



SOZIALE STADT FREILASSING

ABSCHLUSS DER VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN MITTERFELD: INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

WERKBERICHT 3

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



WIRTSCHAFT UMWELT TRENDS

Dr. Thomas Texter + 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

thomas.texter@gmx.de

Soziale Stadt Freilassing
Programmgebiet Mitterfeld

Vorbereitende Untersuchungen
nach § 140 ff. Baugesetzbuch

Abschlussbericht
mit Integriertem Handlungskonzept

Werkbericht 3
Stand Mai 2006

INHALTSVERZEICHNIS

Vorbemerkung

1. Vorbereitende Untersuchungen

- 1.1 Organisation und Planungsablauf
- 1.2 Missstände und Chancen in Mitterfeld

2. Integriertes Handlungskonzept: Rahmenplanung

- 2.1 Ziele der Sozialen Stadt
- 2.2 Rahmenpläne

3. Integriertes Handlungskonzept: Maßnahmenliste

- 3.1 Vorbereitungen
- 3.2 Grunderwerb
- 3.3 Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen
- 3.4 Baumaßnahmen
- 3.5 Soziale Maßnahmen, Bürgerprojekte, Integration
- 3.6 Fortschreibung

4. Beschlüsse und Erörterung der Planung

5. Projekt Soziale Stadt: Umsetzung

- 5.1 Was läuft schon
 - 5.1.1 Im sozialen Bereich
 - 5.1.2 Im städtebaulichen Bereich
- 5.2 Empfehlungen zum weiteren Vorgehen
 - 5.2.1 Klimawandel
 - 5.2.2 Städtebauliche Signale
- 5.3 Festsetzung des Sanierungsgebietes

Tabellen und Pläne im Text:

- Zu 1.1 Tabelle: Planungsablauf/Termine A 3
- Zu 1.2 Plan: Missstände und Chancen A 3
- Zu 2.2 Rahmenplan: Verkehr A 3
- Zu 2.2 Rahmenplan: Gestaltung und Grünordnung A 3
- Zu 5.3 Plan: Abgrenzung des Sanierungsgebietes A 3

Im Stadtbauamt liegt ein behördeninterner detaillierter Rahmenplan als fortschreibbare Arbeitsgrundlage auf.

Vorbemerkung

Soziale Stadt Freilassing ist ein Versuch, gemeinsam mit den Menschen im Gebiet einen Prozess in Gang zu bringen. Gesucht sind einerseits Wohlfühl-Räume, andererseits das soziale Klima, das den sorgsam Umgang mit diesen Räumen, und damit ihre Pflege, Erhaltung und Weiterentwicklung sichert.

Grundsätzlich werden sich dadurch die sozialen Verhältnisse und wirtschaftlichen Abhängigkeiten nicht ändern. Das Gespräch über soziale und wirtschaftliche Interessenbereiche hinaus hilft aber, Frieden zu halten und damit Vorteile für alle Beteiligten zu erreichen.

Die Prozesshaftigkeit spiegelt sich auch in der Bearbeitungsweise in Form von Werkberichten. Die Aussagen der beiden ersten Werkberichte sind integraler Teil des Prozesses. Dort gemachte Aussagen werden im Werkbericht 3 nur zusammengefasst.

Mit Werkbericht 3 beginnt eine neue Phase der sozialen Stadt, die Umsetzung von Projekten. Dabei werden auch die Zielvorgaben je nach Stand neu anzupassen sein. Das Sanierungsbüro wird diesen Prozess im Rahmen seiner Beratungstätigkeit weiter begleiten.

1. Vorbereitende Untersuchungen

1.1. Organisationsstruktur und Planungsablauf

Für das Projekt soziale Stadt sind eine Reihe von Organisationsentscheidungen und Funktionszuweisungen erfolgt.

