

# STADT WALDKRAIBURG

## INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Stadtratssitzung | 14.02.2017



# 1 Projektstand

- 2 Bestandserhebung und Analyse
- 3 Einzelhandel: Konzeptansätze
- 4 Handlungsfelder und Ziele
- 5 Ausblick auf das weitere Vorgehen

# PROJEKTBLAUF

## Abstimmungsprozess



## Planungsprozess



## Öffentlichkeitsbeteiligung



# MOBILER STAND - ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

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

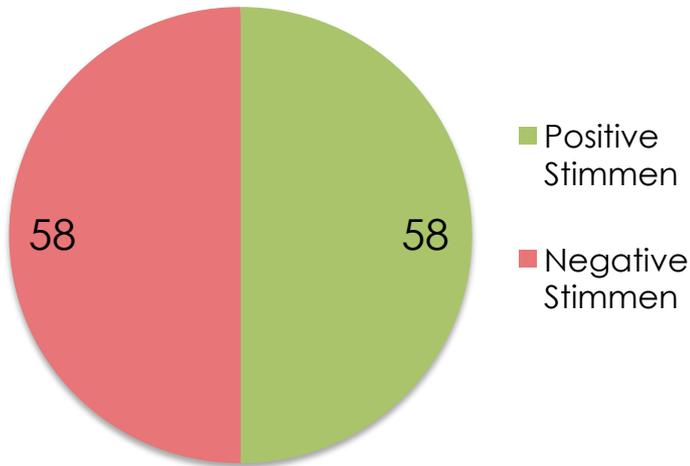
Vollständige  
Dokumentation auf  
[www.waldkraiburg.de](http://www.waldkraiburg.de)  
abrufbar



