

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

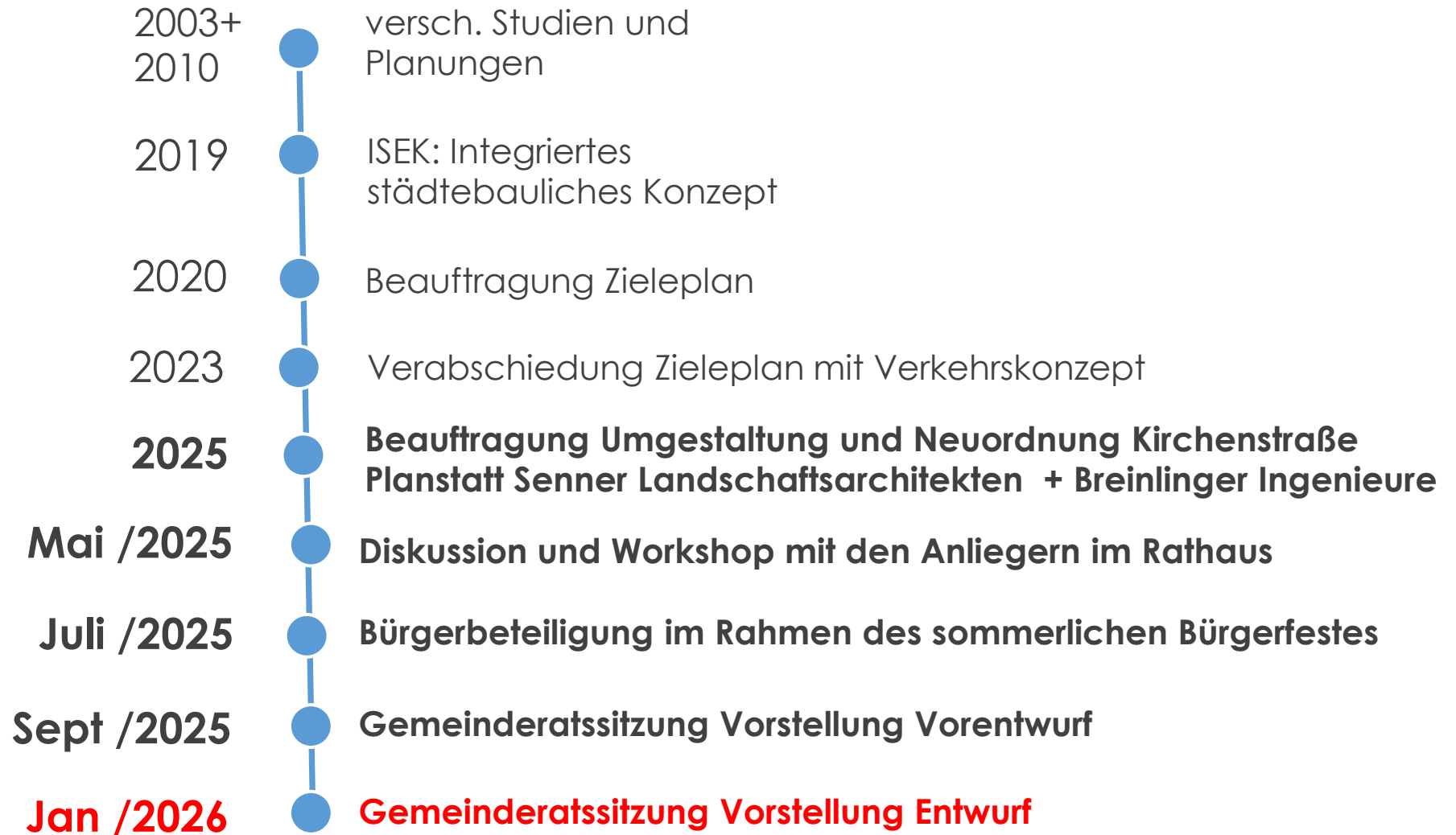
Biodiversität

Planstatt Senner GmbH
Brigitte Schmitt

Pflanzung

Planstatt Senner GmbH
Cordula Schill

Was bisher geschah:



