

# Standortentwicklung

## München Eggenfeldener Straße Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2122



**Bürgerinformation am 26. Juli 2017**

**Markus Weinkopf**

**citycom**

# Ablauf des Abends

---

- 18.00 Begrüßen**  
Ablauf, Ziele, Vorstellen, Kennenlernen
- 18.30 Informieren zum Verfahrensstand und**  
Position des Bezirksausschusses 13 zum Projekt
- 18.40 Informationen zur städtebaulichen Studie**
- 19.10 Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**  
Antworten aus dem Kreis der Expertinnen und  
Experten
- 20.05 Zusammenfassung der Themen und Anregungen aus**  
der Bürgerschaft
- 20.10 Ausblick und Ende**

**Sebastian Kuhlen**

**DIBAG Industriebau AG**

# I. DIBAG Industriebau AG

---

Die DIBAG Industriebau AG ist eine deutschlandweit tätige Projektentwicklungs- und Bauträgersgesellschaft.

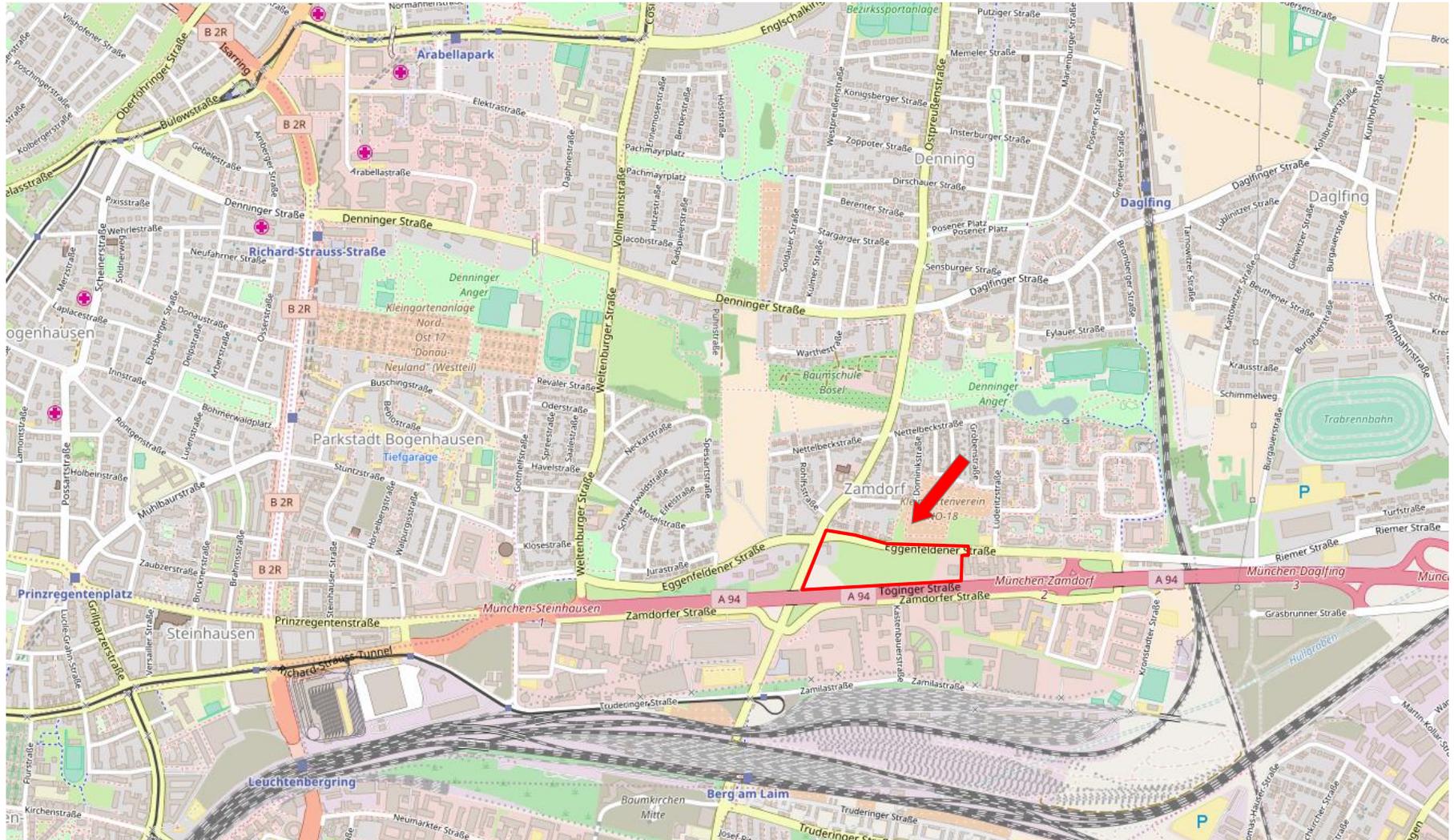
**Sitz der Gesellschaft:** 80939 München  
Lilienthalallee 25

