

# Gemeinde Großmehring

**Integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK) mit  
Vorbereitenden Untersuchungen (VU)**

Arbeitskreis1 - Marienplatz, 26.03.2026



**Planungsteam**

**PLANKREIS**

mit

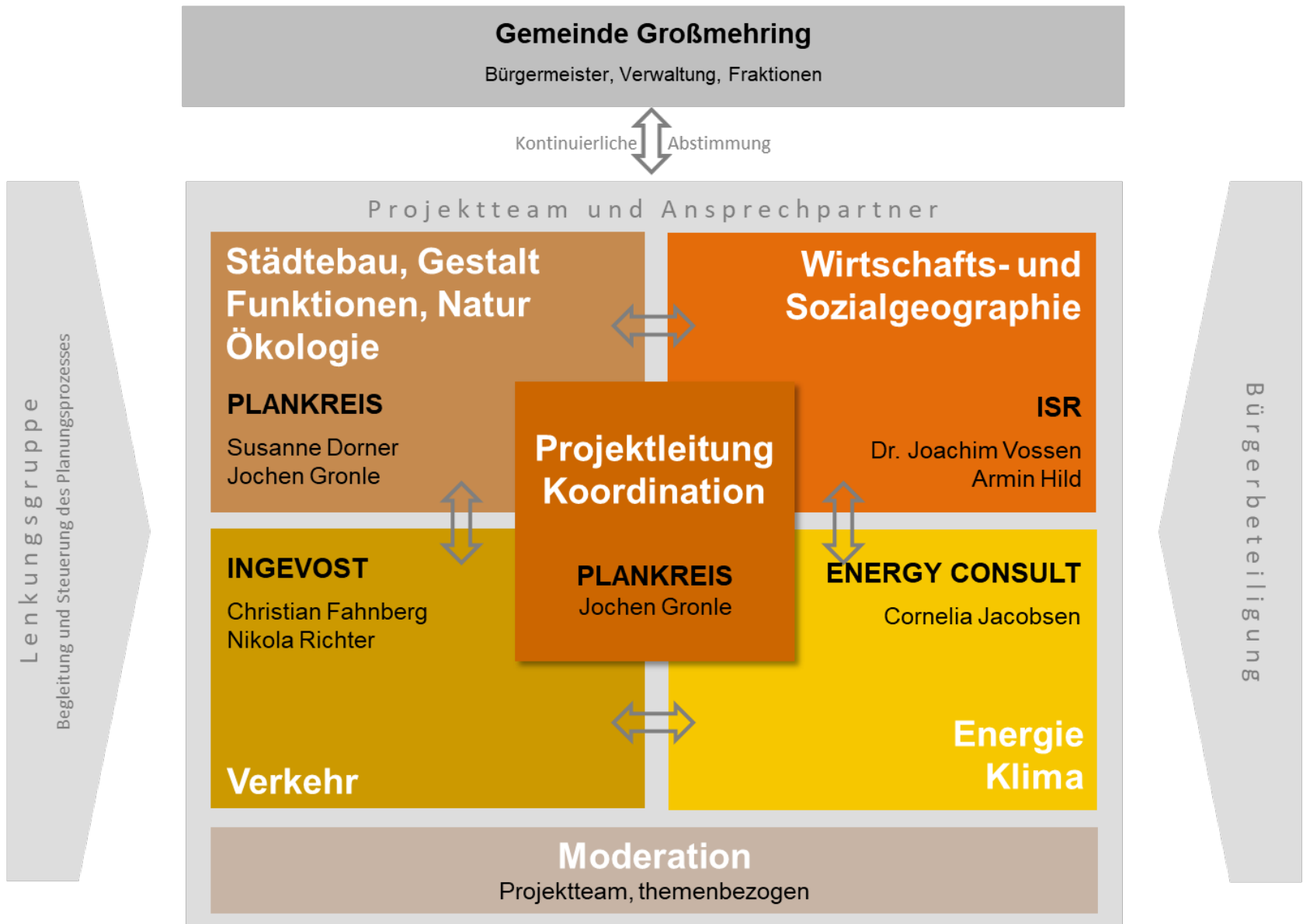
**ISR, INGEVOST, JACOBSEN**

## Geplanter Ablauf

- 18:00 Uhr **Begrüßung** durch Bürgermeister und Planungsteam
- 18:05 – 18:30 Uhr **Input durch das Planungsteam:** „Was liegt auf dem Tisch“  
Zusammenfassung der bisher erarbeiteten Stärken und Schwächen,  
Handlungsfelder und Konzeptansätze/ Planungsideen
- 18:30 – 19:15 Uhr **Ortsbesichtigung** Marienplatz mit Umfeld sowie und  
Anwesen Marienplatz Nr. 4, Marienplatz Nr. 7
- 19:30 – 20:30 Uhr **Arbeitsblock**
- > *Welche Nutzungen und Funktionen erwarten Sie in der Ortsmitte?  
Ergänzung der Planungs- und Nutzungsideen.*
  - > *Zuordnung und Priorisierung vorhandener Nutzungsideen auf die  
Anwesen und Teilräume*
  - > *Zusammenfassung der Ergebnisse*
- 20:30 Uhr **Ende**



## Integrierte, interdisziplinäre Zusammenarbeit



## Ziel der Veranstaltung

Bündelung der Ideen und Planungsansätze

Sensibilisierung für die anstehenden  
städtebaulichen und architektonischen Aufgaben