2. | Bestand und Ziele Kirchenstraße



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

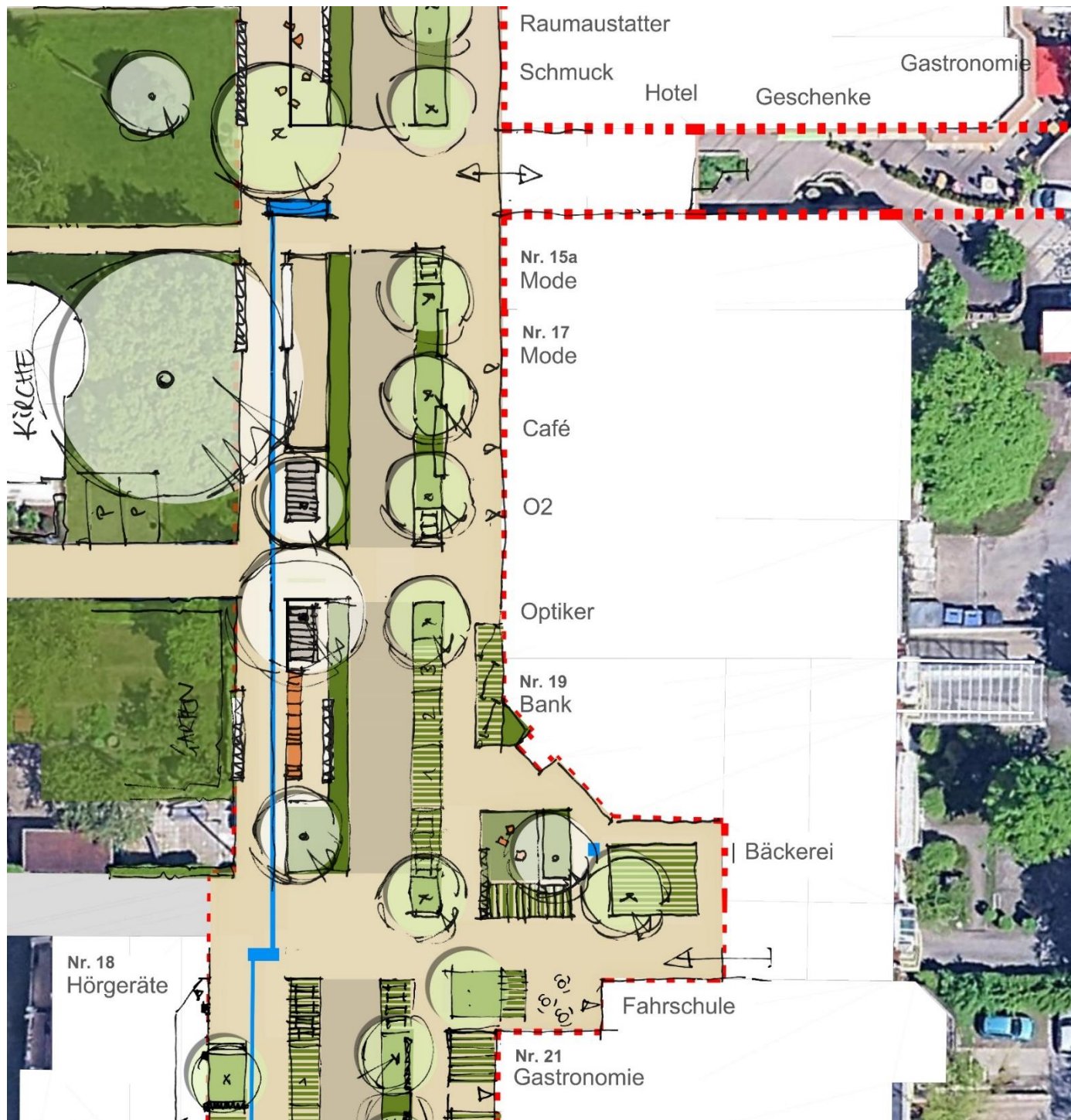
Mobilität

- 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



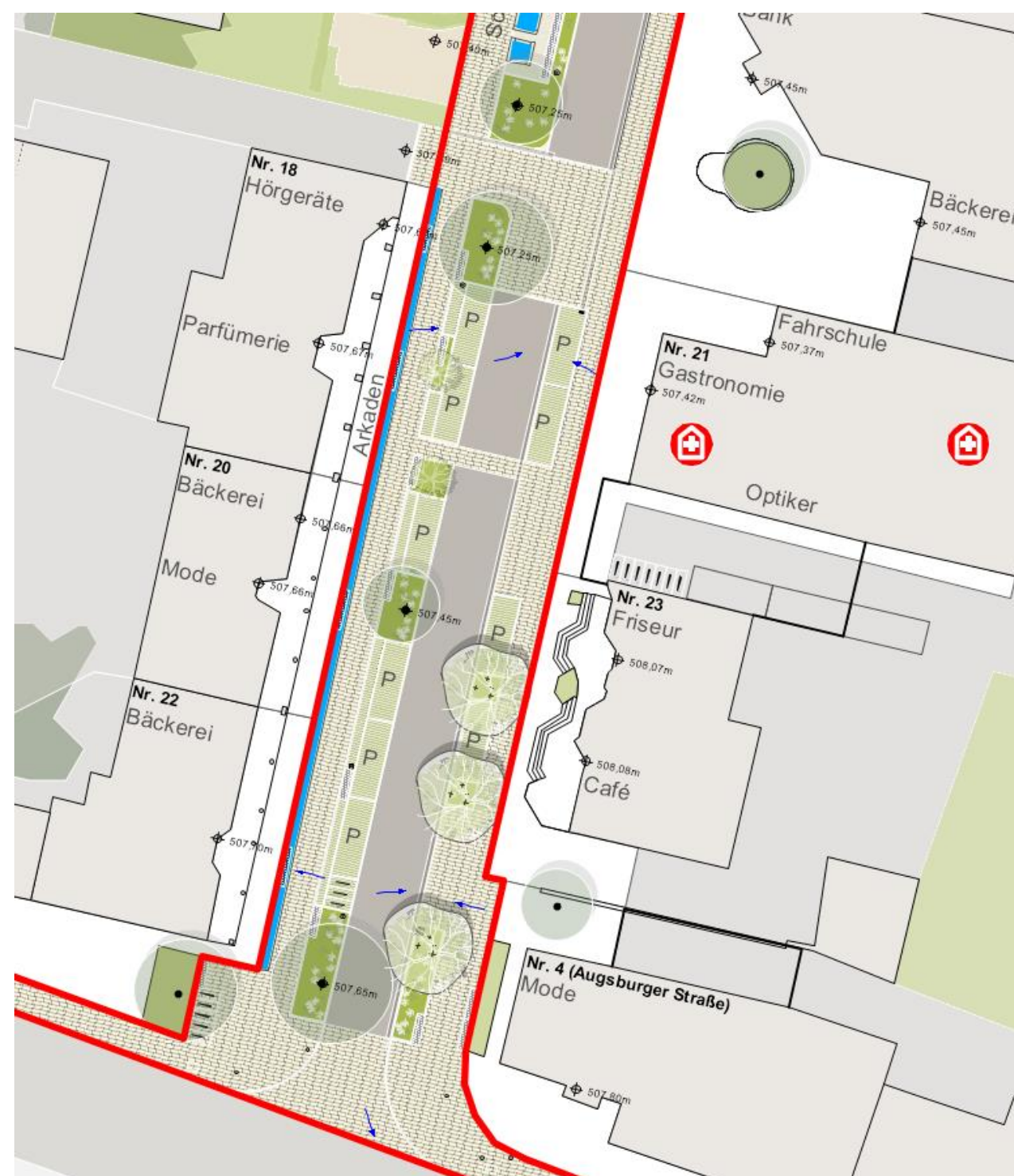
Entwurf Lageplan, gesamt

Legende

- Bearbeitungsumgriff
- Wasserlauf unterirdisch
- ⊕ 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