# DOKUMENTATION DER PUNKT- UND KARTENABFRAGE

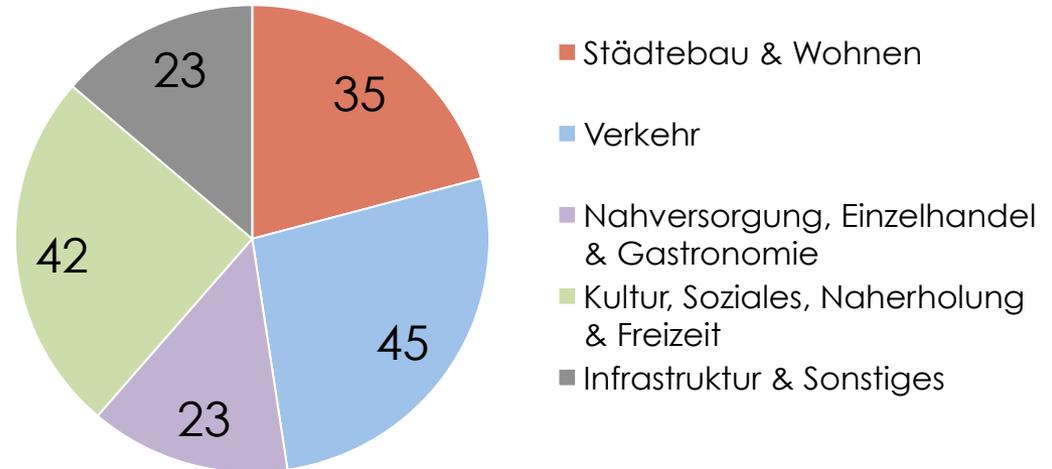
## PUNKTABFRAGE

**116** Bewertungen  
insgesamt über die  
Punktabfrage (100 %)



## KARTENABFRAGE

**168** Nennungen insgesamt  
über die Kartenabfrage  
(100 %)



# DOKUMENTATION DER PUNKTABFRAGE

## Stadtkern Waldkraiburg



Pausenhof zu klein

Kirchenstraße ist Betonwüste

Haus der Kultur positiv

## Innenstadt

Plätze öffnen, beleben

Platz umgestalten

Gleis tieferlegen, Schlechte Ausfahrt

Für Fußgänger gefährlich

Stärker beleben, mehr Sitzplätze außen

Mehr Veranstaltungen im Stadtpark

Rathaus sanieren, Neubau

Leerstand

Nicht barrierefrei, zugesperrt, viel Fußverkehr

## Niederndorf

Schlechte Ausfahrt, Sicht erschwert

Verkehr und Parken

Engstelle für Busse

Aufwerten

Anbindung Waldkraiburg Süd

Radweg zu schmal

Parksituation schlecht

Abholung

Industriegleis muss raus, künftig Rad-/Fußweg

Schwimmbad

Rad- und Fußweg

Neuanbindung Industriegleis

Gefährliche Wege (für Frauen)

