

Gemeinde Bad Feilnbach

Dokumentation des Wirtshausgesprächs im Kistlerwirt

23.02.2017



Inhaltsverzeichnis

- 1 Impressionen des Wirtshausgesprächs
- 2 Vorstellung der Grobplanungen (Präsentation)
- 3 Auswertung der Tischdecken
- 4 Auswertung der „Bierdeckelabfrage“

1 Impressionen des Wirtshausgesprächs



1 Impressionen des Wirtshausgesprächs



2 Vorstellung der Grobplanungen (Präsentation)

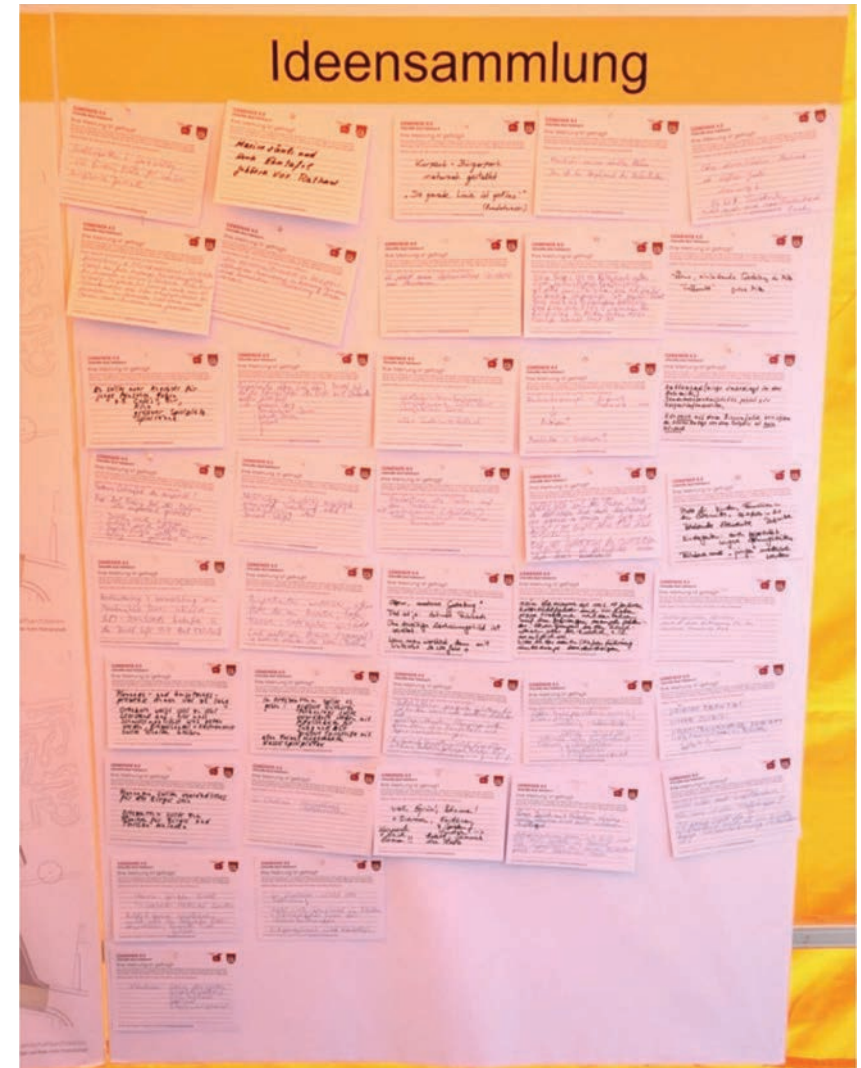
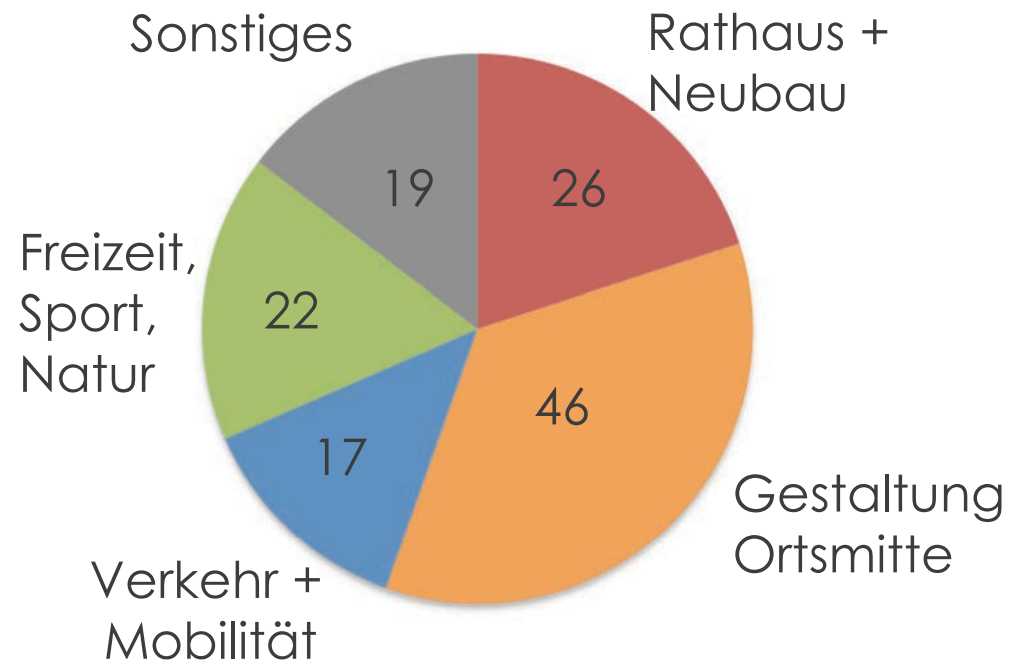


Mobiler Stand am 22. Juli 2017



Auswertung Mobiler Stand

Insgesamt 129 Ideen und Anregungen:



Die Auswertung steht auf der Homepage der Gemeinde zur Verfügung.

Weiterer Projektablauf

Sommer: Erarbeitung von ersten Varianten zu Neubau und Sanierung und Abstimmung mit Lenkungsgruppe und Runden Tisch

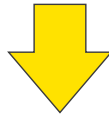
Okt. 17: Vorgespräch zur Grobkostenschätzung mit dem Büro Blaesig



Nov.17: Abstimmungstermin zu Grobkostenschätzung



Nov.17: Lenkungsgruppe und Runder Tisch: Vorstellung Zwischenergebnis



Dez. 17: Gemeinderat: Vorstellung Grobkonzepte + Überarbeitungsauftrag



Jan.18: Abstimmungstermin zu Fördermöglichkeiten mit Regierung



Jan. 18: Klausursitzung: Vorstellung Überarbeitung Fördermöglichkeiten + **Entscheidung über weiteres Vorgehen inkl. Bürgerbeteiligung**

Vorstellung der Grobplanungen

Ausgangslage

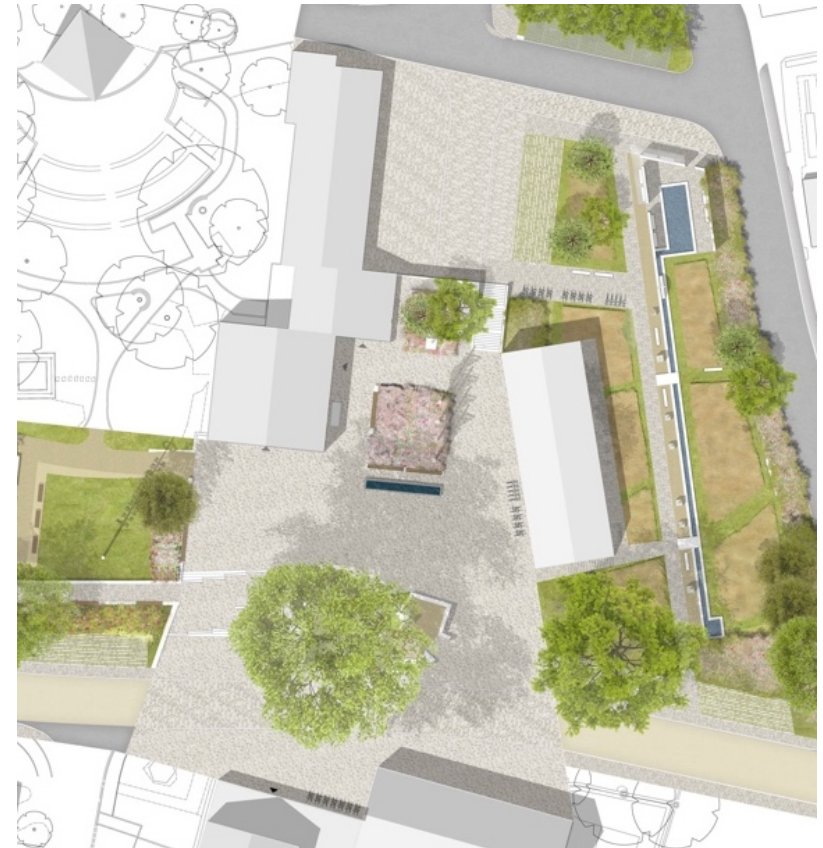
- Dringender Platzbedarf im Rathaus
- Keine Barrierefreiheit im Rathaus
- Einige Arbeitsplätze nicht konform mit Arbeitsstättenrichtlinie
- Weiterer Sanierungsbedarf



Vorstellung der Grobplanungen

Lösungsansatz

- Ergebnis Wettbewerb sieht anstatt einer Erweiterung des Rathauses einen Neubau vor
- Neubau bietet neue Räumlichkeiten mit hohem repräsentativen Charakter + Nutzungsflexibilität
→ Außenwirkung
- Bessere räumliche Fassung des Platzes + Schaffung einer ebenen Platzfläche



Vorstellung der Grobplanungen

Diskussionen im Vorfeld

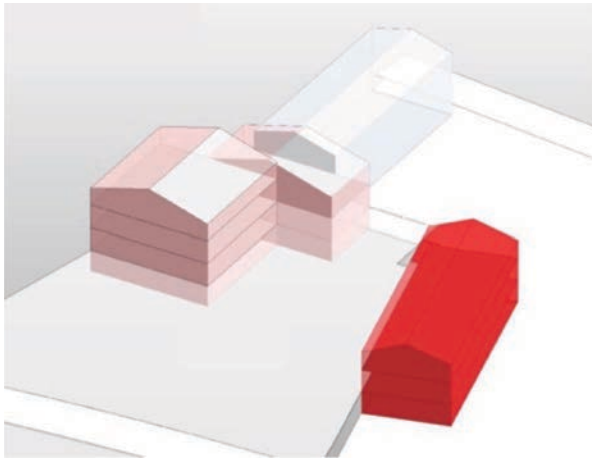
- Welche Nutzungen sollen wo untergebracht werden?
- Was sollte sinnvoll gruppiert werden?
- Welche zusätzlichen Bedarfe gibt es, die mit berücksichtigt werden sollten?