- **Projektmanagement:**
liegt bei der Stadt im Hauptamt
- **Lenkungsgruppe:**
ist ressortübergreifend. Sie ist Steuerungsinstrument und Instanz für die Evaluation. Sie setzt sich aus Verwaltung und Sanierungsbüro zusammen und trifft sich etwa alle 6 Wochen. Setzt Termine und vergibt Aufgaben.
- **Quartiersmanagement:**
Der Quartiersmanager als Mittler zwischen Politik, Verwaltung und Bürgern. Verantwortlich für Öffentlichkeitsarbeit
- **Quartiersbüro:**
im Programmgebiet. Weiterführung des aus der Migrationsförderung hervorgegangenen Büros durch die soziale Stadt.
- **Der Bürgerfonds:**
wird durch das Quartiersbüro verwaltet und ermöglicht unbürokratische Förderung kleinerer Bürgerprojekte.
- **Arbeitskreise:**
als Mitwirkung der Bürger zu Problemfeldern und Projekten (Pädagogik und soziale Spannungen, Startprojekt, Spielplatz)
- **Mediale Begleitung:**
 - Ständige Seite im Stadtjournal
 - aktuelle Berichterstattung in der Lokalpresse
 - Fernsehen und Interviews
 - Begleitender Film über die Soziale Stadt
- **Sanierungsbüro:**
Begleitung und Beratung von Stadt und anderen Akteuren, z.B. der wichtigen Eigentümer und sozialer Projekte. Zentrale Rolle bei der Umsetzung der Sozialen Stadt.
- **Kommunales Förderprogramm für kleinteilige Maßnahmen**
Zur unbürokratischen Abwicklung und Förderung kleinerer privater Maßnahmen sollte die Stadt Freilassing ein Kommunales Förderprogramm auflegen.

Tabelle: Planungsablauf/Termine
siehe gegenüberliegende Seite A 3

1.2 Missstände und Chancen in Mitterfeld

Das Baugesetzbuch (BauGB) fordert für Sanierungsgebiete den Nachweis von städtebaulichen und sozialen Missständen und der Chance, diese zu beheben. Für das Programmgebiet Mitterfeld wird dies in den beiden ersten Werkberichten dokumentiert.

Das Wesentliche auf einen Blick:

- **Mitterfeld ist nicht in erster Linie städtebauliches Problemgebiet.** Es ist in Teilen geprägt durch Einfamilienhausbebauung mit stabiler Struktur, jedoch mit vereinzelt erkennbaren Abwanderungstendenzen. Nur im Osten (südlich Salzburghofen) und im Westen (zwischen Vinzentiusstraße und Industriegebiet) dominieren Geschosswohnungsbauten mit hohem Anteil an Sozialwohnungen. Die Versorgung durch Güter und Dienste ist gewährleistet. Allenfalls sind Verkehrsführung- und Sicherheit sowie Lieblosigkeit im Wohnumfeld als Mängel zu erkennen. Es fehlen qualitätvolle Aufenthaltsbereiche sowie Versammlungsmöglichkeiten.
- **Mitterfelds eigentliches Problem liegt in einer sozialklimatischen Schieflage.** Ca. 1/3 (5400 EW) aller Freilassinger leben hier. Über die Hälfte davon in großen Mietshäusern. Viele desorientiert, überfordert und enttäuscht, die hier eine Wohnung zugewiesen bekamen. Existenzielle Nöte, geringe soziale Anerkennung und gegenseitige Sprach- und Hilflosigkeit prägen die Stimmung.

Es gibt (noch) keine aus dem Rahmen fallenden Auseinandersetzungen oder Vandalismus. Latent und punktuell aber sehr wohl. Sorgen machen Jugendliche und junge Erwachsene, die auf mangelnde Wertschätzung mit Gewalt reagieren. Im Blickfeld besonders die Russland-Deutschen. Brennpunkte die auch städtebaulich auffälligen Gebiete, mit negativer Ausstrahlung auf ganz Freilassing.

Finanziell und sozial besser gestellte Menschen ziehen, sobald sie es sich leisten können, um. Die Abwanderungstendenz signalisiert auch Angst vor einem weiteren Abgleiten des Quartiers. Einem Wertverlust. Die Abwendung „heimischer Bewohner“, verstärkt den negativen Trend. Dass sich diese Abwendung von Mitterfeld über kurz oder lang auch auf die Ebene von Politik und Stadtverwaltung überträgt, ist nicht auszuschließen.

Mitterfeld ist somit der klassische Fall für das Programm Soziale Stadt.

2. Integriertes Handlungskonzept: Rahmenplanung

Das IHK ist eine Zusammenführung aller planerischen, baulichen und sozialen Maßnahmen. Inhaltlicher Hintergrund: Die Rahmenplanung.
Entsprechend dem prozesshaften Charakter der VU, zeigt die Rahmenplanung strukturelle Entwicklungsperspektiven auf, und entwirft eine Vision für die nächsten 10-15 Jahre für das beschlussmäßig festgelegte Sanierungsgebiet.

