

# 1 REGIONALES MOBILITÄTSKONZEPT

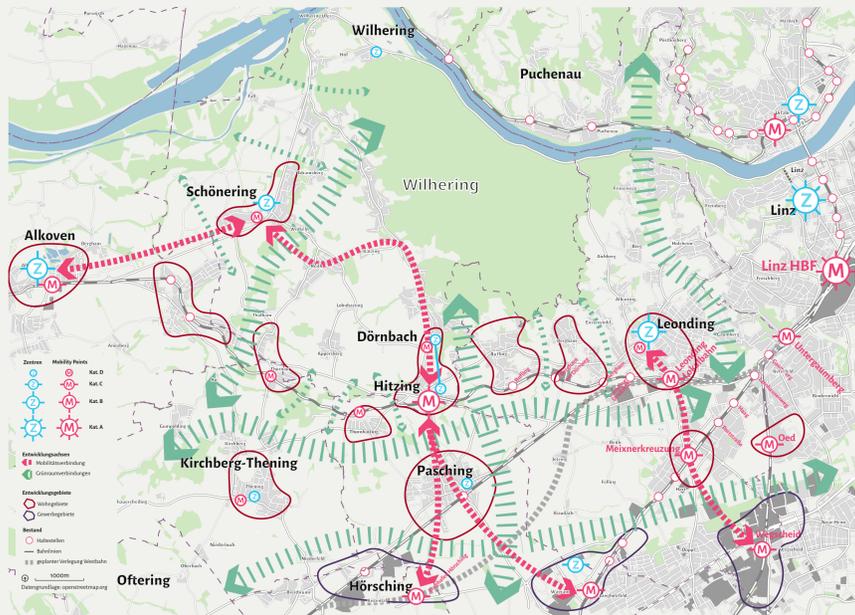
▷ In da Region 'Zomwochn

# Ankommen UND 'Zomleben

Gemeinsames Wohnen im Grünen in Dörnbach-Hitzing

## ZIELE DES REGIONALEN VERKEHRSKONZEPTES

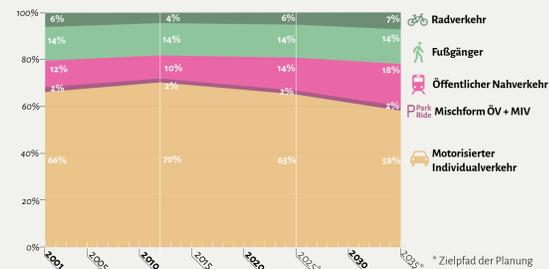
Räumliches Leitbild für die Stadtregion Leonding



▷ Eine perlenförmige, kompakte Siedlungsentwicklung entlang hochrangiger ÖV-Verbindungen im Zusammenspiel mit regional strukturierenden Grünachsen wird forciert. Durch neue regionale Verkehrsachsen werden die Arbeitsplatzkonzentrationen im Süden an die Siedlungsgebiete im Norden angebunden.

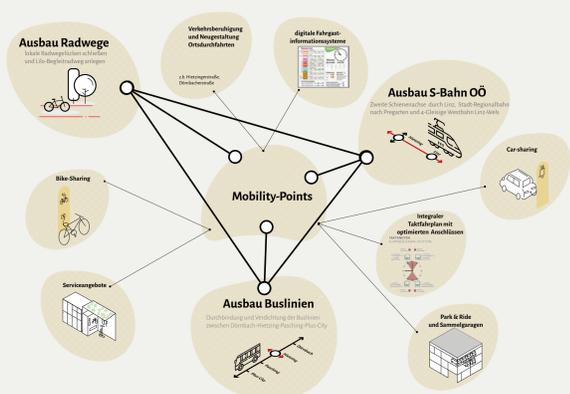
### Entwicklung des Modal Split

▷ Schrittweise Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und Stärkung des Umweltverbundes (Rad, Fuß, Bahn, Bus) bis 2035



### Regionale Maßnahmen für nachhaltige Mobilität

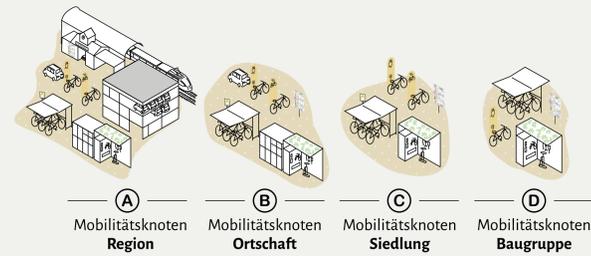
▷ Bündel aus technischen, organisatorischen und kommunikativen Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität



## MASSNAHMEN DES REGIONALEN VERKEHRSKONZEPTES

### 1. Mobilitätsknoten

▷ Flächendeckendes Netz an multimodale Umsteigeknoten mit verschiedenen Ausstattungen etablieren

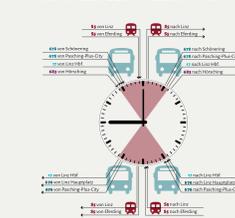


|   | Mobilitätsknoten Region | Mobilitätsknoten Ortschaft | Mobilitätsknoten Siedlung | Mobilitätsknoten Baugruppe |
|---|-------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| ÖV  | ☑                       | ☑                          | ☑                         | ☑                          |
| Rad                                       | ☑                       | ☑                          | ☑                         | ☑                          |
| PKW                                       | ☑                       | ☑                          | ☑                         | ☑                          |
| Info + Service                            | ☑                       | ☑                          | ☑                         | ☑                          |
| prog. Frequenzpotential im Einzugsbereich | >5000                   | >500                       | >100                      | >50                        |

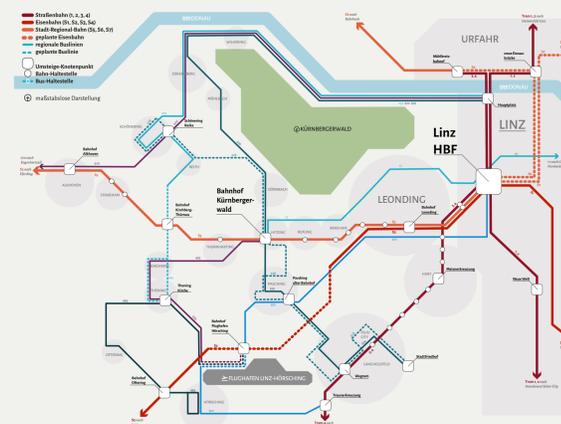
### 2. Öffentlicher Nahverkehr

▷ Neue regionale Busverbindungen schaffen und bestehende verdichten

#### TAKTKNOTEN KÜRNBERGERWALDSTATION

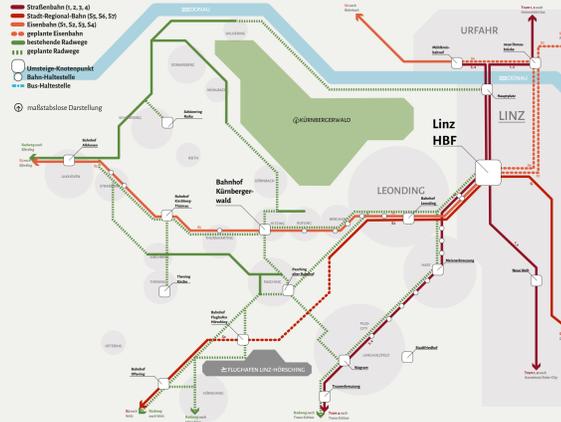


▷ Integralen regionalen Taktfahrplan etablieren mit optimalen Anschlüssen



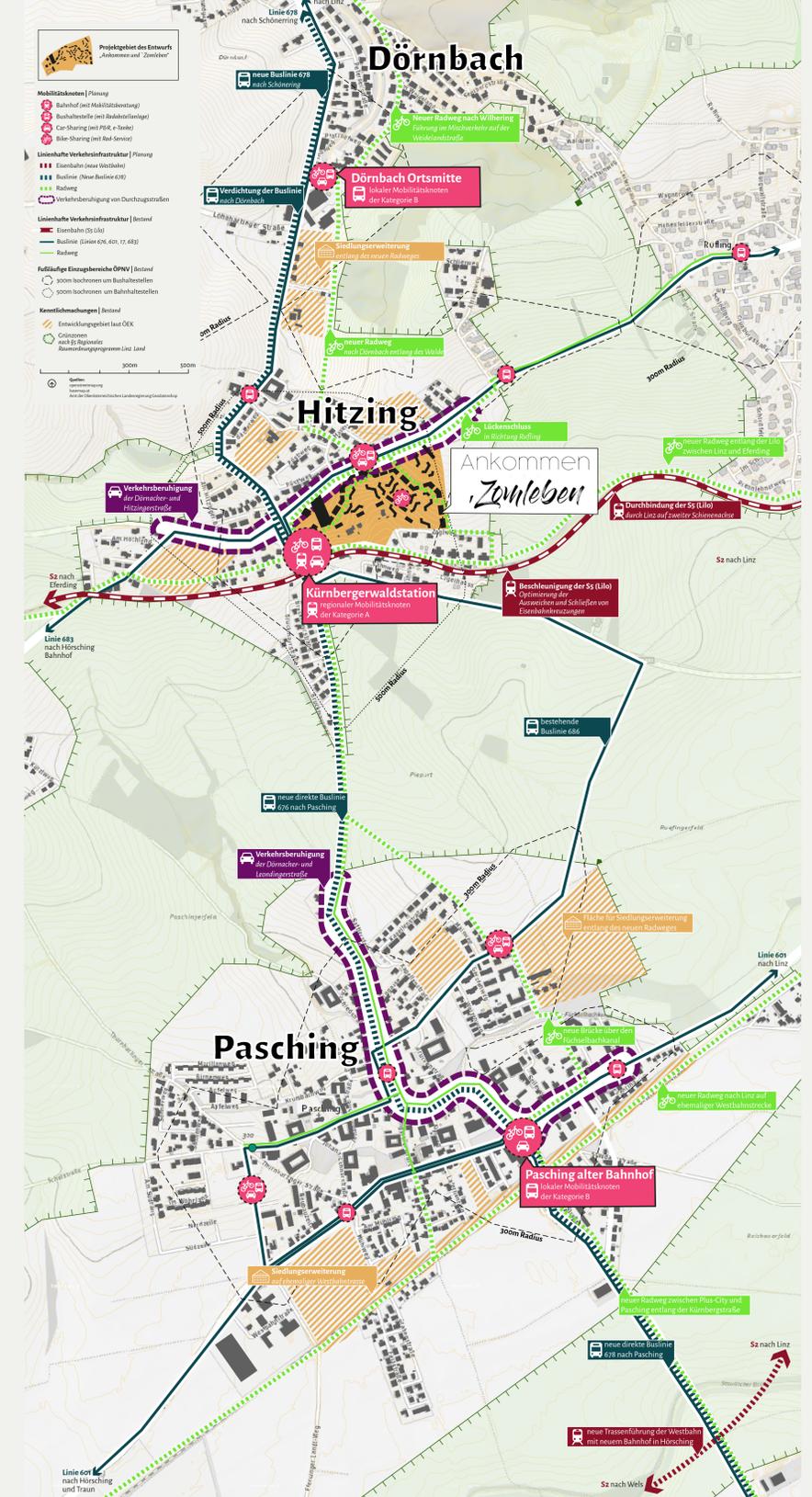
### 3. Radverkehr

▷ Regionale Radrouten ausbauen und Lücken schließen



## ENTWICKLUNGSACHSE

DÖRNBACH «» HITZING «» PASCHING



## MASTERPLAN



**Masterplan** ► Einbettung der Bebauung ins Ortsbild mit Ergänzung eines multimodalen Mobilitätsknotens



**Der Park:** ► Der neu erschaffene Park, als Herz des Entwurfs, bietet gemeinschaftliche Grünflächen zum Spielen, Grillen und Verweilen



**Kürnbergerwaldstation** ► Blick vom Dach des Eurospars aus, über die neue Kürnberger-Wald Station, hinein ins Voralpenland

