



Kirchheim.

Gemeinde Kirchheim b. München

Bürger-Bewerbung zur Durchführung der  
bayerischen Landesgartenschau 2024/2025/2026

Zusammen.Wachsen



Gemeinde Kirchheim b. München

Bürger-Bewerbung zur Durchführung der  
bayerischen Landesgartenschau 2024/2025/2026

Zusammen.Wachsen



Gemeinde Kirchheim b. München

Bürger-Bewerbung zur Durchführung der  
bayerischen Landesgartenschau 2024/2025/2026

01	<b>Gemeinde Kirchheim b. München</b>	7
	Vorwort des Ersten Bürgermeisters	8
	Geschichte und Besonderheit	9
	Eckdaten	10
	Beschlüsse des Gemeinderats zur Bewerbung	12
02	<b>Grundlagen</b>	15
	Luftbild des Geländes	16
	Lage der Gartenschauflächen im Gemeindegebiet	18
	Darstellung Grundstücksverfügbarkeit: 2018	20
	Darstellung Grundstücksverfügbarkeit: 2020	22
	Ökologischer Bestand (Flora-Fauna-Gutachten)	24
03	<b>Konzept für die Landesgartenschau: Zusammen .Wachsen</b>	27
	Erläuterungsbericht	28
	Ausstellungskonzept	30
	Überörtliches Gesamtkonzept	32
	Flächenbilanz und Erschließung	34
	Schematische Überlagerung mit dem Bestand	36
	Dauerkonzept: Nachnutzung und Pflege	38
04	<b>Bürgerbeteiligung</b>	40
	Bürgerdialog und Unterstützerliste	40
	Bürgerworkshop	41
05	<b>Termine und Umsetzung</b>	42
	Zeitlicher und inhaltlicher Ablauf	42
	Investitionen und Finanzierung	43
	Übersicht vorliegender Planungen und Gutachten	45
	Impressum	47



Die Gemeinde Kirchheim b. München

01





## Die Landesgartenschau in Kirchheim b. München Eine Bewerbung der Bürger!

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Gemeinde ist außerordentlich vielfältig. Und sie ist gleichzeitig einzigartig. So beschreibe ich als Bürgermeister meine Heimatgemeinde, mein Kirchheim b. München, sehr gern.

Kirchheim b. München hat im Osten des Landkreises München eine herrliche Lage. Viel Natur. Eine hervorragende Anbindung an die nahe Landeshauptstadt und an wichtige, infrastrukturelle Knotenpunkte. Unsere Gemeinde ist über Jahrhunderte gewachsen und immer offen in die Zukunft vorangegangen. Wir sind eine lebendige Gemeinde, die für ihre Bürger da ist und die von ihren Bürgern gestaltet wird. Genau diese starke Identität, dieses Verantwortungsbewusstsein und dieses außerordentlich hohe Bürgerengagement machen mich besonders stolz.

Ganz bewusst bewerben wir uns im Namen unserer Bürgerinnen und Bürger für die bayerische Landesgartenschau. Weit über 1.000 Unterstützer haben sich gemeldet und belegen, daß wir alle sehr gern, sehr aktiv und mit Sicherheit sehr gut die Landesgartenschau in unserer Gemeinde durchführen wollen!

Der Ortsentwicklungsplan 2030 hat die Weichen für diese Bewerbung bereits gestellt. Kirchheims Bürger haben festgelegt, daß die Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten mit einem weiteren Ortskern verbunden werden sollen. Hier entsteht ein neuer Ortspark mit über 100.000 m² Fläche. Genau dieser zentrale, neue Ortspark kann bereits 2024 als Fläche für eine außergewöhnliche, vielfältige und besonders attraktive Landesgartenschau zur Verfügung stehen. Die baurechtlichen Voraussetzungen werden dafür bereits geschaffen.

»Zusammen .Wachsen« ist das Motto unserer Bürger-Bewerbung für die Landesgartenschau. Rund um den neuen Ortspark entsteht ein neuer, lebendiger Teil unserer Gemeinde. Ein neues Rathaus, ein Bürgerhaus, ein neues Gymnasium und natürlich Wohnraum.

Die gezielt geplante und vor allem langfristige Nachnutzung wird die sehr gut erschlossenen und erreichbaren Flächen der Landesgartenschau dauerhaft zu einem Mehrwert für unsere Bürgerinnen und Bürger werden lassen. Gerade die breite Zustimmung in der Bevölkerung für diese Bewerbung bestärkt unseren Gemeinderat in der Kraft, die wir in diese Bewerbung investieren.

Ich lade Sie herzlich ein, sich mit den nachfolgenden Informationen ein genaues Bild über Kirchheim b. München und unsere Ideen für die Durchführung einer Landesgartenschau in 2024, 2025 oder 2026 zu machen.

Natürlich sind Sie jederzeit bei uns vor Ort herzlich willkommen. Im Namen unserer Bürger: Wir freuen uns mit Ihnen auf eine Landesgartenschau in Kirchheim b. München.

Mit herzlichen Grüßen

Ihr Maximilian Böltl  
Erster Bürgermeister

## Die Gemeinde Kirchheim b. München

Die Gemeinde Kirchheim b. München setzt sich aus den insgesamt drei voneinander unabhängig gegründeten Siedlungen Kirchheim, Hausen und Heimstetten zusammen. Die Siedlungsgeschichte der gesamten Region reicht bis in die Zeit der Bajuwaren zurück. Der Name Kirchheim leitet sich vom ersten erwähnten Bürger Hofolth de Kirichaim ab. Während die Siedlung zwischen dem sechsten und siebten Jahrhundert Erwähnung findet, wurde sie aufgrund der Errichtung der Pfarrkirche St. Andreas im neunten Jahrhundert verlegt. Die frühesten Anzeichen einer Besiedlung weisen auf die Glockenbachkultur ca. 2500 v. Chr. zurück. Auch während der Römerzeit war Kirchheim durch den Handel entlang der Römerstraße ein beliebter Siedlungsraum. Hausen wird zum ersten Mal namenkundlich zwischen 937 und 947 erwähnt. Funde belegen jedoch schon, dass die ersten Siedlungsansätze aus dem achten Jahrhundert stammen. Der eigene Dorfkern deutet auf eine von Kirchheim unabhängige historische Entwicklung hin. Heimstetten wird erstmalig 1324 urkundlich genannt. 1818 wurde Heimstetten – wie auch Kirchheim – aufgrund von Verwaltungsreformen in Bayern eine selbständige Gemeinde. Durch die Eisenbahnverbindung München – Neuötting erhielt Heimstetten 1897 einen eigenen Bahnhof. Bis 1802 bzw. 1803 gehörten die landwirtschaftlichen Flächen um Kirchheim den verschiedenen Klöstern. Erst nach der Säkularisation in Bayern wurden die Äcker an die Bauern neu verteilt.

Nach dem zweiten Weltkrieg wuchs die Einwohnerzahl der Gemeinde aufgrund der aus dem Osten flüchtenden Menschen von 700 auf 1200 an. 1972 erfolgte mit der Anbindung an das S-Bahn-Netz ein deutlicher Zuwachs. Kirchheim erreichte im Siedlungsboom 1985 die Einwohnerzahl von 10.000.

1978 erfolgte die Eingemeindung Heimstettens. Die beabsichtigte Zusammenführung der beiden entstandenen Gemeindeteile wurde in mehreren städtebaulichen Planungsanläufen verfolgt, aber erst mit dem Programm „Kirchheim 2030“ fand sich eine Idee, die von der breiten Bevölkerung getragen wird. Dieser kurze historische Abriss zeigt aber nicht das gesamte Bild Kirchheims auf: Die Seele der Gemeinde sind ihre Bürgerinnen und Bürger. Die lebendige Ortskultur mit starken Vereinen und vielfältigen Angeboten macht Kirchheim lebens- und liebenswert.

Dabei ist der enge Austausch zwischen Politik und Bevölkerung ganz selbstverständlich, hier wird transparent gearbeitet und Fragen werden schnell und umfassend beantwortet. Diese Transparenz zahlt sich aus, denn hier zieht man gemeinsam an einem Strang. „Kirchheim 2030“ erreichte im Bürgerentscheid eine hervorragende Zustimmungsquote von 71,73%. Gemeinsam wollen die Bürger dafür sorgen, dass der nächste Schritt in die Zukunft gemacht wird.



Der Bajuwarenhof: Das archäologische Freilichtmuseum gibt einen lebendigen Eindruck der langen Siedlungshistorie



Der Ortskern Kirchheims heute: Miteinander von Tradition und gemeinsamen Zusammenleben



Modernes Wohnen und Arbeiten in Kirchheim b. München



### Regierungsbezirk und zentralörtliche Einstufung

Die Gemeinde Kirchheim b. München liegt im Regierungsbezirk Oberbayern. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist Kirchheim Teil des Verdichtungsraums der Metropole München. Im Regionalplan wird die Gemeinde als Z3-Unterzentrum eingestuft und ist als solches weiterzuentwickeln

### Einwohnerzahl

In der Gemeinde Kirchheim b. München leben insgesamt 13.832 Menschen. Davon entfallen 13.039 auf Personen mit Hauptwohnsitz und 793 auf Personen mit Nebenwohnsitz

### Lage und Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Kirchheim b. München liegt im Osten der Landeshauptstadt München und grenzt an die Gemeinden Aschheim und Feldkirchen im Westen, sowie Pliening und Poing im Osten und Vaterstetten im Süden an. Kirchheim b. München ist eine von vier Gemeinden, die an den Ismaninger Speichersee grenzen. Hervorragende Anbindung an den ÖPNV der Stadt München besteht durch die S-Bahn (S2) und Buslinien zur U-Bahnstation (U2) Messestadt West. Das im Süden liegende Autobahndrehkreuz der A99 und A94 verbindet Kirchheim b. München auf überregionaler Ebene mit Städten wie Augsburg, Nürnberg, Salzburg und Innsbruck. Des Weiteren ist die Nähe der Gemeinde zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie beispielsweise dem Flughafen München Franz-Joseph-Strauß (ca. 30km) und der Messe München (ca. 8 km) ein weiterer wirtschaftlicher Vorteil.

