

Wie geht's weiter auf dem Weiherberg?



Weitere Informationen
auf der Website



Bürgerinformation
Abschluss Rahmenplanung und
Masterplanung Schul- und Sportcampus
Turnhalle Neuwerker Weg
17. September 2025

Wie geht's weiter
auf dem Weiherberg?



Ablauf des Abends

- **18:30 Uhr** - Begrüßung
- **18:40 Uhr** - Vorstellung Rahmenplanung
- **19:00 Uhr** - Vorstellung Masterplanung Schul- und Sportcampus
- **19:15 Uhr** - Information & Austausch an den Themeninseln
- **20:15 Uhr** - Zusammenfassung, Ausblick und Verabschiedung



Informationsveranstaltung
Abschluss Rahmenplanung
Masterplanung Schul- und Sportcampus
17. September 2025

Wie geht's weiter
auf dem Weiherberg?



Begrüßung

- 10 Minuten | ca. 18:30 – 18:40 Uhr



Informationsveranstaltung
Abschluss Rahmenplanung
Masterplanung Schul- und Sportcampus
17. September 2025

Wie geht's weiter
auf dem Weiherberg?



Chronologie der Entwicklung

- **2022 – 2023** | Formulierung der Planungsziele & Bürgerbeteiligungen
- **2023 – Anfang 2024** | Städtebaulicher Ideenwettbewerb
- **Mitte 2024 – Mitte 2025** | Rahmenplanung und Masterplanung Schul- und Sportcampus & Bürgerbeteiligungen
- **17.09.2025** | Rahmenplanung und Masterplanung Schul- und Sportcampus



Informationsveranstaltung
Abschluss Rahmenplanung
Masterplanung Schul- und Sportcampus
17. September 2025

Wie geht's weiter
auf dem Weiherberg?



Vorstellung Rahmenplanung

Palais Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH

& grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbH

20 Minuten | ca. 18:40 – 19:00 Uhr

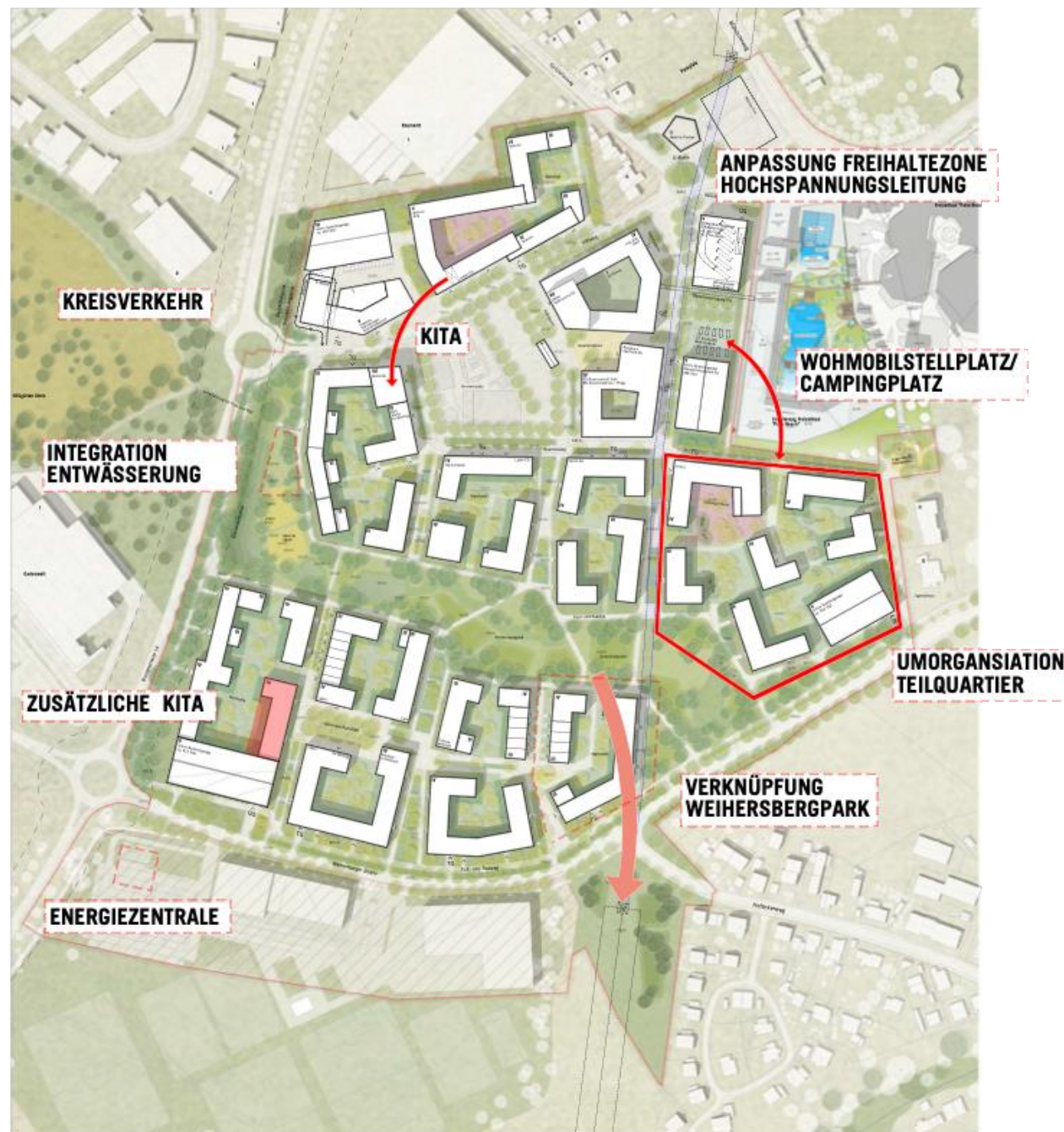


Informationsveranstaltung
Abschluss Rahmenplanung
Masterplanung Schul- und Sportcampus
17. September 2025





