



Verwaltungsgesellschaft
Berduxstraße mbH & Co. KG

BERDUX Liegenschaften GmbH



**Informationsgespräch zum geplanten
Wohngebiet an der Paul-Gerhardt-Allee
Mittwoch, 9. 11.2011 im Pasinger Rathaus**

Diskussionspartner

- Stadtbaurätin Prof. Dr. Elisabeth Merk,
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Stefan Wiegand, aurelis, Vertreter der Eigentümer
- Christian Müller, Vorsitzender Bezirksausschuss Pasing-Obermenzing,
Stadtrat
- Prof. Dr. Rudolf Hierl, Architekt, Mitglied des Preisgerichtes
- Andrea Gebhardt, Landschaftsarchitektin, Mitglied des Preisgerichtes

Moderation:

Ursula Ammermann, citycom

Dokumentation
November 2011



Auftraggeber:

aurelis
Real Estate GmbH & Co. KG
Hackerbrücke 6 (ZOB)
80335 München

Ansprechpartner:
Stefan Wiegand

Auftragnehmer:

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

Ansprechpartnerin:
Ursula Ammermann

1. Zielsetzung der Informationsveranstaltung

Das Gewerbegebiet zwischen Paul-Gerhardt-Allee, Nymphenburger Schlosspark im Osten und Bahngelände im Süden ist die letzte große Entwicklungsfläche der Stadt entlang der Bahnachse Hauptbahnhof – Laim – Pasing. Es wird nach dem Willen des Münchner Stadtrates in ein Wohngebiet umgewandelt. Der Stadtrat legte dazu in seinem Beschluss vom 13.7.2011 die Rahmenbedingungen fest: Auf rund 34 Hektar werden ca. 2.000 Wohnungen für ca. 4.500 Anwohner, ein Quartierszentrum mit Geschäften, eine Grundschule, Sporteinrichtungen, Kindertagesstätten, Spielflächen für Kinder und Jugendliche, Grün- und Freiflächen entstehen. Damit will die Stadt München, auch angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnungen, im Münchner Westen in zentrumsnaher Lage attraktiven und zeitgemäßen Wohnraum schaffen. Die Eigentümer des Gewerbegebietes loben bis Ende des Jahres auf der Grundlage dieses Stadtratsbeschlusses einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb aus.

Eigentümer und Stadt stellten den BürgerInnen und Bürgern die Ziele des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs vor und erfuhren auf dieser Grundlage deren Vorstellungen zu Städtebau, Wohnformen, Infrastruktur, Grün- und Freiflächen und Verkehr.

2. Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Städtebau / Wohnen

Städtebau und Architektur der Gebäude im neuen Wohngebiet sollen sich an die Nachbarschaft anlehnen und Identität mit der Umgebung schaffen. Viele neue Wohngebiete in München, die in den letzten Jahren gebaut wurden, sehen zu einheitlich aus und fügen sich nicht in die Umgebung ein. Als Beispiel werden der Hirschgarten genannt und Flachdächer.

Es gibt zu wenig und zu wenig preiswerten Wohnraum in München für Studenten. Es wird daher angeregt, auf dem Gelände des neuen Wohngebietes Flächen für Studentenwohnheime einzuplanen.

Bei Konzeption und Bau der Wohnungen soll auf eine verträgliche Baudichte und Barrierefreiheit geachtet werden. Auch wird ein energetisches Konzept für das neue Wohngebiet gefordert.

Weitere Anregungen betreffen den Lärmschutz entlang der Bahngleise und die Einbeziehung des Gleisdreieckes südlich der Hildachstraße in den Wettbewerb.

