



„Quartier am Bahnhof“ in Taufkirchen
Informationsveranstaltung am 15.10.2024

cima.

Herzlich Willkommen

Das erwartet Sie heute Abend

Sie erhalten Antworten auf diese Fragen:

- **Wie sieht das neue Quartier aus? – Rahmenplan**
- **Wie viel Verkehr entsteht im neuen Quartier? - Verkehrskonzept**
- **Wo fahren Autos, Fahrräder, ÖPNV und wo gehen Fußgänger? - Erschließungskonzept**
- **Wie viele Menschen wohnen im Quartier? - Einwohnerentwicklung und soziale Infrastruktur**
- **Wie geht es weiter? – Bebauungsplanverfahren**

Sie haben die Möglichkeit, sich an den Themeninseln mit den Fachplaner*innen auszutauschen und Fragen zu stellen.

Rückblick

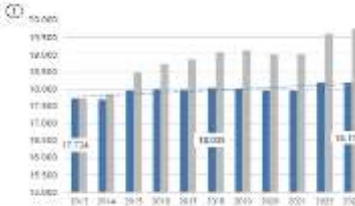
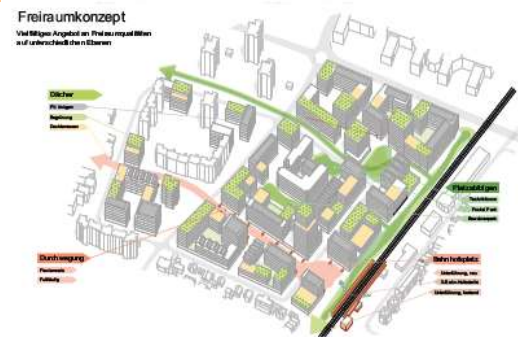


2022
 Mehrfachbeauftragung
 Kürung Siegerentwurf

2022
 Beschluss Gemeinderat
 Infoveranstaltung

2023
 Erstellung Gutachten
 Verfeinerung städtebaulicher
 Entwurf

2024
 Aufstellungs-
 Beschluss B-
 Planverfahren



Ziele für das „Quartier am Bahnhof“

Quartiersentwicklung im Sinne der Ortsentwicklung

- **Vitales und lebendiges Quartier** mit attraktivem Nutzungsmix
- Mixed-Use-Entwicklung mit erforderlichen **Synergieeffekten**
- **Berücksichtigung und Integration** vorhandener Nutzungen statt Verdrängung
- **Geringes Leerstandsrisiko** durch **zukunfts- und tragfähige** Nutzungsarten nach aktueller Marktlage
- **Attraktivitätssteigerung und Aufenthaltsqualität** für bislang wenig attraktiven Ortsbereich
- **Keine negativen Auswirkungen** auf die Ortsmitte
- **Treffpunkt und Quartierszentrum** für bestehende und neue Taufkirchener Bevölkerung, für Gäste, Unternehmen und Beschäftigte