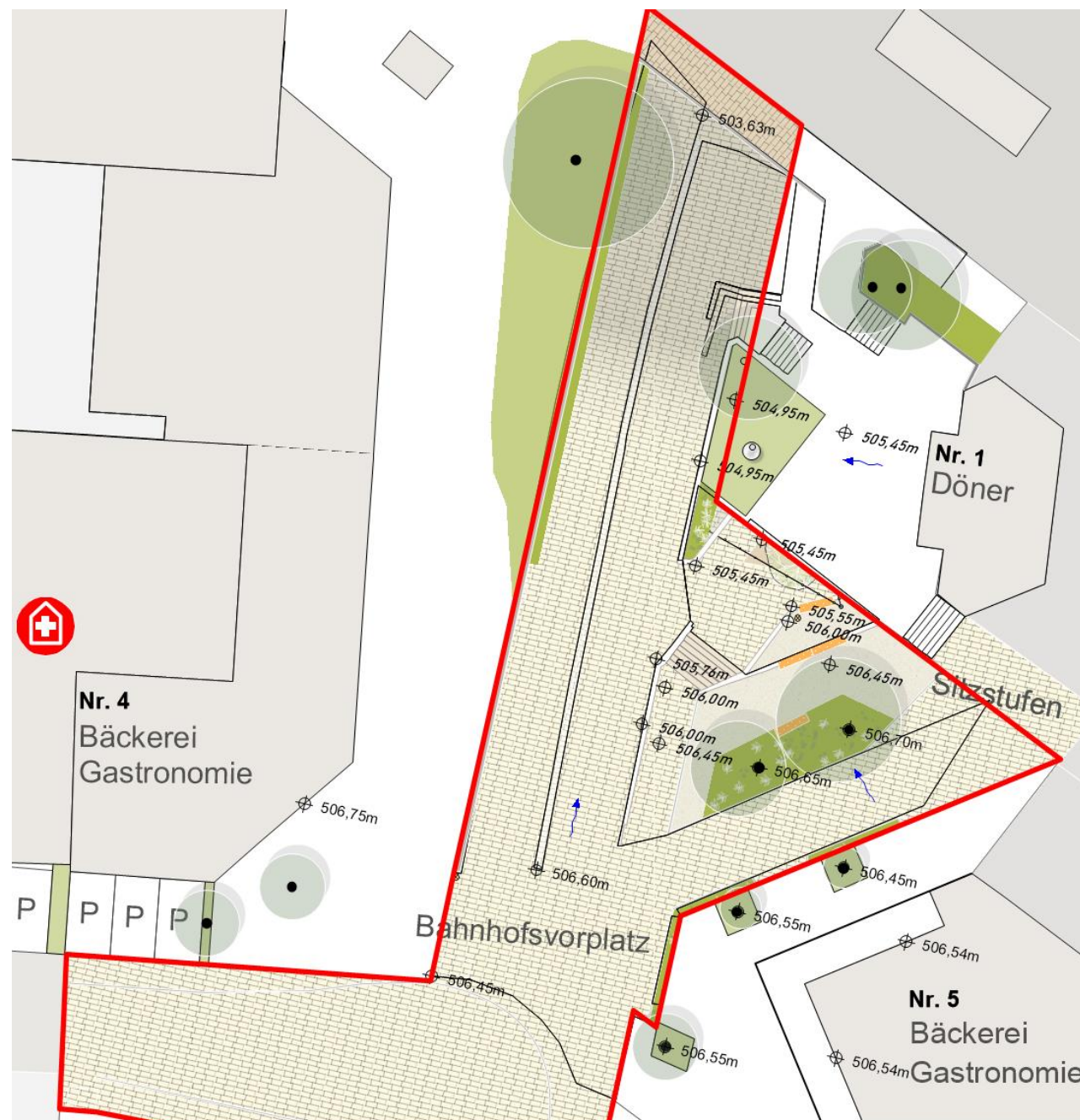
Entwurf Lageplan, Nord

Kirchenstraße 9-13



Entwurf Lageplan, Nord

Bahnhofsunterführung

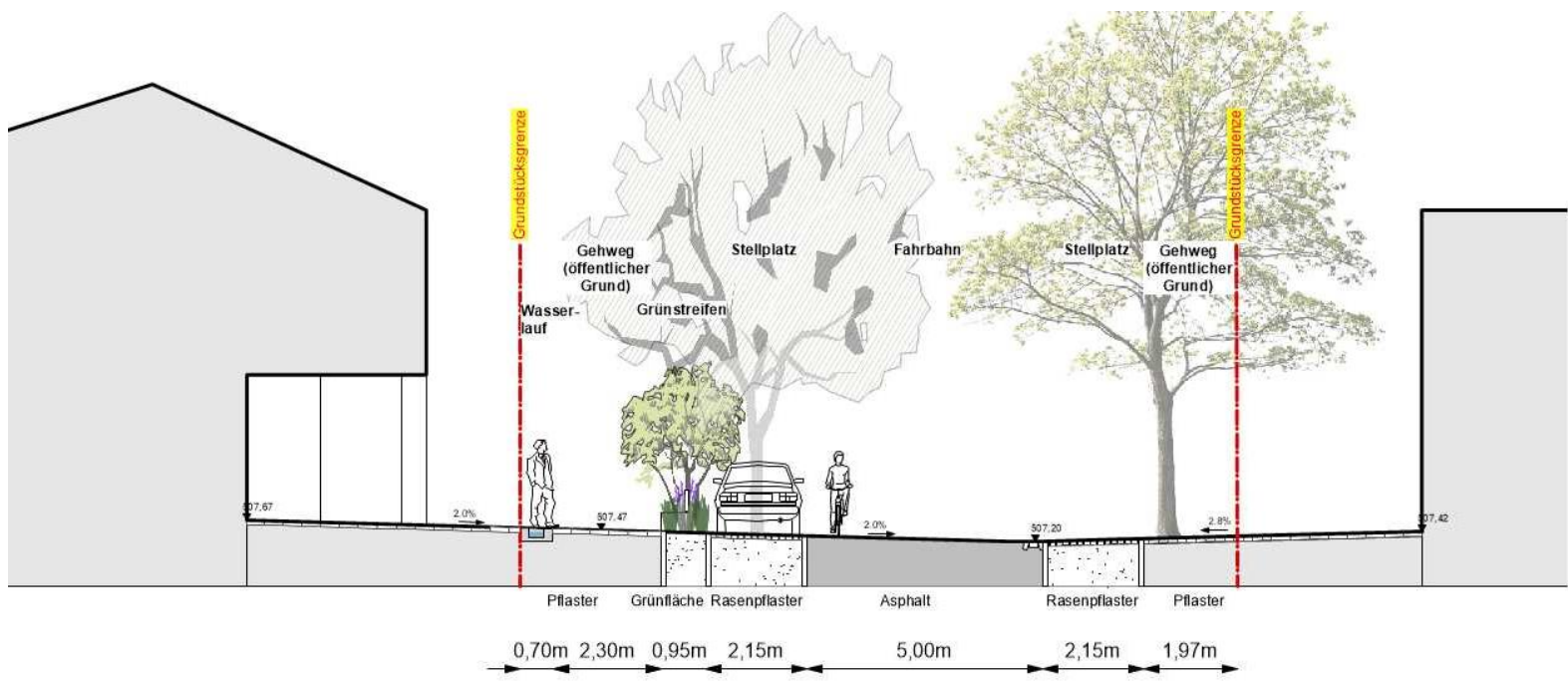


