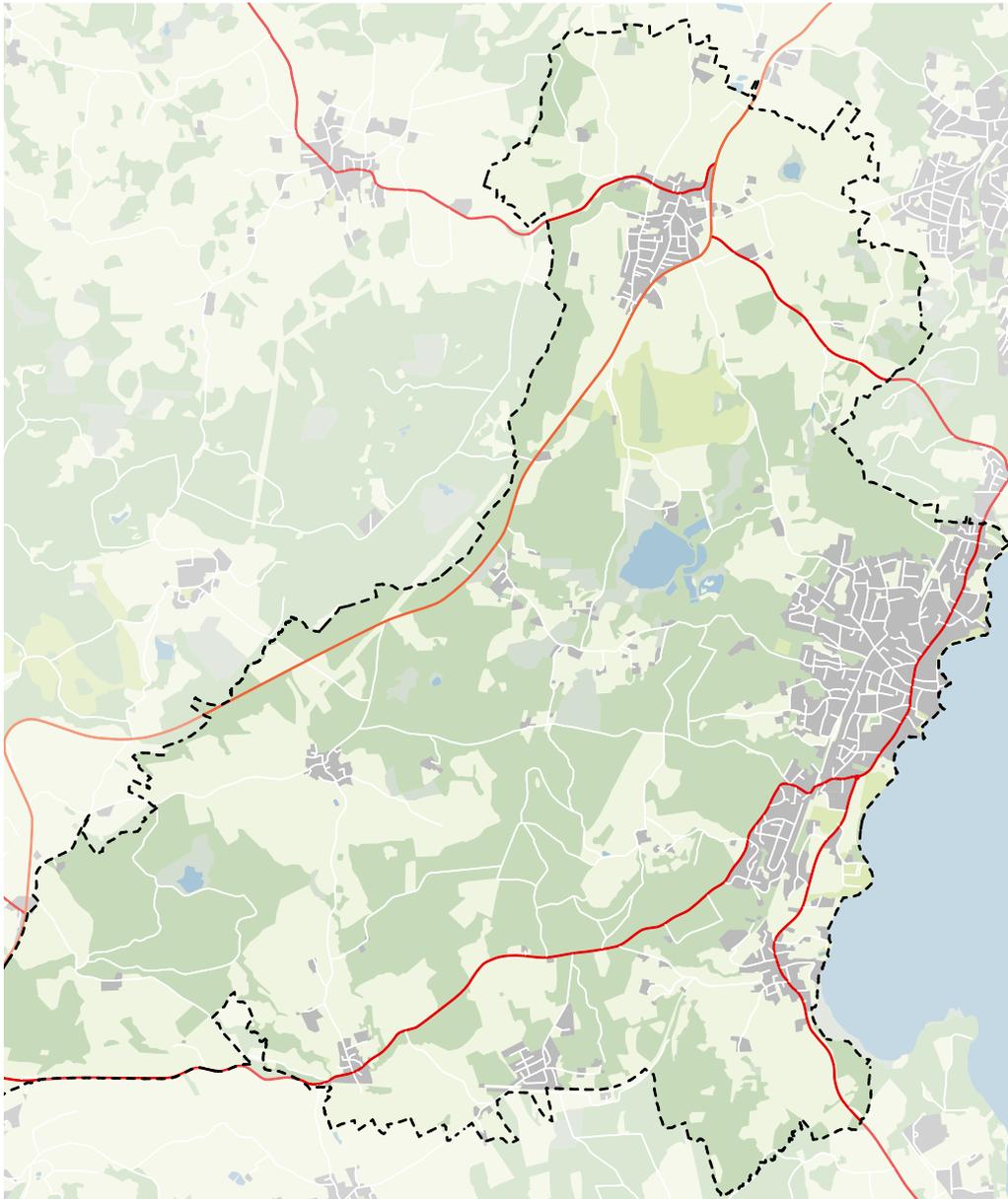
**Beteiligung in Planungsprozessen,** Germering Masterplan Innenstadt - Modellhafter Ansatz zu Beteiligungsverfahren in Stadtentwicklungsprozessen, Bürgerworkshop, Beteiligung von Vertretergruppen, mit Planungsbüro Skorka (2013)