Durch Investitionen, vor allem in den Bereichen des Bildungswesens, der Familienfreundlichkeit und spezieller Angebote für Ältere und Pflegebedürftige bemüht sich die Gemeinde Kirchheim b. München um eine nachhaltige Weiterentwicklung.

### Touristische Erschließung

Kirchheim b. München bietet fünf große Hotels: Das Räter-Park-Hotel mit 143 Zimmer in verschiedenen Kategorien, den Gasthof Eberle mit 15 modern und gemütlich eingerichteten Einzel- und Doppelzimmern, das Hotel beim Schrey mit 12 Einzel- und 14 Doppelzimmern, sowie den Gasthof Neuwirt mit 8 Zimmern verschiedener Kategorien und das Novitel mit 24 Einzel- und Doppelzimmern. Zahlreiche weitere Übernachtungsmöglichkeiten bestehen im Bereich der Messestadt Riem, die nur zwei S-Bahn-Stationen bzw. wenige Fahrminuten entfernt liegt.

### Kommunale Finanzkraft/Pro-Kopf-Verschuldung

Die Finanzkraft im Jahr 2017 betrug in Kirchheim b. München 956,07 € pro Einwohner. Die Steuerkraft lag 2017 bei 1.727 € p. EW (2018 : 1.676,80 € p. EW.) . Die Pro-Kopf-Verschuldung 2017: 1.261,84 €.

### Bildung

Drei Grundschulen mit Mittagsbetreuung, eine Mittelschule sowie ein Gymnasium bieten Bildungsmöglichkeiten vor Ort. Die Realschule findet sich direkt in der angrenzenden Gemeinde Aschheim. Darüber hinaus bietet Kirchheim b. München seinen Bürgern mit der Volkshochschule im Osten des Landkreises Münchens ein gut aufgestelltes Angebot der Jugend- und Erwachsenenbildung.

### Kinderbetreuung

Über 950 Betreuungsplätze in 22 Einrichtungen in den Bereichen Kindertagespflege, Krippe, Kindergarten und Schulkindbetreuung, Betreuungsplatzsuche online im „KITA-PORTAL“ als Service für die Eltern.

### Seniorenangebote

Angebote für Senioren in Freizeit, Versorgung und Beratung; Seniorentreffs, Beratung in allen Fragen rund ums Älterwerden, Demenzfreundliche Kommune, Betreutes Wohnen und Betreutes Wohnen dahoam, Seniorenzentrum mit Pflege; Ausflüge und Veranstaltungen, etc.

### Vereinsleben

Über 80 Vereine, Institutionen und Organisationen engagieren sich in Kirchheim in sozialen Bereichen sowie für Brauchtum, Kultur und Sport. Sie machen das Leben in Kirchheim b. München vielfältig, integrieren Neubürger und vertreten die Gemeinde auch über die Ortsgrenzen hinaus.

### Kultur

Heimat und Musik sind in Kirchheim b. München eng mit der Bevölkerung verbunden. Das zeigt das große ehrenamtliche Engagement der Bürger in vielfältigen Heimatvereinen und Chor- und Musikgruppierungen.

### Einkaufsmöglichkeiten

Bio- und Wochenmarkt, vielfältige Einzelhandelsangebote und eine umfassende Nahversorgung stehen in Kirchheim zur Verfügung. Mit dem Räterzentrum (REZ) steht ein innerörtliches Einkaufszentrum mit attraktiven, öffentlichen Räumen und 50 Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistern und gastronomischen Betrieben bereit. Daneben findet sich hier das Räter-Park-Hotel, zahlreiche Wohnungen sowie über 20 Ärzte unterschiedlicher Fachrichtungen. Auch der Ortskern Kirchheim lädt mit zahlreichen gastronomischen Angeboten und Einzelhandel vom Optiker bis zum Blumenladen oder kleinen Buchladen zum Einkaufen und Flanieren ein.

### Naherholung und Freizeit

Der Heimstettener See bildet im Gemeindegebiet eine wunderbare Erholungs- und Freizeitstätte im Grünen. Wer sich sportlich betätigen möchte, findet auch zwischen Fußball- und Beachvolleyballplatz, Minigolf, Kletterhalle, Skatepark und vielem mehr das Richtige. Für die Kleinen stehen 52 vielfältige Spielplätze zur Verfügung.







Mitglieder des Gemeinderats Kirchheim b. München

**Beschlüsse des Gemeinderats Kirchheim zur Bewerbung für die Landesgartenschau**

Der Kirchheimer Gemeinderat hat intensiv an der Erarbeitung der Bewerbung zur Durchführung der Bayerischen Landesgartenschau 2024/2025/2026 mitgewirkt und mitgestaltet.

In der 4. Gemeinderatssitzung am 09.04.2018 fasste der Gemeinderat Kirchheim b. München den Beschluss zur Bewerbung für die Bayerische Landesgartenschau. Das vorliegende Konzept für die Bürger-Bewerbung der Gemeinde Kirchheim b. München, mit den fünf thematischen Themenfeldern, den Plangrafiken, der Terminschiene und dem Kostenrahmen wurde in der 6. Gemeinderatssitzung am 11.06.2018 einstimmig beschlossen.

Die vollständigen Beschlussbuchauszüge der 4. Gemeinderatssitzung vom 09.04.2018 und der 6. Gemeinderatssitzung vom 11.06.2018 sind den Bewerbungsunterlagen beigelegt.

**Beschluss zur Bewerbung für die Bayerische Landesgartenschau (09.04.2018)**

*Tagesordnungspunkt 6 (Öffentlich):  
Bewerbung Landesgartenschau 2024, 2025 oder 2026*

**Beschluss:**  
Der Gemeinderat beschließt die Bewerbung der Gemeinde Kirchheim für die Landesgartenschau 2024, 2025 oder 2026.

Für die Erstellung der Planungsunterlagen wird der Auftrag gemäß Angebot vom 09.03.2018 an das Ingenieur-Büro Keller Damm Kollegen aus München in Höhe von 31.377,92 € als Teil der Planungskosten für Kirchheim 2030 vergeben.

Abstimmungsergebnis: 18 (Ja) : 6 (Nein)

**Beschluss:**  
Der Gemeinderat beschließt die Einrichtung einer Arbeitsgruppe gem. § 9 Geschäftsordnung der Gemeinde zur Begleitung aller Maßnahmen im Zuge der Landesgartenschau. Mitglieder der Arbeitsgruppe sind:

- CSU: GRM Marianne Hausladen  
SPD: GRM Stephan Keck  
FDP, Bündnis 90/Die Grünen, ÖDP, VFW, LWK:  
1. GRM Gerd Kleiber  
2. GRM Angela Hilger

Zusätzlich werden Verbände und Interessensgruppen, wie z. B. Vertreter der Ortsgruppe Bund Naturschutz, des Blumen- und Gartenbauvereins sowie des Bauernverbandes eingeladen.

Abstimmungsergebnis: 24 (Ja) : 0 (Nein)

**Beschluss zum Konzept der Bewerbung für die Bayerische Landesgartenschau (11.06.2018)**

*Tagesordnungspunkt 4.2 (Öffentlich):  
Landesgartenschau: Beschlussfassung über das Bewerbungskonzept*

**Beschluss:**  
Der Gemeinderat billigt das Konzept vom 08.06.2018 zur Bewerbung um die bayerische Landesgartenschau 2024, 2025 und 2026. Die Verwaltung wird ermächtigt, redaktionelle Änderungen, die die Grundzüge nicht berühren, im eigenen Ermessen vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 20 (Ja) : 0 (Nein)







## Grundlagen

# 02

Auf den folgenden Seiten werden übersichtsmäßig die den Bewerbungsunterlagen beigefügten Pläne dargestellt. Dabei wird zunächst das Gelände und die Lage der Fläche für die Landesgartenschau im Luftbild verortet (S. 16), sowie dessen Lage im Gemeindegebiet und im Einzugsbereich der Landeshauptstadt München schematisch dargestellt (S. 18).

In den darauf folgenden Darstellungen ist die Verfügbarkeit der Grundstücke zu entnehmen: Derzeit liegen die Grundstücke im Plangebiet mehrheitlich als Ganzes oder anteilig im Besitz der Gemeinde (S. 20). Im Zuge des Bebauungsplans findet eine Umlegung der Flächen statt, mit der die Gemeinde alleiniger Eigentümer der öffentlichen Grünflächen wird (S. 22).

Der ökologische Bestand des Grundstücks wurde in Vorbereitung des Bebauungsplans in einem Flora-Fauna-Gutachten aufgenommen, detailliert beschrieben, bewertet und übersichtsmäßig für das gesamte Gebiet dargestellt (S. 24).



