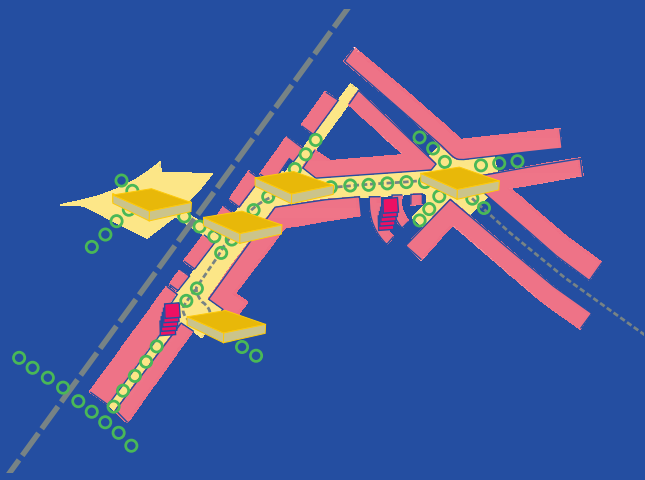


Ergebnisse der Zukunftswerkstatt – Vorschläge und Ideen für ein lebendiges Moosacher Zentrum

Zukunft Moosacher Zentrum



Ergebnisse der Zukunftswerkstatt

Bezirksausschuss 10,
Moosach

Die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt

Der Neubau des U-Bahnhofs wird als Anshub und Chance für eine städtebauliche Entwicklung gesehen, vor allem auch wegen der neuartigen Verbindung über den Memminger Platz in den Moosacher Südwesten.

Bei der Diskussion über die Entwicklungschancen des Moosacher Zentrums rund um den Bahnhof standen die Nutzbarkeit und die Aufenthaltsqualität der Straßen und Plätze, der Verkehr und die Einkaufssituation im Vordergrund. Dabei kristallisierten sich drei Leitideen heraus:

- Der öffentliche Raum soll eine erlebbare Einheit bilden, identitätsfördernd wirken und eine hohe Qualität an Aufenthalt bieten. Dies kann durch ein Netz von fünf Plätzen, verbunden mit Alleen, bewerkstelligt werden.
- Der zentrale Geschäftsbereich, ausgestattet mit Läden, Büros und Dienstleistungen aller Art – überwiegend in der Erdgeschoßzone – soll sich zu einem Quartierszentrum entwickeln. Qualität, Vielfalt und kleinteilige Betriebsstrukturen, flankiert von zwei Einzelhandels-Magneten, sind geeignet, ein besonderes Flair zu entwickeln und den zentralen Bereich wirtschaftlich tragfähig zu gestalten. Gleichzeitig wird eine Fußgängerzone oder der Wettbewerb mit dem Olympia-Einkaufszentrum ausgeschlossen. Diese Einschätzung wird auch von den eingeladenen Fachleuten gestützt.
- Für die Erschließung des zentralen Bereichs und die Mobilität aller Verkehrsteilnehmer soll die gleichberechtigte Nutzung der Verkehrsflächen gelten. Dazu sollen sogenannte Mischverkehrsflächen bzw. verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche gestaltet werden. Besonders wichtig ist, die Trambahntrasse barrierefrei für Fußgänger in den Straßenraum zu integrieren.

Plätze und Alleen

Fünf schön gestaltete Plätze, jeder für sich mit eigener Atmosphäre und miteinander durch Alleen verknüpft, schaffen Identität: Memminger Platz, Moosacher Bahnhof, Bunzlauer Platz, Bunzlauer Kurve und Moosacher Stachus. Der Stachus wird trotz U- und S-Bahn und neuer Bebauung auf dem ehemaligen Bahngelände der zentrale Platz in Moosach bleiben. Durch gestaltende und funktionale Elemente wie Fuß- und Radwege, Bäume, verschiedene Oberflächenbeläge und Beleuchtung wird der Zusammenhang zwischen den einzelnen auseinanderliegenden Platzbereichen hergestellt. „Inseln“ mit Bänken, Brunnen, Wasserspiel, Blumen, Bodenschach und anderen Attraktionen laden zum Verweilen ein. Erforderlich ist ein stimmiges Gesamtkonzept für Beleuchtung, Möblierung und Grün. Die barrierefreie und behindertengerechte Gestaltung und Zugänglichkeit der künftigen Bebauung und der öffentlichen Räume ist selbstverständlich.



