

Stadt Puchheim

# VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN LOCHHAUSER STRASSE

Dokumentation der zweiten Bürgerbeteiligung am 05. April 2022



**Auftraggeberin:**

Stadt Puchheim  
Poststraße 2  
82178 Puchheim

**Vertreten durch:**

Norbert Seidl, 1. Bürgermeister

**Bearbeitet durch:**

M.Sc. Stella Wächter, Stadtplanung,  
Amt für Stadtentwicklung und Umwelt

M.Sc. Marie Grenzdörfer,  
Stadt- und Raumplanung, Bürgerbeteiligung

**DRAGOMIR  
STADTPLANUNG**

**Auftragnehmerin:**

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH  
Nymphenburger Str. 29  
80335 München

**Bearbeitung durch:**

M.Sc. Constanze Bock, Umweltplanung und Ingenieurökologie

M.Sc. Franziska Trojosky, Planung und Partizipation

M.Sc. Christian Pacholke, Umweltplanung und Ingenieurökologie

**Projektpartner:**

Das Projekt wird von der Regierung von Oberbayern im Zuge der Städtebauförderung gefördert.



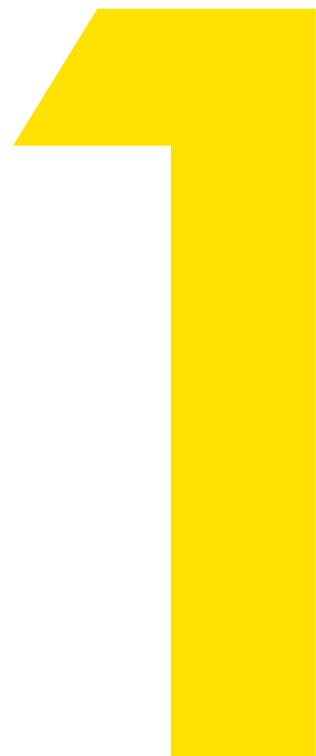
**Dokumentation der zweiten Bürgerbeteiligung zu den  
Vorbereitenden Untersuchungen in der Lochhauser Straße  
in Puchheim:**

Inhaltsverzeichnis

<b>1. Beteiligungskonzept</b>	5
<b>2. Präsentation / Vortragsfolien</b>	11
<b>3. Auswertung der Anmerkungen</b>	37
Bodenplakat	38
Stellwände	42



# Beteiligungskonzept



# BETEILIGUNGSKONZEPT

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zur Lochhauser Straße bildet die Bürgerbeteiligung einen wichtigen Baustein bei der Einbeziehung aller wichtigen Akteure. Ziel dieser Beteiligung war es, die Erfahrungen und Ideen der Bürger:innen vor Ort in den Planungsprozess zu integrieren.

Nachdem die Planungswerkstatt zur VU Lochhauser Straße pandemiebedingt im November ausfallen musste, konnte dieser zweite Beteiligungsbaustein nun am Dienstag, den 05. April 2022 im PUC nachgeholt werden.

## **Ablauf der Veranstaltung**

Nach der Präsentation der Fachplaner:innen zum aktuellen Stand der Vorbereitenden Untersuchungen bestand dabei für die Bürger:innen die Möglichkeit, sich mit den vorgeschlagenen Zielen und Maßnahmen für die Lochhauser Straße auseinanderzusetzen. Diese konnten sowohl an Stellwänden als auch an einem acht mal drei Meter großen Bodenplakat kommentiert und ergänzt werden. Unter den ca. 45 Teilnehmenden und den Planungsbeteiligten fand dabei ein reger Austausch zu den vorgeschlagenen Zielen und Maßnahmen statt, die von Seiten der Bürger:innen insgesamt viel Zustimmung erhielten. Abschließend wurden die Ergebnisse kurz durch die Moderator:innen für alle zusammengefasst und präsentiert.

## **Verarbeitung der Ergebnisse**

Das Planungsteam hat die Anmerkungen und Ergebnisse aus der Planungswerkstatt in die Überarbeitung und Fertigstellung des Maßnahmenkatalogs einfließen lassen. In der dritten Sitzung des prozessbegleitenden Steuerkreises am 20. Juni 2022 sollen die Ziele und Maßnahmen abschließend vorgestellt und diskutiert werden. Über den fertigen Entwurf zum Ziel- und Maßnahmenkatalog soll dann im Juli 2022 im zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beraten werden.



Einleitender Vortrag durch die Fachplaner:innen



Ergänzung der Ziele und Maßnahmen durch die Teilnehmenden



Begutachtung und Zusammenfassung der Ergebnisse am Bodenplakat





Priorisierung der Maßnahmen durch Klebepunkte



Ausschnitt des Bodenplakats



# Präsentation / Vortragsfolien



# PRÄSENTATION / VORTRAGSFOLIEN

- 1 Begrüßung und Vorstellung
- 2 Was ist die Städtebauförderung / eine VU?
- 3 Aktueller Stand im Projekt und Ergebnisse der ersten Bürgerbeteiligung
- 4 Arbeitsphase
- 5 Zusammentragen der Ergebnisse im Plenum
- 6 Ausblick und weiteres Vorgehen

## WARUM VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN? | AUFGABENSTELLUNG

- **Wie kann das Bahnhofsumfeld** als Ort des Ankommens **aufgewertet** werden?
- Wie kann der **öffentliche Raum aufgewertet** werden? (Vorbereiche, Gebäudefassaden)
- Wie kann die **Aufenthaltsqualität entlang der Straße** sowie der **innerörtlichen Freiräume** gesteigert werden?
- Wie können der **motorisierte Verkehr und die Parksituation** durch entsprechende Konzepte verträglich abgewickelt bzw. verbessert werden?
- Wie kann der **Rad- und Fußverkehr gefördert** und attraktiver werden?
- Was sind passende Nutzungen für das Gebiet, wie können **Nahversorgung, Einzelhandel und Gastronomie belebt** werden?

Dafür nötig: **Einbeziehung von allen Bürgerinnen und Bürgern!**

## WARUM VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN? | EINDRÜCKE



Nahversorgung



Ruhender Verkehr



Parken + Vorbereiche



Vorbereichsgestaltung



Öffentlicher Raum / Platzbereiche



Fassadengestaltung

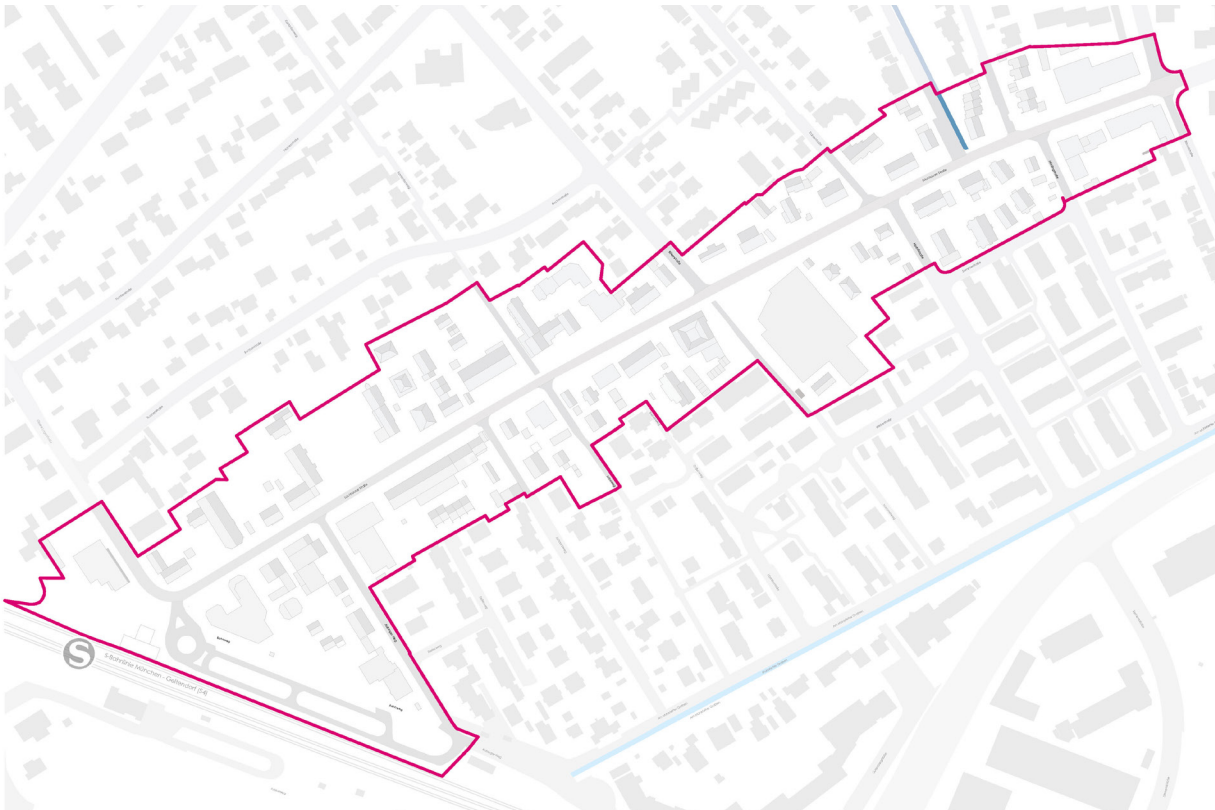
## WAS SIND VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN? | INHALTE

### Wichtige Elemente der vorbereitenden Untersuchungen:

- **Integration aller relevanten Fachbereiche** in eine schlüssige Gesamtplanung
- konkrete **Handlungsfelder + Ziele**
- sowie dazu erforderliche Projekte in Form eines **Maßnahmenkatalogs**
- **Kosten- und Finanzierungsübersicht** für den gesamten Maßnahmenkatalog
- Erarbeitung der **Beurteilungsgrundlagen + Begründung** für die Festlegung eines **Sanierungsgebiets** zur räumlichen Abgrenzung eines Fördergebiets
- Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen durch die Städtebauförderung



## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN | ABGRENZUNG EINES GEBIETS



## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN | VORTEILE EINES FÖRDERGEBIETS

### VORTEILE FÜR DIE KOMMUNE UND IHRE BÜRGER:INNEN

- **Gezielte und geordnete Steuerung der Sanierung der Lochhauser Straße** zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände / Mängel
- Bezuschussung über die Städtebauförderung

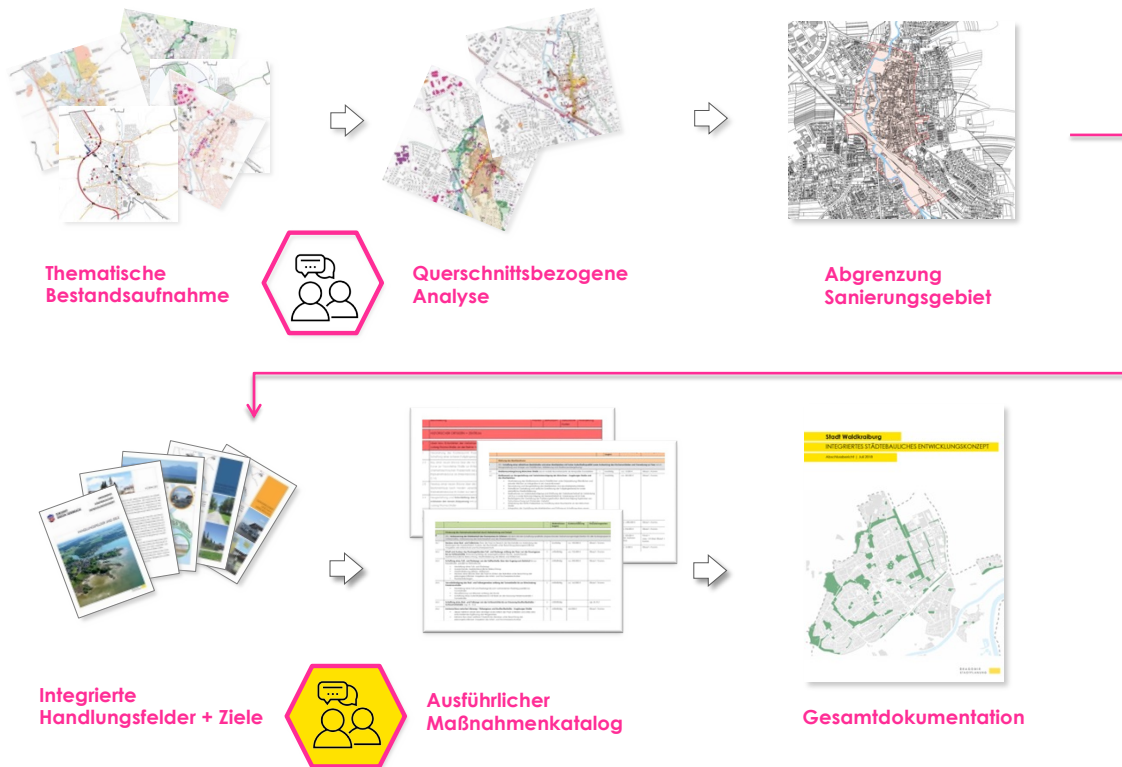
### VORTEILE FÜR EIGENTÜMER:INNEN

- **Verbesserte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Sanierungsmaßnahmen** nach § 7h, § 10f Einkommensteuergesetz (EStG) bei Gebäuden

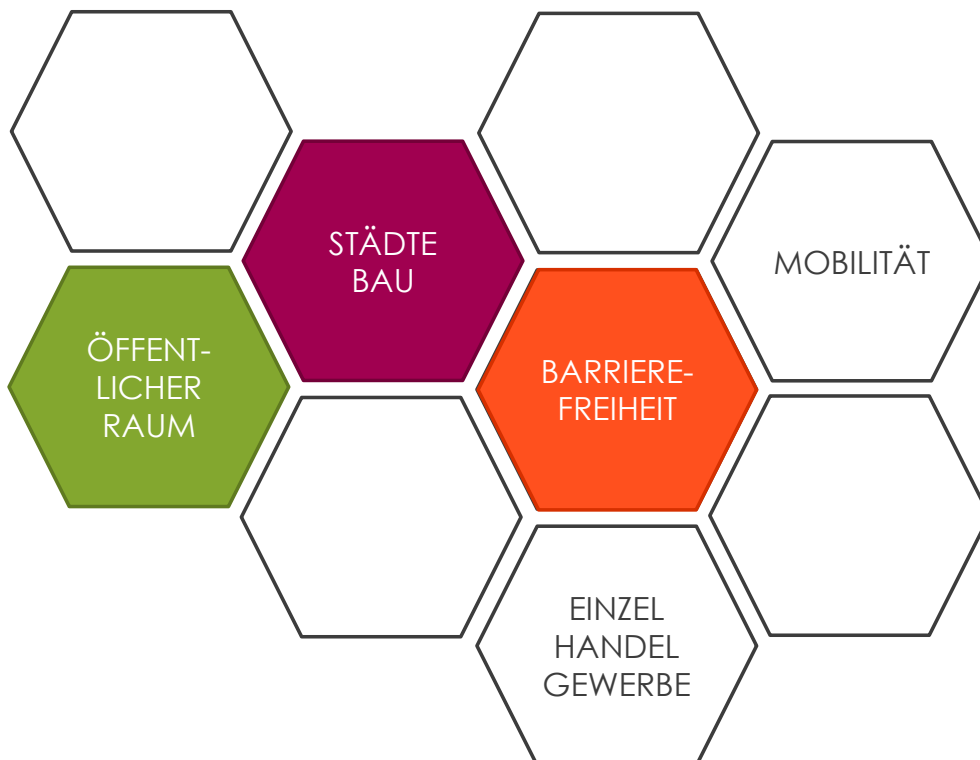
### VORTEILE FÜR EIGENTÜMER:INNEN UND GEWERBETREIBENDE

- **Förderung von Maßnahmen auf den Privatgrundstücken grundsätzlich möglich – erfordert die Einrichtung von Projektfonds oder eines kommunalen Förderprogramms** z.B. Fassadenprogramm, etc.

