

RÄUMLICHES LEITBILD HALLBERGMOOS



RÄUMLICHES LEITBILD

Stand: 13.01.2019

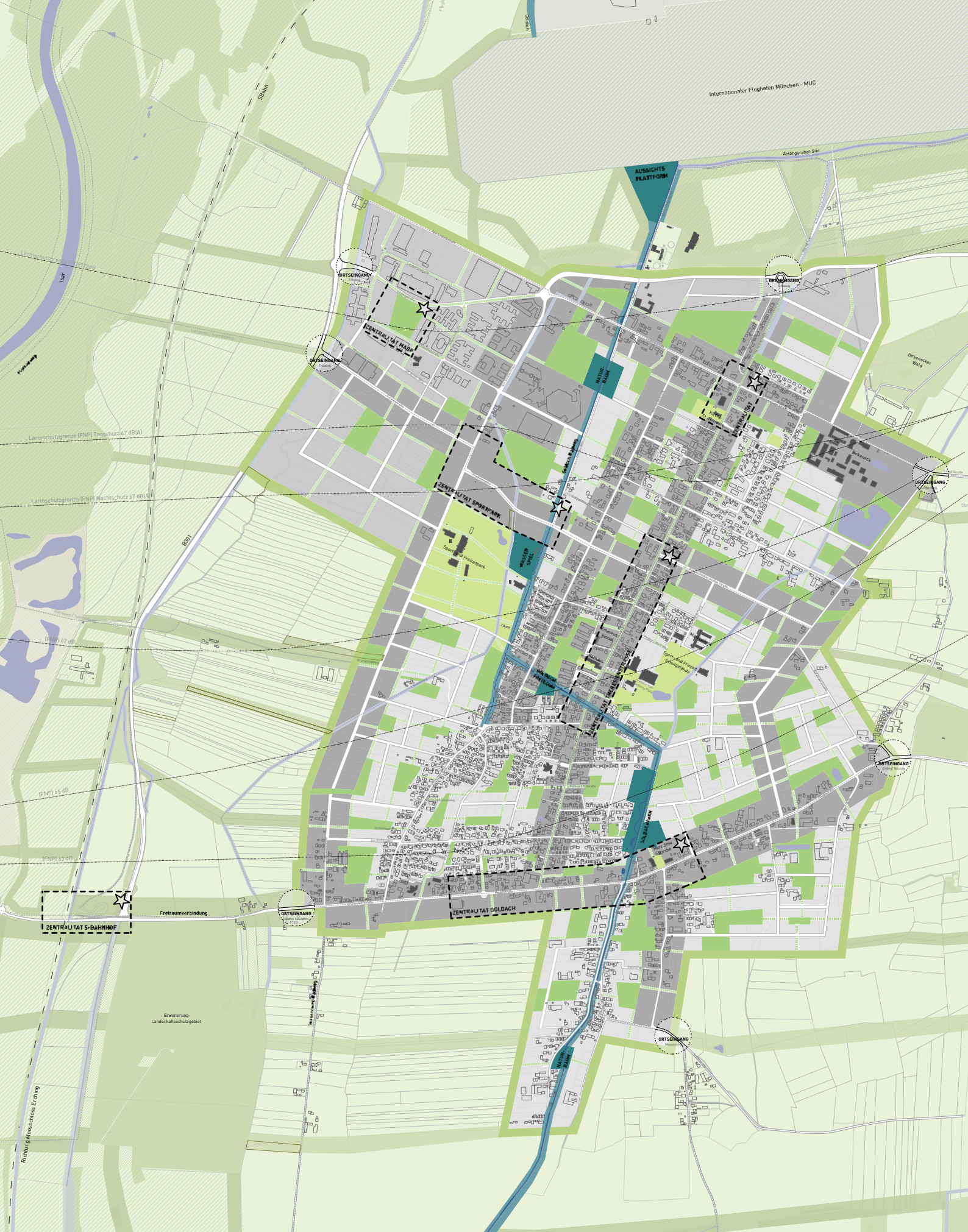
2

S . US Studio . Urbane Strategien

Prof. Dr. Martina Baum
Gaisburgstraße 21
70182 Stuttgart
info@urbane-strategien.com
0711 56614706

UTA Architekten und Stadtplaner GmbH

Architekten und Stadtplaner GmbH
Gaisburgstrasse 21
70182 Stuttgart
office@u-t-a.eu
0711 41470139



Siedlungsbereich Nutzungen

- Gewerbenutzung
- Mischnutzung
- Wohnnutzung
- Bestandsgebäude
- Gemeindliche Nutzungen

Siedlungsbereich - Frei- und Grünräume

- Binnenbereiche / Ortsrand
- grüne Verbindungen
- Freiräume an der Goldach
- öffentliche Freiräume
- Goldachraum

Grünräume - Außenbereich

- Gehölzstrukturen
- Bestand (ATKIS)- Planung
- Extensivgrünland
- Bestand (ATKIS)- Planung
- Gewässer
- Grabenstrukturen
- Ökokatasterflächen
- Schutzgebiete (SPA, FFH, LS-Gebiete)

Sonstiges

- S-Bahn
- Bundesstraße
- Radwege
- Ortseingänge
- Zentralitäten



RÄUMLICHES LEITBILD HALLBERGMOOS

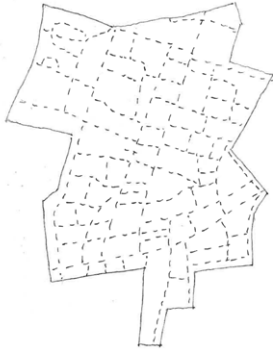
Das Räumliche Leitbild für Hallbergmoos basiert auf den vorangegangenen Recherchen, Planercafes und ist in enger Abstimmung mit den Behörden entstanden. Es ist unterteilt in ein Planwerk (Aktionsplan) und die textliche Fassung. Thematisch kann der Aktionsplan in drei Bausteine unterteilt werden - die Leiterstruktur mit der angrenzenden Bebauung,

das Freiraumnetz und die Zentralitäten mit den Ortseingängen.

Mit diesem Räumlichen Leitbild erhält die Gemeinde Hallbergmoos ein zukunftsfähiges Planungswerkzeug, welches sie in anstehenden Entscheidungsprozessen agieren statt reagieren lässt.

3 Bausteine

LEITERSTRUKTUR



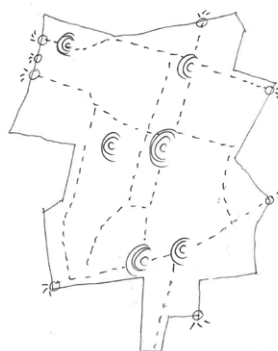
Die historisch gewachsene Leiterstruktur in Hallbergmoos wird aufgenommen, hierarchisiert und weiterentwickelt. Sie ist das charakteristische Rückgrat und strukturiert die Verkehrsführung sowie die Baufelder mit ihrer Bebauung und Nutzung.

FREIRAUMNETZ



Das Freiraumnetz bildet den Gegenpol zur Bebauungsstruktur und fügt sich behutsam in die Mooslandschaft ein. Es besteht aus den Binnenbereichen, öffentlichen Freiräumen und linearen Grünverbindungen. Die Goldach fungiert dabei als prägendes Element. Auch der Ortsrand beschreibt eine zentrale Rolle im Freiraumnetz.

ZENTRALE BEREICHE + EINGÄNGE



Die polyzentrale Siedlungsstruktur wird entlang der Hauptstrangleitern fortgeführt. Sie beschreibt Orte mit verdichteter Bebauung, gemischter Nutzung, einem hohen Anteil an öffentlichen Einrichtungen und zeichnet sich durch ihre bedeutende Aufenthaltsqualität aus.

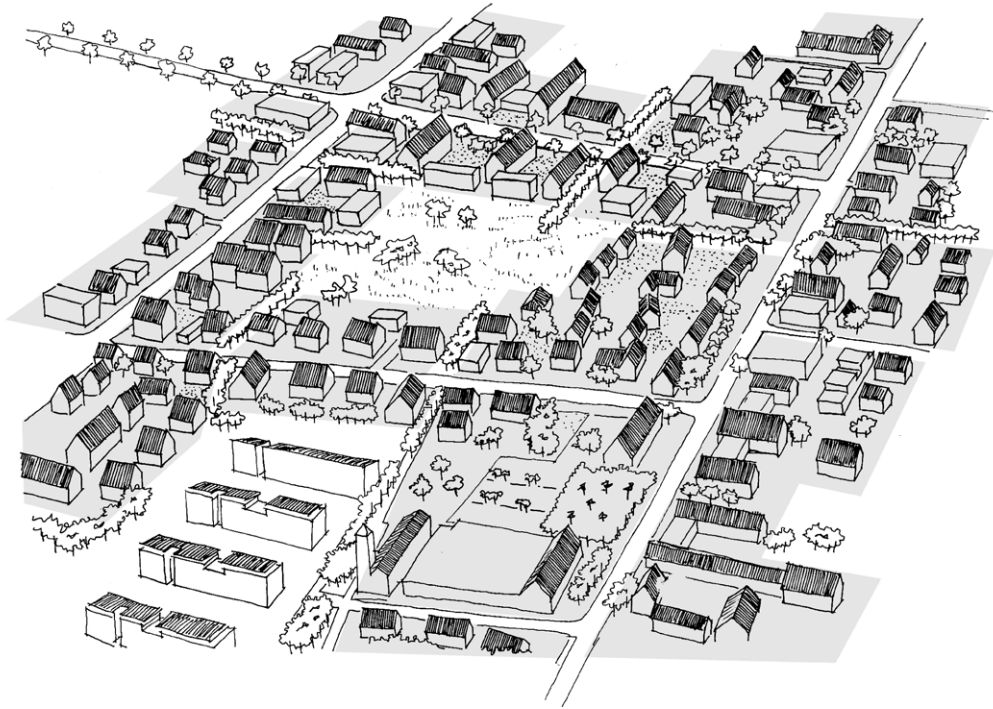
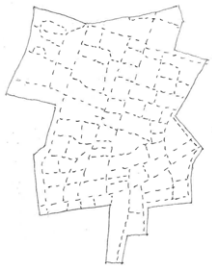
Die Ortseingänge bilden den Auftakt in die Gemeinde. Auch hier bedarf es einer hohen gestalterischen Qualität der Bebauung und des Freiraums.

LEITERSTRUKTU

R

2.1

LEITERSTRUKTUR



3 Kategorien

Das Räumliche Leitbild Hallbergmoos gliedert die Bebauung in drei Nutzungskategorien - die Gewerbeentwicklung, die Mischung und Areale die der Wohnnutzung dienen. Sie stehen in enger Beziehung zur Gestaltung der Straßenräume sowie zur Baufeldtiefe.

Die Gewerbeentwicklung konzentriert sich auf den nördlichen Bereich der Gemeinde. So wird die gute Anbindung an das bestehende Autobahnnetz und die Nähe zum Flughafen genutzt. Darüber hinaus wird die Gemeinde nicht zusätzlich mit Schwerlastverkehr belastet.

Ein weiterer Grund für die Konzentration der Gewerbegebiete im Norden der Gemeinde besteht darin, dass die durch den Flughafenbetrieb verursachte Lärmbelastung hier keine oder nur eingeschränkt Wohnbebauung zulässt.




Die Mischnutzungen orientieren sich entlang der Hauptstrangleitern. Hofstrukturen ermöglichen hier ein Zusammenspiel von Wohnnutzung, nicht störendem Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistungen.

Wohnnutzungen verteilen sich in einem feinen Erschließungsnetz abseits der stärker befahrenen Straßen. Unterschiedliche Typologien ermöglichen diverse Wohnformen und fördern somit die Durchmischung der Quartiere.