Für die verschiedenen Altersgruppen sollte es auf den „neuen Plätzen“ spezifische Angebote geben.

Zentraler Geschäftsbereich

Das Geschäftszentrum wird mit Aktions- und Freiflächen aufgewertet. In einer Markthalle als „Magnet“ in Bahnhofsnähe werden frische Produkte angeboten. Ein zweiter Einzelhandels-Magnet auf dem unbebauten Grundstück an der Bunzlauer Straße erweitert das Angebot. „Einzelhandelslücken“ zwischen den beiden Magneten sind so weit wie möglich zu schließen. Das Dienstleistungs- und Serviceangebot (Ärzte, Gastronomie, Hotel, etc.) ist breit gestreut, die Postfiliale bleibt erhalten. Im neuen Zentrum soll ein städtisches Bürgerbüro für Behördengänge der Moosacher entstehen.



Straßen und Plätze für alle

Die verschiedenen Verkehrsteilnehmer nutzen die Straßen und Plätze gleichberechtigt. Bei der Neugestaltung der Bunzlauer Straße sind der Anlieververkehr für Einzelhandelsgeschäfte und das Stellplatzangebot für Kunden zu berücksichtigen.

Die Fuß- und Radwegeverbindungen werden verbessert, die Querung der „Barriere“ Bahn erleichtert:

- Fuß- und Radwegverbindung vom Hartmannshofer Park an der Westseite der Bahn zum Memminger Platz
- Radweg in der Untermenzinger Straße in beiden Richtungen
- Radweg in der Großbeerenstraße in beiden Richtungen

Die Trambahngleise sind in die Straßen- bzw. Platzoberfläche der Bunzlauer Straße integriert. So können Fußgänger die Gleise überall gut queren.

Die Gleisstrasse ließe sich z.B. mit einem „leuchtenden“, kleinen Kopfsteinpflaster betonen. Die Verlegung der Straßenbahngleise in der Bunzlauer Straße näher zur Bahn ermöglicht Spielräume für eine attraktive Platzgestaltung.



1 Bahnunterführung

- Attraktive Gestaltung als Entrée zum Zentrum für Fußgänger und Radfahrer – breiter, höher, heller



2 Bebauung entlang der Bahn

- Lärmschutzbauung entlang der Bahntrasse, zugleich Fassung des Straßen- und Platzraums, die neuen Gebäudehöhen sollten sich an den bestehenden Höhen an der Bunzlauer Straße orientieren (5-6 Geschoße)
- Berücksichtigung von Sichtachsen
- Wohnen abgeschirmt im ruhigen Innenbereich mit reichlich Abstand und Grün zum Gewerbegebiet im Süden
- Zusätzliche Querungsmöglichkeit der Bahntrasse südlich des Moosacher Bahnhofs zur Erschließung des neuen Wohn- und Gewerbegebiets

3 Memminger Platz

- Platzcharakter herstellen
- Gestaltung unter Einbeziehung des Grünzugs auf dem geplanten Neubaugebiet Meiller-Gelände
- Grünbereich mit Sitzbänken, Bodenschach, Tischtennis, Boule, Spielplatz
- Kunst im öffentlichen Raum (Skulptur)
- Schatten spendende Bäume
- Überdachte Fahrradabstellplätze



4 Kreuzungsbahnhof U-/S-Bahn

- Attraktiver Bahnhof mit Geschäftsbereich und einem Forum mit Café
- Kurze Wege zwischen U-/S-Bahn, Tram, Bus, Taxi
- Öffentliches WC
- Schöne und bequeme Zugänge
- Bahnhofsvorplatz mit Marktständen, Musik, etc.



