

Freitag, 16.03.2018, Pressemitteilung der Stadtwerke München GmbH

Neuer Busbetriebshof und Bürogebäude:

Spatenstich für Hybrid.M in Moosach



Spatenstich für den Hybrid.M: Werner Albrecht (links) und Ingo Wortmann

Noch gleicht das Areal an der Ecke Georg-Brauchle-Ring/Hanauer Straße einer Kieswüste. Der heutige Spatenstich markiert den Auftakt für einen neuen städtebaulichen Akzent im Stadtteil Moosach und für ein großräumiges Stadtentwicklungskonzept im Münchner Nordwesten.

Mit Hybrid.M entsteht in unmittelbarer Nähe zur SWM Zentrale bis 2021 der neue MVG Busbetriebshof Moosach für rund 190 Busse. In die oberen Etagen des Komplexes kommen moderne Büroflächen. Auf dem 36.000 Quadratmeter großen Areal an der Ecke Georg-Brauchle-Ring/Hanauer Straße errichten die SWM einen multifunktionalen Gebäudekomplex mit rund 60.000 qm Geschossfläche.

Werner Albrecht, SWM Geschäftsführer Immobilien: „Der Name Hybrid.M steht für die Kombination zweier unterschiedlicher Nutzungsbereiche – dem MVG-Busbetriebshof innenliegend im Erdgeschoss und den Büroflächen in den oberen Geschossen der umgebenden Mantelbebauung. Durch die hochwertige Gestaltung wird Hybrid.M die Umgebung deutlich aufwerten. Die Bau- und Planungskosten betragen voraussichtlich gut 140 Millionen Euro, dazu kommen noch die Ausbaukosten für Elektromobilität. Das ist gut investiertes Geld in die Zukunft des Nahverkehrs und in die städtebauliche Entwicklung rund um die SWM Zentrale.“

<https://www.mvg.de/ueber/presse-print/pressemeldungen/2018/maerz/2018-03-16-spatenstich-hybrid-m.html>

Ingo Wortmann, SWM Geschäftsführer Mobilität: „München wächst – der ÖPNV muss dementsprechend mitwachsen. Dem Bus kommt dabei eine besondere Bedeutung zu, weil Buslinien schneller realisiert werden können, als Schienen-projekte. Auch deshalb freuen wir uns sehr, dass wir hier einen topmodernen Busbetriebshof bekommen, der nicht der letzte bleiben wird. Denn der Ausbau des Busnetzes wird zusätzlichen Platz beanspruchen. Deshalb suchen wir bereits nach weiteren Standorten. Damit schaffen wir die Basis für den zukunftsfähigen und flexiblen Nahverkehr in München.“

MVG-Busbetriebshof Moosach

Der MVG-Busbetriebshof Moosach ersetzt mit Fertigstellung Anfang 2021 den knapp 60 Jahre alten Standort an der Hans-Thonauer-Straße in Laim. Er bietet dann Platz für rund 190 Busse, die dort betriebsbereit gemacht werden. Rund 45 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden zukünftig im Busbetriebshof Moosach tätig sein. Ein weiterer Busbetriebshof befindet sich in der Truderinger Straße. Er wurde jüngst generalsaniert.

Der neue Busbetriebshof hat eine Größe von rund 27.000 qm und gliedert sich im Wesentlichen in eine dreischiffige Abstellhalle und zwei Werkstatthallen mit kompletter Spenglerei und Lackiererei. Im Keller darunter befinden sich Ersatzteillager, Medien-, Betriebs- und Technikräume. Im Bereich der Abstellhalle wird es zwei Fahrspuren zur Betriebsbereitmachung der Busse mit Tank- und Waschanlagen geben, eine mehr als im heutigen Laimer Betriebshof. Hinzu kommt eine optimierte Prüfspur für die Durchführung aller vorgeschriebenen gesetzlichen Untersuchungen (Hauptuntersuchung, Abgasuntersuchung, Sicherheitsprüfung, Tachoprüfung). Die Arbeitsstände sind auch auf die extralangen Buszüge ausgelegt. Spezialarbeitsstände für die Bearbeitung von Elektrobussen werden ebenfalls installiert.

