

4. Wohnen im Stadtteil

4.1 Barrierefrei modernisieren

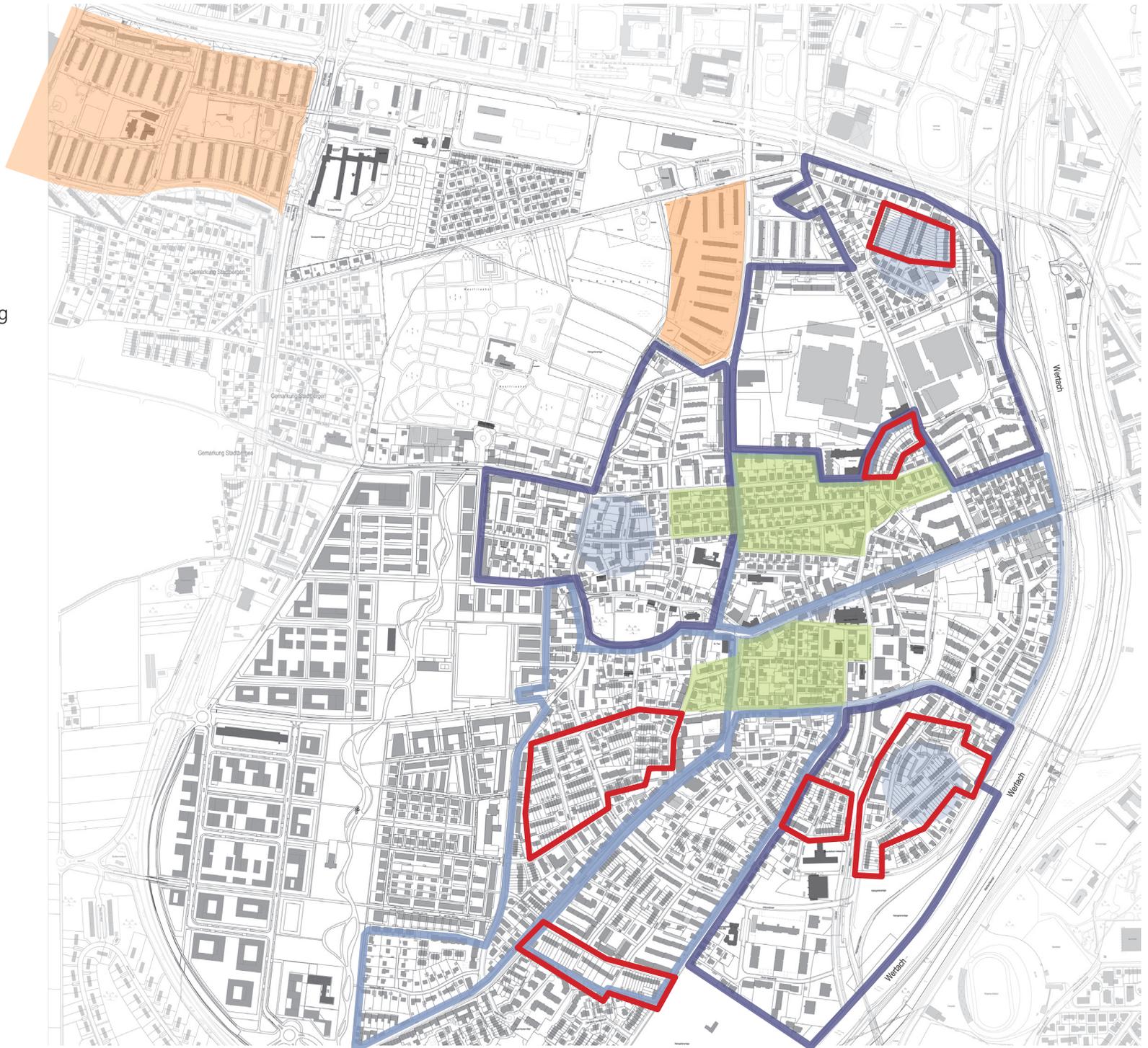
-  Geschößwohnungsbau, geringer Anteil, trotz Renovierung
-  niedrige, einfache Bausubstanz (historische Handwerkerhäuser)

4.2 Energie sparen in der Nachbarschaft

-  geschlossene Bebauung, gewachsene Nachbarschaften

4.3 Wohnen bleiben bis ins hohe Alter

- Altersstruktur
 -  über 20%
 -  15 - 20%
 -  10 - 15%
-  Schwerpunkte



4.1 Barrierefrei modernisieren

Gesteigerter Wohnwert, nicht nur für Menschen mit Behinderung

Bestand/ Situation

- ⊖ Wohngebäude und Außenanlagen sind meist nicht barrierefrei
- ⊖ Weite Teile Pfersees (insbes. Nord) sind auf den demografischen Wandel baulich nicht vorbereitet
- ⊖ Nachrüstungsmöglichkeiten eingeschränkt
- ⊖ Eigentümern und Vermietern fehlen oft Informationen zu technischen Lösungen und deren Finanzierung (Fördermittel).
- ⊕ Interesse der Wohnungswirtschaft an entspr. Angeboten (Möglichkeiten, Förderwege)

Ziele/ Handlungsbedarf

- Der demografische Wandel erfordert bauliche Anpassungsmaßnahmen in Bestandsgebäuden, damit Menschen im Alter, bei Krankheit und Behinderung in ihrer Wohnung verbleiben können. Vom barrierefreien Umbau z.B. zweiter Handlauf, Rampen, Aufzug, ...) profitieren nebenbei auch alle anderen Mieter/innen.

- Information und Beratung von Wohnungsunternehmen und privaten Hauseigentümern hinsichtlich barrierefreier Modernisierung und deren Finanzierungsmöglichkeiten

lokale Ressourcen

- Beratungsangebote
- Fördermittel

mögliche Kooperationspartner

- WBG
- Wohnungsbaugesellschaften
- Wohnungsbaugenossenschaften
- Wohnungs- und Stiftungsamt (Kompetenzzentrum Integration)
- Beratungsstelle Wohnen, München

Projekt

Bestandsgebäude barrierefrei modernisieren

Mit dem Projekt sollen Wohnungsunternehmen und private Hauseigentümer über die Erfordernisse und Möglichkeiten barrierefreier Modernisierung informiert sowie zur Durchführung entsprechender Maßnahmen motiviert werden.

Auf Grundlage der Erfahrungen in der Projektphase kann ein dauerhaftes Beratungsangebot geschnürt werden, das sich zumindestens teilweise aus Unkostenbeiträgen finanziert.

