



GEMEINDE
GRAINAU

Machbarkeitsstudie/Rahmenplanung Zugspitzbahnhof

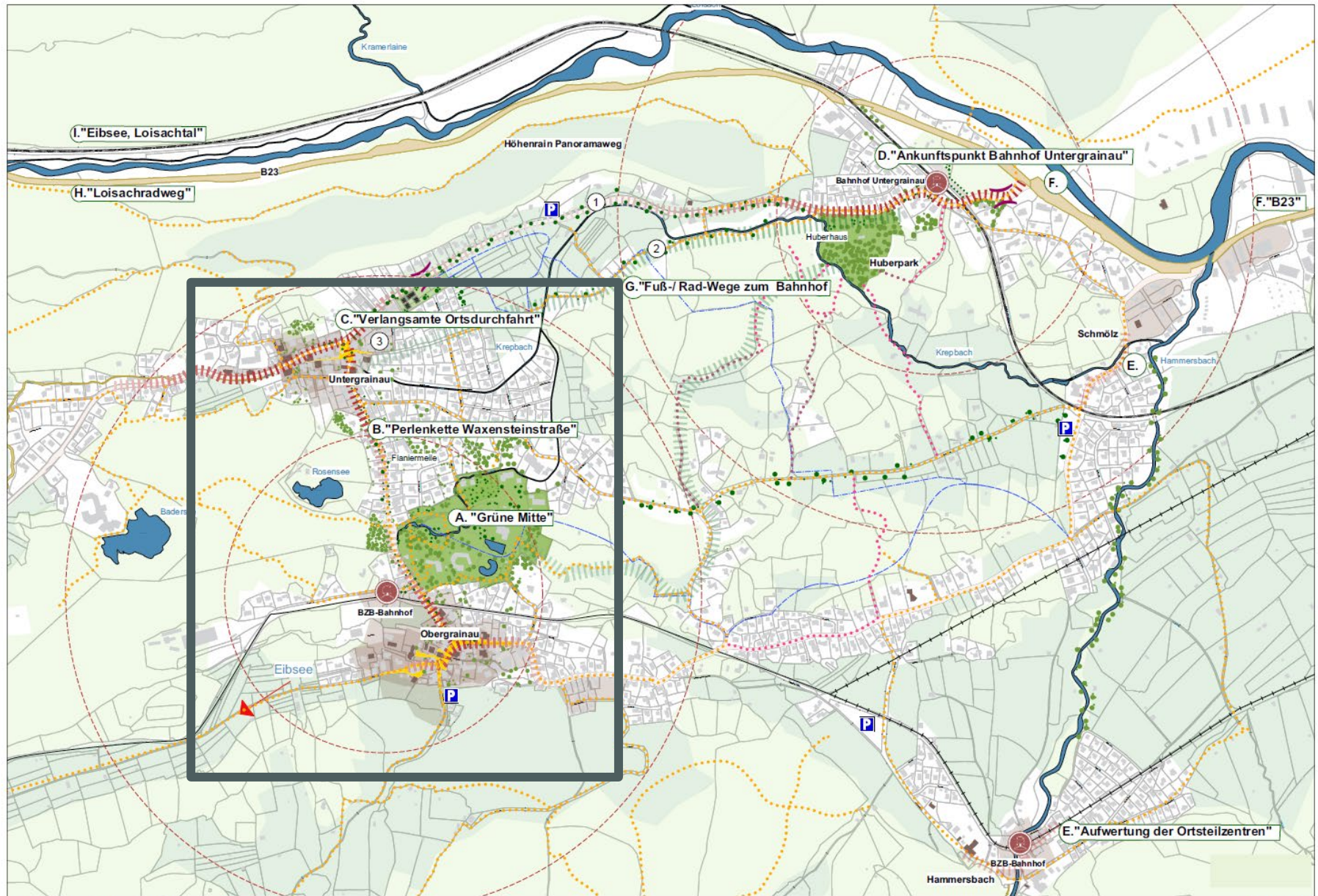
Vorstellung im Bau- und Umweltausschuss am 13.05.2026

