

WARUM EIN INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) UND WIE LÄUFT ES AB?

AUSGANGSPOSITION

Die Gemeinde Taufkirchen ist mit ihrer Lage im MVV-Einzugsgebiet der Landeshauptstadt München ein gefragter Wohnstandort und besteht aus dem historischen Ortskern und dem in den 1970er Jahren entstandenen Ortsteil Am Wald. Der Bau dieser Siedlung führte zu einem sprunghaften Anstieg der Bevölkerung Taufkirchens innerhalb von 17 Jahren. Bis heute ist die Ungleichheit der beiden Ortsteile mit den dörflichen Strukturen im Altort und den Hochhaus- und Reihenhausstrukturen im Ortsteil Am Wald nicht zu übersehen.

Der Ortsteil Am Wald wird von der A 995, dem Gewerbegebiet Unterhaching und der Bahnlinie begrenzt. Durch diese infrastrukturellen Grenzen herrscht eine deutliche Separation zwischen dem Ortsteil Am Wald und dem historischen Ort Taufkirchen vor.

Bis heute sind die beiden Ortsteile kaum zusammengewachsen. Darüber hinaus besteht durch die Vielzahl an Sozialwohnungen im Quartier Am Wald und den damit verbundenen starken Segregationseffekten mit wachsendem Armuts- und Migrationsanteil, dem hohen Sanierungsbedarf von Gebäuden

und Freiflächen, dem demografischen Wandel und den zunehmenden Leerständen in den Einzelhandelspassagen die Gefahr eines langfristigen Abwärtstrends für den Ortsteil.

Der adäquate Umgang mit den sozialen und wirtschaftlichen Entwicklungen ist von entscheidender Bedeutung für den Ortsteil und die Gemeinde.

Für die Bewältigung dieser komplexen Aufgabe benötigt die Gemeinde ein tragfähiges Konzept, das für die nächsten 15-20 Jahre als Leitfaden für die weiteren Entscheidungen des Gemeinderates dient.

SOZIALE STADT

Neben den städtebaulichen Missständen besteht auch ein besonders ausgeprägter sozialpolitischer und sozialplanerischer Handlungs- und Entwicklungsbedarf in der Siedlung Am Wald. Vor diesem Hintergrund bewarb sich Taufkirchen für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ um dem Abwärtstrend im Planungsgebiet mit gezielten Maßnahmen entgegenzuwirken.

Im kreisweiten Vergleich sind in Taufkirchen insbesondere die Armutsquoten signifikant ausgeprägt, um nur eines der Handlungsfelder herauszu-

greifen. Hierfür sollen im Rahmen des Programmes „Soziale Stadt“ geeignete Lösungsansätze gefunden werden, wie beispielsweise durch städte- oder freiraumplanerische Maßnahmen auch die sozialpolitischen Ziele verfolgt und vorangetrieben werden können.



Untersuchungsbereich Taufkirchen, Ortsteil am Wald

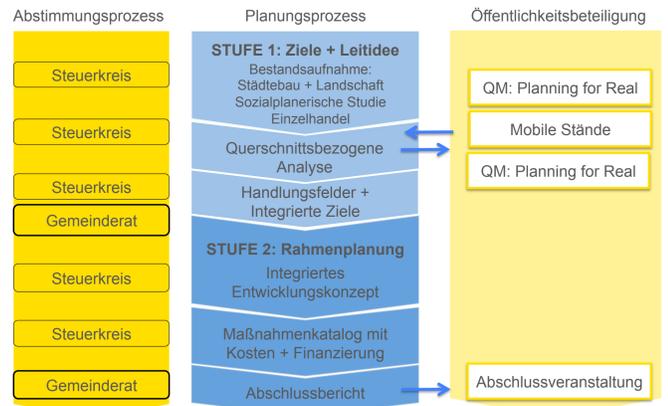
PLANUNGSPROZESS

Neben der Bestandsaufnahme, der querschnittsbezogenen Analyse und der Erarbeitung der Handlungsfelder und Ziele wurden mit den „Mobilen Ständen“ und den „planning-for-real“-Veranstaltungen mehrere Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt, welche nachfolgend genauer erläutert werden.

Der Beteiligungsprozess wurde über die Gemeindezeitung und die Homepage der Gemeinde von Beginn an mitgeführt.

Über eine anfangs veröffentlichte Projekt-Email-Adresse konnten sich die Bürger*innen direkt an die Planer wenden. Gerade durch die vielen „Mobilen Stände“ im Rahmen verschiedener kultureller und gemeindlichen Veranstaltungen konnten viele Bürgerinnen und Bürgern aus unterschiedlichen Sozialmilieus erreicht werden. Die einzelnen Planungsschritte wurden mit dem Gemeinderat und insbesondere

im dafür eingerichteten Steuerkreis diskutiert und weiterentwickelt. Durch die Öffentlichkeitsbeteiligungen und den Steuerkreis- und Gemeinderatssitzungen wurde ein ständiger Austausch zwischen Bürger*innen, Gemeindevertreter*innen und dem Planungsteam sichergestellt.



Organigramm Planungsprozess

WER WAR BETEILIGT ?



Impressionen aus den Steuerkreissitzungen und den Mobilen Ständen zum ISEK-Prozess

STEUERKREIS

Im Rahmen des ISEKs wurde als begleitendes Gremium ein Steuerkreis einberufen. Der Steuerkreis dient hierbei der laufenden Abstimmung während der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts zu Planungsinhalten, Vertiefungsbereichen und Art und Zeitpunkt der Beteiligung der Öffentlichkeit. In fünf Sitzungen des Steuerkreises wurden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse zusammen mit den Ergebnissen der Bürgerbeteiligungen in enger Abstimmung mit dem Steuerkreis zu Zielen und Maßnahmen für das ISEK weiterentwickelt sowie in einzelnen Vertiefungsbereichen detailliert diskutiert.

„MOBILER STAND“

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden über die Sommermonate 2015 sechs mobile Stände durchgeführt. Diese Art der Beteiligung kann eine milieuoferierte Aktivierung der Bürger eher leisten, als klassische Abendveranstaltungen was auf Grund der spezifischen sozialen Struktur im Ortsteil Am Wald das Hauptziel der Beteiligung war. Insgesamt wurden sechs mobile Stände bei unterschiedlichen Festen und Veranstaltungen abgehalten. Ziel der mobilen Stände ist es, über die Bürgerinnen und Bürger ein möglichst umfassendes Bild der Handlungsbedarfe zu erhalten und insbesondere Orte mit Verbesserungsbedarf aber auch positive Orte im Ortsteil Am Wald zu identifizieren. Dafür wurden die Bürger*innen aufgefordert rote Punk-

te (hier sehe ich Verbesserungsbedarf) und grüne Punkte (hier ist es besonders schön) auf ein Luftbild zu kleben. Zusätzlich konnten auf Kärtchen Kommentare zu den Punkten oder nicht verortbare Belange zu Bedarfen oder Wünschen für die zukünftige Entwicklung notiert werden.

PLANNING FOR REAL

Gemeinsam mit den mobilen Ständen wurde „Planning for real“ mit dem Quartiersmanagement durchgeführt. „Planning for real“ bietet den großen Vorteil, dass an einem großen Modell des Ortsteils gearbeitet wird. Es kommt immer wieder vor, dass Bürger Schwierigkeiten haben, sind anhand eines Luftbilds räumlich zu orientieren. An ei-

nem Modell fällt diese Orientierung deutlich leichter und die Hemmungen, sich zu äußern, sind geringer. Insgesamt wurden bei den mobilen Ständen in der Gemeinde Taufkirchen 425 Punkte geklebt und 264 Kärtchen geschrieben, d.h. es konnten ca. 700 Anregungen von einem Querschnitt der Bevölkerung aufgenommen werden. Nachdem auch viele Besucher der mobilen Stände keine Punkte geklebt oder Anregungen geschrieben haben, sondern sich mit dem Team der Sozialen Stadt vor Ort ausgetauscht haben, kann von einer deutlich größeren Anzahl an Besuchern an den mobilen Ständen ausgegangen werden.



DAS PLANERTEAM

DRAGOMIR
STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. (FH) Martin Birgel
Dipl. Ing. (FH) Sigrid Hacker
M.Sc. Constanze Bock

in Zusammenarbeit mit:



Prof. Dr. Tilo Klöck



Prof. Dr. Joachim Vossen

3

WELCHE STRUKTUREN SIND IN TAUFKIRCHEN VORHANDEN?

BESTANDSERHEBUNG

Grundlage des Entwicklungskonzeptes ist eine umfassende sektorale Bestandsaufnahme. Diese erfolgte anhand der Auswertungen vorhandener Gutachten, Daten und Planungen sowie durch Ortsbegehungen und Kartierungen der Ist-Situation. Dargestellt werden die Ergebnisse in einzelnen Karten zu jedem Thema. Die detaillierte Untersuchung fokus-

sierte sich dabei auf den Siedlungsbereich am Wald nördlich des Lindenrings, betrachtet aber auch die Situation entlang der Bahnlinie, im Sportpark und rund um den Bahnhof. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden unter anderem Karten zu den Themen Grün- und Freiflächen, Verkehr, Gebäudetypen und Nutzungen angefertigt.

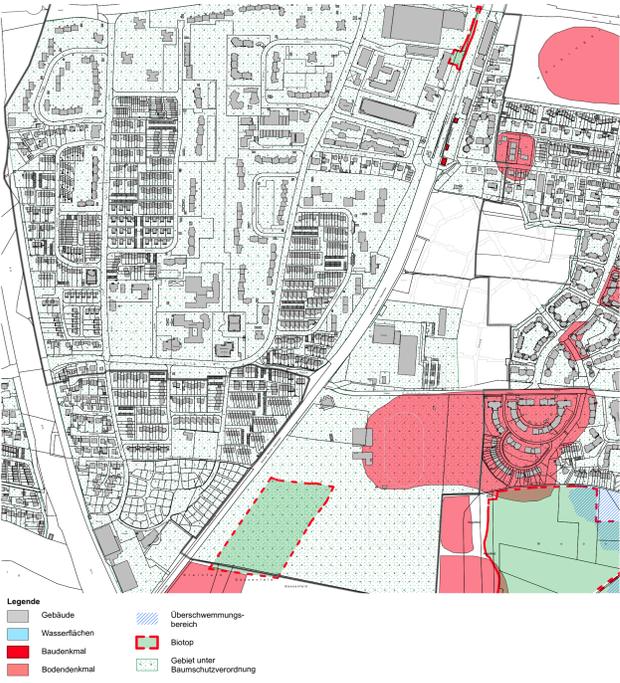
Darüber hinaus wurden in der Erfassung aller „Bindungen“ Biotop, vorhandene Bebauungspläne sowie Boden- und Baudenkmäler kartiert. Vor dem Hintergrund der Förderung durch das Programm „Soziale Stadt“ wurden weitere Bestandskarten zur Bewohnerstruktur angefertigt. Wichtiger Aspekt dabei, insbesondere im Hinblick auf Maßnahmen im Wohnumfeld, ist die Erfassung der Barriere-

freiheit im Gebiet. Auffallend hierbei sind die vielen nicht-barrierefreien Hauszugänge und Barrieren im öffentlichen Raum, bei denen im Hinblick auf eine immer älter werdende Bevölkerung dringender Handlungsbedarf besteht.