5 Bunzlauer Straße (südlicher Teil)

- Trambahngleise und Fahrbahn Richtung Bahn verlegen
- Straße als Mischverkehrsfläche gestalten
- Tramtrasse ist ungehindert überquerbar
- Überdachte Fahrradabstellplätze



6 Bunzlauer Platz

- Straßenbahnwendeschleife
- Grünes Rondell mit Brunnen und Sitzbänken
- Kunst im öffentlichen Raum (Skulptur)
- Schatten spendende Bäume

7 Bunzlauer Kurve (in Höhe der Post)

- Als Platz gestalten; Bindeglied zwischen Moosacher Stachus und Bunzlauer Platz
- Café mit Freisitz
- Gestaltung der Häuserfassaden
- Kunst im öffentlichen Raum (Skulptur)
- Schatten spendende Bäume



8 Bunzlauer Straße (nördlicher Teil)

- Straße als Mischverkehrsfläche umbauen
- Überdachte Radabstellplätze beim U-Bahnhof
- Für Pkw auch künftig keine Durchfahrt zum Moosacher Stachus ermöglichen
- Direkte Verbindung zwischen Bunzlauer und Bauerbergerstraße für Fußgänger und Radfahrer schaffen
- Attraktiven Straßenraum mit Bäumen, Brunnen, Wasserrinne, Wasserspielen etc. gestalten



9 Moosacher Stachus

- Moosacher Stachus als Platz gestalten, z. B. mit sternförmig zulaufenden Baumalleen
- Aufwertung des Platzes unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung
- Fassadenbegrünung „Pelkovenbad“
- Geeignet als Treffpunkt für Jugendliche
- Kunst im öffentlichen Raum (Skulptur)
- Jeweils Zwei-Richtungsradwege zwischen Moosacher Stachus und Hugo-Troendle-Straße



Wissenswertes von der Zukunftswerkstatt – so sehen die Moosacher ihr Zentrum heute

Wozu eine Zukunftswerkstatt?

Das Zentrum Moosachs soll attraktiver werden. Das hat sich der Bezirksausschuss zu einem Schwerpunkt seiner Arbeit gemacht. Die Chancen stehen gut, einiges ist in Bewegung gekommen. Durch die geplante Siedlungstätigkeit auf dem Meiller- und KVB-Gelände ist mit einem Zuwachs von bis zu 1.000 Einwohnern und 900 Arbeitsplätzen in naher Zukunft zu rechnen. Durch die Verlängerung der U3 bis zum Bahnhof wird ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt mit U- und S-Bahn, Tram und Bus entstehen – ein wichtiger Impuls für die Entwicklung rund um den Bahnhof. Heute sind noch zahlreiche Flächen im Bereich des Moosacher Bahnhofs untergenutzt. Aber einige Investoren haben bereits ihr Interesse bekundet. Die ansässigen Gewerbetreibenden sind sehr am Erhalt und an der Verbesserung ihres Standorts interessiert. Und für die Bürgerinnen und Bürger soll das Zentrum Moosachs mehr Lebensqualität bieten, als das bisher der Fall ist. Dem Moosacher Bezirksausschuss ist es gelungen, an dem städtischen Programm „Bürgerinnen und Bürger gestalten ihre Stadt“ teilzunehmen. In einer Zukunftswerkstatt am 21. und 22. November 2003 haben Moosacher Bürgerinnen und Bürger und Vertreter von Interessengruppen ihre Ziele, Ideen und Anforderungen für die Neugestaltung des Moosacher Zentrums formuliert und mit Fachleuten diskutiert. Zur Vorbereitung der Zukunftswerkstatt wurde bei einer Einwohnerversammlung über den aktuellen Stand der Planungen informiert.

Im Februar 2004 werden die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt an einem Runden Tisch mit Vertretern des Bezirksausschusses 10, der Stadtverwaltung und den relevanten Grundeigentümern ausgewertet und das weitere Verfahren abgestimmt. Die Vorschläge der Zukunftswerkstatt bieten eine gute Grundlage auf dem Weg zu einem lebendigen Moosacher Zentrum.



Dieses Gebiet stand zur Diskussion



Probleme und Mängel heute

Rund 80 Teilnehmer/innen haben bei der Zukunftswerkstatt die heutigen Bedingungen rund um den Moosacher Bahnhof unter die Lupe genommen. Besonders kritisch wurden die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität der Straßen und Plätze sowie die Verkehrs- und Einkaufssituation bewertet. In fünf Arbeitsgruppen wurden die folgenden Themen bearbeitet:

Gestaltung öffentlicher Raum

Der zentrale Bereich vom Bahnhof bis zum Stachus lädt nicht zum Besuch und zum Verweilen ein, sondern wirkt eher abschreckend, weil der öffentliche Raum unansehnlich und schmutzigg anmutet. Es fehlen attraktive Plätze und Treffpunkte zum Flanieren für Familien, Jugendliche und Senioren. Es gibt keine räumliche Verknüpfung der Plätze, keine Orientierung und Führung, keine Identität. Es gibt zu wenig Grün, Spielplätze und Erholungsflächen. Insbesondere der Bahnhofsbereich wird von asphaltierten Verkehrsflächen bestimmt, zusätzlich trennt die Straßenbahn den gesamten Platzraum. Es fehlt ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich, der zum Einkaufen und Schaufensterbummeln einlädt. Dazu braucht es auch ein Café, Sitzbänke, Brunnen, Spielecken, Skulpturen ... – kurz gesagt, ein Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum.



