



ggf. Weiterentwicklung zum "Freizeitpark"

Fußweg zum Rathaus, Baugebiet Nord

ggf. Weiterführung zum Friedhofsweg/ Baugebiet/ Wanderwege nach N/O

Ankommende Wander-/ Radwege zum Marktplatz

Durchlässigkeit für den Fahrverkehr mittels Verkehrsregelungen und oder bauliche Vorkehrungen

Alternative 2: Nutzung/ Bebauung:

- Ausbildung eines Gemeindezentrums mit barrierefreiem Servicewohnen mit enger Verzahnung mit dem Marktplatz.
- Gebäude Schulgasse 2 mit frequenzbringender Nutzung als Verbindungsglied zum Marktplatz (z.B. Arzt mit Tagespflege).
- Schaffung eines attraktiven Spielplatzes und Bewegungsgeräten für alle Altersklassen zur Belebung der Ortsmitte in Verbindung mit der neuen Grünachse.
- Standort öffentliches WC-Gebäude im Bereich Grünachse.
- Servicewohnen mit Hofbereichen zum Grünzug sowie zur Straße hin orientiert.
- Nutzung der alten Schule durch Gemeinde für Gemeinbedarfsnutzung (z.B. Gemeindebibliothek ggf. Weiterentwicklung unter Einbeziehung von St. Marien zu einem kirchlich/ kommunalen Gemeindezentrum (multifunktionaler Veranstaltungsraum mit Bühnen- und Multimediatechnik für Vorträge, kulturelle Veranstaltungen, Ausstellungen, Konzerte, Firmenjubiläen, Tagungen, größere Privatfeiern, VHS, Bürgerbüro, Beratungsbüros, zentrales Pfarrbüro, Eine Welt Laden, etc.).
(--> Bei kommunalen Nutzungen gilt es zuerst zu prüfen, ob die Nutzung nicht auch direkt am Marktplatz untergebracht werden kann.)
- Mögliche Standorte für Heizzentrale (HKW) für ein Nahwärmenetz westl. der alten Schule (Scheune) oder bei/ im Gebäude Florianstraße 2 (Feuerwehr).
- Schaffung von Baugrundstücken für 6 Einfamilienhäuser sowie 2 Grundstücken für Mehrfamilienhäuser oder eines eigenständigen Ärztehauses nördlich der alten Schule oder integriert in den Baukörper Servicewohnen. Zuzüglich Bebauungsvorschlag für den angrenzende Flurstücksteil mit 6 Einfamilienhäusern.

Erschließung:

- Abbruch des Gebäudebestands auf Flur Nr. 57 und Schaffung einer zusätzlichen Verbindung zwischen Marktplatz und alter Schule.
- Ausbau und Verbindung der Straße Am Anger.
- Haupterschließung des Gemeindezentrums von Norden über die Florianstraße. Durchlässigkeit für Verkehr mittels Verkehrsregelungen (z.B. Einbahnstraße) oder baulichen Vorkehrungen (Einbauten, Poller etc.) steuerbar.
- Direkte Führung der ankommenden Rad- und Wanderwege über eine kreuzungsfreie Verbindung innerhalb einer Grünachse zum Marktplatz.
- Anbindungsmöglichkeit der örtlichen Wegeverbindungen zum Rathaus und zu den nördlichen Baugebieten über die neue Grünverbindung.

Markt Thalmässing ISEK

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Quartiersstudie St. Marien/ Schulgasse

■ MASSTAB	1 : 1.000 i.O.
■ STAND	03.11.2015
■ BEARBEITER	wi
■ PROJEKT-NR.	15 634

