

Stadt Landsberg am Lech

ENTWICKLUNGSKONZEPT ZUR AUFWERTUNG DER NÖRDLICHEN ALTSTADT

Dokumentation des öffentlichen Planungsbüros „Charrette“ von
27.02.2023 bis 01.03.2023





Auftraggeberin:

Stadt Landsberg am Lech
Katharinenstraße 1
86899 Landsberg am Lech

Vertreten durch:

Oberbürgermeisterin Doris Baumgartl

Fachliche Betreuung:

M.Eng. Leonie Viktor, Stadtplanung

M.Sc. Maximilian Tobisch, Regierungsbaumeister und Stadtplaner ByAK

Auftragnehmerin:

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Str. 29
80335 München

Bearbeitung durch:

Dipl.-Ing. Martin Birgel, Architekt und Stadtplaner ByAK

M.Sc. Lea Hickl, Umweltplanung und Recht

M.Sc. Christof Pflaum, Urbanistik

Projektpartner:

AGORAKOMM

Dieses Projekt wird gefördert durch:



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



**Dokumentation der Bürgerbeteiligung in Landsberg am Lech:
Öffentliches Planungsbüro, „Charrette“, vom 27.02. bis 01.03.2023**

Inhaltsverzeichnis

1. Beteiligungskonzept	4
2. Konzeptvarianten 1 - 3	7
3. Diskussionen und Themenschwerpunkte	15
4. Ergebnis & weiterer Prozess	17

Beteiligungskonzept

Die Charrette – das öffentliche Planungsbüro. Inmitten des Geschehens

Bei der Charrette handelt es sich um eine Planungsmethode, die in einem Workshopformat ein gemeinsames, offenes und öffentliches Planen zum Ziel hat. Dabei wird für einen vordefinierten Zeitraum täglich öffentlich am Planstand gearbeitet. Und das direkt vor Ort und jederzeit zugänglich.

Im Fall der Aufwertung der nördlichen Altstadt galt es die bisher ausgearbeiteten Konzeptvarianten, die auf den Erkenntnissen der bisherigen Beteiligungsformate aufgebaut haben, der Öffentlichkeit detailliert vorzustellen. Darauf aufbauend wurden gemeinsam mit den anwesenden Bürger*innen neue Vorschläge eingearbeitet, ausprobiert, Konflikte der bisherigen Planung identifiziert und neue Anregungen korrigiert und angepasst. Des Weiteren ging es aber auch darum zu erläutern, warum aus fachlicher Sicht Anregungen nicht aufgenommen werden können oder warum diese anderen Interessen und Bedürfnissen entgegenstehen.

Bisherige Beteiligungen im Planungsprozess

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen für die gesamte Altstadt sowie des Entwicklungskonzeptes zur Aufwertung der nördlichen Altstadt bildet die Bürgerbeteiligung einen wichtigen Baustein bei der Einbeziehung aller Akteure. Mitte Juni bis Mitte Juli 2022 hat daher eine Online-Bürgerbeteiligung stattgefunden, mit dem Ziel, Missstände aber auch Qualitäten zu identifizieren, die den Bürger*innen besonders wichtig sind. Als Abschluss dieser Beteiligung hatten die Bürger*innen die Möglichkeit am Mobilen Stand auf dem Wochenmarkt sich direkt über den Planungsprozess und die weiteren Beteiligungsmöglichkeiten zu informieren. Auch hier bestand die Möglichkeit, Anregungen und Ideen an das Planungsteam heranzutragen.

Als weiterer Baustein der Bürgerbeteiligung und somit des „Zuhörens“ standen am 16. und 17. September 2022 die Stadtpaziergänge mit den direkt Betroffenen auf der Agenda. Hierzu wurden die verschiedenen Interessensgruppen, bestehend aus Gewerbetreibenden, Anwohner*innen und Eigentümer*innen eingeladen, in getrennten Gruppen ihre jeweiligen Belange in direkten Gesprächen vorzubringen. Die Aufgabe des Planungs- und Moderationsteams bestand darin, aufmerksam zuzuhören und die unterschiedlichen Themen aufzunehmen und zu verstehen.

