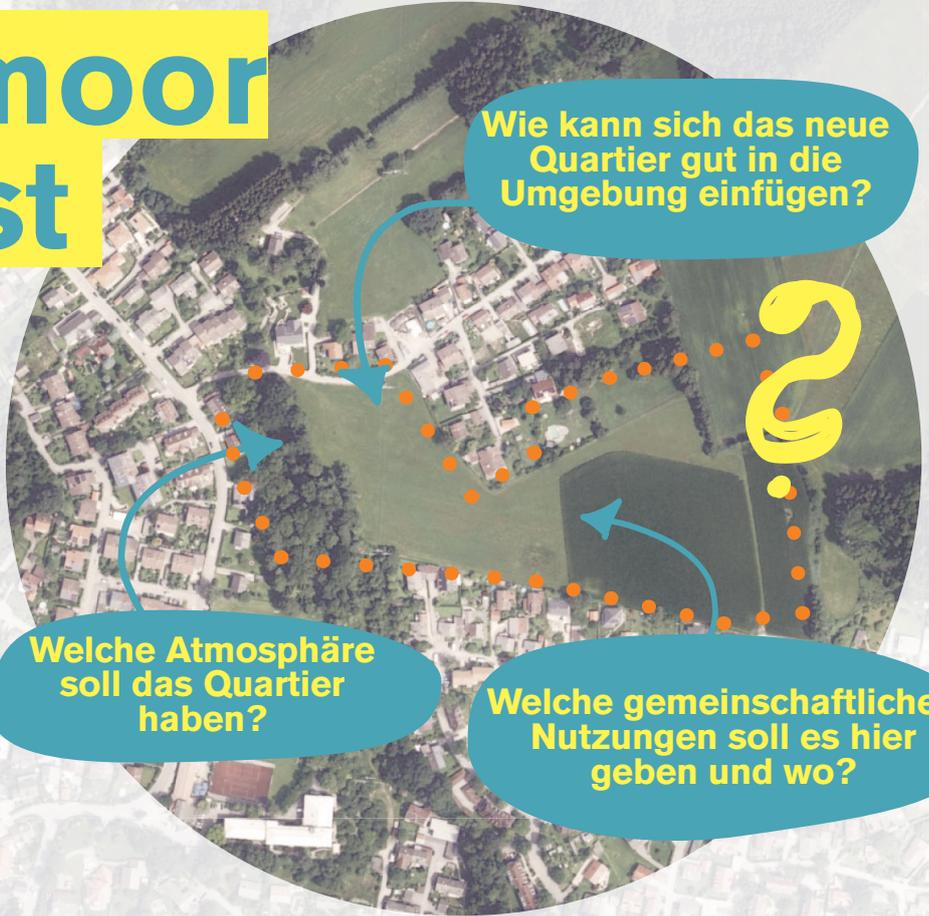


Miteinander weiterdenken
für das neue Quartierszentrum

Kolbermoor Nord-Ost

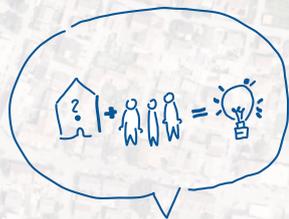
am 02.12.2024
im Mareissaal
Rosenheimer Straße 8



Wie kann sich das neue Quartier gut in die Umgebung einfügen?

Welche Atmosphäre soll das Quartier haben?

Welche gemeinschaftlichen Nutzungen soll es hier geben und wo?



Veranstaltungs-
protokoll

Inhalt

3	Ausgangssituation und Ablauf
4	Zusammenfassungen der Diskussionsstände
4	Einbindung in die Gesamtstadt - Stadt Kolbermoor
6	Städtebauliches Konzept - N-V-O Architekten
8	Landschaftsarchitektur und Freiräume - toponauten
10	Wohnformen und zusätzliche Nutzungen - Max von Bredow Baukultur GmbH
12	Verkehrsuntersuchung - Schlothauer & Wauer
14	Niederschlagswasserbeseitigung - Dippold & Gerold
16	Themensammlung an der Wand
20	Sammlung offener Fragen
21	Poster Jugendworkshop
22	Clustering der Themensammlung



Impression Planungswerkstatt

Ausgangssituation und Ablauf

Ausgangssituation

Die Stadt Kolbermoor hat die Möglichkeit, durch Teilerwerb einer Fläche südlich der Siedlung „Am Alpenblick“, im Rahmen der Stadtplanung ein neues Gebiet zu entwickeln.

Der Projektausschuss hat sich im Sommer 2024 intensiv Gedanken zur möglichen Entwicklung der Fläche gemacht. In Workshops wurden Handlungsfelder sowie Zielsetzungen für die Entwicklung festgelegt und in einem Strategiepapier dokumentiert.

Das Strategiepapier bildet die Grundlage für ein städtebauliches Konzept, mit dessen Erstellung das Büro Nuyken von Oefe (N-V-O) Architekten und Stadtplaner beauftragt wurde.

Im Rahmen einer Infoveranstaltung am 02. Dezember 2024 wurde dieses städtebauliche Konzept öffentlich präsentiert.

Ablauf Infoveranstaltung und Beteiligungsformate

Unter dem Motto „Miteinander weiterdenken für das neue Quartierszentrum Kolbermoor Nord-Ost“ wurden am 2. Dezember 2024 im Mareissaal unterschiedliche Formate zur Information und zum Austausch zu den bisher erstellten Planungen und Überlegungen angeboten.

Offenes Planungscafé am Nachmittag

Den Auftakt bildete ein Offenes Planungscafé mit einer Gesprächsrunde bei Kaffee und Kuchen. Dieses Format richtete sich speziell an ältere Bürgerinnen und Bürger, aber auch an alle, welche keine Zeit für die Abendveranstaltung hatten.

Nach der Begrüßung und Erläuterung der Ausgangssituation durch Bürgermeister Peter Kloo stellte das Büro Nuyken von Oefe (N-V-O) Architekten und Stadtplaner das städtebauliche Konzept für die Entwicklung des Quartierszentrums im Kolbermoorer Nord-Osten am Modell vor. Anschließend stand Zeit für direkte Rückfragen und Diskussion zur Verfügung, welche von den Anwesenden rege genutzt wurde.

Um 15:30 Uhr wurde zudem ein Workshop speziell für Jugendliche angeboten, an dem einige junge Menschen aus der Nachbarschaft des Gebietes teilnahmen. Neben Beispielfotos und einer Ideenliste brachten sie auch selbst angefertigte Zeichnungen für zukünftige Angebote im Kolbermoorer Nord-Osten mit.

Die Fragen, Beiträge und Anregungen der Anwesenden wurden auf großen Klebezetteln an der Wand des Mareissaales dokumentiert. Diese Themensammlung wurde im Verlauf des Tages auch von Teilnehmerinnen und Teilnehmern erweitert.

Planungswerkstatt am Abend

Die Abendveranstaltung war als Planungswerkstatt konzipiert und wurde von rund 100 Personen besucht.

Nach der Begrüßung der Anwesenden ging Bürgermeister Peter Kloo auf die Geschichte des Projektes ein und erörterte einige aktuelle Herausforderungen, für welche eine städtebauliche Entwicklung im Nord-Osten von Kolbermoor eine Lösung darstellt.

Im Anschluss an die Ausführungen des Bürgermeisters wurde das städtebauliche Konzept von Architekt Christoph von Oefe vom Büro Nuyken von Oefe Architekten und Stadtplaner vorgestellt.

Um alle Anwesenden auf den gleichen Wissensstand zu bringen, wurden zudem die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung und das Niederschlagswasserkonzept präsentiert.