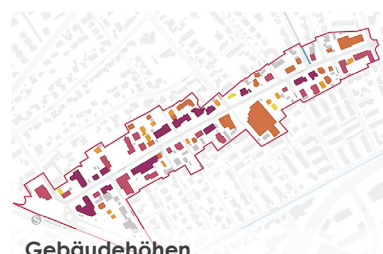
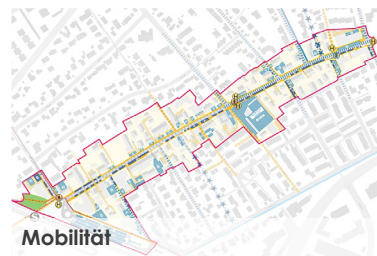
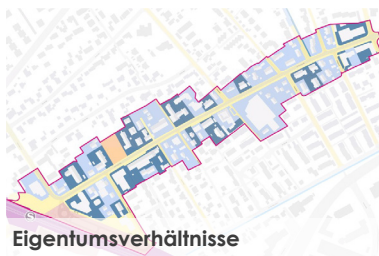
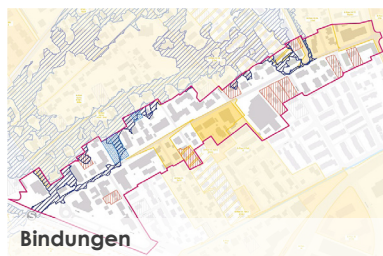
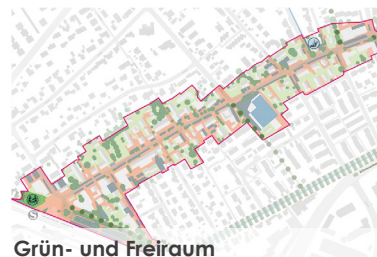
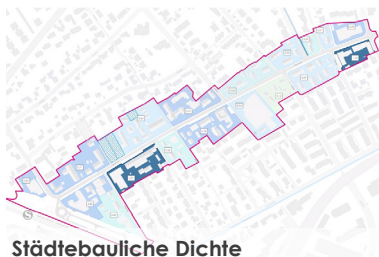
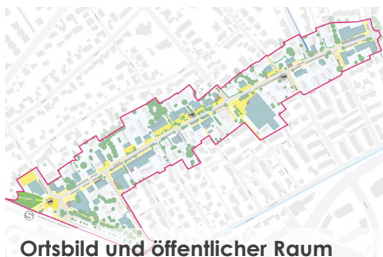
### 3. Aktueller Stand und Ergebnisse Beteiligung



#### BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE | THEMEN



## ANALYSE | SEKTORALE BESTANDSAUFNAHME

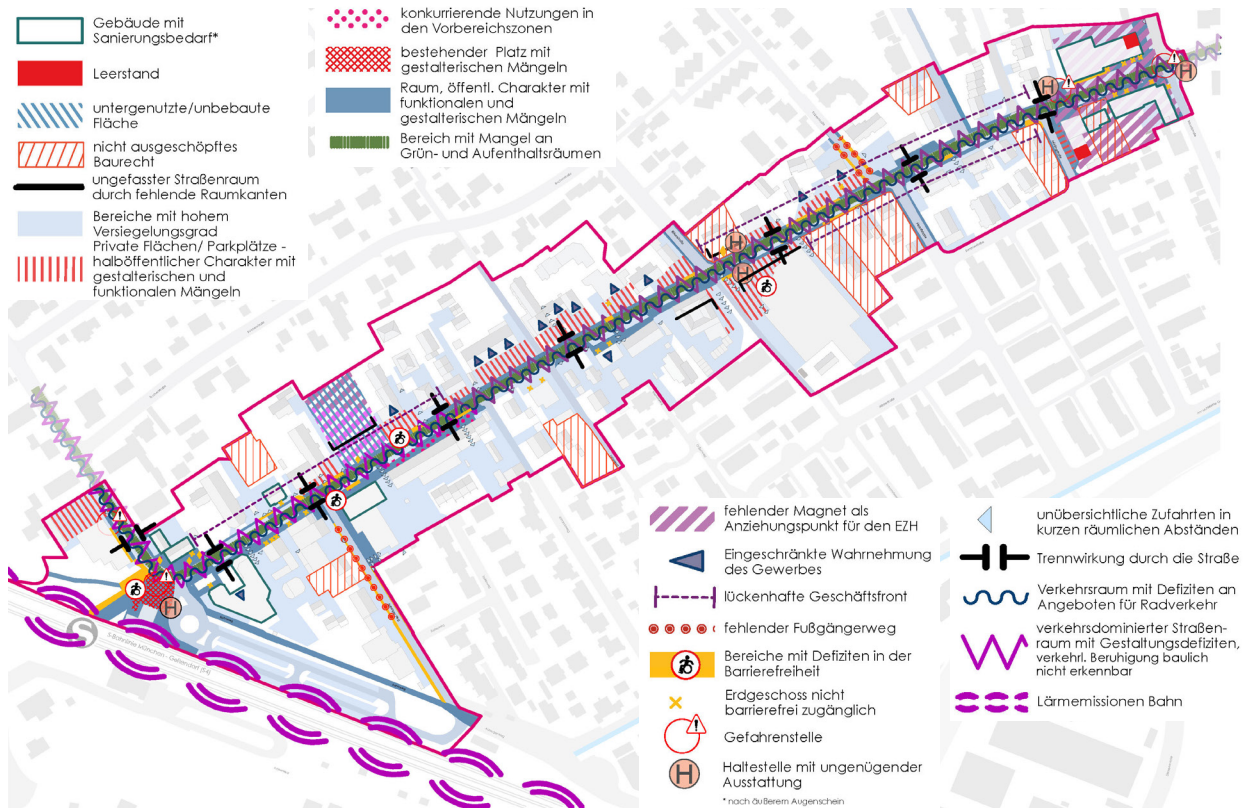


## ANALYSE | IMPRESSIONEN BESTANDSAUFNAHME

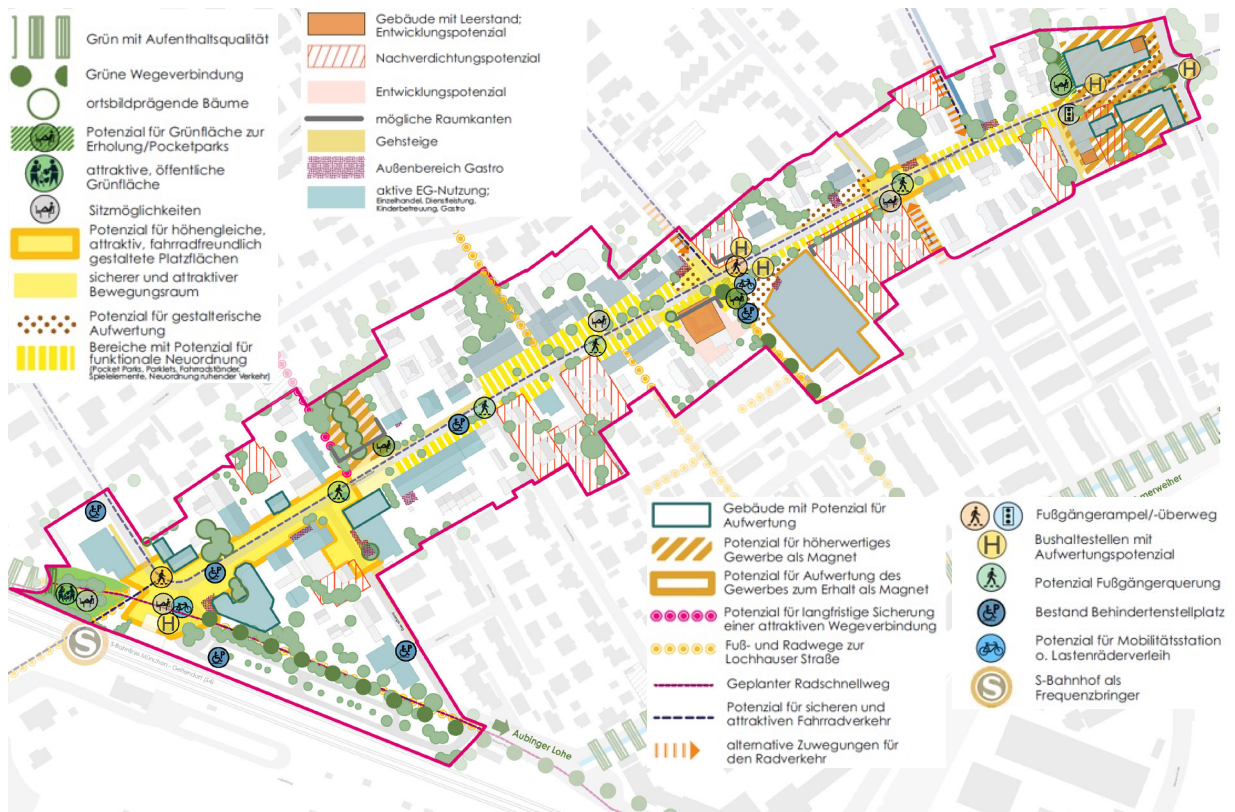




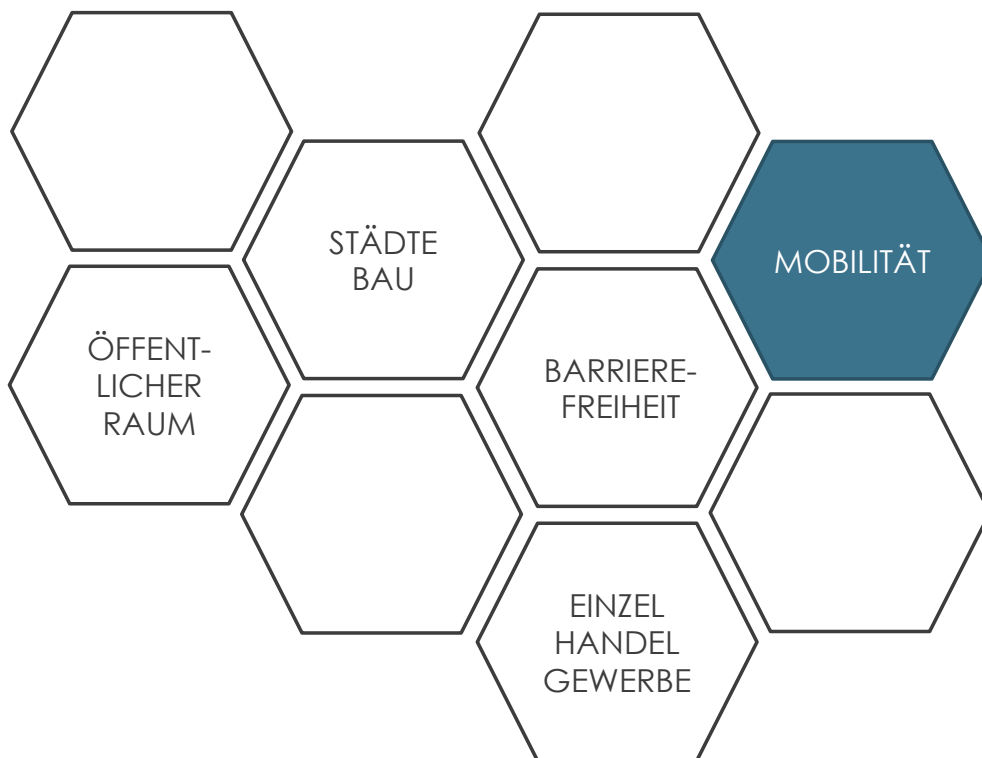
## ANALYSE | DEFIZITE UND KONFLIKTE



## ANALYSE | POTENZIALE UND QUALITÄTEN



## BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE | THEMEN



## BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE | MOBILITÄT

### Verkehrsuntersuchung

#### Bericht, Stand 15.11.2017

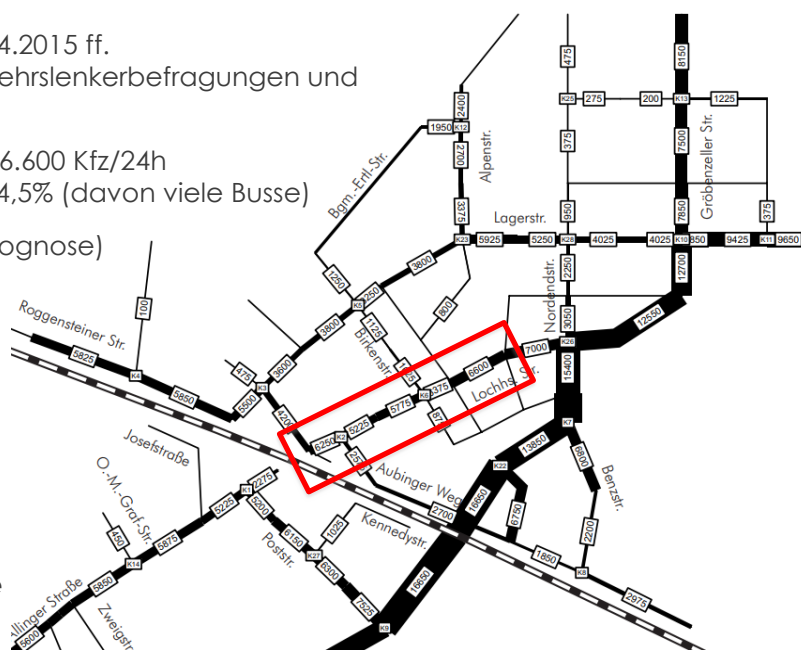
Verkehrserhebungen am 28.4.2015 ff.  
Haushaltsbefragungen, Verkehrslenkerbefragungen und Verkehrszählungen

