



Anlage 1

Friedberg beflügelt

STADT FRIEDBERG



UNTERM BERG

QUARTIER MIT PERSPEKTIVEN?

**DIE STADT FRIEDBERG LÄDT EIN ZUR
BÜRGERINFORMATION ZUM
ZUKÜNFTIGEN SANIERUNGSGEBIET
,UNTERM BERG'**

DIENSTAG, 15. MÄRZ 2016

BEGINN 19:30 UHR

**MENSA DER GRUND- UND MITTELSCHULE,
AICHACHER STRASSE 5 IN FRIEDBERG**

VU Friedberg ‚Unterm Berg‘

Bürgerworkshop 15.03.2016, 19.30 Uhr

Einführung

Mit einem starken Besuch von ca. 100 Bürgerinnen und Bürger hat der Bürgerworkshop offensichtlich auch zahlreiche Menschen außerhalb des Betrachtungsbereichs erreicht. Dem Termin ist die Fragebogenaktion zur Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer vorausgegangen.

Begrüßung

Mit der Begrüßung durch Bürgermeister Eichmann wurde die Veranstaltung eingeleitet. Er hob den Bezug zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept hervor, welches das Quartier ‚Unterm Berg‘ zur Untersuchung für ein mögliches Sanierungsgebiet vorschlug. Ebenso empfahl er, das Quartier in seiner Rolle für die Stadt neu zu bewerten.

Einführung

Baureferent Haupt gab einen Überblick zur historischen Entstehung des Quartiers. Dabei wird offensichtlich, wie sich die Bebauung entlang der Wasserläufe entwickelt hat. Er verweist dazu auf die Städtebaulich-denkmalpflegerische Untersuchung Friedberg (2011).

Analyse

Zur Vorbereitenden Untersuchung stellt Ulrich Wieler vom beauftragten Büro UmbauStadt die bisherige Arbeit vor. Zuerst wird die Idee einer VU erläutert, die neben den kommenden Vorteilen für Eigentümer auch Auswirkungen auf Straßen, Wege, Plätze und Grünbereiche haben wird.

In einer Rundschau werden die gebauten Relikte einer landwirtschaftlichen und handwerklichen Tradition ebenso gezeigt wie die vorhandenen (auch konkurrierenden) Nutzungen im öffentlichen Raum. Es wird thematisiert, dass das Quartier immer eine gemischte Nutzung hatte und auch heute kein reines Wohnquartier ist. Daraus wurden Möglichkeiten abgeleitet, welche das Quartier auch heute noch auszeichnen können, z.B. die Kombination von Arbeiten und Wohnen.

Schließlich wurde auf die Bezüge zur Stadt und zum großflächigen Einzelhandel eingegangen, die dem Quartier – im Gegensatz zu seiner historischen Ausrichtung - nunmehr keine periphere, sondern eine vermittelnde Rolle in der Gesamtstadt zuweisen. In seiner unmittelbaren Nähe zur Altstadt ist das Quartier mittlerweile ein Teil des historischen Kerns geworden.

In der Überleitung zum nächsten Programmpunkt wurde das Verfahren der Tischgespräche erläutert. Ziel dabei ist, allen Anwesenden zu jedem der drei Abendthemen einen Beitrag und ein Urteil zu ermöglichen.

Tischgespräche

Die folgenden Themen der Tischgespräche wurden auf drei Moderatoren wie folgt verteilt:

Die Thementische und Moderatoren:

1 // MEIN HAUS Chancen und Möglichkeiten für Gebäude im Quartier (Moderator: Herr Wieler)

2 // FREIRÄUME Strassen, Wege, Plätze, Gärten, Gewässer (Moderator: Herr vBrandis)

3 // UMFELD Verbindungen, Auswirkungen – Einzelhandel, Stadtberg, Achwiesen (Moderator: Herr Weise)