**Barrierefreiheit,** Stadt Günzburg, Modellprojekt „Bayern barrierefrei 2023“, unter Einbindung von Menschen mit Behinderungen, mit Planungsbüro Skorka (2015)

**Inklusion in der Stadtentwicklung,** Stadt München „Expertise „Freiham - ein inklusiver Stadtteil“ - Modellhafter Ansatz zu Inklusion im Wohnquartier, kooperative Planung, Befragungen von Akteuren und Vertretern von Bevölkerungsgruppen, Einbindung der Fachferate der Stadt, Arbeitsworkshops, Bürgertermin, mit Planungsbüro Skorka und Arbeitsgruppe für Sozialplanung (2018)



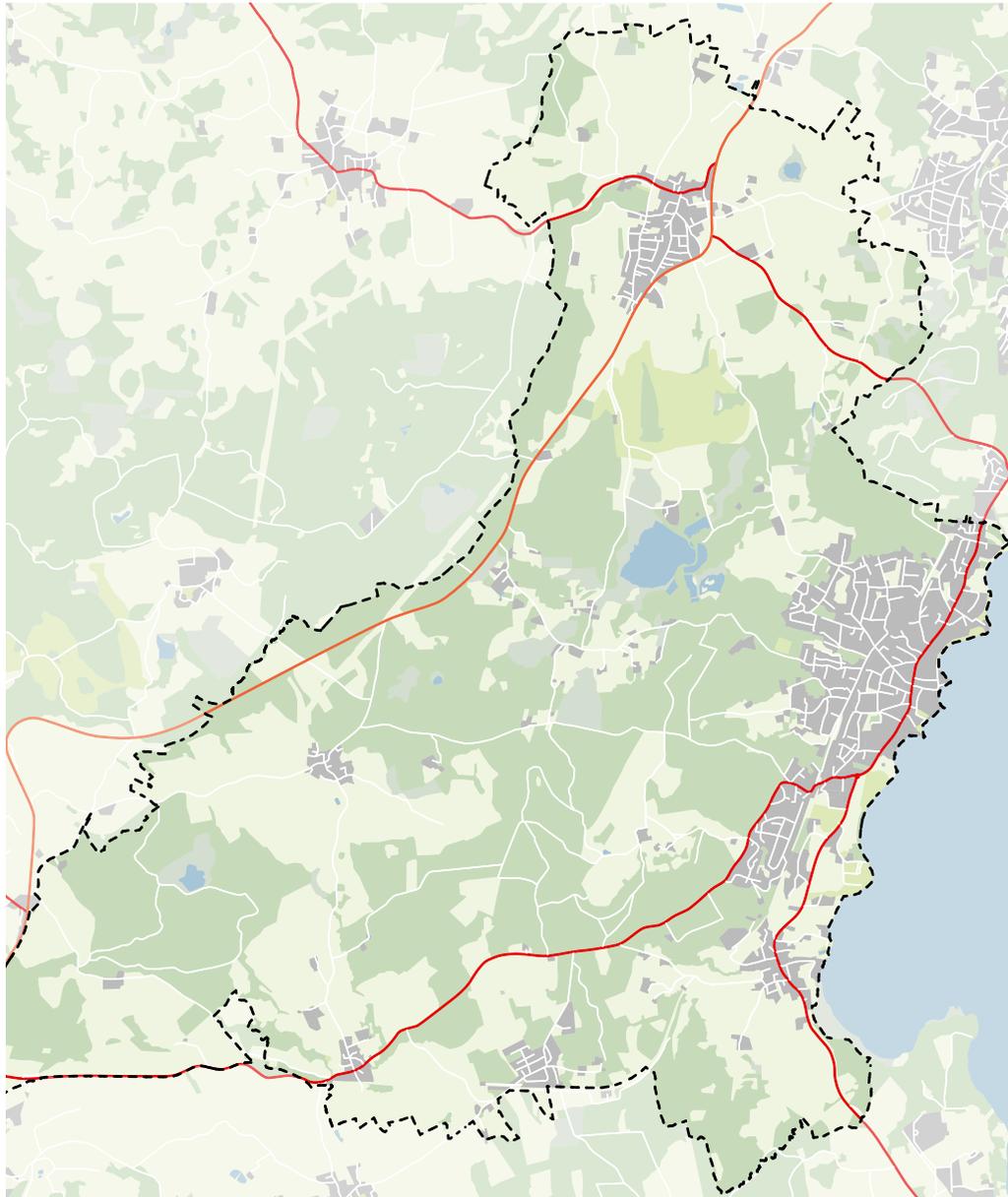
## INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)