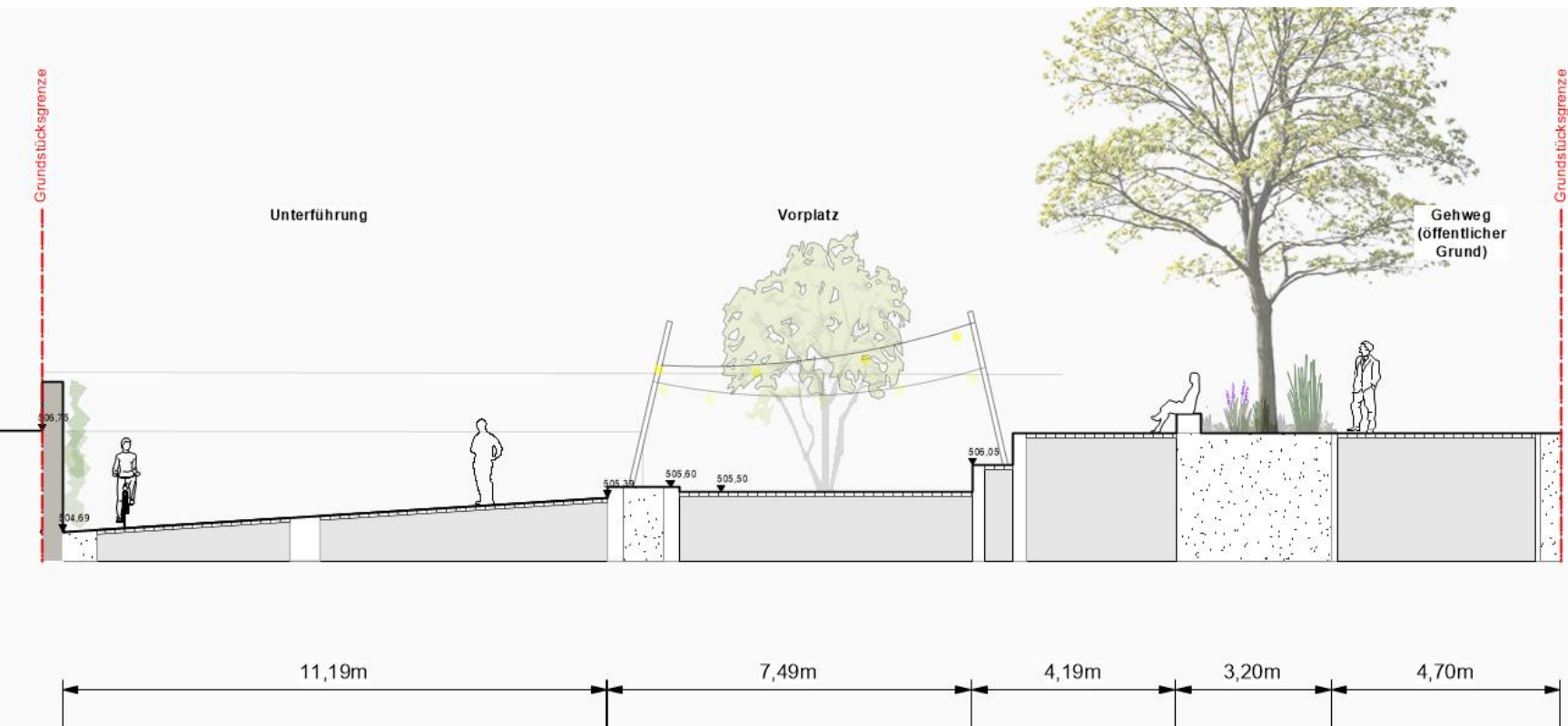
Nr. 20
Bäckerei

Mode

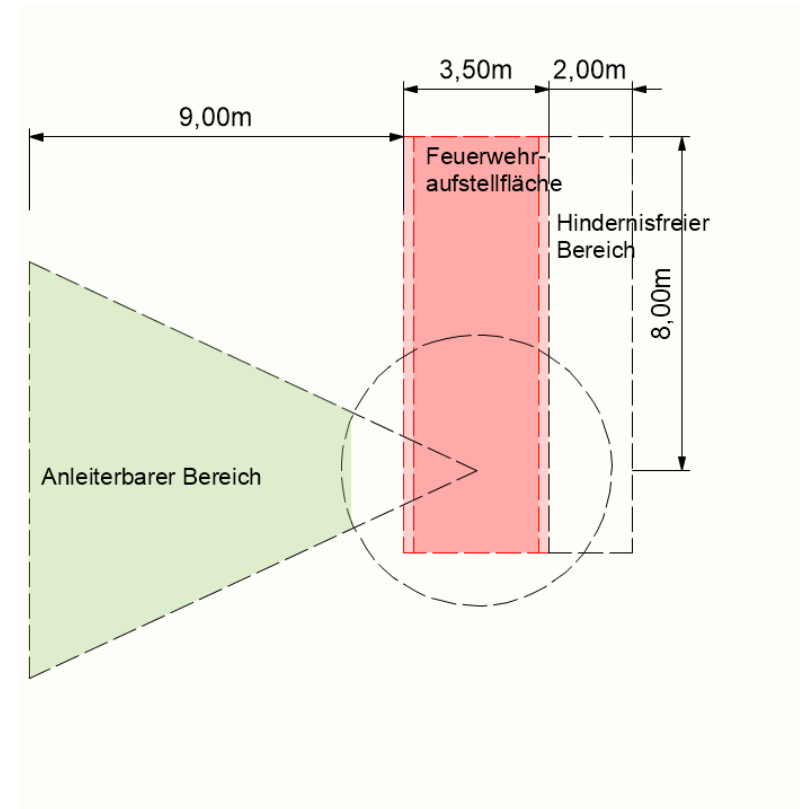


Schnitt A



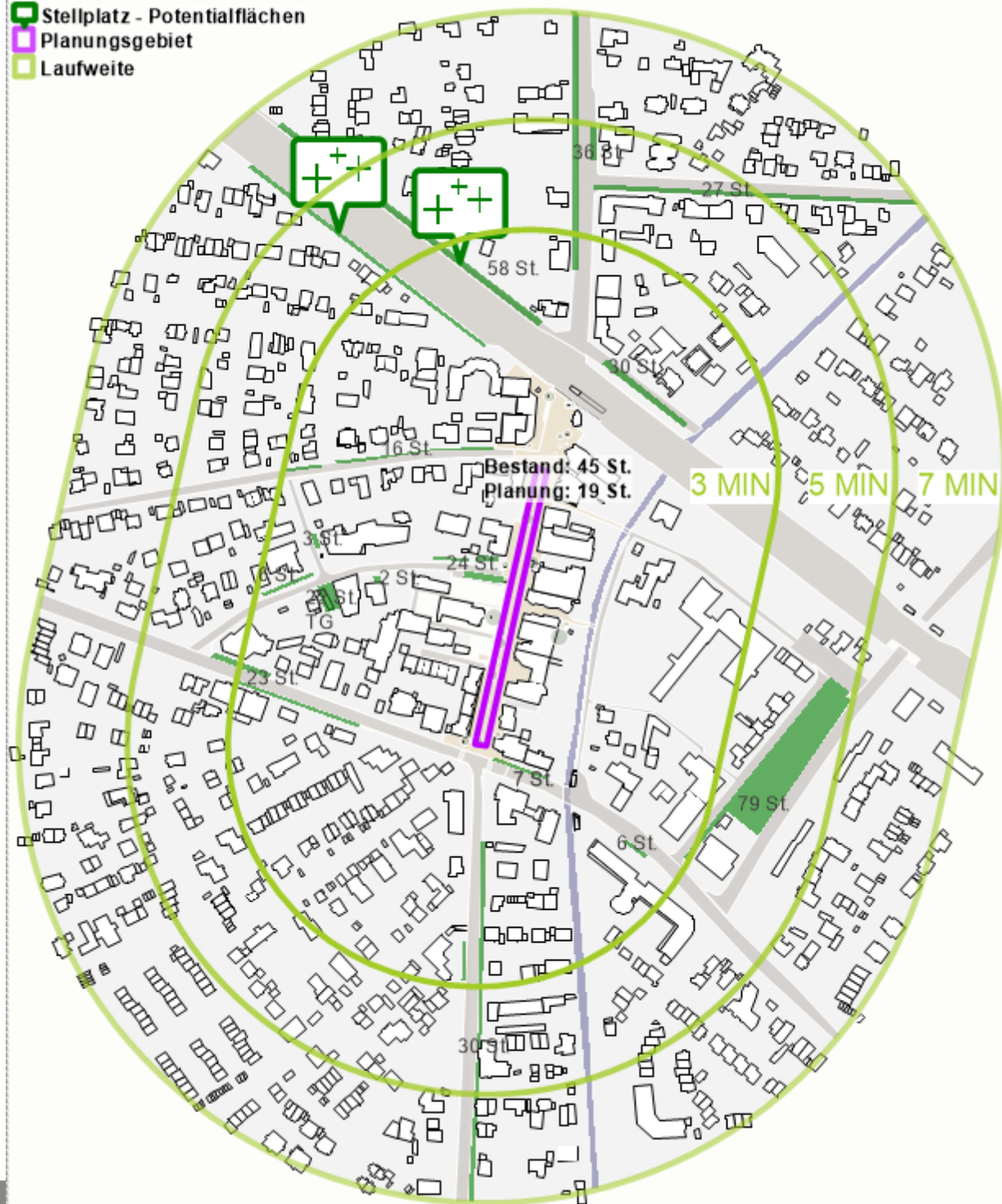


