



**AM KREBSENBACH  
FÜRSTENFELDBRUCK**

**PLANUNGS  
WORKSHOP**

## Planungsworkshop

Die Fläche „Am Krebsenbach“ in Fürstenfeldbruck soll vollumfassend entwickelt werden. Natürlich ökologisch nachhaltig und sozial bereichernd genauso wie verkehrlich verträglich und wirtschaftlich zukunftsfähig.

Aufbauend auf den ersten Treffen im digitalen Raum, kamen Vertreter\*innen der Verwaltung, der Politik, der Bürgerinitiative, der Architektur- und Verkehrsplanungsbüros sowie des Investors am 30. Juni 2022 zusammen. Erst wurden die Untersuchung der Verkehrssituation und die Standpunkte der Bürgerinitiative kurz vorgestellt. Dann fanden sich drei Kleingruppen zusammen, die sich jeweils nach 30 Minuten neu mischten. Gemeinsam wurde offen diskutiert. Dabei wurden erste städtebauliche Ideen entwickelt, die verkehrliche Situation beleuchtet und der Charakter der Siedlung herausgestellt.

Die Ergebnisse sind folgend dargestellt.



## Ablauf

- 17.00 Begrüßung, Einleitung
- 17.10 Was bisher erarbeitet wurde, Ablauf des Workshops
- 17.30 Workshop
- 19.00 Pause
- 19.15 Zusammenfassung im Plenum, Ausblick, Verabschiedung
- 20.00 Ende

„Wir sind hier, um einander zuzuhören,  
damit sich alle austauschen können.“  
*Jochen Füge, Moderation*



## Analyse zur Verkehrsplanung

Das Verkehrsplanungsbüro gevas humberg & partner stellte ihre Analyse der Verkehrssituation vor.

**Parkraumbelastung** eventuell Verlagerungseffekte durch Baustellen

Gesamtgebiet knapp über 80%

Margeritenstraße bis zu 100%

Veilchenstraße und Enzianstraße (Verkehrsberuhigter Bereich): relativ entspannt

Zum Krebsenbach zwischen 9:00 und 13:00 Uhr über 90%

Rosenstraße: Parkraumbelastung knapp über 80% zwischen 9:00 und 13:00

Nelkenstraße: Parkraumbelastung bis zu 100% zwischen 10:00 und 12:00

### Kreuzung Rosenstraße / Zum Krebsenbach / Veilchenstraße

Es gibt häufige verbotswidriges Verhalten der radfahrenden SchülerInnen.

Die Querung der Straße „Zum Krebsenbach“ wird nicht als solche wahrgenommen:

- ein Großteil der Radfahrer\*innen schaut nicht nach rechts oder links
- ohne Reduzierung der Geschwindigkeit

### Optimierungsmöglichkeiten

In Verkehrsberuhigte Bereichen gibt es keine Voraussetzungen für Änderungen.

Zum Krebsenbach: Änderungen möglich im Bereich der Kreuzung mit der Rosenstraße.

Vorteile: Durch Umplanung der Kreuzung: bessere Sicht und erhöhte Schulwegsicherheit.

Nachteile: 4 – 6 Stellplätze würden entfallen. Parkdruck wird verlagert.

