

## Öffentlichkeitsveranstaltungen Rahmenplanung Wasserburger Landstraße

Dokumentation vom 9. Februar 2021

#### **Autorenschaft**

Antonia Bourjau, M.Sc.  
Tanja Gerum, M.A.  
Bernadette Brunner, M.Sc.

#### **STUDIO | STADT | REGION Architektur & Stadtentwicklung**

Förster Kurz Architekten & Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Prof. Dr.-Ing. Agnes Förster, Architektin, Stadtplanerin DASL  
Dipl.-Ing. Jan Kurz, Architekt

T +49 (0)89 904 21 39-0 Fax -99  
Dom-Pedro-Str. 7 D-80637 München

[www.studio-stadt-region.de](http://www.studio-stadt-region.de) [info@studio-stadt-region.de](mailto:info@studio-stadt-region.de)

#### **Auftraggeber**

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung – Sonderplanungen und Projektentwicklung HA II/63  
[plan.ha2-63p@muenchen.de](mailto:plan.ha2-63p@muenchen.de)

Stadtplanung – Grünplanung HA II/56  
[plan.ha2-56p@muenchen.de](mailto:plan.ha2-56p@muenchen.de)

Blumenstraße 28b, 80331 München

# Öffentlichkeitsveranstaltungen Rahmenplanung Wasserburger Landstraße

Dokumentation vom 9. Februar 2021

<b>1 Der Beteiligungsprozess</b>	<b>4</b>
<b>2 Rückmeldungen zu den Teilbereichen der Rahmenplanung</b>	<b>7</b>
2.1 Truderinger Park	7
2.2 Truderinger Linse	9
2.3 Friedenspromenade / Riemer Park	10
2.4 Gartenstadt Waldtrudering	12
2.5 Quartierszentrum Waldtrudering	13
<b>3 Fazit und zentrale Hinweise</b>	<b>15</b>
<b>4 Ausblick</b>	<b>17</b>

# 1 Der Beteiligungsprozess

**Anlass und Zielsetzung** Mit der Rahmenplanung Wasserburger Landstraße wurde in den vergangenen Jahren ein stadt- und freiräumliches Zielbild für die Entwicklung des Straßenzugs Wasserburger Landstraße erarbeitet. Die Rahmenplanung, entwickelt durch die Büros Nuyken von Oefele Architekten (N-V-O) sowie Hinnenthalschaar Landschaftsarchitekten, wurde im Februar 2020 durch den Stadtrat beschlossen.

Mit Beschluss der Rahmenplanung wurde eine Beteiligung von Eigentümer\*innen und Anwohner\*innen im Rahmen von Öffentlichkeitsveranstaltungen beauftragt. Im Fokus dieses Dialogs zwischen November 2020 und Januar 2021 standen die Erörterung der Rahmenplanung und die Sensibilisierung der Öffentlichkeit für die Potenziale der städtebaulichen Innenentwicklung. Zentrale Funktion des Dialogs war der Anstoß eines Austauschs mit Eigentümer\*innen vor Ort: Neben dem Auffangen von Diskussionsbedarf sollte in diesem Prozess auch Interesse zur Mitwirkung an der Umsetzung bei den Eigentümer\*innen geweckt werden. Zu Beginn des Prozesses wurden somit etwa 2.500 Einladungspostkarten an die angrenzenden Haushalte der Wasserburger Landstraße verschickt.

Über den interaktiven Dialog wurden erste Rückmeldungen zur Akzeptanz der Rahmenplanung Wasserburger Landstraße gewonnen. Zentrale Themen des Dialogs waren die städtebauliche Innenentwicklung der bestehenden, teilweise lockeren Bebauungsstruktur des Gebiets, die Steigerung der Aufenthaltsqualität im Stadt- und Freiraum und die differenzierte Gestaltung der einzelnen Teilbereiche der 4,1 km langen Verkehrsachse. Anregungen, Bedenken und Bedürfnisse, die im Zuge des Dialogprozesses geäußert wurden, dienen der Auftraggeberin als Seismograph für die aktuelle Situation vor Ort und deuten auf Konfliktpotenziale bzw. Aspekte hin, die in der weiteren Planung und Umsetzung besonderer Aufmerksamkeit bedürfen. Darüber hinaus bildeten sich Anknüpfungspunkte für eine Verstetigung des Dialogs mit einem bestehenden Akteurs-Netzwerk.



**Abbildung 1:**  
Die Beteiligung im Rahmenplanungsprozess

## Dialogformate

Als zentrale Informationsplattform zum Dialog diente ein Projektbeitrag zur Rahmenplanung Wasserburger Landstraße auf der städtischen Website [muenchen-mitdenken.de](http://muenchen-mitdenken.de). Hier standen sowohl alle Unterlagen zur Rahmenplanung als auch

Informationen zu den Formaten des Dialogs zur Verfügung. Zu Beginn des Dialogs wurden die Haushalte im Rahmenplanungsgebiet durch Postkarten zur Beteiligung eingeladen.

Unterschiedliche Dialogformate, die im Zuge der Beschränkungen aufgrund der Covid-19-Pandemie möglich waren, standen Interessierten und Betroffenen offen: eine Online-Umfrage zur Rahmenplanung, eine kleine Open-Air Ausstellung unterstützt durch das Kulturzentrum Trudering und eine digitale Abschlussveranstaltung. Erste Rückmeldungen zur Rahmenplanung und zu jedem der fünf Teilbereiche konnten über die Umfrage abgegeben werden, die von 24. November 2020 bis 24. Januar 2021 verfügbar war. Die Einladung zur Teilnahme erfolgte über eine Postwurfsendung, die Website der Stadt, über Ausstellungsplakate zur Rahmenplanung im Kulturzentrum Trudering und über die Streuung durch lokale Multiplikator\*innen.

In der abschließenden, digitalen Dialogveranstaltung am 20. Januar 2021 wurde zunächst die Planung durch den beauftragten Architekten und Stadtplaner Clemens Nuyken (N-V-O) präsentiert und im Anschluss durch Rückfragen und Hinweise beleuchtet. Über interaktive Instrumente – wie einer Stimmungsabfrage, einer virtuellen Pinnwand und einem Chat – hatten die Teilnehmenden die Gelegenheit, Rückfragen zu stellen und sich zur vorgestellten Planung zu äußern. In drei digitalen Gruppenräumen zu den Teilbereichen der Rahmenplanung wurde im persönlichen Gespräch zur Rahmenplanung gesprochen. Diese wurden durch eine(n) Moderator\*in von STUDIO | STADT | REGION und eine(n) Pat\*in aus dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung betreut. Trotz der Einschränkungen bezüglich Präsenzveranstaltungen konnte somit Raum für Gespräche zu Konkretisierungen und weiteren Planungsschritten geboten werden.

## Teilnahme und Rücklauf

Durch die rege Teilnahme interessierter und planungsbetroffener Personen konnte ein Bild der lokalen Wahrnehmung gewonnen werden. An der Online-Umfrage und der abschließenden digitalen Dialogveranstaltung nahmen insgesamt ca. 200 Anwohner\*innen, Eigentümer\*innen und Nutzer\*innen teil.

Die Online-Umfrage, die sowohl als Informations- als auch als Rückmeldeformat diente, wurde insgesamt etwa 360 Mal aufgerufen und ausgefüllt. Im Ganzen wurden damit ca. 470 Kommentare und detaillierte Rückmeldungen zur Rahmenplanung Wasserburger Landstraße abgegeben. Am Dialog beteiligten sich überwiegend Eigentümer\*innen, ebenso wie einige Mieter\*innen und weitere Interessierte aus dem Gebiet der Wasserburger Landstraße (Abb. 2).