Dieses Projekt ist ggf. gemeinsam mit anderen Augsburger Stadtteilen bzw. stadtübergreifend zu entwickeln.



Ablauf

Vorlauf	- Kontakt zu Referenten - Werkzeuge entwickeln - Beratungsmodule entwickeln		
Projektphase	 Öffentlichkeitsarbeit - individuelle Beratung - Workshops		
Verselbstständigung		- Auswertung und Entwicklung von Modulen - regelmäßige Beratungsangebot (mit Unkostenbeitrag)	

4.2 Energie sparen in der Nachbarschaft

Anstoßen und Entwickeln von motivierenden Modellprojekten



Bestand / Situation

- ⊖ Beim Energiesparen steht meist der technologische Aspekt im Vordergrund. Weniger beachtet werden die Einsparpotentiale in der Nutzung und Lebensführung sowie mögliche Verbundeffekte in der Nachbarschaft oder in welcher Weise durch eine Sensibilisierung auf die Nutzungsgewohnheiten positiv Einfluss genommen werden kann.
- ⊖ Der Großteil der Bestandsgebäude ist nicht energetisch modernisiert,
- ⊖ steigende Energiekosten führen dazu, dass vermehrt wieder vorhandene Kleinfeuerungsanlagen (Holzöfen) aktiviert werden.
- ⊖ Einbau von Gasetagenheizungen bei Modernisierung
- ⊖ Thema noch wenig im öffentl. Bewusstsein verankert
- ⊕ erste private Initiativen zur energetischen Modernisierung sind zu beobachten.

Ziele / Handlungsbedarf

- Sensibilisierung und Aufklärung zu Fragen der Energieeffizienz und nachhaltigen Modernisierung
- Anstoßen und Entwickeln von motivierenden Modellprojekten
- Förderung bürgerschaftlichen Engagements zur Energieeinsparung und Ressourcenschonung, Nutzung gegenseitiger Synergieeffekte
- Informationen über technische Lösungen und Finanzierungsmöglichkeiten für Wohnungsunternehmen und Einzeligentümer
- Vorteile der Fernwärme kommunizieren

Ressourcen

- Beratung
- Fördermittel

mögliche Kooperationspartner

- Nachbarschaftsgruppen
- Unternehmen der Energiewirtschaft
- Baustoffhandel
- Energieberater
- e-plus

Projekt

Nachbarschaftswettbewerb Energiesparen

Energieeinsparung und Ressourcenschonung lassen sich mit der Netzwerkbildung im Quartier verbinden. Im Nachbarschaftsverbund lassen sich Projekte realisieren, die erst gemeinschaftlich geplant und betrieben wirtschaftlich werden, wie eine gemeinsame Solaranlage über die Länge einer Reihenhauszeile oder gemeinsame Heizzentralen und Fernwärmeanschlüsse. Als Anreiz zur Vernetzung wird ein Wettbewerb für Hausgemeinschaften und Nachbarschaften ausgeschrieben. Als Partner ist hier ein Unternehmen der Energiewirtschaft oder des Baustoffhandels ideal. Im Vorfeld des Wettbewerbes werden zunächst für interessierte Gruppen in den Quartieren Einstiegsseminare zur Energieeinsparung in allen Bereiche des Lebens (vom Heizen bis zur Mobilität) angeboten. Nachbarschaftsgruppen bewerben sich daraufhin mit Ihrem Projekt, das von Energieexperten auf Wirtschaftlichkeit, Gesamtenergiebilanz und Machbarkeit überprüft wird.

Die Preisträger bekommen neben einer Startsubvention vor allem die fachliche Begleitung bei der Umsetzung ihres Projekts und einen Energieausweis.

Die ausgewählten Modellprojekte werden von intensiver Öffentlichkeitsarbeit begleitet und sollen zur Nachahmung anregen. Flankiert wird dies durch Einzelberatungen und die kostenlose Ausstellung von Energieausweisen.

Ablauf

Vorlauf	- Konzept entwickeln, - Fachberater, Sponsoren wählen			
Projektphase	!	- Einstiegsseminare - Wettbewerbsphase - Begleitung bei der Umsetzung		
Verselbständigung			- Dokumentation, Evaluation - Öffentlichkeitsarbeit - Motivation, Förderung weiterer Projekte (Anreize)	

4.3 Im Quartier wohnen bis ins hohe Alter

Wohnberatung und Begleitung für Mieter/innen

Bestand / Situation

- ⊖ Bestandswohnungen, aber auch geplante Neubauwohnungen sind oft nicht barrierefrei bzw. nicht altengerecht ausgebildet nach DIN 18025 Teil 2.
- ⊖ Im Alter, bei Krankheit und Behinderung verändern sich die Ansprüche an das Wohnen und an die Ausstattung der Wohnung.
- ⊖ Den Mieter/innen fehlen Informationen zu technischen Lösungen und deren Finanzierung (Förderprogramme).

Ziele / Handlungsbedarf

- Auszug verhindern, Lebensqualität verbessern durch Wohnungsanpassungsmaßnahmen (Anbringen von Haltegriffen, das Verbreitern von Türen, Badumbau)
- Information zu technischen Lösungen und deren Finanzierung
- Beratung und Hilfe bei der Antragsstellung
- Begleitung bei der Umsetzung

Ressourcen

- Beratungsangebot
- Fördermittel

mögliche Kooperationspartner

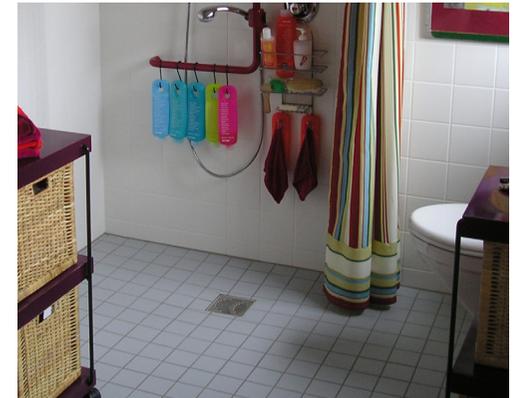
- Mieterinnen und Mieter
- Wohnungs- und Stiftungsamt (Kompetenzzentrum Integration)
- Wohnungsunternehmen
- Beratungsstelle Wohnen, München
- Krankenkassen

Projekt

Wohnberatung und Begleitung für Mieter/innen

Wohnungsanpassungen können mit Zuschüssen gefördert werden. Dies ist häufig nicht bekannt. Mit diesem Projekt soll eine breitere Öffentlichkeit über die Möglichkeiten der Wohnungsanpassung hergestellt und die Umsetzung unterstützt werden. Dies erfolgt in enger Abstimmung mit den entsprechenden Fachstellen sowie den Wohnungsunternehmen und privaten Hauseigentümern. Die Beratung kann/ soll durch ausgebildete freiwillig Engagierte erfolgen.

