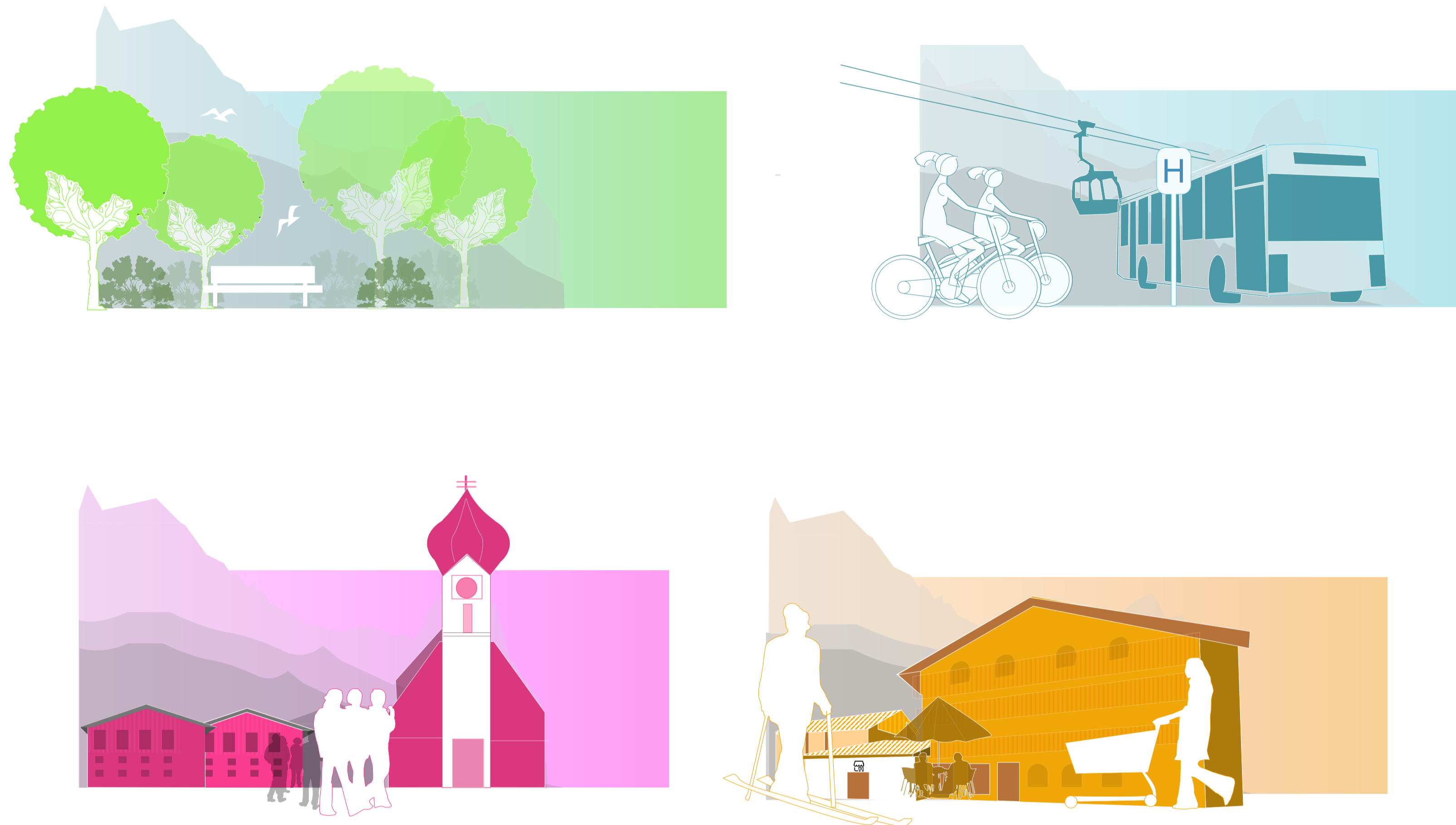


INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Gemeinde Grainau „den Ort weiterentwickeln“



AUFGABENSTELLUNG + ZIELE

- » „Fahrplan“ für die Gemeindeentwicklung der nächsten 10 -15 Jahre
- » integrierte Gesamtbetrachtung der Fachbereiche Städtebau - Freiraum - Verkehr - Tourismus
- » Stärken/ Schwächen - Ziele - Maßnahmen
- » Anpassung der Grenzen des bisherigen Sanierungsgebietes und der Sanierungssatzung

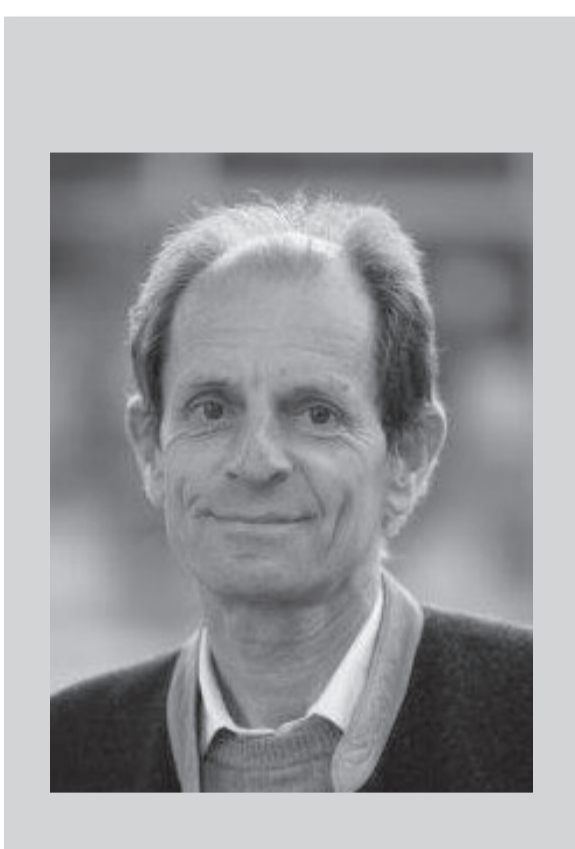
PROJEKTTEAM



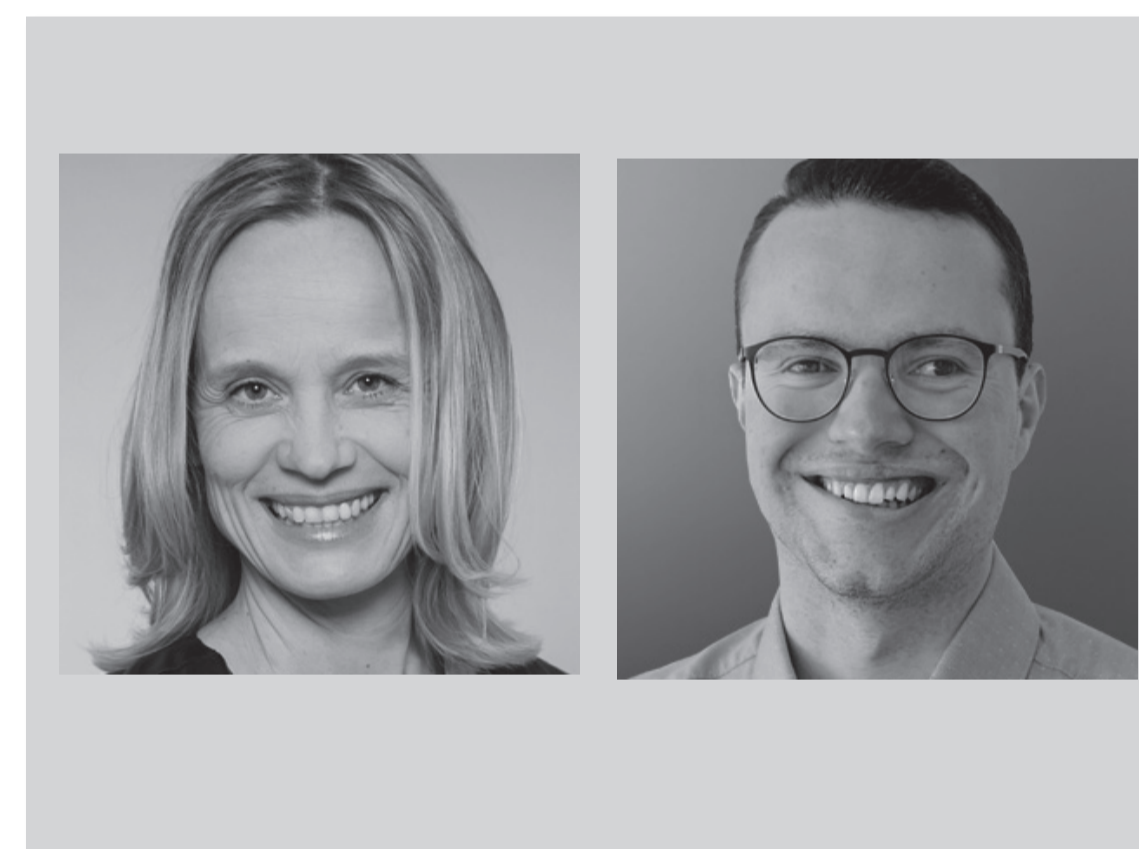
Bereich Städtebau und Projektkoordination
Onni Rebholz
Büro Kottermair Rebholz
Architekten und Stadtplaner



