

A stylized map of Penzberg, Germany, with a white background and dark grey/black outlines of buildings and streets. A large, irregular area in the center is highlighted in a vibrant lime green. Several smaller, rectangular areas are highlighted in a light purple color. The text is overlaid on the bottom left of the map.

Penzberg

ZukunftsFest

Eine grüne Mitte für die Stadt

Bewerbung für die Landesgartenschau 2028



Grußwort

Andrea Jochner-Weiß, Landrätin



Die Stadt Penzberg bewirbt sich um die Ausrichtung für eine Landesgartenschau der Jahre 2028 – 2032.

Landesgartenschauen sind ein starker Motor für nachhaltige und umfassende Stadtentwicklung. Sie bieten die einmalige Chance, Städte neu zu denken und brachliegende Flächen langfristig in attraktive Grünflächen und Freizeiflächen zu transformieren.

Das Großprojekt Landesgartenschau ermöglicht es, umfassende Infrastruktur- und Grünmaßnahmen gebündelt umzusetzen. Die Landesgartenschau bietet der Stadt Penzberg eine einzigartige Entwicklungschance. Wir können in den kommenden Jahren miteinander einen riesigen Schritt in die Zukunft machen. Die Landesgartenschau wäre keine Blümchenschau, sondern ein Stadtentwicklungsprojekt ersten Ranges. Sie trägt dazu bei, die Lebensqualität in der Stadt Penzberg spürbar zu verbessern, die Stadt als Wohnort gerade auch für junge Familien attraktiv zu machen und die Attraktivität des Wirtschafts- und Tourismusstandorts deutlich zu erhöhen. Die Ansprüche der Menschen an ihr Wohnumfeld sind gestiegen. Bürgerinnen und Bürger - quer durch alle Altersgruppen wünschen sich heute Orte, an denen sie sich in einer naturnah gestalteten Landschaft erholen können.

Neben verbessertem Stadtmarketing und Entwicklungsimpulsen für die Stadtgestaltung und Infrastruktur, kann und soll das Projekt auch das bürgerschaftliche Gemeinwesen zusätzlich beflügeln. Denn die Ausrichtung einer Gartenschau ist Aufgabe einer gesamten Stadt und kann nur erfolgreich durchgeführt werden, wenn die gesamte Stadt dahintersteht.

Die Verwaltung, der Stadtrat und die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Penzberg mögen diese einmalige Chance für unsere Region, für eine gute Zukunft hier bei uns im ländlichen Raum nutzen. Sie brennen darauf, dass ihre Vision der Ausrichtung der Landesgartenschau ab 2028 Wirklichkeit wird.

Daher unterstütze ich – in meiner Verantwortung als Landrätin des Landkreises Weilheim-Schongau – die Initiative der Stadt Penzberg nach besten Kräften und wünsche dem Projekt allen erdenklichen Erfolg.

Ihre

Andrea Jochner-Weiß



Vorwort

Stefan Korpan, Erster Bürgermeister



Die Landesgartenschau, für die sich Penzberg für den Zeitraum 2028 bis 2032 bewirbt, wäre nicht nur ein willkommenes Geschenk für die Stadt; sie wäre auch der einzig logische Baustein für die städtebauliche Entwicklung von Penzberg: Für die an sich noch junge, und daher noch „im Wachstum befindliche“ Stadt, ist dieser Aspekt ein ganz wesentlicher. Denn die Landesgartenschau würde helfen, dass

die Entwicklung auf Grundlage eines ökologisch-nachhaltigen Bewusstseins stattfindet. Die Landesgartenschau würde so das „Rückenmark“ einer grünen und sozialen Infrastruktur bilden.

Allein die Auseinandersetzung zur Bewerbung, die wir anbei übersenden, hat in der Öffentlichkeit ein Bewusstsein für die Chance geschärft, die sich der Stadt über die Landesgartenschau bietet. Denn sie würde an zentraler Stelle einen identitätsstiftenden Baustein setzen – und zwar just zu einem Zeitpunkt, wo unsere prosperierende Stadt mit einem neuen Flächennutzungsplan ganz ausführlich Weichen für eine zukünftige Ausrichtung stellt. Aktuell entstehen in Penzberg gleich mehrere Quartiere mit mehreren hundert Wohneinheiten; eingebettet sind diese in grünen Erholungsarealen und Landschaften. Diese gilt es über eine Grünanbindung miteinander zu vernetzen. Und es gilt Erholungsflächen zu etablieren sowie zu entwickeln. Wohnungsnahe Freiflächen sind eine kostenfreie, CO₂-neutrale und die sozialste Form der Erholung und des Naturerlebnisses. Dass Penzberg eben diese Symbiose von Wohnen und Grün hat, verpflichtet zu einer ökologisch-homogenen Entwicklung.

Der Zuzug von Menschen aus verschiedensten Nationen hat die Stadt soziokulturell von jeher geprägt. Besucher, die aus vielen Teilen der Welt eine Penzberger Landesgartenschau erleben könnten, treffen hier auf eine historisch gewachsene und längst tief verwurzelte und gelebte Willkommenskultur. Angesichts des aktuellen Wachstums sollen auch weiterhin Impulse von außen stets aufgegriffen werden – eben so, wie es in der Geschichte der Stadt auch immer schon geschah. Nicht umsonst hat die Stadt Penzberg Strahlkraft auch in einem interreligiösen Sinne. Ein moderner Moscheebau der islamischen Gemeinde, der als Prototyp einer zeitgemäßen Architektur gesehen wird und Besuchergruppen aus In- und Ausland

anlockt, ist neben der katholischen und evangelischen Kirche immer wieder Schauplatz einer von viel Engagement geprägten Interreligiosität. Die große Schnittmenge der Schöpfungsgeschichte findet in der gelebten Ökumene in Penzberg ein ideales Zuhause: in einer Stadt, die auch im Schöpfungsgedanken von einer außerordentlich intakten und unversehrten Natur umschlossen ist.

Die Stadtgeschichte bietet hierfür inhaltlich spannendes Potenzial: Die 17.000 Einwohner-Stadt Penzberg im Landkreis Weilheim-Schongau ist durch einen Zufallsfund entstanden: Die Pechkohle. Fast 170 Jahre lang sollte die Kohle die Entwicklung Penzbergs ganz maßgeblich beeinflussen und einen immensen Strukturwandel der einst bäuerlichen Gemeinde zu einer stattlichen und städtischen Siedlung einleiten. So wurden Penzberg für damalige Zeiten außerordentlich schnell im Jahr 1919 die Stadtrechte verliehen.

Heute noch finden sich Relikte der Bergbauzeit, die 1966 unter dem Druck des Öl-Booms enden sollte: Die Berghalde, wo der Aushub und Schutt des Bergwerks abgeladen wurde, ist längst ein Erholungsgelände und eine grüne Lunge einer Stadt, die ansonsten in ein einzigartiges Öko-System eingebettet ist: Im Norden der Kirnbergsee und der Huber See, südwestlich das ökologisch wertvolle Hochmoor Breitfilz, das fußläufig von der Innenstadt erreicht werden kann. Dazu zahlreiche üppige Gärten hinterhalb historischer Mehrfamilienhäuser aus Penzbergs Gründerzeit, die einst der Selbstversorgung dienten. Oder der Säubach, der sich durchs Stadtgebiet schlängelt, der Barfußpfad am Gut Hub und gleich vier Kleingartenanlagen, die zeigen, dass die Penzberger im Einklang mit „ihrer“ Heimat und der Natur leben.

Das hat selbst die Kunst beeinflusst: Denn Penzberg liegt in einer Naturlandschaft, die Mitglieder der Künstlergruppe „Blauer Reiter“ hat hier leben und wirken lassen: erwähnt sei da Heinrich Campendonk, dem die Stadt in einer eigenen Sammlung und einem eigens gebauten Museum eine Heimat bietet und einer Landesgartenschau ebenfalls spannende Anknüpfungspunkte bieten kann.

Mit all diesen Facetten wäre die Gartenschau ein perfektes Momentum, die bestehenden Landschaftsteile miteinander in einen durchgängigen inhaltlichen Kontext zu setzen.



Die Landesgartenschau versetzt die Stadt in die Lage, eine „Grüne Mitte“ zu etablieren – angesichts eines dicht bebauten Zentrums ein notwendiger Schritt. Durch die vielen bestehenden Landschaftsteile der Stadt birgt das landschaftsplanerisch großes Potenzial.

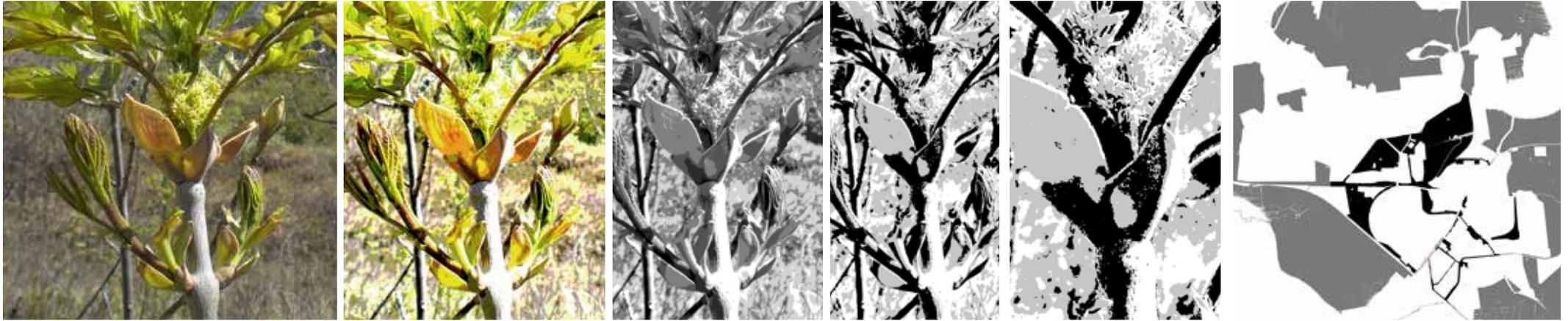
Eine zentral gelegene Landesgartenschau im Süden der Metropolregion München bietet in Penzberg eine Schaufläche, die bestens erreichbar ist – auch für Menschen mit eingeschränktem Bewegungsradius. Und sie bietet eine Landesgartenschau, die nicht in der Peripherie der Stadt sondern eben inmitten des Zentrums beginnt und einlädt, von hier aus diese fürs Oberland so atypische „grüne“ Industriestadt kennenzulernen. Allein das Ankommen per Bahn am Bahnhof lässt einen Blick ins noch intakte und selten in dieser Größenordnung zu erlebende Hochmoor „Breitfilz“ zu. Gibt es einen schöneren Start zu einer Landesgartenschau?

Die Stadt Penzberg hofft ganz intensiv auf eine Zusage – das wurde bei den initialen Bürger-Workshops schnell deutlich.

Ihr

Stefan Korpan, Erster Bürgermeister

Penzberg ZukunftsFest



Bewerbung für die Landesgartenschau 2028 - 32





Inhalt

2	Vorworte
5	Inhaltverzeichnis
6	Lage im Voralpenland, Tourismus
7	Landschafts- und Naturräume: Umgebung mit Naturschutz- und Erholungswert
8	Penzberg - junge Stadt am Alpenrand
10	Vielfalt und Umbrüche in einer Stadt mit 87 Nationen
12	Luftbilder Bestand
14	Ökologische Bestandserfassung
16	ISEK Penzberg
18	Konzept Zukunftsfest
20	Konzept eingeflochten
22	Übersichtsplan - eine Schau für Jugend und Bildung
23	Vogelperspektive - eine Schau für alle Ortsteile
24	Teilbereiche: 1 Bahnmeile
26	Teilbereiche: 2 Bachmeile
28	Teilbereiche: 3 Grüne Mitte / Urbane Wildnis
30	Teilbereiche: 4 Schlossbühl
32	Teilbereiche: 5 Stadtmeile
34	Kreuzungspunkte
36	Warum eine Gartenschau in Penzberg ?
38	Verkehrsanbindung - mit Bus und Bahn direkt zur LGS
39	Ankommen - Verknüpfung - Landschaft
40	Problemzonen
42	Bürgerbeteiligung und Chronologie
43	Medienecho
44	Regionale Partner für die LGS Penzberg
45	Zeitschiene und Kostenverlauf
46	Aktion Hanni - Wir drücken die Daumen
47	Im Takt mit anderen Projekten
48	Investition und Folgekosten
50	Daten und Fakten, Erhaltungssatzung
51	Grundstücksverfügbarkeit
53	Impressum



