

ORTSENTWICKLUNGSPLAN

Vorrangige Handlungsempfehlungen

Vorrangige Handlungsempfehlungen

1. Bauliche Entwicklung
2. Verkehr
3. Freiflächen und Umwelt
4. Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur
5. Nahversorgung und Wirtschaft

Bauliche Entwicklung

- 1) **Neubau des Hallenbads auf der Kuhwiese als Bad mittlerer Größe („Zwischenvariante“ mit ca. 770 m² Wasserfläche, ggf. mit Rutsche)**
- 2) **Entwicklung Bebauungskonzept für die Bahnhofswiese mit durchmischten Nutzungen**
- 3) Entwicklungskonzept für das BND-Gelände erstellen, insbesondere im Hinblick auf Nutzungsmischung/Nutzungszonierung
- 4) Klarstellung der gewünschten Entwicklung für das Staatsbahnhofareal
- 5) Dachausbau/Aufstockungen einzelner Häuser am Grundelberg

Handlungsempfehlungen Bauliche Entwicklung

1) Neubau des Hallenbads auf der Kuhwiese



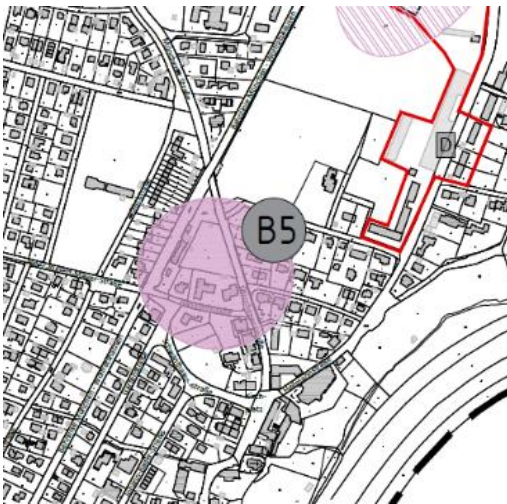
1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen
2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan



2) Bebauungskonzept für die Bahnhofswiese

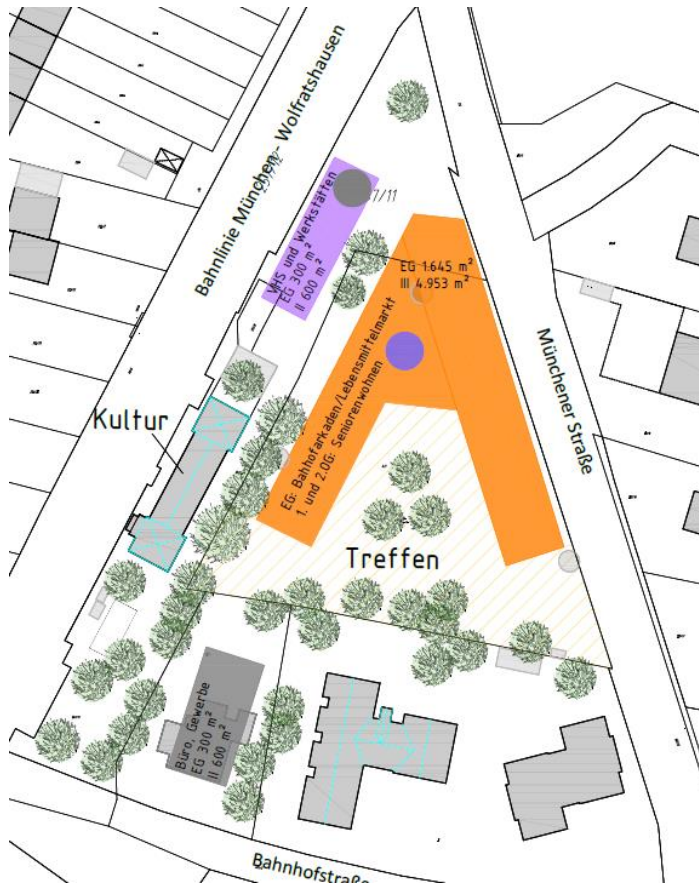


1. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren,
2. Testentwurf mit Kostenabschätzung
Tiefgaragenumbau
3. Investorenwettbewerb als Dialogverfahren durchführen
4. Bauleitplanung durchführen

