



Büro für Stadt-
entwicklung und
Kommunikation

Dipl. Geogr.
Ursula Ammermann

Bürgerinformation

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb
"Wohnbebauung Truderinger Straße 58" in München Berg am Laim

17. Januar 2018

Konferenzsaal des städtischen Wohnprojektes
Berg-am-Laim-Str. 127-129 in 81673 München

Auftraggeberin:

Büschl Unternehmensgruppe
Park Immobilien Projektentwicklungs- und Planungs-GmbH & Co. KG
Spixstraße 59
81539 München

Auftragnehmerin:

citycom
Büro für Stadtentwicklung und Kommunikation
Pfarrer-Grimm-Str. 2
80999 München
Telefon 089-141 7511
info@citycom-muenchen.de

Moderation: Ursula Ammermann, Markus Weinkopf, Heidrun Eberle, Sven Siebert
Fotos: citycom

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Der Bürgerdialog	4
1.1 Anlass und Zielsetzung	4
1.2. Ablauf und Teilnehmende	4
2. Die Information	5
3. Anforderungen an den Wettbewerb aus Bürgersicht	7
3.1. Städtebau und Zusammenleben	7
3.2. Grünraum, Freiraum, Öffentlicher Raum	11
3.3. Mobilität	13
3.4. Verkehr allgemein	14
4. Ausblick	17
5. Anhang	19
Fotoprotokolle	

1. Der Bürgerdialog

1.1. Anlass und Zielsetzung

Die Parkimmobilien Projekt Truderinger Straße GmbH & Co.KG und eine Eigentümerfamilie möchten auf ihren in Berg am Laim gelegenen Flurstücken auf insgesamt ca. 8.3 ha Gesamtfläche ein Wohnquartier mit dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen und öffentlichen Grünflächen errichten. Die Grundstücke werden derzeit als Sport- und Landwirtschaftsfläche genutzt. Die Sportnutzung wird jedoch aufgegeben und auf eine östlich angrenzende Fläche verlagert.

Für die Entwicklung dieses Gebietes ist für das Frühjahr 2018 ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb geplant. Im Wettbewerb soll ein geeignetes städtebauliches Konzept für dieses Wohnquartier gefunden werden

Die Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München hat am 13.12.2017 einen Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss gefasst, auf dem die Auslobung für den Wettbewerb basiert.

Die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben sollen in einem sich anschließenden Bauleitplanverfahren (Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung und Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung) geschaffen werden. Grundlage der Bauleitplanung wird hierbei das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes sein.

1.2. Ablauf und Teilnehmende

Die Informationsveranstaltung, zu der die Eigentümer eingeladen hatten, fand am 17. Januar 2018 von 18 Uhr bis 21 Uhr im Konferenzsaal des städtischen Wohnprojektes Berg am Laim, Berg-am-Laim-Str. 127-129 in 81673 München, statt.

An der Veranstaltung nahmen ca. 130 Personen teil, die zu zwei Dritteln aus den direkt an die zu bebauenden Grundstücke angrenzenden Wohngebieten kamen, ein Drittel kam aus dem Stadtviertel, einzelne aus dem übrigen München. Etwa ein Drittel hatte sich bereits über das Projekt informiert.

Ablauf

- 18.00 Uhr** **Begrüßung, Ziele des Abends, Kennenlernen**
Ursula Ammermann, Markus Weinkopf, Moderatoren citycom
- 18.10 Uhr** **Das geplante Wohnquartier: Ziele, beteiligte Eigentümer, Bürgerinformation**
Ralf Büschl, Vorsitzender der Geschäftsführung, Büschl Unternehmensgruppe
Position des Bezirksausschusses zum Wohnquartier
Robert Kulzer, Vorsitzender Bezirksausschuss Berg am Laim
- 18.30 Uhr** **Ziele und städtebauliche Eckdaten des Stadtrates**
Der geplante städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb
Teamleiterin HA II/32P Eva Regensburger und Marie-Christin Birnstiel, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Nachfragen zu den Vorträgen
- 19.15 Uhr** **Was ist Ihnen wichtig zum Wettbewerb für das neue Wohnquartier? Für Städtebau und Zusammenleben, Grün- und Freiraum, Mobilität?**
Rundgang an den Plänen, Gespräche mit Bürgern und Fachleuten
- 20.00 Uhr** **Vorstellen der Gesprächsergebnisse**
Fortsetzung der Diskussion
- 21.00 Uhr** **Wie geht es weiter? Ausblick und Verabschiedung**

2. Die Information

Die Eigentümer betonten in ihrer Begrüßung, dass für sie die frühzeitige Einbindung der Bevölkerung bereits vor der Auslobung ein wichtiger Bestandteil des Planungsprozesses sei. Die Eigentümer wollen auf dem bislang als landwirtschaftliche Fläche und Sportfläche genutzten Grundstück ein qualitätsvolles Wohnquartier errichten und möchten bereits zum Wettbewerb das lokale Vor-Ort-Wissen der Nachbarn einbinden. Die heutige Informationsveranstaltung ist ein freiwilliges Angebot der Eigentümer. Weitere Beteiligungsmöglichkeiten ergeben sich im Bauleitplanverfahren. Ein Teil des Grundstückes befindet sich seit 150 Jahren in Familienbesitz. Sowohl Grundstück wie auch die dort noch zu bauenden Wohnungen werden im Familienbesitz bleiben.

Der Vorsitzende des Bezirksausschusses, Robert Kulzer wies auf die rege Bautätigkeit in Berg am Laim hin. Das heute zur Diskussion stehende Grundstück ist eine der letzten freien Flächen im Stadtbezirk. Viele Bürgerinnen und Bürger aus Berg am Laim wohnen heute in Gebäuden, die vor Jahrzehnten ebenfalls auf solchen Flächen errichtet wurden.