Ableitung von Bürgerempfehlungen, die bei den weiteren Planungsschritten

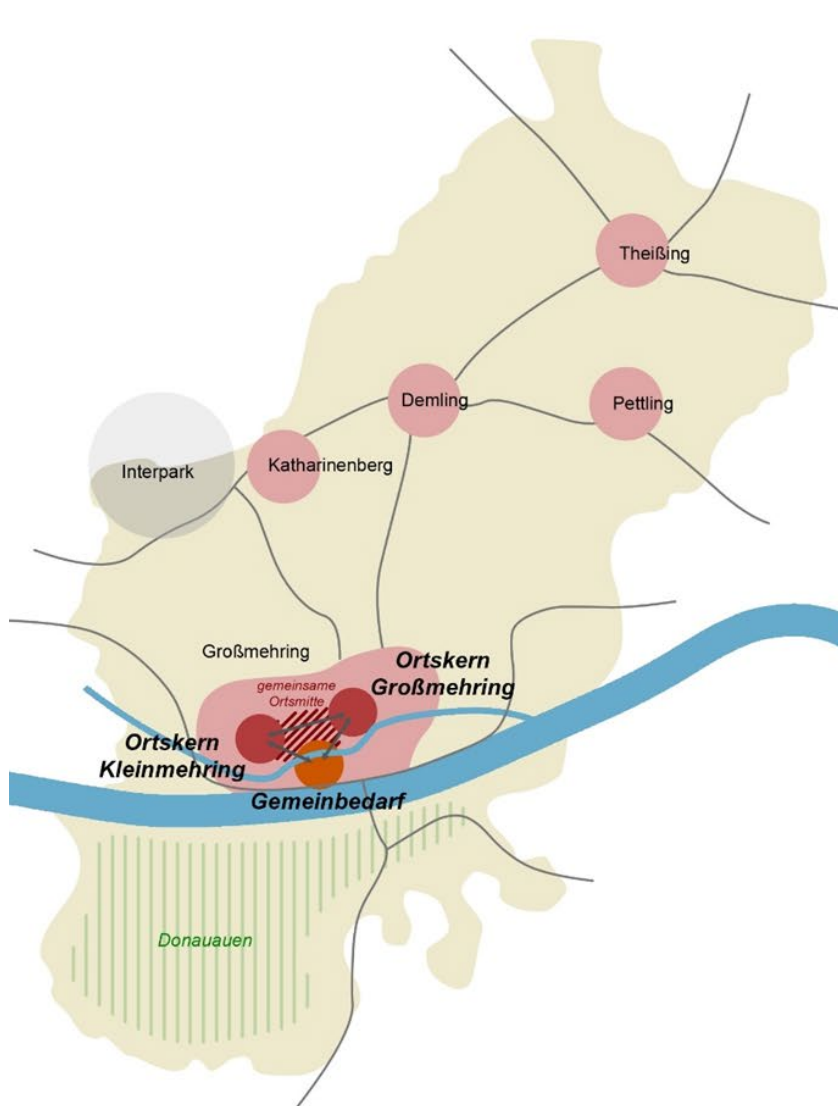
- Maßnahmenliste ISEK/ VU
- Ggf. Machbarkeitsstudie für die Gebäude Marienplatz Nr. 4 und Nr. 7

Beachtung finden sollen

## Ausblick Arbeitskreise

AK1 – Marienplatz	Donnerstag, 26.03.2026
AK2 – Verkehr	Donnerstag, 16.04.2026
AK3 – Mailinger Bach	Donnerstag, 18.06.2026

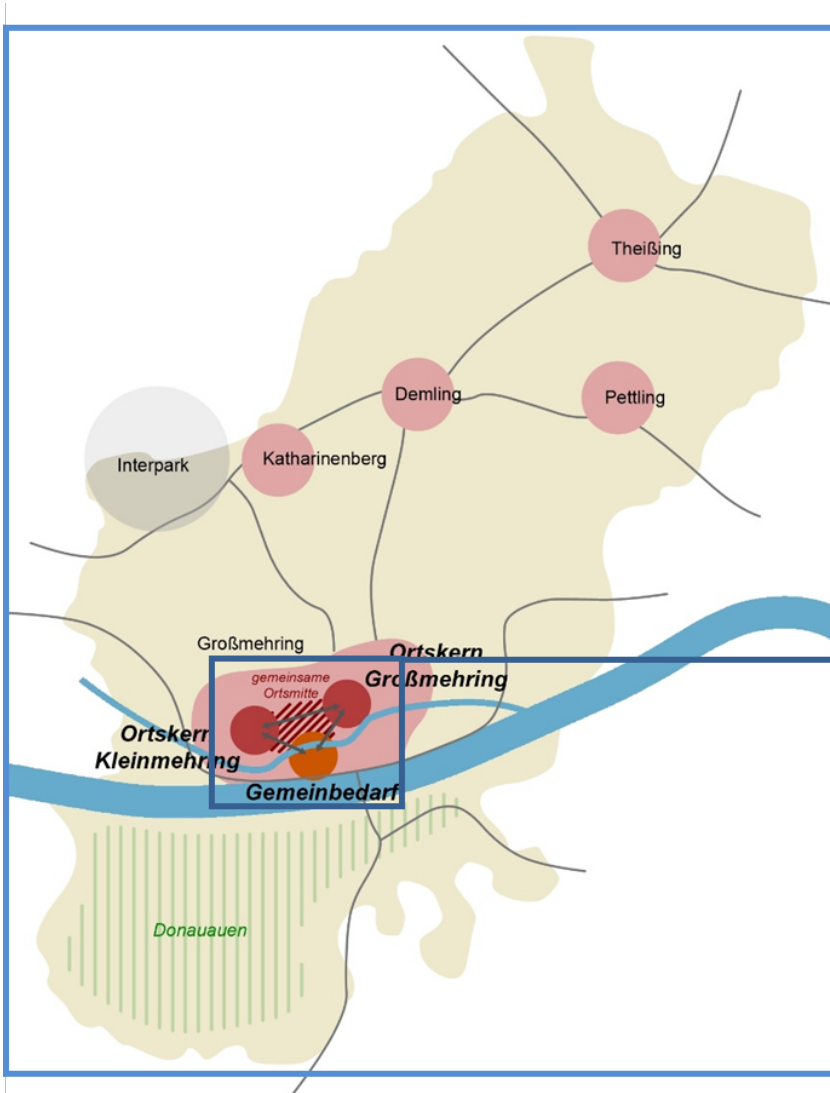
# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Vorbereitende Untersuchungen (VU)



u.a.

- Bündelung vorhandener Grundlagen und Entwicklungsvorstellungen
- Formulierung von Zielen und Strategien und zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung
- Initiierung eines Beteiligungsprozesses
- Schaffung von Fördervoraussetzungen für die Umsetzung anstehender Maßnahmen
- Festlegung eines Sanierungsgebietes
- Durchführung der städtebaulichen Sanierung und Umsetzung anstehender Maßnahmen
- ...

# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Vorbereitende Untersuchungen (VU)



## ISEK Bereich

- Gesamtörtliche Zusammenhänge
- Mögliche Auswirkungen auf Ortskerne
- Größere Maßstabsebene
- ...
- Informeller Charakter, Fördervoraussetzung StBauF / VV

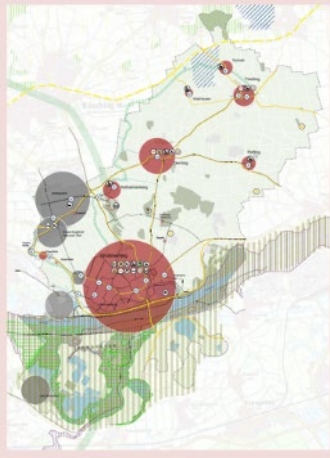
## VU Bereich

- Vertiefende Aussagen
- Parzellenscharfe Maßstabsebene
- Nachweis der Sanierungsbedürftigkeit
- ...
- Formeller Charakter, Förderkulisse Grundlage für Ausweisung Sanierungsgebiet nach § 141 BauGB

# Leitlinien für Großmehring

## Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Zwischenstand



u.a.