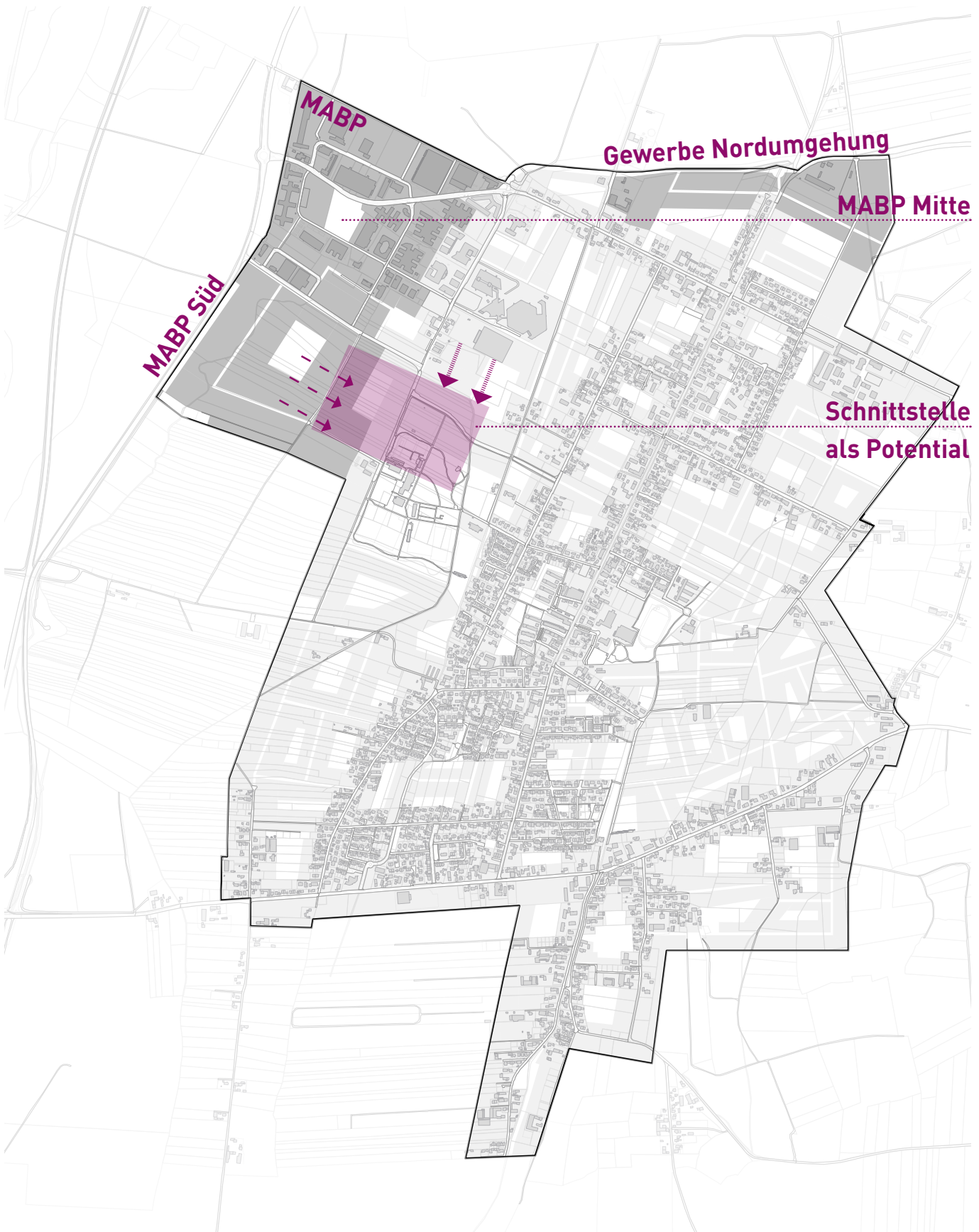
Die Baufeldtiefe variiert von großzügigen Gewerbeflächen über Mischnutzungseinheiten bis hin zu geringeren Baufeldtiefen mit reiner Wohnbebauung.

In allen Kategorien gilt allerdings das Credo - eine qualifizierte bauliche Dichte ermöglicht ein ökologisch wirksames und qualitativ hochwertiges Freiraumnetz.



-  Gewerbeentwicklung
-  Mischentwicklung
-  Wohnentwicklung

M 1:20.000

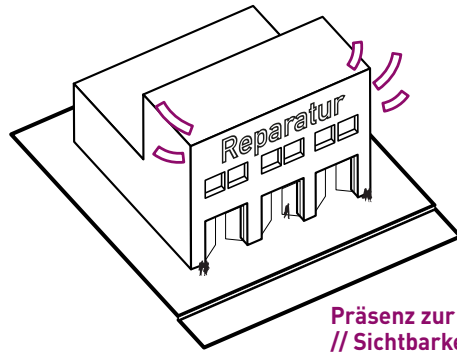


**Lager, Logistik,
Gewerbe, Produktion**

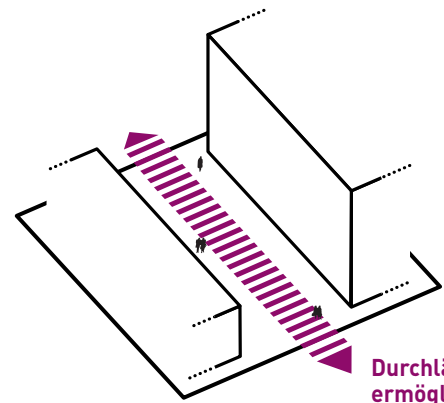
mögl. Ausweisungen:

GE // Gewerbegebiet

MU // Urbanes Gebiet

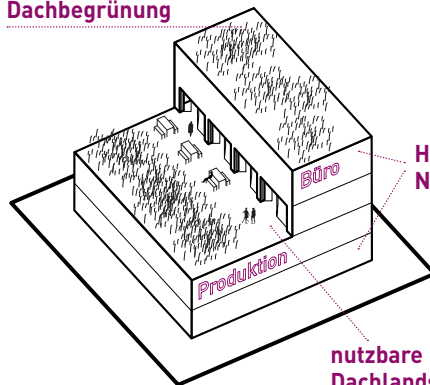


**Präsenz zur Straße
// Sichtbarkeit**



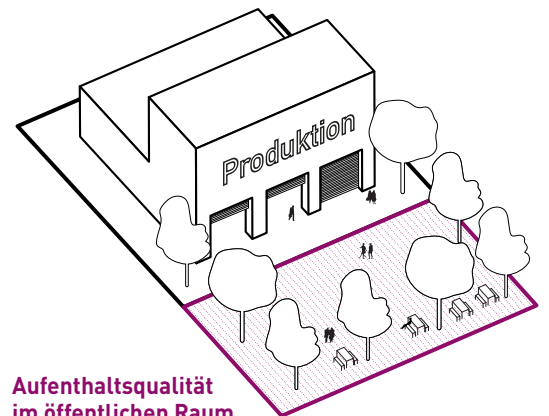
Durchlässigkeit ermöglichen

Dachbegrünung



Hybride Nutzung

nutzbare Dachlandschaft



Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

Um die Gewerbegebiete der Gemeinde Hallbergmoos attraktiver zu gestalten und sowohl ökologisch als auch sozial nachhaltiger entwickeln zu können, ist es sinnvoll, diese für vielfältige Nutzungen zu öffnen und stärker zu durchmischen.

Besonders für die Schnittstelle des Munich Airport Business Park (MABP) Süd, den bestehenden Wohnstrukturen und den Sport- und Freizeitpark stellen hybride Gebäude eine sinnvolle Möglichkeit für zukünftige Entwicklungen dar. Durch die Verbindung von unterschiedlichen Nutzungen, Nutzern, zeitlichen Belegungen etc., werden Synergien erzeugt, welche neue Entwicklungen und Beziehungen anstoßen und so das Quartier be-

leben und eine besondere Aufenthaltsqualität schaffen.

Unterschiedliche Kombinationen der Entwicklung, ob durch die öffentliche Hand oder durch private Bauherren oder andere Investoren sind möglich.

Hybride bringen die gewünschte Eigenschaft mit sich eine starke Verbindung zum öffentlichen Raum herstellen zu können. Gleichzeitig muss die entwickelte Gewerbeeinheit auch eine Durchlässigkeit für den Geh- und Radwegverkehr ermöglichen.

Auch im Sinne der ökonomischen und technischen Anforderungen können bei der Kombination von Nutzungen relevante Synergien entstehen.

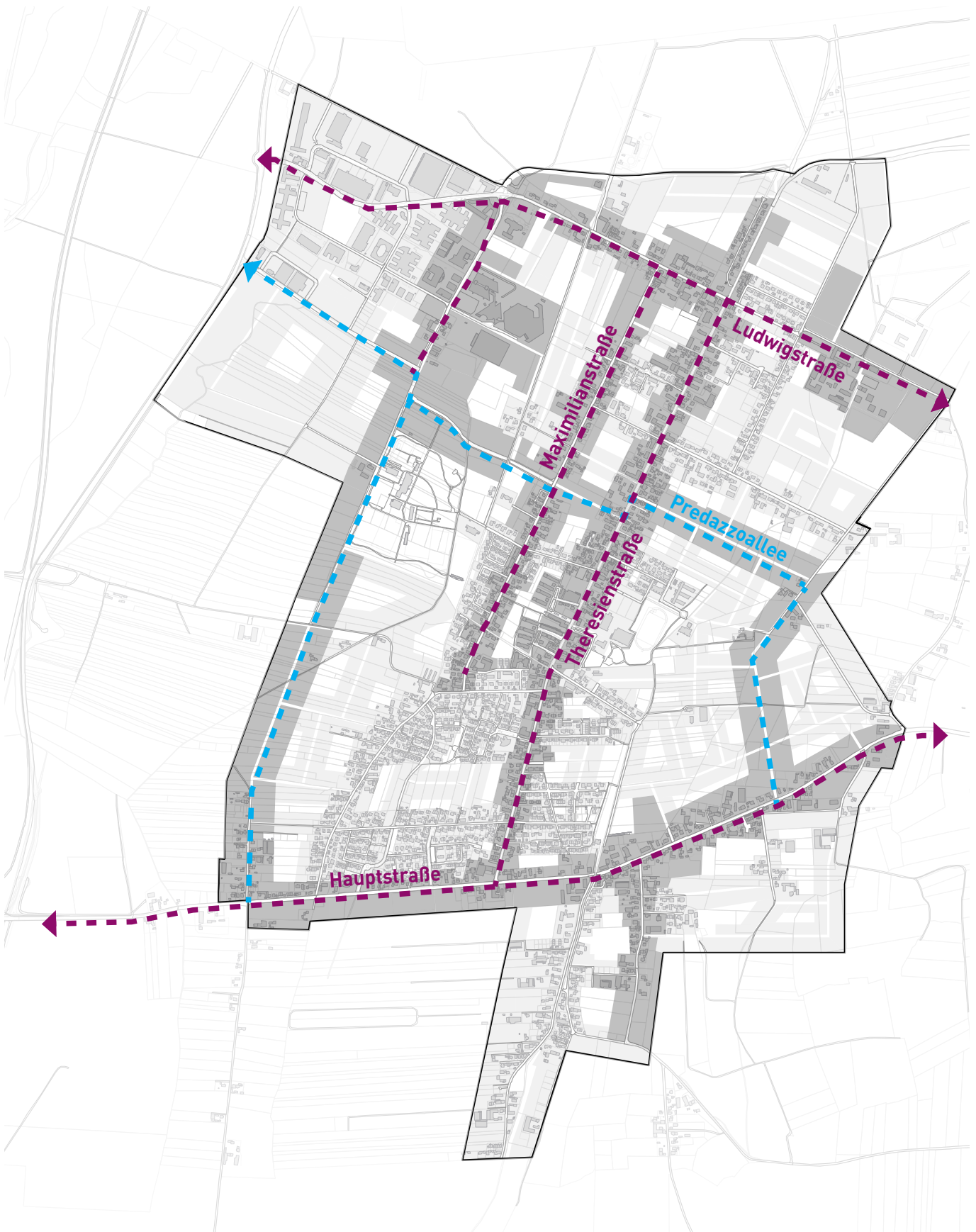


Sundbyøster Hall, Kopenhagen // Dorte Mandrup Arkitekter



Stadtrejal, Ulm // Rapp Architekten + Braunger Wörtz Architekten

MISCHNUTZUNG



- historische Leiterstruktur
- neue Leiterstruktur

M 1:20.000

Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel, Handwerk, Öffentliche Nutzungen

mögl. Ausweisungen:

GE // Gewerbegebiet

MU // Urbanes Gebiet

Synergien nutzen

mehrere Nutzungen in einem Hof

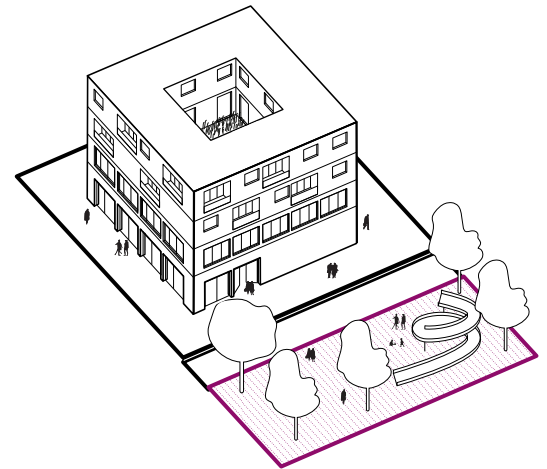
Satteldächer zum Straßenraum

besondere Gestaltung der Sonderbausteine im zentralen Bereich



unterschiedliche Wohntypologien möglich

Erdgeschossnutzung zum öffentlichen Raum



Zusammenspiel mit dem öffentlichen Raum

Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum



mögliches Zukunftsbild der Gestaltung neuer zentraler Bereiche - Theresienstraße



Wohnhof Dornstadt // S.US & UTA



Wohnhof Klosteranlage Weyarn // LBGO Architekten

Bereits die ursprünglichen Gebäudeensembles entlang der Hauptleitern in Hallbergmoos bildeten Hofstrukturen aus. Aus dem Bestand heraus entwickelt, bietet der flexible Wohnhof nun die Möglichkeit für verschiedene Bebauungsformen auf Baufeldern jeglicher Breite und Tiefe.

Unterschiedliche Typologien ermöglichen diverse Wohnformen und fördern so nicht nur ein spannungsvolles architektonisches Zusammenspiel, sondern bieten auch unterschiedlichen Akteuren eine passende Plattform. Mögliche öffentliche und gewerbliche Nutzungen in der Erdgeschosszone beleben die Höfe zusätzlich.

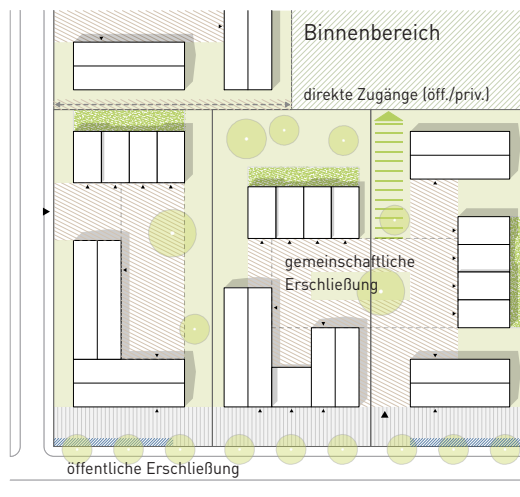
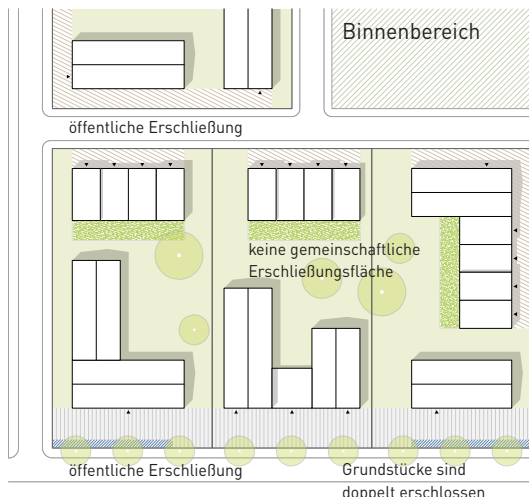
Neue Entwicklungskonzepte und das Zusammenbringen verschiedener Akteure können einen großen gemeinschaftlichen Mehrwert für die Nachbarschaft bilden. So kann ein Hof beispielsweise von einer Baugruppe, einem Bauträger, der Gemeinde oder auch unabhängigen Privatpersonen entwickelt und

gebaut werden.

Um die Flächenversiegelung zu reduzieren und die qualitätsvollen Freiflächen der Binnenbereiche unbebaut lassen zu können, ist durch die Wohnhöfe eine kompakte bauliche Entwicklung geplant. Die gemeinschaftliche, vielseitig nutzbare Hoffläche (Gärten, Spielplätze, Parkflächen etc.) dient der Erschließung aller Gebäude, vermeidet unökonomische Stichstraßen und bildet einen Schwellenraum vom öffentlichen in den privaten Raum. Wenn möglich wird ein direkter Zugang vom Hof zum Binnenbereich vorgesehen.

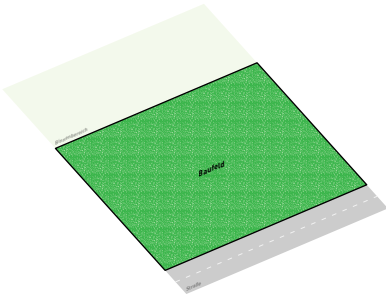
Zusätzlich zu dem vom gesamten Quartier nutzbaren öffentlichen Binnengrün, ist jeder Wohneinheit ein geschützter privater Freiraum zugeordnet.

Die übergeordnete städtebauliche Struktur der gemeinschaftlichen Höfe ermöglicht neue Denkansätze für nachhaltige Energie- und Mobilitätsfragen.

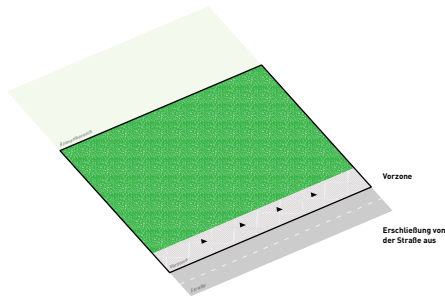


Prinzip Erschließung Hoftypologie

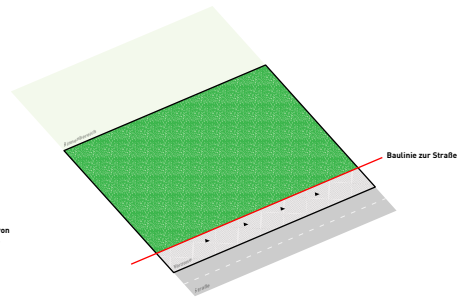
BAUFELD



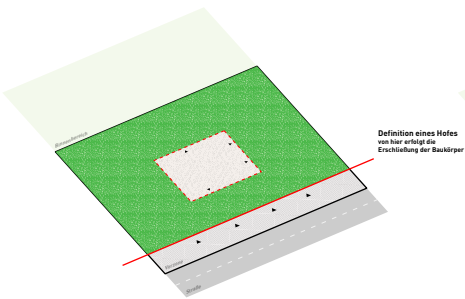
ERSCHLIESSUNG



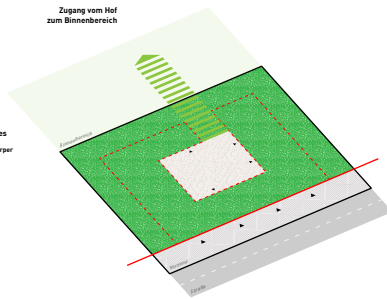
BAULINIE ZUR STRASSE



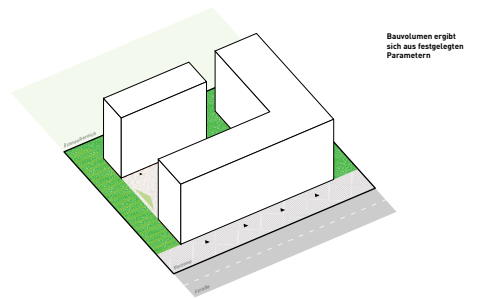
DEFINITION EINES HOFES



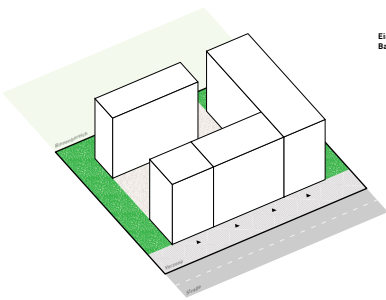
GRÜNVERBINDUNGEN



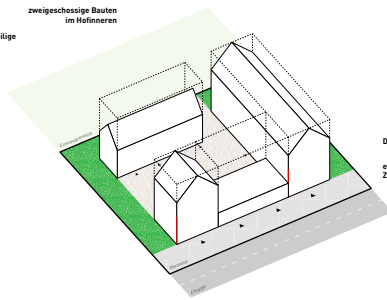
BAUVOLUMEN



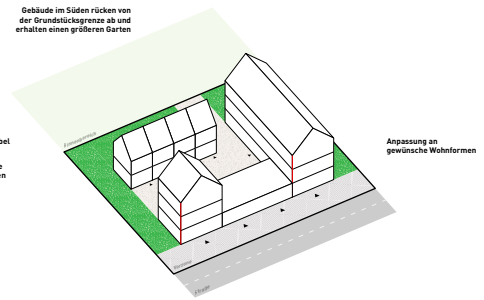
KLEINTEILIGE BALKÖRPER



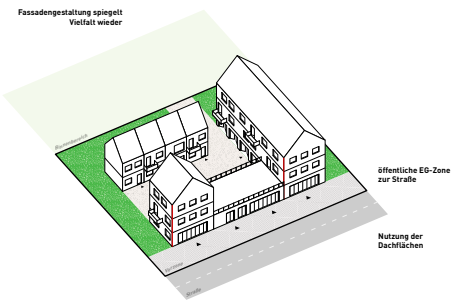
DACHFORMEN UND HÖHEN



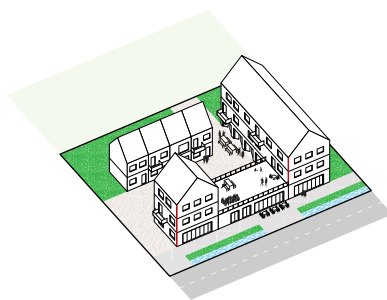
DIVERSE WOHNFORMEN



VORZONE



BELEBTER HOF



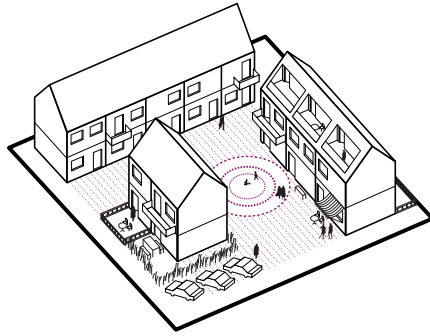
Schematische Entwicklung eines Hofes



Wohnumfeld

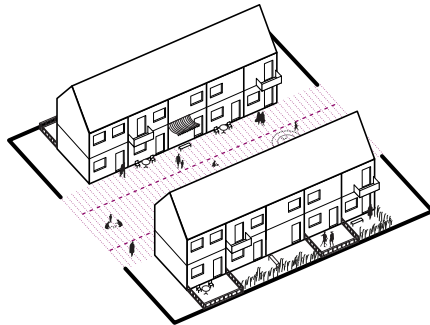
mögl. Ausweisungen:

WA // Allgemeines
Wohngebiet



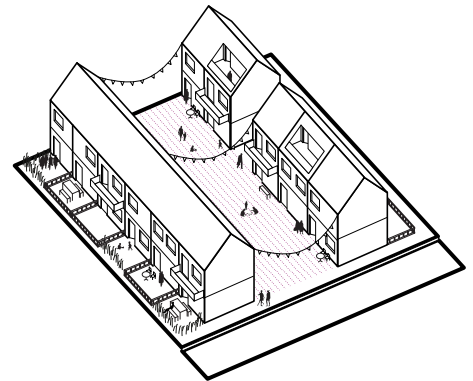
WOHNHOF

Unterschiedliche Wohnwünsche können bedient werden



FAHRRADSTRASSE

Begegnungszone
hohe Qualität für junge Familien



WOHNGASSE

der Fußgänger dominiert den gemeinschaftlichen Raum

Bedingt durch das stetig anhaltende Wachstum der Gemeinde wird ein Großteil der zukünftigen Neubauten der Gemeinde innerhalb der Kategorie Wohnentwicklung entstehen. Bis 2036 wird für Hallbergmoos ein Wachstum von momentan ca. 10.000 auf 13.500 Einwohner prognostiziert.

Um auch innerhalb der Kategorie 3 (Beschreibung siehe Heft 1 Analyse) eine Differenzierung der Wohnformen zu schaffen, wurden verschiedene städtebauliche Typologien erarbeitet, die unterschiedliche Charakter und Qualitäten aufweisen.

Allen Typologien gemein ist der nachbarschaftliche Bezug und die Ausbildung von gemeinschaftlich genutzten Zonen.

Innerhalb eines Wohnhofes können unterschiedliche Gebäude- und so auch Wohnformen miteinander kombiniert werden.

Die Fahrradstraße bietet die Möglichkeit einer großzügigen, lebendigen Begegnungszone z.B. für junge Familien und eine direkte Anbindung ans Radwegenetz.

Die Wohngasse bietet das beruhigteste Umfeld, wobei der Fußgänger den gemeinschaftlichen Raum dominiert.



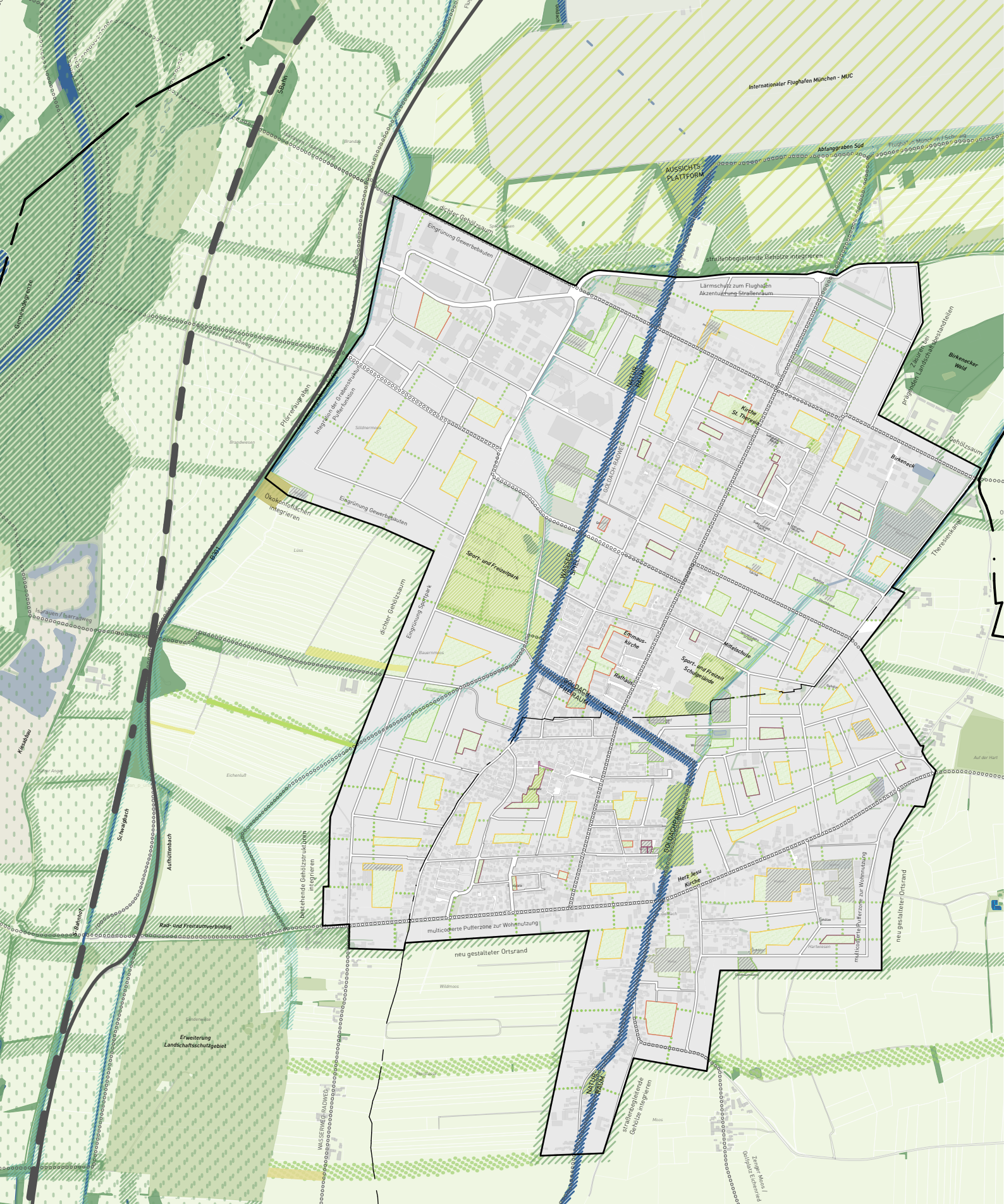
Wohngasse Friedrichshafen // S.US & UTA



Wohngasse Kirchheim u. Teck // UTA & UA

FREIRAUMNETZ

2.2



Nutzungen - Binnenbereiche

- Bestandsnutzung
- Gemeindegrenzung
- Wohnumfeld
- Pacht
- Ausgleichsflächen

Frei- und Grünräume - Siedlungsbereich

- Binnenbereiche
- grüne Verbindungen
- Goldachtfreiraum
- öffentliche Freiräume
- Ortsrand

Schutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiet
- SPA-Gebiet
- FFH-Gebiet

Grünräume - Außenbereich

- Gehölzstrukturen / Bestand (ATKIS)
- Gehölzstrukturen / Planung
- Extensivgrünland / Bestand (ATKIS)
- Extensivgrünland / Planung
- lineare Gehölzstrukturen / Bestand (ATKIS)
- Gewässer
- Goldachtraum
- Grabenstrukturen

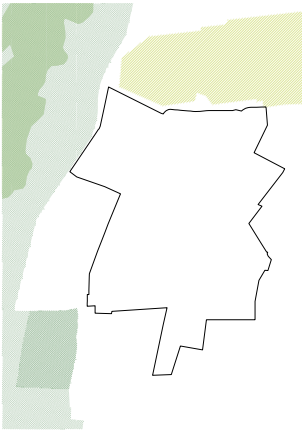
Ökokatasterflächen

- Bestehende festgesetzte Ausgleichsflächen im Außenbereich (überwiegend Extensivgrünland), mit Flurnummer
- Festgesetzte Ausgleichsflächen mit Flurnummer, Umsetzung 2018
- Ökokontomaßnahmen mit Flurnummern, Umsetzung 2018
- Geplante Flächen für das Ökokonto, mit Flurnummern

Sonstiges

- S-Bahn
- Gemeindegrenze
- Bundesstraße
- Gemarkungsgrenze
- Radweg

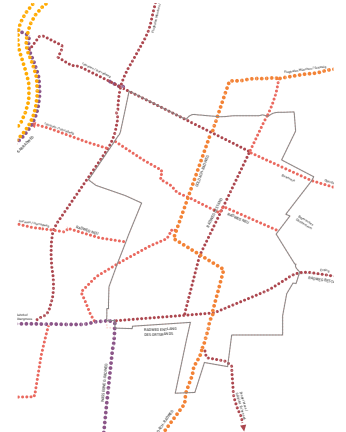
SCHUTZGEBIETE



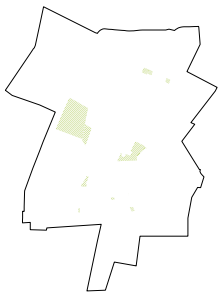
ANBINDUNGEN



RADWEGE



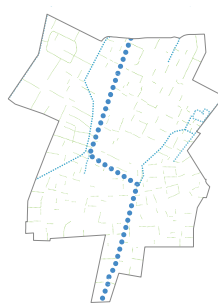
ÖFFENTLICHE FREIRÄUME



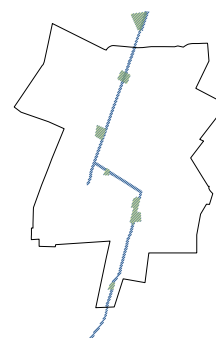
BINNENBEREICHE



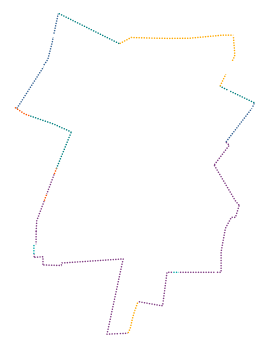
GRÜNE VERBINDUNGEN



GOLDACH



ORTSRÄNDER



Freiraumebenen

Das Freiraumnetz übernimmt mehrere Funktionen und wirkt sich auf die Schutzgüter (Boden, Wasser, Luft und Klima, Flora und Fauna, Landschaftsbild) positiv aus. Es bietet Flora und Fauna Lebensräume, ermöglicht Raum für Wassermanagement und Kaltluftschneisen, vermindert die Versiegelung und stellt einen attraktiven Erholungs- und Freizeitraum für die Bewohner in Hallbergmoos dar. Dies wiederum wirkt sich positiv auf das Wohnumfeld und somit auf die Lebensqualität in der gesamten Gemeinde aus.

Der Freiraum besteht aus flächigen Innenbereichen und linearen Bestandteilen wie der Goldach. Er bildet ein komplexes grünes Netz, welches sich über die Gemeinde zieht und an die übergeordneten relevanten Land-

schaftsbestandteile wie die Isarau anknüpft. Dabei ist der bestandssensible Umgang mit bestehenden Strukturen ein wichtiger Bestandteil. Die Einbettung des Freiraumnetzes in die Kulturlandschaft soll das Landschaftsbild schärfen und so die spezifische Identität des Freiraums fördern.