Lochhauser Straße: 5.300 bis 6.600 Kfz/24h  
Schwerverkehrsanteil 3,3 bis 4,5% (davon viele Busse)

Verkehrsmodell (Analyse / Prognose)  
Diverse Planfälle

Belastung >4000 Kfz/24h

- **örtliche Geschäftsstraße:**  
Verkehrsbelastung angemessen (RASt 05)
- **Bei <30 km/h gemäß der Richtlinie (ERA2010) keine Radverkehrsanlagen notwendig**

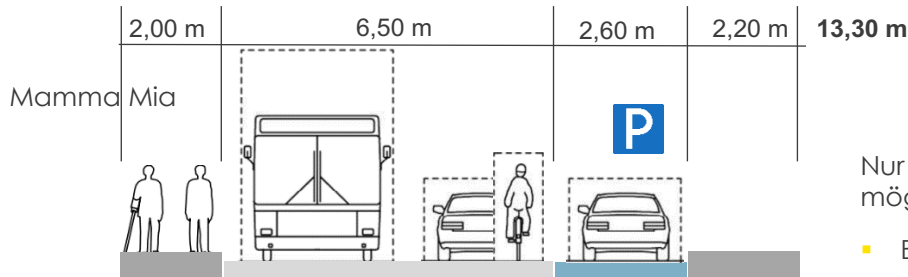


Verkehrsuntersuchung 2015, Abbildungen, Seite 8

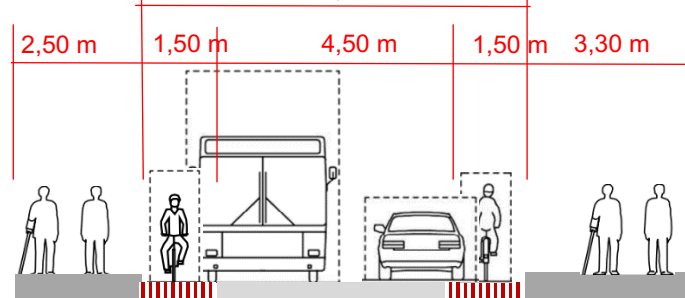
## BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE | MOBILITÄT

### Lochhauser Straße mit bestehender Regelung – Haus Nr. 49

Machbarkeit Radwegeangebot



Bestand Höhe Haus Nr. 49 (Mamma Mia)  
7,50 m



Planungsvariante **Radschutzstreifen** Höhe Haus Nr. 49 (Beispiel)



Nur Radschutzstreifen möglich

- Breite Fahrbahn (7,50m)
- Parkstreifen geht verloren
- Schrägparken privat/öffentlich muss entfallen (z.B. Sparkasse, Schokolädchen, KIK)
- Erhalt von Baumstandorten zu prüfen

## BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE | MOBILITÄT

### Radverkehrskonzept

Abschlussbericht, 16.10.2018

Maßnahmen

### Abstellvorrichtungen

Nacherhebung März 2021

- 273 Radständer
- Kaum Veränderungen ggü. 2018
- Anlagen wurden eher abgebaut
- Eine neue Abstellanlage am „Liebevoll“
- Nach wie vor fast ausschließlich Vorderradklemmen

#### Private Anlagen



#### Lochhauser Straße 13, Schülerhilfe

##### Maßnahmen:

Ersetzen der Fahrradständer durch aktuelle Modelle.

##### Begründung:

Der Bedarf an Fahrradständern ist vorhanden. Die bereits vorhandenen Fahrradständer sind in einem sehr schlechten Zustand.



#### Lochhauser Straße 40, AEZ

##### Maßnahme:

Anbringen von zusätzlichen, modernen Fahrradständern.

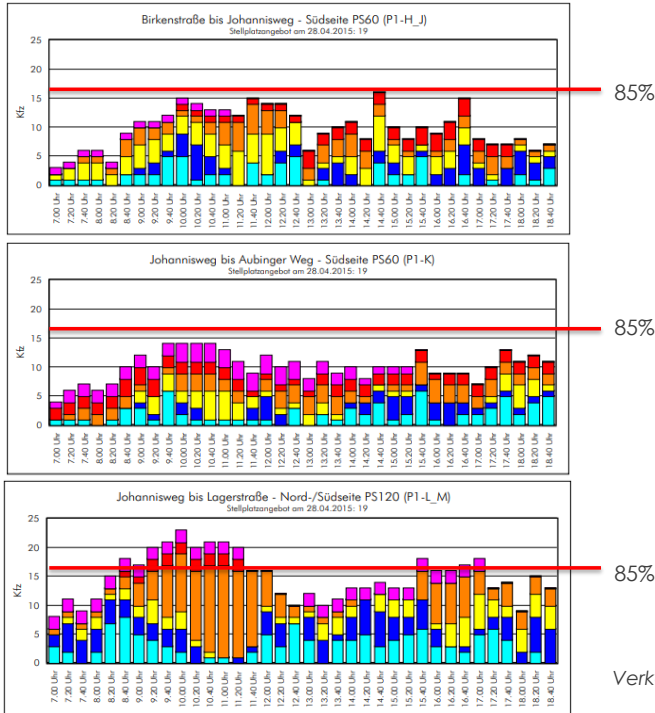
##### Begründung:

Regelmäßige Überfüllung führt zur Blockierung des Wegs zum Fahrrad und des Eingangsbereichs des Supermarkts. Außerdem wird das Beladen des Fahrrades mit den Einkäufen erschwert.

## BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE | MOBILITÄT

### Ruhender Verkehr

Parkraumerhebung 2015



- 241 bis 720 Min.
- 121 bis 240 Min.
- 61 bis 120 Min.
- 41 bis 60 Min.
- 21 bis 40 Min.
- bis zu 20 Min.

Verkehrsuntersuchung 2015, Abbildungen, Seite 30a bis d

## BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE | MOBILITÄT

### Ruhender Verkehr

Unterschiedliche Parkregelungen

- Unbegrenztes Parken
- Maximale Parkdauer 60 und 120 Minuten
- Auslastung sinkt von West nach Ost

Hohe Zahl privater Kundenparkplätze

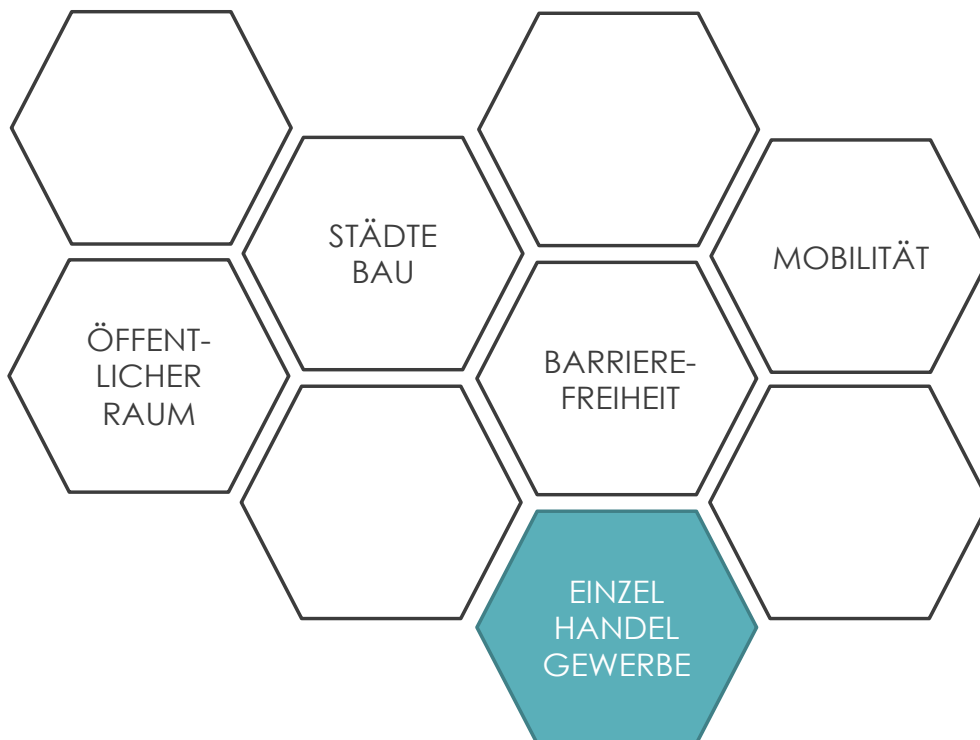
Eigentum	Anzahl	Anmerkung
Öffentlich	130	
Privat	308	Kundenstellplätze, teils auch Hinterhof (z.B. Sparkasse), <u>mit</u> AEZ
<b>Summe</b>	<b>438</b>	

P+R: 163 Stellplätze

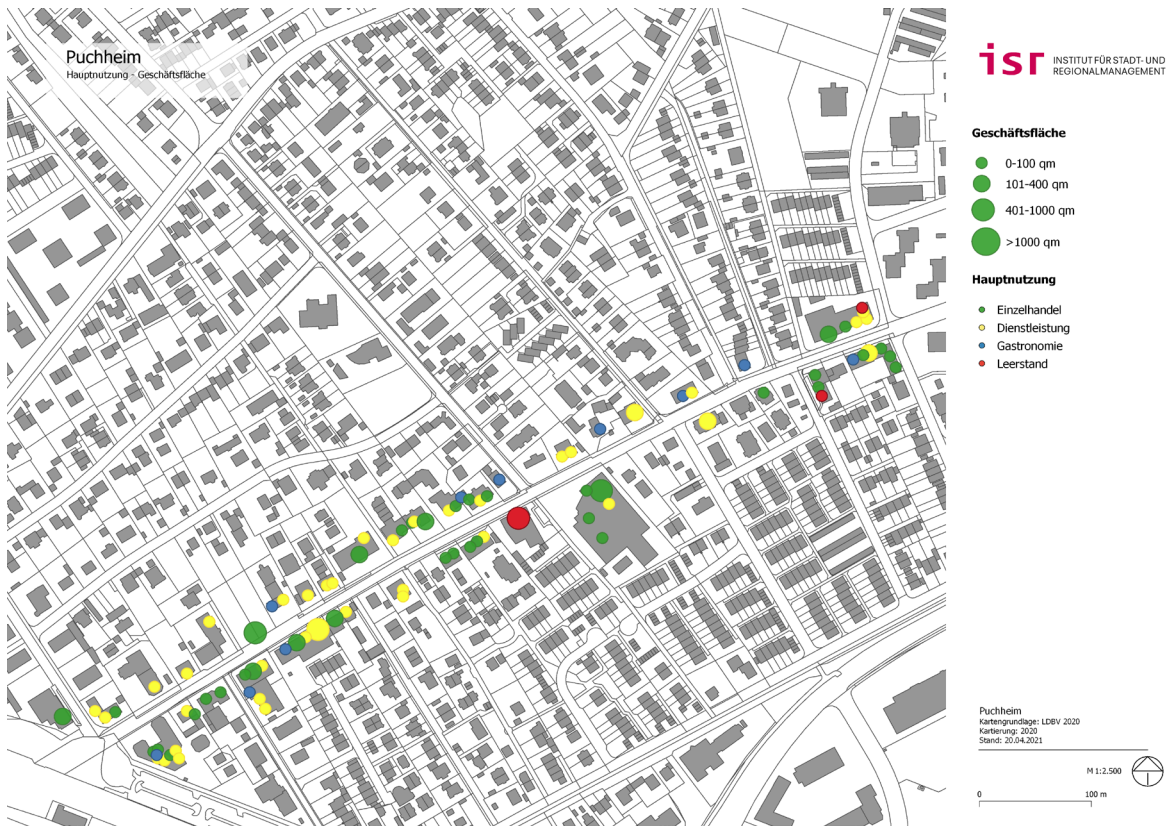
- 3/4 private Stellplätze
- entziehen sich den Anordnungen der lokalen Verkehrsbehörde
- Gestalterisch problematisch
- Oftmals Überfahrt des Gehwegbereiches notwendig

