

# VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN AICHACH

Integriertes Handlungskonzept

Entwurf Maßnahmenkatalog für das Sanierungsgebiet

## ***ERSTES ARBEITSPAPIER/ ENTWURF***

S-Straßen- und Wegeraumgestaltung

F-Freiflächengestaltung

SG - Stadteingangsgestaltung

N - Städtebauliche Neuordnung mit Freiflächengestaltung

O - Objektsanierung

08.Dezember 2006

## S-Straßen- und Wegeraumgestaltung

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
S1	Teilbereich Schrobenhausen er Straße bis Gerhauser Straße: <i>Teilflst. 781, Teilflst. 1/7, Teilflst. 1/46, Teilflst. 1/47, Teilflst. 1/4, Teilflst. 1/60, Teilflst. 1/59, Teilflst. 348, Teilflst. 879/2, Teilflst. 346?, Teilflst. 339, Teilflst. 340, Teilflst. 773/2, Teilflst. 338</i>	Straßenbauliche Maßnahme Straßenraumgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ertüchtigung und Veränderung des Knotenpunktes Schrobenhausener/Gerhauser Str.</li> <li>- Rückbau Straßenraum, Verbreiterung Gehwege</li> <li>- Platzgestaltung vor Gebäuden Nr. 2 und Nr. 4 (Oberflächen, Grün, Möblierung)</li> <li>- Neue Oberflächen Gehwege</li> <li>- Durchgrünung des Straßenraumes</li> <li>- Gestaltung Parkplätze/Bushaltestellen durch neue Oberflächen und Möblierung</li> <li>- Neugestaltung Kreuzungsbereich</li> <li>- neue Möblierung gesamt (z.B. Straßenlaternen, Mülleimer, Fahrradabstellstände, Bänke...)</li> </ul>		
S2	Teilbereich Gerhauser Straße bis Martinstraße <i>Teilflst. 1/7, Teilflst. 1/60, Teilflst. 1/59</i>	Straßenraumgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau Straßenraum, Verbreiterung Gehwege</li> <li>- Neue Oberflächen Gehwege</li> <li>- Durchgrünung des Straßenraumes</li> <li>- neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen...)</li> </ul>		
S3	Teilbereich Ludwig-Mayer- Straße <i>Teilflst. 1/6</i>	Straßenraumgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neue Oberflächen Straßenraum</li> <li>- event. Grün(inseln)/Hecken/Berankung</li> <li>- neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen...)</li> </ul>		

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
S4	Teilbereich Priererstraße <i>Teilflst.297?, Teilflst.1/12, Flst.163/5?, Teilflst.294, Teilflst.171?</i>	Straßenraumgestaltung	Umfeldgerechter Ausbau in Anlehnung/Kontext an hist. Innenstadtgestaltung: - Neue Oberflächen Straßenraum - Durchgrünung des Straßenraumes - neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen...)		
S5	Teilbereich Hinterm Turm (Schon gemacht mit Niedermeierhaus ?) <i>Teilflst.1/19</i>	Wegeraumgestaltung	Umfeldgerechter Ausbau in Anlehnung/Kontext an hist. Innenstadtgestaltung: - Neue Oberflächen Wegeraum - Durchgrünung des Wegeraumes - neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen...)		
S6	Teilbereich Martinstraße I (zwischen Gerhauser Straße und Stadtverwaltung) <i>Teilflst.1/51, Teilflst.1/58, Teilflst.1/57, Teilflst.1/17, Teilflst.899/2, Teilflst.67?,</i>	Straßenraumgestaltung	- Rückbau Straßenraum, Verbreiterung Gehwege (wo möglich) - Fußgängerinsel bei Friedhof - Neue Oberflächen Gehwege - Durchgrünung des Straßenraumes - neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen...)		
S7	Tandlmarkt <i>Flst.1/16, Teilflst.14?, Teilflst.20/2?,</i>	Straßenraumgestaltung	- Platzgestaltung vor Stadtverwaltung optisch über die Straße ziehen - Gestaltung Eingangsbereich in Altstadt (z.B. durch künstlerische Gestaltung eines		

