



## Vorbereitungsplanung Dorferneuerung Holzkirchen und Wüstenzell

Gemeinsame Sitzung zur Maßnahmenfinalisierung

24.01.2023, Feuerwehr Holzkirchen

# Agenda



1. Maßnahmenvorstellung und -diskussion

2. Priorisierung

3. Wie geht es weiter?



## 1. Maßnahmenvorstellung und –diskussion



## Maßnahmen Holzkirchen



# Nibelungenstraße



-  Gehweg
-  Engstellen
-  Querungshilfe



# Weitere Straßenmaßnahmen



- B.-Neumann-Straße: Fahrbahnerneuerung
- Klosterstraße: Fahrbahnerneuerung Kreuzung B. Neumann-Str. bis Brücke, verbesserte Zufahrt Nibelungenstraße
- Geldersgasse: Pflasterung
- Remlinger Straße: Neuanlage gepflasterter Gehweg (nördl. Seite)
- Raiffeisenstraße, Sportplatzstraße: Pflasterung Gehweg
- Entsiegelung und Begrünung in Randbereichen



# Bushaltestellen



- Barrierefreie Bushaltestellen mit Hochbord und Wartehäuschen mit Sitzmöglichkeit
- Vor Hausnr. Nibelungenstraße 3:
  - Variante 1: Bushaltestelle bleibt, Einigung Eigentümer bzgl. Wartehäuschen auf Privatgrund
  - Variante 2: Standortverlegung, Problem: Platzbedarf für Hochbord, Wartehäuschen sowie Einsehbarkeit
- Haltestelle am Bildstock:
  - Halt an der Fahrbahn, dann Platz für Wartehäuschen
  - Falls nicht möglich: Erhalt Busbucht, ggf. Verlegung Bildstock, dann Platz für Wartehäuschen
- Querungshilfe



# Ortseingänge



- Holzkirchen/Wüstenzell:
  - z.B. Fahrbahnverschwenk
  - Parkplätze an der Feuerwehr und Begrünung
- Holzkirchen/Uettingen:
  - Querungshilfe Kreuzung Nibelungenstraße/Remlinger Straße
  - Aufpflasterung zur optischen Verengung



Verschwenk



Aufpflasterung



# Parkflächen

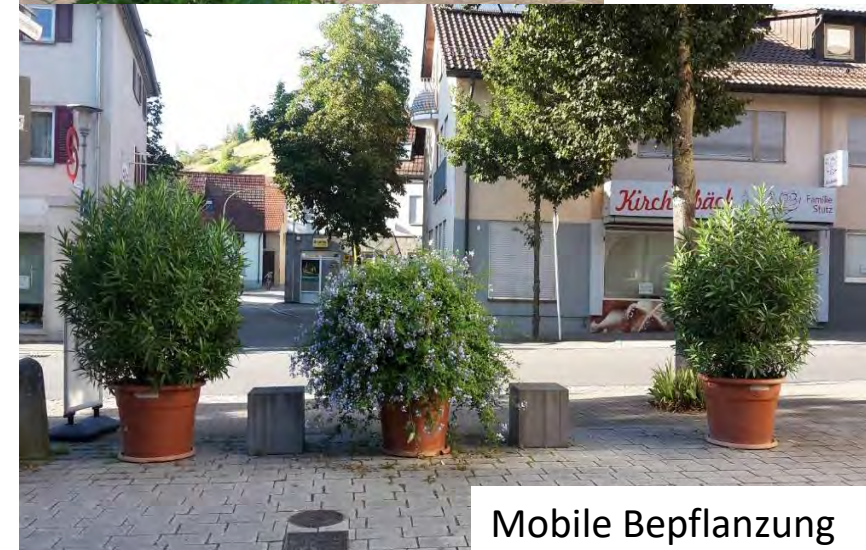


KLARLE





# Dorfplatz

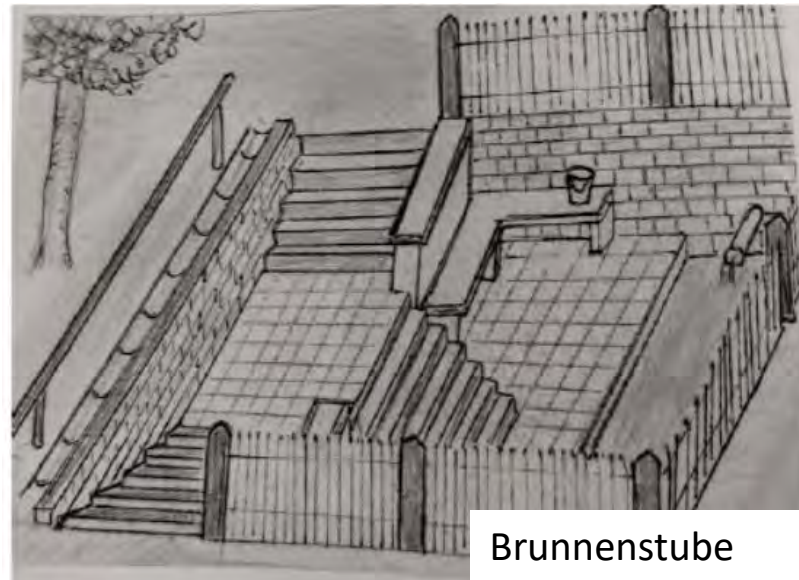




# Dorfplatz



Neues Pflaster  
barrierefreier  
Zugang,  
Restaurierung  
Brunnen,  
Beibehalt  
Bepflanzung



