

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Planie Soziale Stadt

Sanierungskonzept // Stand Mai 2016
Maßnahmenübersicht

Maßnahmen	Sanierungsziele (Kurzfassung)	Einzelprojekte	Finanzierung/Kosten	Zeitplanung/ Projektstand
Stadtzentrum				
Planung	Neugestaltung des Stadtzentrums mit funktionaler Aufwertung und besserer Integration der Planie	Städtebaulicher Realisierungs- und Ideenwettbewerb • Durchführung • Öffentlichkeitsbeteiligung • Auswahl der Planung	Stadt Städtebauförderung	• bis März 2015 • bis Juli 2015 • StRS 15.12.2015
	Schaffung der notwendigen öffentlichen Einrichtungen und multifunktional nutzbarer Bereiche	Weiterentwicklung der Planung • Erstellung Masterplan • Optimierung der Planung • Öffentlichkeitsbeteiligung	Stadt	• in Bearbeitung • 3. Quartal 2016
	Schaffung des erforderlichen Baurechts für die notwendigen Einrichtungen unter Berücksichtigung der Altlastensituation	Aufstellung Bebauungsplan • Aufstellungsbeschluss und Billigung des Plankonzeptes • Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung • ...	Stadt Städtebauförderung	Ziel: Einleitung Juli 2016
Baumaßnahmen	Gestaltung des neuen Jugendzentrums unter Einbeziehung der Jugendlichen	Umbau Postgebäude in Jugendzentrum	Stadt + Förderung Kreisjugendring	Einzug JUZ: September 2015
	Multifunktionale Nutzbarkeit im Stadtzentrum mit Anbindung an die Planie (Veranstaltungen, ggf. Räume für Beratungsangebote, Treffpunkt)	Alte Schule • Machbarkeitsuntersuchung • Umbau einschließlich erforderlicher Sanierungsmaßnahmen und Umnutzung nach Kita-Nutzung - Entscheidung für konkrete Nutzung ist zu treffen	Stadt Städtebauförderung	• März 2014 • Teilsanierung für Kita 2015 • Umbau 2019
	Schaffung von Bildungshäusern, die den Anforderungen an den	Neubau VHS	Stadt Städtebauförderung	1. Bauabschnitt

Maßnahmen	Sanierungsziele (Kurzfassung)	Einzelprojekte	Finanzierung/Kosten	Zeitplanung/ Projektstand
	Bedarf unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Planiebewohner gerecht wird	Neubau Musikschule	Stadt Städtebauförderung	2. Bauabschnitt
		Neubau Bibliothek	Stadt Städtebauförderung	2. Bauabschnitt
Freiflächen	Neugestaltung des öffentlichen Platzes für alle Bürger mit Aufenthaltsqualität sowie multifunktionaler Nutzbarkeit für Märkte und Veranstaltungen	Umbau Grüner Markt Anpassung der Wegeverbindungen Anlage Stadtgrün Ergänzung Stadtmöblierung	Stadt Städtebauförderung	in Abstimmung mit der Neubebauung
	Neuanlage von öffentlichen Plätzen und Flächen als Treffpunkte und Kommunikationsbereiche	Gestaltung des Bildungshofes unter Anbindung der Alten Schule dabei Schaffung von Aufenthaltsbereichen Etablierung einer Cafénutzung mit Außenbereichsnutzung im Bereich des Stadtzentrums	Stadt Städtebauförderung	in Abstimmung mit der Neubebauung
Straßenraum				
Adenauer-/Poststr.	Aufwertung des Straßenraumes mit Verbesserung der Querungsbereiche insbesondere zur Planie sowie Verkehrsberuhigung	Umbau der Poststraße • Einbau Fahrbahnteiler • Ausbau des Querungsbereichs zum Rathaus Umbau der Adenauerstraße • Verschmälerung und Verschwenkung der Fahrbahn • Anlage von Parkstreifen mit Bauminself • Ausbau der Querungsbereiche zur Alten Bahnhofstraße und JUZ, sowie von der Straße der Kulturen	Stadt	im Anschluss an die Neubaumaßnahmen im Stadtzentrum
Heussstraße	Neugestaltung der Heussstraße mit hoher Freiraumqualität	Aufwertung des Straßenraums unter Einbeziehung der Vorplätze (insbesondere ZaP und KiTa) sowie der angrenzenden Stellplatzflächen und Tiefgarageneinfahrten • Erarbeitung von Vorschlägen zur Umgestaltung und Aufwertung des Straßenraumes • Detailplanung in Zusammenarbeit mit dem Quartiersbüro • Öffentlichkeitsbeteiligung • Abstimmung der Planung mit dem Gremien	Stadt Städtebauförderung ggf. Ausbaubeiträge	aktuell: Planungsprojekt des Quartiersbüros mit Studenten

