



# BAHNHOFSAREAL GESAMT

LUFTBILD

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse`

Nov. 2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690



# BAHNHOFSAREAL BEBAUUNGS- KONZEPT

LAGEPLAN

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse`

Nov. 2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690



SENIOREN WOHNEN

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse`

Nov. 2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690



BESONDERES WOHNEN

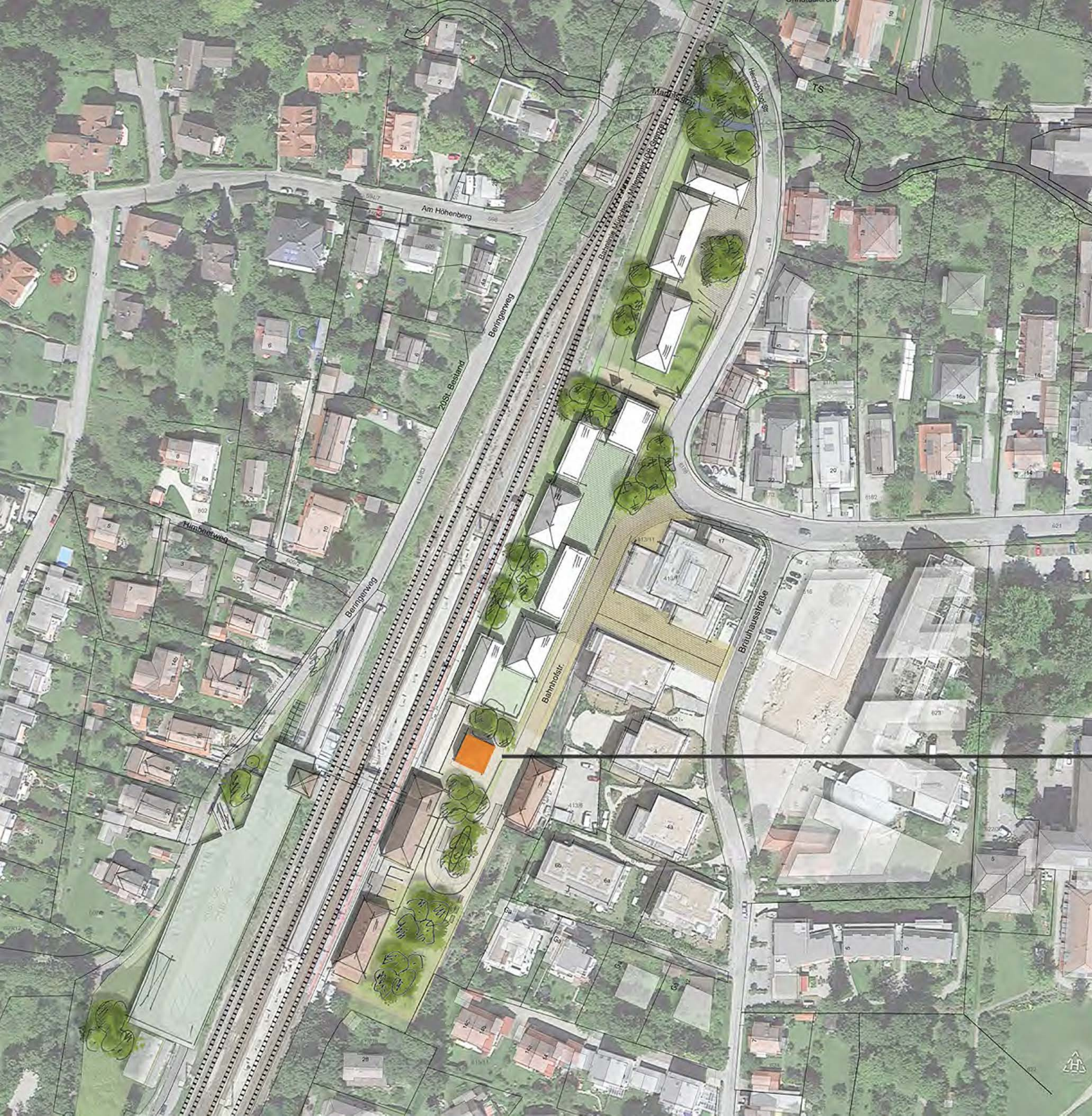
+ LADENNUTZUNG

+ PARKEN IM SOUTERRAIN

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse`

Nov .2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690

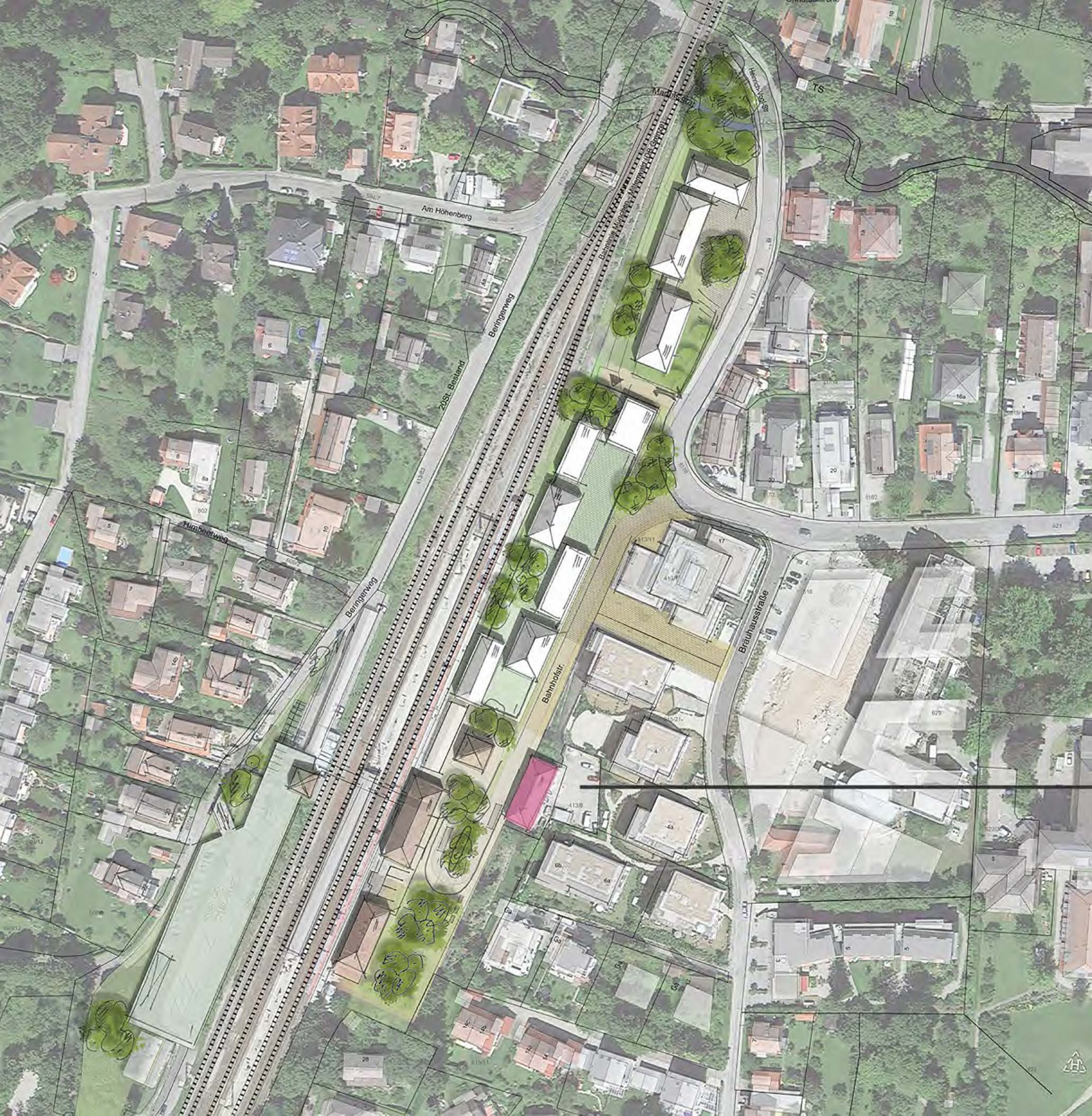


KIOSK

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse

Nov. 2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690