### Was ist ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)?

- Aufzeigen der **städtebaulichen Ziele** der Kommune unter Berücksichtigung verschiedener Parameter wie Verkehr, demographische Entwicklung, Handel, Bebauung, Klimaschutz, Erholung oder Freiflächen
- Prüfen der **bereits formulierten Ziele** der Kommune auf Aktualität und Aufzeigen der Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung
- Formulierung und Abstimmung **langfristiger Ziele** für die Kommune

## INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) - THEMENFELDER



### **Demographie und Wohnen**

- Bevölkerung und Demographie, Wohnen

### **Bauliche Entwicklung**

- Siedlungs- und Baulandentwicklung, Baukultur

### **Gewerbe, Landwirtschaft, Tourismus**

- Gewerbebestand und Potentiale, Landwirtschaft, Tourismus

### **Versorgung**

- Einzelhandelsabdeckung, Gesundheit und Versorgung

### **Öffentlichen Leben**

- Kultur, Verein, Veranstaltungsleben, Gemeindlicher Infrastruktur, Veranstaltungsstätten, Kommunikationsinfrastruktur, Digitalisierung

### **Mobilität und Verkehr**

- Verkehrssituation

### **Grün- und Freiflächen**

- öffentliche Grünflächen, Gewässer, Erholung, Freizeit, Sport

### **Klima und Energie**

- Energieversorgung, Energieverbrauch, Naturgefahren, Hochwasser, Klimatechnische Zukunftsfähigkeit

