

# „Quartier am Bahnhof“ in Taufkirchen

## Informationsveranstaltung am 15.10.2024

### Fotodokumentation der Plakate

Stadt + Regionalplanung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

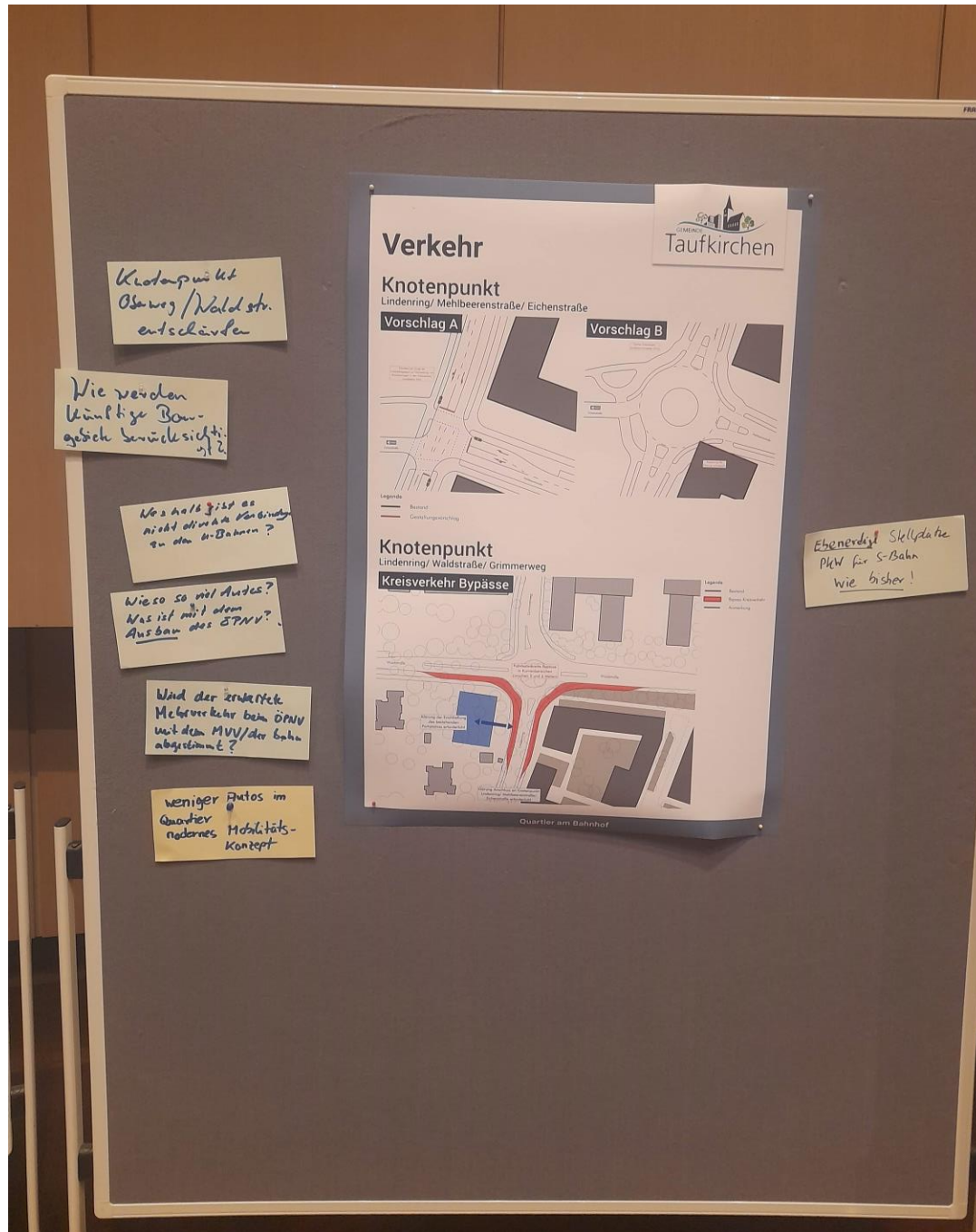
Tourismus am Bahnhof, Taufkirchen West

Mobilität

VORABZUG

**Legend:**

- Ausgangspunkt
- Rundknotenbestand
- Rundknoten neu
- Kategorie 2023/24
- Gebäude Netz
- Kriegens
- Ausgang: Schwerlastverkehrs
- Zur und Aushilf TG
- Grünflächen
- Interne Dachbegrenzung
- PZ
- Unüberbaue Freifläche
- Öffentliche Freifläche
- Private Freifläche
- Private Freifläche gemeinschaftlich genutzt
- Klein, Mittel- und Hochhäuser
- Taschengärten
- Bäume, Nebendruckhaus, Stimmwennzung
- Wohnungsanlagen
- Baumstruktur weiterhin integriert
- Baumflur
- Verkehrsmittel
- Verkehrsmittel
- Umgang: Weg von Straße
- An der Bauweise
- An der Bauweise
- Ort: Bauweise
- Adresse: BV
- Planung
- Landschaftsarchitekt/Inventar
- Anwohner
- grünen haben 100
- Städte Architekt
- Gesellschaft von Architekten und