### Erkenntnisse / Schlussfolgerungen

- Eine mögliche **Einbahnstraßenregelung** hat **mehr Nach- als Vorteile**
- Die Anordnung von **Radverkehrsanlagen** in der Lochhauser Straße wäre kostenintensiv und hat **keine Vorteile vor allem für Fußgänger und die Aufenthaltsqualität**
- Das **Netz des Radverkehrs** muss **über die Lochhauser Straße hinaus** gedacht werden. Mehr und bessere **Abstellanlagen** sind dringend. Der **Radschnellweg** könnte konfliktvermeidend entlang der Bahn geführt werden
- Ein Ziel könnte in der Gestaltung eines **gedeihlichen Miteinanders der Verkehrsarten** liegen. Dies bedeutete eine konsequente Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes als **Mischverkehrsfläche** und **Umsteigepunkt** (Mobilitätsstation) und eine entsprechend **punktuell** rhythmisierende **Umgestaltung** der Lochhauser Straße:
- Für den MIV sind **geringe(re)** gefahrene, einheitliche **Geschwindigkeiten** anzustreben
- Die Förderung des **ÖPNV** könnte über die **Beibehaltung kurzer Wege** für den Bus 830 und Optimierungen des **Busbahnhofes** am Bahnhofsvorplatz erfolgen
- Ein Teil der öffentlichen **Stellplätze** kann für Maßnahmen zugunsten der **Aufenthaltsqualität** und z.B. Radstellplätze genutzt werden. Bei **P+R-Platz** könnte ein Ziel in der **räumlichen Konzentration** liegen, es sollte über eine **Bewirtschaftung** nachgedacht werden

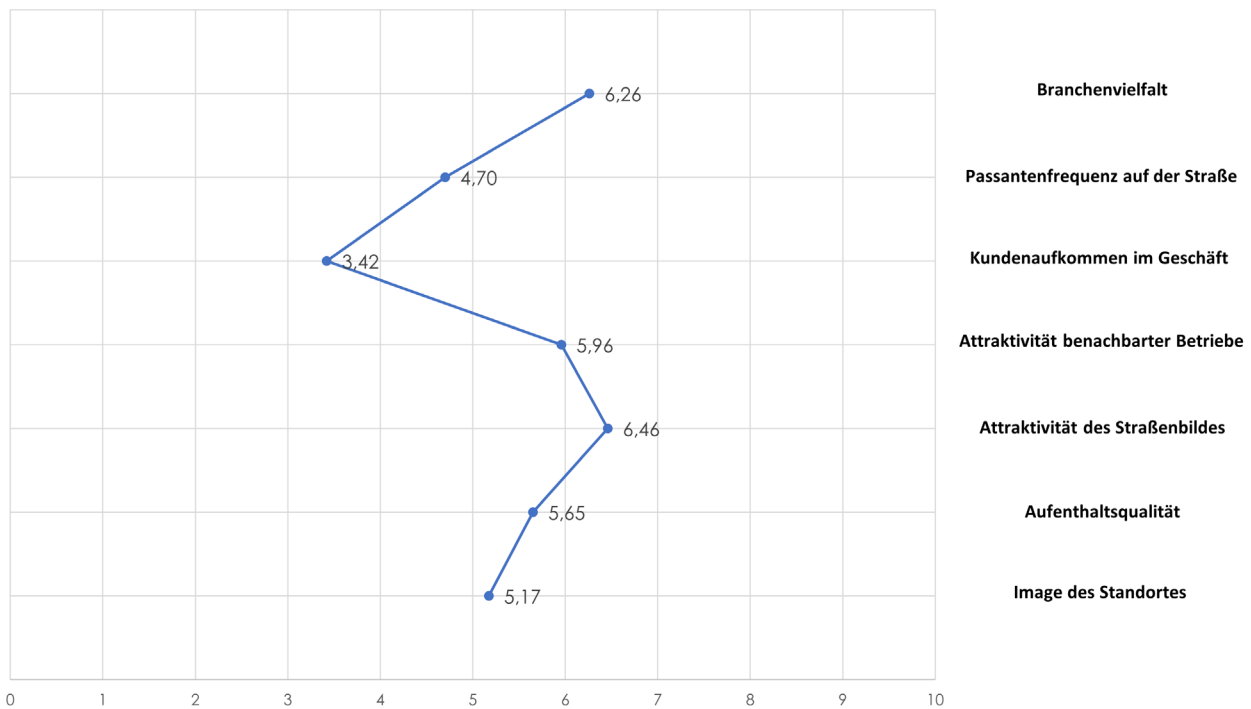


## BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE | EINZELHANDEL UND GEWERBE



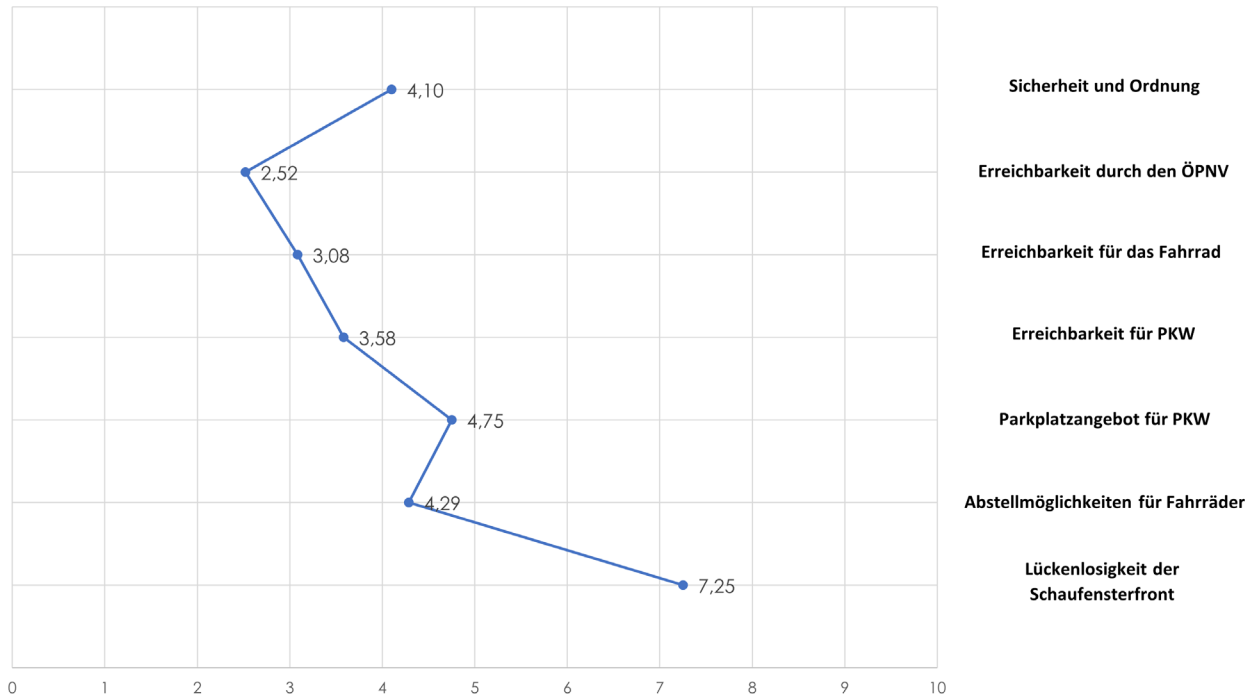
## BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE | EINZELHANDEL UND GEWERBE

(F25) Bitte beurteilen Sie, wie zufrieden Sie mit den folgenden Aspekten der Lochhauser Straße sind  
(1 = sehr zufrieden; 10 = sehr unzufrieden) (N = 24)



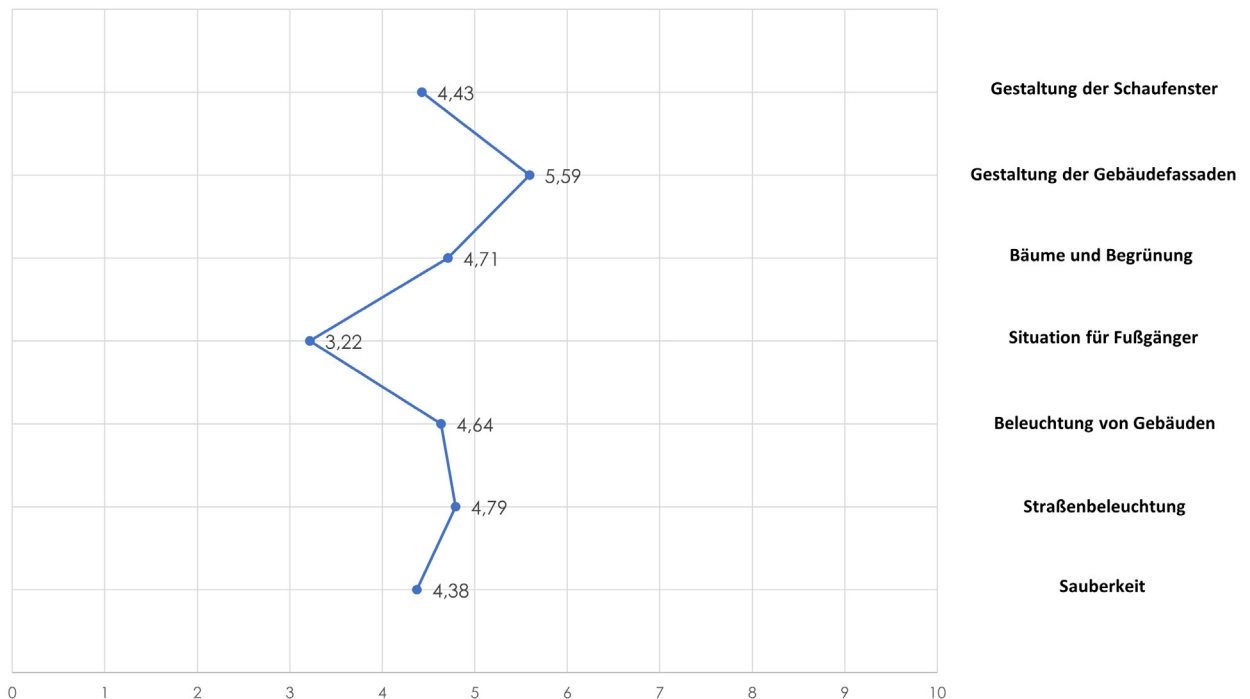
## BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE | EINZELHANDEL UND GEWERBE

(F25) Bitte beurteilen Sie, wie zufrieden Sie mit den folgenden Aspekten der Lochhauser Straße sind  
(1 = sehr zufrieden; 10 = sehr unzufrieden) (N = 24)



## BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE | EINZELHANDEL UND GEWERBE

(F25) Bitte beurteilen Sie, wie zufrieden Sie mit den folgenden Aspekten der Lochhauser Straße sind  
(1 = sehr zufrieden; 10 = sehr unzufrieden) (N = 24)



## BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE | EINZELHANDEL UND GEWERBE

- Generell fallen die **Bewertungen für die Lochhauser Straße verhalten bis schlecht** aus
- Insgesamt spiegelt sich die "Anmutung", der Auftritt des Einzelhandels in den Bewertungen
- Die Kundinnen und Kunden schätzen die **Nähe zum Angebot des täglichen Bedarfs** und wünschen sich mehr **Aufenthaltsqualität**
- Die Qualität des **Einzelhandelsauftritts ist verbesserungswürdig**
- Vor allem die Auflage bzw. **Lückenhaftigkeit der Geschäftsfront ist belastend**
- **Vor- und zurückspringende Läden** im Straßenverlauf machen ein „bummeln“ schwierig und teilweise sind die Geschäfte schwer erkennbar
- Einen Einkaufsmagnet stellt glücklicherweise das AEZ dar



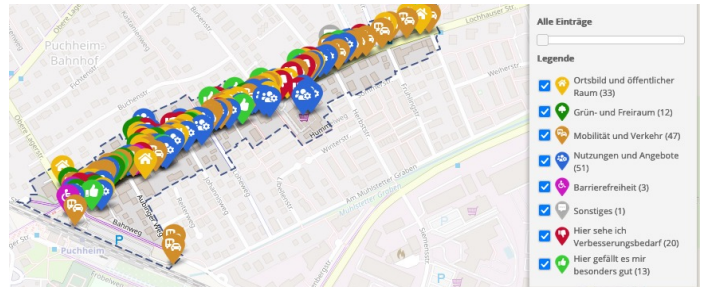


# Ergebnisse der ersten Bürgerbeteiligung

## Beteiligung im öffentlichen Raum



## Crowd Mapping



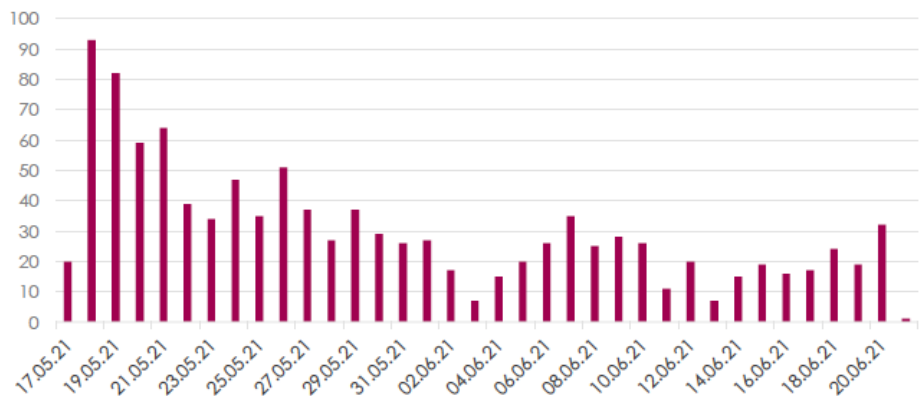
- Konzeptionierung der ersten Bürgerbeteiligung **sowohl online als auch im öffentlichen Raum**
- Übermittlung der Kartenabfrage über „Puchheim Aktuell“ und **Beteiligungsflyer an Bauzäunen, als Auslage sowie Information auf Plakaten in Geschäften und für Lifafaßsäulen, Anschreiben der direkten Anwohner:innen und Gewerbetreibenden durch die Stadt**
- Digitales Angebot über **Crowd-Mapping**, Verknüpfung über **QR-Code**
- **Zusammenführen der Anregungen über Digitalisieren der analogen Anregungen**