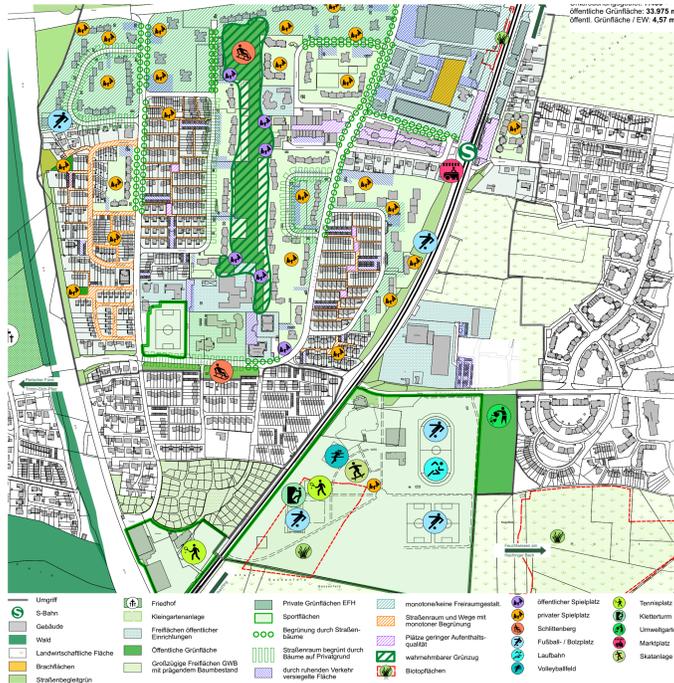
Wichtiges Untersuchungsfeld war zudem das Thema Einzelhandel. Hierbei wurden sowohl die bestehenden Strukturen kartiert und analysiert, als auch verschiedene Befragungen durchgeführt, die Aufschluss über Kaufverhalten, Einzugsbereiche und fehlende Angebote lieferten.

Die unten abgebildeten Karten zeigen nur einen Ausschnitt der angefertigten Bestandskarten, welche für das Untersuchungsgebiet Taufkirchen erstellt wurden.

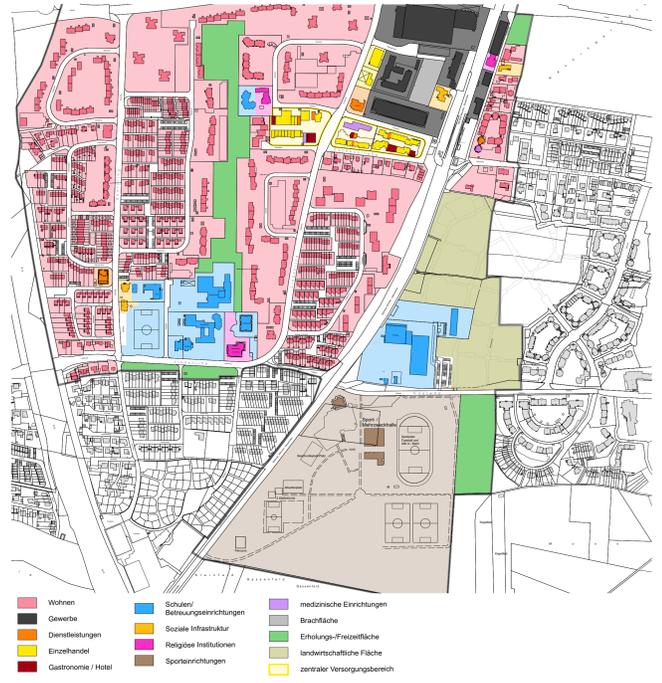
BINDUNGEN



GRÜN- UND FREIFLÄCHEN



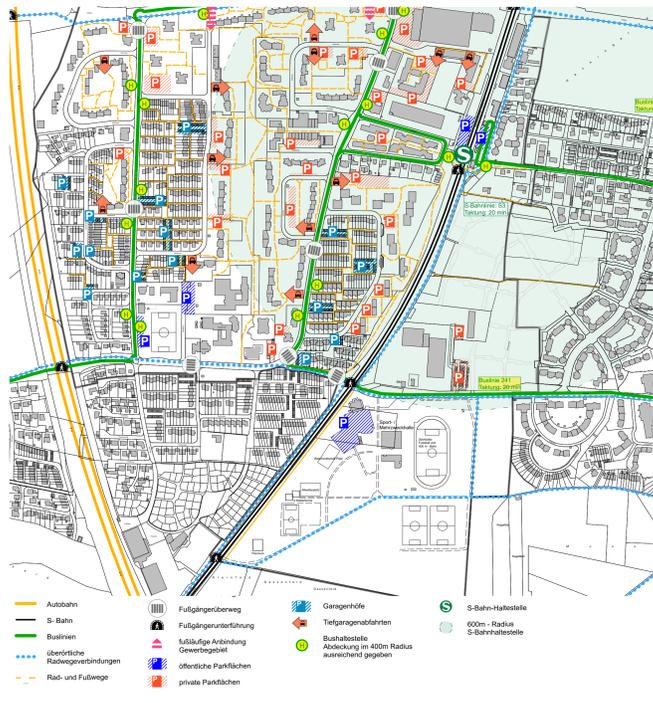
NUTZUNGEN



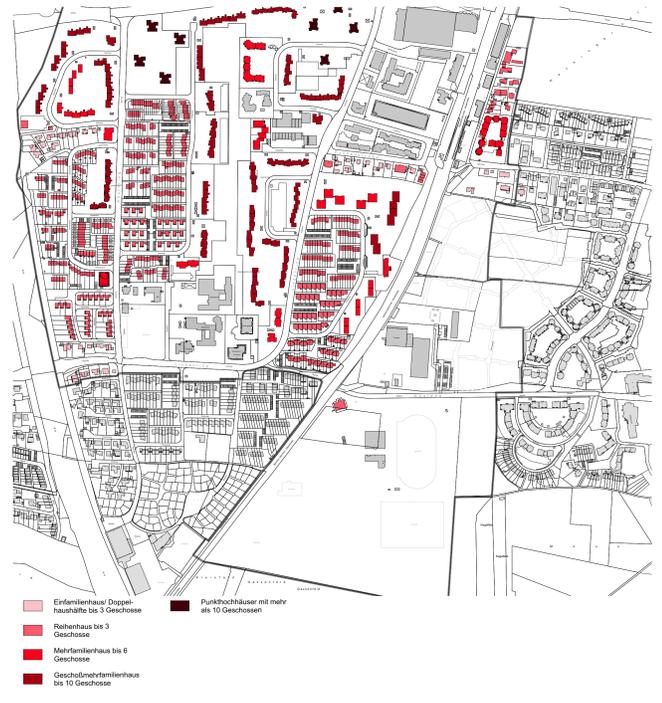
BARRIEREFREIHEIT



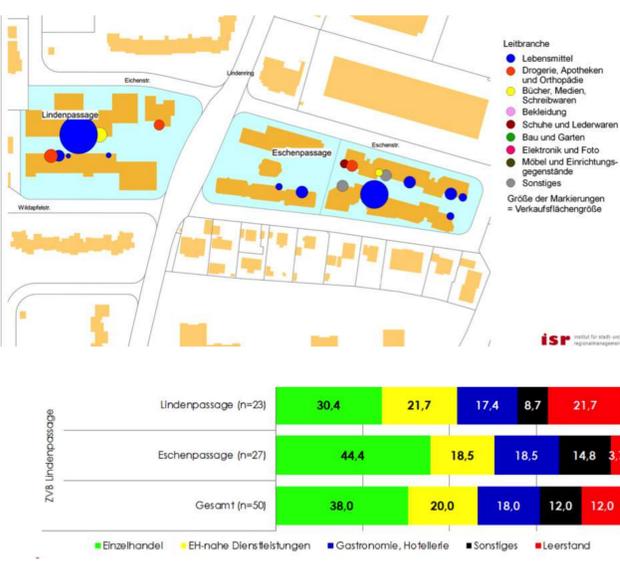
VERKEHR



GEBÄUDETYPEN



EINZELHANDEL (STAND 2017)



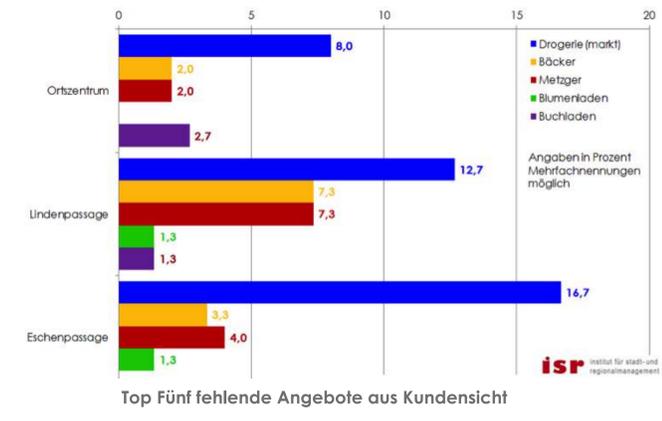
Die Eschen- und Lindenpassage bilden den wesentlichen Angebotsstandort im Ortsteil Am Wald. In den beiden Passagen im ZVB Lindenpassage verteilt sich die Nutzung der insgesamt 50 Geschäftsflächen auf 19 Einzelhandelsbetriebe (38%), zehn Anbieter verschiedener Dienstleistungen (z.B. Bank; insg. 20%), neun gastronomische Betriebe (18%), sechs sonstige Nutzungen (12%) sowie sechs Leerstände (12%). Die Lindenpassage weist dabei einen deutlich geringeren Einzelhandelsanteil (30,4%) sowie eine deutlich höhere Leerstandsquote (21,7%) als die Eschenpassage (44,4 bzw. 3,7%) auf.

Die eindeutigen Magnetbetriebe der beiden Passagen bildeten die Lebensmittelmärkte Rewe (Lindenpassage) und Norma (Eschenpassage), der aktuell noch existent ist; sie bilde-

ten zugleich die mit Abstand größten Betriebe in den Passagen (Rewe: rd. 800 qm Verkaufsfläche, Norma: rd. 450 qm). Beide Betriebe entsprechen aber im Hinblick auf ihre Flächengröße nicht mehr marktgängigen Standards. Die Passagen sind überwiegend für die Einkaufsfunktion bedeutsam. Das lokal eng begrenzte Einzugsgebiet unterstreicht die Nahversorgungsrelevanz dieser Standorte. Insbesondere in der Linden- bzw. Eschenpassage liegt der Anteil derer, die zu Fuß ankommen, bei knapp 62%. Das Fehlen eines Drogerieangebotes bzw. Drogeriemarktes wurde bemängelt. Verstärkt in Bezug auf die beiden Passagen wurde die mangelnde Präsenz von Anbietern des Lebensmittelhandwerks (Bäcker, Metzger) angesprochen.