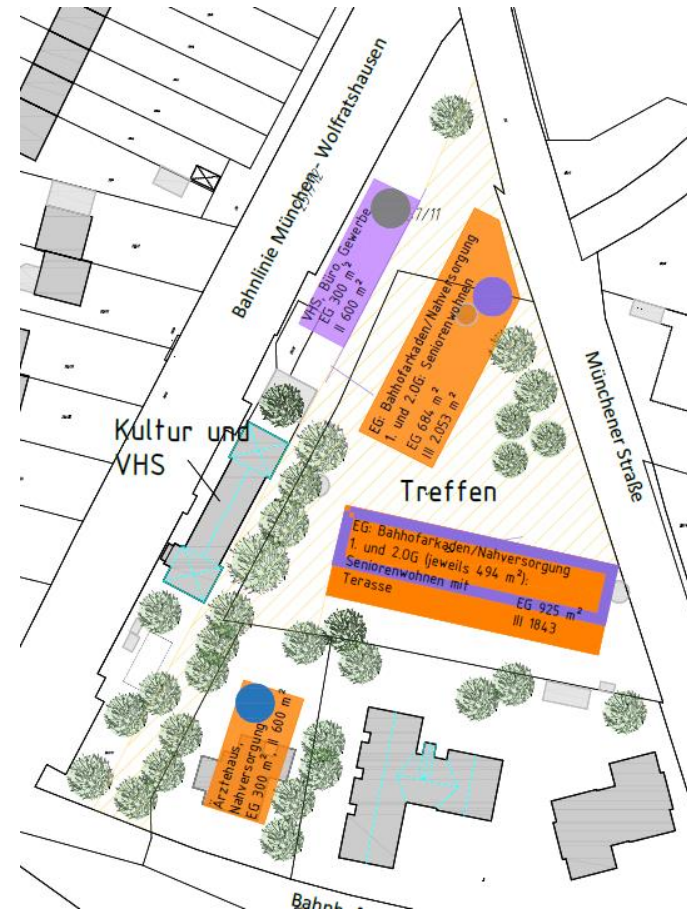


Bebauungskonzept für die Bahnhofswiese

Entwurf 1

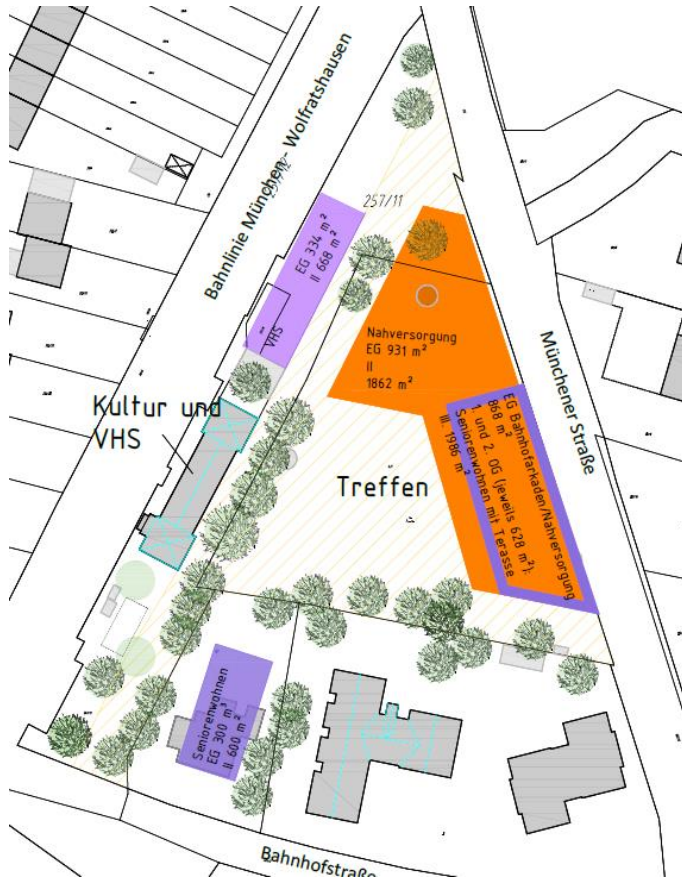


Entwurf 2

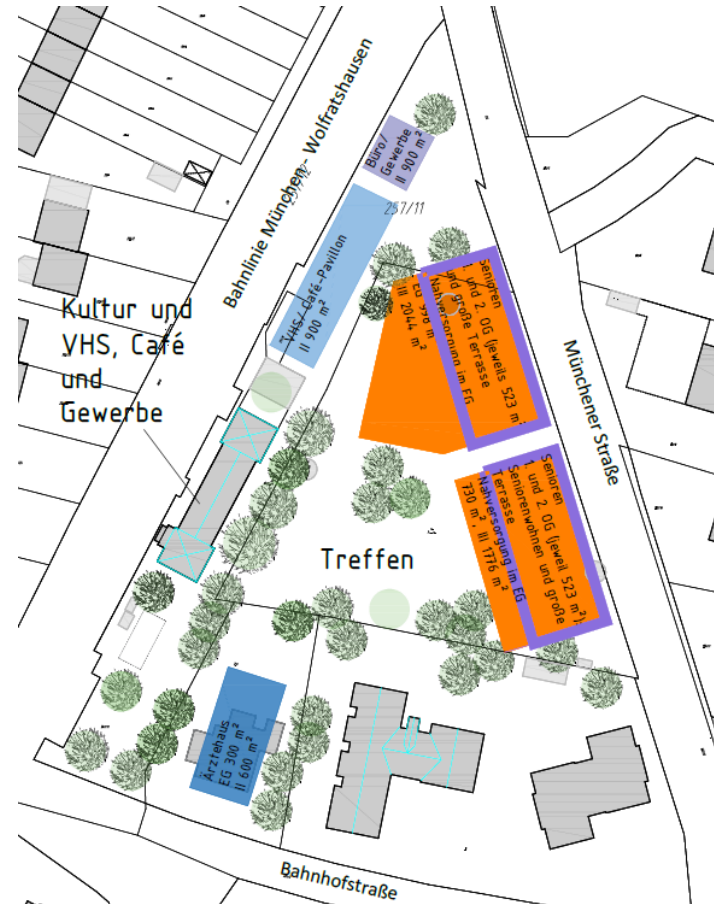


Bebauungskonzept für die Bahnhofswiese

Entwurf 3

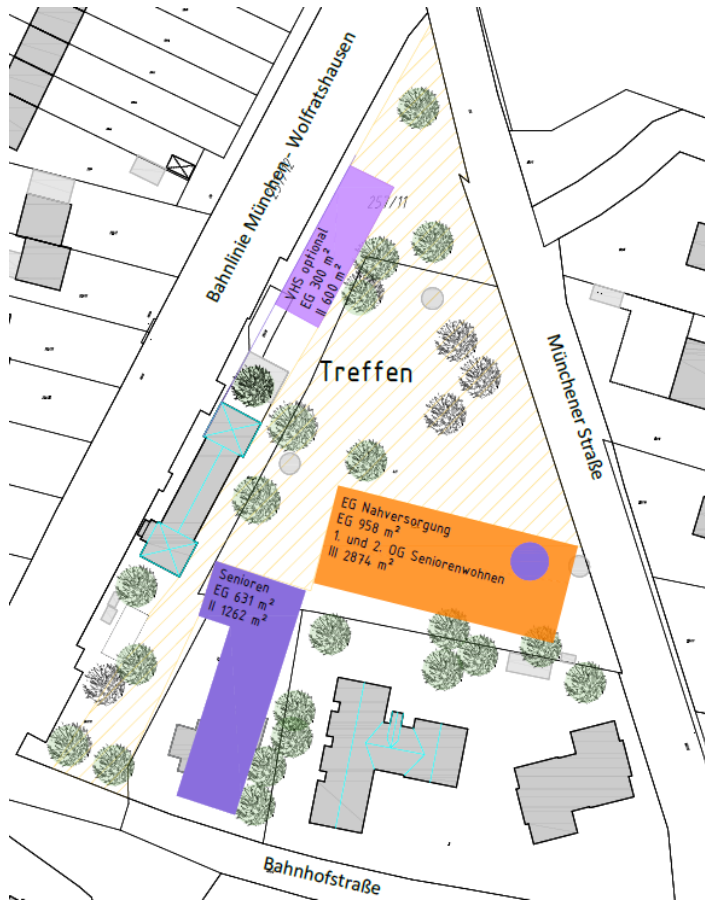


Entwurf 4



Bebauungskonzept für die Bahnhofswiese

Entwurf 5

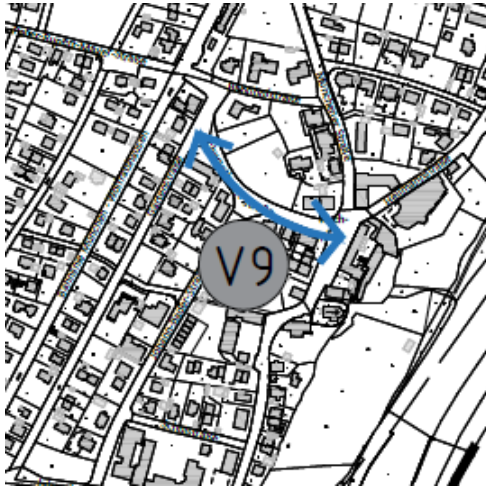


Verkehr

- 1) **Schwanthalerstraße als Verbindung zwischen Bahnhof und Kirchplatz umgestalten**
- 2) **Attraktives Fußwegnetz in der Ortsmitte: Wegeverbindungen von Maibaumwiese zur Münchner und Bahnhofstraße ermöglichen** 
