

19:00 UHR

23. JULI 2026

HEIMATBÜHNE, MITTENWALDER STRASSE 14

Kochel a. See
isek@kochel.de

EINLADUNG ZUM

Bürgerdialog²

zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept

**Kochel am See
gemeinsam gestalten**

Welche Ziele hat Kochel a. See?

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. Die dafür beauftragten Stadtplaner stellen Ihnen im zweiten Bürgerdialog die erarbeitete Stärken/Schwächen-Analyse vor.

Im Rahmen des Bürgerdialogs haben Sie die Gelegenheit, Zielvorstellungen zu den verschiedenen Handlungsfeldern einzubringen und gemeinsam zu diskutieren.

*Machen Sie mit und
bringen Sie Ihre Ideen ein ...*

Programm

Begrüßung

Erster Bürgermeister
Jens Müller

Rückblick Bürgerdialog 1

Ihre Anregungen aus dem
ersten Bürgerdialog

Der Blick von außen auf Kochel a. See

Vorstellung
Stärken/Schwächen-Analyse
Barbara Hummel, Stadtplanerin
HUMMEL | KRAUS Stadtplaner
und Boyan Groys
GROYS° STADTPLANER
Landschaftsarchitekten

Workshop Thementische

Sie diskutieren miteinander
über verschiedene
Handlungsfelder

Eine Veranstaltung der
Gemeinde Kochel a. See



1.2 Zweiter Bürgerdialog am 23. Juli 2026

Am 23. Juli 2026 fand der zweite Bürgerdialog in Kochel a. See in der Heimatbühne statt. Die Veranstaltung war mit knapp 80 interessierten Bürgerinnen und Bürgern wieder gut besucht. Bereits am Eingang werden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer abgefangen, um folgende Fragen zu beantworten:

„Wie lange leben Sie schon in Kochel a. See?“

Die meisten Besucher und Besucherinnen leben schon zwischen 30 - 50 Jahre in Kochel a. See.

Bei der nächsten Abstimmung mit folgender Frage, *„Welches Handlungsfeld ist Ihnen besonders wichtig?“*, erhält das Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Ortsstruktur“ mit Abstand die meisten Punkte.

Diese Abstimmung sollte ein allgemeines Stimmungsbild zeigen, welche Themen den Kochelern besonders am Herzen liegen.

Nach Begrüßung des Ersten Bürgermeisters präsentieren die Planungsbüros die Ergebnisse des ersten Bürgerdialogs sowie die Erkenntnisse aus der Stärken-Schwächen-Analyse.

Im Anschluss finden sich die Bürgerinnen und Bürger an drei unterschiedlichen Thementischen zusammen und diskutieren in einem Workshopformat über die unterschiedlichen Handlungsfelder zu folgenden Fragestellungen:

„Wie gehen wir künftig mit unserer Landschaft und dem öffentlichen Raum um?“

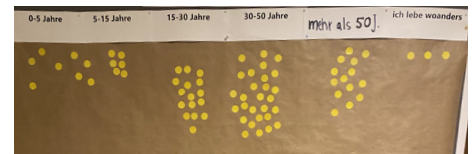
„Was sollen wir im Ort erhalten, was soll sich verändern?“

„Wie wollen wir in Zukunft wohnen und arbeiten?“

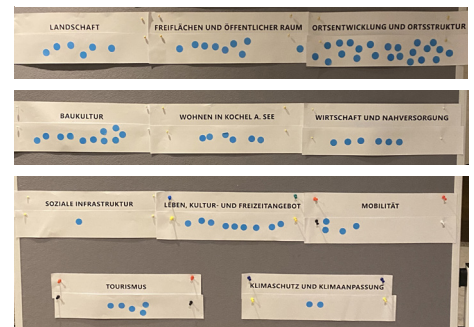
Zum Abschluss werden die Ergebnisse der drei Thementische zusammengefasst und ein Ausblick zum weiteren Vorgehen des ISEK-Prozesses gegeben.

Vor Verlassen der Heimatbühne dürfen die Bürgerinnen und Bürger nochmals zu der Frage, *„Wie gut fühlen Sie sich in den ISEK-Prozess eingebunden?“*, abstimmen. Erfreulicherweise fühlten sich die meistem Anwesenden gut eingebunden in den ISEK-Prozess und teilten mit, dass sie ihre Anregungen gut einbringen konnten.