Bereich Städtebau und Projektkoordination
Astrid Weisel
a.weisel _ architektur . stadtplanung



Fachplanung Verkehr
Andreas Bergmann + Anna Nägele
Planungsgesellschaft Stadt Land Verkehr

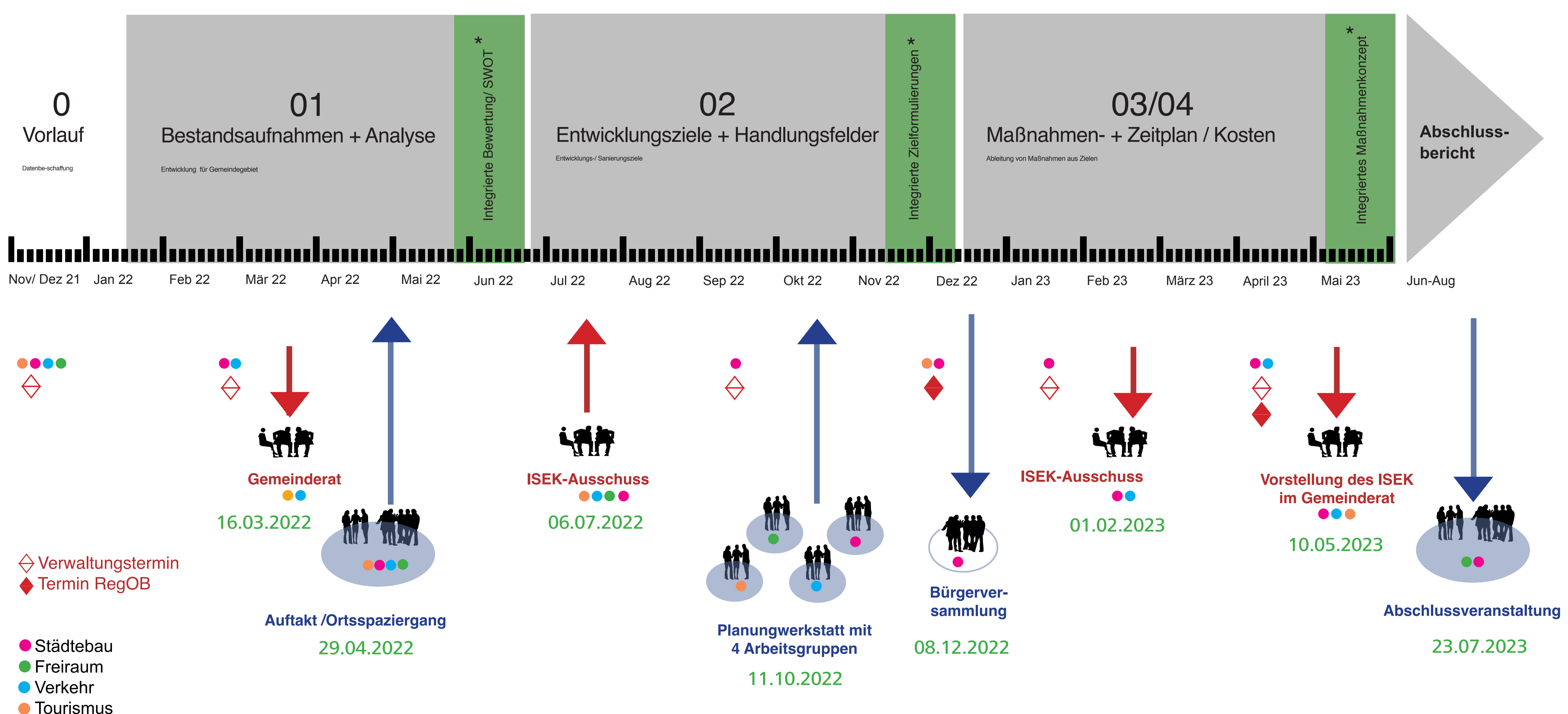


Fachplanung Wirtschaft, Tourismus, Einzelhandel
Dr. Andrea Möller
DWIF-Consulting GmbH



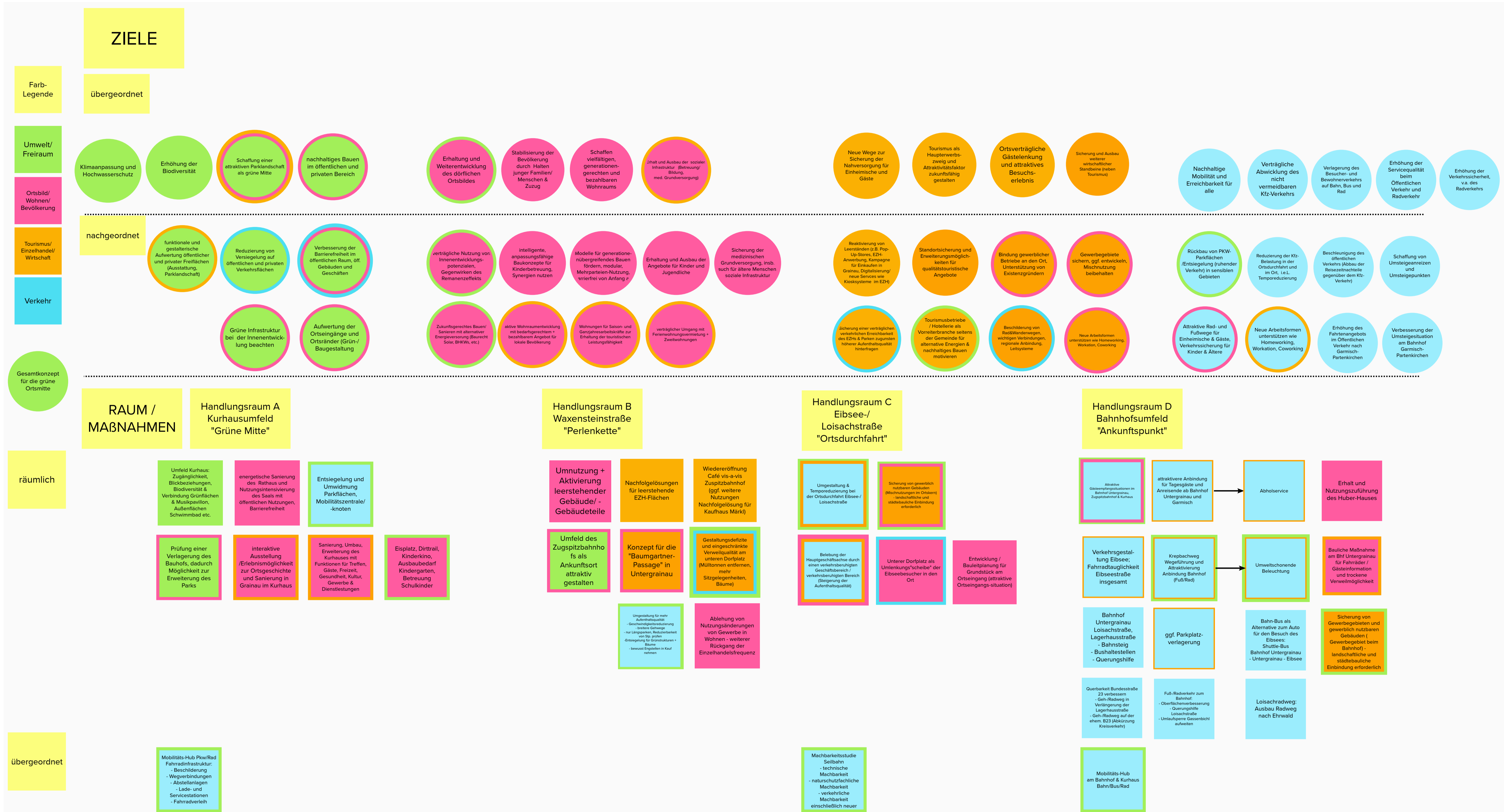
Fachplanung Umwelt
Dr. Johannes Gnädinger + Andreas Plail
PSU | Prof. Schaller UmweltConsult

ABLAUFDIAGRAMM ISEK



ENTWICKLUNGSZIELE + HANDLUNGSFELDER

Nach einer fundierten Analyse der unterschiedlichen Fachbereiche Ortsbild/ Wohnen, Umwelt/ Freiraum, Tourismus/ Einzelhandel und Verkehr und einer integrierten Bewertung in Form einer SWOT-Tabelle (Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken) lassen sich für Grainau städtebauliche Ziele und Sanierungsziele ableiten, die im Folgenden dargestellt sind.



