

BAUSENAT 2001.2023

STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG  
ÄUSSERE MÜNCHENER STRASSE





## STÄDTEBAULICHE CHANCEN.

- Eigene Identität für Quartier definieren
- Urbanität durch neue Maßstäbe & Verdichtung
- Verschmelzung von Urbanität & Landschaft
- Soziale Durchmischung (Versch. Wohnmodelle)
- Öffentlicher Grünraum als zentrale Verbindung (Stadtpark mit Freizeitmöglichkeiten)
- Zentraler Verkehrsknotenpunkt (PKW und BUS)
- Quartiersmitte stärken
- Ergänzungen nach historischem Ortsbild
- Straßenräume mit Aufenthaltsqualität
- Abwechslungsreiche Grün- und Freiräume, atmosphärischer Zugang zum Wasser (Birkenallee am Roßbach)
- Ortsprägender Ausblick über Stadt & Land von Landshut



ZIEL.

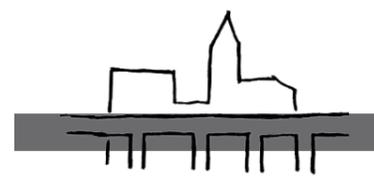
**EIGENE IDENTITÄT**

STRATEGIEN.

- Identität durch Stärkung vorhandener Elemente mit Potential:
- LANDSCHAFT | URBANITÄT | HISTORIE



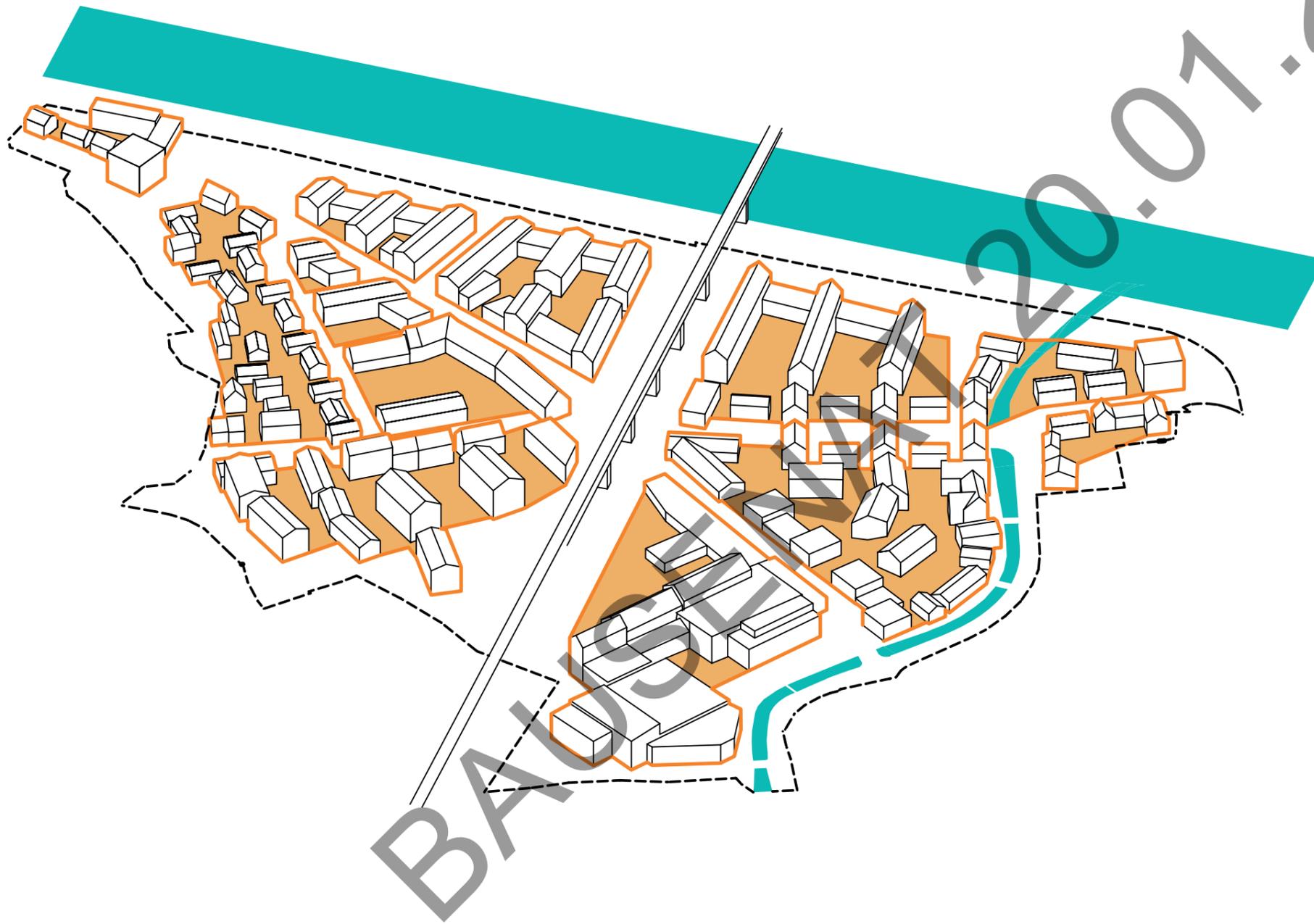
LANDSCHAFT



URBANITÄT



HISTORIE



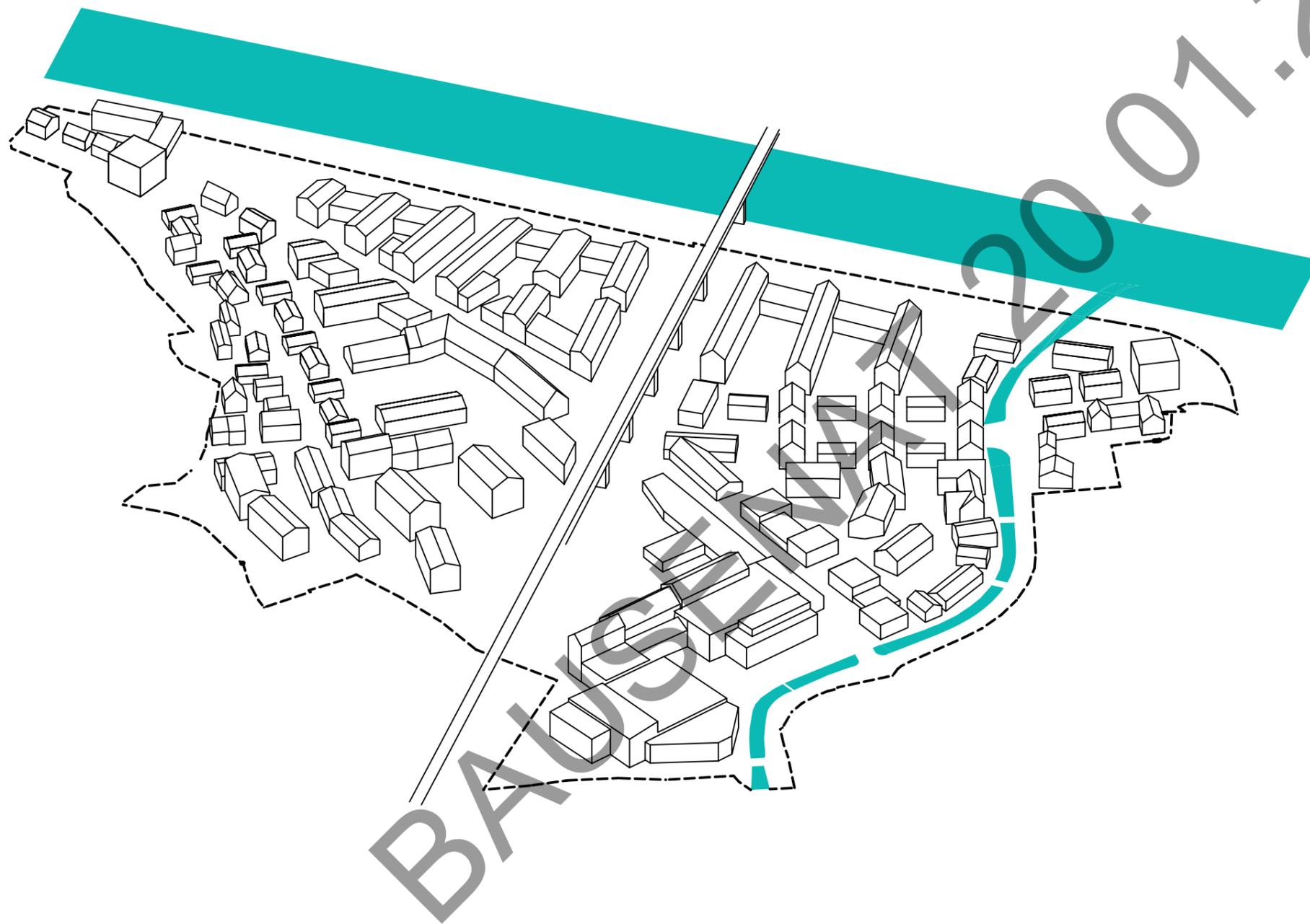
ZIEL.

