

Herzlich willkommen

zur Informations- & Dialogveranstaltung zum Planungsstand
des Patchway Angers



1. Vortrag zum städtebaulichen Gesamtkonzept

von Prof. Hans-Peter Hebensperger-Hüther (H2R-Architekten) & Manuela Skorka (Planungsbüro Skorka) im großen Sitzungssaal um 18.00 Uhr, Dauer ca. 40 Minuten; Wiederholung über den Bildschirm hier im Foyer um 19.00 und 20.00 Uhr.

2. Themeninseln:

Folgende AnprecherInnen stehen Ihnen im 1. Stock an folgenden Themeninseln zur Verfügung:

Städtebauliches Konzept:

Prof. Hans-Peter Hebensperger-Hüther (H2R-Architekten)/Manuela Skorka (Planungsbüro Skorka) ab ca. 18.45 Uhr

Freiraum und Begrünung:

Michaela Thiel (Gemeinde Gauting)

Wohnungen:

Benjamin Hagemann (Ten Brinke), Stefan Geissler und Bernd Weber (Katholisches Siedlungswerk München), Wolfgang Robl (Verband Wohnen), Benedikt Weber (H2R-Architekten)

Täglicher Bedarf:

Christoph Winkelkötter (Gesellschaft für Wirtschafts- und Tourismusentwicklung im Landkreis Starnberg mbH)

Mobilität/Gemeinschaft/Nachhaltigkeit:

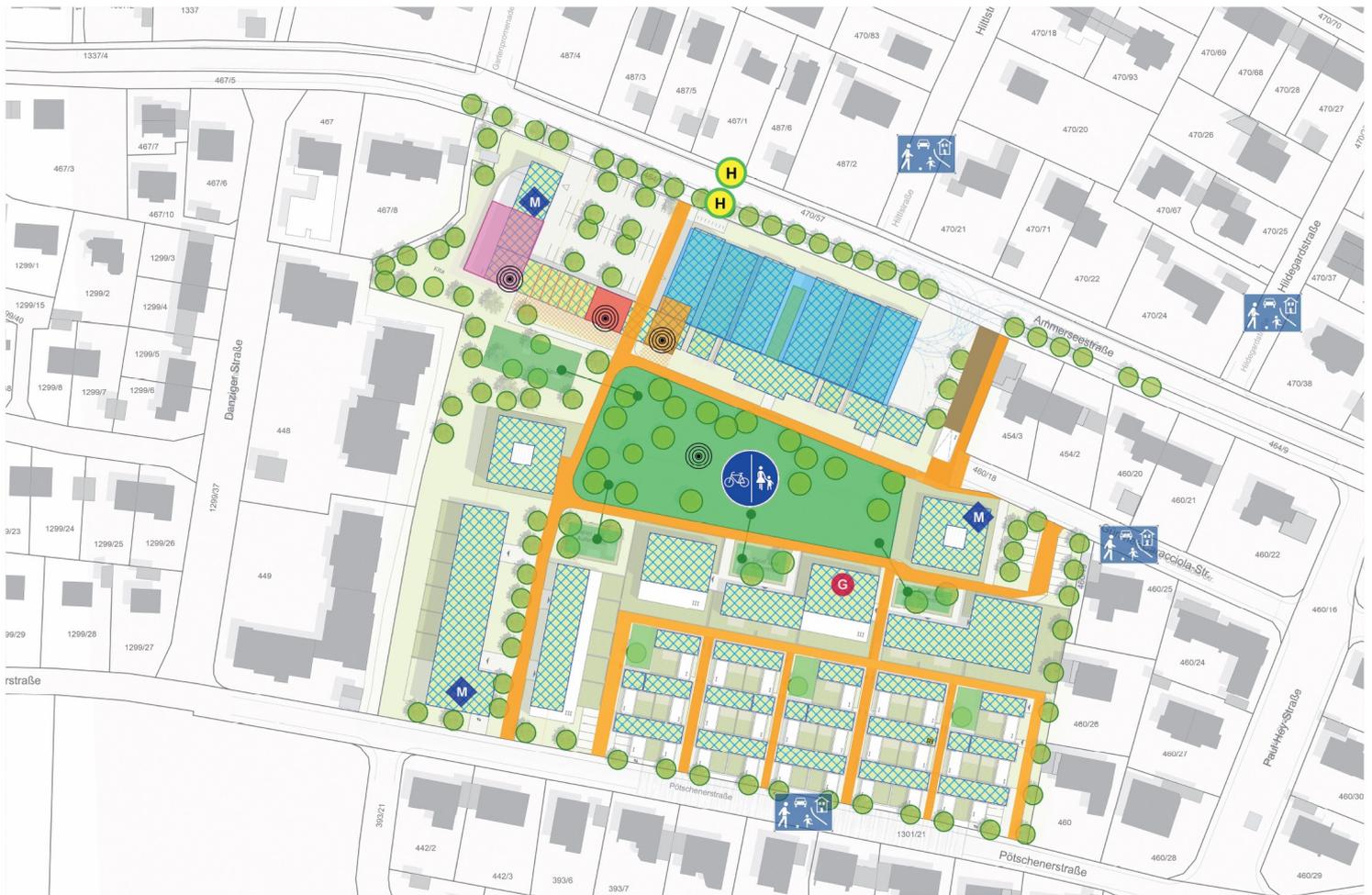
Christian Bitter (STATTBAU München) und Wilhelm Rodrian (Gemeinde Gauting)

