



## PLANUNGSWERKSTATT

Gemeindehaus St. Matthäus, Wettersteinstraße 21  
27.02.2010, 10:00 – 17:00

### Arbeitsgruppe Städtebau, Freiraum 1. Fortschreibung der Handlungsansätze

#### Zentren

##### Handlungsansatz „**ein zentraler Ort im Stadtteil**“

(nördl. Friedberger/ Salzmanstr., Post-Telekom-Gelände)

- Suche nach einem starken Partnern, die auch einen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten kann
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit
- Stärkung der Bezüge zur Friedberger Straße: Durchwegungen, Hinweise
- Stärkung und Ausbau der Wegebeziehungen aus der Fläche ins Zentrum
- Parkraum schaffen
- Zentren für den gesamten Stadtteil schaffen mit unterschiedlichen Schwerpunkte:

##### Areal Post/Telekom

- Schwerpunkt Einzelhandel,
- Belebung durch öffentl. Nutzung im Postgebäude (z.B. Bürgerbüro)
- Wegeverbindungen nach Norden und nach Osten
- Einbeziehung des Umfelds Norma

##### Areal Salzmanstraße - Soziales/Kultur.

- Schwerpunkt: Kultur, Soziales
- ggf. Ergänzung durch Einzelhandel, Hotel, ...
- Erhalt hist. Bausubstanz bzw. der städtebaul. Struktur bei Ersatzbau

#### Friedberger Straße

##### Handlungsansatz: „**Ein neues Gesicht für die Friedberger Straße**“

- Gestaltungswettbewerb
- Eigentümer ansprechen, sensibilisieren und gewinnen
- Förderung und Koordinierung von Gestaltungsmaßnahmen (Vorplätze, Sekundärarchitektur, Fassaden)
- Fassadenpreis
- Gestaltungsfibel
- Förderinstrumente entwickeln

##### Handlungsansatz „**Grüne Lunge vor dem RDG**“

- Bereich Dieselymnasium bewusst als Grünbereich belassen und gestalte
- kein Einzelhandel (lange Friedberger Straße nicht zusätzlich auseinander ziehen)

#### Nahversorgung, Treffpunkt

##### Handlungsansatz: „**Eine Zentrum für Hochzoll-Nord**“

- Entwicklung von quartiersbezogenen „zentralen Orten“
- Erhalt und Stärkung der noch vorh. Nahversorgung (Karwendelstr.)
- Schaffung eines Netzes sich ergänzender, abgestimmter Angebot des täglichen Bedarfs um ehem. Tengemann, Sparkasse, ...
- Gestaltung des Friedhofsvorplatzes als Treff und Marktplatz
- Städtebauliche Fassung durch Wohnungsbau südl. Friedhof

## Wohnungsbau

### Handlungsansatz: **„Ghettoisierung entgegenwirken“**

- Interkulturelle Gärten
- alle Bevölkerungsgruppen ansprechen und einbinden
- aufsuchende Sozialarbeit, Streetwork
- klären, ob das Team Lehmabbau die Kapazitäten hätte auch in Hochzoll Nord aktiv zu werden

### Handlungsansatz: **„Ortsbild verbessern“**

- Bebauungsplan für Wohngebiete
- Gestaltungsfibel für Bauherren (wie Sheridangelände)

## Neue Wohnformen

### Handlungsansatz **„Wohnen für alt und jung“** Bebauung südlich des Friedhofs

- Möglichkeit der Bebauung und Freiflächengestaltung überprüfen
- Nutzungen: Neue Konzepte Wohnen im Alter/zu Hause entwickeln
- Wohnen für junge Familien, Generationen-Wohnen entwickeln
- Unterstützer und Träger aus dem Stadtteil gewinnen

## Straßenraum

### Handlungsansatz **„Straßenräume und Plätze gestalten“**

- Straßenbegrünung, Pflanztröge, Bänke
- Initiative der „Kümmerer“ ausweiten und unterstützen, Patenschaften für Bäume und Flächen

## Fuß- und Radwege

### Handlungsansatz: **„Wege in die Zentren ausbauen“**

- Durchgängige Wege zwischen Zentrum und Umland (Naherholungsgebiete)
- Rundwege anlegen! Kemptener Str. Schrebergärten, Hindelanger Str., Schulweg, mit Bänken ausstatten

## Öffentliche Freiflächen

### Handlungsansatz: **„Spiel- und Freiflächen für alle Generationen“**

- Gemeinschaftsflächen, Sportflächen für Jung und Alt in Nord und Süd
  - Nord: südlich Friedhof
  - Süd: Flächen an der Zedlitzstr./ „Stierhof“
- Miteinander von Kindern und Jugendlichen verschiedener Nationalitäten (einfacher als z.B. im „Lehmabbau“)
- Interkulturelle Gärten
- Mädchenfußball als Angebot zur Stärkung des Selbstvertrauens (Kick it like Beckham, ...)