## BÜRGERBETEILIGUNG | UMFRAGESTATISTIK

Anzahl der Website-Besuche:  
**1.122**

unterschiedliche Besucher:innen:  
**851**

Besuche pro Tag



**455** eingegangene Ideen

143  
Crowd Mapping

312  
Einträge von Flyern

126 eingegangene Flyer

**93** Kommentare

3.247 abgegebene Likes/Dislikes

2703

544

## BÜRGERBETEILIGUNG | ORTSBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM



Ortsbild und öffentlicher Raum



Grün- und Freiraum



Mobilität und Verkehr



Nutzungen und Angebote



Barrierefreiheit

Außerdem:

HIER GEFÄLLT ES MIR  
BESONDERS GUT

HIER SEHE ICH  
VERBESSERUNGSBEDARF

## BÜRGERBETEILIGUNG | HÄUFIGE THEMEN

### ORTSBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

- Kein Autohändler im Ortszentrum
- Mehr Sitzgelegenheiten
- Flaniermeile mit Aufenthaltsqualität

### NUTZUNGEN UND ANGEBOTE

- Hochwertigere Geschäfte fehlen
- Gastronomisches Angebot aufwerten (Café, Eisdielen, Restaurants, Wirtshaus/Biergarten)
- Außengastronomie besser gestalten

### GRÜN- UND FREIRAUM

- Schaffen von Grünraum/einer Frei- o. Aufenthaltsfläche
- Kleiner Park mit öffentlichem Spielplatz
- Baumpflanzungen

### MOBILITÄT UND VERKEHR

- Mehr Platz und Verkehrssicherheit für Fahrradfahrer:innen und Fußgänger:innen
- Neuordnung Parksituation
- Temporegelung
- Pflanzinseln zur Verkehrsberuhigung

### HIER GEFÄLLT ES MIR BESONDERS GUT

- Schokolädchen, AEZ, Eisdielen, Buchhandlung sind gute Nutzungen

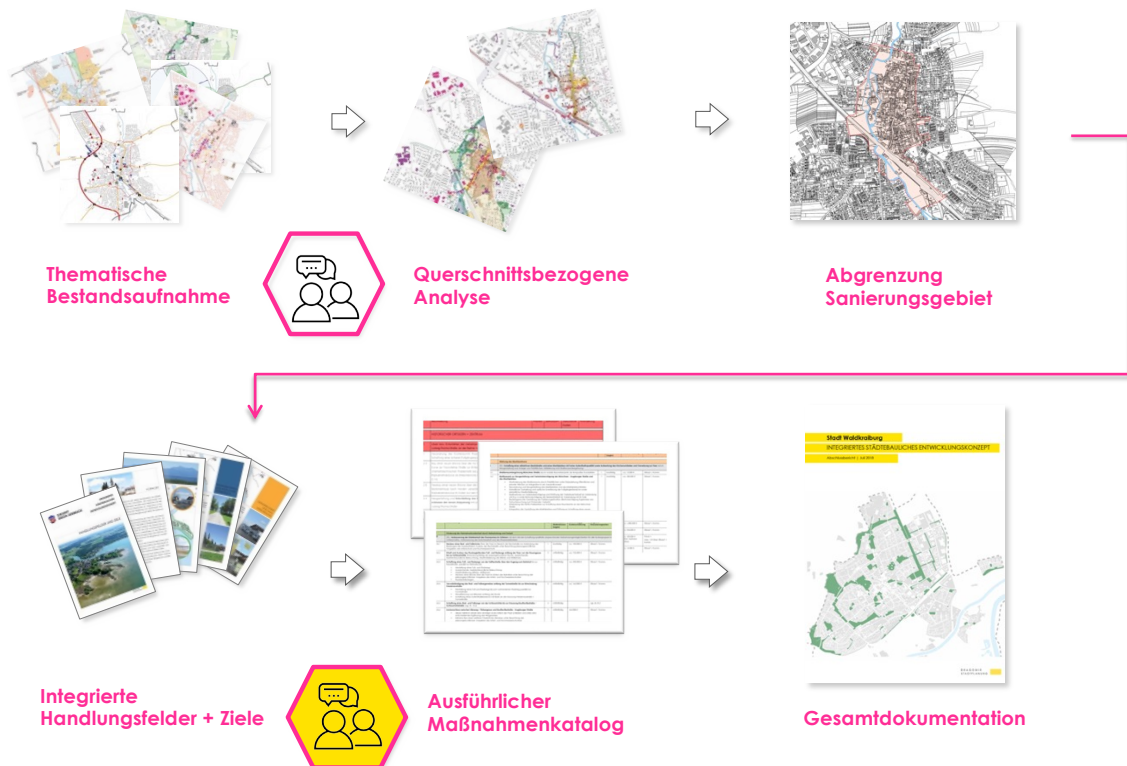
### HIER SEHE ICH VERBESSERUNGSBEDARF

- Graue, große Flächen vor den Geschäften
- Mangelnde Beleuchtung
- Wunsch nach mehr höherwertigeren Geschäften

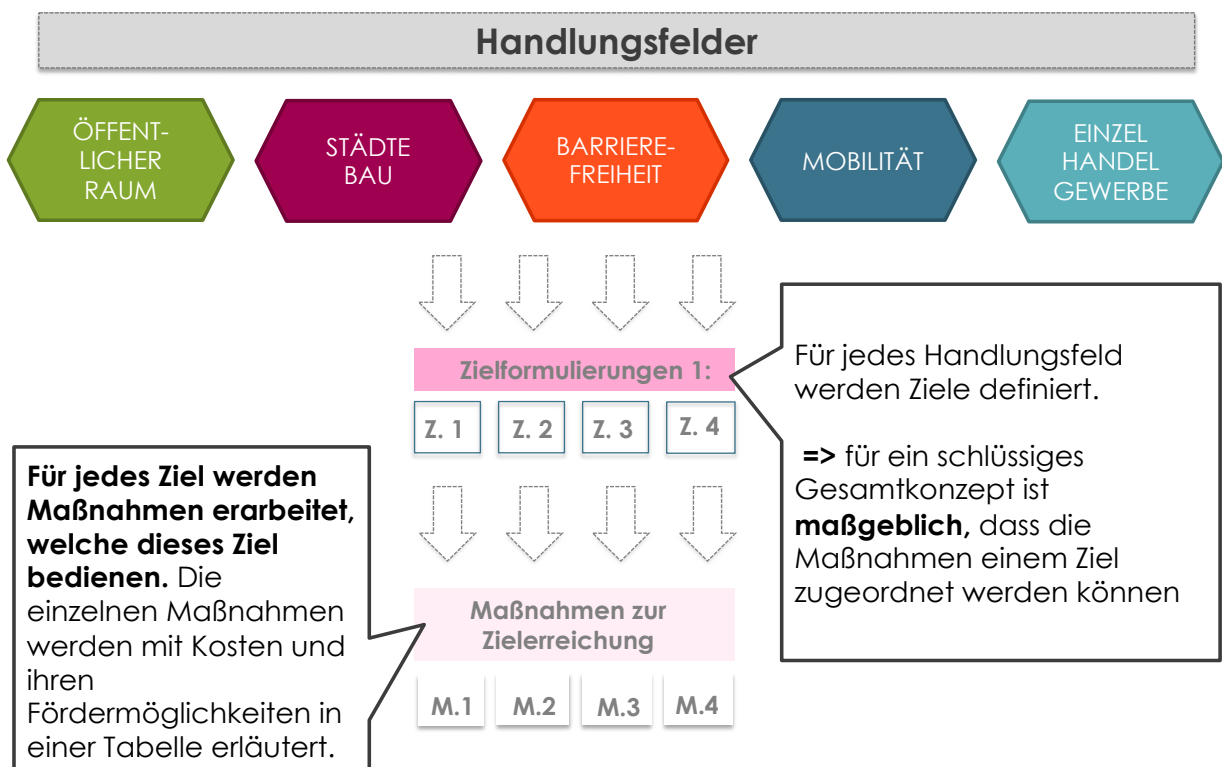
### BARRIEREFREIHEIT

- Barrierefreier Bahnhof (Aufzug)
- Beseitigung von Stolperfallen

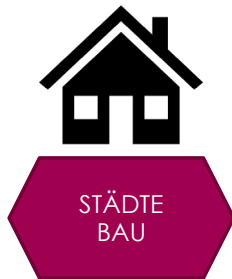
## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN | PLANUNGSPROZESS



## HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | VORGEHEN



## HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | Beispiel



### Ziel 1: **Harmonisierung der straßenbegleitenden Bebauung**

#### **Maßnahme:**

Ladenlokal oder Gastronomie im Erdgeschoss  
versehen

### Ziel 2: **Definition von Geschäftsstraßeneingängen**

#### **Maßnahme:**

Stadteingang baulich fassen

### Ziel 3: **Kommunale Flächenbevorratung und -entwicklung zur Wohnraumsicherung und Stärkung der Geschäftsstraße**

#### **Maßnahme:**

Maßvolle Nachverdichtung fördern und  
Wohnraum schaffen

## HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | Beispiel



### Ziel 1: **Aufwertung des öffentlichen Raums + der privaten Vorbereiche**

#### **Maßnahme:**

Konzept für die Umgestaltung der Lochhauser  
Straße inkl. aller Plätze entlang der Straße  
entwickeln

### Ziel 2: **Schaffung und Ausgestaltung von Erholungsräumen und vernetzten Freiraumstrukturen**

#### **Maßnahme:**

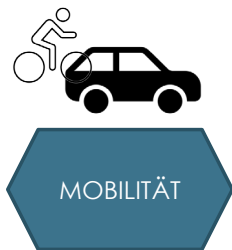
Parklets schaffen

### Ziel 3: **Klimaanpassung**

#### **Maßnahme:**

Dach- und Fassadenbegrünung fördern

## HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | Beispiel



### Ziel 1: ÖPNV stärken

**Maßnahme:**  
Mobilitätsstation errichten

### Ziel 2: Motorisierten Individualverkehr verträglich abwickeln

**Maßnahme:**  
Verkehr beruhigen durch Mischverkehr,  
Fußgängervorrang und Schrittgeschwindigkeit

### Ziel 3: Rad- und Fußverkehr fördern

### Ziel 4: Den ruhenden Verkehr angemessen berücksichtigen

### Ziel 5: Längsgliederung Lochhauser Straße planen

### Ziel 6: Schritt für Schritt zum verkehrsberuhigten Bereich am Bahnhofsvorplatz

### Ziel 7: Neuordnung P+R

## HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | Beispiel



### Ziel 1: **Barrierefreier Ausbau ÖPNV**

**Maßnahme:**  
Barrierefreier Ausbau des Bahnhofs

### Ziel 2: **Barrierefreier Ausbau Lochhauser Straße**

**Maßnahme:**  
Barrierefreier Ausbau der Fußwege mit taktilen und visuellen Führungslinien entlang der Lochhauser Straße

### Ziel 3: **Barrierefreier Ladenlokale**

**Maßnahme:**  
Barrierefreie Zugänge zu Ladenlokalen umsetzen

## HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | Beispiel



EINZEL  
HANDEL  
GEWERBE

**Ziel 1: Geschäftsstraßenmanagement einrichten**

**Ziel 2: Erhöhung der Sichtbarkeit und Attraktivität der Geschäftslagen**

**Maßnahme:** Projektfonds zur Umsetzung der Maßnahmen aus dem Gestaltungskonzept

**Ziel 3: Erhöhung der Attraktivität der Geschäfte bzw. der Ladengestaltung sowie der Angebote**

**Maßnahme:** Professionalisierung von Ladenkonzepten und Schaufenstern vorantreiben

**Ziel 4: Verbesserung des Marketings und der Kommunikation**

**Ziel 5: Servicemaßnahmen optimieren**

**Maßnahme:**

Verkaufsfördernde Maßnahmen etablieren, wie z.B.: Belieferung, Mitgliedskarten

## HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | Beispiel



EINZEL  
HANDEL  
GEWERBE

**Ziel 6: Digitale Sichtbarkeit verbessern**

**Ziel 7: Nachhaltigkeit erhöhen**

**Maßnahme:**

Nachhaltige Sortimentgestaltung fördern

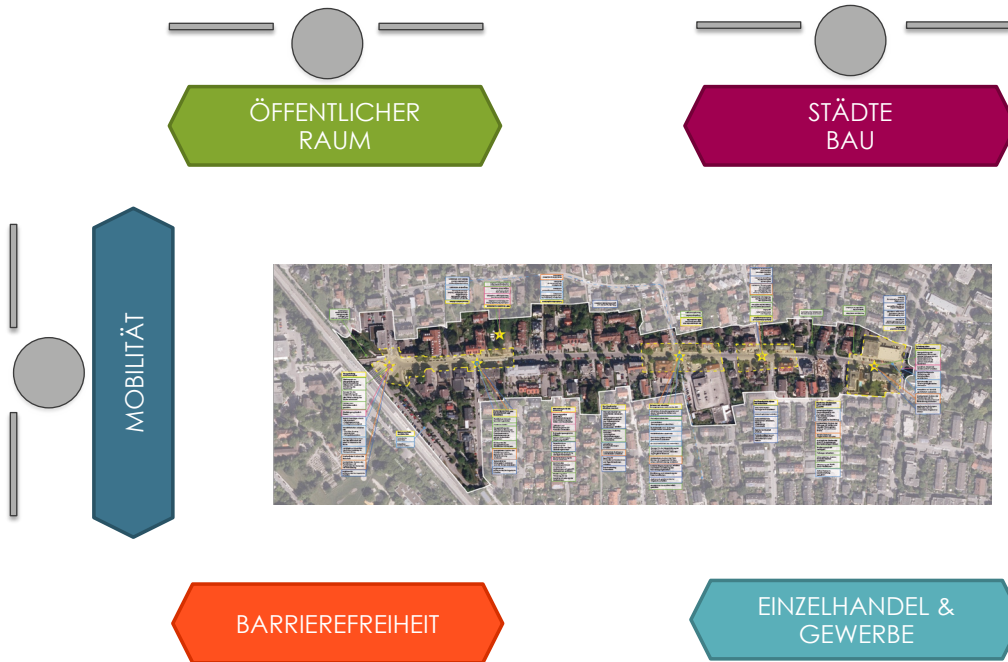
**Ziel 8: Positionierung und Positionierungsumsetzung für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen**