### URBANITÄT

Mit Entstehung eines Urbanen Gebietes geht ein Mehrwert mit Aufenthaltsqualität, Freiräumen und sozialer Durchmischung sowie eine Revitalisierung der bestehenden Strukturen einher

STRATEGIEN.

- Ein Maßstab für das Quartier soll neu definiert werden
- Städtebauliche Figuren, aber auch Freiräume sollen neu gefasst werden
- Steigerung der Aufenthaltsqualität soll durch Schallschutzkonzepte erzielt werden
- Nachverdichtung der städtebaulichen Lücken oder Leerstände, sowie Revitalisierung der bestehenden Strukturen sollen zu Quartiersbelebung führen
- Soziale Durchmischung wird sich durch das Bouquet an Wohnmodellen erhöhen



ZIEL.

## URBANITÄT

STRATEGIEN.

- Maßstäbe neu definieren
- Figur und Freiraum neu fassen
- Schallschutzkonzepte zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Nachverdichtung der städtebaulichen Lücken oder Leerstände
- Soziale Durchmischung
- Verbesserung der fußläufigen Infrastruktur
- Erhöhung und Konzentrierung von Frequenzen v. a. im Bezug auf das Quartierzentrum („Herzstück“)



ZIEL.

## URBANITÄT

STRATEGIEN.

- Maßstäbe neu definieren
- Figur und Freiraum neu fassen
- Schallschutzkonzepte zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Nachverdichtung der städtebaulichen Lücken oder Leerstände
- Soziale Durchmischung
- Verbesserung der fußläufigen Infrastruktur
- Erhöhung und Konzentrierung von Frequenzen v. a. im Bezug auf das Quartierzentrum („Herzstück“)



ZIEL.

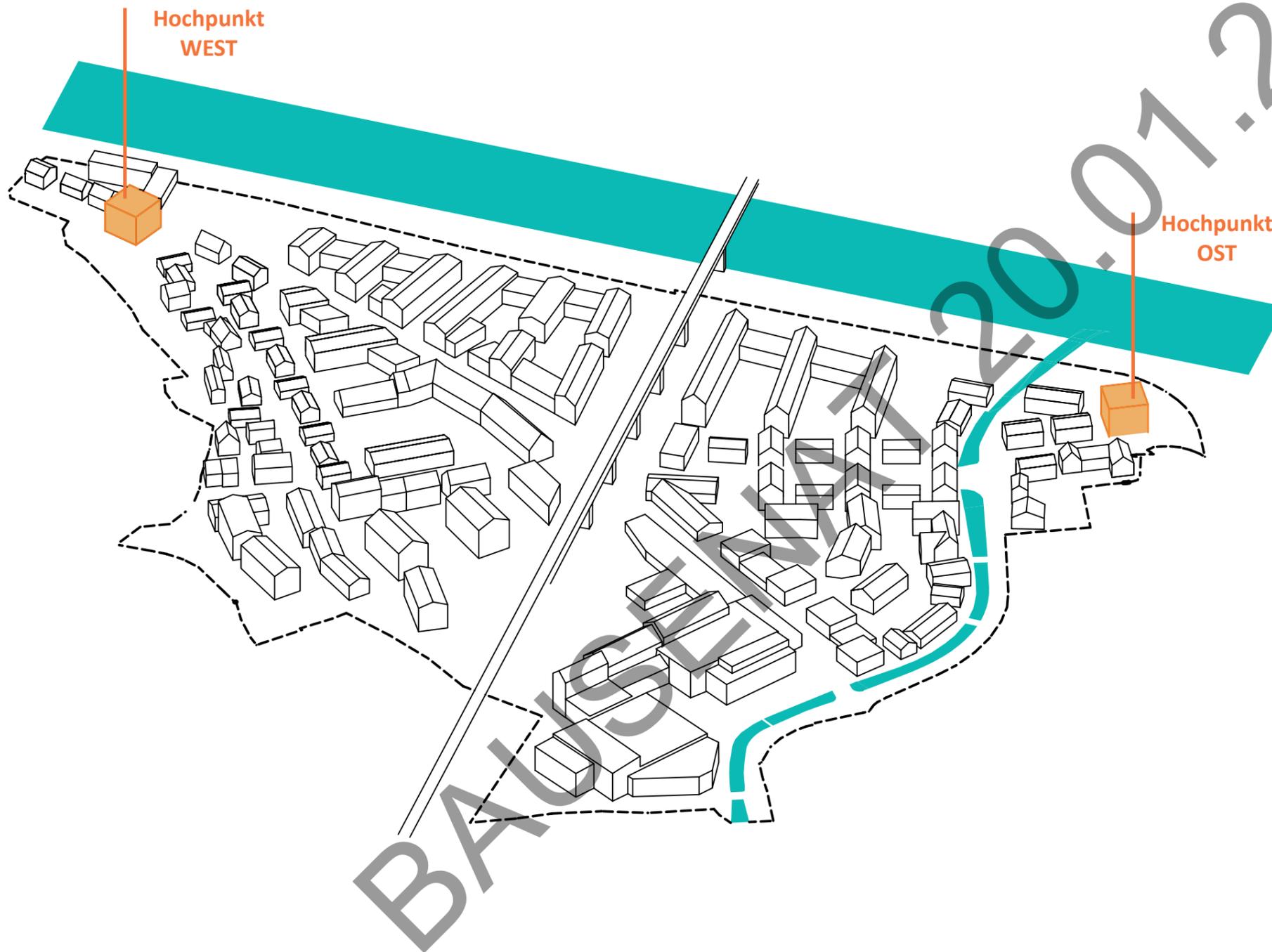
### URBANITÄT DURCH VERDICHTUNG

Das Quartier soll zur Urbanität eine Revitalisierung bzw. Neubelebung erfahren. Umgesetzt wird dies durch Strategien der Nachverdichtung.

STRATEGIEN.

- Definieren unterschiedlicher Körnungen zur Nachverdichtung sowie neuer Maßstäbe für das Quartier
- Stärkung räumlicher Strukturen (Kurven & Kanten)
- Zonierung der Quartiersstruktur in zusammengehörige Areale
- Ergänzung bestehender Strukturen

- Bestand
- Vorhaben in Planung / Umsetzung
- Ergänzungen



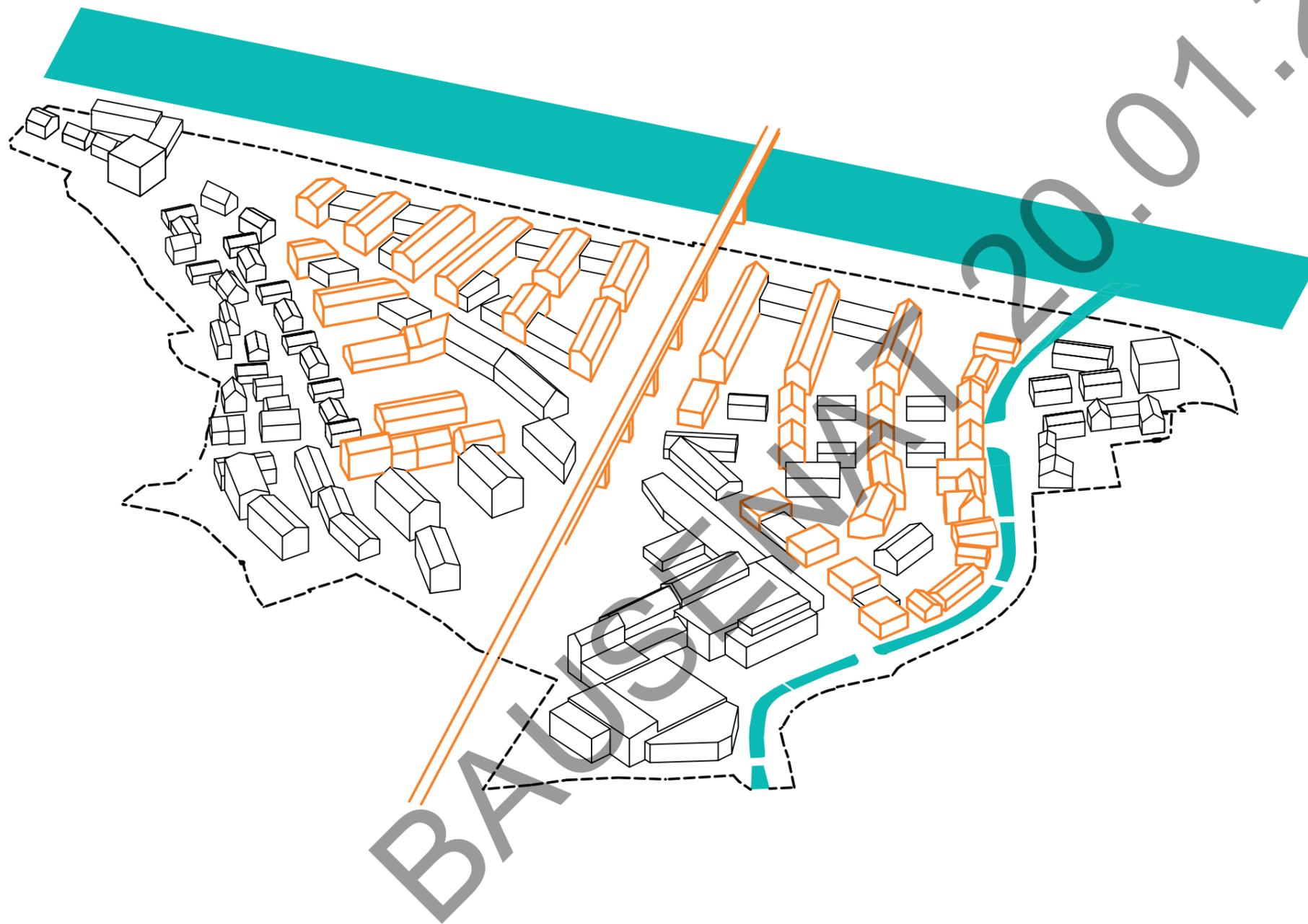
ZIEL.

