

## E-Busbetriebshof und Bürogebäude: Richtfest für Hybrid.M in Moosach

mit Werner Albrecht, SWM Geschäftsführer Personal, Immobilien, Bäder,  
und Veit Bodenschatz, MVG Leiter Geschäftsbereich Bus,  
am Mittwoch, 19. Februar 2020

Mit dem Hybrid.M setzen die SWM in der Nachbarschaft zu ihrer Zentrale in Moosach einen weiteren städtebaulichen Akzent und schaffen die Grundlage für den Busbetrieb der Zukunft. Herzstück ist ein neuer Busbetriebshof: Knapp 200 Busse mit einem wachsenden Anteil an E-Fahrzeugen tragen künftig vom Georg-Brauchle-Ring aus zum zukunftsfähigen und flexiblen Nahverkehr bei. In den oberen Geschossen der umgebenden Mantelbebauung entstehen moderne, im Sinne neuer Arbeitswelten gestaltete Bürostrukturen. Dieser „Mantel“ ist optisch durchlässig und dient als akustische Abschirmung des Betriebshofs. Jetzt wurde Richtfest gefeiert. Im Frühjahr 2021 soll der Busbetriebshof in Betrieb gehen.



von links:  
Dr. Florian Bieberbach,  
Vorsitzender der SWM  
Geschäftsführung, Werner  
Albrecht, SWM Ge-  
schäftsführer Personal,  
Immobilien, Bäder, und  
Veit Bodenschatz, MVG  
Leiter Geschäftsbereich  
Bus beim Richtfest für  
Hybrid.M

Foto: SWM



*Aktuelle Vogelperspektive auf die Baustelle des Hybrid.M*

Dieses Richtfest passt perfekt ins Jubiläumsjahr der Elektromobilität in München: Vor 125 Jahren fuhr die erste Tram mit elektrischem Antrieb durch die Stadt. Damit es ihr die Busse künftig gleichtun können, entsteht derzeit in Moosach der neue Busbetriebshof der Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG). Die Infrastruktur für den Betrieb von Elektrobussen wird hierbei gleich mitgebaut.

Nachdem nun der Rohbau steht, schickte Oberbürgermeister Dieter Reiter den Handwerkern und Architekten einen Gruß zum Richtfest:

„Ich danke allen Beteiligten für ihre bisher geleistete Arbeit und wünsche auch weiterhin einen reibungslosen Verlauf des Bauprojekts. Der neue Busbetriebshof ist ein weiterer Schritt zu emissionsfreiem Verkehr in München. Als Treiber der Verkehrswende wollen wir in München den Nahverkehr und die Elektromobilität stärken.“



### **MVG Busbetriebshof Moosach**

Der Busbetriebshof Moosach ersetzt mit seiner Fertigstellung im Frühjahr 2021 den 60 Jahre alten Betriebshof an der Hans-Thonauer-Straße in Laim. Am neuen Standort können knapp 200 Busse betriebsbereit gemacht werden. Rund 45 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden hier künftig tätig sein. Das Gebäude beherbergt auch die Fahrerdisposition und ist der Aus- und Einrückort für knapp 550 Busfahrerinnen und -fahrer. Der zweite Busbetriebshof der MVG liegt an der Truderinger Straße im Südosten Münchens. Er wurde vor wenigen Jahren general saniert.

Veit Bodenschatz, MVG Leiter Geschäftsbereich Bus: „Wir haben zwei Mammutaufgaben vor uns: den massiven Ausbau des Busangebots – und gleichzeitig die Elektrifizierung unserer gesamten Flotte. Der neue Standort in Moosach ist dafür eine gute Basis: Wir errichten hier einen modernen Betriebshof der Zukunft, der optimale Arbeitsprozesse ermöglicht und auf Elektromobilität ausgelegt ist. Schon heute steht freilich fest, dass wir mittelfristig weitere Standorte benötigen,

um den Ausbau vorantreiben zu können. Wenn wir die Verkehrswende in München schaffen wollen, müssen wir jetzt beim Bus klotzen. Wir rechnen damit, dass sich die Flotte über die nächsten zehn Jahre verdoppeln wird.“

Der neue Busbetriebshof hat eine Größe von rund 27.000 Quadratmetern und gliedert sich im Wesentlichen in eine Abstellhalle und zwei Werkstatthallen mit kompletter Spenglerei und Lackiererei. Im Keller darunter befinden sich Ersatzteil- und Reifenlager, Medien-, Betriebs- und Technikräume. Im Bereich der Abstellhalle werden die Busse zukünftig auf zwei Fahrspuren mit Tank- und Waschanlagen betriebsbereit gemacht; das ist eine mehr als im heutigen Laimer Betriebshof. Hinzu kommt eine Prüfspur für alle gesetzlichen Untersuchungen. Die Arbeitsstände sind auch auf die extralangen Buszüge ausgelegt. Spezialarbeitsstände für die Bearbeitung von Elektrobussen werden ebenfalls installiert.

Der Ausbau der Elektromobilität erfordert auch eine intelligente Ladeinfrastruktur. Die SWM haben sich für ein innovatives Lastmanagementsystem entschieden, das selbständig die optimale Ladestrategie errechnet und dem Bedarf anpasst. E-Busse inklusive der dazugehörigen Ladeumrichter werden dazu in das „virtuelle Kraftwerk“ der SWM eingebunden. Ein Betriebshofmanagementsystem wird dafür sorgen, dass einrückende Fahrzeuge den richtigen Abstell- bzw. Ladeplatz zugewiesen bekommen.