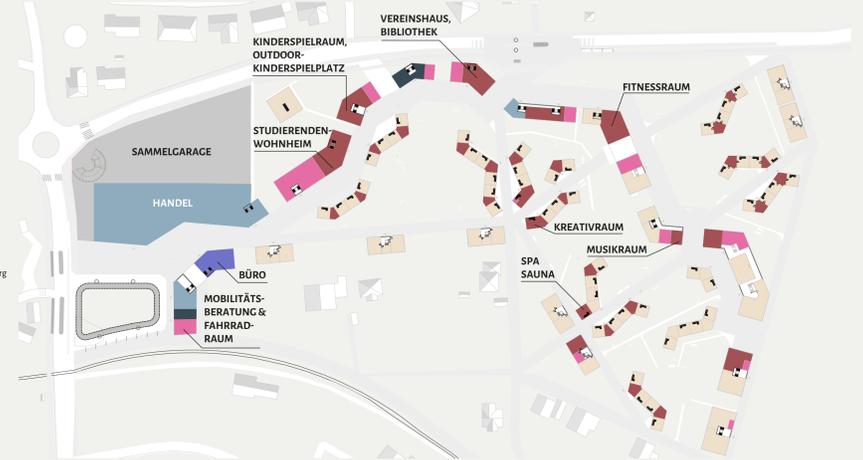


**Ein Platzler** ► Kleine, durch die Bebauung erschaffene, gemeinschaftliche Plätze innerhalb der Siedlung

## NUTZUNGEN

► Facettenreiche Erdgeschoßnutzung entlang der Hauptachse und Begegnungsräume in den Wohnquartieren

- WOHNEN: Wohnen
- ARBEIT: Gastronomie, Büro, Handel
- SOZIALES: Gemeinschaftsraum
- MOBILITÄT: Mobilitätsraum, Sammelgarage, Wege



## TYOLOGIE DER BEBAUUNG

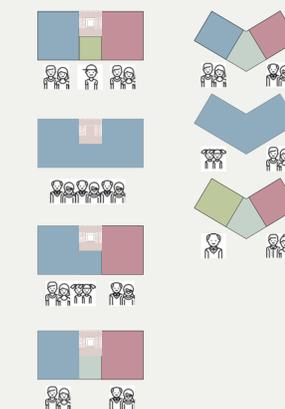
### Konzept EFH:

► Teilung und Anwinkeln eines traditionellen Einfamilienhauses bietet Platz für jede Lebensphase



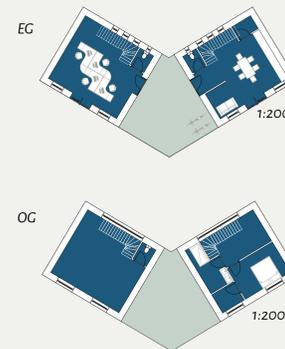
### Mehrgenerationen Konzept:

► Die gesamte Bebauung im Quartier wächst mit und bietet für jede Lebenslage die passende Lösung.



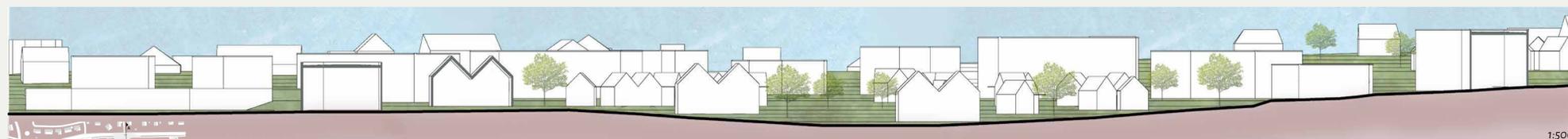
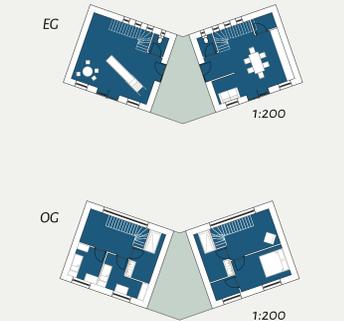
### Variante Business:

► Eine Hälfte kann als Büro mit kleinem Lager genutzt werden. Arbeitsplätze werden somit auch in der Siedlung geschaffen.

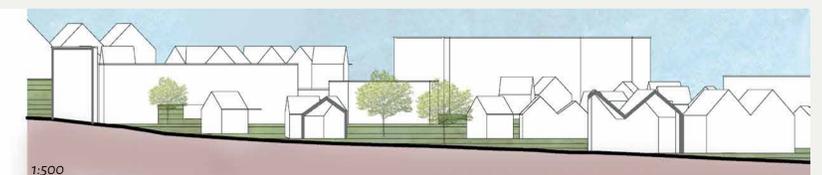


### Variante Family:

► Eine Doppelnutzung bietet genügend Platz für ein bis zu dreiköpfige Familien. Ziehen die Kinder aus, kann eine Hälfte vermietet werden.



