

# **Franziskuswerk Schönbrunn**

im Auftrag der  
Franziskanerinnen von Schönbrunn



**Franziskanerinnen  
von Schönbrunn**

## **Vorgaben und Anregungen des Auslobers**

**Städtebaulicher und landschaftsplanerischer  
Realisierungswettbewerb Schönbrunn**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>2</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Einführung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Einladung zum Wettbewerb .....	4
1.2 Auftraggeber/Auslober .....	4
1.3 Daten und Fakten zur Ortschaft Schönbrunn .....	5
<b>2 Ziele des Auftraggebers/Auslobers .....</b>	<b>7</b>
2.1 Unsere Vision für die Ortsentwicklung von Schönbrunn.....	9
2.2 Unsere Leitgedanken für die Ortsentwicklung.....	9
2.3 Unsere Gestaltungsvorgaben für die Ortsentwicklung.....	10
<b>3 Weitere Vorgaben, Prognosen und Perspektiven für die Ortsentwicklung .....</b>	<b>11</b>
<b>4 Wohnen in Schönbrunn .....</b>	<b>12</b>
<b>5 Arbeiten in Schönbrunn.....</b>	<b>15</b>
<b>6 Leben in Schönbrunn .....</b>	<b>17</b>
<b>7 Erziehung und Bildung in Schönbrunn (Ganztagesschule).....</b>	<b>21</b>
<b>8 Verkehrssituation .....</b>	<b>22</b>
8.1 Verkehrliche Erschließung .....	22
8.2 Vorgaben und Anregungen für die Planung.....	23
<b>9 Technische Infrastruktur.....</b>	<b>25</b>
<b>10 Beteiligung der Bevölkerung .....</b>	<b>26</b>
<b>11 Priorisierungen .....</b>	<b>27</b>

## Abkürzungsverzeichnis

AVPfleWoqG	Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (AVPfleWoqG)
FWS	Franziskuswerk Schönbrunn
HWZ	Handwerkerzentrum
KdöR	Körperschaft des öffentlichen Rechts
KuJ	Kinder und Jugend
MmB	Menschen mit Behinderung
MoB	Menschen ohne Behinderung
OE	Ortsentwicklung
VBS	Viktoria-von-Butler-Stiftung
WfbM	Werkstätte für behinderte Menschen

# 1 Einführung

## 1.1 Einladung zum Wettbewerb

Das Franziskuswerk Schönbrunn lädt Sie im Auftrag der Franziskanerinnen von Schönbrunn ein, sich an einem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb für die Weiterentwicklung der Ortschaft Schönbrunn als Teil der Gemeinde Röhrmoos zu beteiligen.

*Nähere Details zum Wettbewerb erhalten Sie in der Auslobungsunterlage.*

Mit dem Wettbewerb erhoffen sich die Auftraggeber, Schönbrunn zu einem modernen, attraktiven und vielfältigen Sozialraum zu entwickeln, der Menschen mit und ohne Behinderung einlädt, dort zu wohnen.

Denn der Ort Schönbrunn ist in seiner gewachsenen Struktur kein normales Dorf. Der ganze Ort ist geprägt von Gebäuden und Flächen, die der Arbeit mit Menschen mit Behinderung dienen und dies noch immer tun. Entsprechend ist auch die Sozialstruktur besonders: Rund 85% der 800 Einwohner haben eine geistige oder mehrfache Behinderung.

Entsprechend der UN-Behindertenrechtskonvention, den Unternehmenszielen der Auftraggeber, den Bedürfnissen der bestehenden Einwohner und den Erfordernissen der kommunalen Entscheidungsträger soll der Ort Schönbrunn im Rahmen dieses Wettbewerbs als Ganzes, insbesondere der Flächen und Gebäude, die sich im Besitz der Franziskanerinnen von Schönbrunn befinden, überplant und eine Entwicklung für die nächsten 15 -20 Jahre aufgezeigt werden.

## 1.2 Auftraggeber/Auslober

**Auftraggeber** für den Wettbewerb und hauptverantwortlich für die weitere Ortsentwicklung sind die Eigentümerinnen der Flächen und Gebäude, die Kongregation der Franziskanerinnen von Schönbrunn, in deren Auftrag die Franziskuswerk Schönbrunn gGmbH handelt.

Ausgehend vom Schloss Schönbrunn, das die Keimzelle der weiteren Entwicklung war, nutzten die Franziskanerinnen von Schönbrunn in der Nachfolge der Gründerin, Gräfin Viktoria Butler von Haimhausen, die sukzessive erweiterten Flächen von Schönbrunn für die Arbeit mit Notleidenden, später: Menschen mit Behinderungen.

Mit der Gründung der „Franziskuswerk Schönbrunn gGmbH für Menschen mit Behinderung“ (FWS) als 100%ige Tochtergesellschaft der Kongregation der Franziskanerinnen von Schönbrunn (KdöR) in den 1990'er Jahren wurde der Betrieb als Einrichtung der Eingliederungshilfe auf dem Gelände und in den Gebäuden des Ordens in die Hände des FWS gegeben.

Die Franziskanerinnen von Schönbrunn planen nun zum 8. Dezember 2015 die Einstiftung nahezu sämtlichen, des im Wettbewerbsgebiet befindlichen Immobilienvermögens in Schönbrunn und Gut Häusern in die Viktoria-von-Butler-Stiftung (VBS). Damit ist ab der geplanten Gründung die Stiftung auch Auftraggeber und Motor des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs und verantwortlich für deren schrittweise Umsetzung in den kommenden Jahren. Es ist davon auszugehen, dass die Leitung des FWS die Aufgabe des Stiftungsvorstands übernehmen wird. Damit ist die Kontinuität in der Verantwortlichkeit des Wettbewerbs sichergestellt.

Die Ortschaft Schönbrunn ist aber größer als die Flächen, die im Besitz der Franziskanerinnen sind. Ferner leben in Schönbrunn Personen mit und ohne Privatbesitz, die nicht in einem unmittelbaren Bezug zum Franziskuswerk stehen, die aber selbstverständlich Schönbrunner BürgerInnen sind.

Deshalb entspricht es dem Selbstverständnis der Auftraggeber, von Anfang an die Gemeinde Röhrmoos über den Bürgermeister und den Gemeinderat in den gesamten Planungs- und Umsetzungsprozess einzubinden und zu beteiligen.

Der Einbindung der Gemeinde Röhrmoos als der kommunalen Entscheidungsebene kommt für den Wettbewerb und besonders für dessen Umsetzung von Anfang an eine herausragende Bedeutung zu.

Im Folgenden geben wir den Teilnehmern am Wettbewerb die wesentlichen Informationen zu Hintergründen, Fakten und inhaltlichen Vorgaben an die Hand, um die Erwartungen des Auftraggebers an die Entwicklung von Schönbrunn verstehen und in eine Gesamtplanung umsetzen zu können.

### **1.3 Daten und Fakten zur Ortschaft Schönbrunn**

In Schönbrunn leben derzeit 799 Personen:

- 69 Schwestern der Ordensgemeinschaft der Franziskanerinnen von Schönbrunn
- 567 Erwachsene Menschen mit Behinderung
- 48 Kinder und Jugendliche mit Behinderung
- 72 Senioren (mit Behinderung)
- 43 Privatpersonen.

