

STADT PUCHHEIM GESTALTUNGS- KONZEPT

Mai 2023



Lochhauser
Straße
gemeinsam
gestalten



INHALT

	Seiten
01 KURZFASSUNG - WORUM GEHT ES?	4
Zielsetzung des Gestaltungskonzepts	
02 EIN GEMEINSAMES PROJEKT - VORWORT	6
03 DAS NEUE LEITBILD FÜR DIE LOCHHAUSER STRASSE - UNSERE VISION	8
04 GESTALTUNGS- UND MÖBLIERUNGS- ELEMENTE FÜR DEN PRIVATEN UND HALB-ÖFFENTLICHEN RAUM	12
4.1 Tische, Stühle, Sitzgelegenheiten	14
4.2 Schirme und Markisen	19
4.3 Begrünung	22
4.4 Warenpräsentation	29
4.5 Werbung	32
4.6 Beleuchtung	35
4.7 Sport- und Spielgerät	38
4.8 Fahrradständer	39
4.9 Gestaltungsvorschläge halb-öffentliche Parkplätze und -flächen	40
05 AUSBLICK: GESTALTUNGS- UND MÖBLIERUNGSELEMENTE FÜR DEN ÖFFENTLICHEN RAUM	42
ANHANG	54
A.1 Förderung und räumliche Anwendung	57
A.2 Standortpotenziale	59
A.3 Räumliche Empfehlungen - Kartenwerke	62

Anhang	66
A.3.1 Gestaltungsvorschläge öffentlicher Raum - Gesamt	72
A.3.2 Gestaltungsvorschläge halb-öffentlicher Raum - Gesamt	74
A.4 Hintergrundwissen	75
A.4.1 Ausgangssituation	76
A.4.2 Zielsetzung des Gestaltungskonzepts	78
A.4.3 Urbaner Kontext	80
A.4.4 Urbane Qualitäten	
A.4.5 Ergebnisse der Bürger:innenbeteiligung	
 IMPRESSUM	

KURZFASSUNG - WORUM GEHT ES?

01

Zielsetzung des Gestaltungskonzepts

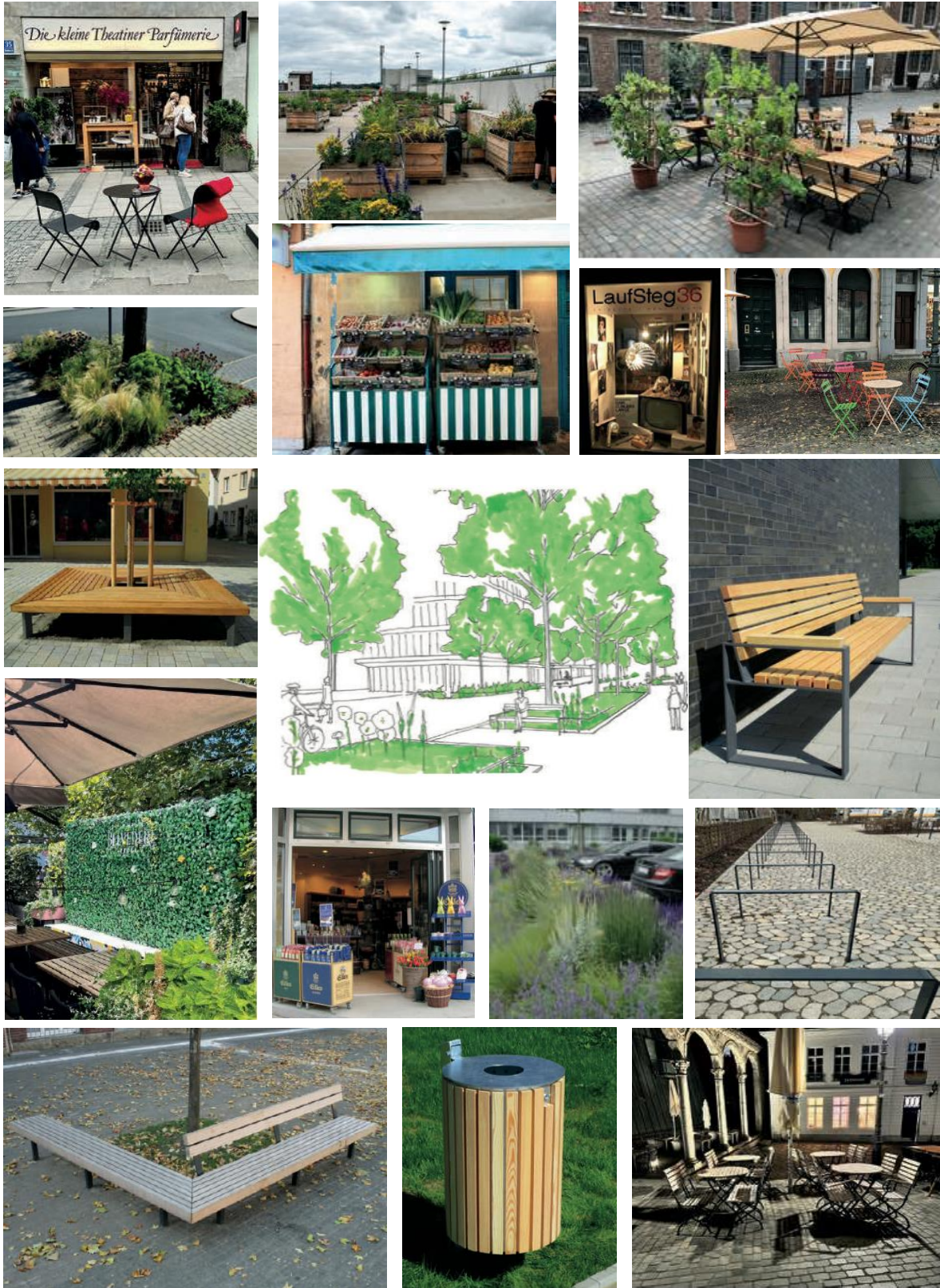
Die Lochhauser Straße bildet mit ihren unterschiedlichen Funktionen einen bedeutsamen städtischen Raum in der Stadt Puchheim. Das hier vorliegende Gestaltungskonzept beschreibt die Vision für das neue Erscheinungsbild der Lochhauser Straße und gibt konkrete Umsetzungsvorschläge zur Umgestaltung, um die Qualität deutlich aufzuwerten.

In diesem Kontext gilt es - entsprechend dem formulierten Leitbild - zwei zentrale Ziele zu verfolgen: zum einen sollen den Grundlagen einer nachhaltigen, zukunftsfähigen und grünen Stadt Rechnung getragen, zum anderen der Wirtschafts-, Versorgungs- und vor allem Lebensstandort in seiner Qualität und Leistungsfähigkeit gestärkt werden. Mit dieser Motivation ist das Gestaltungskonzept mit seinen Fördermöglichkeiten zur Umsetzung entwickelt worden.

Das Konzept erarbeitet dabei einen in sich stimmigen Gestaltungsansatz für den privaten und halb-öffentlichen sowie den öffentlichen Raum der Lochhauser Straße. Diese zwei unterschiedlichen Bereiche werden im weiteren Verlauf aus Gründen der verständlicheren Darstellung getrennt voneinander behandelt, wenngleich die dargestellten Gestaltungselemente und ihre jeweiligen Inhalte nicht notwendigerweise streng voneinander getrennt zu sehen sind.¹

¹ Beim halb-öffentlichen Raum handelt es sich um Flächen, die eine Art von "Mischform" verkörpern. Sie befinden sich als private Flächen einerseits in Privatbesitz, verkörpern aber andererseits aufgrund ihrer Struktur, Lage und Funktion in der Wahrnehmung von Besucher:innen die Qualität eines öffentlichen (nutzbaren) Raums.

// Eine Umsetzung unserer Vision



EIN GEMEINSAMES PROJEKT - VORWORT

02

Liebe Puchheimerinnen,
liebe Puchheimer,

die Lochhauser Straße erfüllt die wichtige Funktion eines Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiestandortes und ist zugleich Lebensmittelpunkt vieler in Puchheim Bahnhof.

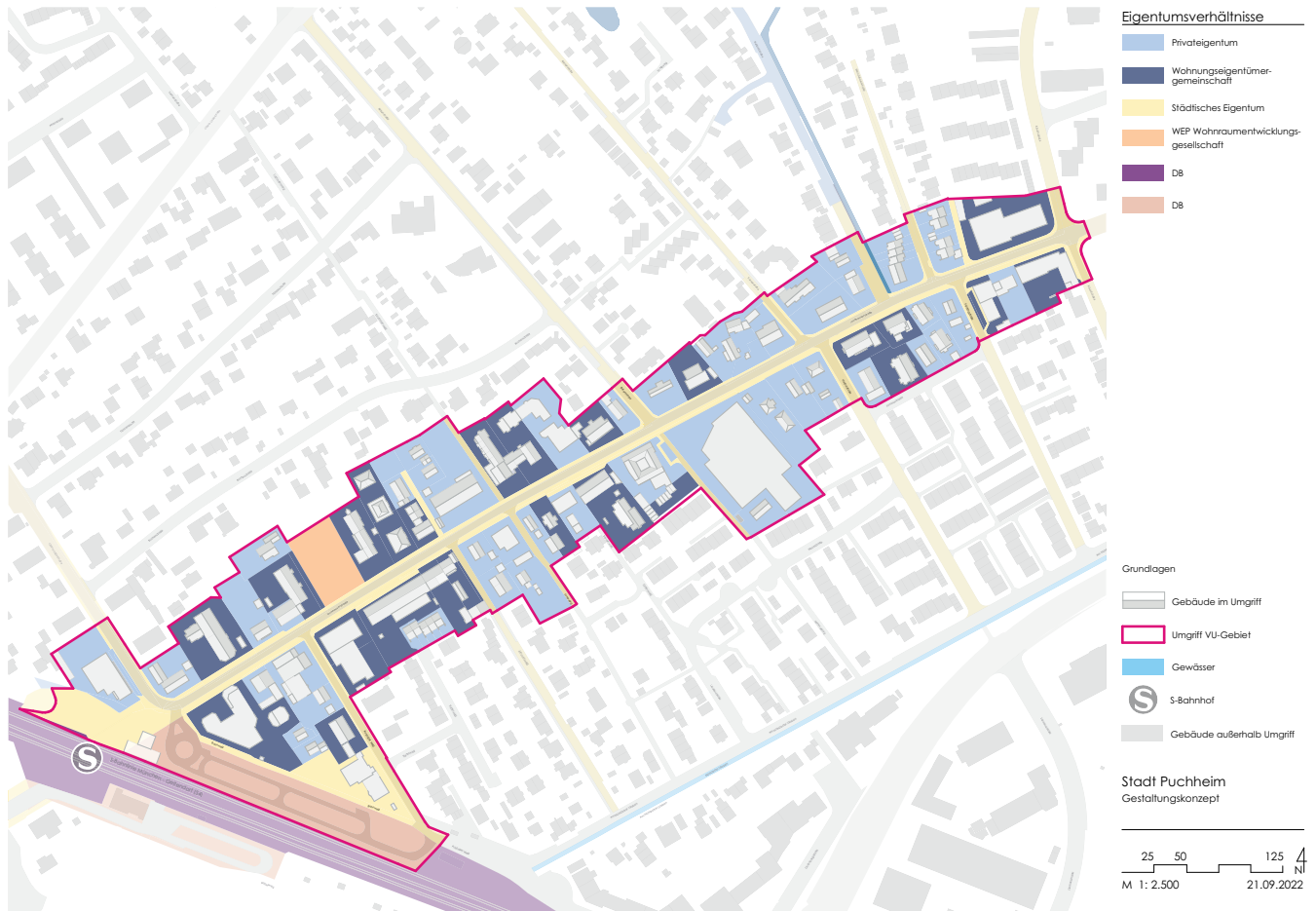
Unsere Stadt hat kein organisches Wachstum aus einem historischen Ortskern heraus erlebt und es fehlt daher an historischer oder ortstypischer Bausubstanz. Dies gilt insbesondere für die Lochhauser Straße, die kein einheitliches Erscheinungsbild erkennen lässt und die - entsprechend ihrer Entstehungszeit - sehr autogerecht ausgestaltet ist. Um einen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung der Straße in jeder Hinsicht zu leisten, wurde im Rahmen der Städtebauförderung und der in diesem Kontext durchgeführten Vorbereitenden Untersuchung das hier vorliegende Gestaltungskonzept empfohlen.

Dabei spielen für die Umgestaltung der Lochhauser Straße die Eigentumsverhältnisse eine große Rolle. Da sich große Teile der Flächen entlang der Lochhauser Straße in Privateigentum befinden, wird man nur gemeinsam eine

Entwicklung umsetzen können: in Zusammenarbeit zwischen Eigentümer:innen, Gewerbetreibenden und der Stadtverwaltung. Die Stadt Puchheim möchte Ihr Engagement für die Lochhauser Straße unterstützen und kann daher im Rahmen der Städtebauförderung ausgewählte Maßnahmen zur Umgestaltung finanziell fördern. Zudem wird die Stadt selbst weitere Bemühungen anstoßen, einen zukunftsfähigen und lebenswerten städtischen Raum zu schaffen. Bitte informieren Sie sich mit Hilfe dieser Broschüre über die Gestaltungsvorschläge und beteiligen Sie sich weiter aktiv am Prozess der Umgestaltung. LoS geht's.

Norbert Seidl

Erster Bürgermeister der Stadt Puchheim



EIGENTUMSVERHÄLTNISSE IN DER LOCHHAUSER STRASSE

Abbildung oben: Die Karte macht deutlich, wie die Eigentumsverhältnisse gestaltet sind und zeigt deutlich, dass vieles nur in der gemeinsamen Vorgehensweise sinnvoll ist. Große Bereiche entlang der Lochhauser Straße – ersichtlich an der hellblauen Fläche – befinden sich im Privatbesitz. Ihre Gestaltung ist – insbesondere der öffentlich wahrnehmbaren Flächen in Privatbesitz (halb-öffentlich) – ist demnach von der Bereitschaft der jeweiligen Eigentümer:innen abhängig. Die Stadt Puchheim hat in Relation zur Gesamtfläche der Straße nur Zugriff auf einen geringen Flächenanteil. Die Flächen konzentrieren sich vor allem auf den Bahnhofsvorplatz sowie auf linear begleitende Flächen (v.a. Gehsteige und Straßenbegleitgrün).

DAS NEUE LEITBILD FÜR DIE LOCHHAUSER STRASSE - UNSERE VISION

03

Welche gestalterischen Qualitäten sollte der Raum aufweisen und welchen zukünftigen Ansprüchen muss er genügen? Wie und unter welches Leitthema bzw. Leitbild sollte die Umgestaltung gestellt werden?

Im Vordergrund steht hier vor allem das dominierende Thema Klimawandel mit all seinen Auswirkungen. Starkregen, Hochwasserereignisse, Sturmschäden und Hitzewellen sind nur einige Herausforderungen, denen sich unsere Städte stellen werden müssen. Die Anfälligkeit steigt in den städtischen Räumen stetig an und betrifft auch die Stadt Puchheim. Zu den zentralen städtischen Aufgaben gehört es, vor diesem Hintergrund die örtliche Bevölkerung - und damit direkt zusammenhängend - die städtische Infra-

struktur durch Anpassungsmaßnahmen zu schützen. Dies gilt insbesondere für die Lochhauser Straße, in der Grün- und Freiflächen im Kontext der städtischen Struktur aufgewertet und gefördert werden müssen.

Grundlegende Orientierung bieten hier der europäische Green Deal¹ und die Charta von Leipzig². Sie betonen Maßnahmen wie die Klima- und Mobilitätswende. Gerade die Erwärmung des städtischen Raums und die deutliche Zunahme von Hitzetagen sind Folgen

1. Der Begriff "Green Deal" bezeichnet die politische Selbstverpflichtung der EU bis 2050 die Netto-Treibhausgasemissionen auf null zu reduzieren und als erster Kontinent klimaneutral zu werden

2. Die Neue Leipzig-Charta ist das Leitdokument für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in Europa. Sie formuliert konkrete Handlungsdimensionen und Schlüsselprinzipien guter Stadtpolitik.

des Klimawandels, die gerade in den dicht bebauten Bereichen der Städte besonders spürbar werden und den Aufenthalt im öffentlichen Raum belasten. Städtischer Raum muss dem durch eine veränderte Gestaltung entgegenwirken. Die Stadt muss so beschaffen sein, dass es möglich ist, einen angenehmen, längeren Aufenthalt in der Stadt, in der Lochhauser Straße zu erfahren.

Um diesen Anforderungen in der Lochhauser Straße entsprechen zu können, liegt dem Gestaltungskonzept die Idee eines grünen Boulevards oder vielleicht besser, eines grünen Versorgungstreffpunktes zugrunde.

Die Vision ist es, die Straße als einen an den Bedürfnissen der Menschen orientierten, lebenswerten und grünen Raum auszurichten.

Dieser Leitidee, diesem roten, oder vielleicht

besser "grünen Faden", soll als Planungs-idee das Prinzip einer grünen, nachhaltigen Stadt mit menschlichem Maßstab zugrunde gelegt sein.

Die gestiegenen Anforderungen an den Klimaschutz und zukunftsorientierte, nachhaltige Entwicklung lassen diese Themenstellung nicht nur sinnvoll, sondern äußerst notwendig erscheinen. Die Menschen in der Stadt wollen in einem vitalen Umfeld der kurzen Wege leben, arbeiten und sich versorgen und dabei gleichzeitig von viel Grün umgeben sein.

Das Bewusstsein vom Wert urbanen Grüns und seiner gesunden, entspannenden Wirkung wächst quer durch alle sozialen Schichten. Die wohltuende Wirkung eines

ILLUSTRATION GRÜNE ACHSE/BOULEVARD



lebendigen Grüns in unmittelbarer Nähe, im Stadtzentrum, schafft die Voraussetzungen für eine starke Bindung mit dem Raum und für einen beliebten Aufenthalt.

Eine Aufstockung des Baumbestandes, vertikale Begrünung von Wänden und Fassaden, Grünelemente vor den Geschäften, Lauben, Pflanztröge für essbare Pflanzen oder die Entsiegelung von Parkplätzen gehören u.a. in diesen Kontext.

Bevorzugt soll die Bepflanzung dabei unter Berücksichtigung von heimischen Pflanzen sowie Wildformen und unter der Beachtung der innerstädtischen Klimabedingungen erfolgen. Hierdurch entsteht eine Reduzierung des Wärmeinseleffekts und eine Steigerung des Wohlbefindens und die damit verbundene Bereitschaft für einen längeren Aufenthalt. Langfristig soll dieses Leitbild letztendlich auch zu einem Rückgang des motorisierten Individualverkehrs beitragen.

Variantenreiche Grünflächen haben das Potenzial, auf vielfältige Weise zu einer nachhaltigen Stadt beizutragen. Mit Hilfe von urbanem Grün wird:

- die Wirkung von Starkregen und Temperaturextremen abgeschwächt
- das Mikroklima im öffentlichen Raum bzw. in und um Gebäude verbessert
- der Wärmeinseleffekt verringert
- der Energieverbrauch in Gebäuden (vor allem für Klimaanlage) deutlich reduziert
- die Feinstaub- und CO₂-Belastung minimiert

Urbanes Grün schafft für Bewohner:innen und Besucher:innen Entspannungs- und Bewegungsraum und reduziert Stresserscheinungen. Es übernimmt wichtige Funktionen für den sozialen Austausch und Ausgleich vor Ort und fördert den Standort als Begegnungsstätte für Menschen unterschiedlichen Alters, Herkunft, kulturellem oder religiösem Hintergrund.

