



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

ZUKUNFT WALDKRAIBURG

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

HANDLUNGSFELDER UND ZIELE



Herausgeber:
Stadt Waldkraiburg

**Im Stadtrat
vorgestellt am:
14.02.2017**



Kontakt:
STADT WALDKRAIBURG
Rathaus
Stadtplatz 26
84478 Waldkraiburg

DRAGOMIR
STADTPLANUNG 

Bearbeitet durch:
DRAGOMIR STADTPLANUNG
Nymphenburger Straße 29
80335 München

und

isr INSTITUT FÜR STADT- UND
REGIONALMANAGEMENT

ISR, Institut für Stadt- und
Regionalmanagement
Nymphenburger Straße 29
80335 München



EINFÜHRUNG

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) dient als Grundlage für anstehende Planungsentscheidungen und bildet damit den Rahmen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Waldkraiburg. Ziel des Planungsprozesses ist die Erarbeitung einer Rahmenplanung und eines konkreten Handlungsleitfadens für die weiteren Entwicklungsschritte.

In der ersten Planungsphase wurde dazu eine intensive städtebauliche und landschaftsplanerische Analyse der Bestandssituation vorgenommen. Darauf aufbauend konnten die Handlungsfelder und Ziele für die zukünftige Entwicklung der Stadt Waldkraiburg formuliert werden. Diese sind in der vorliegenden Broschüre zusammengestellt.

Dabei flossen die Ergebnisse der bisherigen Beteiligungsveranstaltung genauso ein, wie die aus-

föhrlichen Diskussionen im Steuerkreis, der den gesamten Planungsprozess begleitet.

Die gesammelten Vorschläge sind nach Themenbereichen sortiert und zu übergeordneten Handlungsfeldern zusammengefasst.

An den bis jetzt entwickelten Zielen richtet sich die weitere Ausarbeitung der konkreten planerischen Konzepte aus. Diese Broschüre bildet somit den ersten wichtigen Zwischenschritt auf dem Weg zum ausführlichen Entwicklungskonzept.

Zur Realisierung der gesetzten Ziele wird das Entwicklungskonzept im weiteren Planungsverlauf mit konkreten Maßnahmen hinterlegt.

Der so erarbeitete Maßnahmenkatalog wird der Stadt Waldkraiburg als Handlungsleitfaden für zukünftige Planungsentscheidungen dienen.

HANDLUNGSFELDER

IMAGE, IDENTITÄT UND
SOZIALES MITEINANDER



ZENTRUM WALDKRAIBURG

ZUKUNFT
WALDKRAIBURG



HAUPTORT
WALDKRAIBURG



ÄUSSERER LANDSCHAFTS-
RAUM INN UND ORTSTEILE



VERKEHR & MOBILITÄT



IDENTITÄT, IMAGE UND SOZIALES MITEINANDER

ZIEL 1.1

STÄRKUNG DER IDENTIFIKATION MIT DEM ORT WALDKRAIBURG

Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls aller Waldkraiburger und der Identifikation mit Waldkraiburg als lebenswertem Wohn- und Arbeitsstandort.

ZIEL 1.2

POSITIVE POSITIONIERUNG DER STADT IM KONTEXT IHRER MULTIKULTURELLEN VIELFALT UND DER DAMIT VERBUNDENEN VIELFÄLTIGEN POTENZIALE

Die Vielfalt der vorhandenen kulturellen Hintergründe in Waldkraiburg birgt ein großes Potenzial, das aktiv gefördert und kommuniziert werden soll. Vielfalt macht die Stadt reicher, beweglicher und spannender. Die Potenziale müssen entdeckt und das damit verbundene Alleinstellungsmerkmal prominent kommuniziert werden.