Nach der Einführung in den Ablauf durch die Moderatoren Ursula Ammermann und Markus Weinkopf stellte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung anhand des Eckdaten- und

Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 13.12.2017 Ziele und Inhalte für den Wettbewerb und den aktuellen Planungsstand vor:

Das derzeit als Landwirtschaftsfläche und als Sportfläche genutzte Grundstück südlich der Bahnstrecke und östlich des Planungsgebietes Baumkirchen- Mitte ist eine Fläche der Innenentwicklung. Das Gebiet ist gut an den ÖPNV angeschlossen und wird von zwei übergeordneten Grünzügen tangiert. Ziel der Stadt München und der Eigentümer ist es, Wohnraum zu schaffen. Die Dichte der Bebauung auf dem Planungsgebiet wird höher sein als in der Nachbarschaft. Das bringt Vorteile, kann aber auch zu Belastungen führen.

Die heutige Veranstaltung findet vor dem städtebaulichen Wettbewerb statt, damit die Anregungen, Wünsche und Sorgen der Anwohnerinnen und Anwohner in die Auslobung mit aufgenommen werden können.

Auf der Gesamtfläche von ca. 8,3 Hektar sollen ca. 750 Wohnungen entstehen. 40% der neuen Wohnungen sind nach den Vorgaben der sozialgerechten Bodennutzung für geförderten Wohnungsbau vorgesehen. Drei Kindertagesstätten mit jeweils 4 Kinderkrippen- und 3 Kindergartengruppen sind geplant, zwei davon ursächlich.

Der Schulbedarf ist durch die bestehenden zwei Grund- und Mittelschulen und eine neu geplante Grundschule an der St.Veit Straße abgedeckt. Die Erschließung des neuen Gebietes mit dem ÖV ist durch die S-Bahn-Station Berg am Laim, Tramlinien und Buslinien und die U-Bahn Josephsburgstraße gesichert.

Im Planungsumgriff befindet sich der Planfeststellungsbeschluss zur Freilegung des Hachinger Bachs (ca. 13.255 m²) zwischen Kampenwandstraße und Hüllgraben.

Im Stadtratsbeschluss wurden die städtebaulichen Ziele wie Übergang zur Bestandsbebauung, Schutz vor Lärmimmissionen, zeitgemäßes Baukonzept, Einbindung des Hachinger Bachs in das städtebauliche Konzept, flexible Gebäudestrukturen, die landschaftsplanerischen Ziele wie differenzierte öffentliche und private Freiflächen, Freihalten der übergeordneten Grünbeziehung, Freilegung des Hachinger Bachs, Beschränkung der Versiegelung sowie die verkehrsplanerischen Ziele wie verträgliche Einbindung des Verkehrs, zukunftsorientierte Mobilitätskonzepte, flächensparende Unterbringung der erforderlichen Stellplätze, Optimierung der Fuß- und Radwegeverbindungen für das neue Wohngebiet festgelegt. Die Verkehrserschließung soll über Tiefgaragenzufahrten an der Truderinger Straße erfolgen. Das Gebiet soll im Inneren autofrei werden.

Die Eigentümer haben mit drei Testentwürfen mögliche Baustrukturen ausgelotet. Es entstanden drei unterschiedliche bauliche Ansätze mit ähnlichen Ergebnissen zu Nutzungsmaß, Höhe, Dichte, Flächenaufteilung. Sie sehen Höhen um die 4-5 Geschosse vor, an einzelnen Stellen bis zu 8 Geschosse.

Die Bürgerinnen und Bürger haben im Laufe des Planungsprozesses noch mehrfach die Möglichkeit, sich nach § 3.1 und § 3.2 BauGB zu beteiligen. Die Ergebnisse des Wettbewerbes werden im Sommer 2018 ausgestellt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erläuterte Wettbewerbsaufgabe, Zusammensetzung des Preisgerichtes aus stimmberechtigten Fachpreisrichtern (Architekten und Landschaftsarchitekten) und stimmberechtigten Sachpreisrichtern (Vertreter der Stadt, des Stadtrates, des zuständigen Bezirksausschusses, der Bauherren) sowie Beratern ohne Stimmrecht und stellte die Schritte und den Zeitplan der Baurechtsschaffung vor. Mit Baubeginn ist frühestens in Jahre 2020 zu rechnen.

3. Anforderungen an den Wettbewerb aus Bürgersicht

Die Gespräche der Bürgerinnen und Bürger mit den Fachleuten und untereinander ergaben eine Vielzahl von Anregungen und Vorschlägen für den Wettbewerb. Die frühe Beteiligung wurde gelobt:

„Toll, dass die Bürger VOR Wettbewerbsstart einbezogen und gehört werden“

3.1. Städtebau und Zusammenleben

Zum Bereich städtebauliche Gestaltung des neuen Quartiers besteht vor allem die Sorge, dass etwas „unpassendes“ in der Nachbarschaft entsteht. Dies macht sich vor allem an der Höhenentwicklung und an der Zahl der Wohnungen bzw. der Dichte und der Wohnungsmischung fest. Die überwiegende Mehrheit wünscht keine hohen Häuser, wobei die Grenze bei manchen bereits bei drei Vollgeschossen, bei anderen erst bei 6 Stockwerken erreicht ist. Alles darüber wird rundheraus abgelehnt. Widersprüchlich sehen die Bürger die Bebauungsdichte: z.T. wird Dichte explizit gefordert, z.T. abgelehnt. Vielfach scheint der Begriff der Dichte nicht ganz klar zu sein.