EHEMALIGE POST

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse`

Nov. 2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690



DB-SERVICE GEBÄUDE  
+ LADENNUTZUNG

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse

Nov. 2018



EHEMALIGER BAHNHOF

KULTUR + SOZIALES

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse`

Nov. 2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690





P+R PARKDECK EBENE 0  
EBENE +1

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse`

Nov .2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690



DB AUFZUG + WC

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse

Nov. 2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690



FAHRRÄDER

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse

Nov. 2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690



FAHRRÄDER

KISS + RIDE

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse`

Nov. 2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690



FAHRRÄDER

KISS + RIDE

TAXI

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse`

Nov. 2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690



VERKEHRSFÜHRUNG  
HEINRICH-VOGL-STRASSE

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse`

Nov. 2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690



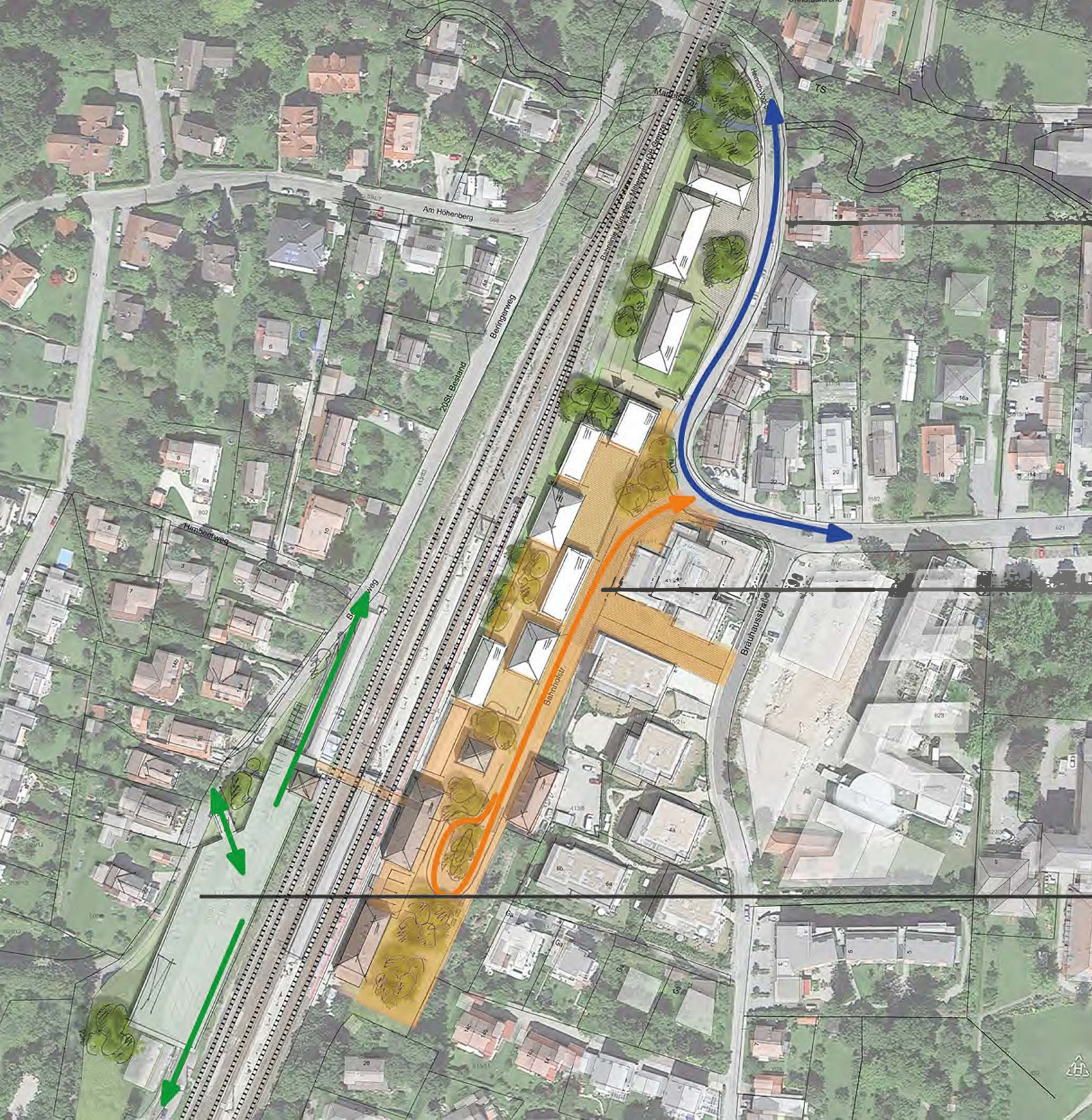
VERKEHRSFÜHRUNG  
HEINRICH-VOGL-STRASSE

ÖPNV  
FUSSGÄNGER  
RADFAHRER

ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse`

Nov. 2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690



VERKEHRSFÜHRUNG  
HEINRICH-VOGL-STRASSE

ÖPNV  
FUSSGÄNGER  
RADFAHRER

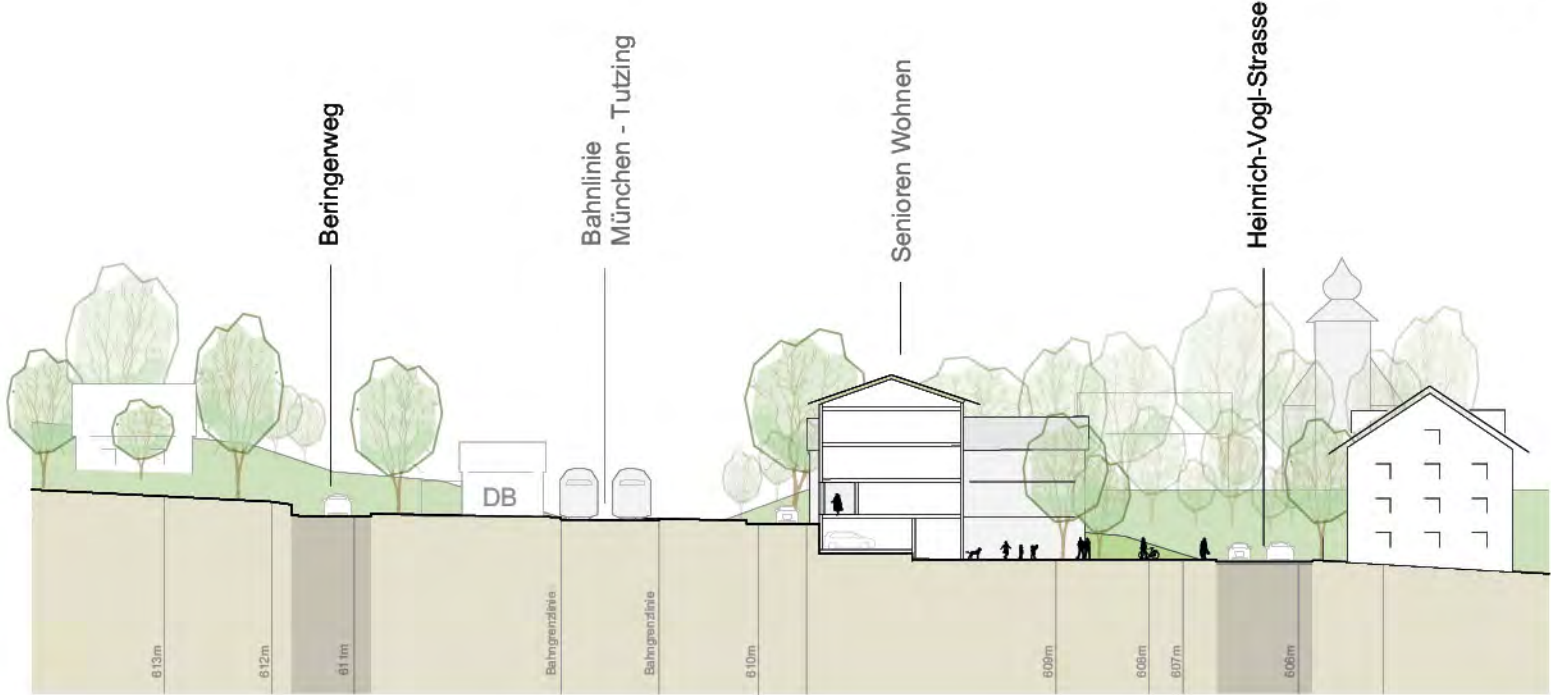
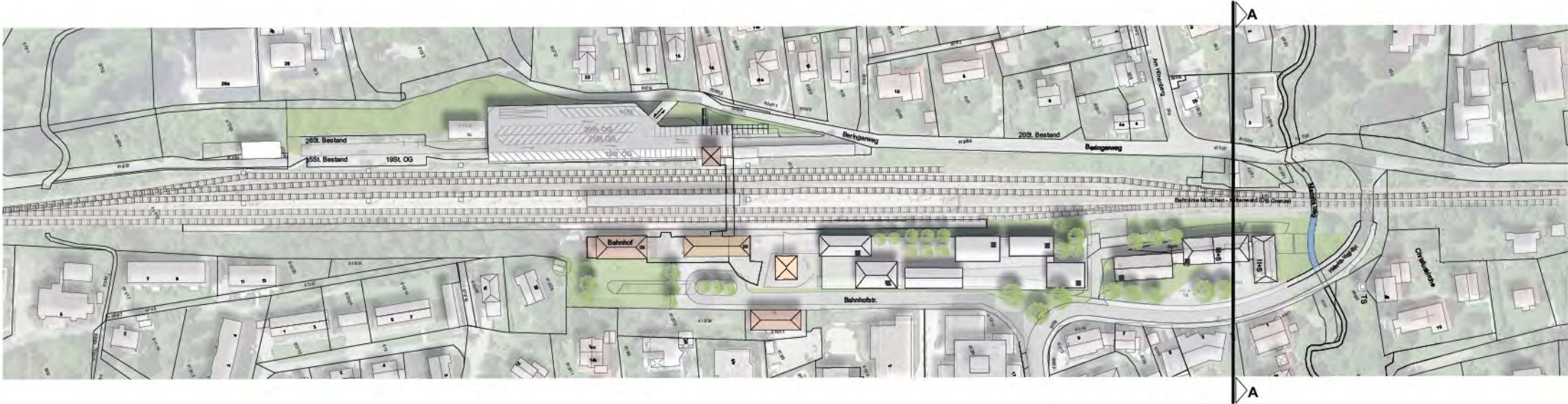
P + R PARKDECK