Der Neubau der Lindenpassage mit der Erweiterung des Einzelhandelsangebotes ist aus der Sicht des ISEK ausdrücklich empfehlenswert. Hierfür sprechen die Erhaltung bzw.

Verbesserung der quantitativen und qualitativen Nahversorgung in Taufkirchen und die Notwendigkeit der Modernisierung des Zentrums, um es nachhaltig zu sichern.



WAS SIND DIE STÄRKEN UND SCHWÄCHEN ?



Im zweiten Schritt wurden in einer zusammenfassenden Bewertung die Qualitäten und Potentiale sowie Konflikte und Defizite im Untersuchungsgebiet dargestellt.

DEFIZITE UND KONFLIKTE

Die Passagen entsprechen weder in ihrer Gestaltung, Ausstattung oder hinsichtlich der Geschäftsflächengröße heutigen modernen Standards. Durch unübersichtliche und schlecht ausgeleuchtete Bereiche wird die Passage, insbesondere in den Abendstunden und bei Nacht zu einem subjektiv empfundenen Angstraum. Der barrierefreie Zugang ist nur teilweise gegeben und insgesamt sind die Passagen schlecht an den Grünraum angebunden. Die Freiraumgestaltung ist nicht ansprechend und wird dadurch nur wenig genutzt.

Der Bahnhof und das anschließende Bahnhofsumfeld werden der Funktion als Ankunftsort gestalterisch nicht gerecht.

Die Unterführung ist unattraktiv gestaltet, schmal, zu steil und durch die abknickenden Rampen zudem wenig übersichtlich, so dass ein Angstraum und Sicherheitsdefizite entstehen. Das bestehende Radfahr-Verbot stellt keine befriedigende Lösung dar.

Innerhalb der Wohnsiedlung fällt das stark sanierungsbedürftige Erscheinungsbild und vermutlich auch die Substanz der Geschosswohnbauten, vor allem entlang der Wald- und Kirschenstraße, auf. Die durchaus großzügigen Freiräume sind untergenutzt und die Spielplätze teilweise stark erneuerungsbedürftig.

Das Schularreal weist bauliche Mängel auf. Die Schulen (v.a. die Mittelschule) arbeiten an einer positiven Außenwahrnehmung.



- Umgriff
- Gebäude
- renovierungsbedürftige Fassaden
- schlechter baulicher Zustand
- potentielle Angsträume
- Freiflächen geringer Nutzbarkeit, Aufenthaltsqualität und Ausstattung
- geringe Aufenthaltsqualität und wenig differenzierte Nutzungsmöglichkeit
- versiegelte Flächen durch ruhenden Verkehr/ TG- Abfahrten
- sanierungsbedürftiges Schularreal
- öffentliche Freifläche mit Gestaltungs- und Ausstattungsdefiziten sowie fehlenden Nutzungsmöglichkeiten
- Defizit in Gestaltung/Ausstattung der Passagen
- fehlende Straßenbegrünung
- fehlende Beleuchtung
- sanierungsbedürftige Spielplätze mit Defiziten in Ausstattung und Gestaltung
- Konfliktpunkte
- Nahversorgung nach Innen orientiert mit partiellen Leerständen
- mangelnder Ausbau der innerörtlich bedeutsamen Verknüpfungen
- räumliche Trennwirkung
- unattraktiv gestaltete Unterführungen
- Straßenräume geprägt von ruhendem Verkehr
- überdimensionierte Straßenräume
- Unzureichende Anzahl an Park+Ride Stellplätzen
- Gefahrenstelle Straßenraum
- Schwerlastverkehr
- Haltestellen
- Gebäude ohne Aufzug/mit Zwischengeschoss
- Gebäude nicht barrierefrei zugänglich
- schwer wahrnehmbarer Zugang zum öffentlichen Grünzug
- nicht/ oder nur schwer barrierefrei zugänglich
- extrem niedriger, unübersichtlicher Durchgang zum Park mit Stufe
- Mangel an Parkplätzen für Kunden der Passagen



Angsträume in der Unterführung



eingeschränkte Barrierefreiheit



unattraktiver Spielplatz



großzügige Grünverbindung mit erhaltenswertem Baumbestand



großzügige Freiflächengestaltung



attraktive öffentliche Grünflächen

QUALITÄTEN UND POTENZIALE

Die größten Potentiale befinden sich im Gebiet um die Passagen und im Bahnhofsumfeld.

Die Passagen haben durch Ansiedlung neuer Lebensmittel- und Einzelhandelsgeschäfte das Potenzial, ein attraktiver Einkaufsstandort zu werden. Durch neue gastronomische Angebote kann dieser Bereich zu einem ganztägigen Aufenthaltsort werden.

Durch den Neubau der Lindenpassage entsteht ein barrierefreier Zugang zwischen Bahnhof und Grünzug und der gesamte Bereiche um die Passagen wird aufgewertet.

Das Bahnhofsareal stellt als hochfrequenter Anknüpfungspunkt zwischen Altfurt und Ortsteil Am Wald ein großes Potenzial als Verbindungs- und Aufenthaltsraum von hoher Aufenthaltsqualität dar und bedarf einer entsprechenden Gestaltung.

Die Unterführung als zentrale Verbindung der beiden Ortsteile bietet als innerörtliche Verknüpfung Möglichkeiten zur Aufwertung und Neugestaltung insbesondere auch im Hinblick auf die Barrierefreiheit.

Innerhalb der Wohngebiete stellen der großzügige Grünzug und der allgemein hohe Durchgrünungsgrad eine Qualität dar. Die Freiflächen haben das Potenzial durch eine attraktivere Ausgestaltung besser genutzt zu werden.



- Umgriff
- Gebäude
- S-Bahn
- Bushaltestelle
- Radroute
- Anbindung zu benachbarten Quartieren
- bestehende innerörtliche Verknüpfung mit Aufwertungspot.
- potenzielle innerörtliche Verknüpfung
- Potenzial zur Aufwertung von Fuß- und Radwegen
- Vielfältiges Sportangebot
- Bildungsinfrastuktur
- Soziale- und Glaubensinfrastruktur
- Nahversorgungszentrum
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Rodelberg
- Umweltgarten
- Interkultureller Garten
- Marktplatz
- Freiflächen
- wertvoller Baumbestand + ausreichende Freiflächenversorgung
- Öffentlicher Grünzug
- Grünfläche mit Verknüpfungsfunktion
- Kleingartenanlage
- Wald mit Erholungsfunktion
- Begrünte Straßenzüge
- Potenzial zur Strukturierung der Straßenräume
- Grünanbindung in die Landschaft
- Alpenblick
- Potenzial zur Schaffung aktiver + durchlässiger Nachbarschaften
- Potenzial zur gestalterischen Aufwertung
- Potenzial zur Schaffung einer Wegeverbindung
- Potenzial zur Aufwertung + Angebotsverbreiterung
- guter Zustand + qualitätsvolle Ausstattung
- Potenzial Neubau Lindenpassage
- Potenzial Aufwertung Fassaden

5

WAS SIND DIE ÜBERGEORDNETEN HANDLUNGSFELDER FÜR DIE ZUKUNFT DES ORTSTEILS AM WALD?

Aufbauend auf der sektoralen Bestandsaufnahme und der querschnittsbezogenen Bestandsanalyse mit Defiziten und möglichen Konflikten sowie Qualitäten und Potenzialen wurden Handlungsfelder und Ziele für die zukünftige Entwicklung des Ortsteils Am Wald erarbeitet. Hierbei sind auch die Erkenntnisse aus der Bürgerbeteiligung und die Anregungen aus dem begleitenden Steuerkreis mit eingeflossen.

HANDLUNGSFELDER

- 
Lokale Ökonomie/Passagen
 Sicherstellung der Nahversorgung, Ausweitung des gastronomischen Angebots mit Freischankflächen und intensive Nutzung als sozialer Treffpunkt
- 
Bahnhof und Bahnhofsumfeld
 Treffpunkt und Ankunftsort der Gemeinde Taufkirchen, zentraler Aufenthalts- und Verteilungsraum
- 
Wohnen und Wohnumfeld
 Private Freiflächen, Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität, Lärmschutz, private Spielplätze
- 
Öffentlicher Raum und Erholungsflächen
 Spiel- und Sportplätze, Aufenthaltsqualität, Platzgestaltung, öffentliche Grünflächen, Sicherheitsempfinden
- 
Verkehr und Erschließung
 Fuß- und Radwegnetz, Straßenraumgestaltung, fließender und ruhender Verkehr, ÖPNV
- 
Soziales, Gesundheit, Bildung, Sicherheit
 Senioren, Jugendliche, Gesundheit, Bildung und Armut
- 
Gewerbegebiet
 Gewerbliche Entwicklung, Arbeitsplätze, Ausbildung, Umstrukturierung, Aufwertung der Bereiche um den Bahnhof



- #### Zieleplan
- Gebäude
 - Zugänglichkeit der Passagen
 - Stärkung des Wochenmarkts
 - Aufwertung & Stärkung EZH und Passagen
 - Neugestaltung & -ordnung Bahnhofsumfeld
 - Neugestaltung der Bahnstufenunterführung
 - gestalterische Aufwertung / Erhöhung der Nutzbarkeit des Wohnumfelds
 - Verbesserung der Wohnqualität
 - Lärmschutz
 - gestalt. Aufwertung und Individualisierung der Hauseingänge
 - Stärkung einer dauerhaften Mieter- und Bewohnerstruktur
 - Gestalt. Aufwertung des öffentl. Grünzugs mit Verb. der Nutzungsmöglichkeiten
 - Stärkung der Nutzung des Sportparks
 - Schaffung eines durchgängigen, barrierefreien Fuß- und Radwegnetzes mit sichere Schulwegroute
 - Verkehrsberuhigung
 - Schaffung von milieuübergreifenden Treffpunkten
 - Neubau & Aufwertung Schule
 - stärkere Beachtung der Bedürfnisse von Senioren, z.B. Barrierefreiheit
 - Nutzungsregelungen der Sportareale
 - Aufwertung Freiflächen Gewerbegebiet
 - Aktivierung des ansässigen Gewerbes
- Nicht verortbare Ziele:**
- Aktivierung Passagen
 - Bewältigung der Nutzungskonflikte durch Orte für Jugendliche / Kinder
 - Entwicklung eines Parkierungskonzepts
 - Verbesserung der interkom. Planungs Kooperation
 - Bewältigung von Kinderarmut
 - Implementierung von Gewalt- & Suchtpräventionsprogrammen
 - Verb. der Identifikation mit dem Ortsteil "Am Wald"
 - Förderung der Integration von Flüchtlingen

WELCHE ZIELE WERDEN IN DEN HANDLUNGSFELDERN VERFOLGT?

