



Kirchheim.

Kirchheim 2030

Informationen zum Bürgerentscheid Dokumentation des Bürgerdialogs



+++ **8.9.:** (16 Uhr bis 18 Uhr) **und 18.9.:** (18 bis 20 Uhr): Ausstellung zum Strukturkonzept im Bürgerhaus, Feldkirchener Str. 2 +++ **13.9.:** (19 Uhr): Forum Verkehr im Bürgerhaus, Feldkirchener Str. 2 +++ **21.9.:** (18 Uhr): Infomarkt, (19.30 Uhr): Bürgerinformationsveranstaltung zum Strukturkonzept in der Aula des Gymnasiums +++ **24.9.:** Bürgerentscheid +++

VORWORT

LIEBE BÜRGERINNEN UND BÜRGER,

am 24. September 2017 – zusammen mit der Bundestagswahl – entscheiden Sie über die künftige Entwicklung unserer Gemeinde. In einem Bürgerentscheid sind Sie aufgerufen, über folgende Fragestellung abzustimmen:

„Sind Sie für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Areal zwischen den Gemeindeteilen Kirchheim und Heimstetten (486.600 m²) auf Grundlage des Strukturkonzeptes „Kirchheim 2030“?“

Wir wurden vom Gemeinderat damit beauftragt, die Planung und Steuerung des Projekts „Kirchheim 2030“ zu begleiten und freuen uns sehr, dass es endlich gelungen ist, einen überparteilichen Kompromiss zu entwickeln. Eine zukunftsorientierte und zugleich überschaubare Lösung. Für alle Bürgerinnen und Bürger in Kirchheim, Heimstetten und Hausen bringt das Gesamtpaket nun viele Vorteile mit sich, zum Beispiel:

- Neuer Wohnraum für die Ortsansässigen aller Generationen – zur Miete und im Eigentum.
- Unser Gymnasium bleibt am Ort – durch die Planung erhalten wir alle Flächen für den Neubau.
- Ein großer Ortspark als grüne Lunge unserer Gemeinde – ein Treffpunkt für alle Bürger.
- Das Seniorenzentrum wird erweitert – mit neuem Angebot für Pflege und Betreutes Wohnen.
- Das Ei an der Staatsstraße wird umgebaut – drei neue Rad- und Fußgängerbrücken entstehen.

In den vergangenen Monaten haben wir Sie in vielen Veranstaltungen sowie in den Kirchheimer Mitteilungen und auch online umfassend informiert. Im Bürgerdialog haben wir Ihre vielen Fragen beantwortet und zahlreiche wertvolle Vorschläge für die Umsetzung von Kirchheim 2030 erhalten. Kein Hinweis geht verloren. Vielen Dank für Ihr großes Engagement!

Auf den folgenden Seiten finden Sie die wichtigsten Daten und Fakten sowohl zum Strukturkonzept selbst mit seinen verschiedenen Facetten als auch zum Bürgerdialog: Ihre Ideen also genauso wie wichtige Fragen und Antworten. Auch der Ablauf des Bürgerentscheids ist nochmals dargestellt.

Informieren Sie sich auch weiterhin über Facebook sowie die Website www.kirchheim2030.de oder bei der abschließenden Informationsveranstaltung am Donnerstag, 21. September 2017 um 19.30 Uhr im Gymnasium Kirchheim über die aktuelle Planung und machen Sie von Ihrem Wahlrecht unbedingt Gebrauch! Gerne auch durch Briefwahl.



Die Mitglieder der Projektgruppe
(v.l.: Franz Glasl, Gerd Kleiber, Maximilian Böttl, Stephan Keck)

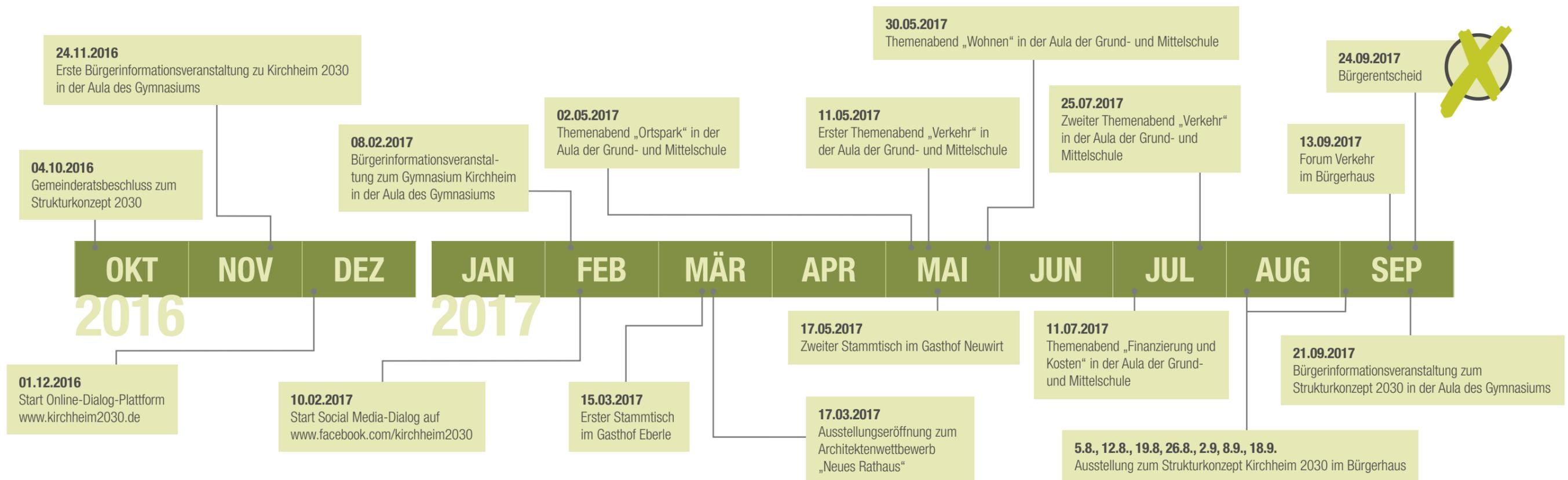
Maximilian Böttl
Erster Bürgermeister

Gerd Kleiber
Dritter Bürgermeister

Franz Glasl
Gemeinderat

Stephan Keck
Gemeinderat

RÜCKBLICK BÜRGERDIALOG





DIE AUSGANGSSITUATION

Ausgangspunkt für die aktuellen Planungen der rund 13.000 Einwohner zählenden Gemeinde Kirchheim bei München ist zum einen ihr Selbstverständnis als familienfreundliche Gemeinde für alle Generationen. Dies spiegelt sich im reichen und diversen Bildungs- und Betreuungsangebot wider. Es gibt sechs Kindergärten, zwei Krippen, drei Grundschulen, eine Mittelschule, ein Gymnasium sowie eine Realschule im Nachbarort Aschheim. Außerdem verfügt Kirchheim über je ein Jugend- und Seniorenzentrum.

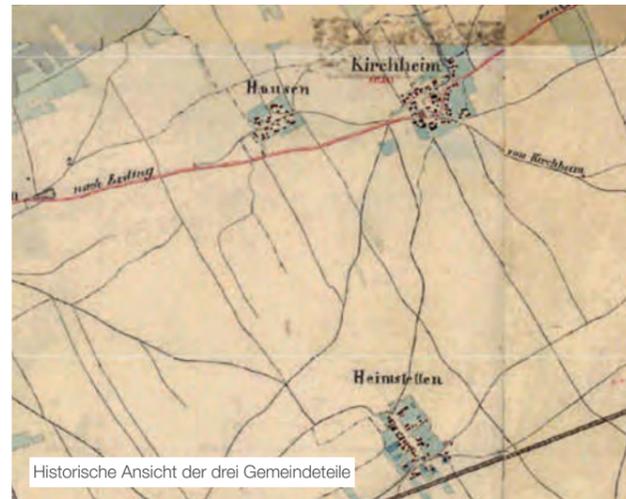
Von besonderer Bedeutung sind zum anderen die Ortskerne der Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten. Beide sind im Ortsbild noch klar erkennbar und erinnern an ihre dörflichen Ursprünge – sie sind die historisch gewachsenen Herzen der Gemeinde.

Die gute Nahversorgung der Bürger wird durch Einzelhandel in den beiden Ortskernen von Kirchheim und Heimstetten sowie durch das Brunnen- und das Räter-Einkaufszentrum sichergestellt.

Dagegen ist das Rathaus derzeit auf mehrere Standorte verteilt und nicht barrierefrei. Der Neubau des Gymnasiums steht ebenso an wie der Bürgersaal und Einrichtungen für Kinderbetreuung. Auch das Seniorenzentrum benötigt eine Erweiterung. Zudem gibt es u.a. mit dem Kirchheimer Ei und dem Durchgangsverkehr bereits heute eine Reihe von Verkehrsthemen, für die Lösungen gefunden werden müssen.

Ein Großteil des in den 1970er-Jahren entstandenen Wohnraums in Kirchheim, Heimstetten und Hausen besteht aus dichtem Einfamilienhausbau und einem moderaten Anteil an Mehrfamilienhäusern. Durch den beginnenden Generationenwechsel in den Wohngebieten besteht ein Bedarf an passenden, zentrumsnahen, barrierefreien und vor allem bezahlbaren Wohnmöglichkeiten.

Kirchheim ist eine Familien- und Wohlfühlgemeinde, die Freizeit- und Erholungsraum sowie Wohnraum für Ortsansässige und Senioren schaffen will. Dies sowie die seit 40 Jahren gewünschte Verbindung der Gemeindeteile ist die Ausgangslage von Kirchheim 2030.



HISTORIE DER PLANUNG

Bereits seit 1972 wird an einer die beiden Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten verbindenden Planung gearbeitet. Bürgerbeteiligung und ein reduzierter Planungsumgriff sowie die Stärkung der beiden vorhandenen Ortskerne von Kirchheim und Heimstetten durch den verbindenden Ortspark haben den Durchbruch gebracht. Mit nur einer Gegenstimme hat der Gemeinderat das vorliegende Strukturkonzept Kirchheim 2030 am 4. Oktober 2016 beschlossen.

