

Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung „Alpenstraße“ Ergebnisse der ersten Bürger:innenwerkstatt

Lucas Schneider Zimmer, Michelle Hagenauer, Elisa Maschmeier, Marie Oeffling

Ablauf

18:00-18:15 Uhr

Ankommen

Abfrage „Vision“ und
Bezug zum Quartier

18:15-18:45 Uhr

Begrüßung, Ablauf &
Rahmenbedingungen

18:45-20:15 Uhr

Städtebauspiel

20:15-20:45 Uhr

Plenum

20:45-21:00 Uhr

Abschied



Ankommen der Teilnehmenden: Vision & Perspektive

Bei Ankommen waren die Teilnehmenden gebeten:

1. ihre Vision für das Quartier mit drei Adjektiven zu beschreiben.
2. ihren Bezug zum neuen Quartier zu kategorisieren.

Bezug der Teilnehmenden zum Quartier

43% – Ich bin **Anwohnende*r**

0% – Ich **arbeite** in der Nähe

2% – Ich gehe in der Nähe zur **Schule**

14% – Ich bin Mitglied der BIPA

35% – Ich bin **Einwohner*in** Puchheims

2% – Ich bin Mitglied des **Stadtrats**

4% – Keine Angabe

Insgesamt gaben ca. 40 Personen eine Rückmeldung an der Begrüßungsstation ab.

Stadträt*innen nahmen eine beobachtende Rolle ein

Hinweise zur Vision – Übergeordnet

- Den Blick in die Zukunft richten
- Ein Quartier für unterschiedliche Zielgruppen



*Größe der „Bubbles“ entsprechend Relevanz / Häufigkeit

Hinweise zur Vision – Themenfeld Wohnen & Städtebau

→ Möglicher Konflikt zwischen dem Ziel der Stadt bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und der Anpassung der Bebauung an die Umgebung



*Größe der „Bubbles“ entsprechend Relevanz / Häufigkeit

Hinweise zur Vision – Themenfelder Grün- und Freiflächen, Mobilität, Nahversorgung & Soziale Infrastruktur

→ Wunsch nach einem durchgrüntem Quartier mit Aufenthaltsqualität

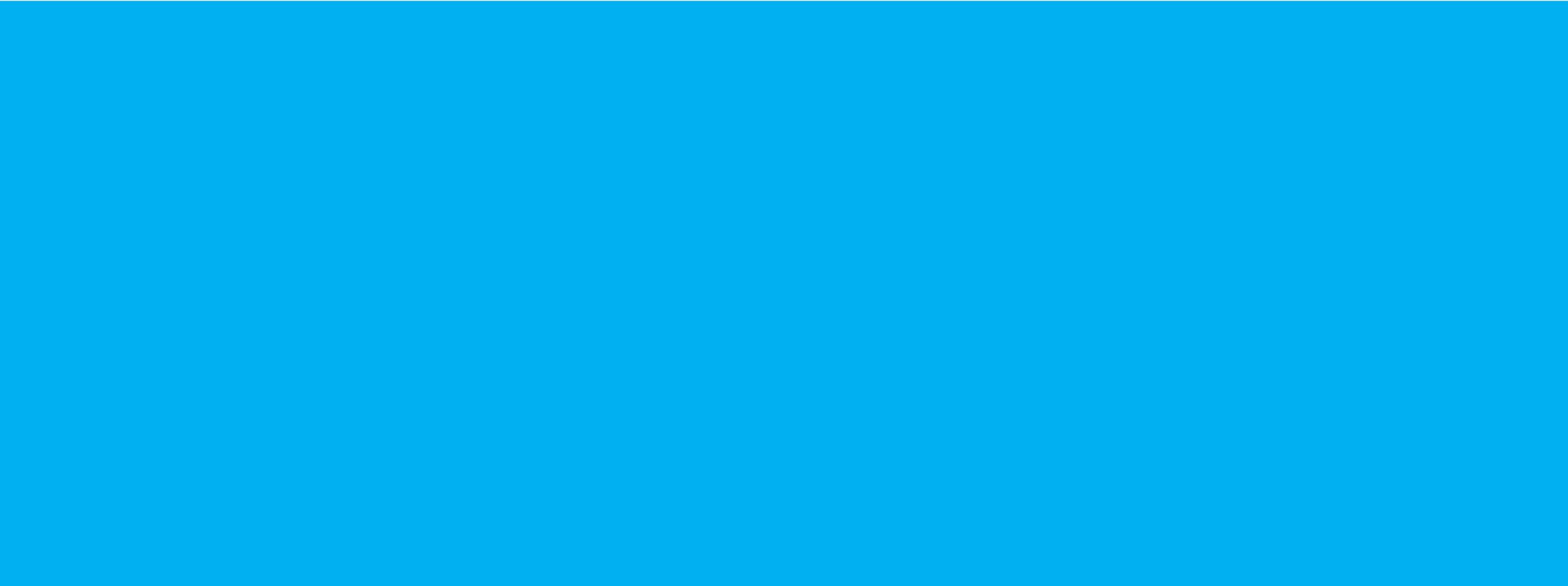
→ Wunsch nach Einkaufsmöglichkeiten und sozialen Angeboten