RAHMENPLANUNG



ÜBERSICHT ÜBERARBEITUNGEN



MODELLFOTO RAHMENPLANUNG

ÜBERARBEITUNG WEIHERSBERGPARK



AUSSICHT NACH SÜDEN





WEIHERBERGPARK DAVOR



WEIHERBERGPARK NEU



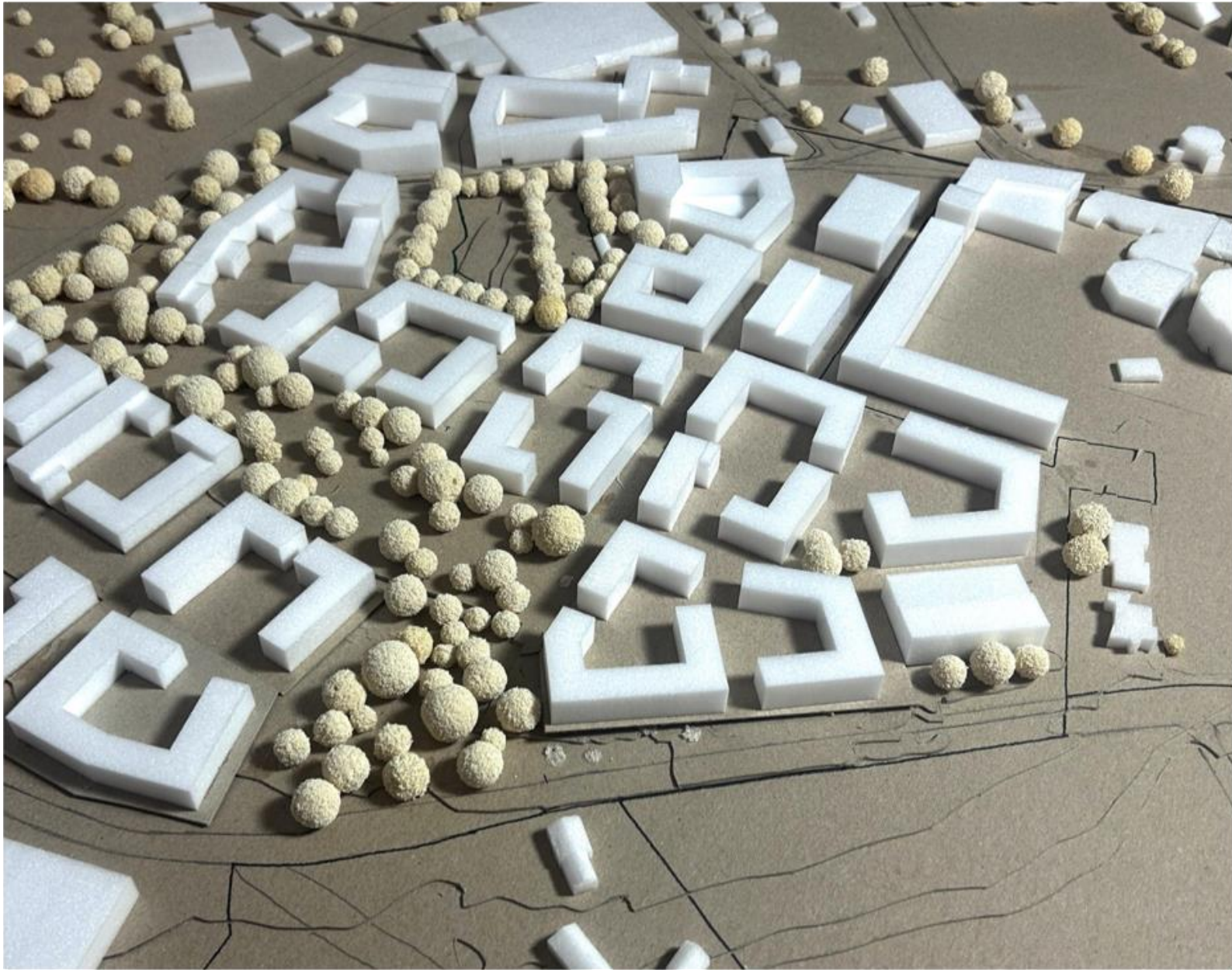
ANPASSUNG TEILQUARTIER SÜDOST

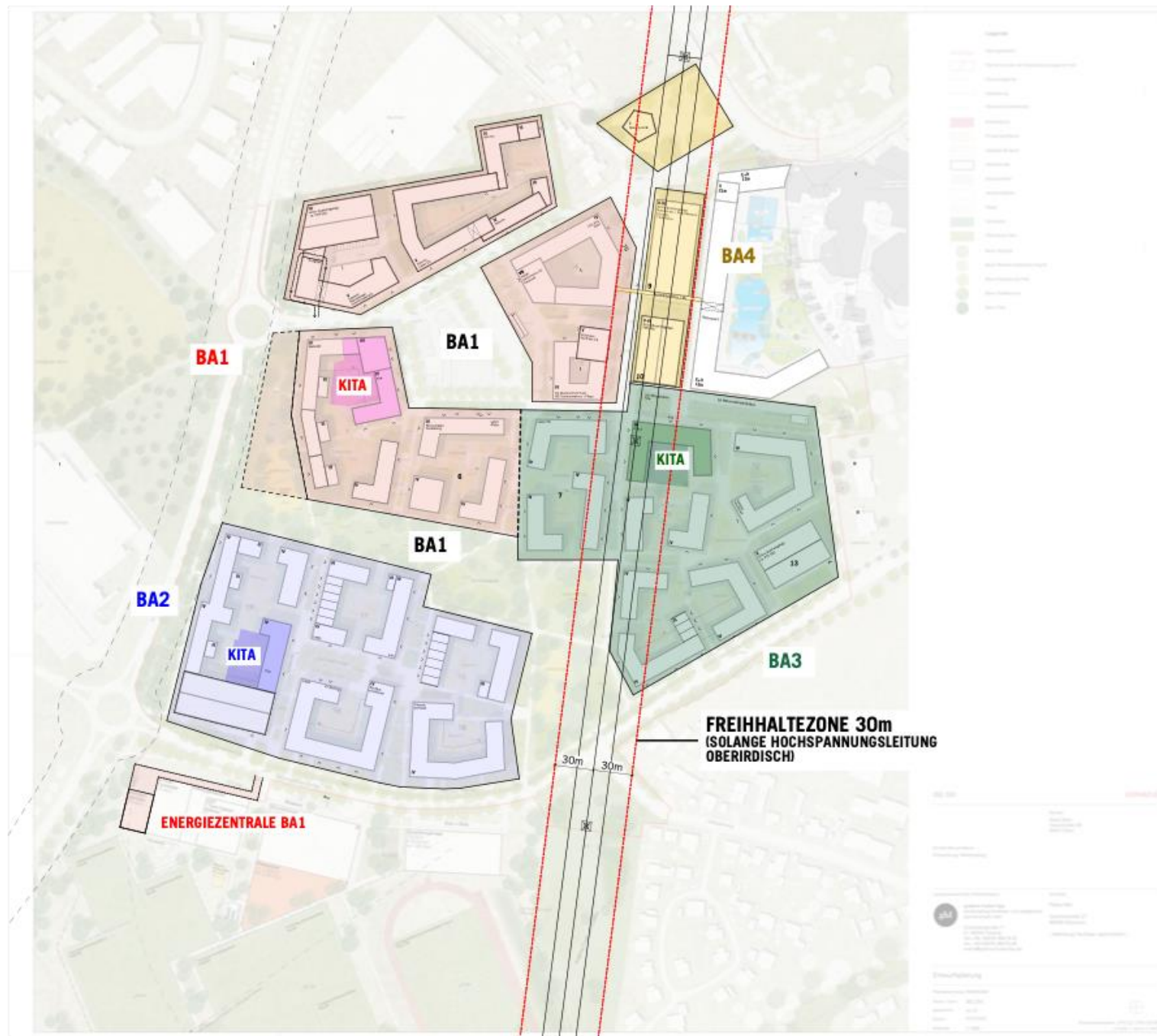


ALTER STAND TEILQUARTIER



ÜBERARBEITUNG TEILQUARTIER





ANPASSUNG SENIORENWOHNEN / ÄRTZEHAUS







BAUFELD 5 VOR ANPASSUNG



BAUFELD 5 ÜBERARBEITET

ÜBERARBEITUNG WOHNMOBILSTELLPLATZ



MOBILITÄT UND VERNETZUNG



MOBILITÄT UND VERNETZUNG



GRÜNBESTAND



NACHHALTIGE MOBILITÄT

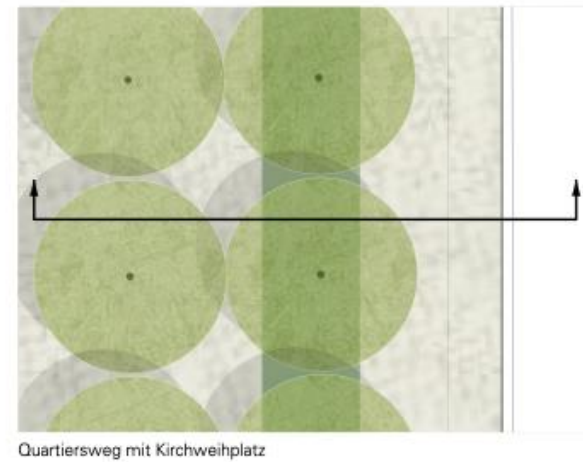
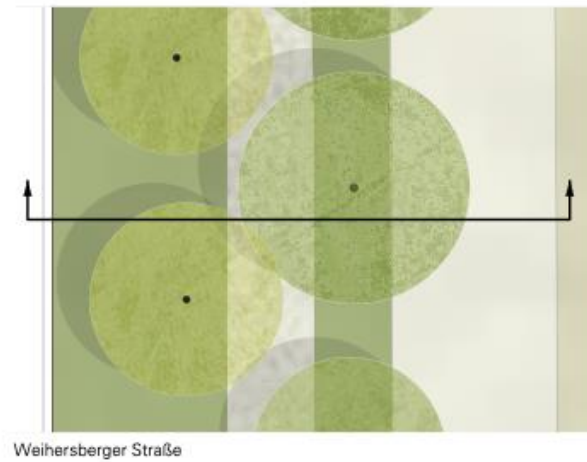
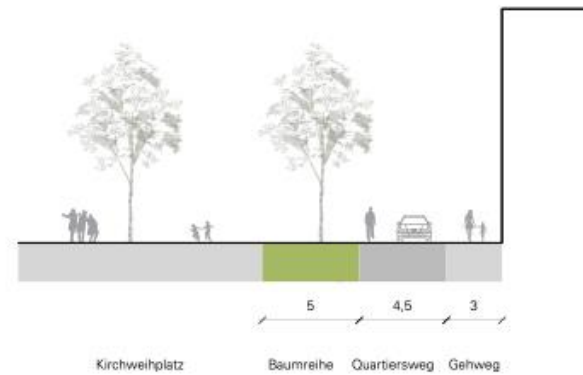