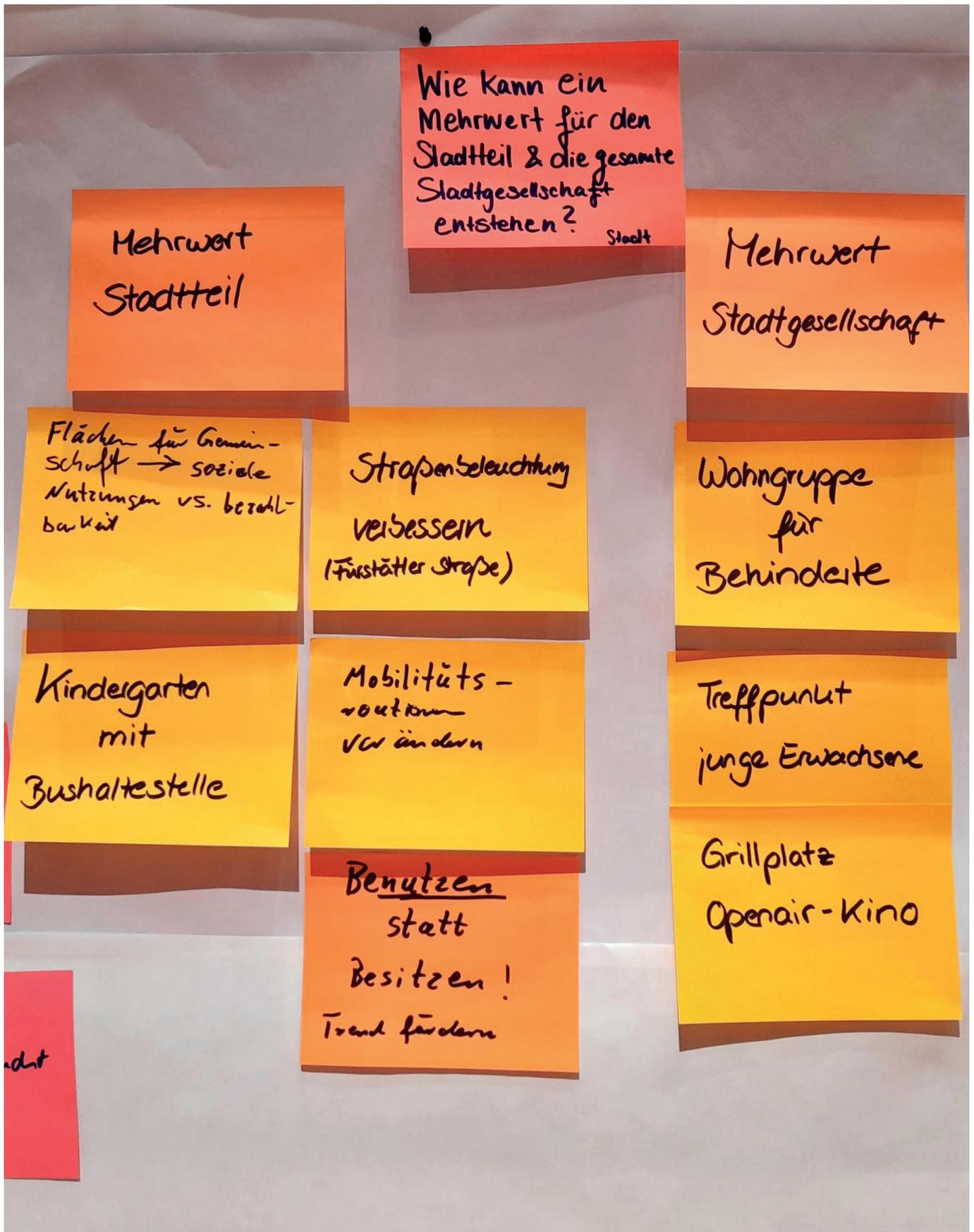
Im zweiten Teil des Abends wurden an sechs „Marktständen“ Fragen an die anwesenden Personen gestellt.

Neben der Beantwortung dieser Fragen wurden auch Meinungen und Ideen zum vorgestellten städtebaulichen Konzept sowie Sorgen und Bedenken gesammelt.

Die Inhalte der Diskussionen sind auf den folgenden Seiten zusammengefasst.

Einbindung in die Gesamtstadt

Stadt Kolbermoor



Wie kann ein Mehrwert für den Stadtteil und die gesamte Stadtgesellschaft entstehen?

Kleinere Dinge und Direktmaßnahmen in der Umgebung

Die Entwicklung des Projektes legt bereits jetzt den Fokus auf den Stadtteil Nord-Ost und ermöglicht somit auch einen Blick auf bestehende Defizite. Es wurden in der Diskussion Hinweise zu Straßenschildern, welche nicht mehr reflektieren, gegeben. Ebenso wurde die teils mangelhafte Straßenbeleuchtung angesprochen.

Bezahlbarkeit und soziale Nutzungen

Die Stadt wird über einen Anteil von 40% am Gesamtprojekt verfügen und somit die Bezahlbarkeit eines Teils der Wohnungen sicherstellen. Das ist eine große Chance im Vergleich zu herkömmlichen Projekten, welche von Bauträgern oder Entwicklern alleine realisiert werden.

Mobilitätsroutinen verändern

Die verkehrliche Erschließung solcher städtischen Entwicklungsgebiete wird sich zukünftig verändern. Für ein großzügiges Angebot an Garagen, wie bisher, fehlt der Platz.

Der gesellschaftliche Trend geht zum „Nutzen“ statt zum „Besitzen“. Darauf will auch die Stadt Kolbermoor reagieren und berücksichtigt in der Stellplatzsatzung bereits zusätzliche Mobilitätsformen wie Sharing-Autos oder Lastenräder.

Wohnung für Menschen mit besonderen Bedürfnissen

Es gibt einen Bedarf an Wohnung für Menschen mit besonderen Bedürfnissen bzw. Anforderungen an eine Wohnung, z. B. Wohngruppen für behinderte Menschen.

Soziale Treffpunkte

Es wurden einige Vorschläge für die Einrichtung sozialer Treffpunkte gemacht, beispielsweise ein Grillplatz oder ein Open-Air-Kino. Die Zielgruppe bezog sich in der Diskussion vor allem auf jüngere Menschen und junge Erwachsene. Mit solchen Angeboten sollten jedoch alle Menschen angesprochen werden.

Städtebauliches Konzept

Nuyken von Oefele Architekten BDA und Stadtplaner

Wunsche Nutzungen

- Behinderten Wohngruppe ca. 12-16 Pers.
- Kreativwerkstatt
- Zwischenzone N-O-S-W-O
- Maximale Regenwasserentlastung

Mobilität

- Parken Fußweg Parkhaus - Gebäude?
- Anbindung ÖPNV / Stadtbuss
- Engstelle Fürstetter Straße

Wohnqualität

- Lärm Grenzwert
- Grünflächen mehr!
- definitiv kein Mehrwert für K'moor

Bezahlbarkeit

- Bezahlbarkeit der Wohnungen
- Befürchtung: nur für Münchner?

Wichtige Info: Welche zusätzlichen Nutzungen braucht es, damit es IHR Quartierszentrum wird?

NEU BEFRAGT

Welche Nutzungen zusätzlich zum Wohnen machen das Quartierszentrum zum Quartierszentrum?

Die Diskussion zu dieser Fragestellung fand am Modell statt. Dadurch konnten räumliche Zusammenhänge besser betrachtet und auch kritisch hinterfragt werden.

Mobilität

Das Zusammenspiel von Parken in den Parkhäusern und dem Fußweg zu den Gebäuden wurde immer wieder hinterfragt. Speziell vor dem Hintergrund, dass auch mal Einkäufe und andere Dinge zu den Gebäuden gebracht werden müssen.

Auch die Anbindung an den ÖPNV bzw. den Stadtbus war ein wichtiges Thema, insbesondere die Frage nach der Verortung der Haltestellen.

Die Engstelle der Fürstatter Straße wurde mehrfach angesprochen. Hierfür braucht es noch eine überzeugende Lösung.

Ebenfalls wurde in Frage gestellt, ob das bestehende Straßennetz für den neu hinzukommenden Verkehr ausreichend dimensioniert ist. Dies wird jedoch im Verkehrsgutachten beantwortet.

Wohnqualität

Der Lärm, der vom Parkhaus auf die umliegende Bebauung ausgeht sollte möglichst genau in der Planung beachtet werden, um eine möglichst geringe Beeinträchtigung zu erreichen.

Es waren mehr Grünflächen gewünscht, die Bebauung wurde zudem als sehr hoch und dicht wahrgenommen. Einige Personen äußerten auch die Meinung, dass durch das neue Quartier kein Mehrwert für Kolbermoor entsteht, bzw. dass es keinen Bedarf für ein Quartierszentrum gibt.

