

Vorstellung LP3 - Entwurf

Umgestaltung Kirchenstraße - Gröbenzell

Fachliche Präsentation
Gemeinderat

Planstatt Senner
Landschaftsarchitekten

+ Breinlinger Ingenieure

29.01.2026



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. I Planungsteam

Gesamtprojektleitung



Johann Senner

Landschaftsarchitekt
38 Jahre Berufserfahrung

Planungsteam

Projektleitung Freianlagen
Planstatt Senner GmbH
Silvia Heißhuber



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

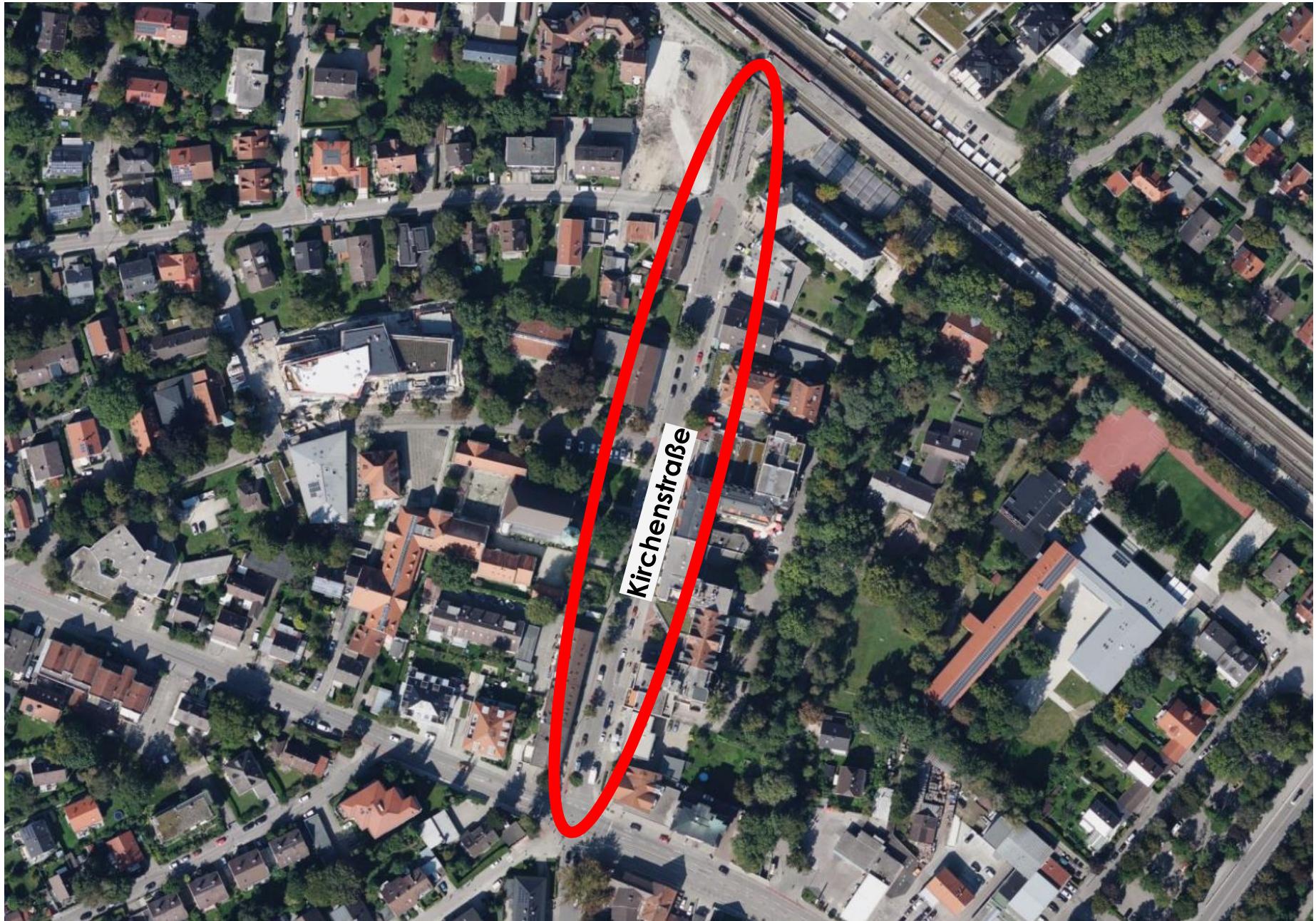
Pflanzung
Planstatt Senner GmbH
Cordula Schill

Was bisher geschah:

- 
- 2003+ versch. Studien und Planungen
 - 2010
 - 2019 ISEK: Integriertes städtebauliches Konzept
 - 2020 Beauftragung Zieleplan
 - 2023 Verabschiedung Zieleplan mit Verkehrskonzept
 - 2025** **Beauftragung Umgestaltung und Neuordnung Kirchenstraße**
Planstatt Senner Landschaftsarchitekten + Breinlinger Ingenieure
 - Mai /2025** **Diskussion und Workshop mit den Anliegern im Rathaus**
 - Juli /2025** **Bürgerbeteiligung im Rahmen des sommerlichen Bürgerfestes**
 - Sept /2025** **Gemeinderatssitzung Vorstellung Vorentwurf**
 - Jan /2026** **Gemeinderatssitzung Vorstellung Entwurf**

2. | Bestand und Ziele Kirchenstraße

Gröbenzell-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 Café'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

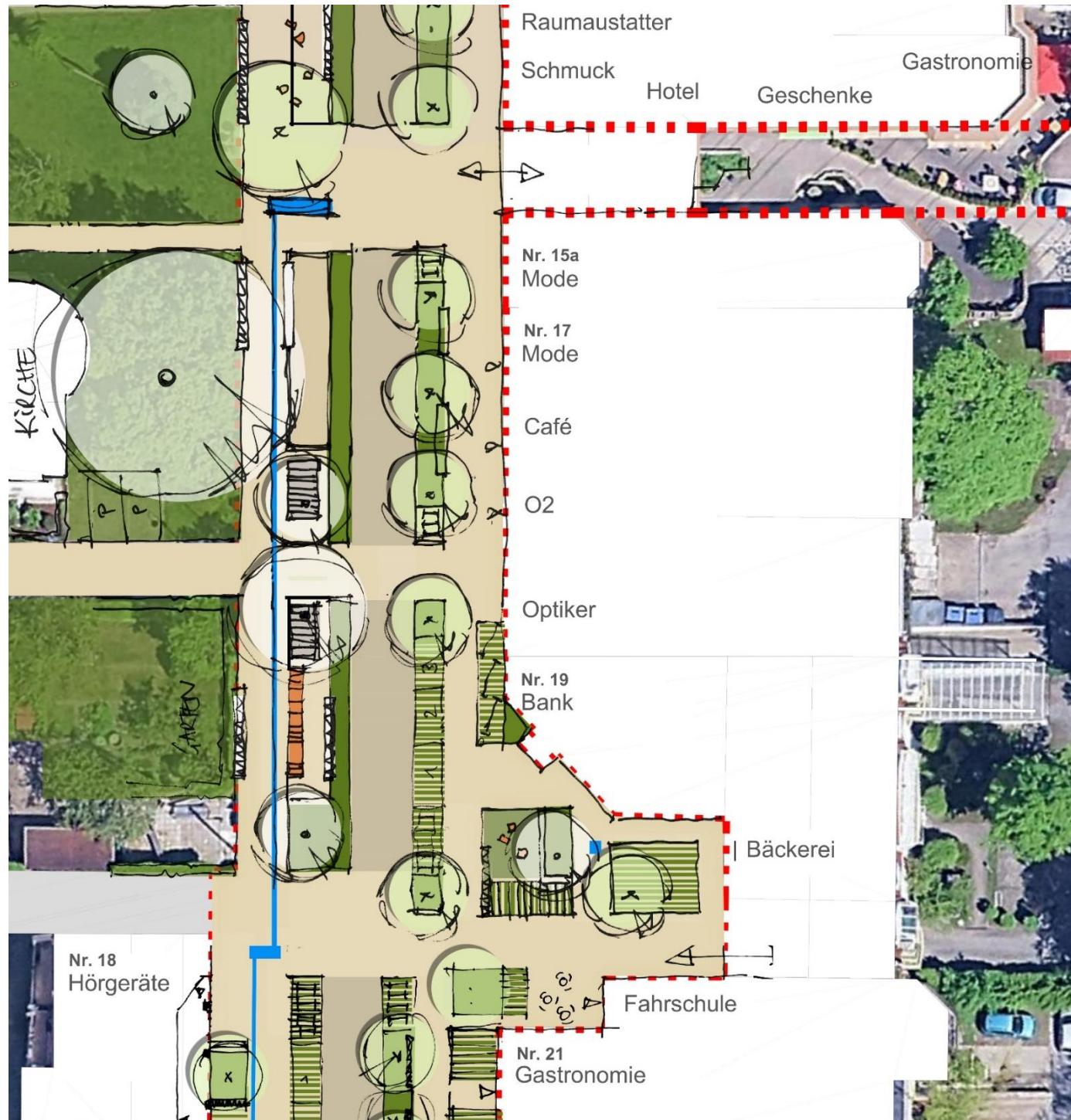
- Artenreiche Staudenflächen
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