- 3) **Fuß- und Radweg von München-Thalkirchen nach Großhesselohe verlängern**
- 4) **Neue Verkehrsführung der Kreuzung Münchner/Richard-Wagner-/Wurzelseppstr. konzipieren** 
- 5) Neue Bahnquerung als Erschließung des BND-Geländes für KfZ und / oder Radfahrer, Fußgänger (inkl. Verkehrsführung im BND-Gelände)
- 6) aktive Schallschutzmaßnahmen an B11 nördlich der Abzweigung Wolfratshauser Straße ermöglichen
- 7) Zusätzliche Fußgänger-/ Radfahrerquerungsmöglichkeit als Verbindung zum Link-Geräucht prüfen
- 8) Schrankenschließzeiten verkürzen
- 9) Umbau der Kreuzung B11/St2572 prüfen und umsetzen (z.B. Kreisverkehr mit Bypass oder Bypass von Nord nach Süd prüfen)
- 10) Wegeverbindungen vom Ortszentrum zur Isar wiederherstellen
- 11) Fuß- und Radwegebrücke nach Grünwald prüfen
- 12) Vereinheitlichung der Vorfahrtsregelungen und Geschwindigkeitsbegrenzungen (Wohngebiet: 30 km/h, Durchgangsstraße 40 km/h)
- 13) Verkehrsführung Einmündung Schubertstraße prüfen und ggf. neu konzipieren

Handlungsempfehlungen Verkehr

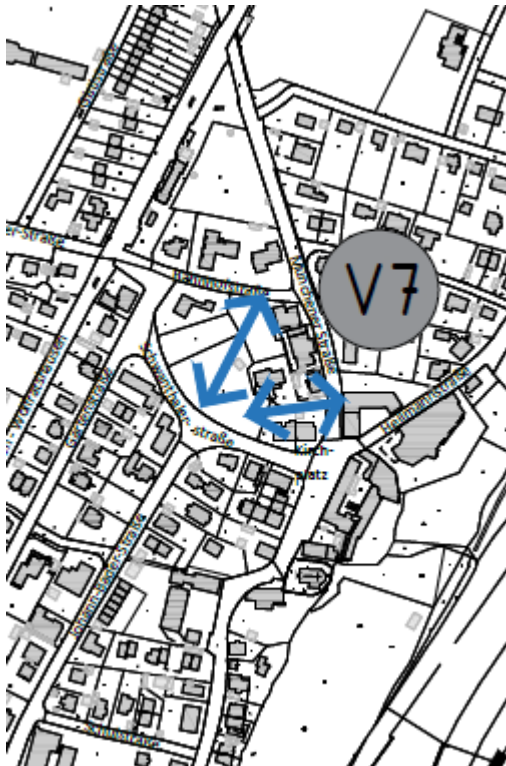
1) Schwanthalerstraße als Verbindung zwischen Bahnhof und Kirchplatz umgestalten



