

# Ein gelungener Start in den Planungsprozess

## DIE PERSPEKTIVENWERKSTATT ALS AUFTAKT UND KERNSTÜCK DES PLANUNGSPROZESSES

Die Perspektivenwerkstatt vom 7. bis zum 9. März 2013 bildete den Auftakt und gleichzeitig das Kernstück in einem Planungsprozess zur Entwicklung des Bahnhofsquartiers. Das Team der TU Wien hatte für drei Tage ein offenes Planungsbüro in der ehemaligen Gaststätte des Gautinger Bahnhofs eingerichtet und die Bürgerschaft eingeladen, gemeinsam ein Zukunftsbild des Bahnhofsquartiers zu entwerfen.

Es wurde intensiv und kreativ gearbeitet, zahlreiche Gespräche unter der regen Teilnahme von über 300 Besuchern wurden geführt. Insgesamt gingen über 400 Rückmeldungen über Postkarten und E-Mails ein. Die gesammelten Ergebnisse bilden die wesentliche Grundlage für die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes. Eine Dokumentation der Werkstatt wurde an alle Haushalte in Gauting versandt und steht auch auf der Internetseite der Gemeinde zum Download bereit. Zentrale Positionen werden hier zusammengefasst dargestellt.

### GAUTING NACHGEFRAGT

Welchen Charakter soll das Bahnhofsquartier in Zukunft haben?

- a. Dörflich - ein gemütliches Vorstadtquartier
- b. Zeitgemäß und modern unter Berücksichtigung des Traditionellen
- c. Gauting gewinnt an Bedeutung, dies spiegelt sich im städtischen Bild des Bahnhofsquartiers wider
- d. Die Eigenart Gautings soll der Maßstab für künftige Entwicklungen sein

# Positionen aus der Perspektivenwerkstatt

## EINZELHANDEL

Gauting soll als Einzelhandelsstandort gestärkt werden, darin waren sich alle einig. Das Bahnhofsquartier weist die dafür erforderlichen Flächen zur Schaffung neuer, zeitgemäßer Geschäftslagen auf, die das bestehende Angebot ergänzen könnten. Manche Gesprächsteilnehmer schlagen kleinteilige Geschäftsstrukturen vor, andere empfehlen großflächige Leitbetriebe mit „Magnetwirkung“ – eine Mischung aus beidem konnte schließlich als Ziel genannt werden. Auch die Notwendigkeit hochwertiger Gestaltung der Läden wie auch der öffentlichen Räume wurde unterstrichen.

»Die Kaufkraft wäre vorhanden, aber die Qualität fehlt, daher kaufen viele woanders ein.«

»Es braucht Frequenzbringer, dann haben die kleinen feinen Läden eine Chance!«

## KULTUR UND SOZIALES

Gauting ist ein guter Schulstandort und für das kulturelle Angebot in der Region bekannt. Diese Qualitäten sollen bereits im Bahnhofsquartier erkennbar werden, indem etwa auf kulturelle Veranstaltungen hingewiesen wird. Jungen Leuten fehlt es jedoch oft an Freizeitmöglichkeiten.

»Warum kann nicht ganz Gauting zu einem kulturellen Zentrum werden?«

»Alle Lebensbereiche sind Kultur und gehören damit ins Zentrum.«

## MOBILITÄT UND ÖFFENTLICHE RÄUME

Es wurden vor allem Fragen der Verkehrsführung und -sicherheit besprochen und die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten und die Neugestaltung der öffentlichen Räume diskutiert. Durch eine Reduzierung der Durchfahrtschwindigkeiten und eine Verstärkung des Verkehrsflusses kann die Sicherheit vor allem der Radfahrer und Fußgänger verbessert werden, ohne dabei den Verkehr in die umliegenden Wohnquartiere zu verdrängen.