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

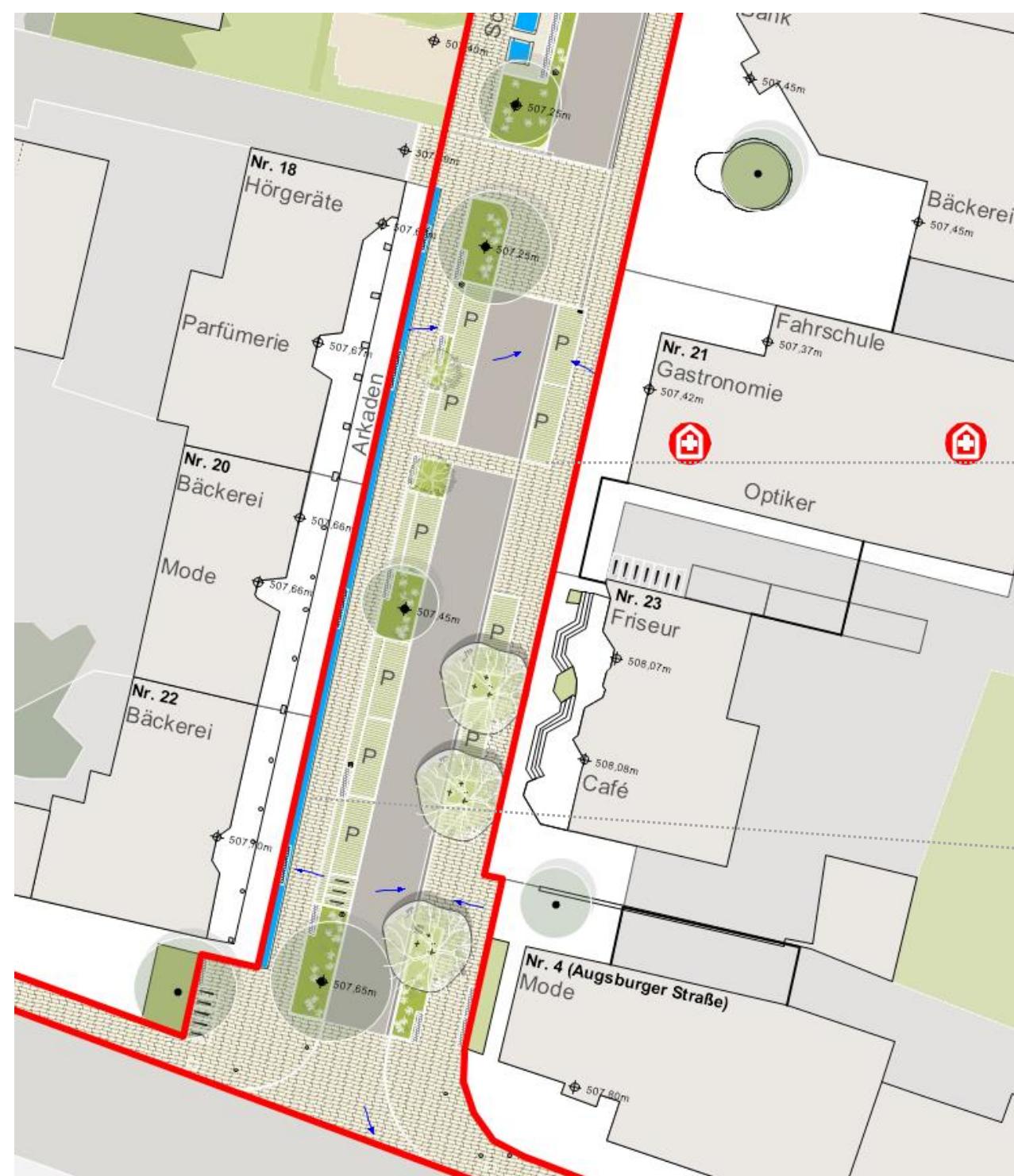
Entwurf Lageplan, gesamt

Legende

- Bearbeitungsumgriff
- Wasserlauf unterirdisch
- ⊕ Höhen Bestand
507,100m
- ⊕ Höhen Planung
504,950m
- ▶ 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



