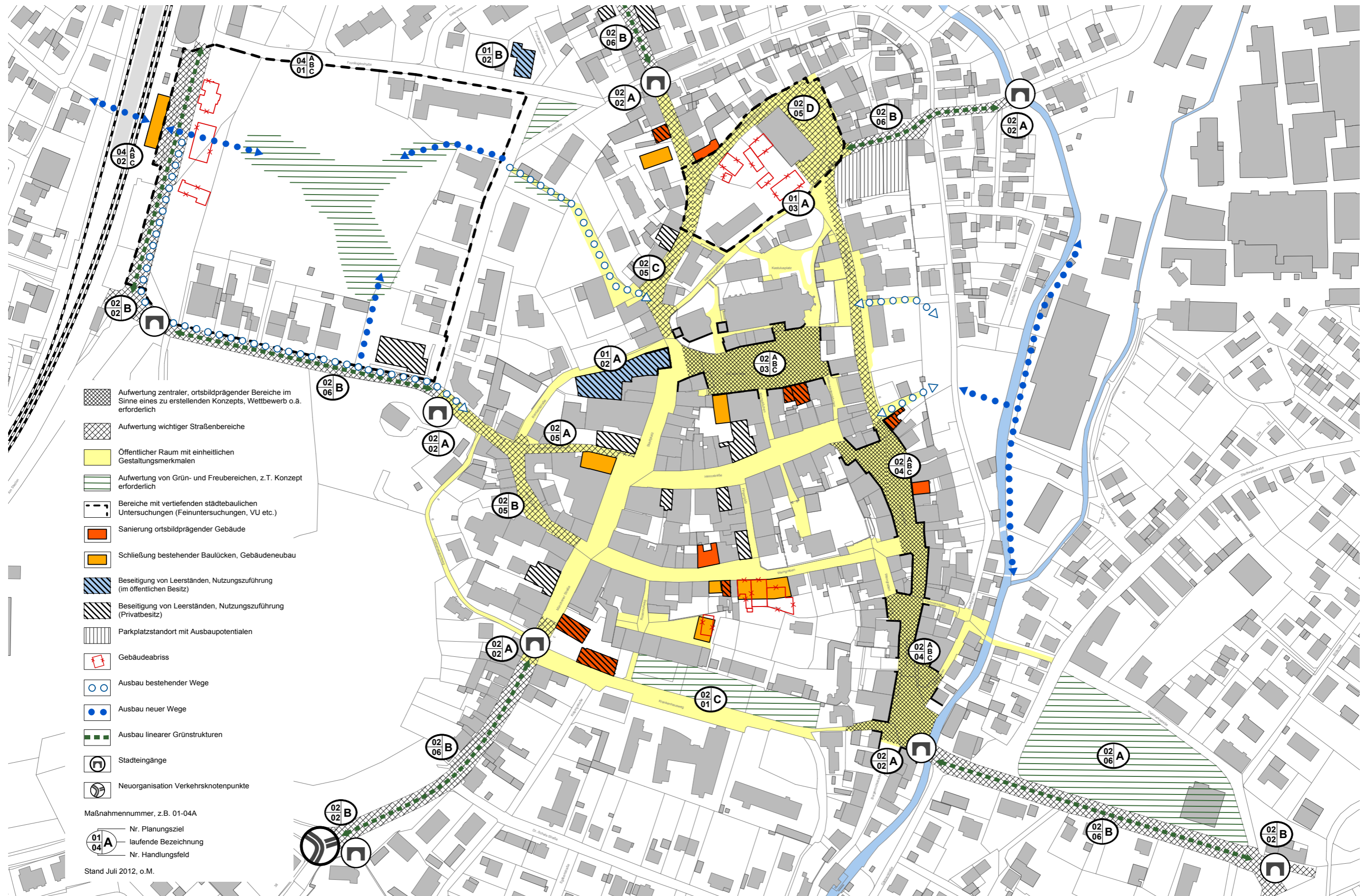





















80 Abbildung
Gestaltungskarte





-  Aufwertung zentraler, ortsbildprägender Bereiche im Sinne eines zu erstellenden Konzepts, Wettbewerb o.ä. erforderlich
-  Aufwertung wichtiger Straßenbereiche
-  Öffentlicher Raum mit einheitlichen Gestaltungsmerkmalen
-  Aufwertung von Grün- und Freubereichen, z.T. Konzept erforderlich
-  Bereiche mit vertiefenden städtebaulichen Untersuchungen (Feinuntersuchungen, VU etc.)
-  Sanierung ortsbildprägender Gebäude
-  Schließung bestehender Baulücken, Gebäudeneubau
-  Beseitigung von Leerständen, Nutzungszuführung (im öffentlichen Besitz)
-  Beseitigung von Leerständen, Nutzungszuführung (Privatbesitz)
-  Parkplatzstandort mit Ausbaupotentialen
-  Gebäudeabriss
-  Ausbau bestehender Wege
-  Ausbau neuer Wege
-  Ausbau linearer Grünstrukturen
-  Stadteingänge
-  Neuorganisation Verkehrsknotenpunkte

Maßnahmennummer, z.B. 01-04A

-  Nr. Planungsziel
-  laufende Bezeichnung
-  Nr. Handlungsfeld

Stand Juli 2012, o.M.

Integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept

Das Integrierte Handlungs- und Maßnahmenkonzept beinhaltet die zur Erreichung der Moosburger Stadtentwicklungsziele erforderlichen Maßnahmen. Hierzu werden innerhalb der formulierten Ziele Handlungsfelder gebildet, denen die einzelnen Maßnahmen zugeordnet werden. Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen greifen dabei ineinander und sind das Ergebnis einer integrierten Betrachtungsweise. Die Maßnahmen brechen die Ziele und Handlungsfelder auf die konkrete Umsetzungsebene herunter. Zudem sind die aufgezeigten Maßnahmen Grundlage einer Evaluation.

In der Karte „Maßnahmenübersicht“ (transparentes Deckblatt) werden die einzelnen Maßnahmen verortet. In der darunter liegenden „Gestaltungskarte“ werden die gestalterischen Maßnahmen dargestellt.

In den Tabellen werden zunächst die Maßnahmen benannt und kurz erläutert. Mit den Spalten Priorität und Zeiteinsatz wird der Umsetzungsprozess zeitlich gegliedert, das Erstellen von Jahresplänen wird ermöglicht. In der Spalte „Charakter“ wird beschrieben, ob es sich um investitionsvorbereitende Maßnahmen (VM), Ordnungsmaßnahme (OM), Baumaßnahmen (BM) oder um nicht-investive Maßnahmen handelt. Weiter werden - soweit schätzbar - förderfähige Kosten beziffert, Fördermöglichkeiten aufgezeigt (PF=Projektfonds, StBauF=Städtebauförderung) und die an der Umsetzung zu beteiligenden Akteure (ggf. zu ergänzen) werden benannt. Bei den Kosten handelt es sich um vorläufige Schätzungen. Sofern eine Kostenermittlung noch nicht möglich ist bzw. keine direkten Kosten entstehen, findet sich in der Tabelle der Vermerk nicht ermittelt (n.e.).

01 Die Innenstadt soll in ihrer Nutzungsvielfalt, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Kultur und Freizeit gestärkt werden.

HANDLUNGSFELD 01-01 STÄRKUNG DES ZENTRALEN VERSORGBEREICHES INNENSTADT / STEUERUNG DER EINZELHANDELSENTWICKLUNG

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterung	Priorität	Zeiteinsatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluierung/ Umsetzung
01 -01A Beschluss des Zentren- und Sortimentskonzeptes	Beschluss gemeinsam mit ISEK ISEK und Zentrenkonzept werden zur Planungsrichtlinie nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	1	2012	VM	Stadtrat	n.e.		
01-01B Anpassung der zu benennenden Bebauungspläne an die Ziele des Zentren- und Sortimentskonzeptes	Vergabe einer Baurechtsanalyse, Überarbeitung best. B-Pläne, ggf. v.a. Überplanung der Gebiete nach §34 BauGB sowie alter BauNVO Anwendung städtebaurechtliches Instrumentarium	1	2012/2013	VM	Bauamt Stadtrat Plankreis HSS	5 Tsd. €	StBauF	

HANDLUNGSFELD 01-02 AUFWERTUNG UND UMNUTZUNG ÖFFENTLICHER GEBÄUDE

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluierung/ Umsetzung
01-02A Haus der Bildung	Aus- und Umbau der ehemali- gen Sparkasse in das Haus der Bildung (vhs)	1	2012	BM	Bauamt	140 Tsd. €	StBauF	Maßnahme begonnen
01-02B Ehemaliges vhs-Gebäude an der Fronhängerstraße	Nachnutzung und ggf. Umbau des ehemaligen vhs-Gebäudes nach Umzug der vhs in das Haus der Bildung	2	2013	VM/BM	Bauamt	n.e.		

HANDLUNGSFELD 01-03 NACHNUTZUNG BEREICH EHEMALIGE POLIZEI / EHEMALIGES JUGENDHAUS

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluierung/ Umsetzung
01-03A Städtebauliche Feinuntersuchung mit definier- ten Nutzungsvorstellungen	Festlegung städtebaul. Parameter, vertiefende Untersuchung einer oder mehrerer Planvarianten zur Nachnutzung des Areals	1	2013	VM	Bauamt Plankreis	15 Tsd. € (1. Stufe)	StBauF	

**HANDLUNGSFELD 01-04
FLÄCHEN- UND LEERSTANDSMANAGEMENT**

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluierung/ Umsetzung
01-04A Leerstandsmanagement	Objektbezogene Vorgehensweise; Auswahl von 3-5 leerstehenden Objekten, für die eine Nachnutzung gefunden werden soll	1	2012	VM	PM MMeG Immobilien-eigentümer	5-10 Tsd. €	StBauF	
01-04B Existenzgründerwettbewerb	Organisation eines Existenzgründerwettbewerbs zur Bespielung leer stehender Immobilien (siehe auch 01-04 A)	1	2013	VM	PM MMeG Immobilien-eigentümer Industrie Lenkungs- gruppe Jugendparla- ment	20 Tsd. €	StBauF PF	
01-04C Immobilienberatung	Beratungsleistungen für Immobilieneigentümer bzgl. der Eignung der Immobilie für gewerbliche Nutzungen, Hinweise auf bauliche Anpassungsmaßnahmen (in Ergänzung zur Sanierungsberatung)	1	2012/2013	VM	PM Handelsfach- mann (bspw. KoProjekta)	5-10 Tsd. €	StBauF PF	
01-04D Jung kauft Alt	Förderprogramm für Familien, die eine Immobilie im Sanierungsgebiet erwerben möchten.	3	2014	VM	Bauamt Stadttrat	n.e.	KfW	

**HANDLUNGSFELD 01-05
GENERATIONENGERECHTES WOHNEN IN DER ALTSTADT**

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluierung/ Umsetzung
01-05A Wohnbauprojekt Weingraben	Privates Bauvorhaben, Ggf im Rahmen des aufzulegenden kommunalen Förderprogramms (HF 02-07F)	1	2012/2013	VM/BM	Investor/Eigen- tümer Bauamt Stadttrat	siehe HF 02-07F	StBauF kommunales FP LFD KfW	
01-05B Wohnformen für ältere Menschen	Realisierung modellhafter und alternativer Wohnformen im Alter; Ggf im Rahmen des aufzulegenden kommunalen Förderprogramms (HF 02-07F)	3	2013/2014	VM/BM	Seniorenbeirat Investoren Freie Träger Kirchen Private	siehe HF 02-07F	KDA BSASFF Landesstiftung ggf. StBauF	

HANDLUNGSFELD 01-06 QUALITÄTSOFFENSIVE IM BEREICH PRIVATER DIENSTLEISTUNGEN

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluierung/ Umsetzung
01-06A Schulungs- und Beratungsleistungen	Gestaltung einer Vortragsreihe zum Thema Qualifizierung in Einzelhandel & Dienstleistung Durchführung von Seminaren Aufbau einer dauerhaften Beratungskompetenz - Kooperation MMeG und vhs ist anzustreben	1	2012/2013	nicht-investiv	PM MMeG Fachleute, externe Referenten ggf. vhs	5-10 Tsd. €	StBauf PF	in Vorbereitung
01-06B Harmonisierung der Kernöffnungszeiten	Sensibilisierung für das Thema Harmonisierung der Mittagspausen Verlängerung der Abendöffnung einheitlich bis 19 Uhr	1	2012/2013	nicht-investiv	MMeG	n.e.		

HANDLUNGSFELD 01-07 QUALIFIZIERUNG AUSGEWÄHLTER VERANSTALTUNGEN/EVENTS

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluierung/ Umsetzung
01-07A Qualifizierung des Wochenmarktes	Attraktivitätssteigerung des Wochenmarktes, Erhöhung der Gestaltqualität, attraktiver Fierantenmix Maßnahme erst nach Umbau „Auf dem Plan“ sinnvoll	3	nach Sanierung „Auf dem Plan“	nicht-investiv	MMeG Fieranten	5-10 Tsd. €	StBauf PF	
01-07B Sommernacht	Belebung der Innenstadt durch professionelle Organisation einer Veranstaltung	1	2012 und 2013	nicht-investiv	PM MMeG	3 Tsd. €	PF	Sommernacht 2012 umge- setzt
01-07C Sylvester Auf dem Plan	Belebung der Innenstadt durch professionelle Organisation einer Veranstaltung	1	2012 und 2013	nicht-investiv	PM MMeG	5 Tsd. €	PF	in Vorbereitung
01-07D Stadtradeln Moosburg	Belebung der Innenstadt durch professionelle Organisation einer Veranstaltung Sensibilisierung für das Verkehrsmittel Fahrrad	1	2012	nicht-investiv	Arbeitskreis Fahrradstadt Moosburg	2 Tsd. €	PF	in Vorbereitung

02 Die gestalterische Aufwertung der Innenstadt soll im Bereich öffentlicher und privater Sanierung unter Berücksichtigung des Denkmal- und Ensembleschutz sowie der Barrierefreiheit qualitativvoll und mit erhöhter Intensität fortgeführt werden.

**HANDLUNGSFELD 02-01
GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS**

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluiierung/ Umsetzung
02-01A Stadtmöblierungs-, Beschilderungs- und Beleuchtungskonzeptes im Zuge der HF 02-03 bis 02-06 bzw. darüber hinaus	Kooperatives Erarbeiten eines Konzeptes (Inhalte, Standorte, Gestaltung, Finanzierung).	1	2012/2013	VM BM	Bauamt Lenkungs- gruppe PM MMeG Fachplaner	siehe HF 02-03 bis 02-06, darüber hinaus 50 Tsd. €	StBauF PF	
02-01B Projekt Jugendhaus	Modellhafte Gestaltung von Stadtmöbeln für das Umfeld des Jugendhauses durch Jugendliche	2	2012/2013	nicht-investiv BM	Jugendhaus PM	5 Tsd. €	PF	
02-01C Aktivplatz am Krankenhausweg	Aufbau eines Aktivplatzes für alle Generationen im Grünzug des ehemaligen Stadtgrabens	3	2014	BM	Bauamt AWO Seniorenbeirat Plankreis HSS	5 Tsd. €	StBauF PF	

**HANDLUNGSFELD 02-02
GESTALTERISCHE AUFWERTUNG DER STADTEINGÄNGE**

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluiierung/ Umsetzung
02-02A Ausarbeitung eines Funktions- und Gestaltungskonzepts für die „äußeren“ Stadteingänge	In einem konkurrierenden Verfahren, im Zusammenhang mit HF 02-02B zu sehen.	2	2013	VM	Bauamt Plankreis	15 Tsd. €	StBauF	
02-02B Ausarbeitung eines Funktions- und Gestaltungskonzepts für die „inneren“ Stadteingänge	In einem konkurrierenden Verfahren, im Zusammenhang mit HF 02-02A zu sehen.	2	2013	VM	Bauamt Plankreis	15 Tsd. €	StBauF	

HANDLUNGSFELD 02-03 SANIERUNG UND AUFWERTUNG „AUF DEM PLAN“

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluierung/ Umsetzung
02-03A Vorbereitung und Durchfüh- rung eines konkurrierenden Vergabeverfahrens	Beauftragung eines Pla- nungsbüros zur Organisation und Durchführung eines konkurrierenden Vergabever- fahrens. Ggf. in Verbindung mit HF 02-04 (Sanierung Gries) zu sehen	1	2012	VM	Bauamt Lenkungs- gruppe Fachplaner Plankreis, HSS	100 Tsd. €	StBauF	
02-03B Beteiligungsprozess	Einbindung der Immobilienei- gentümer, Gewerbetreib- den und Bürger zur Ermittlung der privaten Belange, die im weiteren Verfahren und der Umgestaltung zu berücksich- tigen sind	1	2012/2013	VM	Bauamt Immobilien- eigentümer Gewerbetrei- bende Plankreis, HSS	5 Tsd. €	StBauF	
02-03C Sanierung „Auf dem Plan“	Umbau- und Sanierungsmaß- nahmen	1	2015	OM	Bauamt Fachplaner	3 Mio. €	StBauF	

HANDLUNGSFELD 02-04 SANIERUNG UND AUFWERTUNG „AUF DEM GRIES“

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluierung/ Umsetzung
02-04A Vorbereitung und Durchfüh- rung eines konkurrierenden Vergabeverfahrens	Beauftragung eines Pla- nungsbüros zur Organisation und Durchführung eines konkurrierenden Vergabever- fahrens. Ggf. in Verbindung mit HF 02-03 (Sanierung Plan) zu sehen	2	2014	VM	Bauamt Lenkungs- gruppe Plankreis, HSS	80 Tsd. €	StBauF	
02-04B Beteiligungsprozess	Einbindung der Immobilienei- gentümer, Gewerbetreib- den und Bürger zur Ermittlung der privaten Belange, die im weiteren Verfahren und der Umgestaltung zu berücksich- tigen sind	2	2014	VM	Bauamt Immobilien- eigentümer Gewerbetrei- bende Plankreis, HSS	3 Tsd. €	StBauF	
02-04C Sanierung „Auf dem Gries“	Umbau- und Sanierungsmaß- nahmen	2	ab 2015	OM	Bauamt Fachplaner	2 Mio. €	StBauF	

**HANDLUNGSFELD 02-05
FÖRDERUNG DER STRASSENSANIERUNG IM SANIERUNGSGEBIET**

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluiert/ Umsetzung
02-05A Sanierung und Neugestaltung der Georg-Hummel-Straße	Baubeginn nach Fertigstellung Neubau Feyerabendhaus anzustreben	1	2012/2013	OM	Bauamt	145 Tsd. €	StBauF	
02-05B Sanierung und Neugestaltung der östlichen Bahnhofstraße	u.a. Aufwertung im Rahmen der Neugestaltung der Stadt- eingänge. Ggf. in Verbindung mit HF 04-01 (Rahmenplanung zw. Innenstadt und Bahnhof) und HF 02-02 (Stadteingänge) zu sehen.	2	2013/2014	OM	Bauamt	n.e.	StBauF	
02-05C Sanierung und Neugestaltung der südlichen Thalbacher Straße	u.a. Aufwertung im Rahmen der Neugestaltung der Stadt- eingänge. Ggf. in Verbindung mit HF 02-02 (Stadteingänge) zu sehen.	2	2013/2014	OM	Bauamt	n.e.	StBauF	
02-05D Sanierung und Neugestaltung der Leinbergerstraße	u.a. Aufwertung im Rahmen der Neugestaltung der Stadt- eingänge. In Verbindung mit HF 01-03 (Nachnutzung ehem. Polizei) zu sehen.	2	2013/2014	OM	Bauamt	n.e.	StBauF	

**HANDLUNGSFELD 02-06
GRÜN- UND FREIRAUM**

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluiert/ Umsetzung
02-06A Überprüfung weiterer Begrünungsmaßnahmen am Viermarktplatz und grün- planerische Aufwertung der Randbereiche	Ggf. Aufwertung im Rahmen der Neugestaltung der Stadteingänge (HF 02-02). Ggf. in Verbindung mit HF 02-06B zu sehen.	3	2014	VM/OM	Bauamt Plankreis	300 Tsd. €	StBauF	
02-06B Ausbau und Vernetzung line- arer Grünstrukturen zwischen den äußeren und inneren Stadteingängen	In Verbindung mit HF 02-02 (Stadteingänge) sowie HF 02-05 B-D (Straßensanierun- gen) zu sehen.	2	2013/2014	OM	Bauamt Plankreis	n.e.	StBauF	

HANDLUNGSFELD 02-07 AUFBAU EINES ANREIZ- UND AKTIVIERUNGSSYSTEMS FÜR PRIVATE SANIERUNG

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitan- satz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluierung/ Umsetzung
02-07A Regelmäßige Sanierungs-/ Investorengespräche	Moderierte Informationsveranstaltungen für Immobilieneigentümer, in denen Probleme und Lösungsmöglichkeiten rund um die Sanierung von Immobilien besprochen werden können.	2	2012/2013	VM	Bauamt Plankreis HSS	2-4 Tsd. € p.a.	StBauF Planungszu- schüsse	
02-07B Proaktive städtebauliche Erstberatung	aktives Zugehen auf Immobilieneigentümer im Sanierungsgebiet für eine städtebauliche Erstberatung	1	2012/2013	VM	Bauamt Stadttrat Plankreis HSS	20 Tsd. € p.a.	StBauF Planungszu- schüsse	
02-07C Öffentlichkeitsarbeit	Öffentlichkeitswirksame Maßnahmen zur Sensibilisierung für das Thema Sanierung. Berichte über best-practice, Häuserfahrten	1	2012/2013	VM	PM Bauamt Plankreis HSS	5 Tsd. € p.a.	StBauF	
02-07D Auslobung eines Bauherren- preises zur Prämierung gelungener Sanierungsprojekte oder vorbildlicher Bestandentwicklung	Öffentlichkeitswirksame Maßnahme zur Sensibilisierung für die Themen Sanierung, Bestandentwicklung und Baukultur	3	2014	nicht-investiv	Bauamt Plankreis HSS	15 Tsd. € p.a.	Stiftungen Banken + Sparkassen	
02-07E Gestaltungssatzung	Erarbeiten einer Gestaltungssatzung als Richtlinie für Sanierungen und Grundlage für ein kommunales Förderprogramm	2	2013	VM	Bauamt Fachplaner Stadttrat	30 Tsd. €		
02-07F Aufstellung eines kommunalen Förderprogramms	Programmerstellung, Aufbau einer Förderkulisse für Sanierungen an privaten Immobilien, gekoppelt mit einem Anreizsystem für Investitionen in zeitgemäße Gewerbeflächen (b.spw. Herstellen barrierefreier Zugänge, attraktive Eingangsbereiche und Schaufensterfronten etc.)	1	2012/2013	VM BM	Bauamt Stadttrat	10 Tsd. € (VM) 100 Tsd. € p.a. (BM)	StBauF	
02-07G Wertermittlungsgutachten	Bedarfsweises Erstellen von Wertermittlungsgutachten	2	2013	VM	Bauamt Gutachteraus- schluss	n.e.		
02-07H Stellplatzsatzung	Überarbeiten der vorhandenen Stellplatzsatzung im Sinne der Sanierungsziele	1	2013	VM	Bauamt Stadttrat	n.e.		

03 Die Innenstadt soll vom fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr entlastet werden. Dazu sind insbesondere das Angebot und die Qualität der Fuß- und Fahrradwege sowie des ÖPNV auszubauen und aufzuwerten.