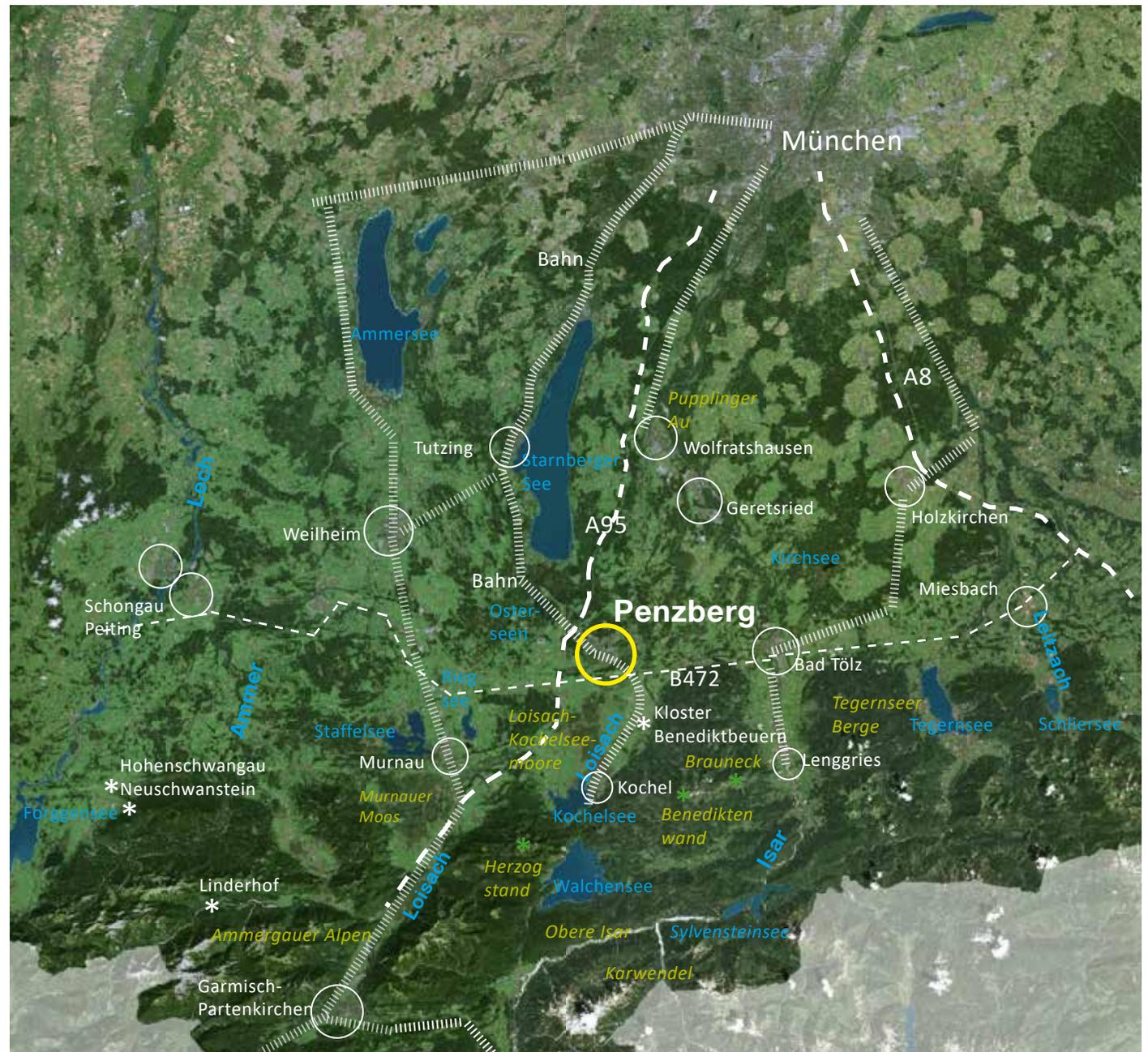
Lage im Voralpenland

Penzberg liegt ca. 50km südlich von München im Alpenvorland. Die naturräumliche Einheit des voralpinen Seen- und Moorlandes ist geprägt von einem reizvollen Wechsel aus eiszeitlichen Hügeln, Seen, Verlandungs- und Hochmooren und landschaftlichen Sonderformen wie die Eiszerfallslandschaft der Osterseen. Der reizvolle Wechsel aus Wäldern, Wiesen, Mooren und Seen und einem heiter bewegtem Relief vor dem Hintergrund der Alpen ist ein zu Recht bekanntes Klischee schöner bayerischer Landschaft. Als solches ist die Gegend schon lange zunächst vom Adel und in der Folge vom Bürgertum touristisch entdeckt und erschlossen.

Trotz der Nähe zu München und der wirtschaftlichen Dynamik der Metropolregion München sind die Kultur- und Naturlandschaften zum großen Teil erhalten geblieben, eine Qualität, die sich auch in einer hohen Dichte an naturschutzrechtlich geschützten Gebieten widerspiegelt. Die Stadt Penzberg stellt wiederum als ehemalige Bergwerksstadt und nun Industrie- und High-Tec-Stadt einen Sonderfall im ländlich geprägten Umland dar. In der Nähe der Kohlengrube gewachsen stößt die Stadt direkt an Hochmoore und weist mit der Berghalde eine industriegeschichtliche landschaftliche Großform auf.

Tourismus

Nur 5km vom Alpenrand entfernt ist Penzberg eine Stadt spannender Gegensätze, die touristisch und innerhalb der Stadtlandschaft Entwicklungspotenzial und Entwicklungsbedarf hat. Innerhalb einer touristisch hoch attraktiven und teils intensiv erschlossenen Umgebung ist Penzberg bisher noch keine Hauptdestination. Mit dem neuen Familienbad, Museen, Stadthotel Bergegeist, Landgasthöfen, per Bahn mit den Attraktionen, Bergen und Seen und dem großen Bettenangebot in der Umgebung verbunden, kann Penzberg hier regional gesehen eine entlastende Rolle spielen. Ein autofreier Urlaub in einer Gartenschaustadt mit attraktiver Umgebung ist eine Konzept, das zukunftsfest ist.



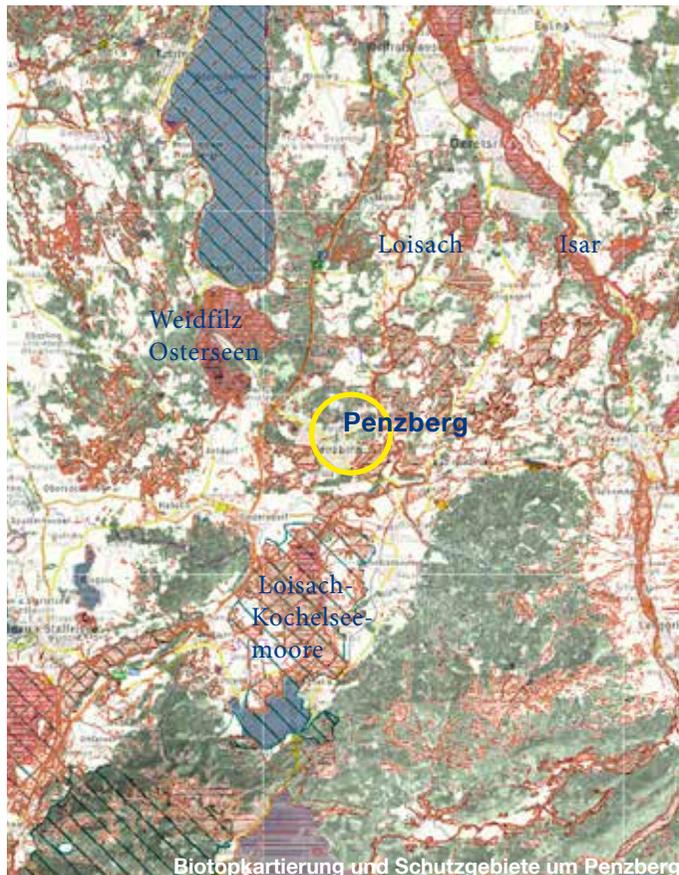
Umgebung mit hohem Erholungs- und Naturwert



Alpenpanorama mit Zugspitze



Blick vom Heimgarten auf das Alpenvorland um Penzberg



Biotopkartierung und Schutzgebiete um Penzberg



Blick vom Ortsteil Srt. Johannisrain (bei Loisachhochwasser)



Ostersee mit Benediktenwand

Penzberg ist von naturnahen Grünkorridoren durchzogen, Säubach und Schwadergraben fließen durch die Stadt, Seen, Wälder, die naturnahe Berghalde und Hochmoorflächen umgeben die Stadt. Die hohe Dichte an Schutzgebieten und kartierten Biotope in der Umgebung ist Ausdruck des hohen Naturschutzwertes der Region, die aus einem sowohl sehr wertvollen wie auch hoch attraktiven Mosaik aus Wiesen, Wäldern, Mooren, Seen und voralpinen Flüssen besteht. Wohnortnahe Erholung in Penzberg im Rahmen der Dauerinvestitionen der Gartenschau vernetzen den Ort einerseits noch besser mit umgebenden Natur, entlasten aber auch die Natur durch innerstädtische Freiräume mit Aufenthaltsqualität „zum dort bleiben“.



Säubach im Ederhofer Filz, rechts Südhang der Berghalde

Penzberg – junge Stadt am Alpenrand



Kapelle St. Johannsrain bei Loisachhochwasser

Anfänge

Die früheste Besiedelung im Raum Penzberg bestand aus bäuerlichen Weilern außerhalb der heutigen Kernstadt. Sie bilden heute die Siedlungskerne von äußeren Stadtteilen wie Heinz und Reindl oder bestehen weiterhin als kleine Weiler außerhalb der Stadt. Bis zur Säkularisation im Jahr 1803 gehörte Penzberg dem Kloster Benediktbeuern. 1818 entstand dann die politische Gemeinde St. Johannsrain mit Penzberg als Gemeindeteil.



Penzberg um 1930 vom Breitfilz; aus betrachtet mit dem neu erbauten Personenbahnhof im Vordergrund. Im Hintergrund die imposante Bergwerksanlage mit dem Berghaufen und der Berge-Drahtseilbahn. In der Mitte ist der Turm der St.-Barbara-Kirche zu sehen, am linken Rand die evangelische Kirche.



Die neu errichtete Stadthalle, 1929. Sie ist umgeben von den 1919 wegen der großen Wohnungsnot erbauten Wohnbaracken.



Die Stadthalle um 1940. Die Wohnbaracken sind der Stadthallensiedlung gewichen. Hinter der Stadthalle rechts ist ein Teil des HJ-Heimes zu sehen.



Diese Aufnahme des sogenannten Herz-Jesu-Viertels zeigt im Vordergrund die heutige Friedrich-Ebert-Straße, 1929. Die Straße in der Bildmitte ist die Friedenstraße. In den Jahren von 1919 bis 1921 errichtete der Katholische Bauverein hier etwa 100 Wohnungen.

Gründung als Bergbaustadt

Penzberg ist mit seiner knapp 150-jährigen Geschichte eine vergleichsweise junge Stadt. Der Bau der Eisenbahn 1865 und der folgenden Aufschwung des Kohlebergbaues ab 1871 gab den Impuls zur rasanten Bebauung des Moorgebietes. Es entstanden Arbeitersiedlungen und Quartiere aus Typenhäusern, zunächst in der Nähe der Bergwerksanlagen, später in alle Richtungen ausgreifend. Ausgehend von der Kreuzung Karlstraße/Sindelsdorfer Straße (heutige Bahnhofstraße) entwickelte sich städtische Infrastruktur. Penzberg wurden für damalige Zeiten außerordentlich schnell im Jahr 1919 die Stadtrechte verliehen. Mit zunehmendem Wachstum bildeten sich vor allem im Norden der Stadt neue separate Ortsteile. Nach 1945 entstanden neben großen Wohnanlagen auch neue Siedlungsgebiete mit Familienhäusern auf privaten Grundstücken.

Entwicklung zur Industriestadt

Das Ende der Bergbauindustrie 1966 und die erfolgreiche Umwandlung Penzbergs in eine florierende Industrie- und Wohnstadt bedeuteten einen markanten Bruch in der Entwicklungsgeschichte. Anstelle der ehemaligen Bergbauanlagen wurden Gewerbegebiete angelegt. Im Zuge einer umfassend geplanten, aber nur teilweise realisierten Altstadtsanierung ersetzte man Werkssiedlungen durch moderne Wohn- und Geschäftshäuser. Dichte und vielgeschossige Bebauung nördlich des Rathauses bildet seitdem die Stadtmitte.

Penzberg heute

Das Bestreben, in der Stadt einen räumlichen und funktionalen Schwerpunkt zu schaffen, setzte sich mit dem Umbau der Bahnhofstraße und der Anlage des Stadtplatzes bis in die Gegenwart fort. Penzberg zeichnet sich heute durch ein besonders vielfältiges, kontrastreiches Erscheinungsbild mit den Spuren seiner wechselvollen Entwicklung und der industriellen Prägung aus.

Mosaik aus Stadtteilen

Der Stadtgrundriss zeigt ein stark zergliedertes Stadtgebilde: Großflächige, dicht bebaute Gebiete bestehen



neben vereinzelten und durch Grünzäsuren getrennten Stadtteilen. Begrenzt ist die Stadt teils durch klare Stadtkanten, teils durch eine komplexe Verzahnung von Stadt- und Landschaftsräumen. Entsprechend der Siedlungsgeschichte besteht Penzberg nicht aus einem Zentrum mit radialen Entwicklungsringen, sondern aus einem Mosaik aus verschiedenen Stadtteilen.

Der einfach aufgebaute Grundriss der Kernstadt geht auf die Gründungszeit zurück. Karlstraße und Bahnhofstraße führen als Hauptwege durch die Stadt und bilden ein Straßenkreuz, an dem sich orthogonal organisierte Quartiere entwickelt haben.

Die äußeren Stadtteile weisen unterschiedliche Baustrukturen auf: Großflächige Parzellenstruktur mit Einzel- und Doppelhausbebauung und relativ geringer Einwohnerdichte (Steigenberg), schlüssig geplante Quartiere mit klaren Begrenzungen (Schachthügel und An der Freiheit), aneinandergefügte und durch landschaftliche Elemente gegliederte Siedlungsprojekte (Wölfl, Heinz, Reindl), Stadtteile oder dörflicher Charakter am Rande der Stadt (Kirnberg). Charakteristisch für Penzberg ist eine klare Trennung der Funktionen. Die öffentlichen Einrichtungen und der Einzelhandelsschwerpunkt befinden sich in der Kernstadt. Hier liegt der Zentrale Versorgungsbereich, der gleichzeitig eine hohe Einwohnerdichte aufweist. Außerhalb der Kernstadt sind Wohn- und Gewerbegebiete hingegen getrennt. (Textauszug ISEK P)



Penzberg – Vielfalt und Umbrüche in einer Stadt mit 87 Nationen



Stadtplatz mit aktueller Installation und Wochenmarkt



Museum Penzberg - Sammlung Campendok

Penzberg ist Teil der Metropolregion München und liegt circa 50 Kilometer südlich von München im Landkreis Weilheim - Schongau, in Oberbayern. Aktuell hat Penzberg 17.500 Einwohner*innen und ist ein Mittelzentrum mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Krankenhaus, Handwerksbetriebe, Industrie, religiösen Einrichtungen und Biotechnologie.



Stadtmitte Richtung Südost



Ev. Kirche in der Innenstadt

Evangelische Martin-Luther-Kirche, Katholische Christkönigkirche von 1951 an der Stelle der zerstörten Barbarakirche, Moschee und Islamisches Zentrum Penzberg. Interreligiöser Dialog ist hier lebendig und gehört zur Stadtidentität.



Kath. Pfarrkirche in der Innenstadt



Islam. Zentrum an der Bichlerstraße



Panorama von der Berghalde, unten Stadtteil „An der Freiheit“

Durch das hohe Angebot an Arbeitsmöglichkeiten hat sich die Stadt im Laufe der Zeit multikulturell entwickelt, 87 Nationen in der Einwohnerschaft 2019 spiegeln dies wieder. Die junge Geschichte der Stadt ist dennoch dicht gefüllt mit einer rasanten Entwicklung ebenso wie mit Brüchen wie der Penzberger Mordnacht am 28.4.1945, als 16 Penzberger Bürger*innen von den Nazis ermordet wurden, weil Sie eine friedliche Übergabe der Stadt vorbereiten wollten. Im Stadtviertel „An der Freiheit“ erinnert ein Mahnmal daran.



