

	<h1>Fürstenfeldbruck</h1>
Regierungsbezirk	Oberbayern
Einwohner	34.000
	Mittelzentrum
Quartier	
Bezeichnung	Innenstadt
Lage	Innenstadt
Größe	Sanierungsgebiet 44,6 ha
förmli. Festlegung Fördergebiet	Sanierungsgebiet
Strukturdaten zur Innenstadt	<p>Einwohner: ca. 1.600 (geschätzt; 1986: 821 Haushalte) Bevölkerung leicht rückläufig, mehr Einpersonenhaushalte Betriebe: 315 (1986), davon: ca. 175 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von ca. 26.100 m² (ca. 38 % der Gesamtverkaufsfläche der Stadt FFB (2001))</p> <p>Einzelhandel mit kreisstadttypischem Branchenmix mit geringen offenen Potentialen Verödung nach Ladenschluss und am Wochenende, Gastronomie in Umstrukturierung und Aufwertung begriffen (ausgelöst durch bereits umgesetzte Aufwertung der öffentlichen Flächen)</p>
Probleme	<p>Verkehr:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hohe Verkehrsbelastung der Hauptstraße im Zuge der Bundesstraße B2 - mangelnde Fußwegeverbindungen zwischen Hauptstraße und rückwärtigen Bereichen sowie im Bereich der Amper <p>Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - untergenutzte Bereiche (z. B. Lände) und Brachflächen - fehlende großflächige Einzelhandelsbetriebe (Magnetbetriebe) <p>Stadtbild / Grün- und Freiraumstruktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teilweise unmaßstäbliche Neubauten, insbesondere im Bereich des Viehmarktes - teilweise wenig ansprechend gestaltete Erdgeschoßzonen, belanglose Schaufenster - mangelnde Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - unattraktive Freiflächen im Quartiersinneren, hoher Versiegelungsgrad durch Parken, fehlende Raumkanten - fehlende Durchgrünung - mangelnde Verflechtung mit den innenstadtnahen Grün- und Erholungsräumen, die Amper ist kaum wahrnehmbar <p>somit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Städtebauliche Neuordnung notwendig, damit die Chancen für die hochwertige Innenstadtlage adäquat genutzt werden können.

Potentiale, Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - gut erhaltenes, kleinteiliges Stadtbild, insbesondere das stadtbildprägende Ensemble im Bereich Haupt-, Kirch- und Schöngesinger Straße - Hochwertige Bausubstanz mit lebendiger Nutzung in der Hauptstraße, unmittelbare Lage an der Amper - Aufwertung der Hauptstraße als „Marktplatz“ für die Bürger, Entwicklung neuer Nachbarschaften mit hochwertigem Wohnen und öffentlichen Angeboten im Zentrum erfolgt - Brachflächen, die vielfältige Entwicklungsperspektiven ermöglichen - innenstadtnahe Grün- und Erholungsräume
Konzeptionelle Vorbereitung	
Einzelhandelskonzept	<p>Gesamtstädtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept / Prof. Walldorf aus dem Jahr 2001 mit Aussagen zum Einzelhandel vorhanden, das eine innenstadtverträgliche Einzelhandelsentwicklung sicherstellt.</p> <p>Seit 2010 wird eine Fortschreibung durchgeführt.</p>
Festlegung zentraler Versorgungsbereiche	<p>Der zentrale Versorgungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 17 ha und liegt außermittig östlich und westlich der Hauptstraße. Er reicht nach Osten ungefähr bis zum Schulweg und nach Westen ungefähr bis zur Kapuzinerstraße.</p>