→ Frage nach dem Umgang mit dem MIV und Wunsch nach Verkehrsberuhigung



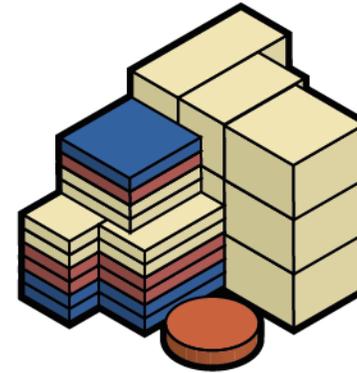
*Größe der „Bubbles“ entsprechend Relevanz / Häufigkeit

Städtebauspiel

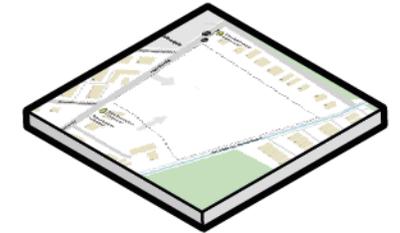


Ablauf des Städtebauspiels

- Jede Gruppe arbeitete an einem **Modell**.
- Gespielt wurde in **zwei Runden**.
- Während des Spiels sollten die **Bauelemente**, die **Grün- und Freiflächen** und die **Erschließung** auf dem Spielfeld platziert werden.
- Dazu stand ein **Baukasten** mit unterschiedlichen Bauelementen zur Verfügung.
- Die Ergebnisse der Diskussionen wurden auf dem **Steckbrief** protokolliert.



Bauelemente



Spielfeld



Spielanleitung



Steckbrief

Gesamtergebnisse – „Hardware“

- Die Gruppen haben sich mit 240 bis 300 Bewohner:innen dem Orientierungswert von 300 Personen genähert.
- Die **Übergänge** vom Quartier **zur Zugspitzstraße im Norden** und **zum kleinen Ascherbach** werden von allen Gruppen thematisiert. Bezüge nach Süden und zur Alpenstraße standen weniger im Fokus.
- Alle Gruppen haben die Vorgabe der **Erschließung für KfZ nur über die Alpenstraße** erfüllt. Alle Gruppen haben **Tiefgaragen** vorgesehen und das Quartier weitgehend **autofrei** gesehen.
- Viele Gruppen bauten eine **Frontseite** des Quartiers mit teils höherer Bebauung zur **Alpenstraße** und eine **gestreute Bebauung im inneren Bereich**
- Wunsch nach Orientierung in Größe und Kubatur an der **umliegenden Bebauung**, insbesondere an der Nordseite
- Wunsch nach hohem Anteil an **Grünflächen**.

