

'25

Neugestaltung der Innenstadt

Anliegerinformation im Februar 2025



PERSPEKTIVE DER PLANUNGEN IN DER UNTEREN HAUPTSTRASSE MIT PFLANZINSELN UND BAUMSTANDORTEN

Weiterführende Informationen zum Thema
www.freising.de
www.facebook.com/Freising.de
innenstadt.freising.de

**Stadt
Freising**





direkter link zur Infoseite:
innenstadt.freising.de

Beginn der Baumaßnahme in der Unteren Hauptstraße zwischen Marienplatz und Amtsgerichtsgasse



Liebe Freisingerinnen und Freisinger,
sehr geehrte Gewerbetreibende,

im letzten Jahr feierten wir gemeinsam das Jubiläum 1300 Jahre Korbinian in Freising, dabei konnten unsere Bürger mit vielen Gästen und Besuchern die neu gestaltete Innenstadt mit der freigelegten Moosach genießen. Die umfangreichen Sanierungsarbeiten der letzten Jahre haben sich bereits jetzt ausgezahlt. Die Moosachöffnung ist das zentrale Element für die nachhaltige Stärkung der Innenstadt als lebendiges, urbanes Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität. Zudem konnten auch die verschiedenen Einrichtungen im grundsanierten Kulturzentrum der Stadt, dem „Asam“ den Betrieb aufnehmen und laden zu vielfältigen Veranstaltungen und gastronomischen Erlebnissen ein. Gemeinsam mit den Baumaßnahmen der Erzdiözese auf dem Domberg und der neuen Dombergbahn zeigt sich das Herz der Stadt nun weltoffen und barrierefrei.

Auch in diesem Jahr 2025 schreitet die Neugestaltung der Freisinger Innenstadt mit dem vorerst letzten Bauabschnitt weiter voran. Ab voraussichtlich Anfang März 2025 werden die Oberflächen im Bereich der Unteren Hauptstraße zwischen Marienplatz und Amtsgerichtsgasse hergestellt. Der Brunnen am Marienplatz wird mit dem Trinkbrunnen grundsaniert. Neben den neuen Oberflächen wird auch eine baumüberstandene Grünfläche mitten in der Innenstadt Schatten spenden und einen Retentionsraum bieten. Mit diesem „Lückenschluss“ werden die bereits fertiggestellten Bereiche verbunden und die Innenstadt wird durchgängig verkehrsberuhigt.

Bei aller Vorfreude auf die Fertigstellung der neuen Innenstadt wissen wir aus Erfahrung, dass die Bauzeit für die Anlieger/-innen sowie alle Besucher/-innen der Innenstadt noch einmal anspruchsvoll und fordernd wird. In dieser ausführlichen Anliegerinformation skizzieren wir deshalb den geplanten Bauablauf und informieren Sie über alle relevanten Themen. Dass es während der Bauzeit auch zu Beeinträchtigungen kommt, wird sich leider nicht immer vermeiden lassen. Stadt und Baufirmen werden aber alles tun, um die Belastungen zu minimieren.

Meinen Dank für Ihre Geduld verbinde ich mit dem Wunsch, den Betrieben und Unternehmen im Baustellenbereich auch während der Bauzeit die Treue zu halten. Freuen wir uns auf die Fertigstellung und stehen wir die Bauzeit gemeinsam durch!

Ihr

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Eschenbacher'. The signature is fluid and cursive.

Tobias Eschenbacher
Oberbürgermeister der Stadt Freising

Wann ist der Baubeginn und wie gestaltet sich der Bauablauf in der Unteren Hauptstraße?

Voraussichtlicher Beginn der Baumaßnahme ist die Woche vom 03. März 2025 (Kalenderwoche 10)

In der Unteren Hauptstraße wurden im Bereich zwischen Marienplatz und Amtsgerichtsgasse in den letzten Jahren bereits fast alle Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen (Sparten) vorgenommen. Somit wird in 2025 in diesem Bereich „nur noch“ die Oberfläche niveaugleich und barrierefrei hergestellt.

Im Bereich vor der Hausnummer 1 (Sperrer-Bank) wird die neue zentrale Bushaltestelle für die Innenstadt hergestellt. Vor der Hausnummer 3 (Bayerischer Hof) werden zwei größere Grünflächen mit Baumstandorten, Sträuchern und Stauden realisiert. Zudem wird der Marktbrunnen saniert und mit einer neuen Wassertechnik ausgestattet.

