Stadt Waldkraiburg

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Abschlussbericht **| Anlage 1 | Dokumentation Öffentlichkeitsbeteiligungen** | Juli 2018

DRAGOMIR
STADTPLANUNG

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 Oberbayern im Programm der Städtebauförderung Stadtumbau West

Gefördert durch: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG

Bayern. Die Zukunft.

INHALT

1 Dokumentation Mobiler Stand.....5
2 Dokumentation 1. Planungswerkstatt.....33
3 Dokumentation 2. Planungswerkstatt.....75

DOKUMENTATION MOBILER STAND
| 26.04.2016

1

Zukunft Waldkraiburg
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Dokumentation der Öffentlichkeitsbeteiligung

Informationsstand auf dem Wochenmarkt
am 23.04.2016

Inhalt

I. Impressionen
II. Bürgerbeteiligung im Planungsablauf
III. Dokumentation Klebepunkte
IV. Dokumentation Kartenabfrage

I. Impressionen
II. Bürgerbeteiligung im Planungsablauf
III. Dokumentation Klebepunkte
IV. Dokumentation Kartenabfrage

I. Impressionen

I. Impressionen

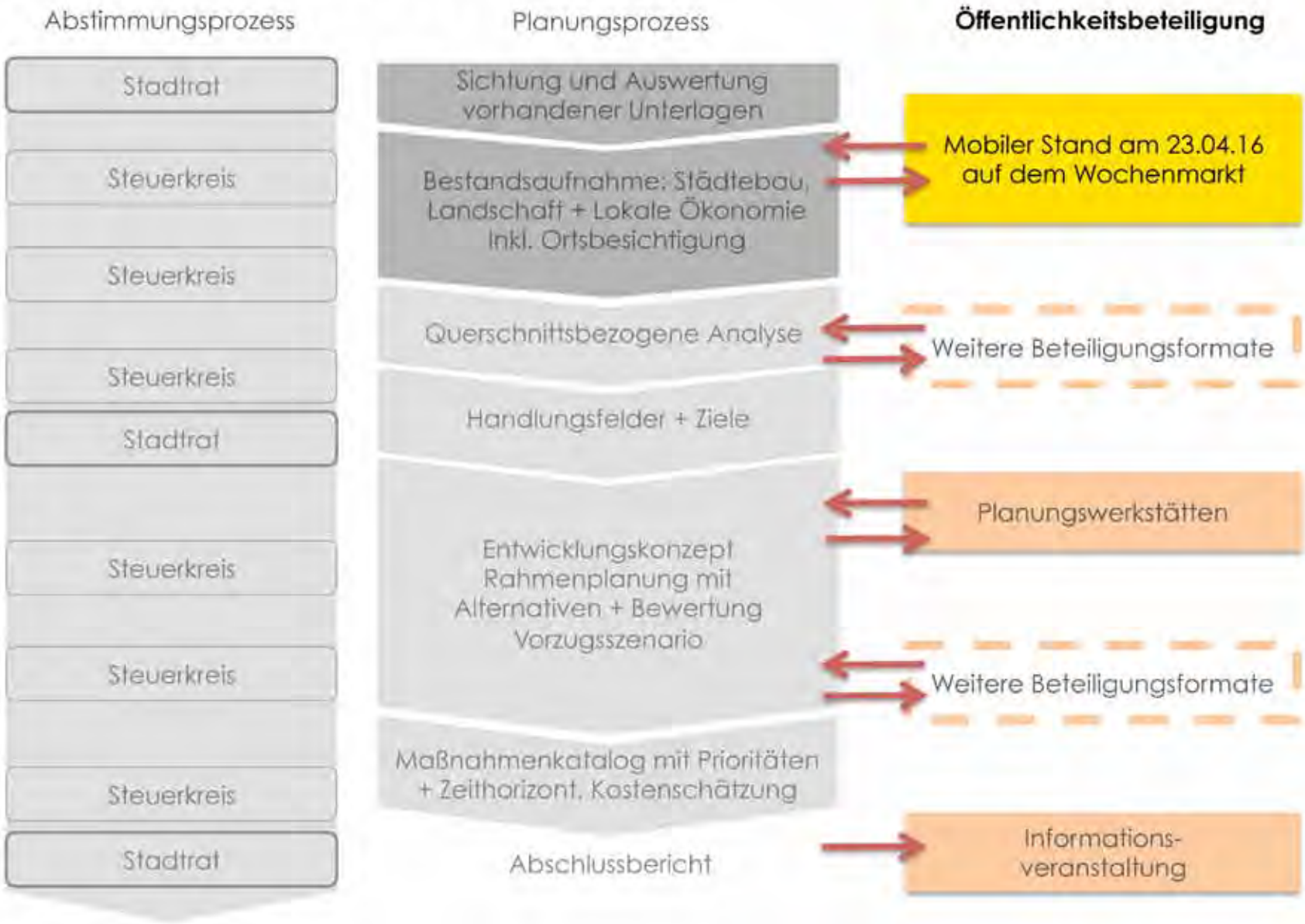
I. Impressionen

II. Bürgerbeteiligung im Planungsablauf

III. Dokumentation der Punktabfrage

IV. Dokumentation der Kartenabfrage

II. Bürgerbeteiligung im Planungsablauf



II. Bürgerbeteiligung im Planungsablauf

Erste Beteiligungsrunde – Mobiler Stand:

- Bekanntmachung über regionale Presse
- Straßenstand im Zusammenhang mit stark frequentierten Veranstaltungen um möglichst alle Interessens- und Altersgruppen zu erreichen

Wochenmarkt in Waldkraiburg

Zielsetzung und Ablauf der Beteiligung:

- Informationsmöglichkeit für Bürgerinnen und Bürger über den ISEK - Prozess
- Möglichkeit zur Meinungsabgabe über Postkarten und Punktevergabe zur Verortung
- Auswertung der Ideensammlung als Grundlage für Bestandsaufnahme und Analyse

I. Impressionen
II. Bürgerbeteiligung im Planungsablauf
III. Dokumentation der Punktabfrage
IV. Dokumentation der Kartenabfrage

III. Dokumentation der Punktabfrage

III. Dokumentation der Punktabfrage

Stadtkern Waldkraiburg

III. Dokumentation der Punktabfrage

III. Dokumentation der Punktabfrage

Umgebung Waldkraiburg

I. Impressionen
II. Bürgerbeteiligung im Planungsablauf
III. Dokumentation der Punktabfrage
IV. Dokumentation der Kartenabfrage

IV. Dokumentation der Kartenabfrage: Städtebau

Stadtmitte / Berliner Str.

- Zu viel Leerstand. (5)
- Leerstände in der Berliner Straße beheben. (2)
- Ausbau und Verschönerung der Berliner Straße. -> repräsentative Stadteinfahrt
- Berliner Straße soll wieder eine große Einkaufsstraße werden (wie in den 70er Jahren).
- Maibaum gehört in die Stadtmitte. (2)
- Es gibt keinen zentralen Platz in Waldkraiburg.

Wohnen

- Keine Sozialwohnungen bauen, mehr Grundstücke für Einfamilienhäuser
- Bezahlbare Wohnungen fehlen. (2)
- Sozialwohnungen notwendig für Senioren und junge Familien. (2)
- Keine Siedlungsflächen mehr vorhanden.
- Attraktivität für junge Familien steigern
- Neue Konzepte für gemeinschaftliches Wohnen im Alter
- Mehrstöckige Wohngebäude in der Innenstadt
- Die Mieten sind zu hoch

Ortsgestaltung

- Volksfestplatz ins Stadtbild einpassen und für weitere Veranstaltungen nutzen.
- Mehr „schöne", einladende Architektur.
- Neues Rathaus.
- Neues Rathaus oder altes sanieren.
- Stadtplatz u. Sartrouville Platz verbinden.
- Keplerweg: Leerstand sanieren.
- Rathaus farbiger gestalten.
- Arkaden am Sartrouville-Platz begrünen.
- Beleuchtung und Wasserspiel am Sartrouville Platz ist quatsch.
- Rathausvorplatz attraktiver gestalten.
- Erweiterung des Volksfestplatzes.
- Besseres Farbkonzept für die Innenstadt.
- Belebung des Sartrouville-Platzes.

IV. Dokumentation der Kartenabfrage: Verkehr

Individualverkehr

- Verkehrssituation in der Franz-Liszt-Straße zum Schulbeginn schlecht.
- Verkehr in der Prießnitzstr. beruhigen. (2)
- Zu viele Autos auf dem Sartroville Platz.
  -> Fußgängerzone
- Ampelschaltung am Pürtner Berg zu Stoßzeiten katastrophal. -> Stau
- Kreisverkehr am Bahnübergang wäre sinnvoll.
- Mehr Kreisverkehre wären sinnvoll. (z.B. am Pürtner Berg)
- Entlastung für Pürten und Teplitzerstr. durch Verlängerung der Berlinerstr. Über die Bayernbrücke zum Pürtner Kreisel.
- Ausbau der Strecke WKB-Trostberg und WKB-Landshut.
- Tankstellen für Elektroautos.