### URBANITÄT DURCH NEUE MASSSTÄBE

Für das neue Quartier soll ein neuer Maßstab definiert werden. Dieser soll eine urbane Verdichtung für das Quartier darstellen.

STRATEGIEN.

- Zwei Hochpunkte werden an den Quartierseingängen platziert
- Beide besetzen die Ecken des Quartiers und bilden jeweils einen Auftakt und städtebauliche Akzente, welche aus Entfernung der B11 das Quartier, südlich der Isar vermitteln
- Der Hochpunkt im Westen sowie im Osten kann über sechs Geschosse ausgeformt werden
- Bei dem, im Osten positionierten, Hochpunkt ist eine Dachausformung, zum Beispiel als Walmdach oder Satteldach, zur Anpassung an den Bestand vorstellbar



ZIEL.

### LINEARE STRUKTUREN STÄRKEN

Räumliche, dominante Strukturen im Quartier sollen ergänzt und somit gestärkt werden. Dabei heben sich lineare Strukturen in Nord-West zur Süd-Ost Richtung - starre Strukturen wie die Bahnbrücke, Dirnitz- und Pettenkoflerstraße sowie bewegliche Strukturen vom Roßbach resultierend - hervor

STRATEGIEN.

- Parametrisch zur Bahnbrücke, südlich der B11, bilden sich Zeilenstrukturen mit Satteldach
- Nach Süd-Westen fortlaufend schließen diese punktuell durch einen Knick an das bestehende Klausental-Areal
- Süd-Westlich geht die starre Struktur in die bewegliche Bestandsstruktur nahtlos über
- An der Rödstraße wird die Struktur durch punktuelle Geschosserhöhung ablesbar
- Unterstreichung der linearen Strukturen durch Geschosserhöhung mit Satteldächern, wenn möglich



ZIEL.

### LINEARE KANTEN / KURVEN

Um die Balance der städtebaulichen Merkmale - wie beweglich, landschaftsorientierte Höhenlinien und Gewässer sowie starre, parametrische Verkehrsanbindungen - auszuloten, folgt eine Konzentration und Unterstreichung linearer Strukturen. Eine Verschmelzung von Urbanität & Landschaft entsteht.

STRATEGIEN.

- Schallschutz für Nord-Westliche Quartierskante durch bauliche Maßnahmen als Gebäudestruktur zur B11
- Straßenkanten „Goldinger Straße“ und „Dirnitzstraße“, sowie „Rödlstraße“ stärken; Straßenräume werden gefasst bzw. erhalten neue Maßstäbe
- Straßenkanten dienen zugleich als bauliche Schallschutzmaßnahme um den bestehenden Lärm des Durchgangsverkehrs zur B11 im Quartier zu mindern
- Orientierung an landschaftlichen Kurven: Höhenlinien (Klausenberg) und fließender Roßbach
- Aufweitung der Kurven durch bewegliche, kleinkörnige Figuren
- offene Unterteilung der primären Kurven mit Bezug zur Landschaft und Gewässer



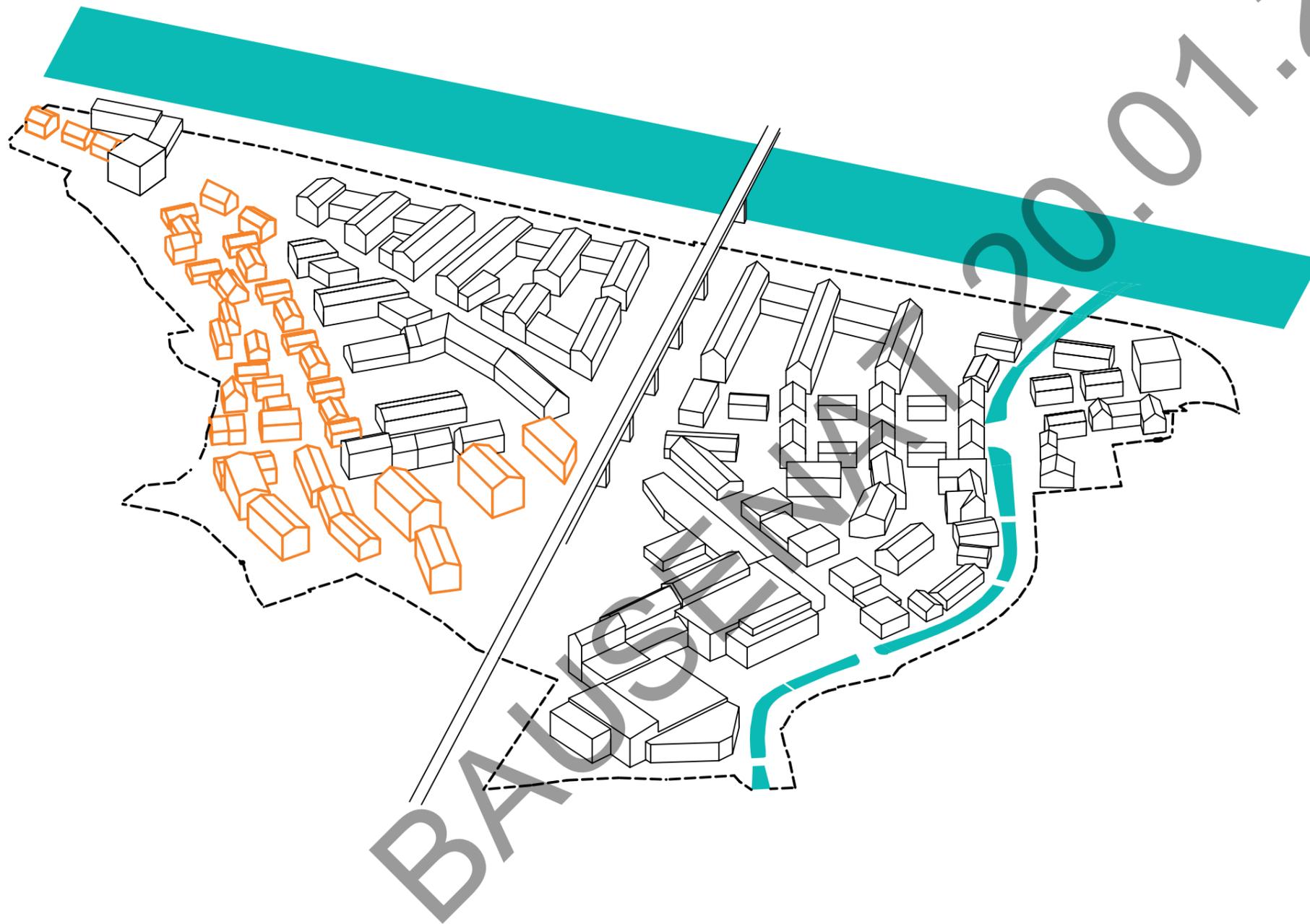
ZIEL.

**SOZIALE DURCHMISCHUNG  
(VERSCH. WOHNMODELLE)**

STRATEGIEN.