Es ist geplant, zunächst abschnittsweise die fasadennahen Bereiche herzustellen und mit den großformatigen Platten zu belegen.

Begonnen werden soll auf der Nordseite im Bereich der Sporrergasse mit Baufortschritt in Richtung Amtsgerichtsgasse. Im Anschluss soll die Südseite hergestellt werden - begonnen von der Amtsgerichtsgasse in Richtung Marienplatz. Entwickelt sich der Bauablauf nach Plan, sind die fasadennahen Bereiche etwa im August fertiggestellt.

Im Anschluss daran soll der zentrale Straßenbereich gepflastert werden. Es ist geplant, am Marienplatz zu beginnen und den Baufortschritt in Richtung Amtsgerichtsgasse zu führen. Als letzter Teil soll ab ca. Oktober 2025 der Einmündungsbereich der Amtsgerichtsgasse in die Untere Hauptstraße hergestellt werden.

Diese Maßnahmen werden voraussichtlich bis Ende des Jahres 2025 andauern.



LAGEPLAN DES BAUABSCHNITTS IN DER UNTEREN HAUPTSTRASSE ZWISCHEN MARIENPLATZ UND AMTSGERICHTSGASSE

Wie erfolgt die Verkehrsführung?

Verkehrsführung ab voraussichtlich Anfang März 2025

Um die Baustelle wie geplant abwickeln zu können und die Auswirkungen für den Anlieger- und Lieferverkehr so gering wie möglich zu halten, wird die Verkehrsführung in der Innenstadt angepasst. Die Zu- und Abfahrt in die betroffenen Bereiche der Innenstadt muss sich dabei auf den absolut notwendigen Anlieger- und Anlieferverkehr beschränken!

Sobald die Arbeiten zur Herstellung der Oberflächen zwischen Marienplatz und Amtsgerichtsgasse beginnen, voraussichtlich ab Anfang März 2025, wird dieser Bereich für den motorisierten Verkehr gesperrt. Dies führt zu folgenden geplanten Änderungen und Einschränkungen der Erreichbarkeit der Unteren Altstadt:

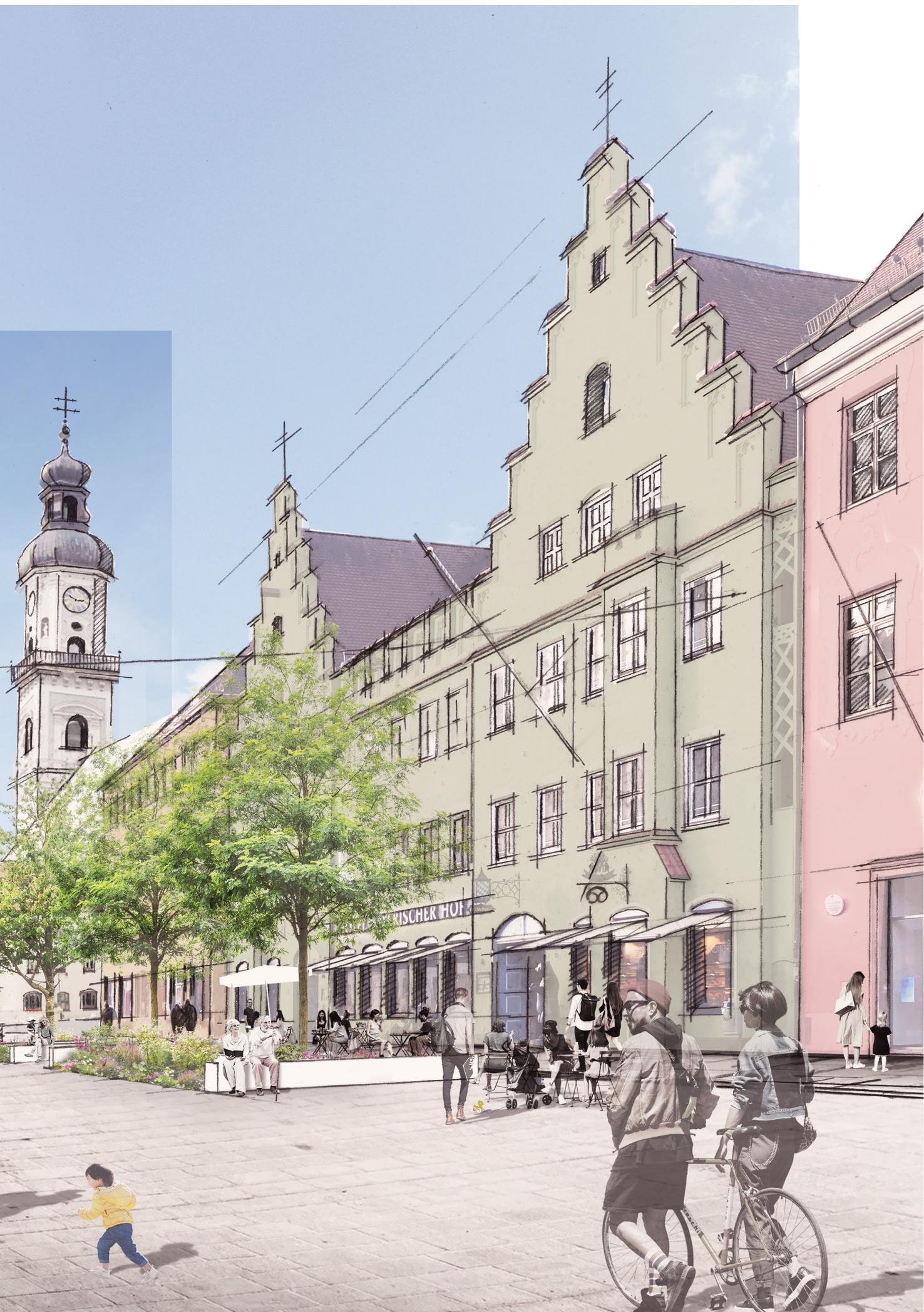
- Die Ausfahrt aus der Unteren Hauptstraße erfolgt weiterhin über die Amtsgerichtsgasse. Zur besseren Koordinierung wird hier möglicherweise eine Lichtsignalanlage eingerichtet, da die Baustellenfahrzeuge über die Amtsgerichtsgasse in die Baustelle einfahren.

- Der zentrale Bereich der Fußgängerzone vom Schiedereck bis zum Marienplatz ist dann zu den angegebenen Lieferzeiten nur über das Schiedereck/Obere Hauptstraße anfahrbar. Bitte beachten Sie, dass diese Zufahrt während der Marktzeiten mittwochs und samstags **nicht** möglich ist!



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN VERKEHRSFÜHRUNG IM BEREICH UNTERE HAUPTSTRASSE ZU BEGINN DER MASSNAHME. ES GILT DIE TATSÄCHLICHE BESCHILDERUNG UND STVO.





Wie erfolgt die Verkehrsführung?

Verkehrsführung ab voraussichtlich Anfang Oktober 2025

Ab voraussichtlich Oktober 2025 wird der Einmündungsbereich der Amtsgerichtsgasse in die Untere Hauptstraße hergestellt. Hierzu muss der Einmündungsbereich komplett für den motorisierten Verkehr gesperrt werden. Dies führt dazu, dass die Untere Hauptstraße zwischen Weizengasse und Amtsgerichtsgasse zur Sackgasse wird. Die Wendemöglichkeiten in diesem Bereich sind äußerst eingeschränkt.

Auch von Westen/Marienplatz her kommend ist die Wendemöglichkeit in der Unteren Hauptstraße nur begrenzt gegeben.

Es ist das Anliegen und Bestreben der Stadt Freising und aller am Bau Beteiligten, die Baumaßnahmen so schnell wie möglich durchzuführen. Dennoch weisen wir darauf hin, dass es zu Verschiebungen und Verzögerungen im Bauablauf kommen kann und bitten vorab um Ihr Verständnis. Dessen ungeachtet ist die Sicherheit aller Beteiligten ein besonders wichtiges Anliegen der Stadt Freising. Wir werden daher auch auf der Baustelle Sicherheitsvorkehrungen treffen, die ggf. zu zusätzlichen Einschränkungen oder Verzögerungen führen können.

geplanter Zeitraum der Verkehrsführung:
ca. Oktober bis Dezember 2025



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN VERKEHRSFÜHRUNG IM BEREICH UNTERE HAUPTSTRASSE AB VORAUSSICHTLICH OKTOBER 2025. ES GILT DIE TATSÄCHLICHE BESCHILDERUNG UND STVO.