Ruhender Verkehr

- Zu wenig Parkplätze am Gymnasium.
- Parkchaos durch mehr Kontrollen beseitigen.
- Mehr Kontrollen auf Behinderten-parkplätzen.
- Parksituation in der Kirchenstraße/ Gablonzerstraße katastrophal.
- Parksituation am Friedhof bei Beerdigungen ein Problem.
- Schlecht: Parkplätze am Stadtplatz
- Genug Parkplätze vorhanden.
- Parkplätze sollten am Innenstadtrand sein und nicht im Zentrum.
- Eine Tiefgarage wäre sinnvoll.
- Garagenmangel.

ÖPNV

- Anbindung zum Bahnhof Ampfing – Richtung München
- Busanbindung nach Föhrenwinkel fehlt.
- Citybusse nur in der Stadt, regionale Busse nur über Busbahnhof
- Stadtbusverkehr wie in Burghausen wäre schön.
- Citybus an Bedarf der Schüler anpassen.
- Einführung von Elektrobussen als Citybus.
- Eisenbahnlinie zwischen Ampfing und Waldkraiburg verlegen.
- Fahrplan des Stadtbusses lesbar gestalten (elektr. Anzeige)

IV. Dokumentation der Kartenabfrage: Verkehr

Radverkehr

- WKB topographisch ideal für Radler, aber zu wenig Radwege.
- Zu wenig Radlwege. (2)
- Gesamte Radwegsituation neu bewerten.
- Kein Radweg am Kanal -> gefährlich
- Radweg bei Niederndorf viel zu schmal. (viele Schulkinder)
- Kombinierte Fuß- und Radwege ermöglichen.
  -> Höhere Sicherheit
- Radfahren am Industriegebiet und am Stadtpark schön!
- Radweg an der Siemensstraße schlecht gebaut.
- Radweg nach Aschau wäre schön.

Fußgänger

- Unsichere Fußgängerwege.
- Fußgängerzonen fehlen.
- Beim Kaufland fehlt ein Fußgängerüberweg.
  -> nicht barrierefrei
- Fußgängerüberwege fehlen hier:
  - Haus des Buches
  - Theater
  - Haus der Kultur
- Beleuchtung:
  Prießnitzstraße zu dunkel.
- Bahnübergänge müssen behindertengerecht werden!
- Fußgängerzone mit W-Lan wäre toll.

IV. Dokumentation der Kartenabfrage: Nahversorgung, Gastronomie, Einzelhandel

Nahversorgung

- Einkaufsmöglichkeiten fehlen.
- Warum ist der Edeka im Zentrum nur eingeschossig?
- Keine billigen Kaufmärkte/Discounter.
- Es gibt 4 Penny-Märkte, aber keinen Rewe.
- Für den täglichen Bedarf ist alles da (Discounter, Rewe, Edeka) und gut zu Fuß und mit dem Rad zu erreichen.
- Lokale Einkaufsmöglichkeiten (Bauernladen).

Einzelhandel

- Fachgeschäftemangel
- Ein Schuhgeschäft fehlt.
- Es gibt keine Boutiquen und Läden mit Herrenbekleidung (2)
- Einzelhandel geht oft wieder weg.
- Spielhallen sind schlecht für das Ortsbild.
- Es ist alles da was man braucht.
- Situation von Geschäften/ Boutiquen schwierig aufgrund der Konkurrenz aus Mühldorf.
- Es fehlt Einzelhandel in der Innenstadt. (3)
- Geschäfte mit Kinderbetreuung wären eine gute Idee.
- Ein Geschenkladen fehlt.

Gastronomie

- Ein Internet-Café im Stadtzentrum wäre schön.
- Belebung Safrouville-Platz durch Restaurants/Cafes.
- Ein deutsches Grillhaus fehlt.
- Ein Kiosk mit Ausschank, Würstchen und Sitzplätzen wäre schön.

IV. Dokumentation der Kartenabfrage: Freizeit, Naherholung, Kultur und Soziales

Kulturangebot

- Kino und Haus der Kultur ist super! (2)
- Mehr Feste für Familien im Stadtpark wären schön. (Picknick, Grillen, Musik)
- Mehr Veranstaltungen im Stadtpark wären schön.
- Interessantere Abendveranstaltungen im Haus der Kultur. (Nicht nur Country und Mainstream)
- Im Kulturhaus sollte es auch Nachmittagsveranstaltungen geben. (für Ältere)
- Es braucht eine Disco. Die Jugend läuft weg.
- NS-Gedenkstätte etwas verspätet realisiert.

Sport und Spiel

- Das Schwimmbad ist das schönste im Umland.
- Bei den Öffnungszeiten des Schwimmbads gibt es Verbesserungsbedarf.
- Mehr Angebote für Jungendliche wären schön. (z.B. Skateboard)
- Ein Hallenbad fehlt.
- Sanierung der Umkleiden im Waldbad

Naherholung

- Stadtpark schön, bis auf freilaufende Hunde.
- Westpark wird von Parkanwohnern verschmutzt.
- Sitzmöglichkeiten am Kanal schaffen.
- Es wird zu viel Wald und Baumbestand abgeholzt und nichts nachgepflanzt.
  -> Wald prägt Waldkraiburg! (8)
- Im Nordpark ist die Müllbelastung groß.
- Mehr Blumen!
- Im Kanal soll wieder Wasser fließen.
- Erhalt und Aufwertung der Grünflächen.
- Der innere Ring müsste verschönert werden.

IV. Dokumentation der Kartenabfrage: Freizeit, Naherholung, Kultur und Soziales

Soziales

- Schwierige Sozialstruktur -> kein Zusammenhalt
- Kindergärten sind in Containern untergebracht.
- Pausenhof der Grundschule an der Dieselstraße verbessern/vergrößern.
- Das Schulgebäude ist toll.
- Es braucht mehr Hortplätze. Bis der Bedarf gedeckt ist.
- Jugendbeschäftigung fördern.
- Der Friedhof muss besser gepflegt werden. (Totholz wird nicht weggeräumt)
- Ein Willkommens-/ Integrationscafé für Flüchtlinge wäre schön.
- Offener Jugendclub, in dem Kinder und Jugendliche gefördert werden.
- Die Graslitzer Grundschule muss endlich renoviert werden.
- Mehr Engagement der Unternehmen für die Jugend. (z.B. in Form von Patenschaften für Schulklassen)
- Ein Generationencafé ist notwendig.
- Heimatverein gründen

IV. Dokumentation der Kartenabfrage: Infrastruktur und Sonstiges

Infrastruktur

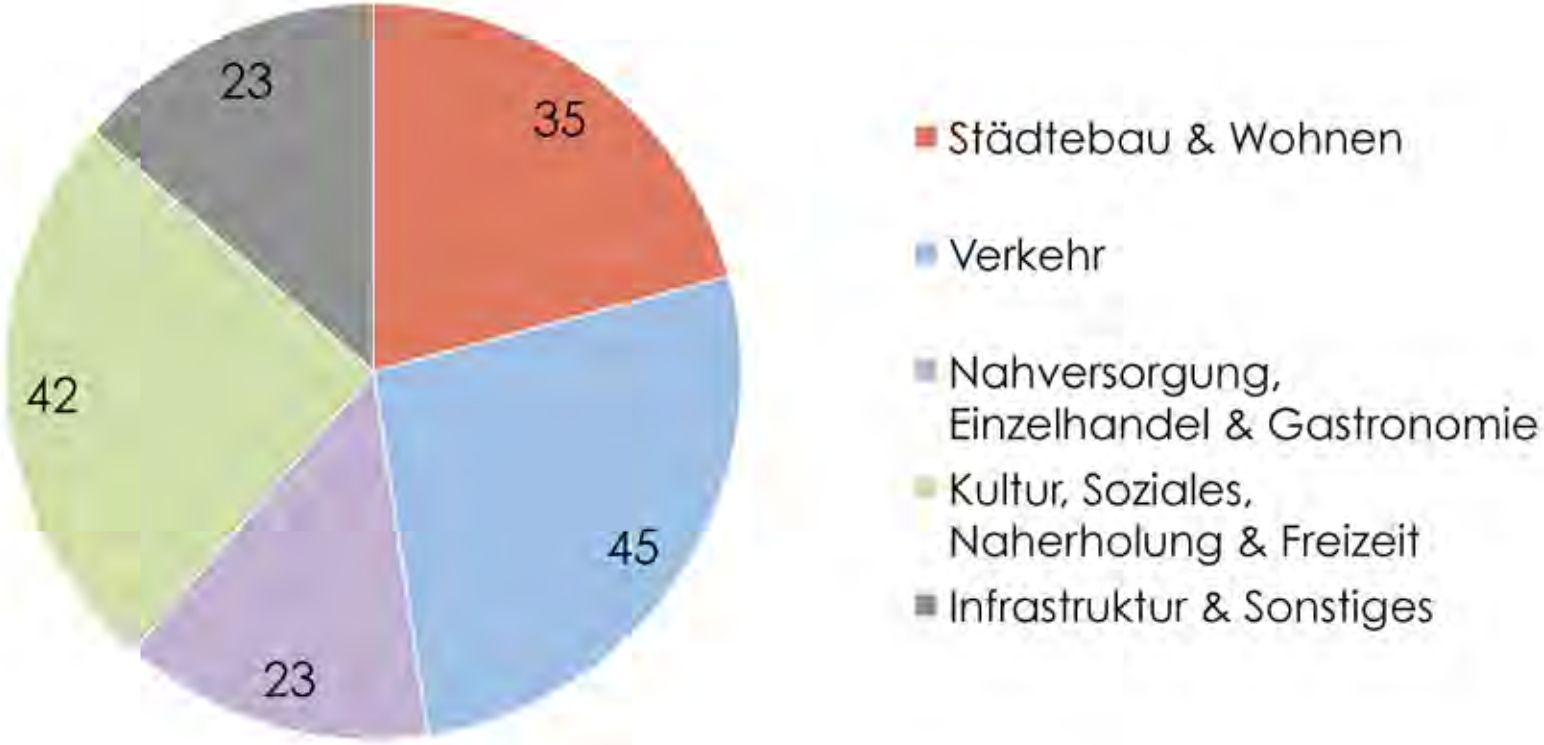
- Waldkraiburg wird immer mehr zu Müllhalde.
- Abfalleimer an den Parkplätzen im Wald aufstellen.
- An vielen Plätzen und Wegen gibt es ein Problem mit Müll.
- Die Stadt ist teilweise sehr vermüllt.
- Die Infrastruktur ist gut
- Sauberkeit nimmt kontinuierlich ab.
- Sehr sauber.