STÄDTEBAU /
WOHNEN

ARCHITEKTUR
SOLL EIGENE IDENTITÄT
BETONEN
- SIEDLUNGS-
CHARAKTER
BEWAHREN

ENERGETISCHES
KONZEPT
- NACHHALTIG,
ÖKOLOGISCH
- IST TEIL DES
WETTBEWERBS
FÜR DEN STADTEIL
WIRD GEFORDERT

GFZ IM PLANUNGS-
GEBIET
BEI 1,2 - 1,4
(1,0 IM KERNGEB.)
AUF GESAMTFLÄCHE 0,6 - 0,8 GFZ

LÄRMSCHUTZ ZUR BAHN
- IST BAHNSACHE
- BESTEHENDE TRASSEN
HABEN BESTANDS-
SCHUTZ
MUSS BEDACHT WERDEN

STUDENTISCHES
WOHNEN
- ZU WENIG
WOHNRAUM IM
STADTGEBIET
VORHANDEN
SOLL DRINGEND
MIT BEDACHT WERDEN

GLEISDREIECK
SÜDL. HILDACHSTRASSE
SOLLTE IM WETTBEWERB
MIT BERÜCKSICHTIGT WERDEN

STUDENTEN-WOHNHEIME
KÖNNEN
- ENTSPRECHENDE
FLÄCHEN STEHEN
ZUR VERFÜGUNG
GUTE IMPULSGEBER SEIN
FÜR DAS QUARTIER

WOHNUNGEN SOLLTEN
AUCH
BARRIEREFREI SEIN

DENKMALSCHUTZ

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN


ERHALT DES DENKMALSCHUTZES

z.B. EGGENFABRIK
ALS WICHTIGE VORGABE



GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

MUSS QUALITÄTVOLL SEIN
- HOHER FREIZEITWERT
- Z.B. MINIGOLFPLATZ
- FÜR ALLE BENUTZBAR NUTZBAR



KREATIVE VORSCHLÄGE FÜR NACHNUTZUNG

- ALS VORGABE IM WETTBEWERB
DER EGGENFABRIK WIRD GEGÜNSCHT



GRÜNSTREIFEN PARALLEL DES RADWEGES

ZUM PASINGER BAHNHOF FÜHREN
- FUSSGÄNGER + RADLER - WEGE GETRENNT PLANEN



KLEINGARTENANLAGE

SOLL ERHALTEN BLEIBEN
- ALS TEIL DER GRÜNPLANUNG
- LANGE TRADITION



Denkmalschutz

Auf dem derzeitigen Gewerbegebiet befindet sich an der Hildachstraße mit dem Industriedenkmal Eggenfabrik und der Villa wertvolle alte Bausubstanz. Diese soll erhalten und einer neuen – kulturellen, kreativen – Nutzung zugeführt werden. Die Teilnehmer erhoffen sich Vorschläge aus dem Wettbewerb, wie diese Gebäude städtebaulich integriert werden können.

Grün- und Freiflächen

Die Teilnehmer wünschen eine qualitätsvolle Gestaltung der Grün- und Freiflächen, die für alle Bewohner nutzbar sind. Angeregt vom Seniorenbeirat wird ein Mini-golfplatz.

Die Stadt wies daraufhin, das die Kleingartenanlage erhalten bleibt.

Wichtig ist die Grünverbindung zum Pasinger Bahnhof. Es wird angeregt, einen Grünstreifen parallel des Radweges anzulegen.

**ÖFFENTLICHE
EINRICHTUNGEN**

Öffentliche Einrichtungen

Für die neuen Bewohner, gerade auch junge, berufstätige Familien, die z.B. mit dem Kauf einer Wohnung oft eine Lebensinvestition tätigen, ist die gleichzeitige Errichtung von Wohnungen und Kindertagesstätten (Krippen, Kindergarten, Hort) unbedingt notwendig. Die Tagesstätten müssen bei Bezug der neuen Bewohner betriebsfertig sein. Dies wurde in manchen neuen Baugebieten nicht immer zufriedenstellend gelöst, beklagen einige junge Eltern.

Einrichtungen wie Kindertagesstätten werden begrüßt. Sie sollen, um eine frühzeitige Realisierbarkeit zu gewährleisten, möglichst in eigenen Gebäuden untergebracht werden. Räume für Initiativen aus dem Stadtviertel wie Elterninitiativen, Nachbarschafts- und Bewohnertreff sollen eingeplant werden.

Für die dringend notwendige Grundschule, von der auch die bestehende Nachbarschaft profitiert, wird wegen des erforderlichen Sportflächenbedarfes ein Standort in Bahnnähe angeregt. Sporthallen werden gewünscht. Hier ist der Bedarf zu überprüfen.

**KINDERBETREUNGS-
PLÄTZE**

- VON BEGINN AN
- BESSER GELÖST
ALS IM IHRSCHGARTEN

**SIND UNBEDINGT
NOTWENDIG**

**RÄUME FÜR
QUARTERSINITIATIVEN**

- ELTERNINITIATIVE
- BEWOHNERTREFF
- ...

