leben findet innen stadt .de

Haag i. OB macht Zukunft!

ISEK Haag in Oberbayern
Auftaktveranstaltung

10. Mai 2012

Dokumentation

IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

Im Schloßpark Gern 2
84307 Eggenfelden

Tel. 0 87 21 / 12 09-0
Fax 0 87 21 / 12 09-19

consult@identitaet-image.de
www.identitaet-image.de

Inhalte der Veranstaltung

Impulsreferate zu Vorgehensweise, Situation Städtebau, Einzelhandel und Vorgehensweise Brauereigelände 3

Wo stehen wir heute? Stärken und Schwächen aus Bürgersicht 4

Diskussion „Jetzt red i“ – Anmerkungen und Ideen aus Bürgersicht 7

Weiteres Vorgehen 9

Ihre Ansprechpartner 9

Anhang 10

Impulsreferate zu Vorgehensweise, Situation Städtebau, Einzelhandel und Vorgehensweise Brauereigelände

vgl. Anlage

Wolfgang Grubwinkler
(Vorgehensweise ISEK)

Eberhard von Angerer
(Situation Städtebau)

Dr. Volker Salm
(Situation Einzelhandel)

Udo Rieger
(Vorgehensweise Brauereigelände)

Wo stehen wir heute? Stärken und Schwächen aus Bürgersicht

1.Ortsbild

Stärken ☺	Anzahl
Schlossturm	31
Schöne alte Bausubstanz	7
Geschäfte	3
Lage in herrlicher Natur	2
Schöne, kleine „Ecken“	1
Krankenhaus und –areal	1
Marktstraße Teisendorf (304) Vorbild	1
Denkmalschutz	1
Löwenbrunnen	1
Überschaubarkeit	1
Ländlicher Charakter	1
Individuelles Ortsbild	1

Schwächen ☹	Anzahl
Fassadengestaltung	3
Kein barrierefreies Zentrum	3
Leerstehendes Zellergebäude	1
Zu wenig Mülleimer	1
Zustand Schlossturm	1
Vernachlässigung Burg	1
Geldverschwendung Zehentstadel	1
Werbeaufkommen	1
Baulicher Zustand des Ortes	1
Verödung des Ortskerns	1
Keine einladende Hauptstraße	1
Schlechter Zustand historischer Gebäude	1

2. Verkehr

Stärken ☺	Anzahl
Geschwungene Straßenführung	1

Schwächen ☹	Anzahl
Zu viel Verkehr, Durchgangsverkehr	25
Schlechte Bürgersteige, schlechte Straßen	9
ÖPNV (Bus)	5
Schlechte Annahme der Umgehungsstraße	2
Schlechte Hauptstraße	1
Verkehrsführung Nord	1
Keine Autobahn	1
Keine Fußgängerzone	1
B12 im Ort	1
Ortseingang West	1

3. Kultur, Soziales, Freizeit

Stärken ☺	Anzahl
Freibad	4
Viele Einrichtungen, gute Angebote	2
St. Kunigund (Alten- und Servicezentrum)	2
Viele Vereine	2
Biergarten im Hofgarten	1
Gute Kinderbetreuung/Schulen	1
Angebot der VHS	1
Familienzentrum	1
Herbstfest	1

Schwächen ☹	Anzahl
Geschlossener Schlossturm	3
Zu wenige Treffpunkte	3
Zu wenige Kulturveranstaltungen	2
Wenig Raum für Jugend	2
Zu wenige Lokale	1
Wenig Angebot für Jugendliche/junge Erwachsene	1
Kein Spielplatz „Am Schachenwald“	1
Bayerische Gastronomie fehlt	1
„Tote“ Innenstadt nach 18 Uhr und am Wochenende	1
Kein schöner Biergarten	1

4. Einkaufen, Gewerbe, Dienstleistung

Stärken ☺	Anzahl
Guter, aktiver Einzelhandel mit breitem Sortiment	10
Parkmöglichkeiten	1
Einkaufspark	1
St.-Josef-Haus	1
Kommunikation der Unternehmer untereinander	1

Schwächen ☹	Anzahl
Kein Lebensmittelgeschäft im Ortskern	7
Kein Hotel	1
Nicht barrierefrei	1
Immer weniger Geschäfte im Kern	1
Gefahr durch Einkaufszentren	1
Keine Geschäfte mit regionalen Produkten	1
Nichtteilnahme bei Aktionen	1

5. Image

Stärken ☺	Anzahl
Geschichte	6
Geringe Kriminalität	1

Schwächen ☹	Anzahl
Homepage unübersichtlich und nicht aktuell	1
Unsaubere Straßen	1

6. Sonstiges

Stärken ☺	Anzahl
Gute Lage	1
Lebenswerter Ort	1
Überschaubarer Ort	1
Freundlicher Umgang miteinander	1
Schönes Panorama	1
Aktiver Ort	1

Schwächen ☹	Anzahl
Ideenlosigkeit beim Zehentstadel	1
Keine Hundeklos an Hauptstraßen	1
Streiterei und Neid in der Politik	1
Stagnation in der Ortsentwicklung	1
Alteingefahrene Denkmuster	1

Diskussion „Jetzt red i“ – Anmerkungen und Ideen aus Bürgersicht

Verkehr

- Jede städtebauliche Veränderung auf Verkehr ausrichten. Hauptstraße beruhigen (Inseln, Kreisverkehr). Durchgangsverkehr rausbringen → Mehr Sicherheit. Hauptstraße hat Priorität
- Um Umgehung Nord kümmern. Tragfähige Lösung finden
- Hauptstraße voller Schlaglöcher
- ÖPNV ist ausbaufähig. Anbindung nach München funktioniert werktags. Man ist in Haag zu sehr auf das Auto angewiesen
- Haag gefährlich für Radfahrer → Gutes Radwegenetz im ganzen Ort errichten

Jugend

- Auch an Kinder und Jugend denken. In Planung mit einbeziehen. Platz für Jugend im Zentrum schaffen.
- Jugend begeistern
- Jugendliche befragen. Die Jugend ist eigentlich leicht einzubinden. Warum nicht in Haag?
- Beide Kirchen in Jugendangelegenheiten einbinden

Handel

- Lebensmittelhandel in die Ortsmitte bringen. Märkte mit aufnehmen
- Gutes Klima unter den Unternehmern. Kein Konkurrenzdenken
- Supermarkt im Zentrum wäre für Generation 75+ enorm wichtig. Könnte auch regionale Produkte verkaufen
- Gute Lebensqualität für Senioren. Es gibt alles im Ortskern.
- Eigentlich alles vorhanden (mehrere Geschäfte)

Schlossturm/Schlosshof

- Schlosshof als Freilichtbühne. Raum für zusätzliche kulturelle Veranstaltungen
- Nutzung Schlosshof und Schlossturm ermöglichen
- Zugang zu Exponaten im Schlossturm ermöglichen

Zusammenleben

- Kein Treffpunkt im Zentrum
- Es fehlt eine gute Übersicht aller Haager Vereine
- Auswärtige beteiligen sich mehr als die Haager
- Kein Gemeinschaftshaus. Agenda 21 in Planung berücksichtigen

Sonstiges

- Gut, dass vor dem Geldausgeben nachgedacht wird
- Vorhaben zügig umsetzen
- Der Internetauftritt der Stadt hat eine Aktualisierung/Modernisierung nötig

Weiteres Vorgehen

Planungswerkstatt: Zukunftsszenarien	6./7. Juli 2012
Lenkungsgruppe: Auswahl und Priorisierung der Maßnahmen	26. September 2012
Einrichtung Projektfonds	Herbst 2012
Integriertes Entwicklungskonzept	Herbst 2012
Vorstellung im Marktgemeinderat	Herbst 2012
Bürgerversammlung	8. November 2012

Ihre Ansprechpartner

Haag i. OB macht Zukunft!

IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

Ihre Ansprechpartner

Manfred Mörwald
Koordinator in der Marktgemeinde
Marktplatz 7
83527 Haag i. OB.
Tel. 08072 / 91 99-0
info@markt-haag.de

Eberhard von Angerer
Projektleiter und Planer
Lohensteinstraße 22
81241 München
Tel. 089 / 56 16 02
mail@vonangerer.de

Wolfgang Grubwinkler
Moderation und Bürgerbeteiligung
IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG
Im Schloßpark Gern 2
84307 Eggenfelden
Tel. 0 87 21 / 12 09-0
consult@identitaet-image.de

Dr. Volker Salm
Einzelhandelsgutachten
Heinritz, Salm & Stegen
Steinheilstraße 15a
80333 München
Tel. 089 / 51 777-465
info@heinritzsalmstegen.de

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Anhang

Auf den folgenden Seiten finden Sie die Präsentationen zur Vorgehensweise (von Wolfgang Grubwinkler), Städtebau (Herr von Angerer), Einzelhandel (Herr Dr. Salm) und Vorgehensweise Brauereigelände (Herr Udo Rieger).

IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

leben findet innen stadt .de

Haag i. OB macht Zukunft!

Auftaktveranstaltung

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

10. Mai 2012

Herzlich willkommen!

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

leben findet innen stadt .de

Haag i. OB macht Zukunft!

Was Sie heute Abend erwartet

- **Was steckt hinter dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“?**
- **Vorgehensweise ISEK Markt Haag**
- **Zwischenergebnisse der Gutachter**
- **Erste Perspektiven: das Moy-Gelände**
- **Wo stehen wir generell in Haag? Ihre Einschätzung der heutigen Situation**
- **„Jetzt red` i“ Hintergründe, Perspektiven, Anregungen**
- **Wie geht es weiter? Ausblick**

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Zielsetzung des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

„Das Programm zielt auf den **Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche** als Standorte für **Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben**.

Die Fördermittel sind bestimmt für Investitionen zur **Profilierung und Standortaufwertung von Ortszentren**, innerstädtischen Quartieren und Stadtteilzentren.

Ziel ist es, von **Funktionsverlusten**, insbesondere **gewerblichen Leerständen**, betroffene zentrale Versorgungsbereiche **im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme nachhaltig zu stärken**.“ (…)

Oberste Baubehörde, Hinweise zur Ausgestaltung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

leben findet innen stadt.de
Haag i. OB macht Zukunft!
IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

Kennzeichen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

- ein **prozesshafter, integrierter Projektansatz**
- eine **qualifizierte städtebaulich-konzeptionelle Vorbereitung**
- eine effektive Ausgestaltung der **öffentlich-privaten Zusammenarbeit**
- ein großes Eigeninteresse und eine **hohe Mitwirkungsbereitschaft** der Anlieger sowie der öffentlichen und privaten Akteure
- eine **Projektlaufzeit von vier Jahren**, mit der Möglichkeit auf eine **Verlängerung um weitere vier Jahre** bei entsprechenden Beurteilungsergebnissen nach der ersten Projektphase

Verändert nach: Oberste Baubehörde, Hinweise zur Ausgestaltung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Förderfähige Projekte im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

- eine **Aufwertung des öffentlichen Raums**
- eine **Instandsetzung und Modernisierung** von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung)
- **Bau und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken** mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich einer städtebaulich vertretbaren Zwischennutzung
- **Leistungen beauftragter Fachbüros zur Vorbereitung von Investitionen**, wie integrierte Stadtentwicklungskonzepte, Fachkonzepte sowie städtebauliche Koordinations- und Managementleistungen

Verändert nach: Oberste Baubehörde, Hinweise zur Ausgestaltung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

leben findet innen stadt.de
Haag i. OB macht Zukunft!
IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

Was ist neu?

Klassische Förderung

Sanierung/ Neugestaltung

- Plätze
- Gebäude
- Straßen

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Sanierung/ Neugestaltung

- Plätze
- Gebäude
- Straßen

+

Belebung

- Marketing
- Projektmanagement
- Kultur/ Veranstaltungen

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Bausteine in Haag

Aktive Ortsteilzentren

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Markt Haag

- **Einzelhandels-gutachten**

Dr. Volker Salm
Heinritz, Salm & Stegen

- **Städtebauliches Innenkonzept**
- **Projektleitung**

Eberhard von Angerer

- **Projektmanager**
  - **Moderation**
  - **Bürger-beteiligung**

IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

leben findet innen stadt .de
Haag i. OB macht Zukunft!
IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

Planungswerkstatt 6./7. Juli 2012 in Arbeitskreisen

- In moderierten Gruppen, unterstützt durch Fachplaner, entwickeln die Teilnehmer Zukunftsszenarien für Haag
- **Teilnehmer:** interessierte Bürger, Anwohner, Gewerbetreibende
- **Zeitrahmen:** *Freitag ab 17 Uhr und Samstag von 9 – ca. 15 Uhr*

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Lenkungsgruppe

- Inhaltliches Steuerungsgremium des Entwicklungsprozesses
- Setzt sich aus Vertretern des Gemeinderates und der Arbeitskreise zusammen
- Bearbeitung von Zielkonflikten
- Auswahl und Priorisierung der Maßnahmen, Empfehlung an MGR
- Zieht regelmäßig Bilanz über den Prozess- und Projektfortschritt in der Umsetzung

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

leben findet innen stadt .de
Haag i. OB macht Zukunft!
IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

Öffentlich-privater Projektfonds

Möglichkeiten Einzahlung

- kontinuierlicher monatlicher Beitrag
- jährliche Einmalzahlung
- aktionsbezogene Budgets

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Projektfonds: Verwendung

- **Entscheidung über Verwendung vor Ort in der Lenkungsgruppe**
- **Einsatz für investive Maßnahmen**
  (Sanierungen, Möblierung, Fassadenprogramm etc.)
- **Einsatz für investitionsvorbereitende Maßnahmen**
  (Werbung für Fassadenprogramm, Leerstandsmanagement, Baustellenmarketing, Selbstorganisation privater Kooperationspartner etc.)
- **Einsatz für nichtinvestive Maßnahmen**
  (Internetseiten, Öffentlichkeitsarbeit, Gemeinschaftswerbung, Organisation von Straßenfesten, Weihnachtsbeleuchtung etc.)

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

leben findet innen stadt .de
Haag i. OB macht Zukunft!
IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

Projektfonds: Verwendungsmöglichkeiten Beispiele

Beispiel investive Projekte

Neugestaltung Fußgängerzone Passau

Beleuchtung, Straßenraummöblierung, Brunnen, Kunst, Stadtboden
50 % öffentlich, 50 % privat

2006-2007 Modellprojekt Leben findet Innenstadt – öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung

Beispiel investitionsvorbereitende und -begleitende Projekte

Straßenmanagement Bamberg Sand

Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung
Geschäftsführung IG Sand
Runde Tische Gastronomie und Einzelhandel
Baustellenmanagement Sandstraße

Beispiel nichtinvestive Aktivitäten

Gemeinsame Marketingstrategie Hornschuchallee Forchheim

Gemeinsamer Werbeauftritt der Geschäftsstraße
Corporate Design für gemeinsame Aktivitäten
Gemeinsame Standortwerbung von Einzelhändlern und Gastronomen
Gemeinsame Konzeption weiterer Aktivitäten

Quelle: http://www.lebenfindetinnenstadt.de/leben/pdf/LFI_oeffentlich_privater_Projetkfonds.pdf

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Bürgerversammlung am 8. November 2012

- **Information der Bürgerschaft** zum aktuellen Planungsstand und **Rückkopplung**
- **Teilnehmer:** alle interessierten Bürger/Bürgerinnen
- **Zeitrahmen:** *19 – ca. 22 Uhr*

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

leben findet innen stadt.de
Haag i. OB macht Zukunft!
IDENTITÄT & IMAGE
Zukunftsperspektiven für Kommunen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

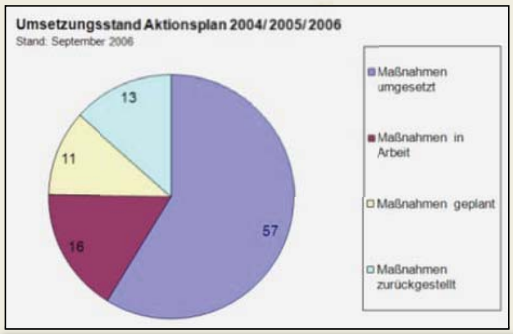
- Handbuch mit Aktionsplan und Maßnahmensammlung

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Projektmanagement in der Umsetzung

