

Beschluss-Vorlage 2023/0472 zur Sitzung am 23.01.2024  
des STADTRATES

TOP 10

öffentlich

**Betreff:** Abschlussbericht zur Aktionswoche in der Unteren Bahnhofstraße  
(Unterführung bis Kleiner Stachus) vom 9.-14.5.22  
mit dem Kollektiv Raumstation aus Wien - Weiteres Vorgehen

Finanzielle Auswirkungen? Ja x Nein

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u>	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u>	<u>Folgekosten</u>
Euro	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

Veranschlagt  im Ergebnis-HH <span style="margin-left: 100px;">im Investitions-HH</span> <span style="margin-left: 100px;">mit</span> 2024 <span style="margin-left: 100px;">2024</span> <span style="margin-left: 100px;">Euro</span>	Produktkonto 57110.527190 Haushaltsansatz 50.000 Bereits vergeben lt. USEA v. 9.11.21
---	---

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin (Verkehr und Gewerbe)  
 wurde gehört x hat zugestimmt x hat nicht zugestimmt

**Sachverhalt:**

Seit 2019 arbeitet das städtische Büro für Standortförderung im Rahmen des sog. „Gestaltungskonzepts“ an der Umsetzung von gestalterischen Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums und damit zur Erhöhung der Verweildauer durch verbesserte Aufenthaltsqualität in der Innenstadt.

Die Umsetzung von Maßnahmen wurde seitdem vom Handel, der Gastronomie und den Dienstleistern aufgrund der Corona-Pandemie nur sehr zögerlich angenommen. Außerdem kommt erschwerend hinzu, dass es, insbesondere im Bereich der Unteren Bahnhofstraße -zwischen der Unterführung und dem Kleinen Stachus- aufgrund der räumlichen Situation (geringe Gehwegbreiten, Fahrradweg...) sehr schwierig ist, geeignete Maßnahmen, wie beispielsweise Möblierung, umzusetzen. **Weder für die vom Handel dringend gewünschten weiteren Fahrradständer noch für Sitz- und Verweilmöglichkeiten für die Einkaufenden ist ausreichend Platz vorhanden.**

Daher hat sich die Stadt Germering erfolgreich mit einem Projekt zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Unteren Bahnhofstraße (Unterführung bis Kleiner Stachus), beim Sonderfonds „Innenstädte beleben“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Rahmen der Städtebauför-

derung beworben und erfreulicherweise eine Förderzusage für sog. förderfähige Ausgaben in Höhe von 50.000€ erhalten.

Mit dem Beschluss des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 09.11.2021 wurde die Verwaltung ermächtigt, das Kollektiv Raumstation, Wien, (<https://raumstation.org/>) mit der Durchführung eines Projekts zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im oben genannten Teilbereich durch kreative temporäre Maßnahmen im öffentlichen Raum zu beauftragen.

In Kooperation mit der Stadt veranstaltete das Kollektiv Raumstation vom 09.05. - 14.05.2022 die Aktionswoche, bei der sich unter anderem nicht nur die Bürger\*innen beteiligten, sondern auch die anliegenden Gewerbetreibenden. Gemeinsam haben die Menschen eine Woche lang den Straßenabschnitt von der S-Bahnunterführung bis zum Kleinen Stachus kreativ erforscht. Insgesamt sprach das Team des Kollektiv Raumstation mit rund 200 Personen (siehe Anlage Abschlussbericht).

Die Ansprache der Bevölkerung erfolgte auf drei Methoden:

1. Mit dem „Institut für Wertschätzung“ wurde für eine Woche der gewohnte Alltag der Einkaufsstraße in Germering unterbrochen und der öffentliche Raum anders genutzt. Auf zwei gegenüberliegenden Parkbuchten wurde eine „Raumforschungsstation“ in Form eines kleinen Cafés errichtet. Von dort konnten Bürger\*innen den Straßenraum erforschen und neu wertschätzen. Hocker, Bänke und kostenloser Kaffee luden zum Verweilen und zu spontanen Gesprächen ein. Auf der anderen Straßenseite –vor dem Fahrradgeschäft „Der Radl-Markt“– wurde der Parkplatz zu einer sog. Emotionen-Kartierung genutzt und von einer Karte belegt.
2. Das Kollektiv Raumstation hat zehn „Forschungsapparate“ vorbereitet, mit denen die Menschen auf Forschungsmission gehen konnten. Beispielsweise wurde entlang der Straße die Lautstärke gemessen oder auch die Zeit und Strecke zur nächsten Straßenüberquerung geschätzt und dann vermessen. Jede\*r Forschende hat einen Forschungsausweis des „Instituts für Wertschätzung“ erhalten, in dem erfolgreiche Forschungsmissionen abgestempelt wurden. Bei vollem Ausweis erhielten die Menschen einen Anstecker für das erfolgreiche „Forschungsprojekt“. Durch diesen spielerischen Ansatz kamen Personen, die bereits einmal mitgemacht hatten wieder, um die weiteren Forschungsaufträge zu erfüllen.
3. Ergänzt wurde die Aktionswoche durch das zielgruppenangepasste, tägliche Workshop-Programm. Das Programm umfasste dabei Themen für Schulkinder, Jugendliche, Senior\*innen sowie Gewerbetreibende.