➔ Erarbeitung einer Raumbedarfsplanung für Rathaus, Kur- und Gästeinformation und VHS Verwaltung

	Organisationseinheit	Büroanzahl ist	Arbeitsplätze geplant	Büroanzahl geplant	Besonderheiten 30 Plätze (GfH-Gästewert), 1 Verwaltungsbereich Pressebüro zusätzlich Platz für 50 Besucher; zusätzliche Funktion als Trausaal, abstellbar + multifunktional/Tischfläche	Fläche	Mindestgröße	inkl. 10% Wände
Gemeinderat	Ratungsaal	1	0	1		116 m²	116 m²	116 m²
Zwischensumme		1	0	1			116 m²	116 m²
Fachbereich 1 - Hauptverwaltung	Geschäftsleitung	1	1	1	Besprechungstisch f. 4 Personen	13 m²	14 m²	15,4 m²
	Bürgermeister	1	1	1	Besprechungstisch f. 6 Personen	20 m²	16 m²	17,6 m²
	Bürgermeisterbüro	1	2	1	Besprechungstisch f. 10 Personen + zusätzlich Reservierarbeitsplatz	20 m²	22 m²	24,2 m²
	Besprechungsraum	0	1	1	Platz f. Präsentationen	18 m²	20 m²	22 m²
	Personal	1	1	1	zusätzlich Reservierarbeitsplatz	24 m²	24 m²	25,4 m²
	EDV	0	1	1	zusätzlich Lagermöglichkeit	17 m²	14 m²	15,4 m²
	Umwelt & Archiv	1	1	1		15 m²	8 m²	8,8 m²
	Registrator dezentral							
	Archiv							
Zwischensumme		5	7	8			108 m²	118,8 m²
Fachbereich 2 - Finanzwirtschaft	Leitung	1	1	1	Besprechungstisch f. 4 Personen	25 m²	14 m²	15,4 m²
	Vermögens-/Finanzwesen	0	1	1		19 m²	8 m²	8,8 m²
	Kasse	1	2	1	zusätzlich Reservierarbeitsplatz; erhöhter Publikungsverkehr	40 m²	30 m²	33 m²
	Boulevard	1	2	1	Empfangssituation + Backoffice; Kassensicherheit	23 m²	16 m²	17,6 m²
	Registrator dezentral						0	0
Zwischensumme		3	6	4			98 m²	106,8 m²
Fachbereich 3 - Baun & Wohnen	Leitung	1	1	1	Besprechungstisch f. 4 Personen	30 m²	14 m²	15,4 m²
	Assistenz	0	1	1		20 m²	8 m²	8,8 m²
	Bauabteilung	1	1	1		20 m²	8 m²	8,8 m²
	Straßen, Wegen Herstellungsbetriebe	1	1	1		17 m²	8 m²	8,8 m²
	Bauordnung	1	1	1		17 m²	8 m²	8,8 m²
	Registrator zentral und dezentral	1	1	1		17 m²	8 m²	8,8 m²
	Besprechungsraum	0	1	1		19 m²	10 m²	11 m²
Zwischensumme		5	5	7	für 6 Personen			64,8 m²
Fachbereich 4 - Bürgerbüro	Leitung - Ständewart	1	1	1	Besprechungstisch f. 4 Personen	34 m²	14 m²	15,4 m²
	FWO und Soziales	1	2	1	zusätzlich 2 Reservierarbeitsplätze; erhöhter Publikungsverkehr	37 m²	30 m²	33 m²
	Öffentliche Sicherheit	0	1	1	Empfangssituation; Backoffice Besprechungstisch f. 4 Personen	34 m²	14 m²	15,4 m²
	Registrator dezentral							
Zwischensumme		2	4	3			58 m²	63,8 m²
Fachbereich 5 - Kinder & Schulen	Leitung	1	1	1	Besprechungstisch f. 4 Personen	22 m²	14 m²	15,4 m²
	Schulische Beauftragung/KGA-Abrechnungen	1	1	1		30 m²	8 m²	8,8 m²
	Registrator dezentral						0	0
Zwischensumme		2	2	2			22 m²	24,2 m²
Fachbereich 6 - Kur & Tourismus	Leitung	1	2	1	Besprechungstisch f. 4 Personen	29 m²	14 m²	15,4 m²
	Gästefürsorge und Kurbeiträge	1	6	1	erhöhter Publikungsverkehr; Empfangssituation mit 2 Arbeitsplätzen + 1 Reservierarbeitsplatz an Frontoffice; Backoffice (2 Arbeitsplätze; Reservierarbeitsplatz mit größtmöglicher Besprechungssituation)	59 m²	55 m²	60,5 m²
	Zentrale Dienste	1	1	1	erhöhter Publikungsverkehr; erhöhter Lagermöglichkeit (Büromaterial + Fundbüro)	18 m²	8 m²	8,8 m²
	DB-Agentur	1	2	1	Empfangssituation + Backoffice	15 m²	22 m²	24,2 m²
	VHS - Leitung	1	1	1	Besprechungstisch f. 4 Personen	43 m²	14 m²	15,4 m²
	VHS - Assistenz	1	1	1	zusätzl. Reservierarbeitsplatz;	16 m²	17,6 m²	
	Lagerraum	1	1	1	Prospekte + E-Bikes	36 m²	36 m²	39,6 m²
	Registrator dezentral							
	Empfang						19 m²	16,5 m²
	Lese- + Vorlese- + Leseraum + Ausstellungsfäche	0	1	1	20 Personen; abstellbar	74 m²	70 m²	77 m²
	Stuhllager	1	1	1		5 m²	5,5 m²	
	Toiletküche	0	1	1		20 m²	22 m²	
	Besprechungsraum					38 m²	30 m²	33 m²
Zwischensumme		7	11	11			368 m²	395,8 m²
Hilfsräume	Registrator	1	1	1	Sowohl Fachübergreifende Zusammenlegung sinnvoll	57 m²	57 m²	62,7 m²
	Sozialraum	1	1	1		52 m²	50 m²	55 m²
	Kopierraum	0	1	1		16 m²	15 m²	16,5 m²
	Serverraum	1	1	1	Bei Bau eines Bürgerhauses müssen von hier aus beide Gebäude versorgt werden	16 m²	16 m²	17,6 m²
	Toileten Personal Damen*	1	1	1	Bei Bau eines Bürgerhauses 2 Mal	8 m²	8 m²	8,8 m²
	Toileten Personal Männer*	1	1	1	Bei Bau eines Bürgerhauses 2 Mal	8 m²	8 m²	8,8 m²
	Toileten Besucher Damen	1	1	1	Bei Bau eines Bürgerhauses 2 Mal	12 m²	12 m²	13,2 m²
	Toileten Besucher Männer	1	1	1	Bei Bau eines Bürgerhauses 2 Mal	10 m²	10 m²	11 m²
	Toileten Besucher Behinderte	1	1	1		11 m²	11 m²	12,1 m²
	Publikum	1	1	1	Bei Bau eines Bürgerhauses 2 Mal	3 m²	3 m²	3,3 m²
	Rezeption	1	1	1		10 m²	10 m²	11 m²
	Lager 1	0	1	1	Siege + Sitzgelegenheit	8 m²	8 m²	8,8 m²
	Lager 2					19 m²	19 m²	20,9 m²
	Reberaum					29 m²	29 m²	31,9 m²
	Toiletküche					49 m²	49 m²	53,9 m²
	Küche					24 m²	24 m²	26,4 m²
	Fische					8 m²	8 m²	8,8 m²
	Technikraum	1	1	1		15 m²	15 m²	16,5 m²
Zwischensumme		11	0	13		22 m²	22 m²	24,2 m²
Gesamt		36	35	49			602 m²	642,2 m²
Neubau Untergeschoss	Cafe + Seniorenräum Lagerraum					47 m²	40 m²	44 m²
	WC Damen					11 m²	22 m²	24,2 m²
	WC Herren					6 m²	6 m²	6,6 m²
	Platzraum					6 m²	6 m²	6,6 m²
	Lift-Hilfs-Raum					6 m²	6 m²	6,6 m²
	Gymnastik					20 m²	15 m²	16,5 m²
Neubau Erdgeschoss	WC barrierefrei					8 m²	8 m²	8,8 m²
	WC Damen					5 m²	5 m²	5,5 m²
	WC Herren					5 m²	5 m²	5,5 m²
	Foyer + Ausstellungsfäche					40 m²	40 m²	44,0 m²
Neubau Obergeschoss	WC Damen					5 m²	5 m²	5,5 m²
	WC Herren					5 m²	5 m²	5,5 m²
						10 m²	10 m²	11,0 m²

Entwicklung von zwei alternativen Ansätzen

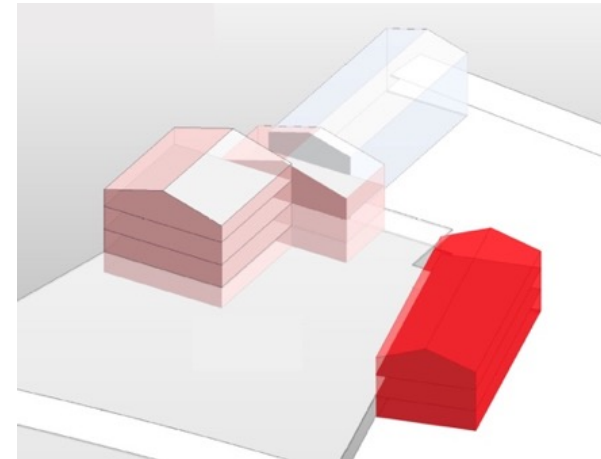
Ansatz A



BESTAND: Rathaus +
Verwaltung

NEUBAU: Kur- und
Gästeinformation, Sitzungsaal,
VHS und Multifunktionsräume

Ansatz B



BESTAND: Kur- und
Gästeinformation, VHS und
Multifunktionsräume, Vereine

NEUBAU: Rathaus + Verwaltung
inkl. Sitzungssaal

Vorstellung der Grobplanungen

Ansatz A

Sanierung Bestand

- Flächen für Rathaus + Verwaltung
- Umbau EG (Wände z. T. verändert)
- Aufstockung Dachgeschoss
- Anbau eines Außenaufzugs am Übergang von Hauptgebäude zum Anbau

Hauptverwaltung ca. 119 m²

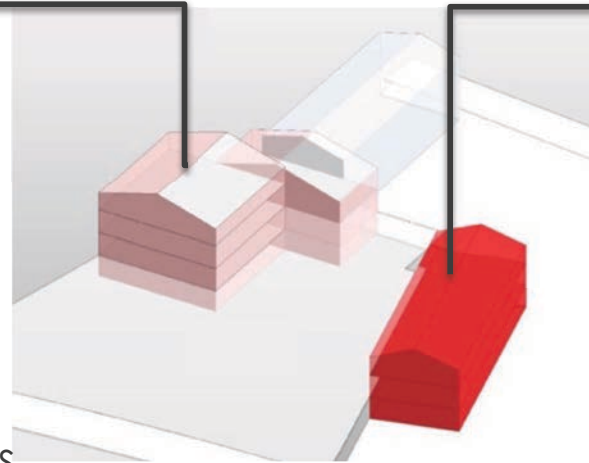
Finanzen ca. 75 m²

Bauen & Wohnen ca. 62 m²

Bürgerbüro ca. 64 m²

Kinder & Schulen ca. 24 m²

+ Nebenräume, Erschließung



Neubau klein

- Flächen für Sitzungssaal, Kur- und Gästeinformation, VHS und Multifunktionsräume
- Gebäudevolumen gemäß städtebaulichem Wettbewerb
- 3 Geschosse (Garten-, Hof- und Dachgeschoss)

Sitzungssaal mit Trauzimmer (multifunktional) ca. 116 m²

Kur & Gästeinformation mit VHS Verwaltung ca. 335 m²

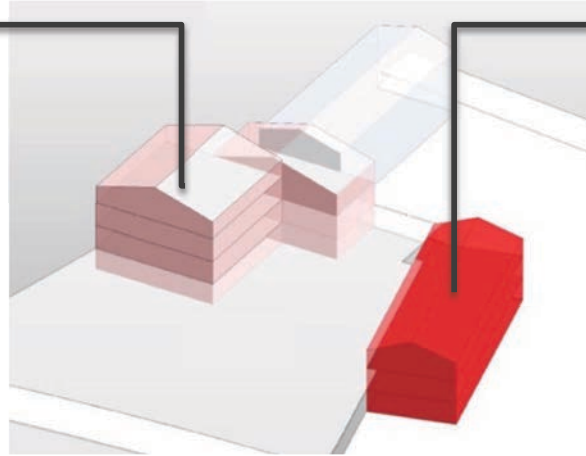
extra VHS-Kursräume, bzw. Multifunktionsräume für z.B. Seniorentreff) ca. 120 m²

+ Nebenräume, Erschließung

Ansatz A

Sanierung Bestand

- 1.490 m²
Bruttogeschossfläche
- Kostenschätzung für
Sanierung:
**ca. 1,5 bis 2,3 Mio.
Euro brutto**



Neubau klein

- 900 m²
Bruttogeschossfläche
- Kostenschätzung
**ca. 2,7 bis 3,6 Mio.
Euro brutto**

Vorstellung der Grobplanungen

Ansatz B

Sanierung Bestand

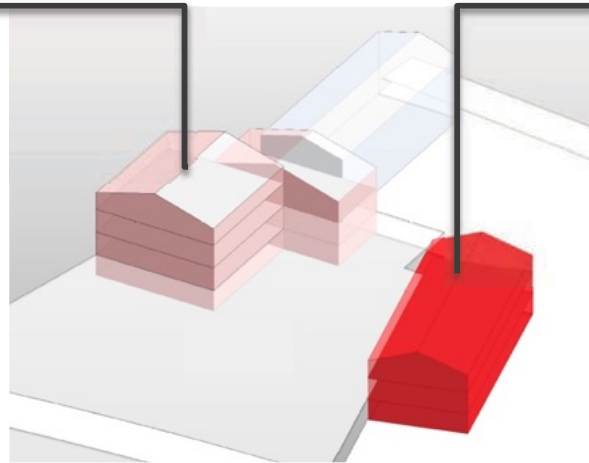
- Flächen für Kur- und Gästeinformation, VHS + Multifunktionsräume
- Umbau EG (Wände z. T. verändert)
- Aufstockung DG
- Anbau eines Außenaufzugs am Übergang von Hauptgebäude zum Anbau

Kur & Gästeinformation mit VHS
Verwaltung ca. 335 m²

extra VHS-Kursräume ca. 120 m²

Multifunktionsräume im OG (z. B. Seniorentreff, Vereinsräume, etc.)