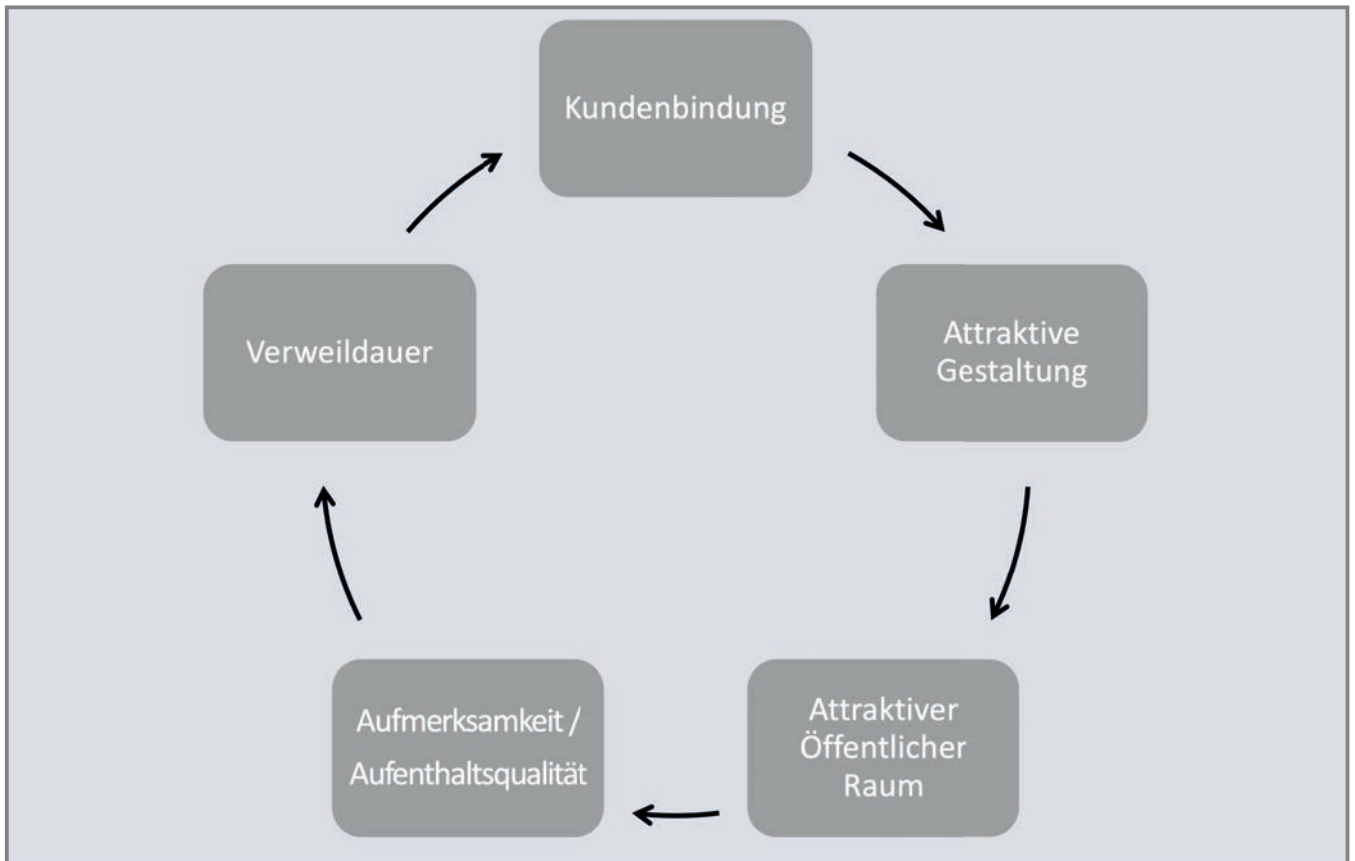
Diese positive Grundstimmung und das hohe Identifikationspotenzial mit städtischen, begrünten Räumen gilt es zu nutzen und weiter zu stimulieren. Es soll deutlich werden, dass Stadt und Natur sich nicht ausschließen, sondern gemeinsam einen attraktiven Raum bilden.

Anspruchsvoll angelegte, entwickelte und gepflegte Grün- und Freiflächen sind in hohem Maße dazu geeignet, die Attraktivität eines Standorts zu steigern und damit auch die Basis für eine wirtschaftlich gesunde kommunale Entwicklung der Lochhauser Straße zu schaffen. Es entsteht ein hochwertiges Erscheinungsbild mit regelmäßigen, ruhigen, geordneten Strukturen, die Orientierung geben und klare Funktionen deutlich werden lassen.

Nachhaltige Stadtstruktur, städtische Attraktivität und ökonomische Leistungsfähigkeit gehen Hand in Hand. Aufenthaltsqualität schafft Frequenz und damit verbunden Aufenthaltsdauer, die letztendlich durch ihren gestalterischen Kontext, die Nachfrage positiv oder negativ beeinflussen.

DIE WAHRNEHMUNG DER LOCHHAUSER STRASSE

- » **Am Ende soll die Straße sowohl über das Image eines starken Versorgungsortes als auch über das eines erlebnisreichen, angenehmen Aufenthaltsortes verfügen.**



KREISLAUFMODELL ÖFFENTLICHER RAUM

LOCHHAUSER
STRASSE
**GESTALTUNGS-
KONZEPT**

GESTALTUNGS-
UND MÖBLIERUNGSELE-
MENTE FÜR DEN PRIVATEN
UND HALB-ÖFFENTLICHEN
RAUM

04



Nachfolgend werden die verschiedenen Gestaltungs- und Möblierungselemente des Gestaltungskonzeptes vorgestellt. Dabei werden Leitziele für die Lochhauser Straße bezüglich der verschiedenen Möblierungselemente definiert.

Aufgrund des grünen Leitbilds der Straße bzw. der städtebaulichen Gesamtsituation in der Lochhauser Straße wird ein **moderner/natürlicher Möblierungsstil** vorgesehen, der auch klar präferiert wurde.

Bestimmt werden - entsprechend den Vorschlägen der Bürger:innen qualitative und gestalterische Orientierungsleitlinien sowie darauf aufbauend Gestaltungskriterien bezüglich Formen, Materialien und Farben der Möblierungselemente. Diese Elemente sollen in Farbe, Materialität und Formgebung möglichst **schlicht, dezent, geradlinig, klar und elegant** gestaltet sein und sich so passend zum Straßenkontext einfügen, dabei aber gleichzeitig moderne, zeitgemäße Akzente setzen. Die farbliche Gestaltung z. B. von Schirmen und Markisen sollte gedeckte Farben aufweisen und nur in seltenen, begründeten Ausnahmefällen abweichen.

Die individuelle Erscheinung des jeweiligen Geschäfts sollte durch die vorgenommenen Möblierung unterstützt werden.

Die privaten Möblierungen im halb-öffentlichen Raum sollten dabei die vorhandene städtebauliche Struktur nicht stören oder so dominieren, dass sie nicht mehr erkennbar ist. Die Gestaltungselemente sollen den Raum aufwerten und attraktiv gestalten, aber nicht vollständig entfremden.

Zu zentralen Elementen der Gestaltung und Möblierung die u. a. auch von den Bürger:innen genannt wurden gehören:

- 4.1 Tische und Stühle
- 4.2 Schirme und Markisen
- 4.3 Begrünung
- 4.4 Warenpräsentation
- 4.5 Werbung
- 4.6 Beleuchtung
- 4.7 Sport- und Spielgeräte
- 4.8 Fahrradständer
- 4.9 Parkplätze und -flächen



4.1 Tische, Stühle, Sitzgelegenheiten

Die Nutzung von Tischen und Stühlen im Außenbereich betrifft vor allem das Angebot der Außengastronomie bzw. die Freischankflächen. Darüber hinaus können Tische und Stühle jedoch auch attraktive Verweilzonen für den Einzelhandel bzw. Dienstleister bieten.

Insgesamt prägen sie gemeinsam mit Sonnenschirmen und Markisen in den meisten Fällen erheblich das Stadtbild und sorgen für Flair und eine ästhetische Anmutung. Eine qualitätsvolle Gestaltung der Außenflächen trägt zu einer bedeutenden Attraktivitätssteigerung und Aufwertung der Lochhauser Straße bei.

Qualitative Vorgaben

- Gestalterische Anpassung an den räumlichen, architektonischen und städtebaulichen Kontext.
- Für jeden Betrieb ist auf eine nach Form, Material und Farbe abgestimmte und einheitliche Möblierung zu achten.
- Benachbarte Betriebe bzw. Schankflächen sollten, wenn möglich, eine einheitliche Gestaltung bzw. Formsprache umsetzen.
- Möblierungselemente sollen, wenn möglich bzw. notwendig, „dezent“ im privaten oder halb-öffentlichen Raum gelagert werden und außerhalb der Saison nicht im Stadtbild sichtbar sein.
- Dominierende Tische und Sitzgelegenheiten mit großer Volumenentwicklung sollen vermieden werden, um den öffentlichen Raum nicht zu entfremden.

GESTALTUNGSKRITERIEN

Formen für Tische und Stühle:

- Füße sollten erkennbar sein (keine blockartigen Möbel) und die Möblierung sollte sich sichtbar vom Boden abheben.

Streben und flächige Elemente sollen keine wesentliche Volumenentwicklung aufweisen

Materialien für Tische und Stühle:

- Holz, Metall, Aluminium oder Edelstahl als bestimmendes Material der Elemente

Farben für Tische und Stühle:

- Im Wesentlichen sollen dezente zurückhaltende, gedeckte Farben wie weiß, beige, braun, grau, schwarz, optimalerweise Naturfarben bzw. Eigenfarben des Materials eingesetzt werden.
- Bunte Farbzusammenstellungen können vereinzelt eingesetzt werden, um Akzente zu setzen, sollten aber nicht die Regel sein.
- Rot wird häufig genutzt, um eine ausdrucksstarke Präsenz zu zeigen. Die Farbe wird vor allem im Kontext der Gastronomie genutzt, erzeugt verstärkt Aufmerksamkeit, sollte aber im Verlauf der Straße nicht zu intensiv eingesetzt werden, da die gestalteten Elemente ansonsten Gefahr laufen, ihre Wirkung zu verlieren.

Hinsichtlich der Farbgebung und Materialauswahl sind Ausnahmen von diesen Vorgaben möglich, sofern sie sich an das gestalterische Umfeld (z. B. Fassade oder Corporate Identity des Betriebes) anpassen und nachvollziehbar begründet werden können.



ZURÜCKHALTENDE SITZGARNITUREN MIT GERINGER VOLUMENENTWICKLUNG AUS HOLZ



ROTE MÖBLIERUNG IST IN DER GASTRONOMIE IN KOMBINATION MIT HELLEN SONNENSCHIRMEN SEHR WIRKSAM UND KANN IN EINZELFÄLLEN REALISIERT WERDEN



MIT BUNTEN SITZGARNITUREN KÖNNEN VEREINZELT AKZENTE GESETZT WERDEN.



SITZGARNITUREN VOR DEM EINZELHANDEL ERZEUGEN AUFMERKSAMKEIT UND LADEN ZUM VERWEILEN EIN.

Baumscheibe mit Sitzgelegenheit

Baumscheiben bieten gute Möglichkeiten, diese mit einer Sitzgelegenheit zu verbinden. Auf diese Weise kann im knapp bemessenen öffentlichen Raum ein attraktives Angebot entstehen. Die Sitzgelegenheiten bieten einen schattigen Platz zum Verweilen und schützen das Pflanzbeet vor starker Verdichtung und Verschmutzung. Sie bilden darüber hinaus eine attraktive Gestaltung aus.

- Kombination von Baum und bepflanzter Baumscheibe.
- Runde oder eckige Bank aus Holz, Stein oder Metall.
- Kombination mit Tisch aus identischen Materialien und ähnlicher Form möglich.
- Bank (Innenseite oder Außenseite nutzbar) - abgestimmt auf Gestaltung der Baumscheibe.
- Mit oder ohne pflanzlicher Gestaltung der Baumscheibe (Zier- oder Nutzpflanzen).
- Beleuchtung von Bank oder/und Baum möglich.
- Baumscheiben ohne Bank sollten durch Nutz- oder Zierpflanzen eine gestalterische Aufwertung erhalten.
- Hierfür können sogenannte "Patenschaften" durch Anlieger:innen genutzt werden.



Foto: Union Freiraummöbel



Foto: Union Freiraummöbel

Sitzbänke

Ein häufiges Angebot von kostenlosen Sitz- und Ruhemöglichkeiten im öffentlichen und halb-öffentlichen Raum sind die Voraussetzungen für eine verlängerte Aufenthaltsdauer.

- Sitzbänke aus Holz, Metall, oder kombiniertem Material.
- Klare, moderne Formensprache, auch Sitzblöcke möglich.
- Bank ein- oder beidseitig nutzbar.
- Zurückhaltende farbliche Gestaltung.
- Abstimmung der Sitzmöbel auf die vorhandene Möbliering.
- Keine Werbeobjekte.



Foto: Union Freiraummöbel



Foto: Union Freiraummöbel

4.2 Schirme und Markisen

Schirme und Markisen dienen als Witterschutz sowohl für Einzelhandels- als auch Dienstleistungsbetriebe und Außengastronomie. Das Stadtbild der Straße wird hierdurch raumprägend gestaltet. Durch die mit Schirmen und Markisen aufgewertete Betriebsgestaltung sollen die Gewerbetreibenden das Stadtbild und die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums positiv und einladend beeinflussen.

Qualitative Vorgaben

Ausladende Werbeanlagen, auch Markisen, die als Werbeanlagen dienen, müssen eine lichte Höhe von 2,5 m (Unterkante) zu begeh- oder befahrbaren Flächen einhalten.

- Schirme sind standsicher aufzustellen.
- Schirme und Markisen im Bereich von Außengastronomie sowie Einzelhandel und Dienstleistern sind auf die Fassade und die sonstige Gestaltung des Betriebes farblich und gestalterisch abzustimmen.
- Um das Stadtbild nicht zu dominieren, sollen die Schirme und Markisen insgesamt zurückhaltend und unifarben in hellen Farben gestaltet sein.
- Die Schirme und Markisen sollen bezüglich ihrer Größe proportional zum beschatteten Raum sein und diesen nicht dominieren.
- Die Markisen wirken dezent, wenn sie einzeln jeweils über der zu schützenden Gebäudeöffnung in der entsprechenden Breite und entsprechend der Schau- fenstergliederung unterteilt angebracht werden.
- Die Überspannungen sollen, ggf. mit Ausnahme von Firmennamen, textlich unbedruckt sein.

Gestaltungskriterien

Formen für Schirme und Markisen:

- Schirme: rund oder eckig
- Markisen: rechteckig bzw. quadratisch
- Materialien für Schirme: Gestell aus Metall oder Holz, Schirmbespannung aus Textilgewebe

Materialien für Markisen:

- Gestell aus Metall oder Kunststoff. Markisenbespannung aus Textilgewebe

Farben für Schirme und Markisen:

- weiß, beige, braun, grau, grün
- dezente Farben ohne Signalwirkung, Abstimmung der Farbgebung mit der Fassade
- die Überspannungen sollen unifarben gestaltet sein

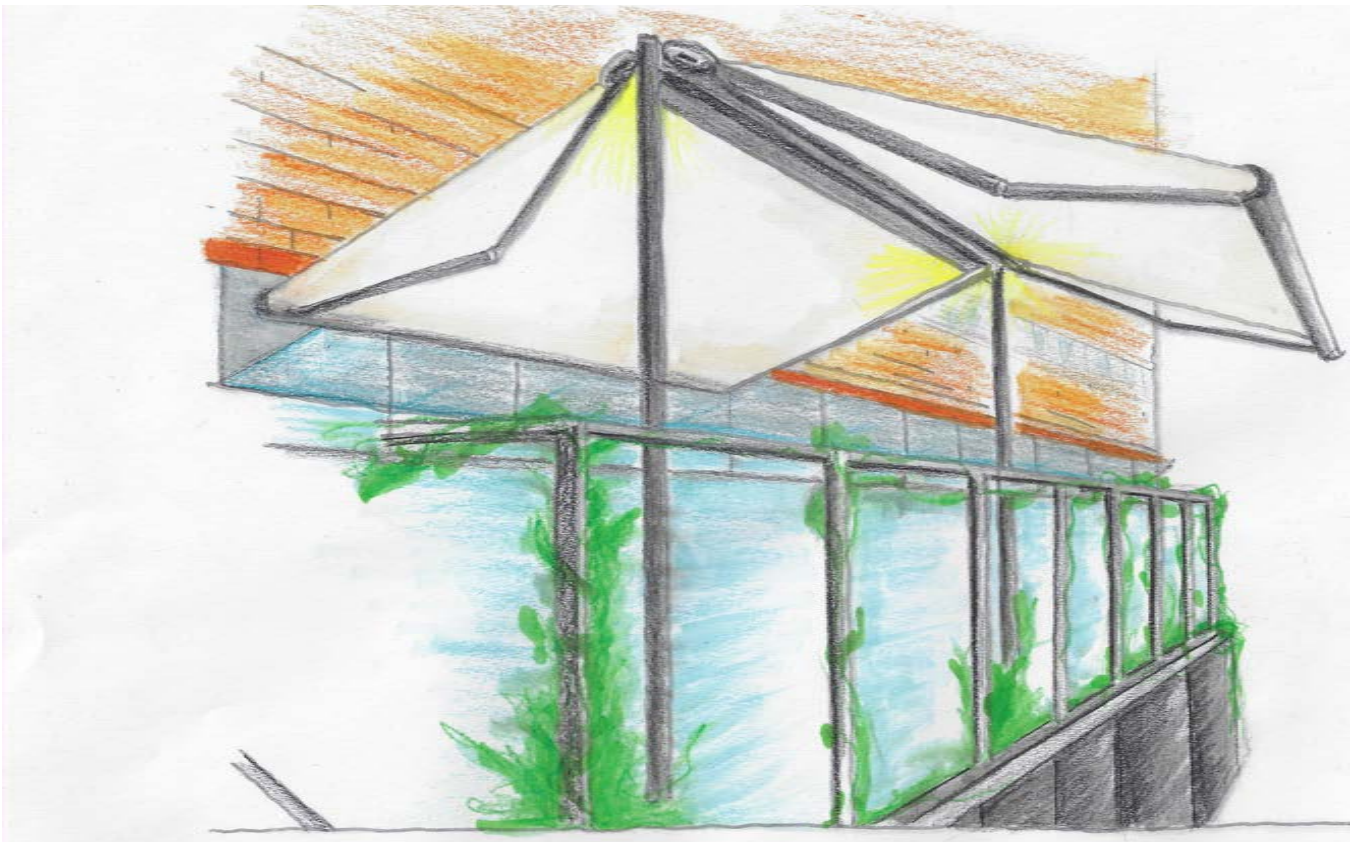
Hinsichtlich der Farbgebung und Materialauswahl sind Ausnahmen von diesen Vorgaben möglich, sofern sie sich an das gestalterische Umfeld (z.B. Orientierung an Fassade oder Corporate Identity des Betriebes) anpassen und nachvollziehbar begründet werden können.



ZWISCHEN BETRIEBEN ABGESTIMMTE MARKISEN



EINFARBIGE MARKISEN UND SONNENSCHIRME ERGEBEN EIN RUHIGES, GLEICHMÄSSIGES STRASSENBIELD



FREISTEHENDE DOPPELMARKISE (ENTWURF FÜR EINE GASTRONOMIE)



SONNENSCHIRME MIT UND OHNE EIGENES FIRMANLOGO



ATTRAKTIVE ENSEMBLES MIT BEFLANZUNG, BESTUHLUNG UND SONNENSCHIRMEN

4.3 Begrünung

Begrünungselemente wie z. B. Pflanztöpfe, Pflanzbeete, Pflanzbehälter oder auch Pflanzwände bzw. Wand- oder Zaunbegrünung (Vertikalbegrünung) tragen besonders zu einer freundlichen und attraktiven Gestaltung des Stadtbildes bei. Sie sollen verstärkt Berücksichtigung finden, da sie dem eingangs beschriebenen Leitthema "Grüner Versorgungstreffpunkt" der Lochhauser Straße in hohem Maße entsprechen.

Hierzu gehören auch Themen wie die "essbare Stadt", die ein entsprechendes Angebot wie z.B. Gesundheitspflanzen im Kontext einer Apotheke oder kleine Obstbäume, Beerensträucher, Kräuter- und oder Gemüsepflanzen auf kleinen Grundstückseinheiten oder in Hochbeeten vorsehen kann.

Gleichzeitig leisten sie einen positiven Beitrag zum städtischen Mikroklima. Sie lassen sich sowohl von Gastronomiebetrieben als auch von Einzelhandel und Dienstleistungsunternehmen gut einsetzen. Für eine ansprechende Wirkung sind qualitativ hochwertige und nach Möglichkeit vielfältige, geschmackvolle Begrünungselemente in Abstimmung mit dem Umfeld zu realisieren.

Qualitative Vorgaben

- Durch die Aufstellung von Begrünungselementen darf nicht durch einen zu starken abgrenzenden Charakter der Eindruck eines privaten Raums im halb-öffentlichen bzw. öffentlichen Raum erzeugt werden.
- Begrünungselemente sollen innerhalb des Betriebes einen einheitlichen Charakter aufweisen, gleichartig gestaltet sein und einen hochwertigen Eindruck vermitteln.
- Begrünung soll inkl. Bepflanzung hinsichtlich ihrer Größe dem Raum angemessen sein und diesen nicht dominieren.



ATTRAKTIVE BEGRÜNUNGSELEMENTE MARKIEREN DEN EINGANGSBEREICH DES EINZELHANDELS UND LADEN ZUM EINTRETEN EIN.

- Naturnahe, heimische Pflanzen, auch Wildstauden (Jahreszeiten).
- Insekten- und Bienenfreundlich.
- Die Größe der Pflanzkübel und Pflanzen soll auf die räumliche Situation abgestimmt sein.
- Unbeschriftete Pflanztöpfe (werbefrei).
- Durchgängigkeit im öffentlichen Raum beachten.
- Patensystem für die Pflege
- es dürfen nur natürliche Pflanzen Verwendung finden, andere Materialien machen einen zweitklassigen Eindruck.

Gestaltungskriterien

Formen für Begrünungselemente:

- rund, rechteckig, quadratisch

Materialien für Begrünungselemente:

- Metall, Tonwaren, Holz oder Stein

Farben für Pflanzenbehälter:

- weiß, beige, braun, grau, schwarz sowie Naturfarben bzw. Eigenfarben des Materials, dezente Farben ohne Signalwirkung, zurückhaltende und gedeckte Farbtöne

Ausnahmen von diesen Vorgaben sind hinsichtlich der Farbgebung und Materialauswahl möglich, sofern sie sich an das stadträumliche bzw. gestalterische Umfeld (z. B. Orientierung an Fassade oder Corporate Identity des Betriebes) anpassen und nachvollziehbar begründet sind.