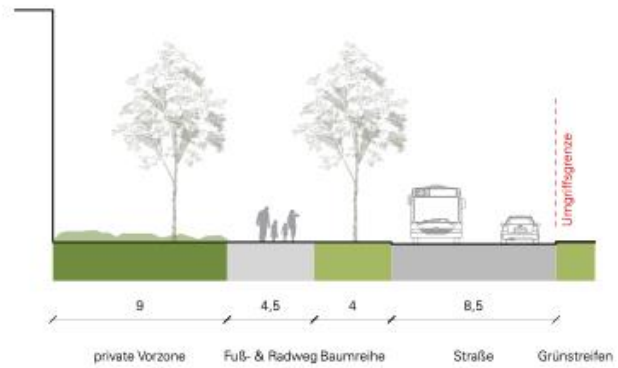


BEISPIEL EINES FAHRRADRAUM MIT DUPLEX SYSTEM

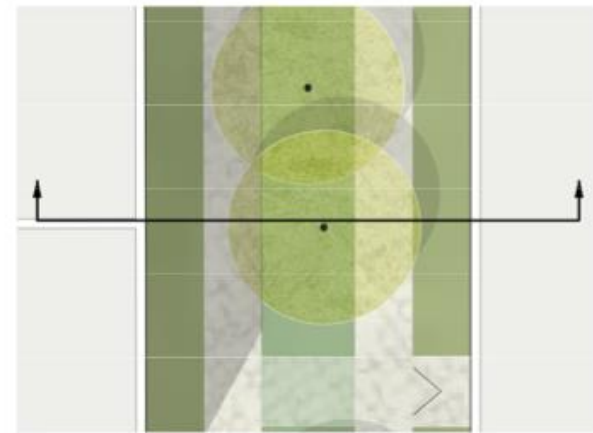
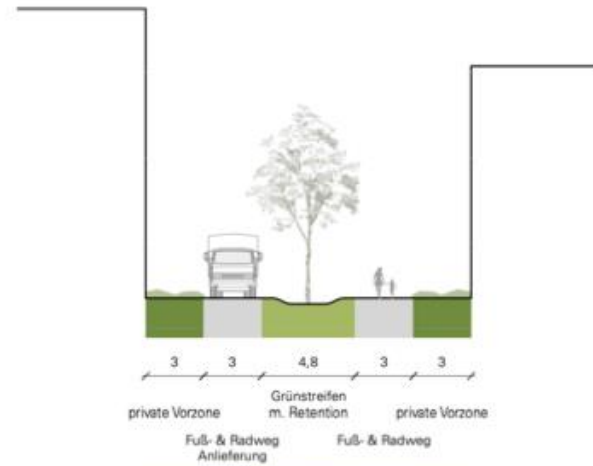
- FAHRRADSTELLPLÄTZE 2 STPL / WE
- DAVON JE 10 STELLPLÄTZE VOR DEN HAUSEINGÄNGEN



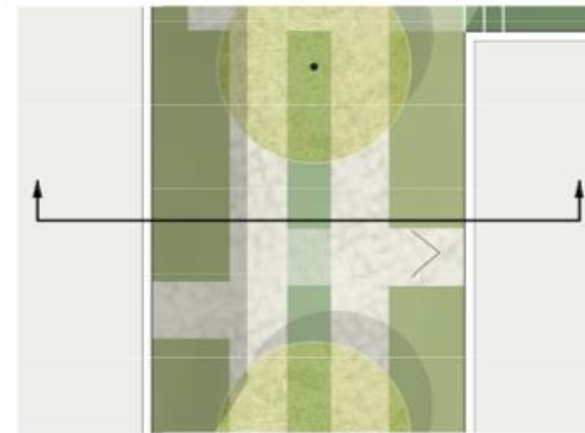
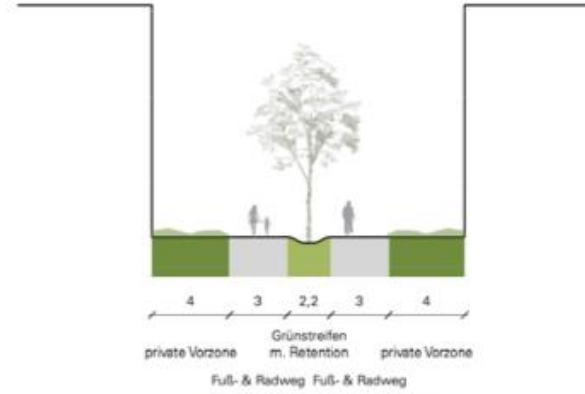
FAHRRADRÄUME



Entlang der Weiherberger Straße führt ein gemeinsamer Fuß- und Radweg, der von einer Baumreihe von der Straße abgerückt ist. Der Quartiersweg am Kirchweihplatz ist als untergeordnete Verbindung nur für Anwohner, Anlieferung und Entsorgung vorgesehen. Durch die reduzierte Anzahl der Verkehrsteilnehmer ist eine weiche Separierung mit Einrichtungsverkehr möglich.