+ Nebenräume, Erschließung



Neubau groß

- Flächen für Rathaus + Verwaltung inkl. Sitzungssaal
- Gebäudevolumen etwas größer als im Wettbewerb aber innerhalb BP
- 3 Geschosse (Garten-, Hof- u. Dachgeschoss)

Sitzungssaal mit Trauzimmer
(multifunktional) ca. 116 m²

Hauptverwaltung ca. 119 m²

Finanzen ca. 75 m²

Bauen & Wohnen ca. 62 m²

Bürgerbüro ca. 64 m²

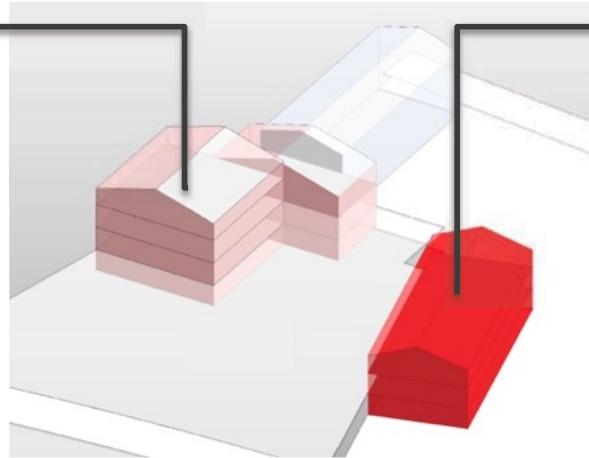
Kinder & Schulen ca. 24 m²

+ Nebenräume, Erschließung

Ansatz B

Sanierung Bestand

- 1.490 m²
Bruttogeschossfläche
- Kostenschätzung für
Sanierung:
**ca. 1,5 bis 2,3 Mio.
Euro brutto**



Neubau groß

- 1.200 m²
Bruttogeschossfläche
- Kostenschätzung
**ca. 3,6 bis 4,8 Mio.
Euro brutto**

Vorstellung der Grobplanungen

Ansatz A: Vor- und Nachteile

BESTAND: Rathaus + Verwaltung

NEUBAU: Kur- und Gästeinformation, Sitzungsaal, VHS und Multifunktionsräume

Städtebau und Architektur

- Erweiterungsmöglichkeit d. Neubaus
- Abrundung Dorfplatz komplett / Fassung des Platzes evtl. nicht optimal

Nutzungsverteilung und Synergien

- Höhere Identifikation mit Bürgerhaus
- Gartengeschoss gut für Ausstellungen z.B. Thema Moor etc. + Multifunktionale Räume

Bauablauf und Abwicklungen

- Zeitnahe Umsetzung der Platz-fassung
- Mehrere Umzüge erforderlich bei Sanierung im laufenden Betrieb oder Auslagerung
- Geringere Ausweichmöglichkeiten (Container erforderlich)

Zeitschiene, Kosten und Finanzierung

- Finanzierung überschaubar + mehr finanziellen Spielraum
- Zeitliche Entzerrung der Kosten
- Höhere Kosten durch mehrere Umzüge während Bauphase + ggfl. Container
- Umsetzung Bestandssanierung erst nach Fertigstellung Neubau möglich

Vorstellung der Grobplanungen

Ansatz B: Vor- und Nachteile

BESTAND: Kur- und Gästeinformation, VHS und Multifunktionsräume, Vereine

NEUBAU: Rathaus + Verwaltung inkl. Sitzungssaal

Städtebau und Architektur

- Abrundung Dorfplatz komplett
- Historisches Bestandsgebäude hat auch repräsentativen Charakter
- Repräsentative Wirkung an Kufsteiner Str. und in Neubau deutlich besser

Nutzungsverteilung und Synergien

- Neubau mit variabler Aufteilung für Nutzung – zukünftige Flexibilität ist größer
- Eventuell zukünftig zu klein?
- Fehlende Nutzungen für alle Flächen im Bestandsgebäude
- Neue Büroräume kleiner als im Bestand

Bauablauf und Abwicklungen

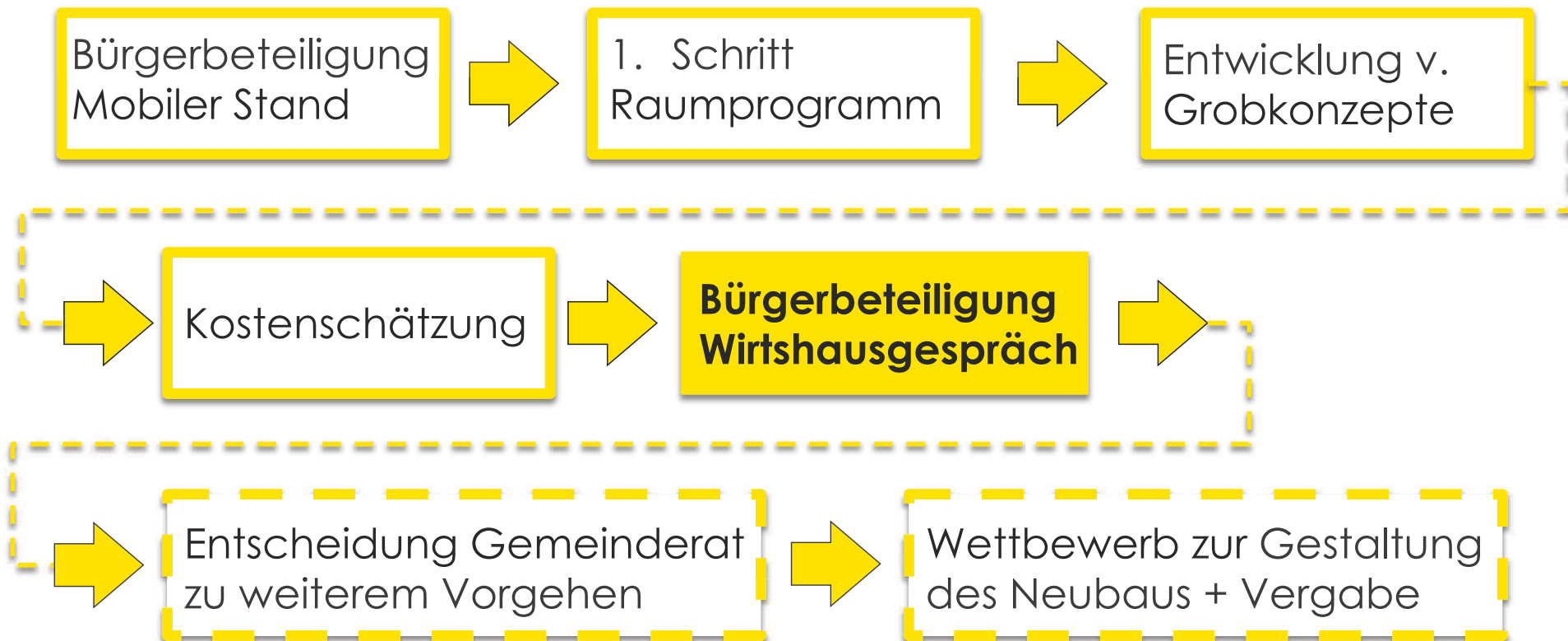
- Rathausbedarf schneller erfüllt + nur 1 Umzug
- Mehr Ausweichmöglichkeiten während Umbau des Bestands
- Zeitliche Entzerrung der Baumaßnahmen möglich, da dringender Bedarf gedeckt

Zeitschiene, Kosten und Finanzierung

- Bedarf der Verwaltung zeitnah gedeckt
- Überschaubare Kosten – je nach Standard der Sanierung variabel
- VHS könnte komplett in das Bestandsgebäude umziehen
- Höherer Kosten für Errichtung Neubau

Vorstellung der Grobplanungen

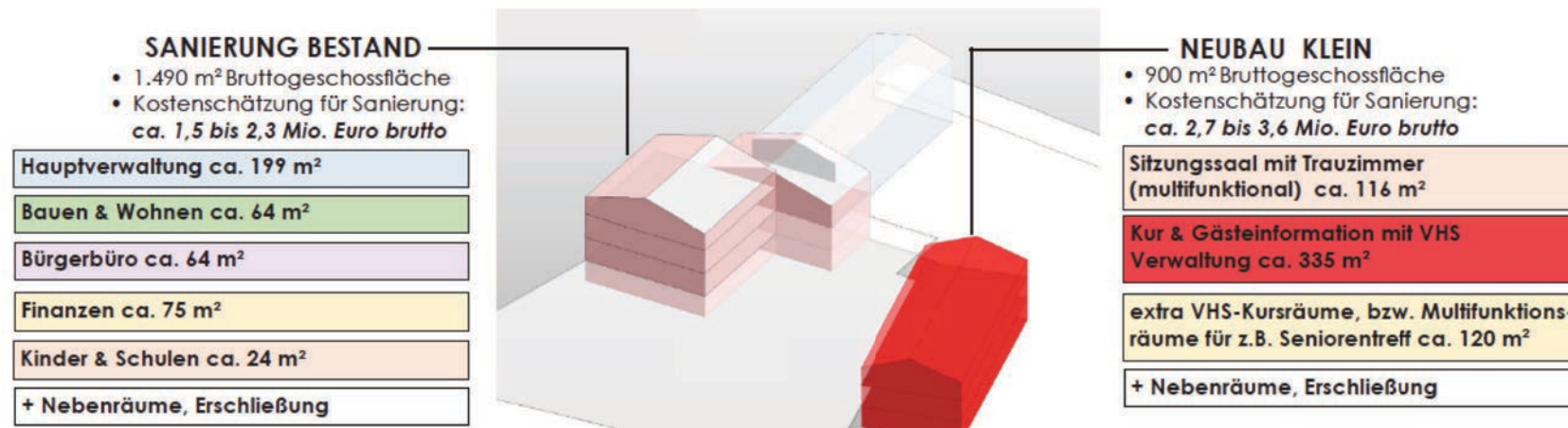
Vorgehen



3 Auswertung der Tischdecken



Bauplanung | Ansatz A - Neubau klein



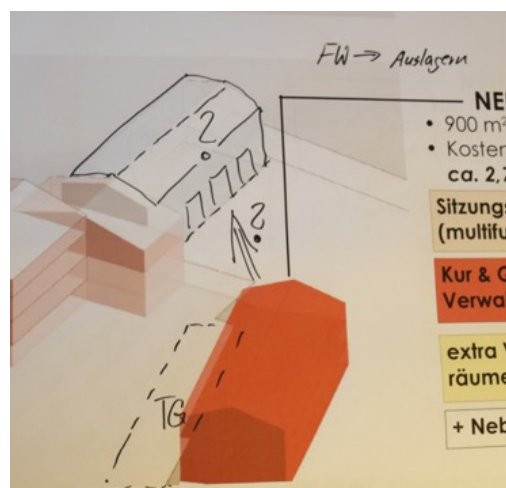
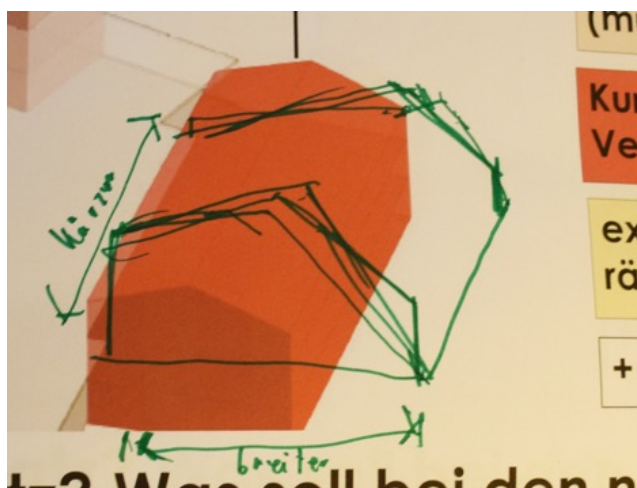
Welche Anregungen und Hinweise haben Sie zu diesem Ansatz? Was soll bei den nächsten Schritten beachtet werden?
Ansatz A – Sanierung Bestand und Neubau klein