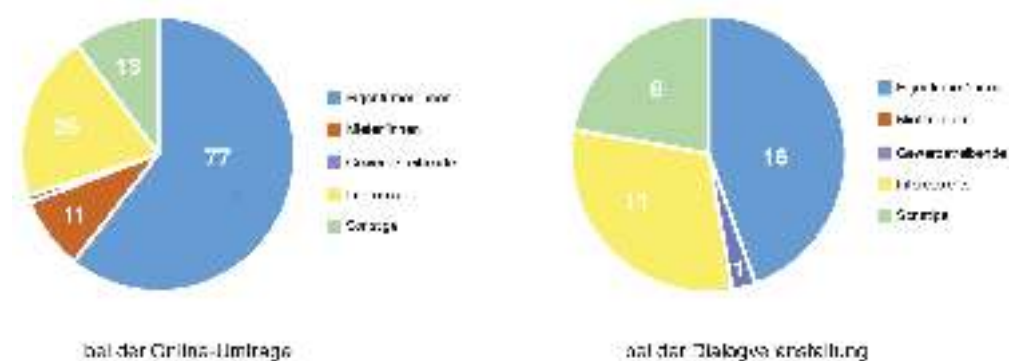
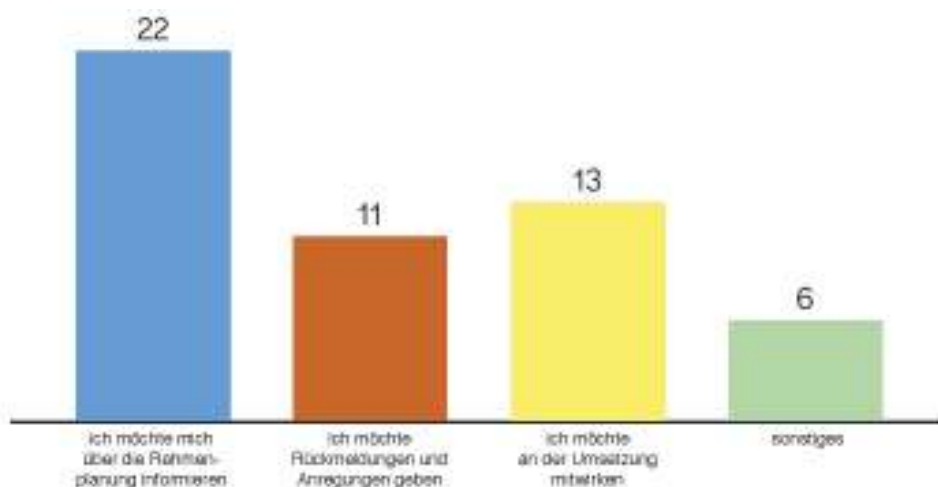


Abbildung 2: Rolle der Dialogteilnehmenden im Gebiet (in absoluten Zahlen)

Ein Großteil der Teilnehmenden an der Abschlussveranstaltung nutzten den Termin, um sich über die Rahmenplanung zu informieren. Auch zeigte sich, dass neben der Motivation zum Einspeisen von Anregungen und Hinweisen auch Bereitschaft zur Mitwirkung an der Umsetzung besteht. Nicht alle Veranstaltungsteilnehmenden gaben in der Abfrage (Abb. 2 und 3) ihre Stimme ab.



**Abbildung 3:**  
Motivationen zur Teilnahme an der Veranstaltung (Rückmeldungen in absoluten Zahlen)

## Erreichbarkeit

Die Formate ermöglichten einen niederschwellig zugänglichen Dialog, der vielfältige Akteure erreichte. Durch postalische Einladungen, Medienberichterstattung, Multiplikator\*innen und die Website [muenchen-mitdenken.de](http://muenchen-mitdenken.de) wurden Bürger\*innen auf das Gesprächsangebot aufmerksam. Neben den digitalen Formaten standen außerdem Mitarbeiter\*innen des zuständigen Referats für Rückfragen per E-Mail und Telefon zur Verfügung. Mithilfe der konzentrierten Angebote und der verschiedenen Kommunikationskanäle konnte eine hohe Informationsdichte geboten und detailliert Auskunft gegeben werden. Die digitale Dialogveranstaltung wurde sehr positiv bewertet und Beteiligung auch für den weiteren Prozess gewünscht. Trotz des durch die Covid-19-Pandemie bedingten Wegfalls an Präsenzformaten fand somit ein gewinnbringender Austausch mit Bürger\*innen statt.

## 2 Rückmeldungen zu den Teilbereichen der Rahmenplanung

Die Rahmenplanung Wasserburger Landstraße wurde in fünf Teilbereiche gegliedert, die jeweils spezifische Gestaltungsvorschläge erhielten. Mit diesen Schwerpunktbereichen kann auf die örtlichen Gegebenheiten und unterschiedlichen Herausforderungen der Abschnitte eingegangen werden. Dadurch wird eine bedarfsgerechte und vielseitige Ausgestaltung der Wasserburger Landstraße möglich, die in einem stimmigen Gesamtbild auftritt.

Die Teilbereiche gliedern sich folgendermaßen:

1. **Truderinger Park:** von der Bajuwarenstraße bis zur Feldbergstraße
2. **Truderinger Linse:** von der Feldbergstraße bis zum Gewerbegebiet Stolzhoferstraße
3. **Friedenspromenade/Riemer Park:** Gewerbegebiete Stolzhoferstraße, Schwablhofstraße bis Drosselweg
4. **Gartenstadt Waldtrudering:** vom Drosselweg bis zum Rotkehlchenweg
5. **Quartierszentrum Waldtrudering:** vom Rotkehlchenweg bis zur Stadtgrenze nach Haar

Sowohl in der Online-Umfrage als auch in der interaktiven Dialogveranstaltung konnten spezifische Rückmeldungen zu den jeweiligen Teilbereichen eingeholt werden. Im Folgenden werden die Ziele der Rahmenplanung, gefolgt von den Anregungen und Hinweisen der Öffentlichkeit für jeden Teilbereich zusammengefasst.

### 2.1 Truderinger Park

#### Ziele der Rahmenplanung

In diesem Teilbereich wird die Schaffung einer einheitlichen Raumkante durch eine Blockrandbebauung mit rund 5 Geschossen entlang der Wasserburger Landstraße empfohlen. Damit einhergehend wird der Straßenraum durch die Pflanzung von markanten Bäumen in der Straßenmitte aufgewertet und neue Nutzungen im Erdgeschoss werden geschaffen. Die bestehende Festwiese wird stärker eingebunden und durch eine zweireihige Baumreihe eingefasst. Der Park spannt sich über die Straße und schafft somit einen Übergang zum Quartierszentrum Trudering.

Durch die Einbindung bisher nicht zugänglicher Grünflächen und die Schaffung einer Wegeverbindung werden die Grünräume verknüpft und als durchgängiger Grün- und Erholungsraum erlebbar und nutzbar. Die Wahrung bestehender ökologisch wertvoller Flächen, zum Beispiel Biotopflächen, ist hierbei besonders wichtig. Die Radwege entlang der Wasserburger Landstraße werden auf beiden Straßenseiten auf eine Breite von 2 Metern erweitert.

#### Anregungen der Öffentlichkeit

Den **Städtebau** betreffend wurde im Zuge des Dialogs erkannt, dass entgegen der Plandarstellung drei Gebäudekörper entlang des Horst-Salzmänn-Wegs nicht als Bestand vorhanden sind. Hier konnte bestätigt werden, dass die unbebauten Flächen an dieser Stelle erhalten bleiben sollen. Die Bürger\*innen betonten die Bedeutung des Erhalts des bereits stark genutzten Parks und bekräftigten damit dessen in der Rahmenplanung aufgezeigte Entwicklungsperspektive. Des Weiteren wird in diesem Teilbereich die Chance gesehen, durch die vorgeschlagenen dichten und höheren

Baukörper mehr Urbanität zu schaffen. Mehrmals tauchten an dieser Stelle Fragen zum Umgang mit Privateigentum im Bestand auf.