- Wachsende, familiengeprägte Gemeinde stärken
- Innenentwicklung
- Kurze Wege
- Beachtung Landschaftsbild
- ...

## Nachhaltige Architektur und Baukultur

Zwischenstand

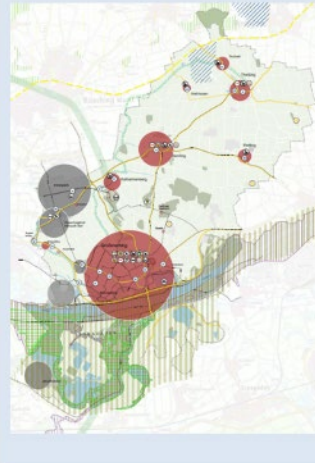


u.a.

- Sanierung und Nutzbarmachung
- Örtliche Baukultur achten
- Hoher Energiestandard
- ...

## Ortsverträgliche und klimafreundliche Mobilität

Zwischenstand



u.a.

- Rad- / Fußverkehrsfreundlich
- Reduzierung der Geschwindigkeiten
- Förderung altern. Mobilitätsformen
- ...

## Ausbau der grünen Infrastruktur

Zwischenstand

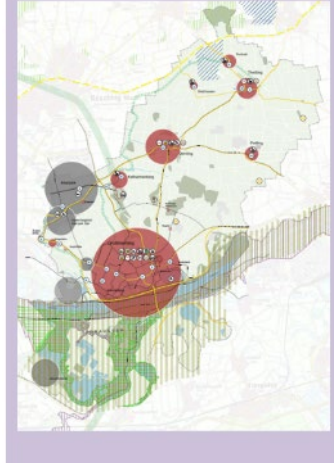


u.a.

- Grünflächenvernetzung
- Entsiegelung, Schattenanteil erhöhen
- Bodenspeicher erhöhen
- ...

## Active Gestaltung der Energiewende

Zwischenstand

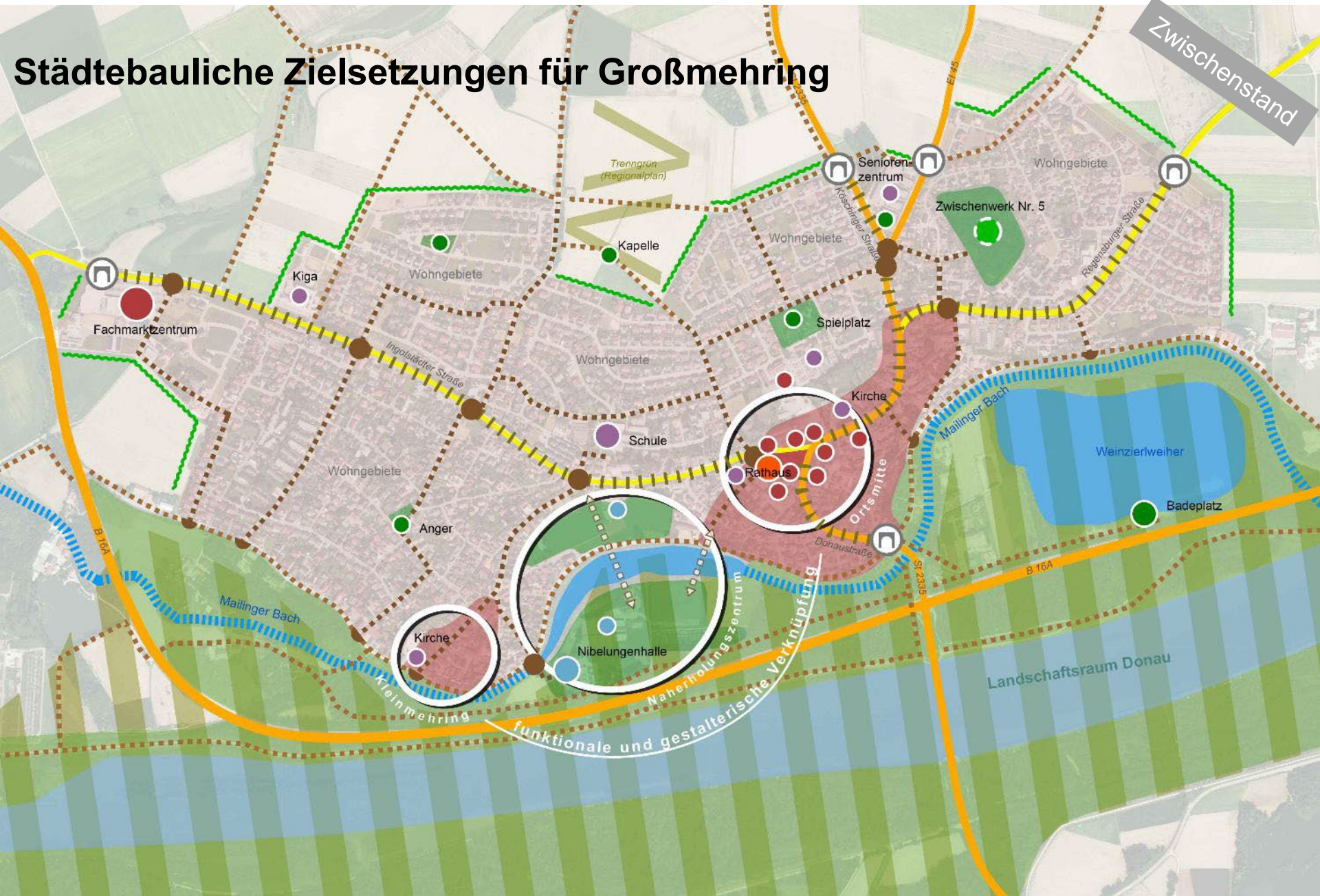


u.a.

- Klimaresiliente Gemeinde
- Steigerung der Energieeffizienz
- Ausbau erneuerbarer Energien
- ...