## Flächen

### Ortschaft Schönbrunn (siehe Plan)

**Gesamtfläche** **ca. 456.600 m<sup>2</sup>**

Davon

von der Kongregation und dem Franziskuswerk Schönbrunn genutzte Flächen (gesamt) ca. 325.000 m<sup>2</sup>

Flächen im privaten Besitz (15 Privatgrundstücke) ca. 37.000 m<sup>2</sup>

Rasenflächen (Pflege durch die DSI) ca. 85.000 m<sup>2</sup>

Schwesternpark ca. 9.600 m<sup>2</sup>

Die Nutzung der Gebäude wird unterschieden in:

- Franziskuswerk Schönbrunn,
- Kongregation,
- Mischnutzung (Kongregation und FWS),
- Privatgebäude sowie
- Technikgebäude.

### Gewerbe (außerhalb des Franziskuswerk Schönbrunn)

Landwirtschaftliche Betriebe (ohne Franziskuswerk) 1

Arztpraxis 1

Gaststätte 1

### Technische Einrichtungen des Franziskuswerk Schönbrunn

- Fernheizwerk (Gas, Öl, Hackschnitzel)
- Druckstation
- Eigenes Kabelnetz
- Photovoltaik auf verschiedenen Gebäuden (ca. 150kW)
- Biogasanlage
- Hackschnitzelheizung

Die *Anlage 1: Lageplan 2015* gibt einen Überblick über den Ort Schönbrunn mit den Gebäuden und Liegenschaften. Weitere Detailinformationen zu den Gebäuden und Liegenschaften sind in der Excel-Liste *Anlage 2: Liste Gebäude mit Informationen zu Status quo und zukünftiger Nutzung* zu entnehmen. In dieser Liste sind insbesondere auch Aussagen zur aktuellen und zukünftigen Nutzung enthalten.

## 2 Ziele des Auftraggebers/Auslobers

Für die Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs leiten uns die folgenden Motive und Hintergründe und geben die Richtung vor:

### **Planungsziel: ein attraktiver, barrierefreier Sozialraum**

Die Gestaltung der Ortschaft Schönbrunn auf den Flächen der Franziskanerinnen von Schönbrunn geschah über 150 Jahre lang in der „Logik der Eingliederungshilfe“.

Das bedeutet: Effektivität in der Ausnutzung von Gebäuden für die Unterbringung möglichst vieler Personen und die Anordnung der Gebäude und Flächen brachten eine zentral organisierte und wirtschaftlich effizient organisierte „Anstalt“ hervor. Diese Struktur prägt das Erscheinungsbild von Schönbrunn bis heute wesentlich.

Ob „Heimbau“ oder „Werkstatt für Menschen mit Behinderung“, ob „Zentralküche“ oder Förderschule mit dem Förderschwerpunkt „G“ (d.h. „geistige Entwicklung“) als Sprengelschule des Landkreises, stets galt bisher: Gebäude wie Flächen hatten ihren Zweck für eine wirtschaftlich sinnvolle Unternehmensführung zu erfüllen, in der alle angebotenen Leistungen für alle Ziel- und Altersgruppen an einem Ort angesiedelt sind.

Diese Gestaltungslogik soll grundsätzlich und Schritt für Schritt ersetzt werden durch das Planungsziel eines „attraktiven und inklusiven Sozialraumes“, der möglichst rasch Menschen mit und ohne Behinderung gleichermaßen einlädt, sich für ein Leben in dieser Ortschaft bewusst zu entscheiden.

Die Flächen der VBS sollen daher nicht länger reines Sondergebiet mit einer nahezu ausschließlichen Nutzung von Flächen und Gebäuden für Menschen mit Behinderung sein, sondern eine attraktive dörfliche Entwicklung fördern.

### **Ineinandergreifen von Unternehmenswandel und Ortsentwicklung**

Das FWS als großes Unternehmen der Eingliederungshilfe mit einer stark geprägten Anstaltsstruktur steht zeitgleich und aktuell in einem umfassenden Umwandlungsprozess.

Dieser wurde ausgelöst durch die Forderungen der Behindertenrechtskonvention der Vereinten Nationen. Diese fordert für alle Menschen mit Behinderung das Recht auf Selbstbestimmung, die Umsetzung des Wunsch- und Wahlrechts für alle Lebenslagen sowie die volle Teilhabe an der Gesellschaft.

Die UN-Behindertenrechtskonvention ist in *Anlage 3: UN-Behindertenrechtskonvention* beigelegt.

Zugleich wurde dieser Prozess durch Änderung der gesetzlichen Anforderungen an Wohnraum für Menschen mit Behinderung (AVPfleWoqG) nötig, da sich damit das FWS neben konzeptionellen auch baulichen Herausforderungen gegenüber sah.

Die AVPfleWoqG ist in *Anlage 4: AVPfleWoqG* beigefügt.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen hat das FWS als Unternehmensvision die „Vision 2030“ formuliert und damit ein Ziel für die Entwicklung des Unternehmens vorgegeben (siehe *Anlage 5: Auf dem Weg zur Vision 2030*).

Auf der Grundlage dieser Vision soll derzeitiger Wohnraum (Heimbau-Charakter) für Menschen mit Behinderung in attraktiven, wählbaren und gemischten Wohnraum (Mietwohnung, Eigentumswohnungen) **umgewandelt** werden und es sollen parallel dazu **neue Wohnmöglichkeiten** für Menschen mit und ohne Behinderung in Schönbrunn entstehen, die eine kleinteilige Struktur haben und auch Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser vorsehen.

Weiterhin sind von diesem Umwandlungsprozess auch alle „zentralen Strukturen“ der ehemaligen Anstalt bzw. des heutigen FWS betroffen: die Zentralküche, das Zentrallager, die Zentralwäscherei: ihre inhaltlich motivierte Weiterentwicklung und Veränderung wird ebenfalls Auswirkungen auf die Gestaltung zukünftig genutzter Flächen haben, wenn ein attraktiver Ort entstehen soll.

Die unternehmerischen Ziele der Vision 2030 sind so also zugleich Prämissen und Vorgaben für das Franziskuswerk wie für die Ortsentwicklung und diesen Wettbewerb.

### **Zusammenhang von Wohnen, Leben und Infrastruktur**

Eine besondere Herausforderung wird in der Planung und Gestaltung einer örtlichen Infrastruktur gesehen:

- Was macht eine Ortschaft als Wohnraum und Lebensmittelpunkt attraktiv?
- Was brauchen z.B. Familien mit Kindern, damit Schönbrunn eine wählbare Alternative als Wohnort und Lebensmittelpunkt wird (Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, Ärzte, Freizeit etc.)?
- Wie ist die Verkehrsanbindung in den zentralen Ballungsraum München, nach Dachau?
- Was hält die künftige Ortschaft hinsichtlich Stromversorgung, Wasserversorgung, aber auch z.B. hinsichtlich erforderlicher Telekommunikations- und IT-Struktur bereit?

Bereits aus diesen kurzen Andeutungen wird erneut der Wandel in der Gestaltungslogik erkennbar: nicht mehr die wirtschaftlich sinnvolle Ansiedlung leicht erreichbarer Ein-



richtungen für möglichst viele Menschen mit Unterstützungsbedarf ist ausschlaggebend, sondern die Entwicklung der Ortschaft wird von der Frage geleitet, für welche Lebenslagen von Menschen des 21. Jahrhunderts kann ich welche attraktiven Angebote machen, damit daraus wählbare Lebensorte werden.

