



Planungswerkstatt

## attraktive Zentren für Hochzoll

denken Sie mit, planen Sie mit!

### PLANUNGSWERKSTATT

Gemeindehaus St. Matthäus, Wettersteinstraße 21

27.02.2010, 10:00 – 17:00

#### wesentliche Handlungsansätze im Überblick

Handlungsansätze aus Expertenrunde bzw. Arbeitsgruppe:

- Lokale Wirtschaft (W)
- Soziale Infrastruktur (S)
- Städtebau und Freiraum (SF)
- Kinder und Jugend (J)

## Zentren

Handlungsansatz **„ein zentraler Ort im Stadtteil“** (FS)

(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

Zentrale Orte im Quartier (nördl. Friedberger/ Salzmanstr., Post-Telekom-Gelände) (S)

Handlungsansatz: **„ein kulturelle Mitte für Hochzoll“**

- Entwicklung der kulturellen Mitte an der Friedberger-/ Salzmanstr. mit
- Unterzentren in Nord und Süd sowie für unterschiedliche Gruppen
- Stadtteilbücherei
- Café oder Bistro
- besondere Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen)

Handlungsansatz: **„Zentren gemeinsam gestalten“**(S)

- Planungswerkstatt mit allen Betroffenen (Gewerbetreibende, Anwohner, Jugendliche)
- Bau- und Kunstprojekte mit Jugendlichen
- Kultur im Zentrum Aktionen und Projekte (Konzerte, Kino, ...)
- Miteinander der Generationen und Kulturen ermöglichen

## Kultur und Gastronomie

### Handlungsansatz: **„Kulturcafé“**(S)

- Öffnung für alle
- Café mit Kulturangebot (Musik, Kino, Konzerte) für alle Generationen
  - Ateliers und Werkstätten
  - Stadtteilkino

### Handlungsansatz: **„zentrales Jugendcafé“** (J)

- weitgehend selbst verwaltet mit pädagogischer Betreuung durch lokale Träger oder
- oder „kommerziell“ mit pädagogisch orientiertem Pächter
- evtl. als temporäres Labor in einem leeren Laden an der Friedberger Straße

### Handlungsansatz **„Jugendkultur im Stadtteil“** (J)

- Mobiles Kino vor Ort (Open-Air auf Plätzen, in leeren Läden, in den Einrichtungen, ...)
- Events, Angebote und Kunstprojekte an zentralen Orten: Hip-Hop, Graffiti, Skaten, ...
- Identität, Bindung an den Stadtteil fördern, Zeichen setzen, Jugendliche einbinden

## Kulturelle Aktivitäten und Soziale Angebote im Quartier

### Handlungsansatz: **„Angebote koordinieren, Zusammengehörigkeit stärken“**(S)

- Bürgerbüro mit Quartiersmanagement, Bürgerinformation
- dezentrale Anlaufstellen in den Teilzentren Hochzolls
- Stadtteilgremium: regelmäßig, verbindliche, umfassend

### Handlungsansatz: **„BürgerInformation, stärken kommunizieren“**(S)

- Öffentlichkeitsarbeit
- Wegweiser, Karten, Broschüre
- Zentrale Informationsplattform in Web und Print, getragen von Vereinen und Initiativen
- Projektkoordination (Quartiesanagement)
- gezielter Einsatz der Medien um Minderheiten anzusprechen (Migranten, Alte, ...)

### Handlungsansatz **„Aktivitäten und Kommunikation für Senioren“**(S)

- Zentraler Treffpunkte + "Regional"Treffe in Nord und Süd
- Wegenetz zu den Treffs mit Sitzplätzen
- Generationsübergreifende Nutzung
- Generationsübergreifender Betrieb (Schüler-/ Mehrgenerationenfirma)
- Intensivere Nutzung de Holzerbaus

### Handlungsansatz **„Kommunikation zwischen Jung und Alt fördern“**(J)

- um gegenseitige Vorurteile abzubauen und ins Gespräch zu kommen, sollten gemeinsame Veranstaltungen (z.B. Sommerfest am Lechufer) gestaltet oder gemeinsame Aktionen geplant werden.
- „Wir können mehr als stören“ Jugendliche sollten Möglichkeiten bekommen und aufgefordert werden zu verschiedensten Anlässen zu zeigen was sie können (z.B. BMX-Kunststücke, Hio Hop...)