ANBIETEN

**KIGAs + KITAs
WERDEN MÖGLICHST
NICHT IN ANDERE GEBÄUDE
INTEGRIERT**

GRUNDSCHULE

- MIT HORT
- GANZTAGES-
BETREUUNG

**DRINGEND
NOTWENDIG**

SCHULSTANDORT

- PLATZ FÜR
SPORTFLÄCHEN

**IN BAHNNAHE
GENÜNSCHT**

SPORTHALLEN SOLLTEN

- SCATERBAHN
BEREITS AM
IHRSCHGARTEN
VORHANDEN
- UNKLAR IST DIE
FINANZIERUNG (STADT)


GEPLANT WERDEN

NAHVERSORGUNG

FUSS- UND RADWEGE

MARKTNUTZUNG

WIE BAUERNMARKT
AM ROTKREUZPLATZ
SOLL MÖGLICH SEIN



O-W-RADWEG



- SÜDLICH DER
BÄRMANN-UNTER-
FÜHRUNG
- ETL. ALS BRÜCKE

MUSS
AUSGEBAUT WERDEN

KLEINTEILIGE LADENSTRUKTUREN

EMMA
- MEIST NICHT
ÖKONOMISCH
BETREIBBAR
SIND WÜNSCHENSWERT



RADVERBINDUNG ZUR OFFENBACHSTRASSE



MUSS IN PLANUNG
BEDACHT WERDEN

RADWEG SOLLTE

- E-BIKE BEACHTEN
- RADWEGE UND
FUßWEGE
UNBEDINGT TRENNEN
- VERBINDUNG
HOF + PÄSING
ENTLANG DER BAHNGLEISE
VERLÄNGERT WERDEN



NEUE RADWEGE



- GUTE BELÄGE
- GUTE BELEUCHTUNG

MÜSSEN
SICHERER GEPLANT WERDEN

Nahversorgung

Im neuen Wohngebiet sollen Flächen für einen Wochenmarkt / Bauernmarkt mit eingeplant werden. Kleinteilige Ladenstrukturen werden gewünscht, gerade auch zur Versorgung älterer Mitbürger aus der bestehenden Nachbarschaft und dem neuen Wohngebiet.

Fuss- und Radwege

Ein wichtiges Anliegen sind den Bürgerinnen und Bürgern die Fuß- und Radwegverbindungen. Sie erhoffen sich dadurch eine Verbesserung der jetzigen Situation, insbesondere bei der Anbindung an die S-Bahn-Stationen Pasing und Hirschgarten und nach Laim bis zum Hauptbahnhof. Mehrfach wird darauf verwiesen, dass hiermit bestehende Lücken geschlossen und endlich eine durchgehende Ost-West-Radwegverbindung („Radautobahn“) entlang der Bahngleise realisiert werden kann.

Die Radwege sollen ausreichend breit und beleuchtet sein und getrennt von Fußweg verlaufen. Radwegverbindungen zur Offenbachstraße sowie ein Ost-West-Radweg südlich der Bärmann-Unterführung werden gewünscht für eine Verbesserung der Anbindung an den Schlosspark.



Verkehr

Für die ungelöste Verkehrssituation in Pasing - die Teilnehmer befürchten eine Zunahme des Autoverkehrs vor allem in der Offenbachstraße - Nusselstraße - Frauendorferstraße - fordern die Bürgerinnen und Bürger eine Straßenbrücke nach Süden zum Knie und einen - vom Stadtrat bereits abgelehnten - Tunnel unter der Paul-Gerhardt-Allee sowie aktualisierte Verkehrsdaten und ein Gesamtverkehrskonzept.

Die Stadt weist daraufhin, dass das derzeitige Verkehrsgutachten überarbeitet und den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt wird. Das von den Teilnehmern geforderte Verkehrsgesamtkonzept wird nicht, wie von den Bürgern gewünscht, dem städtebaulichen Wettbewerb beigelegt.

Angeregt werden von den Teilnehmern eine Verlangsamung des Autoverkehrs und eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Bäume) in der Paul-Gerhardt-Allee.

ÖV

Im Öffentlichen Verkehr sollen die Busse auf der Paul-Gerhardt-Allee Vorrang vor dem IV erhalten und die Bus-Haltestellen in den Straßenraum verlegt werden. Zentraler Wunsch ist eine ÖV-Anbindung zum Pasinger Knie, am besten mit einem auch für Busse befahrbaren Steg.

