

Gemeinde Hausham

## INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Dokumentation der Bürgerbeteiligung

Mobiler Stand am 12. Oktober 2019



**Auftraggeberin:**

Gemeinde Hausham  
Schlierseerstraße 18  
83734 Hausham

Vertreten durch:

Jens Zangenfeind, 1. Bürgermeister

Fachliche Betreuung:  
Frau Grill

**Auftragnehmerin:**

DRAGOMIR  
STADTPLANUNG 

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH  
Nymphenburger Str. 29  
80335 München

Bearbeitung durch:

Dipl. Ing. (FH) Sigrid Hacker, Landschaftsarchitektin, ByAk  
M.Sc. Constanze Bock, Umweltplanung und Ingenieurökologie  
M.A. Jana Linßen, Urbanistik

Das intergrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Hausham wurde im Bayerischen Städtebauförderprogramm mit Mitteln des Freistaats gefördert.



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium des  
Innern, für Bau und Verkehr



---

**Dokumentation des Mobilen Stands in Hausham:  
Segnung des Neuen Rathauses am 12.10.19**

**Inhaltsverzeichnis**

1	Impressionen Mobiler Stand .....	5
2	Auswertung der Punktabfrage .....	13
2.1	Gemeindegebiet Hausham .....	14
2.2	Ortskern Hausham .....	16
3	Auswertung der Kartenabfrage.....	19
3.1	Städtebau .....	20
3.2	Nahversorgung und Gastronomie.....	21
3.3	Verkehr .....	22
3.4	Freizeit, Natur und Soziales .....	24
4.	Gesamtauswertung.....	25