## 02 Grundlagen

### 2.1 Luftbild des Geländes

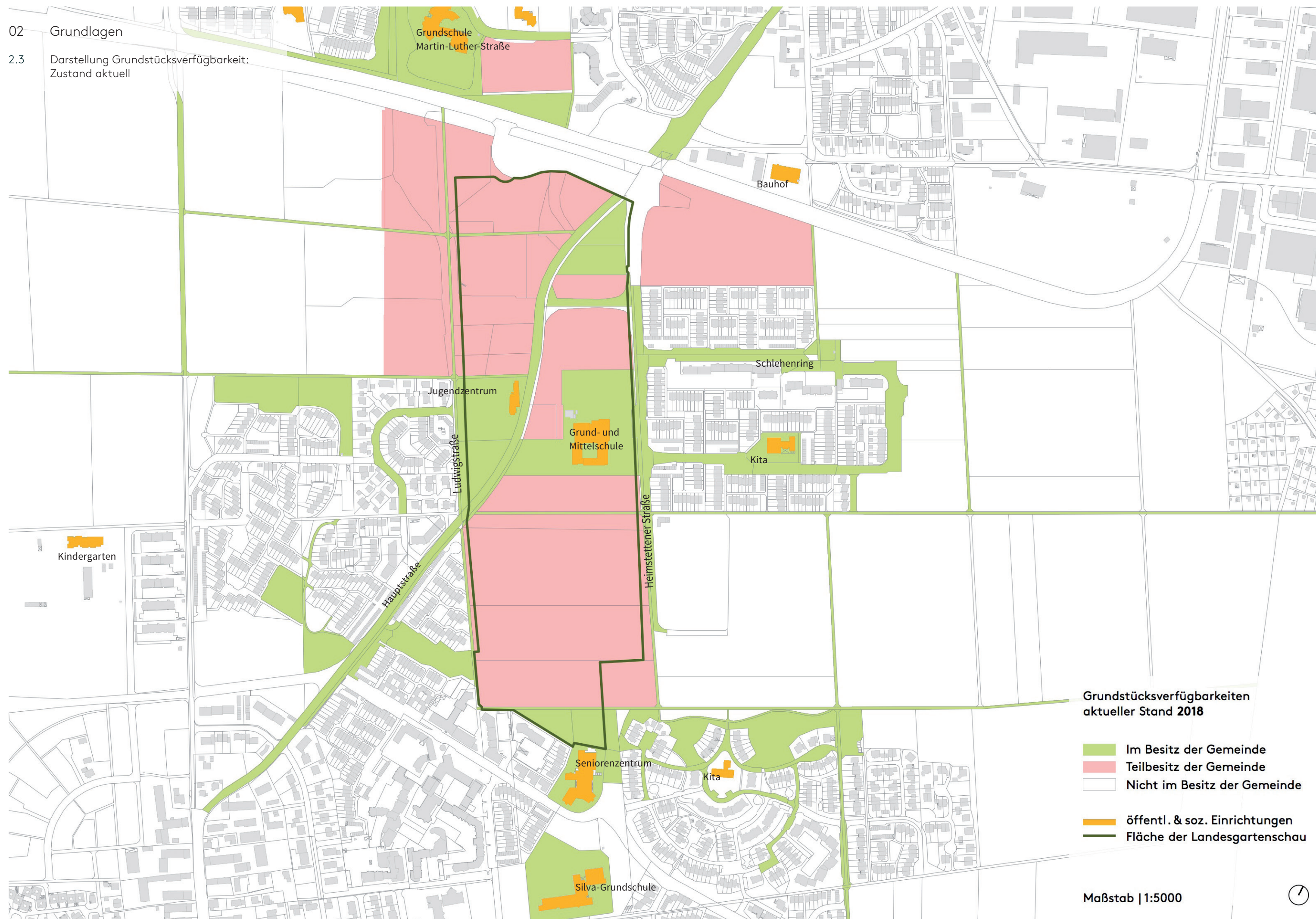
Das Gelände liegt zentral zwischen den beiden Gemeindeteilen Kirchheim (im Norden) und Heimstetten (im Süden).













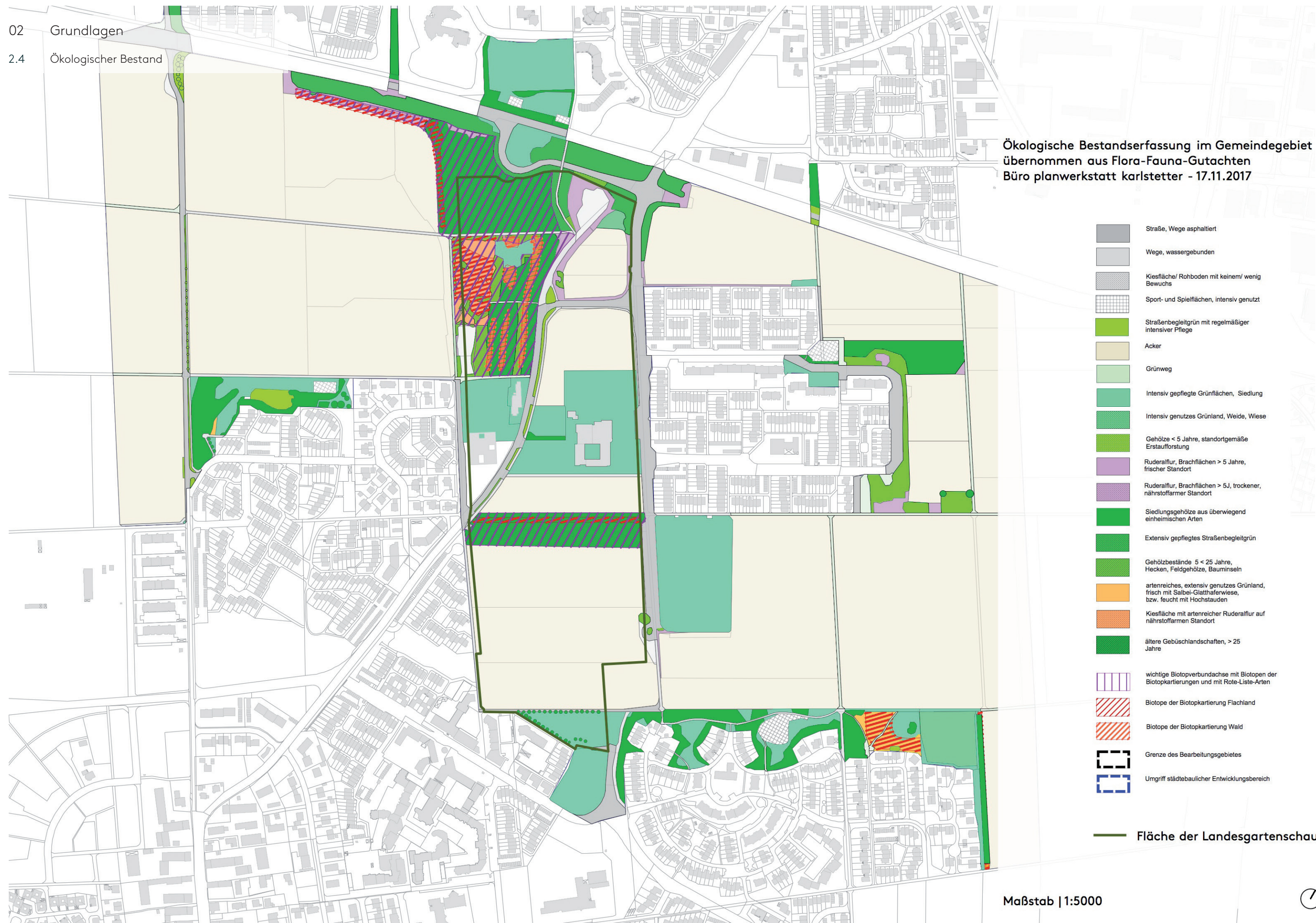
02 Grundlagen

2.3 Darstellung Grundstücksverfügbarkeit:  
ab 2020, nach Umlegungsverfahren





Ökologische Bestandserfassung im Gemeindegebiet  
übernommen aus Flora-Fauna-Gutachten  
Büro planwerkstatt karlstetter - 17.11.2017



Maßstab | 1:5000





Foto: Axel Mölkner-Kappl

Konzept für die Landesgartenschau  
Zusammen . Wachsen

03

## 03 Konzept

### 3.6 Erläuterungsbericht

Mit der Ausrichtung der Bayerischen Landesgartenschau möchte die Gemeinde Kirchheim b. München ihre städtebaulichen und grünordnerischen Ziele für eine Verbindung, ein Zusammenwachsen der beiden historischen Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten qualitativ und nachhaltig erreichen. Die Ziele der städtebaulichen Entwicklung Kirchheim 2030 sind ausführlich in der beigefügten Begründung zum aktuellen Entwurf des Bebauungsplans Kirchheim 2030 dargestellt. Die Bauträger der Wohngebiete (DEMOS Wohnungsbau, DIBAG Industriebau AG, Deutsches Heim und Wohnungsbau Schwaben) haben das Konzept für die Landesgartenschau mitentwickelt und unterstützen die Bewerbung der Gemeinde.