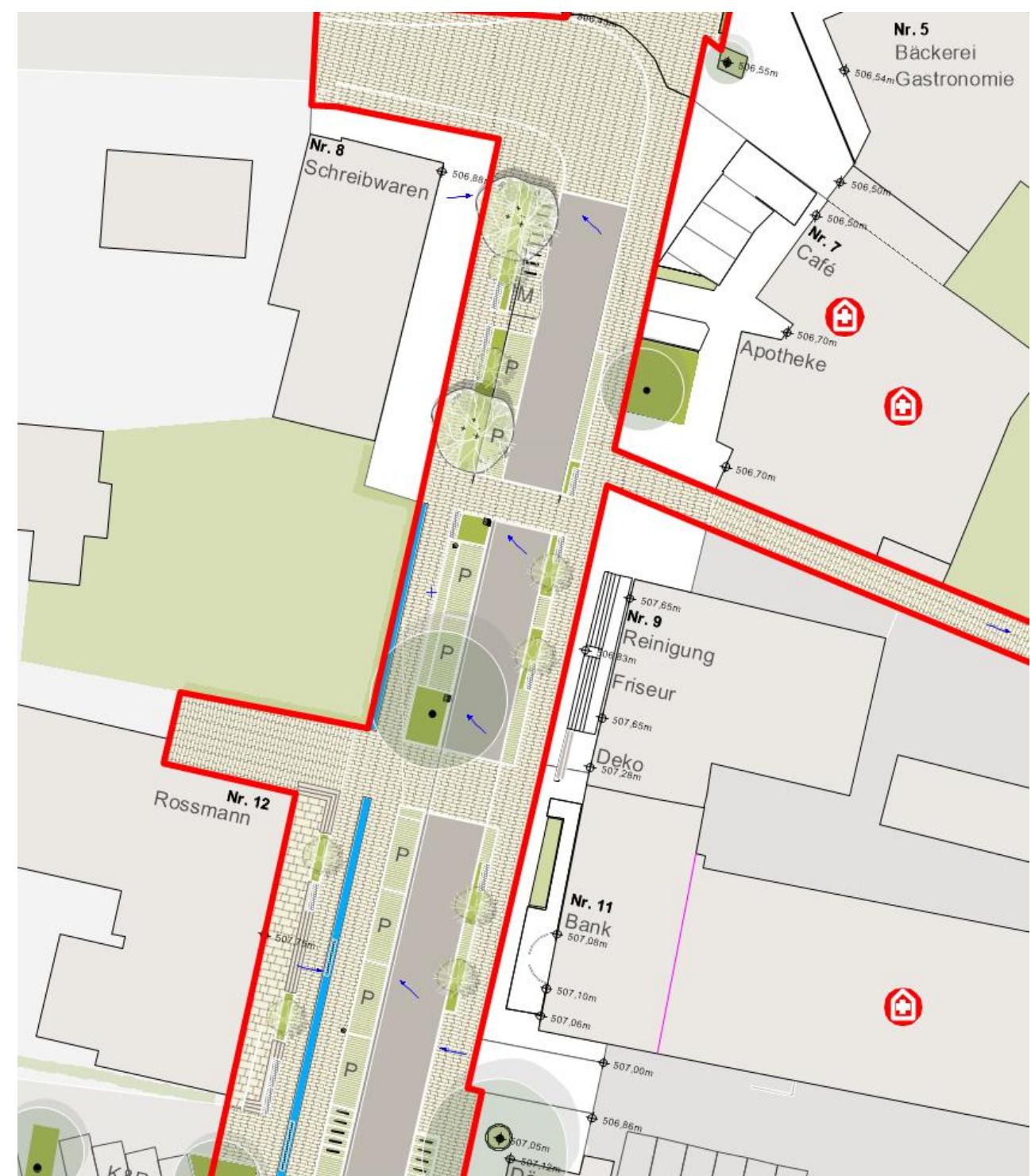


Entwurf Lageplan, Mitte
Kirchenstraße 15-19

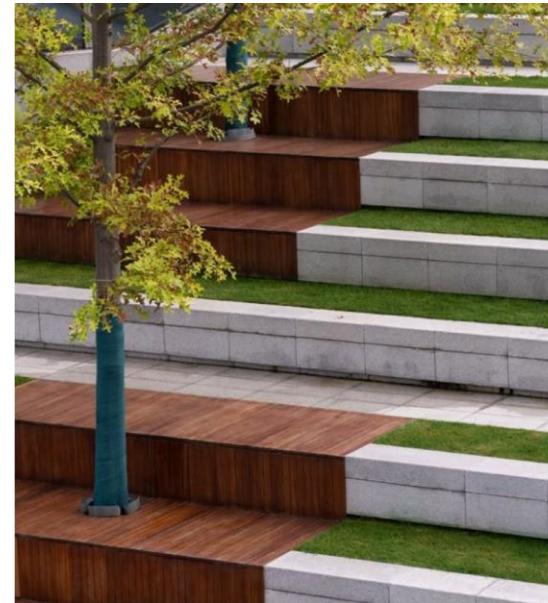
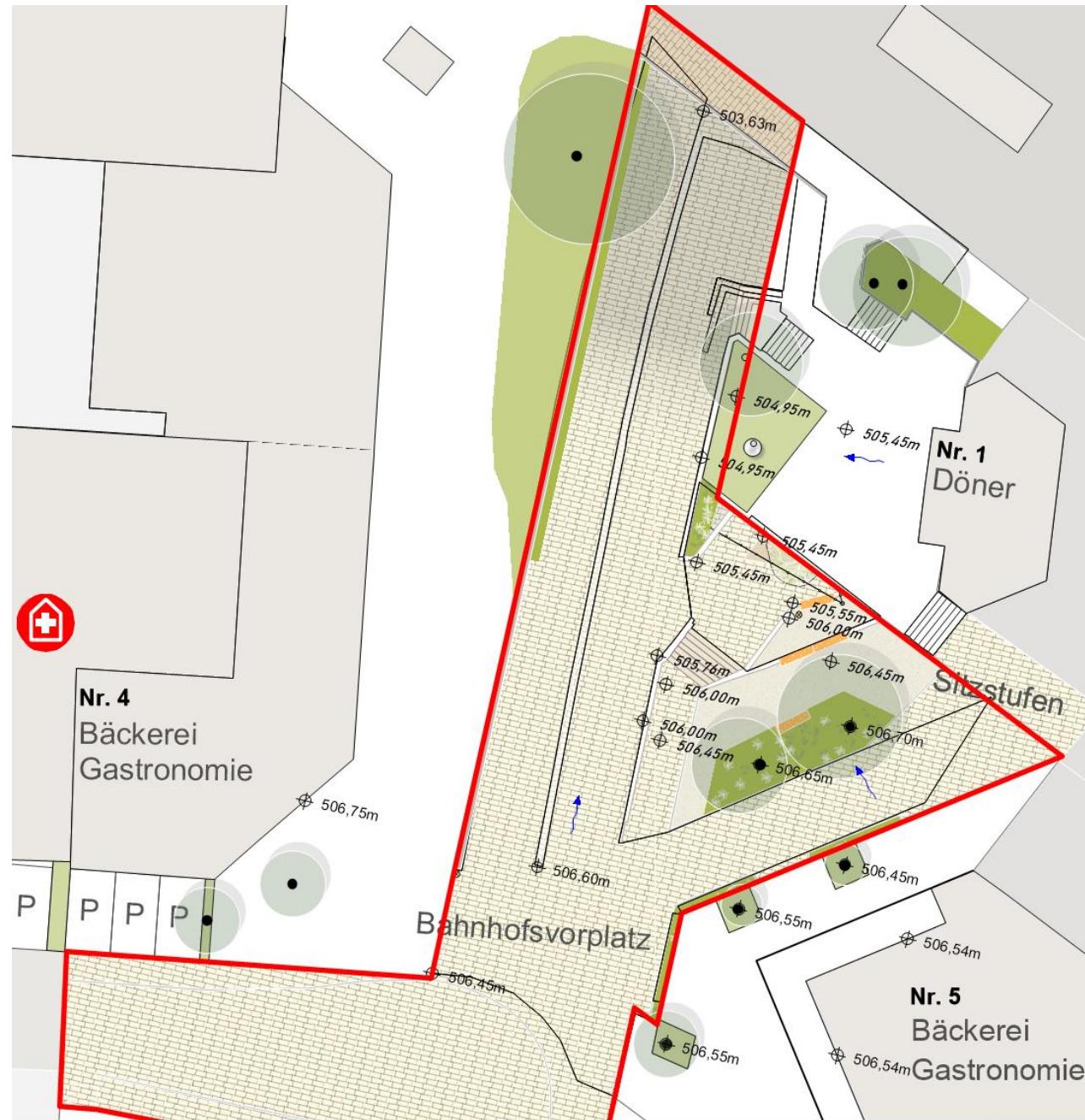