2.1 Ziele der Sozialen Stadt

Soziales

Hauptanliegen der Sozialen Stadt:

- ist ein gemeinsamer Kraftakt zur sozialen und städtebaulichen Aufwertung des Programmgebietes
- die Integration der randständigen Bewohner - speziell der Russland-Deutschen – und die Beseitigung der sozialklimatischen Schief lagen
- Würdigung und Nutzung der vorhandenen Potentiale der Bewohner in und um Mitterfeld beim Umbau des Viertels.

Städtebau

Die städtebauliche Neuordnung dient mit den bereits realisierten und noch ins Auge gefassten Verbesserungen der räumlichen Lebensverhältnisse **als Motor und Katalysator** auf diesem Weg. Sie bietet Menschen in Mitterfeld die Gelegenheit, aktiv an der Umgestaltung ihres Viertels mitzuwirken.

Ziele im öffentlichen Raum:

- Sorgsamer und sparsamer Umgang mit öffentlichen Flächen ist oberstes Gebot.
- Erhöhung der Sicherheit durch bewohnerfreundliche Ordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Öffentlichen Räume
- Erhöhung der Attraktivität der Wegeverbindungen
- Ergänzung und sinnvolle Nutzung und Gestaltung von Freiflächen

Ziele im privaten Raum:

- Anstöße zu Umfeldverbesserung
- Anstöße zu baulichen Verbesserungen
- Kommunales Förderprogramm für kleinteilige Maßnahmen
- Beratende Begleitung bei umfassenden Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen

Zusammenspiel öffentlicher und privater Maßnahmen: public-private-partnership:

- bei der Ordnung des ruhenden Verkehrs im Zuge der Verkehrsberuhigung
- beim Bau von Garagen
- bei der Suche nach Versammlungsmöglichkeiten
- beim Angebot an Spiel- und Aufenthaltsflächen

2.2 Rahmenpläne

Soziale Grundsätze

„Mehr miteinander statt übereinander reden“ – das war die richtungsweisende **Empfehlung der Bewohner** auf der Suche nach dem Weg aus der Sackgasse der Vorurteile hin zu einem neuen Wir-Gefühl in Mitterfeld mit Ausstrahlung auf ganz Freilassing.

Rahmenplan Städtebau

Grundsätze Verkehr:

- Im Wohngebiet hat Lebensqualität und Aufenthaltsfunktion Vorrang vor Flüssigkeit des Autoverkehrs: kein „übergeordneter Verkehr“.
- Der Erschließungsverkehr wird auf einem großmaschigen Netz konzentriert.
- Innerhalb der entstehenden Zellen generell Verkehrsberuhigung. Nebeneffekt: mehr Stellplätze im Straßenraum und Beschattung durch Bäume.
- Besondere Berücksichtigung der Ost-West verlaufenden Wege zu Schule, Sport- und Freiflächen, sowie zum Zentrum.
- Querungshilfen an Kreuzungspunkten der Erschließungsstraßen
- Punktuell Ergänzung des Wegenetzes

Grundsätze Grünordnung und Gestaltung

- Schwerpunkte sind die im Verkehrskonzept angesprochenen Haupt-Wegeverbindungen sowie Kernbereiche um Eichertpark und die zentralen Problembereiche um Obere Feldstraße und Richard-Strauß-Straße.
- Ergänzung durch Flächen nördlich von Schumann- und Oberer Feldstraße, die den Spielbereich (Startprojekt) ergänzen bzw. entlasten.
- Hauptziel ist es, die Lebens- und Aufenthaltsqualität zu verbessern und damit zur Aufwertung des Gebietes beizutragen.
- Notwendig wird hier eine zusammenhängende Grünplanung, die die derzeit relativ unzusammenhängenden Grünflächen auch über Straßen hinweg vernetzt. (s.a. Querungshilfen)
- Wichtig auch die Koordination mit anschließenden privaten Freiflächen

Grundsätze zur Förderung privater Investitionen

Die Aufwertung des Viertels kann nur unter Mitwirkung der Mieter und Eigentümer gelingen. Eine Förderung privater Investitionen ist daher im Öffentlichen Interesse.