Wünsche und Nutzungen

Der Bedarf einer Wohngruppe für behinderte Menschen wurde formuliert, ebenfalls der Wunsch nach einer Kreativwerkstatt zur freien Nutzung im Quartier.

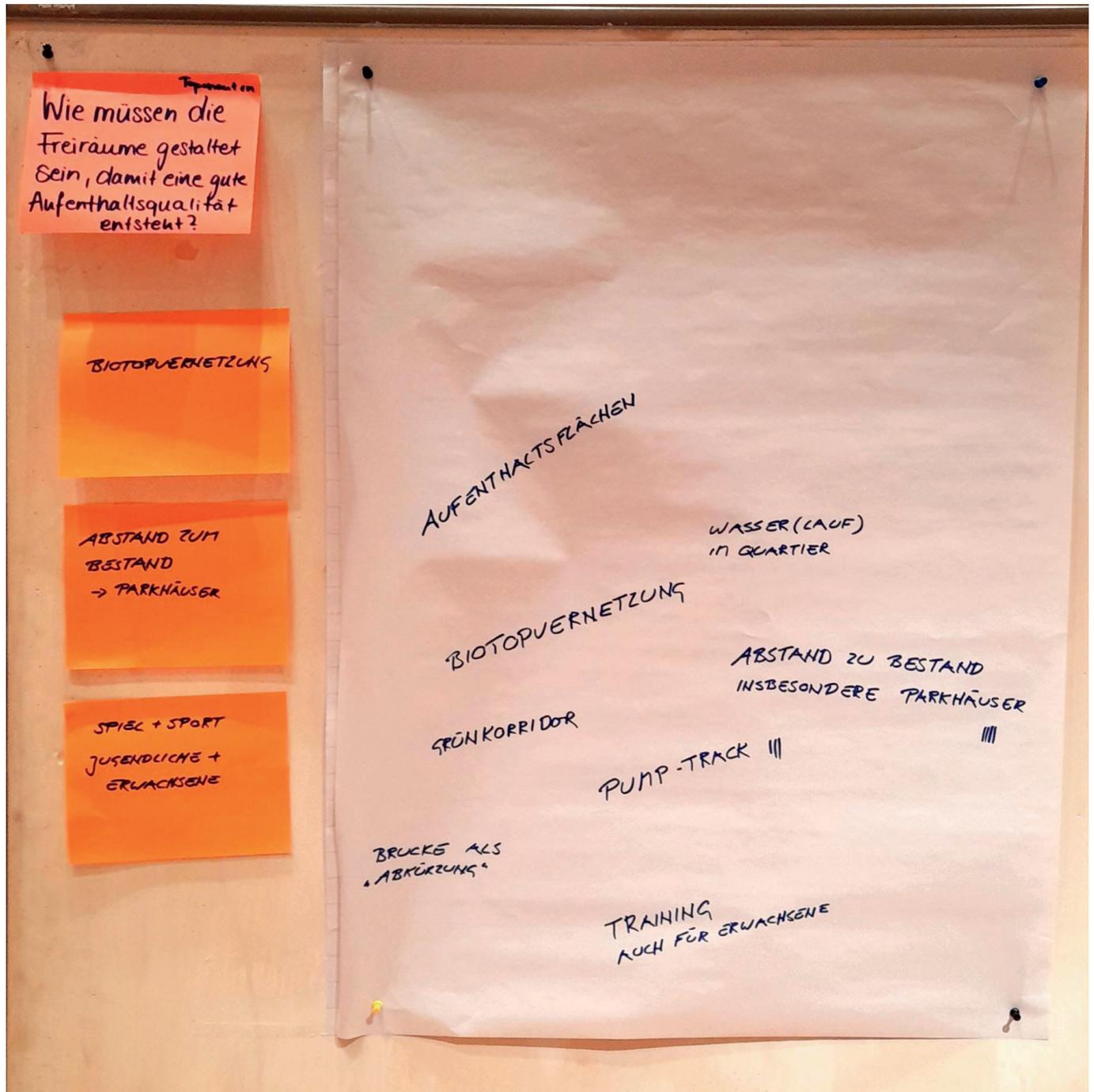
Zudem gab es einige Wünsche, welche die Bebauung der Fläche kritisch sehen. Wie den Wunsch, dass der Wildwechsel durch den Teufelsgraben - aus allen Himmelsrichtungen - nicht zerstört wird oder die Anmerkung, dass eine massive Bebauung die Lebensqualität zerstört.

Bezahlbarkeit

Die Bezahlbarkeit der Wohnungen ist für viele Menschen sehr wichtig. Gleichzeitig besteht die Befürchtung, dass sich das Wohnungsangebot nur an besserverdienende Menschen (*Anmerkung der Redaktion: „Münchner“*) richtet. Es wurde zudem hinterfragt, ob Gemeinschaftsnutzungen auf der Fläche dauerhaft funktionieren können, oder ob für solche Nutzungen die kritische Masse fehlt.

Landschaftsarchitektur und Freiräume

toponauten Gesellschaft für Landschaftsarchitektur und Stadtplanung mbH



Wie müssen die Freiräume gestaltet sein, damit eine gute Aufenthaltsqualität entsteht?

Grüne Korridore

Ein wichtiger Punkt war der Wunsch, einen Korridor zwischen bestehenden Grünflächen zu schaffen bzw. zu erhalten, um auch eine Art Biotopvernetzung realisieren zu können. Es sollte zu keiner Verschlechterung der derzeitigen Situation kommen.

Abstand zur bestehenden Bebauung

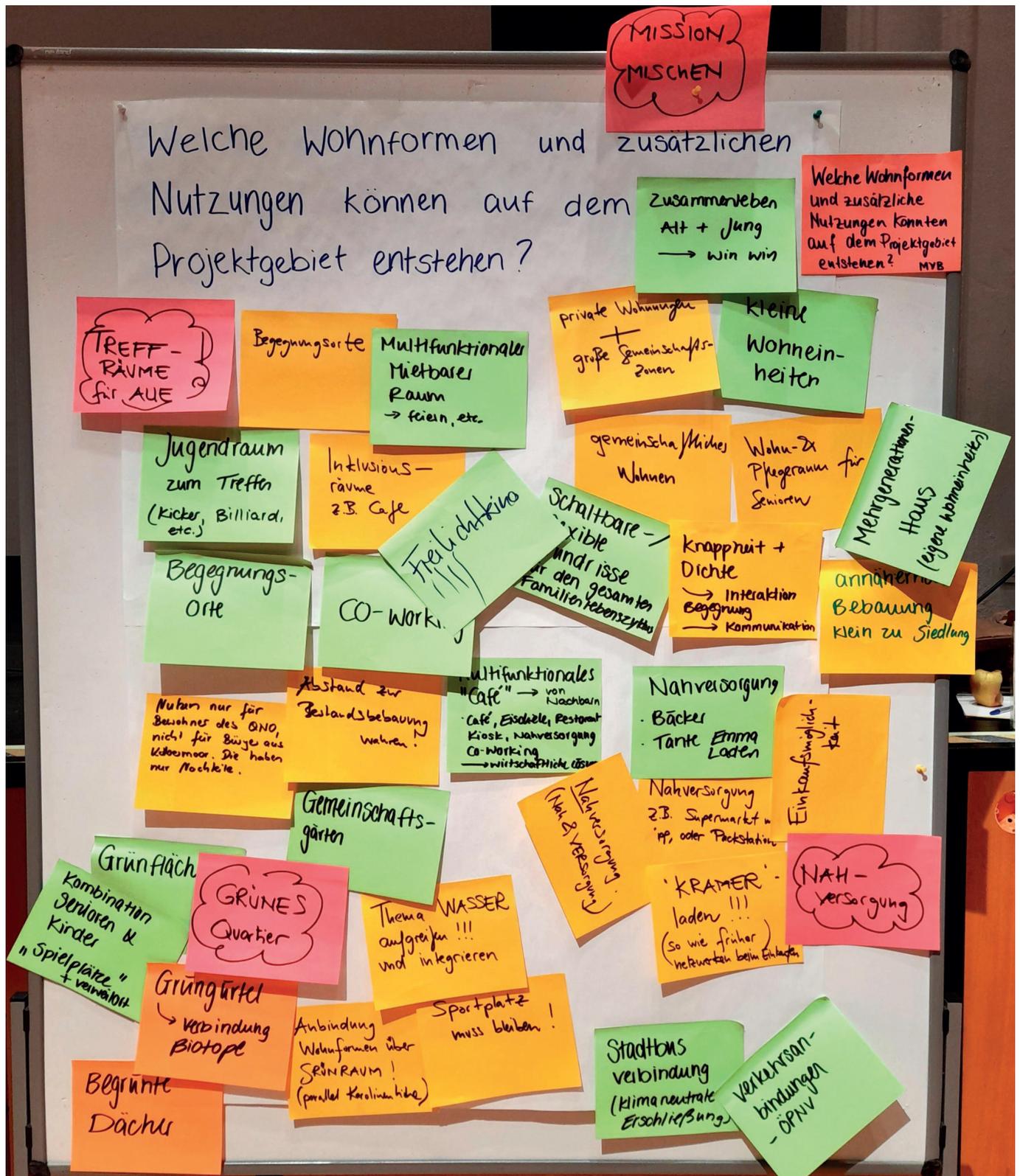
Der Abstand zwischen der bestehenden Bebauung und den neuen Gebäuden war ein wesentlicher, oftmals genannter Punkt. Der Wunsch nach einem möglichst großen Abstand dominierte die Diskussion. Speziell die Parkhäuser wurden dabei auch kritisch gesehen. Zumal die Parkhäuser auch die Sichtbeziehungen in die Umgebung einschränken.