Die langfristige und inklusive Planung bewirkt eine hohe Wirksamkeit für den Naturhaushalt und steigert zugleich die Identifikation der Bevölkerung mit ihrem unmittelbaren Umfeld.

BINNENBEREICHE



Die für Hallbergmoos charakteristische Bebauungsstruktur entlang ihrer Haupt- und Nebenstrangleitern bildet unbebaute Binnenbereiche aus. Diese werden zum Großteil landwirtschaftlich genutzt und bedingen die, für die Gemeinde typische, Weite zwischen den Gebäuden.

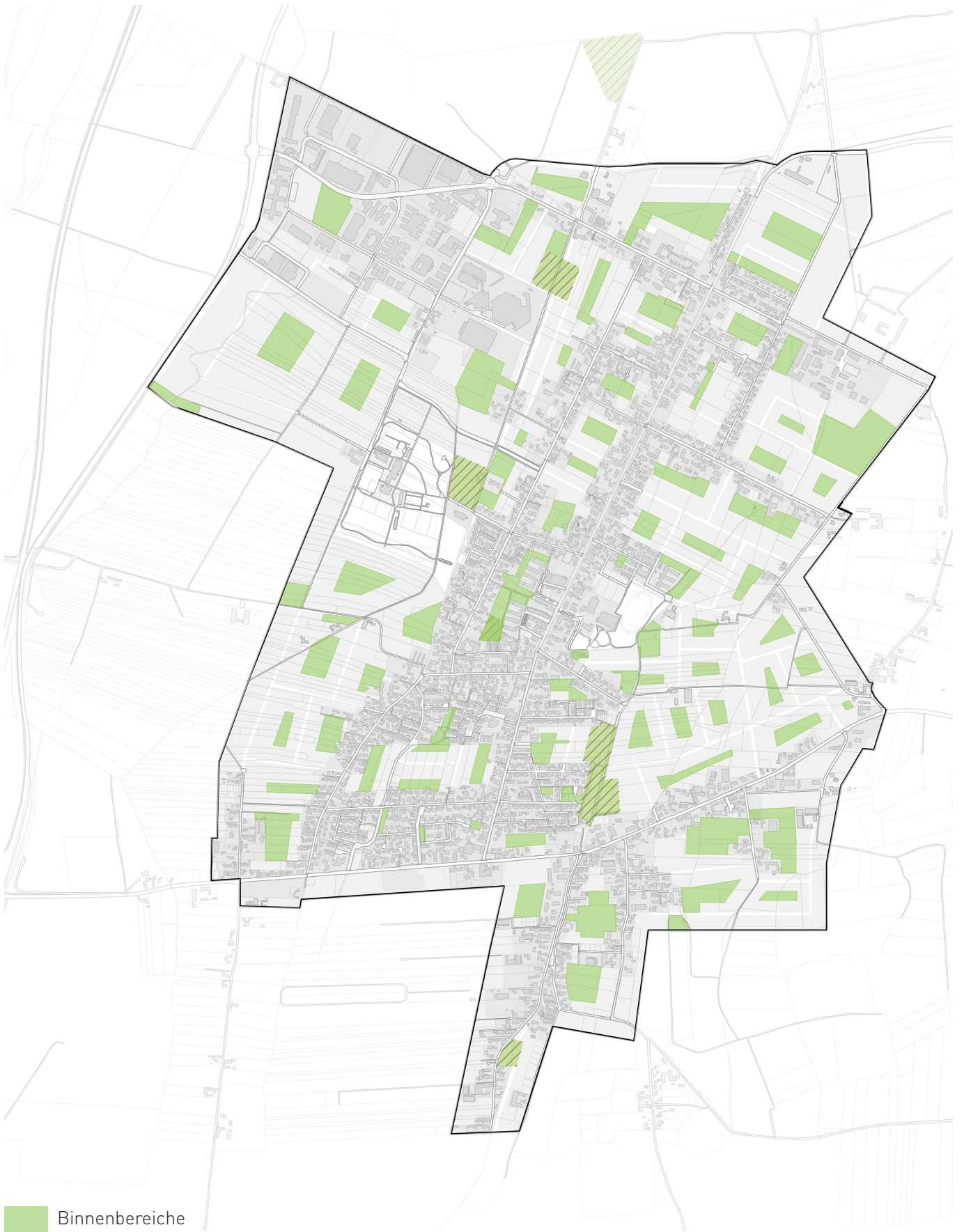
Die Binnenbereiche sind als multicodeierte Flächen mit mehreren Funktionen zu verstehen. So haben sie sowohl einen Mehrwert für den Naturhaushalt, als auch für die Hallbergmooser Bevölkerung. Der sensible Umgang mit bereits vorhandenen Strukturen bildet die Grundlage dafür.



Die Binnenbereiche zeichnen sich durch unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungsschwerpunkte aus und werden zusätzlich mit weiteren Themen angereichert.

beispielhafte Kombinationsmöglichkeiten:

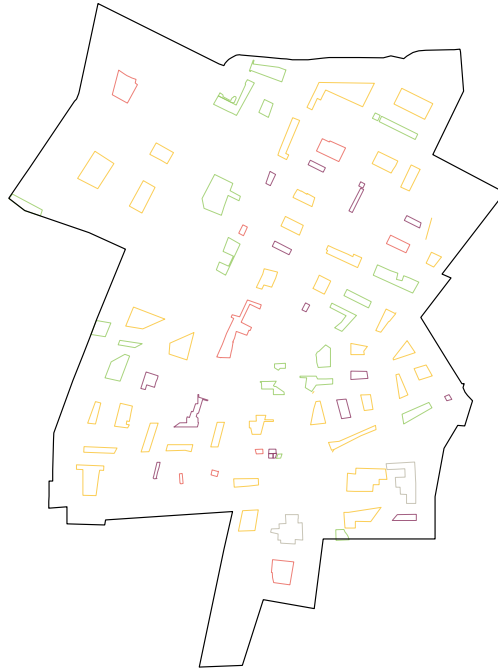
- 1) naturnah gestalteter Kinderspielplatz mit Baum- und Heckenstrukturen für die heimische Flora und Fauna
- 2) Weiher, Grabenstrukturen als Lebensraum für Flora und Fauna mit Dimensionierungen für Regenwassermanagement (Grauwasseraufbereitung, Wasserrückhalt)
- 3) Frisch- und Kaltluftschneisen zur Stabilisierung des Makro- und Mikroklimas mit artenreichem Extensivgrünland und Geh- und Radwegeverbindungen

Die Beziehung zwischen der Bebauung und der Binnenbereiche ergänzt sich. So ist nicht nur die unmittelbare Weite und das damit verbundene typische Hallbergmooser Wohngefühl von fast jedem Gebäude aus spürbar. Auch der direkte Bezug, beispielsweise die Außenbereiche von Kindergärten als Teil des Binnenbereichs zu nutzen, ist ein großer Gewinn.



-  Binnenbereiche
-  gestaltete Goldachbereiche

M 1:20.000



Natur, Umwelt und Ausgleichsflächen



Gesellschaft und Sozialraum



Produktion



Klima, Gesundheit und Energie



**Natur, Umwelt
und Ausgleichs-
flächen**



struktureiche Baum- und Heckenstrukturen



extensives Grünland



wertvolle Waldflächen



naturnaher Weiher

Gesellschaft und Sozialraum

Gesellschaft und Sozialraum



Kita-Außenbereich, Lernlandschaft



Parkanlage zur Erholung



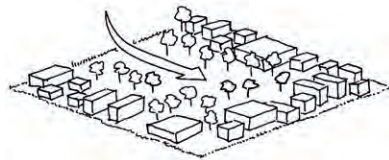
Kinderspielplatz als Treffpunkt



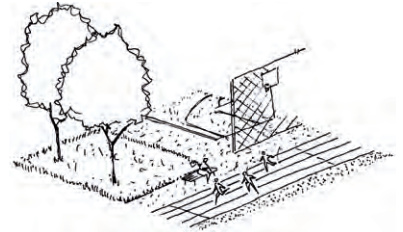
Biergarten und Café

Klima, Gesundheit und Energie

Klima, Gesundheit und Energie



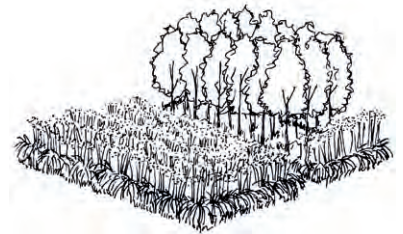
Mikroklima / Frischluftzufuhr



Spiel- und Sportanlagen



Grauwasseraufbereitung / Wasserrückhalt



Anbau von Energiepflanzen

Produktion

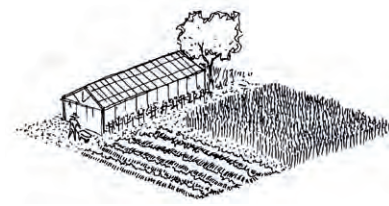
Produktion



Tierhaltung



Kleingartenod



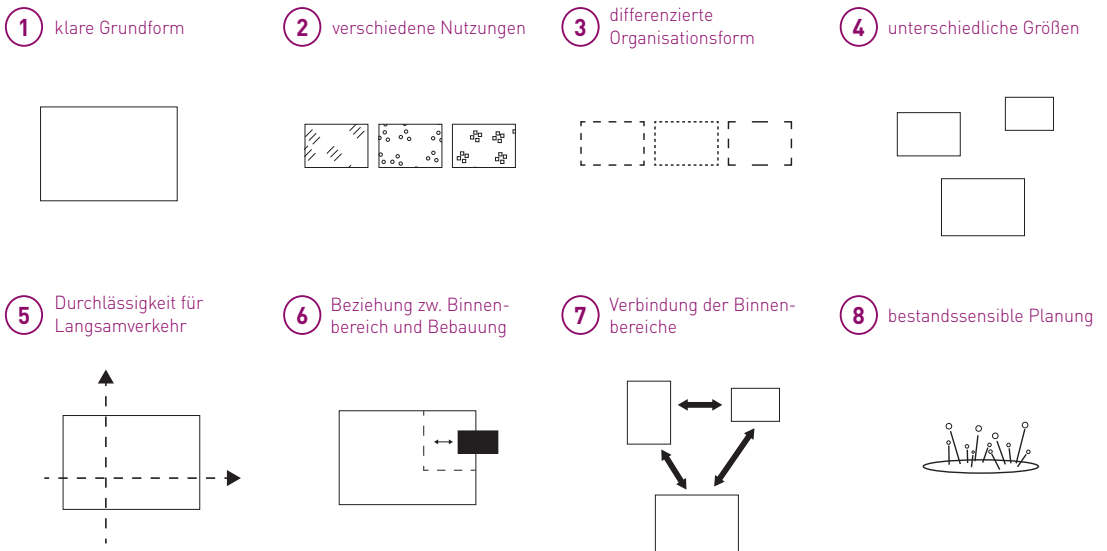
landwirtschaftliche Flächen



artenreiche Obstbaumwiese

BINNENBEREICHE

Gestaltungsprinzipien



Die Binnenbereiche können in unterschiedlichen Modellen entwickelt werden. Hierbei müssen jeweils die passenden Partner, Finanzierungsmodelle und Förderungen aufgetan werden.

Beispielsweise sind öffentliche Nutzungen, Pachtmodelle, Ausgleichsflächen und Wohnumfeldnutzungen vorstellbar. Bei der Planung und Umsetzung ist die Einbeziehung der unterschiedlichen Nutzer wünschenswert.

