



Alternative 2a:

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 Mediatechnik 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 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, Verbindung mit der Florianstraße und dem Gemeindezentrum.
- Haupterschließung des Gemeindezentrums von Norden über die Florianstraße. Durchlässigkeit für Verkehr mittels Verkehrsregelungen (z.B. Einbahnstraße) oder baulichen Vorkehrungen (Einbauten, Poller etc.) steuerbar. Einbahnregelung für Verbindungsstück der Straße am Anger und der Florianstraße
- 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.
- Schaffung einer Ost-West Grünverbindung zur Straße Am Anger mit Querung der Erschließungsstraße.

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