

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



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



---

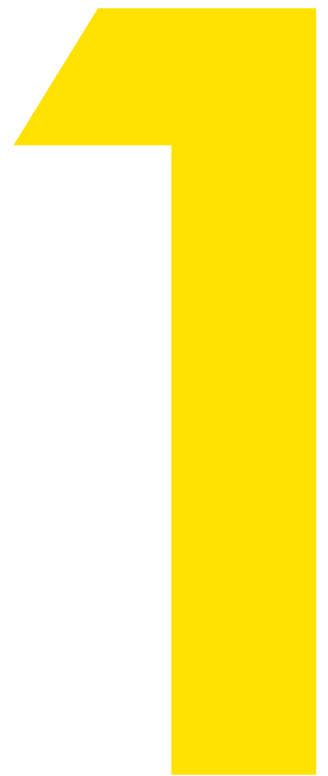
**Dokumentation des Mobilen Stands in Hausham:  
Segnung des Neuen Rathauses am 12.10.19**

**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



## Auswertung der Punktabfrage - Gesamtgemeinde





## Hier ist es besonders schön.

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

## Hier sehe ich Verbesserungsbedarf.

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

## Auswertung der Punktabfrage - Fokus Zentrum Hausham



## Hier ist es besonders schön.

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

## Hier sehe ich Verbesserungsbedarf.

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





## 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 schree
- 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
- Germerroth 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 Markttag einrichten

### Gastronomie

- Café
- Mehr Cafés (3)
- Bars
- Chilibar ist die einzig generationsübergreifende Kneipe -> mit sehr gutem Angebot + Livemusik (2)
- Huberalm
- Lokal für abends
- Kindergerechtes 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 – Schlieseer 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 (könnte 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 Althausam
- 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)

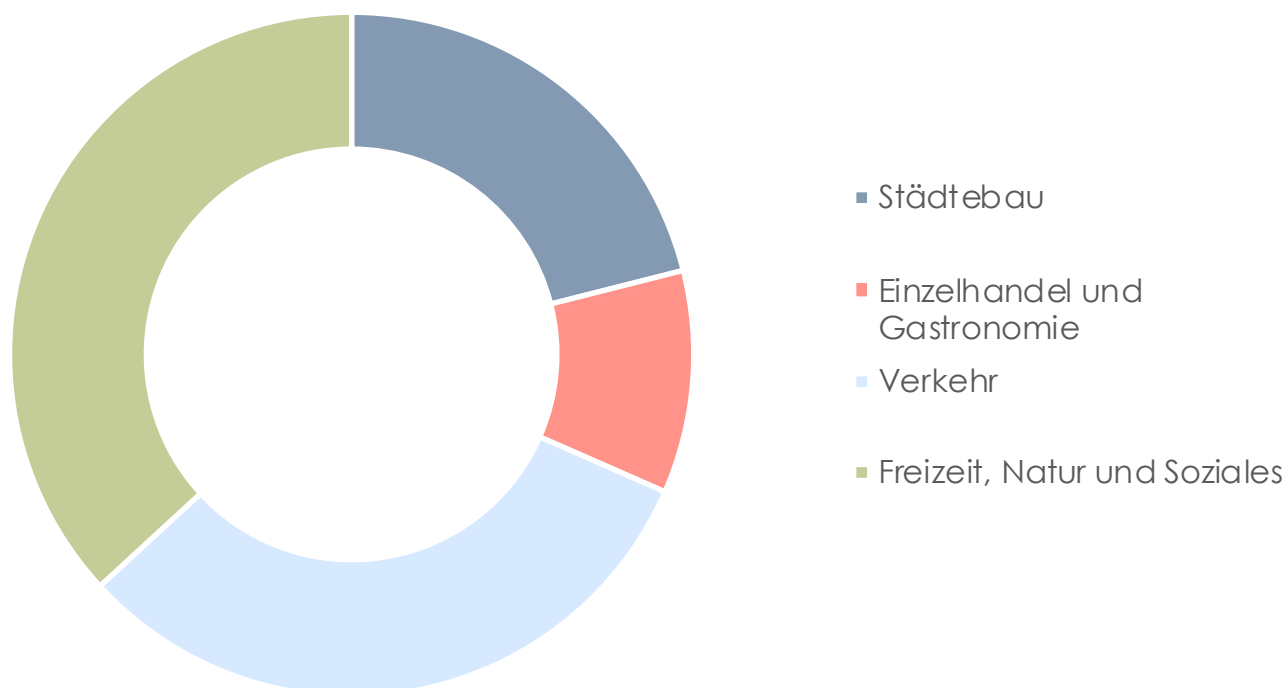
---

## Gesamtauswertung

# 4



## Gesamtauswertung nach Kategorien



## Auszählung der Beteiligung