Entwurf Lageplan, Nord

Kirchenstraße 9-13

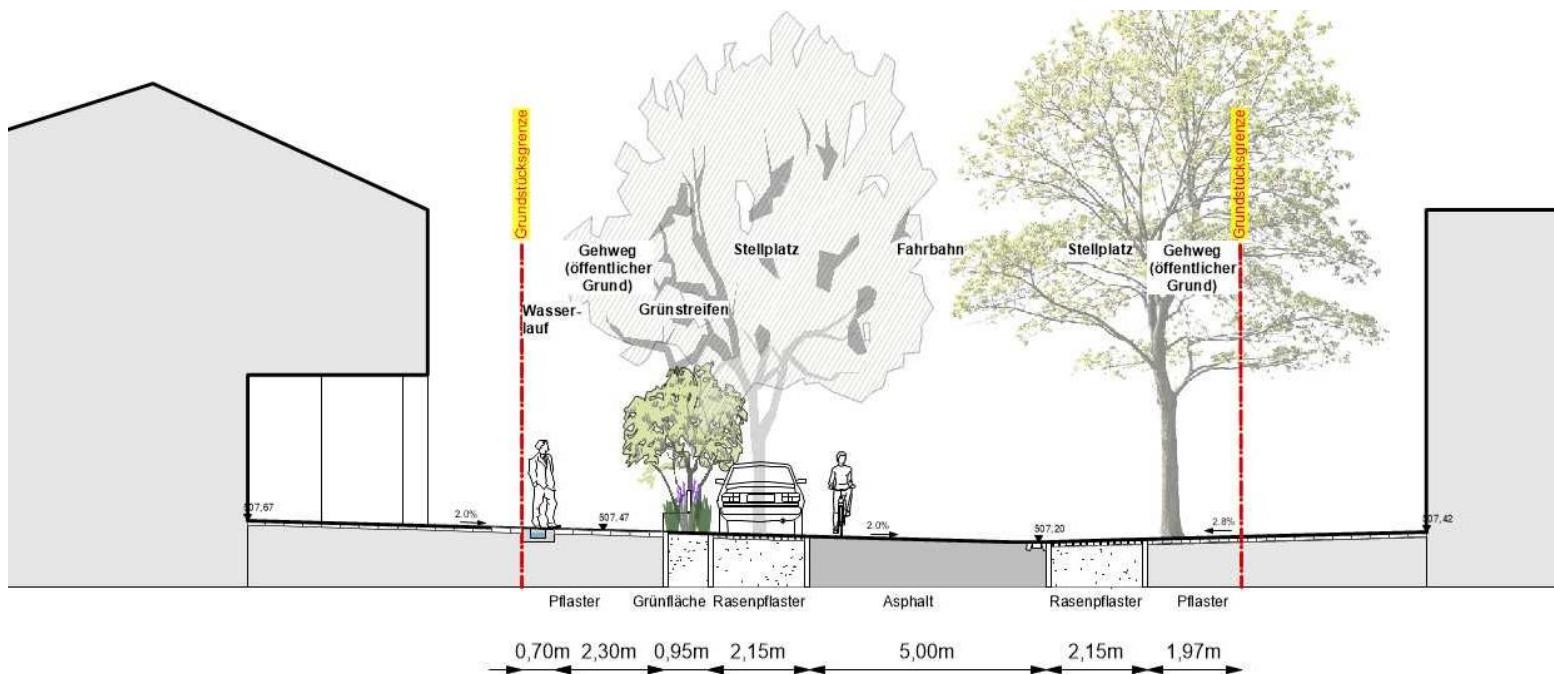


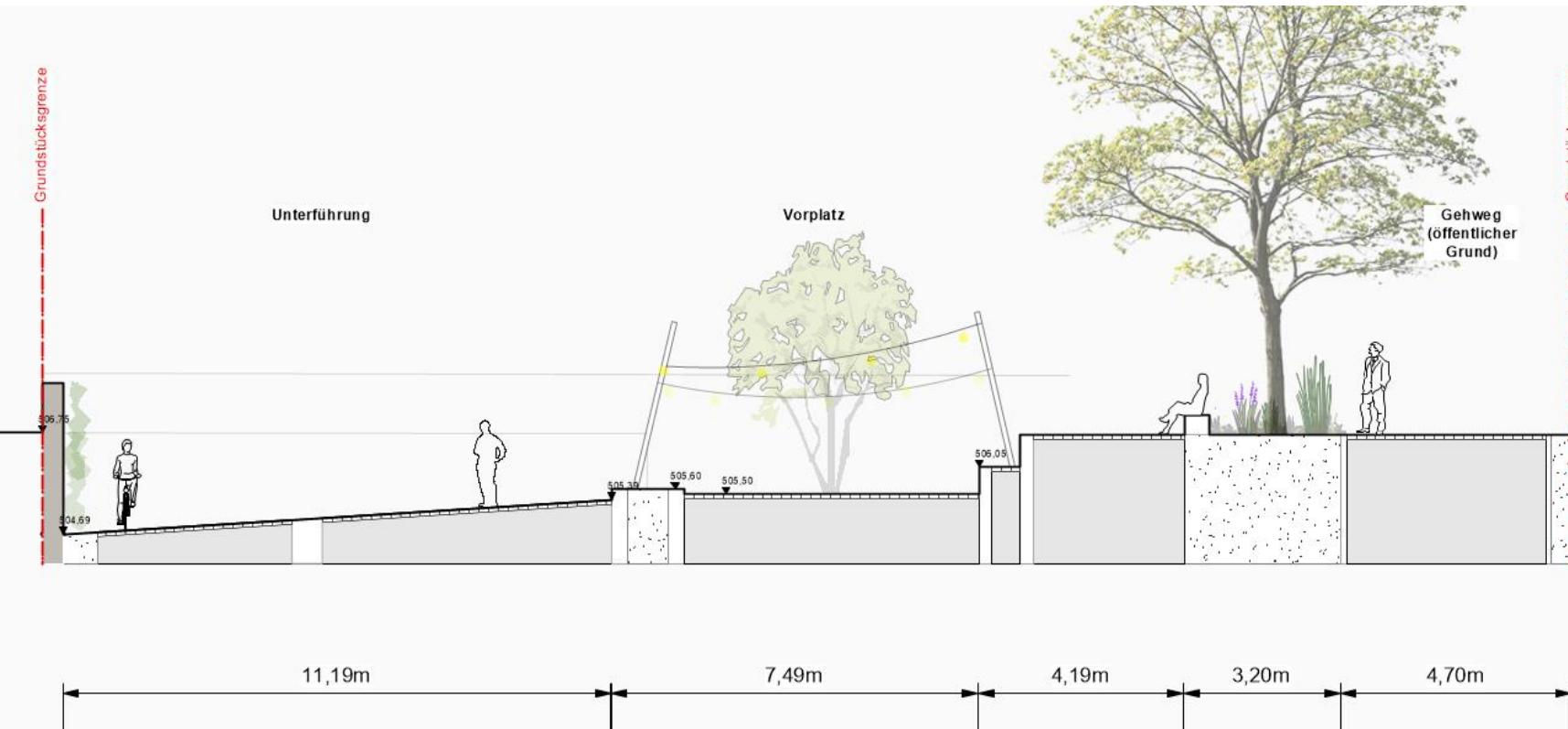
Entwurf Lageplan, Nord
Bahnhofsumunterführung