Nach einer jeweiligen kurzen Einführung zum Thema des Tisches standen die Tischgespräche unter den drei Fragen:



Frage A: Wo soll es im Quartier hingehen i.Bez. auf das Tischthema? Sind die vorliegenden Leitbildideen plausibel erweiterungsfähig? Was fehlt?
Erweiterung/Ergänzung von Leitbildideen auf die Tischdecke

Frage B: Mit welchen konkreten Projekten, Anreizen kommt man im Quartier im Sinne des Leitbildes wirklich voran? Abfragen von Projekt- und Maßnahmenvorschlägen aus der Tischrunde

Frage C: Warum würde die genannte Projekt für das Quartier sinnvoll sein? (Abfragen von Projekt- und Maßnahmenvorschlägen aus der Tischrunde)

Frage D: Wer kommt für die genannten Projektideen als Handelnder (Akteur) in Frage?

Die drei Themengruppen hatten einen Fundus von Leitideen, welcher als Plakat in die Diskussion hinein geschickt wurde. Im Folgenden werden die Einzelergebnisse der Themengruppen aufgezeigt.



1 // MEIN HAUS Chancen und Möglichkeiten für Gebäude im Quartier (Moderator: Herr Wieler)

LEITBILD UND ZIELE für ein Sanierungsgebiet in Bezug auf private Immobilien:

- verstärkte Sanierungstätigkeit bei sichtbar erneuerungsbedürftigen Gebäuden
- privates Engagement in Sachen Klimaschutz
- Orientierung an einem Gestaltungsrahmen (Fassaden, Dach, Fenster, Materialien etc.)
- Nutzbare Hauszuschnitte für heutige Bedürfnisse (Familien, Senioren)
- Kein Werteverfall von Immobilien,
- Besonderheiten im Quartier (Ruhe, wenig Verkehr, Nähe zur Kernstadt, zum Grünen, zum Einzelhandel etc.) als positiven Aspekt bewusst machen auch Gewerbe, Gastronomie, Kleinunternehmen (Nebengebäude als Arbeitsraum. „betriebsame Mischung“ etc.) möglich machen,
- Lebensumfeld soll für alle etwas bieten

IDEEN In der Diskussion am Tisch wurden folgende Anliegen oder Projektideen genannt:

Immobilien

- Vorbereitende Untersuchung sollte auch etwas zu Häusern der 70er und 80er Jahre als Teil des Sanierungsgebiet aussagen
- Bau- oder Umbauwillige im Sanierungsgebiet sollten von einer „neutralen“ Instanz (Sanierungsberatung) beraten werden – nicht gleich von den Verwaltungsstellen
- die Vorbereitende Untersuchung wird sicherlich zu möglichen baulichen Eingriffen (Dachgauben, Dachflächenfenstern, Satelliten-Schüsseln, Dachsolaranlagen, Farbwahl der Fassaden, Fensterteilungen etc.) etwas sagen. Zukünftige Regelungen sollen nicht die Initiative der Eigentümer hemmen,
- gefordert wird eine koordinierte Abstimmung der Fachstellen im Baureferat untereinander (Brandchutz, Denkmalschutz, Stellplätze etc.)

Quartier

- die Möglichkeiten eines **Mischgebietes** werden als Qualität geschätzt, dennoch wünscht man sich – im Hinblick auf evt. anzusiedelnde Betriebe – ein „**gemäßigtes**“ **Mischgebiet**.
- das Mischgebiet sollte nach wie vor die Flächen bieten, junge Firmen, Gründer, „kreative Berufe“ ins Quartier zu holen
- Maßnahmen, welche die **Vergangenheit des Quartiers** erlebbar und sichtbar zu machen, werden begrüßt (Beschilderung, etc.)
- Platzbereiche sollten **Angebote zum Aufenthalt** aufweisen (Bänke, Tisch, Treppenstufen, Kunst etc.)
- Stimmen aus dem Quartiersteil westl. des Untersuchungsgebietes schlagen vor, den Untersuchungsbereich/das Sanierungsgebiet auch auf diese Straßen („**Hinterhof vom Segmüller**“) auszudehnen.

