

STADT WALDKRAIBURG

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Planungswerkstatt | 04.07.2017

An aerial photograph of the town of Waldkraiburg, showing a dense residential area with many houses and trees. In the foreground, there are green fields and a river. A circular graphic overlay is positioned in the lower-left corner, containing the text 'HERZLICH WILLKOMMEN!'.

**HERZLICH
WILLKOMMEN!**

ABLAUF DES ABENDS

1. Kurze Einführung in das ISEK
2. Arbeit an den Tischen zur Weiterentwicklung der Konzepte
3. Abfrage der Prioritäten
4. Ausblick und Weiteres Vorgehen

WAS KANN DAS ISEK LEISTEN

Ein ISEK...

- definiert den Rahmen für die zukünftige Entwicklung
 - rein **informelles** Planungsinstrument
 - **keine planungsrechtliche Bindung**
- ist Voraussetzung für die Städtebauförderung, die bei förderfähigen Maßnahmen bis zu **60% der Kosten** übernimmt
- Zeithorizont: **15 - 20 Jahre**

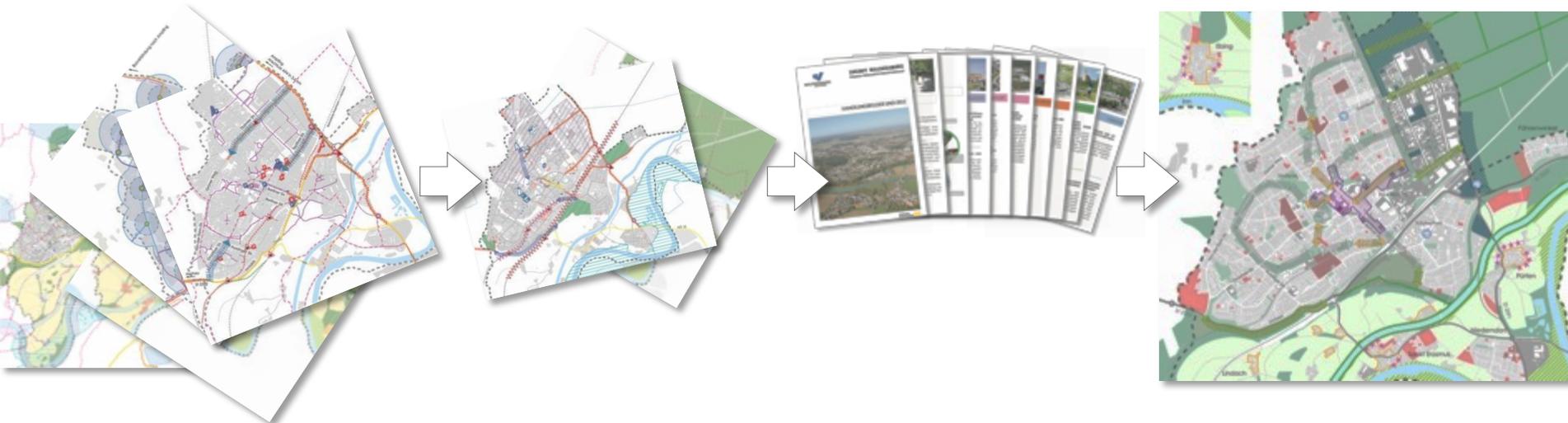
WAS KANN DAS ISEK LEISTEN

Das ISEK Waldkraiburg...

- bietet die **Chance**, den Stadtkern und seinen engeren Verflechtungsraum hinsichtlich des Stadtbildes sowie als Einzelhandelsstandort aufzuwerten
- stellt ein Konzept dar, das den **Ort nachhaltig in seiner Entwicklung** unterstützt und vor allem leitet
- kann nur **mit breiter Unterstützung** durch den **Stadtrat und die Bürgerschaft** erfolgreich sein

WIE LÄUFT DAS ISEK AB

Systematischer & nachvollziehbarer Planungsablauf



Bestandsaufnahme & sektorale Analyse

- Rechtliche Bindungen
- Grün & Freiräume
- Verkehr
- Siedlungsstruktur
- etc.