**Unternehmensstandorte:** München  
Berlin  
Düsseldorf  
Stuttgart

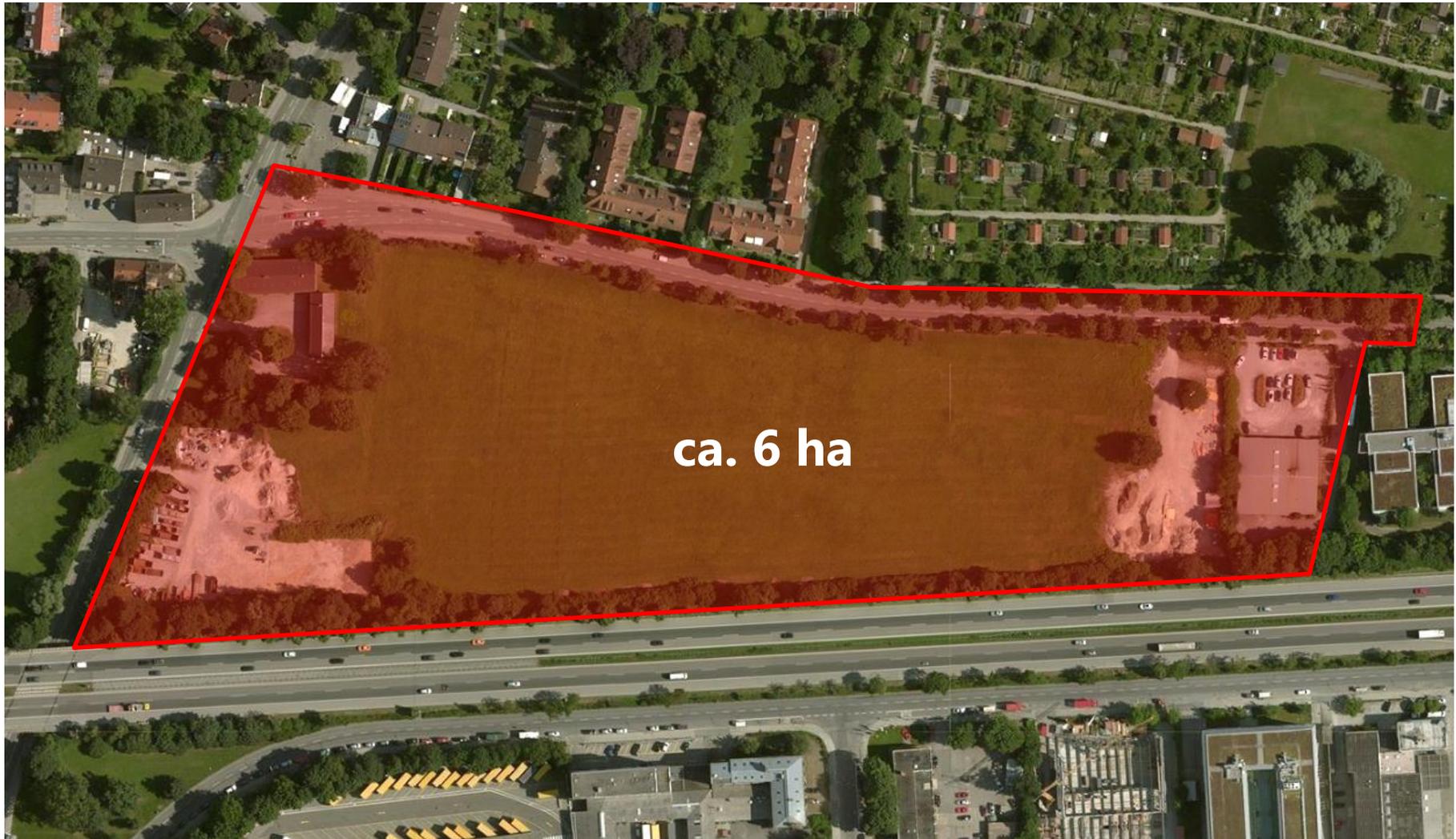
**Mitarbeiter:** 230



# II. Standort



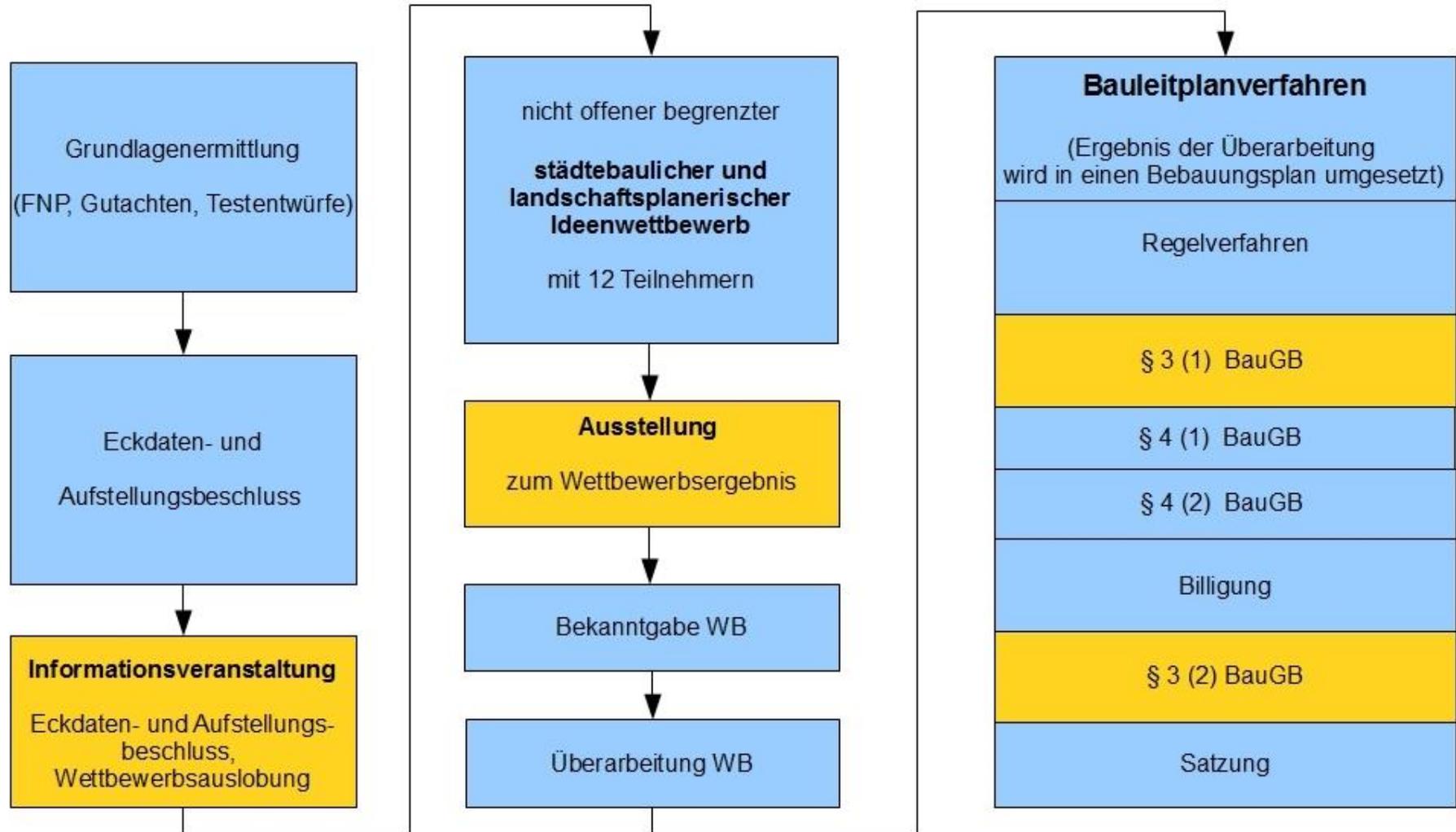