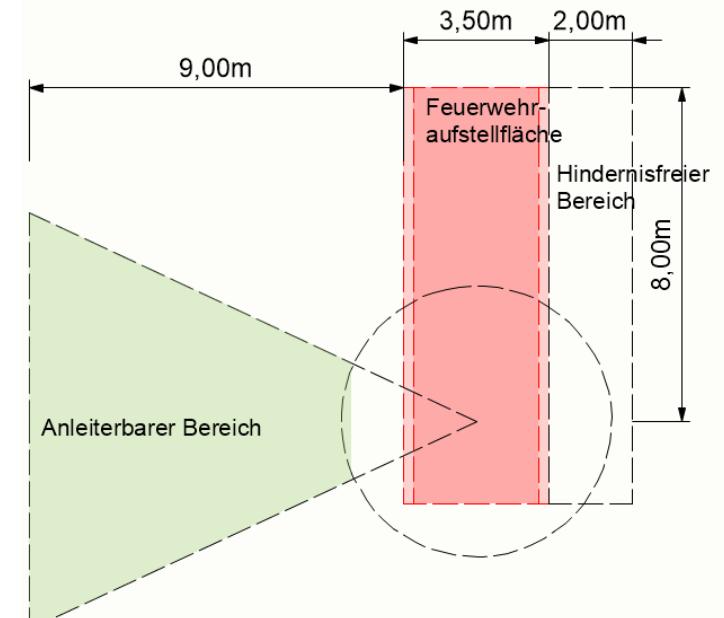
Nr. 20

Bäckerei



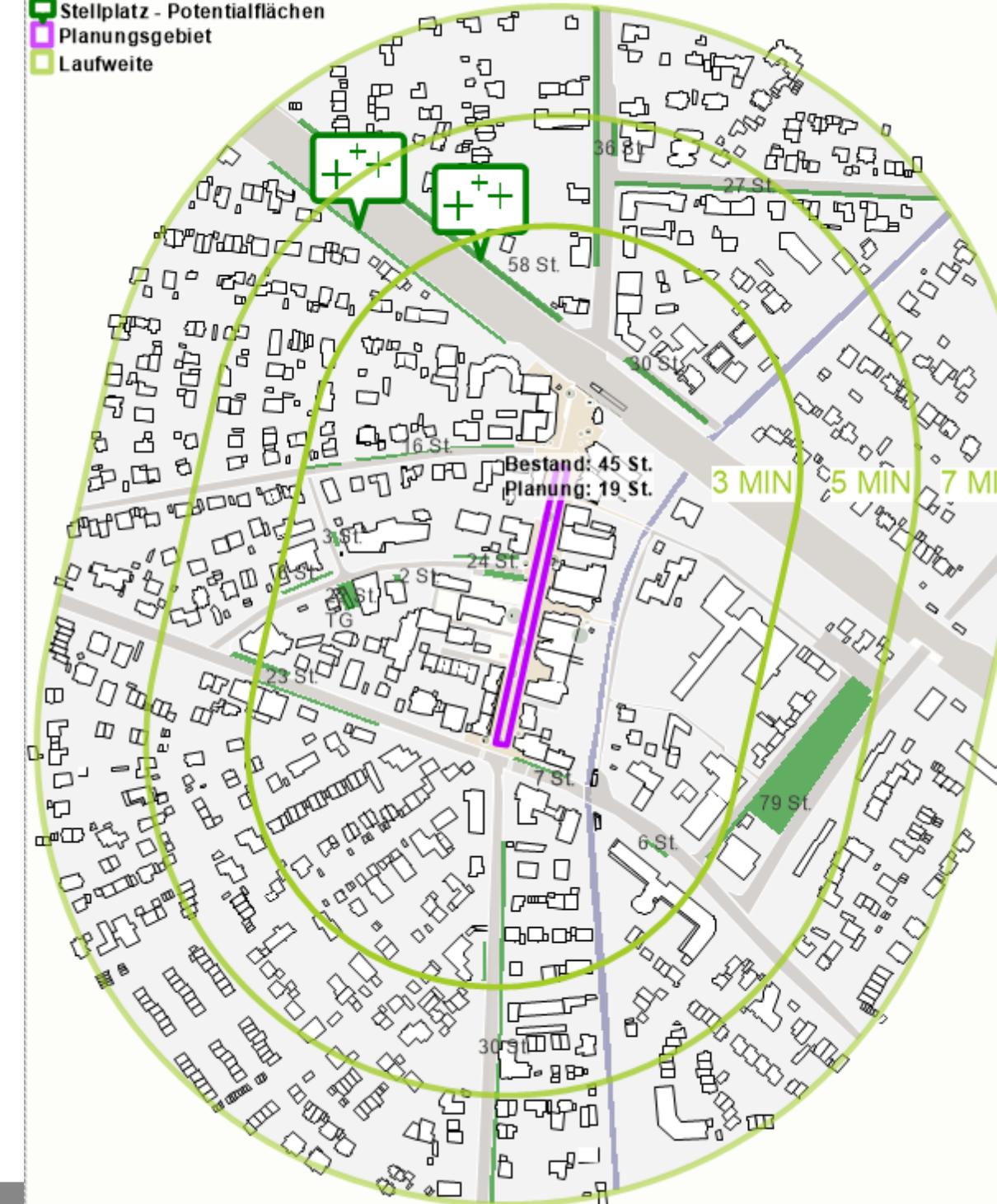


Abgestimmt mit Feuerwehr Gröbenzell



PARKPLATZERREICHBARKEIT

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

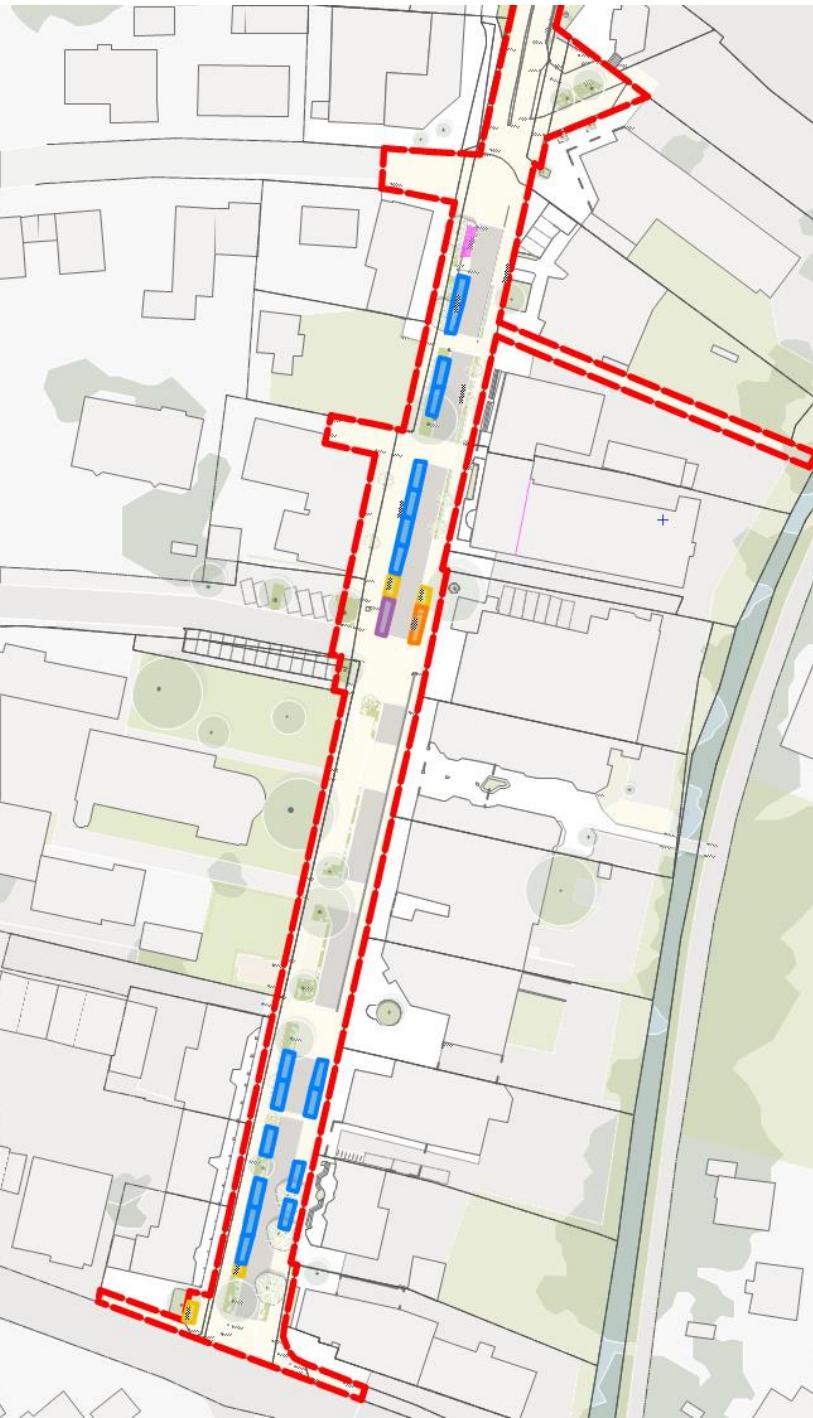


Parkplatzerreichbarkeit

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

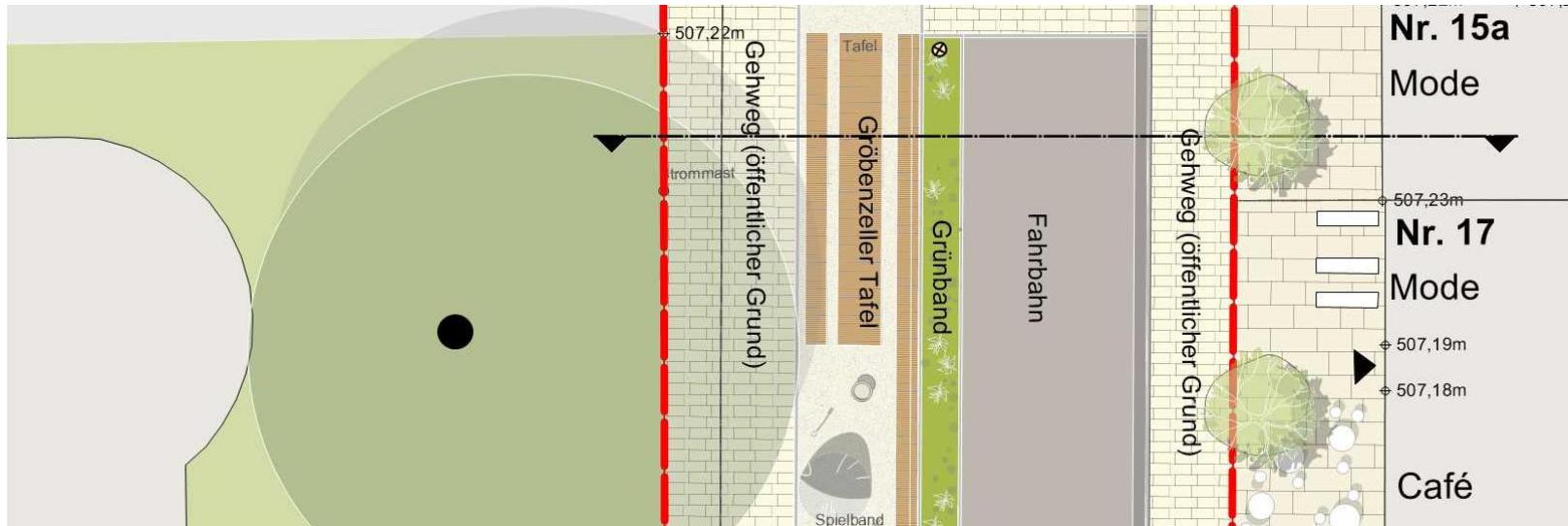
Alle PKW- und Fahrrad-Stellplätze auf Privatgrundstücken bleiben erhalten.