Querschnittsbezogene Analyse

- Defizite + Konflikte
- Qualitäten + Potenziale

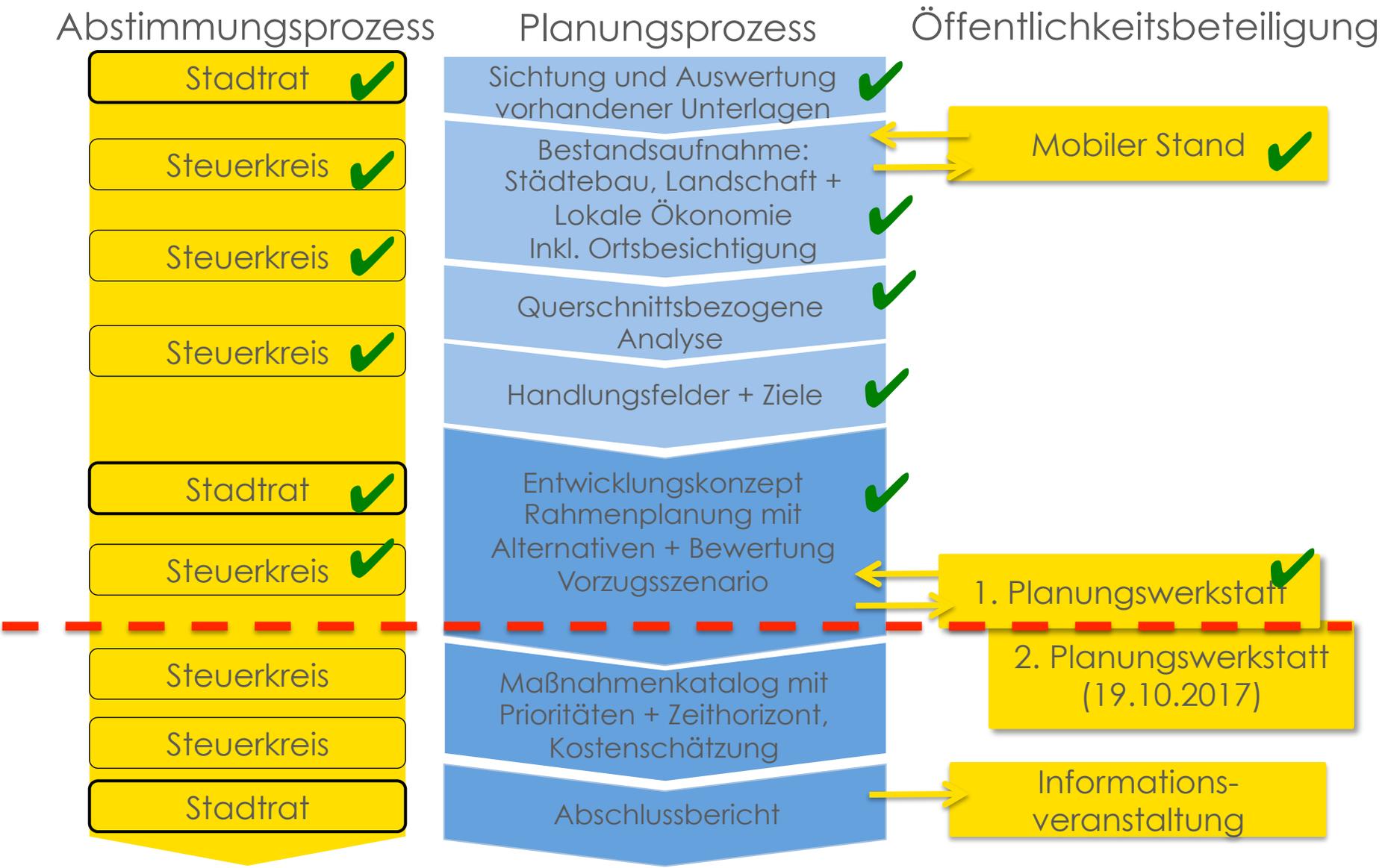
Ziele

- Definition von Handlungsfeldern und Ziele

Rahmenplan und Maßnahmen

- Graphische Darstellung der Entwicklungsplanung
- Maßnahmenkatalog mit Kosten und Finanzierungsübersicht

WIE LÄUFT DAS ISEK AB



MOBILER STAND

Sartrouville Platz in Waldkraiburg
am **23.04. 2016**

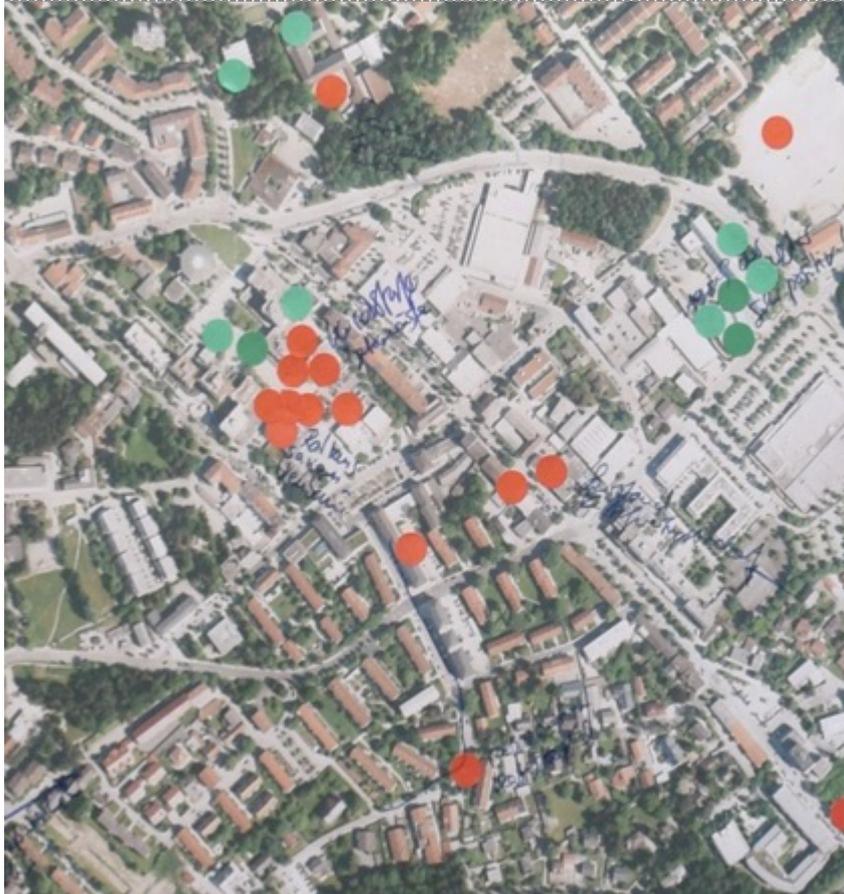
Vollständige
Dokumentation auf
www.waldkraiburg.de
abrufbar



MOBILER STAND

Punkteabfrage

-  Hier sehe ich Verbesserungsbedarf
-  Hier finde ich es schön



KARTENABFRAGE

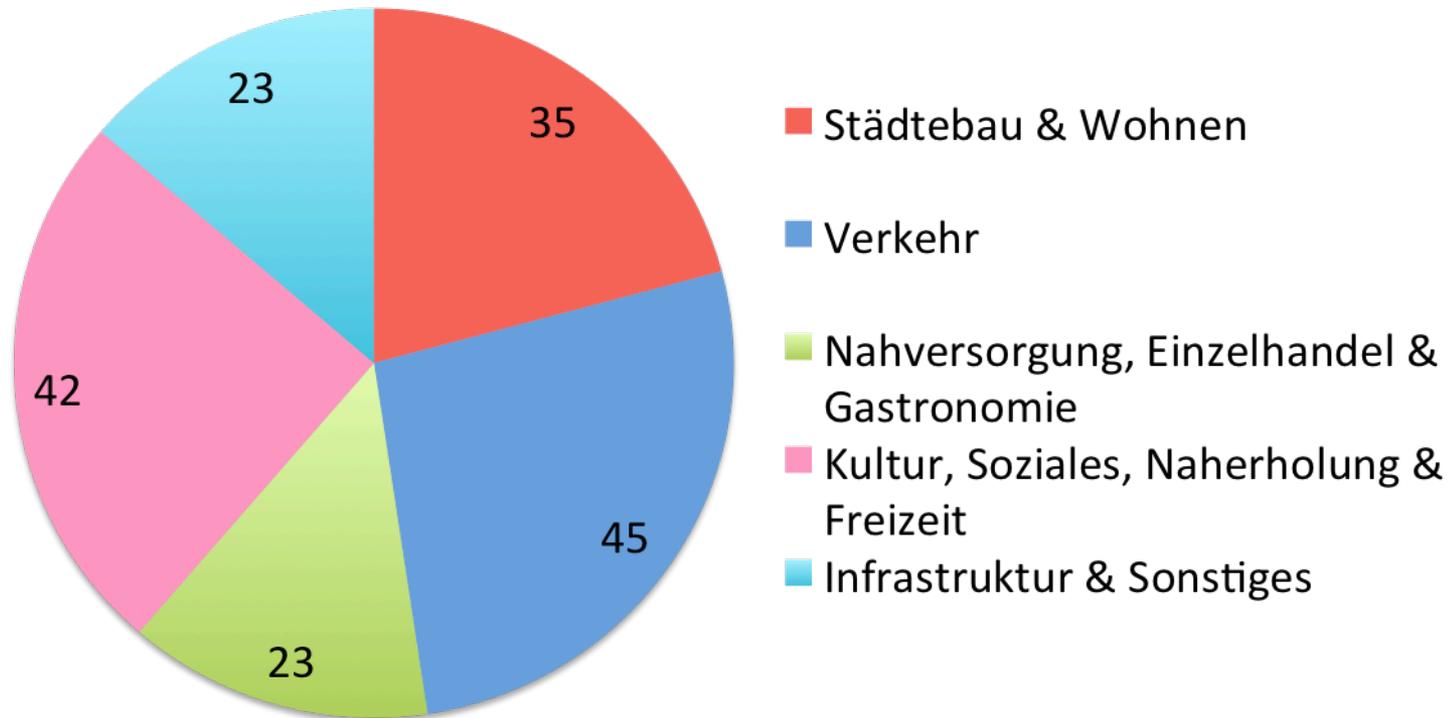
Meine Ideen für die Zukunft von Waldkraiburg sind.....