## II. Standort – Luftbild



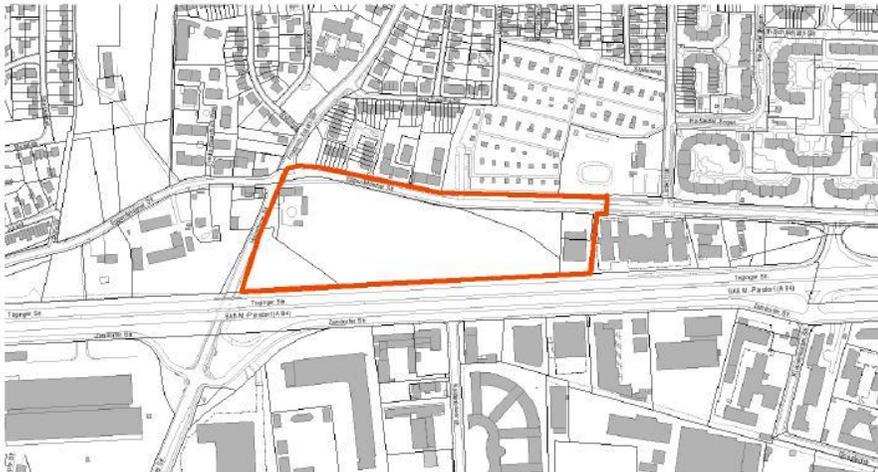
# Ute Michel-Grömling

## Referat für Stadtplanung und Bauordnung

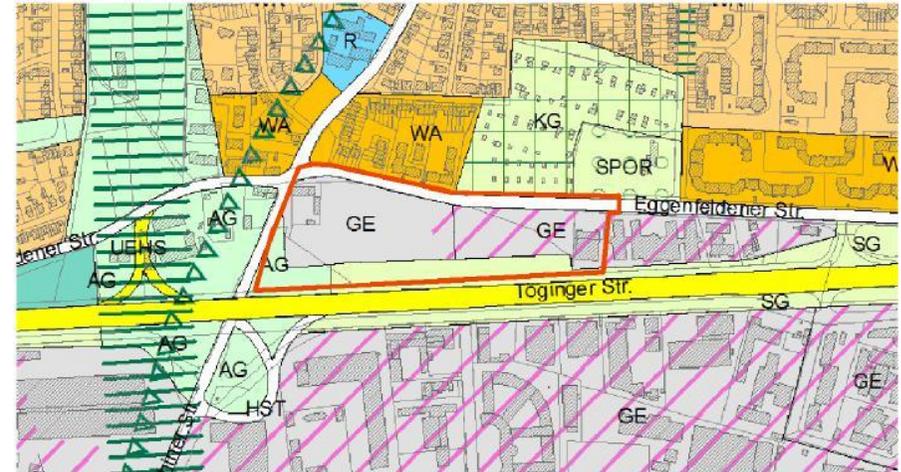
# III. Verfahrensstand - Verfahrensablauf