»Als Pendlerin würde ich mich freuen, meine Einkäufe in Bahnhofsnähe erledigen zu können.«

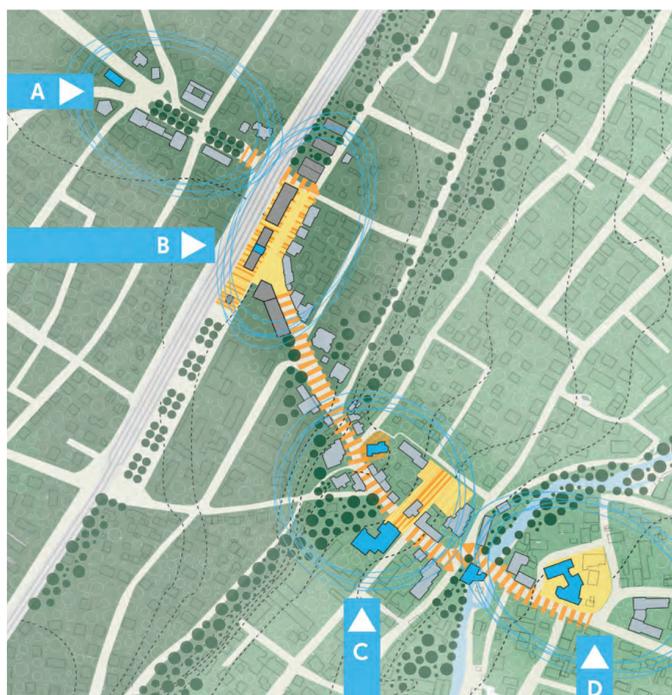
»Mehr Leben in den Ort bringen – Anreize schaffen, damit das Leben draußen stattfinden kann.«

»Ein kluges Konzept für ALLE Verkehrsteilnehmer.«

# Vier Quartiere, ein Zentrum

Der Bahnhof und sein Umfeld können nicht isoliert vom Rest des Zentrums betrachtet werden. Dieses Quartier gliedert sich als ein wichtiger Baustein in das Rückgrat Gautings ein, das sich vom Pippinplatz über die Bahn-

hofstraße bis zum historischen Kern an der Würm erstreckt. Jeder Baustein übernimmt dabei wichtige Funktionen und weist ganz besondere Qualitäten auf. Alle gemeinsam machen das vielfältige Zentrum aus.



### A QUARTIER PIPPINPLATZ

Der Pippinplatz hat einen ganz besonderen Charakter und übernimmt eine wichtige Funktion als Ortsteilzentrum, Treffpunkt und Aufenthaltsort für die Bewohner der Villenkolonie. Daneben bildet er gewissermaßen die Brücke zwischen der Kolonie und dem Bahnhofsquartier.

### B BAHNHOFQUARTIER

Der Bereich rund um den Bahnhof befindet sich im Wandel. Das Bahnhofsgebäude selbst wird dabei zu einem wichtigen Ankerpunkt in dieser Entwicklung. Der Vorplatz wird die unterschiedlichen Bausteine zusammenfassen und dank hochwertiger Gestaltung die Aufenthaltsqualitäten deutlich verbessern.

### C RATHAUSQUARTIER

Rathaus, Altenheim, die im Umbau befindliche Realschule, Jugendzentrum, Bürger- und Kulturhaus bosco, Kirchen und Kindergärten bilden das soziale Herz Gautings. Hier besteht die Aufgabe darin, diese Gebäude besser miteinander zu verknüpfen und Straßenquerungen zu vereinfachen. Das Rottenfußberggrundstück bietet dabei die besondere Möglichkeit, zu einem wirklichen Quartiersplatz zu werden.

### D DER HISTORISCHE KERN

Am südlichen Ufer der Würm wird die Entstehungsgeschichte des ehemaligen Dorfes spürbar. Der historische Ortskern mit seinen kleinteiligen Gebäuden soll seinen Charakter behalten. Gauting ist ein Ort am Fluss und dieser Bezug soll bei künftigen Projekten eine wesentliche Rolle spielen.

