

Stellungnahme

Stadtteilzentrum Freiham

Ihr Ansprechpartner
Lars Jähnichen
 Tel +49 89 55118-151
 Fax +49 89 55118-153
 E-Mail jaehnichen.iph@bbe.de

IPH Handelsimmobilien GmbH
 Briener Straße 45
 80333 München
 Deutschland

Wissen schafft Werte.

München · Hamburg · Berlin · Köln · Leipzig

Stadtteilzentrum Freiham

Rückwärtige Anlieferung der Einzelhandelsflächen

Einleitung

Von der ISARIA Objekt Freiham GmbH wurden BBE/IPH dazu aufgefordert, eine Beurteilung der Anlieferungsmöglichkeiten der Einzelhandelsflächen im Stadtteilzentrum mit Fokus auf die Magnetbetriebe im nördlichen Bereich der Gebäude MK 2(1) und MK 2(2) abzugeben.

Nach dem Planungswillen der LH München und den klaren Projektzielen der Investoren, die die Flächen des Stadtteilzentrums Freiham erworben haben, soll an dieser Stelle ein belebter Mittelpunkt dieses neuen Stadtteils im Münchener Westen entstehen. Dabei kommt dem Einzelhandel und der Gastronomie eine ganz zentrale Funktion zu, um einen interessanten und lebendigen Raum an dieser Stelle zu schaffen, der öffentliche und private Bereiche miteinander verbindet und in seiner Durchmischung für eine hohe Attraktivität steht.

Diesem Ziel folgend haben wir ein Einzelhandelskonzept für das Areal erarbeitet, das alle vier Baukörper MK 2(1-4) bespielt, indem hier neben klassischen Einzelhandelsmietern auch Gastronomiebetriebe angeordnet sind. Für die Funktion des Stadtteilzentrums und die maßgebliche Versorgung des Stadtteils ist es von großer Bedeutung an den jeweiligen Enden der vier Baukörper starke Mieter mit Ankerfunktion zu platzieren. Insbesondere in den nördlichen Bereichen der Gebäude MK 2(1) und MK 2(2) sind mittelgroße Flächen mit einem sinnvollen Zuschnitt notwendig, um einerseits die Versorgung der Anwohner des Stadtteils und andererseits die Belebung der Amalie-Nacken-Straße innerhalb des Stadtteilzentrums sicherzustellen.

Maßnahmen zum Ablauf der Anlieferung mit rückwärtig einfahrendem LKW

Da die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer an erster Stelle steht, schlagen wir folgende Maßnahmen vor, die zu einer effizienten und sicheren rückwärtigen Anlieferung beitragen:

1. Warten auf Einweisungsperson

Der LKW kontaktiert frühzeitig vor seinem Eintreffen die Einweisungsperson vor Ort (bspw. Mitarbeiter des Einzelhandels oder Hausmeister). Falls notwendig wartet der LKW außerhalb des Stadtteilzentrums auf einer ausgewiesenen LKW-Parkfläche, bis die Einweisungsperson am Treffpunkt erscheint. Somit wird sichergestellt, dass weder der KFZ-Verkehr, noch der Rad- oder Fußwegverkehr behindert wird.

2. Einweisungsperson betätigt Poller

Die Einweisungsperson löst das Pollersystem mittels eines Schlüssels (Totmannsystem), der aktiv betätigt werden muss, aus, um das Absenken der Poller zu ermöglichen. Der Totmannschalter wird an einer Stelle angebracht, an der die zweite Person den Fuß- und Radverkehr überblicken kann.

3. Warnsignal für Radfahrer und Fußgänger

Beim Auslösen des Pollersystems werden Blinklichter im Pollerkopf sowie eine zusätzliche Signalleuchte aktiviert, welche in einer Signalfarbe (Orange/Rot/Blau) rotiert und somit Fahrradfahrer und Fußgänger auf die mögliche Gefahrensituation aufmerksam macht. Dies gewährleistet ein Erkennen der Situation auch bereits aus größerer Distanz.

4. LKW fährt rückwärts in die Ladetasche

Nachdem die Poller abgesenkt wurden und das Warnsignal leuchtet, kann der LKW rückwärts in die Ladetasche einfahren. Währenddessen steuert die Einweisungsperson den Rad- und Fußwegverkehr und macht zusätzlich zur Warnleuchte auf den LKW aufmerksam. Nachdem der LKW die Poller passiert hat, werden

Stadtteilzentrum Freiam

diese wieder nach oben gefahren. Der LKW kann in der Anlieferzone, welche überdacht und eingehaust ist, seine Waren abladen.

5. LKW fährt vorwärts aus der Ladetasche

Beim Ausfahren des LKWs wird die Einweisungsperson den Rad- und Fußwegverkehr steuern und auch hier unterstützend agieren. Das Pollersystem wird über eine Induktionsschleife ausgelöst. Ebenso werden wieder Blinklicht im Pollerkopf und Signalleuchte aktiviert.

Zusätzlich schlagen wir vor, Anlieferzeiträume zu definieren, die die Schulzeiten des benachbarten Bildungscampus berücksichtigen. Im Detail können diese Anlieferzeiträume folgendermaßen aussehen: 6 – 7:30 Uhr, 8:30 – 12 Uhr, 14 – 16 Uhr. Somit wird gewährleistet, dass durch die Anlieferungen keine Beeinträchtigungen für die Schüler des Bildungscampus entstehen.