## Impressionen Mobiler Stand













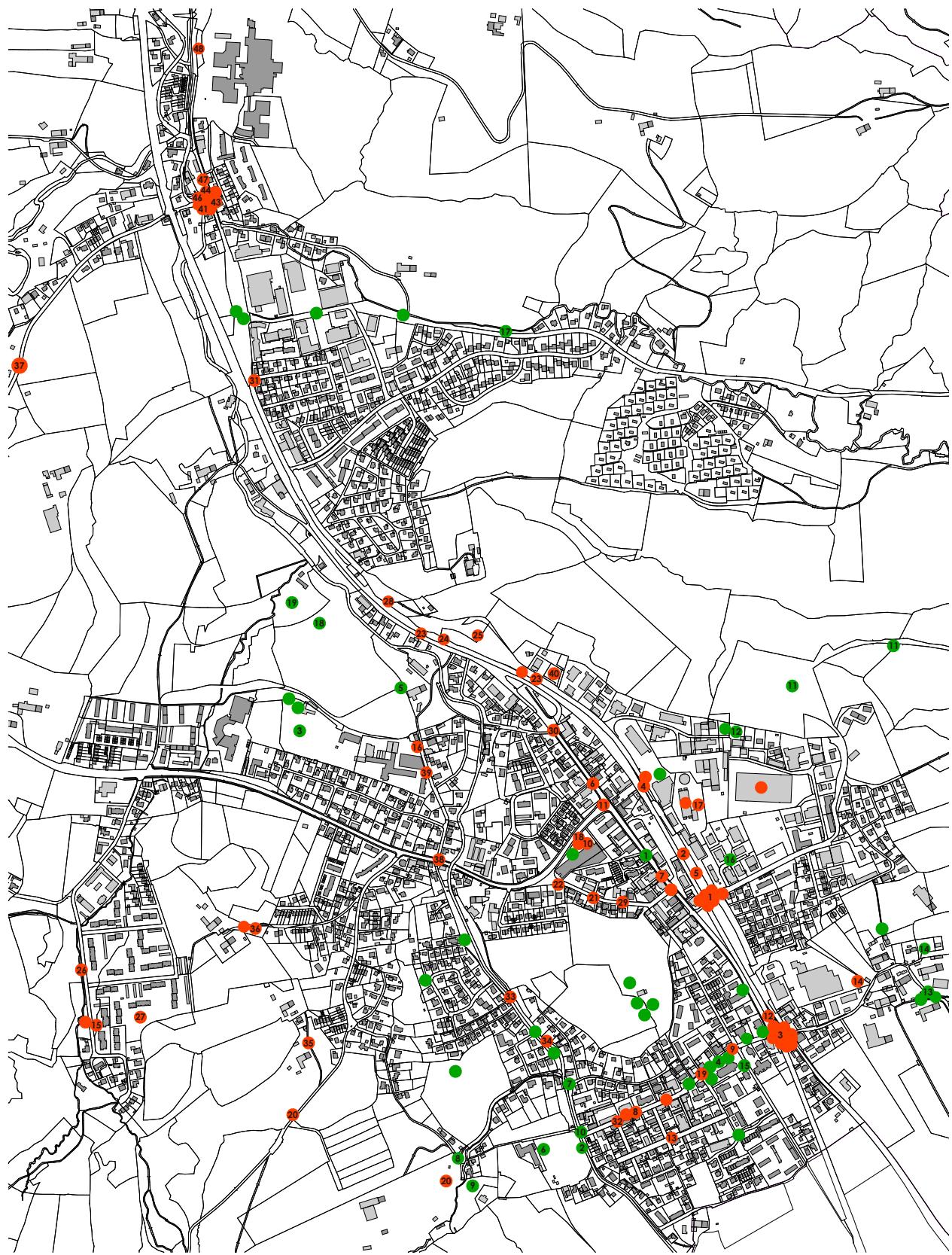




## Auswertung der Punktabfrage

2

## Auswertung der Punktabfrage - Gesamtgemeinde



## Hier ist es besonders schön.

1. Benzingweg / Rosenhof
2. Spielplatz
3. Sportgelände
4. Bäume und Kirchplatz
5. Landschaft
6. Kultur im GlückAuf
7. Kapelle
8. Bach mit Mühlrad + Bänken
9. Huberalm
10. wichtige Achse / Beginn Kirchen- und Festzüge
11. Aussichtspunkt
12. Kultur- und Wohnungsgebiet  
-> ich würde sogar darin investieren  
(Einheimische)
13. Althausham mit Kapelle  
(schade, dass nicht geöffnet)
14. schöne, dörfliche Struktur mit aktiven Landwirten
15. kulturelles Zentrum
16. Oberland-Kinocenter mit vier Sälen
17. Spielplatz
18. Loipe
19. Gemeindefriedhof

## Hier sehe ich Verbesserungsbedarf.

1. Bahnhofsunterführung muss aufgewertet werden
2. Trennwirkung durch Bahn und Straße
3. Bahnübergang
4. Verbindung über Gleise fehlt
5. BOB -> Verspätungen / Ausfälle
6. hohe Verkehrsbelastung
7. Spielplätze schaffen / aufwerten
8. viel Leerstand
9. Parkverbot
10. zu wenig Stellplätze
11. öffentlicher Raum / Ortseingang / abknickende Vorfahrtsstraße
12. Stau / Verkehr
13. Verkehrsproblem lösen mit Einbahnstraße
14. zu nah hingebaut -> Althausham als eigenständiger Ort nicht mehr erkennbar
15. nicht fertiger öffentlicher Raum
16. Schulbusausfahrt
17. Schornsteine und Notstromkraftwerk stehen in der Sichtachse -> „Weg damit!“
18. Verkehrsinseln in der Straße bilden Rückstau für Abbieger und schlecht für Schneepflug
19. schlechter Straßenbelag
20. Mehr Sitzmöglichkeiten entlang der Wanderwege
21. private Stellplätze zugeparkt
22. Einbahnstraße
23. Einfädelungsspur zu kurz -> Unfallgefahr (an beiden Stellen)
24. Beschilderung Richtung Schliersee + Zentrum Hausham verbessern
25. Kreuzungssituation verbessern
26. Verkehrsanbindung
27. schwierige Parkplatzsituation
28. Radweg entlang der B307
29. Straße zu eng und vollgeparkt
30. Möglichkeit für Fußgänger die Straße zu überqueren (Zebrastreifen)
31. Anschluss an Wohngebiet von Bahnhof
32. Bauliche Aufwertung der Straße und der Läden
33. Fahrradstraße
34. Einbahnstraße auflösen
35. schlechter Straßenzustand
36. Straße kaputt
37. Gehwegsituation
38. Straße tagsüber sperren
39. starker Verkehr -> schmale Straße
40. ungeordnete Situation
41. Linksabbieger sind Problem
42. weiterer Kreisel fehlt
43. Abzweigung
44. links abbiegen
45. Radweg Hausham - Gmund
46. keine Gehwege
47. Radweg vorfahrtsberechtigt
48. Auffahrt in den Ort / Gehwege fehlen