Ansatz A | Gebäudeplanung

Variante A bevorzugt → Sparen (3)	Investition: Weniger in Altbau, dafür größeren Neubau (Variante B bevorzugt)
Variante B bevorzugt (3)	
Optik: Neubau an Bestand anpassen (3)	Statt A Variante B mit: - Keine Dacherhöhung Altbau (Kosten-Nutzen?) - Reaktivierung Flächen Altbau, falls Neubau in Zukunft zu klein - Kosten sparen bei Sanierung des Altbaus!
Bauhof auslagern (2)	
Verwaltung-Neubau in einem Umzug, altes Gebäude erhalten	
Falsche Angaben?	Variante B: - Neubau großzügiger - weniger Sanierungskosten/-aufwand Altbau - Durchschnitt Dachanhebung
Insbesondere Lüftmalerei an den Neubau angleichen, damit es schön zusammenpasst	
Verbindungsgang aus Glas zwischen Alt- und Neubau	Neubau mit Überbau auf der Tiefgarage, es gäbe mehr Erdgeschossfläche
Rathaus komplett in den Neubau	
Vorteile Ansatz A: bestehende Büros größer, Kosten günstiger	Neubau breit und kurz bauen, damit er bei Wachsen der Gemeinde verlängert werden kann falls der Platzbedarf der Verwaltung zunimmt
Kleine Sanierung des Bestandes (Kosten) und erst später → 2020	Es wäre auch eine Dachspannung wie im Olympiagelände sehr schön
Eventuell Überbau je nach Höhe? Wäre nach Osten	

Ansatz A | Nutzungen

Kur- und Gästeinformationen zu groß (3)	VHS besser trennen oder auslagern
Altes Gebäude soll für Gästeinformationen und VHS bleiben	Tanzsaal für Jung und Alt
Info/Kur/Gäste/Toiletten/Wickelraum/Leseraum/ Seniorenraum = alles im Parterre VHS/Kursräume im 1. Stock	Bauen Wohnen/Bürgerbüro Größe optimieren und eventuell in Neubau verlagern
VHS zu groß geschätzt	Mit Lesecafé und Reisebüro
Räume der Kur-und Gästeinformationen im „alten“ Rathaus auch im Falle eines Neubaus (groß oder klein) sinnvoll nutzen mit Publikumsverkehr	Bibliothek wie in Kolbermoor im UG
	Öffentliches WC 24 Stunden geöffnet wie in Rottach-Egern



Ansatz A | Finanzierung, Tiefgarage/Parken und Feuerwehr

Finanzierung

Sanierungskosten zu teuer

2018: Kreditaufnahme 5.179.700 € ohne Sanierung;
760 Tsd Tilgung/Jahr

Sanierungskosten altes Rathaus 2,3 Mio.?

Zuschüsse nur für Tourismus

Feuerwehr

Feuerwehr auslagern (3)

Umbau des Feuerwehrgebäudes für Verwaltung etc.

Verwendung des Feuerwehrgebäudes für das Rathaus

Tiefgarage/Parken

Unterführung zwischen Prechtl und Tiefgarage? (2)

Größerer Vorplatz Feuerwehr

Parkplätze Minigolf?

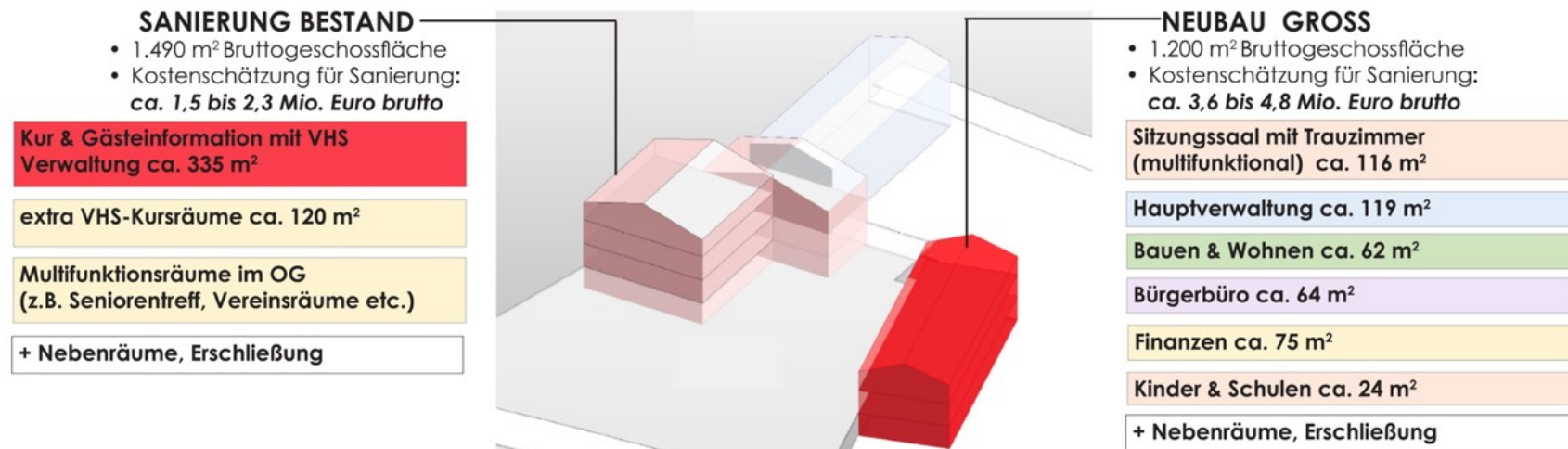
Parkplätze?

Tiefgarage von den Bürgern nicht erwünscht; Geld für
Auslagerung Bauhof besser gewesen

Gebäude parallel zur Garage bauen; Zugang von Garage zum
Gebäude vorgesehen

Springbrunnen beleuchtet	Ampelanlage an der Straße?
Rosenfläche mit Bäumen und Blumen	Grünfläche für Dorffeste
Platz für öffentliche Veranstaltungen ausbauen	Befürchtung einer Spaltung Bad Feilnbachs durch hohes Verkehrsaufkommen
Öffentliche Einrichtungen für Mooranwendungen schaffen	Vorlage Gartenanlage: Friedhof Schwarz-Österreich mit Komikfiguren und saugeilen bayerischen Sprüchen (z.B. Hans Hofer) in Lebensgröße aus Stein/Bronze (diese könnten man im ganzen Dorf verteilen)
Keine Hallenbäder mehr in der Region; erst wieder in Rosenheim	
Viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten weggefallen: Besonderer Verlust: Gesundheitsclub 40+ in ehemaliger Klinik + more Reithofpark	
Thema Moor wichtig: Moorbäder im Dorf	

Bauplanung | Ansatz B - Neubau groß

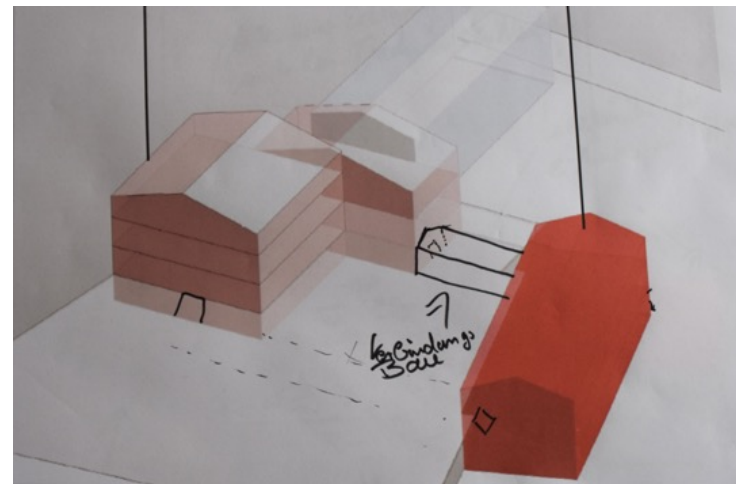
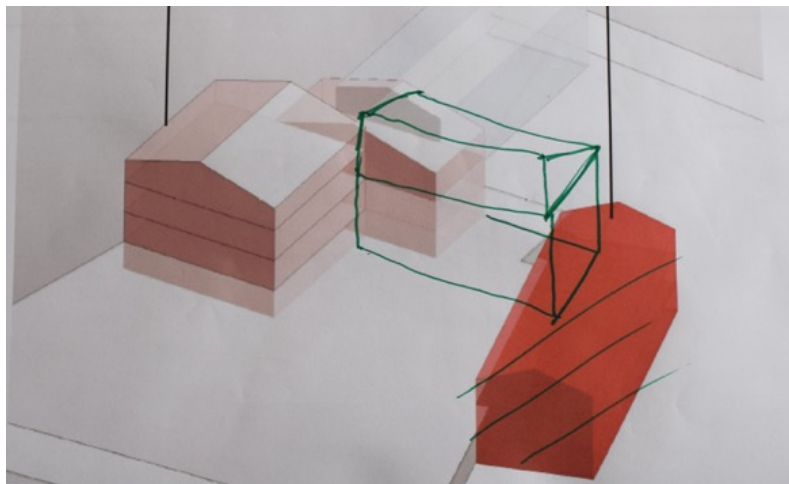


Welche Anregungen und Hinweise haben Sie zu diesem Ansatz? Was soll bei den nächsten Schritten beachtet werden?
Ansatz B – Sanierung Bestand und Neubau gross

Optik Neubau an Bestand anpassen/Kein Betonfunktionsbau/ dörflichen Charakter bewahren (6)	Neubau ist notwendig → keine Sanierung
Variante A bevorzugt (3)	Keine Dachaufstockung
Variante B bevorzugt (3)	Neubau groß → kein Bedarf
In Zukunft erweiterbar (3)	Nicht favorisiert
Ortsbild-Höhe beachten (2)	Neubau fürs Rathaus sicher vorteilhaft
Verbindungsbau zwischen Bestand und Neubau	Bestand ist gut proportioniert → keine Erhöhung, Räume unterm Dach im Neubau
Gebäude darf den Bestand nicht dominieren	Neubau breit und kurz
Flächenmäßig sinnvoller	Bevorzugt Variante A, da: Verwaltung kann kleinere Räume gut nutzen. Nicht jedes Büro muss 50 m ² haben. Weniger Umbau nötig!
Würden Sie sich vor diesem Neubau fotografieren lassen (als Urlauber?)	Trennung Funktionen Neubau und Bestand → keine Wanderbewegung
Vordachkonstruktion – eigenständig Olympia (keine Verbindung zum Gebäude)	Statt rotem Gebäude eine Wiese machen, die wie ein Park gestaltet wird, weil der Prechtl ein hohes Gebäude ist und ebenfalls das rote Gebäude
Altes Rathaus abreißen, neu bauen und auf rotes Bauwerk verzichten. Oder das rote Gebäude auf das Feuerwehrhaus setzen	