Wie sieht das neue Quartier aus – der Rahmenplan



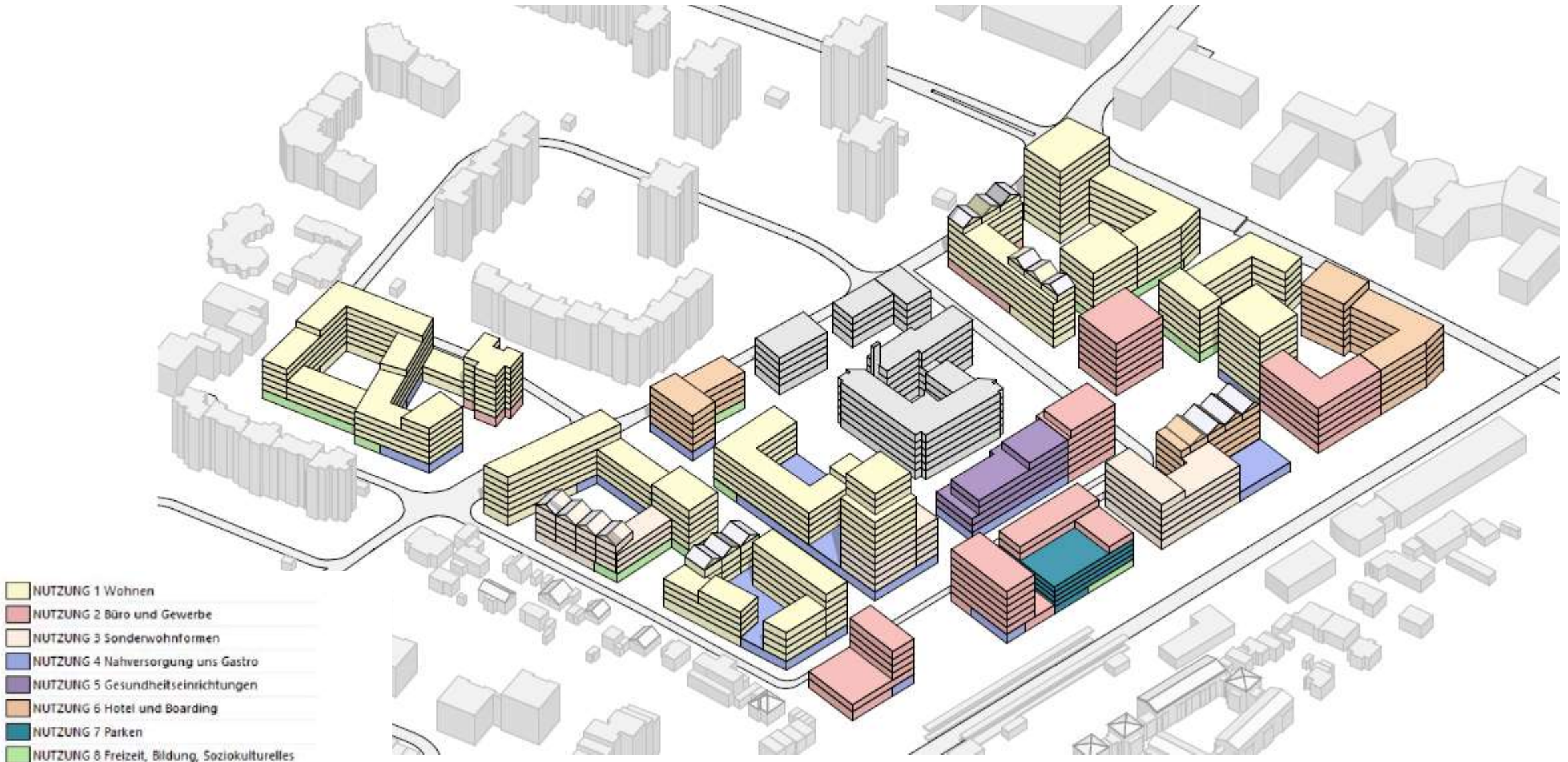
Index	Datum	Änderungen

225TW Quartier am Bahnhof, Taufkirchen West VORABZUG

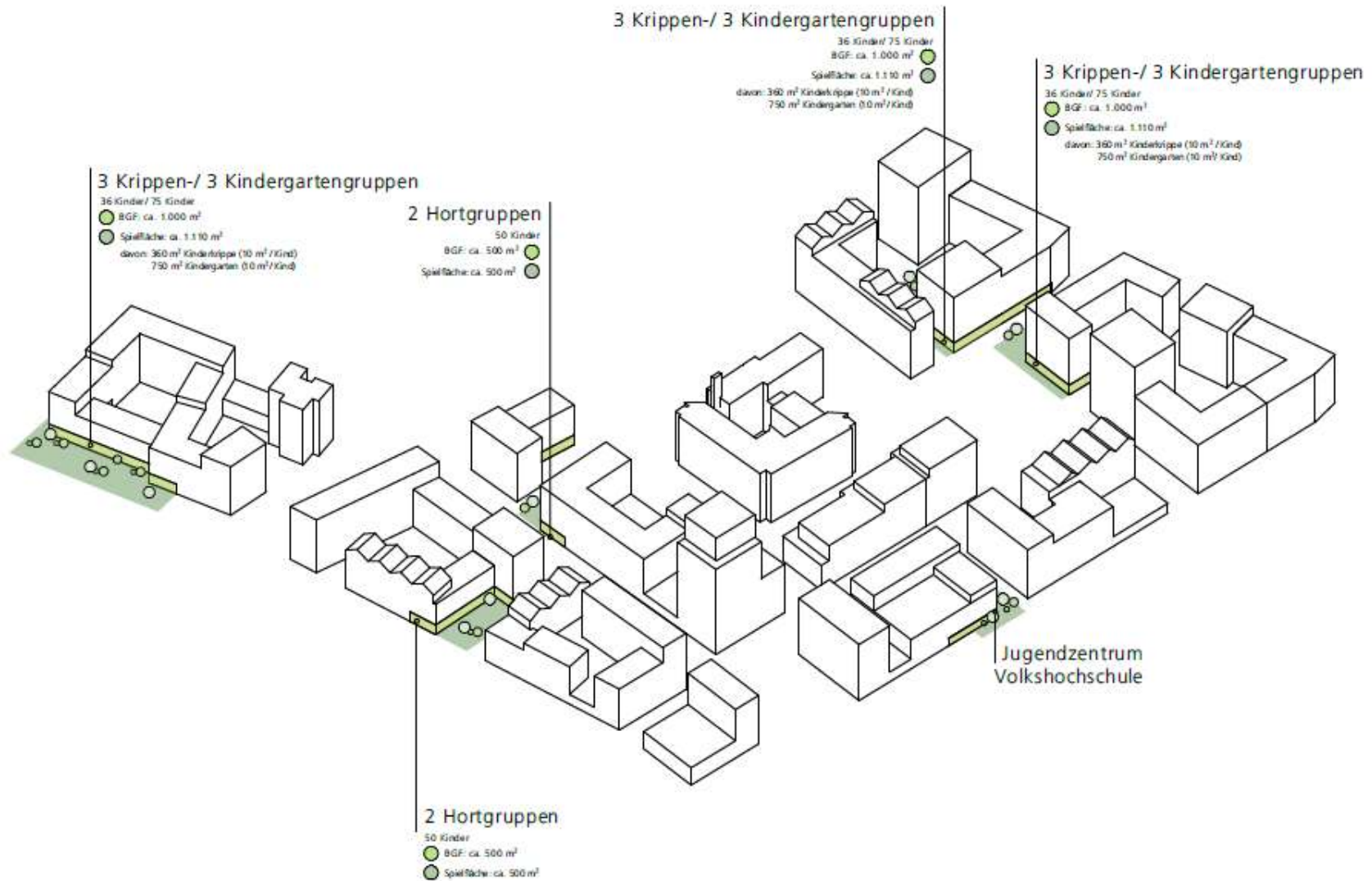
Ziel des Beauftragten: Bauherr: Gemeinde Taufkirchen
 Erstellung eines städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Strukturkonzeptes als Grundlage weiterführender Planungen. Rathaus, Kögweg 3, 82024 Taufkirchen

Ort des Bauvorhabens: Architekt:
 Adresse BV/
 Flurst.Nr.:

Nutzungsverteilung



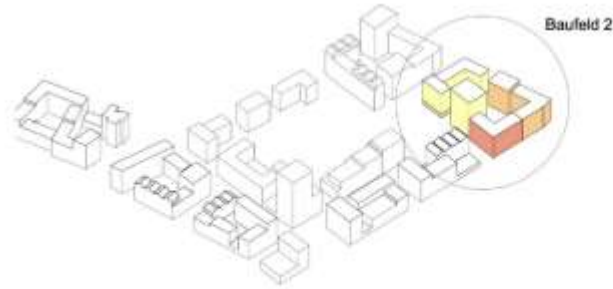
Standorte soziale Infrastruktur



Baukörperstudie Baufeld 2

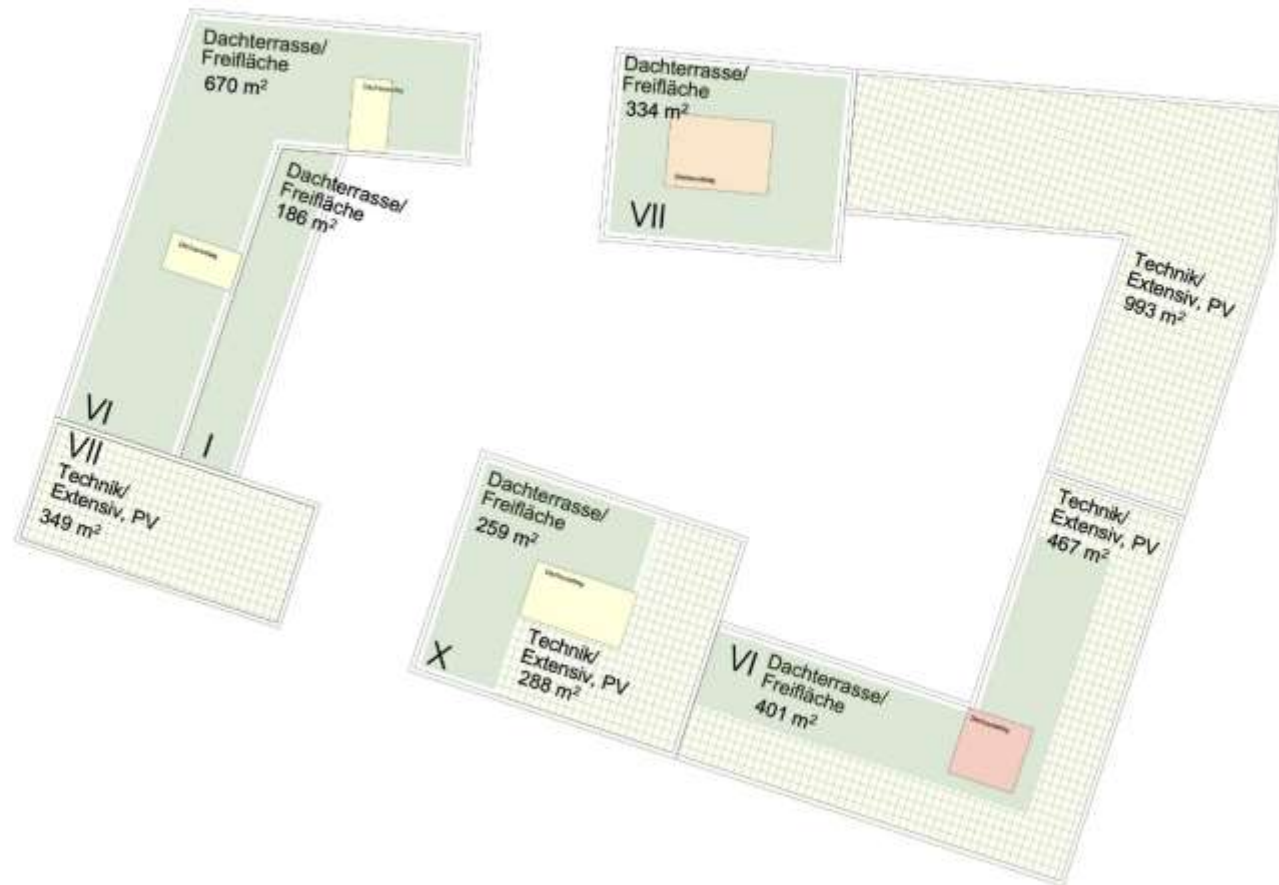
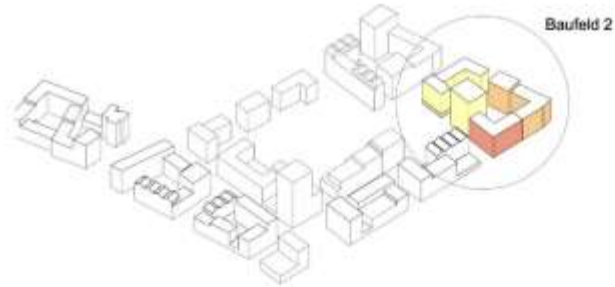