Ortsbild / Wohnen / Bevölkerung

- A.1 ERHALTUNG UND WEITERENTWICKLUNG DES DÖRFlichen ORTSBILDES & ALPINEN CHARAKTERS**
 - Erhalt ortsbildprägender und historischer Strukturen (hist. Wegenetz, hist. Stellung der Gebäude, hist. Raumkanten) in den historischen Altorten und Anstreben einer vertraglichen, der Bestandsbebauung angepassten Verdichtung
 - vertragliche Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen unter Beachtung der grünen Infrastruktur incl. Aufbau eines gezielten Flächenmanagements
 - (Re-)Aktivierung bzw. Schaffung gastronomischer Einrichtungen als Treffpunkt für Bewohner und Vereine
 - Erhalt prägender ortskernnaher Grünstrukturen und Bachläufe, Schaffung und Gestaltung von Wegeverbindungen
 - Aufwertung der Ortseingänge und Ortsränder (Grün-/ Baugestaltung)
- A.2 STABILISIERUNG DER BEVÖLKERUNG DURCH HALTEN JUNGER FAMILIEN/ MENSCHEN & ZUZUG**
 - Erhaltung und Ausbau der Angebote für Kinder und Jugendliche
 - Frühzeitige Verhinderung eines steigenden Remanenzeffektes durch aktive Beratung und Schaffung eines generationsgerechten Wohnraumangebots (siehe A.3)
- A.3 SCHAFFEN VIELFÄLTIGEN, GENERATIONEN-GERECHTEN UND BEZAHLBAREN WOHNRAUMS**
 - Modelle für generationenübergreifendes Bauen fördern, modular, Mehrparteien-Nutzung, barrierefrei von Anfang an
 - aktive Wohnraumentwicklung mit bedarfsgerechtem + bezahlbarem Angebot für lokale + neue Einwohner
 - vertraglicher Umgang mit Ferienwohnungsvermietung + Zweitwohnungen
 - Wohnungen für Saison- und Ganzjahresarbeitskräfte zur Erhaltung der touristischen Leistungsfähigkeit
- A.4 ERHALT UND AUSBAU DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR (BETREUUNG/BILDUNG, MED. GRUNDVERSORGUNG)**
 - Sicherung der medizinischen Grundversorgung, insb. auch für ältere Menschen, soziale Infrastruktur
 - intelligente, anpassungsfähige Baukonzepte für Kinderbetreuung, Synergien nutzen

Tourismus / Einzelhandel / Wirtschaft

- C.1 NEUE WEGE ZUR SICHERUNG DER NAHVERSORGUNG FÜR EINHEIMISCHE UND GÄSTE**
 - Sicherung der fussläufigen Nahversorgungsfunktion
 - Profilbildung hinsichtlich Ortscharakter und Geschäftsausrichtung (lokale Produkte, lokales Handwerk)
 - Erhalt und Sicherung der Mischnutzung, insbes. aktiver Nutzungen in den EG-Lagen, Konzentration in Kernbereichen (belebter Bereich Dorfplatz Untergrainau/ nördl. Waxensteinstraße - Verweilqualität Oberer Dorfplatz)
 - Reaktivierung von Leerständen (z.B. Pop-Up-Stores, EZH-Anwerbung, Kampagne für Einkäufen in Grainau, Digitalisierung/neue Services wie Kiosksysteme im EZH)
 - Sicherung einer vertraglichen verkehrlichen Erreichbarkeit des EZHs & Parken zugunsten höherer Aufenthaltsqualität hinterfragen
- C.2 TOURISMUS ALS HAUPTERWERBS-ZWEIG UND ATTRAKTIVITÄTSFAKTOR ZUKUNFTSFÄHIG GESTALTEN**
 - Profilierung des Tourismus
 - Standorticherung und Erweiterungsmöglichkeiten für qualitätstouristische Angebote
 - Tourismusbetriebe / Hotellerie als Vorreiterbranche seitens der Gemeinde für alternative Energien & nachhaltiges Bauen motivieren
- C.3 ORTSVERTRÄGLICHE GÄSTELENKUNG UND ATTRAKTIVES BESUCHS-ERLEBNIS**
 - Förderung von Tourismus ohne eigenem Auto
 - Beschilderung von Rad& Wanderwegen, wichtigen Verbindungen, regionale Anbindung, Leitsysteme
 - Verbesserung der auto- und barrierefreien Erreichbarkeit von erholsungs- und gesundheitsfördernden Freiräumen
- C.4 SICHERUNG UND AUSBAU WEITERER WIRTSCHAFTLICHER STANDBEINE (NEBEN TOURISMUS)**
 - Bindung gewerblicher Betriebe an den Ort, Unterstützung von Existenzgründern
 - Gewerbegebiete sichern, ggf. entwickeln, Mischnutzung beibehalten
 - Neue Arbeitsformen unterstützen wie Homeworking, Workation, Coworking