Dieses Projekt ist ggf. gemeinsam mit anderen Stadtteilen im Augsburger Westen bzw. stadtübergreifend zu entwickeln.



Ablauf

Vorlauf	<ul style="list-style-type: none"> - Kontaktaufnahme Fachbasis - Kontaktaufnahme Wohnungswirtschaft - Öffentlichkeitsarbeit 		
Projektphase	 <ul style="list-style-type: none"> - Vernetzung von Wohnberaterinnen - Öffentlichkeitsarbeit - Ausbildung, Fortbildung und Betreuung 		
Verselbstständigung		<ul style="list-style-type: none"> - Beratungsangebot durch Freiwilliges Engagement - Kostendeckung durch Aufwandsentschädigung 	

4. Wohnen und Arbeiten im Stadtteil

4.4 Ein attraktives Zentrum für Pfersee

☐ Achse Innenstadt - Sheridan-Park

○ zentrale Orte

▴ öffentl. Flächen mit Entwicklungsbedarf

▾ priv. Flächen mit Entwicklungsbedarf

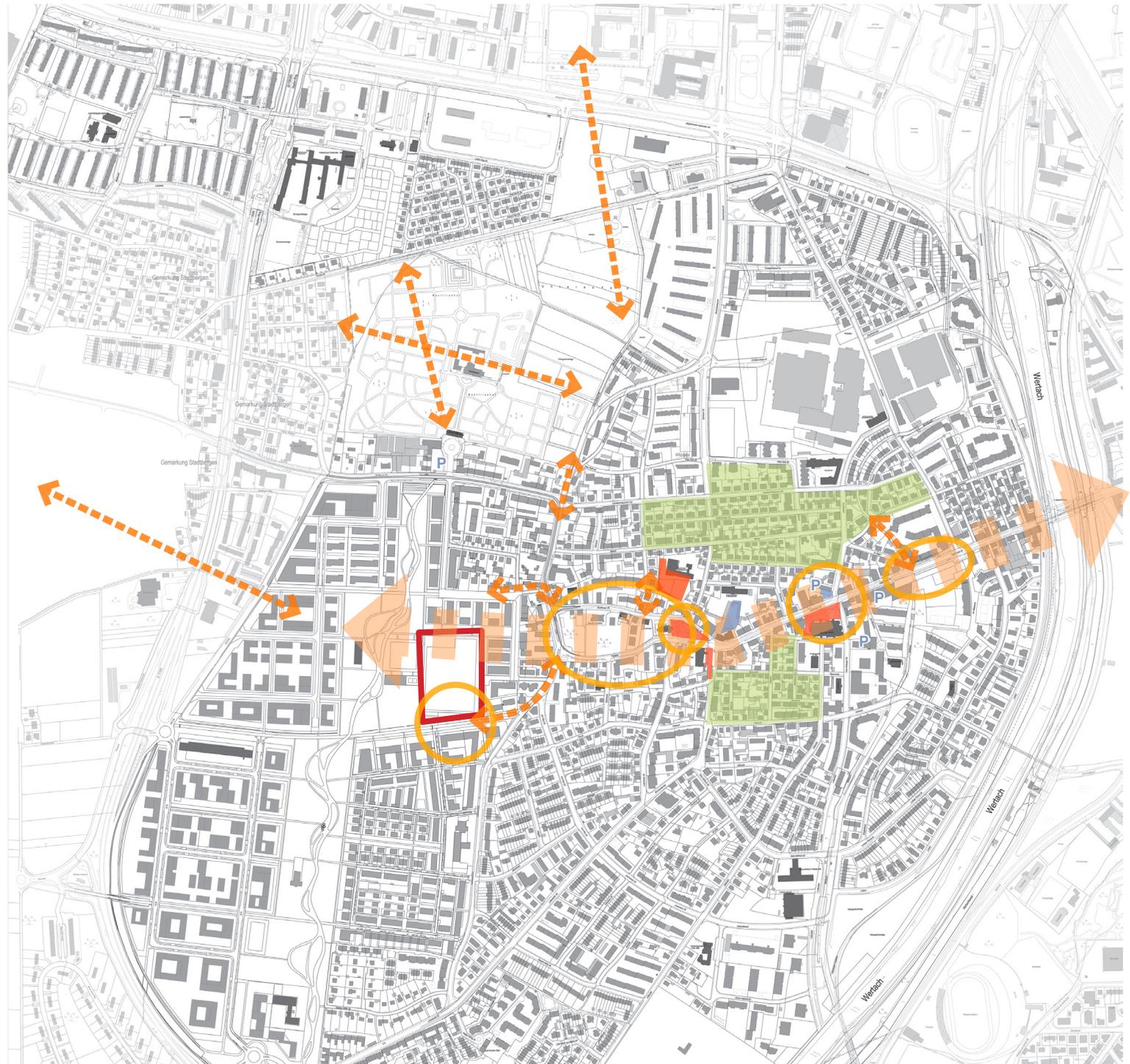
↔ auszubauende Wegebeziehungen

P Parken/ TG

4.5 Handwerkerhäuser

■ innovative Schulkonzepte

□



4.4 Ein attraktives Zentrum für Pfersee

Gestaltung von Plätzen an der Augsburgur Straße

Bestand / Situation

- ⊖ bisher nur Verkehrsflächen umgestaltet, Anschlussflächen noch nicht realisiert:
 - Vorplatz Herz-Jesu
 - Baulücke Augsburgur/ Kirchbergstraße (vor ehem. Sporthaus Rösle)
 - Platz vor St. Michael
- ⊖ Mängel der o.g. Orte bezüglich Gestaltung, Nutzung
- ⊕ Plätze vor den Kirchen werden als Identität prägende Orte empfunden

Ziele / Handlungsbedarf

- Umgestaltung wesentlicher Platz- und Randbereiche
- Anbindung des Sheridan-Parks an die Augsburgur Straße
- bessere Nutzbarkeit
- Aktivierung der Bürgerschaft
- Identitätsbildung

lokale Ressourcen

- starkes Interesse der Bürgerschaft und der Gewerbetreibenden
- vorhandene Flächen

mögliche Kooperationspartner

- Eigentümer
- Ladeninhaber
- Kirchen
- Verbände, Netzwerke, ARGE

Projekt

Stadtteilplätze an der Augsburgur Str.
Die Augsburgur Straße ist das historische Zentrum Pfersees und auch noch heute der zentrale Ort des Stadtteils. Die Geschichte des Stadtteils ist an den historischen Gebäuden entlang der Augsburgur Straße ablesbar und prägt wesentlich die Identität des Stadtteils. Die gute Einkaufsinfrastruktur macht die Augsburgur Straße mit ihren angrenzenden Plätzen und Grünanlagen zum zentralen öffentlichen Raum im Stadtteil.