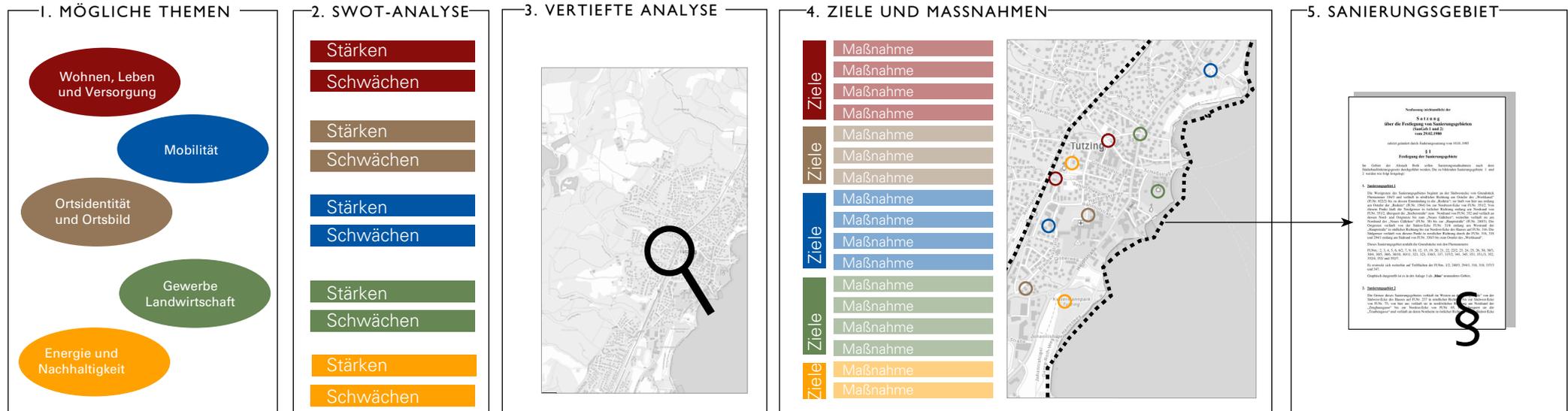


## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNG (VU)



- Erhebung von **Potentialen und Mängeln** einer städtebaulichen Entwicklung Formulierung langfristiger Ziele einer Entwicklung des Areal
- Festlegung des **Sanierungsgebietes** auf Basis der Vorbereitenden Untersuchung. Sie ist die Voraussetzung für viele Förderprogramme der Regierung.
- Im Sanierungsgebiet kann die Gemeinde die **Qualität der baulichen Entwicklung sichern** durch die Genehmigungspflicht privater