

Kochel a. See

UM 19:00 UHR

07. MAI 2026

HEIMATBÜHNE, MITTENWALDER STRASSE 14

EINLADUNG ZUM

Bürgerdialog

zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept

**Kochel am See
gemeinsam gestalten**

Miteinander, für Sie, mit uns ...

Wohin soll sich der Ort entwickeln?
Wie wohnt man in Kochel a. See heute und in Zukunft?
Was soll bleiben, was soll sich ändern?

Um einen Plan für die Zukunft zu haben, hat die Gemeinde Kochel a. See ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) beauftragt, in dem wichtige Fragen der zukünftigen Entwicklung von Kochel a. See geklärt werden sollen.

Im Rahmen des Bürgerdialogs erfahren Sie wie ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept funktioniert und haben Gelegenheit, im Austausch mit den dafür beauftragten Stadtplanungsbüros Ihre Anregungen und Ideen zu diskutieren.

Nutzen Sie die Gelegenheit und bringen Sie sich ein. Kochel a. See lebt von Ihren Erfahrungen und Ihrer Sicht auf die Zukunft unseres Ortes.

Wir freuen uns über Ihre Teilnahme.

Programm

Begrüßung

Erster Bürgermeister
Jens Müller

Was ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept?

Barbara Hummel
Stadtplanerin
HUMMEL | KRAUS Stadtplaner
und
Boyan Groys
Stadtplaner
GROYS° STADTPLANER
Landschaftsarchitekten

Ihre Anregungen

Miteinander ins
Gespräch kommen

Eine Veranstaltung der
Gemeinde Kochel a. See



1 Bürgerbeteiligung

1.1 Erster Bürgerdialog am 07. Mai 2026

Am 07. Mai 2026 findet der erste Bürgerdialog in Kochel a. See in der Heimatbühne statt. Knapp 100 interessierte Bürgerinnen und Bürger finden sich in der Heimatbühne zusammen. Es wird sowohl über den ISEK-Prozess und die ersten Analysen zu Kochel a. See informiert, als auch in Dialog mit den Anwesenden getreten. Sowohl in der großen Runde als auch an Stellwänden konnten Bürger und Bürgerinnen spontan ihren Eindruck zu Kochel a. See mitteilen. Die einleitende Frage, warum man in Kochel a. See gerne wohnt und was nicht so schön ist im Ort, stimmten gleich beim Betreten des Raumes auf die kommenden Themen ein. Erfreulicherweise haben viele Bürgerinnen und Bürger am Meinungsaustausch aktiv teilgenommen.

Interessierte Bürger und Bürgerinnen können Ihre Anfrage jederzeit gerne an folgende E-Mail Adresse senden: isek@kochel.de (Homepage: <https://www.gemeinde-kochel.de/integriertes-staedtebauliches-entwicklungskonzept>, Stand 28.05.2026)