Zahlreiche Defizite und Vorschläge bezüglich Gestaltung und Nutzbarkeit der Orte wurden von den Bürger/innen genannt. Die mit der Umgestaltung der Verkehrsflächen begonnene Aufwertung der Augsburgur Straße sollte daher mit der Gestaltung der wesentlichen Plätze und privaten Randbereiche abgeschlossen werden. Zunächst sind hier mit den Eigentümern die möglichen Handlungsspielräume abzuklären.

Es ist davon auszugehen, dass öffentliche Planungswerkstätten auf reges Interesse stoßen und den Stadtumbau in den Fokus des öffentlichen Interesses rücken werden. Eine zeitnahe Umsetzung der Ergebnisse einer Bürgerbeteiligung schafft Vertrauen und erhöht die Motivation der Bürgerschaft zur weiteren Mitwirkung. Neben der gestalterischen Aufwertung der Stadträume geht es auch darum, die Verbindung zum Sheridan-Park baulich zu verbessern.

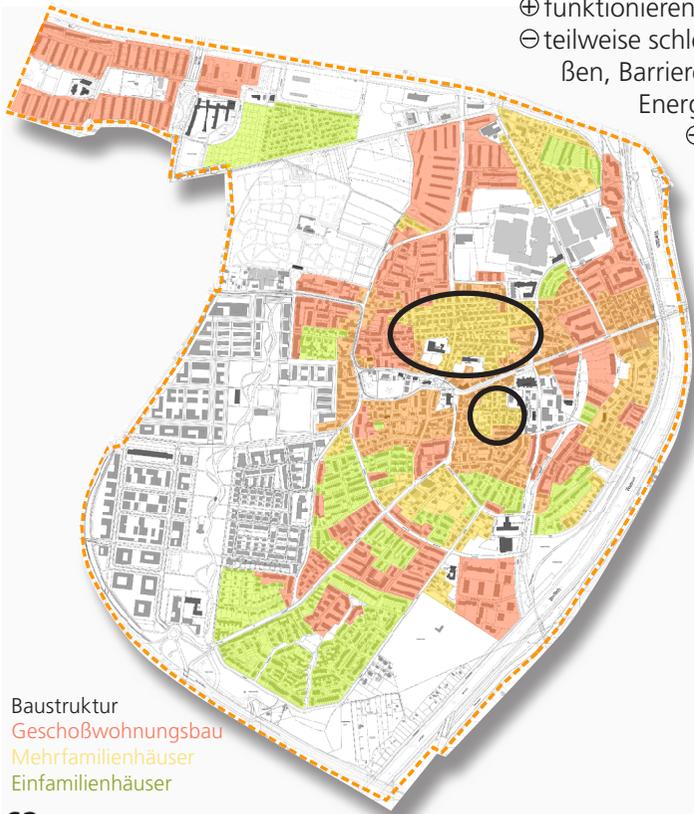


Ablauf

Vorlauf	<ul style="list-style-type: none"> - Handlungsspielräume, Finanzierungsrahmen prüfen - Beteiligungsrahmen festlegen 		
Projektphase		<ul style="list-style-type: none"> - Planungswerkstätten zu den wesentlichen Orten - Gesamtkonzept - bauliche Sofortmaßnahmen 	
Verselbstständigung			<ul style="list-style-type: none"> - Baumaßnahmen - Einzelhandel engagiert sich in der Pflege des Straßenraums und der Plätze

4.5 Handwerkerhäuser anpassen

Wohnen mit Tradition und Zukunft



Bestand / Situation

- ⊕ „Handwerkerhäuser“ nördl. und südl. der Augsburger Straße prägen das Erscheinungsbild der Pferseer Mitte
- ⊕ als Starterhäuser beliebt: günstiger Preis, schrittweise erweiterbar
- ⊕ einfache Baustruktur ermöglicht Sanierung / Nachverdichtung in Selbsthilfe, Erweiterung
- ⊕ Grundstücke und Baurecht ermöglichen Erweiterung, Nachverdichtung
- ⊕ gute Lage, wachsende Nachfrage
- ⊕ funktionierende Sozialstruktur
- ⊖ teilweise schlechter Zustand (Raumgrößen, Barrierefreiheit, Bausubstanz, Energiebilanz)
 - ⊖ Gestalt des Quartiers durch volle Ausschöpfung des Baurechts gefährdet
 - ⊖ Freiraumdefizite (enge Straßen, wenig öffentl. Freiflächen)

Ziele / Handlungsbedarf

- Erhalt der historischen Baustruktur
- Erhalt der gewachsenen Sozialstruktur
- Förderung der Quartiersidentität
- Erhalt günstigen Wohnraums
- Denkmalgerechte Sanierung

lokale Ressourcen

- robuste Bausubstanz
- nachbarschaftliche Netze

mögliche Kooperationspartner

- BayWa (Bauberatung)
- Handwerkskammer
- Städtische Beratungsstellen (Barrierefreiheit, Energie, gemeinschaftl. Wohnen)

Projekt

Handwerkerhäuser sanieren

Um die Gestalt und Sozialstruktur der Pferseer Mitte zu erhalten, sollte die maßvolle Modernisierung der Handwerkerhäuser

gefördert und begleitet werden.

Auf Basis einer Bestandsaufnahme kann ein Handbuch, verbunden mit Bauberatung wertvolle Ratschläge zur kostengünstigen, fachgerechten Sanierung bieten und die speziellen Qualitäten des Quartiers kommunizieren.

Ein Netzwerk spezialisierter Handwerker, möglichst aus Pfersee, könnte für die qualitativ hochwertige Umsetzung bei günstigen Kosten sorgen und zudem das Know-How über den Projektrahmen hinaus sichern und weitergeben.

Auch der fachliche Austausch der Bauherren über Foren oder Stammtische käme der Bauqualität, Kostensicherheit und vor allem dem Aufbau von Netzwerken im Quartier entgegen.

Ein Sanierungsprogramm, gebunden an Qualitätskriterien (sozial, baulich, energetisch, gestalterisch) oder Wettbewerbe kann die notwendigen Anreize schaffen.