- 1972 Beschluss für eine gemeinsame Ortsentwicklung in den Gemeinderäten der damals selbständigen Gemeinden Kirchheim und Heimstetten.
- 1974 Erster gemeinsamer und bis heute gültiger Flächennutzungsplan, der eine gemeinsame Entwicklung der Flächen zwischen beiden Gemeindeteilen vorsieht.
- 1978 Zusammenlegung der beiden Gemeinden.
- 1980 Konkretisierte Planung für eine Verbindung zwischen Kirchheim und Heimstetten.
- 1990 Scheitern der Planung durch neue Mehrheitsverhältnisse im Gemeinderat.
- 1992 Auslobung eines gemeindlichen Plangutachtens. Vorgesehen war eine gemeinsame Ortsweiterung mit Einzelhandel, Wohnbau und öffentlichen Einrichtungen.
- 1994 Mehrmalige Überarbeitung der Planung. Entwurf eines Bebauungsplans.
- 2008 Scheitern der Planung durch neue Mehrheitsverhältnisse im Gemeinderat.
- 2009 Ein Bürgerbeirat erarbeitete seine Empfehlungen zur Planung und Gestaltung des Areals. Im Herbst 2009 tagte erstmals das „Zukunftsforum Kirchheim“, in dem Bürger und Kommunalpolitiker gemeinsame Ideen für die Ortsentwicklungsplanung entwickelten.
- 2010 Wettbewerb über die Planung der städtebaulichen Maßnahmen.
- 2014 Der 2014 neugewählte Gemeinderat befasste sich eingehend mit der vorliegenden Planung, unter anderem durch eine Projektgruppe (mit den Gemeinderäten Glasl, Keck, Kleiber) sowie weiteren Beschlüssen.
- 2016 Verabschiedung des Strukturkonzepts Kirchheim 2030 im Gemeinderat.
- 2017 Bürgerdialog und Bürgerentscheid.

DIE PLANUNGSDIEE

Das Strukturkonzept verknüpft die beiden Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten über einen großen Ortspark mit öffentlichen Bildungs- und Verwaltungseinrichtungen, Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer Fahrrad- und Fußwegachse. Der neue Wohnraum orientiert sich am Ortspark und nimmt dessen naturnahen Charakter über grüne Fugen auf.

Grünflächen in derselben Größenordnung wie die Wohnbebauung sollen einen adäquaten Ausgleich darstellen und eine Verbesserung der Lebensqualität erzielen. So sollen, neben den schon bestehenden Gebäuden der Grund- und Mittelschule und des Jugendzentrums, weitere öffentliche Einrichtungen, wie das neue Gymnasium mit Turnhalle, am Park entstehen. Auch ein zentrales Rathaus mit Bürgersaal und Bücherei ist geplant. Das Seniorenzentrum der Gemeinde soll erweitert werden und auch für ergänzende Einrichtungen für Kinder in den Wohngebieten soll Raum geschaffen werden.

VERGLEICH WETTBEWERB AUS 2011 UND STRUKTURKONZEPT KIRCHHEIM 2030

Im Vergleich zum Wettbewerb konzentriert sich die Planung des Strukturkonzepts Kirchheim 2030 nun auf Flächen am und um den Ortspark. Von 944.930 m² wurde das Areal auf 486.600 m² reduziert, um weniger Fläche zu verbrauchen und Ressourcen zu sparen. Auch die Wohnformen sind dem zentralen Ortsbereich angepasst. Gleichzeitig kommt es durch das viele Grün aber nicht zu einer dichteren Bebauung als im Bestand.

Mit dem Verzicht auf weiteren Einzelhandel werden die bestehenden Ortskerne gestärkt. Es gibt keine künstliche neue Mitte, sondern eine attraktive Verbindung zwischen den lebendigen Gemeindeteilen Kirchheim und Heimstetten.

Um verkehrliche Verbesserungen zu erreichen, wird das Kirchheimer Ei zu einer funktionierenden Kreuzung umgebaut. Neue Beschleunigungsspuren schaffen eine Verbesserung der Anbindung an die Staatsstraße. Durch ein besseres Rad- und Fußwegenetz mit dann fünf Brücken über die Staatsstraße werden Wege deutlich kürzer und es kann gelingen, den Anteil innerörtlicher PKW-Fahrten zu reduzieren.

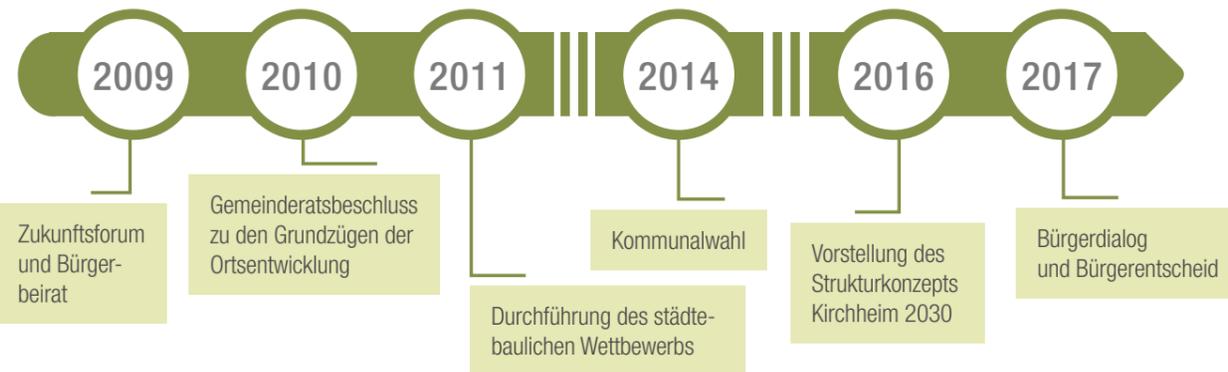


Ansicht Modell: Rathaus von Kirchheim aus betrachtet

BÜRGERBETEILIGUNG PRÄGT DIE PLANUNG SEIT 2009

Nach mehreren gescheiterten Versuchen, die Ortsentwicklung zwischen den Gemeindeteilen Kirchheim und Heimstetten voranzutreiben, wurde ein Bürgerbeteiligungsverfahren auf den Weg gebracht, um Ideen und Interessen der Bürger mit einzubeziehen. Diese Beteiligung sowie intensive Beratungen der jeweiligen Gemeinderäte prägen das heutige Strukturkonzept.

Ausgangspunkt waren drei Gemeinderatsklausuren 2008 und 2009, die die Rahmenbedingungen bzw. -ziele festlegten. Ein Bürgerbeirat sowie das „Zukunftsforum Kirchheim“ erarbeiteten auf dieser Grundlage ihre Empfehlungen zur Planung und Gestaltung des Gebietes zwischen Kirchheim und Heimstetten. Unter Einbeziehung dieses Bürgerdialogs beschloss der Gemeinderat 2010 die Grundzüge der Ortsentwicklung und die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs. In mehreren Klausuren und Sondersitzungen wurden danach Anpassungen beschlossen, um aktuelle Entwicklungen zu berücksichtigen. Das Strukturkonzept Kirchheim 2030 wurde schließlich im Oktober 2016 mit nur einer Gegenstimme beschlossen. Bis zum Bürgerentscheid im September 2017 konnten sich dann alle Bürger ausführlich im Rahmen eines weiteren Dialogverfahrens einbringen. Alle Hinweise, Anregungen und Kritikpunkte wurden dokumentiert und fließen in die jeweilige Ausführungsplanung ein, sollten die Bürger grünes Licht für dieses Konzept geben.



Vergleich: Wettbewerb und Kirchheim 2030



Ergebnis des Wettbewerbs 2011



Planung Kirchheim 2030

Der Vergleich der beiden Planungen zeigt einen deutlich geringeren Umgriff von Kirchheim 2030. Der Flächenverbrauch wurde halbiert. Die Bebauung ist im zentrumsnahen Bereich jetzt kompakter, der Neubau des Gymnasiums wurde integriert.

INFOMARKT UND BÜRGERINFORMATION AM 24. NOVEMBER 2016



Das Konzept auf einen Blick

- Attraktive Verbindung der beiden Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten durch den Ortspark.
- Stärkung der Ortskerne, Erhalt der Identität und des Charakters von Kirchheim durch viel Grün.
- Stufenweise Entwicklung über 10 bis 15 Jahre schafft bezahlbaren Wohnraum – bei maßvollem Einsatz von Flächen.
- Verkehrsvermeidung durch neue Rad- und Fußwege und Stärkung des ÖPNV. Verkehrsverbesserung durch Umbauten am Kirchheimer Ei und an der Staatsstraße. Verkehrssicherheit durch Verkehrsberuhigung und Tempo-Reduzierung.

WARUM SOLLEN DIE BÜRGER ABSTIMMEN, WENN SICH DER GEMEINDERAT EINIG IST?

Kirchheim 2030 stellt wichtige Weichen für die Ortsentwicklung der Gemeinde Kirchheim. Trotz parteiübergreifender Einigkeit brauchen die Projekte des Konzepts den Rückhalt der Bürger, um erfolgreich umgesetzt werden zu können.

WANN STARTET DIE UMSETZUNG VON KIRCHHEIM 2030?

Wenn sich die Bürger von Kirchheim im Rahmen des Bürgerentscheids mehrheitlich für die Umsetzung des Strukturkonzepts aussprechen, kann mit dem Bau des Gymnasiums und des Rathauses rasch begonnen werden, da hier bereits Siegerentwürfe aus den Wettbewerben zur Gebäudeplanung vorliegen.

Noch 2017 soll in diesem Fall der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gefasst werden, danach würde die Detail- und Ausführungsplanung folgen. Erste Baumaßnahmen würden dann voraussichtlich ab 2018/2019 erfolgen. Bis 2030 soll das Konzept modular umgesetzt werden, so dass in verträglichen Einzelschritten gebaut wird.

WAS PASSIERT, WENN KIRCHHEIM 2030 IM BÜRGERENTSCHEID ABGELEHNT WIRD?

Ein Gesamtkonzept für die Flächen zwischen den beiden Gemeindeteilen wäre dann gescheitert. Die Verwaltung müsste in diesem Fall dem Gemeinderat empfehlen, alle Planungen für das Areal sofort einzustellen. Ein vierter Anlauf oder ein Zurück zur Wettbewerbsplanung wird nicht möglich sein. Beides wäre weder finanzierbar noch umsetzbar. Für den Neubau von Gymnasium und Rathaus müssten dann alternative Lösungen gefunden werden.

 **Alle Bürgerfragen und Antworten, Dokumente, Protokolle, Gutachten sowie weitere Informationen finden Sie unter kirchheim2030.de im Downloadbereich**

DAS GYMNASIUM: SPITZENPÄDAGOGIK AM ORT ERHALTEN

Nach dem Auftreten teils erheblicher und gefährlicher Mängel an den alten Gebäuden wurde eine mögliche Sanierung durch verschiedene Planungsbüros untersucht. Im Zuge dieser detaillierten Gutachten hat sich herausgestellt, dass es deutlich wirtschaftlicher ist, das Gymnasium neu zu bauen. Der Träger der Schule, der Zweckverband aus den Gemeinden Aschheim, Feldkirchen und Kirchheim sowie dem Landkreis München hat daraufhin einstimmig einen Neubau befürwortet.

Der Neubau des Gymnasiums soll als attraktiver Lern- und Lebensraum für die Schüler verwirklicht werden, der das preisgekrönte moderne pädagogische Konzept der Schule berücksichtigt.