Gesamtergebnisse – „Software“

- Es bestand der Wunsch **unterschiedliche Zielgruppen** zu integrieren und ein Angebot für mehrere Generationen zu schaffen
- Alle Gruppen integrierten die vorgegebene **Kindertagesstätte**. Diese wurde entweder an der Alpenstraße wegen der Anbindung oder mit Bezug zum kleinen Ascherbach verortet.
- Alle Gruppen integrierten eine **Nahversorgung**. Die gewünschten Angebote reichten von Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Gesundheitsversorgung.
- Gemeinsam war der Wunsch nach **Treffpunkten sowohl im Innenraum als auch auf den Freiflächen**.
- Wunsch nach **Verkehrsberuhigung** im Innern des Quartiers und einem autoarmen Quartier.
- In Bezug auf den Nahverkehr wurde die Bustaktung und die **Verbindung zur S-Bahn** thematisiert.
- Wunsch nach einer **vielfältigen** bzw. heterogenen **Gestaltung**.

Gesamtergebnisse – ergänzende Ziele und Fragen

Ergänzende Ziele:

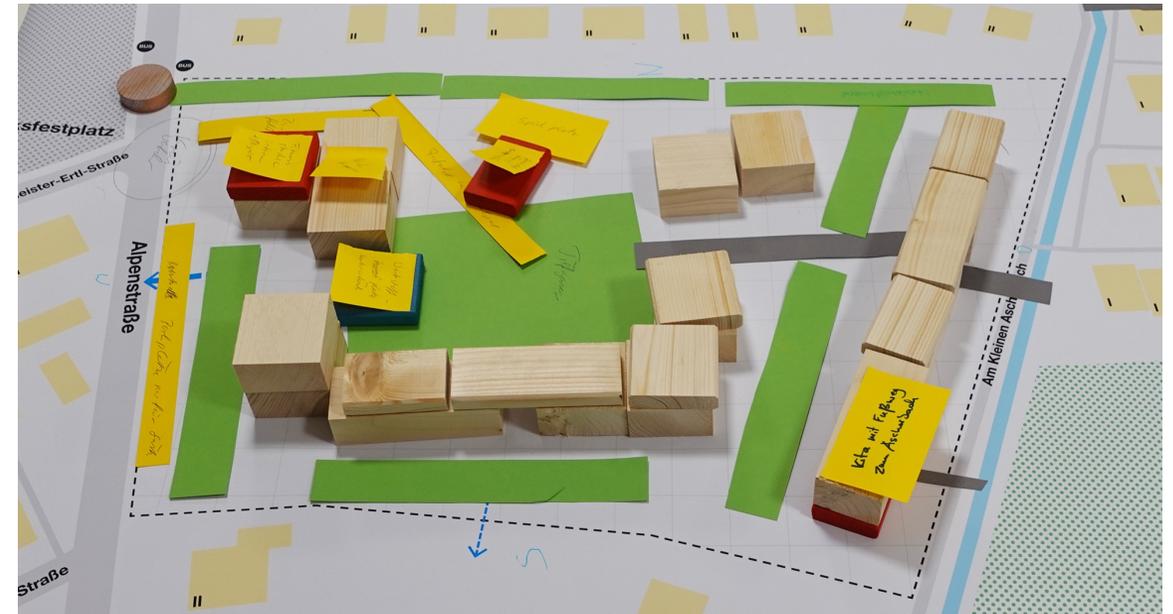
- Teilweise wurde die erprobte Bebauung als Maximalzustand angesehen.
- Diskussion zur Verkehrssituation in der Umgebung und Wunsch eine Entlastung zu schaffen.

Fragen an die Stadt:

- Mit welchen Verkehrskonzepten für die Umgebung (für Alpen- und Lagerstraße) sind jeweils wie viele zusätzliche Wohneinheiten möglich ohne die Straßen zu überlasten?

Gruppe 1 – „Grüne Plaza“

- Zentrale Grünfläche
- Grüner Übergang zur Bestandsbebauung im Norden
- Grüne Übergänge zur Alpenstraße sowie zum südlichen Rand
- Durchgehende Bebauung entlang des kleinen Aschenbachs
- Treffpunkte für die Anwohnenden
- Vielfältige Bewohner:innenschaft
- Autofreies Quartier