Bauvorhaben. Sie hat bei Grundstücksverkauf Vorkaufsrecht. Der private Eigentümer kann besondere bauliche Maßnahmen steuerlich geltend machen.
- **Grenze Untersuchungsgebiet** zentraler Bereich der Gemeinde mit hohem Handlungsbedarf

ISEK MIT INTEGRIERTER VU - GRUNDSÄTZLICHER ABLAUF DER BEARBEITUNG



**Planungsbeteiligte**

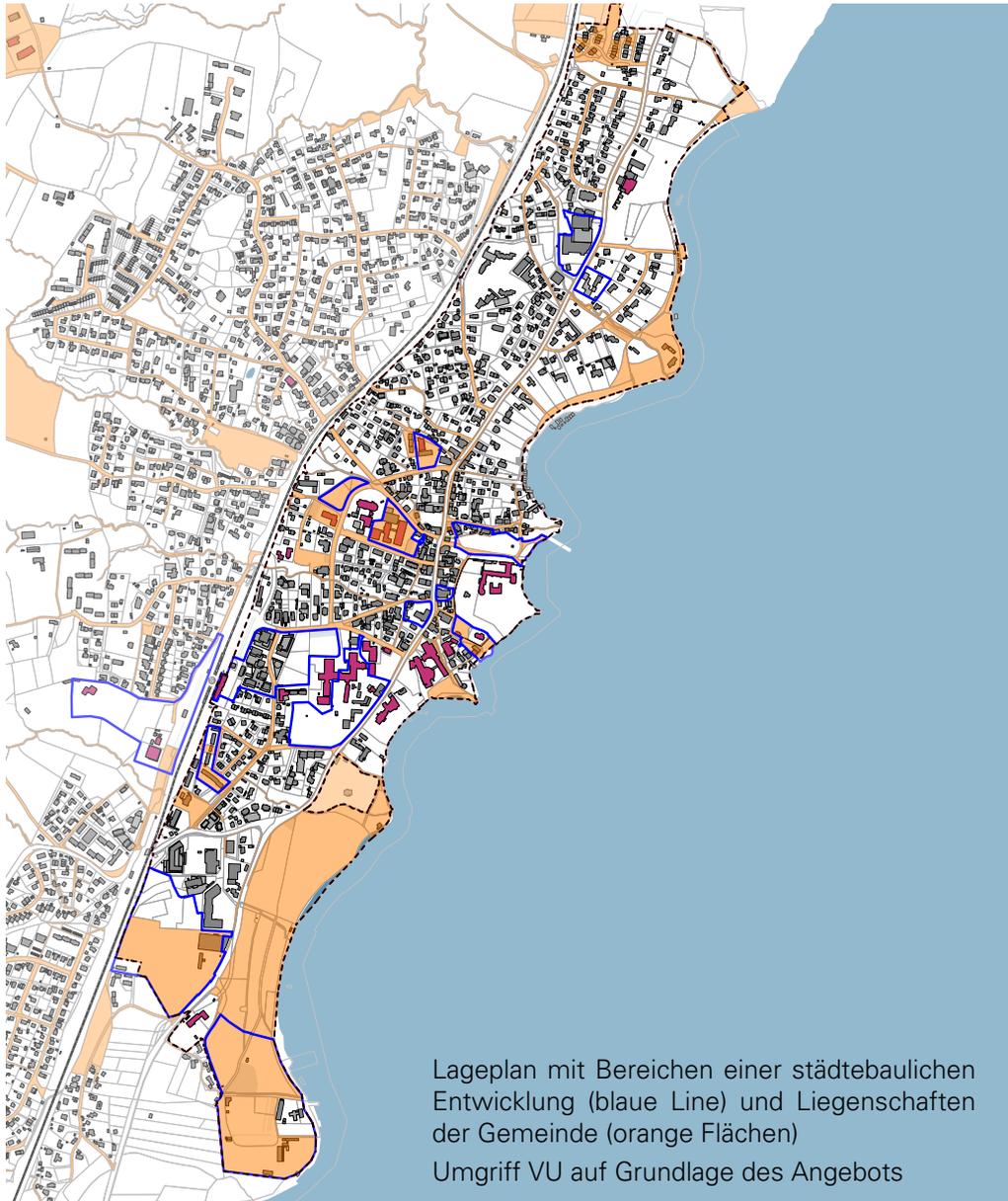
- Politische Vertretung (Gemeinderat)
- Gemeindeverwaltung
- Vertretern der verschiedenen Bevölkerungsgruppen
- Wichtige Akteure im Ort
- Bürgerschaft