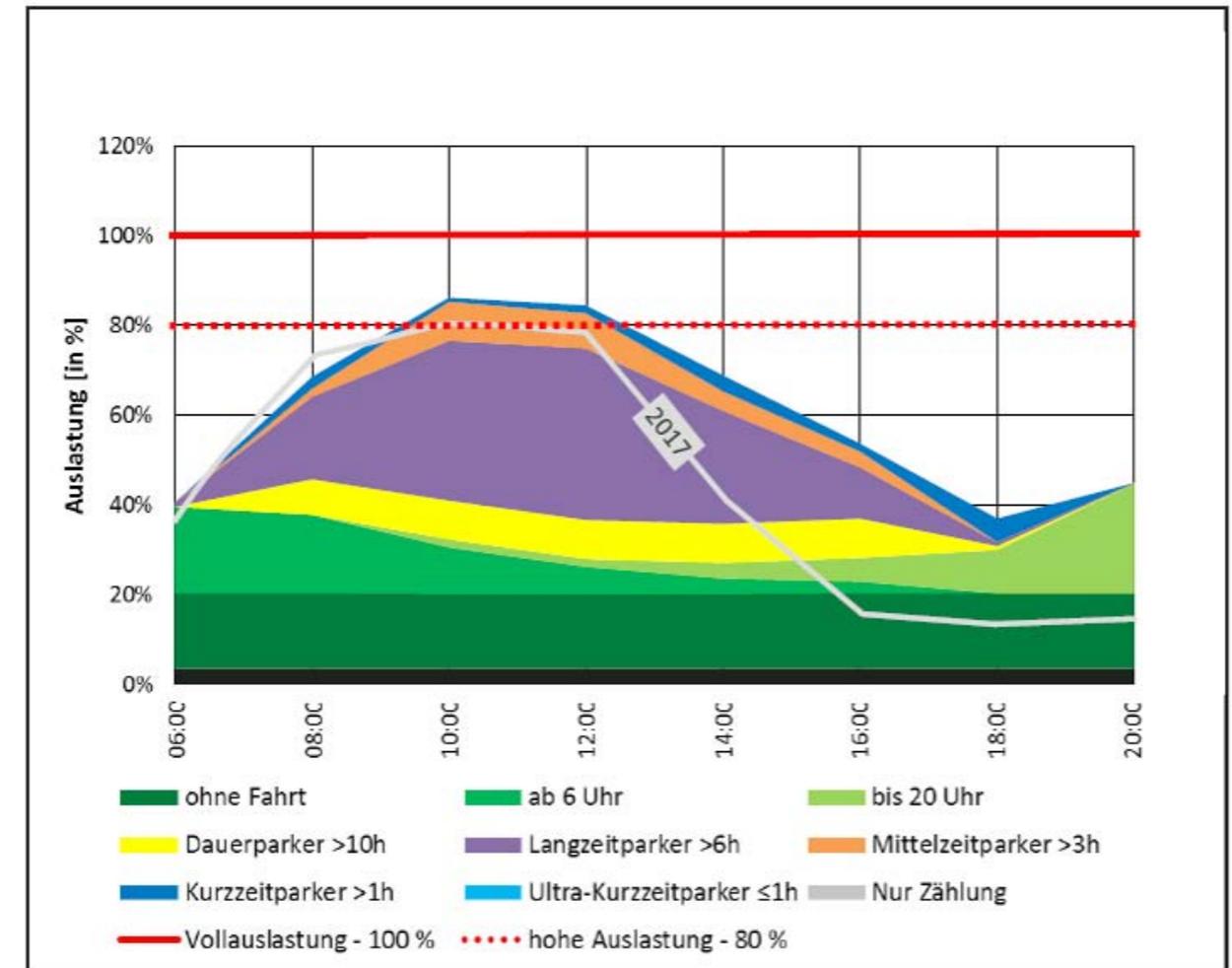
In der Rosenstraße wäre eine Fahrradstraße, Anliegerfrei möglich, dies erfordert beidseitiges Haltverbot, um die Mindestbreite für eine Fahrradstraße zu haben.

Vorteile: Reduzierung des KFz-Verkehrs, keine parkende Autos.

Nachteile: weniger Parkplätze, Verlagerung des Parkdrucks.

Die Anwohner\*innen der Rosenstraße haben immer noch ausreichend Parkplätze auf Privatgrund.

## Bestandsanalyse für den ruhenden Kfz-Verkehr Parkraumauslastung und Parkdauern Gesamtgebiet



# Standpunkte der Bürgerinitiative Krebsenbach

Die Bürgerinitiative Krebsenbach stellte sechs Standpunkte dar. Sie begrüßte die Einbindung im Vorlauf des Planungsverfahrens ausdrücklich. Einbindung heiße jedoch nicht Akzeptanz oder Zustimmung.

## Angemessenheit

Das Bauvorhaben ist dem umgebenden Gebiet nicht angemessen. Es führt zu einer massiven Erhöhung der Anzahl der Bewohner und des gesamten Verkehrs (Fußgänger, Fahrräder, PKW, Nutzfahrzeuge). Die bisher bekannten Zahlen (s.a. Verkehrsgutachten 2022):

- Grundstücksfläche 40.000m<sup>2</sup>
- Geschoßfläche 25.900m<sup>2</sup>
- 285 Wohneinheiten mit ca. 90m<sup>2</sup> (25.650m<sup>2</sup>)
- zwischen 684 und 758 Bewohner (s. Verkehrsgutachten S. 45)
- Zunahme KFZ/24h von 150-650 (S. 41) auf 1.100 bis 1.600 (S. 48)
- Noch gültiges Verkehrsgutachten 2017 (Obermeyer): bis zu 2.300 (S. 36)

**Was soll konkret gebaut werden? Wie lauten die Zielwerte bzgl. Bewohner?**

## Verkehr

Es gibt für Teilprobleme im Bereich Verkehr keine realistisch realisierbaren und nachhaltigen Lösungen.  
Problem 1: Kreuzung Krebsenbach-Rosenstraße-Veilchenstraße

**Wie sieht die Lösung aus, mit der die Stadt Fürstenfeldbruck das Kreuzungsproblem realistisch und nachhaltig beseitigen will**

Problem 2: Einmündung Krebsenbach-Münchner Straße

**Wie sieht die Lösung aus, mit der die Stadt Fürstenfeldbruck das Kreuzungsproblem realistisch und nachhaltig beseitigen will? Welche Planungshoheit hat die Stadt über die B2?**