Baukörperstudie Baufeld 2



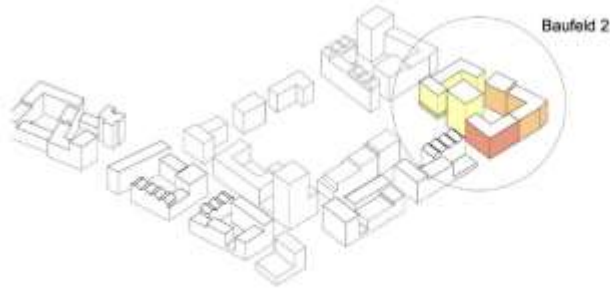
Baufeld 2, Regelgeschoss		
1., 3. Geschoss, AXD		
Maßstab	Blattgröße	Datum
1:500, 1:5000	A3	11.06.2024

Baukörperstudie Baufeld 2



Baufeld 2, Dachaufsichten		
2., 3. Geschoss, AXD		
Maßstab	Blattgröße	Datum
1:500, 1:5000	A3	11.06.2024

Baukörperstudie Baufeld 2



Baufeld 2, Untergeschoss		
-1., 3. Untergeschoss, AXD		
Maßstab	Battgröße	Datum
1:500, 1:5000	A3	11.06.2024

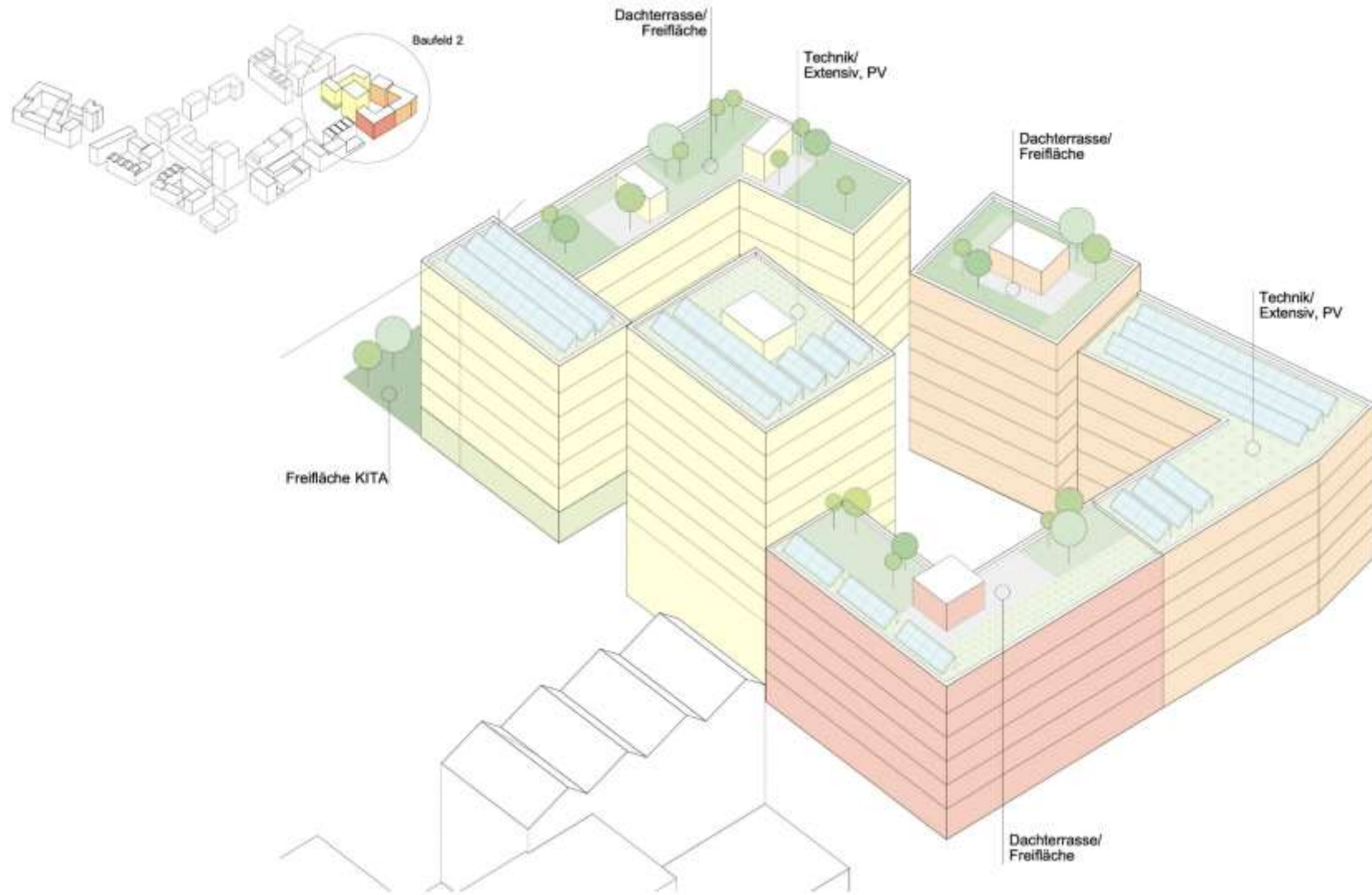


KFZ Stellplätze gem. StPIS ohne Reduzierung:
(laut aktueller Nutzung) **482 STP**

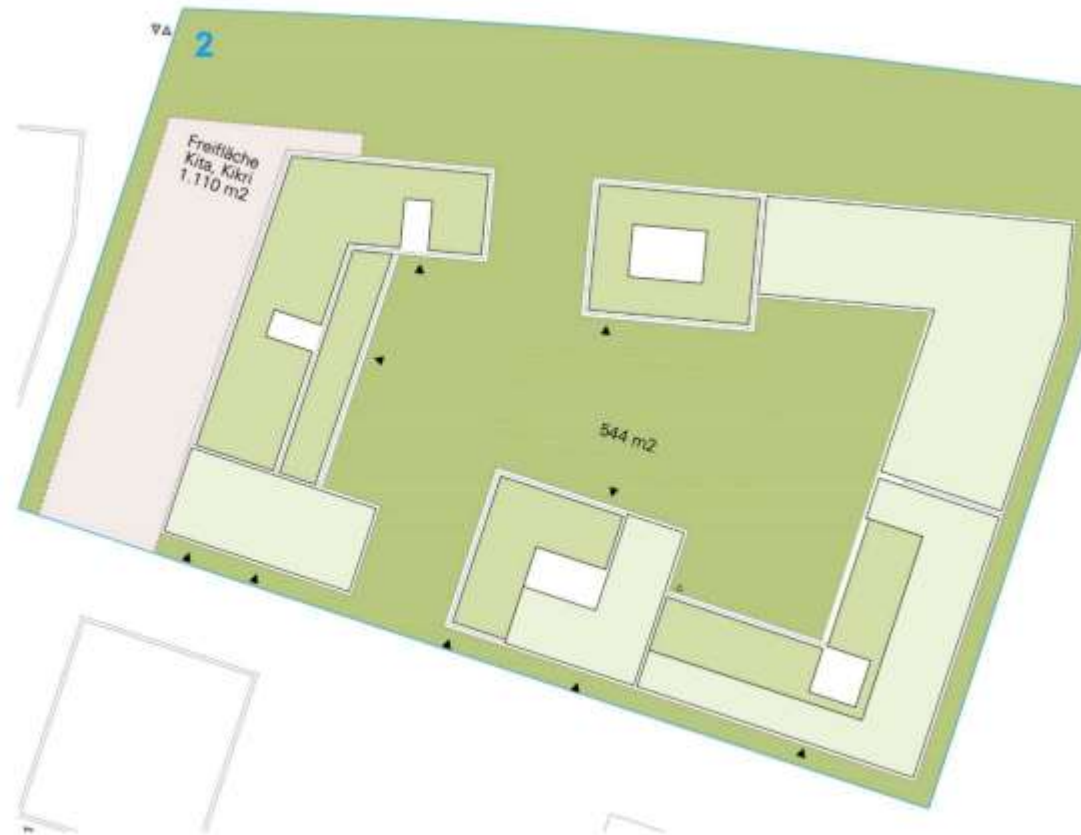
vorhandene STP (30m²/ STP) laut aktueller Planung: **508 STP**
(Fläche in UG 1 + UG 2, davon Abzug Fläche
Technik/ Abstellr. 7,5m²/WE)