Rahmenplan Verkehr

Rahmenplan Gestaltung und Grünordnung

Siehe folgende Seiten A 3

3. Integriertes Handlungskonzept: Maßnahmenliste

3.1 VORBEREITUNGEN

- Vorbereitende Untersuchungen
- Projektsteuerung extern
- Begleitende Beratung
- Öffentlichkeitsarbeit Gesamtprojekt
- Weiterentwicklung des Verkehrskonzepts
- Übernahmen in Flächennutzungs- und Bebauungsplanung

3.2 GRUNDERWERB

- Wegefläche vom Spielplatz zur Schumannstrasse (Fl.Nr. 420/7, 421/3)
- Radweg Matulusstrasse/Kapellenplatz (Fl.Nr. 518, 519, 530/2)
- Bolz-Dreieck/Eichetpark (Fl.Nr. 417, 420, 421)
- Beethovenplatz/Eichetweg (Fl.Nr. 291, 285/6)
- Weg Fröbelstrasse (Fl.Nr. 332/2)
- Weg Peterskirche, Salzburghofen (Fl.Nr. 372/2, 78)
- Weg künftiges Bürgerhaus – Laufener Strasse

3.3 ORDNUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN

- **Startprojekt Spielplatz**
- **Startprojekt Unter den Linden**
- **Verkehrsberuhigung**
Zugänge zu verkehrsberuhigten Bereichen markieren
Querungshilfen an den Hauptwegen:
Obere Feldstraße, Richard-Strauss-Straße, Vinzentiusstraße am Mozartplatz, Vinzentiusstraße/Schulstraße, Schulstraße/Martin-Luther-Straße
- **Hauptwegeverbindungen**
 - Schulweg Nord: Mozartplatz, Platz Fischer-von-Erlach-Straße
 - Schulweg Süd: Sudetenplatz, Platz Mittlere Feldstraße, Platz an der Kreuzederstraße
 - Schulbereich und Martin-Luther-Straße
 - Kirchweg/ Eichetweg zum Zentrum, mit Beethovenplatz
- **Straßenraumgestaltung Erschließungsstraßen**
 - Eichetstraße, Obere Feldstraße, Richard-Strauss-Straße, Vinzentiusstraße, Matulusstraße
- **Straßenraumgestaltung verkehrsberuhigte Bereiche**
nach Bedarf
- **Wege-Ergänzungen**
Weg nördlich Spielplatz zu Schumannstrasse, Radweg Matulusstraße, Fröbelstraße, Weg entlang Peterskirche (Salzburghofen), Weg Bürgerhaus - Laufener Straße (in B-Plan oder Wettbewerb berücksichtigen)
- **Grünstrukturen und Vernetzungen**
 - Eichetpark mit Allee zum Sonnenfeld (Obere Feldstraße)
 - Ergänzung der Grünstrukturen an den Hauptwegen
 - Beschilderung der Wege
 - Grünkeil an der Oberen Feldstraße; Eichetpark

3.4 BAUMASSNAHMEN

- **Baumaßnahmen im Öffentlichen Bereich**
 - Gemeinbedarfsfläche nördlich der Hauptschule
 - Gestaltung Sudetenplatz
 - Gestaltung Mozartplatz mit Pavillon

- Gestaltung Platz Mittlere Feldstraße/Schulstraße
- Plätzchen Ecke Schulstraße/Kreuzederstraße
- Plätzchen Kreuzeder-/Fischer-von-Erlach-Straße
- Vorplatz Hauptschule (s. Ideenwettbewerb)
- Einmündung Eichetstraße in Obere Feldstraße, mit Eichetpark
- Fläche zwischen Oberer Feldstraße und Eichetweg
- Fläche zwischen Beethovenstraße und Eichetweg
- Vorplatz zur Hafnerkapelle
- Versammlungsmöglichkeit
- Spielplatz Freibad (extern)
- Containerstandorte
- diverse Aufenthaltsmöglichkeiten/Pavillons/Buswartehäuschen
- **Private Baumaßnahmen**
 - Zugangsbereiche mit Parken, Rädern, Müll
 - Aufenthaltsbereiche: Sitzmöglichkeiten, Sicht- und Windschutz, Picknick- und Grillplätzen, Pergolen
 - Gartenzugänge von Terrassen/Balkons
 - Mietergärten
 - Spielplätze
 - Gemeinschaftsräume, Schuppen, Werkstätten
 - Fonds zur Förderung privater Baumaßnahmen und Kommunales Förderprogramm