Mahnmal der Penzberger Mordnacht



Bahnhofstraße

Luftbilder Bestand



https://de.wikipedia.org/wiki/Penzberg#/media/Datei:Ballonfahrt_211012_-_Penzberg_v_SW_01.jpg



Bestandserfassung

Die für die Gartenschau vorgesehen Flächen, obwohl zentral im Siedlungsbereich liegend, sind dennoch aus verschiedenen Betrachtungsrichtungen wertvoll für die Natur und den Artenschutz.

Kartierte Biotope finden sich ebenso wie geschützte Arten, die auf der beiliegenden Karte 1:5000, soweit in der Bayerischen ASK festgehalten, benannt sind.

Die Gartenschau ist in diesem Kontext sensibel zu entwickeln, kann jedoch sehr zielgerichtet auf den 40 ha verfügbarer Fläche eine Auswahl treffen, und die Maßnahmen qualitativ wie quantitativ auf den Natur- und Artenschutz hin anpassen und den Naturwert zur Stärke machen.

Große Eingriffe wie beim Hochwasserretentionsprojekt Müllerholz finden ohnehin statt, können jedoch zeitlich in Planung und Ausführung gekoppelt und mit Synergieeffekten genutzt und gestaltet werden.

Biotopekartierung - Liste

- 1** Breitfilz
Hochmoor / Übergangsmoor (100 %);
Biotophauptnr. 8234-0196
- 2** Restmoorflächen am südwestlichen Stadtrand von Penzberg - Flachmoor, Streuwiese (65 %):
feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan (20 %); Artenreiches Extensivgrünland (10 %); Hecken, naturnah (5 %) ;
Biotophauptnr. 8234-0204
- 3** Streuwiesen südlich der Bahnlinie im Südwesten von Penzberg- - Flachmoor, Streuwiese (74 %):
Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (20 %); Artenreiches Extensivgrünland (5 %); Großseggenried (1 %); Biotophauptnr. 8234-0205
- 4** Feuchtwiesen in Penzberg -Flachmoor, Streuwiese (60 %):
Artenreiches Extensivgrünland (19 %); Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (19 %); Gewässer-Begleitgehölze, linear (2 %);;
Biotophauptnr. 8234-0206
- 5** Streu- und Naßwiesenkomplex südwestlich Reindl -
Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (65 %):
Flachmoor, Streuwiese (25 %); Artenreiches Extensivgrünland (10 %);
Biotophauptnr. 8234-0203
- 6** Streuwiese im Erholungsgebiet von Penzberg - Flachmoor, Streuwiese (80 %):
Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (17 %); Initialvegetation, naß (3 %);
Biotophauptnr. 8234-0214
- 7** „Edenhofer Filz“ östlich von Penzberg - Hochmoor / Übergangsmoor (90 %):
Flachmoor, Streuwiese (9 %);
Verlandungsröhricht (1 %);
Biotophauptnr. 8234-0209

Legende



Gewässer See / Bach

Überschwemmungsgebiet im Bereich Hochwasserretentionsprojekt HQ 100 Bestand

horizontal schraffiert: kartiertes Biotop

Landschaftsschutzgebiet

FFH-Gebiet

Grünflächen Sondernutzung intensiv:
Sportrasen/ Friedhof

Grünflächen Bereich Gartenschau

sonstige Grünflächen außerhalb LGS-Gebiet

Gehölzte Wald, Hecke, Einzelbaum

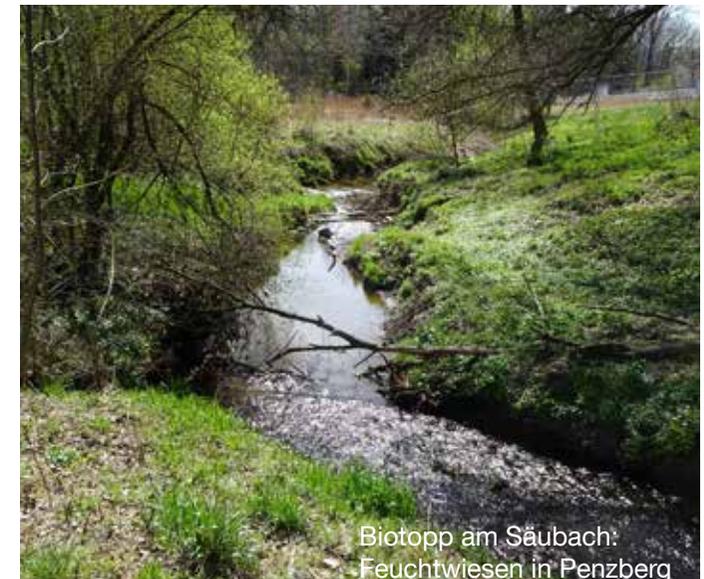
Hartplätze / Tennis

verfügbare Flächen: Containerkindergarten
Provisorium und Tennisplätze Ost

Aktuelle Baustellen: Parkhaus (a), Familienbad (b),
Kinderhaus am Nonnenwald (c)

Biotope Nr. mit Beschreibung s. links

2



Biotope am Säubach:
Feuchtwiesen in Penzberg



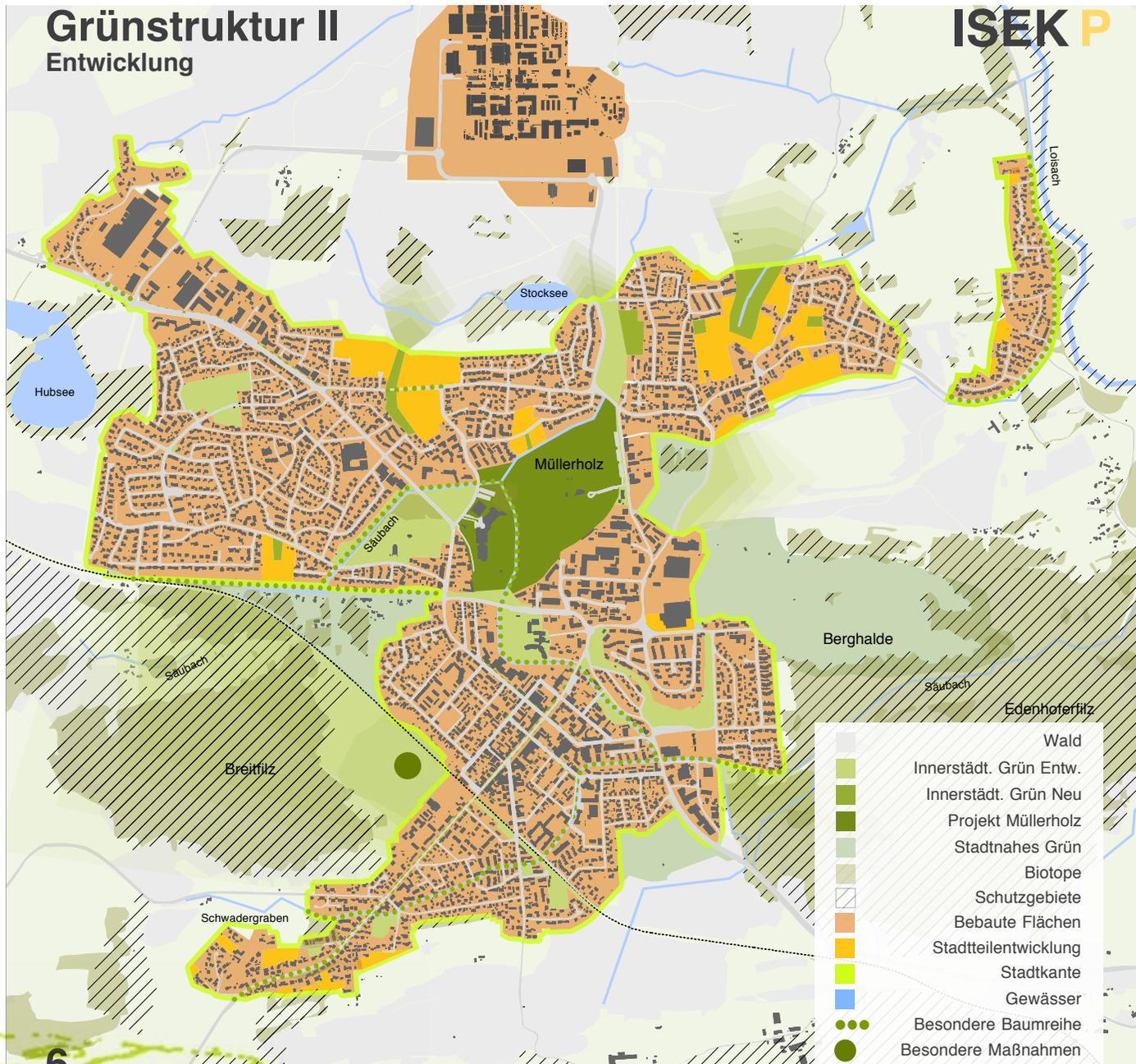
Karte ökologische Bestandserfassung



1 : 10.000 bei DIN A 4 - als Plan 1:5000 - separat beiliegend

ISEK - Grünstruktur II | Entwicklung

Auszug



Das ISEK Penzberg, ebenfalls mit breiter Öffentlichkeitsbeteiligung erstellt, legt Ziele vor, die sich zu 100% mit dem Konzept und den Zielen der Landesgartenschau decken. Defizitanalyse wie Ideen und Potenzialflächen für Freiraumentwicklung sind Grundlage dieser Bewerbung. Eine LGS würde in idealer Weise die Umsetzung ermöglichen.

Grünstruktur II | Entwicklung

„Gliederung der Stadt durch Grün“ **LGS!**

Grüne Zäsuren und prägnante Landschaftsräume gliedern die Stadt und verbinden sie mit der landschaftlichen Umgebung. Insbesondere in der Entwicklung der nördlichen Stadtteile werden innerhalb der Bebauung angerartige Binnenräume oder Übergänge zu besonderen Naturräumen wie dem Reindlgraben frei gehalten. Die umgebenden Weiler verbleiben in der bisherigen Insellage.

Sicherung der umgebenden Landschaft

Zur Bewahrung der wertvollen Natur- und Landschaftsräume wird die Flächenentwicklung klar begrenzt. Wege in die Umgebung werden unter Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes angelegt, die charakteristischen Sichtbezüge aus der Stadt zur umgebenden Bergkulisse werden erhalten. Im Breitfilz sollen die Moorlebensräume wieder hergestellt werden, dort wäre ein geeigneter Ort für Umweltprojekte und Naturbeobachtung.

Aufwertung des innerstädtischen Grüns **LGS!**

Das innerstädtische Grün wird aufgewertet, gestaltet und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Differenzierte Planungskonzepte berücksichtigen Lage und Vegetation und decken auch den Bedarf an wohnungsnahen Freiräumen für die neuen Wohngebiete. Zur Vernetzung der Stadtteile und zur Verbindung mit der Landschaft werden attraktive Grünverbindungen gesichert und neu geschaffen. Die in den Freiflächen enthaltenden Zeugnisse der industriellen Vergangenheit sollen integriert und erhalten werden.



Entwicklung des Müllerholzes **LGS !**

Im Müllerholz laufen die aus der Landschaft in das Stadtgefüge mündenden Grünkorridore zusammen. Durch ein **neuartiges Konzept erhält** dieser zentrale Bereich im Zusammenspiel von Natur und Landschaft, Sport und Erholung eine neue Bedeutung als gemeinschaftlicher städtischer Grünraum. Ziel ist ein **Stadtpark mit kultivierten** und naturnahen Bereichen, in den die Freizeit- und Sportanlagen und der Hochwasserschutz zu integrieren sind.

Stärken der Erlebbarkeit des Wassers **LGS !**

Die innerstädtischen Wasserläufe werden hinsichtlich ihrer ökologischen Bedeutung und ihrer Wahrnehmbarkeit aufgewertet. Teils sollen sie von Grünbereichen und Baumpflanzungen begleitet werden, teils sollen ihre Uferzonen als städtische Aufenthaltsbereiche neu gestaltet werden. Das Thema Mooregebiete und Gewässer wird als Teil der Siedlungsgeschichte etwa durch Lehrpfade didaktisch aufbereitet.

Schlüsselprojekte und Handlungsorte

Stadt für alle Generationen **LGS !**

Um sozialgerechte Zukunftsperspektiven und dauerhafte Wohn- und Arbeitsverhältnisse für Jung und Alt zu schaffen, braucht Penzberg **barrierefreie, kinderfreundliche Gebäude und Freiräume für Erfahrungen, soziales Leben und Bildung.** Zuzug von Jungen und Familien wird gefördert, den Älteren wird durch angenehme und seniorengeeignete Lebensverhältnisse das Bleiben ermöglicht.

Mobilität und öffentlicher Raum

Verkehrsentwicklungsplan und Mobilitätsmanagement Stadtentwicklung und Infrastruktur sollen Mobilität für Alle gewährleisten, Energieverbrauch und Emissionen reduzieren. Die Erreichbarkeit der Stadtteile für Wohnen, Nahversorgung, Bildung und Gewerbe wird gesichert. Verkehrsabläufe und -systeme werden durch einen Verkehrsentwicklungsplan und Mobilitätsmanagement optimiert.

Penzberger Radrouennetz **LGS !**

Der Radverkehr wird als Ersatz für den Pkw und zur Entlastung der Umwelt und der Verkehrsnetze gefördert. Ein umfassendes attraktives Radwegenetz mit gut verständlichem Leitsystem und Verbindungen in die Umgebung wird angelegt - Lücken werden geschlossen, Verbindungen geschaffen.

Bürgerbahnhof Penzberg **LGS !**

Hier wird ein zentraler Ort der Mobilität, Begegnung und Kultur entstehen. An einem Ort mit stets hoher Besucherfrequenz bietet sich die Chance, die soziale und kulturelle Funktion stärken, umweltfreundliche Mobilitätsformen und ihre Vernetzung fördern.

Identität, Vielfalt und Kulturelles Leben

Orte für das Gemeinwesen

In Steigenberg, Wöfl, Heinz/Reindl, Johannisberg und An der Freiheit werden „Stadtteilmitten“ definiert und als öffentlicher Ort für Märkte und Feste angeboten.(...)

Orte für die Kultur

In stadthistorisch bedeutsamen Gebäuden wie Layritzhalle oder Metropol-Kino sollen weitere Kultur- und Begegnungsorte entstehen. Mit dem „Michael-Pfalzgraf-Platz“ wird ein öffentlicher Raum für Kultur und Kunst an der Stadthalle entwickelt, der auch Musikschule, Rotkreuzhaus und die Umgebung des Schwadergrabens einschließt.