Spiel und Sport

Es sollte die Möglichkeit für generationenübergreifende Aktivitäten geben. Hierfür eignet sich der bereits vorgesehene Platz für Spiel, Sport und Abenteuer. Es sollte jedoch kein Angebot für nur eine Altersgruppe entstehen, sondern unterschiedliche Angebote für ein möglichst breites Publikum.

Wohnformen und zusätzliche Nutzungen

Max von Bredow Baukultur GmbH



Welche Wohnformen und zusätzliche Nutzungen könnten auf dem Projektgebiet entstehen?

Mission Mischen

Es soll ein gemischtes Zusammenleben möglich sein. Dazu zählen unterschiedliche Aspekte wie Jung und Alt, große Wohnungen, kleine Wohnungen, privater Wohnraum, Mietwohnraum, Gemeinschaftswohnen, etc. Das Quartier soll eine Mischung unterschiedlicher Nutzung und Angebote werden.

Treffräume für Alle

Es sollen Treffräume für alle Menschen entstehen, sowohl im Innenraum als auch im Außenraum. Genannte Schlagworte dafür waren: Inklusionsräume, Jugendräume, Freilichtkino, Coworking, schaltbare Räume, multiple Nutzung und multifunktionale Räume.

Grünes Quartier

Es wurden Anforderungen an ein Grünes Quartier gesammelt, dazu zählen: Gemeinschaftsgärten, Grünflächen allgemein, Kombination von Senioren- und Kinderspielplätzen, begrünte Dächer und noch weitere Themen.

Nahversorgung

Es sollte eine Möglichkeit der Nahversorgung in dem Gebiet entstehen. Dabei sollte an Kombinationsmöglichkeiten gedacht werden. So könnte ein multifunktionales Café entstehen, welches zugleich als Kiosk oder Restaurant genutzt werden könnte. Oder eine Bäckerei mit dem Angebot eines Tante-Emma-Ladens.

Verkehrsuntersuchung

Schlothauer & Wauer Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH

Mobilität
Wie sieht Ihre persönliche Mobilität der Zukunft aus?

Baustellenverkehr?
(mind 47km)

Verkehr:
Um wie viel wird sich der Verkehr an Zufahrt und vorort verhalten?

Wird es Staus durch Hol-/Brugverkehr Kinder geben?

Wurden auch Tiefgaragen als Möglichkeit untersucht?

1. Eingestelle Kreisel (an Pat-haus)

Würde Durchfahrt durch's Viertel Sinn machen, um Engstelle zu entschärfen?

Wie viele Parkplätze braucht's? Wo? (auch Besucher)

Menge ein-/ausfahrende Autos prüfen!

Letzte Meter Parkplätze zum Haus was ist eine zumutbare Distanz (auch alle Leute, Kinder)

Klare Wegführung + Differenzierung: Fuß / Auto / Rad

Sichere Übergänge Filterstraße

Verkehrsschilderung nicht möglich, Flur-/Fützen-/Kolbestr. Kein LKW-Begegnungswahlr möglich also Bagatelle !!! Gefahr für Kinder!

Fahrradbus zur Grundschule inkl Haltestellen 16 Stk

Maßstäbe des Modells 1:200 Autos zu klein, Straßen zu groß

Unterschied: Statistikk und gefüllte Wahrheit

Wie sieht Ihre persönliche Mobilität in Zukunft aus?

Es wurde keine Antwort auf die an das Publikum gestellte Frage erarbeitet. An dem Stand zeigten sich jedoch deutlich Sorgen und offene Fragen.

Baustellenverkehr

Die Frage, ob der Baustellenverkehr zur Errichtung des Quartiers über die bestehenden Straßen geführt werden kann wurde mehrmals gestellt. Bisher gibt es dazu keine Untersuchungen. Die erstellte Verkehrsuntersuchung bezieht sich auf den zu erwartenden Verkehr nach Fertigstellung und Bezug der neuen Nachbarschaft.

Höhere Belastung auf der Filzenstraße

Mehrfach wurde die Einmündung der Fürstatter Straße in die Filzenstraße als problematisch für den Verkehrsfluss bezeichnet. Es wurden einige Vorschläge zum Entschärfen der momentanen Situation gemacht, wie zum Beispiel eine Ampelanlage oder eine Reduktion der maximalen Geschwindigkeit.

Auch wurde in Frage gestellt, ob der entstehende zusätzliche Verkehr das bestehende Straßennetz überlastet. Die Verkehrsuntersuchung hat gezeigt, dass das bestehende Straßennetz den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Der zusätzliche zu erwartende Verkehr bewegt sich in einer Größenordnung von ca. 50 bis 80 Fahrzeuge pro Stunde. Es wurden zudem die Berechnungsgrundlagen von einigen Personen in Zweifel gezogen.

Parkhäuser

Es kam die Frage auf, ob die Parkhäuser an der Stelle in dem Gebiet verortet sein müssen, welche das Entwurfskonzept derzeit vorsieht. Dem ist nicht so, sondern es handelt sich um einen ersten Vorschlag. Auch wurden Sorgen geäußert, dass der Verkehr in den Parkhäusern Lärm verursacht, darauf sollte die architektonische Ausgestaltung der Parkhäuser eine entsprechende Antwort bieten.

Niederschlagswasserbeseitigung

Dippold & Gerold Beratende Ingenieure

Sticky Note 1 (Pink): Wohin fließt ihr Regenwasser

Sticky Note 2 (Orange): Wohin fließt bei Ihnen das Wasser? MAIER

Sticky Note 3 (Pink): WO VERSCHWINDEN DIE BESTEHENDEN PROBLEME MIT DEM WASSER ZWISCHEN KOKAI und GEOPLAN und D&G?

Sticky Note 4 (Green): Bestehendes Grundwasserproblem beim 5 m unter Gelände-OK jetzt 2 m unter GOK Wasser drückt jetzt schon in Keller-WWA → wird problematischer

Sticky Note 5 (Green): Woher weiß das Wasser, wohin es fließen soll? (Pumpen, Höhenunterschiede, Kokai) Betrachtung nur "ebenes Gelände", nicht abwärts

Sticky Note 6 (Green): Setzung durch Bodenverschiebung z.B. Spundwandvermässung

Sticky Note 7 (Green): Setzungen durch Bodenverschiebung z.B. Spundwandvermässung

Sticky Note 8 (Green): Grundwasserprobleme in best. Gebiete

Sticky Note 9 (Pink): Größe + Lage der Rückhaltebecken?

MAP: DIPPOLD & GEROLD

Wohin fließt Ihr Regenwasser?