Gruppe 1 – „Grüne Plaza“

„grün umgeben und durchmischt“

Wohnen & Städtebau

- 291 Personen
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,18
- Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,47
- Vielfältige Bewohner:innenschaft (Alter, Familienstand, Herkunft, Haushaltsgröße) → unterschiedliche Wohnungsgrößen
- Vielfältige Gebäudetypen und -anordnung
- Dächer evtl. als Pultdächer und mit Photovoltaik ausgestattet
- Gruppierung der Gebäude um eine zentrale Grünfläche
- Durchgehende Bebauung entlang des kleinen Aschenbachs
- Große öffentliche Durchgänge im EG

Grün- und Freiflächen

- Große zentrale Grünfläche
- Gartenanteil und Terrassen für EG-Wohnungen ohne Trennung von den Gemeinschaftsflächen
- Spielplatz
- Obstbaumallee/Streuobstwiese entlang der Bebauung Zugspitzstraße als Übergang zur Bestandsbebauung
- Hochbeete

Mobilität

- Kreisverkehr (Bürgermeister-Ertl-Str./Alpenstr./Quartierszufahrt)
→ verbesserter Verkehrsfluss
- Parken ausschließlich in der Tiefgarage (für Bewohner:innen, Besucher:innen etc.; Zufahrt von Alpenstr.), evtl. oberirdisches Parken für Besucher:innen an Alpenstraße
- Autofreies Quartier
- Überdachte Bushaltestelle
- Erhöhte Bustaktung zu S-Bahnhöfen

Nahversorgung und soziale Infrastruktur

- Zentrales Gebäude mit Gemeinschaftsräumen & Begegnungsfläche
- Physio-/Fitness-Studio an der Alpenstraße, verbindet Bedürfnisse verschiedener Bewohner:innengruppen + öffentliche Dachterrasse
- Kindertagesstätte am östlichen Rand zum kleinen Ascherbach orientiert
- Wertstoffplatz in Nähe zur zentralen Grünfläche

Gruppe 2 – „Lockerer Rand“

- Vielfältige Bewohner:innenschaft
- Vielfältige Grünflächen
- Verschiedene Gebäudetypen (außen klein, innen groß)
- Positionierung der Baukörper um möglichst freie Sichtbezüge zu schaffen
- Minimierung des Autoverkehrs
- Neue übergeordnete Ost-West-Verbindung für Fuß- und Radverkehr
- Amphitheater als Treffpunkt
- Bezug zum kleinen Ascherbach mit Rad- und Fußwegeverbindung sowie einem breiten Grünstreifen



Gruppe 2 – „Lockerer Rand“

„autofrei, menschenfreundlich und vielfältige Bebauung“

Wohnen & Städtebau

- 240 Personen
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,18
- Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,53
- Höhe und Kubatur der Randbebauung an Bestandbebauung orientiert
- Höhere Bebauung (bis fünf Geschosse) in der Mitte
- „Passage“ als städtebauliches Motiv
- Vielfältige Bewohner:innenschaft (Alter, Familienstand)
- Größere Gebäudekomplexe haben großzügige öffentliche Durchgänge im EG
- Zusammenleben verschiedener Altersgruppen (Kindergarten – ältere Bewohner:innen; Mehrgenerationenwohnen)

Grün- und Freiflächen

- Quartier mit viel und vielfältigem Grün
- Generationentreffpunkt
- Gemeinschaftsgarten
- Spielplatz und Möglichkeit zum Fußball spielen
- Grünstreifen entlang des kleinen Ascherbachs

Mobilität

- Parken primär in Tiefgarage (direkte Zugänge von der TG in die Wohngebäude; Zufahrt von Alpenstraße), ggf. Parkmöglichkeit vor der Nahversorgungseinheit
- Zufahrt zur Nahversorgungseinheit von Alpenstraße
- Ansonsten autofrei, Fokus auf Fuß- und Radwegen
- Radverbindung Ost-West, da gerade von Schulkindern häufig frequentiert
- Erschließung der Gebäude fungiert auch als öffentliche Verbindung zwischen umliegenden Wegen
- Erhöhte Bustaktung zu S-Bahnhöfen

Nahversorgung & soziale Infrastruktur

- Zentral gelegene Nahversorgungseinheit: Einkaufsmöglichkeiten, Café
- Soziale Infrastruktur am östlichen Rand zum kleinen Ascherbach orientiert: Kindergarten, soziale Einrichtung
- Joker: Kleines Amphitheater als Treffpunkt