Beispiel „Servicewoche“

Beispiel „Baustellenmarketing“



Beispiel „Qualitätssicherung“

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Weiteres Vorgehen

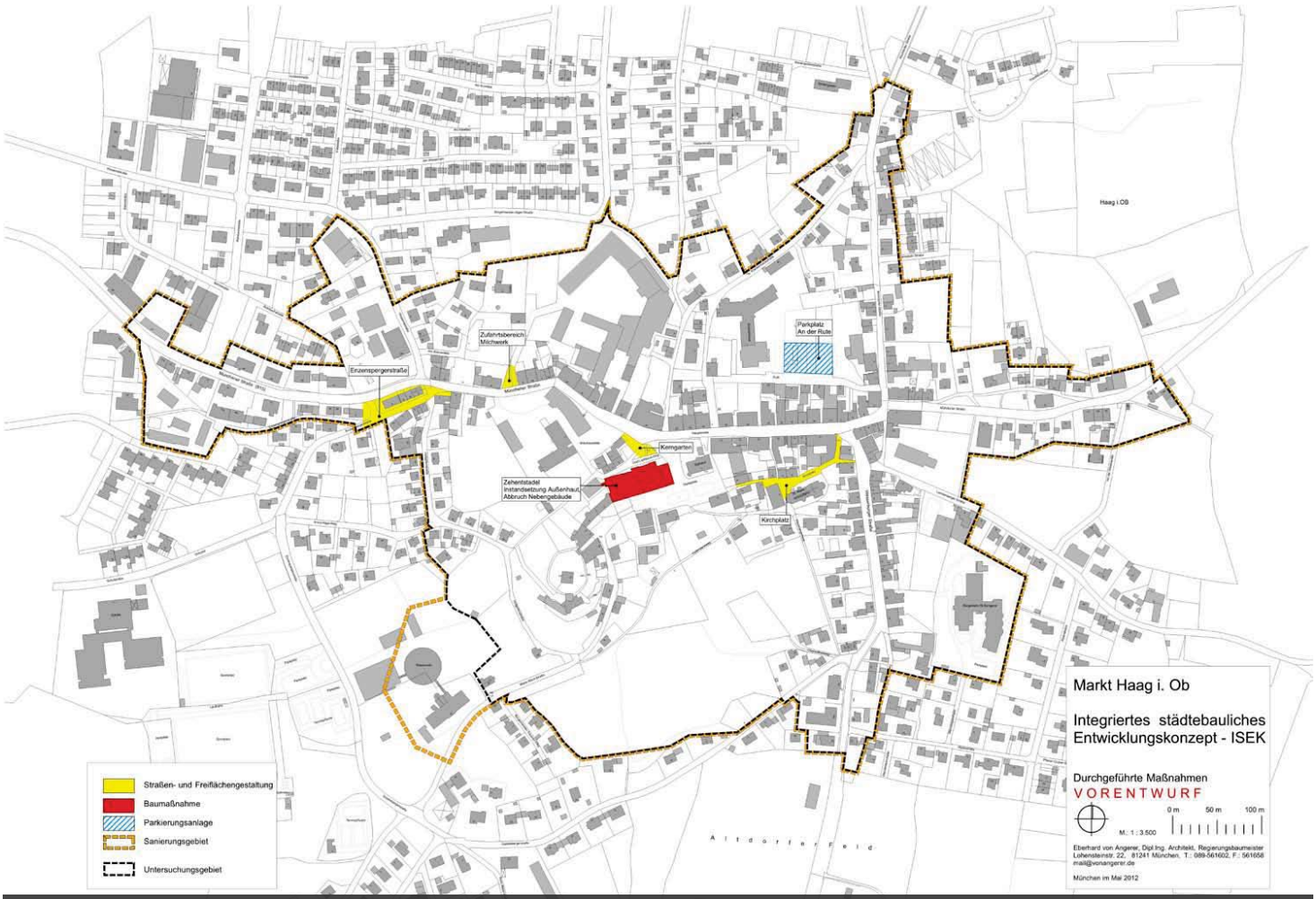
Aktive Stadt und Ortsteilzentren Markt Haag i. OB

Dokumentation Auftaktveranstaltung Veröffentlichung im Internet	21. KW 2012
Planungswerkstatt Zukunftsszenarien	6./7. Juli 2012
Lenkungsgruppe Auswahl und Priorisierung der Maßnahmen	26.09.2012
Einrichtung Projektfonds	Herbst 2012
Integriertes Entwicklungskonzept	Herbst 2012
Vorstellung im MGR	Herbst 2012
Abschließende Bürgerversammlung	8. November 2012
Umsetzung der ersten Maßnahmen	
Projektmanagement	

© IDENTITÄT & IMAGE Coaching AG

Markt Haag i. OB. Luftbild

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK Ortskern



Markt Haag i. OB. Durchgeführte Maßnahmen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK Ortskern

Markt Haag i. OB.
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Durchgeführte Maßnahmen
Enzenspergerstraße

Markt Haag i. OB.
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Durchgeführte Maßnahmen
Parkplatz An der Rute

Markt Haag i. OB. Durchgeführte Maßnahmen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK Kirchplatz

Markt Haag i. OB. Durchgeführte Maßnahmen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK Kerngarten

Markt Haag i. OB.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Durchgeführte Maßnahmen

Zehentstadel

Markt Haag i. OB.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Qualitäten und Potentiale

Ortskern

Markt Haag i. OB.
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Qualitäten und Potentiale
Ortskern

Markt Haag i. OB.
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Qualitäten und Potentiale
Ortskern

Markt Haag i. OB.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Qualitäten und Potentiale

Ortskern

Markt Haag i. OB.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Qualitäten und Potentiale

Ortskern

Markt Haag i. OB.
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Qualitäten und Potentiale
Ortskern