Den Abschluss bildete ein offener Bauworkshop am Tag der Städtebauförderung am Samstag, 14.05.2022, in dem gemeinsam rund 20 stapelbare Hocker als Sitzmöglichkeit gebaut wurden. Diese verblieben als ein sichtbares Ergebnis des Projekts vor den Geschäften in der Unteren Bahnhofstraße und werden in „Patenschaften“ von den jeweiligen Geschäftsleuten nach Geschäftsschluss in Laden verwahrt. Zudem stand in der Parkbucht vor niki Augenoptik -zunächst temporär über den Sommer 2022- eine Sitzbank sowie ein Fahrradständer und Blumenkästen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität. Die Patenschaft für die Blumen hatten freundlicherweise Herr Beck und sein Team von niki Augenoptik übernommen.

Der Abschlussbericht des Kollektivs Raumstation wurde dem Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 24.11.2022 persönlich von Gunnar Grandel und Sarah Zelt, beide Mitglieder des Projektteams aus Wien, präsentiert. **Ziel der Aktionswoche war und ist, die Erfahrungen in eine zukünftige Überplanung des Straßenabschnitts einfließen zu lassen und damit einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der verkehrlichen Situation herzustellen.**

## Umgesetzte Maßnahmen und weitere Vorgehensweise:

Da die **Überplanung der Straße eine langfristige Maßnahme** darstellt, hat die Verwaltung **Sofortmaßnahmen bzw. sog. Quick-Wins** aus den Ergebnissen der Aktionswoche bereits kurzfristig umgesetzt:

### **1. Steigerung der Biodiversität und Verbesserung des Mikroklimas**

Durch diese Maßnahmen profitiert der öffentliche Raum von mehreren Ökosystemdienstleistungen: Der Straßenteil wird nicht nur optisch aufgewertet, sondern leistet durch Verdunstung einen wertvollen Beitrag zum Mikroklima. Des Weiteren bietet eine Begrünung der grauen Wand ebenso wie die begrünten und im Frühjahr blühenden Baumscheiben Lebensraum und Futter für Insekten. Außerdem filtern Pflanzen nicht nur Schadstoffe aus der Luft, sondern binden diese auch langfristig in der Biomasse.

#### **1.1. Begrünung im Straßenraum**

Im engen Austausch mit dem Einzelhandel wurden in Abstimmung mit der städtischen Baumbauftragten und Biologin Claudia Müller zwei Baumscheiben vor der Reinigung Euroclean und der Buchhandlung LeseZeichen mit einem Pflanzsubstrat angesät. Ein sichtbares zufriedenstellendes Ergebnis kann, lt. Frau Müller, jedoch 2-3 Jahre dauern. Die Situation wird in jedem Fall weiter beobachtet und im Bedarfsfall optimiert. Das Team der Buchhandlung LeseZeichen hat dankenswerterweise die Patenschaft übernommen und gießt die Pflanzen regelmäßig. Den Wunsch nach Begrünung hat auch die Inhaberin der Apotheke am Bahnhof geäußert. Vor den Räumlichkeiten der Apotheke wurde daher ebenfalls eine Begrünungsmaßnahme mit ungiftigen Heilpflanzen umgesetzt. Auch hier übernimmt das Team der Apotheke die „Gießpatenschaft“ für die Pflanzen.



#### **1.2. Begrünung der grauen Wand**

Als weitere Begrünungsmaßnahme wurde im Oktober 22 die graue Wand nach der Unterführung von der Stadtgärtnerei - ebenfalls in Abstimmung mit der städtischen Biologin und den verantwortlichen Stellen in der Verwaltung (Tiefbau, SG Umweltangelegenheiten und Bauhof) - mit wildem Wein bepflanzt.



## 2. Steigerung der Aufenthaltsqualität

Durch eine angenehme Atmosphäre und leichtere Erreichbarkeit zu Fuß und per (Lasten-)Fahrrad, kann nicht nur der motorisierte Individualverkehr reduziert werden, sondern auch die Menschen können zum Verweilen und Einkaufen angeregt werden.

### 2.1. Sitzgelegenheit und Fahrradständer vor niki-Augenoptik

Die rote Bank samt Blumenkästen sowie die Fahrradständer wurden unmittelbar nach der Aktionswoche im Mai in der Parkbucht vor niki Augenoptik aufgestellt. Die Patenschaft für die Pflege der Blumenkästen und das Entfernen von Müll wurden -wie bereits oben genannt- im vergangenen Jahr dankenswerterweise vom Inhaber des Optikgeschäfts Herrn Beck und seinem Team übernommen. Herr Beck hatte im Herbst sogar die Neubepflanzung der Kästen mit Herbstblumen übernommen und kümmert sich auch in diesem Jahr wieder um die Pflege der Blumenkästen. Laut Aussage von Herrn Beck wurden bzw. werden sowohl die Sitzgelegenheiten als auch die Fahrradständer tagtäglich dankbar angenommen. Lt. seiner Aussage könnten zu Stoßzeiten auch noch mehr Fahrradständer zur Verfügung stehen. Durch die Fahrradständer in der Parkbucht ist in jedem Fall ein freierer und sichererer Gehweg für alle Passant\*innen gewährleistet. Es gab zu keiner Zeit Beschwerden oder Zwischenfälle wegen der temporären Umnutzung der Parkbucht. Auch gab es keinen Fall von Vandalismus. Das Mobiliar wurde am Bauhof überwintert und im April dieses Jahrs wieder aufgestellt.