Architektonisch – und auch vom Wohnungsmix her – möchte die Mehrheit ein Quartier, das Neuperlach oder Baumkirchen-Mitte ähnelt auf jeden Fall vermeiden. Es wird befürchtet, dass die neue Bebauung den als fantasielos, monoton und bunkermäßig empfundenen Neubauten der letzten Jahre (genannt wird als Negativbeispiel die Hochäckerstraße) ähneln könnte.

Mehrheitlich möchte man die Bebauung an die umliegenden Gebiete angepasst sehen und empfiehlt eine möglichst offene Bebauung anstelle durchgehender bzw. geschlossener „Blöcke“. Wenn verhältnismäßig hohe Gebäude geplant werden sollten, wünschen sich viele ihre Situierung eher auf der Nord- denn der Südseite des Geländes. Zum einen wegen eines gewünschten Lärmschutzeffektes zur Bahnlinie, zum anderen wegen möglicher Verschattungen der Nachbarbebauung im Süden.

Vereinzel wird befürchtet, der erhöhte Schlüssel von 40% geförderter Wohnungen könnte zu einem Image als „Problemviertel“ führen wie es Neuperlach hat. Einig sind sich die Teilnehmenden weitestgehend, dass bezahlbarer Wohnraum für alle entstehen soll, möglichst auch für größere Familien und speziell für Senioren (bzw. Generationenwohnen). Eine möglichst weitgehende Barrierefreiheit des ganzen Viertels oder einzelner Elemente (Tiefgaragen) unterstützt diesen Wunsch.

Die zukünftige Erdgeschossnutzung – z.B. für Geschäfte – wird sehr kontrovers diskutiert: Die einen lehnen eine gewerbliche Nutzung vollständig ab, während die anderen sich durchaus Geschäfte wie Bäcker und Friseur oder ein Café bzw. eine Gaststätte vorstellen können.

In Bezug auf die soziale Infrastruktur reichen die Vorschläge von speziellen Einrichtungen für einzelne Altersgruppen (Kitas, Jugendtreff, Seniorenresidenz) bis hin zu bürgerschaftlichen Einrichtungen wie sie Nachbarschaftstreffs darstellen. Der Bedarf des Quartiers an weiterführenden Schulen ist im Stadtviertel zu berücksichtigen.

Höhe

- Bebauungsdichte an Umgebung orientieren (max. 5 VG)
- Höhenanpassung an umliegende Maximalhöhen (Bertschstr. 2 Hochhäuser)
- In die Umgebung integrieren, keine Hochhäuser, lieber dichter bebauen
- Höhe an umliegende Bebauung anpassen
- Kein Hochpunkt Ecke Südwest
- Beschattungsproblem für Bestandsgebäude - keine Hochpunkte
- Maximal 6 Stockwerke
- Höhe max. 4 Etagen
- Nicht höher als 4-5 Etagen bauen
- Max. 4-5 Stockwerke!! Lieber mehr Gebäude
- Höhenbegrenzung! 3 Stockwerke sind genug!
- Keine Hochpunkte, die direkt an der N-S-Grünachse reinragen; warum überhaupt Hochpunkt?
- Maximal 6 Stockwerke, keine 13!
- KEINE 13 Stockwerke – zur Grünfläche niedriger!
- Höhe der Bebauung: Erdgeschoss + max. 3 Stockwerke
- Max. 3-4 Stockwerke! (siehe Hansjakobstr. Neubau)
- Kein 15-stöckiger Hochpunkt
- Bitte kein „Betonbunker“; nicht höher als 5 Stockwerke!
- Max. 4 oder 5 Stockwerke (kein 2. Neuperlach)
- Weniger Dichte
- Begrenzung in der Höhe auf max. 4 Stockwerke; ggf. dann offene Dachterrassen
- Bitte keine Bebauung über 5 Stockwerke!
- Warum so hoch bauen? Besser nur 4-5 Stockwerke hoch – humaner und schöner
- Keine Hochhäuser!

Gestaltung und Situierung

- Kein 2. Neu-Perlach!
- Kein 2. Baumkirchen-Mitte!
- Keine so hässliche Bebauung wie Baumkirchen Mitte
- Den Siedlungscharakter bewahren, keine Großstadt!
- Berg am Laim braucht mehr Gemütlichkeit, weniger Moderne (siehe Hansjakobstr. selbe Höhe)
- Keine Ghettobildung
- Keinen reinen „Plattensee“ im Innern des Quartiers
- Die Bebauung der katholischen Kirche an der Hansjakobstraße ist ein vorbildliches Beispiel
- Gestaffelte Höhenentwicklung
- Baustil an Umgebung anpassen
- Bessere Abstufung der Höhenentwicklung zur Bestandsbebauung
- Höhere Gebäude zur Bahnlinie (N) wegen Schallschutz; niedrigere Gebäude zum Bach (S), Sonnenseite
- Beschattungs-Problematik zu Josef-Ritz-Weg beachten (Abstand)
- Wohnblöcke stirnseitig zu Josef-Ritz-Weg (s. Machbarkeitsstudie 2)
- Höhere Gebäude nach Norden platzieren
- Modern und hoch; kein Kasernengebäude wie Hochäckerstraße!
- Kein Perlach Hochäckerstraße!!!
- Integration in Umfeld: eher weniger Gebäude, dafür dichtere Bebauung
- Baustil an Umgebung orientieren , Satteldach (Vorbild z.B. Truderinger Str. 168)
- Keine Flachdächer
- Gibt es Solaranlagen?
- Offene Bauweise; keine „Bettenburgen“
- Keine „Bunker“
- Offene Bauweise Machbarkeitsstudie 2
- Offene Bauweise + „leichte“ Bauweise; keine Betonbalkone, lieber Milchglas etc.
- Offene Gebäudestrukturen (keine Blöcke)
- Aufgelockerte Bebauung, keine großen Blöcke
- Keine Kasernen; offene Bauweise
- Keine langgezogene Kasernenbebauung!
- Möglichst Zeilenbauweise
- Keine Betonklötze, Plattenbauten
- Keine großen Riegel, mehr locker + versetzt
- Begrüntes Bauen: Grüne Dächer, grüne Fassaden, bessere Luft
- Keine Verwendung von „Retro“-Materialien + Farben wie Glasbausteine (lassen Bau in kürzester Zeit verkommen aussehen) vgl. Bau an Durchgangsstraße
Marienkäfersiedlung
- Gartenstadtcharakter
- Garageneinfahrt nicht über Truderinger Str.
- Barrierefreier Zugang aus TG zu Wohnungen