Verkehr

- Wunsch nach besserer **Beschilderung von Radwegen** durchs und entlang dem Quartier
- die vom **Verkehr der Afra-Straße** beeinträchtigten Gebäude sind dadurch auch im Wert gemindert
- die **Afrastraße** wird als zu stark befahren beschrieben (Durchgangsverkehr)
- die **Afrastraße** hat an ihrem östlichen Rand (d.h. im Untersuchungsbereich) keinen **Gehweg**. Das sollte behoben werden
- der **Zustand einiger Straßen sollte** in der VU als Mangel berücksichtigt werden

Parken

- Bemängelt wird, dass **PKWs aus der Altstadt** im Quartier parken, weil hier keine Gebühren erhoben werden oder Maximalparkzeiten bestehen
- beschränktes **Anwohnerparken** wird dennoch kritisch kommentiert, „was ist, wenn Besuch kommt?“
- die **Parkplätze** der benachbarten großen **Einzelhandelshäuser** sind am Wochenende und nach Feierabend abgesperrt. Wäre diese Reserve nutzbar?



Sonstiges

- Angemahnt wurde das offenbar überlastete **Kanalsystem**, das bei starken Regenfällen Abwasser auf die Oberfläche spült. Hier sei dringend Abhilfe geboten
- Zum Thema Starkregen wird vorgeschlagen, im Quartier und mit den Achwiesen ein System zum **Rückhalten von Regenwasser** zu schaffen, das sowohl die Kanalisation entlastet als auch für das Quartier genutzt werden könnte (Gießwasserreservoir etc.)
- die Entlastungsrinne entlang der **Afrastraße** verläuft auf öffentlichem Grund, ebenso eine ca. 3-4 m breiter Streifen östlich davon, welcher von den Eigentümern der Grundstücke genutzt wird. Eigentümer fragen nach der künftigen Rolle dieses Bereichs

Fazit Tischrunde „Mein Haus“

Die Teilnehmer und insbesondere die Hauseigentümer sind an den Möglichkeiten eines Sanierungsgebietes vorsichtig interessiert. Gestalterische Einschränkungen werden befürchtet. Dennoch plädiert man für eine allgemeine Entwicklung im Quartier, insbesondere im öffentlichen Raum. Das Thema Parken und Verkehr wird als Teil der Immobilie begriffen und prägt darum auch diese Tischrunde.



2 // FREIRÄUME Strassen, Wege, Plätze, Gärten, Gewässer (Moderator: Nikolai Frhr. v. Brandis)

LEITBILD UND ZIELE für ein Sanierungsgebiet in Bezug auf Freiräume:

- Quartier ins Bewusstsein der Friedberger rücken
- Anbindung an großen Einzelhandel im Westen schaffen
- Leute von außen herlocken
- Verkehr ins Quartier hinein regulieren
- Anbindung an Radwegenetz
- Achwiesen als Freizeitbereich nutzbar machen
- Über die Wasserläufe mit umliegendem Naturraum verknüpfen
- Anbindung an umgebende Grünzüge verbessern

IDEEN In der Diskussion am Tisch wurden folgende Anliegen oder Projektideen genannt:

Ruhender Verkehr:

- Parken in **gekennzeichneten Flächen** ermöglichen,
- **Veränderung** von Plätzen & Straßen **ohne Stellplatzverlust** vornehmen, Parkplätze erhalten für Anwohner
- **Achwiesen: Park plus Parkplatz** und Sportplatz – Parkplatz wird für Stadtfest etc. benötigt
- **Anwohner-Parkausweise** im Bereich Achstraße einführen

Verkehrsführung:

- **Tempo-30-Zone** in der Afrastraße /Augsburger Str. einrichten
- **Gehweg** zwischen Am Zwinger 3 und 5 muss neu gemacht werden – wichtig: Handlauf bis ganz nach unten zur Achstraße führen.
- **Gehweg** am Berg → Radweg – Zwinger → Gehweg
- **Fußweg am Friedberger Berg** verbreitern
- **Fahrradweg am Steirer Berg** hinunter an der Ach entlang und vorbei am Fußballplatz Richtung Afrastraße gleicht einer Rennstrecke und ist dadurch extrem gefährlich → hier Abhilfe schaffen
- **Ampel** an der **Afrastraße/Augsburger Str.** ist gefährlich in Nord-/Südrichtung
- Takt von **Bus und Tram** von Augsburg nach Friedberg noch besser abstimmen
- **Luitpoldstraße:** LKW über 3,5 t und Baustellenverkehr unterbinden (Schilder, Kontrollen)

Spielplätze / Grünflächen

- **Spielplatz am Schlossberg**: Zugang über die Augsburgener Str. / Friedberger Berg verbessern (Sicherheit, Orientierung).
- **Spielplätze** erneuern
- **Tischtennisplatten** am Bolzplatz auf den Achwiesen
- **Bolzplatz** erneuern/verbessern
- **Bauwagen** mit Spiel- und Sportgeräten zur freien Verfügung, für freie Parkfläche
- Überdachte **Fahrradstellplätze** für Bergaufgang

Sonstiges:

- **Straßenbeleuchtung** im historischen Teil des Viertels historisch bzw. in der Gestaltung entsprechend angepasst gestalten
- **Achlauf nutzen** und wieder einen Ententeich anlegen, siehe historische Bilder (südlich des heutigen Lidl-Marktes oder an der Achwiese angegliedert)

- Hochwassergefahr → Achwiesen zur **Retention von Regenwasser** und von Hochwasser nutzen
- Mauer am **Flutgraben** reparieren
- **Flutgraben** schöner und sauberer
- **Hochwasserschutz** wichtiger als Bachaufdeckung
- **Kanalüberlaufbecken** reparieren
- **Hochwasserschutz**: Kanaleinleitung beenden

Fazit Tischrunde „Freiräume“

Das Hauptthema Parken prägt die Tischrunde. Es wird immer wieder betont, dass man keine Abstriche am Parkangebot hinnehmen will. Dennoch sind Verbesserungen auf den Straßen und Plätzen gewünscht – auch eine Zonierung für eine gerechtere Flächenverteilung wird prinzipiell befürwortet.

3 // UMFELD Verbindungen, Auswirkungen – Einzelhandel, Stadtberg, Achwiesen (Moderator: Herr Weise)

LEITBILD UND ZIELE für ein Sanierungsgebiet in Bezug auf das weitere Umfeld:

- Quartier ins Bewusstsein der Friedberger rücken
- Anbindung an großen Einzelhandel im Westen schaffen
- Leute von außen herlocken
- Verkehr ins Quartier hinein regulieren
- Anbindung an Radwegenetz
- Achwiesen als Freizeitbereich nutzbar machen
- Über die Wasserläufe mit umliegendem Naturraum verknüpfen
- Anbindung an umgebende Grünzüge

IDEEN In der Diskussion am Tisch wurden folgende Anliegen oder Projektideen genannt:

Wege

- Der **barrierefreie Weg** nach oben für Radfahrer und Kinderwagen sollte besser ausgeschildert werden,
- Zwischen der **Achstrasse** und der **Nussallee** sollte als weiterer **barrierefreier Zugang** eine Serpentine mit Gefälle angelegt werden.
- Der **Trampelpfad** zwischen **Gerberweg** und der **Radweg westlich der Ach** sollte zu einem richtigen Radweg ausgebaut werden.
- dagegen kam der Vorschlag, den „Zipfel“ im Süden zu streichen und das **Untersuchungsgebiet** zu ver-



kleinern.