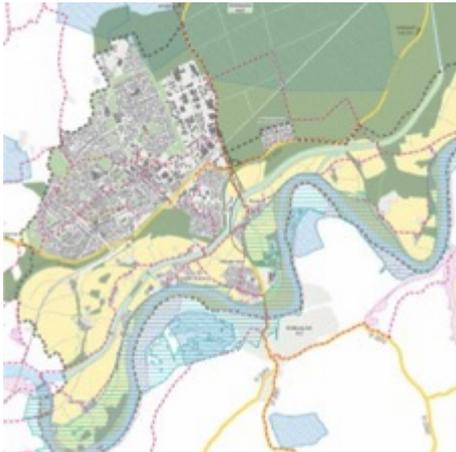
MOBILER STAND

KARTENABFRAGE

168 Nennungen insgesamt über die Kartenabfrage



AUSZUG BESTANDSAUFNAHME



Übergeordnete Strukturen

Siedlungsstruktur

Bindungen

Grün- und Freiflächen



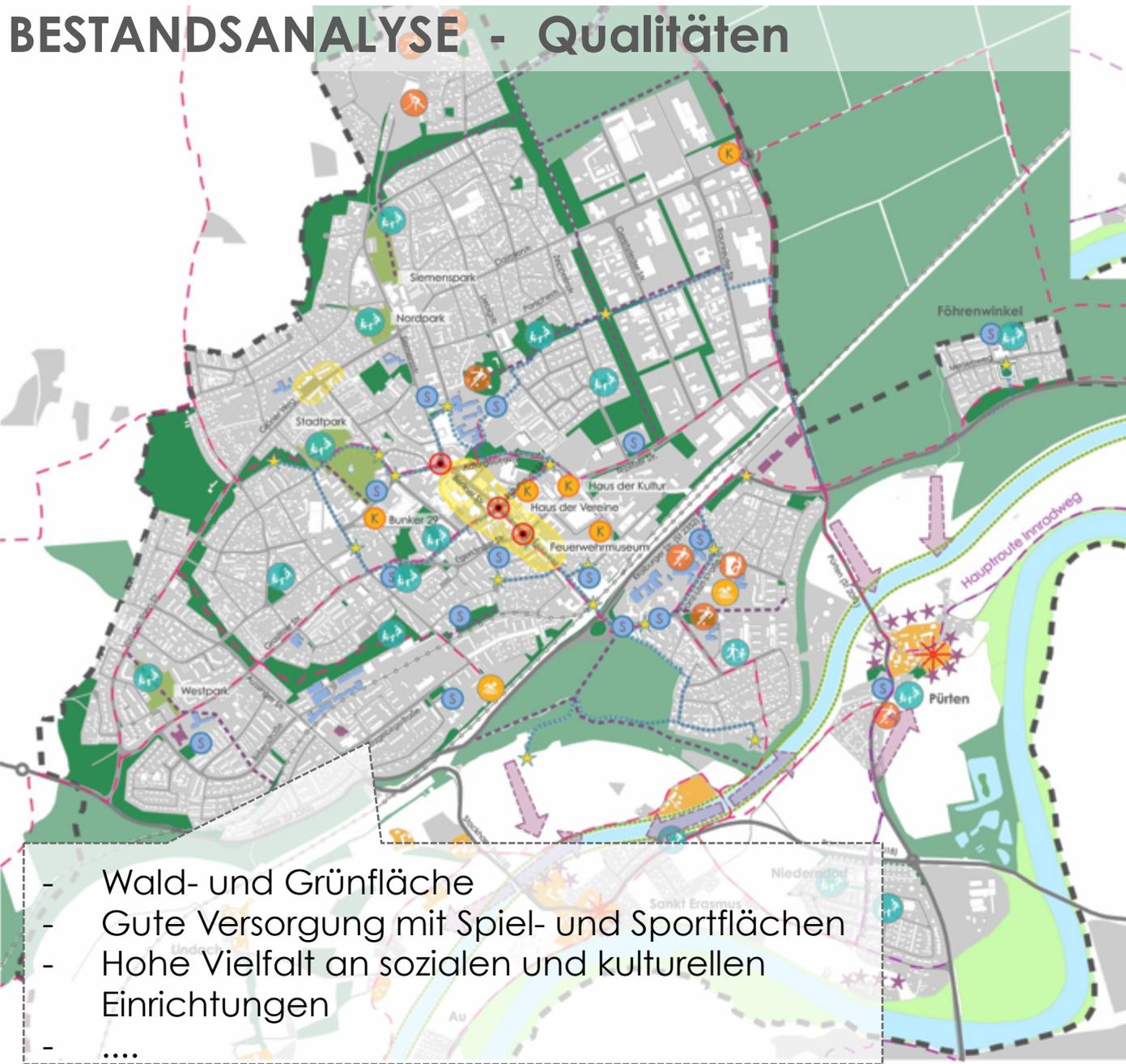
Verkehr

ÖPNV