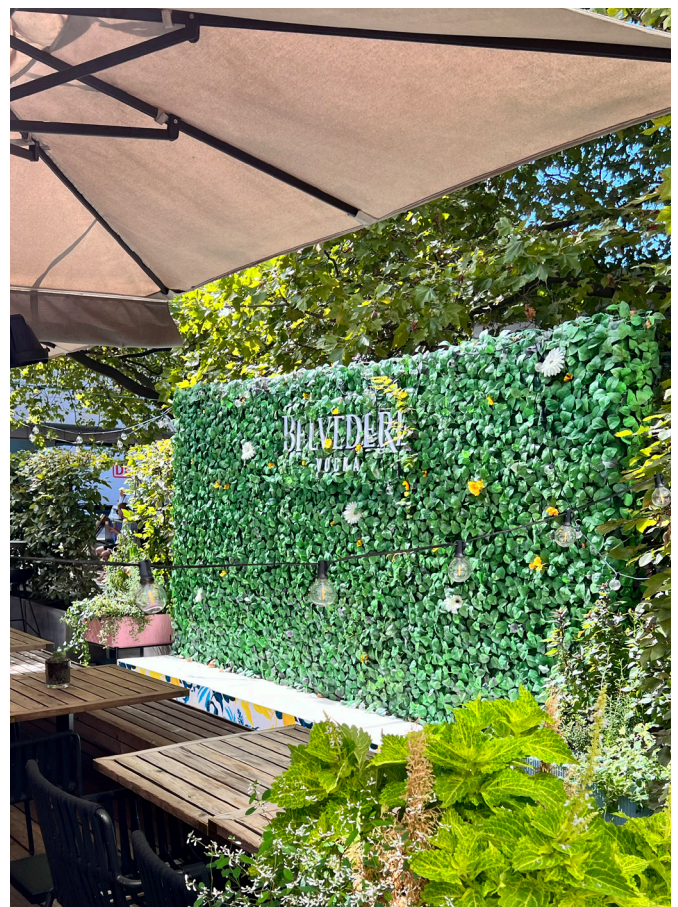






Foto: Union Freiraummöbel



BEGRÜNUNG (ENTWURF) FÜR EINEN WEINVERKAUF UND RESTAURANT

Pflanzbeete (Nutzpflanzen)

Pflanzbeete für Nutzpflanzen erzeugen Lebensmittel in der Stadt. Die Pflege der Beete führt meist zu sozialen Prozessen im Kontext der Bevölkerung. Bei "essbaren Städten" nutzen die Beteiligten (Pfleger:innen) die Ernte selbst, oder sie steht kostenfrei allen zur Verfügung. Die Bürger:innen können so zu sogenannten "Prosumenten", also Produzent und Verbraucher werden.

Anders als im Pflanzkübel können diese Pflanzen auch an Stellen von städtischem Begleitgrün angepflanzt werden (dies wird teilweise schon in der Stadt Puchheim praktiziert).

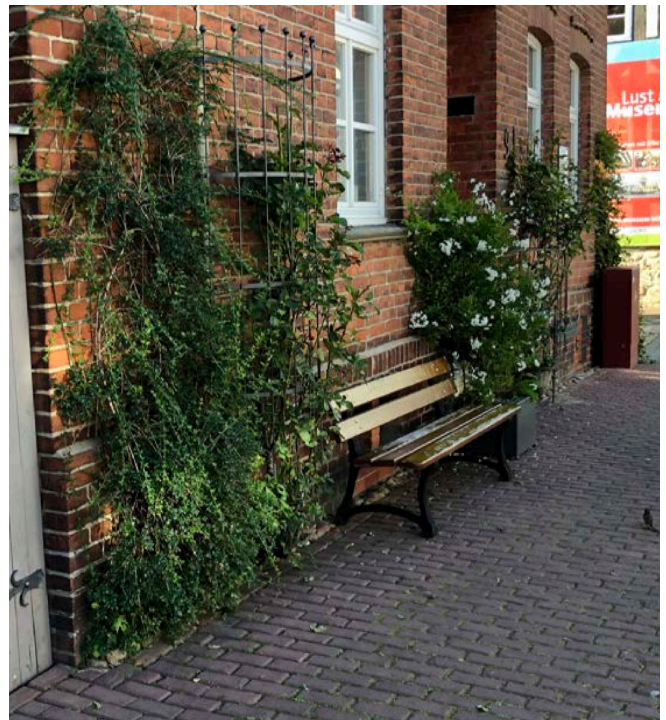
- Gemüsebeete in Vorgärten und auf Vorplätzen (temporär in Form eines Hochbeets)
- Gemüsebeete zwischen grünen Parkflächen
- Gemüsebeete in der Zwischennutzung

Auch das grundsätzliche Anlegen von Blühstreifen oder Blühwiesen am Rand von Parkplätzen oder soweit möglich, am Straßenrand oder in Vorgärten, haben einen positiven Einfluss auf die Bienen- und Insektenwelt und sollten immer dort, wo es möglich ist umgesetzt werden.

Kletterpflanzen

Kletterpflanzen können als Selbstklimmer oder Gerüstkletterpflanzen angelegt werden. Sie schaffen durch ihre Fassadenbegrünung ein attraktives Straßenbild und können unattraktive Fassaden verdecken und gestalten. Für die Lochhauser Straße wird vorgeschlagen, dort, wo gerade im Sichtbereich der Straße unattraktive Garagen mit Garageneinfahrten existieren, diese mit Kletterpflanzen zu versehen ("Kletterpflanzenprogramm"). Das kann für die Straße zu einem markanten und bestimmenden Markenzeichen werden.

Die Kletterpflanzen können sowohl bei höheren Gebäuden, als auch kleineren Zäunen als Begrünung eingesetzt werden. Dabei ist zu beachten, dass Pflanze und Rankhilfe zueinander passen.





(Quelle: iStock.com)



(Quelle: iStock.com)

Hecken

Für "grüne Gartenzäune" bestehen in der Lochhauser Straße viele Anwendungsmöglichkeiten. Sie existieren teilweise in langen Abschnitten straßenbegleitend. Auch hier ist es sinnvoll, einheimische Heckenpflanzen oder - im Kontext der "essbaren Stadt" - Hecken mit essbaren Früchten zu pflanzen (Himbeeren, Holunder, Sanddorn etc.).

Der Vorteil ist, dass sowohl der Eigentümer als auch Kinder die Früchte der Hecken nutzen könnten. Darüber hinaus haben solche Hecken einen hohen Wert für Insekten und Vögel. Thujahecken (ausnahmslos alle Pflanzenteile giftig!) oder wandartige/mauerartige Gestaltungen sind zu vermeiden.



4.4 Warenpräsentation

Die Warenpräsentation erfolgt in der Lochhauser Straße in Form von Warenauslagen vor den Geschäften sowie in Form von Schaufenstergestaltung. Die Warenpräsentationen sowie die Schaufenster sind die „Visitenkarte“ der Geschäfte und tragen maßgeblich zur Attraktivität des Geschäftsauftritts bei.

Hier kann häufig nach dem Motto „weniger ist mehr“ zu einer Attraktivitätssteigerung der gesamten Straße beigetragen werden. Die Warenauslagen im Umgriff sollen zur Gesamtattraktivität der Innenstadt beitragen und die Gestaltung des öffentlichen Raums positiv beeinflussen.

Qualitative Vorgaben

- Die Glasflächen von Schaufenstern dürfen nur bis zu einem Drittel der gesamten Sichtfläche mit Beschriftungen, Bemalungen, Beklebungen und dgl. versehen werden.
- Das Grundieren von Schaufenstern oder Teilen hiervon mit grellen Farben ist zu vermeiden.
- Werbemittel mit gleicher oder ähnlicher optischer Wirkung (auch Plakate, Spannbänder usw.) dürfen in einem Abstand bis zu 0,50 m, gemessen vom Schaufensterglas, ebenfalls nur bis zu 1/3 der Fensterfläche das Schaufenster verdecken.
- Schaufenster dürfen nur mit ruhigem, nicht grellem, flackernden Licht beleuchtet werden.
- Die Warenauslagen (z. B. Schütten) vor dem Geschäft dürfen den Fußgängerverkehr nicht beeinträchtigen.

Gestaltungskriterien

- Die Schaufenster sollen in einem einheit-

lichen Stil, ohne Schaufensterbeklebungen in Signalfarben und nicht überfrachtet gestaltet sein.

- Eine dezente Warenpräsentation in den Schaufenstern und vor den Geschäften, nach der Faustregel „weniger ist mehr“, vermeidet Reizüberflutung und Überangebot und steigert die Aufenthaltsqualität im Puchheimer Zentrum.
- Pro Einzelhandelsbetrieb sollte hinsichtlich Form, Material, Größe und Farbe nur ein Typ bzw. nur eine Art Warenauslage verwendet werden.
- Die Warenauslagen sollen nicht mit großen grellen Preisschildern in Signalfarben ausgezeichnet werden.
- Die Farben der Warenauslagen sollen dezent und zurückhaltend sein.
- Die Warenauslagen sollen - wie Schirme und Markisen – ohne Werbeaufdrucke gestaltet sein. Logos oder Gestaltungen, die sich direkt auf das Geschäft beziehen, sind möglich.
- Die Warenauslagen sollen nicht den Großteil der Schaufenster verdecken.
- Pro Einzelhandelsbetrieb soll maximal eine Warenauslage links und rechts des Eingangs vorhanden sein.
- Die Warenauslagen sollen nicht direkt auf den Boden gestellt werden.
- Eine Präsentation auf Wühltischen, auf Paletten, o.ä. ist zu vermeiden.
- Warenauslagen sollen Holz, Metall, Aluminium, Edelstahl als überwiegendes Material der Elemente enthalten
- Farben für Warenauslagen bzw. Warenstände sollten dezent und dem Gesamtstil des Geschäfts-, und wenn möglich, des Gebäudes angepasst sein - dezente Farben ohne starke Signalwirkung, Eigenfarben des Materials.



AUFFÄLLIGE MOBILE ANGEBOTE MIT ATTRAKTIVER WERBUNG STÄRKEN UND ERGÄNZEN DAS LOCALE ANGEBOT IN DER EINKAUFSTRASSE (Quelle: iStock.com)



GESCHMACKVOLLE, ATTRAKTIVE WARENAUSLAGEN IM UNTERNEHMENSDESIGN



EIN GUT GESTALTETES SCHAUFENSTER SCHLÄGT JEDE AUSSENDARSTELLUNG UND ZIEHT KUND:INNEN IN DAS GESCHÄFT



INDIVIDUELLE MÖGLICHKEITEN DER WARENPRÄSENTATION (Quelle: iStock.com)



FAHRRAD ALS KREATIVER WERBETRÄGER FÜR EIN WOLLGESCHÄFT



LICHTWERBUNG DIREKT HINTER DEM SCHAUFENSTER

4.5 Werbung

Um die Aufmerksamkeit der Kund:innen zu erlangen, werden Werbemaßnahmen von den Gewerbetreibenden in der Lochhauser Straße in unterschiedlicher Art und Weise genutzt. Hierzu gehören beispielsweise Werbeschilder und Ausleger an den Fassaden, Kundenstopper, Beachflags, Speisekartenstände u.v.m.. Auch Fahrradstände werden als Werbeträger eingesetzt, unabhängig davon, ob die eigentliche Funktion als Fahrradstände sinnvoll genutzt werden kann.

Insgesamt ist insbesondere im Kontext von Werbeträgern auf eine ansprechende Qualität der Werbeelemente zu achten, die auf die weitere Gestaltung der Betriebe abgestimmt sein soll, um das Stadtbild positiv zu ergänzen.

Zu Werbeanlagen können u. a. gehören: auf Fassaden gemalte Schriftzüge, Beschriftungen, Anschlagtafeln, Beschriftungen auf Schildern, Leuchtkästen und Lichtwerbungen, Schaukästen, Ausleger, Tafeln etc.

Qualitative Vorgaben

- Werbemaßnahmen sind nur am Ort der Leistung vorzusehen.
- Sie haben sich in Farbgestaltung, Materialwahl, Proportion und in der Anordnung am Gebäude der gegebenen Architektur unterzuordnen sowie dem Straßen- und Ortsbild anzupassen.
- Werbeanlagen sollen nur unterhalb der Unterkante von Fenstern des 1.OG, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5,00 m über Gelände, angebracht werden.
- Logos dürfen eine maximale Ansichtsfläche von ca. 1,5 qm haben.
- freistehende Werbeanlagen beschränken sich auf max. 3,00 m Höhe und max. 1,00 m Breite.
- Werbeanlagen dürfen nicht nach oben ab-

trahlen oder blinkendes Licht besitzen.

- Nasenschilder dürfen max. 1 qm Ansichtsfläche haben und die Ausladung darf nicht mehr als 1,30 m betragen.
- Schaufenster oder Glastüren dürfen nur bis zu einem Drittel der gesamten Sichtfläche mit Beschriftungen, Bemalungen, Beklebungen und dgl. versehen werden. Eine Ausnahme bildet hier z. B. eine zeitweilige großflächige oder vollständige Verklebung bei Umbaumaßnahmen oder größeren Veränderungen der Inneneinrichtung oder Dekoration.

Gestaltungskriterien

- Um eine gewisse Ordnung im Stadtbild zu erreichen, sollten insbesondere auf Kundenstopper verzichtet werden. Sie verfügen nur selten über eine attraktive Erscheinung und vermitteln einen minderwertigen "ramschigen" Eindruck.
- Die gesamten Werbeanlagen eines Betriebes sollen in Bezug auf Farbgebung und Gestaltung aufeinander abgestimmt sein.
- Sie sollen sich in die architektonische Fassadengliederung einfügen und grundsätzlich im Bereich direkt oberhalb der Erdgeschosszone angebracht werden. Sie sollen in horizontaler Ausdehnung nicht über die Geschäftsgrenzen hinausragen.
- Die Schaufenster sollen nicht mit dauerhaften auffälligen Beklebungen in Signalfarben versehen werden.
- Jeder Betrieb soll mit maximal einem Schriftzug und einem Ausleger, einem prägnanten Nasenschild an der Fassade werben. Dabei ist von nicht beständigen Schildmaterialien - wie man sie etwa von Maklerschildern an Gebäuden kennt -

Abstand zu nehmen.

- Bei Schirmen und Markisen sollen möglichst keine fremden Werbebeschriftungen angebracht werden. Dies betrifft auch die typischen Brauereilogos. Der eigene Geschäftsname ist jedoch möglich. Mobile Fahnen oder Flaggen sollen nicht als Werbeelemente verwendet werden.
- Um eine ansprechende Qualität zu gewährleisten, soll die Aufstellung von Speisekartenständern, beispielsweise in Form

von Schiefertafeln oder Holzaufsteller, nur innerhalb der Außengastronomieflächen stattfinden.

Ausnahmen von diesen Vorgaben sind möglich, sofern sie sich an das gestalterische Umfeld (z. B. Orientierung an Fassade oder Corporate Identity des Betriebes) anpassen und nachvollziehbar begründet werden.



DEZENTES WERBESCHILD IM RAHMEN DER GESCHÄFTS-GRÖÖE MIT DEZENTER BELEUCHTUNG. AUSSTELLUNGSTISCHE FÜR DIE WARENPRÄSENTATION UND SITZGELEGENHEIT FÜR EINE STÄRKERE PRÄSENZ IM ÖFFENTLICHEN RAUM

(RECHTS) WERBEANLAGE FÜGT SICH IN FRONTGLIEDERUNG DER ARCHITEKTUR EIN

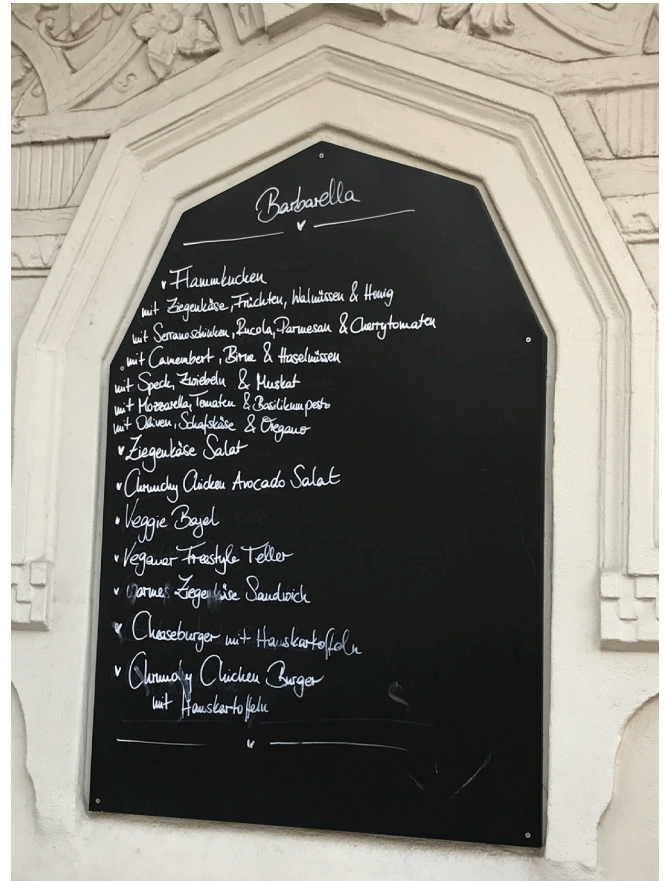


BELEUCHTETES MARKENLOGO MIT KOMBINIERTEM NASENSCHILD





NASENSCHILDER IN EINER GESCHÄFTSSTRASSE



WANDTAFEL IN EINER GESCHÄFTSSTRASSE



MÖGLICHKEITEN INTERESSANTER, ANSPRECHENDER WERBETRÄGER OHNE KLASSISCHEN FUSSGÄNGERSTOPPER

4.6 Beleuchtung

Licht ist ein Instrument, das die Umwelt visuell und emotional gestaltet. Es modelliert Baukörper und kann Flächen, Bauelemente oder Objekte hervorheben. Licht ist damit nicht nur die Voraussetzung für gutes Sehen, sondern auch ein wichtiges Werbeinstrument.

Durch seine gezielte Planung lassen sich Farben, Formen und Räume, Rhythmus, Oberflächentextur und Proportionen inszenieren und auf diese Weise Aufmerksamkeit gewinnen. Jede Lichtkonzeption muss im Äußeren auf die Erscheinung des Geschäfts und natürlich im Innern auf die zu verkaufenden Waren zugeschnitten sein. Das gilt für den Einzelhandel genauso wie für die Gastronomie oder die Dienstleistungen.

Für eine Steigerung der positiven Raumwahrnehmung und Betonung des Warenangebotes in den Abendstunden ist eine qualitätvolle Beleuchtung unumgänglich. Dabei ist es in der Gegenwart wichtig, auf energiesparende Konzepte zu achten. Für die Gewerbetreibenden ist hier z. B. die umsatzstarke Vorweihnachtszeit, in der Dunkelheit einen großen Anteil der Verkaufszeit einnimmt, wichtig.

Eine gemeinsame und einheitliche Weihnachtsdekoration / Weihnachtsbeleuchtung, beispielsweise als abgestimmte, stimmungsvolle und qualitative Saisongestaltung, trägt maßgeblich zur Profilbildung der Lochhauser Straße sowie zur Verbesserung der Einkaufsatmosphäre bei. Sie sollte an die Weihnachts- / Winterbeleuchtung des Straßenraums angepasst sein.