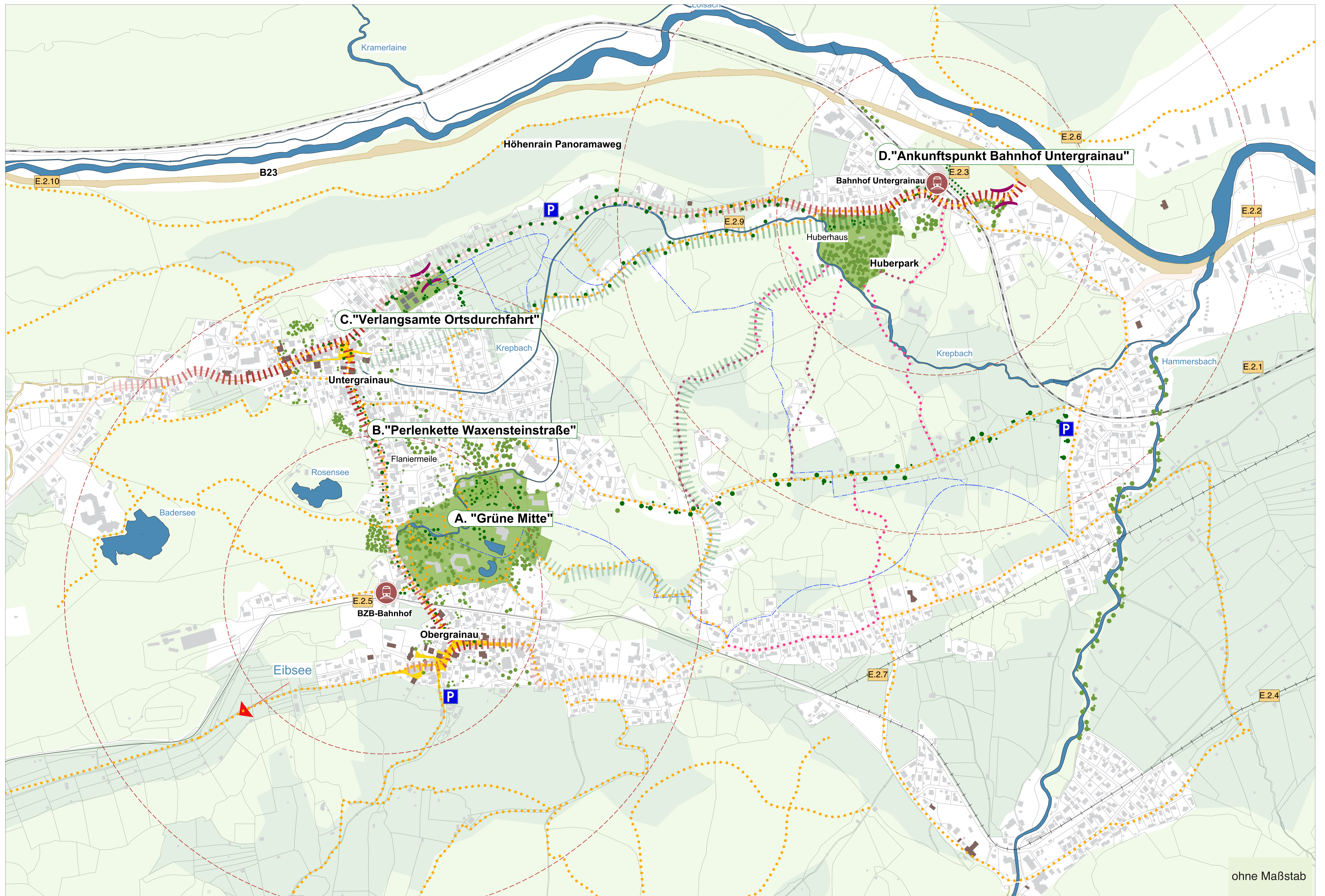
Umwelt / Freiraum

- B.1 NACHHALTIGES BAUEN IM ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICH**
 - energetische Sanierung und Erweiterung öffentlicher Gebäude und Tourismusbetriebe mit Vorbildeffekt und Optimierung für kulturelle, soziale und touristische Zwecke
 - Zukunftsgerechtes Sanieren/ Bauen mit nachhaltigen Baustoffen und alternativer Energieversorgung, incl. Entsiegelung und ortstypischer Freiraumgestaltung (Baurecht Solar, BHKW, etc.)
 - Anreize für nachhaltige und ortsbildverträgliche Sanierungs-/ Modernisierungsmaßnahmen für private Eigentümer schaffen (steuerl. Anreize, Kommunales Förderprogramm)
 - Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, öff. Gebäuden und Geschäften
- B.2 SCHAFFUNG EINER ATTRAKTIVEN PARKLANDSCHAFT ALS GRÜNE MITTE**
 - funktionale und gestalterische Aufwertung öffentlicher und privater Freiflächen (Ausstattung, Parklandschaft)
 - Prüfung zur Erweiterung des Parks durch eine Verlagerung des Bauhofs
 - Umstrukturierung und Aufwertung monofunktionaler Verkehrs- und Parkplatzflächen
 - Weiterentwicklung einer „dörflich geprägten“ Freiraum- und Gartengestaltung
 - Aufwertung und verbesserte Integration vorhandener Spielplatzflächen
- B.3 KLIMAAANPASSUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ**
 - Reduzierung von Versiegelung auf öffentlichen und privaten Verkehrsflächen
 - Grüne Infrastruktur bei der Innenentwicklung beachten
 - wassersensible und klimaschonende Siedlungsentwicklung (Leitfaden)
 - nachhaltiges Regenwassermanagement orientiert am Prinzip der Schwammstadt ggfs. incl. Schaffung zusätzlicher Erlebniszwecke
 - Verankerung in der Bebauungs- und Grünordnungsplanung
- B.4 ERHÖHUNG DER BIODIVERSITÄT**

Verkehr

- D.1 NACHHALTIGE MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT FÜR ALLE**
 - Rückbau von PKW-Parkflächen /Entsiegelung (ruhender Verkehr) in sensiblen Gebieten
 - Weiterer Ausbau Elektromobilität als klimafreundliche Alternative für Einheimische und Gäste (Rad & PKW)
- D.2 VERTRÄGLICHE ABWICKLUNG DES NICHT VERMEIDBAREN KFZ-VERKEHRS**
 - Reduzierung der Kfz-Belastung in der Ortsdurchfahrt und im Ort, i.e.L. Temporeduzierung
- D.3 VERLAGERUNG DES BESUCHER- UND BEWOHNERVERKEHRS AUF BAHN, BUS UND RAD**
 - Verbesserung der Umsteigesituation am Bahnhof Garmisch-Partenkirchen
 - Schaffung von Umsteigeanreizen und Umsteigepunkten
- D.4 ERHÖHUNG DER SERVICEQUALITÄT BEIM ÖFFENTLICHEN VERKEHR UND RADVERKEHR**
 - Beschleunigung des öffentlichen Verkehrs (Abbau der Reisezeitnachteile gegenüber dem Kfz-Verkehr)
 - Beschilderung von Rad&Wanderwegen, wichtigen Verbindungen, regionale Anbindung, Leitsysteme
 - Erhöhung des Fahrtenangebots im Öffentlichen Verkehr nach Garmisch-Partenkirchen
- D.5 ERHÖHUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT, V.A. DES RADVERKEHRS**
 - Attraktive Rad- und Fußwege für Einheimische & Gäste, Verkehrssicherung für Kinder & Ältere

STÄDTEBAULICHES LEITBILD



Legende

Ordnungsmaßnahmen (inkl. Herstellung/ Änderung von Erschließungsanlagen)

- E.2.1** Fuß- und Radwegeverbindung von der Degernau zum Campingplatz bzw. Gewerbegebiet
- E.2.2** Bau eines Gehwegs an der Nordseite der B 23 zwischen der Brücke über den Hammersbach und der östlichen Zufahrt zum Campingplatz "Base Camp Zugspitze", sowie zweier Mittelinseln als Querungshilfe im Bereich der derzeitigen Sperrflächen auf Höhe des Schmözler Wirts und Aldi-Markt
- E.2.3** Halbstundentakt bis Garmisch-Partenkirchen und im Anschluss auch auf der Außerfernbahn nach Untergrainau
- E.2.4** Herstellung der Barrierefreiheit auf der Zugspitzbahn zwischen Garmisch-Partenkirchen und Eibsee
- E.2.5** Halbstundentakt auf der Zugspitzbahn zwischen Garmisch-Partenkirchen und Eibsee und zusätzliche Fahrten in den Tagesrandlagen
- E.2.6** Parkleitsystem Eibsee an der B 23; Wegweisung zum Parkplatz Kreuzeck bei Überfüllung der Parkplätze am Eibsee
- E.2.7** Diskussion und Prüfung zur Errichtung eines oder mehrerer dezentraler Wohnmobilstellplätze für eine Nacht incl. Standortsuche
- E.2.8** Verkehr: Informationsverbesserung für ÖPNV-Alternativen ab München, bessere Radtransport-möglichkeiten (in Bus und Bahn), Radabstellmöglichkeiten, Gepäckverwahrung
Radboxen, Radverleih, WLAN im Zug
- E.2.9** Attraktivitätssteigerung und erhöhte Sicherheit entlang des Krepbachwegs durch umweltschonende Beleuchtung
- E.2.10** Loisachradweg: Ausbau Radweg nach Ehrwald
- E.2.11** ÖPNV-Anbindung Kramerplateauweg für Wanderer ab Grainau
saisonaler Wanderbus

- gestalterische Aufwertung und Verbesserung der Radfahrtsicherheit der bereits Tempo-regulierten Loisachstraße
- Aufenthaltsorientierte Umgestaltung des Straßenraums
- Aufenthaltsorientierte Umgestaltung des Straßenraums mit aktiver Nutzung der EG-Zonen
- Aufwertung des Weges mit Beleuchtung, Sitzgelegenheiten + vereinzelt Baumpflanzungen
- Platzflächen
- Langlauf-loipen
- Wanderwege (vgl. BayernAtlas)
- Vorgeschlagene Fußwege
- Vorhandene unbefestigte Wege (vgl. BayernAtlas)
- 400m/ 800m Haltestellen-Einzugsradius
- Aufwertung + Gestaltung Ortseinfahrt
- Vorhandene Parkplätze
- Baum Neupflanzung
- Baum Bestand
- Bebauungsvorschlag

Sonstiges und übergeordnete Maßnahmen

- E.1.1** Flächenmanagement
- E.1.2** Vertiefte Bedarfsanalyse soziale Infrastruktur
- E.1.3** Konzeption zur Sicherung kommunaler Flächen für geförderten Wohnraum(EOF)
- E.1.4** Konzept Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und öff. Gebäuden
- E.1.5** Sensibilisierung der Einwohner für Biodiversität, Entsiegelung und optische Öffnung der Gärten, „Tag der offenen Gärten“
- E.1.6** Nachhaltiger Tourismus und Stärkung Grainaus als Ganzjahresdestination
- E.1.7** Aktives Standortmarketing zur Sicherung und Erhöhung der Beschäftigtenzahlen in Grainau
- E.1.8** gezielte und bedarfsgerechte Gewerbeentwicklung
- E.1.9** Energiewendekonzept und -maßnahmen für Hotellerie und Freizeiteinrichtungen
- E.1.10** Besucherleitsystem und Informationspunkte für gesamtes Gemeindegebiet mit hoher Wiedererkennbarkeit und digitalen und analogen Elementen
- E.1.11** Konzeption von einheitlichen Informationspunkten und Besucherleitsystem, v.a. Kurhaus und Zugspitzbahnhof, Parkplätze Obergrainau
- E.1.12** Machbarkeitsstudie Neue Seilbahn zum Eibsee mit Bahnanschluss bei Auflösung aller Parkplätze am Eibsee; Darstellung verschiedener Alternativen
- E.1.13** Machbarkeitsstudie Neues Parkhaus am Kreuzeck (Zugspitzbahn) bei Auflösung aller Parkplätze am Eibsee; Darstellung verschiedener Alternativen

