

## Das geschah im Mai '23: Markt & Musen oder Küche & Kommerz?

**Wird aus dem Bahnhof die gute Stube Herrschings? Oder soll ein Investor das denkmalgeschützte Bauwerk unter seine Fittiche nehmen? Die Architekten Welsch und Steller haben am Montagabend im Gemeinderat ihre kreativen Gedankenspiele zur Zukunft des Bahnhofs vorgestellt. Im Kern geht es um die Frage, ob die Bahnhofshalle einen Markt mit mobilen Ständen aufnimmt oder ob ein Restaurant große Teile der Hallenfläche „eindeckt“. In den Entwürfen der beiden Herrschinger Planer stecken viele Ideen, die aus dem Bahnrelikt den „Bauch von Herrsching“ machen könnten. Was die „Werkraum“-Kreativen gezeichnet haben, könnte aber auch eine Art Window-Shopping werden: Die Gemeinde kann den Umbau wohl nicht aus eigenen Mitteln stemmen. Wenn der Gemeinde kein Geldgeber zur Seite springt und einen Teil der Rechnung übernimmt, wird in den nächsten 10 Jahren wohl nichts aus Herrschings neuem Ortsmittelpunkt.**

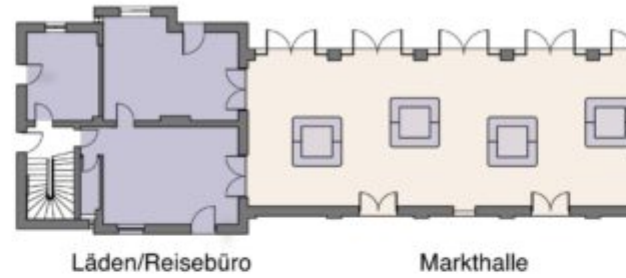
Die Kernideen der beiden Planer: Es soll ein

- Restaurant einziehen, das keine Großküche bietet, aber eine Fläche X in der jetzigen Wartehalle beansprucht
- Im südlichen *oder* nördlichen Kopf des Zwillingengebäudes werden Läden entstehen
- Auf der Außenfläche Richtung evangelische Kirche (wo jetzt Leihfahräder der Bahn stehen) lädt eine Art Piazza zum Aperol Spritz ein
- Der Kienbach soll teilweise wieder sicht- und erlebbar werden. Die Überbauung südlich des Bahnhofs wird weggerissen. Zur Lounge Musik im Open-Air-Cafe hört man das Plätschern des Baches
- Die Toiletten, die jetzt noch mit ihrem Mief die Bahnhofshalle fluten, sollen ausgelagert werden und in der Nähe als „robuste Fertig- oder Containerlösungen“ stehen
- Auf den alten Abstellgleisen westlich des Bahnhofs, die schon überwachsen sind, könnte ein Museumszug mit alter Dampflok Eisenbahn-Nostalgie verbreiten
- Im Obergeschoss werden Wohnungen von 45 bis 95 Quadratmeter für Herrschinger saniert werden

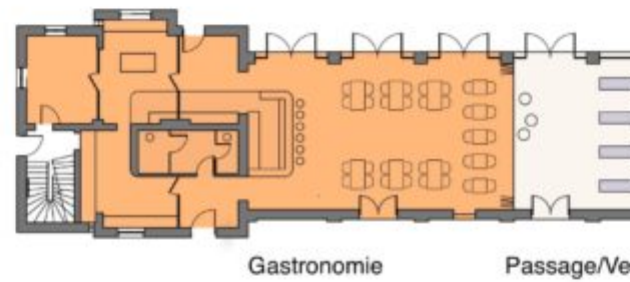
Die beiden Architekten haben eine

A- und eine B-Variante zur Diskussion gestellt:

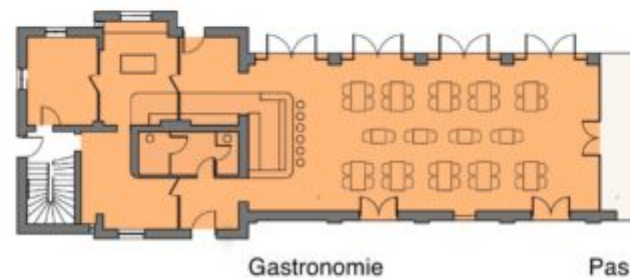
Var. A  
"Markthalle"



Var. C  
"Gastronomie/Verkaufspassage"



Var. B  
"große Gastronomie"



In der Variante A wird die ehemalige Wartehalle als Marktplatz mit mobilen Ständen genutzt. In der Variante B (unten) dient die Halle zum größten Teil als Gastraum eines Restaurants. Rechts liegen die Läden, zu denen eine öffentliche Passage führt.

