

## Bad Heilbrunn Neue Pläne zur Ortsmittengestaltung liegen vor

Sichtlich zufrieden mit den neuen Plänen zur Entwicklung der Bad Heilbrunner Ortsmitte zeigte sich am Montagabend der Gemeinderat anlässlich der Vorstellung der überarbeiteten Entwürfe durch die Berliner Planungsbüros Lemme Locke Lühns und JUCA Landschaftsarchitekten.

Die Gemeinderäte sahen sowohl die bisherigen Anregungen aus der Bürgerschaft als auch die Ergebnisse der intensiven Diskussionen im Gemeinderat umgesetzt.

Die überarbeiteten Pläne sollen nun erneut der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Dazu werden alle Bad Heilbrunner Haushalte in den nächsten Tagen eine Sonderausgabe des „Gmoablatts“ erhalten. In dieser Sonderausgabe wird der aktuelle Planungsentwurf dargestellt und erläutert. Im Januar 2019 wird die Gemeinde zudem zu einer Bürgerversammlung einladen. Dort haben die Bürger Gelegenheit, sich nochmals über die Pläne informieren zu lassen, Anregungen vorzubringen und direkt mit den Planungsbüros Lemme Locke Lühns und JUCA Landschaftsarchitekten zu diskutieren.

### Das Wesentliche der neuen Planungen:

#### Hotelentwicklung

Im Vorfeld des städtebaulichen Wettbewerbs zur Ortsmittengestaltung wurden zahlreiche Gespräche mit Investoren zu den Rahmenbedingungen einer Hotelentwicklung in Bad Heilbrunn geführt. Zudem ließ die Gemeinde eine Machbarkeitsstudie erstellen. Diese Rahmenbedingungen (bspw. zur Größe des Hotels) wurden im städtebaulichen Wettbewerb als Vorgaben formuliert und in konkrete Bebauungsvorschläge umgesetzt. Es zeigte sich, dass die bisherigen Vorgaben der Investoren zu städtebaulich unbefriedigenden Lösungen führen würden. Sowohl die Bürgerschaft als auch der Gemeinderat beurteilten die entstehenden Hotelanlagen als überdimensioniert. Die Planungen für eine Hotelentwicklung wurden deshalb vom Gemeinderat zurückgestellt. Alternative Lösungsmöglichkeiten für eine Hotelentwicklung sollen in den nächsten Jahren sorgfältig geprüft werden. Für das Areal des ehemaligen Hotel Post ist nun erst einmal eine Zwischennutzung in Form einer Gestaltung der Freiflächen und Stellplatzanlage vorgesehen.

#### Platzgestaltung

Die Pläne zur neuen Ortsmitte sehen nun eine etwas großzügigere Gestaltung des St.-Kilians-Platzes als Ortsmitte vor. Dies wurde durch eine Reduzierung der Zahl der Baukörper und ein Verschieben der Baulinie nach Osten erreicht. Im Vorbereich des Rathauses wird ein weiterer, etwas kleinerer Platz als Auftakt zum Kurpark entstehen.

#### Rathausenerweiterung

Das bestehende Rathaus soll um einen barrierefreien Anbau mit Sitzungssaal und Bürgerbüro erweitert werden. Anbau und Rathaus sollen dabei baulich miteinander verbunden werden.

#### Wohnbebauung in der Ortsmitte

Im westlichen Abschnitt des Malachias-Geiger-Weg sind nun kleinere Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Hier kann sich die Gemeinde unter anderem bezahlbaren Wohnraum für Bad Heilbrunner Familien vorstellen. Die vorgesehene Wohnbebauung im Kurpark wurde nochmals reduziert und der Grünflächenanteil erhöht. Eine Wohnbebauung entlang des

Parkwegs ist in den Plänen bereits vorgesehen, soll nach dem Willen des Gemeinderates aber erst in einem späteren Bauabschnitt umgesetzt werden.

#### Stellplätze

Die erforderliche Zahl der Stellplätze für die Bewohner und Gewerbetreibenden wird in einer Tiefgarage hergestellt. Die oberirdischen Parkplätze sollen den Besuchern und Kunden der Ortsmitte zur Verfügung stehen.