Gruppe 3 – „Hundertwasser-Siedlung in Puchheim“

- Quartier als Mehrgenerationenanlage, in die an verschiedenen Stellen betreutes Wohnen integriert ist
- Mehrgenerationenpavillon als Treffpunkt
- Viele unterschiedlich nutzbare Grünflächen (Dachgärten, Streuobstwiese, Mehrgenerationentreffpunkt, Spielplatz)
- Erhöhte Verkehrssicherheit
- Bunte und abwechslungsreiche Fassadengestaltung
- Maximale Gebäudehöhe soll der maximalen Höhe der Bestandsbebauung entsprechen
- Lockere Bebauung aus vielen kleinen Volumen



Gruppe 3 – „Hundertwasser-Siedlung in Puchheim“

Wohnen & Städtebau

- 297 Personen, davon 90 betreutes Wohnen
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,17
- Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,55
- Lockere, max. dreigeschossige Bebauung
- Flachdächer (teils Photovoltaik, grüne Dachgärten für Hausbewohner:innen)
- Abwechslungsreiche Fassadengestaltung (Bsp. Kistlerhofstraße München, Hundertwasserhäuser)
- Integration von betreutem Wohnen und Pflegediensten
- Wohnungen in Eigentum der Stadt
- Verwaltung der Wohnungen durch Genossenschaften angedacht

Grün- und Freiflächen

- Kleine Privatgärten für EG-Wohnungen
- Mehrgenerationentreffpunkt / -pavillon
- Kleiner Park / Streuobstwiese
- Spielplatz

Mobilität

- Ca. 200 TG-Stellplätze für Anwohnende, Besucher:innen und Kund:innen; TG-Zufahrt von der Alpenstraße aus
- Autofreies Quartier
- Erhöhte Bustaktung zu S-Bahnhöfen
- Erhöhen der Verkehrssicherheit:
 - Ampelkreuzung Alpenstr./Bürgermeister-Ertl-Str./Zugspitzstr.
 - Schülerlotse morgens und mittags
- Fahrradständer

Nahversorgung & soziale Infrastruktur

- Integration von betreutem Wohnen über das Quartier verteilt
- Arztpraxen und Apotheke sowie Kita mit eigenem Spielplatz am südöstlichen Rand

Gruppe 4 – „Grüne Allee“

- Lockere Bebauung
- Grünstreifen zur nördlich angrenzenden Bebauung
- Sozialwohnungen und Wohnen für niedrige Einkommen
- Autofrei / verkehrsberuhigt
- Barrierefreies Wohnen
- Höhere Bebauung an der Alpenstraße



Gruppe 4 – „Grüne Allee“

„grün, verkehrsberuhigt und kinderfreundlich“

Wohnen & Städtebau

- 270 Personen
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,19
- Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,54
- Lockere, zwei- bis viergeschossige Bebauung
- Sozialwohnungen / Wohnen für niedrige Einkommen
- Barrierefreies Wohnen
- Wohnungen für große Familien
- Eigentums-, Miet- und Genossenschaftswohnungen gemischt

Grün- und Freiflächen

- Viel Grün
- Keine Schotterflächen
- Barrierefreie Gestaltung
- Spielplatz
- Bäume und Blumenbeete
- Breiter Grünstreifen zur Bebauung Zugspitzstraße als Übergang zum Bestand

