

Stadt Waldkraiburg

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Abschlussbericht | Anlage 2 | Gewerbeanalyse & -befragung (ausgewählte Graphiken) | Juli 2018



Auftraggeberin:

Stadt Waldkraiburg

Rathaus
Stadtplatz 26
84478 Waldkraiburg

Vertreten durch:

Robert Pötzsch, 1. Bürgermeister

Fachliche Betreuung:

Carsten Schwunck und Silvia Amann

Auftragnehmerin:

**DRAGOMIR
STADTPLANUNG**



DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH

Nymphenburgerstraße 29
80335 München

Bearbeitung durch:

Dipl.-Ing. (FH) Clara Berger, MSc Urban Design

Dipl.-Ing. (FH) Martin Birgel, MSc Urban Design

Architekt ByAK, SRL

Dipl.-Ing. Ariane Rösler, M.A. International
Planning and Development

in Zusammenarbeit mit

isr INSTITUT FÜR STADT-UND
REGIONALMANAGEMENT

ISR-Institut für Stadt- und Regionalmanagement

Nymphenburgerstraße 29
80335 München

Bearbeitung durch:

Prof. Dr. Joachim Vossen

Gefördert durch die
Regierung von Ober-
bayern im Programm
der Städtebauförderung
Stadtumbau West

Gefördert durch:



Bayern.
Die Zukunft.

Gewerbeanalyse - Flächensteckbriefe

- Gewerbe-, Industrie- und Mischgebiete in Waldkraiburg
- Gewerbegebiet Nord (1)
- Gewerbegebiet Süd (2)
- Gewerbegebiet nördl./südl. Teplitzerstraße (3)
- Gewerbegebiet Berliner Straße(4)

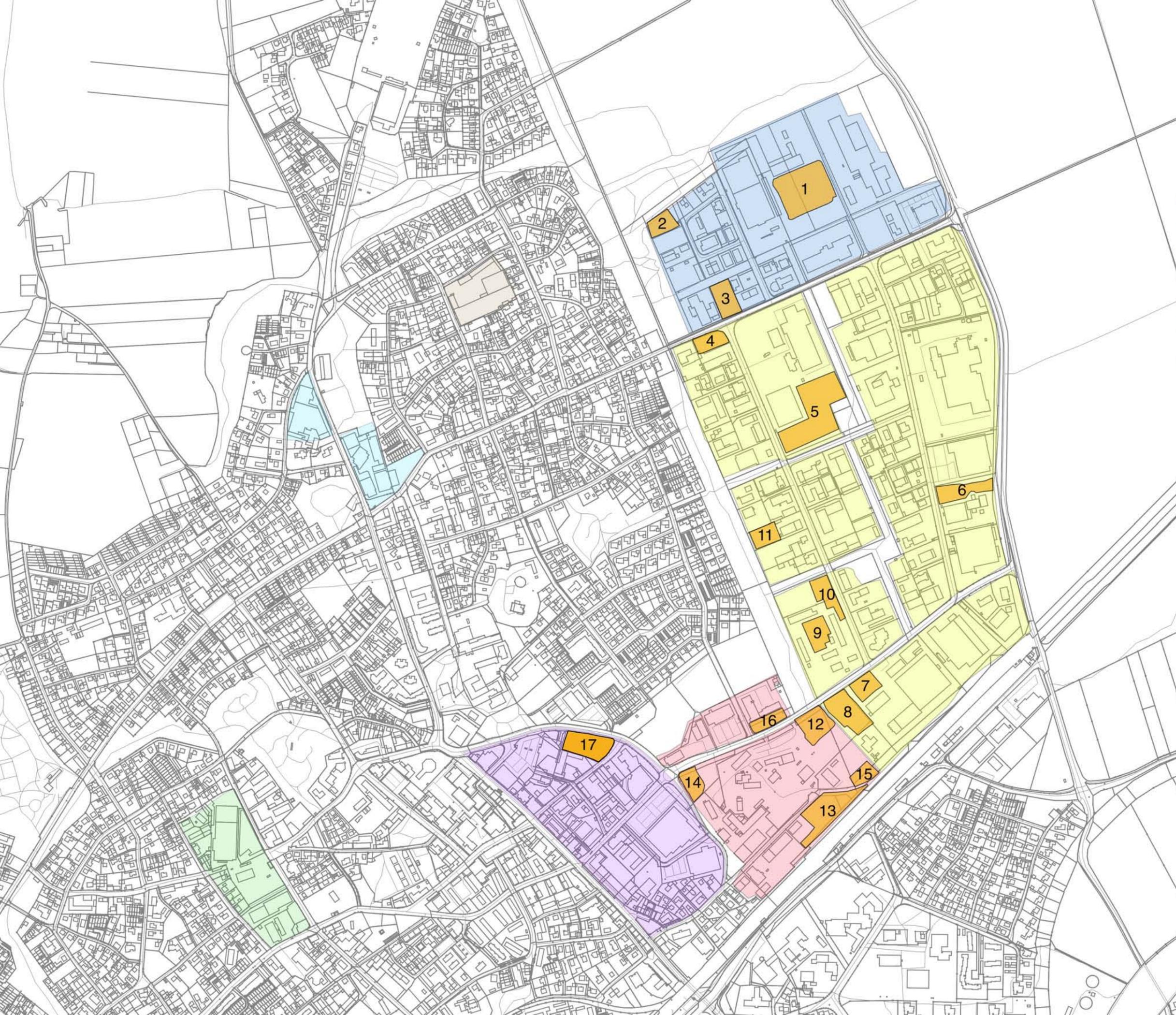
Gewerbebefragung - ausgewählte Diagramme