PLANKREIS

Architekten und Stadtplaner

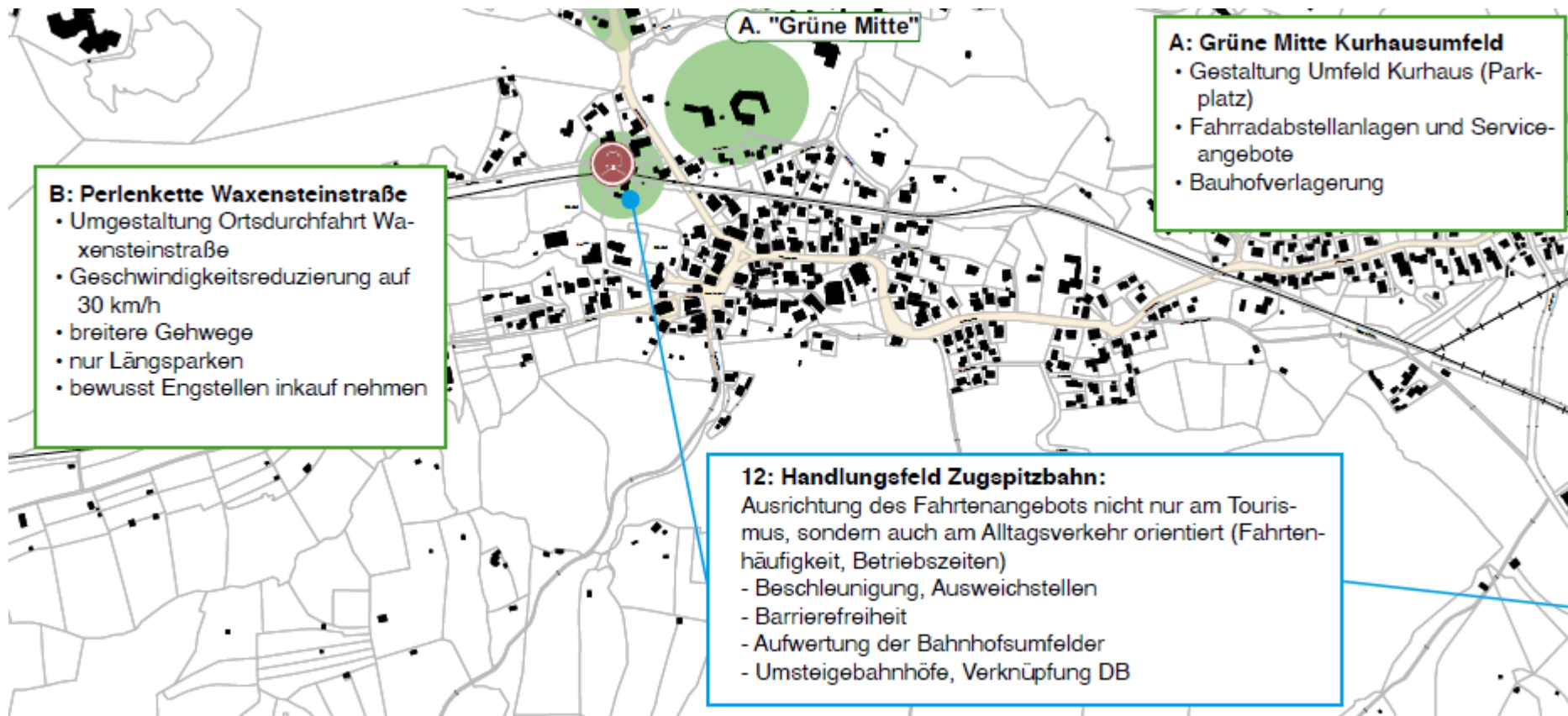
Machbarkeitsstudie/Rahmenplanung Zugspitzbahnhof

- Formulierung von **Zielvorstellungen/** Leitlinien (Konkretisierung der übergeordneten Ziele des ISEKs)
- Erarbeitung eines zusammenführenden **Gesamtkonzepts („Rahmenplan“)** mit vertiefenden Aussagen zu u.a. Optimierung der Bushaltestelle „Zugspitzbahnhof“, Schaffung von Barrierefreiheit, Entwicklungspotentialen, etc.; städtebauliche Skizzen in zielkonzeptioneller Form zu Ordnungsmaßnahmen im Öffentlichen Raum zur Schaffung von Aufenthaltsqualitäten



Karte: Städtebauliches Leitbild Gemeinde





aus ISEK, 2024

 KOTTERMAIR
REBHOLZ
ARCHITEKTEN

 astrid weisel
architektur . stadtplanung

psu

dwif

STADT LAND VERKEHR



Aufwertung Umfeld Zugspitzbahnhof

- attraktive und aufenthaltsorientierte, barrierefreie Umgestaltung als Ankunftsort
- Aktivierung der leerstehenden gewerblichen EG-Fläche im Umfeld
- Bau- und Einrichtung eines Mobilitäts-Hub (Sharing-Angebote Fahrrad, E-Bike, Auto, Ladeinfrastruktur, ggfs. Reparatur/ Verleih)
- Aufstellen von Fahrradständern an ausgewählten Punkten