Vor dem Hintergrund dieser Motivlage haben die Auftraggeber des Wettbewerbs ein **Leitbild** mit inhaltlichen Leitgedanken und Gestaltungsvorgaben entwickelt. Diese Gedanken markieren grundsätzliche Vorgaben und Anforderungen für die Wettbewerbsbeiträge.

Sie sind so präzise wie nötig gehalten, um Gestaltungsvorgaben und Eckpunkte erkennbar zu machen und Fehlplanungen möglichst zu vermeiden.

Andererseits sind sie so allgemein wie möglich gefasst, damit ein Höchstmaß an Kreativität für diese einmalige Gestaltungs- und Umwandlungsaufgabe freigesetzt und eingebracht werden können.

## **2.1 Unsere Vision für die Ortsentwicklung von Schönbrunn**

Die Ortsentwicklung von Schönbrunn wird durch folgende Vision beschrieben:

„Der Ort Schönbrunn ist ein attraktiver Sozialraum, der inklusiv und barrierefrei gestaltet ist.“

## **2.2 Unsere Leitgedanken für die Ortsentwicklung**

Aus der Vision lassen sich folgende Leitgedanken für die Ortsentwicklung ableiten:

1. Die Ortsentwicklung von Schönbrunn vollzieht sich inmitten einer Entwicklung des Landkreises Dachau als einem zentralen Zuzugsgebiet um die Metropole München herum.
2. Schönbrunn ist daher ein Ort, der moderne und offene Strukturen bereithält, die die Bedürfnisse aller Menschen im Blick haben. Diese Strukturen sind ökologisch verträglich und nachhaltig gestaltet und fördern das Miteinander.
3. Aus seiner Tradition heraus ist Schönbrunn ein Ort, an dem die Vielfalt seiner Einwohner sichtbar wird.
4. Behinderung wird - von der Gestaltung des Wohnraums bis hin zur Begegnung mit anderen Menschen - als Zufälligkeit und nicht als prägende Besonderheit wahrgenommen.

## 2.3 Unsere Gestaltungsvorgaben für die Ortsentwicklung

Die Ziele der Vision verbunden mit den vertiefenden Leitgedanken zur Ortsentwicklung spiegeln sich in den Gestaltungsvorgaben für die Ortsentwicklung.

### 1. Städtebauliche Identität

Städtebauliche Identität ist angesichts bisheriger Prägungen behutsam zu entwickeln. Dabei ist der „dörfliche Charakter“ von Schönbrunn künftiges Erkennungszeichen unseres Ortes. Dies gilt gleichermaßen für die Anordnung von Neubau- und Mietwohnungen wie für die attraktive Anordnung bedarfsgerechter Einkaufsmöglichkeiten.

So sind auch der besondere klösterliche Charakter der vom Orden genutzten Flächen und Gebäude, ein künftiges „Geistliches Zentrum“ sowie weitere Sozialräume und gestalterische Anforderungen in die Gesamtheit der Ortsplanung einzufügen.

### 2. Niederschwellige Begegnungsräume und auffindbare Freizeit-, Spiel- und Ruheoasen

Niederschwellige Begegnungsräume und auffindbare Freizeit-, Spiel- und Ruheoasen prägen das Ortsbild mit. Dazu dient das „Haus der Begegnung“ als Keimzelle der Ortsentwicklung. Freiflächen und Grünanlagen sind in die Gestaltung einbezogen. Schönbrunn stellt verschiedene **Lebens- und Begegnungsräume** zur Verfügung, die die Vielfalt seiner BewohnerInnen zum Ausdruck bringen. Andererseits prägen BewohnerInnen die Kultur und die Identität des Ortes.

### 3. Verkehrsberuhigung

Verkehrsberuhigung ist uns wichtig und unter Berücksichtigung der Mobilitäts- und Parkplatzanforderungen der verschiedenen Zielgruppen zu gestalten. Dabei sind alternative und nachhaltige Konzepte der (Elektro-)Mobilität einzubeziehen.

### 4. Kunst- und Kultur

Kunst- und Kultur drücken die Verbindung von dörflichem Charakter, historischen Wurzeln und verschiedenen zielgruppenspezifischen Aspekten der Dorfentwicklung aus und eröffnen Räume für den kreativen Umgang mit Verschiedenheit wie mit verbindenden und gemeinschaftlichen Elementen.

### 3 Weitere Vorgaben, Prognosen und Perspektiven für die Ortsentwicklung

Angesichts eines prognostizierten Zuzugs von ca. 1.750 Personen bis 2030 für das Gesamtgebiet der Gemeinde Röhrmoos, ist von einem erheblichen tatsächlichen Bedarf für neuen Wohnraum in Schönbrunn auszugehen, dem gleichermaßen die Notwendigkeit entspricht, den derzeit vorhandenen und von der Eingliederungshilfe genutzten Wohnraum zu attraktivem und an dem individuellen Bedarf ausgerichteten Wohnraum weiter zu entwickeln.

Ab ca. 2019 ist mit einem angenommenen jährlichen Zuzug von mit 50-100 Personen pro Jahr bis auf insgesamt ca. 1.050 Neubürgern im Jahr 2050 zu rechnen.

Als Zielgruppe für den Zuzug lässt sich aus vorliegenden Erhebungen im Schwerpunkt die Altersgruppe 18-50 Jahre erkennen, die über ein eher hohes Bildungsniveau sowie über eher überdurchschnittliches Einkommen verfügt. Es ist damit zu rechnen, dass voraussichtlich 2/3 der zuziehenden Menschen in den Großraum München pendeln werden.

Die Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse und damit die Gestaltung und Entwicklung von Schönbrunn geschieht auf der Grundlage eines langfristig angelegten und eng mit den kommunal zuständigen Ebenen abgestimmten baurechtlichen Planungs- und Genehmigungsverfahrens.

Die vorhandene **sozialräumliche Infrastruktur** ist bedarfsorientiert weiter zu entwickeln – die Ansiedlung von **Gewerbeflächen** ist erwünscht, hängt aber von den Planungen der Gemeinde Röhrmoos ab.

Es wird als herausragende planerische Leistung angesehen, die Prägung bisheriger Flächen zu verändern, durch Rückbau frei werdende Flächen sowie die mögliche Nutzung frei werdender, aber erhaltenswerter Gebäude NEU zu entscheiden. Mit anderen Worten geht es darum, welcher Fläche und welchem Gebäude in Schönbrunn künftig welche (neue) Aufgabe zur Entwicklung attraktiver dörflicher Strukturen zugewiesen werden kann.

Einen guten Überblick dazu bieten die bereits oben genannten Anlagen: „*Anlage 1: Lageplan 2015*“ und „*Anlage 2: Liste Gebäude mit Informationen zu Status quo und zukünftiger Nutzung*“.

## 4 Wohnen in Schönbrunn

Wohnen in Schönbrunn wird sehr stark von der Eingliederungshilfe geprägt. Neben wenigen Gebäuden, die auch weiterhin von den Franziskanerinnen von Schönbrunn genutzt werden und außerhalb der Flächen der VBS angesiedelten privaten Wohngebäuden, dominieren die gewachsenen und großen Wohngebäude mit „Heimbaucharakter“ für Menschen mit Behinderung.