Maßnahmen	Sanierungsziele (Kurzfassung)	Einzelprojekte	Finanzierung/Kosten	Zeitplanung/ Projektstand
Kennedystraße	Aufwertung des Straßenraumes und Stärkung der Verbindung zum Stadtzentrum mit Kennedywiese sowie der Verbindung zur Bahn	Umbau des Straßenraumes • Erhöhung der Sicherheit durch Rückbau teilweise ungenutzter Parkplatzflächen und Verknüpfung der Radwege • Anbindung des Wohngebietes zum Stadtzentrum	Stadt Städtebauförderung ggf. Ausbaubeiträge	nach Neubau Parkgarage und Umbau Spielplatz
Fröbelweg	Verbesserung der Beleuchtung	Austausch vorhandener Leuchtköpfe, Aufstellen von drei neuen Straßenlaternen	Stadt Städtebauförderung	abgeschlossen
Straße der Kulturen	Schaffung einer neuen Wegebeziehung direkt vom Stadtzentrum zur Planie	Neubau der Wegeverbindung	Stadt Städtebauförderung	mit Neubauten
Umfeld	Aufwertung der straßennahen Bereiche der angrenzenden Grundstücke	Entsiegelung von Verkehrsflächen und Stellplätzen Schaffung von weiteren Verbindungen Gestaltung der Tiefgarageneinfahrten einschließlich sichererer Einmündungen • Aufstellung eines Maßnahmenkataloges • Kooperation mit den Eigentümern	Stadt Eigentümer Städtebauförderung	Maßnahmenkatalog 2016/2017
Wohnen / Wohnumfeld				
Wohnen	Schutz der angestammten Wohnbevölkerung vor Verdrängung; Erhalt der Bevölkerungsstruktur im Gebiet Sicherung und Verbesserung des bestehenden Wohnungsangebotes für Familien, Senioren, Menschen mit Behinderung und Wohngemeinschaften	Erhalt des Mietwohnungsbestandes • Ausschluss von WEG-Aufteilungen für mindestens 15 Jahre durch Vereinbarung mit den Eigentümern	Eigentümer	Kontaktaufnahme mit Eigentümern bzw. Hausverwaltungen erfolgt Weiterführung der Verhandlungen
		Vermeidung von unverhältnismäßigen Mietsteigerungen • Beschränkung von Modernisierungsmaßnahmen auf das übliche und zeitgemäße Ausstattungsniveau		
		evtl. Erlass einer Erhaltungssatzung		
		Bereitstellung der für die Wahrung der Bevölkerungsstruktur als Personengruppe mit besonderem Wohnbedarf erforderlichen, vor allem auch familientauglichen Wohnungen • Ermöglichung von Wohnungszusammenlegungen • barrierefreie und behindertengerechte Wohnungen • alternative Wohnformen		