Brunnenstube



Tritt- und Sitzstufen



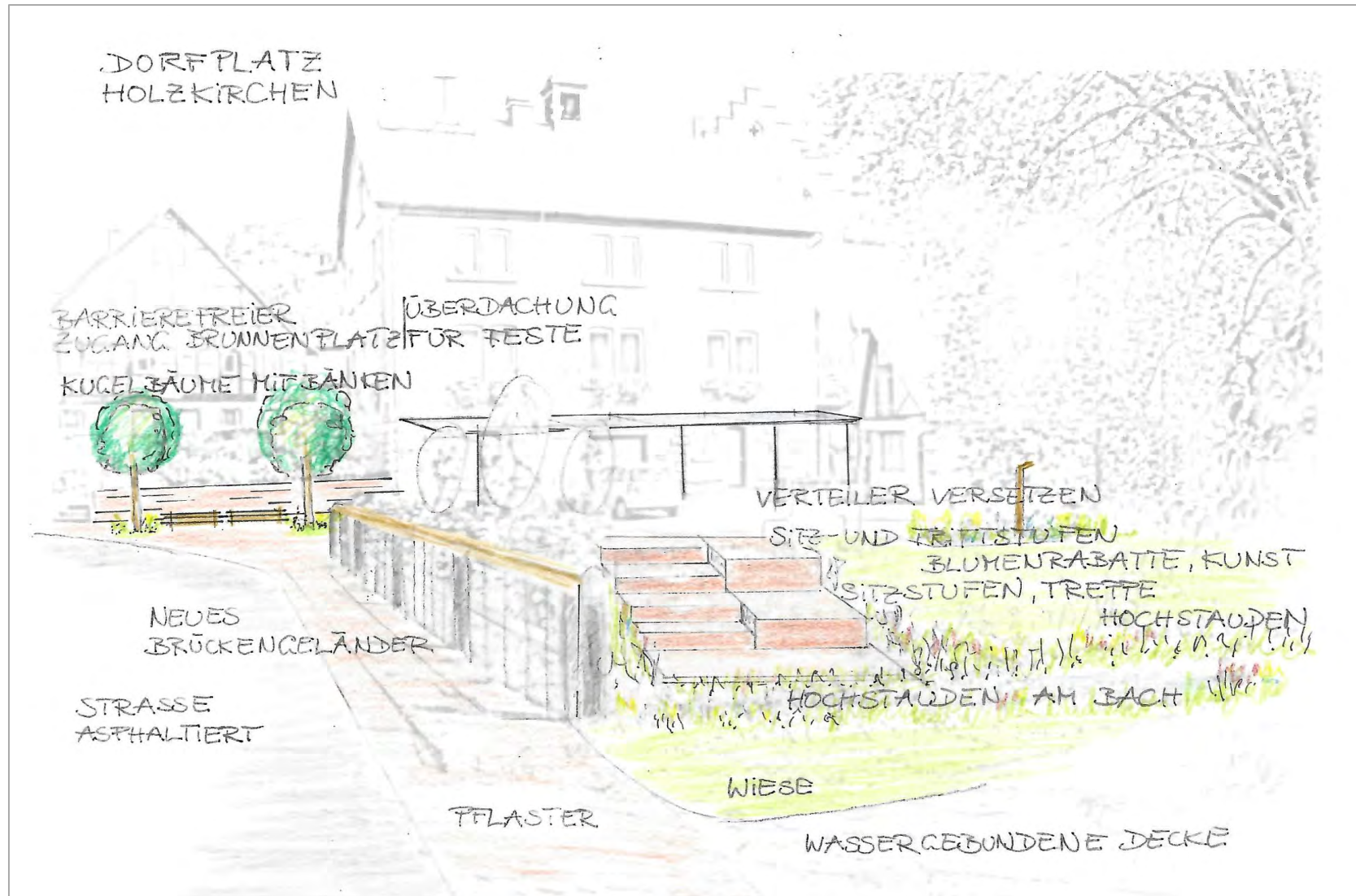
Brückengeländer



Pergolagang

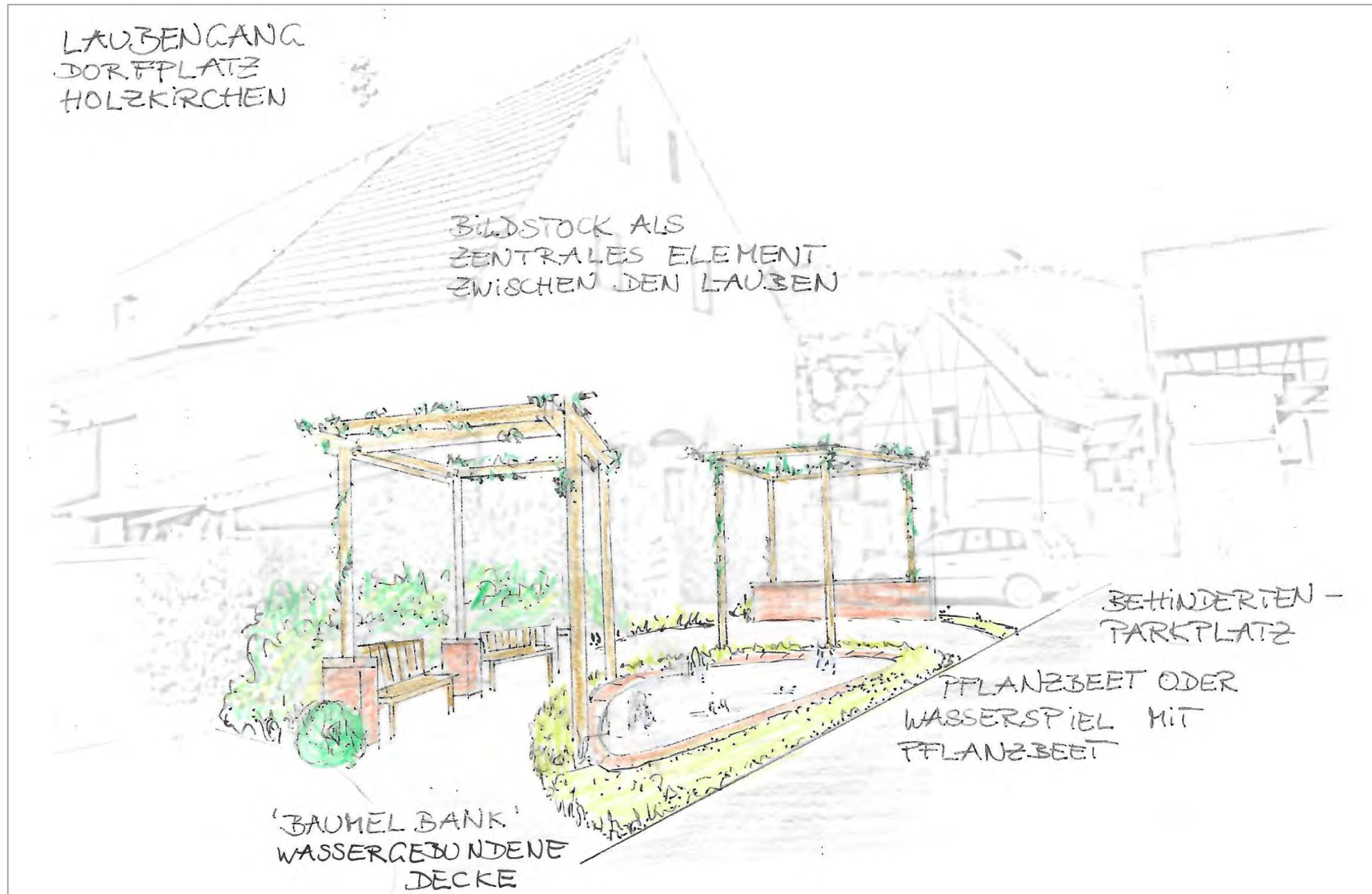


# Dorfplatz





# Dorfplatz



# Dorfplatz





# Balthasar-Neumann-Promenade



# Balthasar-Neumann-Promenade

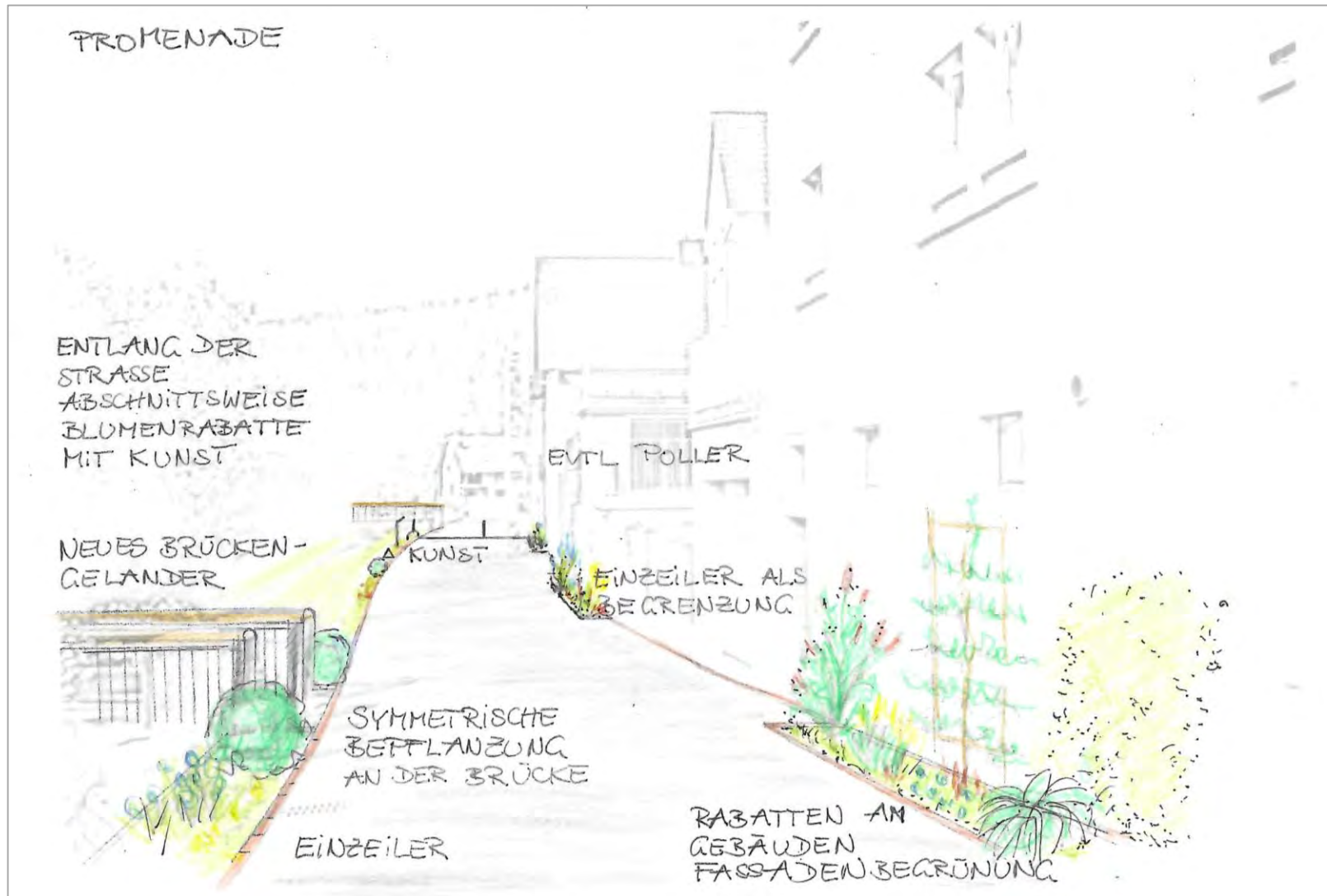




# Balthasar-Neumann-Promenade

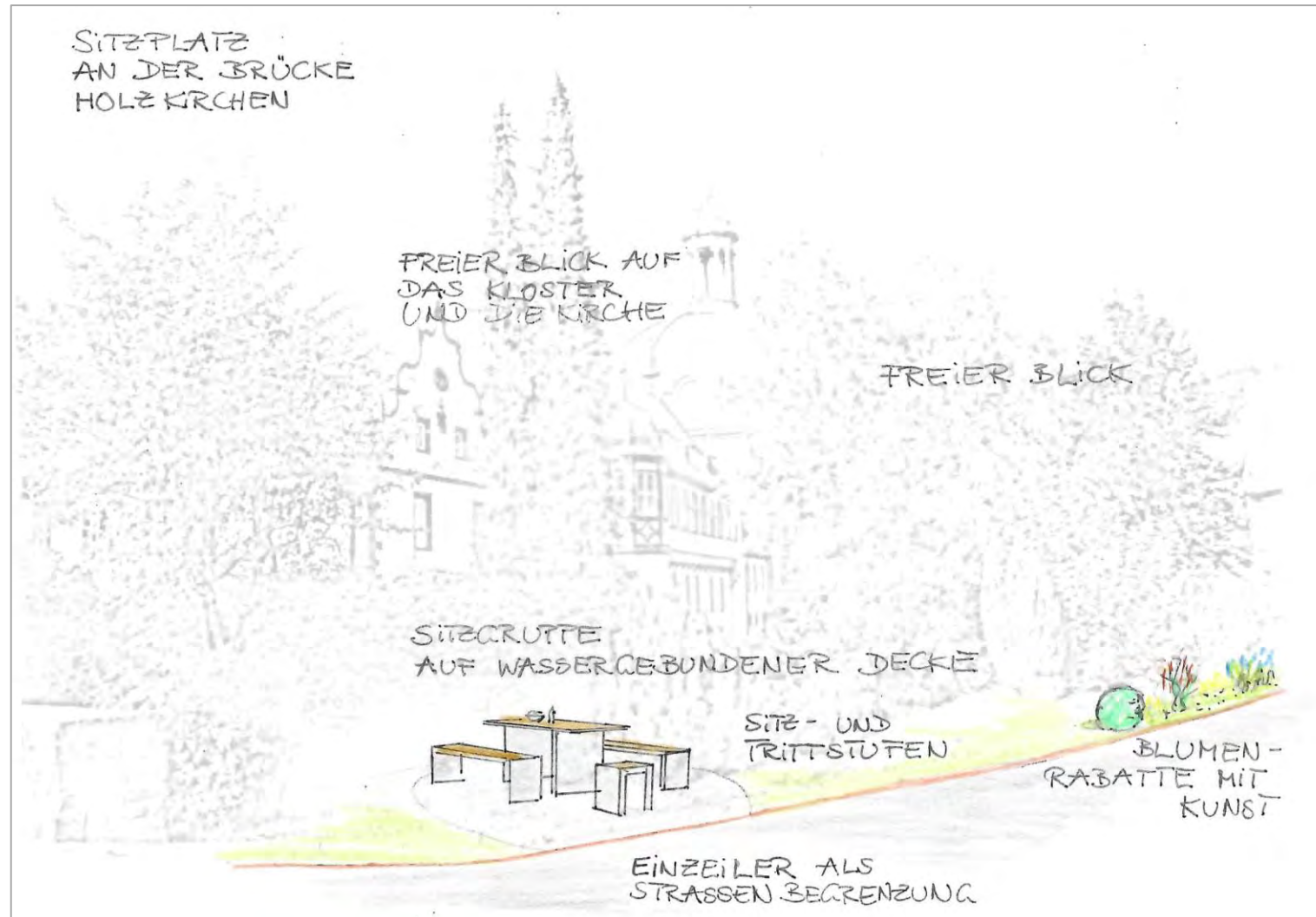


# Balthasar-Neumann-Promenade





# Balthasar-Neumann-Promenade



# Klosterumfeld

- Fußpfad als wassergebundene Decke
- Erneuerung der Sitzbänke
- Auslichten Bewuchs Klostermauer
- Beleuchtung – vorhandene Lampen