Im November 2022 trafen bei einem 1,5-tägigen Zielekonflikt-Workshop Anwohner*innen, Eigentümer*innen, Gewerbetreibende und vom Stadtrat ausgewählte Interessensvertreter*innen aufeinander. Die Gruppe der „Betroffenen“ wurden über ein Losverfahren ausgewählt. Die Teilnehmenden beschäftigten sich mit der Leitfrage „Was muss für eine lebenswerte Altstadt umgesetzt werden?“ und sollten dafür gemeinsam Lösungsansätze entwickeln, die zumindest in diesem Gremium einen Konsens darstellen und allgemein akzeptiert würden. Der Workshop wurde in einem ersten Teil mit Fachvorträgen eingeleitet. Dabei stellte zunächst die Stadtplanung der Stadt Landsberg am Lech den aktuellen Stand des Verkehrsentwicklungsplans

vor, daran anschließend verschaffte Dragomir Stadtplanung einen Überblick darüber, welche Beteiligungsprozesse bisher durchgeführt wurden und stellte deren Ergebnisse vor. Am nächsten Tag leiteten die Moderatorinnen von agorakomm durch den 2. Workshop-Tag. Als ersten Schritt hörte man sich gegenseitig konzentriert und diszipliniert zu und entwickelte auf diese Weise ein vertieftes Verständnis für die jeweiligen Belange und teilweise existenzielle Nöte der anderen. Im Anschluss daran wurden fünf Arbeitsgruppen gebildet, um auf Basis des am Vormittag Gehörten die gesammelten Lösungsansätze in fünf „Konzeptskizzen“ zu übertragen.

Bei der Präsentation der Skizzen wurde schließlich deutlich, dass aufgrund von inhaltlichen Überschneidungen viel Konsens zu bestimmten Themen besteht. Anzuführen wäre hier die Verkehrsberuhigung des Vorderen und Hinteren Angers und damit einhergehend die Schaffung von Aufenthaltsqualität, z.B. durch entsprechende (Stadt-)Möblierung. Weitere wichtige Themen, bei denen sich alle einig waren, sind ein geregelter Fahrradverkehr mit Fahrradabstellmöglichkeiten sowie die Aufwertung durch mehr Stadtgrün.

Ablauf der Veranstaltung des öffentlichen Planungsbüros „Charrette“

Als Vorbereitung der Charrette und mithilfe der Ergebnisse der bisherigen Beteiligungsformate wurden 3 Konzeptvarianten (3 Varianten inkl. 1 Untervariante) entsprechend des Maßstabs konkreter ausgearbeitet.

Das öffentliche Planungsbüro fand in einem Leerstand in der nördlichen Altstadt statt, im Hinteren Anger 300. Hier, wo die Planer*innen von DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH zeitweise ihr Büro eingerichtet haben, wurden die Konzeptvarianten der Öffentlichkeit präsentiert. Die Öffnungszeiten des Planungsbüros waren täglich von 10 bis 17 Uhr. Zu diesen Zeiten hatten alle Interessierten die Möglichkeit, die Konzeptvarianten zur Aufwertung der nördlichen Altstadt kennzulernen. Die Landsberger*innen konnten dabei ins direkte Gespräch mit den Planer*innen kommen, Fragen stellen, sowie Anregungen und Kritik einbringen. So wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, dem Planungsteam live über die Schulter zu schauen, vor Ort auch eigene Ideen und Vorstellungen einzubringen und im direkten Austausch mit den Expert*innen zu diskutieren. Die von Planer*innen und Bürger*innen gemeinsam weiter ausgearbeiteten Konzeptvarianten, stellen einen weiteren wichtigen Schritt dar, das Ziel einer breit akzeptierten Lösung für die Umgestaltung des Vorderen und Hinteren Angers zu erreichen.

An den drei Abenden fanden jeweils moderierte „Werkstattgespräche“ statt, die unterschiedliche Themenschwerpunkte hatten:

Montag, 27.02.23: „Grün in der Altstadt“

Dienstag, 28.02.23: „Verweilen in der Altstadt“

Mittwoch, 01.03.23: „Mobil in der Altstadt“ (in Verbindung mit einer abschließenden Zusammenfassung)

Den Abschluss der Charrette bildete am Mittwochabend ein moderiertes Gesamt-Resümee des öffentlichen Planungsbüros mit Frau Oberbürgermeisterin Doris Baumgartl sowie einigen Mitgliedern des Stadtrats. Dabei informierte Herr Birgel von DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH über die Schwerpunkte der Diskussionen, die neuen

Ideen und Ansätze, die ihnen ans Herz gelegt wurden, sowie über das Stimmungsbild zum Status Quo der Konzeptvarianten.