(...)

Außenwirkung, Gastlichkeit und Tourismus

Für die Außenwirkung Penzbergs soll ein Leitbild entwickelt werden, das auch der Innenentwicklung zugute kommt. Das gastronomische Angebot für die Bevölkerung und das Einkaufspublikum soll verbessert werden. Eine gute touristische Infrastruktur soll Urlauber, Kulturreisende und Geschäftskunden anziehen.

LGS !

Landesgartenschau als ideale Umsetzung !

Charakteristische Gestalt von Stadt und Landschaft Charakteristisches Stadtbild

Die Besonderheit Penzbergs als ehemalige Bergbaustadt industrieller Prägung soll herausgearbeitet werden. Das städtische Erscheinungsbild in freier Landschaft wird gestärkt, es wird zeitgemäß neu gebaut, historische Gebäude werden als Teil der Geschichte erhalten und entwickelt.

Stadtteile mit Eigenart und Identität

Für die Entwicklung von Identität und positivem Selbstverständnis werden die Stadtteile erforscht und dokumentiert. Hier sind die älteren Mitbürger mit ihren Erfahrungen und ihrem Wissen über Penzberg gefragt. Der überlieferte Wissensschatz wird okumentiert, veröffentlicht und Grundlage weiterer Stadtentwicklung.

Innerstädtisches Grün **LGS !** als nutzbarer und attraktiver Freiraum

Das Müllerholz als „Grüne Mitte von Penzberg“ erhält ein Nutzungs- und Freiraumkonzept für Natur, Sport, Kunst und Kultur. Wege, Wasser und Wälder sind die Gestaltungselemente dieses neuen öffentlichen Raumes. Die innerstädtischen Grünzüge werden aufgewertet und erlebbar gemacht. Stadtbildprägende Bäume, Baumgruppen und Alleen werden geschützt und ergänzt. Für die Uferzonen der Fließgewässer entsteht ein Gestaltungskonzept, um die Präsenz und Erlebbarkeit der Bäche im Stadtbild zu stärken.

Wertvolle und erlebnisreiche Landschaft **LGS !**

Durch flächensparende Entwicklung werden wertvolle Landschaftsräume geschont. Der Naturraum ist durch Pufferflächen zum Siedlungsbereich zu schützen. Die Biotopvernetzung innerhalb der Siedlungsgebiete ist zu fördern. Der Gewässerentwicklungsplan setzt Ziele zur ökologischen Verbesserung der Gewässer im Stadtgebiet. Die für die Stadt charakteristischen Moorlebensräume sind zu schützen. Ergänzend fördert die pädagogische Arbeit Verständnis und Sensibilität für die hohe Qualität der Landschaft rund um Penzberg.“ (Isek P)



ZukunftsFest

ein grünes Netz für Penzberg

Eine Landesgartenschau in Penzberg könnte etwas grundlegend Neues schaffen - ein zentrales Freiraumnetz als zentralen und verbindenden Stadtbaustein.

Die Flächen sind zwar vorhanden im Sinne nicht bebauter Grünräume, aber keineswegs ihrer Lage entsprechend genutzt und gestaltet.

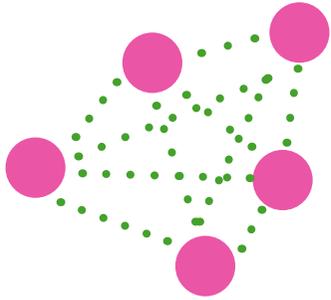
Bei aller Rücksicht, die das große Flächenpotenzial auch erlaubt, der Natur gegenüber, ist es doch als Defizit zu sehen, dass sie überwiegend brachliegend und nicht als Park oder naturnaher Erholungsraum gestaltet und wahrgenommen sind. Sie haben noch den Charakter von Durchgangsräumen, in denen man sich nicht aufhält.

Diese gliedernden Flächen zwischen den Stadtteilen im richtigen Maß zu qualifizieren, würde für Penzberg einen naturnahen Park als grüne Mitte neu schaffen.

Dadurch, dass die Maßnahme bandartig in Naturräume eingeflochten ist und viele Stadtteile bis zum Zentrum berührt, kann und muss sie einerseits eine hohe Wirksamkeit entfalten, andererseits viel Natur erhalten.

Die Landesgartenschau kann hier extrem viel bewegen, die noch junge Stadtentwicklung mit den Mitteln der Freiraumplanung prägen und Penzberg zukunftsfest machen.

Konzept - Eingeflochten - eine Kette mit vielen Perlen



Die „Perlenkette“ oder „8 aus 40“

Das Flächenangebot von 40 ha legt ein Konzept nahe, bei dem die Maßnahmen in die Landschaftsräume eingeflochten sind, so dass die Gartenschauanlage diese als bandartiger Park durchdringt, aber nicht flächig umgestaltet. Das Konzept mit den fünf Teilbereichen bietet für den Planungswettbewerb den nötigen Spielraum, um Schwerpunkte intensiver Gestaltung zu setzen und Natur zu belassen. Der Zusammenhang des Freilächennetzes bleibt bei jeder Lösung gewahrt.

Mit ca. 40 ha Gesamttraum (incl. Sportstadion) ist eine LGS bei Gestaltung von ca. 8 ha gut möglich, große Teile sollen naturnah belassen oder entwickelt werden.

Grundprinzip

- linearer und bandartiger Park eingeflochten innerhalb größerer Grünräume
- dadurch große Durchdringung, Wirksamkeit und Kontakt zum Stadtraum
- teilweise Einbeziehen der Flächen für angelagerte Räume und Funktionen („Perlen“)
- Belassen und ökologische Entwicklung großer naturnaher Zonen

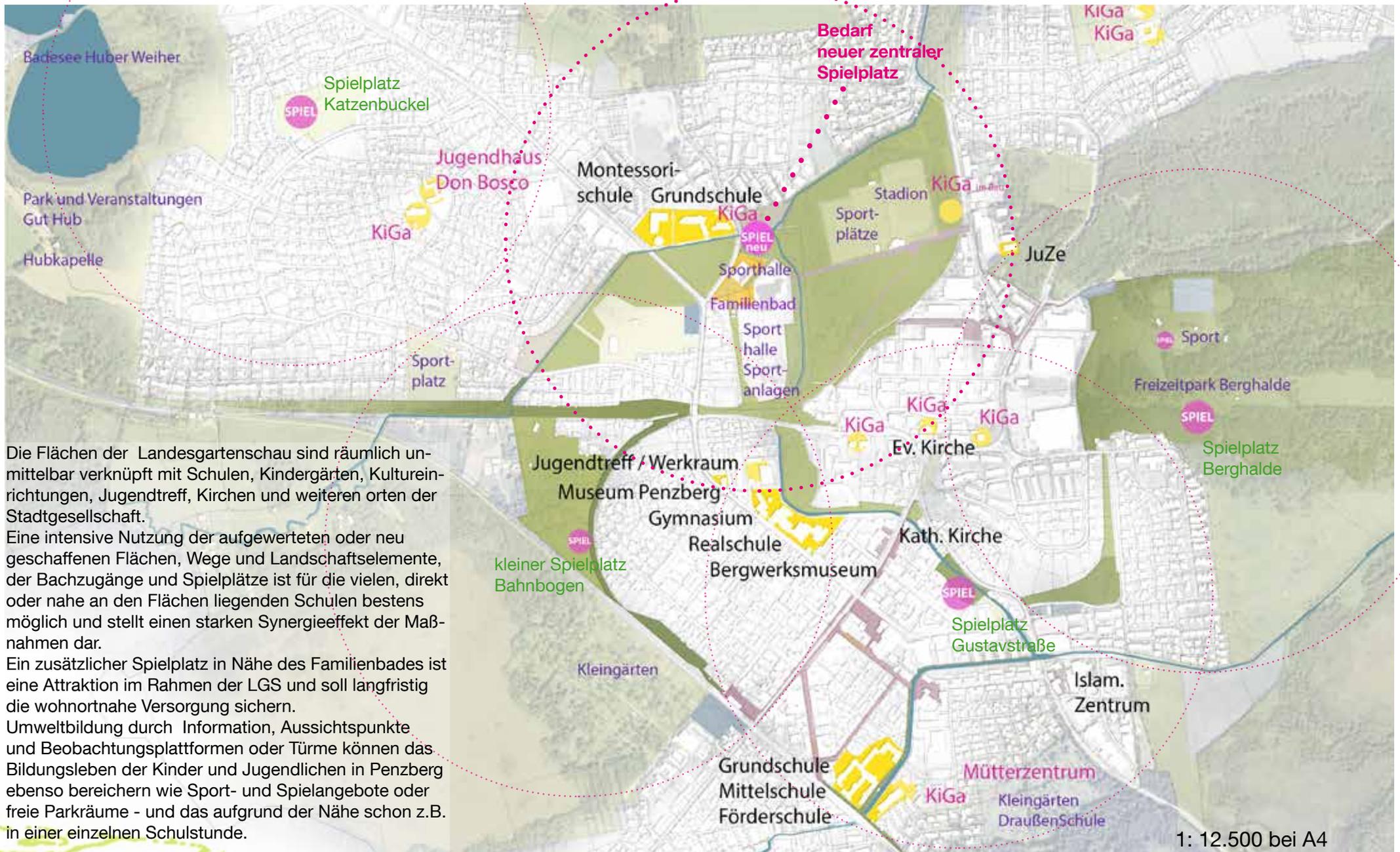


Intensivbereiche und Verknüpfung als bandartiger Park

für den Planungswettbewerb zur LGS steht das zentrale Freiraumsystem zur Verfügung, mit der Vorgabe, in der Fläche von 40 ha an sinnvoller und zentraler Stelle Bereiche mit intensiver Gestaltung zu planen und das grüne Netz als extensiveren, naturnahen, bandartigen Park zu entwickeln



Eine Schau für Jugend und Bildung



Die Flächen der Landesgartenschau sind räumlich unmittelbar verknüpft mit Schulen, Kindergärten, Kultureinrichtungen, Jugendtreff, Kirchen und weiteren orten der Stadtgesellschaft.

Eine intensive Nutzung der aufgewerteten oder neu geschaffenen Flächen, Wege und Landschaftselemente, der Bachzugänge und Spielplätze ist für die vielen, direkt oder nahe an den Flächen liegenden Schulen bestens möglich und stellt einen starken Synergieeffekt der Maßnahmen dar.

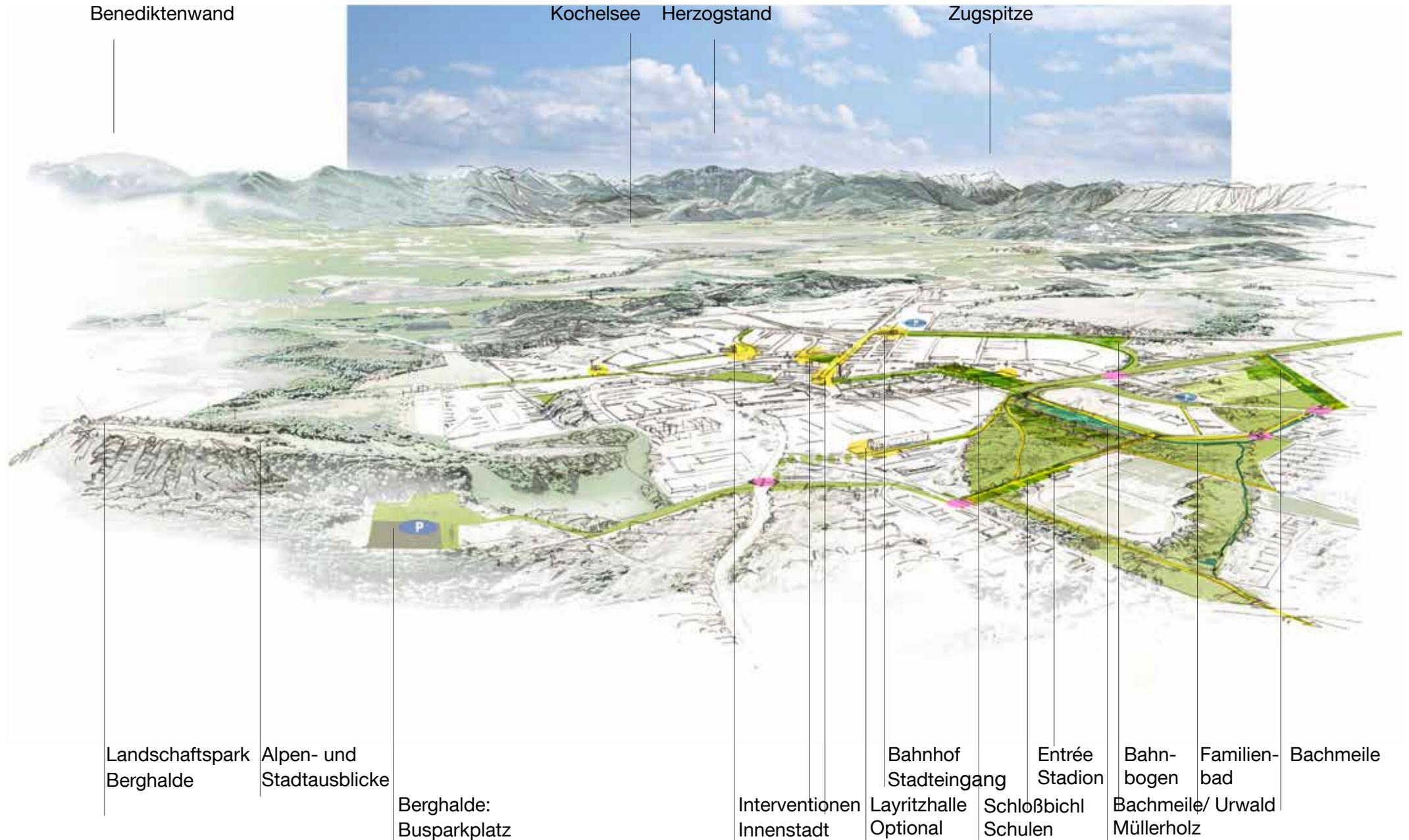
Ein zusätzlicher Spielplatz in Nähe des Familienbades ist eine Attraktion im Rahmen der LGS und soll langfristig die wohnortnahe Versorgung sichern.

Umweltbildung durch Information, Aussichtspunkte und Beobachtungsplattformen oder Türme können das Bildungsleben der Kinder und Jugendlichen in Penzberg ebenso bereichern wie Sport- und Spielangebote oder freie Parkräume - und das aufgrund der Nähe schon z.B. in einer einzelnen Schulstunde.