6

Soziales, Gesundheit, Bildung, Sicherheit Senioren, Jugendliche, Gesundheit, Bildung und Armut

- Z.21** Schaffung von Treffpunkten und für Events für milieuübergreifendes Zusammenkommen
- Z.22** Verbesserung der Verbundqualität der sozialen Dienste und des pädagogischen Angebots für förderbedürftige Kinder und Jugendliche
- Z.23** Bewältigung von Kinderarmut und damit einhergehender Bildungsbenachteiligung
- Z.24** Neubau und Verbesserung von Profilierung und Image der Mittelschule
- Z.25** Beachtung der Bedürfnisse von Senioren in der Siedlung
- Z.26** Verbesserung der Identifikation mit der Siedlung Am Wald
- Z.27** Nutzung Sportpark
- Z.28** Förderung der Integration von Flüchtlingen



Für jedes Handlungsfeld wurden einzelne Ziele entwickelt und jeweils mit geeigneten Maßnahmen zu deren Zielerreichung hinterlegt. Die Ziele wurden als Zwischenschritt des ISEKs vom Gemeinderat beschlossen und auf der Homepage der Sozialen Stadt Taufkirchen veröffentlicht.

Lokale Ökonomie/Passagen

Sicherstellung der Nahversorgung, Ausweitung des gastronomischen Angebots mit Freischankflächen und intensive Nutzung als sozialer Treffpunkt

- Z.01** Verbesserung der Zugänglichkeit der Passagen durch barrierefreie Gestaltung, Ordnung des Übergangsbereichs zw. Eschen- und Lindenpassage, Anbindung an den Grünzug sowie Schaffung einer gut beleuchteten Wegführung in der Nachtzeit
- Z.02** Stärkung des Wochenmarkts durch Neuordnung und Neugestaltung sowie Marketing und Erweiterung des Angebots um lokale Produkte
- Z.03** Aufwertung und Stärkung des lokalen Einzelhandels in der Linden- und Eschenpassage durch Einzelhandels- und Gestaltungskonzept, Belebung durch Neugestaltung der Freiflächen und Schaffung von Freischankflächen, Lösen der sozialen Probleme, Öffnung zur Eschenstraße hin und Einbindung der Gewerbetreibenden
- Z.04** Aktivierung der Passagen durch Wirtschaftsförderung (z.B. Wirtschaftspolitisches Forum), Marketingmaßnahmen, Aufwertung des Images und Sicherung der Nahversorgung



Wohnen und Wohnumfeld

Private Freiflächen, Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität, Lärmschutz, private Spielplätze

- Z.07** Gestalterische Aufwertung des Wohnumfelds inkl. kleiner Fußwege und Nachbarschaftsplätze, der Freiräume und der privaten Spielplätze sowie Erhöhung der Nutzbarkeit und Imageverbesserung
- Z.08** Verbesserung der Wohnqualität in Form von technischer Gebäudesanierung und -modernisierung, Stärken des Mieterzentrums, ggfs. Anbieten von „Wohnen im Viertel“ und Schaffen einer Plattform für alternative Wohnkonzepte/Wohnungstausch
- Z.09** Lärmschutz durch Erhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzungen und evtl. Verbesserung der Lärmschutzmaßnahmen an der Autobahn
- Z.10** Gestalterische Aufwertung, Differenzierung und barrierefreier Umbau der Hauseingänge/Klingelschilder mit geeigneten Fahrradabstellmöglichkeiten
- Z.11** Stärkung einer ausgewogenen und dauerhaften Mieter- und Bewohnerstruktur durch Schaffung eines Rahmenvertrags zur Änderung der Belegungspraxis



Öffentlicher Raum und Erholungsflächen

Spiel- und Sportplätze, Aufenthaltsqualität, Platzgestaltung, öffentliche Grünflächen, Sicherheitsempfinden

- Z.12** Gestalterische Aufwertung des öffentlichen Grünzugs mit verbesserter Beleuchtung und maßvoller Auslichtung des Gehölzbestands sowie Schaffung von erweiterten Nutzungsmöglichkeiten und -strukturen sowie Aufwertung der Spielplätze
- Z.13** Stärkung des Sportparks als Freizeitstätte durch Installieren einer Outdoorfitnessanlage für Erwachsene
- Z.14** Verbesserung der Nutzbarkeit der öffentlichen Freiflächen durch Aufenthaltsorte für Senioren, Schaffung eines Grillbereichs und Urban Gardening Bereichen
- Z.15** Bewältigung & Entschärfung der Nutzungskonflikte durch Schaffung von Aufenthaltsorten speziell für verschiedene Nutzungsgruppen v.a. Kinder und Jugendliche, Etablierung einer Hundewiese



Verkehr und Erschließung

Fuß- und Radwegenetz, Straßenraumgestaltung, fließender und ruhender Verkehr, ÖPNV

- Z.16** Schaffung eines durchgängigen Radwegenetzes mit Beschilderungssystem und ausreichend Stellplätzen, kombinierte Rad- und Fußwege entlang des Ahorn- und Lindenrings sowie die Regelung des Radverkehrs rund um den Bahnhof und in den Unterführungen
- Z.17** Schaffung barrierefreier Fußwegeverbindungen vom Bahnhof über die Passagen in die Wohngebiete und durch die Unterführungen sowie Beleuchtung zum Jugendkulturzentrum und im zentralen Grünzug; Schaffung einer weiteren Querung der Bahnlinie zwischen Köglweg und Bahnhof
- Z.18** Schaffung und Etablierung einer sicheren Schulwegroute mit ausreichend Querungsmöglichkeiten entlang des Schulwegs
- Z.19** Entwicklung eines Parkierungskonzepts und allgemeiner Regelung des ruhenden Verkehrs
- Z.20** Schaffung einer Verkehrsberuhigung/ Einhalten der Geschwindigkeitsbegrenzungen durch gestalterische und ordnende Maßnahmen in den Straßenräumen



Bahnhof und Bahnhofsumfeld

Treffpunkt und Ankunftsort der Gemeinde Taufkirchen, zentraler Aufenthalts- und Verteilungsraum

- Z.05** Neugestaltung und Neuordnung des Bahnhofs + Umfeld mit Hilfe eines Ideenwettbewerbs zur Neugestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums
- Z.06** Barrierefreie und fahrradgerechte Neugestaltung der Bahnhofsumgebung durch Verbreiterung und Beleuchtung



Gewerbegebiet

Gewerbliche Entwicklung, Arbeitsplätze, Ausbildung, Umstrukturierung, Aufwertung der Bereiche um den Bahnhof

- Z.29** Optische Aufwertung der Straßenräume und Freiflächen im Gewerbegebiet westl. und östl. der Bahnlinie anhand eines Konzepts zur langfristigen Neuordnung des Gewerbegebiets inkl. Stellplatzflächen sowie gestalterische Aufwertung der privaten Vorbereiche
- Z.30** Aktivierung des Potenzials des anässigen Gewerbes und Nutzung der vorhanden Brachfläche zum Aufbau eines „Gewerbe-/Handwerkerhofs“ sowie Schaffung einer Durchwegung



WIE KÖNNEN DIE ZIELE UMGEGESSETZT WERDEN?

Die Maßnahmen, die für das Erreichen der jeweiligen Ziele entwickelt wurden, sind jeweils mit Prioritäten, Zeithorizont, überschlägiger Kostenschätzung und den Finanzierungsmöglichkeiten bzw. notwendigen Akteuren hinterlegt.

Die Prioritäten der einzelnen Maßnahmen wurden vom Steuerkreis im Rahmen der 4. Sitzung zum ISEK gemeinsam erarbeitet.

Die geschätzten Kosten sind nur als grobe Annäherung zu verstehen. Da die Priorität nicht notwendigerweise identisch mit dem Zeithorizont für eine mögliche Umsetzung bzw. einem möglichen Beginn der Maßnahme ist, wird der vorgesehene Zeithorizont separat mit kurz-, mittel- oder langfristig angegeben.

Prioritäten

- 1 = zwingend erforderlich zur Erreichung der Zielsetzungen des Entwicklungskonzepts**
- 2 = erforderlich für die Umsetzung des Entwicklungskonzepts**
- 3 = wünschenswerte Maßnahme ohne zwingende Notwendigkeit**



LOKALE ÖKONOMIE/PASSAGEN				
1 Verbesserung der Zugänglichkeit der Passagen				
1.1	Aufwertung der Eschenpassage durch einladende barrierefreie Gestaltung des Eingangs vom Bahnhof sowie der seitlichen Zugänge von der Eschenstraße vgl. 3.2	1	mittelfristig	ca. 72.000 € 40% Stbauf 40% Komm.
1.2	Aufwertung und Neugestaltung des Übergangsbereichs zwischen den Linden- und Eschenpassagen als wahrnehmbare barrierefreie Platzfläche zur Stärkung der Verbindung der beiden Nahversorgungscentren	2	mittelfristig	ca. 650.000 € 40% Stbauf 40% Komm.
1.3	Verbesserung der Anbindung der Lindenpassage an den zentralen Grünzug durch Reduktion der Barriere und einer gestalterischen Aufwertung des Durchgangs zur Schaffung einer einladenden Wegführung aus der Siedlung zum Bahnhof.	1	mittelfristig	ca. 50.000 € 40% Stbauf 40% Komm. Förderung auf priv. Grundrücken nicht möglich
1.4	Schaffung einer alternativen, gut beleuchteten Wegführung in der Nachtzeit an der zukünftig geschlossenen Längs- und Eschenpassage sowie des zentralen Grünzugs unter Beteiligung einer Projektgruppe aus der Bürgerschaft	2	mittelfristig	ca. 75.000 € 50% Bund Über Komm. 50% Komm.