Verkehrsanbindung/Verkehrsentwicklung:

Helmuth Ammerl und Alisa Picha-Rank (Obermeyer Infrastruktur GmbH)

Städtebauliches Konzept

Zukunftsweisendes Wohnquartier für Gauting



Highlights:

- Lebendiges Wohnquartier mit zentraler Grünfläche, Nahversorgung, Kinderbetreuungseinrichtung, Café, Treffpunkten, Büros und/oder Co-Working Spaces.
- Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum mit hohem Anteil an bezahlbaren Wohnungen.
- Hohe ökologische Standards; flächensparende, kompakte Bauweise.
- Autofreies Quartier mit modernem Mobilitätskonzept.
- Zukunftsweisendes Quartier mit Vorbildcharakter.
- Große Chance für Gauting, durch das Zusammenwirken aller vier Eigentümer ein städtebauliches Gesamtkonzept zu realisieren.
- Baubeginn voraussichtlich 2023/2024.



Ihre Ansprechpartner:

**Herr Prof. Hans-Peter
Hebensperger-Hüther**
(H2R-Architekten)

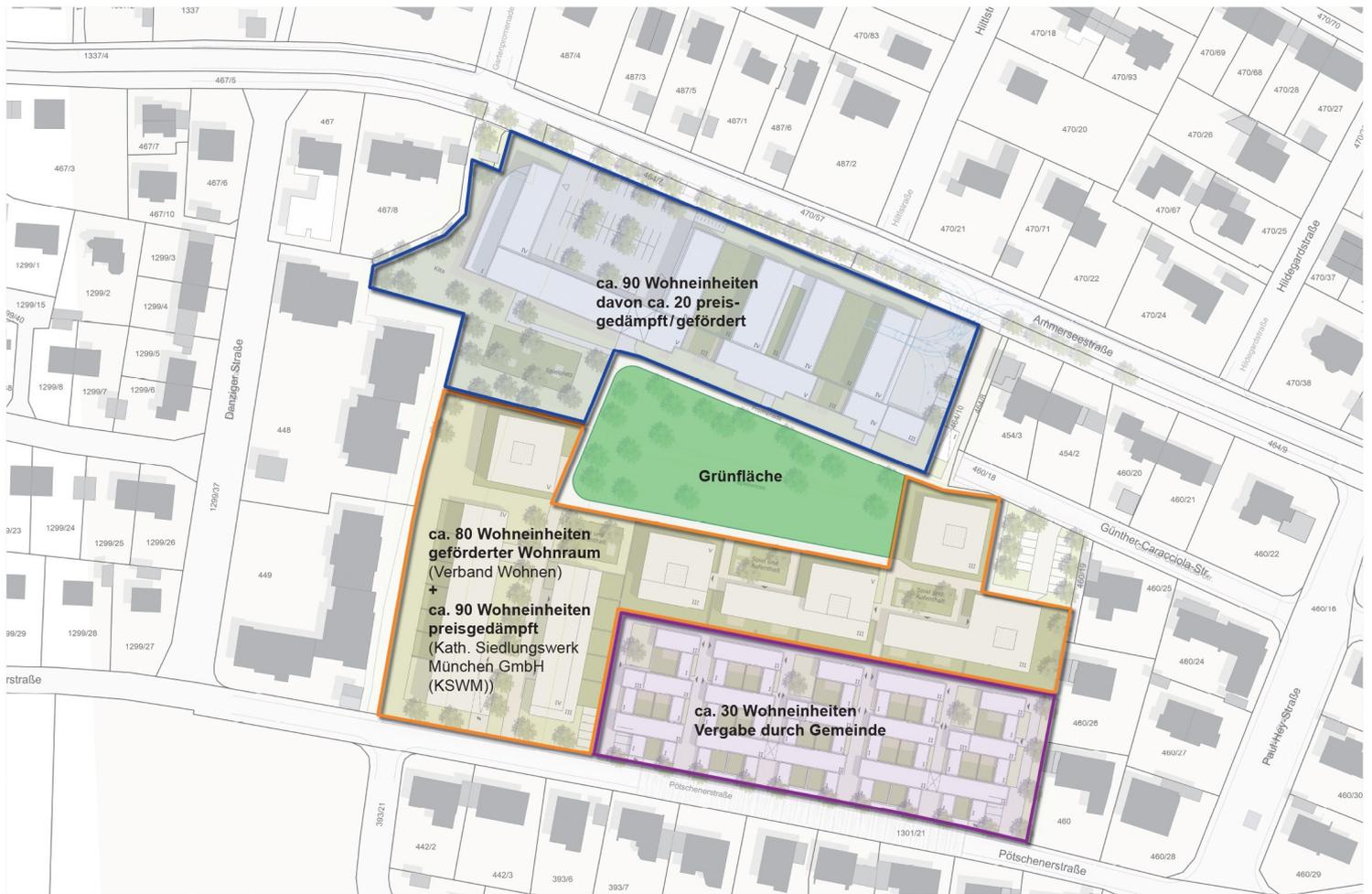
H2R Architekten und Stadtplaner BDA

Manuela Skorka
(Planungsbüro Skorka)

ab ca. 18.45 Uhr nach dem
Vortrag im Sitzungssaal

Wohnungen

Bezahlbares Wohnen für eine lebendige, bunte und sozial gemischte Gemeinde



Highlights:

Rund 290 Wohneinheiten für unterschiedliche Bedürfnisse. Im Gebiet werden rund 535 Bewohner leben.

