

Dokumentation Bürger- und Akteursbeteiligung  
**Masterplan Ortsmitte Haag**

**Termine**

Haushaltsbefragung	15.05.2023 bis 30.05.2023
Expertengespräche	12.05.2023
Expertengespräche	15.05.2023
Expertengespräche	17.05.2023
Informationsveranstaltung Bürger	28.06.2023
Informationsveranstaltung Akteure	05.07.2023
Workshop Bürger	12.07.2023
Workshop Akteure	26.07.2023
Abstimmungsworkshop Akteure	13.11.2023
Abstimmungsworkshop Bürger	21.11.2023
Marktrat	20.02.2024

**Veröffentlichung auf der Homepage Markt Haag i.O.**

- Veröffentlichung Präsentation Informationsveranstaltung Bürger 28.06.2023
- Verkehrsuntersuchung Ortskern Haag zur Marktratssitzung 23.Aug 2016

**Inhalt:**

1. Unterlagen zur Verkehrsuntersuchung
2. Auswertung Workshops 12.07.2023 /26.07.2023
3. Abstimmungsworkshop Akteure und Bürger 13.11.2023 /21.11.2023 – Vorspann
4. Abstimmungsworkshop Akteure 13.11.2023 Dokumentation
5. Abstimmungsworkshop Bürger 21.11.2023 Dokumentation
6. Erläuterung Teilbereiche Masterplan

**Anlagen:**

7. Präsentation Vorstellung Masterplan im Marktrat am 20.02.2024  
Siehe Anlage (Masterplan Marktrat 20.02.2024.pdf)
8. Präsentation Bürgerbefragung zu den Informationsveranstaltungen  
Bürger am 28.06.2023 /Akteure am 05.07.2023

## 1. Unterlagen zur Verkehrsuntersuchung

### Aus Präsentation GEVAS - Marktratssitzung 23.Aug 2016

**Haag i. OB – Tagesverkehr**  
in Fz/24h



3

**Haag i. OB – Schwerverkehr mit Bus**  
in Schwerverkehr/24h (Anteil am Kfz-Verkehr)



4

### Haag i. OB – Zusammenfassung Erhebungen



- Abnahme des Kfz-Verkehrs zwischen 2010 und 2016 an der Münchener Straße
- keine Abnahme des Kfz-Verkehrs zwischen 2010 und 2016 an der Wasserburger Straße
- Etwas geringerer Schwerverkehr wie vor 6 Jahren (davon ca. 30-50 % durch das Milchwerk)
- Schwerverkehrsanteil (ca. 5%)
- geringer Anteil an Radverkehr entlang der Ortsdurchfahrt
- geringer Anteil an Radverkehr im Bereich der Schulen
- der Anteil des Durchgangsverkehrs am Kfz-Verkehr beträgt im Durchschnitt ca. 28%
- Entlang Ortsdurchfahrt liegt der Anteil des Durchgangsverkehrs mit ca. 30% etwas höher als im gesamten Ort
- der Anteil des Durchgangsverkehrs am Lkw-Verkehr beträgt im Durchschnitt ca. 14%
- entlang der Ortsdurchfahrt werden Anteile von ca. 12% an der Münchener Straße und 19% an der Wasserburger Straße erreicht

VU Ortskern Haag

Gemeinderat  
Markt Haag i. OB  
August 2016

22

### Aus Präsentation GEVAS - Marktratssitzung 9.Juli 2019

Tempo-20-Zone + weiche Separation  
**Verkehrsmodell – Planfall 1**  
Verkehrsberuhigung



Empfehlungen  
Gestaltung  
Ortsdurchfahrt

Markt Haag i. OB  
Juli 2019

36

## 2. Auswertung Workshops 12.07.2023 /26.07.2023



4

## Zielsetzung

- Mehrheitsfähig optimiertes Gesamtbild
- Funktion und Charakteristik der einzelnen Räume abstimmen

## *Was legen wir vorab fest*

### Diese Punkte müssen erfüllt werden

- Existenzvoraussetzungen bestehender Nutzungen und Zugänglichkeit für alle Bürgerinnen und Bürger werden anerkannt  
**Erreichbarkeit**

## *Was legen wir vorab fest*

### Diese Punkte müssen erfüllt werden

- Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger nach Aufenthaltsqualität werden anerkannt  
**Entschleunigung**

---

## *Was legen wir vorab fest*

### Diese Punkte müssen erfüllt werden

- keine Abhängigkeit der Umsetzbarkeit von privaten Flächen / Nutzungen

**Flächenverfügbarkeit**

---

## *Was legen wir vorab fest*

### Diese Punkte müssen erfüllt werden

- keine grundsätzliche Abhängigkeit von Voraussetzungen, die erst geschaffen werden müssen

**(un)mittelbare Realisierbarkeit**

## Was legen wir vorab fest

### Diese Punkte müssen erfüllt werden

- Vorprägung/Eignung des Raumes  
inklusive der Umfeldnutzungen

### **Eignung**

## Was behalten wir im Blick

- nicht alle Funktionen sollten an  
jedem Standort erfüllt werden

- keine 100 % Forderungen/  
Bedingungen;

es geht immer um den Ausgleich  
von Interessen

- **ganzheitliche Bewertung (kumulativ)**

Dokumentation Bürger- und Akteursbeteiligung  
**Masterplan Ortsmitte Haag**

Bitte verwenden Sie nur die Kategorien 0 bis 2 mit folgender Bedeutung:

0=nicht oder wenig / 1 = mittel / 2 = stark

Ruhender Verkehr gesamt	Ruhender Verkehr						Aufenthaltsqualität					
	je Areal nur eine Spalte ankreuzen			Ausdehnung (Raum)								
	Halten (5-10 Minuten)	Kurzparken (bis max. 2h)	Parken	0			1			2		
				Anzahl angekreuzt	Anzahl	Anzahl	Anzahl angekreuzt	Anzahl	Anzahl	Anzahl angekreuzt	Anzahl	Anzahl
(1) Bräuhausplatz		10	1		7	4	4	6				
(2) Hauptstraße -West Bräuhauskurve-Löwenbrunnen	7	1		5	5		1	9				
(3) Umfeld Löwenbrunnen	3	1		9	1			2	9			
(4) Marktplatz Ost Rathaus		9	2		9	1	1	10				
(5) Marktplatz West Zehentstadt	1	6		5	5			5	6			
(6) Schloss und Schlossturm		2	1	10						11		
(7) Kirchplatz	2	2	3	4	6			8	3			
(8) Hauptstraße -Ost Löwenbrunnen-Gasthaus Zeller	6	2		4	5	1	1	6	3			
(9) Wasserburger Straße		5	6		8	2	2	8				
(10) Rute			11			10	10					

Masterplan Ortsmitte | Markt Haag  
Dr. Robert Leiner | iq-Projektgesellschaft | München

Bitte verwenden Sie nur die Kategorien 0 bis 2 mit folgender Bedeutung:

0=nicht oder wenig / 1 = mittel / 2 = stark

Bewegung und Verweilen gesamt	Bewegung									Verweilen					
	Autofahren			Radfahren			Gehen			Ruhe, Sicherheit			Treffen, Schauen		
	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
(1) Bräuhausplatz	1	5	5	1	9	1	1	2	8	3		3	8		
(2) Hauptstraße -West Bräuhauskurve-Löwenbrunnen		5	6		3	8		4	7	10	1	4	5	2	
(3) Umfeld Löwenbrunnen	8	3		9	2			11	4	7			7	4	
(4) Marktplatz Ost Rathaus	4	7		9	2		2	9		10		2	8		
(5) Marktplatz West Zehentstadt	5	6		8	3		2	9	3	5	2	3	4	3	
(6) Schloss und Schlossturm	10	1		4	6	1		11		6	3	3	6		
(7) Kirchplatz	8	3		8	3		1	10	1	9	2	5	7		
(8) Hauptstraße -Ost Löwenbrunnen-Gasthaus Zeller	1	7	3		6	5		9	9	1			4	6	
(9) Wasserburger Straße		2	9		2	9		5	6	9	1	3	7		
(10) Rute		2	9		6	5	1	6	4	9	2		11		

Masterplan Ortsmitte | Markt Haag  
Dr. Robert Leiner | iq-Projektgesellschaft | München

Dokumentation Bürger- und Akteursbeteiligung  
**Masterplan Ortsmitte Haag**

9 (36)

Bitte verwenden Sie nur die Kategorien 0 bis 2 mit folgender Bedeutung:

0=nicht oder wenig / 1 = mittel / 2 = stark

Zusatznutzungen gesamt	Zusatznutzungen								
	Auslagen			Freizeit			Spielen		
	0	1	2	0	1	2	0	1	2
(1) Bräuhausplatz	4	6		3	6	1	10		
(2) Hauptstraße -West Bräuhauskurve-Löwenbrunnen		5	4	7	2		10		
(3) Umfeld Löwenbrunnen	8	2				10		4	6
(4) Marktplatz Ost Rathaus	7	2			5	4	1		1
(5) Marktplatz West Zehentstadt	7	2			2	7	1	6	3
(6) Schloss und Schlossturm	9				1	8		1	9
(7) Kirchplatz	8	1			8	1	8	2	
(8) Hauptstraße -Ost Löwenbrunnen-Gasthaus Zeller			9		4	5	10		
(9) Wasserburger Straße		2	7	3	5	1	10		
(10) Rute	4	4	1	5	4		7	3	

### 3. Abstimmungsworkshop Akteure 13.11.2023 und Bürger 21.11.2023 Vorspann

8

## Kompromissansatz

- ganzheitlicher Ansatz
  - Erreichbarkeit erhalten
  - Entschleunigung des Verkehrs
  - mehr Aufenthaltsqualität
  - mehr Gehen und Radfahren im Ortszentrum

## Anforderung

- Eine Änderung des Mobilitätsverhaltens ist unabdingbar und allen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmern zumutbar.

9

## Qualitäten

- **Verweilqualität**  
wird in allen Teilräumen (außer Rute) gesehen
- Freundlich für Menschen mit Behinderung
- Nachhaltig (Klima, Energie, ... )
- emissionsarm
- demographiegerecht

---

## Priorität

- **Höhe des Potenzials für eine Aufwertung**

1. Hauptstraße mit Umfeld Löwenbrunnen
  - mit Einmündung Wasserburger – Mühdorfer Straße
  - und Ausblick auf Rathausgarten
  - und provisorische Ertüchtigung Bräuhausplatz
  - und mit Fußwegeverknüpfungen
2. Wasserburger Straße
3. Marktplatz (Ost und West)
4. Schloß, Kirchplatz, Straßenraum Rute, Fußwegeverknüpfungen

---

## Qualitäten

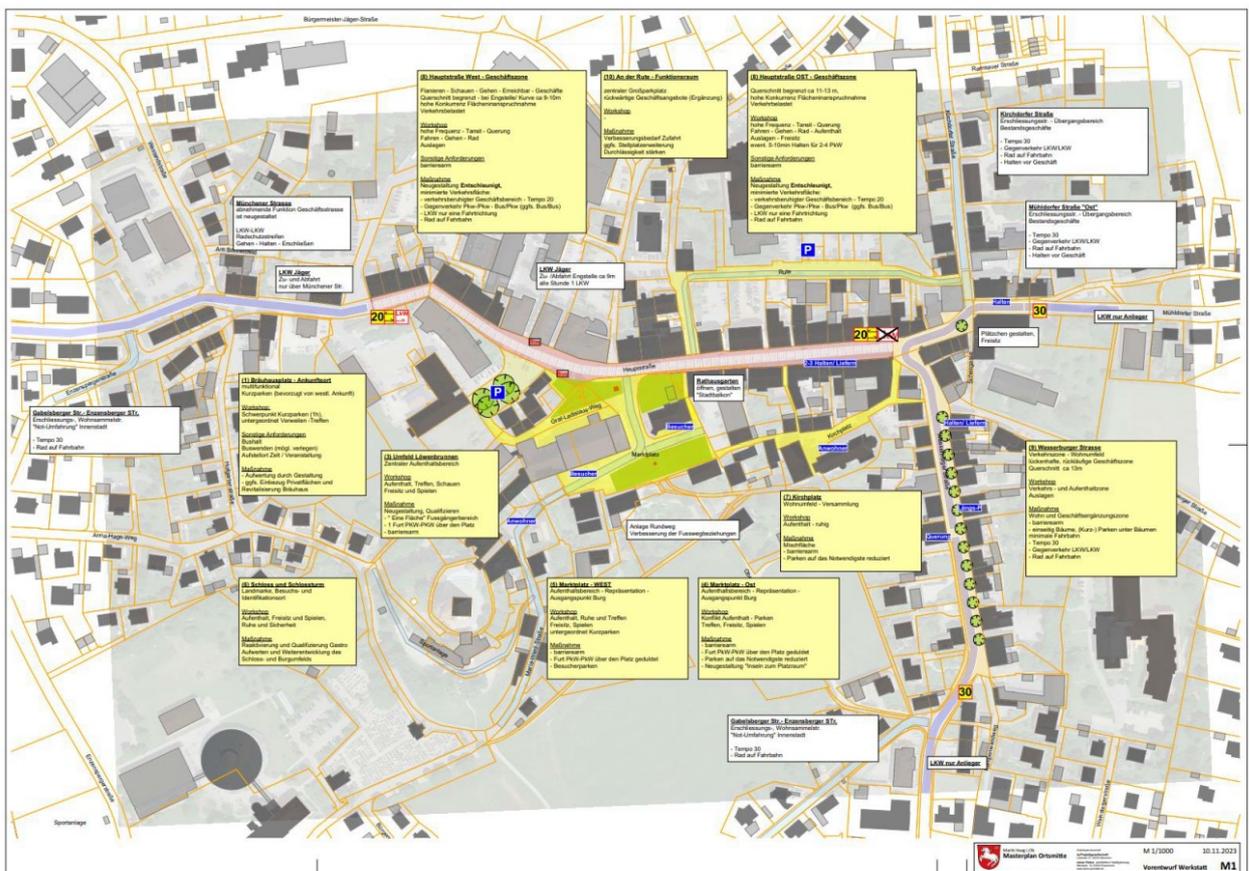
- **Verweilqualität**  
wird in allen Teilräumen (außer Rute) gesehen
- Freundlich für Menschen mit Behinderung
- Nachhaltig (Klima, Energie, ... )
- emissionsarm
- demographiegerecht

# Vorschlag Masterplan

Zusammenstellung der Vorbesprechung

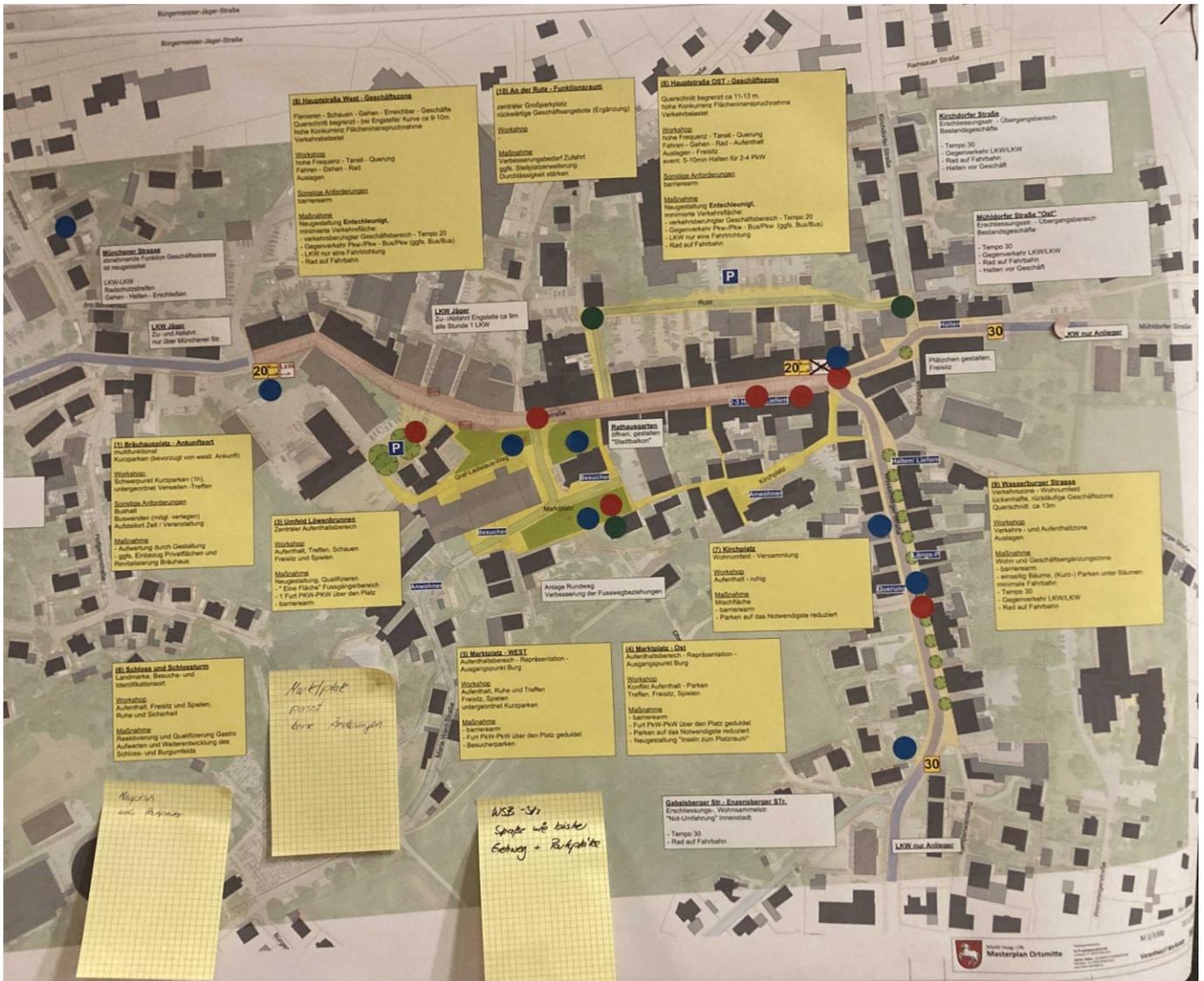
Auswertung

Bewertung und Vorschlag aus fachlicher Sicht



## 4. Abstimmungsworkshop Akteure 13.11.2023 Dokumentation

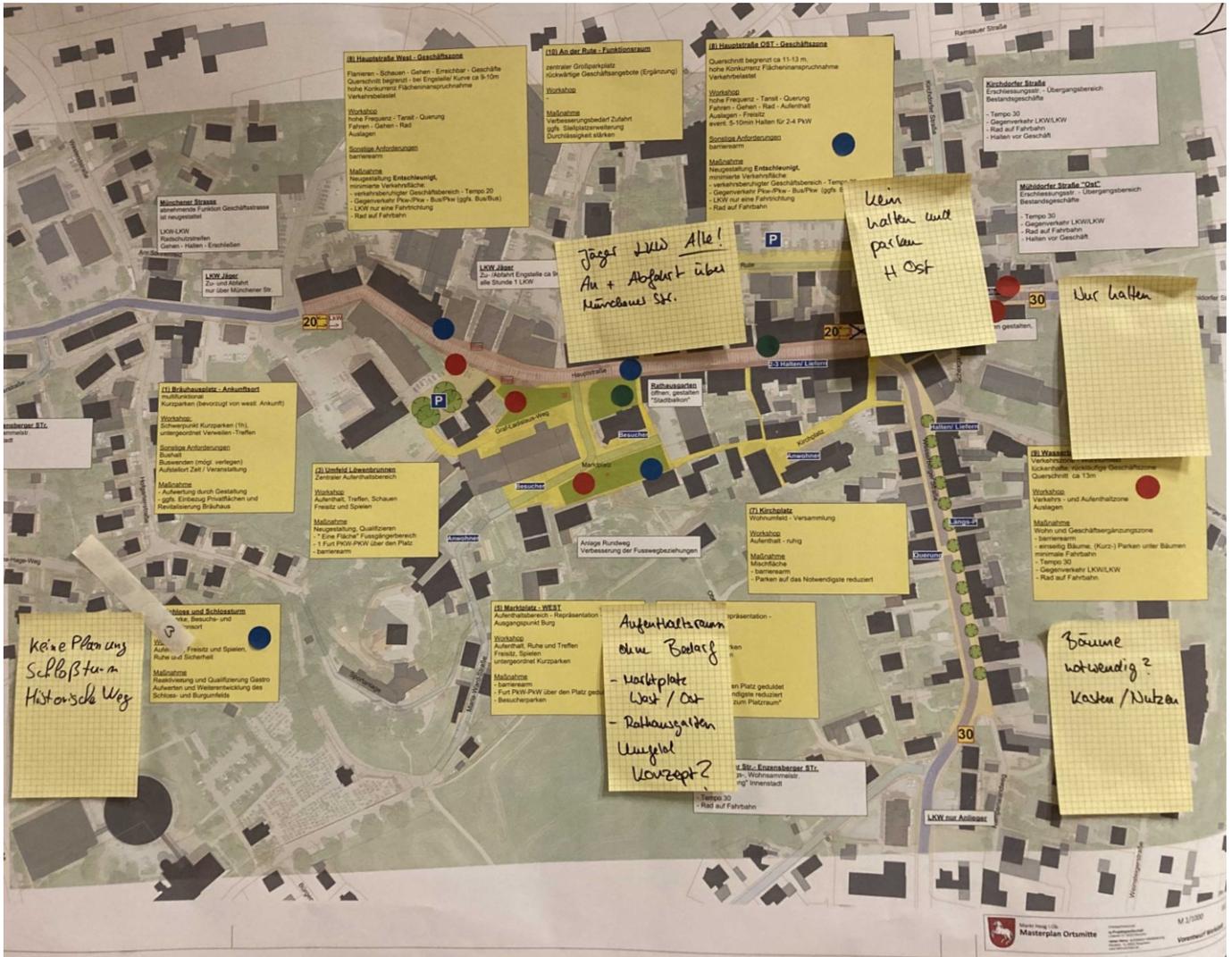
### Gruppe 1



### Abschließender Vortrag des Sprechers der Gruppe:

- Marktplatz komplett für LKW sperren, Anlieger Jäger Zufahrt Freitag
- Bäume in der Wasserburger fraglich
- Zu Hauptstr keine klare Meinung
- Marktplatz ist schön gestaltet, Zufahrt verengt bedeutet weniger Verkehr
- Bräuhausplatz - Befürchtung, zu wenig Parkplätze
- Ggfs. Einbahn in der Hauptstraße

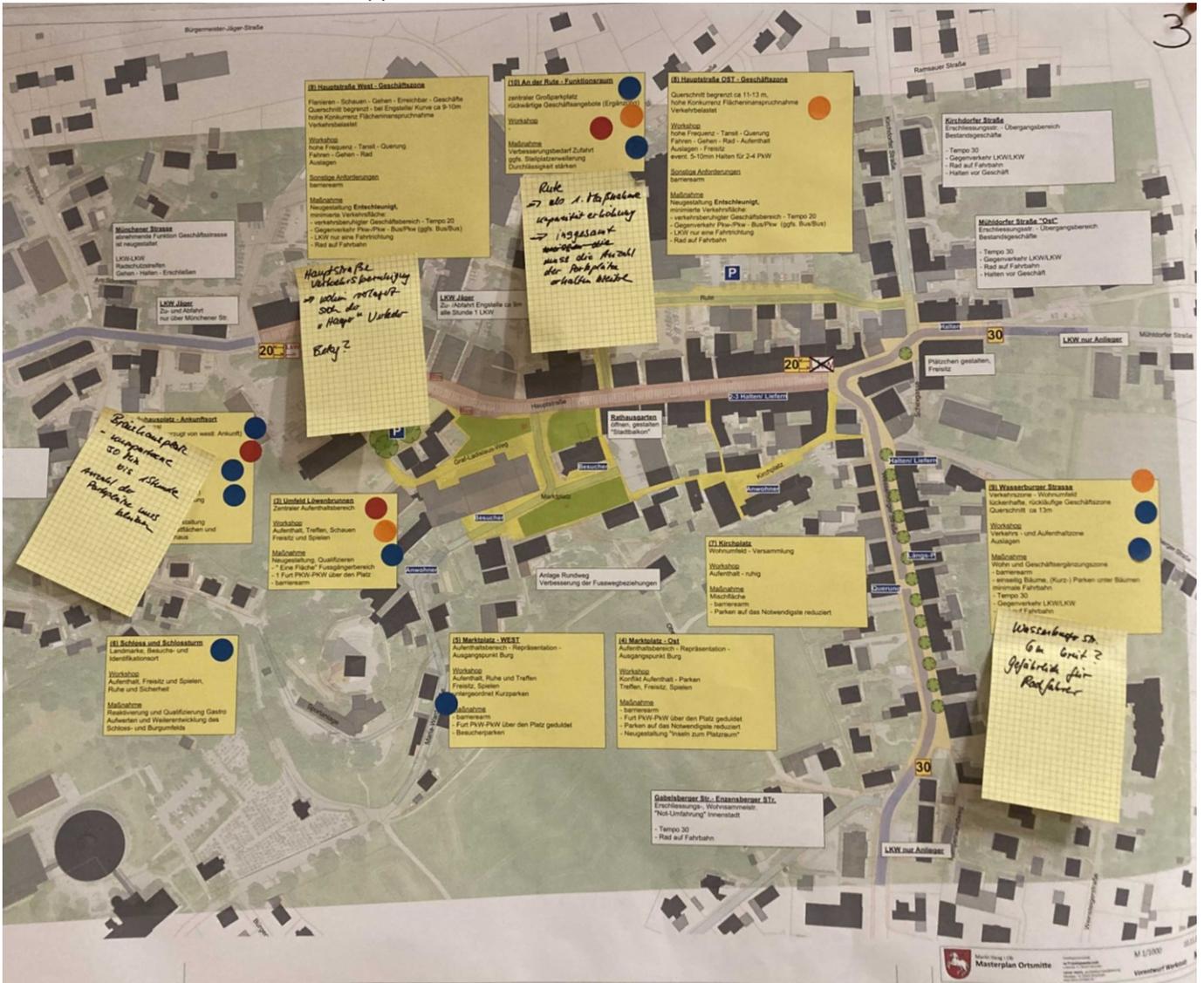
Gruppe 2



Abschließender Vortrag des Sprechers der Gruppe:

- Unterschiedlich Meinung zu Bäume in der Wasserburger Str.- Kosten /Nutzen?
- LKW Zufahrt Jäger nur über Münchener Str.
- Kein Halten und Parken in der Hauptstr. Ost
- Nur Halten in der Mühldorfer Str, kein Parken
- Bedarf für Aufenthalt auf dem Marktplatz fraglich, Kosten?
-

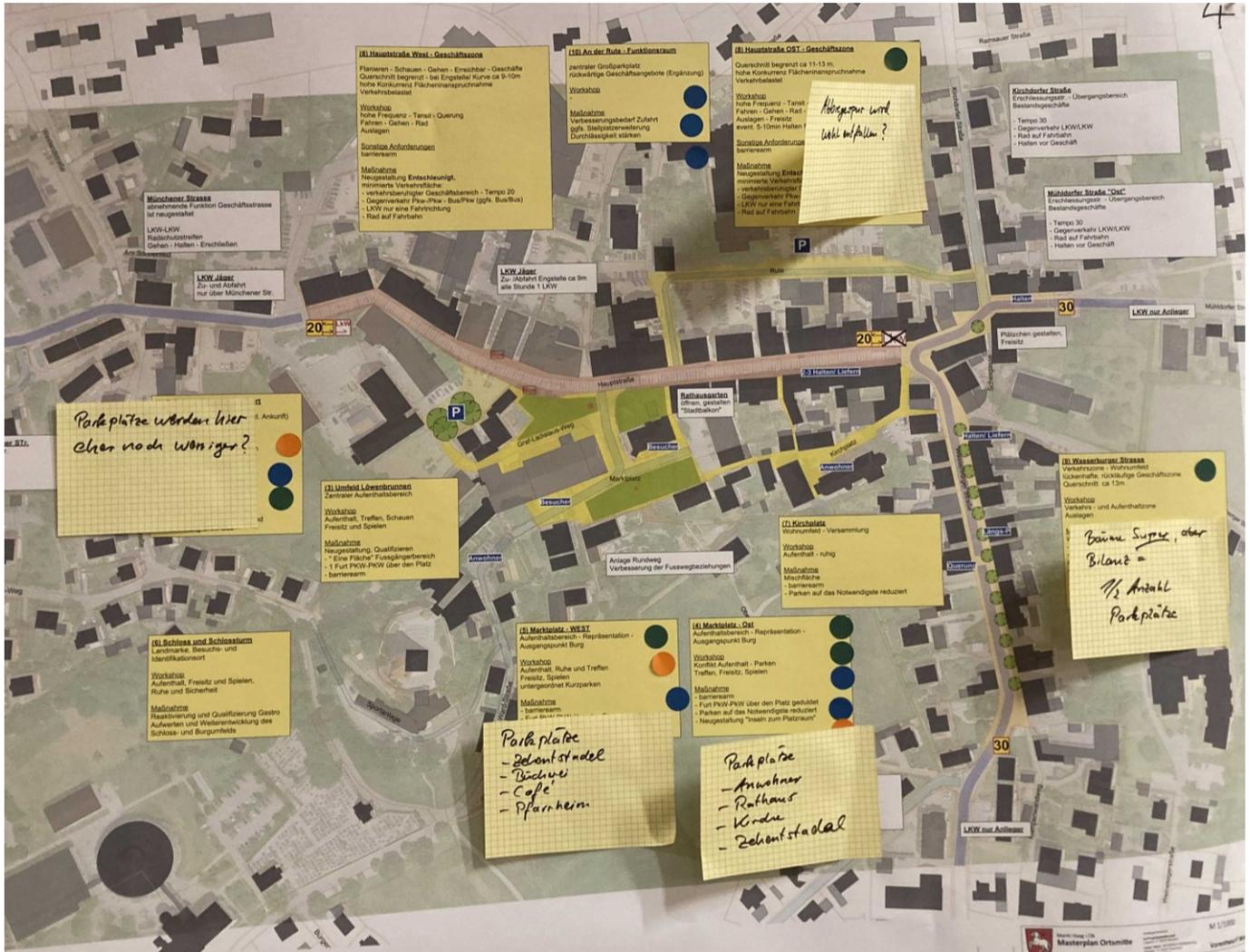
Gruppe 3



Abschließender Vortrag des Sprechers der Gruppe:

- Rute : Parkplätze erhalten bzw. erhöhen als 1. Maßnahme
- Bräuhausplatz, P wichtig , aber begrenzt auf 30 bis 60 min, erhöht Frequenz
- Wasserburger Str: wie schafft man Schönheit /Verkehrsberuhigung, sind Radfahrer auf Fahrbahn problematisch?
- Lkw Einfahrt Hauptstr ist notwendig
- Marktplatz Besucher Stellplätze wichtig
- Löwenbrunnen mit Gastro ist positiv, ebenso die Ausdehnung

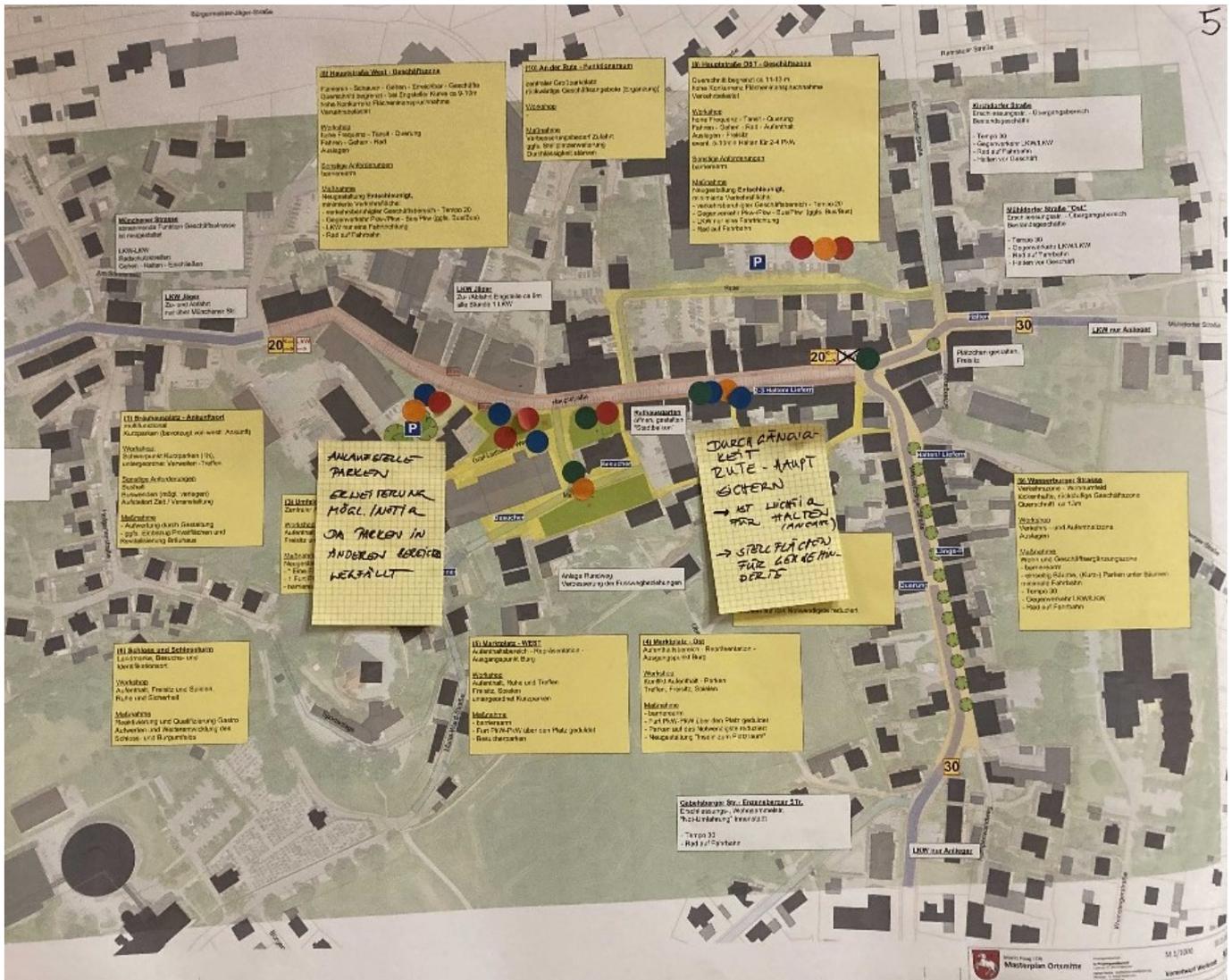
Gruppe 4



Abschließender Vortrag des Sprechers der Gruppe:

- Parkplätze wurden intensiv diskutiert, stehen in Konkurrenz zur Aufwertung
- Wasserburger Str. Bäume sehr positiv, LKW hier reduzieren
- Entfall Abbiegespur
- Marktplatz Parkplätze zur Rute, Weg dorthin ist zumutbar, aber Anwohner, Besucher

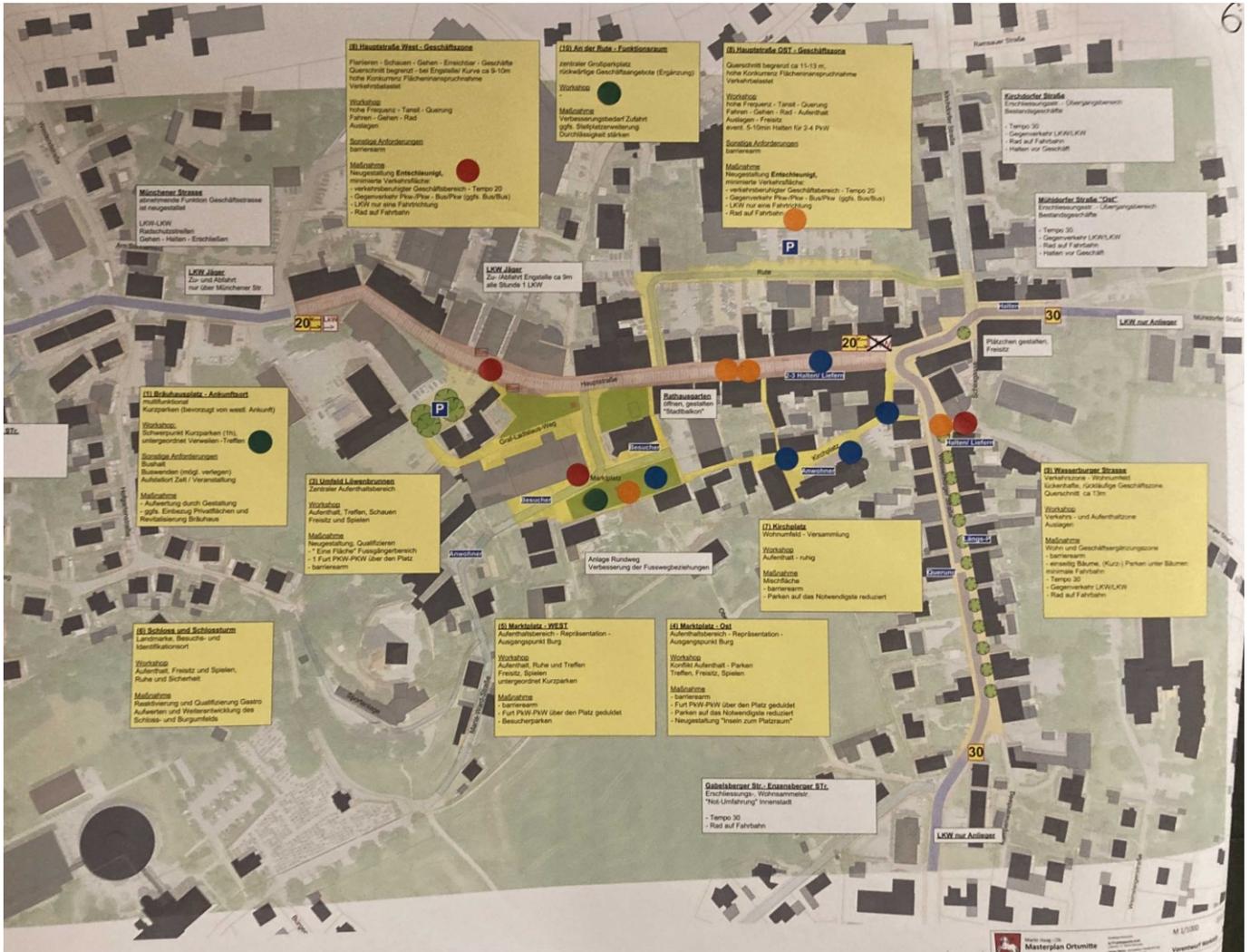
Gruppe 5



Abschließender Vortrag des Sprechers der Gruppe:

- Kontroverse Diskussion
- Umfeld Löwenbrunnen findet Zustimmung
- Menschen mit Behinderung sollen kurze Wege haben
- Abfahnparkplatz Bräuhausplatz von Werst, ggfs. in 2. Ebene TG als Erweiterungsmöglichkeit
- Marktplatz ist kein Überlaufparkplatz zu Rute oder Brauhausplatz
- Durchgängigkeit Hauptstr zur Rute ist wichtig
- Halten In Hauptstr
- Anwohnerparken ander Rute ausweisen

Gruppe 6

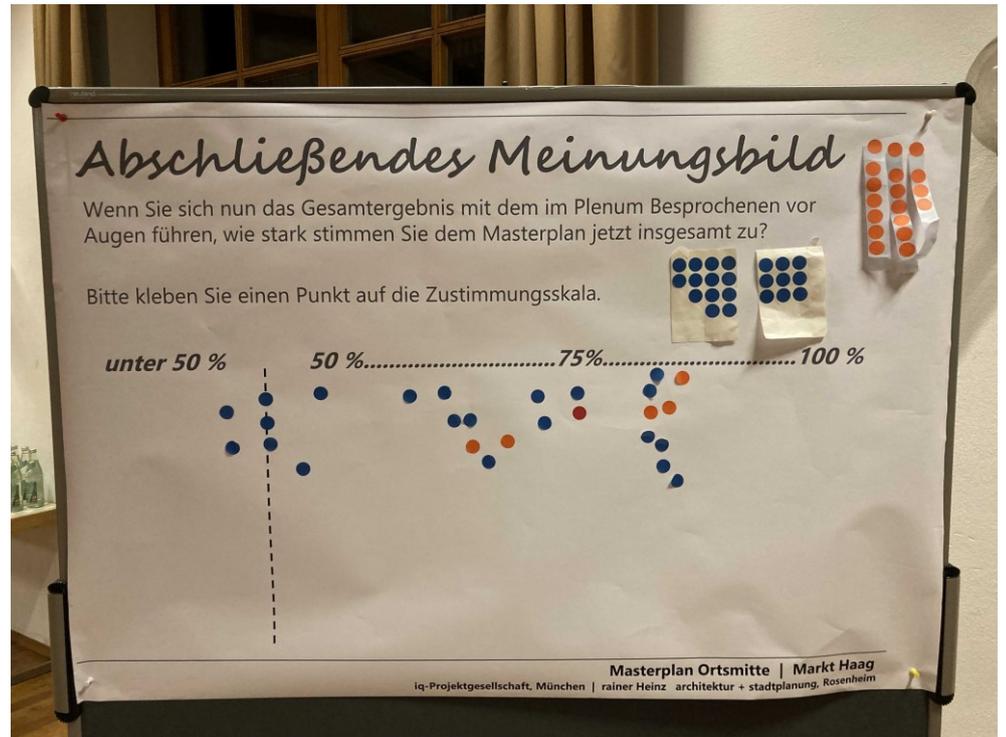


Abschließender Vortrag des Sprechers der Gruppe:

Hauptstr ist der Schwerpunkt der Umgestaltung

- Verfügbarer Raum ist begrenzt
- Hauptschlagader Verkehr Ziel Reduzierung von 10.000 auf 7.000 KFZ/Tag
- Stellplätze sind wichtig
- Radverkehr keine abschließendes Ergebnis
- Shared Space wurde diskutiert
- LKW sollen rausgehalten werden, notfalls auf eine Richtung begrenzen
- Bei Veransaltungen Parkplätze auf dem Marktplatz?