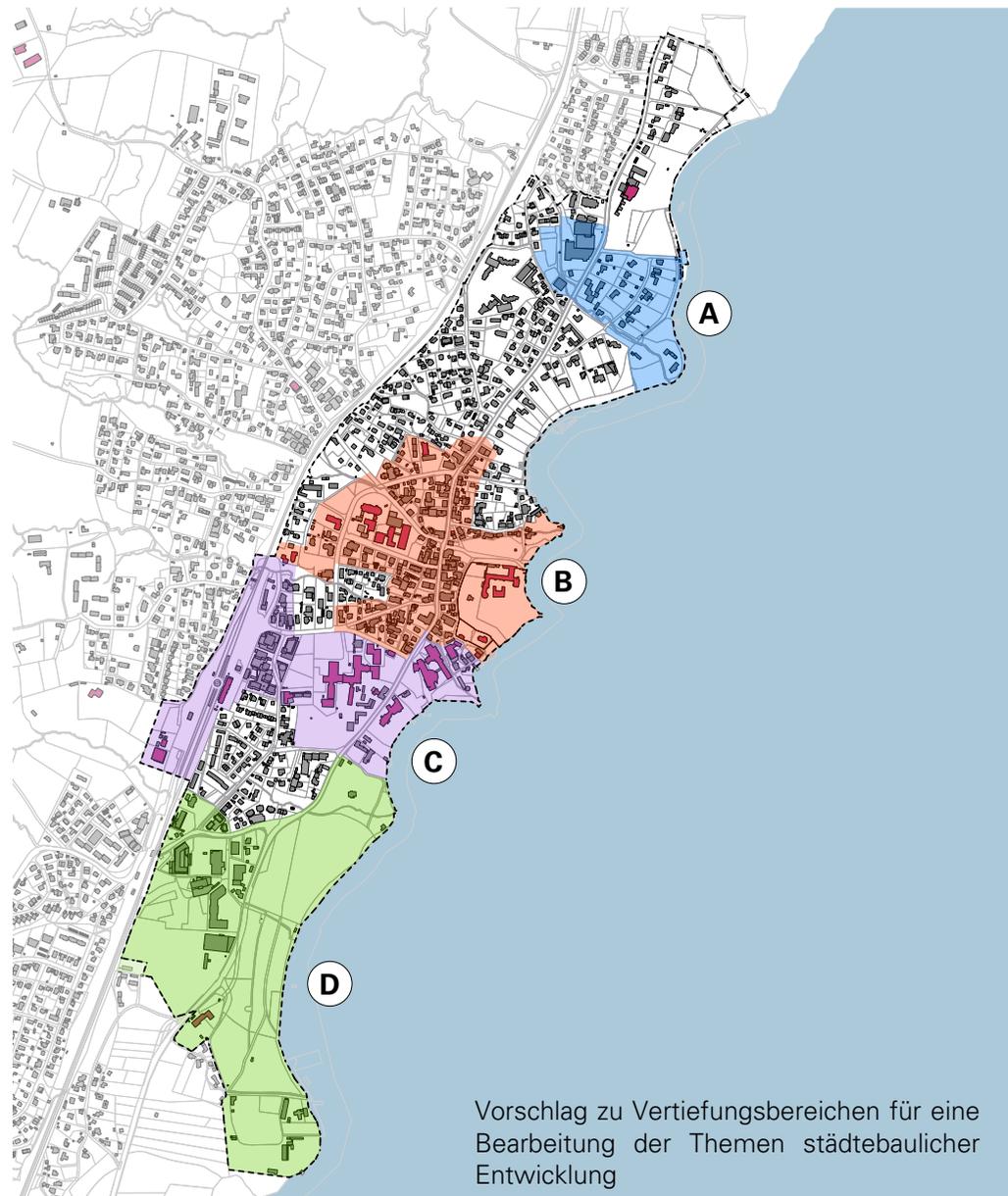
**Vorgehensweisen der Zusammenarbeit**

- Laufende Abstimmung der Vorgehensweise mit der Gemeindeverwaltung
- Arbeitstermine mit dem Gemeinderat
- Arbeitstermine mit Bürgergruppen
- Offene Bürgertermine

## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNG (VU) - UMGRIFF DER BEARBEITUNG



## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNG(VU) - VERTIEFUNGSBEREICHE