# Mehrgenerationenplatz

- Platzbedarf Parkplätze – Generationenspielplatz?
- Containerstellplatz mit Einhausung/Eingrünung?
- Freifläche
- Ggf. Erweiterung der Scheune



# Treffpunkt „Alte Scheune“



- Nutzung als Dorf- und Reparaturcafé, Familientreff, Begegnungsstätte, Dorfcafé, Automat für regionale Produkte, Offene Verkaufstheke, Servicestelle für Fahrräder – Betrieb durch Genossenschaft, Ehrenamtliche, ....
- EG:
  - Küche mit Aufenthalts-/Gemeinschaftsraum, ggf. Anbau
  - Öffentliche, behindertengerechte Toilette (dauerhaft zugänglich)
- OG (Teilabbruch und Neubau):
  - Jugendraum mit Ausstattung, separater Zugang
- Grunderwerb notwendig!
- Durchgang Klostermauer – Denkmalschutz!
- Freifläche zum Sitzen





# Ruheoase am Aalbach



- Gewässererlebnis – Thema: 5 Säulen von Sebastian Kneipp: Wasser, Pflanzen, Bewegung, Ernährung, Balance
  - Wasser/Bewegung: Naturnahe Kneippanlage; Barfußpfad
  - Pflanzen/Ernährung: Kräutergarten, Kräuterschnecke, Hochbeete, Gemeinschaftsgarten
  - Balance: Sitzmöglichkeiten mit Sonnenliegen, Bücherschrank, Hängematte
  - Begrünung
- Standort?



# Treppen



- Speckgasse und Remlinger Straße
  - Erneuerung schadhafte Stufen
  - Erneuerung der Handläufe
  - Sanierung der Mauern
  - Regelmäßige Pflege