Maßnahmen	Sanierungsziele (Kurzfassung)	Einzelprojekte	Finanzierung/Kosten	Zeitplanung/ Projektstand
Wohnumfeld	Aufwertung der Freiflächen, Schaffung von Gemeinschaftsflächen	• Schaffung von attraktiven gemeinschaftlichen Freiflächen für die örtlichen Bewohner • Stärkung der Wegeverbindungen • Zuordnung einzelner Flächen als Hausgärten zu den Erdgeschosswohnungen • Verbesserung der Eingangssituationen durch neue großzügige Eingangsbereiche und Gestaltung der Zugangsbereiche	Eigentümer	Kontaktaufnahme mit Eigentümern bzw. Hausverwaltungen erfolgt Weiterführung der Verhandlungen
Infrastruktur	Verbesserung der dem Wohnen zuzuordnenden Infrastruktur	Müllsammelanlagen und Mülltrennung	Eigentümer	Teilumsetzung Müllkonzept für eine Wohnanlage Weiterführung der Verhandlungen
		Fahrradabstellanlagen		
Nachverdichtung	Erweiterung des Wohnungsangebotes einschließlich besonderer Wohnformen bei gleichzeitiger Sanierung des Bestandes sowie möglicher Gemeinschaftseinrichtungen; Anreize schaffen	Aufstockung und Erhöhung des Baurechts bei ausgewählten Gebäuden behutsame Nachverdichtung durch Ergänzungs- und Neubauten • Prüfung der grundsätzlichen Umsetzbarkeit • Verhandlungen mit den Eigentümern • Änderung des Bebauungsplanes nach Abschluss städtebaulicher Verträge	Eigentümer	Kontaktaufnahme mit Eigentümern bzw. Hausverwaltungen erfolgt Weiterführung der Verhandlungen
Bausubstanz / Energie				
Wohngebäude	Beseitigung der baulichen Missstände, insbesondere in energetischer Hinsicht	Verbesserung der Bausubstanz • Wärmedämmung der Außenwände • Erneuerung von Fenstern, Schließen von Loggien, Verglasung von Balkonen • Dämmung der Dächer (gleichzeitig Erneuerung der Dachhaut) • Dämmung der Kellerdecken • Reduzierung von Wärmebrücken • Markisen als Sonnenschutz Einbau von Lüftungsanlagen • Nutzung der vorhandenen Lüftungssysteme für innenliegende Bäder und energiesparende Ventilatoren auf den Dächern so-	Eigentümer	Kontaktaufnahme mit Eigentümern bzw. Hausverwaltungen erfolgt Weiterführung der Verhandlungen

Maßnahmen	Sanierungsziele (Kurzfassung)	Einzelprojekte	Finanzierung/Kosten	Zeitplanung/ Projektstand
		wie Nachstromöffnungen an den Fenstern Ertüchtigung Brandschutz		
Energie	Erhalt der Fernwärmenutzung	Sicherung der Fernwärmenutzung aus Klimaschutzgründen	Eigentümer	Bei Bedarf
	Energieeinsparung Reduzierung der Mietnebenkosten	Verbesserung der Energieversorgung • Ertüchtigung des bestehenden Leitungsnetzes Verbesserung der Haustechnik • Hydraulischer Abgleich • Erneuerung Heizungsanlagen • moderne Regeltechnik • Dämmung von Heizungsleitungen • Erneuerung der Heizkörper	Eigentümer	Kontaktaufnahme mit Eigentümern bzw. Hausverwaltungen erfolgt Weiterführung der Verhandlungen
	Energiegewinnung im Wohnquartier	Nutzung der Flachdächer für Photovoltaikanlagen und Solarthermie	Eigentümer	Übersicht 2016
Spielplätze				
Kennedywiese	Erhalt der wichtigen Freifläche; Sanierung und Aufwertung des bestehenden Spielplatzes Ausbau als generationenübergreifende Freizeitstätte	• Bestandsaufnahme • Erste Planentwürfe zur Umgestaltung des Spielplatzes, Entwicklung in Teilbereichen 1. Kleinst- und Kleinkinderbereich mit Spielhaus 2. Spielflächen mit Spielgeräte für Kinder bis ca. 12 Jahre 3. Ballspiel- und Sportbereich 4. beleuchtete Wegesituation 5. Freifläche und Veranstaltungsbereich • Bearbeitung des Projekts mit Arbeitsgruppen und milieuübergreifender Bürgerbeteiligung	Stadt Städtebauförderung Quartiersbüro und JUZ	2014/2015 Beschluss 10.02.2015 Beteiligungsprojekt Fortsetzung Juli 2016
Spielplätze Wohnhäuser	Aufwertung bzw. Wiederherstellung von Kleinkinderspielplätzen im Bereich der Wohnanlagen	• Bestandsaufnahme der vorhandenen Spielplätze - Qualität und Mängel - Ermittlung fehlender Spielplätze • Sanierung und Aufwertung der bestehenden Spielplätze • Neuanlage von fehlenden Spielplätzen	Eigentümer	Bestandsaufnahme: 2015

