

Häufig gestellte Fragen „Bürgerzentrum Neubiberg 2022“

Was ist das Bürgerzentrum 2022?

Unter dem Projekt-Titel „Bürgerzentrum Neubiberg 2022“ sind alle Maßnahmen der Gemeinde zusammengefasst, die auf dem zentral in der Ortsmitte gelegenen Rathaus-Areal bis zum Jahr 2022 baulich umgesetzt werden sollen.

Hierzu zählen

- die dringend notwendige Erweiterung und Sanierung des Neubiberger Rathauses
- die technische Sanierung und Modernisierung des Hauses für Weiterbildung
- die Schaffung erstmals ausreichender KFZ-Stellplätze für alle Gemeindeeinrichtungen rund um das Rathaus und den Rathausplatz wie auch für die Besucherinnen und Besucher der Hauptstraße
- qualitätsvolle Grün- und Freiflächen auf dem Rathausareal mit Maibaum und Festplatz für Besucherinnen und Besucher der Ortsmitte und der Gemeindeeinrichtungen sowie für die Kundinnen und Kunden der Hauptstraße

Wann ist das neue Bürgerzentrum fertig?

Das neue Bürgerzentrum wird voraussichtlich bis Ende 2022 mit dem Erweiterungsbau für das Rathaus fertig gestellt sein.

Bleibt das alte Rathaus bestehen? Wo wird während der Bauarbeiten die Gemeindeverwaltung untergebracht sein?

Ja, es bleibt bestehen, muss jedoch saniert werden. Für die Zeit der Sanierung wird der Teil der Gemeindeverwaltung, welcher sich noch im alten Rathaus befindet (Ordnungsamt mit Standesamt und Bürgerbüro, Hauptamt mit Erstem Bürgermeister sowie Hoch- und Tiefbau) Ende 2019 in das Provisorium am Bahnhofplatz 3 umziehen.

Schon seit Mai 2018 sind einige Teile der Rathausverwaltung in Ausweichräume am Bahnhofplatz 3 ausgelagert:

- das Bau-, Planungs- und Umweltamt mit den Sachgebieten Bauverwaltung (Bauanträge, Bauberatung) und Umwelt und Naturschutz,
- die Finanzabteilung und
- das Amt für Kultur und Gemeinschaftsförderung.

Welche Funktion hat der Maibaumparkplatz heute?

Der Maibaumparkplatz stellt die für das Haus für Weiterbildung notwendigen Stellplätze für die Nutzer des Hauses bereit. 24 der vorhandenen 29 Parkplätze sind baurechtlich eigentlich für die Besucherinnen und Besucher sowie für die Belegschaft des Hauses für Weiterbildung freizuhalten. Nur die noch nicht gebundenen, restlichen 5 Parkplätze können dort daher den Besucherinnen und Besuchern der Hauptstraße angeboten werden, ohne gleichzeitig Plätze für Nutzer des Hauses für Weiterbildung zu blockieren.

Was passiert mit dem alten Maibaumparkplatz, wenn eine öffentliche Tiefgarage mit 110 Stellplätzen gebaut wird?

Die Stellplätze des Maibaumparkplatzes (für HfW und Kunden der Hauptstraße) sollen laut den Wettbewerbs-Vorgaben zur Rathausenerweiterung und -sanierung in die Tiefgarage verlagert werden. Im Gegenzug wird der öffentliche Raum der Ortsmitte durch eine vielfach nutzbare und attraktive Grün- und Freifläche zwischen Rathaus und Hauptstraße mit viel Aufenthaltsqualität, Sitzmöbeln und Bäumen aufgewertet. Es wird ein neuer, positiv auf den Geschäftsbereich ausstrahlender, optimal für viele Veranstaltungen nutzbarer und hochwertig gestalteter Stadtraum geschaffen, über den das Rathaus über die Hauptstraße hinweg mit dem neuen Quartiersplatz am Bahnhofsplatz und dem zuletzt aufgewerteten Bahnhofsareal verbunden wird. Versiegelte Flächen werden zugunsten neuen Grüns rückgebaut und es können neue Orte der Kommunikation entstehen.