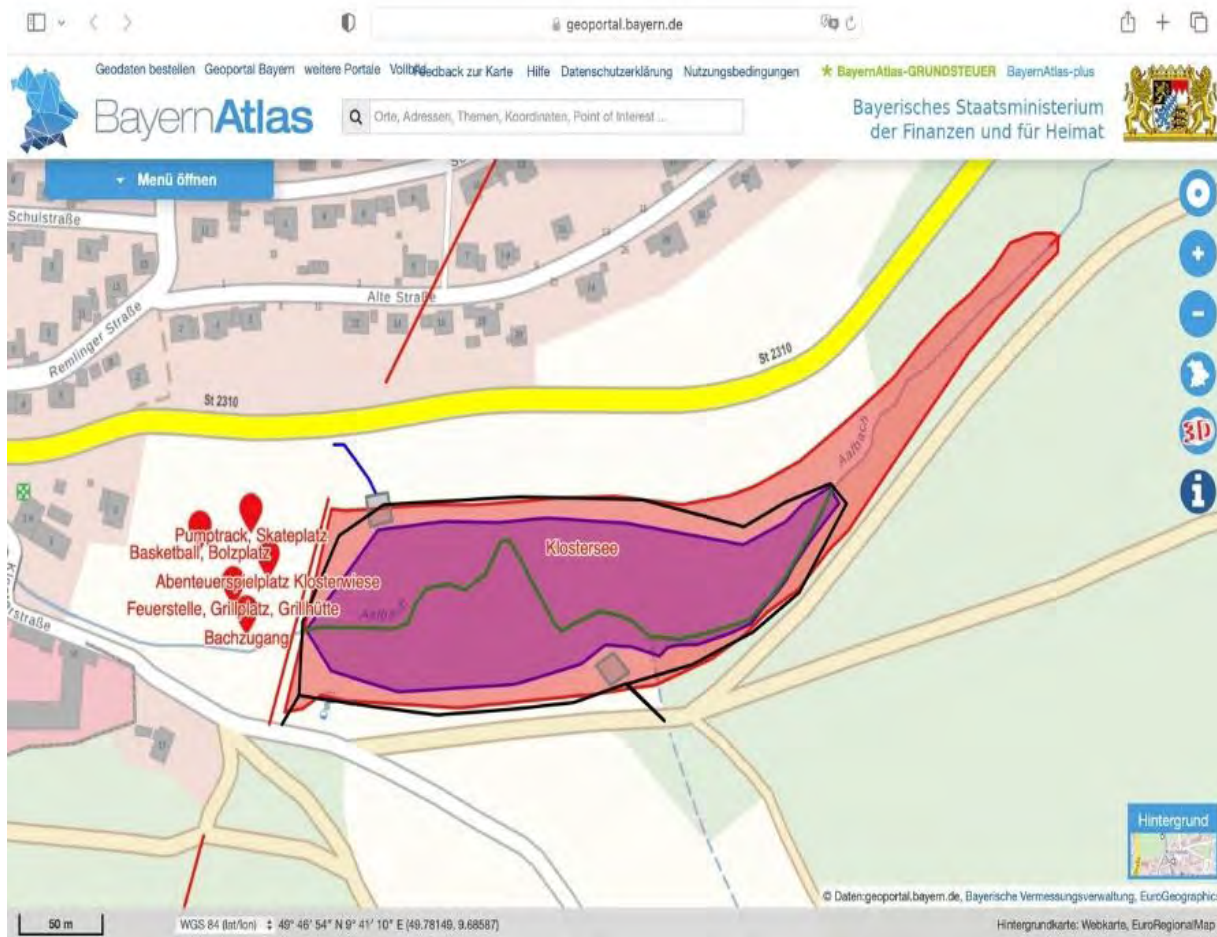
# Mehr Grün!



- Entsiegelung und Begrünung bei geplanten Einzelmaßnahmen
- Wiese unterhalb Friedhof oder anderer Standort:
  - z.B. Hochzeitwiese oder Baumpflanzung zur Geburt
  - z.B. Kräutergarten
- Standortgerechte Bepflanzung an Gewässern
- Pflege und Entwicklungskonzept für Grünstrukturen (auch Streuobstbestände)
- Infoveranstaltungen für naturnahe und dörfliche Vorbereichs-/Gartengestaltungen
- Hinweis: Private Initiative zur Übernahme der Grünpflege begrenzt! → Pflege durch Beetpaten



# Hochwasserschutz Klosterwiese



Klostersee mit Freizeitbereich



# (Er-)Lebenswerter Aalbach



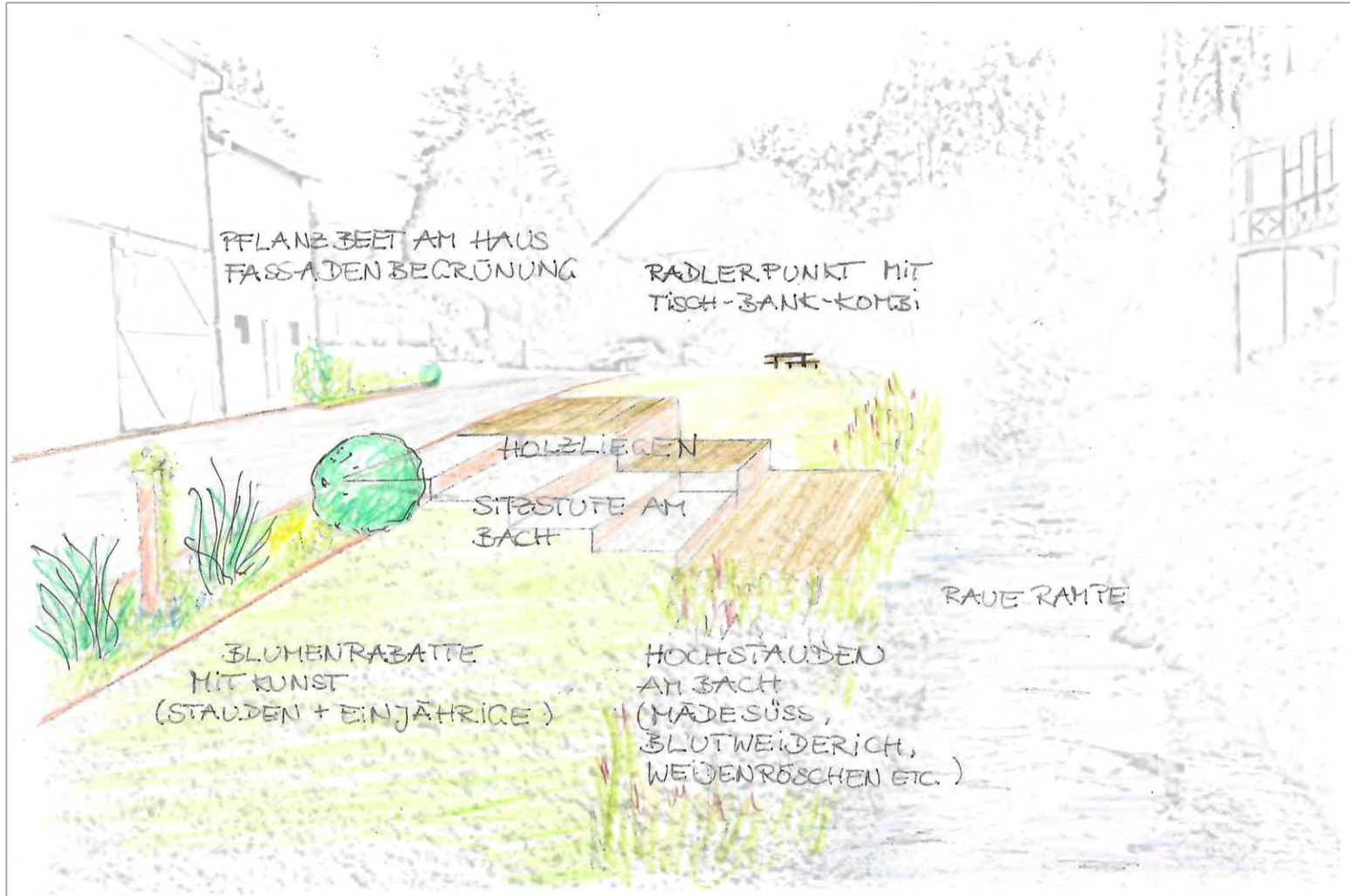
## Naturnahe Gewässergestaltung in Verbindung mit Hochwasserschutz

