

Fachliche Präsentation  
Gemeinderat

Planstatt Senner  
Landschaftsarchitekten

+ Breinlinger Ingenieure

29.01.2026

Vorstellung LP3 - Entwurf

Umgestaltung Kirchenstraße - Gröbenzell



ÜBERLINGEN • STUTTGART • MÜNCHEN • BERLIN

BREINLINGER INGENIEURE

PLANSTATT SENNER  
GmbH





# Inhaltsverzeichnis

---

1. Planungsteam
2. Bestand Kirchenstraße
3. Analyse und Ziele
4. Vorentwurf Freiraum
5. Entwurf Freiraum
6. Entwurf Leitungen
7. Baumsetzung und Kosten
8. Weiteres Vorgehen



## 1. | Planungsteam

## Gesamtprojektleitung



**Johann Senner**

Landschaftsarchitekt  
38 Jahre Berufserfahrung

## Planungsteam

### Projektleitung Freianlagen

Planstatt Senner GmbH  
Silvia Heißenhuber



### Projektbearbeitung Freianlagen

Planstatt Senner GmbH  
Tanja Gegenfurtner



### Projektleitung Verkehr

Breinlinger Tiefbau GmbH  
Bernd Schwär



### Stellv. Projektleitung Verkehr

Breinlinger Tiefbau GmbH  
Dirk Röhrich



### Klima

Planstatt Senner GmbH  
Francis Whitehead

### Regenwasser

Planstatt Senner GmbH  
Philipp Padur

### Biodiversität

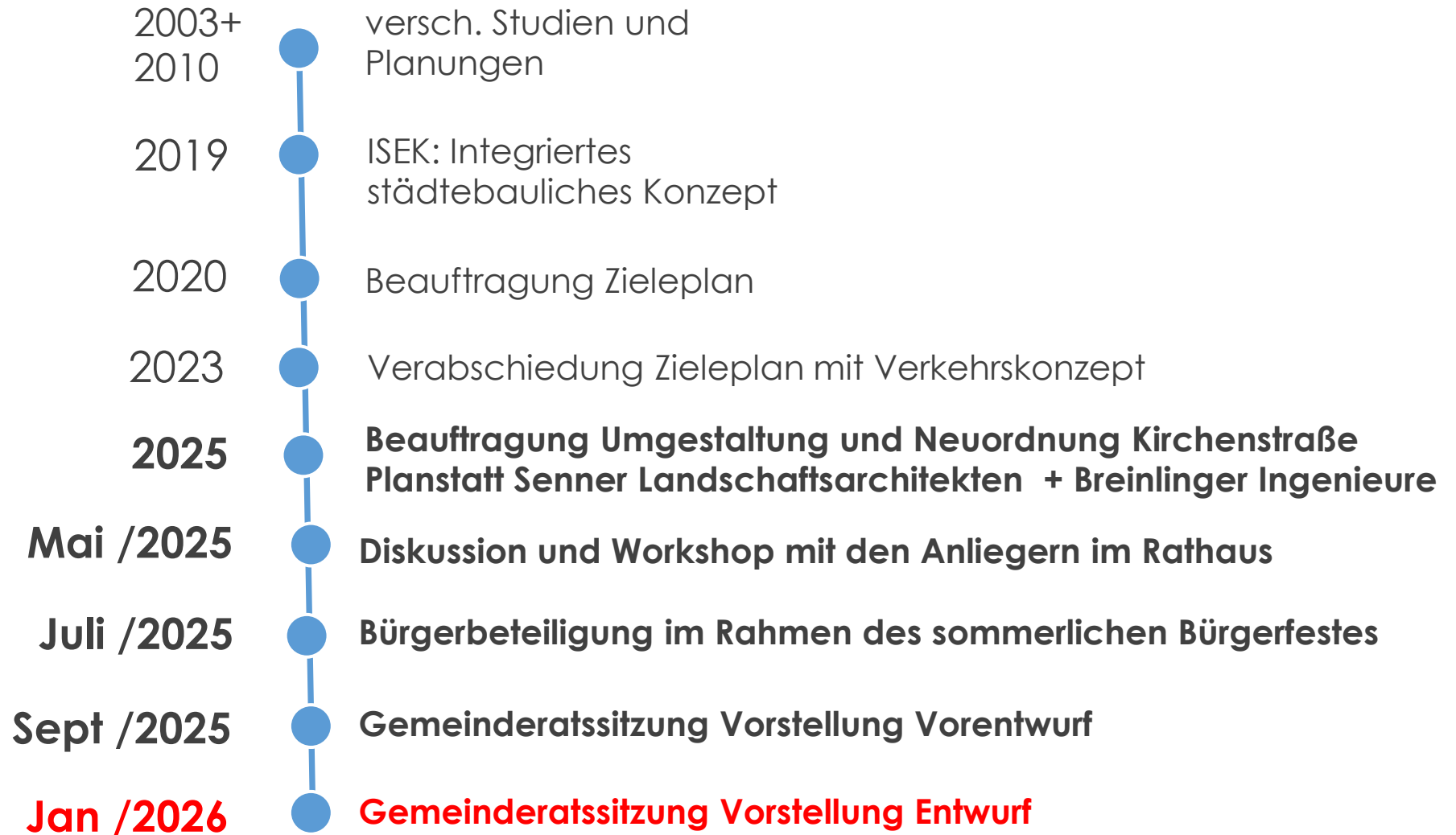
Planstatt Senner GmbH  
Brigitte Schmitt