- Behindertengerechte Bauweise und Gestaltung der Häuser/Anlage!
- Keine Wegeverbindung direkt an Grundstücksgrenze zu den Anwesen Josef-Kitz-Weg 29a-35!
- Kitas sollten in Richtung Damm, nicht Richtung Truderinger Str. ausgerichtet werden
- Kein Demos Bau; keine Bayr. Hausbau
- Kein „städtebauliches „Fracking“ der Bauträger mehr

Wohnungsmix

- Kein kleines Neuperlach
- Kein neues Baumkirchen-Mitte!
- Keine Wohnkäfige
- Nur 20% sozialer Wohnungsbau, keine 40%!
- Keine Designer-Wohnungen, sondern praktische, bezahlbare Wohnungen für Familien
- Mindestens 20 Wohnungen für Familien mit mehr als 5 Kindern, 5-6 Zimmer
- Projekte für große Familien mit mehr als vier Kindern
- Wohnmodelle für Großfamilien (6 Zi-Wohnungen!!!)
- Bitte Wohnungen für Großfamilien nicht vergessen
- Wohnraum für normale Leute, keine LUXUS-Wohnungen
- Behindertengerechte Wohnanlagen
- Bezahlbarer Wohnraum!
- Generationenwohnen
- Altersgerechtes Wohnen (Lärm)
- Seniorenwohnen
- 1 Gebäude als „Senioren-Residenz“
- Senioren-WG
- Hausmeister-Wohnungen!!!

Erdgeschoßnutzung/Geschäfte

- Reines Wohngebiet; keine Geschäfte/Gewerbe
- Keine Geschäfte bauen!
- Keine Friseure, Bäcker etc. ☐ ausreichend Einkaufsangebote da
- Café, Restaurant, Biergarten
- kleine Läden: Metzger, ...
- Ärzte, Apotheke, Friseur
- Raum für Café, Restaurants (individuell, nicht die x-te Bäcker-/Supermarkt-Kette)
- Gaststätte
- Fitness Center

Soziale Infrastruktur

- Nachbarschaftstreff für Mütter wie in der Bajuwarenstraße
- Spiel-/Sportplätze für Kinder
- Ausreichend Kitas
- Jugendtreff

- Treffpunkte für Jugendliche
- Senioren-Einrichtung
- Altenheim sollte gebaut werden!!!
- Mehr Schulen
- Weiterführende Schulen???
- Den Bedarf aus dem Neubaugebiet an weiterführenden Schulen bedenken
- Treffpunkte für ALLE (spez. Senioren, Bürger)
- Kulturraum
- Neue „Nachbarn“ - Polizeiinspektion BaL nötig!?

Diverses

- Aufwerten, nicht abwerten
- Schaut nach Wien!
- Beachtung Grundwasserspiegel (Gefährdung Altbauten)
- Keine grünen Pfosten entlang des Hachinger Bachs!
- Bleibt der Schwanhildenweg?
- Wird auf Ökologie geachtet?
- Die Investoren, Architekten + Eigentümer des Grundstücks wohnen dort nicht. Deshalb ist es müßig noch etwas vorzuschlagen, wenn der Bau von 750 Wohneinheiten bereits entschieden ist: Noch mehr Müll und Hundedreck, noch mehr Autolärm, noch mehr Stau – nicht nur Truderinger Unterführung. Sie können es drehen und wenden, wie Sie wollen, an der Überfüllung ändert das nichts. München ist Opfer des eigenen Erfolgs und verliert ständig an Attraktivität.
- Beschluss des Stadtrates kurz vor Weihnachten ☺ schönes Weihnachtsgeld

3.2. Grünraum, Freiraum, öffentlicher Raum

Diese Bürger-Empfehlungen an die Wettbewerbsteilnehmer lassen sich bezüglich Freiraum zusammenfassen:

Höhe, Dichte und Lage der Wohngebäude sollte so geplant werden, dass möglichst viel öffentlich zugänglicher Freiraum entsteht (Stichwort: Grünraum-Unterversorgung in Berg am Laim). Die Gestaltung der Wege und der Zugang zu den Freiflächen sollen auch für die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Bestandsgebiete einen Mehrwert bieten (Zugänglichkeit, kürzere Wege zu umliegenden Einzelhandelsflächen und ÖPNV-Haltestellen, neue Spiel- und Bewegungsangebote für Kinder, Jugendliche, Senioren).

Bei der Freiflächengestaltung entlang des Hachinger Bachs soll darauf geachtet werden, dass dieses grüne Band nicht die trennende, sondern die verbindende Grünfläche zwischen Neubaugebiet und Bestandsbebauung bildet, z.B. über mehrere Stege entlang des Bachlaufs und attraktive Aufenthaltsbereiche auf beiden Uferseiten. Die Offenlegung des Hachinger Bachs und Realisierung der zugehörigen Grünflächen sollen unabhängig vom Zeitplan der Bebauung vorangetrieben und – sobald alle dafür notwendigen Grundstücke gesichert sind –

umgesetzt werden. Dies würde vermutlich deutlich zur Akzeptanz des Neubaugebietes beitragen, da der Mehrwert für die Anlieger sicht- und erfahrbar wäre.