Da nur die Einfahrt in die Tiefgarage dort errichtet wird, lässt sich die Rampe mit nur ca. 3,5 m Breite leichter räumlich in das Ortsbild integrieren, als dies bei einer gebündelten Ein- und Ausfahrt der kleinen Tiefgarage der Fall wäre.

Können Feierlichkeiten künftig weiter zwischen Rathaus und Hauptstraße stattfinden (Maifeier, Weihnachtsdult, etc.)? Welche Vorteile bietet in diesen Fällen die öffentliche Tiefgarage?

Der anstelle des Parkplatzes neu gestaltete und vergrößerte Platzraum vor dem Rathaus ermöglicht auch weiterhin alle bisherigen Veranstaltungen zwischen Hauptstraße und Rathaus, dies war mit Aufgabe des Architekturwettbewerbs zur Rathausenerweiterung. Großer Vorteil der öffentlichen Tiefgarage: anders als bislang bleiben die Tiefgaragen-Stellplätze v.a. auch bei Veranstaltungen auf dem Rathausareal weiter nutzbar, auch stehen dann ab spätnachmittags sehr viel mehr Stellplätze, als bislang oberirdisch vorhanden, für die Veranstaltungsbesucher zur Verfügung.

Welche Bedeutung hat der Maibaumparkplatz für das örtliche Gewerbe? Kann er schadlos in eine Tiefgarage verlegt werden?

Es ist Tatsache, dass die meisten Ladengeschäfte an der Hauptstraße nicht ausreichend Kundenparkplätze auf ihrem eigenen Grund zur Verfügung stellen können und somit auf Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum angewiesen sind.

Wie eine aktuelle Verkehrszählung gezeigt hat, wird der Parkplatz heute ganz überwiegend von den Nutzern des Hauses für Weiterbildung, sowie auch des Rathauses und der Grundschule, in Anspruch genommen. Nur ein deutlich geringerer Anteil von Stellplätzen wird tatsächlich von Kunden der Hauptstraße genutzt (Kunden-Anteil über den Tag gemittelt: nur etwa 8 der 29 Stellplätze; es werden fast ausschließlich Läden auf der nördlichen Straßenseite von dort zu Fuß angesteuert).

Da bei der Verkehrszählung ebenfalls festgestellt wurde, dass im näheren Umfeld an der Hauptstraße selbst immer freie Stellplätze für Kunden zur Verfügung stehen, können die wenigen gewerbe-relevanten Stellplätze schadlos in die Tiefgarage verlegt werden. Dort finden Kunden statt heute nur 5 oberirdischen Kunden-Stellplätzen künftig 11 eigene Stellplätze vor.

Der Vorteil: Diese Zahl wird ab Nachmittag über die Mit-Nutzung der Rathaus-Stellplätze nochmals deutlich erhöht: dann können große Anteile der fürs Rathaus eingepflanzten Stellplätze durch die Kunden der Hauptstraße genutzt werden.

Über die Mit-Nutzung der Rathaus-Stellplätze stehen für Kunden

- ab 12 Uhr schon mehr als 20 freie Plätze (über 15 Plätze mehr als heute) zur Verfügung,
- ab 14 Uhr schon mehr als 30 Plätze (über 25 Plätze mehr als heute) und
- ab 17 Uhr und am Wochenende gar über 50 Stellplätze (45 Plätze mehr als heute).

Die Hauptstraße lässt sich aus der öffentlichen Tiefgarage leicht und auf kurzem Wege über einen nah an der Hauptstraße gelegenen Ausgang erreichen.

Wo sollen Kunden der Hauptstraße künftig, v.a. für schnelle Erledigungen, parken?

Der Maibaumparkplatz wird für schnelle Besorgungen heute meist nur durch Kunden der Läden aus dem unmittelbaren Nahbereich (ca. 100-120 m Laufweite) und nur in deutlich untergeordnetem Umfang genutzt.

Für die schnellen Erledigungen bieten sich ohnehin die leichter erreichbaren und vielfach attraktiveren, weil unmittelbar vor den Ladenflächen liegenden Stellplätze entlang der Hauptstraße selbst an. Dort kann für 2 Stunden mit Parkscheibe geparkt werden.