### Pflanzung

Planstatt Senner GmbH  
Cordula Schill

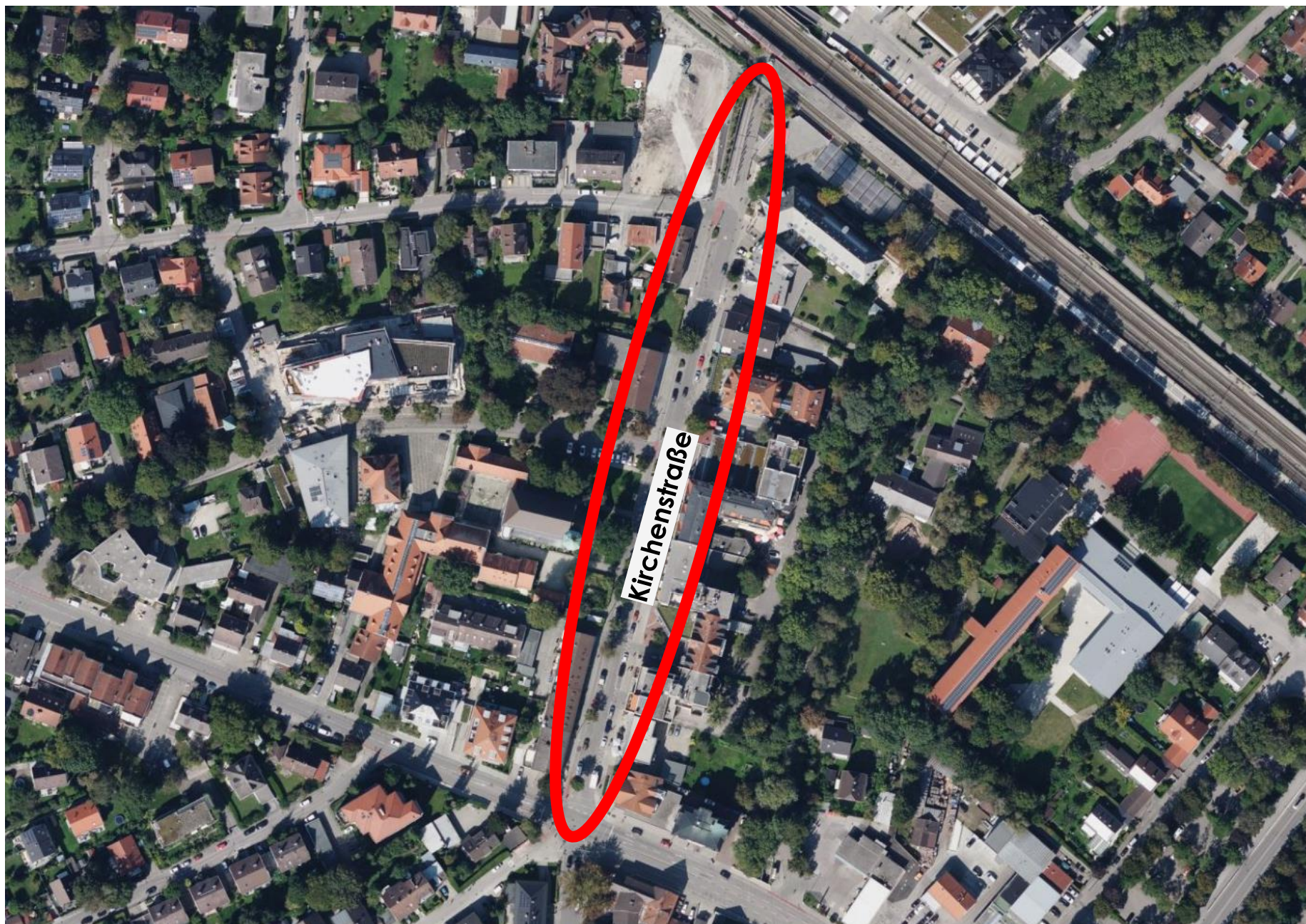


**Was bisher geschah:**



## 2. | Bestand und Ziele Kirchenstraße







## Kirchenstraße Bestand









## Wünsche / Anmerkungen



- Fahrradweg freihalten
- öffentliche Toilette ausschildern
- Anlieferung LKW
- Baum wächst zu groß (falsche Wuchsordnung)
- Hausseite zur Straße nicht abgedichtet
- Treppenbelagsänderung
- Barrierefreiheit gewünscht
- Eingänge angleichen zur Straße
- viele nahe Parkplätze für Personen mit Handicap bei Arzt
- Fahrradstellplätze
- Lastenfahrradstellplätze
- Beleuchtung -> Strom für Veranstaltung
- Beschattung
- Anlieferung Gastronomie
- Mehr Fahrradabstellanlagen
- Müllproblem -> Mülleimer
- Stützen werden erneuert
- Sickerschacht unter Hecke
- Fußgängerzone
- Begegnungsort für Jugendliche
- Sportkurse
- Tischtennis
- Bar/Kneipe
- Sitzplätze vor Cafe's
- Bodenwellen zur Geschwindigkeitsreduzierung
- Barrierefreiheit
- Radfahrer gefährden Fußgänger
- Supermarkt in Zentrum
- Beleuchtung
- Mehr Bäume
- Spielmöglichkeiten



### Barrierefreiheit

- Entfall der Gehwegkanten
- Schaffung von stufenlosen Zugängen

### Identität erhöhen

- Bezug zur Geschichte Gröbenzells (Moor/Torfabbau)
- „Gröbenzeller Freiluftkino“

### Inklusion fördern

- Inklusive Spielgeräte

### Klimaanpassung

- Mehr Bäume
- Mehr Grünflächen
- Entsiegelung
- Helle Beläge

### Erhöhung der Aufenthaltsqualität

- Sitzmöglichkeiten
- Schattenbäume
- Wasserlauf

### Erhöhung der Biodiversität

- Artenreiche Staudenflächen
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