Blau-Grüne Gasse mit Anlieferung/Müll



Blau-Grüne Gasse



LEBEN AM WEIHERSBERG

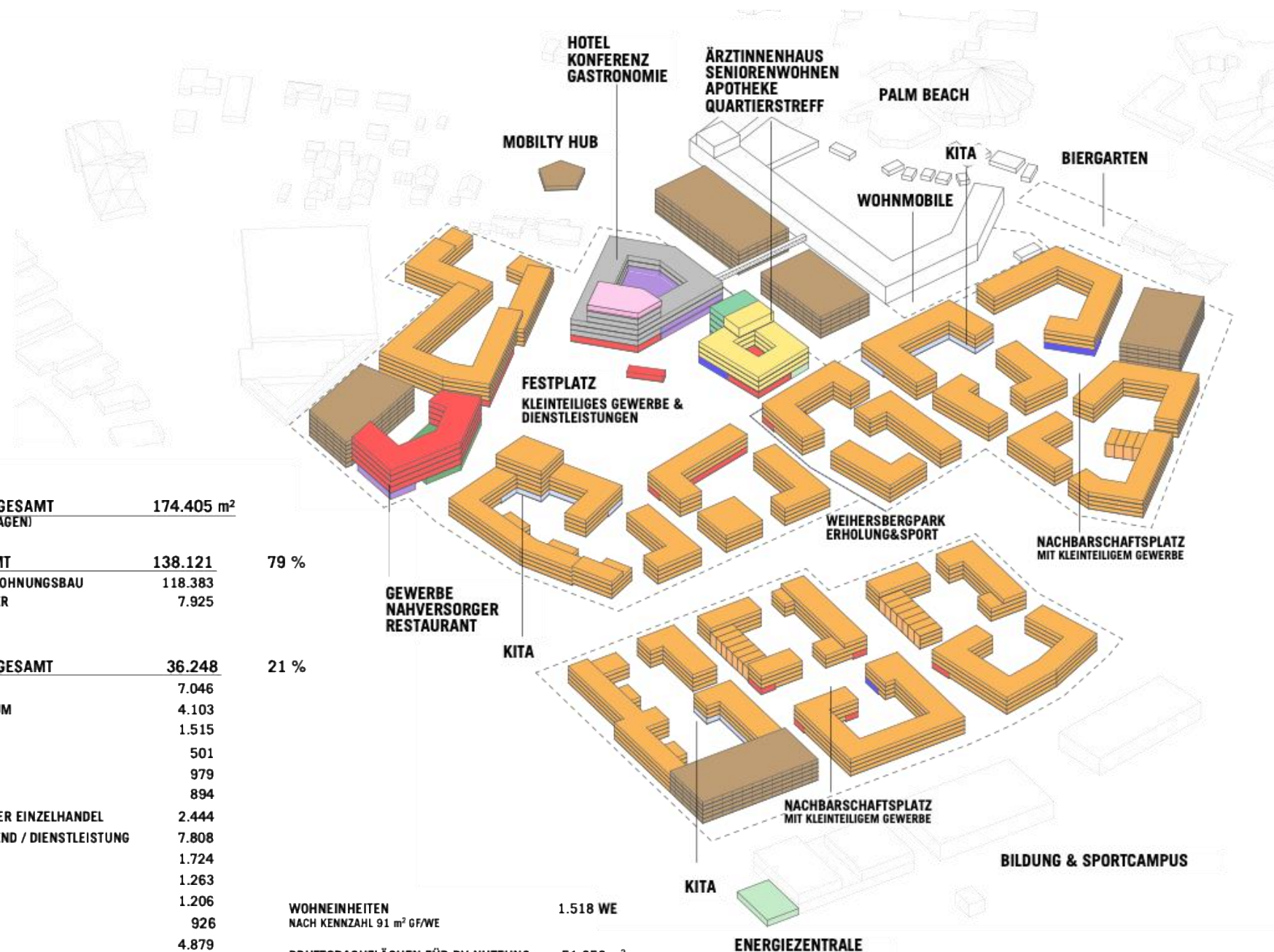
GESCHOSSFLÄCHE GESAMT
(OHNE QUARTIERSGARAGEN) **174.405 m²**

GF WOHNEN GESAMT **138.121** **79 %**
WOHNEN GESCHOSSWOHNUNGSBAU 118.383
WOHNEN STADTHÄUSER 7.925

GF NICHTWOHNEN GESAMT **36.248** **21 %**

HOTEL	7.046
KONFERENZ ZENTRUM	4.103
NAHVERSORGER	1.515
SCHNELLRESTAURANT	501
QUARTIERSTREFF	979
GASTRONOMIE	894
GEWERBE KLEINTEILIGER EINZELHANDEL	2.444
GEWERBE NICHTSTÖREND / DIENSTLEISTUNG	7.808
ÄRZTINNENHAUS	1.724
KITA 1	1.263
KITA 2	1.206
KITA 3	926
SENIORENWOHNHEIM	4.879
ENERGIEZENTRALE	600