Geschwindigkeitsreduktion

- Einführung Zone 30 (rechtliche Prüfung, Kurgebiet)
- Materialwechsel im Straßenbelag
- Fahrbahnbreite reduzieren
- bewußt Engstellen in Kauf nehmen
- breitere Gehwege
- Neuordnung der Parkierung (nur Längsparken, teilw. Parken auf Fahrbahn verlegen)
- Reduzierbarkeit von Stellplätzen prüfen
- Aufstellung zeitgemäßer Fahrradabstellanlagen
- barrierefreie Parkplätze

sichtbare Anbindung „Grüne Mitte“/ Kurhaus

- Sichtbarkeit der Aktivitäten in der „Grünen Mitte“ verbessern
- Gestaltung von Blickbeziehungen
- bessere Auffindbarkeit, Umgestaltung der Abbiegesituation Wastenstraße zum Kurhausareal

Fußanbindung Bahnhof Untergrainau

- Auffindbarkeit bestehender Wegeverbindungen verbessern
- Krepbach erlebbar machen
- langfristige Anbindung des bachbegleitenden Fußweges am Krepbach an den Unteren Dorfplatz
- Grundstücksverfügbarkeiten in diesem Bereich prüfen

weitere Ideen/ Maßnahmen

- Standortuntersuchung Tourismus-Information (integriert in Kurhaus oder gegenüber Zugspitzbahnhof)
- Öffnungszeiten Tourismus-Information am Unteren Dorfplatz anpassen