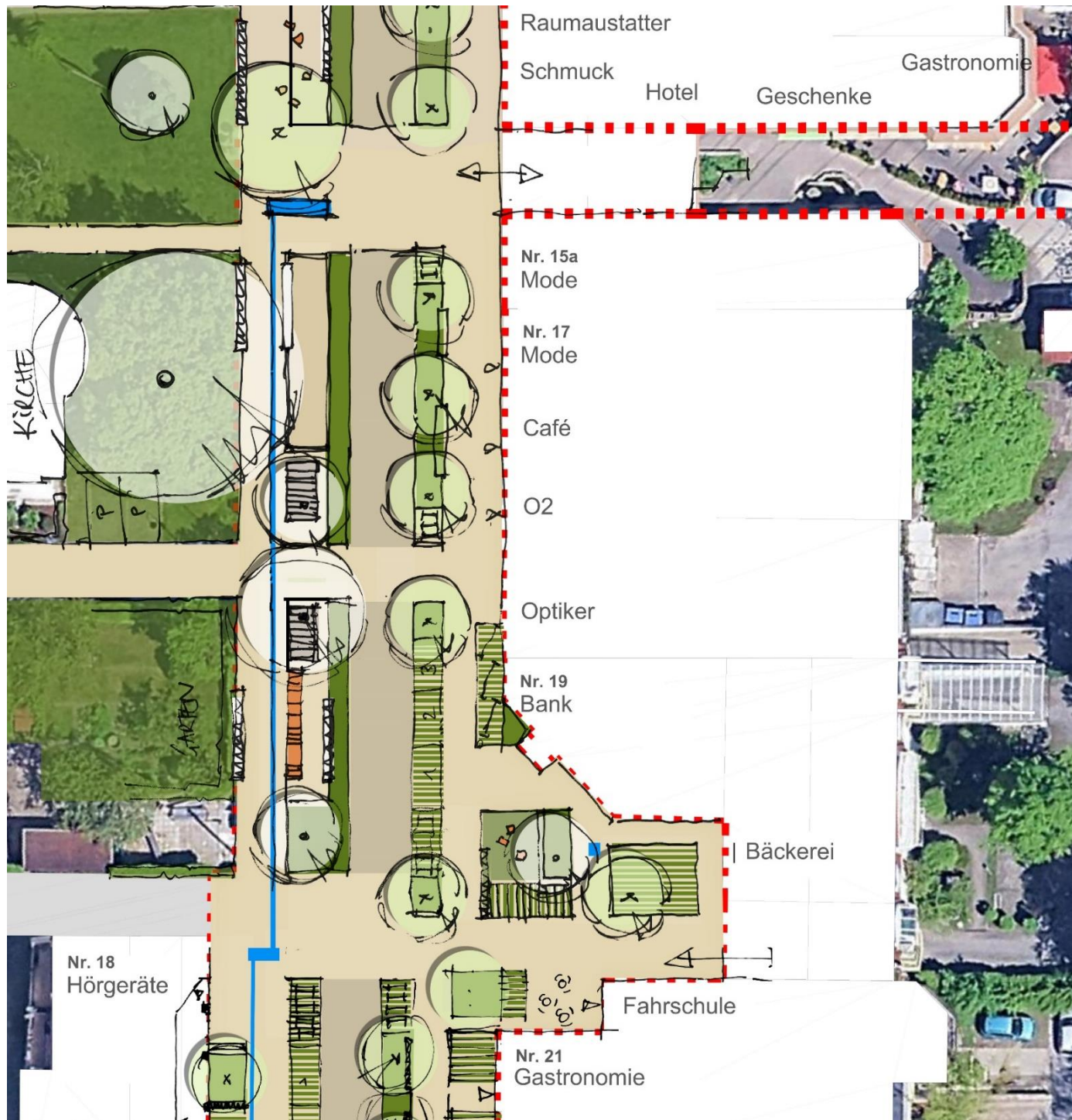
### Mobilität

- Fahrradstellplätze
- Stellplätze Lastenräder
- PKW-Stellplätze/ Lieferzone



## 4. | Vorentwurf Freiraum

# Erste Skizze Kirche





Erste Skizze  
Bahnhofsunterführung



## 5. | Entwurf Freiraum

Bereich Unterführung

Bereich Nord

Bereich Mitte  
Kirchplatz

Bereich Süd



## Entwurf Lageplan, gesamt

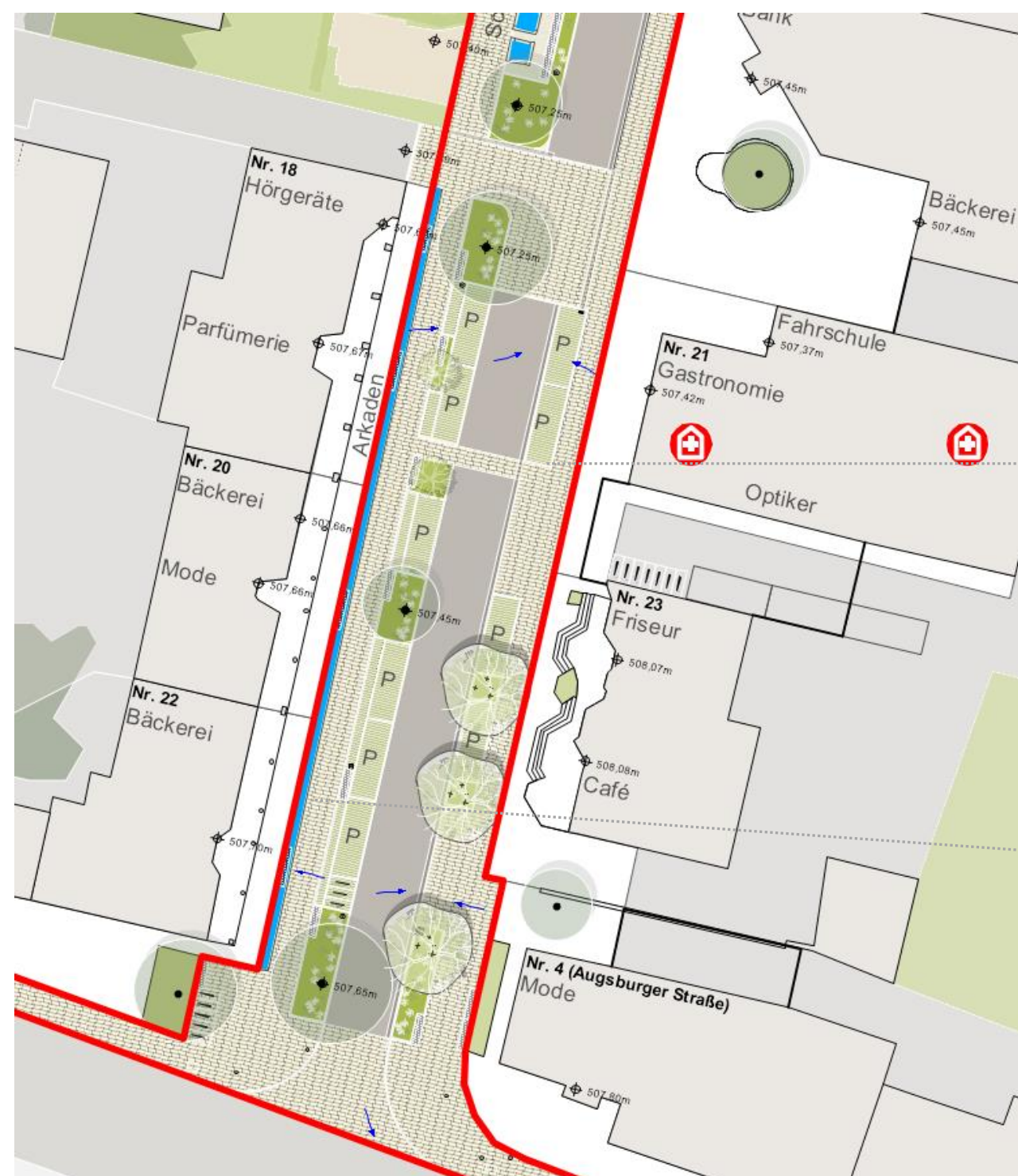
### Legende

- Bearbeitungsumgriff
- Wasserlauf unterirdisch
- ⊕ 507,100m Höhen Bestand
- ⊕ 504,950m Höhen Planung
- ▶ Gebäudeeingang
- Gehölz Bestand
- Gehölz Planung
- Grünfläche
- Rasenfugenpflaster
- Pflaster Straße
- Pflaster Nebenbereiche
- EPDM - Belag
- Sitzelement
- Wasserelement
- ▬ Radparker
- ⊗ Mastleuchte
- ◆ Spielelement
- Rinnenstein



# Entwurf Lageplan, Süd

Kirchenstraße 18-23





# Entwurf Lageplan, Mitte

Kirchenstraße 15-19





# Entwurf Lageplan, Nord

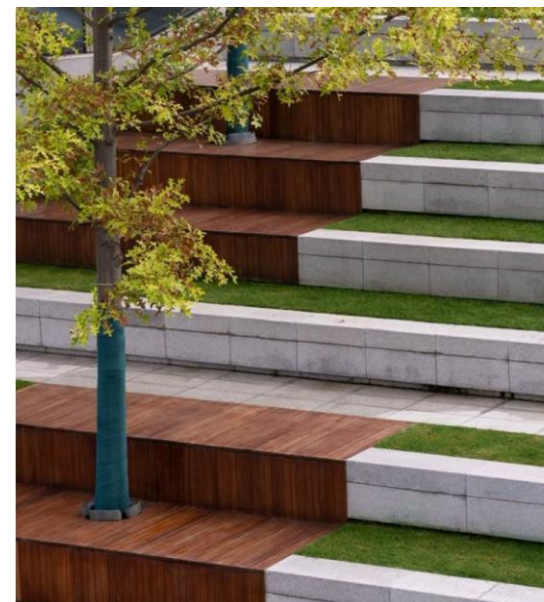
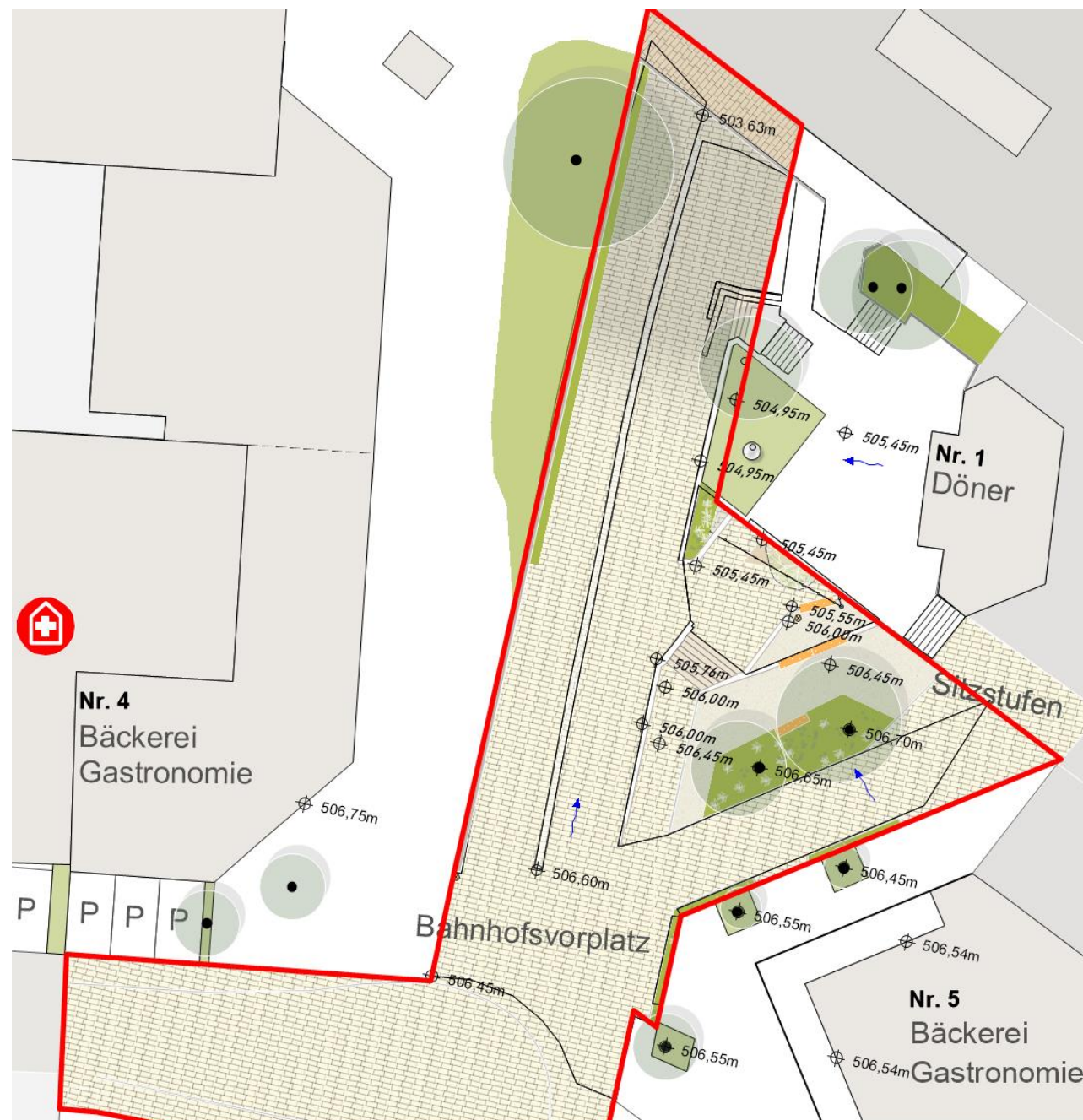
## Kirchenstraße 9-13





