



Aufwertung des Zentrums von Pasing

Maßnahmen und Planungen, die zur Aufwertung des Pasinger Zentrums notwendig oder wünschenswert sind

Zusammenstellung von Vorschlägen

Im Pasinger Zentrum stehen jetzt und in den nächsten Jahren **weitreichende bauliche Veränderungen** an.

- 1.) Die **NUP** befindet sich derzeit im Bau.
- 2.) Die **Pasing- Arcaden** und das **Rio-Gebäude** werden gerade errichtet; die weiteren Teile der im Bebauungsplan Nr.1922a vorgesehenen Bebauung werden folgen.
- 3.) Mit Fertigstellung der NUP kann die **verkehrliche Umgestaltung** im Pasinger Zentrum erfolgen:
 - Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Landsberger- und großteils aus der Bodenseestraße und deren Rückbau
 - Neue Trambahnführung über Bäckerstraße, Bahnhofplatz, Gleichmannstraße, Marienplatz und Landsberger Straße stadteinwärts
 - Gestalterischer Umbau von Bäckerstraße und Gleichmannstraße zu einem „verkehrsberuhigten Geschäftsbereich“
 - Umbau der drei Plätze Bahnhofplatz, Marienplatz und Rathausvorplatz, im wesentlichen orientiert an den Siegerentwürfen des Plangutachtens
- 4.) Darüber hinaus bekommt das Pasinger Zentrum die **Chance zu einer weitergehenden Aufwertung** durch die Aufnahme Pasing in das Bundes-Länder- **Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“**.
Damit könnte sich das bisherige Pasinger Zentrum zu einem Gegengewicht zum in Ost-West-Richtung verlaufenden neuen Einkaufsbereich Pasing-Arcaden / Bahnhof / Rio-Gebäude entwickeln. Dadurch könnte ein drohender Bedeutungsverlust verhindert werden.

Diese **Aufwertungschance** besteht in zwei Punkten:
 - Die gegenwärtig unbefriedigende **Geschäftssituation** soll durch Aktivitäten der Geschäftsleute selber unter Steuerung durch ein **Stadtteilmanagement** qualitativ deutlich verbessert werden.

- Zum anderen geht es um eine notwendige **städtebauliche Aufwertung** für Bewohner und Besucher durch **vielfältige bauliche Einzelmaßnahmen**.

Während die Maßnahme NUP feststeht, kann in gewissem Umfang noch auf die gestalterischen Auswirkungen des Verkehrskonzeptes Einfluss genommen werden, auch wenn die Planungsbüros schon bald ihre Entwurfsplanung vorlegen werden und somit Zeitdruck herrscht.

Hier geht es vorrangig um die drei oben erwähnten Plätze Bahnhofsvorplatz, Marienplatz und Rathausvorplatz.

Viel weitergehend gestaltbar sind die Maßnahmen im Zuge der „Aktiven Stadt“.

Da eine inhaltliche Beteiligung der Pasinger Bevölkerung außerhalb der Befassung durch den Bezirksausschuss noch nicht sehr ausgeprägt stattgefunden hat, erscheint uns eine Behandlung dieser Fragen und gegebenenfalls Einmischung durch interessierte Kreise, insbesondere durch Fachleute aus der örtlichen Bevölkerung sinnvoll.

In diesem Papier werden deshalb Vorschläge zu Bereichen zusammengefasst, deren aufwertende Behandlung der Pasinger SPD dringend oder wenigstens wünschenswert erscheint. Dabei wurden auch Beschlüsse des BA 21, des Kulturforums München-West e.V. sowie Vorschläge aus Bernhard Möllmann „Stadtteilsanierung Pasing“ (zusammengestellt 2008) einbezogen. Bernhard Möllmann versucht die historische Gestalt Pasings wieder kenntlich zu machen, die durch die spätere Entwicklung teils zerstört oder bis zur Unkenntlichkeit überformt wurde.

Der **SPD-Ortsverein Pasing** und das **Kulturforum München-West e.V.** haben in Kooperation zusammengestellt, was nach jetzigem Stand im Zentrum Pasings an aufwertenden städtebaulichen Maßnahmen sinnvoll und realisierbar erscheint.

Diese Zusammenstellung stellen sie zur Diskussion.