Es wurde keine Antwort auf die an das Publikum gestellte Frage erarbeitet. An dem Stand zeigten sich jedoch deutlich Sorgen und offene Fragen.

Höherer Grundwasserspiegel durch neue Gebäude

Es gibt Bedenken, dass durch die Errichtung neuer Gebäude der Grundwasserspiegel ansteigen könnte, wodurch die Gefahr eines Wassereintritts in einen bestehenden Keller in der Umgebung des Projektes steigen könnte. Bisher gibt es noch keine Untersuchung zur Auswirkung der neuen Gebäude auf den Grundwasserspiegel. Eine solche Untersuchung sollte erstellt werden. Zudem sollten die direkten Auswirkungen der neuen Gebäude durch entsprechende Grundwassermessstellen kontrolliert werden.

Schäden an Gebäuden durch den Einsatz von Verdichtungsgeräten

Der Einsatz von Verdichtungsgeräten im Rahmen des Bauprozesses wird von mehreren Personen kritisch gesehen, da durch den Verdichtungsprozess Schäden an bestehenden Kellern und Gebäuden entstehen könnten. Hierzu sollte es vor Baubeginn eine Beweissicherung der bestehenden Gebäude geben, zudem sollten die Verdichtungsgeräte dem Untergrund entsprechend ausgewählt werden, um die Gefahr einer Beschädigung möglichst zu reduzieren.

Themensammlung an der Wand

Smart-City
→ Ki & soziales Denken & gesellschaftl. Wert

Green city

Ganzheitliche Betrachtung mit kreativen Wegen gehen
→ kein Bodenbanken
→ schöne Wohn- & Arbeitsplätze
→ möglichst wenig Versteigerung

15 Minuten zu Fuß läuft die Maß für die Planung

Kreislauf Wirtschaft

Reuse:
- Verschwendung f. Müll und Lebensmittel

Dachbegrünung z.B. mit Geotextil, Luftkissen oder Biotopplatte, oder Cafe + Abfallmenge im Sommer auf Dach mit Biotop in die Buse (Zürich) (siehe S. 10, 11, 12)

Fassadenbegrünung von Gemüse + Wohn- + Parkhäusern Pflanzen + Wohnen in symbiose

Verriegelung nach Maß mit Sinn & Verstand

Beispiele: Neubausung + Grünflächen Paris
- Smart City Barcelona
- Familytown München
- Mehrfamilienhauspark Filderkirchen
- Green Building + solar Kombination

Repair cafe
- Kinder + Senioren f. Natur Spielzeug
- Werkstätten f. alle

Naturräume verbinden + Wildtieren Raum geben

Supermarkt m. Jännerkasse
→ digitaler Tankstellen in Aldi
→ lokale Alternative zu Aldi
=> dann muss man nicht mit dem Auto zu Aldi

Regenwasser + Brauchwasser nutzen (Mehrfachnutzung statt nur über Kanal abtransportieren)

Regenwasser + Brauchwasser nutzen (Mehrfachnutzung statt nur über Kanal abtransportieren)

Paketabgabestationen

Tiere Raum geben
→ Hühner, Hasen... m. Patenscheften
→ Urbane Bienenhof

Biotop + Naturschutz

Rückhaltungen f. Regenwasser
- sinnvolle + effektive Wasserplanung

Tiefengruben schützen + eigene Wege anlegen

Mehr Begrünung
+ Bäume schützen statt fällen
+ Blumen (f. Bienen + Insekten)
+ Wiesen f. Kinder + Hunde
+ Gemüsegarten
+ Fassadenbegrünung
+ Begrünung von Innenhöfen
+ möglichst wenig Fläche versiegeln

Energiewende
→ Energie Plus
Siedlung

Waldspielplatz
- Lernen von der Natur

Orte f. ausweichenden
Plate f. Fahrräder + Kinderwagen mit in Besetzung einplanen

Keine Einheitsbebauung
=> die Minderen sollen sagen können: "lasst was am Biotopplatz / Parkhaus ect. treffen"

→ Gemeinsames Miteinander schaffen
→ Malsam Kennen
→ Städtische Dorfgenossenschaft

Stauflutungsproblem lösen "aber trotzdem Staureaum / Aktivität" schaffen
=> in Zukunft denken

Ideen von Zukunfts-Forscher von Gaber Jamniky aufzeichnen

Smart + schön ansprechende Architektur

Dachwergelpankhaus mit Rückentische, Kl. Hängepark, Musikraum...
=> Kombination von Nutzungen

Kindergarten + Kita für Kinder aus Nachbarschaft
=> direkt an Fußgängerzone
=> Kinder können nur zu Fuß, Laufband, Kindergarten die Luft mit 150m gebracht werden
=> keine dunkle Ecken + Biotopwanne f. möglich!!!
=> Ja das ist möglich, sage ich als capuch Mutter zu Kinder

Heißproblem ganzheitlich lösen m. innovativen Ideen
=> Weg von Heizung pro Haus
=> Hin zu Block-Heizung oder Industrieabwärme ect. → mehreres Denken

Green
Teens
(Workshops +
Platz +
Raum für
Jugendliche)

Mehrgenerationen-
denken im
Bezug auf

RAUM
FÜR
EIN
TITEINANDER

URBAN
GARDENING
Gemeinschafts-
gärten

Sharing von:
- Gärten + Haus machen
geräucher (Verleih z. Kleinen
Preis)
- Babyzuschüß

Autos (z. Personennutzung,
Familiennutzliche Sitz Van
für Umzüge oder Fußball-
verein

Zonen der Ruhe +
Besinnung

Zonen wo Kinder
unbesorgt + sich können +
laut sein

Lärmschutz:
- Ruhe im Haus geht nur
wenn Kinder an den Ort
Laut sein können:
Ideo: Bandbreite in
Parkgarage

Umwelt
z.B. Urban gardening
- Fahrrad + Rollerstraßen
separat von Auto +
Lieferverkehr
- Green-Building z.B.
f. Parkhaus + Fensterventil

Gemeinschaftsgärten
z.B. Gemüseansatz auf
Dachflächen

Verkehrswende
- Carsharing +
Privatauto
1) m. guten Preisen +
ausreichendem Angebot v.
Laden von E-Bikes +
E-Lasten (Kameras-
überwacht) gerne auch
im Parkhaus in der Nähe
vom Mehrgenerationenhaus

CO-
WORKING

- Jugendtreff auf
Parkhaus mit 360°
Bespaltung
- Außenansicht vom Dach

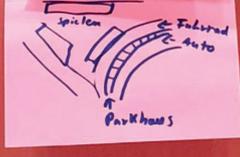
- Spielzonen nach
Alter strukturiert:
Teile für Kleinkinder
Schulkinder, extra
Spielplatz 10-17 J.
- Basketball, Skate + Parcours

YOGA
RAUM /
ZEITRAUM
von profit

- Stadträder
- Stadtscooter
0 Fahrradstraße
+ Fahrradbusse
(als 16 Räder im Verbund
zählt es wie ein Auto)

VEG.
NITRATSTICH

- Gemeinschaftsräume
von 0-33 J.
- m. Reparaturreife
- mit Seniorenkino +
Generationen übergreifenden
Kochkursen
- m. öffentlichen Grillstellen



Nachversorgung
(wegen Brot
steht jeder
id. in der
Stadt)

- Lieferverkehr +
Autoverkehr auf extra
Straße

Kreativ-
werkstatt
Atelier

CO-WORKING
Space

Begegnungs-
raum
mit
Küche

RAUM FÜR
BEGEGNUNG
- Sitzbänke

- Sichere Spielzonen
ohne Verkehr, alles
was schneller als ein
Laufrad ist muss
gehoben werden

Offene Kide
- mit einer Anweisung

TIER-
ZWECK-
RAUM

Rehwe-
anbindungen
für die
VIELEN
Hauspferde
vom Tierheim

- Keine weitere
„Pseudo-Fahrradstraße“
=> Bitte keine Fahrrad-
straße (45-45 km/h) bis
von Fußwegen

KÜCHE
FÜR
NACHBEN
- öffentl. Sport f. alle
direkt im Quartier
(Szählbar, kein Anst!)

den
schönen
aufreuzelnde
WALD (Karsuchen-
Wald)
einbinden /
statt mit
Parkhaus
verbauen

Generationenwachen,
- ehrenamtl. Wunschoma /
- opa
- Bräutchen + Kinder
=> gemeinsame
Vorantstaltungen

KEIN
Verkehrsweg
auf dem
Kanalgehäuse!