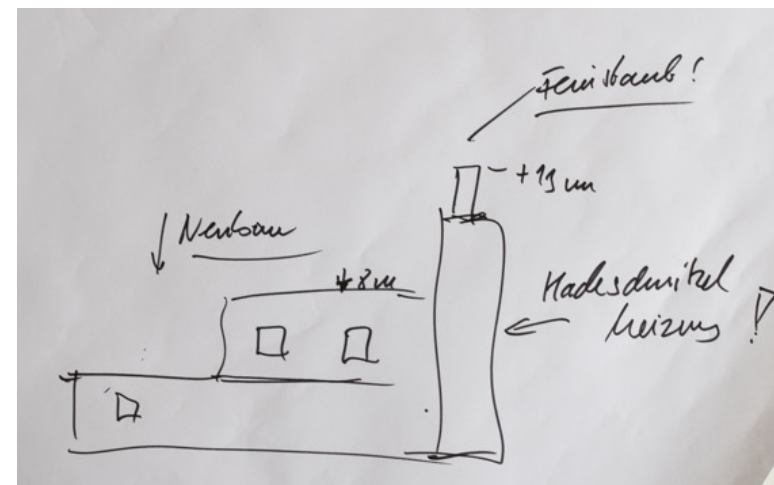
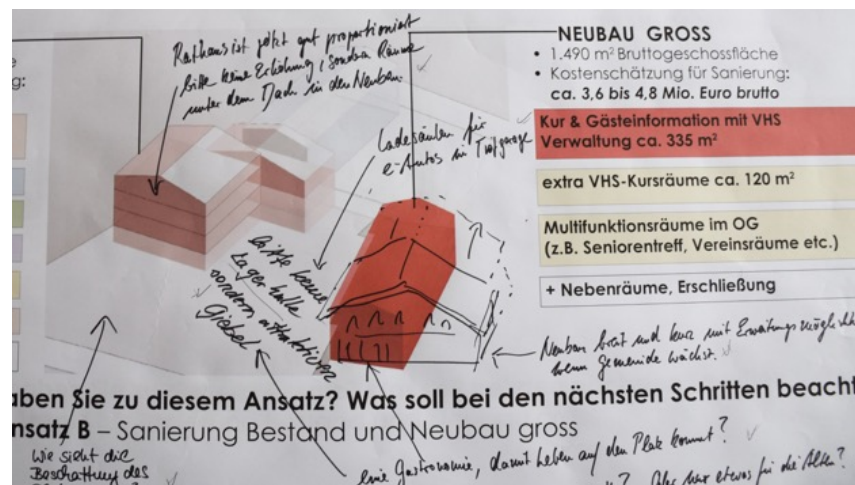
Ansatz B | Gebäudeplanung

Aufzug in Bestand integrieren	Es sollte guten Nutzen haben und einmalig aussehen
Neubau zu groß und teuer	Räume sollten nicht kleiner sein, als aktueller Bestand
Kein Neubau, da zu wenig Grünfläche	Neubau vorteilhaft für die Verwaltung
Flexible Büroaufteilung durch Trockenbau im Innenbereich	Bestand hat viel Charisma und ist einladender als ein Betonfunktionsbau
Bevorzugt Variante A, da: Wenn Sitzungssaal und VHS aus Bestand wegfallen, gäbe es dort genug Platz für Verwaltung	Tiefgaragenüberbau, weil sonst die Ostsonne am Gebäude untergeht
Neubau sollte jetzt schon größer sein als der aktuelle Bedarf (Baukostensteigerung) = Plan B plus	Meisten Räume im Schatten = keine Arbeitsräume
	Bitte keine Lagerhalle, sondern attraktivere Giebel



Ansatz B | Nutzungen

Kur- und Gästeinformationen zu groß (2)	Senioren/Toiletten etc. nur im Parterre, Rollstuhlplanung
Zu groß für VHS	Kur- und Gästeinformation mit Leseraum/Toiletten/Seniorenraum/Getränkeautomat/Kopierer /Kaffee wie Bad Aibling/ Computer
Kinder und Schulen für was?	Kleines Museum im Bestand
Kur und Gäste, keine Tourismusinfrastruktur	DB-Agentur bei Kur- und Gästeinformationen
Kostenfreie, öffentliche Toilette berücksichtigen	Bürgerbüro zu klein
Senioren im OG? → EG	Eine Gastronomie, damit Leben auf den Platz kommt?
Bestand: Tourismus mit Fahrkartenvermittlung, VHS mit Lehrsälen	Großzügige Toilettenanlage mit Behinderten-WC
Welche Flächen sind für Multifunktionsräume vorgesehen?	Bücherei wäre noch sinnvoll (Garten) . Gäste könnten sich auch bei schlechtem Wetter aufhalten
Planung moderner Funktionsräume, aber nicht überdimensionieren	
Gibt es auch einen Jugendtreff? Oder nur etwas für die Alten?	



Finanzierung

Zu teuer (2)

Sanierungskosten wahrscheinlich doppelt so hoch/niedriger
gestalten (2)

Kosten identisch deutlich, dadurch Flexibilität

Feuerwehr

Parkplätze Feuerwehr?

Vorplatz Feuerwehr zu klein

Tiefgarage/Parken

Ladesäulen E-Autos in Tiefgarage (2)

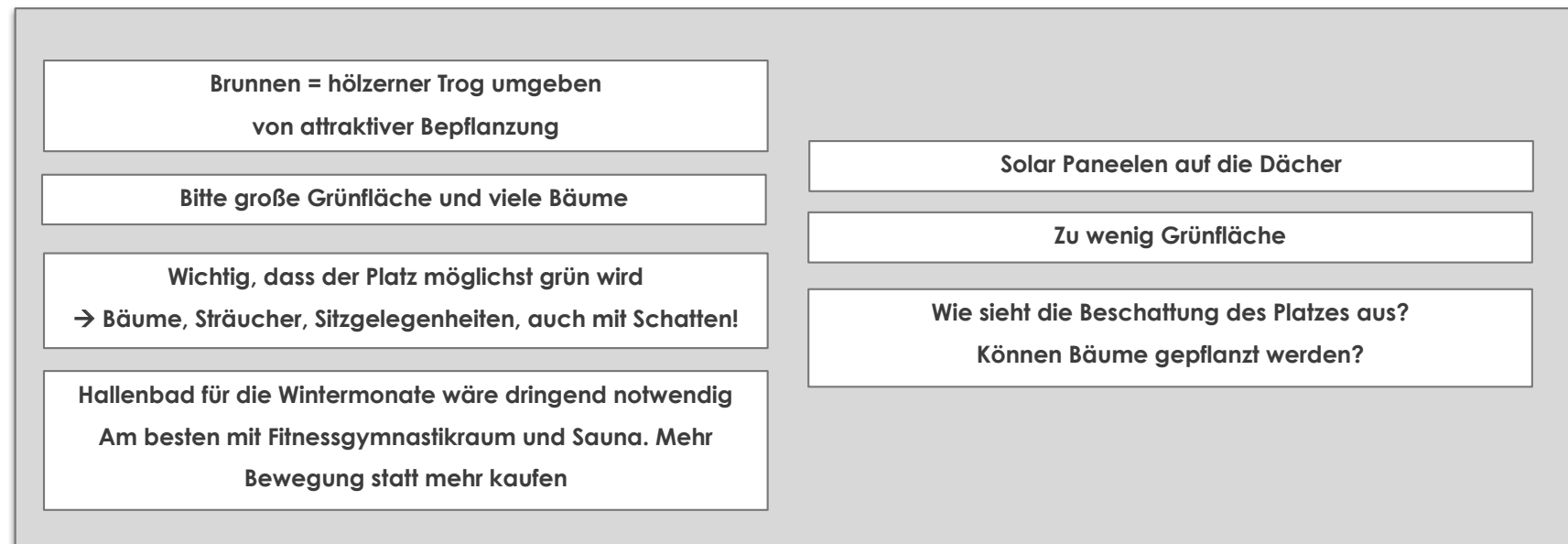
Gebäude ohne Keil an Tiefgarage anschließen

Versiegelung des Ortszentrums

Parken Richtung Westen ungünstig,
da man rückwärts herausfahren muss

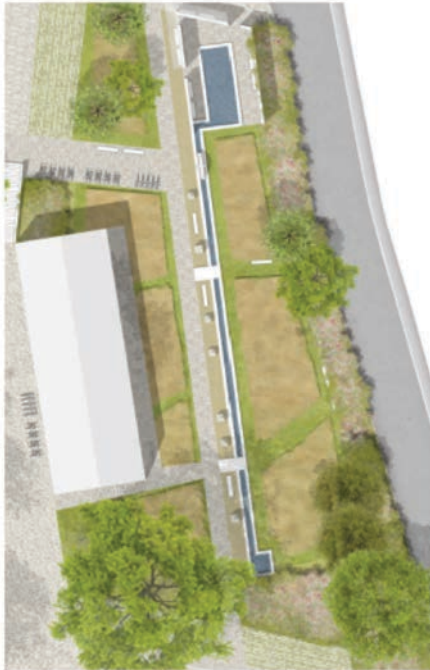
Wie viele Parkplätze in Tiefgarage?

Parkplätze Minigolf ?



Freiflächen: Welche Anregungen und Hinweise haben Sie ...

... zur Gestaltung und künftigen Nutzung der Grün- und Freiflächen westlich der Bahnhofstraße?



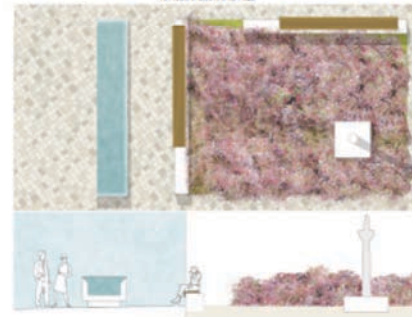
... zur Gestaltung und künftigen Nutzung der Grün- und Freiflächen westlich der Bahnhofstraße?

... zum Trinkwasserbrunnen?

Variante 1



Variante 2



... zum Trinkwasserbrunnen?

... zur Ausführung der Schau- und Infokästen?

Variante 1



Variante 2



Variante 3



Variante 4



... zur Ausführung der Schau- und Infokästen?

Freiflächen: Welche Anregungen und Hinweise haben Sie ...

Freianlage | Brunnenanlage und Dorfplatzgestaltung

Variante 1



Variante 2



Freianlage | Brunnenanlage und Dorfplatzgestaltung

Beide Varianten abgelehnt (2)	Algen Rutschgefahr	Beschattung an neuem Dorfplatz
Variante 1 bevorzugt (2)	Skulptur nicht abstrakt	Statt des langen Brunnens ein runder Dorfplatz mit vielen Sitzgelegenheiten zum Treffen und Ratschen
Kein Brunnen (2)	Erhalt des jetzigen Ahorns am Fischteich	Durch Blumen und Beet wird der Platz entwertet → Blumen und Bänke ringsum oder vor dem Rathaus, ansonsten werden Nutzungen erschwert und unmöglich
schlicht, fast simpel	Kein Brunnen in der Mitte, seitlich geht auch	Neue Variante: Vorlage Klosterbrunnen in Weyarn mit geschwungenem Wasserlauf Vorteil: Wasserlauf ist so niedrig, kein Kind kann ertrinken, wenn es hineinfällt
Spritzfontänen im Becken	Kein Blumenbeet	Bei beiden Varianten müssen im Winter die Becken abgedeckt werden, sonst besteht Rutschgefahr, wenn das Becken zufriert
Variante 1 ohne Figur bevorzugt	Trinkwasserbrunnen gewünscht	Kein Betonbecken
Variante 1: Tretwasser darf nicht zu tief sein, damit keine Ertrinkungsgefahr besteht	Brunnen hinter Kriegerdenkmal platziert	
Rosenbeet ist zu groß und damit pflegeintensiv	Variante 2 zu tief und gefährlich für Kinder	
Rosenbeet ist zu pflegeintensiv und damit zu teuer	Runder Dorfplatz ohne langen zentralen Brunnen mit vielen Sitzgelegenheiten	
als Platz wesentlich → Veranstaltungen nutzbar	Becken mit 5-10 cm Rand, damit der Wind das Laub nicht reinweht	
Betonrutschen und -wasserbecken passen überhaupt nicht zum Ort und sollten vermieden werden. Ein Platz ohne reicht!	Schöner Brunnen mit Statue, Felsen sollte es sein	