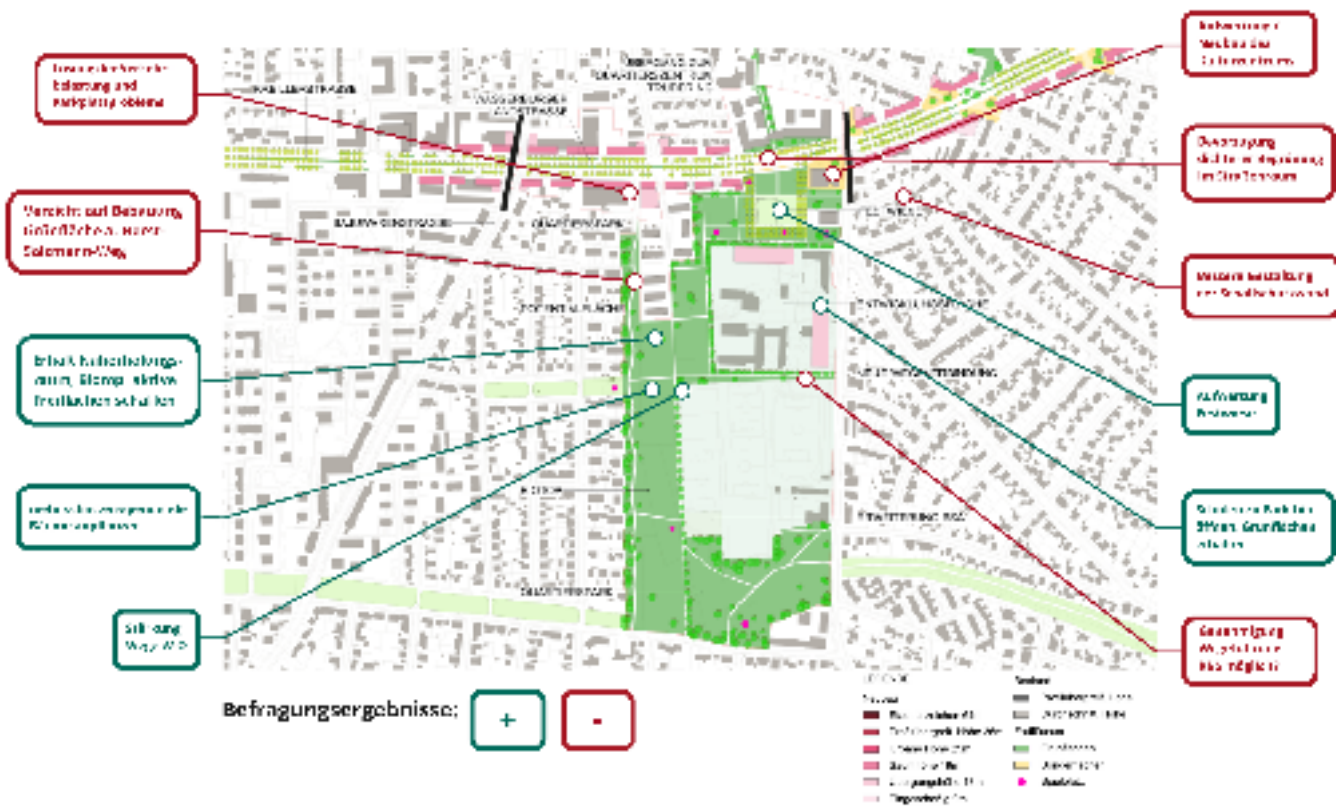


Abbildung 4: Wichtige Aspekte (grün) und Anregungen (rot) bezüglich des Truderinger Parks seitens der Befragten

Dem Thema **Freiraum und Grün** fiel in diesem Teilbereich ein besonderes Gewicht zu. Die Teilnehmenden wünschten sich für diesen Straßenabschnitt vor allem, dass die vorhandenen und geplanten Freiräume aktiv genutzt werden können, sowohl über die Einrichtung von Spielplätzen und Freizeit-Infrastruktur als auch durch eine gärtnerische Bewirtschaftung der Flächen beispielsweise mit einer Streuobstwiese. Hierzu wird außerdem mehrmals der Bedarf an Sportflächen und Erweiterungsmöglichkeiten für die ortsansässigen Schulen geäußert. Ebenso werden Aufwertung und Umgestaltung der vorhandenen Festwiese befürwortet. Darüber hinaus zeichnet sich ein klarer Bedarf an mehr schattenspendenden Bäumen im Gebiet ab.

Die Bürger\*innen sehen durch die städtebauliche Innenentwicklung die Gefahr, dass wichtige Biotopflächen und große Teile des Naherholungsraums verloren gehen und bewerteten dadurch die weitere Versiegelung der sogenannten Potenzialflächen kritisch.

Die Verbesserung der Durchwegung des Gebiets ist vielen Teilnehmer\*innen ein großes Anliegen, um vor allem die Grünflächen gut erreichen zu können und die Ost-West-Verbindung zu stärken. Zum Thema **Mobilität** äußerte sich häufig der Wunsch nach Alternativen zum motorisierten Individualverkehr (MIV), wie zum Beispiel durch den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie durch die Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer\*innen und Fußgänger\*innen. Der MIV zeigte sich als einer der prägnantesten Diskussionspunkte in diesem Teilbereich. Hier wird durch die städtebauliche Innenentwicklung ein Anstieg des Verkehrsaufkommens befürchtet, welcher die Verschlechterung der bereits angespannten Parkplatzsituation und der bereits heute defizitär wahrgenommenen Verkehrsregelung im Gebiet mit sich zieht. Die Schallschutzwand, welche als Gegenmaßnahme zu den



Auswirkungen der Verkehrsbelastung errichtet wurde, wird zum Teil als unschöner Fremdkörper wahrgenommen. Diese wird bei der Umsetzung der Rahmenplanung beseitigt.

## 2.2 Truderinger Linse

### Ziele der Rahmenplanung

Auch im Teilgebiet Truderinger Linse ist zuerst die Schaffung einer attraktiven Straßenraumkante durch Randbebauung mit rund 5 Geschossen grundlegend, gemeinsam mit der Einführung von neuen Nutzungen im Erdgeschoss. Die Pflanzung von neuen Baumreihen in der Straßenmitte ergänzt das einheitliche Straßenbild. An den dreieckigen Straßeneinmündungen werden attraktive Platzsituationen mit wechselndem Bodenbelag geschaffen, die den Straßenraum erlebbar machen.

Auf beiden Straßenseiten werden die Radwege auf 2,30 Meter Breite erweitert. Durch die Auflösung privater Vorgartenzonen kann ein halböffentlicher Grünraum zur Straße entstehen. Durch die Aufweitung der Vorbereiche der Unterführung unter den S-Bahn-Gleisen rückt das Naherholungsgebiet Riemer Landschaftspark näher an das Wohngebiet südlich der S-Bahngleise heran. Die Bedeutung der Friedenspromenade als grüner Zubringer zum landschaftspark wird gemeinsam mit der Verbesserung der Radwegeverbindungen ausgebaut.

