



STADT FREILASSING

PROGRAMMGEBIET MITTERFELD
Vorbereitende Untersuchungen

WERKBERICHT 1

Umschlagbild: Entwurf M Schweiger, Werk 71
Umsetzung: Katharina Kreiss



WIRTSCHAFT UMWELT TRENDS

Dr. Thomas + Dipl.-Ing. G.H.Hofmann

Bauerstraße 18, 80796 München

Tel.: 089-2713353 + 089-2913734

Fax: 089-2713353 + 225587

e-mail: g.h.hofmann@web.de

Soziale Stadt Freilassing

Programmgebiet Mitterfeld

Vorbereitende Untersuchungen
nach § 140 ff. Baugesetzbuch

Werkbericht 1

Stand 28.2.05

1. Vorbemerkungen

- Freilassing hat sich 2004 mit einer Machbarkeitsstudie in Mitterfeld erfolgreich für die Aufnahme in das Programm Soziale Stadt qualifiziert. Diese von Bund, Ländern und Kommune getragene Gemeinschaftsinitiative zielt auf Stabilisierung und Erneuerung von Stadtteilen mit Entwicklungsbedarf.
- Als Querschnittsaufgabe geht die Soziale Stadt über die übliche Städtebauförderung hinaus. Alle Überlegungen werden eingebunden in die gesamtstädtische Entwicklung, in bürgerschaftliche Mitwirkung, in ressortübergreifende Arbeit und in finanzielle Strukturen, die neben Städtebaumitteln auch andere Finanzierungsquellen bündelt.
- Grundlage, auch für Fördermittelanträge, ist das im Rahmen einer Vorbereitenden Untersuchung zu erarbeitende integrierte Handlungskonzept mit Rahmenplan.

- Die Arbeiten zur Vorbereitenden Untersuchung laufen. Erfasst werden städtebauliche und soziale Situation sowie Entwicklungsperspektiven in Mitterfeld durch Gespräche, Begehungen und Auswertung sekundärstatistischer Materials. Beim Blick auf die Bewohner konzentrieren wir uns statt auf ihre Unzulänglichkeiten, auf die Förderung der Stärken, der Selbstorganisation und der Mitwirkung bei der Gestaltung des Wohngebietes. Das scheint angesichts der geringen Möglichkeiten mit den Mitteln der Sozialen Stadt, persönliche Lebensumstände zu verändern, am ehesten weiterführend.
- Organisatorisch ist das Projekt gegenwärtig von einer ressortübergreifenden Lenkungsgruppe begleitet, bestehend aus Vertretern des Hauptamtes, des Stadtplanungsamtes, der Jugendarbeit, der Kämmerei und fallweise dem ersten Bürgermeister sowie Herrn Baudirektor Kuchtner, Regierung von Oberbayern. Treffen sind einmal monatlich. Die Zusammenarbeit ist sehr konstruktiv.
- Für die Mitwirkung der Bewohner des Programmgebietes wird am 17.3.05 in einer Auftaktveranstaltung im Kindergarten Schumannstraße geworben - im ersten Treffpunkt Soziale Stadt.
- Die Vorbereitende Untersuchung wird als Prozess in Form von Werkberichten zeitnah zum jeweiligen Stand der Arbeiten dokumentiert.

2. Die Menschen in Mitterfeld

2.1 Eine Wohngegend mit schlechtem Ruf

In Mitterfeld wohnen Ende 2004 ca. 5400 Einwohner. Das sind rund ein Drittel aller Freilassinger. Über die Hälfte in den Geschosswohnungen der großen Mietshäuser. Menschen aller Altersgruppen und Nationalitäten. Die meisten bleiben lange.

Eigentlich ein gutes Zeichen. Der Ruf der Gegend ist aber nicht gut. Äußerlich gibt es hierfür keine wirklichen Anhaltspunkte. Randale, Vandalismus, offene Konflikte - Fehlanzeige.