1: 12.500 bei A4



Eine Schau für alle Ortsteile



Benediktenwand

Kochelsee

Herzogstand

Zugspitze

Landschaftspark
Berghalde

Alpen- und
Stadtausblicke

Berghalde:
Busparkplatz

Interventionen
Innenstadt

Bahnhof
Stadteingang
Layritzhalle
Optional

Schloßbichl
Schulen

Entrée
Stadion
Bahn-
bogen
Familien-
bad
Bachmeile/
Urwald
Müllerholz

Bachmeile

Teilbereich 1 - Bahnbogen



Bestand :

- Gleisschotter zwischen Feuchtwiesen und moorigen Standorten, nicht als Weg gebaut
- Bolzplatz, Spielplatz, Netz aus kleinen Kieswegen
- Anschluß an Bahnhof verwachsen und unzugänglich
- naturnahe Bereiche und Kleingärten
- Nähe zum Breitfilz nicht spürbar
- Planung Wegeverbindung Bahnbogen in Abstimmung mit der Bahn und in frühem Stadium - Synergie als Teil der Gartenschau



Breitfilz - Naturschutzgebiet



Breuntesrieder Weg Bestand



Bahnbogen Bestand



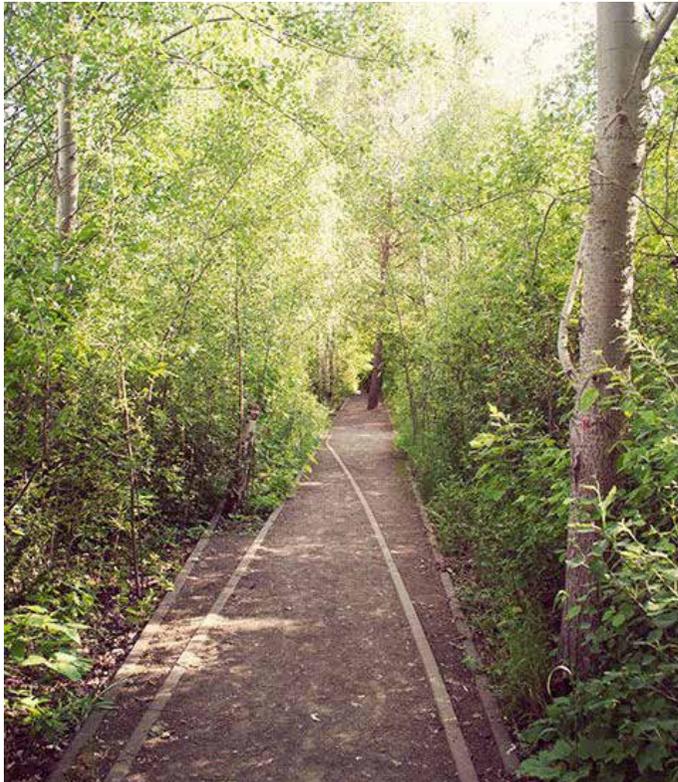
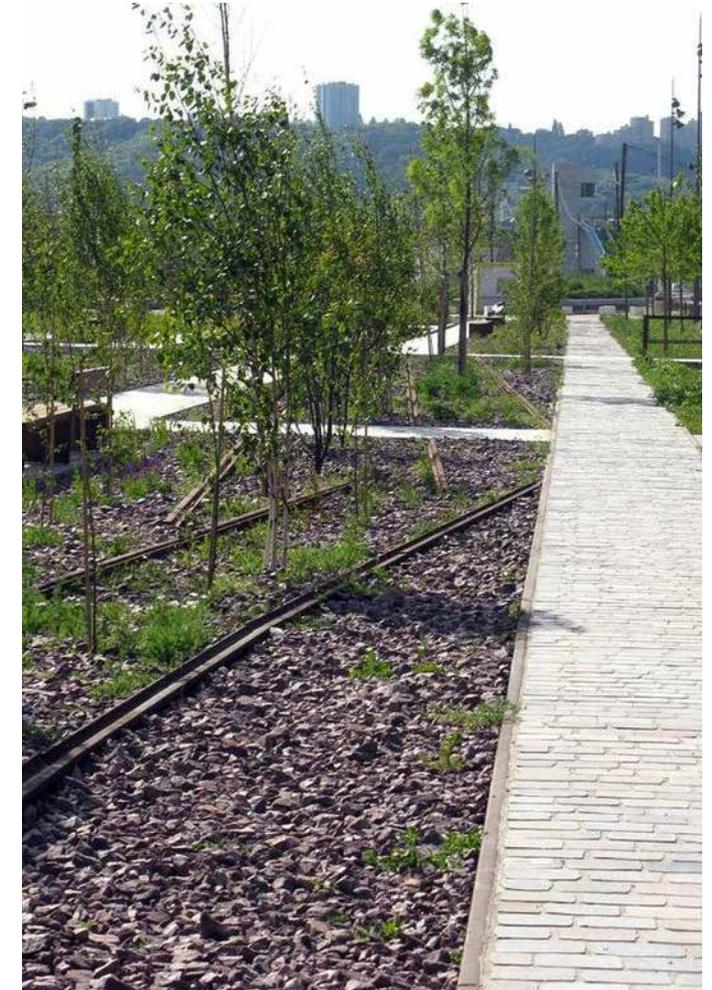
Bahnbogen Bestand



Bahnbogen Bestand

Vision und Potenziale :

- extensive Parkzone mit naturnaher Vegetation
- Entwicklung artenreicher Mager- und Bahnschottervegetation, Erhalt angrenzender Feuchtwiesen
- neuer mit Radweg und Promenade entlang des Bahnboogens am Bahnhof beginnend
- naturnahe Gestaltung des ehemaligen Gleiskörpers mit Bahnschottervegetation, Ruderlavvegetation und Magerstandorten
- Aussichtsturm zur Landschaft / Breitfilz - Information zu den Mooren in und um Penzberg
- Darstellen / Aufgreifen Industriegleise
- Erhaltung und Verbesserung der Angebote Spiel & Sport



Gleispark

Teilbereich 2 - Bachmeile



Bestand :

- Bachgaren oft eingetieft
- wenig zugänglich
- naturnahe und kanalartige Abschnitte
- Uferflächen verfügbar
- Längsweg vorhanden, teils schmal
- kaum Aufenthaltsqualitäten
- Überflutungszoen und Niedermoorflächen
- teilweise angrenzend
- Hochwasserprojekt mit Überflutungszonen in frühem Stadium - Synergien mit Gartenschau



Säubach Bestand



Säubach am Familienbad



Säubach am Friedhof - Bestand



Säubach an der Birkenstraße - Bestand



Säubach - Durchlass ehem. Werksgeleis Bestand

Vision und Potenziale :

- Bachläufe naturnah
- Promenade aufwerten
- Aufweitungen/ Zugänge zum Wasser, kleine Plätze am Wasser
- naturnahe Wiese
- Überschwemmungszonen inszenieren
- Verbindung zum Friedhof, Schaugärten (Zierpflanzen, Gärtner, Fachverbände)



Teilbereich 3 - Grüne Mitte - urbane Wildnis



Bestand :

- Müllerholz als Stadtwald teils naturnaher Feuchtwald, teils fichtendominierter Forst
- Säubach naturnah und bisher nicht zugänglich
- Sportplätze am Nonnenwaldstadion als abgeschlossene Funktionsinsel, fremdkörperartig, abweisend eingefriedet, nicht einladend
- Zugang zum Nonnenwaldstadion autogerecht und nicht einladend
- Hochwasserretentionsprojekt Müllerholz in frühem Stadium, Synergien mit Gartenschau gut möglich,
- Hochwasserretentionsprojekt erschließt Flächen zwischen vom Sportpark und Säubach
- Wegenetz teils vorhanden, aber ohne Aufenthaltsqualität



Säubach am Müllerholz - Bestand



Moorstandorte im Müllerholz



Müllerholz



Säubach am Müllerholz - Bestand



Biberdamm am Bach

Vision und Potenziale :

- Urbane Wildnis - Natur in der Stadt erhalten
- Überschwemmungsgebiet und Hochwassere-
ntentionsprojekt inszenieren
- Plätze am Bach und im Wald, Aufenthaltsquali-
tät schaffen
- Stege, Plattformen, schwimmende Gärten
- Hochsteg / Baumkronenpfad, ev als lebende
Stegkonstruktion (Baubotanik TUM)
- Neuer zentraler Spielplatz Nähe Familienbad /
Birkenstraße
- Entrée umgestalten und Sportplätze öffnen



Teilbereich 4 - Schlossbichl



Bestand :

- Schöner alter Baumbestand auf dem Schloßbichl
- Baulauf tiefliegend, grabenartig, ein kleiner Abgang am Gymnasium
- Flächen teils als Pausenhof Gymnasium
- Verknüpfungspunkt zur Innenstadt unklar, umzugestalten
- Verknüpfung zur grünen Mitte / Straßenquerung zu verbessern
- viele Schulen und Kultureinrichtungen angrenzend
- durchgehender Fußweg vorhanden, aber kaum Aufenthaltsqualität
- Skulpturenweg mit Plastiken und Skulpturen



Säubach bei rRealschule



Wiese am Schloßbichl / Skulpturenweg



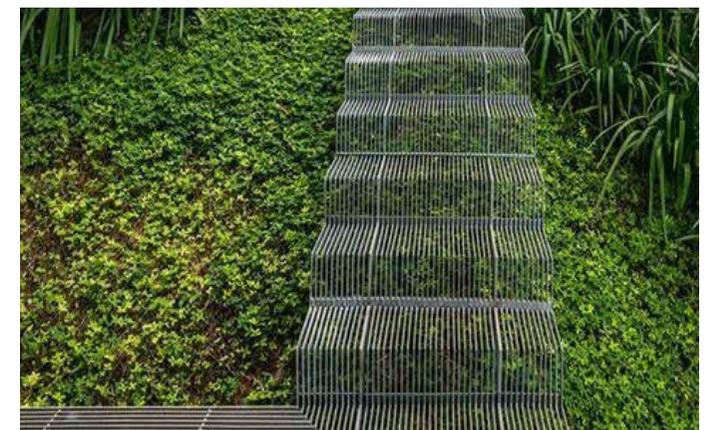
Weg am Säubach



Schloßbichl am Gymnasium

Vision und Potenziale :

- Zusammenarbeit mit Schulen, Zukunftsthemen als Ausstellung/ Pavillon möglichst als Projektarbeit integriert
- Integration und Aufwertung Pausenhof
- Verbindung / Entrée zur Innenstadt aufwerten
- Verbindung zu Jugendtreff, Werkraum, Stadtmuseum und Museum Penzberg
- Areal alter Schlachthof mit Werkraum als Zukunftswerkstatt (Mobilität, Technik, Vertikales Grün, etc.)
- Kultur, Veranstaltungen, Skulpturenweg
- Alter Buchenbestand - Waldhalle auf dem Schloßbichl schonend inszenieren, Land Art
- Zugang zum Bach, Ufer aufweiten oder zugänglicher machen



Teilbereich 5 - Stadtmeile / Interventionen



Bestand :

- lebendiges Zentrum mit vielfältigen Läden und Gastronomie
- hochwertig sanierte Bahnhofstraße mit großzügigen Gehwegen und Bepflanzung
- neu gestalteter Stadtplatz mit viel Fläche und Potenzial auch für Ausstellungsteil der LGS
- Stadtplatzfassungen an den Langseiten verbesserungsfähig
- Bahnhof und Vorplatz aufzuwerten, Potenzial nicht genutzt
- Verkehrsaufkommen hoch, Querungen verbesserungsfähig
- Verknüpfungspunkte zu LGS - Grünflächen „Stadteingang“ am Bahnhof und „Bacheingang“ fehlend oder neu zu gestalten



Installation am Stadtplatz



Bgm. Rummer-Strasse



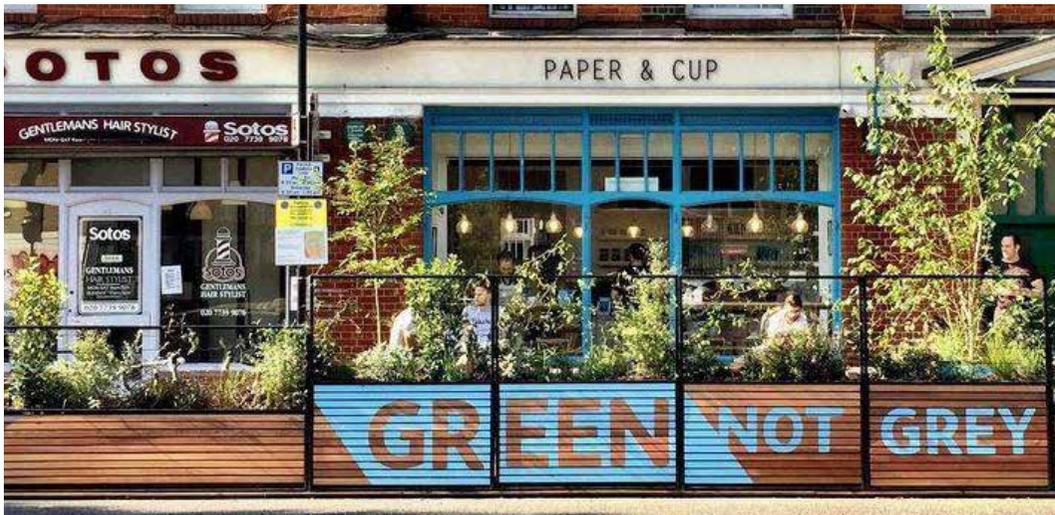
Arbeiterhäuser in der Bergstrasse



Bahnhofstrasse, Christkönigkirche



Bahnhofstrasse



Vision und Potenziale

- Zukunftsmesse Ausstellung / Pavillons Thema ‚Zukunft‘
- Events, Kunst & Kultur
- temporäre Installationen, Ausstellungshalle
- Stadtplatz als zentralen Bestandteil nutzen
- Gastronomie
- Arbeiterhäuser und Selbstversorgergärten
- Stadtbäche aufwerten
- Kirchen und Islam. Zentrum integrieren



Kreuzungspunkte - Verknüpfungspunkte



Karl-Wald-Straße / Zugang zum Stadion



Nonnenwalstraße

Bestand :

- Grünflächen von Straßen unterbrochen
- Querungen nur teilweise erleichtert
- Durchgangsstraßencharakter
- Öffnung der Grünfläche bzw. Auffindbarkeit des Zuganges verbesserbar



Seeshaupterstraße



Birkestraße / provisorischer Kindergarten



Am Schloßbühl



Kreuzung ehemalige Werksbahn / Seeshaupterstraße

Vision und Potenziale

- Querungen dauerhaft mit den Mitteln der Verkehrsplanung und Landschaftsarchitektur verbessern
- Für die Dauer der LGS temporäre Übergänge künstlerisch, als Installation, als Verkehrsregelung
- temporäre Straßensperrungen
- temporäre Geschwindigkeitsregulierungen
- Umgestaltung der Straßen- und Querungsräume
- Behebung von Defiziten in der Barrierefreiheit



Warum eine Landesgartenschau in Penzberg ?