Für die Entwicklung des Ortes bis 2030 wird angenommen, dass sich die Zahl der erwachsenen Menschen mit Behinderung von heute 567 jährlich um ca. 15 Personen bis 2030 auf ca. 340 reduzieren wird.

Die Anzahl von derzeit 72 Personen in der Altenhilfe wird als konstant prognostiziert.

Ferner wird angenommen, dass 2030 ca. 30 Kinder und Jugendliche mit einer geistigen Beeinträchtigung in Schönbrunn leben werden, wobei von einer räumlichen Neupositionierung und –gestaltung der Wohnangebote für diese Zielgruppe auszugehen ist. Die Unterbringung des Wohnraumes „an einem Platz“ ist nicht weiter gewünscht.

Bei den Franziskanerinnen von Schönbrunn ist nach ordenseigenen Prognosen von einem Rückgang der Schwesternzahl im Planungszeitraum auf ca. 14 Ordensangehörigen (heute 69) auszugehen.

Seit 2014 leben auf gesonderten Containerstellflächen „außerhalb“ 52 AsylbewerberInnen. Die Zahl wurde aktuell auf 78 aufgestockt. Aufgrund der politischen Entwicklung in der Asylfrage ist derzeit davon auszugehen, dass Schönbrunn künftig auch dauerhaften Wohnraum für Asylsuchende zur Verfügung stellen wird. Auch hier ist eine „Durchmischung“ und nicht eine dauerhafte Separierung wünschenswert.

Für den Zuzug von Neubürgern kann ab 2019 rechnerisch eine jährliche Quote von ca. 50 – 100 Personen zu Grunde gelegt werden. Bis 2050 wird von einem Zuzug von ca. 1.050 Personen ausgegangen. Insgesamt ist bis 2030 davon auszugehen, dass sich aufgrund des Rückgangs an Personen in den anderen Bereichen (MmB und Ordensangehörige) die Gesamteinwohnerzahl in Schönbrunn in etwa auf dem einstigen Stand um die 1990er Jahre bewegen wird.

Alle genannten Zahlen sind rechnerische Planungszahlen – Abhängigkeiten von baulichen, strukturellen und sozialräumlichen Faktoren sowie der Geschwindigkeit bei der Bereitstellung neuer Flächen/Gebäude sind zu berücksichtigen, aber erst recht zu gestalten!

In der *Anlage 6: Detailinformation Demografische Entwicklung* werden die angenommenen demografischen Veränderungen detaillierter beschrieben.

***Der Zuzug ist gewünscht und deshalb planerisch ausdrücklich zu fördern.***

Die Gestaltung und Nutzung von Wohnraum in Schönbrunn hat grundsätzlich eine „Mischung“ von Wohnraum für Menschen mit und ohne Behinderung vorzuhalten.

Dies gilt gleichermaßen dort, wo Nutzungsrecht/Baurecht und/oder der Stand der infrastrukturellen Erschließung die Ansiedlung von **Mietwohnraum in größerem Maße** sinnvoll erscheinen lassen wie für potentielle **Neubaugebiete**.

Der kreativen und innovativen **Umnutzung** von erhaltenswerten und großen Gebäuden, die derzeit als Wohnraum der Eingliederungshilfe genutzt werden, ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Vorzusehen sind z.B. Räumlichkeiten für vorhandene Bedarfe wie:

- alternativer Wohnraum für Menschen mit Behinderung (ambulant begleitetes und grundsätzlich kleinteiligeres Wohnen etc.),
- inklusive Wohnformen,
- Seniorenzentrum/Seniorenbetreuung: zusätzlicher Raumbedarf (ca. 6 Gruppen, Gesamtraumbedarf (inkl. Sanitär) ca. 400 – 450 m<sup>2</sup>, ggf. mit Aufzug
- Geschäfts-/Bürohaus sowie
- Hotel, Aparthotel, Schüler- Studentenwohnheim (ca. 20 Zimmer).
- Sozialer Wohnungsbau: Für sozial schwache Gruppen (z. B. Obdachlose, Asylbewerber) sind in der Größenordnung von ca. 80-100 Personen Wohnlösungen oder Konzepte anzudenken.

Um einen Einblick in die Thematik neue inklusiver Wohnformen zu geben, sind in **Anlage 7: Informationen zu inklusiven Wohnformen** verschiedene Informationen und Unterlagen beigefügt.

So fasst die Unterlage **„Rechercheergebnisse-inklusive Wohnformen“** die Ergebnisse einer internen Projektgruppe zu der Thematik in einer Abschlusspräsentation zusammen. Ausführliche Projektbegutachtungen von realisierten Projekten sind zur Information in der Unterlage **„Projektbegutachtungen-inklusive Wohnformen“** enthalten. Die Broschüre **„Mittendrin-Wohnqualität für alle“** stellt Wohnprojekte für Menschen mit Behinderung in NRW vor, aus der Impulse und Ideen entnommen werden können, die bei Sinnhaftigkeit für Vorhaben des Franziskuswerk Anregungen geben können. Die Broschüre **„Aktion Mensch Förderprogramm Wohnen“** beschreibt ein Förderprogramm der Aktion Mensch und liefert ebenfalls Beispiele für Wohnprojekte.

Das derzeit dominierende „Wohnen in Gruppenstrukturen“ von bis zu 20 Menschen mit Behinderung ist – wenn vom Behinderungsbild möglich – in kleinteiligere, gemischte und wählbare Wohnformen zu überführen.

Die Ansiedlung und das Angebot von Raum für den sozialen Wohnungsbau werden angestrebt (siehe oben).

Das Ausweisen von Bauland – an verschiedenen, vorzuschlagenden Plätzen der Ortschaft ist ausdrücklich vorgesehen und zu priorisieren.

Mit dem Projekt „**neue innovative Wohnformen**“ wurde in einer Projektgruppe des Franziskuswerk ein erstes Modellprojekt für das künftige Zusammenwohnen von Menschen mit und ohne Behinderung konzeptionell begonnen, aufgrund des Wettbewerbs aber zeitlich zurückgestellt. Aufgabe des Wettbewerbs ist daher auch die angemessene Positionierung eines solchen Vorhabens in Schönbrunn, derzeit bevorzugt am Pfundmairweg.

Zur Information über erste Überlegungen zu dem Modellvorhaben „neue innovative Wohnformen“ wurde ein Musterraumprogramm entwickelt, das in der *Anlage 8: Musterraumanforderungen Modellvorhaben* dargestellt ist.

Mit der Umsetzung eines Modellvorhabens neuer innovativer Wohnformen am Standort Schönbrunn soll die Grundlage für die Umsetzung weiterer innovativer Wohnformprojekte geschaffen werden, d.h. an diesem Modellvorhaben sollen sich die weiteren Formen des gemeinschaftlichen Wohnens in Schönbrunn orientieren.

### **Neubau Häuser Raphaelweg 5, 5a, 5b**

Aktuell befindet sich ein Wohnbauvorhaben aus drei Gebäudeteilen in Erstellung (2x30, 1x20 Plätze). Die Gebäude sind in die dörflichen Strukturen einzubinden. Details dazu finden sich in der *Anlage 9: Pläne Neubau Häuser Raphaelweg 5, 5a, 5b*.