# Das Rückgrat Gautings

»Die Bahnhofstraße ist das kulturelle Highlight Gautings.«

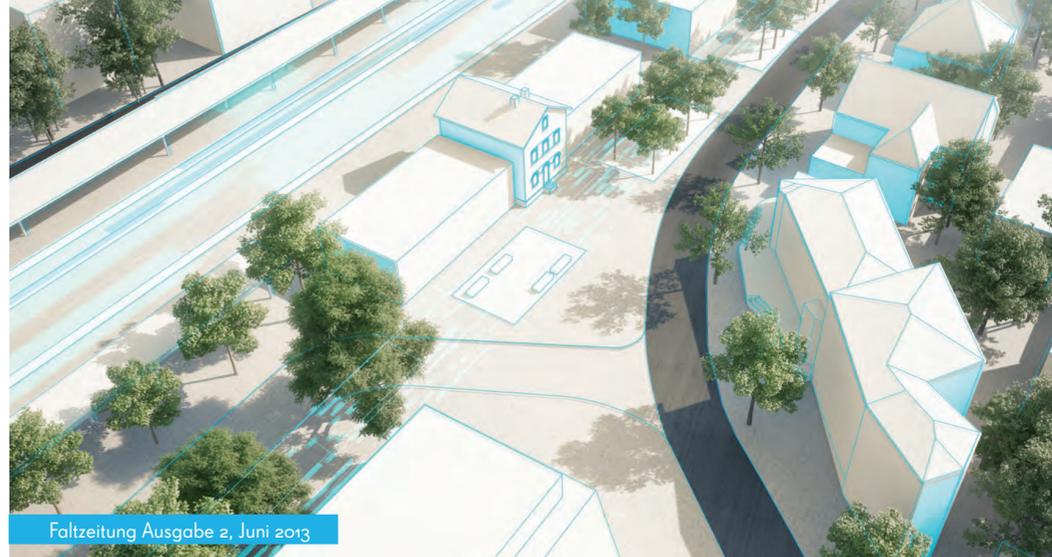
Die Bahnhofstraße bildet die Lebensader der Gemeinde. Sie übernimmt wichtige Funktionen für das Zentrum. Wie auf einer Perlenkette sind entlang der Straße besondere Gebäude, ein Großteil der Nahversorger und Dienstleister sowie soziale und kulturelle Nutzungen aufgefädelt. Aber: Wie wird aus einem Straßenraum ein lebendiger und attraktiver Lebensraum? Welche Qualitäten hat die Bahnhofstraße zu erfüllen, die ihrer Bedeutung als Lebensader Gautings und Rückgrat der Zentrumsentwicklung ge-

recht wird? Die Qualität der Bahnhofstraße ist auch eine Frage der Qualität der Wegeverbindungen für Radfahrer und Fußgänger. In einer langfristigen Perspektive soll die Dominanz des Autoverkehrs aufgebrochen werden, Querbezüge und -verbindungen verbessert und sicher gestaltet werden und Flanierqualitäten geschaffen werden. Ab dem Kriegerdenkmal steht die Straße zum Bahnhof hin unter gemeindlicher Zuständigkeit. Das eröffnet Möglichkeiten, hier auch zeitnah in die Gestaltung einzugreifen.

# GAUTING ENTFALTEN

Ein Entwicklungskonzept für das Bahnhofsquartier

BÜRGERFORUM BAHNHOFQUARTIER  
15. Juni 2013



Faltzeitung Ausgabe 2, Juni 2013

# Ein neues Bild für das Bahnhofsquartier

Nach dem erfolgreichen Auftakt des Planungsprozesses im vergangenen März wird nun am Entwicklungskonzept für das Bahnhofsquartier gearbeitet. Bevor es allerdings in die Fertigstellung geht, wird ein Zwischenstand öffentlich diskutiert.

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Gauting!