### Anregungen der Öffentlichkeit

In diesem Teilbereich wurden insbesondere Äußerungen zum **Städtebau** getätigt. Zentrale Diskussionspunkte waren der prägnante Gebäudekörper „Flatiron“ an der östlichen Spitze der Truderinger Linse und die Gebäudehöhe der Straßenrandbebauung.

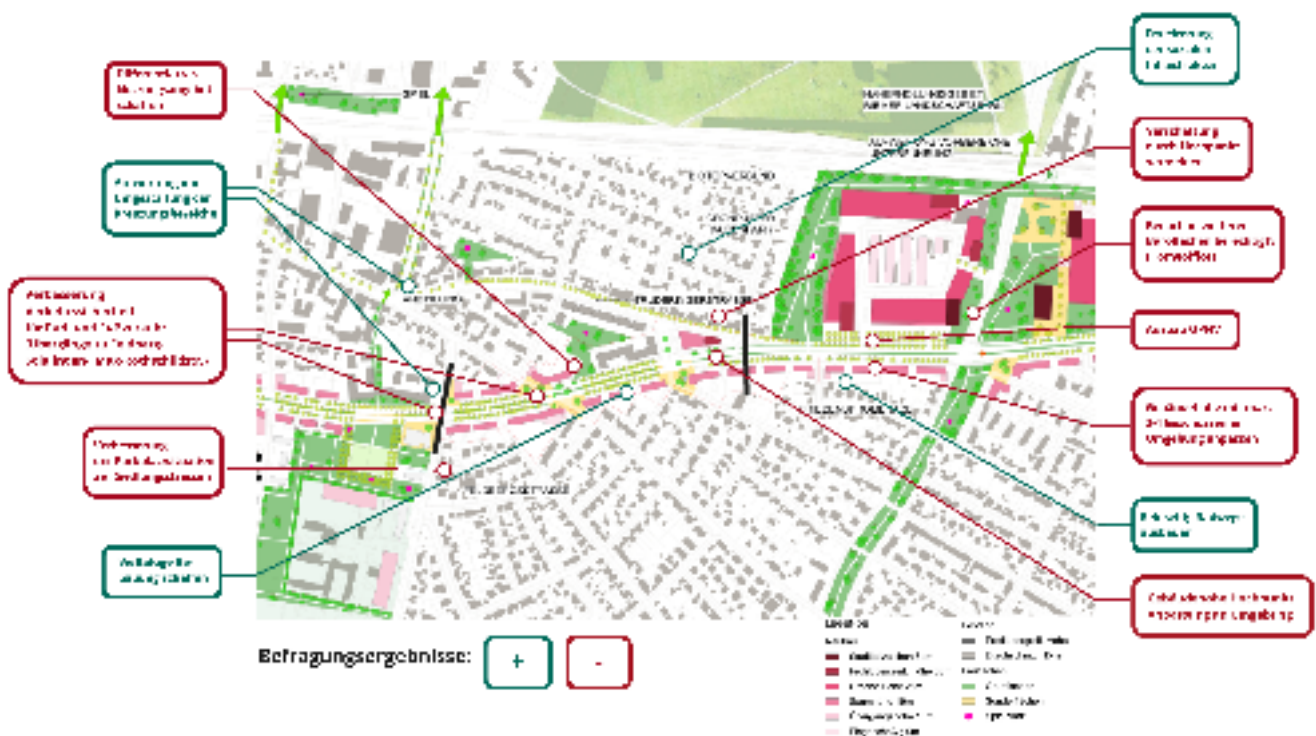


Abbildung 5: Wichtige Aspekte (grün) und Anregungen (rot) bezüglich der Truderinger Linse seitens der Befragten

Kritische Rückmeldungen betrafen vor allem die geplante Akzentuierung des Straßenraums, die sich entsprechend der Teilnehmenden durch die Gebäudehöhe nicht stimmig in das Umfeld der gewachsenen Gartenstadt mit Wohnbebauung einfügen könne. Es wird außerdem eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität

bestehender Bebauungen befürchtet, zum Beispiel durch die verminderten Sicht- und Lichtverhältnisse. Hier wurde angeregt, ob nicht ein anderes Merkzeichen anstelle eines städtebaulichen Akzents mit profilübergreifender Höhe zur Rhythmisierung des Straßenraums beitragen könne. Einzelne Teilnehmer\*innen äußerten sich positiv zu diesem Gebäudekörper und sehen in ihm die Chance, eine starke städtebauliche Figur zu schaffen.

Außerdem wurde angeregt, eine mit der Bestandsbebauung verträglichere Gebäudehöhe in der Straßenrandbebauung zu finden. Von der vorgeschlagenen Gebäudehöhe von 5 bis 6 Geschossen wurde eine Reduzierung auf etwa 3 bis 4, beziehungsweise 4 bis 5 Geschosse vorgeschlagen, um die Wohnqualität zu erhalten und das Ortsbild nicht zu verfälschen. Auch wurde der Wunsch geäußert, eine möglichst vielfältige und ansprechende Architektur zu schaffen und einer monotonen Bebauung möglichst entgegenzuwirken.

Vielfalt wird auch bezüglich des **Gewerbes** gewünscht. Einige Teilnehmende sehen einen Bedarf an einer differenzierten Nutzungsmischung mit kleinen Geschäften und öffentlichen Nutzungen. Der verstärkte Ausbau an Büroflächen wird in Zeiten zunehmender, auch staatlich geförderter Nutzung des Homeoffice kritisch gesehen und weiterer Leerstand insbesondere im Flatiron-Gebäude befürchtet.

Im Hinblick auf **Mobilität** stand der Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes im Vordergrund des Interesses der Bürger\*innen. Der Radweg soll auf beiden Seiten der Wasserburger Landstraße erweitert und verbessert werden, ergänzt durch sichere Querungsmöglichkeiten der Straße. Auch hier wird ein vermehrtes Verkehrsaufkommen mit erhöhtem Parkplatzbedarf befürchtet, was zu einer starken Belastung des Gebiets führen könnte. Viele Eigentümer\*innen zeigten sich neben der Überplanung mit zu hohen Gebäuden auch deshalb besorgt über eine mögliche Wertminderung bestehender Immobilien sowie ihres Grundstückseigentums.

## 2.3 Friedenspromenade / Riemer Park

### Ziele der Rahmenplanung

In diesem Quartier stehen zunächst städtebauliche Innenwicklung, Aufwertung und Gewerbeentwicklung im Vordergrund. Perspektivisch kann hier mit einer urbanen Gebäudehöhe ein städtisches Gebiet entstehen, das einen Übergang zur später realisierten S-Bahnhaltestelle herstellen kann. Mit der Einbindung von markanteren Gebäudehöhen entstehen Identifikationspunkte im Quartier. Hin zur Wasserburger Landstraße steht auch in diesem Abschnitt die Schaffung einer attraktiven Raumkante im Vordergrund, gemeinsam mit der Begrünung der Straßenmitte. Mit einem kleinen Platz als Quartiersauftakt und der Installation eines Kunstwerks an der Kreuzung zur Friedenspromenade entsteht ein einladender Teilbereich auf der Wasserburger Landstraße, der zahlreiche Nutzungen und Aktivitäten verknüpft. In diesem Abschnitt soll die Baumbepflanzung der Straßenmitte ausgesetzt werden, um Sichtbeziehungen zwischen den Identitätsträgern zu eröffnen. Entlang der Wasserburger Landstraße sowie entlang der Friedenspromenade sollen ebenfalls die Radwegeverbindungen gestärkt werden.