- Anhebung und Aufweitung Gewässerbett mit Uferabflachung → Verbesserung ökologische Funktionsfähigkeit, Aufwertung Artenvielfalt, Zugänglichkeit und Ortsbild
- Wasserbausteine, Totholz
- Uferbepflanzung (standortgerechte Stauden, Gehölze)
- Zugänge zum Wasser
- Sanierung von Brücken



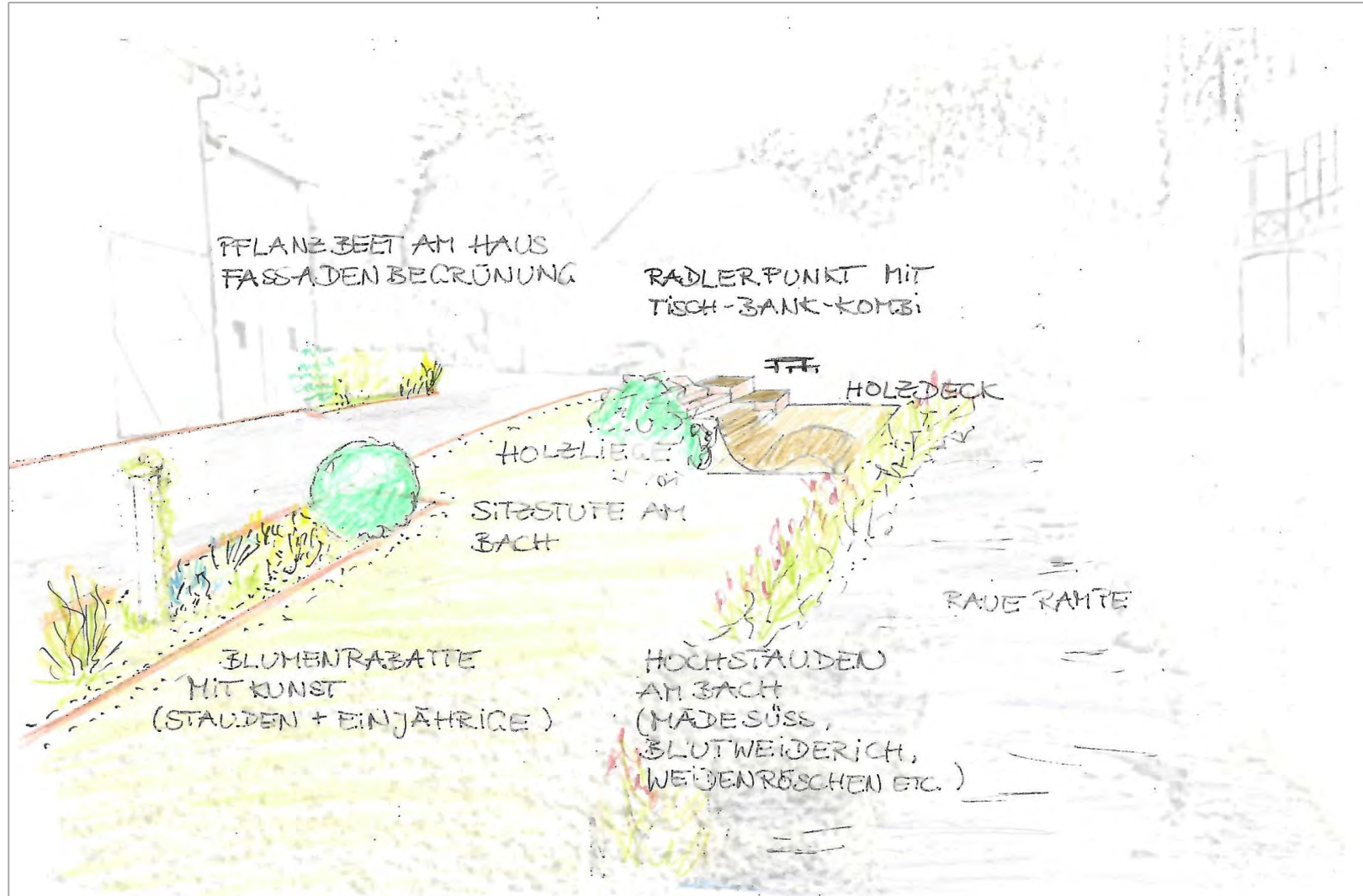


# (Er-)Lebenswerter Aalbach





# (Er-)Lebenswerter Aalbach



# Leitenbach



- Standortgerechte Bepflanzung
- Zufluss zum Aalbach: Rückbau Betonmauern → Natursteine







## Maßnahmen Wüstenzell

# Aalbachtalstraße



 Gehweg     Engstellen     Querungshilfe



# Weitere Straßenmaßnahmen



- An der Klinge:  
Fahrbahnerneuerung, Pflasterung  
Gehweg, Begrünung (Bereich  
Pfarrheim/Feuerwehr)
- Bergstraße, Frankenstraße:  
Pflasterung Gehweg
- Klosterbergstraße:  
Fahrbahnerneuerung
- Entsiegelung und Begrünung in  
Randbereiche

# Neugestaltung Bushaltestellen



- Wegfall der Bushaltestelle in der Frankenstraße
- 2 barrierefreie Bushaltestellen mit Hochbord und Wartehäuschen
  - Erwerb ehemaliger Metzgerladen: Umbau zum Wartehäuschen, offene Gestaltung Südseite
  - → Alternative: Neubau Bushäuschen
  - Aalbachtalstr. 31: Neues Wartehäuschen
- Querungshilfe als geschwindigkeitsreduzierende Maßnahme





# Ortseingänge



- Wüstenzell/Holzkirchen und Wüstenzell/Dertingen:
  - Aufpflasterung
- Wüstenzell/Holzkirchhausen:
  - Blühfläche oder Baumtor
  - Blumen am Brückengeländer
- Wüstenzell/B8:
  - Aufpflasterung
  - Baumtor



Aufpflasterung



Baumtor



# Neue Parkflächen





# Parken und Treffpunkt



# Neue Ortsmitte



- Ziel: Entwicklung städtebauliche Quartierslösung
- Grunderwerb notwendig
- Entwürfe werden überarbeitet!