Was höchstens auffällt, ist die Lieblosigkeit im öffentlichen und privaten Wohnumfeld einiger großer Wohnanlagen, etwa im Bereich Richard-Strauß-Straße, Obere Feldstraße oder Schumannstraße. Ansonsten herrscht eher Ruhe. Also ein Gebiet ‚wie andere auch in Freilassing‘? Natürlich gibt es auch andere schlechte Adressen, aber das beschränkt sich, wie in der Waginger Straße, in der Regel nur auf ein oder zwei Häuser. In Mitterfeld strahlen die Probleme einiger Wohnanlagen aber auf ein großes Wohngebiet aus und ziehen auch positiv besetzte Bereiche in Mitleidenschaft.

Eine Entwicklung, die im Interesse der Gesamtstadt gestoppt werden muss.

2.2 Erste Anzeichen einer Trendwende

Damit von Mitterfeld neue, positive Signale ausgehen, bemühen sich eine ganze Reihe von Menschen innerhalb und außerhalb des Programmgebietes um Perspektiven für die vielen hier aufeinander prallenden Menschen mit Sorgen um Existenz und soziale Anerkennung.

Im Blickfeld besonders die Russlanddeutschen - ca. 72 % aller in Freilassing lebenden Russlanddeutschen wohnen hier - aber auch die neuerdings verstärkt zuziehenden Menschen aus dem ehem. Jugoslawien und aus Rumänien (2004 : 250 und 138 Pers.).

Erste Erfolge sind sichtbar und zu würdigen:

- Die Sicherheitslage hat sich nach Aussagen der Polizei und des Sicherheitsbeirates gebessert.
- Die gute Schularbeit in der Hauptschule und Erziehungsberatung entspannen die Lage
- Das Quartiersbüro gewinnt immer mehr Menschen; nicht nur junge sondern auch ältere. Türen öffnen sich, die geschlossen waren.
- Das Bauwagenprojekt und die angegliederten Kinder- und Jugendangebote bleiben eine echte Bereicherung.
- Aber auch die Russlanddeutschen versuchen im Verein für Integration mehr Selbstorganisation und
- einige der großen Vermieter äußern vorsichtigen Optimismus, was das Verhalten der Mieter und das soziale Klima betrifft.

Allerdings gibt es noch keinen Grund zur Entwarnung. Überlegungen, Einrichtungen wie das Quartiersbüro möglichst bald zu schließen, wären verfrüht und kontraproduktiv. Eigentümer und Akteure sind sich einig, die Integration der Russlanddeutschen bleibt schwierig. Die Vorkommnisse in den Häusern Schumannstraße 23 und Richard-Strauß-Straße 11 zeigen warum. Die Zahl der Einsätze des Allgemeinen Sozialdienstes auch. Immer mehr spielt sich hinter verschlossenen Türen ab. Aber auch die Freilassinger reichen nur zögerlich die Hand. Ein erfolgreiches Neubürgerfest ist gut, aber nur ein Anfang auf dem Weg der Annäherung. Raus aus dem Bild des sozialen Brennpunkts hin zu einem neuen guten Namen.

2.3 Die nächsten Schritte

Diesen Weg will die Soziale Stadt fördern und begleiten. Die bereits signalisierte Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, die Arbeitslust in der Lenkungsgruppe und das Engagement der Akteure bieten schon jetzt eine gute Grundlage.