Anzahl der Besucher*innen

Anhand der Besucher*innenzahl lässt sich ablesen, dass das durchgeführte Beteiligungsformat von der örtlichen Bevölkerung sehr gut angenommen wurde und mit steigender medialer Aufmerksamkeit durch die Presse und in den sozialen Netzwerken im Verlauf der Tage, der Zulauf an interessierten Personen gestiegen ist. Dabei zeigte sich auch, dass zwar eine Vielzahl der Landsberger*innen die aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit oder ihrer Wohnlage von der Entwicklung in der nördlichen Altstadt und damit direkt und persönlich betroffen sind vor Ort waren, aber darüber hinaus auch ein großer Teil an interessierten und engagierten Bürger*innen von außerhalb der nördlichen Altstadt sich informierte und sich in den Planungsprozess eingebracht hat.

Bei den unten aufgeführten Zahlen wurde jede Person nur einmal gezählt unabhängig davon, wie lange sie geblieben ist oder ob sie häufiger an dem Tag vorbei geschaut hat.

Montag, 27.02.23

öffentliches Planungsbüro: ca. **22**

Werkstattgespräch ca.: **7**

Dienstag, 28.02.23

öffentliches Planungsbüro ca.: **37**

Werkstattgespräch ca.: **10**

Mittwoch, 01.03.23

öffentliches Planungsbüro ca.: **70**

Werkstattgespräch ca.: **65**

KONZEPTVARIANTEN

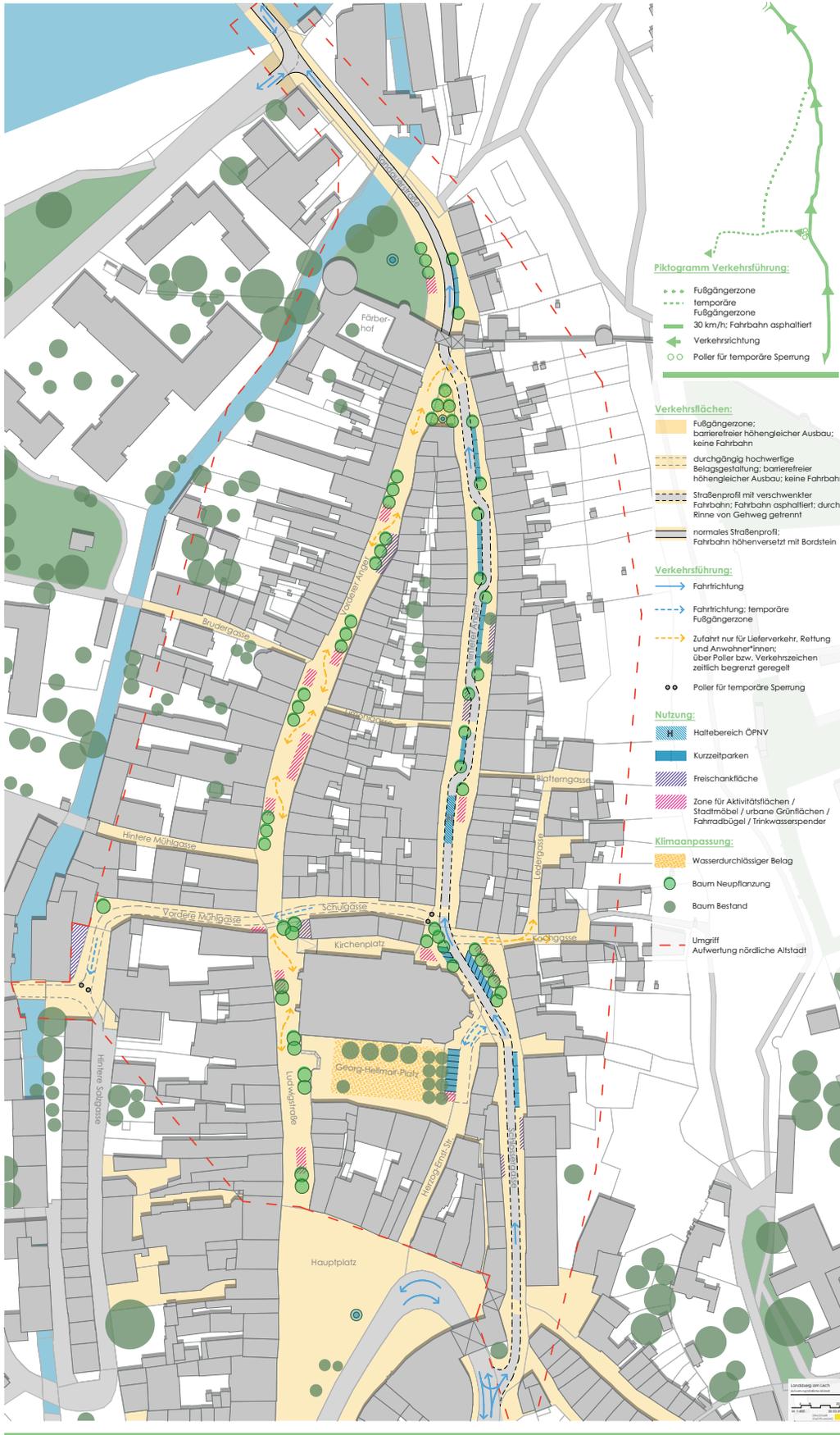
Allgemeine Anmerkungen zu den Konzepten:

- Ein elementares Ziel im Prozess der Aufwertung der nördlichen Altstadt ist die Verkehrsberuhigung in diesem Bereich. Die Konzeptvarianten sollen aufzeigen, durch welche Maßnahmen dieses Ziel erreicht werden und an welchen Stellen es zu Konflikten kommen kann. Sie dienen auch dazu, die Vielzahl von bestehenden und eingebrachten Ideen gedanklich und planerisch „durchzuspielen“.
- Die dargestellten neu zu pflanzenden Bäume sind konzeptionell zu verstehen. Sie entsprechen nicht einem konkreten Standortvorschlag. Im weiteren Planungsprozess sind die vorgeschlagenen Standorte mit dem Verlauf der Sparten, Zufahrten, Rettungsaufstellflächen, etc. abzugleichen und die genauen Standorte zu prüfen bzw. zu ermitteln.

wesentliche Merkmale von Konzeptvariante 1:

- **Fußgängerzone im Vorderen Anger** mit hochwertiger Gestaltung; keine Fahrbahn
- **Straßenprofil mit asphaltierter Fahrbahn in der Schlossergasse über den Holzmarkt und Hintere Anger und 30 km/h;** Fahrbahn zur Verkehrsberuhigung verschwenkt, zur Verkehrsberuhigung; niedrige barrierearme Fahrbahnkante (z.B. durch kleine Rinne); die Fahrbahn ist optisch deutlich vom Gehweg getrennt
- **Temporäre Fußgängerzone** (zeitlich begrenzt) **in der Schulgasse und Vorderen Mühlgasse** mit einer durchgängig hochwertigen Belagsgestaltung und barrierefreiem, höhengleichem Ausbau; optische Erkennbarkeit der Fahrbahn bei gleichzeitig homogener Gestaltung; Poller für temporäre Sperrung
- **Normales Straßenprofil in der Sandauer Straße** mit höhenversetzter Fahrbahn mit Bordstein und 30 km/h; Einbahnstraßenregelung bis zum Abzweig Lechstraße
- Gedrehte Fahrtrichtung in Schulgasse und Vorderer Mühlgasse (von Ost nach West)
- Zufahrt in Fußgängerzone nur für Lieferverkehr, Rettung, Abfallwirtschaft und Anwohner*innen; über Poller bzw. Verkehrszeichen zeitlich begrenzt geregelt

KONZEPT 1





wesentliche Merkmale von Konzeptvariante 2a:

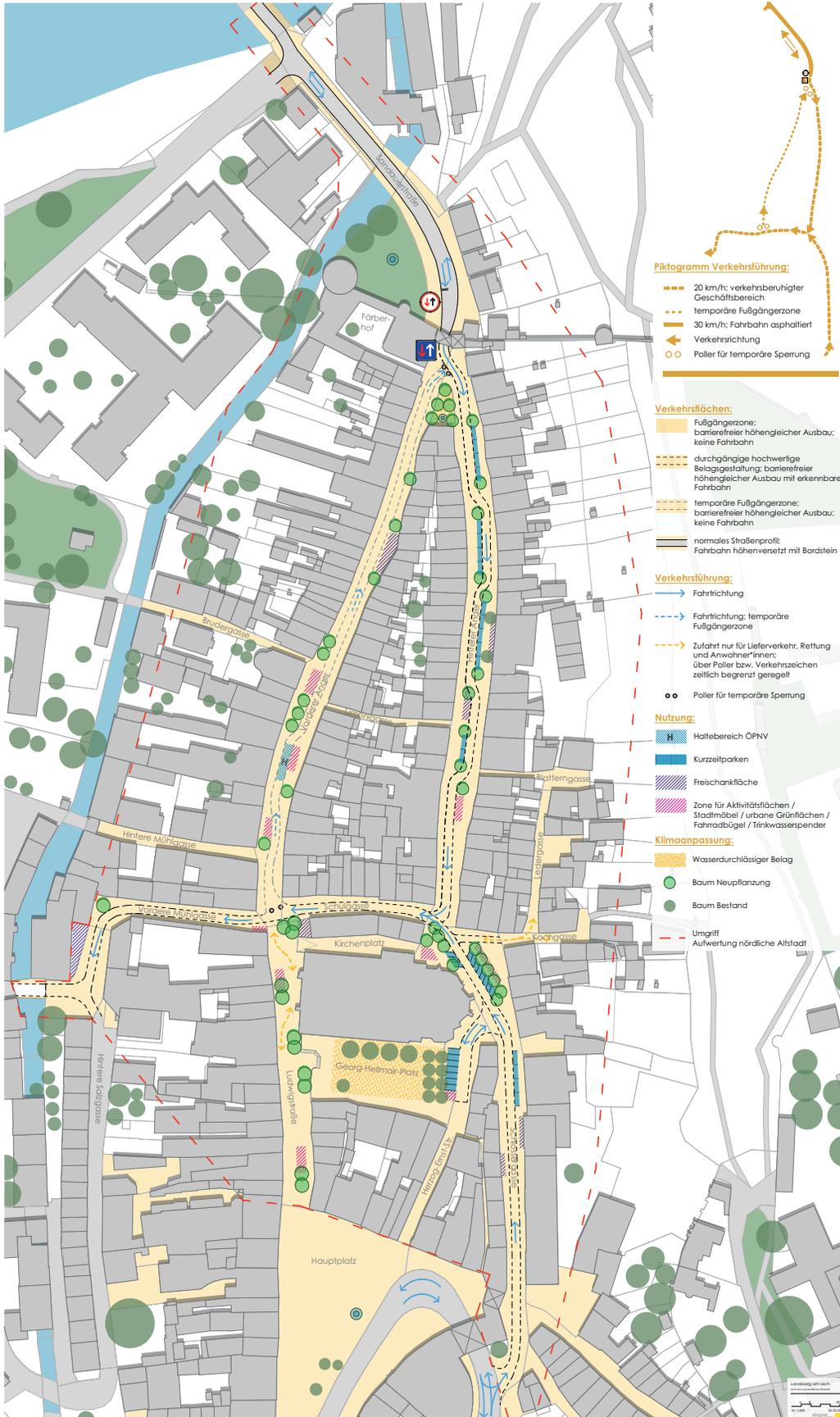
- **verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (20 km/h) im gesamten Bereich der nördlichen Altstadt;** mit regelmäßig verschwenkter Fahrbahn zur Verkehrsberuhigung sowie durchgängiger, hochwertiger Belagsgestaltung; barrierefreier und höhengleicher Ausbau; optische Erkennbarkeit der Fahrbahn bei gleichzeitig homogener Gestaltung
- **Gedrehte Fahrtrichtung** im Vergleich zum Bestand; Süd-Nord-Verbindung über Schulgasse und Vorderer Anger; Hinterer Anger nur von Nord nach Süd befahrbar
- Vorfahrtsrecht am Sandauer Tor für den vom Vorderen Anger kommenden Verkehr in Richtung Norden
- **Normales Straßenprofil in der Sandauer Straße (30 km/h);** höhenversetzte Fahrbahn mit Bordstein



wesentliche Merkmale von Konzeptvariante 2b:

- **verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (20 km/h) im gesamten Bereich der nördlichen Altstadt;** mit regelmäßig verschwenkter Fahrbahn zur Verkehrsberuhigung sowie durchgängiger, hochwertiger Belagsgestaltung; barrierefreier und höhengleicher Ausbau; optische Erkennbarkeit der Fahrbahn bei gleichzeitig homogener Gestaltung
- **Gedrehte Fahrtrichtung im Vergleich zum Bestand;** Süd-Nord-Verbindung über Schulgasse und Vorderer Anger; Hinterer Anger nur von Nord nach Süd befahrbar
- Möglichkeit zur Umsetzung einer **temporären Fußgängerzone** (zeitlich begrenzt) **im Vorderen Anger;** Poller für temporäre Sperrung
- Überwiegender Verkehrsfluss (vor allem auch bei temporärer Sperrung des Vorderen Angers) nach Westen über Schulgasse und Vordere Mühlgasse zur Lechstraße
- Vorfahrtsrecht am Sandauer Tor für den vom Vorderen Anger kommenden Verkehr in Richtung Norden
- **Normales Straßenprofil in der Sandauer Straße (30 km/h);** höhenversetzte Fahrbahn mit Bordstein

KONZEPT 2b

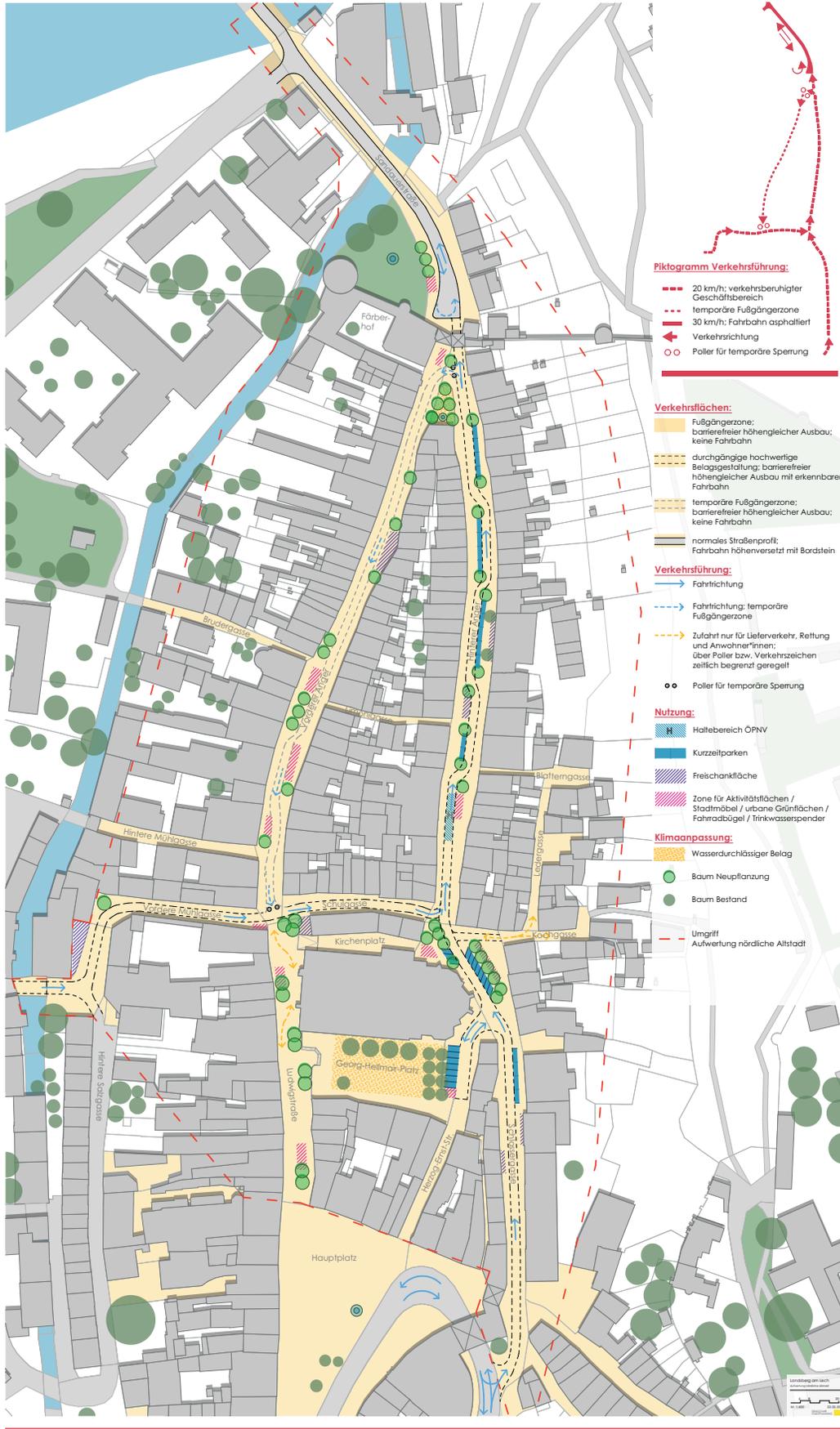




wesentliche Merkmale von Konzeptvariante 3:

- **verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (20 km/h) im gesamten Bereich der nördlichen Altstadt;** mit verschwenkter Fahrbahn sowie durchgängiger, hochwertiger Belagsgestaltung; barrierefreier und höhengleicher Ausbau; optische Erkennbarkeit der Fahrbahn bei gleichzeitig homogener Gestaltung;
- Möglichkeit zur Umsetzung einer **temporären Fußgängerzone** (zeitlich begrenzt) **im Vorderen Anger;** Poller für temporäre Sperrung
- Verkehrsfluss von Norden überwiegend auf die Lechstraße geleitet; Einfahrt in die Altstadt über Vordere Mühlgasse möglich