Ebenso wird mit dem neuen Gymnasium eine neue Mehrfachturnhalle errichtet, um den Schulen und Vereinen mehr Hallenzeiten zu ermöglichen und den Sport vor Ort zu fördern. Den idealen Standort direkt am Ortspark erhält die Gemeinde Kirchheim nur über das Strukturkonzept Kirchheim 2030.

Neubauplanung als offenes Gebäudekonzept



1. Preis: Heinle, Wischer und Partner, Freie Architekten, Berlin und UKL Landschaftsarchitekten, Dresden

DIE POSITION DER SCHULFAMILIE

„... Aktuell besuchen fast 1300 Schülerinnen und Schüler die Schule. Ausgelegt ist das Gymnasium auf 800 Schülerinnen und Schüler. Mit den nachträglichen Erweiterungsbauten stehen Klassenzimmer für ca. 1200 Kinder und Jugendliche zur Verfügung ... Sollte der Neubau der Schule nicht sofort und ohne weitere Verzögerung angegangen werden, bedeutet dies konkret, dass ihre Kinder in einem viel zu engen Schulgebäude ggf. mit zusätzlichen Containern unterrichtet werden müssen ... Nach jahrelangen Planungen wurde mit einstimmigem Beschluss des Zweckverbandes Staatliche Schulen im Osten ein Neubau inklusive Mensa und Vierfach-Turnhalle verabschiedet ... **Gebaut wird das neue Gymnasium unter obigen Bedingungen allerdings nur, wenn die Mehrheit der Kirchheimer am 24. September 2017 der Planung zu Kirchheim 2030 grundsätzlich zustimmt** ... Sollten die Bürger die Planung zur neuen Ortsmitte am 24. September 2017 mehrheitlich ablehnen, so müssen alle bisherigen Planungen ad acta gelegt werden ... Nach bisher acht Jahren (!) Planungsarbeit ... würde diese weitere Verzögerung um drei Jahre die Situation unserer Schülerinnen und Schüler in der nicht mehr sanierungsfähigen und bis dahin völlig überfüllten Schule noch unzumutbarer machen. ...

Ihr(e) Elternbeirat, Schülermitverantwortung, Personalrat und Schulleitung des Gymnasiums Kirchheim“

Auszug aus einem Rundschreiben zur Situation des Gymnasiums.

Das vollständige Schreiben steht Ihnen im Downloadbereich der Website zur Verfügung.

THEMENABEND AM 8. FEBRUAR 2017



Das Gymnasium auf einen Blick

- Das Gymnasium bleibt am Ort – durch Kirchheim 2030 erhält die Gemeinde alle Flächen für den Neubau.
- Viel Platz für heute und morgen: Alle notwendigen Fach- und Arbeitsräume sowie eine Mensa zur Versorgung aller Schüler. Eine Aula als Versammlungs- und Veranstaltungsort für die Schulfamilie.
- Architektur und Nutzung schafft Identifikation – gesundes Lernen in grüner Umgebung direkt am Ortspark. Moderne Pädagogik auf Top-Niveau wird so dauerhaft sichergestellt.
- Neubau ist nach umfangreichen Studien wirtschaftlicher als Sanierung. Die Finanzierung ist über den Zweckverband mit drei Gemeinden, den Landkreis sowie die Regierung von Oberbayern gesichert.

WARUM KANN DAS GYMNASIUM NICHT MEHR SANIERT WERDEN?

Seit 2009 besteht Sanierungsbedarf. Die Fassade müsste komplett erneuert werden, eine energetische Sanierung wäre fällig. Ins Gebäude und in die Turnhalle tritt Wasser ein, der Brandschutz muss ertüchtigt, die gesamte Elektrik ausgetauscht und die Lüftungs- und Heizungsanlage erneuert werden. Übrig bliebe nur ein Gerippe. Ein erheblicher Teil der notwendigen Kosten fällt zudem durch Erweiterungen an, weil die jetzigen Einrichtungen zu klein sind: Etwa die Turnhalle und die Mensa, Fachräume für Kunst, Musik, Biologie und Chemie sind mit der Schülerzahl nicht mitgewachsen. Es fehlen Freiflächen und Parkplätze. Es sind zu viele Mängel, so dass die Kosten für eine Sanierung und Erweiterung im Vergleich zu einem Neubau unverhältnismäßig wären.

KOMMT DAS NEUE GYMNASIUM NUR, WENN KIRCHHEIM 2030 KOMMT?

Durch Kirchheim 2030 kann die Gemeinde Kirchheim dem Zweckverband an idealem Standort die dafür notwendigen Flächen zur Verfügung stellen. Kommt Kirchheim 2030 nicht, müsste die Gemeinde andere Lösungen oder gar alternative Standorte suchen, um das Gymnasium in Kirchheim halten zu können, da die Gemeinde nur Teileigentümer der derzeit überplanten Flächen ist. Dafür wäre ein ganz neuer Anlauf notwendig, der wieder viel Zeit kosten kann. Im jetzigen Konzept erhält die Gemeinde direkt alle notwendigen Flächen.

 **Alle Bürgerfragen und Antworten, Dokumente, Protokolle, Gutachten sowie weitere Informationen finden Sie unter kirchheim2030.de im Downloadbereich**

DAS NEUE RATHAUS: IDEALER STANDORT IM ORTSPARK

Die Kirchheimer Gemeindeverwaltung ist heute auf fünf Standorte in den Gemeindeteilen Kirchheim und Heimstetten verteilt. Das Rathaus und der Bürgerservice befinden sich an zwei Standorten in Kirchheim. Das Planungs- und Bauwesen sowie Umwelt, Energie und Abfallwirtschaft liegen in Heimstetten, das Archiv ist aktuell am Bauhof in der Florianstraße untergebracht. An allen Standorten ist die Raumsituation sehr beengt. Zudem sorgt die Verteilung auf fünf Standorte intern für Effizienzverluste und ist für die Bürger ausgesprochen unkomfortabel und nicht barrierefrei.

Heutige Situation



Das neue Rathaus soll ein Gebäude mit Identifikationscharakter für die Bürger aller Gemeindeteile werden. Der eine Standort für die gesamte Gemeindeverwaltung im neuen Ortspark an einer Verbindungsstelle zwischen Kirchheim und Heimstetten wird das noch einmal betonen. Gleichzeitig wird um das Rathaus herum keine künstliche neue Mitte geschaffen, sondern eine attraktive Verbindung zwischen den Gemeindeteilen. Dadurch, sowie durch den Verzicht auf neuen Einzelhandel werden die bestehenden Ortskerne gestärkt. Alle Verwaltungsräume werden vollständig barrierefrei und bürgerfreundlich zugänglich sein.



Modell – Rathaus mit Bürgersaal

AUSSTELLUNG AM 17. MÄRZ 2017



Das Rathaus auf einen Blick

- Die Situierung an einer historischen Wegeführung mit Zugang zu den Naturräumen des Ortsparks und die offene Gebäudeform symbolisiert und unterstützt die Verbindung der beiden Gemeindeteile.
- Das zwei- bis viergeschossige Gebäude passt sich optimal der umgebenden Bebauung an und schafft einen Baukörper mit hohem Identifikationswert für alle Bürger. Die hohe Raum- und Gebäudequalität erlaubt eine optimale Kunden- und Arbeitsprozesssteuerung.
- Mit Kirchheim 2030 erhält die Gemeinde alle notwendigen Flächen für das Gebäudeensemble aus Rathaus, Bürgersaal und Haus für Kinder.

WARUM BRAUCHT ES ÜBERHAUPT EIN NEUES RATHAUS?

Heute ist die Verwaltung auf fünf Standorte in der ganzen Gemeinde verteilt. Sowohl für die Bürger als auch insbesondere für die Verwaltung ist dies ineffektiv und aufwändig. Zudem sind die Standorte nicht barrierefrei. Nur durch ein neues Rathaus kann Kirchheim modern und zeitgemäß für alle Generationen verwaltet werden.

MUSS DAS NEUE RATHAUS SO GROSS WERDEN, WENN KÜNFTIG DOCH ALLES ONLINE LÄUFT?

Auch zukünftig wird für eine bürgerfreundliche Verwaltung das persönliche Gespräch für alle Generationen unersetzlich sein. Natürlich wird das digitale Rathaus einen immer größeren Stellenwert einnehmen. Gleichzeitig wird es aber immer Bereiche geben, die nur persönlich erledigt werden können. Denken Sie an das Standesamt, die Sozialbetreuung oder eine Bauberatung. Und die Verwaltung kann nur durch einen gemeinsamen Standort effektiv im besten Bürgersinn arbeiten.



„Um allen Anforderungen einer wachsenden Gemeinde gerecht zu werden, halte ich die Zusammenlegung aller Fachbereiche in einem Gebäude für dringend notwendig. Dadurch werden kurze Wege und klare Strukturen geschaffen und tragen zu einem optimalen Bürgerservice bei.“

Angelika Schuster
Abteilung Bildung, Soziales & Generationen, Standesamtsleitung in Kirchheim

Alle Bürgerfragen und Antworten, Dokumente, Protokolle, Gutachten sowie weitere Informationen finden Sie unter kirchheim2030.de im Downloadbereich

NATurnaHER ORTSPARK: MIT 101.200 QUADRATMETER GRÜNFLÄCHE

Für die Gemeinde Kirchheim steht die Verbindung der beiden Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten im Mittelpunkt der Planungen. Kernelement dafür ist der neue, über 101.200 Quadratmeter große Ortspark zwischen der Grundschule Kirchheim und der Silva-Grundschule in Heimstetten. Der Park wird rund einen Kilometer in der Länge messen und mit Einschnürungen und Ausweitungen durchschnittlich 80 Meter breit sein. Diese großzügige Planung schafft Frei- und Erholungsräume für Anlieger genauso wie für alle Bürger der Gemeinde. Mit dem Ortspark wird ein Ausgleich zur Wohnbebauung geschaffen – zusammen mit den Grünverbindungen und den Lärmschutzflächen schafft Kirchheim 2030 fast genauso viel Grün wie Wohnbauland – ein besonders gutes Verhältnis, bei dem der Ortspark selbst fünfmal so groß wie die Räterwiese sein wird.



Als Verbindungselement zwischen Kirchheim und Heimstetten umfasst der Ortspark nicht nur die Fußgänger- und Fahrradmagistrale, sondern auch wichtige öffentliche Gebäude für die Bewohner aus beiden Gemeindeteilen. So sollen neben dem bereits bestehenden Jugendzentrum und der Grund- und Mittelschule noch Gymnasium mit Turnhalle, Rathaus und Bürgersaal mit Bücherei entstehen. Das Seniorenzentrum der Gemeinde wird genauso erweitert wie zusätzliche Einrichtungen für Kinder geschaffen werden. Darüber hinaus orientieren sich auch die neuen Wohnquartiere am Park. So soll eine Verbesserung der Lebensqualität für heutige und künftige Bewohner gleichermaßen erreicht werden.

