

Sitzungsunterlagen

28. öffentliche und nichtöffentliche
Sitzung des Planungs- und
Bauausschusses
25.01.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung öffentl.	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift	
TOP oe 2	7
TOP Ö 3 Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss	
Zwischennutzungsstudie	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss (PBA 25.01.2023) 2863/2022	9
Anlage 01 - Beschlussbuchauszug 2863/2022	23
Anlage 02 - Zwischennutzungsstudie 2863/2022	25
TOP Ö 4 Erweiterung und Sanierung Realschule Fürstenfeldbruck; Stellplatzvarianten	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss PBA 2903/2022	121
Anlage 1 Schreiben LRA vom 20.12.2022 - Erweiterung und Sanierung der Ferdin... 2903/2022	125
Anlage 2 220509_Potentialanalyse_RSFFB_EG Stand Januar 2022 2903/2022	129
TOP Ö 5 Sachantrag-Nr. 102/2020-26 CSU-Fraktion; Wohnraum für alle - hybride Bauweise und hybride Nutzung	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 2838/2022	131
SA-Nr. 102 StR Lohde Wohnraum für alle - hybride Bauweise und hybride Nutzung 2838/2022	137
TOP Ö 6 Sachantrag Nr. 112/2020-2026 SPD-Fraktion Beteiligung am Förderprogramm	
TwinBy zur Erstellung eines digitalen Zwillings	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 2880/2022	139
Anlage 1 SA-Nr. 112 StR Heimerl Dringlichkeitsantrag - Beteiligung am Förderprogramm	143
TwinBy zur Erstellung eines digitalen Zwillings 2880/2022	
Anlage 2 Förderaufruf TwinBy 2880/2022	145

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Bauamt / sr.

Hauptstraße 31

82256 Fürstenfeldbruck

Telefon: 08141 / 281-0

Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:

Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr

Do 14:00-18:00 Uhr

und nach Vereinbarung

<http://www.fuerstenfeldbruck.de>

Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 03.01.2023

Einladung zur **28. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Planungs- und** **Bauausschusses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Mittwoch, 25.01.2023, 18:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Planungs- und Bauausschusses** ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
3. Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Zwischennutzungsstudie
4. Erweiterung und Sanierung Realschule Fürstenfeldbruck; Stellplatzvarianten
5. Sachantrag-Nr. 102/2020-26 CSU-Fraktion; Wohnraum für alle - hybride Bauweise und hybride Nutzung
6. Sachantrag Nr. 112/2020-2026 SPD-Fraktion Beteiligung am Förderprogramm TwinBy zur Erstellung eines digitalen Zwillings
7. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Grundstücksangelegenheit
2. Bauleitplanung
3. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Stangl
2. Bürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

28. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 38 GeschO			
TOP - Nr.	Ö 2	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	1-0241/ sr.	Erstelldatum	09.01.2023	
Verfasser	Schmid, Ramona	Zuständiges Amt	Amt 4 <i>J. W.</i>	
Sachgebiet	Amt 4	Abzeichnung OB:	<i>6</i>	
		Abzeichnung 2. Bgm.:	<i>U. H.</i>	
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	25.01.2023	Ö

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 2. Halbsatz der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 38 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstentfeldbruck sind die Niederschriften von Sitzungen städtischer Gremien vom jeweiligen Ausschuss bzw. Stadtrat zu genehmigen. Dies erfolgt in offener Abstimmung mit der Mehrheit der Abstimmenden (Artikel 51 Abs. 1 GO).

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt die Genehmigung der Niederschrift der 27. öffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 23.11.2022

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK
Beschlussvorlage Nr. 2863/2022

28. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Zwischennutzungsstudie			
TOP - Nr.	Ö 3	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	dw	Erstelldatum	26.10.2022	
Verfasser	Walleit, Daniel	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 2	
Sachgebiet	43 Stadtentwicklung, Verkehrsplanung, Klimamanagement	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm.:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung <u>vertagt</u>	23.11.2022	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung <u>abgesetzt</u>	29.11.2022	Ö
3	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	25.01.2023	Ö
4	Stadtrat	Entscheidung	30.01.2023	Ö
Anlagen:	1. Beschlussbuchauszug 2. Zwischennutzungsstudie <u>Achtung:</u> Die Anlagen werden nicht erneut versandt!			

Beschlussvorschlag:

1. Der Zwischennutzungsstudie als Leitfaden für die Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers wird zugestimmt.
2. Der vorgeschlagene *mittlere Eingriff* in den Bauhof (Phase 2) u.a. zur Sanierung des Schlachthofes wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt alternative Lagermöglichkeiten für die zukünftig verlorengegangenen Nutzungen zu finden und umzusetzen.
4. Die auf Seite 90 und 91 der Zwischennutzungsstudie vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen dienen der Verwaltung und dem Stadtrat als verbindliche Grundsätze bei der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers.

→→→ **Fortsetzung Seite 2**

5. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechend der Handlungsempfehlungen ein geeignetes Quartiersmanagement dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
6. Für Veranstaltungen und temporäre Aktionen im Sinne der Aktivierung des Kultur- und Kreativquartiers sollen für das kommende Jahr Haushaltsmittel in Höhe von 15.000 € bereitgestellt werden.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			mittel	
Umweltauswirkungen			mittel	
Finanzielle Auswirkungen			Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

I. Sachstand

In der **Stadtratssitzung** vom **15.12.2020** wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, den 1. Preisträger (JOTT Architekten und stern landschaften) des städtebaulichen Wettbewerbes Aumühle und Lände mit dem Auftragsversprechen eines städtebaulichen Rahmenplans gemäß einer vereinfachten Vergabe zu beauftragen.

Aus vergaberechtlichen Gründen und der pot. Förderung des Projektes durch Städtebaufördermittel hat sich die Verwaltung dazu entschieden, in der **Stadtratssitzung** vom **18.05.2021** den Grundsatzbeschluss aufzuheben und die Beauftragung des Rahmenplans nach regulärem Vergaberecht durchzuführen.

Im Ergebnis wurden alle 3 Preisträger zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert und nach Abschluss des Vergabeverfahrens wurde der Auftrag der Arbeitsgemeinschaft JOTT Architekten und stern landschaften erteilt.

Mit Förderbescheid vom 27.10.2021 hat die Regierung von Oberbayern die Projektförderung des Rahmenplans bewilligt. Die eigentliche Bearbeitung des Rahmenplans, der Zwischennutzungsstudie und des Gestaltungshandbuchs konnten damit nach Unterzeichnung des Vertrags zur Erstellung eines Rahmenplans „Weiterführende Planung des Areals Aumühle und Lände“ im Januar 2022 beginnen.

In Form eines mündlichen Berichtes hat Frau Prof. Hohn vom Büro JOTT Architekten in der Sitzung des **Planungs- und Bauausschusses** vom **06.04.2022** neben der Arbeitsgemeinschaft das Wettbewerbskonzept des 1. Preises sowie das geplante Rahmenplanverfahren inklusive Zwischennutzungsstudie und Gestaltungshandbuch vorgestellt.

II. Zwischennutzungsstudie

In der Preisgerichtssitzung vom 30.07.2020 hat das Preisgericht dem Stadtrat empfohlen das Büro JOTT Architekten und stern landschaften wie o.g. mit dem 1. Preis auszuzeichnen. Ein wesentliches und überzeugendes Merkmal des eingereichten Konzeptes, ist die prozesshafte Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers. Die Jury hat sich daher auf folgende Formulierung in dem Protokoll des Preisgerichtes geeinigt, die diesen Ansatz würdigt:

„Ausgehend von den vorhandenen Strukturen der Subkultur entwickeln sich Kreativ- und Gewerbebereiche in einer gut durchdachten zeitlichen Abfolge. Kultur- und Kreativwirtschaft wird in allen Arbeitsformen mitgedacht und das Viertel in allen kultur- und kreativwirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen in sehr gelungener Weise aufgezeigt.“

Aus kultur- und kreativwirtschaftlicher Perspektive begeistert der Gedanken, das Viertel als „kreatives Ökosystem“ zu denken, das von kulturellen und kultur- und kreativwirtschaftlichen Nutzungen bis hin zu innovativen Arbeitsformen und Co-Working alle Aspekte eines zukünftigen Kreativquartiers auf besonders kompetente Weise berücksichtigt.“

Um diesen Ansatz Rechnung zu tragen war es sinnvoll, den derzeit in Aufstellung befindlichen städtebaulichen Rahmenplan durch eine entsprechende Zwischennutzungsstudie zu ergänzen. Die Studie dient dabei als unterstützendes Planwerk. Ziel ist eine Vision für die prozessuale Entwicklung des Quartiers zu entwickeln, die als Art Fahrplan einen Weg aufzeigt, wie das Kultur- und Kreativquartier wachsen und sich entwickeln kann. Diese Zielvorstellungen sollen darauf aufbauende Handlungsstränge innerhalb der Verwaltung in Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren auslösen. Das strategische Dokument schlägt den Rahmen, die Richtung und Inspiration für die Integration von Zwischennutzungen im Quartier vor. Wichtig ist, dass die Zwischennutzungsstudie keine konkrete Planung von individuellen Interventionen darstellt.

Hierzu wurde von der Arbeitsgemeinschaft JOTT Architekten und stern landschaft die in Anlage 2 beigefügte Zwischennutzungsstudie erstellt.

Die Studie hat für die Entwicklung von Leitbildern für den Bereich der Aumühle und Lände folgende Inhalte erarbeitet:

- Aufnahme der bestehenden Situation inkl. der Gebäude, Freiräume und Nutzer
- Strategische Entwicklung eines Szenarios zur prozesshaften Entwicklung für den Bereich Lände und Schlachthof (kurz-, mittel-, langfristig)
- Identifikation von Möglichkeitsräumen
- Zusammenstellung aussagekräftiger Referenzprojekte / Entwicklung exemplarischer Stimmungsbilder
- Handlungsempfehlungen
- Abstimmungen mit den ansässigen Nutzern wie Gründerszene, Subkultur, Fuchsbau, Stadtbibliothek, Wirtschaftsförderung, Immobilienmanagement, etc.

Wie beschrieben, wird die Zwischennutzungsstudie dem Ausschuss als inhaltlicher Baustein der Beschlussvorlage beigefügt. Aus diesem Grund begrenzt sich die Verwaltung bei ihren Ausführungen primär auf das Kapitel zu den entwickelten Szenarien sowie den Handlungsempfehlungen, da vor allem diese Inhalte in den Beschlussvorschlägen abgebildet sind. Hierzu werden Auszüge aus der Zwischennutzungsstudie zusammenfassend in die Beschlussvorlage übernommen.

Entwicklung eines Szenarios

Das Büro JOTT Architekten und stern landschaften beschreibt die Entstehung eines kreativ, lebendigen Quartiers als eine Entwicklung, die nicht von heute auf morgen, sondern über die Zeit durch Impulsgeber in Gang gebracht wird. Das folgende Szenario zeigt auf, wie das Projektgebiet durch Zwischennutzungen schon früh im Planungsprozess aktiviert werden kann. Geeignete Pioniere und Ankernutzer haben die Möglichkeit, sich bereits frühzeitig auf strategisch ausgewählten Orten innerhalb des Projektgebietes niederzulassen und somit als Impulsgeber für die späteren Phasen der Entwicklung des Kreativquartiers dienen. Das Szenario bildet einen flexiblen Rahmen, der sich zukünftigen Bedingungen und Anforderungen anpassen kann. Für ausgewählte Vertiefungsbereiche werden alternative Herangehensweisen aufgezeigt.

Entwicklungsszenario – 1. Phase: IMPULSE SETZEN!

Phase 1 – vsl. 0 bis 3 Jahre



Einzelschritte der Phase 1

- | | |
|--|---|
| 1. Neugestaltung des Aumühlenplatz | 7. Neue Brücken |
| 2. Verlegung der Stellplätze hinter die Bibliothek | 8. Instandsetzung Schlachthaus, Pferdestall und Hof |
| 3. Bereiche für Spiel & Sport | 9. Rückbau Zaun |
| 4. Urban Gardening und "Pocket Gardens" | 10. Verlegung der Mitarbeiter-Stellplätze des Bauhofs |
| 5. Neue Verbindung zur Bibliothek (über Brücke) | 11. Neues Sportlerhaus |
| 6. Aktivität am Wasser | |

Um Impulse setzen zu können, sind in dieser Phase Veranstaltungen und Aktionen notwendig, die als Grundlage einer neuen Identität dienen. Anwohner und Ansässige sollen das Quartier als einen Ort und mit besonderer Qualität am Wasser wahrnehmen.

Die Planer schlagen vor, Aktivitäten strategisch zu konzentrieren, um eine kritische Masse und Stimmung aufzubauen. Dies soll örtlich an bestimmten Hot-Spots sowie zeitlich gestaffelt stattfinden und durch Feste / Veranstaltungen transportiert werden.

Die gezielte Öffnung von neuen Wegemöglichkeiten und der Abbau von Barrieren führt zum ersten Mal für einen Großteil der Bevölkerung dazu, dass der Bereich der Aumühle und Lände als zusammenhängendes Gebiet wahrgenommen werden kann.

Die Interventionen sollen spontan und offen bleiben sowie möglichst als niederschwellige „Low-Budget-Maßnahmen“ umgesetzt werden. Es ist wichtig die Qualität des Ortes zu erhalten, als einen Ort der im Wandel ist und von den Bürgerinnen und Bürgern geformt werden kann.

Bereits in diesem Jahr konnte mit der Gestaltung des Aumühlenplatzes und dem darauffolgenden Aumühlenfest ein erster wichtiger Beitrag geleistet werden, das Quartier frühzeitig zu aktivieren. Mit der Verlagerung der Stellplätze auf die Nordseite der Stadtbibliothek sowie der Errichtung von Pflanzinseln konnte die Aufenthaltsqualität neben dem Kunstwerk zusätzlich gesteigert werden.



Luftbild nach Umsetzung des Platzes

Neben dem Schlachthof im Bereich der Lände sowie der Stadtbibliothek im Bereich der Aumühle, kommt dem Taubenhaus ebenfalls eine strategische Bedeutung zu. Als bauliches Bindeglied vom Aumühlenplatz in Richtung Lände und zukünftigem neuen Brückenbauwerk, bestehen hier bewusste Steuerungsmöglichkeiten der Stadt, wie eine zukünftige Nutzung aussehen könnte. Aufgrund der schlechten Bausubstanz und der entsprechend als aufwendig zu bewertenden Sanierungsarbeiten, kann derzeit schwer abgeschätzt werden wie und wann eine Entwicklung des Taubenhauses möglich ist. Das Büro JOTT Architekten und stern landschaften hat daher 3 Szenarien entwickelt, wie mit dem Taubenhaus und dem entsprechenden Umfeld umgegangen werden kann.



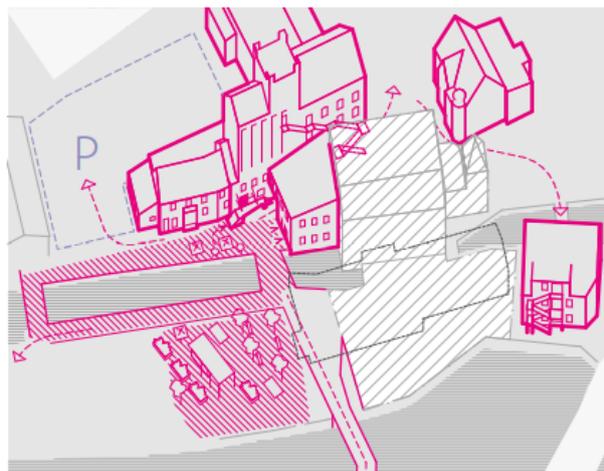
Situation 1 : Leerstand Taubenhhaus (kurzfristig)

- Neuer Weg von der Bibliothek zur Brücke (Bestand)
- Aktivitäten (z.B. Flussbad oder Biergarten) am Ufer neben dem Lagergebäude.
- Fluchttreppe Bibliothek bleibt unverändert



Situation 2 : Teilweise temporäre Nutzung im Taubenhhaus (kurz- bis mittelfristig)

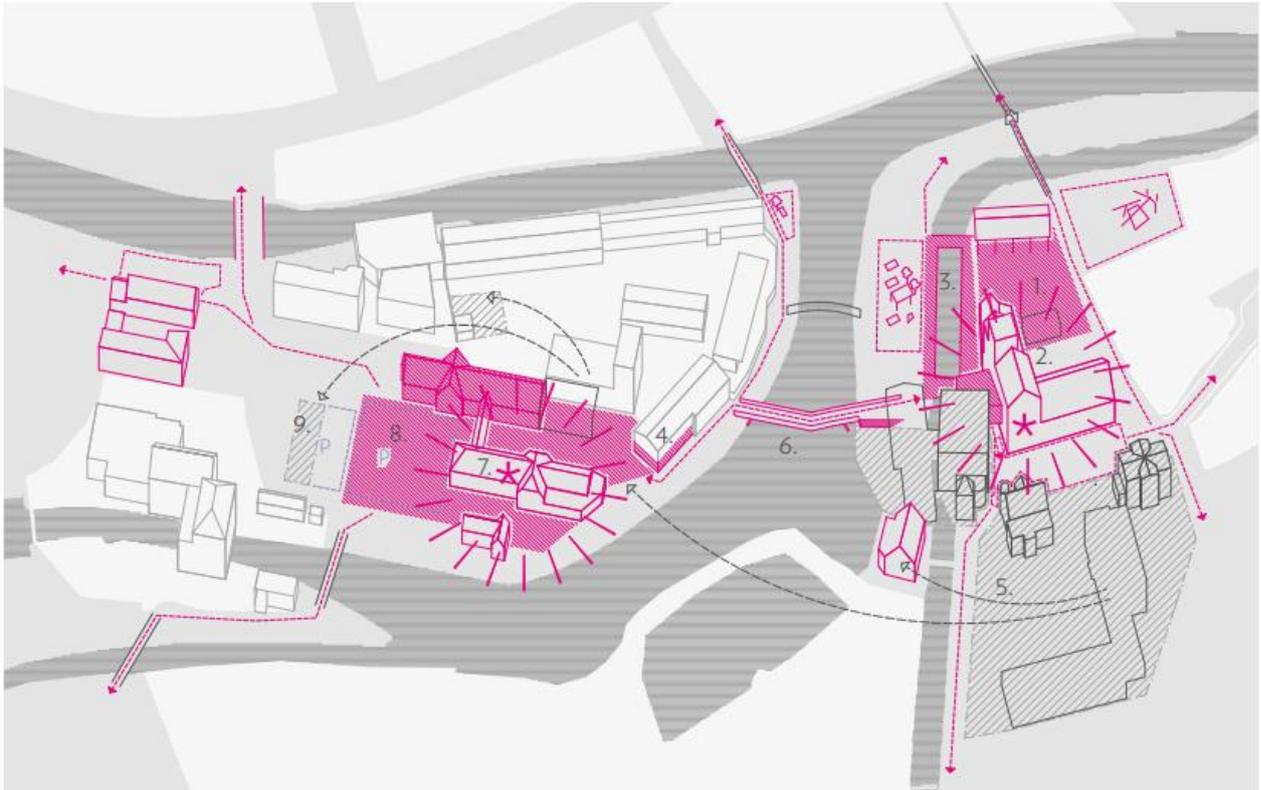
- Neuer Weg von der Bibliothek zur Seufzerbrücke (Bestand)
- aktive Nutzung (z.B. Kantine) im nördlichen Teil des Taubenhhauses
- Aktivitäten (z.B. Flussbad oder Biergarten) am Ufer neben dem Lagergebäude.
- Fluchttreppe Bibliothek temporär umgebaut, direkte Durchfahrt Aumühle Platz - Werkskanal eingeschränkt



Situation 3 : Während der Renovierung des Taubenhhauses (mittelfristig)

- Neue Amperbrücke, Lagerhalle abgerissen, Baugelände zwischen Taubenhhaus und Obermühlenkanal
- aktive Nutzung (z.B. Kantine) im nördlichen Teil des Taubenhhauses
- Fluchttreppe Bibliothek temporär umgebaut, direkte Durchfahrt Aumühle Platz - Werkskanal eingeschränkt

Entwicklungsszenario – 2. Phase: VERFESTIGEN!
Phase 2 – vsl. 3 bis 5 Jahre



Einzelschritte der Phase 2

1. Veranstaltungsfläche hinter der Bibliothek
2. Überarbeitung Eingänge Bibliothek
3. Neugestaltung Werkskanal, evtl. mit Lesegarten
4. Aktive Nutzungen an strategischen Orten
5. Pot. Verlegung der Nutzer im Fuchsbau
6. Neue Brücke erlaubt eine barrierefreie Verbindung
7. Instandsetzung der Schlachthofgebäude und Freiräume
8. Festplatz (wird im Alltag für Parkplätze benutzt)
9. Neue öffentliche Stellplätzen und Mobilitätsstationen für alle Nutzergruppen.

Die Planer schlagen für die 2. Phase dem *VERFESTIGEN* vor, die Räumlichkeiten und Einrichtungen, die den sog. „Ankernutzern“ wie Bibliothek und Subkultur dienen, zu verfestigen. Für beide Bereiche würde dies bedeuten, vor allem das Umfeld in Richtung Norden zu aktivieren und bespielen. Im Ergebnis würden sich damit die „Hot-Spots“ der ersten Phase deutlich ausweiten. Die Sanierung des nördlichen Schlachthofteils würde ebenfalls in dieser Phase erfolgen. Ziel ist Teile der Zwischennutzer im Bereich der Aumühle Süd (Fuchsbau) in den nördlichen Teil des Schlachthofes sowie das Ampersite zu verlegen, um bereits das Baufeld für die Entwicklung freizumachen.

In dieser Phase wachsen die Lände mit dem Areal der Aumühle durch den Bau der barrierefreien Brücke zusammen und schaffen ein gesamtheitliches Quartier. Um das Zusammenwachsen weiter zu unterstützen, sollen der Umbau und die Umnutzung von Gebäuden an strategisch wichtigen Orten weiter gefördert werden. Als Beispiel ist in diesem Zusammenhang die pot. Aktivierung von Teilflächen der Stadtgärtnerei zu nennen. Die neu gewonnen Freiflächen sollen wiederum zum ersten Mal durch größere Feste genutzt werden.

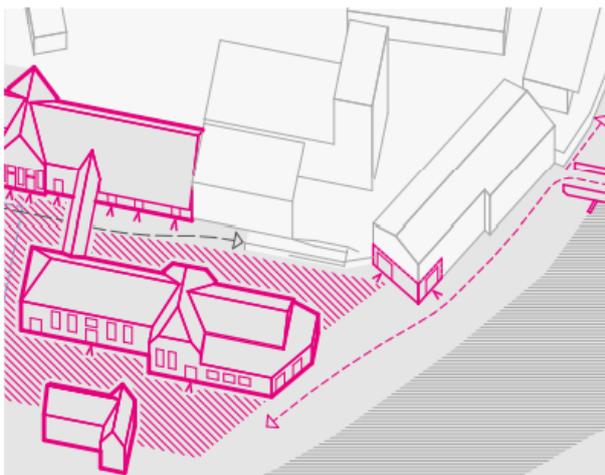
Bei der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers besteht eine große Herausforderung darin, zum einen die in der Zwischennutzungsstudie angeregten Handlungsstränge umzusetzen und gleichzeitig den laufenden Betriebsablauf des Bauhofes nicht zu stören.

Wie in den bisherigen Ausführungen und in der Zwischennutzungsstudie dargestellt, lässt sich der Eingriff in das Betriebsgelände leider nicht vollständig vermeiden. Die Planer haben aus diesem Grund versucht dies möglichst gering zu halten.

Im Ergebnis sind bei der Umsetzung des Konzeptes zwei Eingriffe zwingend erforderlich, die kurz dargestellt werden. :

1. Für die Errichtung der Fußgänger und Radfahrerbrücke von dem Biomarkt in Richtung Lände ist ein sinnvoller Anschluss an das bestehende Wegenetz bzw. an die Seufzerbrücke notwendig. Um diesen Anschluss und damit die Nutzung der Brücke sicherzustellen, bedarf es einer Verlagerung des Bauhofunterstandes indem heute Verkehrszeichen und Anhänger gelagert werden. Die Brücke muss aufgrund eines befristeten Wegerechtes bis 31.10.2025 errichtet sein.
2. Um zusätzliche Freiflächen für Veranstaltungen und Aktionen zu gewinnen und vor allem um eine Sanierung des nördlichen Schlachthofes zu ermöglichen, ist der Bereich zwischen den beiden Schlachthofteilen des heutigen Bauhofes in Richtung Stadtgärtnerei möglichst frei zu machen.

Dieses Areal wird heute als Lagermöglichkeit und für den Abtransport von Abfällen (Müllcontainer) genutzt. Aus logistischen Gründen muss die Zufahrt zu dem Müllcontainer von Westen kommend zwischen den beiden Schlachthofteilen erfolgen. Bei mehreren Gesprächen mit den Leitungen des Bauhofes wurde deutlich, dass eine vollständige Räumung dieses Bereiches aus betriebsorganisatorischen Gründen kritisch gesehen wird. Die Planer haben aus diesem Grund drei verschiedene Szenarien erarbeitet.



Bauhof / Schlachthof
Situation 1 : Minimaler Eingriff im Bauhof

- minimale Umnutzung der Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 70qm GF)
- Erhalt Abfallcontainer
- Baubereich für Instandsetzung des Kessel-/Kühlhauses eingeschränkt



Bauhof / Schlachthof

Situation 2 : Mittlerer Eingriff im Bauhof

- Umnutzung Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 390 qm GF)
- Evtl. Umnutzung oder Abriss der Überdachung südlich des Salzsilos
- Verlegung Abfallcontainer
- **Es wird empfohlen, mindestens diesen mittleren Szenario aufzuführen, um eine ausreichende Nutzfläche für Zwischennutzungen zur Verfügung zu stehen und eine kritische Masse von Aktivitäten zu erreichen.**



Bauhof / Schlachthof

Situation 3 : Größerer Eingriff im Bauhof

- Umnutzung Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 1200 qm GF)
- Zwischennutzung im Salzlager und Lagerhalle
- Verlegung Abfallcontainer

Wie oben dargestellt, schlagen die Planer in dieser Phase (3- 5 Jahre) vor, mindestens den *mittleren Eingriff* im Bauhof vorzunehmen, um eine ausreichende Fläche zu generieren, die für Zwischennutzungen und Aktivitäten zur Verfügung stehen. Beispielsweise liegen der Verwaltung bereits zum heutigen Zeitpunkt Anfragen vor, die in Richtung einer temporären Gastronomie (Biergarten u.ä.) zwischen dem nördlichen und südlichen Schlachthof gehen. Solche und ähnliche Anfragen mussten bisher aufgrund des Konfliktes mit dem vorhandenen Müllcontainer inkl. Logistik sowie Lagerflächen abgelehnt werden.

Entwicklungsszenario – 3. Phase: WACHSEN!

Phase 3– vsl. 5 bis 10 Jahre



Einzelschritte der Phase 3

1. Vernetzung in Richtung Stadtzentrum
2. Neugestaltung Kneipp-Insel
3. Fertigstellung Aumühle Süd mit aktiven Nutzungen im EG der historischen Villen
4. Renoviertes Taubenhaus sowie Räumlichkeiten im

Schlachthof-Areal übernehmen Nutzer aus Ampersite.

5. Aktive Nutzung am Wasser

6. Entwicklung Bauhofgelände evtl. in mehreren Phasen – siehe Vertiefungsbereich 3

7. Fertiggestellter Kreativhof im Schlachthof-Areal (mit Tiefgarage) dient als neue Treffpunkt.

In dieser Phase sieht das Büro JOTT Architekten und stern landschaften eine deutliche Steigerung von neuen Nutzern, durch die Sanierung des Taubenhauses, des Schlachthofareals sowie der Errichtung des Bereichs Aumühle Süd (IGEWO) und des Hochpunktes im Bereich des Kreativhofes auf der Lände.

Der Bauhof soll in dieser Phase verlegt werden, so dass Bauarbeiten der letzten Entwicklungsphase beginnen können, wie die Baureifmachung des Areals Lände Nord und Aumühle Nord.

Das bereits ergänzte Wegenetz soll weiter in Richtung Innenstadt fortgeführt werden, um angrenzende Stadtteile entlang der Amper zu erschließen und die Vernetzung des Kultur- und Kreativquartiers sicherzustellen.

Entwicklungsszenario – 4. Phase: KREATIV BLEIBEN!

Phase 4– ab 10 Jahren



Einzelschritte der Phase 4

1. Neuer Innovationshof hinter der Bibliothek.
2. Fertiggestellte Gebäude Lände Nord mit Räumlichkeiten für aktive und gemeinsame Nutzungen im Hof und zur Straße.
3. Fertigstellung die letzten Gebäuden im Schlachthof, sowie eine Überprüfung des tatsächlichen Stellplatzbedarfs.
4. Freigeben Grünbereich als naturnahe Ausgleichszone

In dieser Phase werden die letzten Bereiche des Quartiers fertiggestellt. Durch die Vielzahl unterschiedlicher Nutzergruppen und Akteure wird das Quartier rund um die Uhr aktiv. Die Dynamik, die aus den vorangegangenen Entwicklungsphasen resultiert, sollte erhalten bleiben. Strukturen und Organisationen wie ein von dem Planern vorgeschlagene Quartiersmanager*in, die die Zwischennutzungen unterstützt haben, sollten erhalten bleiben und ihre Arbeit fortsetzen.

Die Nutzungen der Räumlichkeiten sollte dabei möglichst flexibel bleiben. Die Freiflächen bieten auch in dieser Phase weiterhin Raum für Veranstaltungen, Feste und gemeinschaftliche Nutzungen.

III. Vorhaben im Planungsgebiet - Fortschritt

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wurden bereits einige Vorhaben innerhalb des Planungsgebietes angestoßen und teilweise unterschiedlich weit bearbeitet. Im Folgenden werden die aktuellen Projektstände kurz dargestellt:

Vorhaben	Status
Ampersite	Seit Mai 2022 können Start-Ups und Gründer*innen die sanierten Räumlichkeiten des ehemaligen Geschäftsführerhauses der Stadtwerke nutzen
Brücke zur Lände	Das Provisorium soll bereits in diesem Jahr aufgestellt werden. Der Abriss der bestehenden Brücke und der Neubau im kommenden Jahr erfolgen.

Fußgänger*in- und Radfahrer*in Brücke Biomarkt	Planungsphase ist für dieses und das kommende Jahr geplant. Die Fertigstellung der Brücke muss bis 31.10.2025 erfolgen.
Sportlerhaus	Im Ausschuss für Integration, Soziales, Jugend und Sport vom 15.03.2022 wurde der Bau des Sportlerhauses befürwortet. Entsprechende Haushaltsmittel wurden angemeldet. Die Vereine sind in die Objektplanung eingestiegen.
Sanierung denkmalgeschützter Schlachthof	Die Verwaltung befindet sich derzeit in der Projektentwicklung des Schlachthofes. Es wird davon ausgegangen, dass Anfang 2023 ein erster Entwurf einer Machbarkeitsstudie vorliegt.

IV. Weiteres Vorgehen

Das Büro JOTT Architekten und stern landschaften hat als letztes Kapitel der Zwischennutzungsstudie eine Vielzahl von Handlungsempfehlungen vorgeschlagen, die aus Sicht der Verwaltung als verbindliche Grundsätze bei der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers dienen sollten. Anhand dieser ist es notwendig Kapazitäten, Haushaltsmittel und politischen Rückhalt zu bündeln um die von den Planern vorgeschlagenen Entwicklungsszenarien tatsächlich mit Leben zu füllen.

Prioritär sind vor allem die beiden Katalysatoren Schlachthof inkl. Subkultur und die Stadtbibliothek zu behandeln um damit die Entwicklung des Quartiers weiter anzustoßen. Die damit verbundene Verlagerung des Bauhofes muss ebenfalls vorrangig bearbeitet werden mit dem Ziel Möglichkeitsräume zu eröffnen und die gesamte Entwicklung der Lände zu ermöglichen.

Damit der von den Planern vorgeschlagene *mittlere Eingriff* in den Bauhof in Phase 2 begünstigt werden kann, ist es erforderlich alternative Lagerflächen für die pot. verlorengegangenen Flächen ausfindig zu machen. Nach Rücksprache mit dem Bauhof würden hierfür ausschließlich die schon als Lager genutzten Flächen am Zellhof betriebsorganisatorisch sinnvoll sein. Die baurechtliche Prüfung von Lagerhallen an diesem Ort steht noch aus.

Wie in der Beschlussvorlage 2862 / 2022 *Beschluss Vorentwurf Rahmenplan* beschrieben, sollen auch die Ergebnisse der Zwischennutzungsstudie Form einer Bürgerinformationsveranstaltung Anfang des kommenden Jahres der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Abschließend kommt das Stadtbauamt auf den auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

**Auszug
aus der Niederschrift über die
22. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 06.04.2022**

Vorsitzender, 2. Bürgermeister:

Herr Christian Stangl;

Ausschussmitglieder:

Herr Adrian Best; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Christian Götz; Frau Theresa Hannig; Herr Franz Höfelsauer; Herr Andreas Lohde; Herr Mirko Pötzsch; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Frau Irene Weinberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 2	<p>Mündlicher Bericht zu dem Rahmenplan Aumühle/Lände:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorstellung Entwurf aus dem Wettbewerb, Planungsverfahren Rahmenplan und erste Impulse zur Umsetzung des Konzeptes - SA Nr. 079 "Zeitnahe Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude des alten Schlachthofs auf der Lände"
--------------	---

Frau Prof. Hohn, Jott-Architekten stellt sich und ihr Architekturbüro sowie den Wettbewerbsentwurf für das Kreativquartier Aumühle/Lände vor (siehe Anlage).

Herr Dachsel erläutert die weitere Vorgehensweise.

Herr StR Lohde erinnert an die in 2014 beantragte Verlagerung des Bauhofes als Voraussetzung, um diesen Bereich mit anderen Nutzungen, ebenso wie den ehemaligen Schlachthof sowie die Subkultur in einem Zug zu planen. Herr Lohde findet die Planungen des Architekturbüros sehr ansprechend, bedauert jedoch, dass keiner seinen Einfall, den Brückencharakter zu nutzen und dort ein Gebäude als Brücke zu entwickeln, umgesetzt hat. Er findet die Idee, das Quartier mit Leben zu füllen sehr gut, dies sollte jedoch nicht nur in Form von Cafés geschehen. Er regt an, darauf zu achten, dass sich diese Plätze bei Nichtnutzung für das Mikroklima positiv auswirken.

Frau Prof. Hohn erklärt, dass diese oftmals kleinen Plätze vorwiegend als Nachbarschaftstreffpunkt fungieren sollen. Daher wird derzeit untersucht, wieviel Fläche begrünt werden kann.

Herr StR Götz wirft ein, die vorhandenen Gebäude und evtl. das alte Salzlager so zu sanieren, dass sie ganzjährig nutzbar sind. Er appelliert daher, eine zeitnahe Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude des alten Schlachthofs vorzunehmen (siehe hierzu den von der BBV gestellten Sachantrag-Nr. 079).