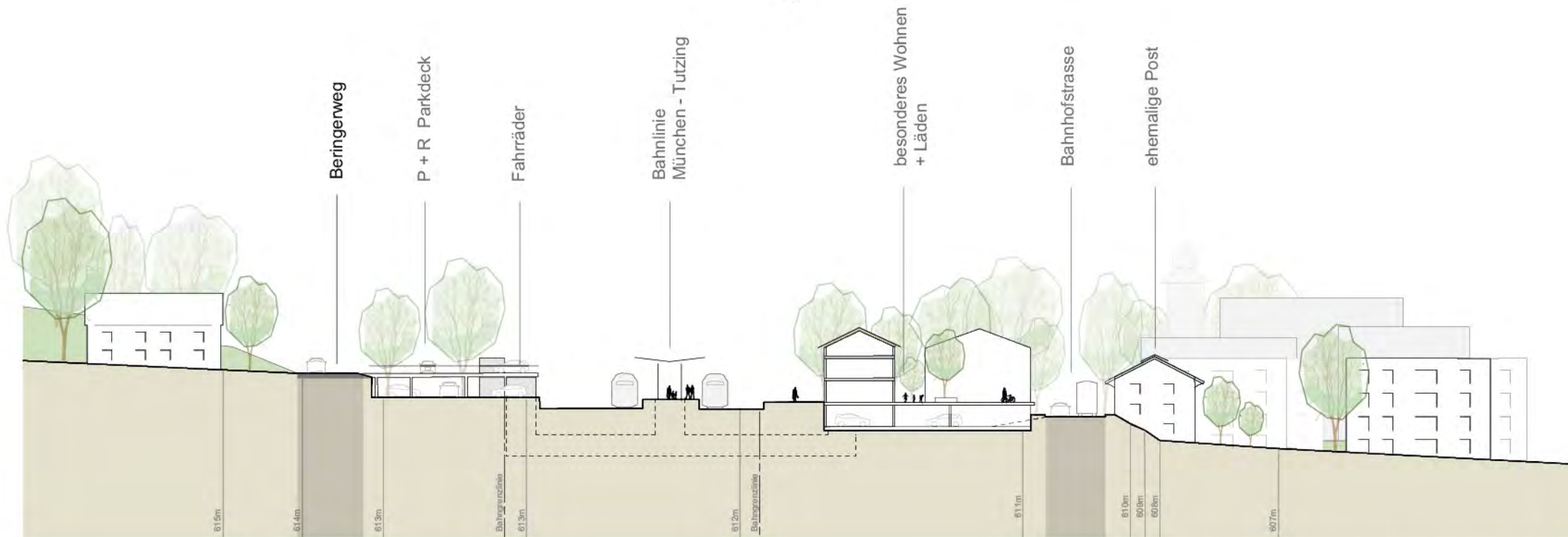
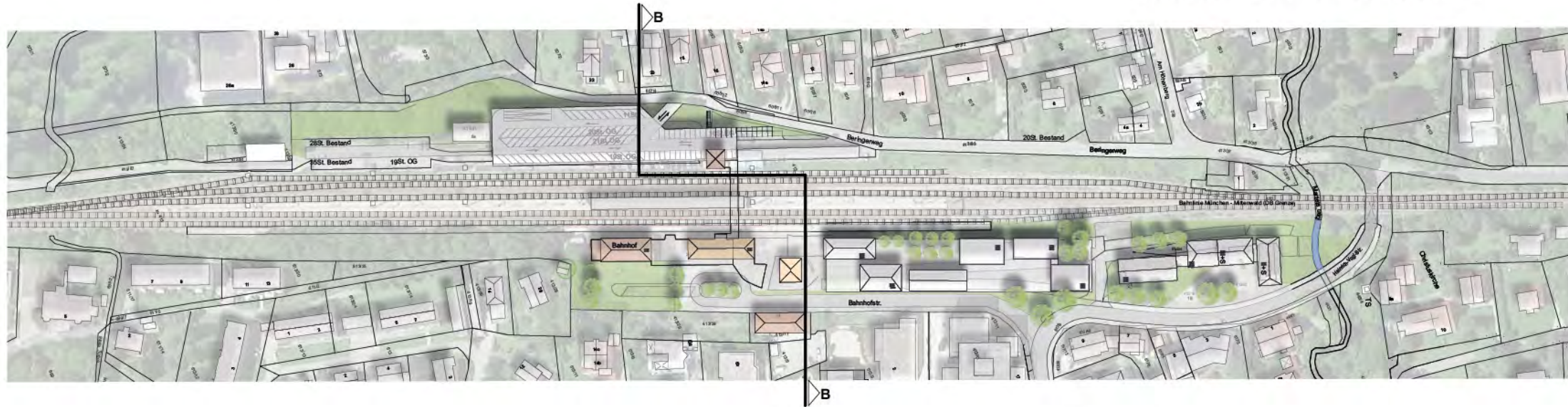
ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse

Nov. 2018

BÜSCHER ARCHITEKTEN · Müllerstrasse 46 · 80469 München · T 089 23239690









ehemaliges Bahngelände Heinrich-Vogl-Strasse

Nov. 2018



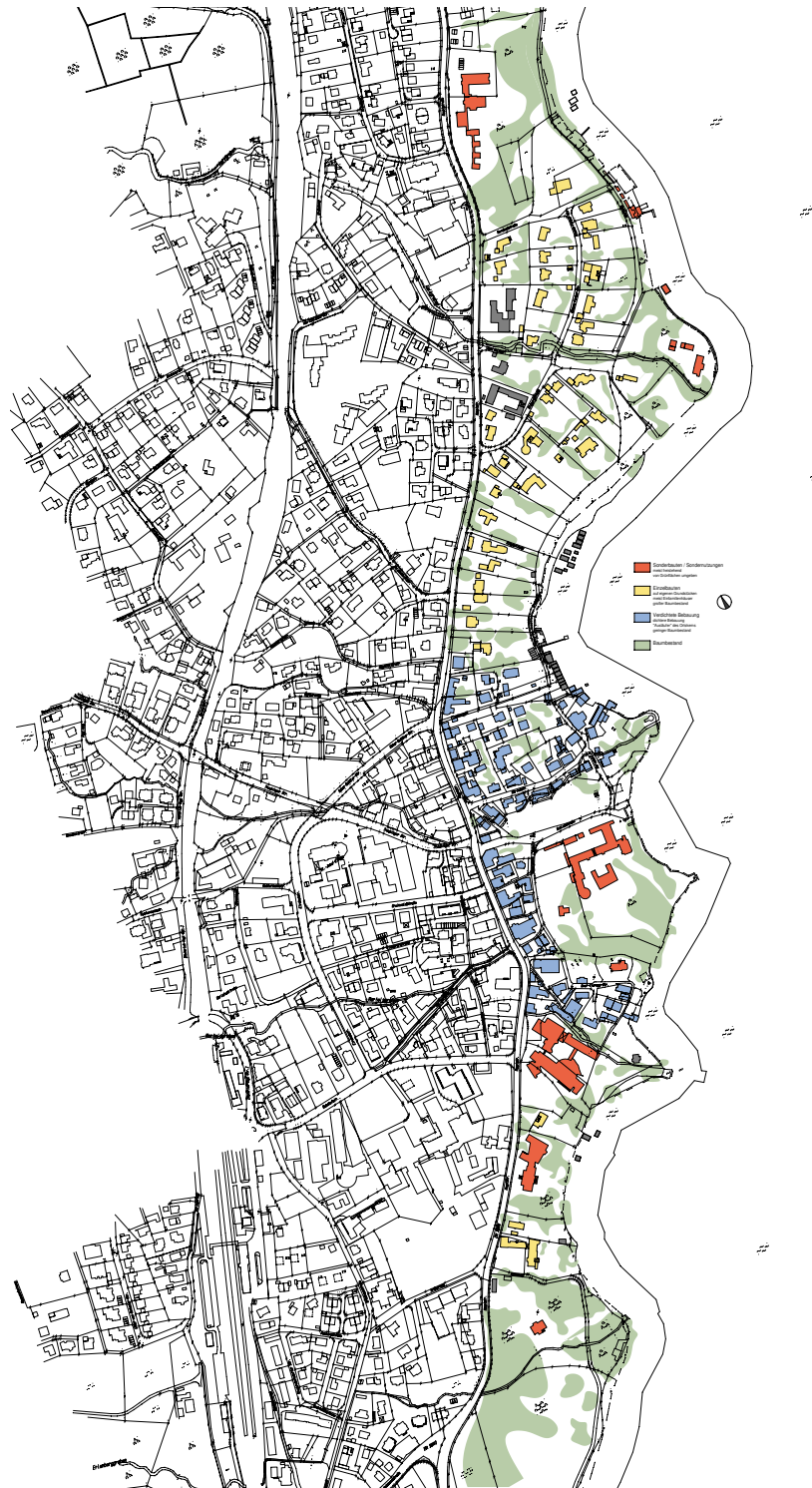
# Rahmenplan „Seeuferbereich“ 2015

# Rahmenplan „Seeuferbereich“



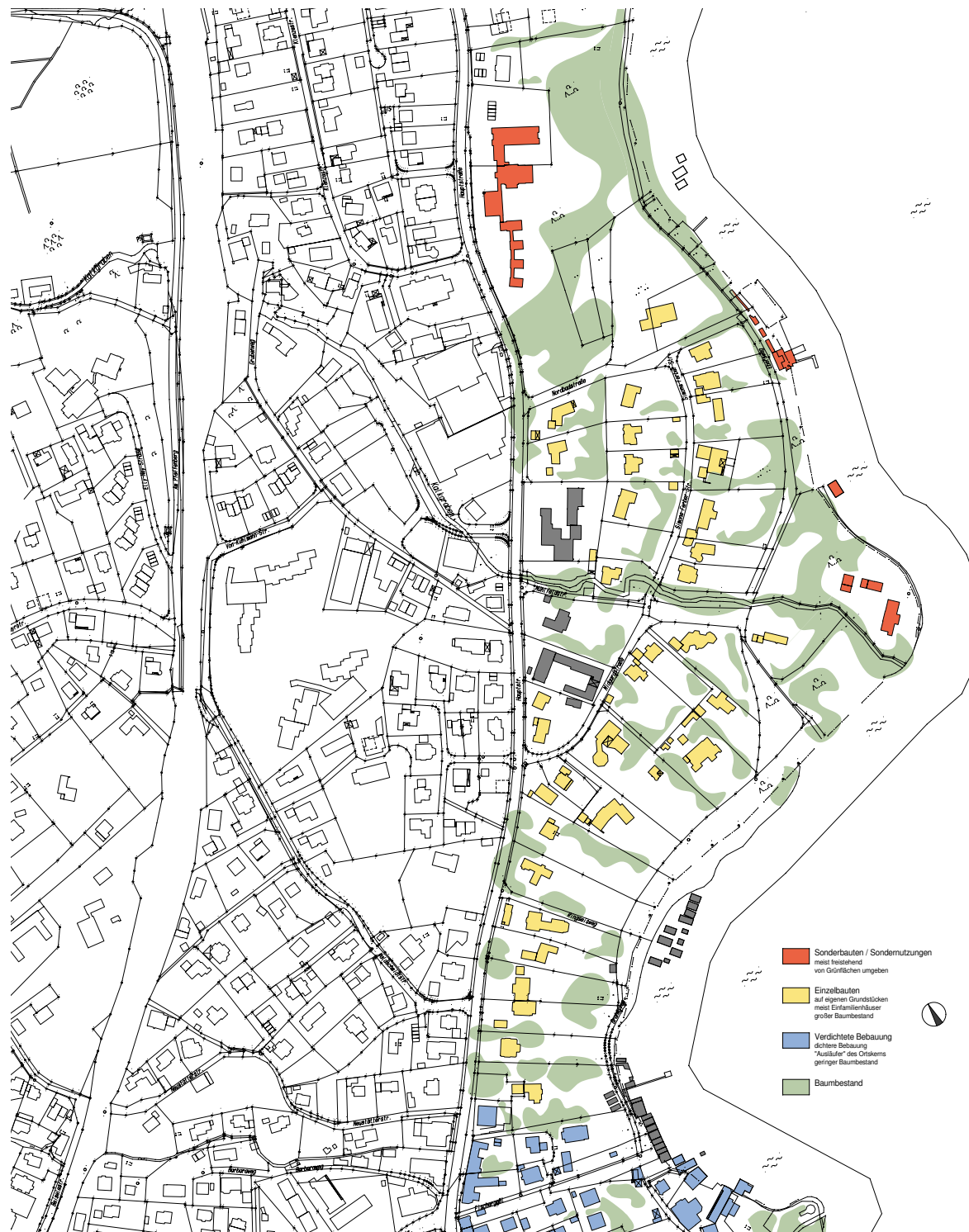
Bereich  
Brahmspromenade

# Rahmenplan „Seeuferbereich“



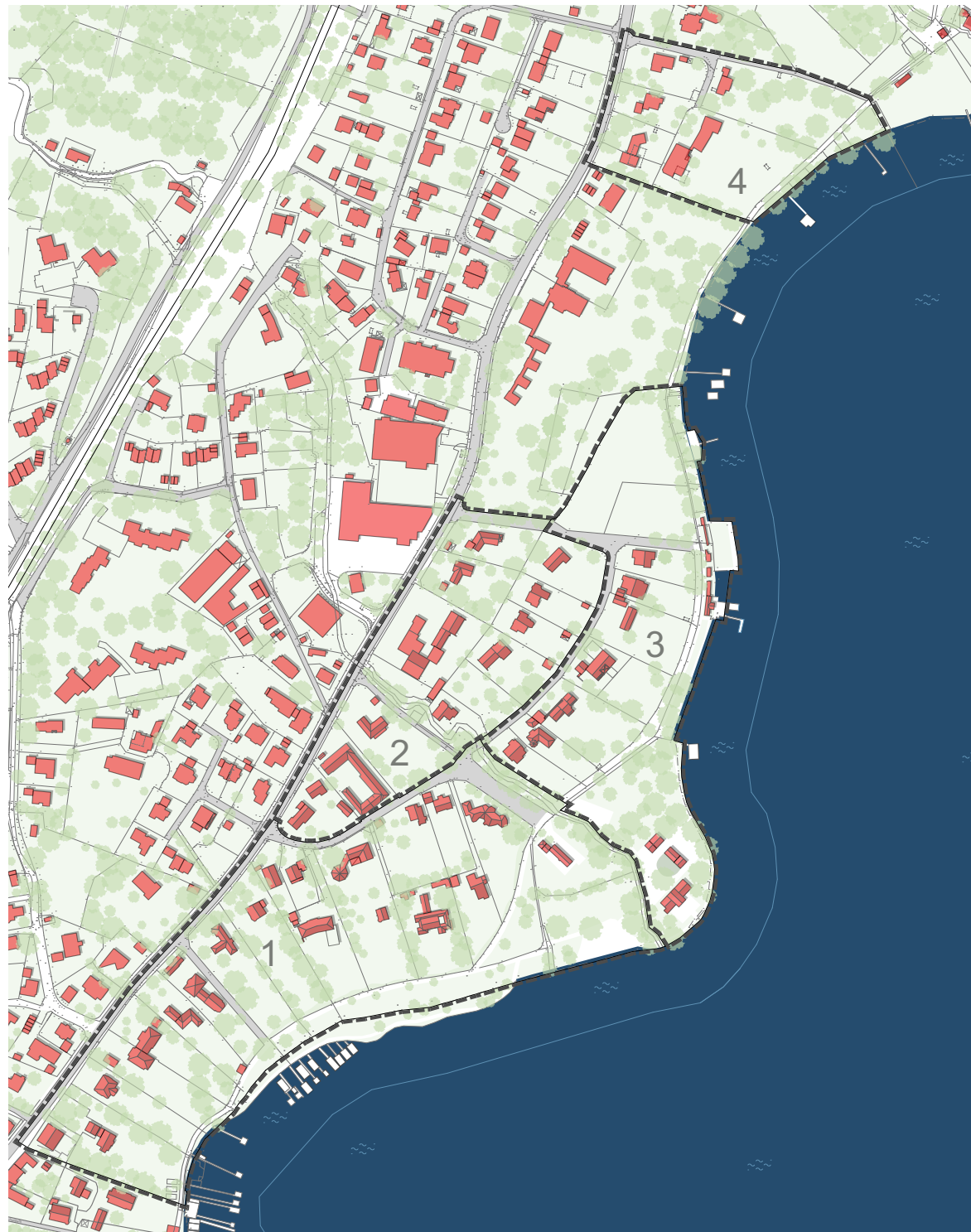
Analyse Seeufer

# Rahmenplan „Seeuferbereich“



Analyse Seeufer

# Bebauungspläne „Seeuferbereich“ TB 91.1 - 91.4



Geltungsbereiche der  
Teilbebauungspläne



# Umgestaltung der Hauptstraße

Verkehrsforum  
03.April 2017



# Bürgerforum 2015:

empfindet mit "Kerker"-Trotz?  
St. Kerkerhaus?!

von Lidl bis Sparkasse gleichzeitig gemeinsamer Fuß-/Radweg (Ausrichtung)  
 Übergänge überweg Tutzing Nord in Höhe LIDL

4. Hauptstraße *Querschnitts- bzw. Längs*

- Wo halten Sie sich gern bzw. ungern auf?
- Wie empfinden Sie die Hauptstraße Tutzing aus der Sicht als:  
 Autofahrer  
 Radfahrer - *fürchte ich um mein Leben*  