Die nächsten Schritte konzentrieren sich

- auf die Vorbereitung der Auftaktveranstaltung Treffpunkt Soziale Stadt am 17.3.
- auf die Verstärkung der Arbeit der Lenkungsgruppe
- auf die Gewinnung von politischen Entscheidungsträgern und Wirtschaft für den Erneuerungsprozess in Mitterfeld
- auf die Gewinnung von Bürgern, die in Bürgerkreisen zunehmend selbständig Projekte entwickeln und umsetzen. Zur Senkung der städtischen Folgekosten möglichst auch mit Trägern, die nach Anschubfinanzierung die Finanzierung selber organisieren. Gespräche sind in Vorbereitung.
- auf eine Gesamtschau aller sozialen Aktivitäten, die im Programmgebiet wirken. Angeregt vom pädagogischen Arbeitskreis. Ziel ist, starke Netze zu knüpfen, Doppelarbeiten zu vermeiden, und den Wirkungsgrad zu erhöhen.
- auf die Förderung und Ergänzung der Arbeit im Übergangwohnheim, um die Russlanddeutschen rechtzeitig noch besser auf das neue Leben in Mitterfeld vorzubereiten. Kontakt ist mit zuständiger Regierungsstelle aufgenommen
- auf die Stärkung des Quartiersmanagements, Bestimmung des Quartiersmanagers/In und dessen Befugnisse.

Die für die Startphase ins Auge gefassten Projekte sind ein Mix aus räumlich gestalterischen Vorhaben – hier ist der Städtebau Motor – und bereits in Freilassing angedachten sozialen Projekten. Änderungen und Ergänzungen selbstverständlich erwünscht.

- Die Platzgestaltung Ecke Richard-Strauß-Straße/Obere Feldstraße/Schumannstraße (mit Startprojekt Spielplatz, Umfeld Quartiersbüro, attraktive Aufenthaltsbereiche/Treffpunkte, öffentliche und private Grünbereiche), gemeinsam mit einem Bürgerkreis, der Planung und Umsetzung verantwortlich mitträgt. Unterstützung eventuell durch örtliche Vereine (z.B. Gartenbauverein).
- Filmdokumentation des Projekts Soziale Stadt zusammen mit Bewohnern und Quartiersbüro. Filmische Infrastruktur und professionelle Betreuung ist vorhanden (Landkreis Medienbetreuung). Ein ähnliches Projekt wurde im Rahmen der Tagung Soziale Stadt Anfang 2005 in der Regierung vorgestellt. Das kann man in Freilassing besser.
- Praktikum Edeka. Angedacht ist, im Edekaladen mitten im Programmgebiet für Jugendliche, die derzeit die Jungarbeiterklasse besuchen und aus Mitterfeld stammen, geringfügig bezahlte Praktika anzubieten. Vorbereitung auf den künftigen Beruf.

3. STÄDTEBAU IN MITTERFELD:

Die städtebaulichen Voruntersuchungen werden in enger Abstimmung mit dem Stadtbauamt durchgeführt. Schwierigkeiten treten noch bei der notwendigen Einbindung in übergeordnete Planungen auf. Von den Arbeiten an Flächennutzungs- und Landschaftsplan liegen noch keine verwendbaren Ergebnisse vor. Daher aus der Sicht der Neuordnung Mitterfelds einige Anregungen zu diesen Planungen:

3.1 Einbindung in die gesamtstädtische Planung

- Ein Verkehrskonzept zur Erschließung der Industriebereiche ohne Berührung von Zentrum und Wohngebieten sollte erarbeitet werden.
- Grünbereiche sollten von der Landschaft bis zur Stadtmitte als durchgängiges Netz geführt werden. Für mehr Lebensqualität wäre eine bessere innere räumliche Gliederung der Stadt empfehlenswert.
- Radwegnetze sollten im Stadtgebiet geschaffen und an das regionale Netz angebunden werden.
- Barrieren (Bahn, Industrie) sollten mit geeigneten Mitteln verringert oder überwunden werden. Für die Flächen der Bahn empfiehlt sich eine frühzeitige Ausweisung als Entwicklungsgebiet, um die Hoheit der Gemeinde zu wahren.

3.2 Erste Untersuchungen und Ergebnisse

Eine problemorientierte städtebauliche Bestandserhebung auf der Grundlage des städtischen Katasters und des Luftbildes ist weitgehend abgeschlossen. Kartiert sind u.a. Gebäudehöhen, Dachformen, Straßen und Wege, Freiflächen und Bewuchs sowie Denkmäler, ortsbildprägende Gebäude und Sichtbeziehungen. Die Feldarbeit ist ergänzt durch Fotografien und die Eigentümerbefragung im Januar 2005. Der Rücklauf ist zum großen Teil erfolgt.