# Entwurf Lageplan, Nord

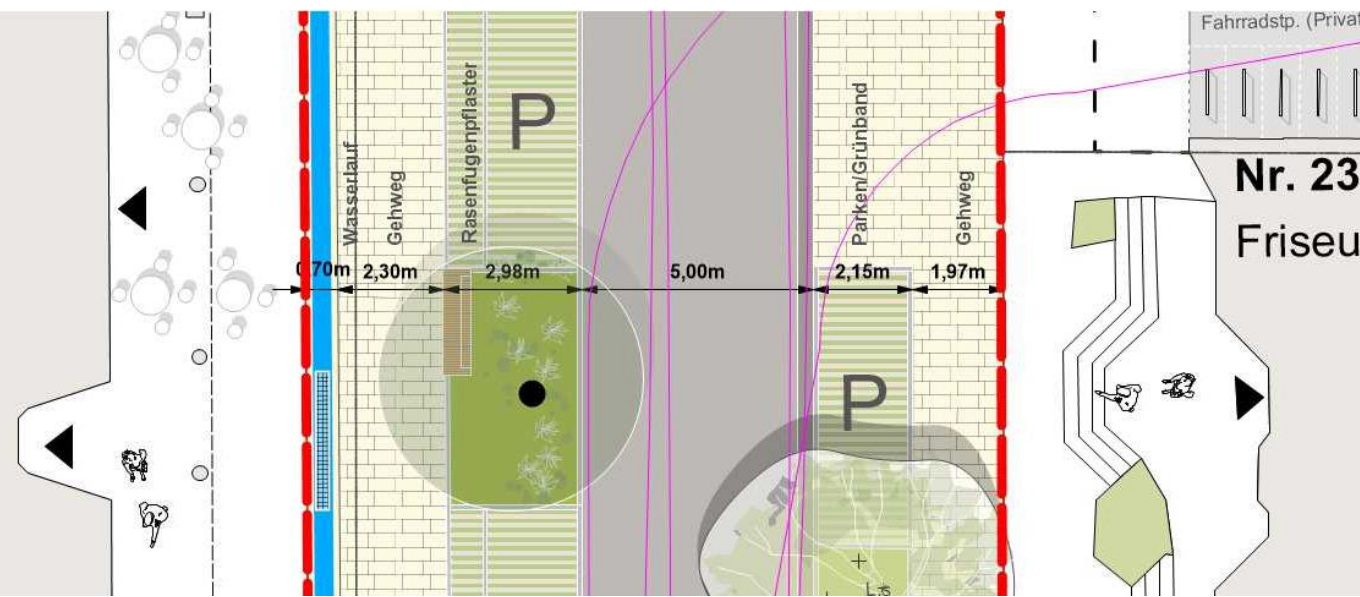
## Bahnhofsunterführung



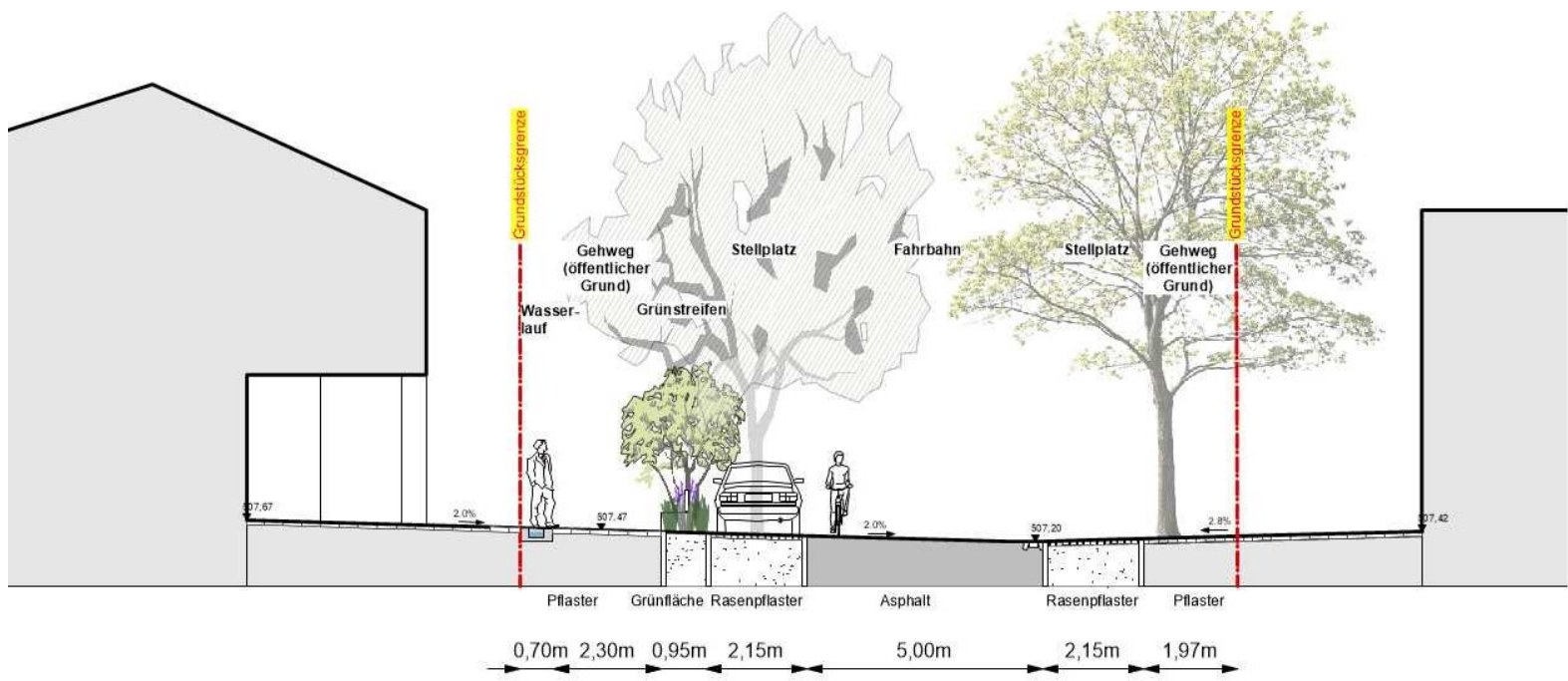


Nr. 20  
Bäckerei

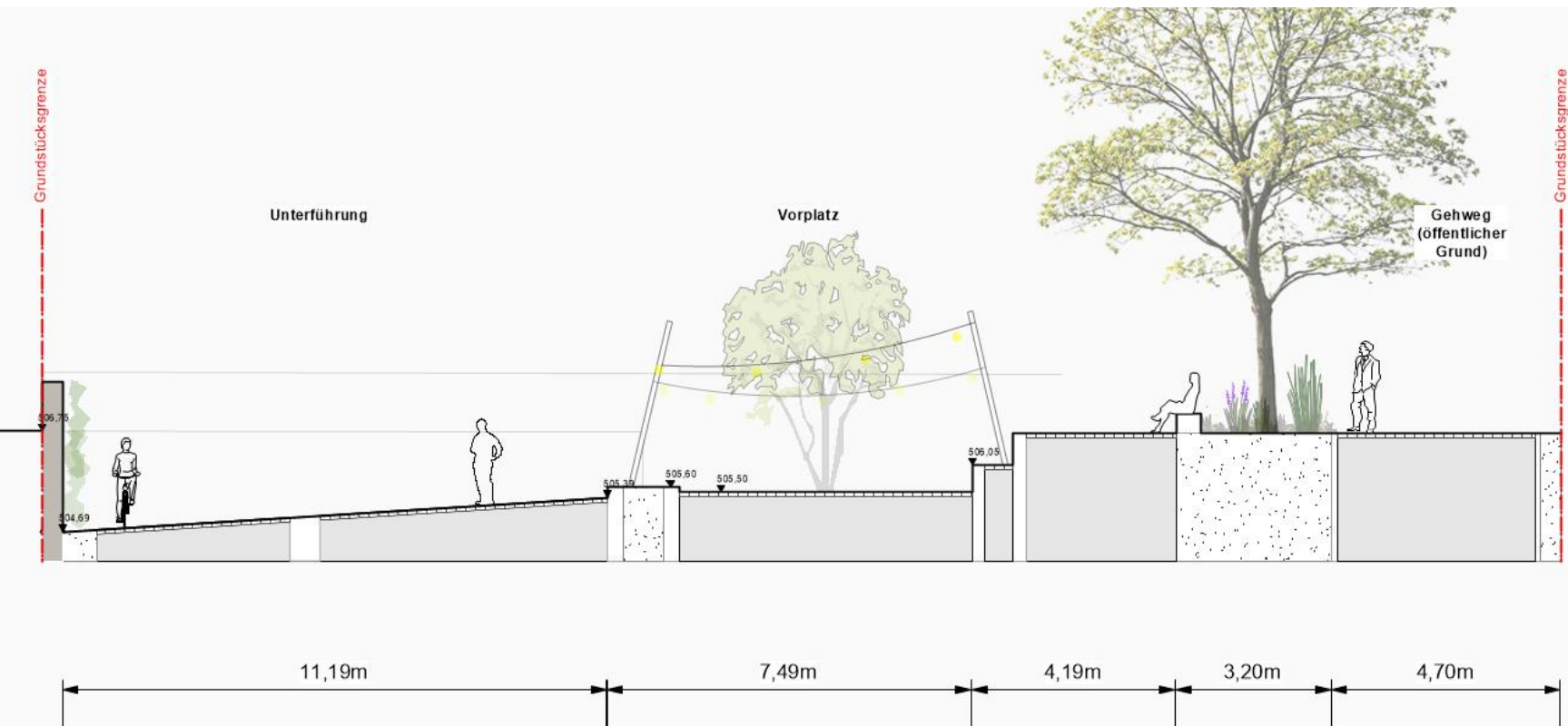
Mode



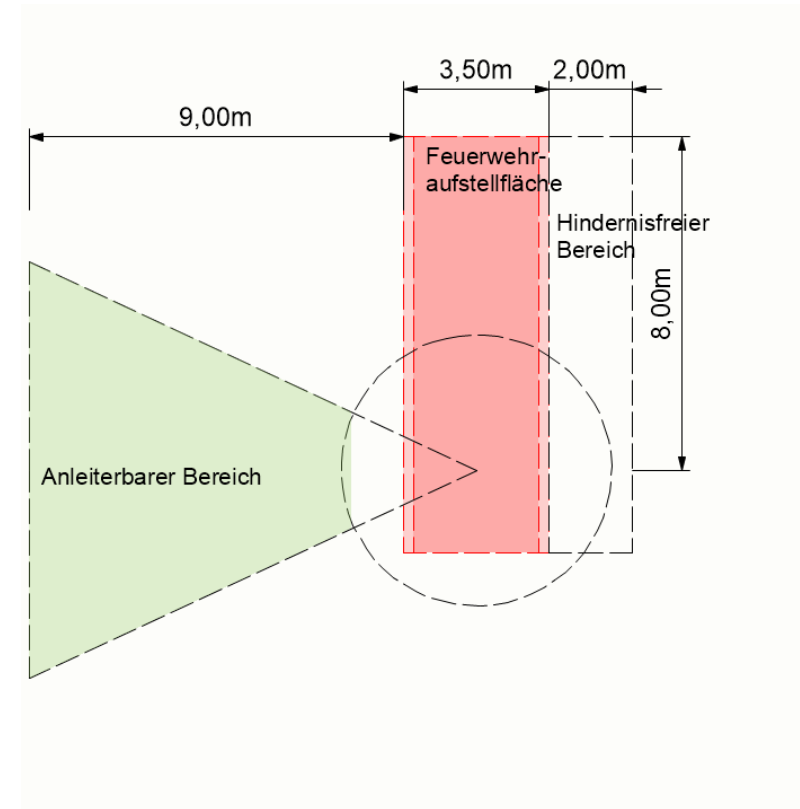
Schnitt A







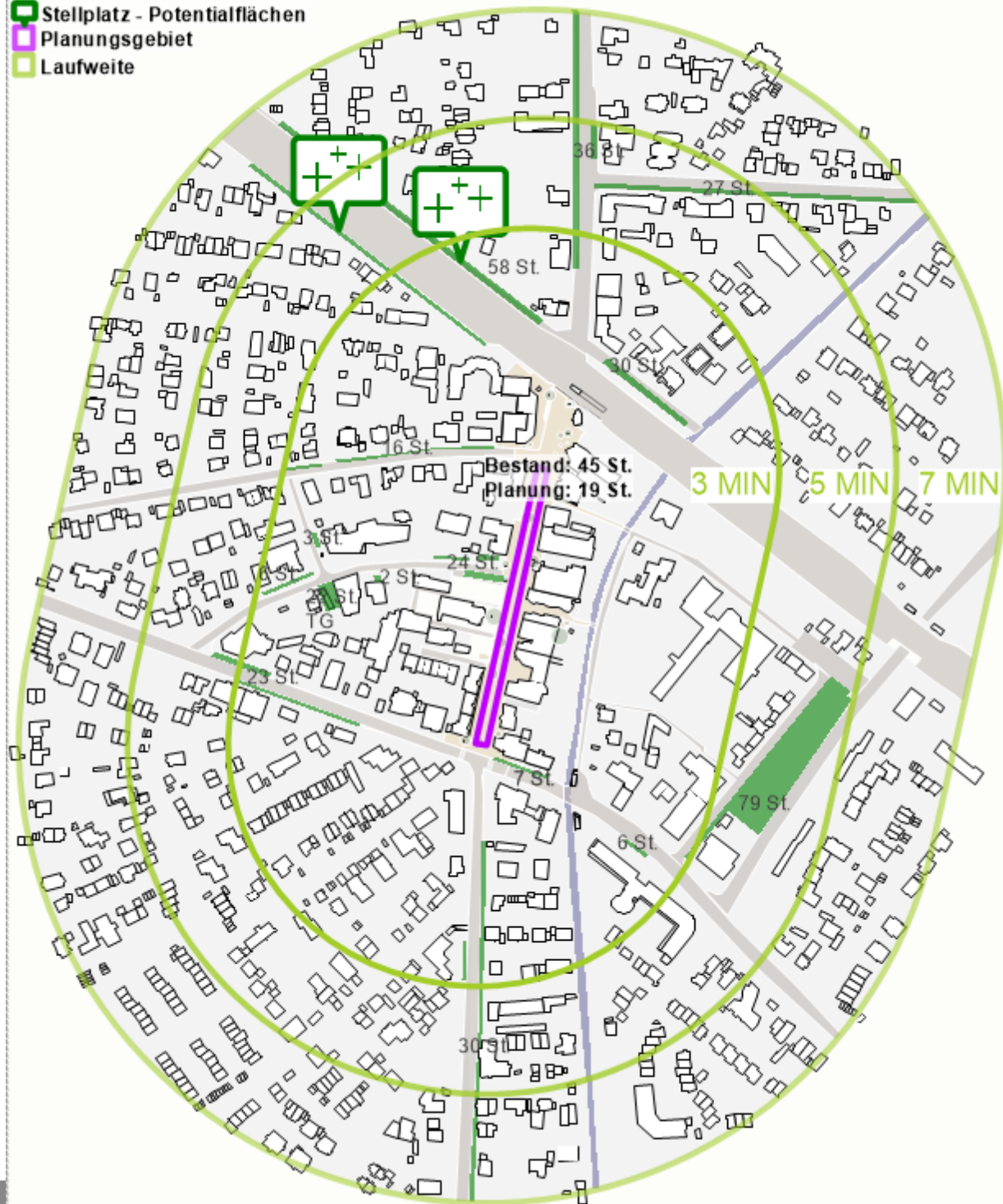
Abgestimmt mit Feuerwehr Gröbenzell





# PARKPLATZERREICHBARKEIT

- Verfügbare Stellplätze Umgebung
- Stellplatz - Potentialflächen
- Planungsgebiet
- Laufweite



## Parkplatzerreichbarkeit

Erhebung Gemeinde  
Gröbenzell, Sommer 2025

### Parkplätze in angrenzenden Straßen:



Rathausstraße:	53 Stk.