27 STP Überhang

Baukörperstudie Baufeld 2



Baukörperstudie Baufeld 2



FREIFLÄCHENVERFÜGBARKEIT BAUFELD 2

Berechnungsgrundlagen

EW gesamt*	260 EW
EW klassisches Wohnen*	260 EW
EW Sonderwohnen*	0 EW
Arbeitsplätze Gewerbe Baufeld 2*	240 AP
Kinderbetreuungsplätze gesamt	111 Plätze
Krippplätze	36 Plätze
Kitaplätze	75 Plätze
NUF Wohnen gesamt*	9.060 m ²
NUF klassisches Wohnen*	9.060 m ²
NUF Sonderwohnen*	0 m ²

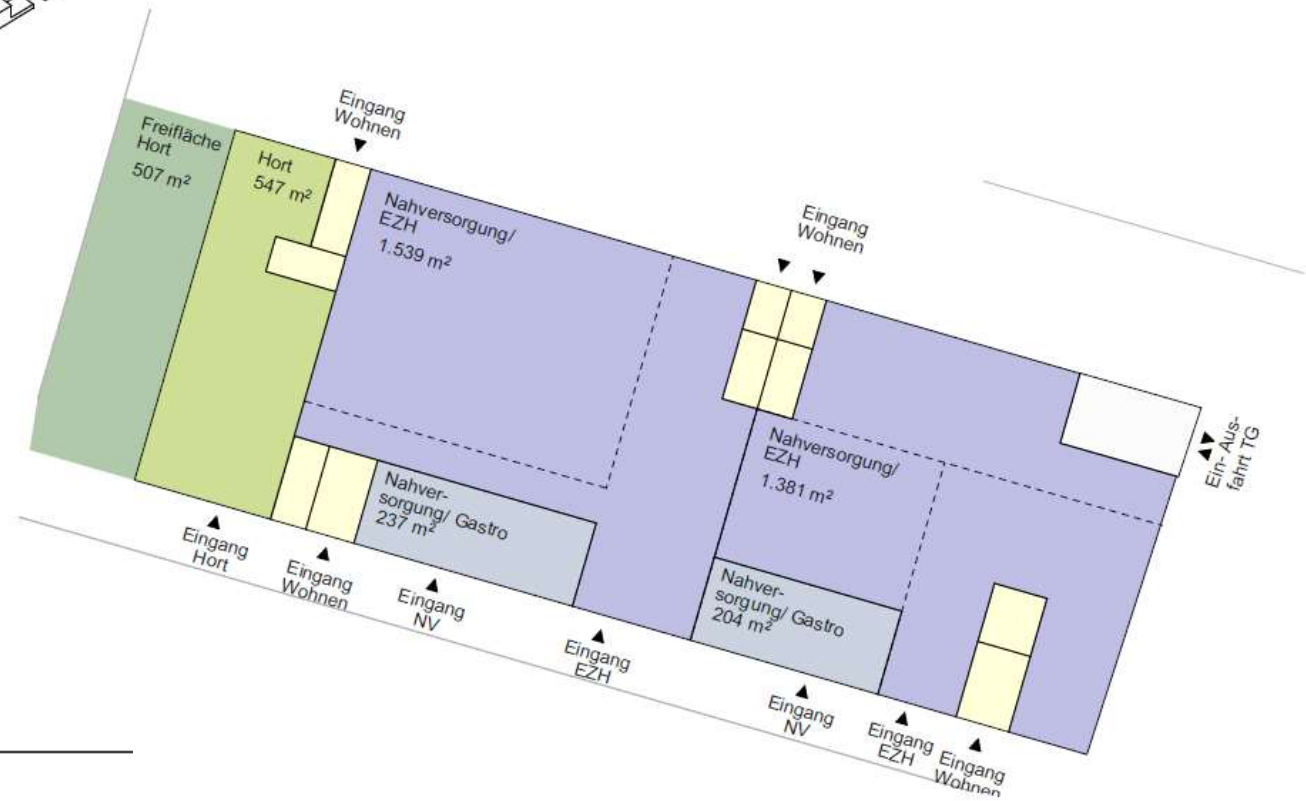
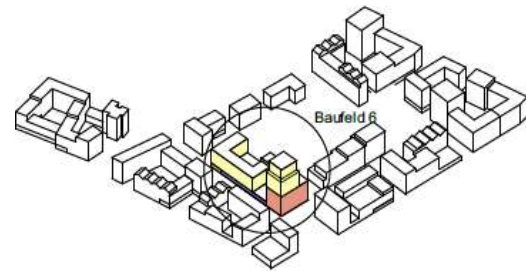
Zielgrößen	SOLL	IST
Zielgröße private Freiflächen		
10 m ² / EW	2.600 m ²	
2 m ² / Arbeitsplatz	480 m ²	
Private Freifläche gesamt	3.080 m ²	8.390 m ²
Private Freifläche bodengebunden		6.575 m ²
Private Freifläche bodengebunden in EW		25 m ²
Private Freifläche auf dem Dach		1.815 m ²
Private Freifläche auf dem Dach in EW		7 m ²
Zielgröße Freiflächen Kinderbetreuungseinrichtungen		
10 m ² / Kind	1.110 m ²	1.110 m ²
Zielgröße Spielflächen		
je 25 m ² Wohnfläche 1,5 m ² Spielfläche	544 m ²	544 m ²

Weitere Flächen

Dachflächen		
Gemeinschaftsgärten auf dem Dach		1.815 m ²
Extensive Dachbegrünung mit PV		2.333 m ²