#### Der Ortspark als verbindende Mitte

Zentrales, großzügiges Verbindungselement der beiden Gemeindeteile ist der zukünftige Ortspark, der Erholungsfreifläche für alle, hochwertige Grünverbindungen mit integriertem Fuß- und Radwegenetz und vielfältige Spiel- und Freizeitflächen für die Bevölkerung bieten wird. Öffentliche Einrichtungen situieren sich gut auffindbar sowie sicher und komfortabel erreichbar entlang des Ortsparks. Die im Gemeindegebiet verteilten Fachbereiche der Verwaltung werden zusammengefasst und bedarfsgerecht in einem neuen Rathaus mit Bürgersaal und Bücherei ergänzt. Ebenfalls bereits in Planung ist ein neues Gymnasium mit Mehrfachturnhalle und Freisportflächen zur Deckung des prognostizierten zukünftigen Bedarfs. Die bestehende Grund- und Mittelschule wird mit zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten in das Gesamtkonzept eingebunden. Der Bedarf an weiteren sozialen Einrichtungen wird durch die Erweiterung des Seniorenzentrums sowie den Bau mehrerer Kindertagesstätten berücksichtigt.

Den Park begleitend werden außerdem Wohnquartiere mit Wohnraum für insgesamt ca. 3.200 Personen geschaffen. Dabei richten sich gezielt Angebote an alle Generationen und Einkommensgruppen. Die hohe Wohnqualität wird auch für die ansässige Bevölkerung erhalten. Die Quartiere sind durch „Grüne Fugen“ gegliedert, ihre Entwicklung erfolgt stufenweise in mehreren Bauabschnitten bis 2030. Zur Energieversorgung wird ein Anschluss an den interkommunalen Geothermie Verbund (AFK) vorgesehen. Das Quartier wird hohe ökologische Standards erfüllen und ein positives Beispiel für nachhaltige Planung und Entwicklung darstellen. Die öffentlichen Gebäude werden mit begrünten Flachdächern und Photovoltaik-Anlagen errichtet. Das entstehende, attraktive innerörtliche Netz aus Fuß- und Radwegeverbindungen mit drei neuen Brückenbauwerken über die als Barriere wirkende Staatsstraße St2082 trägt maßgeblich zur Verknüpfung der Gemeindeteile bei und fördert den Rad- und Fußverkehr nachhaltig.

#### Der Ortspark als Veranstaltungsfläche

Der künftige Ortspark sowie einige der direkt angrenzenden Baufelder der späteren Bauabschnitte von Kirchheim 2030 sind als Ausstellungsgelände für die Landesgartenschau ideal geeignet. Insgesamt umfasst die Fläche rund 13,5 ha für das Veranstaltungsgelände. Zusätzliche Flächen

von Baufeldern, die sich nah an der Anbindung an die Staatsstraße befinden, sind für KFZ-Stellplätze für Pkw und Busse vorgesehen.

Drei Eingänge sorgen für eine hervorragende Zugänglichkeit, eine enge Vernetzung mit dem Ort sowie eine direkte Anbindung an regionale und überregionale Verkehrswege:

- Der Eingang im Westen ist über eine großzügige Stellplatzanlage mit Erweiterungsmöglichkeiten über einen neu errichteten Kreisel direkt an die Staatsstraße St2082 und mit wenigen Fahrminuten an die A99 (Autobahnring München) angebunden. Die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen ist für dabei für den Gesamtverkehr der Entwicklung Kirchheim 2030 ausgelegt.

- Der Südeingang ist vom S-Bahnhof mit etwa 10 Min. Fußweg durch das Ortszentrum Heimstettens zu erreichen. Über die S-Bahn besteht direkte Anbindung an den Münchner Ost- und Hauptbahnhof und den Regional- und Fernverkehr der Bahn.

- Der Eingang im Nordosten am neuen Rathaus verbindet das Gelände mit dem Ortsteil Kirchheim und dessen Ortszentrum.

Zusätzlich zum Ausstellungsprogramm ist ein ortsübergreifendes Veranstaltungsprogramm aus Spazier- und Radlausflugswegen vorgesehen, dass die thematischen Schwerpunkte der Landesgartenschau mit dem übrigen Ort, der umgebenden Landschaft und den Nachbargemeinden verbindet. Kirchheim b. München und seine Nachbargemeinden bieten außerdem zahlreiche Hotels, Unterkünfte und Pensionen sowie ein vielfältiges Gastronomie-Angebot.

#### Zusammen . Wachsen

##### Das Konzept der Landesgartenschau

Ziel ist es, durch die Landesgartenschau die zentralen Themen der gemeinsamen Zukunft der Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten und ihrer gemeinsamen gesellschaftlichen Entwicklung in den Vordergrund zu rücken. Hier sollen Impulse für eine bewusste, positive Entwicklung entstehen. Durch das gemeinsame Ausrichten und Erleben der Gartenschau soll die Ortsgemeinschaft aktiviert und Engagement gefördert werden. Die Themen stehen aber exemplarisch auch für Entwicklung in der jeweiligen Heimat der Gäste und geben Anreize, Denkanstöße und Beispiele. Hierzu rückt das Konzept für die Landesgartenschau die folgenden fünf Handlungsfelder bzw. Zukunftsthemen in den Fokus:

##### 1) Zueinander finden: Gemeinschaft & Identität

*Räumlicher Schwerpunktbereich: Rund ums Rathaus*

Der künftige zentrale Ortspark wird nicht nur geographisch die Mitte zwischen den beiden Gemeindeteilen darstellen: Das neue Rathaus wird als kraftvolles architektonisches Symbol dieser Entwicklung errichtet und soll während der Landesgartenschau mit einem bunten Programm aus Events, Festen, Konzerten und Lesungen, aber auch Spielveranstaltungen umfasst werden. Rund um das

## 03 Konzept

### 3.6 Erläuterungsbericht

Rathaus spielt das Thema „Zueinander finden“ die zentrale Rolle. Auch etablierte Formate, wie der Kirchheimer Kulturherbst oder das Dorffest, gliedern sich in das Programm ein. Die beiden historischen Gemeindeteile bleiben dabei aber nicht außen vor: Im Umfeld der Kirchen sollen die Ortskerne auch thematische Programmpunkte der Landesgartenschau besetzen und somit die neue Verbindung der verschiedenen öffentlichen Räume erlebbar machen. Besucher werden eingeladen, die beiden Ortskerne mit ihren Gasthäusern, Cafés, Grünanlagen und kleinen Einkaufsgeschäften zu erkunden und zu entdecken.

##### 2) Aufeinander vertrauen: Bildung & Betreuung

*Räumlicher Schwerpunktbereich: Rund ums Gymnasium*

Gemeinsam mit den am Ortspark gelegenen Bildungseinrichtungen wie der Grund- und Mittelschule und dem Gymnasium, dem Seniorenzentrum und den Kindertagesstätten soll das Programm der Landesgartenschau um zahlreiche Beiträge und Aktionen bereichert werden. Hier steht das Thema „Aufeinander vertrauen“ im Mittelpunkt. Generationengärten und Schulgärten zeigen die verschiedenen Projekte, die von Schülern und Bürgern jeden Alters realisiert und vorangetrieben werden. Dabei steht der Austausch, auch interkulturell, zwischen den Beteiligten und gegenseitig im Vordergrund. Das Lernen vom Nachbarn bringt verschiedene Altersgruppen zusammen und fördert so den Austausch innerhalb der Gemeindegesellschaft. Neben den oben beschriebenen urbanen Gärten sehen die Kirchheimer Blumen und Gartenfreunde e.V. auch einen Umweltgarten als Programmpunkt vor, in dem vielfältige Aspekte der Umweltbildung stattfinden sollen.

##### 3) Miteinander bewegen: Mobilität & Gesundheit

*Räumlicher Schwerpunktbereich: Eingang Südwest*

Mobilität und Bewegung, Sport und Gesundheit sind zentrale Themen in der Wohlfühlgemeinde Kirchheim b. München. Die umgebende Landschaft lädt mit zahlreichen attraktiven Angeboten wie dem Heimstettener Badesee oder dem Moos im Norden und dem EU-Vogelschutzgebiet am Speichersee zum Spazieren, Joggen oder Radfahren ein. Die Elektromobilität eröffnet neue Wege, diese zu erleben und wahrzunehmen. Neben der Möglichkeit sich an Bahnhof und Eingang E-Scooter und E-Bikes zu leihen, soll auch ein Rikscha Shuttle den geselligen Ausflug ins umgebende Grün oder zu den im Ortsgebiet verteilten Programmpunkten ermöglichen. So stellt auch der Kirchheimer Sportpark mit Soccer-Feldern, Beachvolleyballplatz oder die Kletterhalle Programmpunkte dar, die entdeckt werden wollen und zur Aktivität einladen. Hier beteiligen sich der SV Heimstetten, der Kirchheimer SC und weitere Privatanbieter an dem Programm! Auf dem Ausstellungsgelände begleitet eine Mobilitätsachse die Gärten und Schaufflächen. Sie zieht sich thematisch vom südlichen Eingang der Landesgartenschau in den mittleren Teil der Ausstellungsfläche. Hier wird das Thema Nahmobilität der Zukunft auch mit Unterstützung der Kooperationspartner ADFC und AGFK in Szene gesetzt und aktuelle Entwicklungen gezeigt.