Die Stadt Penzberg bewirbt sich mit sehr großem Interesse für die Landesgartenschau - sicherlich ist das Instrument der LGS positiv an jedem Ort in Bayern. Dennoch ist im Rahmen der Bewerbung die Überzeugung stadintern vertieft worden, dass die Landesgartenschau im richtigen Moment kommen und besonders wirksam sein könnte. Diese Überzeugung fußt unter anderem auf den folgenden Aspekten.

- Die Gartenschau schafft einen identitätsstiftenden Stadtbaustein, die „Grüne Mitte“, also tatsächlich etwas Neues
- Die Gartenschau kann als in das Stadtgewebe an zentraler Stelle eingeflochtene Maßnahme eine besondere Wichtigkeit und Wirksamkeit entfalten
- Landschaftsteile und Natur in der Stadt sind vorhanden, aber nicht ausreichend als Grünflächen für Naherholung, die kostenfreie, sozialste Form der Erholung und des Naturerlebnisses, nutzbar gemacht
- Grün als soziale Infrastruktur ist in der dicht bebauten Stadtmitte Penzbergs notwendig
- Die zentrale Lage macht die Gartenschauflächen bestens erreichbar für alle, besonders für Menschen mit eingeschränktem Bewegungsradius
- Die Anlagen sind als dauerhafte Aufwertung geplant und somit als Freiraum gesichert (s. auch FNP)
- Die Größe der verfügbaren Flächen erlaubt und erzwingt selektive oder lineare Eingriffe und parallel dazu naturnahe Entwicklungskonzepte, Naturschutz, ökologischer Mehrwert und LGS sind vereinbar
- Zukunftssicherheit durch „grüne“ und „blaue“ Infrastruktur (Arten, Klimaschutz, Klimafolgenanpassung) ist im Zusammenhang insbesondere mit dem Hochwasserretentionsprojekt gut umsetzbar
- Die Sanierung und Verbesserung der Rad- und Fußgängerinfrastruktur knüpft das Freiraumnetz im Herz der Stadt neu
- Die gute Lage und naheliegende Nutzung im Alltag macht das Konzept zu einer Schau für alle Ortsteile
- Der Zeitpunkt ist durch die Verknüpfung mit weiteren Planungen günstig: Hochwasserretention, Aufwertungen Gut Hub und Berghalde, Bahnbogen, Bahnhofsbereich
- Der Mehrwert für die Stadtentwicklung ist durch die Lage der Innenstadt als sinnfälliger, integraler Teil der Besucherwege hoch, die Innenstadt bietet den Besucher viele Angebote und kann wiederum profitieren
- Die Besucherprognose ist wegen sehr guter Erreichbarkeit, einem Einzugsgebiet inklusive der Metropolregion München und touristisch hochattraktiver Umgebung gut
- Das Konzept Zukunftsfest passt zum gut zu den Zielen der LGS, aber auch zum Charakter der jungen Stadt Penzberg, die noch nicht „fertig“ ist und Potenziale an zentraler Stelle freiraumplanerisch entfalten will
- Die Zustimmung in der Bevölkerung und den politischen Gremien ist hoch



Verkehrsanbindung - mit Bus und Bahn direkt zur LGS



Die Gartenschauflächen liegen durch ihre zentrale Lage ideal an Bahn und das Busnetz angebunden. Mit der Bahn erreicht man München in unter einer Stunde und Kochel in fünfzehn Minuten.

Direkt angrenzend an den Bahnhof liegt der Busbahnhof. Penzberg verfügt über ein ausgedehntes Busnetz, das alle Stadtteile miteinander verbindet und die Stadt fast vollständig abdecken. Es besteht aus drei städtischen Buslinien und wird durch Schulbusse und Busse des Regionalverkehr Oberland (RVO) ergänzt.

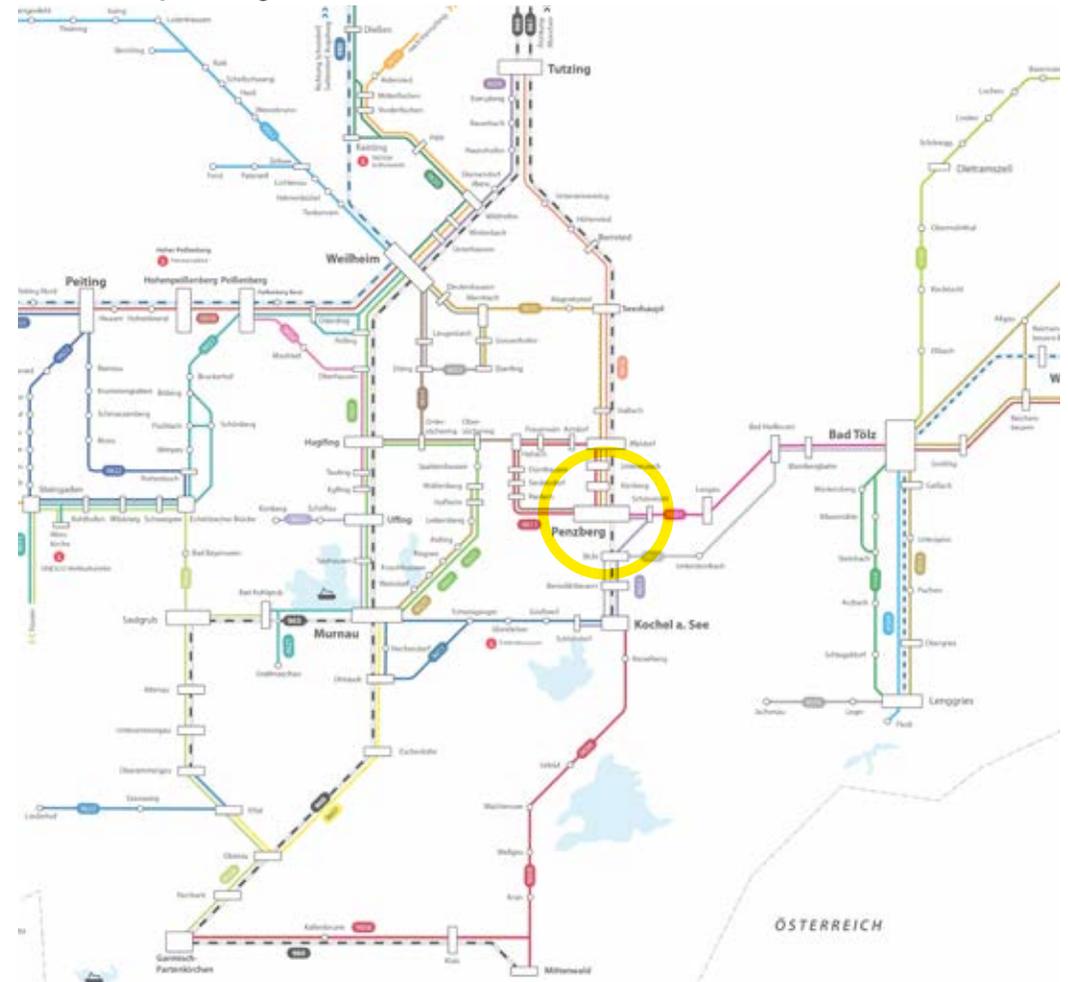
Der Bahnhof stellt einen direkten Haupteingang dar. Das Gebäude und sein Umfeld, in städtischem Besitz, kann im Zuge der LGS als attraktiver Stadteingang wie Gartenschaueinang gestaltet werden.

Hier ist Verbesserungspotenzial gegeben.

Im Zuge der Planung der Neubebauung des Bahnhofsa-real West (aktuell Parkplätze) in städtischem Besitz kann die Verbesserung der Gleisquerung mit bedacht werden.

Eine klimafreundliche Gartenschau ohne Auto ist mittels eines Mobilitätskonzeptes mit Bahn, den Buslinien und zusätzlichen Angeboten wie Leihräder, Fahrradrikschas, Bähnchen usw. bestens umsetzbar.

RVO - Netzplan Regionalbusverkehr im Oberland



Stadtmitte - Haltestelle Stadtmitte

Problemzonen

Sanierungs- und Problemzonen gibt es in jeder Stadt - in Penzberg bietet sich die LGS als Motor an, da die meisten Flächen in der geplanten LGS-Fläche oder an Zugängen liegen, sodass die LGS notwendigerweise zu einem darüber hinausgehenden Schub führen wird. Exemplarisch werden hier besonders wichtige Punkte beschreiben und Ziele benannt. Die Probleme sind bekannt - die LGS würde helfen, diese „Knoten“ zu durchschlagen.



Stadion an der Karl-Waldstraße (Nonnenwaldstadion)



Defizite Zufahrt Stadion

Ziele:

- Gastliche Ränder, Öffnen, landschaftlich einbinden
- nicht vereinsgebundenen Sport ermöglichen im Sinne der *beispielbaren Stadt*
- Aufenthaltsqualitäten schaffen
- Weg zum Familienbad als Promenade gestalten
- Ansammlung von Nebengebäuden und Schuppen kritisch überdenken

Defizite: Nonnenwaldstadion/ Karl - Wald - Straße geplanter Waldeingang

Sportflächen um altes Nonnenwaldstadion mit neuen Kunstrasenplätzen präsentieren sich derzeit als eher abweisende, eingezäunte Insel mit monofunktionalem, ausschließendem Charakter und teilweise nicht gelungener Gestaltung.



„Entrée“ Stadion ...

Defizite: Verbindung LGS mit Freizeitpark Berghalde

Wegeverbindung mit Querung Nonnenwaldstraße und Grube derzeit nicht als gut erkennbare oder großzügige Verbindung gestaltet

Ziele:

- Querungen verbessern
- Wege und Gehwegbreiten ausbauen
- Kleine grüne Plätze / Aufenthaltsbereiche, landschaftsarchitektonische Gestaltung und Attraktionen entlang des Weges als Trittsteine
- Überwindung des Charakters eines reinen Überbrückungsraumes durch Aufwertung mit eigener Qualität



Verbindungsweg Müllerholz - Berghalde

Defizite: Anbindung Schloßbichl an Bahnhofstraße - „Bacheingang“ LGS

Der Schloßfeldweg entlang des Säubachs ist derzeit ein Stichsträßlein ohne Gehweg, dafür als Parkplatz genutzt. In dieser Form ist er als Auftakt der Grünflcäehn am Schloßbichl gänzlich ungeeignet und bedarf dringend einer Umgestaltung als Entrée.

Ziele:

- Schloßfeldweg als Fußgänger- und Radweg mit Charakter einer Parkstraße ohne oder mit reduziertem Parken
- Bzweig nicht als Straßeneinmündung, optisch von Bahnhofstraße gliedernd getrennt
- Bänke und Aufenthaltsqualität in Verbindung mit dem Säubach



Zugang Bahnhofstraße - Schloßbichl

Defizite: Bäche in der Stadt

sämtliche Bäche sind bis auf wenige punktuelle Ausnahmen eher unzugänglich und zumeist grabenartig eningeschnitten, somit weder zugänglich noch über die Gewässermorphologie und nahe zum Betrachter liegendes Wasser sehr attraktiv.

Ziele:

- Bachbettbreiten erhöhen
- Ufer flacher gestalten
- Gewässermorphologie verbessern
- Zugänge schaffen
- untere Ebene am Ufer begehbar machen
- Gewässerqualität stetig weiter verbessern
- Verbindung mit HWS-Projekt weiter sicherstellen



tiefliedender kanalisierter Säubach

Defizite: Bahnhofsvorplatz Stadtseite

Der historische Bahnhof hat vor allem auf der Stadtseite zum ehemaligen Gasthaus, aber auch insgesamt als Ort des Ankommens Verbesserungsbedarf. Das Projekt Bürgerbahnhof ist unabhängig von der LGS in Diskussion.