**Zusätzlich mehrere hier nicht im Original zitierte Äußerungen gegenüber dem Architekten*

Freianlage | Schaukästen

alle Varianten abgelehnt (3)	
Variante 1 abgelehnt (3)	Variante 4: Gestaltung ziemlich einfallslos
Variante 1 bis 4 bevorzugt in Holz (2)	Variante 3 bevorzugt in Holz
Variante 1 Favorit	Variante 2 Favorit
einheitliche Tafeln	Variante 2 bevorzugt in Holz
heimische, natürliche Materialien	Variante 3 kein Messing, und eine Überdachung fehlt
Informationen werden heutzutage über elektronische Medien aufbereitet und lebendig vermittelt	Wo dürfen Vereine ihre Schaukästen haben?
Infotafeln vereinheitlichen in Form und Fläche? Warum das in einer „bunten“, pluralistischen Gesellschaft? Wo bleibt die Vielfalt?	Schautafeln stammen aus dem letzten Jahrtausend

**Zusätzlich mehrere hier nicht im Original zitierte Äußerungen gegenüber dem Architekten*

Variante 1



Variante 2



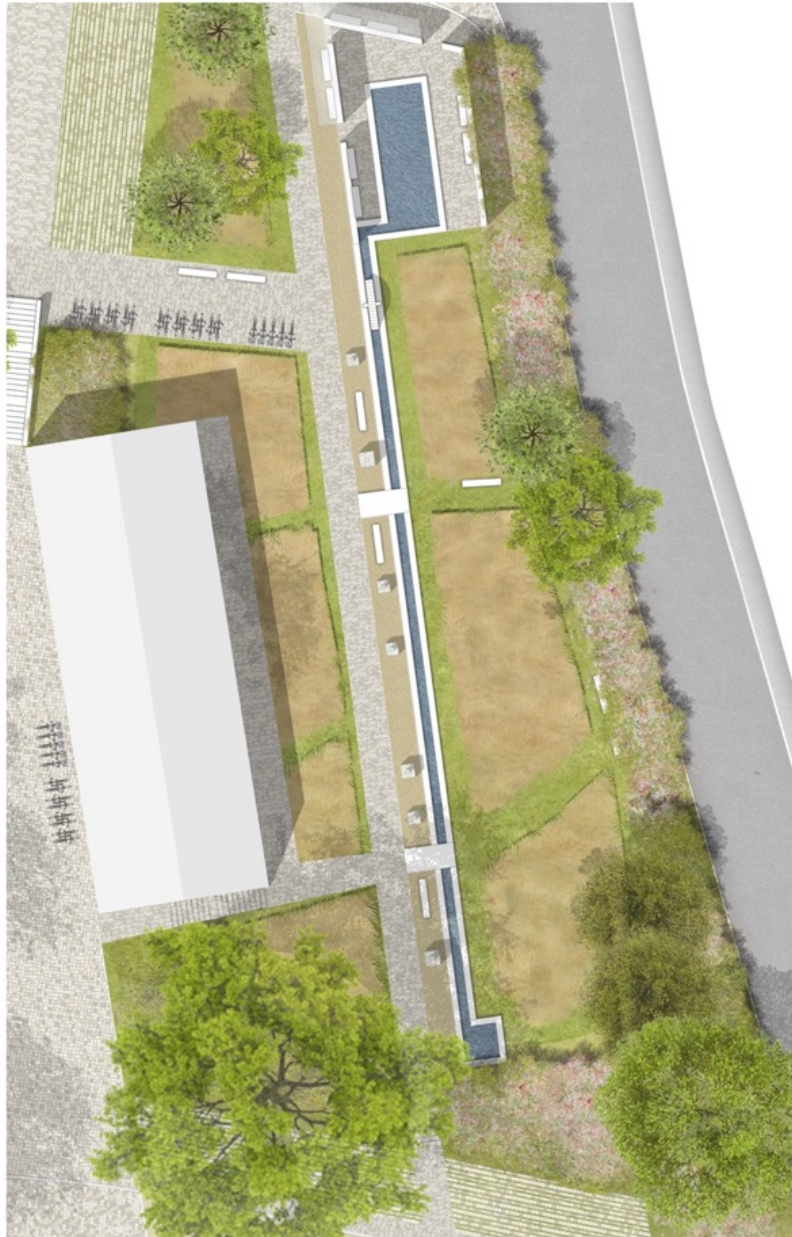
Variante 3



Variante 4



Freianlage | Gartenanlage



Freie Naturbachgestaltung ohne Beton (12)	Heimische Materialien/ ländliche Gestaltung	Kneipp-Anlage in die Ortsmitte verlegen
zu viel Beton → zerstört Dorfcharakter → Betondorf Feilnbach (5)	Beete zu Lehrzwecken für z.B. Kinder wären sehr schön	größerer Vorplatz für Feuerwehr
zu eckig und spitz alles (3)	Naturstein bevorzugt	Holzliegeschaukeln oder -liegen
Maibaum neuer Standort? (2)	natürliche Materialien	Eingang mit Zebrastreifen und Treppe
keine moderne Kunst (2)	Naturstein-Biber Brannenburg	Bänke aufstellen und Kleinbereiche ausbilden die optisch ein Ganzes ergeben
Bienen nicht vergessen, sehr wichtig (2)	monoton und industriearchitektonisch	Interessanter Spielplatz für Kinder
Beschattung und Sonnenschutz (2)	sieht billig aus	Gehlinien im Pflaster
Öffentliche Toilette mit 24h Zugang (2)	organische Formen gewünscht	Behindertengerecht von Raiffeisenbank zur Gemeinde
gar kein Bach (2)	steril, kühl, funktional, nicht einladend	behindertengerecht
Fische wären schön (2)	Ladestation für E-Autos	Wie kommen Behinderte und Kinderwagen auf die Grünflächen?
Pinkelrinne	E-Bike-Ladestation	Naturbachlauf à la Jenbach oder Kneipp passt nicht zu Bad Feilnbach
harte Kanten wirken abweisend	Differenzierte Themenfelder: Steinobstwiese, Naturbach, Steine der Region...	Das passt zu Berlin aber nicht in die Berge
Holz als Material gewünscht	Grüne Sträucher die keine Arbeit mehr machen - lächerlich	Bachlauf ist pflegeleicht und veraltet
Beleuchtung von oben (Kataloge Familie Ziegler)		

**Zusätzlich mehrere hier nicht im Original zitierte Äußerungen gegenüber dem Architekten*

Grünfläche Ost und West genügend → Wasser, Spielmöglichkeiten, Schattensitzplätze dort vorhanden	Kostet zu viel brauchen wir nicht	Kinderzutritt zum Wasser schaffen! Siehe Ort Schliersee
Warum an der Ortsmitte (Rathausplatz) „teures“ Natursteinpflaster und hier alles gestockter Beton?	Naturbach zum Spielen empfehlenswert	Variable Bänke bei denen man in beide Richtungen sehen kann, siehe Rosenheim bei Karstadt in der Fußgängerzone als Muster
Aufenthaltsqualität langweilig, alles zu klar strukturiert – mir fehlt ein bisschen Verspieltheit	Beton ist schrecklich, Holz, Naturstein wäre ok	Bad Feilnbach und Umgebung geprägt von lebendigen Wasserläufen. Die „tote“ Gestaltung in der Ortsmitte mit kanalisiertem Wasserlauf wird dem in keiner Weise gerecht
Freie Fläche regt an, zerstückelte Fläche behindert, macht mutlos	Haben bereits drei Naturbäche	Kann hier z.B. ein lebendiger Wasserlauf bei Veranstaltungen auch als Stellfläche genutzt werden?
Wir brauchen keinen Pseudopark auf einer TG, sondern einen Dorfplatz!	Keine Betoneinfassung fürs „grüne Bacherl“	
Zu geradlinig, zu kantig, zu steril	Alles zubetonieren wie in der Großstadt? Scheußlich!	
	Algenbildung im Wasserlauf ist vorprogrammiert (siehe Rosenheim)	
	Wunsch: natürlicher Bachlauf, weniger Steinflächen	

**Zusätzlich mehrere hier nicht im Original zitierte Äußerungen gegenüber dem Architekten*

Bushaltestelle

hässlich (3)
Überdachung fehlt (3)
Aus Holz bevorzugt (2)
Durchgestrichen und abgelehnt (2)
Keine Verwendung von Waschbeton (2)
Autobahntoilette?
Friedhofscharakter
Zu viel Stein
Toiletten, Trinken
kein Eindruck der Pflegeleichtigkeit erzeugen
Holzblockbau „Bahnhofstr.-Bushalte“
„Willkommen in Bad Feilnbach“ wird durch den Stil der Bushaltestelle konkretisiert. Die harten Kanten wirken abweisend und abstoßend. Organische Formen könnten das Willkommen auch optisch und haptisch vermitteln

Bepflanzung

Apfelbäume (3)
Friedhofsbepflanzung (2)
Trostlos
schön
möglichst viele Bäume
sollte erst später angegangen werden = sparsamer
Blumenwiese
Dies ist ein Kurort → natürlich und warm, einladend gestalten
Gepflegte Grünfläche, kein Moor in der Ortsmitte?

Wasserrad

Klagemauer (2)
Holzrad bevorzugt
Kindisch
Kleines Wasserrad vom Hirschgrubenbächlein und Wasser danach verschwinden lassen

**Zusätzlich mehrere hier nicht im Original zitierte Äußerungen gegenüber dem Architekten*

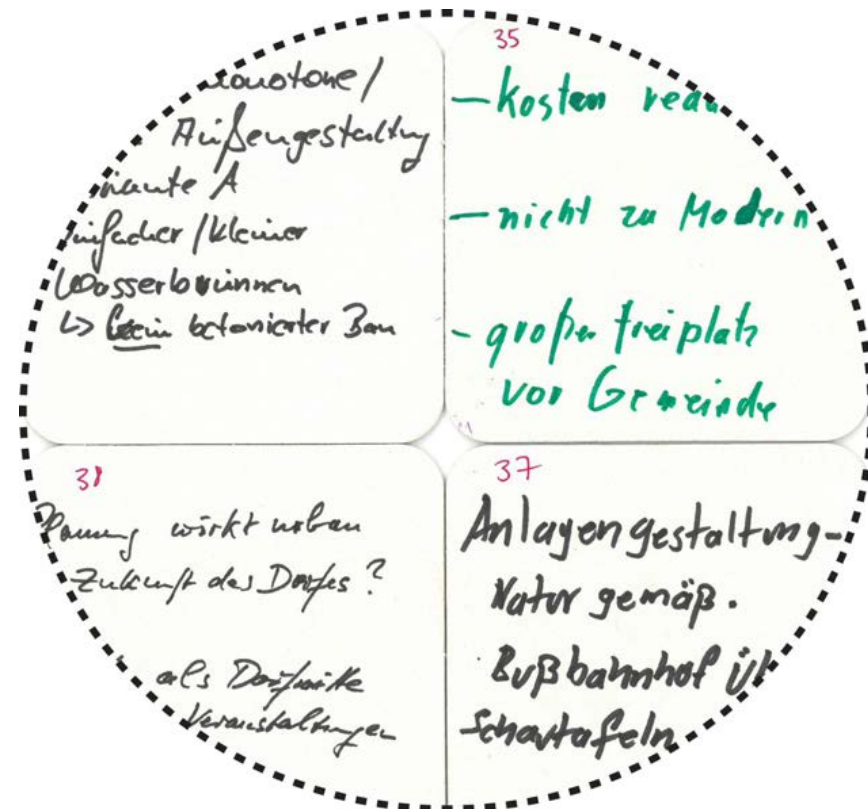
Dorfcharakter bewahren (3)	Parallele Anordnung mangelhaft	Gute Lösung
Top Planung, sehr gefällig und funktionell (2)	Es fehlt Natur	Chiemgauer Stil bevorzugt, Planung zu modern
Passt null zur Marke „Feindorf ein NATURdorf“	Ländliche Gestaltung	In der Natur gibt es wenig rechte Winkel, mehr Hunderwasser
Mia san in Oberbayern des darf a sichtbar wern!	Vorbild: Naturpark	Viel zu eckig alles! Warum soll alles spitz, eckig und rechtwinklig werden?
Wir sind ein „Dorf“ und diesen Charakter wollen wir behalten, deshalb kommen Urlauber zu uns	„Natur-Kultur“ mit Gesundheit verbinden	Bad Feilnbachs Umfeld ist auch von Wald-Holz geprägt. Kann das als Baustoff bei der Gestaltung mit einbezogen werden?
Ortstypisches Konzept „Jenbach-Paradies“ in Neubau aufgreifen und weiterentwickeln	Anpassen der Freiflächen an die westliche bestehende Anlage	
Planungen = „worst case“	Keine neuen Aufträge an den Künstler, es wurden schon zu viele hässliche Metallfiguren aufgestellt	
„Natur-Heildorf“ spiegelt sich nicht wieder	Beispiel nehmen am Park hinterm Rathaus. Der ist nämlich perfekt für Feilnbach! Weniger Beton ist mehr!	
Strahlt Ruhe aus = Platz zur Erholung	Bezogen auf Moorgewinnung Transport oder Apfelmarkt!	
Sieht aus wie Sozialwohnungen	Wo ist in den Vorschlägen der Themenbereich „Moor“?	