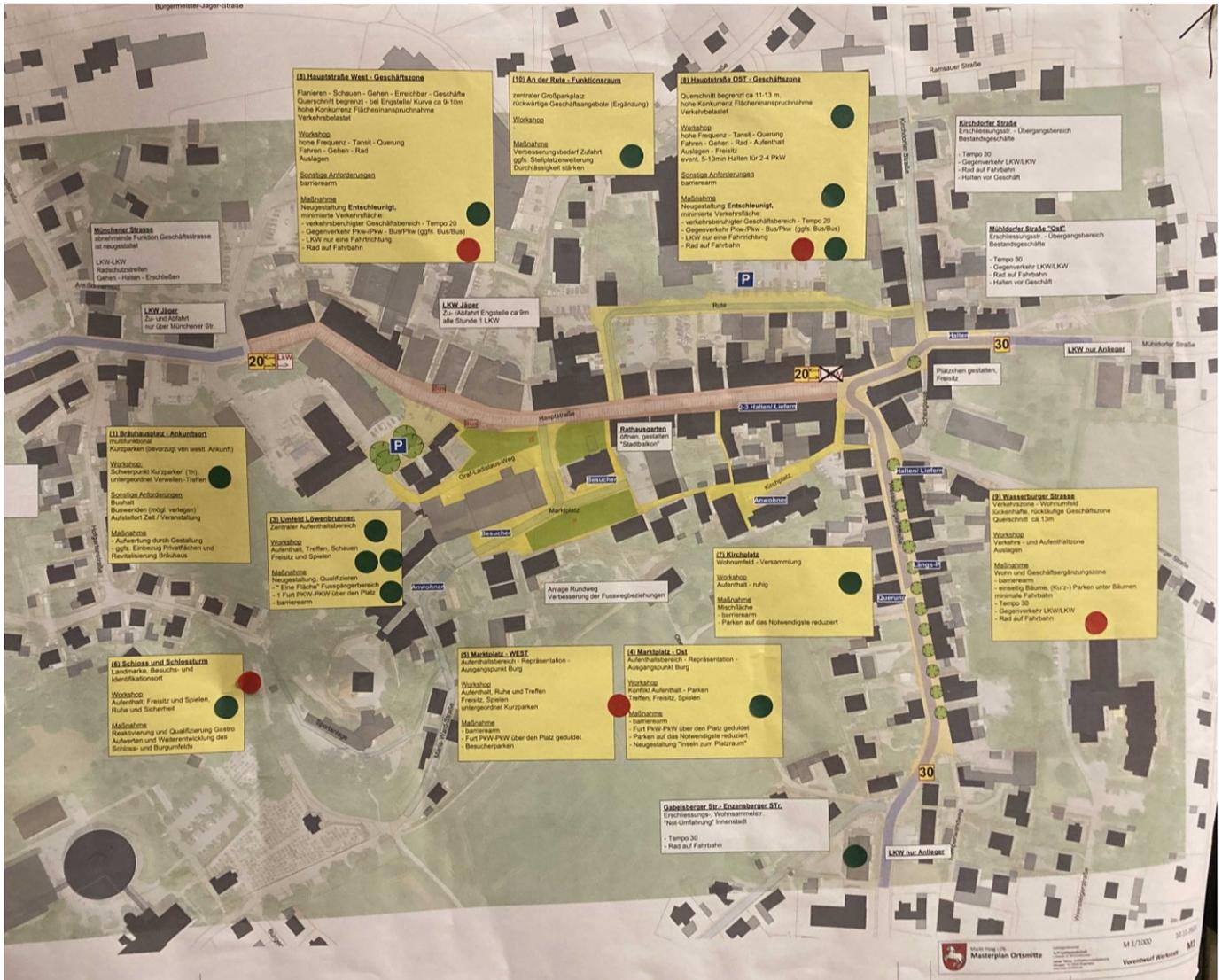
Abschlussbewertung



## 5. Abstimmungsworkshop Bürger Dokumentation

21.11.2023

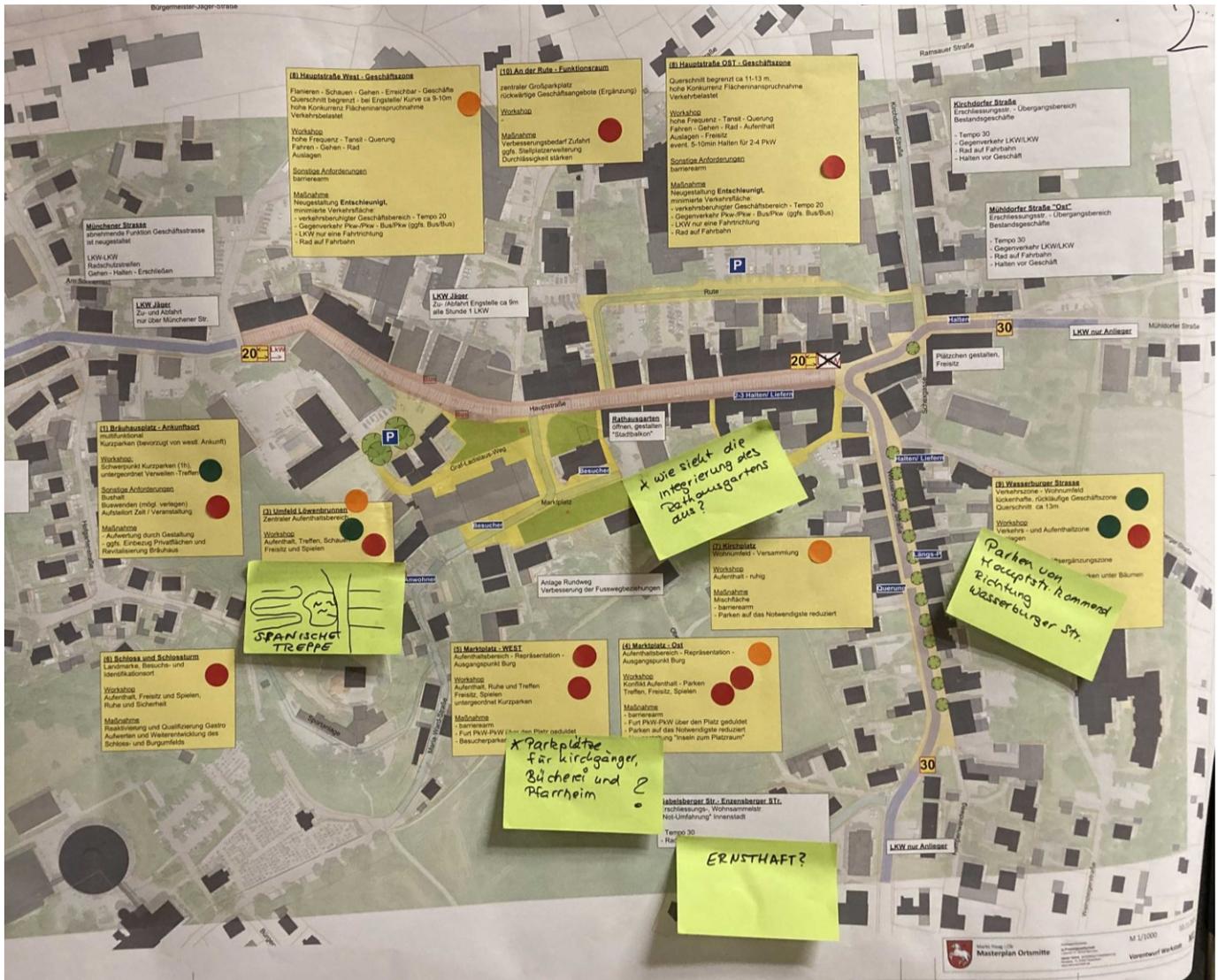
### Gruppe 1



### Abschließender Vortrag des Sprechers der Gruppe:

- Grundsätzlich schlüssiges Konzept
- Wichtig Verkehrsberuhigung , Durchlässigkeit Rute –Hauptstr.
- Umfeld Löwenbrunnen ist positiv
- Marktplatz Stellplätze für Besucher Kirche, Zehentstadel
- Idee zum Bräuhausplatz findet Zustimmung
- Wasserburger Str. ist Positiv
- Schwerverkehr aus Ortsmitte halten!
- LKW Anlieferung Jäger von Hauptstr nur in einer Richtung, nicht raus und rein
-

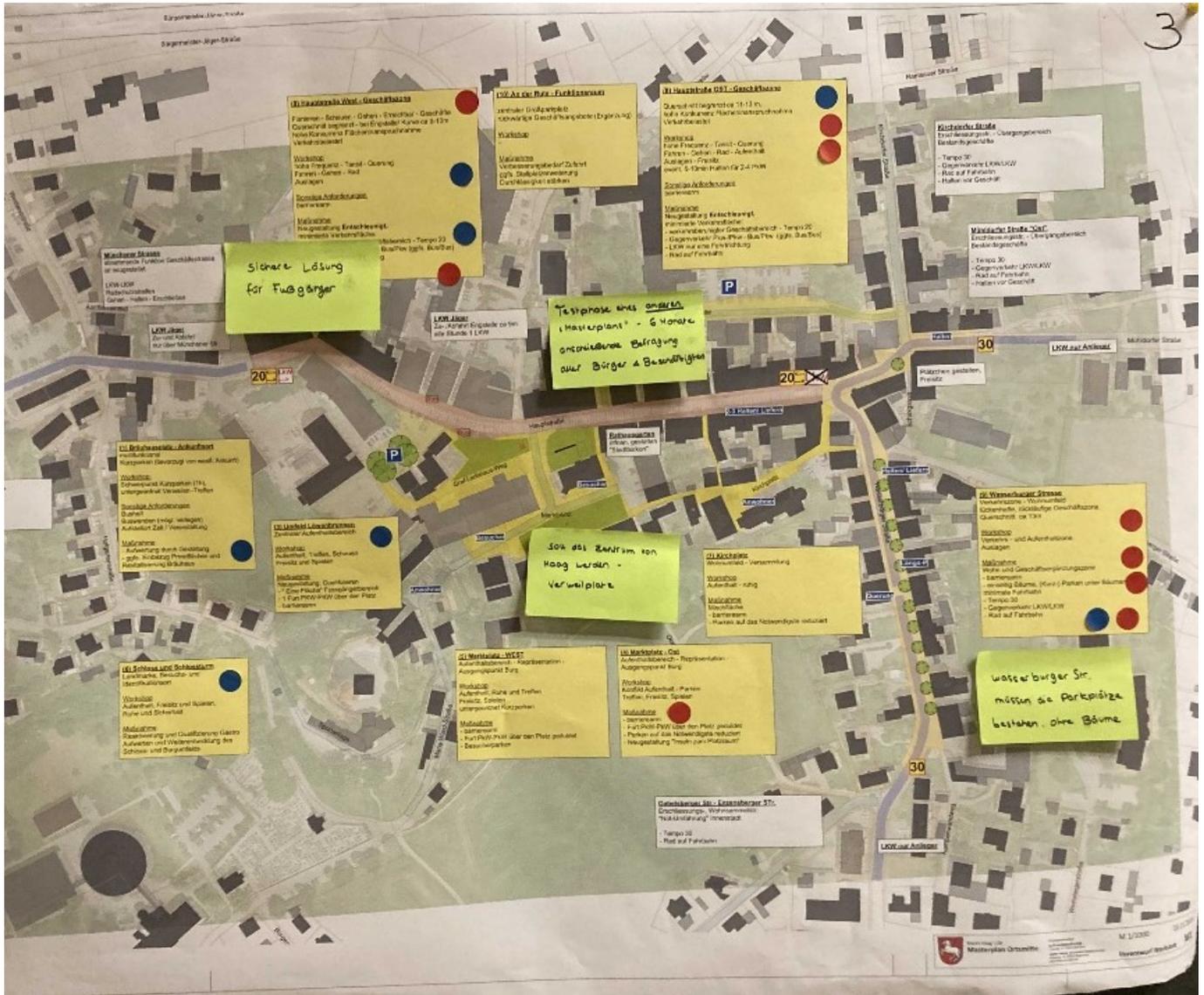
Gruppe 2



Abschließender Vortrag des Sprechers der Gruppe:

- Umfeld Löwenbrunnen, wie sieht die Gestaltung aus? „Spanische Treppe“ als Inspiration
- Marktplatz West. Parken für Besucher Kirche, Zehentstadel, Behinderte
- Wasserburger Str. Parkmöglichkeiten von Hauptstraße kommend
- Vorschläge zur Entschleunigung finden sehr hohe Zustimmung
- Umfahrung Gabelsberger / Enzensberger Str nur im Notfall, ansonsten Ablehnung

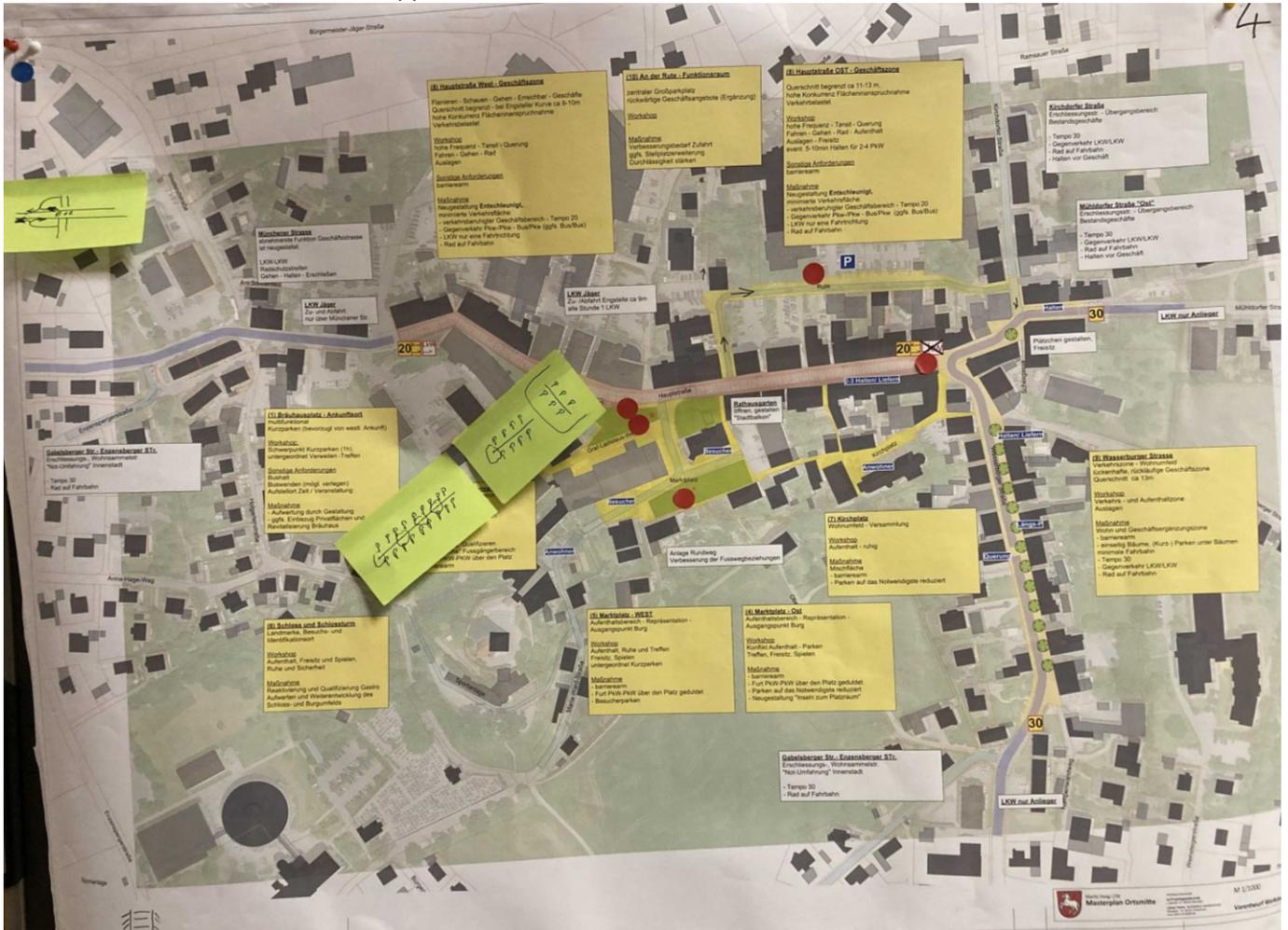
Gruppe 3



Abschließender Vortrag des Sprechers der Gruppe:

- Bräuhauskurve sichere Fußgängerlösung in Engstelle gewünscht, z.B. Durchbruch im Bräuhausgebäude
- Marktplatz soll das Zentrum in Haag werden, als Verweilplatz, mehr Aufenthaltsqualität, z.B. auch Standort für „Foodtruck“
- Tempo 20 darf nicht zur Umlenkung/Umfahrung in Gabelsberger /Enzensberger Str. führen
- Wasserburger Str Anzahl Parkplätze nicht reduzieren, Bäume können entfallen
- Vorschlag Testphase von 1/2 Jahr, aber wenn die Gestaltung fehlt, ist das Problematisch

Gruppe 4



Abschließender Vortrag des Sprechers der Gruppe:

- Verkehrsentlastung ist das Wichtigste
- Es wird vermutet, dass neue Ein-/Ausfahrt zur B12 in der Reinbachstr. Entlastung der Ortsmitte bringen würde
- LKW zu Jäger: Haupteinzugsgebiet Dorfen/Mühldorf und ca. 350 aus Österreich
- Umfeld Löwenbrunnen ist sehr steil, Lösung z.B. durch Einbahnregelung rechts und links des Brunnens
- Auf Kosten achten
- Vorschlag zur Gestaltung des Bräuhausplatzes
-

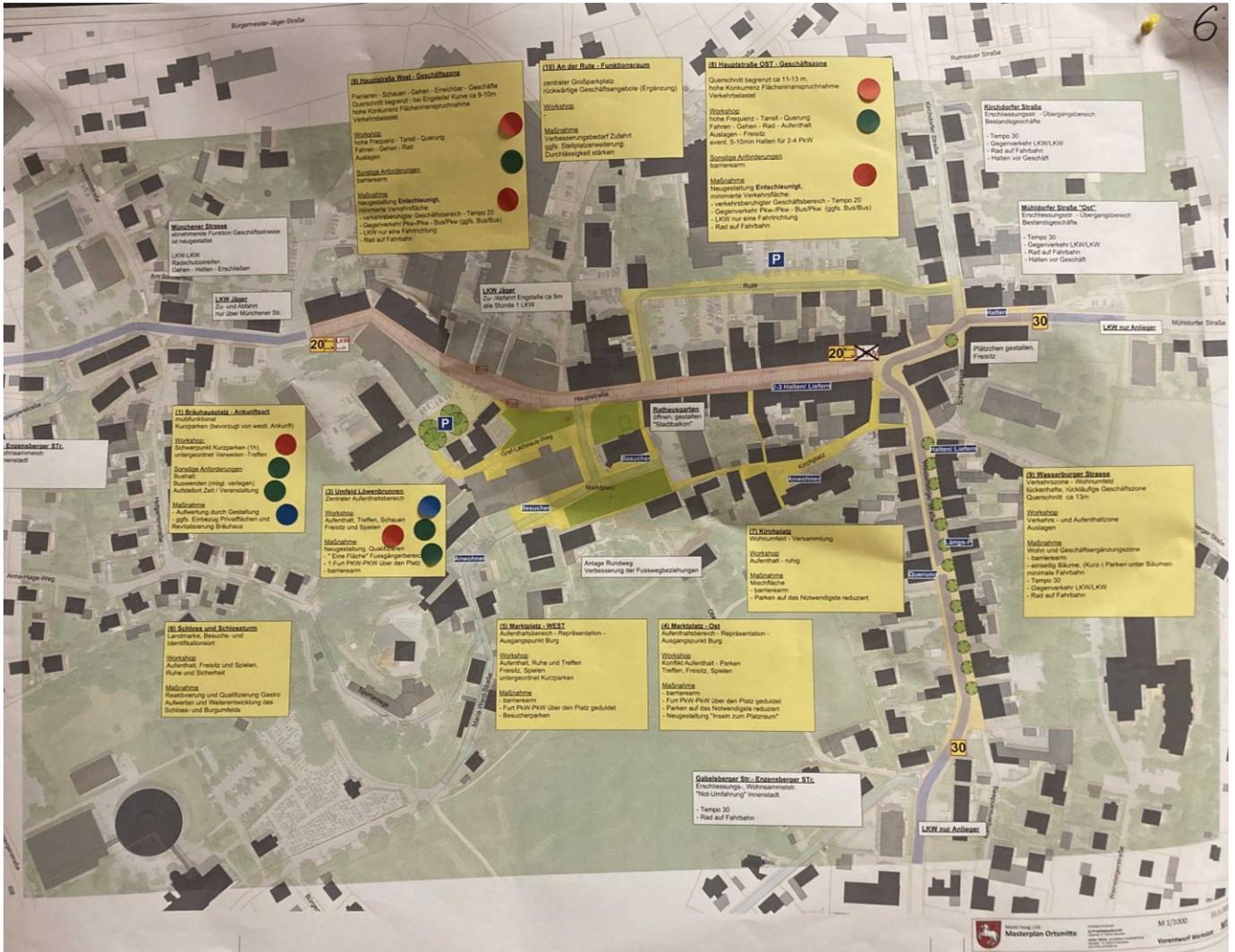
Gruppe 5



Abschließender Vortrag des Sprechers der Gruppe:

- Einvernehmliche Diskussion
- Wasserburger Str. Baumstellung muss Einfahrten berücksichtigen, Anzahl reduzieren
- Marktplatz: gemütliche Sitzplätze, Ost ausreichend Parkplätze, West wie in Dörfern
- Abbiegespur Hauptstr.: lange Diskussion, ist Herausforderung, Prüfung durch Verkehrsplaner erforderlich
- Hauptstr. Einrichtungsverkehr prüfen, würde Platz für Aufenthalt gewinnen

Gruppe 6



Abschließender Vortrag des Sprechers der Gruppe:

- TG unter Bräuhausplatz würde Platz für Aufenthalt gewinnen (z.B. Biergarten), Problem Buswenden muss gelöst werden
- Umfeld Löwenbrunnen bekommt deutlich mehr Flair: mehr Freisitz schaffen, Anfahrt für Bauernmarkt von „hinten“
- Hauptstr. komplett Sperre für LKW, Jäger Ausfahrt auf Hauptstr ggfs. möglich mit Abfahrt nach Westen (bzw. umgedreht), Anlieferung Geschäfte ermöglichen
- Hauptstraße Parkplätze weglassen, Radführung prüfen

## 6. Erläuterung Teilbereiche Masterplan

### Verkehr

#### Grundsätzliches Ziel

Die Erreichbarkeit der Ortsmitte Haag i. OB für PKW und LKW wird gewährleistet. Der hohe Anteil von Ziel und Quellverkehr kann durch eine geeignet Gestaltung laut Verkehrsgutachter von ca 10.000 Kfz/Tag um ca 30% auf ca 7000 Kfz/Tag reduziert werden.

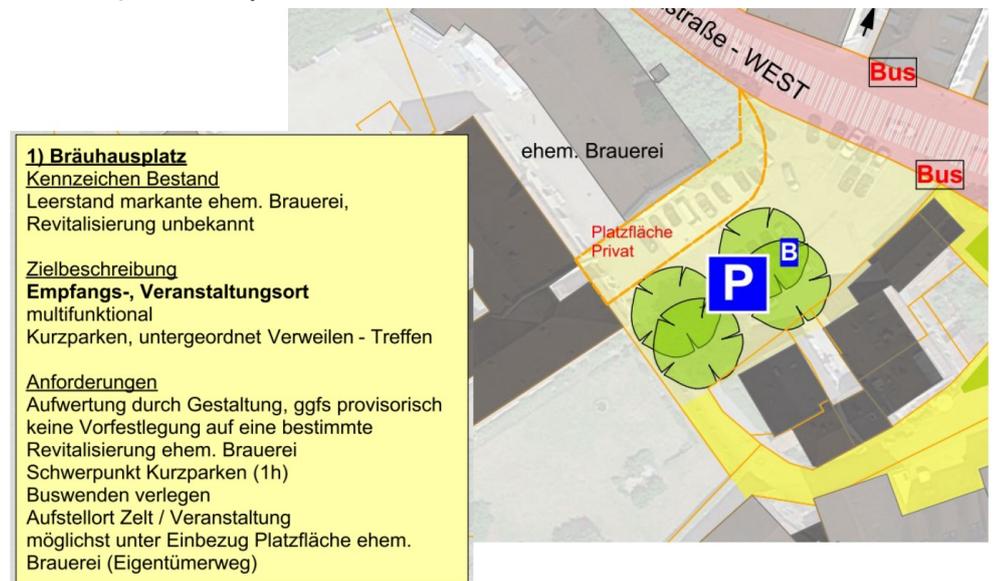
Die LKW Anlieferung, insbesondere des Milchwerks Jäger soll über die Münchener Straße von Westen erfolgen. Durch Herausnahme der Durchfahrtsmöglichkeit aus Richtung Wasserburg /Mühdorf zur Münchener Str. soll der Schwerverkehr, der derzeit ca 5% des Gesamtverkehrs beträgt, im Ortskern deutlich reduziert werden. Daher soll die Hauptstraße von Ost nach West für LKW gesperrt werden.

Busverkehr wird in beiden Richtungen ermöglicht, bei der Querschnittsüberlegung könnte geprüft werden, ob Bus/Bus Begegnungen mit Wartebereichen eventuell zu einer schmäleren Fahrbahn führen könnte.

Die Entschleunigung des Verkehrs wird auch über eine Geschwindigkeitsbegrenzung erreicht. Tempo 30 in der Wasserburger und Mühdorfer Straße. In der Münchener Str. ist Tempo 30 bereits teilweise realisiert. Die Geschwindigkeit in der der Hauptstraße soll zusätzlich auf Tempo 20 reduziert werden um das Sicherheitsempfinden und die Aufenthaltsqualität weiter zu steigern.

Ein separat geführter Radverkehr, wie dies z.B. in der Münchner Straße durch beidseitige Schutzstreifen realisiert wurde, steht in Konkurrenz zu den erforderlichen Flächen, die für eine gesteigerte Aufenthaltsqualität benötigt werden. Aufgrund der geplanten Entschleunigung u.a. durch die Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h bzw. 20 km/h kann der Radverkehr mit auf der Fahrbahn geführt werden.

### Bereich 1) Bräuhausplatz



Der Bräuhausplatz soll als multifunktionaler Empfangs- und Veranstaltungsort gestaltet werden. Nachdem eine Revitalisierung der prägenden Brauereigebäude bisher nicht absehbar ist, und aktuell weder der Inhalt noch der Zeitpunkt einer möglichen Revitalisierung bekannt sind, ist es zielführend durch die Gestaltung keine Vorfestlegung hinsichtlich einer möglichen Nachfolgenutzung zu treffen. In den Workshops zum Masterplan wurde herausgearbeitet, dass die im ISEK 2012 noch formulierte Idee den Bräuhausplatz als zentralen Treff- und Aufenthaltsort zu entwickeln, heute nicht mehr so gesehen wird. Diese Funktion wird heute vielmehr dem Umfeld des Löwenbrunnens zugesprochen. Die im ISEK als zwingend erachtete Reduzierung der Stellplätze auf dem Bräuhausplatz wird nicht weiterverfolgt und zurückgenommen. Dementsprechend soll auf dem Bräuhausplatz eine möglichst hohe Anzahl von Kurzparkmöglichkeiten für die aus Richtung Westen kommenden Besucher zur Verfügung gestellt werden soll. Damit entfallen auch die hohen Anforderungen an die Anzahl auf dem Marktplatz und in der Hauptstraße Ost.

Gleichzeitig soll unter Einbezug der im Privateigentum befindlichen Teilfläche vor dem Sudhaus eine provisorische Gestaltung des Platzes gefunden werden, die untergeordnet auch Treffen und Verweilen ermöglicht, wie früher, wie es in den Expertengesprächen geschildert wurde.

Wichtig ist, dass weiterhin Zelt für die bestehenden Großveranstaltungen aufgestellt werden kann.

Auf dem Bräuhausplatz soll zukünftig kein Wenden der Busse mehr erfolgen, auch längeres Warten von Bussen soll verlagert werden. Dafür sollte an anderer Stelle eine Möglichkeit geschaffen werden, z.B. durch Errichtung eines ZOB in der Münchener Straße.

**Bereich 2) Hauptstraße West -**

**Bereich 3) Hauptstraße Ost**



Die Hauptstraße ist die zentrale Geschäftszone in Haag. Der Straßenraum ist durch hohe Frequenz gekennzeichnet und zeigt hohe Konkurrenz bei der Flächeninanspruchnahme durch die einzelnen Nutzungen und Mobilitätsarten. Insgesamt stellt sich der Bereich der Hauptstraße über die gesamte Länge betrachtet funktional zweigeteilt dar. Das Umfeld um den Löwenbrunnen am Hochpunkt und am Übergang zum Marktplatz wirkt wie ein Gelenk, von dem aus beide Äste eingesehen werden können und das dortige Geschehen vom Hochpunkt aus gut beobachtbar ist.

Die Hauptstraße West ist durch Geschäfte im Norden geprägt, zum Süden öffnet sie sich zum Bräuhausplatz. Ein Bushalt sollte hier beidseitig vorgesehen werden. Auf dem Bräuhausplatz befinden sich derzeit und künftig Kurzparkmöglichkeiten, sodass in der Hauptstraße West auf zusätzliche Stellplätze verzichtet werden kann.

Die Hauptstraße Ost ist beidseitig und damit stärker von Geschäften geprägt. Daher besteht hoher Querungsbedarf zwischen beiden Seiten.

Die Gestaltung sollte möglichst ohne trennende Kanten, von Wand zu Wand einheitlich gestaltet werden. Durch geschickte Höhenplanung und Profilierung sollten auch die Stufen auf der Nordseite beim Löwenbrunnen beseitigt werden können. Der verfügbare Querschnitt beträgt ca. 10-13 m. Die Fahrbahn inklusive der Entwässerung wird davon ca. 6 m benötigen. Die Seitenbereiche sollten mindestens 2,50 m betragen, um die gewünschte Aufenthaltsfunktion zu ermöglichen, besser wäre mehr. Eine asymmetrische Aufteilung des Raums zwischen Fahrbahn und Seitenbereiche könnte Auslagen und ggfs. Freisitze ermöglichen. Stellplätze zum Halten (5-10min) könnten dabei durch reversible Markierung auf einer mindestens 4 m breiten Seitenfläche untergebracht werden. Die bisher separate Abbiegespur zur Wasserburger Straße sollte entfallen, um mehr Aufenthaltsflächen zu schaffen.

Für die angestrebte Aufenthaltsqualität mit Flanieren, Schauen, Gehen und Treffen, sowie für das Sicherheitsgefühl der Passanten ist eine Entschleunigung unabdingbar. Daher sollte in diesem Bereich die Fahrgeschwindigkeit soweit möglich herabgesetzt werden, idealerweise auf Tempo 20. Ebenso sollte so wenig wie möglich Schwerverkehr stattfinden.

**Bereich 4) Umfeld Löwenbrunnen**



Der Bereich Umfeld Löwenbrunnen ist geprägt von der Verbindung der tiefer gelegenen Hauptstraße zum höher gelegenen repräsentativen Vorplatz des ehemaligen Schlosses, dem Marktplatz. Bäume auf dem Areal des ehemaligen Kerngartens, einer Wirtschaft auf der Nordseite der Hauptstraße, prägen die Rückseite des historischen Zehentstadels, sowie auf der östlichen Seite dem durch eine Mauer abgetrennten und höher gelegenen Rathaushof, nördlich des Rathauses. Dieser Bereich bildet einen stadt bildprägenden, außergewöhnlichen Akzent des Ortes, der eine sensible Planung insbesondere in der Höhenplanung erfordert, für die es wenig beispielhafte Vorbilder gibt. Auch die angestrebte barrierearme Gestaltung wird aufgrund des Gefälles herausfordernd sein.

Der Marktplatz soll nur noch über eine „Furt“ für Kfz erschlossen werden. Diese soll als Mischfläche am bestehenden am Löwenbrunnen östlich vorbeiführen. Fußgänger und Fahrzeuge sind hier gleichberechtigt. Die Fläche westlich des Brunnens soll als großzügige durchgrünte Aufenthaltsfläche gestaltet werden. Der Bauernmarkt oder auch ein ggf. hier gut vorstellbares Café kann diese Aufenthaltsfläche bespielen, z.B. mit einem Freisitz.

Die gegenüber der Hauptstraße höher gelegene, baumbestandene und gestaltete Freifläche um den Löwenbrunne soll somit ein zentraler Aufenthaltsbereich werden, der zum Treffen und Verweilen einlädt. Von hier aus kann die Hauptstraße gut überblickt werden, was atmosphärisch sehr attraktiv ist.

Ergänzend sollte der Rathaushof mit seinem hohen Baumbestand geöffnet werden. Er kann als Rathausgarten, gestaltet als Stadtbalkon über der Hauptstraße, eine interessante und sehr attraktive Ergänzung des Umfeldes um den Löwenbrunnen ergeben. Die ebene Fläche eignet sich auch für Veranstaltungen oder einen „Biergarten“.

**Bereich 5) An der Rute**



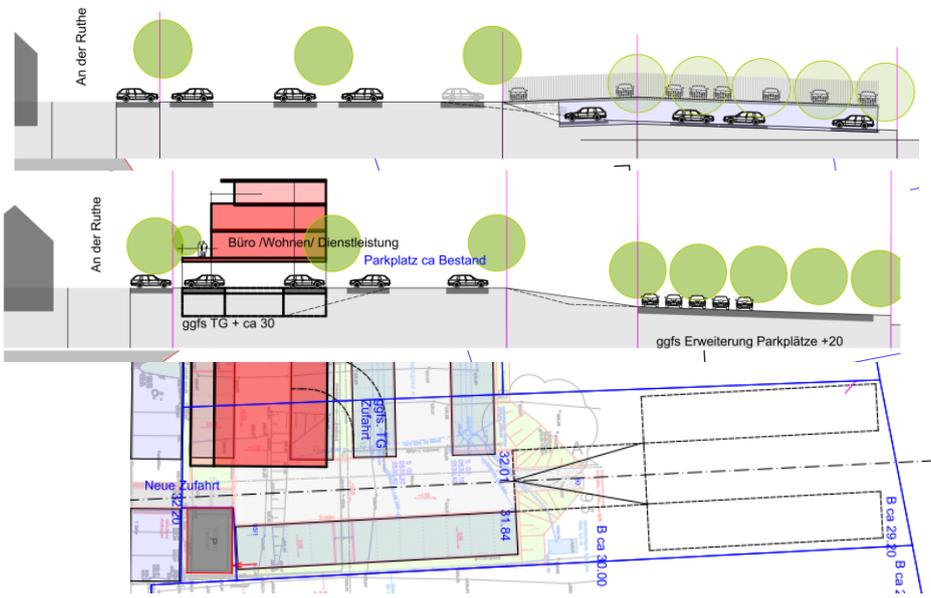
**5) An der Rute**  
Kennzeichen Bestand  
 zentraler Großparkplatz  
 rückwärtige Geschäftsangebote (Ergänzung)  
Zielbeschreibung  
**zentraler Großparkplatz**  
 Anwohner- /Quartiersparkplatz  
Anforderung  
 Verbesserungsbedarf Zufahrt /Erreichbarkeit  
 ggfs. Stellplatzenerweiterung  
 Durchlässigkeit zur Hauptstraße stärken und sichern

An der Rute befindet sich ein Großparkplatz in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hauptstraße, und ist mit dieser über viele Durchgänge attraktiv verbunden. Auf der Südseite der Straße sind noch ergänzende Geschäftsangebote. Die Raumkante hat aber durch Abrisse Baulücken erhalten, die wieder geschlossen werden sollten, z.B. durch Überbauung der Parkplätze.

Der Parkplatz an der Rute stellt den zentralen Parkplatz der Ortsmitte für Besucher und Beschäftigte dar. Aber auch als Quartiersparkplatz für Anwohner der Altstadt, insbesondere der Hauptstraße und den Kirchplatz, ist er zu ertüchtigen und ggfs. auszubauen.

Die Zufahrt über die Straße an der Rute sollte verbessert werden, um die Erreichbarkeit zu erleichtern und zu erhöhen. Dabei gilt es auch, die Durchlässigkeit über die Durchgänge der privaten Grundstücke zu stärken und zu sichern.

Insgesamt besteht hier großes Potenzial für eine Erweiterung, sei es durch flächenmäßige Ausdehnung oder auch teilweise Überbauung mit Wohn- oder Dienstleistungsflächen, wie z.B. in den Skizzen erläutert.



### Bereich 6) Mühldorfer Straße



Der Bereich der Mühldorfer Straße von der Einmündung der Wasserburger Straße bis zu dem sich öffnenden grünen Anger, ist noch geprägt durch ergänzende, fragmentierte Geschäftsnutzung. Die Ortseingangsstraße stellt somit einen Übergangsbereich zum zentralen Geschäftsbereich der Hauptstraße dar.

Ab hier sollte eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 erfolgen.

Ab der Einmündung der Kirchdorfer Straße sollte einseitig Halten für die sich dort befindlichen Geschäfte ermöglicht werden.

Ergänzend soll eine zusätzliche Baumbepflanzung als Maßnahme zur Klimaanpassung sowie als gestalterische Maßnahme geprüft und wenn möglich auch umgesetzt werden.

Die Plätzchen westlich zur Hauptstraße hin sollten als Aufenthaltsfläche gestaltet werden. Hier könnte auch ein Freisitz für die Gastronomie entstehen.

## Ergänzung Kirchdorfer Straße

### Ergänzung

#### Kirchdorfer Straße

##### Kennzeichen Bestand

- Bestandsgeschäfte  
- Tempo 30

##### Zielbeschreibung

#### **Erschliessungsstr. - Übergangsbereich**

##### Anforderungen

- Gegenverkehr Lkw/Pkw
- Rad auf Fahrbahn
- Halten vor Geschäft
- LKW nur Anlieger



Die Kirchdorfer Straße wird ergänzend betrachtet. Sie stellt eine klassische Erschließungsstraße dar und hat die Funktion als Übergangsbereich. Neben Wohnen befinden sich auch vereinzelt Geschäfte, z.B. eine Bäckerei. Durch die vorhandene Umgehungsstraße kann der Lkw-Verkehr in der Kirchdorfer Straße auf Anlieger begrenzt werden. Im Gegenverkehr ist somit die Kombination Lkw/PKW die maßgebliche Größe für die Dimensionierung der Fahrbahn und erfordert ggfs. entsprechende Warte- bzw. Ausweichpositionen. Der Radverkehr sollte aufgrund der eher geringen Verkehrsbelastung der Kirchdorfer Straße wie bisher auf der Fahrbahn geführt werden. Ergänzend sollte Tempo 30 geprüft und wenn möglich eingeführt werden.

**Bereich 7) Wasserburger Straße**

**7) Wasserburger Strasse**

Kennzeichen Bestand

Verkehrszone - Wohnumfeld - Aufenthaltszone  
fragmentierte, lückenhafte Geschäftszone  
Querschnitt ca 13m

Zielbeschreibung

**Wohn- und Geschäftsergänzungszone**

Anforderungen

- entschleunigte Neugestaltung, Klimaanpassung
- barrierearm, barrierefreier Stellplatz
- Auslagen, Aufenthalt
- einseitig Bäume, (Kurz-) Parken unter Bäumen
- minimale Fahrbahn, minimierte Abgrenzung
- Tempo 30
- Gegenverkehr LKW/LKW
- Rad auf Fahrbahn
- ggfs. Bushalt auf Fahrbahn



Die Wasserburger Straße ist die Hauptzufahrtstraße aus Richtung Süden und besitzt einen städtischen Charakter. Zudem befindet sich in der Wasserburger Straße noch fragmentierte Geschäftsnutzung, vor allem im Übergangsbereich zur Hauptstraße. Neben der Funktion als Verkehrszone besitzt die Wasserburger Straße gleichermaßen auch die Funktion als Wohnumfeld- und Aufenthaltszone. Niedrige Kanten und beispielsweise eine Querungshilfe in der Mitte dieses Abschnitts sollen eine barrierearme Gestaltung dieser Straße unterstützen.

Der Querschnitt beträgt ca. 13 m. Bei einem anzunehmenden Lkw/Lkw Gegenverkehr wird die Fahrbahn auch bei Tempo 30 mindestens 6,0 -6,5m betragen müssen, selbst wenn abbiegender Lkw Verkehr aus Richtung Süden in die Hauptstraße ausgeschlossen wird und dadurch der Lkw verkehr insgesamt in der Wasserburger Straße stark zurückgehen wird.

Die Gehwegbreite vor den Gebäuden sollte bei ca. 2,50 m liegen. Bei einer asymmetrischen Aufteilung ergibt sich damit für die gegenüberliegende Seite eine Breite von ca. 4 ,0 bis 4,5m. Dies eröffnet die Möglichkeit, hier eine Baumreihe zu pflanzen. Bei entsprechendem Abstand können auch mit einer Baumreihe weiterhin viele Stellplätze für Halten, Kurzparken und Anwohner angeordnet werden. Wenn diese reversibel ausgewiesen werden, was zu empfehlen ist, lassen sich diese Stellplätze jederzeit auch als Aufenthaltsfläche umnutzen.

Im Sinne der Klimaanpassung empfiehlt sich eine Baumreihe auf der Ostseite, da so durch den Schattenwurf der Bäume der größte Effekt gegen Aufheizung erzielt wird.