Zwischenstand

# Städtebauliche Zielsetzungen für Großmehring



# Städtebauliche Zielsetzungen für Großmehring

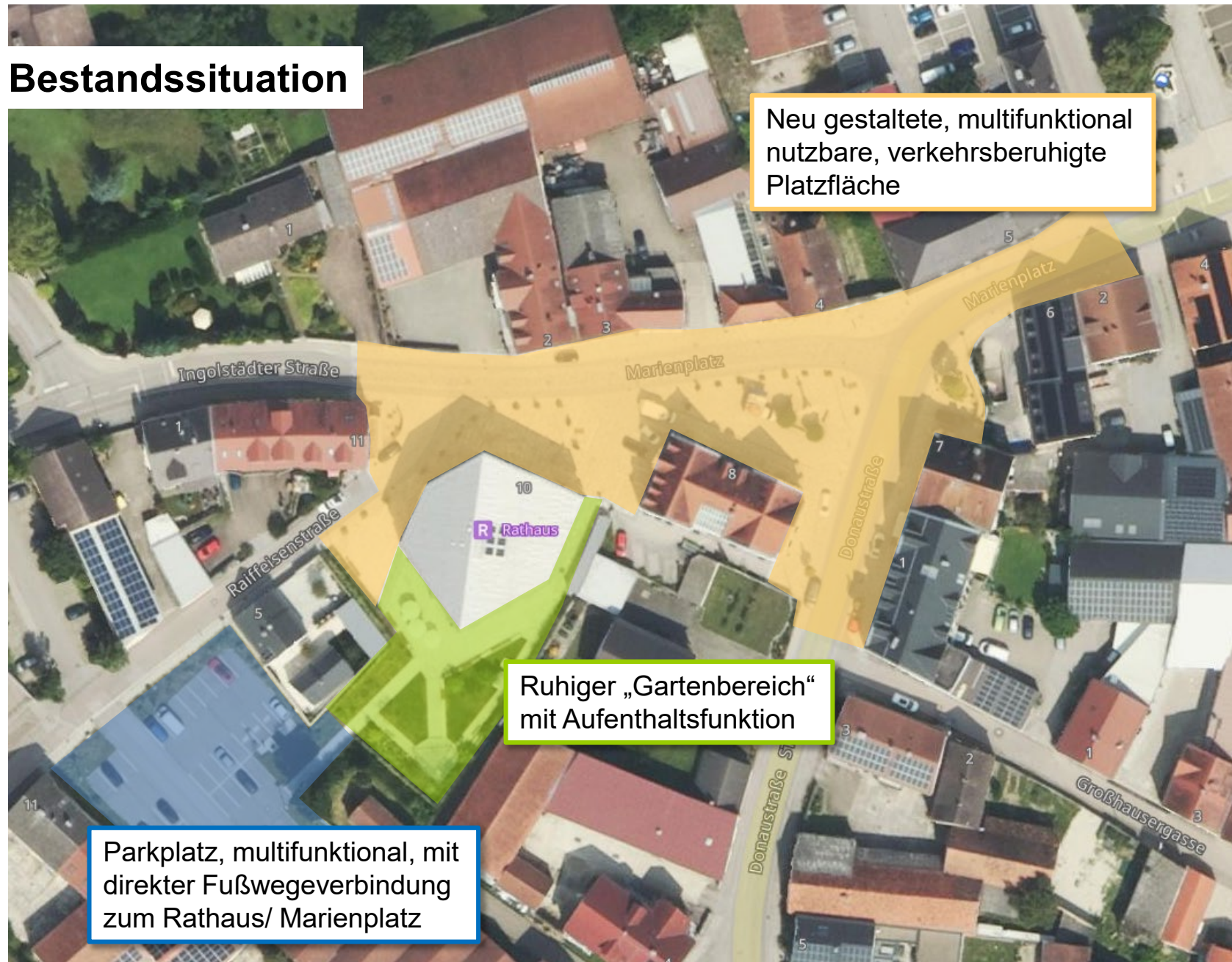


„Großmehring – Familienort für alle Generationen“

# Bestandssituation



# Bestandssituation



Neu gestaltete, multifunktional nutzbare, verkehrsberuhigte Platzfläche

Ruhiger „Gartenbereich“ mit Aufenthaltsfunktion

Parkplatz, multifunktional, mit direkter Fußwegeverbindung zum Rathaus/ Marienplatz

# Bestandssituation



# Stärken



# Schwächen



# Zielsetzung

Familienort für alle Generationen

Attraktivierung des Nutzungsangebots

Besuchfrequenzen erhöhen

Verweildauer verlängern

Aufenthaltsqualitäten verbessern

Identifikation erhöhen

...