Sonstiges

- Zu viele Hunde machen viele Probleme.
- Freilaufende Hunde und ihre Hinterlassenschaften machen Probleme. (2)
- Wir brauchen mehr Hundeklos und Hundeabfallbehälter.
- Die Wasserhähne am Friedhof lassen sich nicht zudrehen. -> Verschwendung
- Schlechte bauliche Qualität der Wohnsiedlung „Am Kalander".
- Ich wohne sehr gerne in Waldkraiburg.
- Ausschilderung von Waldkraiburg auf der A94 und auf Kreis- und Staatsstraßen verbessern. Steigert die Bekanntheit.
- Verbesserungsmöglichkeiten nutzen ohne das Gute zu schwächen.
- Die Bande im Eisstadion muss erneuert werden.
- Wir wünschen uns weniger Belastung durch BFZ Peters. (Lärm, Sauberkeit)
- Waldkraiburg braucht ein neues Marketingkonzept. (Präsenz nach außen)
- Alles ist soweit okay.
- Digitale Anbindung im Bereich Finanzen, Steuern, Börse, etc.
- Übervölkerung durch Immigranten.
- Ohne Angst „leben" können.

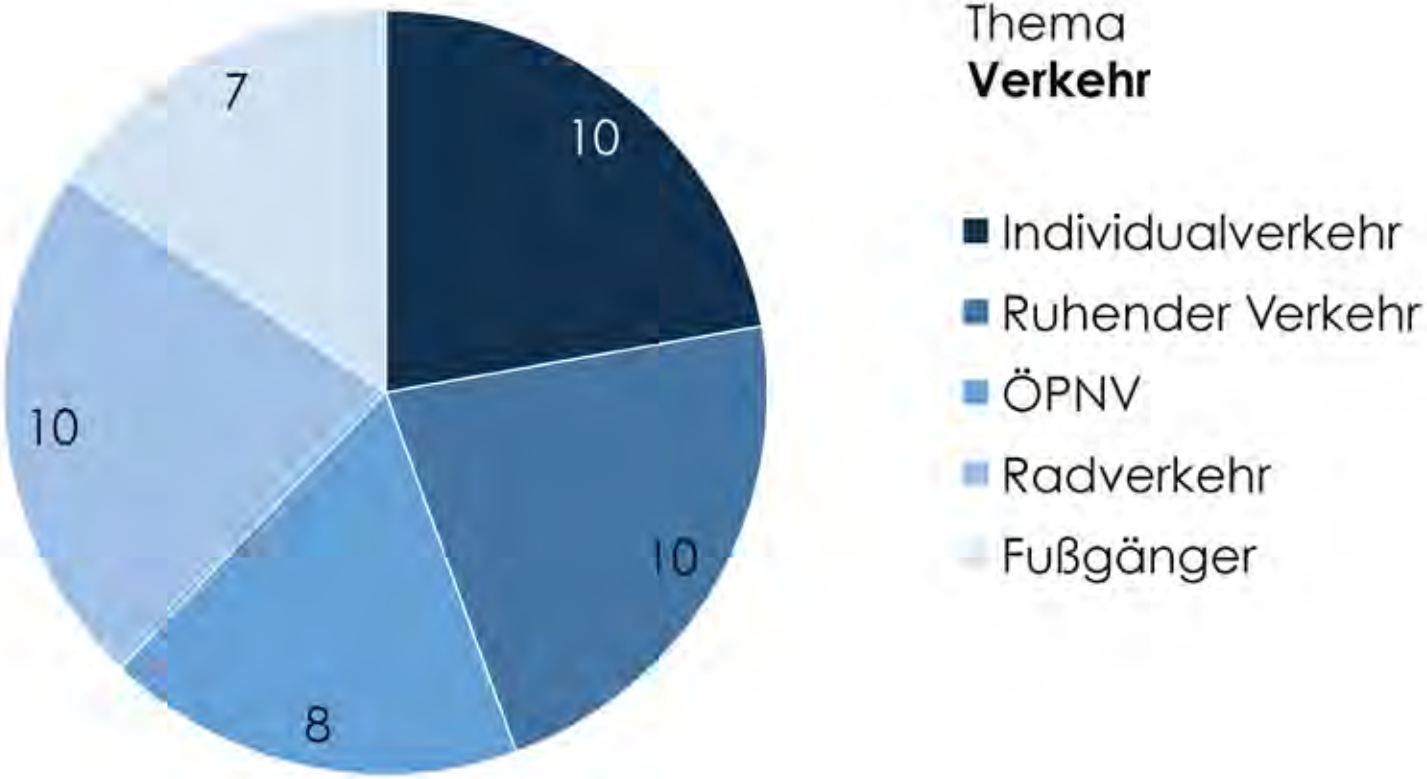
IV. Dokumentation der Kartenabfrage: Themenverteilung

168 Nennungen insgesamt über die Kartenabfrage (100 %)



IV. Dokumentation der Kartenabfrage: Themenverteilung

45 Nennungen insgesamt über die Kartenabfrage (100 %)



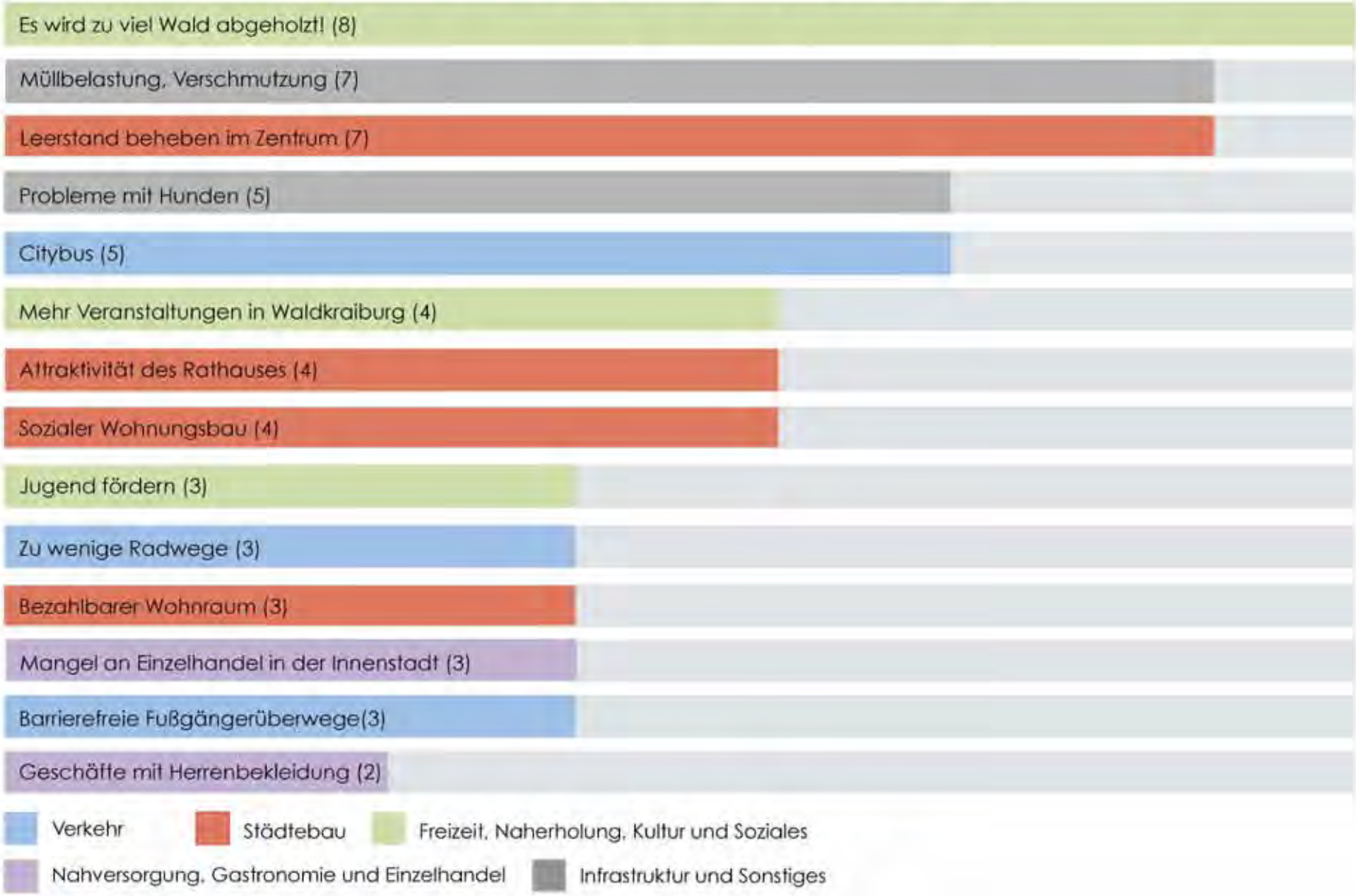
IV. Dokumentation der Kartenabfrage: Themenverteilung