## Freiflächen im Wohnumfeld

### Handlungsansatz: **„Wohnumfeld verbessern“** im Geschoßwohnungsbau

- Eigentümer ansprechen und für die Mitwirkung gewinnen (Stabilisierung der Mieterschaft, Werterhalt)
- alle Bewohnergruppen ansprechen und einbinden
- Untersuchung der Freiraumqualität mit den Betroffenen
- aktivierende Förderinstrumente entwickeln
- partizipative Bauprojekte
- Kinderspielplätze in den Wohnanlagen für die Allgemeinheit öffnen/ anlegen
- dezentrale Kinderspielplätze in Wohnungsnähe sorgen
- interkulturelle Gärten in der Nähe der Geschoßbauten anbieten z.B. südl. vom Friedhof

## Öffentliche Spielplätze

### Handlungsansatz: **„Spielen im Stadtteil“**

- Aufenthaltsbereiche, Bolz- und Basketballplätze für Jugendliche (siehe „Bestandsaufnahme Leben in Hochzoll als Kind und Jugendlicher“)
- Bewusstseinswandel einleiten (Öffentlichkeitsarbeit, Klagerecht von Anlieger abschaffen, ...)
- Spielplatzcheck (Ausstattung, Zustand, Lage, Erreichbarkeit, Anwohnerbelastung, Ausbau)
- Schulgelände öffnen (mit ehrenamtl. Aufsicht)

### Natur und Umwelt

#### Handlungsansatz **„Natürliches Lechufer“**

- als Grünraum erhalten, Naturraum schützen
- naturnahe Gestaltung, wenig Nutzungsangebote

## Arbeitsgruppe Städtebau, Freiraum

### 2. Projekte

Projekt

#### Neugestaltung Areal Post/Telekom

(Protokoll Hr.Häberle)

Die gemeinsamen Überlegungen von Investor, Architekt Quarg und Stadtplanungsamt wurden grundsätzlich begrüßt. Geplant ist eine Erweiterung des bestehenden Supermarkts in Richtung Hochzoller Straße. Auf dem brachliegenden Bereich hinter dem Telekom-Gebäude ist eine winkelförmige Ladenzeile vorgesehen, die einen Platzbereich umschließt, der sowohl zum Parken aber auch für Veranstaltungen o.ä. genutzt werden kann. Der Großteil der erforderlichen Stellplätze wird in einer Tiefgarage angeordnet. Das Postgebäude soll erhalten werden. Nördlich davon ist ein Marktplatz (z.B. für Maibaum oder Adventsmarkt) vorgesehen. Die beiden Platzflächen sind durch eine Freitreppe miteinander verbunden.

Zu dieser Planung gab es folgende Anregungen:

- Zur Belebung des Marktplatz sollte im Postgebäude eine öffentliche Nutzung (z.B. Bürgerbüro) vorgesehen werden.
- Die Wegeverbindungen nach Norden (St. Matthäus - Friedberger Straße) und nach Osten (TSG – Dieselgymnasium) müssen im Detail sorgfältig geplant werden.
- Der Bereich jenseits der Hochzoller Straße (Umfeld Norma) soll in das Konzept mit einbezogen werden.