**HANDLUNGSFELD 03-01
VERKEHRSBERUHIGUNG IN DER INNENSTADT**

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priorität	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluierung/ Umsetzung
03-01A Parkraumerhebung und Entwicklung eines Parkraum- konzeptes	Erstellung qualifizierter Aussagen zur Auslastung der vorhandenen Stellplätze. Auf- zeigen von Möglichkeiten zur Reduzierung und Verlagerung von Stellplätzen.	1	2012	VM	Bauamt Verkehrsplaner Plankreis HSS	20 Tsd. €	StBauF	
03-01B Fortschreibung des Prognose- modells von Kurzak	Aktualisierung und Fortschrei- bung der Verkehrsprognose KURZAK 2009; Verifizie- rung der prognostizierten verkehrlichen Auswirkungen der Westumfahrung und Aktu- alisierung der Modellrechnung unter Berücksichtigung des Grundkonzeptes (Tempo- 20-Zonenregelung) sowie der sechs Konzeptvarianten	2	2013	VM	Bauamt Verkehrsplaner	30 Tsd. €		
03-01C Einführung eines flächende- ckenden „Verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs“ (Tempo 20)	Erster Schritt zur Verkehrsbe- ruhigung. Möglichkeiten erst nach Fertigstellung Westan- genste zu ermitteln.	2	2013	VM OM	Bauamt Stadttrat Verkehrsplaner Plankreis	siehe HF 02-03 bis 02-06, darüber hinaus 200 Tsd. €		
02-01D Einführung einer Fußgänger- zone im Testbetrieb	Experimentelle Einführung einer Fußgängerzone im Bereich Stadtplatz. Analyse der positiven und negativen Effekte.	3	2014	VM OM	Bauamt Stadttrat Verkehrsplaner Plankreis, HSS	20 Tsd. € (VM) 50 Tsd. € (OM)		

**HANDLUNGSFELD 03-02
AUSBAU UND AUFWERTUNG DES FUSS- UND RADWEGENETZES**

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priorität	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluierung/ Umsetzung
03-02A Feinuntersuchung ausgewähl- ter Routen des Rad- und Fuß- wegenetzes auf der Grundlage des vorliegenden Netzkon- zeptes inkl. Vernetzung d. öffentlichen Raums	Detailplanung mit baureifen Gestaltungsvorschlägen	2	2013	VM	Bauamt Verkehrsplaner Plankreis	15 Tsd. €		

HANDLUNGSFELD 03 -03 AUSBAU UND ATTRAKTIVIERUNG DES STADTBUSSES

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluiertung/ Umsetzung
03-03A Grundsatzbeschluss Stadtbuss ja oder nein	Entscheidung über eine Ausweitung des Stadtbus- Angebotes auf alle Stadtteile und Einführung des ganztä- gigen Taktbetriebes (auf der Grundlage des vorliegenden optimierten Netzkonzeptes)	1	2012	VM	Stadtrat	n.e.		

04 Im Bereich zwischen Innenstadt und Bahnhof soll eine qualifizierte städtebauliche Entwicklung angestrebt werden.

HANDLUNGSFELD 04-01 AUFBAU EINER FÖRDERKULISSE, RAHMENPLANUNG

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluiertung/ Umsetzung
04-01A Festlegen eines Untersuchungsgebietes	Erweiterung des bestehenden Untersuchungsgebietes um den Bereich zwischen Bahnhof und Innenstadt sowie nördlich des Bahnhofs	1	2012	VM	Bauamt Stadtrat	n.e.		
04-01B Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB für das erweiterte Untersuchungsgebiet	Beauftragung eines Planungs- büros zur Durchführung der VU	2	2013	VM	Bauamt Plankreis HSS	30 Tsd. €	StBauF	
04-01C Erstellung eines städtebau- lichen Rahmenplans für den Bereich zwischen Bahnhof und Innenstadt (erweitertes Untersuchungsgebiet)	Konkretisierung erster Entwicklungsvorstellungen. Vorbereitung einer verbindli- chen Bauleitplanung. Einsatz planungssichernder Instrumente §14 und §15 BauGB ermöglichen.	2	2013/2014	VM	Bauamt Plankreis Grundstücksei- gentümer	20 Tsd. €	StBauF	

**HANDLUNGSFELD 04-02
NEUBAU DES BAHNHOFES / BAHNHOFSUMFELD**

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluiert/ Umsetzung
04-02A Begleitung und ggf. Geltend- machung städtebaulichen Mehraufwands	Einflussnahme der Stadt auf die Qualität des Baukörpers	1	2012/2013	BM	Bauamt	n.e.		
04-02B Sicherung einer durchge- henden und barrierefreien Unterführung	„Verknüpfung“ der westlich der Bahnlinien gelegenen Stadtteile mit Bereich Bahnhof. Unterführung im Rahmen der Neubaumaßnahme Bahnhof zu realisieren.	3	2013	OM/BM	Bauamt	n.e.	GVFG (StBauF)	
04-02C Aufwertungsmaßnahmen Bahnhofsvorbereich	in Verbindung mit HF 04-01 (Rahmenplanung) sowie HF 02-02 (Stateingänge) zu sehen	2	2013/2014	OM	Bauamt Fachplaner	500 Tsd. €	StBauF	

05 Die öffentlich-private Partnerschaft soll im Sinne der Standortaufwertung dauerhaft gesichert werden.

**HANDLUNGSFELD 05-01
PROJEKTMANAGEMENT UND PROJEKTFONDS**

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priori- tät	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluiert/ Umsetzung
05-01A Auflage eines Projektfonds	Umsetzung von Impulspro- jekten in öffentlich-privater Zusammenarbeit Akkuse privaten Kapitals (Industrie, Banken, MMeG)	1	2012/2013	VM BM nicht-investiv	Bauamt, Haupt- amt, MMeG, Private	50 Tsd. €	StBauF	umgesetzt
05-01B Einsatz eines Projektmanagements	Dienstleistungsvertrag mit MMeG wurde geschlossen Einsatz einer unterstützenden 400-Euro-Kraft (Projektfonds)	1	2012/2013	VM	Bauamt, Haupt- amt, MMeG	50 Tsd. €	StBauF	umgesetzt

HANDLUNGSFELD 05-02 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Maßnahme	Bemerkungen Erläuterungen	Priorität	Zeitansatz	Charakter	Federführung/ beteiligte Akteure	Kosten	Fördermöglich- keiten	Evaluiert/ Umsetzung
05-02A Jährlicher Wirtschaftsempfang	Durchführung eines jährlichen Wirtschaftsempfangs zur Unterstützung der Netzwerkarbeit Moosburger Unternehmen	2	2013	nicht-investiv	Hauptamt Lenkungs- gruppe MMeG	2-3 Tsd. €	StBauF PF	
05-02B Etablierung einer Diskussions- plattform für Stadtentwick- lungsthemen im neuen Haus der Bildung	Das Thema Stadtentwicklung als öffentlich-private Aufgabe soll dauerhaft im Bewußtsein der Bürger verankert werden. Das Haus der Bildung bildet den idealen räumlichen Rahmen. Eine Kooperation der Institutionen (MMeG, VHS, Altstadtförderer, Seniorenbeirat etc.) ist anzustreben.	2	2013	nicht-investiv VM	VHS Altstadtför- derer MMeG Seniorenbeirat Jugendparla- ment PM	5 Tsd. €	StBauF PF	

Ausblick: Umsetzung des integrierten Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes

Das ISEK für Moosburg und das darin enthaltene integrierte Handlungs- und Maßnahmenkonzept ist als Fahrplan für den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre zu verstehen. Die benannten Handlungsfelder und Maßnahmen können jedoch nicht alle zur gleichen Zeit und mit gleicher Intensität verfolgt werden. Das ISEK unterbreitet deshalb auch einen mit der Politik abgestimmten Vorschlag für eine Priorisierung der Maßnahmen und eine zeitliche Abfolge des Umsetzungsprozesses.

In einem ersten Schritt bedarf es eines klaren politischen Votums für das ISEK und die darin formulierten Ziele und Maßnahmen (**01-01A**). Dass die Umsetzung konkreter Maßnahmen immer unter dem Vorbehalt vorhandener finanzieller und personeller Ressourcen zu sehen ist und je konkreter Umsetzungsbeschlüsse der politischen Gremien bedarf, versteht sich dabei von selbst.

Zur Erarbeitung eines konkreten Finanzierungskonzeptes ist in einem zweiten Schritt mit der zuständigen Förderbehörde (Regierung von Oberbayern) zu klären, welche Maßnahmen förderfähig sind und welche nicht. Das ISEK dient somit auch als Grundlage für die künftigen Bedarfsmitteilungen und Bewilligungsanträge an das Sachgebiet Städtebauförderung der Regierung von Oberbayern sowie für eine Evaluation.

Parallel zur Erstellung des ISEK wurde mit dem Aufbau der Organisationsstrukturen begonnen, die den Umsetzungsprozess tragen und „lebendig“ halten sollen. Zu nennen ist zum einen die öffentlich-private Lenkungsgruppe, die den Prozess der Standortaufwertung auch weiterhin begleiten und immer wieder Impulse setzen soll. Zum anderen wurde ein Projektmanagement (**05-01B**)

eingerrichtet, das Projekte an der Schnittstelle zwischen öffentlicher Hand und Privatwirtschaft begleiten und umsetzen soll. Mit der Auflage des Projektfonds (**05-01A**) stehen dem Projektmanagement finanzielle Mittel zur Umsetzung erster Impuls- und Pilotprojekte in Ergänzung zu den umfänglicheren investiven Maßnahmen der öffentlichen Hand und privater Akteure zur Verfügung.

Im weiteren Umsetzungsprozess sollte auch die Einbindung der Bürger intensiviert werden bzw. von einer ISEK-begleitenden Bürgerinformation zur wirklichen Beteiligung im Rahmen konkreter Projekte werden.

Die Projektsteuerung und die begleitenden Fachbüros werden die Stadt Moosburg in der Umsetzung der weiteren Schritte auf Wunsch gerne unterstützen.

Die nächste Schritte: Jahresplan 2013

Ein konkreter Jahresplan 2013 zur Umsetzung von Maßnahmen ergibt sich aus den Prioritäten und dem Zeitansatz in der Maßnahmenagenda. Zum einen geht es um die Umsetzung von Maßnahmen, bei denen aktueller Handlungsbedarf und aktuelle Handlungsmöglichkeiten bestehen, zum anderen geht es um die Vorbereitung von Maßnahmen, deren Umsetzung einen längeren Vorlauf und vorbereitende Schritte benötigt.

Eine der Hauptaufgaben der zukünftigen Stadtentwicklung wird die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums, insbesondere „Auf dem Plan“ sein. Der Planungsprozess für diesen Bereich muss **jetzt** angestoßen werden, um die dadurch ausgelöste Impulswirkung noch innerhalb der Laufzeit des StBauFö-Programms begleiten und unterstützen zu können. Hierzu bedarf es vorbereitender Maßnahmen, mit

deren Umsetzung begonnen werden muss. Neben der Einbindung der Bürger, anrainender Immobilieneigentümer sowie Handels- und Gewerbetreibender in den Planungsprozess (**02-03B**), ist die Erstellung eines Parkraumkonzepts (**03-01A**) als ein erster Schritt zu nennen. Zudem müssen Strategien hinsichtlich des Umfangs und der Durchführung eines notwendigen konkurrierenden Vergabeverfahrens entwickelt werden (**02-03A**).

Parallel dazu sollten die strukturellen und funktionalen Entwicklungschancen im Bereich der ehemaligen Polizei / ehemaliges Jugendhaus ausgearbeitet werden (**01-03A**). Im Rahmen städtebaulicher Beratungsleistungen könnten erste vertiefende planerische Gedanken ausgearbeitet werden.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen im Bereich Bahnhof und den beschriebenen innenstadtrelevanten Flächenpotentialen wird die Erweiterung des bestehenden Untersuchungsgebiets nach §141 BauGB und damit der Aufbau einer „Förderkulisse“ für dort anstehende Maßnahmen empfohlen. Dazu ist in einem ersten Schritt ein Untersuchungsgebiet durch den Stadtrat fest zu legen (**04-01A**).

Ferner ist zu prüfen, inwiefern beim Neubau des Bahnhofsgebäudes ein städtebaulicher Mehraufwand für eine qualitätsvolle Gestaltung geltend gemacht und gefördert werden kann (**04-02 A**).

Mit der Neugestaltung der Georg-Hummel-Straße sollen im Jahr 2013 bauliche Sanierungsarbeiten erfolgreich weitergeführt werden (**02-05A**). Hierfür müssen die Planungen zügig beginnen und die Fördermöglichkeiten angestoßen werden.

Der Umbau der ehemaligen Sparkasse zum Haus der Bildung (**01-02A**) hat bereits begonnen und wird als eine der ersten Bau-

maßnahmen fertig gestellt.

Um die für den Aufwertungsprozess elementaren privaten Aktivitäten und Investitionen zu unterstützen, sollte unmittelbar mit dem Aufbau eines Beratungs-, Förder- und Anreizsystems begonnen werden. Insbesondere ist hier die Aufstellung eines kommunalen Förderprogramms (**02-07F**) sowie einer aktiven städtebaulichen Erstberatung (**02-07B**) zu nennen. Ergänzend könnte eine spezielle Immobilienberatung für Eigentümer gewerblicher Immobilien aufgebaut werden, die Hinweise auf Nutzungsoptionen und notwendige bauliche Anpassungsmaßnahmen liefert (**01-04C**). Die Stellplatzsatzung sollte überarbeitet werden (**02-07H**).

Die öffentlich-private Partnerschaft sollte in ihrer Zusammenarbeit und ihren Aufgaben für die Standortaufwertung konsolidiert werden. Zu den wichtigsten Aufgaben zählen der Aufbau eines (objektbezogenen) Leerstandsmanagements (**01-04A; 01-04B; 01-04C**), die Begleitung und Moderation des Projekts Stadtmöblierung (**02-01A**), eine Qualitätsoffensive im Bereich privater Dienstleistungen (**01-06A; 01-06B**) und die Qualifizierung ausgewählter Events (**01-07B; 01-07C; 01-07D**).

Die Maßnahmen mit Priorität 1 für die Jahre 2012/2013 in der Übersicht:

Aufgabenbereich Politik und Verwaltung

NICHT-INVESTIVE MASSNAHMEN

-

VORBEREITENDE MASSNAHMEN

- Beschluss ISEK (01-01A)
- Anpassung Bauleitplanung an Zentrenkonzept / Baurechtsanalyse (01-01B)
- städtebauliche Feinuntersuchung „Ehemalige Polizei“ (01-03A)
- Immobilienberatung (01-04C)
- Vorbereitung der Sanierung „Auf dem Plan“ (02-03A; 02-03B)
- Aufbau pro-aktive Sanierungsberatung (02-07B; 02-07C)
- Auflage kommunales Förderprogramm (02-07F)
- Stellplatzsatzung (02-07H)
- Parkraumkonzept (03-01A)
- Grundsatzbeschluss Stadtbuss (03-03A)
- Festlegung Untersuchungsgebiet Bahnhofsumfeld (04-01A)

ORDNUNGS- UND BAUMASSNAHMEN

- Haus der Bildung (01-02A)
- Sanierung Georg-Hummel-Straße (02-05A)
- ggf. städtebaulicher Mehraufwand Bahnhofsneubau (04-02A)

Gemeinsamer Aufgabenbereich öffentlich-private Partnerschaft und Projektmanagement

NICHT-INVESTIVE MASSNAHMEN

- Qualifizierung privater Dienstleistungen (01-06A; 01-06B)
- Sommernacht (01-07B)
- Sylvester Auf dem Plan (01-07C)
- Stadtradeln Moosburg (01-07D)

VORBEREITENDE MASSNAHMEN

- Aufbau Leerstandsmanagement (01-04A)
- in Verbindung mit Existenzgründerwettbewerb (01-04B)
- Konzept Stadtmöblierung (02-01A)

ORDNUNGS- UND BAUMASSNAHMEN

-

SONDERMASSNAHMEN

- Projektfonds (05-01A)
- Projektmanagement (05-01B)

Quellenverzeichnis

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2010/2011. Genesis-Online. Datenbank. Online im Internet. URL: <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/logon> (Stand 05.07.2012).

Bayerische Staatsregierung (Hrsg.) 2012: BayernViewer. Online im Internet. URL: <http://www.geodaten.bayern.de/BayernViewer2.0/index.cgi> (Stand 05.07.2012).

Bertelsmann Stiftung 2008: Demographiebericht Moosburg. o. O.

Deutscher Bundestag o.J.: Drucksache 15/2250:54. Berlin.

Kuschnerus, U. 2007: Der standortgerechte Einzelhandel. Bonn.

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.) 2010: Programm Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Förderleitlinie Projektfonds. München.

Petz, M. (Hrsg.) 1997: Denkmäler in Bayer – Ensembles in Oberbayern. München.

Anlagen

Exkurs zur städtebaurechtlichen Fundierung von Zentren- und Sortimentskonzepten

Sanierungssatzung der Stadt Moosburg in ihrer derzeit gültigen Fassung vom

Landesentwicklungsprogramm Bayern, Ausschnitt aus Strukturkarte (Anhang 3 zum LEP)

Ergänzende Hinweise und Handlungsempfehlungen zum verkehrlichen Fachbeitrag

- Leitlinien für die Entwicklung eines integrierten Verkehrs- und Parkraumkonzeptes: „Das Verkehrsverhalten der Bürger durch weiche Maßnahmen verändern!“
- Empfehlungen zur Stärkung des Fuß- und Radverkehrs: Ergänzende Gestaltungshinweise
- Entwurf eines optimierten Liniennetzkonzeptes für den Stadtbus: Weitergehende Anforderungen an die öffentlichen Verkehrsmittel
- Vorschläge zur verkehrlichen Beruhigung des Stadtzentrums: Ergänzende Hinweise zur Konzeptrealisierung

Dokumentation des Workshops mit der Moosburg Marketing eG am 23. September 2011

Einwände und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Bürgerinformation und -beteiligung am 07. und 09. März 2013

Ausgewählte Presseberichte zum ISEK Prozess

Exkurs zur städtebaurechtlichen Fundierung von Zentren- und Sortimentskonzepten

Zum Begriff des Zentralen Versorgungsbereiches

Der Begriff des Zentralen Versorgungsbereiches ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, deshalb bereitet eine einheitliche Interpretation oftmals Schwierigkeiten. Im Folgenden wird deshalb der Versuch unternommen, den Begriff des Zentralen Versorgungsbereiches zu definieren.

Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Stadt, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen, häufig ergänzt durch weitere Dienstleistungen, gastronomische Angebote sowie sozialer und kultureller Infrastruktur, eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Stadt zukommt. Ein Versorgungsbereich setzt also vorhandene Nutzungen voraus, die für die Versorgung der Einwohner einer Stadt von

Bedeutung sind. Das Städtebaurecht berücksichtigt dabei unterschiedliche Stufen Zentraler Versorgungsbereiche. In der Begründung zur Einführung des § 9 Abs. 2a BauGB heißt es:

„Der Begriff „Zentraler Versorgungsbereich“ umfasst Versorgungsbereiche unterschiedlicher Stufen, also insbesondere Innenstadtzentren vor allem in Städten mit größerem Einzugsbereich, Nebenzentren in Stadtteilen sowie Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen und nicht städtischen Gemeinden“ (zitiert nach Kuschnerus 2007, S. 83).

Ein als Zentraler Versorgungsbereich zu qualifizierendes Gebiet setzt in diesem Sinne voraus, dass mehrere Einzelhandelsbetriebe mit sich ergänzendem oder konkurrierendem Warenangebot vorhanden sind. Anderenfalls liefe der in § 34 Abs. 3 BauGB* angestrebte Schutz Zentraler Versorgungsbereiche auf

* Neben § 34 Abs. 3 BauGB beziehen sich auch die Schutznormen des § 11 Abs. 3 BauNVO, des § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB und des § 9 Abs. 2a BauGB auf den Begriff des Zentralen Versorgungsbereiches.

Stufen Zentraler Versorgungsbereiche

Innenstadtzentren

größerer Einzugsbereich, in der Regel gesamtes Stadtgebiet und ggf. weiteres Umland

regelmäßig breites Spektrum an Waren- und Dienstleistungsangeboten, zentrentypische und ggf. auch nahversorgungsrelevante Sortimente; Waren für den kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf

Nebenzentren

mittlerer Einzugsbereich, in der Regel beschränkt auf bestimmte Bezirke größerer Städte

regelmäßig größeres Spektrum an Waren- und Dienstleistungsangeboten, zentrentypische und auch nahversorgungsrelevante Sortimente; Waren für den kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf

Grund- und Nahversorgungszentren

kleiner Einzugsbereich, auf bestimmte Quartiere größerer Städte beschränkt bzw. Zentren kleinerer Orte

begrenzt Spektrum an Waren- und Dienstleistungsangeboten, vornehmlich nahversorgungsrelevante Sortimente; in begrenztem Umfang ggf. auch Waren für den mittelfristigen Bedarf; Zentrum kann auch auf die Sicherung der Grund- oder Nahversorgung beschränkt sein

einen Konkurrenzschutz einzelner oder weniger Betriebe in diesem Versorgungsbereich hinaus (vgl. Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen vom 11.12.2006, 7 A 964/05). Zentrale Versorgungsbereiche können sich zum einen aus planerischen Festlegungen ergeben oder aus den tatsächlichen Gegebenheiten (faktische Versorgungsbereiche).

In diesem Zusammenhang ist die Rolle städtebaulicher Entwicklungskonzeptionen und Einzelhandelskonzepte im Sinne von § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 11 BauGB bei der Festlegung Zentraler Versorgungsbereiche zu erwähnen (siehe Punkt 2).

In der praktischen Bedeutung Zentraler Versorgungsbereiche ist hinsichtlich ihrer Feststellung bzw. Festlegung allerdings zu differenzieren zwischen:

- a. dem Anwendungsbereich des § 11 Abs. 3 BauNVO:
 - geschützt sind primär Innenstadtzentren und Nebenzentren
 - Grund- und Nahversorgungszentren können im Einzelfall Schutzobjekt sein
 - **die Zentrumsfunktion kann sich sowohl aus tatsächlichen Verhältnissen als auch aus planerischen Festlegungen ergeben**
- b. dem Anwendungsbereich des § 2 Abs. 2 BauGB:
 - schützt alle Zentralen Versorgungsbereiche
 - **Zentrumsfunktion kann sich bereits aus informellen gemeindlichen Planungen ergeben**
- c. dem Anwendungsbereich des § 34 Abs. 3 BauGB:
 - schützt alle faktischen Zentralen Versorgungsbereiche
 - **Zentrumsfunktion muss sich aus den tatsächlichen Gegebenheiten ergeben***

d. dem Anwendungsbereich des § 9

Abs. 2a BauGB:

- ermöglicht den Schutz aller Zentralen Versorgungsbereiche
- **Zentrum kann erst noch zu entwickeln sein**

(vgl. Kuschnerus 2007, S. 95)

Planerische Festlegung Zentraler Versorgungsbereiche

Voraussetzung für eine Steuerungswirkung ist zunächst die Festlegung der Zentralen Versorgungsbereiche hinsichtlich ihrer konkreten Lage und räumlichen Ausdehnung sowie der konkret gegebenen Versorgungsfunktion. Der betreffende Versorgungsbereich muss die ihm zugeordnete Funktion jedoch auch in der Realität erfüllen können. Die Zielsetzungen, die der Festlegung Zentraler Versorgungsbereiche zu Grunde liegen, bedürfen einer städtebaulichen Begründung (Kuschnerus 2007, S. 232). Diese sollte dabei weniger auf die Vermeidung „schädlicher Auswirkungen“ durch Vorhaben außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches abstellen, als bspw. eine Attraktivitätssteigerung der Innenstadt und die Erhöhung der Lebensqualität der Bevölkerung in den Vordergrund stellen. Zur Begründung ist in aller Regel auch ein städtisches Einzelhandelskonzept erforderlich.

Auf städtischer Ebene kommt eine Festlegung Zentraler Versorgungsbereiche vornehmlich durch Bebauungspläne in Betracht. Die Ausweisung von Baugebieten allein kann einen Zentralen Versorgungsbereich allerdings nicht festlegen. Die Funktion des Gebiets als Zentraler Versorgungsbereich ist vielmehr in der Begründung zu umschreiben (Kuschnerus 2007, S. 89f.).