Mögliche Aktivierung
der Parkplätze als
„Parklets“ in der Zukunft

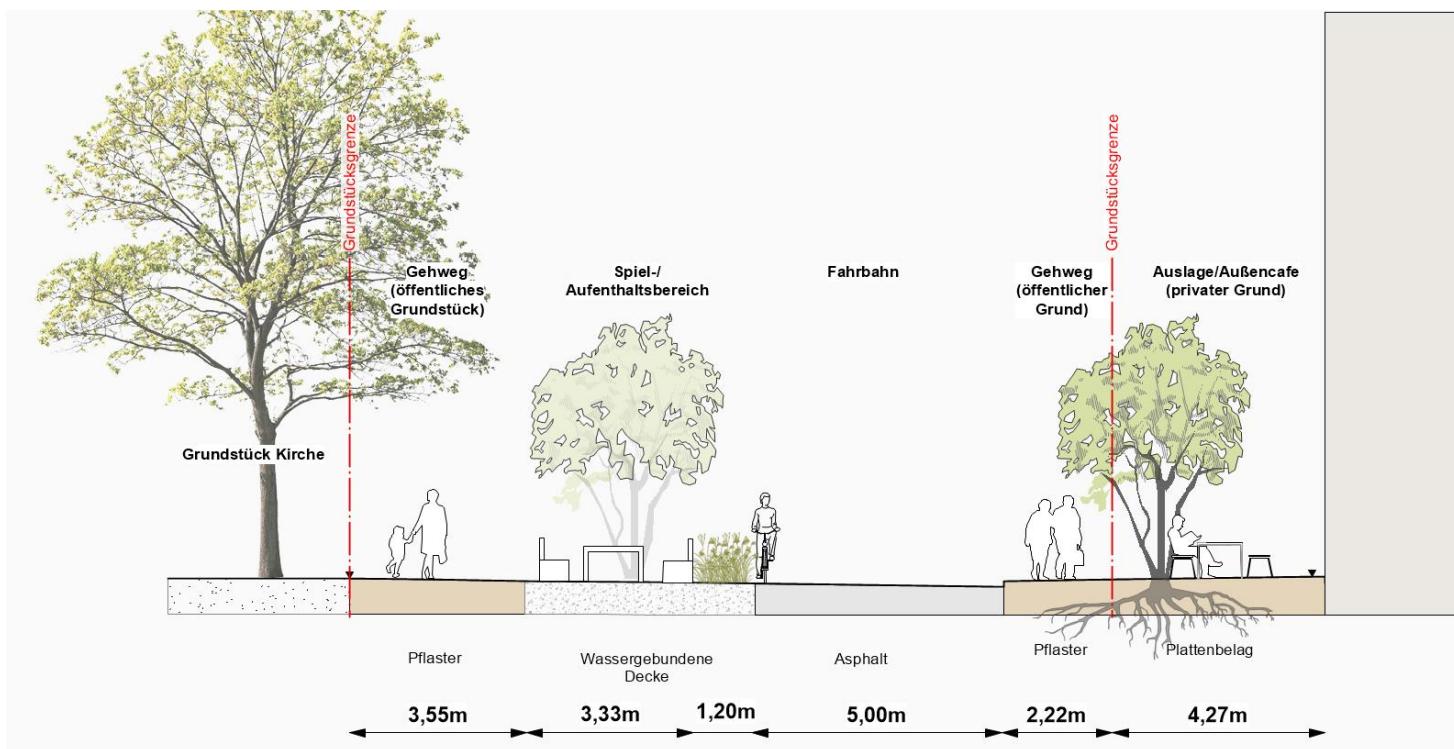


Potentiale – Privatgrundstücke



Mögliche
Aufwertung der
Privatgrundstücke:

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



Kirchenstraße
Vorher



Kirchenstraße
Nachher



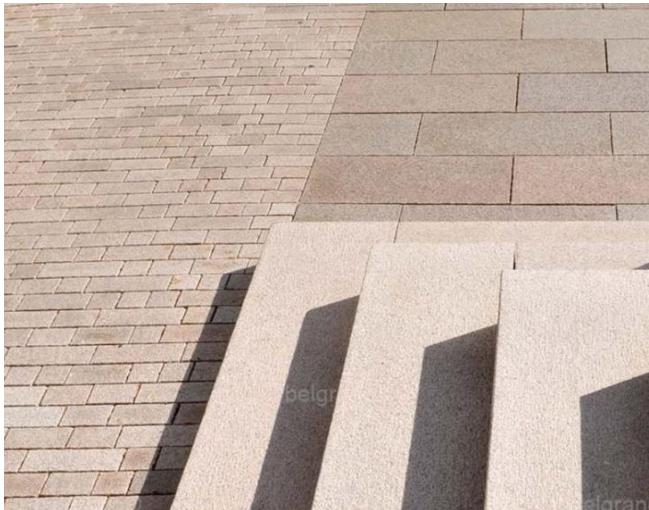
Kirchenstraße
Vorher



Kirchenstraße
Nachher



Materialität I Beläge



Granitsteinpflaster/Granitplatten



Rasenfugenpflaster (Beton)