# Handlungsfelder

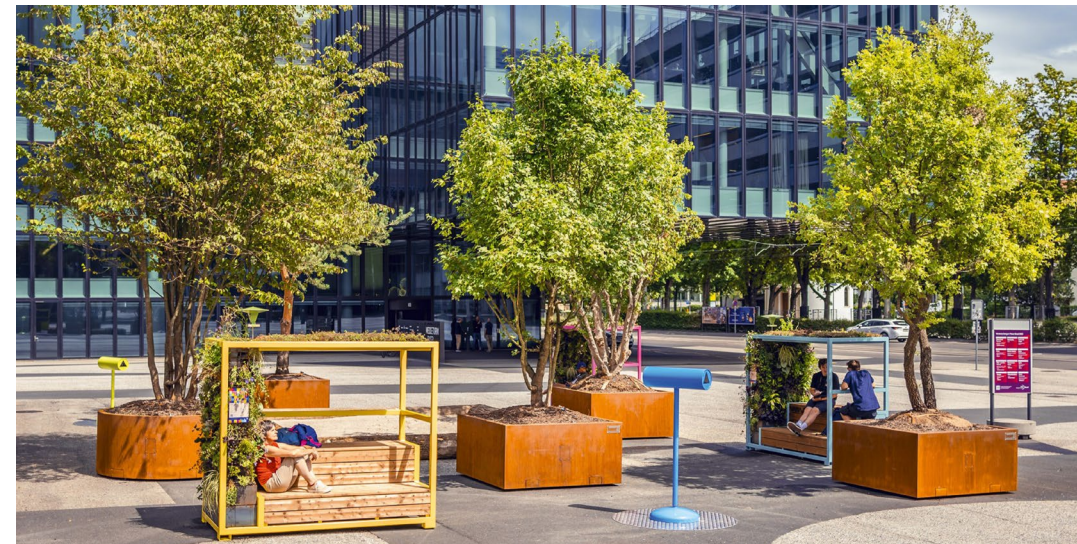
## Öffentlicher Raum

### Bisher diskutierte Themen

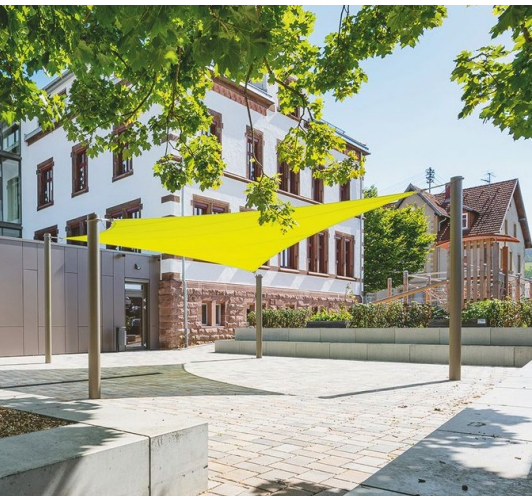
- Aufenthaltsqualitäten schaffen
- mehr Grün, für Verschattung sorgen
- Wasserspiel
- mobile Möbel, mobile Bäume, Verschattung
- Nutzungen, die den Bereich weiter beleben
- öffentliche Toiletten
- Rathausgarten besser nutzen
- Nibelungen sichtbar machen
- ...