## 2.2. Verteilung der Hocker aus dem Workshop

Die Stapelhocker, die am letzten Tag der Aktionswoche –dem Tag der Städtebauförderung– mit viel Engagement und Fleiß von den Germeringer Bürger\*innen in einem offenen Workshop gebaut wurden, verbleiben bei den Läden und stehen den Passant\*innen auch weiterhin vor den Läden zur Verfügung.



## 2.3. Sitzgelegenheit bei der Treppe unterhalb des Reformhauses Vitalia

Als weitere Aufenthaltsmöglichkeit für Passant\*innen wurde, zeitgleich mit dem Mobiliar vor niki Augenoptik, im Frühjahr 2023 eine Sitzgelegenheit für die Ecke unterhalb des Reformhauses Vitalia, neben dem Treppenaufgang an der grauen Wand, aufgestellt. Die Planung und Umsetzung wurde im Herbst 2022 von der städtischen Bauhof-Schreinerei übernommen und an das Design der bestehenden roten Bank vor niki-Augenoptik angepasst. Eine zusätzliche Begrünung an der roten Bank ist durch das Aufstellen eines Trogs mit entsprechender Bepflanzung erfolgt. Eine sog. „Gießpatenschaft“ haben der Marktleiter des Reformhauses Vitalia, Herr Weber und sein Team zugesagt.



**Aus Sicht der Verwaltung sind des Weiteren folgende Maßnahmen –vorbehaltlich der rechtlichen Umsetzbarkeit und räumlichen Möglichkeiten- denkbar:**

### **3. Förderung nachhaltiger Mobilität**

Die Aussagen der Bürger\*innen zeigen, dass die Menschen primär zum Einkaufen in die Untere Bahnhofstraße kommen. Aktuell geschieht das bevorzugt mit dem privaten PKW. Der Abschlussbericht zeigt allerdings, dass die Attraktivität von nachhaltigeren Mobilitätsformen erhöht werden sollte, um Verbesserungen für alle Verkehrsbeteiligten in der Unteren Bahnhofstraße zu erzielen.

Bestätigt werden die Maßnahmen auch im [Masterplan](#) zur Entwicklung der Innenstadt vom 19.03.2013 durch folgende Punkte:

*Punkt 3.1: Die **Förderung des Radverkehrs ist vorrangiges Ziel** bei der Entwicklung des Verkehrsraums in Germering.*

*Punkt 3.3: Die Einkaufsstraßen sollen vorrangig im Hinblick auf eine **Stärkung des Fuß- und Radverkehrs** entwickelt werden.*

*Punkt 3.4: In der **zentralen Einkaufsstraße soll die Fahrgeschwindigkeit reduziert werden**. Der Kernbereich (Untere Bahnhofstraße von der Landsberger Straße bis zum „Kleinen Stachus“) soll als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich, die Otto-Wagner-Straße vom „Kleinen Stachus“ bis Friedensstraße mit reduzierter Höchstgeschwindigkeit festgesetzt werden.*

*Punkt 4.1.3: Die bestehenden Parkplätze sollen weitgehend erhalten werden. **Einzelne Stellplätze können zu Gunsten von Sitzgelegenheiten (z.B. Freischankflächen)** oder zur Erhöhung der Übersichtlichkeit und Sicherheit des Straßenraums entfallen.*

Zudem wurde mit dem **Grundsatzbeschluss zur Förderung des Radverkehrs** im Dezember 2022 durch den Stadtrat ein Zeichen gesetzt, den Fahrradverkehr gem. der 4 Säulen des Radverkehrs (Infrastruktur, Information, Kommunikation, Service) weiter zu fördern.

#### **3.1.Schaffung von Abstellplätzen für (Lasten-)Fahrräder**

Ein Ergebnis der Aktionswoche ist, dass der untersuchte Teilbereich zwischen Unterführung und Kleinem Stachus durchaus als Einkaufsstraße wahrgenommen wird. Das Nutzungsverhalten der Einkaufenden ist vorwiegend bedürfnisorientiert, d.h. die Menschen fahren oder gehen gezielt von Geschäft zu Geschäft, um ihre Erledigungen zu machen. Um diesem Verhalten Rechnung zu tragen, ist es sinnvoll, gleich mehrere Abstellmöglichkeiten in kurzer Distanz für Fahrräder anzubieten.

Da die Stadt dem Fahrradverkehr auch durch das Programm zur Förderung von Lastenfahrrädern eine höhere Priorität einräumt, ist die Schaffung von mehr Abstellmöglichkeiten, auch für Lastenfahrräder, eine schlüssige Maßnahme.

So scheinen in diesem Umgriff beispielsweise folgende Plätze sinnvoll: z.B. der Fahrrad-Abstellplatz vor der Unterführung am Bahnhof (für die Schaffung von Lastenfahrradabstellplätzen), die temporäre Schaffung von Fahrradabstellplätzen auf einem Parkplatz an der grauen Wand auf Höhe des Reformhauses Vitalia in den Sommermonaten sowie ein weiterer Abstellplatz am Kleinen Stachus.

Auf Beschluss des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 24.11.2022 (s. Anhang) wurde die Verwaltung beauftragt, die Schaffung von Abstellplätzen für (Lasten-)Fahrräder im genannten Umgriff zu prüfen. Die Prüfung entlang der Unteren Bahnhofstraße ergab, dass sich die Längsparkplätze in Fahrtrichtung Kreisel als mögliche Standorte eignen würden.