Drei Tage lang waren Sie im Rahmen der Perspektivenwerkstatt eingeladen, sich in die Entwicklung des Bahnhofsquartiers einzubringen. Gemeinsam mit den Planern der TU Wien, Vertretern der Gemeinde und anderen Experten haben Sie Vorschläge erarbeitet,

Fragen aufgeworfen und Anregungen gegeben, die zusammengetragen und ausgewertet wurden und in die weitere Erstellung des Entwicklungskonzeptes einfließen. In der vorliegenden zweiten Ausgabe der Projektzeitung wird der aktuelle Planungsstand vorgestellt, um Sie auf die Zukunft des Bahnhofsquartiers neugierig zu machen. Es handelt sich um ei-

nen Zwischenstand, der erneut in einer öffentlichen Runde besprochen und weiterentwickelt werden soll. Ich lade Sie herzlich ein, am 15. Juni das Bürgerforum Bahnhofsquartier zu besuchen und sich in die Zukunftsfragen unserer Gemeinde einzumischen.

Ihre Brigitte Servatius, 1. Bürgermeisterin

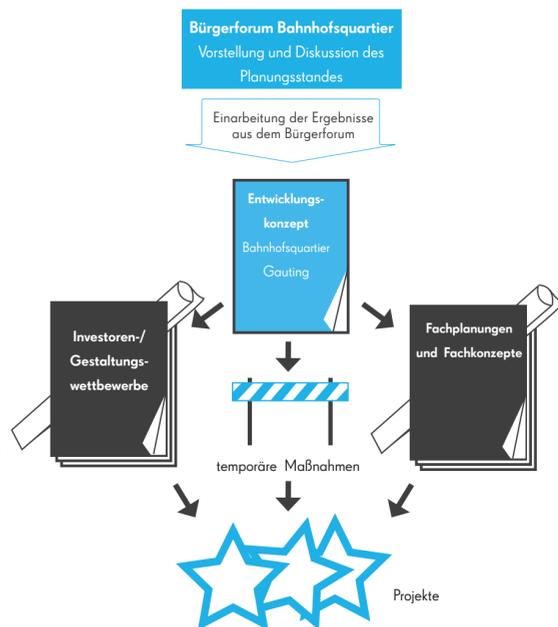
# Wie wird der Plan zu Projekten?

Das Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für den weiteren Umsetzungsprozess. Erste Maßnahmen sollen möglichst bald realisiert werden.

Mit dem Entwicklungskonzept für das Bahnhofsquartier wird eine Wissens- und Entscheidungsgrundlage für anstehende Planungen erarbeitet. Grundlage bilden die Zielsetzungen, die im Rahmen eines offenen Planungs- und Beteiligungsprozesses erarbeitet und ausgehandelt wurden. Diese werden zu einer nachvollziehbaren, tragfähigen und robusten Zukunftsperspektive umgesetzt. Das Entwicklungskonzept versteht sich als ein integriertes Konzept, das Strategien über fachliche Grenzen und Zuständigkeiten hinaus vernetzt und die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Vorhaben aufeinander abstimmt. Es soll zwischen den jeweiligen Interessenslagen und Haltungen vermitteln, eine gemeinsame Sprache finden und Vertrauen in neue Entwicklungen schaffen.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wird das Entwicklungskonzept zu einem Kommunikations- und Koordinationsinstrument, das eine Orientierung zu Maßnahmen, Handlungsbereichen und Schwerpunktprojekten gibt und die Umsetzung über einen weiten Zeithorizont begleitet.

Das Entwicklungskonzept bildet eine wichtige Grundlage für die weiteren Verfahren im Umsetzungsprozess, wie Architekturwettbewerbe, Fachplanungen und Fachkonzepte sowie Gestaltungswettbewerbe, die auch in kooperativen Verfahren, also in Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft, durchgeführt werden können.



# Mischen Sie sich ein!

am Samstag, den 15.6.2013 um 15:00 Uhr im Bürger- und Kulturhaus bosco, Oberer Kirchenweg 1, Gauting

Bis zum Sommer diesen Jahres soll das Entwicklungskonzept für das Bahnhofsquartier fertiggestellt werden. Davor bietet sich noch einmal die Möglichkeit, den aktuellen Stand der Planungen gemeinsam zu diskutieren. Alle Bürgerinnen und Bürger von Gauting sind eingeladen, sich aktiv in diesen Prozess einzubringen.

Nähere Informationen zum Projekt sowie den Download der zweiten Projektzeitung finden Sie unter [www.gauting.de](http://www.gauting.de).