Frau StRin Dr. Zierl möchte wissen, ob sich das Architekturbüro bereits mit folgenden Themen befasst hat:

- Hochwasser (da direkt neben der Amper)
- Klimawandelanpassung (Abstände zwischen den Bäumen und Höhen, Möglichkeit zur Entwicklung von großen Bäumen)
- Flächen für erneuerbare Energien

Frau Prof. Hohn antwortet zu folgenden Themen:

- Die Hochwassersituation wird von einem Hydrogeologen genau überprüft, um zu erfahren, an welchen Stellen beispielsweise eine Tiefgarage möglich wäre.
- Das ganze Gebiet ist sehr grün, das nach Möglichkeit erhalten werden soll. Auch nach einer entsprechenden Bebauung werden noch Grünflächen bzw. genügend Abstand zwischen den Gebäuden für größere Bäume vorhanden sein.
- Nachhaltigkeit und erneuerbare Energien spielen bei der Planung ebenso eine Rolle wie die Verwendung der Dachflächen zur Energienutzung und das Thema Verkehr, z. B. die Frage, wie viele Stellplätze benötigt werden, wenn zusätzlich innovative Mobilitätskonzepte angeboten werden.

Herr StR Pöttsch interessiert, ob sich bei neuen oder sanierten Gebäuden an die Gebäudeform aus dem Wettbewerb gehalten werden muss und wie die Zusammenarbeit mit der Verwaltung funktioniert. Er informiert, dass vom Stadtrat beschlossen wurde, demnächst ein Sporthaus für die Razorbacks zu errichten.

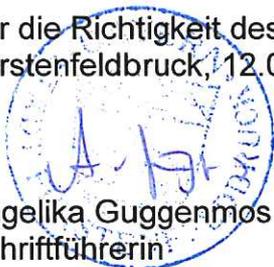
Frau Prof. Hohn erklärt, dass dies im Zusammenhang mit dem Rahmenplan funktioniert und eine enge Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Architekten besteht. Jetzt wurde der Rahmen geschaffen, der eine gewisse Flexibilität ermöglicht. Die Grundgedanken haben einen Einfluss auf das weitere Umfeld. Im Gestaltungshandbuch werden Dinge festgelegt um die Gestaltung, die Qualität und eine Nutzungsmischung zu sichern.

Herr Dachsel ergänzt, dass die weitere Planung in enger Abstimmung mit den Sachgebieten 41 und 43 sowie Frau Prof. Hohn stattfinden soll, um ein bestmögliches Gesamtergebnis in einem gemeinsamen Prozess zu erreichen.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis.

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 12.05.2022

Angelika Guggenmos
Schriftführerin



gez. Christian Stangl
2. Bürgermeister



ZWISCHENNUTZUNGSSTUDIE 02.11.2022

Kreativquartier Fürstenfeldbruck
JOTT architecture and urbanism & stern landschaften

Dokument erstellt von:

JOTT architecture and urbanism
Siemensstr. 11, 60594 Frankfurt am Main
www.jott-urban.space

stern landschaften
An der Linde 23, 50668 Köln
<https://cargocollective.com/sternlandschaften>

Auftraggeber:

Große Kreisstadt Fürstfeldbruck
SG 43 Stadtentwicklung, Mobilitätsmanagement,
Klimamanagement, Radverkehr, Verkehr
Hauptstraße 31
82256 Fürstfeldbruck

Einleitung

Vision Kreativquartier

Zielsetzung Zwischennutzungsstudie

Definition Zwischennutzung

Grundsätzliche Prinzipien für erfolgreiche Zwischennutzungen

1. Bestandsaufnahme

Aktive Nutzungen

Freiräume

Gebäudestrukturen

2. Entwicklung eines Szenarios

Phase 1 - Impulse setzen!

Phase 2 - Verfestigen!

Phase 3 - Wachsen!

Phase 4 - Kreativ bleiben!

Vertiefungsbereiche Aumühle / Schlachthof / Bauhof

Strategien für die Ankernutzer

3. Möglichkeitsräume

Eventuelle Aneignungsräume im Freien

Gebäude mit Potenzial für Zwischennutzungen

Identitätsstiftung durch Kunst

4. Inspirationen

Mögliche Leitkonzepte für Zwischennutzungen

Vision und Stimmungsbilder für Schlachthof / Auf der Lände

Vision und Stimmungsbild für Aumühle / Amperufer

Relevante Referenzprojekte

5. Handlungsempfehlungen

Fokus 1 - Strategische Ziele

Fokus 2 - Koordination und Vernetzung

Fokus 3 - Räumliche Maßnahmen

A1 Appendix

Auflistung durchgeführter Gespräche

EINLEITUNG

Diese Zwischennutzungsstudie dient zur Unterstützung des städtebaulichen Rahmenplans für das Kreativquartier Fürstenfeldbruck (Aumühle/ Lände). Es handelt sich um eine Vision für die prozessuale Entwicklung des Quartiers. Das strategische Dokument schlägt den Rahmen, die Richtung und Inspiration für die Integration von Zwischennutzungen im Quartier vor. Dabei handelt es sich um keine konkreten Planungen von individuellen Interventionen.



Schwarzplan M 1:5000 (Stand Wettbewerbsbeitrag 2020)

Vision Kreativquartier

Ein kreatives, lebendiges Quartier entsteht nicht von heute auf morgen, sondern entwickelt sich über Zeit durch Impulsgeber. Als Katalysatoren für diesen Prozess sehen wir zwei Aktivitätshubs vor: den „Innovation/ Wissen/Prototyping“-Hub am Werkskanal und den „Kultur/ Start-Up/ Makers“-Hub um den Schlachthof. Die Aktivitäten dieser beiden Bereiche komplementieren sich und formen ein lebendiges, kreatives und innovatives Quartier. Das neue urbane Kreativquartier setzt sich aus verschiedenen Teilbereichen zusammen, die sich durch unterschiedliche Schwerpunkte, Stärken und Charaktere auszeichnen. Die städtebauliche Strategie sieht eine fortlaufende prozessuale Transformation vor, so dass sich schrittweise eine atmosphärische und programmatische Vielfalt innerhalb des neuen Kreativquartiers entwickeln kann.

Schlachthofareal – Kultur- Start-Up-Makers Hub

Der ehemalige Schlachthof mit seinen historischen Gebäuden hat einen starken Charakter und seine eigene Identität, die auf kulturellen, kreativen und Start-Up Nutzungen basiert. Der Impulsgeber Subkultur e.V. wird ergänzt durch weitere Nutzungen der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie nicht störendem Gewerbe.

Kreatives Wohnen auf der Lände

Im nördlichen Bereich der Lände entsteht ein kreatives, mischgenutztes Wohngebiet. Hier kommen die Kreativwirtschaft und das Wohnen zusammen und werden in einer neuen Nachbarschaft integriert. Es entsteht eine dynamische Gemeinschaft in einer Vielzahl von unterschiedlichen Wohntypologien in einer robusten Struktur.

Aumühle/ Werkskanal

Entlang des Werkskanals entsteht eine lebendige, kreative Szene mit einer dynamischen Mischung unterschiedlicher Nutzungen. Hier treffen die Kreativwirtschaft und die Landschaft aufeinander. Ein neues, flexibel nutzbares Gebäudeensemble mit einer belebten Erdgeschosszone ergänzt die bestehende Stadtbibliothek, formt einen kreativen Hof aus und bildet einen Kopf zur Auenlandschaft. Hier wird produziert und gewohnt. Es entsteht ein Ort des Wissenstransfers, als innovative Ergänzung zur Bücherwelt der Bibliothek

Der Planungsprozess Aumühle/ Lände

Der städtebauliche Wettbewerb für das Kreativquartier „Lände und Aumühle – am Wasser wohnen, genießen, kreativ sein“ wurde im Sommer 2020 entschieden. Das Preisge-

richt hat sich einstimmig für das Projekt von JOTT architecture and urbanism und sternlandschaften entschieden. Das Wettbewerbsergebnis wurde im September 2020 in einer Bürgerveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt. Ende 2021 wurde dann die ARGE JOTT/stern mit der Rahmenplanung, der Anfertigung eines Gestaltungshandbuchs und Zwischennutzungsstudie beauftragt. Die Fertigstellung des Rahmenplans und Gestaltungshandbuch ist bis Mitte 2023 geplant. Die Zwischennutzungsstudie bildet den Auftakt und soll bereits bis Mitte 2022 abgeschlossen sein. Die Erkenntnisse der Studie können somit sowohl in den Rahmenplan als auch in das Gestaltungshandbuch mit einfließen.

Auszug aus dem Juryprotokoll:

„Ausgehend von den vorhandenen Strukturen der Subkultur entwickeln sich Kreativ- und Gewerbebereiche in einer gut durchdachten zeitlichen Abfolge. Kultur- und Kreativwirtschaft wird in allen Arbeitsformen mitgedacht und das Viertel in allen kultur- und kreativwirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen in sehr gelungener Weise aufgezeigt. Aus kultur- und kreativwirtschaftlicher Perspektive begeistert der Gedanken, das Viertel als „kreatives Ökosystem,“ zu denken, das von kulturellen und kultur- und kreativwirtschaftlichen Nutzungen bis hin zu innovativen Arbeitsformen und Co-Working alle Aspekte eines zukünftigen Kreativquartiers auf besonders kompetente Weise berücksichtigt.“



Visualisierung Werkskanal (Stand Wettbewerbsbeitrag 2020)

Lageplan Bestand (Stand Wettbewerbsbeitrag 2020)



Zielsetzung Zwischennutzungsstudie

Zu den Zielen der Zwischennutzungsstudie gehört das Aufzeigen einer prozessualen Entwicklung für das zukünftige Kreativquartier Aumühle/ Lände. Die Zwischennutzungsstudie stellt einen Weg dar, wie man die Vision des Kreativquartiers erreicht. Ebenso dient sie als Handlungsempfehlung, wie eine solche Entwicklung aussehen kann und gleichzeitig weiterführende Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigt.

Die Zwischennutzungsstudie dient als Grundlage für die Stadt (auch zur Beschaffung von Geldern). Es wird erwartet, dass die Stadtverwaltung damit bewusst auf Akteure zugehen kann, die als Zwischennutzer in Frage kommen würden und somit die ersten Nutzer des neuen Kultur- und Kreativquartiers darstellen. Für den Erfolg des Quartiers ist eine frühzeitige Einbindung aller beteiligten Akteure sehr wichtig. Neben den Trägern öffentlicher Belange, müssen auch die vorhandenen Akteure wie der Subkultur e. V., die Stadtbibliothek und die IGEWO intensiv in die Planungen des Rahmenplanes einbezogen werden.

Aufbau der Studie

Die Zwischennutzungsstudie umfasst die folgenden Leistungen für die Entwicklung von Leitbildern für den Bereich der Aumühle und der Lände:

- Aufnahme der bestehenden Situation (Gebäude, Freiräume und Nutzer) – siehe Kapitel 1
- Strategische Entwicklung eines Szenarios zur prozesshaften Entwicklung für den Bereich Lände und Schlachthof (kurz-, mittel-, langfristig) - siehe Kapitel 2
- Identifikation von Möglichkeitsräumen - siehe Kapitel 3
- Zusammenstellung aussagekräftiger Referenzprojekte/ Entwicklung exemplarischer Stimmungsbilder - siehe Kapitel 4
- Handlungsempfehlungen - siehe Kapitel 5
- Abstimmungen mit den ansässigen Nutzern (Gründerszene/ Subkultur e.V., Fuchsbau, Stadtbibliothek und Trägern öffentlicher Belange (Wirtschaftsförderung, Immobilienmanagement...))

Vision - Kultur im Schlachthof



Definition Zwischennutzung

Unter Zwischennutzung verstehen wir die **temporäre Nutzung von Gebäuden und Freiflächen** in der Zwischenzeit von der Aufgabe einer früheren Nutzung bis zur Realisierung eines zukünftigen Projektes. Es kann sich dabei um Events, saisonale Nutzungen, künstlerische Interventionen oder mittelfristige Zwischennutzungen über einen Zeitraum von ein paar Jahren handeln. **Zwischennutzungen zeichnen sich dadurch aus, dass sie für eine zeitlich begrenzte Dauer geplant sind.** Erfolgreiche Zwischennutzungen können eine langfristige Wirkung auf das Quartier haben und sich sogar verstetigen. Die Abgrenzung zwischen temporären und dauerhaften Nutzungen ist jedoch oft nicht eindeutig.

Grundsätzliche Prinzipien für eine erfolgreiche Zwischennutzung:

1 Aktivierung des Ortes/ Lebensqualität

Zwischennutzungen aktivieren den Ort, fördern die öffentliche Wahrnehmung und machen dadurch auf den Ort aufmerksam! Zwischennutzungen bringen Leben aufs Areal und schaffen Lebensqualität.

2 Flexible Räume/ Aneignung

Zwischennutzungen brauchen offene, unprogrammierte und dadurch flexible Räume. Flexibilität und Aneignungsmöglichkeiten müssen gewährleistet werden.

3 Weniger ist mehr

Um den Charakter des vorhandenen Areals zu erhalten, ist es wichtig nicht zu viel einzugreifen. So wenig wie möglich, aber so viel wie notwendig.

4 Basis für neue Nutzerkonstellationen/ Erproben von neuen Kollaborationen

Zwischennutzungen sind die Basis für richtige Nutzerkonstellationen und neue Nachbarschaften. Vorhandene Ankernutzer müssen eingebunden werden. Eine Balance zwischen kulturellen Nutzungen (künstlerischen Aktivitäten) und ökonomischen Tätigkeiten muss gefunden werden.

5 Testen und Erproben von Ideen

Durch Zwischennutzungen können die Anziehungskraft und Attraktivität getestet und erprobt werden. Es werden Prozesse angestoßen und ins Rollen gebracht. Ideen für eine langfristige Nutzung können getestet und erprobt werden, als ergebnis-offener Lernprozess für den Ort und das Zusammenspiel des Quartiers.

6 Cluster aufbauen

Eine kritische Masse ist erforderlich, damit eine Zwischennutzung ein Selbstläufer wird. Zwischenutzungen ordnen sich clusterförmig an. Es entstehen Netzwerke und Synergieeffekte.

Was bedeutet das konkret für das Kreativquartier Aumühle und Lände?

Im Projektgebiet Aumühle und Lände gibt es leerstehende Gebäude und nichtgenutzte Flächen, so dass eine Zwischennutzung zur Aktivierung des Quartiers gut machbar wäre. Bereits jetzt zeichnen sich erste Zwischennutzungen ab, wie der Fuchsbau, die Ampersite oder das Turmgeflüster e.V.

Die beiden Ankernutzer Stadtbibliothek und Subkulture e.V. im Projektgebiet, können als starke Impulsgeber weitere Nutzungen anziehen. Sie sind der Kern für neue Nutzerkonstellationen und sollten strategisch unterstützt werden. Dabei ist bereits jetzt an eine ausgewogene Mischung von kulturellen Nutzungen (künstlerische Tätigkeiten) und ökonomischen Tätigkeiten, so dass die Wirtschaftlichkeit des Quartiers langfristig gesichert wird.

Die entgeltliche Planung wird noch länger dauern, so dass die Zwischennutzung ein gutes Instrument darstellt, den Prozess zu starten, den Ort zu aktivieren und erste Ideen zu testen.

1. BESTANDSAUFNAHME

Die Aufnahme der Bestandsituation des Projektgebietes dient als wichtige Grundlage für die Zwischennutzungsstudie. Durch ausgiebige Vor-Ort-Untersuchungen der bestehenden Gebäudestrukturen und Freiräume sowie ausführliche Gespräche mit den einzelnen Akteuren, wurde eine Übersicht der bestehenden Situation in Form von Photos und Kartierungen erstellt.



Aktive Nutzungen im Bestand:

- | | |
|--|---|
| 1 Gaststätte auf der Lände
Innen- und Außengastronomie | 6 Turmgeflüster e.V.
Proberäume |
| 2 Jugendwohnen
Im Badhaus des Schlachthofs | 7 Amperseite
Büroartige Co-Working Räume |
| 3 Subkultur e.V.
Veranstaltungsraum mit Bar Konzerte und Feste. | 8 Caritas / Diakonie / Wohngruppe
Büroräume und Beratungstelle in den historischen Villen |
| 4 Bauhof Stadt Fürstenfeldbruck
Vielfalt von Werkstatt, Büro und Lagerräume | 9 Fuchsbau Gewerberäume
Büroartige Nutzungen |
| 5 Stadtbibliothek Aumühle
Bibliothek inkl. Lesecafe, Meeting-Räume und Veranstaltungsräume | 10 Fuchsbau Gewerberäume
Hallenartige Nutzungen |



ÜBERSICHTSPLAN PROJEKTGEBIET

FREIRÄUME IM BESTAND



Nr. 9.



Nr. 14.



Nr. 10.

FREIRAUM IM BESTAND >

1. Strasse „Auf der Lände“
2. Außenterasse Gaststätte
3. Werkshof Bauhof
4. Öffentliche Parkplatz
5. Werkshof ehem. Schlachthof (nord)
6. Werkshof ehem. Schlachthof (süd)
7. Uferweg
8. Amper Ufer ehem. Stadtwerk
9. ehem. Lagerfläche Stadtwerk
10. Skulpturpark
11. Kneipp-Insel (Park)
12. Tennisplatz (wenig genutzt)
13. Betriebshof /Parkplatz Aumühle.
14. Aumühleplatz
15. Eingang Stadtpark
16. Grünräum*
17. Parkplatz Fuchsbau*

* auf privatem Grund, jedoch derzeit öffentlich zugänglich

Grünflächen (öffentlich) 

Grünflächen (privat**) 

befestigte Flächen (öffentlich) 

befestigte flächen (privat**) 

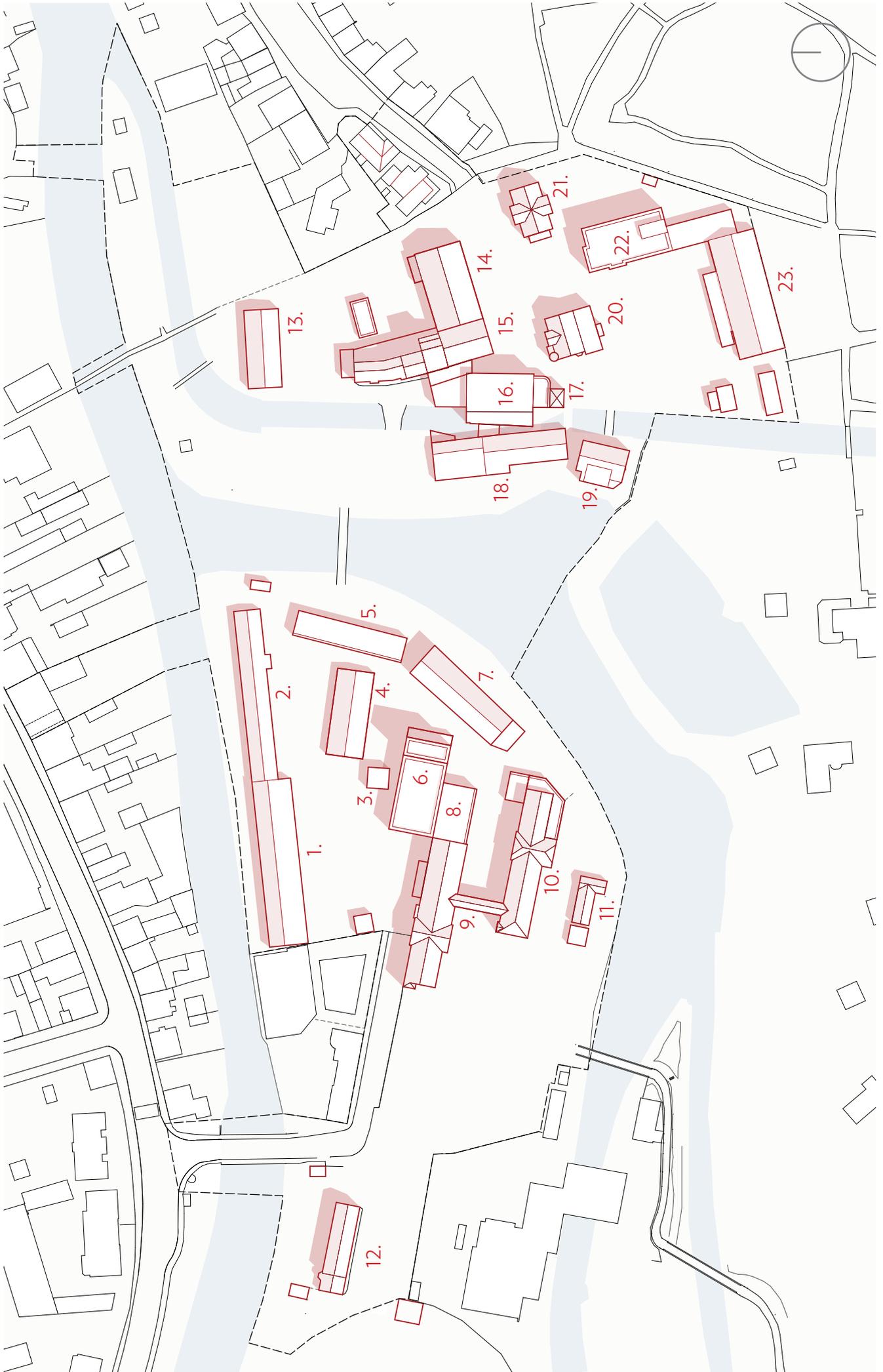
** jedoch teilweise derzeit öffentlich zugänglich



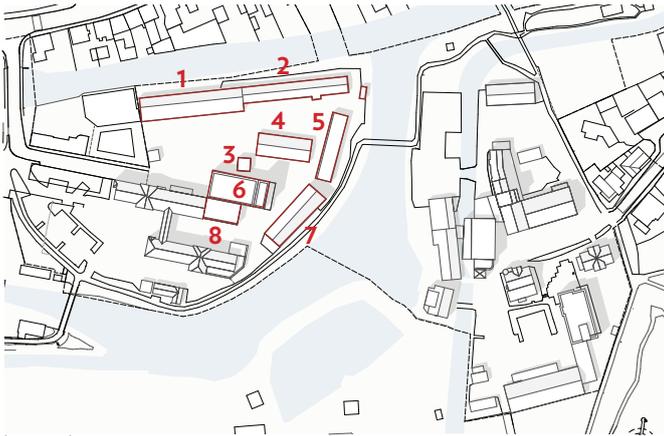


BESTANDSGEBÄUDE >

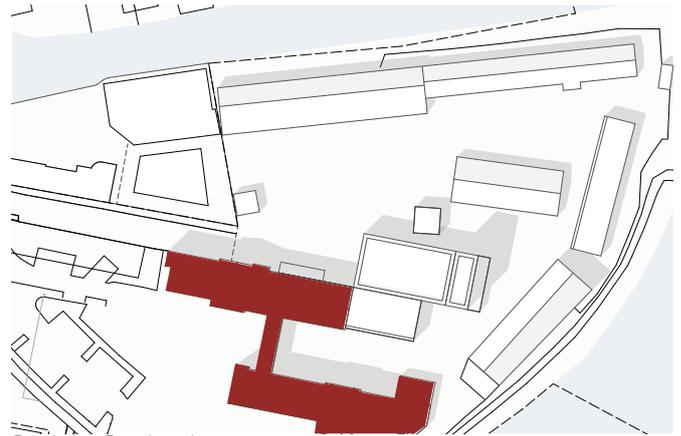
1. Bauhof - KFZ Werkstatt
2. Bauhof - Werkstätten
3. Bauhof - Tankstelle
4. Bauhof - Verwaltung / Verkehrsschilderwerkstatt
5. Bauhof - Verkehrsschilderlager
6. Bauhof - Unterstellhalle / Salzsilo
7. Bauhof - Gärtnerei
8. Bauhof - Unterstand
9. Schlachthof - ehem. Warmbadeanstalt / Kessel- und Kühlhaus
10. Schlachthof - ehem. Schlachthaus
11. Schlachthof - ehem. Pferdemetzgerei
12. Gaststätte Auf der lände
13. Unterstand Stadtwerke
14. Garage / Wohnungen Aumühle
15. Aumühle Stadtbibliothek
16. Taubenhaus
17. Turbinenhaus
18. ehem. Lagergebäude Stadtwerke
19. Ampersite (ehem. Verwaltungsgebäude Stadtwerke)
20. Villa - Bullachstraße 27
21. Villa - Bullachstraße 25
22. ehem. Schulungszentrum Stadtwerke
23. ehem. Lehrwerkstätten Stadtwerke



ÜBERSICHT BESTANDSGEBÄUDE



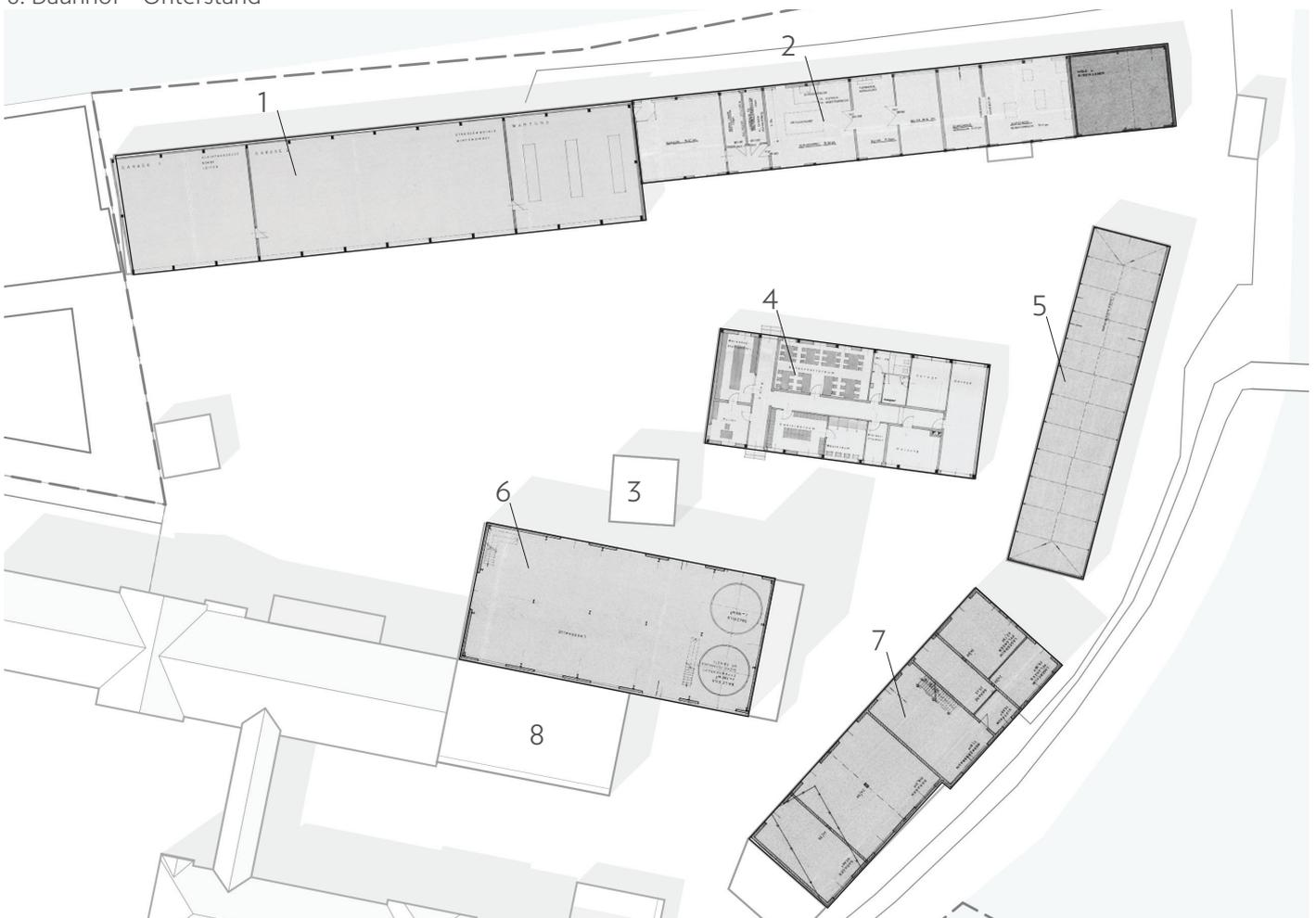
Lageplan



Bauliche Denkmäler

Gebäude Lände-Nord (Bauhof):

- 1: Bauhof - KFZ Werkstatt und Unterstellhalle für Bauhof Fuhrpark.
- 2: Bauhof - Schlosser / Maler / Schreiner - Werkstätten des Bauhofbetriebs.
- 3: Bauhof - Tankstelle.
- 4: Bauhof - Verwaltung / Verkehrszeichenwerkstatt - den größten Teil des Gebäudes nehmen die Administration, so wie Mitarbeiteräume ein. Im Osten befindet sich die Verkehrsschilderwerkstatt.
- 5: Bauhof - Lagerhalle für Verkehrsschilder
- 6: Bauhof - Unterstellhalle / Salzsilo - Der Westliche Teil der Halle wird als Lager genutzt, überwiegend für Fahrzeuge.
- 7: Gärtnerei - Die Gärtnerei ist das einzige zweigeschossige Gebäude des Bauhofs. Im OG werden Pflanzen und Gerätschaft gelagert, im EG die Fahrzeuge.
- 8: Bauhof - Unterstand

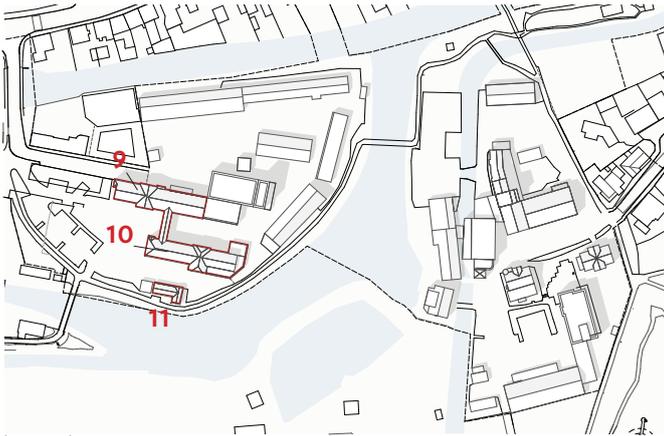


BESTANDSAUFNAHME
GEBÄUDESTRUKTUR LÄNDE NORD

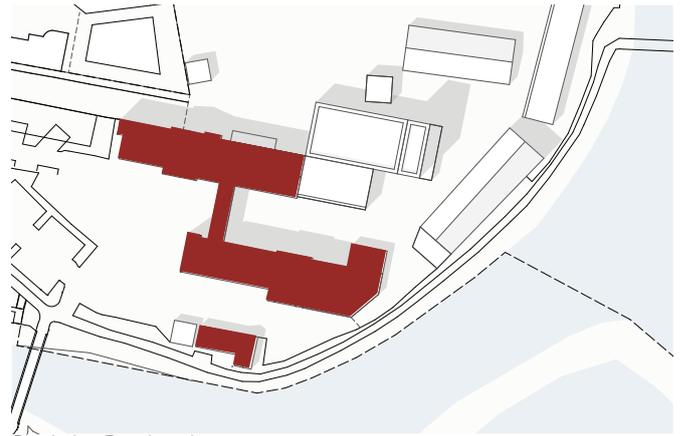


BESTANDSAUFNAHME

GEBÄUDESTRUKTUR LÄNDE SÜD



Lageplan



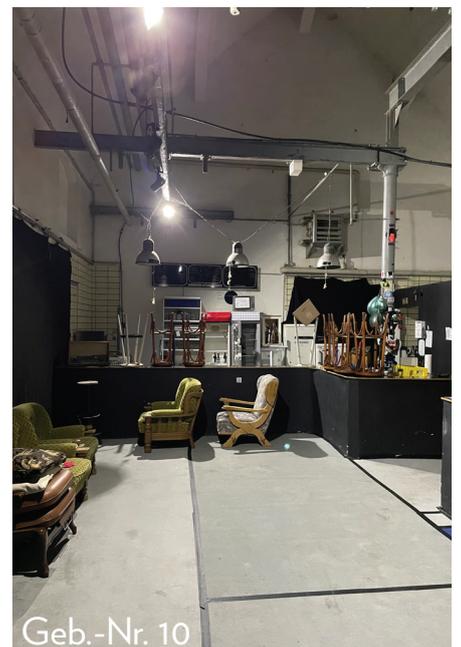
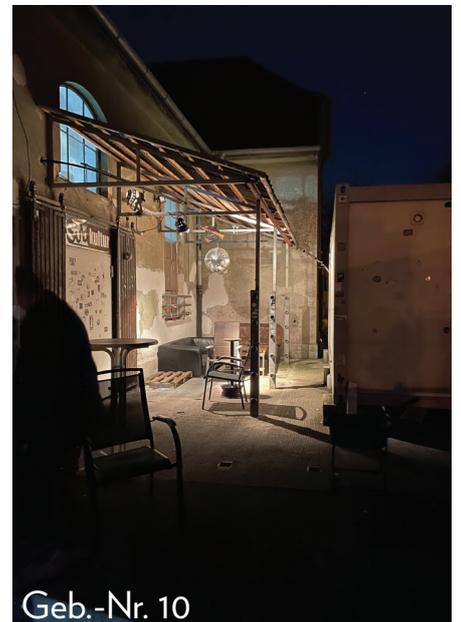
Bauliche Denkmäler

Gebäude Lände- Süd (ehemaliger Schlachthof):

- 9: Schlachthof - ehem. Warmbadeanstalt / Kessel- und Kühlhaus - westlich betreutes Jugendwohnheim, östlich Leerstand
- 10: Schlachthof - ehem. Schlachthaus - westlicher Teil durch Subkultur e.V. genutzt, östlicher Teil als städtische Lagerfläche z.B. für Fundfahräder und Weihnachtsmarktausstattung.
- 11: Schlachthof - ehem. Pferdemetzgerei - Leerstand / Lagerfläche

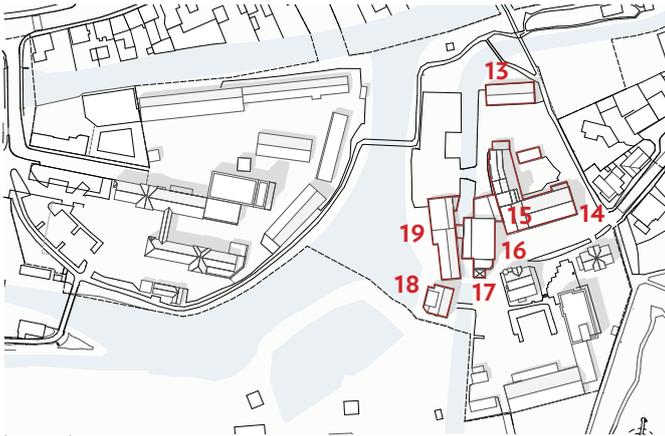


BESTANDSAUFNAHME
GEBÄUDESTRUKTUR LÄNDE SÜD



BESTANDSAUFNAHME

GEBÄUDESTRUKTUR AUMÜHLE NORD



Lageplan



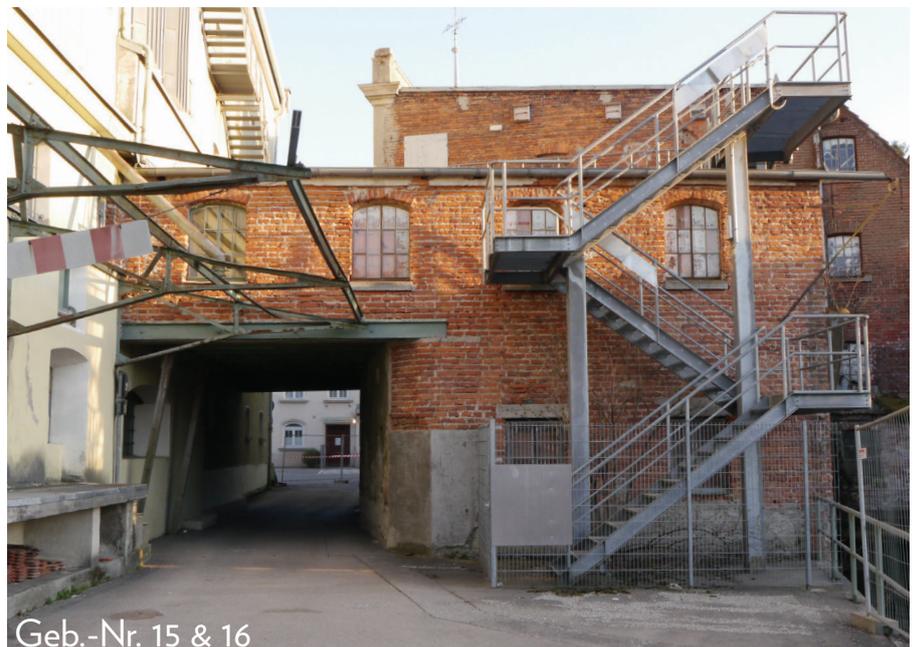
Bauliche Denkmäler

Gebäude Aumühle Nord:

- 13: Unterstellhalle Stadtwerke
- 14: Garage / Wohnungen Aumühle - Lagerraum und städtische Wohnungen
- 15: Aumühle - Stadtbibliothek mit Café und Veranstaltungsräumen, inkl. Arbeitsplätzen im Siloturm
- 16: Taubenhhaus - Leerstand
- 17: Turbienenhaus - Leerstand
- 18: Ampersite - ehem. Verwaltungsgebäude Stadtwerke
- 19: ehem. Lagergebäude Stadtwerke - Teilweise Zwischennutzung durch Turmgeflüster e.V.