Eine qualitätvolle Beleuchtung erhöht aber auch im Kontext von Fassaden-, Schaufenster- und Eingangsbereichen die Aufmerksamkeit der Kundschaft und wertet den städtischen Straßenraum auf. Nur durch eine sachkundige Planung ist es möglich, den vielfältigen Anforderungen an eine ergonomisch und licht-technisch einwandfreie Beleuchtung gerecht zu werden. Dazu gehören das Wissen und die Kenntnisse über Lichtquellen,

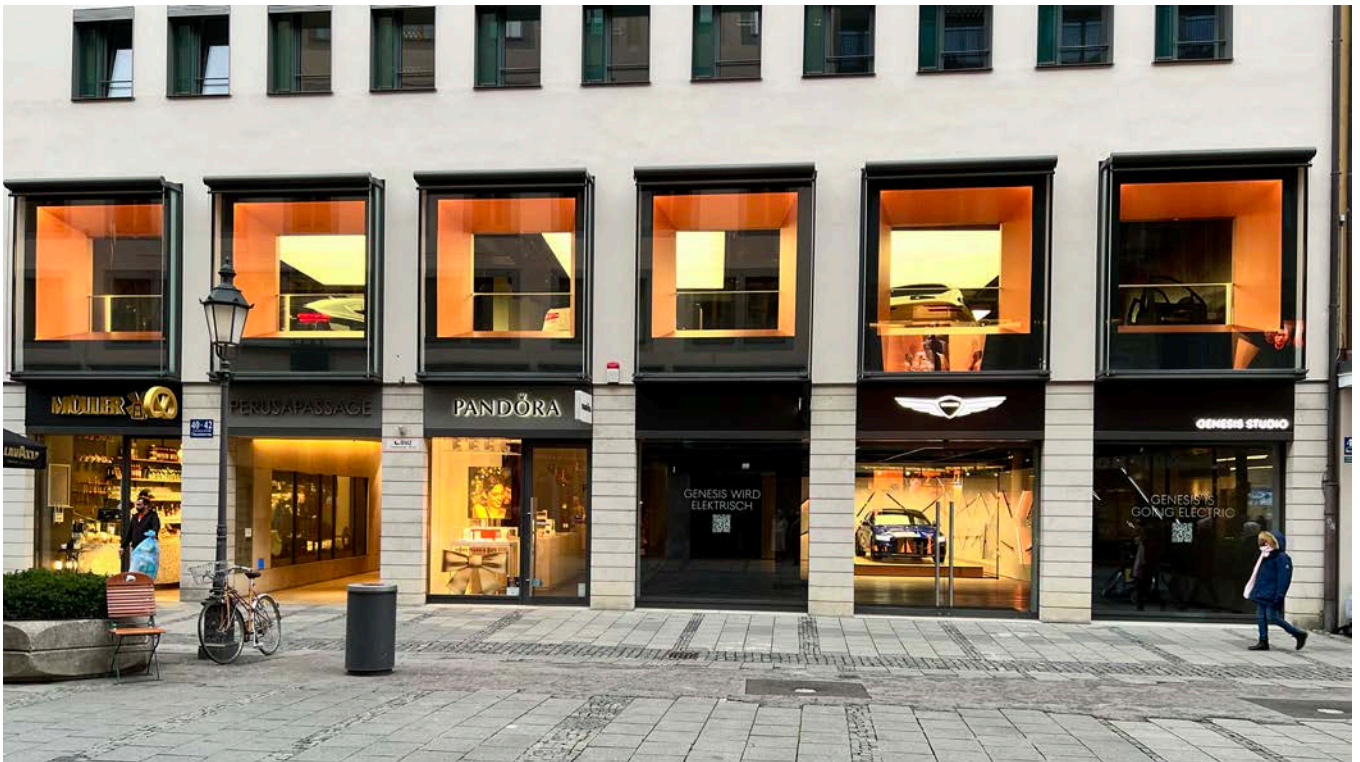
Leuchten und Lampen, über Beleuchtungsarten sowie über Raum- und Nutzeranforderungen. Die Komplexität des Themas lässt sich an dieser Stelle nicht in der vorgesehenen Kürze abhandeln, daher sollen zu einer ersten Orientierung einige qualitative Hinweise dienen.

Qualitative Vorgaben

- Die gemeinschaftliche Beleuchtung bzw. Dekoration soll eine stimmungsvolle Atmosphäre vermitteln, ohne dass das Stadtbild dadurch überfrachtet wird. Dabei sollen keine bunten Lichterketten, sondern warme Lichttöne verwendet werden.
- Auch für einzelbetriebliche Beleuchtung gilt: Leuchten mit warmem Lichtton verwenden, auf bunte Lichterketten und kleinteilige Beleuchtung soll verzichtet werden.
- Eine Verbesserung der Einkaufsatmosphäre und der Profilbildung des Puchheimer Zentrums soll durch ergänzende gemeinschaftliche Aktionen, wie „Adventsfenster“ oder „Adventskalender“ (jeden Tag ein anderes Schaufenster) unterstützt werden.



EIN BELEUCHTUNGSKONZEPT FÜR DAS GESAMTGEBÄUDE ERGIBT EINEN STARKEN GESAMTEINDRUCK FÜR DEN EINZELHANDEL



BELEUCHTUNG VERMAG ARCHITEKTUR ZU AKZENTUIEREN UND SCHAFFT AUFMERKSAMKEIT



PROMINENTE WERBUNG DURCH BELEUCHTUNGSEFFEKT



AUCH EINFACHE BELEUCHTUNG KANN JE NACH STIL AKZENTE SETZEN

4.7 Sport- und Spielgerät

Der öffentliche Raum muss - um attraktiv zu bleiben - vielseitige Funktionen anbieten. Spiel und Sport gehören mit zum Anbot. Darüber hinaus führen Freude und Spaß am Aufenthalt in der Straße auf Seiten der Kinder auch immer zum längeren Aufenthalt von Eltern und Großeltern.

Da in der Lochhauser Straße nur wenig öffentlicher Raum für diese Funktionen zur Verfügung steht, sind hier die privaten Eigentümer:innen besonders gefragt, ein Angebot für ihre Kund:innen zu schaffen.

- Kann bunt gestaltet sein.
- Vornehmlich auf Angebote für jüngere Altersgruppen achten.
- Potenzielle Unfallgefahr einschränken.
- Kleinere, unkomplizierte Geräte einsetzen.
- Natürliche Materialien aus Holz, jedoch für Kinder in attraktiver Farbe, sollten bevorzugt werden.



(Quelle: Richter Spielgeräte GmbH, 2023)



(Quelle: Richter Spielgeräte GmbH, 2023)



(Quelle: Richter Spielgeräte GmbH, 2023)

4.8 Fahrradständer

In der Lochhauser Straße existieren eine Vielzahl von Fahrradständern, die meist als Werbeträger genutzt werden und ihre eigentliche Funktion nicht erfüllen. Viele dieser Ständer sollten durch neue Ständer mit einer besseren Funktionalität ersetzt werden

- Um das Stadtbild zu wahren, ist darauf zu achten, dass keine Werbung an Fahrradständern angebracht ist.
- Ein Gesamtkonzept soll eine hochwertige Gestaltung und Funktionalität gewährleisten.
- Offene Positionierung der Fahrradständer im Straßenraum, nicht barrierebildend. Darauf achten, dass kein Stolperpotenzial entsteht.
- wenn möglich beidseitig nutzbar.
- Diebstahlschutz muss bequem gewährleistet sein.
- Material aus Metall.
- Fahrradständer sollen - sofern räumlich möglich - über stabile Anlehnbügel verfügen.
- Vorderradbügel sollten nur dann eingesetzt werden, wenn sie auch stabilen Halt geben können und für die Felgen verträglich sind.
- Standorte möglichst nah an Einzelhandel und Dienstleistungen.
- Modelle sollten der Qualitätsprüfung des ADFC nach DIN 89008/TR6102-0911 entsprechen.



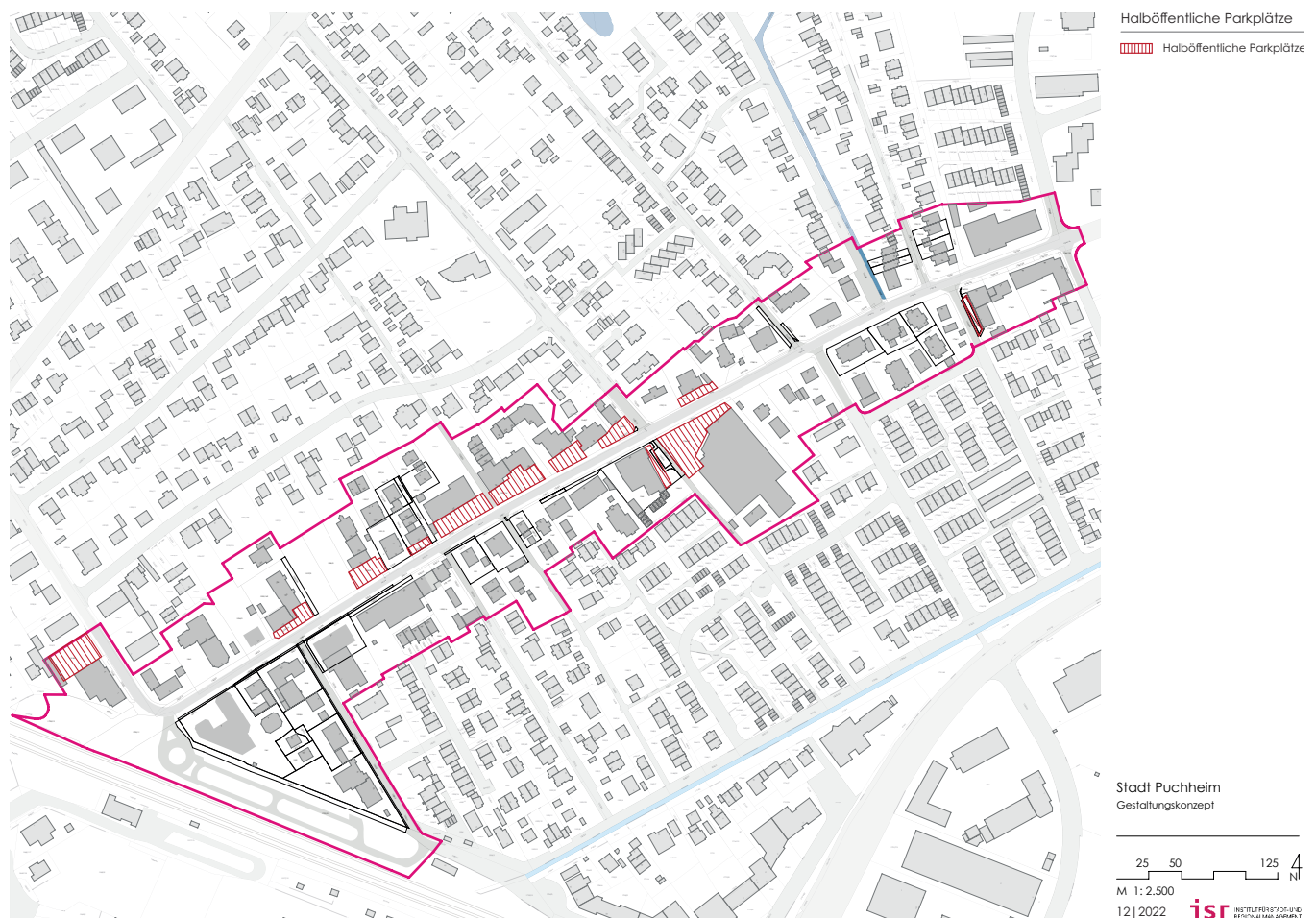
4.9 Gestaltungsvorschläge halb-öffentliche Parkplätze- und -flächen

Die Lochhauser Straße verfügt über eine große Anzahl privater, halb-öffentlicher Parkplätze wie aus der Karte ersichtlich wird. Im Rahmen der Voruntersuchung wurden über 300 private Stellplätze, erhoben. Diese sind teilweise vor den Geschäften entlang des Gehweges lokalisiert und haben damit fast den Charakter öffentlicher Parkangebote und können somit als halböffentliche Parkräume bezeichnet werden. Ihre Lage ist sehr dominierend im Stadtbild und sie bilden potenziell ein wichtiges Gestaltungselement. Ihr

derzeitiger Zustand ist generell gestalterisch problematisch. Darüber hinaus führt die oft notwendige Überfahrt des Gehwegbereiches zu einer Einschränkung des ungehinderten Flanierens, was auch für die Zufahrten zu zahlreichen Garagen gilt.

Des Weiteren sind die Zufahrten häufig in abweichendem Belag ausgeführt, was problematisch ist und Passant:innen fälschlich eine Bevorzugung des querenden Kfz-Verkehrs suggerieren lässt.

Insbesondere an der Nordseite der Lochhauser Straße zwischen WEP-Grundstück (Nr. 15) und Rainerstraße liegen viele Ladeneinheiten, deren Parkplätze einen hohen Versiegelungsgrad oder eine andersweitige unattraktive Gestaltung aufweisen. Dieser funktionale und gestalterische Mangel wirkt sich negativ auf den gesamten Straßenraum und die Attraktivität der Ladeneinheiten aus.



Neben der Reduzierung der Parkplätze - wie in der Voruntersuchung empfohlen - sind die Flächen unabhängig davon auch qualitativ aufzuwerten, so dass eine Rückgewinnung von Flächen stattfindet. Dies kann auch wieder unter der Überschrift der "essbaren Stadt" geschehen, sollte aber auf jeden Fall zu einer Entsiegelung führen. Dies kann zumindest über Rasengittersteine, Fugenpflaster oder andere wasserdurchlässige Beläge auf den Parkplatzflächen oder durch eine abwechslungsreiche, blumenreiche Vegetation erreicht werden.

Darüber hinaus sind in diesem Zusammenhang auch häufig die Zugänge zu den Geschäften durch Hecken "verstellt". Hier muss überprüft werden, ob es nicht teilweise Öffnungen geben kann.



AUSBLICK: GESTALTUNGS- UND MÖBLIERUNGS- ELEMENTE FÜR DEN ÖFFENTLICHEN RAUM

05

Im Folgenden wird ein Ausblick auf weitere Gestaltungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums gegeben. Hierbei handelt es sich um bauliche Maßnahmen, die nicht im selben Förderkontext wie die bisher vorgestellten Gestaltungselemente stehen. Sie haben auch keine privaten Initiator, sondern werden in der Regel direkt von der Stadt Puchheim initiiert und umgesetzt. Nichtsdestotrotz stellen sie wichtige, zentrale Bausteine für die Gestaltung der Lochhauser Straße dar, ohne die eine attraktive, ganzheitliche Gestaltung nicht vollständig wäre. Die hier folgenden Maßnahmen sind jedoch in einem umfangreicheren städtebaulichen Kontext zu sehen, der einen mittel- bis langfristigen Planungshorizont integriert sein wird.

Auf Straßen und Plätzen findet das öffentliche Leben statt. Ihre Gestaltung bestimmt, wie intensiv wir diese Räume dafür nutzen. Wirkt eine Straße einladend auf zu Fuß gehende und Rad fahrende Menschen und/oder existieren Gelegenheiten zum Aufenthalt, so entstehen Kommunikation und Interaktion.

Werden Straßen und Plätze aus der Perspektive einer lebenswerten Stadt betrachtet, offenbaren sie oft große Defizite. Denn wo immer sich die Gestaltung eines öffentlichen Raums in erster Linie am Kfz-Verkehrsfluss orientiert, kommen die ebenso berechtigten Ansprüche anderer Nutzer:innen meist zu kurz.

Zu den gängigen Problemen zählen:

- Fußgänger:innen sowie Radfahrenden steht zu wenig Platz zur Verfügung;

- das Queren von Straßen ist gefährlich oder langwierig;
- Menschen mit Seheinschränkung oder Personen im Rollstuhl/mit Rollatoren u.a. müssen Umwege gehen oder sind auf Hilfe angewiesen;
- Kfz-Verkehr gefährdet andere Verkehrsteilnehmende und führt zu hoher Lärmbelastung;
- die Aufenthalts- und Wohnqualität ist durch Lärm, fehlendes Grün sowie schlechte Luft und mangelnde Großzügigkeit der Flächen stark eingeschränkt;
- es leidet der Einzelhandel und das Gewerbe durch ein autoorientiertes, wenig einladendes Umfeld.

Nicht alle Probleme des öffentlichen Raums der Lochhauser Straße werden im Interesse einer guten Stadtqualität für alle Nutzer:innen auf einen Schlag gelöst werden können. Auch schließen sich Wünsche und Vorstellungen gegenseitig aus und stehen sich in einer deutlichen Nutzungskonkurrenz von Flächen klar gegenüber. Städtischer Raum kann nicht alle Anforderungen erfüllen, dafür ist der Platz zu begrenzt. Es wird also Entscheidungen für oder gegen Entwicklungen, Nutzungen oder Gestaltungen geben müssen, die nicht allen Vorstellungen entsprechen können.

Die nachfolgend erarbeiteten Gestaltungsvorschläge bieten einen Einblick von dem, was in der Lochhauser Straße möglich ist. Sie stellen beispielhafte Gestaltungselemente vor, mit denen eine wesentliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht werden soll. Dabei unterscheiden die Vorschläge zwischen kurz- bis mittelfristigen sowie langfristigen Maßnahmen.

- Die kurz- bis mittelfristigen Maßnahmen zeichnen sich vor allem dadurch aus, dass sie aufbauend auf den aktuellen Zustand der vorhandenen Straßenstruktur ohne umfangreiche, großflächige Baumaßnahmen umgesetzt werden

können. Hierzu gehören beispielsweise das Einbringen von Baumscheiben mit ergänzenden Bänken, die Einrichtung von Brunnen, Fahrradständern oder die Begrünung von Mauern und Zäunen.

- Die langfristigen Ziele kennzeichnen hingegen, dass sie im Kontext von größeren, strukturellen Umbaumaßnahmen stehen, welche Veränderungen der gesamten oder von großen Teilen der Straße voraussetzen und damit eine umfangreiche und komplexe Planung bedingen.

Beide Maßnahmentypen werden im Rahmen des vorliegenden Gestaltungskonzepts berücksichtigt. Das Gestaltungskonzept greift dabei nicht in übergeordnete Themen wie z.B. in Fragen der Verkehrsplanung oder der grundsätzlichen städtebaulichen Situation ein. Dies ist Thema der schon angesprochenen Voruntersuchungen und auch dort umfänglich bearbeitet.

Das Gestaltungskonzept nutzt jedoch Ergebnisse der Voruntersuchungen und baut darauf auf, sofern sie inhaltlich relevant oder für das Verständnis von Maßnahmen wichtig sind.

Gestaltungsvorschläge Bodenbeläge und Gehwege

Die Gestaltungsqualität der Gehwege und der angrenzenden Bereiche der privaten Flächen wird von Materialwahl, Ausstattung und Grünanteil bestimmt. Sie prägen damit das charakteristische Erscheinungsbild des Straßenraumes der Lochhauser Straße.

Die beidseitigen Fußwege entlang der Lochhauser Straße sind häufig unattraktiv und weisen im Hinblick auf die Verkehrssicherheit häufig Defizite auf. Sie werden von zahlreichen Straßeneinmündungen und Zufahrten zu Garagen unterbrochen.

Um eine stimmige Gestaltungsqualität des Straßenraums zu erreichen, ist es wichtig, zum Teil private Flächen und Übergangsbereiche in die Planung einzubeziehen. Eine einheitliche Pflasterung von öffentlichen und angrenzenden privaten Bereichen sorgt insgesamt für eine großzügige, einheitliche Erscheinung, vergrößert das Straßenbild und schafft auf diese Weise ein größeres Flächenangebot für Fußgänger:innen.

Um die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderungen am öffentlichen Leben zu gewährleisten, muss dabei der barrierefreie Ausbau sowohl des öffentlichen als auch halb-öffentlichen Raums beachtet werden.

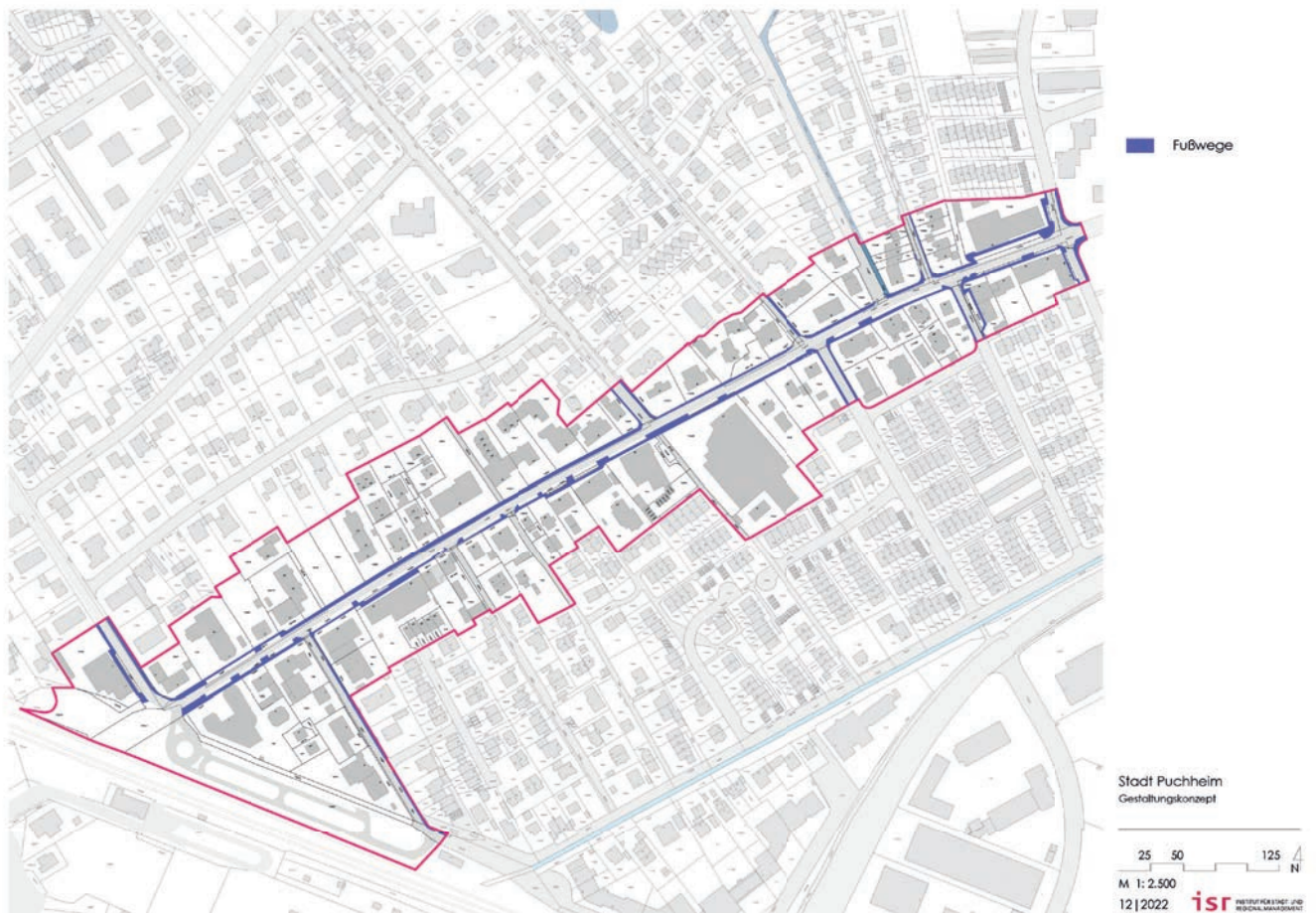
Bodenbeläge tragen wesentlich zur atmosphärischen Wahrnehmung bei und sind als charakteristisches, gestalterisches Element in Schutzzonen zu sehen, da sie einen einheitlichen, zusammengehörigen Eindruck vermitteln. Als Untergrund sind rutschfeste und witterungsbeständige Böden vorausgesetzt. Auf die Verkehrssicherheit und straßenrechtliche Vorgaben ist dabei zu achten.