# Zur Diskussion gestellt

Worauf gilt es bei zukünftigen Planungsvorhaben besonders zu achten? Welche Grundlage kann in den kommenden Jahren Orientierung in der Entwicklung des Quartiers geben? In den drei Monaten seit der Perspektivenwerkstatt wurde der Vorschlag für ein Rahmenkonzept entwickelt, das zur Richtschnur für die zentralen Planungsaufgaben werden soll.

Ausgangspunkt für die Erstellung eines Entwicklungskonzepts für das Bahnhofsquartier waren anstehende Entscheidungen im Umgang mit dem Bahnhofsgelände und der Neubebauung des Grundschulgeländes. Ein Kinoprojekt und das möglicherweise bald zur Verfügung stehende Postareal ergänzen diese Reihe an Einzelprojekten rund um den Bahnhofplatz. Die besondere Anforderung besteht darin die Einzelprojekte, mit ihren spezifischen Anforderungen in einem ganzheitlichen Plan zusammenzuführen. Die Ergebnisse der Perspektivenwerkstatt, Gespräche mit Experten/Expertinnen und wichtigen Akteuren wurden gebündelt und in einem städtebaulichen Entwurf zusammengefasst. Der Plan zeigt einen Zwischenstand der Überlegungen bzw. des laufenden Diskussions- und Abstimmungsprozesses und bildet eine wichtige Diskussionsgrundlage für das Bürgerforum Bahnhofsquartier, in dem diese und weitere Varianten der Einzelprojekte vertiefend diskutiert werden sollen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt stehen nicht architektonische Details, sondern städtebauliche Strukturen im Vordergrund.

## IMPRESSUM

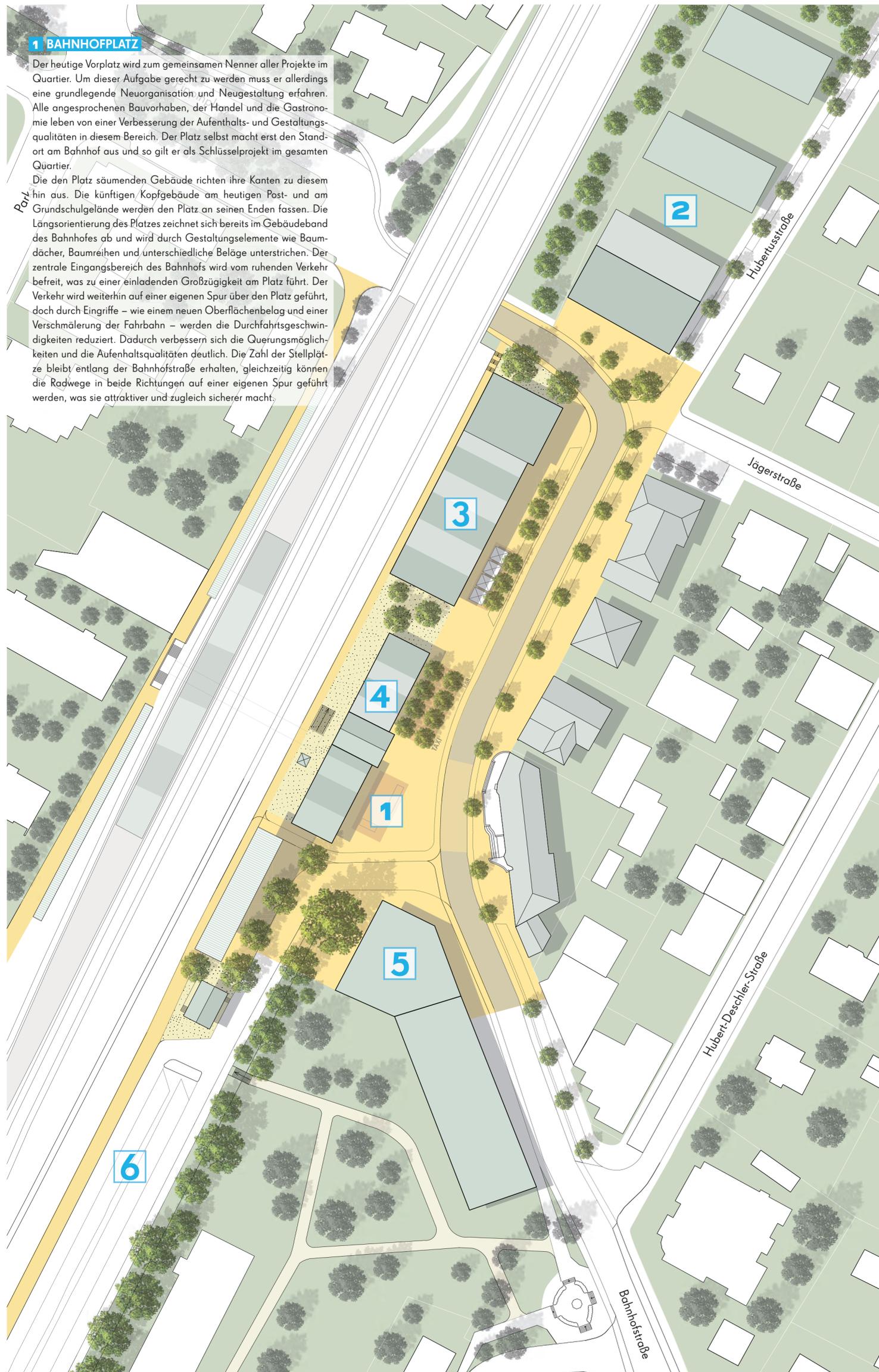
**Herausgeberin**  
Gemeinde Gauting  
Bahnhofstraße 7, 82131 Gauting