Daneben sollen diese Vorschläge schon jetzt den mit **Planung und Realisierung befassten Stellen der Landeshauptstadt München und der MGS** (Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung) als örtliche Erwartungen und Forderungen zur Kenntnis gebracht werden.

I. Plätze:

1. **Marienplatz: Bau eines „Einkaufsmagneten“**
(siehe Bulwien- Einzelhandelsfachgutachten von 2000 und Forderungen des BA 21 Pasing –Obermenzing)
unter Rücknahme der westlichen Raumkante
2. **Platzgestaltung Marienplatz**
bei einer Vergrößerung des Marienplatzes wohl neu zu überplanen
mit Ziel eines geschlosseneren Stadtplatzes
3. **Rathausplatz**
 - großflächigere Gestaltung des Grünbereichs
 - Aufenthaltsmöglichkeit entlang der Südseite schaffen
 - evtl. Einbeziehung gastronomischer Einrichtungen in den südlichen Rathausflügel (s. Anregungen des BA 21)
 - evtl. Durchgang vom südlichen Teil des Rathausplatzes zum Viktualienmarkt
4. **Bahnhofplatz**
 - Gestaltung mit stärkerer Süd-Nord- Betonung
 - mehr Aufenthaltsqualität und Orientierung (z.B. Brunnen in Platzmitte – s. auch Forderungen des BA 21)
 - mehr Aufenthaltsmöglichkeiten ohne Konsumzwang, besonders auch für Schüler
5. **Wensauer Platz in der Kolonie I hinter dem Bahnhof**
Verbesserungsvorschläge s. Möllmann- Papier , S.30 -32 (s. Anhang)
6. **Georg-Deschler-Platz gegenüber Gaststätte „Lindenplatzl“ an der Nimmerfallstraße**
Verbesserungsvorschläge s. Möllmann- Papier, S. 28/ 29 (s. Anhang)

II. Straßen, Wege

7. **Promenade** (ab Bahnhofplatz in Richtung Osten entlang der Pasing- Arcaden)
 - für Fußgänger und Fahrradfahrer Brücke über die Offenbachstraße in der Breite der Promenade gestalten, nicht nur in Minimalbreite (s. auch Forderung des BA 21). Bisher ist im Bebauungsplan gar keine Brücke vorgesehen.
 - Die Gestaltung der Promenade mit vier gleichmäßigen Baumreihen ist zu überdenken, insbesondere daraufhin, wie grüne Freiflächen sowie eine Spielfläche untergebracht werden können. Die vorgesehene Eintönigkeit sollte aufgelockert werden
8. **„Pasinger Rundweg“** (ab Promenade bei den Pasing-Arcaden durch die Rathausgasse, Landsberger Straße zum Marienplatz, durch die Gleichmannstraße und Bäckerstraße

- ggf. Durchgänge zwischen den Straßen einbeziehen
 - Überlegungen, durch welche Maßnahmen der Wegverlauf ansprechend und attraktiv gestaltet werden kann (s. auch Forderung des BA 21)
9. **Landsbergerstraße im Teilstück zwischen Marienplatz und Bäckerstraße**
Aufwertende Maßnahmen planen, die der Bedeutung als besonders wichtiges Teilstück des Rundwegs entsprechen, auch wegen seiner teilweisen Ersatzfunktion für den weiterhin verkehrsbelasteten Marienplatz
 10. **Planegger Straße**
Gestaltung mit Bäumen und Parkbuchten südlich Marienplatz bis Engelbertstraße oder weiter stadtauswärts
 11. **Bodenseestraße**
Gestaltung und Begrünung zumindest bis Würmbrücke / Ernsbergerstraße in Planungen einbeziehen
 12. **Kreuzungsbereich Lortzing-/Bodenseestraße**
aufwerten - besonders die Restflächen des früheren Landsberger Hofes
 13. **Einmündungsbereich von Alter Allee, Marschnerstraße, Pippingerstraße, Theodor-Storm-Straße in Lortzing-Straße**
aufwerten
 14. **Gestaltung von Nebenstraßen**
 - Gestaltung von Spiegelstraße, Am Schützeneck, Rathausgasse, Irmonherstraße, Bachbauernstraße verbessern
 - evtl. auch Straßen südlich der Landsberger Straße wie Institutstraße, Ebenböckstraße, Engelbertstraße aufwerten
 15. **Unterführungen**
 - Fußgänger- / Fahrradunnel am Bahnhof (zentrale Nahverbindung zwischen Pasing-Süd und Pasing-Nord) ungefährlicher, bequemer, attraktiver gestalten, besonders den Fußgänger- / Fahrradunnel zwischen Bahnhofsgebäude und Bürklein-Bahnhof einbeziehen
 - Unterführungen am Hermann-Hesse-Weg unter der Bahn und NUP (wichtige Verbindung zwischen Pasing-Süd und Pasing-Nord bes. für Radfahrer, radfahrende Schüler) ansprechender gestalten
 - Unterführung unter der Bodenseestraße beim Manzingerweg ansprechender gestalten
 16. Historisches Areal an der **Engelbertstraße bis Kirche Mariä Geburt (älteste Kirche Pasings!)** aufwerten
 - Gestaltung Engelbertstraße
 - anliegende Gebäude bis Gatterburg
 - „Doktorhaus“ und Remise modernisieren
 - Gartenbereich (siehe Möllmann- Papier, S.5 - 9, s. Anlage)