Abgestimmt mit Feuerwehr Gröbenzell



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

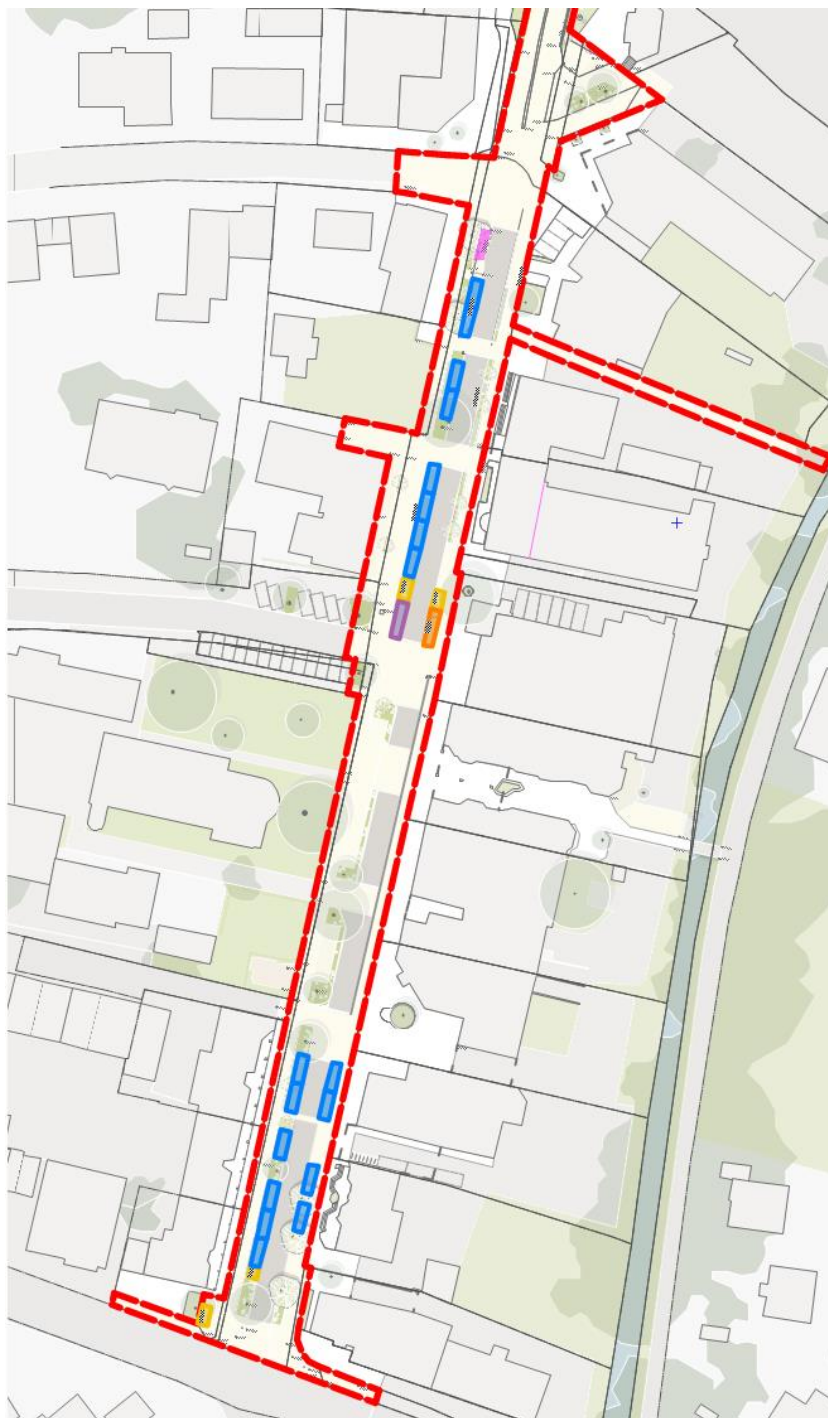
Fahrradstellplätze (öffentlicher Grund)