Die städtebauliche Bewertung des Untersuchungsbereichs ist noch in Arbeit. Vertieft wird dort, wo Eingriffe zu erwarten sind. Ein erster Eindruck aus der Eigentümerbefragung:

Mitwirkungsbereitschaft wird signalisiert. Bei den älteren Anlagen besteht hoher Modernisierungsbedarf, angesprochen wird vor allem die Wärmedämmung. Ebenfalls auffallend - die teilweise Unterversorgung mit Garagen und Stellplätzen. Gut versorgt sind die (neueren) Sozialwohnungen.

3.3 Städtebauliche Neuordnung

Wesentliches Ziel der städtebaulichen Erneuerung in Mitterfeld ist die Verbesserung der Lebensverhältnisse im Viertel.

Schwerpunkte:

- Erhöhung der Sicherheit durch Ordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs.
- Herstellung eines guten Wegenetzes, insbesondere zu Schulen und Kindergärten, aber auch als Spazier- und Wanderwege in die umgebende Landschaft.
- Angebot eines guten und sicheren Radwegenetzes mit Anbindung ans regionale Radwegenetz.
- Angebot an Orten zum Aufenthalt für Menschen jeden Alters.
- Erhöhung der Attraktivität des Wohnumfeldes und des Bezugs von Haus und Freiflächen.

All dies dient dem guten Ruf.

Die Stadt hat nur relativ wenig Flächen in ihrem Eigentum, auf denen sie souverän handeln kann. Die Maßnahmen auf diesen Flächen stehen dennoch im Zentrum der Überlegungen. Sie haben eine gewisse Vorreiterfunktion und ziehen erfahrungsgemäß private Maßnahmen nach sich.

Im öffentlichen Raum bieten sich folgende Maßnahmen an:

- Verkehrssicherheit:
Netz an Sammelstraßen mit Tempo 30 an wichtigen Knotenpunkten können die Sammelstraßen auch über Abschnitte von Spielstraßen führen (Treff und Aufenthalts-, Schulbereich).
- Wichtige Achsen für Fußgänger und Radfahrer:
 - o Achse vom Sudetenplatz über Eichertstraße und Eichertweg zum Zentrum. Hier können punktuell Verbesserungen vorgenommen werden, vor allem an den Straßenquerungen (vgl. hierzu Gestaltungspläne und Fotoskizzen).
 - o Schulweg über die Schulstraße:
dieser Weg sollte durchgehend als Spielstraße gewidmet und entsprechend gestaltet werden. Eine Möglichkeit zur Sicherung der Straßenübergänge wäre, die querenden Straßen ebenfalls z.T. als Spielstraße auszuweisen.
 - o Schulweg über Haydnstraße – neuer Weg zur v. Weber-Straße – Mozartplatz – Fischer-von-Erlach-Straße.
 - o Wege zum Dorfkern Salzburghofen:
Vom Schul- (Bürger-) Zentrum über die Peterskirche sowie entlang Richard Strauß-Straße und Matulusstraße. Wegen der Parallelführung mit der Sammelstraße besteht hier nur geringe Gestaltungsfreiheit.
 - o Fuß- und Radweganschlüsse ans Umland und regionale Wegenetze. Im Rahmen der Landschaftsplanung zu präzisieren.