# Beispiele mobiler Möbel und Bäume



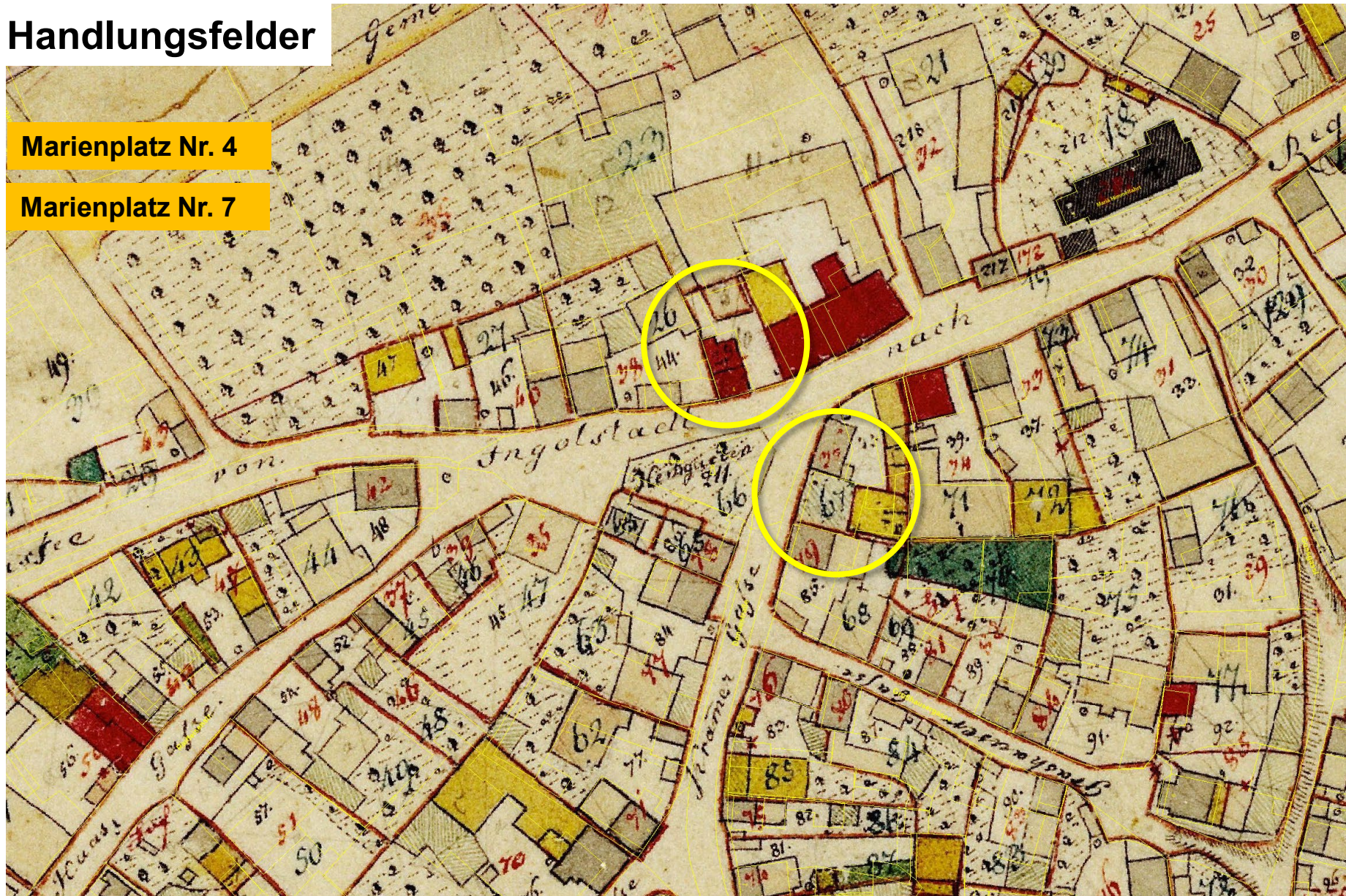
# Beispiele mobiler Sonnenschutz



# Handlungsfelder

Marienplatz Nr. 4

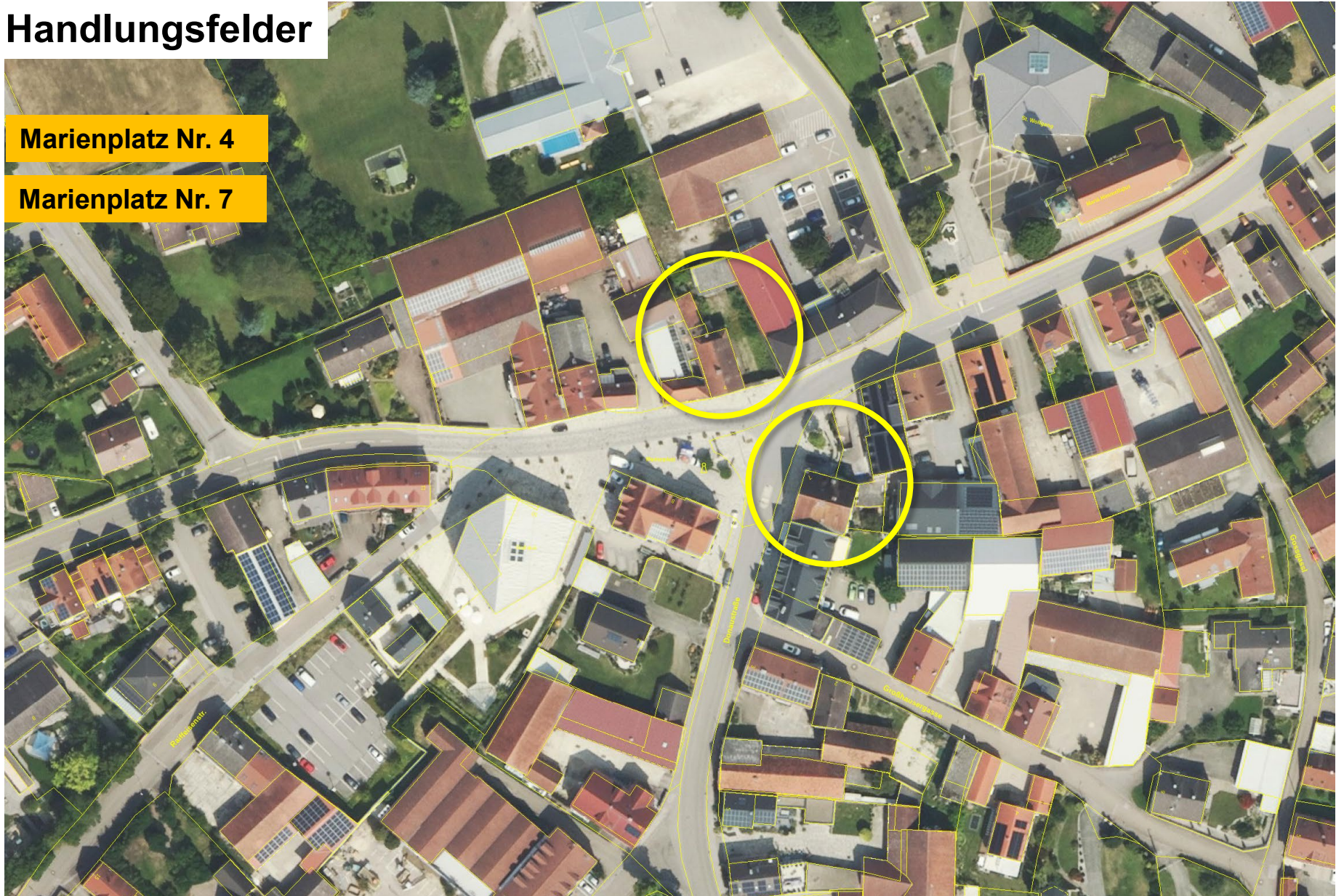
Marienplatz Nr. 7



# Handlungsfelder

**Marienplatz Nr. 4**

**Marienplatz Nr. 7**



# Handlungsfelder

**Marienplatz Nr. 4**

**Marienplatz Nr. 7**

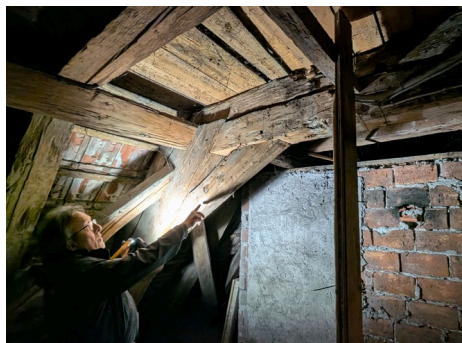


# Handlungsfelder



**Marienplatz Nr. 4**

- augenscheinlich schlechte Bausubstanz
- Verdacht auf Altlasten
- höheres Investitionsvolumen zu erwarten



# Handlungsfelder



## Marienplatz Nr. 4

- augenscheinlich schlechte Bausubstanz
- Verdacht auf Altlasten
- höheres Investitionsvolumen zu erwarten



## Bisher diskutierte Nutzungsideen

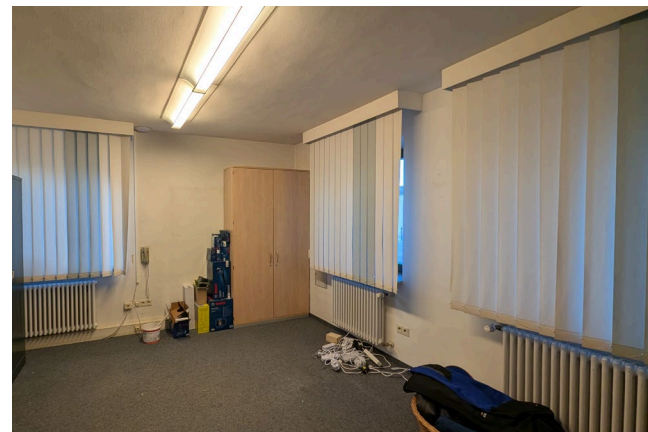
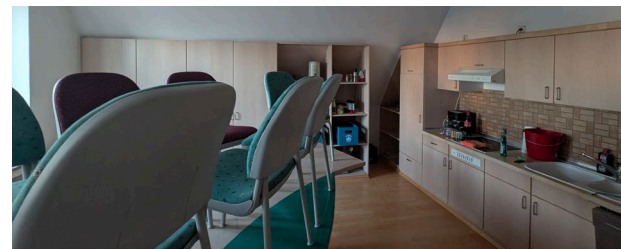
- gewerbliche Nutzung
- Gastronomie, Eisdielen, (Community) Café
- Verkauf lokaler Produkte
- Innenhof als „Kulturhof“
- Wohnen
- Synergien nutzen

+ weitere Ideen?