- Auf den **Durchgangsstrassen** wie Augsburgs Strasse und Afastrasse sollte **Tempo 30** vorgeschrieben und kontrolliert werden.
- Durch entsprechende Beschilderung soll das **Dauerparken** von Leuten, die in der Altstadt arbeiten, verhindert werden ausschließliche Anliegerparkzone wird gewünscht.
- die **Treppen** nach oben in die Stadt sind im Winter zu glatt
- bei Treppen **Geländer** auf beiden Seiten
- **Tunnel** unter der Strasse Steirer Berg ist durch Graffiti verschmutzt
- **bauliche Verdichtungen** im Gebiet werden kritisch gesehen – unbedingt genügend Stellplätze verlangen.

Achwiesen

- Die **Spielplatznutzung** auf den Achwiesen wird begrüßt; eine Erweiterung um Wasserspiele wäre nicht schlecht; dann gewinnt der Spielplatz an Attraktivität und man sollte zusätzliche Stellplätze für diesen neuen Stellplatz ausweisen, da zu erwarten ist, dass Mütter ihre Kinder mit einem Fahrzeug zu solch einem attraktiven Kinderspielplatz bringen werden.
- Die **Nutzer des Bolzplatzes** (Erwachsene) stellen ihre **Fahrzeuge** in der Achstrasse ab und belasten dadurch die Bewohner des Gebiets, die wegen zu wenig Stellplätzen auf den einzelnen Grundstücken auf die Stellplätze auf der öffentlichen Verkehrsfläche angewiesen sind. Deshalb sollten dort unten weitere Stellplätze fest geschaffen werden
- Um die Freizeitnutzung im Gebiet steigern zu können wurde die Hineinnahme der **Flächen im Süden** bis zur Strasse Steirer Berg in das **Untersuchungsgebiet** angeregt (mehrfach geäußert);

Wasser

- Es wurde gefragt, ob alles getan wurde, um eine **Überschwemmung** wie 1999 zu verhindern; ob also gewährleistet ist, dass Retentionsflächen eingeplant wurden um zu verhindern, dass die Keller von Wohnhäusern volllaufen könnten.
- angeregt wurde, die vorhandenen **Wasserläufe** nach ökologischen Gesichtspunkten umzubauen und zum Beispiel mäandrieren zu lassen oder eine kleine Teichlandschaft anzulegen und den Flutgraben und andere Gewässer nicht jedes Jahr auszubaggern und damit zu verhindern, dass sich dort Biotope aufbauen können.

Fazit Tischrunde „Umfeld“

Das Tischgespräch zu den weiter gefassten Anknüpfungen ans Quartier und darüber hinaus geht auf die Wegebeziehungen zu Stadt und Schloss ein. Ebenso werden die Achwiese sowie der Wasserlauf der Ach als Freizeitbereiche besprochen.

