

B

Ergänzende Untersuchung
zur Überführung der Stadt
Königsbrunn in das
Städtebauförderungsprogramm
„Sozialer Zusammenhalt“

1. Einleitung

1.1 Aufgabenstellung und Ziel

Im Rahmen der Aufstellung des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Stadt Königsbrunn konnten bereits vielfältige Handlungsfelder sowie Ziele für die zukünftige Entwicklung inkl. konkreter Maßnahmen erarbeitet werden.

Ein Schwerpunkt der zukünftigen Neuausrichtung liegt auf der „Neuen Mitte“ und hier insbesondere dem „Forum Königsbrunn“. Das Forum soll als zentraler Ort der Begegnung das „Stadtteilzentrum“ der Gesamtstadt bilden. In Kombination mit dem Sport- und Freizeitpark West kommt diesem zentralen Raum neben den eigenen Aufgaben eine wichtige Vernetzungsfunktion mit den einzelnen Quartieren und der Bevölkerung innerhalb der Quartiere zu.

Auch wenn die Stadt keine klassischen Stadtteile besitzt, wurde im Rahmen der Analysearbeit deutlich, dass die vorhandenen Wohngebiete sehr unterschiedliche Qualitäten sowie auch Problemlagen und Handlungsbedarfe aufweisen. Vor dem Hintergrund der geplanten Etablierung von neuen Angeboten im Bereich der ehemaligen Therme, welche insgesamt unter dem Begriff „Soziales Miteinander“ zu führen sind, ist zu konstatieren, dass die Stadt umfangreiche Projekte in den Handlungsfeldern „Soziale Infrastruktur und Stadtteilkultur“, „Integration im Quartier“, „Schule und Bildung“ sowie „Freizeit, Ernährung und Sport“ avisiert.

Aus diesem Grund ist eine Überführung der Stadt Königsbrunn in das Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ sowohl indiziert als auch zielführend. Um alle Aspekte des „Sozialen Zusammenhalts“ gleichwertig beurteilen zu können, sind allerdings ergänzende Analysen sowie insbesondere eine ergänzende Beteiligung der Bevölkerung innerhalb der „benachteiligten“ Quartiere erforderlich. Insbesondere die Handlungsfelder „Wohnverhältnisse und Wohnumfeld“, „Energieeffizienz und Sicherheit“, „Ökologie und Umwelt“ sowie „Soziale Infrastruktur und Stadtteil-

kultur“ wurden im Rahmen der bisherigen Untersuchungen nicht in der Tiefe parzellenscharfen Quartierskonzepte untersucht. In gleicher Weise waren die Analysen zwar von einem partizipatorischen Konzept begleitet, allerdings war dieses ebenfalls im Wesentlichen auf die Gesamtstadt ausgerichtet.

Ziel ist es nun, die klassischen Handlungsfelder des „Sozialen Zusammenhalts“ zum einen auf der Ebene der Gesamtstadt nachzuführen sowie zum anderen auf der Quartiersebene unter Fokussierung benachteiligter Quartiere zu verifizieren.

Die Quartiere, die einen besonderen Handlungsbedarf aufweisen, werden in Form städtebaulicher Feinuntersuchungen detailliert untersucht und es werden städtebauliche Entwurfs-/ Entwicklungsvorschläge erarbeitet.

Dabei bilden zum einen die gesamtstädtischen Analyseergebnisse und Entwicklungsziele und zum anderen die Ergebnisse der Quartiersprofile sowie des partizipativen Konzepts eine entscheidende Basis.

1.2 Übersicht der Wohnquartiere

Der Ermittlung der sozialen Strukturdaten liegt eine anonymisierte Einwohnerstatistik aus dem Jahr 2019 zugrunde. (Quelle: Stadt Königsbrunn) Die Statistik ist quartiersbezogen und den rechts abgebildeten Quartieren zugeordnet. Anhand der Daten wurden die Einwohnerzahl, die Einwohnerdichte, das Durchschnittsalter und die Anzahl der Einwohner mit und ohne deutsche Staatsangehörigkeit (in %) ermittelt. V. a. das Durchschnittsalter ist ein wichtiger Kennwert, da abgelesen werden kann, wo in der Zukunft Überalterung zu erwarten ist.

Wohngebäude innerhalb von Gewerbegebieten wurden in der Betrachtung nicht berücksichtigt.



Abb.: 190:
Übersicht der Wohnquartiere,
Stand 02.03.2019

1. Einleitung

1.3 Übersicht - Alter der Quartiere

Bebauungspläne

Seit 1960 werden fortlaufend Bebauungspläne aufgestellt. Anhang der Bebauungspläne sind die Entwicklungen der Stadt und das ungefähre Alter der Quartiere ablesbar. Dies gibt wiederum einen Aufschluss über den Zustand der Gebäude. Über diese Erkenntnisse können dann passende Sanierungsmaßnahmen geplant werden. Aus dem historischen Zusammenhang weiß man, dass die Stadt sich erst entlang der Hauptachse (heute Bürgermeister-Wohlfarth-Straße) als Straßendorf, dann nach Osten und später nach Westen entwickelt hat.

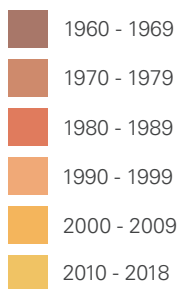
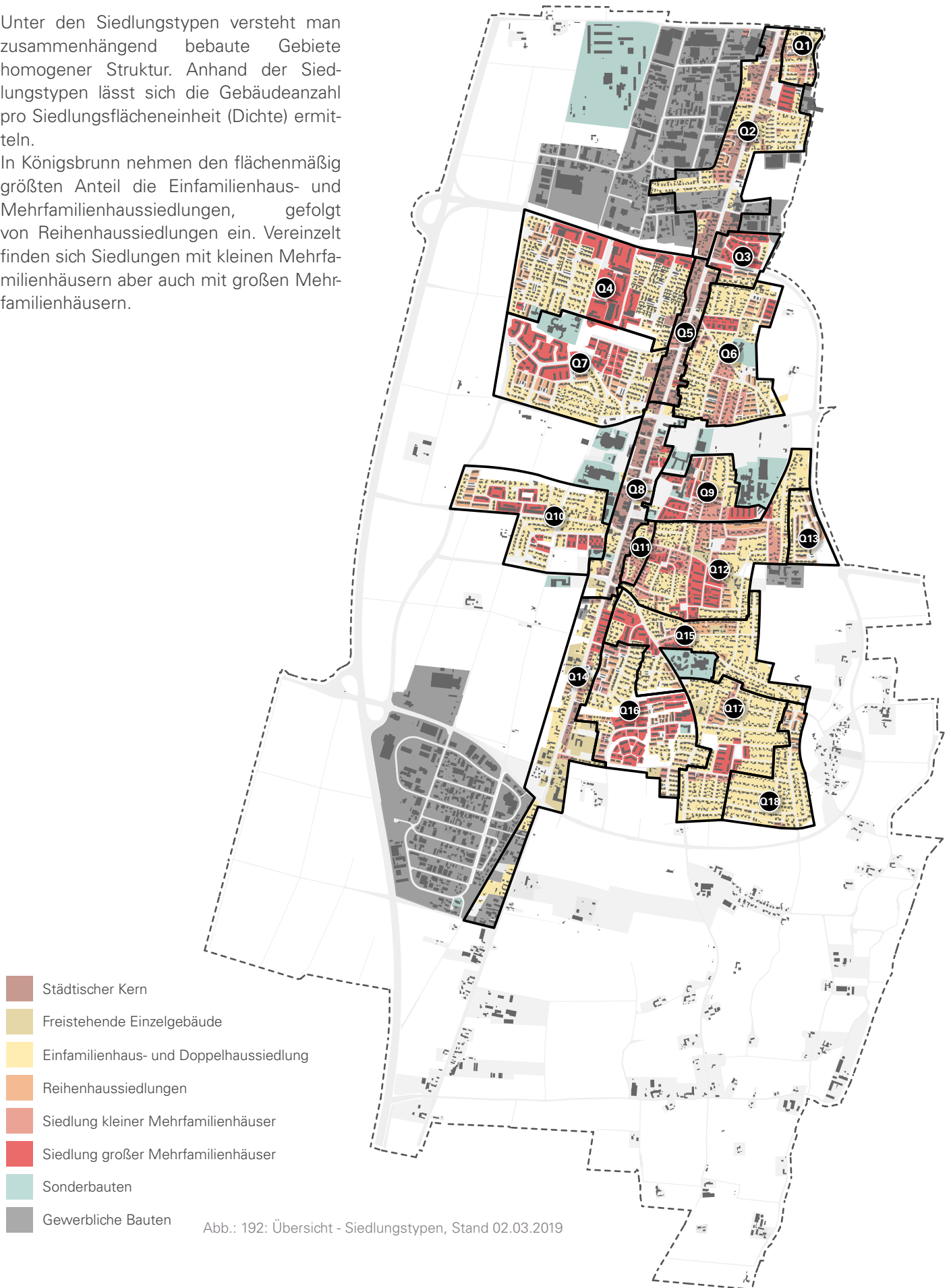


Abb.: 191: Übersicht - Alter der Quartiere, Stand 02.03.2019

1.4 Übersicht - Siedlungstypen

Unter den Siedlungstypen versteht man zusammenhängend bebaute Gebiete homogener Struktur. Anhand der Siedlungstypen lässt sich die Gebäudeanzahl pro Siedlungsflächeneinheit (Dichte) ermitteln.








In Königsbrunn nehmen den flächenmäßig größten Anteil die Einfamilienhaus- und Mehrfamilienhaussiedlungen, gefolgt von Reihenhaussiedlungen ein. Vereinzelt finden sich Siedlungen mit kleinen Mehrfamilienhäusern aber auch mit großen Mehrfamilienhäusern.

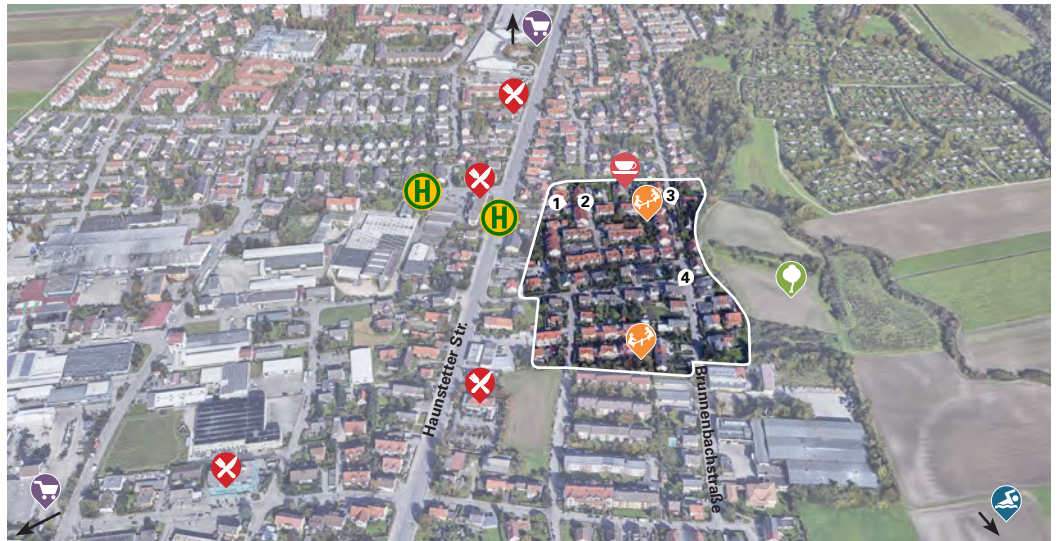


2. Quartiersanalyse

2.1 Quartiersprofil Q1

Wohnumfeldqualitäten

-  Lebensmittelversorgung
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Grünflächen / Natur
-  Badesee
-  Gastronomie
-  Café



Einwohner (EW):	375 EW
Fläche:	6,0 ha
Baujahr:	ca. 1980 - 89
Einwohner/ha:	62,1 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	- Überwiegend Privat

EW Durchschnittsalter:	41,3 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	11,7 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	21,1 %

Übersicht - Wohnquartier mit Wohnumfeldqualitäten, Stand 2019
 Luftbild ©google, Quelle: www.koenigsbrunn.de/digitaler-ortsplan

Abb.: 193: Daten und Fakten, Stand 2019

Abb.: 194: Kreisdiagramm: Altersstruktur in %, Stand 2019

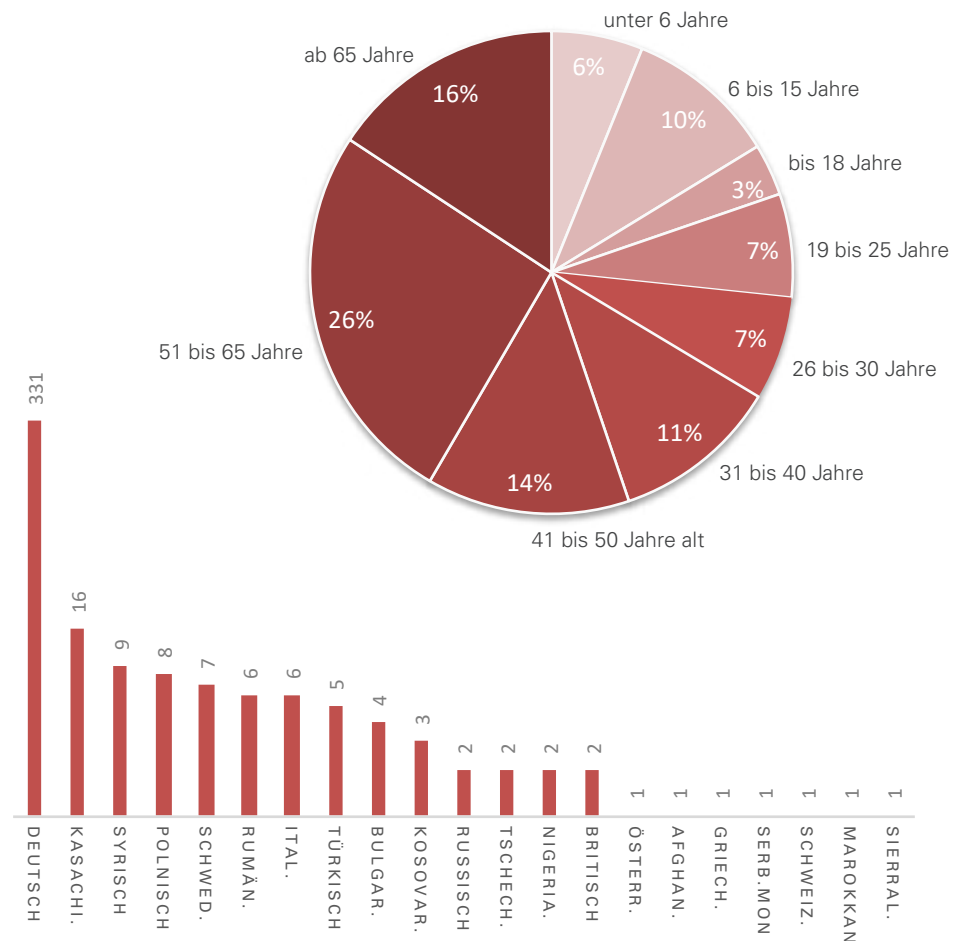


Abb.: 195: Balkendiagramm, X-Achse = Nationalitäten, Y-Achse = Personenzahl, Stand 2019



Abb.: 196:
Bild Links: Nordendstraße

Abb.: 197: Bild Rechts:
Brahmsstraße



Abb.: 198:
Bild Links:
Brunnenbachstraße

Abb.: 199:
Bild Rechts: Brunnenbach-
straße 10

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 42 % der Bewohner sind über 50 Jahre alt • Ca. 21 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend zweigeschossige Reihenhäuser • Vereinzelt Doppelhaushälften, Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Satteldächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege bzw. Wohnstraßen
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Direkter Zugang zur Natur (Osten) • Ruhige Wohnlage (30er Zone, Brahmsstraße als Spielstraße, vorwiegend Anliegerverkehr) • Nähe zum Gewerbegebiet (Arbeitsstätten) 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäude mit verschmutztem oder leicht schadhafte Fassaden • Entfernung zu Schulen und Kindergarten • Entfernung medizinische Versorgungseinrichtungen
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fußläufige Nähe zum Lautersee und Ilsensee • Nähe zu Einkaufsmöglichkeit auch nach Haunstetten • Haunstetter Straße (zentrale Verbindung: Bus, Radwege, Auto) 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine weiteren Flächen für Wohnraumentwicklung • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Nachbarschaft -> evtl. „Café Heimat Glück“ als Treffpunkt • Aufwertung der Spielplätze (Brahmsstraße und hinter Brunnenbachstraße 16) 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Anbindungen -> Natur im Osten und Richtung Zentrum, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „MITTEL“ zu beurteilen:












- Die Entfernung zum Zentrum, zu den Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Versorgungseinrichtungen, insbesondere die Erreichbarkeit zu Fuß oder Rad, ist aufgrund der Entfernung als negativ zu beurteilen.
- Aufwertung der Spielplätze und öffentlicher Raum
- Ein Café ist als möglicher Nachbarschaftstreffpunkt vorhanden.

Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch
		X	

2. Quartiersanalyse

2.2 Quartiersprofil Q2

Wohnumfeldqualitäten

-  Lebensmittelversorgung
-  Gastronomie
-  Café
-  Metzgerei
-  Bäcker
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Badesee
-  Tauchschule
-  Allgemeinarzt
-  Kindergarten

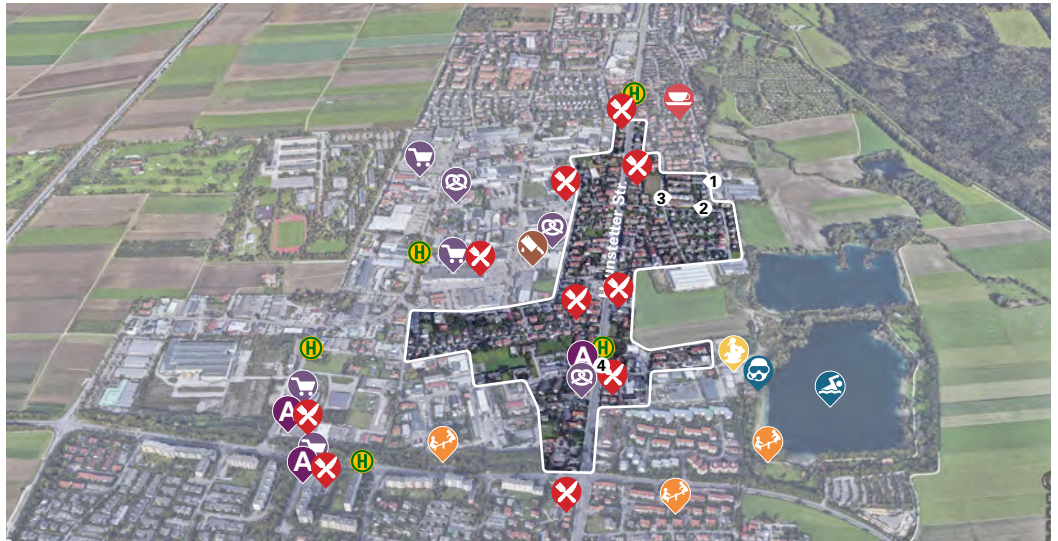


Abb.: 200:
Übersicht - Wohnquartier
mit Wohnumfeldqualitäten,
Stand 10.2020, Luftbild
©google, Quelle: www.
koenigsbrunn.de/digita-
ler-ortsplan

Einwohner (EW):	2 018 EW
Fläche:	40,8 ha
Baujahr:	ca. 1960 - 69
Einwohner/ha:	49,4 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend Privat, - Wohnungsbaugesellschaft

EW Durchschnittsalter:	43,9 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	18,8 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	26,9 %

Abb.: 201:
Daten und Fakten, Stand
2019

Abb.: 202: Kreisdiagramm:
Altersstruktur in %, Stand
2019

Abb.: 203: Balkendiagramm,
X-Achse = Nationalitäten,
Y-Achse = Personenzahl,
Stand 2019

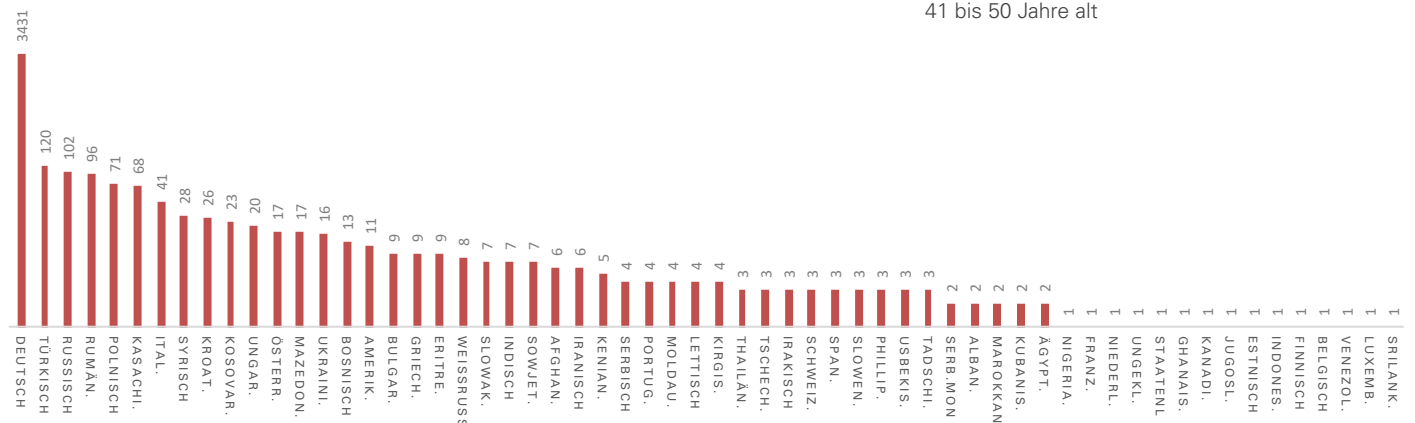
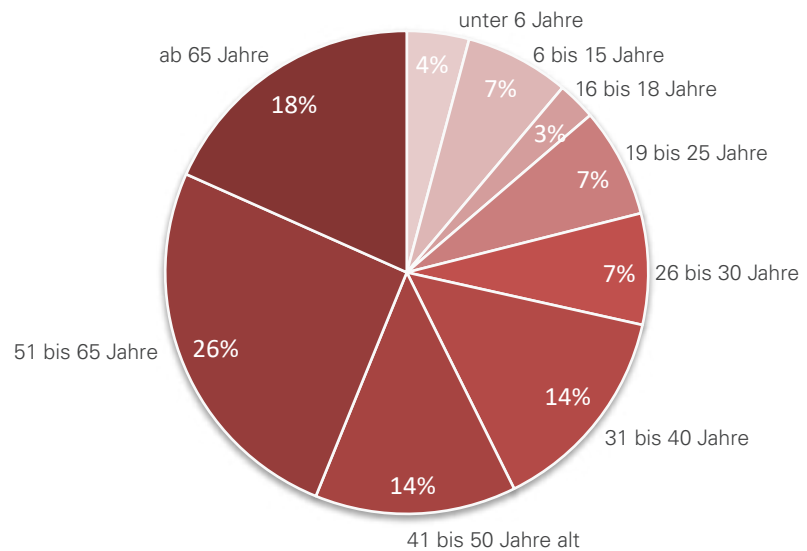




Abb.: 204: Bild Links:
Brunnenbachstraße

Abb.: 205: Bild Rechts:
Beethovenstraße



Abb.: 206: Bild Links:
Richard-Wagner-Straße

Abb.: 207: Bild Rechts:
Haunstetter Straße

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 44 % der Bewohner sind über 50 Jahre alt • ca. 27 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Reihenhäuser / Doppelhäuser • Zeilenbau an der Richard-Wagner-Straße • Einfamilienhäuser • Gewerblich genutzte Gebäude an der Haunstetter Straße • Geringer Anteil an Geschosswohnungsbauten (Haunstetter Straße) <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Satteldächer / Garagen mit Flachdächern <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege und Wohnstraßen • Haunstetter Straße als örtliche Einfahrtstraße (4-spurig)
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Direkter Zugang zur Natur an der Ostkante (Zugang zum Lautersee und Ilseesee) • Nähe zu Nahversorgern (Ärzte, Gastronomie, Bäcker, Metzger) • Nähe zum Gewerbegebiet (Arbeitsstätten) 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ungeordnete Bebauungsstruktur entlang der Haunstetter Straße • Verkehrliche Belastung entlang der Haunstetter Straße • Mangelnde Aufenthaltsqualität entlang der Haunstetter Straße • Geringe Wohnumfeldqualität v.a. entlang der Haunstetter Straße • Gebäude mit verschmutzten oder leicht schadhafte Fassaden • Entfernung Kindergarten und Schulen
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zugang zu den Seen (Liegewiesen, Spazierwege etc.) • „Grüne Wiese“ Richard-Wagner-Straße -> Nachverdichtung • Grünflächen der Geschosswohnungsbauten (Nutzung, Aufwertung, Richard-Wagner-Straße) • Haunstetter Straße (zentrale Verbindung: Bus, Radwege, Auto) • Gastronomie entlang Haunstetter Straße • Wohnungsbaugesellschaft 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Haunstetter Straße -> Wenige Quersungsmöglichkeiten • Keine weiteren Flächen für Wohnraumentwicklung • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Nachbarschaft -> Schaffung von Treffpunkten • Stärkung der Freiraumanlagen als Treffpunkte der Nachbarschaft • Errichtung von Spielplätzen 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung / Ordnung der Bebauungsstruktur v.a. entlang der Haunstetter Straße • Rückbau der Haunstetter Straße -> Errichtung Fahrradschnellstraße, Mehr Raum für Fußgängerverkehr, Steigerung Wohnraum- und Aufenthaltsqualität

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „HOCH“ zu beurteilen:













- Mangelnde Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualität entlang der Haunstetter Straße.
- Bedarf an nachbarschaftlichen Treffpunkten, Freizeitangeboten (Spielplätze, Freiräume etc.) innerhalb des Quartiers.

Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch
			X

2. Quartiersanalyse

2.3 Quartiersprofil Q3

Wohnumfeldqualitäten

-  Lebensmittelversorgung
-  Gastronomie
-  Café
-  Metzgerei
-  Bäcker
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Badesee
-  Jugendsportanlage MAC
-  Tauchschiule
-  Allgemeinarzt
-  Kindergarten

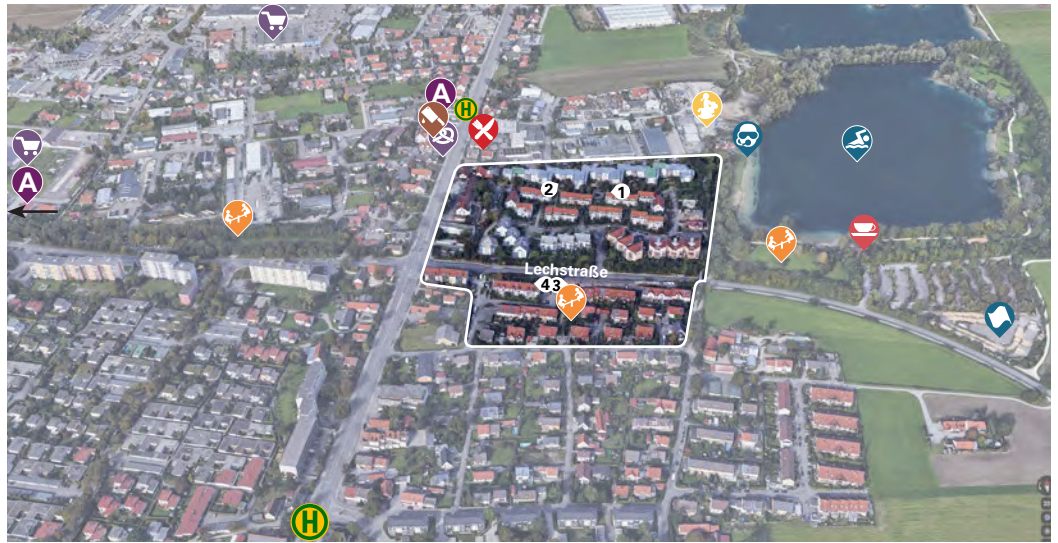


Abb.: 208:
Übersicht - Wohnquartier
mit Wohnumfeldqualitäten,
Stand 10.2020, Luftbild
©google, Quelle: www.
koenigsbrunn.de/digital-
ler-ortsplan

Einwohner (EW):	937 EW
Fläche:	9,5 ha
Baujahr:	ca. 1980 - 99
Einwohner/ha:	99,1 EW/ha
Eigentumsverhältnisse - Überwiegend Privat	

EW Durchschnittsalter:	47,9 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	8,3 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	15,8 %

Abb.: 209:
Daten und Fakten, Stand
2019

Abb.: 210: Kreisdiagramm:
Altersstruktur in %, Stand
2019

Abb.: 211: Balkendiagramm,
X-Achse = Nationalitäten,
Y-Achse = Personenzahl,
Stand 2019

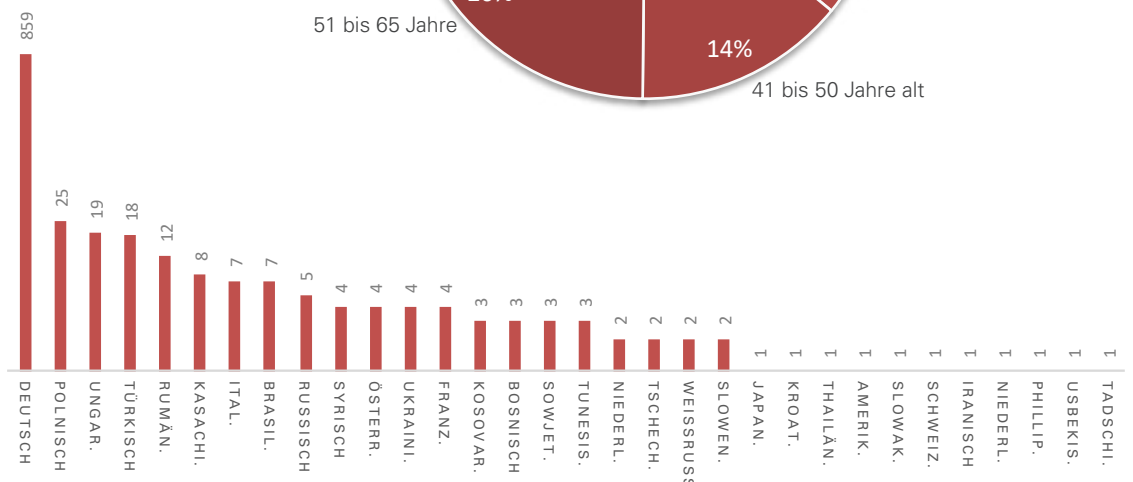
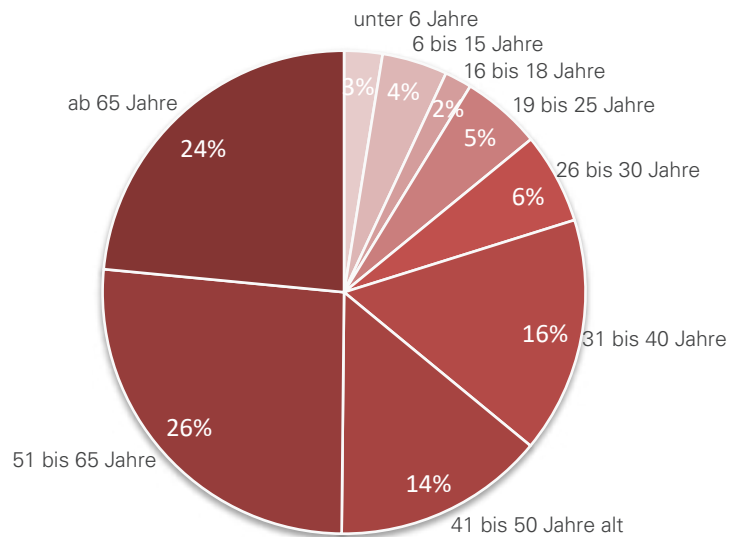




Abb.: 212: Bild Links: Sperberstraße Fußweg

Abb.: 213: Bild Rechts: Aufenthaltsflächen, Sperberstraße



Abb.: 214: Bild Links: Sammelgaragen, Schwalbenweg 1

Abb.: 215: Bild Rechts: Schwalbenweg 2

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 % der Bewohner sind über 50 Jahre alt • Ca. 16 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund • Hohe Einwohnerdichte 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nördlich der Lechstraße vorwiegend Geschosswohnungsbau • Südlich der Lechstraße vorwiegend Reihen- und Doppelhäuser <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Satteldächer • Garagen mit Flachdächern <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege und Wohnstraßen sowie autofreie Fußwegeverbindungen
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoher Grünanteil -> Attraktiver Wohnraum und Aufenthalt im Freien • Mehrere kleine Aufenthaltsflächen (v.a. Sperberstraße; Abb.: 29) • Ruhige Wohnlage (nur Anliegerverkehr Sperberstraße) • Fußläufige Verbindungen / Erschließung der Gebäude • Direkter Zugang zum Lautersee und Ilsesee 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sammelgaragen Schwalbenweg -> Hoher Verdichtungsgrad, untergenutzte Flächen • Gebäude mit verschmutzten oder leicht schadhafte Fassaden • Verkehrsbelastung / Räumliche Trennung durch die Lechstraße
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufenthaltsflächen Abb.: 29 • Autofreie Bereiche (Möglichkeit für Straßenfeste o.Ä) • Haunstetter Straße (zentrale Verbindung: Bus, Radwege, Auto) 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Trennung durch die Lechstraße • Keine weiteren Flächen für Wohnraumentwicklung • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung und Stärkung der Nachbarschaft • Stärkung der Freiräume als Treffpunkte der Nachbarschaft 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Sammelgaragen Schwalbenweg -> Begrünung zur Lechstraße

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „MITTEL“ zu beurteilen:











- Aufgrund des hohen Grünflächenanteils, der geringen Verkehrsbelastung und dem direktem Zugang zum Ilsesee besteht nur ein geringer städtebaulicher Handlungsbedarf.
- Die sozialen Zielsetzungen sollen dagegen verstärkt angestrebt werden. Gemeinsamen Aktivitäten der Nachbarschaft (bspw. Straßenfeste, Grillabende o.Ä) sollten gefördert werden. Dabei sind insbesondere Angebote für die Generation 50+ zu berücksichtigen.

Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel X	Hoch
------------------------	---------	--------------------	------

2. Quartiersanalyse

2.4 Quartiersprofil Q4

Wohnumfeldqualitäten

-  Lebensmittelversorgung
-  Gastronomie
-  Bäcker
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Grünflächen / Natur
-  Allgemeinarzt
-  Kindergarten
-  Schule
-  Seniorenheim

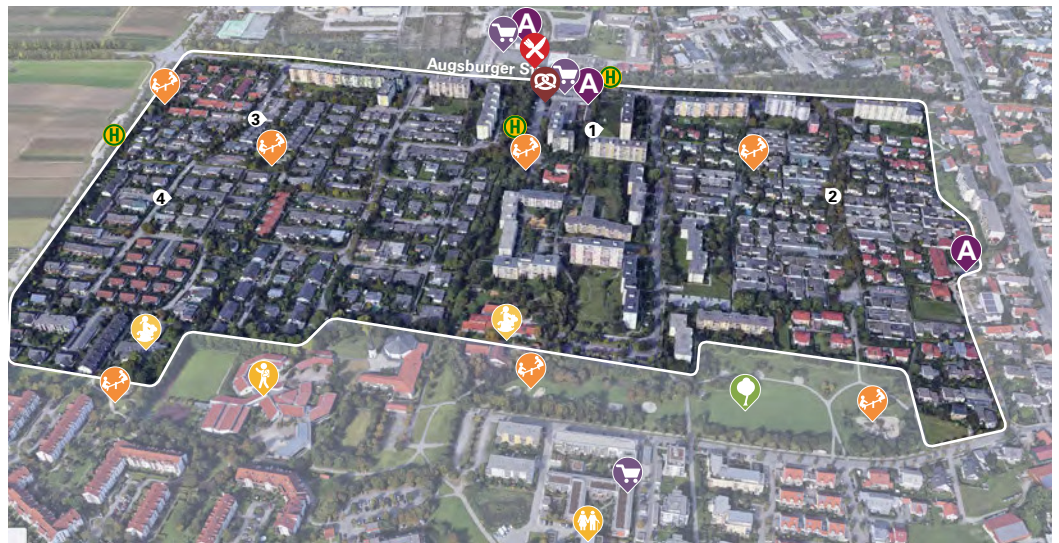


Abb.: 216:
Übersicht - Wohnquartier
mit Wohnumfeldqualitäten,
Stand 10.2020, Luftbild
©google, Quelle: www.
koenigsbrunn.de/digitaler-ortsplan

Einwohner (EW):	3 836 EW
Fläche:	50,9 ha
Baujahr:	ca. 1960 - 99
Einwohner/ha:	75,4 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend Privat - Wohnungsbaugesellschaft

EW Durchschnittsalter:	49,6 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	10,6 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	21,2 %

Abb.: 217:
Daten und Fakten,
Stand 2019

Abb.: 218: Kreisdiagramm:
Altersstruktur in %, Stand 2019

Abb.: 219: Balkendiagramm,
X-Achse = Nationalitäten,
Y-Achse = Personenzahl,
Stand 2019

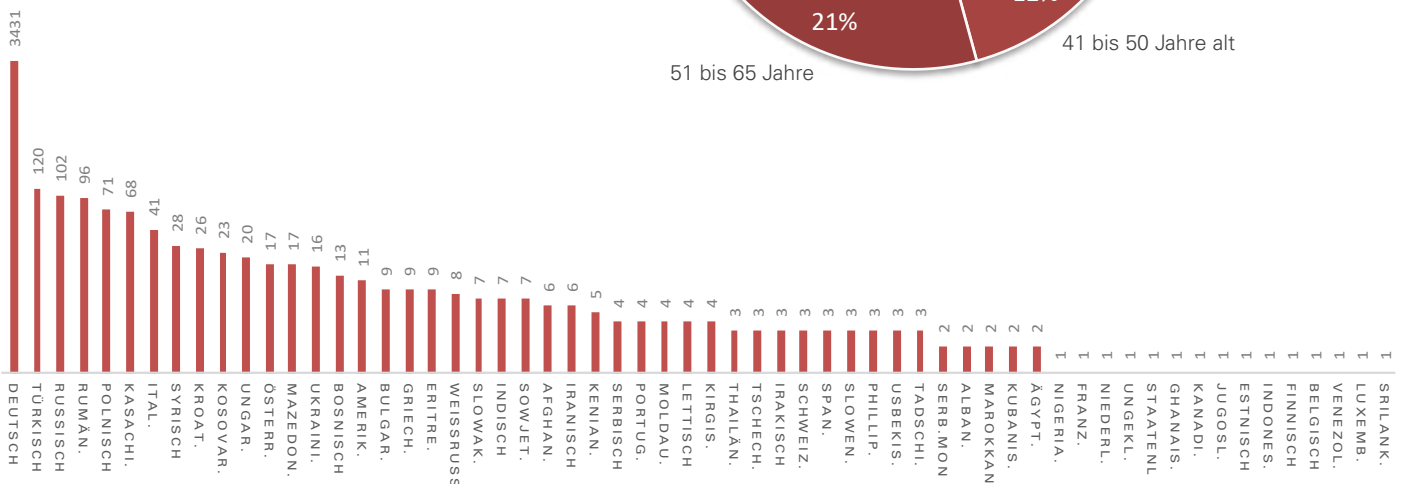
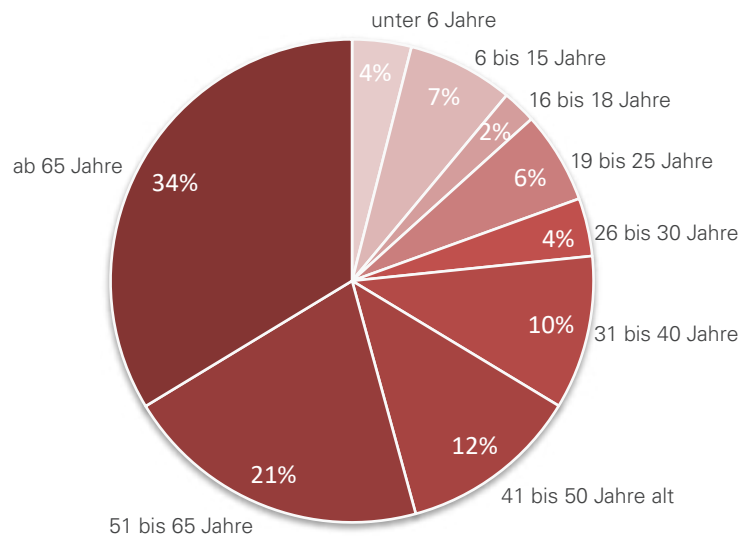




Abb.: 220: Bild Links:
Donauwörther Straße

Abb.: 221: Bild Rechts:
Nördlinger Straße



Abb.: 222: Bild Links:
Füssener Straße

Abb.: 223: Bild Rechts:
Füssener Straße

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 55 % der Bewohner sind über 50 Jahre alt • 34 % der Einwohner sind über 65 Jahre -> Überalterung • Ca. 22 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund • Hohe Einwohnerdichte 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Prägnante Geschosswohnungsbauten entlang der Augsburgers Straße und Donauwörther Straße • Verdichtete Bungalowbauweise mit sehr kleinen Gärten • Vereinzelt Reihenhäuser und freistehende Einfamilienhäuser <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Flachdächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege und Wohnstraßen/autofreie Fußwegeverbindungen
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoher Grünanteil zwischen den Geschosswohnungsbauten • Verkehrsberuhigte Zonen • Anbindung Bus und zukünftig Straßenbahn (Haltestelle Brunnenzentrum) • Supermarkt im Quartier • Unmittelbare Nähe zu Kindergarten und Grundschule • Nähe zu Abenteuer- und Wasserspielplatz im Park • Hohe Anzahl an privaten und öffentlichen Spielplätzen 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßstabssprünge insbes. in der Geschossigkeit der Gebäude • Sammelgaragen -> Hoher Verdichtungsgrad, untergenutzte Flächen • Lärmimmissionen Augsburgers Straße und zukünftige Straßenbahn • Gebäude mit verschmutzten oder schadhafte Fassaden • Hohe Einwohnerdichte • Anonyme Nachbarschaft
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flachdächer (Begrünung, Photovoltaik) • Grünflächen/Freiräume der Geschosswohnungsbauten (Nutzung, Aufwertung) • Hinterhofsituation Martin-Luther-Straße -> Zukünftig Haltestelle der Straßenbahn • Platzähnliche Bereiche / Wendebereiche der Sackgassen 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Trennung durch Straßenbahn • Keine weiteren Flächen für Wohnraumentwicklung • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privater Gartenzugang im Erdgeschoss • Stärkung und Aufwertung der Freiraumanlagen als Treffpunkte der Nachbarschaft -> Sitzgelegenheiten, Urban Gardening 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung / Dachterrassen auf Flachdächern • Aufwertung bzw. Gestaltung Quartiersmitte zwischen Einzelhandel und der zukünftigen Haltestelle Brunnenzentrum (Martin-Luther-Straße) • Umgestaltung Sammelgaragen -> Begrünung, Aufstockung, Doppelnutzung (z.B. Basketballplatz), etc. • Sanierungsbedarf v.a. Geschosswohnungsbau

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „MITTEL“ zu beurteilen:










- Das Quartier hat einige städtebauliche Stärken und Potenziale, somit besteht der Handlungsbedarf v.a. im sozialen Bereich. Die Stärken und Potenziale können dazu genutzt werden, die Anonymität der Nachbarschaft aufzubrechen und infolgedessen das soziale Miteinander zu fördern und zu stärken.
- Die Überalterung (ca. 34% der Bewohner über 65 Jahre) ist dabei zu berücksichtigen.

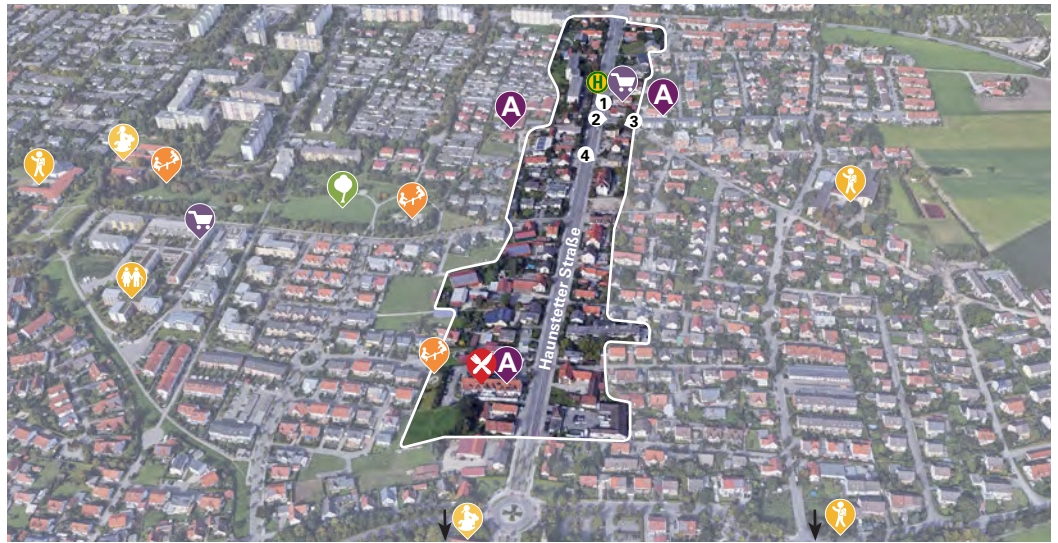
Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel X	Hoch
------------------------	---------	--------------------	------

2. Quartiersanalyse

2.5 Quartiersprofil Q5

Wohnumfeldqualitäten

-  Lebensmittelversorgung
-  Gastronomie
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Allgemeinarzt
-  Kindergarten
-  Schule
-  Seniorenheim
-  Grünflächen / Natur



Einwohner (EW):	722 EW
Fläche:	11,8 ha
Baujahr:	ab 1980
Einwohner/ha:	61,1 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend Privat - Wohnungsbaugesellschaft

EW Durchschnittsalter:	40,0 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	24,0 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	34,8 %

Abb.: 224:
Übersicht - Wohnquartier mit Wohnumfeldqualitäten, Stand 10.2020, Luftbild ©google, Quelle: www.koenigsbrunn.de/digitaler-ortsplan

Abb.: 225:
Daten und Fakten, Stand 2019

Abb.: 226: Kreisdiagramm: Altersstruktur in %, Stand 2019

Abb.: 227: Balkendiagramm, X-Achse = Nationalitäten, Y-Achse = Personenzahl, Stand 2019

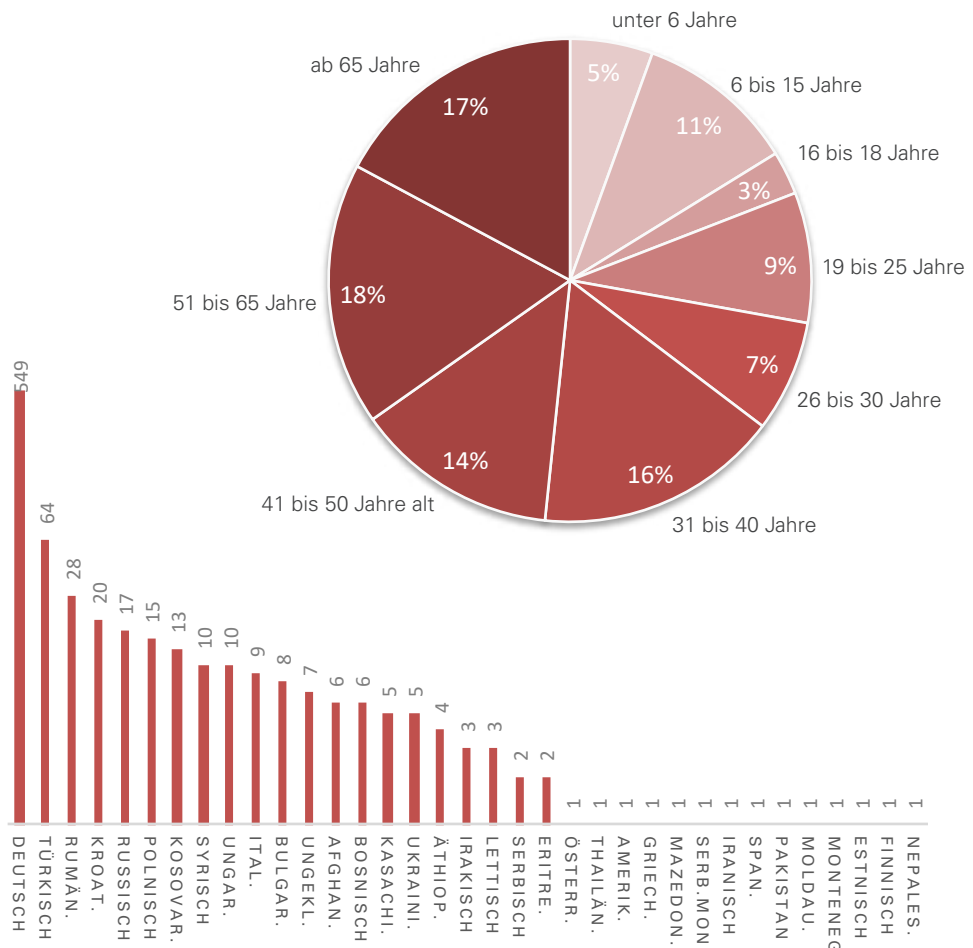




Abb.: 228: Bild Links:
Haunstetter Straße

Abb.: 229: Bild Rechts:
Haunstetter Straße 109



Abb.: 230: Bild Links:
Bürgermeister - Wohlfarth-
Straße 1

Abb.: 231: Bild Rechts:
Bürgermeister - Wohlfarth-
Straße 5

Prägungen (sozial)	Prägungen (städtebaulich)
<ul style="list-style-type: none"> • 35% der Bewohner sind über 50 Jahre alt • Ca. 35 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund • Ca. 24 % haben keine deutsche Staatsbürgerschaft 	<p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ungeordnete, diffuse Bebauungsstruktur (Geschosswohnungen, Einfamilienhäuser, Hofstrukturen) • Gewerblich genutzte Gebäude • Teils gewerbliche Nutzung in den Erdgeschossen <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Satteldächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Haunstetter Straße als örtliche Einfahrtstraße (4-spurig)
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Zentrale Lage • Anbindung Bus • Nähe zum Park im Westen mit dem Wasserspielplatz • Nähe zu verschiedenen Schulen und Kindergärten (Im Westen, Osten und Süden) 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangelnde Wohnraum- und Aufenthaltsqualität • Verkehrsbelastung • Konflikte zwischen den einzelnen Verkehrsteilnehmern • Ungeordnete Bebauungsstruktur (Maßstabssprünge in der Geschossigkeit der Gebäude) • Gebäude mit verschmutzten oder leicht schadhafte Fassaden • Mangelnde bauliche Beschaffenheit von Gebäuden
Potenziale	Restriktionen
<ul style="list-style-type: none"> • Haunstetter Straße (zentrale Verbindung: Bus, Radwege, Auto) • Haunstetter Straße als zentrale Wohnlage mit guter Anbindung Richtung Königsbrunner Zentrum 	<ul style="list-style-type: none"> • 4-spurige Haunstetter Straße
Soziale Zielsetzung	Städtebauliche Handlungsansätze
<ul style="list-style-type: none"> • Vorflächen der Gebäude als Treffpunkt der Bewohner • Schaffung sozialer Treffpunkte -> Nachbarschaftscafé o.Ä. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung / Nachverdichtung / Ordnung der Bebauungsstruktur • Rückbau der Haunstetter Straße -> Errichtung Fahrradschnellstraße, Mehr Raum für Fußgängerverkehr • Ausbau Wegeverbindungen v.a. Schulwege für Kinder (v.a. Querung der Haunstetter Straße)

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „MITTEL“ zu beurteilen:

- Die Haunstetter Straße hat einen starken Einfluss auf die vorliegenden Missstände des Quartiers. Zukünftig soll die Straße zurückgebaut werden. Infolgedessen bieten die Umbaumaßnahmen der Straße ein hohes Potenzial für die Entwicklung des Wohnumfeldes und der Aufenthaltsqualität.
- Zudem besteht ein Bedarf an nachbarschaftlichen Treffpunkten; aufgrund des hohen Anteils der Menschen mit Migrationshintergrund v.a. „Kulturübergreifend“

Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch
		X	

2. Quartiersanalyse

2.6 Quartiersprofil Q6

Wohnumfeldqualitäten










-  Lebensmittelversorgung
-  Gastronomie
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Allgemeinarzt
-  Kindergarten
-  Schule
-  Grünflächen / Natur
-  Sportfläche



Abb.: 232:
Übersicht - Wohnquartier
mit Wohnumfeldqualitäten,
Stand 10.2020, Luftbild
©google, Quelle: www.
koenigsbrunn.de/digitaler-ortsplan

Einwohner (EW):	1 803 EW
Fläche:	35,1 ha
Baujahr:	ab 1980
Einwohner/ha:	51,4 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend Privat - Wohnungsbaugesellschaft

EW Durchschnittsalter:	44,9 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	6,7 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	14,3 %

Abb.: 233:
Daten und Fakten,
Stand 2019

Abb.: 234: Kreisdiagramm:
Altersstruktur in %, Stand 2019

Abb.: 235: Balkendiagramm,
X-Achse = Nationalitäten,
Y-Achse = Personenzahl,
Stand 2019

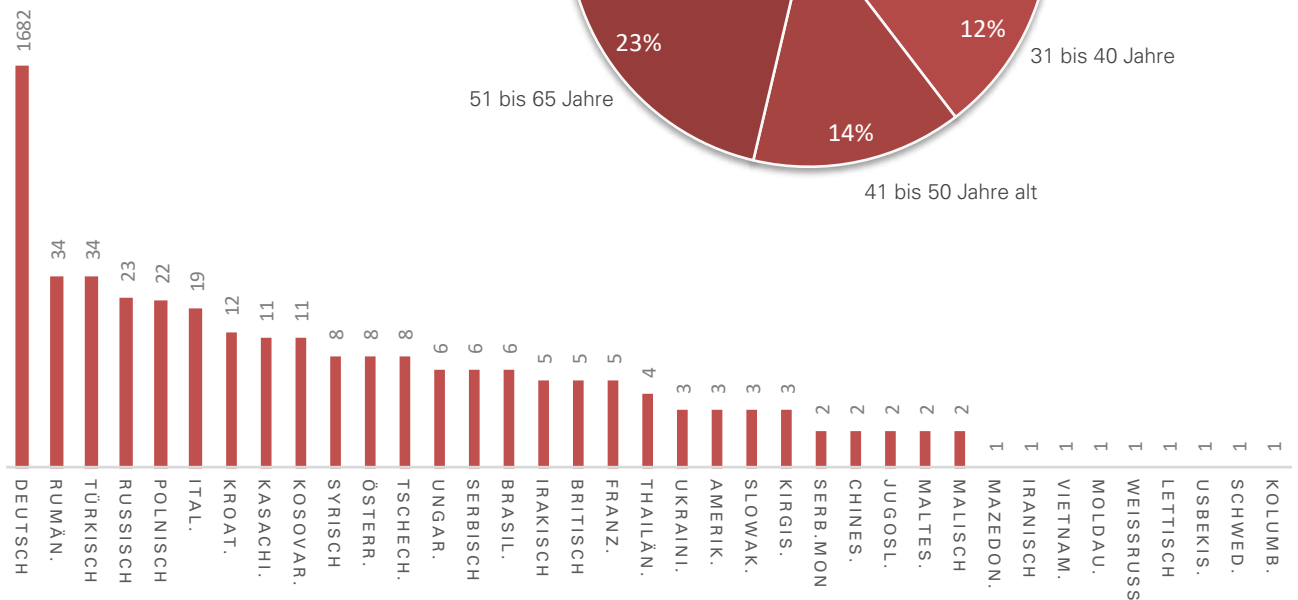
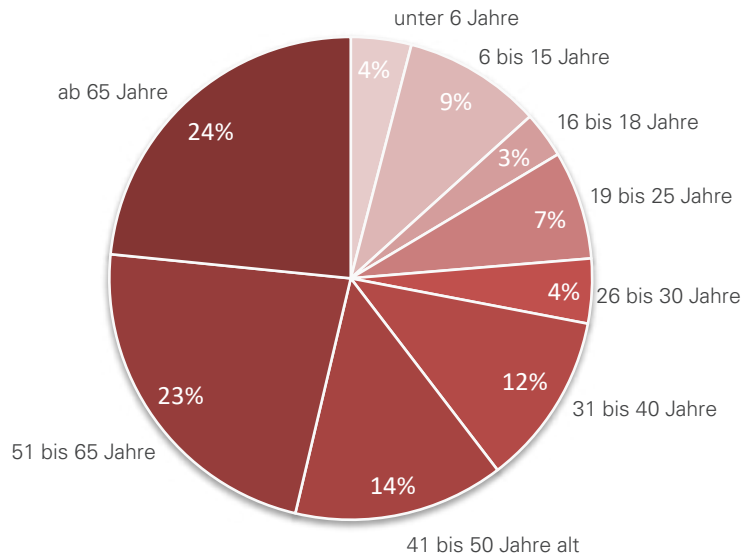




Abb.: 236: Bild Links:
Adalbert - Stifter - Straße

Abb.: 237: Bild Rechts:
Umlandstraße



Abb.: 238: Bild Links:
Brandenburger Straße

Abb.: 239: Bild Rechts:
Schwabenstraße

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 47 % der Bewohner sind über 50 Jahre alt • Ca. 14 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser • Reihenhäuser: Schwabenstraße, Brandenburg Straße, Meisenweg/Lerchenstraße • Wenige Geschosswohnungsbau: Meisenweg, Adalbert-Stifter-Straße, Umlandstraße (Großteil Neubau) <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Sattel- und Walmdächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege und Wohnstraßen
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unmittelbare Nähe zu Schulen und Kindergarten • Angrenzende Sportanlage im Süden • Nähe zur Waldspielplatz im Osten 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine öffentlichen Spielplätze innerhalb des Quartiers • Fehlende zentrale Quartiersplätze • Fehlende Bushaltestellen • Vereinzelt Sammelgaragen ->Hoher Verdichtungsgrad, untergenutzte Flächen • Gebäude mit verschmutzten oder leicht schadhafte Fassaden
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nähe zum Zentrum • Grünflächen der Geschosswohnungsbauten (Nutzung, Aufwertung) 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine weiteren Flächen für Wohnraumentwicklung
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etablierung zentraler Orte • Etablierung von Spielplätzen und Freiraumanlagen als zentrale Treffpunkte der Nachbarschaft 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geringer Sanierungsbedarf v.a. Geschosswohnungsbau • Umgestaltung Sammelgaragen -> Begrünung, Aufstockung, Doppelnutzung (z.B. Basketballplatz), etc. • Ausbau und Verbesserung der Wegeverbindungen v.a. Schulwege für Kinder (Schwabenstraße, Querungsmöglichkeiten Egerländer Straße)

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „MITTEL“ zu beurteilen:

- Das Quartier ist weitläufig und es bilden sich innerhalb des Quartiers kleinere nachbarschaftliche Quartiere ab. Es gilt innerhalb dieser Nachbarschaften Freiräume zu schaffen, die als gemeinschaftliche Plätze genutzt werden können.
- Es besteht ein Bedarf an Spielplätzen innerhalb des Quartiers.
- Durch die fußläufige Erreichbarkeit der Schulen (König-Otto I.-VS Königsbrunn-Nord und Via-Claudia-Realschule Königsbrunn) ist es wichtig, die Schulwege sicher zu gestalten v.a. Querungsmöglichkeiten der Egerländer Straße.

Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch
		X	

2. Quartiersanalyse

2.7 Quartiersprofil Q7

Wohnumfeldqualitäten













-  Lebensmittelversorgung
-  Gastronomie
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Allgemeinarzt
-  Kindergarten
-  Schule
-  Seniorenheim
-  Grünflächen / Natur
-  Sportfläche
-  Jugendzentrum
-  Forum Königsbrunn

Abb.: 240:
Übersicht - Wohnquartier
mit Wohnumfeldqualitäten,
Stand 10.2020, Luftbild
©google, Quelle: www.
koenigsbrunn.de/digitaler-ortsplan



Einwohner (EW):	3 181 EW
Fläche:	47,7 ha
Baujahr:	ab 1980
Einwohner/ha:	66,6 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend privat - Wohnungsbaugesellschaft

EW Durchschnittsalter:	45,3 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	5,2%
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	13,0%

Abb.: 241:
Daten und Fakten,
Stand 2019

Abb.: 242: Kreisdiagramm:
Altersstruktur in %, Stand 2019

Abb.: 243: Balkendiagramm,
X-Achse = Nationalitäten,
Y-Achse = Personenzahl,
Stand 2019

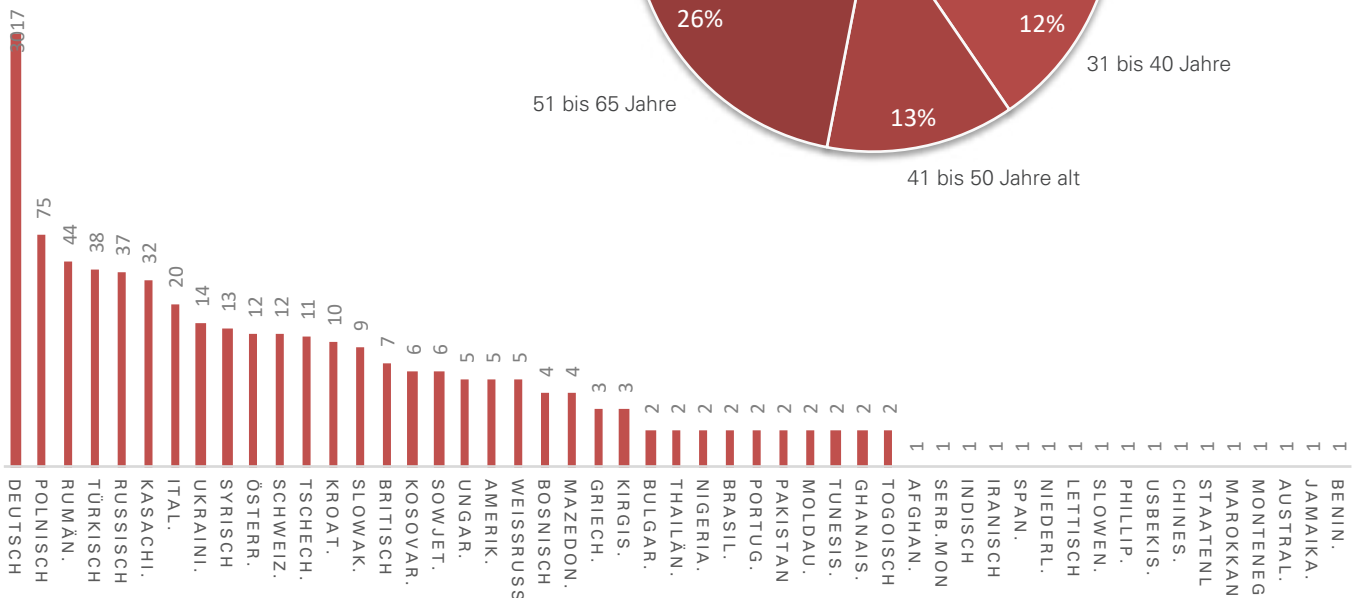
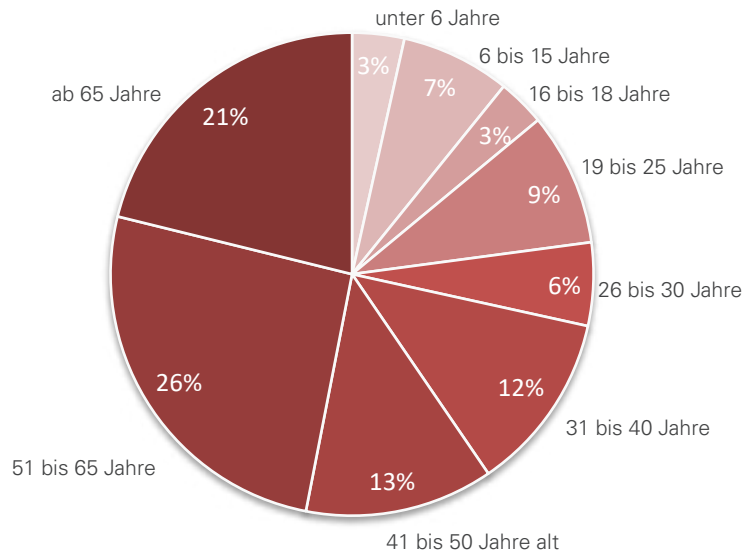




Abb.: 244: Bild Links: Forggenseestraße

Abb.: 245: Bild Rechts: Chiemseeestraße



Abb.: 246: Bild Links: Augustusstraße Richtung NW

Abb.: 247: Bild Rechts: Augustusstraße

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 47 % der Bewohner sind über 50 Jahre alt • Ca. 13 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Augustusstraße: Siedlung mit Geschosswohnungsbau • Afrastraße/Simpertstraße: Reihenhäuser- und Doppelhaussiedlung • Neuhäuserstr. / Hochstiftstr.: Einfamilienhaus- und Doppelhaussiedlung • Ammerseeestraße: Reihenhäuser / Doppelhaussiedlung • Chiemseeestraße: Siedlung mit Geschosswohnungsbau <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Satteldächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege und Wohnstraßen
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strukturiertes Quartier -> gute Orientierung • Angrenzender Park im Norden mit dem Wasserspielplatz • Angrenzender Sport- und Freizeitpark West im Süden mit verschiedenen Freizeitangeboten • Zahlreiche private und öffentliche Spielplätze • Unmittelbare Nähe zum Zentrum / Busbahnhof / geplanten Forum / Versorgungseinrichtungen • Unmittelbare Nähe zu Schule und Kindergarten • Ruhige Wohnlage (vorwiegend Anliegerverkehr) 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäude mit verschmutzten oder leicht schadhafte Fassaden • Lärmbelastung durch die Straßenbahn • Sammelgaragen (v.a. Simpertstraße, Afrastraße, Forggenseestraße)
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gute Erreichbarkeit des Zentrums -> Ausbau Fuß- und Fahrradwege • Grünflächen der Geschosswohnungsbauten (Nutzung, Aufwertung) • Anbindung Straßenbahn (Haltestelle Mindelheimer Straße) 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Trennung durch die Straßenbahn • Keine weiteren Flächen für Wohnraumentwicklung • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung von Spielplätzen und Freiraumanlagen als Treffpunkte der Nachbarschaft • Privater Gartenzugang im Erdgeschoss • Nachbarschaftliche Feste bspw. Grillabende o.Ä. fördern 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Sammelgaragen (v.a. Simpertstraße, Afrastraße, Forggenseestraße)

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „NIEDRIG“ zu beurteilen:




















- Das Quartier ist in seiner Lage, Nutzungsstruktur und Aufenthaltsqualität gut aufgestellt, somit besteht der Handlungsbedarf fast ausschließlich im sozialen Bereich. Die Stärken und Potenziale können dazu genutzt werden, die Anonymität der Nachbarschaft aufzubrechen und infolgedessen das soziale Miteinander durch Treffpunkte und nachbarschaftliche Feste zu fördern und zu stärken.

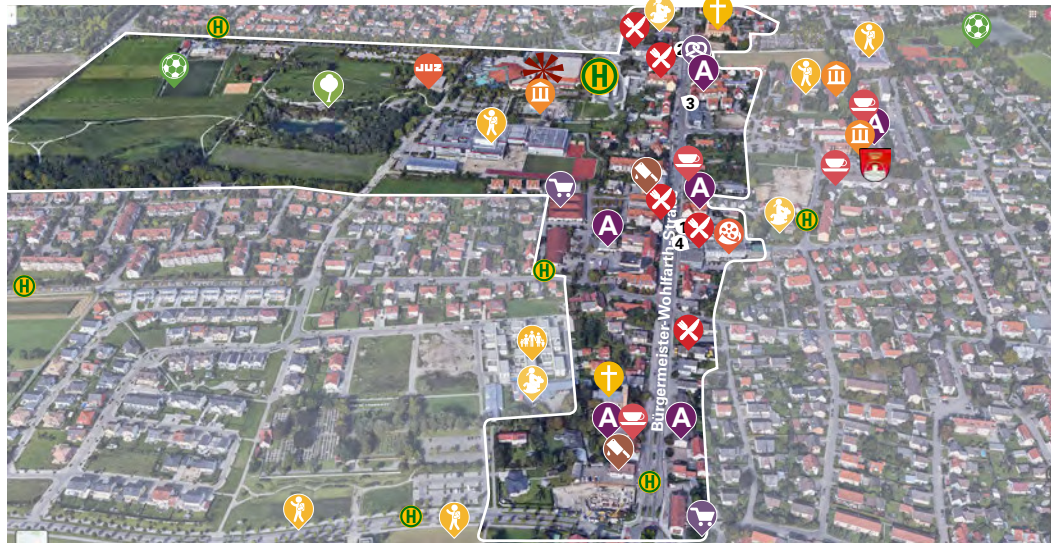
Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch
	X		

2. Quartiersanalyse

2.8 Quartiersprofil Q8

Wohnumfeldqualitäten

-  Rathaus
-  Lebensmittelversorgung
-  Gastronomie
-  Café
-  Metzgerei
-  Bäcker
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Allgemeinarzt
-  Kindergarten
-  Schule
-  Mehrgenerationenhaus
-  Grünflächen / Natur
-  Sportfläche
-  Jugendzentrum
-  Forum Königsbrunn
-  Kirchen
-  Museen
-  Kino



Einwohner (EW):	757 EW
Fläche:	21,2 ha
Baujahr:	ab 1960
Einwohner/ha:	35,7 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend Privat - Wohnungsbaugesellschaft - Vermehrt Gewerbetreibende (Sondersituation Zentralbereich)

EW Durchschnittsalter:	42,9 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	19,0 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	27,6 %

Abb.: 248: Übersicht - Wohnquartier mit Wohnumfeldqualitäten, Stand 10.2020, Luftbild ©google, Quelle: www.koenigsbrunn.de/digitaler-ortsplan

Abb.: 249: Daten und Fakten, Stand 2019

Abb.: 250: Kreisdiagramm: Altersstruktur in %, Stand 2019

Abb.: 251: Balkendiagramm, X-Achse = Nationalitäten, Y-Achse = Personenzahl, Stand 2019

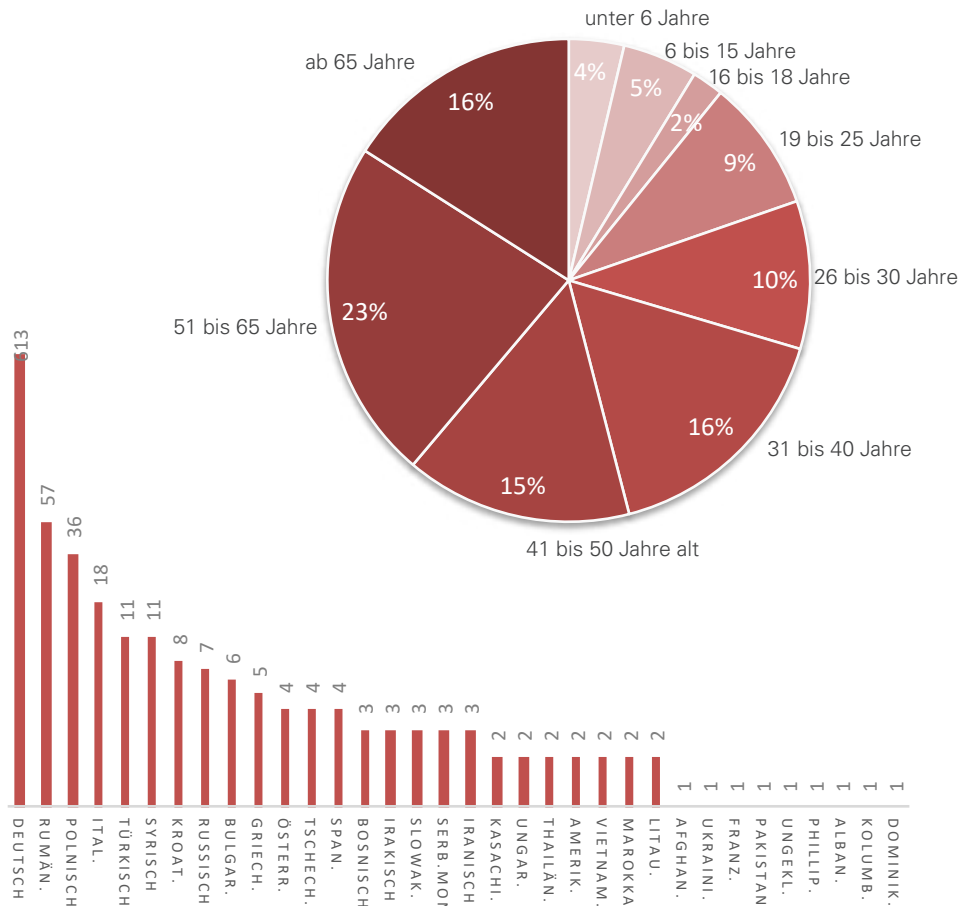




Abb.: 252: Bild Links: Bürgermeister-Wohlfarth-Straße 72-76

Abb.: 253: Bild Rechts: Baulücke, Bürgermeister-Wohlfarth-Straße



Abb.: 254: Bild Links: Maßstabssprünge Bürgermeister-Wohlfarth-Straße

Abb.: 255: Bild Rechts: Sonderbau Kino, Bürgermeister-Wohlfarth-Straße

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 39% der Bewohner sind über 50 Jahre alt • Ca. 28 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund • 19 % haben keine deutsche Staatsbürgerschaft • Geringe Einwohnerdichte aufgrund der Funktion als Zentrum 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausprägung zentralen Ortes durch die Konzentration gewerblicher Nutzungen (Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kinos, Ärzte etc. • Ungeordnete, diffuse Bebauungsstruktur (Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäuser, Hofstrukturen, Sonderbauten) <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Satteldächer, Flachdächer bei Sonderbau <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bgm.-Wohlfarth-Str. als örtliche Einfahrtstraße
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zentrum der Stadt Königsbrunn • Busbahnhof und Straßenbahn -> Anbindung an Augsburg • Unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Busbahnhof, Ärzten, Sport- und Freizeitpark West ... 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ungeordnete Bebauungsstruktur • Innerstädtische Brachflächen • Mangelnde Einzelhandelsfunktion der Innenstadt • Verkehrliche Belastung -> Konflikte zwischen den einzelnen Verkehrsteilnehmern • Mangelnde Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum • Gebäude mit Schäden an einzelnen Bauteilen • Gebäude mit verschmutzten oder leicht schadhafte Fassaden
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bürgermeister-Wohlfarth-Straße als Mittelpunkt des städtischen Lebens der Stadt Königsbrunn • Konzentration von Geschäften, Gastronomie, Ärzten, kulturellen Einrichtungen usw. • Forum Königsbrunn als Anziehungspunkt (Einwohner und Gäste) • Brachflächen -> Nachverdichtung 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude) • Bürgermeister-Wohlfarth-Straße (Hohe Erschließungsfunktion)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorflächen der Gebäude als Treffpunkt / Außengastronomie vergrößern 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanierung / Nachverdichtung / Ordnung der Bebauungsstruktur • Rückbau der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße • Stärkung West-Ost-Verbindung • Stärkung bestehender Gewerbestrukturen

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „HOCH“ zu beurteilen:





















- Die Umgestaltung der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße zu einem urbanen Boulevard mit hoher Aufenthaltsqualität ist zentral für die erforderliche Aufwertung und erfolgt kurzfristig .
- Der neue Boulevard wird eine große Entwicklung der Umgebung mit sich bringen; Folgende Aspekte sind von Bedeutung: Stärkung der bestehenden Gewerbestrukturen, Ausbau Einzelhandel, neue Möglichkeiten der Außengastronomie, Anziehungspunkt der Stadt für der Einwohner und Gäste, Attraktivierung Wohnraum- und Aufenthaltsqualität, Nachverdichtung und Brachflächenaktivierung.

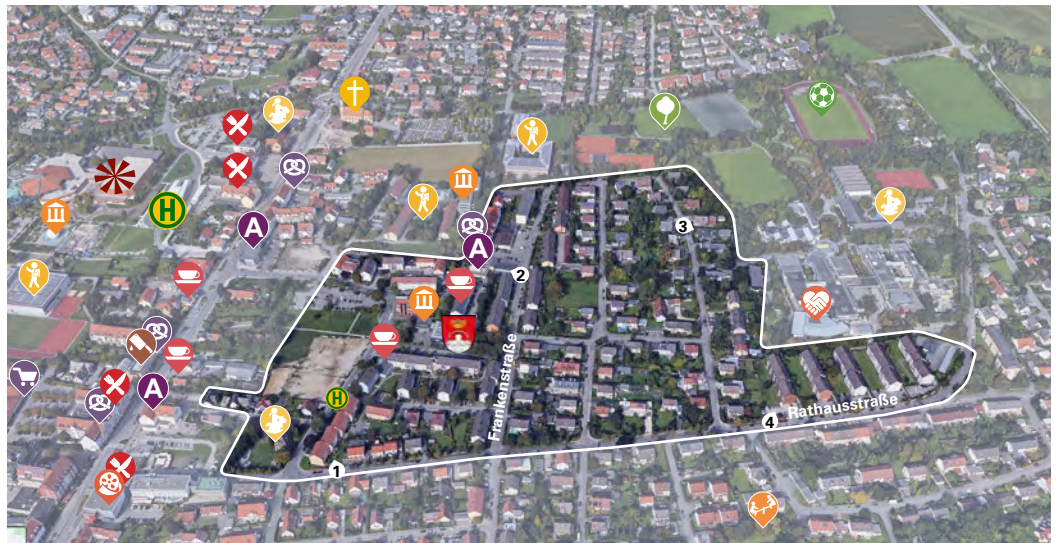
Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch X
------------------------	---------	--------	------------------

2. Quartiersanalyse

2.9 Quartiersprofil Q9

Wohnumfeldqualitäten

-  Rathaus
-  Lebensmittelversorgung
-  Gastronomie
-  Café
-  Metzgerei
-  Bäcker
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Allgemeinarzt
-  Kindergarten
-  Schule
-  Mehrgenerationenhaus
-  Grünflächen / Natur
-  Sportfläche
-  Jugendzentrum
-  Forum Königsbrunn
-  Kirchen
-  Museen
-  Kino
-  Förderschulen/ -einrichtungen



Einwohner (EW):	1 038 EW
Fläche:	17,4 ha
Baujahr:	ab 1960 - 69
Einwohner/ha:	59,5 EW/ha
Eigentumsverhältnisse - Überwiegend Privat	

EW Durchschnittsalter:	45,3 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	16,2 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	26,7%

Abb.: 256: Übersicht - Wohnquartier mit Wohnumfeldqualitäten, Stand 10.2020, Luftbild ©google, Quelle: www.koenigsbrunn.de/digitaler-ortsplan

Abb.: 257: Daten und Fakten, Stand 2019

Abb.: 258: Kreisdiagramm: Altersstruktur in %, Stand 2019

Abb.: 259: Balkendiagramm, X-Achse = Nationalitäten, Y-Achse = Personenzahl, Stand 2019

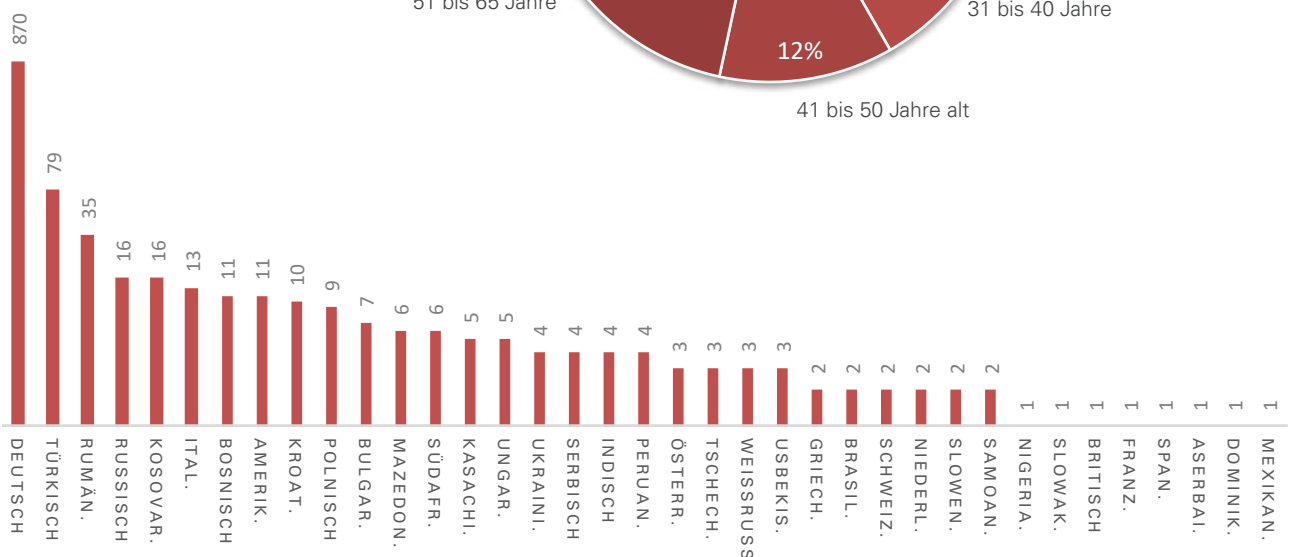
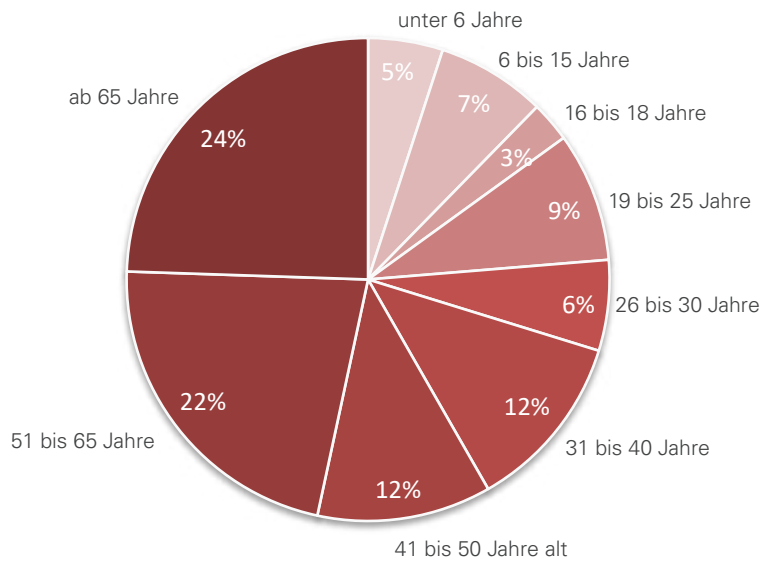




Abb.: 260: Bild Links: Von-Eichendorff-Straße

Abb.: 261: Bild Rechts: Frankenstraße



Abb.: 262: Bild Links: Alpenstraße

Abb.: 263: Bild Rechts: Rathausstraße

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 39% der Bewohner sind über 50 Jahre alt • Ca. 27% der Einwohner haben einen Migrationshintergrund • ca. 16 % haben keine deutsche Staatsbürgerschaft 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einfamilienhäuser v.a. östlich der Frankenstraße • Geschosswohnungsbau (Frankenstraße, Rathausstraße, Nebelhornstraße) • Vereinzelt Reihenhäuser <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Satteldächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege und Wohnstraßen
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nähe zum Busbahnhof und zur Bahnhofstestelle • Nähe zu Versorgungseinrichtungen entlang der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße (Supermärkte, Ärzte, Kleidungsgeschäfte etc.) • Unmittelbare Nähe zu Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen • Angrenzende Sportanlage im Norden 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ungeordnete Bebauungsstruktur v.a. Frankenstraße (Hinterhofsituation) • Innerstädtische Brachflächen • Mangelnde Einzelhandelsfunktion • Mangelnde Aufenthaltsqualität • Gebäude mit Schäden an einzelnen Bauteilen • Gebäude mit verschmutzten oder leicht schadhafte Fassaden • Keine öffentlichen Spielplätze innerhalb des Quartiers
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brachfläche vor dem Rathaus -> Wohnen im Zentrum • Unmittelbare Nähe zum Zentrum der Stadt (Bürgermeister-Wohlfarth-Straße) • Grünflächen der Geschosswohnungsbauten (Nutzung, Aufwertung) 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Quartiers als Zentrum bzw. als zentrumsnahe Wohnlage • Aufwertung von Freiräumen als Treffpunkte der Nachbarschaft • Privater Gartenzugang im Erdgeschoss (Geschosswohnungsbau) 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung (v.a. Von-Eichendorff-Straße und Frankenstraße) • Gebäudesanierung befördern (v.a. Geschosswohnungsbau Frankenstraße und Rathausstraße) • Städtebauliche wichtige Nutzung der Brachfläche zwischen dem Rathaus und Bürgermeister-Wohlfarth-Straße

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „HOCH“ zu beurteilen:

















- Durch die unmittelbare Nähe zur Bürgermeister-Wohlfarth-Straße kommt der Entwicklung des Quartier eine hohe Bedeutung zu.
- Städtebauliche Missstände konzentrieren sich in den Straßen um das Rathaus (Brachflächen an der Von-Eichendorff-Straße, Ungeordnete Bebauungsstruktur in der Frankenstraße)

Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch
			X

2. Quartiersanalyse

2.10 Quartiersprofil Q10

Wohnumfeldqualitäten

-  Lebensmittelversorgung
-  Gastronomie
-  Café
-  Metzgerei
-  Bäcker
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Allgemeinarzt
-  Kindergarten
-  Schule
-  Mehrgenerationenhaus
-  Grünflächen / Natur
-  Sportfläche
-  Kirchen
-  Museen
-  Kino



Einwohner (EW):	1 794 EW
Fläche:	35,5 ha
Baujahr:	ca. 1980 - 89 ca. 2000 - 09
Einwohner/ha:	50,5 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	- Überwiegend Privat - Wohnungsbaugesellschaft

EW Durchschnittsalter:	43,2 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	7,2 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	12,9%

Abb.: 264: Übersicht - Wohnquartier mit Wohnumfeldqualitäten, Stand 10.2020, Luftbild @google, Quelle: www.koenigsbrunn.de/digitaler-ortsplan

Abb.: 265: Daten und Fakten, Stand 2019

Abb.: 266: Kreisdiagramm: Altersstruktur in %, Stand 2019

Abb.: 267: Balkendiagramm, X-Achse = Nationalitäten, Y-Achse = Personenzahl, Stand 2019

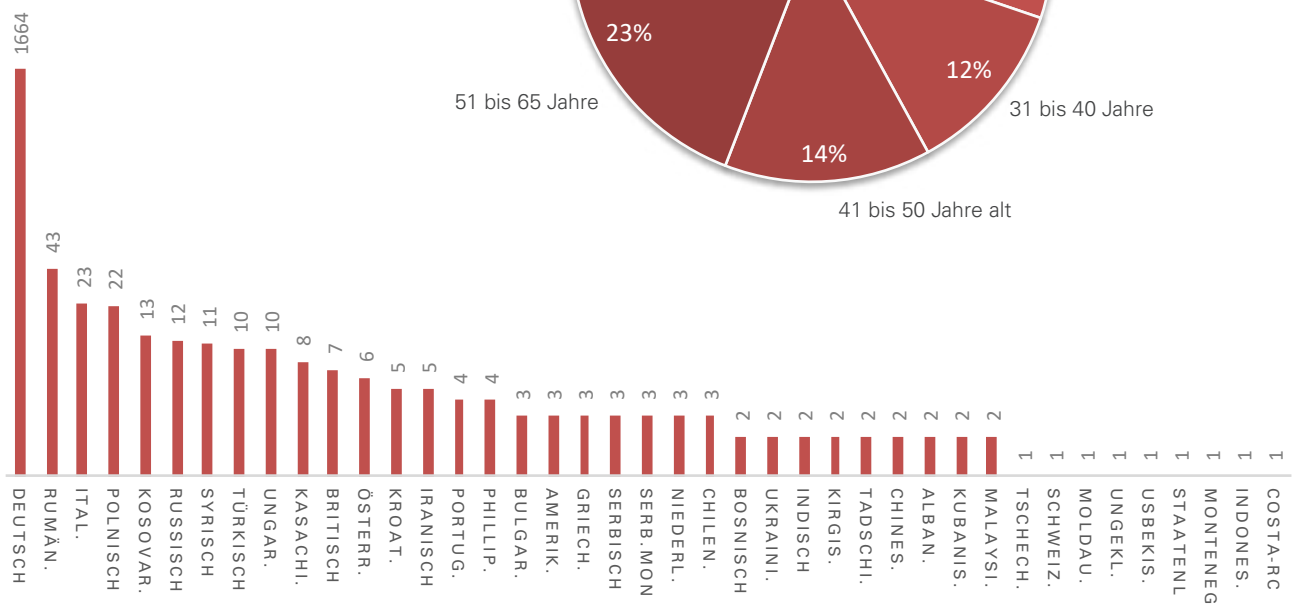
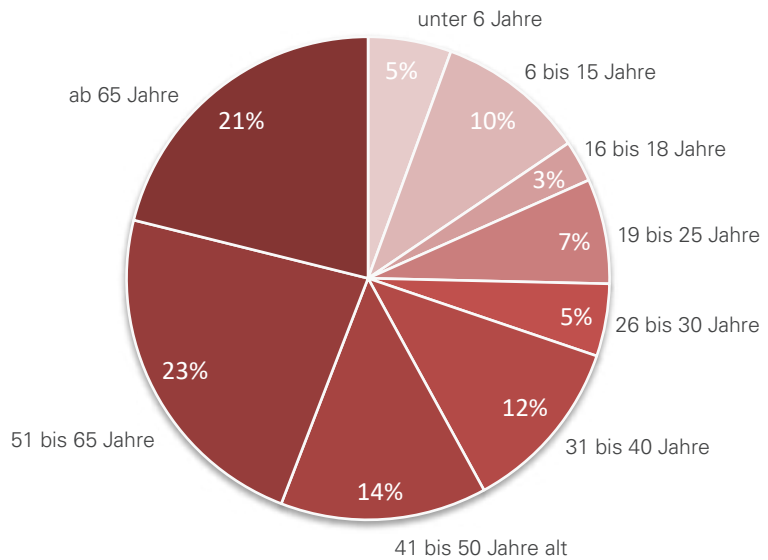




Abb.: 268: Bild Links:
Dietrich-Bonhoeffer-Straße

Abb.: 269: Bild Rechts:
Geschwister-Scholl-Straße



Abb.: 270: Bild Links:
Roggenstraße

Abb.: 271: Bild Rechts:
Weizenstraße

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 44% der Bewohner sind über 50 Jahre alt • ca. 12,9 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Südlich der Gartenstraße vorwiegend Neubauten (Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser sowie südlich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße Geschosswohnungsbau (Mehrgenerationenhaus) • Nördlich der Gartenstraße älteres Baugebiet <ul style="list-style-type: none"> - Im Nordwesten Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Doppelhaushälften und vereinzelt Einfamilienhäusern - im Nordosten - Einfamilienhäuser <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Satteldächer • In der Dietrich-Bonhoeffer-Straße Walm- und Flachdächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege und Wohnstraßen, • Gartenstraße als örtliche Einfahrtstraße
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nähe zu Versorgungseinrichtungen entlang der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße • Mehrgenerationenpark -> regelmäßige nachbarschaftliche Angebote für Jung und Alt: Generationencafé, Fahrdienste, Filmabende usw. • Ruhige Wohnlage (vorwiegend Anliegerverkehr) 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäude mit leichten Schäden an einzelnen Bauteilen (v.a. nördlich der Gartenstraße) • Gebäude mit verschmutzten oder leicht schadhafte Fassaden • Verkehrsbelastung der Gartenstraße • Baulücken (südlich der Gartenstraße)
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen der Geschosswohnungsbauten (Nutzung, Aufwertung) • Unmittelbare Nähe zum Sport- und Freizeitpark West v.a. nördlich der Gartenstraße • Attraktive Durchgrünung v.a. südlich der Gartenstraße • Innenentwicklungspotenzial (südlich der Gartenstraße) 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Trennung durch die Gartenstraße • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Freiräume als Treffpunkte der Nachbarschaft • Privater Gartenzugang im Erdgeschoss 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baulücken schließen (südlich der Gartenstraße) • Ausbau und Verbesserung der Wegeverbindungen v.a. Schulwege für Kinder (v.a. Querungsmöglichkeiten Gartenstraße)

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „NIEDRIG“ zu beurteilen:















- Das Quartier ist in seiner Lage, Nutzungsstruktur und Aufenthaltsqualität als gut zu beurteilen, somit besteht der Handlungsbedarf lediglich im sozialen Bereich. Die Stärken und Potenziale können dazu genutzt werden, das soziale Miteinander fördern und zu stärken.

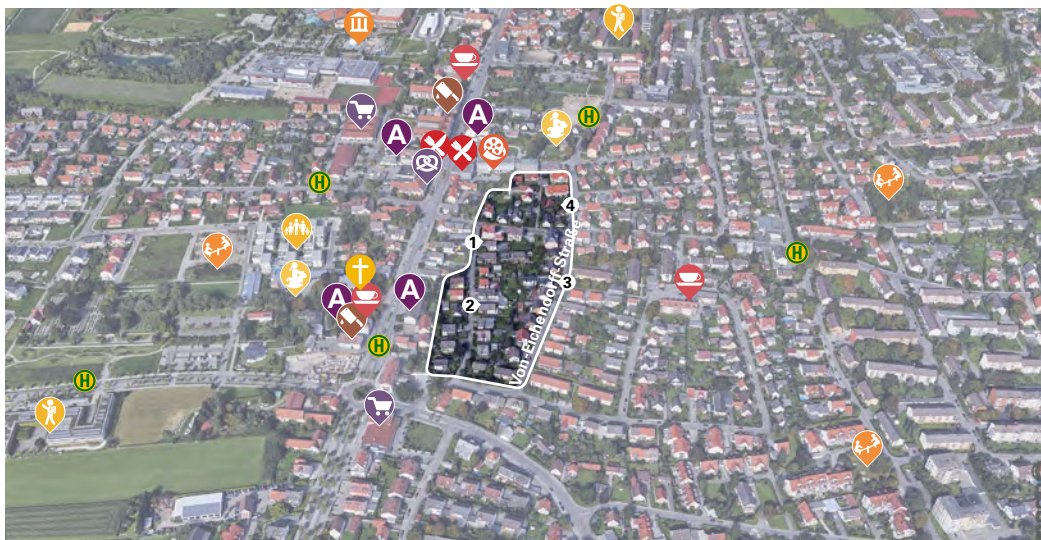
Handlungsbedarf	Niedrig X	Mittel	Hoch
------------------------	---------------------	--------	------

2. Quartiersanalyse

2.11 Quartiersprofil Q11

Wohnumfeldqualitäten

-  Lebensmittelversorgung
-  Gastronomie
-  Café
-  Metzgerei
-  Bäcker
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Allgemeinarzt
-  Kindergarten
-  Schule
-  Mehrgenerationenhaus
-  Kirchen
-  Museen
-  Kino



Einwohner (EW):	208 EW
Fläche:	3,8 ha
Baujahr:	ca. 1960 - 69
Einwohner/ha:	54,8 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	- Privat

EW Durchschnittsalter:	48,7 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	4,3 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	8,7 %

Abb.: 272: Übersicht - Wohnquartier mit Wohnumfeldqualitäten, Stand 10.2020, Luftbild ©google, Quelle: www.koenigsbrunn.de/digitaler-ortsplan

Abb.: 273: Daten und Fakten, Stand 2019

Abb.: 274: Kreisdiagramm: Altersstruktur in %, Stand 2019

Abb.: 275: Balkendiagramm, X-Achse = Nationalitäten, Y-Achse = Personenzahl, Stand 2019

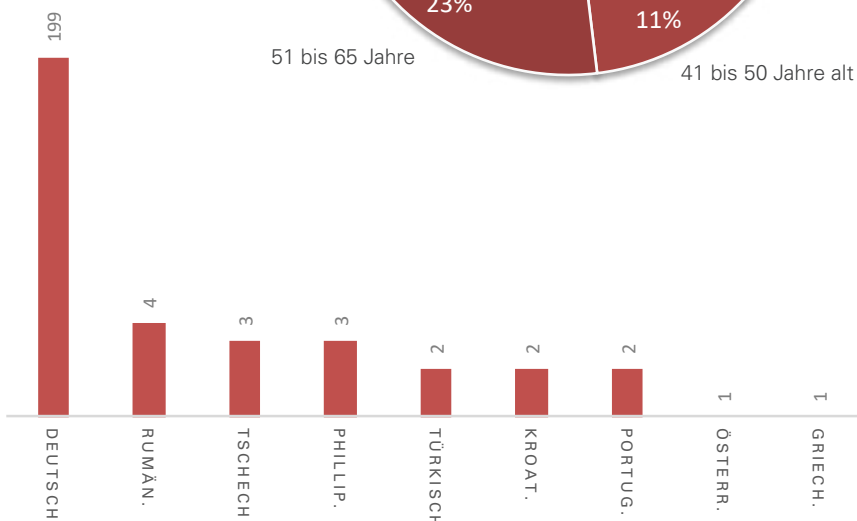
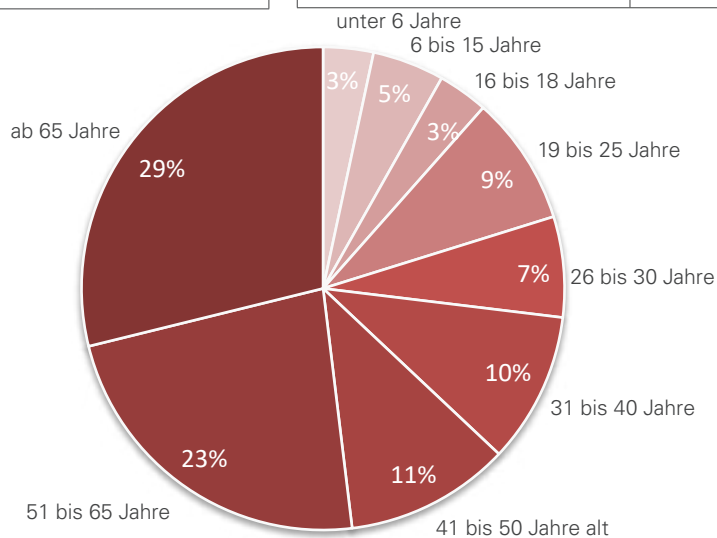




Abb.: 276: Bild Links:
Kleiner Mehrfamilienhaus,
Welserstraße

Abb.: 277: Bild Rechts:
Doppelhaushälfte, Welser-
straße



Abb.: 278: Bild Links:
Einfamilienhaus,
Von-Eichendorff-Straße

Abb.: 279: Bild Rechts:
Einfamilienhaus,
Von-Eichendorff-Straße

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 52% der Bewohner sind über 50 Jahre alt • ca. 9 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend kleine Mehrfamilienhäuser • Vereinzelt Doppelhaushälften • Vereinzelt Einfamilienhäuser <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Satteldächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ruhige und zentrale Lage • Nähe zu Versorgungseinrichtungen entlang der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße (Supermärkte, Ärzte, Kleidungsgeschäfte etc.) • Unmittelbare Nähe zu Kindergärten und Schulen 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäude mit leichten Schäden an einzelnen Bauteilen • Gebäude mit verschmutzten oder leicht schadhafte Fassaden
<p>Potenziale</p>	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine weiteren Flächen für Wohnraumentwicklung • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachbarschaftliche Feste bspw. Grillabende o.Ä. fördern • Orientierung zum zentralen Innenstadtbereich 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p>
















Aufgrund der Nähe zum Zentrum und der wenigen Gebäude sowie der geringen Missstände ist der Handlungsbedarf im Quartier als „NIEDRIG“ zu beurteilen.

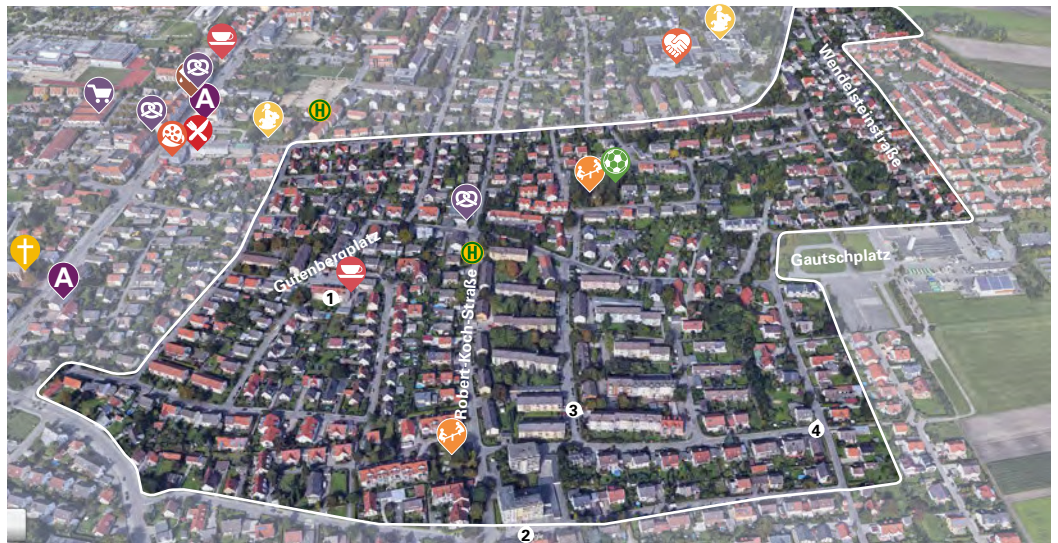
Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch
	X		

2. Quartiersanalyse

2.12 Quartiersprofil Q12

Wohnumfeldqualitäten

-  Lebensmittelversorgung
-  Gastronomie
-  Café
-  Metzgerei
-  Bäcker
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Allgemeinarzt
-  Kindergarten
-  Schule
-  Fördereinrichtungen
-  Kirchen
-  Museen
-  Kino
-  Sportfläche



Einwohner (EW):	2 705 EW
Fläche:	44,4 ha
Baujahr:	ca. 1960 - 2009
Einwohner/ha:	60,9 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	- Überwiegend Privat

EW Durchschnittsalter:	44,9 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	12,8 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	19,6%

Abb.: 280: Übersicht - Wohnquartier mit Wohnumfeldqualitäten, Stand 10.2020, Luftbild ©google, Quelle: www.koenigsbrunn.de/digitaler-ortsplan

Abb.: 281: Daten und Fakten, Stand 2019

Abb.: 282: Kreisdiagramm: Altersstruktur in %, Stand 2019

Abb.: 283: Balkendiagramm, X-Achse = Nationalitäten, Y-Achse = Personenzahl, Stand 2019

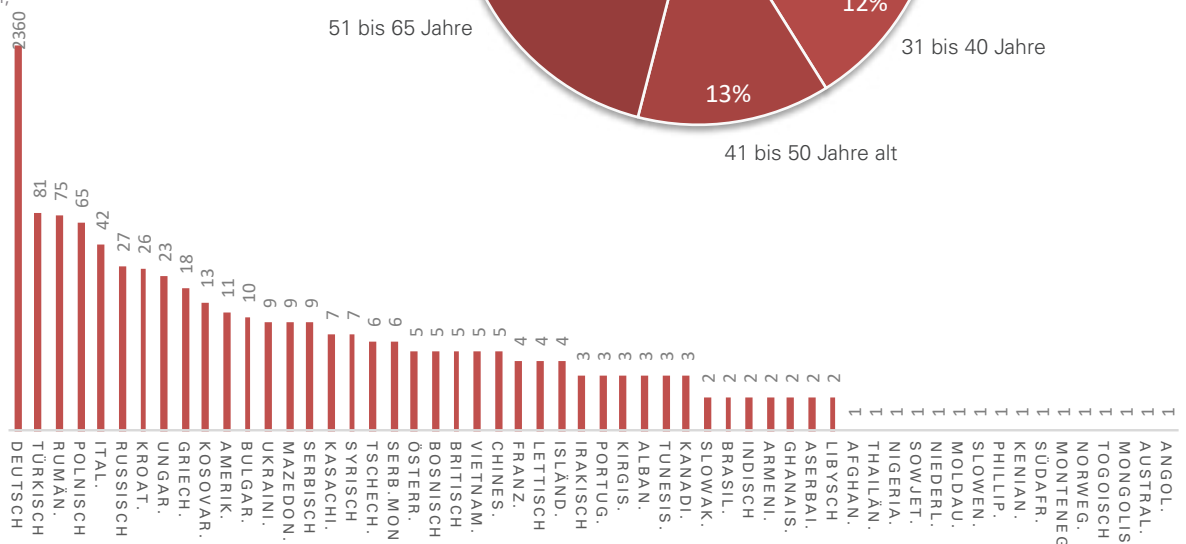
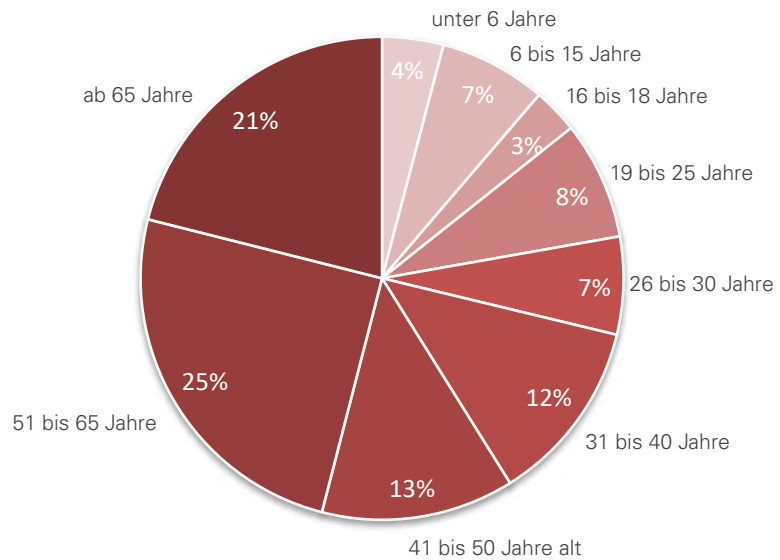




Abb.: 284: Bild Links:
Gutenbergplatz mit
Gutenbergstüberl

Abb.: 285: Bild Rechts:
Geschosswohnungsbau,
Pettenkoferstraße



Abb.: 286: Bild Links:
Geschosswohnungsbau,
Röntgenstraße

Abb.: 287: Bild Rechts:
Einfamilienhäuser,
Matthias-Wahl-Straße

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 46 % der Bewohner sind über 50 Jahre alt • Ca. 20 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser, • Geschossbauweise als Zeilenbau (v.a. Röntgenstraße, Gutenbergplatz) <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Satteldächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege und Wohnstraßen
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gutenbergstüberl auf dem Gutenbergplatz • Nähe zum Zentrum 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäude mit Schäden an einzelnen Bauteilen • Gebäude mit verschmutzten oder leicht schadhafte Fassaden • Entfernung zu Schulen und Kindergärten
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen der Geschosswohnungsbauten (Nutzung, Aufwertung) • Spielplätze -> „Grüntenspielplatz“ in Generalsanierung • Gutenbergplatz mit Gutenbergstüberl • Naheliegender Gautschplatz -> Innenentwicklungspotenzial 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privater Gartenzugang im Erdgeschoss • Aufwertung der Grünflächen der Geschosswohnungsbauten als Treffpunkte der Nachbarschaft 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnraumentwicklung auf dem angrenzenden Gautschplatz • Umgestaltung des Gutenbergplatzes als Quartiersplatz • Umgestaltung Sammelgaragen -> Begrünung • Sanierungsmaßnahmen v.a. Geschosswohnungsbau fördern








Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „MITTEL“ zu beurteilen:
V.a. in den Bereichen, die durch Geschosswohnungsbauten geprägt sind (Robert-Kochstraße-Straße, Röntgenstraße, Gutenbergplatz) besteht sowohl städtebaulicher Handlungsbedarf als auch Handlungsbedarf im sozialen Bereich. Es existieren Freiräume, die der Aufwertung des Wohnumfeldes und der Förderung des sozialen Kontakts dienen könnten.

Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch
		X	

2. Quartiersanalyse

2.13 Quartiersprofil Q13

Wohnumfeldqualitäten

-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Kindergarten
-  Schule
-  Fördereinrichtungen
-  Sportfläche
-  Grünflächen / Natur



Einwohner (EW):	536 EW
Fläche:	8,4 ha
Baujahr:	ca. 1990 - 99
Einwohner/ha:	63,7 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	- Überwiegend Privat

EW Durchschnittsalter:	41,1 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	5,4 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	11,8%

Abb.: 288: Übersicht - Wohnquartier mit Wohnumfeldqualitäten, Stand 10.2020, Luftbild ©google, Quelle: www.koenigsbrunn.de/digitaler-ortsplan

Abb.: 289: Daten und Fakten, Stand 2019

Abb.: 290: Kreisdiagramm: Altersstruktur in %, Stand 2019

Abb.: 291: Balkendiagramm, X-Achse = Nationalitäten, Y-Achse = Personenzahl, Stand 2019

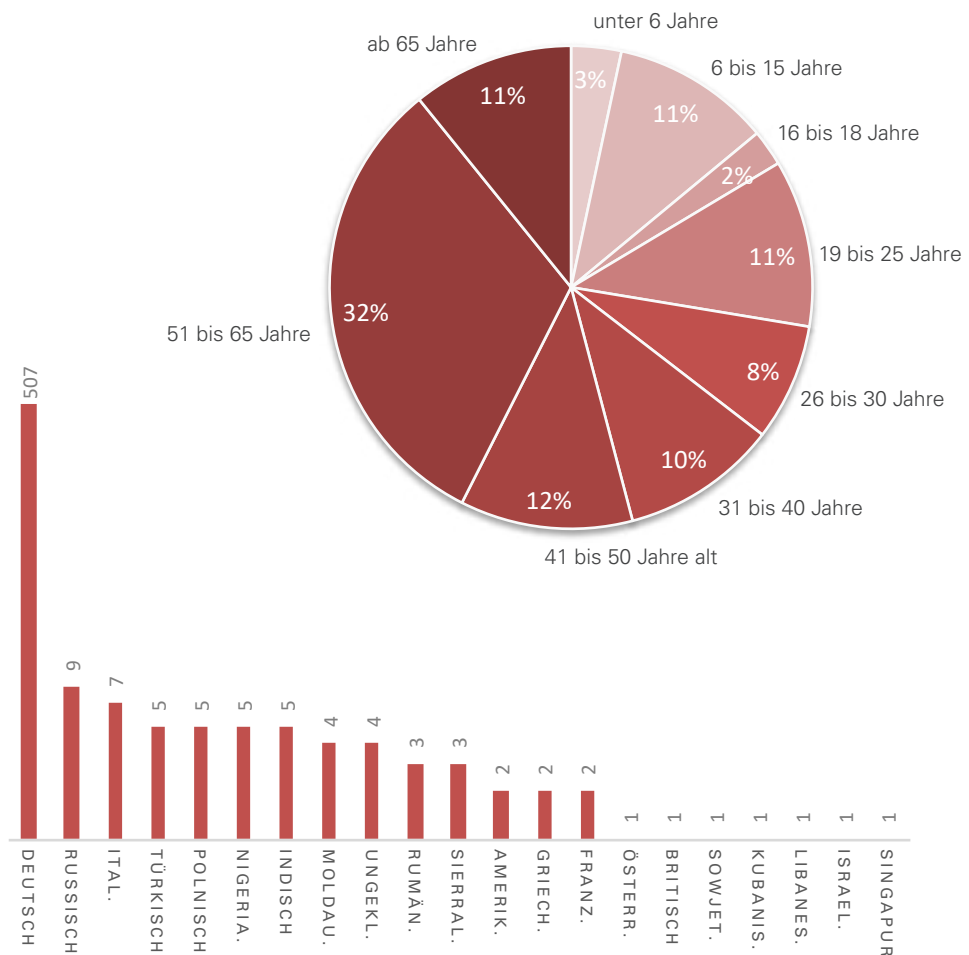




Abb.: 292: Bild Links: Karlsbader Straße

Abb.: 293: Bild Rechts: Liebenauer Straße



Abb.: 294: Bild Links: Zentrale Grünfläche mit Spielplatz, Reichenberger Straße

Abb.: 295: Bild Rechts: Marienbader Straße

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 43 % der Bewohner sind über 50 Jahre alt • Ca. ein Drittel der Bewohner ist zwischen 51 und 65 Jahren • Ca. 12 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauptsächlich Reihenhäuser • Vereinzelt Einfamilienhäuser <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Satteldächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnwege und Wohnstraßen
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zentrale Grünfläche mit Spielplatz • Anbindung Bus in der Lechstraße • Unmittelbare Nähe zu Königsbrunner Heide • Verkehrsberuhigt -> nur Anliegerverkehr 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmbelastung durch die Lechstraße • Entfernung zu Schulen und Kindergärten • Randlage -> isolierter Standort
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grüner zentraler Quartiersplatz mit Spielplatz, Sitzmöglichkeiten und Tischtennis 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine weiteren Flächen für Wohnraumentwicklung • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der zentralen Grünfläche als Treffpunkt der Nachbarschaft 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p>

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „NIEDRIG“ zu beurteilen:

- Attraktives Quartier mit Wiedererkennungswert und kaum städtebaulichen Missständen.
- Zentrale Grünfläche mit Spiel- und Freizeitangeboten, die es zu stärken und auszubauen gilt.

Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch
	X		

2. Quartiersanalyse

2.14 Quartiersprofil Q14

Wohnumfeldqualitäten

-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Grünflächen / Natur
-  Gastronomie



Abb.: 296:
Übersicht - Wohnquartier
mit Wohnumfeldqualitäten,
Stand 10.2020, Luftbild
©google, Quelle: www.
koenigsbrunn.de/digita-
ler-ortsplan

Einwohner (EW):	1 042 EW
Fläche:	36,3 ha
Baujahr:	zum Teil älter als 1900
Einwohner/ha:	28,7 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	- Überwiegend Privat

EW Durchschnittsalter:	41,0 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	31,6 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	39,2 %

Abb.: 297:
Daten und Fakten,
Stand 2019

Abb.: 298: Kreisdiagramm:
Altersstruktur in %, Stand
2019

Abb.: 299: Balkendiagramm,
X-Achse = Nationalitäten,
Y-Achse = Personenzahl,
Stand 2019

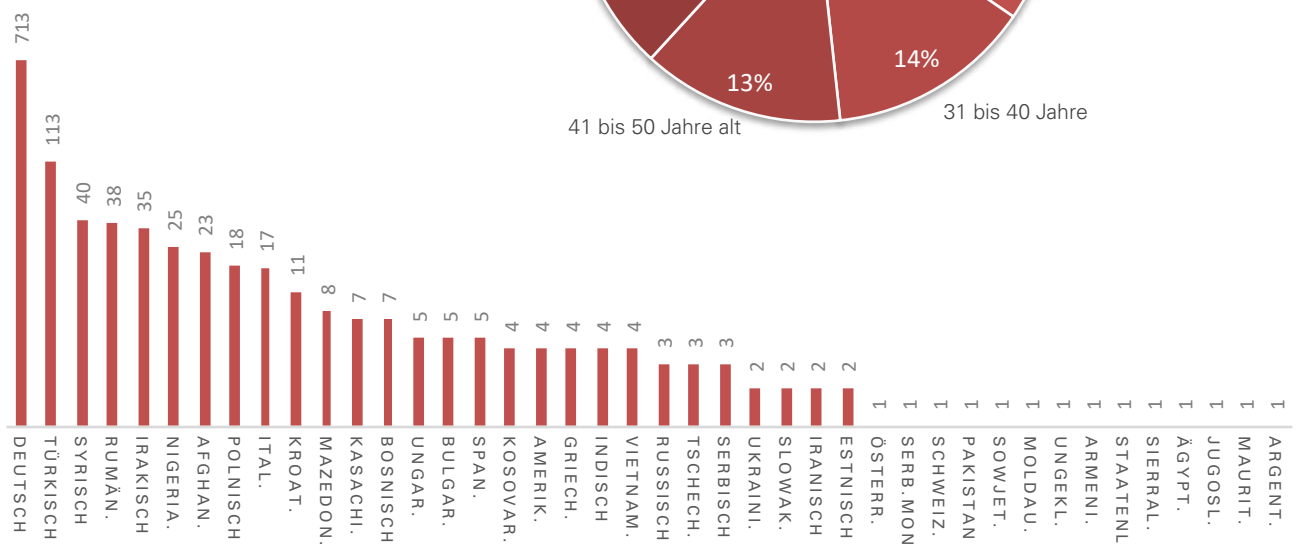
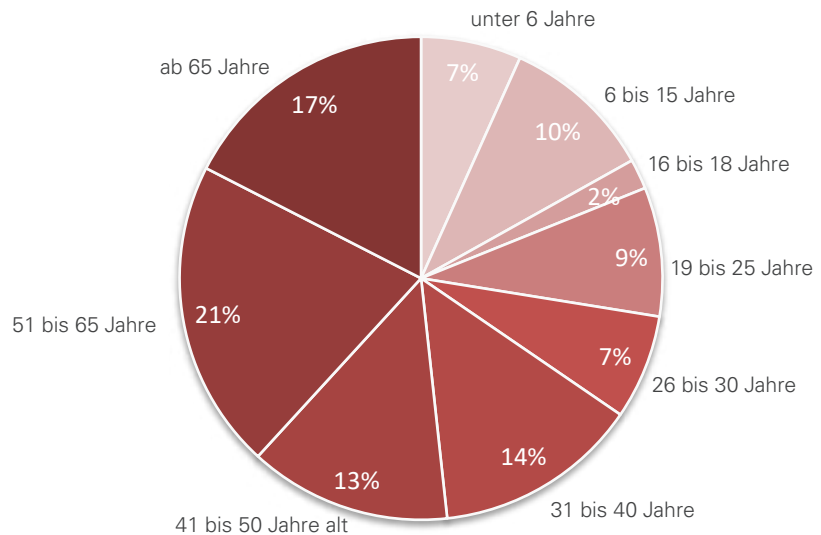




Abb.: 300: Bild Links: Geschosswohnungsbau, Enzianstraße

Abb.: 301: Bild Rechts: Mehrfamilienhäuser, Enzianstraße

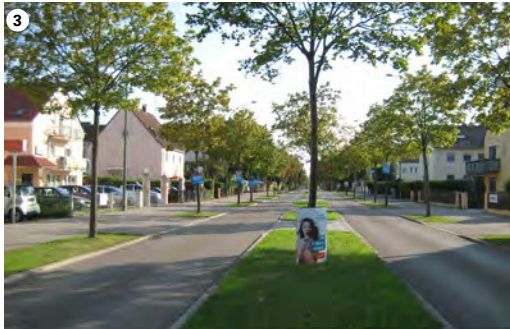


Abb.: 302: Bild Links: Baumallee, Landsberger Straße

Abb.: 303: Bild Rechts: Landsberger Straße

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 38% der Bewohner sind über 50 Jahre alt • Ca. 40 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einfamilienhäuser • große Hofstrukturen v.a. im Süden, • Geschosswohnungsbau v.a. Enzianstraße • Teils gewerbliche Nutzung in den Erdgeschossen <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Satteldächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Landsberger Straße als örtliche Einfahrtstraße
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baumallee entlang der Landsberger Straße • Anbindung Bus entlang der Landsberger Straße • Nähe zum Park im Osten 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mangelnde Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum • Verkehrsbelastung (Landsberger Straße) • Gebäude mit verschmutzten oder leicht schadhafte Fassaden • Ungeordnete, diffuse Bebauungsstruktur • Entfernung zu Schulen und Kindergärten
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen der Geschosswohnungsbauten (Nutzung, Aufwertung) • Entwicklungspotenzial / Wohnraumentwicklung • Landsberger Straße (zentrale Verbindung: Bus, Radwege, Auto) 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Immissionen durch die Landsberger Straße • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude) • Räumliche Trennung durch die Landsberger Straße
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privater Gartenzugang im Erdgeschoss • Aufwertung der Grünflächen der Geschosswohnungsbauten als Treffpunkte der Nachbarschaft • Vorflächen der Gebäude als Treffpunkt der Bewohner 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanierung einzelner Gebäude • Nachverdichtung / Ordnung der Bebauungsstruktur

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „MITTEL“ zu beurteilen:

- Die ungeordnete Bebauungsstruktur bietet Potenzial zur Wohnraumentwicklung. Bei der Entwicklung muss zusätzlich auf die Aufenthaltsqualität im öffentlich Raum geachtet werden, sodass auch Freiräume entstehen, die der Nachbarschaft als Treffpunkte dienen können.
- Aufgrund des hohen Migrationsanteils sind „kulturübergreifende“ Angebote wichtig.

Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch
		X	

2. Quartiersanalyse

2.15 Quartiersprofil Q15

Wohnumfeldqualitäten








-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  KiTa
-  Schule
-  Seniorenheim
-  Grünflächen / Natur
-  Café



Abb.: 304:
Übersicht - Wohnquartier
mit Wohnumfeldqualitäten,
Stand 10.2020, Luftbild
©google, Quelle: www.
koenigsbrunn.de/digita-
ler-ortsplan

Einwohner (EW):	1 557 EW
Fläche:	31,9 ha
Baujahr:	ca. 1970 - 1999
Einwohner/ha:	48,8 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend Privat - Wohnungsbaugesellschaft

EW Durchschnittsalter:	47,4 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	6,2 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	12,9 %

Abb.: 305:
Daten und Fakten,
Stand 2019

Abb.: 306: Kreisdiagramm:
Altersstruktur in %, Stand 2019

Abb.: 307: Balkendiagramm,
X-Achse = Nationalitäten,
Y-Achse = Personenzahl,
Stand 2019

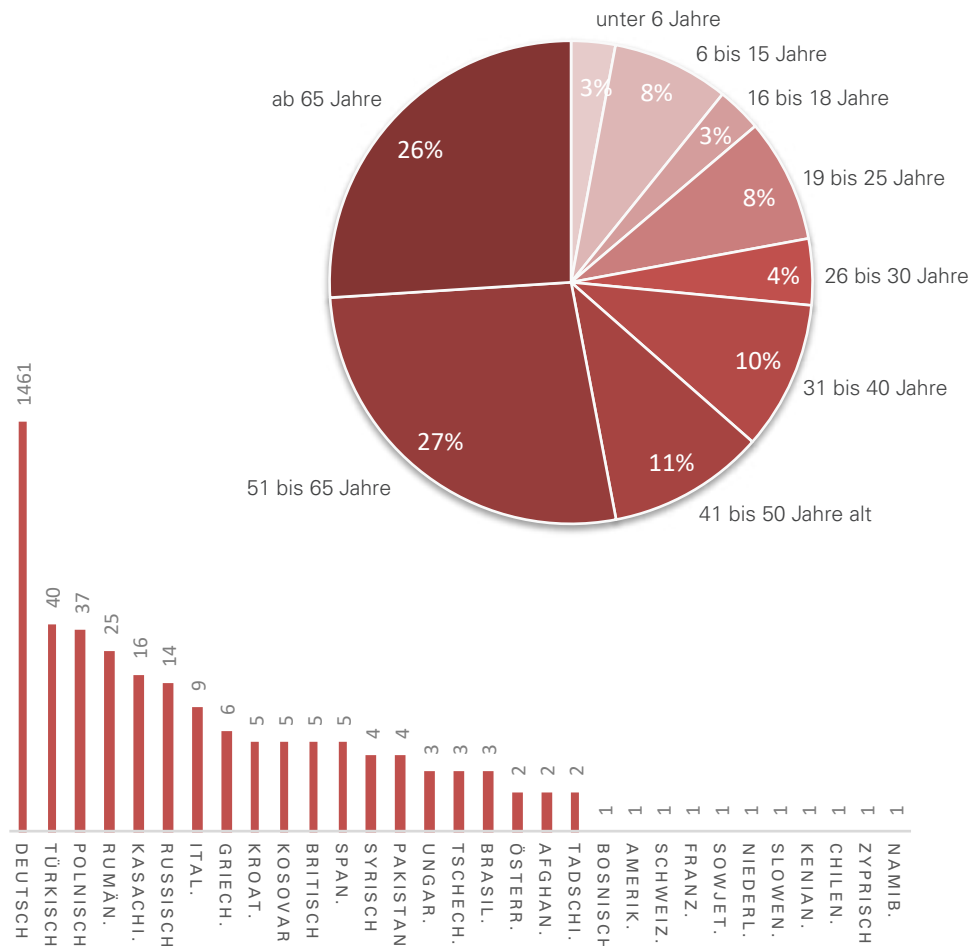




Abb.: 308: Bild Links:
Geschosswohnungsbau,
Blumenallee

Abb.: 309: Bild Rechts: Bl-
menallee

KiGA / Kindergarten

Grundschule mit Hort

Abb.: 310: Bild Links:
Erwachsenenbildung
Geschosswohnungsbau,
Margeritenstraße

Abb.: 311: Bild Rechts:
Raber Straße

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 53 % der Bewohner sind über 50 Jahre alt • Ca. 13 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einfamilienhäuser und Doppelhäuser im östlichen Teil • Geschosswohnungsbau im westlichen Teil (Baugebiet Enzianstraße) • Vereinzelt kleine Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Bungalows <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Satteldächer • Bei Geschosswohnungsbau auch Flachdächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege und Wohnstraßen • Autofreie Fußwegeverbindungen
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baumallee entlang der Straße „Blumenallee“ • Anbindung Bus • Nähe zu Schule und Kindergarten • Nähe zum Park im Südwesten (Wohnbebauung im Westen) 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsbelastung (Blumenallee) -> Mangelnde Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum • Gebäude mit verschmutzten oder leicht schadhafte Fassaden • Ungeordnete, diffuse Bebauungsstruktur (Blumenallee) • Keine Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel o.Ä) • Sammelgaragen (v.a. Edelweißring und Enzianstraße) -> Hoher Verdichtungsgrad, untergenutzte Flächen
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen der Geschosswohnungsbauten (Nutzung, Aufwertung) • Flachdächer (Begrünung, Photovoltaik, Aufstockung) • Café in der Fuggerstraße 44 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine weiteren Flächen für Wohnraumentwicklung • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privater Gartenzugang im Erdgeschoss (Geschosswohnungsbau) • Aufwertung der Grünflächen der Geschosswohnungsbauten als Treffpunkte der Nachbarschaft (Geschosswohnungsbau) 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung / Urban Gardening / Aufstockung • Sanierung einzelner Gebäude v.a. Geschosswohnungsbau • Umgestaltung Sammelgaragen -> Begrünung, Doppelnutzung (z.B. Basketballplatz), etc. • Verbindung zum geplanten Neubaugebiet im Osten herstellen.

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „MITTEL“ zu beurteilen:

- Das Quartier weist im Bereich der Geschosswohnungsbauten (Enzianstraße, Edelweißring und Blumenallee) vermehrt Missstände auf.
- In den Bereichen besteht ein Bedarf an Spielplätzen und Freiräumen als Treffpunkte der Nachbarschaft.
- Die Stärken und Potenziale können dazu genutzt werden, die Anonymität der Nachbarschaft aufzubrechen und infolgedessen das soziale Miteinander zu fördern und zu stärken, dabei sind insbesondere Angebote für die älteren Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen.

Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel X	Hoch
------------------------	---------	--------------------	------

2. Quartiersanalyse

2.16 Quartiersprofil Q16

Wohnumfeldqualitäten

- Lebensmittelversorgung
- Spielplatz
- Bushaltestelle
- KiTa
- Schule
- Seniorenheim
- Grünflächen / Natur
- Sportfläche
- Gastronomie
- Bäcker



Abb.: 312:
Übersicht - Wohnquartier
mit Wohnumfeldqualitäten,
Stand 10.2020, Luftbild
©google, Quelle: www.
koenigsbrunn.de/digita-
ler-ortsplan

Einwohner (EW):	2 784 EW
Fläche:	35,6 ha
Baujahr:	ca. 1990 - 99
Einwohner/ha:	78,2 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	- Überwiegend Privat

EW Durchschnittsalter:	43,9 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	5,2 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	11,0%

Abb.: 313:
Daten und Fakten,
Stand 2019

Abb.: 314: Kreisdiagramm:
Altersstruktur in %, Stand
2019

Abb.: 315: Balkendiagramm,
X-Achse = Nationalitäten,
Y-Achse = Personenzahl,
Stand 2019

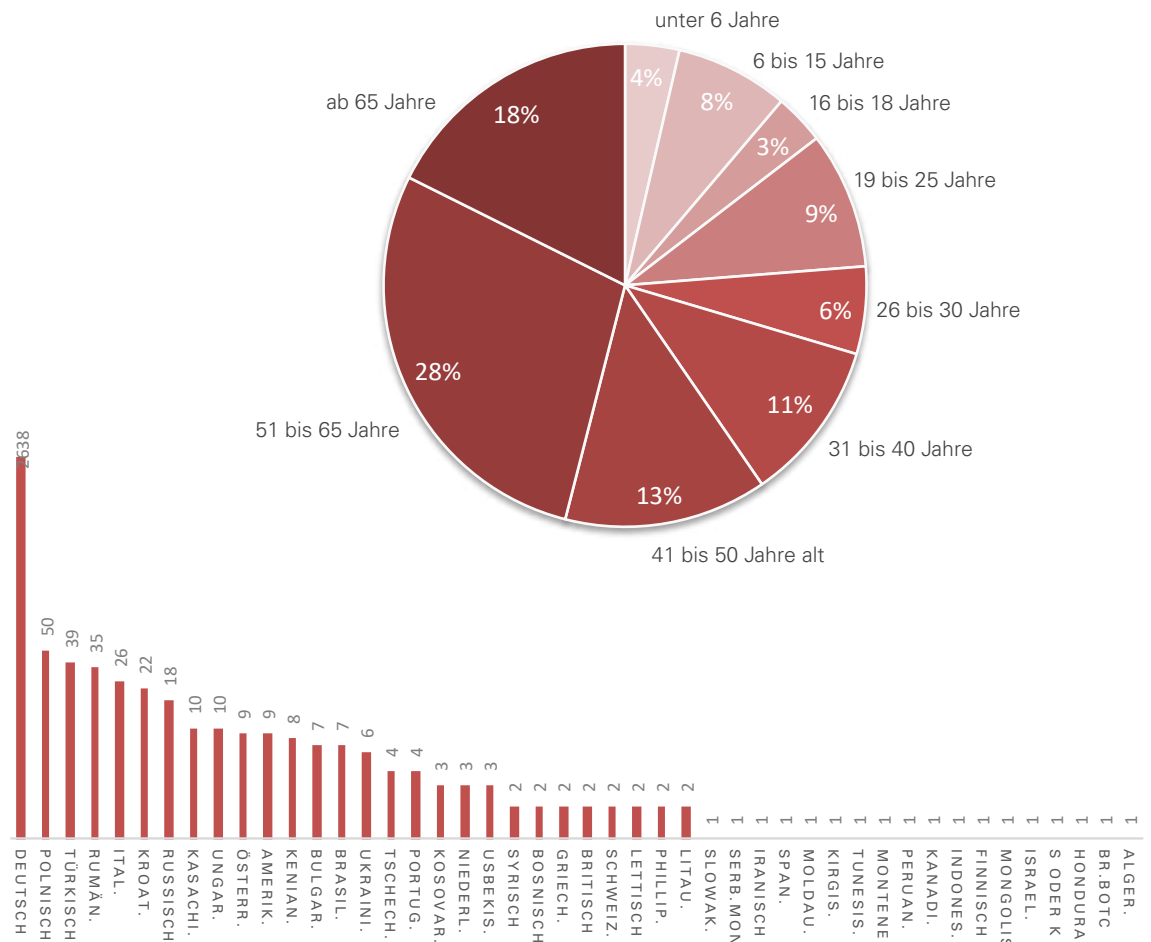




Abb.: 316: Bild Links:
Doppelhaushälften,
Albert-Dürer-Straße

Abb.: 317: Bild Rechts:
Geschosswohnungsbau,
Nelkenring



Abb.: 318: Bild Links:
Geschosswohnungsbau,
Rosenstraße

Abb.: 319: Bild Rechts:
Einfamilienhäuser,
Enzianstraße

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 46 % der Bewohner sind über 50 Jahre alt • Ca. 11 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mehrfamilienhäuser • Reihenhäuser • Doppelhäuser <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Satteldächer • Bei Geschosswohnungsbau vereinzelt auch Flachdächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege und Wohnstraßen • Autofreie Fußwegeverbindungen
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Großflächige Parkanlagen / Grünzüge • Begrünte Straßenzüge • Weitreichende fußläufige Wegeverbindungen durch die Parks • Zahlreiche attraktive Spielplätze und Aufenthaltsmöglichkeiten • Versorgungseinrichtung an der Rosenstraße (Einzelhandel, Restaurant, Bäcker) 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung Bus • Vereinzelt Gebäude mit leicht verschmutzten oder leicht schadhaf-ten Fassaden
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrünte Parkanlagen -> Ergänzung der Parkanlagen mit Spielgerä-ten, Sportgeräte-/Anlagen und Aufenthaltsmöglichkeiten 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine weiteren Flächen für Wohnraumentwicklung • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Freiräume als Treffpunkte der Nachbarschaft • Förderung von Quartiersfesten bspw. Musikabende im Park o.Ä. 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrünte Parkanlagen -> Ergänzung der Parkanlagen mit Spielgerä-ten, Sportgeräte-/Anlagen und Aufenthaltsmöglichkeiten für jedes Alter

Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „NIEDRIG“ zu beurteilen:
Das Quartier ist in seiner Wohn- und Aufenthaltsqualität als positiv zu beurteilen, somit besteht der Handlungsbedarf lediglich im sozialen Bereich. Die Stärken und Potenziale sollen dazu genutzt werden, das soziale Miteinander durch Treffpunkte und nachbarschaftliche Feste zu fördern und zu stärken.

Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch
	X		

2. Quartiersanalyse

2.17 Quartiersprofil Q17

Wohnumfeldqualitäten

- Lebensmittelversorgung
- Spielplatz
- Bushaltestelle
- KiTa
- Schule
- Seniorenheim
- Grünflächen / Natur
- Sportfläche
- Gastronomie
- Bäcker

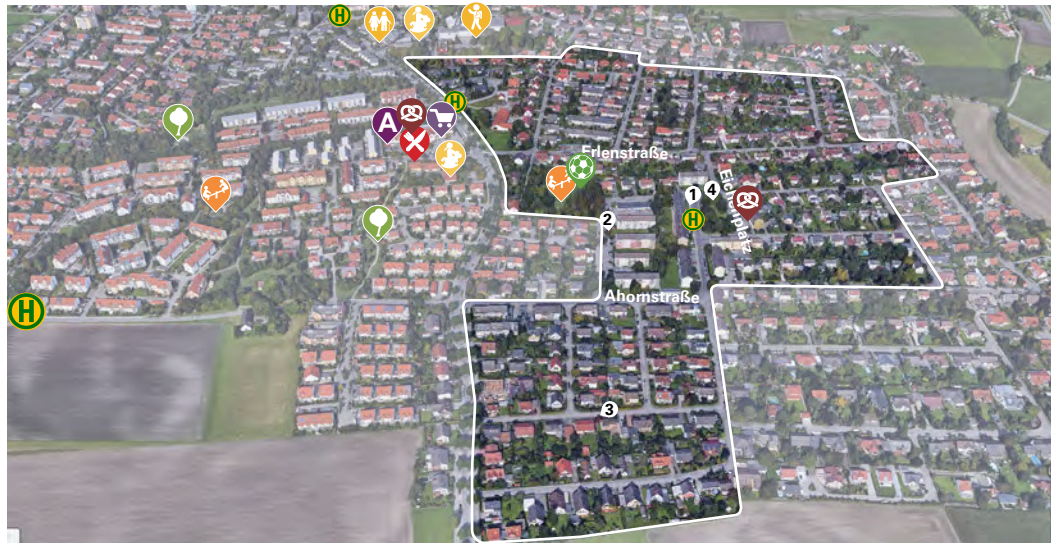


Abb.: 320:
Übersicht - Wohnquartier
mit Wohnumfeldqualitäten,
Stand 10.2020, Luftbild
©google, Quelle: www.
koenigsbrunn.de/digitaler-ortsplan

Einwohner (EW):	1 586 EW
Fläche:	32,3 ha
Baujahr:	ca. ab 1960
Einwohner/ha:	69,1 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend Privat - Wohnungsbaugesellschaften

EW Durchschnittsalter:	44,6 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	12,0 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	17,5 %

Abb.: 321:
Daten und Fakten,
Stand 2019

Abb.: 322: Kreisdiagramm:
Altersstruktur in %, Stand 2019

Abb.: 323: Balkendiagramm,
X-Achse = Nationalitäten,
Y-Achse = Personenzahl,
Stand 2019

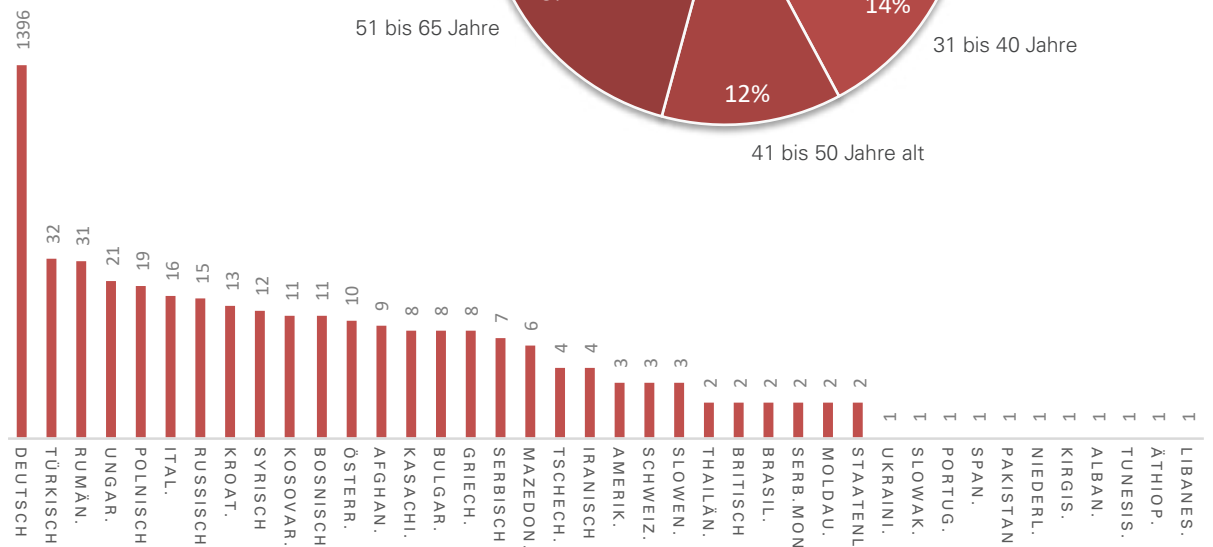
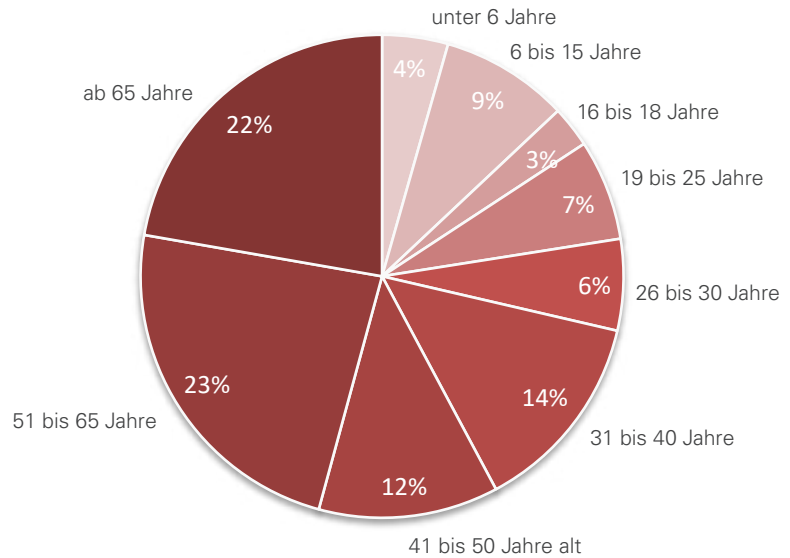




Abb.: 324: Bild Links:
Geschosswohnungsbau,
Birkenstraße

Abb.: 325: Bild Rechts:
Geschosswohnungsbau,
Birkenstraße



Abb.: 326: Bild Links:
Holunderstraße

Abb.: 327: Bild Rechts:
Eichenplatz

<p>Prägungen (sozial)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 45 % der Bewohner sind über 50 Jahre alt • 17,5 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund 	<p>Prägungen (städtebaulich)</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften mit großen Gärten • Vereinzelt Reihenhäuser (Tannenstraße) • Vereinzelt kleine Mehrfamilienhäuser • Geschosswohnungsbau (Eichenstraße / Birkenstraße) <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Satteldächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege und Wohnstraßen
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung Bus (Eichenplatz) • Ruhige Wohngegend • Grünanlage mit Brunnen und der Bäcker am Eichenplatz 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Randlage -> Entfernung zu Versorgungseinrichtungen • Entfernung zu Kindergarten und Schulen • Vereinzelt Gebäude mit verschmutzten oder schadhafte Fassaden • Ladenleerstand am Eichenplatz • Mangelhafter Zustand des Eichenplatzes
<p>Potenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eichenplatz als Quartiersplatz • Ladenleerstand am Eichenplatz -> Potenzial zur Etablierung neuer Nutzungen • Arrondierung des Spielplatzes „Eichenplatz“ • Wenig Verkehr (Anliegerverkehr) -> Ausbau Fuß- und Radwege • Grünflächen der Geschosswohnungsbauten 	<p>Restriktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine weiteren Flächen für Wohnraumentwicklung • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
<p>Soziale Zielsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung Eichenplatz (Etablierung Nachbarschafts treff / - Café) • Privater Gartenzugang im Erdgeschoss (Geschosswohnungsbauten) • Stärkung der Freiräume als Treffpunkte der Nachbarschaft 	<p>Städtebauliche Handlungsansätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spielplatz Eichenplatz - Sport- und Spielgeräte für Jugendliche und Ältere ergänzen • Umgestaltung Eichenplatz als Quartiersplatz (bspw.. Pflasterung der Fläche von den Geschäften, attraktive Gestaltung)








Der Handlungsbedarf im Quartier ist aus folgenden Gründen als „HOCH“ zu beurteilen:
Es gilt v.a.den Eichenplatz auszubauen, zu stärken und mit neuen Funktionen zu beleben, sodass dieser als zentraler Quartiersplatz der Nachbarschaft dienen kann.

Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch
			X

2. Quartiersanalyse

2.18 Quartiersprofil Q18

Wohnumfeldqualitäten

-  Lebensmittelversorgung
-  Spielplatz
-  Bushaltestelle
-  Grünflächen / Natur
-  Sportfläche
-  Gastronomie
-  Bäcker



Einwohner (EW):	746 EW
Fläche:	19,2 ha
Baujahr:	ca. 1960 - 89
Einwohner/ha:	38,8 EW/ha
Eigentumsverhältnisse:	- Überwiegend Privat

EW Durchschnittsalter:	47,5 Jahre
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit (1. Staatsangehörigkeit)	3,1 %
EW ohne DE-Staatsangehörigkeit zzgl. EW mit Migrationshintergrund	6,0 %

Abb.: 328: Übersicht - Wohnquartier mit Wohnumfeldqualitäten, Stand 10.2020, Luftbild ©google, Quelle: www.koenigsbrunn.de/digitaler-ortsplan
Abb.: 329: Daten und Fakten, Stand 2019

Abb.: 330: Kreisdiagramm: Altersstruktur in %, Stand 2019

Abb.: 331: Balkendiagramm, X-Achse = Nationalitäten, Y-Achse = Personenzahl, Stand 2019

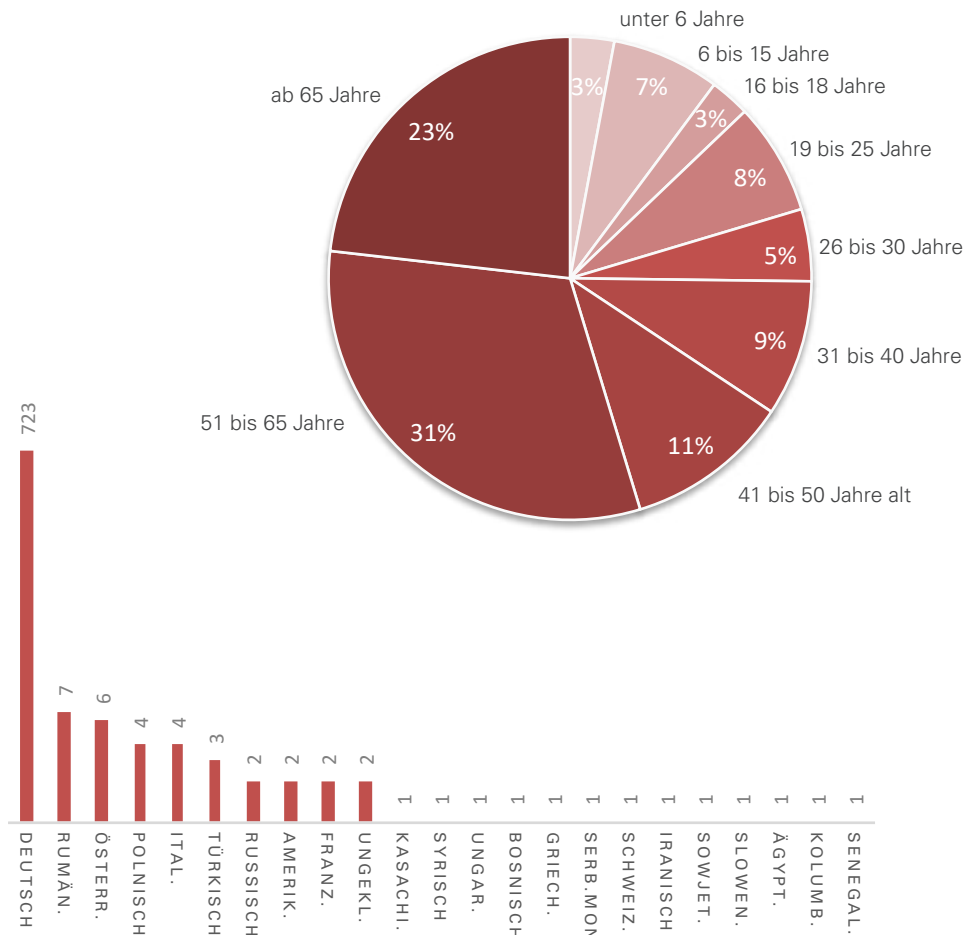




Abb.: 332: Bild Links:
Reihenhäuser, Weidenstraße

Abb.: 333: Bild Rechts:
Reihenhäuser, Weidenstraße



Abb.: 334: Bild Links:
Erlenstraße

Abb.: 335: Bild Rechts:
Ulmenstraße

Prägungen (sozial) <ul style="list-style-type: none"> • 54 % der Bewohner sind über 50 Jahre alt • 6 % der Einwohner haben einen Migrationshintergrund 	Prägungen (städtebaulich) <p><u>Bauweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften • Reihenhäuser (Weidenstraße) <p><u>Dachform:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Satteldächer <p><u>Erschließung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend Wohnwege und Wohnstraßen
Stärken <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung Bus (Eichenplatz) • Ruhige Wohngegend -> Anliegerverkehr • Nähe zum Eichenplatz • Randlage -> Nähe zur Landschaft 	Schwächen <ul style="list-style-type: none"> • Randlage -> Entfernung zu Versorgungseinrichtungen • Entfernung zu Kindergärten und Schulen
Potenziale	Restriktionen <ul style="list-style-type: none"> • Keine weiteren Flächen für Wohnraumentwicklung • Eigentumsverhältnisse (Flächen und Gebäude)
Soziale Zielsetzung	Städtebauliche Handlungsansätze

Aufgrund des hohen Anteils an individuellen Wohnformen und der privaten Gärten ist der Handlungsbedarf als „NIEDRIG“ einzustufen. Allerdings zeichnen sich auch hier Überalterungstendenzen ab.

Handlungsbedarf	Niedrig	Mittel	Hoch
	X		

2. Quartiersanalyse

2.19 Übersicht Sozialwohnungen

Sozialwohnungen sind Wohnungen, die mithilfe öffentlicher Mittel gebaut wurden / werden. Sie unterliegen einer langfristigen Belegungs- und Mietpreisbindung. Der Vermieter darf die Miete nur in Höhe seiner Kosten festsetzen.

Die Wohnungen dürfen nur an Wohnungssuchende vermietet werden, die einen Wohnberechtigungsschein nachweisen können. Der Wohnberechtigungsschein wiederum ist an bestimmte Einkommensgrenzen gebunden.

Solche Angebote sollen insbesondere Einkommensschwachen die Möglichkeit bieten, attraktive Wohnung in zentraler Lage zu bekommen.

In der Stadt Königsbrunn sind insgesamt sechs Unternehmen aktiv, die sozial gebundene Wohnungen aktiv errichten, anbieten und verwalten.

- Gesellschaft für Wohnungsbau und Gewerbeansiedlungen (GWG) der Stadt Königsbrunn mbH
(460 Wohneinheiten davon 279 Sozialwohnungen, Sozialbindung noch ca. 30 Jahre)
- Wohnungsbau GmbH für den Landkreis Augsburg
(47 Sozialwohnungen)
- St.-Ulrichswerk der Diözese Augsburg
(69 Sozialwohnungen)
- Wohnsiedlungsgemeinschaft Neue Heimstätte eG
- Adam Keller - Häuserverwaltung
- M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG (24 Sozialwohnungen)

Auch wenn es schon über 400 Sozialwohnungen in Königsbrunn vorzufinden sind, decken diese nicht die Nachfrage. Es bestehen Wartelisten mit Wartezeiten bis zu 3 Jahren für eine Sozialwohnung.

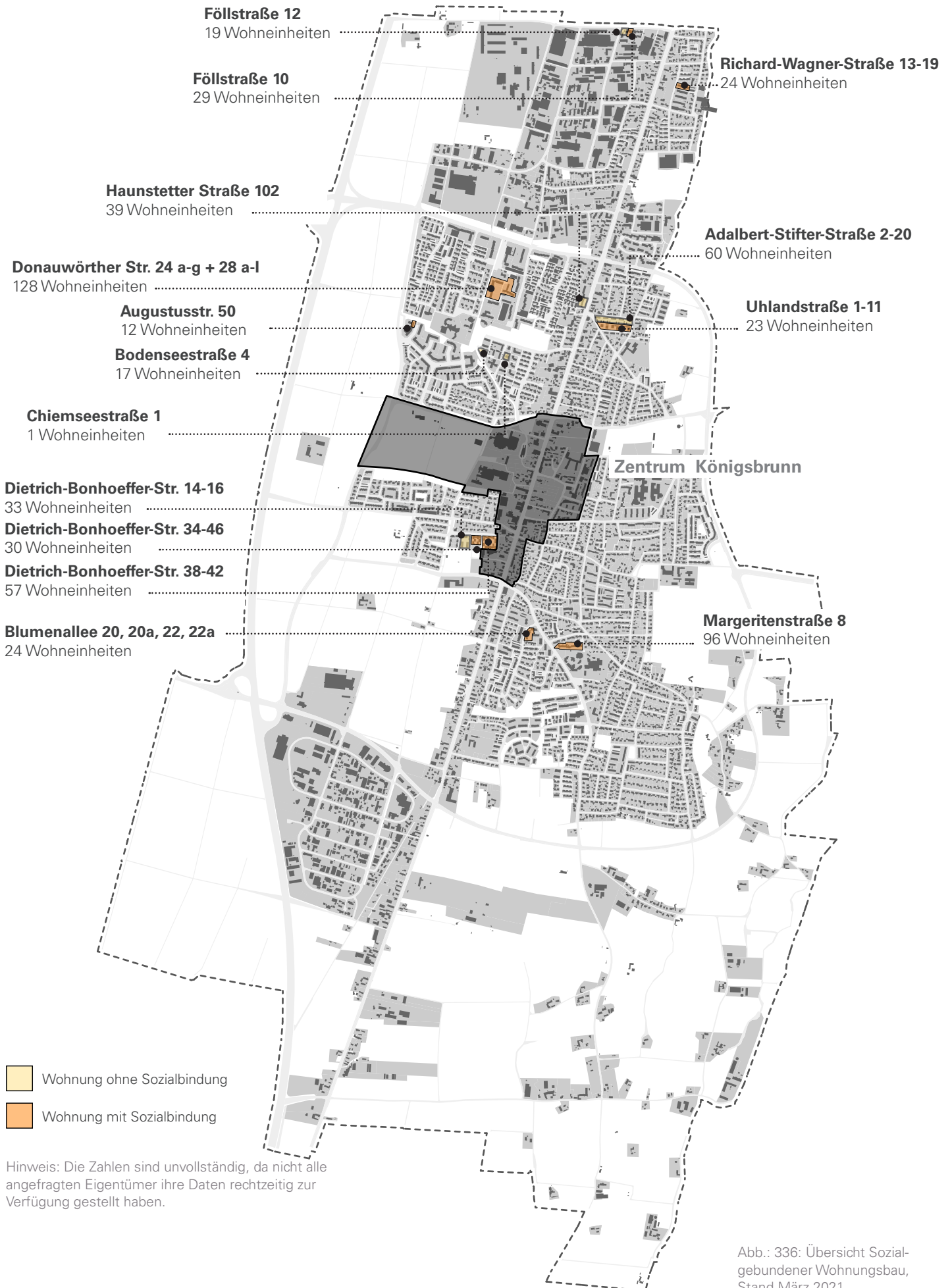


Abb.: 336: Übersicht Sozialgebundener Wohnungsbaus, Stand März 2021

2. Quartiersanalyse

2.20 Abgrenzung Viertel

Die 18 zuvor aufgeführten Quartiere weisen unterschiedliche Qualitäten sowie auch Problemlagen und Handlungsbedarfe auf. Insbesondere in den Bereichen mit hohem Anteil an Geschosswohnungsbauten sind vermehrt städtebauliche und soziale Handlungsbedarfe festzustellen. Aus diesem Grund wurden aus den 18 Quartieren 8 Wohnviertel abgegrenzt, die im Weiteren, unter Einbindung der Bürgerschaft, näher untersucht werden sollen.

Begründung der Gebietsabgrenzungen:

- Q1: Erweiterung nach Süden -> Aufnahme der Geschosswohnungsbauten des Q2 -> Das Quartier hat mit Blick auf die soziale Zielsetzungen eine hohe Bedeutung
- Q2: Aufgrund des hohen Anteils an gemischt genutzten Gebäuden entlang der Haunstetter Straße ist das Quartier für die Bürgerbeteiligung weniger relevant.
- Q3: Die Abgrenzung des Quartiers erfolgte mit dem Fokus auf den Geschosswohnungsbau.
- Q4: Aufgrund des hohen Anteils an Geschosswohnungen und der hohen Einwohnerdichte besteht v.a. mit Blick auf soziale Zielsetzungen eine hohe Bedeutung.
- Q5: Aufgrund des hohen Anteils an gemischt genutzten Gebäuden entlang der Haunstetter Straße ist das Quartier für die Bürgerbeteiligung weniger relevant.
- Q6: Nur die Gebäude an der Adalbert-Stifter-Straße und der Uhlandstraße sind für die Beteiligung relevant.
- Q7: Die Abgrenzung des Quartiers erfolgte mit dem Fokus auf den Geschosswohnungsbau.
- Q8: Das Quartier entlang der Bürger-

meister-Wohlfarth-Straße bildet das Zentrum der Stadt Königsbrunn. Einige Maßnahmen sind in Planung und Umsetzung. Für die Bürgerbeteiligung ist das Quartier aufgrund des geringen Wohnbauanteils von untergeordneter Bedeutung. Allerdings soll der Bezug zum Zentrum und insbesondere zum geplanten Forum bei Allen Quartieren eine Bedeutung spielen.

- Q9: Ebenfalls Teil des Zentrums. „Die Neue Mitte“ ist bereits in Planung.
- Q10: Im Quartier besteht nur ein geringer Handlungsbedarf, daher wird das Quartier nicht weiter vertieft.
- Q11: Im Quartier besteht nur ein geringer Handlungsbedarf, daher wird das Quartier nicht weiter vertieft.
- Q12: Die Abgrenzung des Quartiers erfolgte mit dem Fokus auf den Geschosswohnungsbau.
- Q13: Im Quartier besteht nur ein geringer Handlungsbedarf, daher wird das Quartier nicht weiter vertieft.
- Q14 bis Q18: Die Quartiere wurden mit dem Schwerpunkt auf Geschosswohnungsbauten, die einen erhöhten Handlungsbedarf aufweisen, neu abgegrenzt.

Mithilfe einer Einwohnerbefragung werden die definierten Viertel vertiefter untersucht. Die Dokumentation der Beteiligung liegt dem Bericht als Anlage bei. Die Ergebnisse der Beteiligung fließen in die Analyse der Quartiere und v.a. in die Projektentwicklung ein.

Die Namensgebung der Quartiere erfolgt auf Grundlage der vorherrschenden Straßennamen und dient der besseren Zuordnung / Identifizierung.

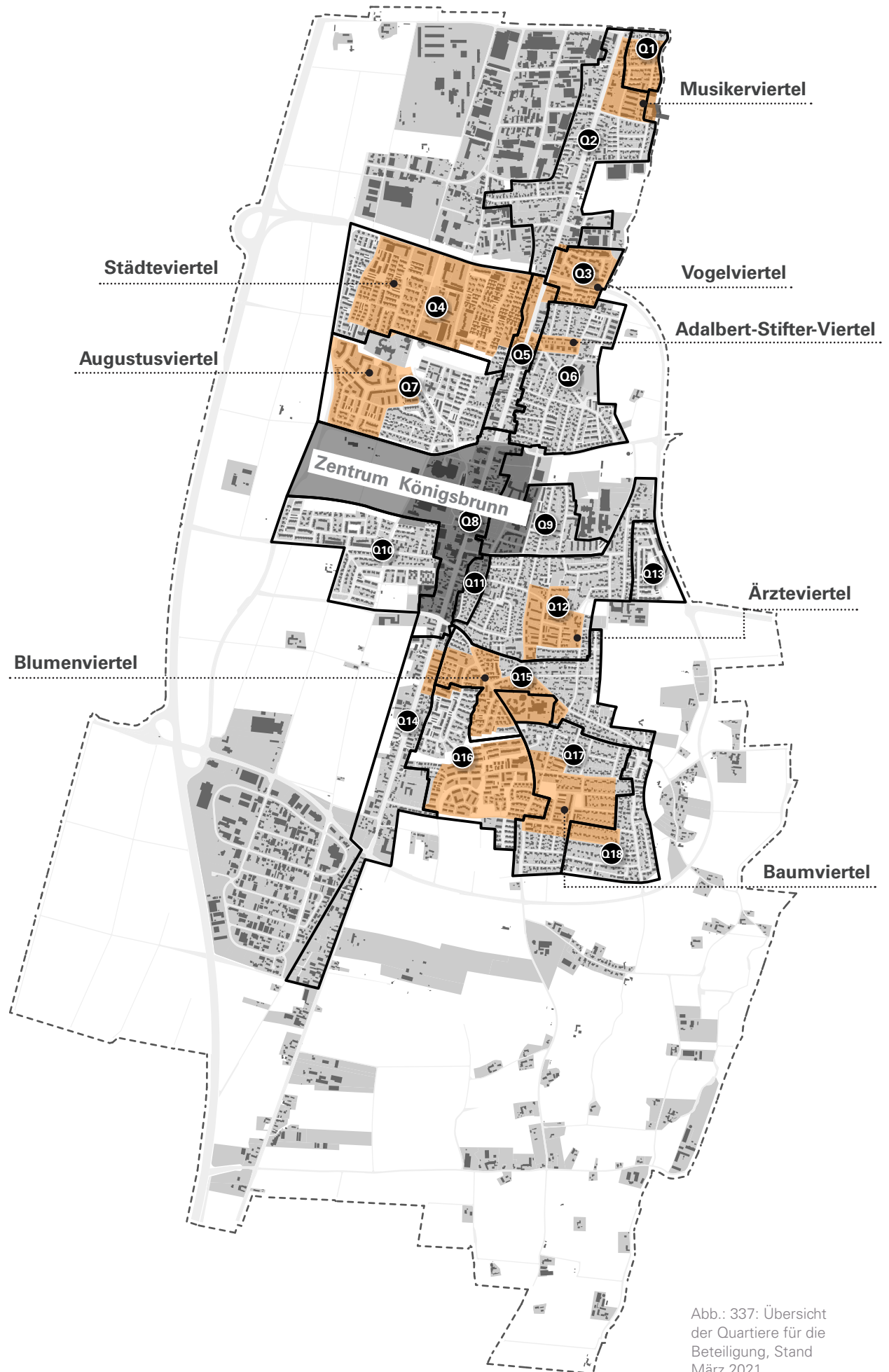


Abb.: 337: Übersicht der Quartiere für die Beteiligung, Stand März 2021

3. Zielsetzungen / Leitbild

Zentrales Ziel ist, dass sich alle Bewohner weiterhin im wachsenden Königsbrunn wohlfühlen und sich mit der Stadt identifizieren.

Die zukünftige Stadtentwicklung soll dabei die Missstände abbauen, soziale Mischung unterstützen und Angebote im Quartier für alle Alters- und Einkommensgruppen anbieten.

Das Quartier entlang der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße soll mit dem Forum sowie der zentralen Bus- und Straßenbahnhaltestelle, der geplanten Wohnraumentwicklung „Neue Mitte“ und mit dem Rückbau der Straße in seiner Funktion als Zentrum der Stadt weiter gestärkt und ausgebaut werden. Mit einem Architektenwettbewerb für das Forum und mit dem Start der ersten Arbeiten der Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße, wurden die ersten Schritte für das „neue“ Zentrum bereits eingeleitet.

Die Ausbildung einer starken Verbindung zwischen der Stadtmitte und den Umliegenden Quartieren ist ein weiteres zentrales Ziel. Dabei sollen die Wege für alle Verkehrsteilnehmer, aber v. a. für den nicht motorisierten Verkehr (Radfahrer, Fußgänger und Rollstuhl), gleichermaßen sicher und komfortabel sein.

Allgemein gilt es, die Straßen v.a. die Nord-Süd-Achse Landsberger Straße, Bürgermeister-Wohlfarth-Straße und die Haunstetter Straße sowie die wichtigen Verbindungsachsen u.a. Blumenallee, Schwabenstraße, Lerchenstraße, St.-Johannes-Straße und Königsallee, attraktiv für alle Nutzer und möglichst barrierefrei zu gestalten.

Die Schwerpunkte der zukünftigen Quartiersentwicklung liegen zum einen in der Entwicklung generationsübergreifender, vielfältiger und bezahlbarer Wohnungsangebote und zum anderem in der Anpassung und Entwicklung des Wohnraums im Bestand.

Ein gelungenes Beispiel für eine Neuentwicklung ist der Generationenpark Königsbrunn. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete sind solche Konzepte zu beachten.

Die Entwicklung des Wohnumfeldes hinsichtlich Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt fördert nicht nur die Attraktivität des Wohnstandortes, sondern auch das soziale Miteinander. Quartiersplätze mit Anlaufpunkten wie z. B. Nachbarschaftcafés können eine Vernetzung zwischen der Nachbarschaft fördern und stärken. Dabei ist es wichtig, auch integrative, inklusive und generationsübergreifende Angebote anzubieten (bspw. Strickkurse, Sprachkurse, Spielabende, Leseabende usw.)

Mithilfe von gestalterischen Maßnahmen und durch Sanierungsmaßnahmen sowie Einbindung neuer Nutzungen könnte zum Beispiel auf dem Eichenplatz, Gutenbergplatz und am Brunnenzentrum ein attraktives und aktives Lebensumfeld geschaffen werden.

Königsbrunn bietet einige hochwertige Freiräume mit vielfältigen Spiel- und Sportangeboten. Diese Freiräume gilt es zu stärken und nach Möglichkeit bedarfsorientiert bzw. zielgruppenorientiert zu ergänzen, um die Attraktivität der Wohnviertel durch quartiersnahe, fußläufig erreichbare Angebote weiter zu fördern.

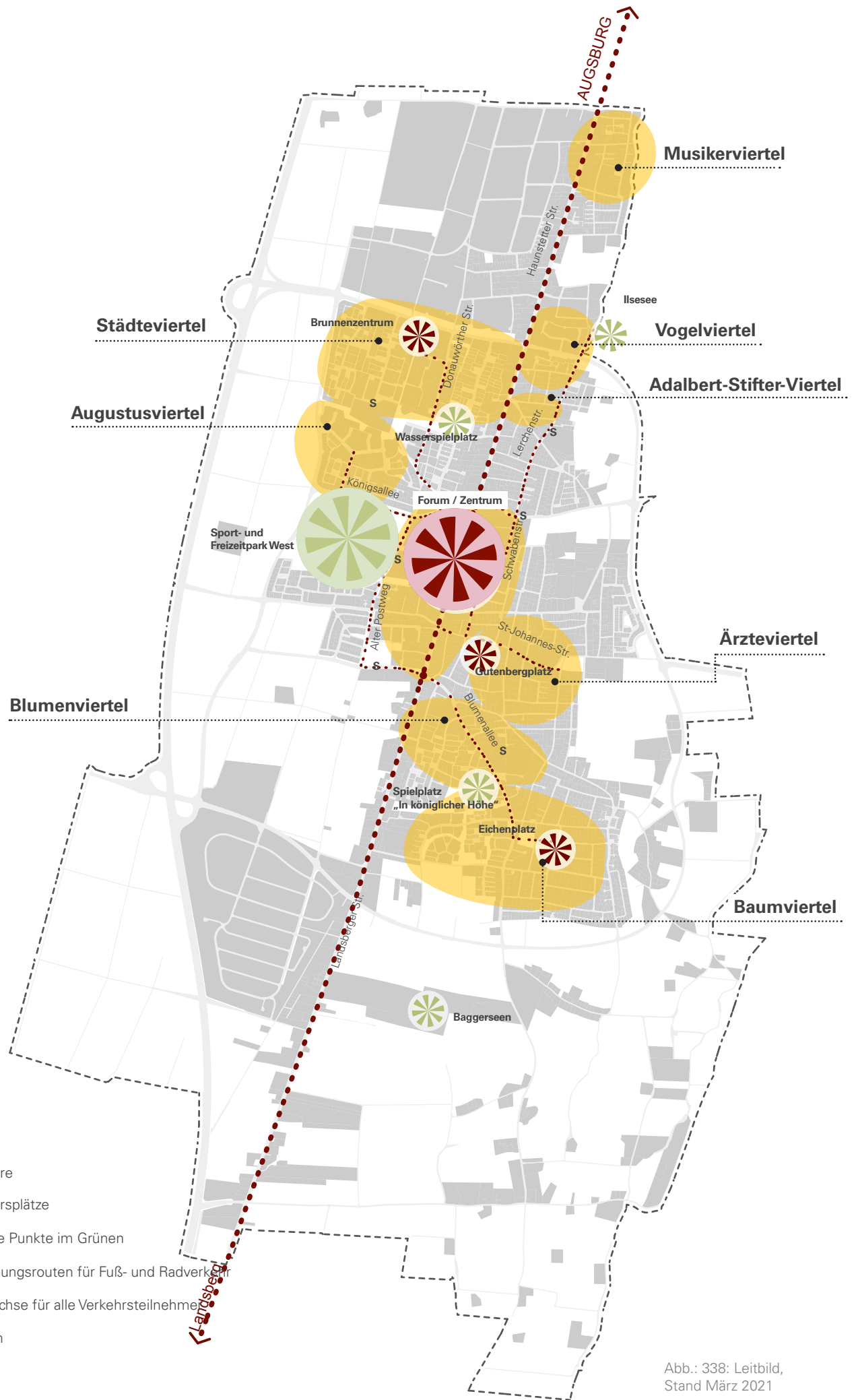


Abb.: 338: Leitbild, Stand März 2021

4. Handlungsfelder / Projekte und Maßnahmen

Übersicht der Projekte und Maßnahmen

1.0 Lebensraum Stadtgrün

- 1.1 Mietergärten etablieren
- 1.2 Mieterterrassen etablieren
- 1.3 Nachbarschaftstreffpunkte
- 1.4 Nachbarschaftsgardening
- 1.5 Nachbarschaftsfarming
- 1.6 Neues Wohnen

2.0 Sozialer Zusammenhalt

- 2.1 Nachbarschaftscafé
- 2.2 Sharing Angebote

3.0 Freiraum und Freizeit / Sport

- 3.1 Quartiersplätze
 - „Brunnenzentrum“
 - „Gutenbergplatz“
 - „Eichenplatz“
- 3.2 Spiel- und Sportangebote
- 3.3 Sammelparkplätze

4.0 Umwelt und Nachhaltigkeit

- 4.1 Förderung: Begrünung der Flachdächer
- 4.2 Förderung: Mieterenergieanlagen

5.0 Mobilität und Verkehr

- 5.1 Ausbau der Radwegeverbindungen
- 5.2 Ausbau der Fußwegeverbindungen

6.0 Strategische Handlungsfelder

- 6.1 Quartiersmanagement
- 6.2 Förderinitiative „Lebensraum Stadtgrün“
- 6.3 Bündnis Bürgerenergie
- 6.4 Königsbrunn App



- Quartiere
- Quartiersplätze
- Zentrale Punkte im Grünen
- Verbindungsrouten für Fuß- und Radverkehr
- Hauptachse für alle Verkehrsteilnehmer
- S Schulen

Abb.: 339: Beispielhafte Verortung der Projekte, Stand März 2021

4. Handlungsfelder / Projekte und Maßnahmen

1.0 Lebensraum Stadtgrün



Abb.: 340: Birkenstraße, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage)

1.1. Mietergärten etablieren

Ungenutzte Freibereiche sollen Bewohnern im Erdgeschoss als Garten dienen.

- Nutzen der Freiflächen (halböffentliche Grünflächen)
- Gliederung und Gestaltung der Innenhofbereiche durch Pflanzung von Baumgruppen und Hecken
- Umsetzungsmöglichkeit mit Hilfe eines Quartiersmanagers prüfen
- Umsetzung unter Einbindung der Wohnungseigentümer /Wohnungsbau-gesellschaften



Abb.: 341: Birkenstraße, Bestandssituation



Abb.: 342: Margeritenstraße, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage)



Abb.: 343: Margeritenstraße, Bestandssituation

1.2. Mieterterrassen etablieren

Ungenutzte Dachflächen sollen als Dachtterrassen ausgebaut werden.

- Nutzen von ungenutzten Flachdächern
- Anlegen von privaten Freibereichen
- Erschließung oft schon vorhanden
- Barrierefreie Angebote
- Umsetzungsmöglichkeit mit Hilfe eines Quartiersmanagers prüfen
- Umsetzung unter Einbindung der Wohnungseigentümer / Wohnungsbau-gesellschaften



Abb.: 344: Margeritenstraße, Bestandssituation, Luftbild © 2021 Google



Abb.: 345: Margeritenstraße, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage), Luftbild © 2021 Google

1.3. Nachbarschaftstreffpunkte

Ungenutzte Flächen zwischen der Wohnbebauung sollen weiter ausgebaut werden, um Begegnungsorte zu schaffen.

- Sitzbänke/Sitzgruppen als Treffpunkte
- Grillplätze in den Höfen zum Stärken der Kommunikation
- Spiel- und Sportangebote für Jung und Alt
- Umsetzungsmöglichkeit mit Hilfe eines Quartiersmanagers prüfen
- Umsetzung unter Einbindung der Wohnungseigentümer / Wohnungsbau-gesellschaften



Abb.: 346: Donauwörther Straße, Bestandssituation



Abb.: 347: Donauwörther Straße, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage)

4. Handlungsfelder / Projekte und Maßnahmen

1.0 Lebensraum Stadtgrün



Abb.: 348: Rosenstraße, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage)

1.4. Nachbarschaftsgardening

Nachbarschaftsgardening in Höfen oder gemeinschaftlichen Grünflächen durch Hochbeete ermöglichen, da die Freiflächen oft mit Tiefgaragen unterkellert sind.

- Stärkung der Kommunikation
- Selbstversorgung
- Umweltbildung
- Umsetzungsmöglichkeit mit Hilfe eines Quartiersmanagers prüfen
- Umsetzung unter Einbindung der Wohnungseigentümer / Wohnungsbau-gesellschaften



Abb.: 350: Rosenstraße, Bestandssituation

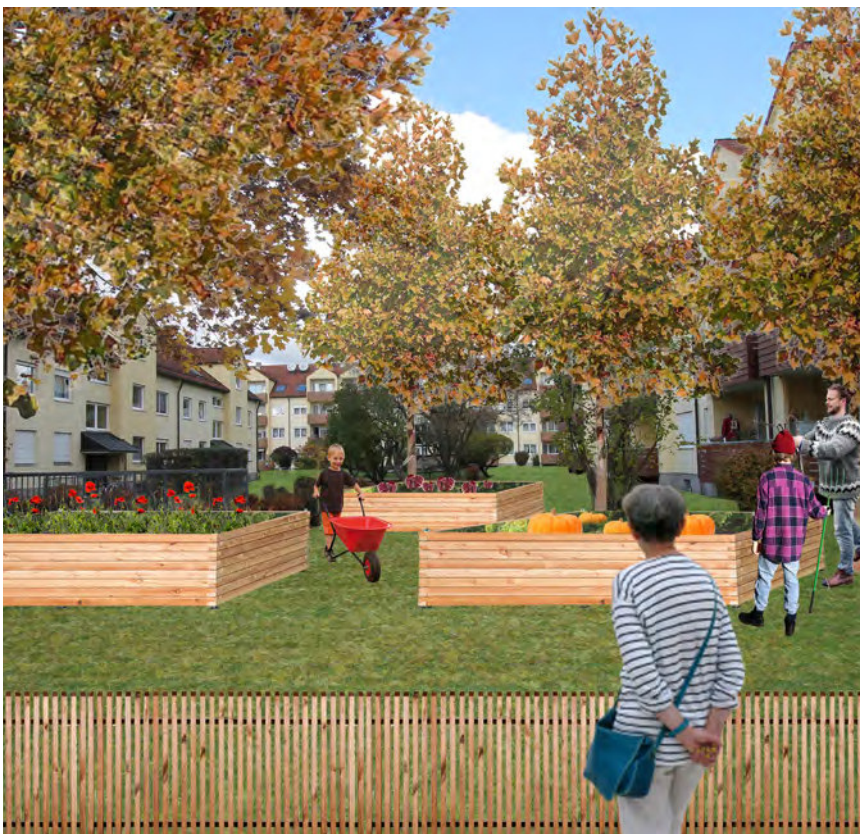


Abb.: 349: Simpertstraße, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage)



Abb.: 351: Simpertstraße, Bestandssituation

1.5. Nachbarschaftsfarming

Nachbarschaftsfarming auf ungenutzten Flachdächern ermöglichen.

- Gartenbau auf Flachdächern
- Gegebenenfalls Gewächshäuser
- Selbstversorgung
- Stärkung der Kommunikation
- Umweltbildung
- Umsetzungsmöglichkeit mit Hilfe eines Quartiersmanagers prüfen
- Umsetzung unter Einbindung der Wohnungseigentümer / Wohnungsbau-gesellschaften



Abb.: 352: Städteteil, Bestandssituation, Luftbild © 2021 Google



Abb.: 354: Städteteil, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage), Luftbild © 2021 Google

1.6. Neues Wohnen

Entwicklung von modernen Wohnkonzepten mit Mehrgenerationenwohnen, sowie Mehrfamilienhäusern auf dem ehemaligen Gautschplatz. Bereiche mit hoher Lärmbelastung werden durch Freibereiche oder Lärmzugewände Fassaden mit nicht schutzbedürftigen Räumen getrennt.

- Verlegung Gautschplatz
- Neues Baugebiet mit Mehrfamilienhäusern und Wohnungen mit Mehrgenerationensgedanken sowie Treffpunkten / Freibereichen

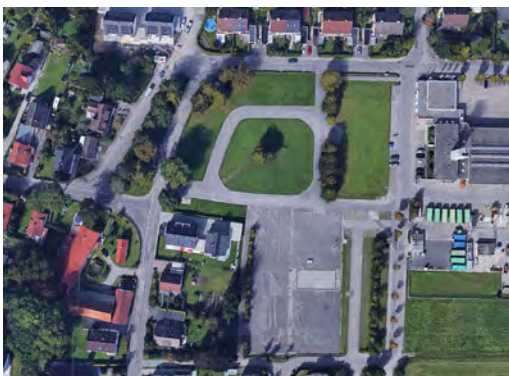


Abb.: 353: Gautschplatz, Bestandssituation

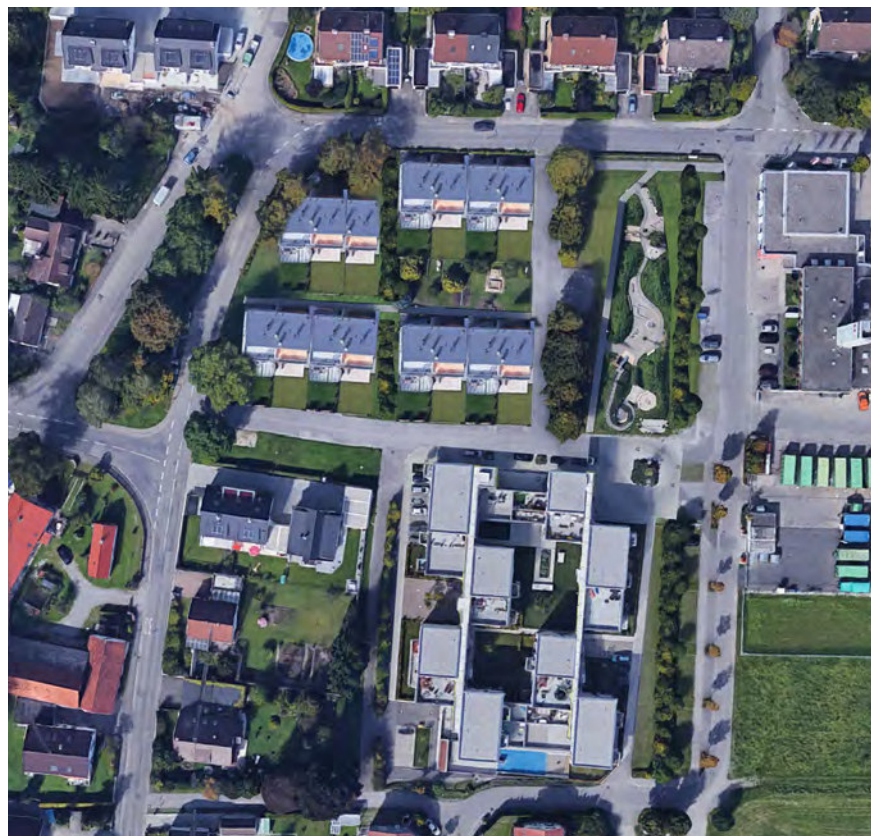


Abb.: 355: Gautschplatz, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage), Luftbild © 2021 Google

4. Handlungsfelder / Projekte und Maßnahmen

2.0 Sozialer Zusammenhalt

2.1. Nachbarschaftscafé

In den dezentralen Vierteln soll die Versorgung und die Gemeinschaft durch Nachbarschaftscafés an den Quartiersplätzen gestärkt werden.

- Dezentraler Treffpunkt für die Bewohner
- Stärkung der Versorgung
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Stärkung der Kommunikation
- Umsetzungsmöglichkeit mit Hilfe eines Quartiersmanagers prüfen
- Umsetzung unter Einbindung der Gebäudeeigentümer / Wohnungsbaugesellschaften



Abb.: 357: Brunnebachstraße, Bestandssituation



Abb.: 356: Brunnebachstraße, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage)

2.2. Sharin-Angebote

Ob Autos, (Last-) Fahrräder, oder Werkzeuge, - viele Dinge muss man nicht besitzen, um sie zu benutzen. Stattdessen bietet die „Sharing Economy“ die Möglichkeit, Gegenstände zu leihen bzw. diese gemeinsam zu nutzen

Die Vorteile:

- Bei Car / Bike -Sharing -> Weniger Parkplätze -> Weniger Flächenverbrauch
- Viele Nutzer -> Günstiger für jeden Einzelnen
- Keine Anschaffungskosten
- Ressourcenschonend
- Gut für die Umwelt

- Etablierung von DoItYourself -Werkstätten als des Austausches (Sharing). Umsetzungsmöglichkeit mit Hilfe eines Quartiersmanagers prüfen
- Umsetzung unter Einbindung der Gebäudeeigentümer / Wohnungsbaugesellschaften



Abb.: 359: St.-Johannes-Straße, Bestandssituation



Abb.: 358: St.-Johannes-Straße, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage)

4. Handlungsfelder / Projekte und Maßnahmen

3.0 Freiraum und Freizeit / Sport



Abb.: 361: „Brunnenzentrum“ Martin-Luther-Straße, Neubau Vorplatz Haltestelle, Luftbild © 2021 Google, Quelle Planung, Stadt Königsbrunn, Stand März 2021

3.1. Quartiersplätze

Entwicklung eines Quartiersplatzes für einzelne Viertel.

- Aufenthaltsmöglichkeiten (Sitzbänke)
- Aufenthaltsangebote (Bsp. Bücherschrank)
- Integration Kultur/Gastronomie/soziale Angebote (Bsp. Leseabend, Nachhilfe, Café)
- Gestalterische Aufwertung (Bsp. Erneuerung der Bodenbeläge, Begrünung)
- Reduzierung ruhender Verkehr

← „Brunnenzentrum“

Neugestaltung der Freiflächen im Umfeld der neuen Straßenbahnhaltstelle.

- Neuordnung ruhender Verkehr
- Grünstreifen zwischen Geleisen und Martin-Luther-Straße
- Etablierung von Fahrradstellplätzen mit Überdachung
- Kleiner Platz an der Augsburgers Straße



Abb.: 362: Gutenbergplatz, Beispielhafte Umgestaltung (Lageplan), Luftbild © 2021 Google

„Gutenbergplatz“

Neugestaltung des Gutenbergplatzes zur Schaffung einer attraktiven Quartiersmitte.

- Entsiegelung
- Begrünungsmaßnahmen (Wiese, Bäume)
- Neuordnung ruhender Verkehr
- Außenbereich Gutenbergstüberl

- Kosten
ca. 1.500 m² * 300,- € / qm
= 450.000 €



Abb.: 360: Gutenbergplatz, Bestandssituation, Luftbild © 2021 Google

„Eichenplatz“

Neugestaltung des Eichenplatzes zur Schaffung einer attraktiven und lebendigen Quartiersmitte.

- Pflasterung und Begrünung
- Schaffung Angebot an Außengastronomie
- Belegung der Leerstände
- Aufenthaltsmöglichkeiten auf der Grünfläche
- Kosten ca. $1.000 \text{ m}^2 \cdot 300,- \text{ € / qm} = 300.000 \text{ €}$



Abb.: 363: Eichenplatz, Bestandssituation



Abb.: 364: Eichenplatz, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage)



Abb.: 365: Eichenplatz, Beispielhafte Umgestaltung (Lageplan), Luftbild © 2021 Google

4. Handlungsfelder / Projekte und Maßnahmen

3.0 Freiraum und Freizeit / Sport



Abb.: 366: Bsp.: Bücherregal an öffentlichen Plätzen, Kist

3.2 Sport und Spielplatzangebote

Fortsetzung der bereits begonnenen Spielplatzkonzeption und Aufwertung: Entwicklung von modernen und flexiblen Konzepten für die vorhandenen Spielplätze. Berücksichtigung des Wandels der Nutzergruppen (schwankende Anzahl an Kindern, steigende Anzahl der Erwachsenen bzw. Senioren).

- Orte für Jung und Alt schaffen
- Gemeinsam erholen, austoben und kreativ sein



Abb.: 367: Bsp.: Wasserspielplatz



Abb.: 368: Bsp.: Kleinspielfeld und Sitzmöglichkeiten, Kitzingen



Abb.: 369: Bsp.: Themenspielplatz, Kitzingen



Abb.: 370: Bsp.: Fitnessgeräte, Kitzingen



Abb.: 371: Bsp.: „Outdoorgym“, Gartenschau Würzburg

Aufwertung

Bestehende, attraktive öffentliche Spielplätze und Parks mit weiteren Sport- und Freizeitangeboten zielgruppenorientiert ergänzen.



Abb.: 372: Spielplatz „In königlicher Höhe“, Bestands-situation

Umgestaltung

Bestehende Spielplätze zielgruppenorientiert und für jedes Alter neu gestalten.



Abb.: 374: Spielplatz an der Rober-Koch-Straße, Bestands-situation



Abb.: 373: Spielplatz „In königlicher Höhe“, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage),



Abb.: 375: Spielplatz an der Rober-Koch-Straße,, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage),

4. Handlungsfelder / Projekte und Maßnahmen

3.0 Freiraum und Freizeit / Sport



Abb.: 376: Kempster Straße, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage)

3.3. Sammelparkplätze

Aufwertung Garagen und der dazwischenliegenden ungenutzten Flächen.

- Begrünung der Fassaden und Dächer
- Zweitnutzung der Flächen (Bsp. Basketball, Inliner)
- Erneuerung Bodenbelag
- Umsetzungsmöglichkeit mit Hilfe eines Quartiersmanagers prüfen
- Umsetzung unter Einbindung der Wohnungseigentümer / Wohnungsbau-gesellschaften



Abb.: 377: Kempster Straße, Bestandssituation



Abb.: 378: Forgensesstraße, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage)



Abb.: 379: Forgensesstraße, Bestandssituation

4.0 Umwelt und Nachhaltigkeit

4.1 Begrünung der Flachdächer

Förderung extensiver Dachbegrünung aller Flachdächer.

- Vorteil: Reinigung der Luft (Feinstaub)
- Speicherung von Regenwasser und Entlastung der Kanalisation
- Isolierend im Winter und Einsparung an Heizenergie
- Kühlende Wirkung im Sommer
- Lebensraum für zahlreiche Insekten und am Boden brütende Vögel

-> Wertvoller Beitrag zu Natur- und Umweltschutz



Abb.: 380: Städteteil, Bestandssituation, Luftbild © 2021 Google



Abb.: 381: Städteteil, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage), Luftbild © 2021 Google

4.2 Förderung: Mieterenergieanlagen

Ortsbildverträglicher Ausbau der Solarenergie als eine von mehreren Maßnahmen zur Stärkung des Klimaschutzes insbesondere auf Mehrfamilienhäusern mit Flachdach.

- Initialisierungen, Ansprache von Genossenschaften/Eigentümern (Teilhabe der Eigentümer/Mieter an gemeinschaftlichen Energieanlagen)
- Fortführung der Beratungsdienstleistungen für Bürger/innen (z.B. Solartermie in Wohngebäudebereichen), ggf. in Kombination mit Erstellung eines Leitfadens zur energetischen



Abb.: 382: Städteteil, Bestandssituation, Luftbild © 2021 Google



Abb.: 383: Städteteil, Beispielhafte Umgestaltung (Fotomontage), Luftbild © 2021 Google

4. Handlungsfelder / Projekte und Maßnahmen

5.0 Mobilität und Verkehr



Abb.: 384: Radwegekonzept der Stadt Königsbrunn, Quelle: Stadt Königsbrunn

5.1. Ausbau der Radwegeverbindungen

Etablierung verschiedener Radwegmodelle
 -> Erhöhung des Stellenwerts für ökologisch(t)es Verkehrsmittel neben ÖPNV.

- Das Rad im Freizeitbereich
- Das Rad im Geschäftsbereich
- Das Rad im Pendlerbereich



Abb.: 385: Sport- und Freizeitpark West

5.2. Ausbau der Fußwegeverbindungen

Etablierung von Fußgängerrundwegen.
 Mit Hilfe von Wegführungen entstehen verschiedene Spazierroutes.
 Durch dieses Orientierungsangebot sollen Entfernungen vor allem von älteren Bürgern besser eingeschätzt werden können. Auch das Erkunden von neuen Orten wird so erleichtert.

- Fußwegverbindungen Beispiele:
- Rundwege (60 bis 90 min.)
- Themenwege / Viertelspaziergänge (30 min bis 60 min)

6.0 Strategische Handlungsfelder

6.1 Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement übernimmt im Entwicklungsprozess im Fördergebiet „Sozialer Zusammenhalt“ eine moderierende und vermittelnde Rolle.

Aufgaben des Quartiersmanagements sind:

- konsequente Fortsetzung und Umsetzung der vorgeschlagenen Projekte
- allen Bewohnern und Institutionen durch eine aktive Beteiligung Gelegenheit geben, ihre Anliegen in die Stadtteilentwicklung einzubringen
- Bewohner und Institutionen unterstützen, eigene Projekte zu entwickeln und umzusetzen
- Auf- und Ausbau von selbsttragenden Strukturen der Zusammenarbeit und gegenseitiger Hilfeleistung fördern
- zur Imageverbesserung des Gebietes und zur Stärkung der Identifikation mit dem Stadtteil beitragen

Beauftragung ggf. Anstellung eines Quartiersmanagers (ca. halbe Stelle) zu Unterstützung der Verwaltung

6.3 Bündnis Bürgerenergie

Ziel: Gründung von Bürgerenergiegemeinschaften zur Förderung der dezentralen Energiewende unter Teilhabe der örtlichen Bevölkerung.

- Stakeholder Analyse - „Menschen begeistern und gewinnen“
- Gründung z.B. einer Bürgerenergiegenossenschaft
- Definition von Zielen und Projekten, z.B. „Sonnenstadt Königsbrunn“, Bürger e-Carsharing etc.
- Kooperation mit der Kommune, den Stadtwerken, ggf. Wohnungsbaugesellschaften und lokalen Unternehmen

6.2 Förderinitiative „Lebensraum Stadtgrün“

Ziel: Aktivierung untergenutzter halböffentlicher Freiflächen sowie Dachflächen als innerstädtischen, grünen Lebensraum.

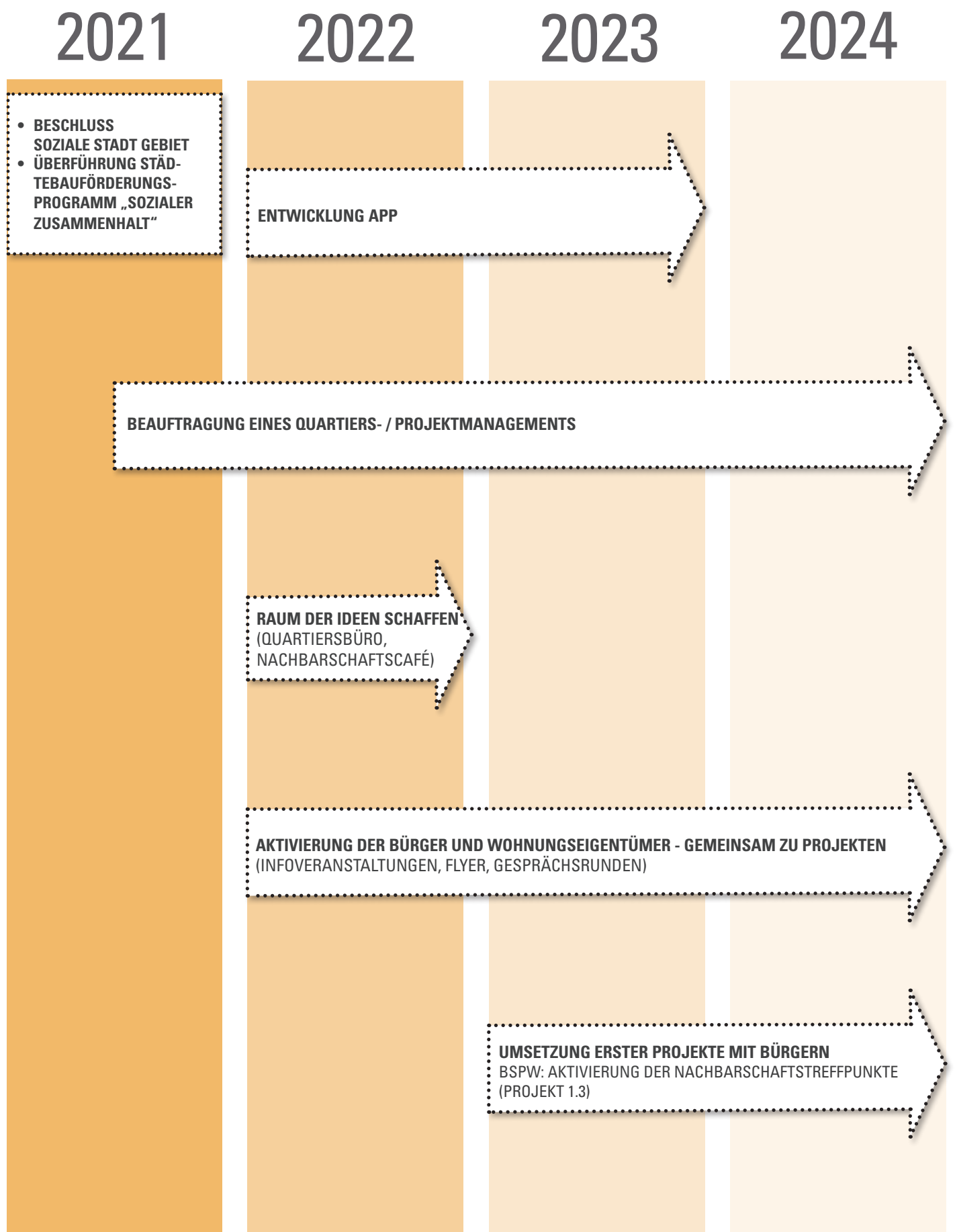
- Erstellung eines Gestaltungshandbuchs mit Empfehlungen und Best Practice Beispielen für die Anlage von Mietergärten, Mieterterrassen, Nachbarschaftstreffpunkten, Nachbarschaftsgardening und Nachbarschaftsfarming
- Aufstellen eines kommunalen Förderprogramms als Anreizförderung
- Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft insbes. der Wohnungsgesellschaften
- Gründung quartiersbezogener Initiativen / Vereine zur Umsetzung, Beteiligung und Mitwirkung der Bewohner
- Etablierung eines Beratungsangebots

6.4 Königsbrunn App

Ziel: Bürger schnell und direkt mit Neuigkeiten aus der Stadtverwaltung erreichen, Vernetzung der Bürger untereinander.

- Tagesaktuelle Informationen für Bürgerinnen und Bürger - von Neuerungen im ÖPNV über Straßenbauarbeiten bis hin zur Buchung von Ferienangeboten
- Öffnungszeiten und Kontaktdaten von städtischen Abteilungen und Einrichtungen
- Eine kompakte wie anschauliche Übersicht über kommende Veranstaltungen
- Push-Benachrichtigungen zu News
- Mitfahrzentrale
- Sharing-Angebote
- Sonstige Angebote: „Suche - Biete“, z.B. Nachhilfe, Hausaufgabenbetreuung, Lese-Oma uvm.

5. Leitfaden zur Umsetzung der Projekte „Sozialer Zusammenhalt“



Die Umsetzung der vorgeschlagenen Projekte und Maßnahmen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts, ist v. a. von der Mitwirkung der Eigentümer und Bürger abhängig.

Eigentümer und Bürger müssen erst aktiviert, informiert und schließlich koordiniert werden. Dem „Quartiersmanagement“ kommt dabei eine tragende Rolle zu.

So sollte die erste Aufgabe der Stadtverwaltung sein, ein Quartier zu forcieren, welches den größten Handlungsbedarf aufweist. Das Städteviertel ist aufgrund der geplanten Straßenbahnhaltestelle, der Einwohnerdichte und dem vorhandenen Handlungsbedarf gut als erster Entwicklungsstandort geeignet. Die Entwicklung im Bereich der Straßenbahnhaltestelle kann als Impuls der Änderung genutzt werden. Auch das Baumviertel mit dem Eichenplatz bietet Raum zur Entwicklung.

Neben der Aktivierung der Bürger kommt der Aktivierung der Wohnungsbaugesellschaften sowie der Wohnungseigentümergemeinschaften eine Schlüsselfunktion zu.

Ein direkter, barrierefreier, leichter Zugang zum Quartiersmanager ist dabei ein wichtiger Bestandteil. Mit Hilfe des Quartiersmanagers soll ein Raum (bspw.: Büro, Nachbarschaftscafé) für einen einfachen Austausch unter und mit Nachbarn, Eigentümer und evtl. Fachplaner geschaffen werden. Dieser Ort soll als Informations-, / Kommunikations- und als Koordinationsraum genutzt werden. Hier können die Projektvorschläge konkretisiert und die Umsetzbarkeit koordiniert werden. Auch neue Projekte können hier entstehen. Dabei ist der Quartiersmanager stets die Schnittstelle zwischen allen Beteiligten.

Eine eigene App der Stadt Königsbrunn könnte den Informationsfluss vereinfachen. Neben alltäglichen Informationen bspw. zu Veranstaltung, könnte die App eine Vernetzungsfunktion aller Akteure haben (z.B. Biete, Brauche Unterstützung bei). Die App kann parallel zu der Arbeit des Quartiersmanager erarbeitet werden.

Zudem kann der örtliche Handel eng in die App eingebunden werden, z.B. können Sonderaktionen per Push-Nachrichten veröffentlicht und so der Handel unterstützt werden.

6. Meilensteine und weitere Schritte

Mit dem Aufnahmeantrag in das Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ und der Beschlussfassung des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes durch den Stadtrat sind die ersten Schritte auf dem Weg der weiteren städtebaulichen Entwicklung Königsbrunns eingeleitet.

Als nächste Schritte sollen ein Soziale Stadt Gebiet festgelegt sowie ein Sanierungsgebiet förmlich festgesetzt werden. Damit können zukünftig für weite Teile des Siedlungsgebietes Fördergelder gewährt werden.

Basierend auf den Untersuchungen des INSEKs und der ergänzenden Untersuchungen, werden die Erneuerungsgebiete gemäß nebenstehender Planzeichnung vorgeschlagen. Erste Impulsprojekte müssen nun zeitnah angestoßen werden, da diese für die direkt beteiligten Akteure, ebenso wie für die Bevölkerung ein Zeichen des Auftaktes darstellen.

Daraus sollte sich die Umsetzung des Stadtentwicklungsprozesses verstetigen.

1. Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm ✓

- Beschluss des Stadtrats
- Aufnahme in das Bund-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt durch die Regierung

2. Erarbeitung des INSEKs und Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen für das Zentrum

- Billigungsbeschluss durch den Stadtrat
- Beauftragung der Verwaltung folgendes Impulsprojekt umgehend in Angriff zu nehmen;
 - Quartiersmanagement

3. Vorgezogene Maßnahmen ✓

- Folgende Impulsprojekte wurden bereits angestoßen bzw. befinden sich in Umsetzung:
 - Umgestaltung Bürgermeister-Wohlfarth-Straße
 - Anbindung Straßenbahn Augsburg - Königsbrunn
 - Wettbewerb / Planung Forum Königsbrunn

4. Festlegung des Sozialen Stadt Gebietes

- Abstimmung der Gebietsabgrenzungen mit der Regierung
- Beschluss Soziale Stadt Gebiet durch den Stadtrat

5. Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrum Königsbrunn“

- VU ist Beurteilungsgrundlage, zügige Durchführung der Maßnahmen muss gesichert sein
- Beauftragung und Abstimmung des Verfahrenswahl oder Gebietsabgrenzung mit der Regierung
- Beschluss der Satzung durch den Stadtrat
- Öffentliche Bekanntmachung

6. Umsetzung weiterer Maßnahmen

- Öffentlichkeitsarbeit (Werkstätten, Information, Presse)
- ggf. Einrichtung einer Projektgruppe
- Unterstützung durch externes Projektmanagement

7. Monitoring

- Überprüfung der Sanierungswirksamkeit
- Fortschreibung der Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

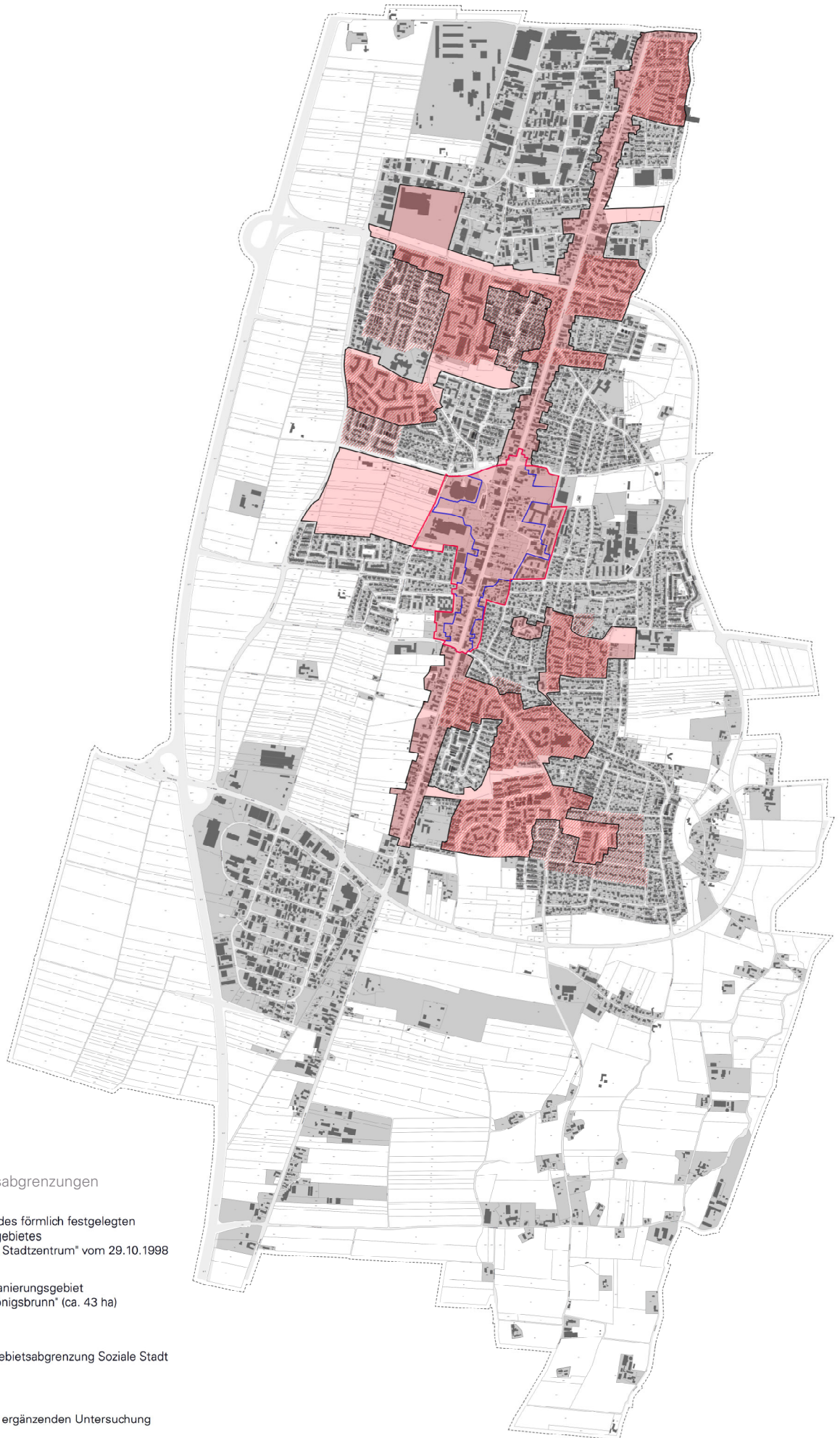


Abb.: 386: Gebietsabgrenzungen

- Aufhebung des förmlich festgelegten
 Sanierungsgebietes
 "Königsbrunn Stadtzentrum" vom 29.10.1998
- Vorschlag Sanierungsgebiet
 "Zentrum Königsbrunn" (ca. 43 ha)
- Vorschlag Gebietsabgrenzung Soziale Stadt
- Gebiete der ergänzenden Untersuchung