

D Integriertes Handlungskonzept, Maßnahmen - Kosten

Maßnahmenbeschreibungen siehe 8.2

Maßnahme Nr. 1/2/3 – Neugestaltung Hofmark

Die Aufwertung der zentralen Platzfläche und der gewachsenen historischen Baustruktur im Rahmen des Programms Stadtumbau West stellt als Aushängeschild und Imageträger der Ortschaft Gerzen eine Schlüsselmaßnahme dar. Für die Maßnahmen liegt bereits ein Bewilligungsbescheid vor. Die Entwurfsplanung wurde im Vorfeld mit Bürgern und Anliegern abgestimmt. Die Baudurchführung soll in Bauabschnitten erfolgen. Als erste Maßnahme soll der Bereich Nördliche Hofmark (Kirchenvorfeld) nach erfolgter Kanalerneuerung bzw. Sanierung umgestaltet werden.

Zeitlicher Ablauf:

Nördliche Hofmark (Kirchenvorfeld)	2009
Hofmarktplatz (Mitte)	2010
Südliche Hofmark	2011

Kosten:

Nördliche Hofmark (Kirchenvorfeld)	336.355€ brutto
Hofmarktplatz (Mitte)	576.367€ brutto
Südliche Hofmark (Bereiche Frontenhausener Straße , Vilsbiburger Straße)	327.141€ brutto (Kosten lt. Zuwendungsantrag vom 16.08.2005).

Maßnahme Nr. 4 – Schloss und Schlosspark

Die Ortschaft Gerzen wird maßgeblich vom Areal des ehemaligen Jagd- schlosses der Grafen von Monteglas geprägt. Der Schlosspark soll in Zukunft auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Momentan ist noch nicht geklärt, in welchem Umfang dies möglich sein wird. Im Bericht sind mehrere Varianten aufgezeigt. Welche letztlich zur Ausführung kommt, hängt von verschiedenen Faktoren ab, welche hier nicht genannt werden können.

Abzuklären:

- Abklärung mit Besitzer, welche(r) Bereich(e) der Öffentlichkeit zukünftig zugänglich sein sollen.
- Abklärung Unterteilung, insbesondere Gestaltung der Abgrenzung mit dem LfD München

Bis zum Jahresende 2007 sollen die offenen Fragen entschieden werden.

Zeitlicher Ablauf: Erwerb Grundstücksfläche 2007

Kosten:

Sanierung und Erneuerung der Historischen Einfriedung des Schlossparks	107.954€ brutto
Grunderwerb, Fläche 16.322m ²	740.000€ brutto
Abgrenzung (Zaunanlage) privater u. öffentl. Bereich	20.392€ brutto

Fußwegenetz durch den Grünbereich, und entlang des Paradiesbaches	16.000€ brutto
Möblierung, Grünordnerische Maßnahmen	21.000€ brutto
Beleuchtung	10.000€ brutto

Maßnahme Nr. 5 – Bereich Frontenhausener - u. Vilsbiburger Straße

Gliederung Straßenraum, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, Beseitigung von Gefahrenstellen

Die Staatsstraße ST 2083 befindet sich teilweise, im Besonderen im Umfahrbereich des Schlossparks, in einem schlechten Bauzustand. Des Weiteren fehlen partiell Bewegungsflächen für Fußgänger.

Zeitlicher Ablauf: noch nicht festgelegt

Kosten:	Frontenhausener Straße	729.000€ brutto
	Vilsbiburger Straße	494.000€ brutto

Maßnahmennummer 6 – Kirchstraße und Rathausumfeld

Planungsstand: Eine konkrete Entwurfsplanung liegt noch nicht vor. Grundsätzliche Planungsziele wurden jedoch in der Voruntersuchung bereits erarbeitet und sind im Bericht zum Stadtumbau West aufgeführt.

Zeitlicher Ablauf: noch nicht festgelegt

Kosten:	Kirchstraße	475.000€ brutto
	Rathausumfeld	345.000€ brutto

Maßnahme Nr. 7 – Alter Friedhof

Der Eingangsbereich schließt an die Baumaßnahme Nördliche Hofmark an. Überlegungen zur Gestaltung des Bereiches zwischen Eingang und Kirchenbau wurden bereits angestellt und Kirchenbau wurden bereits angestellt und mit dem örtlichen Pfarrer besprochen.

Zeitlicher Ablauf: noch nicht festgelegt

Kosten:	Eingangsbereich Alter Friedhof	38.500€ brutto
---------	--------------------------------	----------------

Maßnahme Nr. 8 – Paradiesbach/Lederergasse

Planungsstand: Für den Bereich Lederergasse liegt bereits eine Vorentwurfsplanung vor. Die Renaturierung des Paradiesbaches muss noch im Detail geplant und mit den Anliegern, sowie der Wasserwirtschaft abgestimmt werden.