## Auswertung der Punktabfrage - Fokus Zentrum Hausham



## ● Hier ist es besonders schön.

1. Benzingweg / Rosenhof
2. Spielplatz
3. Sportgelände
4. Bäume und Kirchplatz
5. Landschaft
6. Kultur im GlückAuf
7. Kapelle
8. Bach mit Mühlrad + Bänken
9. Huberalm
10. wichtige Achse / Beginn Kirchen- und Festzüge
11. Aussichtspunkt
12. Kultur- und Wohnungsgebiet  
-> ich würde sogar darin investieren  
(Einheimische)
13. Althausham mit Kapelle  
(schade, dass nicht geöffnet)
14. schöne, dörfliche Struktur mit aktiven Landwirten
15. kulturelles Zentrum
16. Oberland-Kinocenter mit vier Sälen
17. Spielplatz
18. Loipe
19. Gemeindefriedhof

## ● Hier sehe ich Verbesserungsbedarf.

1. Bahnhofsunterführung muss aufgewertet werden
2. Trennwirkung durch Bahn und Straße
3. Bahnübergang
4. Verbindung über Gleise fehlt
5. BOB -> Verspätungen / Ausfälle
6. hohe Verkehrsbelastung
7. Spielplätze schaffen / aufwerten
8. viel Leerstand
9. Parkverbot
10. zu wenig Stellplätze
11. öffentlicher Raum / Ortseingang  
/ abknickende Vorfahrtsstraße
12. Stau / Verkehr
13. Verkehrsproblem lösen mit Einbahnstraße
14. zu nah hingebaut -> Althausham als eigenständiger Ort nicht mehr erkennbar
15. nicht fertiger öffentlicher Raum
16. Schulbusausfahrt
17. Schornsteine und Notstromkraftwerk stehen in der Sichtachse -> „Weg damit!“
18. Verkehrsinseln in der Straße bilden Rückstau für Abbieger und schlecht für Schneepflug
19. schlechter Straßenbelag
20. Mehr Sitzmöglichkeiten entlang der Wanderwege
21. private Stellplätze zugeparkt
22. Einbahnstraße
23. Einfädelungsspur zu kurz -> Unfallgefahr  
(an beiden Stellen)
24. Beschilderung Richtung Schliersee  
+ Zentrum Hausham verbessern
25. Kreuzungssituation verbessern
26. Verkehrsanbindung
27. schwierige Parkplatzsituation
28. Radweg entlang der B307
29. Straße zu eng und vollgeparkt
30. Möglichkeit für Fußgänger die Straße zu überqueren (Zebrastreifen)
31. Anschluss an Wohngebiet von Bahnhof
32. Bauliche Aufwertung der Straße und der Läden
33. Fahrradstraße
34. Einbahnstraße auflösen
35. schlechter Straßenzustand
36. Straße kaputt
37. Gehwegsituation
38. Straße tagsüber sperren
39. starker Verkehr -> schmale Straße



## Auswertung der Kartenabfrage

3

## Auswertung der Kartenabfrage | Städtebau

### Ortsgestaltung

- Erhalt der Baumallee in der Naturfreundestraße (3)
- Keine neuen bebauten Flächen
- Bäume um die Kirche
- Naturfreundestraße nicht belebt
- Bahnübergang schließen (3)
- Andere Lösung für Bahnübergang (2)
- Naturfreundestraße beleben
- Verschiebung des Bahnübergangs bringt nichts
- Ortsbild entwickeln (2)
- Althausham mehr an die Ortsmitte mitanbinden
- Fußgängerzone für höhere Aufenthaltsqualität schaffen
- Park / Kurgarten fehlt (evtl. um Kirche herum)
- Andere Lösung für Bahnübergang
- Bahnübergang zumachen (3)
- Erhalt des alten Rathauses -> Begegnungshaus
- Geplantes Baugebiet Abwinkl stoppen! (2)
- (alternativ: an der Tegernseer Straße gegenüber Anton-Weilmaier-Schule)
- Wassersituation im Baugebiet Abwinkl völlig ungeklärt
- Schöne Straße entlang der Schlierach
- Alm mitten im Ort
- Lebendiges Ortsgeschehen (Naturfreundestraße) mit Café o.ä.
- Bitte Bäume in der Naturfreundestraße stehen lassen
- Sehr sauber
- Alte Tegernseer Straße sanierungsbedürftig und Werkstatt stört Ortsbild (2)
- Holzbrücke über Gleise auf der Höhe vom jetzigen Bahnübergang -> zugänglich für Rollstuhlfahrer und Kinderwagen – bzw. Fahrrad