Projekt

#### Areal Salzmannstraße

(Protokoll Hr.Häberle):

Anhand der unterschiedlichen Varianten der vorliegenden Feinuntersuchung (Architekt Quarg) wurde streckenweise kontrovers diskutiert. Unter den Bürgern zeichnete sich am Ende folgendes Meinungsbild ab:

- soziale und kulturelle Nutzung wie Jugendcafe oder Ateliers/Galerie für Hochzoller Künstler müssen im Vordergrund stehen. Ergänzend ist Einzelhandel (nicht großflächig!), Dienstleistung oder ein Hotel möglich.
- Die Grundstücke sind als letzte Überreste des alten Zentrums von Hochzoll zu sehen, das sich vom Holzerbau über Hl. Geist, das Feuerwehrhaus, die alte Schule bis nach St. Matthäus erstreckt. Daher wird der Erhalt des Ensembles Salzmannstr./Friedberger Str./Karwendelstr./Grüntenstr. mit dem alten Schulgebäudes (Friedberger Straße 143) und Feuerwehrhauses gegenüber einem Neubau bevorzugt. Der Erhalt des alten Gebäudes sollte trotz der städtebaulich problematischen Tiefelage zur Friedberger Straße, den hohen Sanierungskosten (= Kosten für einen Neubau), und der Zerteilung des zu entwickelnden Areals angestrebt werden.
- Sollte der Erhalt von alter Schule und Feuerwehrhaus nicht möglich sein, ist auf jeden Fall der städtebauliche Charakter (Durchlässigkeit, Sichtbeziehungen) zu wahren.

Projekt

#### Nahversorgung, „Mitte“ für Hochzoll Nord

Viele Bürgerinnen und Bürger beklagen die fehlende wohnortnahe Versorgung und den Verlust der sozialen Kontakte beim Einkaufen. Ziel sei es, die noch vorhandene Nahversorgung in Nord-Ost in der Mitte der Karwendelstr. (Apotheke und Bäckerei) zu erhalten. Gleichzeitig soll die auf Mitte der Zugspitzstr. verloren gegangene Nahversorgung (ehem. Tengemann) wiederbelebt werden.

Mögliche nachgefragte Angebote seien:

- „Postannahmestelle Hochzoll Nord“, weil Post schließt (Hochzoll Süd bereits am ZwAPI bei Schreibwaren Ziegelmaier)
- Reinigungs- Annahmestelle“
- Schreibwaren
- Kurzwaren

Ziel sei es die Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad (in Zukunft auch mit der Linie 1)

- Einkaufen und soziale Kontakte für Senioren
- Einkaufen ohne Auto
- Brotzeitangebote (Handwerker, ...)

Die Stadt wird gebeten mit den Eigentümern des Grundstücks sowie der Sparkasse (Leerstand) Kontakt aufzunehmen. Wichtig ist es, das kleine Cafe auf der Rückseite zu stärken.

Der zukünftige Citymanager und das städtische Referat für Wirtschaftsförderung könnten die Partner für einen Investor aus dem Lebensmitteleinzelhandel sein.

Projektidee

### **Ein Platz und Markt für Hochzoll Nord**

(Mack, Plonner, Sander)

Zur Verbesserung der Nahversorgung und als Treffpunkt eignet sich der dem Friedhof vorgelagerte Bereich an der Zugspitzstraße. Im Herbst findet hier zu Allerheiligen ein Markt mit Kränzen, Gestecken, Kerzen u.a. statt.

Das nahe gelegene „Cafe Mocca“ ist ein beliebter Treffpunkt, gerade junger Leute.

Der Friedhof ist auch durch die Haltestelle ein belebter und angenehmer Ort für Spaziergänge.

Gerade in Verbindung mit dem Cafe und dem vorhandene Blumenladen könnte hier ein kleiner Markt (1-2x / Woche) ein attraktiver Anziehungspunkt sein, um den Bedarf an frischen Waren zu decken und zugleich jüngeren und älteren Nachbarn und Bekannten zu begegnen.

Nachdem die Friedhofserweiterungsfläche nur noch zu einem kleinen Teil benötigt wird, kann dort auf ca. einem Drittel der Fläche eine Wohnbebauung in räumlicher Beziehung zum Platz entstehen ( Fr. Sterz, Büro Quarg).

Auf einem weiteren Drittel sind interkulturelle Gärten denkbar ( Hr. Mairoser, Garten-u. Friedhofsamt).

Deren Nutzer/innen könnten ebenfalls die Angebote rund um den Platz für Einkäufe nutzen und ev. auf dem Markt frisch geerntetes Gemüse und Obst anbieten.

Mit dem Bau der Linie 1 entfällt die Wendeschleife und es bietet sich die Möglichkeit einer großzügigen Platzanlage.