### Bereich 8) Kirchplatz



**8 Kirchplatz**  
Kennzeichen Bestand  
kleinstädtischer Charakter, ruhig, Kirche

Zielbeschreibung  
**Wohnumfeld - Versammlungsort**  
Treffen - Aufenthalt - ruhig

Anforderungen  
Mischfläche, qualifizieren  
- barrierearm, barrierefreier Stellplatz  
- Parken auf das Notwendigste reduzieren

Der versteckte Kirchplatz mit seinem kleinstädtischen Charakter ist eher ruhig, die Anknüpfung zur Hauptstraße ist schwierig. Gekennzeichnet ist das Quartier als Wohnumfeld sowie aufgrund der Kirche als Versammlungsort. Fußläufige Verknüpfungen bestehen zum Marktplatz, zur Hauptstraße, zur Wasserburger Straße und nach Süden über den ehemaligen Friedhof zur Landschaft.

Die Nutzung der sich vor der Kirche befindlichen Stellplätze sollte auf Anwohner und Kirchbesucher beschränkt werden. Parksuchverkehr von der Hauptstraße aus sollte vermieden werden. Eine Reduzierung auf das unbedingt notwendige Maß würde die Aufenthaltsqualität stärken.

Insbesondere die unschöne Abgrabung zur Kirche wirkt störend. Ansonsten besteht bei der Freiflächengestaltung nur geringer Qualifizierungsbedarf hinsichtlich der Oberflächengestaltung.

**Bereich 10) Marktplatz West -**

**Bereich 9) Marktplatz Ost**



**10) Marktplatz - WEST**

Kennzeichen Bestand

Vorplatz Zehentstadel, Verkehrsfläche

Zielbeschreibung

**Aufenthaltsbereich - Repräsentation**

Ausgangspunkt Burg - Vorplatz VHS, Bücherei  
Aufenthalt - Treffen - Freisitz

Anforderungen

- einheitliche Gestaltung als Vorplatz
- barrierearm, barrierefreier Stellplatz
- Furt PkW-PkW über den Platz geduldet
- untergeordnet Parken Besucher Zehentstadel,

**9) Marktplatz - Ost**

Kennzeichen Bestand

Konflikt Aufenthalt - Parkplatz  
Denkmal, Baumbestand, Grünfläche, Rathaus

Zielbeschreibung

**Aufenthaltsbereich - Repräsentation**

Ausgangspunkt Burg - Vorplatz Rathaus  
Aufenthalt - Treffen - Freisitz - Spielen  
multifunktional nutzbar

Anforderungen

- Umgestaltung
- barrierearm, barrierefreier Stellplatz
- Erweiterung der "Grüninsel" zur Aufenthaltsfläche:
- Parken begrenzt und reduziert auf Besucher  
Rathaus, Zehentstadel, Schloss
- Furt PkW-PkW im nördlichen Platzbereich geduldet

Der Marktplatz entwickelte sich als repräsentativer Vorplatz vor dem reichsfreien Grafenschloss. Dieses befindet sich oberhalb und abgewandt von der Hauptstraße und damit der zentralen Geschäftsstraße. Im Westen befand und befindet sich der Schlossgraben, der und über den eine Brücke zum eigentlichen Schloss führt. Der Zehentstadel wird derzeit saniert. Hier werden die Bücherei, die VHS und wahrscheinlich auch ein Café eingerichtet. Das Rathaus im ehemaligen Amtsgericht und verschiedene denkmalgeschützte Wohngebäude rahmen den Platz. In der Mitte befindet sich ein von Stellplätzen umrandete Grüninsel mit Kriegerdenkmal, Maibaum und einigen Bänken. Die Aufenthaltsqualität ist verbesserungswürdig. Der Vorplatz vor dem Zehentstadel, der Marktplatz West, soll als barrierearme Mischfläche die Erschließung des Schlossumfelds ermöglichen und bei gegenseitiger Rücksichtnahme den Kfz eine Durchfahrt ermöglichen. Für Besucher des Zehentstadels ist untergeordnet Parken notwendig, aber ebenso ein Freisitz für das geplante Café. Der Marktplatz Ost mit seiner Grüninsel ist als Treffpunkt und repräsentativer Ausgangsort der Burg/Schloss aufzuwerten. Auch Spielmöglichkeiten könnten hier untergebracht werden, sofern die verkehrliche Belastung reduziert wird. Zum Beispiel könnte die südliche Straße zugunsten einer schmalen, für Anlieger befahrbaren Gasse zur Erschließung der Wohngebäude umgestaltet werden. Ziel wäre ein einheitlicher, den Aufenthalt unterstützender, nicht trennender Gestaltungsansatz. Der Teilbereich sollte entsiegelt und multifunktional nutzbar sein, im Norden könnten Längsparker eingerichtet werden. Diese sollten auf Besucher des Rathaus und des Zehntstadels begrenzt werden, ergänzend auch für Kirchgänger. Eine Nutzung des Marktplatzes als Entlastungsparkplatz für die Hauptstraße sollte vermieden werden. Auf Kanten sollte verzichtet werden, damit auch Menschen mit Behinderung diese Fläche ohne Probleme nutzen können. Der Vorplatz des Zehntstadels im Westen und der Vorplatz des Rathauses im Osten sollten eine gestalterische Einheit bilden und die Verkehrsflächen als befestigte Mischfläche ausgeführt werden.

## Bereich 11) Schloss und Schlossturm

### 11) Schloss und Schlossturm

#### 11) Schloss und Schlossturm

##### Kennzeichen Bestand

Landmarke, Identifikationsort

##### Zielbeschreibung

##### **Besuchs- und Identifikationsort**

Aufenthalt, Freisitz und Spielen,  
Ruhe und Sicherheit

##### Anforderungen

Aufwerten und Weiterentwicklung des Schloss-  
und Burgumfelds

Neugestalten Aufgang und Vorplatz mit  
Anwohnerparken



Der Schlossturm wirkt als weithin sichtbare Landmarke. Das Schlossareal ist als wichtiger Identifikations- und Besuchsort weiter zu entwickeln.

Der Zwinger wurde als Veranstaltungsort ausgebaut und ist weiter zu entwickeln. Im Schlossgarten befindet sich ein Spielplatz, der gut angenommen wird, aber qualitativen Aufwertungsbedarf besitzt.

Der eigentliche Schlossvorplatz sollte zusammen mit dem Aufgang/Treppe neu gestaltet werden. In untergeordnetem Maße kann dort Anwohnerparken ermöglicht werden.

Die sich in einem ehemaligen Turm befindliche Gastwirtschaft im Süden befindet sich in Privatbesitz und ist derzeit geschlossen. Daran schließt sich ein Biergarten mit markanten Ausblick in die Landschaft an.

Über ein Wegerecht zwischen Gaststätte und Biergarten besteht eine wichtige Vernetzung des Schlossumfelds mit dem Ortskern, die erhalten und als wichtiger Bestandteil des fußläufigen Wegenetzes ausgebaut und gesichert werden soll.

# Markt Haag – Masterplan Ortsmitte



# Anlass und Ausgangslage

## Empfehlung

Überarbeitung des Leitbildes zur Ortsmitte Haag im Rahmen eines kooperativen Beteiligungsverfahrens mit dem Ziel

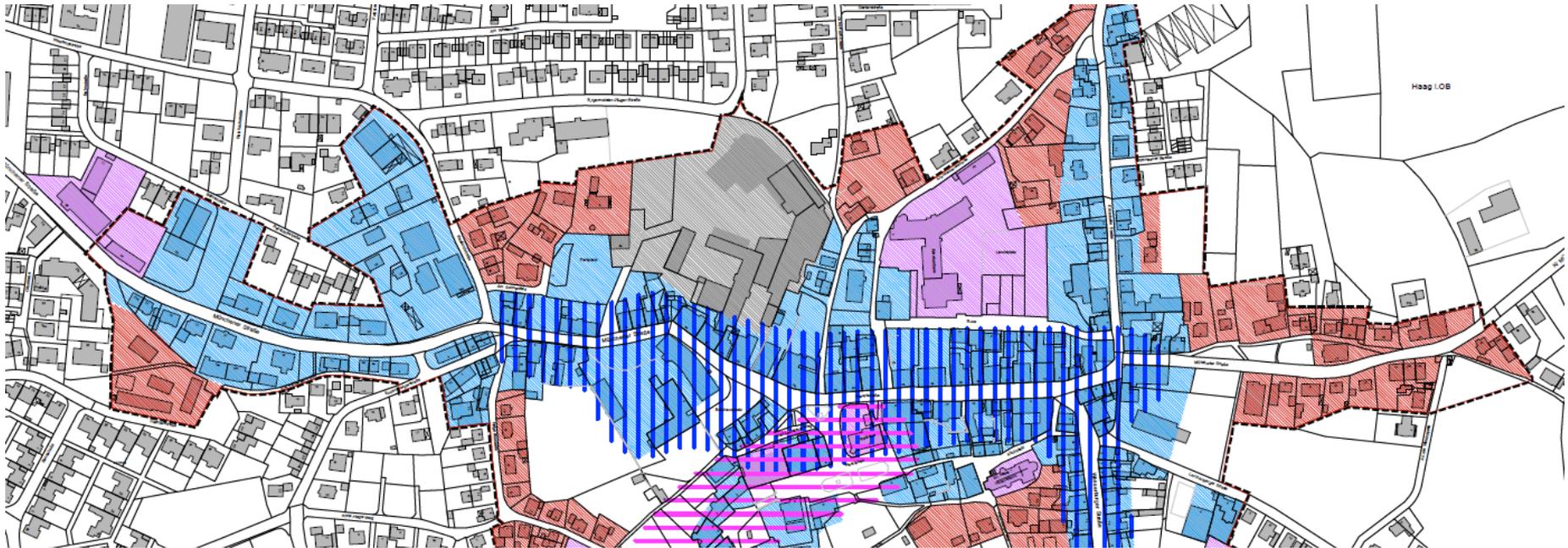
- der strategischen Steuerung der Standortentwicklung,
- einer Aktivierung örtlicher Akteure und Potenzials,
- der Schaffung und Erweiterung des Möglichkeitsraumes
- sowie einer dauerhaften und kooperativen Standortentwicklung



*kooperativ und ganzheitlich*

*multifunktional und multiplex*

*attraktiv und angenehm*



- **ISEK mit dokumentierten Zielsetzungen als Ausgangspunkt**
- **Anforderung der Konkretisierung des ISEK auf Teilräume:  
Für welche Nutzung qualifizieren wir diesen Raum?  
Mit welchem Bild gehen wir die Lösung der städtebaulichen Probleme an?**
- **Reaktion auf die Anforderung der zeitnahen Umsetzbarkeit**
- **Bürgerbeteiligung und Einstieg in den Sanierungsprozess**



# Zielsetzung

## Was leistet der Masterplan?

Abstimmung und Dokumentation der grundlegenden Nutzungsbausteine und der gemeinsamen Entwicklungsvorstellungen zur ganzheitlichen Entwicklung der Ortsmitte Haag i. OB unter veränderten Rahmenbedingungen

### Kernkriterien:

- mehrheitsfähig
- umsetzbar



Immakom-Studie

**Die Gleichung „Innenstadt = Einkaufen als Hauptbesuchsgrund“ ist passé - je kleiner die Kommune, desto stärker der Bedeutungsverlust des Einzelhandels**

**Vor allem diese Funktionen werden bedeutender, um einen Wohlfühlort mit Qualität und Ästhetik zu schaffen:**

- Wohnraum: 90 %, Aufenthaltsbereiche und Spielmöglichkeiten: 79 %
- Co-Working Spaces: 60 %, Frei- und Grünflächen: 56 %



**Anforderungen an eine funktionsfähige Ortsmitte sind:**

- **Bedeutungsüberschuss und Frequenz**
- **Angebotsumfang, Multifunktionalität und Kopplungsaffinität**
- **Kompaktheit und Angebotsdichte**
- **Wahrnehmbarkeit und Repräsentativität**
- **Fußläufigkeit und Verweilqualität**
- **Sichtbarkeit**

## **Bestandsaufnahme**

- Haushaltsbefragung
- Expertengespräche

## **Bestandsanalyse**

- Informationsveranstaltung Bürgerschaft
- Informationsveranstaltung Akteure
- Workshop Entwicklungsbedürfnisse Bürgerschaft
- Workshop Akteure der Angebotsseite zur Produktentwicklung

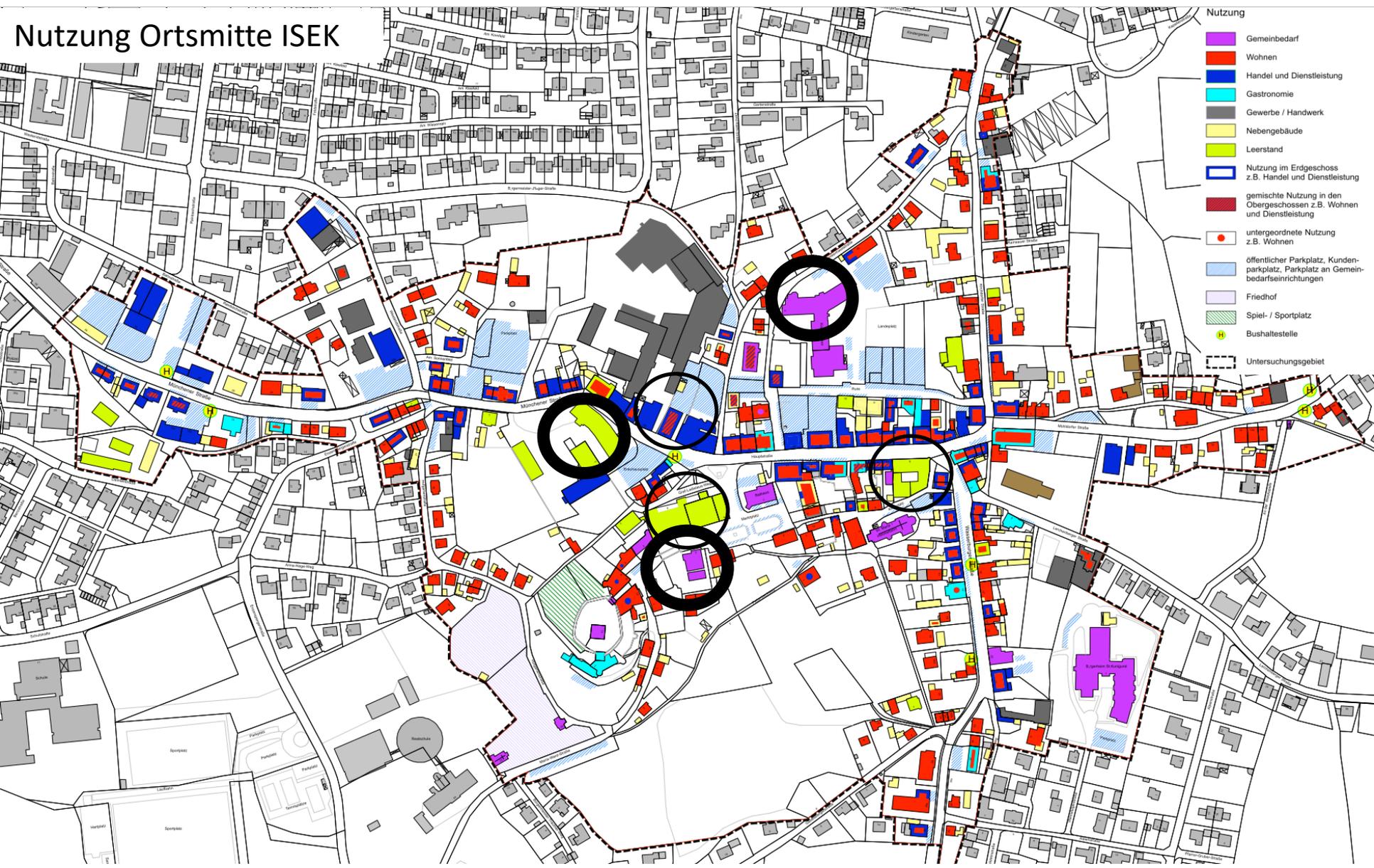
## **Konzeption**

- Abstimmungsworkshop Bürgerschaft
- Abstimmungs- und Implementierungsworkshop Akteure
- Marktgemeinderat

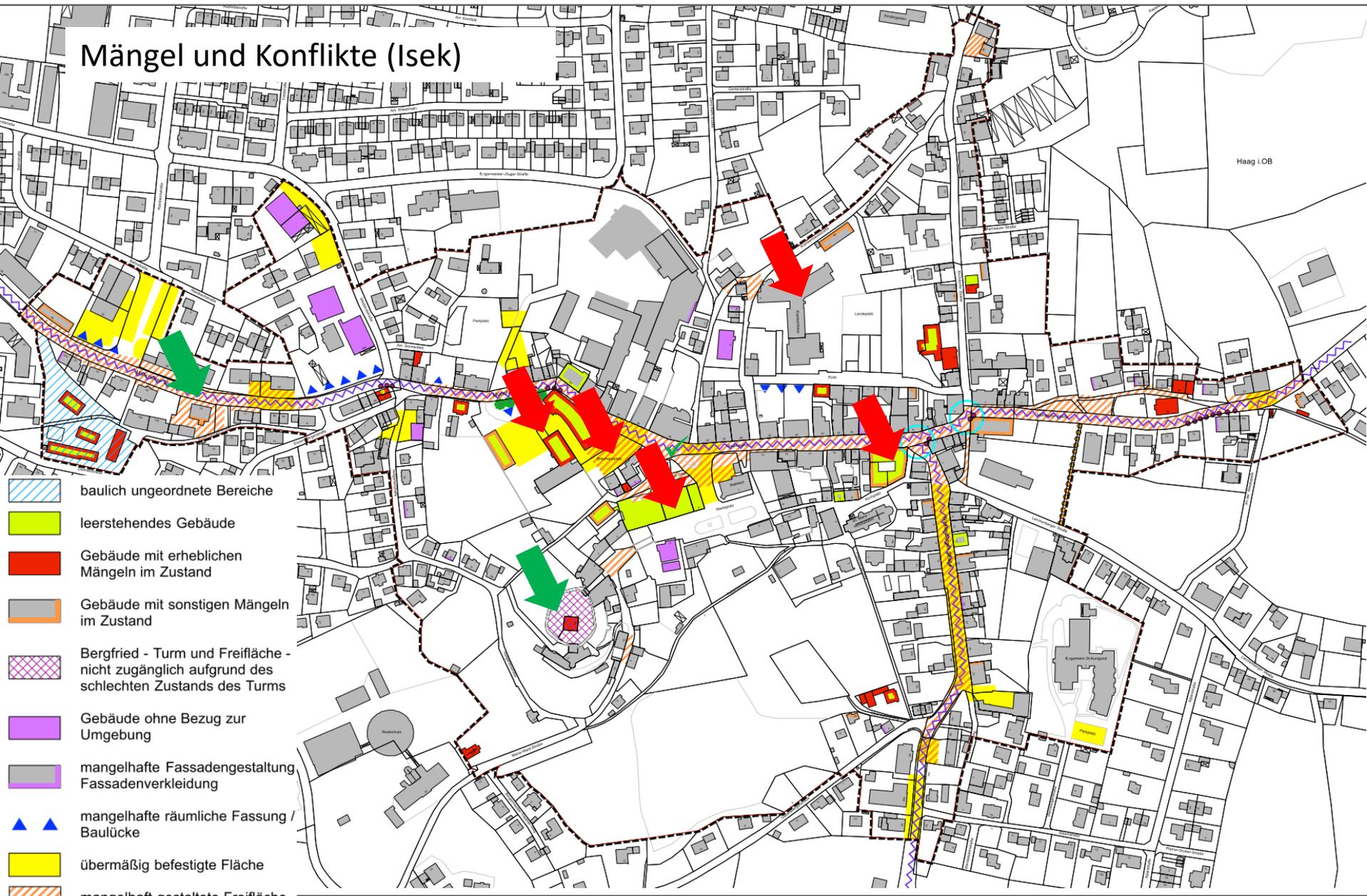
# Bestandsanalyse

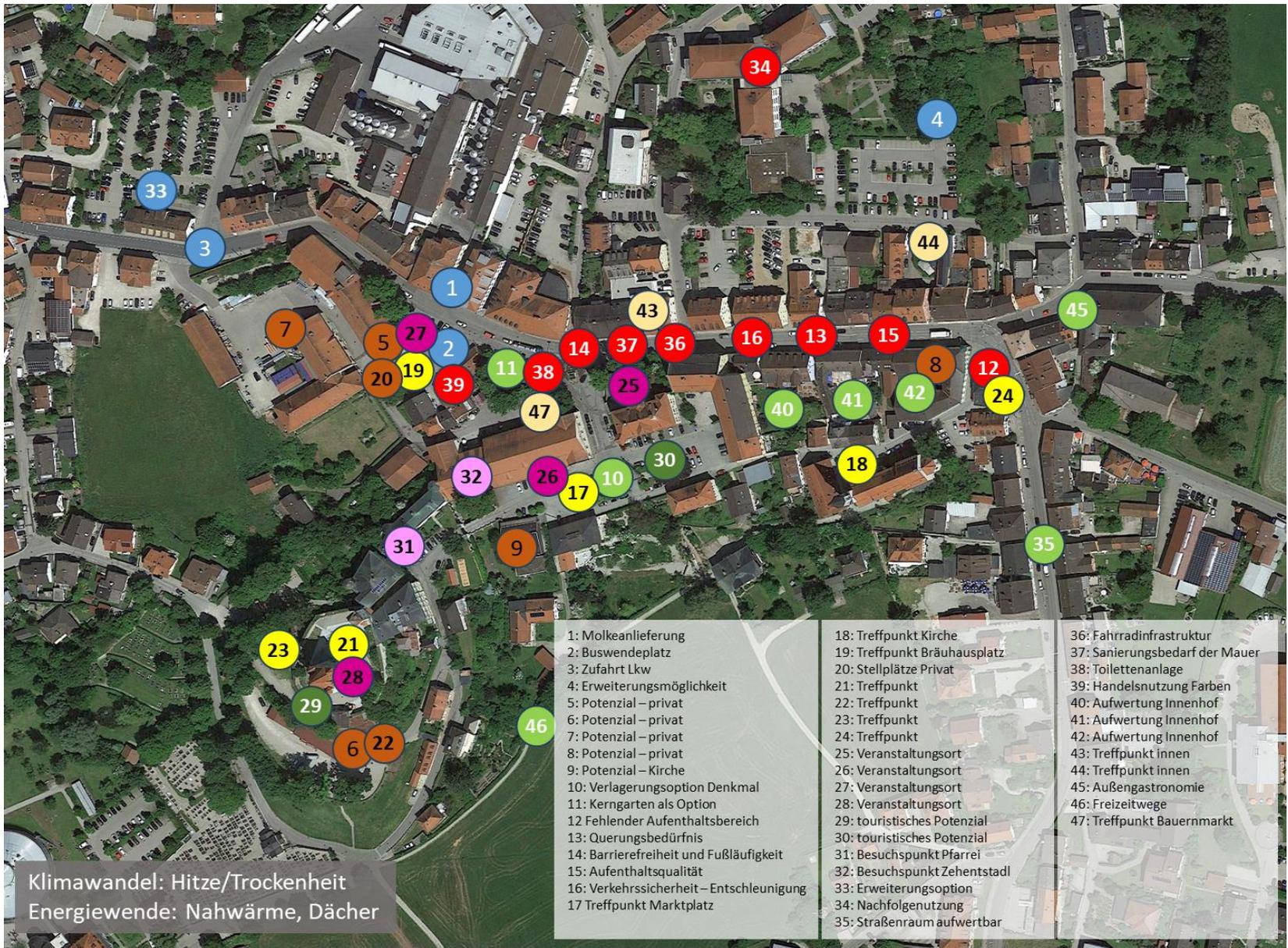
# Masterplan Ortsmitte Haag i. OB - Bestandsanalyse

## Nutzung Ortsmitte ISEK

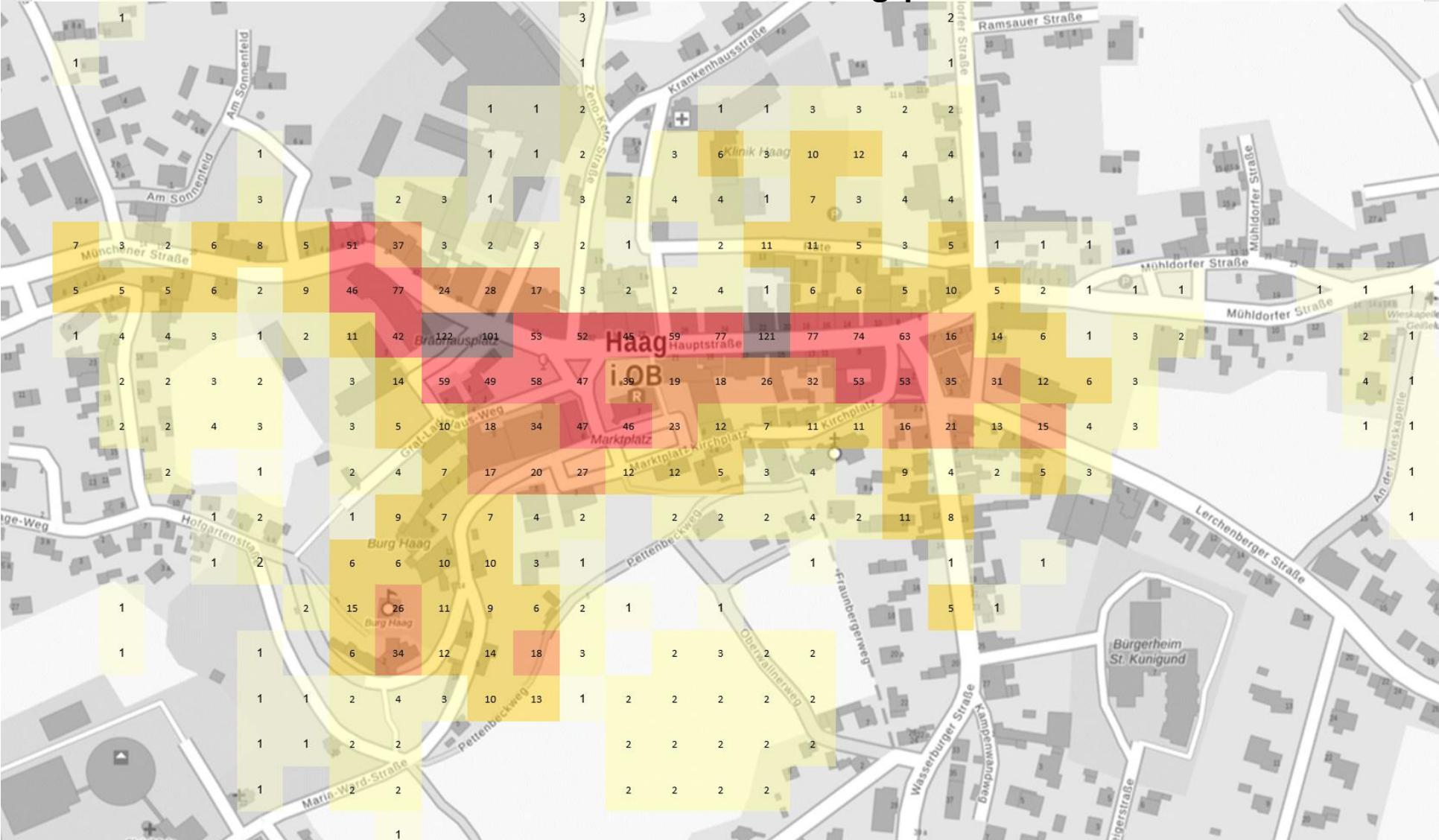


Mängel und Konflikte (Isek)





# Welche Bereiche oder Standorte in der Haager Ortsmitte nehmen Sie negativ wahr bzw. welche Bereiche oder Standorte weisen Verbesserungspotenzial auf?



# Kernaussagen der Bürgerinnen und Bürger

## *Die Ortsmitte Haag soll ...*

... zu einem Ort der Gemeinsamkeit und des Miteinanders entwickelt werden.

... zu einem Wohlfühlort mit Qualität und Ästhetik entwickelt werden.

... zu einem Alltagsort und vielseitigen Lebensmittelpunkt für alle Generationen entwickelt werden

## *Als Entwicklung für die Haager Ortsmitte wünsche ich mir, ...*

... Treffpunkte, Verweilpunkte

... Verkehrsberuhigung, Geschwindigkeitsreduzierung

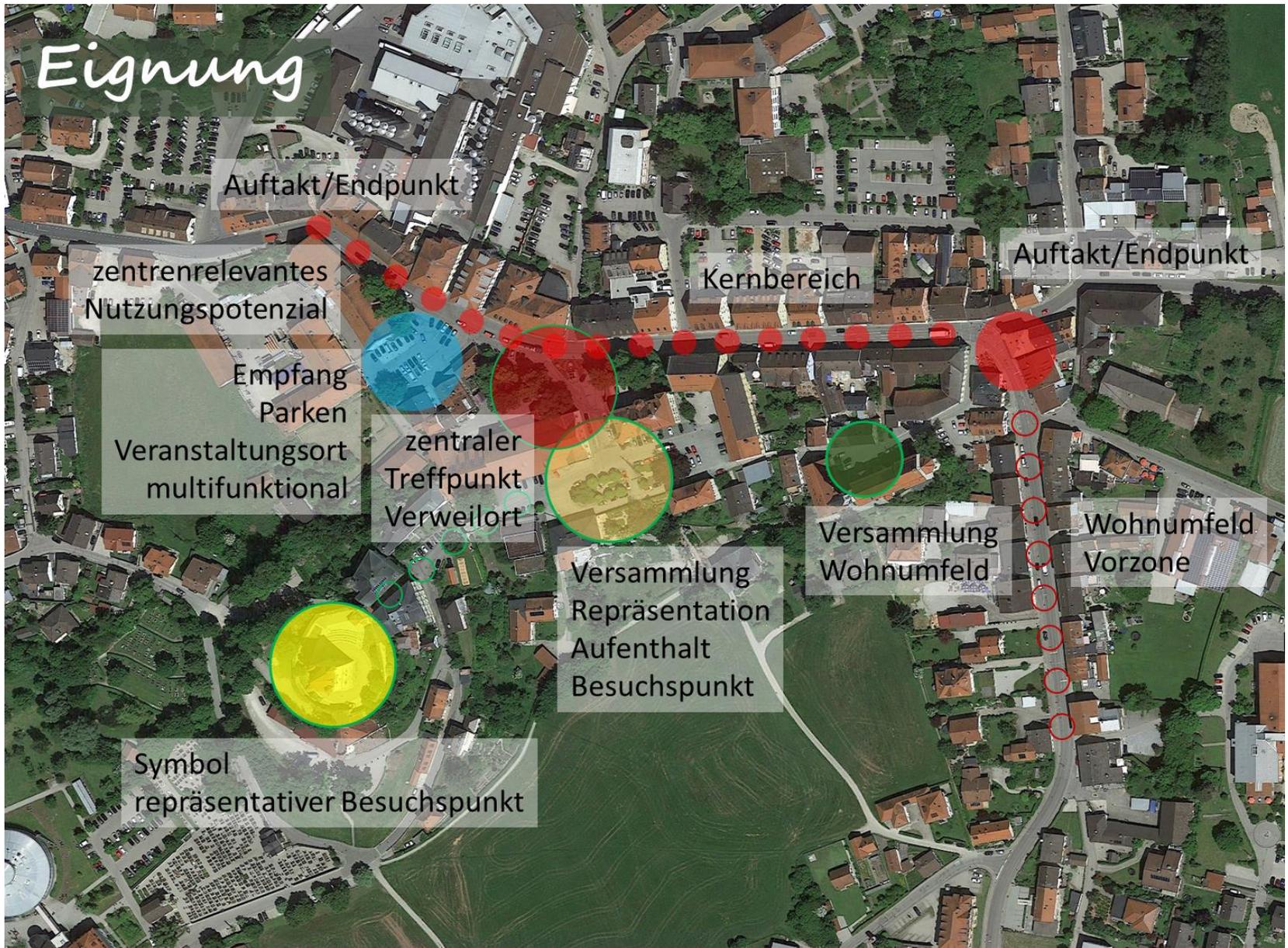
... Attraktivität, Aktivität

... Kooperation, Umsetzung

## *Zustimmung*

Es soll in die Schönheit des öffentlichen Raumes investiert werden

Es soll die Funktion als Treffpunkt der unterschiedlichen Generationen und Aufenthaltsbereich weiterentwickelt werden



# Fazit aus der Bestandsanalyse

# Prinzipien

- Existenzvoraussetzungen bestehender Nutzungen und Zugänglichkeit für alle werden anerkannt.

## **Erreichbarkeit**

- Bedürfnisse der Nachfrageseite nach Aufenthaltsqualität werden anerkannt.

## **Entschleunigung**

# Prinzipien

- keine Abhängigkeit der Umsetzbarkeit von privaten Flächen / Nutzungen.

**Flächenverfügbarkeit**

- keine grundsätzliche Abhängigkeit von Voraussetzungen, die erst geschaffen werden müssen.

**(un)mittelbare Realisierbarkeit**

# Prinzipien

- Vorprägung/Eignung des Raumes inklusive der Umfeldnutzungen.

## Eignung

- Eine Änderung des Mobilitätsverhaltens ist unabdingbar und allen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmern zumutbar.

## Zumutbarkeit

# Kompromissansatz

- **ganzheitlicher Ansatz**
  - Erreichbarkeit erhalten
  - Entschleunigung des Verkehrs
  - mehr Aufenthaltsqualität
  - mehr Gehen und Radfahren im Ortszentrum

# Qualitäten

Grundsätze und Qualitäten der Detailplanung werden in diesem Planungsschritt nicht separat thematisiert.

- Verweilqualität wird in allen Teilräumen (außer Rute) gesehen
- Freundlich für Menschen mit Behinderung (behindertengerecht-barrierefrei-barrierearm)
- Nachhaltigkeit (Klima, Energie, ... )
- Emissionsarm
- Demographiegerecht

Bitte verwenden Sie nur die Kategorien 0 bis 2 mit folgender Bedeutung:

0=nicht oder wenig / 1 = mittel / 2 = stark

Ruhender Verkehr gesamt	Ruhender Verkehr						Aufenthaltsqualität		
	je Areal <b>nur eine</b> Spalte ankreuzen			Ausdehnung (Raum)					
	Halten (5-10 Minuten)	Kurzparken (bis max. 2h)	Parken	0	1	2	0	1	2
	Anzahl angekreuzt	Anzahl angekreuzt	Anzahl angekreuzt	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
(1) Bräuhausplatz		10	1		7	4	4	6	
(2) Hauptstraße -West Bräuhauskurve-Löwenbrunnen	7	1		5	5		1	9	
(3) Umfeld Löwenbrunnen	3	1		9	1			2	9
(4) Marktplatz Ost Rathaus		9	2		9	1	1	10	
(5) Marktplatz West Zehentstadl	1	6		5	5			5	6
(6) Schloss und Schlossturm		2	1	10					11
(7) Kirchplatz	2	2	3	4	6			8	3
(8) Hauptstraße -Ost Löwenbrunnen-Gasthaus Zeller	6	2		4	5	1	1	6	3
(9) Wasserburger Straße		5	6		8	2	2	8	
(10) Rute			11			10	10		

Bitte verwenden Sie nur die Kategorien 0 bis 2 mit folgender Bedeutung:

0=nicht oder wenig / 1 = mittel / 2 = stark

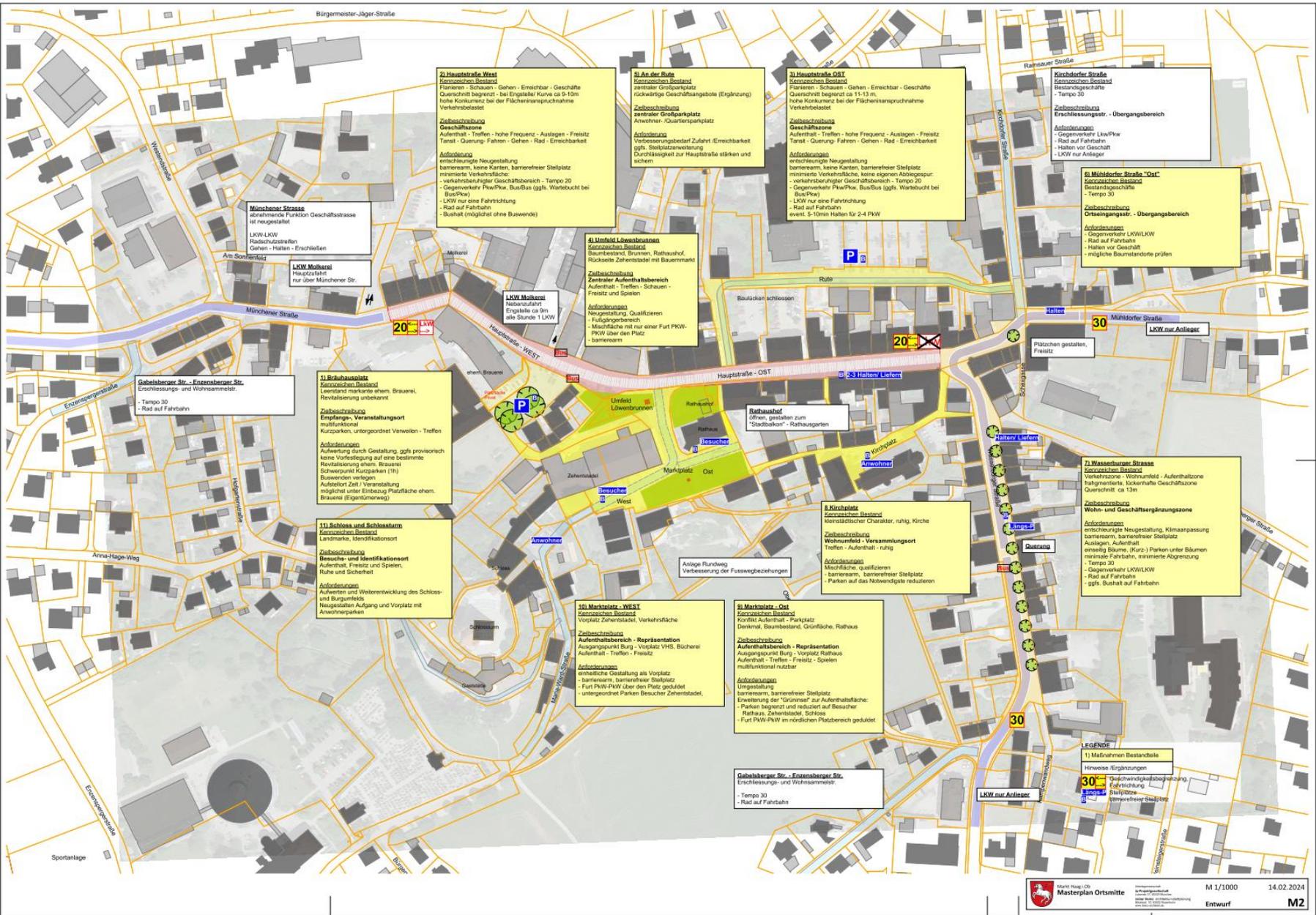
Bewegung und Verweilen gesamt	Bewegung									Verweilen					
	Autofahren			Radfahren			Gehen			Ruhe, Sicherheit			Treffen, Schauen		
Bitte ankreuzen oder in den grau hinterlegten Feldern nur die Werte 0, 1 oder 2 eintragen.	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
(1) Bräuhausplatz	1	5	5	1	1	1	1	8	2	8	3		3	8	
(2) Hauptstraße -West Bräuhauskurve-Löwenbrunnen		5	6		3	8		4	7	10	1		4	5	2
(3) Umfeld Löwenbrunnen	8	3			9	2			11	4	7			7	4
(4) Marktplatz Ost Rathaus	4	7			9	2		2	9		10		2	8	
(5) Marktplatz West Zehentstadl	5	6			8	3		2	9	3	5	2	3	4	3
(6) Schloss und Schlossturm	10	1		4	6	1			11		6	3	3	6	
(7) Kirchplatz	8	3			8	3		1	10	1	9	2	5	7	
(8) Hauptstraße -Ost Löwenbrunnen-Gasthaus Zeller	1	7	3		6	5		2	9	9	1			4	6
(9) Wasserburger Straße		2	9		2	9		5	6	9	1		3	7	
(10) Rute		2	9		6	5	1	6	4	9	2		11		

Bitte verwenden Sie nur die Kategorien 0 bis 2 mit folgender Bedeutung:

0=nicht oder wenig / 1 = mittel / 2 = stark

Zusatznutzungen gesamt	Zusatznutzungen								
	Auslagen			Freisitz			Spielen		
Bitte ankreuzen oder in den grau hinterlegten Feldern nur die Werte 0, 1 oder 2 eintragen.	0	1	2	0	1	2	0	1	2
(1) Bräuhausplatz	4	6		3	6	1	10		
(2) Hauptstraße -West Bräuhauskurve-Löwenbrunnen		5	4	7	2		10		
(3) Umfeld Löwenbrunnen	8	2				10		4	6
(4) Marktplatz Ost Rathaus	7	2			5	4	1	3	1
(5) Marktplatz West Zehentstadl	7	2			2	7	1	6	3
(6) Schloss und Schlossturm	9				1	8		1	9
(7) Kirchplatz	8	1			8	1	8	2	
(8) Hauptstraße -Ost Löwenbrunnen-Gasthaus Zeller			9		4	5	10		
(9) Wasserburger Straße		2	7	3	5	1	10		
(10) Rute	4	4	1	5	4		7	3	

# Masterplan



**LEGENDE**

- 1) Maßnahmen Bestandteile
- 30  $\frac{km}{h}$  Gleichzeitige Fußgängerüberführung
- 20  $\frac{km}{h}$  Fußgängerüberführung
- 30  $\frac{km}{h}$  Radfahrerüberweg