Informelle städtische Planungen (bspw. Einzelhandelskonzepte) sind dabei unverzichtbar für die Festlegung Zentraler Versor-

* planerische Aussagen können die in der Örtlichkeit ablesbare Abgrenzung und die sich aus den vorhandenen Nutzungen ergebende Versorgungsfunktion lediglich verdeutlichen

Festlegungsarten Zentraler Versorgungsbereiche

Deutscher Bundestag
Drucksache 15/2250,
S. 54

Zentrale Versorgungsbereiche ergeben sich insbesondere aus planerischen Festlegungen, namentlich aus Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen oder aus Festlegungen in den Raumordnungsplänen; sie können sich aber auch aus sonstigen planungsrechtlich nicht verbindlichen raumordnerischen und städtebaulichen Konzeptionen ergeben,

nicht zuletzt auch aus nachvollziehbar eindeutigen tatsächlichen Verhältnissen.

planerische Festlegung von Zentralen Versorgungsbereichen
(auch informelle Planungen, bspw. Einzelhandelskonzept)

faktisch vorhandene Zentrale Versorgungsbereiche

gungsbereiche, haben jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und können tatsächliche Zentrale Versorgungsbereiche in ihrer räumlichen Abgrenzung und in ihrer Versorgungsfunktion nur präzisieren (in diesem Sinne auch Maidowski 2008, S. 179).

Bei faktisch vorhandenen Zentralen Versorgungsbereichen ohne zusätzliche planerische Festlegung ist eine exakte Konturierung der Grenzen des Versorgungsbereiches jedoch nicht zwingend notwendig. Entscheidend ist in der Anwendung des § 34 Abs. 3 BauGB, ob hinreichend sicher festgestellt werden kann, dass ein zu beurteilendes Vorhaben außerhalb des Versorgungsbereiches liegt oder nicht.

Die Abgrenzung faktischer Versorgungsbereiche hat sich dabei regelmäßig an dem Vorhandensein von Einzelhandelsnutzungen zu orientieren. Es ist nicht erforderlich, dass die Einzelhandelsnutzungen stets unmittelbar aneinandergrenzen.

Bei planerisch erfassten Zentralen Versorgungsbereichen ist es hingegen angezeigt, die Flächen, die für Einzelhandelsnutzungen und sonstige dem Versorgungsbereich zuzuordnende Nutzungen vorgesehen sind, exakt festzulegen (möglichst parzellenscharf) (vgl. Kuschnerus 2007, S. 80).

Sanierungssatzung der Stadt Moosburg in ihrer derzeit gültigen Fassung vom 27. Juli 1994

Stadt Moosburg

FÖRMLICHES SANIERUNGSGEBIET "ALTSTADT"

Die Stadt Moosburg erläßt aufgrund des § 142 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" als

SATZUNG.

§ 1 FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet der Altstadt liegen städtebauliche Mißstände vor.

Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

Das insgesamt 19,2 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Altstadt".

Das Sanierungsgebiet (der wesentliche Altstadtbereich innerhalb des historischen Grabenbereiches) umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 des Vermessungsamtes Freising vom 24.09.1993 abgegrenzten Fläche.

Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 VERFAHREN

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 GENEHMIGUNGSPFLICHTEN

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am 27. Juli 1994 rechts-



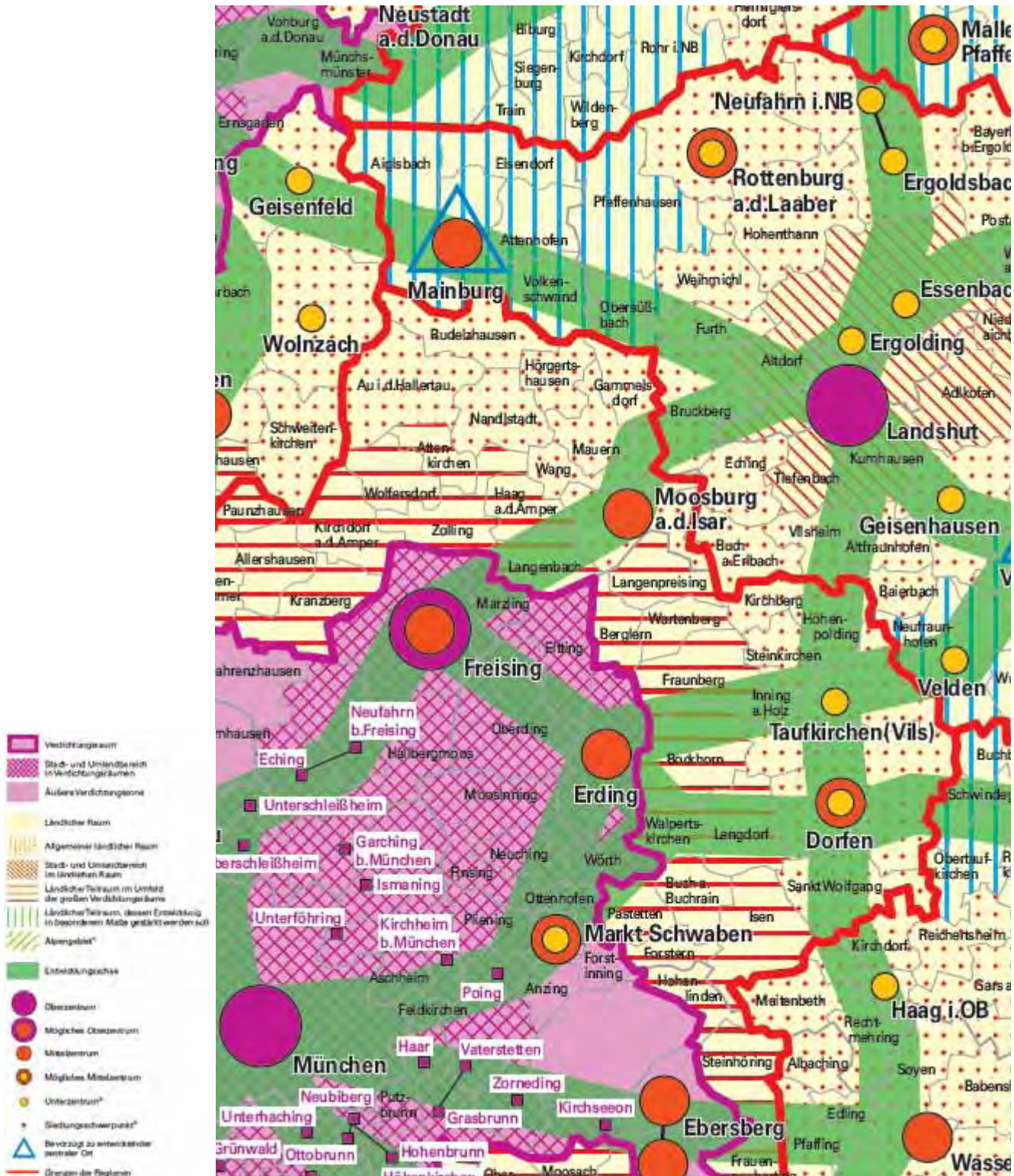
28. Juli 1994

Moosburg

Neumaier
Neumaier
Erster Bürgermeister

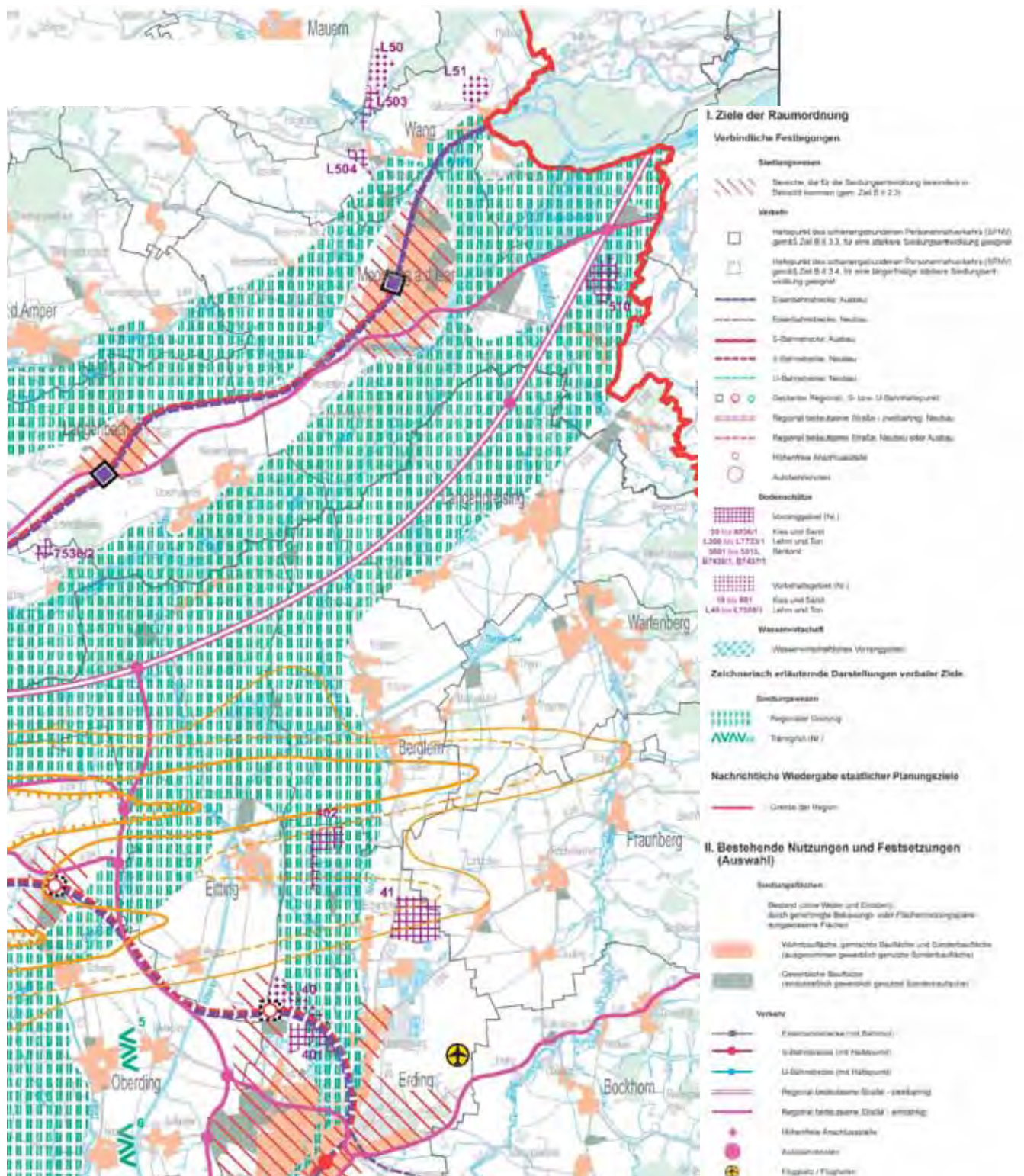
Landesentwicklungsprogramm Bayern, Ausschnitt aus der Strukturkarte (Anhang 3 zum LEP)

Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie, Stand 01.09.2006



Regionalplan Region München, Zusammenfassender Ausschnitt der Zielkarten 2 und 3, Siedlung und Versorgung sowie Landschaft und Erholung

Herausgeber: Regionaler Planungsverband München, November 2012



Ergänzende Hinweise und Handlungsempfehlungen zum verkehrlichen Fachbeitrag

Leitlinien für die Entwicklung eines integrierten Verkehrs- und Parkraumkonzeptes: „Das Verkehrsverhalten der Bürger durch weiche Maßnahmen verändern!“

Bemühungen (z.B. des Arbeitskreises „Fahrrad(!)Stadt Moosburg“) um eine Veränderung des Verkehrsverhaltens zugunsten eines verbesserten „Fahrradklimas“ sind als Aufgabe eines umfassenden städtischen Mobilitätsmanagements zu sehen, das auf folgende Ziele ausgerichtet sein sollte:

- Gewährleistung bestehender Mobilitätsansprüche (z.B. in Bezug auf die Erreichbarkeit von Arbeitsplatz oder Freizeitstätten) durch ein bedarfsgerechtes Angebot und eine leicht zugängliche, umfassende Information über alle bestehenden Fahr- bzw. Transportmöglichkeiten sowie deren Umwelteffekte und volkswirtschaftlichen Kosten;
- Förderung einer umweltverträglichen, intelligenten Verkehrsmittelwahl bei allen VerkehrsteilnehmerInnen und Verkehrserzeugern (Geschäfte, Firmen usw.); Förderung eines multiund intermodalen Nutzerverhaltens; (d.h. weg von der Fixierung auf's Auto); ggf. Stärkung/Förderung neuer Formen der Mobilität (E-Mobilität);
- Förderung eines rücksichtsvollen, verantwortungsbewussten Verkehrsverhaltens aller VerkehrsteilnehmerInnen (nicht nur junger Menschen) mit dem Ziel, Straßenverkehrsunfälle und ihre weitreichenden Folgen zu vermeiden.

Das Mobilitätsmanagement soll also die auch heute immer noch vorherrschende duale Denkweise – hier motorisierter Individualverkehr, dort öffentlicher Verkehr – überwinden und eine in jeder Hinsicht integrierte Denk- und Handlungsweise fördern, mit dem Hauptanliegen einer deutlichen Reduzierung

motorisierter Fahrzeugbewegungen.

Grundvoraussetzung für ein zielführendes Mobilitätsmanagement ist die Kommunikation zwischen den verschiedenen Kooperationspartnern und potentiellen Anbietern von Mobilitätsdienstleistungen mit den (potentiellen) Verkehrsteilnehmern. Dieser Kommunikationsprozess sollte von einem städtischen Mobilitätsmanager in einer Mobilitätszentrale organisiert und moderiert werden, die folgende Aufgaben übernehmen müssten:

- Marketing (Werbung) und Öffentlichkeitsarbeit für den „Mobilitätsverbund“,
- Information über alle bestehenden Fahr- bzw. Transportmöglichkeiten und deren Wirkungen,
- Vermittlung/Organisation und Koordination von Fahr- bzw. Transportmöglichkeiten (einschließlich (Fahrschein-)Verkauf und (Platz-/Fahrzeug-)Reservierung,
- weitergehende Mobilitätsberatung in Sportvereinen, Freizeitstätten, Betrieben und Behörden,
- Mobilitätserziehung und (Aus-)Bildung von Kindern und Jugendlichen in Kindergärten und Schulen (auch mit dem Ziel, ein gewaltfreies Verkehrsklima zu schaffen).

Empfehlungen zur Stärkung des Fuß- und Radverkehrs: Ergänzende Gestaltungshinweise

Zur angestrebten Angebotsverbesserung im Rad- und Fußwegenetz – und dies gilt für die jeweiligen örtlichen Haupt- und Nebenrouten ebenso wie für die (Fern-)Wanderrouuten – gehört neben der möglichst einprägsamen und umwegfreien Linienführung auch eine funktionsgerechte Gestaltung (z.B. der Fuß-/Radweg-Oberfläche) sowie eine großzügige Begrünung mit schattenspendenden Bäumen und nicht zuletzt eine attraktive Aus-

stattung (Möblierung) von Plätzen, die zum Rasten oder zum Verweilen einladen sollen. Fußgänger und Radfahrer erwarten grundsätzlich hinreichend breite Geh- bzw. Fahrbahnen in gutem Ebenheitszustand, komfortable und sichere Querungsstellen auch zwischen den Kreuzungen und Einmündungen sowie möglichst kurze Wartezeiten an signalgeregelten Übergängen. Auf der Wunschliste stehen darüber hinaus verbesserte Querungsmöglichkeiten von schwer zu überwindenden Barrieren, wie z.B. Bahntrassen und/oder Flussläufen, im vorliegenden Fall der Isar und der Amper. Zum üblichen Standard gehört darüber hinaus auch die Öffnung von Einbahnstraßen für Radfahrer, sofern die Fahrbahnbreite dafür ausreicht.

Besondere Beachtung verdienen die relevanten Kreuzungsstellen des (Rad- bzw.) Fußgängerverkehrs mit den Fahrwegen des Kfz-Verkehrs, vor allem dann, wenn es sich um die stärker belasteten Hauptsammelstraßen und/oder um Wege mit starken Fußgängerströmen handelt. Diese Querungsstellen sollten i.d.R. im Bereich der Knotenpunkte (Straßenkreuzungen oder Einmündungen) liegen und bei allen klassifizierten Straßen mit einer sog. Querungshilfe ausgestattet sein. Die wichtigsten Querungsstellen ergeben sich aus der Überlagerung des Rad- und Fußwegenetzes mit dem Netz der Hauptschließungsstraßen.

Bewährt haben sich außerdem Querungshilfen in Form von Fahrbahn-Einschnürungen (sog. Gehweg-Nasen) oder auch „Inseln“ in Fahrbahnmitteln (ohne Signalsicherung und i.d.R. auch ohne zusätzliche Fahrbahnmarkierung), die den Querungsvorgang in zwei getrennte Phasen aufteilen, wobei jeweils nur ein einziger Fahrzeugstrom beobachtet und eine hinreichend große „Zeitlücke“ abgewartet werden muss. Darüber hinaus sind sie – ebenso wie die augenfällige Pflasterung oder Einfärbung der Fahrbahnoberfläche – geig-

net, einen bestehenden (und durch den Straßenraum möglicherweise gestörten) Netzzusammenhang optisch erkennbar und somit deutlich zu machen, dass der Fußweg auf der anderen Straßenseite eine Fortsetzung findet. Mit der Maßgabe, dass die beiden Richtungsfahrbahnen eine Breite von 3,25 bis 3,50 m nicht unterschreiten sollen (Winterdienst), ist der Einbau von – mindestens 2,5 m breiten – inselförmigen „Fahrbahnteilern“ mit abgesetztem Bordstein grundsätzlich überall dort möglich und sinnvoll, wo die Fahrbahn eine Breite von mindestens 8,5 m aufweist oder entsprechend aufgeweitet werden kann.

Immer wieder gefordert werden schließlich funktionale Abstellmöglichkeiten für Fahrräder an zentralen Plätzen und Einrichtungen sowie bewachte Fahrradstationen (Abstellanlagen) an Verkehrsknoten wie z.B. am Bahnhof, der wichtigsten Schnittstelle zwischen Fahrrad- und Schienenverkehr.

Insgesamt empfiehlt sich eine Erweiterung der bereits bestehenden örtlichen und überörtlichen Wegweisung, die sich deutlich von der Wegweisung für den motorisierten Verkehr abhebt und z.B. auf zentrale Einrichtungen, touristische Ziele und auf die Haltestellen des ÖPNV hinweist. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, einen detailscharfen (topografischen) Orts- und Umgebungsplan im Maßstab 1:25.000, besser 1:10.000 zu entwickeln, der nicht nur auf die Bedürfnisse der Radfahrer, sondern auch der Fußgänger ausgerichtet ist. In diesen spezifischen Stadtplan sollten zusätzlich auch die öffentlichen Verkehrsverbindungen mit den entsprechenden Linien- und Fahrplänen eingearbeitet werden. Darüber hinaus wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger immer häufiger eine „Stadt-Umland-Wanderkarte“, die attraktive und vernetzte (Rad-) Wanderwege („Rundwege“) beschreibt und nicht nur Touristen zu einem Aufenthalt in Moosburg animiert.

Entwurf eines optimierten Liniennetzkonzeptes für den Stadtbus: Weitergehende Anforderungen an die öffentlichen Verkehrsmittel

Grundsätzlich ist der Entwurf eines integrierten ÖPNV-Konzeptes auf eine ganzheitliche Gestaltung des öffentlichen Verkehrsangebotes – d.h. auf eine optimale „Vernetzung“ von Bahn, Regional- und Stadtbus auszurichten. Zu den Gestaltungskriterien gehört dabei – neben den bereits diskutierten Kriterien des Linien und Fahrtenangebotes („Reisezeit“ inklusive „Wartezeit an den Haltestellen“ bzw. „Busfolgezeit/Takt“ sowie „Umsteigezeit“)

- die frühzeitige und umfassende Information aller Haushalte bzw. (potenziellen) Fahrgäste vor der Abfahrt zu Hause über Rundfunk und Internet, unterwegs über das Handy oder an den Haltestellen, z.B. über die Lage der nächstliegenden Haltestellen, zu den P+R-Möglichkeiten, zur Liniennetzstruktur, zu den Abfahrts- und Ankunftszeiten von Bahnen und Bussen sowie zum Tarif;
- die höchstmögliche Verständlichkeit der Informationen (Begreifbarkeit/Überschaubarkeit des ÖPNV-Systems, z.B. mit übersichtlichen, gut lesbaren Fahrplänen);
- die höchstmögliche Freizügigkeit bei der Benutzung des ÖPNV-Systems, d.h. vor allem: integrales Tarifsystem mit durchgängig gültigen Fahrausweisen (Verkehrsverbund);
- geringstmögliche Fahrtkosten bzw. ein optimales und überzeugendes Preis-/Leistungsverhältnis (Preiswürdigkeit des ÖPNV-Systems) und die Möglichkeit der bargeldlosen Zahlung;
- eine bestmögliche Erreichbarkeit/Zugänglichkeit der (Bahn- und Bus-) Haltestellen, d.h. möglichst bequeme und vor allem

kurze Wege als Voraussetzung für kurze Zugangszeiten zur Haltestelle bzw. entsprechend kurzen Abgangszeiten von der Haltestelle zum Reiseziel; dies bedingt optimale Haltestellenabstände und eine optimale Lage der Haltestellen;

- eine attraktive Gestaltung und Ausstattung der Haltestellen, einfache Bedienbarkeit der technischen Einrichtungen sowie – nicht zuletzt
- die störungs- und behinderungsfreie Beförderung (höchstmögliche Zuverlässigkeit des Systems) bei angemessenem Fahrkomfort und maximaler Sicherheit beim Zugang zur bzw. Abgang von der Haltestelle, an der Haltestelle und im Fahrzeug sowie ein optimaler Service im Fahrzeug und an den wichtigsten (Umsteige-) Knoten, auch durch freundliches Personal.

Inwieweit das gegenwärtige Angebot diese Anforderungen erfüllt, müsste in einer weitergehenden Untersuchung geprüft werden.

Vorschläge zur verkehrlichen Beruhigung des Stadtzentrums: Ergänzende Hinweise zur Konzeptrealisierung

Die „HINWEISE ZUR ERSCHLIEßUNG VON INNENSTADTBEREICHEN“, Ausgabe 2000 empfehlen den Verkehrsberuhigten Geschäftsbereich als geeignete (kostengünstige) Alternative zu „Maßnahmen ... mit stärkerer Eingriffstiefe“ vor allem in „kleinstädtischen Zentren“, in denen die Nachfrage nach Kurzzeitparkplätzen nicht ausschließlich außerhalb des Straßenraumes – z.B. in Parkgaragen – befriedigt werden kann und in denen eine „anspruchsvolle Umgestaltung“ (des Straßenraumes) mit einer Umverteilung der Verkehrsflächen zugunsten des Zufußgehens oder des Aufenthalts (auch) wegen der Ansprüche des fließenden Kfz-Verkehrs nicht

möglich und/oder zu aufwendig und deshalb allenfalls mittel- und langfristig zu finanzieren ist. Allerdings werde der fließende und ruhende Kfz-Verkehr durch das geringere Geschwindigkeitsniveau bzw. durch das Zonenhalteverbot für das sensible Umfeld verträglicher.

Beim Verkehrsberuhigten Geschäftsbereich handelt es sich straßenverkehrsrechtlich um eine Zone mit Geschwindigkeitsbeschränkung (StVO-Zeichen 274.1) i.d.R. auf 20 km/h, vereinzelt auch 10 km/h oder 30 km/h, ergänzt um ein Zonenhalteverbot (StVO-Zeichen 290/291) mit Zusatzbeschilderung zur jeweiligen Parkregelung (z.B. Parken mit Parkschein, nur auf entsprechend gekennzeichneten Flächen/Parkständen), in der die Straßen – anders als beim Verkehrsberuhigten Bereich – nach dem Trennungsprinzip gestaltet werden, d.h. mit harter oder weicher Trennung zwischen Fahrbahn und Gehsteig. Dies bedeutet, dass die Nutzbarkeit der Fahrbahnflächen für Fußgänger, hier nicht gegeben ist. Die Straßenverkehrsordnung regelt dazu in § 45

- Abs.(1): „Die Straßenverkehrsbehörden können die Benutzung bestimmter Straßen oder Straßenstrecken aus Gründen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs beschränken oder verbieten und den Verkehr umleiten“;
- Abs. (1b): „Die Straßenverkehrsbehörden treffen auch die notwendigen Anordnungen zur Kennzeichnung von Fußgängerbereichen, verkehrsberuhigten Bereichen und geschwindigkeitsbeschränkten Zonen“ ... und weiter:
- „Die Straßenverkehrsbehörden ordnen Parkmöglichkeiten für Anwohner, die Kennzeichnung von Fußgängerbereichen, verkehrsberuhigten Bereichen, geschwindigkeitsbeschränkten Zonen und Maß-

nahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm und Abgasen oder zur Unterstützung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Einvernehmen mit der Gemeinde an“;

- (1c): „In zentralen städtischen Bereichen mit hohem Fußgängeraufkommen und überwiegen der Aufenthaltsfunktion (verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche) können auch Zonen-Geschwindigkeitsbeschränkungen von weniger als 30 km/h angeordnet werden.“

In der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) wird zu den „Zonen mit zulässiger Höchstgeschwindigkeit“ unter Punkt X 2 und 3 weiter ausgeführt: „Die durch Zeichen 274.1 und 274.2 zu kennzeichnenden Zonen müssen abgrenzbar und für eine Zonen-Geschwindigkeitsbeschränkung geeignet sein, (d.h.) ...