# III. Verfahrensstand - Grundlagen



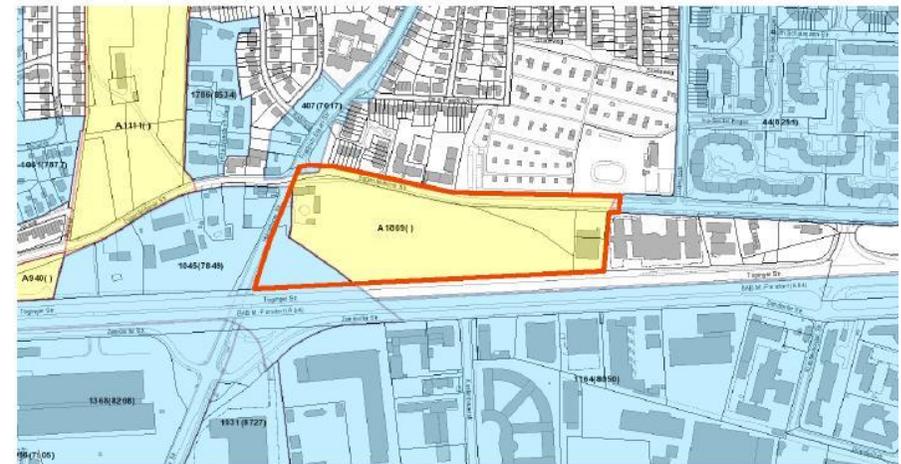
Lageplan



FNP



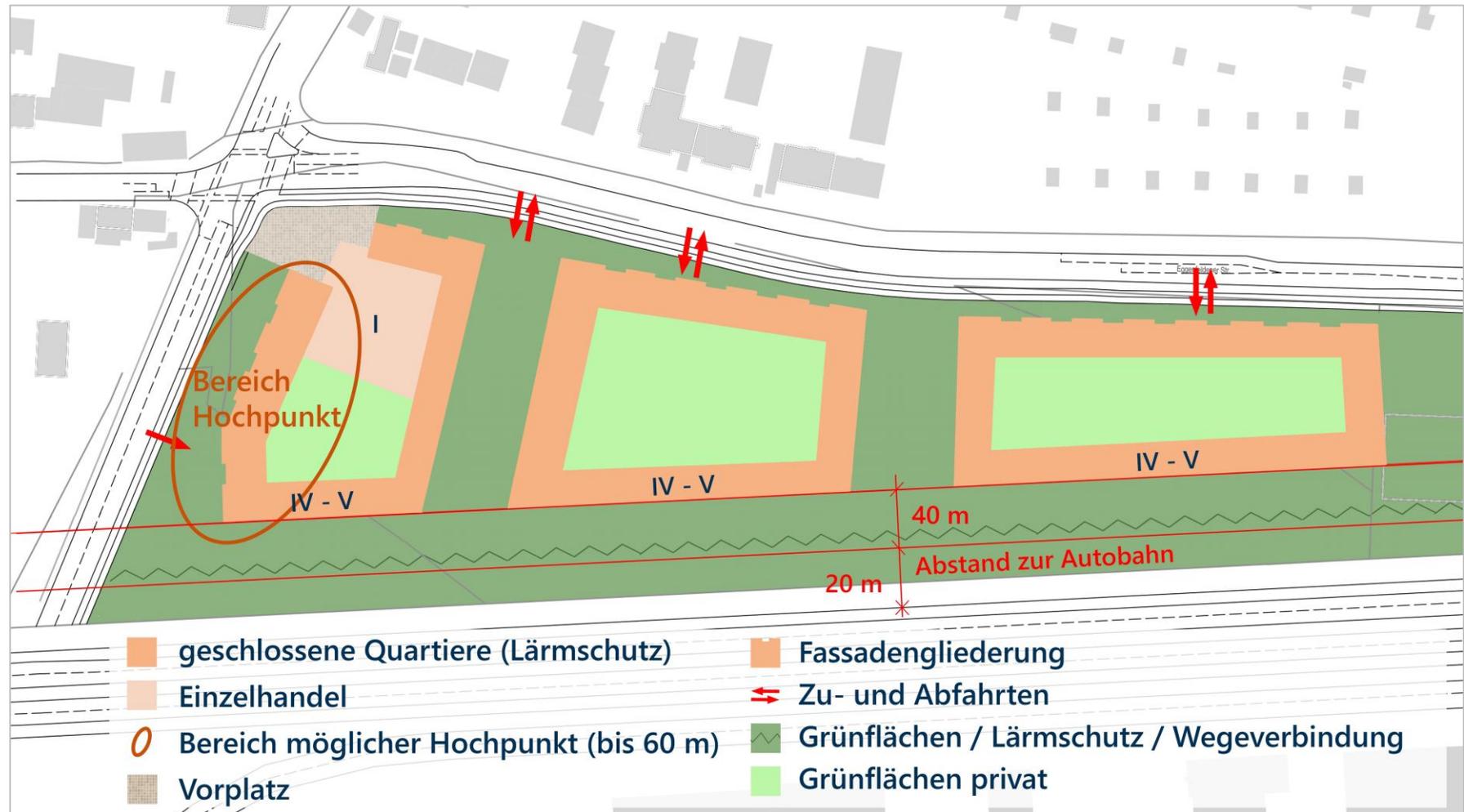
Luftbild



Aufstellungsbeschluss Nr. 1869

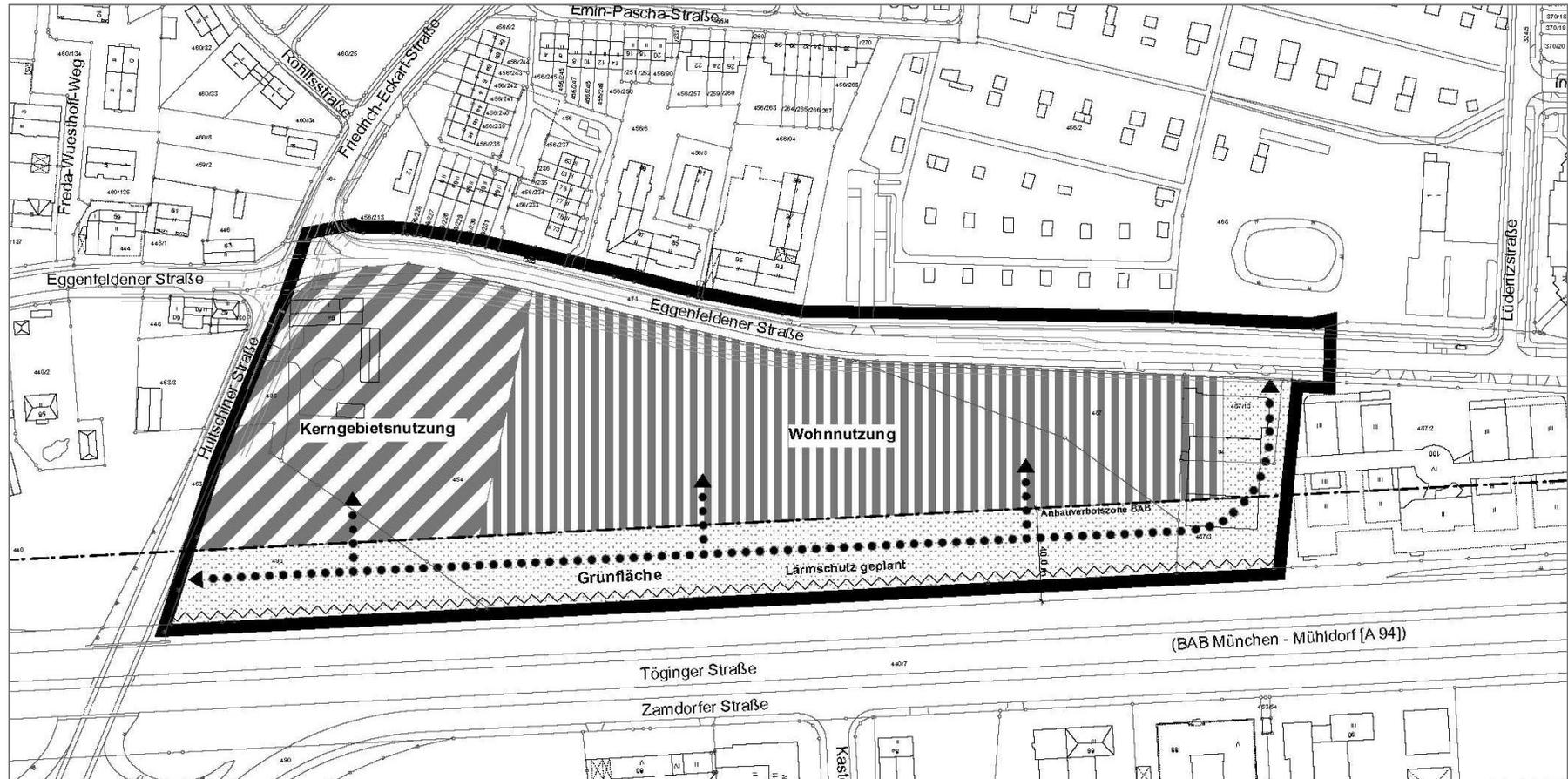
# III. Verfahrensstand

## schematische Darstellung der städtebaulichen Studie



# III. Verfahrensstand

## Ergebnis der Voruntersuchung mit Flächendisposition



-  Wettbewerbsgebiet
-  Wohnnutzung
-  Anbauverbotszone BAB
-  Lärmschutz geplant
-  Grünfläche
-  Kerngebietsnutzung
-  Wegeverbindungen



**Angelika Pilz-Strasser**

**Vorsitzende Bezirksausschuss 13  
Bogenhausen**



---

# Josef Mittertrainer

## BGSM - Planungsbüro

## IV. Planungsziele

---

- **qualitätsvolles Wohnquartier mit unterschiedlichen Wohnformen**
- **Quartier mit Kerngebietsnutzungen (wohnverträgliches Gewerbe, Büro- und Dienstleistungen, Einzelhandel, ergänzende Wohnnutzung) im westlichen Bereich**
- **Stadträumlich prägendes Gebäudeensemble an der Hultschiner Str. gegebenenfalls mit Hochpunkt**