- Diagramm Standorterweiterung
- Diagramm Betriebsentwicklung 5 bis 10 Jahre
- Diagramm Gewerbeflächenbedarf 5 bis 10 Jahre
- Diagramm Engagement der Stadt
- Diagramm Engagement Stadt Wirtschaftsförderung

GEWERBEANALYSE - FLÄCHENSTECKBRIEFE

Gewerbe-, Industrie- und Mischgebiete in Waldkraiburg

- Prüfflächen
- Gewerbegebiet Nord
- Gewerbegebiet Süd
- Nördl. und südl. Teplitzerstraße
- Östliche Berlinerstraße
- Östliche und westliche Siemensstraße
- Solitäre Liebigstraße
- Westliche Reichenbergerstraße



Waldkraiburg
Kartengrundlage: LDBV, OSM 2017
Stand: 29.03.2018

0 50 100 150 m

M 1:12.000



Gewerbegebiet Nord (1)

- Prüfflächen
- Gebietsumgriff

ID	Fläche in Hektar
1	1,87
2	0,41
3	0,6



Waldkraiburg - Gewerbegebiete
 Kartengrundlage: LDBV, OSM 2017
 Stand: 29.03.2018

Untersuchungsgebiet		Maßgebliche bauliche Nutzung (GE;GI;MI;WO)	Vorherrschende Nutzungsart (max. 3 Nennungen)	Funktionelle Nutzungen (+ = dominierend; 0 = vorhanden; - = kaum/nicht vorhanden)					Ungenutzte/untergenutzte Flächen Fläche (ha)		Störfaktoren/Nutzungskonflikte	Verkehrliche Erschließung MIV 1 = sehr gut; 2 = befriedigend; 3 = unzureichend	Bewertung der Flächenpotentiale (FP) und weitere Nutzungsempfehlung (NE)
				Produzierendes/verarbeitendes Gewerbe	Büro und Dienstleistungen	Logistik und Lagerei	Handel	Sonstiges	Gesamfläche (ca.)	davon Brache			
1	Gewerbegebiet Nord	GE	Produzierendes Gewerbe	+	0	0	0	-	31,05	2,88	-	1	mittleres FP; NE: Bestandserweiterung



Gewerbegebiet Süd (2)