- Die Zonen sollen möglichst eine erkennbare städtebauliche Einheit aufweisen“ und „der Beginn einer Zone sollte durch straßenbauliche Gestaltungselemente (z.B. Aufpflasterungen, Fahrbahnverengungen) hervorgehoben werden, insbesondere wenn die Zone kein geschlossenes Erscheinungsbild aufweist. Die Fläche für den ein- und ausfahrenden Verkehr sollte dabei so klein wie möglich bemessen werden.
- Die Größe der Zone ist so festzulegen, dass die Geschwindigkeitsbeschränkung für den Kraftfahrer überschaubar und einsichtig bleibt. Aus der Zone sollte die nächstgelegene Verkehrsstraße (50 km/h und mehr) nach höchstens 1000 m erreichbar sein.
- Die Straßen innerhalb der Zone sollten gleichartige Merkmale (z.B. Straßenbreite, Straßenraumaufteilung, Randbebauung)

aufweisen, die von ihrem Gesamteindruck her eine niedrige Geschwindigkeit nahe legen. Die Breite der Fahrbahn für den fließenden Verkehr sollte 6 m nicht überschreiten. Größere Fahrbahnbreiten können z.B. durch Schräg- oder Senkrechtparkstände vermindert werden. Es sollen möglichst keine durchgehenden Linien des öffentlichen Personennahverkehrs durch die Zone führen. Ist dies im Ausnahmefall doch erforderlich, so kann die Breite der Fahrbahn für den fließenden Verkehr 6,50 m betragen.

- An Kreuzungen und Einmündungen innerhalb der Zone sollte der Grundsatz Rechts-vor-Links gelten; ... Wo eine davon abweichende Vorfahrtregelung aus Gründen der Verkehrssicherheit oder wegen der Belange öffentlicher Verkehrsmittel unumgänglich ist, ist sie durch Zeichen 301 anzuordnen“.

Zu den wichtigsten baulichen und verkehrstechnischen Gestaltungselementen des Verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches gehören die sogenannten „Stadttore“ in den Zufahrten zum Stadtzentrum sowie die Beschilderung des an diesen Toren beginnenden bzw. endenden Verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs mit einer Kennzeichnung der innerhalb des Stadtzentrums geltenden Regelungen für den ruhenden Verkehr; (z.B. zulässige Höchstparkdauer, Gebührenpflicht, Parken im öffentlichen Straßenraum nur auf gekennzeichnet Flächen). Dazu die folgenden Hinweise aus den EMPFEHLUNGEN ZUR STRASSENRAUMGESTALTUNG INNERHALB BEBAUTER GEBIETE (ESG, Ausgabe 2011) sowie aus der aktuell gültigen Straßenverkehrsordnung:

„Stadttore“ (z.B. in Form von Baumgruppen, evtl./ggf. mit Mittelinseln) markieren als „strategische Punkte“ den Übergang zwischen „Vorstadt“ (Stadterweiterung) und his-

torischer Altstadt (ESG, Seite 19)“. Derartige „Baumtore“, die durch reale, ggf. auch nur optisch wirksame Fahrbahnverengungen, z.B. in Form von überfahrbaren Pflaster-Inseln in Fahrbahnmitte ergänzt werden können sind i.A. kostengünstig; sie dienen nicht nur der Geschwindigkeitsdämpfung, sondern können auch als Querungsstellen des Fußgängerverkehrs (Querungshilfen) ausgebildet werden. So heißt es a.a.O.: „Durch die punktuelle Verengung des Straßenraumes ergibt sich eine Torwirkung, die zwei Raumabschnitte (hier z.B.: Vorstadt und historische Altstadt) deutlich gegeneinander absetzt und Spannung erzeugt. Eine solche Torwirkung kann auch durch raumwirksam einengende Bäume oder Einbauten erreicht werden.

Innerhalb des verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches können zusätzliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung (z.B. Teilaufpflasterungen, Plateaufpflasterungen, Versätze mit Mittelinseln usw.) vor allem dann erforderlich werden, wenn

- „Radverkehr im Mischverkehr ermöglicht werden soll, weil die Anlage gesonderter Radverkehrsanlagen (z.B. wegen beengter räumlicher Verhältnisse) nicht möglich ist,
- linienhafter Überquerungsbedarf besteht und Fußgängern dies durch eine entsprechende Querschnittsgestaltung (z. B. einen Mittelstreifen) ermöglicht werden soll ...“;

(siehe dazu die RICHTLINIEN FÜR DIE ANLAGE VON STADTSTRASSEN, RASSt, Ausgabe 2006, Abschnitt 6.2. „Geschwindigkeitsdämpfung“). „Außerdem können Schulwegsicherungsmaßnahmen und andere besondere Anlässe geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen erfordern“; (Hervorh. d. Verf.).

In längeren Straßenzügen geht es häufig auch darum, dem Kraftfahrer das Gebot einer verhaltenen oder „angepassten“ Fahrweise in regelmäßigen Abständen neuerlich in Erin-

nerung zu bringen. Dazu heißt es a.a.O.: „Um in Ortsdurchfahrten bei häufigerem Auftreten von Fußgängerquerungen und/oder entsprechenden Gefahrenlagen die Einhaltung nutzungsverträglicher Geschwindigkeiten im Kfz-Verkehr zu gewährleisten, sind eine städtebaulich abgeleitete Abschnittsbildung und wiederkehrende geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen erforderlich (Orientierungswert: alle 100 bis 150 m). Diese sollen an Querungsstellen mit konzentriert überquerenden Fußgängern zur Sicherheit der Fußgänger – insbesondere von älteren Menschen und Kindern – in Form von Mittelinseln, Mittelstreifen oder Einengungen eingerichtet werden.“

Auf knotenpunktsfreien Streckenabschnitten haben sich in der Praxis geschwindigkeitsdämpfende Querungshilfen in Form von Fahrbahn-Einschnürungen (sog. Gehweg-Nasen) oder auch (Hochbord-)Inseln in Fahrbahnmitte bewährt, deren Lage in Verbindung mit dem Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes bestimmt werden sollte. „An Knotenpunkten bzw. an städtebaulich und/oder verkehrssicherheitsbedeutsamen Stellen (wie z.B. an einem seitlich liegenden Marktplatz) eignen sich Anhebungen der Fahrbahn ... um die Geschwindigkeit zu senken Im Allgemeinen sind Fahrbahnanhebungen in Asphalt auszuführen, Ausnahmen sind in historisch bedeutsamen Bereichen möglich.“

Und weiter heißt es a.a.O.: „Die besonderen Belange von Linienbusverkehr sind zu beachten. Gerade wegen der in der Regel geringen Frequenz kommt der sicheren Gestaltung von Bushaltestellen in Ortsdurchfahrten besondere Bedeutung zu. Busse sollen am Fahrbahnrand oder an Buskaps halten. Bushaldebuchten sollen nur eingerichtet werden, wenn z.B. an Endhaltestellen mit sehr langen Standzeiten zu rechnen ist. Bushaltesellen sollen mit ca. 25 m langen Mittelinseln kombiniert werden, damit hinter dem haltenden Bus sichere Überquerungen möglich sind; hierdurch werden in zwei-

streifigen Straßen außerdem gefährliche Überholvorgänge vermieden.“

Mit diesen Hinweisen wird beispielhaft deutlich, dass zwischen dem vorliegenden Konzeptbaustein 4 und den beiden Bausteinen 3 und 2 ein enger wechselseitiger Zusammenhang besteht: so geht es hier einerseits um eine ggf. erforderliche (Neu-)Gestaltung der Stadtbushaltestelle am „Stadtplatz“ (Baustein 3) und andererseits darum, dass die nachhaltige Durchsetzung einer flächenhaften „Tempo-20-Regelung“, welche die Geschwindigkeit des Kfz-Verkehrs an diejenige des Radverkehrs anpasst, das Radfahren im Mischverkehr auf der Fahrbahn ohne Sicherheitsrisiken ermöglicht und gesonderte Radwege oder Radfahrstreifen im Stadtzentrum entbehrlich werden; (Konzeptbaustein 4). Dies ist gerade in den Stadtzentren von besonderer Bedeutung, wo eine Trennung der Verkehrsarten aus Kosten- und/oder aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht in Betracht kommt und Radfahrer (ebenso wie Fußgänger) auf eine möglichst konfliktfreie, gemeinsame Nutzung ein- und derselben Verkehrsfläche angewiesen sind.

Dokumentation des Workshops mit der Moosburg Marketing eG am 23. September 2011



ISEK Moosburg

Workshop mit der Moosburg Marketing eG

Dokumentation

Hintergrund und Zielsetzung

Das Städtebauförderungsprogramm Leben findet Innenstadt zielt unter anderem auf den Aufbau öffentlich-privater Partnerschaften ab. Es bietet deshalb zahlreiche Anknüpfungspunkte zu bestehenden und möglichen Aktivitäten der Moosburg Marketing eG. Insbesondere die Anknüpfung an die vorhandenen Organisationsstrukturen und Netzwerke der Moosburg Marketing eG ist im Hinblick auf die Einrichtung eines Projektmanagements und eines Projektfonds im Rahmen der Städtebauförderung sinnvoll.

Der Workshop mit den Vorständen, den Aufsichtsräten und der Geschäftsführung verfolgte dabei folgende Zielsetzungen:

- Grundsätzliche Überlegungen zur strategischen und operativen Ausrichtung der Marketing eG anzustellen.
- Die inhaltlichen und vor allem projektbezogenen möglichen Schnittstellen zum Stadtentwicklungsprozess zu definieren.
- Einen konkreten Organisations- und Finanzierungsplan für das Projektmanagement und den Projektfonds zu entwickeln.

Gedachter Verlauf

- Begrüßung
- Information über Stand und Zielsetzung des Stadtentwicklungsprozesses sowie die Instrumente der Städtebauförderung (Projektfonds, Projektmanagement)
- Ideen für die künftige strategische Ausrichtung der Moosburg Marketing eG (Ziele und Handlungsfelder)
- Herausarbeiten möglicher Synergien zwischen dem Stadtentwicklungsprozess und künftigen Aktivitäten der Moosburg Marketing eG

Ort und Zeit

23. September 2011
17.00 bis 20.30 Uhr

Anhang

Teilnehmerliste
Förderrichtlinien Projektfonds

Verfasst

Heinritz, Salm & Stegen
20. Oktober 2011



INFORMATIONEN ZUR STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Das Büro Heinritz, Salm & Stegen informiert zunächst über die grundsätzliche Zielrichtung des Städtebauförderungsprogramms und die Instrumente Projektmanagement und Projektfonds.

Das Projektmanagement soll die Funktion eines „Kümmers“ vor Ort übernehmen und konkrete Projekte zur Standortaufwertung verantwortlich umsetzen. Der Projektfonds speist sich aus öffentlichen und privaten Mitteln und soll zur gemeinsamen Finanzierung von Projekten verwendet werden. Die detaillierten Förderrichtlinien für den Projektfonds befinden sich im Anhang zu diesem Protokoll. Der Projektfonds kommt nur zustande, wenn private Mittel zur Verfügung gestellt werden. In der Regel werden die privaten Mittel um öffentliche Mittel in gleicher Höhe ergänzt. Grundsätzlich können die eingelegten privaten Mittel jedoch die öffentlichen Mittel auch übersteigen – nicht jedoch umgekehrt. Die Höhe der jährlich für den Projektfonds zur Verfügung gestellten öffentlichen Mittel können in ihrer Höhe begrenzt werden. Von der Stadt Moosburg sind zunächst 25 TSE pro Jahr vorgesehen. Die Stadt kann sich ihren Anteil nach Abschluss der Maßnahmen zu 60 Prozent von der Städtebauförderung zurück holen.

Das Projektmanagement kann in Absprache mit den Förderbehörden entweder rein öffentlich finanziert werden (60 Prozent Städtebauförderung, 40 Prozent Stadt Moosburg) oder aus dem Projektfonds finanziert werden. Es gibt keine Vorgaben, ob das Projektmanagement mit lokalen Akteuren oder mit externen Beratern oder Büros besetzt wird, auch Kombinationen sind möglich.

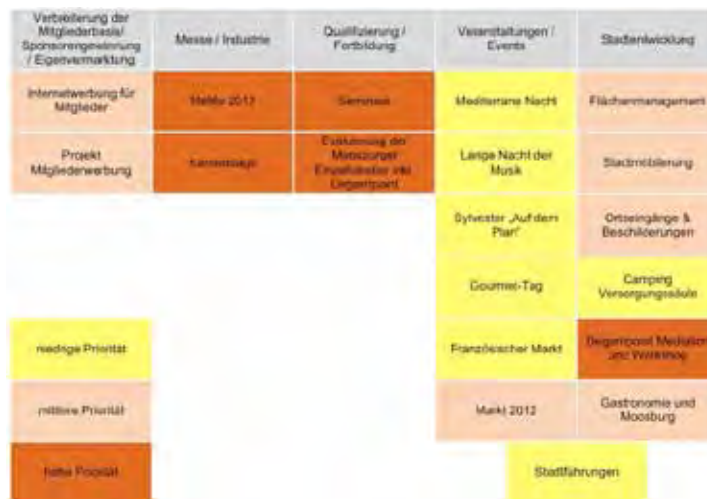
Am 22. September 2011 fand ein erstes Abstimmungsgespräch mit der Regierung von Oberbayern statt, in dem die Möglichkeiten erörtert wurden, die Moosburg Marketing eG mit Aufgaben des Projektmanagements im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses zu betrauen. Diese Lösung wurde von der Regierung grundsätzlich für gut und förderfähig befunden. Details der Förderung sind nach Vorlage eines Organisations- und Finanzierungskonzeptes zu klären. Die Einrichtung eines öffentlich-privaten Projektfonds wurde von der Regierung ausdrücklich begrüßt.

DISKUSSION DES PROJEKTPANS DER MOOSBURG MARKETING EG FÜR DAS JAHR 2012

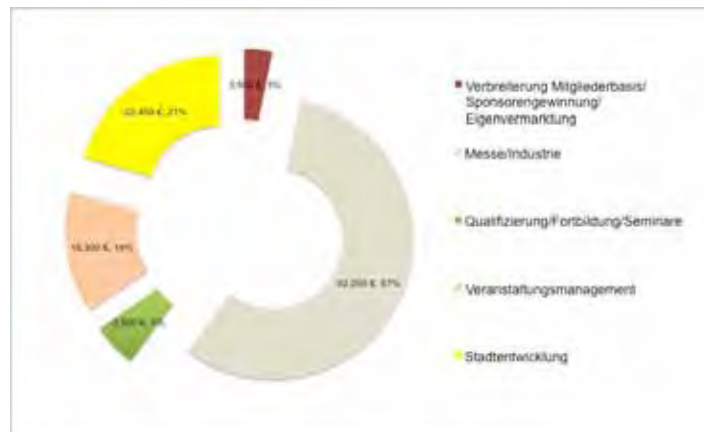
Für das Jahr 2012 hat die Moosburg Marketing eG bereits einen Jahres- und Projektplan entwickelt. Dieser enthält im Hinblick auf den Stadtentwicklungsprozess eine Reihe von Maßnahmen, die in dieser Form auch Eingang in das in Erstellung befindliche integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) finden werden. Die Projekte wurden zudem bereits priorisiert. Den Beteiligten ist jedoch klar, dass die Marketing eG die Vielzahl der Projekte ohne Anknüpfung an die personellen und finanziellen Ressourcen des Stadtentwicklungsprozesses nicht vollumfänglich umsetzen kann.

Um sich dem Ziel einer strategischen Verknüpfung zwischen den geplanten Aktivitäten der Moosburg Marketing eG und dem Stadtentwicklungsprozess zu nähern, wurden die Projekte des Jahresplans in strategische Handlungsfelder eingeteilt. Die folgende Tabelle zeigt diese Einteilung und auch die im Jahresplan vorgesehene Priorisierung der Projekte durch die Moosburg Marketing eG.

STRATEGISCHE HANDLUNGSFELDER UND PRIORISIERTE PROJEKTE



Die projektbezogene Budgetaufteilung verdeutlicht den hohen Stellenwert des Handlungsfeldes Messe/Industrie. Rund die Hälfte des notwendigen Budgets der Moosburg Marketing eG entfällt auf dieses Handlungsfeld.



Einzelne Projekte des Projektplans wurden anschließend inhaltlich diskutiert bzw. konkretisiert.

- **Degernpool, Mediation und Workshop:** Gemeinsam mit Gewerbetreibenden im Gewerbegebiet Degernpool sollen Möglichkeiten erörtert werden, wie sich das Gewerbegebiet in Zukunft entwickeln könnte und sollte. Da das Gewerbegebiet

Degernpoint ohne eine konzeptionelle Vorstellung über Funktion und Gestaltung sukzessive entstanden ist, treten immer wieder Nutzungskonflikte und auch Vermarktungsschwierigkeiten auf. Vor allem die heterogenen Eigentumsverhältnisse bereiten Schwierigkeiten. Zudem bestehen aktuell kaum Beziehungen der Gewerbetreibenden in Degernpoint zur Moosburg Marketing eG und ihren Aktivitäten.

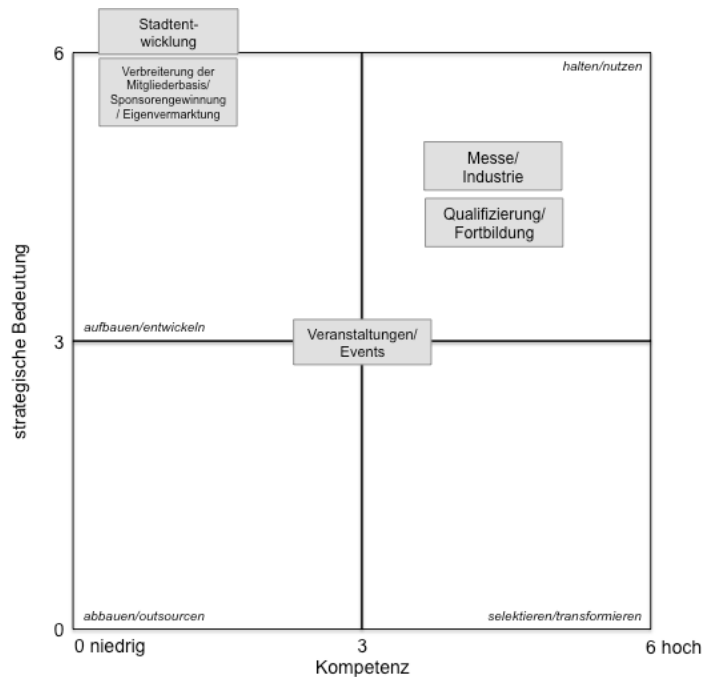
- **Seminare:** Die Moosburg Marketing eG möchte sich auch im Bereich Fortbildung und Qualifizierung positionieren. Beratungsangebote sollen vor allem maßgeschneidert von Gewerbetreibenden für Gewerbetreibende angeboten werden. Man möchte jedoch keine Konkurrenz zu den Angeboten der VHS aufbauen. Die Planungen zum Haus der Bildung sollen genutzt werden, um hier den Dialog zur VHS zu suchen und ggf. ein gemeinsames Konzept für Beratungsleistungen zu erarbeiten. Auch eine Kooperation mit IHK und HWK ist denkbar.
- **Gastronomie und Moosburg:** Das Projekt zielt auf die Akquise attraktiver gastronomischer Angebote für Moosburg ab.
- **Flächenmanagement:** Bislang wurde ein sehr umfassender Ansatz verfolgt. Systematisch wurden alle Leerstände erfasst und die Eigentümer wurden angeschrieben und per Fragebogen um Angaben zur Immobilie und ihren Dispositionen gebeten. Der Rücklauf der schriftlichen Befragung war jedoch eher mäßig. Evtl. sollen im Rahmen des ISEK die umfassenden Bemühungen durch einzelne objektbezogene Aktivitäten ersetzt werden.
- **Stadtmöblierung, Ortseingänge und Beschilderung:** Eine genaue Ausgestaltung der Projekthalte steht noch aus bzw. ist diese in Arbeit. Hier bietet sich eine enge Verzahnung mit dem ISEK-Prozess zwingend an, da diese Themen nicht nur über einzelne Pilotprojekte besetzt werden können, sondern einer umfassenderen Betrachtung bedürfen.

Die Gewichtung der Projekte des Jahresplans 2012 ergeben sich zum einen daraus, dass vor allem die MeMo eine große Außenwirkung entfaltet hat und darüber auch neue Mitglieder für die Moosburg Marketing eG gewonnen werden sollen. Zum anderen bedarf es aber auch einer gewissen Anzahl weiterer Events, die zwar eher kurzlebig und weniger nachhaltig sind, aber die Außendarstellung Moosburgs positiv beeinflussen. Allen Beteiligten ist jedoch bewusst, dass dieser Jahresplan mit den personellen und finanziellen Ressourcen der Moosburg Marketing eG kaum zu bewältigen ist.

Der Workshop mit der Moosburg Marketing eG im Rahmen des ISEK-Prozesses soll dazu genutzt werden, um auch über die künftige strategische Ausrichtung und die operativen Handlungsfelder der Moosburg Marketing eG nachzudenken. Aus diesem Grund wurden die einzelnen Projekte des Projektplans 2012 auf Vorschlag des Büros Heinritz, Salm & Stegen wie beschrieben „strategischen Handlungsfeldern“ zugeordnet:

1. Verbreiterung der Mitgliederbasis, Sponsorengewinnung, Eigenvermarktung
2. Messe/Industrie
3. Qualifizierung, Fortbildung
4. Veranstaltungen, Events
5. Stadtentwicklung

Eine erneute Gewichtung einzelner Projekte wird im Workshop nicht vorgenommen. Jedoch sollen die Teilnehmer die fünf strategischen Handlungsfelder mittels eines Kompetenz-Strategie-Portfolios bewerten. Dazu werden die einzelnen Handlungsfelder im Plenum auf einer Sechser-Skala dahingehend bewertet, in wie weit die Moosburg Marketing eG die Kompetenz (Wissen, Erfahrung, Zeit, Budget) zur Umsetzung der Handlungsfelder besitzt bzw. wie hoch die strategische Bedeutung der Handlungsfelder zur Erreichung der Ziele der Moosburg Marketing eG ist. Anschließend werden die Handlungsfelder gemäß ihrer Bewertung auf dem Kompetenz-Strategie-Portfolio angeordnet.



Aus dieser Zuordnung lassen sich strategische Empfehlungen ableiten, wie mit den jeweiligen Handlungsfeldern umzugehen ist.