Soziale Infrastruktur

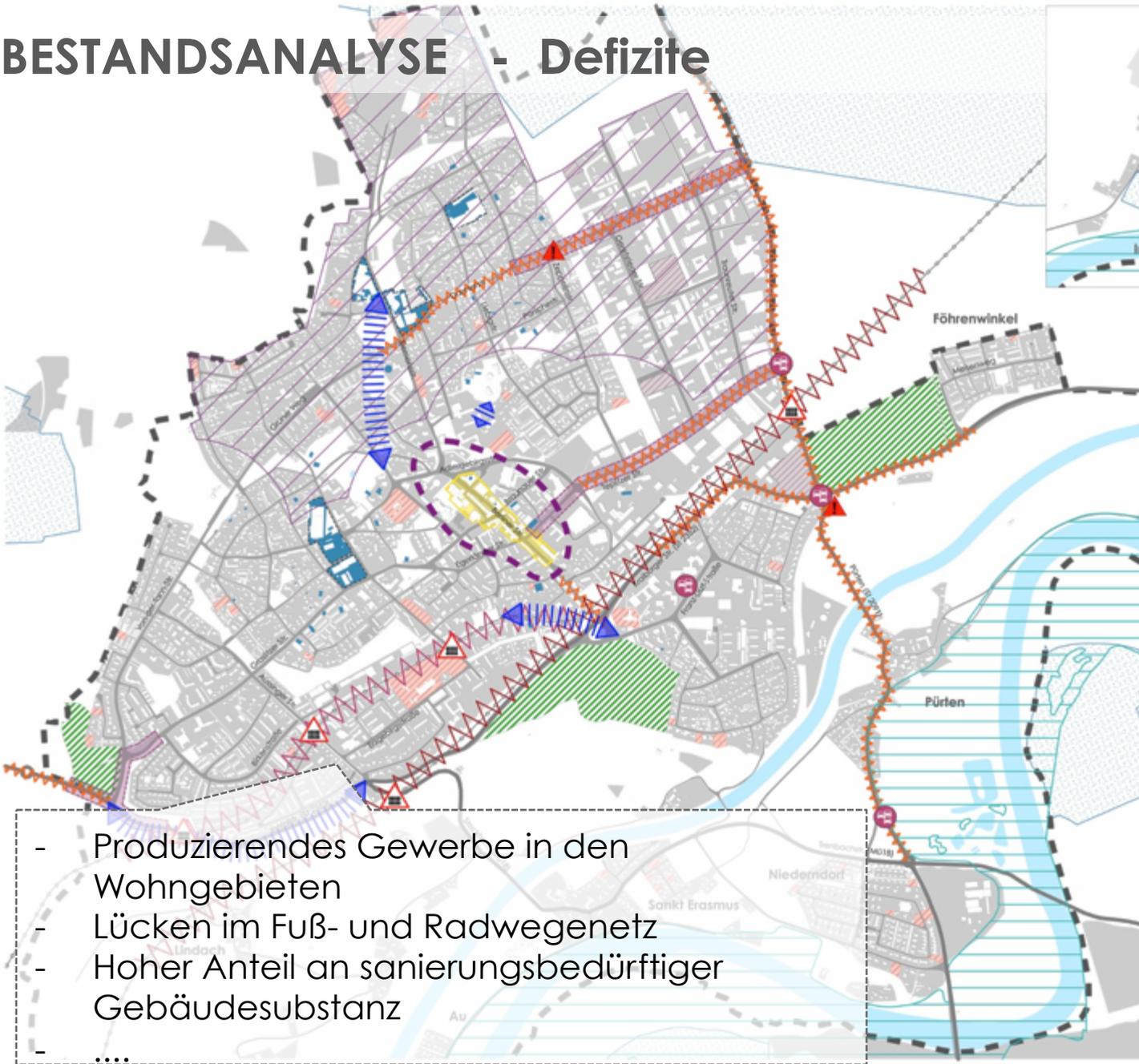
Freizeit und Tourismus

BESTANDSANALYSE - Qualitäten



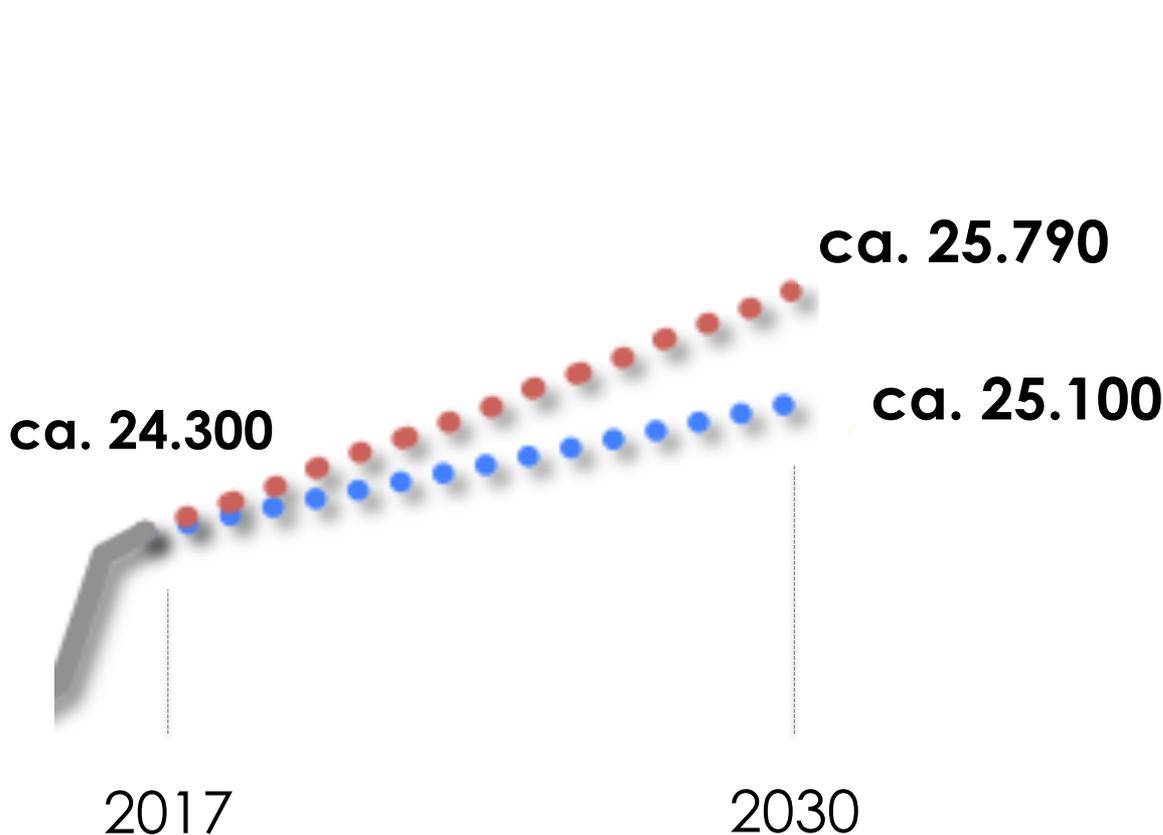
- Wald- und Grünfläche
- Gute Versorgung mit Spiel- und Sportflächen
- Hohe Vielfalt an sozialen und kulturellen Einrichtungen
-