17. Noch nicht real vorhandenen „**Georg Wachinger – Weg**“ als schmalen **Fußgänger/Radlerweg** zwischen Bachbauernstraße und Manzingerweg mit Anschluss an Würmanlagen einrichten (aber keineswegs als Straße für Kfz!)

III. Durchgänge / Innenhöfe / Nischen

18. **Attraktive Durchgänge** schaffen und bestehende ansprechender gestalten (s. auch Forderung des BA 21)
z. B.:
- Durchgang zwischen Gleichmannstr.16 und Bäckerstraße
 - Rindle - Passage (zwischen Bäcker- und Gleichmannstraße)
 - die 4 Wege zum Schreibwaren-Pavillon Bachbauernstr. 2a von der Gleichmannstraße aus
 - Durchgang durch und zum Pasinger Viktualienmarkt zwischen Bäckerstraße und Rathausgasse
 - Durchgang zwischen Spiegelstraße und Irmonherstraße, außerdem evtl. weiter zwischen Irmonherstraße und Kaflerstraße
 - insgesamt mehr Bänke/ Möglichkeiten zum Verweilen bereitstellen
19. **Platznischen und Hausfronten an zentralen Straßen aufwerten**
z. B.
- zwischen Gleichmannstr. 5b (Hopffisterei) und 7
 - neben Gleichmannstr. 16 (Ratschiller)
 - Seitenfassade des Reformhauses (praktische Funktionen zu dominant)
 - zwischen Bodenseestr. 8 und 10 (Optiker Murr, Schuhgeschäft)
 - insgesamt auch hier mehr Bänke/ Möglichkeiten zum Verweilen bereitstellen
 - Fassaden: siehe unten: Historisches Pasing (Ziffer 29)
20. **Erweiterung des Viktualienmarktes** nach Osten (siehe auch Bulwien- Einzelhandelsfachgutachten) und geschicktere Gestaltung des **Markthändler-Parkplatzes**
21. Öffentliche Nutzung des **Hochbunkers** zwischen Gleichmann- und Bäckerstraße (im Hinterhof der Stadtsparkasse/Bäckerstraße) und seines Umfelds prüfen – dabei evtl. Durchgang zwischen Gleichmann- und Bäckerstraße und Zugang von der Landsberger Straße her schaffen
22. **Eschenhof an der Planegger Straße** aufwerten
23. **Innenhöfe** - wo möglich- gestalten, begrünen, beleben
z.B.:
- Aufwertung des sog. Hochzeitshofes am Sozialbürgerhaus (zwischen Rathaus Altbau und hinterem Zugang zum Viktualienmarkt) – evtl. zusammen mit Stadtbibliothek („Wintergarten“ zum Lesen)
 - Umgebung des Hochbunkers (s.o.)
 - hinter C&A (Rathausgasse) und Allnatura (Landsberger Straße)

- Parkplatz Danzeisen (Am Schützeneck)
- Höfe zwischen Landsberger Straße 521 und 527
- Innenhof Kringshaus am Marienplatz /Planeggerstr. 1
- Innenhof „La Rosa“ im Eschenhof/ Planegger str. 9a
- Innenhof Bodenseestr.14 (Lichtgalerie Pich)
- Hofbereich bei/ hinter Volkhard /Kaflerstraße
als Übergang in die Würm - Grünanlage

IV. Gastronomie

24. Untersuchung, wo im Pasinger Zentrum **gastronomische Betriebe** (u.a. gepflegtes Cafe), auch mit Freiluftbewirtung, sinnvoll und ansiedelbar wären

auch als Gegengewicht zu mindestens sechs geplanten Lokalen an der Ost- West- Achse

z.B. - am Rathausplatz ?