Fußgänger und Radfahrer

Die Bewegungsräume zwischen Stachus und Bahnhof sind für Fußgänger und Radfahrer ungenügend geführt und gestaltet. Gefahrenpunkte bilden die dunklen Engstellen der Bahnunterführung Dachauer Straße und der Unterführung zwischen Bunzlauer Straße und Memminger Platz.

Die Straßenbahntrasse behindert die Querung der Bunzlauer Straße. Hinweise zum Umsteigen bei S-Bahn, Tram und Bus sind unzureichend. Insgesamt fühlen sich Radfahrer und Fußgänger „verloren“.



Parken und Autoverkehr

Es fehlen Kurzparkmöglichkeiten für Kunden und Besucher von Läden und Gewerbebetrieben. Die hohe Verkehrsbelastung auf der Dachauer Straße, die Stauanfälligkeit des Nadelohrs Bahnunterführung und die Verkehrsführung am Moosacher Stachus werden für die Zukunft als sehr problematisch gesehen. Auch gibt es zu viel Autoverkehr auf der Pelkovenstraße, Baubergerstraße und Bunzlauer Straße.



Bebauung und Nutzungen

Das Zentrum Moosach ist heute leider in zwei unverbundene Teile am Stachus und am Bahnhof geteilt. Baulücken und teilweise marode Bausubstanz machen den Geschäftsbereich unattraktiv. Entlang der Bahntrasse fehlt eine Bauzeile, um den Straßenraum zu begrenzen und vor Bahnlärm zu schützen. Es fehlen Flächen für Gewerbe und Handwerkerhöfe, die zukünftig eine gemischte Nutzung ermöglichen. Insgesamt wäre ein zusammenhängender städtebaulicher Plan rund um den Bahnhof nötig, aber auch ein abgestimmtes Gestaltungskonzept für neue und bestehende Fassaden.



Zentraler Geschäftsbereich

Es gibt keinen attraktiven und durchgängigen Geschäftsbereich zwischen Stachus und Moosacher Bahnhof. Zudem mangelt es an Vielfalt und Niveau im Warenangebot und an einem Einzelhandels-Magneten, um Publikum anzuziehen. Es fehlen Cafés und Plätze für kulturelle Aktivitäten.

Viele gute Ideen

Bei einer „Tour de Vision“ wurden über 200 Ideen geboren, aus denen die Teilnehmer/innen dann ihre Vorschläge für ein lebendiges Moosacher Zentrum erarbeitet haben. So beispielsweise:

- Markthalle mit Fisch, Fleisch, Gemüse, Obst etc.
- Nur oberirdische Geschäfte mit Tageslicht (keine „Ketten“)
- Kunstkaufhaus, Internetcafé, Ökoläden
- Musik- und Buchladen mit Lesecke
- Verkehrsberuhigter Bahnhofsbereich mit Terrassencafé
- Fußgängerzone Bunzlauer Straße
- Fahrradparkplatz und -werkstätte
- Platz für Kletterwand, Skaterbahn und Wasserspiel
- Bachlauf in der Bunzlauer Straße
- Beleuchtung, Wegweiser und Kunstobjekte
- Freifläche für Wochenmarkt, Christkindlmarkt etc.
- ...

Eine besonders beliebte Idee – nämlich die S-Bahn unter der Oberfläche zu führen und statt der Gleise einen Park anzulegen – wurde schließlich, weil sie als zu unrealistisch eingeschätzt wurde, nicht weiter verfolgt.

Was die Moosacher nicht wollen

- Kein zweites Olympia-Einkaufszentrum
- Keine Autowüste und
- Keine Hochhäuser.