# Handlungsfelder

## Marienplatz Nr. 7

- augenscheinlich gute Bausubstanz
- Mittelpunkt der Gemeinde
- geringeres Investitionsvolumen denkbar



# Handlungsfelder

## Marienplatz Nr. 7

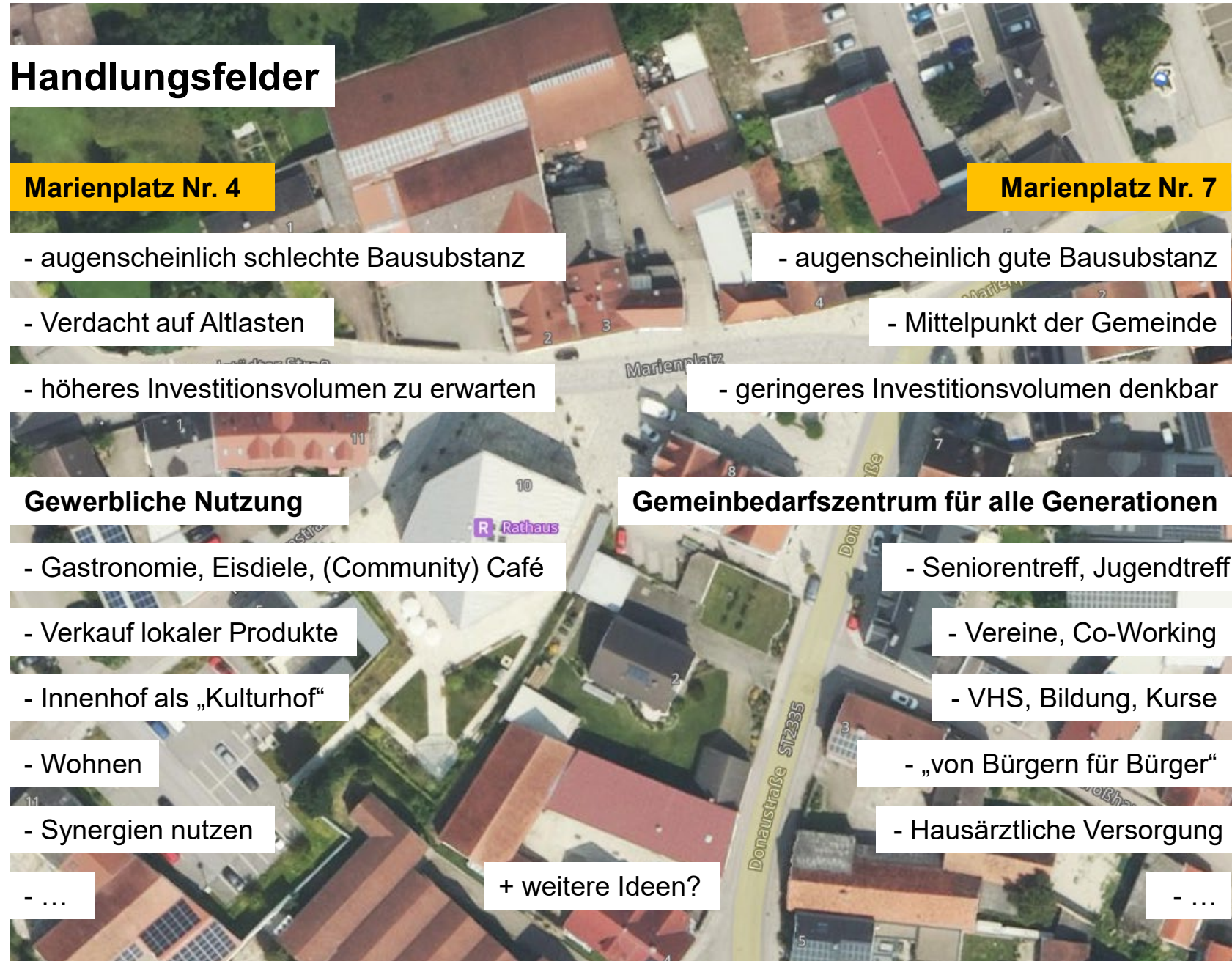
- augenscheinlich gute Bausubstanz
- Mittelpunkt der Gemeinde
- geringeres Investitionsvolumen denkbar

## Bisher diskutierte Nutzungsideen

- Gemeinbedarfszentrum für alle Generationen
- Seniorentreff, Jugendtreff
- Vereine, Co-Working
- VHS, Bildung, Kurse
- „von Bürgern für Bürger“
- Hausärztliche Versorgung

+ weitere Ideen?





# Handlungsfelder

## Marienplatz Nr. 4

- augenscheinlich schlechte Bausubstanz
- Verdacht auf Altlasten
- höheres Investitionsvolumen zu erwarten

## Marienplatz Nr. 7

- augenscheinlich gute Bausubstanz
- Mittelpunkt der Gemeinde
- geringeres Investitionsvolumen denkbar

## Gewerbliche Nutzung

- Gastronomie, Eisdielen, (Community) Café
- Verkauf lokaler Produkte
- Innenhof als „Kulturhof“
- Wohnen
- Synergien nutzen
- ...

## Gemeinbedarfszentrum für alle Generationen

- Seniorentreff, Jugendtreff
- Vereine, Co-Working
- VHS, Bildung, Kurse
- „von Bürgern für Bürger“
- Hausärztliche Versorgung
- ...

+ weitere Ideen?

# Handlungsfelder

Marienplatz Nr. 4

Marienplatz Nr. 7

Geplant: **architektonische Machbarkeitsstudie** für die Gebäude Nr. 4 und Nr. 7

- Entwicklung eines architektonischen Konzepts auf Basis der Nutzungsideen
- Prüfung des Sanierungsbedarfs
- Prüfung der Umsetzbarkeit
- Betreiberkonzept?
- Feststellung notwendiger baulicher Maßnahme
- Ermittlung erster grober Kosten
- ...

# Ortsbesichtigung



Wichtige Bereiche in der Ortsmitte!

*Wie werden die Bereiche zukünftig genutzt?  
Welche Rolle nehmen sie in der Ortsmitte ein?  
Was kann verbessert werden?*

## Geplanter Ablauf

- 18:00 Uhr **Begrüßung** durch Bürgermeister und Planungsteam
- 18:05 – 18:30 Uhr **Input durch das Planungsteam:** „Was liegt auf dem Tisch“  
Zusammenfassung der bisher erarbeiteten Stärken und Schwächen,  
Handlungsfelder und Konzeptansätze/ Planungsideen
- 18:30 – 19:15 Uhr **Ortsbesichtigung** Marienplatz mit Umfeld sowie und  
Anwesen Marienplatz Nr. 4, Marienplatz Nr. 7
- 19:30 – 20:30 Uhr **Arbeitsblock**
- > *Welche Nutzungen und Funktionen erwarten Sie in der Ortsmitte?  
Ergänzung der Planungs- und Nutzungsideen.*
  - > *Zuordnung und Priorisierung vorhandener Nutzungsideen auf die  
Anwesen und Teilräume*
  - > *Zusammenfassung der Ergebnisse*
- 20:30 Uhr **Ende**