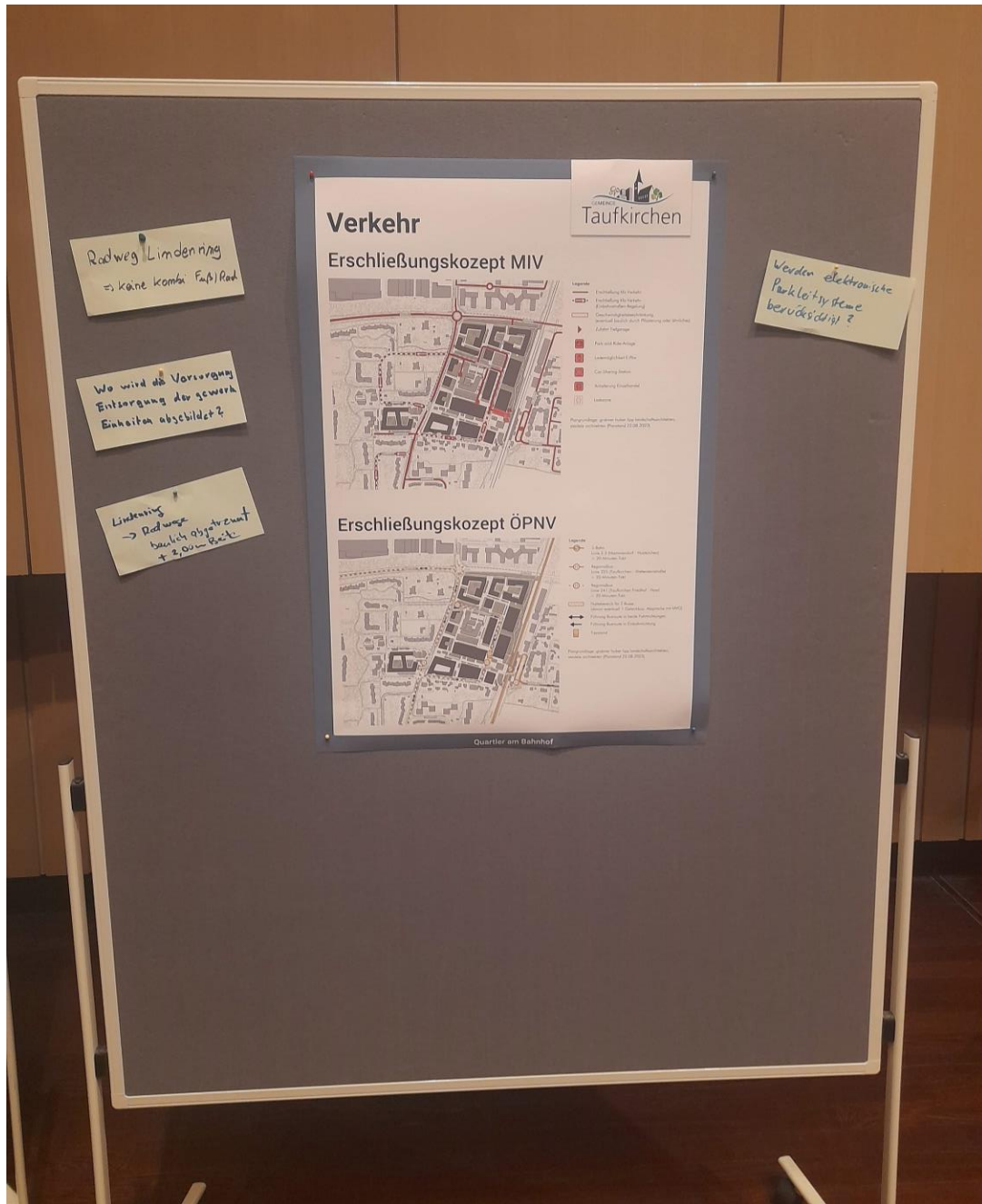


## Anmerkungen:

- Knotenpunkt Oberweg/Waldstraße entschärfen
- Wie werden künftige Baugebiete berücksichtigt?
- Weshalb gibt es direkte Anbindung zu den U-Bahnen?
- Wieso so viel Autos?
- Was ist mit dem Ausbau des ÖPNV?
- Wird der erwartete Mehrverkehr beim ÖPNV mit dem MVV/der Bahn abgestimmt?
- Weniger Autos im Quartier
- Modernes Mobilitätskonzept
- Ebenerdige Stellplätze PKW für S-Bahn wie bisher!