WOHNEINHEITEN
NACH KENNZAHL 91 m² GF/WE **1.518 WE**
BRUTTODACHFLÄCHEN FÜR PV NUTZUNG
(OHNE 50cm ATTIKA) **51.250 m²**



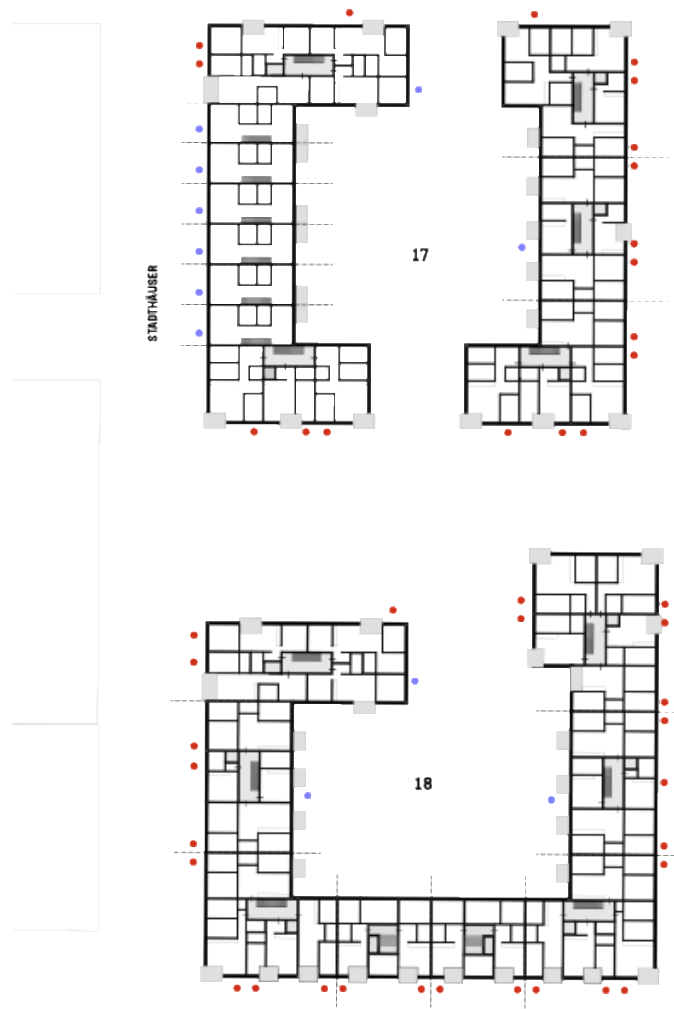
NUTZUNGSKONZEPT



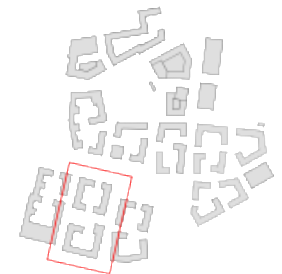
- NACHBARSCHAFTSTREFF +
WOHNVERTRÄGLICHES GEWERBE**
- FAHRRADRÄUME
2 STPL / WE**
- MÜLLRÄUME**



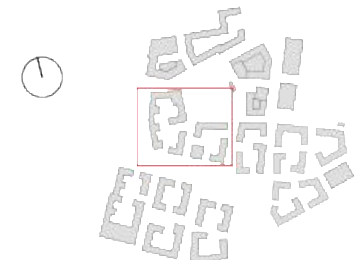
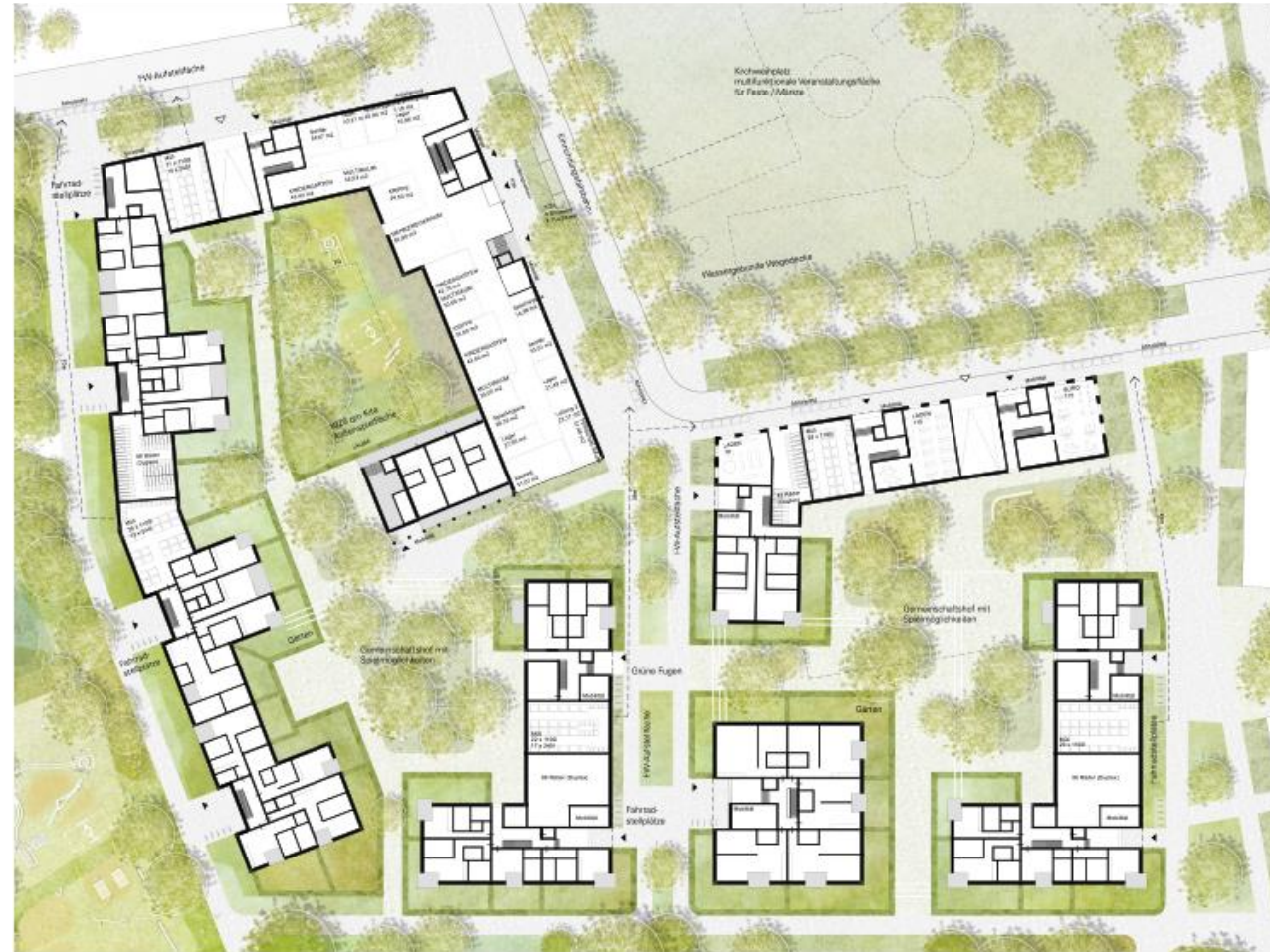
**BAUFELD 17 + 18
ERDGESCHOSS**