BESTANDSANALYSE - Defizite



- Produzierendes Gewerbe in den Wohngebieten
- Lücken im Fuß- und Radwegenetz
- Hoher Anteil an sanierungsbedürftiger Gebäudesubstanz
-

BESTANDSANALYSE - BEVÖLKERUNGSPROGNOSE



•••• Wachstum 0,25% / Jahr
(Prognose BBSR für Lkr
2014-2030)

•••• Wachstum 0,46% / Jahr
(Prognose Bay. Landesamt
f. Statistik für Lkr.
2014-2030)



Bei einem durchschnittlichen
Wachstum von **0,25%** pro Jahr

ca. **420 WE**

ca. **18 ha**

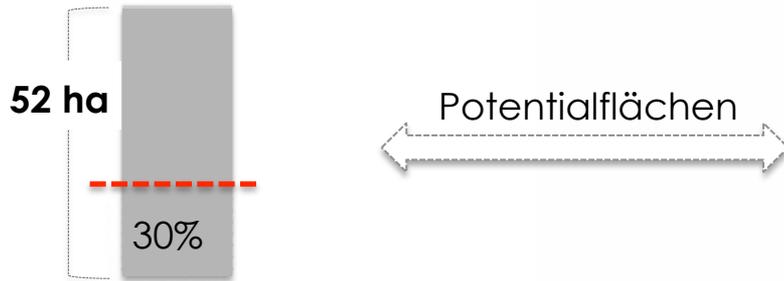
Bei einem durchschnittlichen Wachstum
von **0,46%** pro Jahr

ca. **780 WE**

ca. **34 ha**

Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

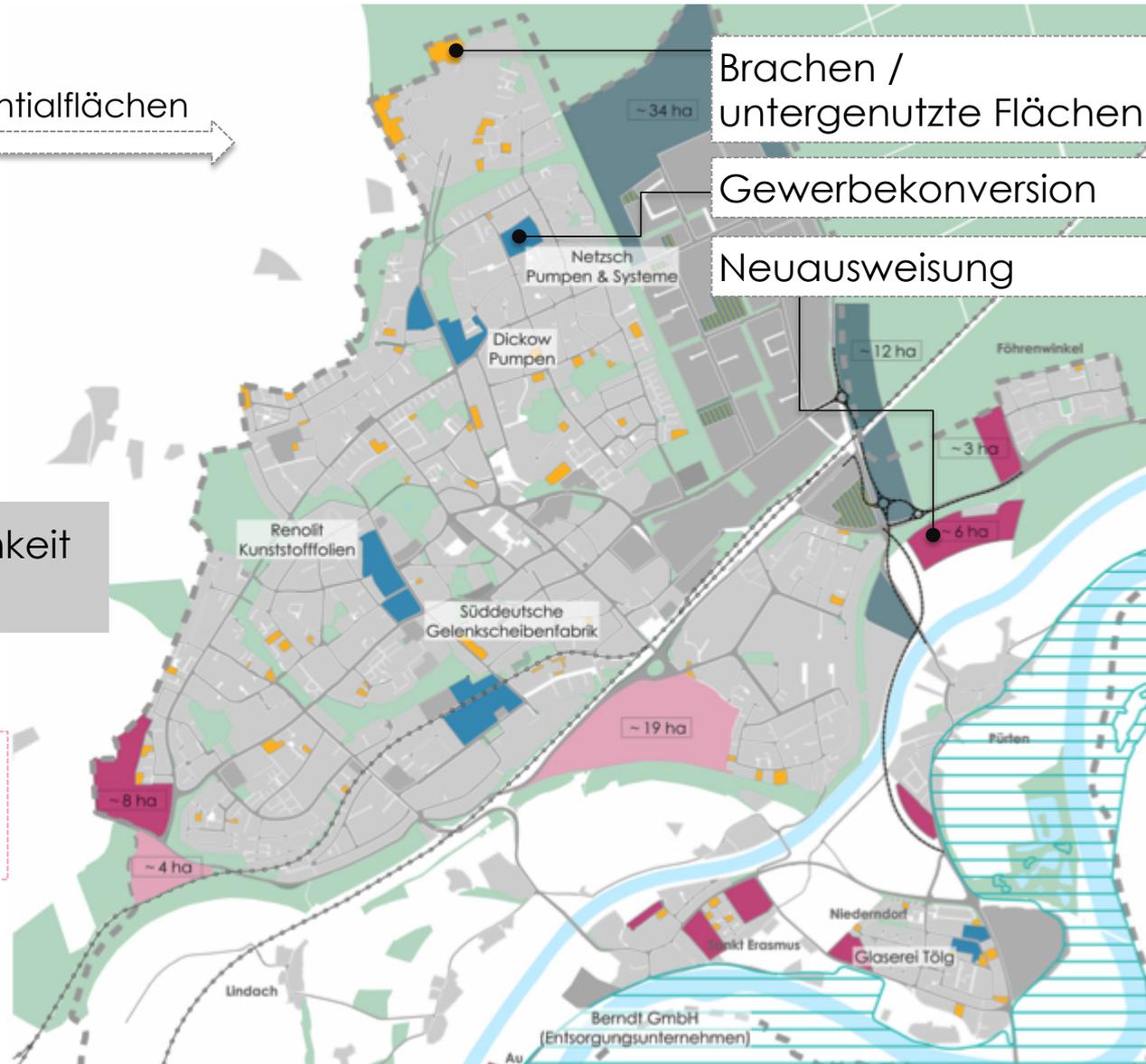
BESTANDSANALYSE - POTENZIELLE SIEDLUNGSENTWICKLUNG



52 ha Potentialflächen für Wohnen insgesamt

Umsetzungswahrscheinlichkeit ca. 30% d.h. 15,6 ha

Bedarfsdeckung ca. 50 - 90 % (je nach Bevölkerungswachstum)