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
	<i>Teilflst. 20?, Teilflst. 13?, Teilflst. 68?</i>		Eingangstores) - ab „Eingangstor“: Rückbau Straßenraum, Verbreiterung Gehwege - neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen...)		
S8	Teilbereich Martinstraße II (zwischen Stadtverwaltung und Feuerwehr) <i>Teilflst. 1/56, Teilflst. 891/4, Teilflst. 1/17, Teilflst. 356?, Teilflst. 1/16?, Teilflst. 891/2?, Teilflst. 1/51, Teilflst. 358?</i>	Straßenraumgestaltung	- Rückbau Straßenraum, Verbreiterung Gehwege (wo möglich) - Neue Oberflächen Gehwege - Durchgrünung des Straßenraumes - Gestaltung von 2 neuen Bushaltestellen mit neuen Oberflächen und neuer Möblierung - Fußgängerinsel im Bushaltebereich - neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen...)		
S9	Teilbereich Martinstraße III (zwischen Feuerwehr und Werlberger Straße) <i>Teilflst. 1/56, Teilflst. 891/4, Teilflst. 1/17, Flst. 363/19, Teilflst. 1/45, Flst. 363/20, Teilflst. 363?</i>	Straßenraumgestaltung Überprüfung Einmündungsbereich Wilhem-Wernseher- Straße/Martinstraße	- Rückbau Straßenraum, Verbreiterung Gehwege (wo möglich) - Neue Oberflächen Gehwege - Durchgrünung des Straßenraumes - neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen...) - event. straßenbauliche Korrektur Einmündungsbereich Wilhem-Wernseher- Straße/Martinstraße, event. Fußgängerinsel		

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
	<i>Teilflst. 373/3, Flst. 373/9, Teilflst. 372?, Teilflst. 373?, Teilflst. 373/7, Flst. 372/1, Teilflst. 1/54, Teilflst. 81?</i>				
S10	Wegeverbindung zwischen Martinstraße und Knollerweg <i>Teilflst. 81</i>	Öffentliche Wegeverbindung schaffen	- Grunderwerb oder öffentl. Wegerecht schaffen - Gestaltung Wegeverbindung		
S11	Knollerweg <i>Teilflst. 1/21, Teilflst. 32?</i>	Weggestaltung	Umfeldgerechter Ausbau in Anlehnung/Kontext an hist. Innenstadtgestaltung: - Neue Oberflächen Wegeraum - Durchgrünung des Wegeraumes - Blickbeziehungen zu Knollerturm durch vorhandene Heckenstruktur ermöglichen - neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen,...)		
S12	Teilbereich Prierferstraße <i>Teilflst. 1/12</i>	Straßenraumgestaltung	Umfeldgerechter Ausbau in Anlehnung/Kontext an hist. Innenstadtgestaltung: - Neue Oberflächen Straßenraum - Durchgrünung des Straßenraumes - neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen...)		
S13	Teilbereich Sudetenstraße <i>Teilflst. 1/38</i>	Straßenraumgestaltung	- Rückbau Straßenraum, Verbreiterung Gehwege; wenn möglich - Durchgrünung des Straßenraumes - neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen,...)		

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
S14	Teilbereich Werlbergerstraße (zwischen Martinstraße und Augsburgener Straße) <i>Teilflst. 1/52,</i> <i>Teilflst. 1/53,</i> <i>Teilflst. 1/35,</i> <i>Teilflst. 1/42,</i> <i>Teilflst. 1/2,</i> <i>Teilflst. 1699,</i> <i>Teilflst. 1027/40,</i> <i>Teilflst. 391?,</i> <i>Teilflst. 141?,</i>	Straßenbauliche Maßnahme Straßenraumgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Korrektur des Einmündungsbereiches Münchener Straße</li> <li>- Rückbau Straßenraum, Verbreiterung Gehwege</li> <li>- Platzgestaltung, ungefähr vor Gebäuden Nr. 19-23 (Oberflächen, Grün, Möblierung, Wasser)</li> <li>- Neue Oberflächen Gehwege und Parkplätze</li> <li>- Durchgrünung des Straßenraumes</li> <li>- Neugestaltung Kreuzungsbereich</li> <li>- neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen, Mülleimer, Bänke...)</li> </ul>		
S15	Teilbereich Augsburgener Straße (bis einschließlich Gebäude Nr. 11) <i>Teilflst. 1/42,</i> <i>Teilflst. 391?,</i> <i>Teilflst. 141?,</i> <i>Teilflst. 412?,</i> <i>Teilflst. 425/3?,</i> <i>Teilflst. 410?,</i> <i>Teilflst. 411/2?,</i> <i>Teilflst. 406/3?,</i> <i>Teilflst. 406/2?,</i> <i>Teilflst. 399?,</i>	Straßenraumgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau Straßenraum, Verbreiterung Gehwege</li> <li>- Platzgestaltung, ungefähr vor Gebäuden Nr. 4-14 (Oberflächen, Grün, Möblierung)</li> <li>- Neue Oberflächen Gehwege und Parkplätze</li> <li>- Durchgrünung des Straßenraumes</li> <li>- neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen, Mülleimer, Fahrradabstellständer, Bänke...)</li> </ul>		