- Soziale Durchmischung durch verschiedene Wohnungsgrößen und -typologien, vom 1-Zimmer-Single-Appartement bis zur 4-Zimmer-Familienwohnung.
- Bezahlbarer Wohnraum: ca. 190 Wohnungen gefördert bzw. preisgedämpft und zusätzlich Vergabe gemeindeeigener Flächen mit ca. 30 Wohneinheiten.
- Alle Wohnungen sind barrierearm, viele barrierefrei.
- Gauting soll eine lebendige, bunte und sozial gemischte Gemeinde sein. Eine Ergänzung des bestehenden Wohnraumangebots mit bezahlbaren Wohnungen ist daher dringend notwendig.
- Die nächste Generation von Familien in Gauting möchte in der Gemeinde bleiben und sucht Wohnraum.
- Aktuell sind in Gauting 275 Haushalte auf der Suche nach sozial gefördertem Wohnraum, davon 186 mit Wohnberechtigungsschein.
- Gauting hat wenig zur Verfügung stehende freie Flächen für den Wohnungsbau, daher muss diese Chance genutzt werden.

Wohnungen

Bezahlbares Wohnen für eine lebendige, bunte und sozial gemischte Gemeinde



Highlights:

- Soziale Durchmischung durch unterschiedliche Wohnungsgrößen und -typologien, vom 1-Zimmer-Single-Appartement bis zur 4-Zimmer-Familienwohnung.
- Anwendung der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN), dadurch Errichtung von ca. 20 geförderten Wohnungen.
- Freifläche/Spiel- und Begegnungsfläche für alle Altersklassen (Spielplatz, Bouleplatz, Schachfeld) und kommunikative Laubengängerschließung.
- Niedrige Nebenkosten durch hohen Energiestandard und nachhaltige Bauweise.
- Flächenabtretung zugunsten des öffentlichen, grünen Angers (ca. 1.800 qm).
- Vernetzte Wegeverbindung/Öffentliches Fuß- und Radwegenetz über Privatgrundstück.
- Weitere geplante Nutzungen im Projekt: Nahversorgung – Supermarkt, Quartierscafé mit Außengastronomie, Kinderbetreuung – Kinderhaus, Gemeinschaftsfläche (Mehrzweckraum, Veranstaltungen etc.), Mobilitätsstation mit Mobilitätsangeboten (Car-, Bikesharing etc.), Gewerbeflächen für Co-Working und/oder Büros.



Ihr Ansprechpartner:

Benjamin Hagemann
(Ten Brinke)



Ten Brinke

Wohnungen

Bezahlbares Wohnen für eine lebendige, bunte und sozial gemischte Gemeinde



Vorgesehene Flächen:

14.400 qm Geschossfläche (insgesamt für Katholisches Siedlungswerk München und Verband Wohnen)

zusätzliche Geschossfläche im Gebäude: für Gästeappartement, erdgeschossige Nebennutzungen wie Kinderwägen, Fahrräder, Müllräume, Mobilitätsstationen und ggf. weitere gemeinschaftliche Nutzungen bis zu maximal 15.240 qm Geschossfläche



Highlights:

- Rund 90 Wohneinheiten in Form preisgedämpfter Mietwohnungen.
- Grundlegender Unternehmenszweck ist die Schaffung, Erhaltung und Verwaltung von nachhaltigem Wohn- und Lebensraum für breite Bevölkerungsschichten, insbesondere Familien.
- Bereitschaft des KSWM, bei entsprechendem Bedarf ein Gästeappartement zu errichten und zu betreiben.
- Alternativ können Flächen einer sozialen Nutzung zugeführt werden (z. B. Veranstaltungsräume für Seniorentreff, Nachbarschaftshilfe o. Ä.) soweit ein Partner für den langfristigen Betrieb gefunden werden kann.
- KSWM bekennt sich im Rahmen einer freiwilligen Selbstverpflichtung zum nachhaltigen Bauen, beteiligt sich an der Umsetzung von Mobilitätskonzepten und begrüßt energetische Konzepte, die regenerative Energiequellen nutzen.
- Niedrige Nebenkosten durch hohen Energiestandard und nachhaltige Bauweise.



Ihre Ansprechpartner:

**Stefan Geissler und
Bernd Weber**
(Katholisches Siedlungswerk
München GmbH/KSWM)



Wohnungen

Bezahlbares Wohnen für eine lebendige, bunte und sozial gemischte Gemeinde



Highlights:

- Rund 75–80 Wohneinheiten (Anteil von 100 %) im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm KommWFP.
- Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei.
- Kostengünstige Wohnungen für Haushalte mit und ohne Wohnberechtigungsschein.
- Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung.
- Heizenergie aus regenerativen Energiequellen.
- Niedrige Nebenkosten durch hohen Energiestandard und nachhaltige Bauweise.