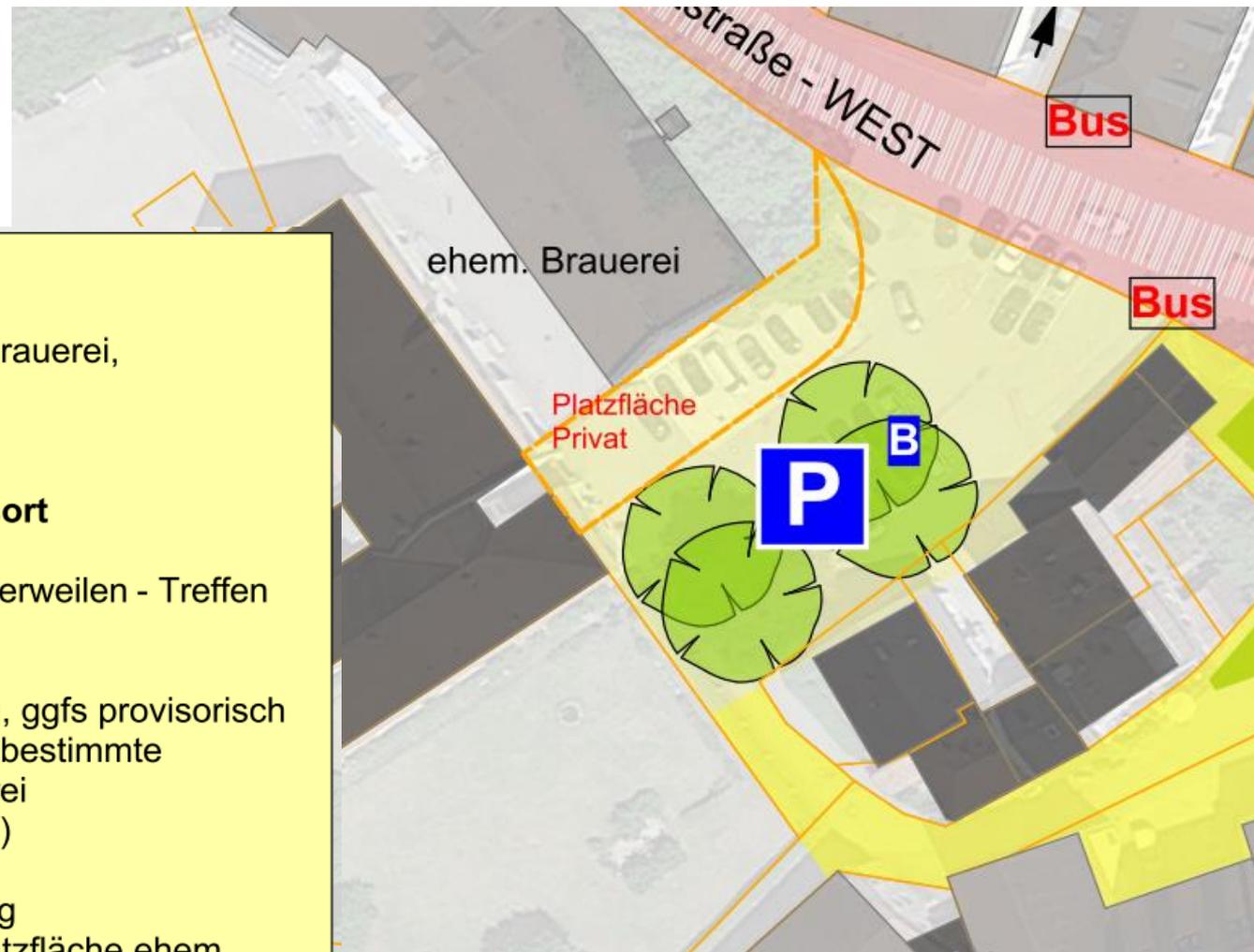
Markt Haag OB  
 Masterplan Ortsmitte

M 1/1000  
 14.02.2024  
 Entwurf  
**M2**

# 1) Bräuhausplatz



- Ehem. Zufahrt
- Wirtschaftsfläche
- ehem. Treffpunkt
- Multifunktional:
  - Parkplatz
  - Festzelt
  - Buswendeplatz



## 1) Bräuhausplatz

### Kennzeichen Bestand

Leerstand markante ehem. Brauerei,  
Revitalisierung unbekannt

### Zielbeschreibung

#### **Empfangs-, Veranstaltungsort**

multifunktional  
Kurzparken, untergeordnet Verweilen - Treffen

### Anforderungen

Aufwertung durch Gestaltung, ggfs provisorisch  
keine Vorfestlegung auf eine bestimmte  
Revitalisierung ehem. Brauerei  
Schwerpunkt Kurzparken (1h)  
Buswenden verlegen  
Aufstellort Zelt / Veranstaltung  
möglichst unter Einbezug Platzfläche ehem.  
Brauerei (Eigentümerweg)

## 2) Hauptstraße West

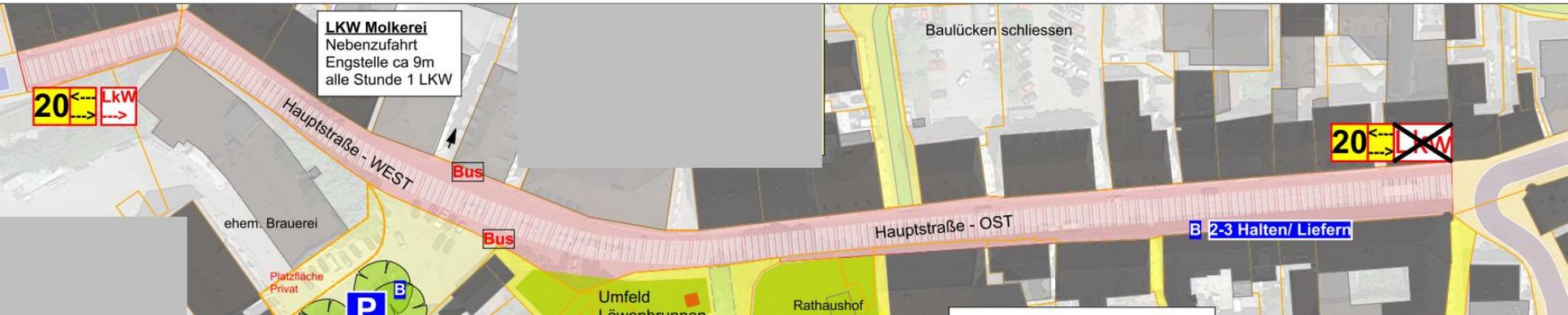


- Geschäftsstraße
- Ehem. B12
- Verkehrsraum
- Aufenthalt?
- Gehen?
- Strukturwandel
- Klimawandel

## 3) Hauptstraße Ost



- Geschäftsstraße
- Ehem. B12
- Verkehrsraum
- Aufenthalt?
- Gehen?
- Strukturwandel
- Klimawandel



## 2) Hauptstraße West

### Kennzeichen Bestand

Flanieren - Schauen - Gehen - Erreichbar - Geschäfte  
 Querschnitt begrenzt - bei Engstelle/ Kurve ca 9-10m  
 hohe Konkurrenz bei der Flächeninanspruchnahme  
 Verkehrsbelastet

### Zielbeschreibung

#### **Geschäftszone**

Aufenthalt - Treffen - hohe Frequenz - Auslagen - Freisitz  
 Tansit - Querung- Fahren - Gehen - Rad - Erreichbarkeit

### Anforderung

- entschleunigte Neugestaltung
- barrierearm, keine Kanten, barrierefreier Stellplatz
- minimierte Verkehrsfläche:
  - verkehrsberuhigter Geschäftsbereich - Tempo 20
  - Gegenverkehr Pkw/Pkw, Bus/Bus (ggfs. Wartebucht bei Bus/Pkw)
  - LKW nur eine Fahrtrichtung
  - Rad auf Fahrbahn
  - Bushalt (möglichst ohne Buswende)

## 3) Hauptstraße OST

### Kennzeichen Bestand

Flanieren - Schauen - Gehen - Erreichbar - Geschäfte  
 Querschnitt begrenzt ca 11-13 m,  
 hohe Konkurrenz bei der Flächeninanspruchnahme  
 Verkehrsbelastet

### Zielbeschreibung

#### **Geschäftszone**

Aufenthalt - Treffen - hohe Frequenz - Auslagen - Freisitz  
 Tansit - Querung- Fahren - Gehen - Rad - Erreichbarkeit

### Anforderungen

- entschleunigte Neugestaltung
- barrierearm, keine Kanten, barrierefreier Stellplatz
- minimierte Verkehrsfläche, keine eigenen Abbiegespur:
  - verkehrsberuhigter Geschäftsbereich - Tempo 20
  - Gegenverkehr Pkw/Pkw, Bus/Bus (ggfs. Wartebucht bei Bus/Pkw)
  - LKW nur eine Fahrtrichtung
  - Rad auf Fahrbahn
  - event. 5-10min Halten für 2-4 Pkw

## 4) Umfeld Löwenbrunnen





### Rathaushof

öffnen, gestalten zum  
"Stadt balkon" - Rathausgarten

#### 4) Umfeld Löwenbrunnen

##### Kennzeichen Bestand

Baumbestand, Brunnen, Rathaushof,  
Rückseite Zehentstadel mit Bauernmarkt

##### Zielbeschreibung

#### **Zentraler Aufenthaltsbereich**

Aufenthalt - Treffen - Schauen -  
Freisitz und Spielen

##### Anforderungen

- Neugestaltung, Qualifizieren
- Fußgängerbereich
- Mischfläche mit nur einer Furt PKW-  
PKW über den Platz
- barrierearm



## 5) An der Rute





### **5) An der Rute**

#### **Kennzeichen Bestand**

zentraler Großparkplatz

rückwärtige Geschäftsangebote (Ergänzung)

#### **Zielbeschreibung**

**zentraler Großparkplatz**

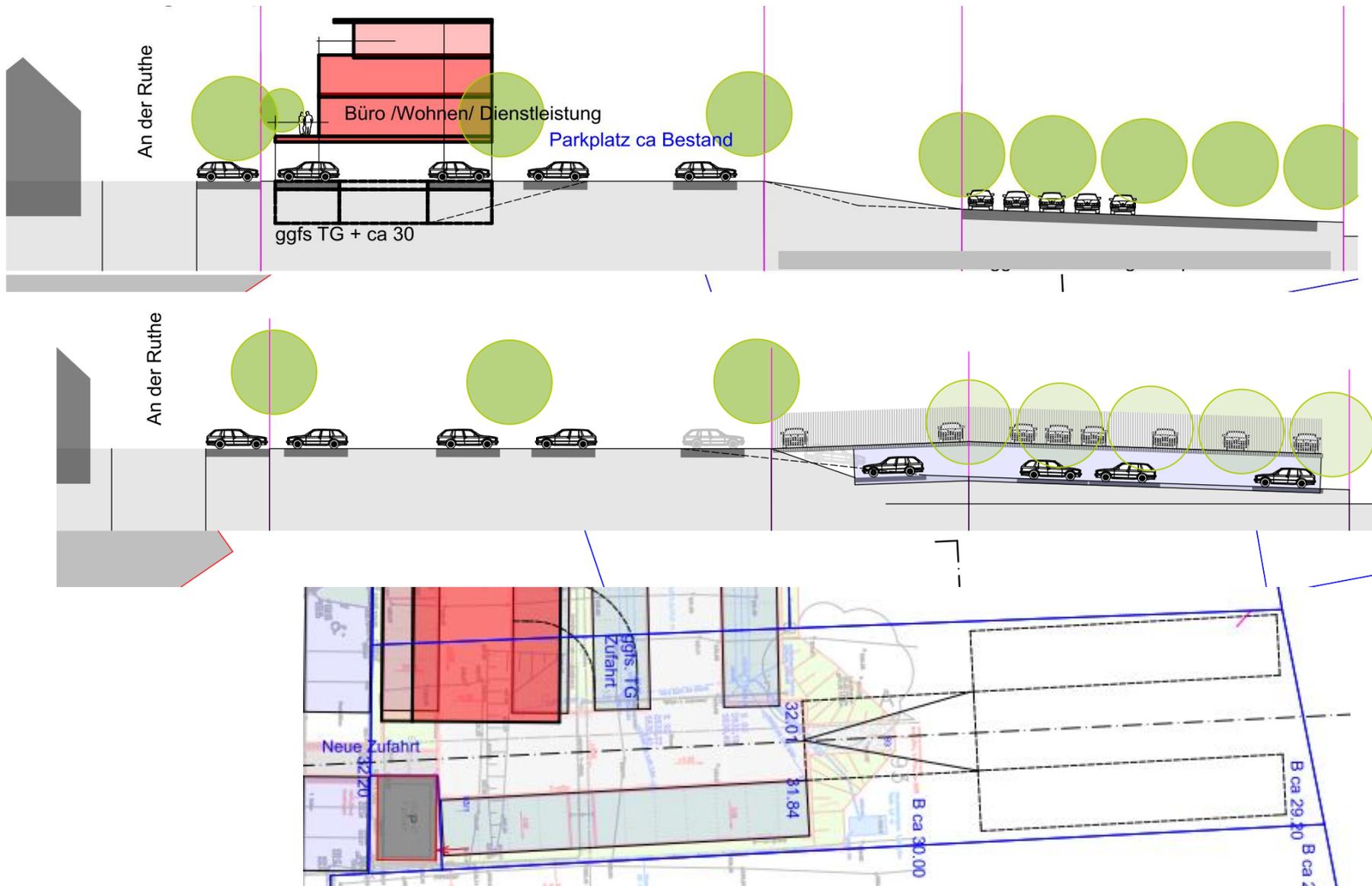
Anwohner- /Quartiersparkplatz

#### **Anforderung**

Verbesserungsbedarf Zufahrt /Erreichbarkeit  
ggfs. Stellplatzerweiterung

Durchlässigkeit zur Hauptstraße stärken und  
sichern

## 5) An der Route



## 6) Mühldorfer Straße "Ost"





## **6) Mühldorfer Straße "Ost"**

### Kennzeichen Bestand

Bestandsgeschäfte

- Tempo 30

### Zielbeschreibung

**Ortseingangsstr. - Übergangsbereich**

### Anforderungen

- Gegenverkehr LKW/LKW
- Rad auf Fahrbahn
- Halten vor Geschäft
- mögliche Baumstandorte prüfen

## Ergänzung

### Kirchdorfer Straße

#### Kennzeichen Bestand

Bestandsgeschäfte

- Tempo 30

#### Zielbeschreibung

### **Erschliessungsstr. - Übergangsbereich**

#### Anforderungen

- Gegenverkehr Lkw/Pkw
- Rad auf Fahrbahn
- Halten vor Geschäft
- LKW nur Anlieger



## 7) Wasserburger Straße





## 8) Kirchplatz





## **8 Kirchplatz**

### Kennzeichen Bestand

kleinstädtischer Charakter, ruhig, Kirche

### Zielbeschreibung

#### **Wohnumfeld - Versammlungsort**

Treffen - Aufenthalt - ruhig

### Anforderungen

Mischfläche, qualifizieren

- barrierearm, barrierefreier Stellplatz
- Parken auf das Notwendigste reduzieren

## 10) Marktplatz West

## 9) Marktplatz Ost





### **10) Marktplatz - WEST**

#### Kennzeichen Bestand

Vorplatz Zehentstadel, Verkehrsfläche

#### Zielbeschreibung

#### **Aufenthaltsbereich - Repräsentation**

Ausgangspunkt Burg - Vorplatz VHS, Bücherei

Aufenthalt - Treffen - Freisitz

#### Anforderungen

einheitliche Gestaltung als Vorplatz

- barrierearm, barrierefreier Stellplatz
- Furt PkW-PkW über den Platz geduldet
- untergeordnet Parken Besucher Zehentstadel,

### **9) Marktplatz - Ost**

#### Kennzeichen Bestand

Konflikt Aufenthalt - Parkplatz

Denkmal, Baumbestand, Grünfläche, Rathaus

#### Zielbeschreibung

#### **Aufenthaltsbereich - Repräsentation**

Ausgangspunkt Burg - Vorplatz Rathaus

Aufenthalt - Treffen - Freisitz - Spielen

multifunktional nutzbar

#### Anforderungen

Umgestaltung

barrierearm, barrierefreier Stellplatz

Erweiterung der "Grüninsel" zur Aufenthaltsfläche:

- Parken begrenzt und reduziert auf Besucher
- Rathaus, Zehentstadel, Schloss
- Furt PkW-PkW im nördlichen Platzbereich geduldet

## 11) Schloss und Schlossturm



## 11) Schloss und Schlossturm

### 11) Schloss und Schlossturm

#### Kennzeichen Bestand

Landmarke, Identifikationsort

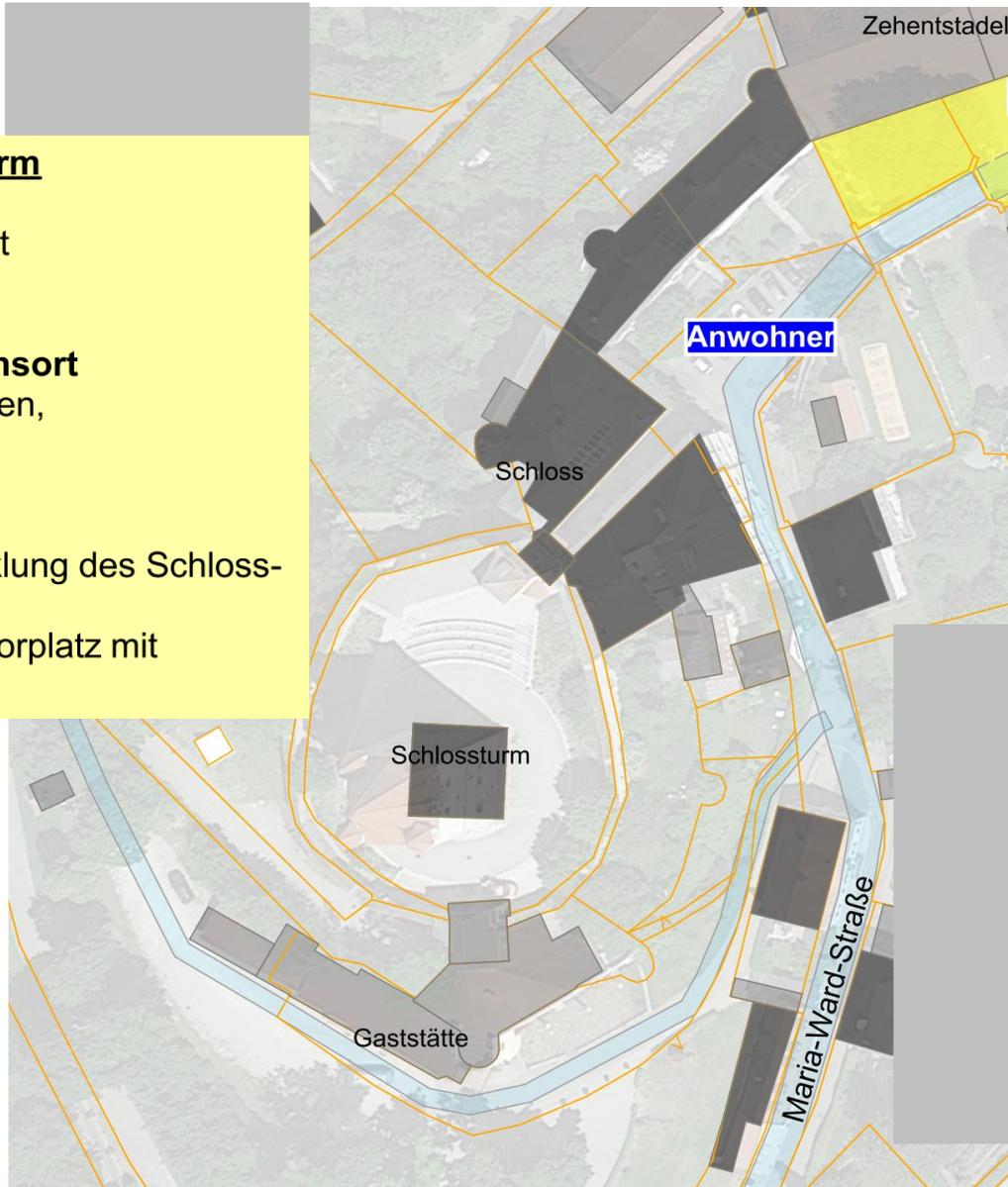
#### Zielbeschreibung

#### **Besuchs- und Identifikationsort**

Aufenthalt, Freisitz und Spielen,  
Ruhe und Sicherheit

#### Anforderungen

Aufwerten und Weiterentwicklung des Schloss-  
und Burgumfelds  
Neugestalten Eingang und Vorplatz mit  
Anwohnerparken





# Konsequenzen aus dem Masterplan

# Markt Haag – Masterplan Ortsmitte



*Worum geht es hier  
eigentlich?*

**Was verstehen wir unter einem Masterplan?**

Dokumentation der grundlegenden Bausteine  
und Entwicklungsvorstellungen zur Ortsmitte.

# Wo stehen wir gerade?

Die Bestandsanalyse ist abgeschlossen und wir möchten die Ergebnisse und unser Bild mit Ihnen teilen.

# Was haben wir vor?

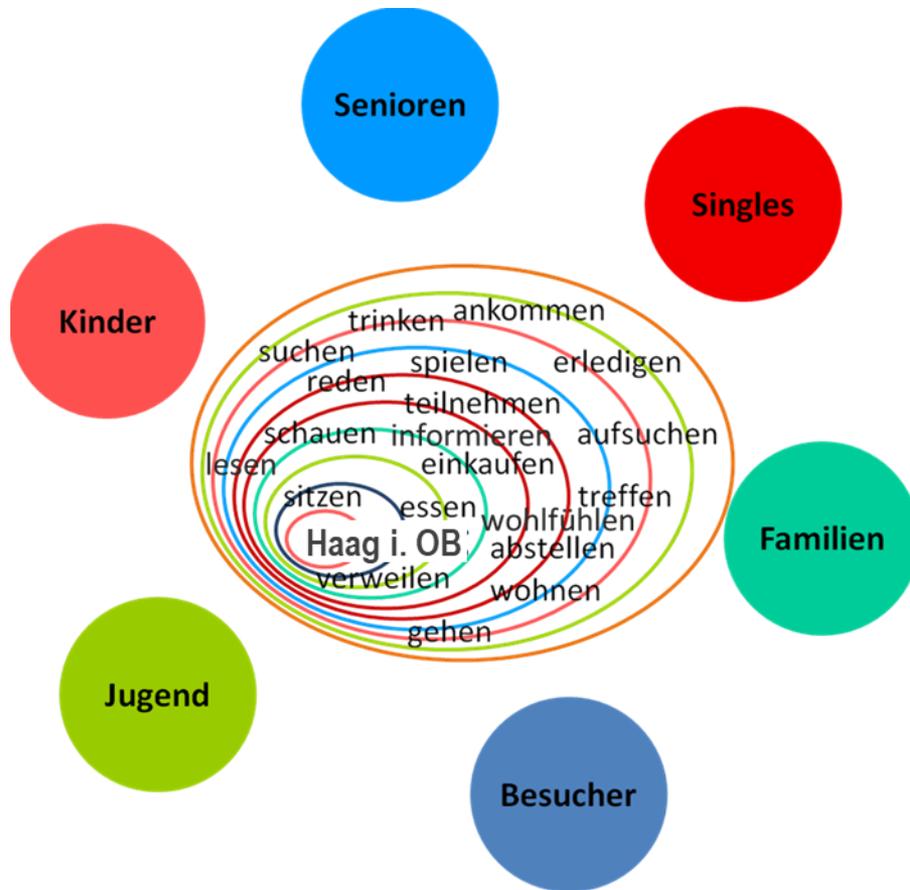
Was wir über Ortsmitten wissen.

Was wir über die Ortsmitte von Haag i. OB wissen.

Was die Bürgerinnen und Bürger zur Ortsmitte Haag i. OB meinen.

Wie sich uns das Ausgangsbild darstellt.

# Was wir über Ortsmitten wissen



Die Ortsmitte ist multifunktionaler, wohltuender und identitätsstiftender Raum.

Sie ist Versorgungsstandort, Treffpunkt und Aufenthaltsort, Ort der Begegnung und Kommunikation und hat die örtliche Funktion als „gemeinsames Wohnzimmer“ für die Bürgerinnen und Bürger.

Tragende Bausteine sind:

- Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistung,
- Bildung und Kultur,
- Freizeit und Unterhaltung (inkl. Tourismus),
- Wohnen und (neues) Arbeiten,
- Information Beteiligung und Mitwirkung,
- Erreichbarkeit, Komfort und Service,
- Erholung und Spiel,
- Treffpunkt und Kommunikationsort,
- Aufenthaltsbereich.



Immakom-Studie

## **Die Gleichung „Innenstadt = Einkaufen als Haupt-besuchsgrund“ ist passé - je kleiner die Kommune, desto stärker der Bedeutungsverlust des Einzelhandels**

**Vor allem diese Funktionen werden bedeutender:**

- Wohnraum: 90 %
- Aufenthaltsbereiche und Spielmöglichkeiten: 79 %
- Co-Working Spaces: 60 %
- Frei- und Grünflächen: 56 %



## Die Post-Corona-Innenstadt ...

1	<b>... ist multifunktionaler Lebensmittelpunkt“</b> dabei top-Nennungen u.a.: Arbeiten-Leben-Balance   Erlebnisorientierung   Erlebniskopplung-Sport-Kultur-Spiel	29,9 %	
2	<b>... ist ein Ort der Gemeinsamkeit und des Miteinanders“</b> dabei top-Nennungen u.a.: Kooperation aller Innenstadtakteure   Alle-Gleich-Vision“   Gemeinsames Handeln	26,0 %	
3	<b>... ist ein Wohlfühlort mit Qualität und Ästhetik“</b> dabei top-Nennungen u.a.: Allgemein Aufenthaltsqualität steigern   Begegnungsräume schaffen	22,8 %	
4	<b>... ist ein flexibler Ausprobierort, auch mit neuen Verwaltungs- und Kooperationsstrukturen“</b> dabei top-Nennungen u.a.: Innovative Stadtgestaltung   Reallabore/Experimentierräume	17,4 %	
5	<b>... ist ein Ort der Identität“</b> dabei top-Nennungen u.a.: Alleinstellungsmerkmal ausbauen   Regionalität bewusst machen   Lokalität stärken	8,0 %	
6	<b>... ist Gemeinwohrlort mit fairen Angeboten und Zugang zu den Daseinsfunktionen für alle“</b> dabei top-Nennungen u.a.: Zum Wohle aller (Altruismus)   bezahlbares Wohnen   Gewerbetietenanpassungen	7,4 %	
7	<b>... ist ein Ort mit bedürfnisorientierter und gleichzeitig nachhaltiger Mobilität“</b> dabei top-Nennungen u.a.: Nachhaltige Mobilitätskonzepte   verbesserte Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit	7,2 %	
8	<b>... ermöglicht Innovationen und digitale Annehmlichkeiten“</b> dabei top-Nennungen u.a.: Digitale Sichtbarkeit   Smart-City & digitale Verwaltung   innovative Wirtschaftsformen	7,0 %	
9	<b>... bietet Natur im Urbanen und ist eine Grüne Lunge der Stadt“</b> dabei top-Nennungen u.a.: Nachhaltigkeit / Klimaschutz   Ausbauen Grün-Blaue-Oase / Grünanlagen / Grüne Lunge	6,2 %	
10	<b>... bleibt jung als weltoffenes Zentrum für alle Generationen“</b> dabei top-Nennungen u.a.: Mehrgenerationendenken etablieren   Weltoffenheit   Familienstadt   Junge Innenstadt	4,4 %	

erstaunlich  
ruhig

übersichtlich!

was duftet da?

Leute, Leben

viel zu  
gucken...

Leben im EG

Ist da Musik?

Wie fühlt sich  
der Boden an?



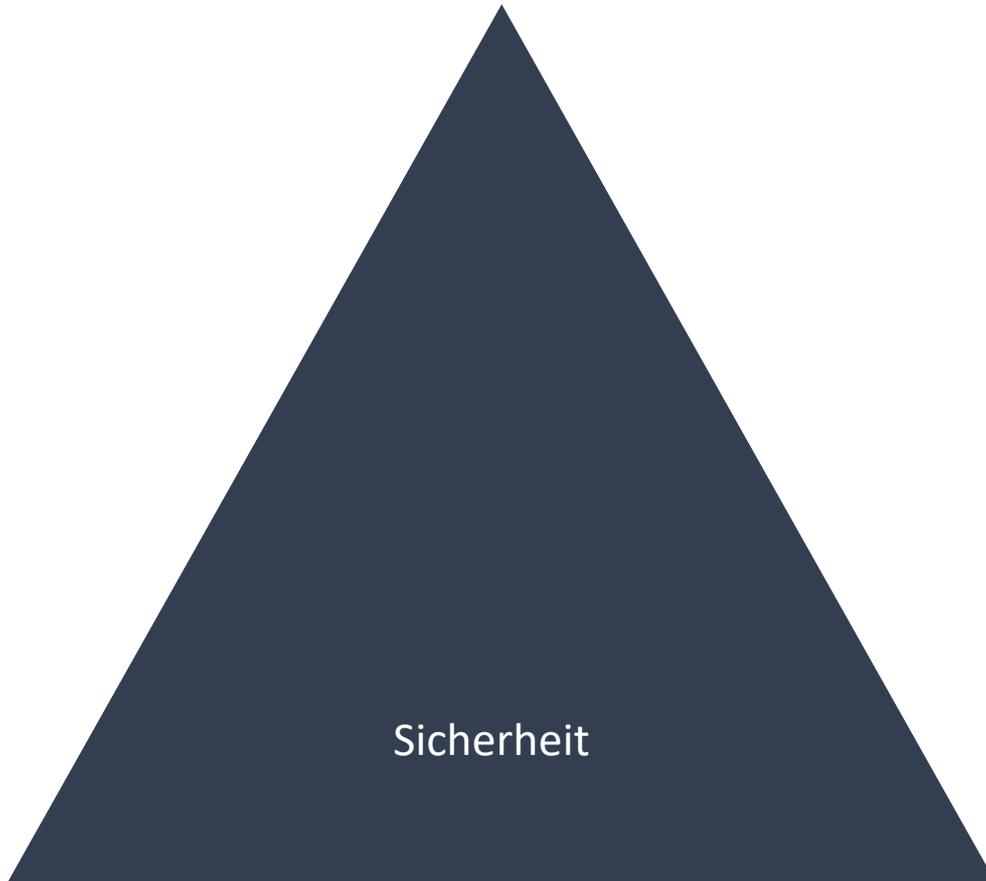


*Was uns Menschen wichtig ist ...*

Was für einen  
lebendigen Ort wichtig ist ...

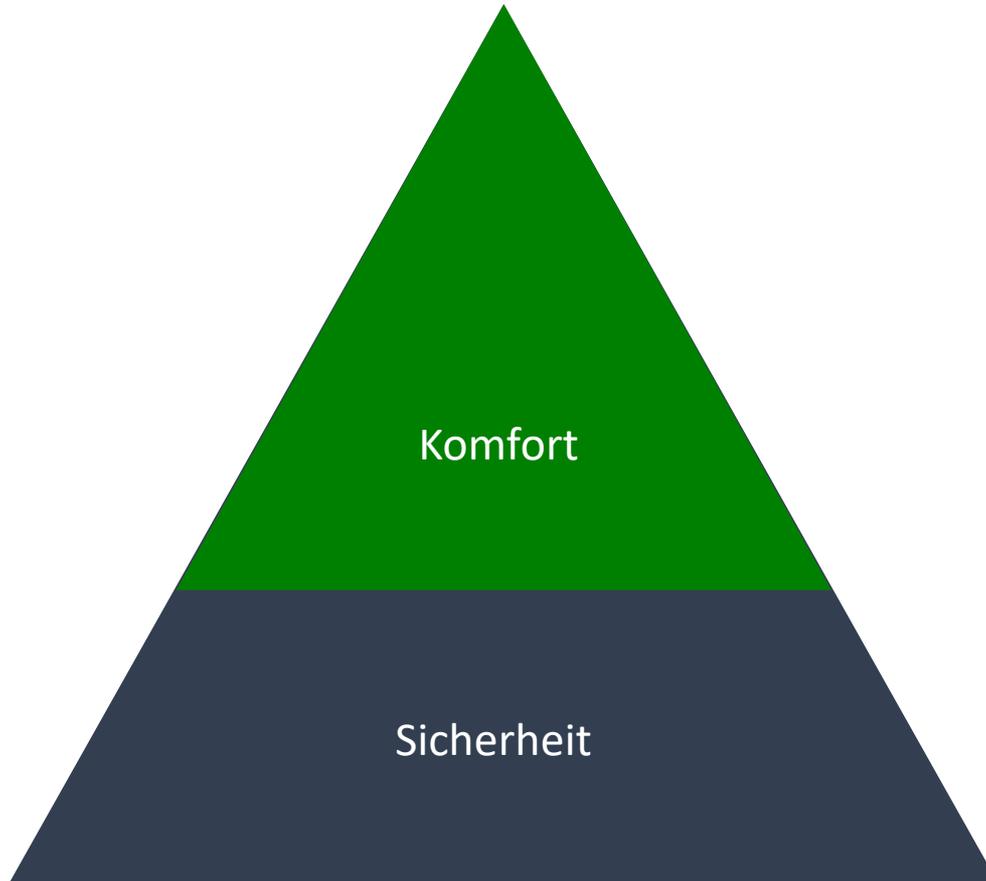


Wohlfühlfaktoren



- Schutz vor Verkehr
- Schutz vor Verbrechen
- Schutz vor unangenehmen Sinneseindrücken

Wohlfühlfaktoren



- Angebote für Fußgänger
- Aufenthaltsflächen
- Sitzgelegenheiten
- Sehenswertes
- Orte für Kommunikation
- Orte für Spiel und Sport

- Schutz vor Verkehr
- Schutz vor Verbrechen
- Schutz vor unangenehmen Sinneseindrücken

Wohlfühlfaktoren



Be-  
glück-  
endes

Maßstab  
Angenehmes Klima  
Positive Sinneseindrücke

Komfort

Angebote für Fußgänger  
Aufenthaltsflächen  
Sitzgelegenheiten  
Sehenswertes  
Orte für Kommunikation  
Orte für Spiel und Sport

Sicherheit

Schutz vor Verkehr  
Schutz vor Verbrechen  
Schutz vor unangenehmen  
Sinneseindrücken

**Schutz vor Verbrechen**  
Übersicht Beleuchtung  
Belebung, überlappende  
Nutzungszeiten

# Sicherheit

**Schutz vor unangenehmen  
Eindrücken**

Wind, Regen, Schnee  
Luftverschmutzung, Staub,  
Lärm, Hitze, Kälte



# Sicherheit

**Schutz vor dem Verkehr**  
Abstand zum Fahrverkehr  
Fahrgeschwindigkeit  
Übersicht

# Sicherheit

### Angebote für Fußgänger

genug Platz keine  
Hindernisse gute Beläge  
interessante Fassaden

# Komfort

### Sitzgelegenheiten

Unterschiedliche Sitzplätze  
Beziehungen zu Aussicht,  
Sonne, Menschen



# Komfort

### Aufenthaltsgelegenheiten

Randbereiche  
Wartezonen  
Etwas zum Anlehnen

# Komfort

**Sehenswürdiges**

freie Sichtachsen  
Ausblicke Beleuchtung  
gute Sichtabstände

**Komfort**

**Aktivitätsorte**

bauliche Einladungen zum  
Mitmachen Sport, Spiel,  
Bewegung Sommer &  
Winternutzungen



**Komfort**

**Kommunikationsorte**

Lärmgeschützte Bereiche  
kommunikationsfördernde  
Möbel Sitzlandschaften

**Komfort**

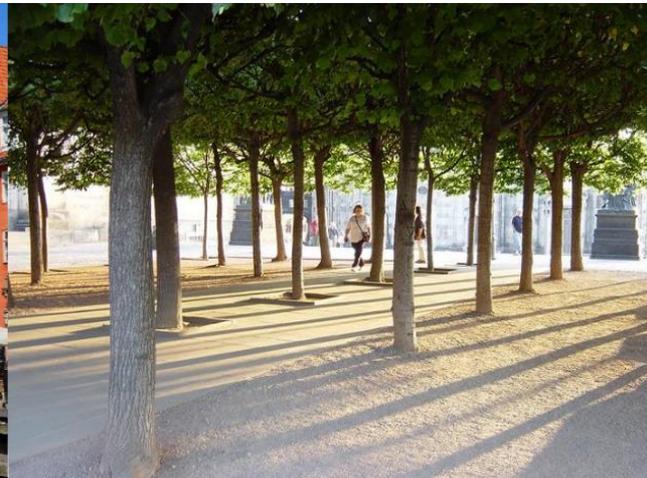
## Maßstab

öffentlicher Raum und  
Gebäude mit  
menschlichen  
Größenverhältnissen

# Atmosphäre

## Positive Sinneseindrücke

Gute Gestaltung, gute  
Details & Materialien  
Interessante Aussicht  
Bäume, Grün, Wasser

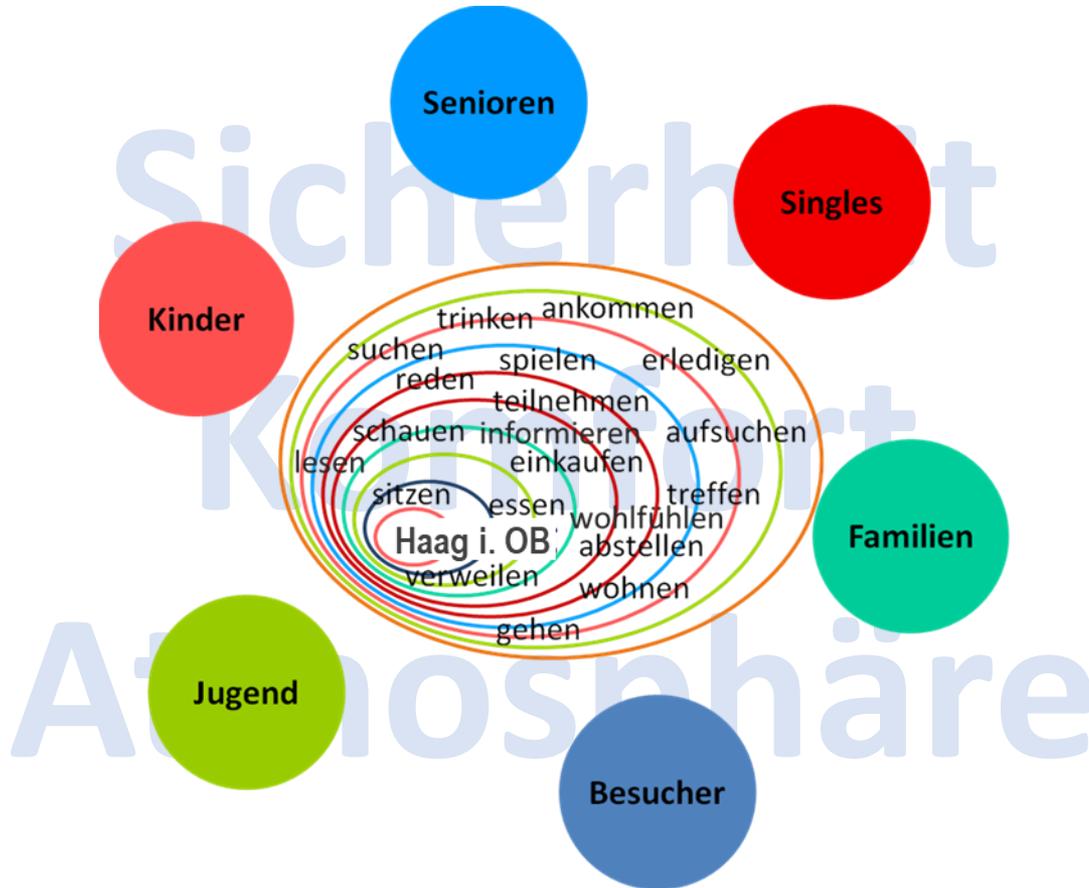


# Atmosphäre

## Angenehme Klimasituation

Sonne / Schatten  
Wärme / Kühlung  
Leichte Brise

# Atmosphäre



**Anforderungen an eine funktionsfähige Ortsmitte sind:**

- Bedeutungsüberschuss und Frequenz
- Angebotsumfang, Multifunktionalität und Kopplungsaffinität
- Kompaktheit und Angebotsdichte
- Wahrnehmbarkeit und Repräsentativität
- Fußläufigkeit und Verweilqualität
- Sichtbarkeit