Vor dem Geschäft „Schuh & Leder Thumann“ könnte durch die Auflösung eines Längsparkplatzes (2m x 6m) eine Abstellfläche für 3 (Lasten-)Fahrräder geschaffen werden. (benötigte Fläche mindestens 2m x 5m). (Abbildung 1)

Die Inhaberin Frau Thumann würde die Maßnahme an dieser Stelle ebenfalls sehr begrüßen. Durch die Belegung der Parkbucht unmittelbar vor dem Zebrastreifen ist zudem eine bessere Einsicht auf die Fahrbahn beim Überqueren für Fußgänger\*innen und insbesondere Kinder gewährleistet. Durch ein parkendes Auto an dieser Stelle wird die Sicht tw. stark beeinträchtigt. Die Auflösung dieses Parkplatzes zu Gunsten einer Fahrradabstellanlage erhöht somit die Verkehrssicherheit.

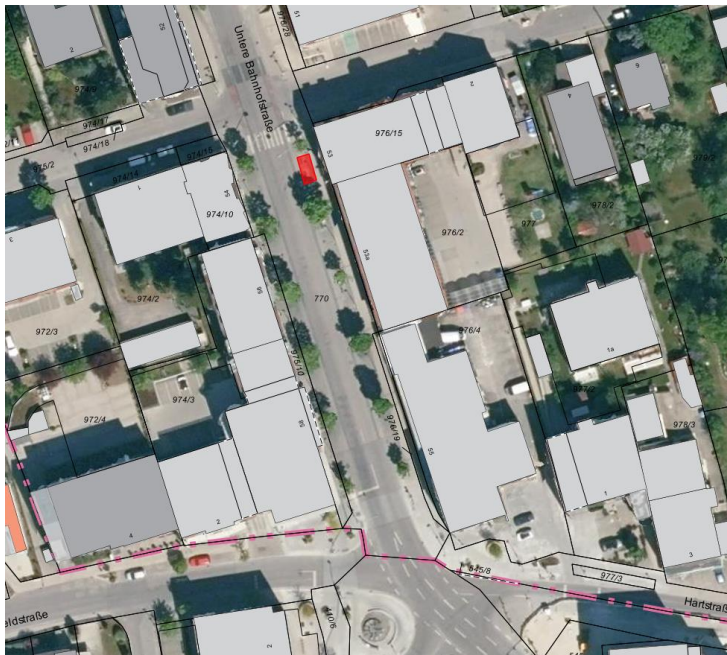


Abbildung 1: Position der (Lasten-)radparkplätze vor dem Geschäft „Schuh & Leder Thumann“

Unter Berücksichtigung der notwendigen Gehwegbreite von 2,50 - 3 Meter, könnte eine ausreichende Rangierfläche auch für Lastenräder gewährleistet werden. Zu empfehlen ist eine Aufstellung der Lastenfahrräder im 45° Winkel, sowie das Anbringen von 3 Anlehnbügel. (Abbildung 2)

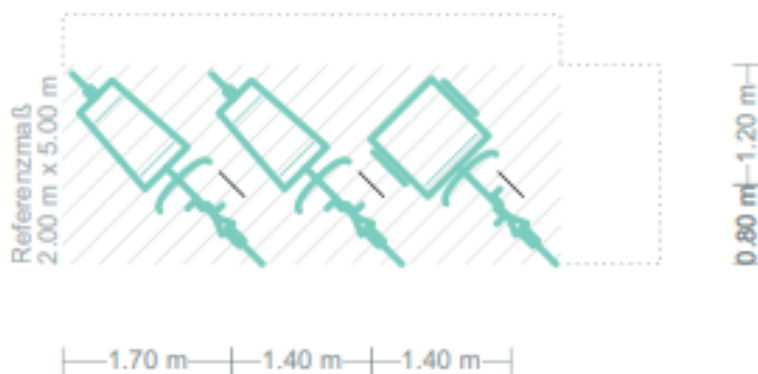


Abbildung 2: Anordnung Stellplätze

Die Kostenkalkulation lautet wie folgt:  
Untergrundarbeiten: ca. 3.000 €  
Kosten Bügel inkl. Montage: ca. 1.000 €  
Gesamtkosten: ca. 4.000 €

Ein alternativer Standort für (Lasten-)fahrradparkplätze wäre an der Otto-Wagner-Straße anzusiedeln. (Abbildung 3).  
Aus Sicht der Verwaltung eignet sich jedoch der Standort vor dem Geschäft „Schuh & Leder Thumann“ auch aus Gründen einer Erhöhung der Verkehrssicherheit besser.



Abbildung 3: Alternativstandort (Lasten-)fahrradabstellplätze

Des Weiteren hat der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses die Verwaltung in seiner Sitzung am 24.11.2022 um Prüfung der Schaffung von Fahrradabstellplätzen vor dem Weltoffen-Laden in der Otto-Wagner-Straße gebeten.



Abbildung 4: Weltoffen-Laden/Otto-Wagner-Str. 4-6



An dieser Stelle bedarf es einer Umwandlung von 2 Stellplätzen in eine Fahrradabstellfläche: Hierbei ist anzumerken, dass die Eigentumssituation recht komplex ist. Die 7 oberirdischen Stellplätze befinden sich teilweise auf dem privaten Grundstück und teilweise auf öffentlichem Straßengrund der Otto-Wagner-Straße (1,5 – 2,0 m). Die Flächen sind nicht Gegenstand eines erforderlichen Stellplatznachweises. Eine Dienstbarkeit (Parkbucht und Gehweganlegungsrecht zugunsten der Stadt Germering) auf dieser Fläche ist gegeben.