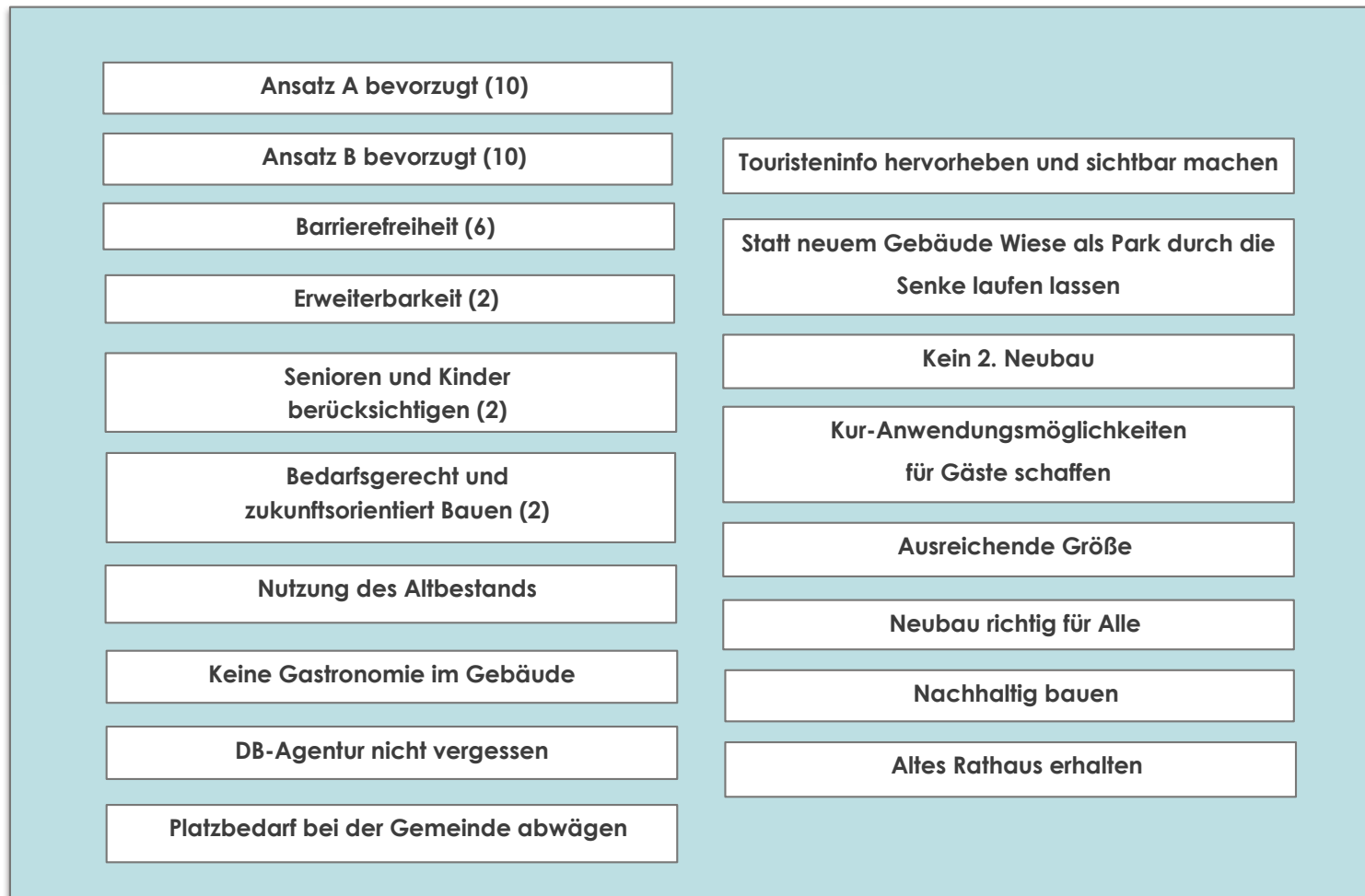
**Zusätzlich mehrere hier nicht im Original zitierte Äußerungen gegenüber dem Architekten*

Feuerwehr auslagern (2)	Anschluss München-Rosenheim-Salzburg
Boule-Bahn neben Minigolfanlage für Einheimische und Gäste (2)	Fußweg am Jenbach entlang zum Schwimmbad
Fazit: Dieser Vorschlag macht uns traurig	Öffentliche Toilette mit 24 h Zugang
Spiele auf dem Platz: Schach, Kegeln, Boccia und im Winter Eisstockschießen am Dorfplatz	Gestaltung Kufsteiner Straße; Zone 20 Fußgängerzone Verkehrsverlangsamung?