- Prüfflächen
- Gebietsumgriff

ID	Flächen in Hektar
4	0,41
5	2,15
6	0,61
7	0,42
8	0,91
9	0,53
10	0,53
11	0,41



Untersuchungsgebiet		Maßgebliche bauliche Nutzung (GE;GI;MI;WO)	Vorherrschende Nutzungsart (max. 3 Nennungen)	Funktionelle Nutzungen (+ = dominierend; 0 = vorhanden; - = kaum/nicht vorhanden)					Ungenutzte/untergenutzte Flächen		Störfaktoren/Nutzungskonflikte	Verkehrliche Erschließung		Bewertung der Flächenpotentiale (FP) und weitere Nutzungsempfehlung (NE)
				Produzierendes/verarbeitendes Gewerbe	Büro und Dienstleistungen	Logistik und Lagerei	Handel	Sonstiges	Gesamtfläche (ca.)	davon Brache		MIV	1 = sehr gut; 2 = befriedigend; 3 = unzureichend	
Nr.	Bezeichnung													
2	Gewerbegebiet Süd	GE	Produzierendes Gewerbe	+	+	0	+	0	86,42	5,97	-	1	einzelnes FP: NE: Anschließung produzierendes Gewerbe, Dienstleister	

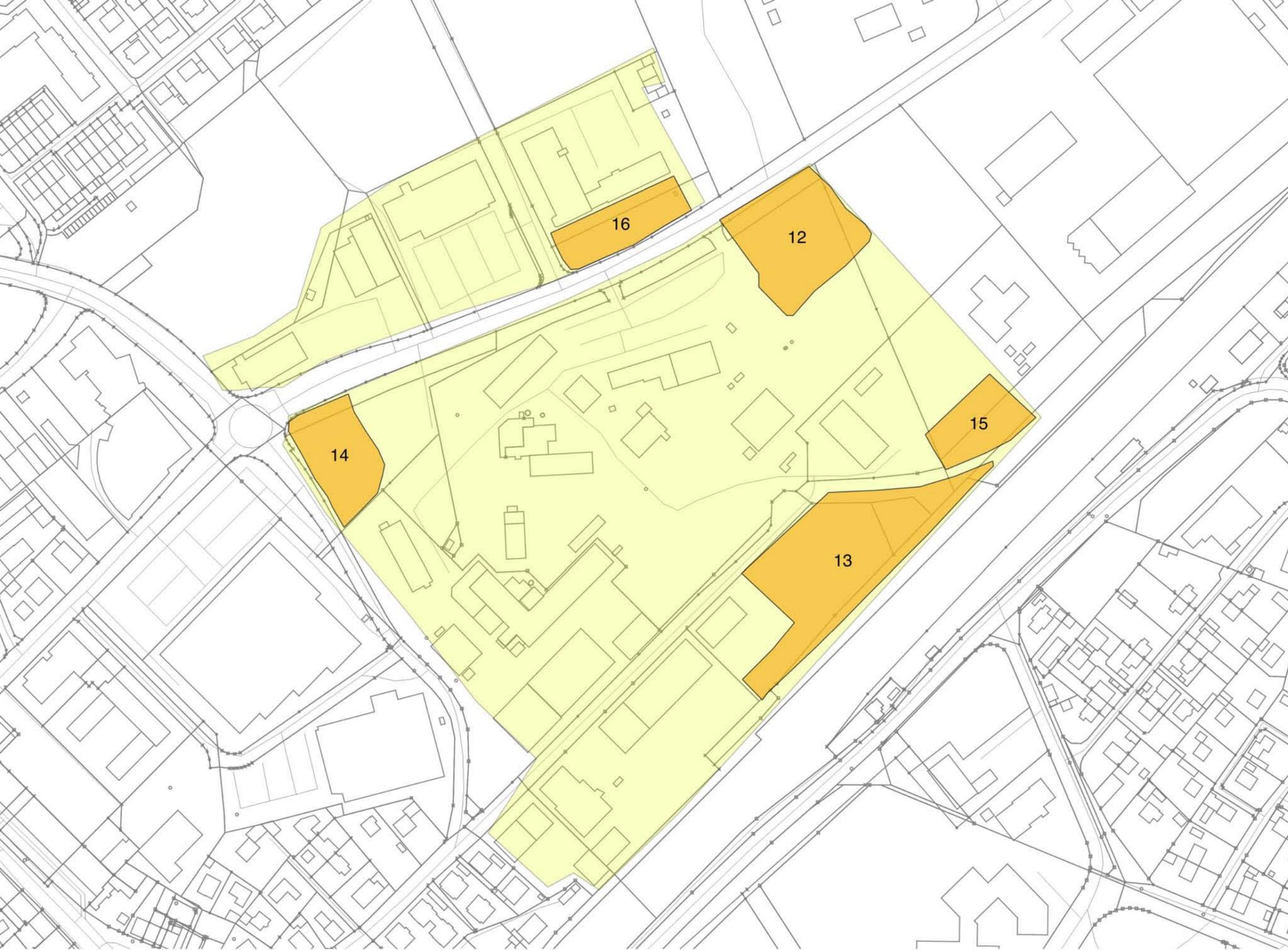
Waldkraiburg - Gewerbegebiete
 Kartengrundlage: LDBV, OSM 2017
 Stand: 29.03.2018