Der aktuelle Stand der Planungen rund um den Moosacher Bahnhof

Die neue Bebauung

1 Für den Bahnhofsbereich ist die Durchführung eines Wettbewerbs vorstellbar. Der genaue Umgriff ist noch zu klären. Das Quartierszentrum soll durch MK-, höherwertige GE-Nutzungen (z.B. Geschäfte, Büros, Praxen, Forschungsinstitute, Labors, etc.) sowie Wohn- und Grünflächen aufgewertet werden. Eine künftige Bebauung am Bahnhof sollte mit dem U-Bahn-Sperrengeschoß und dem neuen Bahnsteig zur S-Bahn verknüpft werden. Der Bahnhofsvorplatz soll bis zum Stachus neu gestaltet, der Verkehr neu geordnet werden.

2 Dieses Gebiet ist für eine „klassische“ Gewerbenutzung (Produktion, Lagerfunktion, Spedition) und einen Gewerbehof geeignet. Entlang der Baubergerstraße ist

höherwertiges Gewerbe denkbar. Die bestehenden Wohnungen sollen durch lärmabschirmende Baustrukturen geschützt werden.

3 Der Memminger Platz soll als attraktives Entrée zum Bahnhof gestaltet werden. Eine P+R Tiefgarage mit 287 Stellplätzen ist vorgesehen. Sinnvoll ist ein eigener Wettbewerb oder ein alternatives Verfahren wie z. B. ein Plangutachten zur Platzgestaltung.

4 Die Firma Meiller möchte ihr Betriebsgelände verkleinern und neu ordnen. Im freiwerdenden nördlichen Bereich sieht das Wettbewerbsergebnis Wohnungen für ca. 400 Personen und Büroflächen für ca. 800 Arbeitsplätze vor. Das Bebauungsplanverfahren ist im Vorentwurfsstadium.



Läden für den täglichen Bedarf, sowie Kindergarten und -krippe vorgesehen, wobei ca. 100 Arbeitsplätze geschaffen werden sollen. Das Bebauungsplanverfahren ist im Vorentwurfsstadium.

Das Zentrenkonzept Nord

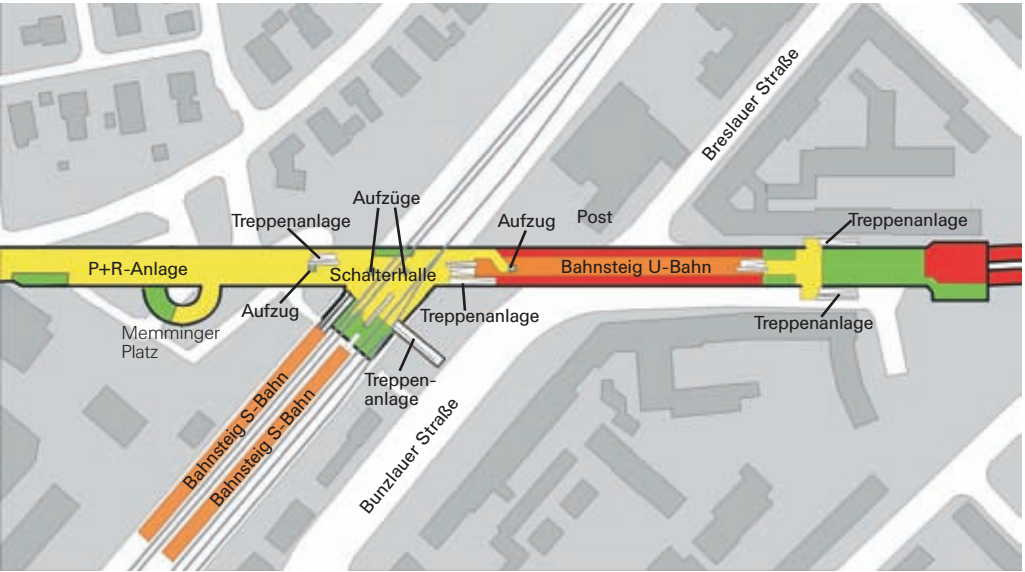
An der Dachauer Straße und im Bereich des Moosacher Stachus bestehen bereits Nahversorgungsangebote. Auch im Umfeld des Bahnhofs gibt es Läden, die aber meist nicht mehr den heutigen Markterfordernissen entsprechen. Ein echtes Quartierszentrum konnte sich bislang nicht herausbilden, obwohl 27.000 Einwohner im nahen Einzugsbereich die Tragfähigkeit sicherstellen könnten.