- Unterschiedliche Geschossigkeiten, Zonierung der Quartiersstruktur
- Angebot verschiedener Wohnmodelle
- Von Einfamilienhäuser bis zum Geschosswohnungsbau

-  I-stöckig (unter 3.0 m)
-  II-stöckig (ca. 6.0 m)
-  III-stöckig (ca. 9.0 m)
-  IV-stöckig und mehr (ca. 12.0 m)
-  IV-stöckig und mehr (über 12.0 m)



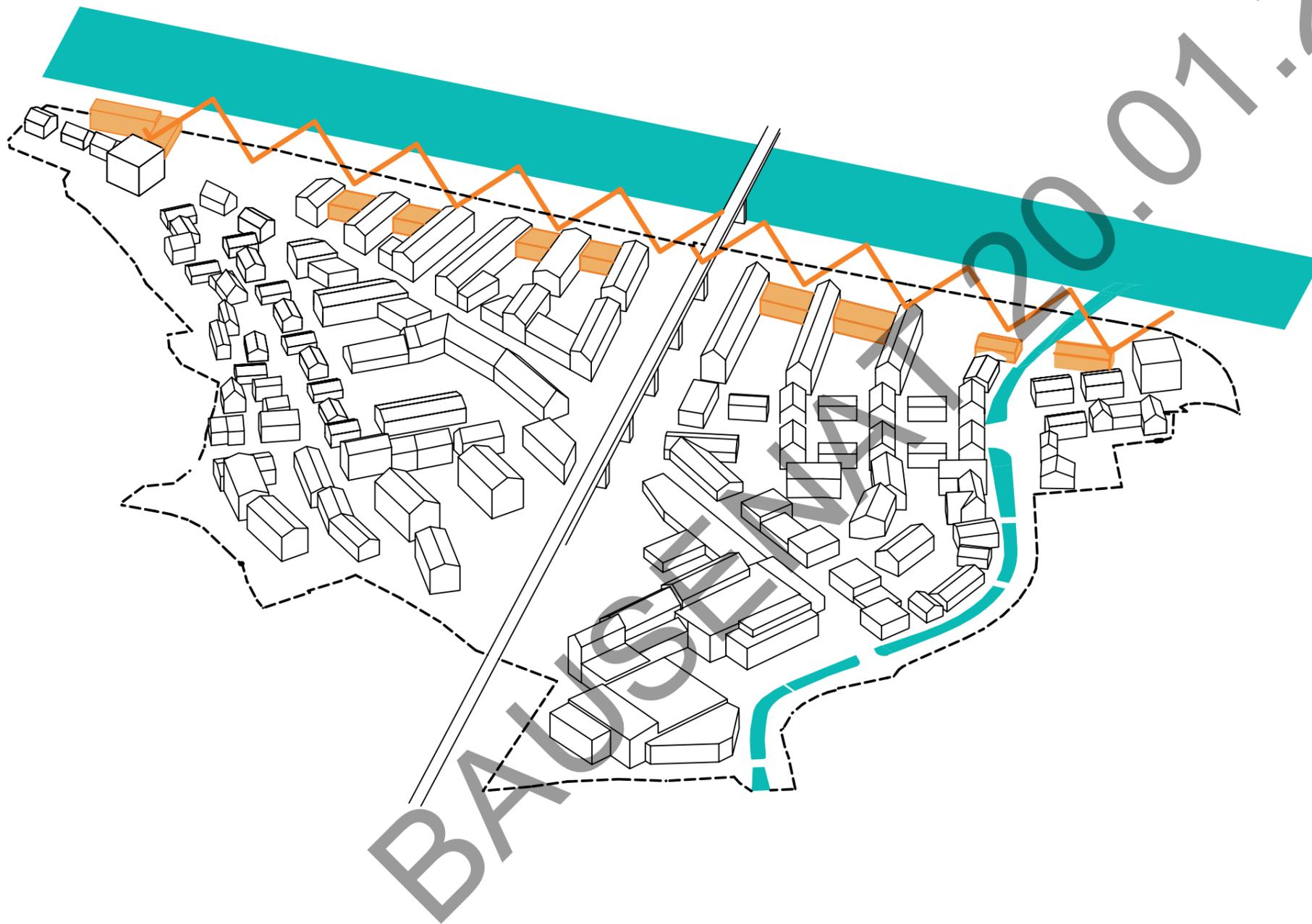
ZIEL.

### **KLAUSENTAL ERGÄNZEN**

Areale mit kleinteiligen bis großteiligen Körnungen entlang des Klausenbergs bzw. entlang der Höhenlinien stärken

STRATEGIEN.

- Aufnahme der Proportionen, Geschossigkeit und Anordnung der Bestandsgebäude sowie Adaption auf Ergänzung innerhalb des Areal



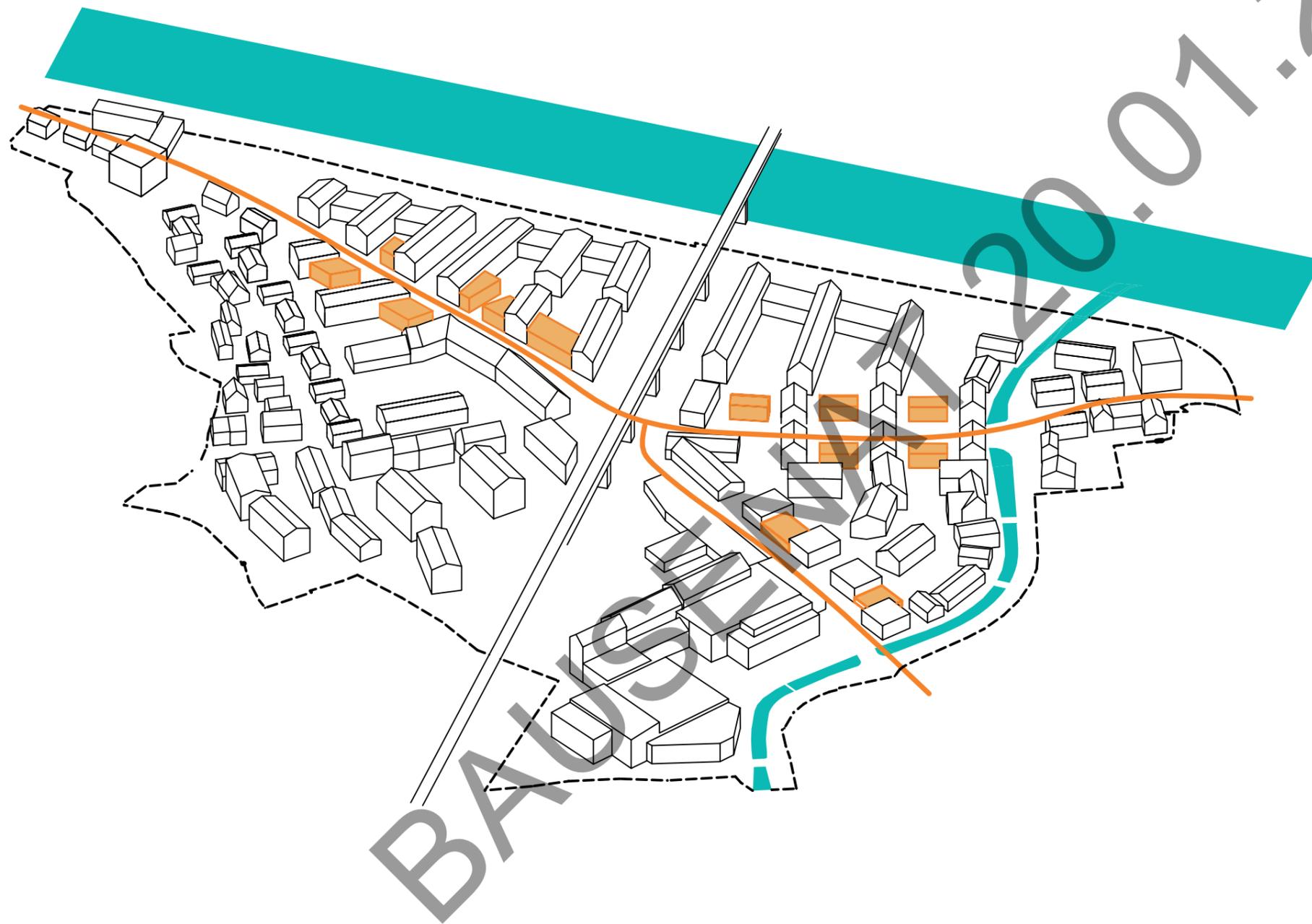
ZIEL.

### SCHALLSCHUTZ

Die Lärmbelastung, von der B11 ausgehend, die dem Quartier ausgesetzt ist, soll reduziert werden und somit eine Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie Mehrwert erzielt werden.

STRATEGIEN.

- Baukörper fungieren als Bindeglied zwischen den linearen Strukturen im Nord-Westen und dienen als baulicher Schallschutz
- zur Belichtung, sowie zur Stärkung der linearen Strukturen ist die Geschossigkeit um mindestens eine Ebene reduziert



ZIEL.