3.5 SOZIALE MASSNAHMEN, BÜRGERPROJEKTE, INTEGRATION

- **Organisatorischer Rahmen**
 - Quartiersmanagement
 - Quartiersbüro: Ausstattung, Präsentation
 - Sicherung des Bauwagenprojektes/“Aquarium“
- **Bürgerfonds** (zur Förderung der Bewohnermitwirkung)
- **Öffentlichkeitsarbeit**
 - Beiträge zum Stadtjournal, später Stadtteilzeitung; dazu professionelle Begleitung
 - Bestückung Infotafeln im Quartiersbüro
- **Bürgerprojekte rund um das Quartiersbüro**
 - Stadtteil- und Straßenfeste
 - Projekt „gemeinsam musizieren“
 - Seniorenarbeit
 - Müttertreff
 - Bürger helfen Bürgern. Anlaufstelle Quartiersbüro
 - Sprachpatenschaften
- **Sonstige soziale Projekte**
 - Ideenwettbewerb an der Hauptschule (Schulwege und Aufenthaltsbereiche)
 - Ausbildungs- und Beschäftigungs-Maßnahmen (Patenschaften Hauptschule)
 - Projekt „Tu was“: ehrenamtliche Betreuung und Suchtberatung: Caritas-Projekt Soziale Gruppenarbeit mit Buben
 - Maßnahmen Übergangwohnheim
 - Filmprojekt
 - Sprachkurse (Pflicht der Schulen, aber Starthilfe durch Soziale Stadt)
 - Projekt „Blumenfee“

3.6 Fortschreibung

Die Liste der aufgeführten Projekte ist nicht abschließend, sondern fortschreibungsfähig.

4. Beschlüsse und Erörterung der Planung

Nach eingehender Diskussion der bereits im Werkbericht 2 vorgeschlagenen sozialen und städtebaulichen Vorhaben in den Fraktionen gemeinsam mit dem Sanierungsbüro hat der Stadtrat den Rahmenplan grundsätzlich gebilligt und mit Beschluss vom 21.11.05 im Rahmen des Jahresantrages an die Städtebauförderung eine Maßnahmenliste einschließlich eines Finanzierungsrahmens bis 2009 von insgesamt 1.9 Mio. € festgelegt. Am 6.3.06 wurde für den Bereich sozialer Projekte ein zusätzlicher Beschluss gefasst, der den Beschluss vom 21.11.2005 ergänzt und korrigiert.

Die vom Bau-Gesetzbuch geforderte öffentliche Erörterung der Planung ist prozessbegleitend zu den Werkberichten und zum Entwurf des Integrierten Handlungskonzepts im Stadtrat und den Sozialen Treffpunkten erfolgt. Eine abschließende Behandlung ist am 12.06.2006 im Stadtrat und danach in einem weiteren sozialen Treffpunkt ins Auge gefasst.

5. Projekt Soziale Stadt: Umsetzung

Am Ende der Vorbereitenden Untersuchungen ist Bilanz zuziehen. Konnte die Soziale Stadt der ihr zugeordneten Rolle als Impulsgeber, Katalysator und Motor des sozialen Wandels gerecht werden? Ist genug Eigendynamik entstanden? Setzen politische Entscheidungsträger und Stadtverwaltung die notwendigen Prioritäten und zeigen Interesse an einer nachhaltigen Arbeit gemeinsam mit Bewohnern und Investoren? Und zeigen diese genug Mitwirkungsbereitschaft? Die Bemühungen um einen besseren Ruf Mitterfelds, weg vom Bild des sozialen Brennpunkts, sind jedenfalls im Gange. Vieles ist auf gutem Weg, manches so schwierig wie erwartet.

Insgesamt ist die Entwicklung des Projekts Soziale Stadt während der vergangenen 2 Jahre positiv zu werten. Projekte dieser Art haben jedoch eine Laufzeit von 10-15 Jahren. Dafür reicht die entstandene Eigendynamik und die Organisationsstruktur noch nicht aus. Die Soziale Stadt kann nicht nur mit schnellen, kurzfristig und pragmatisch orientierten Entscheidungen bewältigt werden. Es geht um einen langfristig anzulegenden Weg voller komplexer Wechselwirkungen und möglicher Sackgassen, für den jetzt der Grundstein gelegt wird. Auch **die Bedeutung des Projekts für die künftige Entwicklung Freilassings, scheint in ihrer ganzen Dimension noch nicht wirklich klar.** Am ehesten ist die Botschaft bei den engagierten Bewohnern Mitterfelds, aber auch bei einigen Akteuren und Stadträten angekommen.