Bereich A - Nord

Gewerbeflächen und Nordbad

Bereich B - Mitte

Ortsmitte

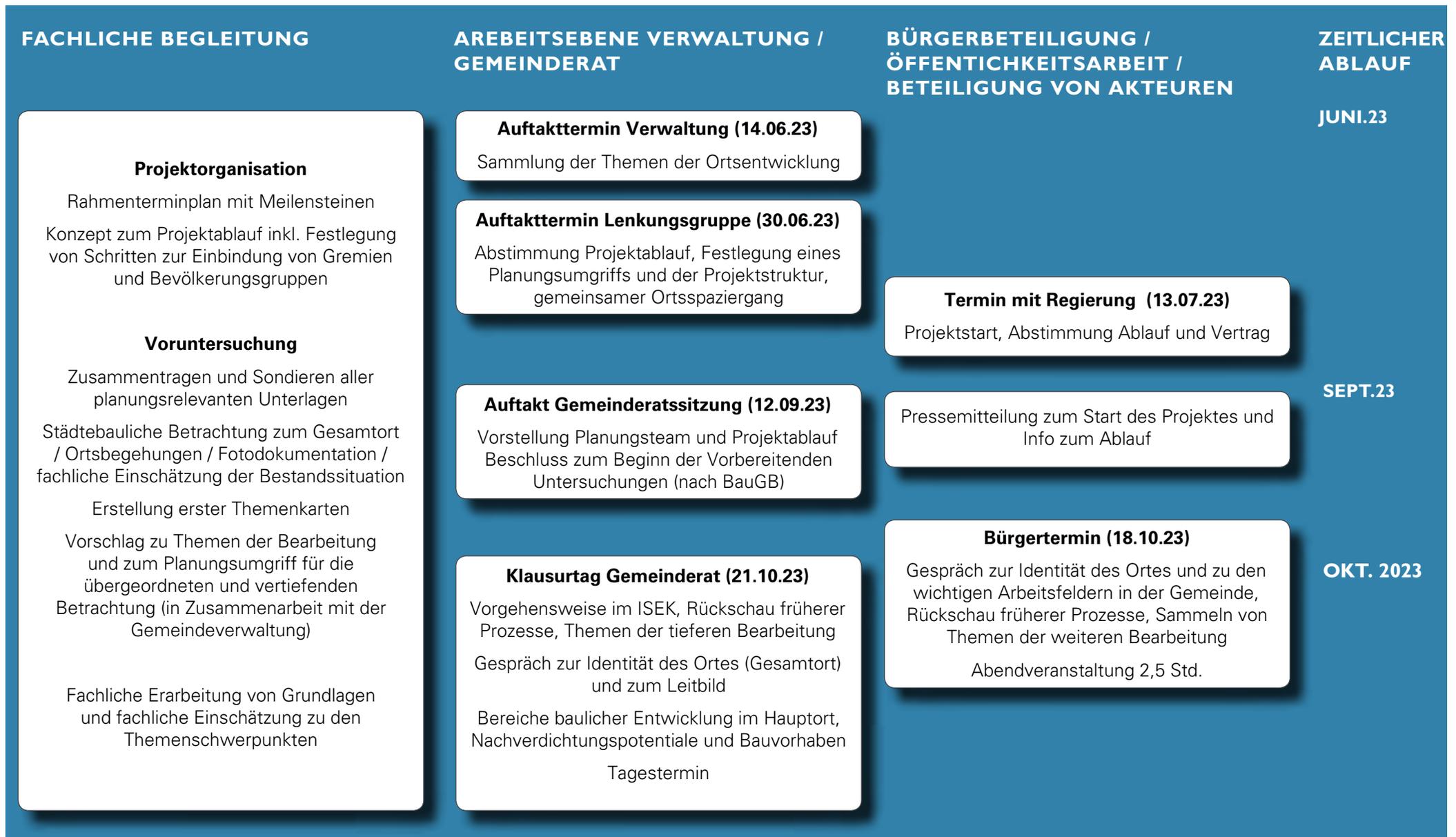
Bereich C - West

Bahnhofsumfeld und Krankenhaus

Bereich D - Süd

Gewerbe / Sport / Freizeit

## VORSCHLAG ZUM PROJEKTABLAUF





## VORSCHLAG ZUM PROJEKTABLAUF



## VORSCHLAG ZUM PROJEKTABLAUF



## PROJEKTABLAUF - DIE NÄCHSTEN TERMINE - KLAUSURTAG GEMEINDERAT AM 21.10.2023

Vormittag

### Gespräch zu Identität und Leitbild für eine weitere Entwicklung des Ortes

#### Auftaktdiskussion

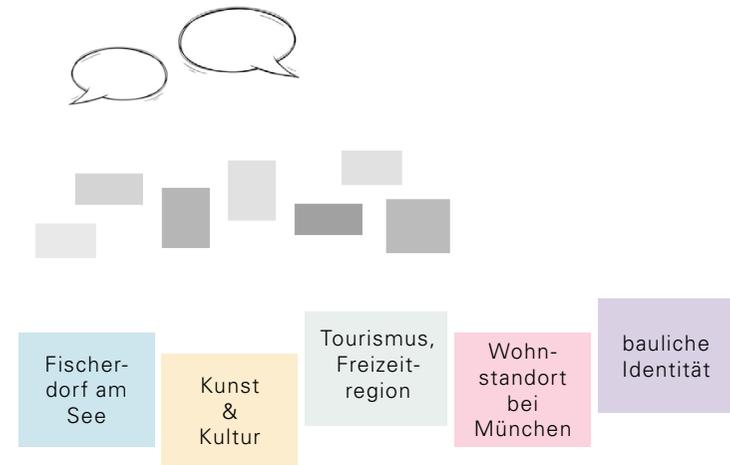
Was ist in Tutzing besonders erhaltenswert?  
Was sollte sich auf jeden Fall verändern?  
Welche Orte sind den einzelnen Gemeinderäten besonders wichtig?