# Treffpunkt Ortsmitte



- Bergstr. 2: Erwerb und Umnutzung des Leerstandes zu gemeinschaftlicher Nutzung
- Frankenstr. 12: Erwerb und Abbruch von Wohnhaus und ggf. Teilabbruch Scheune; Gestaltung einer Freifläche mit
  - Sitzmöglichkeiten (ggf. überdacht)
  - Grüngestaltung, Baumpflanzung
  - Brunnen
  - Erhalt der Bruchsteinmauer zur Frankenstraße
  - Integration der Freifläche Flst. 34
  - Scheune ist ortsbildprägend!





# Mehrgenerationenplatz



Angebot Weilerbach  
 BV Mehrgenerationenspielfeld  
 Fassung: 10.10.2022  
 Konstr.: L. Palme  
 | 033423649-0 | [verkauf@sponsort-holz.de](mailto:verkauf@sponsort-holz.de)

Gedruckt am 12.10.2022  
 Blatt 2 Index 1  
 gez. L. Palme



# Bikepark / Pumptrack



- Anlage mit anspruchsvollen Strecken für Jugendliche und aktive Radfahrer; einfachere Strecken für kleine Kinder und ungeübte Radfahrer
- Beschilderung (Befahren auf eigene Gefahr)
- Ruheplätze, Steinquader
- Servicestation
- Spendensäule



# Kirchentreppe



- Wunsch: Abriss alte Treppe und Neubau schmalere Treppe aus Altstufen
- Unser Vorschlag:
  - Beibehalt Treppe
  - Neues Geländer mit Blumenkästen zur optischen Aufwertung
  - Einseitige Begrünung Freifläche rechts im oberen Treppenbereich
  - Neugestaltung Vorplatz zur Treppe (Fortsetzung Pflaster aus Maßnahme Zorn-Haus) und Begrünung – beidseitige Pflanzbeete entlang der anschließenden Gebäude als Hinführung zur Treppe





# Verbindungsweg



- Entsiegelung des Fußpfades und Neuanlage als wassergebundene Decke, ggf. auch Verbreiterung
- Erneuerung Treppe mit Handlauf





# Mehr Grün!

- Entsiegelung und Begrünung bei geplanten Einzelmaßnahmen
  - Freiflächen Kreuzung Aalbachtal-/Frankenstraße





# (Er-)Lebenswerter Aalbach



- Entfernung Betonmauern Mühlenweg  
→ naturnahe Gestaltung mit Natursteinen
- Neugestaltung der Bepflanzung
- Zugang zum Wasser am Mehrgenerationenplatz → Kneippbecken?