Gewerbegebiet nördl./südl. Teplitzerstraße (3)

- Prüfflächen
- Gebietsumgriff

ID	Fläche in Hektar
12	0,71
13	1,2
14	0,42
15	0,31
16	0,35



Waldkraiburg - Gewerbegebiete
 Kartengrundlage: LDBV, OSM 2017
 Stand: 29.03.2018

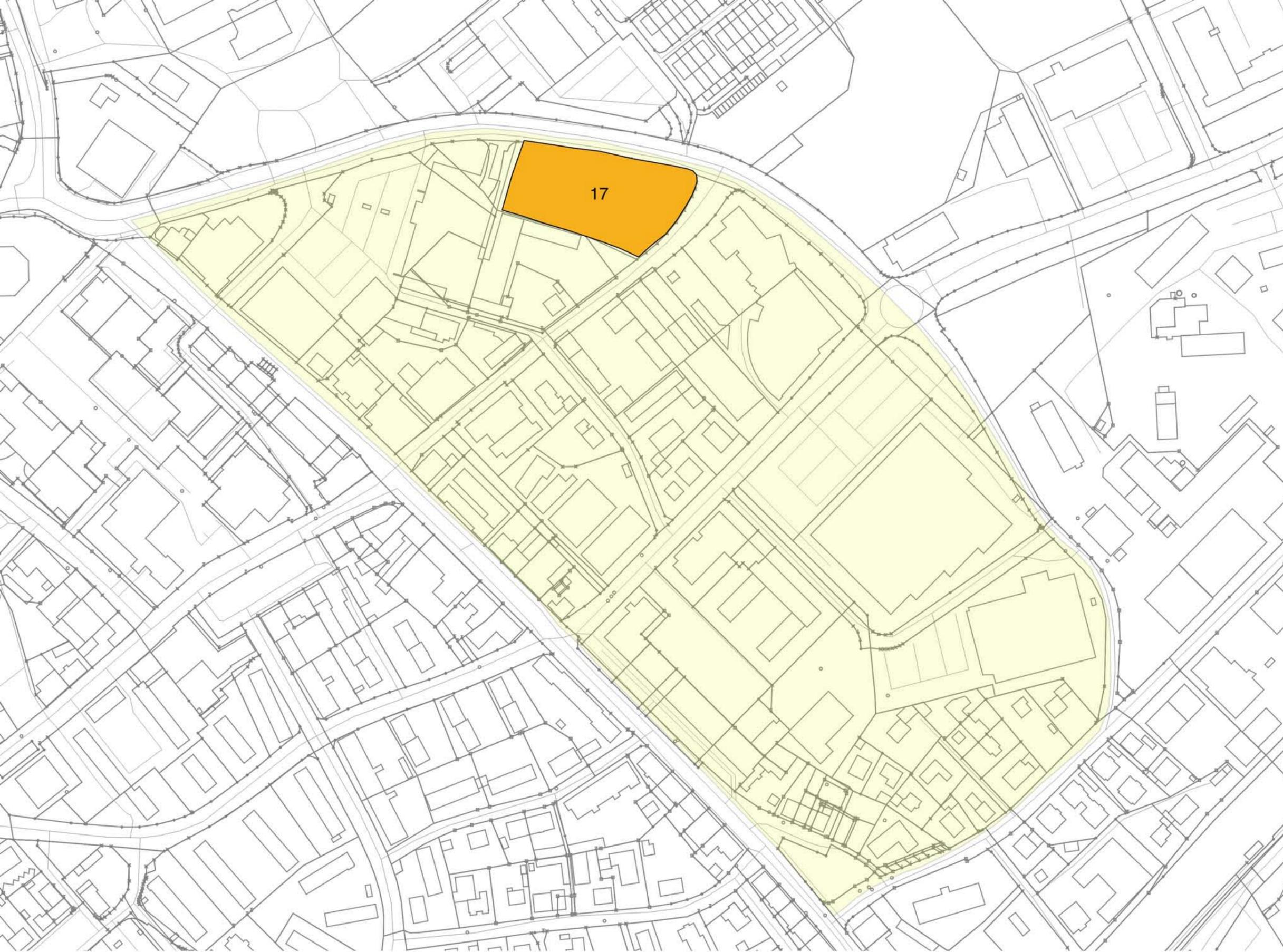
Untersuchungsgebiet	Maßgebliche bauliche Nutzung (GE;GI;MI;WO)	Vorherrschende Nutzungsart (max. 3 Nennungen)	Funktionelle Nutzungen (+ = dominierend; 0 = vorhanden; - = kaum/nicht vorhanden)					Ungenutzte/untergenutzte Flächen		Störfaktoren/Nutzungskonflikte	Verkehrliche Erschließung MIV 1 = sehr gut; 2 = befriedigend; 3 =	Bewertung der Flächenpotentiale (FP) und weitere Nutzungsempfehlung (NE)	
			Produzierendes/verarbeitendes	Büro und Dienstleistungen	Logistik und Laagerei	Handel	Sonstiges	Gesamtfläche (ca.)	davon Brache				
Nr. 3	Nördliche und südliche Teplitzerstraße	GE	Handel, Produzierendes Gewerbe	+	-	-	+	0	20,29	2,99	-	2	vereinzelt FP; NE: Ansiedlung weiterer Handelsbetriebe