Bei Umwandlung der beiden nördlichsten Parkplätze (Richtung Kleiner Stachus) steht eine Gesamtfläche von ca. 2x (5m x 2,70m) zur Verfügung. Unter Berücksichtigung des notwendigen Bewegungsraums sowie des angrenzenden Parkplatzes könnten, bei hoch/tief Einstellung und Ausrichtung des Verkehrsraumes zur Gehwegseite, Abstellanlagen für 3 Fahrräder geschaffen werden.

Bei einer Umgestaltung bleibt jedoch die Verkehrssicherungspflicht/Unterhalt der Fläche zu klären. Zudem muss mit dem/der Eigentümer\*in in Kontakt getreten werden und dessen/deren Zustimmung eingeholt werden.

Die Kostenkalkulation lautet wie folgt:

Untergrundarbeiten: ca. 5.000 €

Kosten Abstellanlage inkl. Montage: ca. 1.000 €

Gesamtkosten: ca. 6.000 €

### **3.2. Temporeduktion**

Häufig genannte Kritik während der Aktionswoche betraf den starken Lärm und diverse Gefahrenstellen für alle Verkehrsteilnehmer\*innen im untersuchten Straßenabschnitt. Der Wunsch nach einer Temporeduzierung wurde in zahlreichen Gesprächen mit Passant\*innen und Gewerbetreibenden im Laufe der Woche geäußert. Eine Temporeduktion würde sowohl zu einer Verbesserung der Verkehrssicherheit als auch zu einer angenehmeren Atmosphäre in der Unteren Bahnhofstraße beitragen, so die Äußerungen. Auch der Wirtschaftsverband Germering nimmt in seiner öffentlichen Stellungnahme vom Mai 2022 (s. Anhang) positiv Stellung zu einer Geschwindigkeitsreduzierung im genannten Abschnitt von der Unterführung bis zum Kleinen Stachus.

Laut Beschluss des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 24.11.2022 wurde die Verwaltung beauftragt, eine Temporeduzierung im fraglichen Bereich zu prüfen.

Die Prüfung durch das städtische Straßenverkehrsamt auf mögliche Geschwindigkeitsreduzierungen im genannten Umgriff ergab folgendes (vgl. auch Sitzungsvorlage und Niederschrift PBA vom 13.6.2023 s. Anhang):

#### **3.2.1 Tempo 30**

1. Zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm und Abgasen (§ 45 Abs. 1b Satz 1 Nr. 5 StVO)
2. § 45 Abs. 9 Satz 1 StVO

Zu 1:

Hier ist die Richtlinie für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor (Verkehrs-) Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) zu beachten. Dabei wird unter anderem auf die Höhe des Lärmpegels abgestellt, aber auch die Verkehrsstärken, Fahrzeugarten etc. Diese Lärmberechnungen sind vom Straßenbaulastträger durchzuführen (§ 5b Abs. 5 Straßenverkehrsgesetz –StVG). Darstellungen der Lärmsituation in Lärmkarten (§ 47 BImSchG) reichen nicht aus.

Aufgrund der notwendigen Lärmberechnungen ist diese Maßnahme nur langfristig umsetzbar, sofern die Voraussetzungen gegeben sind.

Zu 2:

Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen sind nur dort anzuordnen, wo dies auf Grund der besonderen Umstände zwingend erforderlich ist. Hierzu bedarf es besonderer örtlicher Verhältnisse, einer konkreten Gefahr, die von der Verkehrsfläche ausgeht, z.B. dem Belag, dem Fahrbahnverlauf etc.

Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes, Tiefbauamtes und der Polizei geht vom genannten Abschnitt keine konkrete Gefahr aus, so dass eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 aus diesem Grund hier nicht zulässig ist.

### 3.2.2 Shared Space:

Dieses Konzept weist folgende Merkmale auf:

- Der entsprechende Bereich ist niveaugleich ausgebaut.
- Ein Bereich mit überwiegender Aufenthaltsfunktion und sehr geringem Verkehr.
- Unterordnung des Fahrzeugverkehrs (Benutzung der Straßen für Fußgänger auf seiner gesamte Breite, Kinderspiele sind überall erlaubt; Keine Gefährdung oder Behinderung des Fußgängerverkehrs; Wartepflicht für Autofahrer)
- Schrittgeschwindigkeit
- Kein Parken außerhalb gekennzeichneten Flächen

Aktuell ist dieses Konzept mit den Grundsätzen des derzeitigen deutschen Straßenverkehrsrechts nicht vereinbar. Dem Shared Space-Konzept am nächsten kommt nach deutschem Recht noch der sog. Verkehrsberuhigte Geschäftsbereich.