Markt Haag i. OB.
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

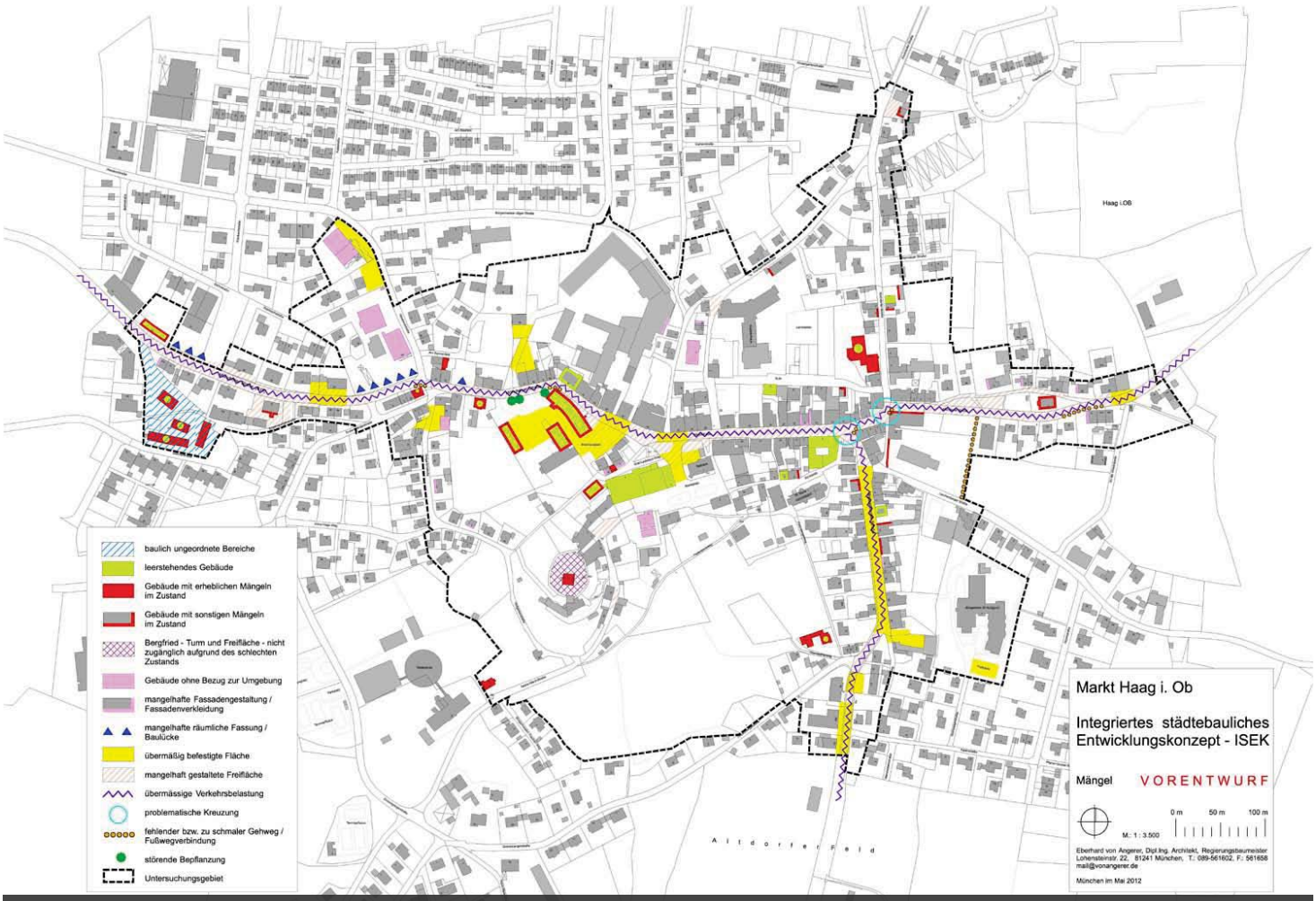
Qualitäten und Potentiale
Ortskern

Markt Haag i. OB.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Qualitäten und Potentiale

Ortskern



Markt Haag i. OB.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Mängel und Konflikte

Ortskern

Markt Haag i. OB.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Mängel und Konflikte

Ortskern

Markt Haag i. OB.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Mängel und Konflikte

Ortskern

Markt Haag i. OB.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Mängel und Konflikte

Ortskern

Markt Haag i. OB.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Mängel und Konflikte

Ortskern

Markt Haag i. OB.
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Mängel und Konflikte
Ortskern

Markt Haag i. OB.
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK

Mängel und Konflikte
Ortskern

Heinritz, Salm & Stegen

Partnerschaft für angewandte Stadt- und Sozialforschung

Einzelhandelsuntersuchung für den Markt Haag i. OB

Auftaktveranstaltung
10. Mai 2012
Dr. Volker Salm

Untersuchung der Einzelhandelssituation:

- Bewertung des vorhandenen Einzelhandelsangebotes (Zahl der Geschäfte, Branchenmix, Qualitäten etc.)
- Einschätzungen der Unternehmer vor Ort; Wettbewerbsfähigkeit

→ Ableitung von Empfehlungen zur Weiterentwicklung des Einzelhandels in Haag
- im kommunalen Aufgabenbereich
- im Aufgabenbereich der Unternehmer selbst
- im Aufgabenbereich einer öffentlich-privaten Partnerschaft

leben findet innen stadt .de

Ziel der Untersuchung.

- Vorkartierung (Erfassung der Einzelhandelsbetriebe und „kopplungsrelevanten“ Dienstleistungen) abgeschlossen

- Begehung der Einzelhandelsbetriebe und Erfassung der Verkaufsflächen läuft

- schriftliche Unternehmensbefragung läuft

	C	D	E	F	G	H	I
	Name	Straße	Nummer	Lage	Baulichkeit	Leerstand	Nutzung_nominal
0	Zahnarztpraxis Routzsch	Tannenstraße	7		3		6 Zahnarztpraxis
0	Rita Peiler Bügel und Nähservice	Buchenstraße	20a		3		6 Bügel und Nähservice
0	SCUBA-Sicherheitstechnik	Föhrenstraße	1		3		3 TÜV für Atemluft und Sauerstoffl
0	Familienzentrum	Mühlstraße	1		3		3 Familien und Jugendzentrum
0	Heinzl Geschenke	Birkenweg	6		3		1 Kunsthandwerk aus Glas und Po
0	Doris Baumann	Mühlstraße	13		3		6 Steuerberaterin
0		Mühlstraße	14		3		2 1 Leerstand
0	Roseberger Stüberl	Rosenbergerstraße	36		3		6 Bierstube/Kegelbahn
0	Physio für 4 Pfoten	Am Schachenwald	17		3		6 Hunde Physiotherapie
0	Huber Heizöl	Schulstraße	64		3		6 Heizölverkauf
0	INNTAL	Hertzstraße	2		3		6 Immobilien und Wohnbau
0	Rechtsanwältin Reddemann	Hertzstraße	7		3		6 Rechtsanwältin
0	Praxis für Podologie	Daimlerstraße	7		3		6 Praxis für medizinische Fußpflege
0	Schäffer Steuerberater	Daimlerstraße	11		3		6 Steuerberater
0	Fliesen Oberkofler	Enzenspergerstraße	7		3		1 Fliesenverkauf
0	Gasthof Zeller	Hauptstraße	9		1		5 1 Leerstand
0	eberl	Hauptstraße	10		1		1 Bekleidungsgeschäft
0	eberl	Hauptstraße	8		1		1 Bekleidungsgeschäft
0	eberls Italy Shop	Hauptstraße	14		1		1 Bekleidungsgeschäft
0		Hauptstraße	9		2		1 2 Leerstand
0	Reiter	Hauptstraße	16		1		1 Uhrem und Schmuckgeschäft
0	Greipel	Hauptstraße	11		1		1 Druckerei
0	Stephanie Pfaffendorf	Hauptstraße	13		1		3 Krankengymnastik
0	Foto Flamm	Hauptstraße	18		1		1 Laden für Kameras und Fotozub
0	Hello Prinsess	Hauptstraße	15		1		1 Brautmoden und Abendkleider
0	Deli im Stöphaus	Hauptstraße	16		1		4 Bistro
0	Street One	Hauptstraße	20		1		1 Bekleidungsgeschäft
0	Arztpraxis Büker	Hauptstraße	22		1		6 Internist
0	Georg Sax	Hauptstraße	22		1		1 Schuhgeschäft
0	EAT	Hauptstraße	17		1		4 Restaurant
0	Metzgerei Freundl	Hauptstraße	17		1		1 Metzgerei
0	Stadtsparkasse Wasserburg	Hauptstraße	24		1		3 Bank
0	Blumen Hangl	Hauptstraße	19		1		1 Blumengeschäft
0	Sparkasse Altötting Mühlendorf	Hauptstraße	26		1		3 Bank
0	Männermode Haag	Hauptstraße	21		1		1 Bekleidungsgeschäft
0	Cafe Bauer	Hauptstraße	28		1		4 Cafe
0	Buchhandlung Libretto	Hauptstraße	30		1		1 Schreibwaren/Druckerei/Buchhan
0	Buchhandlung Libretto	Hauptstraße	32		1		1 Schreibwaren/Druckerei/Buchhan
0	Raiffeisenbank	Hauptstraße	34		1		3 Bank
0	TUI	Hauptstraße	34		1		1 Reisebüro
0	Jäger's Laden	Hauptstraße	38		1		1 Lebensmittel/Feinkost
0	Grafschaft Apotheke	Hauptstraße	40		1		1 Grafschaft Apotheke
0	Top Hair	Hauptstraße	42		1		3 Friseur
1	ECOVIS	Hauptstraße	42		1		6 Steuerberater
0	Sonnenstudio	Hauptstraße	42		1		3 Sonnenstudio
		Hauptstraße	44		1		2 1 Leerstand
0	Korbwaren Heigl	Münchnerstraße	2		1		1 Korbwaren
0	Lederwaren Heigl	Münchnerstraße	4		1		1 Lederwaren
0	MMC - Musikunterricht	Münchnerstraße	8		1		3 Musikschule
0		Münchnerstraße	1		1		2 2 Leerstand
0	Textilreinigung	Münchnerstraße	8		1		3 Reinigung
0	Reithmayr	Münchnerstraße	3		1		1 Bekleidung
0	Reithmayr	Münchnerstraße	9		1		1 Bekleidung
0	Autobus Höcl GmbH	Münchnerstraße	12		1		1 Reisebüro
0	Galeri	Münchnerstraße	14		1		3 Galerie
0	Herbert Ambiente	Münchnerstraße	14		1		1 Holzmöbel
0	Metzgerei Baumgartner	Münchnerstraße	14		1		1 Metzgerei
0	Dr. Schemuth	Am Sonnenfeld	1		1		6 Augenarzt
0	Physio Point Haag	Enzenspergerstraße	6		1		3 Physiotherapie
0	Sax Sanitätshaus	Münchnerstraße	16a		1		1 Orthopädie und Schuhtechnik
0	Kernholz	Münchnerstraße	18		1		6 Holzfachmarkt
0	Eisenauer und Eisenauer	Münchnerstraße	22		1		3 Allianz Versicherung

Aktueller Stand.