Mobilität

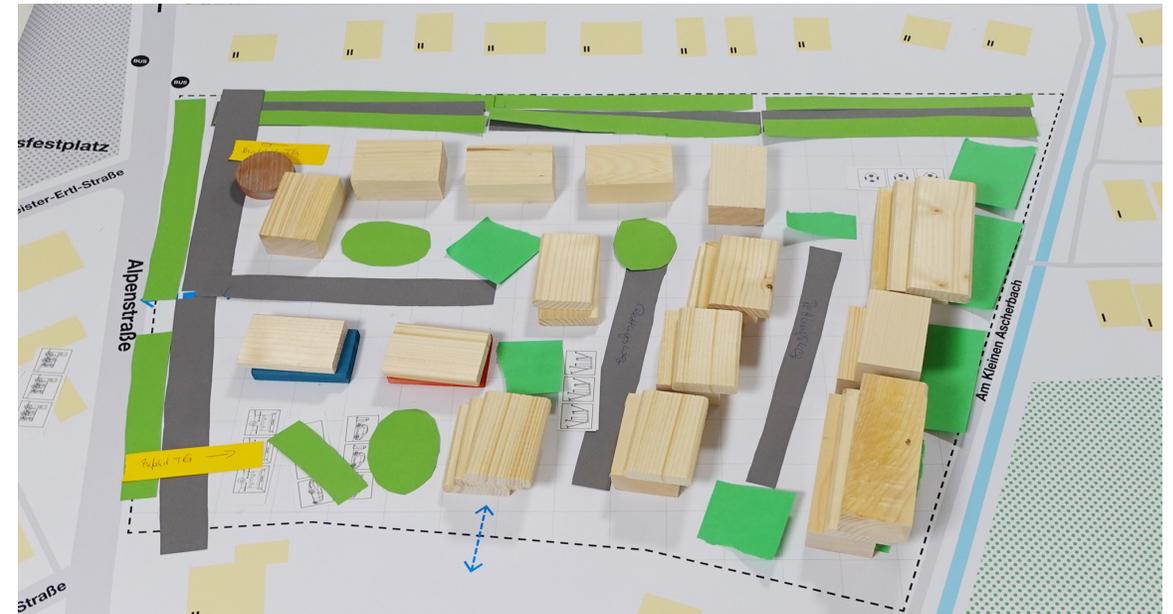
- Parken ausschließlich in TG (zufahrt von Alpenstraße)
- Autofrei

Nahversorgung & soziale Infrastruktur

- Soziale Infrastruktur und Nahversorgung vorrangig entlang der Alpenstraße
- Kindergarten und Gemeinschaftsraum an der Alpenstraße
- Café als Treffpunkt am Ascherbach

Gruppe 5 – „Parkähnliches Quartier“

- Abwechslungsreiche, nachhaltige Architektur mit Dach- und Fassadenbegrünung
- Bebauung nach Nordwesten hin kleinteiliger, höhere Bebauung im Osten
- „Parkähnliches“ Quartier mit breiten grünen Rändern
- (Fahrrad-) Allee am nördlichen Rand
- Blockheizkraftwerk und Fernwärme zur Versorgung des neuen Quartiers sowie des umliegenden Bestandes



Gruppe 5 – „Parkähnliches Quartier“ „grün, verkehrsgerecht und für alle Generationen“

Wohnen & Städtebau

- 240 Personen
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,19
- Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,44
- Zwei- bis fünfgeschossige Bebauung
- Nachhaltige Bauweise
- Abwechslungsreiche Gestaltung
- Niedrigere Bebauung nach Westen hin aufgrund von Verschattung
- Nach Nordwesten hin kleinteiligere Bebauung
- Fassadenbegrünung, Dachbegrünung, Photovoltaik
- Bauen für alle Generationen

Grün- und Freiflächen

- Parkähnlicher Charakter des Quartiers
- Parkähnlich gestaltete Grünfläche mit Rad- und Fußverbindung entlang des nördlichen Rands des Gebietes, Breite min. 10m, Allee
- Grünfläche entlang des kleinen Ascherbachs

Mobilität

- Autofrei, Fokus auf Fuß- und Radverkehr
- Parken in TG (mit E-Ladestationen, Ein- und Ausfahrt getrennt voneinander)
- Anwohner:innenparkplätze in den umliegenden Straßen nur für die direkten Anwohnenden
- Erhöhte Bustaktung
- Fahrradverleih

Nahversorgung & soziale Infrastruktur

- Nahversorgung und soziale Infrastruktur im Süd-Westen des Gebiets
- Kindergarten
- Kleiner Supermarkt, ggf. kleines Café oder ein anderer Treffpunkt
- Blockheizkraftwerk und Fernwärme zur Versorgung des neuen Quartiers sowie des umliegenden Bestandes

Feedback zur Veranstaltung

Feedback zur Veranstaltung

Die Veranstaltung hat mir gut gefallen.