	Fahrradstellplätze	36 Stück
	Lastenradstellplätze	4 Stück
	Mobility-Stellplätze	16 Stück

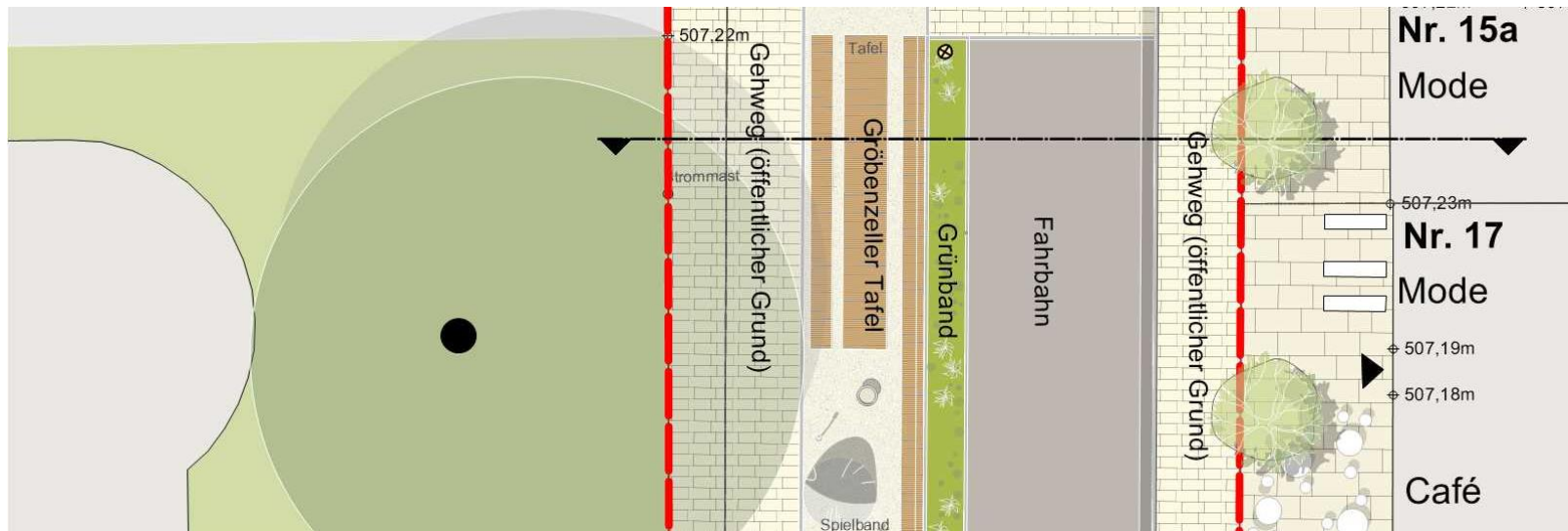
PKW-Stellplätze (öffentlicher Grund)