Blick auf Inntal

1 Projektstand

## **2 Bestandserhebung und Analyse**

3 Einzelhandel: Konzeptansätze

4 Handlungsfelder und Ziele

5 Ausblick auf das weitere Vorgehen

# AUSZUG AUS DER THEMENBEZOGENEN BESTANDSAUFNAHME



Übergeordnete Strukturen



Siedlungsstruktur



Bindungen



Grün- und Freiflächen



Verkehr



ÖPNV

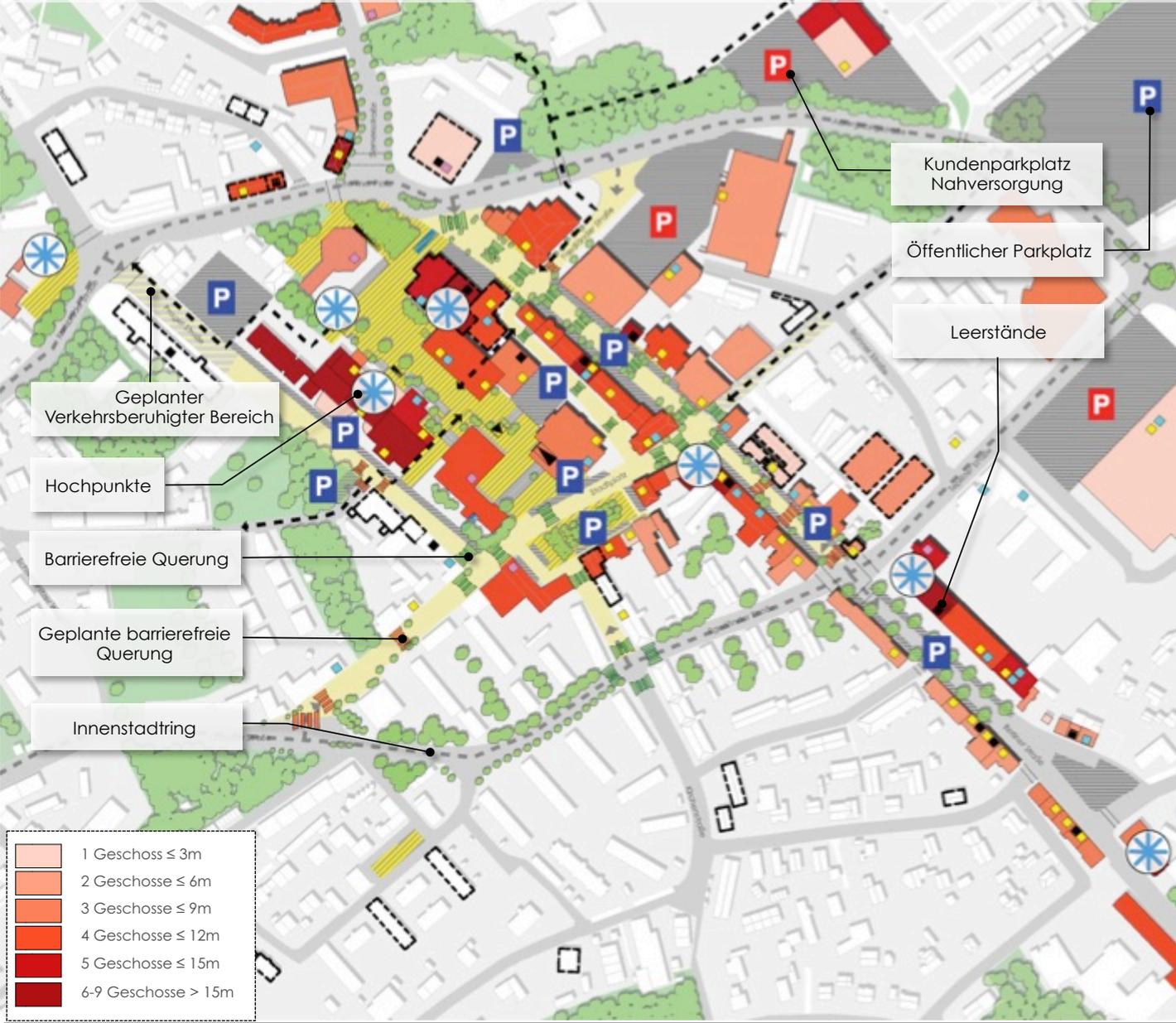