### 3.2.3 Geschwindigkeitsreduzierung auf 20: Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich

In sog. Verkehrsberuhigten Geschäftsbereichen sind Fußgänger und Fahrzeugführer baulich und verkehrsrechtlich getrennt, Radfahrer und Kraftfahrzeuge (Kfz) werden auf der Fahrbahn und Fußgänger auf dem Gehweg geführt. Sie eignen sich für städtische Zentren mit hohem Fußgängeraufkommen, überwiegender Aufenthalts- bzw. Einkaufsfunktion und sichern dabei die Erreichbarkeit von Geschäften und Restaurants mit dem Kfz. Verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche stellen ein geeignetes Mittel zur kurzfristigen Verbesserung der Verkehrssituation und -beruhigung in sensiblen Straßenabschnitten ohne kostenintensive Umbaumaßnahmen dar. Derzeit mangelt es noch an der überwiegenden Aufenthaltsfunktion, nicht zuletzt wegen dem hohen Verkehrsaufkommen (Durchgangsverkehr 2012: 11-12.000 FZ/Tag). Insofern wäre eine Beschilderung des Abschnitts als Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich aktuell rechtlich nicht haltbar. Die Polizei lehnt eine Ausweisung des Abschnitts in ihrer Stellungnahme vom 19.09.2022 aus diesen Gründen ab.

Auch der MVV hat sich mit Email vom 02.11.2022 negativ geäußert. Hintergrund ist die Befürchtung, den ohnehin engen Fahrplan nicht mehr zu schaffen und unter Umständen dann mehr Fahrzeuge einsetzen zu müssen.

### Fazit:

**Nach Prüfung der Möglichkeiten auf eine kurzfristig umzusetzende Geschwindigkeitsreduzierung -ohne bauliche Veränderung und Reduzierung des Verkehrsaufkommens- auf dem Teilstück der Unteren Bahnhofstraße von der Unterführung bis zum Kleinen Stachus, gibt es aktuell keine rechtliche Grundlage. Für die mögliche Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität im Rahmen eines sog. Verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs bedarf es daher Veränderungen, die unter Punkt 4. näher erläutert werden.**

### 3.3. Schaffung von Parkmöglichkeiten für Personen mit eingeschränkter Mobilität

Aufgrund der räumlichen Situation mit Längs-Parkplätzen ist es aktuell nicht möglich, Parkmöglichkeiten für Menschen mit eingeschränkter Mobilität im untersuchten räumlichen Umgriff zu schaffen. Der zur Verfügung stehende Raum bei Längs-Parkplätzen ist für Personen mit Mobilitätseinschränkungen nicht ausreichend.

Die Schaffung von behindertengerechten Parkplätzen sollte daher in jedem Fall bei einem Umbau der Straße berücksichtigt werden.

### 4. Wettbewerb/Machbarkeitsstudie

Um den nächsten wichtigen Schritt zum Umbau der stark sanierungsbedürftigen Straße anzugehen, bedarf es einer grundlegenden Überplanung der aktuellen Situation unter Einbezug der bisher vorliegenden Ergebnisse, u.a. aus der oben ausgeführten Aktionswoche mit dem Kollektiv Raumstation, dem Konzept zur Neugestaltung der Bahnunterführung vom Juli 2014 (Lichtkonzept), den städtebaulichen Wettbewerben nördlich der Bahnunterführung vom April 2016 sowie der internen Planungsüberlegungen zur Umgestaltung des Straßenraums in diesem Umgriff.

Die Verwaltung erachtet daher die Durchführung eines Wettbewerbs oder ggf. einer Machbarkeitsstudie zur Überplanung des Teilabschnitts von der Unterführung bis zum Kleinen Stachus als zielführend.

Nach Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern/Städtebauförderung wäre eine Förderung grundsätzlich möglich, soweit aufgrund der Vorgaben eine Steigerung der Aufenthaltsmöglichkeit als realistisch einzuschätzen ist. Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat daher in seiner Sitzung vom 24.11.2022 die Verwaltung mit der Vorbereitung eines Wettbewerbs/einer Machbarkeitsstudie zur Überplanung des Straßenabschnitts unter Berücksichtigung bereits vorliegender Konzepte und neu beschlossener Vorgaben beauftragt.

Für die Ausschreibung eines/r solchen bedarf es sinnvollerweise bereits im Vorfeld der Nennung von „Leitplanken“ für die Planungen zum Umbau des Straßenabschnitts. Um der von vielen Seiten (vgl. Ergebnis Aktionswoche, Stellungnahme Wirtschaftsverband, Masterplan Innenstadt Pkt. 3.4) gewünschten Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität Rechnung zu tragen, ist folglich, neben der Einrichtung von mehr Fahrradabstellplätzen und Begrünung bzw. Maßnahmen zur Klimaanpassung, die Schaffung eines Verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs (vgl. Pkt. 3.2.3) im genannten Umgriff -auch verkehrsrechtlich- möglicherweise ein geeigneter Lösungsansatz.

Zwingende Voraussetzung für einen sog. **Verkehrsberuhigten Geschäftsbereich** ist jedoch die deutliche Reduzierung und Ableitung des Durchgangsverkehrs im betroffenen Umgriff.

**Bevor diese Möglichkeit im Rahmen einer Machbarkeitsstudie bzw. eines Wettbewerbs untersucht werden kann, ist es sinnvoll, sich im Vorfeld ein Bild über die Konsequenzen der Ableitung des Durchgangsverkehrs zu machen.**

**Zentral hierfür ist das geplante „Verkehrsmodell“ für das Stadtgebiet.**

**Das von der Stadt geplante „Verkehrsmodell“ für die Gesamtstadt bietet die Möglichkeit, eine Ableitung des Hauptdurchgangsverkehrs zu simulieren und die damit verbundenen Auswirkungen zu erkennen.**

Zudem gibt es Leitplanken hinsichtlich der gesamtheitlichen Betrachtung der zukünftigen Verkehrssteuerung/Entwicklung (nicht nur in der Innenstadt) vor. Die Ausschreibung für das sog. „Verkehrsmodell“ ist vom Sachgebiet Tiefbau bereits erstellt, jedoch steht aktuell die beantragte Förderzusage des Bundes noch aus.