* nachrichtlich Hochbau, Stand 06.2024

Baukörperstudie Baufeld 6

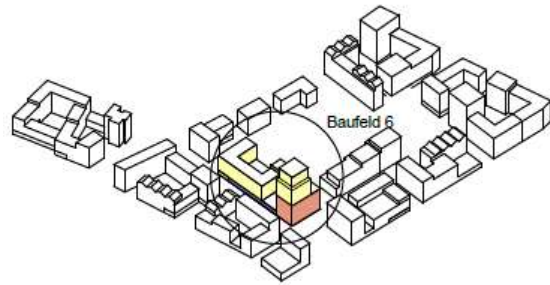


Baufeld 6, Erdgeschoss

0., 3. Erdgeschoss, AXO

Maßstab	Blattgröße	Datum
1:500, 1:5000	A3	09.10.2024

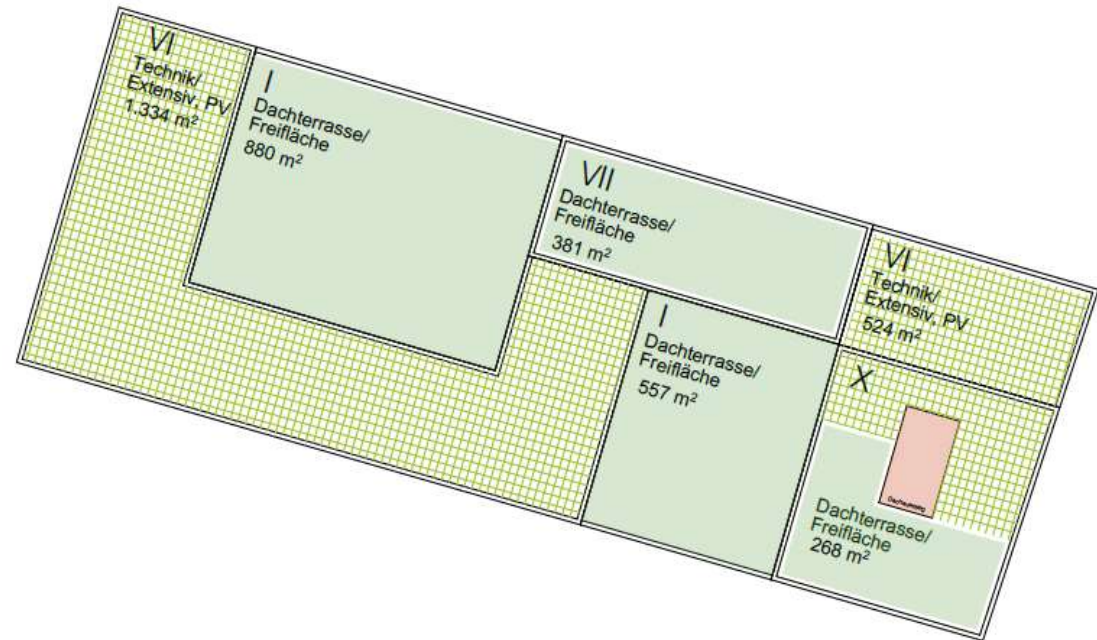
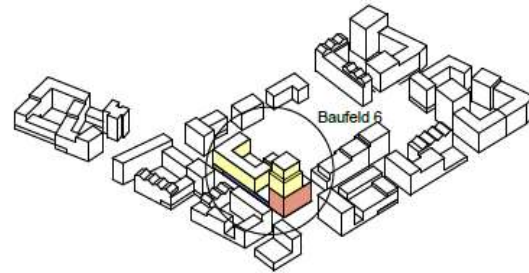
Baukörperstudie Baufeld 6



Baufeld 6, Regelgeschoss

1., 3. Geschoss, AXO		
Maßstab	Blattgröße	Datum
1:500, 1:5000	A3	09.10.2024

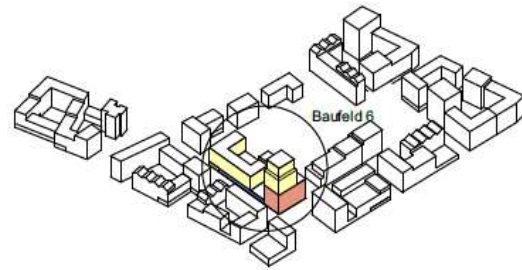
Baukörperstudie Baufeld 6



Baufeld 6, Dachaufsichten

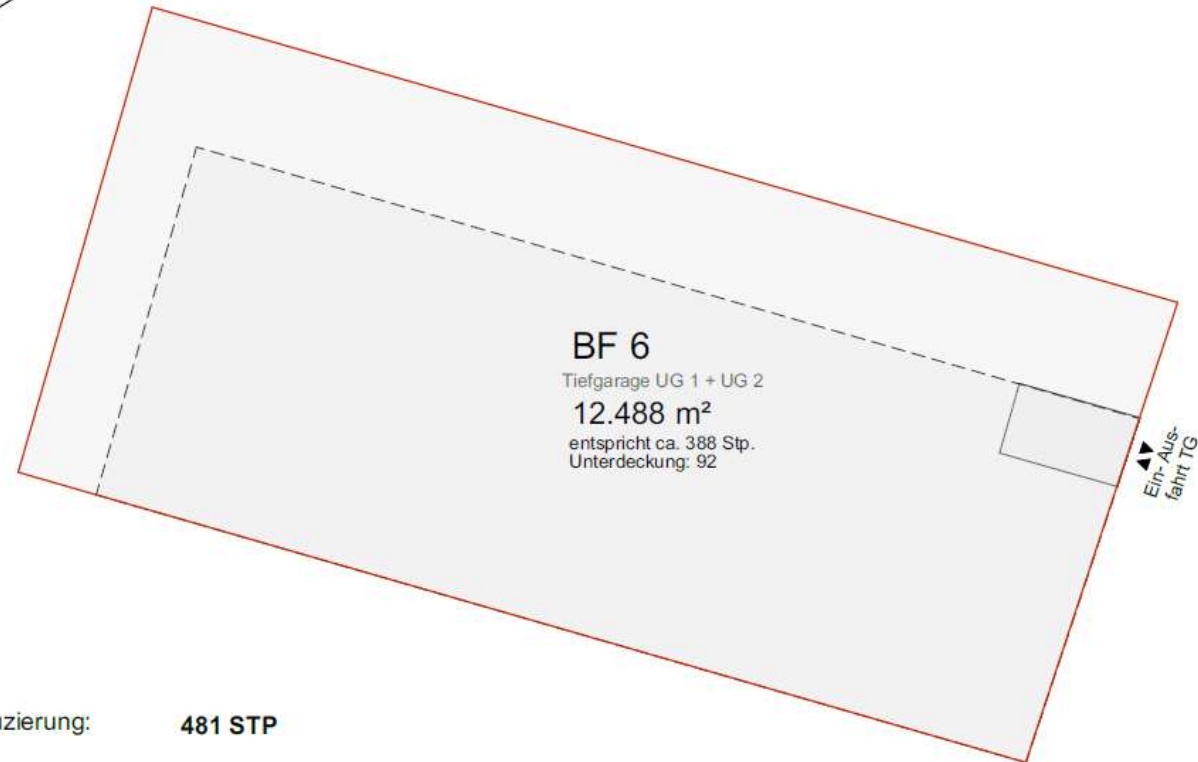
2., 3. Geschoss, AXD		
Maßstab	Blattgröße	Datum
1:500, 1:5000	A3	09.10.2024

Baukörperstudie Baufeld 6



Baufeld 6, Untergeschoss

-1., 3. Untergeschoss, AXO		
Maßstab	Blattgröße	Datum
1:500, 1:5000	A3	09.10.2024