Was wir über die  
Ortsmitte Haag i. OB  
wissen

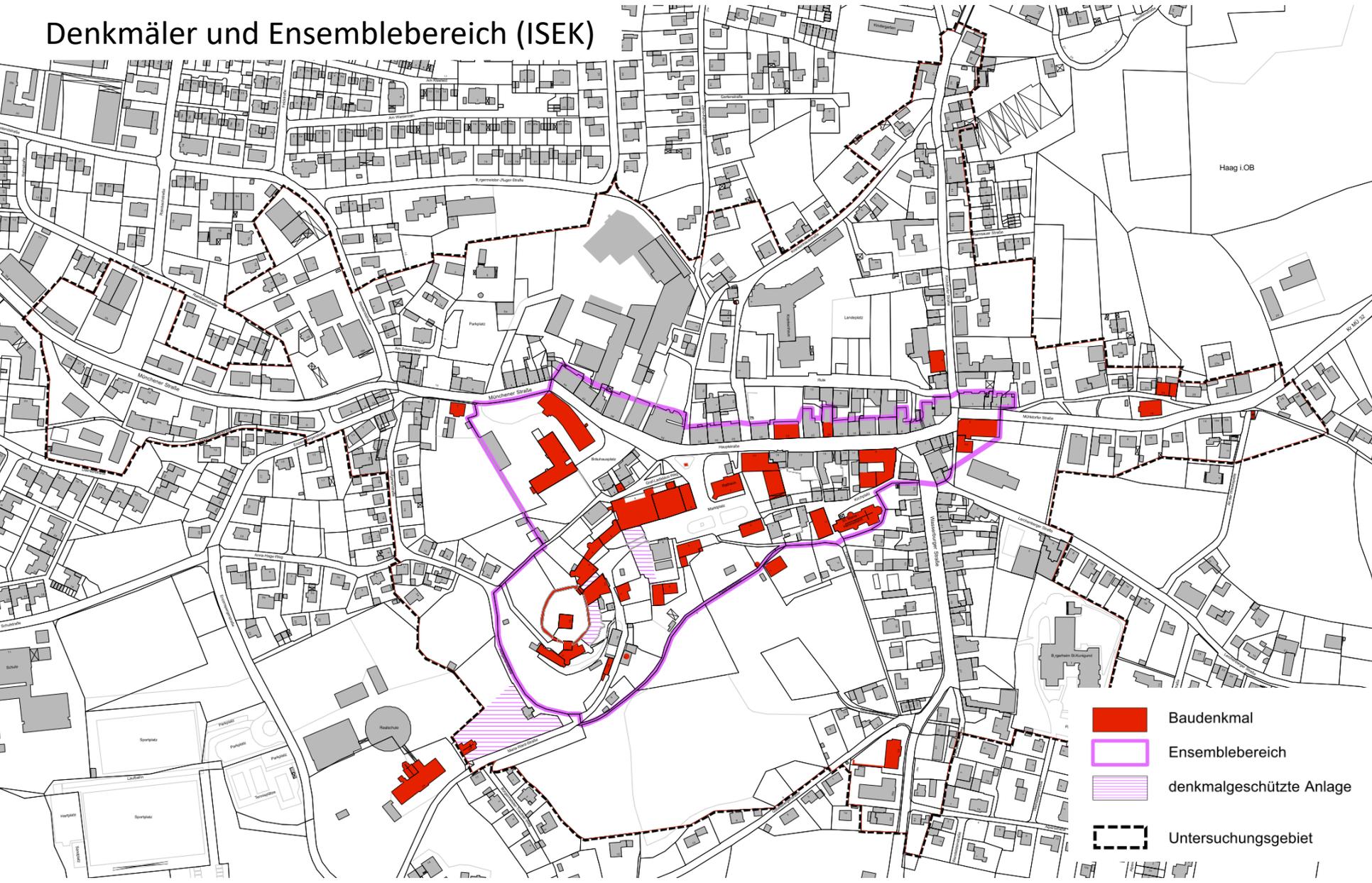
## BESTANDSANALYSE

- Integriertes Entwicklungskonzept - 2012  
erarbeitet von Angerer /Heinritz, Salm und Stegen/ Identität und Image  
Bürgerbeteiligung
  - 6.7.2012           Planungswerkstatt
  - 7.7.2012           Planungswerkstatt
  - 26.12.2012       Lenkungsgruppe
  - 8.11.2012       Bürgerversammlung

(Interkommunales Entwicklungskonzept Lebensader B12 – 2012  
erarbeitet von Angerer )

- Verkehrsuntersuchung Gevas 2016-2019

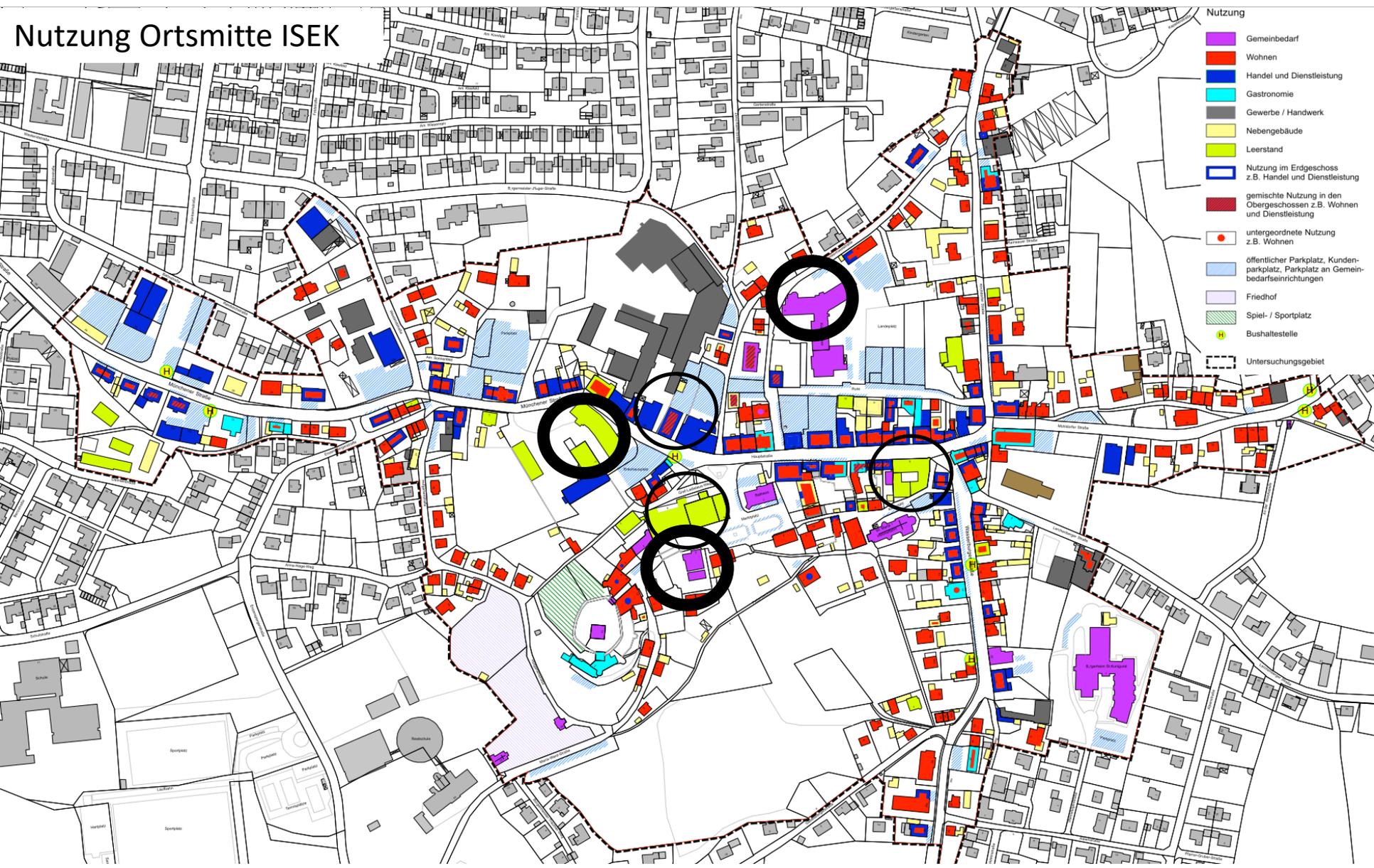
# Denkmäler und Ensemblebereich (ISEK)



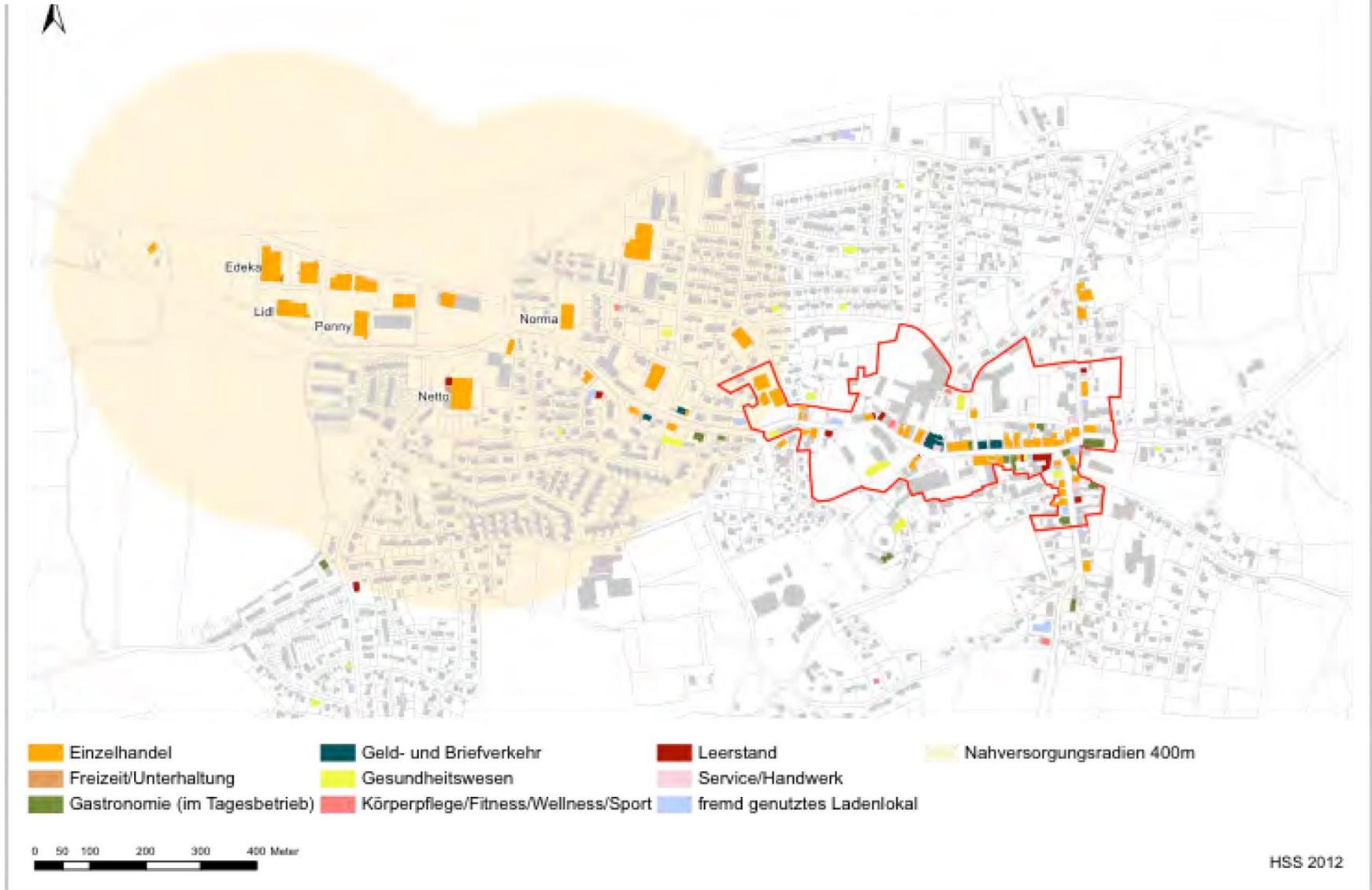
-  Baudenkmal
-  Ensemblebereich
-  denkmalgeschützte Anlage
-  Untersuchungsgebiet

# Masterplan Ortsmitte Haag i. OB - Bestandsanalyse

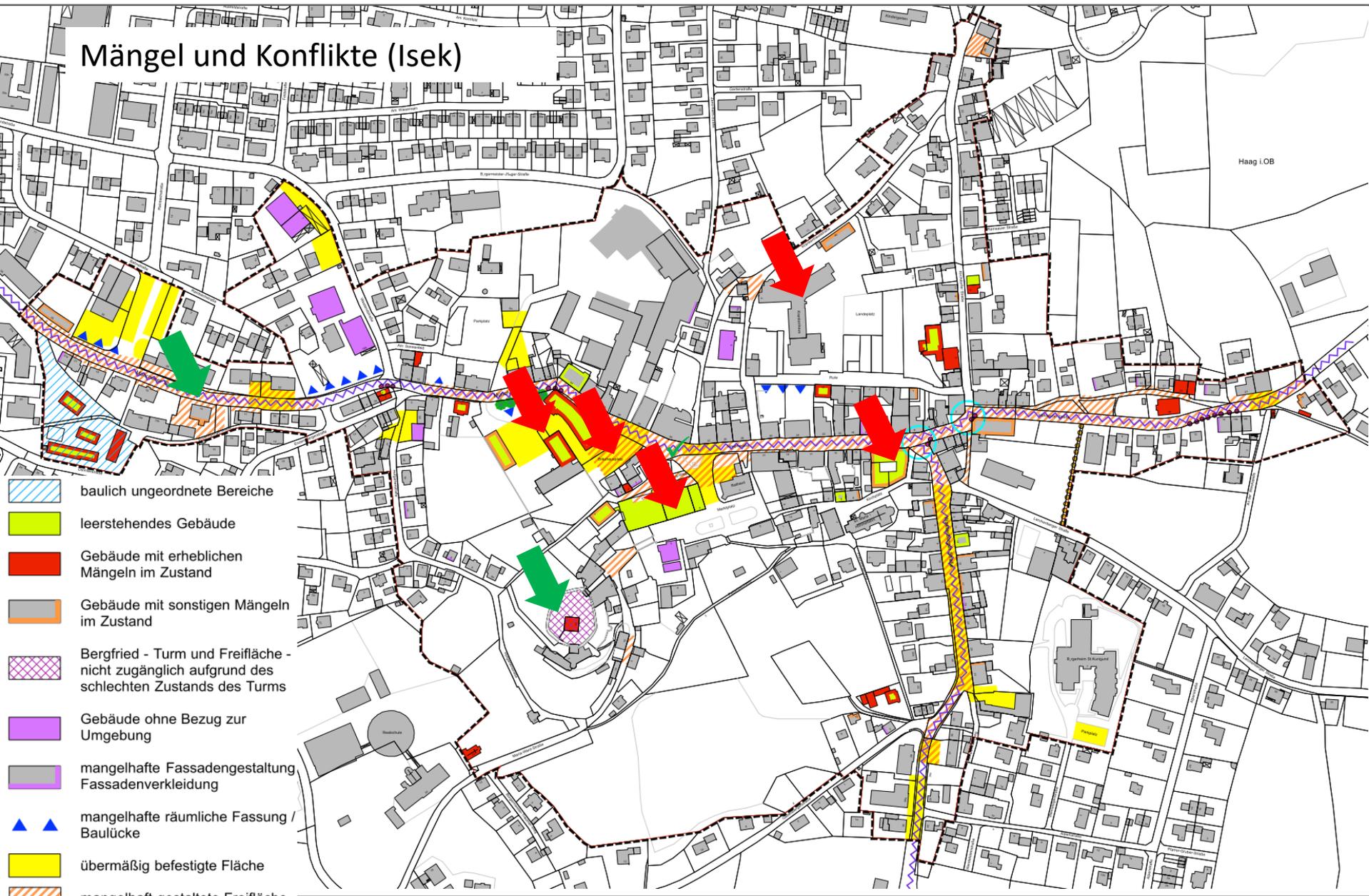
## Nutzung Ortsmitte ISEK



Einzelhandelskonzept (Isek)



Mängel und Konflikte (Isek)



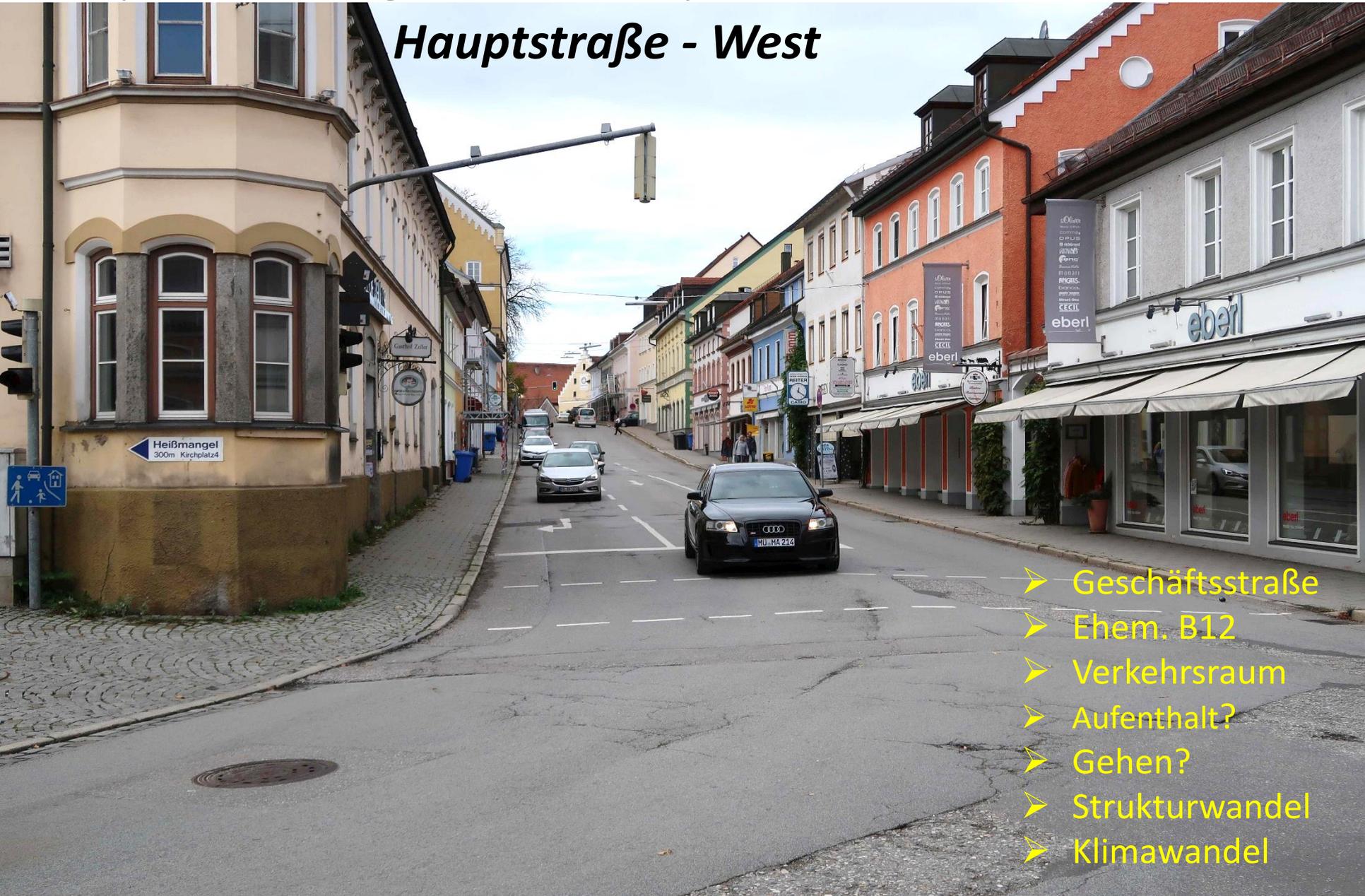
-  baulich ungeordnete Bereiche
-  leerstehendes Gebäude
-  Gebäude mit erheblichen Mängeln im Zustand
-  Gebäude mit sonstigen Mängeln im Zustand
-  Bergfried - Turm und Freifläche - nicht zugänglich aufgrund des schlechten Zustands des Turms
-  Gebäude ohne Bezug zur Umgebung
-  mangelhafte Fassadengestaltung Fassadenverkleidung
-  mangelhafte räumliche Fassung / Baulücke
-  übermäßig befestigte Fläche
-  mangelhaft gestaltete Freifläche
-  übermäßige Verkehrsbelastung

# Wasserburger Straße



- Ehem. B15
- Verkehrsraum
- Aufenthalt?
- Gehen?
- Strukturwandel
- Klimawandel

# Hauptstraße - West



- Geschäftsstraße
- Ehem. B12
- Verkehrsraum
- Aufenthalt?
- Gehen?
- Strukturwandel
- Klimawandel

# Hauptstraße Ost



- Geschäftsstraße
- Ehem. B12
- Verkehrsraum
- Aufenthalt?
- Gehen?
- Strukturwandel
- Klimawandel

# Bräuhausplatz



- Ehem. Zufahrt
- Wirtschaftsfläche
- ehem. Treffpunkt
- Multifunktional:
  - Parkplatz
  - Festzelt
  - Buswendeplatz

# Kerngarten / Marktbrunnen / Auffahrt Marktplatz



- Schnittstelle
- Marktbrunnen
- Ehemaliger Wirtsgarten
- Bauernmarkt
- Treffpunkt
- Aufenthalt
- Verkehr

# Marktplatz



- Vorplatz/ Auftakt Burg
- Repräsentation
- Aufenthalt
- Parkplatz
- Veranstaltungsort
- Ruhig /abseitig

## *Burg - Hofgarten*



- Landmarke
- Identität
- Geschichte
- Besuchspunkt
- Aufenthalt
- Veranstaltung



## ***Kirchplatz – (Gassen)***



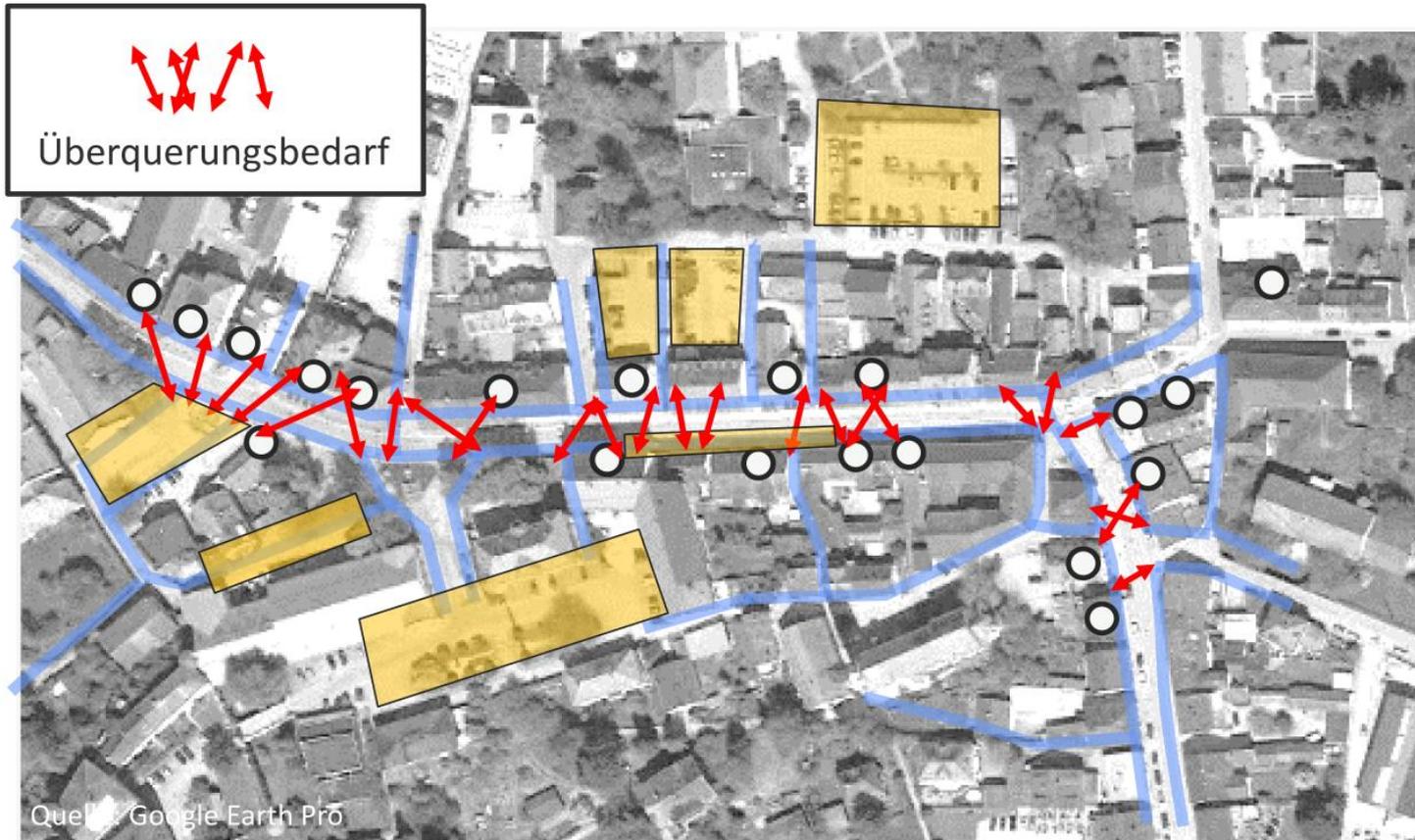
- **Versammlung**
- **Aufenthalt**
- **Wohnumfeld**
- **Parkplatz**

## *An der Route*



- Rückseite Hauptstraße
- Wohnen- Geschäft
- Großparkplatz

Verkehrsuntersuchung 2016 / 2018/ 2019  
(gevas, humberg und partner)

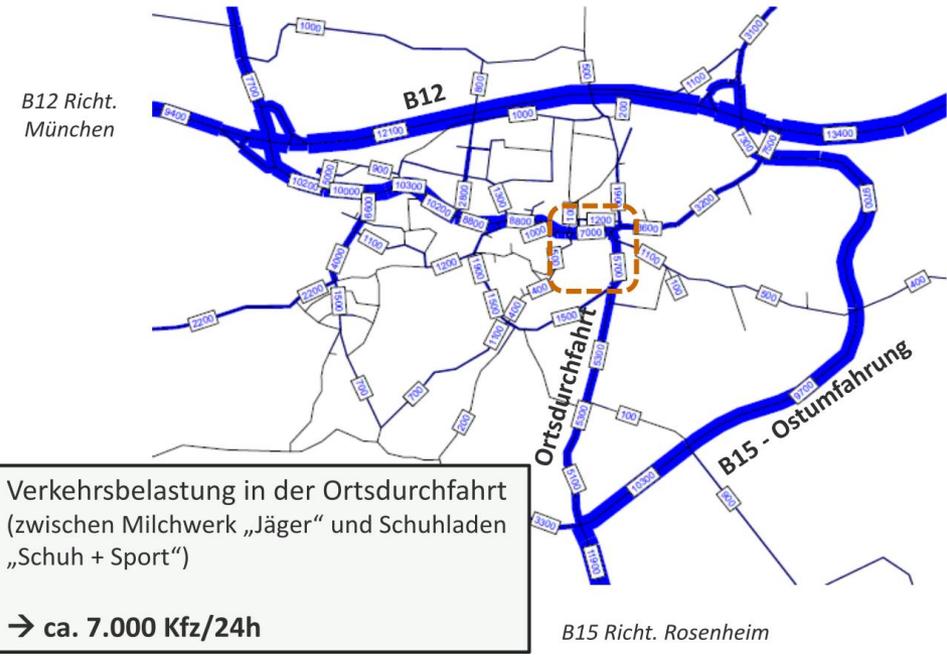


- Querungsbedarf besteht häufig an Stellen mit hoher Attraktivität (Einzelhandel, gastronomische Einrichtungen), bei Parkplätzen oder in Bereichen mit Aufenthaltsfunktion.

Verkehrsuntersuchung 2016 / 2018/ 2019  
(gevas, humberg und partner)



Ist 2019



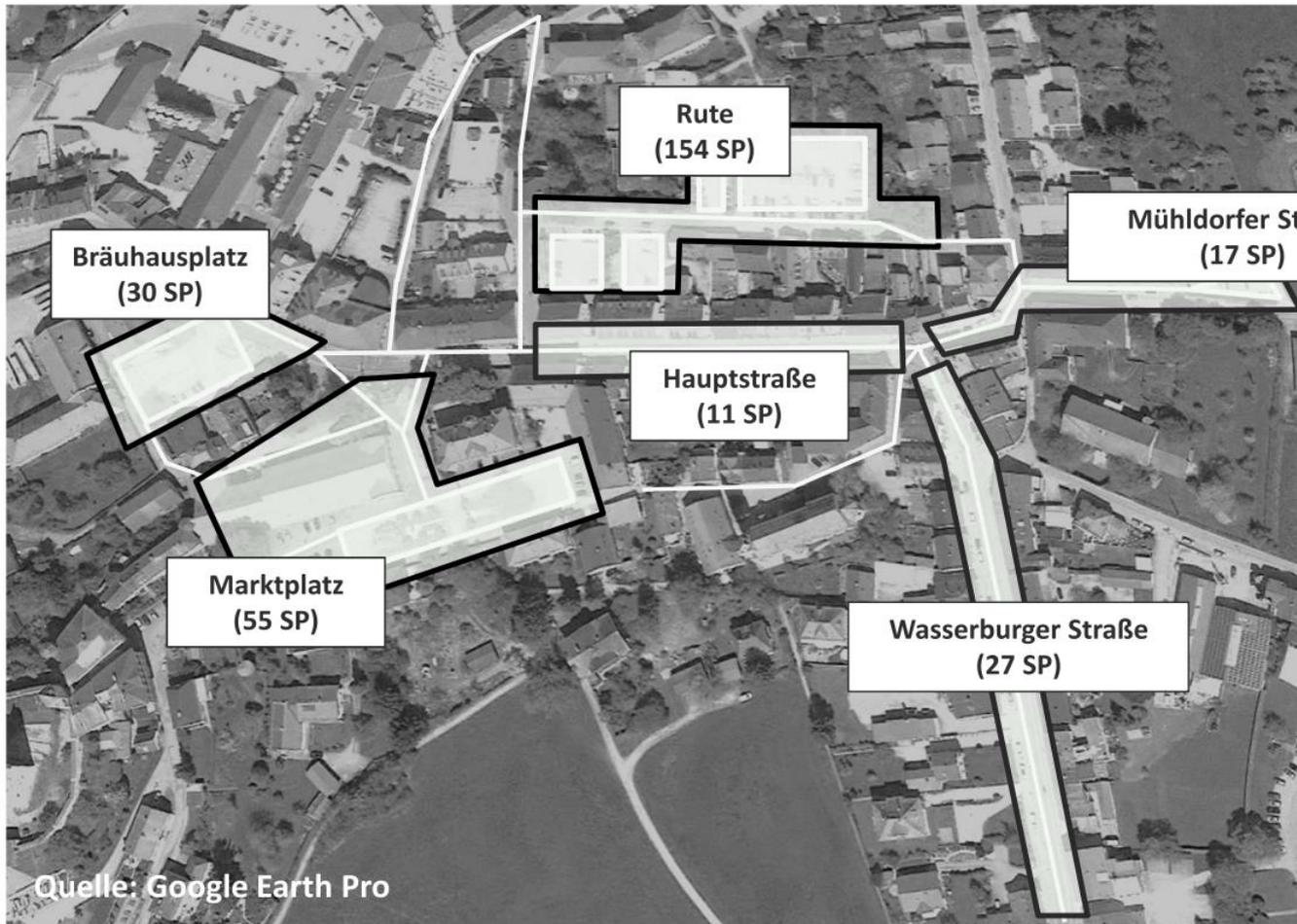
Könnte

- Umfahrung ~ 5min > ~ 5km
- Ortsdurchfahrt ~ 6min > ~ 3km

Verkehrsuntersuchung 2016 / 2018/ 2019  
(gevas, humberg und partner)

## Übersicht des Stellplatzangebots – je Bereich

Parkraumerhebung vom 27.09.2018 und 28.09.2018



Quelle: Google Earth Pro

Bestandaufnahme

Markt Haag i. OB

November 2018

**Haag**

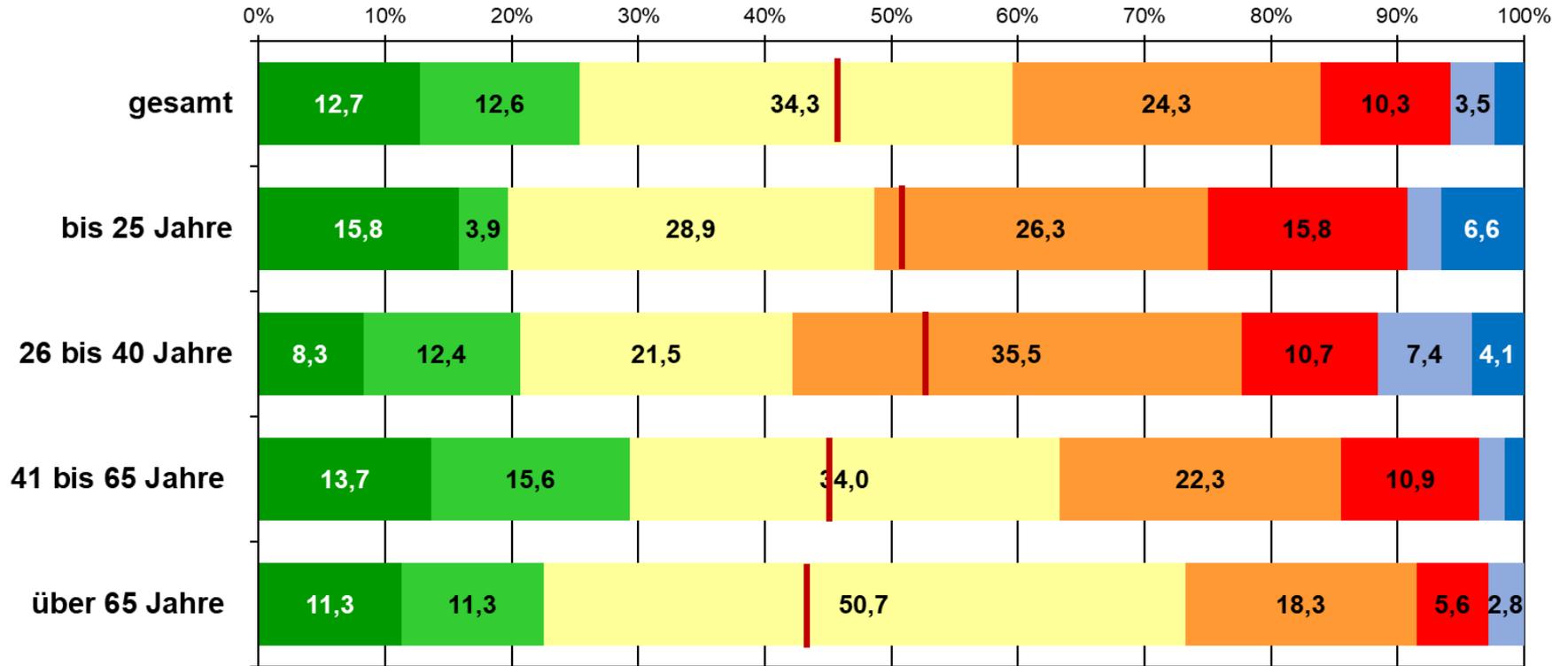


Klimawandel: Hitze/Trockenheit  
Energiewende: Nahwärme, Dächer

- |  |                              |                                |
|--|------------------------------|--------------------------------|
| 1: Molkeanlieferung                      | 18: Treffpunkt Kirche        | 36: Fahrradinfrastruktur       |
| 2: Buswendeplatz                         | 19: Treffpunkt Bräuhausplatz | 37: Sanierungsbedarf der Mauer |
| 3: Zufahrt Lkw                           | 20: Stellplätze Privat       | 38: Toilettenanlage            |
| 4: Erweiterungsmöglichkeit               | 21: Treffpunkt               | 39: Handelsnutzung Farben      |
| 5: Potenzial – privat                    | 22: Treffpunkt               | 40: Aufwertung Innenhof        |
| 6: Potenzial – privat                    | 23: Treffpunkt               | 41: Aufwertung Innenhof        |
| 7: Potenzial – privat                    | 24: Treffpunkt               | 42: Aufwertung Innenhof        |
| 8: Potenzial – privat                    | 25: Veranstaltungsort        | 43: Treffpunkt innen           |
| 9: Potenzial – Kirche                    | 26: Veranstaltungsort        | 44: Treffpunkt innen           |
| 10: Verlagerungsoption Denkmal           | 27: Veranstaltungsort        | 45: Außengastronomie           |
| 11: Kerngarten als Option                | 28: Veranstaltungsort        | 46: Freizeitwege               |
| 12: Fehlender Aufenthaltsbereich         | 29: touristisches Potenzial  | 47: Treffpunkt Bauernmarkt     |
| 13: Querungsbedürfnis                    | 30: touristisches Potenzial  |                                |
| 14: Barrierefreiheit und Fußläufigkeit   | 31: Besuchspunkt Pfarrei     |                                |
| 15: Aufenthaltsqualität                  | 32: Besuchspunkt Zehentstadl |                                |
| 16: Verkehrssicherheit – Entschleunigung | 33: Erweiterungsoption       |                                |
| 17 Treffpunkt Marktplatz                 | 34: Nachfolgenutzung         |                                |
|  | 35: Straßenraum aufwertbar   |                                |

Was die Bürgerinnen  
und Bürger zur  
Ortsmitte Haag i. OB  
meinen

## Wie häufig suchen Sie für gewöhnlich die Ortsmitte von Haag i. OB auf?

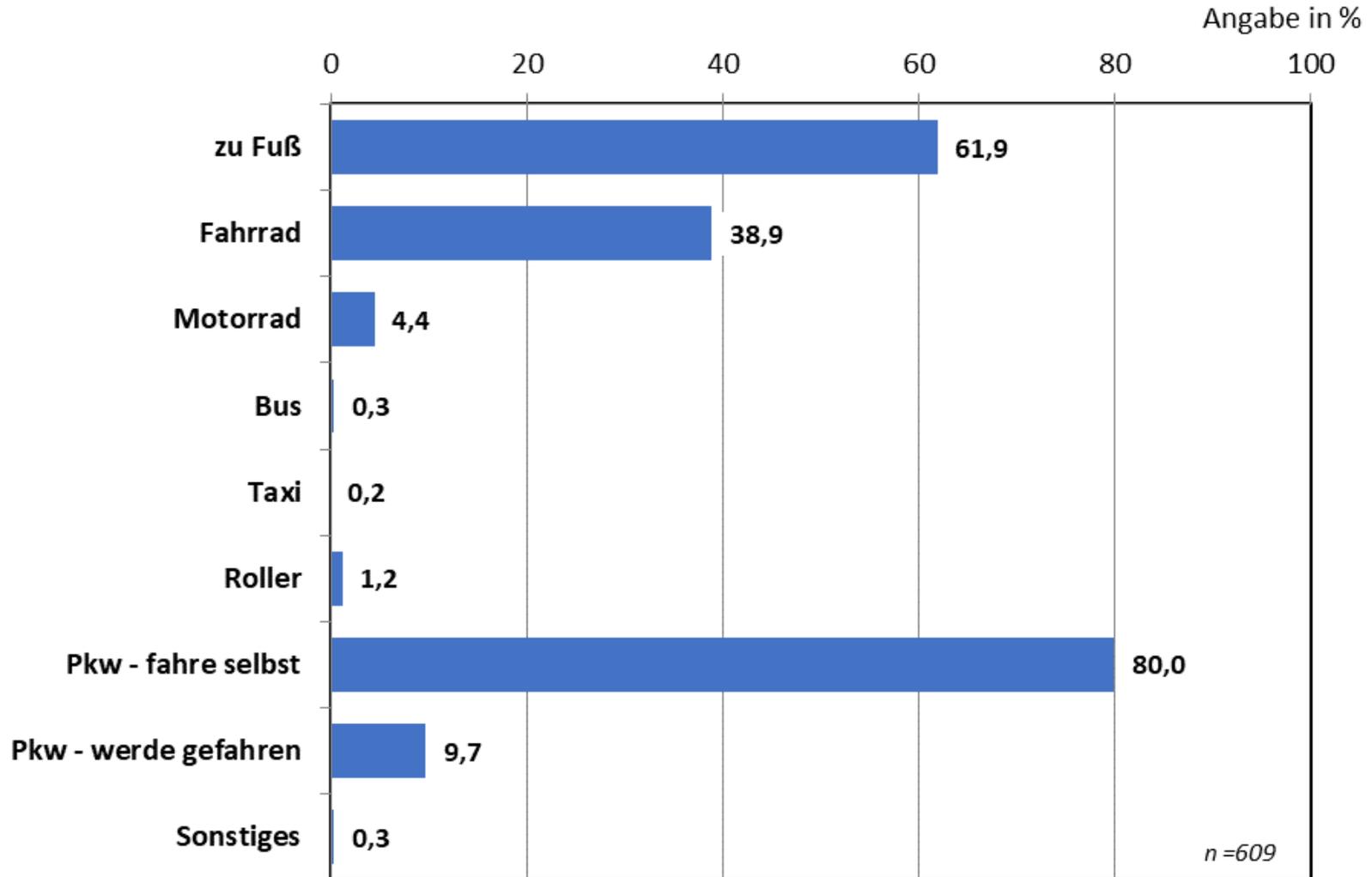


n=604

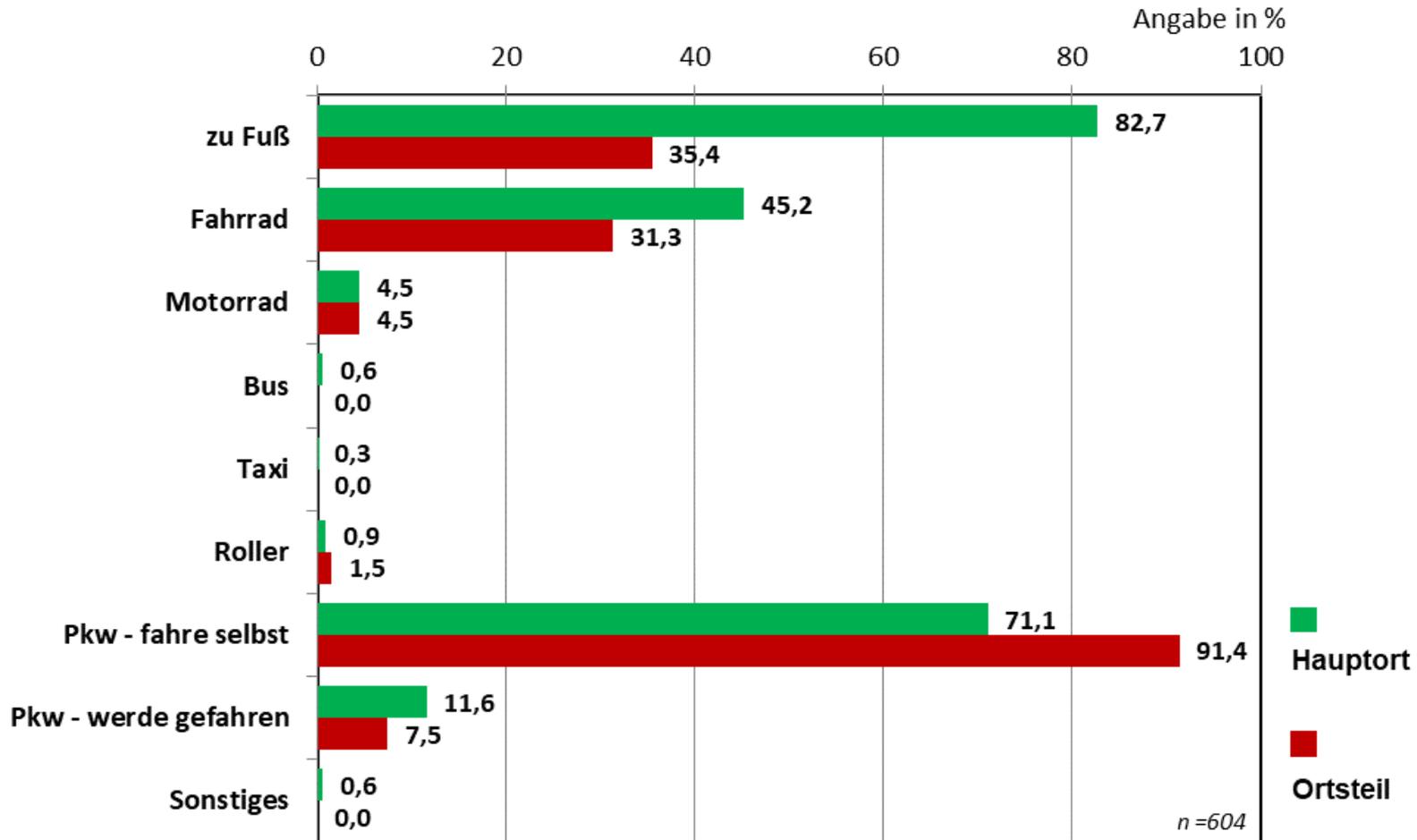
### Besuchshäufigkeit

- täglich
- 4-5 Mal pro Woche
- 2-3 Mal pro Woche
- 1 Mal pro Woche
- 2-3 pro Monat
- 1 Mal pro Monat
- weniger als 1 Mal pro Monat

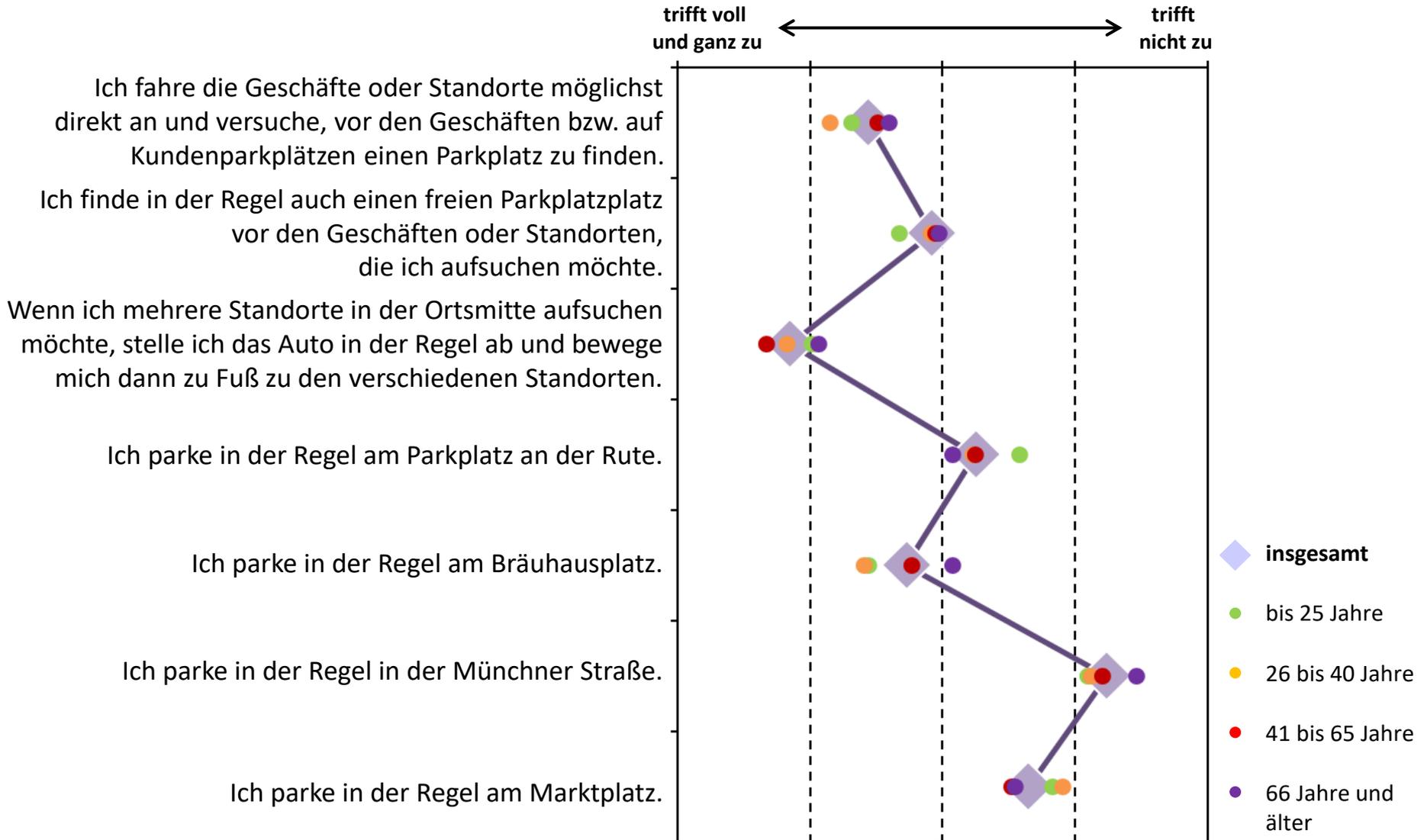
## Wie erreichen Sie die Ortsmitte von Haag i. OB normalerweise bei einem Besuch?