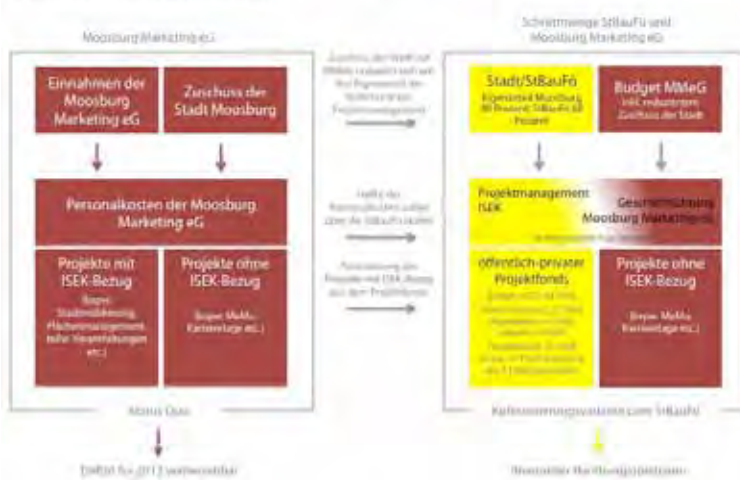
- Aufgebaut und entwickelt werden soll vor allem das Handlungsfeld Stadtentwicklung. Damit ist nicht gemeint, dass das Aufgabenfeld Stadtentwicklung nun „privatisiert“ wird. Vielmehr soll sich die Moosburg Marketing eG als Ansprechpartner für dieses Thema an der Schnittstelle zwischen öffentlicher Hand und privaten Akteuren etablieren. Die Moosburg Marketing eG könnte sich beispielsweise über thematische Veranstaltungen als Forum der Meinungsbildung und des kritischen Austauschs anbieten und etablieren. Nicht zuletzt sollen einige Pilotprojekte des ISEK-Prozesses von der Marketing eG federführend umgesetzt werden (Projektmanagement). Die konkreten Schnittstellen zwischen der Marketing eG, den privaten Akteuren und der öffentlichen Hand lassen sich dann an konkreten Projekten ermitteln bzw. justieren. Unterstützung kann die Moosburg Marketing eG dabei themenbezogen von externen Fachleuten erhalten.
- Im Sinne der Nachhaltigkeit der strategischen Neuausrichtung soll vor allem auch die Mitglieder- und Sponsorenakquise intensiviert werden. Mögliche Projekte könnten bspw. die Organisation von Neubürgerbegrüßungen, die Begrüßung neuer Gewerbebetriebe oder die Organisation eines jährlichen Wirtschaftsempfanges oder regelmäßiger „Kamingespräche“ der Gewerbetreibenden sein.
- Das Handlungsfeld Messe/Industrie wird auch in Zukunft ein zentrales Handlungsfeld der Marketing eG sein, jedoch ist dies weitgehend losgelöst vom ISEK-Prozess zu sehen.
- Genutzt werden soll die innerhalb der Marketing eG vorhandene Kompetenz zur Gestaltung eines maßgeschneiderten (und ggf. pro-aktiven) Beratungsangebotes (von lokalen Unternehmern für lokale Unternehmer).
- Das Handlungsfeld Veranstaltungen und Events ist ambivalent zu bewerten. Zum einen ist zu empfehlen, die Zahl der Events zu reduzieren, die von der Moosburg Marketing eG organisiert werden. Zum anderen sind die Leistungen der Marketing eG zu

„transformieren“. An Stelle der Organisation der Events könnte sich die Marketing eG als Kompetenzzentrum anbieten und Dritten mit ihrer Erfahrung in der Organisation von Events zur Seite stehen.

ORGANISATIONS- UND FINANZIERUNGSKONZEPT

Abschließend wir ein Vorschlag diskutiert, wie man die Aktivitäten der Moosburg Marketing eG und die Instrumente der Städtebauförderung – Projektmanagement und Projektfonds – zusammenbringen kann.

Schemaskizze: Synergien zwischen Moosburg Marketing eG und dem Städtebauförderungsprogramm Organisations- und Finanzierungskonzept



Quelle: Heinritz, Salm & Stegen 2011.

Da die Moosburg Marketing eG die Hälfte ihrer zeitlichen Ressourcen zur Umsetzung von Projekten aus den Bereichen Qualifizierung/Fortbildung, Veranstaltungen/Events und Stadtentwicklung einsetzen soll, ist vorgesehen, 50 Prozent der Personalkosten der Moosburg Marketing eG im Rahmen der Städtebauförderung als Projektmanagement fördern zu lassen. Die bisherigen Zuschüsse der Stadt für die Moosburg Marketing eG sollen sich dabei in gleicher Höhe reduzieren, in der von der Kommune ein Eigenanteil am Projektmanagement zu erbringen ist.

Zusätzlich sollen von der Moosburg Marketing eG private Mittel aus Mitgliedsbeiträgen und Sponsorenzuwendungen in Höhe von 25 TSDE pro Jahr in einen Projektfonds eingezahlt werden. In gleicher Höhe werden von der Stadt Einlagen in den Projektfonds getätigt. Damit steht jährlich ein Budget von 50 TSDE zur Umsetzung von Projekten aus den Bereichen Qualifizierung/Fortbildung, Veranstaltungen/Events und Stadtentwicklung zur Verfügung. An Stelle eines vorhersehbaren Defizites träte ein finanzieller Handlungsspielraum für die Marketing eG. Dieser könnte genutzt werden, um bspw. eine zusätzliche 400-Euro-Kraft für konkrete Projektarbeiten oder für eine externe fachliche Begleitung in bestimmten Projekten zu finanzieren.

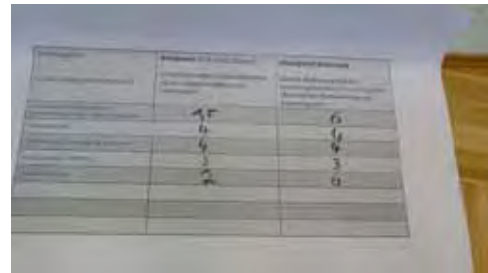
Dieser Vorschlag stößt allgemein auf Konsens. Im Detail sind noch einige Fragen zu klären, besonders in Bezug auf die steuerliche Behandlung der Einlagen in den Projektfonds bzw. die konkrete arbeitsrechtliche Ausgestaltung dieses Modells. In jedem Fall setzt das Modell voraus, dass über die Verwendung des öffentlich-privaten Projektfonds in der Lenkungsgruppe entschieden wird, in der auch die Marketing eG vertreten ist. Eine

paritätische Besetzung der Lenkungsgruppe mit öffentlichen und privaten Akteuren wird sodann angestrebt. Da sich die Projekte des Projektfonds an der Schnittstelle zwischen öffentlicher Hand und privaten Akteuren bewegen, ist die Behandlung der Themen in einem öffentlich-privaten Gremium ohnehin notwendig.

AUSBLICK

Die im Workshop diskutierten Inhalte sollen zunächst dem Stadtrat anlässlich der Klausurtagung am 14. und 15. Oktober vorgestellt und abgestimmt werden. In einem zweiten Schritt soll der Regierung von Oberbayern ein Finanzierungs- und Organisationskonzept vorgelegt werden, entsprechende Mittel sollen in der Bedarfsmittelteilung für das Jahr 2012 vorgesehen werden. Weiterer Klärungs- und Handlungsbedarf besteht noch hinsichtlich der Konkretisierung (Inhalte, Arbeitsschritte, Zuständigkeiten) einzelner Projekte.

Aufgestellt: Salm/Stegen 20. Oktober 2011



Anhang: Teilnehmerliste

Vorstand:

Herr Martin Neu

Herr Josef Riedermayr

Herr Jürgen Appel

Aufsichtsrat:

Frau Anita Meinelt

Frau Susanne Heilingbrunner

Herr Rainer Sautter

Frau Josefine Schreck

Herr Hans Stettmeier

Herr Alfred Wagner

Geschäftsführung:

Frau Claudia Oehlerking

Büro Heinritz, Salm & Stegen:

Herr Volker Salm

Frau Kathrin Schmittnägel

Herr Rafael Stegen

Frau Polina Milanova

Einwände und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Einwand/Stellungnahme	Erwiderung
Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege	17.12.2012	<p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Priorität besitzt der ungestörte Erhalt der Denkmäler vor Ort. • „Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu Vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.“ <p>Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis: Jede Veränderung an den Baudenkmalern und/oder ihrem Nähebereich unterliegt dem Erlaubnisvorbehalt gemäß Art. 6 DSchG Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren und bei allen baurechtlichen Genehmigungen zu beteiligen. • Empfehlen vor Ausarbeitung konkreter Handlungs- und Maßnahmenkonzepte dringend die Erstellung eines denkmalpflegerischen Erhebungsbogens (dauert aber ca. 6 Monate) 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Untersuchungsgriff liegenden Baudenkmäler sind im ISEK nachrichtlich übernommen. Eine Darstellung der Bodendenkmäler erscheint auf dieser Maßstabsebene nicht erforderlich. Sofern davon betroffen, wird im weiteren Bauvollzug das Thema der Bau- und Bodendenkmäler berücksichtigt und mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig abgestimmt.</p> <p>Im Hinblick auf das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wird die Empfehlung zur Ausarbeitung eines denkmalpflegerischen Erhebungsbogens geprüft, mögliche Zuschüsse geklärt und in Abstimmung mit Herrn Dr. Ongyerth ein mögliches weiteres Vorgehen besprochen.</p>
BUND e.V.		keine Stellungnahme	
DB Services Immobilien GmbH		keine Stellungnahme	
DB Station & Service AG		keine Stellungnahme	

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Einwand/Stellungnahme	Erwiderung
Deutsche Post Bauen GmbH		keine Stellungnahme	
Deutsche Telekom AG		keine Stellungnahme	
Eisenbahnbundesamt		keine Stellungnahme	
Energie Südbayern GmbH	15.01.13	<p>Wir bitten um Beachtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor Beginn von Bauarbeiten sind aktuelle Pläne einzuholen, da diese nur eine Gültigkeit von zwei Wochen haben. • Im Bereich von Hochdruckleitungen ist eine Einweisung vor Ort erforderlich. • Leitungsstrassen sind von Bebauung und Baumbepflanzung freizuhalten. • Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind. 	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
E.on Bayern	3.12.12	Einverständnis und keine weitere Beteiligung, da nicht für dieses Gebiet zuständig.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
E-Plus Mobilfunk GmbH		keine Stellungnahme	
Ev.-Luth. Pfarramt		keine Stellungnahme	

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Einwand/Stellungnahme	Erwiderung
Handels- und Gewerbevereine Moosburg		keine Stellungnahme	
Handelsverband Bayern		<p>Zentren- und Sortimentskonzept: Grundtenor: Das ISEK und mit ihm das Zentren- und Sortimentskonzept werden ausdrücklich begrüßt und als positiv hervorgehoben.</p> <p>Inhaltliche Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die funktionale Arbeitsteilung zwischen Gewerbegebieten und Innenstadt darf nicht durch die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten ohne Begrenzung bzw. Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten aufgeweicht werden. • „Unabhängig davon ist u.E. eine Anpassung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Nord jedoch dringend erforderlich, um ...“ <p>Verkehrskonzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zu vermeiden ist der restriktive Rückbau von vorhandenen Parkplätzen. Die Erreichbarkeit des innerstädtischen Handels, Gewerbe und Gastronomie muss sicher gestellt werden. Es wird ein Parkraumkonzept gefordert. 	<p>Zentren- und Sortimentskonzept sieht deshalb außerhalb der Innenstadt den Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente bzw. Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente auf 10 Prozent der Vorhaben-VKF vor.</p> <p>Die Formulierung des ISEK auf Seite 151 „Großflächiger und nicht zentrenrelevanter Einzelhandel könnte dann bevorzugt in der Neustadt (GE Nord) angesiedelt werden“ wird zum besseren Verständnis ersetzt durch „Großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel...“</p> <p>Der Anregung ist zuzustimmen. Bauleitplanerische Handlungsspielräume und -erfordernisse sollten zeitnah sorgfältig geprüft werden.</p> <p>Ein restriktiver Rückbau vorhandener Parkplätze wird nicht vorgeschlagen. Die Erreichbarkeit von innerstädtischem Handel, Gewerbe und Gastronomie ist gewährleistet; sie wurde im Rahmen der verkehrlichen Bestandsaufnahme quantifiziert und – getrennt für Fußgänger, Radfahrer, Fahrgäste des Stadtbusses und Autofahrer – bewertet.</p>

<p>Handwerkskammer für München u. Oberbayern</p>	<p>23.01.13</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung von Parkraum nur wenn Maßnahmen zur Förderung des öffentlichen Verkehrs und der nicht-motorisierten Individualverkehr erfolgreich sind. Wesentliche Faktoren sind: ausreichend enge Taktzeiten geeignete Linienführung Tarifstruktur des Ö.N.V. • Fußgängerzonen zunächst keine Priorität, „es kommt auf Zentralität und Urbanität einer Stadt an, vor allem durch annehmbare Verkehrsbedingungen (für Kunden, Lieferanten, Hauseigentümer, Bewohner, etc.) sowie die Nutzungsvielfalt gefördert werden oder erhalten bleiben. „Frühzeitige Beteiligung und Einbindung der betroffenen Einzelhandelsbetriebe ist dringend erforderlich.“ 	<p>Die Weiterentwicklung des vorhandenen Parkraumkonzeptes auf der Grundlage einer Parkraumerhebung zur Feststellung der aktuellen Stellplatzauslastung wurde von der Stadt bereits in Auftrag gegeben. Bei ausreichenden Kapazitätsreserven wäre eine (geringfügige) Reduzierung des Parkraumangebots zu Gunsten einer verbesserten Aufenthaltsqualität (z.B. Auf dem Plan oder Am Gries) durchaus denkbar.</p> <p>Die Ausweisung einer Fußgängerzone wird lediglich als eine von mehreren Optionen diskutiert und zur weiteren Prüfung (im Rahmen von Modellrechnungen) vorgeschlagen. Die Forderung nach „annehmbaren Bedingungen für Kunden, Lieferanten, Hauseigentümer, Bewohner etc.“ ist zentrales Leitmotiv des Verkehrskonzeptes. Eine „frühzeitige Beteiligung und Einbindung der betroffenen Einzelhandelsbetriebe“ wird unterstützt.</p>
		<p>Verkehrskonzept</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umbau der Westumfahrung ist zwingend notwendig. • Als übergeordnete Ziel muss die Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt/Altstadt für alle Verkehrsteilnehmer sein. • Bisherige Parkflächen sollen in selben Umfang erhalten bleiben. 	<p>Die Westumfahrung war nicht Gegenstand des ISEK. Die Notwendigkeit eines Umbaus konnte deshalb nicht beurteilt werden.</p> <p>Übergeordnete (Leit-)Ziele des Verkehrskonzeptes sind „bestmögliche Erreichbarkeit“ (des Stadtrums) bei „höchstmöglicher Aufenthaltsqualität“</p> <p>Sofern im Rahmen der bereits beauftragten Parkraumuntersuchung ausreichende Kapazitätsreserven nachgewiesen werden können, wäre eine (geringfügige) Reduzierung des Parkraumangebots zu Gunsten einer verbesserten Aufenthaltsqualität (z.B. Auf dem Plan oder Am Gries) durchaus denkbar.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Soll ein Anreizsystem geschaffen werden, das den Umstieg von Individualverkehrsteilnehmern auf öffentlichen Personenverkehr anregt. • Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs erfolgt durch: Linienführung Taktichte Bedienzeiten • Einführung Fußgängerzone, wenn überhaupt zu einem späteren Zeitpunkt, auf die Haupteinkaufszeiten beschränken. • Unverzichtbar ist eine frühzeitige und enge Einbindung der betroffenen Gewerbebetriebe. • Miteinfließen in die Betrachtung müssen mögliche verkehrliche Verlagerungseffekte und notwendige Zufahrtserlaubnis für Bewohner und Hauseigentümer. 	<p>Die Forderung nach einem „Anreizsystem“ zum Umstieg vom IV auf den ÖV wird unterstützt. Die genannten Vorschläge zur Stärkung des ÖPNV sind Bestandteil des Verkehrskonzeptes.</p> <p>Die Ausweisung einer (temporären) Fußgängerzone wird im Verkehrskonzept zwar nicht priorisiert, aber als eine von mehreren langfristigen Optionen durchaus diskutiert und zur weiteren Prüfung (im Rahmen von Modellrechnungen) vorgeschlagen. Eine „frühzeitige Beteiligung und Einbindung der betroffenen Einzelhandelsbetriebe“ wird ggf. unterstützt. Verkehrliche Verlagerungseffekte sind nur auf der Grundlage von Modellrechnungen zu ermitteln und zu bewerten; sie müssen selbstverständlich in die Entscheidungsfindung einfließen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Fahrradstellplätze für Fußgängerzonenbereich <p>Ablehnung von Aufpflasterung und Querhilfen, denkbar sei eher eine Geschwindigkeitsbegrenzung in dem Altstadtbereich.</p>	<p>Bei einer Stadtratsentscheidung für die Einrichtung einer Fußgängerzone müssten selbstverständlich Fahrradstellplätze eingeplant werden.</p> <p>Im Verkehrskonzept wird die Ausweisung eines „Verkehrs-beruhigten Geschäftsbereichs“ mit einer Geschwindigkeits-beschränkung auf 20 km/h vorgeschlagen (Grundkonzept A). Bei einer Realisierung dieses Vorschlages wären Aufpflasterungen und Querungshilfen zwar grundsätzlich nicht erforderlich, könnten sich jedoch im Einzelfall dennoch als sinnvoll erweisen.</p>

<p>Industrie und Handelskammer für München u. Oberbayern (Georg Osterhammer)</p>	<p>18.01.13</p>	<p>Zentren und Sortimentskonzept Grundtenor: Das ISEK und mit ihm das Zentren- und Sortimentskonzept werden ausdrücklich begrüßt und als positiv hervorgehoben. Inhaltliche Anmerkungen: Massive Existenzgefährdung der vorhandenen Anbieter durch Eingruppierung von „Unterhaltungs- und Haushaltselektronik“ als nicht zentralrelevantes Sortiment</p>	<p>Unterhaltungs- und Haushaltselektronik sind im ISEK als zentrenrelevant definiert. Das ISEK empfehl lediglich eine regelmäßige Fortschreibung und Überprüfung der getroffenen Definitionen im Hinblick darauf, ob die Innenstadt die ihr zugewiesenen Funktionen auch tatsächlich erfüllen kann. Sofern dies durch die Inwertsetzung innerstädtischer Flächenpotenziale bzw. die vorhandenen Anbieter nicht (mehr) gelingt, halten wir im Elektronikbereich die Empfehlung aufrecht, dieses Sortiment in einigen Jahren hinsichtlich seiner Zentrenrelevanz erneut zu überprüfen.</p>
		<p>Grundtenor: Das ISEK und mit ihm das Zentren- und Sortimentskonzept werden ausdrücklich begrüßt und als positiv hervorgehoben. Massive Existenzgefährdung der vorhandenen Anbieter durch Eingruppierung von „Unterhaltungs- und Haushaltselektronik“ als nicht zentralrelevantes Sortiment.</p>	<p>Unterhaltungs- und Haushaltselektronik sind im ISEK als zentrenrelevant definiert. Das ISEK empfehl lediglich eine regelmäßige Fortschreibung und Überprüfung der getroffenen Definitionen im Hinblick darauf, ob die Innenstadt die ihr zugewiesenen Funktionen auch tatsächlich erfüllen kann. Sofern dies durch die Inwertsetzung innerstädtischer Flächenpotenziale bzw. die vorhandenen Anbieter nicht (mehr) gelingt, halten wir im Elektronikbereich die Empfehlung aufrecht, dieses Sortiment in einigen Jahren hinsichtlich seiner Zentrenrelevanz erneut zu überprüfen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Einwand/Stellungnahme	Erwiderung
Industrie- und Handelskammer für München u. Oberbayern (Joseph Seybold)	24.01.13	<p>Vorrangiges Ziel muss die Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt, für alle Verkehrsteilnehmer, sein.</p> <p>Öffentlicher Personenverkehr Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs durch</p> <ul style="list-style-type: none"> Linienführung, Taktichte und der Bedienzeiten des Busverkehrs <p>Verkehrsberuhigung/Fußgängerzone</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einführung Fußgängerzone, wenn überhaupt zu einem späteren Zeitpunkt, auf die Haupteinkaufszeiten beschränken. • Unverzichtbar ist eine frühzeitige und enge Einbindung der betroffenen Gewerbebetreiber. • Miteinfließen in die Betrachtung müssen mögliche verkehrliche Verlagerungseffekte und notwendige Zufahrtserlaubnis für Bewohner und Hauseigentümer. <p>Ruhender Verkehr: Neuordnung des ruhenden Verkehrs auf Grundlage eines Parkraummanagementkonzepts und frühzeitige Einbindung der betroffenen Gewerbebetreibenden.</p>	<p>(Leit-)Ziele des Verkehrskonzeptes sind „bestmögliche Erreichbarkeit (des Stadtzentrums) für alle Verkehrsteilnehmer“ bei „höchstmöglicher Aufenthaltsqualität für Einwohner, Besucher und Kunden“</p> <p>Die genannten Maßnahmevorschläge zur Stärkung des OPNV sind Bestandteil des Verkehrskonzeptes.</p> <p>Die Ausweisung einer (temporären) Fußgängerzone wird im Verkehrskonzept zwar nicht priorisiert, aber als eine von mehreren langfristigen Optionen durchaus diskutiert und zur weiteren Prüfung (im Rahmen von Modellrechnungen) vorgeschlagen. Eine „frühzeitige Beteiligung und Einbindung der betroffenen Gewerbebetreibenden“ wird ggf. unterstützt.</p> <p>Verkehrliche Verlagerungseffekte sind nur auf der Grundlage von Modellrechnungen zu ermitteln und zu bewerten; sie müssen selbstverständlich in die Entscheidungsfindung einfließen.</p> <p>Die Weiterentwicklung des derzeitigen Parkraumkonzeptes auf der Grundlage einer Parkraumerhebung wurde von der Stadt bereits in Auftrag gegeben. Eine „frühzeitige Einbindung“ der Betroffenen – u.a. auch der Gewerbebetreibenden – wird ggf. unterstützt.</p>

		<p>Rad/Fußverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unabdingbare Voraussetzung ist der Ausbau des Radwegenetzes und die Bereitstellung von ausreichend vielen und qualitativ hochwertigen Fahrradabstellmöglichkeiten in der Innenstadt. • Kurze Wegebeziehungen für Fußgänger zur Stärkung des Zu-Fuß-Gehens; ist zu Überprüfen wo bestehende Wegebeziehungen optimiert oder neu geschaffen werden können. 	<p>Alle genannten Maßnahmen werden im Verkehrskonzept als Beiträge zur „Förderung des Fuß- bzw. Radverkehrs“ gesehen; die „technische Detail- oder Vorplanung“ ist Gegenstand eines weiterführenden Projektes, in dem es darum gehen soll, die im Konzept skizzierten „Wunschlinien des Rad- und Fußwegenetzes“ zur Baureife zu entwickeln.</p>
<p>Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH</p>	<p>23.01.13</p>	<p>„Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monaten vor Baubeginn ihren Antrag...“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Katholisches Stadtpfarramt St. Kastulus Moosburg a.d. Isar</p>	<p>15.01.13</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird der Wunsch geäußert, dass Parkplätze für ältere und gehbehinderte Gottesdienstteilnehmer der St. Kastulus und der St. Johannes trotz Umgestaltung des „Plan“ erhalten bleiben. • Es wird darum gebeten, weiterhin über die Planung der Umgestaltung des „Plans“ informiert und in das weitere Verfahren einbezogen zu werden. 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines noch zu bestimmenden Beteiligungsverfahrens werden alle Anlieger informiert und aktiv in den Planungsprozess mit eingebunden.</p>
<p>Kreisjugendring Freising</p>		<p>keine Stellungnahme</p>	