2 Stärkung des Wochenmarkts				
2.1	Neugestaltung des Markts am Bahnhof unter Einbeziehung in eine Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes zur Erhöhung der Attraktivität für Nutzer des ÖPNV (vgl. 5.2) sowie Stärkung und Neuorganisation des Markts durch Erweiterung des Angebots um lokale Produkte; Marketingmaßnahmen z.B. durch dt. Marktstände	2	mittelfristig	-



3 Aufwertung und Stärkung des lokalen Einzelhandels in den Linden- und Eschenpassagen				
3.1	Einzelhandelskonzept für die kleinteiligen Ladenflächen der Eschenpassage; verbesserte Sortimentspolitik sowie verbessertes Branchenangebot; Lebensmittelhandwerk, Drogerie und Parfümwaren, Bücher, Zeitungen, Zeitschriften, Papierenwaren. Fokus auf Gastronomie und Nischenangebote sowie Fischprodukte	1	kurzfristig	ca. 10.000 € 40% Stbauf 40% Komm. Eigentümer
3.2	Einheitliches Gestaltungskonzept für die Eschenpassage zur Aufwertung der Gebäudefassaden und Freiräumen: <ul style="list-style-type: none"> • Plätze und Vorbereiche der Geschäfte • Sitzmöbel und Sonnenschutz • Müllimer und Beleuchtung • Begrünung • Ergänzung von Fahrradständern vor Geschäften an geeigneten Stellen in sinnvollem Maß • Zugänglichkeit vgl. 1.1 	1	kurzfristig	ca. 15.000 € 40% Stbauf 40% Komm. Eigentümer
3.3	Neugestaltung der Freiräume in der Eschenpassage entsprechend des Gestaltungsplans mit Sitzmöbeln, Müllimer, Beleuchtung, etc. vgl. 3.2	1	kurzfristig	ca. 525.000 € 40% Stbauf 40% Komm.
3.4	Aufwertung der vorhandenen und Schaffung von zusätzlichen geordneten Freiräumen in den Passagen zur Erhöhung der Verweildauer und Aufenthaltsqualität und Gewährleistung der Sozialen Kontrolle in den Abendstunden vgl. 3.2 / 3.3	2	mittelfristig	Eigentümer



4 Aktivierung der Passagen / Marketing				
4.1	Lokale Wirtschaftsförderung durch: <ul style="list-style-type: none"> • Etablierung von Leerstands- und Geschäftsraummanagement in Linden- und Eschenpassagen • Beziehungorientierte Marketing-Maßnahmen der Kundenbindung (Serviceleistungen, Gestaltung der Einkaufsatmosphäre, Außenauftritt und Verweildauer) • Marketingmaßnahmen für den Einzelhandel: Etablierung von Werbemitteln (Anzeigen, Prospekte, Einkaufsführer etc.) • Eventmarketing: dabei Events wie das Eschenstraßenfest mit Perspektiven auf jahreszeitliche Feste und Feiern etablieren z.B. Lichterfest, Faschingstreiben, Weihnachtsmarkt • Förderung des Zusammenspiels der Firmen und der Passagen (v.a. Cuba + ehem. HP-Gebäude) Mitlogisch und Festerbandstellen in der Eschenpassage organisieren, Wegeverbindungen zu Passagen und Bahnhof schaffen und optimieren • Nutzen und Verstärken der Leitlinien von Gewerbetreibenden für Lokale Partnerschaften (Public-Private-Partnership) und Soziale Selbstverpflichtungen (Corporate Social Responsibility) auch von Großfirmen insbesondere für den Nahbereich der Gemeinde Taufkirchen • Kooperatives Standortmarketing mit 80% von Kunden vgl. 5.3 unter Beteiligung der Bürgerschaft • Förderung einer ansprechenden Warenpräsentation (Schaufenster + Ladengestaltung) • Baustellenmanagement 	1	kurzfristig	ca. 25.000 € / Jahr 40% Stbauf 40% Komm. Eigentümer
4.2	Gründung eines wirtschaftspolitischen Forums von Gemeindepolitik und Gewerbeverband mit Fokusierung der Siedlung Am Wald und einer neuen Mitte um das Bahnhofsviertel mit Nahversorgungs- und Baustellenmanagement	2	kurzfristig	-
4.3	Sicherung der Nahversorgung, der Geschäfte und Arbeitsplätze in der Siedlung Am Wald in Kooperation mit lokalen Gewerbetreibenden und der Wohnungswirtschaft (GEWOFAG) vgl. 4.1	2	kurzfristig	-
4.4	Aufwertung des Images des Standorts durch ein kooperatives Gemeinde- und Siedlungsmarketing mit sozio-kulturellen Projekten, z.B. Programmgestaltung von und mit den Kindern der örtlichen Schulen und Kitas	1	kurzfristig	Kann durch Verbundprojekte ins Aufgabenfeld der sozialen Dienste einfließen. Übernommen werden



BAHNHOF				
5 Neugestaltung und Neuordnung des Bahnhofsumfelds				
5.1	Durchführung eines Wettbewerbs für den Bahnhof und die Bahnhofsvorplätze inkl. <ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung des ruhenden Verkehrs + Schaffung ausreichender Überdachter Fahrradstellplätze, Bushaltestellen, Park-Ride Stellplätze (ggf. neue Parkpassage), Kiss-Ride Plätze und Car-Sharing Stellplätze • Barrierefreie Neugestaltung der öffentlichen Flächen inkl. Marktplatz, Unterführung, Zugänge zu den Passagen, Eschen- und Bahnhofstraße sowie Zugang zum Jugendkulturzentrum • Neuordnung des Bereichs zwischen Bahnhalle und der Straße am Bahnsteig und Einbindung neuer attraktiver Nutzungen zur Belebung des Bahnhofsumfelds inkl. Gastronomie • Einbindung und Aktivierung des alten Bahnhofsgeländes 	1	kurzfristig	ca. 150.000 € 60% Stbauf 40% Komm.
5.2	Neugestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums beidseitig des Bahnhofs inklusive Neugestaltung Bahnhofsvorplatzes und Eschenpassage entsprechend dem Wettbewerbsergebnissen: <ul style="list-style-type: none"> • einheitliche Platzgestaltung zur Schaffung einer möglichst hohen Aufenthaltsqualität unter Beachtung der Anforderungen aller Verkehrsteilnehmer und sicherer Einbindung der Bushaltestellen • Schaffung ausreichender und ansprechender Sitzmöglichkeiten und Müllimer • saisonal angepasste Bepflanzung • eine ausreichende zielgerichtete und insektenfreundliche Beleuchtung des Vorplatzes (Reduzierung der Lichtverschmutzung) • Schaffung angepasster Radständer auf der westlichen Bahnhofseite, vgl. 16.5 • Bebauungsplan für das Gewerbegebiet entsprechend Ergebnis Wettbewerb zu Bahnhofsumfeld vgl. 3.4, 5.1, 21.2 	1	mittelfristig	ca. 1.300.000 € 60% Stbauf 40% Komm.



5.3	Aufwertung des Bahnhofs durch Pflege als Projektprogramm: <ul style="list-style-type: none"> • Investitionsvor- & nachbereitende, sowie begleitende Maßnahmen • mit DB Zuständigen und durch Benennung von Personen die sich „Kommern“ als Ansprechpartner vor Ort • „Schmuddelbahnhof“-Image (siehe Kindertalhoheprojekt) bewältigen • Lösung der sozialen Probleme am Bahnhof über „Aufwertung durch Pflege“ als Projektprogramm sowie Imageverbesserung von Angst- und Belästigungsfaktoren über aktive Könnern vor Ort • Verringerung der Unfallgefahr an den Unterführungen durch vorgesehene Maßnahmen • Genehmigung für Aufwertung der Unterführung • Instandsetzung von eklatanten Glasschäden, um Broken-Windows Phänomene und Verwahrlosungstendenzen zu vermeiden (vgl. 6.1, 17.1, 5.2) 	2	kurzfristig	ca. 40.000 € Kann durch Verbundprojekte ins Aufgabenfeld der sozialen Dienste übernommen werden
5.4	Sanierung und Umbau des Bahnhofsgeländes zur Belebung des Bahnhofsumfelds durch bezugsfähige sozio-kulturelle Nutzung für symbolische Brückenschläge und Überbrückung zwischen den ungleichen Gemeindeteilen mit Bürgerschaft Projektgruppe	2	mittelfristig	ca. 1.000.000 € 60% Stbauf 40% Komm.
5.5	Neubau einer Park+Ride-Anlage vgl. 5.1	2	langfristig	Förderung über GVFG

6 Neugestaltung der Bahnhofsunterführung				
6.1	Barrierefreier und fahradgerechter Ausbau der Unterführung durch Verbreiterung mit ausreichender Beleuchtung und ansprechender künstlerischer Gestaltung der Unterführung unter Einbeziehung bürgerschaftlicher Gruppen vgl. 5.1, ggf. kurzfristige temporäre Kunstaktionen vgl. 5.3	1	kurzfristig	ca. 20.000 € 60% Stbauf 40% Komm.



WOHNEN UND WOHNUMFELD				
7 Gestalterische Aufwertung des Wohnumfelds/ der Freiräume/ Imageverbesserung				
7.1	Feinuntersuchung zur Entwicklung von Gestaltungsrichtlinien für private Freiräume als Grundlage für die Erstellung eines Wohnumfeldprogramms: Wohnumfeldverbesserung unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit, Beleuchtung, Wegeführung, Ausstattung im Freiraum & Spielplätzen	1	kurzfristig	ca. 30.000 € 60% Stbauf 40% Komm.
7.2	Gestalterische Aufwertung der privaten Freiräume durch Schaffung vielfältig nutzbarer Bereiche für die unterschiedlichen Anforderungen der Bewohner <ul style="list-style-type: none"> • ausreichende Möblierung mit Ruhebänken u.ä. • Barrierefreier Ausbau und Aufwertung der Fußwege • Verbesserung der Beleuchtung (zielgerichtete und insektenfreundliche Beleuchtung zur Reduzierung der Lichtverschmutzung und Vermeidung der Störung von Anwohnern) • Bereitstellung von ausreichend Fahrradabstellplätzen • Einbindung der erforderlichen Nebenanlagen (Müllbüscheln, Fahrradabstellplätze) in ein gestalterisches Gesamtkonzept • Partielle Neugestaltung der Grünflächen für verschiedene Nutzungsanforderungen • Aufwertung der privaten Spielplätze, Ausstattung mit neuen Spielgeräten für verschiedene Nutzergruppen • Verbesserung der Nutzbarkeit der Freiräume durch Initiierung von Urban Gardening Projekten/Mietgärten in Zusammenarbeit mit AK Wir vgl. 14.3 	1	kurzfristig	ca. 280.000 € / Jahr 2/3 Privat 1/3 Kommunal Anteil Kommune: 95.000 € / Jahr Davon: 60% Stbauf 40% Komm. = 36.000 € / Jahr + Kommune = 57.000 € / Jahr + 9 Stbauf
7.3	Aufwertung und Neugestaltung der Fußwege und kleinen Nachbarschaften im Bereich der Reihenhausverbindungen zur Schaffung eines nachbarschaftlichen Identifikationspunkts sowie Aufwertung der Gesamtheit durch abwechslungsreiche Neugestaltung als nachbarschaftliches Projekt vgl. 7.2	2	mittelfristig	ca. 405.000 € 2/3 Privat 1/3 Kommunal Anteil Kommune: 135.000 € Davon: 60% Stbauf 40% Komm. = 54.000 €

8 Verbesserung der Wohnqualität und Schaffen einer Plattform für alternative Wohnkonzepte				
8.1	Technische Gebäudesanierung und Modernisierung entsprechend den aktuellen Standards und Anforderungen (Energetische Sanierung/Barrierefreie Wohnungsgestaltung)	2	langfristig	- Privat und KfW-Förderung
8.2	Stärkung des Mieterzentrums durch Erhöhung der Vor-Ort-Präsenz des GEWOFAG-Ansprechpartners	-	umgesetzt	-
8.3	Wohn- und Versorgungskonzept „Wohnen im Viertel“ der GEWOFAG auch in Taufkirchen anbieten in Kooperation mit Interkomm. Planungsbüro + Nachbarschaftshilfe Taufk. (IKPB + NH)	2	langfristig	-
8.4	Schaffung einer Plattform für Wohnungsaustausch u.ä. Anpassung der Wohnraumverteilung an aktuelle Bedürfnisse Anpassung der Wohnungsgrößen entsprechend aktuellen Anforderungen der Bewohner in Kooperation mit IKPB + NH	3	kurzfristig	-
8.5	Initiierung alternativer Wohnkonzepte wie z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Senioren WGs als Modellprojekt • Mehrgenerationen-Wohnen und Wohnen für Hilfe Konzepte in Kooperation mit IKPB + NH • Nachverdichtung + Bereitstellung von Mietwohnraum (u.a. für anerkannte Flüchtlinge) 	3	mittelfristig	-