Poststraße:	3 Stk.
Herrmann-Löns-Straße	16 Stk.
Sonnenweg	53 Stk.
Bahnhofsstraße	46 Stk.
Schubertweg	27 Stk.
Gröbenbachstraße	30 Stk.
Ährenfeldstraße	79 Stk.
Augsburger Straße	31 Stk.
Puchheimer Straße	30 Stk.
Parkplätze total	368 Stk.

## Übersicht - Stellplätze

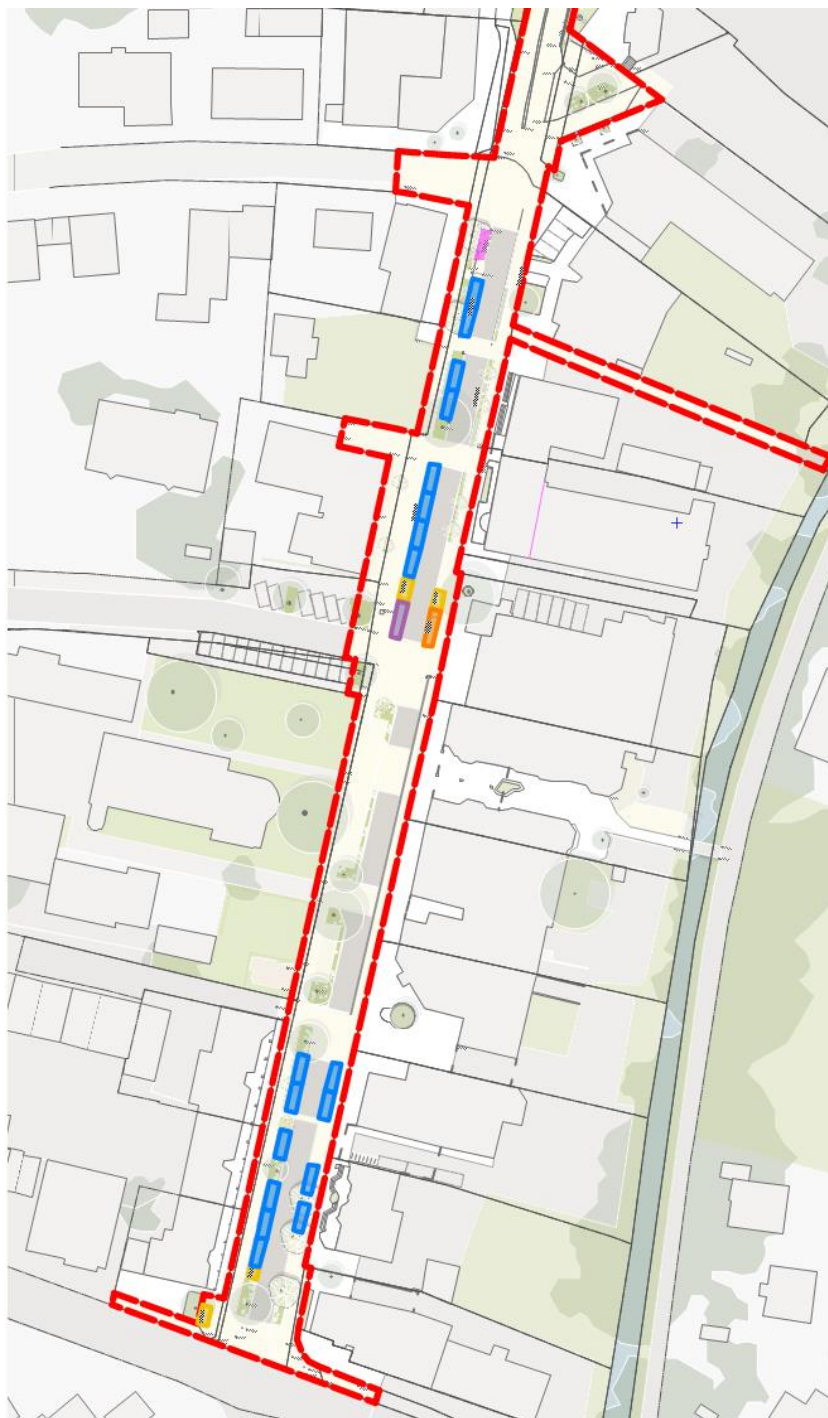
### Fahrradstellplätze (öffentlicher Grund)

	Fahrradstellplätze	36 Stück
	Lastenradstellplätze	4 Stück
	Mobility-Stellplätze	16 Stück

### PKW-Stellplätze (öffentlicher Grund)

	PKW-Stellplatz	18 Stück
	Anlieferstellplatz	1 Stück

Alle PKW- und Fahrrad-Stellplätze auf Privatgrundstücken bleiben erhalten.