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
	<i>Teilflst. 401/3?, Teilflst. 401/2?, Teilflst. 401?, Teilflst. 402/3?, Teilflst. 436, Teilflst. 405? Teilflst. 444/4</i>				

## F-Freiflächengestaltung

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
F1	Stadtgrabenbereich bei Köglturn <i>Teilflst. 55, Flst. 3, Teilflst. 56, Teilflst. 1, Teilflst. 58?, Teilflst. 1/18?,</i>	Gestaltung Stadtgrabenbereich	Schaffung neuer öffentlicher Freiflächen: - Grunderwerb - altstadt-, stadtgrabengerechte Durchgrünung - neue Wegeführung schaffen (Hinterm Turm – Gerhauser Straße) - neue Möblierung (z.B. Straßenlaternen, Beleuchtung Köglturn, Mülleimer, Bänke...)		
F2	Passage mit Tiefgaragenabgang <i>Teilflst. 14, Teilflst. 12?, Teilflst. 11?,</i>	Passagengestaltung	- Neugestaltung Abgang Tiefgarage - transparente Überdachung d. ganzen Passagenbereiches möglich - Passagengestaltung		
F3	Platz vor Stadtverwaltung mit Tiefgaragenabgang <i>Flst. 13, Teilflst. 14, Teilflst. 68, Teilflst. 11?, Teilflst. 1/19?,</i>	Platzgestaltung	- Neugestaltung Abgang Tiefgarage - Verbesserung d. Heranführung der parkartigen Grünfläche an Platz - Platzgestaltung - Belegungskonzept (Gastronomie, Cafe...)		
F4	Parkplatz bei Stadtverwaltung mit Zufahrt	Parkplatzgestaltung mit Tiefgaragenzufahrt	- neue Oberflächen Parkplatz - Bäume anpflanzen, bzw. - event. Grün(inseln)/Hecken/Berankung		

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
	Tiefgarage Teilflst. 356,		- Aufstellen eines Parkleitsystems für Tiefgarage (Anzeige Stellplätze frei/besetzt) - Neuordnung der Werstoffcontainer - neue Möblierung (z.B. Beleuchtung, Mülleimer.)		
F5	Freiflächen am Griesbach bis Werlberger Straße Teilflst. 948/6, Teilflst. 387, Teilflst. 390, Teilflst. 370/1?, Teilflst. 373?, Teilflst. 373/3?, Teilflst. 373/11?, Teilflst. 373/8?, Teilflst. 373/12?, Teilflst. 373/4?, Teilflst. 373/6?, Teilflst. 363/17?, Teilflst. 363/16?, Flst. 955/10?, Flst. 955/11?, Flst. 955/12?, Flst. 953/5?, Flst. 955/14?, Flst. 955/13?, Teilflst. 959/2?, .....	Gestaltung Umfeld Griesbach bis Werlberger Straße	- eventuell notwendiger Grunderwerb - naturnahe Renaturierung des Griesbaches - Gestaltung Uferbereiche mit Bäumen und Grün - Anlegen eines Fuß- und Radweges am Griesbach entlang bis zur Werlberger Straße - Möblierung (z.B. Beleuchtung, Bänke, Mülleimer...)		
F6	Bereich nördlich d. St. Helena-	Gestaltung Umfeld des zu öffnenden Griebachs	- eventuell notwendiger Grunderwerb - Öffnen des Griesbachs		