Filmstr./Kolbert.
für den Verkehr
eine Großbaustelle
absolut ungeeignet!

Wichtige Themen

drücken des
Grundwasser
muss in Griff
gebracht werden

Beweist, fotografische
Dokumentation
der im Regen der
Gebäude (Thema
Woski)

Schaden und
Wertverlust vom
Bestand abwenden!

Lieber Wald
für Klimaschutz
statt Bebauung

Biotopt-
schutz über
Baumwänsche
stellen!

gutes Verhältnis
Barrierefreiheit +
sozialer (kostenbarer)
Wohnraum

Bebauung darf
keine Gefahr durch
drücken des Wasser
auf Umgebung
bewirken

Planung in der
Theorie
≠
Erfahrung der Praxis!

30 km/h
Beschränkung
auf der Filmstraße/
Kanalstraße

Fußwege -
erbrauchen
stoppen

Natur am
Teufelsgraben
schützen

Ansteigender
Verkehr soll keine
Belastung für
Nachbarschaft sein

Luftqualität und
Klimaschutz in
Kolbertmoor fördern

Staudort
der (Langzeit)
Parkhäuser
kürzer
nach Wintere
Verstärkung

Naturraumwille
KEIN
zusätzliche
Bauwerke

Frischluft -
Schwüle lokale
Bebauung!
erhalten!

viele Spazierwege,
Bänke schon
vorhanden

Bedarf an
öffentl. Treffpunkt
an dem Ort?



keine
Bänke
auf Gehwegen
vorhanden

Naherholung
für
Kölbermoor
schützen

Touren:
wichtiger Erholungs-
ort in der
Nähe

Warum wird
von diesem Raum
nicht für städtische
Projekte wie zum Beispiel
Freizeitaktivitäten u.
Café/Lebensmittel? u. BMX!

das Gelände
ist
- Freizeitanlage
- für BMX
- für Fußball
- in Grünfläche
- sehr grün
- u. d.

Ort für
gemeinsame
Projekte

Bezahlbarer
Wohnraum
für Kölbermoor soll
geschaffen werden

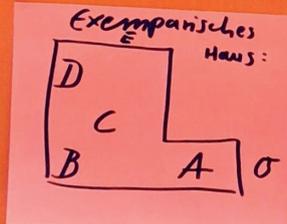
Warum gab es keine offene Planungs-
diskussion mit den
Bürgern ???

Kein weiteres
Münchner High-
Society Wohnungen!
⇒ Bauen f. die Menschen
nicht für x-fachen Profit

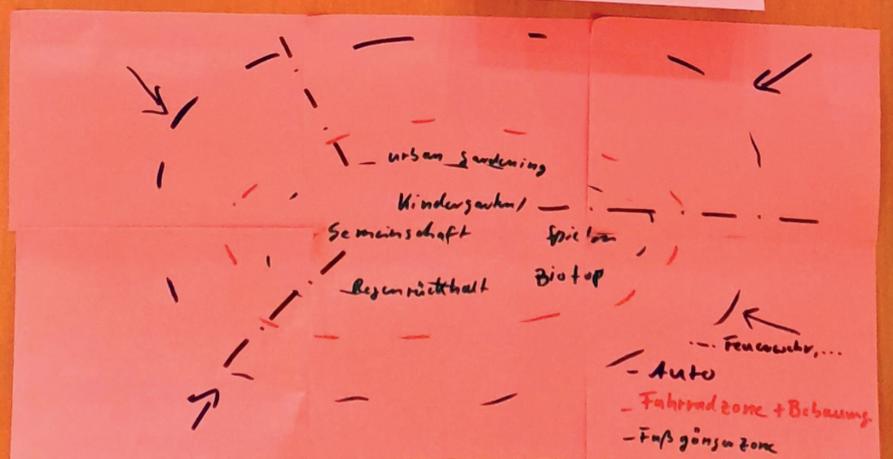
Bezahlbarer
Wohnraum mit
mehreren Generationen
im Quartier

ferne hohe Häuser
mit vielfältigen
Spielplätzen,
einem für jedes Alter
inkl. Wasserspielplatz
+ vielen Bänken f. Senioren
und Schwangere