Ziele:

- Projekt Bürgerbahnhof im Zuge der LGS voranbringen: Gastronomie, Kultur, Aufenthalt
- Ausbau als Mobilitätsknoten mit vielfältigen Dienstleistungen und Anbietern
- Vorplatz zur Philippstraße umgestalten
- Umfeld mit altem Baumbestand weiter aufwerten
- Zugangsseite West zum Bahnbogen gestalten
- Verknüpfung zu Bahnhofsareal West und Bebauungsplänen sicherstellen



Bahnhof Nordostseite zur Philippstraße

Bürgerbeteiligung und Chronologie

Beschluss zur Interessensbekundung	Stadtrat im April 2021
Beschluss zur Bewerbung / Auftragserteilung 2021	Stadtrat im November 2021
Ausarbeitung des Konzepts durch Landschaftsarchitektur und Verwaltung	Dezember 2021
Abstimmung des Konzepts mit Interessenverbänden und Landkreis Fachstellen	Januar / Februar 2022
Konzept+Budgetvorstellung vor dem Stadtrat 2022	Stadtrat im Februar 2022
Zustimmung im Rahmen der FNP-Klausur	
Bürgerinfo 1 eingeladene Veranstaltung in der Stadthalle	Stadthalle März 2022
Ausarbeitung des Konzepts / Unterstützergespräche	April / Mai 2022
Bürgerinfo 2 offene Veranstaltung in der Stadthalle	Stadthalle Mai 2022
Ausarbeitung des Konzepts	Mai 2022
Bürgerbeteiligung Aktion „Hanni“ Beschluss im BMU	Mai 2022 17. Mai 2022
Abgabe der Bewerbungsunterlagen	27. Mai 2022
Beschluss im Stadtrat Jury Besichtigung in Penzberg	31. Mai 2022 Juli 2022



#penzberg #landesgartenschau #wirdrückendiedaumen #zukunftsFest

<https://www.penzberg.de/rathaus/bekanntmachungen/laga-2028/>

Eingebunden - Zukunftsfest mit regionalen Partnern

Regionale Partner

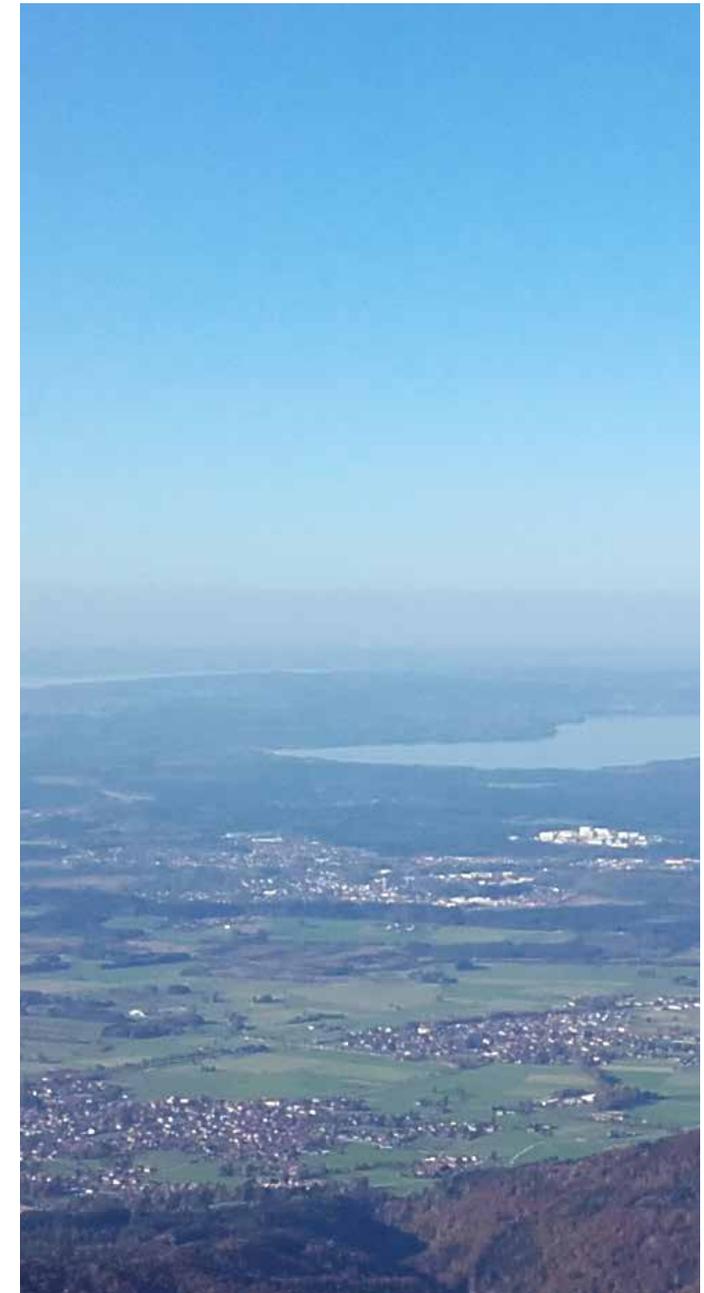
Um den Bewerbungstitel Zukunftsfest mit Leben zu füllen und eine gelungene Gartenschau zu gestalten, ist eine breite Vernetzung mit Impulsgebern und Partnern in der Region wichtig. Die Region ist insbesondere reich an Umwelt- und Fortbildungseinrichtungen, die das Programm und die Inhalte bereichern können - und wollen. Die Einrichtungen auf dieser Seite haben eine Partnerschaft bereits jetzt in der Bewerbung zugesagt. Die breit aufgestellte Aktion „Klimaf Frühling Oberland“, mitgetragen u.a. von der Stadt Penzberg und wesentlich organisiert von der hier ebenfalls beteiligten Energie-wende Oberland, ist ein hervorragendes Beispiel für eine Bündelung von Initiativen. Die Gartenschau kann ein ideales Forum auch dazu bieten.

Zusammen mit der Nähe der Schulen in Penzberg und den hier beteiligten Bildungseinrichtungen kann trotz oder gerade wegen der drängenden Probleme und Transformationsfragen unserer Zeit und Gesellschaft hier gewagt werden, Lösungen zu entwickeln und einen positiven Blick in die Zukunft zu werfen.

Das Zukunftsfest muss, um inspirierende Beispiele zu nennen, ein „Festival der Utopie“, eine Zukunftswerkstatt werden.

Ein Netzwerk für die dazu wichtigen kompetenten Akteure und Mitstreiter ist hiermit begonnen.

- Landkreis Weilheim-Schongau
- Gartenwinkel Pfaffenwinkel
- Tourismusverband Pfaffenwinkel
- Zentrum für Umwelt und Kultur Benediktbeuern
- Jugendsiedlung Hochland Königsdorf
- Stiftung Kunst und Natur Nantesbuch
- Landesbund für Vogelschutz - Regionalgruppe Garmisch-Partenkirchen / Weilheim-Schongau
- Bund Naturschutz - Ortsgruppe Penzberg
- Energiewende Oberland





Hanni will ins Grüne - wir drücken die Daumen

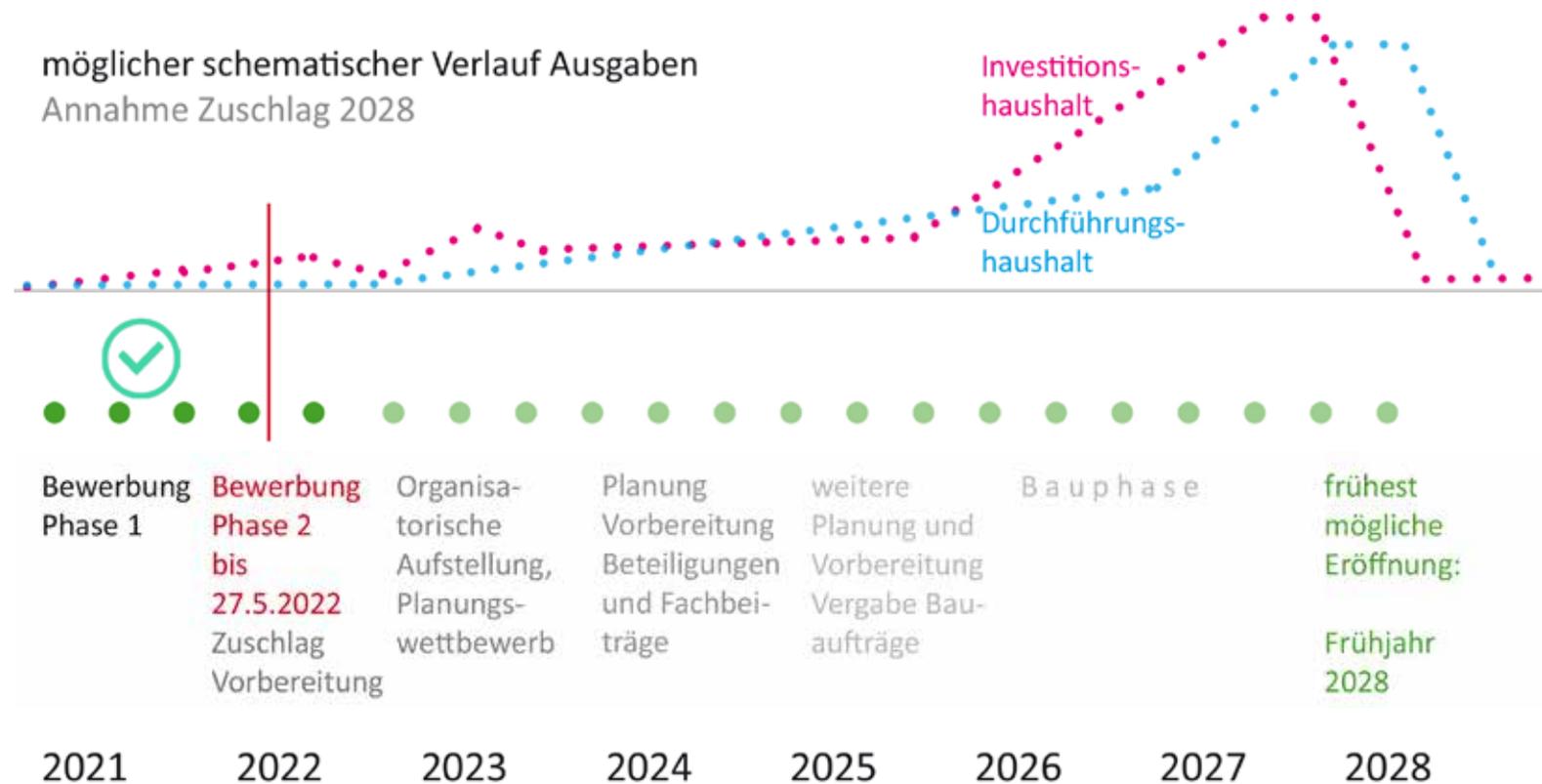
Aktion mit dem Stadtmaskottchen auf LGS-Flächen
 Mitte Mai 2022 wurden auf den LGS-Flächen in Spe 250 Aufsteller mit einer Gartenschau-Hanni platziert. Die „Hanni“ wurde vom mittlerweile verstorbenen Penzberger Grafiker Egbert Greven in Anlehnung an das Stadtwappen und die Ursprungsgemeinde St. Johannsrain anlässlich des Stadtjuliäums gestaltet. Nun wirbt sie für die Landesgartenschau und lenkt die Aufmerksamkeit auf die Grünräume ebenso wie die Bewerbung. Penzberger*innen waren und sind aufgerufen, sie legal zu „stehlen“ und Unterstützerfotos zu posten oder senden. Das Ergebnis - siehe nebenan und laufend aktualisiert auf:
<https://www.penzberg.de/rathaus/bekanntmachungen/>



"Eine Landesgartenschau in Penzberg finde ich ganz wunderbar, weil: Menschen, Tiere und Pflanzen von einem miteinander verbundenen Grün profitieren und unsere Stadt so (noch) lebenswerter wird. Weil es kein kurzfristiges Aufhübschen Penzbergs ist, sondern ein nachhaltiges Konzept, das unsere Stadt wirklich zukunftsFest macht. Ich drücke ganz fest die Daumen!" Herzlichen Gruß, Katja Wippermann

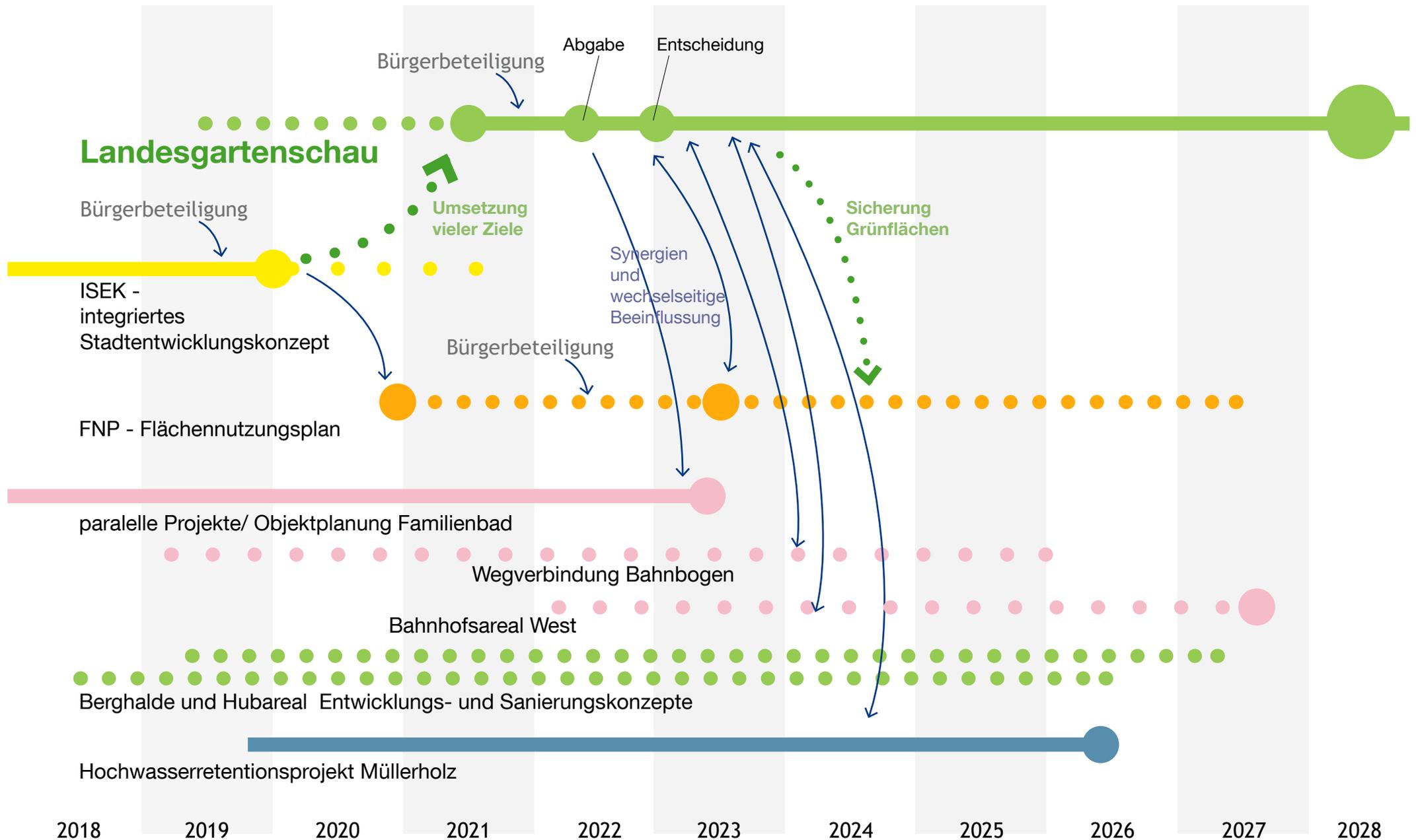


Zeitschiene und Kostenverlauf





Im Takt mit anderen Projekten



Investition und Folgekosten

Die Kostenbetrachtung untergliedert sich in die Bereiche eines Investitionshaushaltes und des Durchführungshaushaltes. Von den in der Stadtmitte theoretisch verfügbaren 40 ha Flächen werden 8 ha als Projektfläche angesetzt. Die Investitionskosten sind mit einer Kostenbetrachtung von 9,78 Mio € für die vorgeschlagenen 5 Projektgebiete dargestellt.

Das Projekt Bayerische Landesgartenschau in Penzberg wird in die Haushaltsplanung ab dem Haushaltsberatungen 2022/23 aufgenommen und in der Finanzplanung für die Jahre bis 2028/29 berücksichtigt werden.