---

In der Variante. C wird dem Restaurant Platz weggenommen zugunsten eines öffentlichen Raumes. Zeichnung: Werkraum A

**In der A-Variante** wird der ehemalige Wartesaal als öffentliche Markthalle mit vielseitiger Nutzung geplant. Vereine und Organisationen könnten die Halle mieten. Außerdem könnten (demontierbare) Marktstände für Eisdielen, Kioske, Bücher, Blumen und Kleingeschäfte entstehen. Diese Stände könnte man ins Freie schieben, wenn kulturelle Veranstaltungen im Innenraum geplant sind (Ausstellungen, Bühnenveranstaltungen, Lesungen und Vorträge). Als Organisator bringen die Planer den Kulturverein ins Spiel. Im Südflügel würden 2 größere Läden entstehen. Die Raumaufteilung könnte beibehalten werden. Diese Geschäfte würden einen Zugang zur Markthalle bieten. Der nördliche Kopfbau könnte als Tagesbar oder Cafe mit kleiner Küche genutzt werden. Der Raum, in dem sich jetzt noch die Toiletten befinden, wird dem Cafe zugeschlagen.

Aus dem Wartesaal könnte ein Wirtshaus werden

**In der B-Variante** wird aus dem ehemaligen Wartesaal ein Gastraum. Damit eröffnet sich auch für Gastronomen die Möglichkeit, ein größeres Restaurant zu betreiben. Bei diesem Konzept könnte die Gemeinde den Pächter vertraglich verpflichten, die Räume auch für kulturelle Events zu öffnen. Am geöffneten Kienbachufer würde – immer vorausgesetzt, der Grundstückseigentümer Bahn spielt mit – ein Freiluftcafe eröffnen. Im südlichen Kopfbau würden Küche, Personalräume und Technik untergebracht werden. Im nördlichen Bau wäre Platz für Läden (Wein, Obst, Fahrkarten). Sie würden über einen öffentlichen Durchgang erreichbar sein. Auch bei dieser Lösung müssten die Toiletten weichen und würden dann in einer Art Container in Bahnhofsnähe liegen. Sollte diese Lösung nicht möglich sein, müssten die Toiletten im südlichen Teil untergebracht werden.

Architekt (und Gemeinderat in der Grünen-Fraktion) Welsch betonte in seinem Vortrag, dass sich das Außengebäude in einem intakten Zustand befinde, die Bausubstanz sei gut. Große Änderungen an der Außenfassade seien wegen des Denkmalschutzes nicht möglich. Im Inneren aber lauern viele Kostenstellen: Die Kellerdecke muss erneuert werden, der Brandschutz muss saniert werden, am Dach gibt es viel zu tun, die Haustechnik verlangt eine vollständige Erneuerung. Diese Sanierung wird die Gemeinde allein schultern müssen. Außerdem verlangt, so Bauamtsleiter Guido Finster, das neue Konzept eine amtliche Nutzungsänderung.

Die Wohnungen im Obergeschoss brauchten, so Welsch, keine größeren bauliche Eingriffe. Ob die Größen verändert werden, müsse geprüft werden.

Die Toiletten, das ist einer der Kernpunkte in den Überlegungen der Werkraum-Planer, müssten aus dem Nordflügel ausziehen. Welsch stellt sich dazu eine „robuste Lösung“ vor, wie man sie auch von Autobahntoiletten kennt. Möglich sei auch ein Container, der einfach ausgetauscht werde, wenn er sanierungsbedürftig sei.

Der Kienbach soll südlich des Bahnhofs seine alte Decke abschütteln und wieder sichtbar werden – ein alter Traum vieler Herrschinger.