Offenlegung Hachinger Bach

Die geplante Offenlegung des Hachinger Bachs als prägender Teil des Freiraumkonzepts wird generell begrüßt. Lediglich eine Stimme befürchtet, dass bei Starkregen dadurch immer wieder Keller und Tiefgaragen volllaufen. Die Bürger empfehlen Wege, Stege über den Hachinger Bach und ins und aus dem Wohngebiet einzuplanen. Weitere Wünsche/Vorschläge/Fragen zum Hachinger Bach sind:

- Genügend Freiflächen entlang des Hachinger Bachs einplanen
- Wie kann die zeitgleiche Freilegung des Hachinger Bachs im Planungsgebiet und nördlich der Truderinger Straße sichergestellt werden? Gibt es weitere „Blockaden?“
- Wege/Stege über den Hachinger Bach von Süden nach Norden
- Fußwege am Bach entlang
- Stege über den Bach
- Kein Hachinger Bach - Kosten-Nutzen
- Warum ?? (*Anm. bezogen auf die o.g. Nennung*)
- Baden im Hachinger Bach wäre super plus Hundepflanzbecken

Allgemeine Aussagen zum Thema Freiraum

- Berg am Laim hat jetzt schon weniger Grünflächen als andere Viertel (11,9% vs. 21,7% im städt. Durchschnitt)
- Möglichst viele Grünflächen erhalten
- Biotop erhalten
- Erhalt des Grundwasserspiegels
- Freiflächen für alle zugänglich, auch für Nachbarn aus den Bestandsgebieten
- Dächer begrünen oder Geothermie
- Große Bäume als Schattenschutz in heißen Monaten
- Sauberkeit der Grünflächen gewährleisten
- Sicherstellung von Ordnung und Sauberkeit an der Kneipp-Anlage (Gefahr von Grillpartys!)
- Truderinger Straße mit altem Baumbestand schützen
- Allee erhalten
- Erhalt des geplanten Biotops am Rande der Siedlung Baumkirchen Mitte

Wegeführung und Art der Wege

- Fahrradweg im Grünstreifen zwischen Hans-Jacob-Straße und Trudering
- Skate-taugliche Wege
- Barrierefreie Wege (Rampen)
- Roßsteinstraße entlang Hachinger Bach als Spielstraße umgestalten
- Vielfältige, kleinteilige Wegeführung
- Brücken am Bahndamm zur Weiterführung des Radlwegs am Bahndamm

Angebote für Kinder, Jugend, Senioren, Möblierung

Mehrfach wurde für den Erhalt des Fußballplatzes und des Rodelhügels plädiert. Insbesondere Freiflächen für Jugendliche, die gerne „vergessen“ werden, sind bei der Planung mitzudenken. Spielflächen sollen differenziert angeboten und gestaltet werden, auch sind genügend Sitzgelegenheiten einzuplanen. Als weitere Bedarfe – ohne spezifische Verortung – wurden genannt:

- Bolzplatz für Kinder
- Großer Spielplatz
- Wasserspielplatz
- Viele kleinere Spielplätze
- Freiflächen für Jugendliche
- Zusammenhängende große, ebene Grün- und Spielfläche
- Öffentliche Tischtennisplatten
- Bänke und Verweilplätze

3.3. Mobilität

Autoverkehr im neuen Quartier

Die Befürchtung der Bürgerinnen und Bürger einer Überlastung der Truderinger Straße durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, ausgelöst durch die Bebauung des bisher un bebauten Feldes, ist groß. Es besteht die Sorge, dass die Straßenbreite der Truderinger Straße zu gering ist. Als konstruktiven Beitrag, um den zusätzlichen Verkehr zu minimieren, wünschen einzelne Bürgerinnen und Bürger ein Car-Sharing-Angebot im neuen Quartier durch Schaffung einer eigenen Station. Der Verzicht aufs eigene Auto wird den übrigen Bewohnerinnen und Bewohnern empfohlen. Als weitere indirekte Verkehrsreduzierung wird vorgeschlagen, im neuen Quartier eine Seniorenresidenz zu schaffen.

- Ändert sich im Abschnitt des Planungsgebietes am Profil der Truderinger Straße etwas?
- Im neuen Quartier soll es Car-Sharing-Stationen geben
- Car-Sharing: ja! Die restlichen Bewohner ohne Pkw!
- Eine Seniorenresidenz im neuen Quartier würde das Verkehrsaufkommen minimieren
- Noch mehr Verkehr auf der Truderinger Straße? Bitte nicht!

Truderinger Straße

Die durch den Anschluss des neuen Quartiers an die Truderinger Straße zu erwartende Verkehrszunahme auf der bereits derzeit belasteten Truderinger Straße wird mit Sorge gesehen (siehe auch Kap. 3.4.). Das Verkehrsaufkommen der Truderinger Straße, so äußern sich viele Teilnehmende, sei bereits jetzt derart hoch, dass es insbesondere morgens und abends zu Staus und Behinderungen komme, in denen auch der Bus stehe.

Radfahrer und Fußgänger

Im neuen Quartier soll es ausreichend funktionelle Fahrradabstellmöglichkeiten und Fahrradwege geben. Auch ein Angebot „Lastenfahrrad-Sharing“ wird gewünscht. Der geteerte Weg beim Grünspliz (Kiosk) soll bis zur Rosssteinstraße weitergeführt werden (über Kiosk hinaus, an der Südseite Truderinger Straße), eine sichere Weggebeverbindung auch zu den neuen KITAS und zum Hachinger Bach.