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
	Wegs <i>Teilflst. 412,</i> <i>Teilflst. 425/3?,</i> <i>Flst. 412/4?,</i> <i>Flst. 412/5?,</i> <i>Teilflst. 412/2?,</i> <i>Teilflst. 412/1?,</i> <i>Teilflst. 424/2?,</i> <i>Teilflst. 424?,</i> <i>Teilflst. 489?,</i> <i>Teilflst. 488?,</i> <i>Teilflst. 487/1?,</i> <i>Teilflst. 487/3?,</i> <i>Teilflst. 487/2?,</i> <i>Teilflst. 490/5?,</i> <i>Teilflst. 424/5?,</i> ...		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestaltung Uferbereiche mit Bäumen und Grün</li> <li>- Neugestaltung Fuß- und Radweg?</li> <li>- neue Möblierung (z.B. Beleuchtung, Bänke, Mülleimer ...)</li> </ul>		

## SG-Stadteingangsgestaltung

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
SG 1	Hist. Stadteingang Nord <i>Teilflst. 1/7, Teilflst. 1/60, Teilflst. 1/59, Teilflst. 1/6, Teilflst. 1/58, Teilflst. 1/17, Teilflst. 1/51</i>	Platzgestaltung als Stadteingang	- neue Oberflächen für Platzbereich - Bäume (Baumtor) anpflanzen - event. Grün(inseln)/Hecken/Berankung - neue Möblierung (z.B. Beleuchtung, Mülleimer, Fahrradabstellständer, Bänke, Infotafel...) - Gestaltungsanpassung des Platzes am Beginn der Ludwig-Mayer-Straße mit o.g. Elementen		
SG 2	Hist. Stadteingang Süd <i>Teilflst. 1/55, Teilflst. 1/38, Teilflst. 1/52, Teilflst. 1/35, Teilflst. 1/53, Teilflst. 1/56, Teilflst. 1/17, Teilflst. 1/54, Teilflst. 377, Teilflst. 375, Teilflst. 374, Teilflst. 374/1, Teilflst. 373/7 Teilflst. 1/39, Teilflst. 88, Teilflst. 86,</i>	Platzgestaltung als Stadteingang Straßenbauliche und verkehrslenkende Maßnahme	- Veränderung des Knotenpunktes - neue Oberflächen für Platzbereich - Bäume (Baumtore) anpflanzen - event. Grün(inseln)/Hecken/Berankung - neue Möblierung (z.B. Beleuchtung, Mülleimer, Fahrradabstellständer, Bänke, Infotafel...) - Einbeziehung der privaten Stellplatzflächen und Vorräume		

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
	<i>Teilflst. 83, Teilflst. 1/21?, Teilflst. 373?,</i>				

## N - Städtebauliche Neugestaltung mit Freiflächengestaltung

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
N1	Areal Freisinger Str. <i>Flst. 342, Flst. 346/2, Flst. 346, Flst. 344/4, Flst. 344/3, Flst. 344?</i>	Neuordnung Freiflächengestaltung	- Sanierung oder ggf. Abbruch von Gebäuden - ggf. Neubauten - Gehwegverbreiterung - Gestaltung der neuen Freiflächen		
N2	Areal Ludwigstraße <i>Teilflst. 353</i>	Neuordnung Freiflächengestaltung	- Teilabbruch der vorhandenen Gebäude - Neue Zielnutzung: Mehrgenerationenwohnen, alternativ Handel-/Dienstleistungsnutzung - Neubau von Gebäuden - Gestaltung der Zufahrten und Wege - Gestaltung der neuen Freiflächen		
N3	Areal zw. Priererstraße und Stadtplatz, <i>Teilflst. 294</i>	Neuordnung Freiflächengestaltung	- Abbruch des bestehenden Garagengebäudes auf Flst. 294; - Neubau Gebäudes an Priererstraße mit Wohn-, Dienstleistungs- und/oder Handelsnutzung - Neugestaltung der Stellplatzflächen mit innenstadtverträglicher Eingrünung - punktuelle Fassadengestaltung - Möblierung (z.B. Beleuchtung,...)		
N4	Areal nördl. des Kögl-Turms <i>Flst. 1 Flst. 58 Teilflst. 1/60, Flst. 1/18?,</i>	Neuordnung Freiflächengestaltung	- Grunderwerb - Abbruch des bestehenden Gebäudes auf Flst. 58 und 1; - Freilegung und Sanierung des Gebäudes Stadtplatz 1a und besonders des Kögl-Turmes (Beleuchtung!)		