- **Umsetzung geeigneter Immissionsschutzmaßnahmen zugunsten einer hohen Wohn- und Freiraumqualität**

## IV. Planungsziele

---

- Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes mit ausreichend großen öffentlichem Grün- und private Freiflächen
- Aufwertung der Eggenfeldener und der Hultschiner Straße
- Rad- und Fußwege - Anbindung an bestehendes Netz
- Flächenschonende Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen

# V. Eckdaten zum Projekt – Geschossfläche (gem. Städtebaulicher Studie)

Geschossfläche gesamt:	ca. 52.000 m <sup>2</sup>
– Im Allgemeinen Wohngebiet:	ca. 32.000 m <sup>2</sup>
– Im Kerngebiet:	ca. 20.000 m <sup>2</sup>
davon	
• Einzelhandel	ca. 2.000 m <sup>2</sup>
• Büro und Dienstleistung	ca. 12.000 m <sup>2</sup>
• Wohnfläche	ca. 6.000 m <sup>2</sup>

– Wohneinheiten ca. 315 + 65 ≈ 380

# V. Eckdaten zum Projekt – Freiraumgestaltung



## Integriertes Kinderhaus

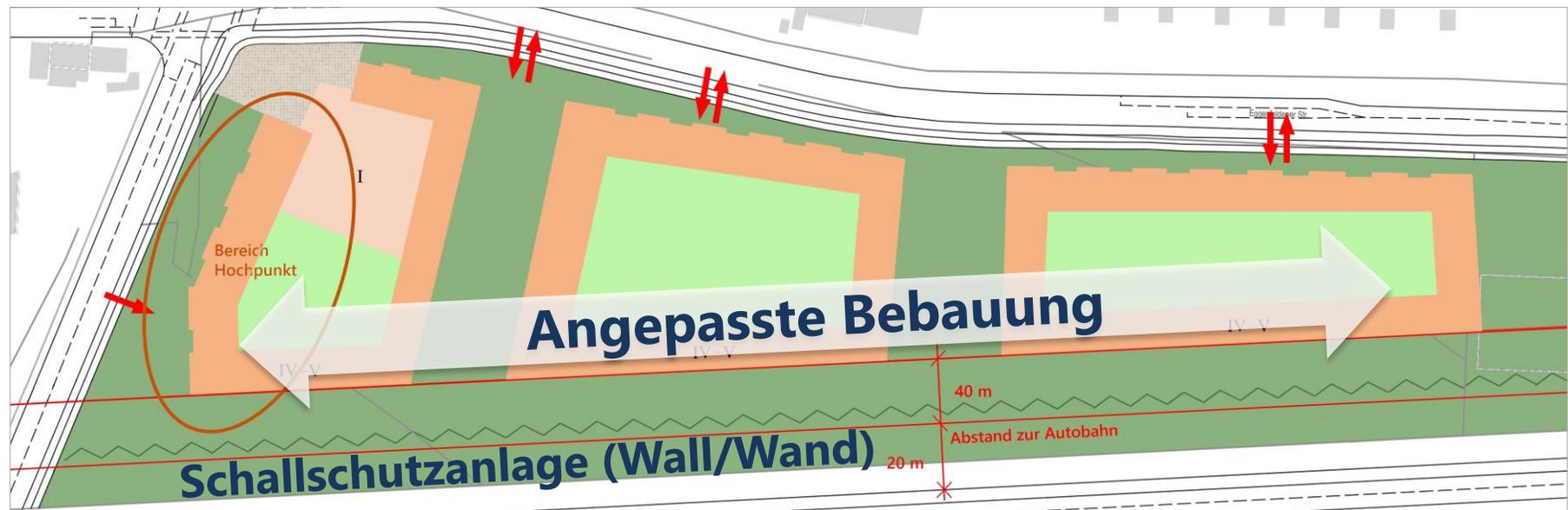
- Krippen- und Kindergartengruppen  
(Anzahl nach Bedarf, voraussichtlich je 3 Gruppen)