- **Normales Straßenprofil in der Sandauer Straße (30 km/h);** höhenversetzte Fahrbahn mit Bordstein; keine Zufahrtmöglichkeit in die Altstadt durch Sandauer Tor; Wendemöglichkeit vor dem Tor

KONZEPT 3



DISKUSSIONEN UND THEMENSCHWERPUNKTE

- Verkehrsberuhigung in nördlicher Altstadt bedeutet mehr Aufenthaltsqualität für Anwohner*innen und Besucher*innen der Stadt
- Die Erhöhung der Begrünung und Bepflanzung sorgt für eine verbesserte Aufenthaltsqualität in der nördlichen Altstadt
- Die Erhöhung der Begrünung und Bepflanzung trägt zu einer verbesserten Klimaanpassung in der Altstadt bei, was zu mehr Verschattung und einem erhöhten Kühlungseffekt in der Altstadt führt
- Unterschiedliche Positionen zu den Themen Denkmalschutz und einer erhöhten Begrünung und Bepflanzung sowie Zuständigkeiten der Pflege der Begrünung
- Kontroverse Diskussion zwischen den Meinungen: „Eine Fußgängerzone belebt die Geschäfte im Vorderen Anger“ vs. „eine Fußgängerzone im Vorderen Anger schwächt die bestehenden Geschäfte und verursacht Leerstände“
- Kontroverse Diskussion zum Thema Kurzzeitstellplätze: Anwohner-Parken sowie generelle Parkplatzsituation im Falle einer Fußgängerzone bzw. temporären Fußgängerzone
- Barrierefreiheit muss bei der zukünftigen Gestaltung der Straßenräume berücksichtigt werden, auch bei den bestehenden und geplanten Behinderten-Parkplätze
- Unsichere Verkehrssituation am Sandauer Tor bei gedrehte Fahrtrichtung in den Konzepten 2a und 2b

Anregungen zu den einzelnen Konzepten aus Post-Its und Werkstattgesprächen



Schulgasse evtl. alternativ sperren? --> Vermeiden von „Kreisverkehr“

Reduzierung „Geschwindigkeitsgefühl“ durch Tempo 30 in Einfallstraßen Altstadt --> Lärmschutzkonzept

Zuständigkeit von Räumspflicht, wenn Wege nicht klar erkennbar sind?!