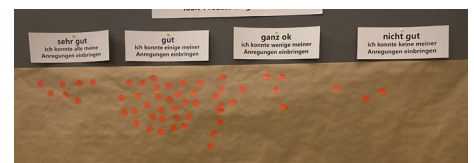
WIE LANGE WOHNEN SIE SCHON IN KOCHEL A. SEE



WELCHES HANDLUNGSFELD IST IHNEN BESONDERS WICHTIG?



WIE FÜHLEN SIE SICH IN DEN ISEK-PROZESS EINGEBUNDEN?



19:00 UHR

23. JULI 2026

HEIMATBÜHNE, MITTENWALDER STRASSE 14

Kochel a. See
isek@kochel.de

EINLADUNG ZUM

Bürgerdialog²

zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept

**Kochel am See
gemeinsam gestalten**

Welche Ziele hat Kochel a. See?

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. Die dafür beauftragten Stadtplaner stellen Ihnen im zweiten Bürgerdialog die erarbeitete Stärken/Schwächen-Analyse vor.

Im Rahmen des Bürgerdialogs haben Sie die Gelegenheit, Zielvorstellungen zu den verschiedenen Handlungsfeldern einzubringen und gemeinsam zu diskutieren.

Machen Sie mit und bringen Sie Ihre Ideen ein ...

Programm

Begrüßung
Erster Bürgermeister
Jens Müller

Rückblick Bürgerdialog 1
Ihre Anregungen aus dem ersten Bürgerdialog

Der Blick von außen auf Kochel a. See
Vorstellung
Stärken/Schwächen-Analyse
Barbara Hummel, Stadtplanerin
HUMMEL | KRAUS Stadtplaner
und Boyan Groys
GROYS* STADTPLANER
Landschaftsarchitekten

Workshop Thementische
Sie diskutieren miteinander über verschiedene Handlungsfelder

Eine Veranstaltung der
Gemeinde Kochel a. See



Handlungsfeld Ortsentwicklung und Ortsstruktur

23x ★
Priorisierung der Bürgerschaft

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Wachstum soll aus dem Dorf heraus kommen, nicht von außen; vor allem nicht aus München
- Verkauf von Grundstücken zu hohen Preisen durch Einheimische/Kirche, es bedarf ein Einheimischenmodell
- Innerorts weiter verdichten, z. B. Weiterentwicklung der „Siedlung“ durch Wohnungsbau
- Besondere Ortstruktur soll erhalten bleiben
- Kurpark könnte als neue Ortsmitte etabliert werden
- Baustopp am Ortsrand

Handlungsfeld Baukultur

11x ★
Priorisierung der Bürgerschaft

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Gemeinde soll Planungshoheit wahrnehmen, z. B. Leerstand von St. Annaheim als Wohnraum nutzen

Handlungsfeld Freiflächen und öffentlicher Raum

9x ★
Priorisierung der Bürgerschaft

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Bäche innerorts offenlegen, um Aufenthalt/Spielen zu ermöglichen (Kalmbach wurde verlegt)
- Freiflächen bebauen möglich/sinnvoll
- „Verweilen und Verknüpfen“: Aufenthalt und Fußläufigkeit verbessern, öffentliche Räume verbinden
- Instandhaltung/Pflege von Freiflächen durch die Gemeinde
- Aufenthaltsqualität der Ortsmitte z. B. durch weniger parkende Pkws und mehr Sitzgelegenheiten verbessern
- Umgestaltung Außenbereich Hotel Postillon/Hotel zur Post
- Bahnhofsareal umgestalten
- mehr Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Schafe im Kurpark stören nicht
- Gestaltung Freiflächen freundlich/sauber

Handlungsfeld Leben, Kultur- und Freizeitangebote

9x ★
Priorisierung der Bürgerschaft

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Begegnungsstätte/Treffpunkte in Nähe von Kurpark verlegen
- Fehlende Angebote für Teenager (14-18-Jährige) im Ort schaffen
- Aktionen wie Flohmärkte erhalten, um Nachbarschaft zu treffen
- Konsumfreie Angebote z. B. „Bürgercafé“ mit diversen Aktivitäten durch Gemeinde/Vereine organisieren
- Fußballplatz erhalten