Der Ortspark ist das verbindende Element im Strukturkonzept



Ortspark und „grüne Fugen“ in der Übersicht

BÜRGERWERKSTATT AM 2. MAI 2017



Der Ortspark auf einen Blick

- 101.200 m² naturnaher Landschaftspark, ausgestaltet unter Mitwirkung der Bürger.
- Neue Rad- und Fußwegeverbindungen am und durch den Ortspark schaffen eine grüne Verkehrsachse.
- Grüne Lunge und Treffpunkt für alle Bürger und alle Generationen.
- Der Ortspark und die grünen Fugen vernetzen den Park mit Umgebungsgrün und Naherholungsflächen.
- Neuer Wohnraum und öffentliche Einrichtungen um den Ortspark herum schaffen eine attraktive Verbindung zwischen den Ortskernen von Kirchheim und Heimstetten.

STIMMT ES, DASS DER ORTSPARK GEGENÜBER DER URSPRUNGSPLANUNG HALBIERT WURDE?

Nein. Im Wettbewerb waren es 944.930 m² Gesamtumgriff mit 321.800 m² an neuen Grünflächen, davon 135.440 m² Ortspark. Kirchheim 2030 umfasst insgesamt 486.600 m², mit 153.000 m² Grün, davon 101.200 m² Ortspark. Die Reduzierung dieser Fläche war insbesondere für die Integration des Gymnasiums in die Planung notwendig.

WIRD ES IM ORTSPARK AUCH SPIEL- UND SPORTMÖGLICHKEITEN GEBEN?

Die konkrete Ausgestaltung des Ortsparks ist im Strukturkonzept Kirchheim 2030 noch nicht festgelegt. Das erfolgt erst in der späteren Objektplanung. In den Planungszielen wurde vereinbart, dass der Park Freizeit und Erholung dienen und eine landschaftliche Prägung erhalten soll. Die Gemeinde hat zur weiteren Ausgestaltung einen Gestaltungsleitfaden beauftragt, in den auch die Bürger wie bislang weiter einbezogen werden sollen und der als Entscheidungshilfe für die Ausgestaltung des Parks dienen soll. Die Bürger der Gemeinde und damit die späteren Nutzer sollen sagen, wie ihre Freizeit und Erholung im Park aussehen soll: Ob Sport-, Spiel- oder Aufenthaltsflächen gewünscht sind bzw. wo diese auch sinnvoll anzuordnen sind.

WARUM WIRD DER STRASSENVERLAUF DER HAUPTSTRASSE GEÄNDERT?

Der Ortspark soll möglichst wenig von Straßen beeinträchtigt werden, um Ruhe und Erholung zu bieten. Durch die Verlegung der Hauptstraße wird der Ortspark nun nur noch auf kurzer Strecke gequert – geprüft wird auch eine Unterführung für Fußgänger und Radfahrer oder eine alternative Anbindung über die Ausfahrt der Staatsstraße (siehe Seite 26).

 Alle Bürgerfragen und Antworten, Dokumente, Protokolle, Gutachten sowie weitere Informationen finden Sie unter kirchheim2030.de im Downloadbereich

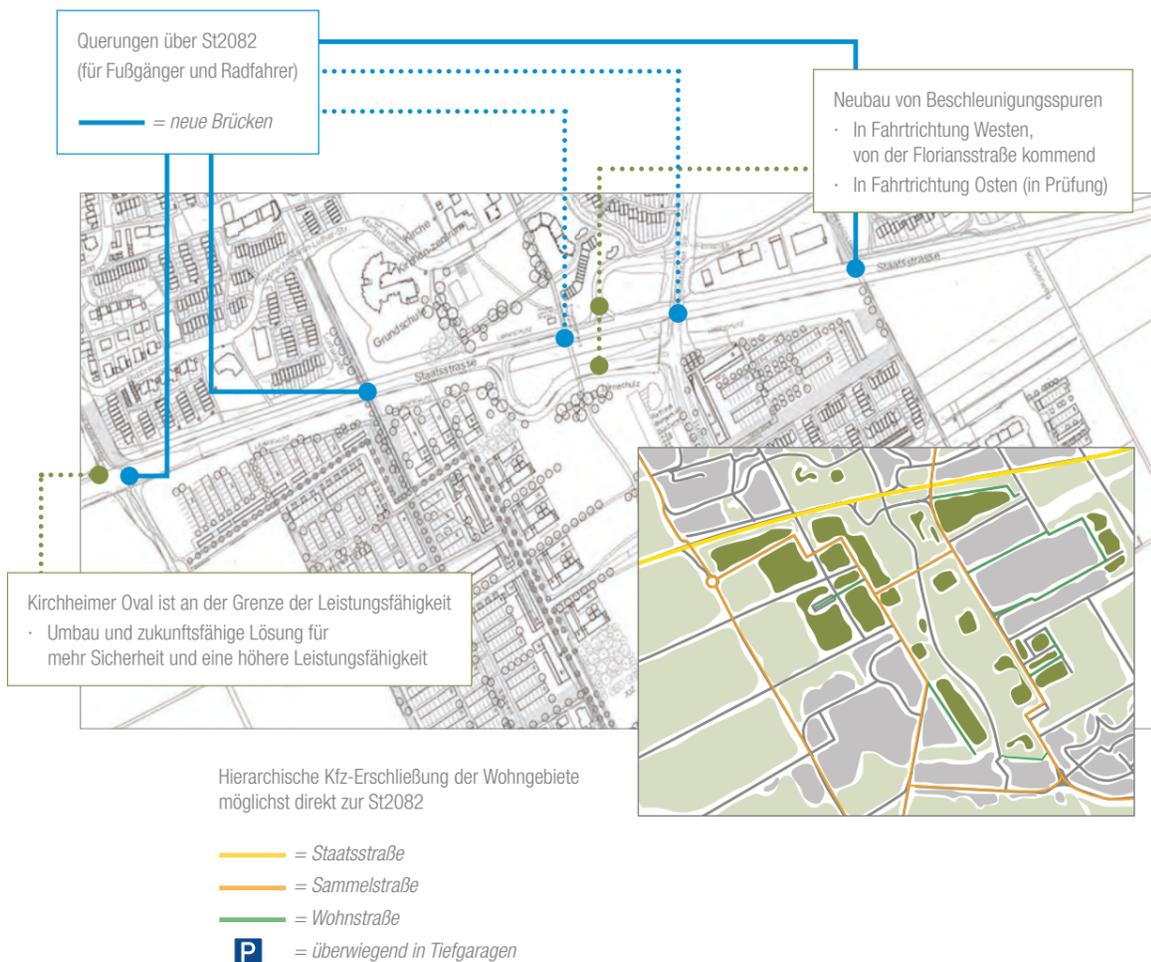
DAS VERKEHRSKONZEPT: KIRCHHEIM 2030 IST EIN TEIL DER LÖSUNG

Das Strukturkonzept Kirchheim 2030 bietet durch stufenweise Bebauung und Außenerschließungen nicht nur Verkehrslösungen für neu entstehende Wohngebiete an, sondern schafft über neue Straßenführungen und weitere Querungen der Staatsstraße neue Chancen gerade auch für die bestehenden Siedlungsbereiche.

Lösungen bietet Kirchheim 2030 etwa bei der Erschließung der neuen Wohnareale an. Durch die Erschließung von außen sowie durch den Verzicht auf Gewerbegebiete wird Durchgangsverkehr durch die Gemeindeteile vermieden. Zudem erfolgt die Wohnbebauung in Modulen, also stufenweise über Jahre hinweg, so dass Zuzug verträglich gesteuert werden kann. Auch die insgesamt fünf Fuß- und Radwegequerungen über die Staatsstraße 2082 schaffen neue Verbindungen zwischen Kirchheim und Heimstetten und wirken der Teilung entgegen. Weiter werden Umbaumaßnahmen bei den Auffahrampen der Staatsstraße die Zufahrt erleichtern und beschleunigen. Mit Tief- und Quartiersgaragen wird auch der ruhende Verkehr optimiert.

Kirchheim 2030 eröffnet die Möglichkeit, schrittweise und geordnet die vielen Verkehrsthemen anzugehen, die die Gemeinde heute schon beschäftigen. Dazu gehören auch Carsharing-Modelle, Elektromobilität und Ladestationen, Fahrradmobilität mit Wegenetz und Leihsystemen. Nicht zuletzt wird der öffentliche Nahverkehr mit dem S-Bahn-Halt und dem 15-Minuten-Takt durch die Zweite Stammstrecke als zentrale Schnittstelle aufgewertet. Die Kapazität wird erhöht. Auch die neue Buslinie 262 ist ein Beispiel dafür. Durch diese Maßnahmen werden PKW-Verkehre reduziert.

Ausbau der Verkehrsinfrastruktur



THEMENABEND AM 11. MAI 2017



Das Verkehrskonzept auf einen Blick

- Verknüpfung der Gemeindeteile mit fünf Fuß- und Radfahrwegen für mehr Verkehrssicherheit und weniger Binnenverkehr.
- Umbau am „Kirchheimer Ei“ zur Verbesserung der Kreuzungssituation.
- Konzept für den ruhenden Verkehr.
- Anwohnerschonende Erschließung der neuen Wohngebiete von außen.
- Verbesserte Anbindung an die Staatsstraße durch neue Auffahrten.
- Schrittweise, geordnete Entwicklung lässt Zuzug verträglich steuern.
- Kirchheim 2030 gestaltet die Mobilität der Zukunft – mit S-Bahn, Carsharing und E-Mobilität.

WARUM WIRD DIE HEIMSTETTENER STRASSE GEÖFFNET?

Die Heimstettener Straße wird zwischen Gymnasium und Seniorenzentrum verknüpft, damit eine zweite innerörtliche Verbindung in Nord-Süd-Richtung entstehen kann. Außerdem soll damit das Schulzentrum von beiden Seiten her erschlossen werden, um die Verkehrsprobleme, die derzeit morgens und mittags bestehen, systematisch zu lösen. Die Heimstettener Straße wird verkehrsberuhigt durch einen zweimal um 90° verschwenkten Anger und durch Verengungen. Auch Tempo 7 wird geprüft (siehe Seite 26). Die Öffnung, ohne Anschluss an die M1, ist seit 2011 bereits Beschlusslage im Gemeinderat und muss demnach auch ohne Kirchheim 2030 umgesetzt werden.

WARUM KANN KIRCHHEIM 2030 NICHT ALLE BESTEHENDEN VERKEHRSPROBLEME LÖSEN?