Kommunale Förderprogramme

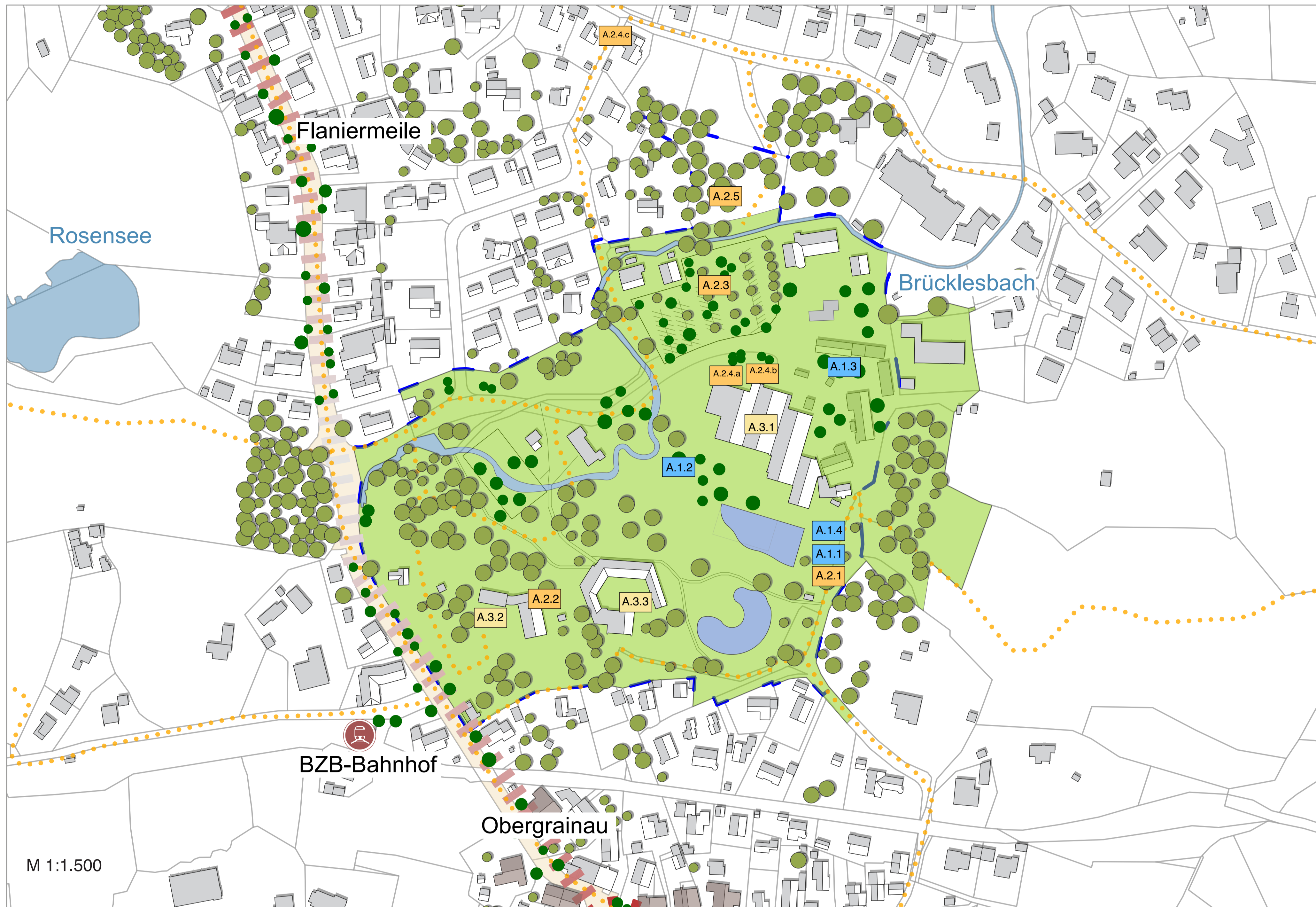
- F.1.1** proaktive städtebauliche (Sanierungs-)Beratung von Immobilieneigentümern im Sanierungsgebiet, Sondierung von Entwicklungsvorstellungen
- F.1.2** Aufstellung eines kommunalen Fassaden- und Hofflächenprogramms Umgriff Sanierungsgebiet für Sanierungen an privaten Immobilien
- F.1.3** Anreize für die Herstellung zeitgemäßer Geschäfts- und Ladenbereiche, Z.B. barrierefreie Zugänge, attraktive Eingangs- und Schaufensterbereiche (Geschäftsflächenprogramm)
- F.1.4** Anpassung der Gestaltungssatzung als Richtlinie für Sanierungen und Neubauten sowie als Grundlage eines kommunalen Förderprogramms
- F.1.5** Auflage eines Verfügungsfonds: Umsetzung von Projekten in öffentlich-privater Zusammenarbeit

RÄUMLICHE PRÄZISIERUNG VON HANDLUNGSSCHWERPUNKTEN

A: „Grüne Mitte“

Ziel

Das Kurhaus soll durch eine Modernisierung (Sanierung/ Anbau/ Neubau) zu einer multifunktionalen Begegnungsstätte umgebaut und das gesamte Kurhausumfeld durch eine funktionale und gestalterische Neuordnung zu einem identitätsstiftenden Herz für Bewohner und Besucher gestaltet werden.