Aufenthaltsbereiche und Treffpunkte:

Im Mittelpunkt steht das **Startprojekt** Spielplatz Richard-Strauß-Straße und der bereits bestehende Treff mit Quartiersbüro. Die Neuordnung muss den Zusammenhang mit folgenden Aspekten berücksichtigen:

- o dieser Bereich liegt am Übergang zwischen Siedlung und städtischem Freiraum und sollte damit Anziehungspunkt für **Menschen aus ganz Freilassing** werden. Gleichzeitig erfüllt er die Bedürfnisse der umliegend wohnenden Menschen.
(=Integration der beiläufigen Art)
- o der gestalterischen Lösung des Zugangs und Umfelds Quartiersbüro
- o der Schaffung eines Aufenthaltsbereichs für viele verschiedene Nutzer, der sich an der Einmündung Richard-Strauß-Straße in die Obere Feldstraße anbietet.
- o Wegeerschließung des Spielplatzgeländes, um auch anderen Gruppen den Zu- und Durchgang attraktiv zu machen.
Hierzu Durchgang zwischen den Anwesen Schumannstraße 23 und 25 zu den Wegen in die Landschaft.
- o Abschirmung der Wohnungen vom Spielbereich, evtl. durch Mietergärten
- o Einbeziehung des Aquariums bzw. einer Nachfolgelösung
- o Evtl. Einbeziehung von Wasser und Cafe/Biergarten?
- o Eine Bedingung durchgängiger Nutzung rund um den neuen Treff ist die Verlangsamung des Verkehrs (Spielstraße).

Weitere wichtige Aufenthaltsbereiche, die im Rahmen der Sozialen Stadt zu bedenken sind Bürgerhaus und Schulbereich, das künftige Naturbad sowie der schöne Dorfkern Salzburghofen (beide außerhalb des Untersuchungsbereiches).

Anstöße auf privaten Flächen

Die Maßnahmen im öffentlichen Raum wirken nur im Verbund mit Maßnahmen auf privaten Flächen. Daher ist die Initiative und Investitionsbereitschaft von Eigentümern und Mietern gefragt. Die Maßnahmen, die die städtischen Projekte am ehesten ergänzen, sind solche auf privaten Freiflächen. Einige Themen für die notwendige Diskussion:

- Die Ordnung und Gestaltung der Parkplätze
- Die Unterbringung von Fahrrädern (und Kinderwagen)
- Die Anordnung der Müllsammlung
- Die attraktive Gestaltung der Eingangsbereiche
- Der Bezug von Haus und Garten im Erdgeschoss
- Die Schaffung von Aufenthaltsplätzen in Hausnähe samt Spielmöglichkeiten für die Kleinsten
- Ein Angebot von Mietergärten. Hierzu wird die Nachfrage zu ermitteln sein.

- Das Gleichgewicht von Offenheit und Geborgenheit (vermeintliche Sicherheit durch Überschaubarkeit contra Belebung zur Sicherung auch abgeschirmter Bereiche)

Anstöße zu baulichen Maßnahmen

Maßnahmen baulicher Art an und in den Häusern regeln sich im Allgemeinen zwischen den betroffenen Parteien. Da die Städtebauförderung jedoch auch für private Baumaßnahmen gilt, können auch hier Anregungen gegeben werden. Die Eingriffe obliegen aber den Eigentümern.

4. AUSBLICK AUF EIN NEUES MITTERFELD

Bausteine

Vorgestellt werden Ausschnitte aus der laufenden Arbeit. Pläne und Skizzen versuchen einen ersten Eindruck vom neuen Mitterfeld zu bieten. Vor allem die Skizzen sind erfahrungsgemäß geeignet, die Schwierigkeiten der meisten Laien mit Architektenplänen zu überbrücken und zum Mitgestalten zu animieren.

Anlagen in der Broschüre:

- Negativbeispiele (4 Seiten)
- Zielpläne als Skizzen (2 Seiten)
- Ideenskizzen zu verschiedenen Situationen und Themen (5 Seiten)

Anlagen (einfach) in der Mappe

- Ausschnitt Bestandsaufnahme
- Themenkarten zur Bestandsaufnahme (A 3)
 - Eigentum Stadt
 - Eigentum Mietwohnungsbau
 - Nutzungen
 - Grünflächen und Grünstrukturen
 - Denkmäler und ortsbildprägende Gebäude, Sichtbeziehungen

München, 28.02.2005