5.1 Was läuft schon?

5.1.1 Im sozialen Bereich:

Ganz Freilassing schaut auf Mitterfeld

Mitterfeld ist zum **Vorreiter für Bürgerengagements** geworden. Immer mehr Menschen setzen sich in Arbeitskreisen, im Quartiersbüro und in den Informationsveranstaltungen zu den prozessbegleitenden Werkberichten für die soziale und städtebauliche Erneuerung des Viertels ein – ein neues Miteinander und ein mühsamer Lernprozess für alle Beteiligten. Das strahlt aus.

Aus zahlreichen Ideen werden konkrete Projekte

Schwerpunkte:

- **Quartiersmanager**
Ein Quartiersmanager wurde im Herbst 2005 bestellt als Kontaktperson und Ansprechpartner für Bewohner, Verwaltung und Stadtrat.
- **Das Quartiersbüro**
ist Anlaufstelle und bietet Raum für zahlreiche Bürgeraktivitäten.
- **Stadtratsentscheidung zur Förderung sozialer Projekte**
Der Stadtrat beschließt in den Jahren 2006-2009 Projekte der Sozialen Stadt mit 50000,- Euro unter Vorbehalt der jährlichen Mittelbereitstellung zu fördern. Ein Signal der Politik für Bürgerprojekte und die Bedeutung der kleinen Schritte für den sozialen Wandel. Der persönliche Einsatz einiger Stadträte in Mitterfeld unterstreicht dies eindrucksvoll. Dies sind im einzelnen:

Hauptschule: Ideenwettbewerb

Die Hauptschule arbeitet mit ihren Schülern

- an einer Verbesserung des unmittelbaren Schulumfeldes,
- an einem Modell für eine wirkungsvollere Zusammenarbeit mit den Eltern,

- an noch mehr Integration und
- an einer Gestaltung von Aufenthaltsbereichen entlang der Schulwege.

Arbeitsmarkt für Jugendliche

Ehrenamtliche Paten vermitteln oder beraten Jugendliche ohne Lehrstelle oder andere Beschäftigungsmöglichkeiten.

Freiwilligen – Agentur

Förderung des ehrenamtlichen bürgerschaftlichen Engagements.

Kleinere Maßnahmen (Mikroprojekte)

Ins Auge gefasst ist die Förderung von Projekten, die das Zusammenleben in .Mitterfeld verbessern. Aktuell das zusätzlich Sportangebot der örtlichen Vereine im Programmgebiet, aber auch Nachbarschaftshilfen oder Freizeitangebote für benachteiligte Kinder und, die Mitarbeit der Bewohner beim Ausbau des neuen Aufenthaltsbereichs Richard-Strauss-Straße sowie bei Wohnumfeldmaßnahmen.

- **Das Projekt Aquarium** ist bis 2008 gesichert und wird als Angebot der offenen Kinder- und Jugendarbeit in den neuen Aufenthaltsbereich des Startprojekts Spielplatz integriert.
- **Bürgerfonds**
Verwaltet durch Quartiersmanager.
- **Filmische Dokumentation** rund um das, was in der Sozialen Stadt passiert ist in Arbeit.

5.1.2 Im städtebaulichen Bereich

Die städtebaulichen Projekte sind gut geeignet, mit Bewohnern und Bürgern zusammenzuarbeiten. Das kostet Zeit und Betreuung, sichert aber Akzeptanz und Achtsamkeit im Umgang mit dem Geschaffenen.

Bereits in Realisierung:

Spielplatz Richard-Strauss-Straße:

Ein gutes Beispiel für das oben Gesagte. Die Planung und Durchführung erfolgte und erfolgt unter reger Beteiligung der Anwohner, insbesondere der Jugendlichen. Das Quartiersmanagement spielt dabei eine entscheidende Rolle.

Weg vom Spielplatz zur Schumannstraße:

Im Zuge des Ausbaus des o.g. Spielplatzes soll auch der Weg durch die privaten Anwesen hergestellt werden und öffentlich gewidmet werden.