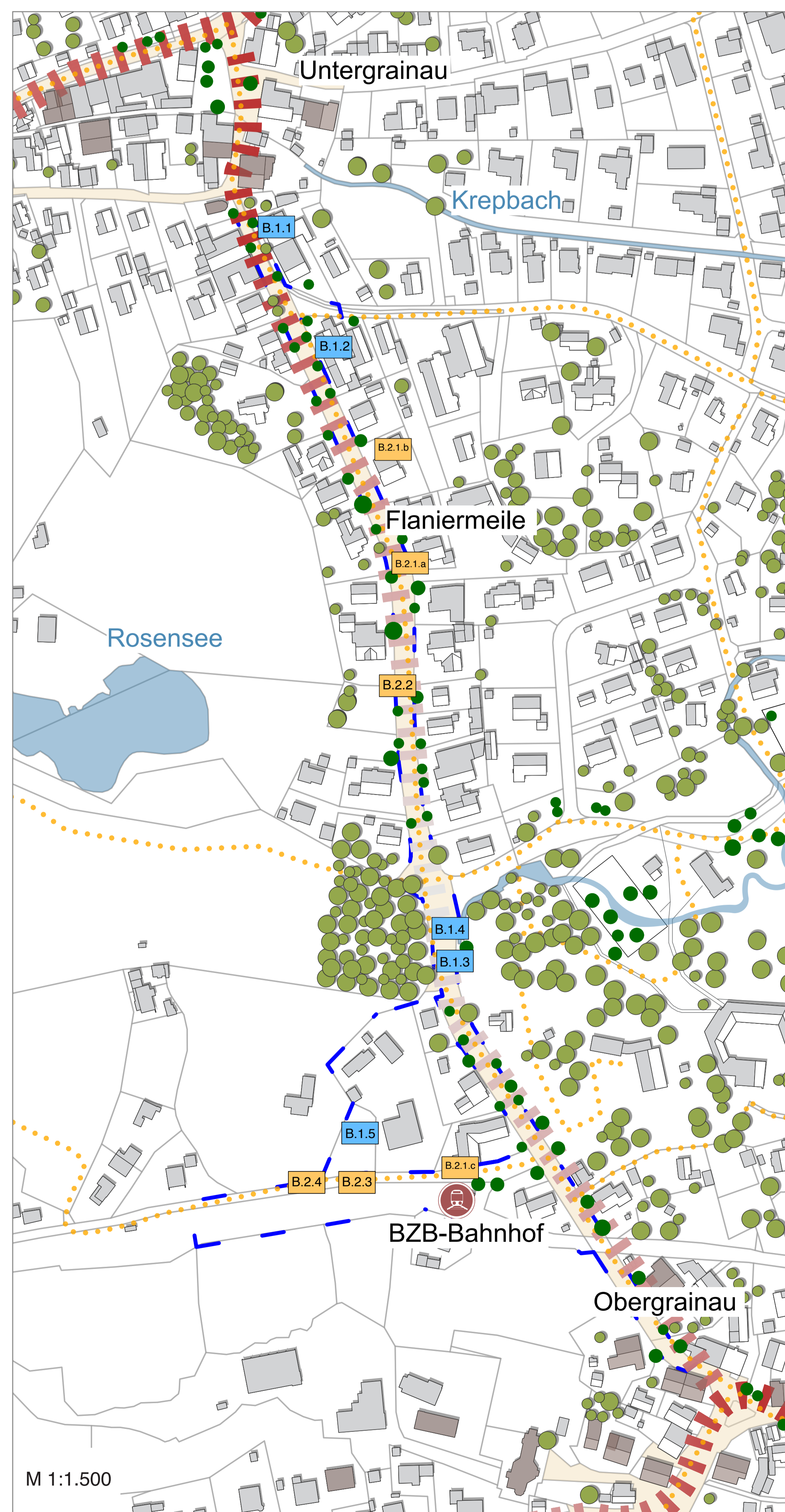


Ziffer	Vorbereitungsmaßnahmen
A.1.1	Rahmenplanung Kurhausumfeld Untersuchung einer funktionalen und gestalterischen Neuordnung des Areals zu einer durchgängigen Parklandschaft
A.1.2	Beratung zu Funktionen und Schwimmbadkonzept Kur- und Bürgerhaus (ISEK-Team)
A.1.3	Machbarkeitsstudie zur Verlagerung des Bauhofs
A.1.4	Bewerbung zur Landesgartenschau
Ordnungsmaßnahmen (incl. Herstellung/ Änderung von Erschließungsanlagen)	
A.2.1	Komplette Objektplanung und (losweise) Neugestaltung der Parkanlagen Incl.
A.2.2	Objektplanung und Umgestaltung der Freiflächen um das Rathaus integriert in Gesamtkonzept (siehe Maßnahme M 1.1)
A.2.3	Aufenthaltsorientierte Umgestaltung und bessere Integration des Parkplatzes in die Parklandschaft der Grünen Mitte
A.2.4	Umsetzung der Maßnahmen des Verkehrskonzepts
A.2.4.a	Bau und Einrichtung eines Mobilitäts-Hub (PKW, Fahrradinfrastruktur) Incl. Fahrradreparaturstation+Bikomat, Ladesäulen für Elektrofahräder
A.2.4.b	Ersetzen der alten Fahrradständer auf dem gesamten Areal durch aktuelle Modelle
A.2.4.c	Aufweitung Umlaufsperrung Gassenbühl zur besseren Passierbarkeit mit Lastenrädern und Fahrradanhängern
A.2.5	verbesserte Ausstattung und Aufwertung des Spielplatzes
Baumaßnahmen	
A.3.1	"Kurhaus-Modernisierung": Sanierung und Umbau Kurhaus mit Schwimmbad/ Freibad incl. Freianlagen (Generalplanung)
A.3.2	"Rathaus-Modernisierung": Renovierung, energetische Sanierung mit Nutzungsintensivierung des Saals mit öffentlichen Nutzungen(Bürgersaal), Umsetzung barrierefreier Zugänge und Erschließung
A.3.3	ergänzende Sanierungsmaßnahmen am Musikpavillon incl. Eingangssituation
— Abgrenzungsvorschlag Rahmenplanung	
... Wanderwege	
aktive EG-Nutzung	
■ denkmalgeschütztes Gebäude	

B: „Perlenkette Waxensteinstraße“

Ziel:

Die Waxensteinstraße soll als verbindende Flaniermeile mit hoher Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer umgebaut werden.

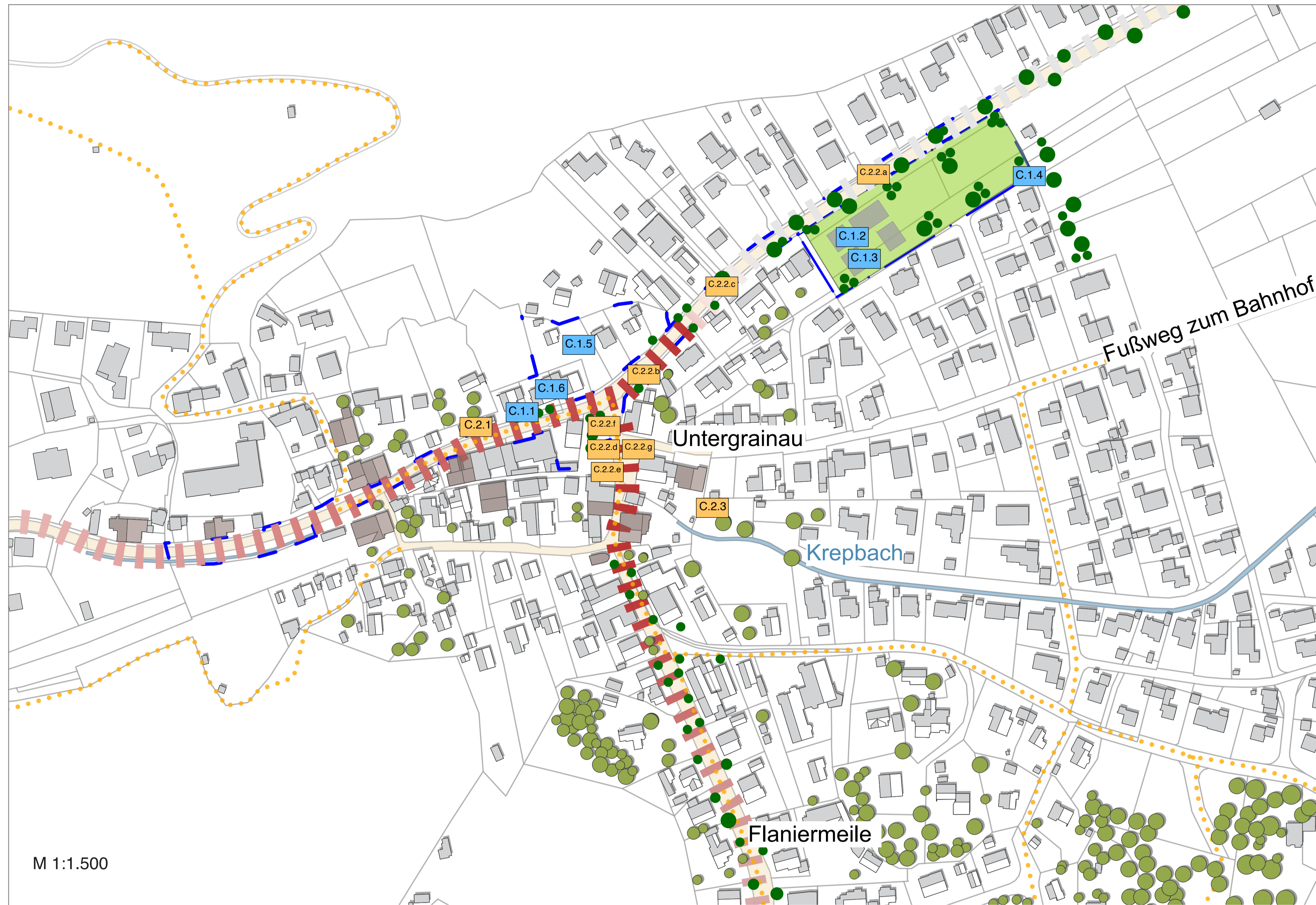


Ziffer	Vorbereitungsmaßnahmen
B.1.1.a	Stadtmarketingmaßnahme, Profilbildung hinsichtlich Ortscharakter und Geschäftsausrichtung, ggfs. Onlineportal des EZH
B.1.1.b	Ideenfindung und Konzeptentwicklung zur Erhöhung der Frequenz im Umfeld "Unterer Dorfplatz" und nördl. Waxensteinstraße, insbes. Nutzung der Passage
B.1.1.c	Anreize für Besitzer von Gewerbeflächen schaffen, um weiteren Leerstand und Ummwidmung in Wohnraum zu verhindern
B.1.1.d	"Bankerl-Wettbewerb" zur Steigerung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Einkaufsatmosphäre
B.1.1.e	Konzeption für aktives Management von "Leerstand"
B.1.2	bauplanungsrechtliche Sicherung der gewerblichen EG-Nutzung für unteren Dorfplatz und südl. Abschnitt Waxensteinstraße (zu definieren)
B.1.3	Rahmenplanung und Vorentwurf zur fußgänger- und radfahrerfreundlichen Umgestaltung der Waxensteinstraße und Umgriff Zugspitzbahnhof als Vorbereitung weiterer Planungsschritte
B.1.4	Vorbereitung + Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens zur Umgestaltung der Waxensteinstraße (Wettbewerb/ Mehrfachbeauftragung)
B.1.5	Rahmenplanung/ Machbarkeitsstudie Bereich Pension Buchenhain und Umfeld Zugspitzbahnhof
Ordnungsmaßnahmen (incl. Herstellung/ Änderung von Erschließungsanlagen)	
B.2.1	Umsetzung der Maßnahmen des Verkehrskonzepts
B.2.1.a	Verkehrsrechtliche Sofortmaßnahmen: Geschwindigkeitsreduzierung auf 30km/h in der gesamten Waxensteinstraße
B.2.1.b	Aufstellen von zeitgemäßen Fahrradständern in der Waxensteinstraße und am oberen Dorfplatz in Kooperation mit den Eigentümern
B.2.1.c	Aufstellen von Fahrradständern, die ein Anlehnen und Ansperrn ermöglichen, am Bahnhof der Zugspitzbahn
B.2.2	aufenthaltsorientierte Umgestaltung der Waxensteinstraße mit Begrünung Incl. Berücksichtigung von Aspekten des Klimaschutz und der wassersensiblen Planung
B.2.3	aufenthaltsorientierte Umgestaltung der Gumpenau im Umfeld des Zugspitzbahnhofs
B.2.4	ggfs. Grundstücksankauf (Teilflächen) in der Waxensteinstraße und im Umfeld Zugspitzbahnhof Gumpenau, um mehr Raum für Fuss- und Radverkehr und ggfs. Bäume zu schaffen
— Abgrenzungsvorschlag Rahmenplanung	
... Wanderwege	
aktive EG-Nutzung	
■ denkmalgeschütztes Gebäude	