## 5 Arbeiten in Schönbrunn

Das FWS bietet ca. 1.500 MitarbeiterInnen einen Arbeitsplatz auf dem Ersten Arbeitsmarkt; überwiegend sind dies Arbeitsplätze in der Begleitung/Assistenz/Pflege von Menschen mit Behinderung in den bisherigen Wohnbereichen oder in der „Werkstatt für Menschen mit Behinderung“ und in der „Förderstätte“.

Zugleich ist es einer der Kernaufträge des FWS, Menschen mit Behinderung Beschäftigungsverhältnisse in einer Werkstatt für Menschen mit Behinderung (WfbM) anzubieten, die nicht auf den Ersten Arbeitsmarkt vermittelt werden können. Diese „Beschäftigungsverhältnisse“ sind vom Sozialhilfeträger subventioniert und damit nicht vergleichbar mit Arbeitsplätzen auf dem ersten Arbeitsmarkt. Menschen mit Behinderungen, die aufgrund ihrer Behinderung nicht in einer WfbM beschäftigt werden können, werden in „Förderstätten“ begleitet.

Weitere Arbeitsplätze bestehen in der Verwaltung des FWS und der künftigen Stiftung. Zudem ist über das FWS in Schönbrunn ein eigenes Integrationsunternehmen angesiedelt. Der Aufbau alternativer Beschäftigungsmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung wird angestrebt – und ist auch bei der planerischen Entwicklung des Ortes gedanklich zu berücksichtigen. Beispielfhaft sei auf die Möglichkeit der Entstehung alternativer Beschäftigungsverhältnisse in den ansässigen oder neu angesiedelten Gewerbebetrieben hingewiesen. Der Wettbewerb beinhaltet somit ausdrücklich die Aufforderung, die Entstehung solcher Optionen planerisch zu berücksichtigen.

Parallel und überwiegend korrespondierend mit der Entwicklung im „Wohnen“ ist bis 2030 von einem gewissen Rückgang von Werkstatt- und Förderstättenbeschäftigten auszugehen, der auch wiederum Auswirkungen auf die Anzahl der Arbeitsplätze haben wird (siehe auch *Anlage 6: Detailinformation Demografische Entwicklung*).

Für die städtebauliche Planung bedeutet dies, langfristig auch weiterhin in den vorhandenen Gebäuden eine WfbM und eine Förderstätte vorzusehen.

Sollten durch die vorhergesehene Entwicklung bei den Beschäftigtenzahlen Gebäude(-teile) nicht mehr als WfbM/Förderstätte genutzt werden, sind alternative Nutzungen z.B. für Läden/Gewerbe etc. in erhaltenswerten Gebäuden vorzusehen.

Die bisherige räumliche Zentrierung von WfbM/Förderstätte ist keine zwingende Vorgabe für die weitere Ortsplanung – gerade bei kleineren Einheiten der Förderstätte bzw. des/der Integrationsunternehmen ist eine „Auflockerung“ der bisher stark abgegrenzten Bereiche Wohnen und Arbeiten wünschenswert. Auch ist es planerisch gewollt, dass zukünftige Verwaltungsstrukturen keine räumliche Dominanz für das künftige Erschei-

---

nungsbild von Schönbrunn ausüben. Mögliche Auswirkungen für die Lenkung des Verkehrsflusses in Schönbrunn sowie für die Parkplatzsituation sind zu berücksichtigen.



## 6 Leben in Schönbrunn

Der in den Leitgedanken zur Ortsentwicklungsstrategie festgehaltene Anspruch, Schönbrunn zu einem attraktiven, inklusiv und barrierefrei gestalteten Sozialraum zu entwickeln, kann nur gelingen, wenn die bisher dominierenden Aspekte des Wohnens und Arbeitens aus der Perspektive der Eingliederungshilfe kurz- und mittelfristig zugunsten der Schaffung und Entwicklung sozialräumlicher Strukturen in ein ausgewogenes Verhältnis miteinander gesetzt und vermischt werden und in Schönbrunn im eigentlich Sinn „belebende“ Elemente die örtliche Struktur zunehmend prägen.

Für diese Gestaltung von Schönbrunn ist das Haus der Begegnung quasi als „Keimzelle der Ortentwicklung“ gesetzt:

Das derzeit im Bau befindliche „**Haus der Begegnung**“ (Arbeitstitel; Plan und Konzept siehe Anlage) markiert konzeptionell die Idee für ein Gebäude, das umfanglich auf die Idee der Begegnung von Menschen mit und ohne Behinderung ausgerichtet ist. Mit seinen Elementen Café/Bistro, Terrassen/Außensitzbereiche, Mehrzweck- und Veranstaltungsräume, Malwerkstatt, Raum für die Blaskapelle Schönbrunn, Räume für Freizeit und Kultursoll es ein Haus werden, dass von Personen/Gruppen der Region genutzt werden kann und bei dem die Begegnung von Menschen mit und ohne Behinderung zunehmend unthematisch, niederschwellig und ungesteuert geschieht. Detailinformationen siehe *Anlage 10: Pläne Unterlagen Haus der Begegnung*.

So sehr also der Baukörper und seine Konzeption schon festgelegt sind, so wenig gilt dies von der großflächigen Umgebung um das Haus herum. Der Blick in die Beschreibung der umliegenden Gebäude wie der Flächen verweist gerade an diesem Ort auf die Chancen eine kreativen Zugangs auf diesen Teil von Schönbrunn, z.B. als einer künftigen „Ortsmitte“ mit Dorfplatz, Fußgängerbereich etc.

Für ergänzende Informationen siehe auch: *Anlage 2:* sowie *Anlage 11: Lageplan 2015 Zukunftsflächen*.

**Einkaufsmöglichkeiten** in Schönbrunn sind bisher beschränkt auf einen viel zu kleinen und räumlich letztlich ungeeigneten Lebensmittelladen im Haus St. Ruppert, und eine Postagentur. Selbstverständlich sind räumliche Angebote für die Ansiedlung künftiger **attraktiver Einkaufsmöglichkeiten** in Schönbrunn in Abhängigkeit zur künftigen Bevölkerungsentwicklung und Attraktivitätssteigerung der Ortschaft vorzusehen. Grundsätzlich ist auch bei Fragen der künftigen Ansiedlung von Einkaufsmöglichkeiten die

Schaffung von Arbeitsplätzen zu bedenken. Für einen künftigen Lebensmittelladen wird die Zusammenarbeit mit „CAP-Märkten“ erwogen.

Die Ansiedlung weiterer Kleingewerbebetriebe wie **Bäckerei, Apotheke, Friseur, Floristik** aber auch **Geldautomat** oder **Eisdiele** sind erwünscht – bevorzugt wird aber an die Verpachtung vorzuhaltender Räumlichkeiten für diese und andere Zwecke gedacht.

Der bereits mit großem Erfolg restaurierte und momentan verpachtete „**Klosterwirt**“ am Ortseingang wird seit nunmehr zwei Jahren gut angenommen und ist ein Anziehungspunkt gerade auch für Kunden über den Landkreis Dachau hinaus geworden.

Das Erscheinungsbild von Schönbrunn wird u.a. von **zwei Kirchbauten** geprägt.