Zeitlicher Ablauf: bauliche Umsetzung nach Fertigstellung der Hofmark

Kosten:	Lederergasse:	289.000€ brutto
	Renaturierung Bach und Bachbett	250.000€ brutto

Maßnahme Nr. 9 Neugestaltung Schlossparkstraße

Zeitlicher Ablauf: noch nicht festgelegt

Kosten:	Schlossparkstraße	642.000€ brutto
---------	-------------------	-----------------

Maßnahme Nr. 10 – Sanierung ortsbildprägender Gebäude, Pfarrstadel

Die Bauliche Anlage des Pfarrstadels ist für das Ortsbild von herausragender Bedeutung. Sie besteht aus einem Pfarrhaus mit Anbauten, parallel zur Kirche gestellt, 50m lang. Im Winkel dazu stellt sich der Pfarrstadel, 45m

lang, 13m breit. Der Pfarrstadel wird derzeit als Umladestation für den Viehtransport genutzt. Das stattliche Gebäude mit den Kreuzgewölben würde sich gut für eine öffentliche Nutzung anbieten.

Eine öffentliche Nutzung des Gebäudes würde dem Gebäudecharakter und seinem Standort besser gerecht werden und sollte deshalb auch im Zuge des Stadtumbaus West angestrebt werden.

Nach dem Abbruch des bestehenden Alten Feuerwehrhauses ist der Pfarrstadel freigestellt und zeigt seine imposante Baumasse in vollem und positiven Umfang. Sofern der angestrebte Erwerb des Gebäudes scheitert, sollte in jedem Fall eine Fassadenrenovierung im Rahmen des vorgesehenen Fassadenprogramms angestrebt werden.

Zeitlicher Ablauf: Realisierung sollte mittelfristig angestrebt werden.
Kosten: Fassadensanierung als kleine Lösung 114.000€ brutto
Alternativ Erwerb, Umbau und
Generalsanierung als große Lösung 1.503.000€ brutto

Maßnahme Nr. 11 – Nachverdichtung Wohngebiete

Die Nachfrage nach Bauland ist zur Zeit sehr gering, was sich auch mittelfristig nicht ändern wird. Die bauliche Entwicklung soll deshalb im bebauten Ortsbereich durch Nachverdichtung stattfinden.

Maßnahmen/Aktionen:

- Planliche Darstellung, Aufzeigen von Nutzungsmöglichkeiten
- Mit Eigentümern der Grundstücksflächen sprechen □ Gemeinde
- Bauleitplanerische Voraussetzungen schaffen □ Gemeinde

Zeitlicher Ablauf: Konzept 2008
Kosten: Honorar f. bauleitplanerische Leistungen ca. 10.000€

Maßnahme Nr. 12 – Zentraler Parkplatz

Die Gestaltungsziele für die Hofmark beinhalten auch eine deutliche Verringerung der Stellplätze zu Gunsten von Aufenthaltsflächen am Hofmarkplatz. Als Ersatz sollen Stellplätze bei der Raiffeisenbank in unmittelbarer Nähe zum Hofmarkplatz angeboten werden. Ursprünglich war ein Gesamtkonzept unter Einbindung des angrenzenden Volksfestplatzes vorgesehen, was letztlich aber an der fehlenden Bereitschaft des Grundstückseigentümers gescheitert ist. Die kleine Lösung sieht ein Stellplatzangebot von 26 PKW vor. Für die geplante Baumaßnahme liegt bereits ein Bewilligungsbescheid vor.

Baumaßnahme:

Die Durchführung der Baumaßnahme sollte ursprünglich im Vorlauf zum Umbau der Hofmark erfolgen. Wegen der zähen Grundstücksverhandlungen wird dies allerdings nicht möglich sein.

Zeitlicher Ablauf: Baumaßnahme eventuell 2008
Kosten: lt. Zuwendungsantrag v.16.08.2005 73.000€ brutto

Maßnahme Nr. 13 – Neuordnung rückwärtiger Bereiche

Zur Verbesserung der Wohnqualität sollen die ungenutzten und störenden Nebengebäude in der Hofmark entfernt werden.

Planungsstand: Die Maßnahmen finden ausschließlich im privaten Bereich statt und sind deshalb im Zeitlichen Ablauf unterschiedlich einzuordnen. Im Rahmen einer unverbindlichen Beratung sollte entsprechende Überzeugungsarbeit geleistet werden. Anhand eines Gesamtkonzeptes sollten auch die damit verbundenen Planungsziele verdeutlicht werden.

Zeitlicher Ablauf: Gestaltungsvorschläge für rückwärtige Bereiche 2008
Planungskosten: Bestandserhebung, alte Pläne orten, Situation der einzelnen Besitzer mit Gemeindeverwaltung besprechen, Gestaltungsvorschläge, 3 Wochen, ca. 11.000€

Maßnahme Nr. 14 – Ehemaliges Raiffeisengelände

Nach der Beseitigung der störenden und ungenutzten Baulichkeiten des ehemaligen Raiffeisenbetriebes soll das Areal als Parkplatz zwischengenutzt werden. Dadurch sind ausreichend Parkplätze für den Kindergarten und das Rathaus vorhanden. Damit wird die Parkplatznot bei Rathaus und Kindergarten behoben. Gleichzeitig dient der Parkplatz als Entlastungsparkplatz für die Hofmark. Ein Teil des Gebäudebestandes soll zunächst noch erhalten bleiben und als "Skaterhalle" von der örtlichen Jugend genutzt werden. Im Zusammenspiel Planer und Arbeitskreise sollen Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung erarbeitet werden.