- Aufzuwertendes Quartierszentrum
- ⊙ Stadtteilzentrum

Problematisch ist die relativ große Entfernung zwischen den zentralen Orten Stachus und Bahnhof. Zudem fehlen Einzelhandels-Magneten und in der Bunzlauer Straße eine durchgängige Ladenzone im Erdgeschoß. Mit U- und S-Bahn, Tram und Bus wird ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt geschaffen. Ein hohes Passantenaufkommen kann die Wirtschaftlichkeit von Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie künftig erhöhen. Durch die Bebauung rund um den Moosacher Bahnhof entsteht zusätzliches Nachfragepotential.

Der neue U-Bahnhof



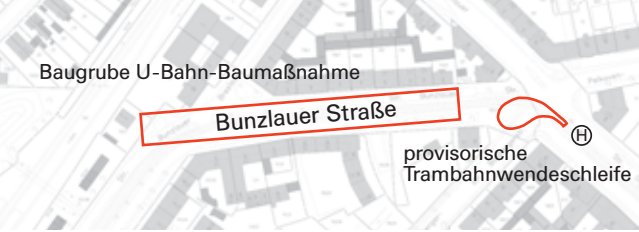
Der Münchner Stadtrat hat beschlossen, die U3-Nord über das Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) hinaus zum Moosacher Bahnhof zu verlängern. Derzeit ist der Abschnitt der U3 zwischen Olympiazentrum und OEZ im Bau. Die Fertigstellung dieser U-Bahn-Strecke ist für das Jahr 2007 geplant. Ab dem Frühjahr 2004 wird mit dem Bau des Streckenabschnitts OEZ bis Bahnhof Moosach begonnen. Im Jahr 2010 soll der U-Bahnhof Moosach eröffnet werden.

Die Bauarbeiten zwischen Stachus und dem künftigen U-Bahnhof Moosach erfolgen in offener Bauweise. Das hat zur Konsequenz, dass der Verkehr in der Bunzlauer Straße während der Bauzeit eingeschränkt ist und auch die Tram während der Bauzeit bereits am Stachus wenden muss. Im Jahr 2006 nach Fertigstellung des Deckels für das U-Bahn-Bauwerk ist geplant, mit der Wiederherstellung der Oberfläche inklusive Straßenbahntrasse zu beginnen.

Der künftige U-Bahnhof liegt unter der Bunzlauer Straße in Höhe Breslauer Straße. Über eine Schalterhalle mit Treppenanlagen und Aufzügen besteht eine kurze und direkte Fußgänger Verbindung zum Bahnsteig der S-Bahn. Insgesamt fünf Zugänge, davon vier in der Bunzlauer Straße und einer am Memminger Platz, führen in die Schalterhalle bzw. zum Bahnsteig der U-Bahn.

Tram und Bus

Heute fährt die Trambahnlinie 20 über die Dachauer und Bunzlauer Straße. Sie hat ihre Wendeschleife beim Bunzlauer Platz. Mit Beginn des U-Bahn-Baus in der Bunzlauer Straße wird im Bereich des Moosacher Stachus eine provisorische Trambahnwendeschleife eingerichtet, d. h. die Tram fährt nicht mehr bis zum Moosacher Bahnhof, sondern wendet am Stachus. Die Tram fährt dann ab 2007 wieder zum Moosacher Bahnhof.



Nach einer Machbarkeitsstudie der Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG) besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer Verlegung der Tram-Gleisanlagen in der Bunzlauer Straße in Richtung Bahntrasse. Die näheren Einzelheiten werden in den weiteren Planungsphasen geprüft. Die Verlegung könnte die Umsteigesituation und die Attraktivität des Straßenraumes verbessern.

Im Busnetz und beim Fahrplan ergeben sich Veränderungen durch den U-Bahn-Bau und das MVG-Projekt topbus. Ab Juni 2004 gibt es einen Baustellenfahrplan mit veränderten Haltestellen, der zum Fahrplanwechsel im Dezember 2004 nochmals an das Umsetzungsnetz topbus angepasst wird.

Ab 2010 – „wenn alles fährt“ – sollen vier Buslinien (L78, L178, L182, L710) zum Busbahnhof am Memminger Platz und eine fünfte Buslinie (L41) zum Bahnhof Moosach führen.

2010 – „wenn alles fährt“