Kurze Wege, die die Gemeindeteile verknüpfen, die Anbindung an die Staatsstraße optimieren und alternative, umweltfreundliche Fortbewegungsmittel stärken – das Strukturkonzept Kirchheim 2030 bietet Lösungen an, um einen Teil der heutigen und künftigen Verkehrsprobleme in der Gemeinde in den Griff zu bekommen. Kirchheim 2030 kann aber nicht alle Probleme lösen. So sind heute schon Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im gesamten Gemeindegebiet erforderlich, damit der Ost-West-Durchgangsverkehr verringert werden kann. Die Frage der Westtangente muss mit den neuen Zahlen des Verkehrsgutachtens jetzt auf Landkreisebene gelöst werden. West- und Osttangente bringen vor allem für die Nachbargemeinden sowie die gesamte Region Verbesserungen, in Kirchheim selbst reduzieren sie den Verkehr jedoch nur in geringem Maße.

Alle Bürgerfragen und Antworten, Dokumente, Protokolle, Gutachten sowie weitere Informationen finden Sie unter kirchheim2030.de im Downloadbereich

DAS VERKEHRSGUTACHTEN: AKTIVE VERKEHRSPANUNG NOTWENDIG

Das aktuelle Verkehrsgutachten berücksichtigt neben Verkehrszählungen und -befragungen aus dem Jahr 2017 eine Reihe von bereits vorliegenden Untersuchungen. Dazu gehören Verkehrszählungen des Landkreises München aus den Jahren 2010, 2011 und 2012 genauso wie Straßenhierarchien aus dem Wettbewerb, das Verkehrskonzept der Bürgerinitiative aus dem Jahr 2013, Haushaltsbefragung und Radverkehrskonzept, die Regelquerschnitte der Straßen, die Untersuchungen zum Kirchheimer Ei, der nördlichen Einfädelspur ST2082 oder zum LKW-Durchgangsverkehr. Im Rahmen des Gutachtens wurde eine Prognose für das Jahr 2030 mit dem Verkehrsmodell der Transver GmbH erstellt. Zusätzlich wurden die Maßnahmen der Ortsentwicklung Kirchheim 2030 einbezogen und verschiedene Varianten von Umfahrungsstraßen in Verbindung mit Kirchheim 2030 untersucht.

Verkehrszahlen im Bestandsmodell



Ist-Situation im Jahr 2017

Prognose Verkehrsentwicklung bis zum Jahr 2030



Prognose ohne Kirchheim 2030



Prognose mit Kirchheim 2030 (= Planfall)

Veränderungen durch Umgehungsstraßen (Differenz zum Planfall)



mit Westtangente bis zur M1 (ohne Anschluss Bajuwarenstraße)



mit Osttangente

Die Zahlen im Detail finden Sie in der Präsentation zum Themenabend Verkehr II im Downloadbereich der Website. Die angegebenen Zahlen in blau sind absolute Zahlen in 1000 pro 24 Stunden, in rot bzw. grün werden die Veränderungen als absolute Zahlen in 1000 pro 24 Stunden angezeigt. Straßen ohne Detailzahlen bleiben unter der Erhebungsgrenze von 300 Fahrzeugen pro 24 Stunden.

THEMENABEND AM 25. JULI 2017



Die Verkehrsplanung auf einen Blick

- Untersuchte Umgehungsstraßen bringen wenig Entlastung für Kirchheim – Initiative der Gemeinde für Lösung über den Landkreis.
- Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im gesamten Gemeindegebiet für Sicherheit und Lenkung zusätzlich erforderlich.
- Erhöhung von Radverkehrsanteilen sowohl in Kirchheim mit attraktiven Rad- und Fußwegeverbindung durch den Ortspark als auch im Umland sowie Ausbau und Attraktivität ÖPNV zur Verkehrsreduzierung erforderlich.
- Verzicht auf Gewerbe und Einzelhandel zur Vermeidung von Durchgangsverkehr.

Das Verkehrsgutachten kurz erklärt

Ausgangspunkt des Verkehrsgutachtens ist das Bestandsmodell. Dieses zeigt den **Ist-Zustand mit Erhebungen aus dem Jahr 2017**. Auf der Grafik lassen sich die heutigen Belastungen mit rund 21.000 Fahrzeugen z.B. auf der Staatsstraße oder mit rund 6.500 Fahrzeugen auf der Hauptstraße gut ablesen.

In einem nächsten Schritt wurde eine **Zukunfts-Prognose ohne Kirchheim 2030** erstellt, berechnet für das Jahr 2030. Sie enthält das statistisch ermittelte Bevölkerungswachstum und Entwicklungen in Kirchheim und Umgebung ohne Kirchheim 2030. Das Bevölkerungswachstum ergibt sich aus Verdichtungen in der Bestandsbebauung. Bis 2030 könnten so 36.062 m² Geschosfläche (siehe Gutachten hierzu im Download-Bereich der Website) bei durchschnittlich 38 m² Fläche pro Bewohner also 949 Einwohner dazukommen, durch die Entwicklung in Hausen-Süd mit 19.422 m² Geschosfläche nochmals 511 Zuzüge. Insgesamt ist ein Wachstum von über 10% zu erwarten – gegenbestätigt durch Erhebungen des Statistischen Bundesamtes (hier: 13% Bevölkerungswachstum; Grundlage der Prognose). In der Prognose ohne Kirchheim 2030 lässt sich erkennen, dass durch die im Jahr 2011 beschlossene Anbindung der Heimstettner Straße die Belastung auf der Hauptstraße sinkt. Auf der Staatsstraße hingegen nimmt der Verkehr um fast 2.000 Fahrzeuge zu.

Weiter wurde dann der **Planfall Kirchheim 2030** untersucht. Dieser enthält die Neubaugebiete und die veränderte Straßenführung entsprechend dem Strukturkonzept Kirchheim 2030. **Es wird deutlich, dass**

Kirchheim 2030 selbst nur jeweils geringfügige Verkehrssteigerungen verursacht: Am Heimstettner Moosweg mit rund 400 Fahrzeugen in 24 Stunden, an der südlichen Heimstettner Straße mit 300 bzw. 400 Fahrzeugen und an der nördlichen mit 1.100 bzw. 100 auf 24 Stunden. Diese Zahlen berücksichtigen dabei **zusätzliche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen** wie Kreisverkehre, Verengungen und Temporeduzierungen noch nicht. Hier können erhebliche Effekte erzielt werden. Gleiches gilt für die angestrebte Erhöhung des Rad- und ÖPNV-Anteils am Verkehr insgesamt.

Nicht zuletzt wurde eine Reihe von Planfall-Varianten berechnet. Maßnahmen wie die **Ost- oder Westtangente** werden zusätzlich zur Ortsentwicklung angesetzt. Hier wird deutlich, dass es in beiden Fällen **nur zu punktuellen Entlastungen** in Kirchheim kommt, die Tangenten aber jeweils vor allem aus dem Umland erheblichen Verkehr anziehen. Kirchheim hat daher die Initiative ergriffen und wird mit diesen Zahlen eine Lösung zumindest für die Westtangente über den Landkreis anstreben. Der Kreistag berät hierüber im November 2017.

TERMINHINWEIS – FORUM VERKEHR

Sie haben noch Fragen zum Thema Verkehr?

Wir laden Sie herzlich ein, beim Forum Verkehr mit uns zu diskutieren.

13.09. um 19.00 Uhr
im Bürgerhaus, Feldkirchener Straße 2

 **Alle Bürgerfragen und Antworten, Dokumente, Protokolle, Gutachten sowie weitere Informationen finden Sie unter kirchheim2030.de im Downloadbereich**

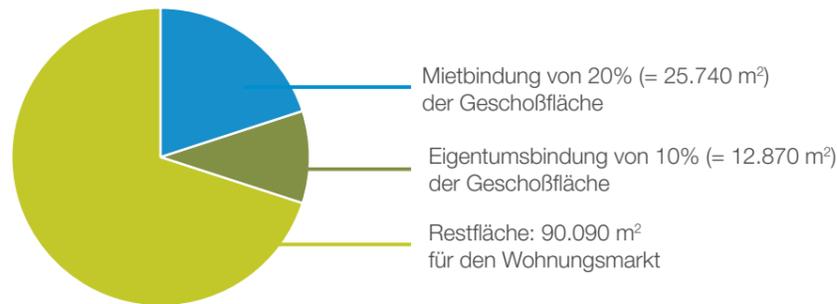
WOHNEN: FÜR ORTSANSÄSSIGE, FAMILIEN UND SENIOREN

Neue Wohnangebote für Ortsansässige, Familien und Senioren schaffen und gleichzeitig eine verträgliche Ortsentwicklung erreichen – das ist das Ziel des Strukturkonzepts Kirchheim 2030. Durch vernünftige Entwicklungsschritte mit moderatem Zuzug und einer Mischung der Wohnformen soll dies für Kirchheim erreicht werden. Die Gliederung in überschaubare Wohngebiete mit einer verkehrlichen Erschließung von außen ermöglicht zudem städtebaulich gelungene und anwohnerschonende Angebote.

Der Druck auf neuen Wohnraum ist groß, die Bewerberzahlen für Wohngebiete wie an der Caramanicostraße übersteigen das Angebot deutlich. Um hier Verbesserungen zu erreichen, sollen insgesamt rund 900 Wohnungen und 330 Eigenheime neu entstehen. Unbegrenzten Zuzug bzw. massive Neuausweisung von Wohnbauland wird es nicht geben! So wurde der Umgriff des Planungsgebietes halbiert und das Wohnbauland wird nur schrittweise innerhalb von 10 bis 15 Jahren ausgewiesen, um ein sensibles Wachstum zu gewährleisten.

Der städtebauliche Vertrag mit den Grundstückseigentümern ermöglicht, dass 30% der Wohnfläche als Angebot nur für Ortsansässige zu einem reduzierten Preis gemietet oder gekauft werden kann. Zudem hat der Gemeinderat insgesamt einen höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern beschlossen, als ursprünglich im Wettbewerb vorgesehen, um der Preisentwicklung zu begegnen und mehr Bürgern bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen. Alle Grundstückseigentümer werden über das „Kirchheimer Modell“ an den Folgekosten der Baulandentwicklung beteiligt werden.

Gesamtgeschoßfläche i.H.v. 128.700 m²



30% der Gesamtgeschoßfläche des tatsächlich neu geschaffenen Wohnraums ist für Ortsansässige gebunden. Der Gemeinde Kirchheim kommt das alleinige Belegungsrecht zu.

Mietbindung

Die vereinbarten Reduzierungs-Werte nehmen Bezug auf eine **Marktmiete i.H.v. 15,00 € pro m²**. Verändert sich diese, verändern sich auch die vereinbarten Werte um dieselbe Prozentzahl.

Kirchheimer Mietmodell: Bei **15% der Geschoßfläche** des neu zu schaffenden Wohnraums wird die monatliche Miete um einen Betrag i.H.v. **2,50 € pro m² reduziert**.

Kirchheimer Mietmodell Plus: Bei **1% der Geschoßfläche** des neu zu schaffenden Wohnraums wird die monatliche Miete um einen Betrag i.H.v. **5,00 € pro m² reduziert**.