42 Nennungen insgesamt über die Kartenabfrage (100 %)

Thema
Kultur, Freizeit, Soziales, Naherholung

- Kulturangebot
- Sport und Spiel
- Naherholung
- Soziales

IV. Dokumentation der Kartenabfrage: Mehrfachnennungen



DOKUMENTATION 1. PLANUNGSWERKSTATT | 04.07.2017

2

ISEK WALDKRAIBURG
04. Juli 2017

Bürgerbeteiligung Planungswerkstatt

Dokumentation

Inhalt

A Impressionen Planungswerkstatt, 04. Juli 2017

B Dokumentation der Tischdecken

C Auswertung der „Bierdeckelabfrage"

- Themennennungen
- Auszählung

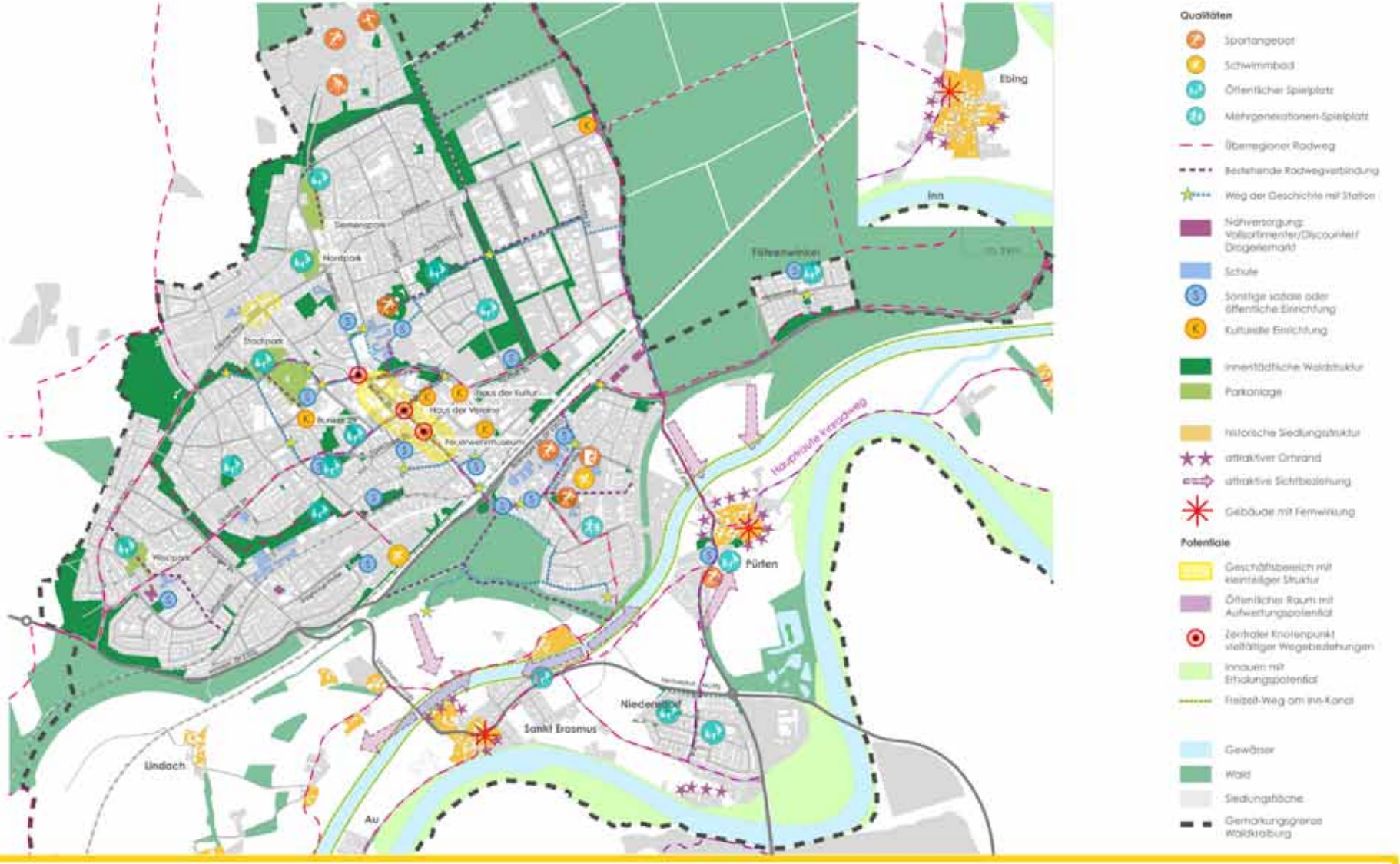
A Impressionen

A Impressionen

Inhalt

A Impressionen Planungswerkstatt, 04. Juli 2017
B Dokumentation der Tischdecken
C Auswertung der „Bierdeckelabfrage"
- Themennennungen
- Auszählung

B Dokumentation der Tischdecken
Qualitäten und Potentiale



Aufgabe 1: Bestandsanalyse

Bitte ergänzen Sie die Pläne und schreiben Sie ihre Hinweise und Anregungen an den Rand:

- **Welche Anregungen und Hinweise haben Sie zu den Plänen?**
- **Wo besteht noch Änderungsbedarf? Was kann entfallen?**

B Dokumentation der Tischdecken
Qualitäten und Potenziale - Allgemein

Städtebau

- Innenstadt-Verdichtung
- Verlegung der Post ins Rathaus
- Zentrierung des Stadtkerns und Einkaufspassage bis Ampel Berliner Straße
- Stadtgebiet verdichten: alte Gebäude erneuern, höhere Gebäude bauen

Freiraum

- Mehr begrünte Parkplätze
- „Grüne Stadt"
- Hoher Freizeitwert
- Städtische Durchgrünung fördern
- Gutes Angebot an Mehrgenerationen-spielplätzen
- Evtl. auch äußeren „Grünen Ring" realisieren
- Wertvolle Grün- und Sportanlagen und Spielplätze
- Qualität „Inntal" von Waldkraiburg aus nicht wahrnehmbar
- Erhalt und Ausbau von Freizeitpfaden und –flächen
- „Grüner Ring" und Parks sind schön und erhaltenswert (2)

Verkehr und Mobilität

- Erreichbarkeit des „Ur-Elefanten" von Mühldorf ermöglichen
- Wege nach Waldkraiburg beschildern
- Parkplätze müssen auch beim Bau eines attraktiven Parkhauses kostenlos bleiben
- Möglichkeiten bei der Ortsumfahrung Pürten:
  - Neue Brücke notwendig
  - Umfahrung auf Damm
  - Erweiterung bis Teplitzer Straße

Sonstiges

- Nähe zu beliebten Urlaubsregionen
- Bedeutung für den Tourismus steigern
- Ausreichende Versorgung mit Bildungseinrichtungen
- Gute und interessante kulturelle Einrichtungen (2)
- Gute Übernachtungs-möglichkeiten
- Starke Industrie als Basis für Weiterentwicklung
- Elektromobilität fördern, z.B. beim Pendlerverkehr
- Mehr als ausreichende Versorgung an Lebensmittelmärkten

B Dokumentation der Tischdecken
Qualitäten und Potentiale 1/2

Der grüne Ring hat Aufwertungspotenzial für Neupflanzungen, Rasenpflege und Baumpatenschaften

Grünen Ring schließen und pflegen. Mögliche Gestaltungen: Beete, Blühpflanzen, Kunst

Beispiel für gute Architekturgestaltung im „Inn-Salzach-Stil"