**Ziel 9: Förderung und Erweiterung des gastronomischen Angebots**

**Maßnahme:**

Erweiterung und Aufwertung der Freischrankflächen

# 4. Arbeitsphase

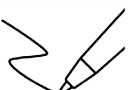



## ARBEITSPHASE | Stellwände



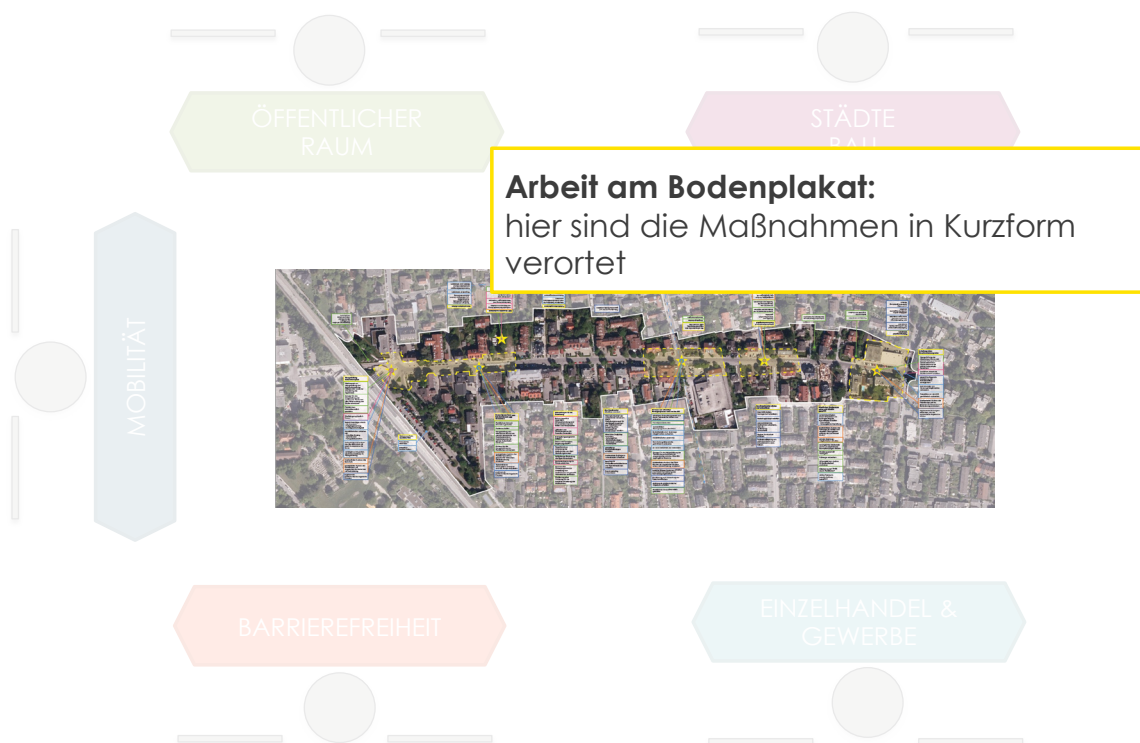
## ARBEITSPHASE | Bodenplakat

Öffentlicher Raum	
1.1	_____
1.2	_____
1.3	_____
1.4	_____
1.5	_____
1.6	_____
1.7	_____
1.8	_____
1.9	_____

 Bitte korrigieren/kommentieren/ergänzen Sie Maßnahmen des Handlungsfeldes.

 Ergänzen Sie Maßnahmen, die aus Ihrer Sicht im Katalog noch fehlen.

## ARBEITSPHASE | Bodenplakat





## ARBEITSPHASE | Bodenplakat

Bitte kommentieren und ergänzen Sie die Maßnahmen auf dem Bodenplakat und verorten Sie diese mit einem Post-it in der entsprechenden Farbe. Diese finden Sie auch an den jeweiligen Stellwänden.



## ARBEITSPHASE | 1. Runde



**Verschaffen Sie sich einen Überblick!**

**Bitte sammeln Sie an den Stellwänden / kommentieren Sie am Bodenplakat :**

- Fehlen Ihnen noch Maßnahmen? Ergänzen Sie diese bitte.
- Was gibt es bei dieser Maßnahme besonders zu berücksichtigen?

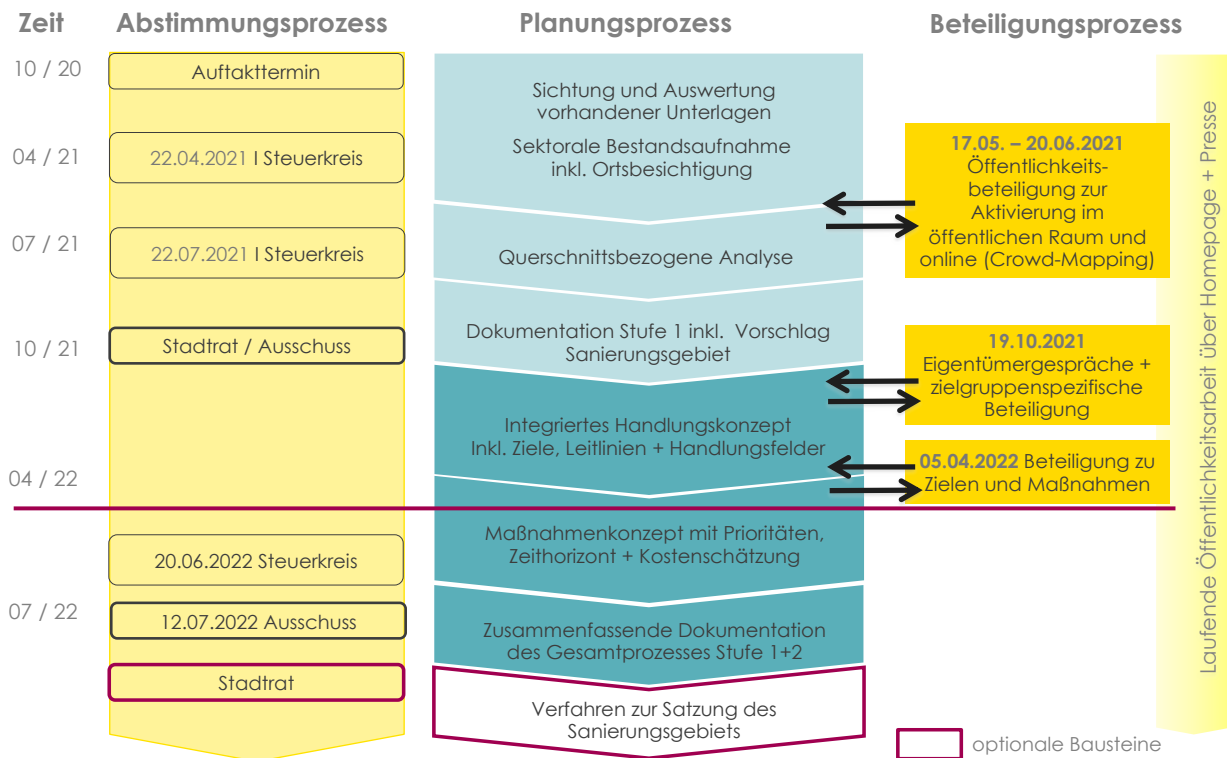
## ARBEITSPHASE | 2. Runde



**Welche vorgeschlagenen Maßnahmen finden Sie besonders wichtig?:**

Bitte kleben Sie Ihre Klebepunkte zu der jeweiligen Maßnahme auf Bodenplakat oder Stellwänden.

# AKTUELLER STAND IM PROZESS UND PROJEKTBLAUF | GESAMTÜBERSICHT



## INNENSTÄDTE BELEBEN | PROJEKTFONDS

### Warum wird gefördert?



### Wie hoch ist die Förderung?

- Bis zu 80% der förderfähigen Kosten

### Wer kann Anträge stellen?

- Jede:r mit einer Idee, die die Lochhauser Straße belebt
- Also: Anwohner:innen, Gewerbetreibende, Vereine, die Stadt, etc.

### Was wird gefördert?



10 Jahre – 10 Bahnen

### Straßenfest Lochhauser Straße

Donnerstag, 29. Juli 2021, 18 bis 21 Uhr  
Zwischen Ausbinger Weg und Johannistweg





## Auswertung der Anmerkungen

3





Freischankflächen  
weiter  
ergänzende  
gastronomische  
Angebote schaffen

barrierefreien Ausbau  
der Platzflächen mit  
Angeboten für  
Menschen mit  
Behinderung anstreben

Konzept für die  
Neugestaltung der  
Platzflächen entwickeln

Aufenthaltsbereiche mit  
Sitzleihen errichten

Platzflächen  
fahrradfreundlich  
gestalten

**Aufenthaltsbereich mit  
Gastronomieangebot**

Sitzleihen erhalten  
Baumpflanzungen

Wo wünschen Sie sich  
folgende Elemente,  
bitte verorten Sie:

Leihmöglichkeit  
Gesellschafts-  
spiele (vgl.  
Bücherschrank)

Sitzleihen  
modellieren  
on der Garten-  
bahn

private Garten-  
bahn mit Trittstufe  
für Kinder erlebbar  
machen

Die VR-Bank  
könnte noch  
paar Bäume  
pflanzen.

Gehweg  
sollte verbreitert  
zu schmal  
werden

Parkplätze  
für Eisstiele und  
weg, Sitzplätze  
Grün

**Sicherer und attraktiver  
Bewegungsraum rund um das AEZ**

- attraktiven Einkaufsmagneten und deren Freibereiche stärken und aufwerten
- Pocketpark einrichten
- barrierefreien Bewegungsraum einrichten
- Bushaltestelle und Querungsmöglichkeiten aufwerten
- Mobilitätsstation einrichten
- Einmündung Birkenstraße gestalterisch aufwerten
- Zu- und Ausfahrten AEZ verbessern
- Konzept für die Neugestaltung der Platzflächen entwickeln inkl. angrenzender, privater, öffentlich zugänglicher Bereiche
- barrierefreien Ausbau der Platzflächen mit Angeboten für Menschen mit Behinderung anstreben
- belebte Erdgeschosszonen erhalten und fördern zur Stärkung der Nahversorgungsfunktion
- Erweiterung und Aufwertung der Freischankflächen
- ergänzende gastronomische Angebote schaffen
- Platzflächen fahrradfreundlich gestalten

**Den Einzelhandel stärken  
und unterstützen**

- Geschäftsstraßenmanagement etablieren
- Marketingkonzept erstellen
- verkaufsfördernde Maßnahmen etablieren, wie z. B.:  
- Belieferung  
- Bonushefte
- digitale Sichtbarkeit erhöhen
- Professionalisierung von Ladenkonzepten und Schaufenstern vorantreiben





**Nutzungsangebot verbessern**

- Postitionierungskonzept für Lochhauser Straße entwickeln
- zum Postitionierungskonzept passende Nutzungen ansiedeln
- vielfältige gastronomische Angebote schaffen
- nachhaltige Sortimentsgestaltung fördern

Pocketpark einrichten  
Treffpunkt für Jugendliche schaffen

naturnaher U... des kleinen U...

**Schaffung eines Einzelhandelsmagneten**

- Neugestaltung des öffentlichen Raums inkl. privater Vorbereiche von Gebäudekante zu Gebäudekante mit grünen Aufenthaltsbereichen
- baulichen Akzent als Straßenauftakt schaffen
- gegenüberliegende Anordnung der Bushaltestellen ermöglichen
- Bushaltestelle und Querungsmöglichkeiten verbessern
- Parkplätze vor dem KIK gestalterisch aufwerten
- barrierefreien Ausbau der Platzflächen mit Angeboten für Menschen mit Behinderung anstreben
- ergänzende Nutzungen einrichten, um das vorhandene Angebot zu stärken

**öffentlichen Straßenraum sicher und attraktiv gestalten**

- verkehrsberuhigten Geschäftsbereich von Aubinger Weg bis Bäumlistraße schaffen:
  - Trennprinzip
  - höhengleiche Gestaltung
- barrierefreien Ausbau der Fußwege mit taktilen und visuellen Führungslinien entlang der Lochhauser Straße
- sichere Querungsmöglichkeiten schaffen
- durchgrüntes Straßenbild durch z. B. ergänzende Baumpflanzungen fördern
- Straßenquerschnitt verringern
- Fußwege verbreitern
- höhengleichen Ausbau für Barrierefreiheit anstreben
- Gliederung der Straße durch Platzflächen
- Aktive Parkraumbewirtschaftung betreiben

