

# Marktgemeinde Bad Abbach

## Städtebauförderung in Bayern Stadtumbau West

### Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

---

Ausgabedatum :29.09.10, Dateiname :Protokoll LG3 100923

**Protokoll zur 3. Sitzung der Lenkungsgruppe**  
**Termin: 15. September 2010 von 16:30 - 20:00 Uhr**  
**Ort: Kursaal im Kurhaus Bad Abbach**

**Anwesende Mitglieder der Lenkungsgruppe:**

Herr Bürgermeister Wachs  
Herr Brandl  
Herr Brunner  
Frau Bürckstümmer  
Herr Eichinger  
Herr Gassner  
Herr Kaiser  
Herr Meier  
Herr Obermüller  
Herr Rauscher  
Frau Schmuck  
Herr Wittmann

**Planer:**

Frau Schober  
Frau Floros  
Herr Kraus  
Herr Dr. Salm

**Nicht anwesend:**

Herr Manglkammer  
Herr Wagner

**Presse:**

Frau Hueber-Lutz  
Frau Dworatzek

# Marktgemeinde Bad Abbach

## Städtebauförderung in Bayern Stadtumbau West

### Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Ausgabedatum :29.09.10, Dateiname :Protokoll LG3 100923

#### TAGESORDNUNGSPUNKTE

##### 1. Begrüßung der Teilnehmer

Herr Bürgermeister Wachs begrüßt die anwesenden Teilnehmer der Lenkungsgruppe sowie die Pressevertreterinnen zur 3. Sitzung im Rahmen des ISEK.

##### 2. Ortsspaziergang mit den Fachplanern

Zusammen mit den Fachplanern gehen die Mitglieder der Lenkungsgruppe vom Kurhaus über die Kaiser-Karl-V-Allee bis an das nördliche Ende der Fußgängerzone. Unter der Prämisse den eigenen wohl-bekanntesten und vertrauten Ort mit den Augen eines Touristen zu betrachten, sollen die Mitglieder der Lenkungsgruppe auf störende Elemente im Ortsbild und auf Mißstände aufmerksam werden. Darüber hinaus weisen die Planer auf dem Spaziergang immer wieder auf Problempunkte hin und diskutieren diese mit Lenkungsgruppenmitgliedern.

Stichpunktartige, auszugsweise Aufzählung angesprochener Problempunkte:

Kaiser-Karl-V-Allee:

- Möbel auf Dachterrasse über Gastronomie
- Mangelhaftes Erscheinungsbild der Beschilderung Gastronomie
- Straßenraum Kaiser-Karl-V-Allee: Bäume am westlichen Straßerand zu klein
- Parkplatz Asklepios: Fehlende Raumkante zum Straßenraum und fehlende Begrünung
- Aktenlager Asklepios: Unattraktive, geschlossene Fassade zur Kaiser-Karl-V-Allee. Als vis-à-vis zum neu zu vermarktenden BRK-Gelände wirkt das Gebäude abwertend
- Verwirrende und uneinheitlich gestaltete Beschilderung
- Baumschutzgitter für Bäume wirken unruhig und sind nicht nötig
- Einblicke in Seitenstraßen wirken unattraktiv: Beispiel Mühlbachweg Fassaden landwirtschaftlicher Nebengebäude

Am Markt:

- Brunnen: Der Brunnen schottet den Zugang zur Fußgängerzone stark ab und wirkt nicht nur wegen des Materials an dieser Stelle fremd. Ein neuer Platz, eventuell im Kurpark, soll für den Brunnen gefunden werden. Gleiches gilt für die Skulptur am nördlichen Ende der Fußgängerzone.
- Bestehende und zukünftig leerstehende Gebäude
- Mangelhafte und unattraktive Schaufenstergestaltung
- Möblierung von Restaurants und Cafés im Innen- und Aussenbereich: Qualität statt Quantität.
- Fassadeninstallation am nördlichen Eingang zur Fußgängerzone vor der heruntergekommenen Fassade der ehemaligen Brauerei Zirngibl.
- Besichtigung der Kellergewölbe im Schlossberg hinter dem ehemaligen Personalwohnheim: Temporäre Nutzung als Galerie oder saisonaler Markt
- Die ungünstige Platzierung von Sitzbänken und Blumenkübeln
- Der neue Parkplatz mit WC macht einen guten Eindruck

Als Fazit der Ortsbegehung kann festgehalten werden, dass das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes hauptsächlich durch den tristen Zustand des privaten Eigentums leidet.

# Marktgemeinde Bad Abbach

## Städtebauförderung in Bayern Stadtumbau West

### Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

---

Ausgabedatum :29.09.10, Dateiname :Protokoll LG3 100923

#### **3. Forum Demographie und Soziale Infrastruktur**

Herr Dr. Salm weist auf die den Teilnehmern vorliegende Fotodokumentation mit den Ergebnissen des Forums „Demographie und Soziale Infrastruktur“ hin. Die Mitglieder der Lenkungsgruppe haben hierzu keine Fragen.

#### **4. BRK-Gelände**

Auf Nachfrage der Planer, wie das weitere Vorgehen und der Zeitplan für das BRK-Gelände aussieht wird mitgeteilt, dass der Abbruch der Gebäude im Januar 2011 vorgesehen ist. Bezüglich des Flächentausches der Gemeinde mit dem Klinikum und privaten Eigentümern zur Optimierung der Grundstückszuschnitte wurden noch keine Gespräche geführt.

Die Planer möchten im Nachgang zur Sitzung an dieser Stelle nochmals darauf hin weisen, dass die Grundstücksverhandlungen (Flächentausch) im Süden des BRK-Geländes und die nachfolgende Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes) für das gesamte BRK-Gelände angegangen werden müssen.

Weder der eine bereitstehende und bauwillige Investor (Urban & Kemmler), noch weitere potentielle Investoren sollten durch zu langes Zögern und planerische Unsicherheit abgehalten werden, bzw. die Vermarktung des Gebietes.

#### **5. Terminplanung**

Im Anschluss wurden der Zeitplan für den Abschluss des ISEKs besprochen und die nächsten Termine entsprechend vereinbart. Die 4. Lenkungsgruppensitzung soll am 17. November im Sitzungssaal des Rathauses um 16:30 Uhr stattfinden und für den 30. November ist eine Vorstellung des ISEKs im Gemeinderat geplant.

Kraus und Schober, 24.09.2010