ZIEL 1.3

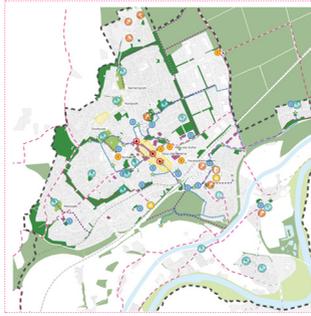
ATTRAKTIVE ANGEBOTSERWEITERUNG FÜR JUNGE FAMILIEN, KINDER, JUGENDLICHE UND JUNGE ERWACHSENE

Die Attraktivität Waldkraiburgs für Familien soll insbesondere auch durch ein erweitertes Angebot für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene gesteigert werden. Dazu gehören Aktions- und Aufenthaltsbereiche genauso wie geeignete Veranstaltungen und kulturelle Angebote.

ZIEL 1.4

FÖRDERUNG DER INTEGRATION UND TEILHABE FÜR SENIOREN

Dem demographischen Wandel in der Gesellschaft soll auch durch ein verbessertes Angebot für Senioren Rechnung getragen werden. Dies betrifft sowohl Unterhaltungs- und Begegnungsmöglichkeiten als auch praktische Unterstützung im Alltag (zu Hause alt werden).



HAUPTORT WALDKRAIBURG

ZIEL H.1

RESSOURCEN- UND FLÄCHENSCHONENDE SIEDLUNGSENTWICKLUNG MIT FOKUS AUF NACHVERDICHTUNG, INNENENTWICKLUNG, GEBIETSKONVERSION UND ORTSABRUNDUNG

Aufgrund beschränkter Flächenverfügbarkeit wird eine intensive Innenentwicklung und Nachverdichtung im Sinne einer Aktivierung von Baulücken, Brachen und untergenutzten Grundstücken angestrebt.

Die Verlagerung von produzierendem Gewerbe aus dem Siedlungsbereich ins Gewerbegebiet soll dessen langfristige Entwicklungsmöglichkeiten sichern und gleichzeitig hochwertige Potenzialflächen für zentrumsnahen Wohnungsbau erschließen.

Ergänzende Bauflächenneuausweisungen sollen das Flächenpotenzial der Innenentwicklung als sinnvolle Abrundung der Siedlungsränder langfristig ergänzen.

ZIEL H.2

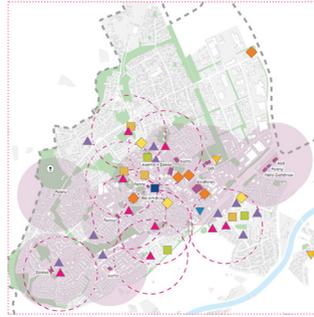
BEDARFSGEMÄSSE BEREITSTELLUNG UND ERWEITERUNG EINES VIELFÄLTIGEN WOHNUNGSANGEBOTS

Bei der Schaffung von neuem Wohnraum soll ein ausgewogenes Angebotsspektrum entstehen, das die Konkurrenzfähigkeit von Waldkraiburg als Wohn- und Arbeitsstandort unterstützt, aber auch die Bedürfnisse unterschiedlicher sozialer Gruppen berücksichtigt.

ZIEL H.3

GEWERBEENTWICKLUNG: STÄRKUNG DES WIRTSCHAFTS- BZW. PRODUKTIONSSTANDORTS UND OPTIMIERUNG DER STANDORTFAKTOREN

Waldkraiburg besitzt – gerade im produzierenden Gewerbe - herausragende wirtschaftliche Potenziale, welche über eine stetige Optimierung der Standortfaktoren unterstützt werden.



ZIEL H.4

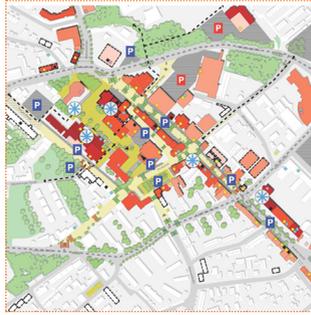
FÖRDERUNG EINES ATTRAKTIVEN STADTBILDES DURCH SANIERUNG DES GEBÄUDEBESTANDS UND WEITERENTWICKLUNG DER STÄDTEBAULICHEN STRUKTUR

Großmaßstäblicher Geschosswohnungsbau ist ein prägender Bestandteil des Stadtbildes von Waldkraiburg. Besonders für Geschosswohnungsbauten wird daher eine kontinuierliche Sanierung von Bausubstanz und Fassaden in enger Zusammenarbeit mit den Eigentümern angestrebt. Durch gezielte und maßstabsgerechte Nachverdichtung soll eine zusätzliche Aufwertung und Ordnung der städtebaulichen Struktur erreicht werden.