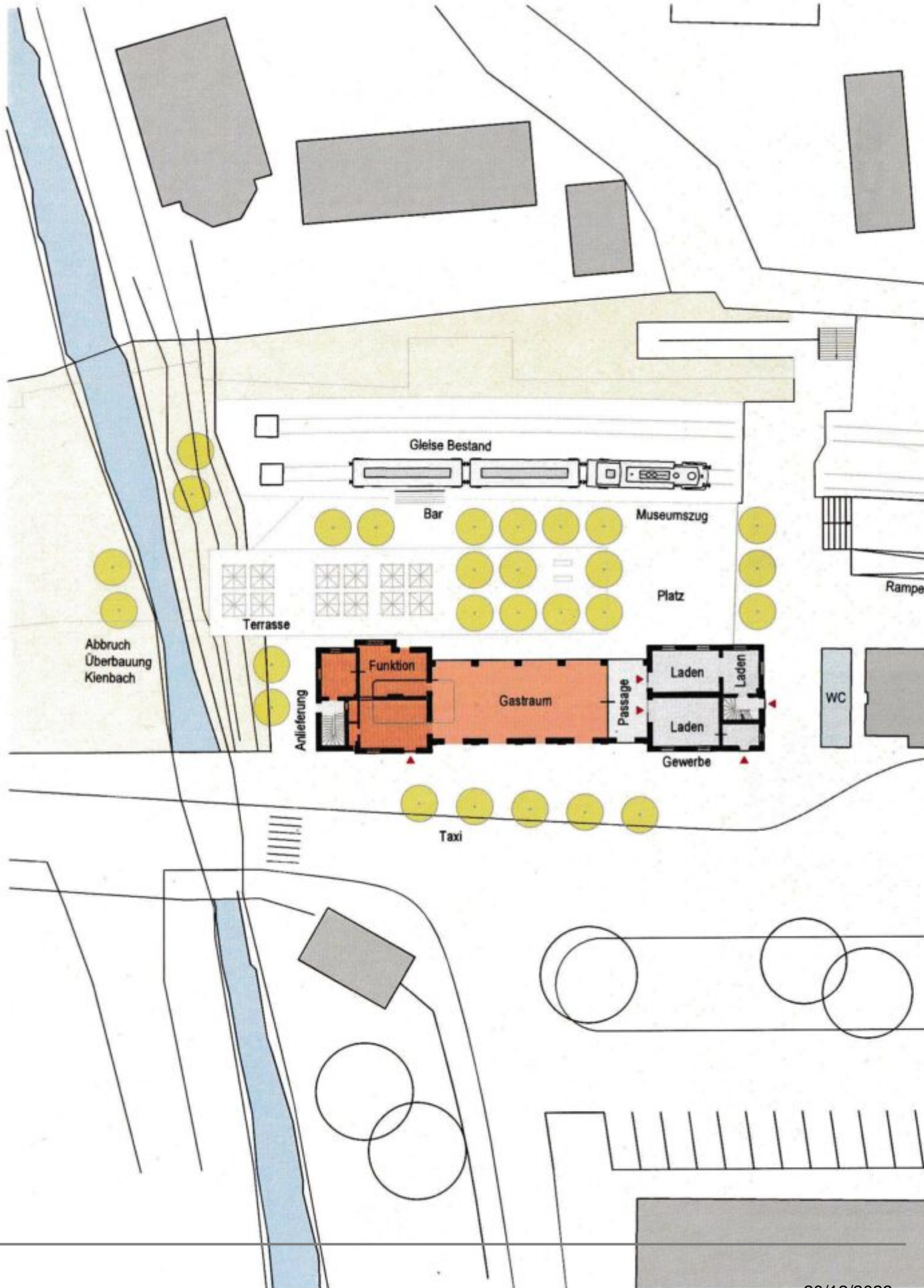
Und wo sollen die Läden, Kioske und der Fahrkartenschalter einziehen? Welsch hält den Nordflügel für den besten Ort: Dort gebe es auch mehr Laufkundschaft durch die S-Bahn-Kunden.

---

### Auch im Wirtshaus soll Kultur stattfinden

Die jetzige Halle, in der die Gäste später tafeln sollen, könnte samt der Küchenräume langfristig an einen Pächter vermietet werden. Im Mietvertrag müsste die Gemeinde den Pächter auf eine kulturelle Nebennutzung des Gästesaals verpflichten. Welsch machte in seinem Statement aber deutlich, dass er eine vollständige Nutzung der jetzigen Wartehalle als Restaurantraum für nicht wünschenswert findet. „Das ist ein klarer Verlust öffentlichen Raumes.“

Deshalb plädiert er dafür, dass ein Teil der Halle für einen öffentlichen Zweck abgetrennt wird. Dieser öffentliche Raum, Korridor oder Durchgang würde auch den Zugang zu den Läden von innen ermöglichen.