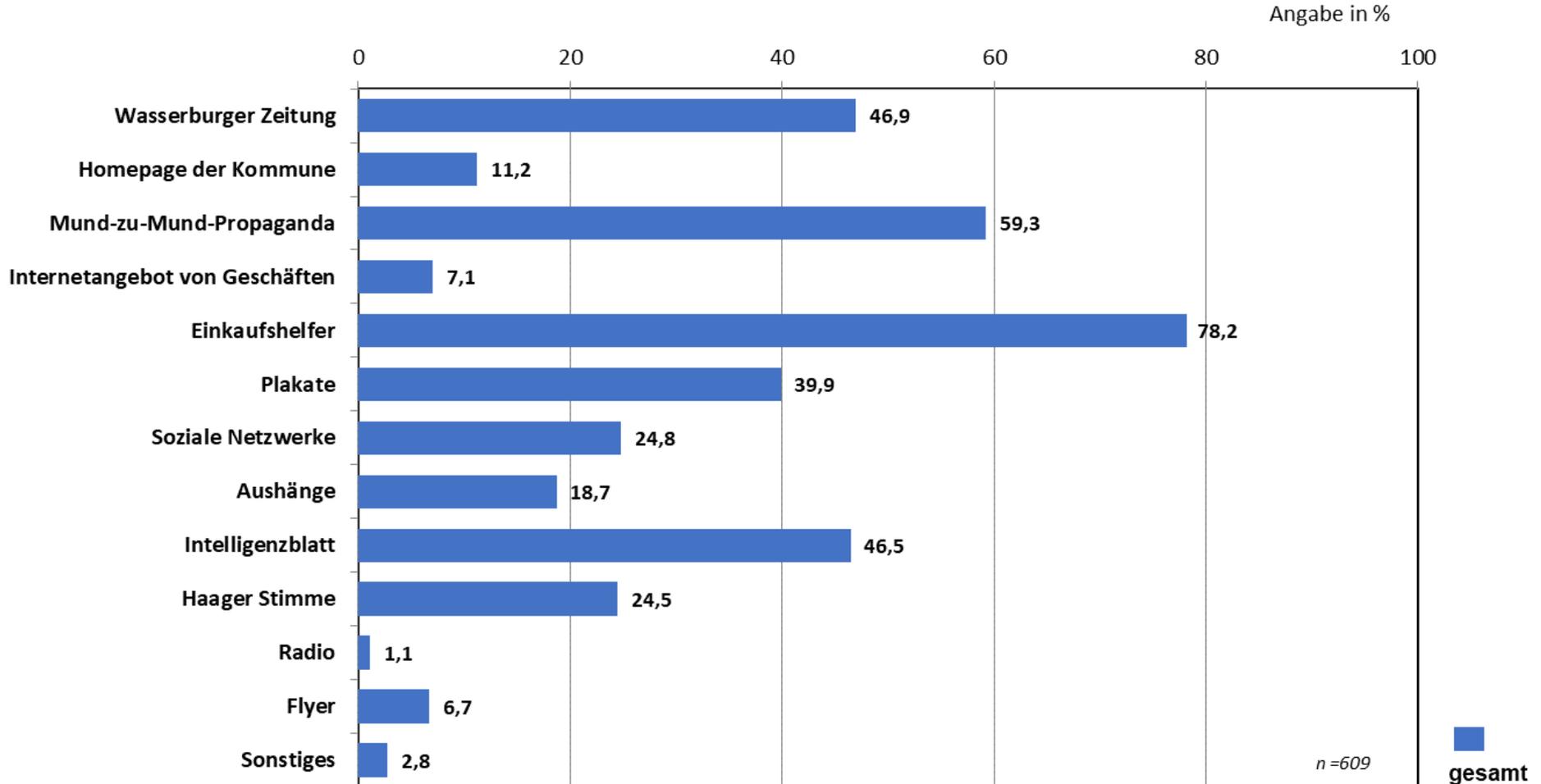
## Wie erreichen Sie die Ortsmitte von Haag i. OB normalerweise bei einem Besuch?



## Sofern Sie mit dem Pkw in die Ortsmitte fahren: Wie zutreffend sind folgende Aussagen?

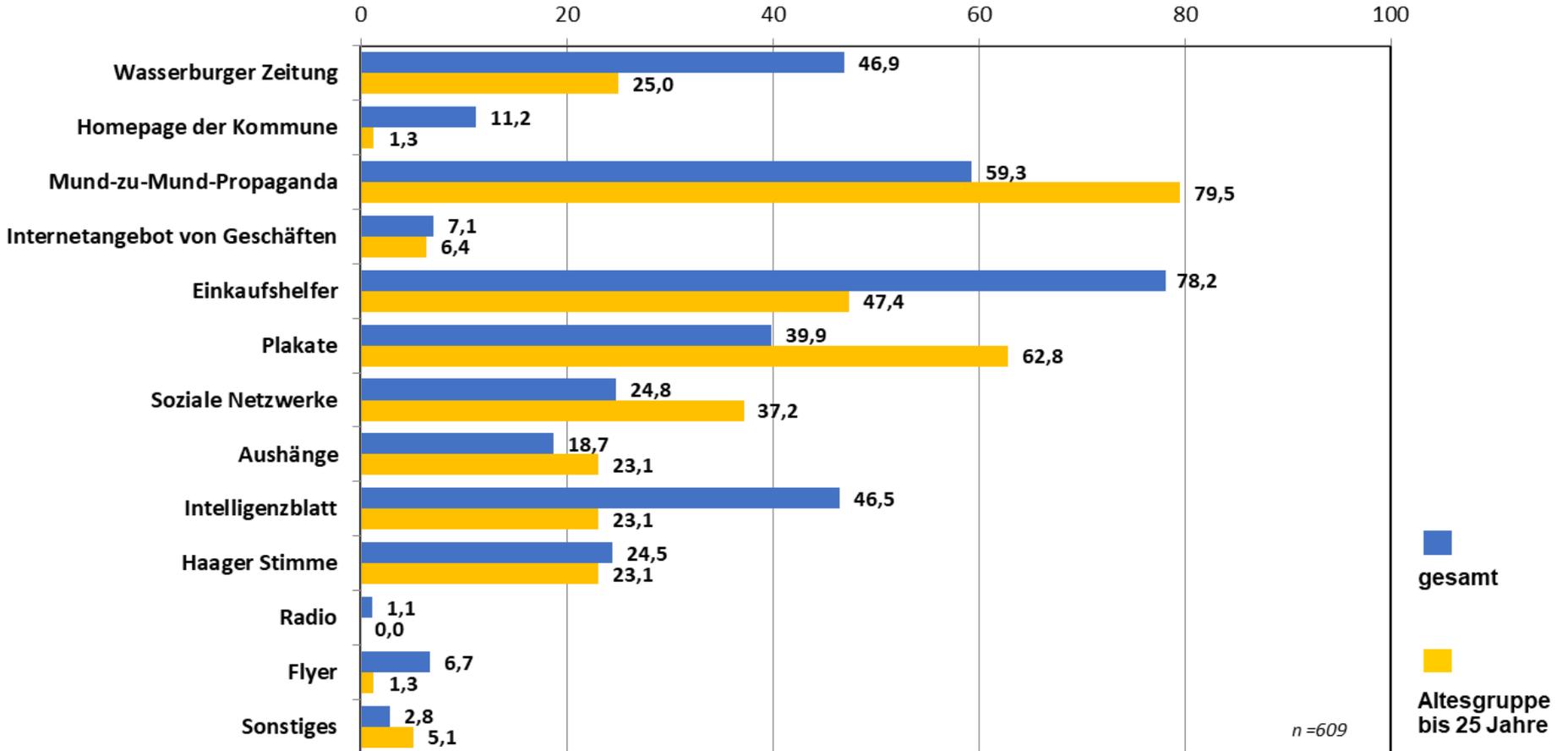


## Wie informieren Sie sich über das, was in Haag i. OB los ist?

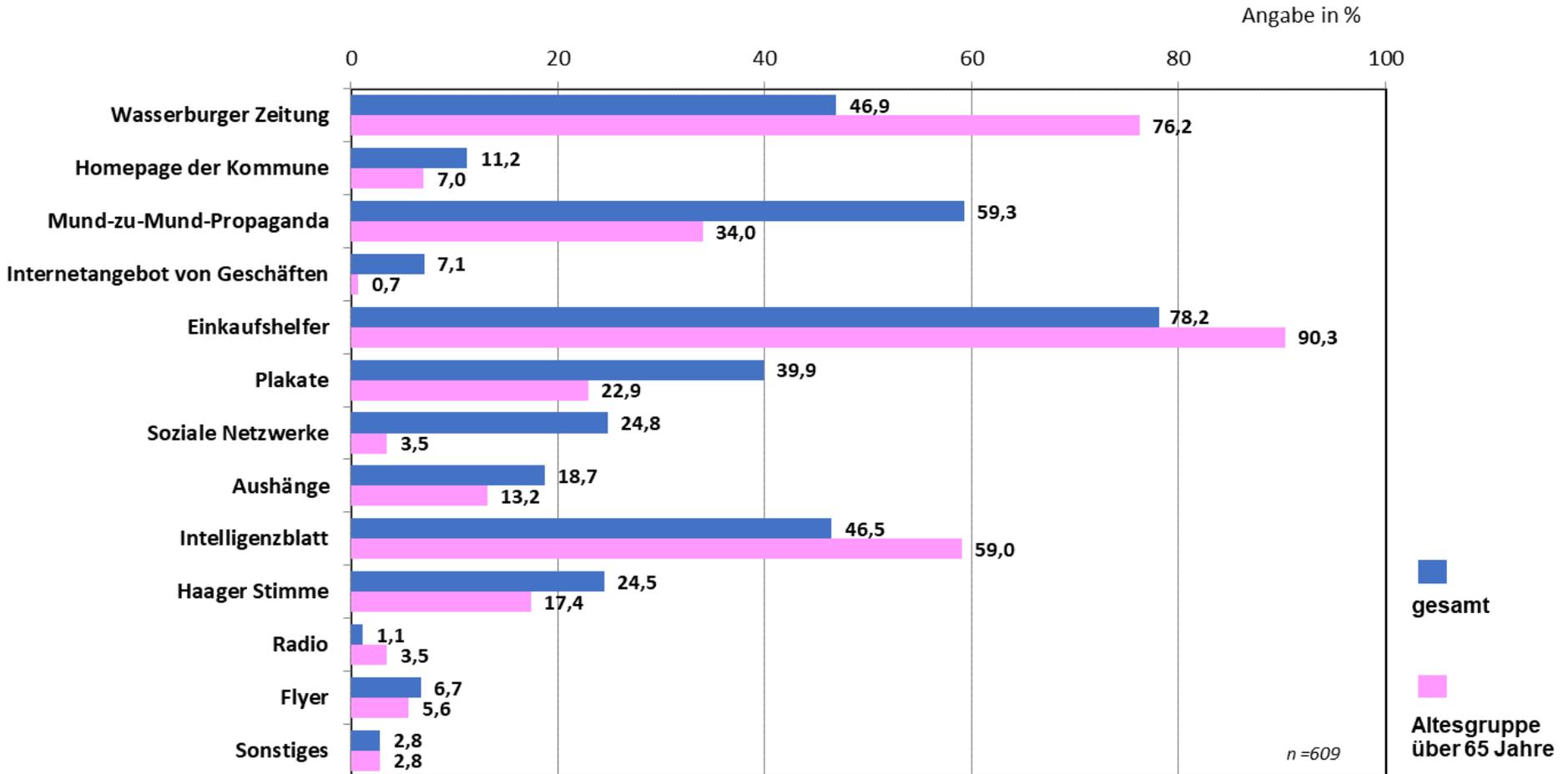


## Wie informieren Sie sich über das, was in Haag i. OB los ist?

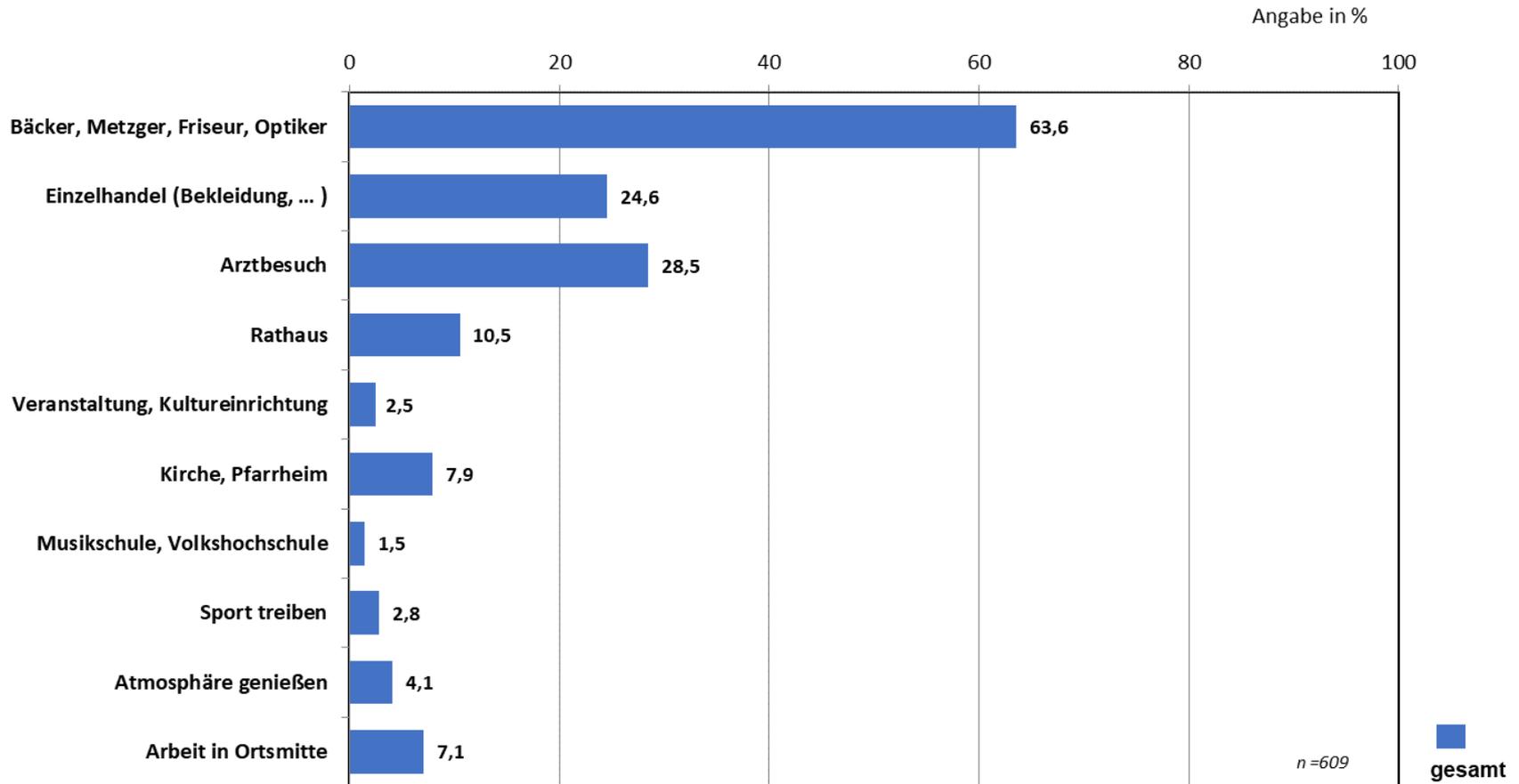
Angabe in %



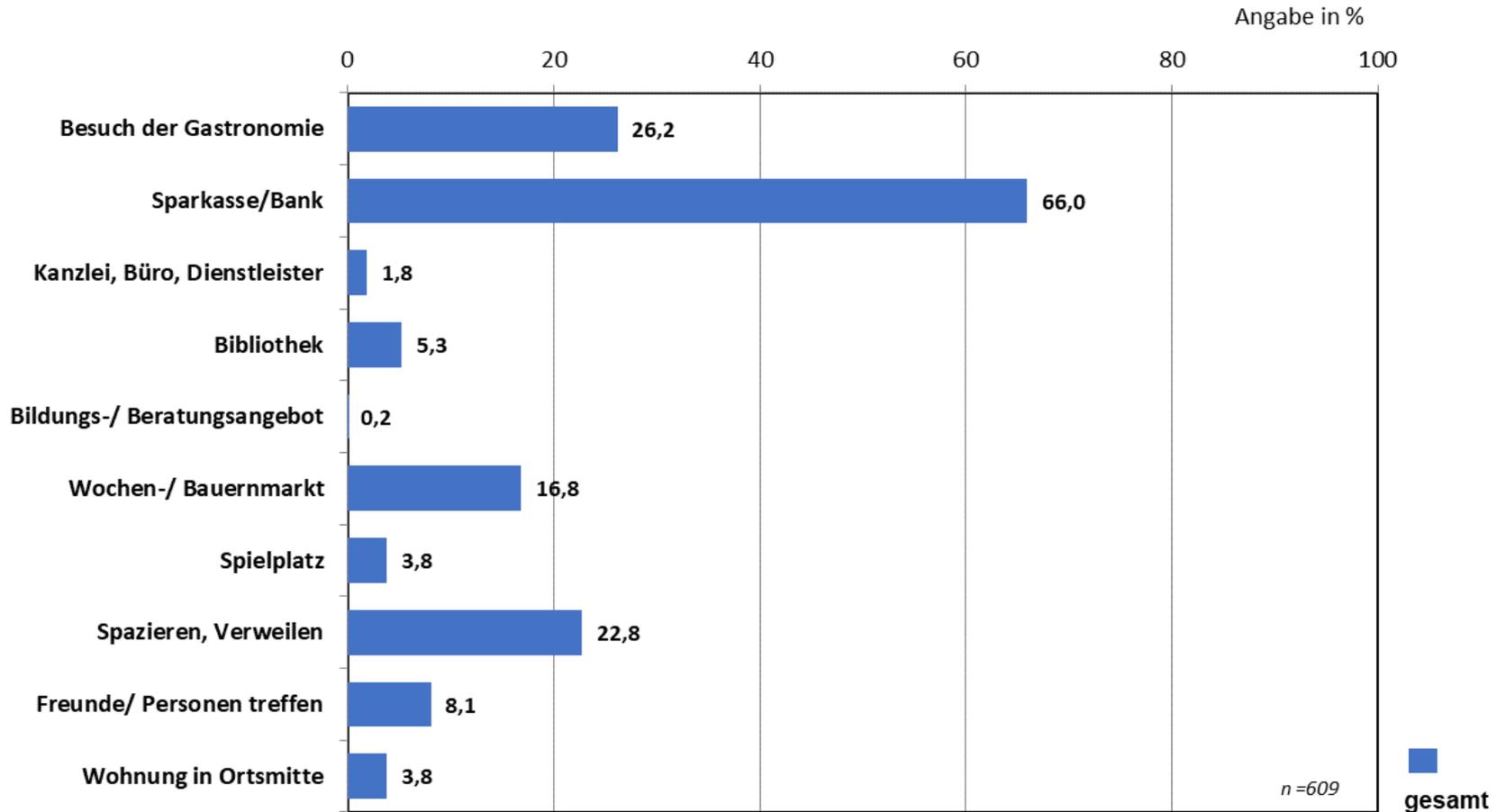
## Wie informieren Sie sich über das, was in Haag i. OB los ist?



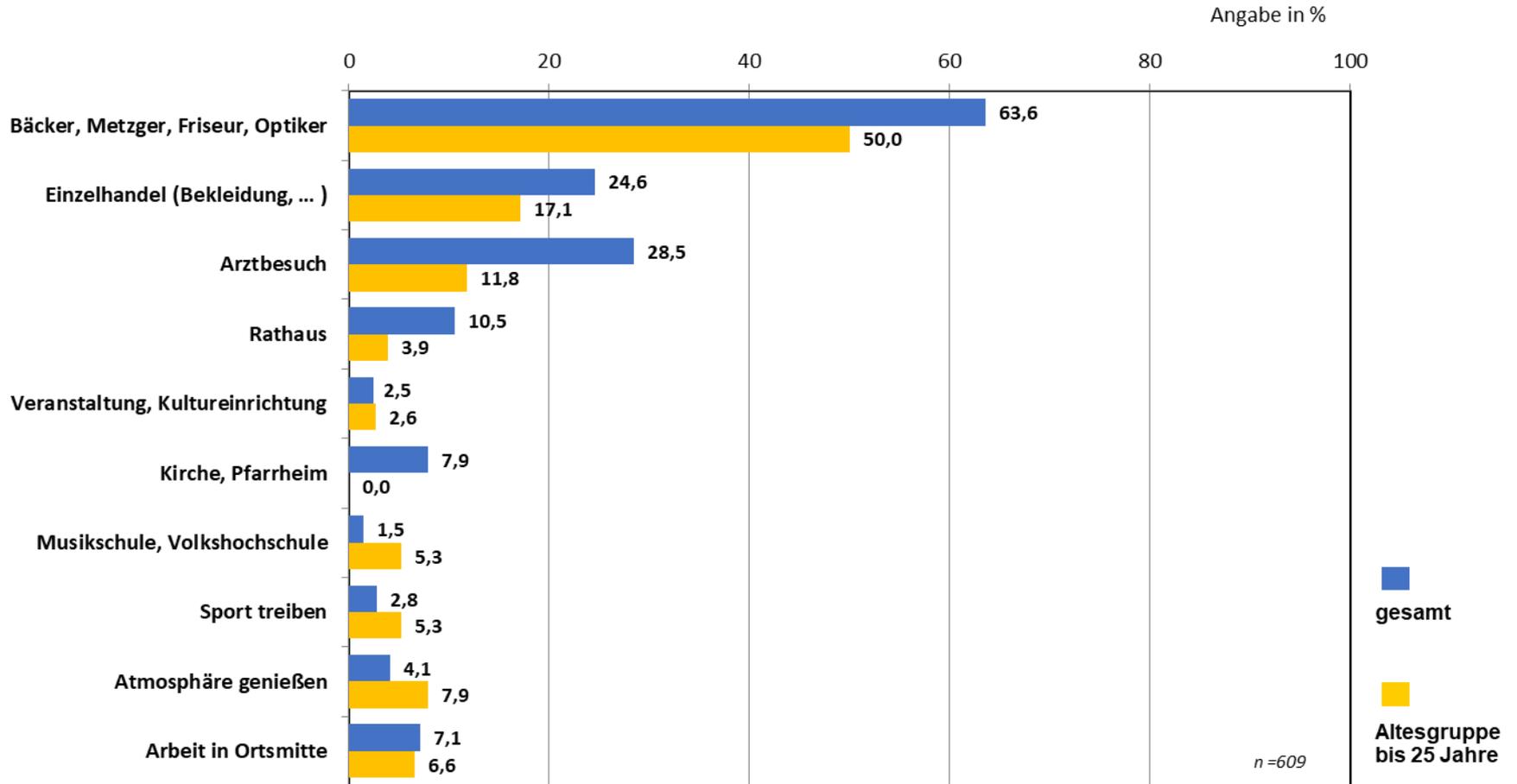
**Wenn Sie bitte an den letzten Wochentag zurückdenken, an dem Sie die Ortsmitte aufgesucht haben. Was haben Sie an diesem Tag alles in der Ortsmitte gemacht?**



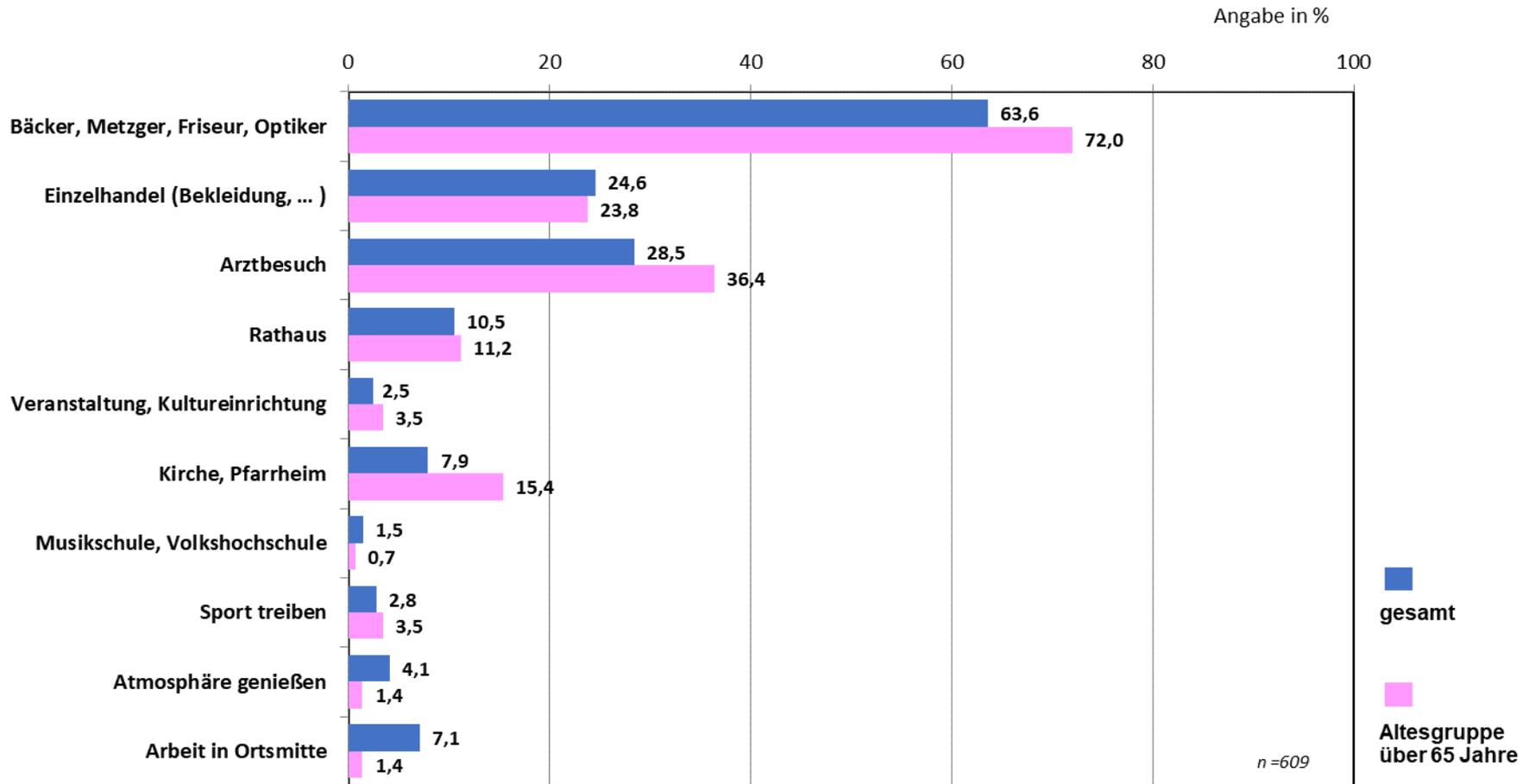
Wenn Sie bitte an den letzten Wochentag zurückdenken, an dem Sie die Ortsmitte aufgesucht haben. Was haben Sie an diesem Tag alles in der Ortsmitte gemacht?



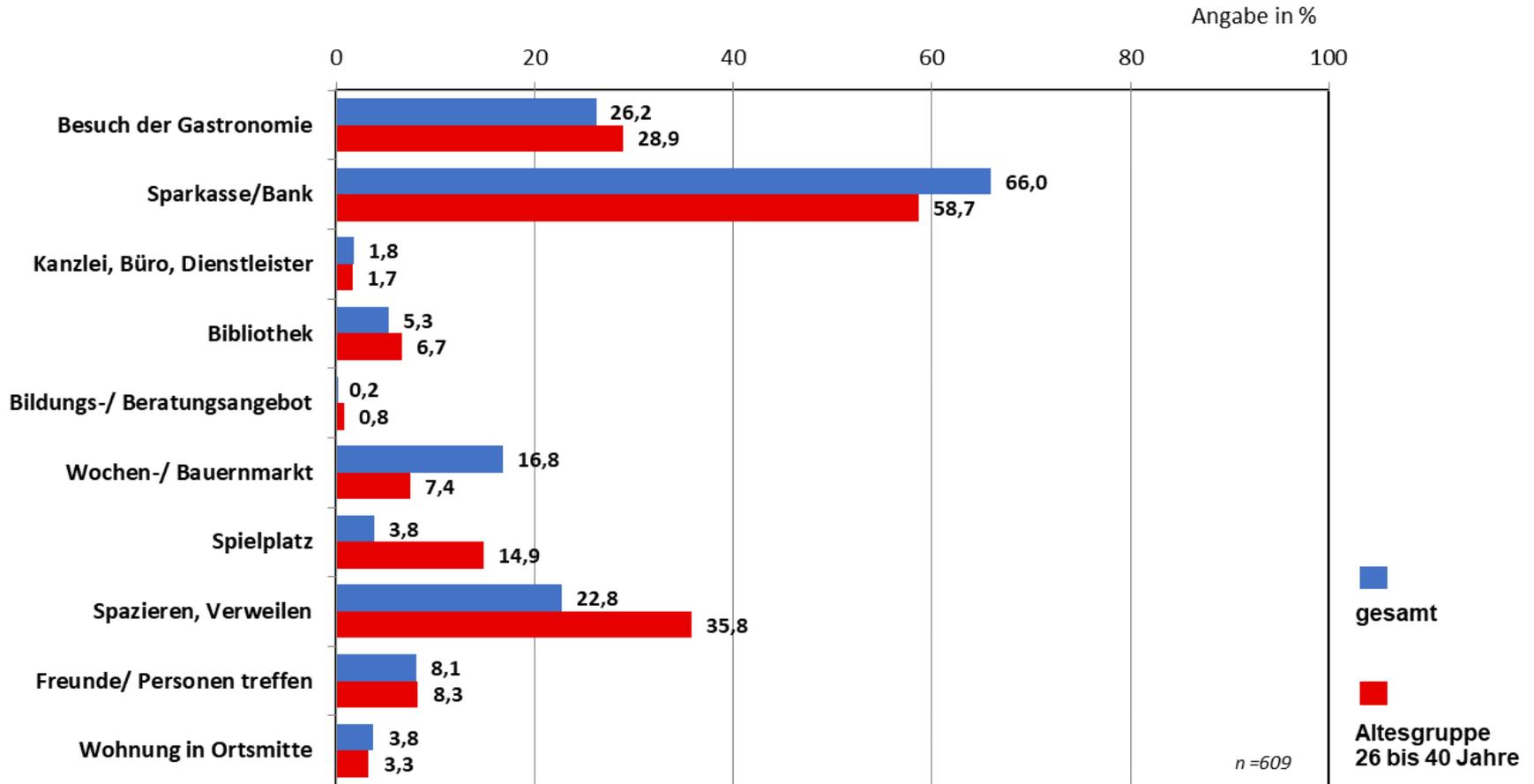
Wenn Sie bitte an den letzten Wochentag zurückdenken, an dem Sie die Ortsmitte aufgesucht haben. Was haben Sie an diesem Tag alles in der Ortsmitte gemacht?



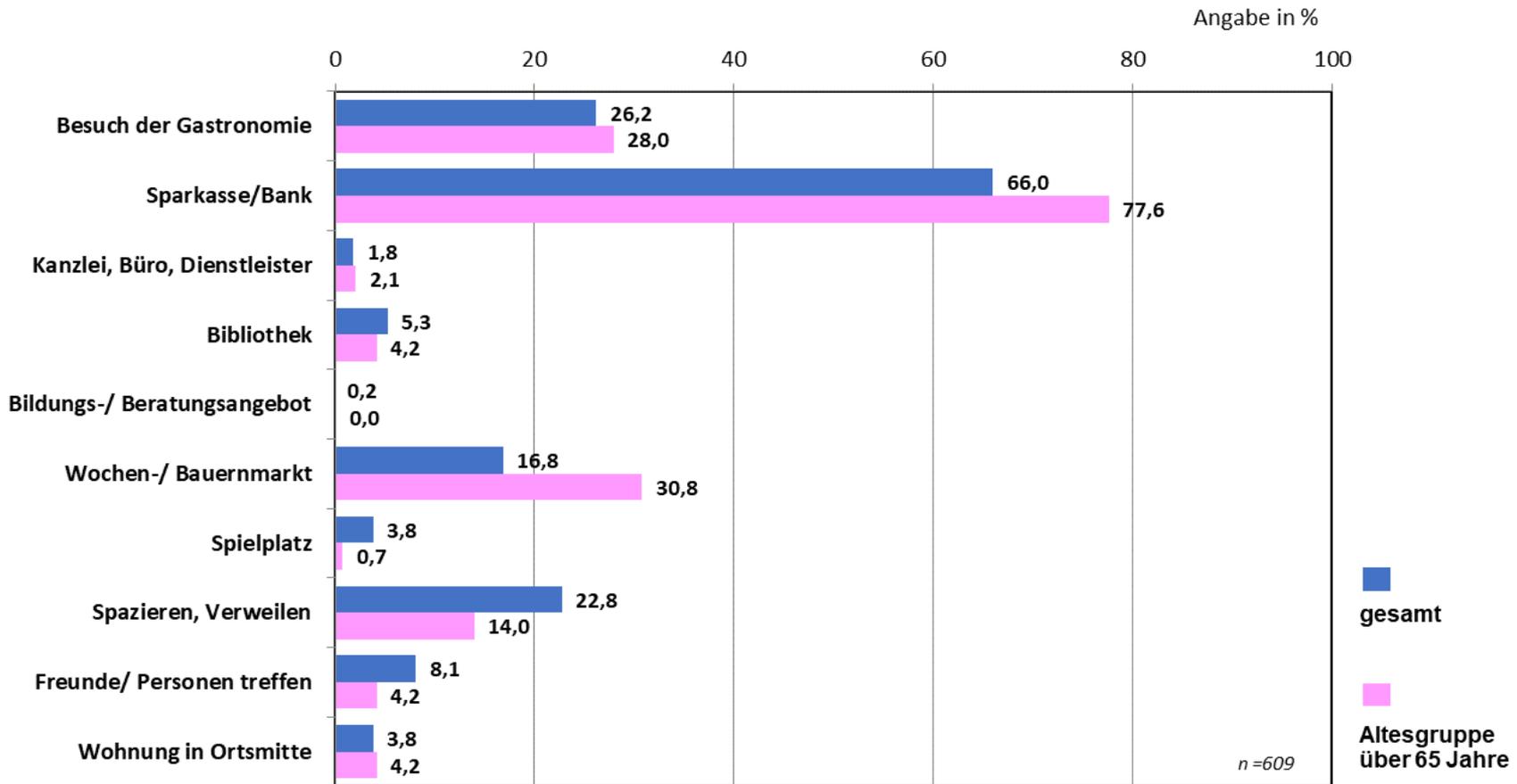
Wenn Sie bitte an den letzten Wochentag zurückdenken, an dem Sie die Ortsmitte aufgesucht haben. Was haben Sie an diesem Tag alles in der Ortsmitte gemacht?