Projektidee

### **Nutzung südlich des Friedhofs**

(Maier, Sterz, Mairoser)

Auf der Fläche südlich des Friedhofs können neben der notwendigen, aber reduzierten Friedhofserweiterung folgende Nutzungen untergebracht werden:

- Kleingärten bzw. Gartennutzung für die Anwohner/innen im Bereich Karwendelstraße
- Wegeverbindung W-O zur Lechhauser Str.,
- besseren Vernetzung der vorhandenen Wege
- Wohnbebauung, geringfügig, ca. 1/3 der Fläche
- Spielplatz

„Interkulturellen Gärten“ sind ein Freiflächenangebote für die Bewohner/innen, oftmals Kindern und Erwachsene mit Migrationshintergrund, der nahe gelegenen Geschoßwohnungsbauten.

Prinzipiell sei Interesse an „Kleingärten“ vorhanden (siehe Kleingartenentwicklungsplan). Die

Vertreter/innen der Kleingärtenvereine seien wichtige Partner und hätten schon ihre Bereitschaft erklärt sich an neuen Konzepten wie eben den „Interkulturellen Gärten“ zu beteiligen. Voraussetzung ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes.

(Anlage: Skizze zur Anordnung der obengenannten Nutzungen)

Projektidee

### **Neue Naherholungsfläche Hochzoll Nord**

(C. Pecher, Bitzel, Meinel)

Übergreifendes Projekt: Städtebau und Freiraum auch die lokale Wirtschaft und die soziale Infrastruktur.

Ziel:

- Ergänzung der Freiraumstruktur durch Nutzung der Freifläche Waxenstein-/ Lechhauser Str.
- Verkehrsentslastung durch Sperrung der Beziehung Blücher-/ Lechhauserstr. und Schallschutz an der Blücher-/ Lechhauserstr.

Das Projekt nutzt eine vorhandene Fläche sinnvoll und wirkt dem Missbrauch der Wohnstraßen als Hauptverkehrsweg entgegen.

Es besteht Bedarf nach Ruhe, aber auch danach soziale Kontakte zu knüpfen, nach einem „sozialen Zentrum“:

- Schaffung eines Jugendspielplatzes mit ausreichend Freifläche (Auch Ballspiel),
- Sozialer Familientreffpunkt mit Bänken und Grillplätzen
- Unterbindung der Abwanderung der Kaufkraft nach Friedberg
- Aufwertung der Wohnqualität durch Unterbindung des Schleichverkehrs
- Rodelberg

Die stadteigene Fläche sollte bei Gestaltung mit der Planung mit der Ausgleichsfläche (im Norden in Parkanlage enden) verknüpft werden.

Finanzierung und Kooperationspartner: Stadtwerke, die Stadt Augsburg, Programm Aktive Ortsteilzentren..

Umnutzung der stadteigenen Fläche im Bereich der Gemarkung Friedberg (zur Zeit landwirtschaftlich genutzt).

Kosten: Bepflanzung und den Rasen, Bänke und Tische und geordnete Feuerstellen.

Der Rodelberg kann durch Aushub im Bereich der Ausgleichsfläche kostengünstig realisiert werden.

Ein Lärmschutzgutachter sollte die Auswirkungen eines Rückbaus des Kreuzungsbereiches prüfen.

(Anlage: 1 Plan mit Umgriff)

Projektskizze

### **Kulturelle Mitte und Identität**

(Gregor Lang)

Im Bereich der Salzmannstraße soll im historischen Bestand eine Nutzungsmischung von Kultur und Wohnen entstehen.

Bestehendes soll sinnvoll verknüpft und ergänzt werden und zur Förderung der Identität Hochzolls beitragen.

Das Areal liegt zentral im Schnittpunkt vieler Wege und Beziehungen zwischen Kirchen, Schulen, Bürgertreff und Kinderheim (kurze Wege).

Als Kooperationspartner bzw. Träger kommen die Vertreter/innen und Träger der Einrichtungen und Organisationen, sozialen Einrichtungen sowie Künstler/innen und alle Bürger/innen, jung und alt in Frage. Ein „Stadtteilmanagement“ moderiert die Konzeptentwicklung gemeinsam mit den Betroffenen und den Akteuren.

Kosten entstehen für den Erwerb der Grundstücke, die Planung, die Sanierung und für den zukünftigen Unterhalt und Betrieb.