Um den Fußgänger:innen eine höhere Bedeutung im Verkehrsraum zu geben und das "Flanieren auf der Straße" zu unterstützen,

sollten die Gehwege höhengleich bei einmündenden Straßen und Garageneinfahrten fortgesetzt werden. Durch eine identische Pflasterung verstärkt sich die Dominanz der Gehwege, was zu einer erhöhten Sicherheit der Passant:innen führt.

Die gestalterische Einbeziehung der angrenzenden privaten Flächen sichert die optische Verzahnung über den eigentlichen Gehwegbereich hinaus. Die räumliche Wirkung der Straße wird homogen, geordnet und großzügiger.





Beschilderung

Beschilderungen dienen in erster Linie der Orientierung, haben aber darüber hinaus noch weitere Funktionen. So zeigen sie grundsätzlich an, dass ein entsprechendes Angebot vorhanden ist, auf das sich lohnt hinzuweisen.

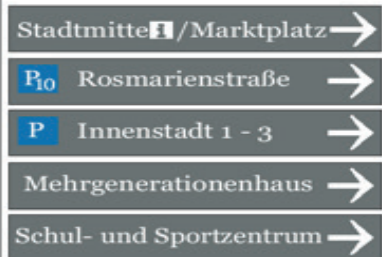
Im Fall der Lochhauser Straße kann ein System, das auf die privaten Angebote hinweist, auch mit Informationen zum öffentlichen Raum kombiniert werden (Bahnhof, WC, Rathaus etc.).

Auf der Nordseite der Lochhauser Straße sind die Geschäftslagen teilweise zurückgesetzt und durch Parkplätze oder Vegetation verdeckt. Abschnittsweise wird hier eine Beschilderung, die auf das Angebot hinweist, sinnvoll. Ein Wildwuchs, wie er bisher besteht, sollte aber vermieden werden.

Ein besonderes Problem im Kontext von Beschilderungen, die auf Unternehmen hinweisen, ist die häufige Veränderung der Betriebe. Hierauf lässt sich mit "Fähnchenwegweisern" oder Stelen mit flexiblen Inhalten reagieren.

- Einheitliche Träger (Größe, Farbe, Schriftart, Gestaltung)
- Gut lesbar.
- Flexibel bei Angebots- bzw. Unternehmenswechsel.

Zur Umsetzung empfiehlt es sich, ein Beschilderungskonzept zu erarbeiten, welches Points-of-Interest wie auch Standorte definiert.



Litfaßsäule

Die Litfaßsäule stellt einen traditionellen Werbeträger dar, auf dem eine große Anzahl von Informationen untergebracht werden kann. Aufgrund ihres retroartigen Charakters verfügt sie heute wieder über eine gewisse Aktualität. Litfaßsäulen sind Kult. Aufgrund ihres analogen Charakters sind sie in einer digital geprägten Welt ein ruhiges, entschleunigtes Kommunikationsmedium.

Aufgrund ihrer Größe können die Litfaßsäulen sowohl als Träger kommunaler als auch privater Informationen dienen

- Beleuchtet und unbeleuchtet.
- Durchmesser etwa 1,50 m; Höhe ca. 2,50 m.

- Die Litfaßsäule braucht wenig Platz und kann unabhängig im freien Raum stehen.
- Aufstellung an wichtigen Eingangssituationen mit höherer Kund:innenfrequenz und Aufmerksamkeit (Bahnhof, westlicher Eingang Lochhauser Straße, AEZ.
- Informationsmix kommunaler Daten, Kunst und Kultur, Wirtschaft.
- Regelmäßige Pflege der Ankündigungen.



Abfalleimer

Je schöner, attraktiver die Umgebung des Abfalleimers, desto stärker wird er genutzt und die Umgebung sauber gehalten.

Je mehr Müll herumliegt und je unattraktiver das Umfeld desto geringer ist die Hemmschwelle, die Umgebung weiter zu vermüllen (Broken-Windows-Effekt): wirkt die Umgebung vernachlässigt, fühlen sich die Menschen nicht mehr dafür verantwortlich und geben sich weniger Mühe, ihrerseits die Umgebung in Ordnung zu halten.

- Unempfindliche Materialien, die langlebig sind, Eisen, Stahl, Holz.
- Dezent in der Farbe. Grautöne oder verwitterte Holzpatina lassen Schmutzreste weniger deutlich werden lassen.
- Eine regelmäßige Wartung und Entleerung ist zu gewährleisten.
- Zurückhaltende sowie einheitliche Gestaltung.
- Robuste, feuerfeste Bauweise.
- Leicht zu säubern.
- Zugänglichkeit unkompliziert



Foto: Union Freiraummöbel



Foto: Union Freiraummöbel

Wasserspiel / Brunnen

Seit alters her gilt: ohne Wasser keine Stadt! Dies galt in früheren Zeiten und ist heute umso wichtiger. Wasser macht die Stadt gerade für Kinder intensiv erlebbar, führt zu angenehmen, spielerischen Aufenthalten und damit verbunden zu einer längeren Aufenthaltsdauer. Brunnen und Wasserspiele führen zu intensiven sozialen Kontakten und zum Zusammentreffen der Menschen in der Stadt. Darüber hinaus haben sie wichtige stadtklimatische Funktionen und eine direkte Abkühlungswirkung,

In der Lochhauser Straße besteht vor allem auf den Bahnhofsflächen die Möglichkeit ein Wasserspiel zu entwickeln, das am Ende multifunktional auch im trockenen Zustand genutzt werden kann.

Wasserspiele haben im Wesentlichen vier Elemente: Quellausläufe, Pumpen und Fontänen sowie Abläufe.

- Wasserspiel auf befestigten Flächen (Beton-, Asphalt-, Naturstein- oder Kunststoffbeläge).
- Verkehrssicherheit und Unterhaltungsaufwand beachten.
- Sicherstellung einer ausreichenden Wasserqualität (Badewasserqualität).
- Alternativ zu Wasserspielen können Nebelsäulen eingesetzt werden.



Trinkbrunnen

Wasserspiele und häufig auch Brunnen stellen kein Trinkwasser zur Verfügung. Hierfür sind ausgeschilderte Trinkwasserbrunnen vorgesehen. Aufgrund ihrer übersichtlichen Größe können sie an vielen Stellen im öffentlichen Raum platziert werden.

Mittlerweile existiert auf Bundesebene ein Gesetzentwurf, der festlegt, dass künftig die öffentlichen Wasserversorgung, d. h. die Bereitstellung von Leitungswasser durch Trinkwasserbrunnen an öffentlichen Orten zur Daseinsvorsorge gehört. Städte und Gemeinden müssen die neue Regelung mit Inkrafttreten des Gesetzes umsetzen. Dabei haben sie weitgehende Flexibilität, was Lage, Zahl und Art der Trinkwasserbrunnen angeht. Ziel ist es, hitzebedingte Erkrankungen und Todesfälle durch Prävention zu vermeiden.

Trinkbrunnen können nur durch den örtlichen Wasserversorger betrieben werden. Auf privaten Flächen oder in Geschäften ist das Programm "Refill Station" eine alternative Möglichkeit. Das Konzept von Refill Deutschland ist simpel und einfach: Läden mit dem Refill Aufkleber am Fenster oder der Tür füllen kostenfrei Leitungswasser in jedes mitgebrachte Trinkgefäß (<https://refill-deutschland.de>).

- Deutlicher Hinweis auf Trinkwasserqualität.
- Überprüfung auf Sauberkeit und Unversehrtheit.
- Sicherung der Trinkwasserhygiene.
- Betrieb durch örtlichen Wasserversorger.
- Nutzung des bayerischen Sonderprogramms "Kommunale Trinkbrunnen" (Förderung von 90% bis 2023).



Foto: Union Freiraummöbel



Foto: Union Freiraummöbel

Veranstaltungsfläche

Die vorhandenen Brach- und Verfügungsflächen der Lochhauser Straße können befristet in Zwischennutzung eingesetzt werden. Zu nennen ist hier das WEP-Grundstück (Nr. 15) und das kaum genutzte Parkdeck auf dem AEZ-Gebäude.

Der Vorteil einer Zwischennutzung liegt u.a. darin, dass kein Eigentumswechsel stattfinden muss, bestehendes Planungsrecht erhalten bleibt und dass es kaum Nutzungskonkurrenz gibt. Zwischennutzung vermeidet die meist weitere Verwahrlosung der betroffenen Standorte. Sie sollte auf jeden Fall einen provisorischen, kurzfristigen Charakter und nicht den Anspruch auf eine Dauernutzung haben.

- Kulturelle, zeitweise gewerbliche (Ausstellung, Markt), sportliche, freizeitliche Nutzungen.
- Kreative Möglichkeiten im direkten Umfeld der Straße mit starker Aufmerksamkeit.



ANHANG

A.1 Förderung und räumliche Anwendung

Die Möglichkeit einer finanziellen Förderung über den Verfügungsfonds als Instrument der Städtebauförderung ist für die Gewerbetreibenden sowie Privatpersonen in der Lochhauser Straße grundsätzlich vorhanden, wenn beispielsweise eine Neugestaltung der Außengastronomie mit Tischen und Stühlen, mit Schirmen und Markisen, mit Beleuchtungs- und Begrünungselementen oder auch Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit geplant werden.

Als Anreiz für die Anwendung des Gestaltungskonzeptes ist eine Förderung vorgesehen, die in der Anfangszeit des Konzeptes bis zu 80% des Anschaffungspreises der Gestaltungselemente und im späteren Verlauf 50% enthalten kann. Ansprechpartner für Fördergesuche ist die Stadt Puchheim, welche als Vermittler zwischen Städtebauförderung und Gewerbetreibenden sowie Privatpersonen fungiert.

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Möblierungs- und Gestaltungselemente den Ansprüchen, Zielsetzungen und Ausführungen des vorliegenden Gestaltungskonzeptes entsprechen und die Maßnahmen im Umgriff des Fördergebiets verortet sind. Hieraus ist jedoch kein Rechtsanspruch auf eine Förderung aus dem Verfügungsfonds abzuleiten.

Die nachfolgende Abbildung stellt den Umgriff des Geltungsbereiches dar, in dem eine finanzielle Förderung grundsätzlich möglich ist. Der räumliche Umgriff, das sogenannte Sanierungsgebiet, umfasst im Wesentlichen den Bereich beginnend vom Bahnhof im Westen bis zur Bäumlstraße im Osten.

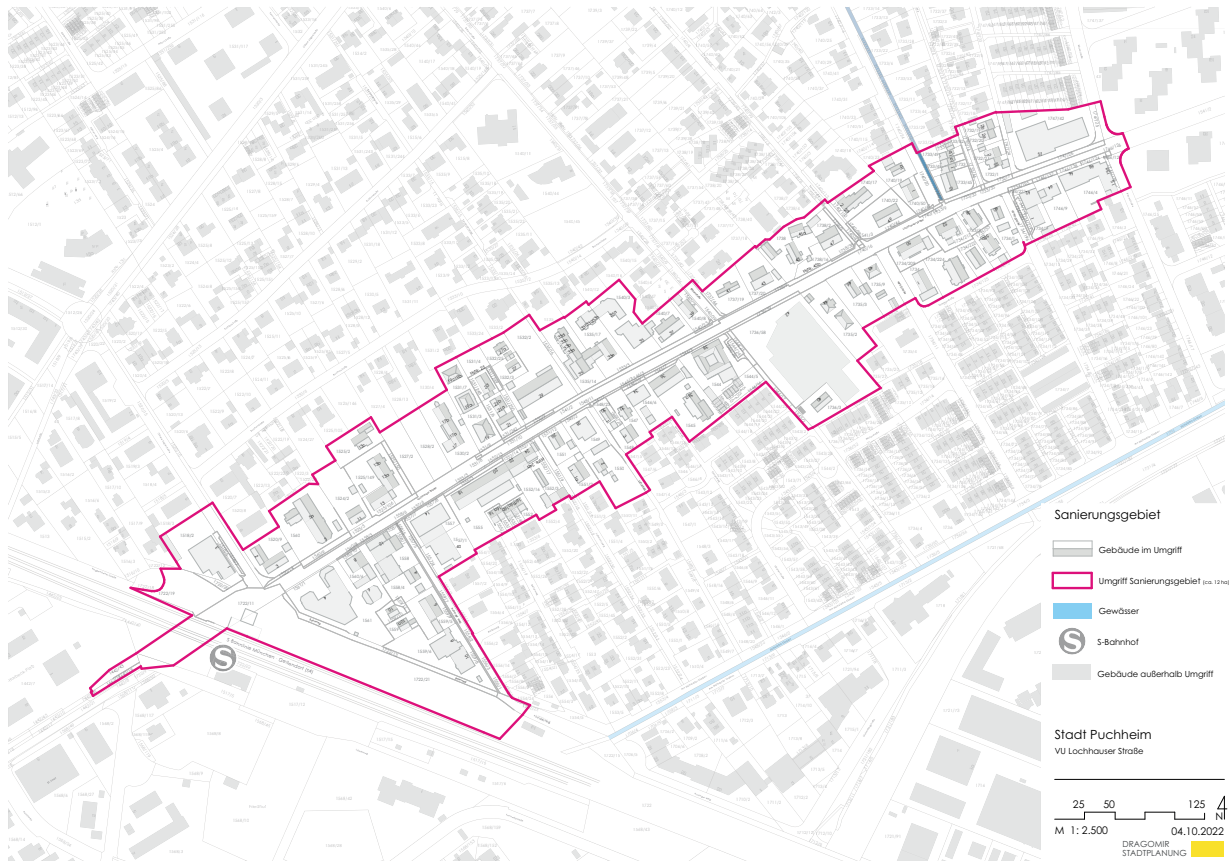
Dieser Bereich verfügt über eine hohe Einzelhandels- und Dienstleistungsichte. Die

Nutzungsstruktur besteht insgesamt aus den Funktionen: Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen. Sie entspricht einer gewünschten, attraktiven Nutzungsmischung und kann von Kund:innen, Besucher:innen und Anwohner:innen als wichtige Einkaufs- und Dienstleistungsregion wahrgenommen werden.

Dieser Bereich benötigt attraktive Rahmenbedingungen und Unterstützung und soll mit diesem Gestaltungskonzept gestärkt werden.

Außerhalb dieses Umgriffs sind im Einzelfall Ausnahmen möglich, sofern sie zur Stärkung des städtischen Kerns wahrnehmbar beitragen.

Unabhängig von der Förderung der Innenstadt ist es selbstverständlich wünschens- und empfehlenswert, dass sich auch außerhalb des Umgriffs Unternehmen und Betriebe an den Grundlagen des Gestaltungshandbuchs orientieren, auch wenn hierfür keine Förderung zur Verfügung steht.



PUCHHEIM | LOCHHAUSER STRASSE | UMGRIFF GESTALTUNGSKONZEPT

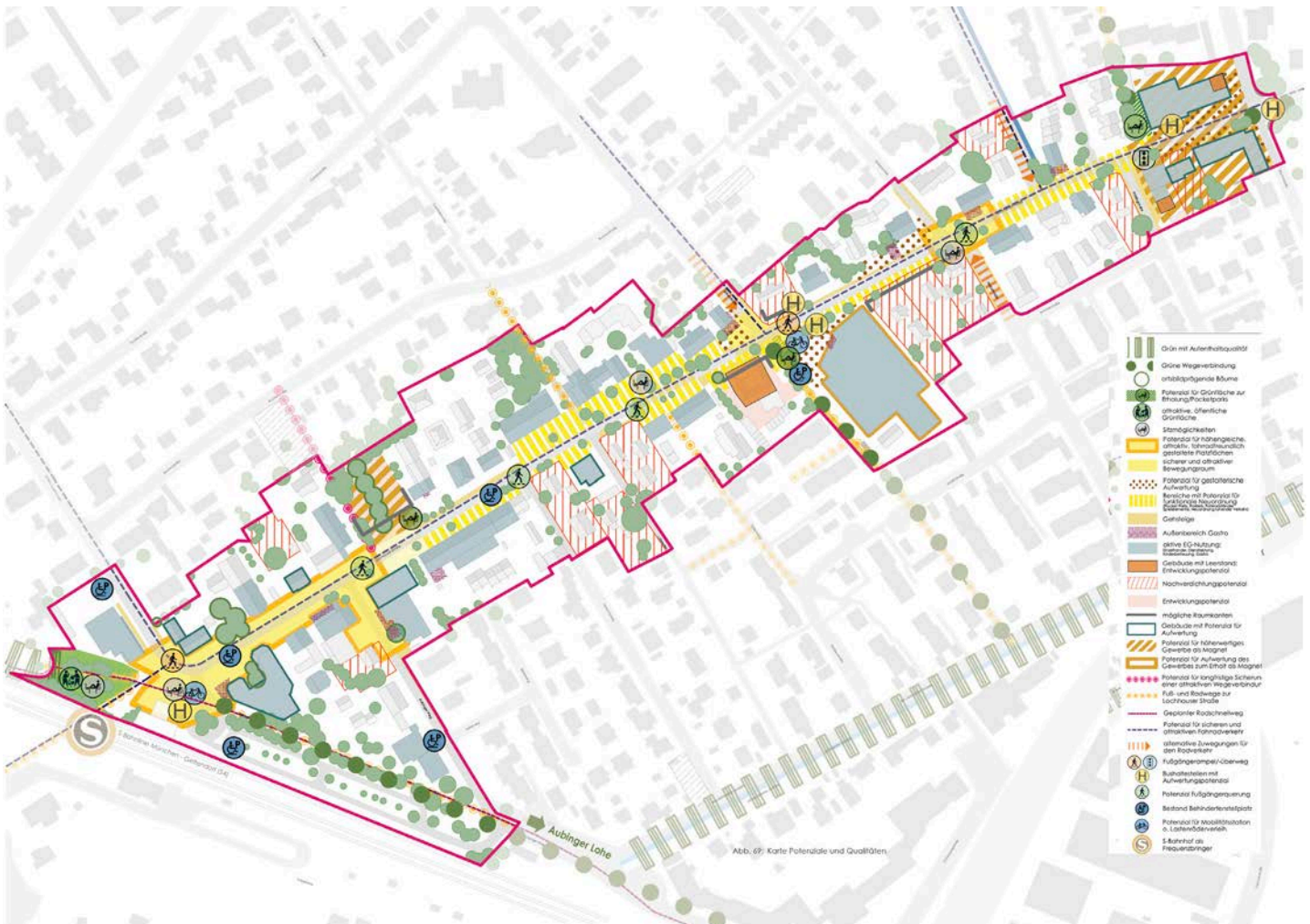
Informationen zur Beantragung und
Förderung:
Stadt Puchheim
Amt für Stadtentwicklung und Umwelt
Poststraße 2
82178 Puchheim
Tel.: 089-80098-0
email: stadtentwicklung@puchheim.de
www.puchheim.de

A.2 STANDORT- POTENZIALE

Die Lochhauser Straße ist durch eine ausgeprägte Nutzungsmischung und Nutzungsvielfalt gekennzeichnet. Der Einzelhandel ist dabei stark vertreten.

Es gibt es eine Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben, Cafés, Bistros, Restaurants, Imbissen und Dienstleistern.

Einige dieser Betriebe verfügen bereits über Außengastronomie oder eine Warenpräsentation vor dem Ladenlokal. Insgesamt können im Verlauf der Straße verschiedene "Potenzialorte" identifiziert werden, die durch eine attraktive Außengestaltung der dort vorhandenen Betriebe oder Einrichtungen eine wichtige Rolle



für die Aufenthaltsqualität und Verweildauer der gesamten Straße spielen. Von diesen zentralen Standorten geht eine sichtbar positive Wirkung für die gesamte Straße aus. Hier eingesetzte Gestaltungselemente, welche später noch genauer dargestellt werden, sind wichtige Elemente, um das Straßenbild nachhaltig zu verbessern.

Eine erste Orientierung bezüglich der Potenzialorte bietet die Abbildung "Qualitäten und Potenziale", die als Ergebnis der Voruntersuchung "wichtige Ergebnisse für die Straße darstellt.