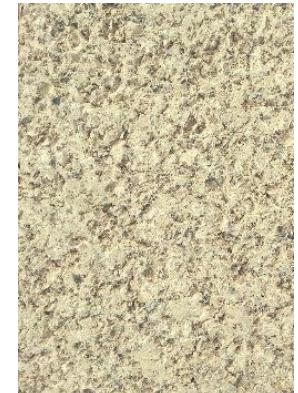
Wassergebundene Wegedecke



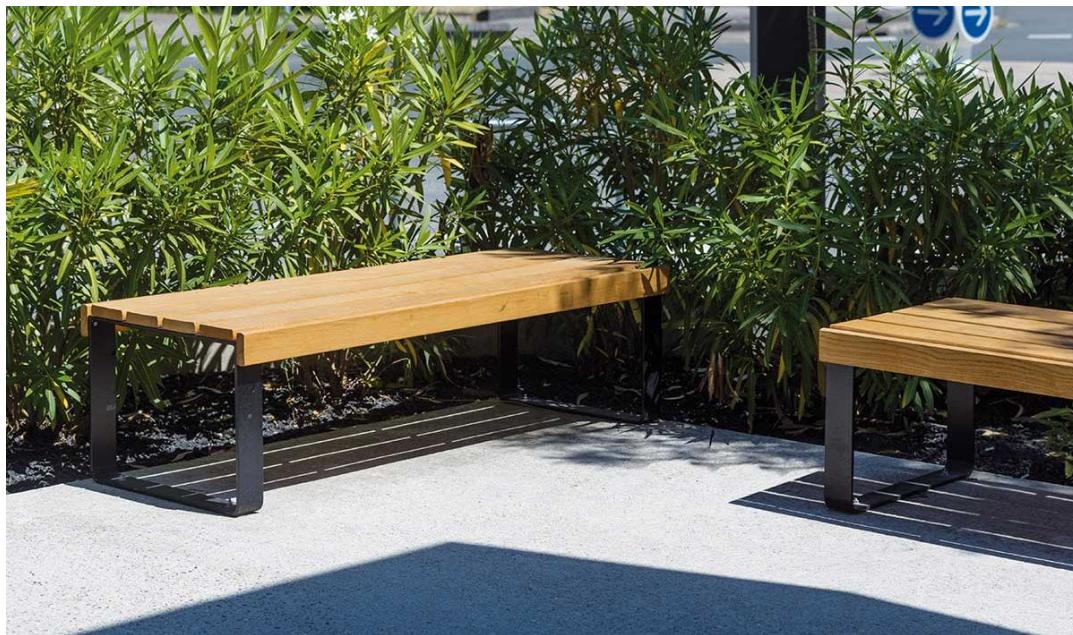
Asphalt (Fahrbahn)



Asphaltgrinding



Farbasphalt



Hockerbank- Modell „Atlantique“ Firma Aréa



Tisch/Bank – Modell „Atlantique“ Firma Aréa



Sitzbank – Modell „Landi“ Firma BURRI



Tisch/Bank – Modell „Landi“ Firma BURRI



Mastleuchte I V3456
Firma: hess



Abspernpoller I BECKmark G2-H76
Firma: NUSSER Stadtmobiliar



Mülleimer I PROFIrund Serie A 13K, 60l
Firma: NUSSER 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

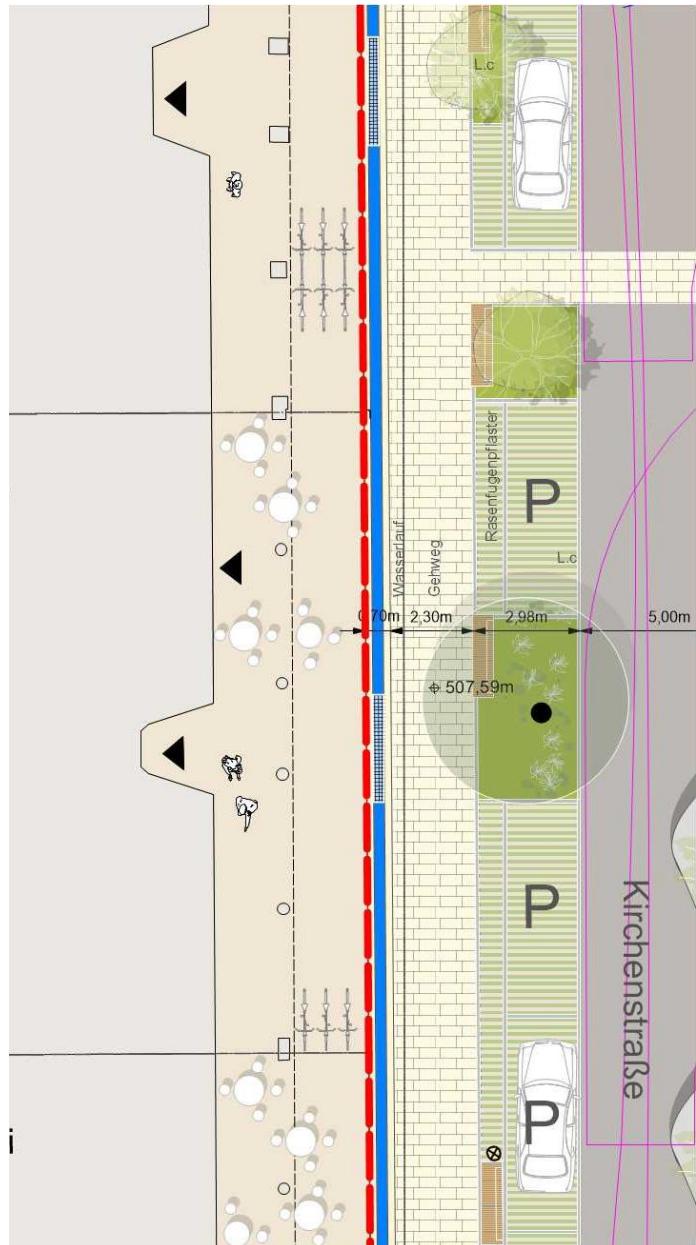


Spielhütten auf Stelzen
Firma: Norna

Spielgeräte thematisch angelehnt an die Ortsgeschichte Gröbenzells (Moor, Torf, Schilf) steigern die Aufenthaltsqualität im Zentralbereich der Kirchenstraße.



Spinner Bowl (inklusive Spielgerät)
Firma: Kompan



Barrierefreie Übertritte



- Grundsätzliche Zustimmungsfähigkeit des Landratsamts Fürstenfeldbruck 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 „Überritte“ 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



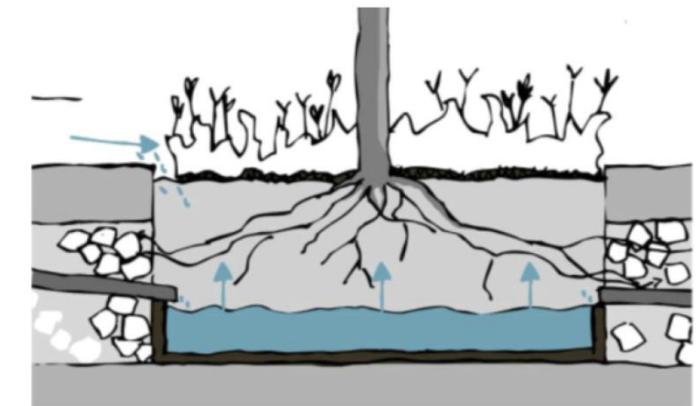
Ahorn | *Acer tataricum*
Höhe 4 - 10 m, Breite 4 – 8 m



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. I 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