BESTANDSANALYSE - GEWERBEENTWICKLUNG

Gewerbefragung

Themen (Auswahl):

- Beschäftigte/Arbeitskräfte
 - Standortzufriedenheit
 - Standortfaktoren
(z. B. Gewerbeflächen)
 - Digitalisierung
-
- Online Fragebogen versendet an **110 Gewerbebetriebe**
 - Rückmeldung von **25%**

1. Allgemeine Informationen über Ihr Unternehmen:

Name Ihres Unternehmens:

Straße, Hausnummer:

Postleitzahl:

Ort:

A101_01 Name Ihres Unternehmens
A101_02 Straße, Hausnummer
A101_04 Ort
Offene Texteingabe
A101_03 Postleitzahl
Offene Eingabe (Ganze Zahl)

Seite 02

2. Zu welchem Bereich gehört Ihr Unternehmensschwerpunkt?

[Bitte auswählen] ▾

A201 Unternehmensschwerpunkt
1 = Industrie
2 = Handel
3 = Handwerk
4 = Dienstleistung
-9 = nicht beantwortet

3. Welcher Branche ordnen Sie Ihr Unternehmen zu?

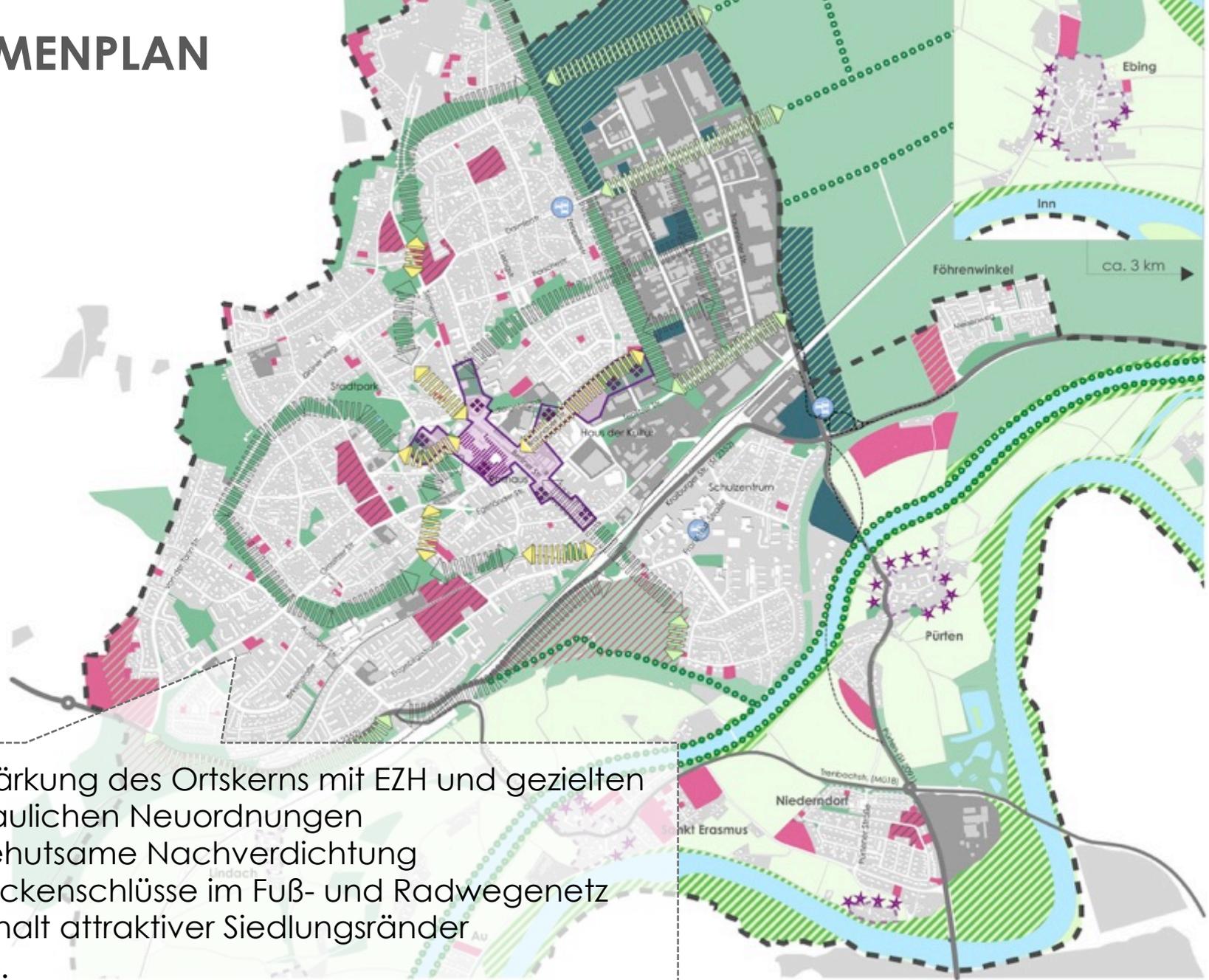
(z.B. Elektrotechnik, IT-Branche, Chemie, Maschinenbau, etc.)

BESTANDSANALYSE - GEWERBEENTWICKLUNG

Vorläufige Ergebnisse

- **ca. 95%** der Betriebe **sind sehr zufrieden oder zufrieden** mit dem Betriebsstandort
- **ca. 80%** der Betriebe sehen einen **zusätzlichen Arbeitskräftebedarf in den nächsten 3 Jahre** (78% im Bereich Facharbeiter)
- **für ca. 42%** ist die **Verfügbarkeit von Gewerbeflächen** ein sehr wichtiger oder wichtiger Standortfaktor
- **für 100%** ist die **Breitbandversorgung** ein sehr wichtiger oder wichtiger Standortfaktor
- **für ca. 89%** sind die **allgemeine Lebens- und Aufenthaltsqualität** ein sehr wichtiger oder wichtiger Standortfaktor

RAHMENPLAN



- Stärkung des Ortskerns mit EZH und gezielten baulichen Neuordnungen
- Behutsame Nachverdichtung
- Lückenschlüsse im Fuß- und Radwegenetz
- Erhalt attraktiver Siedlungsränder
-