Mischgebiet östl. Berlinerstraße (4)

- Prüffläche
- Gebietsumgriff

ID	Fläche in Hektar
17	0,84



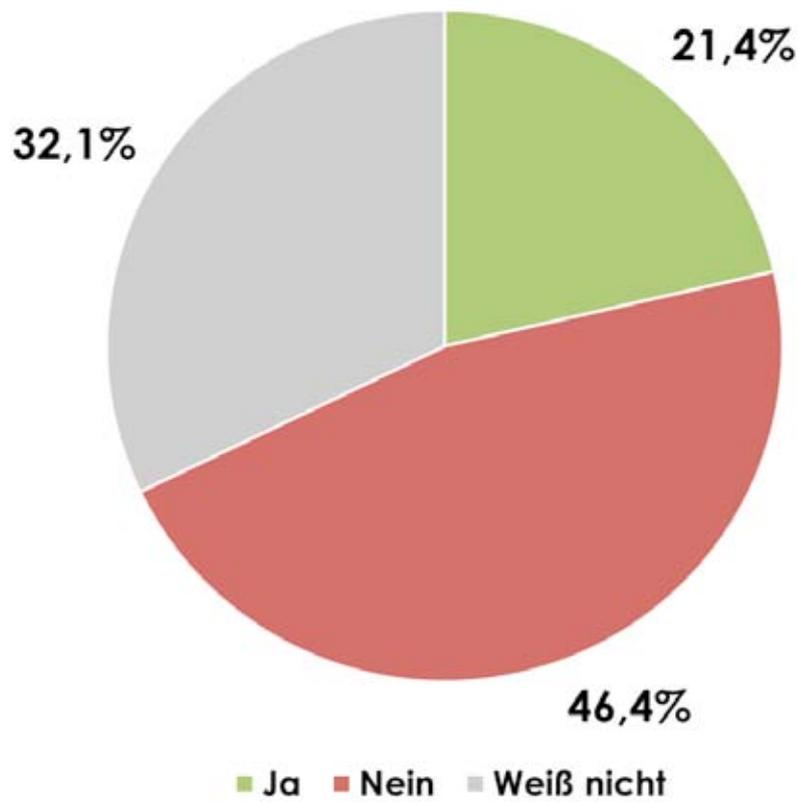
Waldkraiburg - Gewerbegebiete
 Kartengrundlage: LDBV, OSM 2017
 Stand: 29.03.2018