Heinritz, Salm & Stegen
Partnerschaft für angewandte Stadt- und Sozialforschung

Die Bevölkerung der Marktgemeinde Haag wächst und wird älter.

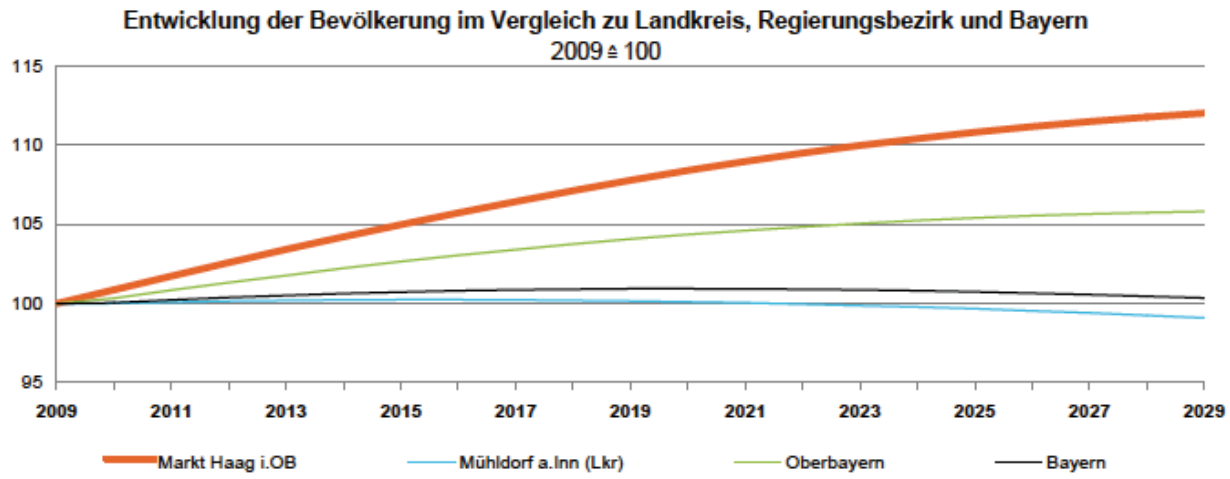
- Prognostizierte Zunahme der Bevölkerung von aktuell rund 6.400 auf 7.170 im Jahr 2029.

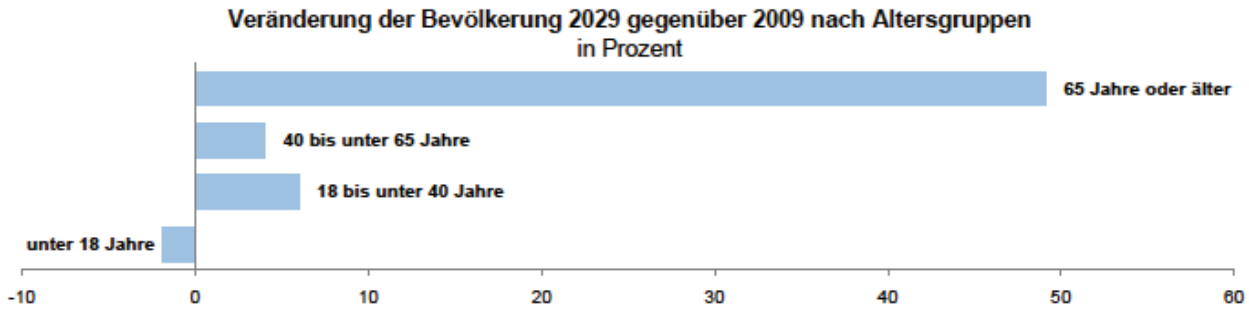
Veränderungen der Einwohnerzahlen 2009 bis 2029 nach Altersgruppen:

	2009	2029	Veränderung in Prozent
unter 3-Jährige	176	195	10,7
75 Jahre und älter	565	964	70,6

soziodemographische Rahmenbedingungen der Entwicklung

Heinritz, Salm & Stegen
Partnerschaft für angewandte Stadt- und Sozialforschung

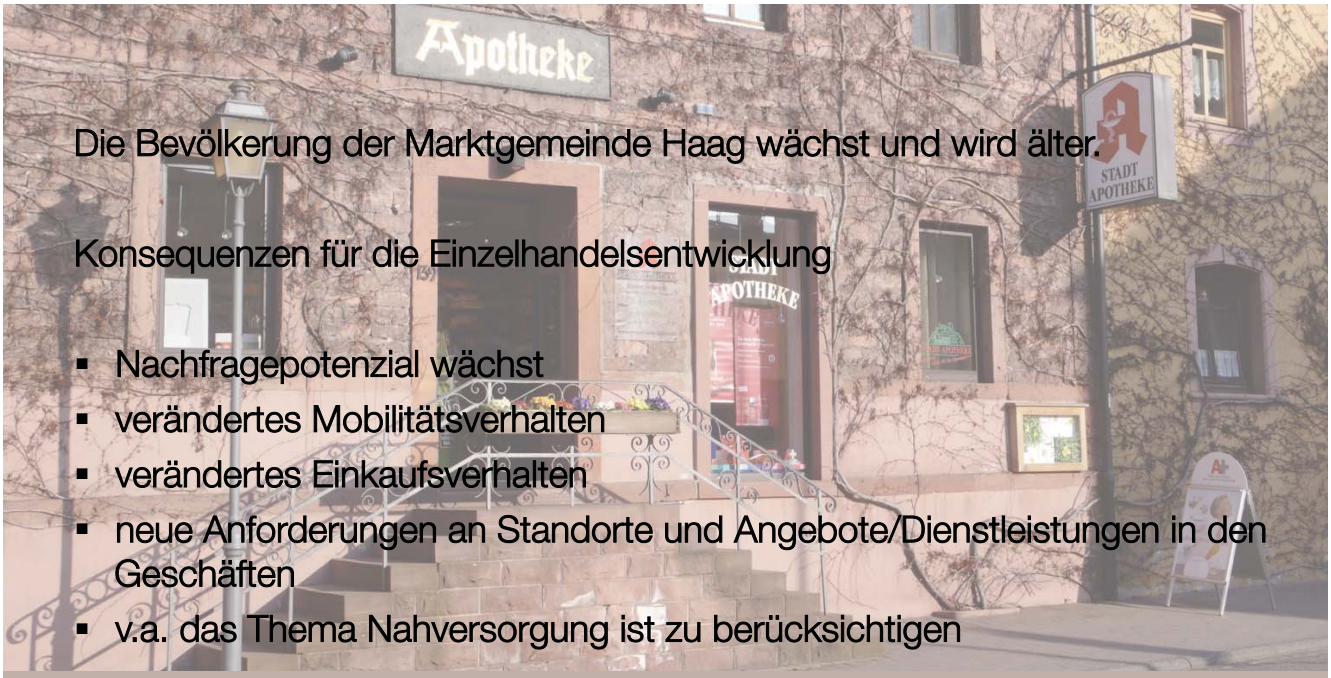




Beiträge zur Statistik – A182B2 – hrsg. Mai 2011
Demographie-Spiegel für Bayern

6

Bayerisches Landesamt für
Statistik und Datenverarbeitung



Die Bevölkerung der Marktgemeinde Haag wächst und wird älter.

Konsequenzen für die Einzelhandelsentwicklung

- Nachfragepotenzial wächst
- verändertes Mobilitätsverhalten
- verändertes Einkaufsverhalten
- neue Anforderungen an Standorte und Angebote/Dienstleistungen in den Geschäften
- v.a. das Thema Nahversorgung ist zu berücksichtigen

soziodemographische Rahmenbedingungen der Entwicklung

Heinritz, Salm & Stegen

- aktive und organisierte Händlerschaft
- guter Einzelhandelsbesatz in Anbetracht der Ortsgröße (rund 80 Einzelhandelsgeschäfte)
- dem Vernehmen nach gut funktionierender Einzelhandel im Ortskern, trotz der städtebaulichen/verkehrlichen Defizite und Probleme

Erste Eindrücke zum Einzelhandel in Markt Haag.