### RAUMFASSUNG ÖFFENTLICHER RAUM

Defizite im öffentlichen Raum sollen behoben werden, Potentiale zur Raumfassung durch Bestandsstärkung oder Ergänzung gestärkt werden. Ziel ist es einen spannungsvollen, lebendigen Öffentlichen Raum zu schaffen

STRATEGIEN.

- Baukörper fungieren als Bindeglied zwischen den linearen Strukturen
- Geschossigkeit ist um mindestens eine Ebene reduziert
- Nord-Östlich rücken die Bindeglieder zur Wohnbebauung und erzeugen Aufweitungen im Verkehrsraum bzw. eine Fläche zur öffentlichen Nutzung / Bepflanzung



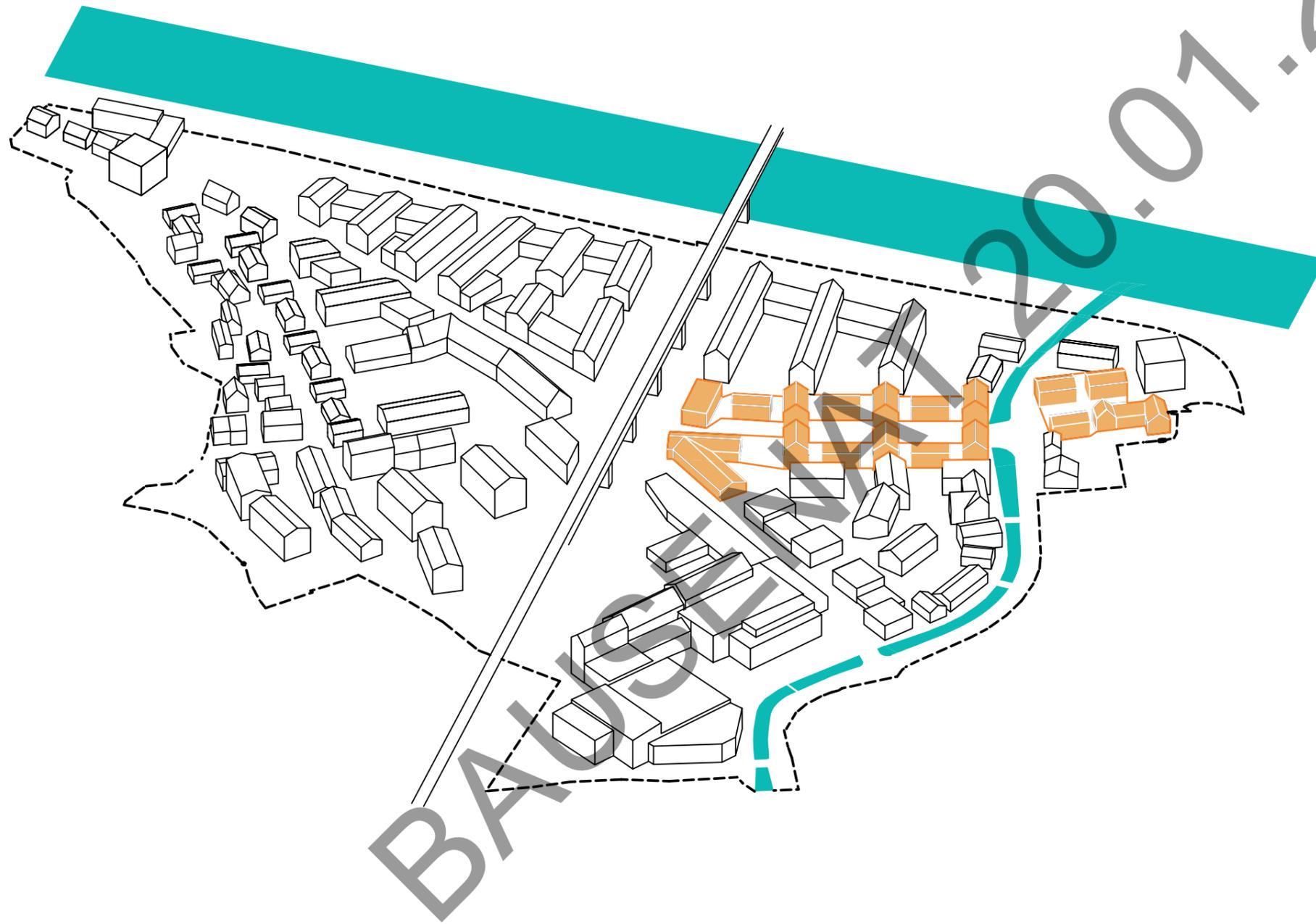
VARIANTE.

### **GESCHLOSSENE BLOCKRANDBEBAUUNG**

Das Prinzip an der Inneren Münchener Straße wird adaptiert und der Verkehrsraum im neuem Maßstab eingefasst. Der Öffentliche Raum ist lediglich dem Verkehr zugeordnet.

STRATEGIEN.

- Beidseitige, durchgängige Blockrandbebauung an der Äußeren Münchener Straße
- Erhöhungen der Geschossigkeit zum Anschluss an die südlichen Mehrfamilienhäuser



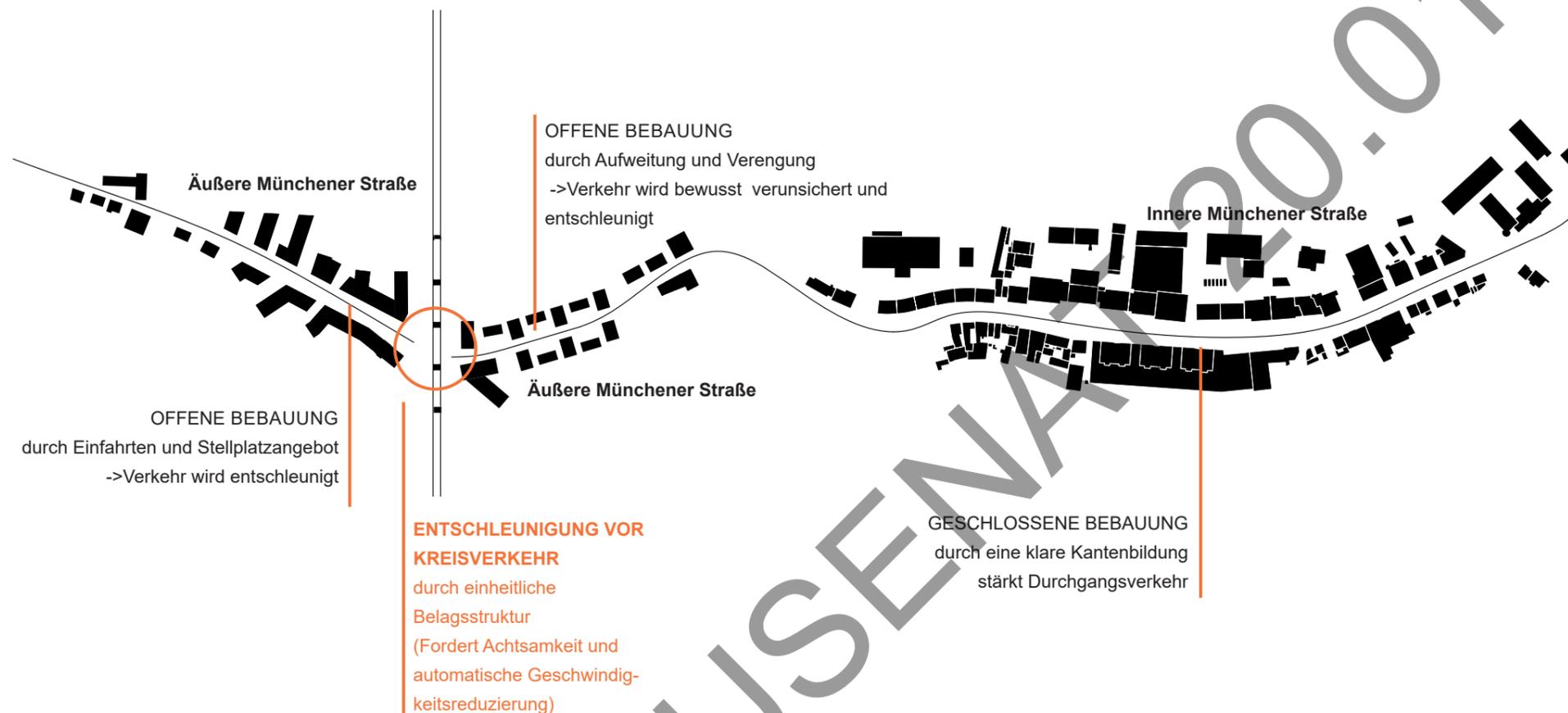
VARIANTE.

### **OFFENE/LÜCKIGE BLOCKRANDBEBAUUNG**

Durch Aufweitung der Blockrandbebauung werden Sichtachsen und Querverbindungen der Areale über den Verkehrsraum erzielt. Zugleich kann sich ein lebendiger, öffentlicher Raum etablieren und eine Verkehrsentschleunigung herbei geführt werden.