**Kontakt**  
Rainer Härtel - Rainer.Haerta@gauting.de

**Text und Gestaltung**  
TU Wien, Fachbereich Örtliche Raumplanung  
Karlgasse 13, 1040 Wien  
Rudolf Scheuven, René Ziegler,  
Philip Krassnitzer, Bernhard Siquans

**Druck**  
Miraprint Offsetdruck Beiner KG  
Danziger Straße 1, 82131 Gauting

Gauting, Wien - Juni 2013



### 1 BAHNHOFPLATZ

Der heutige Vorplatz wird zum gemeinsamen Nenner aller Projekte im Quartier. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden muss er allerdings eine grundlegende Neuorganisation und Neugestaltung erfahren. Alle angesprochenen Bauvorhaben, der Handel und die Gastronomie leben von einer Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualitäten in diesem Bereich. Der Platz selbst macht erst den Standort am Bahnhof aus und so gilt er als Schlüsselprojekt im gesamten Quartier.

Die den Platz säumenden Gebäude richten ihre Kanten zu diesem hin aus. Die künftigen Kopfgebäude am heutigen Post- und am Grundschulgelände werden den Platz an seinen Enden fassen. Die Längsorientierung des Platzes zeichnet sich bereits im Gebäudeband des Bahnhofes ab und wird durch Gestaltungselemente wie Baumdächer, Baumreihen und unterschiedliche Beläge unterstrichen. Der zentrale Eingangsbereich des Bahnhofs wird vom ruhenden Verkehr befreit, was zu einer einladenden Großzügigkeit am Platz führt. Der Verkehr wird weiterhin auf einer eigenen Spur über den Platz geführt, doch durch Eingriffe – wie einem neuen Oberflächenbelag und einer Verschmälerung der Fahrbahn – werden die Durchfahrtsgeschwindigkeiten reduziert. Dadurch verbessern sich die Querungsmöglichkeiten und die Aufenthaltsqualitäten deutlich. Die Zahl der Stellplätze bleibt entlang der Bahnhofstraße erhalten, gleichzeitig können die Radwege in beide Richtungen auf einer eigenen Spur geführt werden, was sie attraktiver und zugleich sicherer macht.