##### 4) Voneinander leben: Landwirtschaft & Einzelhandel

*Räumlicher Schwerpunktbereich: Eingang West*

Kirchheim b. München ist nicht nur Teil der wachsenden Metropolregion München, in der eine starke Nachfrage nach Wohnraum die räumlichen Entwicklungen vorantreibt. Kirchheim b. München ist auch verwurzelt in einer landwirtschaftlichen Tradition, in der Erzeugung, gesunde Ernährung und nicht zuletzt Genuss eine wichtige Rolle spielen. Der Erhalt und die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen sind ein wichtiges Anliegen und die Nachfrage nach regionalen, ökologischen Produkten ist groß. Lokale Kreisläufe und Wertschöpfungsketten sollen erhalten und (wieder-)entdeckt werden. Der Kirchheimer Einzelhandel und das ansässige Handwerk präsentieren sich auf den Marktplätzen und zeigen ihre lokalen Produkte. „Kauft vor Ort, sonst sind Sie fort“. So wird der Rückhalt in der Bevölkerung weiter gestärkt. Die Produktion und der bewusste Umgang mit den natürlichen Ressourcen sollen ins Bewusstsein gerückt werden und Teil einer spielerischen Reflexion sein. Die interkommunale und landkreisübergreifende Kooperation mit der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft im benachbarten Grub soll die Aufzucht von Nutztieren erlebbar machen. Hierzu haben bereits erste Abstimmungen stattgefunden und eine Kooperation kann vorbereitet werden. Eine Landwirtschafts-Ausflugsroute lädt ein, die Kulturlandschaft zu erleben und lokale Produkte zu verköstigen. Ganz getreu dem Motto „Aus der Region für die Region – Voneinander leben“.

##### 5) Füreinander bewahren: Freiraum & Klimaschutz

*Schwerpunktbereich: Im Wäldchen*

In den Gärten im Bereich des zukünftigen kleinen Stadtwäldchens, soll der lebensnahe Umgang mit der Natur in den Fokus der Besucher und der Veranstaltung gerückt werden. Gerade der neue Ortspark schafft mit seinen Wald- und Wiesenbereich zahlreiche Habitate, die im Rahmen eines Pfades dargestellt werden. Die naturnahen Wiesenbereiche des Ortsparks bieten die Möglichkeit, heimische Vögel, Schmetterlinge und Insekten ins Bewusstsein zu rücken. Besonders betont werden soll dabei auch der Nutzen der Bienen sowie deren Erhalt. Individuelle Themengärten zeigen außerdem ökologische Nutzpflanzen, heimische Arten sowie traditionelle Gartenpflanzen. Aber auch im übrigen Ortsgebiet sollen in den letzten Jahren realisierte hochwertige Ausgleichsflächen flankierend zum Ausstellungsprogramm besucht und gezeigt werden. Darüber hinaus beteiligt sich der Bund Naturschutz als Kooperationspartner mit hilfreichen Tipps und Anregungen für Eigenheim- und Gartenbesitzer: So soll gezeigt werden, wie eine ökologische Musterhecke angelegt wird oder auch ein kleiner Reihengarten naturnah und mit Mehrwert für das lokale Kleinklima und das Ökosystem Stadt gestaltet werden kann.



03 Konzept Landesgartenschau

3.1 Masterplan:  
Ausstellungskonzept

Landesgartenschau Kirchheim  
Zusammen . Wachsen

- **Zueinander finden:**  
Gemeinschaft & Identität
- **Aufeinander vertrauen:**  
Bildung & Betreuung
- **Miteinander bewegen:**  
Mobilität & Gesundheit
- **Voneinander leben:**  
Landwirtschaft & Einzelhandel
- **Füreinander bewahren:**  
Freiraum & Klimaschutz

M 1 : 5.000





# 03 Konzept Landesgartenschau

## 3.2 Masterplan: Überörtliches Gesamtkonzept

### Landesgartenschau Kirchheim Zusammen . Wachsen

- **Zueinander finden:**  
Gemeinschaft & Identität
- **Aufeinander vertrauen:**  
Bildung & Betreuung
- **Miteinander bewegen:**  
Mobilität & Gesundheit
- **Voneinander leben:**  
Landwirtschaft & Einzelhandel
- **Füreinander bewahren:**  
Freiraum & Klimaschutz
- ⬇ Kirchen und Kapellen

M 1 : 10.000





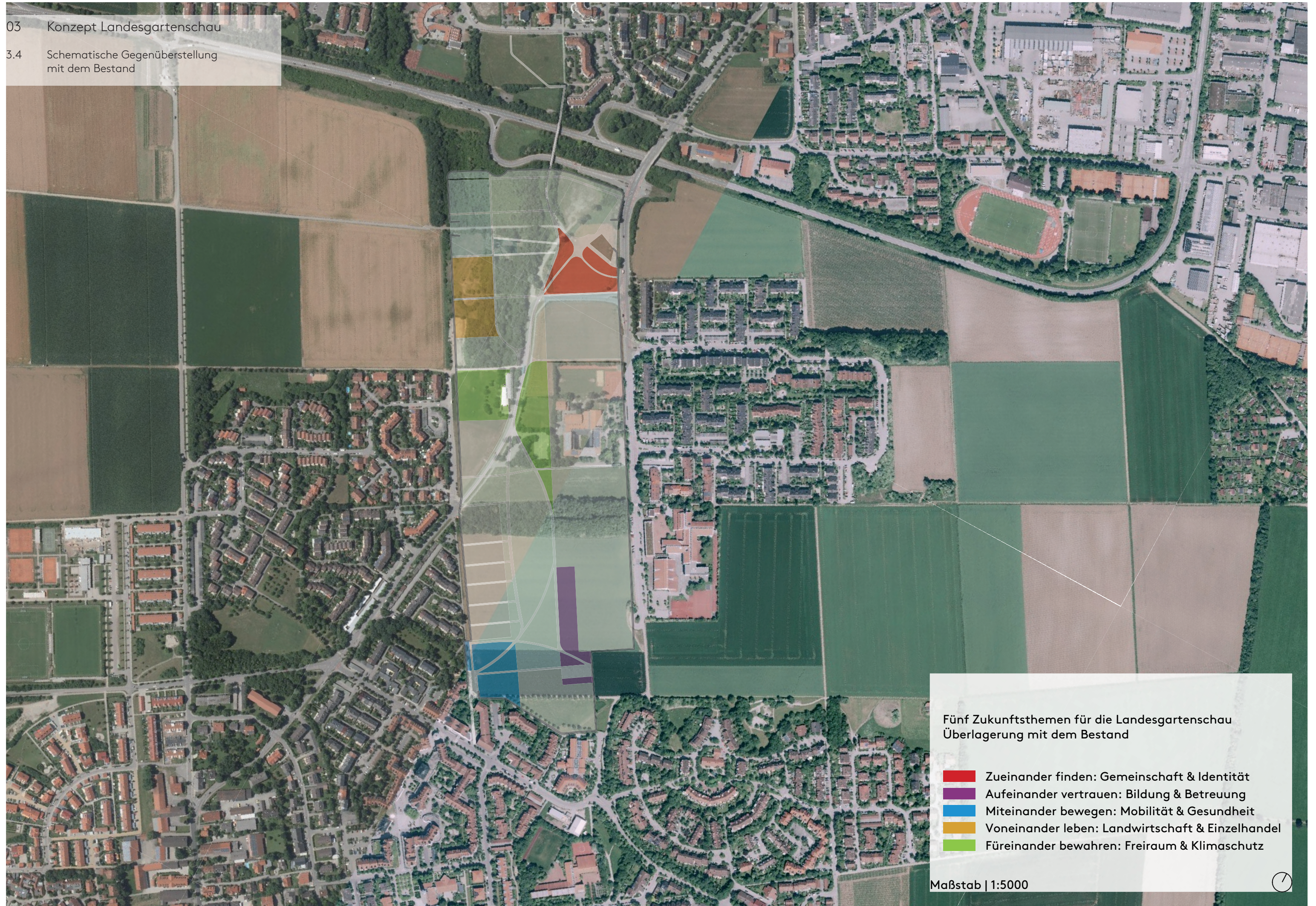
Ausstellungsgelände

Das zentral gelegene Gelände der Landesgartenschau ist sowohl mit dem Pkw als auch über Bahn und ÖPNV (MVV München) hervorragend angebunden. Die über die Staatsstraße 2082 an den Autobahnring München angebundenen Parkplätze im Westen (auf künftigen Baufeldern) sind über einen öffentlichen Grünzug fußläufig mit dem Gelände verbunden. Der Fußweg von der S-Bahn Haltestelle S2 Heimstetten im Süden führt in wenigen Gehminuten durch den Ortskern Heimstettens. Ein weiterer Eingang am Rathaus bindet an das regionale Busnetz und an den Ortskern Feldkirchen an. Insgesamt stehen 13,5 ha Veranstaltungsgelände zur Verfügung, dafür bis zu 6,5 ha für Ausstellungsgärten. Diese Flächen beinhalten nicht die Stellplätze für Pkw und Busse, hierfür sind weitere 2,9 ha vorgesehen. Diese Fläche ließe sich bei Konkretisierung der Planung auch zusätzlich erweitern, erscheint aufgrund der optimalen Erreichbarkeit mit ÖPNV jedoch angemessen.