<p>Vorhandene städtebauliche Konzepte</p> <ul style="list-style-type: none"> - gesamtörtlich - Quartiersebene 	<p>gesamtörtlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächennutzungsplan (1983); Entwurf zur FNP-Neuaufstellung (2008) - Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept im Zusammenhang mit Neuaufstellung FNP (2001): - Gesamtstädtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept - Verkehrsentwicklungskonzept - Flächenressourcenmanagement 2004 – 2008 <p>Quartiersebene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorbereitende Untersuchungen aus dem Jahr 1986, - Sanierungskonzept aus dem Jahr 1988 - Realisierungswettbewerb – Neugestaltung der Hauptstraße 1987 - Modellvorhaben „Lebenfindetinnenstadt“ (2006-2007): Verschiedene, zusammen mit den Eigentümern entwickelte bauliche Konzepte auf Nachbarschaftsebene
<p>geplante Konzepte</p> <ul style="list-style-type: none"> - gesamtörtlich - Quartiersebene 	<p>gesamtörtlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Energienutzungsplan (2009) - Radwegeverkehrsplan (2009) <p>Quartiersebene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rahmenplan für das Gebiet östliche Innenstadt, mit detaillierterer Planung einzelner Nachbarschaften (2010) - Konzeptentwicklung „Künstlervillen“; ggf. Erweiterung des Sanierungsgebietes
weitere Instrumente	Kommunales Förderprogramm für Hofgestaltung
Projektorganisation	
Kommune	Federführung: Stadtbauamt
Private Akteure	<p>Gewerbeverband Fürstenfeldbruck, Stadtmarketinggruppe Einzelhandelsverband Fürstenfeldbruck</p> <p>Vertreter des Einzelhandels, der freien Berufe, der Gastronomie, der Immobilieneigentümer</p>
Projektmanagement	<p>Zunächst Stadtverwaltung, Stadtplanung hat Federführung</p> <p>Projektgruppe mit Vertretern der Stadtverwaltung (Stadtbauamt, Stadtplanung, Stadtmarketing, Wirtschaftsförderung) und Vertreter der Stadtmarketinggruppe des Gewerbeverbandes Fürstenfeldbruck. Für die Folgejahre wird geprüft, ob ein externes Projektmanagement installiert werden soll.</p>

	<p>Aufgaben: Ausarbeitung der methodischen Vorgehensweise Vorschlag der Einzelprojekte Öffentlichkeitsarbeit Schnittstellenfunktion Qualitätssicherung in der Umsetzung</p> <p>Büro im Rathaus Finanzierung Projektmanagement: Stadt, lokale Wirtschaft / Interessengemeinschaft / Gewerbeverband , nicht für eine Förderung beantragt</p>
Aussagen zur Organisationsstruktur	Lenkungsgruppe (Projektgruppe) mit Vertretern der Stadtverwaltung ((Stadtbaumeister, Stadtplanung, Citymanagement (Stadtmarketing / Wirtschaftsförderung)) sowie mit Vertretern der Stadtmarketinggruppe des Gewerbeverbandes Fürstentfeldbruck
Selbstorganisation der lokalen Wirtschaft	Stadtmarketinggruppe des Gewerbeverbandes Fürstentfeldbruck
Beteiligte Fachleute	<p>Neugestaltung öffentlicher Raum: LebenfindetinnenStadt:, Rahmenplan, Nachbarschaften, Ex-Wost-Projekt Graf-Rasso-Platz: Manuela Skorka, Bichlmairstr. 8, 82061 Neuried Tel.: 089/745 76 723 manuela.skorka@gmx.de mit LA Martina Schneider, Metzstr. 15, 81667 München 089/ 44489334 www.rockingerundsneider.de</p> <p>Stadtplanung Hauptstraße, Schöngesinger Straße etc.: SEP Jochen Baur, Clemensstr. 30, 80803 München Tel.. 089 336233</p>
Maßnahmenspektrum – geförderte / nichtgeförderte, seit 2008 durchgeführte / geplante Aufwertungsprojekte	
öffentlich investiv	<p>Neugestaltung öffentlicher Raum</p> <ul style="list-style-type: none"> - Graf-Rasso-Platz, Umfeld „Alte Knabenschule“, Ampersteg, - Umnutzung „Alte Knabenschule“ zu Mehrgenerationenhaus und VHS