Problem 3: Lärmschutz und Schleichverkehr

**Wie sieht die Lösung aus, mit der die Stadt Fürstenfeldbruck sowohl den zusätzlichen Verkehrslärm als auch den Schleichverkehr realistisch und nachhaltig beseitigen will?**

## Grundwasser / Hochwasser

Die Grundwasser/Hochwasser Situation und das Risiko für Bestandsbauten wurde bislang nicht untersucht. Die Grundwasserströme gehen von der Emmeringer Leite Richtung Amper. Die geplante massive Bebauung birgt die Gefahr des Aufstaus von Grundwasser mit dem Risiko, dass im Baubestand Wasser in die Keller eindringt.

**Welche Gutachten betrachten die oben genannten Risiken bei der geplanten Bebauung? Mit welchen Maßnahmen werden die Gefahren beseitigt?**

## Massenquartier für München Pendler

Für uns ist nicht nachvollziehbar, warum angesichts der Randbedingungen ausgerechnet dort ein „Massenquartier für München Pendler“ entstehen soll. Für wen soll dort bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden? Wo sind die zukunftsweisenden Arbeitsplätze der Stadt Fürstenfeldbruck? Warum sollen sich Firmen und deren Führungskräfte überhaupt in Fürstenfeldbruck ansiedeln? Bewohner mit Präsenzarbeitsplätzen bedeuten Verkehr. Andere Baugebiete (Hochfeld, ex-Grimm, Fliegerhorst) haben deutlich bessere PKW Verkehrsanbindungen, ÖPNV kann ebenfalls besser ausgebaut werden.

**Was sind die Ziele der Stadt bzgl. Arbeitsplatzstruktur und als Schlafstadt für München Pendler?**



# Standpunkte der Bürgerinitiative Krebsenbach

## Wirtschaftliche Diskrepanz

Zwischen den Zielen der Investoren und den Visionen der Stadt wird es eine massive wirtschaftliche Diskrepanz geben. Viele günstige Wohnungen, Sozialbindung, Genossenschaftsmodelle, ökologisch hohe Standards, hoher interner Freizeitwert, Standort-Cafe, Kinderkrippe, ... Kaufpreis des Grundstücks (kein Bauland!), massiver Anstieg der Baukosten, Anstieg der Zinsen, Renditeversprechen für Investoren  
Wer soll das bezahlen? Letztlich die Bewohner über hohe Mieten? Visionen kosten Geld!

**Wie sieht der Business Case aus? Was hat die Stadt Fürstenfeldbruck von dem Vorhaben?**

## Interessen der ansässigen Bevölkerung

Insgesamt wird das Vorhaben sowohl massiv die Wohn- und Lebensqualität der ansässigen Bewohner beeinträchtigen als auch tägliche Gefahren für die Verkehrsteilnehmer (Schüler) bringen. Die Struktur der bisherigen Bebauung hat Gartenstadtcharakter und bietet eine hohe Lebensqualität, in die die Eigentümer und Bewohner ebenfalls investiert haben. Die Bevölkerungsstruktur im Quartier ist sehr heterogen. Von Rentnern, vielfältigen Berufen bis zu Führungskräften und Selbständigen gibt es ein breites Spektrum. Objekte werden selbst bewohnt oder sind gemietet. Daneben ist das Quartier der Hauptzugang für Schüler aus der Stadt zu den Schulen an der Tulpenstraße. Die Kreuzungsproblematik ist schon heute täglich(!) eine Gefahr für die kreuzenden Schüler

**Wie vertritt die Stadt die Interessen der bereits hier ansässigen Bewohner?**

Wir leben schon hier, die anderen kommen erst irgendwann.

**Was kommt auf das Quartier zu und wann?** Zeitpläne für

- Bebauungsplan inkl. Stellplatzschlüssel
- Detailplanung des Investors
- Umwidmung als Baugrund
- Erschließung
- Verkehrsmaßnahmen im Umfeld (B2)
- Baubeginn, Bauabschnitte, Abschluss



# Kleingruppe: Städtebau

## Fragen

- Ist eine Tiefgarage realistisch?