Zur Verbesserung der heutigen Parkraumversorgung entlang der Hauptstraße ist angedacht, die Stellplätze entlang des gesamten, über 600 Meter langen Geschäftsbereichs für das Kurzzeit-Parken weiter zu optimieren (Stichwort Einrichten von meist freien Kurzhaltezeiten, o.ä.). Von diesem optimierten Stellplatzangebot profitiert dann der gesamte Bereich und nicht nur punktuell der enge Nahbereich um den Maibaumparkplatz.

Der Zusatznutzen der öffentlichen Tiefgarage ergibt sich aus der dort möglichen verlängerten Parkzeit für Kunden der Hauptstraße (dort z.B. abweichend eine 4-h-Parkzeit-Regelung für längere Besorgungen möglich) und dem großen Stellplatzpool, der ohne das Schaffen neuer öffentlicher Stellplatzflächen sonst nicht für die Ortsmitte eingerichtet werden könnte.

Wie soll der Hol- und Bringverkehr zur Grundschule künftig abgewickelt werden? / Wo sollen künftig Hol- und Bringbereiche für die Grundschul-Eltern eingerichtet werden?

Der Maibaumparkplatz eignet sich heute nur bedingt für die sichere Abwicklung des Schüler-Eltern-Verkehrs (erschlossen nur von der im Berufsverkehr stark belasteten Hauptstraße, räumliche Enge des Ein- und Ausfahrtsbereichs & der engen Fahrgasse, Stellplatzkonkurrenz mit anderen Nutzergruppen).

Daher soll am östlichen Rathausanger (mit Zufahrt von der Wittelsbacherstraße) künftig eine gut funktionierende und sichere Parkschleife für den Hol- und Bringverkehr für Grundschüler und Krippenkinder entstehen. Zusätzlich ist denkbar, auch an der Hauptstraße selbst, z.B. etwa auf Höhe des Maibaumparkplatzes, eine entsprechende neue Haltemöglichkeit einzurichten.

Eine Nutzung der öffentlichen Tiefgarage ist damit für diesen Verkehr nicht zwingend erforderlich, aber aufgrund der nah zum Rathausplatz hin geplanten Ausgänge möglich.

Welche Vorteile bringt die öffentliche Tiefgarage für die Schulwegsicherheit?

Die heute beim Ein- und Ausfahren vom Maibaumparkplatz in der Hauptverkehrszeit problematischen und teils rücksichtslosen Querungen des Schulwegs an der Hauptstraße können mit der Neuorganisation des Schüler-Eltern-Verkehrs verringert werden (am Schulweg künftig nur mehr Einfahrt, keine Ausfahrt mehr). Auch die dort häufig zu beobachtenden Drop-on/Drop-off-Vorgänge mit häufigen Wendemanövern können von dort an geeignetere Stelle ohne Wendefahrten verlagert werden (Parkschleife Wittelsbacherstraße, ggf. zusätzliche Haltezone an der Hauptstraße).

Welche Vorteile bringt eine öffentliche Tiefgarage für die Umgestaltung der Freiflächen von Grundschule und KiWi?

Heute müssen auf den Grundstücken von Grundschule und Kinderkrippe KiWi große Flächen für die notwendigen Stellplätze der Nutzer (Grundschule, Aula, Turnhalle, KiWi) vorgehalten werden.

Werden diese Stellplätze wie vorgesehen in die öffentliche Tiefgarage verlagert, so eröffnen sich Möglichkeiten, die bislang vorhandenen Stellplatzflächen zu entsiegeln und sie als neue Pausen-, Sport- und Spielflächen für die Kinder zu nutzen. Dies bringt mehr Qualität und Sicherheit auf beiden Grundstücken für unsere Einrichtungen der Kinder-Erziehung und -Betreuung.

Wie erreichen künftig eingeschränkt mobile Personengruppen das Bürgerzentrum?

Das neue Bürgerzentrum sowie die öffentliche Tiefgarage werden komplett barrierefrei zugänglich und nutzbar sein. Zudem können vsl. auch unmittelbar vor dem erweiterten Rathaus einige oberirdische Behindertenstellplätze für Rathausbesucher entstehen.

Wer darf die neue öffentliche Tiefgarage benutzen?

Die neue öffentliche Tiefgarage an der Hauptstraße mit 110 Plätzen ist ein Stellplatzangebot für alle Besucher und Mitarbeiter der Gemeindeeinrichtungen rund um den Rathausplatz (Rathaus, Haus für Weiterbildung, Grundschule mit Aula & Turnhalle, Kinderkrippe KiWi) wie auch für die Kunden der Hauptstraße.