Darauf aufbauend zeigt die unten stehende Abbildung - "Gestaltungspotenziale" vertieft Orte bzw. Räume, die speziell vor dem Hintergrund von Gestaltungsaspekten ein besonderes Aufwertungspotenzial für die Straße aufweisen. Sie haben einen besonders hohen und markanten Stellenwert für die Attraktivität. Daher sollten diese Bereiche aufgewertet und die

jeweiligen Eigentümer:innen sowie Mieter:innen gezielt angesprochen werden.

Besonders herauszuheben sind dabei der Bahnhofsplatz mit seinen hohen Passantenfrequenzen, die westliche Eingangssituation der Lochhauser Straße und auch die WEP-Fläche, auch wenn sie nur die Funktion einer Zwischennutzung hat. Weiter im Osten sollte dann - quasi als "Stepstone" - die Region des AEZ und am östlichen Ende des Umgriffs die östliche Eingangssituation der Straße verstärkte Aufmerksamkeit für die Gestaltung finden. Diese Bereiche sollten für eine attraktive Gestaltung der ansässigen Betriebe insgesamt sowie möglicher neuer Nutzungen aufgewertet werden, um den Besucher:innen einen Ort zum Verweilen zu bieten.



A.3 Räumliche Empfehlungen - Kartenwerke

Für die Gestaltung der Lochhauser Straße werden sowohl für den privaten und halb-öffentlichen, als auch für den öffentlichen Raum Gestaltungselemente empfohlen. Häufig handelt es sich dabei um Vorplätze vor Geschäften oder Arkadenbereiche.

Im Nachfolgenden werden einzelne Gestaltungselemente bzw. ihre Gestaltungsmöglichkeiten für den öffentlichen und halb-öffentlichen Raum in Beispielen vorgestellt. Dabei ergänzen die Gestaltungsthemen teilweise die weiter vorne schon angesprochenen Gestaltungsbeispiele für den privaten und halb-öffentlichen Bereich.

Aufgrund ihres Charakters, werden den Gestaltungselementen blaue Signaturen vorangestellt, die sich im Anhang als Verortungsvorschläge in einer Kartendarstellung wiederfinden.

Zu den Anwendungsbeispielen gehören die nachfolgend aufgelisteten Elemente:

-  Baumscheibe mit Sitzgelegenheit
-  Sitzmöglichkeit
-  Sitzgarnitur (inkl. Sonnenschutz)
-  Sport und Spielgerät
-  Fahrradständer
-  Beschilderung
-  Litfaßsäule
-  Abfalleimer
-  Pflanzkübel (Nutz-, Zierpflanzen)
-  Pflanzbeet / Nutz-, Zierpflanzen
-  Kletterpflanze
-  Hecke
-  Wasserspiel / Brunnen
-  Trinkbrunnen
-  Veranstaltungsfläche
-  Graffiti / Kunst

Für die Lochhauser Straße werden nachfolgend Empfehlungen für eine Lokalisierung von Gestaltungselementen vorgestellt. Dies betrifft sowohl den öffentlichen als auch den halb-öffentlichen Raum.

Im Vordergrund sollen hier das Thema Grün, die Abmilderung der städtischen Erwärmung, sowie die Erhöhung der Aufenthaltsqualität stehen.

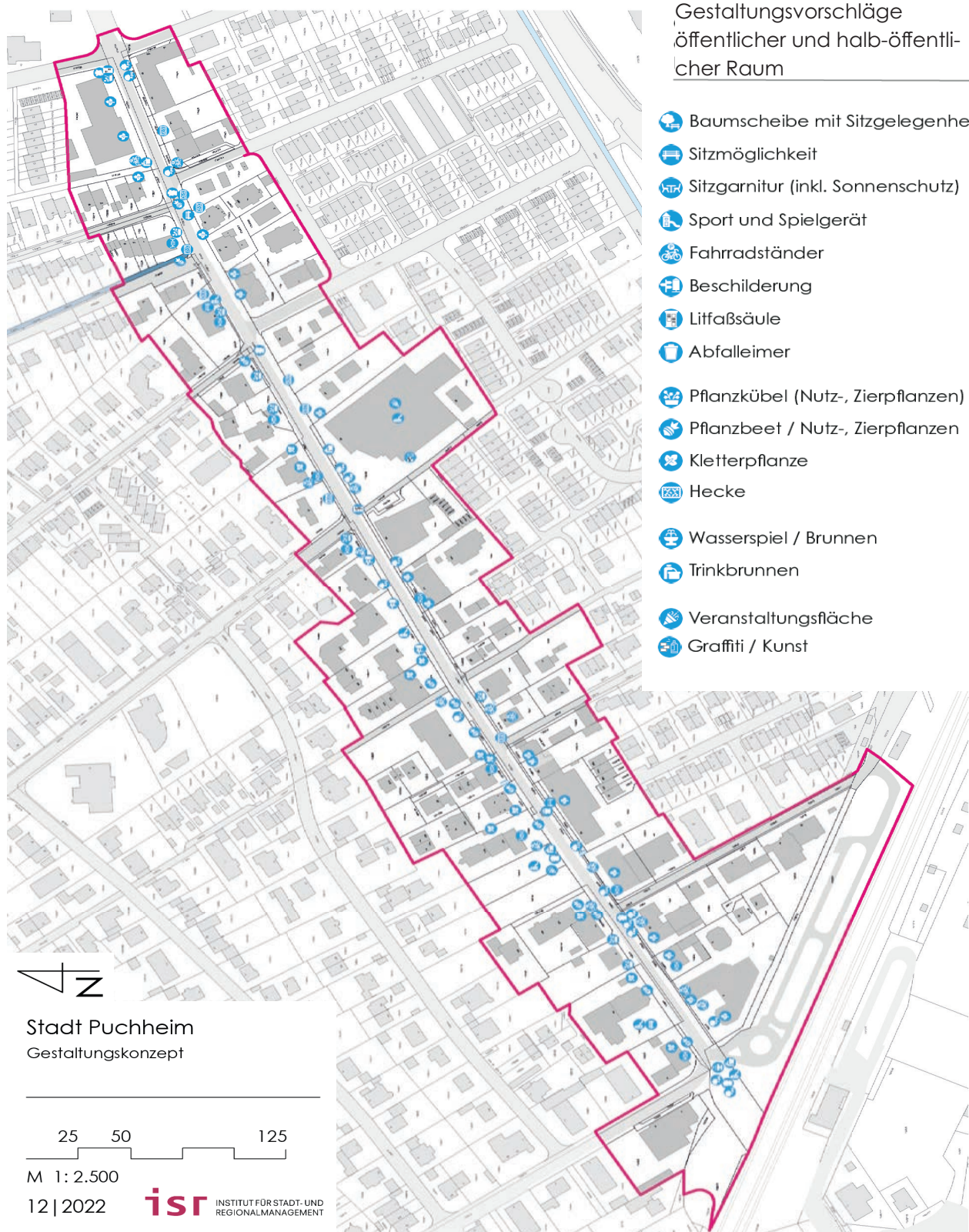
Die Empfehlungen teilen sich in einem ersten Schritt in eine umfängliche Empfehlung und beschränken sich in einem zweiten Schritt auf kurzfristige, priorisierte Maßnahmen, die vor allem vor dem Hintergrund der bestehenden Förderung möglichst schnell umgesetzt werden können. Diese Vorgehensweise gilt sowohl für den öffentlichen, als auch halb-öffentlichen Raum.

Es zeigt sich an der thematischen Bearbeitung, dass der wesentlich höhere Anteil der Vorschläge im Bereich des halb-öffentlichen Raums liegen. Dies macht eine enge Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen dringend erforderlich.

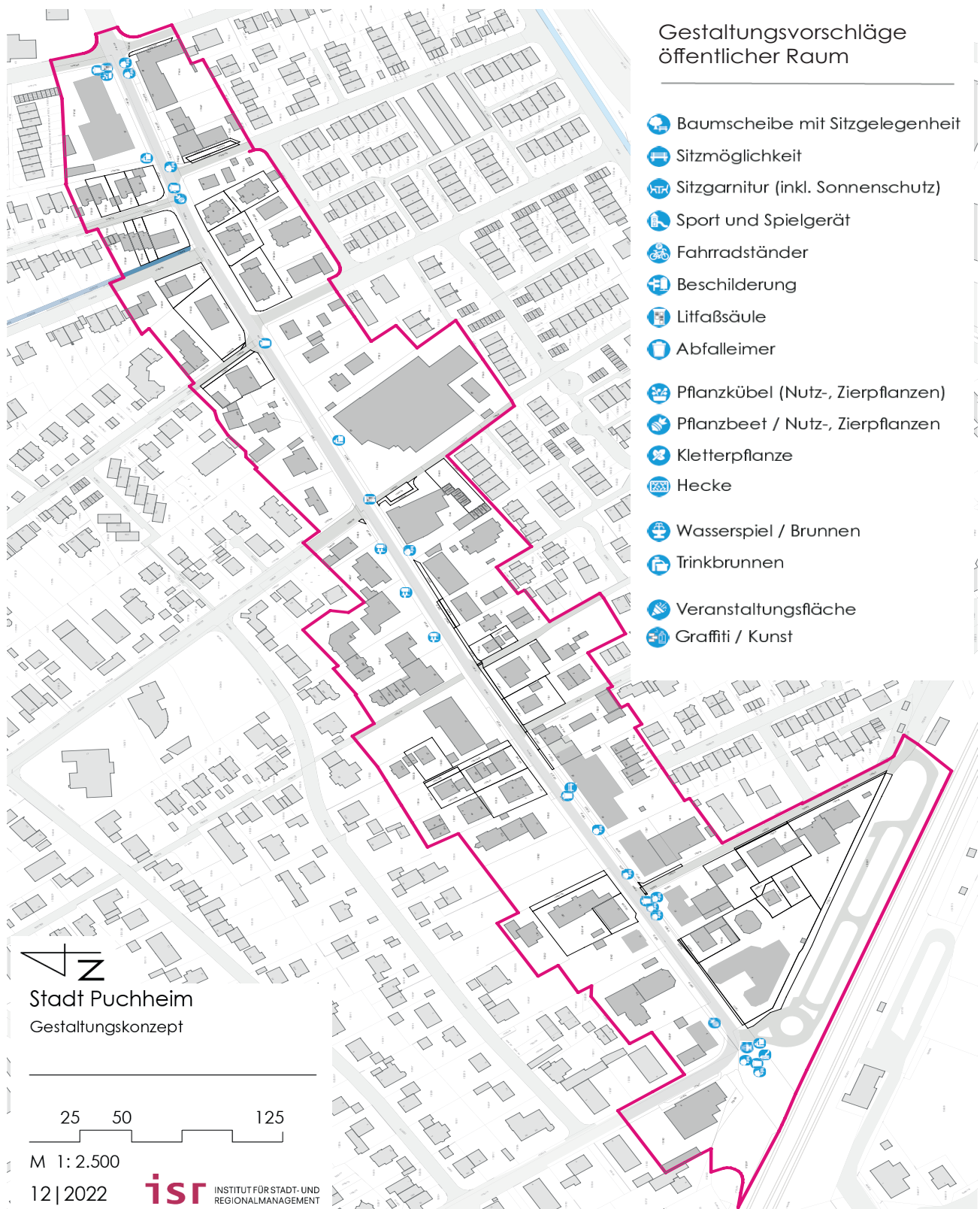
Insgesamt wurden die folgenden Themen im Kartenbild erarbeitet:

- Grundsätzliche Darstellung aller Gestaltungsvorschläge
- Grundsätzliche Darstellung aller Gestaltungsvorschläge getrennt nach öffentlich und halb-öffentlich
- Darstellung der kurzfristigen, priorisierten Vorschläge des öffentlichen Raums
- Darstellung der kurzfristigen, priorisierten Vorschläge des halb-öffentlichen Raums
- Private Parkplätze
- Bodenbelag: Das Thema der Gehwege ist ein zentrales Thema für die Qualität des öffentlichen Raums und sorgt u. a. entscheidend für Sicherheit und Aufenthaltsqualität. Im Kontext der Karte wird hierauf noch eingegangen.

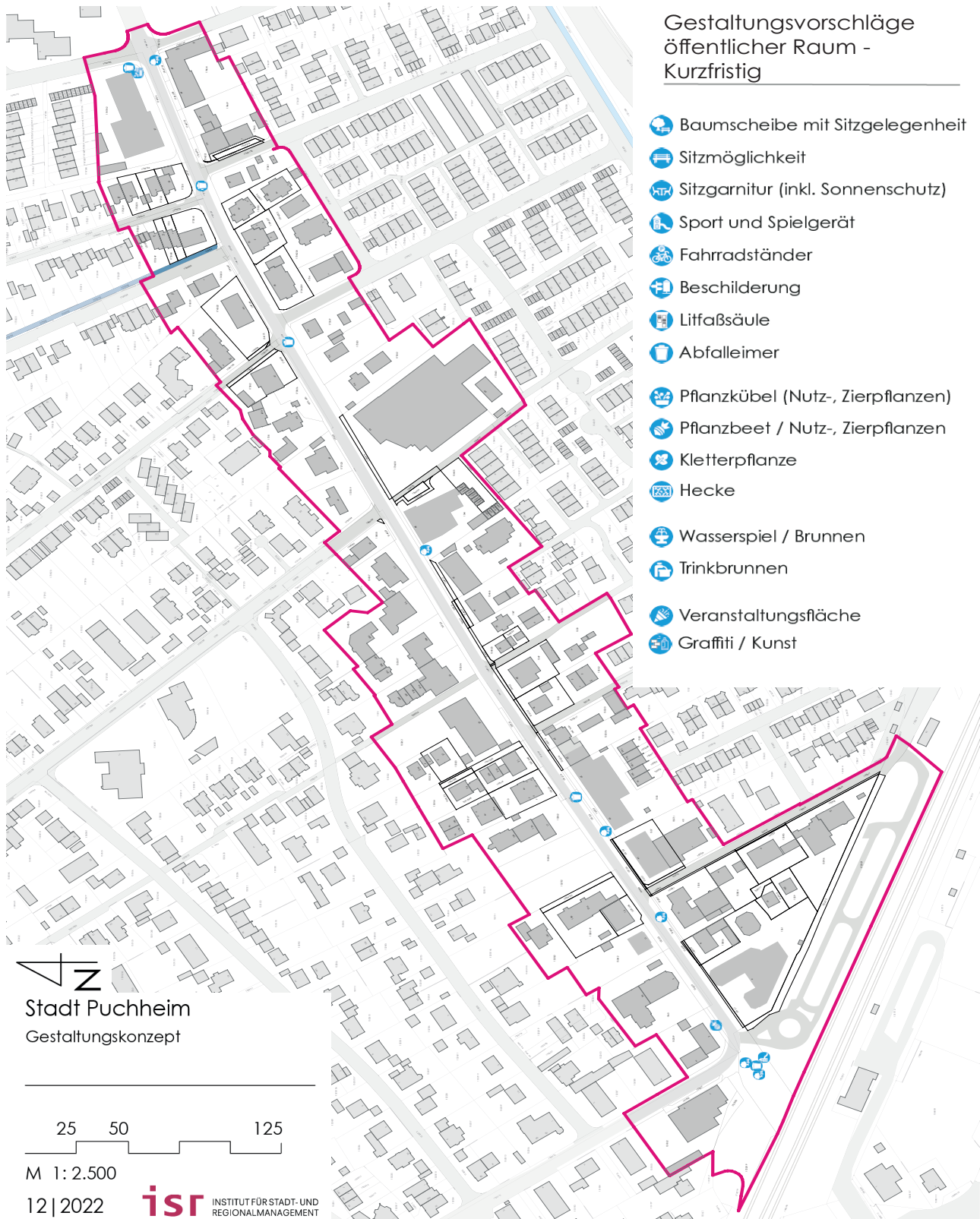
Gestaltungsvorschläge öffentlicher und halb-öffentlicher Raum - Gesamt