Rathaus muss erhalten bleiben

Das Waldbad ist erhaltenswert (3); neue Parkplätze

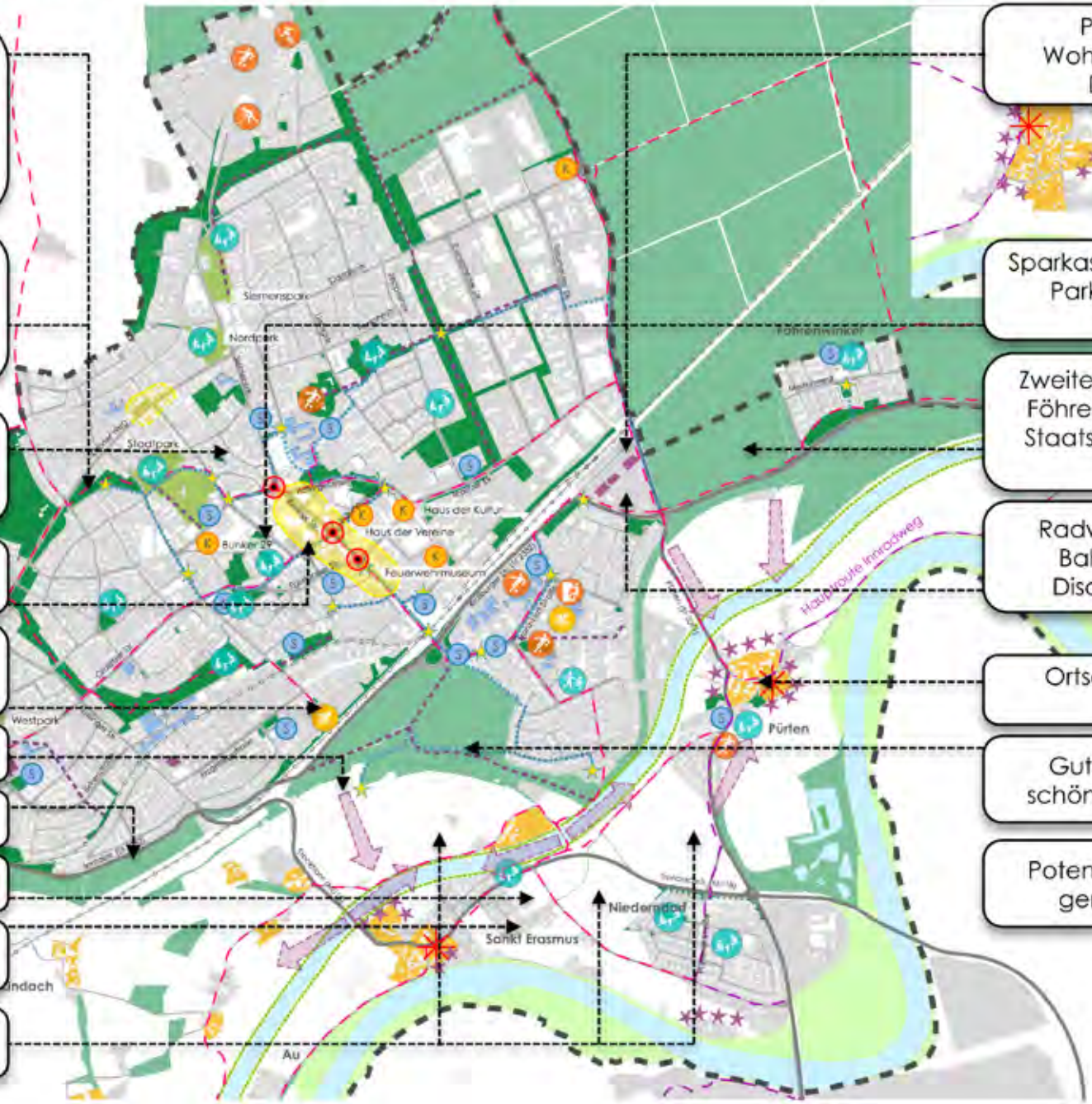
Erhalt d. Brunnenanlage

Erhalt des Waldrands (2)

Ackerland erhalten

Landschaftsprägender Baum

Potenzial für neue Wohngebiete



Potenzial für Wohnquartier statt Discounter

Sparkassenpark kann als Parkplatz genutzt werden.

Zweite Anbindung von Föhrenwinkel an eine Staatsstraße wäre gut (2)

Radweg vom alten Bahnhof zu den Discountern fehlt

Ortserneuerung ist wichtig

Gute Lage für ein schönes Wohngebiet

Potenzial muss richtig genutzt werden

B Dokumentation der Tischdecken
Qualitäten und Potentiale 2/2

B Dokumentation der Tischdecken
Defizite und Konflikte

Aufgabe 1: Bestandsanalyse

Bitte ergänzen Sie die Pläne und schreiben Sie ihre Hinweise und Anregungen an den Rand:

- **Welche Anregungen und Hinweise haben Sie zu den Plänen?**
- **Wo besteht noch Änderungsbedarf? Was kann entfallen?**

B Dokumentation der Tischdecken
Defizite und Konflikte - Allgemein

Städtebau

- Zu wenig Baugrund, der für junge Familien finanzierbar ist
- Zu wenig Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften für junge Familien -> wichtig für Kaufkraft
- Eingeschossige Bebauung in der Innenstadt nicht angebracht

Verkehr

- Fehlende Bahnanbindung nach München
- Fehlende Radwege in der Stadt und schlechte Anbindung in andere Städte
- Mangelhafte Verkehrsanbindung an Ampfing
- Schlechte Verkehrssituation an den Schulen
- Mangelnde Anbindung an die Umgebung mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Parkplatznot in Wohngebieten
- Blechlawinen in der Innenstadt
- Parkplätze in Wohnstraßen werden von gewerblichen Fahrzeugen verstopft
- Zu wenige Radwege

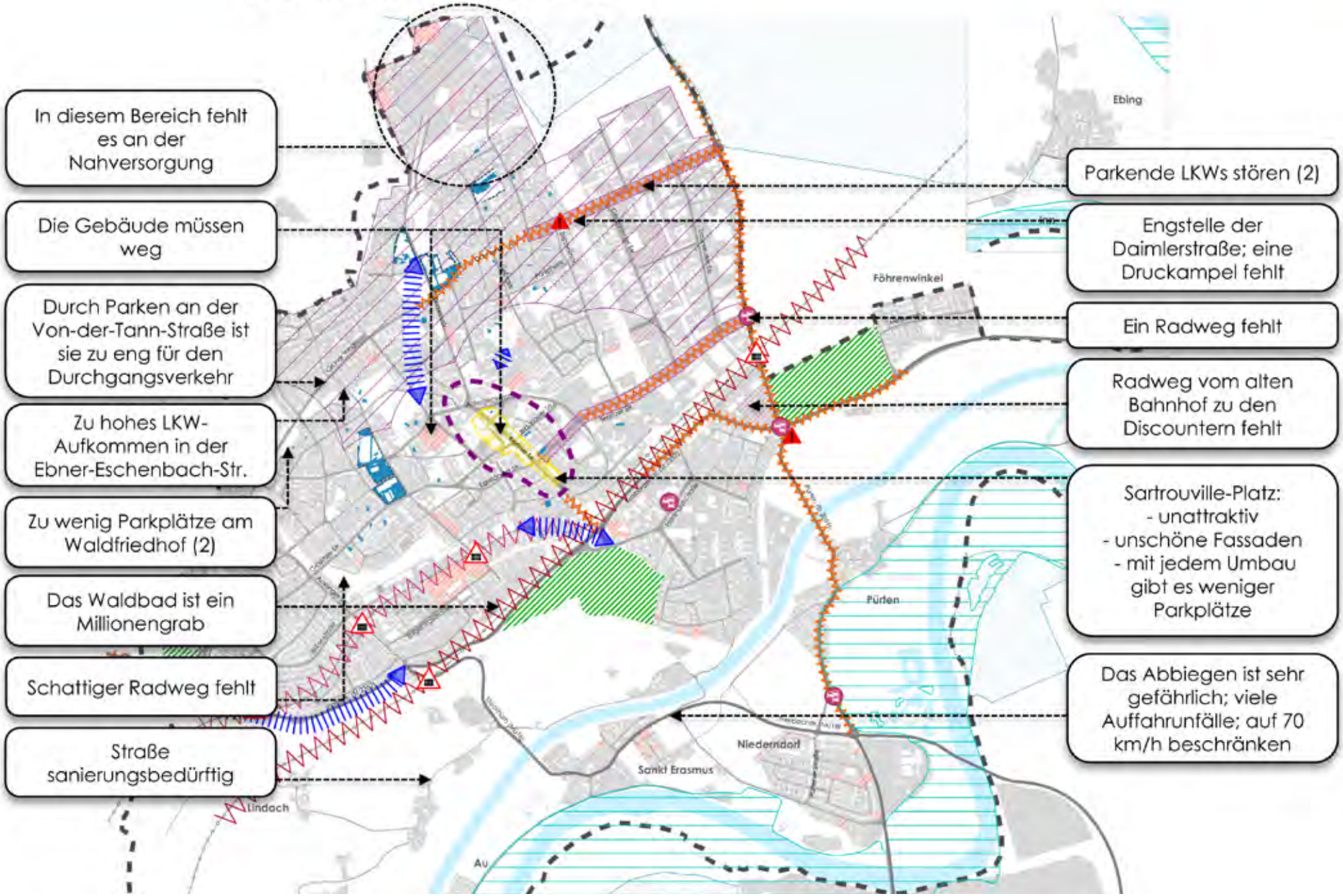
Sonstiges

- Fehlendes Wir-Gefühl
- Zu wenig Angebote für die Jugend
- Fehlender Fachhandel
- Fehlendes Breitband-Internet in Ebing, Nierndorf, St. Erasmus, Pürten
- Waldkraiburg versteckt sich
- Keine weiteren Supermärkte