## Grundschulversorgung

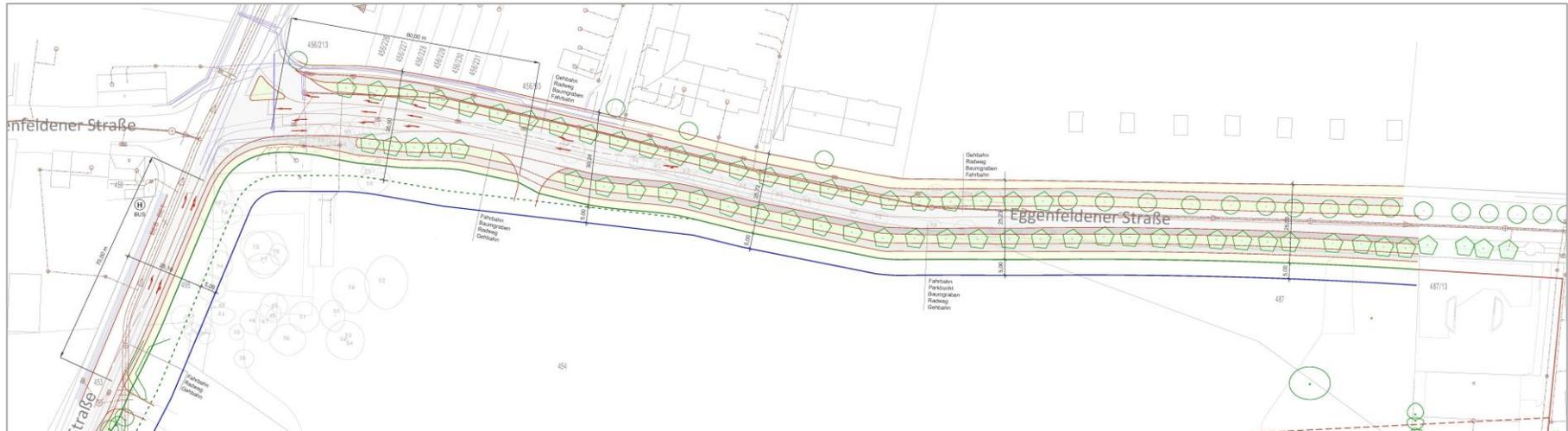
- Gegenwärtig ist diese durch die Sprengelschule Fritz-Lutz-Straße sichergestellt

## VI. Lärmschutz

- Gesamtheitliches Schallschutzkonzept zur Minderung des Lärmeintrags
- Minderung des Autobahnverkehrslärms an den Bestandsgebäuden



## VII. Verkehrliche Erschließung



- Verkehrsgutachten, unter Berücksichtigung bekannter Entwicklungsmaßnahmen im Münchner Osten (gevas 2016)
- leistungsfähige Abwicklung des zukünftigen Verkehrs im bestehenden Straßennetz
- Optimierung der Verkehrsflüsse und Behebung vorhandener Defizite im Straßenraum durch folgende Maßnahmen

# VII. Verkehrliche Erschließung – Straßenquerschnitt

- Nordseite Eggenfeldener Straße:  
Verlängerung des Radwegs bis zur Kreuzung mit der Hultschiner Straße; Erhalt und Neupflanzung des Baumgrabens
- Südseite Eggenfeldener Straße:  
Neuer Fußweg, Radweg, Baumgraben und Parkstreifen

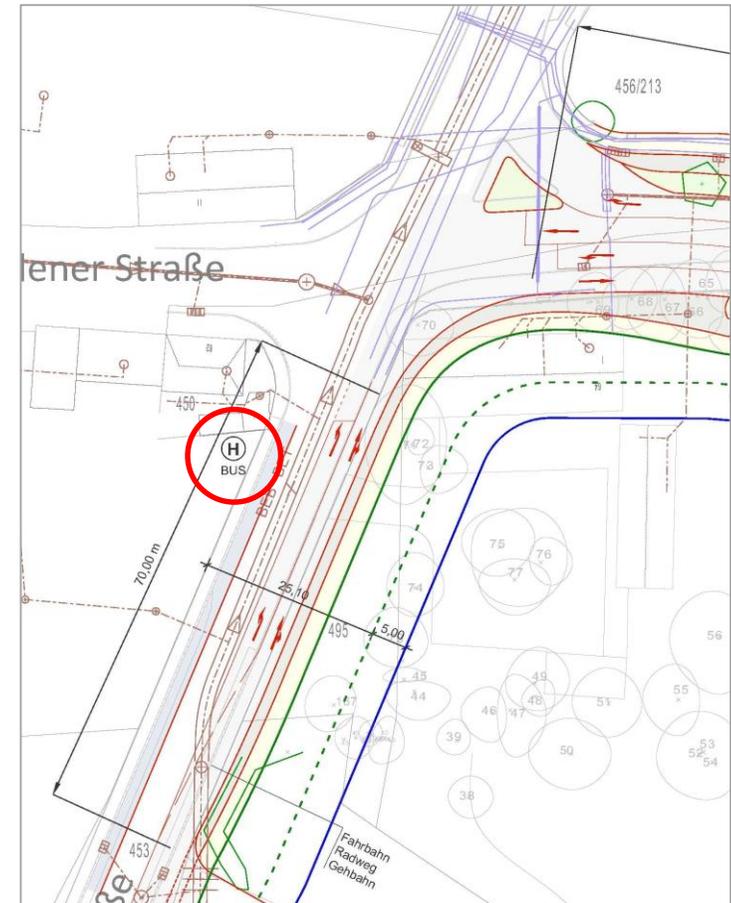
Gehbahn  
Radweg  
Baumgraben  
Fahrbahn