	PKW-Stellplatz	18 Stück
	Anlieferstellplatz	1 Stück

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

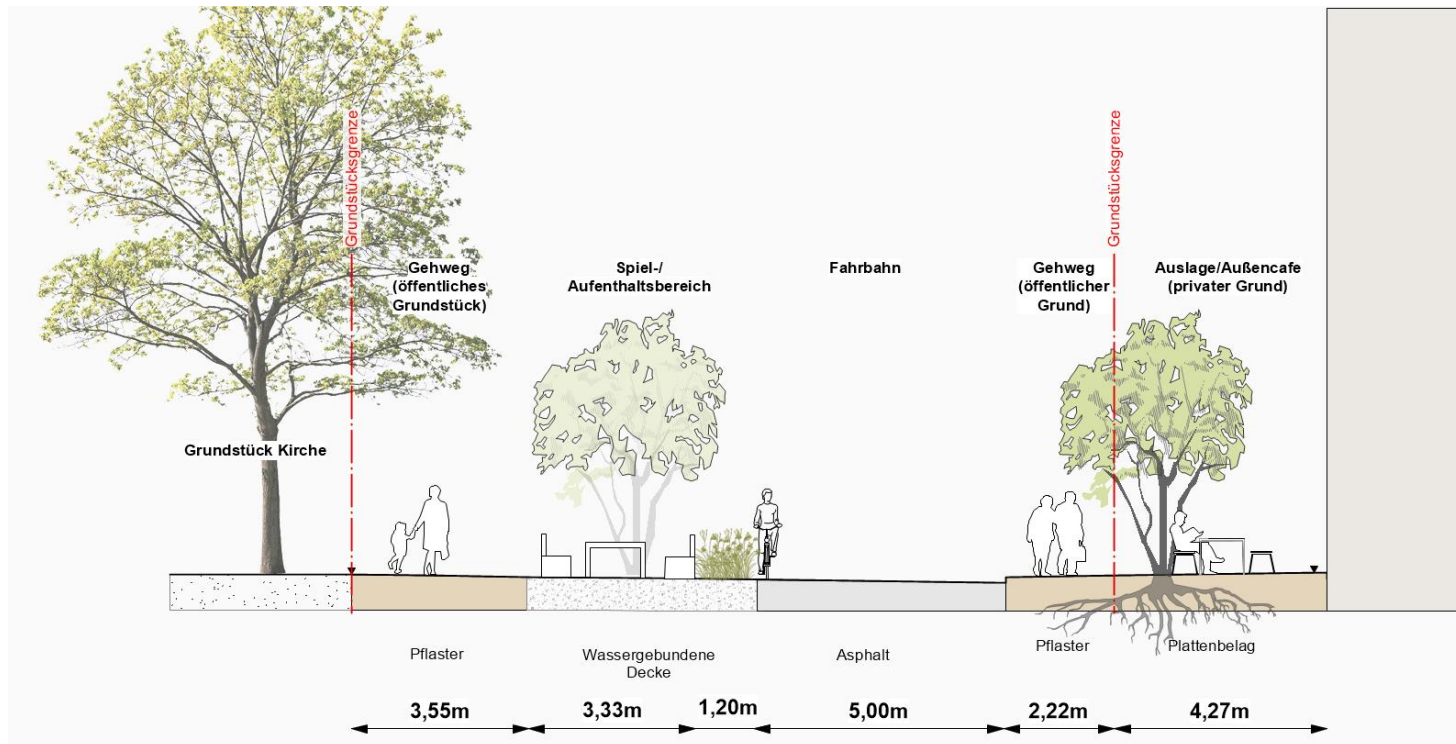


Potentiale – Privatgrundstücke



Mögliche Aufwertung der Privatgrundstücke:

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







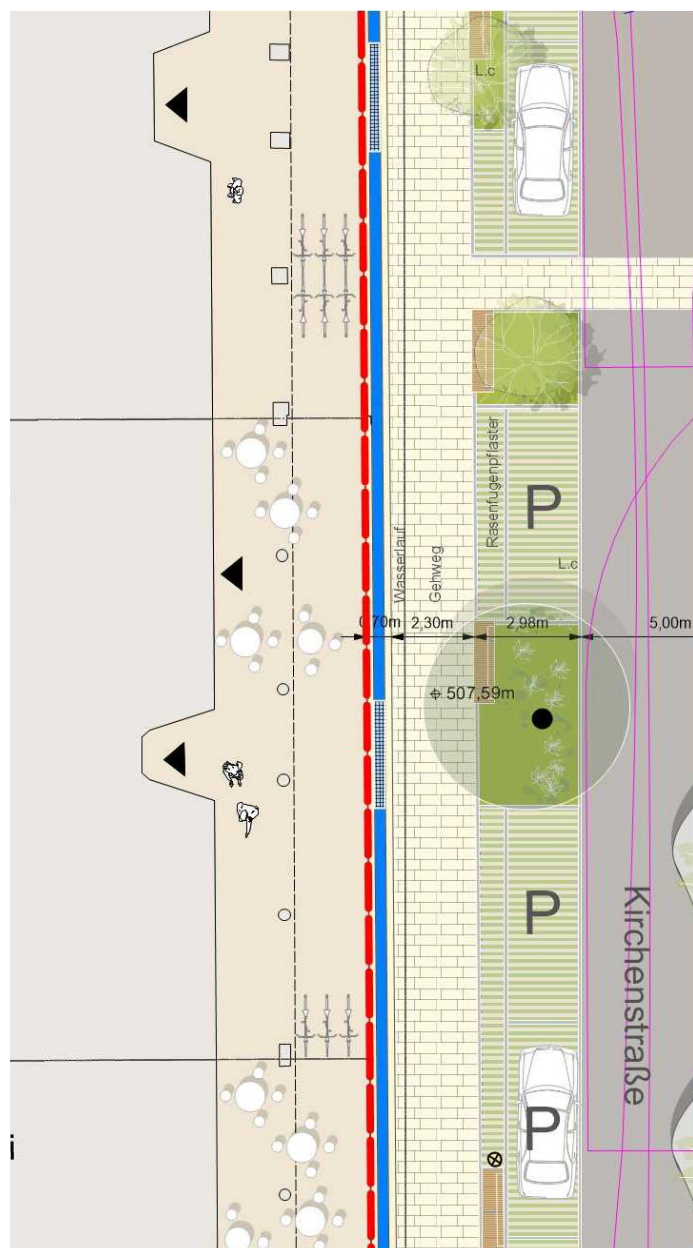
Ausstattung I „Gröbenzeller Freiluftkino“