9 Lärmschutz				
9.1	Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen entlang der Autobahn z.B. Tempolimit (siehe Ergebnisse Lärmschutzgutachten)	3	kurzfristig	-

10 Individualisierung und Aufwertung der Hauseingänge				
10.1	Gestalterische Aufwertung und Differenzierung der Hauseingänge sowie Aufwertung und differenzierte Gestaltung der Klingelschilder und Briefkastenanlagen zur Verbesserung der Orientierung für Bewohner und Besucher, inkl. ausreichender Beleuchtung, Übersichtlichkeit und ausreichendem Wetterschutz mit Beteiligung der Bürgerschaft (unter Beachtung von 7.1 und 7.2)	2	mittelfristig	in 7.2 enthalten
10.2	Barrierefreie Gestaltung der Zugangssituationen zu den Wohngebäude, inkl. Ausstattung der Hauseingänge mit Rampen, falls nicht niveaugleich erreichbar in Kooperation mit Interkomm. Planungsbüro + Nachbarschaftshilfe Taufkirchen	2	mittelfristig	in 7.2 enthalten



11 Stärkung einer ausgewogenen und dauerhaften Mieter- und Bewohnerstruktur				
11.1	Etablierung eines Runden Tisches mit dem Ziel der Schaffung eines Rahmenvorgabes zur Änderung der Belegungspraxis durch das Landratsamt und die LH München (GEWOFAG-Wohnungen) <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Ballorientierung von ortsbundenen Haushalten insbesondere jungen Familien, welche aus der erlernten Wohnung ausziehen sind – auch wenn sie wenig Einkommen haben, Wohngeld bekommen würden, Anspruch auf Sozialwohnung hätten und Nicht-München sind. • Eine Belegung nur exklusiv für Münchner stabilisiert die vorhandenen sozialen Netzwerke und schützt die informelle soziale Kontrolle. Deutliche Fokussierungen sind genau auf diesem Hintergrund entstanden. • Konfliktmanagement und interkulturelle Mediation entwickeln mit den Wohnungsunternehmern und deren Finanzierungsquellen. 	1	kurzfristig	-



ÖFFENTLICHER RAUM UND ERHOLUNGSFLÄCHEN				
12 Gestalterische Aufwertung des öffentlichen Grünzugs				
12.1	Verbesserung der Beleuchtung im Park, vor allem an den Eingängen des zentralen Grünzugs im Bereich der Schulen	1	kurzfristig	ca. 425.000 € Kommunale 20 – 30%
12.2	Aufwertung und Erweiterung des Angebots an Nutzungsmöglichkeiten im zentralen Grünzug für Jugendliche	2	mittelfristig	ca. 100.000 € 60% Stbauf 40% Komm.
12.3	Auslichten des Gehälzbestands an bestimmten Stellen zur Steigerung der sozialen Kontrolle und Vermeidung von Angstsummen	2	mittelfristig	Bauhof/ Komm.
12.4	Schaffung von neuen Nutzungstrukturen zur Stärkung der Nachbarschaften wie Grillplätze, Sitzgelegenheiten u.ä.	2	kurzfristig	ca. 50.000 € 60% Stbauf 40% Komm.
12.5	Neuordnung und Gestaltung des Vorplatzes des Pfarrzentrums St. Georg	3	langfristig	ca. 880.000 € Eigentümer
12.6	Aufwertung der veralteten Spielplätze im zentralen Grünzug unter Berücksichtigung der verschiedenen Altersgruppen	1	kurzfristig	ca. 250.000 € 60% Stbauf 40% Komm.

13 Stärkung des Sportparks als Freizeitanlage				
13.1	Aufwertung des Abenteuerspielplatzes durch Errichtung einer Outdoor-Fitnessanlage für Erwachsene in Kombination mit einem Grillplatz vgl. 14.1. Außerdem Anbringen eines Hinweisschildes auf die Toilette des Sportparks	3	kurzfristig	ca. 150.000 € 60% Stbauf 40% Komm.

14 Verbesserung der Nutzbarkeit der öffentlichen Freiräume				
14.1	Aufenthaltsorte für Senioren im zentralen Grünzug schaffen z.B. mit Boulebahn, Schachfeldern, Ruhebänken und Fitnessgeräten schaffen, Kopplung mit Spielplätzen sinnvoll, in Kooperation IKPB + NH, vgl. 13.1	2	kurzfristig	ca. 150.000 € 60% Stbauf 40% Komm.
14.2	Schaffung eines Grillbereichs in Kombination mit dem interkulturellen Garten mit festgelegten Nutzungszeiten an einem gut zu erreichenden, geeigneten und konfliktarmen Standort vgl. 13.1	3	kurzfristig	ca. 5.000 € 60% Stbauf 40% Komm.
14.3	Schaffung + Erhalt von Bereichen für Urban Gardening z.B. im Bereich Kegelweidener / Umweltgarten in Kooperation mit dem AK WIR	Schaffung 2015 erledigt	3	ca. 5.000 € / Jahr Kann durch Verbundprojekte ins Aufgabenfeld der sozialen Dienste übernommen werden



15 Bewältigung & Entschärfung der Nutzungskonflikte				
15.1	Entwicklung einer (Gesamt-) Konzeption „Orte für Kinder“ und „Orte für Jugendliche“ im öffentlichen Raum mit der Fachbehörde Kreisjugendamt und der Wohnungswirtschaft. Weiterentwicklung der Impulse und Vorhaben des Kindertalhoheprojekts nach Vorbild von Prozess und Ergebnis der Neugestaltung des Spielplatzes Ulmenstraße.	1	kurzfristig	ca. 10.000 € 60% Stbauf 40% Komm.
15.2	Schaffung eines Aufenthaltsorts für Jugendliche mit differenziertem Nutzungsangebot wie z.B. <ul style="list-style-type: none"> • Kleiner Bolzplatz • Halltische • Basketballkorb • Sonnendeck • Lammleibrinne und Hängematten vgl. 12.2 	1	kurzfristig	ca. 160.000 € 60% Stbauf 40% Komm.
15.3	Bewältigung der Problematik freilaufender, „angreiflicher“ Hunde (Kinderliebhaberprojekt) und Hundekotentsorgung mit den Hundehaltern <ul style="list-style-type: none"> • Ausweisen einer eingezäunten Hundespielfläche • Hundevollständige Beschleunigungsaktion („Häufchen sucht Herrchen“ Aktion) als medienwirksames interkulturelles Mehrgenerationenprojekt 	2	kurzfristig	-



VERKEHR UND ERSCHLISSUNG				
16 Schaffung eines durchgängigen Radwegenetzes mit Beschleunigungssystem und ausreichend Stellplätzen				
16.1	Entwicklung eines Radverkehrsnetzes für die Siedlung „Am Wald“ unter Berücksichtigung der bestehenden örtlichen und überörtlichen Radwegeverbindungen sowie Installation einer verständlichen und einheitlichen Beschilderung der (überörtlichen) Radwegeverbindungen	3	langfristig	ca. 30.000 € 40% Stbauf 40% Komm.
16.2	Stärkung des Radverkehrs entsprechend dem Radverkehrsplan vgl. 16.1 durch: <ul style="list-style-type: none"> • Etablierung einer Ost-West-Radverbindung durch geeignete Wegführung durch den zentralen Grünzug, inkl. notwendiger baulicher Anpassungen • Sichere Regelung des Radverkehrs in den Unterführungen am Bahnhof und am Kögweg • Führung des Radverkehrs in den stark befahrenen Wohnstraßen z.B. durch Einstufung als Fahrradstraßen oder Aufhebung der Einbahnstraßen für Radverkehr, Ausweisung der Straße „Am Bahnhof“ als Fahrradstraße oder Aufhebung der Einbahnstraße Eschenstraße für Radverkehr	1	kurzfristig	ca. 250.000 € 50% Bund 50% Komm. (Komm. Anteil vgl. über Stbauf für den Radverkehr)
16.3	Schaffung geeigneter und ausreichender Radabstellplätze am Bahnhof und an den Passagen vgl. 5.1	1	kurzfristig	vgl. 5.2

17 Schaffung sicherer Fußwegeverbindungen				
17.1	Schaffung barrierefreier Fußwegeverbindungen vom Bahnhof über die Passagen in die Wohngebiete durch die Erweiterung bzw. Aufwertung: <ul style="list-style-type: none"> • der Unterführung am Bahnhof • des Bahnhofsvorplatzes zur Eschenpassage hin • der Querung am Linden- und des Übergangs von Lindenpassage zum Grünzug hin • Schaffung einer gut beleuchteten, übersichtlichen Wegeverbindung entlang der evangelischen Kirche / über die Wildapfelstraße in den Grünzug vgl. 1.1 – 1.4, 5.1, 5.2, 7.2 	1	mittelfristig	-
17.2	Verbesserung der Beleuchtung, optische Aufwertung sowie Schaffung von Barrierefreiheit in der Fußgängerunterführung am Bahnhof und am Kögweg vgl. 17.1	1	kurzfristig	vgl. 5.2
17.3	Schaffung einer neuen Querung der Bahnlinie zwischen Bahnhof und Kögweg zur Höhe des derzeitigen Feldweges unter Einbindung in die Planung zur zukünftigen Nutzung der Kegelweidener.	3	langfristig	-
17.4	Verbesserung der Wegbeleuchtung vom Bahnhof zum Jugendkulturzentrums entsprechend Ergebnis Wettbewerbs zu Bahnhofsumfeld vgl. 5.1	2	kurzfristig	ca. 30.000 € vgl. 5.1 60% Stbauf 40% Komm.
17.5	Aufwertung der Fußwege im zentralen Grünzug durch entsprechend helle, zielgerichtete und insektenfreundliche Beleuchtung zur Erhöhung der „gefühlten Sicherheit“, barrierefreier Ausbau vgl. 12.1	1	kurzfristig	Kosten in 12.1 enthalten
17.6	Modernisierung der Beleuchtung entlang der östlich und westlich der Bahnlinie verlaufenden Fußwege sowie Auslichtung und Pflege der Gehölze entlang des Fußwegs westlich der Bahnlinie	2	kurzfristig	Bauhof

18 Sichere Schulwegabingung				
18.1	Entwicklung eines Schulwegkonzepts, Etablieren einer sicheren Route innerhalb des Ortsfalls am Wald zu den Schulen als auch zur Realschule	2	langfristig	ca. 5.000 € 60% Stbauf 40% Komm.