Am Mühlstetter Graben  
Mühlstetter Graben

S Handlungsfeld <b>STÄDTEBAU</b>	
S.1	<b>Harmonisierung der straßenbegleitenden Bebauung</b>
	Die Lochhauser Straße präsentiert sich mit einem einheitlich und klar gestalteten Straßenbild, welches durch ansprechende Fassaden, eine angemessene städtebauliche Dichte und erkennbare Raumkanten geprägt ist. Eine Rhythmisierung durch Versprünge und Aufweitungen an z.B. Platzflächen sowie die Schaffung von städtebaulichen Akzenten durch ansprechende Architektur strukturiert den Straßenzug gemäß seiner Angebote und Nutzungsansprüchen.
S.1.1	<p>Aufstellung bzw. Überarbeitung von Bebauungsplänen in der Lochhauser Straße:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>passende Höhenentwicklung (3-4 Geschosse durchgehend)</li> <li>Ausbildung einer städtebaulichen Kante</li> <li>maßvolle Nachverdichtung</li> <li>Festsetzung von gewerblichen Einheiten in Erdgeschossen, um Lückenschluss in der Geschäftsfront voranzutreiben</li> </ul>
S.1.2	Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens für die Fassadengestaltung inkl. Farbkonzept und Aussagen zur Fassadenbegrünung
S.1.3	Kommunales Förderprogramm für die Fassadengestaltung gem. Leitfadens (S.1.2)
S.1.4	Bauherrenberatung für private Bauherren durch die Stadt Puchheim
S.2	<b>Definition von Geschäftsstraßeneingängen</b>
	Die Lochhauser Straße ist durch die Ausprägung von Geschäftsstraßeneingängen auf Höhe der Bäumstraße und auf Höhe der Drogerie / des Bahnhofs für Einheimische wie für Besucher:innen als Flaniermeile und Einkaufsstraße klar zu erkennen. Die architektonische Gestaltung und die Nutzung der Gebäude wird der Lochhauser Straße als Einkaufs- und Aufenthaltsbereich Puchheims gerecht.
S.2.1	Schaffung eines Auftakts in die Lochhauser Straße von der Bäumstraße durch städtebauliche Fassung der Kreuzung, z.B. durch passende Höhenentwicklung für die Lochhauser Straße 57
S.2.2	Ausbildung eines Geschäftsstraßeneingangs am Bahnhofplatz z.B. durch entsprechende Bebauung der Lochhauser Straße 3 (gemeinsam mit Neuordnung Bahnhofplatz, siehe Ö 1.1/Ö1.2)
S.3	<b>Kommunale Flächenbevorratung und -entwicklung zur Wohnraumsicherung und Stärkung der Geschäftsstraße</b>
	Zur Stärkung der Lochhauser Straße als Geschäftsstraße soll eine durchgängige Geschäftsfront mit aktiver Erdgeschossnutzung entstehen. Außerdem soll dem hohen Wohnraumdruck und den steigenden Wohnkosten mit Maßnahmen zur Schaffung verschiedener Wohnraumangebote für unterschiedliche Bevölkerungs- und Einkommensgruppen begegnet werden. Durch frühzeitige kommunale Flächenbevorratung werden für die Zukunft Handlungsspielräume gesichert und durch die Fortschreibung des Bauflächenkatasters Potenziale für Nachverdichtung und Aktivierung erkannt.
S.3.1	Fortschreibung des Bauflächenkatasters
S.3.2	Ankauf von Flächen durch die Stadt im Sinne einer langfristigen Flächenbevorratung
S.3.3	<p>Entwicklung der Grundstücke zur Wohnraumschaffung mit aktiver Erdgeschosszone mit innovativen und zukunftsweisenden Maßnahmen im Bereich Mobilität, Klima und Energie (z.B. Grundstück WEP) durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ansatz eines lageangepassten, geringen Stellplatzschlüssels im Bereich der Lochhauser Straße (vgl. Errichtung einer Mobilitätsstation M 1.3)</li> <li>energetische Gebäudestandards und Solarnutzung</li> </ul>
S.3.4	<p>(Behutsame) Nachverdichtung von untergenutzten Flächen unter Berücksichtigung einer ausreichenden Begrünung und ortsbildverträglichen Bebauung durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>die Aktualisierung von bestehenden Bebauungsplänen</li> <li>Neuaufstellung von Bebauungsplänen in Bestandsgebieten inkl. Grünordnung</li> </ul>

Für Gestaltung ein schöneres Gebäude wäre überfällig!

Abreißen wäre unökologisch, renovieren fördern!

Vor NKD die Straße ausbuchten

Mehr Wohnraumschaffung bei Göbl-Grundstück


Statt Göbl Grundstück zu bebauen, Platz gestalten, (Bsp. Gilching Römerstr.). AEZ, Pita & Silie, Schokolädchen sind Besuchermagneten

Graue Fassaden durch namenhafte Graffiti-Künstler gestalten lassen

Farbakzente für eine buntere Stadt erlauben








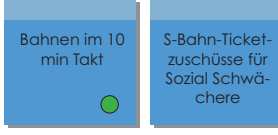



Visualisierung (3D) der ausgearbeiteten Vorschläge

Ö	Handlungsfeld <b>ÖFFENTLICHER RAUM</b>	Es muss mehr auf Ästhetik geachtet werden. Es ist zu grau!
Ö.1	<b>Aufwertung des öffentlichen Raums + der privaten Vorbereiche</b>	
	Der öffentliche Raum in der Lochhauser Straße ist den unterschiedlichen Nutzergruppen entsprechend sowie zeitgemäß gestaltet und schafft damit attraktive Angebote für einen Aufenthalt. Verschiedenartig ausgestaltete Bereiche laden zum Verweilen ein und fungieren als Treffpunkte für Bewohner:innen und Einkaufende. Die privaten und öffentlichen Vorbereiche stellen sich begrünt und hochwertig gestaltet dar und tragen damit zu einer hohen Aufenthaltsqualität bei. Durch die Anwendung wiederkehrender gestalterischer Leitdetails im öffentlichen Raum entsteht ein harmonisches Gesamtbild.	
Ö.1.1	Wettbewerb / Plangutachten für den Bahnhofsvorplatz mit anschließenden Bereichen z.B. Grundstück mit Apotheke (Fl. Nr. 1520/9) unter Beachtung des Bahnausbau vgl. Anforderungen M1.4 und M.1.5	
Ö.1.2	Bauliche Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses für den Bahnhofsvorplatz	
Ö.1.3	<p>Konzeptentwicklung (ggf. als Wettbewerb) für die Umgestaltung der Lochhauser Straße unter Einbeziehung der privaten Vorbereiche unter Beachtung der Anforderung an die Barrierefreiheit zur Schaffung von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aufenthaltsbereichen mit ausreichend Sitzelementen/Stadtmöblierung</li> <li>Wasserspiel und/oder Trinkbrunnenanlage</li> <li>Grüninfrastruktur unter Beachtung mikroklimatischer Verbesserungen</li> <li>beispielbare Elemente mit Aufforderungscharakter</li> <li>Verringerung des Straßenquerschnitts</li> <li>straßenbegleitende Begrünung z.B. durch Baumpflanzungen</li> <li>ausreichend breite Fußwege (Mindestbreite 1,80 m zusätzlich beidseits notwendiger Abstände: dies führt zu einer Regelbreite von 2,50 m)</li> <li>Gliederung des Straßenzugs durch Anlage von Platzflächen</li> <li>eines klimaangepassten Entwässerungskonzepts</li> <li>Sichtbarmachen der zahlreichen TG- und Erschließungszufahrten über die Gehwege zur Erhöhung der Sicherheit von Fußgänger:innen</li> </ul>	<p>Mülleimer und Aschenbecher in Aufenthaltsbereichen</p> <p>Trinkbrunnen sollten an mehreren Stellen installiert werden</p> <p>Wasserspiele etc., dafür würde das geräumte Göbl-Grundstück geeignet sein, Marktplatzcharakter</p> <p>Auflockerung für Kinder, z.B. Wipptiere, die ganze Straße entlang (Möglichkeiten für alle)</p> <p>breitere Fußwege heißt schmalere Straße, wo fährt dann der Bus?</p>
Ö.1.4	Weitere Einbeziehung der Eigentümer:innen in die wesentlichen Planungsschritte zur Erhöhung der Akzeptanz und Aktivierung: <ul style="list-style-type: none"> <li>Eigentümer:innen-Workshops bzw. Beratungsgespräche</li> </ul>	
Ö.1.5	Bauliche Umsetzung von höhengleichen attraktiven fahrrad- und fußgängerfreundlich gestalteten Platzflächen gem. Konzept Ö.1.3: <ul style="list-style-type: none"> <li>Bahnhofsvorplatz ab Apotheke bis Aubinger Weg</li> <li>Kreuzungsbereich Lochhauser Str. / Rainerstraße / Herbststraße, Bereich um die Eisdielen</li> </ul> unter Beachtung der Anforderung an die Barrierefreiheit und der Sicherheit.	
Ö.1.6	Bauliche Umsetzung eines sicheren und attraktiven Bewegungsraums mit anschließenden Aufenthaltsbereichen zu den Geschäften hin gem. Konzept Ö.1.3: <ul style="list-style-type: none"> <li>an der Einmündung Birkenstraße und Lochhauser Straße Nr. 39, zwischen AEZ und Pita&amp;Silie (Fl. Nr. 1540/8)</li> </ul> unter Beachtung der Anforderung an die Barrierefreiheit.	<p>Wegfall der Parkplätze vor dem AEZ, AEZ hat genügend Parkmöglichkeiten</p> <p>begrünte, vergrößerte Bushaltestelle mit Bänken</p>
Ö.1.7	Bauliche Umgestaltung des verbindenden Straßenraums zwischen den in Ö.1.1, Ö.1.3 und Ö.1.5 genannten Platzflächen	
Ö.1.8	Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms für die Umsetzung der Maßnahmen auf privaten Vorbereichsflächen	Öffnung der Vorgärten, massive Mauern durch optisch offenere Zäune ersetzen
Ö.1.8.1	Entwicklung von Leitdetails/eines Gestaltungshandbuch für die Neugestaltung von privaten und öffentlichen zugänglichen Vorbereichen aus dem Ergebnis des Wettbewerbs für den Bahnhofsvorplatz und der Konzeptentwicklung für die Lochhauser Straße	
Ö.1.8.2	Etablierung eines Projektfonds für die bauliche Umsetzung der Maßnahmen	
Ö.1.9	Erhalt/Erneuerung und Ergänzung der Straßenbäume entlang der Lochhauser Straße zur Schaffung eines durchgrünter Straßenbildes	<p>Es braucht mehr Platz für langfristige Entwicklung schöner Bäume!</p> <p>Ich befürworte Grün aber es kollidiert mit der Sichtbarkeit der Geschäfte. Was ist wichtiger?</p>
Ö.1.10	Prüfung der Umsetzung von Zwischennutzungen sowie Veranstaltungen zur Belebung der Lochhauser Straße z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>Installieren von Parklets</li> <li>Events z.B. Lesungen, Konzerte, Straßenfest</li> <li>Zwischennutzung für Grundstück WEP</li> </ul>	

Ö.1.11	Überprüfung der vorhandenen öffentlichen Straßenbeleuchtung hinsichtlich einer ausreichenden Ausleuchtung des Straßenraums und bedarfsgerechter Anpassung oder Ergänzung dieser		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0f2f1;">                 Eine Umwandlung des Treppe-Grundstücks zwischen Benzstr. und Gröbenbach zu einem öffentlichen Park, vielleicht auch nur Teile davon, wäre das eine Aufgabe zur Stadtplanung?             </div>
<b>Ö.2</b>	<b>Schaffung und Ausgestaltung von Erholungs-räumen und vernetzten Freiraumstrukturen</b>		
	 Stadträumlich bedeutsame Freiflächen und Achsen sind durch eine qualitätsvolle Begrünung und eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums in ihrer Wirkung, ihrer (ökologischen und klimatischen) Funktion und ihrer Aufenthaltsqualität gestärkt und dienen den Bewohner:innen als Treffpunkte und Erholungsräume. Über attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen bestehen direkte Anschlüsse an die Naherholungsgebiete mit Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung und Erholung für alle Altersgruppen.		
Ö.2.1	Schaffung von Grünflächen zur Erholung / Pocketparks z.B. an folgenden Stellen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ auf der WEP-Fläche/Lochhauser Str.15 im Bereich der westlichen Ecke ●</li> <li>▪ am AEZ an der Kreuzung Hummelweg und Lochhauser Straße</li> <li>▪ an der Einmündung Pestalozziweg auf Lochhauser Straße</li> </ul> Unter Beachtung von: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Insektenfreundlicher, vogelfreundlicher, artenreicher Bepflanzung</li> <li>▪ klimaangepassten Gehölzen und Stauden</li> <li>▪ Stadtbeeten / essbarer Stadt</li> </ul>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0f2f1; width: fit-content; margin-bottom: 5px;">                     Sitzgelegenheiten und Trinkbrunnen an mehreren Stellen                 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0f2f1; width: fit-content;">                     einige (Wackel-sitze) Spielgerä-te an mehreren Stellen                 </div>	
Ö.2.2	Schaffung geeigneter informeller Treffpunkte für Jugendliche im öffentlichen Raum, z.B. auf Höhe KIK, Bereich um die Einmündung Pestalozziweg auf Lochhauser Straße, siehe Ö.2.1	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0f2f1; width: fit-content;">                     eventuell Innenhof im Bir-kengarten und Bahnhofsplatz                 </div>	
Ö.2.3	Keine oder naturnahe Ufersicherung des kleinen Ascherbachs an der Freilandstraße mit Hochstaudenflur und/oder standortgerechten Gehölzen mit dem Ziel Einblicke zum Bach zu schaffen. (Dies muss in Abstimmung mit den Anwohner:innen und abgestimmt auf die Gestaltung entlang Freilandstr. / Rotwandstraße geschehen.)		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0f2f1; width: fit-content;">                     Machbarkeit prüfen, sichtbar machen des unterirdisch verrohr-ten Ascherbachs                 </div>
Ö.2.4	Erhalt und Pflege des Bürgergartens mit Pflanzbeeten, Wild-bienennisthilfen und/oder Bienenhäusern sowie Streuobst- und Blumenwiesen		
<b>Ö.3</b>	<b>Klimaanpassung</b>		
	Die Lochhauser Straße präsentiert sich als begrünter Straßenzug: unversiegelte begrünte Bereiche mit insektenfreundlichen Blühstreifen zur Verbesserung des Mikroklimas und als Versickerungszonen für Starkregenereignisse ergänzen den üppigen Baumbestand.		
Ö.3.1 ●	Einrichtung und Nutzung eines Entsiegelungsprogramms		
Ö.3.2 ●	Bewerbung bzw. Nutzung der Förderung von extensivem Straßenbegleitgrün z.B. Blühpakt Bayern		
Ö.3.3 ●●●	Ökologisch wertvolle Gestaltung von Parklets (Bienenwiese, Kräutergarten, Stadtbeete und Urban Gardening...)		
Ö.3.4 ●●●●	Förderung der Begrünung von: Garagen, Dächern, Bushal-testellen, evtl. Fassaden		