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

Freiluftkino

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



- 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

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

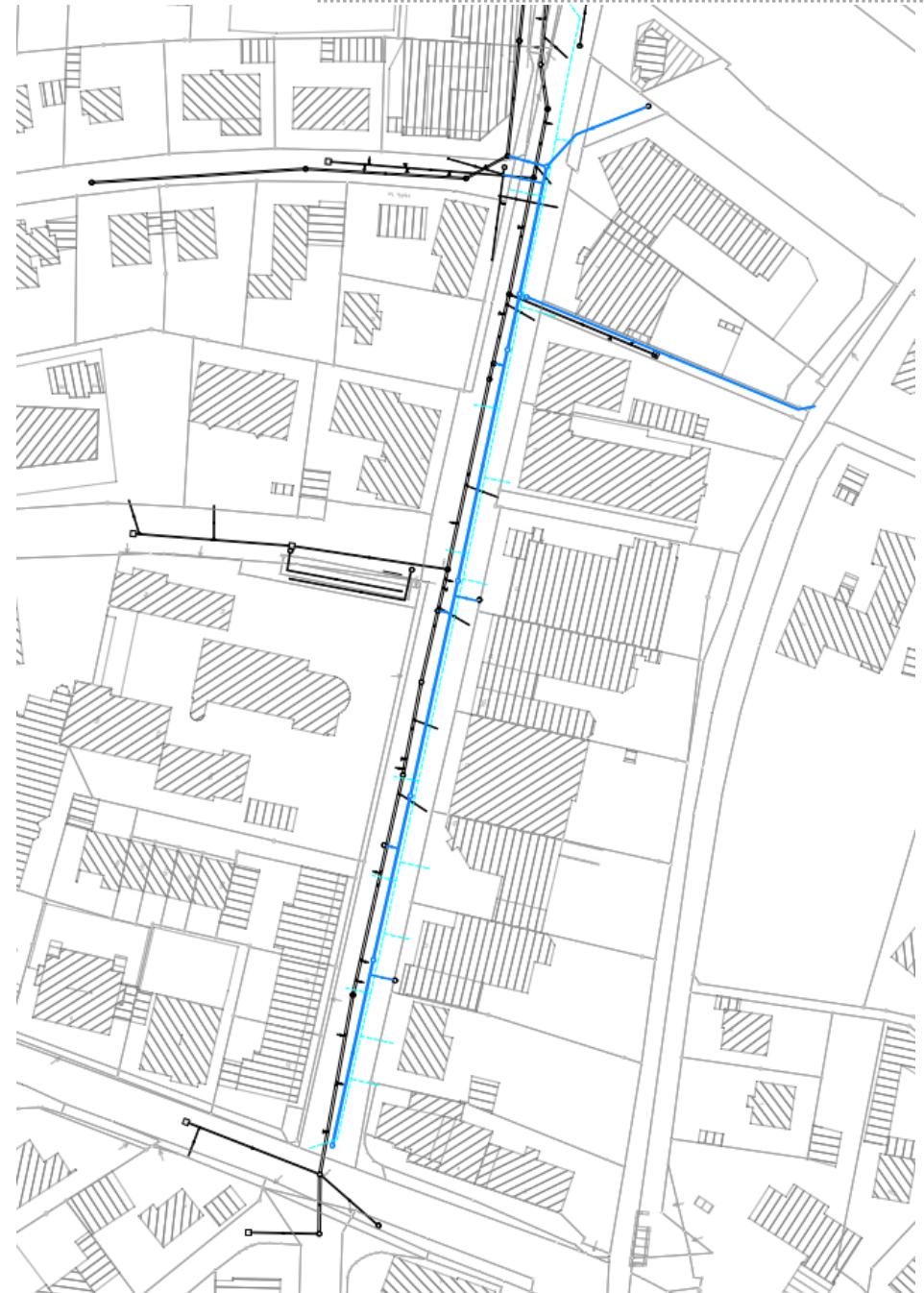


Planung Regenwasserkanal

- 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

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

Kostenberechnung 2026

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

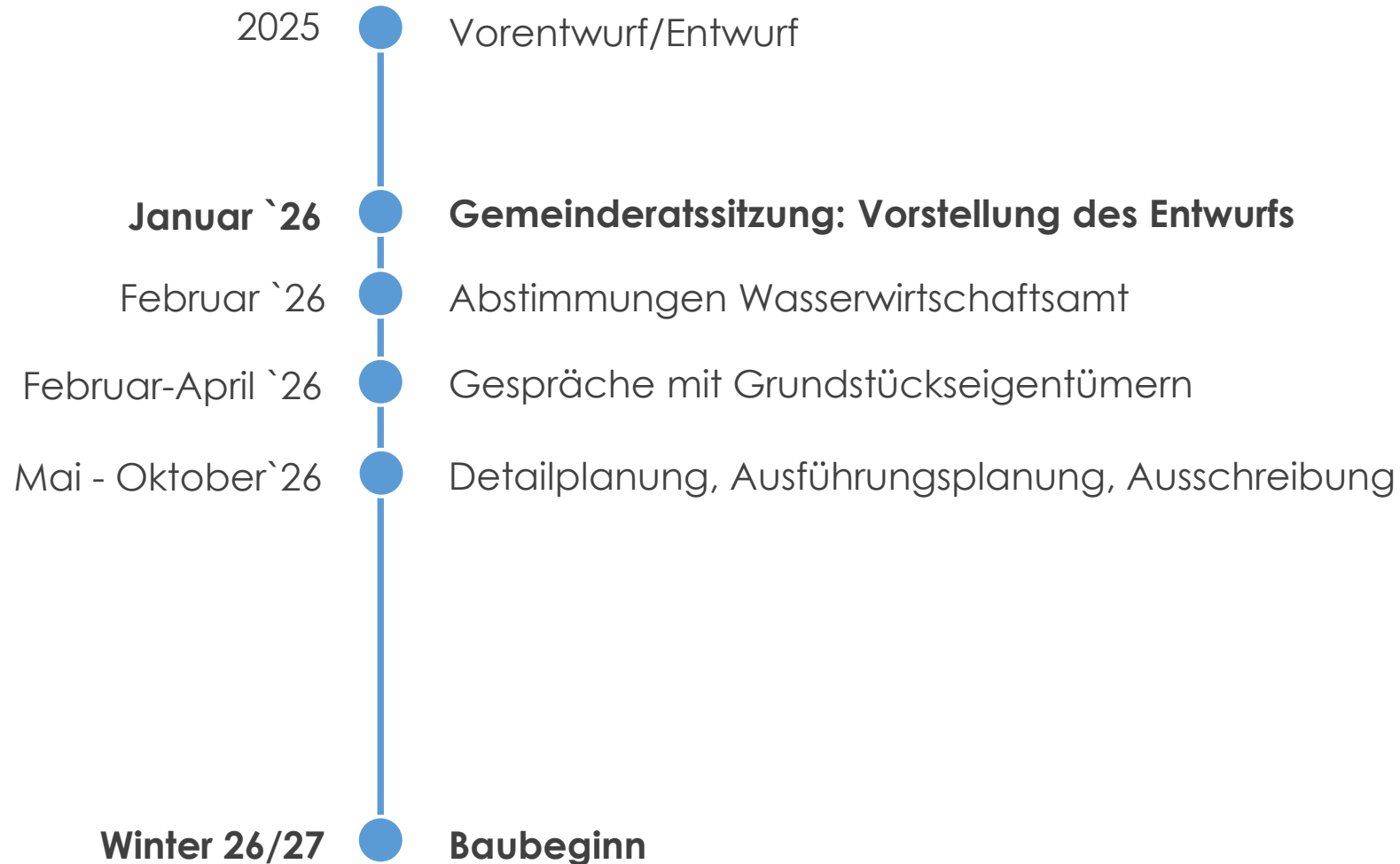
Kostenreduzierung von Kostenschätzung auf Kostenberechnung um ca. 7,2%

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.

8. | Weiteres Vorgehen

Wie es weitergeht:





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

**Planstatt Senner Landschaftsarchitekten
Breinlinger Ingenieure**