- vorhandene Flächenpotenziale im Ortskern (Zehentstadel, Moy-Gelände)

Erste Eindrücke zum Einzelhandel in Markt Haag.

- fehlende Aufenthaltsqualität im zentralen Einkaufsbereich

Erste Eindrücke zum Einzelhandel in Markt Haag.

Heinritz, Salm & Stegen
Partnerschaft für angewandte Stadt- und Sozialforschung

- mögliche Konflikte zwischen einer Entwicklung am Ortsrand und in der Ortsmitte
- Realisierung einer „Arbeitsteilung“ als Ziel

Erste Eindrücke zum Einzelhandel in Markt Haag.

Heinritz, Salm & Stegen
Partnerschaft für angewandte Stadt- und Sozialforschung

Heinritz, Salm & Stegen

Partnerschaft für angewandte Stadt- und Sozialforschung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Steinheilstraße 15a
80333 München
089 51777 465
salm@heinritzsalmstegen.de

D | A | C | T

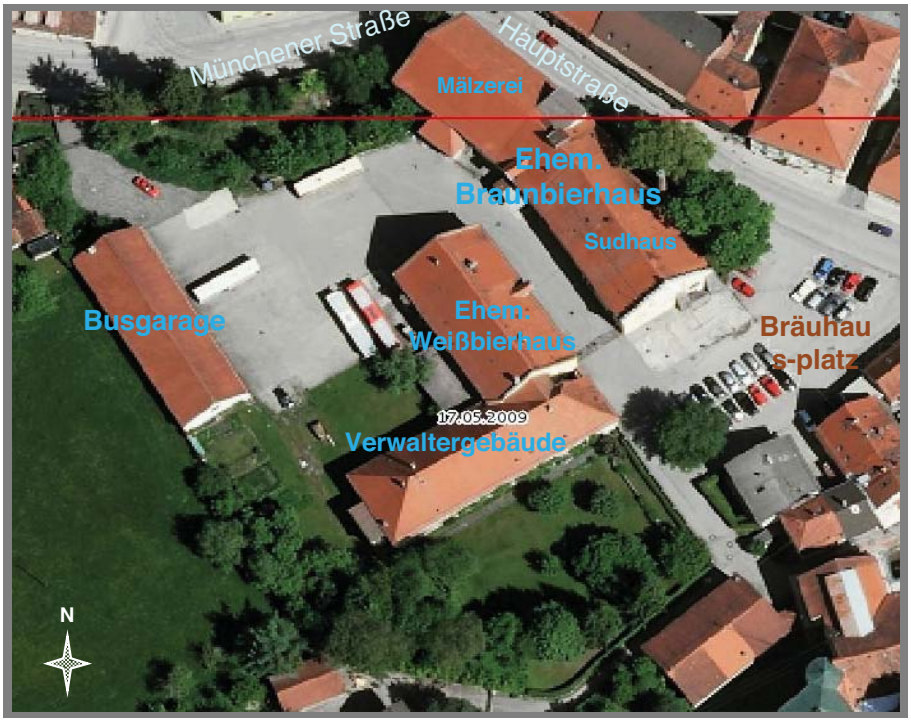
Invest AG

Bavariaring 29 . 80336 München

Areal der ehemaligen Brauerei im Haager Ortskern - angedachte Nutzungen

D | A | C | T

Invest AG



Gastronomie - Restaurant / Café / Bistro / Lounge

Hotellerie - Tagungs- / Businesshotel

Veranstaltungsräumlichkeiten

Büro- & Praxisflächen

Verkaufs- & Wohnflächen

Fußgängerfreundlicher und autofreier Bereich

Aktueller Planungsstand:

Voruntersuchung der Brauereigebäude durch Architekturbüro Rieger aus Isen, in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, bestehend aus:

1. Archivrecherche
2. Bestandsaufnahme
3. Restauratorische Voruntersuchung
4. Statisch-konstruktive Voruntersuchung
   Schadenskartierung, - analyse, Instandsetzungskonzept
5. Nutzungskonzept mit städtebaulicher Einfügung
6. Kostenermittlung für die Instandsetzung der historischen Konstruktionen und die Nutzungszuführung

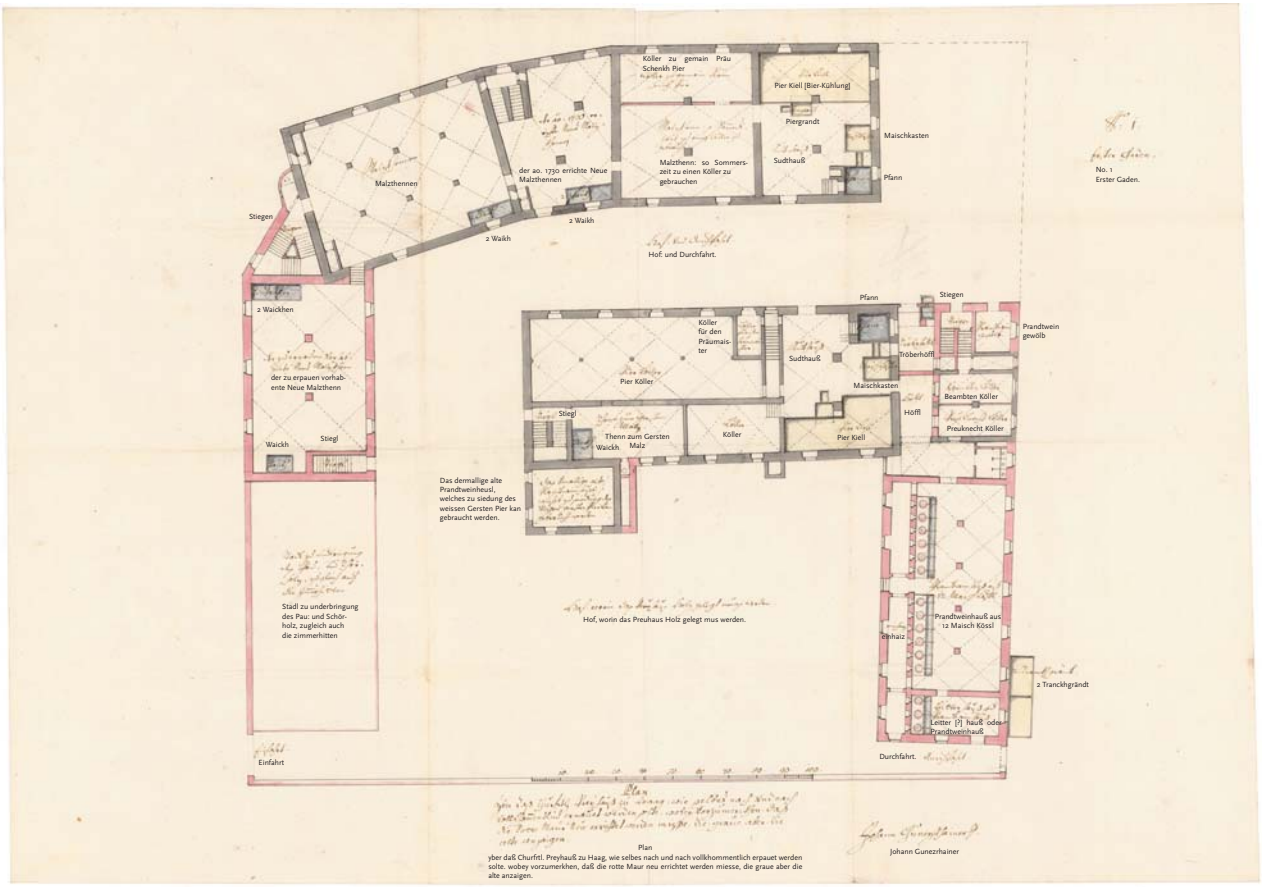


Abb. 7: Gesamtplan der Brauereigebäude, Grundriss EG von Johann Gunetzrhainer von 1732 (BayHStA, GL Fascikel 1211/24)
Geplante Anbauten an das Braunbier- und Weißbierbräuhaus.