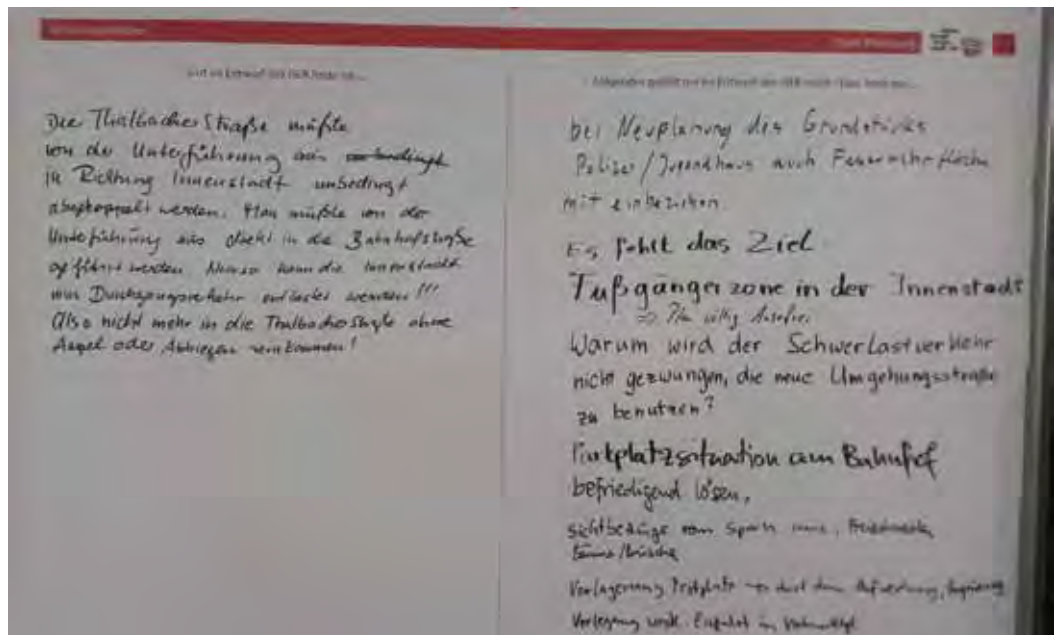
Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Einwand/Stellungnahme	Erwiderung
Landratsamt Freising - SG12, Tiefbau - SG41, Immissions-schutzbehörde - Abt. 4, Ortsplanung, Frau Seubert	23.01.13	<ul style="list-style-type: none"> Keine Einwände und Anregungen Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren 	
Landratsamt Freising Untere Natur-schutzbehörde	31.01.13	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Bestandsanalyse und –bewertung sollten die Inhalte des FNP mit integriertem LP und die Inhalte der vorliegenden BP mit der entsprechenden Grünordnung berücksichtigt werden. Es sollten naturschutzfachliche Grundlagenplanungen wie die Inhalte des eigenständigen LP (Stand 01.1998) und die Inhalte des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern ausgewertet werden und in das Entwicklungskonzept mit einfließen. Bei den Zielen des Entwicklungskonzepts fehlt ein schlüssiges, tragfähiges Grünordnungskonzept. Es sollten die übergeordneten Zielsetzungen der Regional- und Landschaftsplanung eingearbeitet werden, insbesondere die Ziele der Raumordnung im Bezug auf Naturschutz und Landschaftspflege und die Ziele und Maßnahmen des Landschaftsentwicklungskonzepts der Region München insbesondere die Kapitel 6: Zielkonzepte für die einzelnen Schutzgüter und Kapitel 7: Leitbild der Landschaftsentwicklung und Maßnahmenhinweis.“ Ziele des Baugesetzbuches bzw. Bauleitplanung (§1, Abs.5,6, Nr.7 BauGB) stärker berücksichtigen und in die Planung einfließen. 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Inhalte des Flächennutzungsplans, des Landschaftsplans sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern werden soweit möglich und der Maßstabebene entsprechend, in den Bestandserhebungsplan „Grün- und Freiräume“ nachrichtlich übernommen. Im Übrigen betreffen die Darstellungen des FNP und LP im wesentlichen Bereiche außerhalb des Sanierungsgebiets. In den Entwicklungsgrundsätzen ab S. 88 des ISEK sind die Grundzüge der Grün- und Freiraumentwicklung entsprechend der Tiefenschärfe vorbereitender Untersuchungen bzw. des ISEK dargelegt.</p> <p>Im weiteren Vollzug der Sanierung werden Vertiefungen der Aussagen erfolgen, z.B. im Rahmen nachfolgender Bauleitplanung gem. BauGB.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Ein Schwerpunkt städtebaulicher Gestaltung sollte der Klimaschutz und Klimaanpassung sein. • Alle Fuß und Radwege sollten einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen und alle Verkehrsflächen auf eine Entsiegelung prüfen. • Gewässerbegleitender Gehölzbestand entlang des Mühlbachs soll erhalten bzw. ergänzt werden. • Grünstrukturen außerhalb der Innenstadt/Altstadt sollen im Rahmen eines Biotopverbundsystems an die innerstädtischen Grünflächen angebunden werden. • Baumgruppen zu Gestaltung werden begrüßt. • Evtl Erweiterung des Untersuchungsgebiets wird begrüßt. 	
<p>Moosburg Marketing e.G.</p>		keine Stellungnahme	
<p>Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH</p>		keine Stellungnahme	

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Einwand/Stellungnahme	Erwiderung
Regierung von Oberbayern	24.01.13	<p>Grundtenor: ISEK wird aus landesplanerischer Sicht begrüßt.</p> <p>Inhaltliche Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> „Kritisch ist die Empfehlung im ISEK zu sehen, einen größeren Elektrofachmarkt ggfs. außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches (evtl. GE Nord) anzustiedeln.“ 	<p>Unterhaltungs- und Haushaltselektronik sind im ISEK als zentrenrelevant definiert. Eine Ansiedlung außerhalb der Innenstadt sieht das ISEK in der jetzigen Form nicht vor.</p> <p>Das ISEK empfiehlt lediglich eine regelmäßige Fortschreibung und Überprüfung der getroffenen Definitionen im Hinblick darauf, ob die Innenstadt die ihr zugewiesenen Funktionen auch tatsächlich erfüllen kann. Sofern dies durch die Inwertsetzung innerstädtischer Flächenpotenziale bzw. die vorhandenen Anbieter nicht (mehr) gelingt, halten wir im Elektronikbereich die Empfehlung aufrecht, dieses Sortiment in einigen Jahren hinsichtlich seiner Zentrenrelevanz erneut zu überprüfen.</p> <p>Das so genannte Gewerbegebiet Nord ist als städtebaulich integriert einzustufen.</p> <p>Im Rahmen der bundesbaugesetzlich geforderten Erstellung einer ortsspezifischen Liste zentrenrelevanter Sortimente kann es durchaus zu einzelnen Abweichungen von übergeordneten Erlassen (LEP) kommen. Aktuell ist das Sortiment jedoch analog zu den landesplanerischen Aussagen als zentrenrelevant eingestuft.</p>
Regionaler Planungsverband		keine Stellungnahme	
Staatliches Bauamt Freising		keine Stellungnahme	

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Einwand/Stellungnahme	Erwiderung
<p>SWM Infrastruktur Region GmbH</p>	<p>23.01.13</p>	<p>Stromversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verweis auf bestehende Stromversorgungsanlagen im Flächennutzungsplan. • Es ist notwendig bereits im jetzigen Planungsstadium öffentliche Flächen für derartige Anlagen bereitzustellen. • Entwürfe Bebauungspläne frühzeitig einreichen damit sie Angaben zur Sicherung der Stromversorgung machen können. • Bitte um Informierung des Stützpunktes Moosburg vor Sanierungsmaßnahmen über geplantes Beleuchtungskonzept. • „Kabelarbeiten im Bereich zu sanierender Oberflächen sollten vor deren Wiederherstellung abgeschlossen sein.“ <p>Wasserkraft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist auf die betrieblichen Belange des Amperüberleitungskanals im Rahmen der Bauleitplanung Rücksicht zu nehmen. • Bei allen zukünftigen Planungen und der Erstellung von Bauleitplänen sollte die Grundwasserproblematik die der Betrieb des Kanals mit sich bringt berücksichtigt und in die Genehmigungsunterlagen aufgenommen werden. • Zukünftige Bauwerke müssen über die Problematik ausreichend informiert werden und ein ausreichender Schutz gegen die hohen Grundwasserstände eingefordert werden. • Bitten bei zukünftigem Aufstellen von Stadtentwicklungs-, Flächennutzungs-, Bebauungs- und Straßenbauplänen um frühzeitige Info. 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bürgerinformation und -beteiligung am 07. und 09. März 2013



Zukunftsperspektiven für die Innenstadt

Entwicklungskonzept ist (fast) fertig – Bürger können sich heute informieren

Von Karin Alt

Moosburg. Tempo 20 in der Innenstadt, ein neuer Stadtbuss-Fahrplan mit ausgeweiteten Linien im Stundentakt, Umgestaltung von Plan und Gries, öffentlich-private Zusammenarbeit, Existenzgründerwettbewerb, Stadtmöblierung – das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK ist fast fertig und zeigt zahlreiche Handlungsfelder für die Zukunft auf. Heute können sich die Bürger von 10 bis 14 Uhr im Feierabendhaus persönlich darüber informieren.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist die Voraussetzung dafür, dass es Geld aus der Städtebauförderung gibt. Um diesen Topf wieder anzapfen zu können, hat die Stadt im April 2011 Stadtplaner damit beauftragt, das ISEK für Moosburg zu erstellen. Fachleute verschiedener Disziplinen haben dafür zunächst Grundrissen erarbeitet, indem sie den Ist-Zustand eruiert, viele Gespräche mit Organisationen und Politik geführt und daraus Handlungsfelder abgeleitet haben. Dieser Prozess ist nun nahezu abgeschlossen – im Mai soll der Stadtrat das fertige Konzept „zur Kenntnis nehmen“ und es bei künftigen Entscheidungen über die Innenstadt als Handlungsgrundlage verwenden.

Am Donnerstagabend wurde das Konzept den Bürgern im Feierabendhaus vorgestellt. Für die Vorträge und das umfangreiche Kartenmaterial an den Stellwänden im neuen Sitzungssaal interessierten

sich allerdings gerade einmal 15 Zuhörer. Nun hoffen Dr. Rafael Stegen und Jochen Gronle, dass der zweite Termin am heutigen Samstag besser genutzt wird, geht es doch um nichts Geringeres als um die Zukunft der Innenstadt.

Die hat ihre schönen Seiten – einer der bayerischen Orte mit den meisten Denkmälern – aber auch Missestände wie leere Läden, hohe Verkehrsbelastung, viel privater Sanierungsbedarf, geringe Aufenthaltsqualität. Diese Schattenseiten sollen nach und nach mit staatlicher Förderung verwandelt werden.

Was werden könnte, auch darüber haben sich die Planer Gedanken gemacht. Rafael Stegen nannte konkrete Beispiele: In der Innenstadt soll Fußgängern und Radfahrern der Vorrang eingeräumt werden. Deshalb soll allgemein Tempo 20 eingeführt werden. Der Plan soll multifunktional sein, dazu braucht er eine robuste Oberfläche und mehr Grün, private Gebäude müssen saniert werden, um publikumsintensive Nutzungen möglich zu machen. Dazu könnte man den Platz in eine ruhigere und eine belebtere Zone teilen. Natürlich stellt sich in diesem Zusammenhang auch die Frage, ob und in welchem Umfang Parken weiter zugelassen wird.

Gleiches gilt für den Gries: Durch Reduzierung der Fahrbahnbreiten und des Parkplatzangebots könnte Platz gewonnen werden für mehr Grün, Barriern sollten den Durchgangverkehr vergrämen.

Wie geht es weiter mit dem Gelände der alten Polizei und des ehemaligen Jugendhauses? Insgesamt

2600 Quadratmeter stehen dort zur Verfügung, die entweder für eine kleine Parkanlage oder für eine Kombination Wohnen/Hotel oder für Gewerbe/Wohnen genutzt werden können.

An den Stadtteingängen wollen die Stadtplaner Torsituationen schaffen, etwa durch Alleepflanzungen, Temporeduzierung und Fahrbahnbelagwechsel, damit der Auswärtige merkt, dass er jetzt in den Bereich der Altstadt kommt.

Ein eigenes Thema ist der Bahnhof samt Umgebung, auch er ist eine Art Visitenkarte für Moosburg. Dort müsse sich die Stadt mit dem Grundstückseigentümer zusammensetzen, so Dr. Stegen: „Wenn klar ist, was beide wollen, braucht es einen städtebaulichen Entwurf.“ Keinesfalls dürfe eine Konkurrenz zur Innenstadt aufgebaut werden.

Ausführlich haben sich die Planer mit dem Stadtbuss befasst. Der legt derzeit täglich 179 Kilometer zurück. Geht es nach dem Seniorenbeirat, sollen daraus 377 Kilometer werden. Angesichts der Kosten wurde ein Vorschlag für eine neue Linienführung erarbeitet, der 273 Kilometer täglich im Einstundentakt vorsieht. Fahren könnte das ein einziger Bus, Schnittpunkt aller vier Routen wäre der Bahnhof.

„Vieles ist schon passiert“, beschrieb Jochen Gronle das ISEK als fließenden Prozess. Ein Leuchtturmprojekt etwa sei das Haus der Bildung. Weitere bereits in Verwirklichung begriffene oder etablierte Projekte seien Wochenmarkt, Sommermarkt und Silvester auf dem Plan.

Die Leerstände in der Innenstadt könnte man nach Worten von Rafael Stegen angehen, indem über Zwischennutzungen und Nutzbarmachung leerstehender Immobilien nachgedacht wird. Es soll eine Immobilienberatung geben und einen Existenzgründerwettbewerb: Da wird ein Leerstand für ein Jahr einem Existenzgründer mietfrei zur Verfügung gestellt, nach dem Jahr kann dann der nächste einziehen.

Eine Qualitätsoffensive braucht es nach Ansicht der Planer auch im Bereich privater Dienstleistung. An erster Stelle steht hier eine Vereinheitlichung der Kern-Öffnungszeiten, „denn der Kunde, der einmal vor verschlossener Tür steht, kommt nicht wieder“.

Einheitliche Stadtmöblierung, ein Beleuchtungskonzept, ein Aktivplatz für Senioren am Krankenhausweg, die Entsegelung des Viehmarktplatzes, aber auch eine gestufte Einführung einer Fußgängerzone im Testbetrieb – es gibt viele Ideen, wie die Innenstadt attraktiver gemacht werden kann. Dazu ist allerdings unerlässlich, dass sich Privatleute engagieren.

Dr. Stegen denkt an den Aufbau eines Anreizs für private Sanierungen: regelmäßige Investorengespräche, Beratung, Beichtigung gelungener Sanierungen, Auslobung eines Bauherrenpreises, Gestaltungsatzung, Wertermittlungsgutachten und vieles mehr. „Die öffentlich-private Zusammenarbeit ist neu und deshalb schwierig“, bekannte Stegen. Er bat darum, nicht übereinander, sondern miteinander zu reden.



Bürgermeisterin Anita Meinel mit den Stadtplanern.



Das Häuflein der Zuhörer im Sitzungssaal.

Facelifting für die Innenstadt

Moosburg hat ungewöhnlich viele Denkmäler zu bieten – einige aber sind in schlechtem Zustand. Das Potenzial zur Stadtentwicklung will dies ändern, auch der „Plan“ soll schöner werden. Die Bürger zeigen bisher wenig Interesse

Moosburg. Bei der Entwicklung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) sind die Denkmäler in der Innenstadt ein zentraler Bestandteil. „Das Konzept soll die Denkmäler besser sichtbar machen“, sagt Rafael Stegen, Leiter der Stadtplanung. „Die Denkmäler sind ein wichtiger Bestandteil der Innenstadt und sollen besser sichtbar gemacht werden.“



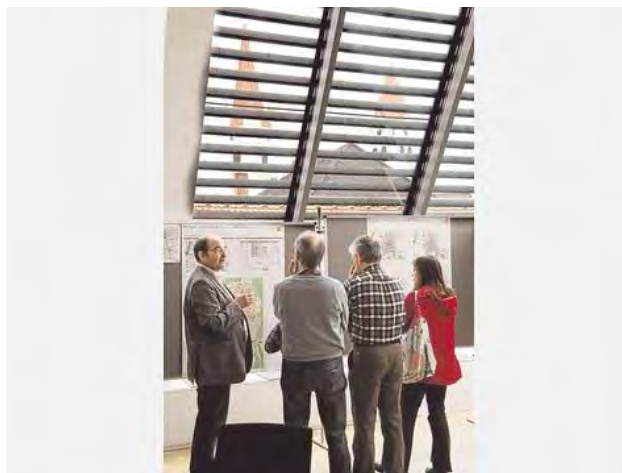
Die Denkmäler in der Innenstadt sind ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung. „Das Konzept soll die Denkmäler besser sichtbar machen“, sagt Rafael Stegen, Leiter der Stadtplanung. „Die Denkmäler sind ein wichtiger Bestandteil der Innenstadt und sollen besser sichtbar gemacht werden.“

Die Denkmäler in der Innenstadt sind ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung. „Das Konzept soll die Denkmäler besser sichtbar machen“, sagt Rafael Stegen, Leiter der Stadtplanung. „Die Denkmäler sind ein wichtiger Bestandteil der Innenstadt und sollen besser sichtbar gemacht werden.“

Die Denkmäler in der Innenstadt sind ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung. „Das Konzept soll die Denkmäler besser sichtbar machen“, sagt Rafael Stegen, Leiter der Stadtplanung. „Die Denkmäler sind ein wichtiger Bestandteil der Innenstadt und sollen besser sichtbar gemacht werden.“

Großer Andrang im zweiten Anlauf: Stadtplaner machen Überstunden

Moosburg - Geht doch: Nach der mauen Bürgerbeteiligung am Donnerstag strömten am Samstag 200 Moosburger ins Feyerabendhaus und informierten sich über das Stadtentwicklungskonzept. Heraus kam ein kontroverses Meinungsbild.



Neugierig blicken die Kirchtürme durchs Fenster: Im Feyerabendhaus diskutierte Verkehrsplaner Clemens Pingel (l.) unter anderem darüber, wie es mit dem Platz vor dem Münster, dem „Plan“, weitergehen soll. foto: albrecht

Die langen Gesichter waren verschwunden. Stattdessen erhellten sich die Mienen der Planer. Hatten sich am Donnerstag gerademal zehn Moosburger ins Feyerabendhaus verirrt, um sich über das Stadtentwicklungskonzept zu informieren, riss der Besucherstrom am Samstag von 10 bis 14 Uhr nicht ab. „Wir waren sogar bis 15.30 Uhr da, bis sich der Letzte vom Acker gemacht hat“, berichtete Verkehrsplaner Clemens Pingel. Und Stadtplaner Jochen Gronle registrierte erleichtert: „Es sind 200 Leute gekommen, mit denen wir gute Gespräche geführt haben. Die Moosburger interessieren sich also doch für ihre Stadtentwicklung.“ Unter den Besuchern seien auch einige Immobilienbesitzer gewesen, die sich erkundigten, wie man Leerstände in der Stadt beheben könnte. Andere informierten sich nicht nur über Verkehrs- und Gestaltungspläne, sondern vertraten auch ihre eigenen Standpunkte. Ein einheitliches Meinungsbild ergab sich dabei aber nicht, wie Pingel bilanzierte: „Es waren eigentlich zu jedem Thema alle Meinungen vertreten.“

Einig sind sich die Moosburger aber offenbar mit dem Stadtrat darüber, dass die Neugestaltung des „Plans“ Priorität hat. Bei der zentralen Frage, wie viele Stellplätze dem Stadtplatz erhalten bleiben sollen (derzeit sind es rund 70), zeigten sich die Moosburger gespalten, wie Gronle sagte: „Wir hatten alles - von Befürwortern einer Fußgängerzone, die den ‚Plan‘ gerne völlig autofrei sehen würden, bis zu denen, die überall mit dem Auto bis vors Geschäft fahren wollen.“

Viel Feedback gab es zum Thema Verkehrsberuhigung im Stadtzentrum. „Die Moosburger wollen, dass der Durchgangsverkehr gebremst wird“, erklärte Gronle. Laut Pingel genießt die Idee, die Innenstadt zur Tempo-20-Zone zu deklarieren, relativ hohe Akzeptanz. Es gibt jedoch Zweifel, ob das allein ausreicht. „Einige haben darauf hingewiesen, dass es die Regelung auf der Herrnstraße und dem Weingraben schon gibt“, erläuterte Pingel. „Sie haben nicht das Gefühl, dass sie eingehalten wird.“ Es bedürfe baulicher Maßnahmen und mehr Überwachung, um den Verkehr einzubremsen.

Enttäuscht zeigten sich die Moosburger über die Westtangente. Die habe die Stadt bisher nicht vom Verkehr entlastet. „Im Augenblick besteht jedoch durch die einspurig gesperrte B 11 ein verzerrtes Bild“, betonte Gronle. „Außerdem braucht es Zeit, bis die Tangente in den Köpfen der Autofahrer drin ist.“

Verhalten nahmen Vertreter des Seniorenbeirats die Pläne für den Stadtbus auf. Der würde nach dem von Pingel erarbeiteten Konzept zwar alle Gebiete bedienen, aber jede Station nur einmal pro Stunde anfahren. Die Senioren wünschen sich aber einen Halbstunden-Takt. „Das ist prinzipiell möglich“ betonte Pingel. „Es kostet aber doppelt so viel.“

Ein breites Meinungsbild

Viele Bürger am Samstag im Feyerabendhaus

Moosburg. Sogar „Überstunden“ mussten die Stadtplaner am Samstag machen, so viele Moosburger strömten ins Feyerabendhaus, um sich über das Stadtentwicklungskonzept zu informieren. Fast 200 Leute seien da gewesen, hat Dr. Rafael Stegen von seinen Kollegen erfahren. Jochen Gronle und Verkehrsplaner Clemens Pingel hätten viele Gespräche geführt und ein breites Meinungsbild zu allen Themen aufgenommen. Man sei erleichtert gewesen, dass sich die Moosburger doch für die Zukunft ihrer Stadt interessieren.

Sowohl für den Stadtrat als auch für die Bürger hat offenbar die Neugestaltung des Plans Vorrang. Wie der aussehen könnte, darüber herrschte aber keine Einigkeit. Manche würden die Autos am liebs-

ten komplett verbannen, andere mit ihrem Wagen gerne bis zur Ladentür vorfahren. Dass die Innenstadt verkehrsberuhigt werden muss, das war jedoch sehr vielen ein Anliegen, die ein generelles Tempo 20 gut fanden, dafür jedoch auch Überwachung forderten.

Auch die Westtangente war ein Thema. Hier hörten die Planer oft Enttäuschung darüber durchklingen, dass die erhoffte Entlastung vom Durchgangsverkehr noch nicht im gewünschten Maße eingetreten ist. Sie erklärten dies mit der derzeitigen B11-Sperrung und damit, dass die neue Strecke noch nicht genügend in den Köpfen der Autofahrer verankert sei.

Auch mit Immobilienbesitzern wurde gesprochen, denen es um die Leerstände ging. -ka-

Ausgewählte Presseberichte zum ISEK Prozess



Bürgermeisterin Anita Meinelt (v.l.) und Bauamtsleiter Reinhard Dick mit den Entwicklungsplanern Volker Salm, Kathrin Schmittnägel, Jochen Gronle und Rafael Stegen am Schaukasten an der alten Sparkasse (Foto: tom)

Stadt entwickle dich

Beginn des Aufwertungsprozesses eingeläutet – Abgestimmtes Konzept wird erstellt

Von Thomas Brandl

Moosburg. Wer an den Schaukästen an der „Alten Sparkasse“ vorbeikommt, dem dürfte ein kräftiges Gelb ins Auge stechen. Auf zwei großen Plakaten wird das Entwicklungskonzept für die Stadt Moosburg skizziert. Ziel ist, das Zentrum in all seiner Nutzungsvielfalt zu erhalten und weiterzuentwickeln, helfen soll dabei das Städtebauförderungsprogramm. Die Plakatierung symbolisiert quasi den Beginn des Aufwertungsprozesses. Im Rathaus erläuterten die Beteiligten gestern das Konzept dahinter.

„Wir sind in der Städtebauförderung drin, Gott sei Dank“, eröffnete Bürgermeisterin Anita Meinelt das Pressegespräch, an dem Mitarbeiter der Verwaltung sowie Vertreter der beiden Planungsbüros „Plankreis“ und „Heinritz, Salm & Stegen“ teilgenommen haben. Das erste Projekt, das gefördert wird, ist der Ausbau der alten Sparkasse in das Haus der Bildung. Dies sei ganz im Sinne einer lebendigen Innenstadt, schließ-

lich brächte die Volkshochschule fünf- bis sechstausend Besucher in die Ortsmitte. Hinter der Stadtentwicklung stünde ein „umfangreiches Konzept“, resümierte Meinelt. Auch deswegen sollen die Bürger über den Prozess ständig auf dem Laufenden gehalten werden.