	+	-	
Handlungsfelder	Sie leben in Kochel a. See gerne weil ...	Das ist nicht so schön in Kochel a. See ...	allgemeine Äußerungen/Wünsche/Ziele
Landschaft			
	Umgebung ist ein Paradies	Weg über den Kochelsee zum Herzogstand	
	Landschaft und Region		
	Natur ist erlebbar, NOCH schön und wird geschätzt		
	Berge, Bäche und Seen		
	Zugänglichkeit der Ufer		
	Wege auf den Hügeln		
	Erhalts der Landschaft durch unsere Landwirte		
	Kochler Moos		
	Aspenstein		
Siedlungsentwicklung			
	angenehme Größe	Wo ist der Ortskern?	
		Leerstand im Zentrum/Mittenwalder Straße	
		Ver.di Areal: Seit 30 Jahren passiert nichts/Leerstand	
		Hürden bei der Umsetzung von Bauvorhaben durch Gemeinde	
		Alles auf den Autoverkehr ausgerichtet	
		Triministr. mit Bauhof und Parkplätzen zukünftig Wohnmobilplatz	
		St. Annaheim	
		Zersiedelung in Ried	
Wirtschaft und Nahversorgung			
	Schusterhäusl	Leerstand Gewerbe-Immobilien	Senioren lassen sich Essen liefern
	Bioladen	zu wenig Geschäfte	alte Bergwacht als Gastro umnutzen
	Kino	nicht barrierefreie Lokale	zusätzliche Eisdiele
	Restaurants	Gehweg zum Edeka zu schmal ("bei Regen wird man von Autos bespritzt")	Kiosk an Anlegestelle Museum/Badeplatz
	viele schöne Cafés	kein Café/Gastronomie an der Seepromenade	
		zu viel Reklame im Ort	
		Rückgang Geschäfte im Zentrum durch hohes Verkehrsaufkommen/fehlende Parkplätze	
Wohnen in Kochel a. See			
	(noch) dörflicher Charakter	bezahlbarer Wohnraum/Mietwohnungen fehlen	Wohnen für Studierende?
	Dorfgemeinschaft/Miteinander	Wohnungsplanung desolat	Handy- und Kabelanschluss ausbauen
	lebendiges Dorfleben	Preise für Immobilien für Einheimische zu hoch	Seniorenwohnen z. B. am ehemaligen Verstärkeramt
	ruhig	"Überfremdung durch reiche Auswärtige - z. B. aus arabischen Ländern"	
	Familie		
Freiflächen und öffentlicher Raum			
	kleine Wege um die Kirche	Spazierwege verbessern	Unterführung Trimini schöner machen
	fußläufige Erreichbarkeit	Platz am Schwimmbad - Potential nicht genutzt/"Festplatz" ungenutzt	Kurpark zu "Bürgerpark" - nicht "Foto Park" gestalten
	Seepromenade	Seeufer liegt brach	Trinkwasserspender errichten
	ortsnahe Wege zum Spazieren gehen	Barrierefreiheit ausbaufähig	Uferpromenade mit Steg nach Süden zu Anlegestelle Museum verlängern
		Mittenwalder Straße 1/3: Bürgersteig mit Blumenkübeln zugestellt	Kurpark: Präsentationsflächen für wechselnde Kunstobjekte (Sommer, Winter, saisonal)
		fehlender belebter Ortskern	Sitzgruppen an Uferpromenade
		Uferpromenade nicht durchgängig (Privat/Finckberg)	
		"Welcher Kurpark?"	
		Friedhofspflege, wer kümmert sich darum?	
		zu wenig Blumenschmuck	
		"die unfassbar hässliche Trimini-Unterführung"	
		Grundstück südl. Ev. Kirche Zaun/Parken	
		fehlende Beleuchtung an der Seepromenade/Festplatz	