### 2 POSTAREAL

Eine mögliche neue Bebauung anstelle der ehemaligen Postverteilzentrale baut eine räumliche Beziehung zur gegenüberliegenden Platzseite auf und nimmt die Rolle eines Kopfgebäudes ein. Das Grundstück senkt sich vom Bahnhofplatz zur Post hin ab; damit die Raumkante wirksam bleibt, orientiert sich die Gebäudehöhe an jenen entlang des Bahnhofplatzes. Der Oberflächenbelag des Platzes zieht sich über die Straßenkreuzung bis zu dieser Gebäudekante, um das Bauwerk näher an den Platz zu führen. An diesem Standort sind vielfältige Nutzungen möglich: Einzelhandel, Büro- und Gewerbenutzungen und Wohnen. Vor allem entlang der Hubertusstraße kann die Struktur der gegenüberliegenden Einfamilienhäuser aufgegriffen werden.

### 3 KINO

Das neu zu errichtende Kino wird ein wesentlicher Bestandteil des neuen Bahnhofsquartiers. Es soll sich in das Bahnhofsgelände eingliedern und seine Richtung aufnehmen, kann aber seinen eigenen architektonischen Ausdruck finden. Bleiben die Bäume zwischen Kino und Bahnhof erhalten, bildet sich an dieser Stelle gewissermaßen eine Fuge, die das Gebäudeband auflockert und den Blick zur Bahn freigibt. Eine herausfordernde Aufgabe ergibt sich durch das abfallende Gelände zur Post hin, was in der Modellierung des neuen Bahnhofplatzes eine besondere Rolle spielen wird.

### 4 BAHNHOF

Das Bahnhofshauptgebäude soll erhalten bleiben und renoviert werden. Ob seine charakteristische Rohziegelfassade wieder freigelegt werden kann, oder beispielsweise etwa ein ziegelfarbener Putz aufgetragen wird, muss geprüft werden. Deutlich wird jedoch, dass durch die Reihe an künftigen Neubauten am Platz dieser historische Baustein zum Ankerpunkt im Quartier werden kann. Dieser stellt den Bezug zu Gauting her und prägt das Gesicht der Gemeinde. Gemeinsam mit flankierenden neuen Nebengebäuden bildet das zusammenhängende Bahnhofsgelände eine klare Kontur zum Platz und zur Bahn hin. In seinem Rhythmus und seiner Proportion nimmt es Bezug auf die gegenüberliegenden Gebäude. Es entsteht Raum für Nutzungen, die zur Belebung des Platzes und des gesamten Quartiers beitragen. Nahversorger können hier ebenso Platz finden wie Gastronomie und ein Kiosk.

### 5 GRUNDSCHULGELÄNDE

Gewissermaßen als Gelenk steht ein künftiges Gebäude am südlichen Eck des Platzes in der Kurve der Bahnhofstraße. Dieses wird zu einer Aufgabe haben, den Straßenraum entlang der Bahnhofstraße zu säumen und den Weg zum Bahnhof zu lenken, zum anderen kann es als Kopfgebäude dem Platz an seiner Südseite eine kräftige Fassung geben. Hochwertige und zeitgemäße Einzelhandelsflächen finden in bester Erdgeschosslage Raum und können als Impuls für das Quartier und die gesamte Bahnhofstraße wirken. Es liegen bekanntlich drei Bebauungsvorschläge auf dem Tisch – alle drei müssten jedoch in ihrem städtebaulichen Zuschnitt überarbeitet werden, um den ganzheitlichen Anforderungen an die Fassung des Bahnhofplatzes und die Ausbildung der Kanten zum öffentlichen Raum zu entsprechen.

### 6 PARK & RIDE-ANLAGE

Zusätzliche Nutzungen im Quartier erfordern zusätzliche Stellplätze. Mit einer zweigeschossigen Anlage könnten die Kapazitäten der heutigen Parkplatzfläche vergrößert werden. Gleichzeitig werden die Zufahrtssituation verbessert und der Querungsbereich zur Grundschule entschärft und damit sicherer. Die Anlegung eines attraktiven Geh- und Radweges entlang der Bahn macht den Bahnhof für Radfahrer und Fußgänger aus dem westlichen Ortsbereich besser erreichbar.