Die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie/eines Wettbewerbs macht daher, aus Sicht der Verwaltung, erst Sinn, wenn die Konsequenzen einer Ableitung des Durchgangsverkehrs untersucht wurden.

Aufgabe der Machbarkeitsstudie/des Wettbewerbs wäre unter anderem, die Planungsüberlegungen zu überprüfen, inwieweit sie zukünftig auch auf angrenzende Quartiere übertragen werden können.

## 5. Verstetigung der Aufenthaltsqualität bis zur Sanierungsmaßnahme

Da die oben ausführlich dargestellte Vorgehensweise bis zur endgültigen Sanierung des Straßenabschnitts nicht kurzfristig umzusetzen ist, stellt sich die Frage, wie sich die bisher umgesetzten Maßnahmen (Sitzmöglichkeiten, Begrünung...) weiter verstetigen lassen. Es wäre kontraproduktiv, wenn ein Teil der sehr gut angenommenen und etablierten Maßnahmen bis zur endgültigen Sanierung des Straßenabschnitts wieder verschwinden würde. So wird beispielsweise die rote Bank vor dem Augenoptik-Geschäft sicherlich nur noch eine weitere Saison (2024) aufgestellt werden können, da sie nur als provisorische Maßnahme gedacht und entsprechend gebaut war. Von Herrn Beck (Inhaber niki Augenoptik) wurde bestätigt, dass die Sitzgelegenheit und der Fahrradständer vor seinem Geschäft bestens angenommen wird und er auch Rückmeldungen der Passanten hat, die sich eine dauerhafte Sitzmöglichkeit als Möglichkeit zum Verweilen wünschen.

**Daher wurde vom Büro für Standortförderung zwischenzeitlich geprüft, ob eine professionelle Lösung mit sog. Parklets eine sinnvolle und ansprechende Übergangslösung sein könnte, um die mit der Aktionswoche verbesserte Aufenthaltsqualität kontinuierlich fortzuführen und optisch und qualitativ noch zu steigern.**

Die Nachfrage bei der Regierung von Oberbayern/Städtebauförderung ergab erfreulicherweise eine Zusage für eine mögliche Förderung der Kosten für derartige modular, individuell kombinierbare Parklets. Voraussetzung für die Förderfähigkeit ist lt. Aussage der Regierung, dass 2-3 Parklets angeschafft werden, um dem zentralen Bereich der Stadt insgesamt mehr Attraktivität und ein „Gesicht“ zu geben. Diese könnten dann im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ mit dem üblichen Satz 60% SBF/40% Stadt gefördert werden.

Zur Einschätzung der möglichen Kosten wurde ein Angebot bei einem renommierten Anbieter für folgende drei Parklets eingeholt:

- 1 modulare Kombination mit Sitzmöglichkeiten, Begrünung und Fahrradabstellmöglichkeit – als hochwertige Alternative zur provisorischen Bank vor niki Augenoptik.
- 1 modulare Kombination für 3 (Lasten-)fahrrad-Abstellplätze samt Begrünung – als hochwertige Alternative zur unter 3.1 genannten einfachen Lösung vor dem Geschäft „Schuh & Leder Thumann“ (Abbildung 1).
- 1 modulare Kombination für 3 (Lasten-)fahrrad-Abstellplätze samt Begrünung – als hochwertige Alternative zu einer der unter 3.1 genannten einfachen Lösungen in der Otto-Wagner-Straße (Abbildung 3 / Abbildung 4).

Das Angebot für die o.g. beispielhaften Kombinationen ergab ein finanzielles Gesamtvolumen in Höhe von rund 76.000€, von dem 45.600€ gefördert werden könnten. 30.400€ wäre der 40% ige Anteil, der für die Stadt verbliebe. Für bauvorbereitende Maßnahmen ist mit zusätzlichen Kosten in Höhe von ca. 10.000€ zu rechnen. Diese sind grundsätzlich ebenfalls förderfähig, sofern sie nicht in Eigenleistung vom städtischen Bauhof ausgeführt werden.

Es wurde auch die Möglichkeit zur Miete geprüft. Aktuell gibt es nur einige wenige Parklet-Modelle zur Miete. Die Berechnung an einem Vergleichsmodell ergab, dass sich der Kaufpreis im Vergleich zu den Mietkosten nach knapp 2 Jahren amortisiert hätte. Daher erachtet auch die Regierung von Oberbayern/Städtebauförderung eine Miete der Parklets nicht als wirtschaftlich.

Eine weitere Verwendung der Parklets nach der Sanierung der Unteren Bahnhofstraße kann mit in die Aufgabenstellung für die Machbarkeitsstudie eingebracht und somit sichergestellt werden.