Ihre Ansprechpartner:

**Michael Vossen und
Wolfgang Robl**
(Verband Wohnen)

 **Verband Wohnen**
im Kreis Starnberg

Wohnungen

Bezahlbares Wohnen für eine lebendige, bunte und sozial gemischte Gemeinde



Stimmungsbilder des H2R-Alttruhquartiers in München am Ackermannbogen

Highlights:

- Das Gemeindegrundstück wird (dem Wettbewerbsergebnis entsprechend) als „verdichteter Flachbau“ weiterentwickelt.
- Dies wird eine Mischung aus kostengünstigen, kleinen Einfamilienhäusern auf kleinen Grundstücken und Geschößwohnungen sein.
- Die Gemeinde definiert im weiteren Verfahren die Wohnungsmischung und den Nutzerkreis.
- Kriterien für die Grundstücksvergaben bzw. die Organisationsform der Bauherrschaft werden derzeit erarbeitet.
- Gemeinschaftseinrichtungen (Gemeinschaftsraum, Co-Working Space ...) schaffen eigene Identität.
- Dächer werden begrünt bzw. mit Solarzellen bestückt.
- Kleine Freiflächen (Kinderspielplätze) treten in Verbindung mit der großen zentralen Wiese.
- Die Lage der Tiefgaragen-Zufahrt(en) ermöglicht eine Verkehrsberuhigung der Pötschenerstraße.



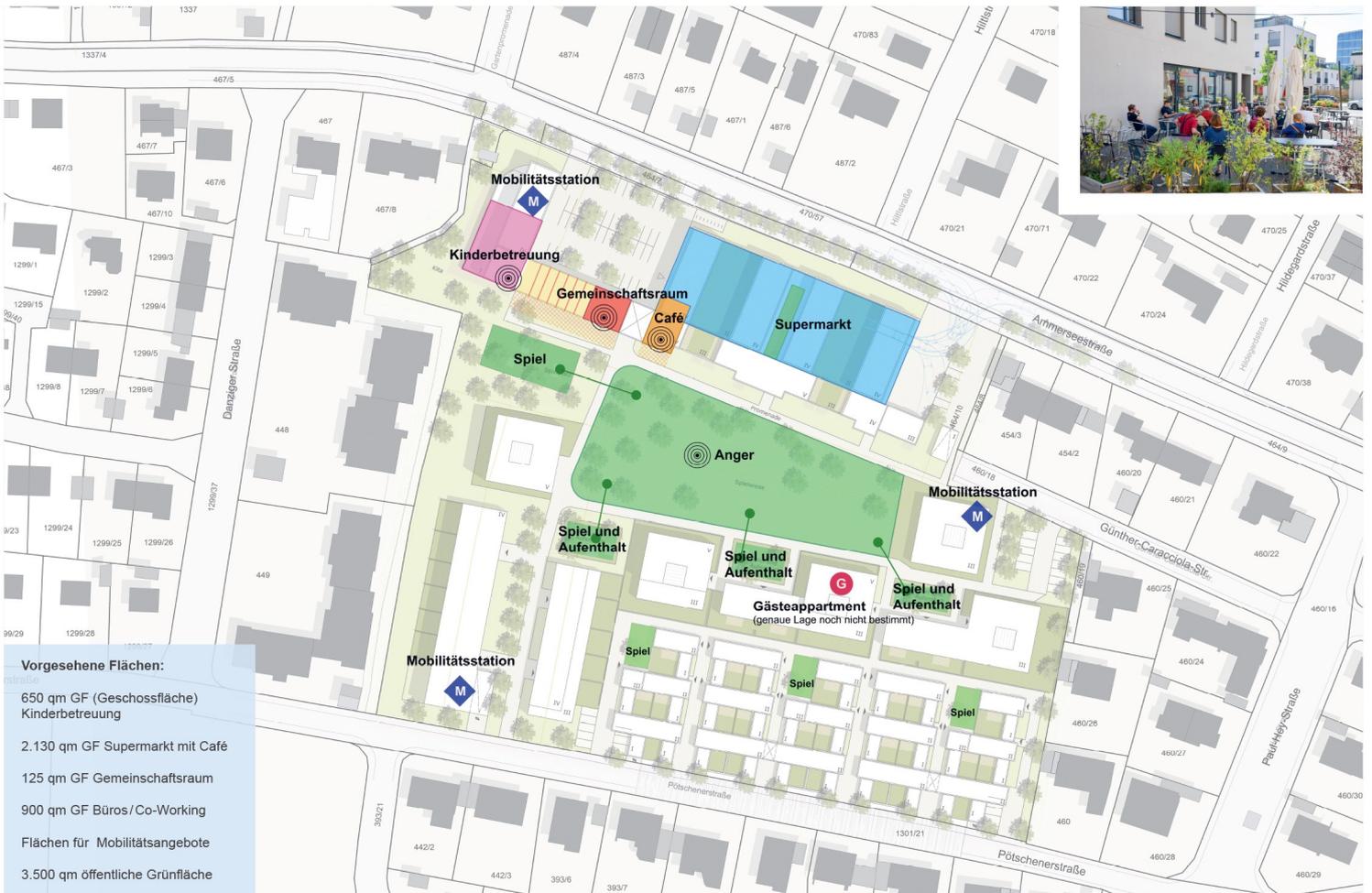
Ihr Ansprechpartner:

Benedikt Weber
(H2R-Architekten)

H2R Architekten und Stadtplaner BDA

Täglicher Bedarf

Das Wichtigste direkt vor der Türe



Highlights:

- Gemeinschaftsflächen für Spiel und Kommunikation im Quartier; Freifläche/ Spiel- und Begegnungsstätte für alle Altersklassen: z. B. Kinderspielplatz, Bouleplatz und/oder Schachfeld.
- Nahversorgung im Quartier durch Supermarkt und Café als Treffpunkt an zentraler Stelle mit Freibereich zum Anger.
- Kinderbetreuung für alle Altersgruppen bis ca. 12 Jahre.
- Büroflächen und/oder Co-Working Space.
- Öffentliche Grünfläche „Anger“ für Erholung, Spiel und Gemeinschaft mit rund 3.500 qm Fläche.
- 7 weitere Spielbereiche in den Wohnanlagen mit abgestimmtem Spielangebot generationsübergreifend.
- Gemeinsam genutzte Mobilitätsangebote an verschiedenen Stellen im Quartier.
- Gemeinschaftsraum und/oder Quartiersbüro in Form eines multifunktionalen Gruppenraums.
- Gästeappartement oder alternativ Fläche zur Nutzung für soziale Träger.



Ihr Ansprechpartner:

Christoph Winkelkötter
(Gesellschaft für Wirtschafts- und Tourismusentwicklung im Landkreis Starnberg mbH)





Highlights:

- Mobilitätszentrum oder -stationen.
- Stellplätze für Car- und Bikesharing (z. B. MVG-Rad/Stattauto o. Ä.).
- Fahrradwerkstatt und/oder Hobbywerkstatt.
- Abstellmöglichkeiten für Cargobikes und Fahrrad-Lastenanhänger.
- Innenliegende Fahrradabstellanlagen im Untergeschoss im nördlichen Teil, erreichbar über eine großzügige Rampe.
- Ausreichend Fahrradstellplätze in den Eingangsbereichen im südlichen Teil.
- Geschlossener bzw. definierter Nutzerkreis (z. B. Nachbarn).
- Stellplatzschlüssel Kfz:
 - Teil Nord: 1,0 St/WE (freifinanziert)
 - 0,8 St/WE (Wohnungen preisgedämpft/gefördert)
 - Teil Süd: 0,8 St/WE Verband Wohnen und KSWM
 - 1,0 St/WE Gemeinde



Ihre Ansprechpartner:

Christian Bitter
(STATTBAU München)

 **stattbau münchen**

Wilhelm Rodrian
(Gemeinde Gauting)



Gemeinschaft

Gemeinschaft im Quartier fördern – und darüber hinaus



Highlights:

- Gemeinschaftsflächen für Spiel und Kommunikation im Quartier; Freifläche/ Spiel- und Begegnungsstätte für alle Altersklassen: z. B. Kinderspielplatz, Bouleplatz und/oder Schachfeld.
- Öffentliche Grünfläche „Anger“ für Erholung, Spiel und Gemeinschaft mit rund 3.500 qm Fläche.
- Gemeinschaftsflächen für Soziales: „Haus für Kinder“ (Kinderbetreuung für alle Altersgruppen bis ca. 12 Jahre).
- Gemeinschaftsflächen für Mobilität.
- Außengastronomie zum Patchway-Anger (zentrale Grünfläche), Café mit rund 250 qm Geschossfläche.
- Fläche für Gemeinschaftsräume, Mehrzweckraum o. Ä., Veranstaltungen und Spielwiese auf dem Anger.
- Kommunikative Erschließung der Wohnraum durch Laubengängerschließung.
- Vernetzte Wegeverbindung und öffentliches Fuß- und Radwegenetz über Privatgrundstück.



Ihr Ansprechpartner:

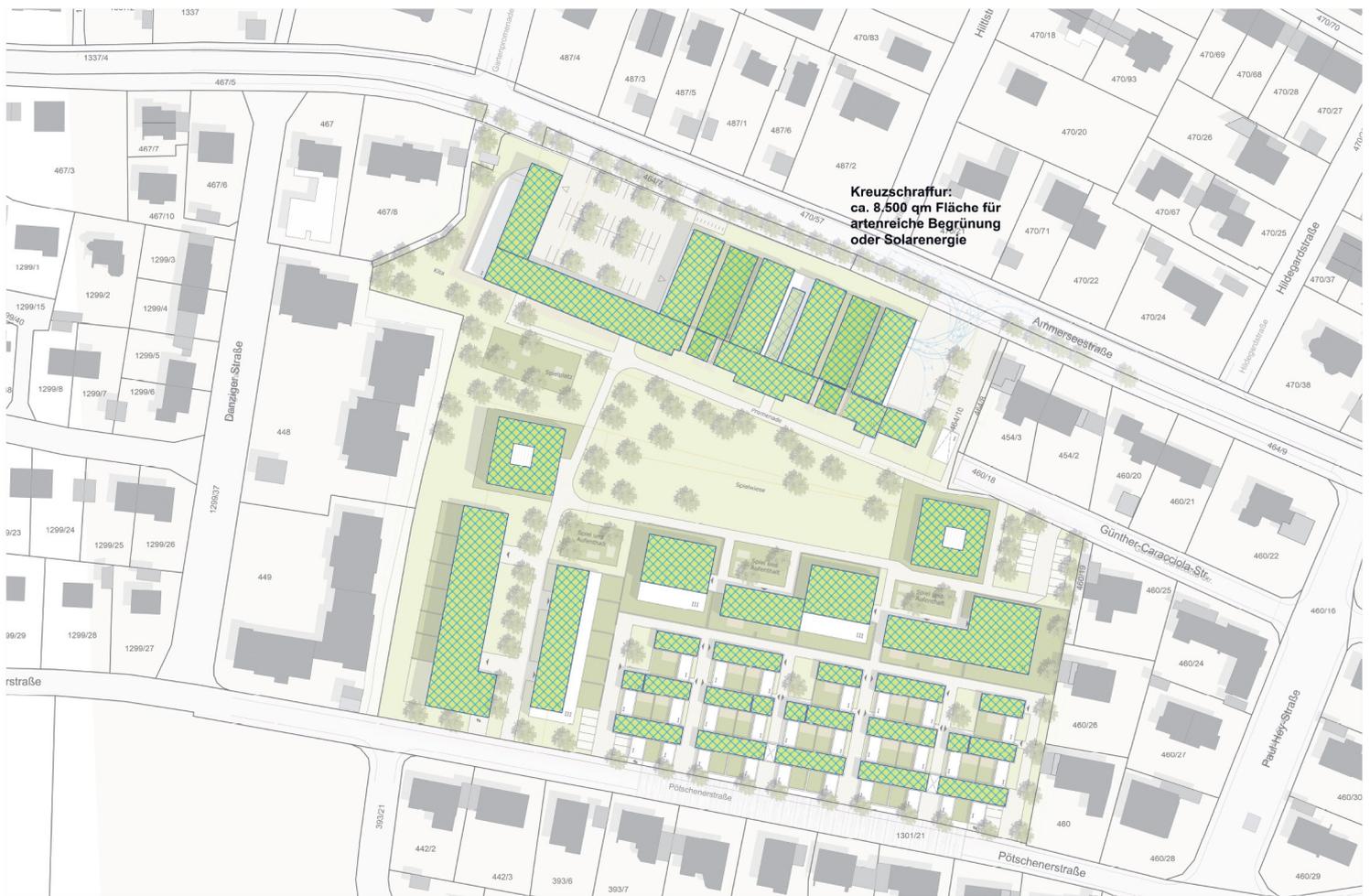
Christian Bitter
(STATTBAU München)

 **stattbau münchen**



Nachhaltigkeit

Nachhaltige Bauweise, Strom- und Wärmeversorgung



Highlights:

- Deutliche Unterschreitung der gesetzlichen Vorgaben zum Energieverbrauch durch hohe bauliche Standards (KfW 55) (Selbstverpflichtung der Eigentümer).
- Nachhaltige Baustoffwahl und Bauweise (Selbstverpflichtung der Eigentümer).
- Wärmeversorgung: Die Gemeinde Gauting plant die Realisierung von Geothermie im Gemeindegebiet. Es werden vernetzte Lösungen des neuen Quartiers mit anderen Projekten angestrebt.
- Stromversorgung: Photovoltaik auf Dächern soweit möglich und sinnvoll, Ausarbeitung konkreter Vorschläge in der weiteren Planung, die Flachdächer stellen potenziell große und geeignete Flächen dar.



Ihr Ansprechpartner:

Wilhelm Rodrian
(Gemeinde Gauting)





Highlights:

- Innenentwicklung: kompakte, flächensparende Bauweise in zentrumsnaher Lage, Nachnutzung von Leerstand.
- 3.500 qm öffentliche Grünfläche mit naturnahen Bereichen (Anger).
- Neupflanzung von ca. 120 Bäumen (standortgerechte, heimische bzw. klimafeste, stresstolerante Baumarten).
- Artenreichtum im Bereich Gehölzarten und Dachbegrünung.
- Extensive Begrünung auf Dächern in adäquatem Verhältnis zur Photovoltaik.
- Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
- Durch Nutzung des Supermarktdaches für Wohnraum (Nutzungsstapelung) wird die Flächenversiegelung reduziert.



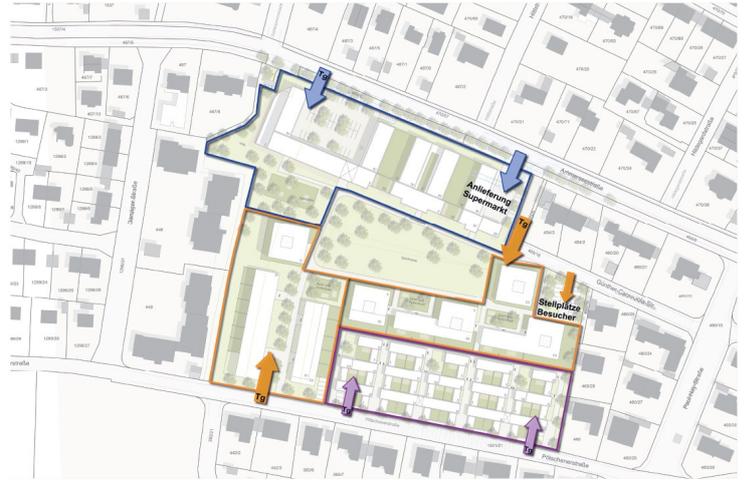
Ihre Ansprechpartnerin:

Michaela Thiel
(Gemeinde Gauting)



Verkehrsanbindung

Direkter Anschluss für Rad, ÖPNV und zu Fuß



Highlights:

- Autofreies Quartier, innere Erschließung nur für Fußgänger und Radfahrer sowie Müll- und Rettungsfahrzeuge.
- Erschließung für motorisierten Individualverkehr:
 - Ruhender Verkehr überwiegend unterirdisch in Tiefgaragen.
 - Verkehrsberuhigung-/Verkehrsvermeidungsmaßnahmen in den umliegenden Straßenzügen.
 - Verkehrsberuhigte Bereiche: Hiltlstraße, Hildegardstraße, Pötschenerstraße, Paul-Hey-Straße, Günther-Caracciola-Straße; Parkplätze nur an gekennzeichneten Bereichen.
- Fuß- und Raderschließung:
 - Öffentliche Wege und Durchgänge auf Privatgrund.
 - Errichtung ausreichender Fahrradabstellanlagen.
 - Neugestaltung der Ammerseestraße mit Berücksichtigung des nicht-motorisierten Individualverkehrs.
 - Querungsmöglichkeiten für Rad- und Fußverkehr.
 - Gesicherte Führung des Radverkehrs.
 - Gute Anbindung zu Bushaltestellen



Ihre Ansprechpartner:

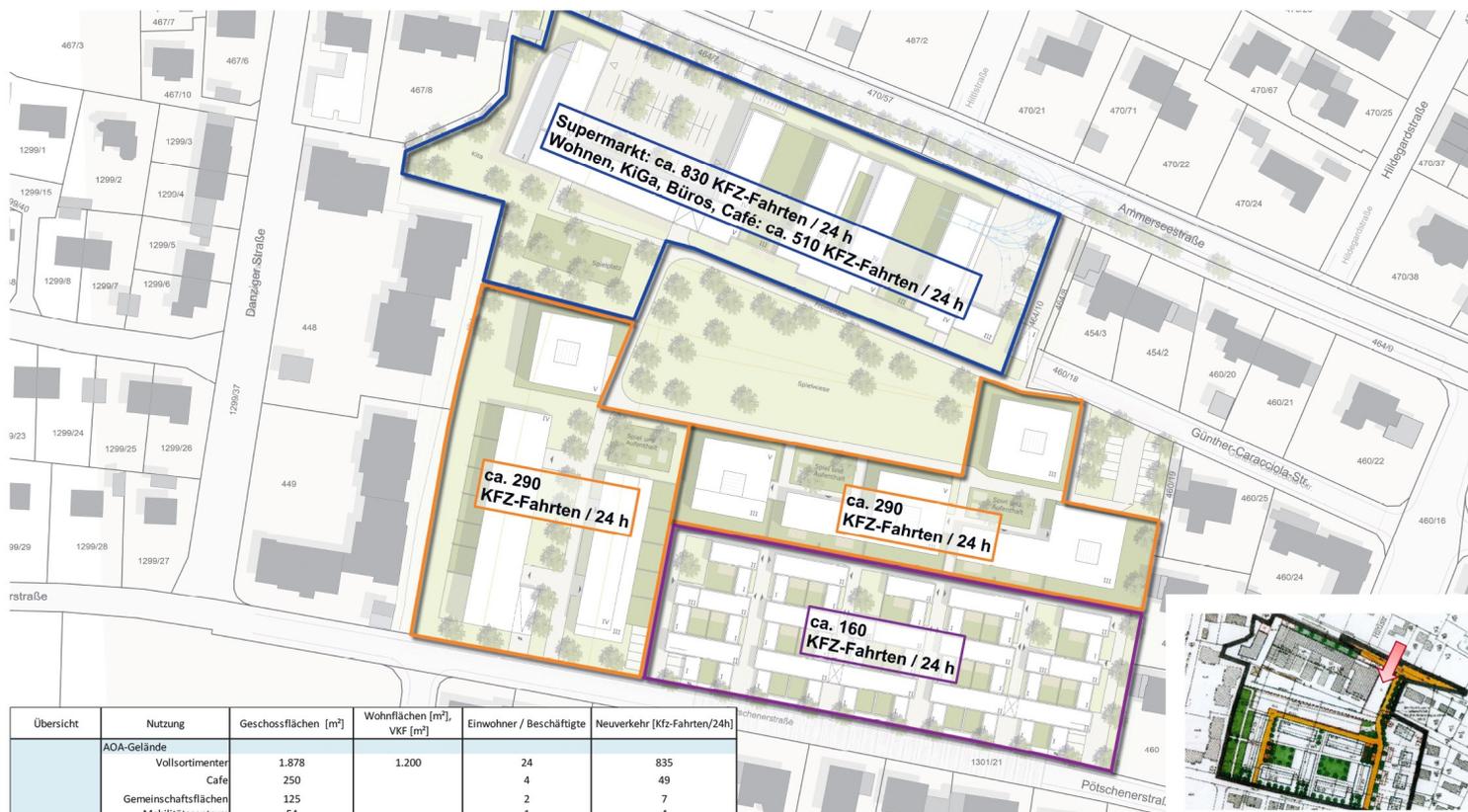
**Helmuth Ammerl und
Alisa Picha-Rank**
(Obermeyer Infrastruktur GmbH
& Co. KG)