Zeitlicher Ablauf:	
Abbruch der Gebäude	3. Quartal 2007
Anlage eines provisorischen Parkplatzes	1. Quartal 2008
Umbau/Ausbau der verbleibenden Fahrzeughalle	1. Quartal 2008

Abstimmungsbedarf:
Parkplatzanlage mit Regierung und Gemeinde, "Skaterhalle" mit
Gemeinde, Dorfjugend

Zu klären:
Baurecht, Lärmschutzmaßnahmen

Kosten:	
Abbruch lt. Bewilligungsbescheid vom 28.11.06, Umgestaltung/Ausbau der "Skaterhalle"	107.000€ brutto
Bauliche Einbauten	5.000€ brutto
Malerarbeiten, Eigenleistung durch Jugend1.000€ brutto
Parkplatz mit Grünordnung	98.000€ brutto

Maßnahme Nr. 15 – Altes Schulhaus

Das alte Schulhaus, das zum Besitz der Gemeinde Gerzen gehört, wird derzeit von verschiedenen Vereinen genutzt.

Auch die Arbeitskreise Demographische Entwicklung und Wirtschaft und Verkehr nutzen die Räumlichkeiten für ihre Tätigkeit im Rahmen des Stadtumbau West Programms. Als ständige Einrichtung müsste das Gebäude allerdings einer Generalsanierung unterzogen werden.

Planung: Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sind noch festzulegen. Außerdem sollte ein Nutzungskonzept erstellt werden.

Zeitlicher Ablauf: noch nicht festgelegt
Kosten: Volumen ca. 2.100m²
Nutzfläche ca. 400m² 539.000€ brutto

Maßnahme Nr. 16 – Alte Turnhalle

Die Alte Turnhalle liegt abseits des gewachsenen Ortskerns an der Jahnstraße. Das Gebäude befindet sich derzeit in Privatbesitz und steht leer.

Planung: Beurteilung, ob Bausubstanz erhaltenswert ist. Welche Nutzungs- und evtl. Sanierungsoptionen bieten sich an?

Zeitlicher Ablauf: noch nicht festgelegt
Kosten: Beratungsstunden, Sanierungs-, Nutzungskonzept, Baudurchführung durch Eigentümer, bzw. Erwerb bei evtl. öffentlicher Nutzung, Planung 3.500€

Maßnahme Nr. 17 – Altes Gasthaus Köck

Das ehemalige Gasthaus Köck wurde in der Vergangenheit als Heim für Asylbewerber genutzt. Die Zahl der Bewohner hat sich mittlerweile deutlich verringert.

Planung: Beurteilung, ob Bausubstanz erhaltenswert ist. Welche Nutzungsmöglichkeiten bieten sich an? Bauliches Maß der Neubebauung festlegen, Planung 3.500€

Zeitlicher Ablauf: noch nicht festgelegt
Kosten: Beratungsstunden, Baudurchführung durch Eigentümer

Maßnahme Nr. 18 – Ehemaliges Feuerwehrhaus

Das ehemalige Feuerwehrgerätehaus wird nicht mehr genutzt, steht leer und beeinträchtigt das Ortsbild negativ. Mit einer ersatzlosen Beseitigung wird der historische Pfarrstadel freigestellt. Und der erforderliche Freiraum zwischen den rückwärtigen Gebäuden geschaffen.

Planungsstand/Durchführung: Für die Maßnahme liegt bereits ein Bewilligungsbescheid vor.

Zeitlicher Ablauf: Spätsommer 2007
Kosten: lt. Zuwendungsantrag. v. 16.08.05 14.400€ brutto

Maßnahmen Nr. 19 – Umgestaltung Anliegerstraßen

Verbesserung der Wohnqualität in den Siedlungsgebieten durch verkehrsberuhigende Maßnahmen bei den Erschließungsstraßen, verbunden mit Neugestaltung und Durchgrünung der Straßenräume.

Planung/Durchführung: Gemeinsam mit den jeweiligen Bewohnern sollen Möglichkeiten zur Verkehrsberuhigung und Neugestaltung erarbeitet werden. Die Umsetzung wäre zum Teil auch in Eigenleistung denkbar (Bepflanzung)

Zeitlicher Ablauf: noch nicht festgelegt
Kosten:

Lärchenstraße	27.000€ brutto
Amselstraße	7.000€ brutto
Finkenstraße	13.000€ brutto
Eichendorfstraße	13.000€ brutto
Pfarrfeldstraße	20.000€ brutto
Adalbert-Stifter-Straße	27.000€ brutto