Ablauf

Vorlauf	- Bestandsaufnahme - Sanierungshandbuch - Förderprogramm			
Projektphase		- Sanierungsberatung (technisch und hins. Fördermöglichkeiten) - Wettbewerb, Dokumentation gelungener Beispiele - Netzwerk von Handwerkern mit speziellem Know-How - Erfahrungsaustausch organisieren (Stammtische, Foren)		
Verselbständigung				- „Bauherrenstammtisch“ in Pfersee

Baustruktur
Geschoßwohnungsbau
Mehrfamilienhäuser
Einfamilienhäuser

Handlungskonzept

4. Wohnen und Arbeiten im Stadtteil

4.6 Innovative Schulkonzepte

Schule als Keimzelle der Quartiersentwicklung

REALISIERT

Bestand / Situation

- ⊖ keine Beispiel für 0-Energie-Häuser im Stadtteil
- ⊕ Westparkschule geplant als „Bildungshaus“ für Pfersee
- ⊕ Innovative Schulkonzepte: Ganztagsbetreuung, etc.

Ziele / Handlungsbedarf

- Westparkschule als Modellprojekt:
 - Bildungshaus für Pfersee
 - Pädagogik
 - Ressourcenschonendes Bauen, Bewirtschaften und Nutzen
- Diskussion über Bestand der Spicherschule aufgreifen
- Überprüfung der Schulsprengel, auch in Verbindung mit Kriegshaber
- Überprüfung des Bedarfs weiterführender Schulen, insbes. Realschule) im Augsburger Westen
- Innovative Schulkonzepte fördern

0-Energie-Schule

- Chancen und Qualitäten energiesparenden Bauens am Beispiel zeigen, Nutzende informieren und motivieren und an den Umgang mit 0-Energie-Gebäuden heranführen
- Einsparung von Energiekosten, mittelfristig Armotisierung der höheren Investitionskosten, insb. bei der für Schulen hohen aber temporären Nutzungsdichte.
- Verbesserte Lufthygiene durch kontrollierte Lüftung

lokale Ressourcen

- gute Zusammenarbeit der bestehenden Schulen

mögliche Kooperationspartner

- örtliche Schulen
- Schulamt
- Vereine und lokale Akteure
- Bildugsträger

Projekt

Stadtteilschule

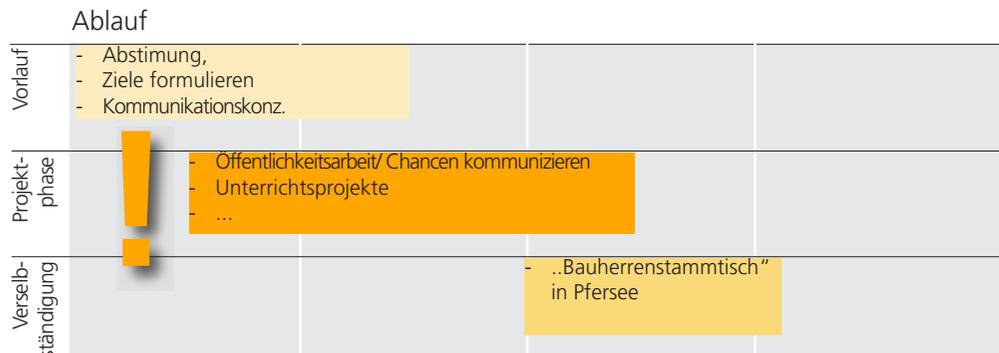
Schulen gelten als Keimzellen der Quartiersentwicklung. Mit der geplanten Westparkschule eröffnen sich vielfältige Chancen - Eine Öffnung zum Stadtteil soll mit dem Konzept eines „Bildungshauses“ verfolgt werden:

- neue pädagogische Konzepte erproben
- Vorbild als erstes öffentliches 0-Energie-Gebäude im Augsburger Westen

Die Schule kann daher zum Sinnbild des Stadtumbaus (Klimawandel, Demografischer Wandel, Ressourcenknappheit) werden und wichtige Impulse für das Selbstverständnis und die Zukunftsfähigkeit des Stadtteils geben.

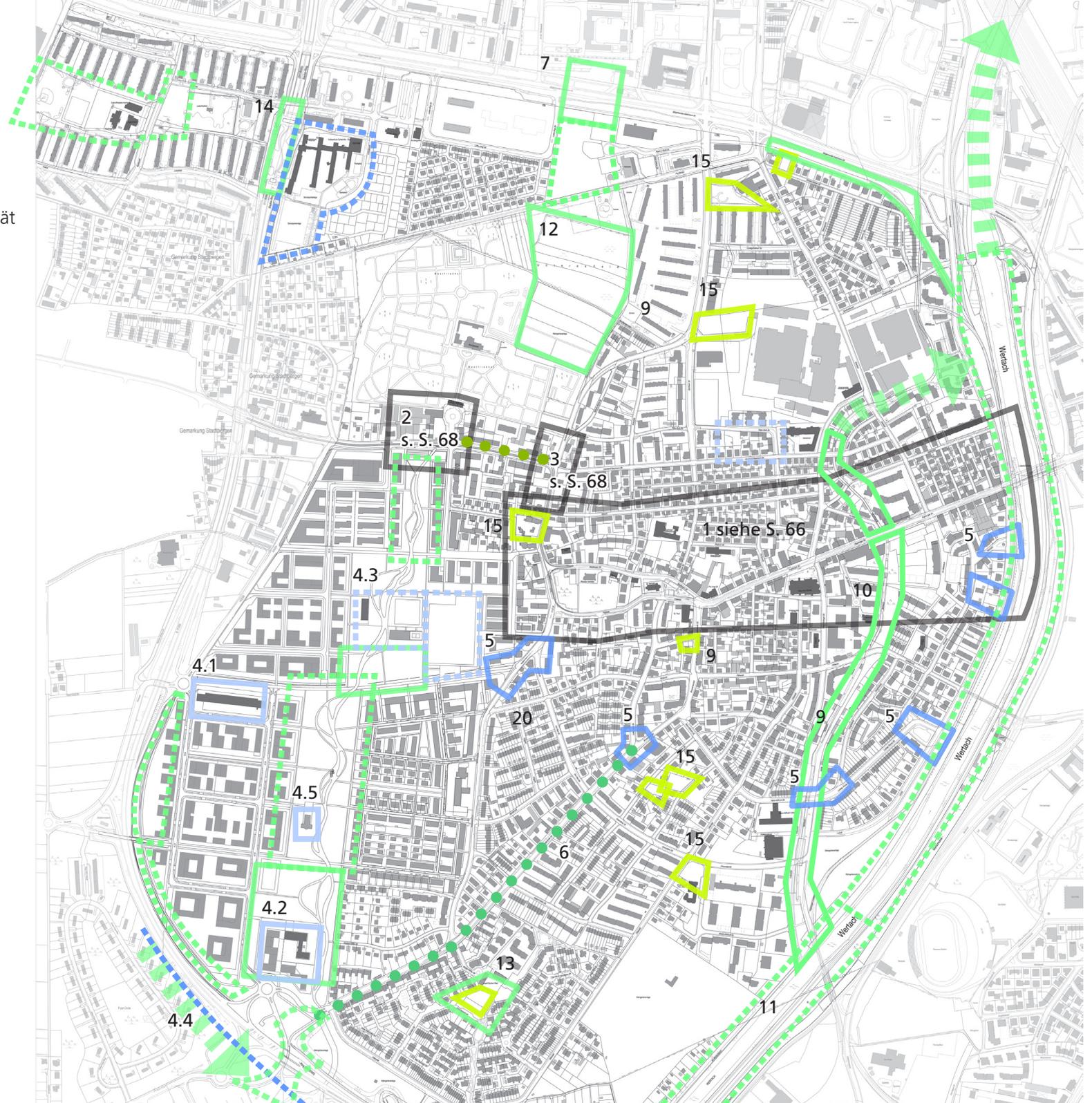
Die Förderung von Bildung und Vernetzung im Stadtteil, die Pädagogik und ressourcenschonendes Bauen gehen daher Hand in Hand. Besonderes Augenmerk sollte auf der Gestaltung und öffentlichen Nutzbarkeit der schulbezogenen Freiflächen (Vorplatz) liegen.