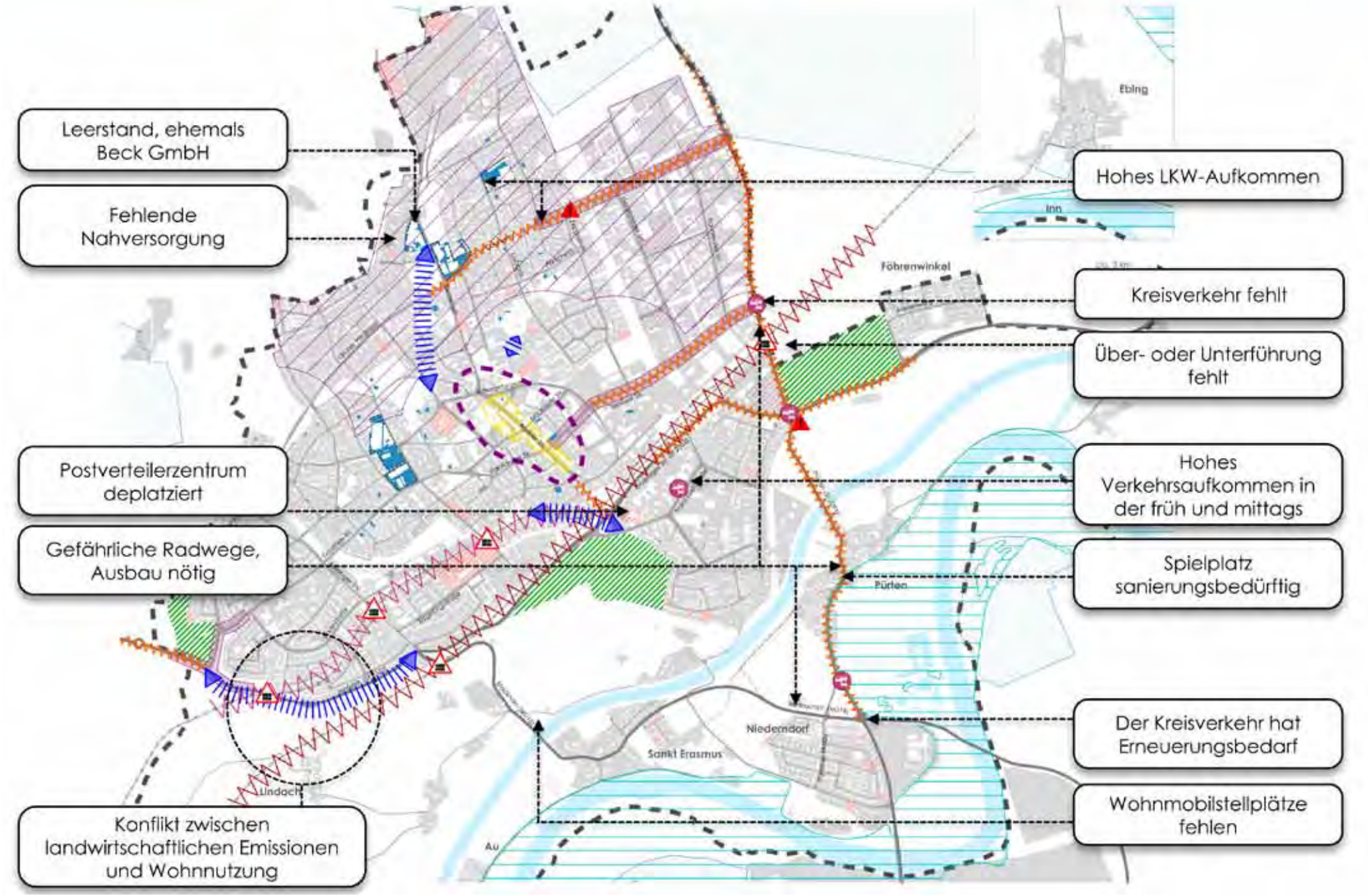
Freiraum

- Teilweise fehlende Straßenbeleuchtung in Wohngebieten
- Eintönige Grünflächen

B Dokumentation der Tischdecken
Defizite und Konflikte 1/2



B Dokumentation der Tischdecken
Defizite und Konflikte 2/2



B Dokumentation der Tischdecken
Rahmenplanung

Aufgabe 2 – Rahmenplan

Bitte ergänzen Sie den Plan und schreiben Sie ihre Hinweise und Anregungen an den Rand:

- **Welche Anregungen und Hinweise haben Sie zu den konzeptionellen Darstellungen?**
- **Wo besteht noch Änderungsbedarf- bzw. Entwicklungsbedarf? Was kann entfallen?**

B Dokumentation der Tischdecken
Rahmenplanung - Allgemein

Städtebau

- Ladennutzung in Rathaus integrieren
- Das Stadtzentrum bis zum Haus der Kultur erweitern und anbinden
- Belebung des Sartrouville-Platzes tagsüber

Verkehr

- Umgehungsstraße Pürten/St. Erasmus realisieren
- Wege nach Waldkraiburg beschildern

Freiraum

- Mehr Naherholungswege inklusive Ruhebänke am Inn/Inntal, die auch von Familien und älteren Menschen (z.T. mit Rollator, Rollstuhl) begangen werden können.
- Gehwege im Innenstadtbereich zu breit, zu wenig Radwege, Radfahrer fahren auf Gehweg
- Spielplätze zum Teil sanierungsbedürftig
- Härtere Strafen für Umweltverschmutzer, Ausbau der Mülltrennung, mehr Mülleimer

Sonstiges

- Waldkraiburg soll Hochschulstandort werden
- Ausbau des Fernwärmenetzes (Geothermie)
- Überregional Werbung für die Sehenswürdigkeiten von Waldkraiburg machen
- Förderung der E-Mobilität in Waldkraiburg

B Dokumentation der Tischdecken
Rahmenplanung 1/4

Verbesserung des Radwegnetzes

Waldwanderweg/Hochs eilgarten für Touristen

Fläche ist ein Firmenparkplatz

Gebäude steht leer, früher Beck GmbH (2)

Gewerbekonversion: Gärtnerei

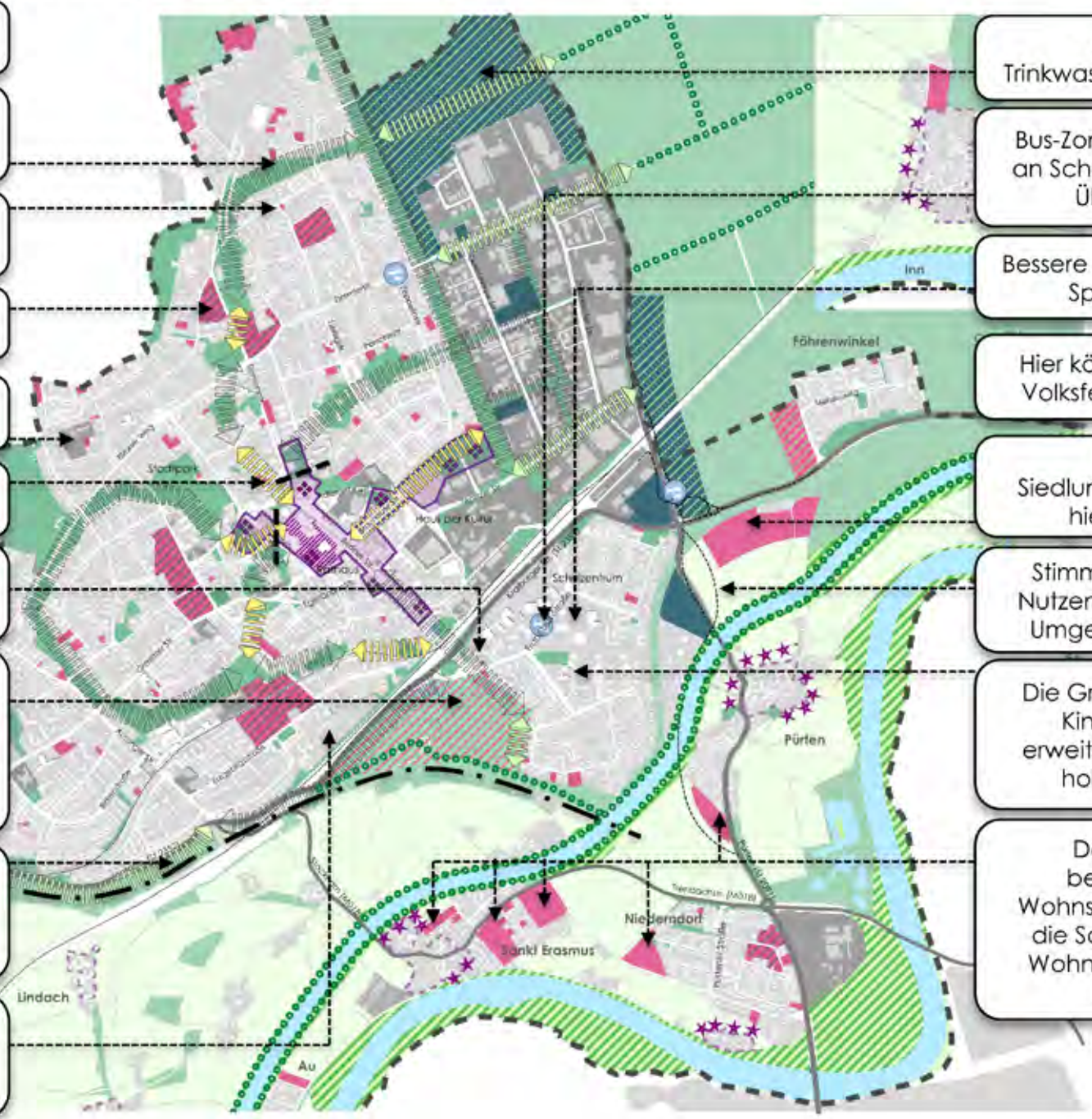
Stadtzentrum sollte nicht zu groß sein.