- ANLEITERPUNKTE
- STECKLEITER BIS 20G



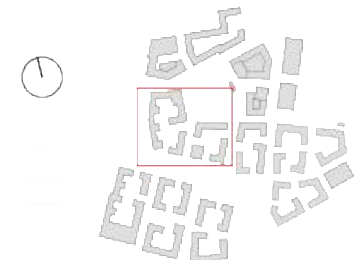
BAUFELD 17 + 18 REGELGESCHOSS



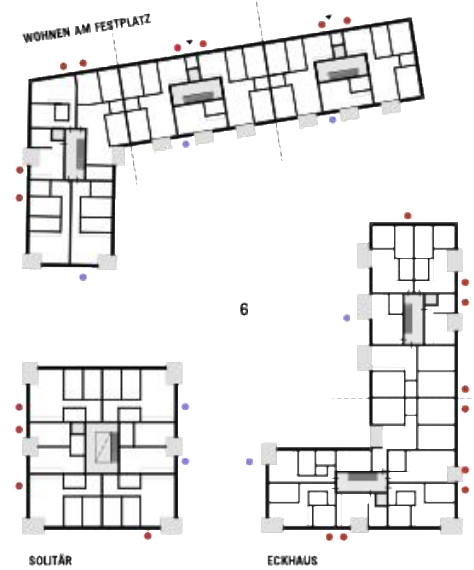
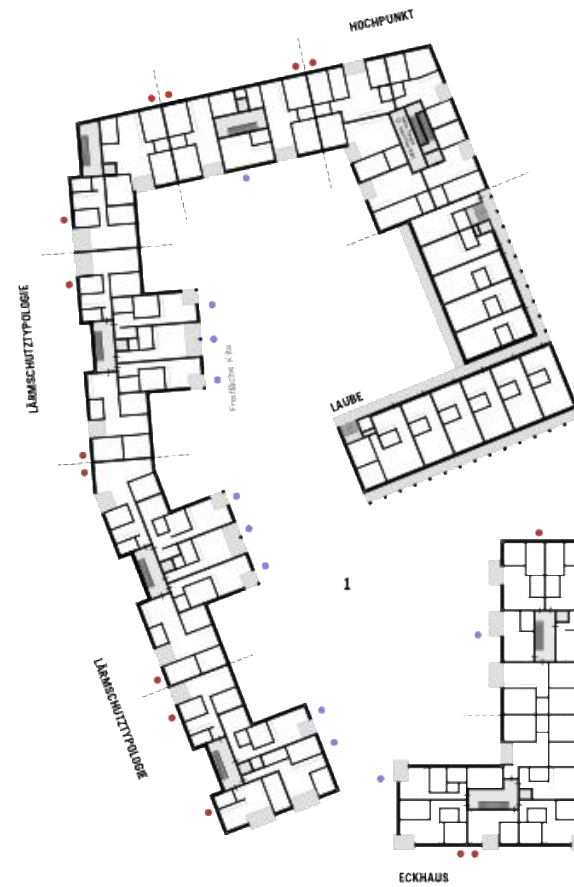
BAUFELD 1 + 6
ERDGESCHOSS



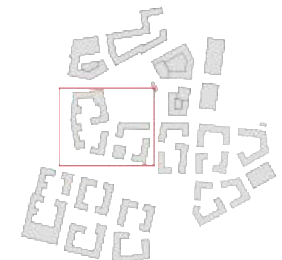
- KITA**
- KLEINTEILIGES GEWERBE**
- FAHRRADRÄUME
2 STPL / WE**
- MÜLLRÄUME**



**BAUFELD 1 + 6
ERDGESCHOSS**



- ANLEITERPUNKTE
- STECKLEITER BIS 20G



BAUFELD 1 + 6 REGELGESCHOSS

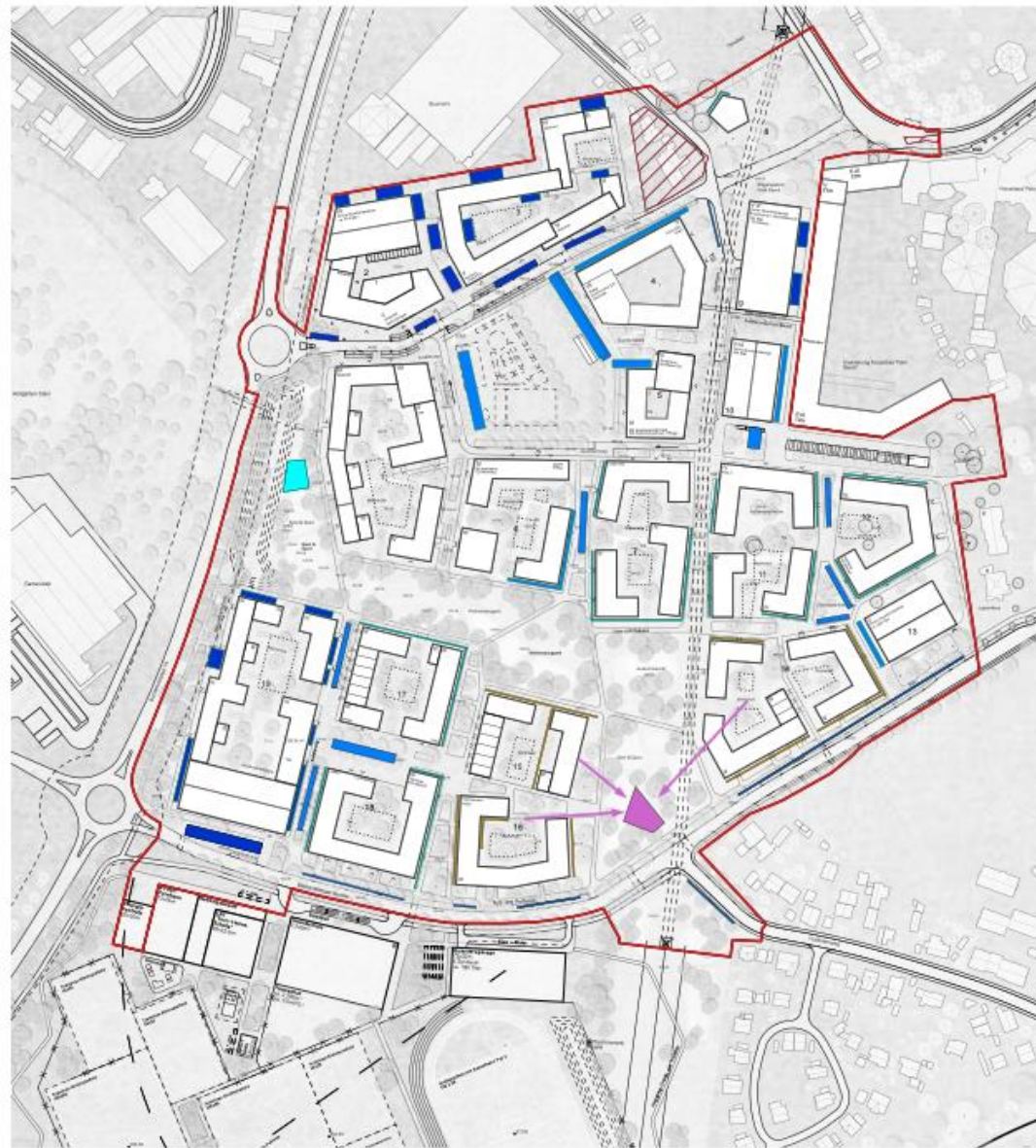


- Lärmverträgliche Nutzung / Abschirmende Wirkung
- Grundrissorientierung
- Schall-Emittent Verkehr
- Schall-Emittent Sport/Freizeit
- Schall-Emittent Gewerbe-/Anlagenlärm

SCHALLSCHUTZ

FREIRAUM AM WEIHERSBERG





Legende	
	Versickerung Baufelder
	Versickerung Verkehrsflächen
	Sickermulde
	Rigole
	Rigole, derzeitiger Planzustand
	Verdunstungsbecken
	Verdunstungsbecken, optional

Durch verschiedene Maßnahmen ist es möglich, den stattfindenden oberflächlichen Abfluss des Wassers zu verzögern und dadurch die benötigte Fläche bzw. das Volumen für Versickerungsanlagen zu minimieren. Auf dem Planungsgelände sollen hierfür die Prinzipien der Schwammstadt verfolgt werden. Diese basieren auf dem Rückhalt des Niederschlags durch Verdunstung und Speicherung zur Vorbeugung von Überschwemmungen und Entlastung der Kanalisationssysteme. Besondere Bedeutung im Hinblick auf den Regenwasserrückhalt kommt dabei den Dachflächen zu.