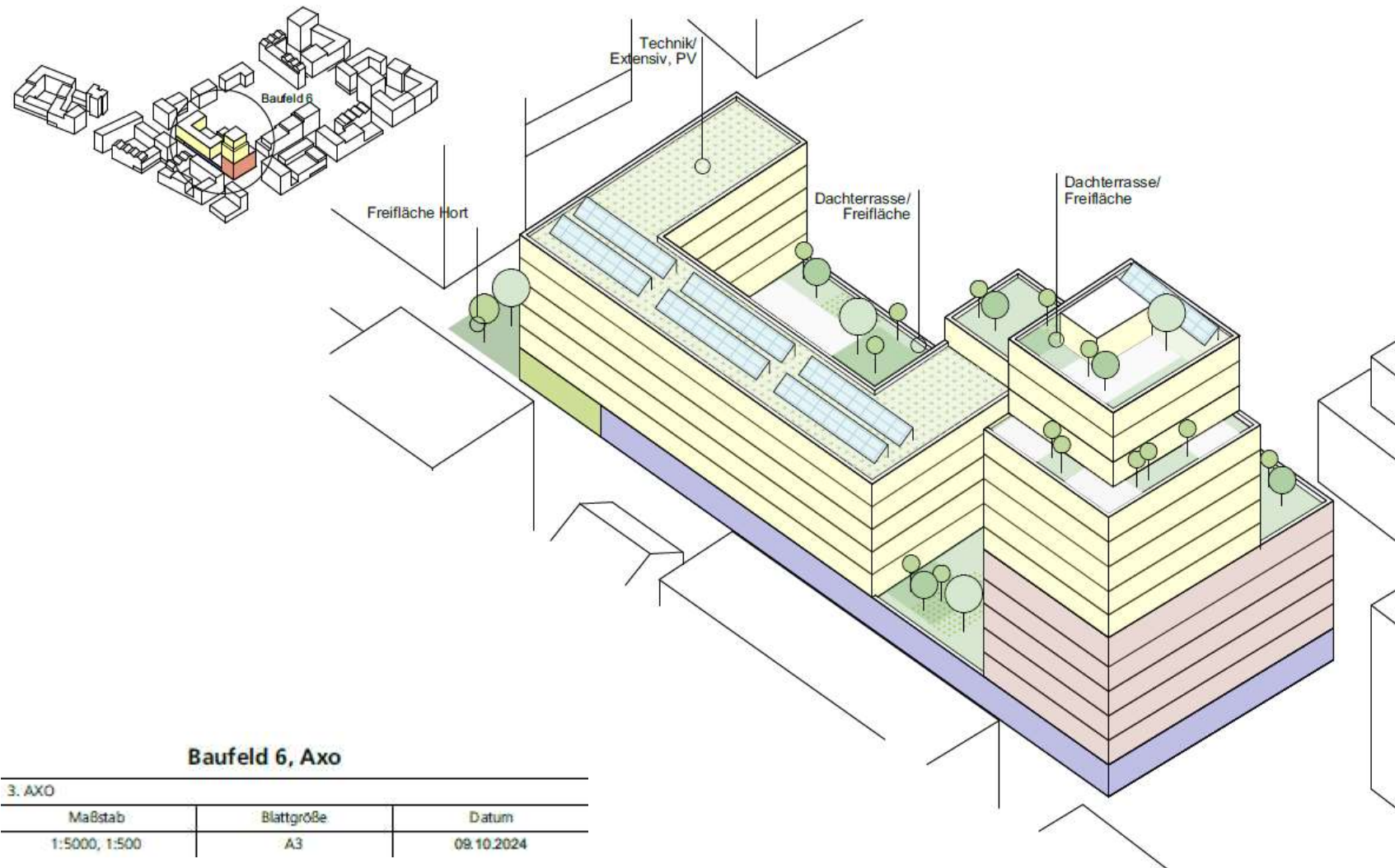


KFZ Stellplätze gem. StPIS ohne Reduzierung: **481 STP**
(laut aktueller Nutzung)

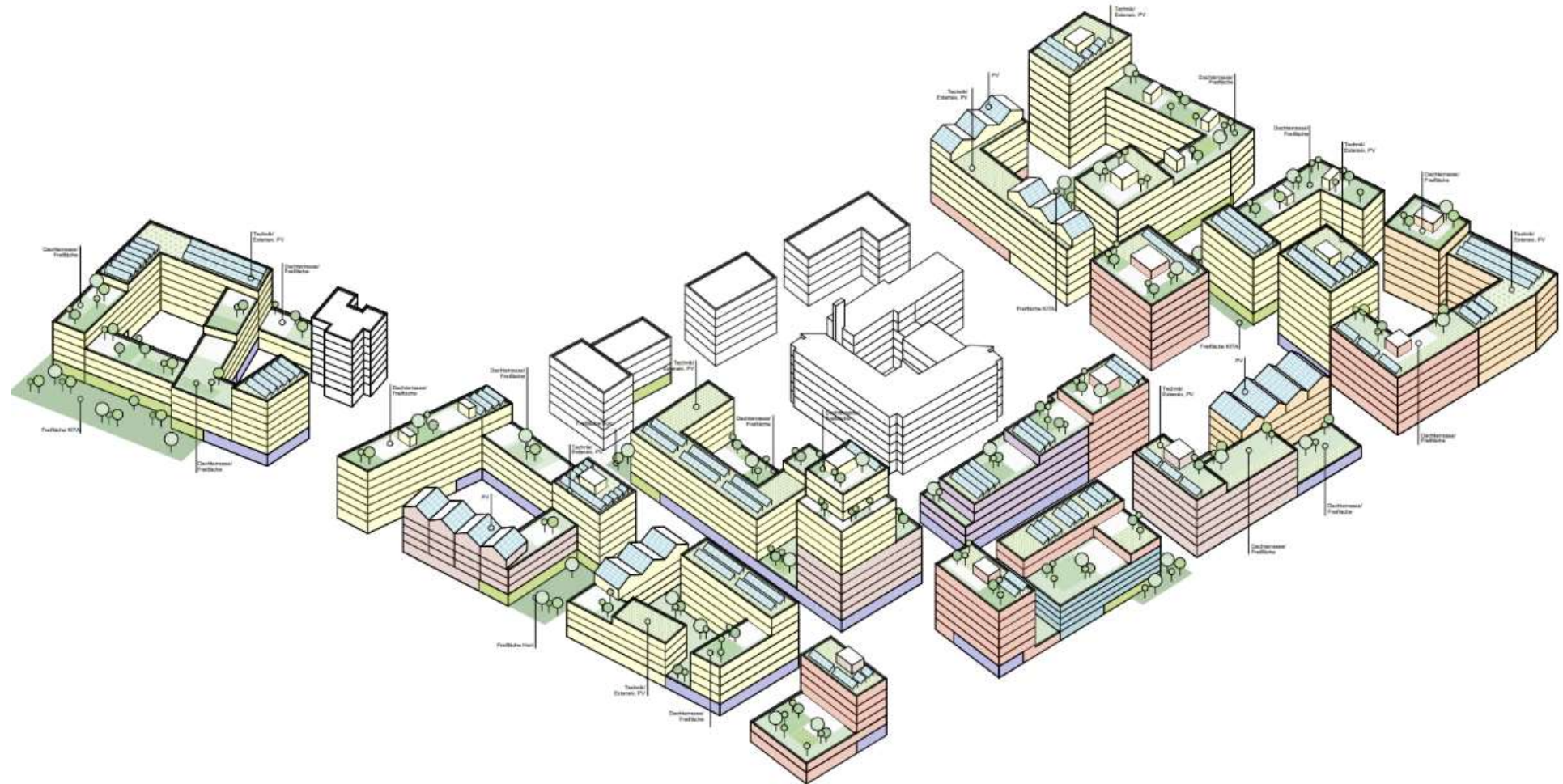
vorhandene STP (30m²/ STP) laut aktueller Planung: **388 STP**
(Fläche in UG 1 und UG 2, davon Abzug Fläche Technik/ Abstellr. 7,5m²/WE)

92 STP Unterdeckung

Baukörperstudie Baufeld 6



Baukörperstudien



**Wie viel Verkehr entsteht im Quartier?
Wo fahren Autos, Fahrräder, ÖPNV und
wo gehen Fußgänger lang? –**

das Verkehrskonzept

Wie viele Menschen wohnen im Quartier? –

**Einwohnerentwicklung und
soziale Infrastruktur**

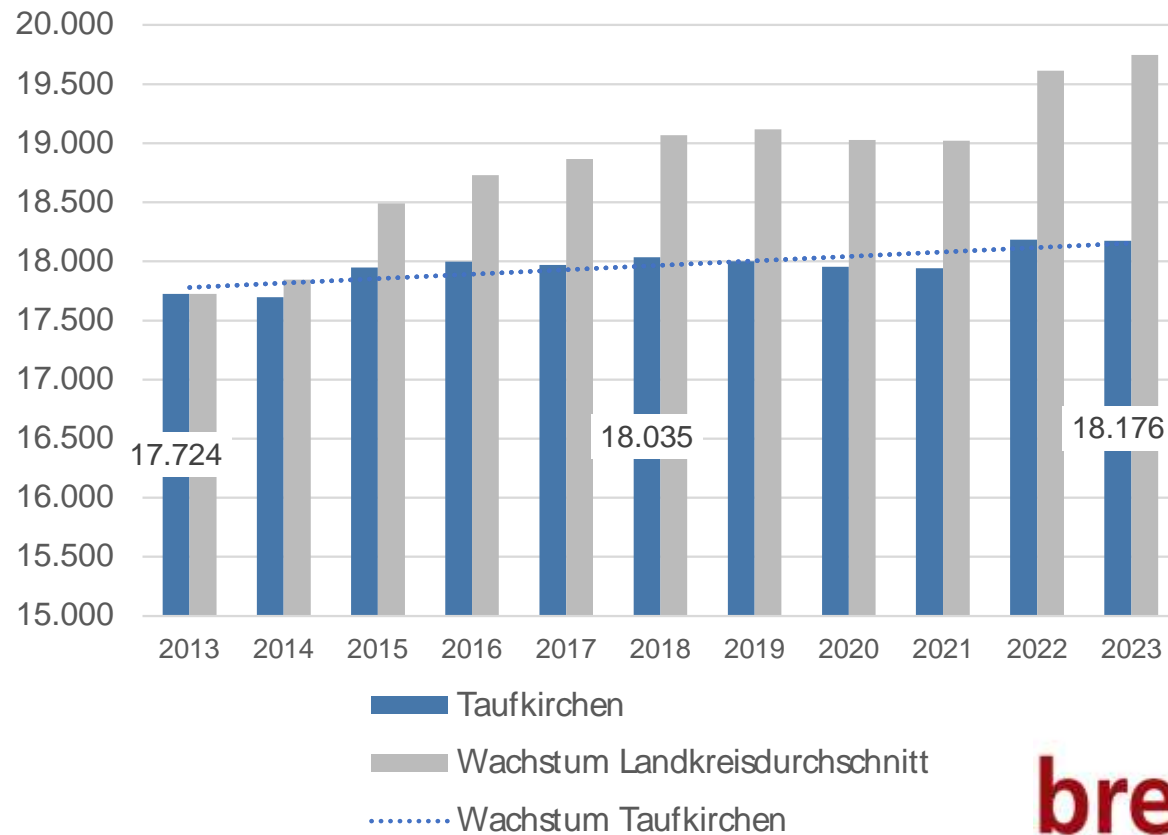
Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur im Neubaubereich ‚Quartier am Bahnhof‘