Untersuchungsgebiet		Maßgebliche bauliche Nutzung (GE;GI;MI;WO)	Vorherrschende Nutzungsart (max. 3 Nennungen)	Funktionelle Nutzungen (+ = dominierend; 0 = vorhanden; - = kaum/nicht vorhanden)					Ungenutzte/untergenutzte Flächen		Störfaktoren/Nutzungskonflikte	Verkehrliche Erschließung		Bewertung der Flächenpotentiale (FP) und weitere Nutzungsempfehlung (NE)
				Produzierendes/verarbeitendes Gewerbe	Büro und Dienstleistungen	Logistik und Lagerei	Handel	Sonstiges	Gesamtfläche (ca.)	davon Brache		MIV	1 = sehr gut; 2 = befriedigend; 3 = unzureichend	
Nr.	Bezeichnung													
4	Östliche Berlinerstraße	GE; MI; WO	Handel, Dienstleistungen	-	0	-	+	0	22,8	0,84	Wohnen	2	kaum FP; NE: Bestandserweiterung	

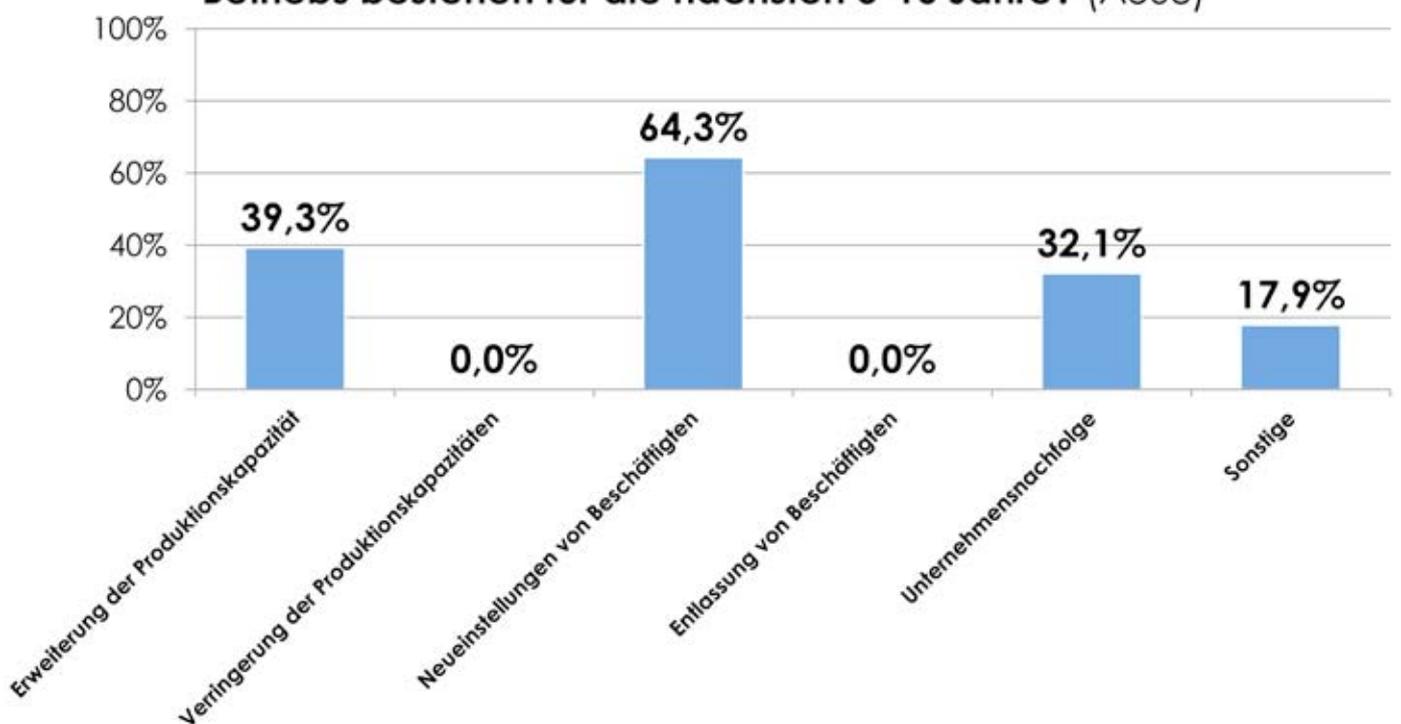


GEWERBEBEFragung - AUSGEWÄHLTE DIAGRAMME

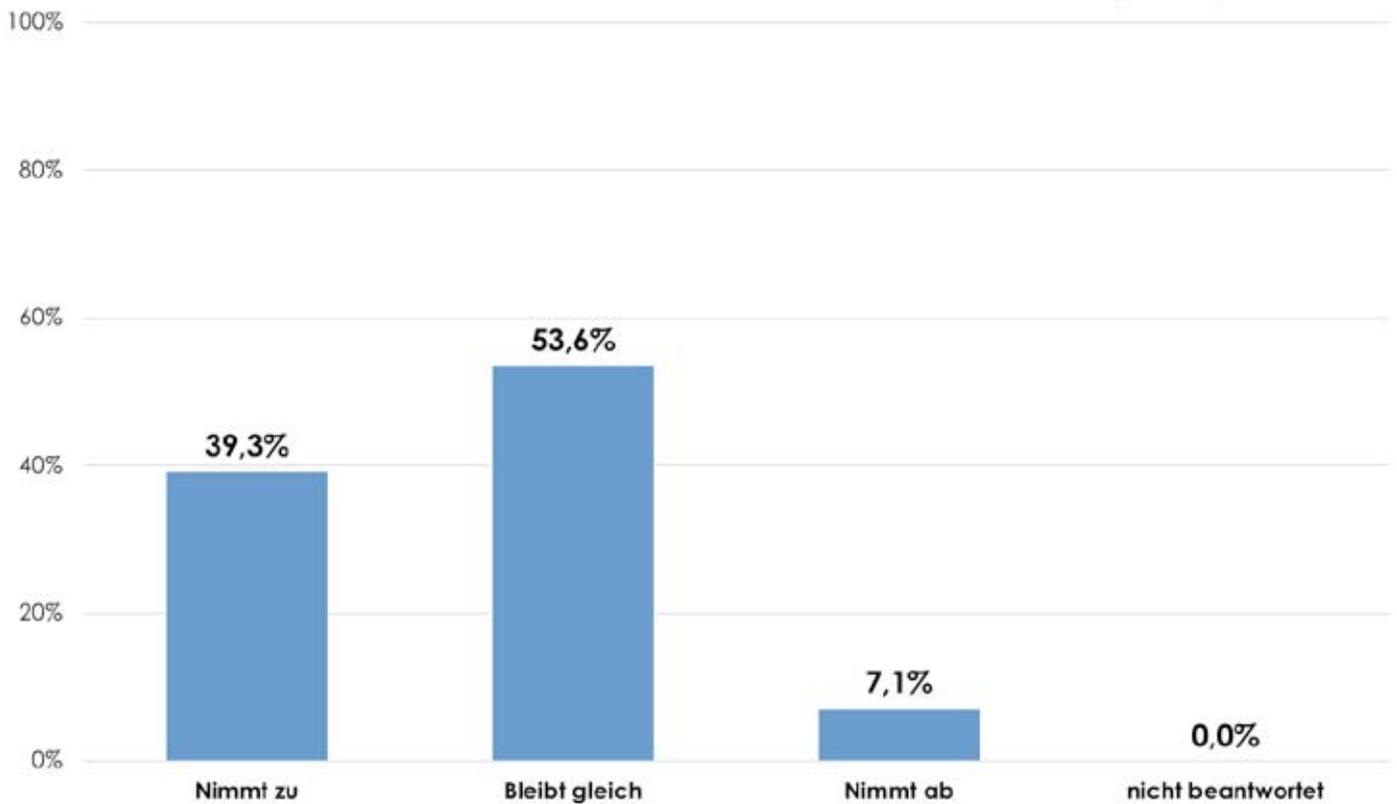
Wird eine Erweiterung am aktuellen Standort erwogen? (n = 28)