#### Der Blick von Außen

Was ist uns bei unseren Begehungen aufgefallen?  
Fachliche stadträumliche Einschätzung

#### Diskussion Leitbild

Formulierung eines potenziellen Leitbilds im Gespräch zwischen Gemeinderat und PlanerInnen



Mittagspause

### Flächenpotenziale in Tutzing

Vorstellung der Planungsergebnisse des Planungsverband  
Äußerer Wirtschaftsraum München

### Erste planerische Erkenntnisse über die Vertiefungsbereiche

Besonderheiten, Chancen, Schwierigkeiten

### Diskussion zu Tendenzen und Zielen für eine bauliche Entwicklung

Welche gemeinsamen Haltungen lassen sich identifizieren?  
Welche offenen Fragen müssen im Planungsablauf geklärt werden?  
Wo ist Handlungsbedarf? Mit wem müssen wir sprechen?

Nachmittag

### Abschluss und Ausblick auf die nächsten Schritte

## PROJEKTABLAUF - KONZEPT ZUM AUFBAU EINER VERNETZTEN BETEILIGUNG

1. Der Gemeinderat identifiziert wichtige Orte mit besonderem Handlungsbedarf.



2. An jedem dieser Orte wird ein Aufsteller mit einem QR-Code als Aufruf zur Gestaltung des Orts installiert.



### GESTALTE DIESEN ORT!

- Beschreibung des Orts
- Erste Analyseergebnisse aus den Arbeitsterminen
- Erläuterung ISEK-Verfahren
- Aufruf zur Beteiligung



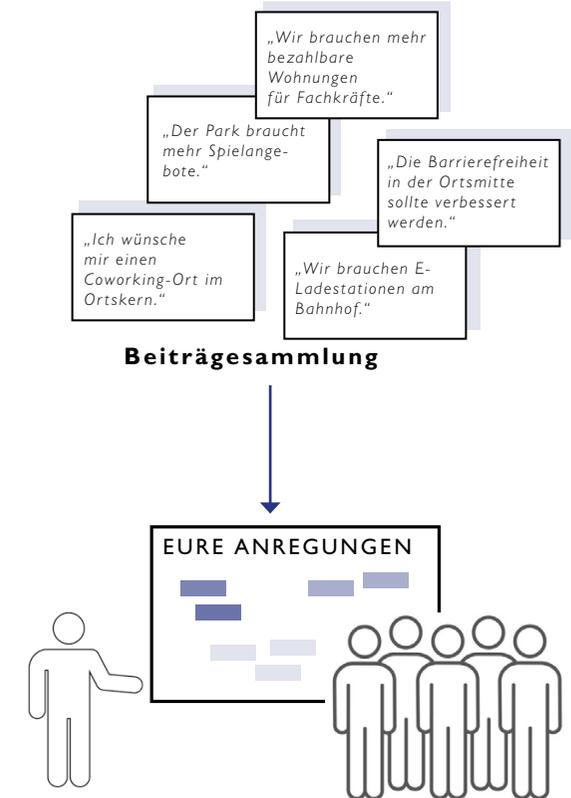
QR-Code Aufsteller

3. Über einen QR-Code gelangt der Betrachter auf die Website der Gemeinde, auf der Anregungen eingebracht werden können.



Website der Gemeinde

4. Die Beiträge werden gesammelt, sortiert und vom Planungsteam ausgewertet.



### Bürgerbeteiligung

5. Die Ergebnisse kommen in den Terminen der Bürgerbeteiligung als Diskussionsgrundlage zum Einsatz.

Gespräche auf Terminen