Soziale Infrastruktur

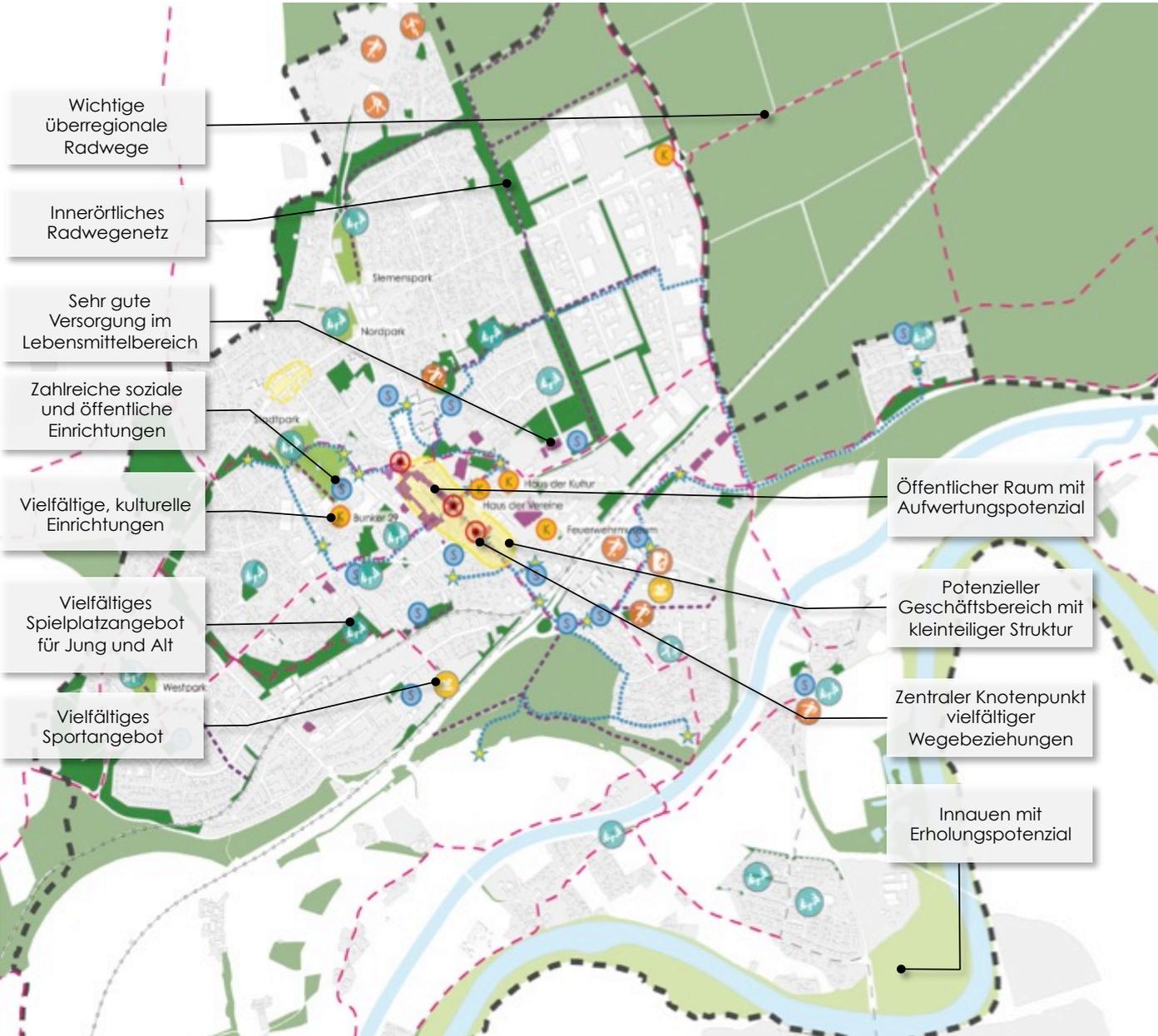


Freizeit und Tourismus

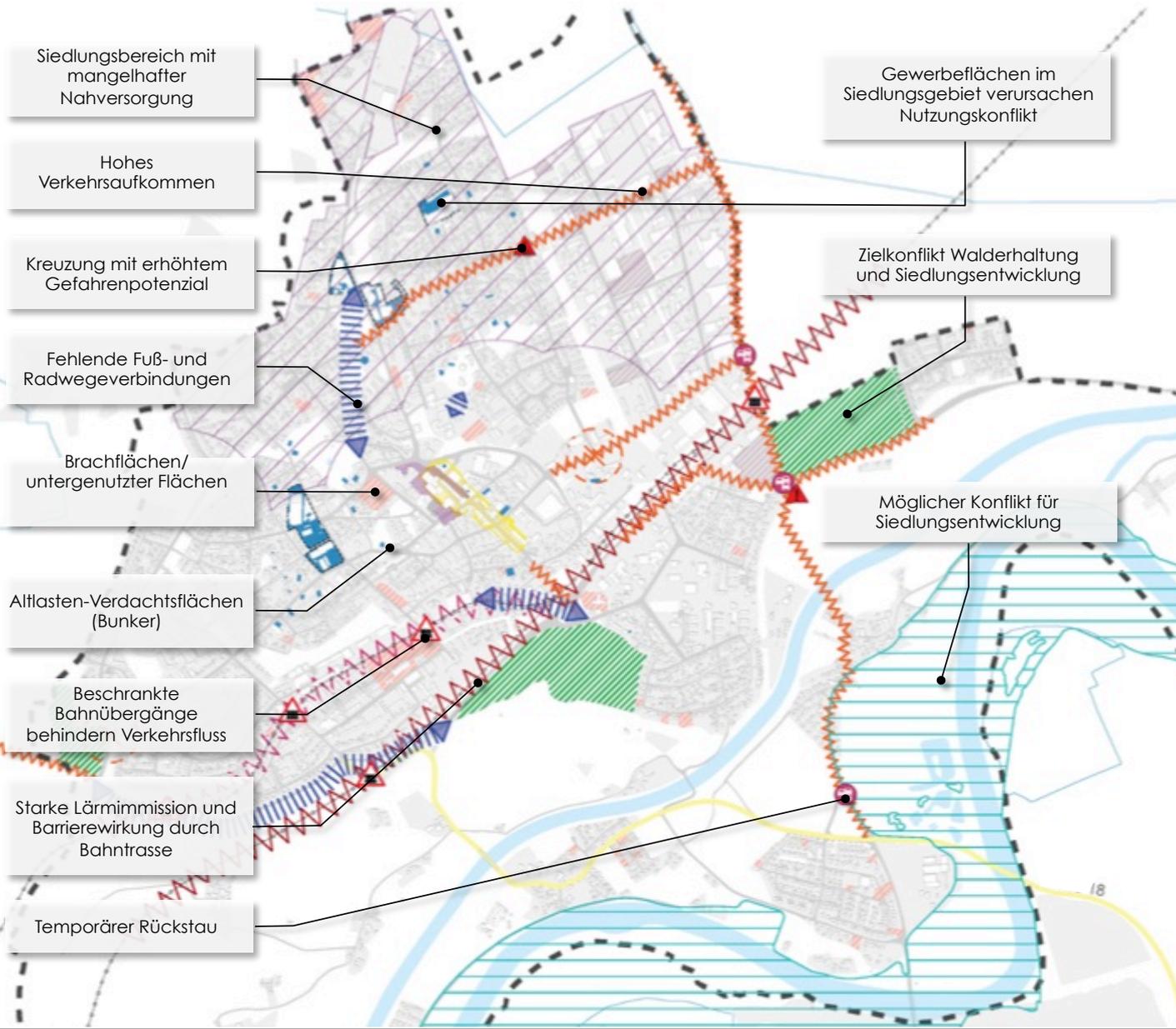
# BESTANDSAUFNAHME – Vertiefung Stadtzentrum