STRATEGIEN.

- Aufgreifen von Proportion und Geschossigkeit der aktuell bestehenden Gebäude
- Neuordnung einer offenen Blockrandbebauung, überwiegend ohne Erhalt vom Bestand
- Anschluss zu den bestehenden Mehrfamilienhäusern mit giebelseitigen, dreigeschossigen Gebäuden zum Straßenraum



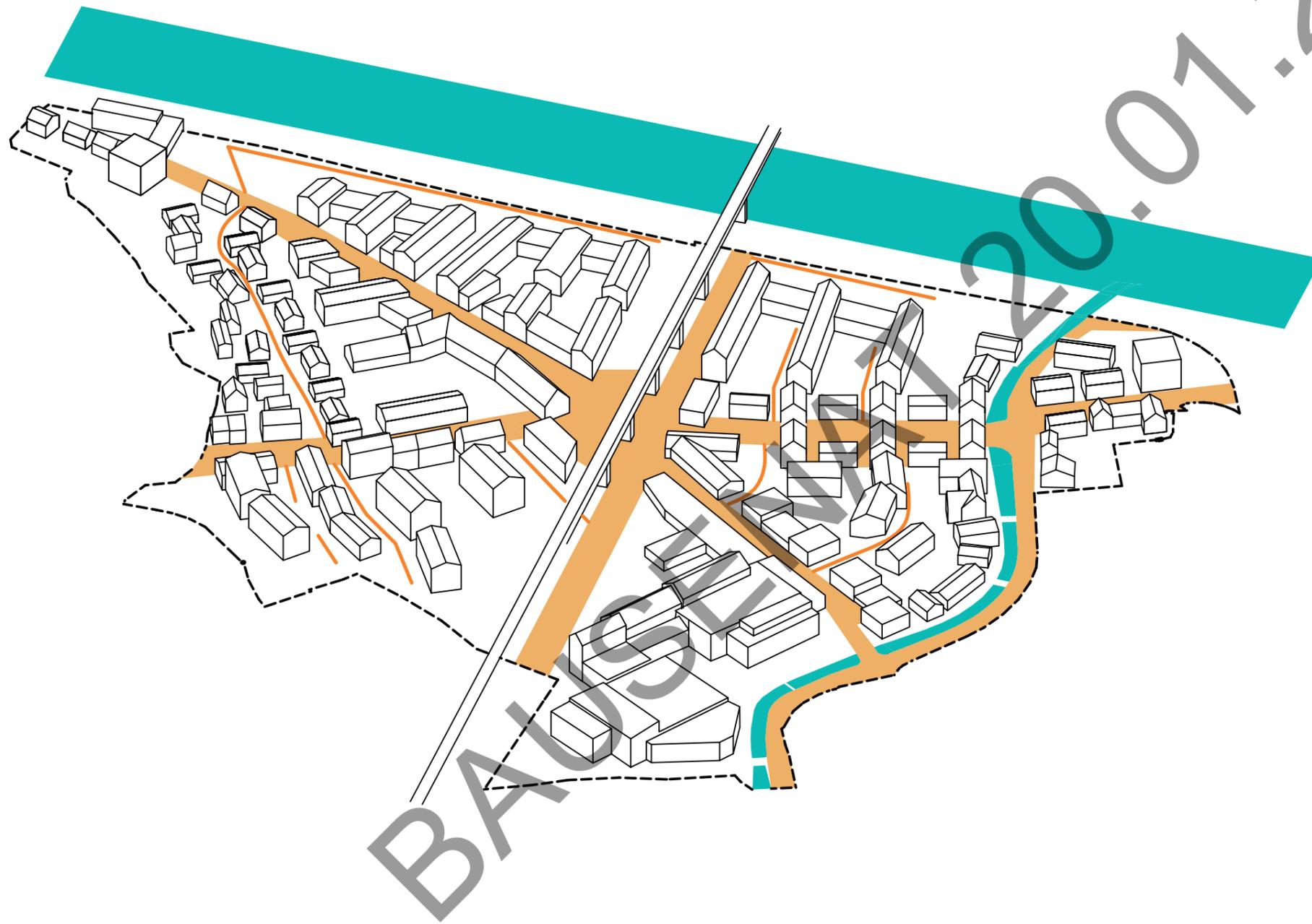
ZIEL:

## VERKEHRSENTSCHLEUNIGUNG

Mit verkehrstechnischer Neusortierung, durch Hilfe des Kreisverkehrs im Zentrum des Quartiers, soll parallel eine Entschleunigung der Verkehrsteilnehmer (PKW und LKW) in Richtung Kreisverkehr erzielt werden; der Verkehr soll sich der Verkehrsänderung rechtzeitig und vorausschauend anpassen

STRATEGIEN.

- durch eine offene Bebauungsstruktur im Straßenraum westlich der „Äußeren Münchener Straße“ werden Einfahrten und Stellplätze angeordnet, sodass der Verkehrsfluss ausgebremst wird
- mit einem Wechselspiel von Verengung und Aufweitung des Straßenraumes (Östl. der Äußeren Münchener Straße) entstehen Plätze, die dem Verkehrsraum zugeordnet sind; Zusätzliches Stellplatzangebot entschleunigt die Verkehrsteilnehmer
- Ausgeweiteter Bereich um den Kreisverkehr kann mit einheitlicher, barrierefreier Belagsstruktur ausgestattet werden; Zonierung der Verkehrsteilnehmer werden mit konstruktiven Elementen z.B. Entwässerungsrinnen angedeutet; dies fordert eine besondere Achtsamkeit sowie Geschwindigkeitsreduzierung



ZIEL.

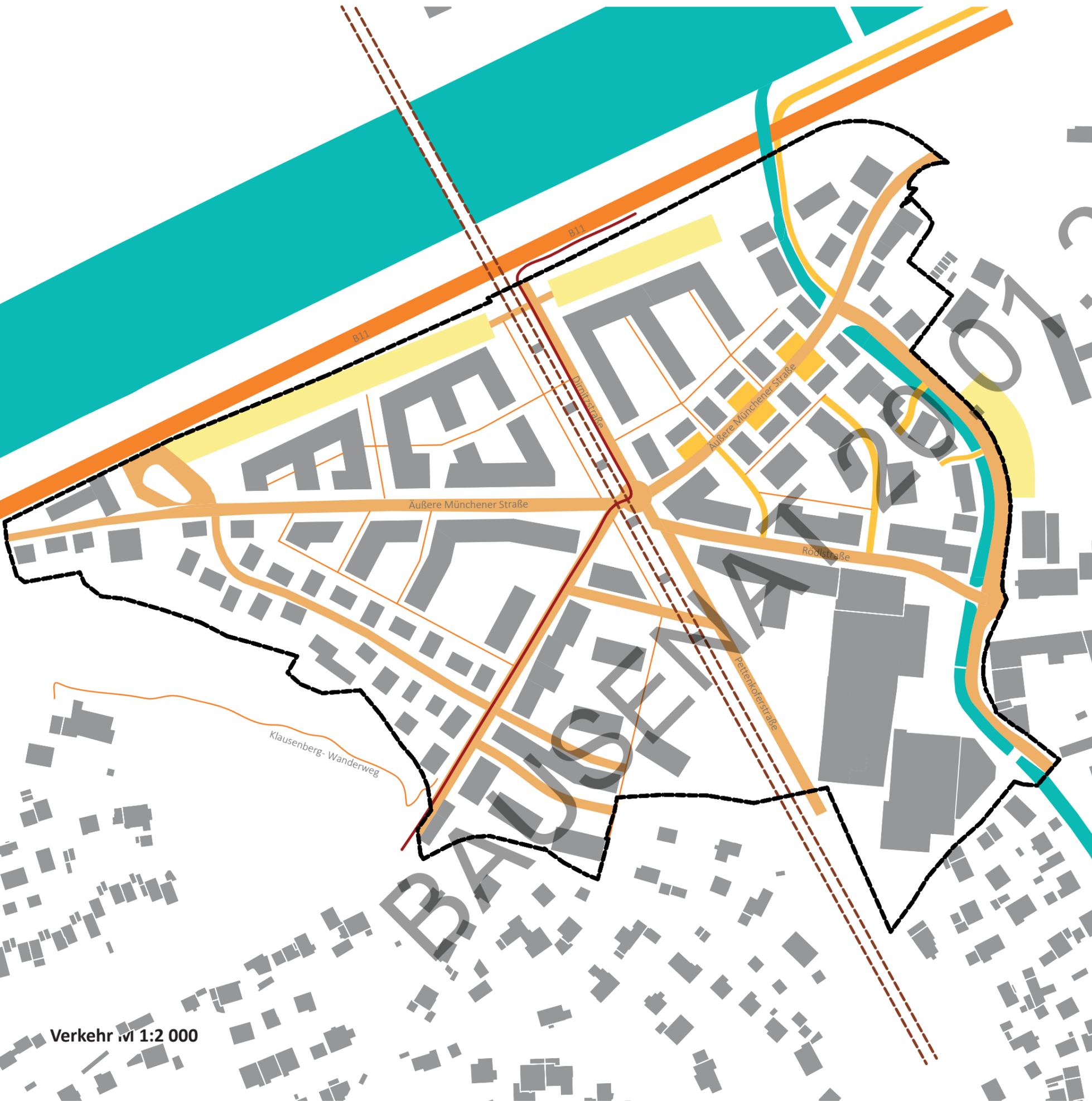
### ZENTRALER VERKEHRSKNOTENPUNKT (PKW UND BUS)

Konzentration der Verkehrsachsen auf einen Verkehrsknotenpunkt, ausgeformt als Kreisverkehr, um die Nutzung des Verkehrsraums neu zu sortieren und gleichzeitig das Quartierzentrum zu stärken

STRATEGIEN.