Bitte weniger Bäume. Stadt ist Stadt, kein Park

Zusätzliche Bäume auf Südseite des Georg-Hellmair-Platzes

Eigentümer können nicht gezwungen werden, aber Stadt kann Anreize schaffen

Behindertenparkplätze nicht vergessen

Kinderspielmöglichkeiten in der Stadt schaffen

Parkplätze erhalten für Anwohner

Vordere Mühlgasse für PKW sperren

Pflege-Aufgaben müssen klar definiert und verteilt sein (z.B. Stadt oder Ehrenamt)

Busbucht für Stadttheater und Stadtpfarrkirche

Parken in Garage kostenlos gegen Kassenzettel

Kurzparkplätze für Kunden der Läden im Vorderen Anger einplanen

Nicht weniger Parkplätze

Mehr Mülleimer in der Innenstadt

Ausprobieren! Am besten jetzt damit anfangen, z.B. mit mobilen Pflanztrögen/ Bäumen in Vorderen + Hinteren Anger, etc.

Platzgestaltung am Hexenturm

Konfliktpotenzial Brücke (Vordere Mühlgasse – Infanterieplatz)

Sandauer Tor: Durchfahrt von Norden zulassen; Lieferverkehr westliche Durchfahrt

„Verweilen“ heißt auch Verweilen und Aufenthalt für die Anwohner

Vorhandene Plätze mit Begrünung und Aufenthalt aufwerten

Wenn Schulgasse zu, wie Zufahrt Hinterer Anger für Verkehr von Sandauer Straße? In der Schlossergasse den Belag bitte leiser und Platz für Mülleimer nicht vergessen

ERGEBNIS & WEITERER PROZESS

WEITERENTWICKLUNG UND FOKUSSIERUNG AUF 2 KONZEPTVARIANTEN

Während der drei wertvollen und arbeitsintensiven Tage im öffentlichen Planungsbüro wurde viel diskutiert, notiert und vor allem weiterentwickelt. Gerade durch die vielen Anregungen und Einwendungen zu den vorgestellten Konzepten (1, 2a, 2b und 3) kristallisierten sich zwei der vorgeschlagenen Konzepte heraus, die sich für die weitere Ausarbeitung eignen. Die Konzepte 2a und 2b konnten während des Prozesses nicht überzeugen und zeigen vor allem im Bereich der verkehrlichen Situation Defizite.

Die Änderungen, die im Verlauf der Charrette am Konzept 1 und 3 vorgenommen wurden, sind den nachfolgenden Seiten zu entnehmen.

Dieser Planungsstand dient nun im weiteren Planungsprozess als Grundlage für die Einbindung der entsprechenden Fachstellen und -behörden, um die Belange und Anforderungen z.B. an den Brand- oder Denkmalschutz frühzeitig in der Planung mit berücksichtigen zu können. Bei der Weiterentwicklung der Konzepte fließen die Erkenntnissen aus den Abstimmungen ein, wodurch die Konzeptvarianten ein Zuwachs an Tragfähigkeit gewinnen.

AUSFÜHRLICHE VORSTELLUNG & ERLÄUTERUNG DER KONZEPTVARIANTEN

Eine ausführliche Vorstellung der Konzeptvarianten 1, 2a, 2b und 3 sowie die weiterentwickelten Varianten 1_X und 3_X können auf der Homepage zum Projekt „Aufwertung der nördlichen Altstadt“ unter dem folgenden Link eingesehen werden. Hier werden die einzelnen Merkmale der Konzeptvarianten detailliert erläutert und dargestellt.

<https://altstadt-landsberg.de/konzeptvarianten/>

WEITERER BETEILIGUNGSBAUSTEIN

Anschließend an die Abstimmung mit den Fachstellen und -behörden sowie der Einarbeitung der Erkenntnisse daraus in die Konzepte, findet am 17.06.2023 ein 1-tägiger Workshop statt, zu dem die Öffentlichkeit eingeladen ist. Im ersten Teil des Beteiligungsformats werden die Stadträt*innen gemeinsam mit den Teilnehmer*innen des Zielekonflikt-Workshops sowie 40 weitere Teilnehmer*innen, die über ein vorgeschaltetes Losverfahren ausgewählt werden, an den Konzeptvarianten arbeiten. Im zweiten Teil wird die Veranstaltung für die breite Öffentlichkeit geöffnet. Eine Einladung mit allen wichtigen Informationen und eine ausführlichen Ausgestaltung der Veranstaltung wird im Vorfeld veröffentlicht.