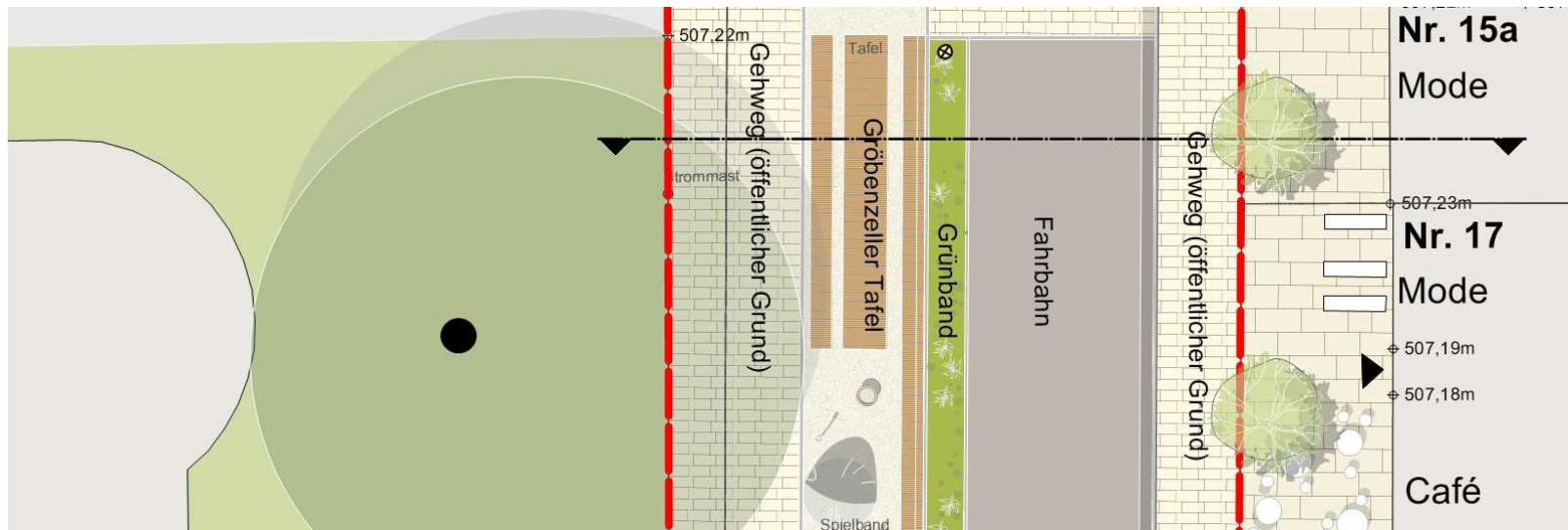




Mögliche Aktivierung  
der Parkplätze als  
„Parklets“ in der Zukunft

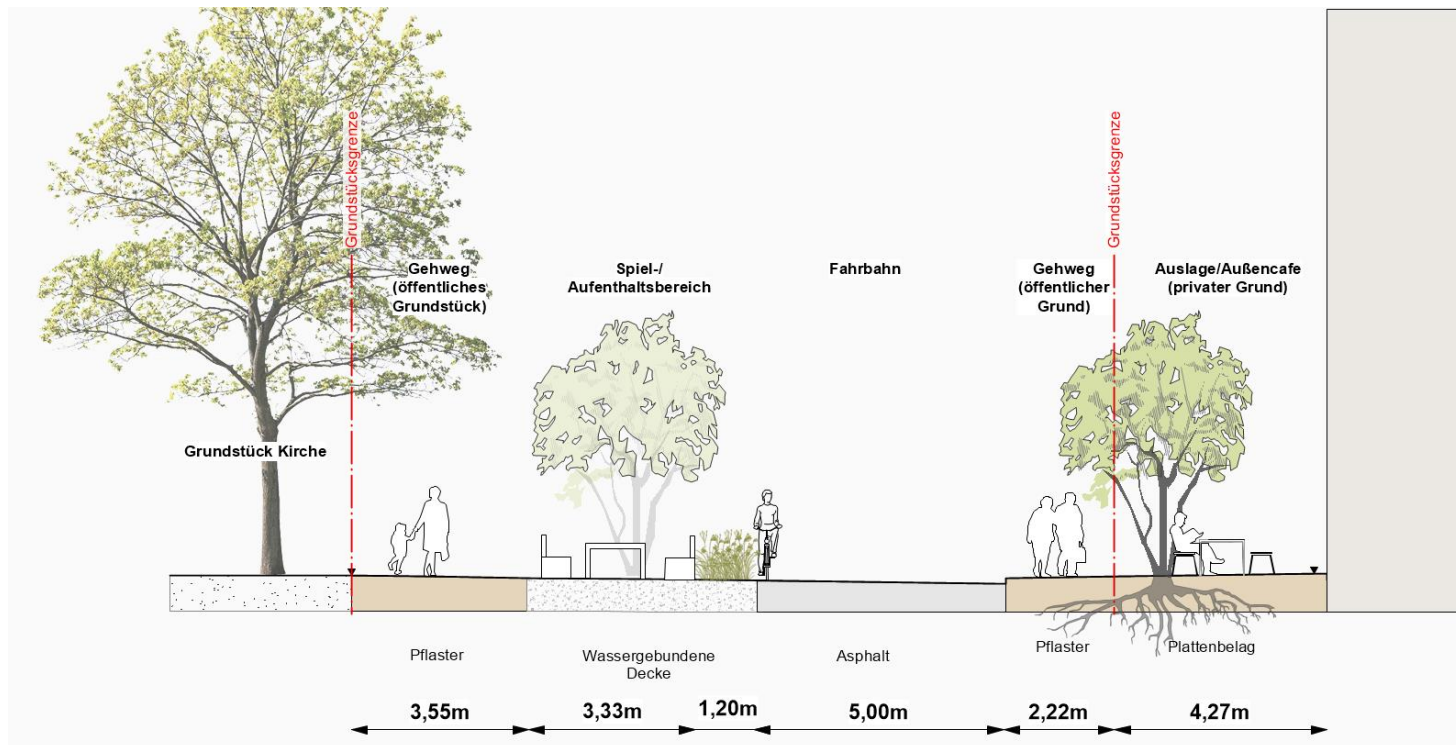


## Potentiale – Privatgrundstücke



Mögliche  
Aufwertung der  
Privatgrundstücke:

- Erneuerung des Belags
- Pflanzung von Kleinbäumen/Sträuchern
- Schaffung von stufenlosen Zugängen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Außensitzbereiche











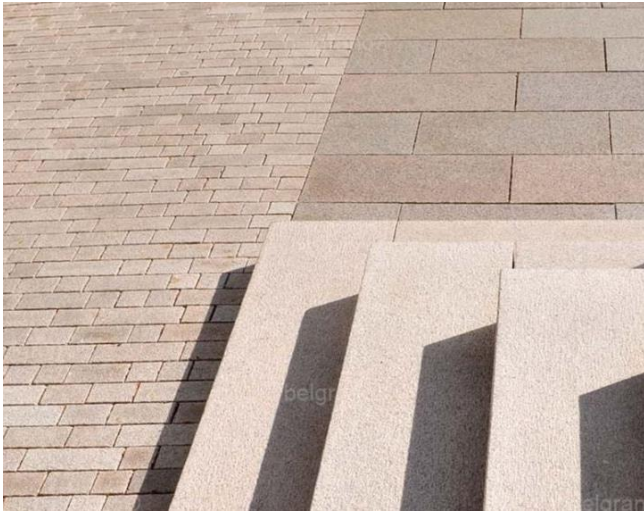












Granitsteinpflaster/Granitplatten



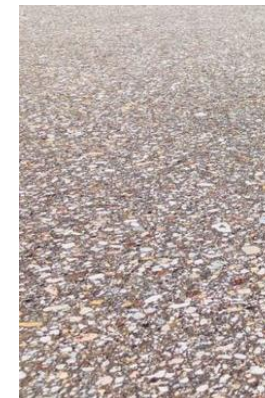
Rasenfugenpflaster (Beton)