Kein Postzentrum, sondern neue Schulbauten

Sanfte Stadtbauentwicklung mit attraktivem Wohnen und Erhalt von Spazier- und Freizeitwegen an der Waldkante

Südliche Hangkante sollte Grenze für Stadtentwicklung bleiben (2)

Waldbad: Verlegung oder Sanierung. Charme muss beibehalten werden



Zum Teil Trinkwasserschutzgebiet

Bus-Zone: Keine Autos an Schultagen wegen Überfüllung

Bessere Beleuchtung an Sportplätzen

Hier könnte der neue Volksfestplatz liegen.

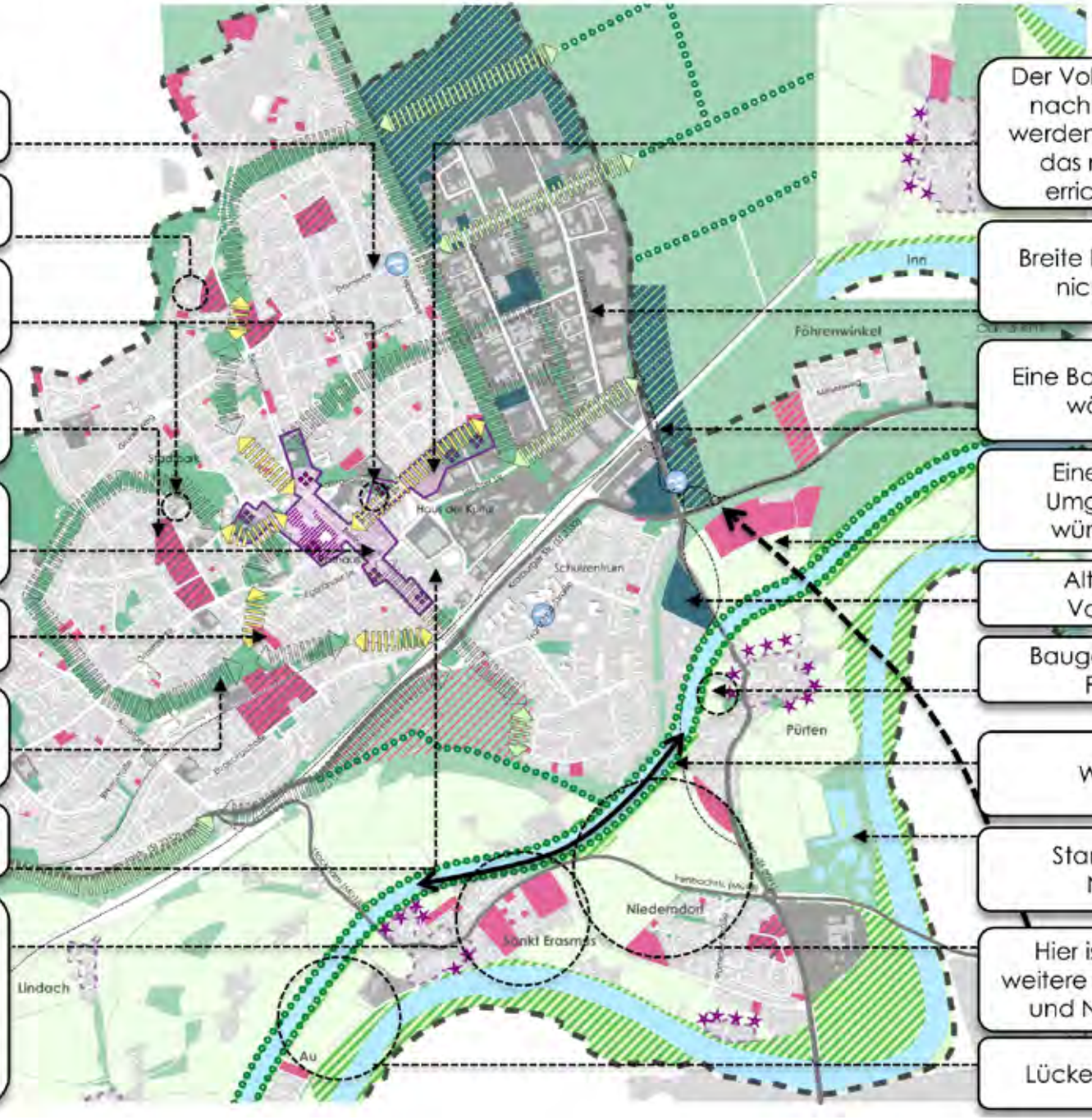
Ist eine Siedlungserweiterung hier sinnvoll?

Stimmt das Kosten-Nutzen-Verhältnis der Umgehungsstraße?

Die Grundschul- und Kindergarten-erweiterung hat sehr hohe Priorität.

Der Ausbau bestehender Wohnsiedlungen und die Schließung von Wohnlücken ist sehr sinnvoll.

B Dokumentation der Tischdecken
Rahmenplanung 2/4



Für Fahrradfahrer ist es hier gefährlich

Leerstehender alter Bunker

Mögliche Konversions-flächen (Schwanse, Baschkewitz)

Die Umwandlung der Gewerbeflächen ist sinnvoll.

Flachbau und „Tedi" durch durch höheres Bauwerk ersetzen.

Dieses Grundstück ist bereits bebaut.

Grünen Ring schließen und Fuß- und Radwege rundherum führen. (2)

Diese Fläche muss aufgewertet werden.

Hier sollten bevorzugt Einfamilienhäuser gebaut werden. Die Nahversorgung und eine Verbindung in die Stadt („Citybus") muss gewährleistet sein

Der Volksfestplatz sollte nach außen verlegt werden. (2) Hier könnte das neue Rathaus errichtet werden.

Breite Industriestraßen nicht verengen

Eine Bahnunterführung wäre sinnvoll.

Eine weitläufige Umgehung wäre wünschenswert.

Alternative für Volksfestplatz

Baugebiet für junge Pürtner (2)