 Fußgänger - *zu wenig Platz, - Störung, Spritzenwagen*  
 Anwohner  
 Gewerbetreibender
- Welche Gebäude sind aus Ihrer Sicht wichtig bzw. prägend für das Ortsbild?  
*Tutzing Hof, Café Köpferer, Rathaus, Heides, Kaufhaus, Suggers Hof*
- Welche stören oder sollten anders gestaltet werden?
- Würden Sie auf einen Teil der Stellplätze entlang der Hauptstraße zugunsten von gestalteten Vorzonen vor einzelnen Gebäuden verzichten?  
*Nein! Aber Mülltonnen*
- Wären Sie bereit einen Fußweg von Ihrem Parkplatz in die Hauptstraße bis zu 3 Minuten in Kauf zu nehmen?  
*Ja, Beispiel Weithorn*
- Wünschen Sie sich mehr Freibereiche für Läden, Cafés?  
*Ja, z.B. Silbereden, Dröbner*
- Wenn ja, wo?
- Sollte die Hauptstraße in bestimmten Bereichen platzartig gestaltet werden?  
*Ja*
- Wie sehen Sie eine abschnittsweise Änderung des Straßenraumes / Temporeduzierung / Fahrbahnbelagswechsel?
- Wünschen Sie sich mehr Grün in der Hauptstraße?
- Wo sehen Sie den Ort für eine erste Gestaltungsmaßnahme?  
*z.B. Einbindung d. Traubengasse in d. Hauptstraße*