Bei **4% der Geschoßfläche** des neu zu schaffenden Wohnraums wird die monatliche Miete ebenfalls um einen Betrag i.H.v. **5,00 € pro m² reduziert** – diese Fläche steht dann für die Erweiterung des Seniorenzentrums zur Verfügung.

Eigentumsbindung

Die vereinbarten Reduzierungs-Werte nehmen Bezug auf einen **Marktpreis i.H.v. 6.000,00 € pro m² Wohnfläche**. Verändert sich dieser, verändern sich auch die vereinbarten Werte um dieselbe Prozentzahl.

Kirchheimer Eigentumsmodell: Bei **10% der Geschoßfläche** des neu zu schaffenden Wohnraums wird der Verkaufspreis um einen Betrag i.H.v. **600,00 € pro m² Wohnfläche** reduziert. Diese Reduzierung gilt für 6 Monate nach Verkaufsbeginn des jeweils betreffenden Bauabschnitts.

 **Alle Bürgerfragen und Antworten, Dokumente, Protokolle, Gutachten sowie weitere Informationen finden Sie unter kirchheim2030.de im Downloadbereich**

THEMENABEND AM 30. MAI 2017



Wohnen auf einen Blick

- Neuer, passender Wohnraum zur Miete und im Eigentum in einer schrittweisen, anwohnerschonenden Entwicklung, z.T. auch autofrei mit dem Fokus auf dem Fahrrad.
- Ressourcen- und flächenschonende Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern.
- 30% der neuen Wohnfläche als vergünstigter Wohnraum für die Ortsansässigen aller Generationen.
- Qualitäten durch Wohnen im Grünen, Nachbarschaftsplätze und moderne Bebauung im zentralen Bereich am Ortspark.

BEDEUTET KIRCHHEIM 2030 EIN WACHSTUM DER GEMEINDE UM 6.000 EINWOHNER?

Nein. Maßgeblich für die Berechnung des Einwohnerzuwachses ist die Geschoßfläche, also das Ausmaß der Wohnbebauung. Diese beträgt insgesamt 128.700 m². Je Einwohner wird eine Geschoßfläche von 38 m² angenommen. Zum Vergleich: Beim Wohnungsbau am Sportpark sind es aktuell 42 m², bei den Reihenhäusern in der Caramanico- und Patystraße sind es 36 m². Mit 38 m² pro Person ergibt sich bei Kirchheim 2030 Wohnraum für rechnerisch exakt 3.387 Personen. 30% davon sind Ortsansässige, also nur Umzüge und keine Zuzüge, weil 30% des Wohnraums ja vertraglich hierfür gebunden werden. Bleiben also statistisch 2.370 Zuzüge gestreckt auf einen Zeitraum von rund 10 Jahren.

ABER WAS PASSIERT, WENN DIE ANDEREN FLÄCHEN ZWISCHEN KIRCHHEIM UND HEIMSTETTEN AUCH NOCH BEBAUT WERDEN?

Der Gemeinderat hat bereits beschlossen, dass diese Flächen im Flächennutzungsplan – also in der Perspektivplanung der Gemeinde – von „Wohnen“ auf „Ackerland“ zurückgestuft werden. Eine Bebauung innerhalb der nächsten 20 Jahre ist damit sehr unrealistisch geworden. Ob die Flächen irgendwann bebaut werden und falls ja, wie sie bebaut werden, müssen künftige Generationen entscheiden.

VERÄNDERT SICH DURCH DIE DICHTER BEBAUUNG VON KIRCHHEIM 2030 NICHT DER CHARAKTER UNSERER GEMEINDE?

Nein. Sowohl der für die Baudichte maßgebliche Faktor, die Geschoßflächenzahl (GFZ), also das Verhältnis der gesamten Geschoßfläche auf einem Grundstück zu der Fläche des Baugrundstücks, als auch der Anteil der Wohnbebauung am gesamten Umgriff sind bei Kirchheim 2030 niedriger als in vergleichbaren Baugebieten im Ort:

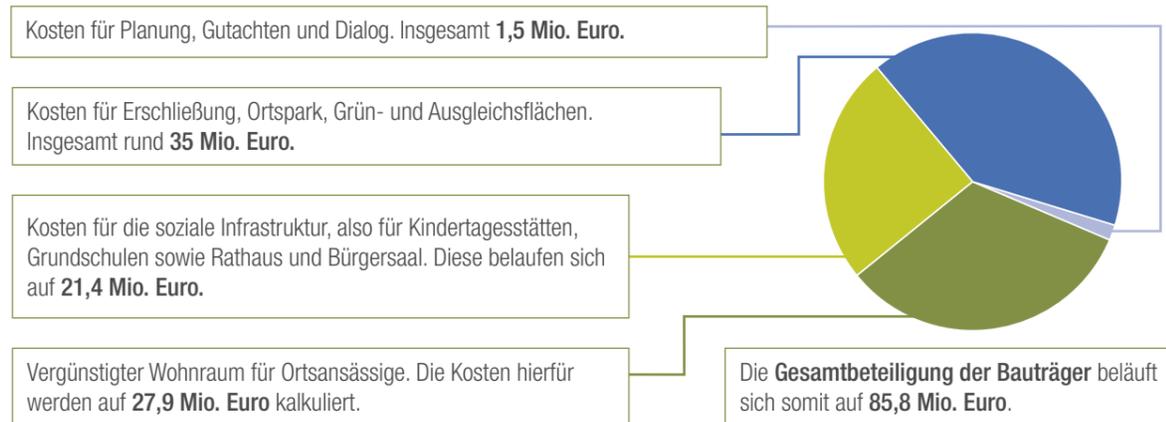
	Kirchheim 2030	Caramanico- und Patystraße
Geschoßfläche Wohnen	128.700 m ²	13.025 m ²
Wohnbauland	158.000 m ²	11.612 m ²
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,81	1,12
Anteil Wohnbauland an Gesamtfläche	32%	62%

Somit wird deutlich, dass Kirchheim 2030 – vor allem wegen des Ortsparks – deutlich lockerer bebaut wird.

FINANZIERUNG: MEHRWERTE DURCH GESAMTKONZEPT

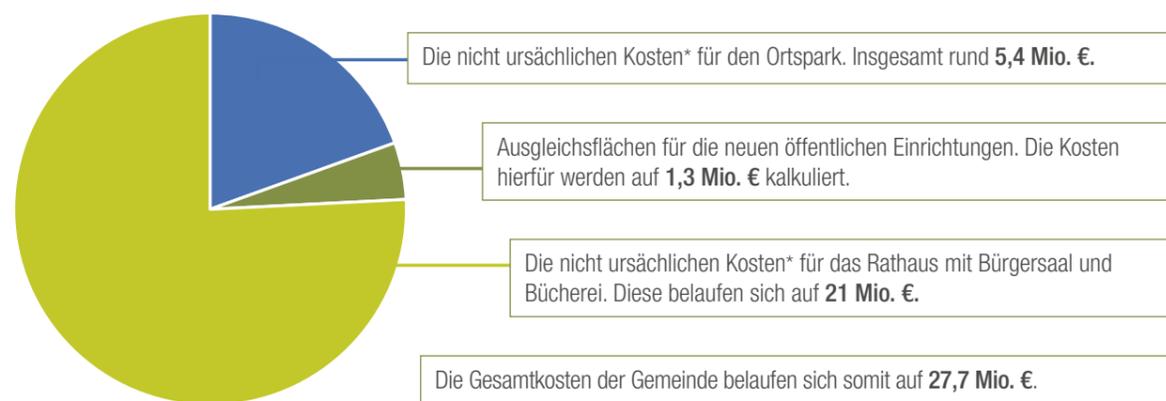
Kirchheim 2030 bietet die einmalige Gelegenheit, im Rahmen einer geordneten Entwicklung zahlreiche Infrastrukturmaßnahmen, wie Rathaus aber auch Ortspark, Kinderbetreuung und Brücken zu realisieren. Die Kosten dafür tragen zu einem großen Teil die Grundstückseigentümer, also vor allem die Bauträger, denen die Flächen seit den 70er Jahren gehören. Zudem ist nur durch Kirchheim 2030 geförderter Wohnungsbau in diesem Ausmaß möglich. Nicht zuletzt schafft die Gemeinde durch Kirchheim 2030 bleibende Werte in ganz erheblichem Ausmaß: Im Rahmen des erforderlichen Umlegungsverfahrens erhält die Gemeinde sowohl die Flächen mit vorhandenen Bestandsgebäuden als auch die notwendigen Flächen für Straßen, Grünflächen, Kinderbetreuung und Grundschulerweiterung genauso wie zusätzliche Flächen für Rathaus, Gymnasium und Ortspark. Damit stellt Kirchheim 2030 einen erheblichen Mehrwert für alle Bürger dar. Über Steuermehreinnahmen durch die neuen Einwohner sowie den laufenden Haushalt wird Kirchheim 2030 solide finanziert.

Leistungen der Bauträger



Alle Details zu den mit den Bauträgern getroffenen Vereinbarungen entnehmen Sie bitte dem Eckpunktepapier, das ebenfalls im Downloadbereich der Website erhältlich ist.

Kosten für die Gemeinde Kirchheim



Die Finanzierung der Kosten für die Gemeinde Kirchheim erfolgt über den durch die Neubürger steigenden Anteil an der Einkommenssteuer sowie den laufenden Haushalt.

* Kosten, die nicht durch die neuen Wohnbaumaßnahmen ausgelöst werden.

THEMENABEND AM 11. JULI 2017



Kosten und Finanzierung auf einen Blick

- Die Gemeinde erhält alle notwendigen Flächen.*
- Die Bauträger beteiligen sich mit 85,8 Mio. Euro.
- Die Kosten der Gemeinde liegen bei 27,7 Mio. Euro.
- Kirchheim 2030 schafft bleibende Werte.

* Die Gemeinde Kirchheim bringt 202.717 m² Fläche in das Gesamtareal mit ein. Dann erfolgt ein Umlegungsverfahren. Die Gemeinde erhält 296.297 m² an Flächen aus der Umlegung zurück. Dort können die verschiedenen Vorhaben realisiert werden.

PROFITIEREN DIE EIGENTÜMER, DEREN FLÄCHEN AUS DEM UMGRIFF DER PLANUNG GENOMMEN WURDEN?

Nein. Deren Flächen sind von „Wohnen“ auf „Ackerland“ zurückgestuft worden. Sollten diese Flächen irgendwann bebaut werden, so gilt das einheitliche „Kirchheimer Modell“, wonach Folgekosten von den Eigentümern zu übernehmen sind und 30% des Wohnraums wiederum vergünstigt für Ortsansässige zur Verfügung stehen. Alle Eigentumsflächen unterliegen diesem einheitlichen Modell und alle müssen sich finanziell an den Belastungen für die Gemeinde beteiligen.

MÜSSEN WIR BÜRGER FÜR KIRCHHEIM 2030 HÖHERE STEUERN ODER ABGABEN ZAHLEN?