Die **historische Hofmarkkirche Heilig Kreuz** wird derzeit saniert. Die Kirche ist die ursprüngliche Pfarrkirche des Ortes und gehört aktuell zum Pfarrverband Röhrmoos/Hebertshausen. Nach der Sanierung ist eine Nutzung für gottesdienstliche Zwecke nicht vorgesehen – ein Förderverein strebt vielmehr die Nutzung z.B. als Konzertraum an. Dazu ist allerdings noch eine Verständigung über eine barrierefreie Nutzung zu erzielen.

Die in unmittelbarer Nachbarschaft befindliche **Kirche St. Josef** ist später entstanden und wurde vom Orden als eigener Gottesdienstraum geschaffen, der heute neben der Nutzung für die Tagzeitenliturgie des Ordens für die Gottesdienste des Pfarrverbandes genutzt wird. Es ist davon auszugehen, dass diese Kirche langfristig der zentrale Gottesdienstraum bleibt.

Aufgrund seiner ausgezeichneten Akustik wird die Kirche mit ihren ca. 600 Plätzen gerne für geistliche Konzerte genutzt. Dies gilt auch für den Marienplatz unmittelbar vor dem Schloss, der einmal im Jahr als Ort für ein etabliertes Freiluftkonzert mit bis zu 600 BesucherInnen genutzt wird.

Der Raum von der Kirche St. Josef über den Marienplatz vor dem Schloss, um die Häuser St. Anna und St. Notburg bis hin zum Schwesternpark ist für eine künftige Ortsentwicklung als „**stiller Bereich**“ zu erhalten und gesondert in das Ortsbild einzufügen – ein von den Schwestern derzeit erarbeitetes Konzept für ein „**Geistliches Zentrum**“ soll hier auf Dauer räumlichen Ausdruck finden.

Derzeit befinden sich in Schönbrunn **Arztpraxen** (Internistische Gemeinschaftspraxis) im Haus St. Raphael, in dem auch weitere Räume für Konsiliarstätigkeiten zeitlich begrenzt zur Verfügung gestellt werden. Die Arztpraxis verfügt über weitere Räumlichkeiten in der Kaiserstraße. Die weitere Präsenz von Arztpraxen wird von der Stiftung nicht aktiv betrieben werden und ist in erster Linie von möglicherweise entstehenden Strukturen in Röhrmoos abhängig. Die FWS-eigenen Praxen für **Physio- und Ergotherapie** sowie **Logopädie** sollen erhalten werden und für eine vermehrte externe Nutzung gut

erkennbar und zugänglich sein. In Anbindung an die Praxen wird über die Einrichtung eines **Fitnessstudios** nachgedacht.

Aus den 90er Jahren stammt das an exponierter Lage unmittelbar an der Durchfahrtsstraße befindliche Gebäude, in dem derzeit die **Info-Zentrale** untergebracht ist. Unter gleichzeitiger räumlicher Verlagerung der dort untergebrachten notwendigen Aufgaben (Notrufzentrale, Nachtdienst, Fahrzeugausgabe für Fuhrparkfahrzeuge etc.) ist für den attraktiven Raum über eine andere sinnvolle Nutzung im Sinne attraktiver Ortsstrukturen nachzudenken.

Als besonders wichtig wird immer wieder die Ansiedlung eines **Hotels/Apart-Hotels** sowie die Schaffung von **zeitlich begrenzt genutzten Wohnraum** für **Handwerker** und oder **Mitarbeiter** und **Zimmer** für **Studenten/Schüler/Auszubildende** der FWS-eigenen Akademie genannt. Für die Umsetzung dieser Ideen und faktischen Bedarfe sind in erster Linie Gebäude zu nutzen, die ausreichend groß und erhaltenswert, aber für das Wohnen von Menschen mit Behinderung nicht mehr zu nutzen sind. Der genannte Bedarf wird als dringlich eingestuft.

Schönbrunn besitzt eine eigene Feuerwehr mit **Feuerwehrhaus**. Sowohl die Funktion als aktive Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehren im Landkreis als auch hinsichtlich des Erhalts dörflicher Strukturen ist die Berücksichtigung eines Feuerwehrhauses (im bisherigen begrenzten Umfang) zu gewährleisten.

Der Verortung des **Neubaus einer (kleineren) Küche** mit einer Kapazität von ca. 1.300 VT kommt zeitliche Priorität zu. Es gibt hierzu keine räumlichen Vorgaben zur Ansiedlung im Ort. Der aktuelle Planungsstand ist in *Anlage 12: Pläne Neubau Küche* dargestellt.

Die Ansiedelung einer **Tankstelle** – und damit eine mögliche **Verlegung der bestehenden Kfz-Werkstatt** inkl. der zu gestaltenden **Parkplatzlösung**– ist ebenfalls Planungsauftrag.

Die vorhandenen **Angebote für die Freizeitgestaltung** in Schönbrunn sind „in die Jahre“ gekommen. Für das noch **vorhandene Hallenbad** in der Schule wird es im Zuge des Neubaus keinen Ersatz geben.

Das **vorhandene Freibad** kommt an wirtschaftliche und Kapazitätsgrenzen, wird aus Attraktivitätsgründen aber als unbedingt erhaltenswert angesehen.

Ein ehemals vorhandenes Gebäude mit einer **Kegelbahn** wurde in jüngster Zeit rückgebaut.

**Vorhandenen Spielplätzen** und –**geräten** mangelt es an Zugänglichkeit (z.B. Zaun um Fußballplatz) und Attraktivität.

Durchaus attraktive und gewachsene **Gärten am Raphaelweg** werden bisher eher für kleine Zielgruppen (Wohngruppen) genutzt. Ihre Öffnung und erweiterter Nutzung zur Erholung aller Schönbrunner BürgerInnen und BesucherInnen ist dringend vorzusehen.

Nicht zuletzt ist darauf hinzuweisen, dass Gebäudeumgriffe derzeit eher für Parkplätze als für Grünanlagen und Freizeit- und Spielmöglichkeiten genutzt werden. Dies ist umfassend neu in den Blick zu nehmen.

Daraus wird ersichtlich, dass es für die Anlage und die Gestaltung von Freizeitmöglichkeiten ebenfalls eines Gesamtkonzeptes über die gesamte Ortschaft bedarf. Altersspezifische Zielgruppen sind dabei mit ihren spezifischen Bedarfen besonders ernst zu nehmen.

Der in unmittelbarer Nähe zur Schule angelegte **Verkehrsübungsplatz** ist von seiner Nutzung her ggf. sinnvoll zu überplanen und ebenfalls in das Gesamtkonzept zu integrieren.

Für Gebäude und Flächen der derzeitigen **Gärtnerei** (wird zeitnah aufgegeben) ist eine attraktive andere Nutzung vorzuschlagen – häufiger genannt wurden „Schrebergartenkonzepte“ oder attraktive Neubaugebiete..., eine Festlegung ist bisher nicht erfolgt.

## 7 Erziehung und Bildung in Schönbrunn (Ganztagesschule)

Nicht nur mit Blick auf die Bedarfe der zu erwartenden Zuzugsfamilien und/oder Einzelpersonen stellen **Erziehungs-, Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen** - mindestens über die gesamte Kindheitsspanne - hohe Attraktivitätsfaktoren für die zukünftige Ortschaft dar.