aus ISEK, 2024

KOTTERMAIR
REHOLZ
ARCHITEKTEN

astrid weisel
architektur . stadtplanung

psu

dwif

STADT LAND VERKEHR





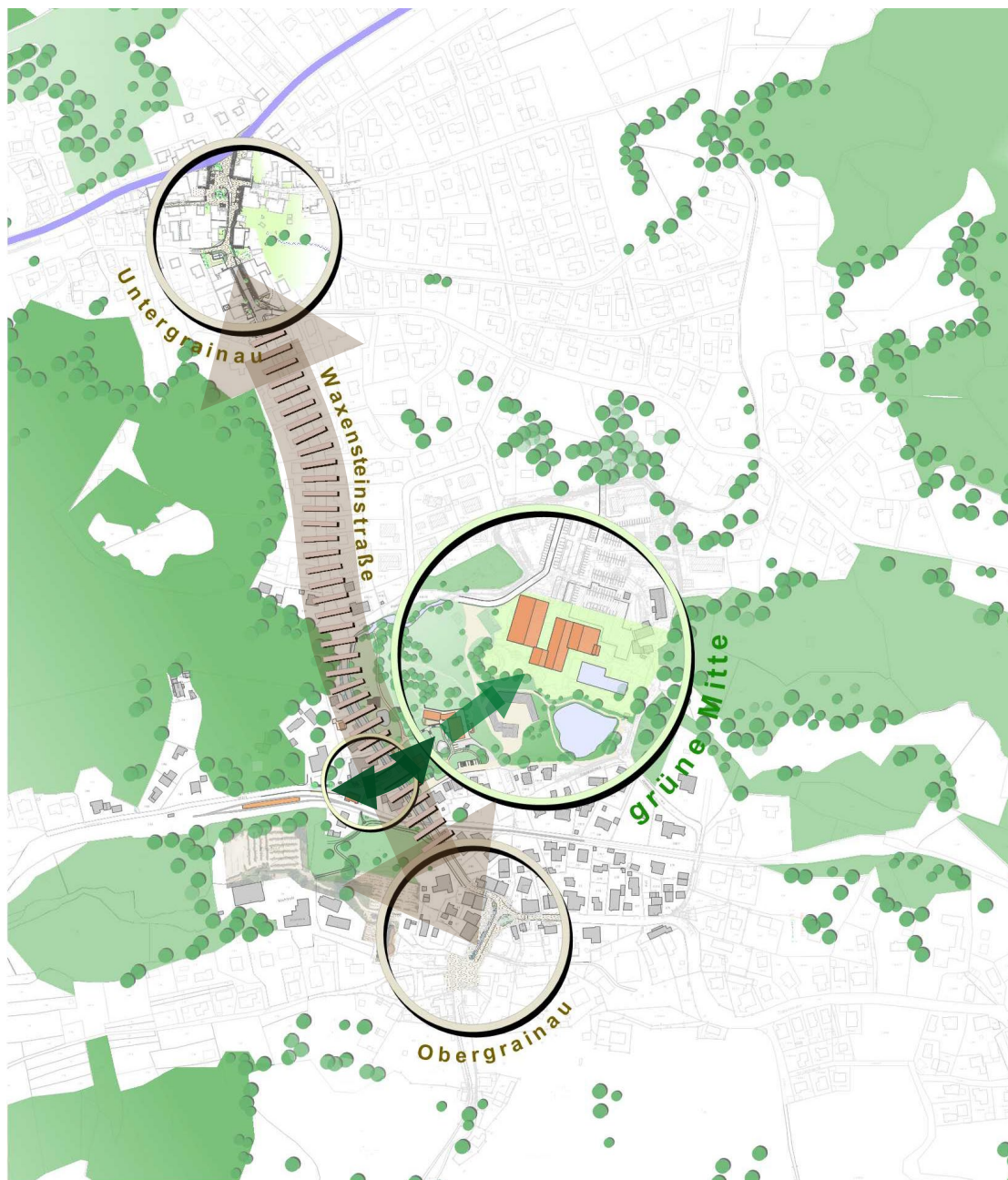
Schwächen

- Fehlende Verknüpfung der Bereiche Zugspitzbahnhof – Rathaus/Kurpark
- Barriere Waxensteinstraße
- Auftakt/Ankunft im Umfeld Bahnhof Untergrainau gestalterisch schwach ausgeprägt
- Bushaltestelle unbefriedigend
- Schmale Gehwege (Waxensteinstraße)
- Fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Untergenutzte Gebäude



Ziele

- Funktionale und gestalterische Verknüpfung der Bereiche Zugspitzbahnhof – Rathaus/Kurpark, (z.B. bessere Wegführung, ...)
- Einbeziehung Waxensteinstraße (z.B. Materialwechsel, bewusste Engstellen, breitere Gehwege, ...)
- Attraktiven Ankunftsort gestalten (z.B. Barrierearmut, Bushalt, Aufenthaltsqualität, ...)
- Untergenutzte Gebäude aktivieren



„Ankommen“ in der „grünen Mitte“

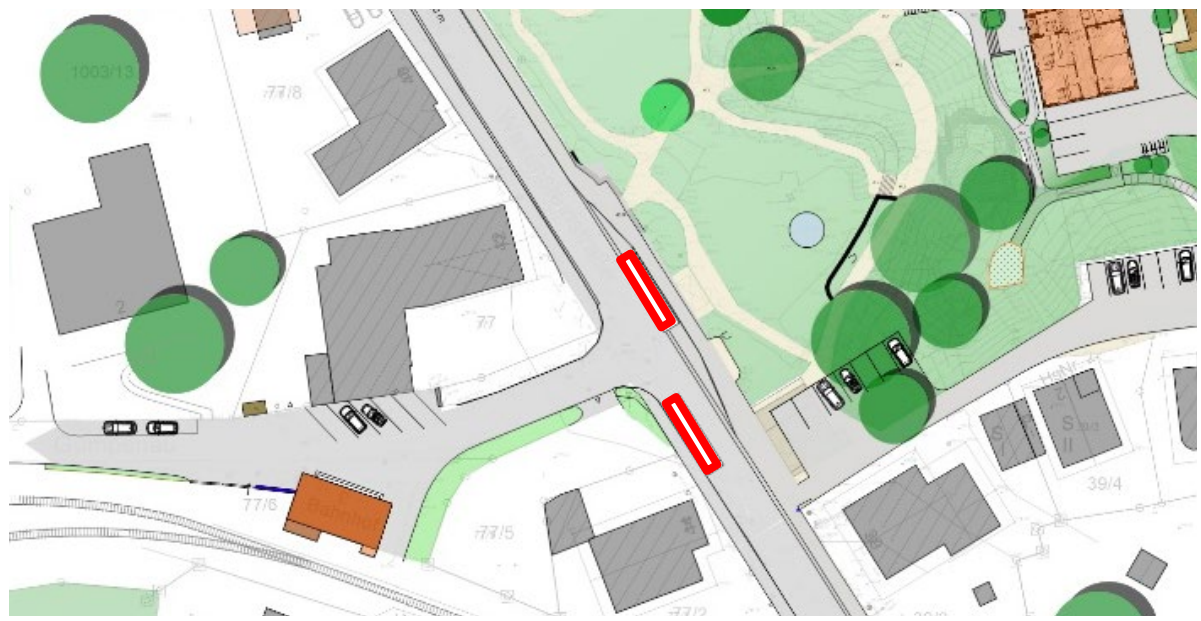
Städtebauliche Verknüpfung der Bereiche über die Waxensteinstraße

- Verbesserte Umsteigefunktion (Bushaltestelle)
- Verbindung der Wege
- Materialwahl

Folgende Aspekte sollten besondere Berücksichtigung finden:

- Überprüfung des Entwicklungspotenzials
- attraktive und aufenthaltsorientierte, barrierefreie Umgestaltung als Ankunftsort
- Aktivierung der leerstehenden gewerblichen EG-Flächen
- Optimierung der derzeitigen Bushaltestelle „Zugspitzbahnhof“