### Anregungen der Öffentlichkeit

Zur Gestaltung des **Städtebaus** zeigte sich ein differenziertes Meinungsbild. In diesem zentralen Bereich wird zum einen langfristig die Chance für Urbanität gesehen, die sich im Zuge weiterer städtebaulicher Innenentwicklung in möglichst dichter und hoher Bebauung mit städtebaulichen Akzenten äußern könnte. Zur Straße hin kann eine geschlossene Bauweise verwirklicht werden, um vom Straßenlärm geschützte Freiflächen und eine einladende Öffnung zum Park hin zu ermöglichen. Zum anderen gab es einzelne Stimmen, die mit der Bestandsbebauung verträglichere

Gebäudehöhen anregen, städtebauliche Akzente in dieser Gegend ablehnen oder keine Änderungen des Bestands wünschen.

Ein relativ einheitliches Stimmungsbild ergab sich zu den Themen **Freiraum und Grün** und **Gewerbe**. Die Teilnehmenden des Dialogs wünschten sich mehr hochwertige Grün- und Freiflächen mit Spielplätzen sowie die Erhaltung des Baumbestands und eine vermehrte Vernetzung der Grünflächen auch im Sinne des Naturschutzes.

Zudem sollen vor allem alltagsorientierte Nutzungen, zum Beispiel Cafés, Supermärkte, Wertstoffhof und kleine Geschäfte, vorgesehen und die Ausweitung des Gewerbegebiets vermieden werden. Bei den städtebaulichen Akzenten wird das Potenzial für attraktive gastronomische Nutzungen gesehen, zum Beispiel in Form eines Cafés mit Aussichtsterrasse. Mit der konzentrierten Ansiedlung von ansprechenden Angeboten im Bereich Gewerbe und Gastronomie wird in diesem Teilbereich die Chance zur Aufwertung des Gebiets gesehen.

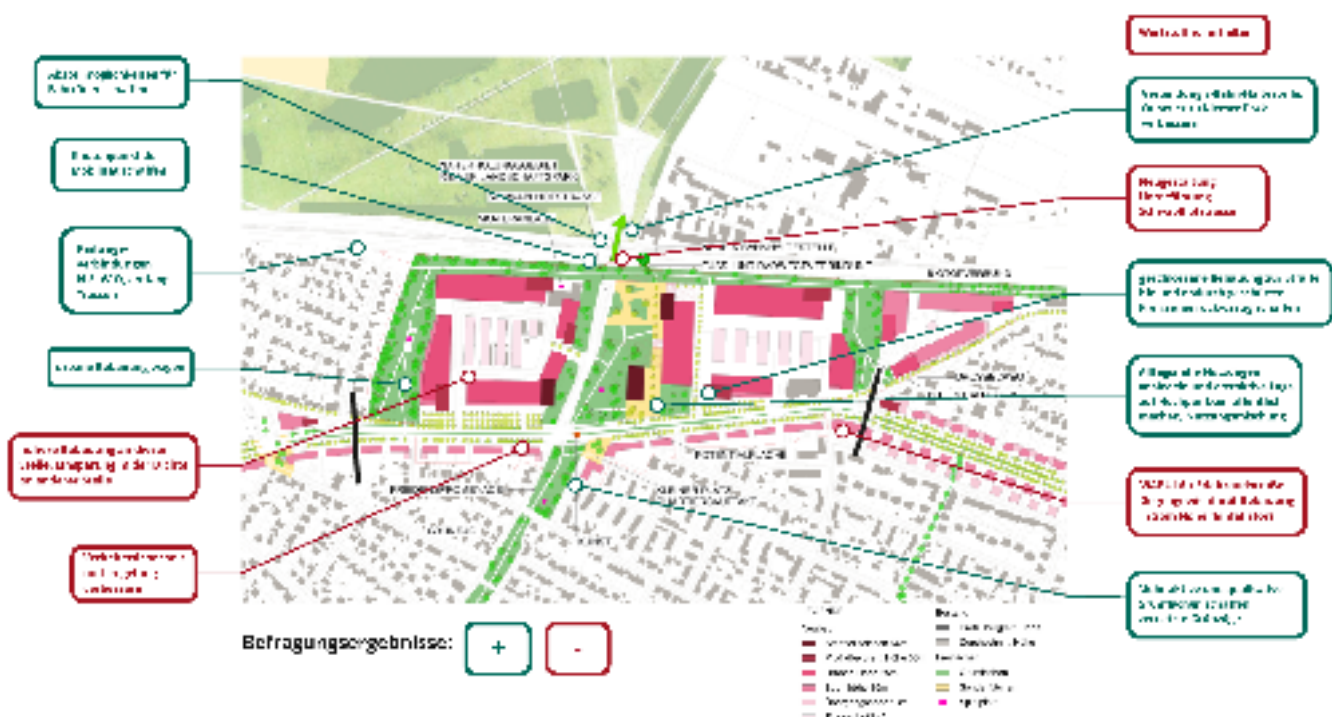


Abbildung 6: Wichtige Aspekte (grün) und Anregungen (rot) bezüglich der Friedenspromenade seitens der Befragten

Die meisten Rückmeldungen betrafen die **Mobilität**. Neben dem Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes wird hier vor allem eine Konzentration des ÖPNV-Angebots gewünscht. In einem neuen S-Bahn-Halt wird die Chance als Mobilitätsknotenpunkt erkannt, der auch über Bus- und Tramverbindungen die Anbindung in die Umgebung sichert. Die Verbindung zwischen der S-Bahn-Haltestelle und dem Riemer Park soll zudem aufgewertet und radfahrer\*innen- und fußgängerfreundlich gestaltet werden. Insbesondere betrifft dies die Unterführung an der Schwablhofstraße. Zudem wurde der Bedarf an ausreichend großen Abstell- und Parkmöglichkeiten für Fahrräder vor allem am S-Bahn-Halt geäußert.

Des Weiteren wurde angeregt, die Verkehrsplanung des MIV auf die städtebauliche Innenentwicklung abzustimmen und dementsprechend zu verbessern. Auch in diesem Teilbereich wird mit einer Verschärfung der bereits angespannten Parksituation und einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen gerechnet.

## 2.4 Gartenstadt Waldtrudering

### Ziele der Rahmenplanung

Die Punkthäuser entlang der Wasserburger Landstraße sollen durch ihre regelmäßige Anordnung und unterschiedlichen Gebäudehöhen insbesondere die bestehende städtebauliche Struktur aufnehmen und erlauben eine flexible Erdgeschossnutzung, die den Straßenraum teils mit öffentlichen Nutzungen belebt. Dabei entstehen vorne entlang der Straße Punktbebauungen mit 4 bis 5 Geschossen und versetzt dazu Punkthäuser mit rund 3 Vollgeschossen, die einen fließenden Übergang zur Wohnbebauung bilden und mit dem Städtebau der Gartenstadt vermitteln. Somit soll der Charakter der Waldtruderinger Gartenstadt erhalten und mit den urbanen Stadthäusern entlang der Wasserburger Landstraße in offener Bauweise ergänzt werden.

Der Straßenraum wird im Teilbereich der Gartenstadt Waldtrudering durch eine dritte Baumreihe in der Mitte der Straße aufgewertet. Einheitliche Vorzonen von 5 Metern auf beiden Seiten der Straße schaffen einen großzügigen Straßenquerschnitt, der zudem genügend Platz für beidseitige Radwege ermöglicht. Die gleichmäßige Vorbereichszone kann dabei als private Vorgarten- oder halböffentliche Vorzone gestaltet sein.

### Anregungen der Öffentlichkeit

In diesem Teilbereich wurde der Wunsch nach Erhalt des Gartenstadtcharakters besonders herausgestellt, weshalb der **Städtebau** im Gespräch intensiv beleuchtet wurde. Neue Bebauung solle sich insbesondere mithilfe einer angepassten Dachform und begrenzter Gebäudehöhe stimmig in den Bestand einfügen. Auch in diesem Teilbereich wird die Vermeidung einer monotonen Bebauung angeregt und eine architektonische Vielfalt gewünscht.