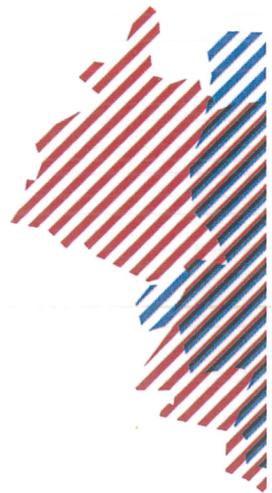
Öffentlichkeit und Presse

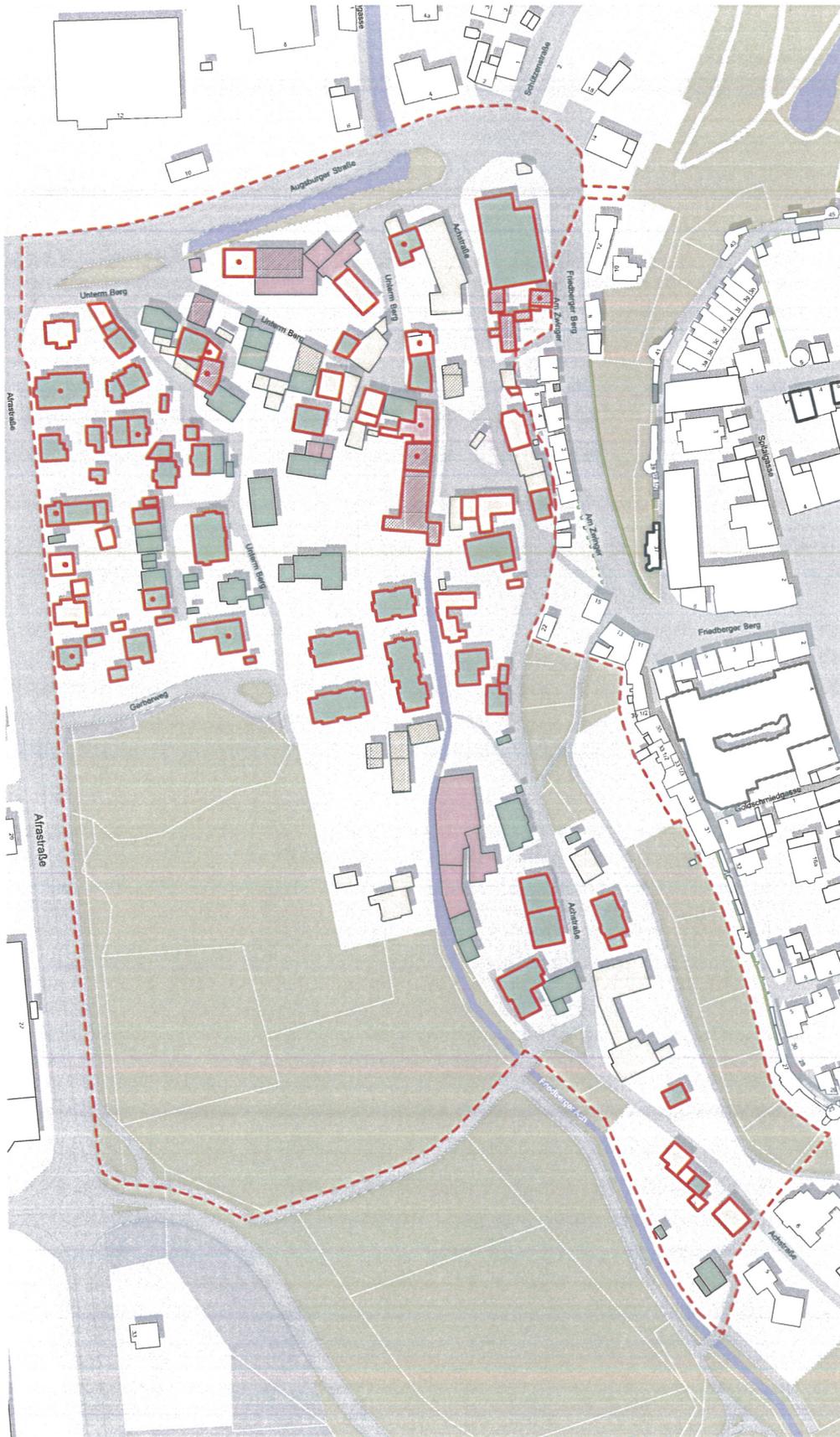
Das Protokoll dieser Bürgerinformation wird bei der Formulierung möglicher Maßnahmen im Quartier 'Unterm Berg' zu Rate gezogen.

Eine Presseresonanz zur Veranstaltung gibt es nicht, auch wenn mittels einer Pressemeldung zur Bürgerinformation eingeladen wurde. Ein Pressekontakt zum Thema sollte nachgeholt werden.