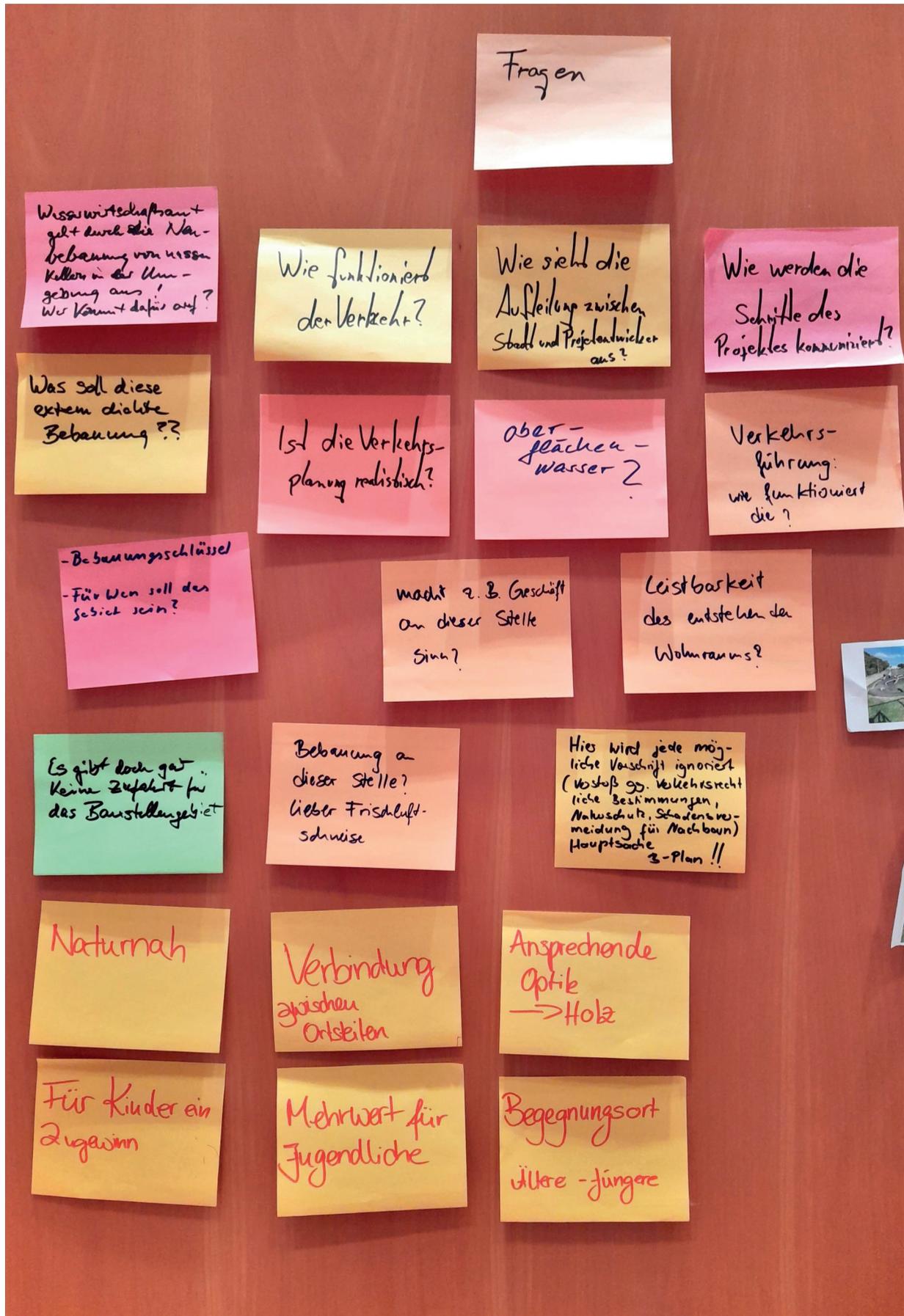
Freie Hand-
lauf & Spielflächen



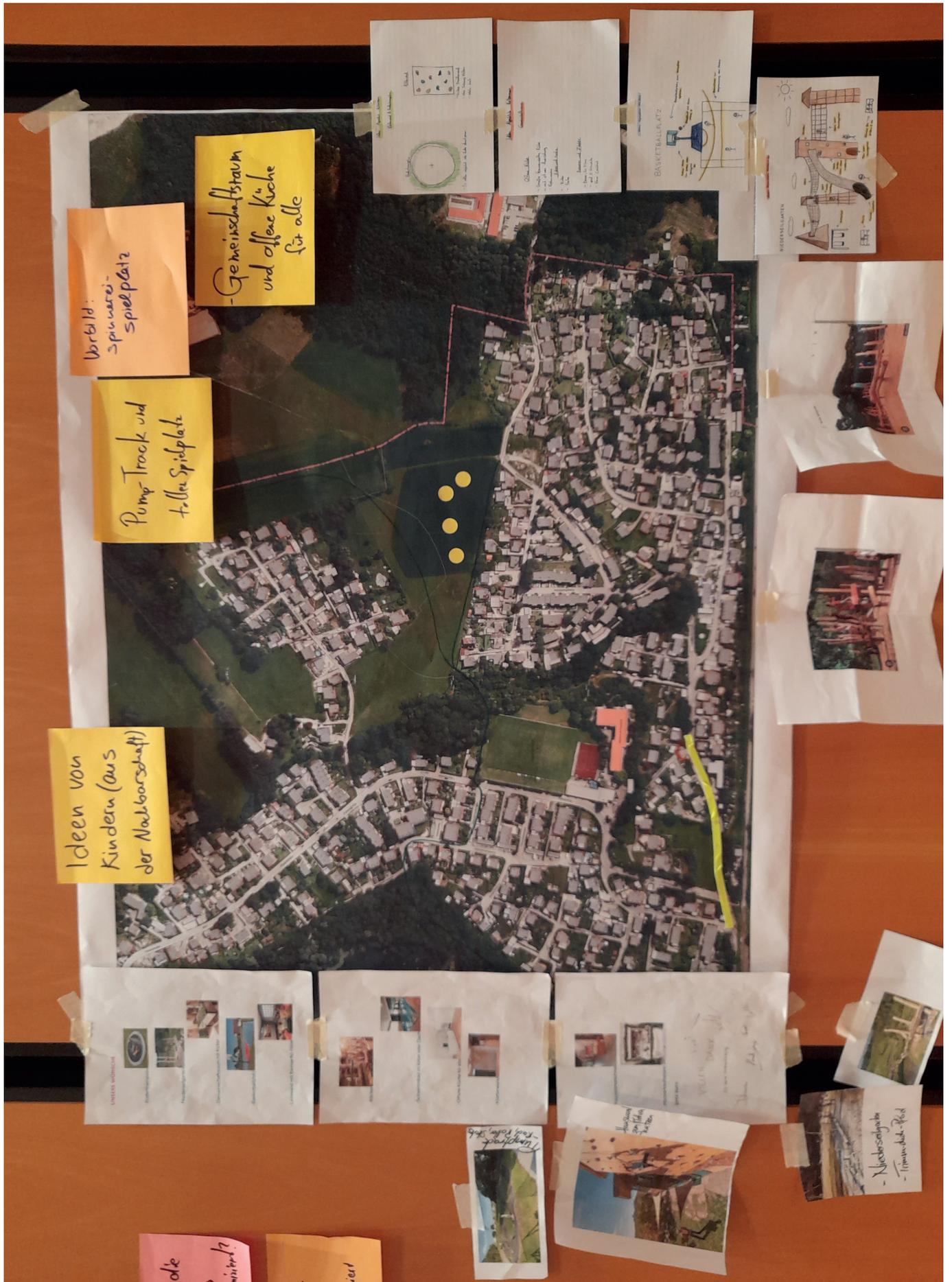
- A: Gemeinschaftsräume von außen einsehbar
- B: Repaircafe, Selbstverwalter etc.
- C: Co-Working space flexibel buchbar zu normalen Preisen
- D: Wohnen E: sinnvolle Dachnutzung
- Ø: A zu Ø Sicht-Beziehung innen/außen Grenzen verschwimmen Laden ein rein zu kommen; geringe Menschenschwelle



Sammlung offener Fragen



Poster Jugendworkshop



Clustering der Themensammlung

Hinweis: Mehrfachnennungen wurden aus der Themensammlung übernommen

Funktionen und Angebote	Repaircafé	offene Küche	Sportplatz muss bleiben!	Kindergarten + KiTa für die Nachbarschaft (Kinder gehen zu Fuß hin)	Kreislaufwirtschaft
Mission Mischen	öffentliche Terrasse	Freilichtkino	multifunktionales Café	Bandproberaum in Parkgarage	öffentliche Grillstellen
Unterstützung für Familien, die Hilfe brauchen	Zonen der Ruhe und Besinnung	Mehrzweckraum	Re-Use Angebote	Open-Air Kino	Grillplatz
Kreativwerkstatt/ Atelier	Paketabgabestation	Repaircafé	Co-Working	Urbaner Bauernhof	Küche für Kochabende
vegetarischer Mittagstisch	Café und Abendlounge auf dem Dach	Co-Working Space	Co-Working		
Zusammenleben Jung + Alt = win win	Kreativwerkstatt	Gemeinsam miteinander schaffen	Gemeinschaftsgärten		
Gemeinschaftsgarten	Begegnungsorte	Kombination von Nutzungen: Dschungelparkhaus mit Röhrenrutsche	multifunktionaler, mietbarer Raum für Feiern und ähnliches	Gemeinschaftsgarten	Städtische Dorfgemeinde
Sharing von Garten- und Haushaltsgeräten	Seniorenwohngemeinschaft in Nähe zum Gemeindezentrum + Laden	Seniorenkino	Gemeinschaftsraum und offene Küche	Begegnungsraum mit Küche	Werkstätten für alle
Green Teens (Workshop + Platz + Raum für Jugendliche)	Jugendtreff auf Parkhaus	Mehrwert für Jugendliche	Raum für ein Miteinander	Für Kinder ein Zugewinn	Mehrgenerationendenken
Begegnungsorte	Veranstaltungen für Erwachsene und Kinder	Treffpunkt für junge Erwachsene	Kochabende für alle Generationen	Begegnungsorte für Ältere und Jüngere	Ort für gemeinsame Projekte
Inklusionsräume z.B. Café	soziales Denken & Gerechtigkeit	Sharing von Babyzubehör	Jugendraum zum Treffen	Gemeinschaftsräume 0-99 Jahre	Nachbarn kennen
Generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen	Wunschoma Wunschopa	Raum für Begegnung	Knappheit und Dichte -> interaktive Begegnung und Kommunikation	Kombination von Spielplätzen für Senioren und Kinder	Flächen für Gemeinschaft (soziale Nutzung vs. Bezahlbarkeit)