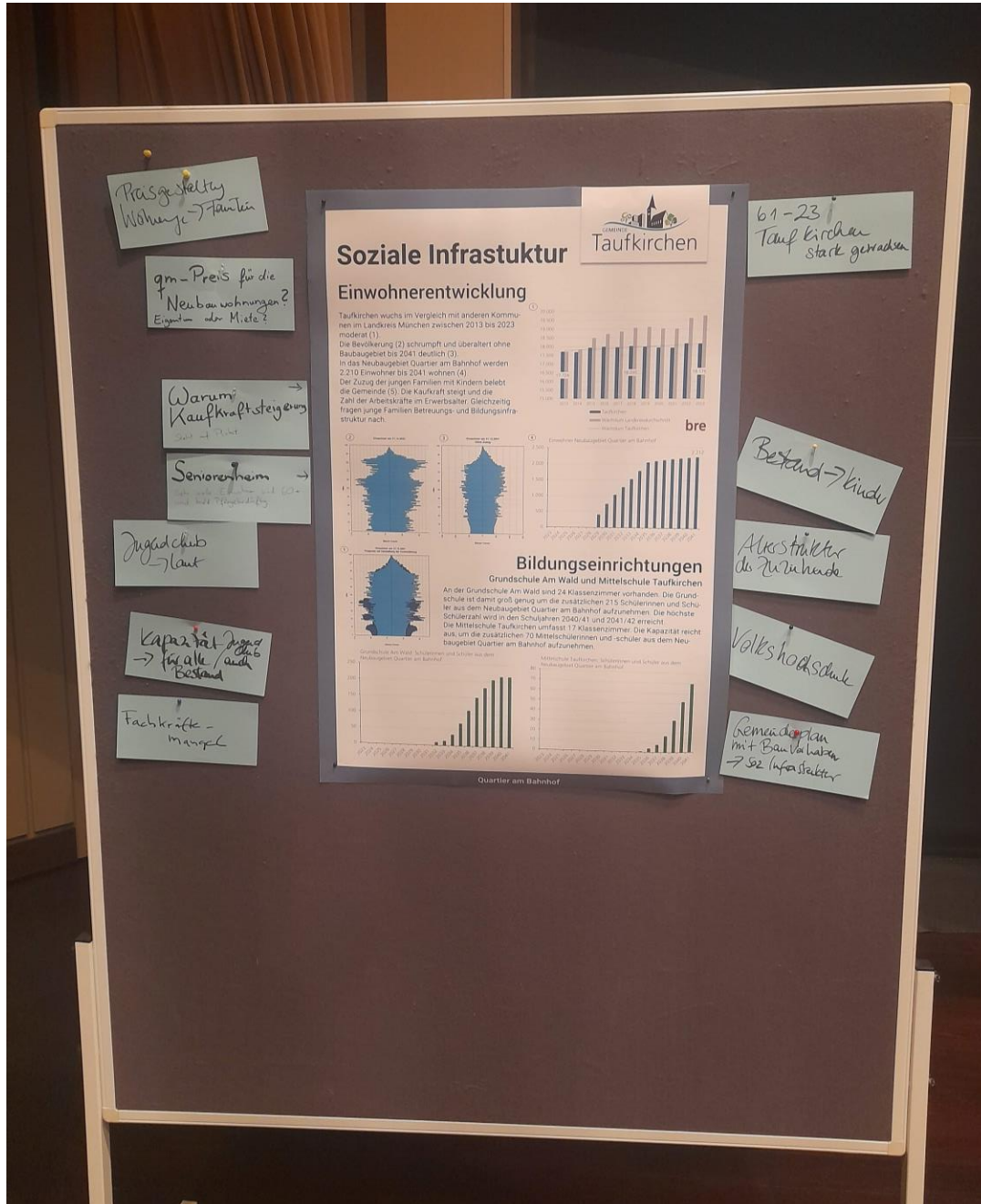
**Anmerkungen:**

- Radweg Lindenring → keine Kombi Fuß/Rad
- Wo wird die Versorgung/Entsorgung der Gewerbeeinheiten abgebildet?
- Lindenring → Radwege baulich abgetrennt + 2,00m Breite
- Werden elektrische Parkleitsysteme berücksichtigt?



Anmerkungen:

- Preisgestaltung Wohnungen → Familien
- Qm-Preis für die Neubauwohnungen? Eigentum oder Miete?
- Warum Kaufkraftsteigerung?
- Seniorenheim → sehr viele Einwohner sind 60+ und bald pflegebedürftig
- Jugendclub → laut
- Kapazität Jugendclub → für alle/auch Bestand
- Fachkräftemangel
- 1961 – 2023 Taufkirchen stark gewachsen
- Bestand → Kinder
- Altersstruktur der Zuziehenden
- Volkshochschule
- Gemeindeplan mit Bauvorhaben → soz. Infrastruktur



Warum kein Seniorenheim (Demografie)

Wie kriegen Familien die Wohnungen?

Generationenhaus Alt-Jung

Seniorentreff

aktuelle Angebote für ältere Kinder + Jugendliche fehlen (In- und Outdoor)

Skaterplatz - Jugendtreff für Kids - Mädchen + Kleiner Spielplatz Pl. Kalle → Nachholbedarf

**Soziale Infrastruktur**  
Betreuungsinfrastruktur

**Bedarf Kinderkrippe**  
Die aktuelle Betreuungsquote für Kinder unter 3 Jahre beträgt 50,8 %. Sie liegt über dem Durchschnitt des Landkreises München mit 42,5 %.

**Bedarf Kindergarten**  
Langfristig wird erwartet, dass 110 % der Kinder zwischen 3 bis 5 Jahre einen Kindergarten besuchen.

**Bedarf Nachmittagsbetreuung**  
Ab 2026/27 besteht für Grundschul Kinder in der 1. Jahrgangsstufe eine Garantie auf einen Nachmittagsbetreuungsplatz.

**Prognose Entwicklung**  
In das Neubaugebiet Quartier am Bahnhof werden neben einer kleinen Anzahl Studierender und Senioren überwiegend junge Familien ziehen.

Wie viel Prozent Sozialwohnungen?

Flutflächen um Überschwemmungen zu vermeiden (Retentionsflächen)