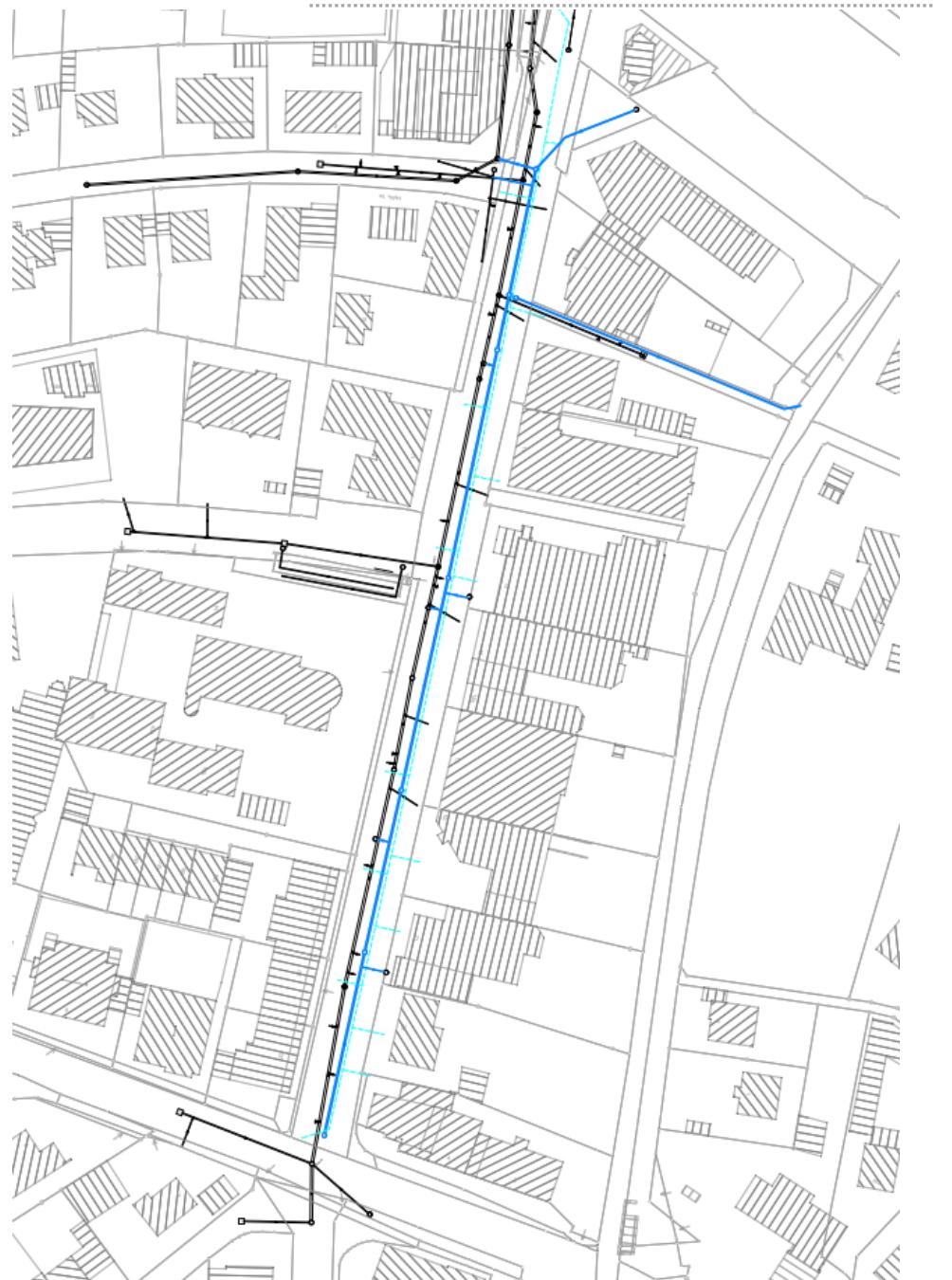
Planung Regenwasserkanal

- 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 (Amperverbund)

Planung Leitungen



7. | Baumsetzung und Kosten



Bauabschnitte

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

Kostenschätzung 2025

1. Öffentliche + Private Freianlagen	3.335.000 € Netto
7.230 m ²	
2. Fahrstraße in Asphalt	460.000 € Netto
1.440 m ²	
3. Regenwasserkanal	300.000 € Netto
Gesamtsumme	4.095.000 € Netto

Kostenberechnung 2026

1. Öffentliche Freianlagen	2.100.000 € Netto
4.570 m ²	
2. Private Freianlagen	960.000 € Netto
3.170 m ²	
3. Fahrstraße in Asphalt	440.000 € Netto
3. Regenwasserkanal	300.000 € Netto
Gesamtsumme	3.800.000 € Netto

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

Hinweise:

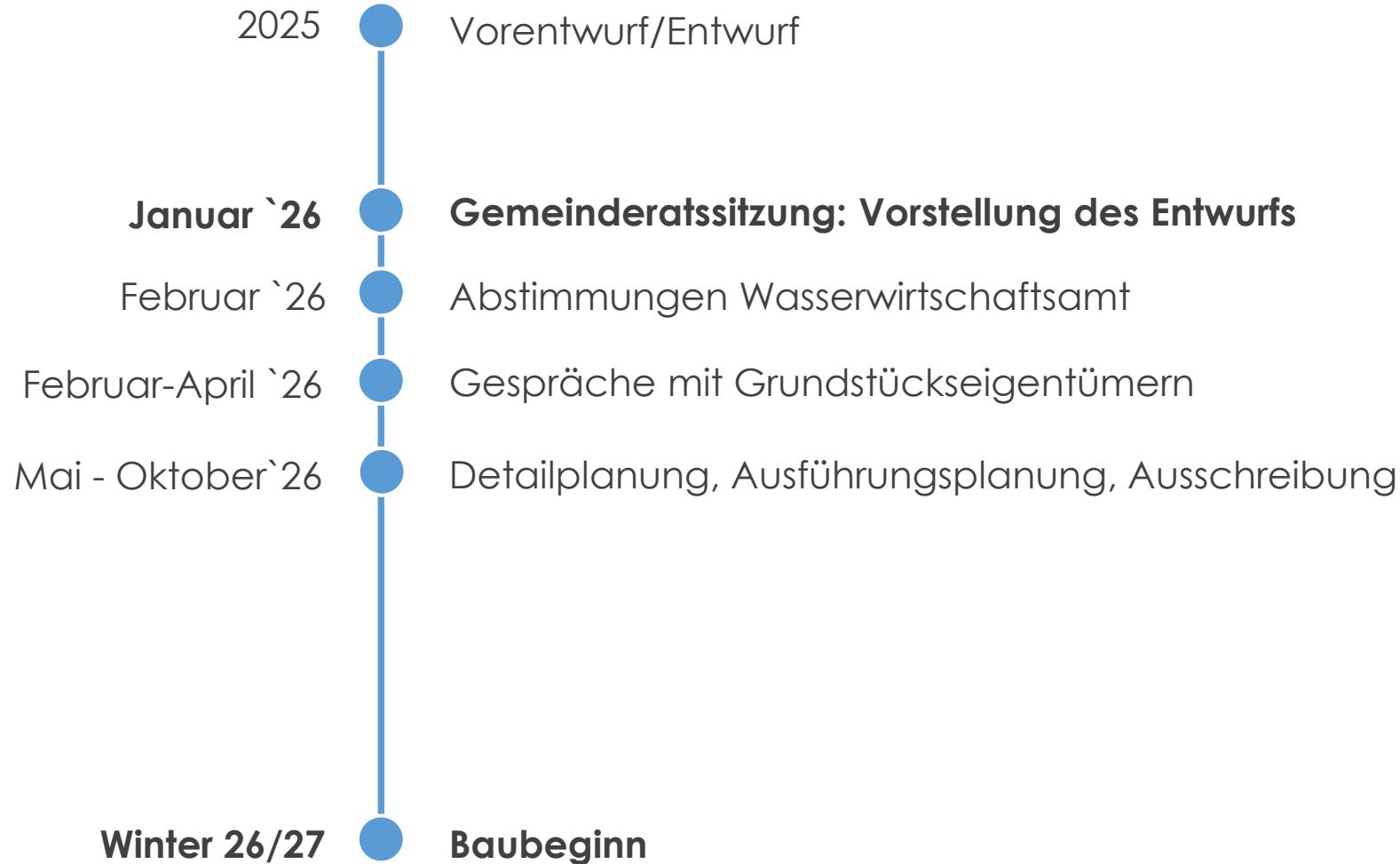
- Kostenberechnung enthält keine Kosten für Kampfmittelbeseitigung und Spartenumverlegung
- Die Einheitspreise der Kostenberechnung vom Jan. 2026 stellen die Mittelpreise von Sommer 2025 dar. Eine Preiserhöhung mit Index wird erst für das Jahr 2026/2027 ermittelt.

Kostenentwicklung

8. | Weiteres Vorgehen

Wie es weitergeht:

Wie es weitergeht:





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

**Planstatt Senners Landschaftsarchitekten
Breinlinger Ingenieure**