LANDESGARTENSCHAU Zusammen. Wachsen		
<div></div>	<b>Ortspark: Flächen Daueranlage</b> Wiesen und Waldbereiche	Vegetations- / Spielflächen: 58.500 m <sup>2</sup> Wegeflächen: 12.100 m <sup>2</sup>
<div></div>	<b>Flächen Stellplätze Bus + Pkw</b>	28.300 m <sup>2</sup> 70.600 m <sup>2</sup>
Themengärten		
<div></div>	<b>Zueinander finden:</b> Gemeinschaft & Identität	6.900 m <sup>2</sup> (inkl. Wegeflächen)
<div></div>	<b>Aufeinander vertrauen:</b> Bildung & Betreuung	6.100 m <sup>2</sup> (inkl. Wegeflächen)
<div></div>	<b>Miteinander bewegen:</b> Mobilität & Gesundheit	6.700 m <sup>2</sup> (inkl. Wegeflächen)
<div></div>	<b>Voneinander leben:</b> Landwirtschaft & Einzelhandel	7.900 m <sup>2</sup> (inkl. Wegeflächen)
<div></div>	<b>Füreinander bewahren:</b> Freiraum & Klimaschutz	13.400 m <sup>2</sup> (inkl. Wegeflächen)
<div></div>	<b>Weiteres Ausstellungsgelände</b> Ausstellungsgärten und Marktplatz	24.000 m <sup>2</sup> (inkl. Wegeflächen)
<hr/>		
	<b>Landesgartenschau 2024</b>	65.000 m <sup>2</sup> (inkl. Wegeflächen)
	<b>Veranstaltungsgelände Insgesamt: 135 600 m<sup>2</sup></b>	<b>Ausstellungs- u. Themengärten</b>
		<b>Daueranlage zur LGS</b>
<div></div>	<b>Gesamter Ortspark</b> Kirchheim 2030	75.800 m <sup>2</sup> (inkl. Wegeflächen)











#### Nachnutzung und Pflege des Geländes nach Durchführung der Landesgartenschau

Mit der Ortsentwicklung Kirchheim 2030 hat die Gemeinde Kirchheim b. München eine langfristig angelegte Entwicklung in Gang gesetzt. Einige der Ausstellungsgärten sind auf Baufeldern vorgesehen, die mit dem auf die Landesgartenschau folgenden zweiten und dritten Bauabschnitt bebaut werden. Dies gilt auch für die Stellplatzanlage der Landesgartenschau.

Mit der Errichtung des zentralen Ortsparks im Zuge der Ausrichtung der bayerischen Landesgartenschau bietet sich die einmalige Chance, nicht nur eine besonders hochwertige und robuste Gestaltung für den Ortspark umzusetzen, sondern auch diesen durch das gemeinschaftliche, verbindende Erlebnis der Landesgartenschau besonders im gesellschaftlichen Gedächtnis der Gemeinde Kirchheim b. München zu verankern. Es entsteht ein verbindender Park, der von Anfang an mit urbanem Leben gefüllt ist und der durch die vielen sich angliedernden öffentlichen Nutzungen diese Funktion auch langfristig erhalten wird.

Da der Park künftig als verbindendes Element der beiden historischen Gemeindeteile Kirchheim und Heimstetten vorgesehen ist, beantwortet er die Frage nach seiner Nachnutzung bewusst selbst. Der Park wird künftig die größte öffentliche Grünfläche Kirchheims darstellen und Bewohnern der angrenzenden Quartiere, aber auch den benachbarten Gemeindeteilen als Ort des Spazierens, Spielens, des Sports und der Erholung dienen. Über die Vielzahl öffentlicher Einrichtungen ist er in das öffentliche Leben der Bewohner Kirchheims eingebunden: Zahlreiche Fuß- und Radwegeverbindungen schaffen ein hohes Maß an Öffentlichkeit und bieten Raum für Begegnungen.

Mit dem Ziel, im künftigen Ortspark hohe ökologische Standards umzusetzen und einige der erforderlichen Ausgleichsflächen für Kirchheim 2030 zu integrieren, wird dem Park auch eine hohe Bedeutung für das Kleinklima und die natürliche Flora und Fauna zukommen. Der Stadtbevölkerung bietet er in vielen Bereichen naturnahe, grüne Erlebnisräume.

Mit dieser hohen Bedeutung und zentralen Lage ist dem Ortspark eine hohe Wertschätzung bei der Bevölkerung sicher, die sich in einem respektvollen und bewahrenden Umgang und einem sorgfältigen Erhalt der Anlagen niederschlagen wird.

Der dauerhafte Erhalt und die qualitätsvolle Pflege dieser zentral gelegenen Anlagen liegt der Gemeinde besonders am Herzen. Ein eigens gegründetes Kommunalunternehmen könnte künftig auch die Erarbeitung eines Parkpflegewerks und dessen konsequente Umsetzung organisieren und betreuen. Aufenthaltsqualitäten, bauliche Substanz und Vegetationsbestand des künftigen Parks sollen auch nach der Gartenschau nachhaltig erhalten sowie sorgsam weiterentwickelt werden.



## 04 Bürgerbeteiligung

### Bürgerdialog und Bürger-Bewerbung

#### Bürger-Dialog Kirchheim 2030 und Bürgerentscheid

Mit dem großen Bürgerdialog gestaltete die Gemeinde Kirchheim b. München im Zuge der Ortsentwicklung Kirchheim 2030 einen intensiven und transparenten Kommunikationsprozess mit den Bürgerinnen und Bürgern. Auf mehreren Themenabenden, Foren und Stammtischen wurden die zentralen Planungsschritte vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Gutachten und Verträge mit den Eigentümern wurden im Sinne einer transparenten Kommune auf die eigens eingerichtete Website gestellt, alle Informationen waren stets zugänglich. So profitierte das Projekt auch von planerischen Anregungen aus der Bürgerschaft, die gutachterlich geprüft und schließlich in die Planung übernommen wurden. Beispiel hierfür ist eine modifizierte Anbindung an die Staatsstraße, die es ermöglichte, einen zusammenhängenden Park ohne Straßenquerung zu schaffen. Zu dem gemeinsam erarbeiteten Strukturkonzept, auf das der gerade in Aufstellung befindliche Bebauungsplan aufbaut, fand am 24. 09. 2017 ein Bürgerentscheid zu folgender Fragestellung statt: „Sind Sie für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Areal zwischen den Gemeindeteilen Kirchheim und Heimstetten (486.600 m²) auf Grundlage des Strukturkonzeptes „Kirchheim 2030“?“ Im Ergebnis stimmten 71,73 % für Kirchheim 2030 und 28,27 % haben sich dagegen ausgesprochen, die Wahlbeteiligung lag bei 75,70 %. Die Bürgerbeteiligung zur Landesgartenschau kann auf diesen intensiven Bürgerdialog und eine gemeinsam etablierte Kommunikations- und Planungskultur aufbauen.

#### Landesgartenschau Bürger-Bewerbung: Über 1.100 Unterstützerinnen und Unterstützer!

Im Arbeitsprozess für die Bewerbung Kirchheims wurde schnell klar, dass die Bewerbung für die Landesgartenschau in der Bevölkerung auf die selbe breite Zustimmung trifft, wie schon die Planungen für Kirchheim 2030. Infolge dessen wurde die Entscheidung getroffen, das Format einer Bürger-Bewerbung zu initiieren. Innerhalb kurzer Zeit meldeten sich auf den Aufruf insgesamt 1.184 Bürger als Unterstützer bei der Gemeinde! Die Zuschriften dieser Unterstützer sind der Bürger-Bewerbung in einem separat gebundenen Dokument beigelegt.

#### Bürgerwerkstatt am 14.06.2018

Am Donnerstag, den 14. Juni 2018 fanden sich knapp 50 interessierte Bürgerinnen und Bürger zum Bürger-Workshop Landesgartenschau in der Silva-Grundschule Heimstetten ein. Erster Bürgermeister Maximilian Böhl gab eine kurze Einführung zur Bewerbung der Gemeinde um die Ausrichtung der Landesgartenschau und zum aktuellen Stand des dafür erarbeiteten Konzepts. Im Anschluss bestand die Möglichkeit, an fünf Thementischen in Form einer offenen Werkstatt an den thematischen Schwerpunkten und an dem Gesamtkonzept weiterzuarbeiten und sich mit Anregungen einzubringen.



Thementisch 01: Zueinander finden

#### Bürgeranregungen

Nachfolgend finden sich die Anregungen, Fragen und Vorschläge die gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der Werkstatt am 14.06.2018 erarbeitet wurden dokumentiert.

##### Thementisch 01 Zueinander finden

Gemeinschaft & Identität

Moderation: Maximilian Böhl, Erster Bürgermeister

- Idee: Eventbereich mit Containern, Werksviertel München
- Wasser – woher? / wohin?
- Erweiterung Heimstettener See
- Geländehöhen versus Wasserlauf
- visueller Zeitraffer
- möglichst viele Blühflächen
- eigene Energiegewinnung integrieren
- viele Radstellplätze vorsehen
- Schüler beim Konzept einbinden
- Parkplatz SkN -> Shuttle (von A 94)
- Bild „Licht + Schatten“
- Hauptstraße ab Räterstraße: „Anlieger frei“?
- Bodendenkmäler im Themenfeld Identität, Darstellung durch Pflanzen

##### Thementisch 02 Aufeinander vertrauen

Bildung & Betreuung

Moderation: Gerd Kleiber, Dritter Bürgermeister

- Lage Gymnasium und Sporthalle optimieren um Blickachsen freizustellen
- Sporthalle als Hügel anschnitten, Hügel zum Spielen
- Kühlung um die Seniorenheime, Bänke unter Bäumen
- Wasser im Bereich Senioren: Springbrunnen, Kneipp, Kinder beim Spielen zugucken
- Straße absenken, um Lärmeintrag zu mindern und Grün zu verbinden und Qualität für Kinder und Senioren zu verbessern
- Erreichbarkeit der Schule während der Gartenschau sicherstellen

## 04 Bürgerbeteiligung

### Bürgerwerkstatt am 14.06.2018

- Wasserfläche nordwestlich vom Rathaus mit Feuchtflächen, Vogelbad und Sitzbank am Hang des Lärmschutzwalls
- Baumpflanzungen zwischen Busbahnhof und neuem Gymnasium
- Schulgelände an Grund- und Mittelschule wurde bewaldet – Veranstaltungsgelände?