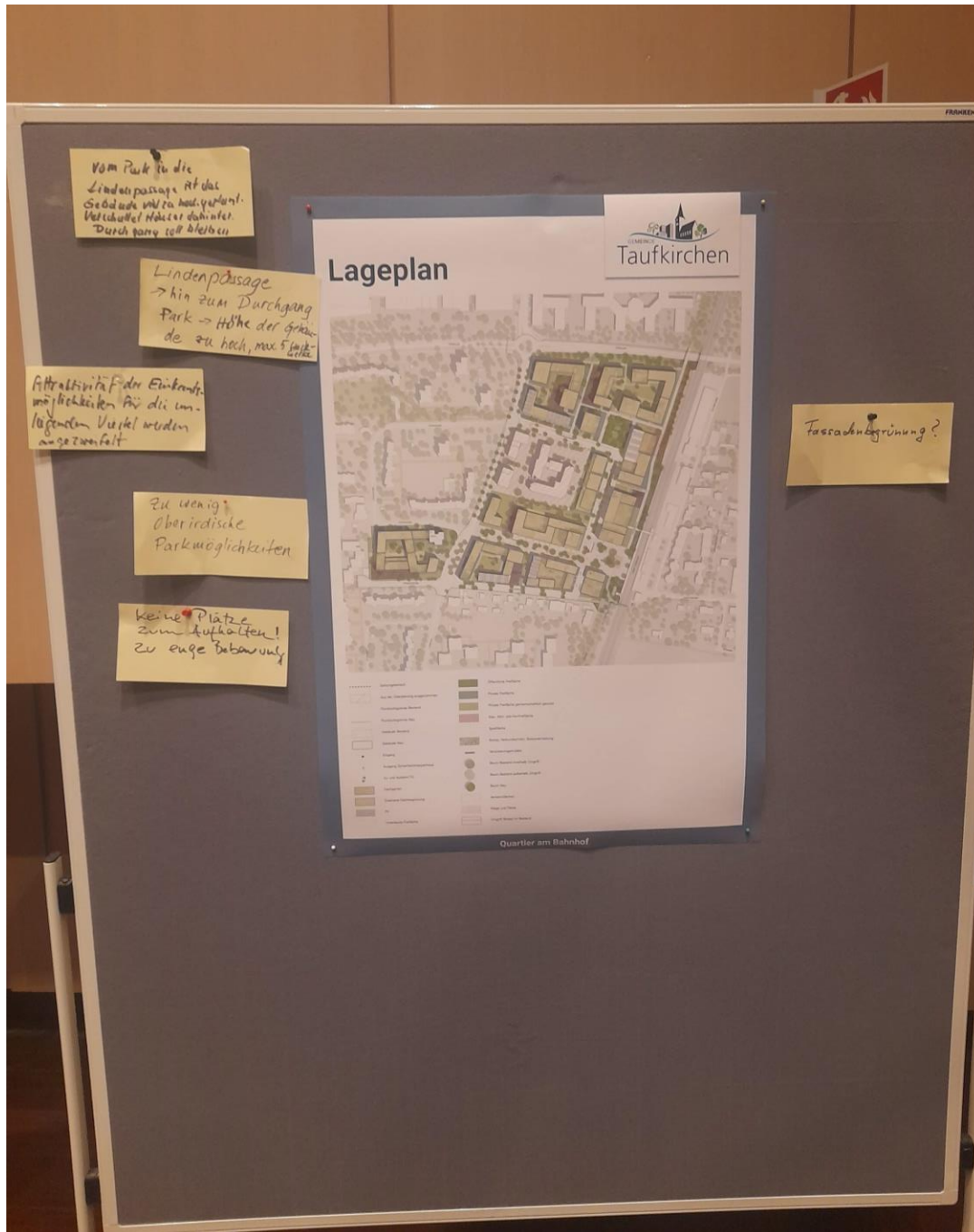
Gymnasium? Realschule?