## Friedberger Straße

Handlungsansatz: **„Ein neues Gesicht für die Friedberger Straße“** (SF)

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

Handlungsansatz **„Grüne Lunge vor dem RDG“** (SF)

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

Handlungsansatz: **„Standortmarketing“** (W)

- Kommunizieren der Attraktivität und der Potentiale des Standorts (Vermietbarkeit, Lage)
- Stadtteilmanagement (auf Zeit)
- intra- und ggf. interkommunales Kommunikationsnetzwerk
- Anreize und Unterstützung für Ansiedlungswillige (Finanzierung, Bürgschaften, ...)

Handlungsansatz: **„Attraktivierung durch temporäre Nutzungen im Leerstand“** (W)

- Leerstandsmanagements (Frühzeitiges Erkennen und Vermitteln, Zwischennutzungen anbahnen)
- Aushandlung von Zwischennutzungen im Leerstand, Nutzen für Eigentümer kommunizieren
- Räume ungewöhnlich nutzen: Film, Ausstellung, Verkaufsausstellung
- zielgruppenspezifische Angebote: Tauschbazar, Flohmarkt, Seniorenveranstaltungen, Jugendevents, ...
- Ideenwettbewerb

Handlungsansatz: **„ein zentraler Ort im Stadtteil“** (W)

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

- Wegebeziehungen schaffen
- Zentrale Funktionen etablieren
- Platz für Begegnung

## Einzelhandel

Handlungsansatz: **„Einzelhandel im Quartier fördern“** (W)

- Informationskampagnen (Aufklärung, Vorteile kommunizieren)
- gemeinsames Marketing
- neuartige Angebotsformen und Konzepte testen (Angebote für Jugendl., ...)
- Unterstützung und Förderung, Koordinierung

Handlungsansatz: **„Neue Formen der Nahversorgung entwickeln“**(W)

- Lieferservice, Einkaufsdienst für ältere Bewohner
- Mobile Einkaufsmöglichkeiten z.B. „Metzgerbus“ & „Obst- + Gemüsebus“ in Hochzoll Nord.
- „Minimärkte“: Standorte mit „Fahrplan“ für mobile Händler (Ladenbusse und Direktvermarkter)
- Wochenmarkt (Bauernmarkt) im zu entwickelnden „Postgelände“
- Neue Trägerformen für wohnungsnahen Läden (Genossenschaften, Gemeinschaftsinitiative, Förderung) (ehem. Tengemann)

Handlungsansatz **„Anreizprogramm“**(W)

- gemeinsames Marketing
- Sammeln von Talern, Punkten u.a. in den ansässigen Geschäften
- Citymanager, der die Aktivitäten koordiniert, Programme initiiert und koordiniert
- Parkraumkonzept

Handlungsansatz: **„Jugendliche kaufen im Quartier“** (J)

- Tauschbörse, Second-Handladen, kombiniert mit Jugendtreff/ Jugendcafé:  
Jugendliche über Produktkultur ansprechen, vernetzen, Kommunikationsanlässe schaffen
- Marktplatz für spezielle Zielgruppen (Trendsport, Mode, Elektronik, Spiele, ...):  
permanente Schaufenster im Leerstand kombiniert mit periodischen Verkaufstagen „externer“ Anbieter.
- Jugendliche als Kunden gewinnen, ernst nehmen, aktiv umwerben, spezielle Angebote und Öffnungszeiten

## Nahversorgung, Treffpunkt

Handlungsansatz: **„Eine Zentrum für Hochzoll-Nord“** (SF)

- 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“**(SF)

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

Handlungsansatz: **„Ortsbild verbessern“**(SF)