Freie Hundelauf- und Spielflächen	Sitzbänke	Gerne hohe Häuser mit vielfältigen Spielflächen für jedes Alter	Zonen wo Kinder unbesorgt und unbesorgt und unbesorgt laut sein können	Basketballplatz	Spiel, Sport und Naherholung
Naherholung für Kolbermoorer schützen	Spiel und Sport für alle Generationen	Pump Track und toller Spielplatz	öffentlicher Sport für alle, mitten im Quartier	Röhrenrutsche vom Dach	Spielzonen nach Alter strukturiert
Urban Gardening	Kletterwand	Waldspielplatz: Lernen von der Natur	Niederseilgarten	Lärmschutz: Kinder brauchen einen Ort zum laut sein	Trim-dich-Pfad
		Dachbegrünung mit Gemeinschaftsgarten oder Basketballplatz	Urban Gardening	Tonweiher: Wichtiger Erholungsort in der Nähe	Freizeitaktivitäten und Erholungsgebiet
	Naturräume verbinden, Wildtieren Raum geben	Lieber Wald für Klimaschutz statt Bebauung	Mehr Grünflächen	Begrünte Dächer	Grünflächen
	Kinder und Senioren für Natur begeistern	angrenzenden Wald einbinden	Natur am Teufelsgraben schützen	Mehr Begrünung	Grüngürtel: Biotope verbinden
		Raum für Bienen, Vögel, Insekten	Biotopvernetzung	Luftqualität und Klimaschutz in Kolbermoor für jeden	Biotopschutz über Bauwünsche stellen
			Flächenverbrauch stoppen!	Naturraum erhalten, kein zusätzlicher Verkehr	Natur und Landschaft
Einkaufsmöglichkeit	Kramerladen		Frischluftschneise statt Bebauung	möglichst wenig Versiegelung	Tieren Raum geben
Nahversorgung	Nahversorgung (Supermarkt und Packstation)			Teufelsgraben schützen und eigene Wiese anlegen	Frischluftschneise ohne Bebauung erhalten
Nahversorgung (Nah- und Versorgung)	Nahversorgung (Bäcker, Tante-Emma-Laden)			Wildwechsel erhalten	Naturnah
Nahversorgung	Supermarkt mit Scannerkasse (digitaler Tante-Emma-Laden)	Supermarkt per App		Biotope und Naturschutz	Bodenaufwertung

Wasser	Regenwasser und Brauchwasser nutzen	Beweise, fotografische Dokumentation der umliegenden Gebäude (Thema Wasser)	Größe und Lage der Rückhaltebecken klären	Rückhaltebecken für Regenwasser	Sinnvolle und effektive Wasserplanung
Überflutungsproblem lösen aber trotzdem Stauraum/ Kellerersatz schaffen	Thema Wasser aufgreifen und integrieren	Setzungen durch Bodenvernässung	Bebauung darf keine Gefahr durch drückendes Wasser auf Umgebung bewirken	Drückendes Grundwassers muss in Griff gebracht werden	Grundwasserprobleme lösen
Schaden und Wertverlust vom Bestand abwenden	Erfahrungen aus der Praxis berücksichtigen				
Ideen von Zukunftsforscher Sven Gabor Jansky aufnehmen	Die Entwicklung nutzt nur den neuen Bewohnern				
Weitere Ideen und Themen	Energiewende				
Definitiv kein Mehrwert für Kolbermoor	Es wird jede mögliche Vorschrift ignoriert				
Bezahlbarer Wohnraum für Kolbermoorer	Raum für alle Bevölkerungsschichten	Wohngruppe für behinderte			
kleine Wohneinheiten	Wohngruppe für behinderte Menschen	Gutes Verhältnis Barrierefreiheit + sozialer (leistbarer) Wohnraum	Mehrgenerationenhaus mit eigenen Wohneinheiten	private Wohneinheiten und große Gemeinschaftszonen	Wohn- und Pflegeraum für Senioren
Generationenwohnen	Bezahlbarkeit der Wohnungen	Befürchtung: Nur für Münchner?	Warum neu bauen? Im Conradty stehen Wohnungen leer	Generationenwohnen statt Einfamilienhaus	Bauen für die Menschen, nicht für den X-fachen Profit
Wohnraum	gemeinschaftliches Wohnen	schaltbare, flexible Grundrisse	keine weiteren Münchner High-Society Wohnungen	Smarte und schöne, ansprechende Architektur	Bezahlbarer Wohnraum für mehrere Generationen

sichere Spielzonen ohne Verkehr	klare Wegeführung für Autos und Fahrrad	kein Verkehrschaos auf der Karolinenhöhe	Mobilitätsroutinen verändern	Verbindung zwischen Ortsteilen	Verkehr und Mobilität
Verkehrerschließung ist nicht möglich	Lösung für Lärm vom Parkhaus	Fahrrad- und Rollerstraße	Fahrradbus zur Grundschule inkl. Haltestellen	Es gibt keine Zufahrt zum Baugebiet	Wie viele Parkplätze braucht es wo?
Filzenstr./Kolberstr. sind für Großbaustelle ungeeignet	zunehmender Verkehr soll keine Belastung für Nachbarschaft darstellen	Wie funktioniert der Baustellenverkehr?	Tiefgaragen statt Parkhäuser?	Wie funktioniert der Fußweg vom Parkhaus zur Wohnung?	Straßenbeleuchtung verbessern (Fürstatter Straße)
Carsharing-Angebote für unterschiedliche Bedürfnisse	Fahrradstraßen	sichere Übergänge auf der Filzenstraße	30 km/h Beschränkung in der Filzenstr./Flurstr.	Verbindung mit Stadtbus ausbauen	keine Bänke auf Gehwegen vorhanden
Ausreichend Platz für Kinderwagen und Fahrräder einplanen	ÖPNV	Menge der ein- und ausfahrenden Autos nochmal prüfen	Parkhaus mit Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge	Durchfahrt durch das Quartier ermöglichen um Engstellen zu entschärfen	Gehwege für Gassi-geher vom Tierheim
	Engstelle an der Fürstatter Straße ist schwierig	Kindergarten mit Bushaltestelle	bessere Anbindung an ÖPNV/Stadtbus	Bedarf an öffentlichen Toiletten an dem Ort?	viele Spazierwege, Bänke schon vorhanden
		Versiegelung nach Maß mit Sinn und Verstand	Nachhaltig bauen	Fassadenbegrünung	Blockheizkraftwerk statt individuellen Heizungen
Energiewende: Energieplussiedlung	Anbindung der Wohnformen über Grünraum	15-Minuten-Stadt	Smart City	Green Building	Abstand zum Bestand vergrößern, vor allem bei Parkhäusern
ganzheitliche Betrachtung mit kreativen Wegen gehen	Keine Einheitsbebauung	Green City	Setzungen durch Erschütterung beim Bau	Bebauung ist zu dicht	Schöne Wohn- und Arbeitsflächen
Ansprechende Optik (Holz)	Massive Bebauung zerstört Lebensqualität	annähernde Bebauung, kleiner zur Siedlung hin	Keine Betonbunker	Abstand zur Bestandsbebauung wahren!	Architektur und Städtebau

Offene Fragen	Wie werden die Schritte des Projektes kommuniziert?	Um wie viel wird sich der Verkehr auf den Zufahrten rechnerisch vermehren?	Wer kommt für nasse Keller in Zukunft auf?
Wie funktioniert die Verkehrsführung?	Wie sieht die Aufteilung zwischen Stadt und Projektentwickler aus?	Woher weiß das Wasser wohin es fließen soll auf dem ebenen Gelände?	Für wen soll das Gebiet sein?
Was soll diese extrem dichte Bebauung?	Wo verschwinden die bestehenden Probleme mit dem Wasser zwischen KOKAI, Geoplan und D&G?	Macht ein Geschäft an dieser Stelle Sinn?	Wie funktioniert der Verkehr?
Warum gibt es keine offene Planungsdiskussion mit den Bürgern?	Wie sieht die Aufteilung zwischen Stadt und Projektentwickler aus?	Wird es Staus durch Hol- und Bringverkehr des Kindergartens geben?	Leistbarkeit des entstehenden Wohnraums?
Ist die Verkehrsplanung realistisch?			



Impressum

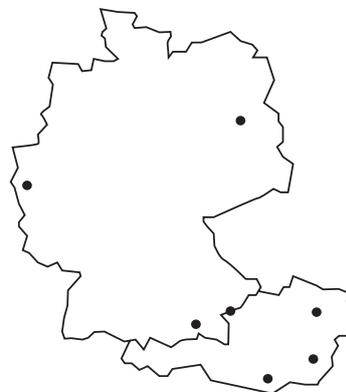
nonconform ideenwerkstatt GmbH

Verfasserstandort
Büro Bayern
Westermayerstraße 1A, 83022 Rosenheim

www.nonconform.at
office@nonconform.at

Fotos der Poster und Beiträge: nonconform
Fotos der Veranstaltung: Beech Studios

Verfasser:in Protokoll
Korbinian Kroiß



Wien
Berlin
Kärnten
Bayern
Nordrhein-Westfalen
Oberösterreich
Steiermark

nonconform