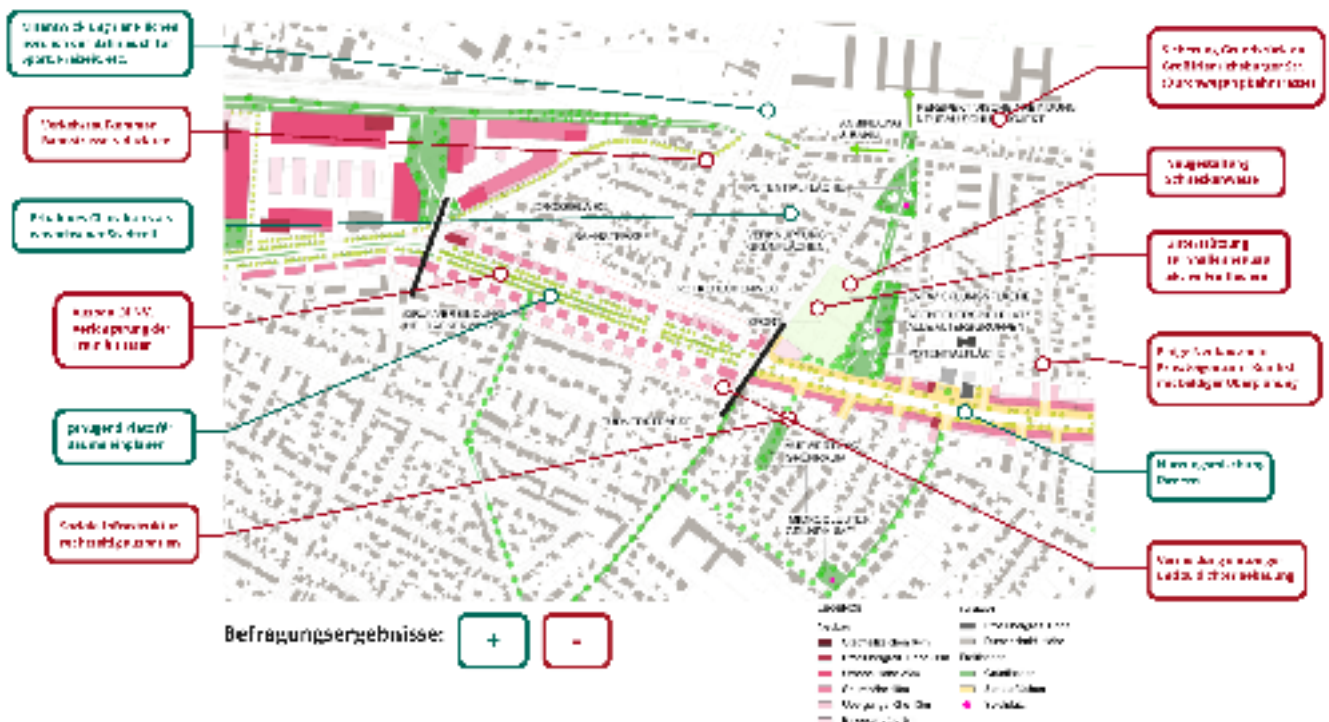


Abbildung 7: Wichtige Aspekte (grün) und Anregungen (rot) bezüglich der Gartenstadt Waldtrudering seitens der Befragten

Im Themenbereich **Freiraum und Grün** werden aktive Freiräume mit differenzierten Freizeitangeboten als sehr wünschenswert empfunden. Außerdem wurden der Erhalt und die Ergänzung des Baumbestands sowie die Schaffung von funktionellen Grünflächen angeregt.

Ein vielseitigeres Angebot wird auch bezüglich des **Gewerbes** gewünscht. Alltagsnahe Nutzungen sollen prioritär angesiedelt werden, um Nahversorgung zu gewährleisten und Nutzungsmischung zu fördern. Auch der rechtzeitige Ausbau der sozialen Infrastruktur mit Kindergärten und Schulen ist ein wiederholt geäußertes Anliegen.

Die Erstellung eines Gesamtkonzepts für alle Mobilitätsformen wurde angeregt, um sowohl Verkehrssicherheit und -regelung zu verbessern und das Mobilitätsangebot (MIV und ÖPNV) auf die städtebauliche Innenentwicklung und das damit verbundene wachsende Verkehrsaufkommen abzustimmen.

## 2.5 Quartierszentrum Waldtrudering

### Ziele der Rahmenplanung

Eine geschlossene urbane Blockrandbebauung mit 4 bis 5 Geschossen entlang der Straße und die zusätzlichen Höhenakzente zur Ausbildung eines Ensembles um den bestehenden Hochpunkt des Einkaufszentrums markieren den Bereich des Quartierszentrums. Den Übergang zur bestehenden Nachbarschaft bilden bis zu 4-geschossige Gebäudeflügel im Bereich der Seitenstraßen. Öffentliche und gewerbliche Nutzungen finden in den großzügigen Gewerbeflächen Platz und beidseitige Arkaden sowie breite Multifunktionszonen erlauben das Flanieren entlang der Wasserburger Landstraße. Die „Flaniermeile“ bietet eine Vielzahl an Aufenthalts- und kleinen Spielbereichen und schafft dabei eine besondere Aufenthaltsqualität im Straßenraum. Mit der Umgestaltung und baulichen Verdichtung wird dadurch der Zentrumscharakter gestärkt und eine lebendige Mischung aus Versorgen, Wohnen und Arbeiten angestrebt.

Das Quartierszentrum Waldtrudering ist geprägt durch die ganzheitliche Neugestaltung des Straßenprofils. Die großzügigen Seitenbereiche werden durch die Auflösung des Mittelgrünstreifens ermöglicht, was außerdem diesen besonderen Teilbereich von anderen Straßenabschnitten markant abgrenzt. Eine beidseitige Verbreiterung der Radwege auf 3 Meter, die großzügigen Fußwege sowie zusätzliche Querungshilfen für Rad- und Fußverkehr wirken der bisherigen Assoziation mit einer Autobahn entgegen. Kleine Pocketparks sollen als „grüne Fugen“ in die Blockstrukturen mit aufgenommen werden und neben punktuell gesetzten Quartiersplätzen das städtebauliche Gefüge bereichern. Die vorhandenen Grünflächen werden zu zugänglichen und hochwertigen Freiräumen entwickelt sowie miteinander vernetzt.