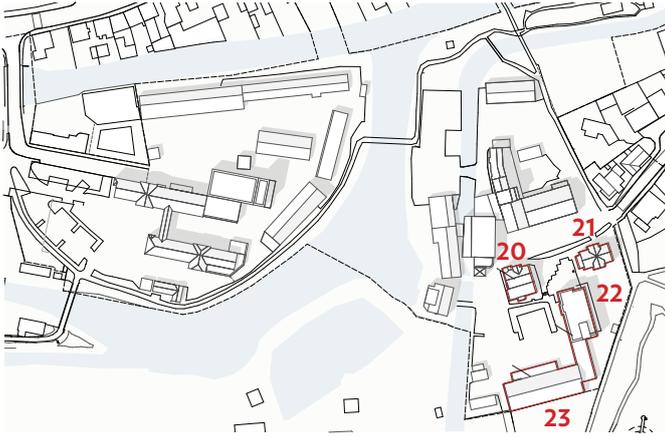


BESTANDSAUFNAHME
GEBÄUDESTRUKTUR AUMÜHLE NORD



BESTANDSAUFNAHME

GEBÄUDESTRUKTUR AUMÜHLE SÜD



Lageplan



Bauliche Denkmäler ■

Nutzungen Aumühle Süd:

20: Villa Bullachstraße 27 - Caritas & Diakonie

21: Villa Bullachstraße 25 - Caritas Wohngruppe

22: Lehrwerkstatt Stadtwerke - Zwischennutzung durch Fuchsbau, Vermietung als Büro und Besprechungsräume

23: KfZ Betrieb / Zwischennutzung durch Fuchsbau



BESTANDSAUFNAHME
GEBÄUDESTRUKTUR AUMÜHLE SÜD



2. ENTWICKLUNG EINES SZENARIOS

Ein kreatives, lebendiges Quartier entsteht nicht von heute auf morgen, sondern entwickelt sich über die Zeit durch Impulsgeber. Das folgende Szenario zeigt auf, wie das Projektgebiet durch Zwischennutzungen schon früh im Planungsprozess aktiviert werden kann. Geeignete Pioniere und Ankernutzer haben die Möglichkeit, sich bereits frühzeitig auf strategisch ausgewählten Orten auf dem Projektgebiet niederzulassen und somit als Impulsgeber für die späteren Phasen der Entwicklung des Kreativquartiers zu dienen. Das Szenario bildet einen flexiblen Rahmen, der sich zukünftigen Bedingungen und Anforderungen anpassen kann. Für ausgewählte Vertiefungsbereiche werden alternative Herangehensweisen aufgezeigt.

IMPULSE SETZEN!

PHASE 1 - VSL. 0 BIS 3 JAHRE

- Veranstaltungen und Aktionen formen die Grundlage einer neuen Identität. Anwohner und Ansässige sollten das Gebiet als besonderen Ort und Quartier am Wasser wahrnehmen.
- Aktivitäten werden strategisch konzentriert, um eine kritische Masse und Stimmung aufzubauen; örtlich an bestimmten Hot-Spots, sowie zeitlich durch Feste und Veranstaltungen – es ist zunächst nicht nötig, Aktivitäten rund um die Uhr jeden Tag zu generieren!
- Die gezielte Öffnung von neuen Wegen und der Abbau von Barrieren ermöglicht zum ersten Mal die Wahrnehmung als zusammenhängendes Gebiet.
- Interventionen bleiben spontan und offen und sollen „Low-Budget“ und somit niederschwellig sein. Es ist wichtig die Qualität des Orts als „Found-Space“ zu erhalten.



Einzelschritte der Phase 1

- | | |
|--|---|
| 1. Neugestaltung des Aumühlenplatz | 7. Neue Brücken |
| 2. Verlegung der Stellplätze hinter die Bibliothek | 8. Instandsetzung Schlachthaus, Pferdestall und Hof |
| 3. Bereiche für Spiel & Sport | 9. Rückbau Zaun |
| 4. Urban Gardening und "Pocket Gardens" | 10. Verlegung der Mitarbeiter-Stellplätze des Bauhofs |
| 5. Neue Verbindung zur Bibliothek (über Brücke) | 11. Neues Sportlerhaus |
| 6. Aktivität am Wasser | |



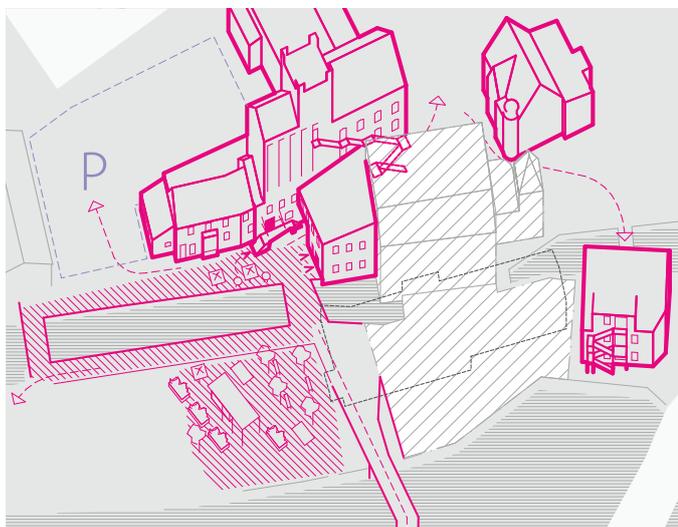
Situation 1 : Leerstand Taubenhau (kurzfristig)

- Neuer Weg von der Bibliothek zur Brücke (Bestand)
- Aktivitäten (z.B. Flussbad oder Biergarten) am Ufer neben dem Lagergebäude.
- Fluchttreppe Bibliothek bleibt unverändert



Situation 2 : Teilweise temporäre Nutzung im Taubenhau (kurz- bis mittelfristig)

- Neuer Weg von der Bibliothek zur Seufzerbrücke (Bestand)
- aktive Nutzung (z.B. Kantine) im nördlichen Teil des Taubenhau
- Aktivitäten (z.B. Flussbad oder Biergarten) am Ufer neben dem Lagergebäude.
- Fluchttreppe Bibliothek temporär umgebaut, direkte Durchfahrt Aumühle Platz - Werkskanal eingeschränkt



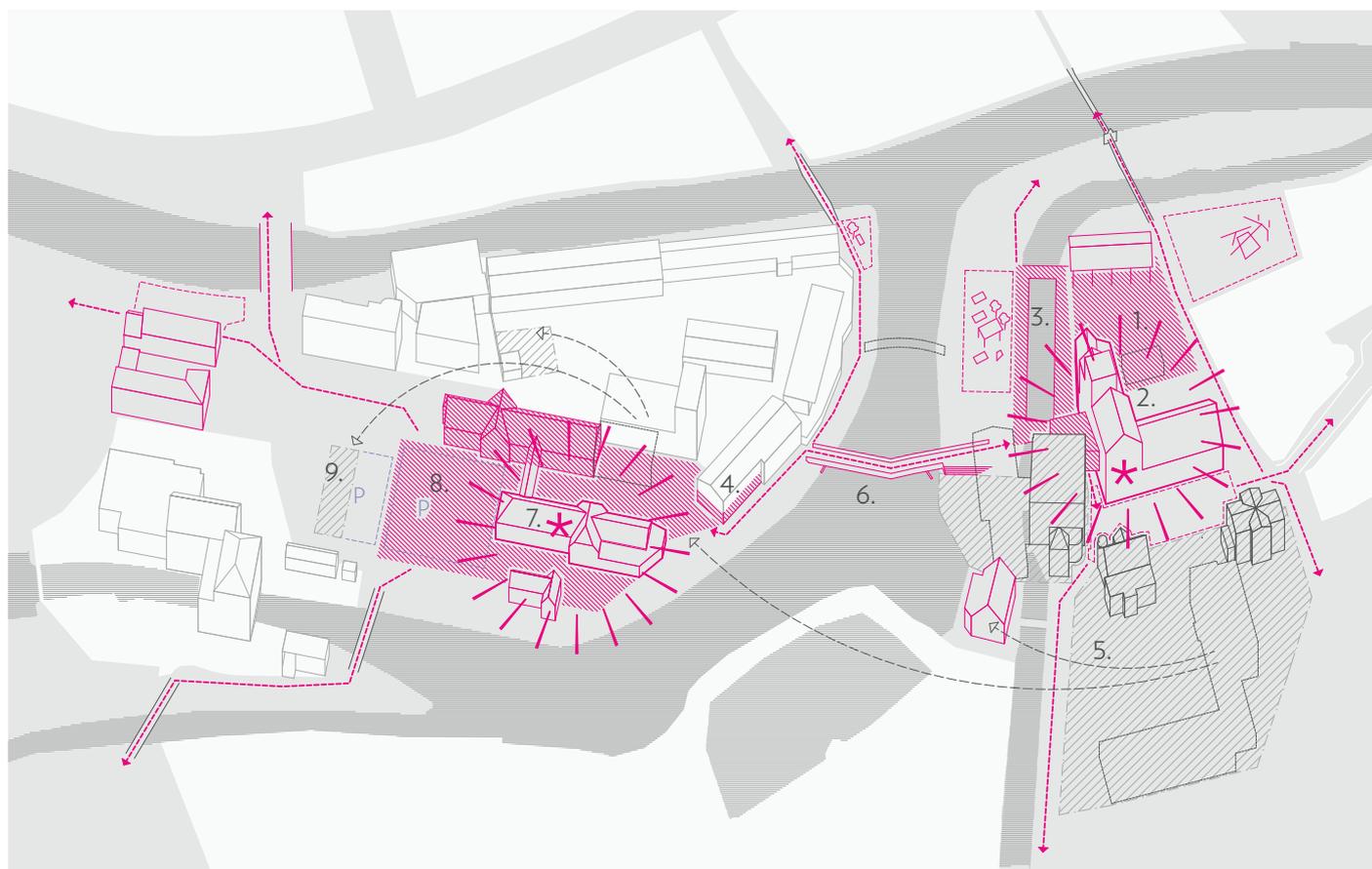
Situation 3 : Während der Renovierung des Taubenhau (mittelfristig)

- Neue Amperbrücke, Lagerhalle abgerissen, Baugelände zwischen Taubenhau und Obermühlenkanal
- aktive Nutzung (z.B. Kantine) im nördlichen Teil des Taubenhau
- Fluchttreppe Bibliothek temporär umgebaut, direkte Durchfahrt Aumühle Platz - Werkskanal eingeschränkt

VERFESTIGEN!

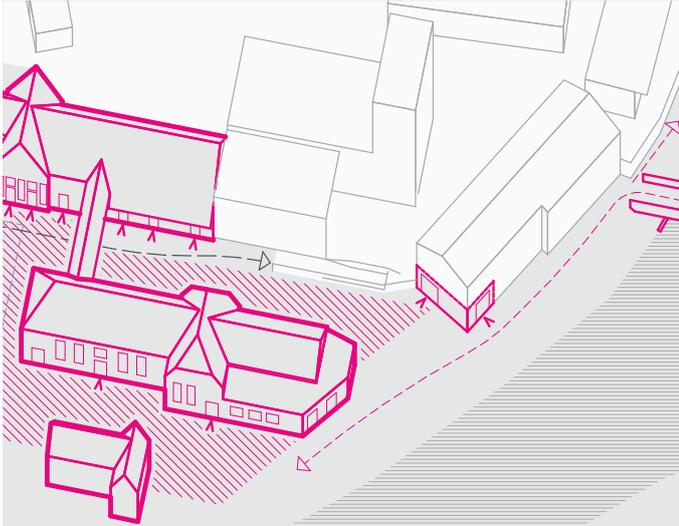
PHASE 2 - VSL. 3 BIS 5 JAHRE

- Die Räumlichkeiten und Einrichtungen für und um die „Ankernutzer“ (Bibliothek und Subkultur e.V.) werden verfestigt. Aktivitäten breiten sich von den „Hot-Spots“ der ersten Phase Stück für Stück aus.
- Strategisch kritische Infrastruktur, sowie Freiräume werden aufgebaut, um die Weiterentwicklung zu ermöglichen und Barrierefreiheit zu fördern.
- Der Umbau und die Umnutzung von Gebäuden an strategisch wichtigen Orten wird gefördert, um das Zusammenwachsen des Gebiets zu einem Quartier zu unterstützen.
- Es werden zum ersten Mal größere Feste auf den neu gewonnenen Freiflächen organisiert.



Einzelschritte der Phase 2

1. Veranstaltungsfläche hinter der Bibliothek
2. Überarbeitung Eingänge Bibliothek
3. Neugestaltung Werkskanal, evtl. mit Lesegarten
4. Aktive Nutzungen an strategischen Orten
5. Pot. Verlegung der Nutzer im Fuchsbau
6. Neue Brücke erlaubt eine barrierefreie Verbindung
7. Instandsetzung der Schlachthofgebäude und Freiräume
8. Festplatz (wird im Alltag für Parkplätze benutzt)
9. Neue öffentliche Stellplätzen und Mobilitätsstationen für alle Nutzergruppen.



Bauhof / Schlachthof
Situation 1 : Minimaler Eingriff im Bauhof

- minimale Umnutzung der Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 70qm GF)
- Erhalt Abfallcontainer
- Baubereich für Instandsetzung des Kessel-/Kühlhauses eingeschränkt



Bauhof / Schlachthof
Situation 2 : Mittlerer Eingriff im Bauhof

- Umnutzung Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 390 qm GF)
- Evtl. Umnutzung oder Abriss der Überdachung südlich des Salzsilos
- Verlegung Abfallcontainer
- **Es wird empfohlen, mindestens diesen mittleren Szenario aufzuführen, um eine ausreichende Nutzfläche für Zwischennutzungen zur Verfügung zu stehen und eine kritische Masse von Aktivitäten zu erreichen.**



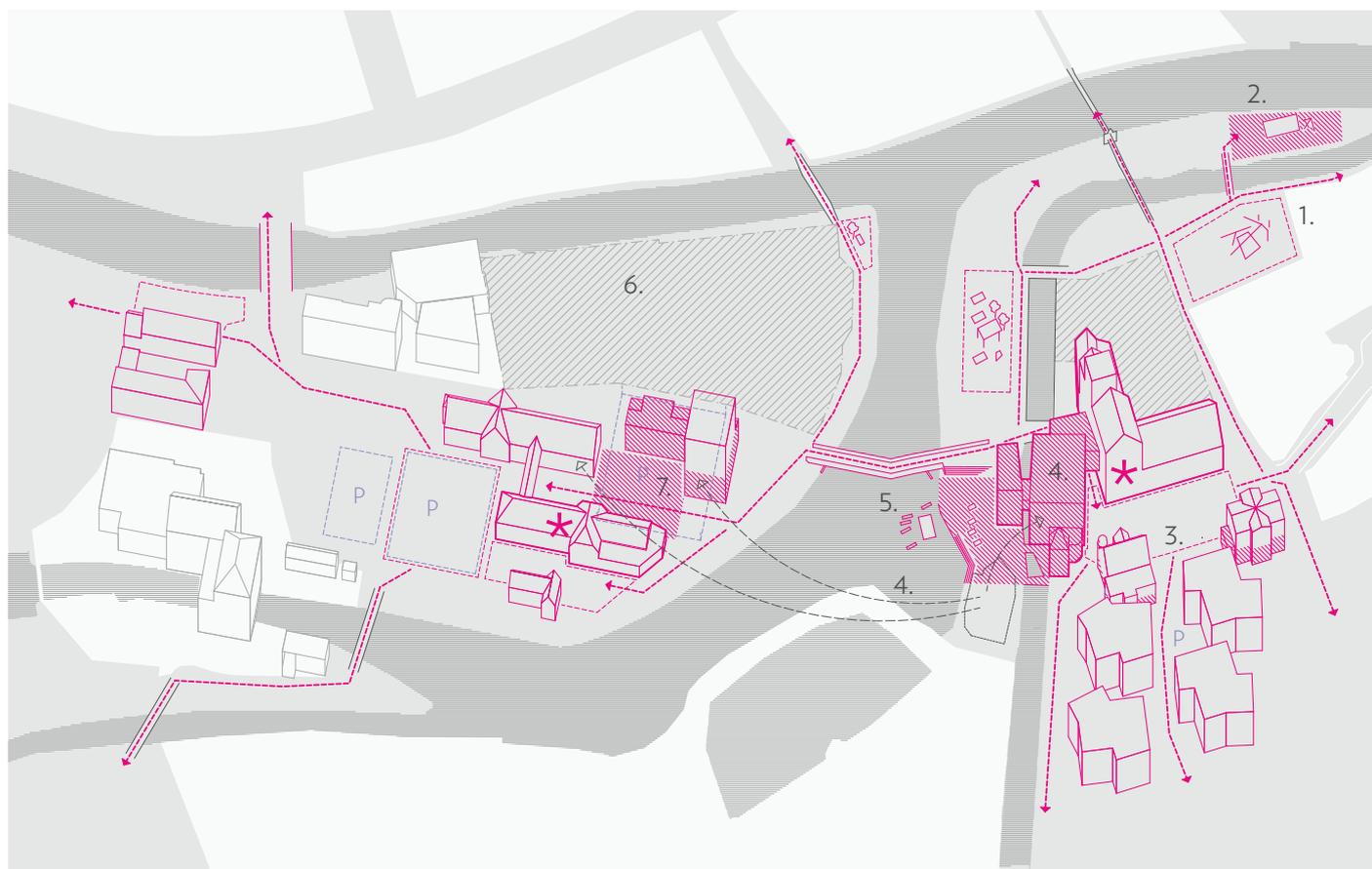
Bauhof / Schlachthof
Situation 3 : Größerer Eingriff im Bauhof

- Umnutzung Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 1200 qm GF)
- Zwischennutzung im Salzlager und Lagerhalle
- Verlegung Abfallcontainer

WACHSEN!

PHASE 3 - VSL. 5 BIS 10 JAHRE

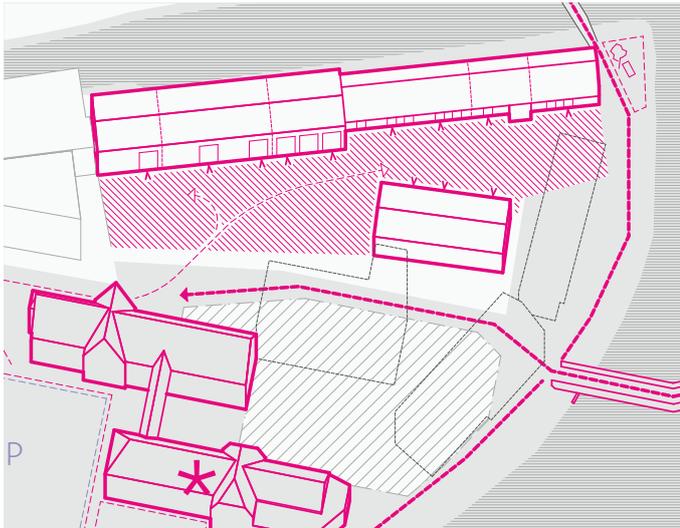
- Das Quartier entwickelt seine eigene Dynamik durch das Ansiedeln neuer Nutzungen.
- Die ersten Bereiche des Quartiers werden fertiggestellt. (voraussichtlich Aumühle Süd und das Schlachthof-Areal).
- Der Bauhof wird verlegt und die Bauarbeiten der letzten Bauphasen beginnen. Es gibt evtl. mehrere Möglichkeiten für temporäre gewerbliche Nutzungen in den Bestandsgebäuden des Bauhofs (siehe Vertiefungsbereiche 1 und 3).
- Das Wegenetz in den angrenzenden Stadtteilen sowie entlang des Flusses wird ausgebaut, um die Vernetzung des Quartiers mit der Stadt sicherzustellen.



Einzelschritte der Phase 3

1. Vernetzung in Richtung Stadtzentrum
2. Neugestaltung Kneipp-Insel
3. Fertigstellung Aumühle Süd mit aktiven Nutzungen im EG der historischen Villen
4. Renoviertes Taubenhaus sowie Räumlichkeiten im

5. Aktive Nutzung am Wasser
6. Entwicklung Bauhofgelände evtl. in mehreren Phasen – siehe Vertiefungsbereich 3
7. Fertiggestellter Kreativhof im Schlachthof-Areal (mit tiefgarage) dient als neue Treffpunkt.



Vertiefungsbereich Bauhof

Der Bauhof wird voraussichtlich erst in der späteren Entwicklungsphase verlagert. Bis zu diesem Zeitpunkt wird nur ein geringer Anteil der Bestandsgebäude für Zwischennutzungen freigemacht. Höchstwahrscheinlich wird der Entwicklungsdruck nach der Verlegung schon so hoch sein, dass ein schneller Abriss und Neubau auf dem Gelände des Bauhofs keine Möglichkeit für Zwischennutzung in den ehemaligen Bauhofsgebäuden erlauben wird.

Sollte dieses nicht der Fall ist, wäre eine Entwicklung in zwei Bauabschnitten und eine Zwischennutzung der Werkstattgebäude im Norden für gewerbliche und kreative Nutzungen (Werkstatt/Atelier/Start-Up-Incubator) jedoch sinnvoll.

KREATIV BLEIBEN!

PHASE 4 - VSL. AB 10 JAHREN

- Die letzten Bereiche des Quartiers werden ausgebaut und fertiggestellt. Durch die Nutzungsmischung wird das Quartier täglich rund um die Uhr aktiv.
- Die Dynamik aus den Entwicklungsphasen des Quartiers sollte erhalten bleiben. Strukturen und Organisationen, die die Zwischennutzungen unterstützt und betreut haben sollten durch neue Akteure ergänzt werden und ihre Arbeit fortsetzen.
- Die Nutzung der Räume bleibt flexibel. Plätze für Veranstaltungen, Feste und gemeinschaftliche Nutzungen sollten freigehalten werden.



Einzelschritte der Phase 4

1. Neuer Innovationshof hinter der Bibliothek.
 2. Fertiggestellte Gebäude Lände Nord mit Räumlichkeiten für aktive und gemeinsame Nutzungen im Hof und zur Straße.

3. Fertigstellung die letzten Gebäuden im Schlachthof, sowie eine Überprüfung des tatsächlichen Stellplatzbedarfs.
 4. Freigeben Grünbereich als naturnahe Ausgleichszone

Stadtbibliothek

- Die Stadtbibliothek wird über den gesamten Planungszeitraum einer der wichtigsten Ankerutzer sein, die das Kreativquartier um sich entwickeln sollen. Die regelmäßige Präsenz der Mitarbeiter sowie ihr vielfältiges Angebot an Veranstaltungen, Räumen und Einrichtungen stellt einen großen Vorteil für die Entwicklung des Quartiers dar.
- Die aktuelle Orientierung der Bibliothek zum Aumühlenplatz ist für die erste Phase der Entwicklung passend, aber mit der Aufwertung des Freiraums am Werkskanal sowie dem Aufbau der neuen Wegeverbindung zur Lände, wird mittelfristig ein neuer Eingang vom Werkskanal sowie eine eventuelle Umplanung des Erdgeschosses stark empfohlen.
- Das räumliche Angebot der Bibliothek für kleine- und mittelgroße Veranstaltungen (inkl. Schulgruppen) sowie ihr gastronomisches Angebot soll mittelfristig weiter ausgebaut werden.
- Synergien und Zusammenarbeit der Bibliothek mit anderen Nutzern im Quartier, in der Form von Veranstaltungen und Festen, sollten ab sofort gefördert werden.
- Thematisch verwandte Start-Ups könnten die Bibliotheksnutzung gut ergänzen.

Subkultur e.V.

- Die Aktivitäten des Subkultur e.V. gehören zu den wichtigsten kulturellen Ankernutzungen im Quartier und sobald die Räumlichkeiten des Vereins renoviert und erweitert sind werden sie eine zunehmende Bedeutung für die Entwicklung des Quartiers übernehmen.
- Es ist essenziell, dass die Räumlichkeiten des Vereins so schnell wie möglich ausgebaut werden, sodass der Subkultur e.V. als effektiver „Kern“ für die Weiterentwicklung des Quartiers dienen kann.
- Es ist wichtig dass die kulturellen Aktivitäten des Vereins während der Sanierung ihrer Räumlichkeiten nicht vom Quartier ausgelagert oder pausiert werden. Um das zu vermeiden, wäre entweder eine stufenweise Renovierung oder eine temporäre Verlagerung des Veranstaltungsraums in die Lagergebäude der Stadtwerke neben dem Werkskanal (auf der Aumühlenseite) möglich.
- Mittelfristig sollte es das Ziel sein, dass die Subkultur eine ständige Präsenz im Quartier zeigt, darüber hinaus auch Ihre Veranstaltungen. Durch die Erweiterung ihres räumlichen Angebots, sollte es sich als offener Ort für das Zusammenkommen und die Entwicklung von Kreativität im Quartier entwickeln.

Ampersite

- Das Ampersite wird in ihren aktuellen Räumlichkeiten, kurz-, und mittelfristig eine wachsende Bedeutung im Quartier zeigen. Mittelfristig könnten Nutzer vom Fuchsbau mit passendem im Ampersite untergebracht werden, um den Auszug aus dem Quartier zu vermeiden.
- Das aktuelle Gebäude des Ampersite muss vor Baubeginn der Gebäude im Bereich Aumühle Nord (voraussichtlich erst in Entwicklungsphase 4) abgerissen werden. Nach dem Abriss sollen den Nutzern andere Räumlichkeiten im Quartier angeboten werden, voraussichtlich in dem neu renovierten Kessel-/Kühlhaus (am Schlachthof) oder im Taubenhaus.
- Es ist wichtig, dass die Organisation und Vernetzungen, die sich durch das Ampersite in den kommenden Jahren entwickeln werden, nach Abriss/Umzug in anderen Räumlichkeiten im Quartier erhalten bleiben.

Bauhof

- Ein genaues Auszugsdatum für den Bauhof ist im Moment noch nicht gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass der Bauhof kurz- bis mittelfristig Vorort bleibt und dass nur ein begrenzter Anteil seiner Räumlichkeiten während dieser Zeit für Zwischennutzung zur Verfügung steht (siehe Vertiefungsbereich Bauhof/Schlachthof, S. 29)

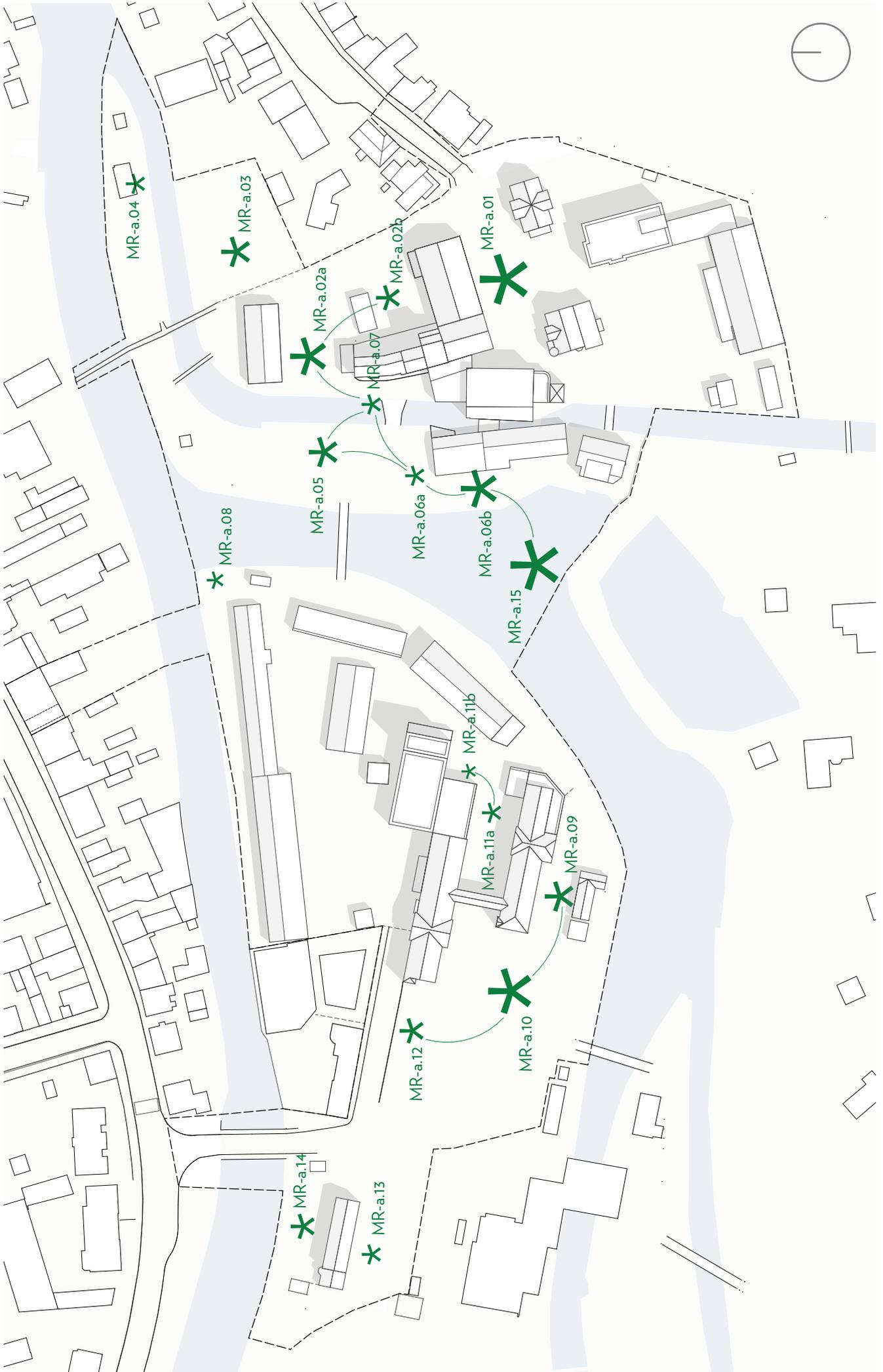
3. MÖGLICHKEITSRÄUME

Die Aufnahme der Möglichkeitsräume in Form eines Kataloges, dient dazu konkrete Gebäude oder Freiflächen zu benennen, die sich für eine Zwischennutzung eignen. Zu jedem Möglichkeitsraum werden Angaben gemacht zu den Themen Raumtyp, Größe und Verfügbarkeit sowie Merkmale, Erschließung und mögliche Nutzungen. Durch die Zusammenstellung dieser Informationen kann der Katalog der Möglichkeitsräume eine gute Grundlage für interessierte Nutzer und Akteure sein. Jedoch sollte diese Liste ergänzt werden durch eine detaillierte, technische Untersuchung der Räumlichkeiten, um den technischen Zustand zu erfassen.

MÖGLICHKEITSRÄUME

EVENTUELLE ANEIGNUNGSRÄUME IM FREI

	Baulücke/Brachfläche	Platzartig	Grünfläche (park- oder gartenartig)	Wasserfläche	befestigt	Raumgröße (qm)	verfügbar Phase 1	verfügbar Phase 2	verfügbar Phase 3	verfügbar Phase 4
MR-a.01 Aumühlenplatz	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			ja	> 1000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.02a Aumühlenhof Nord	<input type="radio"/>				ja	500 > 1000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
MR-a.02b Aumühlenhof Süd	<input type="radio"/>				ja	500 > 1000		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
MR-a.03 Tennisplatz			<input type="radio"/>		ja	500 > 1000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.04 Kneipp-Insel			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		200 > 500	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.05 Lagerfläche Stdtwk. Nord	<input type="radio"/>				ja	500 > 1000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
MR-a.06a Lagerfläche Stdtwk. Süd	<input type="radio"/>				ja	200 > 500	<input type="radio"/>			
MR-a.06b Amperufer Stadtwerke	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>			200 > 500	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.07 Werkskanal Aumühle		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		ja	200 > 500		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.08 Amperseite			<input type="radio"/>		ja	< 200	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.09 Kulturhof Schlachthof	<input type="radio"/>				ja	200 > 500	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.10 Festplatz Schlachthof		<input type="radio"/>			ja	> 1000		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.11a Kreativhof Schlachthof		<input type="radio"/>			ja	500 > 1000		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.11b Vorplatz Gärtnerei	<input type="radio"/>				ja	< 200			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.12 Garten Schlachthof			<input type="radio"/>			200 > 500		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.13 Sportlerhof		<input type="radio"/>			ja	200 > 500	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.14 Terrasse Gaststätte			<input type="radio"/>			200 > 500	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.15 Amper Dreieck				<input type="radio"/>		> 1000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

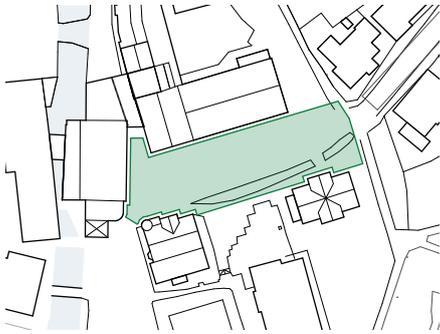


ÜBERSICHTSKARTE - MÖGLICHKEITSRÄUME (FREIRÄUME)

MR-A.01 Aumühlenplatz

Raumtyp/en: platzartig, befestigt
Raumgröße/n: ca. 1.100qm
Befahrbarkeit: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
 WC ca. 20m



Merkmale: Durchfahrt zu den Grundstücken der IGEWO, aktuell Parkplätze auf Platzfläche

Verfügbarkeit: Phasen 1-4

ab: sofort

bis: unbegrenzt (vmtl. während Baumaßnahmen temporär stark eingeschränkt)

evtl. zusammenschließen mit: MR.02, MR.03, MR.05

Erschließung: von Osten über Bullachstraße (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr. Str.) 200m entfernt; ca 20m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: Feste, Märkte, Veranstaltungen, Kunstprojekte

relevante Referenzen: Spiel-/Marktplatz, Köpenick



MR-A.02a Aumühlenhof Nord

Raumtyp/en: Brachfläche, befestigt
Raumgröße/n: ca. 600 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
 WC ca. 50m



Merkmale: In Phase 1 durch Stellplätze belegt.