Private Akteure, Gewerbetreibende und Immobilienbesitzer sollen in den Prozess eingebunden werden. Sie sollen sich an den Investitionen beteiligen, die durch das Förderprogramm angestoßen werden. Dabei geht es nicht nur um bauliche Maßnahmen, sondern auch Aktivitäten im Bereich Marketing oder gemeinsame Aktionen. Volker Salm von „Heinritz, Salm & Stegen“ lieferte weitere Hintergrundinformationen. Moosburg nimmt am Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ bzw. „Leben findet Innenstadt“ teil, das auf vier Jahre befristet ist. Bund und Freistaat fördern Maßnahmen, die „auf den Erhalt der Nutzungsvielfalt von Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und sozialem Leben in der Innenstadt“ abzielen.

Grundlage des Aufwertungsprozesses soll ein integriertes Stadtentwicklungskonzept sein, das zwischen Stadt, Privatwirtschaft, Öffentlichkeit und Fachplaner abgestimmt ist und in den nächsten Monaten erstellt wird. „Konzepte landen gern in Schubladen“, merkte Salm an. Damit das nicht passiert, stehen zwei Instrumente zur Verfügung. Der Projektfonds funktioniert nach dem Prinzip: für jeden Euro aus privater Hand gibt die öffentliche einen Euro dazu. Bezuschusst wird, falls erforderlich, auch ein „Kümmerer“, wie sich Salm ausdrückte. Dieser Projektmanager besorgt die Umsetzung der Maßnahmen.

Die Bürgerbeteiligung spielt eine große Rolle, müsse aber differenziert erfolgen. „Man muss sich im Vorfeld überlegen, wen bindet man ein und zu welchem Thema“, sagte Salm. Das müsse nun sondiert werden. „Wichtig ist Transparenz.“ Dazu sollen auch Informationsveranstaltungen beitragen. Als nächster Schritt werden Informationen zu-

sammengetragen, Daten zur Bevölkerungs- und Eigentümerstruktur, die Stadt beichtigt. „Wir müssen uns ortskundig machen“, erklärte Salm.

Das betonte auch Jochen Gronle von „Plankreis“, zuständig für Städtebau und Grünordnung. Erst müsse eine Bestandsanalyse erfolgen. „Verkehr ist ein wichtiges Thema“, stellte er fest, gerade im Zuge der Westumfahrung. Wege spielen eine große Rolle. Die Untersuchung gehe dabei über das Sanierungsgebiet, das erweiterte Altstadtgebiet, hinaus, betonte Bauamtsleiter Reinhard Dick.

Begleitet wird der Prozess von einer Lenkungsgruppe (siehe Kasten), die sich aus Vertretern der Politik, der Stadtverwaltung und der Marketing-Genossenschaft zusammensetzt. Um der Diskurs so breit wie möglich zu gestalten, wird auf der Internetseite der Stadt (www.moosburg.de) der Stadtentwicklung ein Platz eingeräumt. Ende April dürfte der Internetauftritt fertig sein.

Leben findet Innenstadt

Nach Freising setzt auch Moosburg auf ein integriertes Konzept zur Belebung des Zentrums. Geld dafür gibt es vom Staat

Von Alexander Köpfer

Moosburg – Leertafelnde Ladenzeilen, fensterlose Büropaläste, belebte Volkshochschule, das alte Rathaus, der Verlauf der Fußgängerzone als Ort für Wirtschaft und Kultur, zum Wohnen und Arbeiten, zur Vergnügung und Freizeit. Das sind Probleme, mit denen sich viele Städte und Ortsteile konfrontiert sehen. Betroffen ist auch die Moosburger Innenstadt, die nun allerdings mit der Umsetzung eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) wiederbelebt

werden soll. Am Donnerstag haben Bürgermeisterin Anita Meinelt, die Führungsgruppe des städtischen Bauamts und Vertreter der beteiligten Planungsbüros den öffentlichen Startschuss.

Einrichtliches Umbau der alten Sparkasse zum Haus der Bildung als Initialprojekt ist Moosburg im Städtebauförderungsprogramm vom Bund und Ländern aufgenommen worden. „Gott sei Dank und wir auch vielen Immobiliengebern“, stellte die Bürgermeisterin fest. Die Finanzierung ist zunächst auf vier Jahre befristet. Als Maßstab der Vergütungsrate „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren/Leben findet Innenstadt“ bezieht die Kommune von staatliche Zuschüssen für Maßnahmen, mit denen städtische Stadtmitte aufwertet. Förderungs-

beiträge werden als auch die daraus hervorgehenden Maßnahmen, betonte Volker Salm von Büro Heinritz, Salm und Stegen. Dazu zählen nicht nur bauliche Arbeiten, sondern auch Marketingaktionen, die der Aufwertung des Straßennetzes (Innen-Zuschüsse gehen es zudem für einen mit der Verwaltung oder vom unteren kommunalen „Kümmerer“, der die Umsetzung koordiniert, so Salm.

Die Installation eines solchen Projektmanagers ist generell, weil Konzept und umsetzungsgemäß „ist in angere-

chten Schulbüchern verstreut“. Man arbeite derzeit an einer umfassenden Planung, die alle relevanten Aspekte von Bevölkerungsentwicklung, Verkehr und Einzelhandel berücksichtige, erklärt Salm. Großen Heringsbedarf sieht er bei der Finanzierungs- und Investitionsplanung sowie der Öffentlichkeitsarbeit, aber auch Straßen und Wege, die Anbindungen zum Bahnhof oder in die Innenstadt seien ein zentrales Thema, sagt Jochen Gronle vom Büro Plankreis, das für den Bereich Grünbau



Die Wiederbelebung der Moosburger Innenstadt wird mit Geld vom Bund (Innenzitat) unterstützt. Unter anderem soll sich ein Projektmanager an der Entwicklungsplanung beteiligen. (Foto: Einfort)

und Grünordnung zuständig ist. Wichtig sei bei der ganzen Sache, „dass es ein Prozess ist“, sagt Rafael Stegen vom Büro Heinritz, Salm und Stegen. „Wir wollen nicht länger Zeit an einem Konzept arbeiten und es danach verfeinern, sondern schon während der Erarbeitung mit der Umsetzung beginnen.“

Beim Start der Beratungen an die Kommune allerdings auch darauf geachtet, dass private und haushaltsnahe Immobiliengeber mitarbeiten“, sagt Salm. Als finanzieller Anreiz könnte ein Projektfonds dienen: Für jeden Euro, der von privaten Akteuren eingezahlt wird, gibt die öffentliche Hand einen Euro dazu. Diese Werke zum privaten Partner setzen können sind Veränderung und möglichst große Transparenz und intensive Öffentlichkeitsarbeit. Im Schaukasten an der alten Sparkasse hängen bereits erste Informationen zum ISEK. Zudem sind Bürgerinformationsveranstaltungen und Fragebögen veröffentlicht worden und die Internetseite der Stadt (www.moosburg.de) geplant.

Begleitet wird der Prozess von der sogenannten Lenkungsgruppe, die gebildet neben der Bürgermeisterin auch Reinhard Dick und Herbert Hald aus der Bauverwaltung sowie die Stadträte Gerd Esch (SPD), Axel Dellinger (FW), Heidi Hoop (CSU) und Michael Strohmann (Grüne) an. Claudia Gahlering als Geschäftsführerin der Marketing-Genossenschaft vertritt in der Lenkungsgruppe die Interessen der Privatwirtschaft. Besprechungen sollen künftig auch private Akteure an den Sitzungen der Gruppe einbinden werden.

Große Motivation und Zuversicht

„Leben findet Innenstadt“: Klausur zur Stadtentwicklung hat sich für die Räte gelohnt

Moosburg. „Es hat sich gelohnt, in Klausur zu gehen. Es ist eine große Motivation und Zuversicht zu verspüren, den Stadtentwicklungsprozess in Moosburg anzugehen. Dazu wurden konkrete Ziele und Arbeitsschritte für das Jahr 2012 erarbeitet.“ So lautete der Tenor unter den über 20 Stadträten aus Moosburg, die sich zu einer Klausurtagung im Mercure-Hotel in Freising einfanden.

Die Wahl des Tagungsortes und die dadurch entstehenden Kosten für die Tagung wurden im Vorfeld durchaus auch kritisch gesehen. Dr. Rafael Stegen vom begleitenden Büro Heinritz, Salm & Stegen hat dazu aber eine eindeutige Meinung: „Unsere Erfahrungen mit solchen Veranstaltungen belegen, dass sich der Aufwand lohnt. Stadtentwicklung ist ein sehr umfassendes Thema. Man muss sich dafür Zeit nehmen. Außerdem braucht es eine gute Arbeitsatmosphäre, um Dinge zu verändern und auch strittige Positionen konstruktiv zu diskutieren. Unsere Klausurtagungen führen wir dabei bewusst nicht in den Projektstädten selbst durch. Vor allem die informellen Gespräche zwischen Planern und Stadträten sind überaus zielführend, deshalb ist es so wichtig, dass die Veranstaltung eine Übernachtung beinhaltet, um abends noch ohne Zeitdruck ins Gespräch kommen zu können.“

Zunächst wurden die Ergebnisse der Bestandserhebungen der beteiligten Fachplaner diskutiert. In den Bereichen Bevölkerungsentwicklung, Verkehr, Städtebau und Grünordnung wurden konkrete Themen und Handlungsfelder bestimmt, die

in den nächsten Jahren mit Hilfe der Städtebauförderung und unter Einbezug der Immobilieneigentümer, Gewerbetreibenden und Bürger bearbeitet werden sollen.

Schwerpunkte des Stadtentwicklungsprozesses sollen vor allem eine Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualitäten im öffentlichen Raum und eine Gestaltung der Städteingänge sein. Handlungsspielräume ergeben sich dabei vor allem nach Fertigstellung der so genannten „Westtangente“ im Herbst 2012, die die Innenstadt vom Durchgangsverkehr entlasten wird. Dies belegen die Ausführungen von Dr. Clemens Pingel vom Büro Ratioplan, der sich auch mit Fragen des Fuß- und Radverkehrs sowie mit Möglichkeiten zur Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs auseinandergesetzt hat.

In der Diskussion wurden auch konkrete Projekte wie die künftige Nutzung des Areals, auf dem derzeit noch die Polizei und das Jugendhaus untergebracht sind, benannt.

Um dem Investitions- und Sanierungsrückstand zu begegnen, sollen zudem finanzielle Anreize und Beratungsangebote für private Immobilieneigentümer geschaffen werden.

Vor allem eine gezielte Information und Ansprache der Immobilieneigentümer ist vorgesehen, denn schon jetzt gibt es Fördermöglichkeiten, von denen viele Eigentümer gar nichts wissen. „In der Regel ist es nicht ausreichend, dass im Rathaus die entsprechenden Informationen vorgehalten werden. Vielmehr empfehlen wir aktiv auf die Immobilieneigentümer zuzugehen“, sagte Jochen Gronle vom beauftragten Planungsbüro Plankreis aus München.

Insgesamt sind solche Städtebauförderprogramme ein Konjunkturpaket für die gesamte Stadt: „Ein Euro an öffentlichen Investitionen zieht durchschnittlich sieben Euro private Investitionen nach sich. Davon profitiert auch das lokale Handwerk“, so Jochen Gronle weiter. Schon jetzt investiert die Stadt Moosburg kräftig in die Aufwertung der Innenstadt. Der Umbau der ehemaligen Sparkasse am Stadtplatz in ein „Haus der Bildung“ ist ein erstes Pilotprojekt des Entwicklungsprozesses. Zuschüsse der Städtebauförderung in Höhe von 60 Prozent wurden seitens der Regierung von Oberbayern bereits zugesagt.

Für Dr. Volker Salm vom Büro Heinritz, Salm & Stegen stellt vor allem die 2009 gegründete Moosburg Marketing eG einen wesentlichen Standortvorteil dar. In ihr sehen die Planer die Schnittstelle zwischen öffentlichen und privaten Initiativen zur Standortaufwertung. „Standortpolitik und -entwicklung sind

schon lange keine alleinige Aufgabe der öffentlichen Hand mehr. Wer dies nicht versteht oder umzusetzen weiß, wird einen erheblichen Standortnachteil im Wettbewerb der Städte erleiden“, war sich Salm sicher. Die Moosburg Marketing eG soll deshalb auch von der Städtebauförderung in der Umsetzung erster Pilotprojekte in der Stadtentwicklung unterstützt werden.

Zur geplanten Bürgerbeteiligung zieht Bürgermeisterin Anita Meinelt folgendes Fazit aus der Klausurtagung: „Schon jetzt ist der Stadtentwicklungsprozess für alle Interessierten offen. Zur Verfügung stehen unser Internetauftritt und auch die Verwaltung, und die beteiligten Fachplaner nehmen Anregungen gerne entgegen. Die Bürger sollen in den Planungsprozess mit einbezogen werden, das ist der ausdrückliche Wunsch des Stadtrates. Wir sind uns jedoch auch einig, dass diese Beteiligung zielgerichtet erfolgen muss.“ „Wunschzettelveranstaltungen“ bringen niemanden weiter, wir wollen konstruktiv mit den Beteiligten und Betroffenen ins Gespräch kommen. Erste Veranstaltungen dazu wird es im Jahr 2012 geben.“

Der Ausblick von Bürgermeisterin Anita Meinelt fällt positiv aus: „Wir spüren gerade, dass auch von privater Seite an vielen Stellen in der Stadt Interesse besteht etwas zu tun. Nun gilt es diese Initiativen zu unterstützen und in die Gesamtentwicklung zu integrieren.“



Am Luftbild erörtern die Moosburger Stadträte erste Handlungsansätze

(Foto: Schmittnägel)

Montag, 29. August 2011

Die Zukunft zu gestalten ist eine Gemeinschaftsaufgabe

MZ-Interview mit den Verantwortlichen für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Moosburg. Die Stadt Moosburg wurde mit dem Jahr 2001 wieder in die Städtebauförderung aufgenommen. Was das für die Stadt bedeutet, wer von dem Förderprogramm profitieren kann und was das Neue an dem Programm „Leben findet Innenstadt“ ist, darüber sprach die *Moosburger Zeitung* mit den Verantwortlichen. Das sind vom „Plankreis“ Architekt und Regierungsbaumeister Christian Bäumler und Stadtplaner Jochen Gronle sowie von der „Partnerschaft für angewandte Stadt- und Sozialforschung“ Heintz, Salm & Stegen die Wirtschafts- und Sozialgeographen Dr. Volker Salm und Dr. Rafael Stegen. Ebenfalls am Gespräch teil nahmen Bürgermeisterin Anita Meinel und die Geschäftsführerin der Marketing-Genossenschaft, Claudia Oehlerking.



Beim MZ-Interview: (v.l.) Claudia Oehlerking, Dr. Rafael Stegen, Anita Meinel, Dr. Volker Salm, Christian Bäumler und Jochen Gronle

(Foto: ka)

Was bedeutet die Wiederaufnahme Moosburgs in die Städtebauförderung?

Meinel: Ich bin sehr froh darüber, weil man mit diesem Programm auch die Bevölkerung mitnehmen kann und da sehr große Impulse drinstecken, eben auch für die privaten Inhaber der Häuser in der Innenstadt. Gerade bei den Maßnahmen, die nach der Fertigstellung der Westtangente anstehen, sind wir natürlich auf Unterstützung und Zuschüsse angewiesen.

Salm: Ich seh's fast schon als historische Chance, denn man muss wissen, dass die Städtebauförderung nicht mehr so aufgestellt ist wie früher, wo Kommunen über Jahrzehnte drin waren, sondern dass diese Sonderprogramme eine zeitliche Befristung haben. Das ist die Gelegenheit, sich wirklich umfassend Gedanken zu machen über Stadtentwicklung und über Zukunftsaufgaben. Das Ganze ist zeitlich befristet und man weiß nicht, wann die nächste Chance käme, auf diese Unterstützung durch die Städtebauförderung zuzugreifen.

Wie lange wird die Stadt in dem Förderprogramm sein?

Salm: In der ersten Laufzeit sind es vier Jahre, mit der Option, für vier Jahre zu verlängern.

Bäumler: Der Prozess in Moosburg, um die Stadt noch fitter zu

machen für die Zukunft, ist möglicherweise nicht in acht Jahren zu stemmen. Gerade auch im Hinblick auf den kommunalen Haushalt, denn die Stadt muss ja alles mitfinanzieren. Deswegen bin ich optimistisch, dass die Städtebauförderung weitergehen wird, mit einem Fortsetzungsprogramm oder einem anderen Programm. Deswegen müssen wir die Aufgaben richtig identifizieren: Was will die Stadt, was wollen die Bürger, was tut der Stadt gut.

Meinel: Dafür, dass es nach acht Jahren weitergeht, wird sich der Städtetag auch einsetzen. Es ist ja eine ganz wesentliche Basis in der gemeinsamen Arbeit.

Was genau steht hinter der Abkürzung ISEK?

Gronle: ISEK steht für Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Das meint das Zusammenschauen verschiedener Fachdisziplinen, das Herausfinden der Abhängigkeiten verschiedener Planungen und das Ziehen von Schlussfolgerungen daraus – mit dem ganzheitlichen Blick. Die Bürger sind ein entscheidender Bestandteil des Ganzen, um Akzeptanz zu erzielen.

Stegen: Stadtentwicklung ist früher sehr auf bauliche Entwicklung reduziert worden. Der Gesetzgeber

hat erkannt, dass das nicht reicht. Zudem wurden die verschiedenen Funktionen einer Stadt stets nur einzeln betrachtet. Jetzt hat man erkannt, dass es wichtig ist, das ineinander zu führen und gegenseitig abzuwägen. ISEK ist deshalb nicht nur das Produkt, das am Ende der Stadt übergeben wird, sondern ein Prozess. Dazu gehört, eine Organisationsstruktur mit allen Beteiligten aufzubauen, die letztlich die Umsetzung trägt.

Wie lange wird die Erarbeitung eines solchen Konzepts dauern?

Bäumler: Auch wenn zügig gearbeitet wird, wird es dennoch eine Weile dauern, bis konzeptionelle Ansätze da sind. Ein Zeitraum von einhalb bis zwei Jahren ist dafür schon anzusetzen. Das Konzept muss allerdings lebendig und jederzeit modifizierbar bleiben. Diesen Prozess initiieren wir gerade alle miteinander.

In welcher Form werden vorhandene Untersuchungen und Konzepte in das ISEK einbezogen?

Salm: Das Einzelhandelskonzept geht vollumfänglich in das ISEK-Konzept ein, darauf bauen wir zu 100 Prozent auf. Das gilt genauso für das CIMA-Strukturgutachten, wobei da ja die wichtigsten Maßnahmen wie die Gründung der Marketing eG bereits umgesetzt wurden. Handlungsbedarf besteht im städtebaulichen Bereich, weil es seit fast schon Jahrzehnten keine aktuellen Untersuchungen gab. Die Vorbereitende Untersuchung wird zudem formal zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets vom Gesetzgeber so gefordert.

Gronle: Die alte Vorbereitende Untersuchung wird natürlich Grundlage unserer Untersuchungen sein, da sind ja auch schon Ziele und Maßnahmen definiert worden – die dann nicht mehr weitergeführt wurden, warum auch immer. Man wird die Ziele von damals auf jeden Fall überprüfen, sie allerdings ganzheitlicher betrachten. Kann sein, dass die alten Ziele dann auch die neuen sind, denn wir erfinden das Rad ja nicht neu. Ein Beispiel ist die Umgestaltung des Plans. Möglicherweise kommen wir aber auch auf die Ausweitung des Sanierungsgebietes.

Wer soll mit dem ISEK arbeiten? Besteht nicht die Gefahr, dass ein solches Konzept in der Schublade landet?

Stegen: Bürger, Kommunalpolitik, Stadtverwaltung, Alle, die an der Attraktivierung der Innenstadt mitarbeiten, die davon betroffen sind. Letztlich auch die Regierung, denn sie ist ja Geldgeber.

Oehlerking: ISEK ist der Impuls für einen Prozess, der angestoßen wird, der alles bündeln soll, um ein gemeinsames Ziel zu erreichen. Das sehe ich als große Chance und das ist für uns als Genossenschaft ein ganz starker Impulsgeber.

Was ist das Neue und Besondere an dem Förderprogramm „Leben findet Innenstadt“?

Salm: Man will damit Menschen erreichen. Wesentlich ist, dass Private sich nicht nur an der Erstellung des Konzepts beteiligen, sondern auch an der Umsetzung, zeitlich wie auch finanziell. Und auch dafür bietet die Städtebauförderung neue Instrumente an. Es werden nicht mehr nur Pflastersteine gefördert, sondern auch die Instrumente, die die Umsetzung unterstützen, zum Beispiel der „Kümmerer“ und der Projektfonds. Denn man hat aus der Vergangenheit gelernt, dass das Konzept sonst irgendwann in der Schublade verschwindet, weil keiner weiß, wer was machen soll. ISEK versucht, die Aufgaben schon im Prozess auf verschiedene Schultern zu verteilen und diesen Akteuren auch Hilfsmittel an die Hand zu geben. ISEK muss sich danach richten, was vor Ort an Strukturen und Personen vorhanden ist. Das ist wie bei einem Fußballtrainer, der schauen muss, welche Spieler er zur Verfügung hat.

Lenkungsgruppe, Projektmanagement, Projektfonds – was steht hinter diesen Begriffen?

Salm: Ein Projektfonds ist ein Topf. Für jeden Euro, der in diesen privaten Topf eingezahlt wird, legt die öffentliche Hand einen Euro dazu. Von ihrem städtischen Euro kann sich die Stadt 60 Prozent aus der Städtebauförderung zurückholen. Es ist ein gemeinsames Budget, aus dem Maßnahmen zur Stadtentwicklung öffentlich und privat finanziert werden. Das sind in der Regel kleinere Sofortmaßnahmen wie Stadtmöblierung oder Marketing – wo Private halt bereit sind, zu investieren. Der „Topf“ wird von der Lenkungsgruppe verwaltet, in der wiederum Vertreter derjenigen sitzen, die in den Topf eingezahlt haben. Momentan hat die Lenkungsgruppe die Aufgabe, uns strategisch und konzeptionell zu begleiten.

Ihre Untersuchungen laufen seit April. Welchen Eindruck haben Sie von der Stadt? Zeichnen sich für Sie schon Handlungsfelder ab?

Salm: Was uns positiv auffällt, ist, dass wir dank Marketing Genossenschaft bei der Kooperation zwischen Privaten und Öffentlichen nicht bei Null anfangen. Darauf können wir aufbauen und das ist ein ganz wesentlicher Standortvorteil für Kommunen, die so etwas haben. Da sind Sie ein zwei Schritte weiter als man das in vielen anderen ISEK-Kommunen ist.

Gronle: Die Stadt Moosburg bietet eine unglaubliche Bühne für uns Planer. Es gibt ganz hohe städtebauliche Qualitäten, einen sehr hohen Ensemble-Denkmalstatus, der quasi die Kulisse für den öffentlichen Raum bietet. Die Stadt liegt toll im Natur- und Landschaftsraum zwischen Isar und Amper, das ist schon was Besonderes. Aber auch die Wege und Gassen und die Topographie – wir Stadtplaner entdecken hier ein relativ großes Potenzial, was die Stadtstruktur angeht. Und es gibt

schon sanierte Bereiche, wo es gilt, weiterzumachen. Die Westumfahrung bietet die Chance, dass neue Räume entstehen, weniger Verkehr gibt mehr gestalterischen Spielraum, die öffentliche Räume weiter aufzuwerten. Daneben gibt es Themen wie innerstädtische Brachflächen, die Verlagerung von Polizei und Jugendhaus, und natürlich der Bahnhofsbereich, der als „Eingang zur Stadt“ dringend aufgewertet werden muss, der optimale Wohnlage für weniger mobile Leute wäre.

Meinel: Wir wissen sehr wohl, dass es einiges zu tun gibt, dass angepackt werden muss. Das können wir jetzt, weil nächsten Herbst die Westtangente eröffnet wird – und die war wirklich ein Kraftakt. Man merkt, dass die Leute Vertrauen in ISEK aufbauen, es entwickelt sich was. So ein Städtebauförderprogramm ist ein Motor.

Welche Erfahrungen haben Sie mit dem Projekt „Leben findet Innenstadt“ in anderen Städten gemacht?