### Wohnen

- Berücksichtigung der Einheimischen beim Wohnungsbau (Einheimischenmodell) (2)
- Mehr Einheimischen bezahlbare Wohnprojekte ermöglichen
- Bezahlbare Wohnsysteme -> familienfreundlich
- Wohnraum
- Mehrgenerationenhäuser schaffen (Entgegenwirken von Altersvereinsamung und gleichzeitig Wohnraum für junge Familien schaffen) (2)
- Guter Wohnstandort
- Sozialer Wohnungsbau statt geplante Bebauung Abwinkl -> Genossenschaften
- Bezahlbare Grundstücke für junge Haushamer Familien, welche in Hausham bleiben möchten
- Gewerbe und Wohnräume trennen
- Einheimischenmodell fördern
- Wohnanlage Tegernseer Straße 1-5 80% aus Hausham und Umgebung
- Wohnungssituation: WG-Kultur (einheimische + ALLE von „draußen“)
- Bestehenden Wohnraum nutzen (Glückaufstraße 2)

## Sonstiges

- Schneeräumen -> Wo sind Flächen, um Schnee zu lagern
- Kombination zwischen Arbeitsplätze
- Evtl. Förder- und Erhaltungsverein gründen
- Gute Klinik
- Haushaltssanierung der Gemeinde bei niedriger Zinslage
- Hausham ist schee
- Man hat alles was man braucht
- Guter innovativer Bürgermeister
- Ein öffentliches Bücherregal im Rathausbereich, daneben eine Bank
- Mehrere Bänke im Ort für ältere Mitbürger aufstellen

- Baumarkt
- Kino attraktiver gestalten
- Wöchentlicher Bauernmarkt in Hausham
- Aus dem alten Rathaus ein Pflegeheim machen
- Nur noch eine Feuerwehr in Gemeinde (2)
- Der Feuerwehr nicht alles genehmigen
- Absolut ungenutztes Potenzial + Geschichte (Bergwerk-Stolz, keine Scham!)
- Ein Wildpark mit Erlebnisspielplatz
- Brücke über das Gleis für Fußgänger

## Auswertung der Kartenabfrage | Nahversorgung und Gastronomie

### Einzelhandel

- Mehr Einzelhandel, Café, Wirtschaft in der Naturfreundestraße
- Germeroth hat geschlossen, früher konnte man sich da im Ort mit täglichen Bedarf eindecken
- Mehr Geschäfte: Schuster, Metzger, Wirtschaften
- Lidl
- Markthalle mit regionalen Produkten -> regionale Anbieter stärken
- Nicht mehr so viele Geschäfte wie früher (nur noch Große im Gewerbegebiet)
- Bioladen fehlt
- Bistro fehlt
- Viele Supermärkte
- Ausreichend Supermärkte
- Abwanderung der Geschäfte

- Ausbau von wertigem Einzelhandel + Gastronomie weiter fordern
- Das Vorhandensein vieler Kleingewerbetreibenden
- Grünen Marktag einrichten

### Gastronomie

- Café
- Mehr Café's (3)
- Bars
- Chilibar ist die einzige generationsübergreifende Kneipe -> mit sehr gutem Angebot + Livemusik (2)
- Huberalm
- Lokal für abends
- Kindergeeignetes Café