Maßnahmen	Sanierungsziele (Kurzfassung)	Einzelprojekte	Finanzierung/Kosten	Zeitplanung/ Projektstand
öffentliche Einrichtungen				
ZaP	Aufwertung des ZaPs	Schaffung eines Aufenthaltsbereiches auf der Südostseite des Anwesens Heussstr. 1, 3	Stadt Flächenbereitstellung durch Eigentümer	2017/2018
Quartiersbüro	Einrichtung eines Quartiersbüros als Kommunikationsdrehscheibe für die Planie, Versamlungs- und Veranstaltungsraum und Stützpunkt für das Quartiersmanagement	Schaffung des Quartiersbüros • Erwerb Büroräume • Umbau • Einrichtung des Quartiersbüros	Stadt Städtebauförderung	umgesetzt
Freiflächengestaltung				
öffentliches Grün	Aufwertung des öffentlichen Raums durch Grünstrukturen	Verknüpfung der Grünflächen des Siedlungsgebietes mit dem Stadtzentrum im Rahmen der Neugestaltung Aufwertung des Straßenraumes durch Bäume und Grüninseln	Stadt Städtebauförderung	im Zusammenhang mit den Neubaumaßnahmen
Reduzierung der versiegelten Flächen	Aufwertung der abweisenden versiegelten Parkplatzbereiche	• insbesondere Entsiegelung von Stellplatzbereichen • Begrünung der großen Parkplätze	Eigentümer	Kontaktaufnahme mit Eigentümern bzw. Hausverw. erfolgt Weiterführung der Verhandlungen
Zonierung der Grünflächen im Innenbereich	Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltung der Grünräume	• Gestaltung der hausnahen Bereiche • direkt zugängliche Gartenbereiche für EG-Wohnungen • ggf. überdachte, für Kleinkinder geeignete Spielplätze im Inneren der Siedlung • Gestaltung von Gartenbereichen für die südlichen Außenflächen der Heussstraße 1 und 3 (LilaLupi und ZaP)	Eigentümer	Kontaktaufnahme mit Eigentümern bzw. Hausverw. erfolgt Weiterführung der Verhandlungen
Schaffung eines Angebotes für die	Stärkung des alltäglichen Gebrauchswerts der Freiräume	• Aufstellen von Bänken • Schaffung von Aktivplätzen für alle Generationen	Eigentümer	Kontaktaufnahme mit Eigentümern bzw.