19 Ruhender Verkehr				
19.1	Entwicklung eines Parkierungskonzepts für die Siedlung Am Wald insbesondere im Bahnhofsumfeld	1	kurzfristig	ca. 10.000 € 60% Stbauf 40% Komm.
19.2	Regelung der Parkierung <ul style="list-style-type: none"> • durch Ausweisung von Halteverbotszonen zu gewissen Zeiten für LKWs an den Ringstraßen • an unübersichtlichen Engstellen in den Wohnstraßen für eine erhöhte Sicherheit des Radverkehrs 	1	kurzfristig	ca. 20.000 € 60% Stbauf 40% Komm.

20 Verkehrsberuhigung				
20.1	Gewährleistung der Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzungen durch gestalterische und ordnende Maßnahmen in den Straßenräumen wie z.B. klare optische Abgrenzung der Parkierungsflächen, Gliederung der Straßenräume durch Baumplanungen entlang der Parkierungsflächen z.B. in der Bahnhofstraße und den Ringstraßen	3	kurzfristig	ca. 70.000 € 60% Stbauf 40% Komm.



SOZIALES, GESUNDHEIT, BILDUNG, SICHERHEIT					
21	Schaffen von Treffpunkten und für Events für milieubewusstes Zusammenkommen				
21.1	Klärung der Nutzungskonflikte durch die Alkohol trinkenden Personen am Brunnen durch Klärung der Lebenslagen und Wohnsituationen, Entwicklung von Alternativen, Gesundheitsförderung im Quartier, vgl. 5.3, als Kinderfreizeitprojekt	1	kurzfristig	vgl. 5.3	vgl. 5.3
21.2	Schaffung von sozialen Treffpunkten im Grünzug z.B. Stäcken an Spielplätzen, Grillplätzen, Mieter- und Gemeinschaftsgärten mit bürgerschaftlicher Projektgruppe, vgl. 15.2	1	kurzfristig	vgl. 15.2	vgl. 15.2
21.3	Schaffung neuer Räumlichkeiten für die muslimische Gemeinde in spätestens fünf Jahren an einem geeigneten Standort in der Siedlung	3	langfristig	-	Eigentümer



24	Neubau und Verbesserung von Profilierung und Image der Mittelschule				
24.1	Neubau und Modernisierung der Mittelschule am Schulstandort Taufkirchen, Standort auf dem Bildungs- und Sportareal am Köglweg.	1	mittelfristig	-	Regierung von Oberbayern
24.2	Verantworten einer Image- und Profilbildung (Schulprofil) der Mittelschule (in Kooperation mit der Realschule, Twister Programm); öffentlich wirksame Außenwerbung für die Schule machen durch z.B. Tag der offenen Tür usw., vgl. 23.3	2	kurzfristig	vgl. 23.3	vgl. 23.3
24.3	Schaffung attraktiver Lehrangebote/spezialer Zweige für Schüler, um sich von anderen Mittelschulen abzusetzen; Aufwertung durch Profilbildung und mehr Bildungsteilnahme schon vor dem Neubau	3	mittelfristig	10.000 €	Schulverbund
24.4	Ermöglichung und Forcierung von Praktika vor Ort in Taufkirchen. Vermeidung langer Wege nach München; Schaffung von Orten der Anerkennung, indem die Praktika sichtbar und medial dargestellt werden sowie Gründung eines Schülerunternehmens mit künstlerisch kreativem Profil auch für das Standortmarketing „Wir in Taufkirchen“ mit den Gewerbetreibenden und der Gemeinde als Auftraggeber und Paten	2	kurzfristig	10.000 €	Kann durch Verbundqualifizierung ins Aufgabenprofil der sozialen Dienste übernommen werden
24.5	Angebot an Schwimmunterricht erhöhen. Nutzung des Schwimmbads in Unterhaching oder Ottobrunn; Schaffung eines geschlechterdifferenzierten Schwimmunterrichts	3	kurzfristig	-	Schulverbund



25	Beachtung der Bedürfnisse von Senioren in der Siedlung				
25.1	Schaffung von barrierefrei zugänglichen Mehrgenerationentreffpunkten für Senioren (besteht in IKPB)	1	2015 umgesetzt	-	-
25.2	Schaffung eines seniorenefreundlichen Wohnumfelds (unter Anwendung des Seniorenpolitischen Handlungskonzepts der Gemeinde) mit IKPB und NBH vgl. 1.1-1.4, 7.2	2	kurzfristig	-	-
25.3	Schaffung einer Demenzbetreuung; Beratungsstelle mit niederschweligen Diensten (besteht in IKPB); Organisation z.B. Über Alzheimergesellschaft	3	mittelfristig	-	Angehörige und Pflegekassen + SP
25.4	Schaffung von wohnortnaher Beratung zu allen altersrelevanten Fragestellungen sowie Vermittlung niedrigschwelliger Betreuungs- und Entlastungsangebote inkl. auch hauswirtschaftlicher Versorgung, also über den herkömmlichen Pflegebegriff hinaus, mit IKPB und NBH	2	läuft	vgl. 22.2	laufende Kosten LRA und Bund

26	Verbesserung der Identifikation mit der Siedlung „Am Wald“				
26.1	Oral History Projekt gründen „Mein Leben in der Siedlung am Wald“; Erinnerungen sichtbar machen durch Ausstellungen und Erzählcafés mit Beteiligung von Schülern und anderen sozialen und Bildungsorganisationen	2	läuft	-	Vertigungs-fond
26.2	Initiierung von weiteren nachbarschaftlichen Projekten zur Stärkung der Identifikation mit der Siedlung „Am Wald“	3	langfristig	-	Vertigungs-fond

27	Nutzung Sportpark				
27.1	Klärung und Verbessern der Nutzungsregelung der Sportareale für den SV Internationale hinsichtlich des für Spiel- und Trainingsbetriebs	2	kurzfristig	-	-
27.2	Öffnung der Sportareale an Grund- und Realschule für Jugendliche außerhalb der Unterrichtszeiten	-	-	-	-

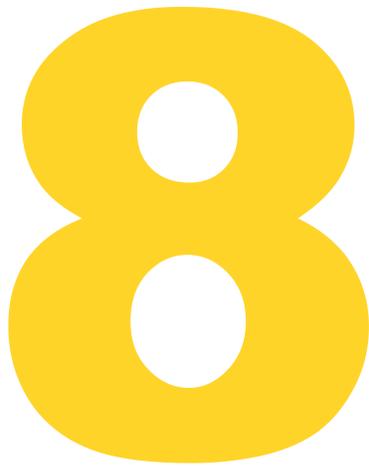
28	Förderung der Integration von Flüchtlingen				
28.1	Bereitstellung von dauerhaftem (Miet-)Wohnraum für Anerkennung und Geduldete vgl. 8.5	1	kurzfristig	-	-
28.2	Schaffung von Bildungsangeboten für Schulkinder und interkulturelle Elternbildung; Beratung zur Entwicklung von Sprachkompetenzen und Abschlüssen und Schaffung von Bildungskollegen	1	kurzfristig	40.000 €	50% Komm., 50% LRA + Förderprogramm Reg. v. Obb. für Bildungskollegen

Gewerbegebiet					
29	Optische Aufwertung der Straßenräume und Freiflächen im Gewerbegebiet				
29.1	Konzept zur langfristigen Neuordnung des Gewerbegebiets zwischen Eschenstraße, Bahnhofs- und Waldstraße unter Einbindung qualitativer Freiflächen für die Erholung und einem attraktiven Erscheinungsbild	2	mittelfristig	ca. 10.000 €	60% Stbauf 40% Komm.
29.2	Neugestaltung und Neuordnung der Stellplätze in der Mehlbeerstraße entsprechend dem Konzept 29.1	3	langfristig	ca. 20.000 €	60% Stbauf 40% Komm.
29.3	Neuordnung und gestalterische Aufwertung der privaten Vorbereiche und Parkplatzflächen der Gewerbebetriebe	2	mittelfristig	ca. 200.000 €	Eigentümer
29.4	Neuordnung des Gewerbegebiets östlich der Bahnhofs- Bebauungsplan entsprechend Ergebnis Wettbewerbs zu Bahnhofsumfeld	2	mittelfristig	ca. 25.000 €	60% Stbauf 40% Komm.



30	Aktivierung des Potenzials des ansässigen Gewerbes				
30.1	Nutzung der vorhandenen Brachfläche als möglichen Standort zum Aufbau eines „Gewerbe-/Handwerkerts“ mit potenziellen Lehrstellen/Praktikumsstellen	2	langfristig	-	-
30.2	Schaffen einer Durchwegung von Mehlbeer- zur Eschenstraße zur besseren Anknüpfung der an der Bahnhofs- gelegenen Gewerbebetriebe vgl. 29.1	2	langfristig	-	-

SKIZZEN FÜR BAHNHOFSUMFELD UND PASSAGEN



Als Schlüsselstelle für die städtebauliche Entwicklung sind die Passagen und das Bahnhofsumfeld anzusehen. Ohne eine Aufwertung und Aktivierung des öffentlichen Raums in diesem Bereich ist ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile Altort Taufkirchen und Ortsteil Am Wald nicht zu erreichen. Um aufzuzeigen, welche Entwicklungen im Bereich des Bahnhofsumfeldes und der Passagen möglich und denkbar sind, wurden drei grobe Konzepte erarbeitet. Diese Konzepte steigern sich von Variante eins bis drei in ihrer Eingriffsschwere und in den erfolgten Veränderungen. Die Konzepte sollen als Orientierungshilfe für einen städtebaulichen

Wettbewerb und dessen Eckpunkte für die Neuordnung und Neugestaltung des Bahnhofsumfeld und der angrenzenden Bereiche dienen.

Zu beachten ist hierbei, dass die Konzepte für die verschiedenen Teilbereiche jeweils unterschiedliche Ansätze darstellen und diese in gewissem Rahmen auch durchaus anders kombiniert werden und so neue Lösungen entstehen können. Darüber hinaus ist hier nochmals deutlich darauf hinzuweisen, dass es sich ausschließlich um sehr grobe erste Überlegungen im Rahmen der Erarbeitung des ISEK und der Diskussion im Steuerkreis handelt.

VARIANTE 1



Linden- und Eschenpassage

Die Lindenpassage ist als Neubau in das Konzept mit eingearbeitet und auch die Eschenpassage wird übernommen. Im Tiefhof kann durch die Unterbringung der Stellplätze in der neu geplanten Tiefgarage eine neue Platzfläche auf Erdgeschossniveau entstehen. Diese eignet sich für eine großzügige Freischankfläche, die den Platz ganzjährig belebt.

Übergang Bahnhof

Der Bereich zwischen Passage und Bahnhof wird als durchgängiger Platz neu gestaltet, welcher eine hohe Aufenthaltsqualität schafft. Die Unterführung wird verbreitert und barrierefrei umgebaut, sowie mit weiteren Fahrradstellplätzen ausgestattet.