*Ja, allerdings sind Gebäude am Wasser (Güterbahnhof) für den Fußweg nicht geeignet. Wo sind die Plätze? Wo sind die Bäume? Wo sind die Bänke?*

*festhalten längs-Satzung für Fassaden Hpt-Str. und Nebentafeln*

*Belichtung der Fischerpassage nötig!*

*Parkieren an der Hauptstraße - bitte regulieren!*

*Park Konzept muß den Touristen gerecht werden, die z.B. Dampf fahrer wollen oder den Restaurantbesucher oder Einkäufer wollen, aber auch den die Geschäfts-Personen die 8h Parkieren dürfen.*

*"Alte Turnhalle" - Parkplatz nutzen! von BRK mit 1 €/h bewacht.*

*Mehr Bäume / Pflanzen - weniger Autos / P. Plätze*

*mehr Platz für Radfahrer und Fußgänger!!*

*zentrale Plätze (Café) Verkehrsberuhigte Zonen*

*Tempo 30!*

*Tempo 50!*

*Ortsverbindungsstraße*

*Zweite Reihe! Nachverdichten!*



# Anregungen der Bürger:

- **Wunsch einer Veränderung der aktuellen Verkehrssituation**
  - Temporeduzierung/Verkehrsberuhigung im Ortskern
  - Fahrradwege
  - breitere Gehwege
  - Querungshilfen: mehr Zebrastreifen & Ampeln
- **Lösung der Parkplatzproblematik**
- **Bereitschaft für einen längeren Fußweges durch die Einrichtung von Sammelparkplätzen**
- **Reduzierung der straßenbegleitenden Stellplätze zugunsten von Straßenraum - Qualitäten**
- **Aufwertung der historischen Häuser und Villen entlang der Hauptstraße**
- **mehr Aufenthaltsqualitäten durch Cafés und gestaltete Plätze**
- **grünere Hauptstraße**



Verkehr + Parkplatzsituation



ungeordnetes Parken



geringe Aufenthaltsqualität

# Hauptstraßenplanung:

- **Sanierung der Hauptstraße**
  - Gleichgewichtung von Kfz-Verkehr, Fußgängern und Fahrradfahrern
  - Attraktive und sichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer:
    - breitere Gehwege,
    - mehr Raum und Aufenthaltsqualität für Fußgänger
  - teilweise Entfall von Parkplätzen
- **Aufwertung des Ortsbildes**
  - Erhalt der historischen Elemente und prägender Baustrukturen
  - Schaffung einer neuen Ortsmitte im Rahmen einer Platzgestaltung rund um die Leidlstraße
  - gezielte Begrünung, geordnetes Stadtmobilar, geplante Beleuchtung
- **Stärkung des Leitbildes vom „Bahnhof zum See“**



# Hauptstraße

## Nord

Dieser Abschnitt der Hauptstraße ist geprägt durch vereinzelte Aufweitungen und Engstellen im Wechsel, die jeweils die Blickrichtung auf ortsbildprägendes Gebäude oder Bepflanzungen freigeben. Der Beginn des belebten Teils der Hauptstraße ist die Kreuzung im Norden, durch zwei historische Gebäude entsteht ein torähnlicher Auftakt.

## ENTWICKLUNGSZIELE :

- Erhalt der historischen Elemente und prägender Baustrukturen
- Hauptstraße als Hauptachse parallel zum Ufer mit Querbeziehungen zum See weiterentwickeln
- Sichtachsen und Blickbeziehung von der Hauptstraße Richtung See bewahren und ausbauen
- Öffentliche Zugänglichkeit des Seeufers, mit den damit verbundenen Qualitäten beibehalten und stärken
- Sanierung der Hauptstraße aus verkehrstechnischer Sicht





- Gleichgewichtung von Kfz-Verkehr, Fußgängern und Fahrradfahrern
- Attraktive und sichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer
- Breitere Gehwege, mehr Raum und Aufenthaltsqualität für Fußgänger
- Einzelne Baumneupflanzungen geeigneter Stadtbäume (kleinere Krone, transparent, Zierwert)
- Erweiterte Möglichkeiten von Freischankflächen
- Teilweise Entfall von Parkplätzen
- Reduzierung des Asphaltbesatzes durch breite Kante mit begleitender Entwässerungsrinne sowie Gehwegbelag Pflaster / Platten
- Gehweggestaltung läuft bei Einfahrten und Nebenstraßen durch

# Hauptstraße

## Platzsituation Leidlstrasse / Marienstrasse

Die zentrale Zone entlang der Hauptstraße ist durch einen Mix an unterschiedlichen Baustilen geprägt. Reich verzierte Fassaden sind ebenso ortsbildprägend, wie traditionelle bäuerliche Anwesen.