Zur Inbetriebnahme können bis zu 56 E-Busse geladen werden. Der schrittweise Ausbau der Ladeinfrastruktur bis hin zum Vollausbau ist möglich und geplant. Die Zufahrt befindet sich am Georg-Brauchle-Ring. SWM und MVG bekommen noch in diesem Jahr zehn E-Solobusse und sechs E-Gelenkbusse. Bis 2021 wächst die Flotte auf mindestens 26 E-Busse an. Zudem werden immer wieder Testfahrzeuge eingesetzt.

Europaweit beschreiten die SWM mit der wassergekühlten Ladeinfrastruktur Neuland: Die Bus-Ladestationen werden mit klimaneutraler Fernkälte aus Grundwasser gekühlt. Die entstandene Abwärme wiederum wird über das Fernkältenetz Moosach andernorts zu Heizzwecken genutzt. Beheizt werden damit nicht nur betriebswichtige Freiflächen des Betriebshofs, sondern über Wärmepumpen auch die derzeit entstehenden 114 Werkwohnungen der SWM an der Postillonstraße.



### **Gebäudekomplex Hybrid.M**

Die SWM errichten den neuen Busbetriebshof als Teil des multifunktionalen Gebäudekomplexes Hybrid.M. Werner Albrecht, SWM Geschäftsführer Personal,

Immobilien, Bäder: „Die Stadtwerke München nehmen viel Geld in die Hand für das große Bauprojekt Hybrid.M, das den MVG Busbetriebshof, die Bürobebauung und direkt im Anschluss 118 weitere SWM Werkwohnungen umfasst. Die Planungs- und Baukosten betragen nach jetzigem Stand gut 178 Millionen Euro. Dazu kommen noch Ausbaurkosten für Elektromobilität, die der Freistaat Bayern zu einem Großteil fördert. Das Geld ist sind gut investiert für die Zukunft des Nahverkehrs und die städtebauliche Entwicklung rund um die Stadtwerke-Zentrale.“

40.000 Quadratmeter umfasst das Areal an der Ecke Georg-Brauchle-Ring / Hanauer Straße, die Geschossfläche rund 65.000 Quadratmeter. Die Mantelbebauung schirmt den Busbetriebshof nach außen hin ab. Im Erdgeschoss und im 1. Stock werden Betriebs- und Lagerräume des Betriebshofs eingerichtet. In den darüber liegenden Flächen befinden sich moderne, variable Büros, in denen die Beschäftigten übergreifend zusammenarbeiten können.



*Hybrid.M:  
Perspektive Straßenansicht  
Georg-Brauchle-Ring /  
Hanauerstraße*

*Visualisierung: SWM/JSWD  
Architekten*

### **Mantelbebauung**

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 aufwertet und zugleich die benachbarte Bebauung von Geräuschen des innen liegenden Busbetriebshof abschirmt. Der Haupteingang befindet sich an der Nordwest-Ecke, am Aufgang des U-Bahnhofs Georg-Brauchle-Ring, der in das neue Gebäude integriert wird.

Das Gebäude wird im zweiten bis fünften Obergeschoss rund 19.000 Quadratmeter vermietbare Bürofläche für 900 Arbeitsplätze beinhalten und ist durch seine Tiefe sowie sein Konstruktionsraster hochflexibel. Es können alle aktuellen Büroformen wie Kombi-, Zellen- oder Großraumbüro umgesetzt werden. Zudem ist in der Mantelbebauung entlang des Georg-Brauchle-Rings eine Hochgarage integriert. Alle Etagen sind bereits für eine zügige Ausrüstung von Ladewallboxen

vorbereitet. Gesteuert werden die Ladepunkte durch das dynamische Lastmanagement der SWM. Die Büromietflächen befinden sich in der Vermarktung.

Die 400 Meter lange Mantelbebauung ist zu den Straßenseiten durch die Fassade mit unterschiedlich großen und schräg gestaffelten Glaselementen geprägt, die an Fischelemente erinnern. Die bodentiefen Fensterflächen bringen ein Maximum an Tageslicht ins Gebäudeinnere. Die Technikaufbauten 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.



*Der Busbetriebshof im Inneren wird durch die Mantelbebauung zur Hanauer Straße (Vordergrund) und zum Georg-Brauchle-Ring (links im Bild) abgeschirmt.*

### **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 städtische Grundschule und weitere soziale Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten. Die SWM bauen hier aktuell 118 Werkswohnungen, die bis Ende 2021 fertig gestellt werden sollen (siehe Pressemitteilung vom 14.10.2019).

Dazu planen die SWM weitere rund 200 Wohnungen in zwei Gebäuden auf den südlich angrenzenden Flurstücken, die spätestens Ende 2025 fertig gestellt werden sollen. Im Auftrag der Landeshauptstadt werden die SWM in einem der beiden Wohngebäude eine städtische Kindertageseinrichtung unterbringen. Auch die Gewofag ist auf dem Gelände aktiv: Sie plant dort Wohnungen und eine Nahversorgungseinrichtung.

### **Weitere Entwicklung in Laim**

Durch den Umzug des Busbetriebshofs wird in Laim ein 8,7 Hektar großes Entwicklungsareal überwiegend für Wohnbebauung geschaffen. Nach Abschluss der Planungs- und Genehmigungsphase sowie Abbruch der Betriebsgebäude kann es in mehreren Abschnitten voraussichtlich ab 2024 bebaut werden. Hier sollen bis zu 1.050 Wohnungen entstehen – ausschließlich Mietwohnungen bzw. genossenschaftliche Wohnvorhaben. Weiterhin errichten die SWM hier einen Bürostandort für die Stadt München.

**Hinweis:** Die Bilder können auf [www.swm.de/presse](http://www.swm.de/presse) heruntergeladen werden.