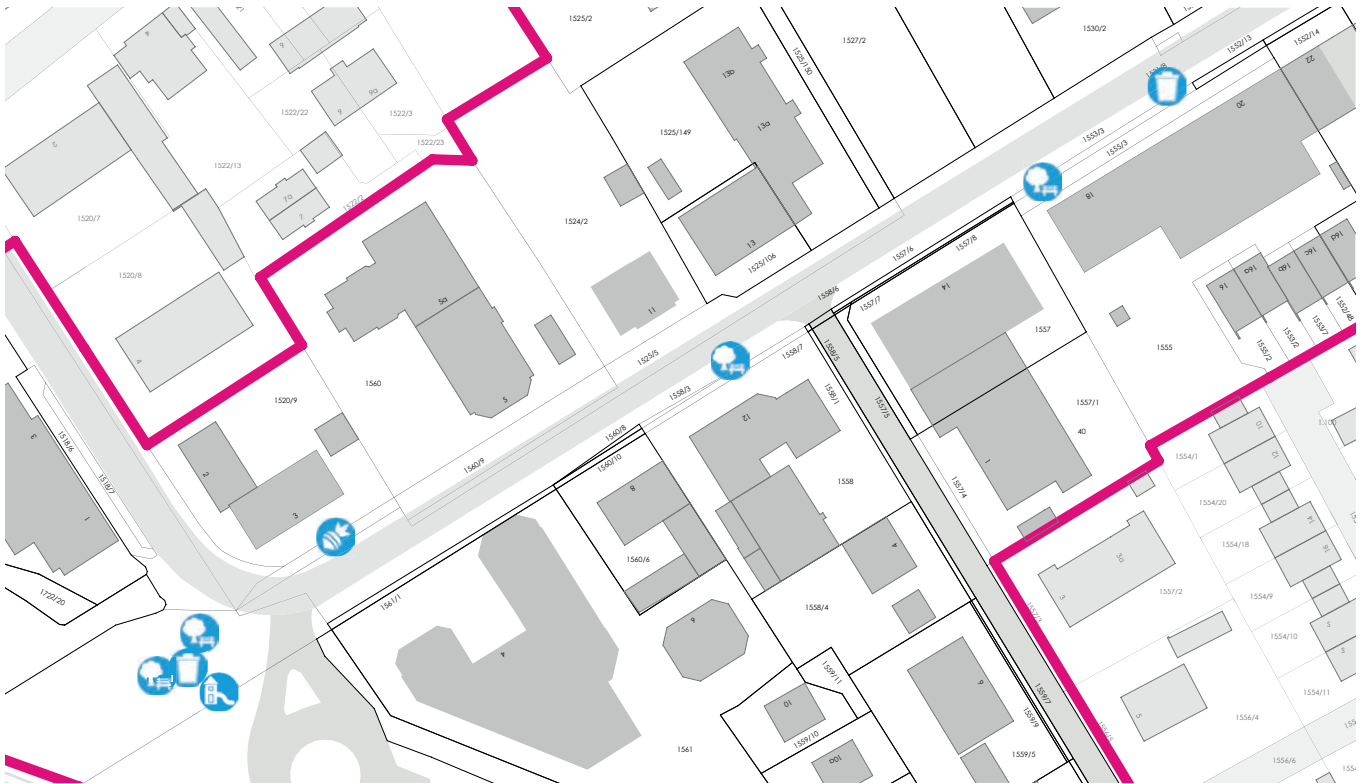


A.3.1 Gestaltungsvorschläge öffentlicher Raum - Gesamt

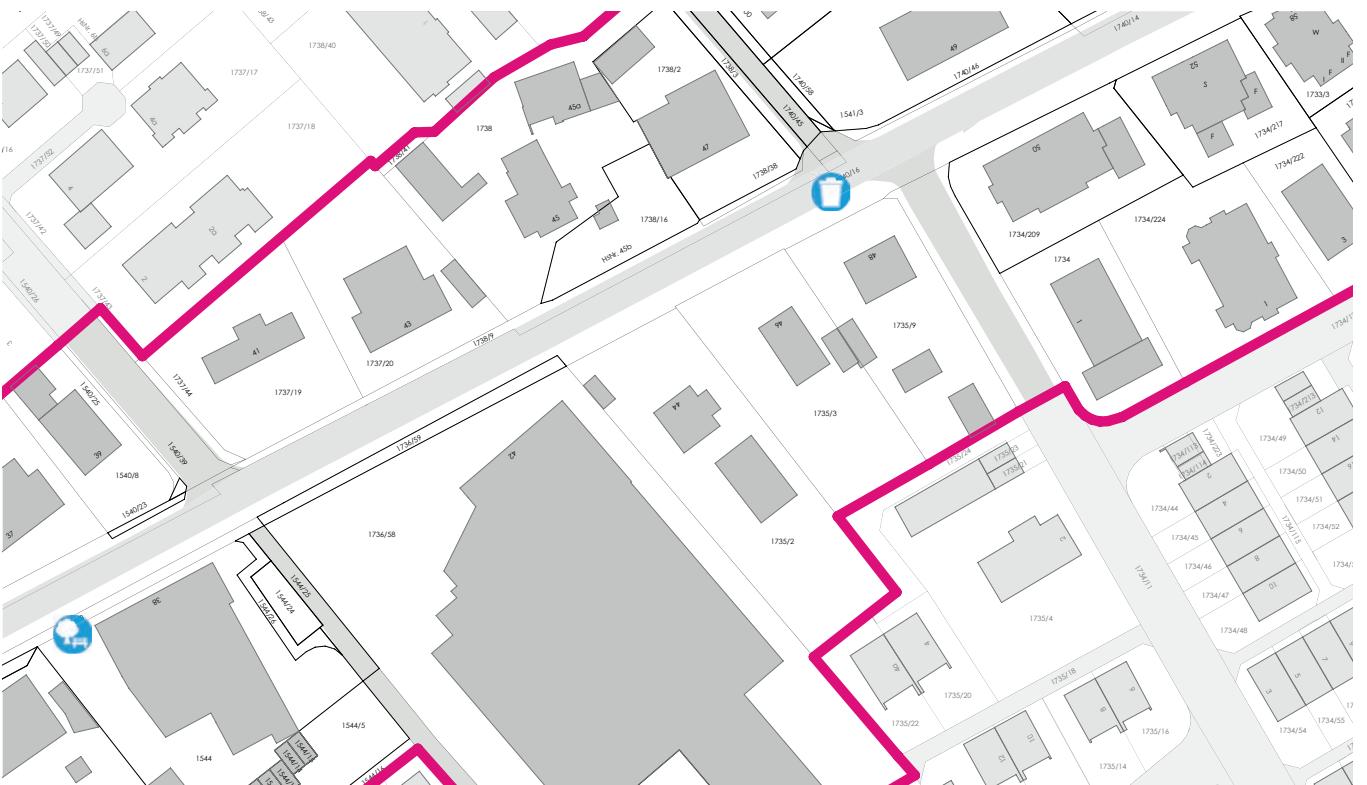


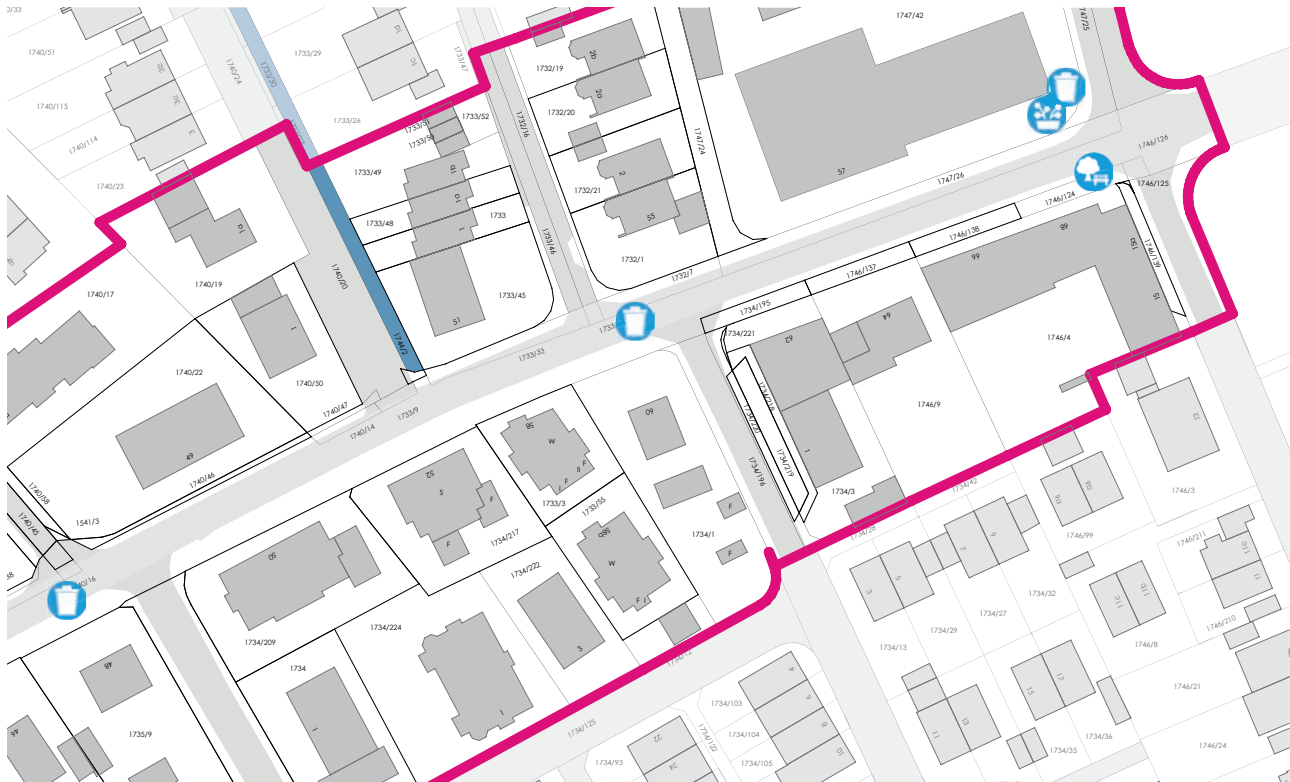
Gestaltungsvorschläge öffentlicher Raum - Kurzfristig





Gestaltungsvorschläge
kurzfristig - öffentlicher Raum
(vergrößerte Darstellungen)



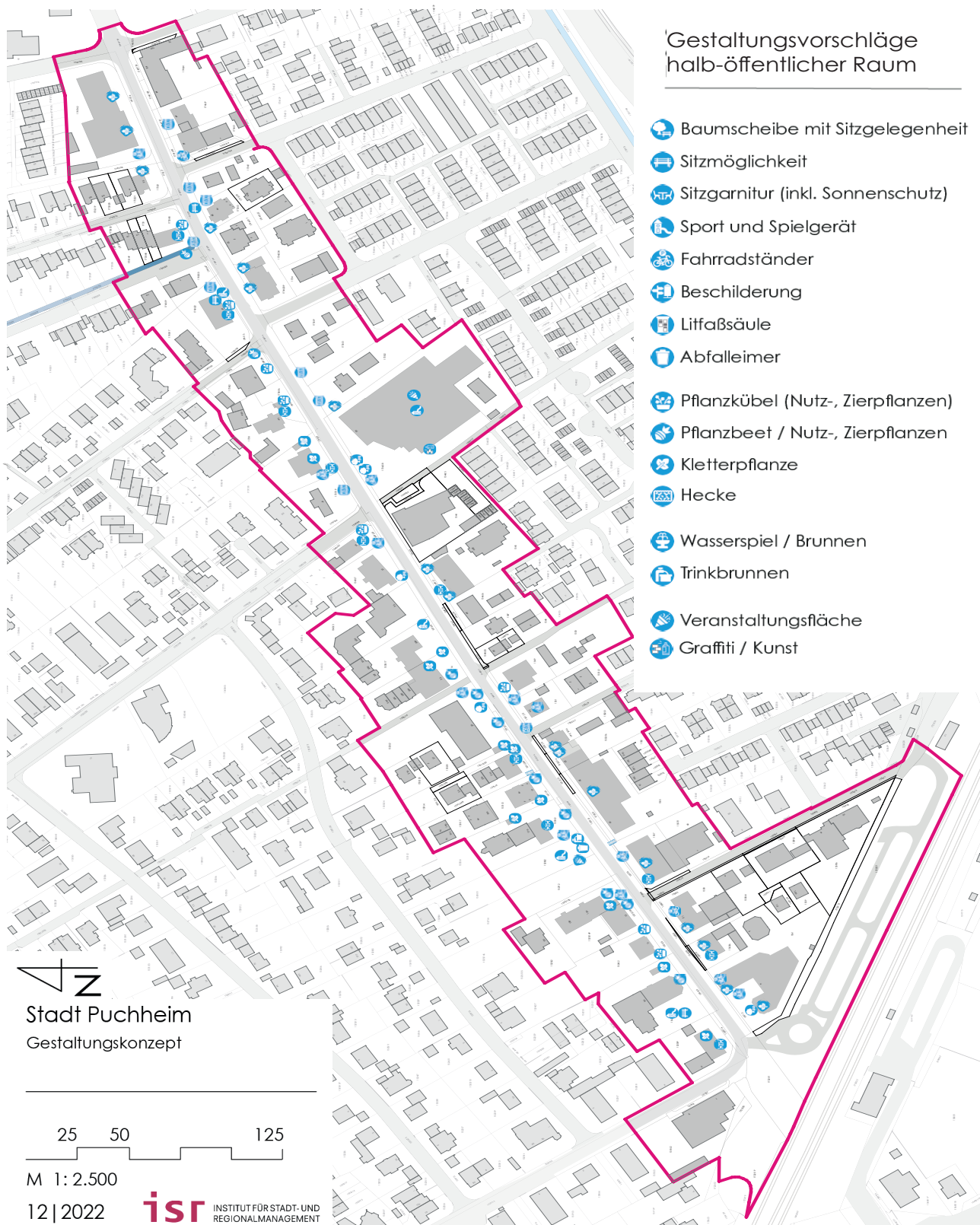


Gestaltungsvorschläge
kurzfristig - öffentlicher Raum
(vergrößerte Darstellung)

Gestaltungsvorschläge öffentlicher Raum - Kurzfristig _

-  Baumscheibe mit Sitzgelegenheit
-  Sitzmöglichkeit
-  Sitzgarnitur (inkl. Sonnenschutz)
-  Sport und Spielgerät
-  Fahrradständer
-  Beschilderung
-  Litfaßsäule
-  Abfalleimer
-  Pflanzkübel (Nutz-, Zierpflanzen)
-  Pflanzbeet / Nutz-, Zierpflanzen
-  Kletterpflanze
-  Hecke
-  Wasserspiel / Brunnen
-  Trinkbrunnen
-  Veranstaltungsfläche
-  Graffiti / Kunst

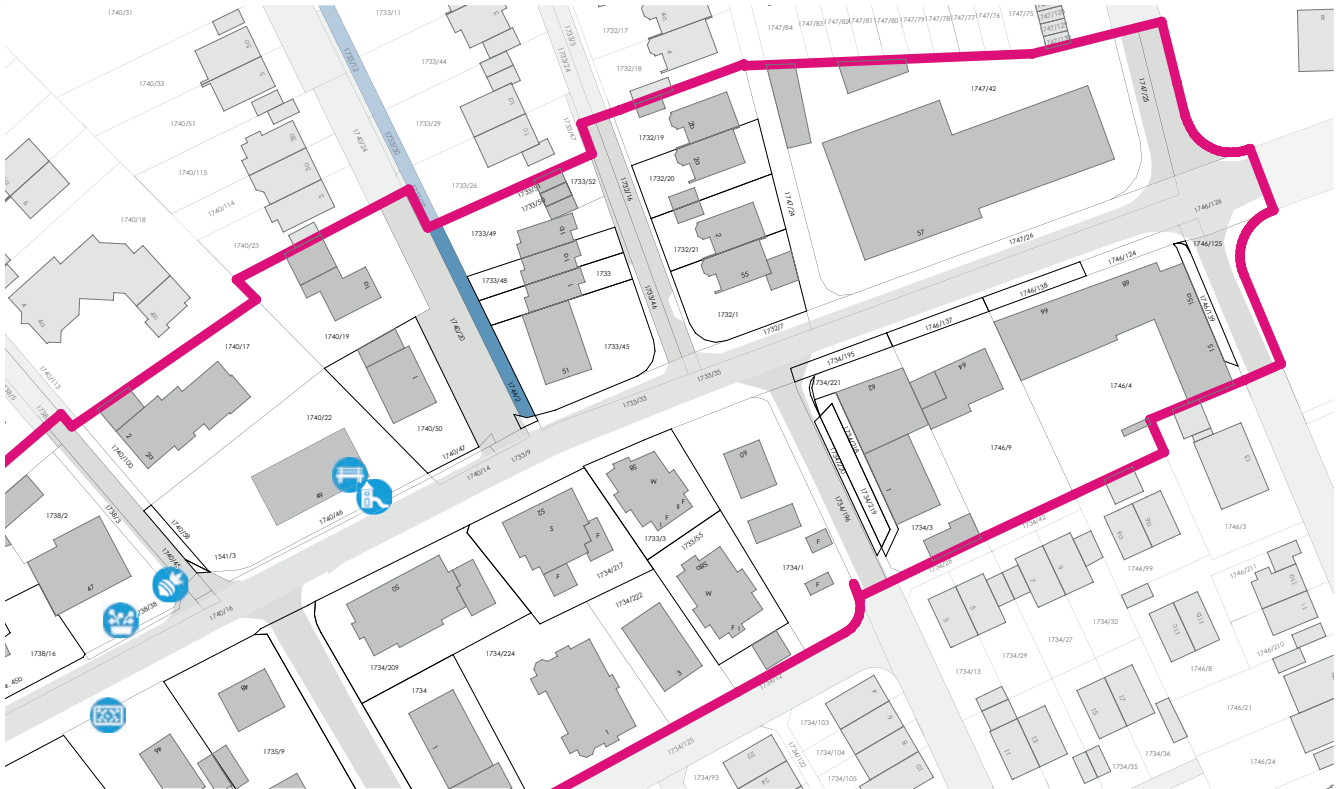
A.3.2 Gestaltungsvorschläge halb-öffentlicher Raum - Gesamt



Gestaltungsvorschläge halb-öffentlicher Raum - Kurzfristig



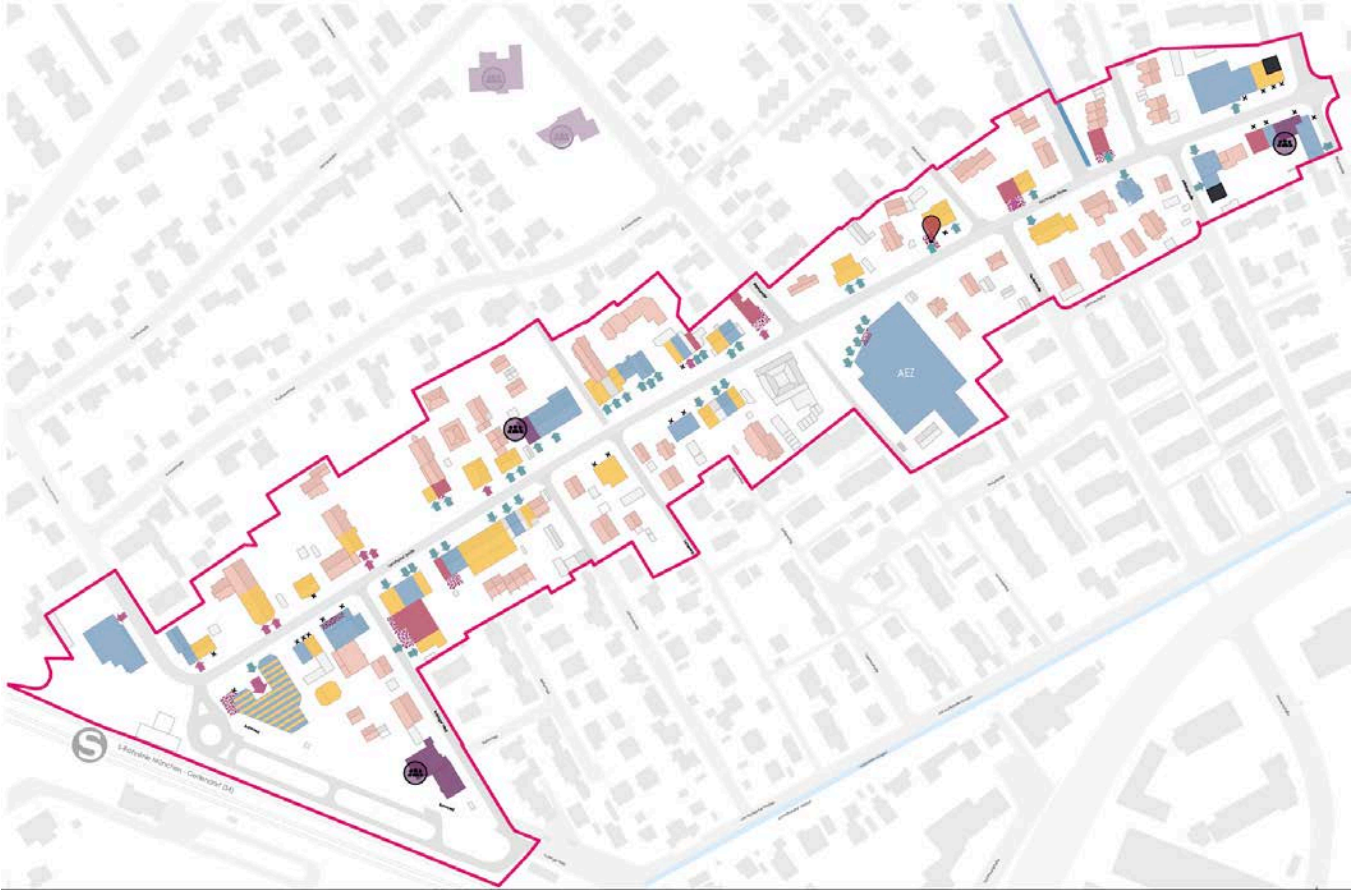




Gestaltungsvorschläge
kurzfristig - halb-öffentlicher
Raum (vergrößerte Darstellung)

Gestaltungsvorschläge kurzfristig - halb-öffentlicher Raum

-  Baumscheibe mit Sitzgelegenheit
-  Sitzmöglichkeit
-  Sitzgarnitur (inkl. Sonnenschutz)
-  Sport und Spielgerät
-  Fahrradständer
-  Beschilderung
-  Abfalleimer
-  Pflanzkübel (Nutz-, Zierpflanzen)
-  Pflanzbeet / Nutz-, Zierpflanzen
-  Kletterpflanze
-  Hecke
-  Wasserspiel / Brunnen
-  Trinkbrunnen
-  Veranstaltungsfläche
-  Graffiti / Kunst



GESTALTUNGSPOTENZIALE FÜR EINZELHANDEL, GASTRONOMIE UND DIENSTLEISTUNGEN
(QUELLE DRAGOMIR STADTPLANUNG)

- Dienstleistung
- Einzelhandel
- Gastronomie | Außenfläche
- Food Truck
- Dienstleistung und Einzelhandel
- Reine Wohnnutzung
- Soziale Infrastruktur
- Einrichtungen für Kinderbetreuung
- Leerstand gem. Erhebung
- Erdgeschoss ebenerdig zugänglich*
- Erdgeschoss durch Rampe, Aufzug, u.ä. zugänglich*
- Erdgeschoss nicht barrierefrei zugänglich*
- Gebäude im Umgriff
- Umgriff VU-Gebiet
- Gewässer
- S-Bahnhof
- Gebäude außerhalb Umgriff

A.4

Hintergrund -wissen

4.1 Ausgangssituation

Die noch junge Stadt Puchheim (Stadterhebung im Jahr 2011) hat sich während der 70er Jahre von einer typischen Münchner Vorort-siedlung zu einem Siedlungsschwerpunkt an der Stadtgrenze entwickelt.

Aufgrund des noch jungen Alters der Stadt und eines sprunghaften Bevölkerungswachstums hat in Puchheim kein organisches Wachstum aus einem historischen Ortskern stattgefunden und es fehlt an historischer oder ortstypischer Bausubstanz. Dies gilt insbesondere für die Lochhauser Straße, die kein einheitliches Erscheinungsbild erkennen lässt und die - entsprechend ihrer Entstehungszeit - autogerecht ausgestattet ist.

Die Lochhauser Straße erfüllt aktuell die wichtige Funktion eines Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiestandortes, was in ihrer Ausstattung und Struktur deutlich wird. Im Hinblick auf die Gestaltung und Aufenthaltsqualität der Straße zeigt sich jedoch ein deutlicher Handlungsbedarf. Der gesamte Straßenzug bedarf in seiner funktionalen und gestalterischen Ausprägung einer deutlichen Aufwertung.

Um einen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung der Straße zu leisten, wurde im Rahmen der Städtebauförderung und der in diesem Kontext durchgeführten Vorbereitenden Untersuchung das hier vorliegende Gestaltungskonzept empfohlen.

Die Erstellung des Konzeptes bzw. des vorliegenden Handbuchs erfolgte in enger Abstimmung mit der Stadt Puchheim, der Regierung von Oberbayern sowie den Bürger:innen der Stadt Puchheim.

Das Gestaltungskonzept betrifft in erster Linie den im Städtebauförderprogramm festgelegten Sanierungsumgriff der Lochhauser Straße. Angesprochen für eine Inanspruchnahme des Konzepts sind insbesondere der Einzelhandel, die Dienstleister und die Gastronomie. Es soll mit seinen Gestaltungsleitlinien als Unterstützung für die Akteur:innen dienen.

Es verfolgt dabei auf der einen Seite städtebauliche Ziele wie eine Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität und auf der anderen Seite eine Profilschärfung als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort sowie die Gesamtsteigerung der attraktiven Außenwirkung bzw. Anmutung ohne in eine Uniformität zu verfallen.

Mit dem Konzept soll eine Aufwertung des öffentlichen Raums sowie eine Standortprofilierung und damit Kundenbindung sowie eine verlängerte Aufenthalts- bzw. Verweildauer gefördert werden. Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung sollen auf diese Weise eine erlebnisorientierte Aufwertung und damit eine Unterstützung im Wettbewerb erfahren.