Ruhender Verkehr

Nach Angabe der Anwohner beeinträchtigt das mangelnde Angebot an Parkplätzen bereits jetzt die angrenzenden Siedlungen besonders entlang der Truderinger Straße. Aufgrund dieses großen Parkdrucks in der Nachbarschaft legen die Teilnehmenden besonderes Augenmerk auf den ruhenden Verkehr. So wird vorgeschlagen, den Stellplatzschlüssel von 1:1 auf 1:1,5 zu erhöhen. Auch werden ausreichend viele Besucherstellplätze gewünscht, deren Unterbringung im öffentlichen Raum mit Skepsis gesehen wird, weil die Truderinger Straße als dafür zu schmal erachtet wird. Die geplanten Kindertagesstätten sollen mit Stellplätzen und Haltebuchten so ausgestattet werden, dass ein problemloser Bring- und Holverkehr möglich ist.

Es wird befürchtet, dass durch bauliche Maßnahmen, wie zum Beispiel großflächige Tiefgaragen, das Grundwasser beeinflusst wird. Ein möglicher Rückstau könnte zu Schäden an den bestehenden Bauten führen. Die Bürger wollen wissen, wer dann die Sanierungskosten trägt.

- Wird es öffentliche Parkplätze für die geplante Kneipp-Anlage geben?
- Besucherparkplätze wohin? Truderinger Straße ist zu eng!
- Es soll an ausreichend Parkplätze gedacht werden im Zusammenhang mit dem Bring- und Holverkehr für die Kindertagesstätten
- Es wird befürchtet, dass bei großflächigen Tiefgaragengeschoßen der Fluss des Grundwassers gestört wird
- Keine Tiefgaragen. Aufgrund des Aufstaus des Grundwassers kommt es zu Schäden in bestehenden Gebäuden. Wer trägt die Sanierungskosten?
- Der Grundwasserspiegel soll in seiner aktuellen Höhe bestehen bleiben
- Keine Erhöhung des Grundwasserspiegels durch großflächige Garagen. Gefahr für Altbauten

3.4. Übergeordnete Verkehrsbelange

Da im Wettbewerb das Grundstück Truderinger Straße und keine übergeordneten Bezüge behandelt werden, aber die Gesamtverkehrssituation in Berg am Laim die Teilnehmenden sehr beschäftigt, wurde ihnen die Möglichkeit geboten, auch Anmerkungen zur Gesamtverkehrslage im Stadtviertel zu dokumentieren. Viele nutzten dieses Angebot:

Verkehrliche Situation im Umfeld des neuen Wohnquartiers

Generell wird befürchtet, dass die bereits jetzt stark überlasteten und überstauten Straßen durch das vom geplanten Wohngebiet neu induzierte und auch aus den benachbarten

Vierteln kommende Verkehrsaufkommen weiter belastet werden und es zu einer Verschärfung der jetzigen Stausituationen kommt. Besonders die zu erwartende Verkehrszunahme auf der Truderinger Straße, über die das Neubaugebiet ausschließlich erschlossen wird, wird mit Sorge gesehen. Der jetzt schon zu beobachtende Schleichverkehr durch die benachbarten Straßen wie die Hansjakobstraße wird weiter zunehmen, hier muss aus Sicht der Teilnehmenden die Stadt Maßnahmen gegen den Schleichverkehr ergreifen.

Als weiterer Problempunkt wird der Ruhende Verkehr genannt. Viele Gebäude in der Nachbarschaft des neuen Quartiers wurden ohne Tiefgaragenstellplätze und Stellplatznachweise errichtet bzw. die Tiefgaragen werden nicht genutzt. Dadurch erhöht sich der Parkdruck auf die Straßen in der Nachbarschaft.

Truderinger Straße

- Truderinger Straße jetzt schon überlastet
- Zusätzl. Verkehrsaufkommen soll (lt. Stadtratsvollversammlung v. 13.12.2017) 2300 Kfz/24 h betragen. D.h. 26% mehr Verkehr auf der Truderinger Straße; Erschließungsfunktion verfehlt
- Wenn die Truderinger Straße zu ist mit Stau: Ausweichen auf Wohnstraßen wahrscheinlich
- Berufsverkehr staut sich jetzt schon in der Truderinger Straße
- Verbreiterung der Truderinger Straße unbedingt erforderlich
- Kreuzung Truderinger Straße /Baumkirchner Straße zum Linksabbiegen (Radfahrer) sehr gefährlich
- Truderinger Straße braucht beidseitig Geh- und Radwege sowie Ampelübergang bei Kindergarten
- Keine zusätzlichen Ampeln an der Truderinger Straße
- Für den Verkehrsfluss ist die Truderinger Straße zu eng

Nachbarstraßen zur Truderinger Straße

- Es sollvermieden werden, dass die Querstraßen zur Truderinger Straße wie z. B. die Ursberger- oder die Rosssteinstraße als Schleichwege genutzt werden, um dem zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommen auf der Truderinger Straße auszuweichen
- Umsetzung der Hansjakobstraße als reale 30 km-Zone; Jetzt: Abkürzung bei Stau auf Berg am Laim Straße/Truderinger Straße (Autos fahren mehr als 50 km)
- Hohe Verkehrsdichte in der Truderinger Straße führt zu Ausweichroute über Hansjakobstraße (trotz Zone 30 und rechts vor links); Neubau wird die Situation verschärfen
- Die Stichstraße zur Hansjakobstraße 21-29 ist jetzt schon durch Pkw's von Anwohnerinnen und Anwohner überlastet, die hier nicht wohnen
- Es wird befürchtet, dass die Hansjakobstraße als Ausweichstrecke genutzt wird, wenn die Truderinger Straße überlastet ist.