Nein. Für Kirchheim 2030 tragen die Grundstückseigentümer/Bauträger alle von ihnen verursachten Folgekosten. Es erfolgt keine Umlegung auf die Bürger. Auch alle nicht ursächlichen Kosten sind über Steuermehreinnahmen durch steigende Einwohnerzahlen und den laufenden Haushalt abgedeckt.

SIND NICHT DIE VEREINBARTEN MIET- UND KAUFPREISE IM GEFÖRDERTEN WOHNUNGSBAU IMMER NOCH VIEL ZU HOCH?

Kirchheim kann sich von der ungebrochen hohen Nachfrage nach Wohnraum im Großraum München nicht frei machen, so dass sich diese Entwicklung auch im Marktpreis widerspiegelt. Durch die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern können diese Preise jedoch für Ortsansässige erheblich reduziert werden. Während in München der Durchschnittspreis je m² bei rund 7.000 € liegt, liegt der geförderte Betrag in Kirchheim bei 5.400 €. Die Durchschnittsmiete in München liegt bei über 19 €, in der Kirchheimer Förderung bei 12,50 € bzw. bei 10 € für den besonderen Bedarf.

 Alle Bürgerfragen und Antworten, Dokumente, Protokolle, Gutachten sowie weitere Informationen finden Sie unter kirchheim2030.de im Downloadbereich

Kirchheim 2030 ist ein Rückschritt Was der Bürgermeister nicht sagt

Halbierung der Planfläche und die Folgen:

- 3.000 neue Einwohner auf der halben Planfläche bedeuten eine erhebliche Verdichtung der Bebauung.
- Die Bebauung rückt direkt an die Staatsstraße, damit die notwendigen Geschossflächen erreicht werden. Wer soll oder will hier wohnen? Im städtebaulichen Wettbewerb waren hier Lärmschutzwahl, Abstandsgrün und Gewerbegebiet vorgesehen. Laut Wirtschaftsreferat benötigen wir dringend weitere Gewerbegebiete. Wegen der Lage direkt an der Staatsstraße scheint die Verkehrsanbindung lösbar, wurde aber nicht untersucht.
- Das Verhältnis von Mehrfamilienhäusern zu Einfamilienhäusern dreht sich um. Heute leben 70% der Bürger in Einfamilienhäusern. Der neue Plan sieht vor, dass knapp 70% in Mehrfamilienhäusern leben. Einstimmig beschlossen und in der Wettbewerbsaufgabe fixiert war ein Wohnungsanteil von 20% - 40%.
- Kirchheim verliert damit seinen Charakter als grüne Gartengemeinde und nähert sich der Struktur von Berg am Laim.
- Die jetzt nicht bebauten Flächen werden in Zukunft sicher in gleichem Umfang bebaut. D.h. zu den 3.000 Neubürgern kommen noch einmal mindestens 3.000 hinzu. Alle Konzepte für Verkehrsplanung und Bedarf an öffentlichen Einrichtungen sind damit heute schon hinfällig.

Warum die ausgesparten Flächen? Die Folgen:

- Fast alle jetzt ausgesparten Flächen gehören ortsansässigen Grundstücksbesitzern, die sich anscheinend an Ortspark, Rathaus etc. nicht beteiligen möchten. Der Gemeinde entgeht damit ein höherer zweistelliger Millionenbetrag. Drei Gemeinderäte wurden vor dem Weggang von Rechtsanwalt Dr. Fronhöfer als befangen angesehen.
- Da die anteiligen Kosten nun von wenigen Eigentümern getragen werden müssen, wird die Bebauung Kirchheim 2030 höher und gedrängter.

Soziale Komponente – wirklich sozial?

- Eine 30-jährige Bindung ist keine Nachhaltigkeit, verschiebt das Problem der fehlenden gemeindeeigenen sozial geförderten Wohnungen auf die nächste oder übernächste Generation.
- Der Mietpreis von € 12,50 ist höher als in München.
- Wir sind für gemeindeeigene Wohnungen wie in der Münchner Straße und Zugspitzstraße.

Kirchheim 2030 bedeutet:

- Hohe Verdichtung
- Perspektive 20.000 Einwohner
- Kirchheim verliert seinen Charakter
- Nicht bedarfsgerechte Bebauung¹⁾
- Weniger Einnahmen

Wie geht's bei einem NEIN weiter?

- Damit ist nur das Strukturkonzept Kirchheim 2030 mit der verkleinerten Fläche abgelehnt.
- Der Wählerauftrag zur Ortsentwicklung bleibt bestehen. Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist noch gültige Planung. Beim Rathaus gab es auch ein Jahr Hin und Her, nur um dann an den ursprünglichen Standort zurückzukehren. Eine Arbeitsverweigerung des Bgm. erwarten wir nicht.
- Der Gymnasiums-Neubau ist von Kirchheim 2030 unabhängig. Das Grundstück ist auch jetzt noch nicht im Besitz der Gemeinde.

1) Interessante Fakten

Nirgends ist der Mangel an Häusern und großen Wohnungen (5+ Zi.) größer als im Raum München. (2017, IW Köln)
Mehr Wohnraum und der eigene Garten sind der zweit- und dritt wichtigste Grund für den Wegzug aus der Stadt München. Ein Drittel der Wegziehenden zieht in das unmittelbare Umland. (Wanderungsstatistik II, LHS München)

Offen ausgesprochen

Die Ortsentwicklung steht in Kirchheim seit Jahrzehnten im Mittelpunkt der politischen Diskussion. Die Gemeinde ist 2009 mit professioneller Begleitung sehr strukturiert in eine neue Planung gegangen – mit Workshops, Bürgerbeirat, Realisierungswettbewerb etc.

Unser jetziger Bürgermeister war 2011 nach Abschluss des Realisierungswettbewerbs sehr zufrieden: „Der Neuanfang nach der letzten Wahl [2008] war richtig. Jetzt haben wir ein sehr ausgewogenes Konzept, mit dem wir die Umsetzung starten können.“

Unmittelbar vor der Wahl im März 2014 zweifelte die CSU in einem Presseinterview an den Absichten

der SPD: „... letztes Jahr forderte sie dann eine höhere Baudichte zugunsten von Geschosswohnungsbau.“ Die Botschaft war klar: die CSU will keine höhere Baudichte.

Da wollte die SPD nicht in die falsche Ecke gestellt werden und verkündete: Die Kirchheimer SPD will die im Juli 2011 beschlossene und bis heute gültige Ortsentwicklungsplanung endlich umsetzen.

Nach der Wahl – CSU und SPD bekamen zusammen 17 von 24 Mandaten – war dann alles anders. Kirchheim 2030 ist höher, dichter, umfasst bei gleichviel Neubürgern nur noch die Hälfte der Fläche. Zwei Drittel der Neubürger sollen in Wohnungen einziehen.

Das nennt man wohl eine Wahllüge.

Mit dem Bürgerentscheid legen die beiden Delinquenten jetzt ihren Fall der Jury vor. Das ist gut so. Gleichzeitig nutzen sie aber ihre Mehrheit, um zu bestimmen, ob, wann und wieviel wir als „Beschwerdeführer“ sagen oder schreiben dürfen.

Kein faires Verfahren – auch in Anbetracht der Ausgaben für Broschüren, Webauftritt und Veranstaltungen (ca. € 150.000). Vom selbst in Anspruch genommenen Platz in den Kirchheimer Mitteilungen ganz zu schweigen.

Wir sind gegen Kirchheim 2030 – aus vielerlei Gründen.

Weil wir uns beschränken müssen, bitten wir Sie, unsere Seiten im Internet aufzusuchen.



KIRCHHEIM 2030:

EINE HISTORISCHE CHANCE FÜR UNSERE GEMEINDE!

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

unsere Gemeinde steht vor einer historischen Weichenstellung: Mit dem Bürgerentscheid am 24. September bestimmen Sie, wie es mit Ihrem Wohnort weitergeht. Wollen wir die Chancen nutzen, die Kirchheim 2030 bietet? Gemeinsam bitten wir um Ihre Zustimmung zu einer Planung, die das Ergebnis intensiver Gespräche ist. Gespräche unter und mit Bürgern aber auch Gespräche zwischen den Gemeinderäten aller Parteien.

KIRCHHEIM 2030 IST BESSER: Gelernt aus 40 Jahren kontroverser Diskussion.

Innerhalb der vergangenen 40 Jahre sind nicht nur viele Planungsanläufe gescheitert – wir Parteien haben auch viel gelernt über die echten Wünsche in der Bevölkerung. Durch Zukunftswerkstätten, Workshops, Info-Veranstaltungen und Online-Dialog haben wir Ihre Meinung konsequent miteinbezogen.

Wir haben verstanden, dass...

- ... eine Entwicklung gewünscht wird, die sich an den bestehenden Strukturen orientiert.
- ... kleine, vorsichtige Schritte entstehen sollen, mit denen unser Ort überschaubar bleibt.
- ... unser Einzelhandel durch Zuzug neuer Kunden gestärkt werden muss.
- ... kein rasanter Wachstumsschub gewollt wird, wie ihn einige Nachbargemeinde vollziehen.

Kirchheim 2030 erfüllt diese Wünsche.

KIRCHHEIM 2030 BEDEUTET MITEINANDER: Große, überparteiliche Mehrheit dafür.

Unser Strukturkonzept ist das Gemeinschaftswerk aller Parteien, die sich für eine positive Entwicklung stark machen. Wir wollten nicht die erstbeste Lösung, sondern die allerbeste. Dafür waren viele Kompromisse notwendig. Am Ende dieses Prozesses gab es bei der Abstimmung im Gemeinderat nur eine einzige Gegenstimme. Mit einer breiten Mehrheit ist der gewünschte Fortschritt möglich. Kompromisse entwickeln bedeutet auch: Zusammenfinden und Zuhören. Jede Partei musste irgendwo nachgeben, alle haben sich bewegt. Damit Gemeinsames möglich wird. Kirchheim 2030 hat politische Gräben zugeschüttet.

KIRCHHEIM 2030 SCHAFFT MEHRWERT: Viele Vorteile für die, die heute schon hier sind.

Mit Kirchheim 2030 liegt ein Konzept vor, dass nur halb so viel Fläche verbraucht, als zunächst vorgesehen. Damit sparen wir Ressourcen und erhalten Flächen für künftige Generationen, die selbst entscheiden, wie die Entwicklung nach dem Jahr 2030 weitergehen soll. Was jetzt abschnittsweise realisiert wird, ist klar definiert und liefert denen, die heute schon hier sind, große Vorteile:

- **Neuer Wohnraum für die Ortsansässigen aller Generationen** – zur Miete und im Eigentum.
- **Unser Gymnasium bleibt am Ort** – durch die Planung erhalten wir alle Flächen für den Neubau.
- **Ein großer Ortspark als grüne Lunge unserer Gemeinde** – ein Treffpunkt für alle Bürger.
- **Das Seniorenzentrum wird erweitert** – mit neuem Angebot für Pflege und Betreutes Wohnen.
- **Das Ei an der Staatsstraße wird umgebaut** – drei neue Rad- und Fußgängerbrücken entstehen.