Die Höhe des Investitionsbudgets der Stadt wird in Kenntnis einer Maximalförderung von 50% auf 10 Mio € ausgerichtet. Ein zusätzliches Budget für die Durchführung der Landesgartenschau wird in einer gemeinsamen GmbH mit der Bayerischen Landesgartenschau-Gesellschaft zu veranschlagen sein. In der Bewerbungsphase wurden dabei vergleichend die Durchführungshaushalte anderer Schauen herangezogen.

Die Höhe des Durchführungsbudgets wird aus Sicht der Stadt Penzberg abhängig von dem gewählten Umfang der Veranstaltungen sein. Der Durchführungshaushalt ist mit der LGS festzulegen. Ein Geschäftsführer, anfangs in Teilzeit, später in Vollzeit, wird der gemeinsamen GmbH vorstehen. Personelle Unterstützung in Form von voraussichtlich drei Mitarbeitenden wird seitens der LGS für diese Durchführungsgesellschaft gestellt. Durch die Landesgartenschau wird die Stadt Penzberg nachhaltige Gewinne in der Entwicklung, der Aufwertung und dem Erhalt von innerstädtischen Grünräumen verbuchen können.

Aus Reaktionen der Regierung von Oberbayern kann angenommen werden, dass eine ergänzende Förderung durch Mittel der Städtebauförderung stattfinden wird.

Die Folgekosten der Maßnahme wurden betrachtet. Als Folgekosten im Grünflächenunterhalt ergibt sich ein Aufwand von ca. 45.000 € jährlich.

Umgerechnet auf den Mitarbeitenden-Einsatz ergibt sich eine Erhöhung der jährlichen Pflege- und Unterhaltsleistungen des städtischen Bauhofs von 6,25 %.

Bereich	Fläche in m ²	Umgestaltung gs "faktor"	Fläche x Faktor m ²	Kostenansatz € brutto / m ²	Summe m ² x Faktor x €
Kernflächen					
1 Bahnbogen - Trasse	15.600	0,35	5.460	150,00	819.000
1 Bahnbogen - Flächen	56.700	0,1	5.670	125,00	708.750
1 Bahnbogen - Turm	1	pauschal		350.000,00	350.000
2 Bachmeile - Friedhof West	14.500	0,5	7.250	160,00	1.160.000
2 Bachmeile - große Friedhofswiese	19.600	0,02	392	140,00	54.880
2 Bachmeile - Wald	16.500	0,1	1.650	140,00	231.000
3 Grüne Mitte / Säubach	25.000	0,75	18.750	150,00	2.812.500
3 Grüne Mitte - Wege und Entree	35.800	0,15	5.370	125,00	671.250
3 Grüne Mitte Damm, Tor, Weidenweg	19.000	0,25	4.750	125,00	593.750
3 Grüne Mitte - Müllerholz Fläche und Stadion	150.000	0,02	3.000	90,00	270.000
4 Schloßbichl, Anbindung an alten Schlachthof	1	pauschal		60.000,00	60.000
4 Schloßbichl, Säubach und Entrée Stadt	18.200	0,45	8.190	110,00	900.900
5 Stadtmeile - Intervention Bahnhof	1	pauschal	pauschal	35.000,00	35.000
5 Stadtmeile - Intervention Stadtplatz	1	pauschal	pauschal	30.000,00	30.000
5 Stadtmeile - Intervention Bergarbeitergärten	1	pauschal	pauschal	10.000,00	10.000
5 Stadtmeile - Intervention Stadthalle	1	pauschal	pauschal	25.000,00	25.000
5 Stadtmeile - Wege am Säubach und Schwadergraben	1	pauschal	pauschal	40.000,00	40.000
Intervention Jugendzentrum	1	pauschal	pauschal	15.000,00	15.000
Knotenpunkte Straßen Querungen etc.	11	pauschal	pauschal	55.000,00	605.000
Potenzielle Erwerbsflächen					
Wiese Säubach West / Fischhaber ohne Erwerb	9.630	0,1		55,00	52.965
Birkenstraße am Säubach ohne Erwerb	6.600	0,6		85,00	336.600
SUMME			60.482		9.780.000
Nicht Kernfläche, einbezogen, Sanierungen, Erneuerungen + Verbesserungen					
Areal Alter Schlachthof	4.000	0,2		100,00	80.000
Weg Industriegleis / Breunetsrieder Weg	18.000	0,1		100,00	180.000
Friedhof	30.260	0,05		80,00	121.040
Mahnmal Penzberger Mordnacht	3.700	0,2		50,00	37.000
Nicht Kernfläche, ggf. einbezogen in Konzept					
Bergalde, Gartenschau-spezifische Maßnahmen	400.000	pauschal	pauschal	80.000,00	80.000



Grün bleibt Grün

Da die Gartenschau zentrale Freiräume aufwertet, ist es nur konsequent, sie in Ihrer Funktion langfristig zu erhalten. Die Daueranlage entspricht in ihrem Grundgerüst der Gartenschau. Aufwändige Schaugärten, Installationen und Ausstellungsobjekte werden konzeptbedingt übernommen oder rückgebaut. Die Parkanlage der LGS wird sozusagen extensiviert, wo sie für einen dauerhaften Unterhalt zu aufwändig ist, die Fläche jedoch bleibt als nutzbarer Freiraum. Dies ist erklärter Wille der Stadt.

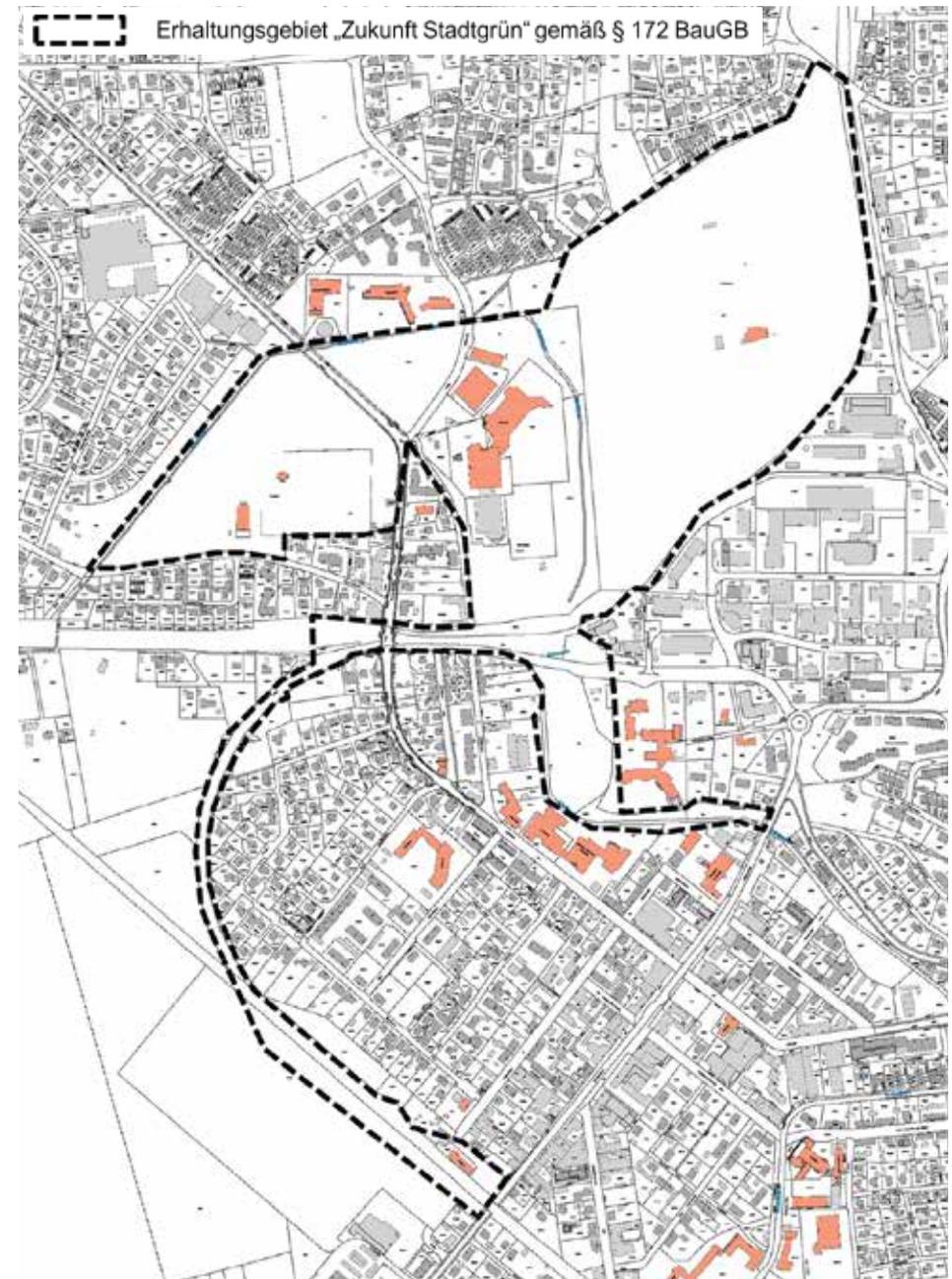
Flächen/ Kategorie		Einheit	Arbeitsgang	Zahl / a	min/ Arbeitsgang / Einheit	Min/ a	h/ a	€ / h	entspricht €/ Einheit	Summe €
zus. Wegeflächen wassergeb.	5.000	m2	Pflege	20	0,03	3000	50,00	45	0,45	2.250,00
			Nachbessern	1	0,5	2500	41,67	45	0,375	1.875,00
zus. Wegeflächen asphaltiert	1.800	m2	kehren räumen	20	0,1	3600	60,00	45	1,5	2.700,00
			Nachbessern	0,2	2	720	12,00	45	0,3	540,00
zus. Gepflasterte Flächen	900	m2	kehren räumen	20	0,1	1800	30,00	45	1,5	1.350,00
			Nachbessern	1	2	1800	30,00	45	1,5	1.350,00
Stege	300	m2	kehren räumen	25	0,1	750	12,50	45	1,875	562,50
			Nachbessern	1	10	3000	50,00	45	7,5	2.250,00
			prüfen	1	2	600	10,00	45	1,5	450,00
Spielplätze	2.000	m2	kehren räumen	10	0,1	2000	33,33	45	0,75	1.500,00
			Nachbessern	1	1	2000	33,33	45	0,75	1.500,00
			prüfen	1	1	2000	33,33	45	0,75	1.500,00
Objekte, Dächer, Pavillons	4	St.	prüfen säubern	3	120	1440	24,00	45	270	1.080,00
			Reparaturen	1	240	960	16,00	45	180	720,00
Wiesen	10.000	m2	Mähen	3	0,1	3000	50,00	45	0,225	2.250,00
			säubern	1	0,2	2000	33,33	45	0,15	1.500,00
Rasen	4.000	m2	Mähen	12	0,1	4800	80,00	45	0,9	3.600,00
			säubern	1	0,5	2000	33,33	45	0,375	1.500,00
Gärtnerische Anlagen	2.000	m2	Pflege	2	1	4000	66,67	45	1,5	3.000,00
			säubern	1	0,5	1000	16,67	45	0,375	750,00
Bänke, podeste etc	50	St.	prüfen säubern	3	20	3000	50,00	45	45	2.250,00
			Reparaturen	1	45	2250	37,50	45	33,75	1.687,50
Mülleimer zus.	20	St.	leeren	52	0,3	312	5,20	45	11,7	234,00
			säubern	1	5	100	1,67	45	3,75	75,00
Licht, Technik	2	St.	prüfen warten	1	600	1200	20,00	45	450	900,00
			Reparaturen	1	800	1600	26,67	45	600	1.200,00
Baumpflege	300	St.	schnitt	1	15	4500	75,00	45	11,25	3.375,00
Baumpflege Kontrolle Sicherg	1	St.	prüfen warten	1	480	480	8,00	45	360	360,00
Sonstiges			psch.							2.500,00
Summe €										44.809,00



Fakten und Daten

Zeitraum	Penzberg bewirbt sich für die Landesgartenschau im Zeitraum 2028 - 2032 in allen Jahren, jedoch mit einer deutlichen Präferenz auf dem Jahr 2028. Diese Präferenz ist in der besseren Taktung zu anderen Projekten begründet
Regierungsbezirk	Oberbayern
Zentralörtliche Einstufung	Mittelzentrum
Lage im „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ (RmbH-Gebiet)	Nein
Kommunale Finanzkraft	2.136,11 €
Pro-Kopf-Verschuldung	31.12.2021 0,00 € (IST) 31.12.2022 35.000.000 € (SOLL)
Einwohnerzahl	17.500
Grundstücksverfügbarkeit	gegeben,siehe Plan
Status	baurechtlich als Grünflächen gesichert, siehe ISEK; FNP; Erhaltungssatzung: § 1 „Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der „grünen Mitte“ der Stadt Penzberg sowie die Anbindung der grünen Mitte an den Bahnhof. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in nachfolgendem Lageplan schwarz gestrichelt umrandet dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung § 2 Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes (Sicherung der Grünstruktur in der Stadt) bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.,, (Satzung vom 19.10.2020)

Erhaltungssatzung „Zukunft Stadtgrün“





Grundstücksverfügbarkeit



1: 10.000 bei A4

Grundstücksverfügbarkeit
M 1:5000

LEGENDE

-  Fläche Eigentum der Bayerischen Staatsforste
-  Fläche Eigentum der Bayerischen Staatsforste langfristig gepachtet von Stadt Penzberg
-  Fläche Eigentum Stadt Penzberg
-  Umgriff Landesgartenschau Areale
-  Fläche Privateigentum



Bewerbung um die Landesgartenschau 2028 - 32
mit Vorzug auf dem Jahr 2028

Vielen Dank an:

Auftraggeber:
Stadt Penzberg
vetreten durch Hr. 1. Bgm. Stefan Korpan
Rathausplatz 1
82377 Penzberg

Iris Futterknecht
Tom Sendl
Städtischer Bauhof
Monika Uhl

unter Mitwirkung und Konzeptioneller Leitung des
städtischen Bauamtes

Vorlage am 27.5.2022
bei der Bayerische Landesgartenschau GmbH
Sigmund-Riefler-Bogen 4
81829 München

Entwurfsverfasser:

Harry Dobrzanski
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt ByAk BDLA
Eichthalstr. 11
82377 Penzberg
mail@die-grille.net
088856 9016867

Mitarbeit:

Teresa Dachauer, MA Landschaftsarchitektur
Marliese Höfer, MA Landschaftsarchitektur

Penzberg, den 25.5.2022