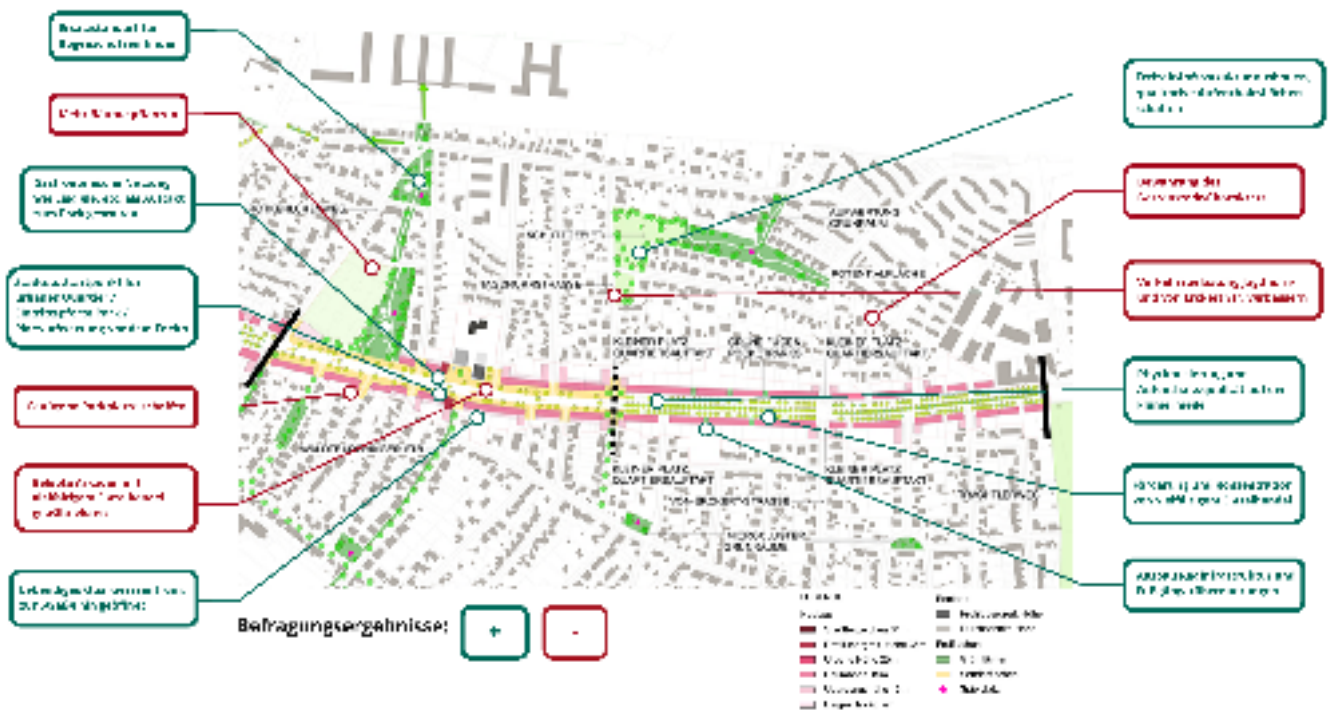
### Anregungen der Öffentlichkeit

In diesem Teilbereich standen insbesondere mit Blick auf die Arkaden die Themen **Städtebau** und **Gewerbe** im Fokus. Viele Bürger\*innen wünschen sich eine ansprechende städtebauliche Setzung und Ausgestaltung der Bebauung, wobei es positive Rückmeldungen zur Planung gab. Vereinzelt wurde auch Ablehnung bezüglich der Arkaden geäußert, unter anderem damit begründet, dass durch die Arkaden-Architektur wichtige Straßenflächen verloren gingen. Diese wird jedoch auf Privatflächen verwirklicht und erweitert demnach sogar den öffentlichen Raum. Qualität und Nutzung der Arkaden wurden teils skeptisch aufgenommen und es wird vereinzelt eine Verdrängung der bestehenden kleinteiligen Geschäfte befürchtet. Generell wird die konzentrierte Ansiedlung von differenzierten Nutzungen, wie Gastronomie, alltagsorientierter Einzelhandel und soziale Infrastruktur zum Beispiel in Form von Jugendtreffs befürwortet. Auch hier liegt die Begrenzung der Gebäudehöhe im Interesse vieler Anwohner\*innen und Eigentümer\*innen, die sich teilweise auch in diesem Bereich den Erhalt des Gartenstadtcharakters wünschen.

Bezüglich des **Freiraums** wird die Realisierung vielfältiger und hochwertiger Freiräume im Quartierszentrum Waldtrudering angestrebt. Quartiersplätze und



Pocketparks sollen belebte Aufenthaltsräume sein. Als besonders vielversprechend wird die Ramblas-Gestaltung erachtet, die die Aufenthaltsqualität des Straßenzugs enorm verbessern kann. Eine stärkere Integration von Grün insbesondere in Form von Bäumen in das Gebiet wurde sehr positiv aufgenommen.



**Abbildung 8:** Wichtige Aspekte (grün) und Anregungen (rot) bezüglich des Quartierzentrum Waldtrudering seitens der Befragten

Um einen lebendigen Teilbereich zu schaffen wurde vielfach der Bedarf an Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes erkannt. Dabei sollen vor allem eine ausreichende Anzahl an Querungsmöglichkeiten für Fußverkehr vorgesehen und die Radwege auf beiden Straßenseiten ausgebaut werden. Um das Quartierszentrum Waldtrudering als fuß- und radfahrer\*innenfreundliches Nahversorgungszentrum zu gestalten, wurde die Reduktion oder Verlangsamung des PKW-Verkehrs vielfach gewünscht. Aufgrund der Befürchtung, durch die städtebauliche Innenentwicklung ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu bewirken, wurde die mögliche Reduzierung der Fahrspuren und -geschwindigkeit zum Teil kritisch gewertet.

In diesem Teilbereich äußerte sich ein besonders großes Interesse an einem intensiveren Dialog mit der Stadtverwaltung. Hierbei äußert insbesondere der Verein der Bogenschützen des TSV Waldtrudering seine Bedenken zur geplanten Standortverlagerung und wünscht einen Alternativstandort für den ortsansässigen Sportverein. Einige Eigentümer\*innen sehen die Umsetzung der Planung aufgrund der bestehenden kleinparzellierten Eigentumsverhältnisse skeptisch, andere zeigen große Kooperationsbereitschaft und ein starkes Interesse an der praktischen Umsetzung der Rahmenplanung.

### 3 Fazit und zentrale Hinweise

Mit dem informellen Planungsinstrument Rahmenplanung Wasserburger Landstraße wurden Leitlinien für die Entwicklung des Straßenzugs erarbeitet. Für die Fortentwicklung und Umsetzung der eröffneten Entwicklungsperspektive ist die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer\*innen vor Ort maßgeblich. Aus diesem Grund werden die Einladung zum Dialog und das Kooperationsangebot als Grundlage für einen gelungenen Prozess nach dem Beschluss verstanden.

Mit der Klärung und Vermittlung von Planungsinhalten und Zeithorizonten, einer klaren Benennung von Mitwirkungsmöglichkeiten im Prozess und das Bereitstellen von Ansprechpartner\*innen wurde der Anstoß für die Weiterentwicklung und Umsetzung der Rahmenplanung gegeben. Viele erfolgreiche Kontaktaufnahmen und gewinnbringende Gespräche in Telefonaten, Terminen und über Anschreiben bildeten den Auftakt eines langfristigen Austauschs zur Rahmenplanung Wasserburger Landstraße, der auf den jeweiligen Planungsebenen fortgeführt werden soll.

Eine thematische Gliederung und Zusammenfassung der zentralen Rückfragen, Anregungen und Hinweise erlaubt einen Überblick über die wichtigen Anliegen, aber auch Sorgen und Wünsche bezüglich der Rahmenplanung, die durch die Öffentlichkeit geäußert wurden.

#### **Zeithorizont und Beteiligung**

Großes Interesse wurde im Hinblick auf den Zeithorizont der Umsetzung der Rahmenplanung und die zeitliche Abfolge anstehender Schritte geäußert. Insgesamt wünschen sich die Anwohner\*innen und Eigentümer\*innen mehr Auskunft über den geplanten Zeithorizont der Umsetzung, eine Transparente Kommunikation und einen langfristigen Dialog.

#### **Planungsrecht und Eigentum**

Mit Blick auf detaillierte Ausgestaltungen der Teilbereiche wurden Unsicherheiten bezüglich des Umgangs mit Bestand in Privateigentum geäußert. Dies betrifft insbesondere dessen Handhabung im Rahmen von Bebauungsplanverfahren und die Kooperation zwischen den Eigentümer\*innen und der Stadtverwaltung. Auch aufgrund bestehender Bebauungspläne und des zum Teil erst kürzlich errichteten Bestands ergibt sich eine sehr differenzierte Interessenslage und demnach ein weites Spektrum an der Bereitschaft zur (Mit-)Entwicklung des Gebiets. Auch wurden vereinzelt Sorgen um Wertminderung von Grundstücken im Zuge der Umsetzung geäußert.