Wassergebundene Wegedecke



Asphalt (Fahrbahn)



Asphaltgrinding



Farbasphalt





Hockerbank – Modell „Atlantique“ Firma Aréa



Sitzbank – Modell „Landi“ Firma BURRI



Tisch/Bank – Modell „Atlantique“ Firma Aréa



Tisch/Bank – Modell „Landi“ Firma BURRI





Mastleuchte I V3456  
Firma: hess



Absperrpoller I BECKmark G2-H76  
Firma: NUSSE Stadtmobiliar



Mülleimer I PROFirund Serie A 13K, 60l  
Firma: NUSSE Stadtmobiliar



Fahrradanlehnbügel I UTAH  
Firma: Ziegler

## Ausstattung I „Gröbenzeller Freiluftkino“



Installation einer temporären Projektionsleinwand an Lichtmasten im Zentralbereich der Kirchenstraße  
Nutzungsmöglichkeiten:

### Freiluftkino

- Diashow
- Sportübertragung (z.B. WM)
- Öffentliche Präsentationen







Wehendes Gras  
Firma: spiel-bau

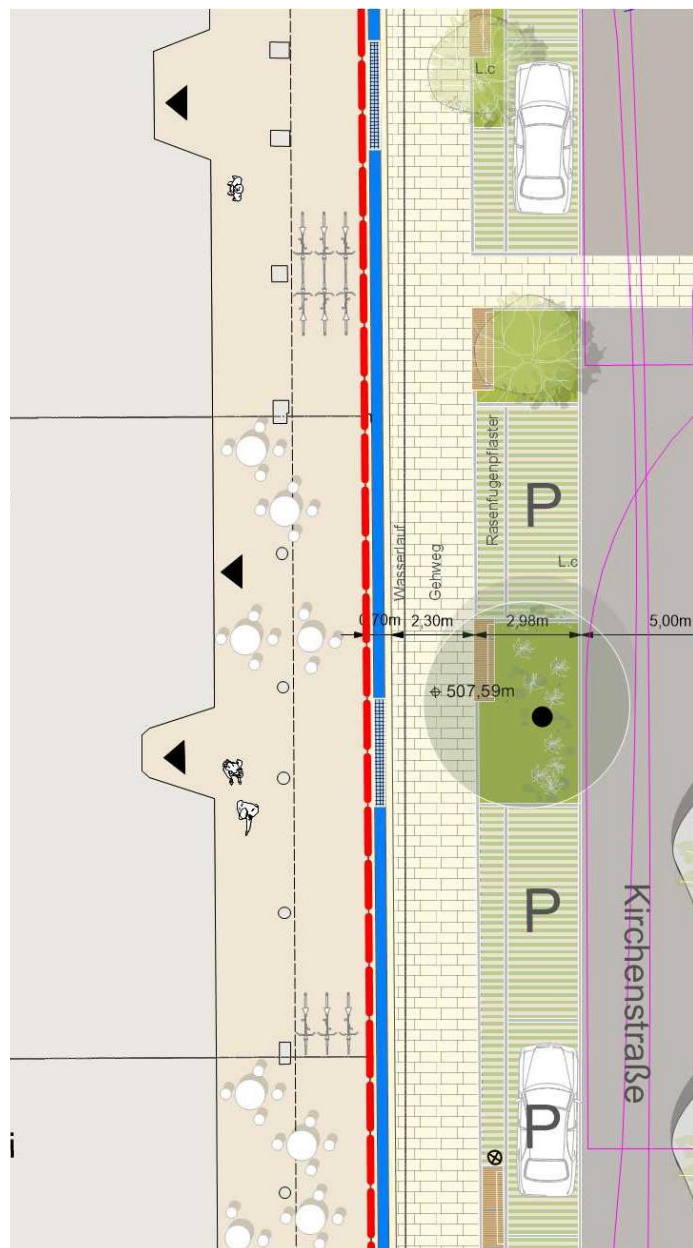


Spielhütten auf Stelzen  
Firma: Norna



Spinner Bowl (inklusive Spielgerät)  
Firma: Kompan





Barrierefreie Übertritte





- Grundsätzliche Zustimmungsfähigkeit des Landratsamts Fürstentfeldbruck zu einer Anlage eines kleinen Gewässerlaufes:

*E-Mail vom 21.01.2026 (Sachgebietsleitung Wasserbau und Gewässerentwicklung):*

*„Zu den wasserwirtschaftlichen Fragestellungen kann ich Ihnen aber bereits vorab eine Rückmeldung geben. Grundsätzlich wird die Anlage eines kleinen Gewässerlaufes in einem geschlossenen System als zustimmungsfähig gesehen. Die Speisung zur Neubefüllung und zum Ausgleich der Verdunstungsverluste kann aus fachlicher Sicht mit Grundwasser erfolgen, da hierfür nur geringe Wassermengen benötigt werden.“*

- Weitere Abstimmungen mit Wasserwirtschaftsamt und Gesundheitsamt
- Barrierefreiheit durch bodenbündige Roste „Übertritte“ gewährleistet
- Wartungsaufwand:
  - 2x jährlich durch Hersteller
  - 1x wöchentliche Hausmeisterwartung (ca. 15-30 min) zur Prüfung der Anlage
  - 1x wöchentliche Reinigung/Bachauskehr (ca. 1h)
  - Jährliche Wartungskosten Wasserlauf ca. 20.000-25.000 €/Jahr



Amberbaum | *Liquidambar styraciflua*  
Höhe 8-20 m, Breite 3 - 4 m



Weis- Erle / *Alnus incana*  
Höhe 6 – 12 m, Breite 4 -8 m



Ahorn | *Acer tataricum*  
Höhe 4 - 10 m, Breite 4 – 8 m

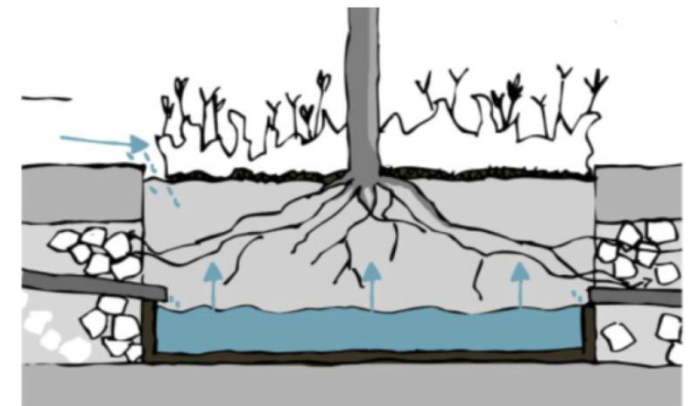




Felsenbirne | *Amelanchier canadensis*  
Höhe 5 – 8 m, Breite 3 – 5 m



Weide | *Salix purpurea*  
Höhe 3 – 5 m, Breite 2 - 5 m



Schema Baumrigole





Hochstaudenflur für Wechselfeuchte Standorte

- April bis November blühend
- Angepasst auf Staunässe
- Kurze Überflutungen



Naturnahe Staudenpflanzung für trockene Standorte

- April bis November blühend
- Angepasst auf Trockenheit



## 6. | Entwurf Leitungen

## Bestand Infrastruktur

- Schmutzwasserkanal/Amperverband DN600 (Tiefe >4m)
- Regenwasserkanal DN400/DN500; Dach-/Hof-/Verkehrsflächen entwässern über Sickerschächte
- Wasserversorgung/Amperverband Hauptleitung DN300
- Gasleitung /SWM DN200
- Stromversorgung Bayernwerke Netz
- Telekommunikation/Breitband Telekom und Vodafone