Übergreifende Maßnahmen für beide Ortsteile



# Information/Beschilderung

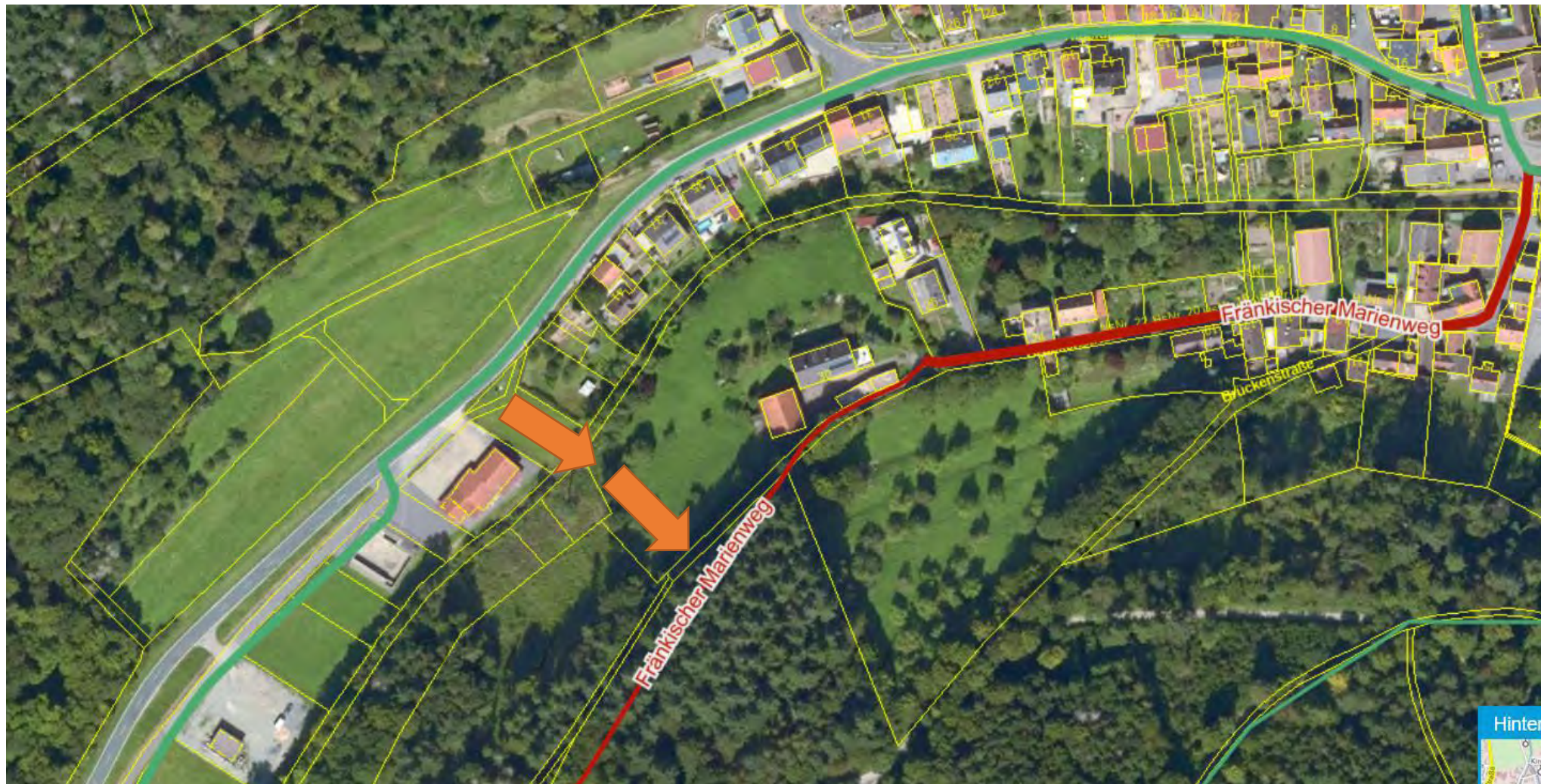


- Neugestaltung von örtlichen Beschilderungen und Infotafeln – Designentwicklung
- Festlegung der Standorte
- zielgruppenorientierte Darstellung Angebote: QR-Codes, Videos
- Ortseingangsbeschilderung
  - Installation einheitliche Begrüßungsschilder mit Bepflanzung
  - Hinweisschilder Benediktushof, Klosterkirche, Romantische Straße, Parken
  - Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen





# Aalbachradweg Holzkirchen





# Neue Ruhebänke



- Erneuerung bestehender, veralteter Bänke und neue Sitzbänke
- Einheitliche Gestaltung
- Standorte:
  - Holzkirchen: Dorfplatz, Balthasar-Neumann-Promenade und Klosterumfeld, Mehrgenerationenplatz, Brückenstr. 5, Nibelungenstraße, etc.
  - Wüstenzell: Aalbachtalstraße, Frankenstraße, Kirche, Neue Ortsmitte, Am Aalbach, etc.
  - Außerhalb der Ortslage an Rad-/Wanderwegen (Standorte festlegen)



# Radler-/Wanderinfrastruktur



- Begrüßungsschilder mit Begrünung an Ortseingängen Rad- /Wanderwege
- Hinweisschilder/Information zu Benediktushof, Klosterkirche, Parkplätze
- Einrichtung von Radlerrastpunkten mit Sitzgelegenheiten an zentralen Stellen und außerorts
  - Rastplatz am Benediktushof / Dorf- und Mehrgenerationenplatz in Holzkirchen
  - Mehrgenerationenplatz Wüstenzell
  - Weitere außerorts ....
- ....



# Innen statt außen!



- Reaktivierung von Leerständen
- Erhalt von denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäuden
- Sensibilisierung und Beratung privater Eigentümer zur Innenentwicklung
- Information über dorfgemäße Neugestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen
- Information über Fördermöglichkeiten
- Städtebauliche Neuordnungen, Quartierentwicklung, Rahmenplan, Bodenordnung
- Neue Ideen: Mehrgenerationenwohnen im Ortskern, tiny houses, ...



# Erneuerbar und Energieautark!



- Entwicklung und Umsetzung eines zukunftsfähigen Energiekonzepts
- Prüfung PV-Eignung von öffentlichen Gebäuden und Gemeinschaftseinrichtungen (Rathaus, Gemeindehaus, Sportheime, Feuerwehren, Pfarrheim Wüstenzell)
- Energieeffizienzcheck öffentlicher Gebäude
- Prüfung erneuerbarer Versorgungsmöglichkeiten
- Informationsveranstaltungen mit Fachleuten
- Energieberatung vor Ort
- Gründung einer Energiegenossenschaft
- Bürgersolaranlage
- ...





# Ideen



- Willkommen in Holzkirchen! – Begrüßungsgeschenk → in Umsetzung!
- Zukunft der Vereine: Vereinsring, Tag der Vereine, ...
- Jugendarbeit: Angebote außerhalb von Vereinen, betreute Jugendarbeit
- Gründung Bürger-/Energiegenossenschaft
- Bürgerweinberg (Bsp.: Gemeinde Igersheim: IgersWein – LEADER-Projekt)
- Ausweisung neuer Wander- und Radwege
- Vermarktung Streuobst
- ....

# Massnahmenplan



Themenbereich	Holzkirchen	Wüstenzell
Verkehr und Straßenraum mit Ortseingängen	5	5
Plätze und Treffpunkte	7	5
DorfGrün und Ökologie	4	2
Summe	<b>16</b>	<b>12</b>

- + Private Maßnahmen zur Aufwertung von Gebäuden
- + Private Maßnahmen zur Gestaltung von Vorbereichs- und Hofflächen





## 2. Priorisierung

# Priorisierung



## Holzkirchen und Wüstenzell

- Je 2 rote Punkte
- Je 2 gelbe Punkte

Vorbereitungsplanung Dorferneuerung Holzkirchen und Wüstenzell Priorisierung Maßnahmen Holzkirchen		
Plätze und Treffpunkte		
1	Neugestaltung Dorfplatz	
2	Neugestaltung Balthasar-Neumann-Promenade mit Radlerrastplatz	
3	Neugestaltung Klosterumfeld mit Fußpfad	
4	Neugestaltung Mehrgenerationenplatz	
5	Umnutzung Scheune zum Multifunktionstreff	
6	Ruheoase am Aalbach	
7	Sanierung der Treppen	





3. Wie geht's weiter?

# Fahrplan



- Finalisierung Maßnahmen
- Bürgerinfoveranstaltung am 7. März 2023, 19.30 Uhr, Pfarrheim Wüstenzell:
  - Vorstellung der Maßnahmen durch die Projektgruppen
  - Priorisierung der Maßnahmen
- Erarbeitung eines Leitbildes
- Erstellung Kostenschätzung und DE-Plan und Versand an Gemeinde und ALE





VIELEN DANK !  
NOCH FRAGEN?