1. Rahmenbedingungen definieren (Fahrbahnbreite, Anzahl Stellplätze)
2. Konzeptstudie / Vorplanung beauftragen,
→ Mehrfachbeauftragung von 3 Planungsbüros

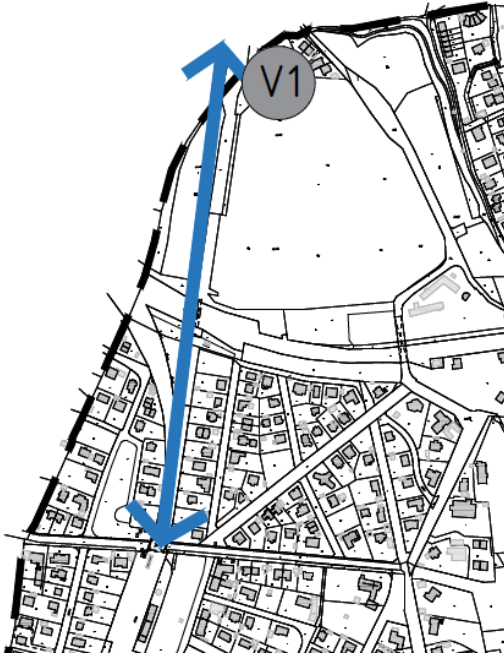


2) Attraktives Fußwegnetz in der Ortsmitte: Wegeverbindungen von Maibaumwiese zur Münchner und Bahnhofstraße ermöglichen



→ Verhandlungen mit Grundeigentümer aufnehmen

3) Fuß- und Radweg von München-Thalkirchen nach Großhesselohe verlängern



Grundstückserwerb:
Enteignungsverfahren läuft,
Projektplanung nach Grundstücksverfügbarkeit

4) Neue Verkehrsführung der Kreuzung Münchner/Richard-Wagner-/Wurzelseppstr. konzipieren



Fahrbeziehungen Saarlandstraße:

Querung für Fußgänger unklar
→ Vorplanung beauftragen



Freiflächen und Umwelt

- 1) **Brachfläche zwischen IEP und Gymnasium gestalterisch aufwerten und nutzbar machen** 
- 2) **Höllriegelpark: Öffentliche Zugänglichkeit dauerhaft sichern und behutsam herrichten**
- 3) **Neugestaltung als Grünfläche nach Schwimmbadabriss**
- 4) Pflege Grundstück Fl.Nr. 428 (Großhesseloher Hochleite)
- 5) Grünfläche Fl.Nr. 170 des östl. Friedhofs temporär
- 6) Pflege Fläche am Grundelberg, Fl.Nrn. 140/5 und
- 7) Pflege Grundstück Fl.Nr. 454/10 (Waldwiese südwestl. Großhesseloher Wehr)
- 8) Freiflächen im BND-Gelände entwickeln
- 9) Isartalzugänge prüfen, sanieren, ggf. neue anlegen

1) Brachfläche zwischen IEP und Gymnasium gestalterisch aufwerten und nutzbar machen

1. Vorkonzept temporäre Nutzungen erstellen
2. Umsetzung mit geringen Kosten



2) Höllriegelpark: Öffentliche Zugänglichkeit dauerhaft sichern und behutsam herrichten

1. Klärung der Rahmenbedingungen mit dem Eigentümer e-on
2. Pflege- und Entwicklungsplan erstellen
3. Schrittweise Umsetzung



3) Neugestaltung als Grünfläche nach Schwimmbadabriss



1. Zusätzliche Nutzungen auf der frei werdenden Fläche definieren (Wegeverbindungen / Grünfläche / artenreiche Wiese / Spielplatz?)
2. Planungskonzept unter Einbeziehung der bisherigen Liegewiese erstellen

Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur

- 1) **Neubau des Hallenbads auf der Kuhwiese als Bad mittlerer Größe („Zwischenvariante“ mit ca. 770 m² Wasserfläche, ggf. mit Rutsche)**
- 2) **Neubau Jugendhaus an der Polizeiwiese gemäß Konzept freiraum²**
- 3) **Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule**
- 4) **Erweiterung Kindergarten Kinderland, Standort für Kindergarten in Höllriegelspark prüfen, Neubau für bisherige Container Mäuseburg**
- 5) **Neubau für seniorengerechtes Wohnen / Mehrgenerationenhauses auf Bahnhofswiese**
- 6) **Modernisierung/Umgestaltung des Bürgerhauses**
- 7) **Räumlichkeiten für VHS auf der Bahnhofswiese**
- 8) **kulturelle Einrichtungen und Nutzungen im BND-Gelände entwickeln**

2) Neubau Jugendhaus an der Polizeiwiese gemäß Konzept freiraum²

1. Nutzungsgröße abklären und beschließen
2. architektonische Planung beauftragen

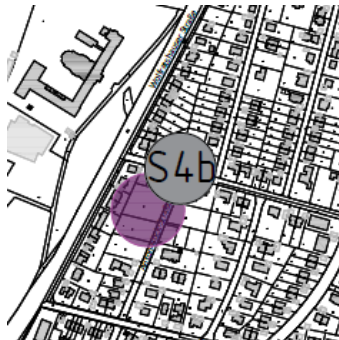


3) Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule

1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung prüfen
2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-9 beauftragen



4) Erweiterung Kindergarten Kinderland, Standort für Kindergarten in Höllriegelspark prüfen, Neubau für bisherige Container Mäuseburg



1. Flächenverfügbarkeit in Höllriegelskreuth klären
2. Standortentscheidung Kinderhaus treffen, weitere Planungsschritte einleiten
3. Planung für Ersatz-Neubau Mäuseburg beauftragen



Nahversorgung und Wirtschaft

- 1) **Angebote für Betreiber/Geschäftsleute attraktivieren für Nahversorgung am Wöllner Platz** 
- 2) **Mögliche Erweiterungsintention des Norma-Marktes planungsrechtlich sichern**
- 3) **Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt auf Bahnhofswiese ansiedeln**
- 4) **Gewerbegebiet Höllriegelskreuth (insbesondere Bereich Industriestraße) weiterentwickeln**
- 5) **Sanierung Gewerbehof**

1) Angebote für Betreiber/Geschäftsleute attraktivieren für Nahversorgung am Wöllner Platz

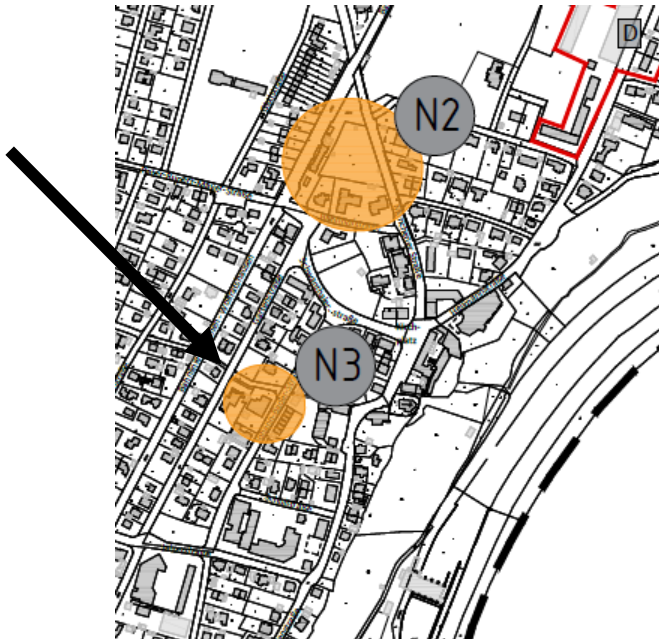


→ Verhandlungen mit Pächter, ggf. Festschreiben einiger Sortimente bei günstiger Miete, ggf. weitere Vergrößerung prüfen



2) Mögliche Erweiterungsintention des Norma-Marktes planungsrechtlich sichern

→ bei Bedarf Bauleitplanung durchführen



Vielen Dank für
die Aufmerksamkeit.