##### Thementisch 03 Miteinander bewegen

Mobilität & Gesundheit

Moderation: Markus Weinig, Keller Damm Kollegen

- Wasser im Park, Wassertreten
- Straße vor Gymnasium in Tunnel eingraben, um West-Ost-Grünzug zu stärken
- West-Ost-Grünzug optimieren: Gymnasium aus Grünzug zurückrücken
- Fitness- und Sportmöglichkeiten langfristig nach Gartenschau bestehen lassen
- Private Gärten (Bauern-, Reihenhäuser-, Schrebergärten) mit in die Gartenschau einbeziehen (Spazier-Rundweg)
- Kühlung optimieren und Flächen die sich aufheizen reduzieren

##### Thementisch 04 Voneinander leben

Landwirtschaft & Einzelhandel

Moderation: Marianne Hausladen, Zweite Bürgermeisterin

- Integration von Wasser gewünscht. Bspw. kleinen Teich (mit Solarenergie betrieben) vorsehen
- LGS könnte Bezug auf Ökosysteme nehmen: Hecken, Trockenrasen, Wald, Wiese mit Lerneffekt, nicht nur Pflanzendeko
- Integration von Bienenstöcken
- Areal der Gartenschau bis Hausener Holzweg ausdehnen, Areal vergrößern
- Streuobstwiese anlegen
- Amphitheater (das bestehen bleibt..)
- Bestand erhalten und Bürger ihren Park selbst gestalten lassen (mit Hilfe von Geld- und Pflanzenspenden)

##### Thementisch 05 Füreinander bewahren

Freiraum & Klimaschutz

Moderation: Stephan Keck, Gemeinderat

- Luftschneisen erhalten, sichern
- Baustraße verträglich organisieren
- Zeitraffer: Entwicklung erlebbar machen
- Parken für Anwohner
- Wasser im Park vorsehen
- Idee eines Friedwalds
- Zweite Ebene als Weg oder Terrasse „oben“

Die Anregungen fanden größtenteils Eingang in das Konzept, teilweise werden sie für den weiteren Arbeitsprozess dokumentiert. Der Dialog mit den Bürgern wird bei der Planung und Realisierung der Landesgartenschau auch weiterhin eine ganz zentrale Rolle einnehmen!



Thementisch 02: Aufeinander vertrauen



Thementisch 03: Miteinander bewegen

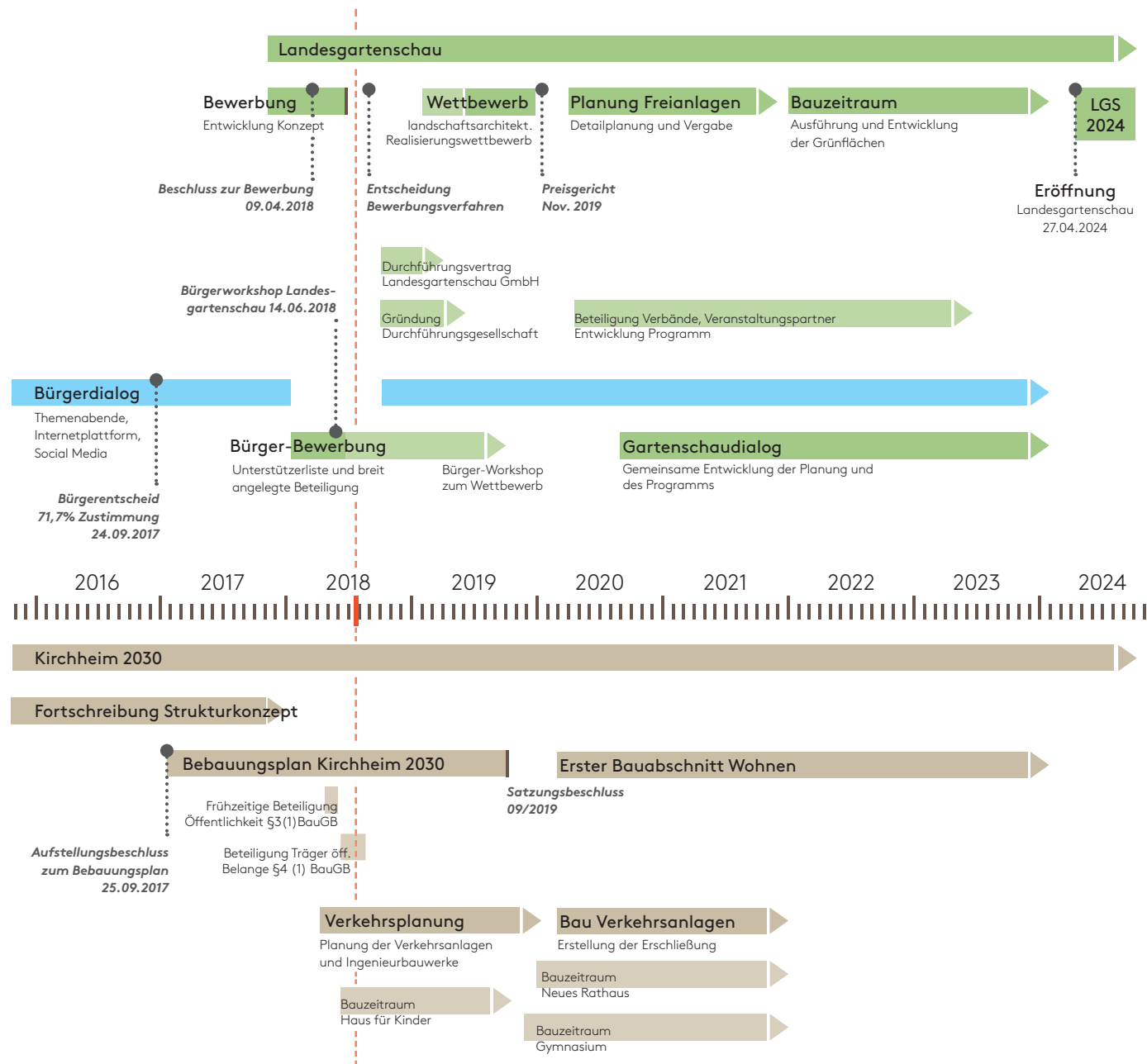


Thementisch 04: Voneinander leben



Thementisch 05: Füreinander bewahren

Zeitlicher und inhaltlicher Ablauf



Die Landesgartenschau in Kirchheim b. München profitiert von einem intensiv geführten Beteiligungsprozess sowie von der breiten Zustimmung zu den Planungen zur Ortsentwicklung Kirchheim 2030.

Zudem liegen alle wichtigen Untersuchungen und Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“ bereits vor. Auch politisch wurden die Weichen bereits gestellt, wichtige Entscheidungen wurden im Gemeinderat diskutiert und auf Basis einer stabilen, breiten Mehrheit befürwortet.

Mit dem Satzungsbeschluss im Herbst 2019 startet die Bauphase des ersten Bauabschnitts Kirchheim 2030. Hier werden auch das neue Rathaus und das Gymnasium errichtet, die bereits bis 2022 fertiggestellt sein sollen.

Durch die etablierte Planungskultur und ein eingespieltes Team aus Planern und Steuerern, Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit, kann die Landesgartenschau Kirchheim bereits bis 2024 realisiert werden und gliedert sich damit hervorragend in die Ortsentwicklung zu Kirchheim 2030 ein.

Investitionen und Finanzierung

Geplante Höhe und Finanzierung der Investitions- und Durchführungsmaßnahmen

Investitionshaushalt

Das auf dem städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf und dem darauf aufbauenden Bebauungsplan basierende Konzept bildet die Grundlage für einen Realisierungswettbewerb, der über die Ausformung im Einzelnen entscheiden wird. Auf Basis des Strukturkonzeptes wurden bereits 2016 für den Bürgerbeteiligungsprozess ein Kostenrahmen ermittelt.

Der Investitionshaushalt umfasst die Kosten für die Herstellung und Vorbereitung des Ortsparks als dauerhafte Anlage ohne Grunderwerbskosten und Kosten für die Baurechtsentwicklung.

Planungskosten	597.900 €
Ortspark 101.200 m <sup>2</sup> x 78 €/m <sup>2</sup>	7.893.600 €

Begleitende Maßnahmen außerhalb des Ausstellungsgeländes

zum Beispiel:

Aufwertung Verbindung Bahnhofplatz - Ortspark	
750 m x 675 €/m	506.250 €

Erweiterung verkehrsberuhigter Bereich Münchner Straße, Kirchheim	
2.100 m <sup>2</sup> x 240 €/m <sup>2</sup>	504.000 €

Summe Investitionshaushalt	ca. 9,5 Mio. €	Ortspark 101.200 m <sup>2</sup> x 3,5 €/m <sup>2</sup> Jahr	354.200 €
----------------------------	----------------	---	-----------

Durchführungshaushalt

Der Durchführungshaushalt umfasst die Kosten für Vorbereitung, Herstellung und Rückbau aller temporären Anlagen innerhalb des Ausstellungsgeländes. Außerdem enthalten sind die Kosten für Organisation, Vorbereitung, Öffentlichkeitsarbeit, Veranstaltungsprogramm, Personal, Sicherheit, temporäre Installationen, temporäre Stellplätze, Rikscha-Shuttle, Fahrradverleih etc. Die Kosten sind abhängig von der Dauer der Landesgartenschau. Diese Kosten werden zum größten Teil durch Eintrittsgelder in die zentralen Ausstellungsbereiche, Werbeeinnahmen, Sponsoring und Privatinitiativen gedeckt. Die Höhe dieser Kosten kann zum heutigen Zeitpunkt nicht konkret ermittelt werden und bleibt im Wesentlichen den Ergebnissen des Realisierungswettbewerbs und der anschließenden Dialogphase vorbehalten.