ZIEL H.5

AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS UNTER BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG DER INNERÖRTLICHEN GRÜNSTRUKTUREN

Stadträumlich bedeutsame Punkte und Achsen sollen durch die Gestaltung des öffentlichen Raumes in Ihrer Wirkung, Funktion und Aufenthaltsqualität gestärkt werden. Dabei spielen auch private Freibereiche eine Rolle, die in den öffentlichen Raum hineinwirken. Die prägenden und identitätsstiftenden Grünstrukturen im Siedlungsbereich sind bei der zukünftigen Stadtentwicklung besonders zu berücksichtigen und im Rahmen eines Gesamtkonzepts einzubinden und zu entwickeln.



ZENTRUM WALDKRAIBURG

ZIEL Z.1

AUFBAU UND NEUKONZIPIERUNG DER INNENSTADT ALS VERSORGUNGSZENTRUM UND IDENTITÄTSSTIFTENDE MITTE VON WALDKRAIBURG

Das Geschäftszentrum im Umfeld der Berliner Straße und des Sartrouville Platzes bildet den Mittelpunkt des städtischen Lebens in Waldkraiburg und soll in dieser Funktion erhalten und gestärkt werden. Dabei werden sowohl städtebauliche Mittel als auch gestalterische Maßnahmen zur optischen und funktionalen Verbesserung des Straßenraums wichtig.

ZIEL Z.2

AUFWERTUNG UND STÄRKUNG DES INNERSTÄDTISCHEN EINZELHANDELS MIT DEM VORRANGIGEN ZIEL DER LOKALEN KAUFKRAFTBINDUNG

Die Aufwertung des Einzelhandels in Waldkraiburg mit der vornehmlichen Zielsetzung die BewohnerInnen von Waldkraiburg am Einkaufsstandort zu binden und Kaufkraftabflüsse zu verhindern.

ZIEL Z.3

BEHEBUNG UND VERMEIDUNG VON LEERSTÄNDEN

Leerstände müssen frühzeitig erkannt und möglichst noch vor dem öffentlichen Auftreten verhindert werden. Nur so kann die Abwärtsspirale auch für die benachbarten Geschäftslagen verhindert werden. Zentral ist dabei auch die Überprüfung und Bewertung der jeweiligen Lage und die Marktgängigkeit der Geschäftsflächen für neue Nutzungen.



ZIEL Z.4

STEIGERUNG DER ATTRAKTIVITÄT WALDKRAIBURGS DURCH ERWEITERUNG DES GASTRONOMISCHEN UND KULTURELLEN ANGEBOTS

Eine Stärkung und Erweiterung des gastronomischen und kulturellen Angebots soll langfristig zur Belebung der Innenstadt beitragen. Kulturelle Einrichtungen sollen für alle gut erreichbar sein und auf die Bedürfnisse und Interessen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen eingehen.

ZIEL Z.5

OPTIMIERUNG DER INNERSTÄDTISCHEN MOBILITÄT

Die Zentrums- und Versorgungsfunktion Waldkraiburgs profitiert von attraktiven und sicheren Wegen für Fußgänger und Radfahrer und einer effizienten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ebenso wie von einem maßgeschneiderten Stellplatzangebot für Kunden und Besucher.



ÄUSSERER LANDSCHAFTSRAUM INN UND ORTSTEILE

ZIEL A.1 BEDARFSGEMÄSSE UND BEHUTSAME STEUERUNG DER SIEDLUNGSENTWICK- LUNG IN DEN ORTSTEILEN

Die bauliche Entwicklung im Bereich der äußeren Ortsteile sollte unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen zukünftiger Verkehrs- und Infrastrukturplanung vorausschauend gesteuert werden. Siedlungsentwicklung, vor allem auch zur Deckung des Wohnraumbedarfs für Familien, ist grundsätzlich erwünscht, sollte jedoch im Sinne einer Innenentwicklung oder Ortsabrundung der bestehenden Ortsteile erfolgen.