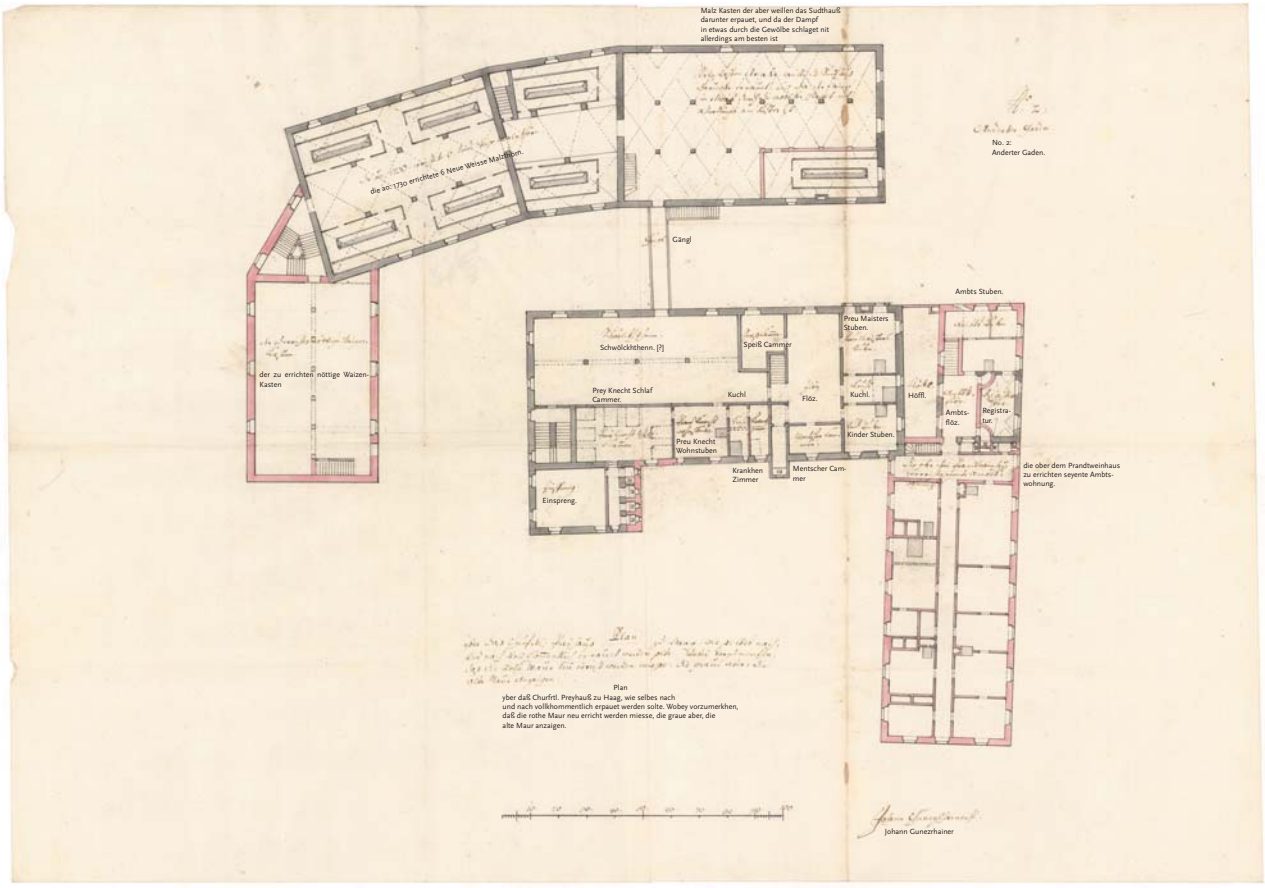


Abb. 8: Gesamtplan der Brauereigebäude, Grundriss OG von Johann Gunetzrhainer von 1732 (BayHStA, GL Fascikel 1211/24)
Geplante Anbauten an das Braunbier- und Weißbierbräuhaus.

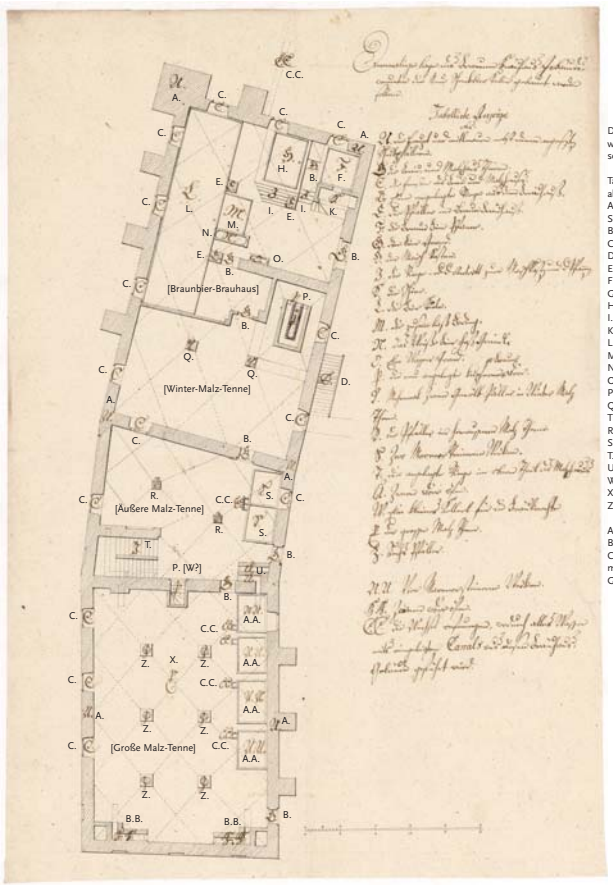


Abb. 9: Braunbierbräuhaus, Grundriss EG von 1732? (BayHStA, GL Fascikel 1211/24)

Dermalige Lage des Braunen Bräuhaus Gebäudes, worunter die Neue Schenkbier Keller gebauet werden sollen.

Tabellirte Anzeige
als.
A. die Haupt und mitlmaurn nebst denen angesetzten Schubpfällern.
B. die Bräu, und Malzhaus Thüren.
C. die Fenster des Bräu und Malzhauses.
D. Eine angelegte Stiege aus dem Bräuhauß.
E. die Pfäller am Braun Bräuhauß.
F. die Braun Bier Pfanne.
G. der Bier Grand [Buchstabe fehlt?].
H. der Maisch Kasten.
I. die Stiege - oder der Antritt zum Maischkasten und der Pfannen.
K. die Schier.
L. die Bier Küele.
M. die zusamm laß Boding.
N. das Weiß Bier Faß Grändl.
O. Ein Wasser Grand.
P. die neu angelegte kupferne Brauer Dörr.
Q. Mehrmal zween Gewölb Päller, in Winter Malz Thenn.
R. die Pfäller im herausserm Malz Thenn.
S. Zwo Marmor Steinerne Weiken.
T. die angelegte Stiege in obern Theil des Malzhauses.
U. Zween Dörr Öfen.
W. Ein kleines Kellerl für die Bräuknecht [Buchstabe fehlt?].
X. der grosse Malz Thenn.
Z. Sechs Pfäller.

A.A. Vier Marmor steinerne Weiken.
B.B. Zween Dörröfen.
C.C. die Wechsel oefnungen, wodurch alles Wasser mits eingelegten Canals aus diesen Bräuhaus-Gebäude geführt wird.