Unter den Linden:

begann mit einer Schnell-Aktion: eine Reihe von Linden mussten schnellstens verpflanzt werden und wurden westlich der Oberen Feldstraße im Kreis angeordnet. Sie markieren einen kleinen Platz im Grünen, der unter Beteiligung der Anwohner wegemäßig angebunden und gestaltet wird.

In Planung:

Sudetenplatz:

Eine sparsamere Verkehrsführung und bessere Ordnung des Parkens schafft mehr Freiraum zur Nutzung durch die Anwohner. Eine Tiefgarage in public-private-partnership wäre eine Idee.

Mozartplatz:

Noch in den Anfängen. Verhandlungen mit der WBR wegen Anordnung der Fahrrad- und Müllhäuschen sind positiv angelaufen. Eine Beteiligung der Anwohner (vgl. Projekt Ober Feldstraße 6) soll frühzeitig eingeleitet werden.

Schulwege:

Arbeit mit Schülern und Lehrern der Hauptschule ist angelaufen. Vorschläge sind im internen Rahmenplan gemacht und sollen im Lauf der gemeinsamen Arbeit weiterentwickelt werden. Die Umsetzung ist schwierig und wird erst im nächsten Schuljahr konkret.

Neuordnung privater Anwesen:

Nach ersten Kontakten der Stadt zu den Eigentümern ist als erstes Projekt Obere-Feld-Straße 6 vorgesehen. Die Eigentümer sind positiv eingestellt, eine Mieterversammlung und –befragung in Vorbereitung (Quartiersmanagement). Vorschläge seitens des Sanierungsbüros liegen als Grundlage für weitere Diskussionen vor. Die Erfahrungen dieses Pilotprojekts werden sicher auf andere Projekte übertragbar sein (vgl. Mozartplatz, Sudetenplatz u.a). Dabei sind sowohl Maßnahmen an den Bauten (Modernisierung), wie auch im Wohnumfeld im Gespräch.

Erste Versuche für Private-Public-Partnership:

Die Stadt hat am Sudetenplatz eine solche Möglichkeit in Form einer Tiefgarage ins Gespräch gebracht. Dies könnte Freiflächen mit nicht-verkehrlicher Nutzung ergeben. Solche Möglichkeiten sollten aber auch im dichter besiedelten Bereich nördlich der Schulstraße und westlich der Vinzentiusstraße ins Auge gefasst werden (vgl. Schulwege)

5.2 Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Ziel der Sozialen Stadt ist ein neues, besseres Miteinander in Mitterfeld, das ausstrahlt auf das soziale Klima in ganz Freilassing. Damit dies erfolgreich und nachhaltig verwirklicht werden kann, gilt es, in der nun anstehenden Phase der Umsetzung sozialer und städtebaulicher Projekte, folgendes besonders zu beachten:

5.2.1 Klimawandel

- **Verstärkte Aufklärungsarbeit zur Bedeutung des Projektes Soziale Stadt.**
Diskussionen speziell mit wirtschaftlich und politisch relevanten Gruppen außerhalb des Programmgebietes. Soziale Stadt bietet grundlegenden Gestaltungsraum für die Zukunft Freilassings und ist mehr, als die Förderung sozial Schwacher.
Aufklärungsarbeit aber auch innerhalb der Stadtverwaltung.
- **Stärkung der Organisationsstrukturen.**
 - Die Etablierung des **Quartiersmanagements** hat lange gedauert und war von vielerlei Bedenken begleitet. Jetzt muss dessen Arbeit als Mittler zwischen allen an der Sozialen Stadt Beteiligten gefördert und unterstützt werden. Angesichts des knapp bemessenen Arbeitspotentials auch durch das Sanierungsbüro.
 - Stärkung des **internen Projektmanagements** mit klarer Kompetenzverteilung.
- **Die Evaluierung** der Projekte der Sozialen Stadt ist weiter von der Lenkungsgruppe zu gewährleisten. prozessbegleitend im Rahmen der 6-wöchigen Treffen der Lenkungsgruppe und ergänzend dazu in einem Jahresbericht. Die Termine der Lenkungsgruppe sollten regelmäßig sein und einen festen Platz im Terminplan der Stadt einnehmen.
- Die Zusammenarbeit mit der Bewohnerschaft Mitterfelds ist zu vertiefen und zu stärken. **Notwendig sind mehr direkte Kontakte zu den Mietern.** Hier ist der Quartiermanager und das Quartiersbüro gefordert, mutig diesen aufwändigen und manchmal auch frustrierenden Weg zu gehen. Ein guter Start ist das mit den Bewohnern, auf Initiative des Eigentümers in der Oberen Feldstraße 6 geplante Mietertreffen. Eine Ausdehnung solcher Treffen unter Mitwirkung des Quartiersbüros und - als neutrale Instanz - des Sanierungsbüros, scheint dringend erforderlich.
- **Weitere Schwerpunkte: die Arbeitskreise und mehr Bürgerprojekte.** Dabei sollte aus nahe liegendem Anlass der ehrenamtliche Aspekt mehr Gewicht bekommen, auch