#### **Höhenentwicklung**

Die städtebauliche Innenentwicklung des bestehenden, lockeren Bestands mit teilweise ausgeprägtem Gartenstadtcharakter durch urbanere Bebauung und wenige städtebauliche Akzente wird teilweise mit Vorbehalten aufgenommen. Neben positiven Stimmen zu einer urbanen Entwicklung der Wasserburger Landstraße wurde außerdem vielfach der Wunsch nach abwechslungsreicher Bebauung, Individualität und Erhalt der Wohnqualität in der Gartenstadt geäußert. Hier ist anzumerken, dass die Stärkung der Gartenstadt eines der wichtigsten Ziele der Rahmenplanung Wasserburger Landstraße darstellt.

#### **Begrünung und Nachhaltigkeit**

Die Äußerungen der Teilnehmenden bestätigten den hohen Stellenwert der Entwicklung des Grünraums im Gebiet der Rahmenplanung. Neben der Stärkung und Aufwertung der Grünräume wünschten einige außerdem ganzheitliche Konzepte zur Begrünung und zur Nachhaltigkeit ihres Quartiers, wie zum Beispiel begrünte Dächer.

Auch regenerative Energiekonzepte mittels Fernwärme und Photovoltaik-Anlagen wurden in diesem Zusammenhang angeregt.

### **Mobilität und Anbindung**

Ein umfassendes Mobilitätskonzept unter Einbezug verschiedener Mobilitätsformen wurde häufig angeregt. Dabei sollen insbesondere die Verlängerung der Tram bis nach Haar mitgedacht und somit der Nahverkehr und die Anbindung an umliegende Stadtteile verbessert werden. Großes Potenzial wird im Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes gesehen. Insgesamt besteht dringender Bedarf, die Verkehrsbelastung durch den MIV zu verringern und im Zuge der städtebaulichen Innenentwicklung Lösungen zu finden, die einer Verschlechterung der Situation vorbeugen. Entgegen dieser Zielsetzung wurden auch Stimmen zur Berücksichtigung des PKW als wichtiges Verkehrsmittel in der Gartenstadt geäußert, insbesondere im Hinblick auf die Parkraumsituation. Große Chancen wurden unter anderem in Sharing-Konzepten und der Elektromobilität gesehen. Im Allgemeinen wird im Zuge der Rahmenplanung der immense Bedarf an einer rechtzeitigen und vorausschauenden Verkehrsplanung angeregt.

### **Gewerbe und Nutzungen**

Neben dem rechtzeitigen Ausbau der Verkehrsinfrastruktur soll auch die soziale Infrastruktur frühzeitig nachgebessert werden. Viele äußerten, es sei wichtig, dass das Angebot an Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen ausgeweitet werde. Gewünscht wurden insbesondere Freizeitangebote für alle Generationen sowie die Aktivierung der Freiflächen beispielsweise über Spiel- und Sportplätze. Außerdem äußerten einige Teilnehmende den Bedarf an mehr Vielfalt im Einzelhandel sowie mehr bezahlbarem Wohnraum, auch durch alternative Wohnkonzepte.



## 4 Ausblick

### Prioritäten in der Umsetzung

Im Zuge der digitalen Dialogveranstaltung wurden die Teilnehmenden um die Bestimmung von persönlichen Prioritäten in der Entwicklung der Rahmenplanung gebeten. Eine frühzeitige Entwicklung des Quartierszentrums Waldtrudering als gemeinsame Mitte wurde in diesem Zusammenhang häufig geäußert. Auch die umliegenden Teilbereiche, die Gartenstadt Waldtrudering und Friedenspromenade / Riemer Park sollen einer möglichst zeitnahen Entwicklung zugeführt werden. Unabhängig von den einzelnen Abschnitten der Wasserburger Landstraße wurde der rechtzeitige Ausbau der sozialen Infrastruktur, sowie des Angebots für die Nahversorgung angeregt.

Des Weiteren äußerten die Veranstaltungsteilnehmenden, welche Themen im Zuge der Weiterentwicklung und Umsetzung für sie besonders relevant sind. Der Wunsch nach einer aktiven Einbeziehung der Anwohner\*innen und Eigentümer\*innen in die Planungen, begleitet durch eine transparente Kommunikation zeichnete sich deutlich ab. Außerdem präsente Themen waren Mobilität und Verkehrsentwicklung, insbesondere der Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes und des ÖPNV-Angebots. Auch der Wunsch nach Erhalt und die Erweiterung von Grünflächen sowie deren attraktive Gestaltung äußerte sich häufig. Im Rahmen der Online-Umfrage wurden dem Thema Anbindung und Verkehr, öffentliche Grünflächen und Wohnen oberste Priorität in der Weiterentwicklung der Planung gegeben (Abb. 9).

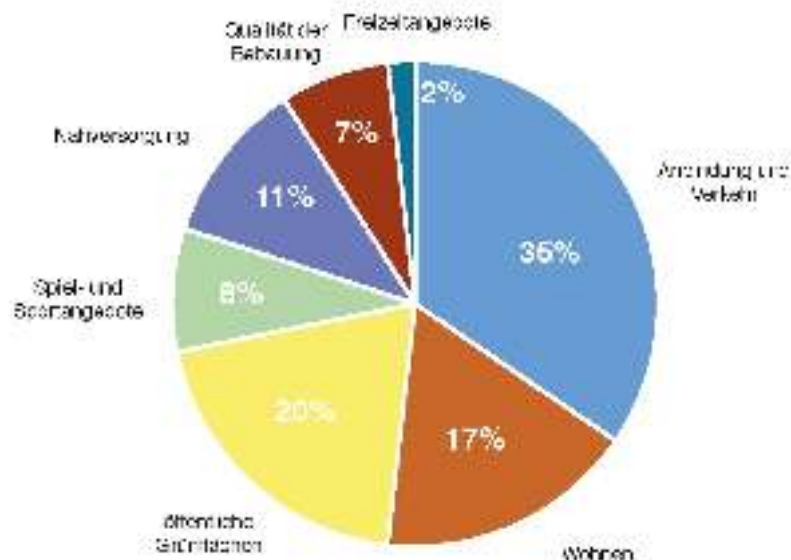


Abbildung 9:  
Abfrage der Themen erster Priorität in der Online-Umfrage (in Prozent)

### Mitwirkung und Beteiligung

Die Bürger\*innen zeigten grundsätzlich eine große Bereitschaft zur Mitwirkung am Entwicklungsprozess der Wasserburger Landstraße und wünschten auch weiterhin eine aktive Einbindung von Eigentümer\*innen durch die Fortsetzung der Kommunikation. Die Erreichbarkeit persönlicher und direkter Ansprechpartner\*innen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung ermöglichte eine intensive Beratung in Telefongesprächen, Terminen und Anschreiben. Der positive Effekt dieses Austauschs zeigte sich auch im Zuge der Veranstaltung. Nach einem erfolgreichen Anstoß des Austauschs ist die Fortsetzung der Öffentlichkeitsarbeit auch aus Sicht des Referats

für Stadtplanung und Bauordnung wichtig. Dies kann durch eine direkte Ansprache von Interessensvertretungen vor Ort unterstützt werden. Ergänzend besteht weiterhin das Angebot, die mobilen Dialogstände nach Möglichkeit nachzuholen.