KONZEPTANSATZ - STADTZENTRUM



KONZEPTANSATZ – STADTZENTRUM



2 PLATZGEFÜGE



3 EINZELHANDELSMAGNET



1 PAVILLIONS



3 GASSE



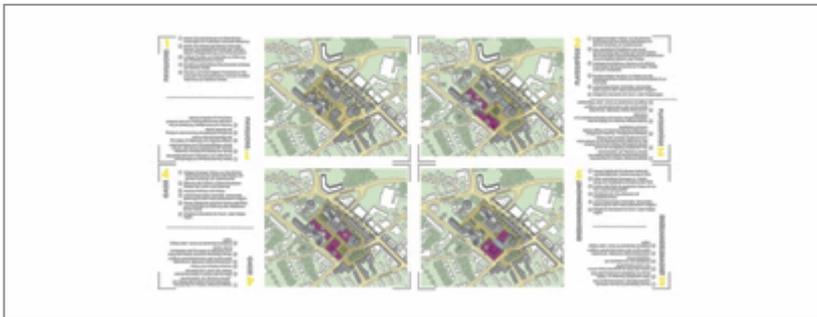
ARBEITSPHASE AN DEN TISCHDECKEN



1. Tischdecke Qualitäten & Defizite



2. Tischdecke Rahmenplan für die Gesamtstadt



3. Tischdecke Detailkonzepte Stadtzentrum

ARBEITSPHASE AN DEN TISCHDECKEN

- **Jeder Tisch** bearbeitet **jede Tischdecke nach einander**
 - Zwischen **20-40 Zeit** für jede Tischdecke
 - **Diskutieren Sie** in der Gruppe!
 - Schreiben und zeichnen Sie **direkt auf die Tischdecke**
 - **Alle Meinungen sind zugelassen** und sollen festgehalten werden
-

**HABEN SIE NOCH RÜCKFRAGEN ZUM ISEK
ODER ZUM WEITEREN ABLAUF?**

ARBEITSPHASE

Ergänzen Sie noch fehlende Aspekte! Warum leben Sie besonders gerne hier – und wo drückt der Schuh?

DEFIZITE & KONFLIKTE



DEFIZITE & KONFLIKTE

QUALITÄTEN & POTENZIALE



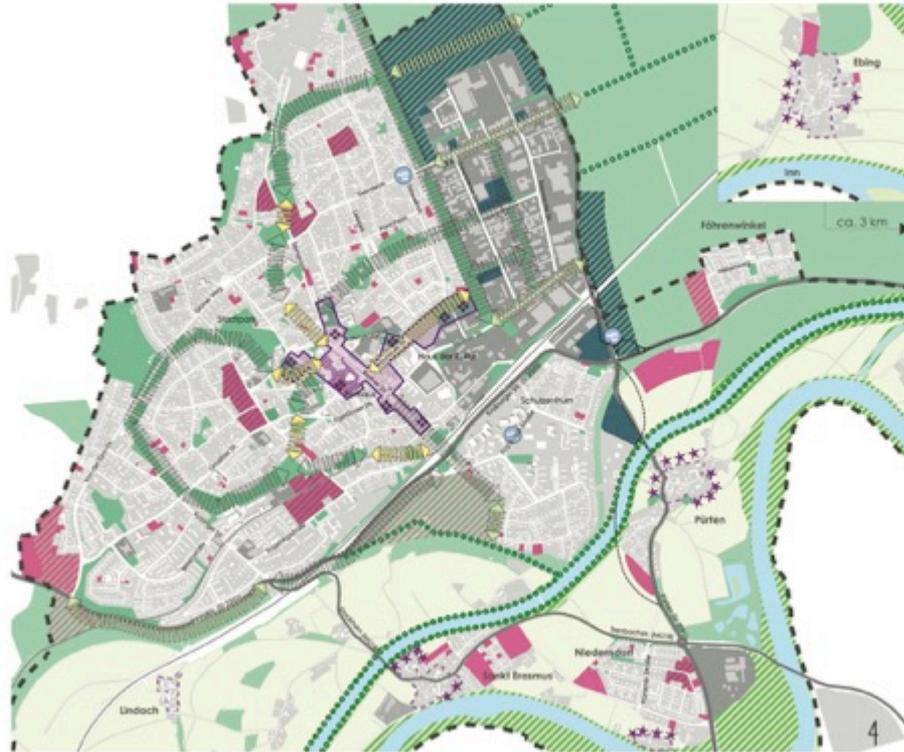
QUALITÄTEN & POTENZIALE

ARBEITSPHASE AN DEN TISCHDECKEN

Wie sieht die zukünftige Entwicklung der Gesamtstadt aus? Was muss getan werden?

RAHMENPLAN

- Neubaugebiet**
 - Neubauentwicklung mit intensiver Verdichtung
 - intensive langfristige Neubauentwicklung
 - intensive Neubauentwicklung durch Gesamtentwicklung / Flächenwandel
 - intensive Entwicklung im Bereich von Hauptachsen unter besonderer Berücksichtigung der Landschaftsstruktur
- Bestandflächen**
 - bestehende Gewerbeflächen
 - intensive Neubauentwicklung / langfristige Gewerbe
 - Gewerbeentwicklung in der Nähe von Hauptachsen unter besonderer Berücksichtigung der Landschaftsstruktur
- Wald**
 - wichtige bestehende Fuß- und Radwegeentwicklung
 - Erhaltung oder Neugestaltung von landschaftlichen Fuß- und Radwegverbindungen
 - Erhaltung oder Neugestaltung von Fuß- und Radwegverbindungen in der Umgebung
 - Neue Planung zur Überwindung bestehender Verkehrsbarrieren
- Waldlinie / Gemarkung**
 - Verkehrsgleichen Stadtbereich
 - gestaltliche Neugestaltung / Gestaltung von Flächen
 - strukturalle Neubauentwicklung
 - Einzel-Block-Neubauentwicklung
 - strukturale Einzel-Block-Neubauentwicklung
- Natur und Natur**
 - intensive, strukturalle Naturbestände für die Neugestaltung
 - Neugestaltung / Ausdehnung von Naturbeständen



