



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/018/2024

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 15.02.2024
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	18.03.2024		öffentlich

Beschluss Potentialuntersuchung Bahnhofstraße und Einstieg in die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes

Sachverhalt:

Im Januar 2022 wurde das Büro Astrid Weisel von der Gemeinde mit der im Rahmen des Sonderförderprogramms „Belebung der Innenstädte“ geförderten Potentialuntersuchung Bahnhofstraße beauftragt. Die Ergebnisse der Studie wurden auf der Gemeinderatsklausur im Oktober 2023 vorgestellt und erläutert. Dabei wurde exemplarisch aufgezeigt, wie eine Intensivierung der baulichen Nutzung der Grundstücke an der Bahnhofstraße mit gleichzeitiger Steigerung der Qualität des Straßenraums umgesetzt werden kann.

Frau Weisel wird in der Sitzung einen kurzen Überblick über die wesentlichen Punkte der Potentialuntersuchung geben. Ziel ist die Verabschiedung der Studie als Grundlage für die nachfolgenden Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) im Rahmen der Städtebauförderung. Die Studie wurde aufgrund des Datenumfanges mit der Ladung zum Download bereitgestellt.

In den Kapiteln 7 und 8 der Potentialuntersuchung hat sich das Planer:innenteam auch eingehend mit dem Verkehr und der Qualität des öffentlichen Raums im Bereich des Bahnhofs befasst. Wie in der vom Gemeinderat in der Januarsitzung verabschiedeten Bedarfsanmeldung für die Städtebauförderung erkennbar war, ist als nächste Maßnahme die Verbesserung der Funktionalität und der Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes vorgesehen. Hierfür liefert die Studie als Einstieg eine wichtige Grundlage. Bei der Regierung von Oberbayern für 2024 angemeldet wurde unter Punkt 1.3 eine Bedarfsanalyse sowie die Vorbereitung und Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs für die funktionale und gestalterische Neuordnung des Bahnhofsplatzes und Bahnhofsumfeldes mit einem Mittelbedarf von 165.000 Euro, wovon 66.000 Euro als Eigenanteil der Gemeinde und 99.000 Euro als Förderung vorgesehen sind.

Die Bauverwaltung hat bereits mehrere Büros für die Leistungen Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs angefragt und zwei Angebote erhalten. Vor einer Beauftragung sind jedoch noch einige Punkten abzuarbeiten. So sind zunächst Umfang und Inhalt der Wettbewerbsaufgabe abzustimmen. Ausgangspunkt der Überlegungen ist die notwendige Verbesserung der verkehrlichen Abläufe bei dem Zusammentreffen der Vielzahl von vorhandenen Verkehrsmitteln:

- Schaffung eines Busbahnhofs für die Buslinien 690, 691 und 692 unter Berücksichtigung der Umsteigebeziehung zum S-Bahn-Haltepunkt
- Fahrradverkehr zum S-Bahnhof und Organisation der Abstellmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Umsteigebeziehung zum S-Bahn-Haltepunkt
- Kfz-Verkehr zum S-Bahnhof und Organisation der Parkmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Umsteigebeziehung zum S-Bahn-Haltepunkt
- Abstellmöglichkeiten für Taxis, Carsharing-Fahrzeuge sowie Kurzparken für Bring- und Holverkehr
- Fußgängerverkehr zum S-Bahn-Haltepunkt
- Kundenverkehr der im Bahnhofsbereich angesiedelten gewerblichen und gastronomischen Einrichtungen
- Anliegerverkehr der Bewohner:innen der Gebäude im Bahnhofsbereich

Ebenfalls gesetzt als Aufgabenstellung des Wettbewerbs sollte eine Verbesserung der Freiraumgestaltung des Bahnhofsbereichs mit dem Ziel der Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität für die Freibereiche der gastronomischen Einrichtungen und für niederschwellige Aufenthaltsangebote für Passanten und Anwohner sein. Dazu sind auch durch Entsiegelung und Begrünung von Teilflächen die Anforderungen der Klima-Resilienz des Ortszentrums zu berücksichtigen und ein verbesserter Umgang mit Niederschlägen vorzusehen.

Zu entscheiden ist, inwieweit die Wettbewerbsaufgabe auch auf hochbauliche Themen ausgedehnt werden soll. Hier kämen in Betracht:

- Wiedernutzbarmachung des Bahnhofsgebäudes
- Neugestaltung der Bahnunterführung
- Errichtung eines Fahrradparkhauses
- Errichtung eines öffentlichen WC-Gebäudes

Eine Bearbeitung solcher Themen wäre auch als reiner Ideenteil des Wettbewerbs vorstellbar.

Ebenfalls denkbar ist ein Ideenteil, der sich mit einem neuen U-Bahnhof und seiner Verknüpfung mit der S-Bahn-Haltestelle und dem Busbahnhof beschäftigt. Aktueller Anlass kann die Internationale Bauausstellung in der Region München „IBA - Räume der Mobilität“ sein. Im Juni 2022 hat der Kreistag des Landkreises Freising beschlossen, sich als Gesellschafter an der IBA zu beteiligen. Die IBA verfolgt das Ziel, die Räume der Mobilität in der Metropolregion München durch exzellente und innovative Projekte nachhaltig zu verbessern. Eines dieser Projekte könnte die Verlängerung der U-Bahnlinie U6 von Garching nach Neufahrn bzw. der S-Bahnlinie bis nach Garching sein. Hierfür könnte der Wettbewerb beispielhaft die Organisation eines intermodalen Knotens aus U-Bahn, S-Bahn und Buslinien sowie Car- und Bikesharing-Angeboten sein.

Neben der Festlegung der gewünschten Inhalte des auszulobenden Wettbewerbs in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen ist der Förderantrag bei der Regierung von Oberbayern einzureichen und die Freigabe des vorzeitigen Maßnahmenbeginns zu erwirken, bevor eine Beauftragung der Wettbewerbsvorbereitung erfolgen kann.

Ein relevanter Bezug zu den Zielen des Gemeindeentwicklungsprogramms besteht im Bereich „Städtebauliche Entwicklung“ sowie „Verkehr und Mobilität“:

- Erhalt und Förderung von attraktiven lebendigen Ortszentren
- Das Bewahren und die Entwicklung von Frei-, Aufenthalts- und Grünflächen im Zentrum

- Alle Anforderungen des täglichen Lebens und öffentliche Verkehrsmittel sollen für die Bevölkerung gut erreichbar sein
- Förderung und Erhalt einer nachhaltigen und ausgewogenen Verkehrsinfrastruktur, welche die Balance anstrebt zwischen den Bedürfnissen aller Verkehrsteilnehmer:innen
- Förderung nachhaltige Mobilitätsmaßnahmen unter Berücksichtigung neuer Entwicklungen und klimafreundlicher Technologien
- Erhöhung der Sicherheit im Straßenverkehr für alle
- Gewährleistung und Schaffung einer barrierefreien Mobilität für alle Verkehrsteilnehmer:innen
- Verbesserte Erreichbarkeit durch Schienenpersonenverkehr
- Förderung des Radverkehrs. Dabei sind die Bedürfnisse von Jung und Alt zu inkludieren.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Entwicklungsstudie „Bahnhofstraße/Dietersheimer Straße“ zur Kenntnis und beschließt sie als Grundlage der weiteren städtebaulichen Planungen im Bereich der Ortsmitte Neufahrns.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)