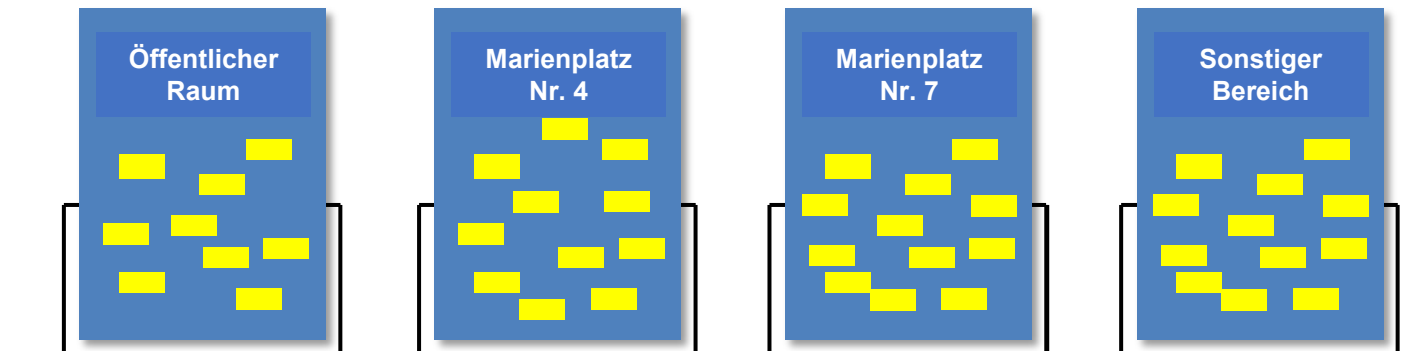


## Fragestellung

*Welche Nutzungen und Funktionen erwarten Sie in der Ortsmitte?*

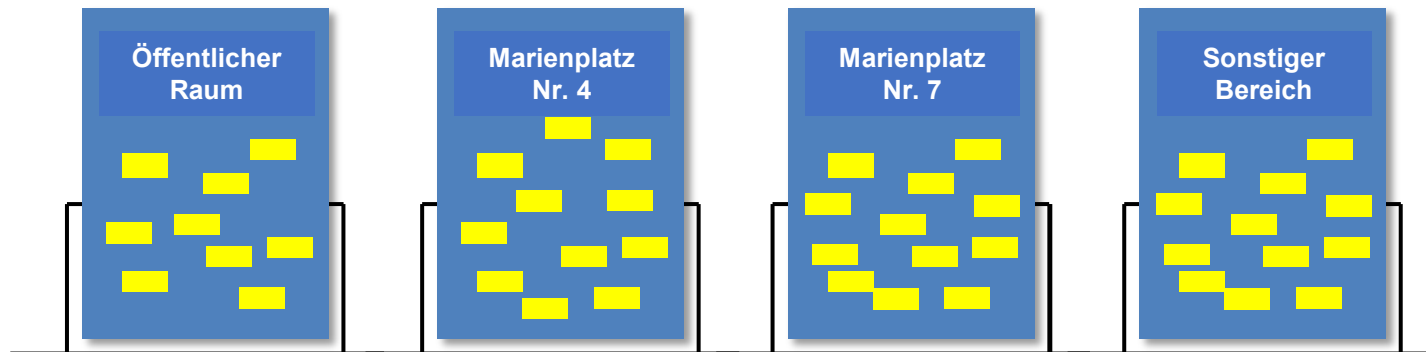


Überlegen Sie in Ruhe und schreiben Ihre Antworten auf. Gerne dürfen Sie mehrere Antworten aufschreiben. Verorten Sie diese auf eine der Themenwände.



## Diskussion

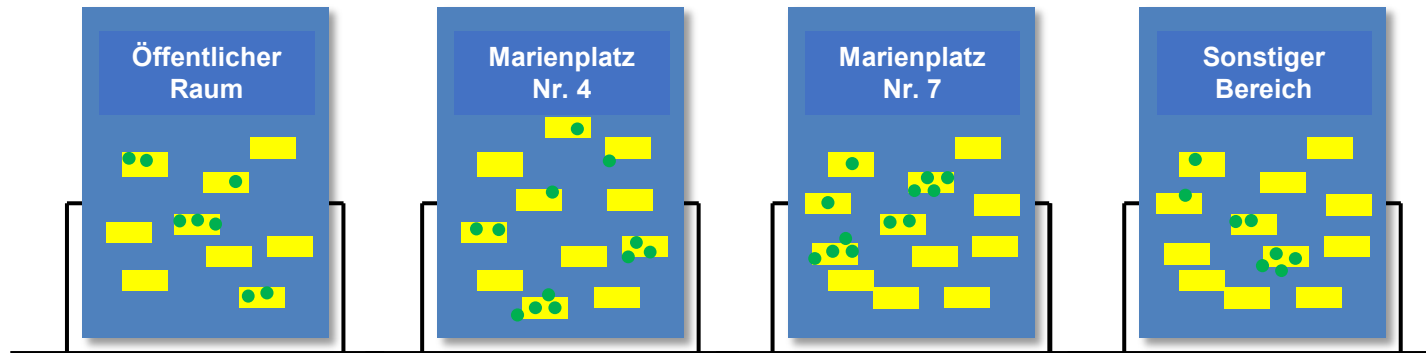
*Wie kann das Nutzungsangebot im Bereich des Marienplatzes attraktiviert werden - warum will ich mich hier länger aufhalten?  
Welche Maßnahmen sind erforderlich?*



Zusammenfassung der Ergebnisse durch das Planungsteam und offene Diskussion im Plenum

## Priorisierung

*Was ist mir wichtig?*



Sie bekommen 3 Punkte - bitte kleben Sie an Ihren Favoriten je einen Punkt.



## Geplanter Ablauf

- 18:00 Uhr **Begrüßung** durch Bürgermeister und Planungsteam
- 18:05 – 18:30 Uhr **Input durch das Planungsteam:** „Was liegt auf dem Tisch“  
Zusammenfassung der bisher erarbeiteten Stärken und Schwächen,  
Handlungsfelder und Konzeptansätze/ Planungsideen
- 18:30 – 19:15 Uhr **Ortsbesichtigung** Marienplatz mit Umfeld sowie und  
Anwesen Marienplatz Nr. 4, Marienplatz Nr. 7
- 19:30 – 20:30 Uhr **Arbeitsblock**
- > *Welche Nutzungen und Funktionen erwarten Sie in der Ortsmitte?  
Ergänzung der Planungs- und Nutzungsideen.*
  - > *Zuordnung und Priorisierung vorhandener Nutzungsideen auf die  
Anwesen und Teilräume*
  - > *Zusammenfassung der Ergebnisse*
- 20:30 Uhr **Ende**