Ost-West-Schnitt |



| Nord-Süd-Schnitt

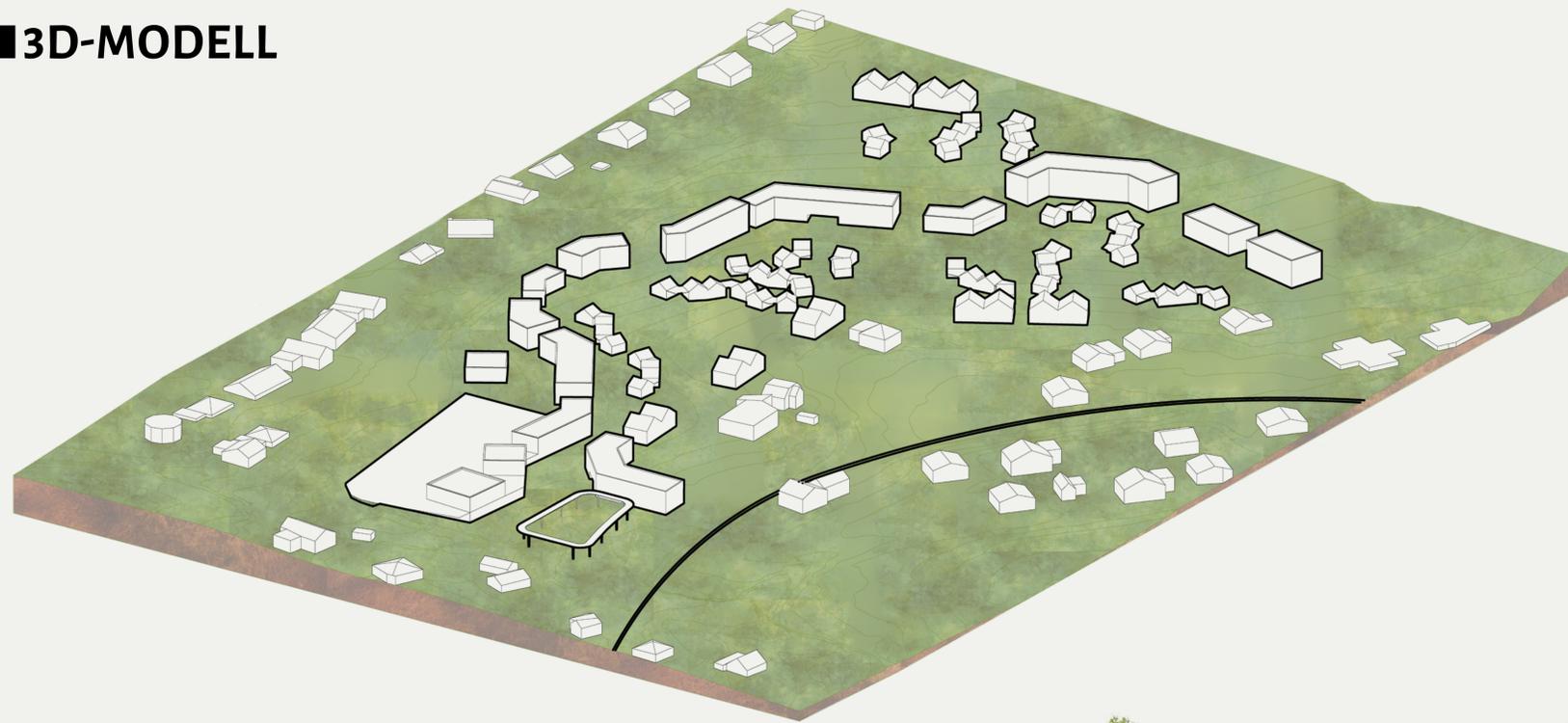
# 3. LOKALE MOBILITÄT UND PHASEN

▷ Wie schauts aus und wie kum i ham?

# Ankommen UND 'Zomleben

Gemeinsames Wohnen im Grünen in Dörnbach-Hitzing

## 3D-MODELL



**Nordeintritt:** ▷ Durch eine großzügige Öffnung, Verkehrsberuhigung und Mittelinsel sollen sich auch Anrainer\*innen willkommen fühlen.



**Kürnberger-Wald Station** ▷ Die neu errichtete Verkehrsdrehscheibe bettet sich in die Topographie ein und ist der Startpunkt der roten Achse.



**Siedlungsknoten** ▷ Schnittpunkte der Achsen bilden Gemeinschaftsbereiche inmitten einer verdichteten Bauweise.

## PHASEN DER BEBAUUNG BIS 2035

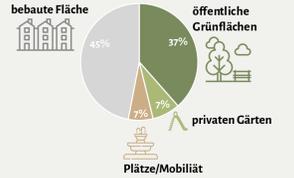


## KENNZAHLEN DER BEBAUUNG UND DES FREIRAUMES

**Gesamtüberblick**  
Entwurfsgebiet: 63.500 m<sup>2</sup>  
Wohnen: 30.966 m<sup>2</sup>  
Gewerbe: 3.920 m<sup>2</sup>  
Büro: 2.080 m<sup>2</sup>  
GFZ: 0,48  
Einwohner\*innen: 485  
Wohneinheiten: 180-243  
Wohnungsgröße: 25-110 m<sup>2</sup>

**Zielgruppen**  
Familien, Studierende, Pensionist\*innen  
**Anzahl Wohneinheiten**  
25 qm<sup>2</sup>: 60  
50-65 qm<sup>2</sup>: 60  
65-80 qm<sup>2</sup>: 20  
80-110 qm<sup>2</sup>: 15

**Freiraum**  
Private Gärten: 4.173 m<sup>2</sup>  
Park/öffentliche Freiflächen: 23.580 m<sup>2</sup>  
Busbahnhof: 2.300 m<sup>2</sup>  
Siedlungsplätze: 700 m<sup>2</sup>  
LILo Station: 4.000 m<sup>2</sup>  
Gesamt Freiraum: 34.753 m<sup>2</sup> (55%)



Arbeitsplätze: 200  
Betreutes Wohnen: 3.000

## MOBIL IM GEBIET LOKALE MOBILITÄTSMASSNAHMEN

**Sharing Infrastruktur**  
E-Autos: 10  
Fahrräder: 21 (50 % E-Bikes)  
Einkaufstrolcheys: 60  
Fahrradwerkzeugstationen: 21  
Infoscreens: 18  
Buchungsterminals: 6

**Fahrradstellplätze**  
In Wohngebäuden: 612  
In Kürnberger-Wald-Station: 50  
Im Freien: 60

**PKW-Stellplätze**  
Park&Ride + Sammelgarage: 400  
Kiss&Ride + Taxi-Standplätze: 7



### Wegenetz

▷ Autofreies Quartier mit Shared Spaces und verkehrsberuhigter Dörnbacher und Hitzinger Straße

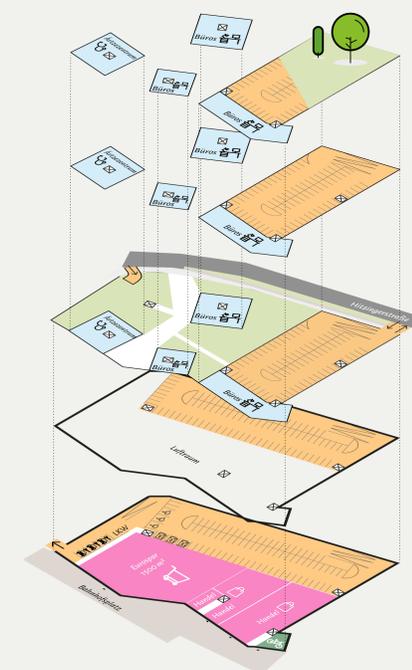


### Mobilitätsmanagement

▷ 55% der Wege der neuen Bewohner\*innen im Jahr 2035 werden umweltfreundlich zurückgelegt, dadurch kann der Stellplatzschlüssel gesenkt werden. Infoscreens an Hauseingängen und an Mobility Points erleichtern den Überblick über Sharing-Angebote und ÖV-Anschlüsse



### Sammelgarage und P&R mit möglichem Nachnutzungspotential



**+2** 70 PKW  
Büros, Ärztezentrum

**+1** 70 PKW  
Büros, Ärztezentrum

**0** 70 PKW  
Büros, Ärztezentrum

**-1** 86 PKW

**-2** 94 PKW  
(e-Tanke, Car-Sharing, &-Parkplätze)  
Eurospar, Handel

**390 PKW**