Fahrbahn  
Parkbucht  
Baumgraben  
Radweg  
Gehbahn

# VII. Verkehrliche Erschließung – Öffentlicher Personennahverkehr

- im näheren Umfeld befinden sich Bushaltestellen mehrerer Linien (185, 187, 190, 191 und N74)
- Durch eine Zusammenlegung der Bushaltestellen soll eine Optimierung der Umsteigebeziehungen erreicht werden
- gemeinsame Haltestelle für drei Buslinien an der Westseite der Hultschiner Straße (Verbreiterung des Straßenraumes)



# VII. Verkehrliche Erschließung



# VIII. Machbarkeitsstudie Verlängerung Trambahn 25

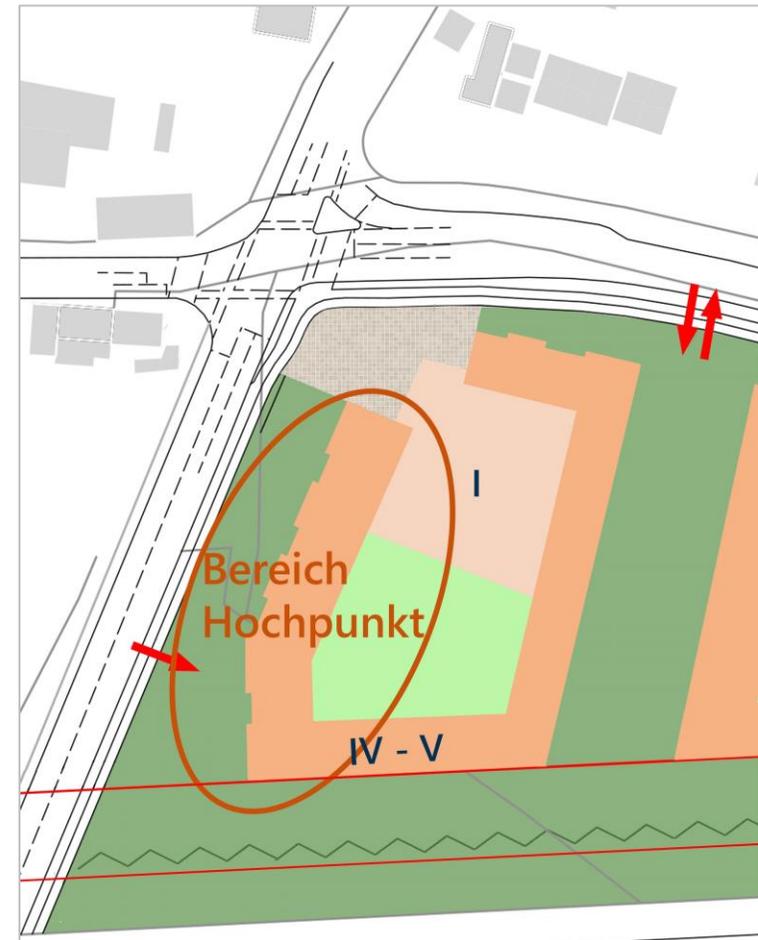
- Derzeit prüft die LH München die Verlängerung der Straßenbahnlinie 25.
- Die optionale Trambahn ist nicht Teil des B-Planverfahrens, aber
- eine optionale Trambahntrasse entlang der Hultschiner und Eggenfeldener Straße wird in der Planung berücksichtigt.



## IX. Hochpunkt im Bereich Hultschiner Straße

### Stadtbildverträglichkeit

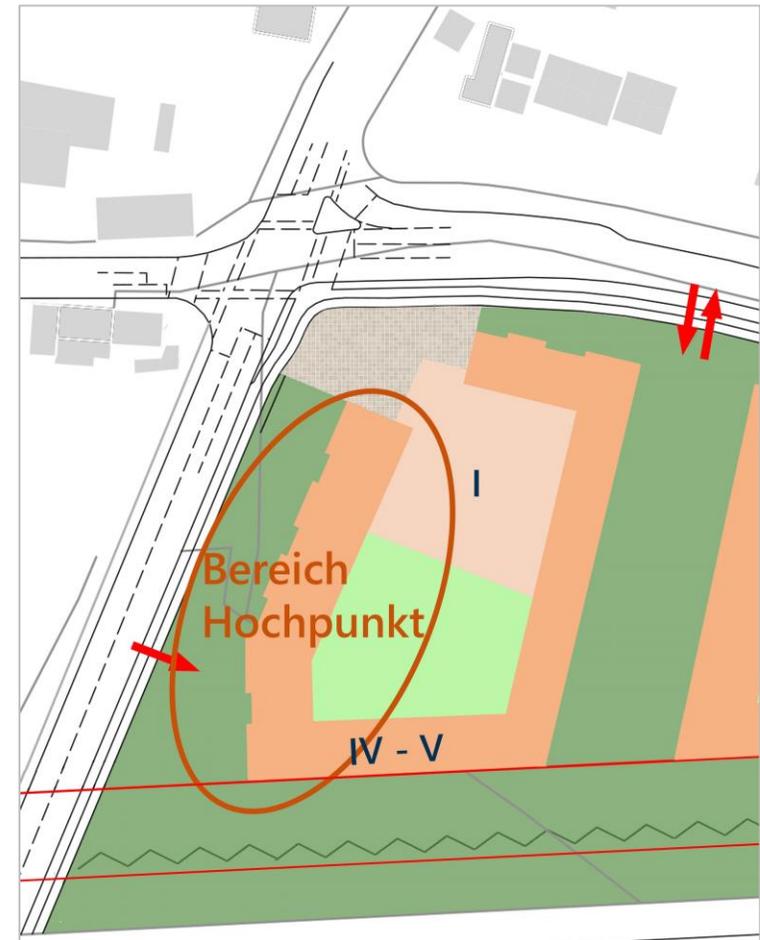
- Ergebnis der Untersuchung:
  - konfliktfreie Integration in das Erscheinungsbild des Stadtgebiets
  - keine (maßgeblichen) Beeinträchtigungen des baulichen und städtebaulichen Gefüges
- maximale Höhe: 60m  
(entsprechend 15 Geschosse)