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
	<i>Teilflst. 56?, Flst. 3? Teilflst. 55?</i>		Gestaltung der neuen Freifläche zu einem Platz mit: - neuen Oberflächen für Platzbereich - optische Fortführung des durchgrüntes Stadtgrabens - neue Möblierung (z.B. Beleuchtung, Mülleimer, Fahrradabstellständer, Bänke, Infotafel...)		
N5	Areal an Martinstraße nördl. der Stadtverwaltung , Flst. 67 Flst. 67 Teilflst. 1/51?	Neuordnung Freiflächengestaltung	- Abbruch der bestehenden Gebäude - Neubau von zwei Büro-, Dienstleistungs- und Wohngebäuden; - grünordnerische, altstadt- und stadtgrabengerechte Gestaltung des Außenbereichs zum Stadtgraben - Gestaltung des Außenbereichs zur Martinstraße mit neuen Oberflächen und Bäumen, Möblierung - Gestaltung Wegeführung von Kirche bis Stadtgraben		
N6	Areal an Stadtgrabenber eich, Tandlmarkt 10 Flst. 49, Flst. 23/5?, Flst. 50?, Flst. 23/4?,	Neuordnung Freiflächengestaltung	- Abbruch des bestehenden Gebäudes Nr. 10 - Fortführung der parkähnlichen durchgrüntes Freiraumfläche bis zum Tandlmarkt - Beleuchtungskonzept für Weg		
N7	Areal zwischen Martinstraße und Jahrhundertweg	Neuordnung Freiflächengestaltung	- Abbruch des vorhandenen Nebengebäudes? - Neubau eines Parkhauses mit bestmöglicher Integration in die Parkflächen - grünordnerische Einbindung des neuen		

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
	<i>Teilflst.358, Teilflst.950, Teilflst.1/11?, Teilflst.891/4?</i>		Parkhauses in die neue Grünfläche - Möblierung (Beleuchtung, Bänke, Mülleimer...)		
N8	Areal an Kreuzung Martinstraße/Wi- helm- Wernseher- Straße <i>Teilflst.373, Teilflst.372</i>	Neuordnung Freiflächengestaltung	- Anbau eines Gebäudes - Gestaltung der Freiflächen		
N9	Areal hinter Werlberger Straße 8-12 <i>Flst. 95, Flst. 95/2, Flst. 95/3, Flst. 95/4, Flst. 92</i>	Neuordnung Freiflächengestaltung	- Abbruch, bzw. Teilabbruch der rückwärtigen Nebengebäude - stimmiges Konzept für den ruhenden Verkehr des Kleinquartiers - Begrünung der Freiflächen		

## O-Objektsanierung

Maßn. Nr.	Bereich Fl. Nr.	Maßnahmen	Maßnahmen- beschreibung	Geschätzte Maßnahmen- kosten in €	Priorität
O1	Schrobenhause ner Straße 4	Renovierung/Sanierung	Renovierung/Sanierung		
O2	Schrobenhause ner Straße 2	Renovierung/Sanierung	Renovierung/Sanierung		
O3	Gerhauser Straße 7	Renovierung/Sanierung	Renovierung/Sanierung		
O4	Unteres Tor	Renovierung/Sanierung	Renovierung/Sanierung nur im unteren Bereich		
O5	Hinterm Turm 2	Renovierung/Sanierung	Renovierung/Sanierung		
O6	Hinterm Turm 3 (und event. Nebengebäude)	Renovierung/Sanierung	Renovierung/Sanierung		
O7	Tiefgarage	Renovierung/Sanierung	Renovierung/Sanierung		
O8	Knollerturm	Renovierung/Sanierung	Renovierung/Sanierung		
O9	Oberes Tor	Renovierung/Sanierung	Renovierung/Sanierung nur im unteren Bereich		
O10	Werlberger Straße 8-12	Renovierung/Sanierung	Renovierung/Sanierung		
O11	Augsburger Straße 16/18	Renovierung/Sanierung	Renovierung/Sanierung		