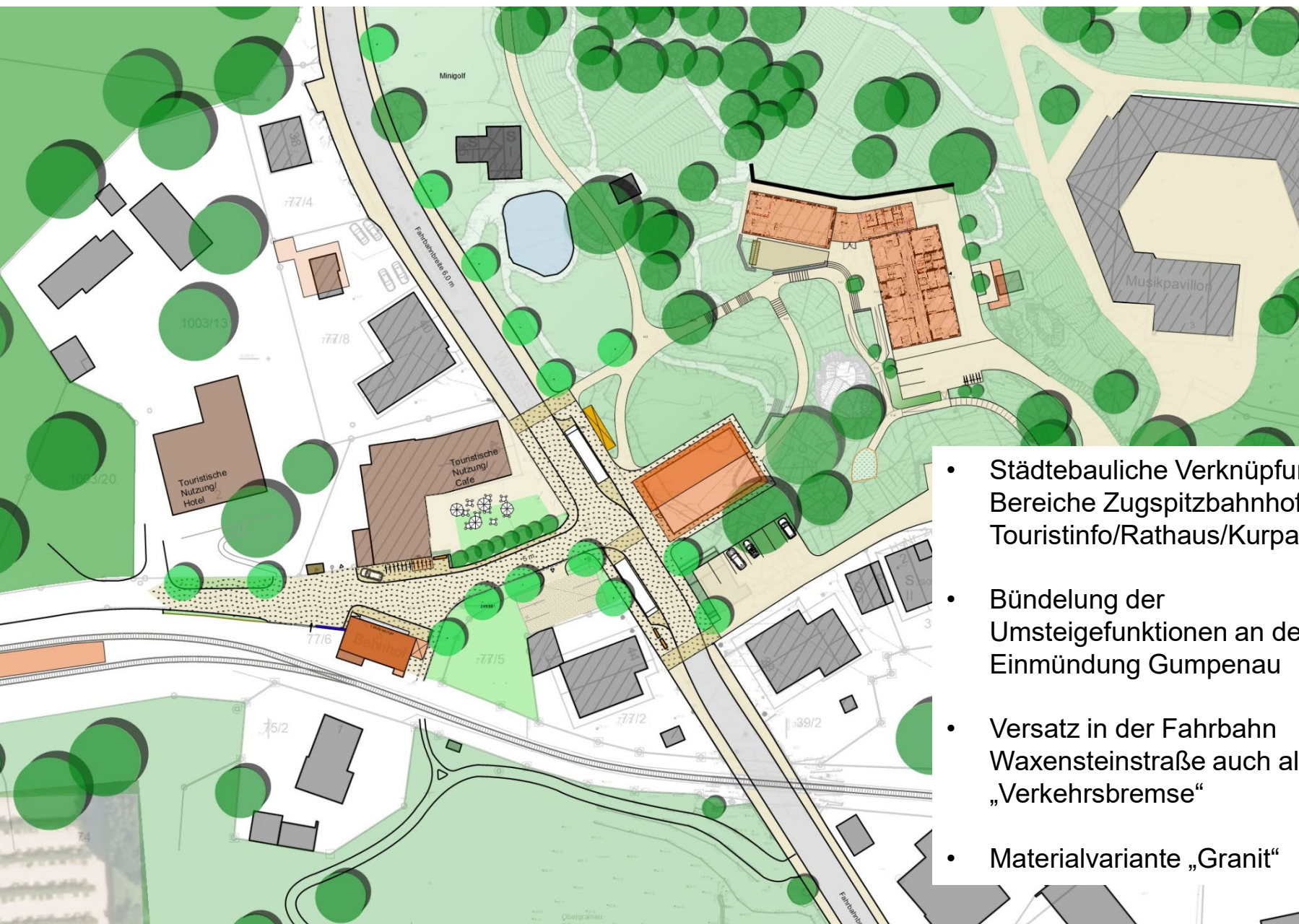


1 zentral



2 dezentral





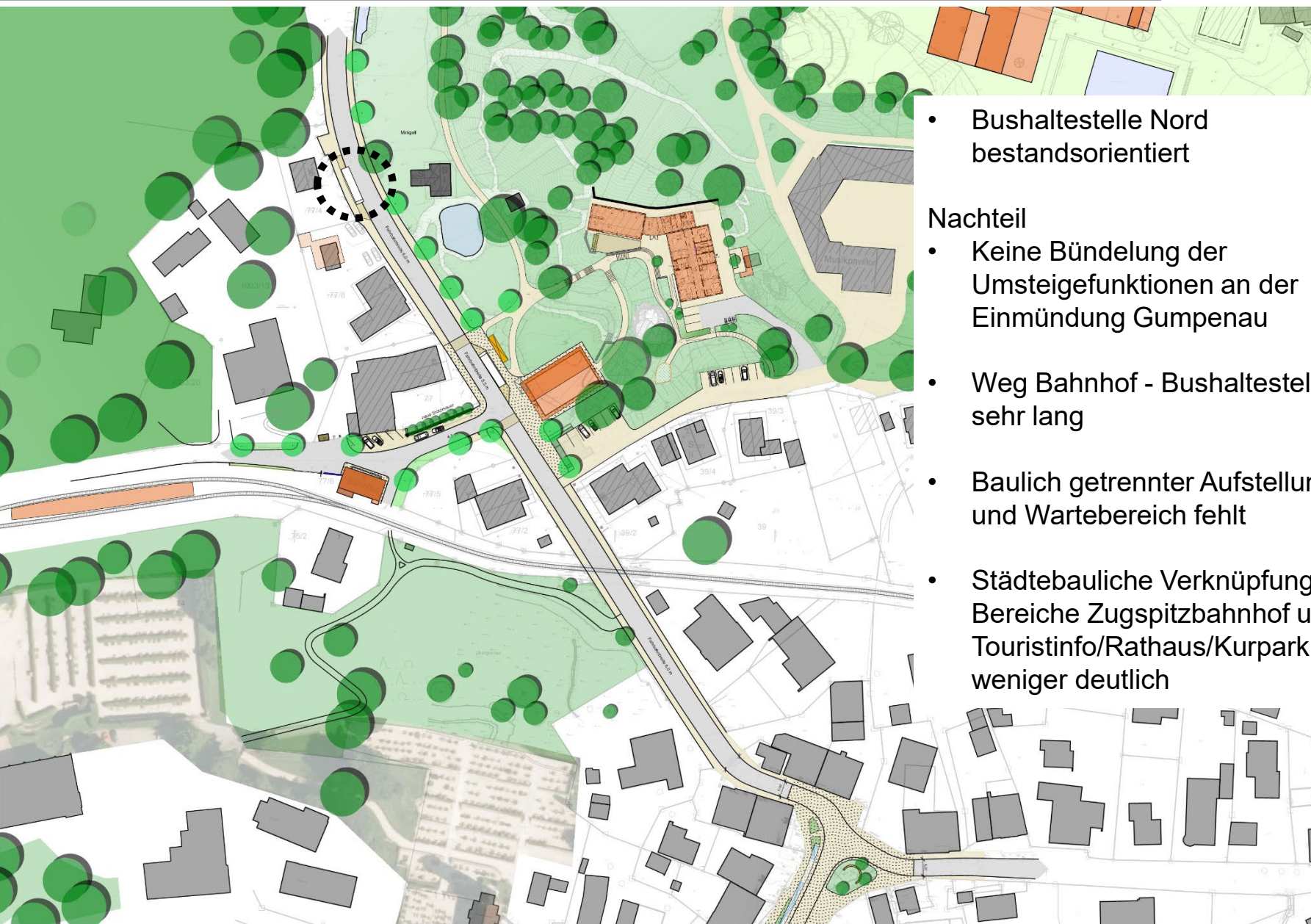
- Städtebauliche Verknüpfung der Bereiche Zugspitzbahnhof und Touristinfo/Rathaus/Kurpark
- Bündelung der Umsteigefunktionen an der Einmündung Gumpenau
- Versatz in der Fahrbahn Waxensteinstraße auch als „Verkehrsbremse“
- Materialvariante „Granit“





- Städtebauliche Verknüpfung der Bereiche Zugspitzbahnhof und Touristinfo/Rathaus/Kurpark
- Bündelung der Umsteigefunktionen an der Einmündung Gumpenau
- Versatz in der Fahrbahn Waxensteinstraße auch als „Verkehrsbremse“
- Materialvariante „Asphalt“





- Bushaltestelle Nord bestandsorientiert

Nachteil

- Keine Bündelung der Umsteigefunktionen an der Einmündung Gumpenau
- Weg Bahnhof - Bushaltestelle sehr lang
- Baulich getrennter Aufstellungs- und Wartebereich fehlt
- Städtebauliche Verknüpfung der Bereiche Zugspitzbahnhof und Touristinfo/Rathaus/Kurpark weniger deutlich