Leitungen



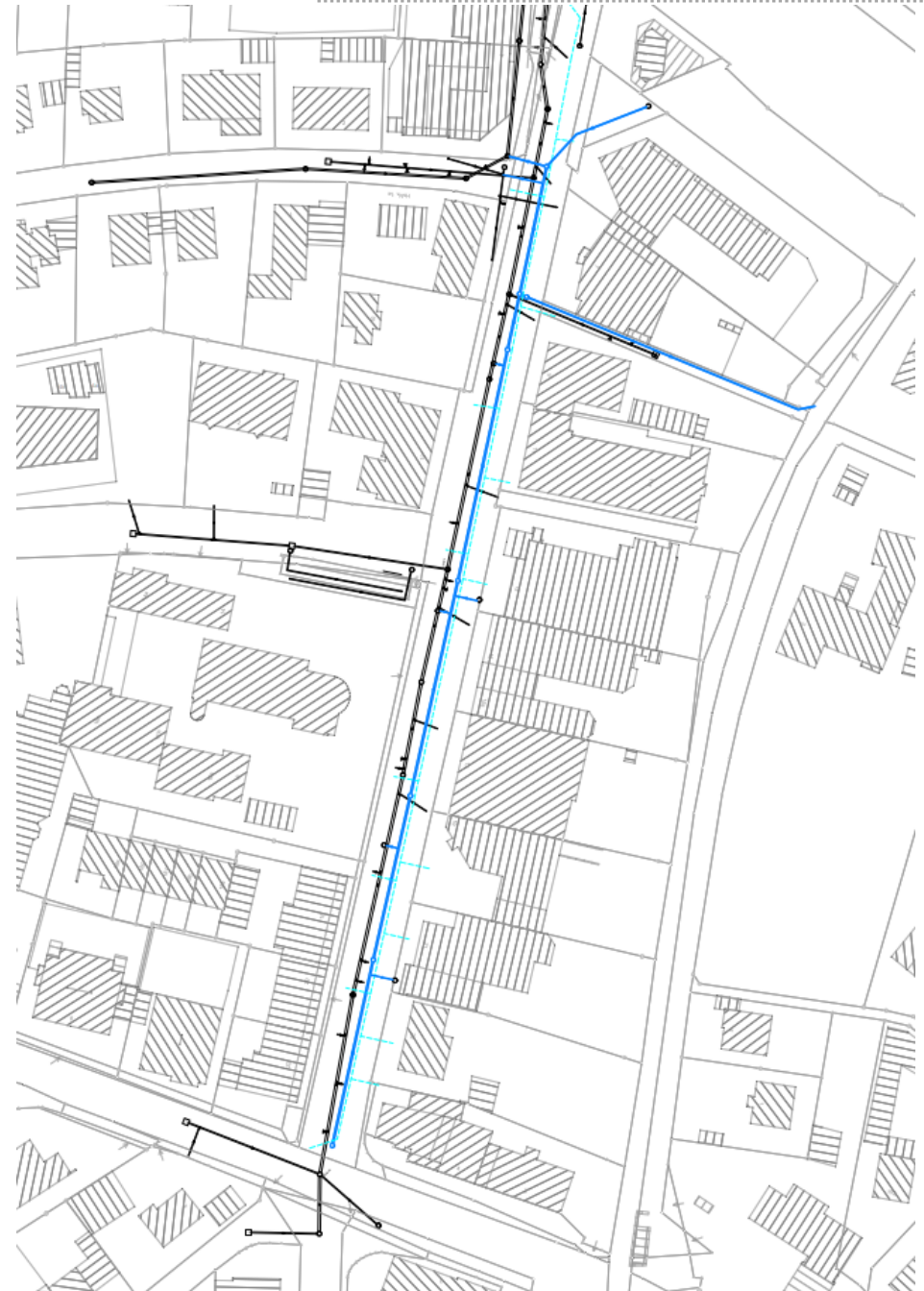


# Planung Regenwasserkanal

- Neubau eines Regenwasserkanals DN300 für Straßenwasser
- Zentrale Regenwasserbehandlung (z.B. Filterschacht) vor der Einleitung in das Grundwasser (Versickerung)
- Anbindung der Notüberläufe an das best. RW-System und den Gröbenbach mit Rückstausicherung

- Neubau Regenwasserkanals DN300
- Umverlegung Trinkwasserleitung (Amperverband)

## Planung Leitungen



## 7. | Baumsetzung und Kosten





- Abschnittsweises bauen von Nord nach Süd
- Umsetzung in vier Bauabschnitten
- Spartenenerneuerung nach Abstimmung mit dem Spartenbetreiber ggf. in den Bauablauf integriert
- Gewährleistung der Feuerwehrezufahrten und Zugänglichkeiten zu Privatgrundstücke und Gewerbeeinheiten während der Bauzeit

## Kostenschätzung 2025

Kostenentwicklung

<b>1. Öffentliche + Private Freianlagen</b> 7.230 m <sup>2</sup>	<b>3.335.000 € Netto</b>
<b>2. Fahrstraße in Asphalt</b> 1.440 m <sup>2</sup>	<b>460.000 € Netto</b>
<b>3. Regenwasserkanal</b> -----	<b>300.000 € Netto</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>4.095.000 € Netto</b>

## Kostenberechnung 2026

<b>1. Öffentliche Freianlagen</b> 4.570 m <sup>2</sup>	<b>2.100.000 € Netto</b>
<b>2. Private Freianlagen</b> 3.170 m <sup>2</sup>	<b>960.000 € Netto</b>
<b>3. Fahrstraße in Asphalt</b>	<b>440.000 € Netto</b>
<b>3. Regenwasserkanal</b> -----	<b>300.000 € Netto</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>3.800.000 € Netto</b>

### **Kostenreduzierung von Kostenschätzung auf Kostenberechnung um ca. 7,2%**

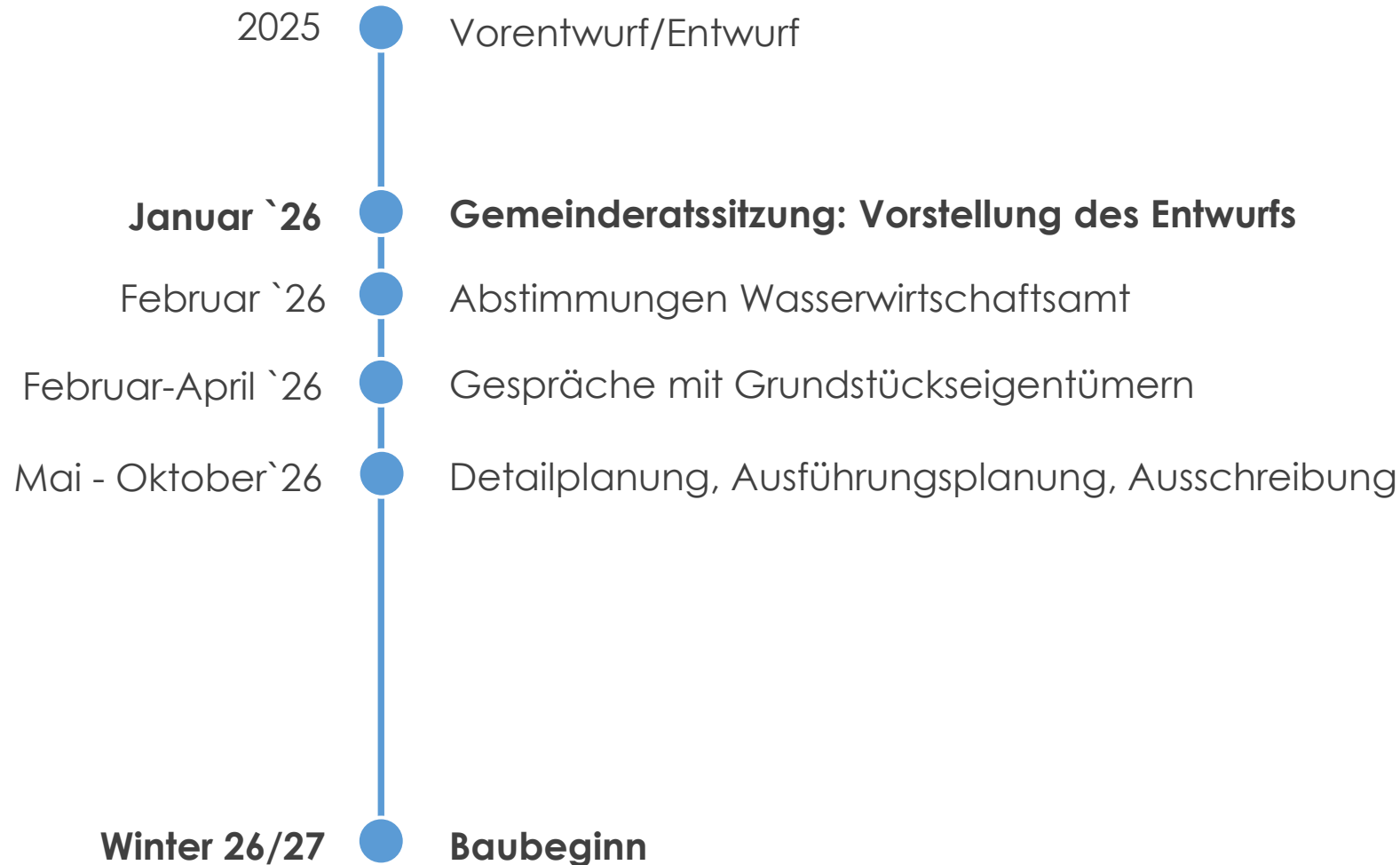
Hinweise:

- Kostenberechnung enthält keine Kosten für Kampfmittelbeseitigung und Spartenumverlegung
- Die Einheitspreise der Kostenberechnung vom Jan. 2026 stellen die Mittelpreise von Sommer 2025 dar. Eine Preiserhöhung mit Index wird erst für das Jahr 2026/2027 ermittelt.



## 8. | Weiteres Vorgehen

**Wie es weitergeht:**







**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**

**Planstatt Senner Landschaftsarchitekten  
Breinlinger Ingenieure**