Entwicklung Gewerbegebiet

Der Pendlerparkplatz wird über eine neue Fuß- und Radwegeverbindung über die derzeit brachliegende Fläche eines ehemaligen Parkplatzes an das Gewerbegebiet angebunden. Hierdurch wird die Verbindung von Gewerbegebiet an die Passagen gestärkt. Die vorhandene Brachfläche wird bebaut. Ein Campus als attraktive neue Mitte verbindet die Neubauten mit dem bestehenden Gewerbegebiet. Entlang des Lindenrings entstehen im Sinne einer Nachverdichtung im Gewerbegebiet neue moderne Büro- und Verwaltungsgebäude, welche rückwärtig über gemeinsam gestaltete Grünflächen und Wegeverbindungen mit dem neuen Campus verbunden sind. Somit entsteht eine attraktive und moderne Arbeitswelt.

östlicher Bahnhof

Auf der Ostseite des Bahnhofs wird die Unterführung in einem langen Bogen geführt, der auf die Bahnhofstraße trifft. Auch hier kann der Bahnhof über eine Treppe direkt erreicht werden. Der Bahnhof soll aktive Erdgeschossnutzungen bekommen, der Bahnhofsvorplatz wird neu geordnet und drei übersichtliche Bushaltestellen mit überdachtetem Wartebereich entstehen.

VARIANTE 2



Linden- und Eschenpassage

Der westliche Teil der Eschenpassage bleibt in dieser Variante praktisch unverändert und schließt über den Lindenring an den Neubau der Lindenpassage an. Der östliche Komplex der Eschenpassage, der sich zum Bahnhof hin verengt, wird durch einen attraktiven Neubau ersetzt. Durch die Verlagerung der Stellplätze entsteht auch in dieser Variante eine großzügige Platzfläche. Diese kann vielfältig für Events und als Treffpunkt genutzt werden.

Übergang Bahnhof

Um die Bushaltestellen möglichst nahe am Bahnhof zu belassen, darf der Bus den Platz am östlichen Ende in unmittelbarer Nähe zum Bahnhofshaltepunkt überfahren, so dass eine großzügige nicht durch Verkehrsflächen durchschnittene Platzfläche entsteht. Der jetzige westliche Pendlerparkplatz wird bebaut. Öffentliche Einrichtungen wie das Jugendkulturzentrum oder Gastronomie können dort, direkt am Platz, untergebracht werden. Nördlich schließt sich ein Parkhaus an, welches die wegfallenden Parkplätze ersetzt.

Entwicklung Gewerbegebiet

Auch das Gewerbegebiet wird neu geordnet. Es entsteht eine Campussituation zwischen einem Neubau anstelle des heutigen Bürogebäude nördlich der Eschenstraße, dem Cube sowie einem Neubau auf der jetzigen Brachfläche. Entlang des Lindenrings entstehen zusätzliche neue Baukörper.

östlicher Bahnhof

Östlich der Bahn wird die Unterführung in Richtung Kegelfelder barrierefrei geführt, auf den Bahnhofsvorplatz führt eine Treppe. Die Kegelfelder sollen bebaut und in diesem Zuge mit den bestehenden Quartieren gut verknüpft werden.

VARIANTE 3



Linden- und Eschenpassage

Der Neubau der Lindenpassage wird über eine platzartige Fläche, die sich über den Lindenring aufspannt, an die Eschenpassage angebunden, welche in dieser Variante komplett neu geordnet wird. Durch eine Verschiebung der nördlich gelegenen Eschenstraße weiter nach Norden und gleichzeitigem Ringschluss mit der Mehlbeerstraße kann im Innenbereich der Passagen viel Platz gewonnen werden.

Die Gebäudekörper werden wesentlich tiefer und bieten so Raum für vielfältige Nutzungen, auch für größere Einzelhandelsflächen.

Um die Parkplatzbedarfe decken zu können, entsteht unter dem Neubau der Eschenpassage eine großzügige Tiefgarage. Die südliche Eschenstraße wird unter der Bahn hindurch – kombiniert mit einer erhöhten und damit barrierefreien Fuß- und Radwegführung – auf die östliche Seite der Bahn geführt und verbindet so die beiden Ortsteile miteinander.

Übergang Bahnhof

Zwischen Eschenpassage und Bahnhof entsteht eine vielfältig nutzbare Platzfläche, welche vollkommen verkehrsberuhigt ist. Nördlich wird dieser Platz von einem Neubau gefasst, der im Erdgeschoss aktive Nutzungen beherbergt, die den Bahnhofsvorplatz beleben.

Entwicklung Gewerbegebiet

Der Ringschluss von Eschen- und Mehlbeerstraße ergibt ein neues Gewerbeareal mit dem bestehenden Cube als Zentrum. Östlich des Cubes führt eine Fußwegeverbindung bis in die Passagen.

östlicher Bahnhof

Der Bahnhofsvorplatz wird als großer Bushaltestellenbereich übersichtlich und mit überdachtetem Wartebereich gestaltet. Nördlich des Bahnhofsvorplatzes schließt sich ein großzügiges Parkhaus an, welches von der Waldstraße her erschlossen wird.

9

WIE STELLT SICH DIE ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG DAR?

RAHMENPLAN

Der Rahmenplan bildet zusammen mit dem Maßnahmenkatalog das Entwicklungskonzept für Taufkirchen. Zentrales Element bildet darin die Neugestaltung der Passagen inklusive umgestalteter Außenbereiche, die sich bis hin zum Bahnhofumfeld ziehen. Hier soll eine ganzjährig nutzbare neue Mitte für die beiden Ortsteile entstehen. Entscheidend hierfür ist zudem der Ausbau bzw. die Verbesserung der vorhandenen Unterführungen, um eine sichere und angemessenere Verbindung zu gewährleisten. Damit soll der „Brückenschlag“ gelingen, das Zusammenwachsen der beiden Ortsteile Taufkirchen Am Wald und Alfort. Die Aufwertung der Passagen und der bestehenden Bahnquerungen sowie die langfristige Schaffung einer zusätzlichen Querung auf die Kegelfelder sollen diesen Brückenschlag ermöglichen.

In den Wohngebieten steht die Aufwertung der Freiflächen im direkten Wohnumfeld und die Umsetzung einer barrierefreien Erschließung im Vordergrund. Des Weiteren wurden potenzielle Wohnbauflächen herausgearbeitet. Das Ausarbeiten von Grünverbindungen und Wegebeziehungen um eine bessere Zugänglichkeit zum Park herzustellen sind aus grünplanerischer Sicht ein anzustrebendes Ziel.

Gut einsehbare Wege, ausreichend Sitzmöglichkeiten und gut ausgestattete Spielplätze tragen dazu bei, dass die großzügigen Freiflächen besser genutzt werden.

Östlich der Bahn ist mittelfristig mit Umstrukturierungen zu rechnen. Darunter fallen die geplante Flüchtlingsunterkunft und der Neubau von sozialen Einrichtungen inklusive der Entstehung eines Campus-Areals. Dieses schließt sich an den bereits bestehenden Bildungs- und Sozialclusters an.



SANIERUNGSGEBIETE UND NÄCHSTE SCHRITTE

10

Um die dargestellten Planungsziele zu erreichen und so die festgestellten städtebaulichen Missstände im Sinne des § 136 BauGB zu beseitigen, sollen zwei Bereiche entsprechend den vorgeschlagenen Umgriffen gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB als Sanierungsgebiete förmlich festgelegt werden. Die Sanierung dient der Behebung der in Kapitel 3.10.1 beschriebenen Missstände, indem sie die betroffenen Gebiete entsprechend § 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB wesentlich verbessert. Letztlich gewährleistet die Gesamtmaßnahme, dass sowohl Substanz- als auch Funktionsmängel gemäß § 136 Abs. 2 BauGB beseitigt werden können. Darüber hinaus liegt die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Gesamtmaßnahme im öffentlichen Interesse gemäß § 136 Abs. 1 BauGB. Die Entwicklung der künftigen Sanierungsgebiete zeigt, dass die beschriebenen Missstände ohne gezielte und geordnete Steuerung der Sanierung nicht behoben werden können. Nur die Veranlassung, umfassende Steuerung und Unterstützung, einschließlich des Einsatzes öffentlicher Mittel, und ein planvolles und aufeinander abgestimmtes Vorgehen ermöglicht die Beseitigung der Missstände und kann in Anbetracht der Sanierungsziele zum Erfolg führen.

Die Umgriffe der beiden Sanierungsgebiete sind rechts dargestellt. Der vorgeschlagene Umgriff des Sanierungsgebiets „Bahnhofsumfeld und Passagen“ beinhaltet den Kernbereich der Nahversorgung und die Verbindung zwischen beiden Ortsteilen sowie die östlich der Bahn gelegenen Grundstücke, die als Schlüsselgrundstücke für eine mögliche Entwicklung des Bahnhofsumfelds und der Kegelfelder angesehen werden müssen. Das Sanierungsgebiet „Ortsteil am Wald“ umfasst neben den großflächigen Geschoss-, Reihen- und Einfamilienhausgebieten auch die Standorte der Sozialen Infrastruktur.

NÄCHSTE SCHRITTE

Begleitend zum Beschluss des ISEK hat der Gemeinderat in einer Klausurtagung im März 2018 diskutiert, welche der Themen aus dem ISEK am dringenden angegangen werden sollte:

- Lokale Ökonomie/Passagen**
 - Gestaltung des Vorfelds der Eschenpassagen
 - Innengestaltung der Eschen- und Lindenpassage (bei Lindenpassage temporäre Lösung)
- Bahnhofsumfeld**
 - Aufwertung des Bahnhofs und Bahnhofsumfelds

- Durchführung eines Wettbewerbs und Klären der Erschließungsfragen
- Die zukünftig gewünschte Nutzung des alten Bahnhofs muss vor dem Wettbewerb geklärt sein;
- 3. Alternative Wohnkonzepte**
 - Etablieren einer Demenz-WG
 - Mehrgenerationenwohnen
 - Inklusion
- 4. Aufwertung der Mittelschule**
 - Verbesserung des Images
 - Anbieten von Praktika
- 5. Verbesserung der Verbundqualität**
 - Taufkirchen ist Modellgemeinde für Kinder und Jugendhilfe. Diese Zusammenarbeit sollen im Rahmen der Sozialen Stadt weitergeführt werden.
 - Durch besseren Verbund werden zukünftig Kosten gespart und die Qualität gesteigert.

FORTFÜHRUNG STEUERKREIS

Im Herbst 2018 wird der Steuerkreis als Gremium zur Begleitung der Umsetzung der Maßnahmen aus dem ISEK wieder zu einer Sitzung zusammen kommen. Nach der Eröffnung der Foto- und Lichtinstallation „Zeitreise“ in der Lindenpassage werden als weitere Maßnahmen eine Feinuntersuchung zur Nachnutzung des Bahnhofsgebäudes und eine Neukonzeption des Spielplatzes im zentralen Grünzug beim Eingang zur Lindenpassage folgen.

Sanierungsgebiet

Legende

- Gebäude
- Untersuchungsgebiet
- Sanierungsgebiet 1 Bahnhofsumfeld und Passagen
- Sanierungsgebiet 2 Siedlung am Wald