Kommt Kirchheim 2030 nicht, dann werden wir bei all diesen Fragen wieder um viele Jahre zurückgeworfen. Bebauung kommt dann trotzdem. Nur eben nicht als ganzheitliche Lösung, sondern als Fleckerlteppich. Mit Kirchheim 2030 können wir jetzt eine sensible Weiterentwicklung anpacken und uns den Herausforderungen im Münchner Umland aktiv stellen. Wir bitten Sie deshalb am 24.9. um Ihre Zustimmung.

Für Ihre Fragen und Anregungen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung. Sie treffen uns bei den anstehenden Informationsangeboten der Gemeinde oder auch an den Infoständen der Gruppierungen.

Ihre Gemeinderatsfraktionen

Josef Dirl für die ÖDP
Gerd Kleiber für die FDP

Dr. Thomas Etterer für die SPD

Frank Holz für die CSU

<http://wiki.zukunft-kirchheim.de>
Rüdiger Zwarg

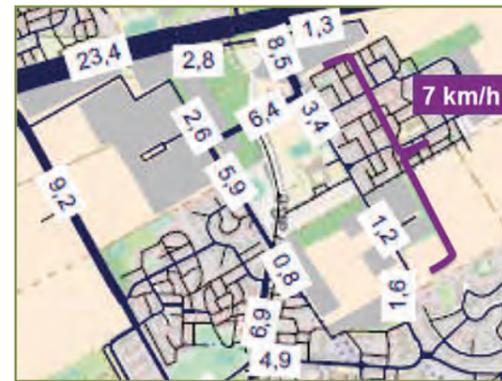
www.lebenswertes-kirchheim.de
Marcel Proffert

www.vfw-info.de
Wolfgang Heinz-Fischer

Vorschlag Tempo 7

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wurde vorgeschlagen, die Anbindung der Heimstettener Straße an das REZ zwischen den Schulen verkehrsberuhigt mit 7 km/h zu gestalten:

- Verkehrsstärke auf Heimstettener Straße nimmt stark ab
- Verkehr wird ins umgebende Straßennetz verlagert
- Vorausgesetzt, dass Geschwindigkeit von 7 km/h tatsächlich eingehalten wird



Tagesverkehr Werte in 1.000 Kfz/ 24h

Erschließung des Seniorenzentrums

Im Strukturkonzept ist derzeit die Erschließung der Erweiterung des Seniorenzentrums über eine Straße zwischen den Gebäuden vorgesehen. Im Dialog wurde vorgeschlagen, diese Anbindung direkt über die Heimstettener Straße abzuwickeln.



Erschließung zwischen den Gebäuden



Vorschlag: Ohne Straße zwischen den Gebäuden

Einfädelspur von Süden

Im Rahmen des Dialogs wurde eine südliche Einfädelspur auf die Staatsstraße vorgeschlagen.



Südliche Einfädelspur in Richtung Osten

Anschluss an die Staatsstraße

Um die Querung des Ortsparkes durch die Hauptstraße südlich des Rathauses zu ersetzen, wurde ein Anschluss über einen Kreisverkehr an der Auffahrt zur Staatsstraße vorgeschlagen.



Aktuelle Planung



Vorschlag mit Kreisverkehr als Querung

INFORMATIONEN ZUM DOWNLOAD

Die Gemeinde Kirchheim hat im Zeichen vollständiger Transparenz alle Unterlagen, Präsentationen, Daten und Fakten zu Kirchheim 2030 im Bürgerdialog zur Verfügung gestellt. Ob Verkehrssimulation oder Eckpunktepapier – alle Themen rund um das Strukturkonzept Kirchheim 2030 sollen für die Bürger nachvollziehbar und belegbar sein. So gibt es mittlerweile rund 50 Dokumente zum Download.



ZUM STRUKTURKONZEPT

- Strukturplan für die Ortsentwicklung
- Kirchheim 2030, Präsentation
- Faktenblatt zum Strukturkonzept Kirchheim 2030
- Die zehn wichtigsten Fragen zum Strukturkonzept Kirchheim 2030 und Infos zum Bürgerentscheid



ZUM THEMENBEREICH WOHNEN

- Pressemitteilung Themenabend Wohnen
- Präsentation Themenabend Wohnen
- Veranstaltungsbericht Themenabend Wohnen
- Protokoll, Themenabend Wohnen
- Baumann-Studie Wohnentwicklung Kirchheim



ZUM THEMENBEREICH VERKEHR

- Präsentation Themenabend Verkehr
- Pressemitteilung Themenabend Verkehr
- Präsentation vom Themenabend Verkehr II
- Pressemitteilung Themenabend Verkehr II
- Protokoll, Themenabend Verkehr I
- Untersuchung Verkehrslösung Kirchheimer Ei
- Unterlagen zum Kirchheimer Ei (I und II)
- Planvarianten zum Kirchheimer Ei (I und II)
- Pläne Verkehrsmodell Bestand
- Pläne Verkehrsmodell mit Ortsentwicklung Kirchheim (in zehn Varianten)
- Präsentation Themenabend Verkehr (1 bis 5)



ZUM THEMENBEREICH GYMNASIUM

- Fragen und Fakten zum Gymnasium
- Finanzierung des neuen Gymnasiums
- Präsentation Themenabend Gymnasium
- Rundschreiben zur Situation des Gymnasiums



ZUM THEMENBEREICH

FINANZIERUNG UND KOSTEN

- Finanzierung Kirchheim 2030: 16 Mio. Euro Mehreinnahmen in Aussicht
- Vereinbarung über wirtschaftliche Parameter
- Präsentation vom Infoabend Finanzierung und Kosten



ZUM THEMENBEREICH ORTSPARK

- Pressemitteilung Themenabend Ortspark
- Präsentation Themenabend Ortspark
- Protokoll Themenabend Ortspark



SONSTIGES

- Projektsteckbrief Kirchheim 2030
- Beteiligungskarte
- Einzelhandelskonzept für Kirchheim, 2004
- Einzelhandels- und Zentrenentwicklung Kirchheim, 2015
- Auslobung zum Wettbewerb „Ortserweiterung“
- Pressemitteilung zum zweiten Stammtisch
- Pressemitteilung zum ersten Stammtisch
- Unterlagen Bürgerbeirat
- Unterlagen Zukunftsforum



ZUM THEMENBEREICH RATHAUS

- Informationen zum neuen Rathaus
- Präsentation Ausstellungseröffnung Wettbewerb Rathaus



INFORMATIONEN ZUR ABSTIMMUNG

Nach einem ausführlichen Bürgerdialog steht nun der Bürgerentscheid zum Strukturkonzept Kirchheim 2030 an. Die Abstimmung wird parallel zur Bundestagswahl am Sonntag, den 24. September 2017 stattfinden.

DER BÜRGERENTSCHEID IST DIREKTE DEMOKRATIE

Der Bürgerentscheid ist ein Instrument der direkten Demokratie in Deutschland auf kommunaler Ebene. Mit ihm können die Bürger in einer Gemeinde über Fragen des eigenen Wirkungsbereiches entscheiden. Der Kirchheimer Gemeinderat hat am 4. Oktober 2016 beschlossen, in einem Bürgerentscheid die Bürger über das Strukturkonzept Kirchheim 2030 bzw. über die Bauleitplanung auf dieser Grundlage entscheiden zu lassen.

ALLE WAHLBERECHTIGTEN SIND AUFGERUFEN

Stimmberechtigt sind alle Gemeindeglieder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und seit mindestens zwei Monaten in der Gemeinde Kirchheim bei München wohnen. EU-Ausländer, auf die die oben genannten Kriterien zutreffen, sind ebenfalls für den Bürgerentscheid stimmberechtigt.

DER WAHLZETTEL MIT JA ODER NEIN

Die Abstimmungsfrage ist mit Ja oder Nein zu beantworten. Siehe Muster rechts.

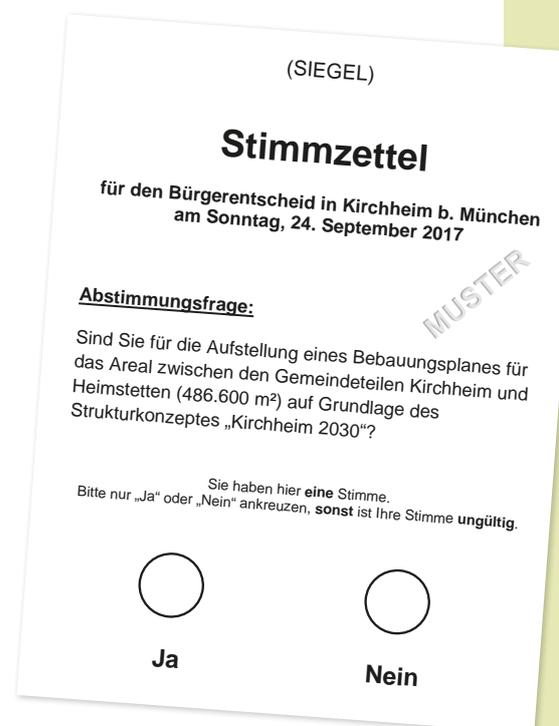
DER TERMIN FÜR DIE ABSTIMMUNG 24. September 2017

BRIEFWAHL IST MÖGLICH

Sollten Sie zum Abstimmungstermin verhindert oder verreist sein, so können Sie die Möglichkeit der Briefwahl nutzen. Gerne können Sie die Briefwahlunterlagen per Post oder E-Mail beantragen, woraufhin Sie die Abstimmungsunterlagen postalisch erhalten. Weiter besteht für Sie auch die Möglichkeit, die Briefwahlunterlagen mit Wahlbenachrichtigung und Personalausweis persönlich im Einwohnermeldeamt abzuholen.

DER BÜRGERENTSCHEID BRAUCHT EINE MEHRHEIT

Bei einem Bürgerentscheid kommt es auf die Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen an. Erhält die gestellte Frage diese Mehrheit, wird der Bürgerentscheid gültig, sofern das Quorum erreicht wurde. Um das Quorum zu erreichen, müssen 20% der wahlberechtigten Kirchheimer am Bürgerentscheid teilnehmen.



Bitte informieren Sie sich über die Website www.kirchheim2030.de oder bei der abschließenden **Informationsveranstaltung am Donnerstag, 21. September 2017, um 19.30 Uhr im Gymnasium Kirchheim** (ab 18 Uhr Infomarkt zum Strukturkonzept) über die aktuelle Planung und machen Sie bitte von Ihrem Wahlrecht Gebrauch! Für Fragen und Anregungen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.