### ENTWICKLUNGSZIELE :

- Erhalt der historischen Elemente und prägender Baustrukturen
- Aufwertung des Ortsbildes
- Schaffung einer neuen „Ortsmitte“ im Rahmen einer Platzgestaltung rund um die Leidlstraße u. a. durch Aufweitung und Rücksprung des jetzigen Tengemann Gebäudes an der Kreuzungen Hauptstraße / Leidlstraße / Marienstraße
- große Qualität der Gemeinde: der alltägliche Bedarf an Dienstleistungen/Einzelhandel/ Gastronomie/Freizeitangeboten und Schulen ist in fußläufiger Entfernung im Zentrum Tutzing zu erreichen





- Stärkung von Gastronomiebetrieben, Biergärten, Cafés entlang der Hauptstraße - Steigerung der Aufenthaltsqualitäten, Belebung der Innenstadt:
- Schaffung eines Platzcharakters mit Aufenthaltsqualität durch Pflaster- und Plattenbelag und Einbindung der Straße
- Mehr Bänke und Sitzgelegenheiten und bessere Integrierung der Freischankflächen in Platzgestaltung
- Förderung des vielfältigen Einzelhandels entlang der Hauptstraße
- Verkehrsberuhigung / Verlangsamungseffekt durch gestalterisch – visuelle Maßnahmen auf und neben der Staatsstraße
- Gleichgewichtung von Kfz-Verkehr, Fußgängern und Fahrradfahrern, attraktive und sichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer
- öffentliche Zugänglichkeit des Starnberger Sees, mit den damit verbunden Qualitäten beibehalten und stärken - Naherholung



# Hauptstraße

## Mitte

### ENTWICKLUNGSZIELE:

- klare Wegeföhrung zwischen Bahnhofs Areal und Seeufer entwickeln
- Hauptstraße als Hauptachse parallel zum Ufer mit Querbeziehungen zum See weiterentwickeln
- Sanierung der Hauptstraße aus verkehrstechnischer Sicht
- Gleichgewichtung von Kfz-Verkehr, Fußgängern und Fahrradfahrern
- Straßenraumgestaltung
- Plätze/Aufweitungen nutzen um Aufenthaltsqualitäten zu schaffen
- gezielte Begrönung, geordnetes Stadtmobilar, geplante Beleuchtung
- Erhalt der historischen Elemente und prägender Baustrukturen
- Gleichgewichtung von Kfz-Verkehr, Fußgängern und Fahrradfahrern





- Attraktive und sichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer
- Breitere Gehwege, mehr Raum und Aufenthaltsqualität für Fußgänger
- Teilweise Entfall von Parkplätzen
- Reduzierung des Asphaltes durch breite Kante mit begleitender Entwässerungsrinne sowie Gehwegbelag Pflaster / Platten
- Gehweggestaltung läuft bei Einfahrten und Nebenstraßen durch

# Hauptstraße

## Süd

Die bestehenden räumlichen Aufweitungen und Engstellen der Hauptstraße bilden ein interessantes Raumgefüge. Historische Bauwerke machen den Straßenverlauf in diesem Abschnitt der Hauptstraße attraktiv und qualitativ.

## ENTWICKLUNGSZIELE:

- Erhalt der historischen Elemente und prägender Baustrukturen
- Sanierung der Hauptstraße aus verkehrstechnischer Sicht
- Gleichgewichtung von Kfz-Verkehr, Fußgängern und Fahrradfahrern
- Attraktive und sichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer
- gezielte Begrünung, geordnetes Stadtmobilar, geplante Beleuchtung
- Hauptstraße als Hauptachse parallel zum Ufer mit Querbeziehungen zum See weiterentwickeln





- Breitere Gehwege, mehr Raum und Aufenthaltsqualität für Fußgänger
- Einzelne Baumneupflanzungen geeigneter Stadtbäume (kleinere Krone, transparent, Zierwert)
- Teilweise Entfall von Parkplätzen
- Reduzierung des Asphaltes durch breite Kante mit begleitender Entwässerungsrinne sowie Gehwegbelag Pflaster / Platten
- Gehweggestaltung läuft bei Einfahrten und Nebenstraßen durch

## Lichtmasterplan Tutzing - Konzept

Konzentration des nächtlichen Aufenthaltsraumes: Zentraler Aufenthaltsbereich zwischen Fähranlegestelle und neu zu gestaltendem öffentlichem Platz am See mit Marienstatue und dem verbundenen verkehrsberuhigten Teilbereich der Hauptstrasse. Die verkehrsberuhigte Zone wird beidseitig von Entreebereichen eröffnet: Von Süden her von dem Platz um den Tutzinger Hof und von Norden von dem Platz an der Sparkasse: An diesen Entrees sollen die Verkehrsbereiche für den Straßenverkehr bereits minimiert und entsprechend illuminiert werden (Lichtfarbe warmweiß, differenzierte Lichtpunkthöhen). Der zentrale Bereich der verkehrsberuhigten Zone ist der neue Platz auf den die Leidl- und die Marienstrasse führen. Auf der Westseite wird das Gebäude im Gegensatz zu den anderen Gebäuden auf der Baulinie zurückgesetzt um den Platzraum aufzuspannen. Dieser zentrale Bereich soll mit identitätsstiftenden Lichtobjekten bestückt werden um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und die notwendige Zonierung zu manifestieren: Fokus auf die Fußgängerbereiche.

Weitere Fußgängerverbindungen führen vom zentralen Platz zum Bahnhof, zur Seepromenade und zum Kirchen-Gemeindekomplex. Für diese Bereiche werden Leuchten mit warmer Lichttemperatur (3000K) vorgesehen.

Die Promenade bleibt in der jetzigen Form erhalten: Lediglich die Verbindung vom kleinen Platz am See zum Kustermannpark sollte seenah realisiert werden. Die Beleuchtung der Seepromenade kann mit den bisher charakteristischen Laternenleuchten (ev. lichttechnisch optimiert) ergänzt werden.

Am Gymnasium sollte die gerichtete und direktblendende Beleuchtung verändert werden um den kleinen Platz am See auch in der Nacht wieder attraktiv zu gestalten.

Die Hauptstrasse wird mit Ausnahme der verkehrsberuhigten Zone mit Leuchten mit höherer Farbtemperatur (neutralweiß, 4000K) bestückt. Die größeren Straßen im Bereich zwischen Bahn und Hauptstraße werden ebenfalls mit neutralweißer Lichtfarbe, allerdings mit geringeren Beleuchtungsstärken beleuchtet.

Als besondere Gebäuden werden das Vorhölzer Gebäude am Bahnhof, der Tutzinger Hof, die Kirchen, das evangelische Zentrum und das neu entstehende Hotel gewertet und dementsprechend auch hervorgehoben illuminiert. Die Verkehrswege der Wohnbereiche werden als Rückzugsorte zurückhaltend beleuchtet.