Das FWS hat als Unternehmen der Eingliederungshilfe vielfältige Einrichtungen aufgebaut, die im Schwerpunkt auf die Zielgruppe Menschen mit Behinderung abzielen. Das Unternehmensziel einer mittelfristigen Umgestaltung und Weiterentwicklung all dieser Angebote für Kinder und Jugendliche mit und ohne Behinderung stellt damit auch für die Ortsentwicklung eine wesentliche Strategie dar.

Ganz besonders gilt dies für den bis ca. 2018 abgeschlossenen **Schulneubau**: es entsteht ein umfangreicher Schulbau, der nach dem Raumprogramm einer Förderschule „Geistige Entwicklung“ – für derzeit 163 SchülerInnen - gebaut wird, in dem aber ab 2018 auch eine Regelbeschulung für Kinder aus und um Schönbrunn möglich sein soll. Der geplante Standort der neuen Schule ist im Lageplan kenntlich gemacht.

Die Kinder und Jugendlichen mit einer geistigen Behinderung, die in Schönbrunn wohnen, werden hier oder vermehrt in Schulen des Landkreises in Partnerklassen beschult.

In den Schulneubau ist der Bau einer **Turnhalle** integriert – das alte Schulgebäude, die alte Turnhalle sowie das Schwimmbad werden baldmöglichst rückgebaut.

Weitere „inklusive“ und damit für Schönbrunner BürgerInnen nutzbare Einrichtungen sind:

- die **Frühförderstelle** im Haus Benjamin mit ca. 85 KundInnen in und um Schönbrunn,
- die **Heilpädagogische Kindergruppe (HPKG)** im Haus Benjamin mit 8 Kindern – wachsende Tendenz,
- die **Schulvorbereitende Einrichtung (SVE)** der Schule im Haus Benjamin mit ca. 8 Kindern im Alter von 3-7 Jahren,
- die **Heilpädagogische Tagesstätte (HPT)** im Haus Tobias für derzeit 60 Jugendliche (Vorschul- und Schulkinder) sowie
- eine **Kindertagesstätte** im Haus Benjamin mit 26 Krippen und 18 Kindergartenkindern mit Ganztagesbetreuung.

## 8 Verkehrssituation

### 8.1 Verkehrliche Erschließung

#### Überblick

Der Ort Schönbrunn ist über folgende Straßen angebunden:

- Süden: Kreisstraße DAH 3
- Nach Osten Ortsverbindungsstraße (Verlängerung der Kaiserstraße) zur Kreisstraße DAH 4
- Im Norden: Anbindung an die Ortsverbindungsstraße nach Vierkirchen

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die Buslinie 727 Hebertshausen - Sigmertshausen mit der Haltestelle Schönbrunn am Südlichen Ortsrand und über einen Pendelbus des FWS zur S-Bahn Röhrmoos und Hebertshausen im Probebetrieb.

Anruf-Sammel-Taxi (AST): Ergänzung des MVV Angebots, mit vorheriger Anmeldung der Bedarfe zu Abdeckung von Randzeiten.

Die Anbindung an die S-Bahn-Linie S 2 erfolgt über den Bahnhof Röhrmoos.

#### Details zum übergeordneten Verkehrsnetz

Die Kreisstraße DAH 3 ist die Hauptverkehrsansbindung für Schönbrunn. Sie tangiert den Ort im Süden und führt Richtung Westen nach Röhrmoos und Richtung Süden nach Dachau. Richtung Norden besteht die Verbindung über die Ortsverbindungsstraße nach Vierkirchen und die Kreisstraße DAH 4 über Biberbach zur B13. Der nächste S-Bahnanschluss (S2) ist in ca. 2km Entfernung im Ort Röhrmoos (Bahnlinie München-Ingolstadt).

Die Kreisstraße DAH 3 führt in einem leichten Bogen südlich an Schönbrunn vorbei. In diesem Bereich befindet sich die Hauptzufahrt nach Schönbrunn über die Victoria-von-Butler-Straße. Die Verkehrsbelastung auf der Kreisstraße ist insbesondere in Stoßzeiten sehr hoch, auch kommt es im Bereich der Zufahrt zum Ort immer wieder zu Unfällen.

Eine weitere Anbindung in den Ort besteht über die Kaiserstraße zur Kreisstraße DAH 4. Die Verkehrsbelastung der Kaiserstraße ist wesentlich geringer, jedoch kommt es in der Straße zu häufigem „wildem“ Parken und der Vermischung von Fußgänger, Kfz-Verkehr aufgrund der nicht vorhandenen Gehsteige.

Die dritte Anbindung existiert aus Vierkirchen kommend vom Norden her über die Untertlstraße in den Ort Schönbrunn.

### **Details zum Rad- und Fußwegnetz**

Entlang der Kreisstraße DAH 3 verläuft ein Rad- und Fußweg. Nach Westen führt dieser nach Röhrmoos, nach Osten über Lotzbach bis nach Dachau. Auf den anderen Zufahrtsstraßen nach Schönbrunn, die Abzweigung von der Ortsverbindung nach Vierkirchen und der Kaiserstraße, existieren weder Fuß- noch Radwege.

Beide Straßen werden oft von den Bewohnern zum Spaziergehen genutzt. Innerorts wechseln sich Bereiche mit Gehwegen und Bereiche ohne Gehwege ab.

### **Details zum innerörtlichen Verkehr**

Die Haupteerschließung im Ort ist die Victoria-von-Butler-Straße. Sie verläuft in Nord-Süd-Richtung durch den Ort. Straßenverkehrsrechtlich ist die Victoria-von-Butler-Straße eine verkehrsberuhigte Straße, d. h. nur in Schrittgeschwindigkeit zu befahren. Der tatsächliche Ausbau entspricht einer Hauptverkehrserschließung, so dass der Kfz-Führer leicht zu erhöhten Geschwindigkeiten verleitet wird.

Generell ist anzumerken, dass alle Flächen des Franziskuswerk in Schönbrunn in einem verkehrsberuhigten Bereich liegen.

Weitere öffentliche Straßen neben der Victoria-von-Butler-Straße sind im Ort die Untertstraße, die Kaiserstraße sowie die Monsignore-Seidinger-Straße.

Weitere Informationen siehe *Anlage 13: Detailinformation Mobilität und Verkehr*.

## **8.2 Vorgaben und Anregungen für die Planung**

Für die gesamte Ortschaft und deren Anschluss an das öffentliche Straßennetz ist eine Gesamtplanung vorzunehmen.

Besonders für die Einfahrtsituation nach Schönbrunn vom Süden her über die Kreisstraße DAH 3, inklusive der Einfahrt in die Kaiserstraße/Zufahrt zur Werkstatt- sind besonders unter Entlastungsaspekten neue und kreative Lösungen zu entwerfen.

Die vorzuschlagenden Neubaugebiete und die Ansiedlung dörflicher Infrastruktur erfordert die Gestaltung der Verkehrssituation.

Auf die Lösung der **Parkplatzproblematik** ist unter dem Gesichtspunkt alternativer Verkehrs- und Fortbewegungskonzepte genauso hinzuweisen, wie aufgrund der Neugestaltung bisher als Parkplatz genutzter Gebäudeumgriffe. Besonders die völlig unzureichende Parkplatzsituation vor der Gaststätte „Klosterwirt“ im unmittelbaren Zusammenhang mit der zu gestaltenden Einfahrtsituation nach Schönbrunn ist zu lösen. Optionen für einen oder mehrere ausgelagerte Parkplätze sind zu prüfen und vorzuschlagen.