ZIEL A.2 ERHALT UND BELEBUNG DER DORFKERNE UND STÄRKUNG DER ORTSTEILE IN IHRER JEWEILIGEN EIGENART

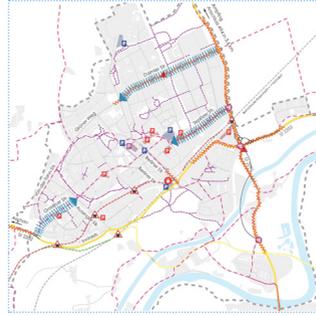
Die Ortsteile sollen ihren individuellen Charakter behalten und weiter entwickeln. Die Gestaltung und Belebung der Dorfkerns ist dabei essenziell.

ZIEL A.3 ERHALT UND ENTWICKLUNG DER ATTRAKTIVEN INNLANDSCHAFT UNTER DEM ASPEKT DER NAHERHOLUNG

Die Umgebung des Inn und des Innkanals bietet einen stadtnahen und attraktiven Naherholungsbereich für Waldkraigburg. Diese Funktion soll langfristig erhalten und gefördert werden. Dabei sind vor allem der konsequente Schutz des Landschaftsbildes und eine gute Erreichbarkeit maßgeblich.

ZIEL A.4 SICHERUNG UND ERLEBBARMACHUNG DER IDENTITÄTSSTIFTENDEN UMGEBEN- DEN WALDFLÄCHEN

Die umgebenden Waldflächen sind ein prägendes und identitätsstiftendes Landschaftselement für Waldkraigburg. Die Erlebbarkeit dieser Qualität soll langfristig gesichert werden und ist insbesondere in Hinblick auf Bedürfnisse der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen und sorgfältig abzuwägen.



VERKEHR & MOBILITÄT

ZIEL V.1

OPTIMIERUNG UND AUSBAU DES STRASSENNETZES FÜR EINE ORTSVERTRÄGLICHE ABWICKLUNG DES VERKEHRS

Eine bedarfsgemäße Optimierung von Straßenzustand, Verkehrsführung und Knotenpunkten des kommunalen und überörtlichen Straßennetzes soll zur Entspannung der Verkehrssituation innerorts und zwischen den Ortsteilen beitragen.

ZIEL V.2

ETABLIERUNG EINES ZUSAMMENHÄNGENDEN INNERÖRTLICHEN WEGENETZES FÜR DEN FUSS- UND RADVERKEHR

Die Schaffung eines sicheren, barrierefreien und attraktiven Fuß- und Radwegenetzes soll vor allem die Erreichbarkeit von sozialen Einrichtungen, Nahversorgungsschwerpunkten und Freizeitangeboten sicherstellen. Dabei sind auch die Wegeverbindungen im Bereich der innerörtlichen Grünstrukturen mit einzubeziehen.

ZIEL V.3

ERHALT UND STEIGERUNG DER ATTRAKTIVITÄT DES ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHRS

Ein attraktives Nahverkehrsangebot soll als Alternative zum Kfz zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen und die Mobilität aller Bevölkerungsgruppen sicherstellen.

ZIEL V.4

BEDARFSGERECHTE BEREITSTELLUNG UND VERTRÄGLICHE INTEGRATION VON STELLPLÄTZEN IM STADTGEBIET

Vor allem in Bereichen mit hoher Wohndichte, stark frequentierten Einrichtungen und gewerblichen Nutzungen im Siedlungsgebiet soll eine funktionale Optimierung von Stellplatzangebot und Parkverkehr stattfinden. Negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluss und die Attraktivität des öffentlichen Raums sind dabei so weit wie möglich zu minimieren.

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

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Bayern.
Die Zukunft.