wenn freie Träger gewisse organisatorische und finanztechnische Vorteile bieten. Die im Stadtrat mit Beschluss vom 06.03.2006 festgelegte Richtung ist Ziel führend, wenn auch die Höhe der zugesagten Fördermittel für soziale Projekte angesichts deren Bedeutung im Erneuerungsprozess, nicht ausreicht. Eine Nachbesserung erscheint im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Stadt sinnvoll. Für die Vergabe von Fördermitteln an einzelne Projekte sind von der Lenkungsgruppe vereinfachte Förderrichtlinien zu erarbeiten.

- **Schließlich ist der Einsatz aller Kräfte rund um Mitterfeld immer wieder zu würdigen** und nicht zu erschweren oder klein zu reden. **Von dem** häufig zitierten „Pack im Viertel“ **zum gemeinsamen an-packen ist es oft nur ein wohlwollender Schritt.** Aber das wissen und praktizieren die fortschrittlichen und einsatzfreudigen Menschen im Stadtrat, in der Verwaltung und in der Bürgerschaft schon lange. Sie spüren die Chance, die sich hier bietet, für mehr sozialen Frieden durch ehrlich gemeinte Integration und gegenseitige Achtung.

5.2.2 Städtebauliche Signale

Kommunales Förderprogramm

Zur Förderung kleiner privater Maßnahmen sollte die Stadt ein vom Stadtrat zu beschließendes Kommunales Förderprogramm auflegen. Entwurf ist in Arbeit.

Beteiligung sichert Wirkungsgrad

Die Erfahrungen haben gezeigt, dass die Beteiligung und Mitarbeit der Anwohner Zeit und Einsatz erfordert und nicht unter Zeitdruck erfolgreich sein kann. Die Vorbereitung und Einleitung der Beteiligungsverfahren sollte daher immer frühzeitig erfolgen. Dies gilt sowohl für öffentliche wie private Maßnahmen. Da Maßnahmen im öffentlichen Raum nach dem beschlossenen Handlungskonzept nicht zahlreich sind, sollte die Beteiligung bei privaten Maßnahmen forciert werden.

Zentrales Thema Verkehr – Sicherheit – Lebensqualität

Eine kleine Verkehrsuntersuchung anlässlich des Projekts Sudetenplatz ist angelaufen. Sie ist um eine Überprüfung der technischen Machbarkeit des vorgeschlagenen Gesamtkonzepts zu erweitern.

In den verkehrsberuhigten Bereichen sollten die Schulwege oberste Priorität haben.

Grünordnung und Ökologie

Bei künftigen Projekten ist den grünordnerischen und ökologischen Aspekten besonderes Gewicht zu geben. Ein möglicher Start könnte eine Gesamtplanung für den Grünkeil „Eichetpark“ bilden, die die jetzt isolierten Einzelflächen stärker vernetzt.

private-public-partnership ernst nehmen

Die von maßgeblichen Eigentümer in Mitterfeld gezeigte Bereitschaft zur Zusammenarbeit bei Wohnumfeld und Haussanierungen sollte von der Stadt wohlwollend geprüft, und auf der Basis des gemeinsam mit der Regierung zu entwickelnden kommunalen Förderprogramms unterstützt werden. Zögerliche und rein formale Reaktionen sind angesichts der Vorurteile auf beiden Seiten nicht zu empfehlen.

5.3 Festsetzung des Sanierungsgebietes Mitterfeld

Nach Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern wurde der Umgriff des Sanierungsgebietes nochmals geändert. Salzburghofen, dessen Aufnahme ins Sanierungsgebiet von der Stadt gewünscht war, erfüllt nicht die Kriterien der Sozialen Stadt. Das Sanierungsgebiet wird durch Beschluss gemäß § 171 e BauGB festgelegt.