# BESTANDSANALYSE – Qualitäten und Potenziale



# BESTANDSANALYSE – Defizite und Konflikte



Siedlungsbereich mit mangelhafter Nahversorgung

Hohes Verkehrsaufkommen

Kreuzung mit erhöhtem Gefahrenpotenzial

Fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen

Brachflächen/ untergenutzter Flächen

Alllasten-Verdachtsflächen (Bunker)

Beschränkte Bahnübergänge behindern Verkehrsfluss

Starke Lärmimmission und Barrierewirkung durch Bahntrasse

Temporärer Rückstau

Gewerbeflächen im Siedlungsgebiet verursachen Nutzungskonflikt

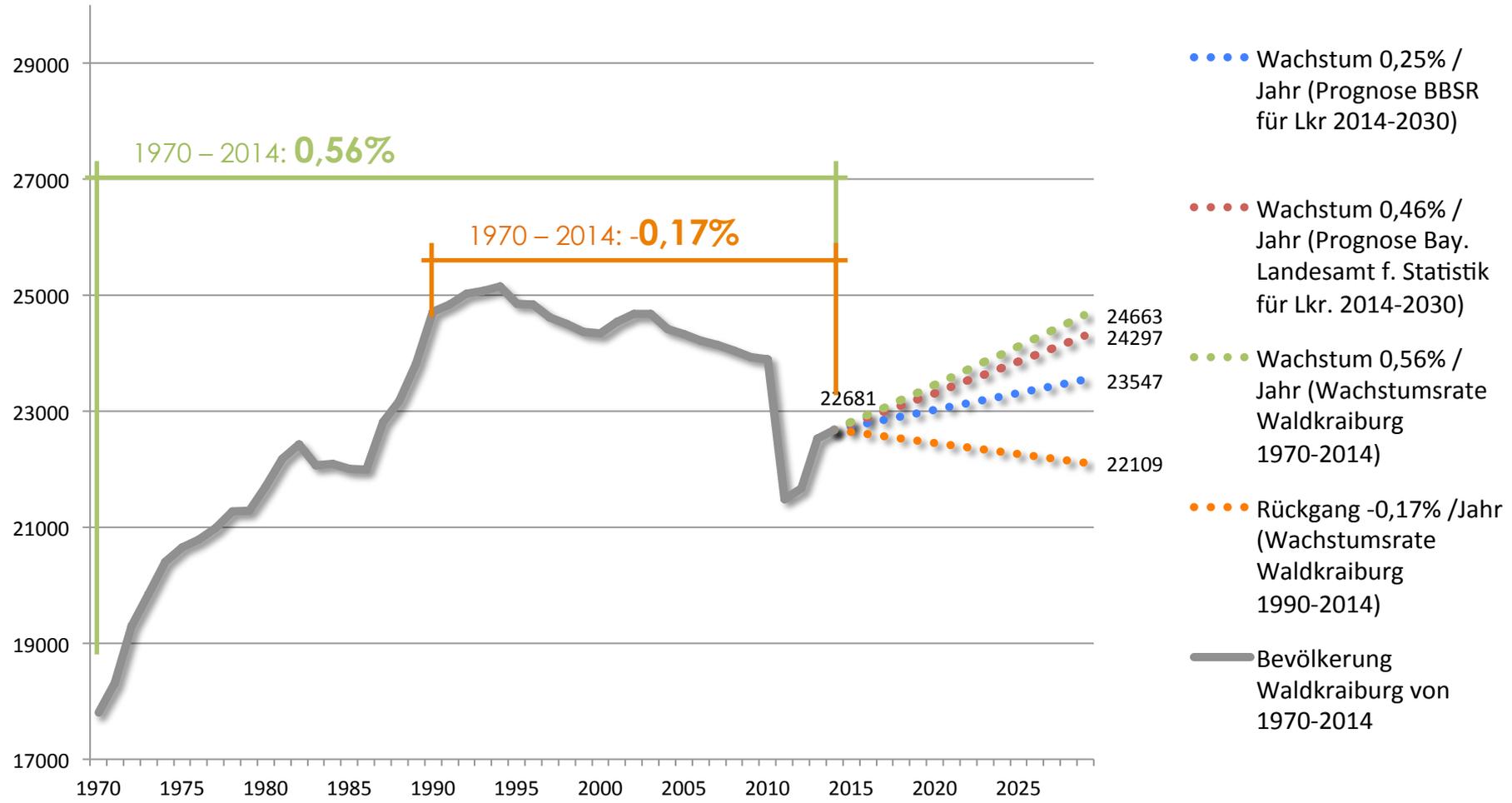
Zielkonflikt Walderhaltung und Siedlungsentwicklung