RÄUMLICHE PRÄZISIERUNG VON HANDLUNGSSCHWERPUNKTEN

C: „Verlangsamte Ortsdurchfahrt“

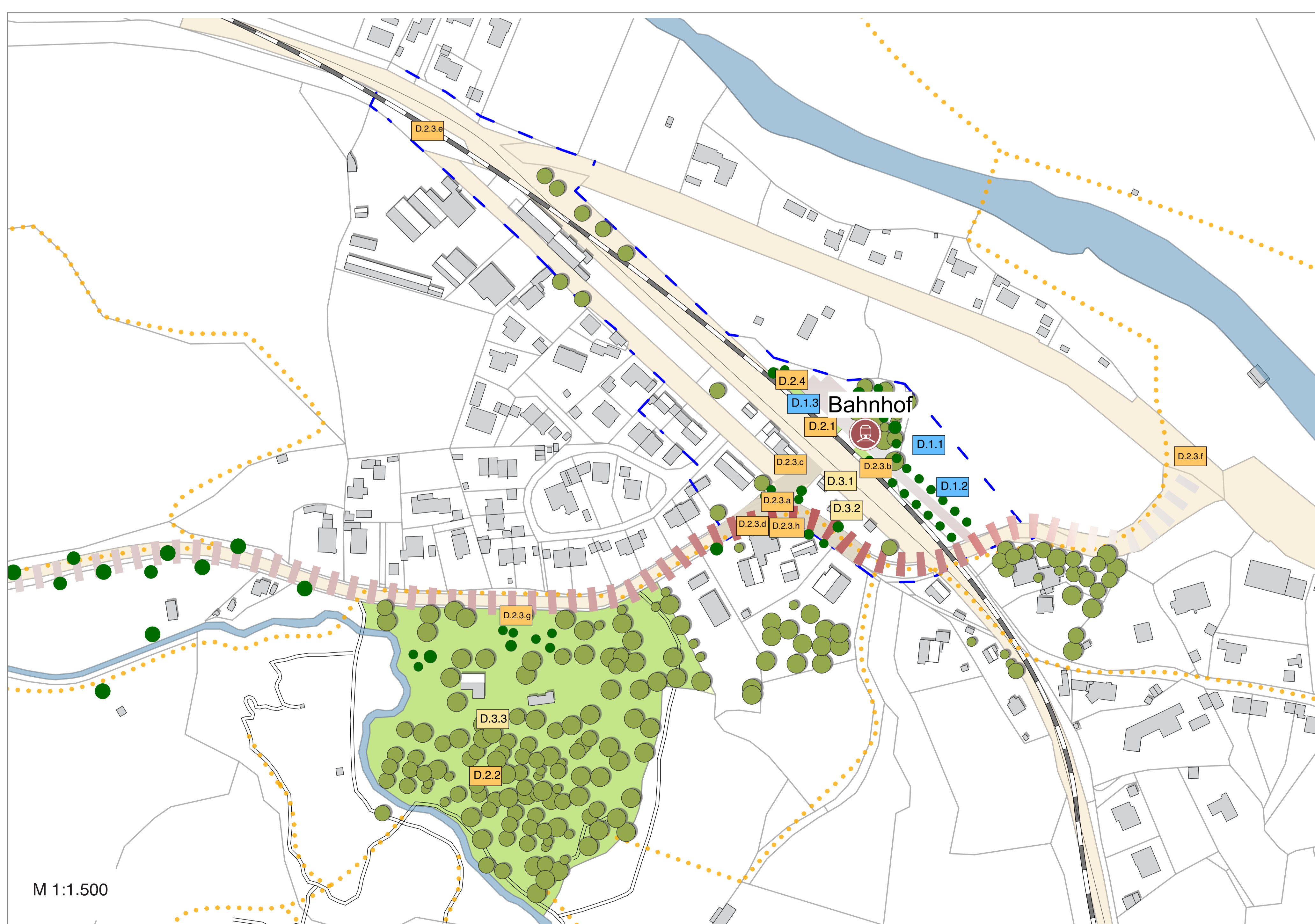
Ziel:
Die Ortsdurchfahrt Untergrainau soll zu einem attraktiven Eingangsbereich mit verlangsamtem Tempo und neuer Aufenthaltsqualität werden.



- | Ziffer | Vorbereitungsmaßnahmen |
|---|--|
| C.1.1 | Rahmenplanung und Vorentwurf zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt (Loisachstraße, Eibseestraße) |
| C.1.2 | Rahmenplanung für den Bereich Ortseinfahrt incl. Prüfung baulicher Entwicklungsmöglichkeiten und Ausbildung einer qualitativollen städtebaulichen & landschaftlichen Einbindung, Gestaltung Ortsrand |
| C.1.3 | Bauleitplanung zum Bereich Ortseinfahrt: B-Plan, ggfs. FNP-Änderung |
| C.1.4 | Aufwertung des Langlaufstartbereichs mit Überprüfung weiterer Infrastruktur |
| C.1.5 | Feinuntersuchung zur baulichen Entwicklung einzelner Grundstücke |
| C.1.6 | bauplanungsrechtliche Sicherung von gewerblich nutzbaren Gebäuden (Mischnutzungen im Ortskern) |
| Ordnungsmaßnahmen (incl. Herstellung/ Änderung von Erschließungsanlagen) | |
| C.2.1 | Umbau der Ortsdurchfahrt zwischen Unterer Dorfplatz und Höhenrainweg; Neuordnung des Parkens; Schaffung zusätzlicher Aufenthaltsfläche |
| C.2.2 | Umsetzung der Maßnahmen des Verkehrskonzepts |
| C.2.2.a | Geschwindigkeitsbremse am Ortseingang mit Querungsstelle in Verlängerung des Steppbergwegs |
| C.2.2.b | Geschwindigkeitsreduzierung auf 30km/h zwischen Loisachstraße 4 und Eibseestraße 14 |
| C.2.2.c | Parken vor den Häusern Loisachstraße 4-8 vollständig auf die Fahrbahn verlegen |
| C.2.2.d | Aufwertung des "Unteren Dorfplatzes" durch Gestaltung zur "Umlenkung" der Eibseebesucher in den Ort |
| C.2.2.e | Aufwertung des Informationstafel-Punktes |
| C.2.2.f | Parkzeitbeschränkung auf dem Unteren Dorfplatz tagsüber (z.B. zwischen 8 und 18 Uhr) |
| C.2.2.g | Aufstellen von Fahrradständern, die ein Anleihen und Ansperrn ermöglichen, am Unteren Dorfplatz |
| C.2.3 | Herstellung einer Wegeverbindung Krepbach - Unterer Dorfplatz |
| <ul style="list-style-type: none"> Wanderwege aktive EG-Nutzung ■ denkmalgeschütztes Gebäude | |