Organisationsmodelle

1 MODELL I ÖFFENTL. NUTZUNG

// Kindergärten, Schulen
Sportbereiche, Mensa

// Bibliothek
Lernlandschaft

// Friedhof
Erweiterung

// Bolzplatz, Skateanlage

// Baumlehrpfad mit Baumpatenschaften

// Badeweiher

> Umsetzung, Pflegeaufwand liegt bei Gemeinde

2 MODELL II PACT

// Landwirt
Anbauflächen, Weideland

// Gartenbauverein
Anbau-, Weideflächen, Kleingartennutzung

// Bay. Obstzentrum
Anbauflächen

// Reitanlage
Koppeln, Reitplatz

// Uni/Hochschule
Versuchsflächen

> Umsetzung, Pflegeaufwand liegt beim Pächter

3 MODELL III AUSGLEICHSFLÄCHE

// Tümpel / Weiher

// Baum- und Heckenstrukturen

// Waldflächen

// artenreiches Extensivgrünland

> Umsetzung, Pflegeaufwand liegt bei Bauherr / Gemeinde

4 MODELL IV WOHNUMFELD

// Kleingartenanlage

// Kinderspiel

> Umsetzung, Pflegeaufwand liegt bei Wohngemeinschaft

Referenzprojekte



Kunstpause // Dortmund // Atelier Le Balto



Prinzessingarten Berlin

ARTENVIELFALT FÖRDERN

KLEINGÄRTNERN

NATURSTEINMAUER ALS ÜBERGANG
ZWISCHEN PRIVATEM GARTEN UND
BINNENBEREICH



GEHÖLZSTRUKTUREN

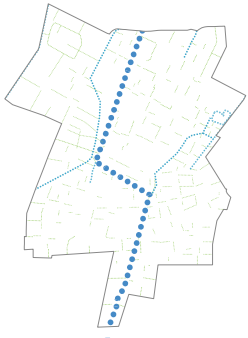
MIKROKLIMA

NAHERHOLUNG

SPIELEN IM GRÜNEN

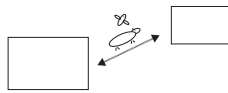
multicodierter Binnenbereich

GRÜNE VERBINDUNGEN



Gestaltungsprinzipien

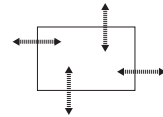
① Habitatverbindung



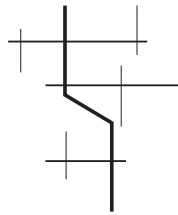
② Pufferfunktion



③ maximale Anschlüsse



④ Hierarchie

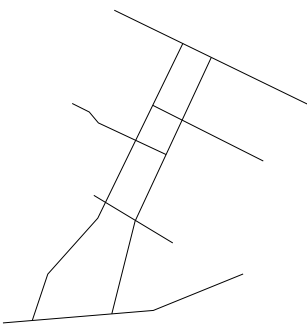


⑤ Ausprägungen

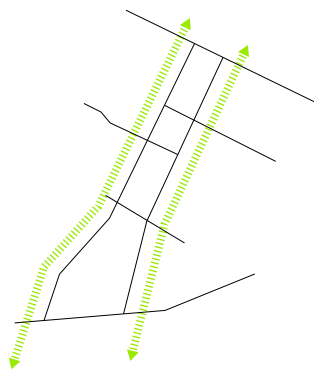


Phasierung

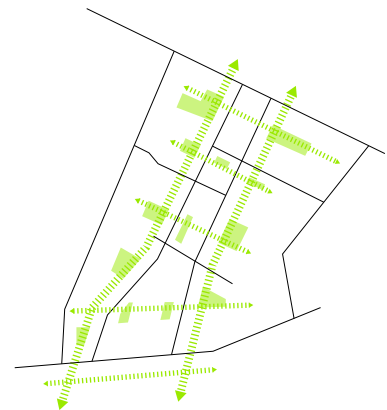
① kein gestalteter Ortsrand vorhanden



② Gestaltung eines Ortsrandes



③ Ortsrand wird als Teil des Freiraumnetzes zu wichtigem Verbindungselement



Ein wichtiger Bestandteil des Freiraumnetzes sind die grünen Verbindungselemente. Sie verbinden Binnenbereiche und öffentliche Freiräume miteinander und folgen einem hierarchischen Aufbau. Beispielsweise bildet die Goldach mit ihrer enormen ökologischen Relevanz und ihrer hohen Aufenthaltsqualität das Rückgrat des Netzes. Bestehende Grünstrukturen oder Nutzungen werden in das System aufgenommen und weiterentwickelt.

Die linearen grünen Elemente können unterschiedlich ausgeprägt sein, beispielsweise als Hecken-, Gehölz- oder Blühstreifen. Zusätzlich sind Geh- und Radwege gewünscht. Der Mehrwert des grünen Netzes spiegelt sich in der Verbindung ökologischer Trittstei-

ne wieder und auch die Bewohner profitieren von einer durchgrünten Umgebung mit einer guten Vernetzung des Langsamverkehrs.

Indem die Grünverbindungen eine räumliche Zäsur zwischen den unterschiedlichen Nutzungen der verschiedenen Bebauungskategorien aufspannt, beschreiben sie eine weitere positive Wirkung als Puffer.

Ein wichtiger Bestandteil der grünen Verbindungen besteht in den Ortsrändern. Diese zeigen wie dynamisch das Freiraumnetz mit der Ortsentwicklung wächst. Umgesetzt als Ortsrand kann dieser zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Grünverbindung innerhalb des Siedlungskörpers wachsen.

Referenzprojekte



eh da-flächen // Institut für Agrarökologie

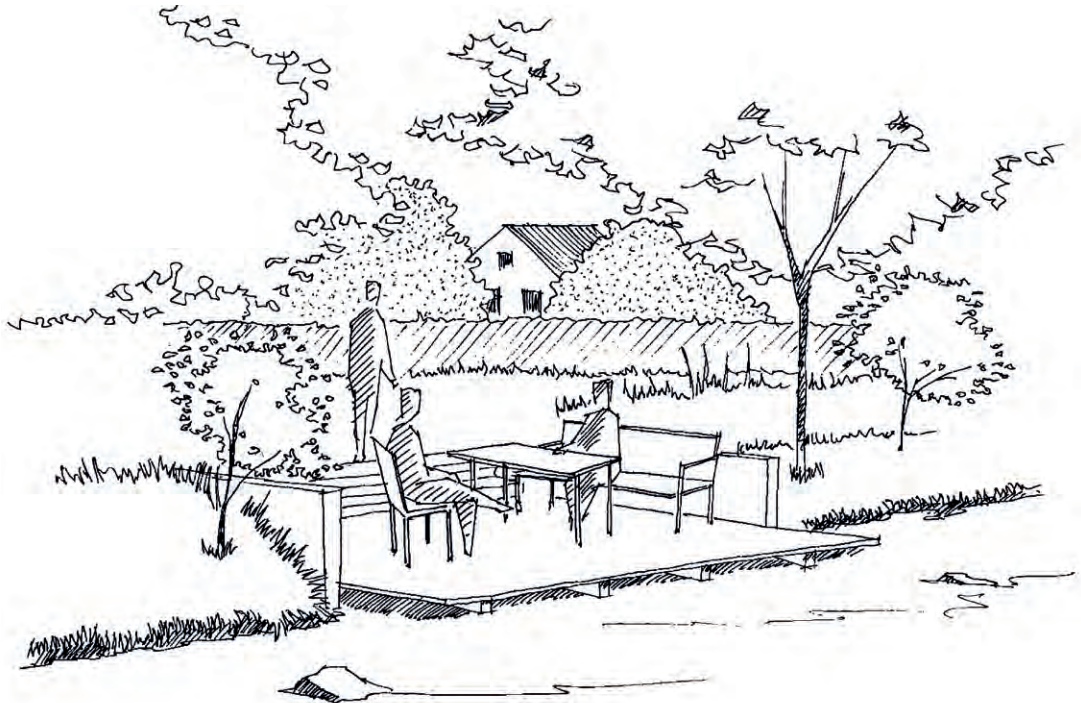
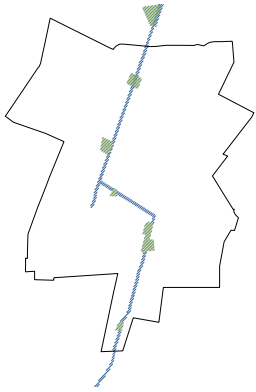


Modellbauprojekt Biotopvernetzung Backnag

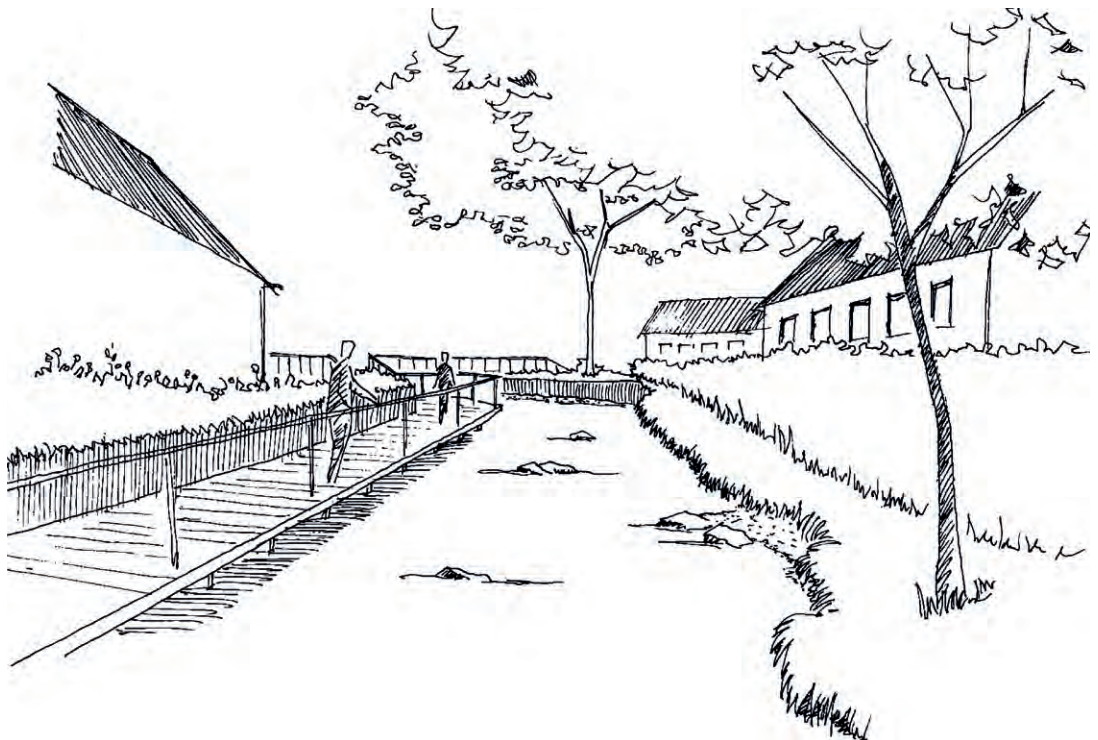


Biodiversitätskonzept Bad Saulgau - Landeshauptstadt der Biodiversität

GOLDACH



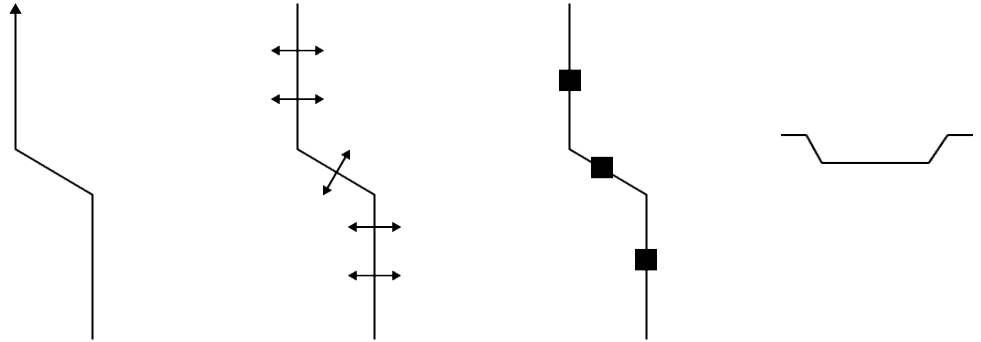
Goldach für Hallbergmooser zugänglich machen



Durchlässigkeit entlang der Goldach ermöglichen

Gestaltungsprinzipien

- ① Durchgängigkeit entlang der Goldach ermöglichen
- ② zentrales Verbindungselement von Wohn- und Gewerbenutzungen
- ③ unterschiedlich gestaltete Bereiche
- ④ Grabenstruktur als Grundcharakter beibehalten



Als ehemaliger Entwässerungsgraben ist die Goldach das prägende Fließgewässer in Hallbergmoos. Sie verbindet den Ortsteil Goldach mit Hallbergmoos und mündet nördlich in die Isar. Ihr naturräumliches und identitätsprägendes Potential zeichnen sie als strukturierendes Element im Freiraumnetz aus. Diese Talente müssen allerdings noch deutlich gestärkt werden.