Möglicher Konflikt für Siedlungsentwicklung



# BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Prognose bis 2030 bei unterschiedlichen Wachstumsraten (absolut)



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

# BESTANDSAUFNAHME – POTENTIELLE SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Bebauungsstruktur



Überbaute Fläche



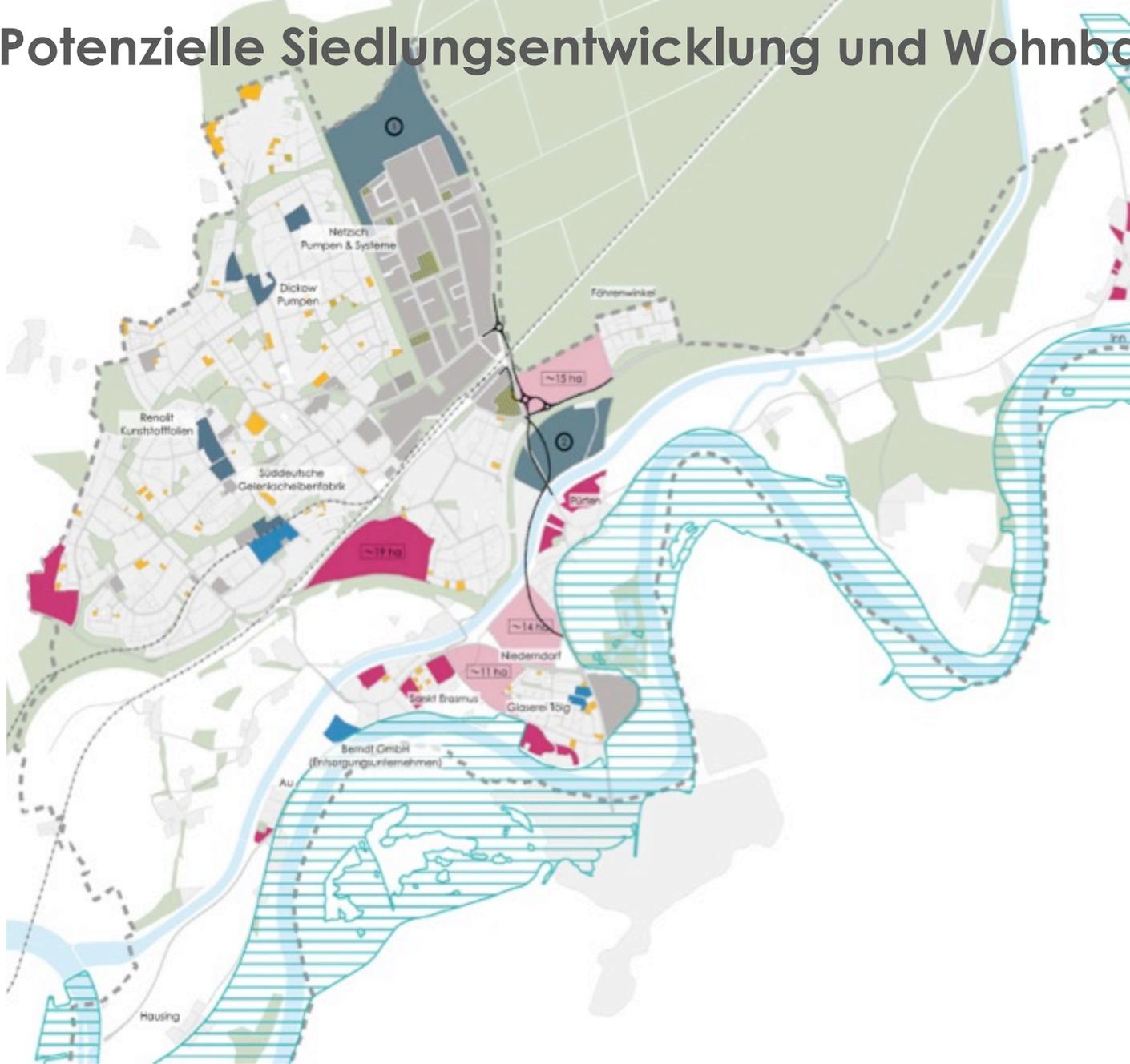
Einwohnerdichte



Demographie



# Potenzielle Siedlungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf



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

errechneter  
Wohneinheitenbedarf bis 2030:  
ca. **420 WE**



Flächenbedarf:  
Zwischen

ca. **12 ha und 31 ha**

in Abhängigkeit der  
Bebauungsdichte

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

errechneter  
Wohneinheitenbedarf bis 2030:  
ca. **780 WE**



Flächenbedarf:  
Zwischen

ca. **22 ha und 58ha**

in Abhängigkeit der  
Bebauungsdichte

# DECKUNG FLÄCHENBEDARF

**14 ha** Verdichtung nach innen + **13 ha** Gewerbekonversion + **28 ha** Neuausweisung + Nachverdichtung



→ **55 ha** Potentialflächen gesamt

Bei 30 % Umsetzungswahrscheinlichkeit **16,6 ha** realisierbare Flächenpotentiale bis **2030**



Flächenbedarf bei einem durchschnittlichen Wachstum von **0,25%** pro Jahr:

Flächenbedarf bei einem durchschnittlichen Wachstum von **0,46%** pro Jahr:

**„Hohe Dichte“**  
40% EFH, 40% RH, 20% GWB

**Flächenbedarf**  
**ca. 18 ha**

**„sehr hohe Dichte“**  
20% EFH, 25% RH, 55% GWB

**Flächenbedarf**  
**ca. 12 ha**

**„Hohe Dichte“**  
40% EFH, 40% RH, 20% GWB

**Flächenbedarf**  
**ca. 34 ha**

**„sehr hohe Dichte“**  
20% EFH, 25% RH, 55% GWB

**Flächenbedarf**  
**ca. 22 ha**



**Bedarfsdeckung**  
**ca. 90%**

**Bedarfsdeckung**  
**ca. 140%**

**Bedarfsdeckung**  
**ca. 50%**

**Bedarfsdeckung**  
**ca. 75%**

1 Projektstand

2 Bestandserhebung und Analyse

**3 Einzelhandel: Konzeptansätze**

4 Handlungsfelder und Ziele

5 Ausblick auf das weitere Vorgehen