- gegenüber Viktualienmarkt (jetzt Ramschluden und Spielhalle/Internetcafe)
- an der Landsberger Straße zwischen Marienplatz und Bäckerstr ?
- am Marienplatz bei größerer Fassung ?
- in der Gleichmannstr. ?

V. Begrünung

25. Würmanlagen am Manzinger Weg

im Zuge des regionalen Grünzugs, an bereits vorliegende Planung angelehnt

- privater Hausanteil des Anwesens Manzinger Weg 3 in der Grünanlage muss erworben werden
- gesamtes Anwesen abreißen
- Grünanlage muss heller gestaltet und ausgelichtet werden
- attraktiverer Spielplatz
- Vorliegende Vorschläge der „Würmgruppe“ einbeziehen, z.B. Kneipp - Anlage

26. Begrünung im Zentrum von Pasing insgesamt verstärken und fördern

- Gesamtkonzept für mehr Baumpflanzungen an Straßen entwickeln (z.B. in der Landsberger-, Bodensee-, Lortzing-, Planegger, Offenbach-, Bäckerstraße nach Süden)
- die Nord/ Süd-Grünverbindung zwischen Stadtpark über Institutstraße und Kaflerstraße bis zum Schirmerweg verstärken
- Grünverbindungen vom Stadtpark in das Pasinger Zentrum schaffen, bzw. verbessern
- Innenhofbegrünung fördern
- Fassadenbegrünung - wo passend- fördern
- gegebenenfalls das Programm „Natur in die Stadt“ einbeziehen
- Biergarten im Zentrum von Pasing
- insgesamt mehr Bänke/ Möglichkeiten zum Verweilen bereitstellen

27. **Ebenböckpark**
attraktiver gestalten und zugänglicher machen (z.B. von Bäckerstr. aus)
28. **Würminsel im Garten der Congregatio Jesu (Englische Fräulein)**
bisher nicht zugänglich, langfristig – zumindest teilweise - öffnen

VI. Kulturelle Maßnahmen

29. **Ebenböckhaus**
verstärkt für öffentliche Nutzung gewinnen
(Problem: einschränkender Stifterwille)
30. **Historisches Pasing**
- **Geschichte Pasings** sichtbar machen
(Hinweise in geeigneter Form, evtl. Tafeln, z.B. am Bürklein-Bahnhof , am Bahnhof Pasing, nach Restaurierung am Wasserpumpenhaus in der Kaflerstraße, am Ebenböckhaus, an weiteren Orten des Pasinger Kulturpfades)
 - **vorhandene Kunst im öffentlichen Raum** angemessener präsentieren
(z. B. „Brezn“ von Josef Erber in der Rindle-Passage, „Flügelrad“ von Josef Erber Ecke Lortzing-/ Scapinellistraße, „Hermes“ von Dagmar Rhodius an der Unterführung in der Bodenseestraße
 - **weitere Kunst im öffentlichen Raum schaffen:** Kontakt mit Kunstkommission der LH aufnehmen
 - **Fassaden denkmalgeschützter Häuser** u.a.in der Gleichmann-, Landsberger und Bodenseestraße) angemessen renovieren
(Fassadenpreis ausschreiben?)
31. **Programmkino**, evtl. in Mehrfachnutzung (z.B. im Kopfbau des Stückgutgeländes oder am Marienplatz)
32. **Ateliers/ Räume für Künstler, Kunsthandwerker und Vereine** erhalten, bzw. zur Verfügung stellen, z. B. in der Alten Kuvertfabrik an der Landsberger Straße, im Kopfbau des Stückgutgeländes Ecke Offenbach-/ Landsberger Straße, in der „Hausmeistervilla“ der Pasinger Fabrik

VII. Verkehrliche Maßnahmen

33. **Verkehrskonzept für das Areal nördlich der Bahn** erstellen
(ist in Vorbereitung)
34. **Fahrradweg nördlich entlang der Bahn** vorsehen und bauen
35. **Fahrradfreundliches Pasing**
- mehr Abstellmöglichkeiten für Fahrräder auch im Zentrum
 - Wo sind weitere Verbesserungen für Fahrradfahrer möglich?