Bitte informieren Sie Ihre Kunden, Lieferanten, Patienten und sonstig Betroffene rechtzeitig über diese Änderungen!

Der fußläufige Zugang zu den Gebäuden und Geschäften ist über die gesamte Bauzeit sichergestellt! Der Radfahr- und Fußgängerverkehr kann immer passieren. Radfahrer*innen müssen im Bereich der Baustellen aus Sicherheitsgründen absteigen.

Arbeiten am Fassadenbereich

Wir möchten Sie darüber informieren, dass entlang der Ausbaugrenzen die Fassaden auf bis ca. -80 cm unter derzeitiger Oberkante freigelegt werden. Sollten Sie planen, im Zuge der Straßenbauarbeiten Sanierungsmaßnahmen an ihrem Fassadensockel durchführen zu lassen, sollten Sie sich rechtzeitig über die bau- bzw. denkmalrechtlichen Rahmenbedingungen informieren. Ansprechpartner ist hier das Amt für Bauaufsicht der Stadt Freising,

Herr Spieß, Tel. 08161-54 46301.

Ferner möchten wir Sie in diesem Fall bitten, direkt mit der bauausführenden Firma Kontakt aufzunehmen. Gleiches gilt, sollten Sie einen sonstigen Koordinierungsbedarf sehen - z.B., wenn Sie größere Lieferungen während der Bauzeiten erwarten. Selbstverständlich stehen Ihnen auch Vertreter der Stadt Freising bei Fragen zur Verfügung.

Mülltonnen

Aufgrund der geänderten Verkehrsführung wird es auch zu Einschränkungen bzw. Änderungen bei der Müllentsorgung kommen. Es werden daher für die Zeit und im Bereich der Sperrungen provisorische Sammelplätze für Ihre Müllbehälter eingerichtet. Die genauen Standorte der Sammelplätze befinden sich derzeit noch in Abstimmung mit der Entsorgungsfirma HEINZ, werden aber jeweils mit einem Schild vor Ort gekennzeichnet. Bitte achten Sie darauf, ihre Mülltonnen an den entsprechenden Sammelplätzen zu positionieren.

Die bauausführenden Firmen wurden von der Stadt Freising ebenfalls damit

beauftragt, die Anwohner, die aktuell und direkt vom Baufeld betroffen sind, beim Transport der Mülltonnen zum Sammelplatz zu unterstützen. Bitte sprechen Sie die Mitarbeiter der Baufirmen direkt an, wenn Sie Unterstützung benötigen.

In diesem Zusammenhang möchten wir Sie bitten, Ihre Mülltonnen vorab zu kennzeichnen (Straße und Hausnummer), um Verwechslungen zu vermeiden. Zudem möchten wir Sie bitten, die Gehwege sowie Zugänge zu Gebäuden und Geschäften freizuhalten und die Tonnen/Container nach der Leerung zeitnah wieder abzuholen.

Sondernutzungserlaubnis

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass es durch die geplanten Baumaßnahmen zu Einschränkungen in der bisher genehmigten Nutzung des öffentlichen Raums kommen wird (Sondernutzungserlaubnis). Dies betrifft vor allem Warenauslagen, Werbeständer, aber auch Freischankflächen.

Die Stadt Freising und die ausführenden Firmen werden die Sondernutzungen im Rahmen des Möglichen zulassen. Das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung wird die anfallenden Gebühren den Umständen entsprechend anpassen und für äußerst betroffene Betriebe ggf. nur die Verwaltungskosten veranschlagen.

Beweissicherung

Herr Filous vom Architekturbüro René C. Filous, Weissenburgerstrasse 8, 81667 München, wurde von der Stadt Freising mit einer Beweissicherung der an die Straßen- und Tiefbaumaßnahmen angrenzenden Bebauung beauftragt. Hierbei werden bereits vorhandene Schäden festgestellt und dokumentiert. Dies ist erforderlich, damit Schäden, die durch den Straßen- oder Tiefbau entstehen, auch der Baumaßnahme zugeordnet werden können. Selbstverständlich wird bei der Bauausführung darauf geachtet, dass keine Schäden auftreten. Sollte es dennoch dazu kommen, müssen die Schäden von Ihnen unmittelbar nach dem Auftreten gemeldet werden.