Bäumler: Sehr positive. In Ebersberg zum Beispiel konnte Jahrzehnte alte Blockaden gelöst werden, da entstand ein Einzelhandelszentrum in der Innenstadt.

Salm: So ein Programm bringt für die Kommune eine erhebliche Mehrbelastung. Deswegen darf man den Prozess nicht überfrachten. Man kann nicht alles zugleich machen. Man darf aus ISEK keine „Wunschkettelveranstaltung“ machen, in die man alles reinknallt, was einem irgendwann mal eingefallen ist. Sonst kommt gar nix dabei raus. Deshalb muss man auch sehr genau schauen, welche Erwartungen man mit der Bürgerbeteiligung weckt.

Stegen: Wir haben das Modellprojekt der Obersten Baubehörde begleitet und in den beteiligten zehn Gemeinden die Begleitforschung gemacht. Da haben wir viel Erfahrung gewonnen.

Welche Rolle könnte in dem Stadtentwicklungsprozess die Marketing EG spielen?

Oehlerking: Es geht darum, Synergien zu finden: woran arbeiten wir, wo passen wir in diesen Prozess mit rein. Und es erfolgt eine „Udenke“: wie passen wir uns diesem Prozess an und versuchen aus unserer Gemeinschaft heraus aktivierend mitzuarbeiten.

Salm: Wir sehen die Schnittmenge inhaltlich und organisatorisch. Die Städtebauförderung kann mit ihrer Finanzkraft bestimmte Instrumente zur Verfügung stellen, die auch der Marketing eG zugute kommen. Das ist ein wichtiger Punkt zur Verfestigung der Struktur und zur Erhöhung der Schlagkraft dieser Vereinigung. Man darf jetzt nur nicht in Aktionismus verfallen.

Das Gespräch führte Karin Alt

Info
Informationen, Ideen, Anregungen, Kommentare unter www.isek-moosburg.de

Vom Abstrakten zum Konkreten

Stadtentwicklung: Bestandsaufnahme so gut wie abgeschlossen – Konzept bis Mitte 2012

Von Thomas Brandl

Moosburg. Seit dem vergangenen Jahr läuft in Moosburg der Prozess der Stadtentwicklung. Hohe Erwartungen sind daran geknüpft, der öffentliche Raum soll attraktiver werden. Bauliche Maßnahmen wie etwa der Umbau der alten Sparkasse in ein Haus der Bildung oder die Verkehrsinfrastruktur sind nur ein Teil. Nicht weniger wichtig ist der Aufbau einer Organisationsstruktur, um nachhaltig an der strukturellen Verbesserung der Stadt zu arbeiten.

Mit einem guten Gefühl schauen die an der Stadtentwicklung Beteiligten auf den bisherigen Verlauf. „2011 war das Jahr der Vorbereitung“, fasst Volker Salm vom Büro Heinritz, Salm & Stegen zusammen. Er zieht eine positive Bilanz: „Wir sind sehr intensiv eingestiegen in die Geschichte. Viel mehr hätten wir nicht machen können.“ Sein Kollege Rafael Stegen spricht von Grundlegendem: „Wir haben ein Verständnis dafür geschaffen, was Städtebauförderung heute bedeutet. Stadtentwicklung umfasst verschiedene Aspekte, da hat sich viel verändert.“ Das Büro begleitet zusammen mit zwei weiteren den Weg Moosburgs in die Städtebauförderung mit dem Programm „Leben findet Innenstadt“.

Zu dieser ersten Phase gehörten neben Ortsbegehungen, Studium vorhandener Gutachten auch zahlreiche Gespräche mit Vertretern aus Politik und Wirtschaft. Die Marketing-Genossenschaft sei dabei eine gute Voraussetzung, um die private Hand zu beteiligen, so Salm. Das Zusammenwirken von Stadt, Öffentlichkeit, Privatwirtschaft und Fachplanern ist ein wesentliches



Rafael Stegen, Volker Salm und Anita Meinelt sind zufrieden mit den Fortschritten beim Stadtentwicklungsprozess

(Foto: tom)

Merkmal des integrierten Stadtentwicklungskonzepts ISEK – sowohl in der Planung als auch in der Umsetzung bzw. bei der Finanzierung. Auch hier lassen sich erste Erfolge verzeichnen. „Es gibt bereits positive Signale von Geldgebern“, berichtet Salm. Positiv überrascht waren die Projektsteuerer auch vom harmonischen Verlauf der Klausur mit den Stadträten im Herbst (die *MZ* berichtete). „Es kommen aber noch Themen, die schwieriger werden“, prophezeit Volker Salm.

Bürgermeisterin Anita Meinelt hebt in ihrem Zwischenfazit die konstruktive Zusammenarbeit hervor. „Die Stadträte ziehen alle an einem Strang, und zwar am selben Ende“, sagt Meinelt, die die Klausurtagung als „Meilenstein“ betrachtet. Mit den drei Büros Ratioplan, Plankreis und eben Heinritz,

Salm & Stegen habe die Stadt die richtigen Partner: „Es muss eine gewisse Vertrauensbasis da sein, damit man intensiv zusammenarbeiten kann.“

Dass in der Öffentlichkeit Zweifel an Tempo und Inhalt des Entwicklungsprozesses aufkommen, ist für die Planer kein unbekanntes Phänomen. „Es geht in der Außenwahrnehmung nie schnell genug“, weiß Salm aus Erfahrung, „da muss man unempfindlich dagegen sein.“ Die Erarbeitung der Grundlagen läuft hauptsächlich im Hintergrund, viele formale Schritte mussten erfolgen –

Zuschussanträge stellen, Haushaltsmittel bereitstellen. „Das ist alles zu abstrakt“, meint Salm, und Stegen ergänzt: „Das ist schwierig zu transportieren.“ Die Prozesswahrnehmung werde sich verändern, wenn die persönliche Betroffenheit an-

hand konkreter Themen hergestellt wird. Dann soll es auch öffentliche Veranstaltungen geben.

Interesse in der Bevölkerung ist vorhanden, hat die Bürgermeisterin festgestellt: „Die Leute beschäftigen sich mit dem Thema und sie glauben, dass wir das hinbekommen.“ Auch Salm bestätigt, dass viele Handlungsbedarf erkannt haben.

Die Bestandsaufnahme ist laut Planern nun überwiegend abgeschlossen. „Es läuft noch der Prozess, die Leute und Schaltstellen kennenzulernen“, erklärt Salm. Anfang Februar tagt zum dritten Mal die Lenkungsgruppe. Mit Vorlage des Entwicklungskonzeptes sei bis Mitte des Jahres zu rechnen. Die Beteiligten sind sich sicher, dass sich die guten Erfahrungen aus dem vergangenen Jahr in der nächsten Phase fortsetzen werden.

Bürgerbeteiligung statt Beton

Eine Vernetzung ist der Ansatz des ISEK-Konzepts

Moosburg. Das ISEK abgekürzte „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“ wurde anlässlich der Bürgerversammlung am Mittwochabend vorgestellt. Als Referent hatte sich Dr. Rafael Stegen in der Schäfflerhalle eingefunden. Er wolle einen „ganz kurzen Sachstandsbericht“ geben, so sein Versprechen, an das er sich hielt.

Stegen ging von der Vergangenheit aus: Früher habe man die Städtebauförderung auf die Themen Verkehr, Bauen und Sanieren fokussiert. Die neuen Ansätze suchten nach integrierten Konzepten, um die Bereiche Leben, Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Bildung und Freizeit jenseits von Beton oder Pflastersteinen zu vernetzen. Es gehe um eine Aufwertung öffentlicher Räume, ei-

ne attraktive Gestaltung der Stadteingänge, einen einladenden Bahnhof samt Umfeld, um eine Inwertsetzung von Brachflächen und um vieles mehr.

Stegen betonte, kein Konzept könne von oben her den Bürgern ohne deren intensive Beteiligung aufgesetzt werden. Die Interessenvielfalt, die Befindlichkeiten, aber auch die Ideen einzelner Bürger müssten ebenso in die Planungen integriert werden wie Überlegungen des Stadtrats. Aus diesem Grund habe es bereits eine Klausurtagung gegeben. Ziel sei es dabei, weder das Rad neu zu erfinden noch Fehler der Vergangenheit zu wiederholen. Wichtig sei ein solches integriertes Konzept, da ein Großteil der Aufgaben nicht von der Stadt alleine be-

wältigt werden könne. Es gebe immerhin bereits Erfreuliches zu melden: Die Regierung von Oberbayern habe nach Prüfung der bisherigen Tätigkeiten eine finanzielle Förderung zugesagt.

Wie schwierig die Aufgabe ist, zeigte das abschließend vorgetragene Gedicht Kurt Tucholskys: Dieser hatte die Unmöglichkeit, baulich eine „eierlegende Wollmilchsau“ mit Rückfront zur Ostsee, Vorderfront zur Kaiserallee und Badezimmerblick zur Zugspitze hinzubekommen, ironisch kommentiert. –fi-

Info

Weitere Infos und Beteiligungsmöglichkeiten bietet www.isek-moosburg.de.



Dr. Rafael Stegen stellte das ISEK-Konzept vor

(Foto: fi)

Hier tut sich was

Moosburger Altstadtförderer freuen sich über das Engagement von Stadt und Privatleuten

Von Alexander Köppen

Moosburg – Rudolf Hattenkofer hat es amgepackt. Er hat ein altes Haus an der Thalbacher Straße gekauft und saniert. Und das, obwohl Moosburg für ihn „früher eher ausgeht war“, wie der Geschäftsführer eines Planungsbüros aus Buch (Kris Landshut) sagt. Und warum dann das Engagement in der Dreirosenstadt? „Weil ich dort einen politischen Wandel gesehen habe, da tut sich was.“ Die Initialzündung, die es für eine umfassende Sanierung von Altbauten und denkmalgeschützten Häusern in der Moosburger Innenstadt bedarf, habe es in seinen Augen bereits gegeben, sagte er beim jüngsten Forum der Altstadtförderer.

Die Verantwortlichen der Stadt sowie die Planer des integrierten Stadtentwick-

lungskonzepts (ISEK) werden es zufrieden registriert haben. Um möglichst viele andere private Hausbesitzer in der Innenstadt zu Sanierungen zu bewegen – darüber war man sich einig – bedarf es jedoch weiterer Anstrengungen. Nicht zuletzt muss die Stadt weiter mit gutem Beispiel voran gehen. „Sie ist der erste und wichtigste Denkmalschützer“, sagte die Vorsitzende der Altstadtförderer, Daniela Eidlen. Positiv in Erwähnung getreten sei sie etwa schon mit der Sanierung des Zehentstadele oder dem Erhalt des Elisabethenheims. Doch die Kommune allein kann es nicht richten. „Stadtentwicklung ist eine öffentlich-private Zusammenarbeit“, betonte Rafael Stegen von der Isek-Projektgruppe.

Bestes Beispiel ist der Plan, das „Herz“ der Stadt, der – das ist ein wesent-

licher Punkt des Stadtentwicklungskonzepts – umgestaltet werden soll. Ein Vorhaben, das der Moosburger Geschäftsmann Robert Fetzner begrüßte. Er habe zwölf Jahre lang in anderen Städten gewohnt und wisse, „dass wir auf einem Platz wie den Plan stolz sein können – nur wird er leider nicht richtig genutzt“. Nach seinem Dafürhalten „sollte das ein Freizeit- und Wellnessort werden“. Allein mit der Umgestaltung des Platzes ist es aber nicht getan. Zu einem ansprechenden Gesamtbild gehören auch die Häuser drum herum. Darunter befinden sich etwa zwei Privatgebäude, „die dem Verfall entgegen gehen“, bedauerte Eidlen.

Dabei können private Bauherren bei Sanierungen nicht nur von Projektfonds der Städtebauförderung profitieren. Rolf Hüfer vom Büro „Plankreis“ ver-

wies auf günstige Darlehen der staatlichen KfW-Förderbank, das bayerische Modernisierungsprogramm, die Wohnbauförderung und Zuschüssen von der Denkmalpflege. Was wie gefördert werde, könne stets auf den Einzelfall an. Wichtig sei, „dass die Zuschussanträge immer vor Beginn der Sanierung gestellt werden“. Selbstes gebe für Steuervergünstigungen, betonte Fachmann Bernd Aschenbrenner. Er riet dazu, von Anfang an mit einem Steuerberater zusammenzuarbeiten. Das städtische Bauamt stehe jederzeit als Berater zur Verfügung, versprach dessen Leiter, Reinhard Dick. Auch Rudolf Hattenkofer hat bei seinem Projekt eng mit dem Bauamt zusammengearbeitet. Er ermutigte die Moosburger, dass sie „weiter anstreben“. Denn: „Hier ist was im Umbruch.“

Finanzierbarer Denkmalschutz mit Mehrwert

Beim Altstadtforum diskutieren die Altstadtförderer über Erleichterungen beim Sanieren

Moosburg. Über 30 interessierte Bürger, Betroffene, Stadträte und die Bürgermeisterin versammelten sich am Mittwoch im Staudinger Keller zum 1. Altstadtforum 2012 der Altstadtförderer Moosburg. Im Zentrum stand der Vortrag „Leben findet Innen statt: Bauen und Sanieren im Bestand und im Denkmalschutz in Moosburg“. Nach intensiven Diskussionen mit Vertretern der von der Stadt beauftragten Gruppe für ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) war man sich weitgehend einig: Denkmalschutz geht jeden an.

Alte und denkmalgeschützte Gebäude geben einer Stadt ihr unverwechselbares Gesicht. Auch wenn es schwierig und kostspielig scheint, ein altes Haus zu sanieren, es lohnt sich, macht Spaß – und es gibt viele Möglichkeiten, die Finanzierung des Projekts aufzustocken.

Zunächst gingen Dr. Rafael Stegen und Jochen Gronle auf die Problematik der Innenstadtsanierung ein. Wichtig sind die „ortsbildprägenden Strukturen“. Mit „Leben findet Innen statt“ gibt es ein Modellvorhaben des Freistaats Bayern. Zwar steht hier die Stadtentwicklung mit einer Aufwertung öffentlicher Räume im Vordergrund, doch

auch Privatleute können von der Sanierungsförderung profitieren.

Rolf Hüfer sprach weiters finanzielle Fördermöglichkeiten und die Wichtigkeit der KfW-Förderbank, die über die Hausbank erreichbar ist. An diese stellt verschiedene zinsgünstige Kredite oder Zuschüsse. Neben der Wohnbauförderung und dem Bayerischen Modernisierungsprogramm sollte man die Denkmalpflege und Städtebauförderung nicht übersehen. Entscheidend ist, dass stets vor Baubeginn angefragt werden muss.

Auf Steuererleichterungen ging der Steuerberater Bernd Aschenbrenner ein. Idealerweise sollte der

Bauherr neben dem Architekten mit einem Steuerberater und sogar einem Anwalt zusammenarbeiten, um die für ihn richtige Förderung zu erfahren. Einigkeit bestand zusammen mit Kulturreferent Rudi Heinz darüber, dass Denkmalförderung viel Liebe erfordert. Letztlich entsteht aber für alle, den Bauherren wie die Bürger, ein Mehrwert. Es wird nicht nur ein kulturelles Erbe erhalten, sondern durch die Außenwirkung des sanierten Hauses Aufenthaltsqualität innerhalb der Stadt geschaffen.

Wenngleich an diesem Abend der Abschluss des Feierabendhauses mehrfach mahndend erwähnt wurde, zielten die verschiedenen Beiträge viele gelungene Sanierungsbeispiele auf. Dazu zählen das Höld-Haus, das Fordamt, die Stadtbibliothek oder der Zehentstadel. Mehrere private Hausbesitzer, gerade in der Innenstadt, ist dennoch verunsichert. Offensichtlich fehlt eine Initialzündung. Diese könnte das „Haus der



Dr. Rafael Stegen von der ISEK-Gruppe sprach über Sanierungsförderung



Kulturreferent Rudi Heinz – zwischen Bürgermeisterin Anita Meißel (l.) und Altstadtförderer-Vorsitzenden Daniela Eidlen – zählt nicht nur die Liebhaberei zu den Gründen für die Sanierung eines alten Gebäudes, sondern auch den Mehrwert für die Moosburger (Fotos: cf)

Bildung“ sein, das mit der VHS 9000 Personen pro Jahr in das Stadtzentrum ziehen wird.

„Ein einzelnes gelungenes Beispiel würde die Situation in Moosburg grundlegend verändern“, stimmte Bauamtsleiter Reinhard Dick zu. Dies unterstrich der Eigentümer des frisch sanierten Gebäudes an der Thalbacher Straße 28. Sein aktives Handeln habe bereits bei Nachbarn zu Anstoßen und Planer geführt, und sei so ein neuer Anstrich.

Man müsse den Leuten die Angst nehmen, ein Gebäude, das älter als 15 Jahre oder gar denkmalgeschützt ist, zu renovieren oder zu sanieren war der einhellige Konsens. Vielfach fehlten einfach nur die Informationen, obwohl sich solche Maßnahmen rechnen können. Dick wies daher sehr deutlich darauf hin, dass Beratung und damit eine gute erste Anlaufstelle im Bauamt zu finden sei. Daniela Eidlen beschloss in diesem Sinne die Veranstaltung „Lass sie sich beraten. Es wird vieler einfaches!“ Christine Pöhlmeier

Mitglieder der Lenkungsgruppe

Anita Meinelt (Bürgermeisterin), Leonora Bockl (SPD), Kurt Dallinger (Vereinswart), Rudi Haag (CSZ), Dr. Michael Stanglmayr (Vize), Ronald Dreyer (Verwaltung), Herbert Huber (Verwaltung), Albert Wagner (Marketing eff.), Susanne Meisingbauer (Marketing eff.), Doris Pilsch (Drescher), Daniela Kersting (Stadt), Christa Petra Wenzl (Hilfshaus Vöhrbach), Friedl Hub (Stoß) und Konstanze Moosbrugger.

Am Donnerstag, 1. Mai findet die nächste Sitzung der Lenkungsgruppe von 18.30 bis 20.15 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Richtlinien zum Projektfonds

Stadtentwicklung: Lenkungsgruppe kann über öffentliche Mittel verfügen

Moosburg. Der Stadtentwicklungsausschuss hat eine weitere Hürde genommen. Am Montag verabschiedete der Stadtrat einstimmig die Richtlinien für die Vergabe von Mitteln aus dem öffentlich-privaten Projektfonds. Damit sollen Maßnahmen finanziert werden, die zu einer Aufwertung der Stadt führen, um unter anderem die Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erhöhen. Beispiele sind Außenbegrünung, Lesebänke, einzelne Veranstaltungen, Workshop-Platz, aber auch Vorträge über Leerwohnungsprojekte.

Der Projektfonds wird zu jeweils 50 Prozent von öffentlichen und privaten Mitteln gefüllt und ist für heute und 2011 budgetiert mit jeweils 50.000 Euro. Ausgestrichet wird eine

private Beteiligung von 25.000 Euro. Diese kann auch höher liegen. Die öffentlichen Zuwendungen sind insgesamt auf 25.000 Euro beschränkt und werden zu 90 Prozent von der Stadtratsverwaltung (Inschussel Moosburg) sowie aus für den gesamten Zeitraum maximal 20.000 Euro (einen maximalen Aktuel) sind 2000 Euro an private Gelder im Fonds. Informierte Bürgermeisterin Anita Meinelt.

Über die Mittelvergabe entscheidet eine öffentlich-privat besetzte Lenkungsgruppe (siehe Kasten) unter Beteiligung des Projektmanagements, das in der Marketing eff. angesiedelt wird. Ein Vertrag mit Geschäftsführer Claus Gschler wird Gegenstand der nächsten Sitzung der Lenkungsgruppe

sein. Auf Nachfrage Anton Neumayers (SPD) wurde noch erläutert, dass die Projektmanagerin, Krisi Stammerl (besetzt Josef Dallinger (FW) ergibt sich nicht überzeugend davon, dass die Marketing-Gesellschaft der richtige Platz für das Projektmanagement sei. Eine Einschätzung, die Meinelt nicht teilt: Die Gesellschaft habe „einen Auftrag“.

Der Beschluss der Stadtrats sei bald bei öffentlichen Vertretern in der Lenkungsgruppe über die öffentlichen Gelder im Fonds zu verhandeln, sowie die Vorbereitung auf Umsetzung von Projekten, die betriebl. Aufgaben der Kommune betreffen, werden die entsprechenden Ämter und der Stadtrat eingebunden.

Weniger Parkplätze auf dem Plan

Klausur zum Stadtentwicklungskonzept: Ja zu Tempo 20, vorerst Nein zur Fußgängerzone

Moosburg. Der Plan soll aufgehübselt werden, der Busverkehr verbessert und die Innenstadt für den Durchgangsverkehr unattraktiv gemacht werden, zum Beispiel mit durchgehenden Tempo 20-Zonen. Das waren drei der Zielvorgaben, auf die sich die Stadträte bei ihrer Klausurtagung zum Stadtentwicklungskonzept am vergangenen Samstag in der Schöfflerhalle geeinigt haben.

Nach der ersten Klausur im Oktober 2011 in Freising, in der die Handlungsfelder näher definiert wurden, ging es nun um konkretere Zielvorgaben und um die Aufstellung eines Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes. Ein intaktes Ortsbild ist das Ziel, es soll „identifikationsstiftend auf die Bevölkerung wirken“ und gleichzeitig die Attraktivität des Einkaufsbereichs Innenstadt und die Aufenthaltsqualität steigern, heißt es in einer gemeinsamen

Erklärung von Bürgermeisterin Anita Meinelt und den Vorsitzenden der Stadtratsfraktionen: „Hier warten große Aufgaben auf uns mit der gestalterischen Aufwertung des Plans und auch auf dem Gries.“

Um die Aufenthaltsqualität am Plan, dem zentralen Platz der Stadt, zu steigern, müssen nach Ansicht der Klausurteilnehmer Parkplätze weichen. Die vielfältigen Nutzungen des Platzes, vom Wochenmarkt bis zum Festspiel, sollen weiterhin möglich sein.

Nun sollen „Planvorschläge erarbeitet und mit den Hauseigentümern und Bürgern abgestimmt werden.“ Die Bürgerbeteiligung an konkreten Projekten ist im Rahmen des Prozesses des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) fest vorgesehen. Zu überlegen sei, ob „Sofortmaßnahmen“ zur kurzfristigen „Attraktivierung und Inszenierung“ erarbeitet werden können.

Ein weiteres Ziel ist die Verbesserung der Stadteingänge – denn die vermittelten einen ersten und oft entscheidenden Eindruck. Die gestalterische Aufwertung der Innenstadt im Bereich öffentlicher und privater Sanierung soll intensiv fortgeführt werden. Unterstützung für private Hausbesitzer könnte ein Fassaden- und Gestaltungsprogramm liefern – diese Möglichkeit soll geprüft werden.

Die Innenstadt soll vom Verkehr entlastet werden – nicht nur durch die Westtangente. Um die Innenstadt für den Durchgangsverkehr unattraktiv zu machen, sollte die in Teilen heute schon praktizierte Tempo 20-Regelung auf die gesamte Altstadt ausgeweitet und mit gestalterischen Maßnahmen unterstützt werden. Diskutiert wurde ebenso eine Erweiterung des Stadtbusangebotes. Ziel ist eine „einfache und attraktive Angebotsstruktur mit

durchgehendem Taktbetrieb“. Hier wird eine Grundsatzentscheidung im Stadtrat fallen müssen. Übereinstimmung herrschte darüber, dass die Einrichtung einer Fußgängerzone nicht kurzfristig umgesetzt werden kann. „Vorab sind Maßnahmen zu beginnen und erste Erfolge der Standortaufwertung abzuwarten“, heißt es in der Erklärung. Erst danach sollte das Thema wieder aufgegriffen werden, das auch einen Strukturwandel nach sich ziehen würde, „der unter den jetzigen Bedingungen schwierig gestaltet werden könnte“.

Erfreut zeigten sich die Tagungsteilnehmer, dass der Projektfonds sehr gut anläuft und sich bereits Unternehmen, Banken und auch ein Einzelhandelsbetrieb finanziell beteiligten. Mit dem Geld sollen erste Maßnahmen finanziert werden, zum Beispiel das Projekt „Stadtmöblierung“.