Ein weiterer Bürgertermin wird im Rahmen der Veranstaltung gefordert. Ein solcher Termin wird im Schlusswort in Aussicht gestellt. Dann werden die vorläufig abschließenden Ergebnisse noch mal präsentiert und zur Diskussion gestellt. Dieser Termin wird gemäß dem aktuellen Zeitplan Ende 2016 stattfinden können.

Gesprächnotiz: Ulrich Wieler
Weimar 29.03.2016





Plan 7: Bauzustand und Leerstand

- Untersuchungsgebiet
- Gut
- Mittel
- Schlecht
- ▨ Leerstand
- Rückmeldung der Eigentümer
- Eigentümer sehen Sanierungsbedarf

Maßstab 1 : 2.000

SIEDLUNGSSTRUKTUR UND BAUWEISE DES QUARTIERS

Der Untersuchungsbereich im Quartier ‚Unterm Berg‘ zeigt in seiner Eigenart vier strukturelle Grundtypen.

Diese werden:

- I den **historischen Kernbereich** mit enger, durchgehender Hausstellung von Wohngebäuden, teils giebelständig (Unterm Berg), teils traufständig (Achstraße, Am Zwinger). Diese Bauten sind teilweise stark sanierungs- oder umbaubedürftig. Die Gebäude sind maximal 2-geschossig mit Satteldach und verfügen über wenig bis kein umgebendes Grundstück

Transformationspotenzial (hoch): Im Bestand wird in den nächsten Jahren intensiv saniert und auch strukturell umgebaut werden. Neue Möglichkeiten der energetischen Sanierung werden angewendet werden. Dabei ist der historische Charakter des Gebäudes zu bewahren oder, wo er zwischenzeitlich durch unsachgemäßes Weiterbauen verloren gegangen ist, wieder herzustellen. Eine funktionale Mischung, d.h. Integration von Gewerbe oder Dienstleistung ist anzustreben.

- II laufende und ehemalige **gewerbliche Anlagen** (Mühle, Handwerksbetriebe, Landwirtschaft), die gemäß ihrer funktionalen Anordnung und ihrer Gebäudekubaturen aus der Kleinteiligkeit des Quartiers herausstechen. Auch diese Bauten bleiben i. d. Regel maximal 2-geschossig mit Satteldach. Die Anlagen weisen z.T. große Freibereiche, die sich aus den Funktionen der Anlagen ergeben.

Transformationspotenzial (hoch): funktionslos gewordene Anlagen oder Teile davon sind als Umbaupotenzial oder als Grundstücke möglicher Neubauten interessant. Sofern Umbauten bestehende Gebäude integrieren, können Lösungen im Kontrast von Alt und Neu, bauliche Traditionen des Quartiers sichtbar machen. Bei Abriss und Neubebauung ist die kleinteilige Struktur der umliegenden Wohnbebauung als Vorgabe einzuhalten. Eine funktionale Mischung, d.h. Integration von Gewerbe oder Dienstleistung ist anzustreben.

- III **Wohngebäude** aus der Zeit nach **1950 – 1990**. Diese Bauten, meist freistehende Einfamilienhäuser haben die Erweiterung des Quartiers nach dem Zweiten Weltkrieg geprägt. Sie sind dem Baulter gemäß in einem Zustand, der Sanierungsmaßnahmen, bzw. energetische Nachrüstungen nahelegt. Die Gebäude sind maximal 2-geschossig mit Satteldach und verfügen über ein Gartengrundstück

Transformationspotenzial (mittel): Hier werden vor allem Nachrüstungen im energetischen Bereich und ggf. der Barrierefreiheit durchgeführt werden. Auch Erweiterungen im Bestand sind absehbar. Dabei ist die umgebende Baustruktur prinzipiell zu respektieren

- IV **Wohngebäude** aus der Zeit **nach 1990**. Die jüngsten Wohngebäude erweitern das Quartier nach Süden. Es handelt sich um Einfamilienhäuser, kurze Einfamilien-Reihenhaus-Ketten sowie Gebäude mit mehreren Wohnungen. Kubaturen, welche die kleinteilige Struktur im Quartier respektieren, werden nur in wenigen Fällen verlassen. Auch diese Gebäude sind 2-geschossig mit Satteldach und verfügen über Gartengrundstücke

Transformationspotenzial (gering): Abgesehen von Wartungen, leichten Renovierungen ist in diesem Bereich des Quartiers wenig Veränderung zu erwarten, ggf. werden Nachrüstungen im Bereich der energetischen Ertüchtigung oder der Barrierefreiheit unternommen.

LEITLINIEN

FÜR DIE ENTWICKLUNG IM QUARTIER ‚UNTERM BERG‘

Aus den Ergebnissen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes von 2015, der Analyse im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung, der Erhebung der Mitwirkungsbereitschaft in der Bürgerschaft sowie einer mittlerweile stattgefundenen Bürgerversammlung mit drei Arbeitsgruppen lassen sich für die weitere Entwicklung im Quartier ‚Unterm Berg‘ Leitlinien benennen.

Diese Leitlinien sollen dazu dienen,

- die **Faktoren** der derzeitigen Lebensqualität, Wohnzufriedenheit und funktionaler Koexistenz im Quartier bewusst zu machen und zu stärken,
- die **Hemmnisse** für Lebensqualität, Wohnzufriedenheit und funktionaler Koexistenz zu erkennen und darauf abgestimmte Maßnahmen zu entwickeln,
- für die Zukunft des Quartiers plausible **Randbedingungen**, d.h. Empfehlungen und Regeln zu schaffen, die einer stadtfunktionalen, baugestalterischen, freiräumlichen und sozialen Verbesserung dienen.

Die Leitlinien zeigen eine Strategie für das Quartier ‚Unterm Berg‘ für die nächsten 10-15 Jahre:

STADTBILD VERBESSERN ERHALTEN UND PFLEGEN

Ergänzungen im Bestand kontextverträglich gestalten,
Siedlungsstruktur und Bauweise des Quartiers erhalten, u.a. Maß der baulichen Nutzung, städtebauliche Dichte, Baukubatur, Dachformen, Leitmaterialien etc.
 Empfehlungen zu einer möglichen **Bauleitplanung** für Großgrundstücke im Wandel,
Gestaltungsempfehlungen für künftige und ggf. zurückliegende Bau- und Umbauvorhaben

STADTTEIL ENERGETISCH SANIEREN

Sanierungsanreize und Beratung für private Eigentümer
Beratungsangebote für Eigentümer

FREIRÄUME AUFWERTEN UND VERKNÜPFEN

- Aufwertung von **Freiräumen**: Straßen- und Wegen, Perlenkette von Aufweitungen, Plätzen (u.a. Neugestaltung Abschnitt Augsburgsberger Straße), Bessere **Durchwegung**, Beschilderung

NUTZUNGSMISCHUNG ERHALTEN

- Sichern der **Nutzungsstruktur** aus Gewerbe, Wohnen und Gärten/Landwirtschaft/öffentlichen Freizeitbereichen,
- Potenzial neuer **Nutzungen**, Kultur, z.B. Kunst, Konzert, offenes Denkmal, Mühlentag etc.)
- **Synergien** nutzen mit nahegelegenen großflächigen Einzelhandelsangeboten

EINBETTUNG IN GRÜNRÄUME SICHERN

- Sicherung der **Achwiesen** als Freizeitbereich, Landwirtschaftsfläche, Stadtvorbereich
- Vernetzung zum **Schlossberg** schaffen.

VERKNÜPFUNG IM UND DURCH DAS QUARTIER STÄRKEN

- Attraktivere **Wege, Verknüpfungen, Sichtbeziehungen** durchs Quartier von/zur Innenstadt und in Richtung Möbelhaus Segmüller.