Die Größe der Tiefgarage wurde im Vorfeld genau auf den jeweiligen Bedarf der Nutzergruppen zu allen Tageszeiten abgestimmt, so dass über den geplanten neuen großen Stellplatz-Pool in der Ortsmitte mehr, und auch immer genug freie Stellplätze für alle Nutzergruppen und zu allen Zeiten vorhanden sind. Heutige Stellplatzprobleme in der Ortsmitte (v.a. bei Rathaus und Grundschule) können damit gelöst werden.

Da sich der Stellplatzbedarf für das Rathaus nachmittags bzw. außerhalb der Besuchszeiten deutlich verringert, stehen diese Stellplätze am Nachmittag, abends und am Wochenende auch anderen Nutzern wie z.B. den Kunden der Hauptstraße zur Verfügung (eine Zahl von über 20, bis hin zu über 50 Plätzen wird so für die Kunden nutzbar).

Wird die öffentliche Tiefgarage wie der heutige Parkplatz weiter kostenfrei zu nutzen sein?

Es gibt derzeit keine Beschlüsse über die Bewirtschaftung der Tiefgarage. Es ist aber angedacht, dass, so wie heute der gemeindeeigene oberirdische Parkplatz, künftig auch die Tiefgarage kostenlos genutzt werden kann. Gut vorstellbar ist für die große Tiefgarage z.B. eine zeitlich deutlich ausgeweitete Parkscheibenregelung (z.B. 4 h Parkzeit, gegenüber den heute nur 2 h Parkzeit an der Hauptstraße). Die Entscheidung hierüber obliegt dem Gemeinderat.

**Welche Bereicherung erfährt das Ortsbild durch die Umsetzung des Projekts Bürgerzentrum?
Was haben wir Fußgänger, Eltern, Kinder und Einkäufer davon?**

Das moderne neue Bürgerzentrum stärkt die zentrale Funktion der Ortsmitte. Bürgerinnen und Bürger finden den Service der Gemeindeverwaltung sowie die runderneuterten Flächen des Hauses für Weiterbildung zentral gelegen und zeitgemäß gestaltet an einem Ort mitten im Geschäftszentrum der Hauptstraße. Durch neue und attraktive Grün- und Freiflächen zwischen Hauptstraße und Rathausplatz entsteht so ein neuer Treffpunkt und Ort der Ruhe, des Verweilens und der Zusammenkunft im Herzen Neubibergs mit Qualitäten für Jung und Alt.

Der Wunsch nach mehr Grün und einem attraktiven Rathausumfeld ist auch Ergebnis einer Bürgerinformationsveranstaltung vom Juli 2017, bei der die Bürger der Gemeinde ihre Schwerpunkte für die weitere Beplanung des Areals mitgegeben haben.

Wie dient die neue öffentliche Tiefgarage einer attraktiven Hauptstraße?

Die notwendige Erweiterung der Stellplatzkapazitäten im Umfeld des Geschäftsbereichs der Hauptstraße durch neue Stellplatzanlagen ist nur an wenigen Stellen möglich. Im Zuge des Bürgerzentrums soll auf dem Gemeindegrundstück ein erweitertes Angebot entstehen. Die öffentliche Tiefgarage erzeugt dabei einen Mehrfachnutzen, da sie nicht nur dem Rathaus, sondern allen Gemeindeeinrichtungen rund um den Rathausplatz wie auch den Kunden der Hauptstraße und allen Besuchern der Ortsmitte mit ihrem großen neuen Stellplatz-Pool zu Gute kommt.

Durch die Verlagerung der oberirdischen Stellplätze auf dem heutigen Maibaumparkplatz in eine öffentliche Tiefgarage kann zudem der bisher asphaltierte und auf den Autoverkehr ausgerichtete Platz deutlich attraktiver mit viel Grün und Bäumen als Treffpunkt für Jung und Alt gestaltet werden. Ein bislang von den Kunden oft vermissteter Ort zum Verweilen und ein Ort der Begegnung kann im Herzen der Ortsmitte entstehen, ohne dass die Parkverhältnisse im Geschäftsbereich darunter leiden müssen.