Ruhender Verkehr

- Parkplätze auf 1,5 pro WE und öffentlicher Parkraum

- Die Tiefgaragen werden in der Regel von den Bewohnerinnen und Bewohnern nicht genutzt. Erst wenn der Schnee kommt. Dadurch erhöht sich der Parkdruck auf die Straßen in der Nachbarschaft
- Es herrscht jetzt schon ein Mangel an Kfz-Stellplätzen, weil ein Großteil der bestehenden Bebauung keine Tiefgaragen oder sonstige private Stellplätze hat
- Entlastung der Parksituation in der Rossteinstraße
- Im Bereich der 30 km/h-Zone südlich des Planungsgebietes werden besonders viele Wohnmobile und Baufahrzeuge abgestellt, die offensichtlich nicht Anliegern gehören
- Der Parkdruck ist im Viertel sehr hoch

Verkehrslage im Stadtviertel

Einen neuralgischen Brennpunkt sehen viele Teilnehmende in der zweispurigen S-Bahn-Unterführung. Autofahrer und auch Busnutzer stehen gleichermaßen im Stau. Die Einschätzungen, ob ein Ausbau der S-Bahnunterführung die Verkehrssituation und die Stauungen gerade im Berufsverkehr entlastet, sind allerdings widersprüchlich. Durch das neue Wohnquartier wird diese Situation sich weiter verschärfen.

Die einzelnen Anmerkungen und Vorschläge sind aufgelistet:

MIV

- Billigende Inkaufnahme eines Verkehrskollapses!
- Verkehr? Explosionsgefahr
- Verkehrsabfluss aus Berg am Laim? Zufluss begrenzen!
- Die beiden Ampeln nach der Unterführung sind unbedingt zu überprüfen: Dauerstau vorprogrammiert
- Ampelfreie Querung Baumkirchnerstraße über alten Bahndamm (Brücke)
- Kreisverkehr vor Unterführung
- Mehr Tempo 30 Zonen in Berg am Laim (*Anm. mehrfach genannt*)
- Verkehrssicherheit für Kinder, Senioren und Fußgänger von den umliegenden Gebieten zu den Grünflächen (abschreckendes Beispiel Hansjakobstraße mit Autos, die Tempo 30 ignorieren)
- Vermeidung einer Kfz-Mehrbelastung
- Bleibt die Lichtsignalanlage an der Kreuzung Baumkirchner-/Truderinger Straße so geschaltet wie bisher?
- Bei der Lichtsignalanlage an der Truderinger Straße wird die mittlere Wartezeit weit überschritten.
- Warum ist die Fußgänger-Lichtsignalanlage direkt nach der Eisenbahnunterführung?
- Rossteinstraße am Bach soll Spielstraße werden

S-Bahn-Unterführung

- Anbindung der S-Bahn in Berg am Laim
- Verbreiterung der Unterführung nötig
- Verbreiterung der S-Bahn-Unterführung unbedingt erforderlich zur Verkehrsentslastung

- Man sollte eine Verbreiterung des Truderinger Tunnels ins Auge fassen
- Weitere Brücken oder Tunnel, um die Gleise Richtung Bogenhausen zu überqueren
- Verkehrskonzept: S-Bahn-Tunnel vierspurig
- Bahnunterführung ist heute bereits überlastet – Stau inkl. Busse 185,187,190
- Keine Verbreiterung des S-Bahntunnels – Geldverschwendung
- Keine Verbreiterung der Unterführung
- Eine Erweiterung des Tunnels unter der Bahn ist sehr fraglich, weil die Straßenbreiten vor und nach dem Tunnel nicht verändert werden können. Am besten der Tunnel bleibt so wie er ist

Radverbindungen

- Gesicherte Radwege
- Fahrradwege fehlen
- Stärkung des Fahrradverkehrs und Radwege

Busverkehr

- Busverbindung S-Bahn Trudering – Ostbahnhof
- Bushalt Eisenbahnersiedlung
- Eigene Busspur, da selbst der Bus im Stau steht (Baumkirchner Straße und Truderinger Straße, Anbindung zur S-Bahn nie gewährleistet)
- Busspur mit Priorität Truderinger Straße und womöglich durch Tunnel S-Bahn (höhere Nutzung)
- Die Busverbindung zum Ostbahnhof geht ab
- Die S-Bahn ist immer überfüllt. Man fühlt sich wie in einem Viehtransport
- Die Steigerung der ÖPNV-Attraktivität ist im Viertel nicht möglich. Das Problem liegt zentraler! Ringlinie muss kommen
- U2 ist überfüllt - Tram und S-Bahn sind jetzt schon an der Grenze
- Nur Busse keine Lösung. Siehe Philadelphia
- Busspur mit Priorität Truderinger Straße
- Bushaltestelle Truderinger Straße dringend nötig
- Vorrangschaltung der Buslinie in Richtung Arabellapark muss angepasst werden; Bus fährt auf Vorrang, Kfz hinterher bis nächste Bushaltestelle und steht dort wieder 40 Sekunden - unnötiger Stau

4. Ausblick

In der Abschlussdiskussion wurde noch einmal deutlich, dass ein den Ort integrierender und Identität schaffender Städtebau anstelle des in München zu beobachtenden „ewig Gleichen“ für die Bürgerinnen und Bürger einen ganz zentralen Baustein für das neue Wohnquartier bildet.

Starkes Interesse besteht an der Umsetzung der Offenlegung des Hachinger Baches. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung betonte die Unabhängigkeit dieser Planung vom

Planungsprozess für das neue Wohnquartier. Es seien noch nicht alle Flächen im Besitz der Stadt. Das Projekt Hachinger Bach liegt in der Kompetenz des Baureferates. Evtl. könnte der Grundausbau hergestellt und später der Bachlauf. Querungen des noch offen zu legenden Hachinger Baches sind in unterschiedlichen Varianten vorstellbar. Eine frühzeitige und teilweise Bachoffenlegung ist nicht möglich, weil ein neues Rohr für den nicht geöffneten Bachbereich erstellt werden müsste.