- Unterscheidung der Verkehrsräume durch mögliche Frequentierung

-  Primärer Verkehrsraum
-  sekundärer Verkehrsraum / Verkehrsberuhigter Bereich



ZIEL.

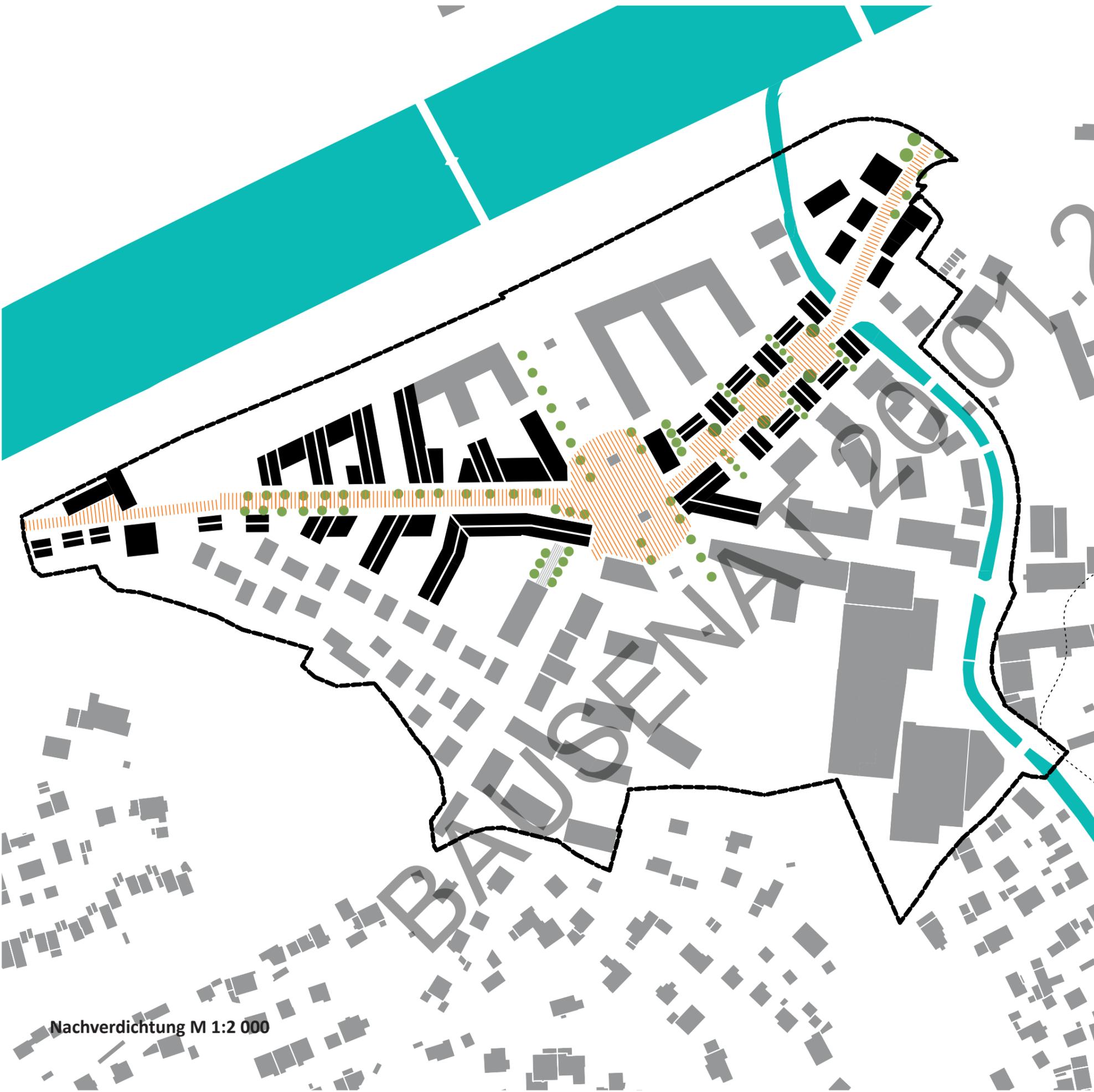
### ZENTRALER VERKEHRSKNOTENPUNKT (PKW UND BUS)

Konzentration der Verkehrsachsen auf einen Verkehrsknotenpunkt, ausgeformt als Kreisverkehr, um die Nutzung des Verkehrsraums neu zu sortieren und gleichzeitig das Quartierzentrum zu stärken

STRATEGIEN.

- Unterscheidung der Verkehrsräume durch mögliche Frequentierung

- Fußgänger / Radfahrer
- Ruhender Verkehr
- verkehrsberuhigter Bereich / ruhender Verkehr
- innerörtlicher Verkehr
- Überörtlicher Verkehr
- Öffentlicher Verkehr (Bus, Bahn)



ZIEL.

## STRASSENÄRÄUME MIT AUFENTHALTSQUALITÄT

Äußere Münchener Straße soll einen Straßenraum mit Aufenthaltsqualität erfahren sowie spannungsreiche Nutzungsvielfalt.

STRATEGIEN.

- Aufweitung des Straßenraumes durch Alleinstellung wie Bestand, zugleich Ausbilden von Quartierseingängen für Fußgänger, Besucher oder Radfahrer
- Multifunktionale Plätze mit Begrünung durch Baumdach /-reihe oder großkroniger Einzelbäume



### Multifunktionale Plätze:

Quartierseingang | Parkmöglichkeiten für Handel und Dienstleister | Möglichkeiten für Flohmärkte und Feste



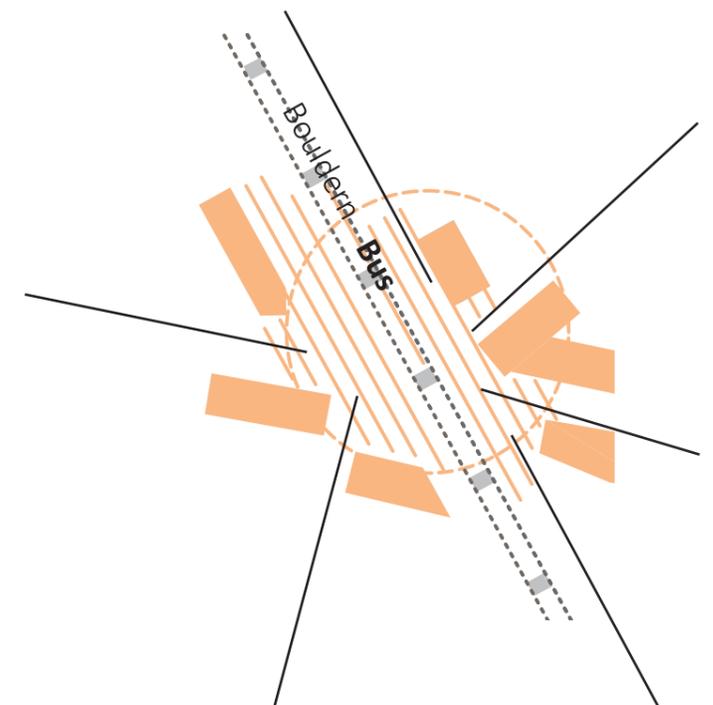
ZIEL.