Zur Inbetriebnahme können bereits bis zu 56 E-Busse geladen werden. Der weitere schrittweise Ausbau der Ladeinfrastruktur bis hin zum Vollausbau ist möglich. Die Realisierung der weiteren Ausbaustufen hängt von den technologischen Fortschritten der Fahrzeugtechnik der E-Busse ab. Ingo Wortmann: „Der neue Betriebshof wird von vornherein für unsere wachsende E-Busflotte ausgestattet sein. Die jüngst ausgeschriebenen 40 E-Busse werden hier eine gute Heimat finden. Für die notwendige Infrastruktur investieren SWM und MVG hier zusätzlich einen zweistelligen Millionenbetrag. Das ist gut angelegtes Geld, denn Elektro-bussen gehört die Zukunft. Unser Ziel ist es, nach und nach die gesamte Busflotte zu elektrifizieren.“

Im Erdgeschoss und 1. Stock der Mantelbebauung werden der Verwaltungstrakt sowie Kantine, Sozial-, Sanitär- und Lagerräume eingerichtet. Die Zufahrt befindet sich ausschließlich am Georg-Brauchle-Ring. Sie können dort ampelgesteuert aus allen und in alle Richtungen ein- und ausfahren.

Die sechs Stockwerke hohe Mantelbebauung umschließt den Busbetriebshof winkelförmig hin zum Georg-Brauchle-Ring sowie zur Hanauer Straße. Somit entsteht ein markanter Gebäudekomplex, der das stadträumliche Umfeld erheblich aufwertet und zugleich die benachbarte Bebauung von Geräuschen des innen liegenden Busbetriebshof abschirmt.

Der Haupteingang befindet sich an der Nordwest-Ecke, am U-Bahnaufgang Georg-Brauchle-Ring. Das Gebäude wird im zweiten bis fünften Obergeschoss rund 19.000 m² Bürofläche für 900 Arbeitsplätze beinhalten und ist durch seine Tiefe sowie sein Konstruktionsraster hochflexibel. Das bedeutet, es können alle aktuellen Büroformen, wie Kombi-, Zellen- oder

<https://www.mvg.de/ueber/presse-print/pressemeldungen/2018/maerz/2018-03-16-spatenstich-hybrid-m.html>

Großraumbüro, umgesetzt werden. Gespräche mit Mietinteressenten finden bereits statt. In der Mantelbebauung befindet sich zudem eine Hochgarage, die über eine Auffahrtsspindel an der Nordost-Ecke des Grundstückes erschlossen wird. Hier sind rund 320 Stellplätze mit 20 Ladeplätzen für Elektrofahrzeuge (je 22kW) vorgesehen.

Gestaltung

Das Erscheinungsbild der 400 Meter langen Mantelbebauung zu den Straßenseiten ist geprägt durch die Fassade mit unterschiedlich großen und schräg gestaffelten Glaselementen, die an Fischschuppen erinnern. Die bodentiefen Fensterflächen bringen ein Maximum an Tageslicht ins Gebäudeinnere. Die Technik-aufbauten auf dem Dach bleiben hinter der hochgezogenen Fassade verborgen. Alle Dächer werden extensiv begrünt. Als visuelle Besonderheit gibt es im Gebäude entlang der Hanauer Straße einen leichten Knick, der das Gebäude zusätzlich gliedert. Ein weiteres gestalterisches Merkmal ist der „Skygarden“ an der Nordwest-Ecke über dem Haupteingang: Hier erstreckt sich im Inneren ein von außen nicht sichtbares Atrium vom zweiten bis zum fünften Obergeschoss.

Weitere Entwicklung in Moosach

Südlich angrenzend, zwischen Emmy-Noether-Straße und Hanauer Straße, werden in den kommenden Jahren bis zu 630 neue Wohnungen entstehen, dazu eine Grundschule und weitere soziale Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten. Die SWM werden noch in diesem Jahr damit beginnen, hier 118 Werkwohnungen zu bauen. Gegen Ende 2018 starten die Arbeiten für die städtische Grundschule. Die weitere Bebauung wird in den kommenden Jahren errichtet.

Weitere Entwicklung in Laim

Durch den Umzug des Busbetriebshofs wird ein großes Entwicklungsareal für Wohnbebauung in Laim geschaffen. Nach Abschluss der Planungs- und Genehmigungsphase sowie Abbruch der Betriebsgebäude kann das 8,7 Hektar große Areal in mehreren Abschnitten ab 2021 bebaut werden. Hier sollen bis zu 1.050 Wohnungen entstehen – ausschließlich Mietwohnungen bzw. genossenschaftliche Wohnvorhaben.

Herausgeber

Stadtwerke München GmbH

Pressestelle

Telefon: 089 2361-5042

E-Mail: presse@swm.de

Redaktion

Pressereferent Bereich MVG

Matthias Korte

Telefon: 089 2361-6042

E-Mail: korte.matthias@swm.de