Die Gemeinde Kirchheim b. München orientiert sich an den Erfahrungen der Gartenschauen aus den zurückliegenden Jahren, wie beispielsweise Pfaffenhofen. Für den Durchführungshaushalt ist eine Größenordnung von **rund 6 Mio. €** vorgesehen.

Unterhaltskosten

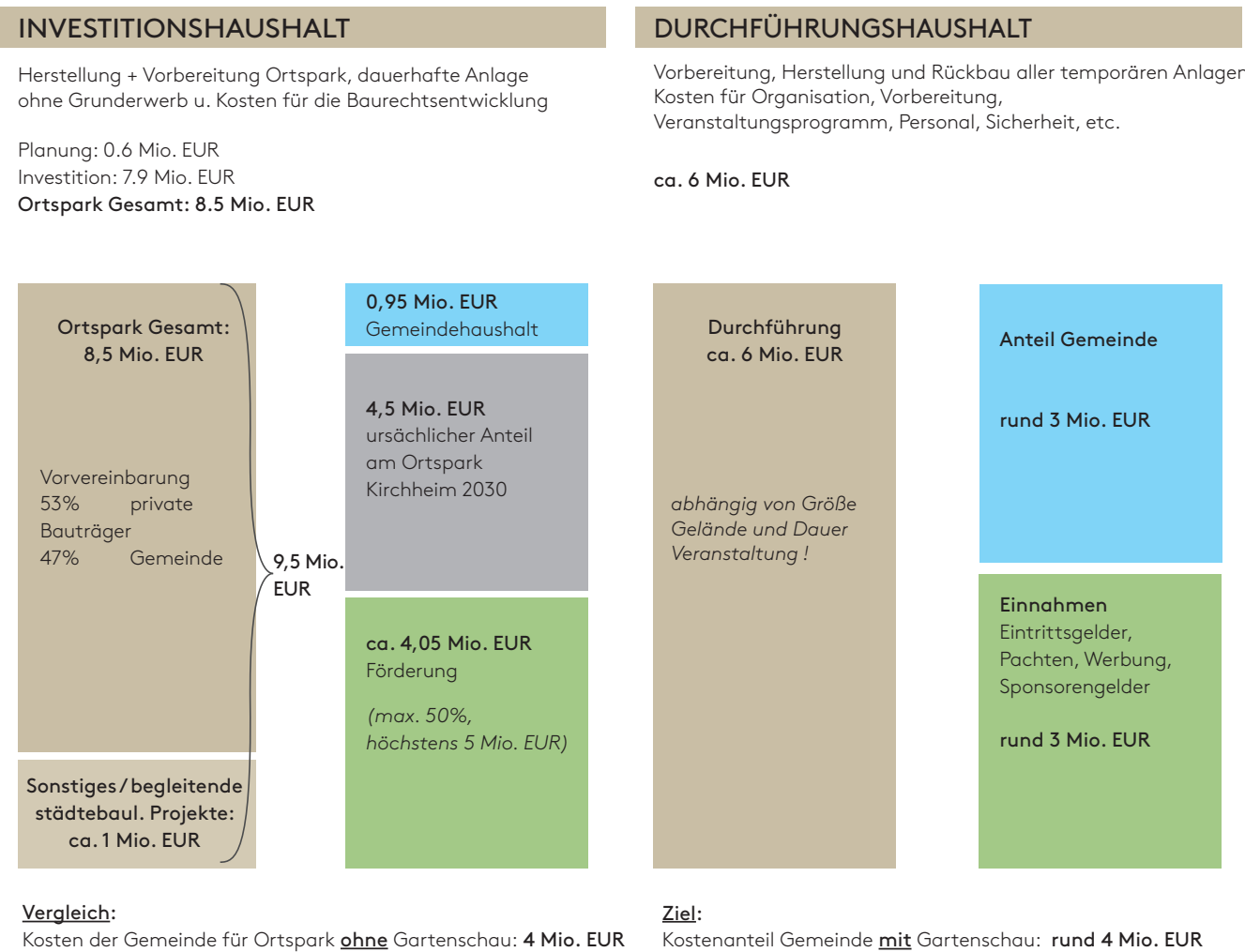
Für den Unterhalt der neuen Grünflächen sind bereits in Vorbereitung für den Bürgerentscheid auf Basis von Erfahrungswerten Unterhaltskosten ermittelt worden.

Ortspark	101.200 m <sup>2</sup> x 3,5 €/m <sup>2</sup> Jahr	354.200 €
----------	--	-----------

Finanzierung

Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages wird eine Kostenerstattung durch die Grundstückeigentümer für den Ortspark in Höhe von 53% der Investitionskosten und auf zehn Jahre kapitalisierten Unterhaltskosten vereinbart. Dieser Anteil ist in einer Vorvereinbarung bereits vertraglich festgesetzt. Die verbleibenden Kosten werden durch Haushaltsmittel bzw. über öffentliche Förderprogramme aufgebracht.





- 05 Termine und Umsetzung
- Übersicht vorliegender Planungen und Gutachten
- Vorhandene Planungen und Gutachten**  
Im Rahmen der Ortsentwicklung Kirchheim 2030 wurden bisher bereits die folgenden Planungen vorgenommen bzw. Gutachten eingeholt.
- Die umfanglichen vollständigen Unterlagen sind der Bewerbung digital beigelegt.
- Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

  - Fortgeschriebenes Strukturkonzept Kirchheim 2030, vom 05.03.2018 (Grundlage der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB)
  - Bebauungsplan Nr. 100 „Kirchheim 2030“, in der Fassung vom 08.05.2018 (Grundlage der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 (1) BauGB)
    - Planzeichnung, Entwurf 08.05.2018
    - Satzungstext, Entwurf 08.05.2018
    - Begründung, Entwurf 08.05.2018
    - Umweltbericht, Entwurf 08.05.2018
  - 30. Änderung des Flächennutzungsplans, Planzeichnung und Begründung, Entwurf 08.05.2018 (Grundlage der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 (1) BauGB)

**Gutachten und Untersuchungen**

  - Floristische u. faunistische Bestandserfassung planwerkstatt karlstetter, 17.11.2017
  - Schalltechnische Untersuchung, Möhler+Partner Ingenieure, April 2018
  - Verkehrsuntersuchung Ortsentwicklung Kirchheim, Schlothauer & Wauer, Oktober 2017
  - Historische Altlastenerkundung, M&P Ingenieurgesellschaft, April 2018
  - Historische Kampfmittelerkundung, M&P Ingenieurgesellschaft, Februar 2018
  - Baugrundgutachten, Kraft Dohmann Czeslik, Vorabergebnisse Baugrund und Grundwasser, Mai 2018
- Ortspark**

  - Gestaltungsleitfaden und „Handbuch“ Weihs Landschaftsarchitektur, 12.03.2018

**Bürgerdialog Kirchheim 2030**

  - Dokumentation des Bürgerdialogs Informationen zum Bürgerentscheid, Gemeinde Kirchheim, Sept. 2017

**Neubau Rathaus**

  - Wettbewerbsdokumentation
  - Aktuelle Planungsunterlagen

**Neubau Gymnasium**

  - Wettbewerbsdokumentation
  - Aktuelle Planungsunterlagen

**Neubau Haus für Kinder**

  - Bebauungsplan Nr. 81
  - Aktuelle Planungsunterlagen

Außerdem den Unterlagen digital beigelegt:

**Beschlüsse zur Bewerbung**

  - Beschlussbuchauszug der 04. Gemeinderatssitzung vom 09.04.2018, Gmd. Kirchheim b. München
  - Beschlussbuchauszug der 06. Gemeinderatssitzung vom 11.06.2018, Gmd. Kirchheim b. München
- 44
- 45

**Bürger-Bewerbung zur Durchführung der  
bayerischen Landesgartenschau 2024 / 2025 / 2026**

Zusammen . Wachsen

Gemeinde Kirchheim b. München

Juni 2018

**Auftraggeber, Herausgeber**

Gemeinde Kirchheim b. München

Münchner Straße 6

85551 Kirchheim b. München

vertreten durch den Ersten Bürgermeister

Maximilian Böttl

**Bearbeitung**

Gemeinde Kirchheim b. München

Münchner Straße 6

85551 Kirchheim b. München

Maximilian Böttl, Erster Bürgermeister

Johannes Pinzel, Referent des Ersten Bürgermeisters

KELLER DAMM KOLLEGEN GmbH

Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München

Lothstraße 19, 80797 München

Franz Damm, Dipl.-Ing. Univ.

Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

Markus Weinig, M.Sc. (TUM)

Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

Calvin Nisse, B.Sc. (TUM)