Die Durchgängigkeit entlang der Goldach in Form eines Geh- und Radwegs sowie die Anbindung an das überregionale Radwegenetz hat oberste Priorität. Auch die Verbesserung der Erreichbarkeit ist entscheidend.

Zudem bietet die Goldach das Potential als Schnittstelle von heute getrennten Gewer-

be- und Wohnstandorten zu fungieren. Hier können beispielsweise die Bewohner aus Hallbergmoos sowie die Arbeitnehmer des MABPs von der direkten Zugänglichkeit der Goldach profitieren.

Als Grundcharakter soll die Grabenstruktur der Goldach erhalten bleiben. An ausgewählten Bereichen kann dieser jedoch anderen Gestaltungsprinzipien unterliegen. So ist beispielsweise im zentrumsnahen Bereich ein urbanerer Gestaltungsansatz angedacht. Im Bereich des MABPs soll die Goldach naturnah gestaltet werden um den ökologischen Mehrwert für Flora und Fauna zu steigern. Der bereits bestehende Goldach Park reiht sich in das System der gestalteten Goldachbereiche harmonisch ein.

Referenzprojekte



Arkadien Winnenden // Studio Dreiseitl



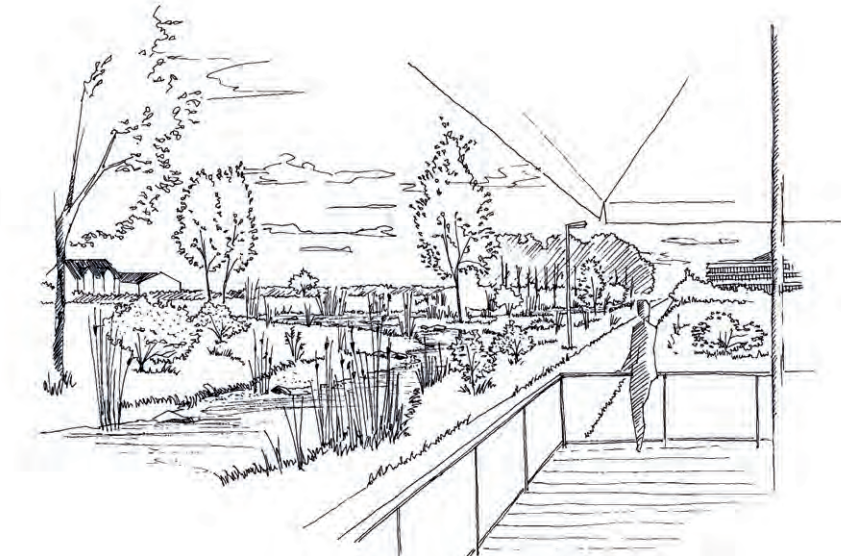
Rankbach Ortsmitte Malmshiem // Geitz & Partner GbR



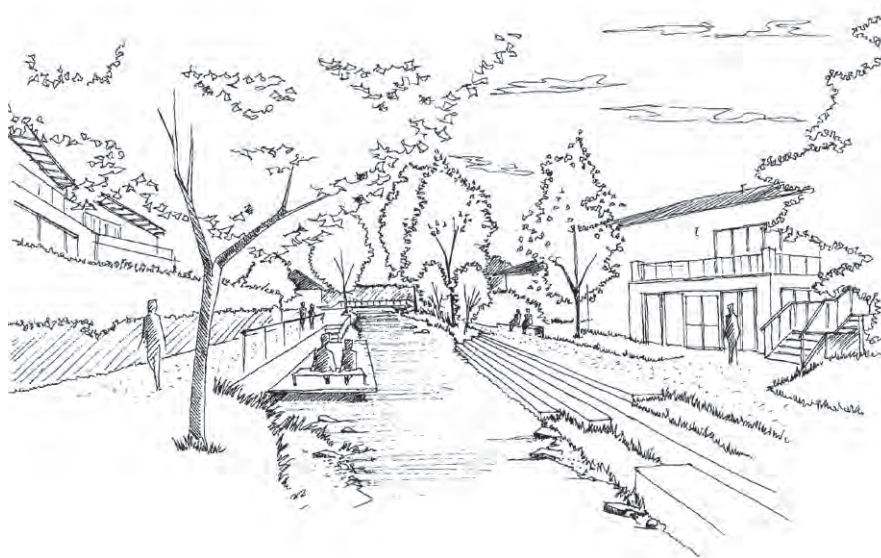
 Goldach

 gestaltete Goldachbereiche

M 1:20.000



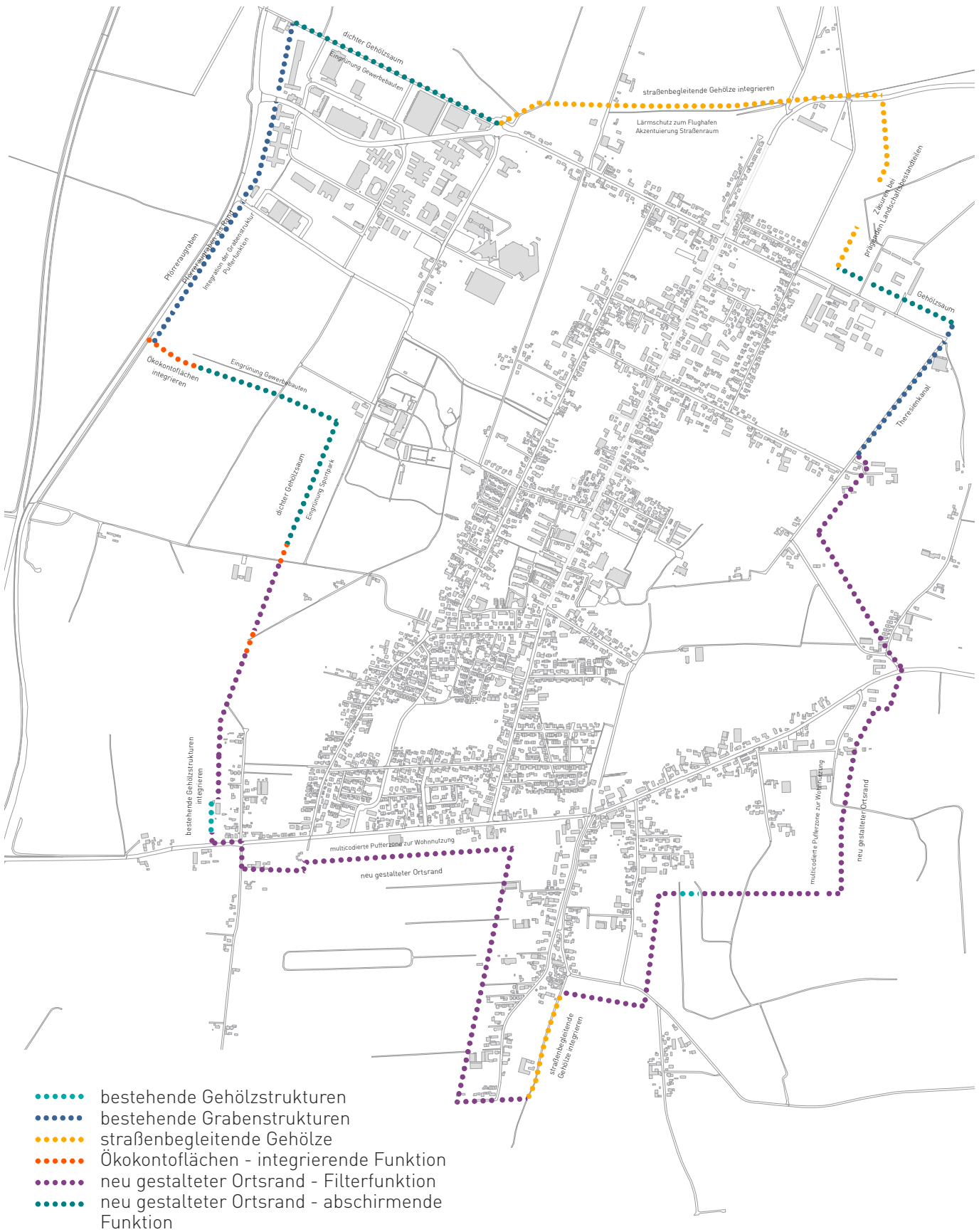
mögliches Zukunftsbild des Naturraums an der Goldach - Schnittstelle MABP



mögliches Zukunftsbild der Goldach im zentralen Bereich



mögliches Zukunftsbild der Goldach am Sportpark



Eine gelungene Ortsrandgestaltung zeichnet sich durch die harmonische Verzahnung des Siedlungsbereichs mit der freien Landschaft aus. Dabei greifen städtebauliche Setzungen, Freiraumgestaltung und architektonischen Ausformulierungen ineinander.

Eine großräumige und sensible Einbettung in das übergeordnete Freiraumnetz ist die Grundlage hierfür. So werden bestehende Landschaftselemente wie beispielsweise Grabenstrukturen aufgenommen und weiterentwickelt.

Der Ortsrand hat mehrere Funktionen. Er formuliert einen behutsamen Abschluss des Siedlungsbereichs, schützt allerdings auch die Bebauungsstrukturen vor, beispielsweise durch die Landwirtschaft verursachte Emissionen. Diese Pufferfunktion hat zusätzlich einen Mehrwert für den Naturhaushalt und schärft das charismatische Siedlungsbild Hallbergmoos.

Der Ortsrand reagiert auf die unterschiedlichen Bebauungskategorien. Bei geplanten Gewerbebereichen ist auf eine abschirmende Ortsrandgestaltung, beispielsweise durch einen dichten Gehölzsaum, Wert zu legen. Bei Wohnbebauungen hingegen soll ein Rhythmus aus in Szene gesetzten Gebäuden und

grünen Anteilen entworfen werden. Hierbei sollen die ortstypischen Hofstrukturen ablesbar sein, die Gebäudeausrichtung, deren Größe und Proportion sowie die Formulierung des Daches und der Fassaden harmonisch den Siedlungscharakter aufzeigen. Die Auswahl von Materialien und heimischen Gehölzen ist hier von großer Bedeutung. Ein- und Ausblicke sollten inszeniert werden.