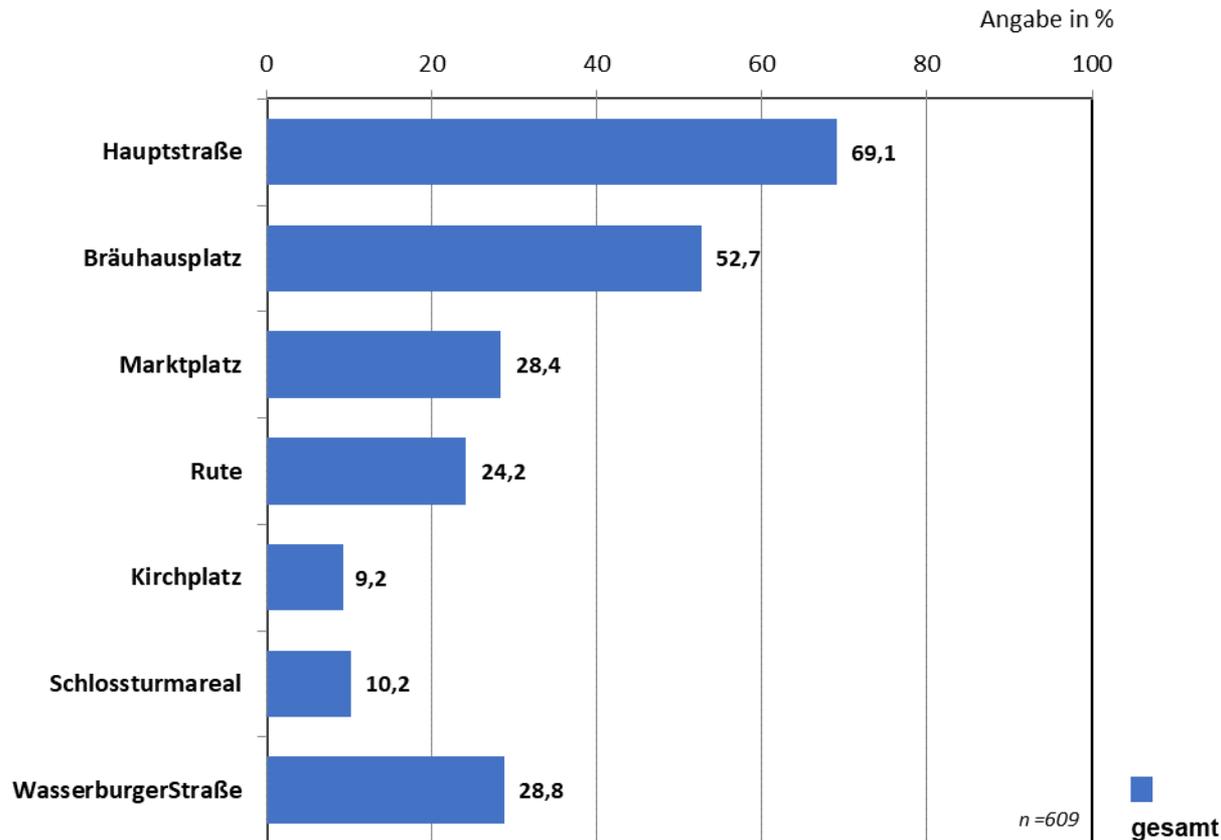
Wenn Sie bitte an den letzten Wochentag zurückdenken, an dem Sie die Ortsmitte aufgesucht haben. Was haben Sie an diesem Tag alles in der Ortsmitte gemacht?



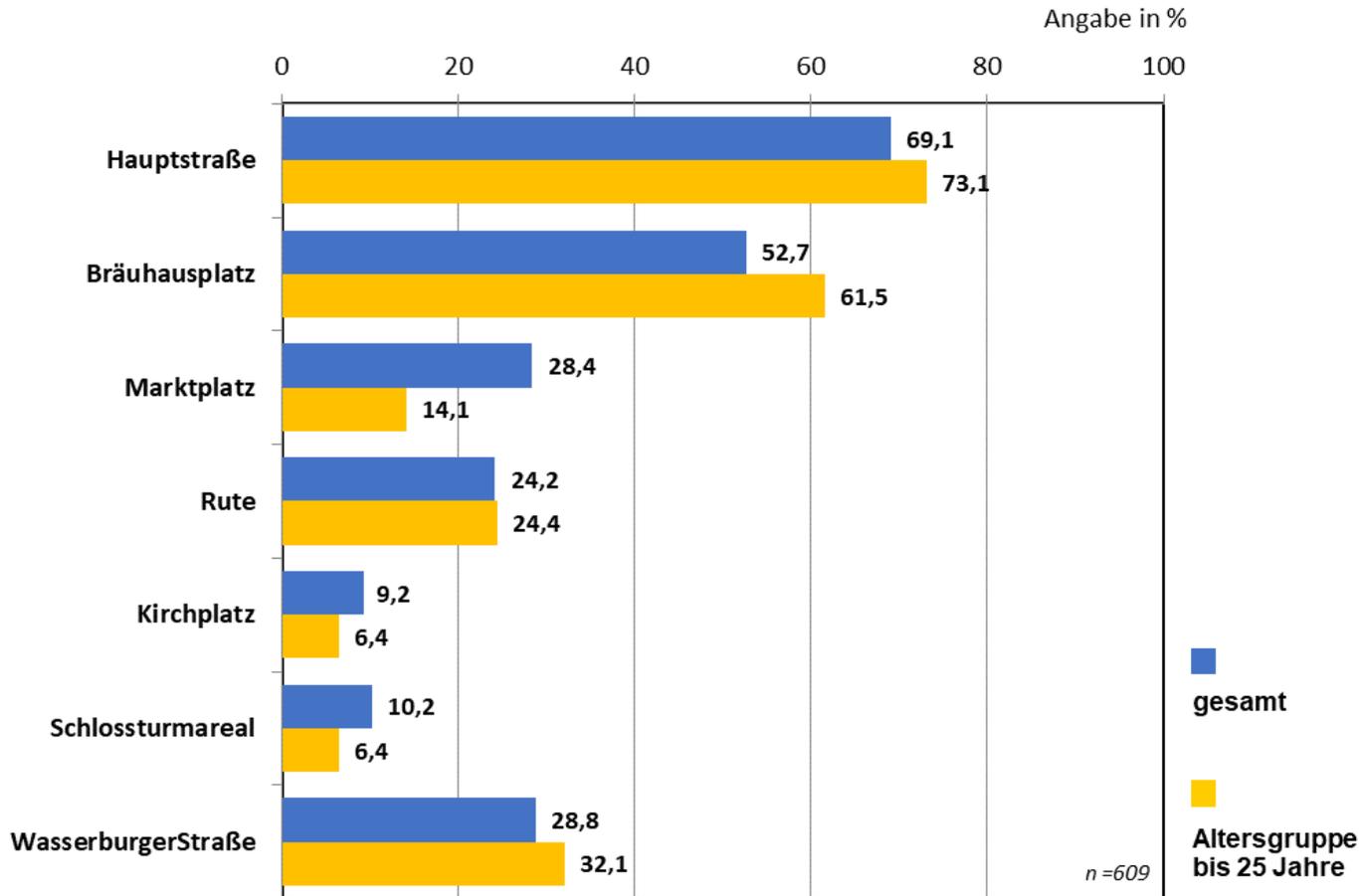
Wenn Sie bitte an den letzten Wochentag zurückdenken, an dem Sie die Ortsmitte aufgesucht haben. Was haben Sie an diesem Tag alles in der Ortsmitte gemacht?



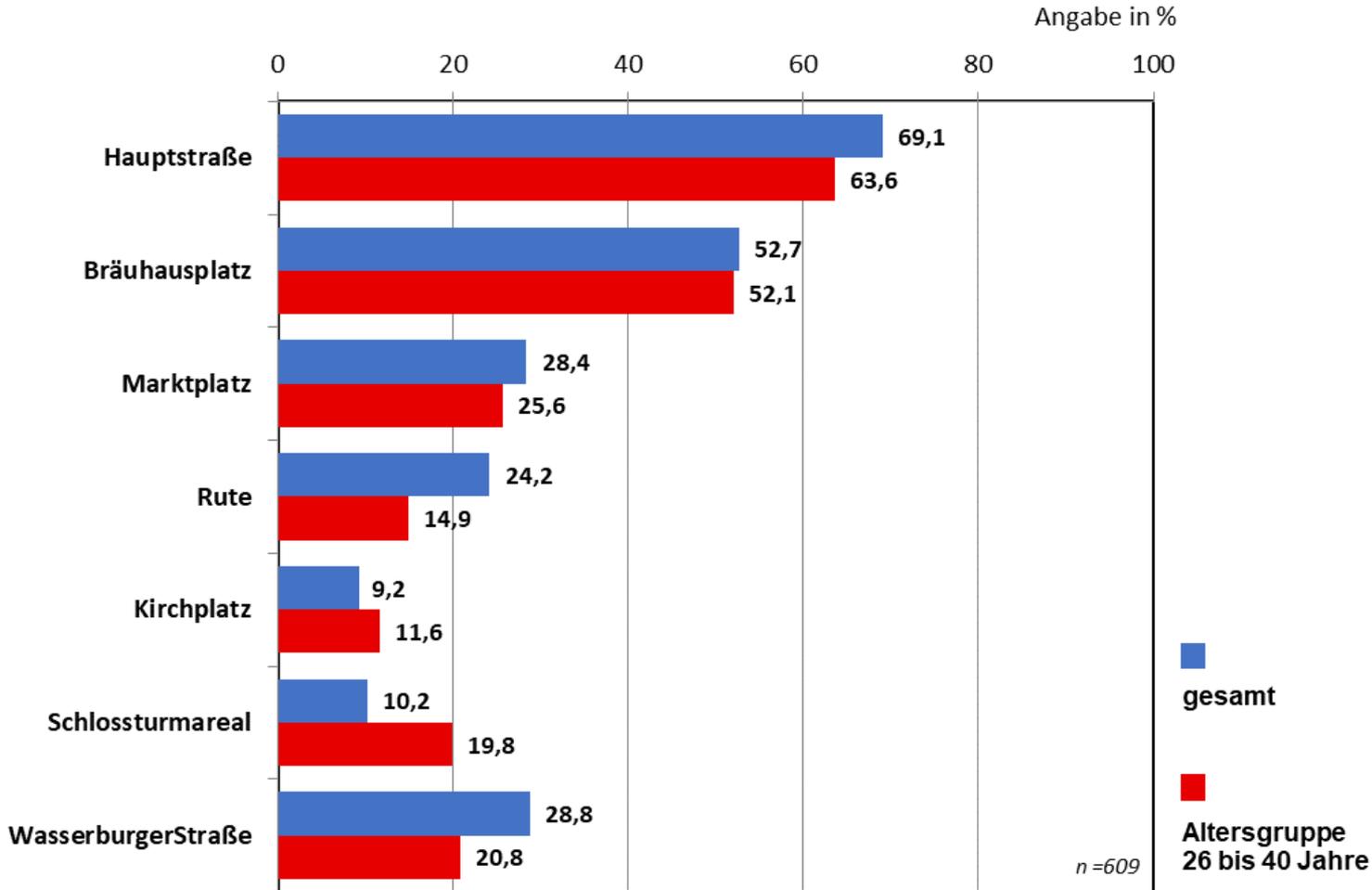
Wenn Sie bitte an den letzten Wochentag zurückdenken, an dem Sie die Ortsmitte aufgesucht haben. Welche Bereiche haben Sie an diesem Tag aufgesucht?



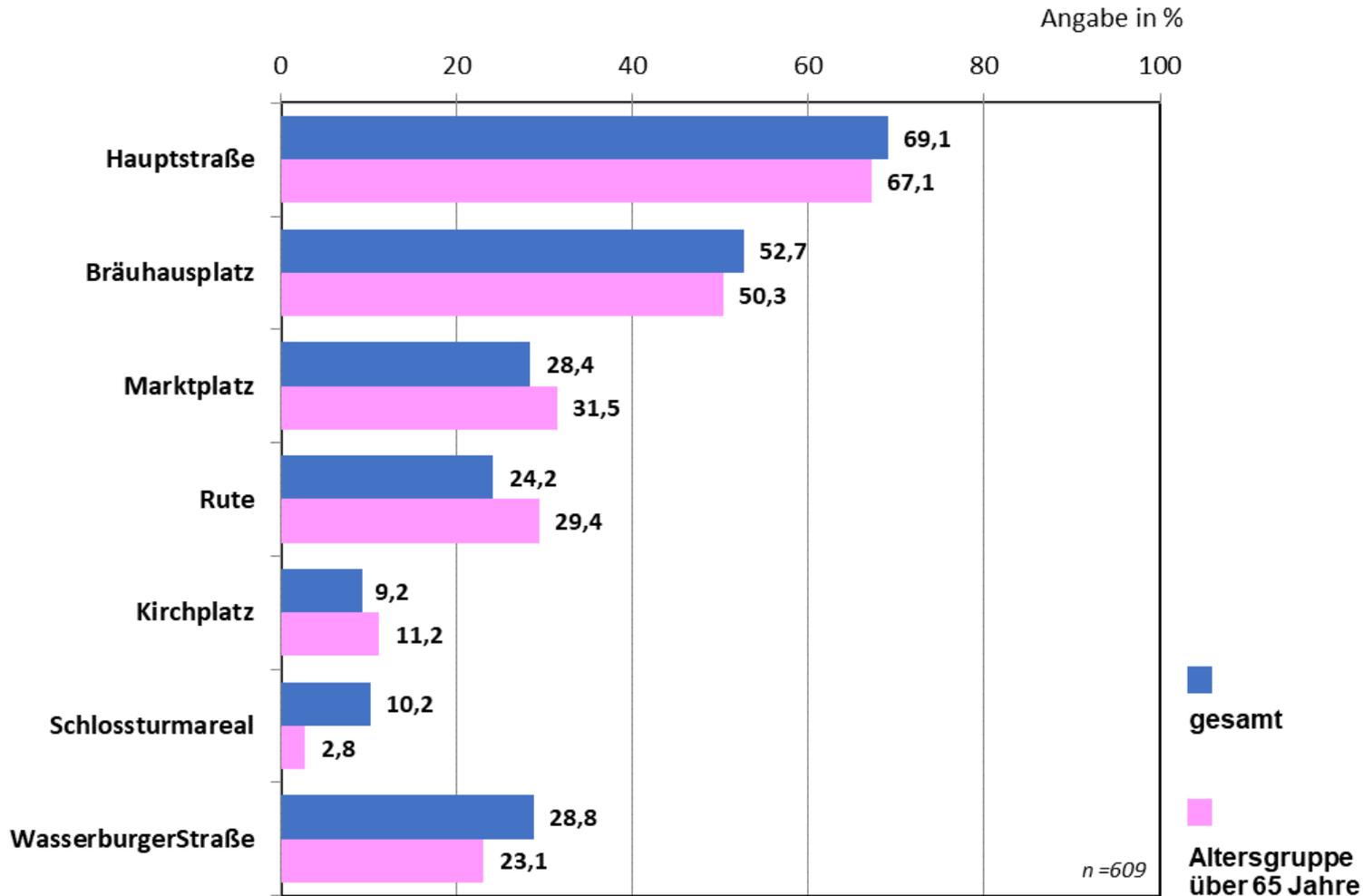
Wenn Sie bitte an den letzten Wochentag zurückdenken, an dem Sie die Ortsmitte aufgesucht haben. Welche Bereiche haben Sie an diesem Tag aufgesucht?



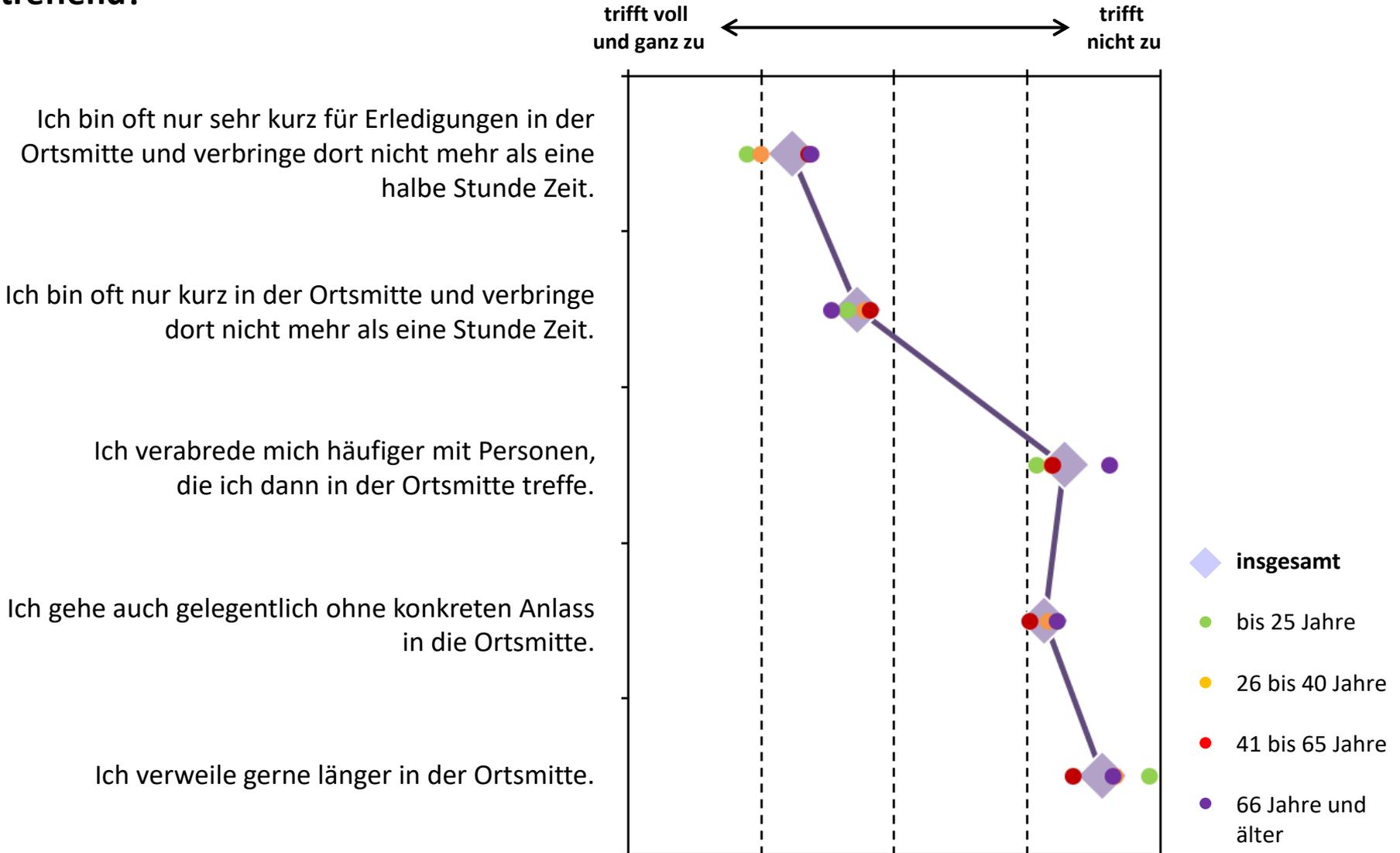
Wenn Sie bitte an den letzten Wochentag zurückdenken, an dem Sie die Ortsmitte aufgesucht haben. Welche Bereiche haben Sie an diesem Tag aufgesucht?



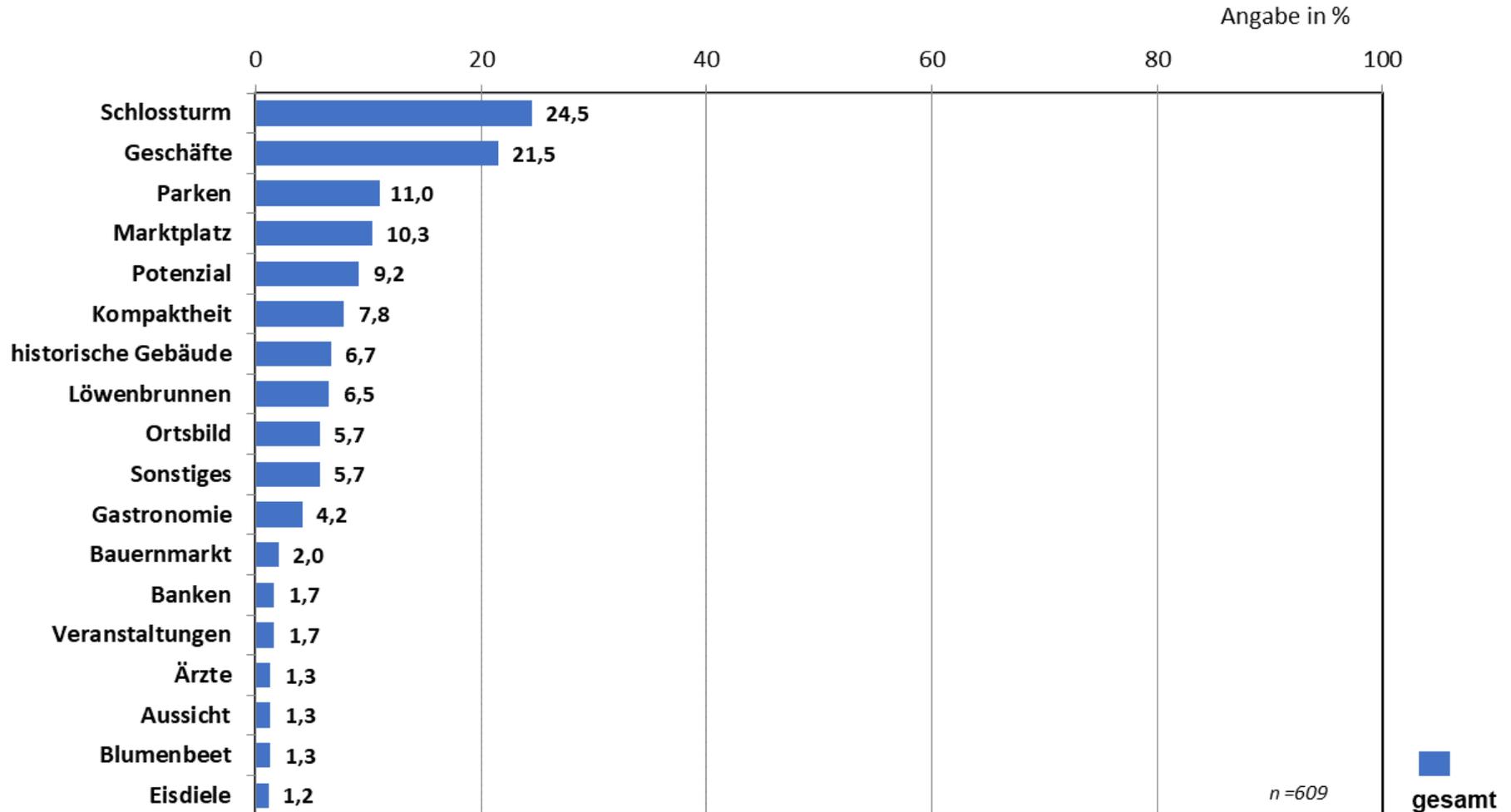
Wenn Sie bitte an den letzten Wochentag zurückdenken, an dem Sie die Ortsmitte aufgesucht haben. Welche Bereiche haben Sie an diesem Tag aufgesucht?



# Wenn Sie an Ihr Verhalten in der Ortsmitte denken, wie stark sind folgende Aussagen für Sie zutreffend?

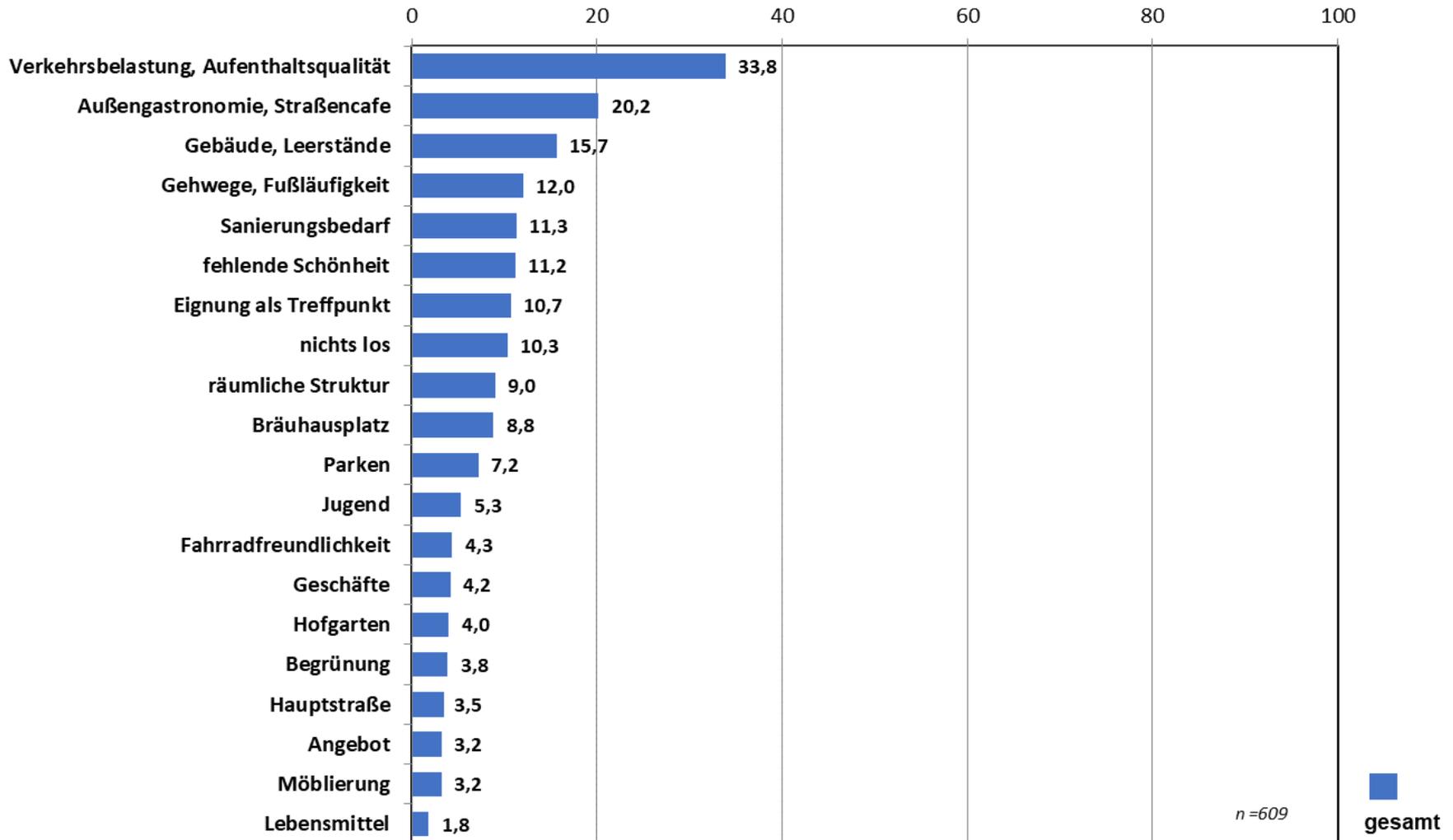


## Wodurch hebt sich aus Ihrer Sicht die Ortsmitte von Haag i. OB positiv von anderen Stadt- oder Ortsmitten kleinerer Städte oder Märkte ab?

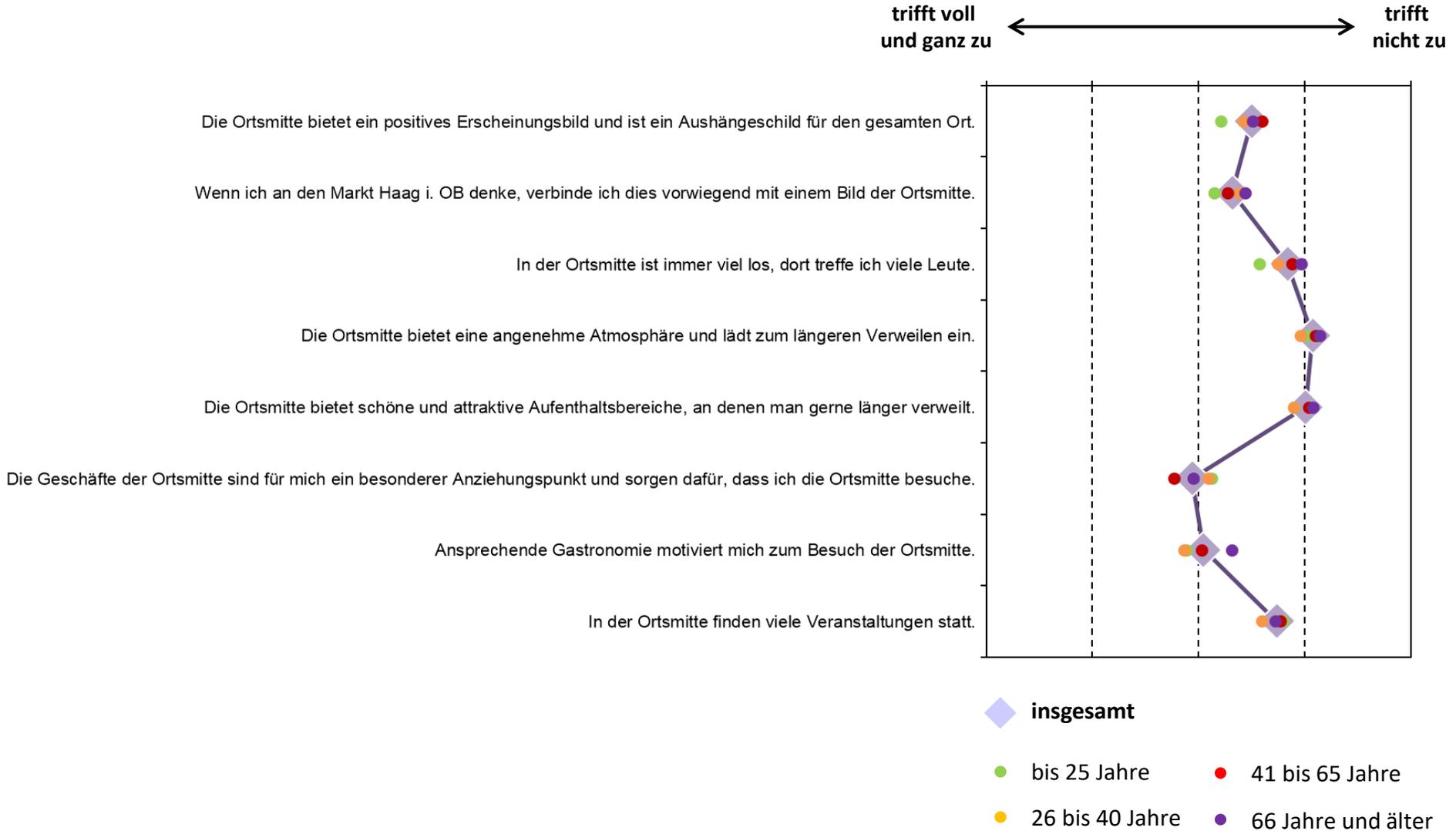


# Was fällt Ihnen in der Ortsmitte von Haag i. OB im Vergleich zu Stadt- oder Ortsmitten kleinerer Städte oder Märkte negativ auf?

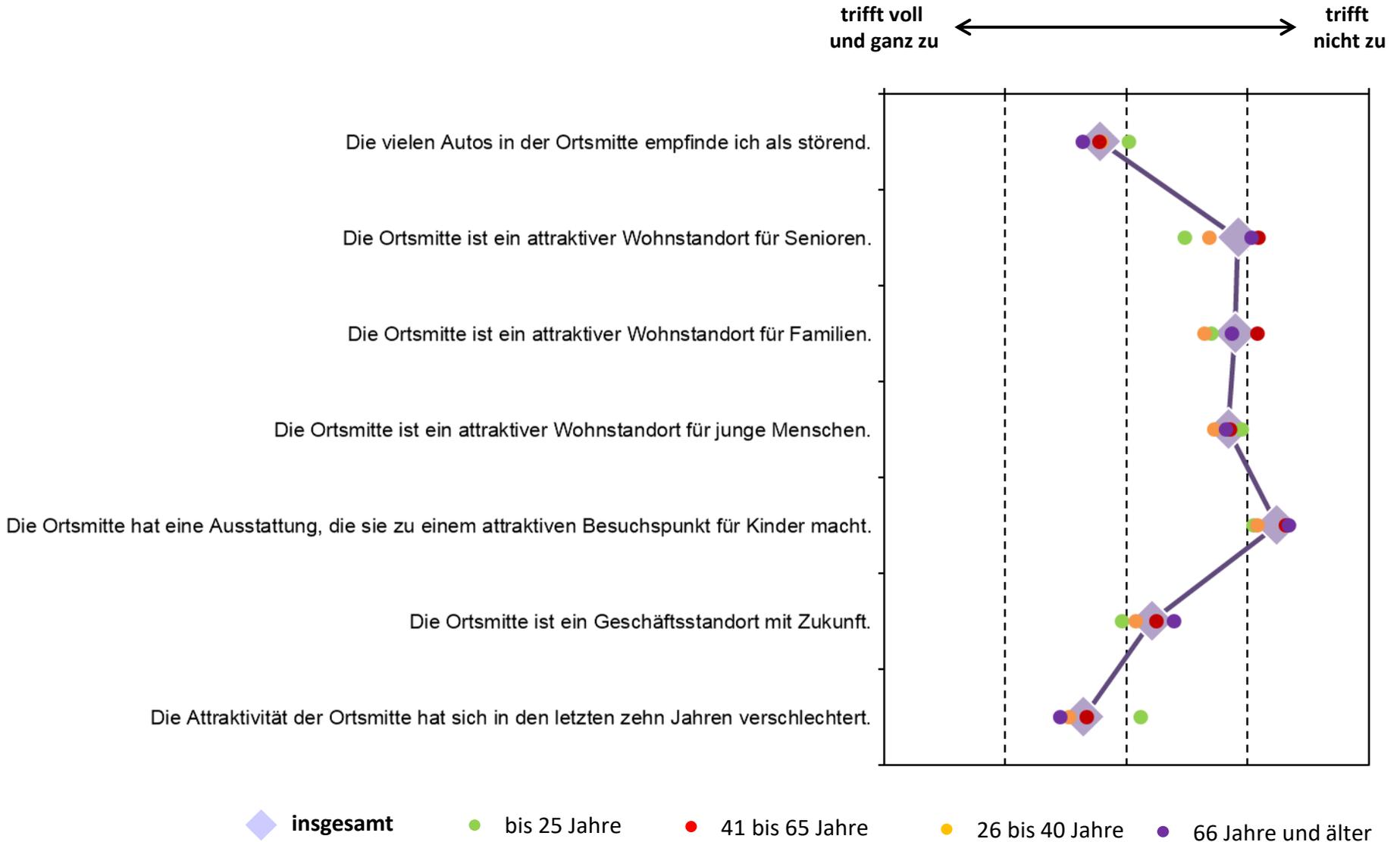
Angabe in %



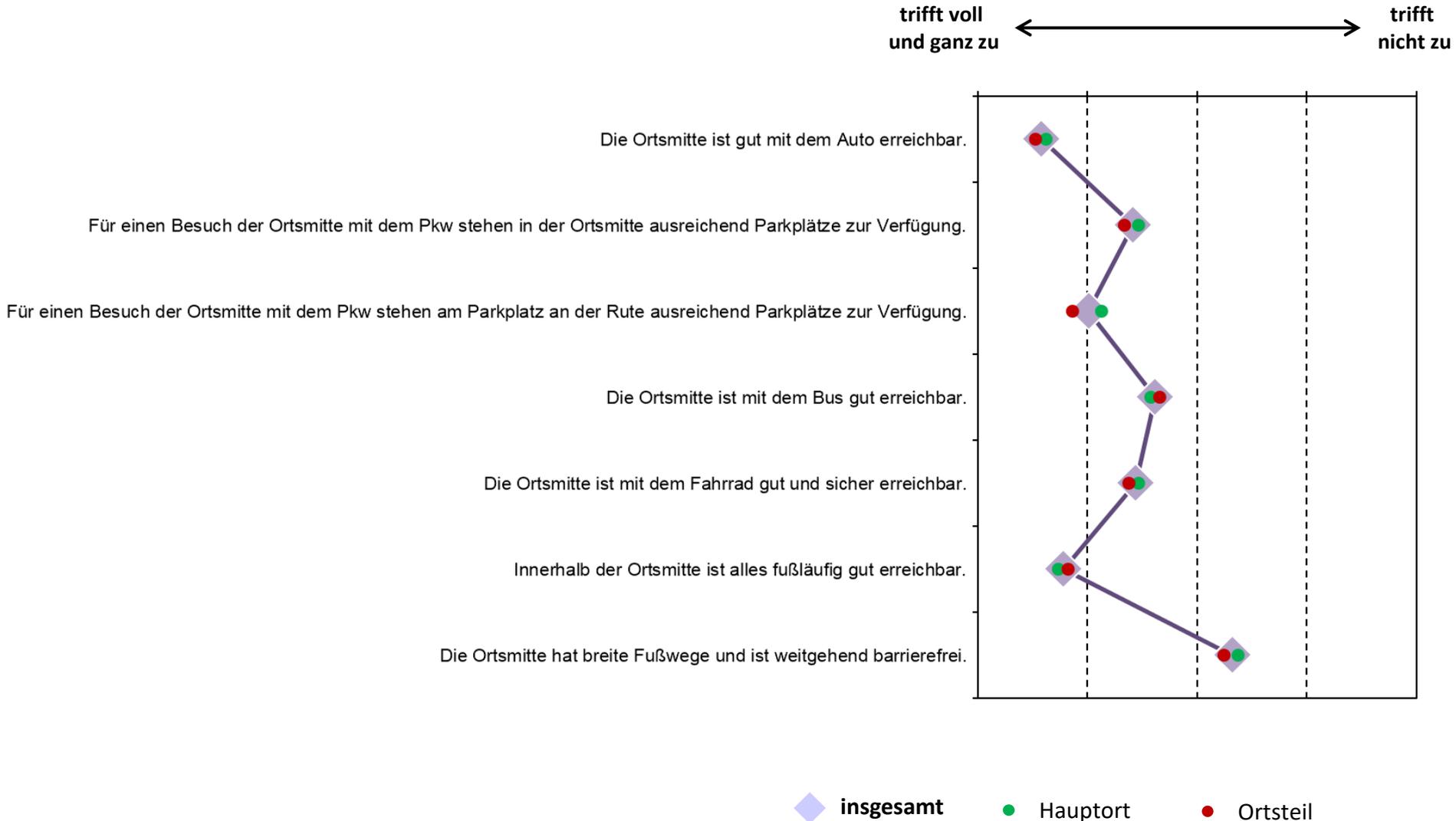
## Wie stark können Sie folgenden Aussagen zur Ortsmitte von Haag i. OB zustimmen?



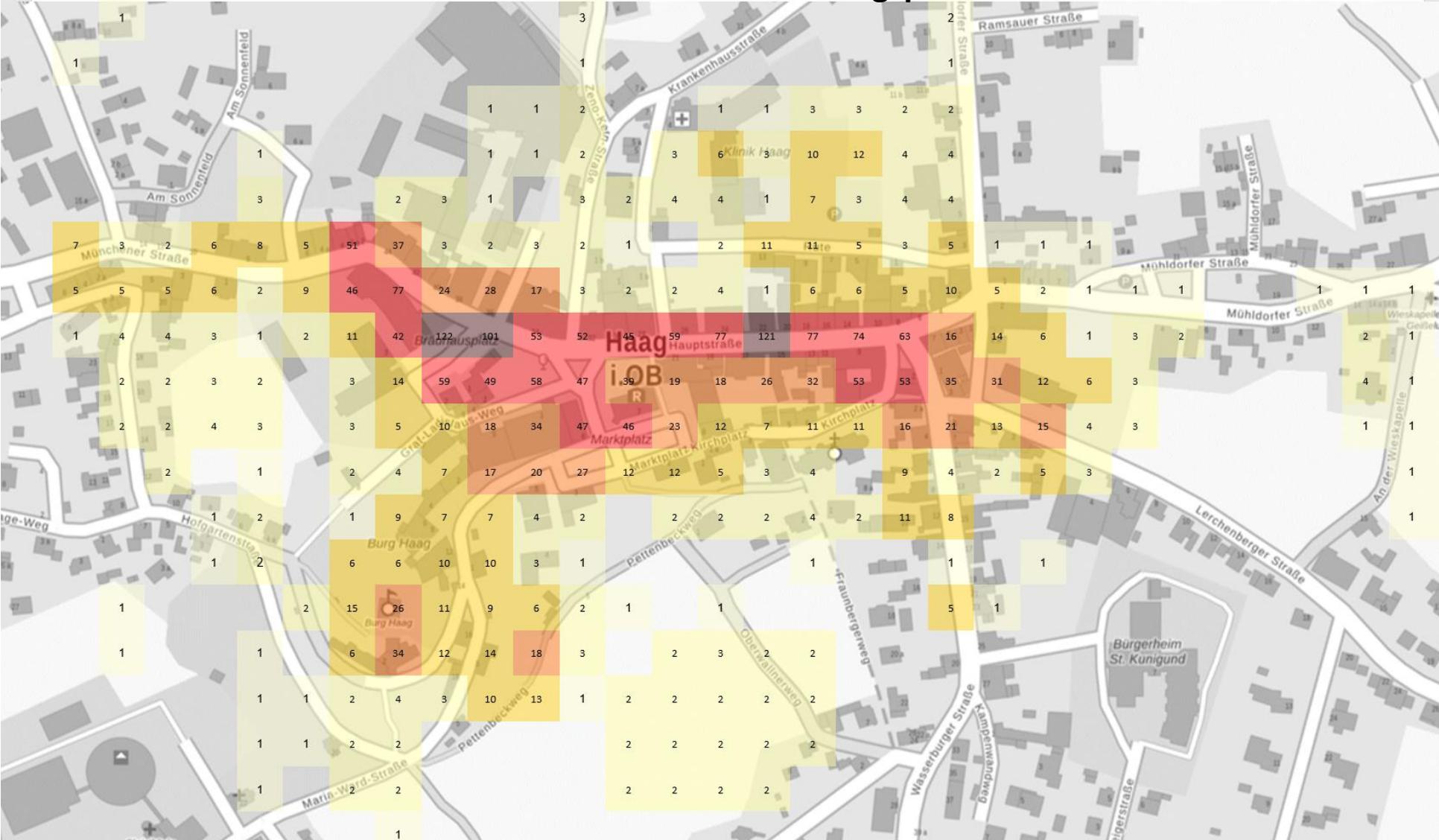
## Wie stark können Sie folgenden Aussagen zur Ortsmitte von Haag i. OB zustimmen?