15.10.2024

Andreas Bayerle (Referat Soziales)

Dr. Heike Pethe (büro für räumliche entwicklung)

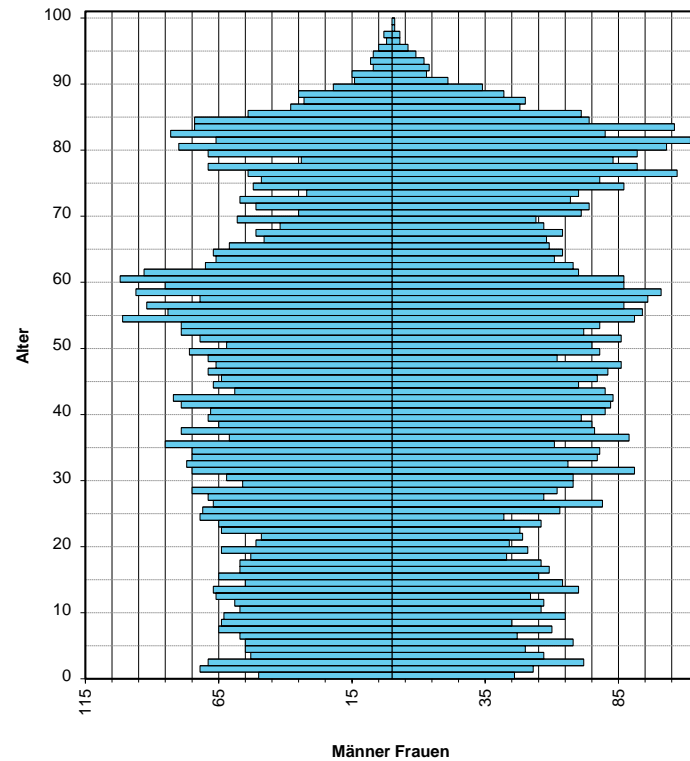
Bevölkerungsentwicklung Taufkirchen



Bevölkerungsentwicklung ohne Zuzüge

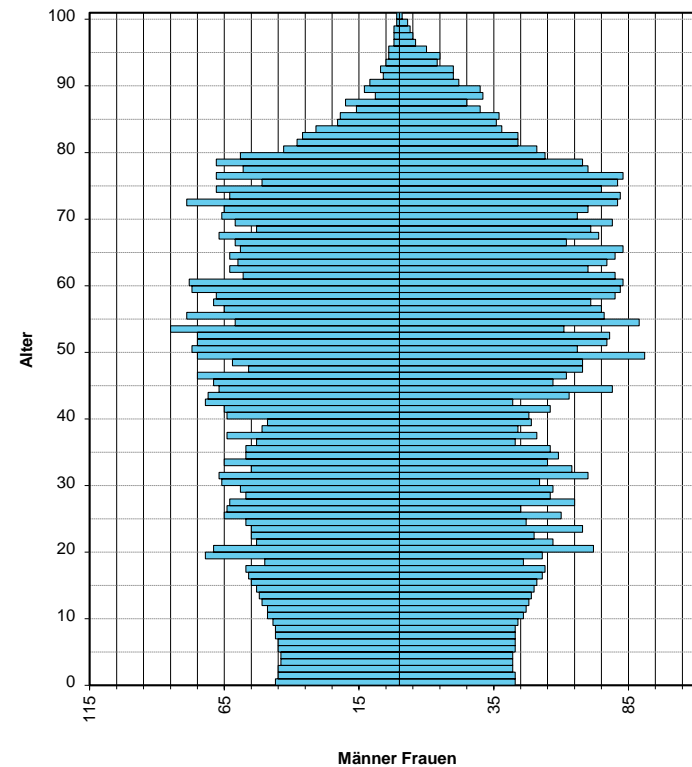
2023

Einwohner am 31.12.2023

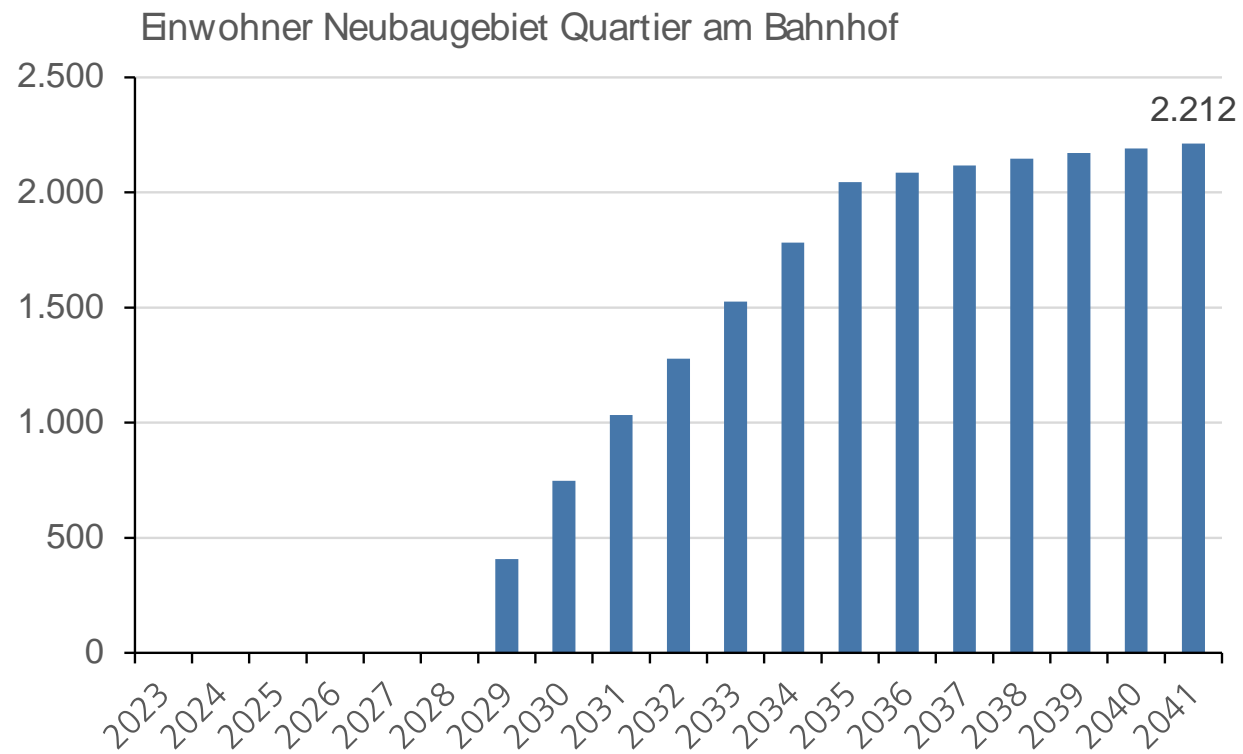


Ohne Zuzüge 2041

Einwohner am 31.12.2041
Natürliche Entwicklung



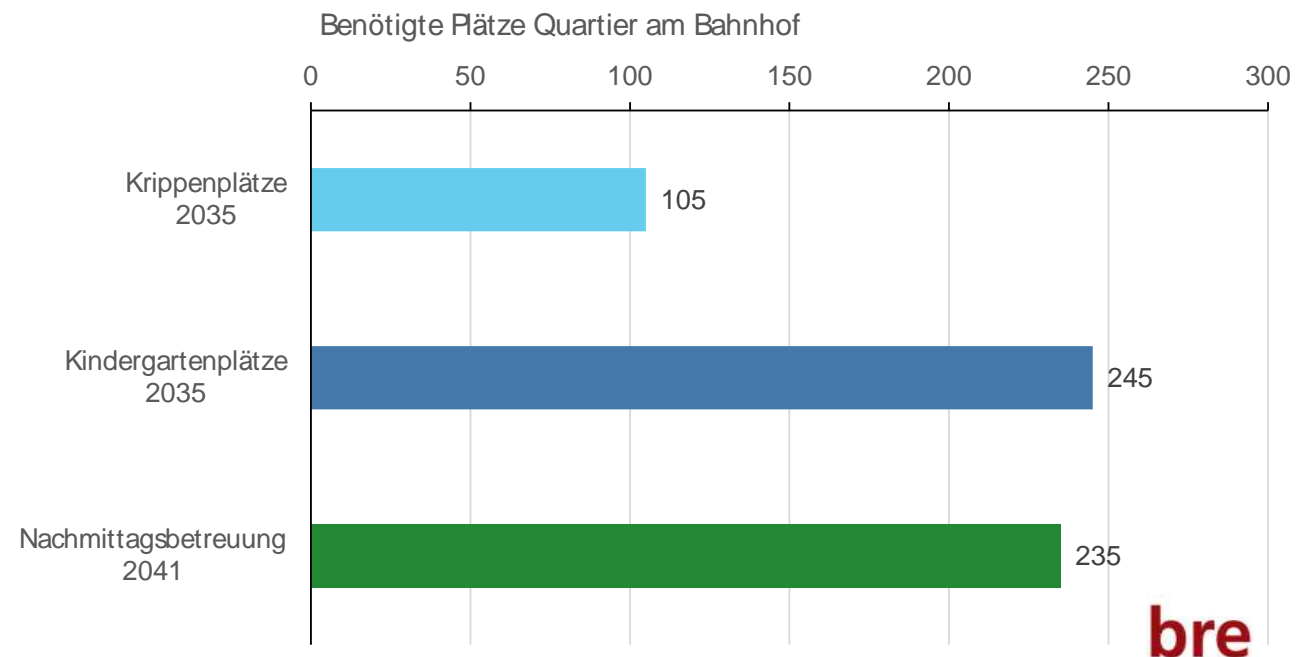
Einwohnerentwicklung - Quartier am Bahnhof



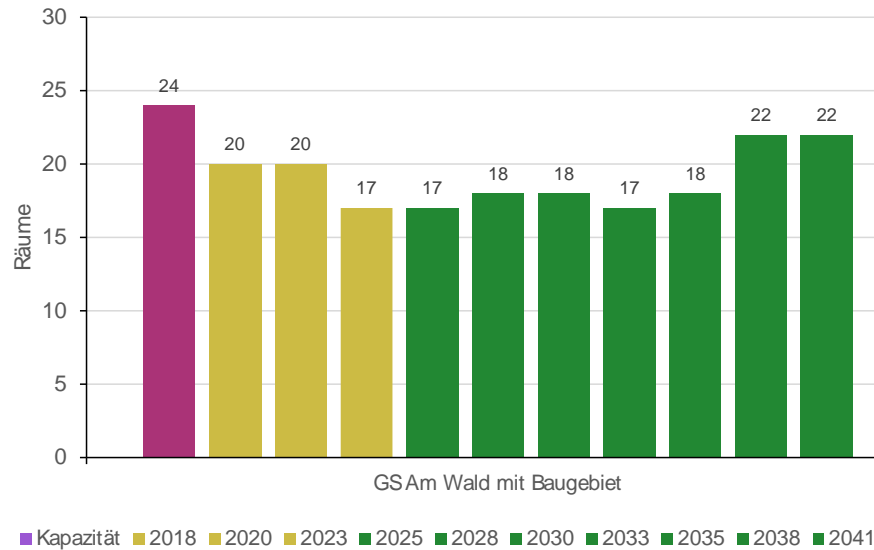
bre

Betreuungs- und Bildungsbedarf

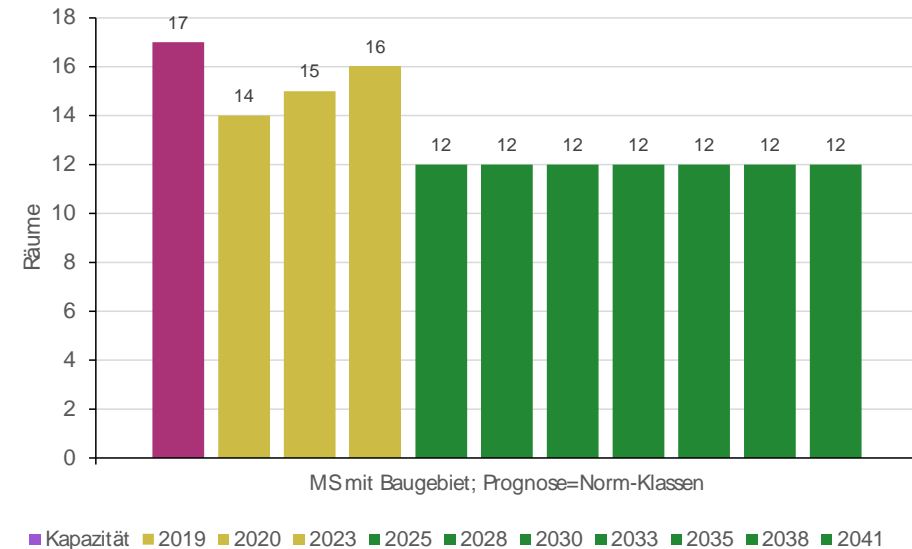