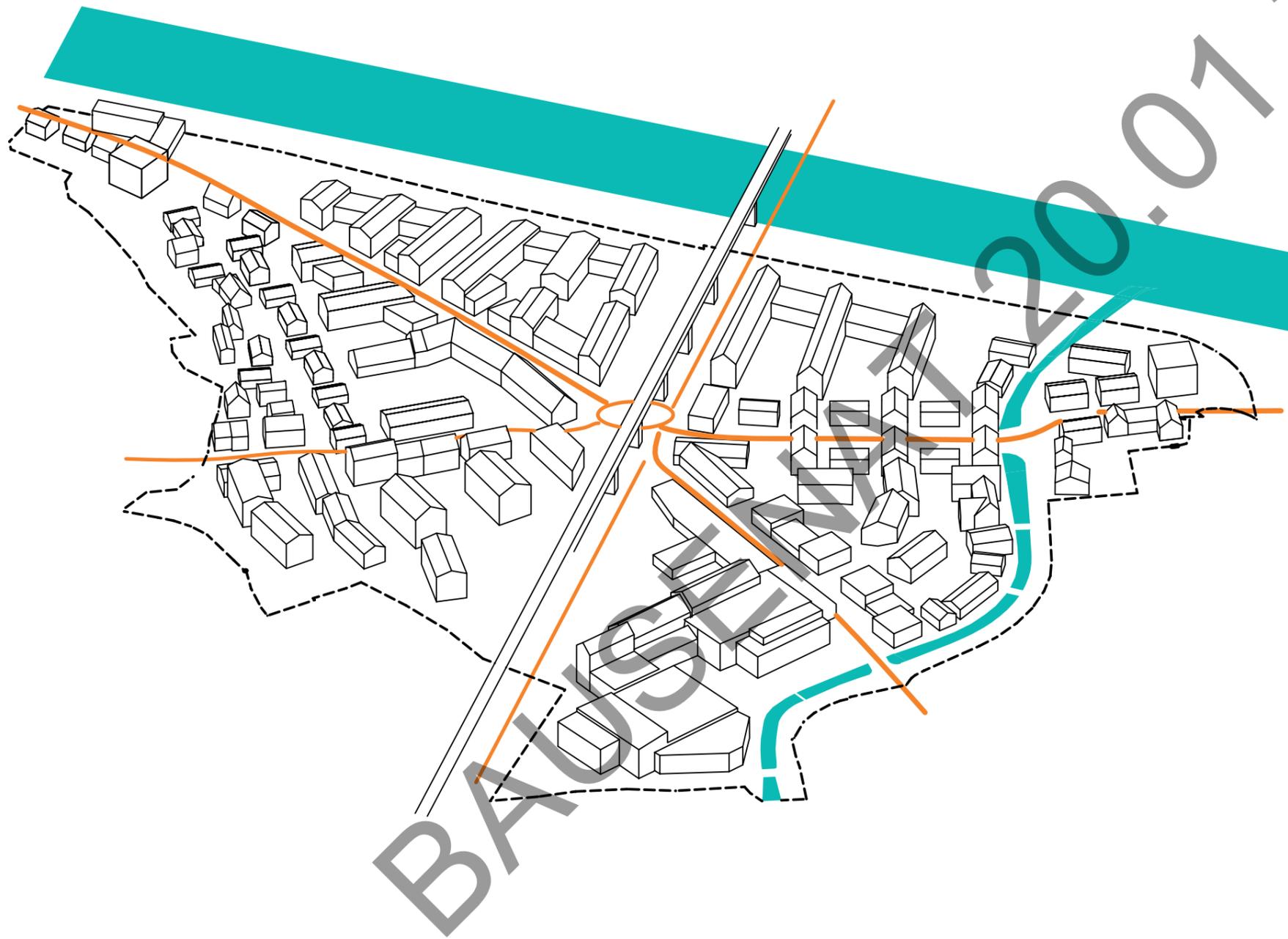
### QUARTIERSMITTE „HERZSTÜCK“

Entstehung des Herzstücks des Quartiers - ein sozialer Treffpunkt für jegliche Zielgruppe im Quartier; zugleich Verkehrsknotenpunkt und Zugang zum öffentlichem Grünraum (Stadtpark)

STRATEGIEN.

- Aufweitung des Öffentlichen Raums
- Nahtloser Übergang zu angrenzenden Verkehrsräumen
- Sonderbausteine mit öffentlichen Nutzungen / Versorgungsangebot





ZIEL.

### QUARTIERSMITTE „HERZSTÜCK“

Entstehung des Herzstücks des Quartiers - ein sozialer Treffpunkt für jegliche Zielgruppe im Quartier; zugleich Verkehrsknotenpunkt und Zugang zum öffentlichem Grünraum (Stadtpark)

STRATEGIEN.

- Aufweitung des Öffentlichen Raums
- Nahtloser Übergang zu angrenzenden Verkehrsräumen
- Sonderbausteine mit öffentlichen Nutzungen / Versorgungsangebot



ZIEL.

## ABWECHSLUNGSREICHE GRÜN- & FREIRÄUME

Grünes Quartier

STRATEGIEN.

- Vielfalt an öffentlichen und privaten Freiräumen, resultierend aus den Kanten und Kurven
- öffentlich, gefasster Freiraum zentral unter der Bahnbrücke; geeignet als Stadtpark mit Boulderbereich oder Hügel zum Schlittensfahren
- öffentliche und private Zonen am Wasser parallel zur Uferkante am Rossbach als „Birkenallee“ zugänglich
- halböffentliche, introvertierte Freiräume für Anwohner im Norden (Kante B11/Wittstraße)
- private, offene Freibereiche als Aufweitung zur Landschaft („Klausental“, „Vogelquartier“ und „an der Birkenallee“)
- Reduzierung versiegelter Flächen

Öffentliche Grünflächen

Halböffentliche Grünflächen

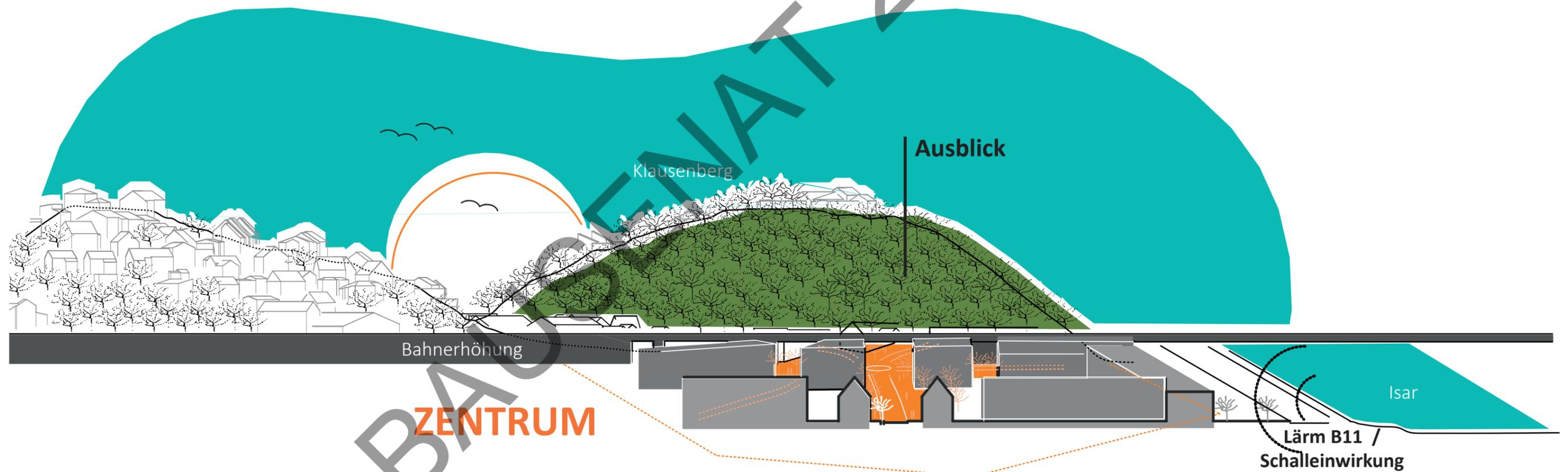
Private Grünflächen

ZIEL.

**ORTSPRÄGENDER AUSBLICK ÜBER  
STADT & LAND VON LANDSHUT**

STRATEGIEN.

- Landschaftsbild bewahren
- Städtebauliche Merkmale respektieren;  
Gebäudehöhen an Höhenlinien anschmiegen
- Unterordnung der Höhen, Oberkante Bahnbrücke





HERZSTÜCK





## STÄDTEBAULICHE CHANCEN.

- Eigene Identität für Quartier definieren
- Urbanität durch neue Maßstäbe & Verdichtung
- Verschmelzung von Urbanität & Landschaft
- Soziale Durchmischung (Versch. Wohnmodelle)
- Öffentlicher Grünraum als zentrale Verbindung (Stadtpark mit Freizeitmöglichkeiten)
- Zentraler Verkehrsknotenpunkt (PKW und BUS)
- Quartiersmitte stärken
- Ergänzungen nach historischem Ortsbild
- Straßenräume mit Aufenthaltsqualität
- Abwechslungsreiche Grün- und Freiräume, atmosphärischer Zugang zum Wasser (Birkenallee am Roßbach)
- Ortsprägender Ausblick über Stadt & Land von Landshut