Unterrichtsprojekte mit lokalen Akteuren und Betrieben, etwa zur Gestaltung und Nutzung des Stadtteilplatzes, fördern die Identifikation mit und die Einbindung in den Stadtteil.



4.7 Stadtgestalt und Aufenthaltsqualität verbessern

- städtebauliche Schwerpunkte
- Bauliche Maßnahmen
- Bauliche Maßnahmen (realisiert)
- Massnahmen Plätze
- Massnahmen Freiraum
- Massnahmen Freiraum (realisiert)
- Baulücken
- Straßengrün



4.7 Stadtgestalt und Aufenthaltsqualität verbessern

Städtebauliche Neuordnungen, Bauliche Massnahmen, Plätze, Freiräumen, Wege

Bestand / Situation

- ⊖ trennende Wirkung großer Straßen
- ⊖ disfunktionale Kreuzungsbereiche
- ⊖ ungenutzte Baudenkmäler
- ⊖ Geringe Aufenthaltsqualität von Plätzen

lokale Ressourcen

- räumliche Qualitäten
- Stadtteil mit Tradition
- Heimat- und Traditionsbewusstsein
- Flächen

mögliche Kooperationspartner

- Ämter
- Eigentümer
- Kirchen, Institutionen
- Gewerbetreibende
- Bauträger, Eigentümer
- Vereine, Aktive, ...

Projekt

Ortsbild und Aufenthaltsqualität verbessern

- Städtebauliche Einzelmaßnahmen sind an vielen Punkten Voraussetzung für die Entwicklung des Quartiers hinsichtlich:
- Bauliche Neuordnungen, Raumbildung
 - Bauliche Massnahmen an identitätsprägenden Orten
 - Ordnung des ruhenden Verkehrs
 - Qualität von Fuß- und Radwegen
 - Aufenthaltsqualität im öffentl. Raum
 - Vernetzung im Stadtraum

Konzepte für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sollten mit den Betroffenen und Interessierten entwickelt werden.

Städtebauliche Schwerpunkte:

- 1 Augsburger Straße**
siehe S.66
- 2 Vorplatz Westfriedhof**
siehe S.68
- 3 Stadtberger-/ Deutschenbaustr.**
siehe S.68
- 4 Sheridan-Park**
 - 4.1 Gebäude 116**
 - > Baudenkmal erhalten
 - > Nutzungskonzepte realisieren, die der historischen Bedeutung gerecht werden:
Sondernutzung gewerbl. Kulturschaffende
Jugendfreizeit, Museum, Denkort
 - 4.2 ehemaliges Kasino**
 - > gastronomisch-kulturelle Nutzung etablieren
 - 4.3 Kommandantur**
 - Umnutzung realisiert
 - 4.4 Ausgleichsflächen** Grün jenseits B17 (Vehicleparc)
 - > Umweltpark
 - > Verbindung zur Wertach
 - 4.5 Chapel**
 - > Bürgerschaftliche Nutzung initiieren

Strassen und Plätze:

- 5 Quartiersplätze**
 - > Netz von öffentlichen Orten mit Aufenthaltsqualität in Wohngebieten schaffen
 - > städtebaul. Besonderheit der Plätze an der Wertach herausarbeiten
- 6 Straßenbegrünung**
Leitershofer -/ Brunnenbachstraße
 - > Verkehrsberuhigung
 - > bessere Gestaltung der Einfahrtssituation

Wege- und Freiraumvernetzung:

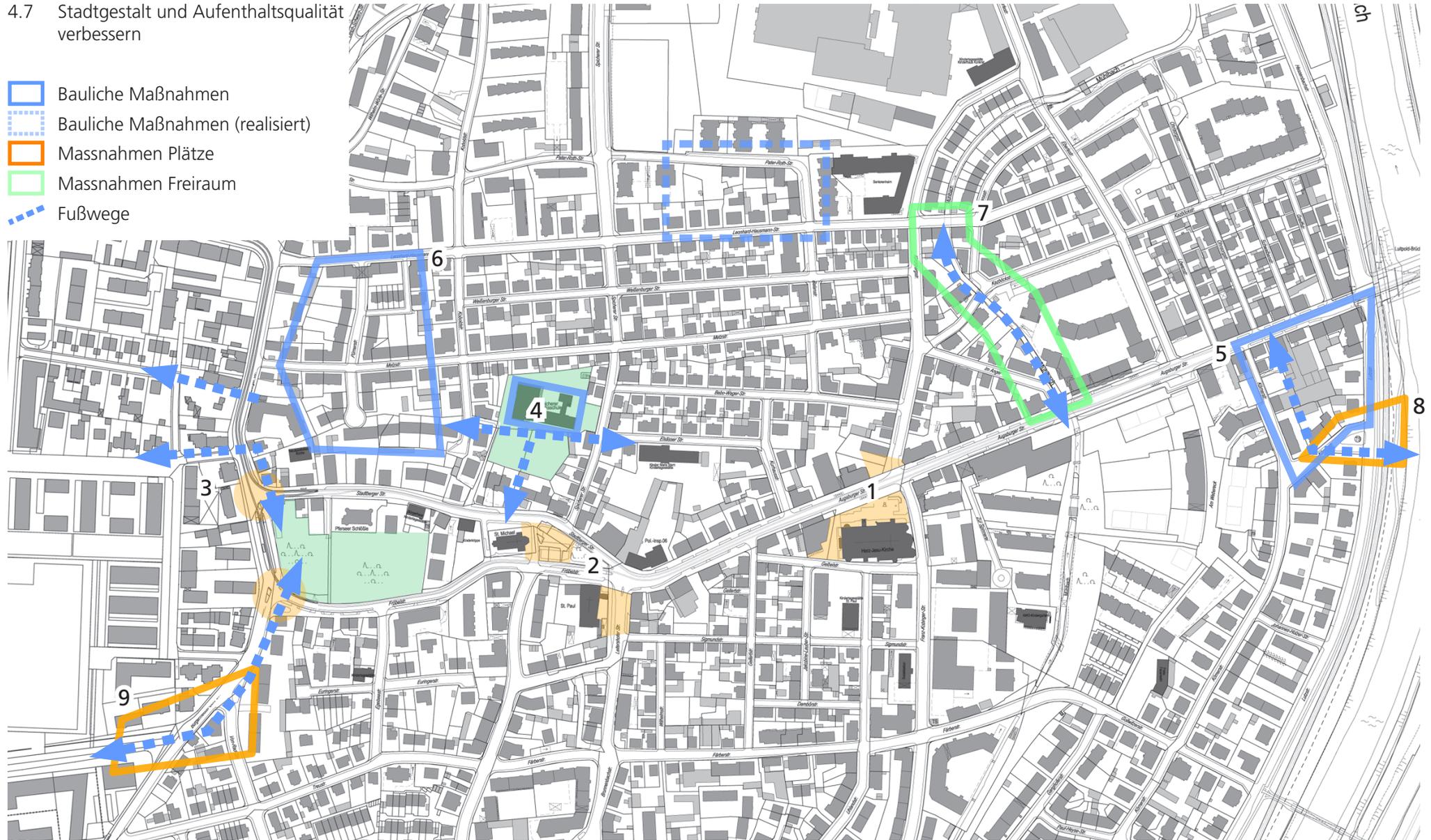
- 7 Bürgermeister-Ackermann-Straße**
 - > Projekt Grünbrücke zwischen Sheridan- und Reese-Park entwickeln
 - > historisch verknüpfte Stadtteile Kriegshaber und Pferssee verbinden
 - > ausreichende, sichere und attraktive Übergänge schaffen
- (8) Fußwegenetz** (siehe S. 80)
 - > Schaffung durchgängiger Wegebeziehungen, insbesondere nach Pferssee-Nord und Kriegshaber/ Reese-Park und durch Friedhof, nach Stadtbergen
 - > Verbesserung der Schulwegsicherheit
- (9) Radwegenetz** (siehe S. 80)
 - > Schaffung eines sekundären Netzes in den Seitenstrassen in Ost/West und Nord/Süd-Richtung

Freiräume:

- 10 Öffnung Mühlbach**
 - > als zentrale Grünfläche mit Aufenthaltsqualität entwickeln
 - > Rad- u. Fußweg zur Wertach
 - > durchgehenden Zugang schaffen
 - > Wasser erlebbar machen
- 11 Wertach-Vital**
 - > Renaturierung fortsetzen
 - > Wegebeziehungen zur Wertach verbessern
 - > Verbindung Richtung Oberhausen aktivieren
- 12 Fläche östl. Friedhof**
 - > Projekt Jugendfarm entwickeln in Verbindung mit Kleingärten, Spielplatz Flandernstrasse
- 13 Öffentl. Grünfläche, Stadtteilgarten**
 - > Brache als Quartiersgrünfläche sichern und mit Bürgern schrittweise entwickeln
- 14 „B17-Deckel“**
(Problem: Grund über Bundesstrasse)
 - > bessere Nutzbarkeit, Gestaltung
 - > Pflege-/ Unterhaltskonzept
- 15 diverse Baulücken, Brachen**
 - > ergänzende bauliche Nutzungen
 - > temporäre Freiraumnutzungen

4.7 Stadtgestalt und Aufenthaltsqualität verbessern

-  Bauliche Maßnahmen
-  Bauliche Maßnahmen (realisiert)
-  Massnahmen Plätze
-  Massnahmen Freiraum
-  Fußwege



4.7 Stadtgestalt und Aufenthaltsqualität verbessern

Städtebauliche Neuordnungen, Bauliche Massnahmen, Plätze, Freiräumen, Wege

Augsburger Straße

1 Freiraum um Herz-Jesu-Kirche

- > Bessere Nutzbarkeit als Platz für Veranstaltungen, Neuordnung der Flächen
- > Entwicklung eines zentralen Bereichs unter Einbeziehung der gegenüberliegenden Baulücke
- > barrierefreie Erreichbarkeit
- > Verbesserung der Gestaltung und Grünstruktur,
- > Bessere Erlebbarkeit der Kirchenfassade
- > **Bike and Ride**

2 Freibereich vor St. Michael

- > Neuordnung der Parkplätze und der Wertstoffcontainer
- > gestalterische Aufwertung,
- > Platz für Wochenmarkt,
- > Schaffung eines Vorplatzes vor St.Paul durch Umgestaltung der Brunnenbachstrasse
- > **Bike and Ride**

3 Schlösslepark

- > Freiflächen gestalterisch aufwerten
- > Nutzbarkeit verbessern durch Aufenthalts und Spielangebote für alle Generationen
- > Verbindungen zum Sheridanpark schaffen durch Umgestaltung der westlichen Kreuzungsbereiche
- > Erhöhung der Verkehrssicherheit (Schulwege zur Westparkschule)

4 Spicherer Schule

- > Sicherung der Freiflächen und Erhalt der öffentlichen Verfügbarkeit sowie

der Wege auch bei Neubebauung

- > Umnutzung der vorhandenen Gebäude für neue Nutzungen:
 - Öffentliche Nutzungen
 - Gemeinschaftliches Wohnen
 - Generationenwohnen
 - Wohnen + Arbeiten (wohnungsnahe Werkstätten, Ateliers, Büros)
- > Öffentliche Durchwegung und direkte Erschließung von der Augsburger Straße