- Einwohnerzuwachs bis 2041: 2.210 Personen
- Benötigte Kapazitäten:



Raumkapazitäten an Schulen ausreichend



Grundschule Am Wald



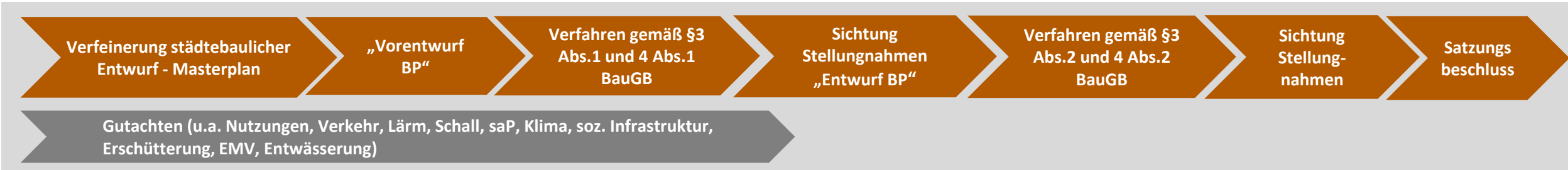
Mittelschule Taufkirchen

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Wie geht es weiter? – das Bebauungsplanverfahren

Ausblick

Prozess/Bebauungsplanverfahren



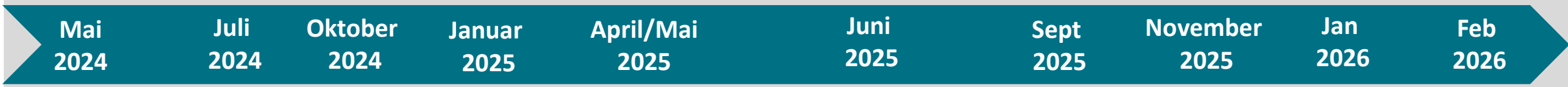
Meilensteine



Beteiligung



2024/2025



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Nutzen sie gerne die Möglichkeit sich an den Themeninseln auszutauschen und zu informieren!