Handlungsfeld Landschaft

6x ★

Priorisierung der Bürgerschaft

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Fußläufigkeit zu den Wasserfällen verbessern
- Landwirtschaft unterstützen
- Zugang zu Gewässern verbessern
- Wiesenflächen dreimal im Jahr mähen
- Sträucher und Bäume mit artgerechtem Schnitt und Pflege
- trockene Biotope berücksichtigen und wahrnehmen

Handlungsfeld Wohnen in Kochel a. See

6x ★

Priorisierung der Bürgerschaft

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- kleinere, bezahlbare Wohnungen z. B. zum Tauschen/für junge Leute
- Kochel a. See braucht eine Wohnungsbaugesellschaft oder ggf. Genossenschaften
- Bedarf an alternativen Wohnformen, z. B. für „Alten-WG“/betreutes Wohnen.
- Fehlende Wohnungen im Ort üben Druck auf Wohnungsmarkt aus.
- Möglichkeiten des Umbaus von Einfamilienhäusern mit kleineren Wohneinheiten
- Wohnen für mehrere Generationen unter einem Dach
- Mehrgenerationenwohnen als alternatives Wohnangebot
- Wohnen in der Ortsmitte z. B. für ältere Bevölkerung in Nähe zu Infrastruktur ermöglichen
- Wohnsiedlungen mit besonders großen Grundstücken z. B. durch „Tinyhäuser“ verdichten

Handlungsfeld Wirtschaft und Nahversorgung

6x ★

Priorisierung der Bürgerschaft

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Mietpreissteigerungen durch Firmen wie Roche
- Arbeitswege in die Region mit ÖPNV aufgrund Taktung zu lang, daher Nutzung von Pkw (soll max. 30 min)
- Handwerksbetriebe im Ort langfristig fördern
- Wunsch der Möglichkeit von Arbeiten auch zukünftig von zu Hause (z. B. wenn selbstständig)
- Gewerbe im Ort erhalten, solange das Wohnen dadurch nicht gestört wird (anstatt Gewerbegebiete wachsen zu lassen).
- Arbeitsplätze im Ort erhalten, damit Pendeln in die Region reduziert werden kann.
- Arbeitsplätze überwiegen außerhalb von Kochel a. See, daher in Ortsmitte tagsüber wochentags kaum etwas los.

Handlungsfeld Tourismus

5x ★

Priorisierung der Bürgerschaft

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Felsenweg am Kochelsee nicht weiter für Tourismus ausbauen
- Stellplatz für Wohnmobile am Trimini stört
- mehr Übernachtungen, weniger Tagestouristen
- weniger Vermarktung des Tourismus

Handlungsfeld Mobilität

4x ★

Priorisierung der Bürgerschaft

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Parkplatz am Walchensee soll teurer werden, damit die Menschen mit Bussen fahren.
- Kreisverkehr an der „Blessingkurve“.
- „(E-)Ortsbus“ für Überwindung von großen Entfernungen innerhalb des Orts, z. B. zum Einkaufen
- Mobile kleinere Rufbusse, die öfters fahren und sich an Taktung der Bahn anpassen
- „Car-Sharing Angebote“
- Fußweg Aspenstein Nord für Fahrradfahrer ausbauen
- Parkplatz Rückseite (Nord) KAVUN erhalten
- Geschwindigkeit im Ort auf 30 km/h begrenzen
- Durchgangsverkehr
- Parkplatzkontrollen

Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung

2x ★

Priorisierung der Bürgerschaft

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Wasserleitungen/ggf. auch Kanalisation undicht.

Handlungsfeld Soziale Infrastruktur

1x ★

Priorisierung der Bürgerschaft

Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Es fehlen Begegnungsstätte für Jung & Alt/Jugendzentrum
- Quartiersmanagement für Nachbarschaftstreffen (z. B. „Reparaturwerkstatt“)
- Fehlende Barrierefreiheit zu sozialer Infrastruktur (z. B. Arzt), muss für alle erreichbar sein
- Nachbarschaftshilfe z. B. für Fahrdienste von Senior*innen zu Arztbesuchen/Einkaufen