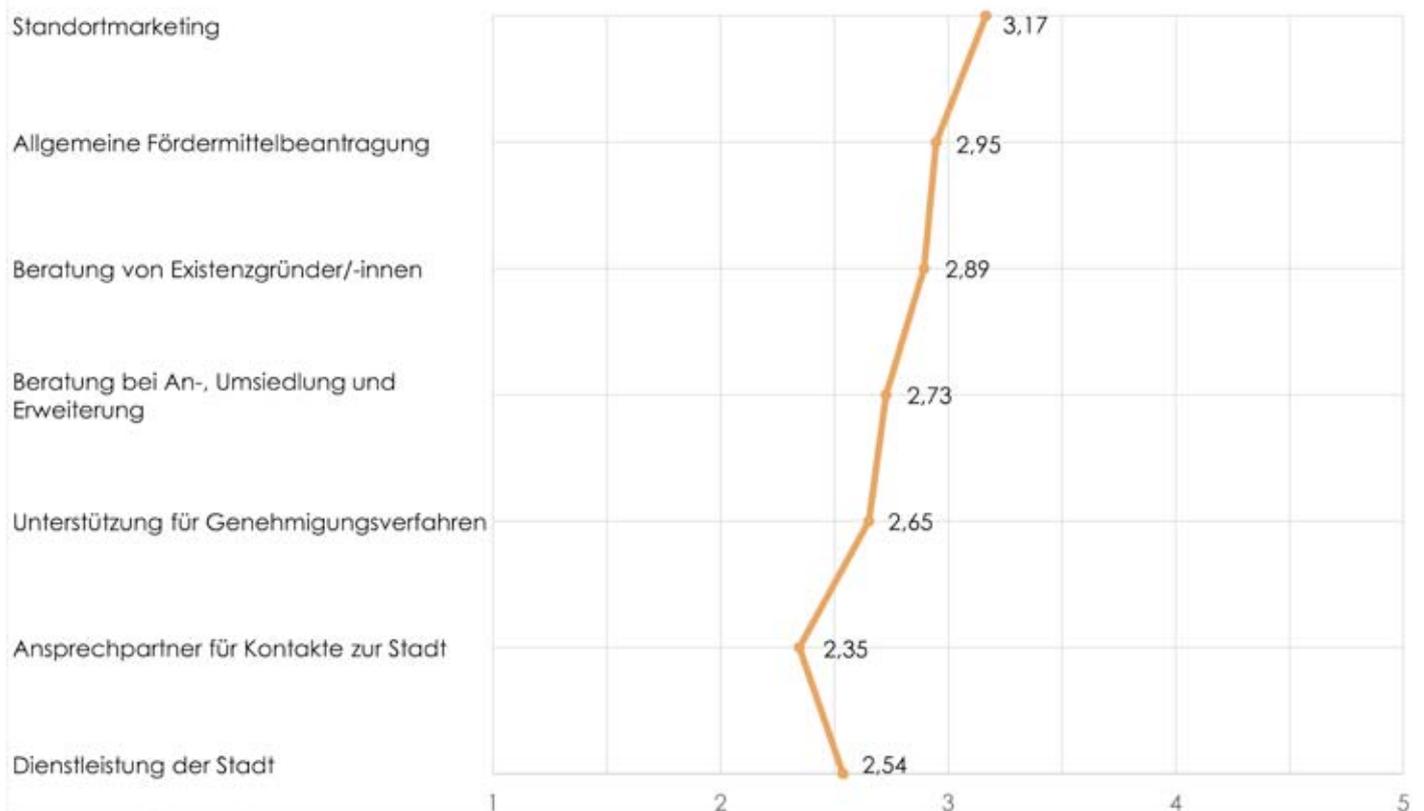
Welche konkreten Überlegungen für die Entwicklung Ihres Betriebs bestehen für die nächsten 5-10 Jahre? (A308)



Wie schätzen Sie voraussichtlich die Entwicklung des Gewerbeflächenbedarfs für Ihr Unternehmen in den nächsten 5-10 Jahren ein? (n = 28)



Bewertung des Engagements der Stadt auf einer Skala von 1 (= sehr zufrieden) bis 5 (= sehr unzufrieden); (n = 27)



Halten Sie es für notwendig, dass sich die Stadt in einem oder mehreren der genannten Bereiche der Wirtschaftsförderung stärker engagiert? (A406)