Herausragende Situationen, wie beispielsweise der Birkenecker Wald oder Sichtbeziehungen zu markanten Gebäuden, wie beispielsweise Kirchen, finden besondere Berücksichtigung.

Für eine ökologische Wirksamkeit wird eine Mindestbreite von 15m angesetzt. Diese Flächen können auch als Ausgleichsflächen ausgebildet werden.

Als Teil des grünen Freiraumnetzes ist der Ortsrand als flexibles System zu verstehen und entwickelt sich mit der Gemeinde. So kann ein zunächst als Ortsrand gestalteter Bereich zu einem späteren Zeitpunkt eine wichtige Grünverbindung innerhalb der Ortschaft werden.

Referenzprojekte



Ebersberg
Arbeitsblätter für die Bauleitung Nr. 12_Oberste Baubehörde



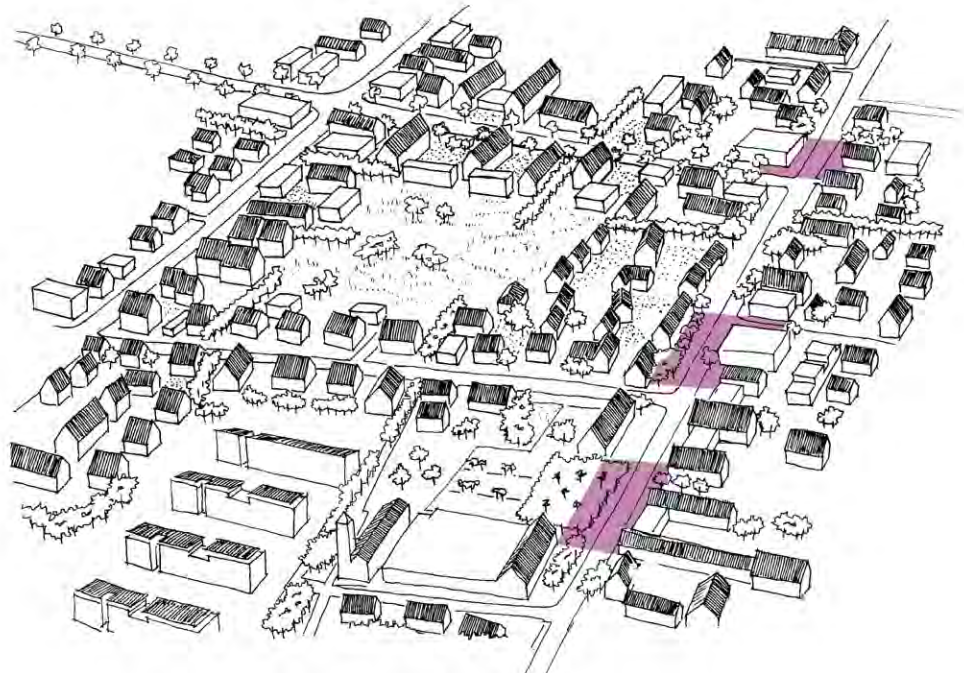
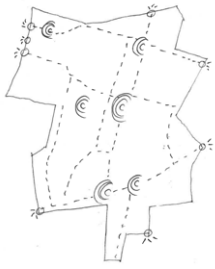
Ebersberg
Arbeitsblätter für die Bauleitung Nr. 12_Oberste Baubehörde

ZENTRALITÄTEN EINGÄNGE



2.3

ZENTRALE BEREICHE & ORTSEINGÄNGE



Die Genese von Hallbergmoos zeichnet sich durch seine polyzentrale Struktur entlang der Leiterstruktur aus. Das räumliche Leitbild fördert diese Pluralität der dezentralen Orte.

// erhöhte bauliche Dichte

// erhöhte soziale Dichte

// erhöhte Erlebnisdichte

// gute Erreichbarkeit

// hohe gestalterische Qualität

// hoher Anteil an öffentlichem Freiraum

// hoher Anteil an öffentlichen Einrichtungen aus.

Folgende Zentralitäten werden gefördert:

- 1) Hauptstraße mit Einbeziehung des historischen Ortskerns Goldach und des Kreuzungsbereichs mit der Freisinger Straße
- 2) um das Rathaus mit Übergang zum Schulgelände, der Schnittstelle an der Goldach bis hin zur Kreuzung mit der weitergeführten Predazzoallee
- 3) das historische Hallbergmoos an der Theresienstraße mit der Schnittstelle Ludwigstraße
- 4) die Predazzoallee mit Kreuzungsbereich Am Söldnermoos und der Goldach mit angrenzendem Sportpark
- 5) um das mittig liegende „Filetgrundstück“ des MABPs
- 6) den Ankommenspunkt um den S-Bahnhof

Dabei haben die verschiedenen Zentralitäten unterschiedliche thematische Schwerpunkte. Flexible Baukörper, wie beispielsweise ein aufgeständertes Erdgeschoss, machen die Zentren zu vielschichtigen Möglichkeitsräumen.

Dringender Handlungsbedarf besteht auch bei den relevanten Ortseingängen. Sie definieren den Auftakt des Siedlungsbereichs und benötigen eine besondere Ausformulierung. Diese betrifft sowohl die Bebauung als auch den Freiraum und setzt einen hohen gestalterischen Anspruch voraus.

Sie sind als inklusive, einladende Treffpunkte mit hohem gestalterischen Anspruch zu verstehen. Ihr Charakter hebt sich von den umliegenden Arealen ab und zeichnet sich durch ihre

Sowohl für die Zentralitäten als auch bei den Ortseingängen sollten die Flächen frühzeitig für den Allgemeinbedarf von der Gemeinde gesichert werden. Dies ermöglicht den nötigen Gestaltungsspielraum an strategisch wichtigen Orten in Hallbergmoos.

ZENTRALE BEREICHE & ORTSEINGÄNGE



mögliches Zukunftsbild der Gestaltung des zentralen Bereichs an der Theresienstraße - Siegfriedstraße



mögliches Zukunftsbild der Gestaltung des zentralen Bereichs an der Freisinger Straße - Hauptstraße

MÖGLICHE BEISPIELE FÜR DIE GESTALTUNG DES STRASSENRAUMS

Beispiele für eine subtile Unterordnung des MIV



Rudersberg // 10.000 KFZ/T



Rudersberg // 10.000 KFZ/T

Fokus liegt auf Fuß- und Radverkehr



Mühlacker // 12.000 KFZ/T



Ulm // Neue Straße

Prof. Dr.-Ing. Jan Riel
Institut für Verkehr und
Infrastruktur
KIT Karlsruhe

UMSETZUNG

2.4

FORMELLE PLANUNG

§§§

INFORMELLE PLANUNG



Neuaufsetzung

- // Aufstellungsbeschl
- // mögliche neue Sign
- // Zeithorizont ca. 201

Übernahme in

- // zukünftig nur noch

RÄUMLICHES

- // in schriftlicher und
- // aufbauend auf Anal
- // Aktionsplan
- // Themen: Bebauung
- // Gestaltungshandbu

AKTIONSPLAN

- // als Planungsinstru
- // Zeithorizont Ende 2

GESTALTUNGS

- // Baukultur
- // als Handreichung fü
- // Entwicklung in Abst
- // Zeithorizont Mitte 2

g FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

uss Gemeinderat notwendig
aturen im FNP (vgl. Esslingen am Neckar)
9-2021

neue BEBAUUNGSPLÄNE

qualifizierte Bebauungspläne

LEITBILD

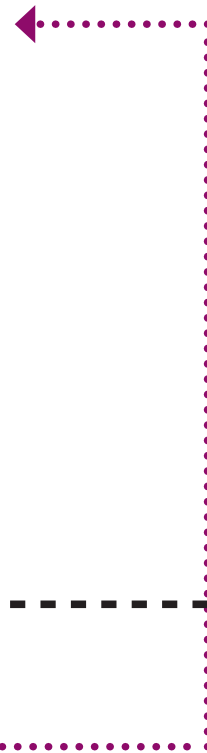
zeichnerischer Form > Broschüre digital und analog
yseheft

, Freiraum, Nutzungen, Mobilität, Energie müssen integriert sein
ch

N
ument für das Bauteam
2018

SHANDBUCH

ür Bauwerber/ Architekten etc.
timmung mit Bauteam, Städtebaulichem Beratergremium
019



WELCHE FORMATE WERDEN BENÖTIGT?

EINFÜHRUNG HALLBERGMOOSER MODELL

// Wirtschaftsförderung + baurechtl. Beratung
// Erklärung der Zusammenarbeit, direkte Ansprechpartner

WEITERFÜHREN DER PLANERCAFÉS

// Begleitung/ Moderation durch UTA &S.US
// Koordination und Integration der Planungsaufträge
// Nutzung der Schwarmintelligenz

GESTALTUNGSBEIRAT

// Überführung des Städtebaulichen Beratergremiums in einen Gestaltungsbeirat

DIALOG

// zwischen dem Bauteam, UTA&S.US und dem Städtebaulichen Beratergremium
// zur Integration der Ziele des Aktionsplans
// offene Kommunikation

INFORMATION ÜBER RÄUMLICHES LEITBILD

// Verwaltung (Landratsamt Freising/ HBM / Regierung von Oberbayern)
// der Bürger*innen
// Presse (Hallberger, Mooskurier, Freisinger Tagblatt, Süddeutsche etc.)



GESTALTUNGSHANDBUCH

// Baukultur
// als Handreichung für Bauwerber/ Architekten etc.

Akteure

Gemeinderat
Bauteam
UTA&S.US
Städtebauliches Beratergremium

WELCHE THEMENBEREICHE MÜSSEN VERTIEFT WERDEN?



// MOBILITÄT

// Integriertes Mobilitätskonzept
// Überörtliche Integration, Seilbahn (Doppelmayr)
// Beschluss zur nachhaltigeren Mobilität notwendig
// Anreize + Aktionen zur Umsetzung
// Thematik Stellplatzschlüssel
// Konzept Straßenräume >> in Gestaltungshandbuch
// Klärung Hauptleiterstruktur (Hauptstraße)

Akteure

MVV
FMG
Bauteam
Tiefbau LRA Freising // Herr Kämper
Stadt-Land-Verkehr // Frau Kern
Herr Mademann // Elektromobilität HBM
AK Radverkehr // Herr Kirmayer
Übergeordnete Mobilität Doppelmayr Seilbahnen GmbH // Hr. Troy
UTA&S.US
weitere?

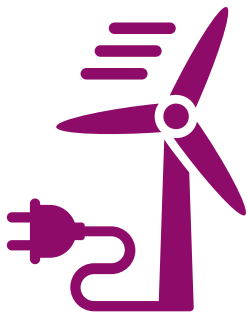


// FREIRAUM

// Integration Ökoflächenkataster in Aktionsplan
// Miteinbeziehung Freiraum in Gestaltungshandbuch
// Konzept für öffentliche Flächen
// Konzept für Goldach

Akteure

Untere Naturschutzbehörde LRA Freising // Hr. Ise
Grünplan // Frau Schmid
Bauteam
AK Nachhaltigkeit // Hr. Kestler
UTA&S.US
Wasserwirtschaftsamt München
weitere?



// ENERGIE

// Externer Fachplaner für Siedlungsentwicklung
// Erarbeitung Konzept

Akteure

Externer Fachplaner
AK Nachhaltigkeit // Hr. Kestler
Bauteam
UTA&S.US
weitere?



// PRIORITÄTEN

// Erarbeitung der Prioritäten

Akteure

alle Fachplaner
Bauteam
UTA&S.US
weitere?