## Wie stark können Sie folgenden Aussagen zur Mobilität bezüglich der Ortsmitte zu?

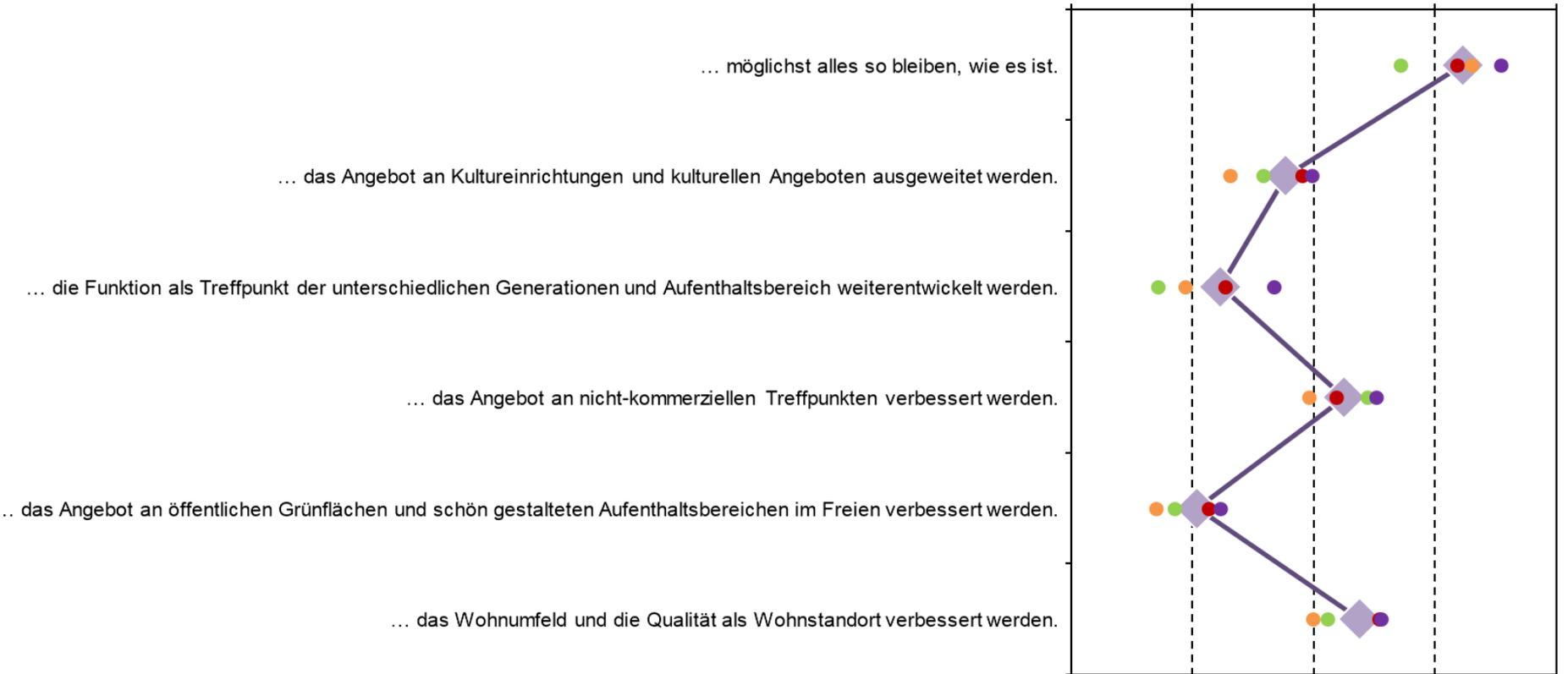


# Welche Bereiche oder Standorte in der Haager Ortsmitte nehmen Sie negativ wahr bzw. welche Bereiche oder Standorte weisen Verbesserungspotenzial auf?



# Wie stark stimmen Sie den folgenden Aussagen zur künftigen Entwicklung der Ortsmitte von Haag i. OB zu?

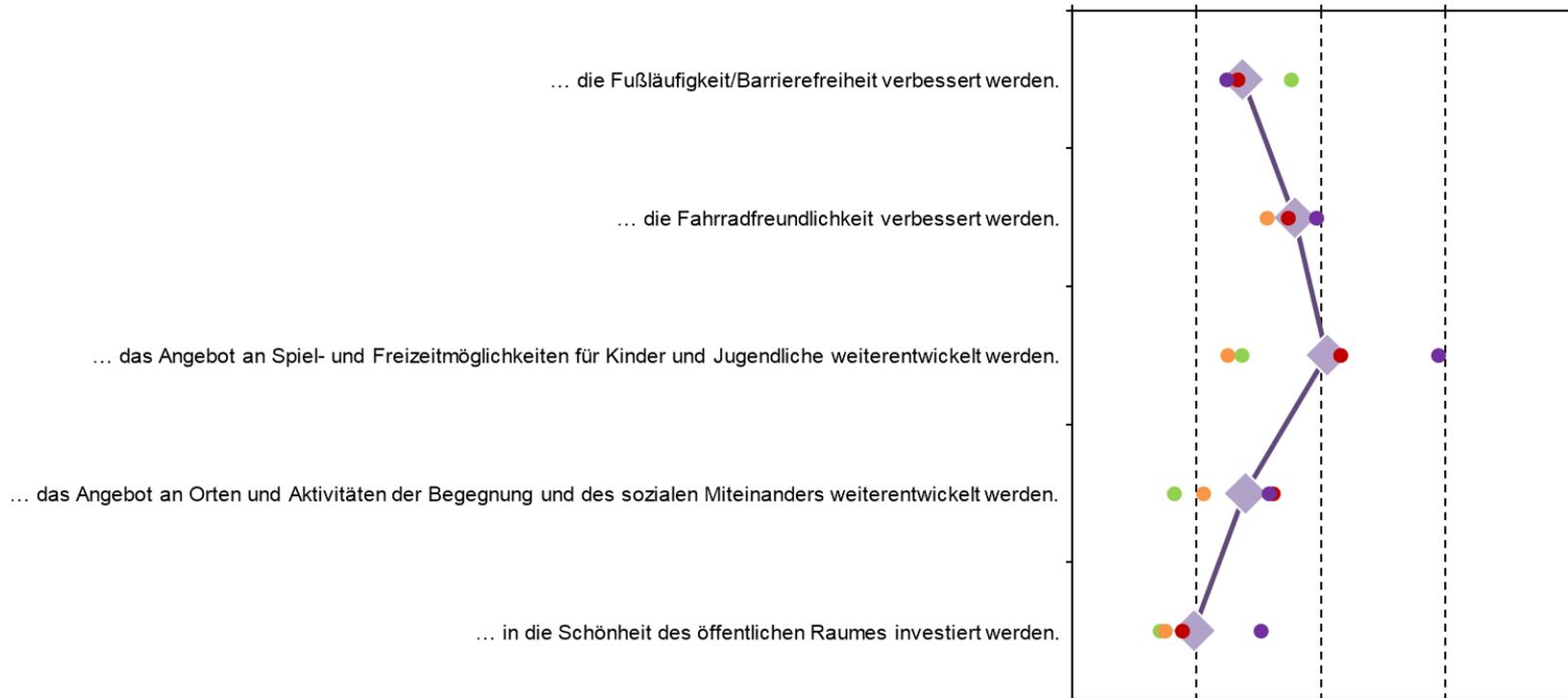
trifft voll und ganz zu ← → trifft nicht zu



◆ insgesamt    
 ● bis 25 Jahre    
 ● 41 bis 65 Jahre    
 ● 26 bis 40 Jahre    
 ● 66 Jahre und älter

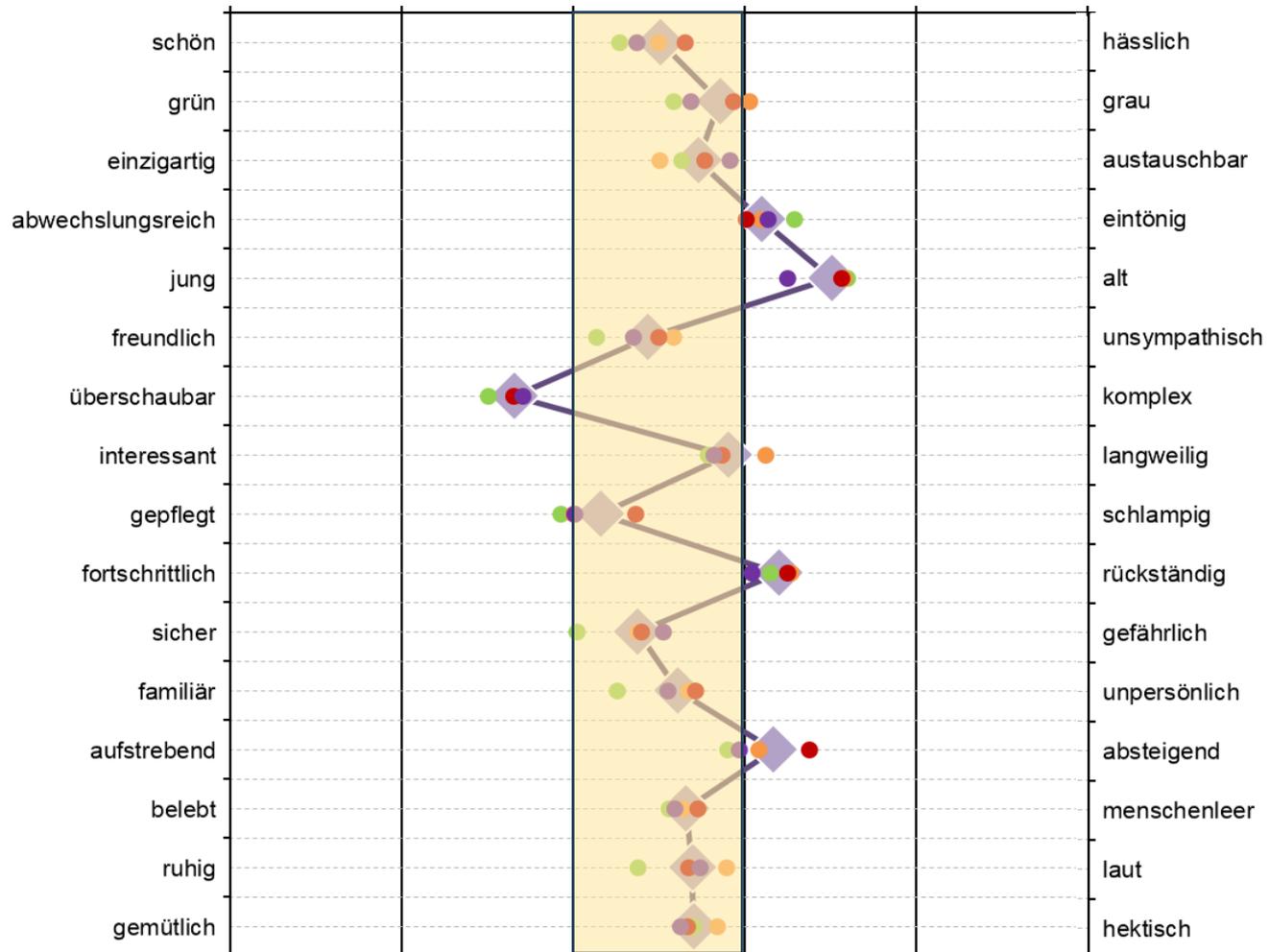
# Wie stark stimmen Sie den folgenden Aussagen zur künftigen Entwicklung der Ortsmitte von Haag i. OB zu?

trifft voll und ganz zu ← → trifft nicht zu

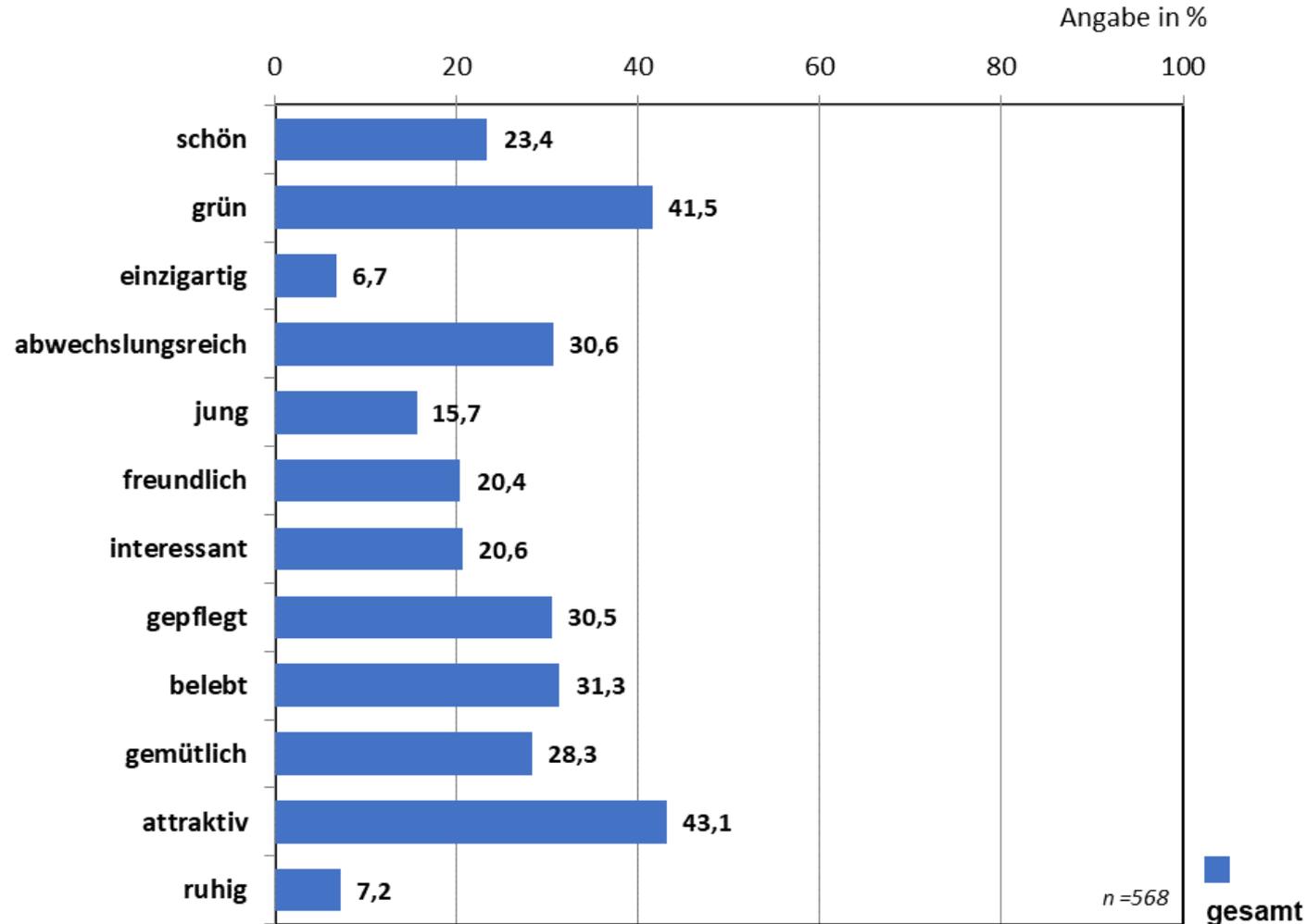


◆ insgesamt    
 ● bis 25 Jahre    
 ● 41 bis 65 Jahre    
 ● 26 bis 40 Jahre    
 ● 66 Jahre und älter

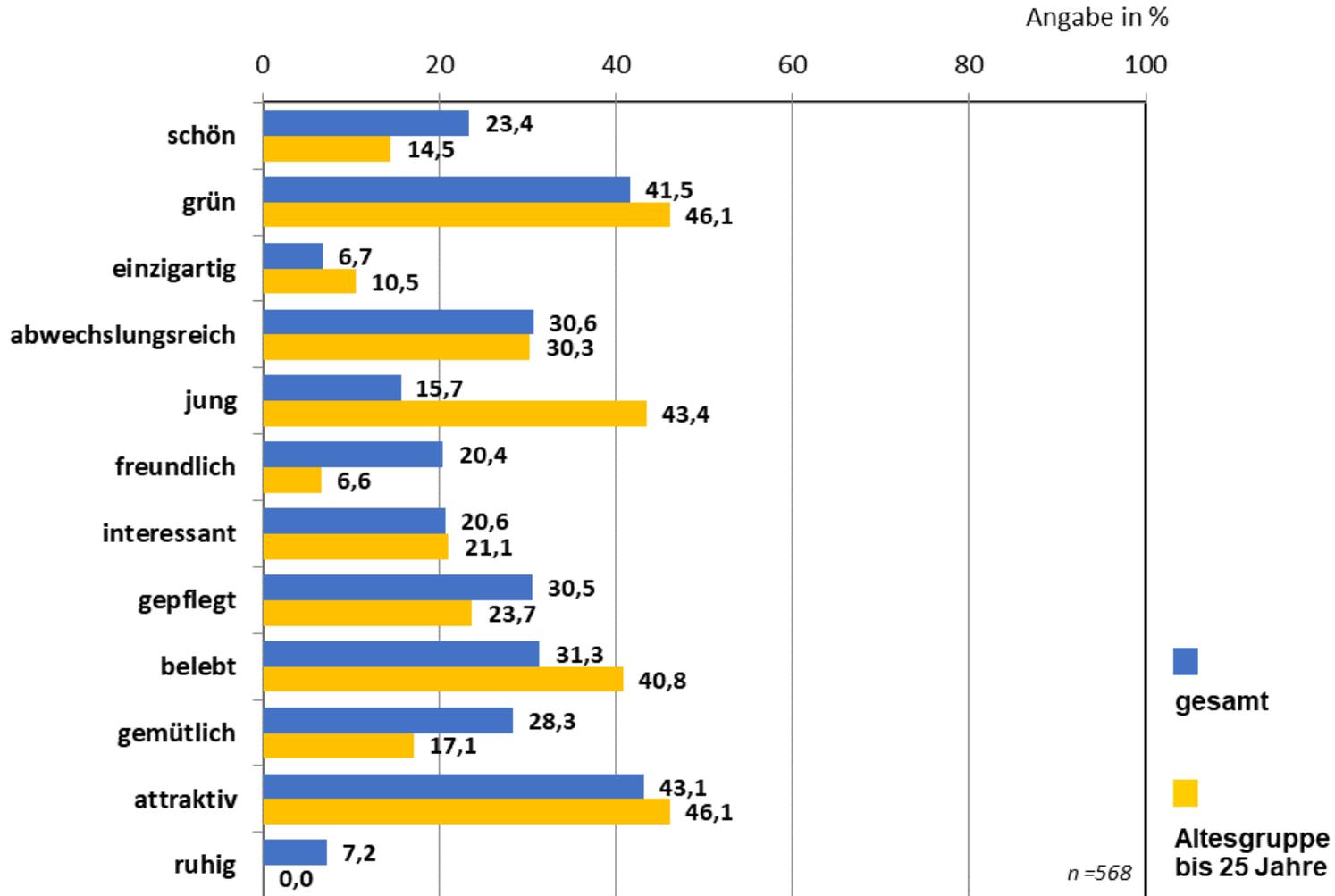
## Welche der folgenden Eigenschaften treffen auf die Ortsmitte Haag i. OB jeweils eher zu?



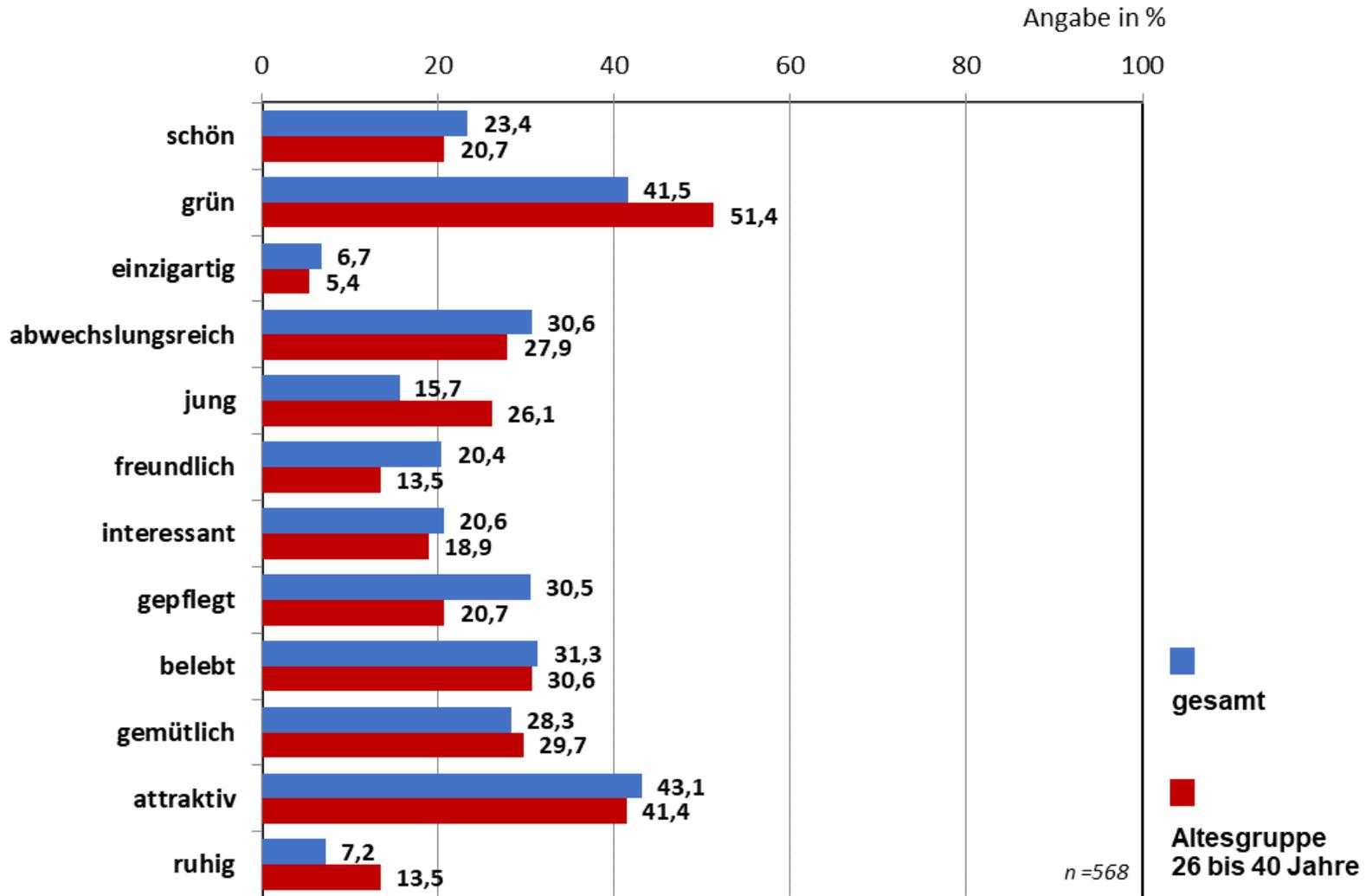
## Welche drei Eigenschaften sollten in der Ortsmitte künftig stärker entwickelt werden?



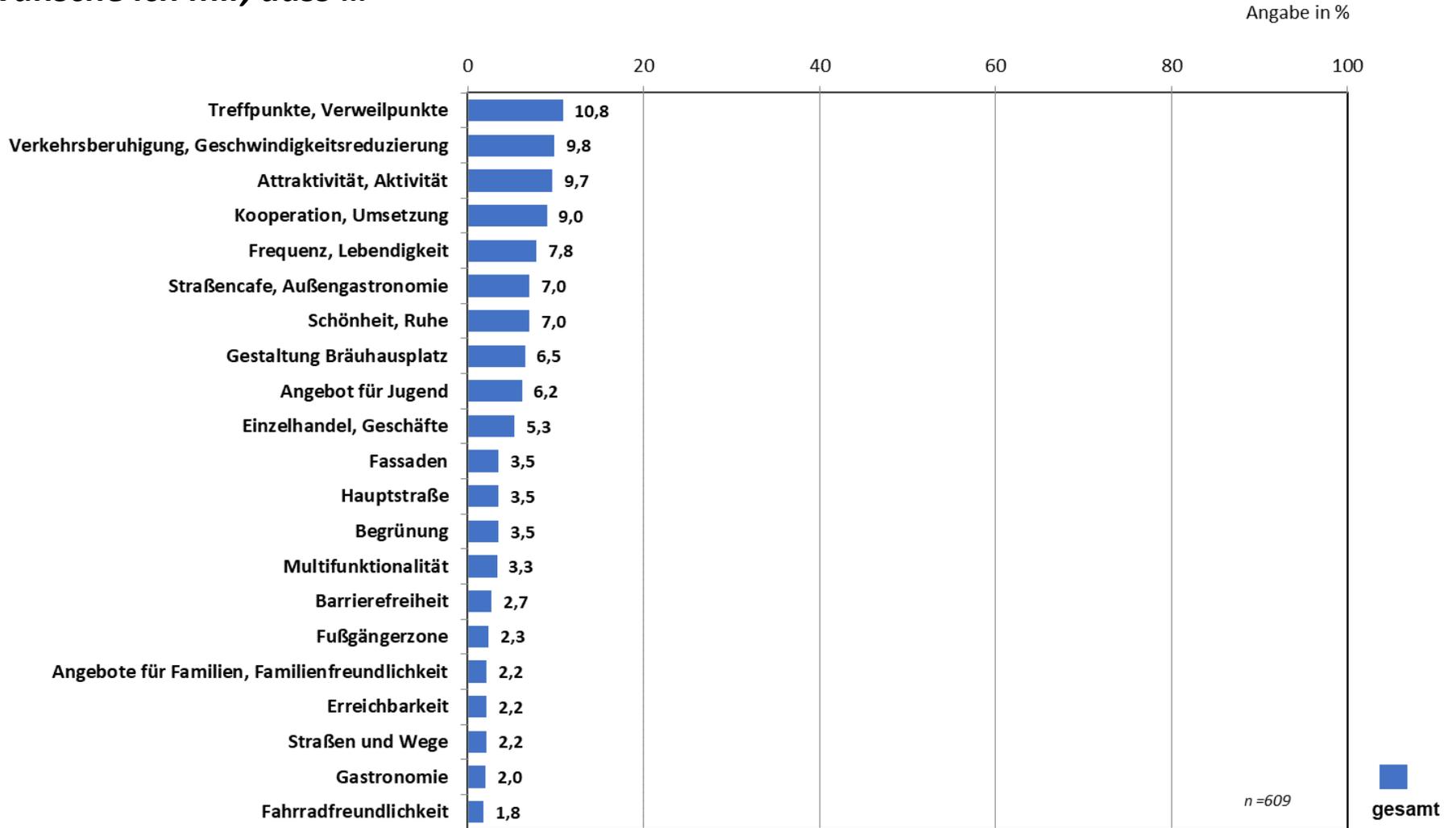
## Welche drei Eigenschaften sollten in der Ortsmitte künftig stärker entwickelt werden?



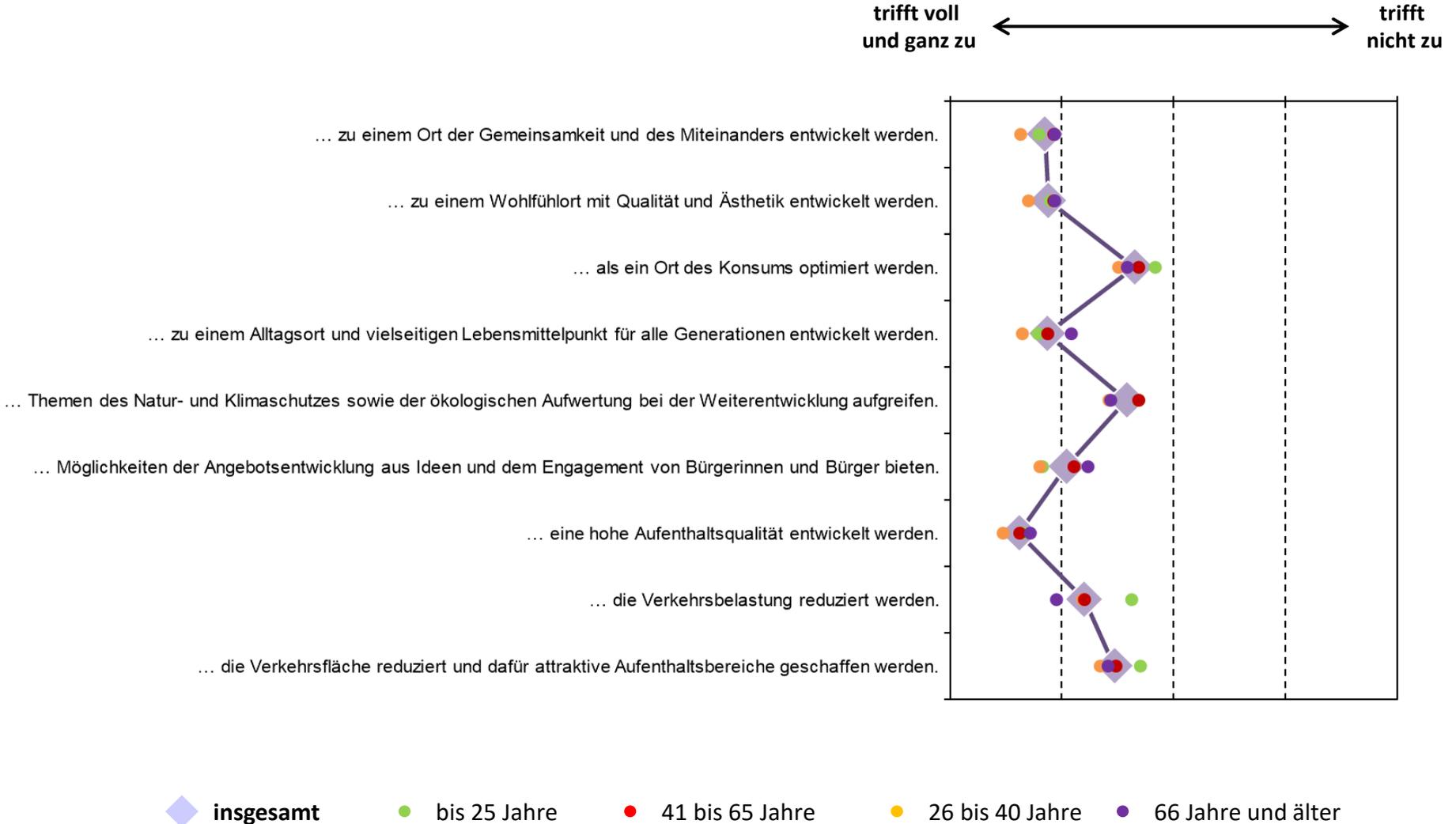
## Welche drei Eigenschaften sollten in der Ortsmitte künftig stärker entwickelt werden?



Bitte ergänzen Sie den folgenden Satz: „Als Entwicklung für die Haager Ortsmitte wünsche ich mir, dass ...“

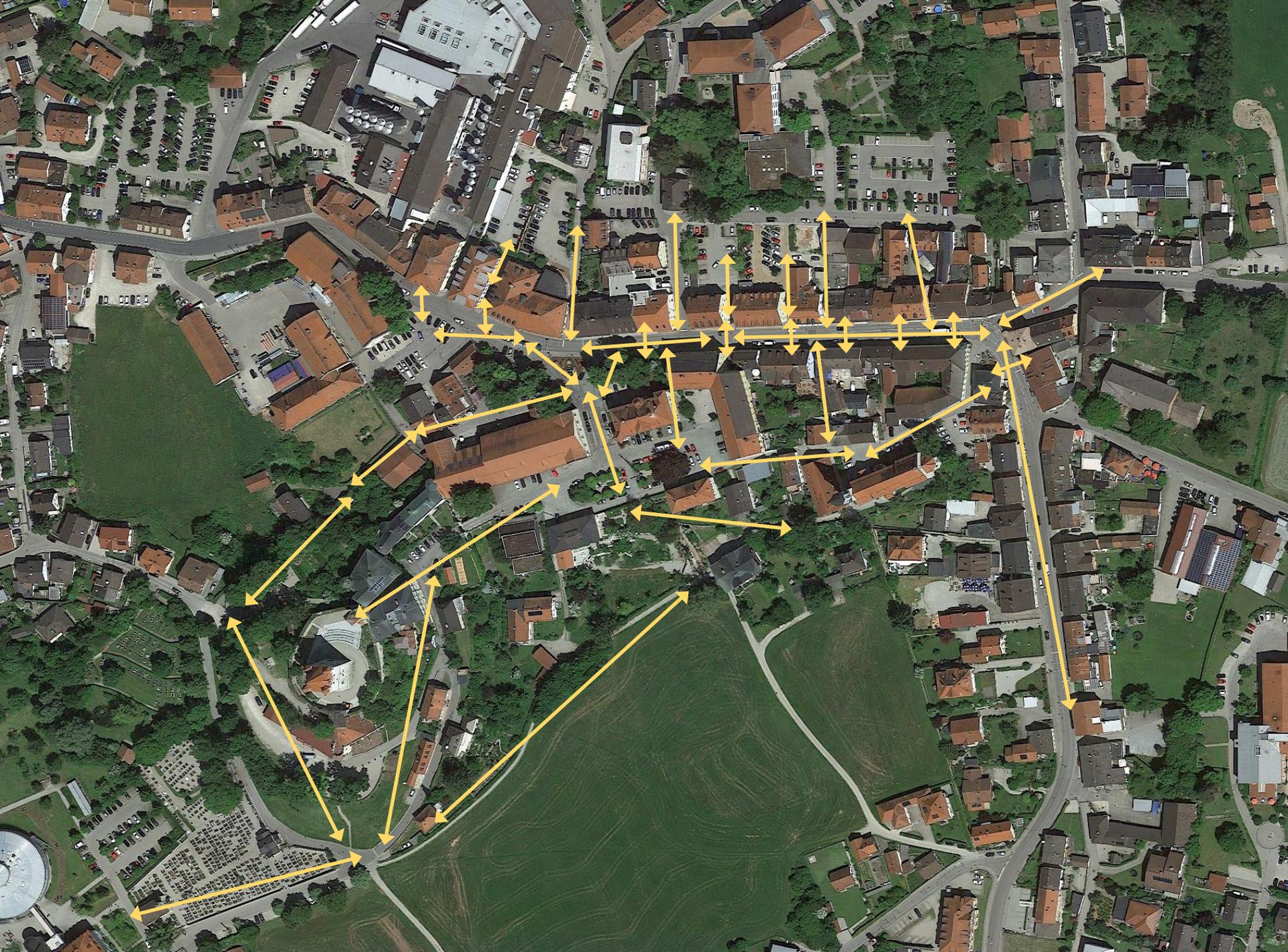


# Wie stark stimmen Sie den folgenden Aussagen zur künftigen Entwicklung der Ortsmitte von Haag i. OB zu?



Wie stellt sich uns  
das Ausgangsbild  
dar









Auftakt/Endpunkt

Gelenk

zentrenrelevantes  
Nutzungskonzept  
Kultur, Handel, Gastro Wohnen

Kernbereich

zentraler  
Treffpunkt  
Verweilort

Kernbereich

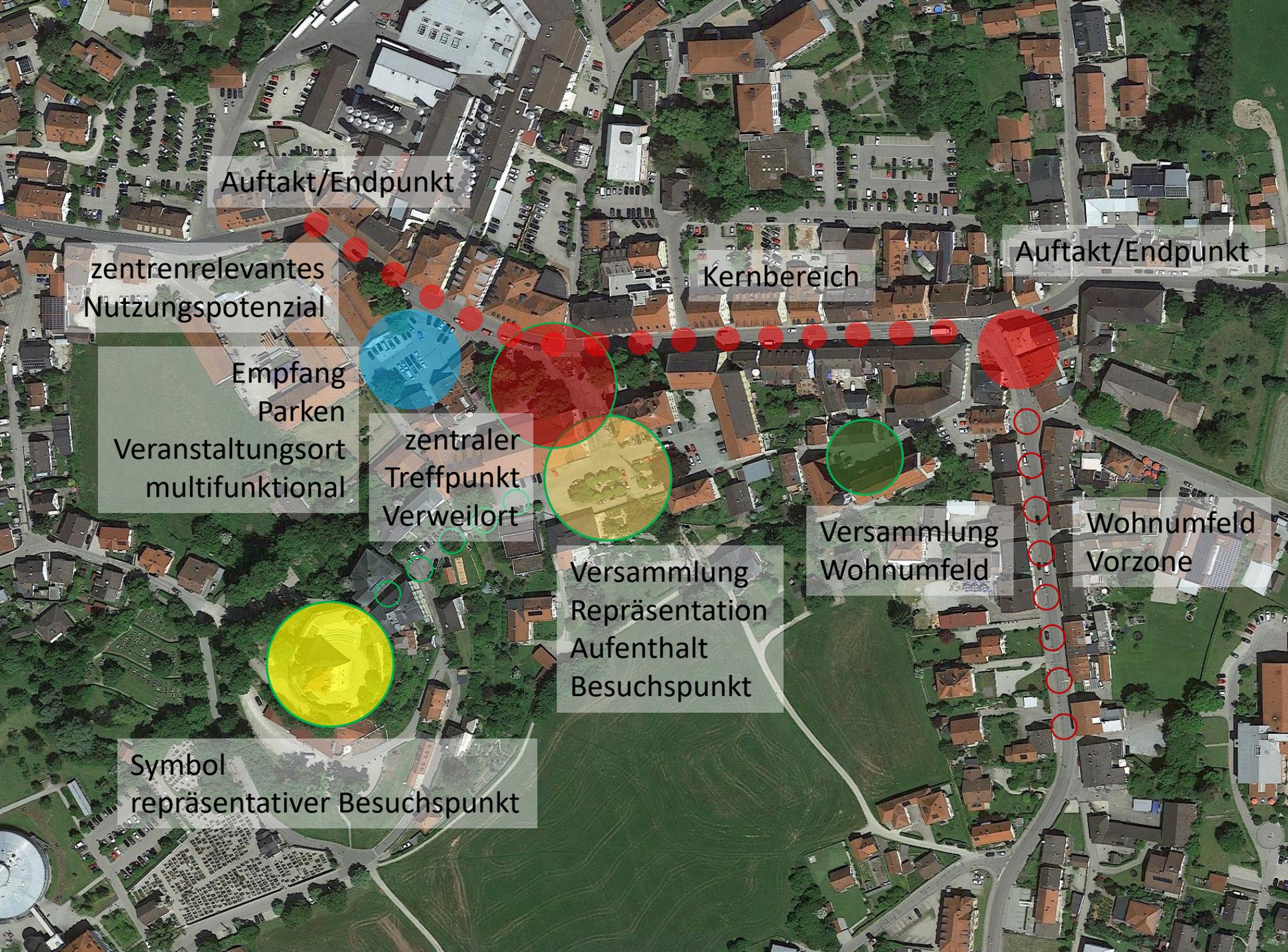
Parken  
Besuchspunkt

Treffpunkt

Vorzone

Symbol  
repräsentativer Besuchspunkt





Auftakt/Endpunkt

Auftakt/Endpunkt

zentrenrelevantes  
Nutzungspotenzial

Kernbereich

Empfang  
Parken  
Veranstaltungsort  
multifunktional

zentraler  
Treffpunkt  
Verweilort

Versammlung  
Repräsentation  
Aufenthalt  
Besuchspunkt

Versammlung  
Wohnumfeld

Wohnumfeld  
Vorzone

Symbol  
repräsentativer Besuchspunkt

# Markt Haag – Masterplan Ortsmitte

## Weiterer Ablauf

5. Juli: Informationsveranstaltung Akteure

12. Juli: Workshop Bürgerinnen und Bürger

26. Juli: Workshop Akteure

November: Workshop Akteure

Dezember: Marktrat

# Rückmeldung

Auftakt/Endpunkt

zentrenrelevantes  
Nutzungspotenzial

Empfang  
Parken  
Veranstaltungsort  
multifunktional

zentraler  
Treffpunkt  
Verweilort

Versammlung  
Repräsentation  
Aufenthalt  
Besuchspunkt

Symbol  
repräsentativer Besuchspunkt

Kernbereich

Auftakt/Endpunkt

Versammlung  
Wohnumfeld

Wohnumfeld  
Vorzone



# Markt Haag – Masterplan Ortsmitte



# Parkraumangebot und Belegung

## Bereich Hauptstraße

	Stellplatzkapazität	6 Uhr	8 Uhr	10 Uhr	12 Uhr	14 Uhr	16 Uhr	18 Uhr	20 Uhr
Parkraumauslastung Donnerstag	11	18%	18%	64%	64%	55%	36%	82%	27%
Parkraumauslastung Freitag	11	0%	9%	36%	73%	64%			

## Verkehrsuntersuchung 2016 / 2018/ 2019 (gevas, humberg und partner)

### Parkraumbelugung und Parkraumauslastung

#### Zusammenfassung (1/2)

- Bereich Bräuhausplatz
  - am Donnerstag maximal mittlerer Parkdruck um 10:00 Uhr (77%) und 14:00 Uhr (70%), sonst geringer bzw. kein Parkdruck
  - am Freitag: hohe bis sehr hohe Auslastung zwischen 10:00 Uhr und 16:00 Uhr, mit teilweise Überlastung. Hohe beruht auf Kunden des Bauernmarktes.
- Bereich Marktplatz
  - am Donnerstag: zwischen 08:00 Uhr und 16:00 Uhr Auslastung höher als 70%, mit sehr hohem Parkdruck um 10:00 Uhr und 16:00 Uhr (95%). Sonst maximal geringer Parkdruck.
  - am Freitag: sehr hohe Parkdruck zwischen 10:00 Uhr und 12:00 Uhr (95%). Überlastung um 10:00 Uhr (109%). Parkdruck wird durch Besucher der Bauernmarkt generiert.
- Bereich Hauptstraße
  - hoher Parkdruck am Donnerstag um 18:00 Uhr, mittlerer Parkdruck am Freitag um 12 Uhr
  - zu anderen Zeiten nur geringer bzw. kein Parkdruck
- Bereich Mühldorfer Straße
  - hohe bis sehr hohe Auslastung zwischen 8:00 und 12:00 Uhr (Donnerstag und Freitag)
  - zu anderen Zeiten maximal mittlerer Parkdruck
- Bereich Wasserburger Straße
  - geringer bzw. kein Parkdruck
- Bereich Rute
  - hohe Auslastung am Freitag um 10:00 Uhr (81%)
  - zu anderen Zeiten nur geringer bzw. kein Parkdruck
  - dennoch sind über den Tag verteilt Teilabschnitte hoch bis sehr hoch ausgelastet (z. B. Parkplatz vor Klinikeingang von 6:00 bis 12:00 Uhr)