- Waldlinie / Gemarkung**
 - Verkehrsgleichen Stadtbereich
 - gestaltliche Neugestaltung / Gestaltung von Flächen
 - strukturalle Neubauentwicklung
 - Einzel-Block-Neubauentwicklung
 - strukturale Einzel-Block-Neubauentwicklung
- Natur und Natur**
 - intensive, strukturalle Naturbestände für die Neugestaltung
 - Neugestaltung / Ausdehnung von Naturbeständen
- Wald**
 - wichtige bestehende Fuß- und Radwegeentwicklung
 - Erhaltung oder Neugestaltung von landschaftlichen Fuß- und Radwegverbindungen
 - Erhaltung oder Neugestaltung von Fuß- und Radwegverbindungen in der Umgebung
 - Neue Planung zur Überwindung bestehender Verkehrsbarrieren
- Bestandflächen**
 - bestehende Gewerbeflächen
 - intensive Neubauentwicklung / langfristige Gewerbe
 - Gewerbeentwicklung in der Nähe von Hauptachsen unter besonderer Berücksichtigung der Landschaftsstruktur
- Neubaugebiet**
 - Neubauentwicklung mit intensiver Verdichtung
 - intensive langfristige Neubauentwicklung
 - intensive Neubauentwicklung durch Gesamtentwicklung / Flächenwandel
 - intensive Entwicklung im Bereich von Hauptachsen unter besonderer Berücksichtigung der Landschaftsstruktur

RAHMENPLAN

ARBEITSPHASE AN DEN TISCHDECKEN

Welche Anregungen und Hinweise haben Sie zu den vorliegenden Konzepten?

1 PAVILLIONS



- 1 Kleine Gewerbehäuser mit unterschiedlichen Nutzungen z.B. Café/ für unübliche Bürotypen
- 2 Schall und Sonnenung Rückfluss nutzungsflexibel, grundsätzlicher Einsatz der vertikalen, drehbaren Platzgestaltung und Höhenvariation
- 3 Untere Pavillon an Ostseite zur Stärkung der städtebaulichen Kontinuität
- 4 Schattungsorientierter Raumkonzept entlang der beiden Straßen
- 5 Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung

1 Pavillions

1 Kleine Gewerbehäuser mit unterschiedlichen Nutzungen z.B. Café/ für unübliche Bürotypen

2 Schall und Sonnenung Rückfluss nutzungsflexibel, grundsätzlicher Einsatz der vertikalen, drehbaren Platzgestaltung und Höhenvariation

3 Untere Pavillon an Ostseite zur Stärkung der städtebaulichen Kontinuität

4 Schattungsorientierter Raumkonzept entlang der beiden Straßen

5 Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung

2 PLATZGEFÜGE



- 1 Entgrenzung der Pavillon zur überhöhten Strukturierung des Platzraums durch vertikale Nutzung z.B. Gastronomie
- 2 Neu geformte Platzfläche als neuer urbaner Stützpunkt des Parks mit Konzentration der Nutzungen
- 3 Festschreibung der Ostseite und vertikaler Bereich des Parks
- 4 Vertikale Nutzung Rückfluss, Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung
- 5 Festschreibung der Ostseite zur Stärkung der städtebaulichen Kontinuität
- 6 vertikale Nutzung Rückfluss, Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung
- 7 Mögliche Standorte für Parkdecke oder Teilflächen

2 Platzgefüge

1 Entgrenzung der Pavillon zur überhöhten Strukturierung des Platzraums durch vertikale Nutzung z.B. Gastronomie

2 Neu geformte Platzfläche als neuer urbaner Stützpunkt des Parks mit Konzentration der Nutzungen

3 Festschreibung der Ostseite und vertikaler Bereich des Parks

4 Vertikale Nutzung Rückfluss, Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung

5 Festschreibung der Ostseite zur Stärkung der städtebaulichen Kontinuität

6 vertikale Nutzung Rückfluss, Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung

7 Mögliche Standorte für Parkdecke oder Teilflächen

3 GASSE



- 1 Entgrenzung der Pavillon zur überhöhten Strukturierung des Platzraums durch vertikale Nutzung z.B. Gastronomie
- 2 Öffnung der Gasse zu überhöhten Pavillon am Nord- und Südende
- 3 Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung
- 4 Vertikale Nutzung Rückfluss, Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung
- 5 Mögliche Standorte für Parkdecke oder Teilflächen

3 Gasse

1 Entgrenzung der Pavillon zur überhöhten Strukturierung des Platzraums durch vertikale Nutzung z.B. Gastronomie

2 Öffnung der Gasse zu überhöhten Pavillon am Nord- und Südende

3 Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung

4 Vertikale Nutzung Rückfluss, Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung

5 Mögliche Standorte für Parkdecke oder Teilflächen

4 EINZELHANDELS-MAGNET



- 1 Neues Einzelhandels-Magnet, vertikale Nutzung Rückfluss, Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung
- 2 Öffnung der Gasse zu überhöhten Pavillon am Nord- und Südende
- 3 Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung
- 4 Vertikale Nutzung Rückfluss, Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung
- 5 Mögliche Standorte für Parkdecke oder Teilflächen

4 Einzelhandels-Magnet

1 Neues Einzelhandels-Magnet, vertikale Nutzung Rückfluss, Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung

2 Öffnung der Gasse zu überhöhten Pavillon am Nord- und Südende

3 Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung

4 Vertikale Nutzung Rückfluss, Neudruck auf ehemaligen Parkweid zur Förderung der Konstruktivität und als Auftakt für Abschlüsse zur weiteren Stadtentwicklung

5 Mögliche Standorte für Parkdecke oder Teilflächen

Postzentrum Innerörtliche Brachflächen

Wald- und Landschaftsbild erhalten

Umgehung Pürten

Identität / Stadtkern

Werksbahn nach Aschau

Waldbad (Parkierung /
Sanierung)

Radwegekonzept Stadt –
Umland / Inntalradweg

ÖPNV nach München

Festplatz Nutzen / verlegen

Wachstumsfrage /
Nachverdichtung

Parkierung Stadtzentrum –
Mehr oder weniger

Rathaus erhalten / Rathaus Abriss

Verkehrsführung Zentrum

Bierdeckelbefragung

Wo liegen Ihre Prioritäten?

Bitte notieren Sie auf dem ausgeteilten

Bierdeckel **die für Sie wichtigsten drei Punkte**
des Abends!



WEITERE ÖFFENTLICHE TERMINE

Planungswerkstatt in den Ortsteilen | 19. Oktober 2017

Konzeptdiskussion mit Bürgerinnen und Bürgern

Vorstellung ISEK im Stadtrat | Frühjahr 2018

Fassung eines Beschluss über die Inhalte des ISEKs

Informationsveranstaltung | Frühjahr 2018

Öffentliche Vorstellung & Erläuterung des ISEKs



Herzlichen
Dank für ihre
Teilnahme!