4.2 Zielsetzung des Gestaltungskonzepts

Die Lochhauser Straße als Standort für Bürger:innen, Einzelhändler, Dienstleister, Gastronomen, Gewerbetreibende und Immobilieneigentümer ist ein wichtiger Bestandteil der Stadt Puchheim. Hier wird gewohnt, gearbeitet, konsumiert und nicht zuletzt auch gelebt. Entsprechend gilt es, den öffentlichen Raum und auch die privaten Vorbereiche für alle Zielgruppen attraktiver zu gestalten.

Das Erscheinungsbild der Straße wird bereits jetzt durch Werbeanlagen, Warenauslagen, Gastronomiemobiliar, Sonnenschirme und Pflanzkübel geprägt. Die bisher vorhandenen Elemente können die Innenstadt bzw. die Straße jedoch nur begrenzt beleben und erlebbar machen, da sie nicht aufeinander abgestimmt sind und kein einheitliches Bild ergeben. Unästhetische Werbeanlagen und nicht abgestimmte Gestaltungen führen so zu einem negativen Gesamtbild.

Zur Verbesserung der Gesamtsituation und damit zur Stärkung ihrer Funktion wurde mit der vorliegenden Broschüre ein Gestaltungskonzept für die Lochhauser Straße durch das Institut für Stadt und Regionalmanagement (ISR) in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Puchheim erarbeitet.

Bei einem Gestaltungskonzept handelt sich im Unterschied zu einer Gestaltungssatzung nicht um eine Bauvorschrift - etwa als Teil eines Bebauungsplanes, die verbindlich vorgeschrieben und eingehalten werden muss, sondern vielmehr um eine Empfehlung, der im Interesse der Aufwertung der Lochhauser Straße gefolgt werden kann. Anreize für eine attraktive Möblierung in der Straße kann dabei die aufgelegte Förderung von bis zu 80% Zuschuss bieten.

Im vorliegenden Konzept werden Ideen und Lösungsansätze für eine attraktivere Gestaltung, insbesondere der Erdgeschosszonen und den damit verbundenen Geschäften, Gastronomiebetrieben und Dienstleistern,

aufgezeigt. Angesprochen werden Fassaden-/Schaufenstergestaltung, Anzahl und Formate von Werbeanlagen, Außengastronomie, Markisen und vieles mehr. Gegenstand ist hier vor allem der privatwirtschaftlich genutzte Raum.

Darüberhinaus beinhaltet das Konzept jedoch auch Gestaltungsmöglichkeiten für den öffentlichen und halb-öffentlichen Raum. Gerade der halb-öffentliche Raum (privater Raum, der als öffentlich wahrgenommen wird) ist in der Lochhauser Straße deutlich präsent und prägt die Erscheinung der Straße durch Einfahrten, Grundstücksmauern, ungestaltete oder vernachlässigte Vorbereiche sowie Parkplätze. Dies führt an vielen Stellen und Verkaufsflächen zu auffälligen Gestaltungsdefiziten, welche die Qualität der Lochhauser Straße belasten und ihre Attraktivität schmälern.

Alle Bereiche, sowohl der private als auch der öffentliche und halb-öffentliche Raum müssen zur Stärkung und Attraktivität der Straße beitragen. Über ihre gestalterische Aufwertung sollen vor allem Aufenthaltsqualität und Aufenthaltsdauer gesteigert werden.

Teil A beschäftigt sich im Schwerpunkt mit den Gestaltungsmöglichkeiten des privaten und des halb-öffentlichen Bereichs. Teil B behandelt den öffentlichen Raum. Die Gestaltungsmaßnahmen beider Teile greifen jedoch ineinander und die Anwendbarkeit ist häufig übergreifend. Um dieses Ziel zu erreichen, werden positive Beispiele von Gestaltungselementen vorgestellt. Im Ergebnis liegt ein abgestimmtes Gestaltungskonzept vor, das zukünftig bestimmend als Grundlage für die gestalterische Entwicklung der Lochhauser Straße sein soll.

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden die Öffentlichkeit und Akteur:innen der Straße angesprochen und beteiligt. Sie haben mit ihren Ideen zum vorliegenden Konzept maßgebend beigetragen.

4.3 Urbaner Kontext

DIE RELEVANZ DES STÄDTISCHEN RAUMS

Städte auf der ganzen Welt machen sich auf den Weg hin zu einer lebenswerten, klimafreundlichen Stadt. Schritt für Schritt müssen wir unsere Städte auf die zukünftigen Anforderungen des Klimawandels und im Interesse eines stabilen, funktionierenden gesellschaftlichen Zusammenlebens gestalten und ihre Strukturen verbessern.

Der öffentliche städtische Raum - als Ort von vielfältigen sozialen Prozessen und Interessen, angefangen von ökonomischen bis hin zu politischen, kulturellen und ökologischen Aspekten - leistet hierzu einen bedeutenden Beitrag. Zustand, Nutzbarkeit und Nutzung des öffentlichen Raums prägen in ganz individueller Weise das Bild und die Qualität der Stadt. Die traditionelle soziale Bedeutung städtischer Räume als Räume der Begegnung und als gesellschaftliches Forum für ihre Bürger:innen wurde in den letzten Jahren an vielen Standorten stark eingeschränkt und muß vielerorts wieder hergestellt werden. Die Städte müssen daher neue Prioritäten setzen und die Bedürfnisse der Menschen stärker in den Fokus rücken (vgl. Jan Gehl, 2005. *Städte für Menschen*).

Diese Perspektive muss eine nachhaltige Stadtplanung bestimmen und in großen als auch in noch so kleinen, detaillierten Schritten verfolgen.

Die verschiedenen Planungen im Umfeld der Lochhauser Straße sind vor diesem Hintergrund zu sehen. Sowohl die vorangegangene Vorbereitenden Untersuchungen (VU), als auch das daraus resultierende, hier vorliegende Gestaltungskonzept haben zum Ziel, eine am Menschen orientierte, nachhaltige Stadtentwicklung für einen Teil der Stadt Puchheim zu realisieren.

DER GRÜNE VERSORGUNGSTREFFPUNKT

Dabei stellt sich sehr schnell die Frage nach dem Wie und Wohin für die Straße. Eine städtische Entwicklung bzw. die eines städtischen Teilraums, braucht immer ein zugrundeliegendes Zielsystem. Ohne dieses Zielsystem, oder konkreter, eine entsprechende Positionierung, werden Maßnahmen zu beliebigen Ansammlungen von Einzelpositionen, die ihre Gesamtwirkung verfehlen und damit viel Potenzial verspielen.

Was ist der Charakter, die Identität der Lochhauser Straße und wie können darauf aufbauende Gestaltungsfragen zu einer Stärkung dieser Identität und ihrer Funktionen beitragen?

Es drängen sich in diesem Kontext geradezu zentrale Fragen auf:

- Welche Funktionen soll der Raum vor allem erfüllen?
- Welche Qualitäten können helfen, diese Funktionen zu unterstützen?
- Wie soll unser Standort am Ende wahrgenommen werden?

Die weitere Entwicklung der Lochhauser Straße muss an die Anforderungen aktueller und zukünftiger Stadtentwicklung anschließen. Soll der Standort auch in Zukunft funktionieren und ein wichtiger Bestandteil städtischer Struktur und städtischen Lebens sein, dann gilt es, einige Anforderungen an Qualität und Attraktivität zu beschreiben und zu erfüllen.

Dies kann nicht nur von öffentlicher Seite ausgehen, sondern schließt das "Mitziehen", das Engagement privater Akteur:innen mit ein. Gerade für die Lochhauser Straße, die über einen großen Anteil privater Flächen im direkten Verbund mit öffentlichen Flächen verfügt, ist ein privates Engagement für den Gesamttraum unabdinglich. Es muss im gesamtheitlichen Interesse von öffentlicher und privater Seite liegen, die-

Wie sollte nun eine Positionierung für die Lochhauser Straße aussehen?

Beginnen wir mit der ersten, weiter oben angesprochenen Frage nach den Funktionen, die der Standort in der Gegenwart hat und auch zukünftig einnehmen soll.

zur funktionierenden städtischen Struktur der Stadt. Die Funktionsfähigkeit und die Identität der Straße als Wirtschaftsstandort muss daher unbedingt erhalten bleiben und unterstützt werden. Sie ist Identitäts-, d.h. markenprägend für sich und die gesamte Stadt. Maßnahmen hierfür sind u.a. umfangreich in den Voruntersuchungen enthalten.

[illegible]

77

4.4 Urbane Qualitäten

DIE QUALITÄT DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

Was ist zu beachten, damit sich Menschen auf einem Platz oder einer Straße wohlfühlen und sich vermehrt an diesem Ort aufhalten?

Das dänische Architektenbüro Gehl Architects hat eine Reihe von Qualitätskriterien entwickelt, die sich auf ein breites Spektrum von öffentlichen Räumen anwenden lassen und die zur Beurteilung von bereits existierenden öffentlichen Räumen beitragen können. Ziel ist es, den Bewohner:innen ein möglichst optimales, hochwertiges Umfeld für grundlegende menschliche, städtische Aktivitäten anbieten zu können, d.h. Möglichkeiten sich ungestört zu bewegen, stehen, sitzen, schauen und kommunizieren, d.h. mit anderen Worten mit dem Raum interagieren zu können. Der Kampf um Qualitäten findet dabei häufig im Kleinen, im überschaubaren lokalen Kontext statt.

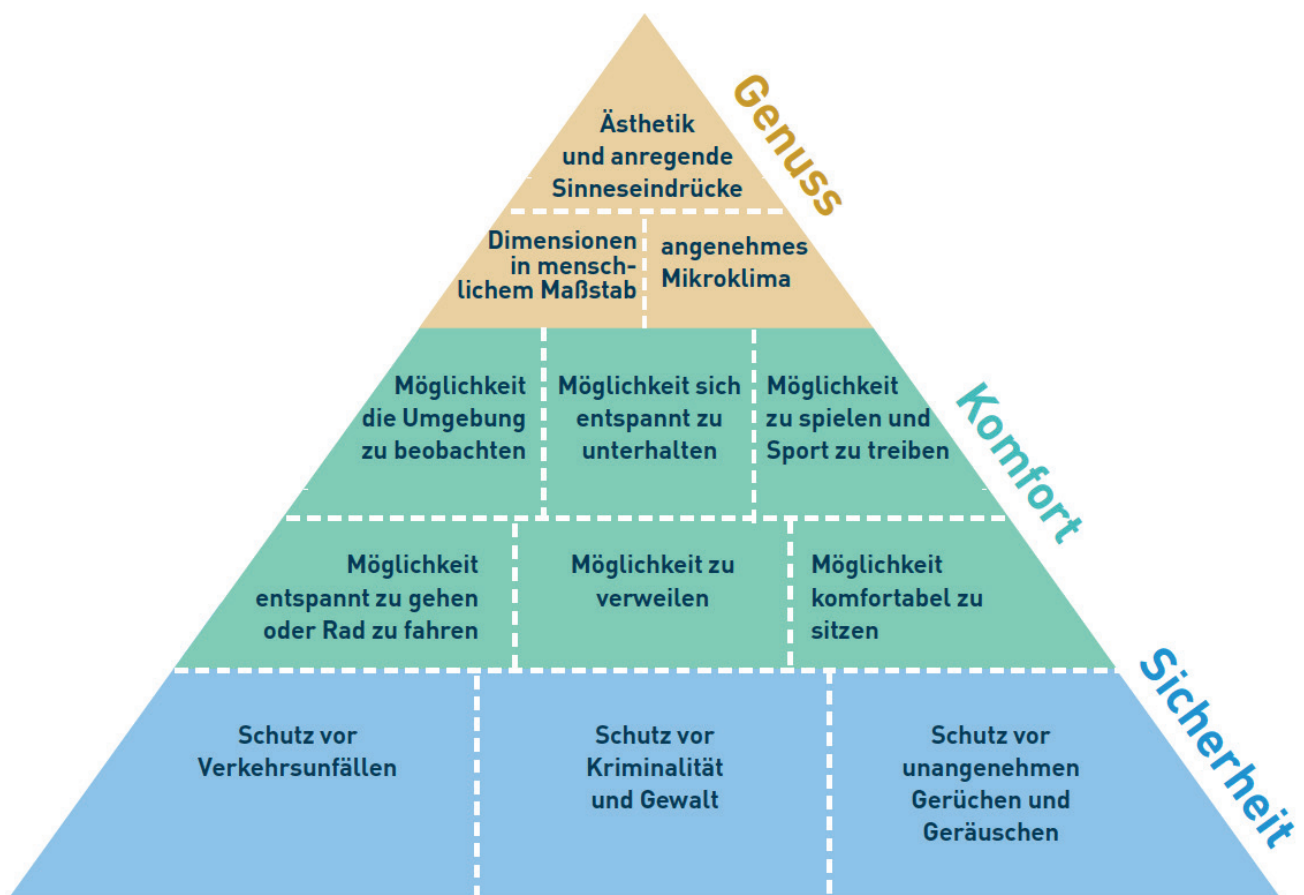
Diese Grundlagen und Kriterien für Qualität fungieren auch für das hier vorliegende Gestaltungskonzept als Orientierung, wenn gleich nicht alle Aspekte für die Lochhauser Straße eine Anwendung finden können.

Die Qualitätskriterien sind in die drei Gruppen Genuss, Komfort und Sicherheit unterteilt.

SICHERHEIT: Gut gestaltete Räume bieten für Passant:innen Schutz sowie eine hohe Verkehrssicherheit. Durch eine vielseitige Nutzung der Umgebung (Wohnungen, Büros, Geschäfte und Restaurants) sowie durch eine gute Einsehbarkeit werden gleichzeitig Angsträume (Kriminalität) vermieden. Auch wegen unerwünschten Einflüssen wie zum Beispiel Lärm, Gestank oder negativen Wettereinflüssen ist die Funktion Schutz ein wichtiger Faktor für gute öffentliche Räume.

KOMFORT: Die Gruppe Komfort gehört zu den Bereichen, die für die Lochhauser Straße besonders relevant sind. Hier bieten entsprechende gut gestaltete öffentliche Räume Möglichkeiten für verschiedene Aktivitäten und Nutzungen. Die Passant:innen sollten sich frei bewegen können, aber auch Möglichkeiten haben, an angenehmen Orten zu verweilen und entspannt ihre Umgebung zu beobachten. Besonderen Stellenwert nimmt hier die barrierefreie Gestaltung und somit die Inklusion und Teilhabe ein.

GENUSS: Die Kategorie Genuss beschreibt, wie wichtig es ist, dass Nutzer:innen ihren Aufenthalt im öffentlichen Raum genießen können. Guter öffentlicher Raum zeichnet sich dadurch aus, dass er dem menschlichen Maß - wie es Jan Gehl immer wieder formuliert - entspricht und für Menschen gestaltet ist. Qualitativ gut gestaltete Räume bieten den Nutzer:innen z.B. schöne Perspektiven, gutes Design, sinnliche Eindrücke und ein angenehmes Mikroklima an.



4.5 Ergebnisse der Bürger:innenbeteiligung

Die Bürger:innenbeteiligung fand im Vorfeld der Konzepterstellung in zwei Schritten statt.

In einem ersten Schritt wurde das Thema auf dem Puchheimer Bahnhofsvorplatz im Kontext eines mobilen Ausstellungsstands ganztägig Passantinnen und Passanten vorgestellt. Bei dieser Gelegenheit wurde das Thema Gestaltungskonzept mit den Bürger:innen diskutiert. Gleichzeitig konnten Interessierte für sie wichtige und ansprechende Gestaltungselemente, die auf Stellwänden präsentiert wurden, als ihre Favoriten auswählen und mit Wertungspunkten versehen. Auf diese Weise wurden von etwa 90 - 100 Passant:innen attraktive Elemente für die Lochhauser Straße ausgewählt.

In einem weiteren Schritt wurden alle Akteur:innen der Lochhauser Straße sowie Interessierte am 20.10.2022 zu einem Workshop eingeladen, um die Gestaltungsmöglichkeiten der Straße zu erarbeiten und zu diskutieren. Im Rahmen dieses Workshops wurde nochmals deutlich angesprochen, dass das zu erarbeitende Gestaltungskonzept und seine Elemente nicht die Funktion einer Satzung - also nicht die Funktion einer bindenden Vorschrift - erfüllen wird, sondern als Empfehlung verstanden werden soll, die bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen unter Umständen mit einer Förderung verbunden ist.

Im Fokus der Veranstaltung standen vor allem kurz- und mittelfristige sowie konkrete Maßnahmen, die bereits im Jahr 2023 umgesetzt werden können.

Lochhauser Straße gemeinsam gestalten! Verbesserungsvorschläge für eine attraktive Aufenthaltsqualität



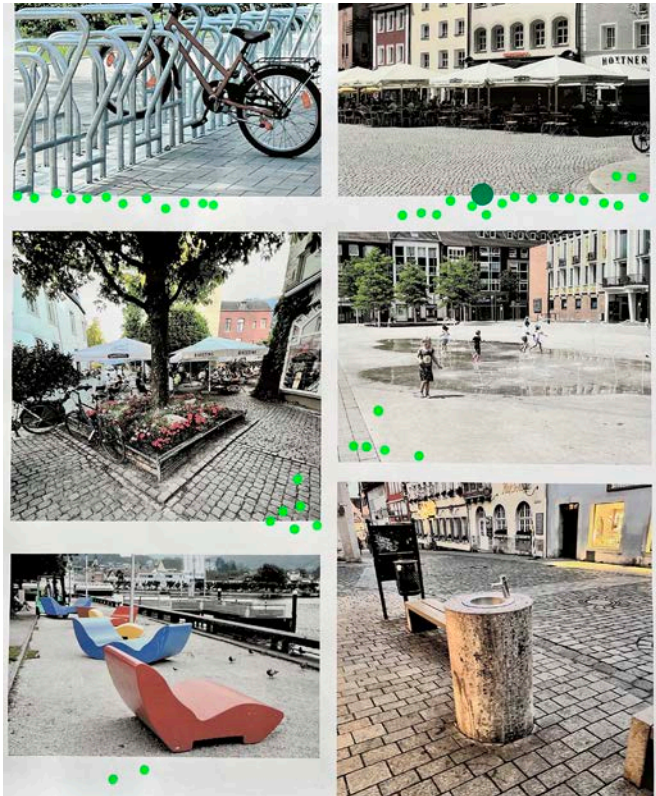
EINLADUNGSPAKAT INFORMATIONSTAND



ABB. 6: ERSTER BÜRGERMEISTER DER STADT PUCHHEIM UND DAS TEAM VOM ISR BEIM BÜRGER:INNENWORKSHOP (FOTO, STADT PUCHHEIM)



AUSSTELLUNGSTAFEL DES BÜRGER:INNENWORKSHOPS



Von Seiten der Bürger:innen wurde grundsätzlich u.a. der große Flächendruck bzw. die Flächenkonkurrenz unterschiedlicher Nutzer:innen und Funktionen in der Lochhauser Straße genannt (Fußgänger, Radfahrer, Autofahrer, Sitzmöglichkeiten, barrierefreie Wegführung etc.).

Darüber hinaus wurden die nachfolgenden Aspekte angesprochen:

- Angst vor einer Reduzierung von Parkplätzen aufgrund des Gestaltungsbedarfs
- Der Bahnhofsvorplatz sollte als Treffpunkt aufgewertet werden, da sowohl jüngere als auch ältere Menschen den Platz als solchen nutzen.
- Für das bisher noch nicht genutzte WEP-Gelände (Nr. 15) sollte eine Zwischennutzung gefunden werden. Die Fläche eignet sich beispielsweise in besonderer Weise für ein Anwendungsbeispiel z.B. für die Einrichtung einer Infotafel mit QR-Code mit Verweis auf die Fördermöglichkeiten im Gestaltungskonzept.
- Das wenig genutzte Parkdeck des AEZ könnte gut als Zwischennutzung z. B. für temporäre Events eingesetzt werden.
- Es wurden saubere Sitzgelegenheiten und mehr Mülleimer für die Straße angeregt.
- Für die städtische Möblierung wurde auch ein Mietmodell ähnlich z. B. einer Wanderbaumallee angesprochen.
- Barrierefreie Gestaltung und harmonischer Übergang zwischen öffentlichen und privaten Flächen (vielleicht lediglich durch einen farbigen Streifen kenntlich).

PRÄFERENZEN VON GESTALTUNGSELEMENTEN VON BÜRGER:INNEN



ANMERKUNGEN VON BÜRGER:INNEN

- Als Sonderthema wurde auch die Weihnachtsbeleuchtung für die Lochhauser Straße thematisiert. Als konkreter Vorschlag wurde hier seitens der Bürger:innen eine Gestaltung mit Holzsternen angesprochen. Zwei Bürgerinnen wollten sich dieser Idee bereits annehmen und helfen sie zu organisieren.

Im Kontext der Auswahl von Gestaltungselementen an den Präsentationswänden wurden die nachfolgend präsentierten Elemente hoch bewertet:

- Sitzgelegenheiten
- vertikale Begrünung
- gestaltete Baumscheiben
- Fahrradständer
- zugelassenes Graffiti
- Mülleimer
- Brunnen und Wasserspiele

Insgesamt wurde ein moderner, natürlicher Möblierungsstil klar präferiert.

IMPRESSUM

Stadt Puchheim

Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung, Umwelt-,
Natur-, und Klimaschutz

Poststraße 2

82178 Puchheim

Tel: 089 8098-0

Mail: stadtentwicklung@puchheim.de