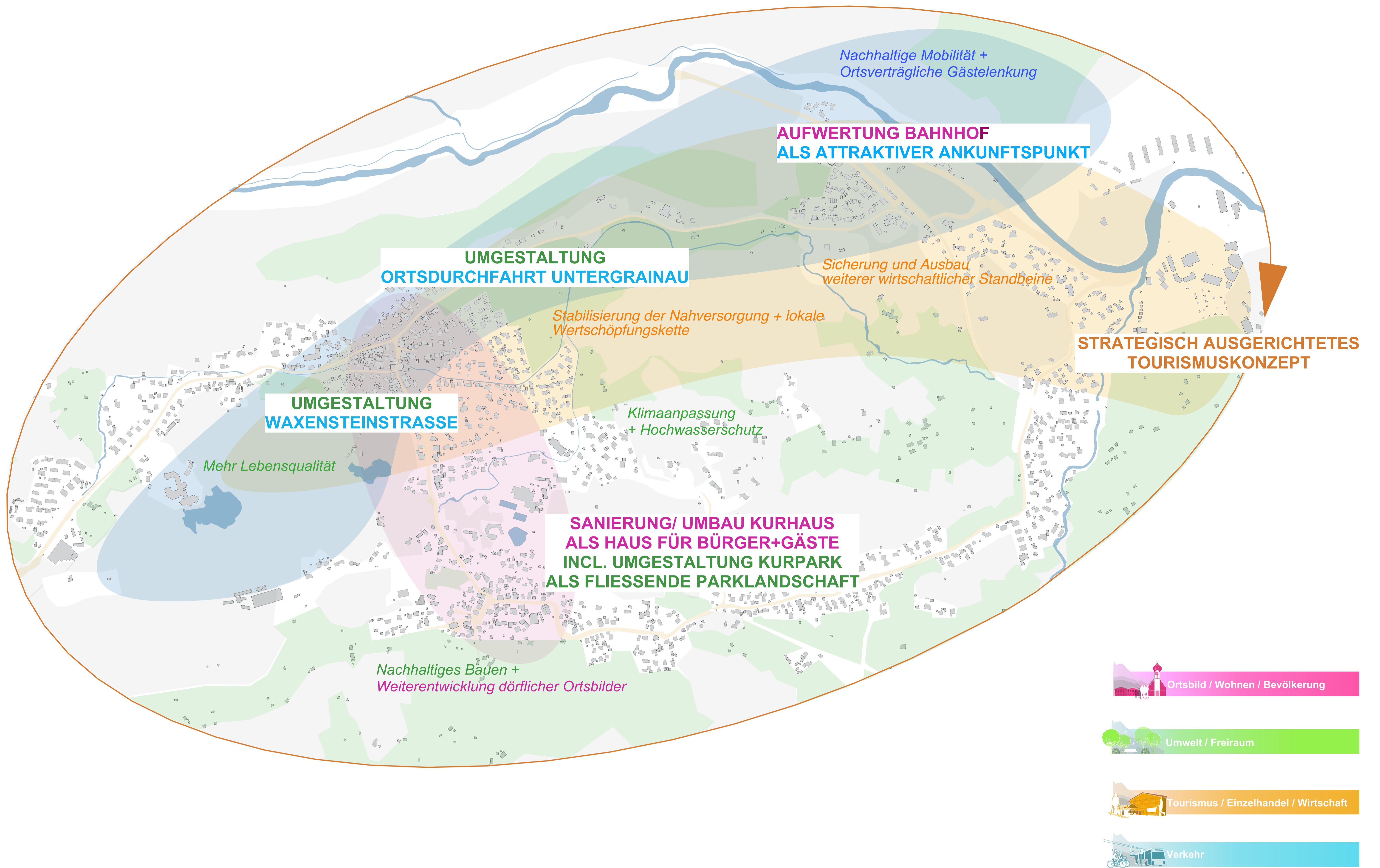
D: „Ankunftspunkt Bahnhof Untergrainau“

Ziel:
Der Bahnhof soll zu einem attraktiven Ankunftsort mit guten und übersichtlichen Anbindungen für Touristen, Tagesgäste und Bewohner ausgebaut werden (Mobilitäts-Hub Bahn/ Bus/ Rad)



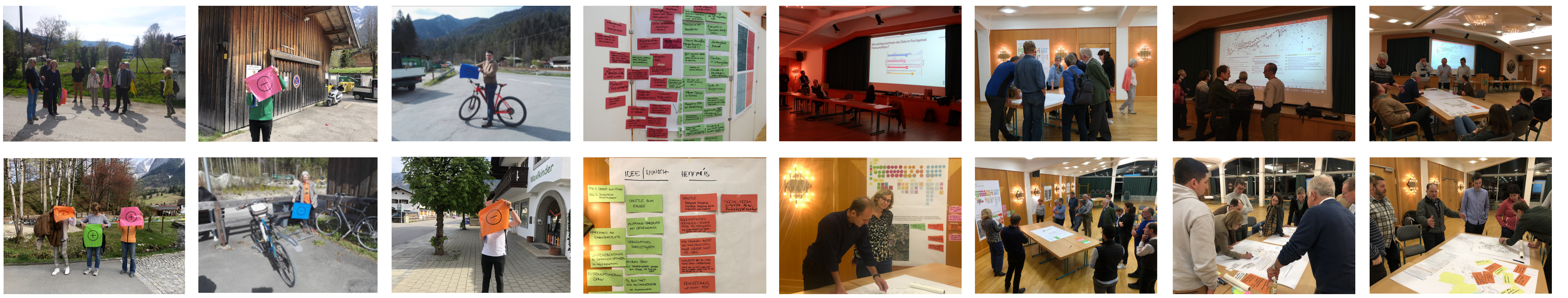
- | Ziffer | Vorbereitungsmaßnahmen |
|--|--|
| D.1.1 | Rahmenplanung Umfeld Bahnhof <ul style="list-style-type: none"> a) zur maßgeblichen Verbesserung und Aufwertung des ÖPNV-Knotens, b) zur Sicherung und Weiterentwicklung hochwertiger gewerblicher Nutzungen, c) landschaftliche und städtebauliche Einbindung mit hoher Qualität; d) Verkehrskonzept mit Bus-Shuttle, Fuß- und Radverkehr |
| D.1.2 | Bauleitplanung: B-Plan und ggfs. FNP-Änderung |
| D.1.3 | Sicherung und Freihaltung der Flächen für einen möglichen 2-gleisigen Ausbau (inkl. Erschließung) |
| Ordnungsmaßnahmen (incl. Herstellung/ Änderung von Erschließungsanlagen) | |
| D.2.1 | Objektplanungen und Ausführung für verkehrliche und freiraumplanerische Leistungen Bahnhofsareal, insbs. Neugestaltung des Vorplatzes |
| D.2.2 | Objektplanung (Freianlagen) und Ausführung Huber-Park + Erstellung eines Parkpflegewerks |
| D.2.3 | Umsetzung der Maßnahmen des Verkehrskonzepts |
| D.2.3.a | Einrichtung eines Bushuttles vom Bahnhof Untergrainau zum Eibsee (mit Halt am Dorfplatz und am Badensee) |
| D.2.3.b | Barrierefreier Ausbau des Bahnhofsteppes Untergrainau |
| D.2.3.c | Errichtung von Fahrradabstellmöglichkeiten am Bahnhof (möglichst überdacht) |
| D.2.3.d | Ausbildung einer Querungsstelle über die Loisachstraße |
| D.2.3.e | Bau eines Gehwegs südlich der B 23 zwischen Lagerhausstraße und Höhenrain-Panoramaweg, sowie einer Mittelinsel als Querungshilfe zum nördlich der B 23 verlaufenden Radweg |
| D.2.3.f | Bau einer Mittelinsel mit Querungsstelle in der Bundesstraße 23 nordwestlich der Loisachstraße im Bereich der derzeitigen Sperrfläche; Verbesserung der Querbarkeit der Bundesstraße für Wanderer und Spaziergänger |
| D.2.3.g | Bau einer Mittelinsel mit Querungsstelle in der Loisachstraße auf Höhe des Fußwegs zur Danielstraße |
| D.2.3.h | Organisation eines Abholservice vom Bahnhof in Kooperation mit Hotels |
| D.2.4 | Aufwertung des Baustofflagers zu einem Upcycling-Center, Reuse-Center verwendbarer Bauteile, Baustoffbörse |
| Ziffer | Baumaßnahmen |
| D.3.1 | Servicestation mit Gästeinformation, Snack- und Getränkeautomaten, Gepäckboxen, Sanitäranlagen |
| D.3.2 | Errichtung eines Witterungsschutzes am Bahnhof Untergrainau |
| D.3.3 | Sanierung und Nutzungszuführung "Huber-Haus" Nutzungskonzept |
| <ul style="list-style-type: none"> — Abgrenzungsvorschlag Rahmenplanung Wanderwege | |

PRIORITÄRE MASSNAHMEN UND IHRE VERBUNDWIRKUNG



-  Ortsbild / Wohnen / Bevölkerung
-  Umwelt / Freiraum
-  Tourismus / Einzelhandel / Wirtschaft
-  Verkehr

IMPRESSIONEN VON DEN BETEILIGUNGSVERANSTALTUNGEN



Auftakt
Bürgerspazierung
29.04.2022

Gemeinderats-
klausur
16.07.2022

Bürger-
Planungswerkstatt
11.10.2022

Planungswerkstatt
Gemeinderat
01.02.2023