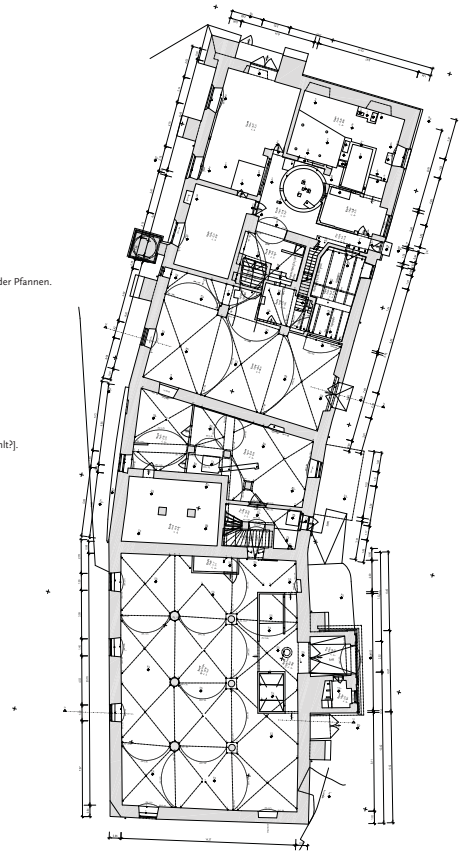


Abb. 10: Braunbierbräuhaus, Grundriss EG von 2012. Endemann Vermessungen, Babensham
Die Raumeinteilung entspricht noch weitestgehend dem Zustand von 1732

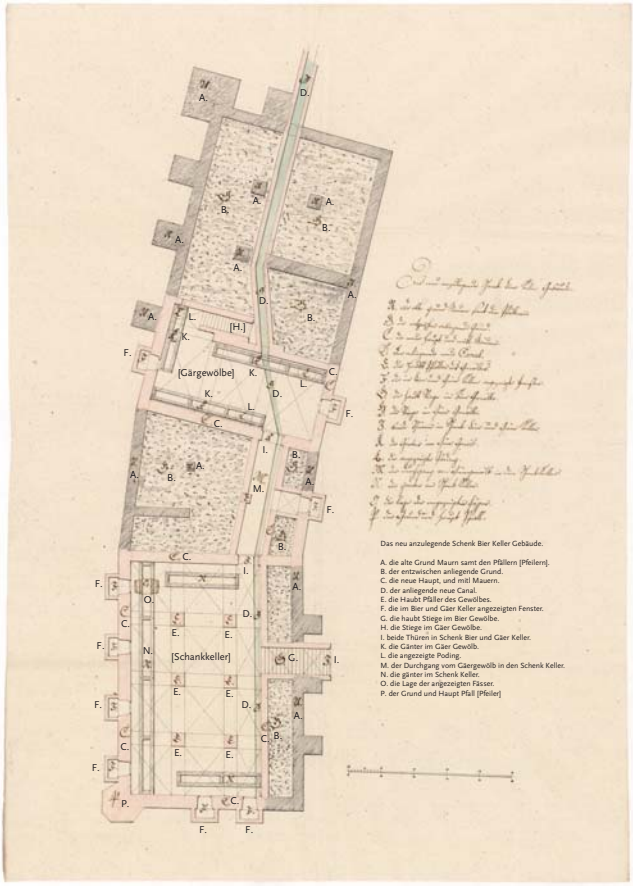


Abb. 11: Braunbierbräuhaus, Grundriss KG von 1732? (BayHStA, GL Fascikel 1211/24)
Planung zweier neuer Keller unter dem Gebäude.

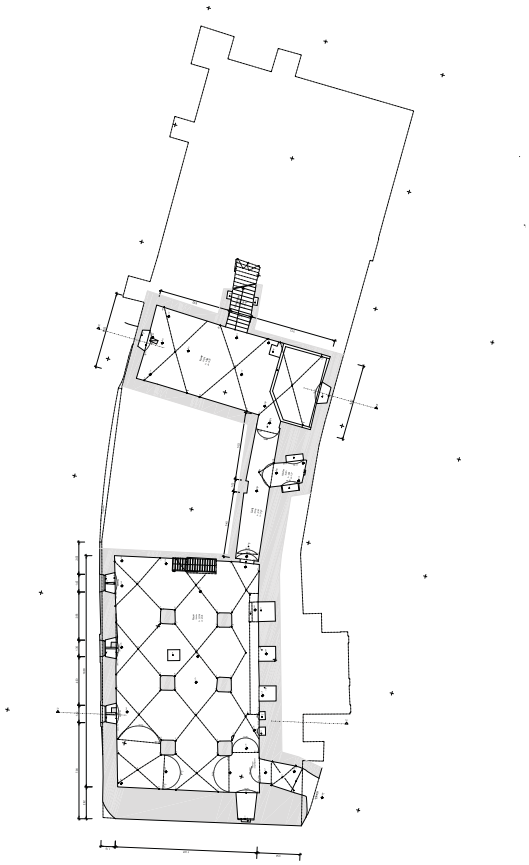
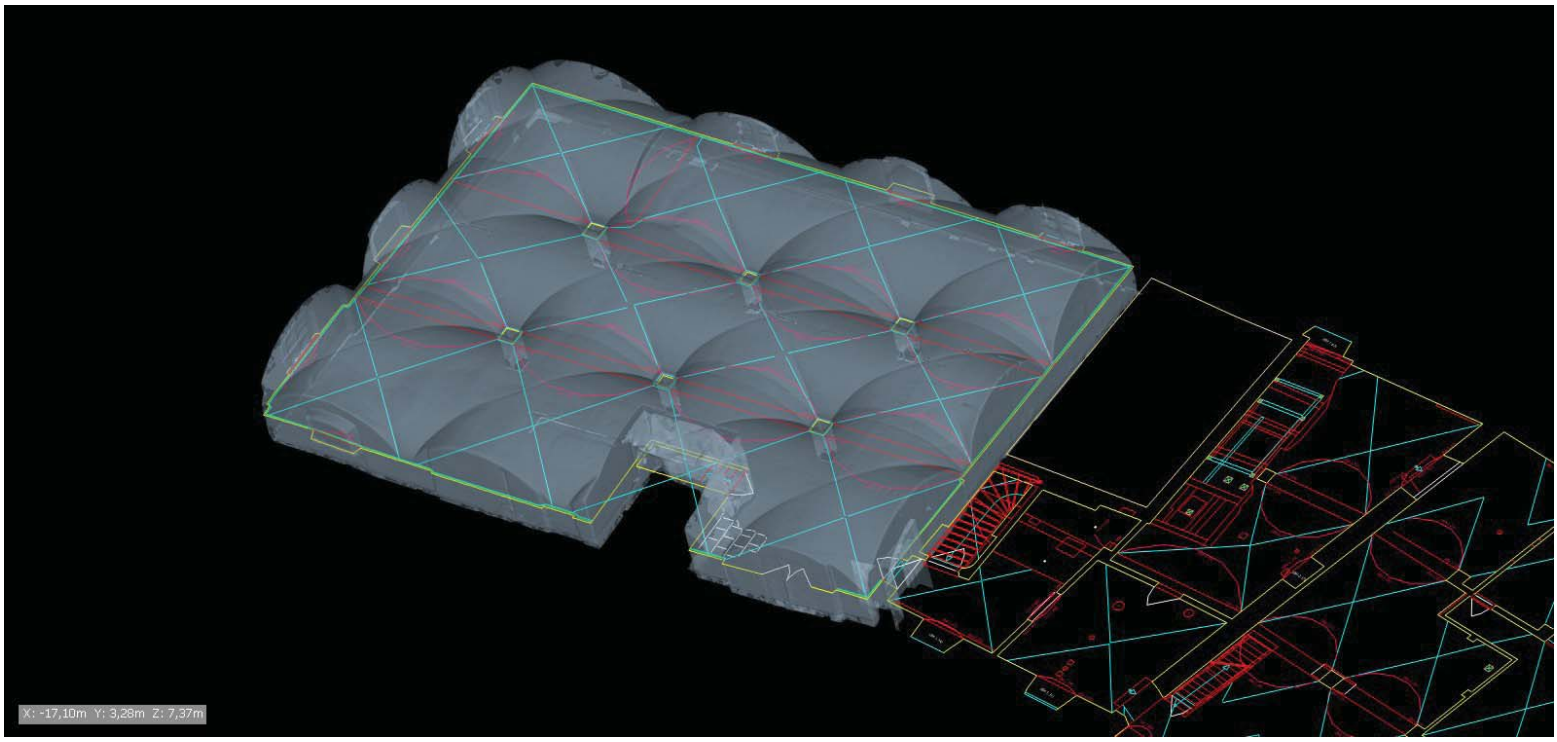


Abb. 12: Braunbierbräuhaus, Grundriss KG von 2012. Endemann Vermessungen, Babensham
Die Keller präsentieren sich weitestgehend im 1732 projektierten Zustand. Lediglich die Lage der Treppen weicht ab.



DACT Invest AG

Nächste Schritte:

Fertigstellung der Voruntersuchung

Erstellung eines Rahmenkonzeptes

Einholung von behördlichen Genehmigungen

Bebauungsplanverfahren / Bauantrag