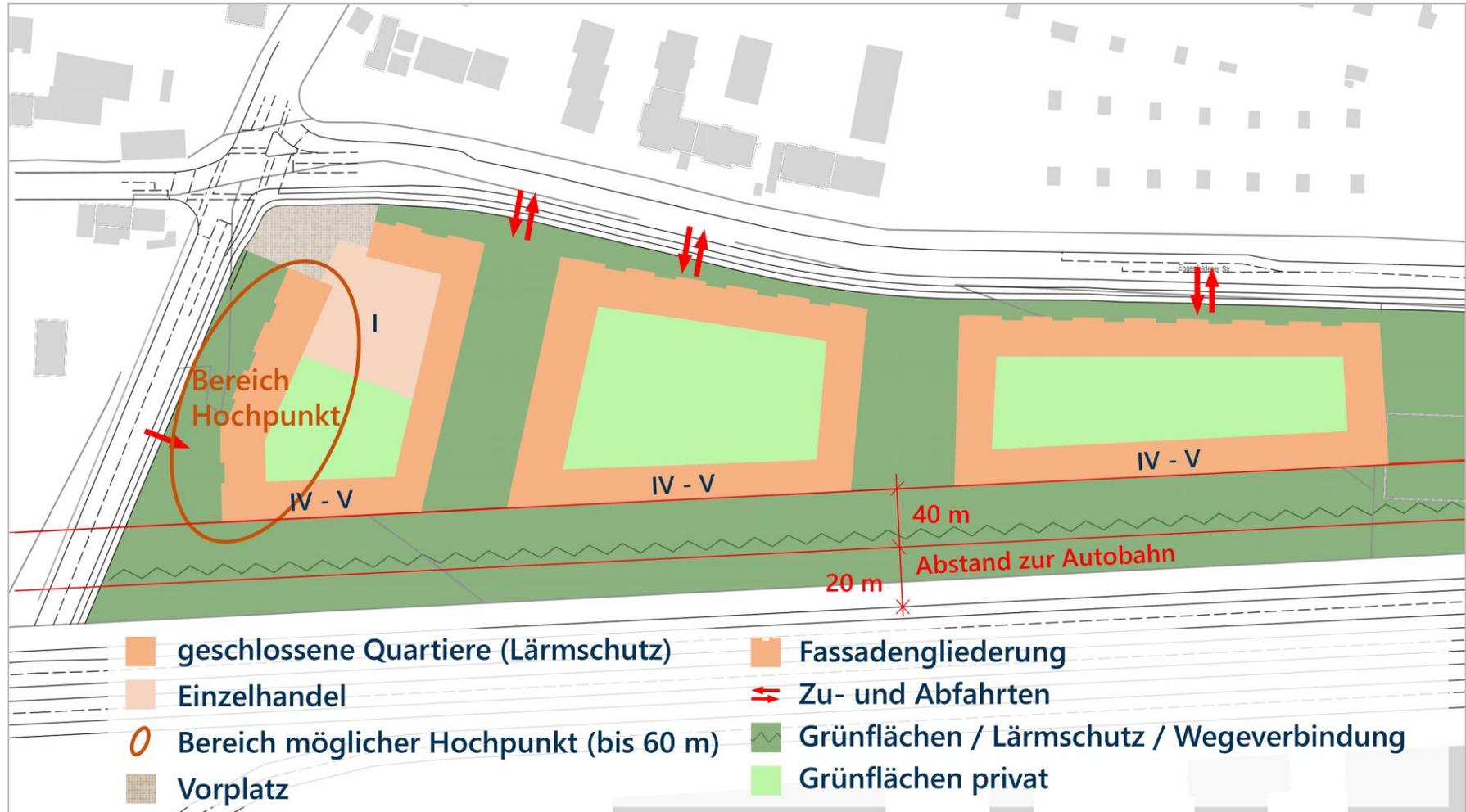
## IX. Hochpunkt im Bereich Hultschiner Straße

### Verträglichkeit im Nahbereich

- Berücksichtigung der Wohnbebauung in der Nachbarschaft
- Einhaltung von Abstandsflächen
- Verschattungsstudien werden im Wettbewerb erstellt und sind ein Bewertungskriterium
- Gestaltung Kreuzungsbereich / attraktiver Vorplatz



# X. Schematische Darstellung der Städtebaulichen Studie



**Markus Weinkopf**

**citycom**

## **XI. Wie geht es weiter?**

---

- **Das Protokoll der heutigen Veranstaltung geht an die Teilnehmer des städtebaulichen Wettbewerbs.**
- **Der Städtebauliche Wettbewerb wird in 2017 durchgeführt.**
- **Öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten.**

**[www.DIBAG.de](http://www.DIBAG.de)**