OBERMEYER
Infrastruktur

Verkehrsentwicklung

Zusätzlichen motorisierten Individualverkehr minimieren



Übersicht	Nutzung	Geschossflächen [m²]	Wohnflächen [m²], VKF [m²]	Einwohner / Beschäftigte	Neuverkehr [Kfz-Fahrten/24h]
B-Plan 189 / 190	AOA-Gelände				
	Vollsortimenter	1.878	1.200	24	835
	Cafe	250		4	49
	Gemeinschaftsflächen	125		2	7
	Mobilitätszentrum	54		1	4
	Büro	900		30	91
	Wohnen	7.989	5.992	162	317
	Kindergarten	650		14	43
	AOA-Gelände Summe	11.846		162 / 75	1.346
	Verband Wohnen	7.200	5.400	146	286
KSWM	7.200	5.400	146	286	
Gemeinde Gauting	4.000	3.000	81	159	
Summe gerundet	30.250		535 / 75	2.080	

Übersicht	Nutzung	Geschossflächen [m²]	Wohnflächen [m²], VKF [m²]	Einwohner / Beschäftigte	Neuverkehr [Kfz-Fahrten/24h]
B-Plan 100	AOA-Gelände (Büro)	17.446		582	1.218
	Verband Wohnen / KSWM	11.424	8.568	232	528
	zweigeschossige Garage	4.148			
	Gemeinde Gauting	2.407	1.805	49	112
Summe gerundet	35.430		280 / 582	1.860	

Berücksichtigte Parameter

- m² Wohnfläche pro Einwohner
- m² BGF / VKF pro Beschäftigtem / Kunden
- Wege pro Einwohner / Beschäftigtem
- Besucheranteile pro Einwohner
- Kundenwege pro Beschäftigtem
- Lkw-Fahrten pro Einwohner / Beschäftigtem
- MIV-Anteil Einwohner / Beschäftigte / Kunden
- Pkw-Besetzungsgrad (1,1 bis 1,3)
- Anwesenheitsgrad (Berücksichtigung Urlaub, Krankheit, Home-Office)
- Verbundwirkung (Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen)

= Gesamtverkehrsaufkommen

- Gebrochener Verkehr (Bestandsverkehr, Wegekette z. B. Büro – Einkauf – Wohnung)

= Neuverkehrsaufkommen



Ihre Ansprechpartner:

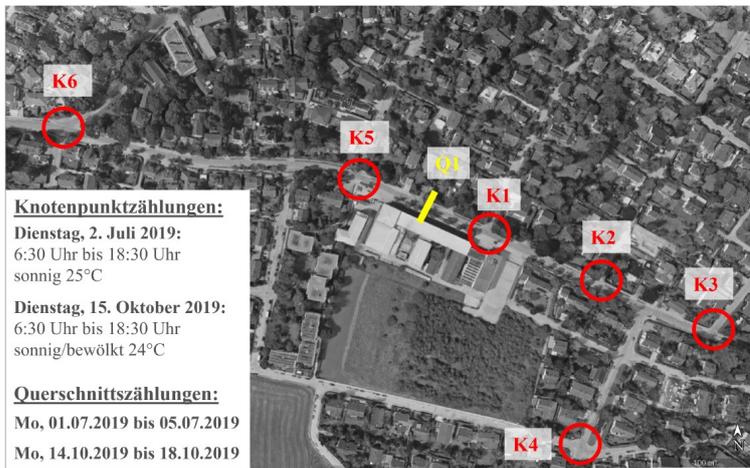
**Helmuth Ammerl und
Alisa Picha-Rank**
(Obermeyer Infrastruktur GmbH
& Co. KG)



OBERMEYER
Infrastruktur

Verkehrsentwicklung

Zusätzlichen motorisierten Individualverkehr minimieren



Highlights:

- Für die Flächen im Planungsgebiet besteht Baurecht entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 100.
- Dieses Baurecht wurde bisher nicht umgesetzt, bzw. ist in der gewerblichen Immobilie nur noch eine Restnutzung im nördlichen Teil vorhanden.
- B-Plan 100 mit größerer Flächenversiegelung und weniger Aufenthaltsqualität als B-Plan 189/190.
- Neuverkehrsaufkommen im Vergleich:
 B-Plan 100: 1.860 Kfz-Fahrten/24h
 B-Plan 189/190: 2.080 Kfz-Fahrten/24h
 → Differenz: 220 Kfz-Fahrten/24h
- Durch die Verteilung ergibt sich auf der Ammerseestraße eine Differenz von 50 Kfz-Fahrten/24 h (= 1 %) im Querschnitt.
- Die Reduzierung der Verkehrsmengen wird durch das geplante Mobilitätskonzept und die Angebote im Quartier (z. B. Nahversorgung, Kinderbetreuung) erzielt.



Ihre Ansprechpartner:

**Helmuth Ammerl und
 Alisa Picha-Rank**
 (Obermeyer Infrastruktur GmbH
 & Co. KG)



OBERMEYER
 Infrastruktur