Maßnahmen	Sanierungsziele (Kurzfassung)	Einzelprojekte	Finanzierung/Kosten	Zeitplanung/ Projektstand
Freiraumnutzung für die Bewohner		• Spielplätze für Kinder aller Altersgruppen • Treffpunkte für Jugendliche • Möglichkeiten zum Anlegen von Blumenbeeten für Bewohner • Prüfung der Möglichkeiten für die Anlage von Grillplätzen, Hundewiesen usw.		Hausverw. erfolgt Weiterführung der Verhandlungen
Nutzungsangebote für alle Bevölkerungsgruppen	Stärkung des Gemeinwesens und sinnvolle Nutzung der vorhandenen Flächen	• Teilnahme am Projekt Stadtbeete Puchheim • Anlage von interkulturellen Gärten	Eigentümer Quartiersbüro	Projekt Stadtbeete 2016 eingeleitet
Pflege und Ausbau der vorhandenen Grünstrukturen	Dauerhafter Erhalt und Stärkung des für die Wohnqualität wichtigen Grünraums zwischen den Wohnanlagen	• Prüfung des Baumzustandes und Durchführung von Pflegemaßnahmen, ggf. maßvolle Auslichtung • Erhalt des Baumbestandes soweit möglich • Anlage von gestalteten und strukturierenden Grüninseln	Eigentümer	Kontaktaufnahme mit Eigentümern bzw. Hausverw. erfolgt Weiterführung der Verhandlungen
Soziale Infrastruktur				
Quartiersmanagement im Quartiersbüro	Betrieb als zentrale Anlaufstelle, Kommunikationszentrale, Versammlungs- und Veranstaltungsraum	Einrichtung des Stadtteilzentrums und Betrieb mit Büro des Deutschen Kinderschutzbundes	Stadt Städtebauförderung	eröffnet 06.06.2014
Beratung, Vermittlung und Förderung	Stärkung des Gemeinwesens und der gesellschaftlichen Teilhabe Integration aller Bewohner Abbau von Konfliktpotential durch Kooperation, Information und Verständigung Bewohneraktivierung	• regelmäßige Beratungsangebote im Quartiersbüro • Sprechstunden mit Integrationslotsen • Einrichtung von Arbeitsgruppen (Kinder- und Jugendarbeit, Erwachsenenarbeit, Veranstaltungen, Sprachförderung, Infrastruktur, Öffentlichkeitsarbeit) • Netzwerktreffen • Stärkung von Nachbarschaften • Aktivierung und Erweiterung des ehrenamtlichen Potentials	Quartiersbüro Städtebauförderung	seit 2014 ständig weiterer Ausbau
Schulungen	Bewohnerbeteiligung Förderung von Selbstorganisation	• Sprach- und Integrationskurse • Verbraucherzentrale über Energieeinsparung usw. • Workshops und Multiplikatorenausbildung, z.B. zum Thema Müllsammlung und -trennung • Gewaltprävention	Quartiersbüro	seit 2014 ständig weiterer Ausbau

Maßnahmen	Sanierungsziele (Kurzfassung)	Einzelprojekte	Finanzierung/Kosten	Zeitplanung/ Projektstand
		Aufbau eines Integrationslotsenprogramms		umgesetzt Weiterführung
Einrichtung eines Kinderpartizipati- onsprojekts		• Sozialraumanalyse • Entwicklung von Strategien und Programmen zur Verbesse- rung der Lebensbedingungen • Kontakte zu Jugendamt, Sozialamt, Jobcenter • Beteiligungsförderungsprojekt in Kindertageseinrichtungen	Quartiersbüro	seit 2014 ständig weiterer Ausbau
Veranstaltungen		• Weltkinderfest • Beteiligung an der Kulturele, am Ökomarkt • Tage der offenen Tür • Lichterfest • Bewohnerversammlungen • Quartiersveranstaltungen • usw.	Quartiersbüro	seit 2014 Fortsetzung
Image/Öffentlichkeitsarbeit				
Verbesserung der Außenwirkung	Unterstützung der Aufwertungs- bemühungen durch eine positive Berichterstattung und Darstellung eines sachlich korrekten Bildes	• Stadtteilbroschüre • Internetangebot Planie • regelmäßige Pressearbeit • Ausstellung „Facetten der Planie ...“	Quartiersbüro	in Bearbeitung teilweise umgesetzt derzeit
Identitätsbildende Maßnahmen	Stärkung des sozialen Miteinan- ders Verbesserung der Identifikation mit dem Quartier	• Stadtteilzeitung • Logo für die Planie • Veranstaltungen für und mit den Bewohnern der Planie	Quartiersbüro	in Bearbeitung teilweise umgesetzt