Die Beweissicherung hilft dann bei der Schadensregulierung.

In der Regel findet keine Nachbegehung nach Abschluss der Arbeiten statt. Sollte dies dennoch gewünscht werden, bitten wir, dies bei der Erstbegehung anzugeben.

Die Eigentümer bzw. die Bewohner der betroffenen Gebäude werden um die Genehmigung zur Durchführung der dazu erforderlichen Begehungen, auch im Inneren der Gebäude, gebeten. Die Stadt Freising bittet die Eigentümer bzw. die Bewohner der Gebäude, Herrn Filous bei der Durchführung der Untersuchungen zu unterstützen.

Wo und wie erhalte ich weitere Informationen?

Direkte Kommunikation mit der Stadt Freising:

Ansprechpartner bei der Stadt Freising ist:
Herr Michael Schulze:
Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz
Amtsgerichtsgasse 1
85354 Freising
Telefon: 08161/54 461 - 12
michael.schulze@freising.de
oder: stadtplanung@freising.de

Örtliche Presse:

Zudem wird die örtliche Presse fortlaufend in der bewährten Weise aktuell über die Maßnahmen, geplante Sperrungen, Änderungen und andere relevante Themen berichten.

Aktive City Freising e.V.:

Auch der Verein Aktive City Freising e.V. agiert mit seinen Vorständen und dem City-Management als Vermittler und Mediator zwischen Baustellenmanagement, Stadtverwaltung und betroffenen Anliegern, Kunden und Besuchern der Innenstadt.

Die Aktive City Freising e.V. informiert ebenfalls umfangreich auf den vereinseigenen Kanälen sowie im Servicebüro in der:

Ziegelgasse 15
85354 Freising

Termine bitte nach Vereinbarung
Telefon: 0 81 61-544 5000
<https://aktivecityfreising.de/>

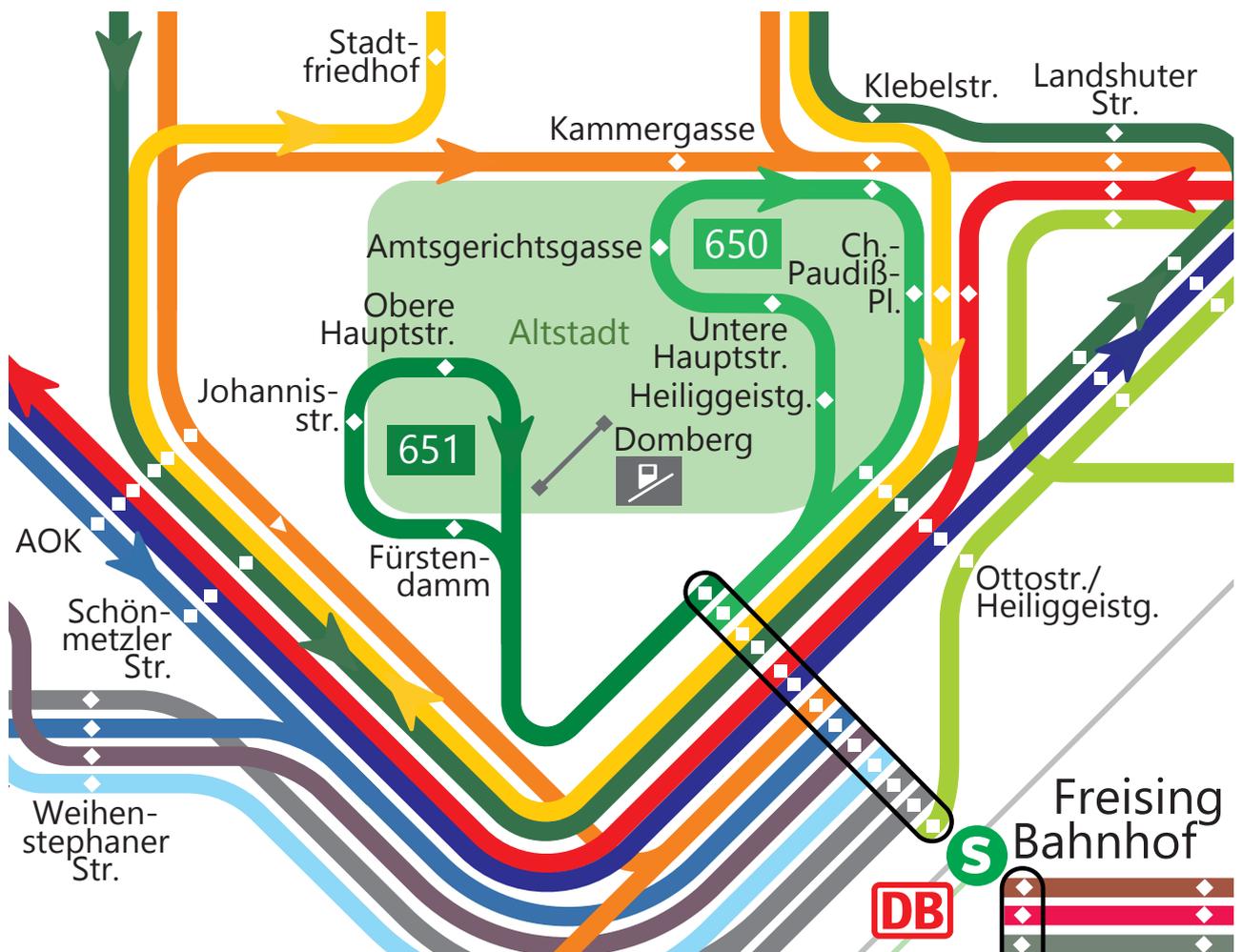
Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem Bus