Nachteil

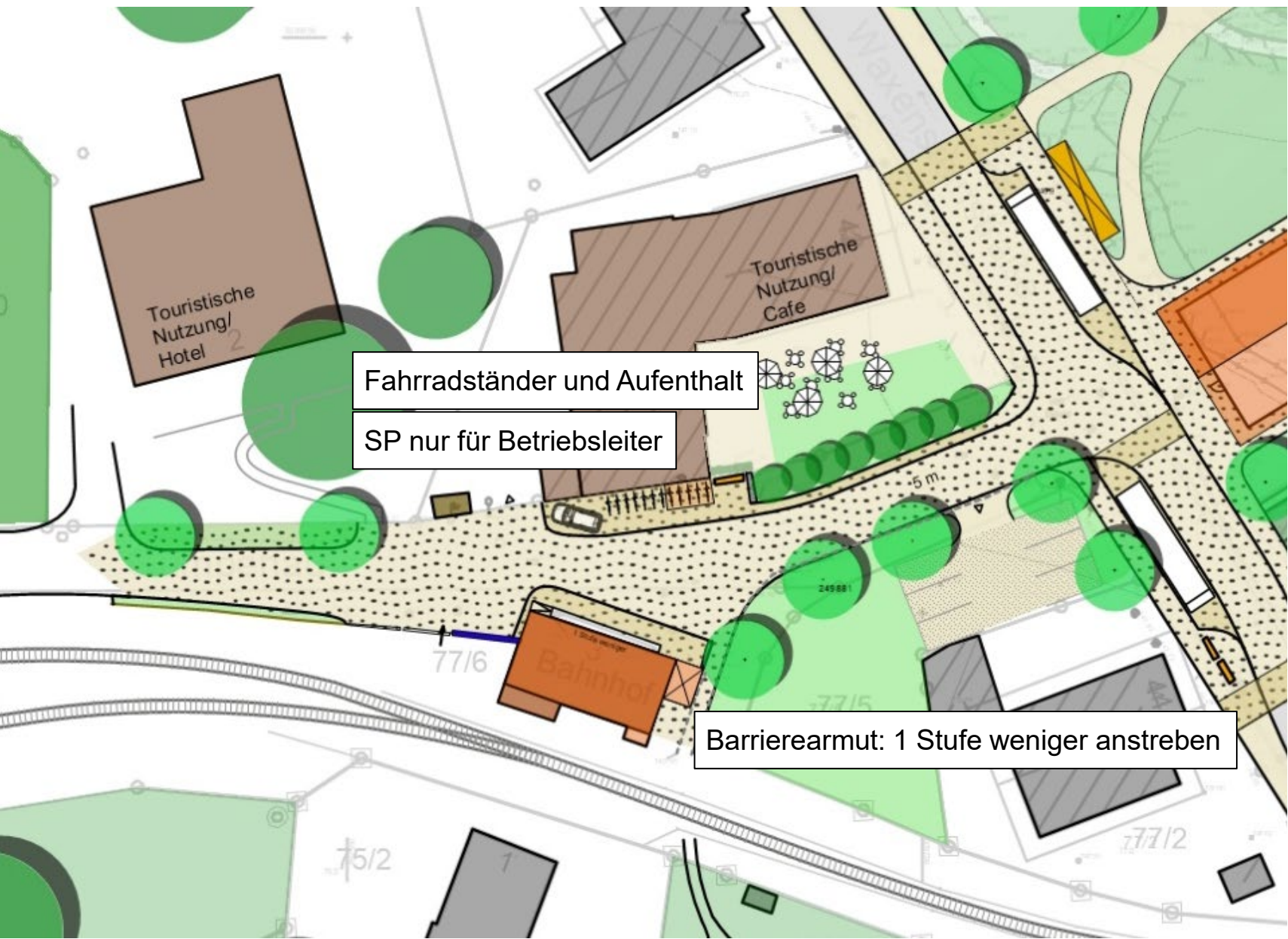
- Keine Bündelung der Umsteigefunktionen an der Einmündung Gumpenau
- Weg Bahnhof - Bushaltestelle sehr lang
- Nach Auskunft der DB **nicht möglich** wegen nicht ausreichendem Räumbereich von mind. 27,50 m je Fahrtrichtung. Dem Bus nachfolgender Verkehr blockiert ggf. den Bahnübergang; Rückstau
- Städtebauliche Verknüpfung der Bereiche Zugspitzbahnhof und Touristinfo/Rathaus/Kurpark weniger deutlich
- Wartehäuschen verdeckt ggf. Ansicht Kirche/Friedhof

Folgende Aspekte sollten besondere Berücksichtigung finden:

- Überprüfung des Entwicklungspotenzials
- attraktive und aufenthaltsorientierte, barrierefreie Umgestaltung als Ankunftsort
- Aktivierung der leerstehenden gewerblichen EG-Flächen
- Optimierung der derzeitigen Bushaltestelle „Zugspitzbahnhof“