Weitere Informationen siehe *Anlage 14: Detailinformation Mobilität und Verkehr*.

Wo möglich und sinnvoll sind **verkehrsberuhigte bzw. Fußgängerzonen** vorzuschlagen und für die Nutzung alternativer Fortbewegungsmöglichkeiten mit zu bedenken.

Intensiv zu betrachten ist die Funktion der bisher einzigen öffentlichen Durchgangsstraße, der Viktoria-von-Butler-Straße.

Da bei der Gestaltung der Ortschaft durch Gebäude immer wieder der Begriff der „Ab-rundung“ der Ortschaft verwendet wird, ist auch verkehrsmäßig eine zukunftsweisende Erschließung von Schönbrunn durch den Straßenverkehr „von allen Seiten“ zu erwägen und ggf. vorzuschlagen bzw. es sind Alternativen dazu ausdrücklich erwünscht.

Dem Thema „**Mobilität**“ kommt in Schönbrunn eine besondere Bedeutung zu, für das kreative und alternative Lösungen gesucht und bereits ansatzweise entwickelt werden. Menschen mit Behinderung sind auf Angebote Dritter für die eigene Mobilität dauerhaft angewiesen. Aber auch für die zuziehende Bevölkerung kommt der Mobilität eine Schlüsselrolle zu. Der Erreichbarkeit der Kreisstadt Dachau über den ÖPNV ist künftig genauso Rechnung zu tragen, wie der Anschluss von Schönbrunn an den ÖPNV, der derzeit allein über eine am Rande gelegene Bushaltestelle sichergestellt ist.

Die Bedeutung des Themas Mobilität ist daher bei der Planung Rechnung zu tragen, auch wenn konzeptionelle Entscheidungen noch offen sind – Vorschläge sind jedenfalls erwünscht.



## 9 Technische Infrastruktur

Die Prägekraft der Anstalt für die Ortschaft findet sich besonders auch in der augenblicklichen technischen Infrastruktur wieder. Ob **Photovoltaikanlage, Hackschnitzelheizung** oder **Fernheizkraftwerk** – die Ausrichtung auf ein Unternehmen der Eingliederungshilfe spiegelt die entstandene Struktur und ihre oftmals suboptimale Lage ebenso wieder wie das **Fehlen jeder öffentlichen telefonischen, kabeltechnischen, elektrischen, wasser- und abwassertechnischen Anbindung**. Selbst die **Abfallentsorgung** ist unternehmensintern geregelt.

Weitere Informationen siehe *Anlage 15: Detailinformationen Technische Infrastruktur*.

Diese Mängel gilt es insgesamt bei den Planungen für die Dorfgestaltung zu berücksichtigen, besonders hinsichtlich ihrer Bedeutung z.B. für die baurechtliche Entwicklung und Planung!

## 10 Beteiligung der Bevölkerung

Abschließend an dieser Stelle auf das Thema Beteiligung einzugehen, mag befremdlich erscheinen. Viele Ideen und Vorschläge dieser Einführung sind aus der Beschäftigung mit Zielen oder möglichen Zielgruppen entstanden, die in Schönbrunn noch nicht leben. Dies liegt sicherlich in der Natur der zu gestaltenden Aufgaben.

Allerdings wurden auch viele Gespräche mit Menschen mit Behinderung, aber auch mit der Bevölkerung geführt, die keine Verbindung zum FWS hat. Beide Gruppen verbindet der Wunsch nach Veränderung und Verbesserung der Lebenssituation. Von beiden gibt es viel Kritik an Vorhandenem, aber mindestens ebenso viele Ideen und Vorschläge für einen attraktiven Ort Schönbrunn in der Zukunft.

Auch wenn im vorausgegangenen Text diese Wünsche und Bedarfe durchaus eingearbeitet sind, seien hier abschließend einige davon ausdrücklich genannt, ergeben sie doch ein Bild davon, was die betroffenen Menschen selber sagen und wünschen. Mag auch nicht alles umsetzbar sein, für ein angemessenes Verständnis der Planungsaufgabe scheint ein Ernstnehmen aber durchaus angemessen:

- Single-Wohnen und Wohnformen für Senioren
- Kneipp-Anlage
- Vermeidung von Zäunen um Grünflächen
- Anschluss an die Fernwärme
- Erhalt des Freibades
- Schönbrunn wird autofrei
- Sitzplätze
- Ferienwohnungen
- Eisdielen
- Pizzeria
- ...

## 11 Priorisierungen

„Alles! – und zwar sofort!!“

Angesichts der vorgegebenen Rahmenbedingungen und der konkreten Bedarfe ist diese Forderung mehr als eine plakative Phrase. Denn der Veränderungsdruck aufgrund der bestehenden Mängel in der Wohnstruktur und der Schaffung von Attraktoren für die Ansiedlung neuer Bevölkerung ist hoch. Trotzdem wird die Entwicklung von Schönbrunn ein Spagat bleiben zwischen Wünschenswertem und Realisierbarem – vor allem: Finanzierbarem!

Dennoch seien abschließend vier Aufgaben benannt, deren Umsetzung unabhängig von Realisierungszusagen eine inhaltliche und zeitliche Priorität zugewiesen wird:

1. Dem Wohnprojekt „**neue innovative Wohnformen**“ kommt zeitliche Priorität zu, da Schönbrunn neue, erfahrbare und wählbare Alternativen für das Wohnen für Menschen mit und ohne Behinderung braucht. Das Wohnprojekt kann ferner als Pilotprojekt für weitere innovative Wohnformen am Standort Schönbrunn, z.B. im Bereich der dörflichen Mitte dienen.
2. Die Umsetzung des **Küchenneubaus** soll zeitnah nach dem Abschluss des Wettbewerbs erfolgen.
3. Der großzügige Umgriff um das „**Haus der Begegnung**“ wird die gesamte weitere Entwicklung von Schönbrunn als **mögliche Ortsmitte** zentral beeinflussen; der Charakter als „Haus der Begegnung“ für Menschen mit und ohne Behinderung kann für Schönbrunn richtungsweisen sein.
4. Mit einem ersten **Neubaugelände** kann ein Meilenstein geschaffen werden, der darüber Auskunft gibt, ob und wie es gelingt, die erwarteten Zuzügler an Schönbrunn zu binden und ob es gelingt, ein Neubaugelände „gemischt“ und barrierefrei zu gestalten. Hierzu bietet sich – wenn der Wettbewerb keine anderen Erkenntnisse liefert - das bereits in der Vergangenheit überplante Gelände an der Kaiserstraße an. Detailinformationen siehe *Anlage 11: Lageplan 2015 Zukunftsflächen*.
5. Der Gestaltung der **Verkehrssituation bei der Einfahrt** nach Schönbrunn kommt besondere Bedeutung zu, ist damit doch die Gelegenheit verbunden, die Lösung von Verkehrsproblemen mit der Gestaltung eines Ortsanfangs einer Ortschaft zu gestalten, die den Autoverkehr innovativ und alternativ gestaltet.