Die Freisinger Stadtwerke haben für die Innenstadt-Buslinie 650 Fahrpläne herausgegeben, die voraussichtlich ganzjährig in 2025 gelten.

Die Linie 650 fährt nun vom Bahnhof über die Heiliggeistgasse, Untere Hauptstraße, Amtsgerichtsgasse, Klebelstraße, Christopher-Paudiß-Platz und Ottostraße/Heiliggeistgasse und dann wieder zurück zum Bahnhof.



direkter link zur Fahrplanauskunft der Freisinger Stadtwerke



Welche Baufirma führt die Maßnahmen durch?

Die Bauleistungen wurden von der Stadt Freising im Zuge eines EU-weiten, offenen Verfahrens ausgeschrieben. Anfang 2025 wurde die Firma Josef Stanglmeier Bauunternehmung GmbH & Co. KG aus Abensberg mit den anstehenden Arbeiten beauftragt.

„Als regionales Unternehmen sind wir seit Jahren in Freising tätig. Die Kombination aus unserer Erfahrung und Ihrem Verständnis lassen uns gemeinsam die Baumaßnahme erfolgreich realisieren. Nach der gelungenen Bauabwicklung der Maßnahme in der Oberen Hauptstraße mit Moosachöffnung zwischen 2020 und 2022 sowie

in der Oberen Hauptstraße und Bahnhofstraße 2023 stehen wir Ihnen auch diesmal wieder mit Rat und Tat zur Seite. Das Bauleitungsbüro finden Sie an der Johannisstraße.“ Josef Stanglmeier Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Schon jetzt bitten die Stadt Freising, die Freisinger Stadtentwässerung, die Freisinger Stadtwerke und alle beteiligten Firmen für die zweifellos auftretenden Behinderungen und sonstigen Unannehmlichkeiten um Verständnis und versichern, dass alle am Bau beteiligten Personen bestrebt sind, diese für Sie so weit wie möglich zu minimieren.

Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



BAYERISCHES
LANDESAMT
FÜR DENKMAL
PFLEGE



BAYERISCHE
LANDESSTIFTUNG

Ihre Ansprechpartner

Amt für Stadtplanung, Umwelt und
Klimaschutz
08161/54-4 61 - 00
stadtplanung@freising.de
Amtsgerichtsgasse 1
85354 Freising

in Zusammenarbeit mit



Impressum

Herausgeber, Text und Gestaltung:
Stadt Freising,
Amt für Stadtplanung, Umwelt und
Klimaschutz

Fotos, Pläne u. Illustration:
Stadt Freising, ST raum a.
und Freisinger Stadtwerke

Februar 2025