VIII. Sonstiges

36. Städtebauliches Gestaltungskonzept

- **Gestalterische Schwachpunkte** im Pasinger Zentrum feststellen und Vorschläge zur Verbesserung erarbeiten z.B. bei der ehem. Kaufhalle (jetzt Dm), bei sichtbaren Brandwänden, beim städtebaulichen Durcheinander an der Landsberger Straße zwischen Am Knie und Marienplatz
- **Farbkonzept** für Fassaden
- **Konzept für Werbung** im Pasinger Zentrum erstellen (Werbung weiter zurückdrängen, gegebenenfalls durch Werbeanlagen – Satzung)

37. Öffentliches Funktionsmobiliar

wie Elektroschaltkästen, Telekomverteiler, Streudienstkisten auf städtebauliche Verträglichkeit überprüfen; an gestalterisch besonders empfindlichen Stellen entfernen, bzw. versetzen, z. B. am Rathausplatz, an der Ecke Gleichmann/ Spiegelstraße, an der Ecke Gleichmann-/ Landsberger Straße

38. „Campus“ um das Elsa- Brandström- Gymnasium

Zusammenfassung der bereits bestehenden Grünanlagen, Schulhöfe, Sportflächen etc. des Gymnasiums und weiterer Kinder- und Jugendeinrichtungen und Entwicklung eines gemeinsamen Nutzungskonzepts (evtl. unter Einschluss des Ebenböckparks)

39. Klären, ob es **leere oder unzureichend bebaute Grundstücke** gibt, deren Ankauf und Verwertung Sinn macht, siehe Angebot der MGS, z.B. freier Platz zwischen Landsberger Straße 493 und 495, Ramschladen gegenüber Viktualienmarkt

40. **Öffentliche WC –Anlagen** einrichten, evtl. mit privatem Träger, z.B. im Umfeld des Rathauses, des Marienplatzes, nördlich des Bahnhofs - nach Wegfall der DB- WC-Anlage im Bahnhof-Nord notwendig

Prioritäten:

Selbstverständlich können nicht alle Punkte gleichzeitig verwirklicht werden. Sie haben **unterschiedliche Priorität und Wichtigkeit.**

- 1.) **Vorrangig** ist es sicher, eine **modifizierte Gestaltung der drei Pasinger Plätze Bahnhofs-, Rathaus- und Marienplatz** zu erreichen, da deren Umbau konkret ansteht. (s.Zif. 2,3,4)
- 2.) Im Programm „Aktive Stadtteilzentren“ sollten vor Abschluss der „vorbereitenden Untersuchungen“ **einzelne Maßnahmen vorgezogen** werden. Dazu sollte ein „**Durchwege“- Programm** (s.Zif. 18) gehören.
- 3.) Sehr früh muss die **Gestaltung des „Pasinger Rundwegs“** konzipiert werden, denn seine Gestaltung kann wesentlichen Einfluss haben auf die Planung der im Verkehrskonzept festgelegten Maßnahmen an Gleichmannstraße und Bäckerstraße.(s.Zif. 8)
- 4.) Hohe Priorität haben auch die Überlegungen zum **Teilstück der Landsberger Straße zwischen Rathausgasse und Marienplatz.**(s.Zif. 9)
- 5.) Rasch vorangebracht werden muss das **Projekt „Einkaufsmagnet“** am Marienplatz, an dem das Planungsreferat arbeitet.(s.Zif. 1)
- 6.) Massiv fordern muss Pasing eine **breite Überquerung der Offenbachstraße im Zuge der Promenade**, da sonst die Planungen für einen sehr schmalen Übergang nicht mehr zu ändern sind. (s. Zif. 7). Im Bebauungsplan ist bisher überhaupt keine Brücke vorgesehen.

Reinhard Sajons , Vorsitzender des SPD - OV Pasing, Mitglied im
Kulturforum München-West
Gudrun Koppers-Weck, für das Kulturforum München - West e.V.

Stand: 1.10. 2009