2 % trifft nicht zu | 0 % trifft eher nicht zu |
4 % trifft teilweise zu | 10 % trifft eher zu | 29 % trifft voll zu
54 % der 48 Teilnehmenden haben hier kein Feedback gegeben

Ich fühle mich gut über den Planungsprozess informiert.

2 % trifft nicht zu | 4 % trifft eher nicht zu |
17 % trifft teilweise zu | 21 % trifft eher zu | 0 % trifft voll zu
56 % der 48 Teilnehmenden haben hier kein Feedback gegeben

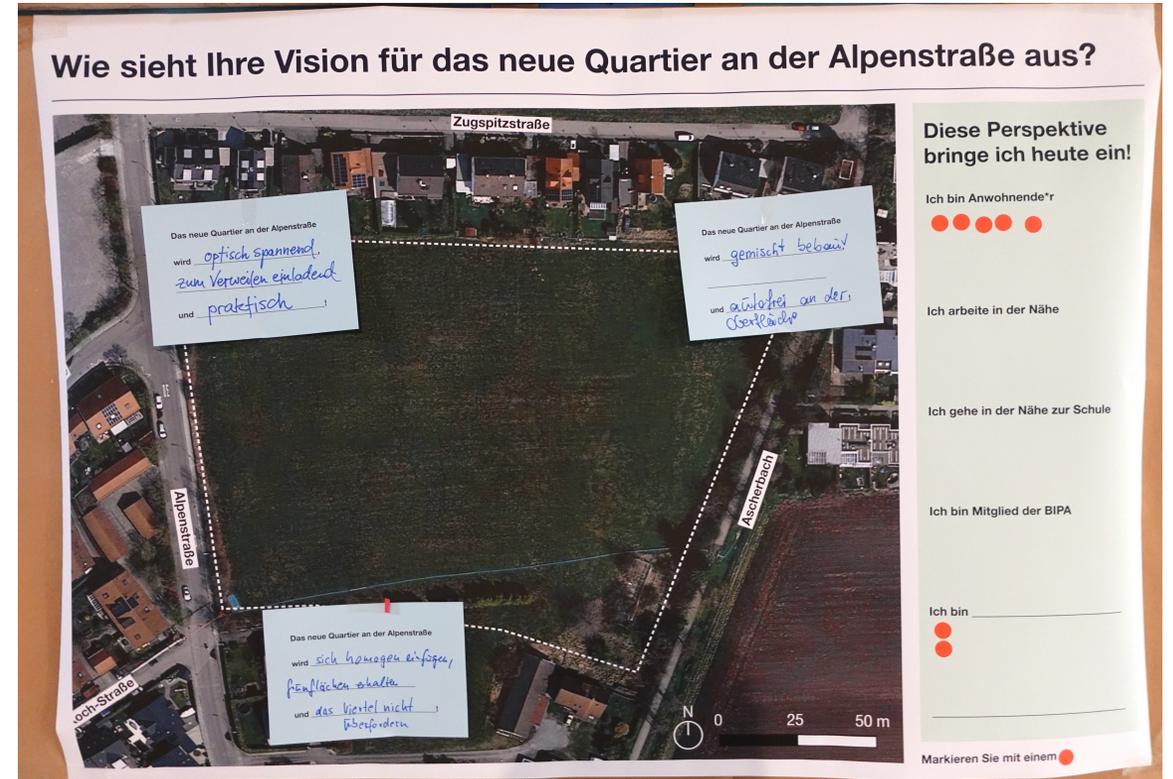
Ich habe das Gefühl, dass meine Ideen gehört werden.

4 % trifft nicht zu | 0 % trifft eher nicht zu |
13 % trifft teilweise zu | 29 % trifft eher zu | 2 % trifft voll zu
52 % der 48 Teilnehmenden haben hier kein Feedback gegeben

Anhang – Fotodokumentation



Hinweise zur Vision & Bezug der Teilnehmenden zum Quartier



Städtebauspiel



Feedback zur Veranstaltung