## Bedenken

- Autofreies Quartier erscheint noch nicht möglich, hier in FFB
- Platz mit Gebäuden herum besser als entlang der Straße: hat kein Gegenüber
- Ost-West-Winde zu berücksichtigen

## Informationen

- Tiefgaragen wurden geprüft was wie möglich ist
- Grundwasserstand verläuft im Plangebiet hoch

## Ideen

- Platz mit Belegung, andere Nutzungen als Wohnen
- Weitere Nutzungen für „Platz“ sollten der Nachbarschaft dienen (Café, Kiosk)
- Co-Working „Turm“ + Café
- Menschen aus Umgebung zusammen bringen
- Gemeinsames Gärtnern Flächen dafür vorsehen
- Grüne Verbindung vernetzt mit Umgebung
- Kurze Verbindungen für Radfahrer
- Schwammstadt-Prinzip berücksichtigen

## Wichtige Punkte

Passend zu FFB

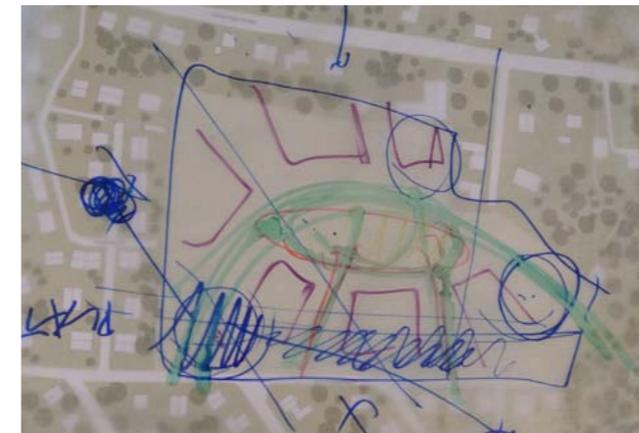
Platz am Eingang

Grüne Mitte

Kita

Durchmischt

Bürgerentwurf 1



Bürgerentwurf 2



Bürgerentwurf 3

Bürgerentwurf 4



Bürgerentwurf 5



„Das ist eigentlich ein gemeinsamer Entwurf.  
Die Herdplatte ist an, ich möchte gerne weiterkochen!“  
*Frank Focke, Architekt*

## Kleingruppe: Verkehr

### Fragen

- Radstraße? Anliegerfrei!  
Keine Unfälle + Monitoring
- Emmeringer Straße:  
Ausfahrt? Einfahrt schließen?  
-->Verlagerung auf Münchener Straße?  
--> Anliegerfrei?
- Wie schaffen wir es, wenig Verkehr zu erzeugen?
- Wer wird hier zukünftig wohnen?

### Informationen

- Das Verkehrs-Problem kommt von außen, nicht vom Quartier
- Klimaschutz-Beschlüsse – 15% weniger Verkehr
- Verkehrsberuhigterbereich Veilchenweg mit ausgewiesenen Parkplätzen ist gut
- Parkraumbewirtschaftung?  
Parkscheibe: 4 oder 2 Stunden?  
--> leider keine Rechtsgrundlage vorhanden
- Anwohnerparken hätte nur mit Verdichtung Rechtsgrundlage
- Heute schon kritisch:  
Gesamtsituation ist sehr belastet durch Verkehr
- Jede Maßnahme verlagert Verkehr
- Verkehrserhöhung durch neues Projekt ca. 1000 Fahrten prognostiziert



### Bedenken

- Maßnahmen an Bundesstraße müssten vom Projekt finanziert werden

### Ideen

- Gespräche mit DHL, Schule, ...
- Umgestaltung Knoten Rosenstr. / Veilchenstr.
- Stauraum Freihaltung an Münchener Str. durch Teilsignalisierung
- Querungshilfe Münchenerstr.?
- Kein Parken aus Projektfläche im angrenzenden Quartier

→ Viele Einzelmaßnahmen



# Kleingruppe: Offene Runde

## Zusammenfassung

Charakter erhalten

Zusammenwachsen & Willkommen heißen

Lebendig durch Mischung

Nachhaltig bauen

Bezahlbarkeit

Wie viel verträgt das Gebiet?

Mehrwert für Bestand durch Neubau

„Hier ist Leben drin und das soll auch so bleiben!“  
Frau Paul, Bürgerinitiative



## Abschluss im Plenum

Im Plenum stellte die Moderation die Ergebnisse der Kleingruppen vor. Die große Gruppe teilte ihre Meinungen zu den genannten Punkten. Alle einigten sich darauf, gemeinsam weiter an der Entwicklung des Plangebiet und der umgebenden Verkehrssituation zu arbeiten. Der respektvolle und konstruktive Umgang miteinander wurde gewertschätzt.

„Mensch, ist das EIN schönes Viertel! – das möchte ich mit 80 Jahren sagen können.“  
*Stefan Löbbert, Bürgerinitiative*



### Genannte Punkte

Vertrauen in den Dialog und das Zuhören

Bauchschmerzen beim Verkehrsthema

Wunsch nach Zeitkonzept

Viel Potential in der Fläche und in Zusammenarbeit

Projekt ist ein gradueller Prozess → weniger Autos



# Eindrücke

„Ich wünsche Stadt und Investor, dass sie mit dem Quartier einen 1. Platz für Nachhaltigkeit gewinnen.“  
*Kurt Seitz, Bürgerinitiative*