**Zusätzlich mehrere hier nicht im Original zitierte Äußerungen gegenüber dem Architekten*

4 Auswertung der „Bierdeckelabfrage“

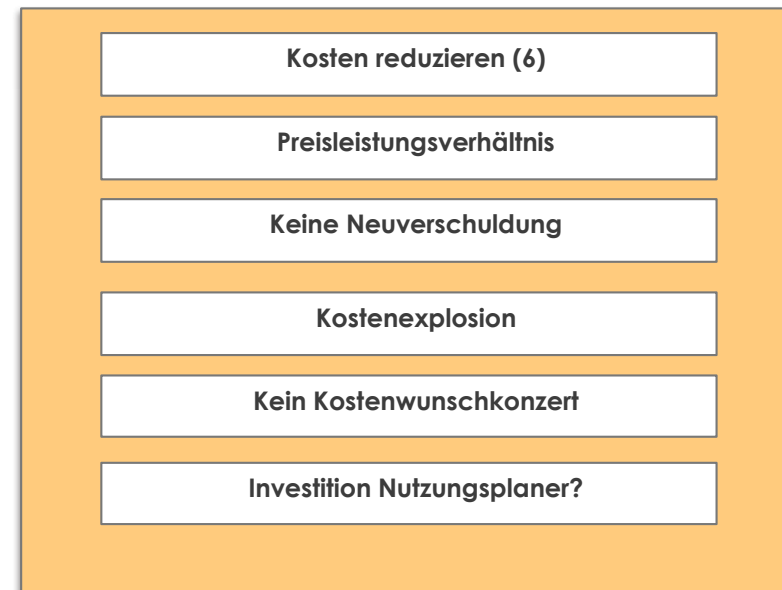




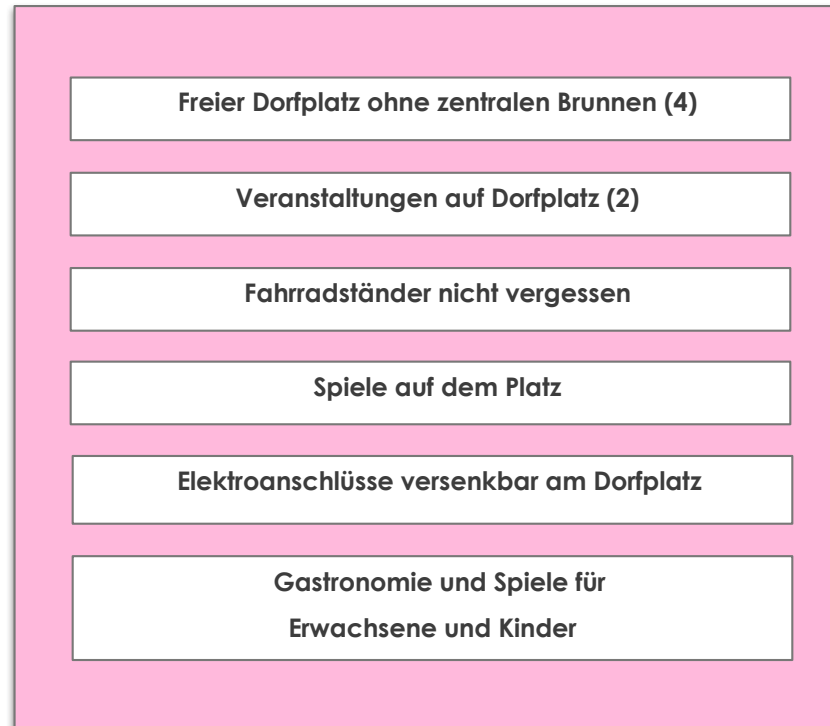
Sanierung



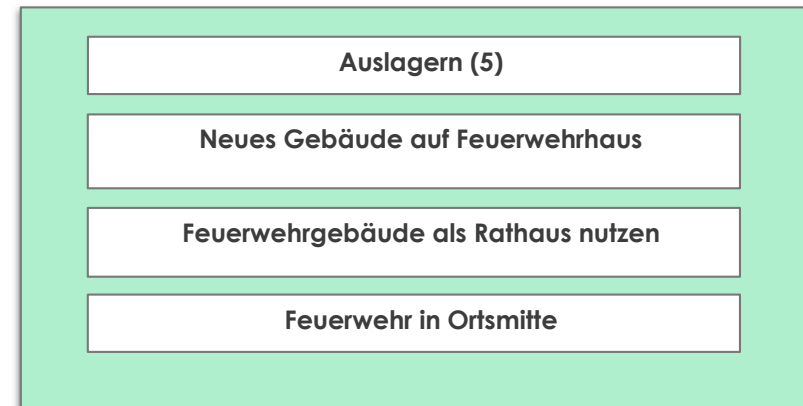
Kosten



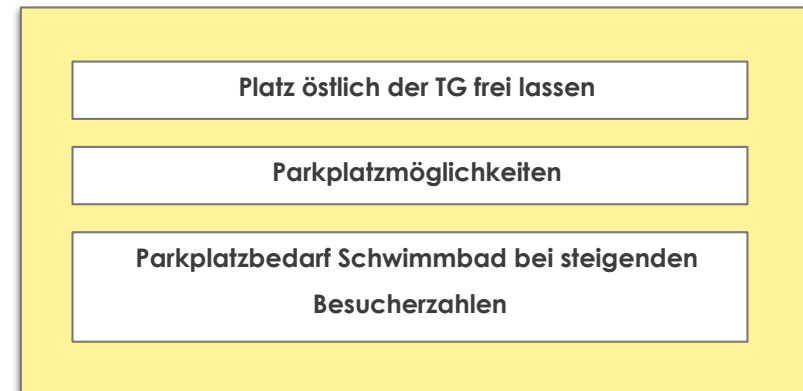
Dorfplatz



Feuerwehr



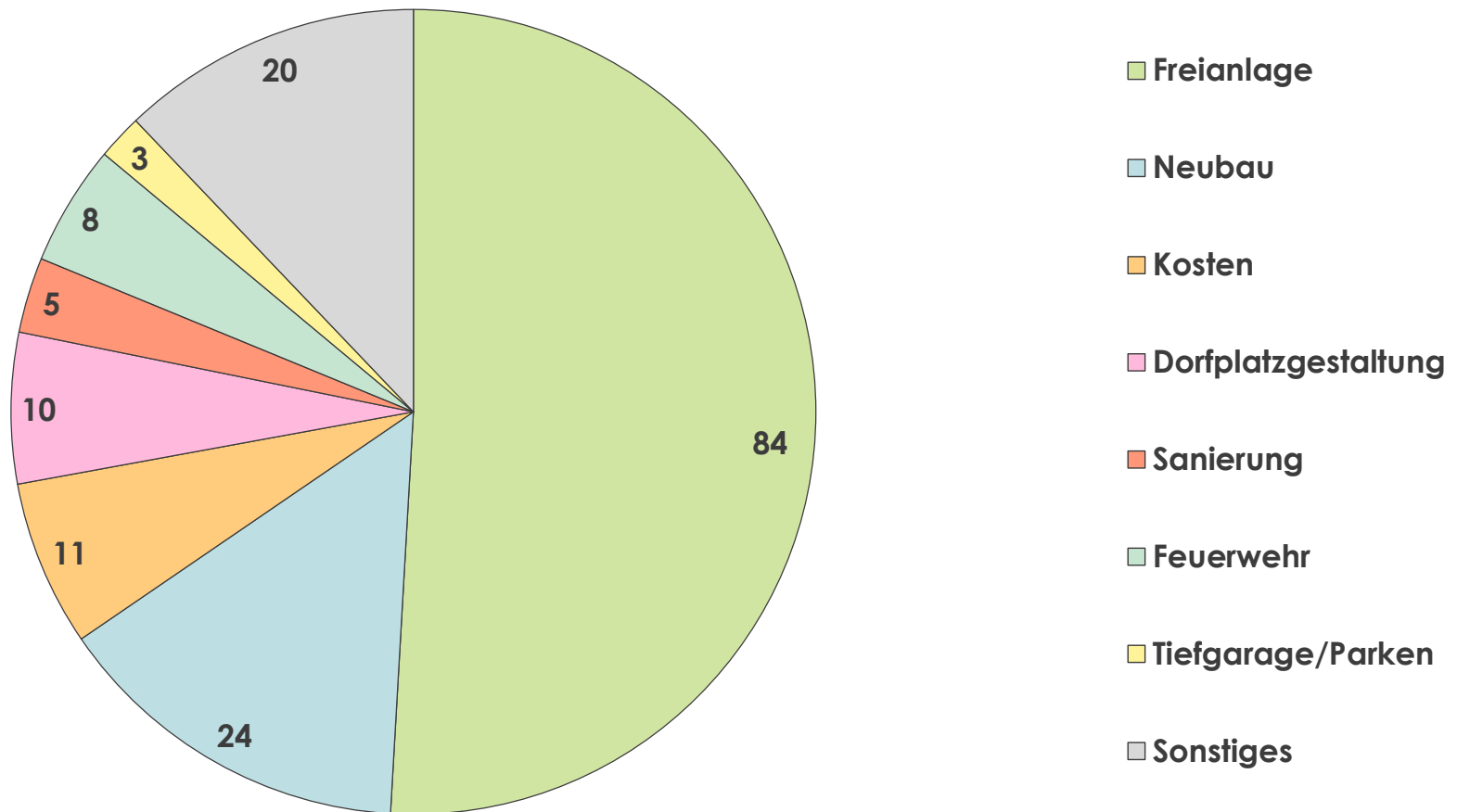
Parken/Tiefgarage



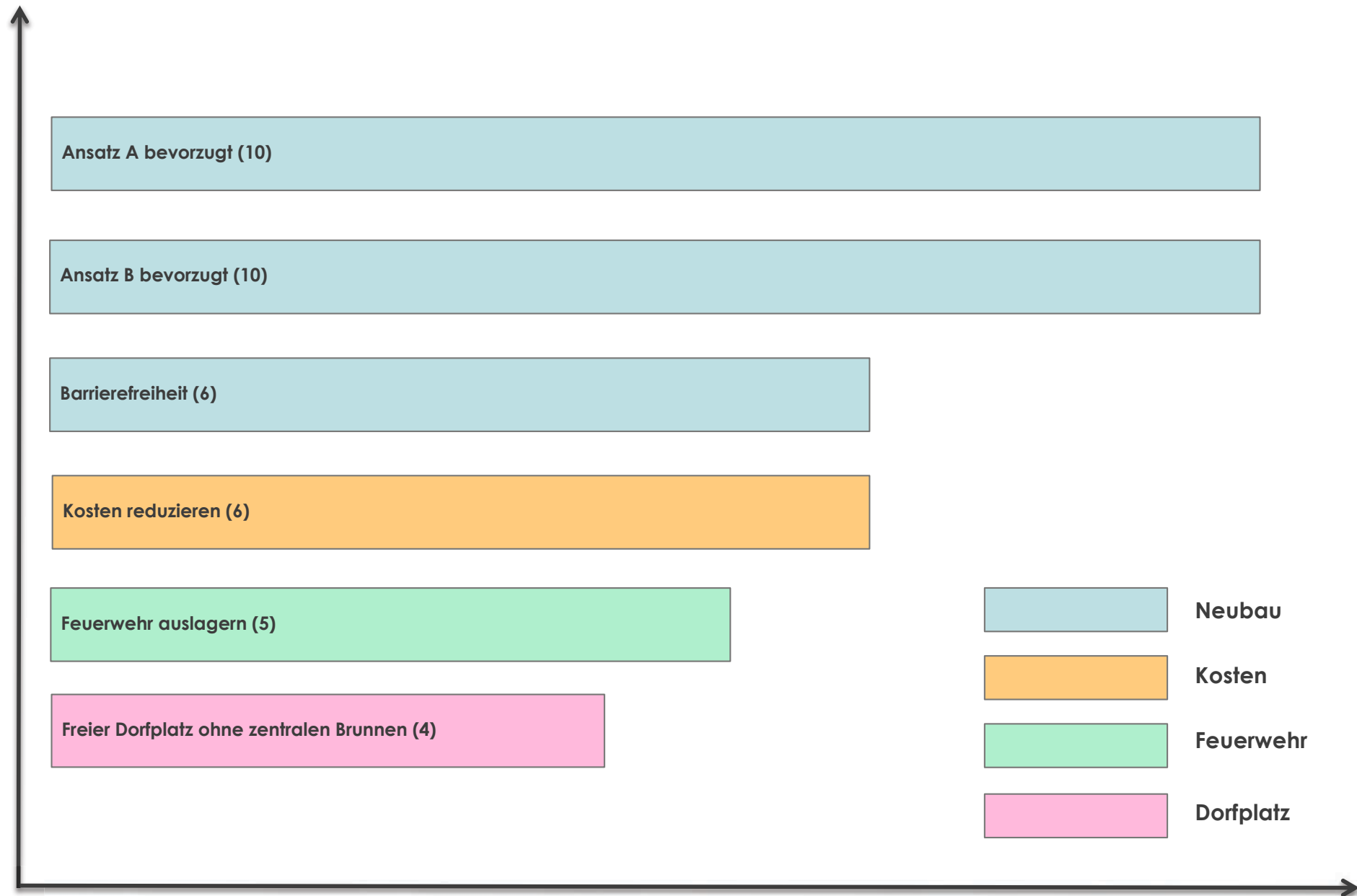
Naturverbundene Gestaltung (17)	Naturheildorf (2)
Dorfcharakter bewahren/Gebäude an den Bestand anpassen (16)	Bezug auf Bad und Moor (2)
Kein Beton bei der Gestaltung (11)	Neuer Architekt (2)
Moderne Gestaltung (4)	Keine gleichen Schautafeln
Bezug auf das Apfelthema (4)	Bienenfreundliche Bepflanzung
Wasser und Brunnen als Muss (3)	Treppe vom Platz zum Bach
Mehr Freifläche lassen (3)	Bachverbindung erst nach dem Hotel
Natürlicher, geschwungener Wasserlauf (3)	Mehr Freifläche lassen
Busbahnhof Überdachung (3)	Wasserlauf ist fantasielos
Ausgefallene Gestaltung (2)	Nicht monoton oder steril
Verbindung naturnah und modern (2)	Schautafeln sind zu üppig
Verzicht auf Wasserlauf (2)	Schautafeln wie gehabt
Keine monotone/sterile Außengestaltung	

**Zusätzlich mehrere hier nicht im Original zitierte Äußerungen gegenüber dem Architekten*

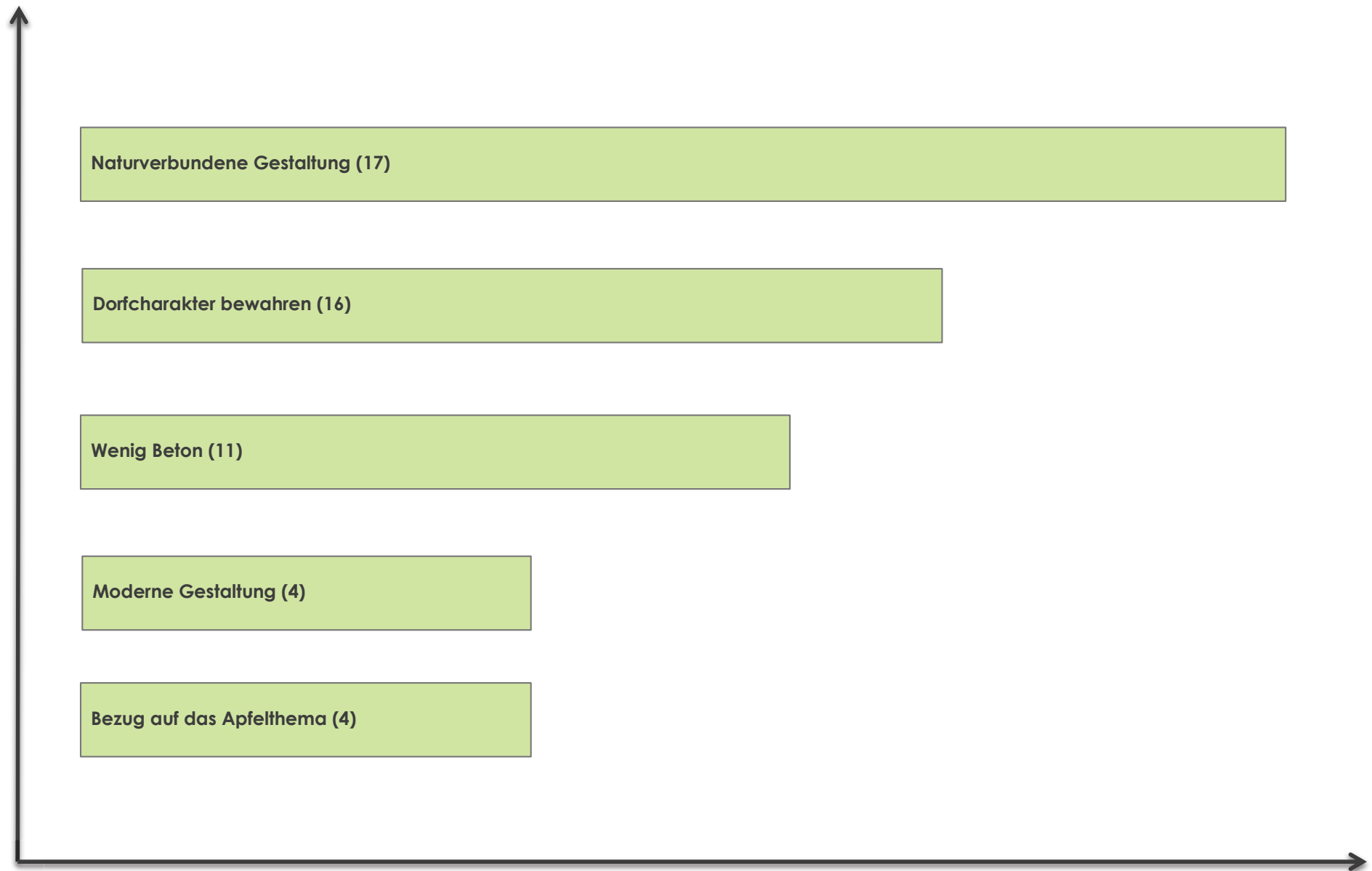
Bürgerplatz	„Einmalig-Effekt“
Gute Planung Bahnhofsfäche	Stil
Sehr gute Moderation!	Sehr gutes Konzept
Miteinander	Wenn Rosen, dann Duft
Gemütlichkeit	Bedarf – Bedarfsgerecht Dorf – Dorfgerecht
Brandwerte	Kurort? Wie lange noch?
Schönheit	Praktisch
Gesamtbild!	Naturheildorf am Wendeldorf? Oder Trabantenvorstadt?
Darstellung auf Tischdecke wie Zeitung vom 23.02. zu eckig und hart, sollte weicher sein	



Auszählung | Meistgenannte Punkte - Gebäudeplanung



Auszählung | Meistgenannte Punkte - Freianlage





Oberste Baubehörde im Bayerischen
Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr