

Ortsentwicklung Krailling

Arbeitstreffen zur Bearbeitung der Ziele und Maßnahmen der Ortsentwicklung am 20.10.2011

Zusammenfassung des Gesprächs

In einzelnen Arbeitsgruppen wurden von den Teilnehmern des Bürgerarbeitstreffens die verschiedenen Handlungsbereiche der Ortsentwicklung diskutiert und Anregungen und Ergänzungen zu den von den Planerinnen vorgestellten Zielen und Maßnahmen gegeben.

In den nachfolgenden Tabellen werden die Vorschläge aus fachlicher Sicht mit den Anregungen der Bürger gegenüber gestellt. Zu einzelnen Zielen und Maßnahmen wurden von Seiten der Bürger keine Anregung gegeben, die Spalte wurde in diesem Fall frei gelassen.

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 1: Grundsätzliche Ziele zur Ortsmitte – Margaretenstraße Süd

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>1.a Der Straßenabschnitt Margaretenstraße Süd soll als Ortskern gestärkt werden. Er soll zu einem belebten Mittelpunkt der Gemeinde und als Treffpunkt für die Bewohner mit hohem Identifikationswert ausgebildet werden.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt.</p>
<p>1.b Der an der Margaretenstraße Süd ansässige Handel soll langfristig gesichert werden und vor allem auf Nahversorgung des täglichen Bedarfs, sowie auf hochwertige, spezielle Angebote ausgerichtet werden.</p>	<p>– Das Angebot an der Margaretenstraße soll angemessen sein (keine „Luxusmeile“, Angebote auch für Normalverdienende erschwinglich) – Gute Angebote sind bereits vorhanden (z.B. Hofpfister, Sari, Schreiber)</p>
<p>1.c Durch die Ansiedlung und Stärkung von Nutzungen mit hoher Besucherfrequenz wie Gemeinbedarfsangebote, Gastronomie und Dienstleistungen, soll die Ortsmitte langfristig als Mittelpunkt/ Ortskern gesichert und weiterentwickelt werden.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt.</p>
<p>1.d Mit der Ausbildung eines durchgängig gestalteten Straßenraumes mit attraktiven Fußgängerbereichen, klar ablesbaren Zugängen zur Würm und hochwertigen Grünflächen und platzartigen Straßenflächen soll die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte gesteigert werden.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt.</p>
<p>1.e Durch die Optimierung der Verkehrsregelung mit dem Ziel der Verkehrsberuhigung auf der Margaretenstraße soll die Aufenthaltsqualität im Straßenabschnitt erhöht werden. Der Autoverkehr soll in seiner dominanten Wirkung zurück genommen, Fuß- und Radverkehr gestärkt werden.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt.</p>

Arbeitsblätter: Ziele zu „Bereiche mit städtischem Entwicklungspotential oder besonderen Fragestellungen“

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>6 Bebauung südlich der Gautinger Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anpassen der kleinteiligen offenen Bauweise an die Lärmemission durch die hohe Verkehrsbelastung (Lärmschutzbebauung an der Gautinger Straße, Ausichten der Gartengrundstücke nach Süden, Lärmschutz über Mauern oder Gebäuderiegel in angemessener Länge, unter Umstände auch durch die Zusammenlegung mehrerer Grundstücke). - Gebäudehöhe an der Straße bis drei Geschosse (zum Lärmschutz für hinterliegende Grundstücke). - Vorrangige Nutzung nicht störendes Gewebe und Wohnen (Berücksichtigung der benachbarten Wohnbebauung bei der Neuansiedlung von gewerblichen Nutzungen). 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Lärmschutzbebauung muss sehr sorgsam geplant werden, damit der Charakter der Straße nicht geschlossen und unangenehm wirkt. - Lärmschutzmauern sollten mit Lärmabsorbierender Oberfläche gestaltet werden, damit auf der gegenüber liegenden Straßenseite keine Lärmverstärkung entsteht (durch Reflektion). - Der Radweg sollte auf Kraillinger Gemeindegebiet an der Staatsstraße weiter geführt werden.
<p>7 Bauflächen an der Rudolf von Hirsch Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorhaltefläche für Wohnflächen zur Ergänzung des im Ort bestehenden Bedarfes an barrierearmen Wohnungen (Prüfen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bebauung wird strittig gesehen.
<p>8 Gewerbliche Flächen am S-Bahnhof Planegg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Langfristige Umstrukturierung zu barrierearmen Wohnen oder hochwertige Dienstleistungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Umnutzung der Flächen werden als gut beurteilt, die neue Bebauung sollte sich dem Bestand anpassen und eine gute Nachbarschaft bilden.
<p>9 Fläche nördlich des Rathauses</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorhaltefläche für eine bauliche Eränzung für Gemeinbedarfsnutzung. - Punktförmige Solitärbebauung - Berücksichtigung des Baumbestandes bei der Entscheidung zur Gebäudestellung - Guten Einfügung des Gebäudes in das gesamte Ensemble von Rathaus und angrenzender Wohnbebauung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Teilnehmer würden den Bereich am Rathaus nicht mit einem weiteren Solitär ergänzen, um den angenehmen parkähnlichen Charakter des gesamten Bereiches zu erhalten.
<p>10 Hubertusweg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reserefläche für Bebauung im Falle eines hohen öffentlichen Interesses (z.B. Gemeinbedarfsnutzung, die im Ortsgebiet nicht an anderer Stelle unter gebracht werden kann oder Einheimischenmodelle). - Offene Bauweise. - Erhalt des räumlichen Abschlusses der Sanatoriumswiese über einen ausreichenden Gehölzriegel. - Berücksichtigung der Ziele und Vorgaben entspr. HF 5 	<ul style="list-style-type: none"> - Am Hubertusweg wird von den Teilnehmern keine Bebauung gewünscht.

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 1.1: Ziele und Maßnahmen zur Aufwertung des Straßenraumes und der Aufenthaltsqualität – Margaretenstraße Süd

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
1.1.a Der Bereich Margaretenstraße Süd soll als Mitte des Ortes zum Treffpunkt der Bewohner mit hoher Identifikation für den Ort gestaltet werden.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt. – Vor Allem der Kreuzungsbereich an der Brauerei wird derzeit als unbefriedigend angesehen.
1.1.b Der Straßenraum soll als attraktiver Aufenthaltsbereich für Fußgänger und Radfahrer ausgebildet werden (Verschiebung der Gewichtung der Verkehrsteilnehmer zugunsten Fußgänger / Radfahrer).	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt. – Vorschlag: Durch die Ausbildung eines zusätzlichen Fußgängerüberwegs kann der Verkehr verlangsamt werden.
1.1.c Der Straßenraum soll als attraktiver, gut nutzbarer Aufenthaltsbereich mit sichtbaren Zugängen zur Würm gestaltet werden.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt.
1.1.d Die Gestaltung des Straßenraumes soll durchgängig konzipiert werden und ein ruhigeres, einheitlicheres Gesamtbild ergeben (Lage der Stellplätze, Bepflanzung, Ausstattung, Übergänge, Beleuchtung, etc.). Die gesamte Fläche zwischen den Fassaden soll in die Planung einbezogen werden.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt. – Der einheitliche Charakter soll über durchgehende Beläge, Leuchten Ausstattungsgegenstände erreicht werden. – Es sollen Ruhezeiten eingeplant werden.
1.1.e Flächen im Randbereich der Verkehrsfläche sollen so ausgestaltet werden, dass sie flexibel nutzbar sind (z.B. temporäre Nutzung von einzelnen Stellplätzen für einen Markt oder für Veranstaltungen).	<ul style="list-style-type: none"> – Der Straßenraum erscheint den Teilnehmern für den Markt zu eng, es gibt keinen ausreichenden Parkplätze – Die Fläche bei der Brauerei ist besser geeignet und nah am Zentrum
1.1.f Der Bibliotheksgarten stellt eine hochwertige innerörtliche Grünfläche dar. Er ist bei den Bewohnern wenig präsent. Durch die Markierung des Eingangsbereiches sowie der Erweiterung der Öffnungszeiten kann die Fläche zum attraktiven Freibereich im Ortskern werden.	<ul style="list-style-type: none"> – Die Teilnehmer wünschen einen verbesserten Hinweis auf den Zugang zum Bibliotheksgarten an der Straße – Die Öffnungszeiten des Gartens seien derzeit wegen den Anliegen der Bewohner und vereinbarter Dienstbarkeiten nicht zu erweitern.
1.1.g Die öffentliche Grünfläche an der Würm (hinter der Pizzeria) wird derzeit wenig genutzt. Durch die räumliche Öffnung der Freischankflächen zur Würm, einer Aufwertung der Wiesenfläche als Aufenthaltsbereich (evtl. mit kleinem Spielplatz) und der Anbindung an ein Wegenetz an der Würm kann die Fläche zum hochwertigen Freiraum und Treffpunkt in der Ortsmitte werden.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt.
1.1.h Private Gärten im Straßenabschnitt Margaretenstraße Süd sollen mit einsehbarem Vorgarten gestaltet werden, um einen offenen, einladenden Eindruck im Straßenraum zu erhalten.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt. Eine Umsetzbarkeit wird jedoch von den Teilnehmern bezweifelt.
1.1.i Das Brauereigebäude stellt einen markanten Blickpunkt am Ende der Straße dar und sollte als Orientierungspunkt frei gestellt werden.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 1.1: Ziele und Maßnahmen zur Aufwertung des Straßenraumes und der Aufenthaltsqualität – Margaretenstraße Süd

Fachlicher Vorschlag Maßnahmen	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>1.1.a Erarbeiten eines Gestaltungskonzeptes für den Bereich Margaretenstraße Süd, Abstimmung der Planung mit einem Verkehrsplaner.</p>	
<p>1.1.b Abstimmung der Planung mit den Eigentümern, entwickeln von gemeinsamen Strategien zum Umgang mit den Vorbereichen auf privaten Flächen. Erarbeiten von Lösungen für die Vorgärten der Wohngebäude, die den Bewohnern genügend Privatsphäre lassen, gleichzeitig aber zu einem offenen und einladenden Eindruck im Straßenraum führen.</p>	<p>–Dem Vorschlag wird zugestimmt, besondere Augenmerk soll auf einheitliche Beläge, Leuchten und Bänke gelegt werden.</p>
<p>1.1.c Abstimmung der Planung mit den Ladeninhabern zur Ausgestaltung der Vorbereiche der Läden bezüglich Freischankflächen, Auslageflächen, Gehbereiche, Parkierung etc..</p>	
<p>1.1.d Beratung der Eigentümer hinsichtlich der Möglichkeiten zur Aufwertung der Fassaden. Hier sind vor allem die Maßnahmen von Bedeutung, die den Eindruck eines einladenden Geschäftsbereiches im Ortskern verbessern und den Charakter des historischen Straßenzuges betonen.</p>	
<p>1.1.e Erarbeiten eines Gestaltungs- und Nutzungskonzeptes zur öffentlichen Freifläche an der Würm (hinter der Pizzeria), Abstimmung der möglichen Nutzung und Gestaltung der Fläche mit den ansässigen Gastronomen.</p>	

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 1.2: Ziele und Maßnahmen zur Sicherung der Handelslage

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>1.2.a Um die Handelslage langfristig zu sichern, muss sie dauerhaft auf Qualität und Service ausgerichtet sein. So können z.B. besondere Serviceangebote (z.B. Bringservice, Beratung, Wickelplatz, Toilette, Angebote für Kinder u.ä.), eine gute Präsentation der Waren (in Schaufenstern u. Freibereichen) die Handelslage stärken.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt</p>
<p>1.2.b Durch ein ausgewogenes Gesamtsortiment wird die Handelslage für den alltäglichen Einkauf der Bewohner attraktiv. Eine gezielte Ergänzung der vorhandenen Angebote ist bei Ladenneugründungen oder bei Umstellung vorhandener Angebote zu fördern.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt. Eine Förderung des Einzelhandels über die Steuerung der bestehenden und neuen Angebote soll durch die Kommune erfolgen.</p>
<p>1.2.c Gemeinsame Aktivitäten wie Markttag und jahreszeitliche Aktionen können zur Attraktivitätssteigerung beitragen.</p>	<p>– Die Verlegung des Marktes sei nur durch die (teilweise) Sperrung der Straße möglich, dies wird kontrovers diskutiert.</p>
<p>1.2.d Bei der derzeitigen starken Ausrichtung der Kunden auf den PKW ist die gute Erreichbarkeit der Läden und der Erhalt einer angemessenen Anzahl an Stellplätzen für den Einzelhandel erforderlich.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt, eine Verbesserung der Parksituation ist vor Allem zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger notwendig (Rückwärts ausparken bei Zebrastreifen)</p>
<p>1.2.e Im Umfeld der Margaretenstraße Süd findet der wöchentliche Markt statt. Er ist schon heute ein beliebter Treffpunkt im Ort. Derzeit befindet sich der Markt auf dem Parkplatz der Brauerei abseits der Straße. Er ist vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar und wird von ortsfremden Besuchern nicht wahrgenommen. Mit der Situierung des Marktes an eine öffentlichere Stelle und die Erweiterung des Angebotes könnte der Wochenmarkt zu einem Anziehungspunkt für Bewohner und Besucher ausgebaut werden. Besonders berufstätige Bewohner wünschen sich zusätzlich einen Markt am Samstag.</p>	<p>– Der Wochenmarkt wird in seiner jetzigen Lage als stimmig angesehen. Es gibt Parkplätze direkt bei den Marktständen, eine nutzbare Toilette in der Brauerei, Stromanschluss, etc. – Einheimische, die vor Allem den Markt nutzen, kennen den Standort. – Unter Umständen könnte der Markt besser ausgeschildert werden. – Ein Markt auf der Margaretenstraße halten viele Teilnehmer zu schwer zu organisieren (Verkehrsregelung, etc.)</p>
<p>1.2.f Die Gastronomie stellt einen wichtigen Baustein zur Stabilisierung und Belebung der Ortsmitte dar. Eine Ergänzung der bestehenden Angebote entsprechend der Bedürfnisse der Bewohner wäre denkbar (z.B. bessere Angebote für Mittagstische für die vor Ort Beschäftigten oder die Ansiedlung eines Cafés in der Ortsmitte mit attraktiver Freischankfläche an der Straße.</p>	<p>– Mittagstische sind in kleinem Umfang vorhanden (z.B. Schreiber). Eine Ergänzung (z.B. ein Straßencafe) wird von den Teilnehmern gewünscht. – Vorschlag: Die Gastronomie Schabernack hat ihren Zugang nach hinten, es wäre zu prüfen, ob ein Zugang von der Straße her möglich ist.</p>
<p>1.2.g Die Handelslage der Ortsmitte kann über eine gute Außendarstellung vorhandener Sortimente und Angebote aller ansässigen Geschäfte präsentiert und beworben werden. Potentielle Kunden (z.B. Neubürger) können so das gesamte Spektrum des Sortimentes auf einem Blick erfassen.</p>	

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 1.2: Ziele und Maßnahmen zur Sicherung der Handelslage

Fachlicher Vorschlag Maßnahmen	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>1.2.a Aktualisierung des bestehenden Einzelhandelskonzeptes für Krailling unter Berücksichtigung der neu entstandenen Handelslagen an der Gautinger Straße und der Entwicklungen in den benachbarten Kommunen. Formulieren eines für den Ortskern geeigneten Sortimentsspektrums.</p>	
<p>1.2.b Fachliche Beratung der vor Ort ansässigen Einzelhändler bezüglich aktueller Tendenzen und Potentiale zur Darstellung, Sortimentwahl, Gestaltung der Ladenflächen und Schaufenster, Serviceangebote, etc..</p>	
<p>1.2.c Förderung eines Zusammenschlusses der Einzelhändler zur Erarbeitung von gemeinsamen Strategien zur Sicherung der Handelslage.</p>	
<p>1.2.d Beratung der Eigentümer bei Neuplanungen von Läden hinsichtlich der Größe der Ladenfläche oder neuer Angebote in sinnvoller Abstimmung zum Bestand.</p>	
<p>1.2.e Begrenzung des Sortimentes in Randlagen zur Stützung der Handelslage in der Ortsmitte.</p>	
<p>1.2.f Erarbeiten eines Konzeptes zur Ergänzung des bestehenden Marktes.</p>	

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 1.3: Ziele und Maßnahmen zur Ergänzung des Nutzungsspektrums durch Gemeinbedarf und Dienstleistung

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>1.3.a Um die Margaretenstraße Süd als Ortsmitte zu stärken, sollten öffentliche Angebote und neue Nutzungen mit hoher Besucherfrequenz vorzugsweise in diesem Bereich angesiedelt werden (weiterer Schwerpunkt zur Ansiedlung: Umfeld der Margaretenkirche oder in Kombination mit schon vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen).</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Vorschläge für Neuansiedlungen sind ein Kinderarzt, sowie Räume für die VHS (es wird erwartet, dass mit der Einführung der Ganztagschule mittelfristig keine Räume für die VHS in der Grundschule vorhanden sind. Hier müsse rechtzeitig Ersatz geschaffen werden). – Es sollen keine großflächigen Geschäfte in der Ortsmitte angesiedelt werden.
<p>1.3.b Die Maibaumwiese sollte als nutzbare Grünfläche aufgewertet werden. Der rückwertige Bereich (inkl. angrenzendes öffentliches Grundstücke) sollte als Vorhaltefläche für eine öffentliche Nutzung im Besitz der Gemeinde bleiben. Möglich wäre ein Gebäude mit öffentlicher Nutzung oder eine hochwertige Freiraumnutzung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Die Fläche soll nach Ansicht der Teilnehmer auf keinen Fall verkauft werden. – Vorstellbar wäre auf dem hinteren Grundstück ein Bürgertreff für alte und junge Bürger ohne kommerzielle Nutzung

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 1.3: Ziele und Maßnahmen zur Ergänzung des Nutzungsspektrums durch Gemeinbedarf und Dienstleistung

Fachlicher Vorschlag Maßnahmen	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>1.3.a Erarbeiten des Raumbedarfs für öffentliche oder halböffentliche Nutzungen mit den aktiven Gruppen vor Ort, Erstellen eines Konzeptes zum Raummanagement mit dem Ziel der effektiven Nutzung bestehender Räume, sowie der Bündelung von geeigneten Nutzungen (Synergieeffekte).</p>	
<p>1.3.b Baurechtliche Sicherung des an die Maibaumwiese angrenzenden Grundstücks als Vorhaltefläche für gemeindliche Nutzung (Gemeinbedarf). Bei Bebauung prüfen von geeigneten Nutzungen entsprechend der hochwertigen Lage in der Ortsmitte und günstigen Synergieeffekten der Nutzungen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Vorstellbar wäre nach Aussage der Teilnehmer ein Gebäude mit Erdgeschoss + Dachausbau auf Manhardt Grundstück mit guter Anbindung an die Grünfläche der Maibaumwiese.
<p>1.3.c Förderung der Ansiedlung von Dienstleistungen mit hoher Besucherfrequenz in der Ortsmitte (z.B. Ärzte).</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – In der Ortsmitte fehlt ein Kinderarzt
<p>1.3.d Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes für die Maibaumwiese als Grünfläche (mit Berücksichtigung einer möglichen zukünftigen Nutzung der angrenzenden Fläche).</p>	<p>Dem Vorschlag wird zugestimmt Siehe auch Punkt 1.3.b</p>

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 1.4: Ziele und Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrsführung

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>1.4.a Umgestaltung der Kreuzungspunkte Margareten- / Pentenrieder Straße mit dem Ziel, den Durchgangsverkehr über die Staatsstraße (Gautinger Straße) zu leiten und die Margaretenstraße vom Verkehr zu entlastet. Eine Verbesserung der Einfahrtssituation von der Pentenrieder Straße in die Gautinger Straße wird in diesem Zuge erforderlich.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt</p>
<p>1.4.b Ausbildung einer Querungshilfe auf der Pentenrieder Straße auf Höhe Maibaumwiese / Paulhanplatz zur Verringerung der Verkehrsgeschwindigkeit auf der Pentenrieder Straße.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt</p> <p>– Vorschlag: Die Überwege könnten (entsprechend dem Beispiel in Frankreich) als weiße Markierung auf rotem Grund ausgebildet werden. Sie seien so besser zu lesen.</p> <p>– Die Querungshilfen in direkter Lage zwischen Querparkern führt nach Eindruck der Teilnehmer zu gefährlichen Situationen (rückwärts auf Zebrastreifen ausparken)</p> <p>– Vorschlag: Ausbildung eines "shared space" von Höhe Sanftlwiese bis auf Höhe Apotheke</p>
<p>1.4.c Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit der PKW in der Margaretenstraße. Durch die Annäherung der Fahrgeschwindigkeiten von PKW und Fahrrad wird eine gemeinsame Nutzung des Straßenraumes für Fahrradfahrer sicherer. Das Queren der Straße durch Fußgänger wird erleichtert.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt</p> <p>– Es wird eine Reduzierung auf 30km/h gefordert (derzeitige Höchstgeschwindigkeit 40 km/h). Dies entspricht dem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich.</p> <p>– Vorschlag: Es könnten autofreie Sonntage für die Margaretenstraße ausgewiesen werden. Notwendige Fahrten (z.B. Essen auf Rädern) müssen möglich bleiben.</p>
<p>1.4.d Ergänzung der Ausstattung durch fahrradfreundlichen Radständer im Vorfeld der Läden.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt</p>

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 1.4: Ziele und Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrsführung

Fachlicher Vorschlag Maßnahmen	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>1.4.a Erarbeiten einer Verkehrsplanung zur Optimierung der Kreuzungen Pentenrieder Straße zur Margaretenstraße und zur Gautinger Straße, Abstimmung der Planung für die Kreuzung mit dem Straßenverkehrsamt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Besonders zu beachtende Punkte sind dabei: Die Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30km/h, die Veränderung der Kreuzung zur Pentenriederstraße (Durchfahrtsverkehr auf die Gautinger Straße leiten).
<p>1.4.b Abstimmen der Planung zur Gestaltung der Margaretenstraße Süd auf die Ziele zur Reduzierung und Verlangsamung des PKW-Verkehrs und der Förderung des Fahrradverkehrs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Mehr Fußgängerüberwege werden erwünscht, um ein Einkaufen auf beiden Straßenseiten zu erleichtern (besseres Queren der Straße).

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 2: Ziele und Maßnahmen zur Sanftlwiese

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
2.a Mit der Bebauung der Sanftlwiese soll die Ortsmitte gestärkt werden und eine Innenentwicklung erfolgen.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Auf der Sanftlwiese soll kein Handel angeordnet werden (keine Konkurrenz zur Margaretenstraße)
2.b Nutzung vorwiegend Wohnen, das bestehende Wohnraumangebot soll durch barrierearme Wohnungen (Generationenwohnen) ergänzt werden. Wünschenswert sind auch Bausteine neuer, gemeinschaftlich orientierter Wohnformen, kleine Treffpunkte oder Gemeinschaftsflächen.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt, auch wenn einige Teilnehmer skeptisch sind, ob eine Umsetzung durchgesetzt werden kann.
2.c Die Fläche soll als eigenständige Wohnsiedlung in einer durchgängigen Bauweise ausgebildet werden.	<ul style="list-style-type: none"> – Eine Wohnbebauung entsprechend der vorgestellten Konzepte (Bürgerworkshop Sanftlwiese) wird gewünscht (Wohnhöfe, Punkthäuser) – Wichtig ist den Teilnehmern die Entwicklung entsprechend dem gartenstadtähnlichen Charakter.
2.d Dichte und Höhe der Bebauung soll sich der Bauzeile entlang der Margaretenstraße unterordnen.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt
2.e Der bestehende Charakter der „Gartenstadt“ soll im Bebauungsentwurf Berücksichtigung finden.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt
2.f Die Fläche soll verkehrsarm ausgestaltet werden (Erschließung mit PKW über Tiefgarage, Wohnwege weitgehend autofrei).	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Vorschlag: Einfahrt über die Margaretenstraße im Bereich der bestehenden Tiefgaragen-Einfahrt, Ausfahrt im Bereich der jetzigen Feuerwehrezufahrt. – Es soll keine öffentliche Durchfahrt über die Sanftlwiese gebaut werden.
2.g Durch die Anbindung der quartiersinternen Wege an die Ortsmitte und an die angrenzenden Wohnquartiere soll das vorhandene Wegenetz ergänzt werden.	<ul style="list-style-type: none"> – Wichtig ist den Teilnehmern, dass der Schulweg alternativ durch das neue Baugebiet Sanftlwiese geführt werden kann. – Langfristig wäre eine Ergänzung des Wegenetzes durch eine zusätzliche Bahn-Unterführung erstrebenswert.
2.h Mittelpunkt der Anlage soll ein halböffentlich nutzbarer Platz werden.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt, wenn dies in das bauliche Konzept der neuen Planung passt. – Ein öffentlich nutzbarer Freibereich könnte auch die Margaretenstraße beleben.

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 2: Ziele und Maßnahmen zur Sanftlwiese

Fachlicher Vorschlag Maßnahmen	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>2.a Die vorhandenen Planungsvarianten werden mit dem Gemeinderat und den Bürgern diskutiert. Ziel ist es, einen Konsens zu erreichen und städtebauliche Eckpunkte zur baulichen Entwicklung der Fläche zu formulieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Es wird eine weitere Bürgerveranstaltung zur Planung der Sanftlwiese gewünscht. – Die Teilnehmer sind der Meinung, dass die Planung entsprechend der letzten Vorgaben auf einem guten Weg ist.
<p>2.b In der Begleitung und laufenden Abstimmung der Planung durch die Stadtplanung werden die neuen Entwürfe von privater Seiten entsprechend der Zielen der Ortsentwicklung konkretisiert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die Öffentlichkeit soll weiterhin am Planungsablauf beteiligt werden. – Das Verfahren soll sehr transparent durchgeführt werden (wenn möglich nicht im beschleunigten Verfahren). – Frau Skorka gibt zu Bedenken, dass es Sinn machen kann, die Planung im Vorfeld gut abzustimmen, und das anschließende förmliche Verfahren möglichst straff durchzuführen.
<p>2.c Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich auf Basis der gemeinsam erarbeiteten Ziele und in Abstimmung mit einer konkretisierten Planung von Seiten des Eigentümers / Investors.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Teilnehmer des Gemeinderates möchten eine Änderung der Gemeindegesetzgebung. Der Entwurf des Bebauungsplanes soll vor der Auslegung dem Gemeinderat in seinem letzten Planungsstand vorgelegt werden.

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 3: Ziele und Maßnahmen zur Ortsmitte – Margaretenstraße Nord

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
3.a Durch Blickachsen und eine verbesserte Zugänglichkeit soll die abseits der Straßenführung stehende Margaretenkirche besser in die Ortsmitte eingebunden werden.	– Dem Vorschlag wird zugestimmt
3.b Der typische Charakter dieses Bereiches mit alten Hofstellungen, dem dörflich geprägten Straßenverlauf sowie der Villenbebauung entlang der Straße soll erhalten und gestärkt werden.	– Dem Vorschlag wird zugestimmt
3.c Im Rahmen von laufenden baulichen Veränderungen sollte der Rückbau bzw. die Umgestaltung von untypischen (störenden) Gestaltungselementen gefördert werden.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Die Gemeinde soll auch den Rückbau unpassender Gebäude anregen. – Über den Bebauungsplan soll eine positive Entwicklung gefördert werden.
3.d Aufwertung des öffentlichen Raumes, durchgängige Gestaltung der gesamten Margaretenstraße (Abschnitt Nord und Süd) bei unterschiedlicher Ausrichtung der beiden Straßenabschnitte.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Wichtig ist den Teilnehmern eine durchgängige Stadtmöblierung (Bänke + Straßenbeleuchtung), sowie ein schlüssiges Begrünungskonzept. – Langfristig sollten einheitliche Einfriedungen der Vorgärten angestrebt werden. – Das Konzept soll für die gesamte Margaretenstraße entwickelt werden.
3.e Gestaltung des Straßenraumes, und der Vorzone vor der Kirche	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Es wird angeregt, den Kiesbelag im Vorfeld der Kirche soweit möglich zu belassen, da er einen guten Übergang von der Straße zur Würm darstellt. – Besonders wichtig sei die Neuordnung des ruhenden Verkehrs. – Die neue Bebauung Drexler soll den Blick auf die Kirche freigeben, soweit möglich soll auch die Blickachse von der Elisenstraße erhalten werden
3.f Unter Umständen ist die Ergänzung der Gemeinbedarfsnutzungen durch Ansiedlung eines Treffpunktes in dem Bereich sinnvoll.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Vorschlag: Ansiedeln des Bürgertreffs bei der Zweckverbandbebauung im Bereich der jetzigen FW-Zufahrt
3.g Verstärkte Ansiedlung von barrierearmen Wohnungen im Umfeld Margaretenstraße Nord.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Die Wohngebäude der Gemeinde und des Zweckverbands wären hier geeignet.
3.h Verbesserung der Zugänglichkeit zur Würm, Öffnen der freien Flächen an der Würm.	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Die Fläche unterhalb der Würm soll geöffnet werden – Langfristig soll eine durchgängige Wegeverbindung am Würmufer angestrebt werden. (vom Kneippbereich zur Kirche)
3.i Anbindung des in zweiter Reihe liegenden Feuerwehrgebäudes an die Ortsmitte.	– Die Anbindung des Feuerwehrhauses wird als nicht so wichtig eingeschätzt.

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 3: Ziele und Maßnahmen zur Ortsmitte – Margaretenstraße Nord

Fachlicher Vorschlag Maßnahmen	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>3.a Erarbeiten eines städtebaulichen Konzeptes für das Umfeld der Margaretenstraße, mit dem Ziel, die einzelnen Baumaßnahmen auf die Stärkung des historisch geprägten Straßenabschnittes auszurichten.</p>	<p>-</p>
<p>3.b Prüfen, ob im Zuge von baulichen Veränderungen ein gemeindlicher Treffpunkt (Bürger-saal) sinnvoll einzubinden ist.</p>	<p>–Dem Vorschlag wird zugestimmt –Vorschlag: Die Grundstücke Zweckverband und der Gemeinde sollen in diesem Sinne geprüft werden.</p>
<p>3.c Umgestaltung des Straßenraumes in Hinblick auf den typischen Charakter, einheitliche Ausstattung, verbesserte Aufenthaltsqualität und der besseren Sichtbarmachung der ortstypischen Gebäude.</p>	<p>–Dem Vorschlag wird zugestimmt –Besondere Bedeutung hat die Verbesserung der Blickachse von der Margaretenstraße auf die Kirche</p>
<p>3.d Beratung der privaten Eigentümer bei Neugestaltung oder bauliche Umstrukturierung ihrer Immobilien (Gebäude sowie Gartenvorfeld) vor Allem im Hinblick auf die Ausrichtung auf Gestaltungsmerkmale, die den Charakter des historischen Straßenzuges betonen.</p>	
<p>3.e Der Kirchturm der Margaretenkirche ist von Süden sichtbar. Der freie Blick von der Margaretenstraße auf die Kirche wird durch die eingeschossig Bebauung der Gaststätte „Alter Wirt“ möglich. Das Gebäude sollte aus diesem Grund auch langfristig in eingeschossiger Bauweise erhalten und gesichert werden.</p>	

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 4: Ziele und Maßnahmen zum Bereich entlang der Würm

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
4.a Erhalt bzw. Stärkung der charakteristischen Lagequalität von Krailling an der Würm.	
4.b Aufwertung ! der Flächen an der Würm als die Gemeinde Krailling prägenden Bereich.	
4.c Verbesserung der Erlebbarkeit der Würm in Krailling.	
4.d Stärkung der räumlichen Bezüge zwischen der Würm und den angrenzenden öffentlichen Räumen / Straßenzügen.	
4.e Erhaltung bzw. Ergänzung des Wegenetzes an der Würm.	
4.f Erhalt bzw. Stärkung der Würm als übergeordneten, durchgehenden Naturraum.	
4.g Ausweisung unzugänglicher Teilbereiche mit Vorrang für den Naturschutz.	
4.h Bei Ergänzung bzw. Umstrukturierung der Bebauung an der Würm, Sicherung von Bebauung freizuhaltender Bereiche an der Würm und Einhalten von angemessenen Dichten auf den Grundstücken. Eine Bebauung im Bereich der Würm muss sich dem Naturraum unterordnen und die vielfältigen Belange von Naturschutz, Naherholung und Ortsbild im hohen Maße berücksichtigen.	<p>–Das Ziel soll konkreter formuliert werden, damit es in der Umsetzung auch prüfbar ist (was sind angemessene Dichten für die Bebauung an der Würm).</p>
4.i Schaffen von neuen, öffentlich nutzbaren Erholungsflächen an der Würm, u.U. durch Kauf oder Sicherung von privaten Grundstücken.	<p>–Es sollte geprüft werden wie Flächen für öffentliche Nutzung gesichert werden können (Sicherung Grünflächen im Bebauungsplan, Ausübung des Vorkaufsrechts)</p>

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 4: Ziele und Maßnahmen zum Bereich entlang der Würm

Fachlicher Vorschlag Maßnahmen	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>4.a Erarbeiten eines Gesamtkonzeptes für die Flächen an der Würm mit dem Ziel, die Besonderheit der Lage am Fluss und die Erlebbarkeit des Gewässers zu stärken. Prüfen der Einzelbereiche, Unterscheidung und Zuweisung von Flächen für Erholungsnutzung und als wertvolle Biotop zu schützende Bereiche. Formulierung eines langfristigen Zieles für die Durchwegung und Nutzung der Flächen.</p>	
<p>4.b Die Würminsel mit Eisweiher südlich der Bibliothek ist derzeit nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Die Fläche ist zumindest in teilbereichen aus Sicht des Naturschutzes relevant. Im gültigen Bebauungsplan ist ein öffentlicher Fußweg entlang des Eisweihers eingetragen. Der Weg wurde bislang nicht realisiert. Im Rahmen einer Biotoperhebung sollte geprüft werden, für welche Teilbereiche der Insel eine Erschließung langfristig sinnvoll ist, und in welcher Weise der Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten gesichert werden kann.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird grundsätzlich zugestimmt – Der Eisweiher soll auf jeden Fall unberührt bleiben, dem im Plan vorgeschlagene Weg am „Holzplatz“ wird zugestimmt – Bei Öffnung der Insel für die Öffentlichkeit müssen Maßnahmen zur Sicherung der naturräumlichen Bereiche getroffen werden
<p>4.c Erarbeiten von Konzepten zur Nutzung der Mühle in Zusammenarbeit mit den Eigentümern. Möglich wären kulturelle oder gesellschaftliche Nutzungen, die kleinen oder geringen Fahrverkehr auf der Insel bedingen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Es sollen keine Nutzungen angestrebt werden, die zu Fahrverkehr auf der Insel führen.
<p>4.d Durch neue Wege und Brücken sollten verschiedene Weg entlang der Würm ermöglicht werden. Im Rahmen von Bauanfragen auf privaten Grundstücken an der Würm sollten freizuhalten Flächen an der Würm und öffentliche Wege gesichert und realisiert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Den vorgeschlagenen Routen und Wegen im Plan werden ausdrücklich zugestimmt.
<p>4.e Bei Verkauf von privaten Flächen an der Würm sollte von Seiten der Gemeinde geprüft werden, ob ein Kauf der Flächen (oder von Teilflächen) zur Stärkung des Gesamtkonzeptes der Würm notwendig bzw. sinnvoll ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt, er sollte jedoch schärfer formuliert werden. – Das Vorkaufsrecht soll bei jedem Verkauf von Flächen an der Würm durch die Gemeinde geprüft werden.
<p>4.f Die Ziele zur Entwicklung der Würm sollten im Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und im Landschaftsplan gesichert werden.</p>	

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 5: Ziele und Maßnahmen zu Ortsränder Sanatoriumswiese und Osthang

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>5.a Die Besonderheit der Sanatoriumswiese liegt in der weiten, offenen Wiesenfläche mit den klar abgegrenzten Gehölzrändern. Neupflanzungen und Pflegemaßnahmen sollten darauf abgestimmt werden, diese eindeutige Landschaftsform in ihrer Markanz zu erhalten.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt – Neupflanzungen sollen nur in äußerst begrenzten Umfang vorgenommen werden, wichtiges Ziel ist der Erhalt der offenen Fläche</p>
<p>5.b Bei der Entscheidung für oder gegen eine Bebauung am Hubertusweg sollte der Erhalt des Landschaftsbildes Berücksichtigung finden. Eine Bebauung sollte nur bei öffentlichem Interesse erfolgen und wenn fehlende Nutzungen im Ort nicht anderweitig untergebracht werden können. Der Bereich stellt eine der letzten Flächenreserven im Hauptort dar, eine Bebauung ist sorgfältig zu prüfen.</p>	<p>– Die Bebauung am Hubertusweg (vor allem in Hinblick auf die Erschließung) wird kritisch beurteilt, eine Bebauung soll derzeit nicht präferiert werden.</p>
<p>5.c Der Osthang wird geprägt durch die Hangkante und den höher gelegenen Terrassenflächen. Der Bereich ist in seiner typischen Ausformung und der wertvollen Vegetation zu erhalten.</p>	<p>– Die vorhandene Gehölzpflanzung ist nicht ortstypisch und sollte ausgelichtet werden, der Baumbestand soll auf keinen Fall erweitert werden</p>
<p>5.d An den Ortsrändern liegen Spielbereiche und Freizeitflächen. Die Flächen sollten langfristig als attraktive Treffpunkte im Ort entwickelt werden, die in ihrer Gestaltung die Besonderheiten der Landschaftsräume stärken.</p>	<p>– Es sollen keine neuen Spielanlagen / Sportflächen an den Ortsrändern vorgesehen werden. Vielmehr sollen bestehende Anlagen qualitativ aufgewertet werden (keine zusätzliche Versiegelung bzw. bauliche Anlagen).</p>

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 5: Ziele und Maßnahmen zu Ortsränder Sanatoriumswiese und Osthang

Fachlicher Vorschlag Maßnahmen	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>5.a Erarbeitung eines Pflegekonzeptes für den Osthang mit dem Ziel, die Hangkante vor Verbuschung zu sichern, die wertvolle Vegetation vor Ort zu erhalten und wichtige Blickachsen von Bewuchs frei zu halten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Es besteht bereits ein Pflegekonzept, diese soll geprüft und umgesetzt werden
<p>5.b Erarbeitung eines Pflegekonzeptes für die Sanatoriumswiese mit dem Ziel, die weite Wiesenfläche und die prägnanten Gehölzränder dauerhaft zu sichern.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt
<p>5.c Prüfen, welche Freizeitnutzungen langfristig auf den Flächen möglich bzw. sinnvoll sind (z.B. Wegebreiten und Beläge für neue Sportarten, Vorgaben für Hundehalter auf den Flächen).</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Für den Konflikt zwischen Hundehaltern und Erholungssuchende sollen konkrete Lösungsansätze entwickelt werden (Leinenzwang auf den Grünflächen, alternative Hundewiesen im Ortsgebiet, etc.)
<p>5.d Erarbeiten eines Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes für die Erweiterungsflächen des Friedhofes (z.B. Gestaltung der Fläche als Bereich für neue Bestattungsformen (Friedhain), oder sanfte Erholungsnutzung).</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Es besteht die Gefahr der Verweisung des alten Friedhofes, da Leute am Osthang beerdigt werden wollen. – Die Aussegnungshalle sei für einige Beerdigungen zu klein, eine Erweiterung am alten Friedhof sei nicht möglich. – Alte Pläne sähen eine neue Aussegnungshalle am Osthang vor, die Planung wurde aus Kostengründen nicht ausgeführt. Es wird kontrovers diskutiert, ob eine Bebauung des Plateaus wünschenswert sei. Eine Bebauung wird aus Kostengründen für die nächsten Jahre als nicht realistisch angesehen.
<p>5.e Prüfen des Standortes für ein Mehrzweckspielfeld am Osthang bzgl. Einbindung in das Landschaftsbild, Schallemissionen, Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen etc..</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Es sollen keine baulichen Anlagen am Osthang vorgesehen werden. – Ein Mehrzweckspielfeld wird für Krailing als zu groß eingeschätzt
<p>5.f Erstellen von Konzepten zur Aufwertung der Spielbereiche (Bepflanzung, Sitzbereiche, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Plastikgeräte sollen mittelfristig durch Holzgeräte ersetzt werden.
<p>5.g Sicherung der Ziele zur Entwicklung der Sanatoriumswiese und des Osthangs in Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und Landschaftsplan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Vorschlag wird zugestimmt – Es wird angeregt eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen auf Krailinger Ortsgebiet vorzusehen (allerdings muss hier eine echte ökologische Aufwertung der Fläche erfolgen, eine Bepflanzung der Sanatoriumswiese wird abgelehnt).

**Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 6: Ziele und Maßnahmen zur Ergänzung/ Umbau des Wohnungsbestandes
Zur Anpassung an den demographischen Wandel**

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>6.a Erhalt des Charakters des Ortes mit offener Bauweise in großzügigen Gartengrundstücken (Gartenstadtcharakter).</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt – Wichtig ist den Teilnehmern besonders der Erhalt und die Entwicklung des Baumbestandes auch auf privaten Flächen</p>
<p>6.b Ergänzung des bestehenden Wohnungsangebotes in Krailling durch barrierearme, barrierefreie bzw. kleinere Wohnungen vor allem in Nähe der Ortsmitte.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt – Eine Umsetzung erscheint den Teilnehmern schwierig</p>
<p>6.c Ausbildung bzw. Optimierung der Ortsmitte auch in Hinblick auf ältere Menschen (Erhalt der Nahversorgung, barrierefreier Ausbau von Wegen, Schaffen von Treffpunkten).</p>	<p>– Als Forderung der Gemeinde an Bauträger scheint der Vorschlag den Teilnehmern kaum durchsetzbar.</p>
<p>6.d Bei neuen Wohnsiedlungen vorrangig Errichten von Generationenwohnen (Generationsübergreifende Konzepte mit flexiblen Wohnangeboten für alle Lebensphasen)</p>	<p>– Generationsübergreifende Wohnkonzepte gibt es derzeit in Krailling nicht.</p>
<p>6.e Barrierearmes Bauen als Standard für alle neuen Bauten.</p>	<p>– Als Forderung der Gemeinde an Bauträger scheint der Vorschlag den Teilnehmern kaum durchsetzbar. – Wünschenswert ist eine entsprechende Beratung durch die Gemeinde (evtl. auch mit externer Unterstützung)</p>
<p>6.f Erhalt bzw. Schaffen von bezahlbarem Wohnraum für Kraillinger Bürger.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt, soweit er umsetzbar ist</p>

**Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 6: Ziele und Maßnahmen zur Ergänzung/ Umbau des Wohnungsbestandes
Zur Anpassung an den demographischen Wandel**

Fachlicher Vorschlag Maßnahmen	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>6.a Erhebung des Anteils an barrierearmen Wohnungen im Bestand sowie des bestehenden und zukünftige Bedarf.</p>	<p>–Die Teilnehmer sind sich nicht sicher, ob es eine derartige Erhebung braucht.</p>
<p>6.b Information und Beratung privater Eigentümer durch die Gemeinde mit dem Ziel, Anreize zu geben, zur Schaffung barrierearmer Wohneinheiten. Auf einer Informationsplattform können modellhafte Projekte der Region vorgestellt werden.</p>	<p>– Als Forderung der Gemeinde an Bauträger scheint der Vorschlag den Teilnehmern kaum durchsetzbar. – Wünschenswert ist eine entsprechende Beratung durch die Gemeinde (evtl. auch mit externer Unterstützung)</p>
<p>6.c Prüfen, ob durch die Anpassung des Baurechts (Anhebung der Anzahl der möglichen Wohneinheiten) eine Ergänzung des Wohnungsbestandes mit kleineren Wohneinheiten bei Erhalt der städtebaulichen Struktur möglich und sinnvoll ist. Berücksichtigung von verträglichen Lösungen zur Parkierung.</p>	<p>– In Krailling gibt es wenig Singles, der Bedarf an kleinen Wohnungen wird daher nicht so hoch eingeschätzt.</p>
<p>6.d Bei neuen Bauvorhaben sollte die Gemeinde auf jeden Fall auf die Errichtung von barrierearmen Wohnungen dringen.</p>	<p>– Siehe Punkt 6.b</p>
<p>6.e In der aktiven Mitarbeit im regionalen Verbund und in der Zusammenarbeit mit Verbänden und aktiven Gruppen können Strategien zur Ergänzung des Wohnraumangebotes und zu erforderlichen Serviceangeboten entwickelt werden.</p>	
<p>6.f Abstimmung der Ziele und Maßnahmen mit dem seniorenpolitischen Gesamtkonzept des Landkreises.</p>	<p>–Die Teilnehmer vermissen die Berücksichtigung der Jugend. In Krailling gibt es kaum Einwohner zwischen 18 und 25 Jahren</p>
<p>6.g Prüfen der Möglichkeiten zur Schaffung von günstigem Wohnraum (z.B. Einheimischenmodell, Subventionierung des privaten Wohnungsbaus zur Schaffung von Sozialwohnungen, Förderung von genossenschaftlichem Wohnen wie der Gründung neuer Genossenschaften im Ort). Die Möglichkeiten müssen entsprechend der Rahmenbedingungen und dem finanzieller Spielraum der Gemeinde geprüft werden.</p>	

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 7: Ziele und Maßnahmen zu neue Räume und Treffpunkte

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
7.a Anbieten von barrierefreien Räumen für Senioren in der Ortsmitte.	– Siehe Punkt 3.f Bürgertreff
7.b Schaffen eines Raumes für die Jugendlichen im Ort, Einbeziehen der Jugendlichen in die Planung.	– Siehe Punkt 3.f Bürgertreff, bei einer Planung sollen die Jugendliche auf jeden Fall eingebunden werden.
7.c Gute Ausnutzung bestehender Räume, um wirtschaftlich tragfähige Gesamtlösungen zu entwickeln.	– Vorschlag: Wenn ein neuer Zugang ins Feuerwehrhaus von hinten kommend geschaffen würde, könnten im Obergeschoss Räume für die Jugend vorgesehen werden.
7.d Einige Angebote und Treffpunkte in Krailling finden nur einmal in der Woche statt, die Räume sind nicht voll belegt. Durch die aktive Koordination der bestehenden Räume („Raumbörse“) können diese an verschiedene Gruppen vermietet und damit effektiver genutzt werden (u.U. mithilfe eines interaktiven Internetprogramms).	– Folgende Räume sind den Teilnehmern bekannt: Kinderhaus, TV Krailling, Seminarräume FW, Räume im alten Feuerwehrhaus; Räume im neuen Feuerwehrhaus, Gemeindebibliothek. Ob bei diesen Räumen eine Doppelnutzung möglich ist, wird in Frage gestellt.
7.e Einige Räume sind für bestimmte Bevölkerungsgruppen nicht geeignet (z.B. nicht barrierefreie Räume für Veranstaltungen der Senioren). Durch den Umbau können diese Räume besser genutzt werden. Die Nutzung vorhandener Räume kann trotz Umbaukosten günstiger sein, als ein Neubau (inkl. Folgekosten wie z.B. Betriebskosten). Eine gemeinsame Finanzierung der Baumaßnahmen wird bei klar formulierten Nutzungsvereinbarungen möglich. Beispiele einer möglichen intensiveren Raumnutzung sind z.B. die stärkere Nutzung der Räume der Gemeindebibliothek, Nebenräume der Gasthäuser, Doppelnutzung der Räume im alten Rathaus etc.	<ul style="list-style-type: none"> – Der jetzige Bürgertreff ist der Schule zugeordnet. – Eine Doppelnutzung Bibliothek ist nicht möglich wegen der fehlenden Trennung der öffentlichen Bereiche. – Nebenräume der Gaststätten fordern eine Verzehrpauschale und sind damit für viele Gruppen nicht attraktiv. – In den Räumen des alten Rathauses ist die Doppelnutzung nicht möglich
7.f Wird ein neues Gebäude für öffentliche Nutzungen geplant, so sollte dieses im Umfeld der Ortsmitte liegen. Standorte für ein Bürgertreff in Krailling könnten sein: südlicher Bereich Maibaumwiese, Bereich an der Margaretenkirche, Neubebauung auf der Sanftlwiese, Neubebauung an der Würm.	<ul style="list-style-type: none"> – Die Maibaumwiese ist von der Ortsmitte durch die Pentenriederstraße getrennt und scheint daher nicht so geeignet. – Der Bereich an der Margaretenstraße könnte aufgewertet werden durch eine ergänzende öffentliche Nutzung – Die Sanftlwiese ist in zweiter Reihe und damit nicht so attraktiv für öffentliche Räume – Bei der Neubebauung an der Würm ist die schnelle Fußwegeanbindung zur Ortsmitte zu klären.
7.g Bei Neubau sollten sinnvolle Nutzungseinheiten geschaffen werden, die ein breites Spektrum an Angeboten im Gebäude ermöglichen.	<ul style="list-style-type: none"> – Mögliche Nutzungseinheiten wären Jugendraum / Räume VHS / Musikschule, – Mütter + Familie / Bürgersaal / Senioreninitiative
7.h Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und des nachbarschaftlichen Lebens.	

Arbeitsblätter zu Handlungsfeld 7: Ziele und Maßnahmen zu neue Räume und Treffpunkte

Fachlicher Vorschlag Maßnahmen	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>7.a Initiieren eines runden Tisches für alle Betreiber von Räumlichkeiten mit dem Ziel, bestehende Raumangebote besser nutzen zu können.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt, die Umsetzbarkeit wird in Frage gestellt.</p>
<p>7.b Erarbeiten eines schlüssigen Konzeptes für einen Treffpunkt im Ort (Bürgersaal) unter Berücksichtigung vorhandener Möglichkeiten und Räume und guter Synergieeffekte.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt, die Umsetzbarkeit muss entsprechend der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde geklärt werden..</p>
<p>7.c Mit dem demographischen Wandel steigen die Anforderungen an Betreuung im Alltag. Nachbarschaftliche Hilfestellungen in den Wohnquartieren werden zur Bewältigung des Alltags des Einzelnen wichtiger. Durch die Organisation einer „Agentur“ für ehrenamtliches Engagement können gegenseitige Hilfestellungen vermittelt werden.</p>	<p>– Es gibt keine Nachbarschaftshilfe in Krailling, aber eine gemeinsame Nachbarschaftshilfe mit Planegg, die in Krailling wenig bekannt ist. – Vorschlag: In einer Abendveranstaltung könnte ein Tauschring initiiert werden (gegenseitige Hilfestellungen werden gegen Punkte verrechnet)</p>
<p>7.d Kleinere Veranstaltungen und Feste in den Quartieren können dazu beitragen, den Nachbarschaftsverbund zu stärken. Die Rahmenbedingungen für diese kleinen Feste können erleichtert werden, wenn an zentraler Stelle ein zu leihender Pool an Bierbänken, Sonnenschirmen etc. vorhanden ist.</p>	<p>– Dem Vorschlag wird zugestimmt. Über gezielte Information zu Abläufen (Prozedere bei Absperrung von Straßen) und der zur Verfügungstellung von Basismaterial können Hemmschwellen abgebaut werden... – Zusätzlich sollten mehr verkehrsberuhigte Straßen entstehen. Sie sind informelle Treffpunkte, durch den Austausch können direkte Kontakte zur gegenseitigen Unterstützung entstehen</p>

Arbeitsblätter: Ziele zu „Bereiche mit städtischem Entwicklungspotential oder besonderen Fragestellungen“

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>3 Braungrundstück an der Würm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorrangige Nutzung einer Neubebauung mit Generationenwohnen im barrierearmen Ausbaustandart. - Die Bebauung muss den landschaftlichen Erfordernissen des Grünzugs Würm untergeordnet werden. - Ausrichtung der Gebäude in der Lage zur Gautinger Straße, offen halten eines großzügigen Freibeereiches entlang der Würm. - Schaffen einer öffentlich zugänglichen Durchwegung mit neuer Würmbrücke für Fußgänger. - Berücksichtigung der Vorgaben zum Überschwemmungsbereich und zur Biotopsicherung. - Berücksichtigung der Ziele und Vorgaben entspr. HF 4. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die vom Wasserwirtschaftsamt ermittelten Überschwemmungsgebiete sind baufrei zu halten. - Die im gültigen Bebauungsplan festgeschriebene Baudichte soll eingehalten werden.
<p>4 Trinklgrundstück</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorrangige Nutzung mit nicht störendem Gewerbe und Dienstleistung, hochwertiges Wohnen oder Freizeitnutzung. Prüfen neuer Nutzungen auf die Verträglichkeit mit dem angrenzenden Wohnen. - Ausrichten der Nutzung der Gebäude auf den hochwertigen Landschaftsraum der Würm. - Erhöhung der Durchlässigkeit der Flächen durch ergänzende Fußwege. - Öffnen der bestehenden Würmbrücke für Bewohner zur besseren fußläufigen Anbindung der Handelsflächen südlich der Gautinger Straße. - Erhalt des prägnanten Villengebäudes. - Berücksichtigung der Ziele und Vorgaben entspr. HF 4. 	<ul style="list-style-type: none"> - Auf den Flächen war eine Bebauung (Boardinghaus) geplant und wurde durch die Bürger abgelehnt. Die damals vorgeschlagene Bebauung erschien zu dicht. Eine Bebauung in angemessenem Maße wäre denkbar, wenn im Gegenzug die Würm in diesem Abschnitt für die Öffentlichkeit nutzbar würde (Wegeverbindung, Sicht vom Biergarten auf die Würm, Wiedereröffnung des Würmbades) - Im Vorfeld soll die Gemeinde im Rahmen einer städtebaulichen Untersuchung die eigenen Ziele für diesen Bereich genauer abstecken.
<p>5 Gewerblich genutzte Flächen an der Gautinger Straße (Ortsausgang Stockdorf)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausformung eines wahrnehmbaren Ortseingangs nach Krailing über Bepflanzung, Gebäudestellung etc.. - Vorrangige Nutzung der Flächen für Gewerbe, Dienstleistung und Handel. - Ausrichten der Sortimente neuer Handelsflächen auf die Ortsmitte (Vermeiden einer Schwächung der Ortsmitte). 	<ul style="list-style-type: none"> - Für diesen Bereich sehen die Teilnehmer keinen Handlungs-, Gestaltungsbedarf. - Es ist sinnvoll, den Radweg entlang der Gautinger Straße weiter zu führen.

Arbeitsblätter: Ziele zu „Bereiche mit städtischem Entwicklungspotential oder besonderen Fragestellungen“

Fachlicher Vorschlag Ziele	Ergänzungen / Korrekturen der Bürger
<p>6 Bebauung südlich der Gautinger Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anpassen der kleinteiligen offenen Bauweise an die Lärmemission durch die hohe Verkehrsbelastung (Lärmschutzbebauung an der Gautinger Straße, Ausichten der Gartengrundstücke nach Süden, Lärmschutz über Mauern oder Gebäuderiegel in angemessener Länge, unter Umstände auch durch die Zusammenlegung mehrerer Grundstücke). - Gebäudehöhe an der Straße bis drei Geschosse (zum Lärmschutz für hinterliegende Grundstücke). - Vorrangige Nutzung nicht störendes Gewebe und Wohnen (Berücksichtigung der benachbarten Wohnbebauung bei der Neuansiedlung von gewerblichen Nutzungen). 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Lärmschutzbebauung muss sehr sorgsam geplant werden, damit der Charakter der Straße nicht geschlossen und unangenehm wirkt. - Lärmschutzmauern sollten mit Lärmabsorbierender Oberfläche gestaltet werden, damit auf der gegenüber liegenden Straßenseite keine Lärmverstärkung entsteht (durch Reflektion). - Der Radweg sollte auf Kraillinger Gemeindegebiet an der Staatsstraße weiter geführt werden.
<p>7 Bauflächen an der Rudolf von Hirsch Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorhaltefläche für Wohnflächen zur Ergänzung des im Ort bestehenden Bedarfes an barrierearmen Wohnungen (Prüfen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bebauung wird strittig gesehen.
<p>8 Gewerbliche Flächen am S-Bahnhof Planegg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Langfristige Umstrukturierung zu barrierearmen Wohnen oder hochwertige Dienstleistungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Umnutzung der Flächen werden als gut beurteilt, die neue Bebauung sollte sich dem Bestand anpassen und eine gute Nachbarschaft bilden.
<p>9 Fläche nördlich des Rathauses</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorhaltefläche für eine bauliche Eränzung für Gemeinbedarfsnutzung. - Punktförmige Solitärbebauung - Berücksichtigung des Baumbestandes bei der Entscheidung zur Gebäudestellung - Guten Einfügung des Gebäudes in das gesamte Ensemble von Rathaus und angrenzender Wohnbebauung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Teilnehmer würden den Bereich am Rathaus nicht mit einem weiteren Solitär ergänzen, um den angenehmen parkähnlichen Charakter des gesamten Bereiches zu erhalten.
<p>10 Hubertusweg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reserefläche für Bebauung im Falle eines hohen öffentlichen Interesses (z.B. Gemeinbedarfsnutzung, die im Ortsgebiet nicht an anderer Stelle unter gebracht werden kann oder Einheimischenmodelle). - Offene Bauweise. - Erhalt des räumlichen Abschlusses der Sanatoriumswiese über einen ausreichenden Gehölzriegel. - Berücksichtigung der Ziele und Vorgaben entspr. HF 5 	<ul style="list-style-type: none"> - Am Hubertusweg wird von den Teilnehmern keine Bebauung gewünscht.