## Auswertung der Kartenabfrage | Verkehr

### Individualverkehr

- Weniger Durchgangsverkehr (2)
- Parkverbot an der Naturfreundestraße
- Parksituation in der Alten Tegernseer Straße (zu wenig Stellplätze, private Stellplätze werden zugeparkt)
- E-Ladestationen + Information, wo diese zu finden sind
- Agatharied links abbiegen = Problem! (gehört in beide Richtungen verboten!!!)
- Naturfreundestraße zu Einbahnstraße (-> zusammen mit Parallelstraße)
- Bessere Ausfahrt für Tratberg 1,2,3
- Verkehr raus aus dem Ort
- Vorfahrtsstraße von Miesbacher auf Tegernseer Straße, dann Straße beruhigen -> Aufenthaltsqualität -> Einbahnstraße -> Zentrum stärken
- Schlierseer Straße / Miesbacher Straße als Anliegerstraße machen
- Industriestraße als Bundesstraße
- Wiederbelebung der Naturfreundestraße (2)
- Weiterer Kreisverkehr nördlich des Krankenhauses
- Lösung für Stau Miesbach – Agatharied
- Rechtsabbiegepfeil Kreuzung Agatharied (2)
- Verkehrsberuhigte Ortsdurchfahrt
- Kreuzung Agatharied optimieren, bessere Ampelschaltung
- Verkehrsentwicklung muss angegangen werden
- Erlmoosstraße und Agatharieder Weg tagsüber sperren
- Schlierseer Straße sollte unbedingt verkehrsberuhigt werden (2)
- Einbahnregelung einhalten
- Staufallen abbauen

- Schlierseer Straße als Gemeindestraße – keine Bundesstraße
- Den Bereich Naturfreunde Straße – Schlierseer Straße bis Abzweigung St 2076 (Netto) verkehrsberuhigen
- Unterführung oder Brücke fürs Auto am Bahnübergang
- Glückaufstraße als Spielstraße
- Stau zur Autobahn aus dem Tegernseer Tal
- Beruhigung des innerörtlichen Verkehrs zwischen Kreissparkasse und Bahnschranke
- Bauliche Beruhigungsmaßnahmen vor der Eisdiele
- Verkehrskontrollen Schule, Kindergarten
- Umgehungsstraße wäre sehr wichtig!

## Radfahrer & Fußgänger

- Radwege ausbauen (2)
- Vernünftige Radwegbeschilderung
- Radweg Hausham - Gmund (12)
- Radweg Hausham – Miesbach entlang der Bundesstraße
- Sitzmöglichkeiten entlang der Wanderwege
- Brücke über Bahntrasse
- Radweg Hausham – Ostin (2)
- Schlierachstraße zur Fahrradstraße
- Radwegbeschilderung ab Krankenhaus – Miesbach
- Besserer Radweg nach Tegernsee
- Rad- und Fußweg entlang der Schlierseer und Miesbacher Straße
- gute Radwege nach Fischbachau, Tegernsee, Miesbach, Schliersee
- Derzeitige Fußgängersituation verbessern

## ÖPNV

- Gute BOB-Anbindung (4)
- Schranke nicht so lange schließen (Wozu gibt es einen Wärter, der die Schranke mit der Hand bedient?)
- Bahnübergang mit schnellerer Schranke
- Gute Infrastruktur
- Bahnübergang elektrisch machen oder schließen
- Busverkehr nach Tegernsee UND Tölz schwach
- Mehr Züge
- Bessere Busverbindung nach Tegernsee und Umgebung

## Ruhender Verkehr

- Zu wenig Parkplätze
- Zu viele geparkte Autos in Alte Tegernseer Straße
- Parkverbote bzw. -gebote überdenken (Naturfreundestraße)

## Auswertung der Kartenabfrage | Freizeit, Natur & Soziales

### Freizeit und Kultur

- Abenteuerspielplatz renovieren
- Mehr Kulturleben schaffen -> Alleinstellungsmerkmal für Hausham
- Bergwerkstradition mehr leben (können Alleinstellungsmerkmal werden/USP werden) (2)
- Langlaufloipe als Alleinstellungsmerkmal (2)
- Fokus auf Wandern
- Loipensystem (3)
- Bergbaumuseum erhalten -> umziehen
- Sportangebot (2)
- Bergwerksgebiet beleben -> Wohnung, Café, Kultur
- Kulturelles fehlt -> z.B. Theater (evtl. im alten Rathaus)
- Kino (8)
- Bergwerk (2)
- Schlittenfahren am Huberspitz
- Spielplätze erhalten und sanieren (Nagelbachsiedlung)
- Discothek o.ä. Richtung Netto

### Natur, Landschaft

- Natur schützen
- Viel Ruhe, Natur, Landschaft (3)
- Zentrale Lage (Berge, Seen, Miesbach, München)
- Nähe zu den Bergen und Schliersee, Tegernsee, Spitzingssee (4)
- Alpenvorland
- Das Dorf zwischen den Seen
- Ruhiger als am Tegernsee
- Schöne Landschaft ringsrum (2)
- Gindelalm
- Hinterland Althausham
- Brentengebiet
- Mittelort zwischen dem Schliersee und Tegernsee
- Haushamer Alm
- Ländliche Lebensart