Bestand untersuchen

Wohnungen für Bedienstete

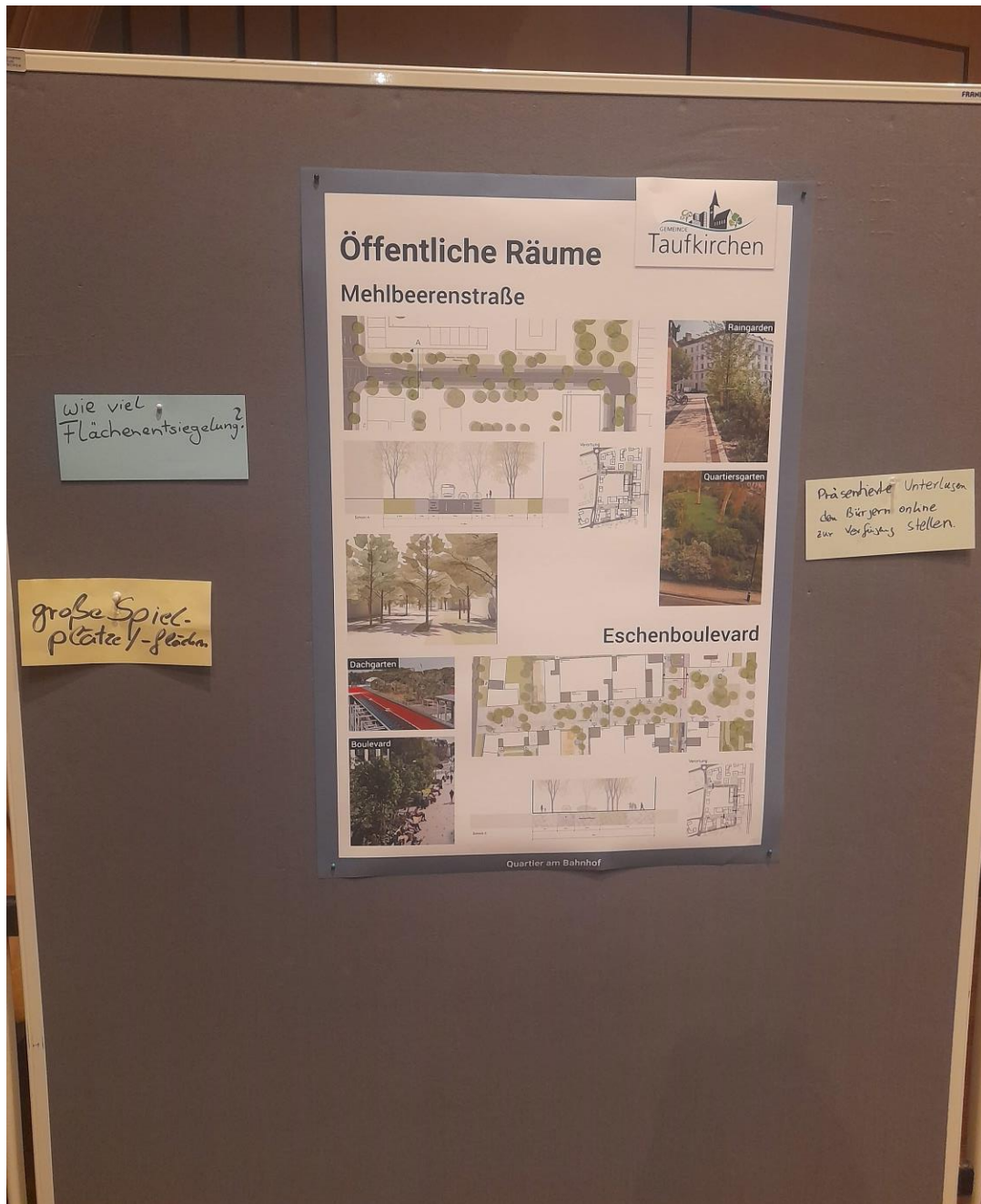
**Anmerkungen:**

- Warum kein Seniorenheim (Demografie)
- Wie kriegen Familien die Wohnungen?
- Generationenhaus Alt-Jung
- Seniorentreff
- Angebote für ältere Kinder und Jugendliche fehlen (In- und Outdoor)
- Skaterpark – Tanz/Club – Mädchen; Indoor Spielplatz Pflanzen Kalle → Nachholbedarf
- Wie viel Prozent Sozialwohnungen?
- Flutflächen um Überschwemmungen zu vermeiden (Retentionsflächen)
- Gymnasium? Realschule?
- Bestand untersuchen
- Wohnungen für Bedienstete



## Anmerkungen:

- Vom Park in die Lindenpassage ist das Gebäude viel zu nah geplant. Verschattet Häuser dahinter. Durchgang soll bleiben
- Lindenpassage → hin zum Durchgang Park → Höhe der Gebäude zu hoch, max. 5 Stockwerke
- Attraktivität der Einkaufsmöglichkeiten für die umliegenden Viertel werden angezweifelt
- Zu wenig oberirdische Parkmöglichkeiten
- Keine Plätze zum Aufhalten! Zu enge Bebauung
- Fassadenbegrünung



### Anmerkungen:

- Wie viel Flächenentsiegelung?
- Große Spielplätze/-flächen
- Präsentierte Unterlagen den Bürgern Online zur Verfügung stellen

# Eindrücke der Veranstaltung