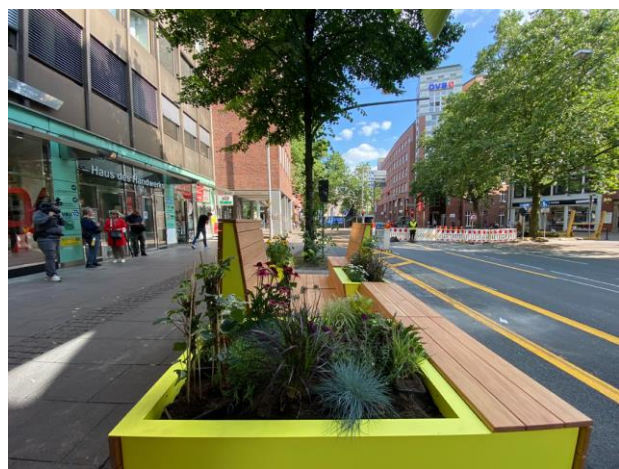
Laut Auskunft des Herstellers sind diese Stadtmöbel für die Verwendung im öffentlichen Raum konzipiert und haben somit eine hohe Materialstärke. Bei einer guten Pflege und Instandhaltung kann man von einer Nutzung von ca. 10-15 Jahren ausgehen. Die Möbel sind grundsätzlich wintertauglich. Eine Einlagerung über den Winter kommt natürlich der Lebensdauer zu Gute.



Das eingeholte Angebot ist nur beispielhaft zu sehen, um zu einer Kostenschätzung zu gelangen. Die genaue Ausgestaltung der in Frage kommenden Parkbuchten vor niki-Augenoptik, vor dem Geschäft „Schuh & Leder Thumann“ (Abbildung 1) oder alternativ an der Otto-Wagner-Straße (Abbildung 3) und vor dem Weltoffen-Laden (Abbildung 4) würde erst im nächsten Schritt konkretisiert und dem entsprechenden Ausschuss zur Abstimmung vorgelegt.

Der Bewilligungsantrag an die Regierung von Oberbayern-/Städtebauförderung kann ebenso erst gestellt werden, wenn alle Detailfragen geklärt sind und die entsprechenden Kostenangebote vorliegen.

Zur Verdeutlichung hier einige Beispielfotos:





Abschließend ist festzustellen, dass die oben genannten Maßnahmen auch im Sinne des Positionspapiers ZUKUNFTSVISION WÜRMREGION 2035+ des Regionalmanagements München Südwest e.V. - Germering ist hier eine der beteiligten Kommunen- sind.

Insbesondere unter [Punkt 3](#) wird Stellung genommen zum Thema Vitale Zentren und Ortsbilder: *Die Würmregion beinhaltet eine große Vielfalt an Siedlungsstrukturen, vom historischen Dorf bis zur dichten Stadt. Diese sollen in ihrem Charakter gestärkt und gleichzeitig weiterentwickelt werden. Dafür gilt es insbesondere die Dorfmitten und Stadtteilzentren mit hochwertig gestalteten öffentlichen Räumen, besserer Erschließung zu Fuß und auf dem Rad und platzsparenden Mobilitätskonzepten zu stärken. Verkehrsberuhigte Plätze und Straßen werden zu neuen Treffpunkten vor Ort. Dadurch gewinnen auch Einzelhandel und Gastronomie innerhalb der Siedlungskörper, dies wiederum hilft Verkehr zu vermeiden. Gerade vor dem Hintergrund einer älter werdenden Bevölkerung und der Zunahme des Online-Handels sind diese Strukturen vor Ort wichtiger denn je...*

### **Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt den Abschlussbericht zur Aktionswoche in der Unteren Bahnhofstraße sowie die Beschlüsse des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 24.11.2022 zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Handlungsempfehlungen bei einer künftigen Sanierungsmaßnahme des Straßenabschnitts zu berücksichtigen.

Folgende Maßnahmen sollen zudem gemäß den o.g. Prüfungen der entsprechenden Fachabteilungen umgesetzt werden:

-Überprüfung der verkehrlichen Auswirkungen einer Ableitung des innerstädtischen Durchgangsverkehrs anhand des sog. „Verkehrsmodells“, sobald dieses vorliegt.

-Anschließende und darauf aufbauende Vorbereitung eines Wettbewerbs/einer Machbarkeitsstudie zur Überplanung des Straßenabschnitts der Unteren Bahnhofstraße von der Unterführung bis zum Kleinen Stachus. Berücksichtigt werden sollen hier bereits vorliegende Konzepte und neu beschlossene Vorgaben sowie die Ergebnisse einer Verkehrssimulation bei Reduzierung des innerstädtischen Durchgangsverkehrs.

-Schaffung von neuen Abstellplätzen für (Lasten-)Fahrräder vor dem Geschäft „Schuh & Leder Thumann“ sowie vor dem Weltopen-Laden in der Otto-Wagner-Str. 4-6. Alternativ wird der Standort an der Otto-Wagner-Straße (siehe Abbildung 3) für die Errichtung der Abstellplätze in Betracht gezogen.

Die Ausführung soll entweder

- a) gemäß Punkt 3.1. als einfache (Lasten-)Fahrradabstellanlagen erfolgen ODER
- b) bei Beschlussfassung gemäß Punkt 5., in Form von sog. Parklets.

-Der Stadtrat beschließt, vorbehaltlich der Haushaltsberatung, die Einplanung von entsprechenden Haushaltsmitteln für das Jahr 2024. Alle Details sollen vor der Anschaffung im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt und abgestimmt werden.

Tech, Petra

genehmigt OB

Abschlussbericht\_Germering

Planungs\_und\_Bauausschuss\_20230613\_Niederschrift\_oeffentlich

Planungs\_und\_Bauausschuss\_20230613\_Vorlage

Umwelt\_und\_Stadtentwicklungsausschuss\_20221124\_Niederschrift\_oeffentlich

Wirtschaftsverband\_Stellungnahme Untere Bahnhofstrasse