### Soziales

- Familienfreundliche Stadt
- Traditionelle Bewohner und sehr viele alternative Menschen -> gut für besonderes Kulturprogramm, z.B. Kino
- Familienfreundliche und sozialste Gemeinde in Umgebung
- Sehr normale liebenswerte Einwohner
- Gute soziale Infrastruktur (2)
- Gute Gemeinschaft
- Gute Schulen mit großer Vielfalt
- Was für die Jugend tun
- Gute Kindergartensituation
- Kitaplätze

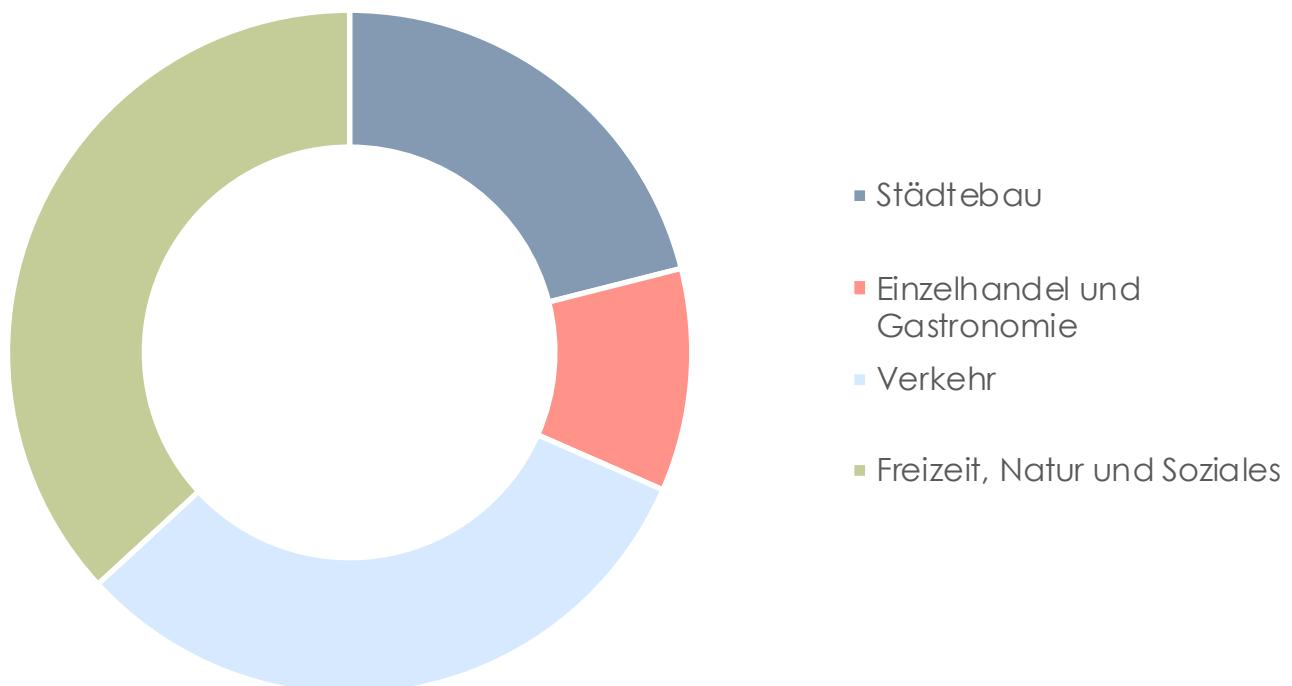
- Halbtagesklasse ab Jahrgangsstufe 5
- Gute Infrastruktur (2)
- Gute ärztliche Versorgung (6)
- Bodenständige Bevölkerung
- Man kennt sich noch (meistens)
- Nachbarschaftshilfe wäre sehr wichtig
- Lebenswert
- Freundliche und offene Bewohner (2)
- Altersheim fehlt
- Viele Angebote für Kinder und junge Menschen
- Die Mischung der Bevölkerung mit einem gesunden Miteinander (2)

---

## **Gesamtauswertung**

**4**

## Gesamtauswertung nach Kategorien



## Auszählung der Beteiligung