---

Die Architekten träumen auch von einem Open-Air-Cafe hinter dem Bahnhof ganz nah am Kienbach. Auf den alten Abstellgleisen soll ein Museumszug Touristen anlocken. Zeichnung: Werkraum A

In der anschließenden Diskussion lobte Christiane Gruber die „außergewöhnliche Schnelligkeit“ des Architekturbüros Welsch. Ein besonders Lob galt dem Museumszug auf den Abstellgleisen. SPD-Rat Hans-Hermann Weinen äußerte Skepsis, ob ein Pächter schnell zu finden wäre, er glaubt aber auch nicht daran, dass der Vorschlag einer kombinierten Markt- und Kulturhalle mit einem Trägerverein funktioniert. Bürgermeister Schiller warf ein, dass sich der Gemeinderat in einer Planungsphase befinde, in der man völlig frei denken könne. Wegen der Grundstücksverhandlungen mit der Bahn scheint das Rathaus völlig desillusioniert zu sein. Möglicher Grund der Hinhaltetaktik: Die Bahn will sich eine spätere Erweiterungen offen halten.

Schon in der Vergangenheit hatte Schiller die Idee eines Investors ins Spiel gebracht. Sonst mache man Pläne, die man sich in den nächsten 10 Jahren nicht leisten könne. Im Gemeinderat meinte Schiller, dass Herrsching genug gastronomische Betriebe habe, für den Bahnhof brauche man Gastronomen, die auch genügend Personal aufbieten können.

Thomas Bader (CSU) fand die Lösung, die Toiletten auszulagern, auch gut. Das müsse doch auch der Bahn entgegenkommen. Bader vermutet, dass die nötigen Umbauten mehrere Millionen Euro kosten werden. Auch er hält eine Vereins-Trägerschaft für eine Kultur- und Markthalle für problematisch.

„Nicht in die Abhängigkeit eines Investors kommen“

Wasser in den süßen Wein vom Glauben an einen zahlungskräftigen Investor goß Grünen-Fraktionssprecherin Anke Rasmussen: Auch mit einem Großpächter könne etwas schief gehen. Schließlich sei die Gemeinde nicht immer begeistert gewesen vom Wirken der Gastronomen. „Wir wollen nicht in die Abhängigkeit eines Investors geraten“, fasste Rasmussen ihr Statement zusammen. Architekt Welsch entgegnete seiner Fraktionskollegin, dass ein Pächter, der Geld in den Bahnhof investiere, auch ein hohes Interesse daran habe, dass der Laden funktioniere. CSU-Rätin Christina Reich bekannte sich klar zu einer Investorenlösung: „Da kommen wir nicht dran vorbei.“ BGH-Rat Leo Gruber guckte in seinem Beitrag über den Tellerrand und verwies auf das Beispiel von Feldafing, wo die Gemeinde die Regie übernommen habe. Wenig optimistisch gab sich CSU-Rat Michael Bischeltsrieder. Er glaubt, dass ohne eine Gastronomie im Außenbereich kein Investor zu finden sei. Claudia von Hirschfeld (BGH) war anderer Meinung: Man solle die Pläne nicht von der Außengastronomie abhängig machen. Hintergrund des Beitrags: Die Bahn muss mitspielen, und bisher spielte sie nur den Spielverderber.

Zum Schluss der Diskussion gab sich Bürgermeister Schiller gleich drei Hausaufgaben mit. Die Verwaltung will nun abklären

- ob die Bahn für ein Open-Air-Cafe zu gewinnen ist (die Gemeinde müsste die Flächen von der Bahn pachten oder kaufen)
- ob im Bahnhofsumfeld Toiletten errichtet werden dürfen
- ob es Fördergelder – zum Beispiel von der Regierung von Oberbayern – gibt, wenn ein Investor einen Teil der Umbauarbeiten mitbezahlt.

## Category

1. Gemeinde

## Date

02/06/2026

## Date Created

20/12/2023