M.3.5	Korrespondierend mit den Maßnahmenblöcken M.4, M.5 und M.6 sowie B.2 und B.3 werden Fußverkehrsanlagen über die gesamte Länge der Lochhauser Straße bei sich ergebenden Gelegenheiten oder im Rahmen eines eigenen Projektes (z.B. Bauprojekte) verbreitert und benutzerfreundlich gestaltet.	
<b>M.4</b>	<b>Den ruhenden Verkehr angemessen berücksichtigen</b>	
	Die Parkordnung/-bewirtschaftung für die öffentlichen Stellplätze entlang der Lochhauser Straße ist vereinheitlicht. Dort, wo sinnvolle Nutzungen es erfordern, sind Stellplätze umgenutzt (z.B. im Bereich „Ecke Bäumlstraße“, AEZ und rund um den Bahnhof, für Schanigärten, Radabstellanlagen und zur Verbesserung der Fußgängerquerungsmöglichkeiten bzw. für die Verbreiterung von Gehwegen). Bei direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Stellplätzen ist es gelungen, diese öffentlich zu widmen (z.B. vor dem KIK, in der Frühlingstraße oder am Loheweg). Stellplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden, durch die kurze Höchstparkdauer wird ein guter Umschlag sichergestellt.	
M.4.1	Konzeptionelle Vorbereitung und Abstimmung von Maßnahmen der Parkraumbewirtschaftung, Einbeziehen der Standortfindung öffentlicher Ladepunkte für E-Fahrzeuge	
M.4.2	Einführung einer einheitlichen Höchstparkdauer (z.B. 1h, mit wenigen Ausnahmen)	
M.4.3	Umnutzung von öffentlichen Stellplätzen für: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gehwegvorsprünge zur Verbesserung der Querbarkeit</li> <li>▪ Radabstellanlagen (auch für Lastenräder)</li> <li>▪ Schanigärten</li> </ul> <b>Aufenthalt/Begrünung</b>	
M.4.4	Prüfen der Möglichkeit zur rückwirkenden Ablösung pflichtiger Stellplätze bei Bestandsbauten, um freiwerdende Vorbereiche gestalterisch aufzuwerten.	
M.4.5	Umsetzung einer Gesprächsinitiative mit dem Ziel, private Parkplätze im unmittelbaren Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen öffentlich zu widmen (z.B. vor KIK)	
M.4.6	Bei Neubaumaßnahmen Unterbringung pflichtiger Stellplätze vorrangig in TGA und/oder Ablösung auf Basis von Mobilitätskonzepten mit dem Ziel, die Anzahl oberirdischer Stellplätze gering zu halten und vor allem die Vorbereiche gestalterisch aufwerten zu können.	
<b>M.5</b>	<b>Längsgliederung Lochhauser Straße planen</b>	
	Die Linearität der Lochhauser Straße ist durch neue Gestaltungselemente (z.B. Plätze, Einengungen, Aufweitungen, Einbauten) unterbrochen, die Achtsamkeit von Autofahrern wird gesteigert, die Überquerbarkeit durch Fußgänger verbessert.	
M.5.1	Erstellung eines Gestaltungskonzepts für den Bahnhofsvorplatz → siehe eigene Maßnahme M.6	
M.5.2	Verkehrsplanerische Begleitung des Schwerpunktes der Rahmenplanung (Ö.1.3) Ecke Bäumlstraße <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung der Bushaltestelle (Wetterschutz, barrierefrei, Fahrgastinformationen)</li> <li>▪ Querung Fußgänger (z.B. Verkürzung der Distanz durch Vorsprünge des Gehwegs)</li> <li>▪ Parken vor dem KIK (gestalterisch Aufwerten i.V.m. M.4.5)</li> </ul>	
M.5.3	Verkehrsplanerische Begleitung des Schwerpunktes der Rahmenplanung (Ö.1.3) rund um das AEZ <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung der Bushaltestelle (Wetterschutz, barrierefrei, Fahrgastinformationen)</li> <li>▪ Querung Fußgänger (z.B. Verkürzung der Distanz durch Vorsprünge des Gehwegs)</li> <li>▪ Ergänzen der Elemente einer Mobilitätsstation Typ S</li> <li>▪ Gestalterische Aufwertung Einmündung Birkenstraße</li> <li>▪ Berücksichtigung der Abwicklung Zu- und Ausfahrten AEZ</li> </ul>	

M.6	Schritt für Schritt zum verkehrsberuhigten Bereich Bahnhofsvorplatz	
	Das gleichberechtigte Miteinander der Verkehrsteilnehmenden im Bereich Bahnhofsvorplatz wird gefördert. Die Ausdehnung umfasst die Obere Lagerstraße (bis ca. Buchenstraße) und Lochhauser Straße (bis ca. Aubinger Weg). Parken findet nur in (wenigen) gekennzeichneten Flächen statt, es herrscht Fußgängervorrang, der Zebrastreifen ist entfallen und der Verkehr wird durch Gestaltungselemente geführt.	
M.6.1 	Erstellung einer integrierten Rahmenplanung Bahnhofsvorplatz (ggf. über Wettbewerb) abgestimmt und eingebettet in die Rahmenplanung (Ö.1.3) Berücksichtigung zukünftiger Anforderungen, soweit absehbar, wie: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Radschnellweg </li> <li>▪ Mobilitätsstation</li> <li>▪ Erfüchtigung Busbahnhof </li> <li>▪ Barrierefreiheit Bahnhof </li> <li>▪ 3-/4-gleisiger Ausbau </li> <li>▪ Entwicklung P+R, Stärkung B+R </li> </ul> 	
M.6.2	Durchführung von Verhandlungen der Deutschen Bahn mit dem Ziel der einvernehmlichen Vereinbarung von Maßnahmen und Verfahren zur Umsetzung von M.6.1.	
M.6.3	Stufenweise Planung und Ausschreibung/Vergabe/Beschaffung der Baumaßnahmen (HOAI)	
M.6.4 	Umsetzung baulicher Maßnahmen zur Umgestaltung Bahnhofsvorplatz	
M.6.5	Nach Abschluss Baumaßnahmen verkehrliche Anordnung als VB gem. § 45 (1b) StVO mit Zeichen 325.1 bzw. 325.2 StVO (Verkehrsberuhigter Bereich)	
M.7	Neuordnung P+R	
	Der P+R Parkraum wird räumlich konzentriert, um Platz für Radschnellweg, Ausbau der Gleisanlagen, Barrierefreiheit und für die Neugestaltung eines Busbahnhofs zu schaffen.	
M.7.1	Durchführung von Verhandlungen mit der Eigentümerin der P+R-Fläche mit dem Ziel der einvernehmlichen Vereinbarung von Maßnahmen und Verfahren zur Umsetzung des P+R Bereichs. 	
M.7.2	Einführung Stellplatzbewirtschaftung für P+R (z.B. 1,00 bis 1,50 EUR/d)	
M.7.3	Planung und Bau einer Parkpalette <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen</li> <li>▪ tendenziell weiter östlich gelegen, Position in Abstimmung mit Gestaltungskonzept Bahnhofsvorplatz, Radschnellweg und Rahmenplanung</li> </ul>	







<b>E.5</b>	<b>Servicemaßnahmen optimieren</b>	
	Die Geschäfte praktizieren zeitgemäße Service-Leistungen, die sowohl am Point-of-Sale als auch vor und nach dem Einkauf Anwendung finden.	
E.5.1	Verkaufsfördernde Maßnahmen einsetzen (Belieferung - Lastenräder, Gutscheine, Rabattaktionen, Mitgliedskarten, Geburtstagsgeschenke etc.) nach Beratung durch Geschäftsstraßenmanagement	●
E.5.2	Maßnahmen des Pre- und After Sales Service einführen nach Beratung durch Geschäftsstraßenmanagement	
E.5.3	Customer journey aktiv berücksichtigen nach Beratung durch Geschäftsstraßenmanagement	
<b>E.6 ●</b>	<b>Digitale Sichtbarkeit verbessern</b>	
	Durch einen digitalen Auftritt – wenn auch rudimentär – sind alle Geschäfte der Lochhauser Straße auch im Internet auffindbar und ansprechbar. Eine „emotionale“ gemeinsame „Landing Page“ transportiert eine positive Einkaufsatmosphäre.	
E.6.1	Digitale Leerstand reduzieren (Google My Business)	
E.6.2 ●	Gemeinsame Landing Page „Lochhauser Straße“ realisieren	„Community“ Gemeinschaft herstellen, miteinander
E.6.3	Bestehende Schulungsangebote bei Einzelhändlern bekannt machen und zur Nutzung anregen (z. B. Quickstart Online, Initiative ZukunftHandel)	Schwere Vermietbarkeit im Einzelhandel, Gefahr zum Leerstand!
E.6.4 ●	Öffentliches W-LAN durch die Stadt anbieten	unnötig in Zeiten von 5G
E.6.5	Social Marketing einsetzen (Facebook, Instagram etc.)	
<b>E.7 ●</b>	<b>Nachhaltigkeit erhöhen</b>	
	Handel und Gastronomie haben sich schrittweise auf das zunehmende Interesse der Verbraucher an Nachhaltigkeit eingestellt.	
E.7.1	Gewerbetreibende zur stärkeren Berücksichtigung von nachhaltigen Rohstoffen und Produkten (Food und Non-Food) im Sortiment (z. B. regionale Produkte, Bio-Produkte) motivieren	Wie soll das funktionieren? kleiner Bio-supermarkt Eine Zentrale für DHL/ Hermes
E.7.2	Gewerbetreibende zur Aufnahme von Fair-Trade-Produkten in das Angebot motivieren	
E.7.3	Beratung von Gewerbetreibenden zur Optimierung ihrer Verkaufsflächen und Logistik im Sinne der Nachhaltigkeit z.B. Beleuchtung	
E.7.4 ●	Ressourcen schonen (Energieeffiziente Technologien, nachhaltige Logistik, Food sharing, Verpackungs- und Abfallvermeidung etc.)	Food-Sharing Schränke (Kühlschrank) Unverpackt einkaufen Too good to go
E.7.5	Klima-Marketing forcieren	
<b>E.8</b>	<b>Positionierung und Positionierungsumsetzung für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen (Markenentwicklung)</b>	
	Die Lochhauser Straße hat einen deutlich wahrnehmbaren Markencharakter im Sinnen einer Positionierung entwickelt. Sie stellt sich glaubwürdig und konsequent über Angebot und Kommunikation für ihre Kunden dar und entwickelt ein positives, modernes Image.	
E.8.1	Positionierungs- und Marketingkonzept für die Lochhauser Straße entwickeln z.B. Megatrend Nachhaltigkeit und Individualität	Auf das Erscheinungsbild der Außenschankfläche achten und evtl. anmalen.
E.8.2	Abstimmung der Branchen- und Sortimentsstruktur auf das Positionierungskonzept	
E.8.3	Thematisch passende Ansiedlungen gemäß Konzept empfehlen	Wie ist das praktisch umsetzbar?
<b>E.9</b>	<b>Förderung und Erweiterung des gastronomischen Angebots</b>	
	Das gastronomische Angebot ist vielseitig sowie erlebnisorientiert und trägt zur gesteigerten Aufenthaltsdauer und Aufenthaltsqualität bei.	
E.9.1	Erweiterung und Aufwertung der Freischankflächen, z.B. durch (temporäre) Umnutzung von Parkplatzflächen als Freischankbereiche	
E.9.2	Diversifizierung des gastronomischen Angebots in Richtung hochwertigerer Gastronomie verfolgen	
E.9.3	Abstimmung des gastronomischen Angebots auf das Positionierungskonzept	Rooftopbar bei Göbl
E.9.4	Nachhaltigkeit in der Gastronomie (Regionale Produzenten, saisonale Küche, Biozutaten, biologisch abbaubare Einwegprodukte etc.)	Subway anfragen Hans im Glück Dean and David? Lesecafé Spielecafé (Karten, Bingo, Tischspiele)

Die Nachhaltigkeit wird in erster Linie vom Kunden bestimmt. Die Geschäfte sollen es in jedem Fall probieren.

Im gesamten Puchheim sind schon viele Gastronomien „gestorben“ (Lochhauser Str., Gröbenzeller, Str., Lagerstr. uvm.).

**Auswertung der Klebepunkte (ab vier Klebepunkte pro Maßnahme)**

M.6.1 Rahmenplanung Bahnhofsvorplatz	13
S.1.1 Aufstellung bzw. Überarbeitung von Bebauungsplänen	12
Ö.1.3 Konzeptentwicklung für die Umgestaltung der Lochhauser Straße	12
E.2.1 Neugestaltung der Vorbereiche (von Ladeneinheiten)	12
Ö.1.3 Konzeptentwicklung für die Umgestaltung der Lochhauser Straße	11
B.1.1 barrierefreier Ausbau des Bahnhofs	11
E.9.1 Erweiterung und Aufwertung der Freischrankflächen	10
M.4.3 Umnutzung öffentlicher Stellplätze	9
Ö.2.2 Schaffung von informellen Treffpunkten für Jugendliche	7
Ö.1.5 bauliche Umsetzung von höhengleichen, attraktiven fahrrad- und fußgängerfreundlich gestalteten Platzflächen	6
S.3.4 Nachverdichtung untergenutzer Flächen	6
Ö.1.9 Erhalt und Ergänzung der Straßenbäume	6
Ö.1.10 Zwischennutzungen und Veranstaltungen zur Belebung der Straße	6
Ö.2 Schaffung und Ausgestaltung von Erholungsräumen und vernetzten Freiraumstrukturen	6
Ö.3.4 Förderung der Begrünung von Garagen, Dächern etc.	6
B.2.2 höhengleicher Ausbau der Fußwege	6
E.9.2 Diversifizierung des gastronomischen Angebotes	6
M.2.1 Erstellung und Umsetzung Konzept Höchstgeschwindigkeiten	5
M.6.4 Umsetzung baulicher Maßnahmen am Bahnhofsvorplatz	5
Ö.3.3 ökologisch wertvolle Gestaltung von Parklets	5