Einige Bürgerwünsche sind bereits berücksichtigt: Eine zusätzliche Bushaltestelle ist von der MVG zugesagt, wenn das neue Wohngebiet fertiggestellt ist. Die Truderinger Straße wird mit Fuß- und Radweg ausgebaut. Die Ertüchtigung der Bahnunterführung ist in Prüfung. Eine durchgängige Fahrradverbindung auf dem Rosenheimer Bahndamm ist möglich. Flächen für Kinder- und Jugendspiel werden in den Wettbewerb aufgenommen. Außerdem sollen die Wettbewerbsteilnehmer Verknüpfungen zum Bachlauf darstellen. Beim Wettbewerb geht es um städtebauliche Entwürfe, noch nicht um Details wie Fassadengestaltung.

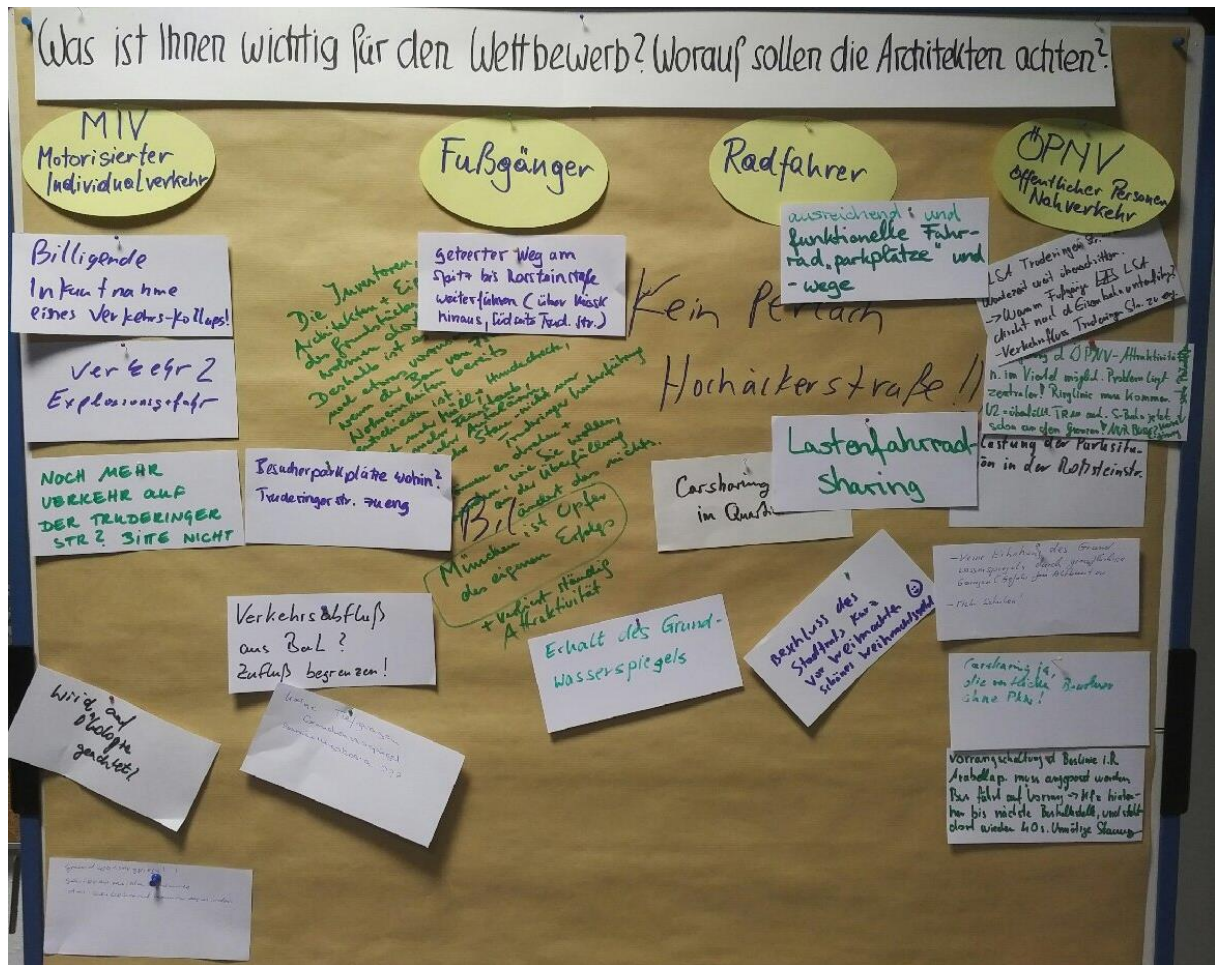
Zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb sind 13 Architekturbüros eingeladen. Sie erhalten den Auslobungstext, dem das Protokoll dieser Bürgerinformation beigelegt wird. Die Entwürfe werden voraussichtlich im Juni/ Juli 2018 öffentlich ausgestellt. Auf der Grundlage des Siegerentwurfes erfolgt dann die Baurechtschaffung gemäß Bauleitplanverfahren. Hier werden die Bürgerinnen und Bürger nach BauGB nochmals beteiligt. Baurecht könne besteht frühestens 2020, die ersten Wohnungen könnten 2022 bezugsfertig sein. Die Eigentümer möchten den heute begonnenen Dialog fortsetzen.

5. Anhang

Städtebau und Zusammenleben



Mobilität



Verkehr allgemein