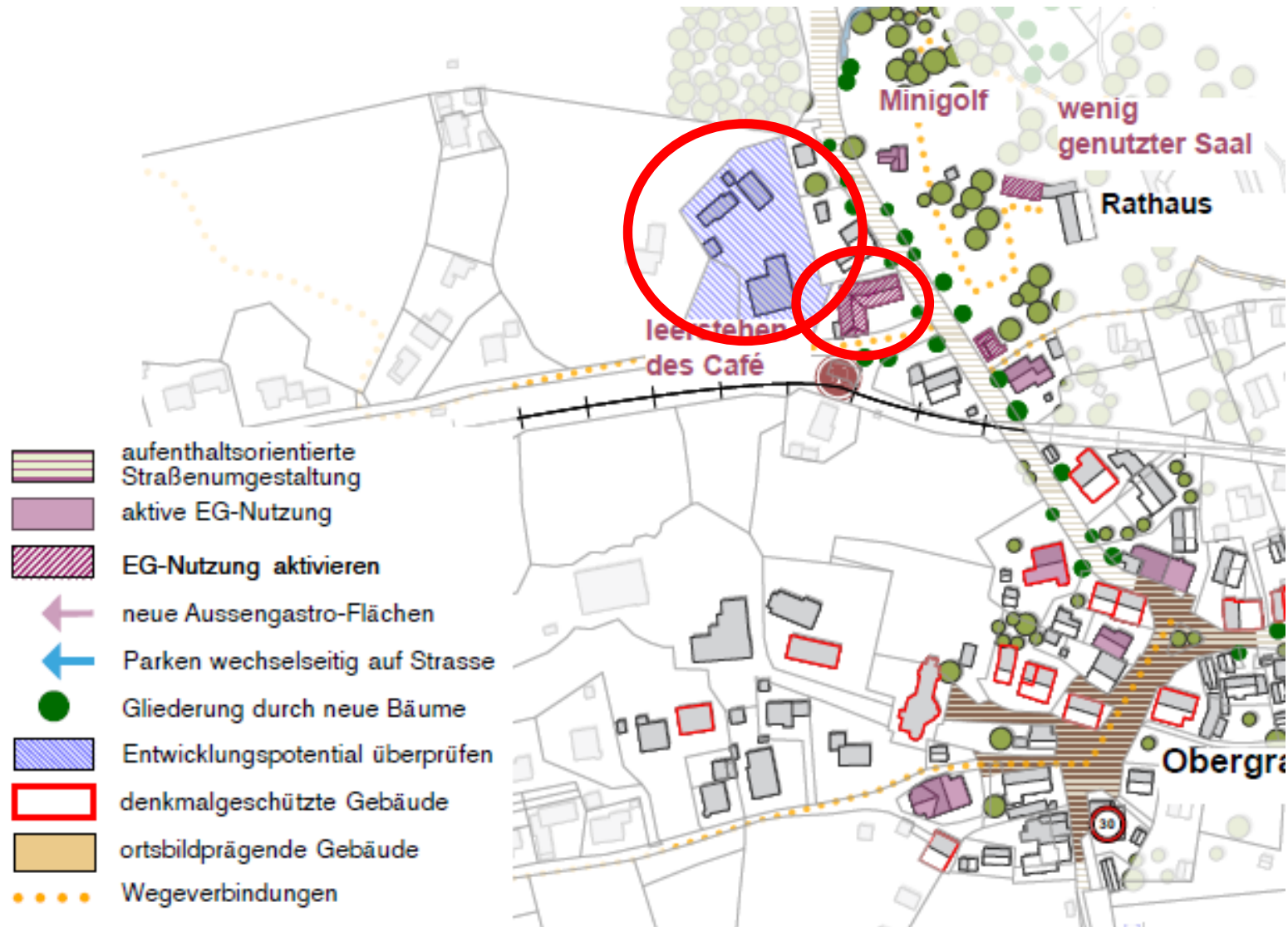






Folgende Aspekte sollten besondere Berücksichtigung finden:

- Überprüfung des Entwicklungspotenzials
- attraktive und aufenthaltsorientierte, barrierefreie Umgestaltung als Ankunftsort
- Aktivierung der leerstehenden gewerblichen EG-Flächen
- Optimierung der derzeitigen Bushaltestelle „Zugspitzbahnhof“



aus ISEK, 2024

KOTTERMAIR
REHOLZ
ARCHITEKTEN

astrid weisel
architektur · stadtplanung

psu

dwif

STADT LAND VERKEHR







Beschreibung:

- städtebauliche Verknüpfung der Bereiche Zugspitzbahnhof und Touristinfo/Rathaus/Kurpark
- Bündelung der Umsteigefunktionen an der Einmündung Gumpenau
- Versatz in der Fahrbahn Waxensteinstraße auch als "Verkehrsbremse"
- Materialvariante "Granit"