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

## Neue Wohnformen

Handlungsansatz **„Wohnen für alt und jung“** Bebauung südlich des Friedhofs (SF)

- 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“**(SF)

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

## Fuß- und Radwege

Handlungsansatz: **„Wege in die Zentren“**(SF)

- Durchgängige Wege zwischen Zentrum und Umland (Naherholungsgebiete)
- Rundwege anlegen! Kemptener Str. Schrebergärten, Hindelanger Str., Schulweg, mit Bänken ausstatten
- Stadtteilspaziergänge/ Bestandsaufnahme:
  - Identifizieren der Wegebeziehungen, Überprüfung der Barrierefreiheit
  - Wegenetz der Jugendlichen
- Wege mit Ruhepunkten für Senioren  
(Sitzblöcke in verlässlichen, regelmäßigen Abständen entlang der Wege)
- Toiletten im Stadtteil zugänglich machen (Vorbild: „nette Toilette“): Karte, Vereinbarungen mit Anbietern
- Thematische Rundwege im Stadtteil

Handlungsansatz: **„Jugendliche unterwegs im Stadtteil“**(j)

- Stadtteilerkundungen mit Jugendlichen: Qualitäten, Handlungsoptionen und Wege im Stadtteil entdecken und entwickeln
- Jugendstadtplan, mit Jugendlichen erarbeitet
- neue Mobilitätskonzepte: Leih- und Gemeinschaftsräder, Shuttle- /Jugendbus, Wegweiser

## Öffentliche Freiflächen

Handlungsansatz: **„Spiel- und Freiflächen für alle Generationen“**(SF)

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

Handlungsansatz **„dezentrale Treffpunkte für Jugendliche“** im öffentl. Raum (SF)

Treffpunkte:

- Entlastung schaffen, Konflikte reduzieren durch zusätzliche Spiel- und Sportflächen
- ungenutzte Flächen zeitnah, temporär für Ballspielen und Treffen freigeben (Gewerbegeb. Friedb.)
- Einbeziehung von Bürger/innen (Paten, Bauprojekte, ...) und Jugendgruppen (BMX-Gruppe, ...)
- ein Netz von Treffpunkten mit Sitzgelegenheiten, Tischen
- offene Pavillons (Überdachung, Windschutz, Licht) an unkritischen Orten
- speziell gestaltete Sitzgelegenheiten für Jugendliche an deren Wegen

Infrastruktur für Jugendliche:

- „Kioskautomaten“ für Getränke, Snacks, bestückt von lokalen Läden, Gastronomie (Werbung, lokale Wirtschaft) - Attraktivierung ausgewählter Orte, Entlastung anderer Orte
- Jugendtreff: Lage nicht zentral, sondern am Rand, wo sie wenig stören (Grünfl. südl. Friedhof + Stierhof)
- „mobiler Jugendbus“ als Treffpunkt und Stützpunkt der Freiraumnutzung, flächendeckendes Angebot mit festem Fahrplan
- Streetwork stärken
- Schulsportanlagen öffnen

## Freiflächen im Wohnumfeld

Handlungsansatz: **„Wohnumfeld verbessern“** im Geschoßwohnungsbau (SF)

- 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“** (SF)

- Aufenthaltsbereiche, Bolz- und Basketballplätze für Jugendliche
- Bewusstseinswandel einleiten (Öffentlichkeitsarbeit, Klagerecht von Anlieger abschaffen, ...)
- Spielplatzcheck (Ausstattung, Zustand, Lage, Erreichbarkeit, Anwohnerbelastung, Ausbau)
- Schulgelände öffnen (mit ehrenamtl. Aufsicht)

## Sport

Handlungsansatz: **„Jugendspezifische Sportangebote“** BMX-Bahn (J)

- zeitweise Überlassung einer geeigneten Fläche für Selbsthilfeprojekt
- Bau einer Bahn in Eigenleistung (Materialspenden aus dem Stadtteil)
- Betreuung durch „BMXcommunity“/ -verein,

## Natur und Umwelt

Handlungsansatz **„Natürliches Lechufer“** (SF)

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