

# Ideenwettbewerb 'Bahnhofsareal mit Marktplatz und Nahversorgungszentrum Weßling'

Kennzahl: XXXXXXXXXX

## Leitgedanken und übergeordnete Planungsstrategie

### **DAS BAHNHOFSUMFELD WESSLING – ORTSEINGANG UND NEUE MITTE**

Für die Gemeinde Weßling eröffnet sich mit der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Neustrukturierung des südlichen Bahnhofsumfeldes die Möglichkeit einen signifikanten Ortseingang zu definieren und durch die baulichen Maßnahmen zugleich den bisherigen 'Marktplatz' mehr Prägnanz und Gewicht im Dorfgefüge im Sinne einer echten Dorfmitte zu verleihen.

Die bestehenden Grünstrukturen entlang der Bahn bieten das Potential, eine neue, bauliche Mitte zu definieren und werden hierfür räumlich präzisiert.

Wesentliche Voraussetzung für die Strukturierung der Neuen Mitte sind die Neuordnung der verkehrlichen Rahmenbedingungen und städtebauliche Neuausrichtung des gesamten Bereiches südlich der Bahnlinie.

### **MARKTPLATZ UND 'WESSLINGER ARKADE'**

In einem ersten Schritt wird die Neue Ortsmitte am Kreuzungspunkt der Hauptstraße mit der Gautinger Straße räumlich definiert. Eine einheitliche Platzfläche mit einer umlaufenden Arkadenarchitektur spannt sich über die Hauptstraße hinweg und bezieht auch das bestehenden Bäckereigebäude mit ein. Die Hauptstraße selbst wird in ihrem Querschnitt auf das gemäß RAST 06 mögliche Mindestmaß für dörfliche Hauptstraßen reduziert. Ebenso wird der Knoten Gautinger Straße/ Hauptstraße zurückgebaut. Drei einseitig geführte Alleen, die 'Grünen Dorfachsen' entwickeln sich vom Marktplatz aus in die bestehende Dorfstruktur hinein. Die Bahnhofstraße wird zur Gautinger Straße versetzt und als Einbahnstraße Richtung Bahnhof geführt. Ein moderater Hochpunkt am Kopf des neuen Vollsortimenters unterstreicht die visuelle Ablesbarkeit des Marktplatzes von der Ortszufahrt wie auch aus dem Ort selbst.

### **AUFFINDBARKEIT UND FUNKTIONEN**

Eine optimale Erreichbarkeit für sämtliche Mobilitätsarten ist die Grundvoraussetzung für eine attraktive, belebte Ortsmitte und ein gesundes Geschäftsklima der Ladennutzungen.

Grundsätzlich wird in den Erdgeschoßzonen mit Raumhöhen von ca. 4m die Basis für einen variablen Nutzungsmix geschaffen. Die Arkadenflächen unterstreichen die besonderen

Geschäftslagen am Marktplatz. Ein großes Glasdach am Bahnhofsgebäude bündelt den öffentlichen Nahverkehr in zentraler Lage und bietet reichlich witterungsgeschützte Fahrradstellplätze. Die bahnbegleitenden Rampen- und Treppenanlagen garantieren eine attraktive Anbindung für Fußgänger und Radfahrer. Für den MIV wird entlang der Bahnhofstraße ausreichend gut erreichbarer, oberirdischer Parkraum geschaffen. Zusätzliche Parkplätze für Pendler werden in direkter Nähe der Bahnzugänge angeboten. Besonderes Augenmerk wird der zentralen Bahnunterführung gewidmet. Diese wird in ihrer Nutzbarkeit insbesondere für Fahrradfahrer und Fußgänger durch zusätzliche, breite Rampen und Treppenanlagen attraktiviert.

### **STABILE STÄDTEBAULICHE STRUKTUR MIT KLARER RAUMDEFINITION**

Ausgehend vom Gleiskörper der Bahnanlagen wird durch eine stringente, städtebauliche Ost-West-Ausrichtung die vorhandene Struktur adaptiert und gestärkt. Das Bahnhofsgebäude wird durch das Abrücken der angrenzenden Baulichkeiten seiner stadträumlichen Bedeutung entsprechend, freigestellt. Der visuelle Bezug zur Hauptstraße wird durch die zurückweichende Bauflucht des Vollsortimenters gestärkt. Der ‚Bahnhofplatz‘ erhält eine gegenüber den sonstigen öffentlichen Räumen, höherwertige Materialität und Ausgestaltung. Die Ausrichtung der Gebäude erlaubt in den Obergeschossen gute Wohnverhältnisse in Südorientierung (Schallschutztypologie entlang der Bahn) oder in Ost-West-Richtung oberhalb der Flächennutzungen von Vollsortimenter und Drogeriemarkt. Hier auch mit der Möglichkeit großzügige Wohngärten im 1. OG anzulegen.

### **GRÜN- UND FREIRÄUME**

Der Ortseingang von Osten wird bis an den Marktplatz entlang der Bahn als Grünfläche mit räumlich wirksamen Baumvolumen ausgehend vom Bestand weitergeführt. Ebenso begrenzt im Westen eine baumbestandene Grünfläche entlang der Bahn den baulichen Bereich der neuen Ortsmitte. Alleen mit markanten Baumarten differenzieren die Straßenräume und schaffen eine angemessene Durchgrünung der Ortsstruktur.