öffentlich nichtinvestiv	<ul style="list-style-type: none"> - Rahmenkonzept Marktplatz Ost - Fortschreibung Einzelhandelskonzept - Aufbau eines GIS-Systems als Grundlage für das Citymanagement - Aufbau eines Citymanagements mit den Schwerpunkten Akteurskoordination und Flächen-/Leerstandsmanagement unter Einbeziehung der Gewerbetreibenden und der Immobilieneigentümer
privat investiv	<ul style="list-style-type: none"> - Mitfinanzierung des Amperstegs parallel zur Amper seitens eines angrenzenden Eigentümers - diverse private Bautätigkeiten (ohne StBauF)
privat nichtinvestiv	<ul style="list-style-type: none"> - Mitwirkung von Gewerbetreibenden beim Projektmanagement
Quartiersfonds	
Höhe	<p>2008 20.000 € 2009 20.000 € 2010 20.000 €</p>
Finanzierungsquelle	<p>50% Kommune i.R. StBauF 50% privat über Stadtmarketinggruppe des Gewerbeverbandes Fürstentfeldbruck</p>

Maßnahmenspektrum	<ul style="list-style-type: none"> - Kinderbetreuungsangebot während der Hauptgeschäftszeiten - Installation eines Passantenfrequenzmesssystems zum systematischen, dauerhaften Monitoring der Passantenströme - Installation einer internetbasierten Informationssäule („Touchscreen“) zur permanenten und öffnungszeitenunabhängigen Informationsversorgung von Passanten (auch Touristen etc.) zu (innenstadt-)relevanten Themen (POI, Shopping Guide, Gewerbeinfos, Events usw.) - Veranstaltung zur Qualifizierung der Einzelhändler (Schau fenstergestaltung) - Installation von Aschenbechern/„Kippeneimern“ im zentralen Stadtraum - Öffentlichkeitsarbeit über laufende Baumaßnahmen - Mitfinanzierung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts
Ausgestaltung – Entscheidungsgremium	Über den Quartiersfonds entscheidet eine Lenkungsgruppe, die sich aus Vertretern der öffentlichen und der privaten Mitglieder zusammensetzt.
Vorhandene Unterlagen - Programm 2010	
	Jahresantrag mit Anlagen
	Begleitinformationen
Sonstiges	
Stadtratsbeschlüsse	25.04.1989 Festlegung förmli. Sanierungsgebiet Innenstadt 28.11.2006 Erweiterung Sanierungsgebiet nach Osten
Kooperationspartner	Gewerbeverband Fürstenfeldbruck, Stadtmarketinggruppe
Öffentlichkeitsarbeit	
Kommunale Homepage	Informationen zum Modellvorhaben Leben findetInnenstadt, jedoch keine Infos zum laufenden Prozess der Sanierungsmaßnahmen Innenstadt Vorstellbar wäre schon, über die Sanierungsmaßnahmen Innenstadt und die damit einhergehende Innenstadtentwicklung über die Homepage der Stadt Fürstenfeldbruck zu informieren.
Pressepartner	Die örtliche Presse wird bei der Programmumsetzung eingebunden
Corporate Design	Das Corporate Design von „Leben findetInnenstadt“ wird bei der Programmumsetzung verwendet.
Fragen	
	<i>Beispiele für Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte von anderen Kommunen?</i>
Ansprechpartner	Stadt Fürstenfeldbruck: Herr Kornacher, Stadtbauamt, 08141 281 4000, martin.kornacher@fuerstenfeldbruck.de Herr Reize, Stadtplanung 08141 281 4100, markus.reize@fuerstenfeldbruck.de Frau Heldeisen, Stadtkämmerei 08141 281 2100, kerstin.heldeisen@fuerstenfeldbruck.de
	Regierung: Frau Kirchner, / 089 2176 2261 ursula.kirchner@reg-ob.bayern.de Frau Kubina, 089 2176 2647 annemarie.kubina@reg-ob.bayern.de Frau Dichtl-Pühringer, 089 2176 2487, marianne.dichtl-puehringer@reg-ob.bayern.de
Stand 08.02.2010	