	+	-	
Handlungsfelder	Sie leben in Kochel a. See gerne weil ...	Das ist nicht so schön in Kochel a. See ...	allgemeine Äußerungen/Wünsche/Ziele
Baukultur			
	Es hier sehr schön ist.	fehlendes Gesamtkonzept für die Zukunft	Kirchen als ortsbildprägende Gebäude aufnehmen
	Das meine Heimat ist.	Sanierungsstau Heimatbühne	Heimatverein im Ort einbeziehen
		Ortsbild teils unschön	
		"Kochel verliert sein Gesicht"	
		zu wenig Rücksichtnahme auf Baudenkmäler: Abriss Verstärkeramt/Ferienheim am Kochelsee (Gebäude der klassischen Moderne)	
Mobilität			
	Zuganbindung/Bahnhof	Straßen in schlechtem Zustand	Car-Sharing Angebote im Ort
	gute (auch öffentliche) Verkehrsanbindung	Kalmbachstraße als einzige Zufahrt in die Siedlung	Bürger taxi als alternative Mobilitätsangebote
	Anbindung an MVV/nach München	Überfüllte RVO Busse nach Walchensee	Verkehrsberuhigung im Ort
	Bustaktung ist gut	kein Durchkommen bei Unfall mit Krankenwagen	Umgestaltung Bahnhof als "Ankunftsort" z. B. mit neuen Fahrradstellplätzen
		Bushaltestellen nicht barrierefrei	Ausweichrouten sperren
		prekäre Parkplatzsituation/zu wenige Parkplätze	Lärmblitzer
		zu viel Verkehr (im Zentrum)	Tunnel für Durchgangsverkehr (Schlehdorfer Str. bis Franz-Marc-Museum)
		Straße in Ortsmitte überdimensioniert	Verkehr im Zentrum nur für Anlieger
		viele Straßen sind Sackgassen (Siedlung, Oberried)	Querungshilfen z. B. beim Franz-Marc-Museum über die B2
		laute Mittenwalderstraße	
		zu wenig Rücksicht auf Radfahrer und Fußgänger	
		fehlende Querungshilfen entlang Mittenwalder Str.	
		fehlende Anbindung an Benediktbeuern (Studierende)	
		Weg zur Schule + Kita sehr gefährlich für Kinder	
Soziale Infrastruktur			
	(noch) gute Infrastruktur	fehlendes Jugendzentrum	Kirche fördern
	gute Versorgung: Arzt, Schule, Kita, Sport, Turnverein	Kindergarten nicht an Grundschule - zu dunkle Zufahrt	
Leben, Kultur- und Freizeitangebote			
	lebendiges Vereinsleben (z. B. KiK, sofia, etc.)	zu wenig Polizei	Zufahrt zum Franz-Marc-Museum für nicht mobile Menschen
	Zusammenhalt der Vereine - Seefeste	Verschwinden des Minigolfplatzes	Heimatbühne/Kino erhalten
	lebendige evangelische Gemeinde	Konzertmuschel im Kurpark	Trimini Therme instand halten
	Wir eine wirklich lebens- und lebenswerte Gemeinde sind.	Treffpunkte/Räume fehlen (Jugend/Ältere/Kinder)	Treffpunkte für Senioren
	nette Leute/Gemeinde/Gemeinschaft	weiterführende Schule (Gymnasium) in Penzberg	
	großer Freizeitwert durch Umgebung	Trimini (zu viele Bauarten)	
	viele Angebote: Museen, Sauna/Therme, Seilbahn, Kraftwerk		
	Badeplätze		
Tourismus und Gastronomie			
	Tourismus ist überschaubar	Tourismus förderbar - mehr Aktionen/Angebote	Zusammenarbeit mit verschiedenen Behörden/Schlösserverwaltung
	kulturelle Vielfalt	nicht barrierefreie Ferienwohnungen	Besucher von Bahnhof in das "Ortszentrum" leiten
	Franz-Marc-Museum	Belästigung durch Touristen die falsch parken	Wege zum Kesselberg pflegen und ausschildern
	Hotels im Zentrum beleuchten Ortszentrum	Lärmbelästigung durch Motorradverkehr	Rad- und Wanderwege trennen (Wasserfall/Moos)
		Nachtruhe auf Parkplätzen wird nicht kontrolliert	Radwege ausweisen/Wanderwege pflegen
		Verbotsschilder, anstatt Gäste Willkommen zu heißen	Sperrzeiten für Motorradfahrer
		Wo ist der Franz-Mark-Kunstspaziergang? Z. B. an der Kohllei	bessere Beschilderung für Wanderer
		alle Gemeinden werben für sich alleine, anstatt gemeinsam als Region zu werben (Benediktbeuern, Schlehdorf, etc.)	Kochel a. See braucht ein eigenes Profil
		stundenlange Staus im Sommer an Einmündung in B11	es braucht mehr Hinweise/Beschilderung/Konzepte für Radtourismus
		Fokus liegt auf Angebot für Touristen, nicht für Anwohner*innen	Kesselbergstraße für Radfahren ertüchtigen
		viele neue Schilder an bisher unberührten Stellen, die neue Touristen an entlegene Stellen bringen	es fehlen Tafeln als Übersichtskarten
		Durchgangsverkehr	
		fehlendes Gesamtkonzept für die Zukunft	
Klimaschutz und Klimaanpassung			
		Abriss alter Gebäude anstatt Renovierung	
		es werden zu viele Bäume gefällt	