Verfügbarkeit: Phasen 2-3

ab: Verlegung Stellplätze

bis: Baubeginn Innovationshof

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.02b, MR.01

Erschließung: von Süden über Bullachstraße (Lieferverkehr LKW möglich), von Norden über Silbersteg (Fußgänger).

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 150m entfernt; ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

vorgesehene Nutzung: Feste, Märkte, Veranstaltungen, Freilufttheatre/-Kino, Spielraum

relevante Referenzen: Malzfabrik, Berlin - Platzmacher, Hannover



MR-A.02b Aumühlenhof Süd

Raumtyp/en: Brachfläche, befestigt
Raumgröße/n: ca. 800 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
 WC ca. 20m



Merkmale: In Phase 1 & 2 durch Stellplätze belegt.

Verfügbarkeit: Phasen 2-3

ab: Verlegung Stellplätze

bis: Baubeginn Innovationshof

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.02a, MR.03

Erschließung: von Süden über Bullachstraße (Lieferverkehr LKW möglich), von Norden über Silbersteg (Fußgänger).

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 200m entfernt; ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

vorgesehene Nutzung: Feste, Märkte, Veranstaltungen, Freiluft Events

relevante Referenzen: Malzfabrik, Berlin - Platzmacher, Hannover



MR-A.03 Tennisplatz

Raumtyp/en: Sportplatz, befestigt
Raumgröße/n: ca. 800 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100m



Merkmale: Zugang zum Wasser, hohe Aufenthaltsqualität, Grün am Rand

Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: sofort
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.04

Erschließung: von Süden über Bullachstraße (Lieferverkehr LKW möglich), von Norden über Silbersteg (Fußgänger).

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 150m entfernt; ca 100 m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

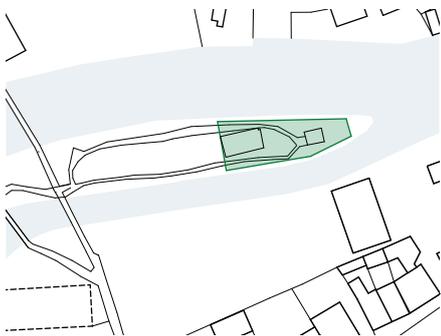
vorgesehene Nutzung: Spielen, Urban Gardening, Kunstprojekte
relevante Referenzen: Netz, Köpenick - Garten Duett, Köpenick - Platzmacher, Hannover



MR-A.04 Kneipp-Insel

Raumtyp/en: Grünfläche, waldartig
Raumgröße/n: ca. 350 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 150m



Merkmale: Zugang zum Wasser, hohe Aufenthaltsqualität

Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: sofort
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.03

Erschließung: über Silbersteg, und später über Neubau Steg vom MR-A.03 (nur Fußgänger Erschließung)

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 150m entfernt; ca 150 m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

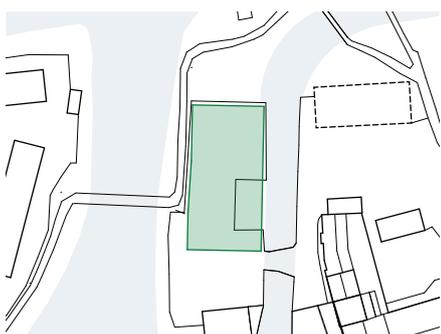
vorgesehene Nutzung: Kneippfeste, Spielen, Kunstprojekte, Pocket-Garden
relevante Referenzen: Netz, Köpenick - Garten Duett, Köpenick



MR-A.05 Lagerfläche Stadtwerke Nord

Raumtyp/en: Brachfläche, befestigt
Raumgröße/n: ca. 750 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 150m



Merkmale: Lage am Werkskanal, teilweise Überdachung evtl. Endzustand als ökologische Ausgleichsfläche

Verfügbarkeit: Phasen 1-2, 4
ab: sofort
bis: Fertigstellung Grünfläche
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.07, MR-A.06a

Erschließung: über Aumühlenhof (Lieferverkehr mit LKW bedingt möglich), von Westen über Fußgängerbrücke von Länden Seite

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 200m entfernt; ca 150 m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

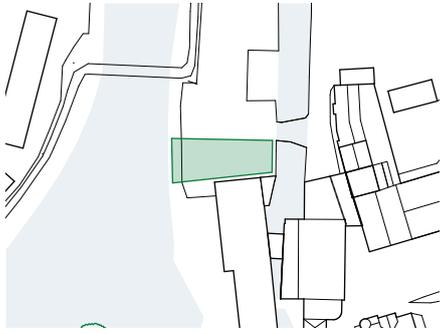
vorgesehene Nutzung: Urban Gardening, Veranstaltungen, evtl. mit Pavillon
relevante Referenzen: Prinzessinnengärten, Berlin - Platzmacher, Hannover, OTO Project, London - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.06a Lagerfläche Stadtwerke Süd

Raumtyp/en: Brachfläche, befestigt
Raumgröße/n: ca. 250 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100 m



Merkmale: direkter Zugang zum Wasser

Verfügbarkeit: Phasen 1

ab: sofort

bis: Bau neue Brücke zwischen Aumühle/Lände

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.05, MR-A.07, MR-A.06b, MR.09

Erschließung: über Aumühlenhof (Lieferverkehr LKW möglich), von Westen über Fußgängerbrücke Lände

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisinger Str.) 200m entfernt; ca 150 m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: Außengastronomie, Urban Gardening, Pocket-Garden

relevante Referenzen: Prinzessinnengärten, Berlin - Platzmacher, Hannover, Malzfabrik, Berlin - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.06b Amperufer Aumühle

Raumtyp/en: Brachfläche, Grün
Raumgröße/n: ca. 400 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100 m



Merkmale: direkter Zugang zum Wasser, Ausrichtung nach Westen

Verfügbarkeit: Phasen 1-3

ab: sofort

bis: Abbruch Lagergebäude Stadtwerke

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.06a, MR-A.15, MR.09

Erschließung: über Aumühlenhof (Lieferverkehr LKW möglich), von Westen über Fußgängerbrücke Lände und von Osten über Fußgängerrücke Werkskanal

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisinger Str.) 200m entfernt; ca 150 m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: Außengastronomie, Urban Gardening, Zugang zum Wasseraktivitäten, evtl. mit Pavillon

relevante Referenzen: Prinzessinnengärten, Berlin - Malzfabrik, Berlin - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.07 Werkskanal Aumühle

Raumtyp/en: platzartig, befestigt
Raumgröße/n: ca. 600 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100 m



Merkmale: integriert mit Wasserfläche

Verfügbarkeit: Phasen 2-4

ab: Ausbau Freifläche

bis: uneingeschränkt

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.05, MR-A.06a, MR.04, MR.03, MR-A.02a

Erschließung: über Aumühlenhof (Lieferverkehr LKW möglich), von Westen über Fußgängerbrücke Lände und von Aumühlenplatz

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisinger Str.) 200m entfernt; ca 100 m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: Außengastronomie, Urban Gardening, Lesegarten

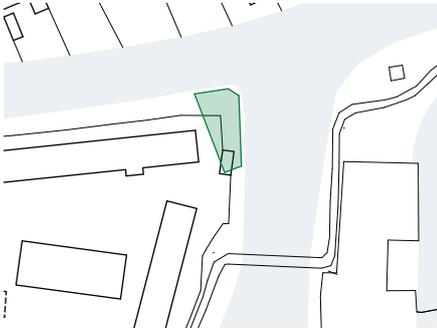
relevante Referenzen: Garten Duett, Köpenick - Prinzessinnengärten, Berlin - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.08 Amperspitze

Raumtyp/en: Brachfläche, Grün
Raumgröße/n: ca. 150 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Entfernung öffentl. WC ca. 200 m



Merkmale: Zugang Wasser und Anbindung neue Fußgängerbrücke

Verfügbarkeit: Phasen 1-2
ab: Ausbau Weg zum neue Fußgängerbrücke
bis: Baubeginn Lände Nord
evtl. zusammenschließen mit: -

Erschließung: bis Öffnung Bauhof keine LKW Anlieferung, Fußläufig von Norden ab Phase 2 auch über neue Brücke von Norden
ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisinger Str.) 300m entfernt; ca 200 m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

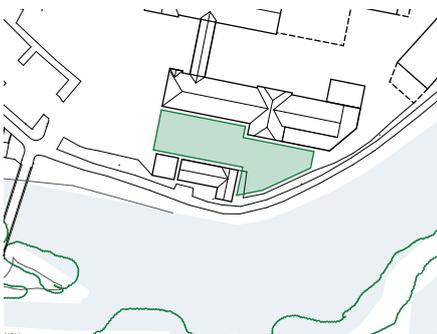
vorgesehene Nutzung: Pocket Garden, Kunstprojekte
relevante Referenzen: Garten Duett, Köpenick



MR-A.09 Kulturhof - Schlachthof

Raumtyp/en: Brachfläche, befestigt
Raumgröße/n: ca. 450 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: WC Anlage



Merkmale:

Verfügbarkeit: Phasen 1, 3-4
ab: sofort, Rückbau Zaun
bis: Sanierung Schlachthof, danach unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.10, MR.12, MR.13

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 50m

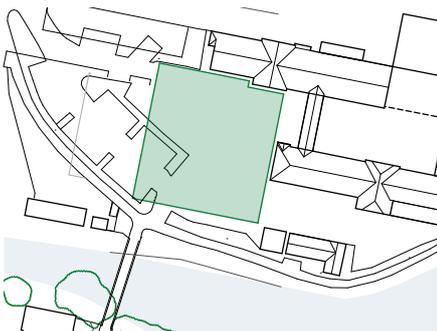
vorgesehene Nutzung: Musikveranstaltungen, Außengastronomie
relevante Referenzen: Malzfabrik, Berlin - Prinzessingärten Berlin - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.10 Festplatz Schlachthof

Raumtyp/en: platzartig, befestigt
Raumgröße/n: ca. 1.250 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl. WC ca. 50m



Merkmale: Doppelnutzung Parkplatzfläche und Veranstaltungshof

Verfügbarkeit: Phasen 2-4
ab: Sanierung Schlachthof
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.09, MR-A.12, MR-A.11a, MR.15

Erschließung: von Nord-Westen über Auf der Lände (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 20m

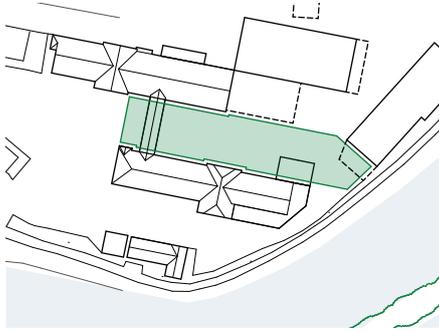
vorgesehene Nutzung: Feste, Märkte, Veranstaltung, Kunstprojekte
relevante Referenzen: Spiel-/ Marktplatz, Köpenick - Malzfabrik, Berlin



MR-A.11a **Kreativhof - Schlachthof**

Raumtyp/en: platzartig, befestigt,
Raumgröße/n: ca. 800 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100m



Merkmale: aktuell Zufahrt für Müllentsorgung
Bauhof

Verfügbarkeit: Phasen 2 bis 4

ab: Verlegung Lagerflächen und Müll Bauhof

bis: unbegrenzt

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11b, MR-A.10, MR.13, MR.16, MR.17, MR.18

Erschließung: von Nord-Westen über Auf der Lände (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 200m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 50m

vorgesehene Nutzung: Veranstaltung, Außengastronomie, Kunstprojekte, Freilufttheater/-Kino

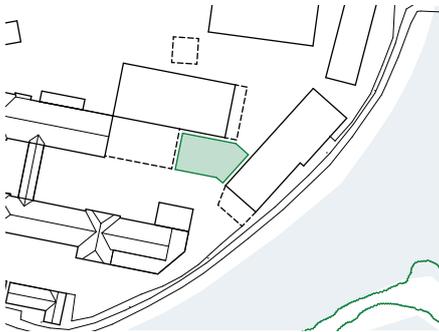
relevante Referenzen: Malzfabrik, Berlin - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.11b **Vorplatz Gärtnerei**

Raumtyp/en: Brachfläche, befestigt
Raumgröße/n: ca. 150 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100 m



Merkmale: durch Müllcontainer eingeschränkt

Verfügbarkeit: Phase 2

ab: Verlegung Lagerflächen und Müll Bauhof

bis: Abbruch Bauhof

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11a, MR.17, MR.18, MR.19, MR.20

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 200m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 100m

vorgesehene Nutzung: Veranstaltung, Außengastronomie, Kunstprojekte, Freilufttheater/-Kino

relevante Referenzen: Malzfabrik, Berlin - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.12 **Garten - Schlachthof**

Raumtyp/en: Grünfläche, gartenartig
Raumgröße/n: ca. 260 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 50 m



Merkmale: aktuell teilweise durch Parkplätze belegt. Baumbestand.

Verfügbarkeit: Phasen 2-4

ab: Umplanung Festplatz

bis: unbegrenzt

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.10, MR.14

Erschließung: von Nord-Westen über Auf der Lände (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 100m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 20m

vorgesehene Nutzung: Pocket Garden, Kunstprojekte

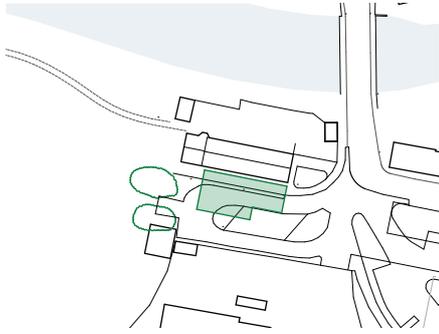
relevante Referenzen: Garten Duett, Köpenick



MR-A.13 **Sportlerhof**

Raumtyp/en: platzartig, befestigt
Raumgröße/n: ca. 215 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100 m



Merkmale: Momentan Parkplatzfläche

Verfügbarkeit: Phasen 2-4
ab: Fertigstellung neues Sportlerhaus
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: -

Erschließung: von Norden über Auf der Lände (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 100m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 100m

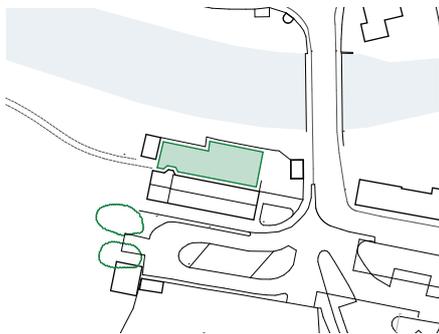
vorgesehene Nutzung: Feste, Veranstaltung (mit Sportverein)
relevante Referenzen: Malzfabrik, Berlin



MR-A.14 **Terrasse Gaststätte**

Raumtyp/en: Grünfläche, gartenartig
Raumgröße/n: ca. 200 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Anschluss an Gastronomie



Merkmale: Zugang / Sichtbeziehung zum Wasser, teilweise befestigt

Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: sofort
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: -

Erschließung: von Norden über Auf der Lände (Lieferverkehr LKW möglich), von Westen Fußgängerweg
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 100m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 100m

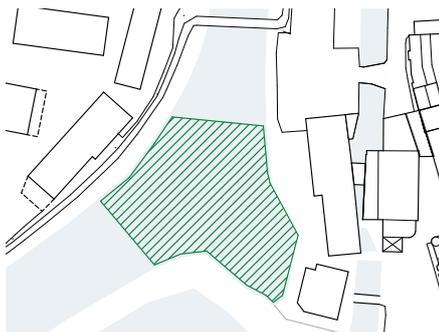
vorgesehene Nutzung: Außengastronomie, Pocket-Garden, Kunstprojekte
relevante Referenzen: Garten Duett, Köpenick



MR-A.15 **Amper Dreieck**

Raumtyp/en: Wasserfläche
Raumgröße/n: ca. 2200 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 150 m



Merkmale: Wasserflächen im Herz des Projektgebiets

Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: sofort
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.06b

Erschließung: über Möglichkeitsraum A.06a und/oder A.06b
ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 200m entfernt; ca 150 m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

vorgesehene Nutzung: Flussbad, Kanufeste, Wasserfeste, Veranstaltung (evtl. mit Pavillon)
relevante Referenzen: Floating University, Berlin



MÖGLICHKEITSRÄUME

GEBÄUDE MIT POTENZIAL FÜR ZWISCHENNUTZUNG

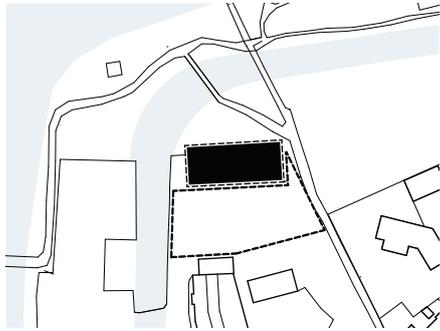
	zellenartige Räume	Atelier- / Werkstattartig	hallenartig	offene Gebäudestruktur	Mit Freiraum kombinierbar	Raumgröße (NF pro Einheit, qm)	verfügbar Phase 1	verfügbar Phase 2	verfügbar Phase 3	verfügbar Phase 4
MR.01 Unterstellhalle Stadtwerke			<input type="radio"/>		ja	> 200	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
MR.02 Garage Aumühle		<input type="radio"/>			ja	50 > 200	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.03 Aumühle Stadtbibliothek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			ja	50 > 200	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.04 Taubenhaus Nord		<input type="radio"/>				50 > 200		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.05 Taubenhaus Süd		<input type="radio"/>				> 200			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.06 Turbienenhaus		<input type="radio"/>				< 50		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.07 Villa Bullachstraße 27	<input type="radio"/>					< 50			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.08 Villa Bullachstraße 25	<input type="radio"/>					< 50			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.09 Lagergebäude Stadtwerke Nord			<input type="radio"/>		ja	> 200	<input type="radio"/>			
MR.10 Lagergebäude Stadtwerke Süd		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			50 > 200	<input type="radio"/>			
MR.11 Amper Site	<input type="radio"/>					50 > 200	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
MR.12 Pferdemetzgerei		<input type="radio"/>			ja	< 50	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.13 Schlachthof		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		ja	> 200	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.14 Schlachthof - Bad	<input type="radio"/>					50 > 200		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.15 Schlachthof - Kesselhaus		<input type="radio"/>			ja	50 > 200		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.16 Schlachthof - Kühllager		<input type="radio"/>			ja	50 > 200		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.17 Unterstand Bauhof				<input type="radio"/>	ja	50 > 200		<input type="radio"/>		
MR.18 Gärtnerei Bauhof	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			ja	< 50		<input type="radio"/>		
MR.19 Salzsilo Bauhof			<input type="radio"/>		ja	50 > 200		<input type="radio"/>		
MR.20 Unterstellhalle Bauhof		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		ja	> 200		<input type="radio"/>		

MÖGLICHKEITSRÄUME AUMÜHLE

GEBÄUDE MIT POTENZIAL FÜR ZWISCHENNUTZUNG

MR.01 Unterstellhalle Stadtwerke

Raumtyp/en: offene Geb.-Struktur
Raumgröße/n: 280qm
Geschosse: 1
Raumhöhen: ca 4-5m
Ausstattung: -, Entfernung öffentl. WC ca. 50m



Merkmale: Überdachung
Verfügbarkeit: Phasen 1-2
ab: sofort (in Phase 1 durch Ausweichparkplätze eingeschränkt)
bis: Abriss bei Baubeginn Neubau Aumühle nord
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.02a,

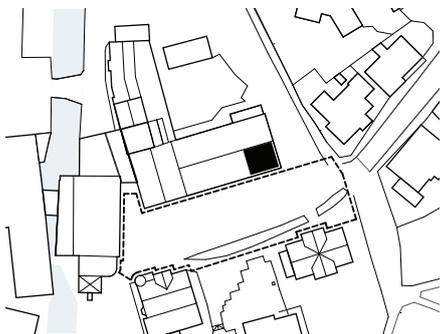


Erschließung: von Süden über Bullachstraße (Lieferverkehr LKW möglich), von Norden über Silbersteg (Fußgänger).
ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 150m entfernt; ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

vorgesehene Nutzung: z.B. Freiluftkino/ -theater, Konzerte oder Flohmärkte
relevante Referenzen: Cineroleum, London - Malzfabrik, Berlin

MR.02 Garage Aumühle

Raumtyp/en: werkstattartig
Raumgröße/n: ca. 50-100qm
Geschosse: 1
Raumhöhen: ca 4m
Ausstattung: WC, Strom, Wasser



Merkmale: zwei Garagen mit externer Erschließung von Bullachstraße und Aumühlenplatz
Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: sofort
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.01,



Erschließung: von Osten über Bullachstraße (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr.) 220m entfernt, ca 10m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: z.B. Ateliers, Werkstätten, Veranstaltung, Pop-Up Laden, Ausstellungen,
relevante Referenzen: die h.alle, München - Freiraumstationen, Homberg

MR.03 Aumühle Stadtbibliothek

Raumtyp/en: atelierartig
Raumgröße/n:
Geschosse: IV-V
Raumhöhen: ca. 2,70-3,30m
Ausstattung: WC, Strom, Wasser



Merkmale: Aktuelle Nutzung durch Stadtbibliothek als Veranstaltungssaal, Denkmalschutz
Verfügbarkeit: Phase 1-4
ab: sofort
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.01, MR-A.02b, MR.03, MR.05



Erschließung: von Süden über Bullachstraße / Aumühlenplatz (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr.) 250m entfernt, ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

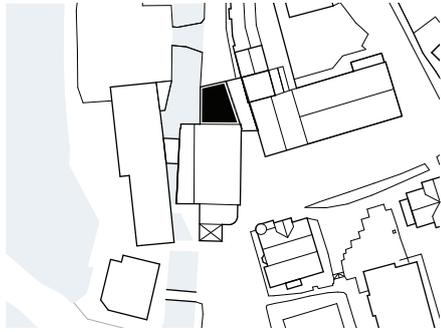
vorgesehene Nutzung: Doppelnutzung für Veranstaltungen
relevante Referenzen: -

MÖGLICHKEITSRÄUME AUMÜHLE

GEBÄUDE MIT POTENZIAL FÜR ZWISCHENNUTZUNG

MR.04 Taubenhhaus Nord

Raumtyp/en: atelier- /hallenartig
Raumgröße/n: ca 100qm
Geschosse: II
Raumhöhen: ca 2,90-3,40m
Ausstattung: keine



Merkmale: Hoher Sanierungsbedarf, Denkmalschutz
Verfügbarkeit: Phasen 2-4
ab: Sanierung
bis: Endgültige Umnutzung evtl. unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.07, MR.05, MR.03

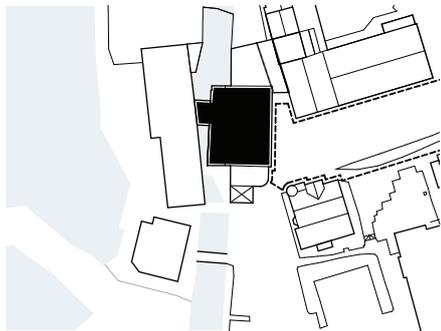


Erschließung: von Süden über Bullachstraße / Aumühlenplatz (bis 3,5m) von Norden über Aumühlenhof (LKW Anlieferung möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisinger Str.) 260m entfernt, ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: z.B Konferenzräume, Ateliers, Kantine, Ausstellungen
relevante Referenzen: Kulturküche, Karlsruhe - die h.alle, München - Alter Schlachthof, Pforzheim

MR.05 Taubenhhaus Süd

Raumtyp/en: atelierartig
Raumgröße/n: ca 200-300qm
Raumhöhen: ca 2,50-3,80m
Geschosse: IV
Ausstattung: ?



Merkmale: Hoher Sanierungsbedarf, Denkmalschutz
Verfügbarkeit: Phasen 3-4
ab: Sanierung
bis: Endgültige Umnutzung oder Verstetigung der Zwischennutzung
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.01a, MR.04, MR.06, MR.03

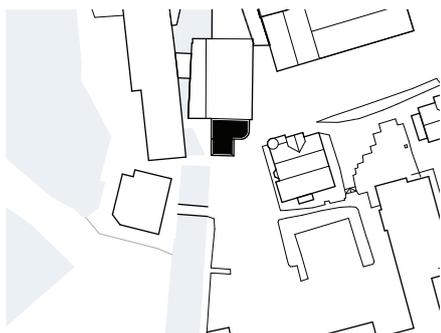


Erschließung: von Osten über Bullachstraße / Aumühlenplatz (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstraße) ca 250m entfernt, ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: z.B. Ateliers, Veranstaltungsräume, Co-Working, Ausstellungen
relevante Referenzen: Alterschlachthof, Pforzheim - die h.alle, München

MR.06 Turbienenhaus

Raumtyp/en: werkstattartig
Raumgröße/n: ca 50qm
Raumhöhen: ca 3,4-4m
Geschosse: I-II
Ausstattung: ?



Merkmale: Denkmalschutz, durch Maschinen und Feuchtigkeit Umnutzung erschwert
Verfügbarkeit: Phasen 3-4
ab: Sanierung
bis: Endgültige Umnutzung oder Verstetigung der Zwischennutzung
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.01a, MR.05,



Erschließung: von Osten über Bullachstraße / Aumühlenplatz (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstraße) ca 250m entfernt, ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

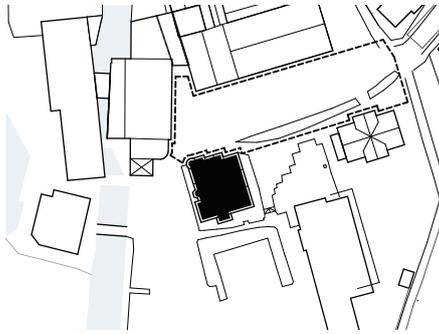
vorgesehene Nutzung: z.B. Pop-Up Gewerbe, Café, Ausstellungen
relevante Referenzen: Freiraumstationen, Homberg - Alter Schlachthof, Pforzheim

MÖGLICHKEITSRÄUME AUMÜHLE

GEBÄUDE MIT POTENZIAL FÜR ZWISCHENNUTZUNG

MR.07 EG Villa Bullachstraße 27

Raumtyp/en: zellenartige Räume
Raumgröße/n: ca. 10-30qm
Raumhöhen: ca 3m
Geschosse: 1
Ausstattung: WC, Strom, Wasser, Heizung



Merkmale: Gründerzeitliche Villa, Denkmalschutz
Verfügbarkeit: evtl. 3-4
ab: Renovierung
bis: evtl. unbeschränkt
evtl. zusammenschließen mit: -

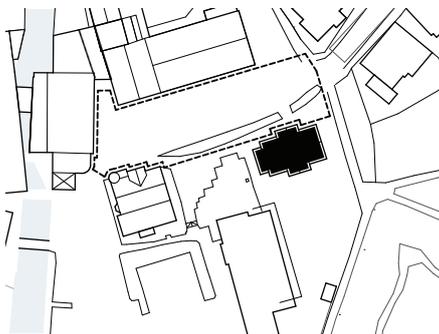


Erschließung: über Bullachstraße / Aumühlenplatz (Lieferverkehr LKW möglich),
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr.) ca. 250m entfernt, Mobilitätsstation Aumühle (geplant) ca. 50m

vorgesehene Nutzung: z.B. Start-Ups, Vereine, Ateliers, Gemeinschaftsräume
relevante Referenzen: Freiraumstationen, Homberg

MR.08 EG Villa Bullachstraße 25

Raumtyp/en: zellenartige Räume
Raumgröße/n: ca. 15-25qm
Geschosse: 1
Raumhöhen: ca 3m
Ausstattung: WC, Strom, Wasser, Heizung



Merkmale: Gründerzeitliche Villa, Denkmalschutz
Verfügbarkeit: evtl. 3-4
ab: Renovierung
bis: evtl. unbeschränkt
evtl. zusammenschließen mit: -

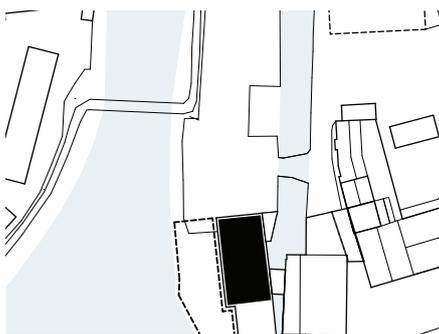


Erschließung: über Bullachstraße / Aumühlenplatz (Lieferverkehr LKW möglich),
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr.) ca. 200m entfernt, Mobilitätsstation Aumühle (geplant) ca. 10m

vorgesehene Nutzung: z.B. Start-Ups, Vereine, Ateliers
relevante Referenzen: Freiraumstationen, Homberg

MR.09 Lagergebäude Stadtwerke Nord

Raumtyp/en: hallenartig
Raumgröße/n: ca. 200qm
Geschosse: 1
Raumhöhen: 3-4m
Ausstattung: ?



Merkmale: Hallenstruktur, Zugang zum Wasser, Abbruch geplant
Verfügbarkeit: Phase 1
ab: sofort
bis: Brückenbau / Renovierung Taubenhaus
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.06a & b



Erschließung: von Norden über Bullachstraße / Aumühlenhof (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisingerstr.) 250m entfernt, Mobilitätsstation Aumühle (geplant) ca. 100m

vorgesehene Nutzung: Übergangsnutzung Subkultur e.V., Festival, Außengastronomie, SUP / Bootsverleih, Flussbad Jugendzentrum oder Skate-/ Boulderhalle
relevante Referenzen: Die h.alle, München - Alter Schlachthof, Pforzheim, Malzfabrik, Berlin - Prinzessingärten, Berlin

MÖGLICHKEITSRÄUME AUMÜHLE

GEBÄUDE MIT POTENZIAL FÜR ZWISCHENNUTZUNG

MR.10 Lagergebäude Stadtwerke Süd

Raumtyp/en: hallenartig
Raumgröße/n: ca. 100qm
Raumhöhen: 3-4m
Geschosse: I
Ausstattung: unbekannt

Merkmale: Zwischennutzung durch Turmgeflüster e.V., Zugang zum Wasser, Abbruch geplant
Verfügbarkeit: Phase 1
ab: sofort
bis: Abbruch vor Brückenbau / Renovierung Taubenhaus
evtl. zusammenschließen mit: -



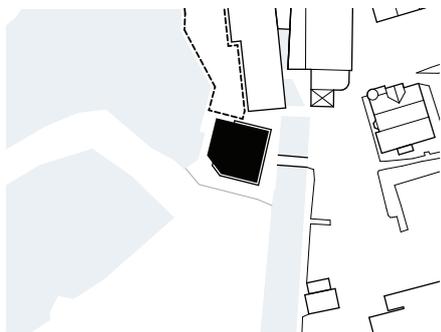
Erschließung: von Osten über Bullachstraße /Aumühlenplatz, Gebäude wird über einen Steg über die Amper erschlossen. (Lieferverkehr LKW nur bis Steg möglich), Anlieferung über nördlichen Gebäudeteil möglich
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr.) ca. 300m entfernt, Mobilitätstation Aumühle (geplant) ca xxm entfernt

vorgesehene Nutzung: Proberäume Turmgeflüster e.V., Ateliers
relevante Referenzen: Alter Schlachthof, Pforzheim

MR.11 Amper Site

Raumtyp/en: zellenartige Räume
Raumgröße/n: ca. 10-30qm
Raumhöhen: 2,50-3,20m
Geschosse: III
Ausstattung: WC, Strom, Wasser, Heizung

Merkmale: für Büronutzungen frisch renoviert, Abbruch geplant
Verfügbarkeit: Phasen 1-2
ab: sofort
bis: Abbruch vor Baubeginn Aumühle Nord
evtl. zusammenschließen mit: -

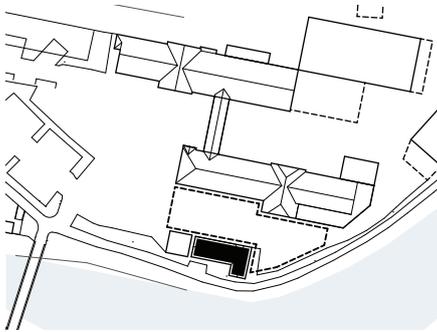


Erschließung: Erschließung von Osten über Bullachstraße /Aumühlenplatz, Gebäude wird über einen Steg über die Amper erschlossen. (Lieferverkehr LKW nur bis Steg möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr.) 300m entfernt, Mobilitätstation Aumühle (geplant) ca xxm entfernt

vorgesehene Nutzung: Start Up Zentrum, Co Working
relevante Referenzen: -

MR.12 ehem. Pferdemetzgerei

Raumtyp/en: werkstattartig
Raumgröße/n: ca. 20qm
Raumhöhen: ca. 3m
Geschosse: I
Ausstattung: ?



Merkmale: Denkmalschutz, stark Sanierungsbedürftig
Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: Sanierung
bis: Endgültige Umnutzung oder Versteigerung der Zwischennutzung
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.09, MR.13

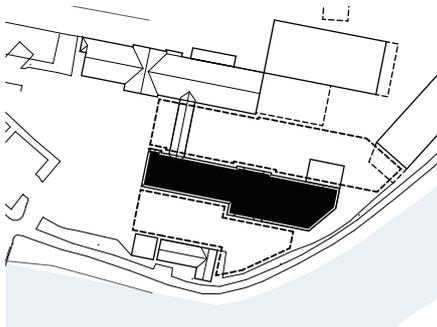


Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 50m

vorgesehene Nutzung: Gastronomie, Ausstellungen, Pop-Up Gewerbe
relevante Referenzen: Prinzessingärten, Berlin - Kulturküche, Karlsruhe

MR.13 ehem. Schlachthof / Stallungen

Raumtyp/en: werkstatt - hallenartig
Raumgröße/n: ca. 30-150qm
Raumhöhen: ca 3-8m
Geschosse: I-II
Ausstattung: Strom, Wasser, WC
Außenanlage



Merkmale: denkmalgeschützt, sanierungsbedürftig, südlicher Teil Umgenutzt durch Subkultur e.V: mit Nutzung der Freifläche MR-a.08., nördlicher und östlicher Gebäudeteil als städtische Lagerflächen für Fundfahräder und Weihnachtsmarktmobiliar etc. genutzt.



Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: sofort / Sanierung
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.09, MR.12, MR-A.11a

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt; Mobilitätsstation Lände (geplant) ca. 50m

vorgesehene Nutzung: Erweiterung der Zwischennutzung Subkultur e.V. mit langfristig Versteigerung der Kultur-/ Kreativnutzung im Gebiet, Außengastronomie

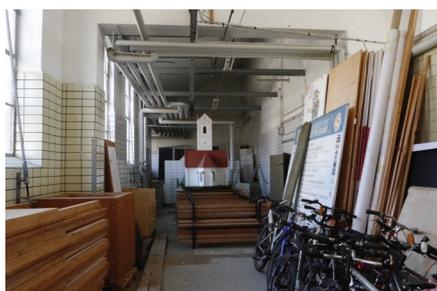
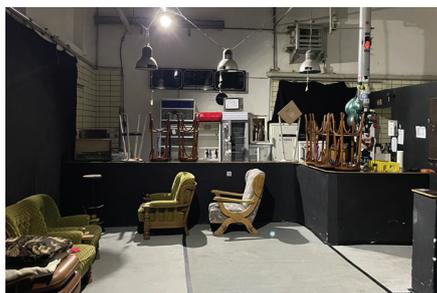
relevante Referenzen: OTO Project, London - Malzfabrik, Berlin - Alter Schlachthof, Pforzheim

Anmerkungen:

Aufgrund der Verbindung des Quartiers von der Aumühlen und Lände Seite, wäre eine Zwischennutzung an dieser Stelle und eine damit verbundene Öffnung des Außenraumes (MR-a.9) besonders wichtig.

Die im Gebäude untergebrachten Lagerflächen erscheinen für den Betrieb des Bauhofs nicht relevant und könnten umgelagert werden.

Für eine Öffnung der Freifläche müsste allerdings auch der Müllcontainer einen neuen Standort finden.

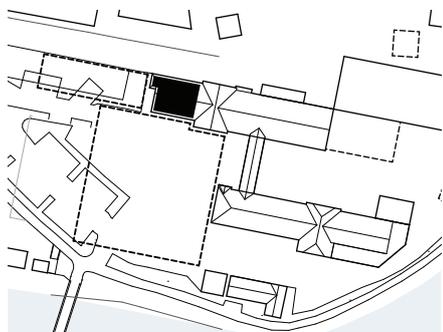


MÖGLICHKEITSRÄUME LÄNDE

GEBÄUDE MIT POTENZIAL FÜR ZWISCHENNUTZUNG

MR.14 ehem. Schlachthof / Bad

Raumtyp/en: zellenartige Räume
Raumgröße/n: ca. 10-20qm
Raumhöhen: ca. 2,8-3,5m
Geschosse: II+D
Ausstattung: WC, Strom, Wasser, Heizung



Merkmale: denkmalgeschützt, zu Jugendwohnen umgenutzt

Verfügbarkeit: Phasen 2-4

ab: Umzug Jugendwohnen / Sanierung

bis: unbegrenzt

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.12,

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 100m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca. 50m

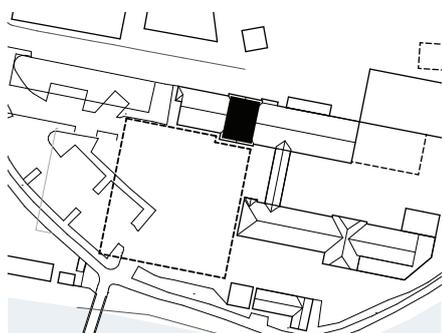
vorgesehene Nutzung: Pop-Up Gewerbe, Co-Working

relevante Referenzen: Die h.alle, München - Malzfabrik, Berlin - Alter Schlachthof, Pforzheim



MR.15 ehem. Schlachthof / Kesselhaus

Raumtyp/en: werkstattartig
Raumgröße/n: ca. 20-100qm
Raumhöhen: ca. 3,5-5m
Geschosse: II+D
Ausstattung: unbekannt



Merkmale: denkmalgeschützt, sanierungsbedürftig, aktuell Leerstand

Verfügbarkeit: Phase 2-4

ab: Sanierung

bis: unbegrenzt

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11a, MR.16

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisingerstr.) 250m entfernt, ca. 100m bis Mobilitätsstation Lände (geplant)

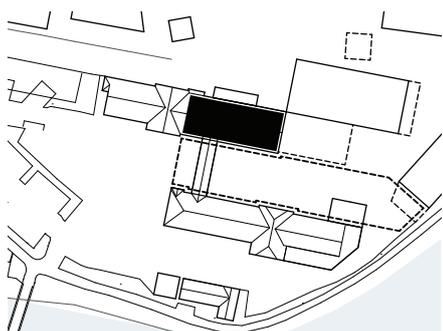
vorgesehene Nutzung: Pop-Up Gewerbe, Co-Working, Ausstellung, Ateliers

relevante Referenzen: Die h.alle, München - Malzfabrik, Berlin - Alter Schlachthof, Pforzheim



MR.16 ehem. Schlachthof / Kühlager

Raumtyp/en: hallenartig, atelierartig
Raumgröße/n: ca. 100qm
Raumhöhen: 3-4m
Geschosse: II
Ausstattung: unbekannt



Merkmale: denkmalgeschützt, sanierungsbedürftig, aktuell Leerstand

Verfügbarkeit: Phasen 2-4

ab: Sanierung

bis: unbegrenzt

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11a, MR.15

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisingerstr.) 250m entfernt, ca. 100m bis Mobilitätsstation Lände (geplant)

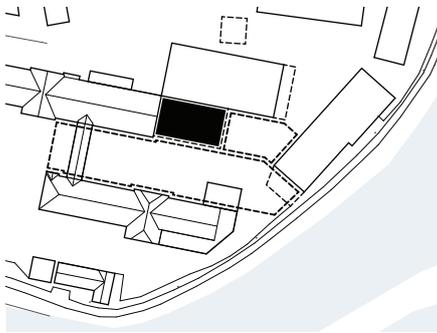
vorgesehene Nutzung: Pop-Up Gewerbe, Co-Working, Ausstellung, Ateliers, Veranstaltungen,

relevante Referenzen: Die h.alle, München - Malzfabrik, Berlin - Alter Schlachthof, Pforzheim



MR.17 Unterstand Bauhof

Raumtyp/en: offene Gebäudestruktur
Raumgröße/n: ca. 150
Raumhöhen: ca. 5 m
Geschosse: I
Ausstattung: -



Merkmale: Überdachung
Verfügbarkeit: evtl. Phase 2
ab: Verlegung Lagerflächen Bauhof
bis: Abbruch
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11a, MR-A.11b, MR.20, MR.19

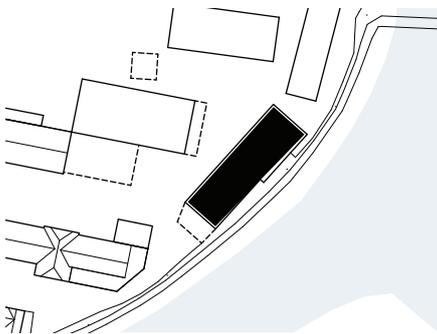


Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt, Mobilitätsstation (geplant) ca 3xxm entfernt

vorgesehene Nutzung: z.B. Jugendzentrum oder Skate-/ Boulderhalle, Freiluftveranstaltungen
relevante Referenzen: Cineroleum, London, Pop-Up Pool, Mannheim

MR.18 Gärtnerei Bauhof

Raumtyp/en: werkstattartig
Raumgröße/n: ca. 25-180 qm
Raumhöhen: 3 m
Geschosse: II
Ausstattung: unbekannt



Merkmale: Räume unterschiedlicher Größe als Lagerräume und Garagen, im OG Teils erheblicher Schimmelbefall



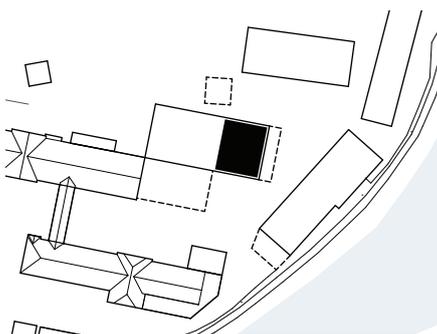
Verfügbarkeit: evtl. Phase 2
ab: Verlegung Lagerflächen Bauhof
bis: Abbruch vor Baubeginn Gebäude 04
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11a, MR-A.11b, MR.17

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich),
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt; Mobilitätsstation Lände (geplant) ca. 50m

vorgesehene Nutzung: Z.B. Ateliers, Pop-Up Laden/Gewerbe,
relevante Referenzen: Alter Schlachthof, Pforzheim - Freiraumstationen, Homberg, Pop-Up Pool, Mannheim

MR.19 Salzsilo Bauhof

Raumtyp/en: hallenartig
Raumgröße/n: ca 85 qm
Geschosse: I
Raumhöhen: ca. 15m
Ausstattung: unbekannt



Merkmale: stark sanierungsbedürftig, statische Überprüfung erforderlich



Verfügbarkeit: evtl. Phase 2
ab: Verlegung Salzsilo
bis: Abbruch
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11b, MR.17, MR.20, MR.18

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt; Mobilitätsstation Lände (geplant) ca. 50m

vorgesehene Nutzung: z.B. Jugendzentrum oder Skate-/ Boulderhalle, Freiluftveranstaltungen
relevante Referenzen: Pop-Up Pool, Mannheim - Netz, Köpenick - Cineroleum, London - Platzmacher, Hannover

MÖGLICHKEITSRÄUME LÄNDE

GEBÄUDE MIT POTENZIAL FÜR ZWISCHENNUTZUNG

MR.20 Unterstellhalle Bauhof

Raumtyp/en: hallenartig

Raumgröße/n: EG ca. 240 qm + Galerie OG

Geschosse: I-II

Raumhöhen: ca. 2,5-4 m

Ausstattung: unbekannt

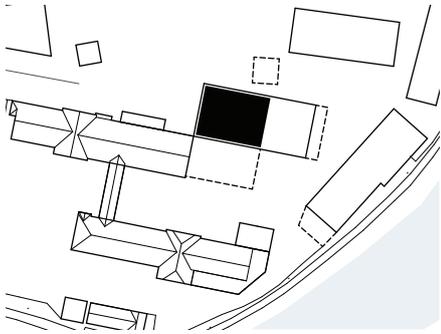
Merkmale: Mezzanine

Verfügbarkeit: evtl. Phase 2

ab: Verlegung Lagerflächen Bauhof

bis: Abbruch

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11b, MR.17, MR.19, MR.18



Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. xxm entfernt; Mobilitätsstation Lände (geplant) ca. 50m

vorgesehene Nutzung: z.B. Jugendzentrum oder Skate-/ Boulderhalle, Freiluftveranstaltungen

relevante Referenzen: Pop-Up Pool, Mannheim - Netz, Köpenick - Cineroleum, London - Platzmacher, Hannover

RÄUME FÜR KÜNSTLERISCHE INTERVENTIONEN

Ein Programm für künstlerische Interventionen im Quartier kann, insbesondere in den früheren Phasen der Entwicklung, einen wichtigen Beitrag zur Erfindung einer neuen Identität und der Entwicklung eines kreativen Milieus im Quartier leisten. Interventionen sollten ortsspezifisch sein und auf die Besonderheiten der Lage oder die vorhandenen Nutzungen reagieren.

1 : Kneip-Insel

Bildet den nördlichen Fußgängereingang ins Quartier und ist mit ihrer hohen Aufenthaltsqualität strategisch ein besonders wichtiger Ort für die Entwicklung des Gebiets.

2 : Tennis- / Spielplatz

Die hohe Frequentierung der Verbindung zwischen Bullachstraße und Silbersteg macht diesen Ort für das Gebiet wichtig.

3 : Aumühleplatz

Bildet den Haupteingang des Teilgebietes Aumühle und ist deshalb ein wichtiger Ort für Interventionen.

4 : Eingang Stadtpark

Liegt an einer wichtiger Nord-Süd Verbindung und am Weg zum Bahnhof.

5 : Ufer Werkskanal / Amper

Auf der Aumühlenseite entlang der Amper sollen zukünftig Räume entstehen, die eine stärkere Verbindung zum Wasser eingehen.

6 : Amperecke

Nord-östlich des Bauhofes entsteht über eine neue Fußgängerbrücke zukünftig ein Quartierseingang. Dieser Ort sollte vorab durch künstlerische Interventionen aktiviert werden.

Die genaue Verortung sollte zusammen mit den Künstlern ausgesucht werden. Sie sollten sich aber an Orten konzentrieren, die entweder für die Identität des Quartiers besonders prägend sind oder an den wichtigen Wegeführungen im Quartier sichtbar sind. Im Folgenden werden einige Möglichkeiten identifiziert, ohne weitere Alternativen auszuschließen.

7 : Mauer zum Bauhof

Der Weg entlang der Wasserkante auf der Lände hat eine besondere Bedeutung für die Fußgängerverbindung beider Teilbereiche.

8 : Wegekreuzung Festplatz / Amper

Ein wichtiger Übergangsbereich zwischen aktiven Nutzungen und Fluss

9 : Festplatz

Bildet den Haupteingang des Teilgebietes Lände und ist deshalb ein wichtiger Ort für Interventionen.

10 : Garten

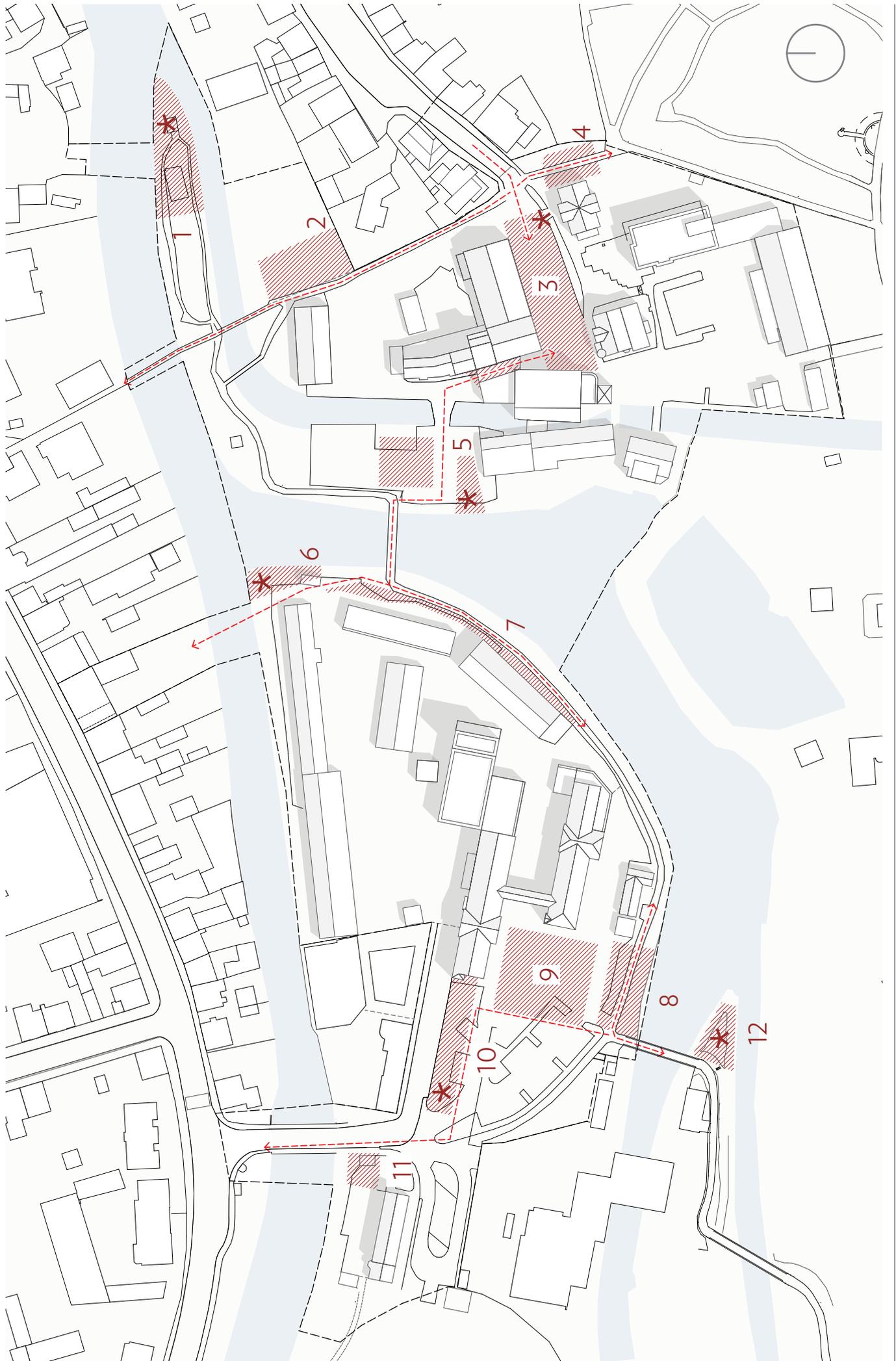
Der historische Garten des Schlachthofs mit wichtigem Baumbestand und direkt neben der Einfahrt zum Schlachthof.

11 : Eingangstor zur Schöngesinger Straße

Der Eingang „auf der Lände“ sollte zukünftig als solcher wahrgenommen werden.

12 : Halbinsel Zisterzienserweg

Ein strategischer Ausblick in den Quartierseingang aus Richtung des Klosters.



MOGLICHKEITSRÄUMEN FÜR KUNST

4. INSPIRATIONEN

Die genaue Auswahl der Zwischennutzungen im Quartier wird von den Pionieren und Treibern abhängen, die mit der Stadt zusammenarbeiten. Dieses Kapitel soll als Inspirationsquelle für die Stadt und potenzielle Interessierte dienen. Es identifiziert mögliche Leitkonzepte für individuelle Zwischennutzungen und entwickelt eine Vision, wie Zwischennutzungen die Räume im Quartier kurz- und mittelfristig transformiert. Des Weiteren werden relevante Referenzprojekte aufgezeigt, als Ideen für die Möglichkeitsräume im Kreativquartier Fürstenfeldbruck.

Gemeinsam essen!

Aktivieren von Räumen durch Café/ Gastronutzung.

Zusammen gestalten!

Nachbarschaften mitgestalten und zusammenbringen.

Grünräume schaffen!

Urban Gardening zur Einbindung der Bewohner.

Synergien finden!

Räumliche Synergien und Doppelnutzungen zwischen verschiedenen Gruppen für eine effiziente Nutzung

Öffentlichkeit aktivieren!

Öffentliche Räume aktivieren und nutzbar machen, Zugehörigkeit fördern

Wasser nutzen!

Das Wasser zugänglich und nutzbar machen.

Feste feiern!

Identität und Aufmerksamkeit schaffen durch temporäre Veranstaltungen

Kunst schaffen!

Neue, spezifische Identität durch künstlerische Interventionen.

Spielräume finden!

Innovative Spielmöglichkeiten für unterschiedliche Altersklassen schaffen.

Experimentierräume freihalten!

Flexible Räume für Experimente einplanen.

Kreatives zusammenarbeiten!

Gemeinsames Arbeiten unterstützen.

Kollektives Lernen!

Temporäre und spontane Bildungsmöglichkeiten.



INSPIRATIONEN - ÜBERSICHTSKARTEN FÜR IDEEN

INSPIRATIONEN

STIMMUNGSBILDER SCHLACHTHOFAREAL



Vision für Schlachthofareal - Stimmungsbild Tagsüber



Vision für Schlachthofareal - Stimmungsbild Nachts

Fokus Subkultur

Die vielfältigen Aktivitäten des Subkultur e.V., als Ankernutzer des neuen Quartiers, sind für den Schlachthofbereich besonders wichtig. Insbesondere in den früheren Phasen durch Feste, Veranstaltungen und Gigs in unterschiedlichen Größen mit Fokus auf Musik und eventuell auch anderen Themen z.B. Food Trucks oder Flohmärkte. Da die Veranstaltungen sowohl Drinnen als auch im Freien stattfinden werden, ist die Möglichkeit einer reibungslosen Nutzung von Innen- und Außenraum für den Erfolg der Aktivitäten sehr wichtig.

Anbindung ins Grün

Das Schlachthofgelände soll sich durch das Entfernen von Zäunen zum Wasser öffnen und sich ins Grün integrieren. Eine freie Durchwegung vom Uferweg durch die Höfe sollte möglich sein. Insbesondere der Hof zwischen dem Schlachthaus und der Pferdemetzgerei sollte einen halb-grünen Charakter bekommen, als Außenbereich für die Subkultur sowie für ein mögliches Café in der Pferdemetzgerei.

Tag und Nacht

Die Atmosphäre und das Erscheinungsbild auf der Lände wird durch die unterschiedliche Tageszeit bestimmt. Abends wird der Bereich mehr durch Veranstaltungen und Feste geprägt sein, während der Ort tagsüber eher als Erholungsort dient, durch seine naturnahen Qualitäten aufgrund der direkten Lage am Wasser.

Die dynamische, aktive Stimmung der Feste und Veranstaltungen wird tagsüber durch einen eher ruhige Atmosphäre abgelöst, die den naturnahen Qualitäten der Lage als Erholungsort förderlich ist.

Pop-Up Gewerbe

In den früheren Phasen wird der Schwerpunkt der Aktivitäten auf kulturellen Veranstaltungen liegen. Mit der weiteren Entwicklung der Räumlichkeiten wird es jedoch mehr Möglichkeiten für Pop-Up Gewerbe in Form von Ateliers, Galerien oder Läden, die auch von der strategischen Lage als Stolperstein im Grünen (z.B. Fahrradverleih) profitieren können. Hierdurch soll tagsüber eine aktive Diversität im Quartier entstehen.

Aufwertung Freiraum

Die zeitnahe Entwicklung einer hochwertigen und robusten Freiraumgestaltung und der Ausbau der notwendigen Infrastruktur soll im Bereich der Lände eine hohe Priorität bekommen, um Aktivitäten erfolgreich initiieren zu können. Die Kombination aus erfolgreichen Veranstaltungen und einem Freiraum, der auch im relativ leeren Zustand zwischen den Aktivitäten immer noch einen guten und charaktervollen Eindruck macht, wird für den Erfolg des Quartiers entscheidend sein.

Collagen inkl. Elementen Prinzessinnengarten Berlin von Prinzessinnengarten Kollektiv Berlin, und Wanderbaumallee Stuttgart von Tilia e.V.

Aktivierung des Wassers

Die Wasserflächen der Amper und des Werkskanals bieten besondere Qualitäten im Bereich der Aumühle. Die Entwicklung von Aktivitäten am Wasser, die diese Qualitäten nutzen und weiterentwickeln, wie ein Flussbad in der Amper, ein Lesegarten am Werkskanal oder ein Wasserspiel im Werkkanal-Überlauf, sollten höchste Priorität haben. Die Gebäude sollten, wo möglich, zur Uferseite geöffnet werden, um die Aktivität am Wasser zu unterstützen, z.B. die Bibliothek zum Werkskanal oder die Lagergebäude der Stadtwerke zur Amper.

Temporäre Pavillons

Die Errichtung von temporären Gebäuden oder Pavillons schafft die Möglichkeit den Charakter des Quartiers durch einzigartige Räumlichkeiten zu ergänzen und das (voraussichtlich in den früheren Phasen begrenzte) Angebot von Innenräumen für Zwischennutzungen auszubauen. Ein Sommerpavillon für Urban Gardening, ein temporärer Raum für ein Freilufttheater, eine Hütte für eine Bar am Amperufer oder ein schwimmender Pavillon im Wasser sind alle denkbar und würden ein starkes Zeichen für den Identitätswechsels des Quartiers setzen. *

Kreatives Spielen und Sport

Spielen wird ein wichtiges Element der Aktivitätsmischung im Bereich der Aumühle sein, der das Potenzial hat als „Spielgarten“ für die ganze Stadt zu dienen. Insbesondere sollte kreatives Spielen auf individuellen Elementen, die Spielen, Sport und Kunst kombinieren, gefördert und, wo möglich, mit anderen Nutzungen zusammengebracht werden.

Urban Gardening

Die relativ großen Brachflächen nördlich der Stadtbibliothek sowie zwischen Werkskanal und Amper bieten gute temporäre Flächen für Urban Gardening. Urban Gardening kann diesen Bereichen nicht nur für eine kurze Zeit verschönern, sondern auch Lebendigkeit und Gesellschaft in die leere Mitte des Projektgebiets holen. Urban Gardening Projekte sollten als Trittstein für die Ausbildung von „Nachbarschaften“ im Quartier gesehen werden, da sie voraussichtlich nur für einen begrenzten Zeitraum an dieser zentralen Stelle im Quartier stattfinden können.

Treffpunkt Kantine

Die Aumühle wird von Anfang des Entwicklungsprozesses an eine breitere Mischung von Akteuren und Nutzern anziehen: Besucher der Stadtbibliothek, Start-Ups im Ampersite, Mitglieder der Kunstvereine sowie saisonale freizeitorientierte Nutzer des Freiraums. Es ist wichtig, einen zentral liegenden Treffpunkt zu schaffen, wo alle diese Nutzergruppen (sowie auch andere von außerhalb des Quartiers) regelmäßig zusammenkommen können, z.B. eine Kantine am Werkskanal.

* Hinweis: Ein Pavillon am Wasser wird viele Vorteile mit sich bringen und Aufmerksamkeit für das Quartiers schaffen, jedoch ist das Genehmigungsverfahren für einen Pavillon am Wasser komplex. Um die Machbarkeit zu etablieren, wäre eine genauere Studie und Abstimmungsrunde mit den relevanten Behörden zeitnah erforderlich.



Collage inkl. Elementen der „Floating University“ von Raumlabor Berlin und Prinzessinnengarten von Prinzessinnengarten Kollektiv Berlin

STIMMUNGSBILD AUMÜHLE / AMPERUFER

Ausgewählte
Beispiele
für erfolgreiche
Zwischennutzungen



Cineroleum,
London



Alter Schlachthof
Pforzheim



Freiraumstationen
Homberg



Die H.alle,
München



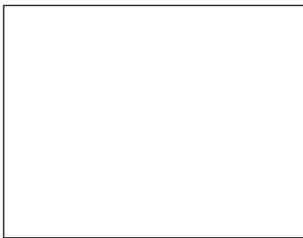
Kulturkuche,
Karlsruhe



OTO Project,
London



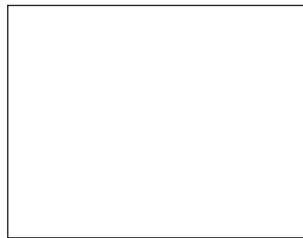
Malzfabrik,
Berlin



Garten Duett,
Köpenick



Gans am Wasser,
München



Prinzessinnengärten,
Berlin



Platzmacher
Hannover



Netz,
Köpenick



Spiel- / Marktplatz,
Köpenick



Floating University,
Berlin



Pop Up Pool,
Mannheim

„THE CINEROLEUM“ - LONDON
KULTURELLE NUTZUNG IN EINER EHEMALIGEN TANKSTELLE



Bildquelle: @ assemblestudio.co.uk

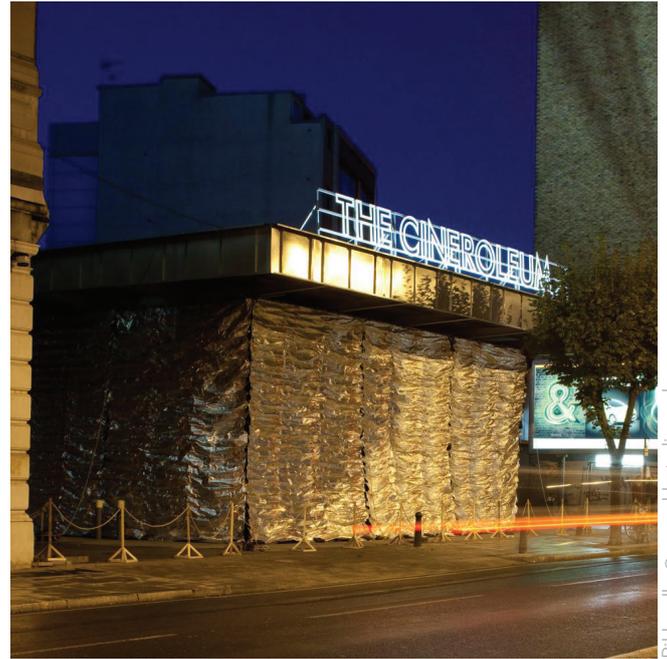
> Die großen Vorhänge wurden von Freiwilligen mit Haushaltsnämaschinen selbst hergestellt.

Zeitfenster: Sommer 2010 (5 Wochen)
 Fläche: leerstehende Tankstelle
 Betriebsmodell: Eigeninitiative / Kollektiv
 Planer: Assemble
 weitere Info: <https://assemblestudio.co.uk/projects/the-cineroleum>

Assemble gründete sich 2010 als Kollektiv aus den Bereichen Architektur, Design und Kunst mit der Idee eine leerstehende Tankstelle in London in ein Kino zu verwandeln.

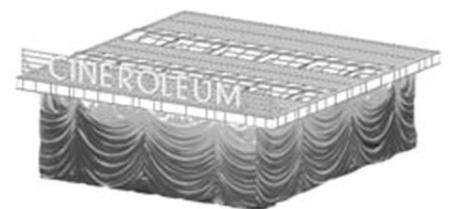
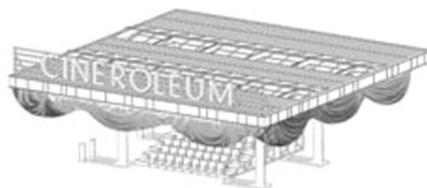
Da die finanziellen Mittel begrenzt waren, wurde das Projekt aus günstigen, geschenkten oder weiterverwendeten Materialien umgesetzt. Das Kollektiv entwickelte Prototypen und schrieb Anleitungen, mit deren Hilfe sich Interessierte aus der Nachbarschaft einfach und ohne handwerkliche Vorkenntnisse am Bau beteiligen konnten. Es kamen ca. 100 Freiwillige zusammen, die sich an dem Bau beteiligten.

Das Kino wurde von der viel befahrenen Straße nur durch einen dünnen Vorhang abgegrenzt, trotzdem entstand ein völlig neuer Raum, in dem fünf Wochen lang Filmveranstaltungen stattfanden, von denen jede Einzelne ausverkauft war.



Bildquelle: @ assemblestudio.co.uk

Von außen erinnern der schillernde Vorhang und die große Leuchtreklame an die Glasvol-len Hochzeiten desr Filmpaläste. <



Bildquelle: @ assemblestudio.co.uk

Relevante Ideen für das Projekt

- Umnutzung einer offenen Gebäudestruktur
- Entwicklung von Identität durch Kultur

z.B. für MR.01 Unterstellhalle Stadtwerke

> Zum fünfwöchigen Kinoprogramm kamen mehr als 2000 Besucher.

„ALTER SCHLACHTHOF“ - PFORZHEIM

KULTURELLE UND GEWERBLICHE ZWISCHENNUTZUNGEN

Zeitfenster: seit 2019
Nutzung: Kultur, Gewerbe, Veranstaltungen
Fläche: Alter Schlachthof
Betriebsmodell: Genossenschaft Gewerbekultur Pforzheim
Auftraggeber: initiiert durch die Genossenschaft
Förderung: Landesförderung BW „Innovativ Wohnen“
weitere Infos: www.alter-schlachthof-pforzheim.de

Die Genossenschaft Gewerbekultur will auf dem Gelände des Alten Schlachthofs Wohnen und Gewerbe, Kunst und Kultur zusammenzuführen. Bei der Entwicklung soll nicht die wirtschaftliche, sondern die soziale, kulturelle und ökologische Rendite im Vordergrund stehen. Seit 2019 ist der Alte Schlachthof durch kulturelle und gewerbliche Zwischennutzungen für Kreativschaffende und Künstler geprägt. Des Weiteren finden jedes Jahr bis zu vier größere Veranstaltungen statt, wie Konzerte, Ausstellungen, Märkte etc.



> Schmuck+ 2021 im Alten Schlachthof Pforzheim

Bildquelle: (c) Winfried Reinhardt, www.alter-schlachthof-pforzheim.de

Relevante Ideen für das Projekt

- Temporäre Nutzung eines Schlachthofgeländes
 - Koordinierte Synergien zwischen Pop-Up Nutzungen
- z.B. für MR.16 ehem. Schlachthof / Kühllager



> Pop-Up Café bei Tanz, Theater, Text, Ton 2021 im Alten Schlachthof Pforzheim

Bildquelle: (c) Winfried Reinhardt, www.alter-schlachthof-pforzheim.de

„FREIRAUMSTATIONEN“ - HOMBERG (EFZE) POP-UP LÄDEN IN LEHRSTEHENDEN GEWERBEFLÄCHEN

Zeitfenster: seit 2019
Nutzung: Kunst, Kultur, Gastronomie, offene Werkstatt, Start-Ups
Fläche: leer stehende Räumlichkeiten
Betriebsmodell: privat
weitere Info: <https://www.freiraumstation.de>
<https://homberg-pioneers.de>

Die „Freiraumstationen“ sind im Rahmen des „Summer of Pioneers“ in Homberg (Efze) entstanden. Leerstände sollen für kreative, künstlerische oder kulturelle Zwischennutzungen dienen. Die Freiraumstationen verstehen sich als Initialzündung und Katalysator für neue Nutzungskonzepte, die den städtischen Raum nachhaltig beleben können. Es sollen Auseinandersetzungen von Raum und Kunst in Form von Kunstausstellungen mit lokalen und überregionalen Künstlern entstehen.

Relevante Ideen für das Projekt

- improvisierte, temporäre Nutzung des Leerstands
- Pop-up Gewerbe im Kleinstadt-Kontext
- z.B. für MR.18 Gärtnerei Bauhof



Bildquelle: @freiraumstation.de

>Zwischennutzungen in leer stehenden Ladenlokalen in der Altstadt von Homberg (Efze).



Bildquelle: @freiraumstation.de

>Kunstausstellungen mit lokalen und überregionalen Künstlern in der Freiraumstation.

Zeitfenster: seit 2016
Nutzung: Bildungsangebot, Atelier, Repaircafé
Fläche: Leerstand / Halle
Betriebsmodell: gemeinnütziger Träger

weitere Infos: <https://imal.info/index.php?id=91>
<http://www.kreativquartier-muenchen.de>

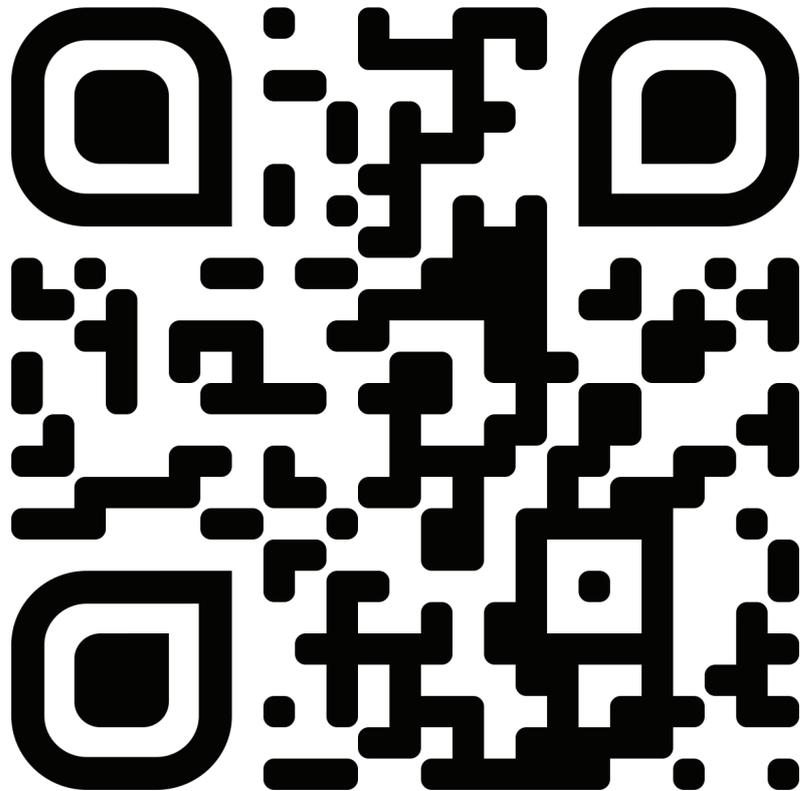
Die Halle IMAL des „International Munich Art Lab“ im Münchner Kreativquartier wird unter der Woche genutzt um junge Menschen auf dem Weg in künstlerische Berufe zu unterstützen. Die Teilnehmer bekommen eine kostenfreie einjährige Ausbildung in kleinen Gruppen.

Am Wochenende wird die Halle zum Atelier und Repaircafé für die Nachbarschaft. Das Workshopangebot richtet sich dabei nach Freiwilligen, die ihr Expertise weitergeben möchten und zum Beispiel Näh-, Handwerks oder Skatekurse anbieten.

Das Angebot ist kostenlos und soll den nachbarschaftlichen Austausch und die gegenseitige Unterstützung fördern. Das Projekt wird finanziell unterstützt durch die Landeshauptstadt München unterstützt.

> Unter der Woche wird die IMAL Halle als Laboratorium zur Unterstützung junger Menschen auf dem Weg in künstlerische Berufe genutzt.

> die h.alle ist Teil des Münchner Kreativquartiers



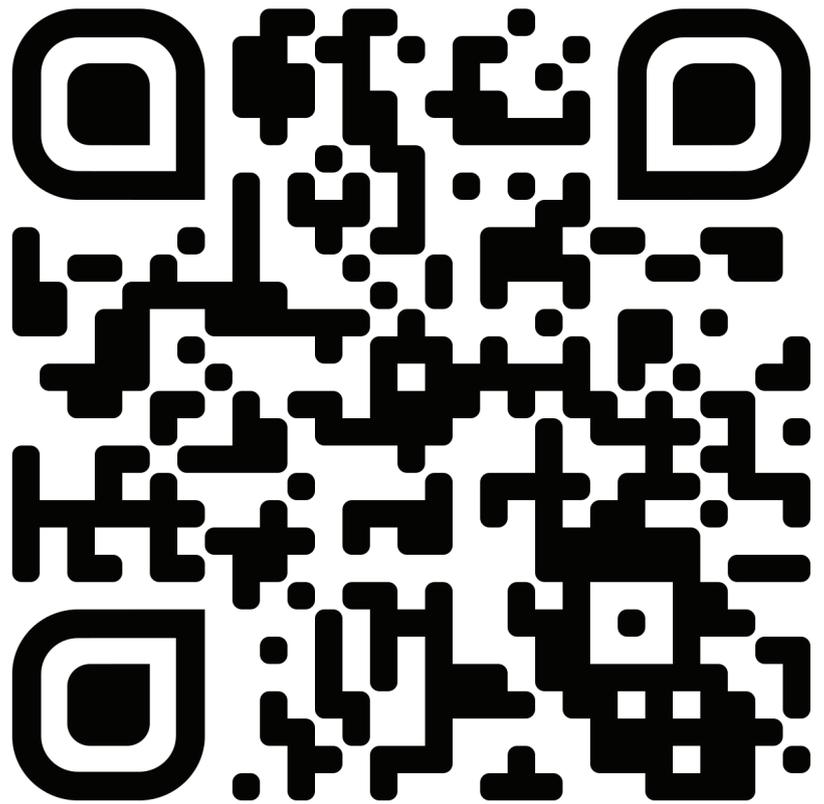
<https://imal.info>

> Das Programm variiert monatlich je nach Angebot aus der Gemeinschaft

> Am Wochenende gibt es in der h.alle ein Repaircafé

Das Angebot kommt aus der Gemeinschaft für die Gemeinschaft. Freiwillige teilen ihre Expertise. <

Workshops und Kunstprojekte bringen ein diverses Publikum zusammen. <



Bildquelle: @imal.info

<https://m.facebook/IMAL.bk>

Relevante Ideen für das Projekt

- Umnutzung von Leerstand
- hybride Doppelnutzung von Gebäuden
- Nutzungsidee

z.B. für MR.05 Taubenhaus Süd

„OTO PROJECT“ - LONDON

TEMPORÄRES GEBÄUDE ZUR AKTIVIERUNG VON FLÄCHEN

Zeitfenster: seit 2013
Nutzung: Workshop- und Ausstellungsraum
Fläche: Brachfläche
Betriebsmodell: privat
Planer: Assemble
Auftraggeber: Café OTO (Musik)
weitere Info: <https://assemblestudio.co.uk/projects/oto-projects>
<https://www.cafeoto.co.uk>

2013 plante Assemble für das Londoner Music Venue Café OTO einen Workshop- und Aufführungsraum auf einer Brachfläche in direkter Nachbarschaft zum Konzertraum. Das Projekt konnte durch einfache Mittel mit Freiwilligen umgesetzt werden, indem der auf dem Grundstück vorgefundene Bauschutt in Säcken gesammelt und zu einer Art Mauerwerksverbund gestapelt wurde. Danach wurde es mit einem leichten Holzbalkendach gedeckt.



Bildquelle: @ assemblestudio.co.uk

> Mit Bauschutt gefüllte Säcke wurden als eine Art Mauerwerksverbund zusammengefügt.

Relevante Ideen für das Projekt

- „Self-Build“ Pavillon für Konzerte
z.B. für MR-A.06 Lagerfläche Stadtwerke



Bildquelle: @ assemblestudio.co.uk

> In dem kleinen Gebäude können zum Beispiel Konzerte stattfinden.

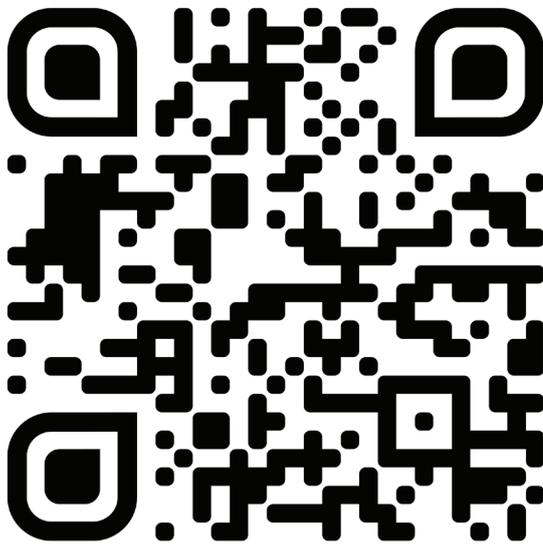
Zeitfenster: seit 2019
Nutzung: Kulturküche und Veranstaltungsort
Fläche: historischer / denkmalgeschützter Bestand
Betriebsmodell: Verein / Lobin Karlsruhe e.V.
weitere Info: <https://kulturkueche-karlsruhe.de>

Die Kulturküche wurde 2019 in der alten Seilereij vom Verein Lobin Karlsruhe e.V. als soziokulturelles Zentrum mit integrierter Gastronomie gegründet.

Zentrales Thema der Küche ist es vor allem gesunde, nachhaltig produzierte Lebensmittel anzubieten, weshalb das Gemüse zum Teil auf eigenen Äckern angebaut oder aus regionaler, biologischer Landwirtschaft bezogen wird. Das Projekt lebt von Zeit-, Sach- und Geldspenden damit die Gerichte zu einem für jeden erschwinglichen Selbstkostenpreis angeboten werden können. Neben dem gastronomischen Angebot gibt es in der Kulturküche auch Veranstaltungen und Workshops zu Themen, wie Kunst, Kultur, Integration, Bildung usw.



<https://m.facebook/kulturkuechekarlsruhe>



<https://kulturkueche-karlsruhe.de>

- > Beim Mittmach-Brunch bringt die Gemeinschaft ein buntes Buffet zusammen.
- > In der alten Seilereij finden diverse Workshops und Vorträge zu Themen aus und für die Nachbarschaft statt.
- > Im Sommer findet im Innenhof auch Außengastronomie statt.

Relevante Ideen für das Projekt

- Kantine als Treffpunkt
- alternative Betriebsmodell für Gastronomie
z.B. für MR.04 Taubenhaus Nord

Zeitfenster: entwickelt sich seit 2005
Fläche: Fabrikgelände mit diversen Freiflächen und Grünanlage
Betriebsmodell: privater Investor
Auftraggeber: Firma Real Future AKO
weitere Info: <https://malzfabrik.de>

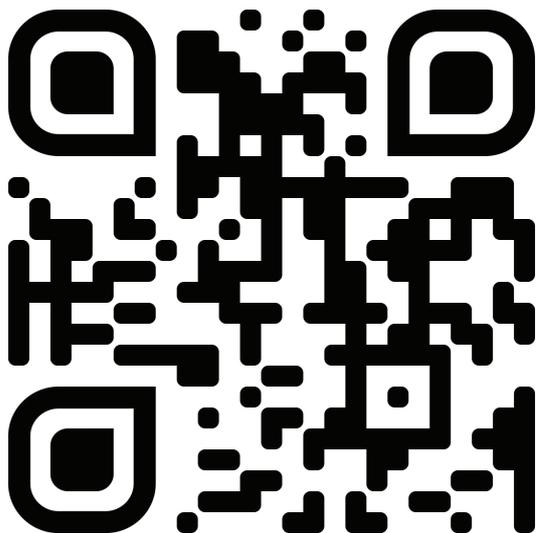
Seit 2005 entwickelt der Privatinvestor Frank Sippel mit seiner Firma Real Future AKO das Areal der ehemaligen Malzfabrik in Berlin Tempelhof. Die denkmalgeschützten Hallen lockten viele Kreativ- und Kulturschaffende ins Gebiet, aus deren Netzwerk 2006 die Malzfabrik Event GmbH entstand.

Auf dem 50.000 qm großen Areal finden Flohmärkte, Sommerfeste, Konzerte, Workshops und vieles mehr statt. Neben den von der Malzfabrik organisierten Events können die Räume außerdem für private Veranstaltungen mit und ohne Planung, Catering etc. gemietet werden.

Die Flächen können auch extern für Veranstaltungen, wie Workshops gemietet werden. <

> Im Sommer verwandelt sich der Teich auf dem Gelände in einen Badesee.

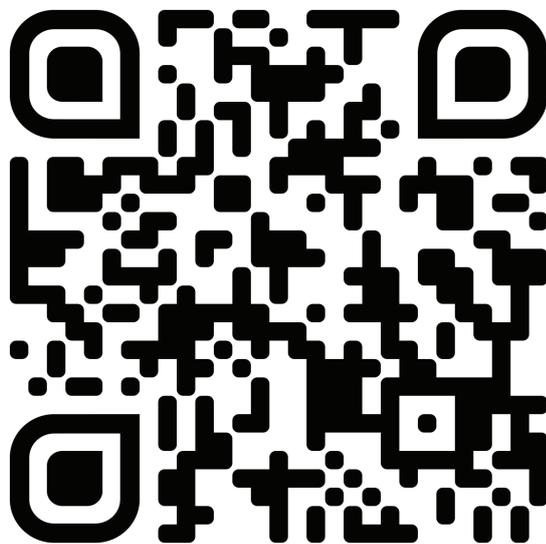
> Einmal jährlich findet das Festival „Malzwiese“ auf dem Gelände der Malzfabrik statt.



<https://malzfabrik.de>

Relevante Ideen für das Projekt

- Feste auf ehemaligem Industriegelände
- Aufbau von Synergien zwischen mehreren temporäre Nutzungen
- Nutzung des Freiraums
z.B. für MR-A.10 Festplatz Schlachthof



<https://m.facebook.com/malzwiese>

> Neben Festivals finden auch Floh- und Foodmärkte auf dem Gelände statt.

„GARTEN DUETT“ - KÖPENICK

MITMACHGARTEN UND RÜCKZUGSORT - ZWEI URBAN GARDENING PROJEKTE

Zeitfenster: seit 2006, unbefristet
Nutzung: Urban Gardening und Veranstaltungsort
Fläche: Brachfläche / Baulücke
Betriebsmodell: städtisch
Planer: Atelier le Balto für stadtkunstprojekt e.V.
Auftraggeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung/
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
weitere Infos: <http://www.stadtkunstprojekte.de/projekte/kaiak/balto/balto.html>

> Die Mitsprache und Mithilfe der Anwohner waren im Projekt „Garten Duett“ von Anfang an ausdrücklich erwünscht.

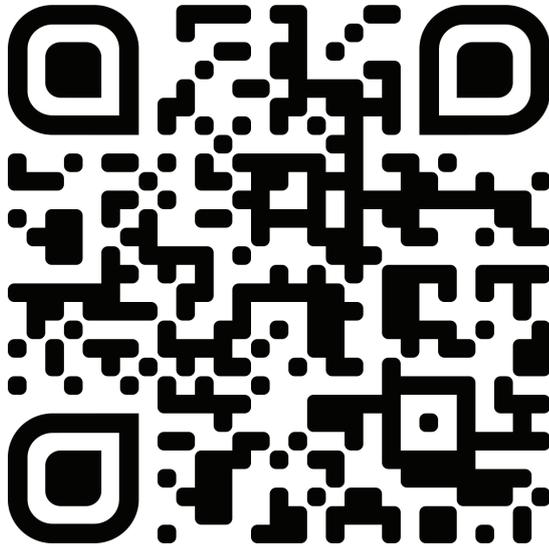
> Der „Schattengarten“ erzeugt durch die dichte Bepflanzung spannende Lichtspiele und schafft Orte zum zurückziehen und entspannen.

> Der „Lichtgarten“ ist ein Raum zum mitmachen. Die Atmosphäre ist sonnig und offen.

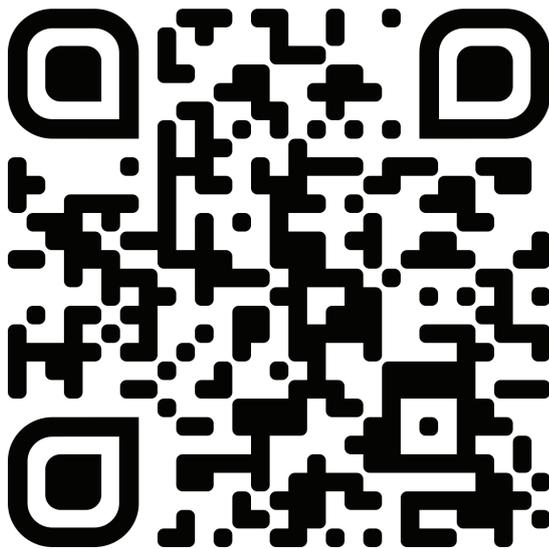
Das französische Künstlerteam „atelier le balto“ gestaltete im Rahmen des KAIAK-Projektes (Kunst + Architektur in Alt Köpenick) zwei Gärten in den Baulücken Alter Markt 6 / Lüderstr.15 und Alter Markt 12. Es entstand ein Licht- und ein Schattengarten, die zwei atmosphärisch gegensätzliche Räume bilden. Die Anlagen laden nicht nur zum flanieren und verweilen, sondern auch zum mitmachen ein. Neben einem Urban Gardening Projekt gibt es auf dem Sonnendeck im Lichtgarten außerdem Theaterveranstaltungen, die die Nachbarschaft zusammen bringen.

Relevante Ideen für das Projekt

- Urban Gardening auf Brachfläche als Gemeinschaftsprojekt
 - Kombination von Kunst und Grünräumen
- z.B. für MR-A.08 Amperspitze



<https://lebalto.de>



<https://lebalto.de>

„GANS AM WASSER“ - MÜNCHEN

CAFÉ UND MEHR AM MOLLSEE



Bildquelle: @ gansamwasser.de - Fabian Christ

Zeitfenster: seit 2016
Fläche: Freifläche am Mollsee im Westpark München
Nutzungen: Gastronomie und Veranstaltungsort
Betriebsmodell: privat
weitere Info: <https://www.gansamwasser.de>

Nachdem 2013 das Seecafé auf dem alten IGA Gelände im Westen Münchens abgerissen werden musste war man eigentlich auf Investorensuche für ein neues Café. Als sich dies als schwierig erwies bekamen zwei junge Gastronomen die Möglichkeit über einen temporären Pachtvertrag das Grundstück am Mollsee provisorisch zu bespielen. Die beiden Männer bauten einen alten Fleischerwagen zum Café um gestalteten mit Liebe und Kreativität aus alten Möbeln und Paletten einen zauberhaften Ort am Wasser.

Die Resonanz war so positiv, dass das „Gans am Wasser“ in die Verlängerung ging und durch einen Imbissanhänger und Veranstaltungszelte ergänzt wurde.

Im Sommer finden Konzerte und Lesungen statt und im Winter etablierte sich sogar ein kleiner Weihnachtsmarkt im Westpark.

> Im Sommer finden neben dem gastronomischen Betrieb regelmäßig Konzerte statt.



Bildquelle: @ gansamwasser.de - Fabian Christ

> Der Außenbereich ist nicht mit viel Geld sondern mit Liebe und Kreativität gestaltet.



Bildquelle: @ gansamwasser.de - Fabian Christ

> Das „Gans am Wasser“ lockt vor allem Menschen aus der Nachbarschaft.

Relevante Ideen für das Projekt

- Gastronomie am Wasser
 - Aktivierung durch temporäre Nutzung
 - Kombination von Gastronomie und Kultur
- z.B. für MR-A.06b Amperufer Aumühle



Bildquelle: @ gansamwasser.de - Fabian Christ

> Bunte Lichter setzen den Ort am Wasser bei Nacht besonders in Szene .



Bildquelle: @ gansamwasser.de - Fabian Christ

> Der kleine Weihnachtsmarkt am Mollsee ist mittlerweile Tradition.

„CAFÉ PRINZESSININGÄRTEN“ - BERLIN

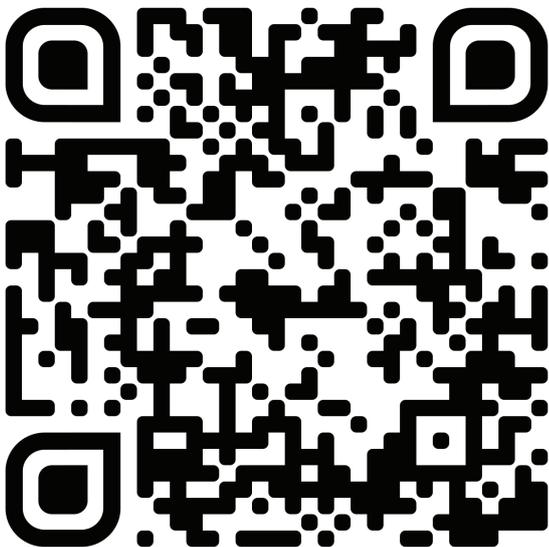
GARTENCAFÉ ALS FREIRAUM-AKTIVATOR

Zeitfenster: 2010-2020 (dann Umzug)
Fläche: Brachfläche
Nutzung: Urban Gardening, Gartencafé, Eventort
Betriebsmodell: Verein / Prinzessinnengarten Kollektiv Berlin
Planer: Nomadisch Grün gemeinnützige GmbH
weitere Infos: <https://prinzessinnengarten-kollektiv.net/gartencafe/>

Der Prinzessinnengarten am Moritzplatz wurde 2009 von der gemeinnützigen GmbH „nomadisch Grün“ ins Leben gerufen. Das Grundstück, welches zuvor über ein halbes Jahrhundert eine Brachfläche war wurde gemeinsam mit Nachbarn und Interessierten aufgeräumt und in einen Garten mit transportablen Bio-Gemüsebeeten umgestaltet. Im Folgejahr wurde das Gartencafé gegründet, in dem die eigene Ernte kombiniert mit saisonalen und regionalen Produkten zu einem vegetarisch / veganen Angebot verarbeitet wird. Neben dem täglichen Mittagstisch gibt es auch Veranstaltungen, wie das Garten-Dinner oder saisonale Feste, bei denen zu live-Musik gemeinsam gekocht wird. 2020 zogen die Prinzessinnengärten an einen neuen Standort auf dem St. Jacobi Friedhof.

> Im Schatten der Bäume sitzen die Besucher an bunten Tischen und Bierzeltgarnituren

> Ein alter Schiffscontainer wurde zum Café umgenutzt, in dem frische Gerichte aus eigenem Anbau serviert werden.



<https://prinzessinnengarten-kollektiv.net>



<https://www.flickr.com>

Relevante Ideen für das Projekt

- Café im Grünen
- Kombination von Urban Gardening, Pavillons und Gastronomie
- z.B. für MR-A.09 Kulturhof - Schlachthof

„PLATZPROJEKT“ - HANNOVER

SELBSTORGANISIERTER URBANER EXPERIMENTIERTERRAUM

Zeitfenster: seit 2013
 Fläche: Brachfläche (im Gewerbegebiet)
 Betriebsmodell: Verein - Platzprojekt e.V.
 Gründung: von der Bundesregierung gefördertes
 Modell- und Forschungsvorhaben
 Planer: selbstorganisiert

weitere Infos: <https://platzprojekt.de/>
<https://stadtmacher-archiv.de/stadtmacher/platzprojekt/>

Das PLATZprojekt ist ein Modell- und Forschungsprojekt für experimentelle Stadtentwicklung. Es wurde 2013 gegründet als Teil eines deutschlandweiten Projekts des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus im Forschungsfeld „Jugend.Stadt.Labor“. Es handelt sich um ein Experimentierfeld, das eine Vielfalt von unterschiedlichen Projekten, Nutzern und Akteuren beinhaltet. Es bietet Platz für alternative Projekte mit Fokus auf Sport, Bewegung, und Spiel sowie Räume für Start-Ups, Pop-Up Gewerbe und gemeinschaftliche Initiativen.



Bildquelle: wasmithetz.de



Bildquelle: platzprojekt.de/

> Kern des Projekts ist ein durch ein Do-it-yourself-Verfahren geschaffenes Containerdorf, das ergänzt wird durch einen Skaterpark und Urban Gardening.

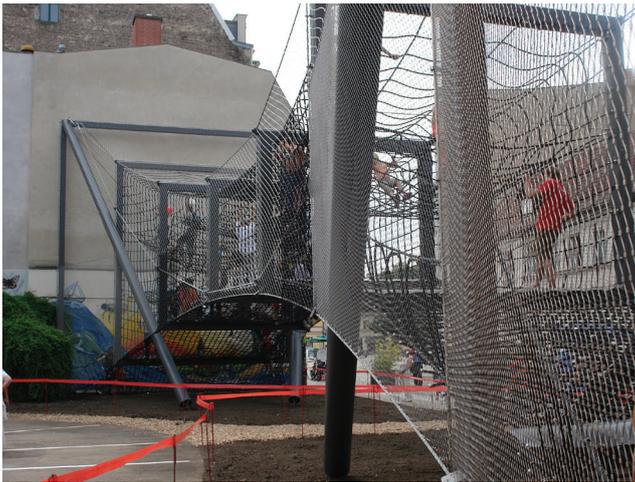
Relevante Ideen für das Projekt

- Selbstorganisation und „Do-it-yourself“ Initiative
- Integration von Sport- und Spielaktivitäten

z.B. für MR-A.05 Lagerfläche
 Stadtwerke Nord

„NETZ“ KÖPENICK

RAUMINSTALLATION ALS ORT ZUM SPIELEN UND VERWEILEN



Bildquellen: niarchitects @Frank Hülsbömer

Zeitfenster: seit 2006, unbefristet
Fläche: Brachfläche / Baulücke
Betriebsmodell: städtisch
Planer: NL Architects
Auftraggeber: stadtkunstprojekt e.V.

Für das KAiKA Projekt entwarfen NL Architects eine große Netzbrücke in der Baulücke Grünstraße 6-8 . Das Netz schließt die in der Bebauung entstandene Lücke ohne dabei Blickbezüge zwischen Altstadt und Wasser zu versperren. Die Anwohner und Besucher der Köpenicker Altstadt können den Ort erobern, ihn als Klettergerüst, Hängematte und Aussichtsturm nutzen.

> Die Struktur schließt die Baulücke zwischen Grünstraße 6-8 und bildet dabei einen großen Bogen.

Relevante Ideen für das Projekt

- Kombination von Kunst und Spiel
 - Ortschaftspezifische Spieleinrichtungen
- z.B. für MR-A.03 Tennisplatz



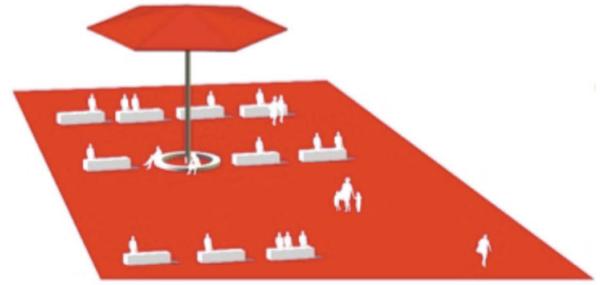
Bildquellen: niarchitects @Frank Hülsbömer

> Das Netz wird von Besuchern jedes Alters erklommen und als Spielgerät, Aussichtspunkt oder Hängematte genutzt.

„SPIELPLATZ / MARKTPLATZ“ - KÖPENICK

HYBRIDE PLATZNUTZUNG

Zeitfenster: seit 2006, unbefristet
Nutzung: Parkplatz, Marktfläche, Veranstaltungsort
Fläche: Brachfläche / Baulücke
Betriebsmodell: städtisch
Planer: topotek 1
Auftraggeber: stadtkunstprojekt e.V.
weitere Info: <http://www.stadtkunstprojekte.de/projekte/kaiak/topotek/topotek.html>

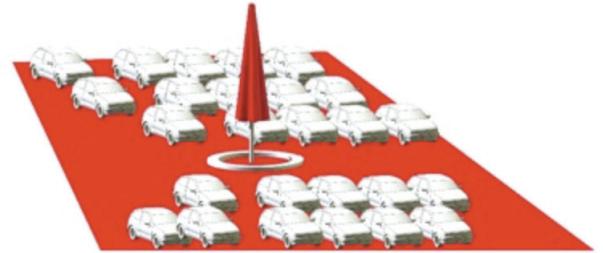


Bildquellen: © Topotek 1

Ein weiteres Projekt im Rahmen von KAiAK war die Umgestaltung einer als Parkplatz genutzten Brachfläche in der Köpenicker Altstadt. Der von einer Seite der Anwohner als notwendiger Parkplatz und von der anderen Seite als unattraktive Freifläche wahrgenommene Ort sollte auch in der Neugestaltung ein „Ort des Wechsels“ bleiben.

Die Landschaftsplaner platzierten einen überdimensionalen Sonnenschirm mitten auf der nun roten Fläche, der bei geschlossenem Schirm symbolisiert, dass auf dem Platz geparkt werden kann, während unter dem geöffneten Schirm Märkte oder Informationsveranstaltungen stattfinden können.

MO - DIE - MITT - DO - FREI



Relevante Ideen für das Projekt

- Aufwertung eines Platzes durch ein Kunstprojekt
 - Doppelnutzung eines öffentlichen Raums
- z.B. für MR-A.01 Aumühlenplatz



<https://www.topotek1.de>

- > Unter dem geöffneten Schirm finden Feste, Märkte und Informationsveranstaltungen statt.
- > Bei geschlossenem Schirm darf der Platz zum Parken genutzt werden.

„FLOATING UNIVERSITY“ - BERLIN

TEMPORÄRER BILDUNGSCAMPUS AM WASSER

Zeitfenster: University (Sommer 2018)
Nutzung: erst Bildungsort, dann Veranstaltungs- und Erholungsort
Fläche: Regenrückhaltebecken
Betriebsmodell: Verein/ Floating e.V.
Planer: raumlaborberlin
Auftraggeber: initiiert von Planern
weitere Info: <https://raumlabor.net/floating-ev/>
<https://floating-berlin.org/>

Die Floating University Berlin wurde von Raumlabor als „temporäres innerstädtisches Labor für kollektives, erfahrungsorientiertes Lernen und transdisziplinären Austausch“ initiiert. Sie organisiert ein vielfältiges Programm von Veranstaltungen und Festen mit Fokus auf Klima, Ökologie und ihre Bezug zur Nachbarschaft. Errichtet wurden Pavillon-Cluster, offene Strukturen und Stege in dem sehr flachen Wasser des Regenrückhaltebeckens des ehemaligen Flughafens Tempelhof.



Bildquellen: © Josh Yates

> Die Strukturen bieten Räume für Gespräche, Aufführungen, Workshops, Konzerte, Spielen und Experimentieren auf und im Wasser.



> Die Gebäude selbst sind auch experimentelle Ausstellungsstücke - Kunst.



Bildquellen: © Josh Yates



Relevante Ideen für das Projekt

- Aktivierung durch temporären Pavillon am Wasser
- Gemeinschaftliche Bildungs- und Veranstaltungsräume z.B. für MR-A.15 Amper Dreieck

POP-UP POOL“ - MANNHEIM

SCHWIMMBECKEN ALS POP-UP INSTALLATION

Zeitfenster: Wochenende im Oktober 2013
 Nutzung: temporäres Schwimmbecken
 Fläche: Hinterhof
 Betriebsmodell: Betrieb durch Planer
 Planer: YallaYalla!
 Auftraggeber: selbst initiiert
 weitere Info: <https://www.yallayalla.studio/pop-up-pool>

YallaYalla plante den Pop-Up Pool im Rahmen der Kulturveranstaltung „Nachtwandel“ im Mannheimer Hafenuartier Jungbusch. Zu diesem Fest bespielen Gewerbetreibende, Künstler und Kulturschaffende diverse Orte im Viertel und setzen ihren Stadtteil in Szene.

YallaYalla wollte mit dem Pop-Up Pool für die gemeinsame Vision eines Schwimmbads am Neckar, dem „Buschbad“ werben.



Bildquellen: @JYalla Yalla!

> Das „Buschbad“, ein Schwimmbad am Neckarufer im Mannheimer Jungbusch ist eine Vision des Planerteams von YallaYalla!



Bildquellen: @JYalla Yalla! - Sebastiam Weindel



Bildquellen: @JYalla Yalla! - Sebastiam Weindel

> Die temporäre Installation wurde mit einfachen Mitteln aus Paletten gefertigt.

Relevante Ideen für das Projekt
 - Aktivierung durch Wasser
 - Mit-machen Kultur
 z.B. für MR-A.06 Lagerfläche Stadtwerke

> Der Pop-Up Pool sollte einen Möglichkeitsraum für die Idee des Buschbads eröffnen.

5. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Für die weitere Herangehensweise der Stadt Fürstenfeldbruck werden im Folgenden Handlungsempfehlungen formuliert, welche die Prioritäten identifizieren und nächste Schritte vorschlagen. Zwischennutzungen entstehen nicht von alleine. Wie in einem Garten muss man Platz schaffen, sie koordinieren und züchten – mit Strukturen, die sie unterstützen. Außerdem müssen die richtigen Partner dafür gefunden werden.

Fokus 1 : Strategische Ziele

01: Identität fördern!

Zur Bekanntmachung des Kreativquartiers ist eine gute Öffentlichkeitsarbeit entscheidend. Zur transparenten Kommunikation über Veranstaltungen, Ausschreibungen, Plattform mit Raumangeboten etc. wäre eine Website empfehlenswert. Diese Website könnte bereits jetzt erstellt werden, dann aber auch langfristig für das Quartier fortgeführt werden.

Beispiel: Grätzel Wien/ Museumsquartier Wien

02: Politischen Rückhalt einfordern!

Ein Stadtratsbeschluss sollte eingefordert werden, in dem explizit die temporäre Nutzung von Gebäuden und Freiflächen auf dem Gebiet des Kreativquartiers unterstützt wird. Dies kann Rückhalt für einen beschleunigten und transparenten Verwaltungsablauf sein, Unterstützung für die Fördergelder oder auch der Aufstockung der Stelle sein. Außerdem verleiht es eine positive Einstellung in der Bevölkerung und ein klares Bekenntnis zum Kreativquartier.

03: Abbau von Bürokratie/ Beschleunigung der Prozesse

Notwendige Genehmigungen für Zwischennutzungen sollten in einem Schnellverfahren durchgeführt werden. Verfahren sollten vereinfacht werden, um kurzfristigen Projekten entgegenzukommen. Dazu könnten Leitlinien für Zwischennutzer verfasst werden.

04: Gezielte Einbindung der vorhandenen Ankernutzer

Die vorhandenen Ankernutzer Stadtbibliothek und Subkultur e.V. sollten gezielt mit in den Zwischennutzungsprozess eingebunden werden. Sie können Anker für neue Nutzungen herstellen. Teilweise können sie eine unterstützende Rolle einnehmen oder ihre vorhandene Infrastruktur zur Verfügung stellen.

05: Unterstützen von Pionieren

„Pioniere“ sind die wichtigste Voraussetzung für den Erfolg der Zwischennutzungen. Sie sind gleichzeitig Visionäre und Treiber für die Zwischennutzungen. Sie handeln engagiert und idealistisch, aber haben oft wenig Erfahrung und benötigen somit Unterstützung aus der kommunalen Verwaltung und jemanden, der sich unbürokratisch für Zwischennutzungen und die Vision des Kreativquartiers einsetzt.

06: Temporäre Events fördern

Temporäre Events unterstützen die Bekanntmachung des Ortes und sind eine gute Möglichkeit Nutzer und Akteure in den Prozess einzubinden. Der Ort muss in das vorhandene Programm der städtischen Events eingebunden werden.

Beispiel: Malwiesenfestival, Berlin

Fokus 2 : Koordination und Vernetzung

07: Koordinationsstelle schaffen für das Kreativquartier

Die Koordinationsstelle soll eine vermittelnde Rolle zwischen der Stadt (Verwaltung, Genehmigungsbehörden, etc.) und den Zwischennutzern einnehmen. Außerdem müssen die verschiedenen Zwischennutzungen auf dem Quartier abgestimmt und koordiniert werden. Eine direkte Unterstützung von Personen, die sich engagieren wollen, muss geboten werden! Eine Aufstockung der Koordinationsstelle für das Gründerzentrum Ampersite ist zu empfehlen.

Beispiel: Lehrstands- und Zwischennutzungsmanagement, Stuttgart, ZwischenZeitZentrale Bremen

08: Auswahl der Zwischennutzer durch erweitertes Gremium

Die Auswahl der einzelnen Zwischennutzungen sollte durch ein erweitertes Gremium erfolgen. Neben dem Stadtplanungsamt, der Wirtschaftsförderung und dem Immobilienmanagement, sollten auch die bereits ansässigen Kernnutzungen wie die Stadtbibliothek und die Subkultur e.V. oder auch die Planer und externe Experten mit eingebunden werden.

Beispiel: Klybeckareal, Basel

09: Plattform für Zwischennutzungen einrichten

Um den Bewerbungsprozess zu vereinfachen und transparenter zu gestalten, sollte ein Konzeptvergabeverfahren über eine Bewerbungsplattform eingerichtet werden. Zu bestimmten Terminen können sich Zwischennutzer bewerben. Zur besseren Vergleichbarkeit müssen sie die gleichen Unterlagen/ Fragebögen einreichen.

Beispiel: Urban Pioneers, Tempelhofer Feld, Berlin

10: Finanzielle Unterstützung ermöglichen

Von Seiten der Stadt müssen finanzielle Unterstützungen für die Zwischennutzungen ermöglicht werden., besonders für die einfache Instandsetzung der Räumlichkeiten (Gebäude, Freiflächen aber auch temporäre Veranstaltungen). Eine Kulturförderung wäre hier auch denkbar. Außerdem können Fördergelder des Landes Bayern (Kulturfond Bayern) oder auch über den Bund (Städtebauförderung) beantragt werden.

Beispiel: RADAR Frankfurt, Anschubfinanzierung, Atelierförderung) Nürnberg

11: Vernetzung Kultur stärken

Die Vernetzung der Kulturschaffenden soll gestärkt werden. Dies könnte in Form eines „Runden Tisches“ für die Kultur geschehen oder auch in der Gründung eines Kulturbeirats für die Stadt Fürstenfeldbruck.

Beispiel: Goslar Projekt k2: Kulturnetzwerke in Kommunen

Fokus 3 : Räumliche Maßnahmen

12: Räumliche Barrieren gezielt abbauen

Als aktivierende Maßnahme sollten räumliche Barrieren abgebaut werden, um eine Durchlässigkeit über das Areal zu gewährleisten. Besonders der Schlachthof sollte sich weiter zum Wasser öffnen, die Überquerung des Aumühlenareals sollte sichergestellt und die Anbindung an den Stadtpark wiederhergestellt werden.

13: Strategische und gut sichtbare Orte priorisieren

Um die Identität des Quartiers auszubauen und zu stärken ,sollte der Fokus der Entwicklung in einer ersten Phase auf strategischen und gut sichtbaren Orten liegen.

14: Erreichen einer kritischen Masse

Um den Prozess der Zwischennutzungen zu starten, ist es wichtig, eine kritische Masse an Nutzungen und ein breites Spektrum von Akteuren zu erreichen. Nur dann ziehen sie die weiteren Nutzungen mit sich. Dieses kann auch anhand kleiner, konzentrierter Interventionen stattfinden.

15: Priorisierung von kritischer Infrastruktur

Wichtige Infrastruktur, wie die barrierefreien Brücken zwischen Aumühle und Lände, sollten rechtzeitig angeschoben werden, denn sie ermöglichen Flexibilität für die weitere Entwicklung.

16: Zugang zum Wasser und Grün freihalten

Der Zugang zum Wasser und der Weg ins Grüne sollte in allen Phasen der Projektentwicklung ermöglicht werden, da das Wasser ein zentrales Element im Kreativquartier darstellt.

Beispiel: King`s Cross Canal Walk

17: Vorhandene Räumlichkeiten überprüfen

Beauftragung eines Gutachtens, um die technischen Voraussetzungen und den baulichen Zustand der einzelnen Räumlichkeiten, wie Brandschutz, Standsicherheit, Verkehrssicherheit, Lärmschutz, Flucht- und Rettungswege im Detail aufzunehmen.

18: Künstlerische Interventionen fördern

Die Kreativität im Außenraum sollte besonders unterstützt werden, als Aushängeschild für das Quartier. Dies kann in Form von künstlerischen Interventionen (z.B. Bemalung von temporären Zäunen, Lastenradrennen) stattfinden. Es bietet eine Gelegenheit zur Einbindung von Bewohnern und Gewerbetreibenden.

Empfehlenswert ist ein Stipendienprogramm oder Residency Programm für Künstler und Künstlerinnen.

Beispiel: Oase Mannheim, YallaYalla

19: „Self-build“ Strukturen bevorzugen

Selbstgebaute Strukturen erfüllen drei wichtige Rollen gleichzeitig: durch ihre besondere Gestaltung und Architektur sind sie Leuchttürme, Symbole und Identitätsträger, durch das gemeinsame Bauen bringen sie Gruppen zusammen und stärken diese und gleichzeitig bieten die passende Räume für bestimmte Aktivitäten. Sie sollten an unterschiedlichen Räumen ermöglicht werden, egal ob auf ehemaligen Lagerflächen, im Hof oder auf dem Wasser. Meist werden diese Strukturen temporär für eine oder mehrere Saisons sein.

APPENDIX

Besichtigung der Räumlichkeiten:

- Schlachthof, Taubenhaus, ehem. Stadtwerkgelände, Ampersite, Außenräume(19.01.22)
- Städtischer Bauhof, Stadtbibliothek, Außenräume (23.03.22)

Gespräche mit Akteuren:

- Subkultur e.V. – Aline Pronnet, Vorsitzende (19.01.22)
- Stadtbibliothek Fürstenfeldbruck - Frau Ruprecht, Leiterin (18.03.22)
- Städtischer Bauhof – Hr. Langenegger, Technische Leitung (23.03.22)
- Stadtgärtnerei, Hr. Zeh, Leitung (23.03.22)
- Städtischer Bauhof – Hr. Höpfl, Kaufmännische Leitung (23.03.22)
- Fuchsbau – Hr. Trommer (23.03.22)
- Wirtschaftsförderung – Fr. Bornheim, Leiterin (28.03.22)
- Turmgeflüster e.V. – Fr. Dietzinger, Vorsitzende (6.4.22)
- Liegenschaftsamt – Hr. Huber, Leiter (13.4.22)
- Tiefbauamt (Thema Brücken) - Hr Doll & Hr. Viehbeck (22.06.22)
- Bürgerinitiative Aumühle-Lände - Hr. Thoma (30.06.22)
- IGEWO - Frau Eckert-Gmell (24.10.22)

JOTT architecture and urbanism
Siemensstr. 11, 60594 Frankfurt am Main
www.jott-urban.space

stern landschaften
An der Linde 23, 50668 Köln
<https://cargocollective.com/sternlandschaften>

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2903/2022

28. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Erweiterung und Sanierung Realschule Fürstfeldbruck; Stellplatzvarianten			
TOP - Nr.	Ö 4	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	41-Rz	Erstelldatum	22.12.2022	
Verfasser	Reize, Markus	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	25.01.2023	Ö

Anlagen:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Schreiben Landratsamt FFB vom 20.12.2022 zur Potentialanalyse und Stellplatzsituation 2. Lageplan zur Potentialanalyse vom Januar 2022
----------	--

Beschlussvorschlag:**Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:**

1. Dem vorgelegten Bebauungskonzept wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Bei der weiteren Planung soll eine Stellplatzlösung gemäß der Varianten e oder f weiterverfolgt werden.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			mittel	
Umweltauswirkungen			mittel	
Finanzielle Auswirkungen			Nein	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Sachstand

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck beabsichtigt in den nächsten Jahren die Erweiterung der Ferdinand-von-Miller-Realschule Fürstenfeldbruck. Hierzu ist im Jahr 2022 der Kreiseigene Hoch- und Tiefbau auf das Stadtbauamt zugekommen.

Hintergrund ist ein größerer Raumbedarf der Realschule. Darüber hinaus bedarf es eine Nachfolgelösung für den Container, den die Berufsschule nutzt und für den eine zeitlich begrenzte Genehmigung vorliegt. Hierzu wurde eine von der Landkreisverwaltung eine Potentialanalyse beauftragt.

In ersten Vorgesprächen hat sich herausgestellt, dass vor dem Hintergrund des für das Areal geltenden Bebauungsplans Nr. 39/1 die Frage der Unterbringung der Stellplätze vorab geklärt werden sollte. Es wurde seitens des Stadtbauamtes zugesagt, hierzu im Vorgriff auf einen zukünftigen Bauantrag vorab eine Grundsatzentscheidung herbei zu führen.

Mit Schreiben vom 20.12.2022 des Kreiseigenen Hoch- und Tiefbaus wird die mittlerweile vorliegende Potentialanalyse erläutert (s. Anlagen 1 und 2).



Ausschnitt Lageplan Potentialanalyse

Planungsrecht Verwaltung

Laut Angaben des Landratsamtes stellt sich die planungsrechtliche Situation wie folgt dar:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 39/1 ist für die Gemeinbedarfsfläche Schule eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt.

Der momentan genehmigte und bis auf Mensa und Ganztageeinrichtung realisierte Bestand auf dem Gelände (Realschule und Berufsschule) generiert eine GRZ von

0,34. Dieser Überschreitung gegenüber der Festsetzung im Bebauungsplan wurde bereits mit den entsprechenden Genehmigungen zugestimmt.

Mit der Erweiterung der Realschule wird eine GRZ von **0,36** erzeugt; die GRZ des genehmigten Bestands wird damit um 0,02 überschritten.

(Wenn in weiterer Zukunft dann noch zusätzlich das Erweiterungspotential der Berufsschule und der Sporthalle ausgeschöpft werden sollte, dann läge die GRZ bei ca. 0,41.).

Bei der GFZ liegt der vorbenannte Bestand bei **0,72**.

Mit der Erweiterung der Realschule wird eine GFZ vom **0,78** erreicht, die immer noch unterhalb der Festsetzung des Bebauungsplans liegt.

(Wenn in weiterer Zukunft dann noch zusätzlich das Erweiterungspotential der Berufsschule und der Sporthalle ausgeschöpft werden sollte, dann läge die GFZ bei ca. 0,86).

Empfehlung der Verwaltung

Aus Sicht des Stadtbauamtes wird das vorgelegte Baukonzept grundsätzlich befürwortet. Die für den Baukörper erforderliche geringfügige Befreiung hinsichtlich der GRZ wird vorbehaltlich einer Überprüfung im Rahmen des Bauantrags als städtebaulich verträglich erachtet.

Jedoch wird eine Stellplatzlösung, welche im größeren Umfang den vorhandenen bzw. den im Bebauungsplan festgesetzten Baubestand im südlichen Randbereich beeinträchtigt (Variante e), aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes und des Klimaschutzes nicht empfohlen.

Weiterhin werden die aufgezeigten Varianten, bei welchen der notwendige Stellplatzbedarf auf andere Bereiche verlagert wird als nicht zielführend erachtet, da dieser zu Lasten der dortigen Entwicklungsmöglichkeiten ginge (Varianten a, b, c) bzw. derzeit aus förderrechtlichen Gründen nicht möglich ist (Variante c).

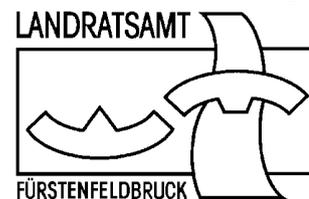
Eine Verlagerung des Stellplatznachweises auf den öffentlichen Raum gemäß Variante d ist aus rechtlichen Gründen möglich und wird im Hinblick auf den vorhandenen Parkdruck als nicht zielführend erachtet.

Daher wird empfohlen, die Varianten e und f weiter zu verfolgen.



Ausschnitt Bebauungsplan sowie Luftbild

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.



Kreiseigener Hoch- und Tiefbau

Auskunft erteilt: Frau Vollgold

Telefon: 08141 519-420

Telefax: 08141 519-308

Aktenzeichen: 13-1-

20.12.2022

Erweiterung und Sanierung der Ferdinand-von-Miller-Realschule Fürstfeldbruck; Vorstellung der Potentialanalyse und der Erläuterung der Stellplatzsituation

1. Ausgangslage

Die projektbegleitende Arbeitsgruppe „Neubau und Bauunterhalt von landkreiseigenen Liegenschaften“ hat im Jahr 2019 die Ferdinand-von-Miller-Realschule Fürstfeldbruck besichtigt und dabei eine räumliche Verbesserung des Lehrerzimmers angeregt. Von der Schule sowie der MB-Dienststelle wurden weitere Raumbedarfe angemeldet. Außerdem ist die Aula mit dem Glasanbau stark sanierungsbedürftig und es besteht in diesem Bereich ein Anpassungsbedarf beim Brandschutz. Darüber hinaus bedarf es einer Nachfolgelösung für den Container, den die Berufsschule nutzt und für den nur eine zeitlich begrenzte Baugenehmigung vorliegt. Im Hinblick auf die Vielzahl der Handlungsfelder wurde eine Potentialanalyse in Auftrag gegeben, die die Überplanung des gesamten Schulgeländes der Ferdinand-von-Miller-Realschule zum Inhalt hatte.

2. Raumbedarf

Die Ferdinand-von-Miller-Realschule führte im vergangenen Schuljahr 2021/22 38 Klassen zzgl. der SPRINT-Klasse für Kinder und Jugendliche mit Flucht- und Migrationsgeschichte. Mittel- bis langfristig ist auf Grundlage der aktuellen Schulentwicklungsplanung von einer sechs- bis sieben-zügigen Realschule und somit von bis zu 43 Klassen (Variante max.) auszugehen.

Die Schule ist für 30 Klassen ausgelegt. Es besteht deshalb bereits jetzt ein Fehlbedarf, welcher jedoch bei den Klassenräumen teilweise durch den AOK-Pavillon gedeckt werden kann. Benötigt werden aber größere Klassenräume mit 60 bzw. 66 qm sowie Ausweichräume.

Im Fachraumbereich werden je ein zusätzlicher Kunst- und Werkraum benötigt sowie ein Musikraum und ein IT-Raum, welche derzeit nur provisorisch eingerichtet sind. Das Lehrerzimmer ist für die fast 100 Lehrkräfte zu klein und muss daher vergrößert werden.

Zudem wird ein Silentiumbereich mit Arbeitsplätzen benötigt. Im Verwaltungsbereich fehlen zwei Elternsprechzimmer und das Sekretariat ist ebenfalls sehr beengt.

Des Weiteren hat die Ferdinand-von-Miller-Realschule einen Bedarf an Räumen für die offene Ganztagschule. Seit dem Schuljahr 2012/13 bietet die Ferdinand-von-Miller-Realschule die offene Ganztagschule an. Zum damaligen Zeitpunkt wurden lediglich für die gebundene Ganztagsform Flächen schulaufsichtlich anerkannt. Daher stehen der Realschule keine separaten Räumlichkeiten für die Ganztagschule zur Verfügung. Die Mittagsversorgung der Ganztagskinder erfolgt normalerweise in der Kantine des Landratsamtes.

Da bei der Planung der neuen Einfach-Sporthalle mit einer evtl. späteren Einführung der gebundenen Ganztagschule an der Ferdinand-von-Miller-Realschule gerechnet wurde, hat man bereits eine Mensaerweiterung mit Räumen für den Ganztags mitgeplant, welche zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden kann. Der Mensaanbau sollte die Lücke zwischen der Einfach-Sporthalle und dem Bestandsgebäude schließen.

Mittlerweile werden nun auch für die offene Ganztagschule Flächen anerkannt. Im Zuge der jetzigen Erweiterung soll deshalb nun auch eine Mensa und Ganztagsräume hergestellt werden. Die Mensa dient neben der Versorgung der Realschüler auch der Versorgung der Berufsschüler, da die direkt benachbarte Berufsschule von jeher eine Ganztagschule ist.

An der Ferdinand-von-Miller-Realschule ist die Dienststelle des Ministerialbeauftragten für die Realschulen in Oberbayern-West angesiedelt. Die Raumverhältnisse der MB-Dienststelle sind aufgrund von Personalzuwächsen mehr als beengt. Es werden zwei weitere Büroräume sowie ein Abstellraum benötigt. Eine Erweiterung der MB-Dienststelle ist jedoch nur noch möglich, wenn die Realschule einen Ersatz für die abzugebenden Räume bekommt.

Die Ferdinand-von-Miller-Realschule ist auf drei Gebäude verteilt: dem Hauptgebäude samt R6-Erweiterung, dem zweistöckigen A-Pavillon im Pausenhof sowie dem erdgeschossigen Pavillon auf dem Grundstück der benachbarten AOK. Der AOK-Pavillon sowie das Obergeschoss des A-Pavillon wurden ursprünglich für die FOS/BOS errichtet. Nach deren Auszug hat die Realschule die Räume bezogen, da die Räume im Hauptgebäude nicht mehr ausreichten. Für den Schulbetrieb sind die langen Wege sowie die Zerstückelung allerdings nicht optimal. Ein weiterer Aspekt ist der bauliche Zustand des A-Pavillons, dessen Erdgeschoss bereits fast 25 Jahre alt ist. Es stünde deshalb demnächst eine Sanierung oder im schlechteren Fall sogar ein Ersatz des A-Pavillons an. In der Potentialanalyse sollte deshalb auch die Zentrierung der Gebäudeteile, also der Ersatz der beiden Pavillons durch eine Erweiterung geprüft werden.

Neben den Vorteilen einer Zentrierung für die Realschule könnte der freiwerdende AOK-Pavillon auch die Nachfolgelösung für den Container der Berufsschule darstellen. Der Container wurde als Interimsmaßnahme während des Neubaus der Berufsschule errichtet. Jedoch stieg dann der Raumbedarf der Berufsschule durch die Beschulung der Flüchtlinge und Migranten sowie der Jugendlichen ohne Ausbildung an. Da der zusätzliche Raumbedarf zum Zeitpunkt der Neubauplanungen nicht bzw. nicht in dem Umfang bekannt war, konnte dieser beim Neubau nicht berücksichtigt werden. Deshalb wurde ein Geschoss des Interimscontainers abgebaut und in den verbleibenden zwei Geschossen die Berufsintegrations- und Berufsvorbereitungsklassen der Berufsschule untergebracht. Die Baugenehmigung des Containers läuft allerdings zum 31.12.2025 aus.

Aktuell ist davon auszugehen, dass die Räumlichkeiten über das Jahr 2025 hinaus benötigt werden, wobei die Entwicklung der Berufsintegrationsklassen schwierig zu prognostizieren ist. Die Räume im AOK-Pavillon wären mit kleineren Anpassungen für die Berufsschulklassen sehr gut geeignet und nur etwas weiter entfernt als der bisherige Container. Lediglich ein Praxisraum, den die Berufsschule zusätzlich für kleinere Werk- und Kunstprojekte in den Berufsintegrations- und Berufsvorbereitungsklassen benötigt, hat im AOK-Pavillon keinen Platz. Der Praxisraum wäre somit im Erweiterungsbau der Realschule unterzubringen. Eine Erweiterung der Berufsschule ist hingegen nicht sinnvoll. Hiergegen sprechen der eher kleine Erweiterungsbedarf und insbesondere der nicht auf Dauer sichergestellte Raumbedarf für die Berufsintegrationsklassen.

3. Ergebnis der Potentialanalyse

Das Architekturbüro balda architekten GmbH hat den Auftrag für die Erstellung der Potentialanalyse erhalten. Es sind zwei Bauabschnitte vorgesehen. Im ersten Bauabschnitt erfolgt auf der nördlichen Seite der Realschule ein Anbau. Dieser beinhaltet Klassen- und Fachräume als Ersatz für den AOK-Pavillon, das Lehrerzimmer sowie den Pausenverkauf. Nach Fertigstellung des ersten Bauabschnitts wird die Aula sowie der Lehrerzimmerbereich abgebrochen.

Im zweiten Bauabschnitt werden dann in einem weiteren Anbau auf der südlichen Seite die restlichen Flächen samt Mensa, Ganztagsräume und den Praxisraum für die Berufsschule hergestellt. Zum Schluss ist der Abriss des A-Pavillons vorgesehen sowie der Rückbau des Containers.

Im Ergebnis können die festgestellten Fehlbedarfe im Entwurf fast vollständig gedeckt werden. Ebenso würde es funktionieren, die Räume der beiden Pavillons mittels der Erweiterungen zu ersetzen, sodass die Realschule ein kompaktes Schulgebäude hätte.

Die Potentialanalyse wurde bereits in einem ersten Schritt mit dem Bauamt der Stadt Fürstfeldbruck besprochen. Ziel der Vorabstimmung war es festzustellen, wie die Baumaßnahme dort, vor allem auch im Hinblick auf Überschreitungen der bestehenden Baulinien und Baugrenzen, beurteilt wird.

Das städtische Bauamt signalisierte Zustimmung zu den planerischen Überlegungen für die Erweiterung der Ferdinand-von-Miller-Realschule.

Die Parkplatzsituation hinsichtlich der Errichtung der zusätzlich erforderlichen Stellplätze ist noch zu klären, hierzu gibt es verschiedene Lösungsansätze:

- a. Zusätzliche oberirdische Stellplätze in Form eines Parkdecks an der Stelle der Parkplätze der Berufsschule.
- b. Die Verlagerung der zusätzlich erforderlichen Stellplätze auf die Parkplatzfläche an der Bahn.
- c. Die Verlagerung der zusätzlich erforderlichen Stellplätze zum städtischen Parkdeck am Bahnhof, das entsprechend aufgestockt werden müsste.
- d. Das Lenken des Parkens für die zusätzlich erforderlichen Stellplätze mit planerischen Elementen (z.B. Parkraumlizenz im umliegenden Wohngebiet).
- e. Die Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage auf dem Gelände der Realschule.
- f. Zusätzliche oberirdische Stellplätze auf dem Gelände der Realschule, Unterbringung der restlichen Stellplätze in einer kleiner dimensionierten Tiefgarage.

Variante a. hat zur Folge, dass die für die Berufsschule vorgesehene Erweiterungsfläche belegt wird. Zudem hat das städtische Bauamt bereits die ablehnende Haltung der Stadt Fürstfeldbruck gegenüber dieser Variante aus städtebaulichen Gründen kommuniziert.

Variante b der Eigentümer wurde diesbezüglich noch nicht kontaktiert. Wie ist diese Möglichkeit aus städtischer/städtebaulicher Sicht auf die Langfristigkeit hin zu bewerten?

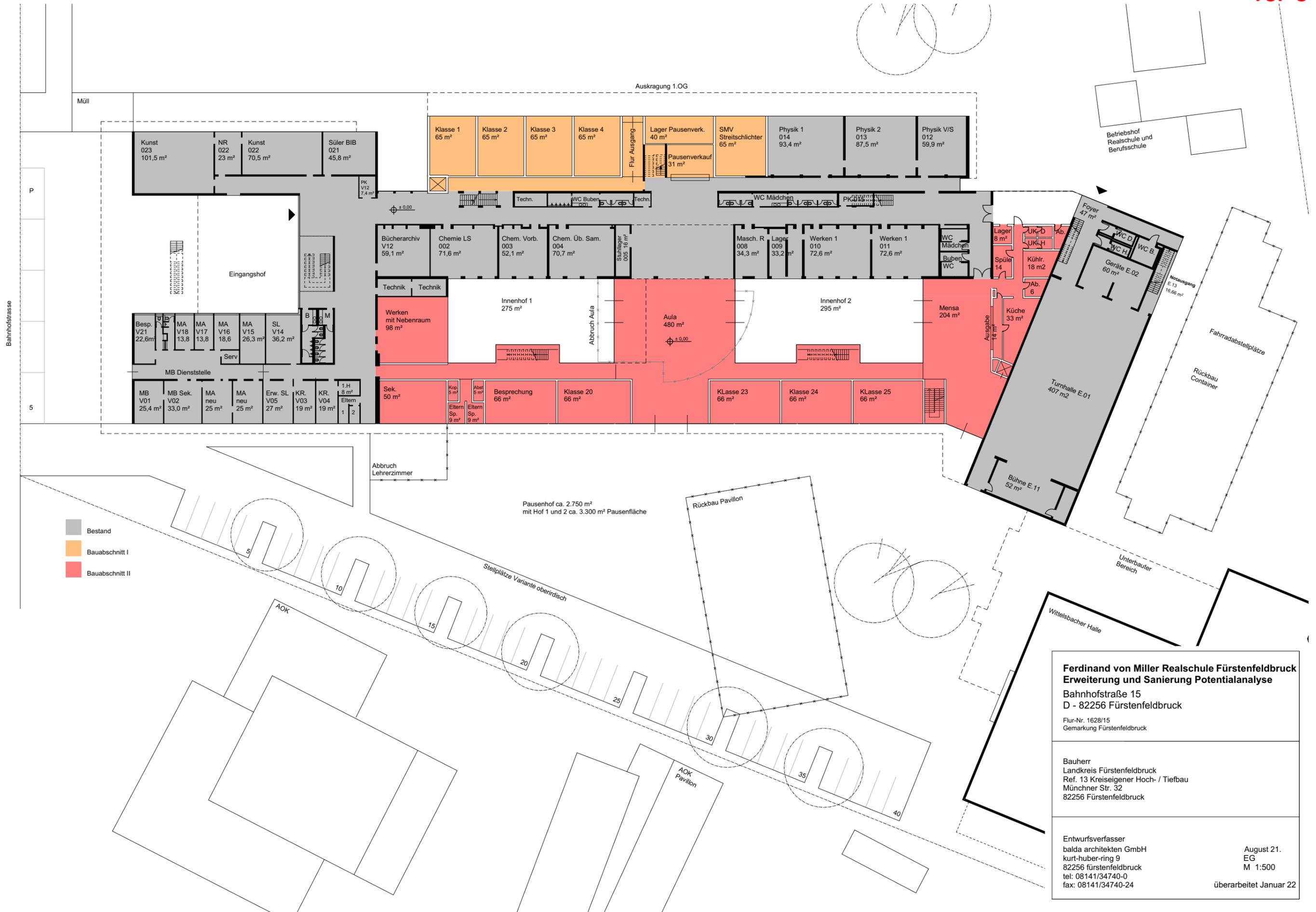
- Variante c Das städtische Bauamt hat dieser Variante bereits eine Absage erteilt, da dies die Entwicklungsperspektiven des städtischen Grundstücks hinsichtlich einer längerfristig geänderten Nutzung behindert. Darüber hinaus kann das städtische Parkdeck aufgrund von Förderbestimmungen nicht für die Abdeckung sonstiger Bedarfe genutzt werden.
- Variante d Wäre in Kombination mit den Varianten a – c ein Parkraumlizenzgebiet für Anwohner möglich und zumutbar?
- Variante e ermöglicht, dass alle erforderlichen Stellplätze auf dem Realschulgelände untergebracht werden können.
Jedoch stellt diese Variante gerade hinsichtlich der Grundwassersituation einen erheblichen Kostenaufwand dar, den der Landkreis Fürstentfeldbruck aufzubringen hat.
Durch den Entfall von oberirdischen Stellplätzen ist auch deren Nutzungsmöglichkeit für die Wittelsbacher Halle (im Rahmen der Fremdnutzung durch die Ligaspiele) hinfällig.
- Variante f ermöglicht ebenfalls die Unterbringung aller erforderlichen Stellplätze auf dem Realschulgelände.
Die Kosten für die Tiefgarage wären im Vergleich zu Variante e jedoch geringer.

4. Zeitplan

Für die Umsetzung besteht im Hinblick auf die zum 31.12.2025 auslaufende Baugenehmigung des Containers Dringlichkeit.

Sofern die Stellplatzsituation geklärt und die Baugenehmigung erteilt wurde sowie die entsprechenden Gelder zur Verfügung stehen, könnte der 2. Bauabschnitt bis 2030 fertiggestellt sein.

Hinsichtlich der Erfordernis der Nutzung des Containers bis zur und während der Bauphase hat das städtische Bauamt bereits als Perspektive eine mögliche Verlängerung jeweils in 2-Jahres Schritten angedeutet.



Ferdinand von Miller Realschule Fürstenfeldbruck
Erweiterung und Sanierung Potentialanalyse
 Bahnhofstraße 15
 D - 82256 Fürstenfeldbruck
 Flur-Nr. 1628/15
 Gemarkung Fürstenfeldbruck

Bauherr
 Landkreis Fürstenfeldbruck
 Ref. 13 Kreiseigener Hoch- / Tiefbau
 Münchner Str. 32
 82256 Fürstenfeldbruck

Entwurfsverfasser
 balda architekten GmbH
 kurt-huber-ring 9
 82256 fürstenfeldbruck
 tel: 08141/34740-0
 fax: 08141/34740-24

August 21.
 EG
 M 1:500
 überarbeitet Januar 22

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2838/2022

28. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Sachantrag-Nr. 102/2020-26 CSU-Fraktion; Wohnraum für alle - hybride Bauweise und hybride Nutzung		
TOP - Nr.	Ö 5	Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:	SG-41/Gug.	Erstelldatum	13.10.2022
Verfasser	Reize, Markus	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 2
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm.:	
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	25.01.2023
			Ö

Anlagen:	Sachantrag-Nr. 012/2020-2026 CSU-Fraktion vom 02.10.2022
----------	--

Beschlussvorschlag:

Gemäß Sachantrag-Nr. 102/2020-2026:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt, dass die Flächen östlich der Julie-Mayr-Straße der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises zur Bebauung in Hybridbauweise übergeben werden, damit dort günstiger Wohnraum und ein Einheimischenmodell im Geschosswohnungsbau zeitnah entstehen können.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, ob und unter welcher Voraussetzung die Flächen östlich der Julie-Mayr-Straße der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises zur Bebauung übergeben werden sollen, damit dort zeitnah günstiger Wohnraum entstehen kann und einen entsprechenden Vorschlag den zuständigen politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			gering	
Umweltauswirkungen			gering	
Finanzielle Auswirkungen			Unbekannt	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:**Sachstand:**

Mit Schreiben vom 02.10.2022 wird von Herrn StR Lohde namens der CSU-Fraktion beantragt, dass die Flächen östlich der Julie-Mayr-Straße der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises zur Bebauung in Hybridbauweise übergeben werden, damit dort günstiger Wohnraum und ein Einheimischenmodell im Geschosswohnungsbau zeitnah entstehen können (s. Anlage).

Der Sachantrag wird insbesondere damit begründet, dass bereits im Jahre 2018 die CSU-Fraktion, den Vorschlag einbrachte, analog zur Hybridweise des Wohnblocks am Dantebad in München, an der Ostseite des Volksfestplatzes ein ähnliches Projekt zu realisieren.

Zur Realisierung wurde ursprünglich auch eine Kooperation mit der GEWOFAG – der Wohnungsbaugesellschaft der Landeshauptstadt – ins Gespräch gebracht. Da der Landkreis nun über eine eigene Wohnungsbaugesellschaft (WBG) verfügt, an der auch die Stadt Fürstenfeldbruck beteiligt ist, hätten sich die Voraussetzung für eine schnelle Realisierung dieses Ansinnens deutlich verbessert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das im Antrag formuliert Ziel, auf den o.g. Flächen östlich der Julie-Mayr-Straße zeitnah günstigen Wohnraum zu schaffen, wird begrüßt.

Aus Sicht des Stadtbauamtes sollte jedoch vor einer Übergabe der Flächen an die Wohnungsbaugesellschaft zunächst geprüft werden, welches Bebauungskonzept hierzu geeignet ist.

Aus städtebaulicher Sicht ist es grundsätzlich denkbar, auf Grundlage des im Jahr 2019 (s. u.) für diesen Bereich beschlossenen Rahmenkonzeptes zusammen mit der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises ein entsprechendes Bebauungskonzept zu entwickeln.

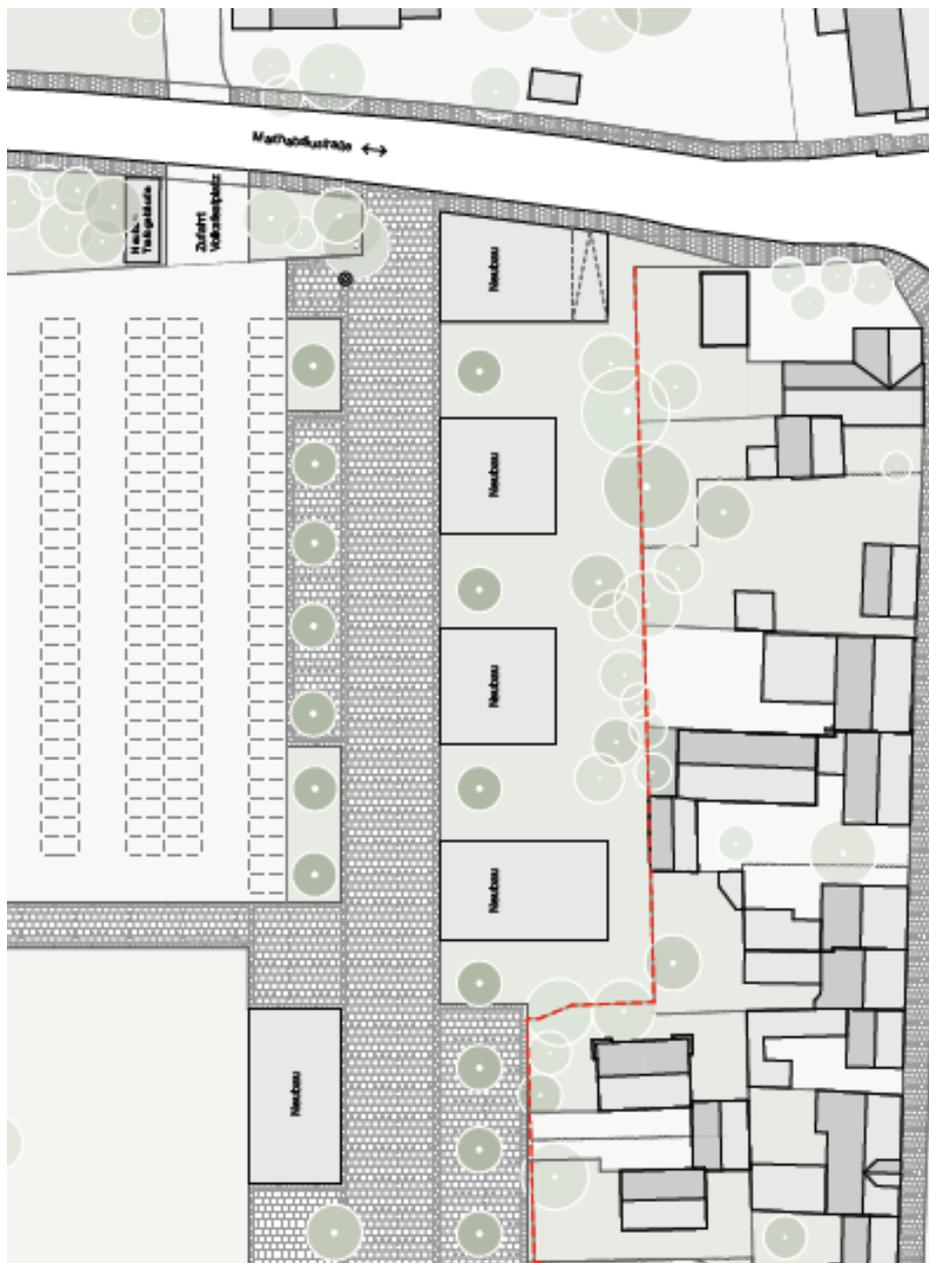
Bei der Hybridbauweise des Wohnblocks am Dantebad in München wurde im Rahmen eines Modellprojektes durch die Überbauung eines Parkplatzes unter dessen Beibehaltung in relativ kurzer Bauzeit zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Dabei wurden gewisse qualitativen Einschränkungen wie der Wohnqualität durch fehlende Freiflächen in Kauf genommen.



Wohnblock Dantebad II

Im Gegensatz dazu sieht das bisherige Rahmenkonzept (s.u.) eine Bebauung vor, bei welcher die unmittelbar angrenzenden Freiräume mitgenutzt werden. Deshalb wird vorgeschlagen, im Zuge der Entwicklung des Bebauungskonzeptes eine derartige Hybridbauweise zu prüfen, aber nicht vorzugeben.

Nach Auskunft der Wohnungsbaugesellschaft ist ein Einheimischenmodell im Geschosswohnungsbau grundsätzlich denkbar, wenn dieser auf einem hierfür gebildeten eigenen Grundstück realisiert wird. Genauere Aussagen zu Kosten im Vergleich zu einem Mietwohnungsbau sind von den jeweiligen Förderprogrammen abhängig und können erst im Zuge der weiteren Planung vertieft werden. Deshalb wird auch hierzu vorgeschlagen, zwar ein Einheimischenmodell im Geschosswohnungsbau im Zuge der Entwicklung des Bebauungskonzeptes zu prüfen, aber nicht vorzugeben.



Rahmenkonzept aus dem Jahr 2019

Weiteres Vorgehen:

Das Areal ist baurechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen, so dass zur Umsetzung des Projektes eine Bauleitplanung erforderlich ist, im Zuge derer sowohl die Gesamtentwicklung im Bereich des Volksfestplatzes als auch die immissionsrechtliche Situation im Hinblick auf die bestehende Volksfestplatznutzung geprüft wird.

Es wird vorgeschlagen die Verwaltung zu beauftragen, unter Berücksichtigung der o. g. Punkte bzgl. Hybridbauweise und Einheimischenmodell im Geschosswohnungsbau zu prüfen, ob und unter welcher Voraussetzung die Flächen östlich der Julie-Mayr-Straße der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises zur Bebauung übergeben werden sollen, damit dort zeitnah günstiger Wohnraum entstehen kann und einen entsprechenden Vorschlag den zuständigen politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

BEARBEITUNGSVERMERK:						
federführendes Amt:						
OB	1	2	3	4	5	VF
zur Kenntnis / Mitwirkung an						
- 4. OKT. 2022						
OB	1	2	3	4	5	VF
U-Schrift OB	Rückspr.	Vorgang vorl.	vor Ausl. vorl.	Eilt/ sofort		
Termin bis/am:						

SA-Nr. 102 **TOP Ö 5**



Stadt Fürstenfeldbruck
Herrn Oberbürgermeister Erich Raff
Hauptstraße 31

82256 Fürstenfeldbruck

Fürstenfeldbruck, 02.10.22

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

namens der CSU-Fraktion im Stadtrat stelle ich folgenden Antrag:

Wohnraum für alle - hybride Bauweise und hybride Nutzung

Der Stadtrat beschließt, dass die Flächen östlich der Julie-Mayr-Straße der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises zur Bebauung in Hybridbauweise übergeben werden, damit mit dort günstiger Wohnraum und ein Einheimischenmodell im Geschosswohnungsbau zeitnah entstehen können.

Begründung:

Schon im Jahre 2018 hatte die CSU-Fraktion, nach einer gemeinsamen Besichtigung des Wohnbauprojekts am Dantebad zusammen mit Mitgliedern der CSU-Fraktion des Münchner Stadtrates, den Vorschlag eingebracht, analog zur Hybridbauweise des Wohnblocks am Dantebad, an der Ostseite des Volksfestplatzes in der Kreisstadt ein ähnliches Projekt zu realisieren.

Zur Realisierung wurde auch eine Kooperation mit der GEWOFAG - der Wohnungsbaugesellschaft der Landeshauptstadt - ins Gespräch gebracht.

Jetzt, da der Landkreis über eine eigene Wohnungsbaugesellschaft (WBG) verfügt, an der auch die Stadt Fürstenfeldbruck beteiligt ist, haben sich die Voraussetzungen für eine schnelle Realisierung unseres Ansinnens deutliche verbessert.

Bei der jüngsten Präsentation ihrer Planungen zur Bebauung des städtischen Grundstücks am Ortsrand von Aich haben die von der LKR-WBG beauftragten Architekten zwar in Kubatur, Massivität und Dichte das gewachsene, dörflich geprägte Umfeld in unseren Augen und in denen der Bürgerschaft des Ortsteils

nicht hinreichend berücksichtigt, gleichwohl aber in Architektur und Berechnungen zur Wirtschaftlichkeit klar überzeugt.

Nicht nur die vom Geschäftsführer Dr. Meier vorgestellten Zahlen zur Berechnung der zu erhebenden Mieten und die Flexibilität, sowie die aufgezeigten Möglichkeiten der Kombination unterschiedlicher Nutzungsformen, die ein Nebeneinander von geförderten Wohnraum und Einheimischenmodell möglich machen, lassen die WBG des LKR zum Partner erster Wahl werden, sondern auch die Kurzfristigkeit, in der die Architekten erste Planungen visualisiert hatten, drängt förmlich dazu gemeinsam mit er der WBG weitere Projekte auf den Weg zu bringen.

Die Tatsache, dass für diesen innerstädtischen Grundstücksstreifen bereits auch von städtischer Seite Vorüberlegungen bestehen, zeigt das grundsätzliche Verwertungsinteresse der Stadt.

Die bisherigen Entwürfe der Stadt sollten jedoch den Planungen der Partner der LKR-WBG, die augenscheinlich, entsprechend ihres originären Auftrags, den Focus auf eine wirtschaftliche Errichtung und günstige Vermietung legt, nicht im Wege stehen.

Vor diesem Hintergrund kommen wir zu dem oben genannten Beschlussvorschlag und bitten um Zustimmung.



Andreas Lohde
Fraktionssprecher

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2880/2022

28. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Sachantrag Nr. 112/2020-2026 SPD-Fraktion Beteiligung am Förderprogramm TwinBy zur Erstellung eines digitalen Zwillings		
TOP - Nr.	Ö 6	Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	23.11.2022
Verfasser	Reize, Markus	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 1
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm.:	
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	25.01.2023
			Ö

Anlagen:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachantrag Nr. 112 StR Heimerl SPD-Fraktion Dringlichkeitsantrag - Beteiligung am Förderprogramm TwinBy zur Erstellung eines digitalen Zwillings 2. Förderaufruf TwinBy
----------	---

Beschlussvorschlag:

Gemäß Sachantrag-Nr. 112/2020-2026:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die Stadt Fürstentfeldbruck beteiligt sich am Förderprogramm TwinBy des Freistaates Bayern.
2. Stadtrat und Verwaltung erarbeiten in einer gemeinsamen Arbeitsgruppe einen geeigneten Use Case für die Einreichung im Programm. Dieser wird anschließend vom Stadtrat beschlossen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Sachantrag und der Bericht der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Behandlung des Sachantrags ist abgeschlossen.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			gering	
Umweltauswirkungen			keine	
Finanzielle Auswirkungen			Unbekannt	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:**Sachstand:**

Mit Schreiben vom 17.11.2022 wird von Herrn Stadtrat Heimerl folgendes beantragt (s. Anlage 1):

Gemäß Sachantrag-Nr. 102/2020-2026:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Stadt Fürstenfeldbruck beteiligt sich am Förderprogramm TwinBy des Freistaates Bayern.
2. Stadtrat und Verwaltung erarbeiten in einer gemeinsamen Arbeitsgruppe einen geeigneten Use Case für die Einreichung im Programm. Dieser wird anschließend vom Stadtrat beschlossen.

Der Antrag wird insbesondere damit begründet, dass mit der digitalen Darstellung eines städtischen Umfeld durch die Bündelung von Daten aus verschiedenen Bereichen konkrete Themen und Planungen effizienter gestaltet, Szenarien durchgespielt und die Bürgerbeteiligung verbessert werden können. Potenzielle Vorhaben wären z.B. die Umsetzung von Maßnahmen aus dem Verkehrsentwicklungsplan oder Szenarien zum Umgang mit dem denkmalgeschützten Gebäudebestand im Fliegerhorst. Der Antrag wurde als Dringlichkeitsantrag gestellt, da bis zum 31.01.2023 entsprechende Förderanträge gestellt werden müssen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß dem Förderaufruf des Bayerischen Staatsministeriums für Digitales vom 07.11.2022 (s. Anlage 2) sollen Vorhaben für den Aufbau eines sogenannten digitalen Zwillinges gefördert werden. Die Förderung umfasst Beratungs-, Coaching- und technische Unterstützungsleistungen durch ausgewählte Dienstleister für die Umsetzung von urbanen digitalen Zwillingen in Höhe von maximal 50.000 €.

Nach Kenntnis der Verwaltung übersteigt der finanzielle Aufwand für die Erstellung eines sog. digitalen Zwillinges die in Aussicht gestellten Fördermittel von maximal 50.000 € um ein Vielfaches, so dass dieses Programm aus finanzieller Sicht nicht interessant ist.

Hinzu kommt, dass die für die Projektlaufzeit von ungefähr einem Jahr geforderten Personalkapazitäten von zweimal 8 h/Woche (eine Fachkapazität aus der IT sowie aus der Fachabteilung) seitens der Stadtverwaltung nicht leistbar ist.

Andererseits sind bereits einige Projekte im Sinne einer digitalen Abbildung des städtischen Umfelds realisiert worden (z.B. digitales Stadtmodell, digitales Verkehrsmodell) sowie seitens der Stadtverwaltung im Zuge des Integrierten Stadtmodells (ISEK) angedacht. Hierzu erfolgt ein mündlicher Bericht.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

Philipp Heimerl, Schulweg 4, 82256 Fürstenfeldbruck

Stadt Fürstenfeldbruck
z.Hd. Herrn Oberbürgermeister Erich Raff

BEARBEITUNGSVERMERK:						
Forderführendes Amt:						
OB	1	2	3	4	5	6
zur Kenntnis / Mitwirkung an						
17. NOV. 2022						
OB	1	2	3	4	5	VI
ÜS. / OB	Wahlstg.	Vortrag vorl.	Vor. Ausl. vorl.	Eing. sofort		
Eingetragen am:						

Philipp Heimerl

Fraktionsvorsitzender
Referent für
Wirtschaftsförderung und
Stadtmarketing

17. November 2022

Betreff: Dringlichkeitsantrag: Beteiligung am Förderprogramm TwinBy zur Erstellung eines digitalen Zwillinges

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit beantrage ich im Rahmen eines Dringlichkeitsantrags folgendes:

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Die Stadt Fürstenfeldbruck beteiligt sich am Förderprogramm TwinBy des Freistaates Bayern
2. Stadtrat und Verwaltung erarbeiten in einer gemeinsamen Arbeitsgruppe einen geeigneten Use Case für die Einreichung im Programm. Dieser wird anschließend vom Stadtrat beschlossen.

Begründung:

Die bayerische Staatsregierung hat seit dem 7. November den Aufruf zur Einreichung von Projektvorschlägen für das Förderprogramm TwinBy (<https://twinby.bayern/de/>) gestartet.

Ziel des Förderprogramms ist es digitale Modelle von Prozessen in Kommunen in ganz Bayern umzusetzen. Insbesondere in den Bereichen Energie und Umwelt, sowie Mobilität und Gesundheit, aber auch weiteren Bereichen können Städte und Gemeinden Anträge einreichen.

Ein digitaler urbaner Zwilling dient dabei der digitalen Darstellung eines städtischen Umfelds. Dafür werden Daten von verschiedenen Bereichen gebündelt, um so konkrete Themen heranzugehen und u.a. Szenarien durchzuspielen, Bürgerbeteiligung zu verbessern, Planungen effizienter zu gestalten oder möglichst viele Variablen zu berücksichtigen.

Bislang haben vor allem größere Kommunen das Thema digitaler Zwilling bearbeitet, so hat die Stadt München gemeinsam mit der TU München bereits mehrfach digitale Modelle für Verkehrsentwicklungsprojekte genutzt. Gerade läuft ebenfalls ein gemeinsames Projekt zwischen den Städten Hamburg, Leipzig und München, um Synergien und gemeinsame Daten zu nutzen. In Wien ist die Nutzung von digitalen Plangrundlagen im Rahmen der Bauleitplanung bereits heute Standard.

Schulweg 4
82256 Fürstenfeldbruck
Telefon 017663769453
E-Mail
heimerl.philipp@gmail.com

Die Dringlichkeit des Antrags ergibt sich aus dem geplanten Zeithorizont für die Einreichung von sogenannten Use Cases, also konkreten Projekten, die die Stadt Fürstenfeldbruck mit einem digitalen Zwilling besser umsetzen möchte, der nur noch bis zum 31. Januar 2023 möglich ist. Potenzielle Vorhaben aus Sicht der SPD wären verschiedene Bestandteile des Verkehrsentwicklungsplans wie u.a. die Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur im Stadtgebiet sinnvolle Vorhaben. Alternativ könnte man sich auch mit der Nachnutzung der denkmalgeschützten Gebäude im Fliegerhorst beschäftigen, um anhand eines digitalen Zwillings verschiedene Szenarien aufzuzeigen. Dies könnte dann für die Wettbewerbsergebnisse verwendet werden. Die Planung und Vorbereitung eines solchen Ansatzes sollten in Abstimmung zwischen Verwaltung und Stadtrat erfolgen.

Als Eigenleistung von Seiten der Stadt sind 8 Wochenstunden im Bereich der IT und des betreffenden Bereichs einzubringen, sowie eine/einen Projektleiter: in zu benennen. Dafür erhalten diese Mitarbeiter : innen entsprechende Schulungen und Fortbildungen.

Fürstenfeldbruck würde damit nicht nur Unterstützung bei konkreten Vorhaben erhalten, sondern sich auch in einem Bereich frühzeitig einbringen, der in den kommenden Jahren laut Meinung vieler Expertinnen und Experten ein Standard werden wird. Daher können wir so unsere Themen mit in diesen Prozess einfließen lassen.

Mit freundlichen Grüßen



Philipp Heimerl

Förderaufruf im Rahmen des Projektes „TwinBy – Digitale Zwillinge für Bayern“

vom 7. November 2022

Präambel

Das Bayerische Staatsministerium für Digitales (StMD) beabsichtigt im Rahmen des Projektes „TwinBy – Digitale Zwillinge für Bayern“, den Aufbau urbaner digitaler Zwillinge in bayerischen Kommunen zu fördern.

Digitale Zwillinge sind aus Daten erstellte digitale Modelle realer Objekte – von Maschinen, Gebäuden, einer Stadt oder einer ganzen Region. Sie sind ein innovatives digitales Werkzeug zur Bewältigung immer komplexer werdender Herausforderungen. Mittlerweile entdecken immer mehr Städte und Regionen ihre Vorteile für sich: In visualisierten Stadtmodellen können verschiedenste Situationen analysiert, zukünftige Szenarien simuliert werden, ohne in die reale Welt einzugreifen. So können zum Beispiel Szenarien der Verkehrsplanung, Energieversorgung oder Stadtbegrünung virtuell getestet und ihre Auswirkungen auf Menschen und Umwelt analysiert werden. Urbane digitale Zwillinge können ebenso als Informations- und Partizipationsplattform für Bürgerinnen und Bürger sowie als Planungsinstrument für die Verwaltung und zur Entwicklung von Städten und Regionen genutzt werden.

Im Rahmen des Projektes „TwinBy – Digitale Zwillinge für Bayern“ erhalten bayerische Kommunen eine Förderung für Beratungs-, Coaching- und technische Unterstützungsleistungen durch ausgewählte Dienstleister für die Umsetzung ihrer individuellen urbanen digitalen Zwillinge. Dabei kommt das Rahmenwerk der Smart-District-Data-Infrastructure (SDDI) zum Einsatz (vgl. Anlage 3). Die Förderung wird nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen und der allgemeinen haushaltsrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Art. 23 und 44 der Bayerischen Haushaltsordnung (BayHO) und der hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften, ohne Rechtspflicht und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel im Wege eines Zuwendungsbescheids gewährt.

Darüber hinaus bietet das Digitalministerium ein einheitliches Qualifizierungsprogramm für kommunale Mitarbeitende zum Aufbau von Datenkompetenz und zur individuellen

Befähigung für die Arbeit mit der SDDI sowie für den Betrieb und die Weiterentwicklung ihrer urbanen digitalen Zwillinge über das Ende der Förderung hinaus. Die Teilnahme der Zuwendungsempfänger an dem Qualifizierungsprogramm ist Voraussetzung für die Förderung und nicht mit zusätzlichen Kosten für den Zuwendungsempfänger verbunden.

1 Ziel der Förderung

Mit der Förderung soll der Grundstein für eine standardisierte Verfügbarkeit und Vernetzung von Daten, für datenbasiertes Entscheiden und Handeln in den bayerischen Kommunen ebenso wie für eine nachhaltige Nutzung und Weiterentwicklung urbaner digitaler Zwillinge gelegt werden.

2 Gegenstand der Förderung

- 2.1 Um das Förderziel zu erreichen, sollen die Kommunen auf Basis des Rahmenwerkes der SDDI durch Beratungs-, Coaching- und technische Unterstützungsleistungen (zusammen die Dienstleistungen) von ausgewählten Dienstleistern bei der Umsetzung ihrer individuellen urbanen digitalen Zwillinge über eine Projektlaufzeit von zwölf (12) Monaten unterstützt werden.
- 2.2 Die SDDI ist ein technisches und organisatorisches Rahmenwerk für Datenintegration und -management in Smart Cities und Smart Regions. Es bietet einen digitalen Datenkatalog, der auf offene Standards aufsetzt und herstellerunabhängig ist. Kommunen können damit verschiedene Daten aus unterschiedlichen Quellen einbinden und ihren urbanen digitalen Zwilling schrittweise aufbauen - von der ersten Idee, über die Erstellung von Datenkatalogen und eines virtuellen Stadtmodells, bis hin zur Umsetzung konkreter Anwendungen.
- 2.3 Das genaue Vorgehen zur Umsetzung des jeweiligen urbanen digitalen Zwillings wird in einem mindestens eintägigen Kennenlernworkshop im April 2023 zusammen mit einem Dienstleister abgestimmt. Der Dienstleister wird den Zuwendungsempfänger in der zwölfmonatigen Projektlaufzeit individuell durch die vier Phasen für die Anwendung des SDDI-Rahmenwerkes begleiten:

SDDI-Phase	Ergebnisse
<p>1. SDDI-Phase</p> <p>Start: April 2023</p> <p>Voraussichtliches Ende: Juli 2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der förderfähige Use Case, seine Akteure und die erforderlichen Kernkomponenten sind beschrieben; ein Software-Repository ist erstellt. • Eine schriftliche dokumentierte Erfassung von mindestens 20 kommunalen Informationsquellen, deren Daten und Verfügbarkeit, die sich für den geförderten Use Case und darüber hinaus (i. S. d. Weiterentwicklung des urbanen digitalen Zwillings) eignen, ist erfolgt. • Der SDDI-Katalog ist in Betrieb genommen; ggf. sind erste Basisanwendungen bzw. Inhaltspakete verfügbar.
<p>2. SDDI-Phase</p> <p>Voraussichtlicher Start: Aug. 2023</p> <p>Voraussichtliches Ende: Okt. 2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Dateninfrastruktur und die konkrete Implementierung des Use Case sind beschrieben. • Der SDDI-Katalog ist Use-Case-bezogen vorbefüllt.
<p>3. SDDI-Phase</p> <p>Voraussichtlicher Start: Nov. 2023</p> <p>Voraussichtliches Ende: Dez. 2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der SDDI-Katalog ist Use-Case-spezifisch vollständig befüllt. • Eine kartenbasierte, Use-Case-spezifische Visualisierung im Virtuellen Distrikt Modell ist für den Use Case abrufbar. • Ein Konzept für einen weiterführenden Betrieb (einschließlich einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung) ist erarbeitet.
<p>4. SDDI-Phase</p> <p>Voraussichtlicher Start: Jan. 2024</p> <p>Voraussichtliches Ende: März 2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Nutzenden und wichtige Stakeholder können mit Hilfe einer Anwendung den Mehrwert erleben und erkennen das Potenzial, das sich hieraus und den angestoßenen Erweiterungen ergibt.

2.4 Gefördert werden Vorhaben bzw. Use Cases, die die folgenden Vorgaben erfüllen:

- Das Vorhaben beschreibt eine aktuelle oder künftige Herausforderung der Kommune, in welchem neue Daten erhoben und / oder bestehende Daten zur Lösung genutzt werden sollen;
- Das Vorhaben schafft einen kommunalen Mehrwert (d.h. Steigerung der ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit, Verbesserung des Gemeinwohls, etc.);
- E-Government Projekte (Verwaltungsleitungen im Sinne des § 2 Abs. 3 des Onlinezugangs-Gesetzes (OZG), elektronische Behördendienste im Sinne des Art. 4 Abs. 1 Satz 1 des Bayerischen E-Government-Gesetzes (BayEGovG) sowie Verwaltungsverfahren im Sinne des Art. 6 Abs. 1 BayEGovG) sind nicht förderfähig.

2.5 Für die Förderung stehen vier Fördertöpfe zur Verfügung. Die Fördertöpfe 1 bis 3 entsprechen thematisch den Bereichen, in welchen ein Use Case entwickelt und eingebracht werden soll. Der vierte Topf richtet sich speziell an Kommunen mit bis zu 10.000 Einwohnern. Die Fördertöpfe werden wie folgt unterteilt:

1. **Energie und Umwelt:** Hier werden beispielsweise Vorhaben in den Bereichen der Stadtplanung, Quartiersplanung und -management, Gebäudemanagement, klimaangepasstes Bauen, Wasser- und Abfallwirtschaft, Klimaresilienz, Forst- und Gartenbau, Nachhaltigkeit, erneuerbare Energien, Energieeffizienz und Wohnen berücksichtigt.
2. **Mobilität und Gesundheit:** Hier werden beispielsweise Vorhaben in den Bereichen Gesundheitsschutz, Gesundheits- und Versorgungssystem, Epidemiologie, Krisenmanagement, Notfallversorgung, Straßenplanung, Infrastruktur, Straßenbau und -instandhaltung, Verkehrsplanung, ÖPNV, Elektromobilität und soziale Aktivitäten berücksichtigt.
3. **Domänenübergreifende Use Cases und andere Themenbereiche,** die nicht den oberen beiden Fördertöpfen zuordenbar sind, zum Beispiel offene Datenbestände mit Echtzeitinformationen über die Stadt und ihre Umgebung (Sensorik, IoT).
4. **Kleine Kommunen:** Hier werden ausschließlich Vorhaben von Kommunen berücksichtigt, die bis zu 10.000 Einwohner haben. Die Bewerbung einer solchen Kommune auf andere Fördertöpfe ist damit nicht ausgeschlossen.

2.6 Die Dienstleistungen werden durch ein bzw. bis zu drei Beratungsunternehmen erbracht, welche/s im Vorfeld im Auftrag des StMD durch Bayern Innovativ Bayerische Gesellschaft für Innovation und Wissenstransfer mbH im Rahmen eines Vergabeverfahrens und durch Abschluss einer entsprechenden Rahmenvereinbarung beauftragt wird/werden. Die Zuwendungsempfänger rufen die individuellen Dienstleistungen gemäß der Rahmenvereinbarung durch einen entsprechenden Einzelabruf bei dem/ den beauftragten Dienstleister/n ab. Die Zuordnung der Dienstleister erfolgt im Vorfeld und wird dem Zuwendungsempfänger im Zuwendungsbescheid mitgeteilt.

3 Antragsberechtigung / Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind alle Kommunen, interkommunale Verbände (unabhängig von der Rechtsform, wie zum Beispiel Verwaltungsgemeinschaften, Gemeindeverbände, Zweckverbände, Integrierte Ländliche Entwicklungen (ILE)) und sonstige Gebietskörperschaften in Bayern. Der Antrag ist durch das vertretungsberechtigte Organ zu stellen.

4 Zuwendungsvoraussetzungen

Um eine Zuwendung im Rahmen dieses Fördervorhabens zu erhalten, sind folgende Zuwendungsvoraussetzungen durch den Antragstellenden zu beachten:

4.1 Erforderliche Personalkapazitäten:

Es sind folgende Personalkapazitäten vorzuhalten, die sich aktiv in das Vorhaben einbringen:

- Mindestens eine Fachkapazität aus der IT im Umfang von mindestens 8 h/Woche für die Projektlaufzeit; kann auch über externe Dienstleister abgedeckt werden, sofern keine IT-Abteilung in der Kommune bzw. im Verbund vorhanden ist;
- Mindestens eine Fachkapazität aus dem Fachbereich der Domäne des Vorhabens im Umfang von mindestens 8 h/Woche für die Projektlaufzeit;
- Ein Projektleiter, wobei diese Rolle auch durch eine der o.g. Fachkapazitäten, nicht aber durch einen externen Dienstleister, ausgefüllt werden kann.

4.2 Weitere Zuwendungsvoraussetzungen:

- Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens bzw. eine ausreichende Bonität für die Vorhabendurchführung ist sicherzustellen und ggf. nachzuweisen. Aufwendungen, die über die Höhe der Förderung hinaus gehen oder nicht förderfähig sind, müssen vom Antragsteller selbst finanziert werden;
 - Mit dem Vorhaben darf noch nicht begonnen worden sein. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines dem Vorhaben zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten. Planungen, Genehmigungsverfahren etc. gelten nicht als Beginn des Vorhabens;
 - Der Zugriff auf entsprechende Daten wird von Seiten der Kommune gewährleistet bzw. die Erhebung neuer Daten im Vorhaben aktiv unterstützt. Dies umfasst bspw. auch den Erwerb nötiger Lizenzen;
 - Die erforderliche Infrastruktur (z.B. Gebäude, Breitband, Mobilfunk, Hardware, IoT) sowie sonstige notwendige Anschaffungen für die Umsetzung des geförderten Vorhabens (wie z.B. Sensoren, Datenzukauf o.ä.) müssen bereits existieren bzw. erfolgt sein und sind nicht förderbar;
 - Die Umsetzung des Vorhabens setzt eine eigene Server-Infrastruktur oder die Nutzung von Cloud-Dienstleistungen voraus. Cloud-Dienstleistungen können im laufenden Vorhaben beauftragt werden, sind aber nicht förderbar. Im Falle einer eigenen Server-Infrastruktur ist diese vor Vorhabenbeginn sicherzustellen.
 - Die Zuwendungsempfänger verfügen noch nicht über einen SDDI-Datenkatalog.
 - Die Vorgaben der europäischen Datenschutzgrundverordnung (für personenbezogene Daten) und Maßnahmen der Datensicherheit (für Daten im Allgemeinen) sind von Seiten des Zuwendungsempfängers einzuhalten.
- 4.3 Weitere zwingende Voraussetzung für die Inanspruchnahme einer entsprechenden Förderung ist die Teilnahme der Zuwendungsempfänger an einem einheitlichen Qualifizierungsprogramm, das vom StMD ohne zusätzliche Kosten für den Zuwendungsempfänger bereitgestellt wird und sich an alle kommunalen Mitarbeitenden richtet, die potenziell mit der Umsetzung eines Use Cases und dem Betrieb des urbanen digitalen Zwillings betraut sein können. Das Qualifizierungsprogramm wird zeit- und ortsunabhängig verfügbar sein, Rückfragen werden über eine wöchentliche „Online-Sprechstunde“ möglich sein. Im Rahmen der Qualifizierung werden insbesondere folgenden Themen vermittelt:

- Vertieftes Grundlagenwissen zum SDDI-Konzept und dessen Umsetzung, einschließlich Grundlagen zu Dateninfrastrukturen, Datenplattformen und urbanen digitalen Zwillingen (mit Best Practices) sowie Grundlagen des Datenmanagements in Smart Cities und zum Change-Management;
- Grundlagenwissen zur Datenvisualisierung und der Datenanalyse auch anhand von Beispielen aus dem Bereich Open Data;
- Einblick in typische Technikdisziplinen und übergeordnete Aspekte, wie Open Source und Open Data Konzepten, Geodaten, IoT und Sensordaten, Data-Governance und Datensicherheit.

4.4 Darüber hinaus ist ein regelmäßiger transparenter Austausch zwischen den Zuwendungsempfängern vorgesehen, der zum einen die Bereitschaft der Zuwendungsempfänger voraussetzt, Wissen und Erfahrungen aus der Umsetzung der jeweiligen Vorhaben mit anderen Kommunen zu teilen, und zum anderen die Teilnahme an drei (3) bis vier (4) halbtägige Netzwerktreffen während der Projektlaufzeit erfordert (wobei nur ein Treffen als Präsenzveranstaltung in Nürnberg geplant ist).

5 Art der Förderung

Die Förderung wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zur Projektförderung als Festbetragsfinanzierung in Form einer zweckgebundenen Geldzahlung gewährt. Sind die geförderten Dienstleistungen nicht oder nicht in dem vorgesehenen Umfang zustande gekommen, so ermäßigt sich die Zuwendung entsprechend und bereits gezahlte Mittel sind der Bewilligungsbehörde umgehend zu erstatten.

6 Umfang der Förderung

- 6.1 Das Gesamtfördervolumen beträgt 1.000.000,00 Euro (in Worten: eine Million Euro) und wird quotale auf die vier Fördertöpfe (vgl. Ziffer 2.5) aufgeteilt.
- 6.2 Der maximale Zuschussbetrag pro Förderung beträgt 50.000 Euro (inkl. MwSt) für Einzelvorhaben einer Kommune und 75.000 Euro (inkl. MwSt) für interkommunale Verbundvorhaben.
- 6.3 Wird das Fördergeld eines Fördertopfes nicht ausgeschöpft, so wird mit dem verbliebenen Fördergeld das nach dem zeitlichen Prioritätsprinzip (siehe Ziffer 9.1)

nächste förderfähige Vorhaben unabhängig vom Fördertopf gefördert.

7 Zuwendungsfähige Ausgaben

Im Rahmen der Förderung sind ausschließlich die Ausgaben für die Dienstleistungen zuwendungsfähig, die im Rahmen des Einzelabrufs aus dem Rahmenvertrag anfallen. Die gemäß Ziffer 4 geforderten und etwaige zusätzliche Eigenleistungen des Zuwendungsempfängers sind nicht förderfähig.

8 Keine Mehrfachförderung

Es werden keine Vorhaben gefördert, die bereits Gegenstand einer Förderung waren oder die bzw. Teile davon mit Mitteln der Europäischen Union, des Bundes oder eines Bundeslandes bzw. mit anderen öffentlichen Förderprogrammen gefördert werden bzw. für die ein entsprechender Förderantrag dort anhängig ist.

9 Verfahren

- 9.1 Die Förderung wird den Kommunen auf Antrag in der Reihenfolge der eingegangenen Anträge nach Datum und Uhrzeit des Antragseingangs gewährt. Es gilt damit für die Verteilung der Mittel aus den jeweiligen Fördertöpfen das zeitliche Prioritätsprinzip.
- 9.2 Pro Fördertopf soll(en) mindestens ein aber maximal zwei interkommunale(s) Verbundvorhaben eine Förderung erhalten, das ebenfalls nach dem unter Ziffer 9.1 beschriebenen, zeitlichen Prioritätsprinzip bestimmt wird/werden.
- 9.3 Sofern mehrere Beratungsunternehmen im Projekt TwinBy tätig werden, erfolgt die Zuteilung der Zuwendungsempfänger zu den Beratungsunternehmen nach einem vordefinierten Schema, das sich nach der jeweiligen Kapazität der einzelnen Dienstleister, deren Bewertung im Vergabeverfahren sowie dem Datum und der Uhrzeit des Antragseingangs der Zuwendungsempfänger richtet. Die konkrete Zuteilung wird dem Zuwendungsempfänger rechtzeitig mitgeteilt.
- 9.4 Zu Beginn des Projektes TwinBy wird – voraussichtlich Ende März 2023 in München – eine ganztägige Informations- und Auftaktveranstaltung stattfinden, an der alle teilnehmenden Gebietskörperschaften und Dienstleister teilnehmen, und in der den Beteiligten das Konzept des Projektes, die Förderleistungen und die Rollen und Leistungen der Dienstleister erläutert werden.

10 Antrag

10.1 Der Antrag muss enthalten:

- ausgefülltes und digital unterschriebenes Antragsformular inkl. der dort enthaltenen weiteren Erklärungen (Anlage 1);
- Beschreibung des geplanten Vorhabens auf maximal vier (4) Seiten (Word, DIN A4, Arial 11) (vgl. hierfür die der Anlage 1 beigefügte Gliederungsvorlage);
- Unterstützungsschreiben für das Vorhaben, welches die Unterstützung auf der jeweiligen kommunalen Leitungsebene (z.B. des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin, des Landrats/der Landrätin, o.ä.) nachweist;

10.2 Anträge sind unter Angabe des Titels dieses Förderaufrufs in elektronischer Form als PDF-Datei unter dem folgenden Link zu FTAPI (vgl. Anlage 2) einzureichen:

https://datentransfer.bayern-innovativ.de/submit/kontakt_projekttraeger_bayern_de

10.3 Anträge können bis spätestens **31.01.2023, 12.00 Uhr (Ausschlussfrist)** eingereicht werden.

11 Verwendung der Zuwendung

11.1 Eine Auszahlung des zweckgebundenen Geldbetrags erfolgt erst nach ordnungsgemäßigem Nachweis der erbrachten Leistungen des Beratungsunternehmens.

11.2 Der Zuwendungsempfänger bescheinigt durch die Verwendungsbestätigung die ordnungsgemäße Verwendung der Zuwendung im Wege der Inanspruchnahme der Dienstleistungen nach den o.g. Vorgaben. Nach Vorlage der Verwendungsbestätigung und des Auszahlungsantrags durch den Zuwendungsempfänger erfolgt die Auszahlung des Zuschusses an den Zuwendungsempfänger. Zudem ist auch die Vorlage einer Zwischenbestätigung einmalig nach Projekthalbzeit fällig. Für Verwendungs- und Zwischenbestätigungen stellt der Zuwendungsgeber Muster nach Art. 44 BayHO zur Verfügung. Das vertragliche Zahlungsverhältnis (Deckungsverhältnis) besteht jedoch ausschließlich zwischen den Zuwendungsempfängern und den Beratungsunternehmen.

12 Anlagen

- Anlage 1: Antragsformular inkl. Eigenerklärungen und Gliederung für Vorhabensbeschreibung



- Anlage 2: Anleitung zur Nutzung der FTAPI Submitbox
- Anlage 3: Leitfaden Urbaner Digitaler Zwilling nach der Methodik der SDDI_V1_1