5 Fleischfabrik Reiter

- > attraktives Wohnen a.d. Augsburger Str. mit direkter Verbindung zur Wertach (evt. Verlagerung der Restnutzungen und Umnutzung)
- > Öffnung für Fußweg zur Wertach

6 Anwohnergarage / Freianlage

- Errichtung eine Mittelgarage unter dem Innenhof einer Genossenschaft
- > Parksituation nördl. der Augsburger Str. verbessern
- Parkplätze an jetzige Polizeidienststelle ,

7 Mühlbachgrünzug

- > Fortsetzung nach Norden zu einer neuen Goggelesbrücke, ggf. mit Steg über den Bach

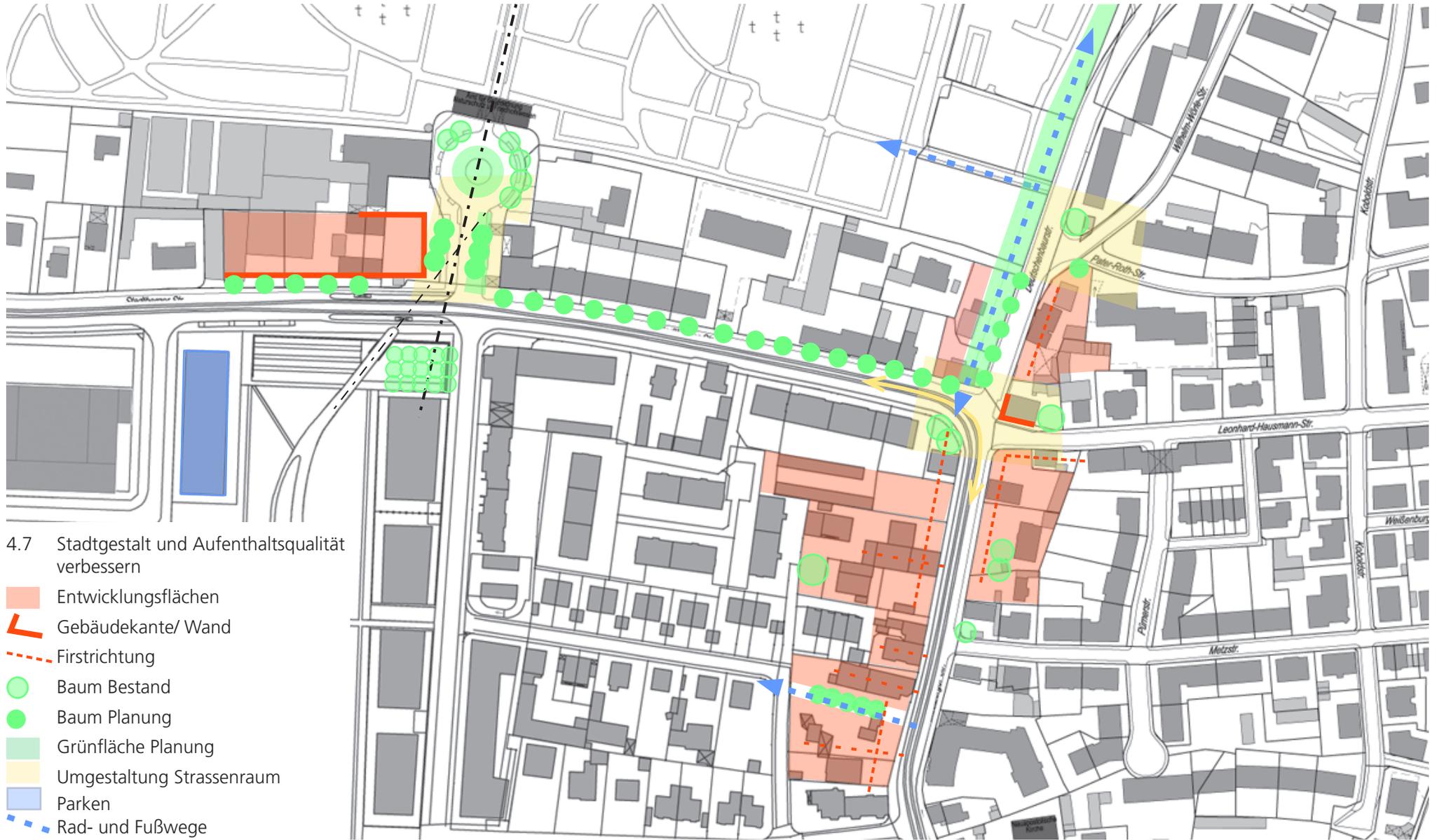
8 Platz an der Körnerstrasse

- > Gewinn an Grünfläche durch geänderte Verkehrsführung
- > Fußweg von der Augsburger Strasse durch Reiter-Gelände

8 Grasiger Weg/ Bgm.-Bohl-Str.

- > Auftakt Sheridanpark, Gelenk
- > Ausbildung als Quartiersplatz als Teil der Kette von Quartiersplätzen (siehe S.64)
- > Ersatz des ebenerdigen Verkaufsbauwerks durch neuen Pavillion in Grünfläche (Gastronomie, Kultur, ...)





4.7 Stadtgestalt und Aufenthaltsqualität verbessern

- Entwicklungsflächen
- Gebäudekante/ Wand
- Firstrichtung
- Baum Bestand
- Baum Planung
- Grünfläche Planung
- Umgestaltung Strassenraum
- Parken
- Rad- und Fußwege

4.7 Stadtgestalt und Aufenthaltsqualität verbessern

Städtebauliche Neuordnungen, Bauliche Massnahmen, Plätze, Freiräumen, Wege

Vorplatz Westfriedhof

- > bauliche Fassung auf der Westseite und Abschluß des Platzes am Nordende Sheridanparks
- > Gestaltung des Vorplatzes, Grünfläche
- > Neuordnung des ruhenden Verkehrs
Verlagerung in geplantes Parkhaus (P+R, Friedhofsbesucher)
oder Fläche (mittelfristig) auf Sheridan-Park
- > Strassenbegleitgrün

Stadtberger-/ Deutschbauerstr.

- > Städtebauliche Neuordnung
- > Platzgewinn entlang der Deutschbauerstr. für Rad- und Fußwege, Grün
- > Bessere Nutzung von Gewerbegrundstücken durch neu orientierte Bebauung
- > Ausbau der Grünstruktur
- > durchgängige Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer Richtung
 - Friedhof
 - Pfersee-Nord (Centerville, ...)
 - Sheridanpark
- > Umgestaltung des Strassenraums Neuordnung der Verkehrsströme (Abbieger, Straßenbahn, ...)
- > Aufstellung eines Bebauungsplans (Umnutzung von MI in WA)