Anfallendes Niederschlagswasser, welches von den Dachflächen nicht zurückgehalten werden kann, soll verzögernd dem Grundwasser zugeführt werden. Dabei ist die Versickerung in Sickermulden oder Tiefbeeten der Versickerung über Rigolen zu bevorzugen, da über diese eine zusätzliche Reduktion der Niederschlagsmenge über Verdunstung gefördert wird, was gleichzeitig zu einer Verbesserung des Mikroklimas beiträgt. Die Sickermulden können durch Bepflanzung oder sekundäre Nutzung als landschaftsgestalterisches Element mit in die Planung eingebracht werden.

Durch Anwendung der Schwammstadtprinzipien, insbesondere in Form der Dachbegrünung, wird ein erheblicher Teil des Niederschlags zurückgehalten. Für die Versickerung des darüber hinaus anfallenden Niederschlagswassers steht ausreichender Platz für Verdunstungsbecken, Sickermulden und Rigolen zur Verfügung.

Für eine große Anzahl der Baufelder ist die Versickerung über Sickermulden aufgrund der variablen und mitunter geringen Durchlässigkeiten des Untergrundes nicht umsetzbar und die Versickerung muss über Rigolen stattfinden.



Legende

	Bäume Bestand innerhalb Umgriff
	Rodung Bäume
	Bäume Quartier
	Straßenbäume
	Bäume Park
	Gebungsbereich
	Flächen sind aus der Überplanung ausgenommen

BAUMBILANZ

Bestand Bäume

Erhalt Bäume	30	
Rodung Bäume		56

Neue Bäume

Bäume Park	198	
Bäume Quartier	267	
Bäume Straßen	266	
Gesamt	761	56

Oberstes Ziel ist eine durchgehende Begrünung des neuen Stadtquartiers. Eine Mischung aus Bäumen der 1ten, 2ten und 3ten Wuchsordnung ist vorgesehen. Dabei kommen nur stadtklimaresiliente Baumarten zum Einsatz, die mit den Extremstandorten zu Recht kommen. In den Wohnhöfen werden die Bäume 1. Wuchsordnung außerhalb der unterbauten Bereiche gepflanzt. Im Parkbereich werden bevorzugt auch heimische Arten verwendet und bei den straßenbegleitenden Bäumen auf eine ausreichende Salzverträglichkeit und schmale Kronen geachtet. Insgesamt werden möglichst vielseitige Baumarten ausgewählt, so dass eine heterogene Mischung mit unterschiedlichen Blatt-, Blüh- und Farbaspekten entsteht. In Abstimmung mit dem Entwässerungskonzept können in den Gassen und entlang der Straßen Baumrigolen verwendet werden, so dass das Wasser den Bäumen zur Verfügung steht.

BAUMPFLANZUNG



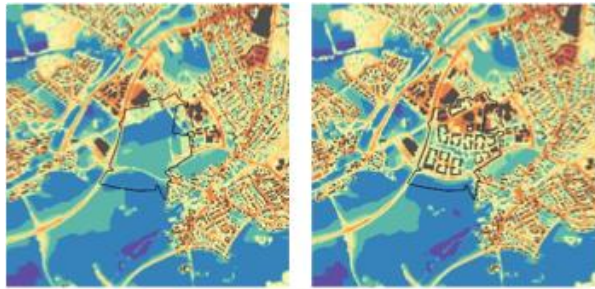
Die Spielflächen für die Bewohner werden in die Hofgestaltung integriert und befinden sich für alle zugänglich in den Innenhöfen. Als Berechnungsgrundlage dient die BayBo: je 25 m² Nutzfläche Wohnen werden 1,5 m² Spielfläche hergestellt.

PRIVATE SPIELFLÄCHEN



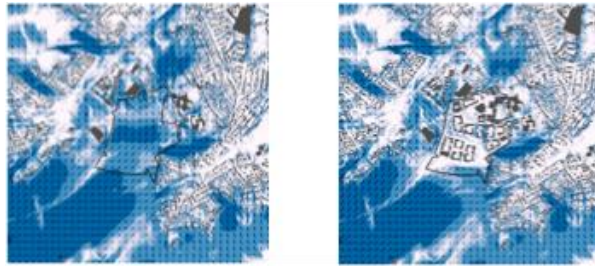
Im Weiherpark befinden sich dezentral öffentliche Spielflächen. Diese bieten Angebote für unterschiedliche Altersgruppen und sind aus dem Quartier innerhalb von 5 min erreichbar. Eine Ausnahme bildet Baufeld 3, welches sich im östlichen Bereich außerhalb des 250m Radius befindet. Ergänzt werden die Spielinseln durch informelle Angebote, wie großzügige Wiesen, Baumgruppen und einer Höhenmodellierung im Park.

ÖFFENTLICHE SPIELFLÄCHEN



Lufttemperatur:

- Veränderungen fast ausschließlich auf Plangebiet begrenzt
- Veränderungen unmittelbar bedingt durch Veränderung der Landnutzung (z.B. Versiegelung von Teilflächen)

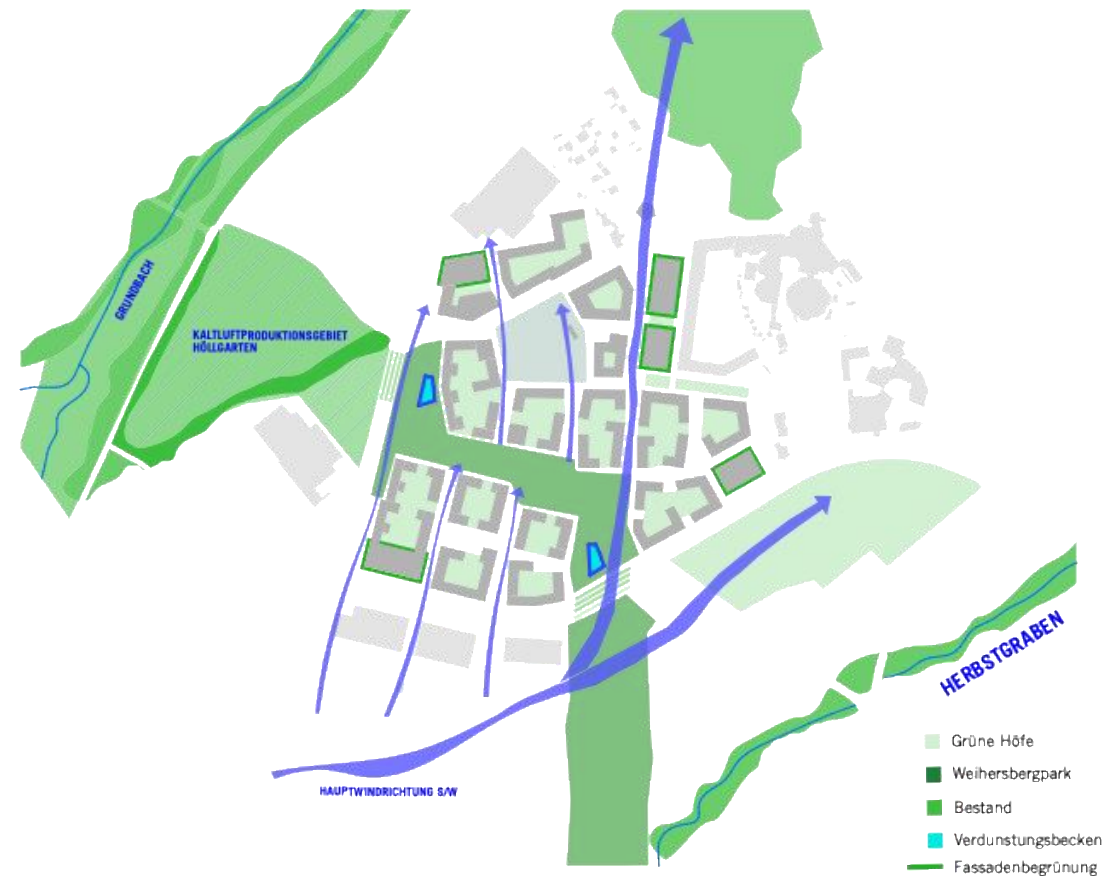


Windgeschwindigkeit:

- Im Ausgangszustand Überströmung des Plangebiets von Südwesten in Richtung Westen, Norden und Osten
- Verringerung der Windgeschwindigkeit innerhalb und nördlich des Plangebiets durch Bebauung

Kaltluftvolumenstromdichte:

- Hohe planungsbedingte Auswirkungen in den Bereichen Glockenweg/Friedensweg, Sommerstraße/Herbststraße und Regelsbacherstraße/Weiherberger Straße
- Trotz Veränderung der Kaltluftströmung nur geringfügige Veränderungen der Lufttemperatur in bestehenden Siedlungsgebieten
- Aufgrund der bioklimatisch günstigen Ausgangssituation im Bestand können die planbedingten Auswirkungen als unerheblich eingeschätzt werden.



- Deutliche Verringerung der PET durch Verschattung (v.a. durch Bäume)
- Nur geringfügige Erhöhung der PET außerhalb des Plangebiets an Gewerbering und Hofackerweg



grabner huber lipp
landschaftsarchitekten
und stadtplaner
partnerschaft mbb

Gutenbergstraße 7
D - 85354 Freising
fon +49 (0)8161 / 86 216-20
fax +49 (0)8161 / 86 216-49
buero@grabner-huber-lipp.de
www.grabner-huber-lipp.de

PALAIS MAI
GOETHESTRASSE 21
80336 MUENCHEN
0049 89 990 167 70
ARCHITEKTEN(AT)
PALAISMAI.DE

Wie geht's weiter
auf dem Weiherberg?



Information und Austausch an den Themeninseln

- 60 Minuten | ca. 19:15 – 20:15 Uhr



Informationsveranstaltung
Abschluss Rahmenplanung
Masterplanung Schul- und Sportcampus
17. September 2025

Wie geht's weiter
auf dem Weiherberg?

Information und Austausch an den Themeninseln

- 60 Minuten | ca. 19:15 – 20:15 Uhr

Rahmenplanung



Masterplanung
Schul- und Sportcampus



Informationsveranstaltung
Abschluss Rahmenplanung
Masterplanung Schul- und Sportcampus
17. September 2025

Wie geht's weiter
auf dem Weiherberg?



Zusammenfassung, Ausblick und Verabschiedung

- 15 Minuten | 20:15 – 20:30 Uhr



Informationsveranstaltung
Abschluss Rahmenplanung
Masterplanung Schul- und Sportcampus
17. September 2025

Wie geht's weiter
auf dem Weiherberg?



Zusammenfassung aus den Themeninseln



Informationsveranstaltung
Abschluss Rahmenplanung
Masterplanung Schul- und Sportcampus
17. September 2025

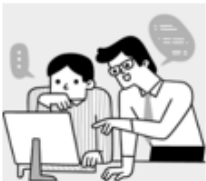
Wie geht's weiter
auf dem Weiherberg?



Ausblick

FORMELLE & INFORMELLE BETEILIGUNG IN DEN PHASEN DER BAURECHTSCHAFFUNG & REALISIERUNG

MITTE 2025



ab ~ ENDE 2025



ab ~ 2029

ABSCHLUSS RAHMENPLANUNG

- ABSCHLUSS RAHMENPLANUNG
- ABSCHLUSS GUTACHTEN
- ERSTE INVESTORENGESPRÄCHE
- ...

BAURECHTSCHAFFUNG

- BAURECHTSCHAFFUNG IN BAUABSCHNITTEN
- FORTSCHREIBUNG GUTACHTEN UND FACHPLANUNGEN
- INVESTORENSUCHE, -VERHANDLUNGEN (UND GGF. VERKAUF ERSTER LIEGENSCHAFTEN) IM ERSTEN BAUABSCHNITT
- ...

REALISIERUNG IN BAUABSCHNITTEN

- BAUVORBEREITENDE MAßNAHMEN & BAUSTART IM ERSTEN BAUABSCHNITT & TANGIERENDEN MAßNAHMEN
- BAURECHTSCHAFFUNG IN WEITEREN BAUABSCHNITTEN
- INVESTORENSUCHE, -VERHANDLUNGEN VERKAUF LIEGENSCHAFTEN WEITERE BAUABSCHNITTE
- ...



Wie geht's weiter
auf dem Weiherberg?



Vielen Dank für Ihr Interesse und einen guten Nachhausweg

Weitere aktuelle Informationen und den Newsletter zum Projekt finden Sie auf:
zukunft-weihersberg-stein.de



Weitere Informationen
auf der Website



Informationsveranstaltung
Abschluss Rahmenplanung
Masterplanung Schul- und Sportcampus
17. September 2025

Wie geht's weiter auf dem Weiherberg?



Weitere Informationen
auf der Website



Bürgerinformation
Abschluss Rahmenplanung und
Masterplanung Schul- und Sportcampus
Turnhalle Neuwerker Weg
17. September 2025