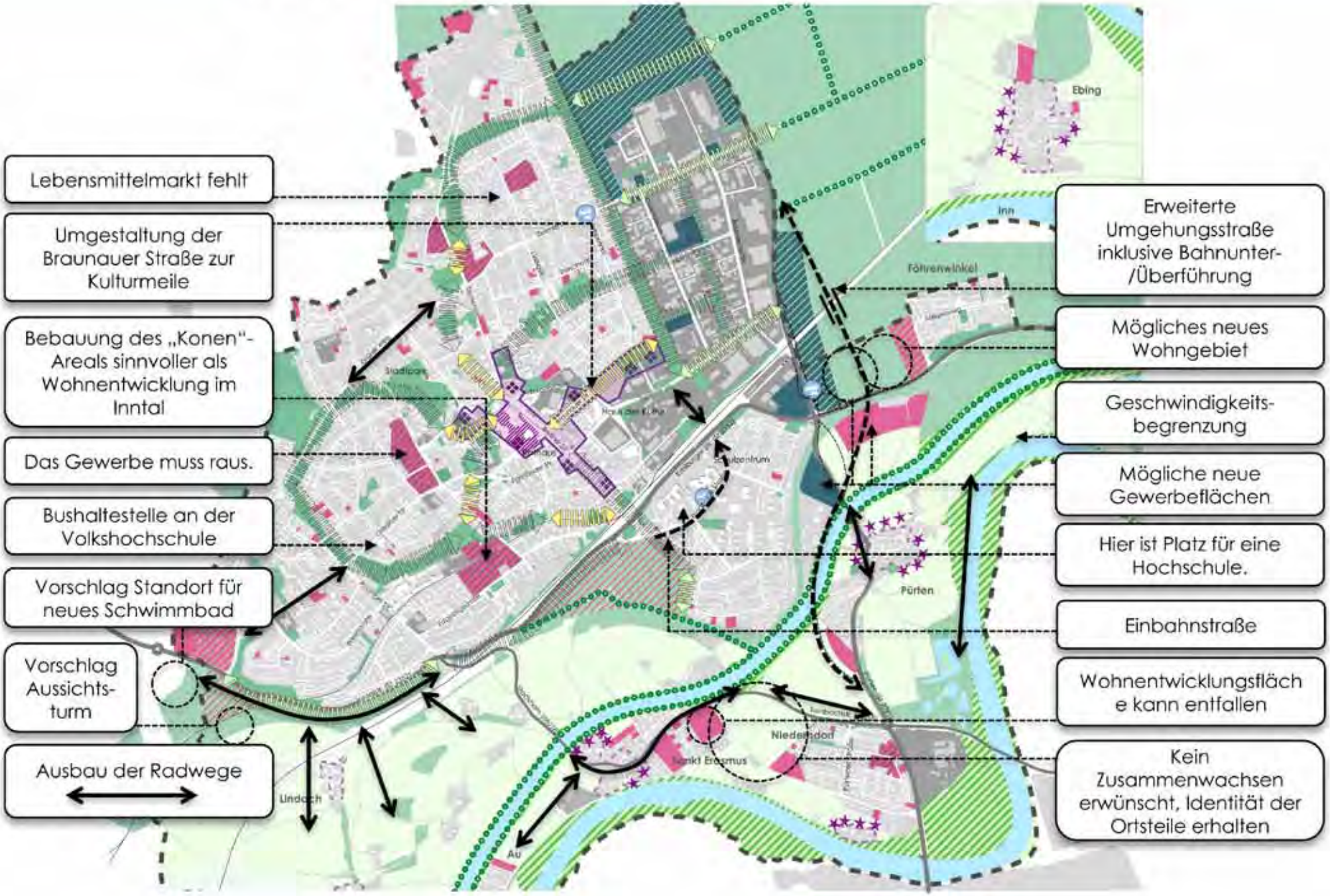
Wasserweg

Stangl-Weiher = Naturbad

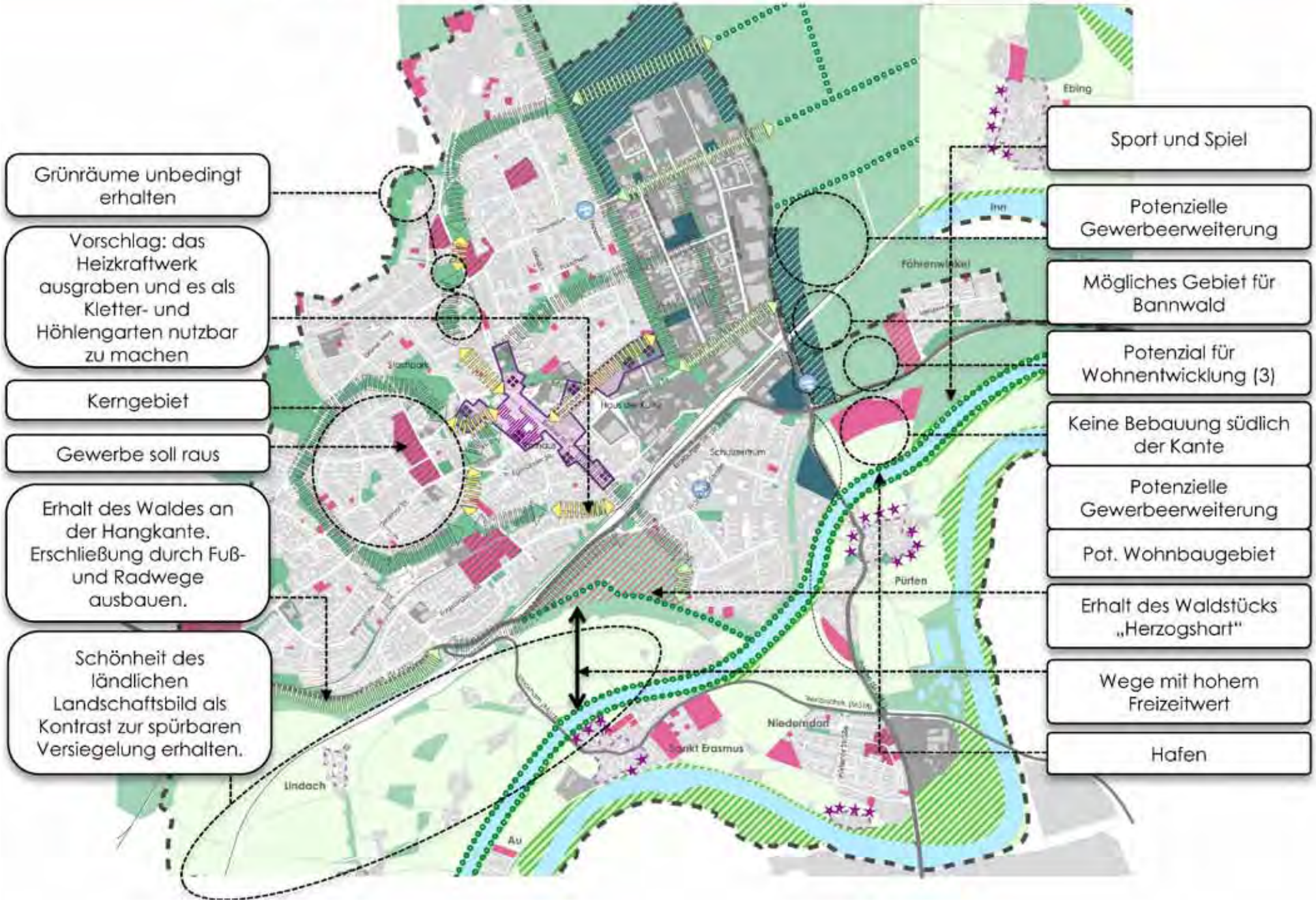
Hier ist Potenzial für weitere Wohnbebauung und Nahversorgung

Lückenschluss zur Au

B Dokumentation der Tischdecken
Rahmenplanung 3/4



B Dokumentation der Tischdecken
Rahmenplanung 4/4



B Dokumentation der Tischdecken
Konzepte Stadtzentrum

1 PAVILLIONS

2 PLATZGEFÜGE

3 GASSE

4 EINZELHANDELS-MAGNET

Aufgabe 3 – Konzepte Stadtzentrum

Bitte ergänzen Sie die Pläne und schreiben Sie ihre Hinweise und Anregungen an den Rand:

- **Welche Anregungen und Hinweise haben Sie zu den unterschiedlichen Konzepten?**
- **Wo besteht noch Änderungsbedarf- bzw. Entwicklungsbedarf? Was kann entfallen?**
- **Welche der Ansätze präferieren Sie und warum?**

B Dokumentation der Tischdecken
Konzepte Stadtzentrum - Allgemein

Städtebau allgemein und Rathaus

Rathaus ist Symbol der Stadtgeschichte

Rathaus weg! (2) → Haus der Kultur wäre guter Standort

Wenn Sanierungskosten = Neubau dann Neubau an anderem Standort

Rathaus zum Volksfestplatz und Rest für Häuser. Volksfest → alter Bahnhof

Rathaus sanieren

Rathaus muss weg

Dem ganzen Platz fehlt in allen Varianten so oder so jede optische Einheit, kein Gebäudetyp passt zum anderen

Häuser farbig gestalten – es ist alles grau in grau

Entweder Neubau Rathaus mit ebenerdigem Anschluss (Variante 3) oder Einzelhandelsmagnet (Variante 4). Beide Varianten jeweils mit begrünten Flächen, viel Platz → Identifikation der Stadt mit „Grün", „Natur", „Wald" → positives neues Stadtbild mit nachhaltiger Sicht!

Platzgestaltung allgemein

Sartrouville-Platz Gestaltung sollte meiner Meinung nach sehr reduziert ausfallen. Für eine Belebung und Nutzung braucht eine Bevölkerung wie sie in Waldkraiburg vorherrscht nicht viel Vorgaben. Der Platz sollte Raum bieten für die Entwicklung von Eigendynamik, Kreativität und Individualität. Nur so kann eine „Belebung" gelingen. Nicht so viele Vorgaben! Lieber mehr kindgerechte Baukörper, etwas Kunst und weniger Einzelhandel. Café statt kaufen!

Maibaum an den Stadtplatz! Sofort!

Kombination aus 1 und 2

Spielgeräte für Kinder (2) und Sitzmöglichkeiten auf dem Platz

B Dokumentation der Tischdecken
Konzepte Stadtzentrum - Allgemein

Gastronomie und Einzelhandel

Lokalöffnungszeiten der Bevölkerungsstruktur anpassen

Geschäftsflächen in ehemalige Tiefgaragen – relativ günstige Lösung mit guter Ökobilanz

Variante 4 ist lächerlich: Einzelhandel ist am Verschwinden! Das Internet ist leider die Zukunft!

Vorschlag: Volksfestplatz verlegen → Richtung Aschau

Geschäfte Berliner Straße an die Straße anbinden

HDK als Veranstaltungsraum zu teuer – fehlende Gastronomie für Feiern

Märkte am Sartouville-Platz belassen, auch für den bestehenden Einzelhandel wichtig

Kein Biergarten in der Innenstadt/ am Sartouville-Platz

Sartrouville-Platz: Gastronomiepavillon und bestehende Gastronomie: Öffnungszeiten beschränken, bitte an die Wohnbevölkerung denken mit Berufstätigen mit alten Menschen und Kindern!!

Verkehr

Parkhaus muss erhalten bleiben – Tiefgarage kann zugeschüttet werden! Parkmöglichkeiten am Volksfestplatz und eventuell Sparkassenpark gegenüber dem Parkhaus

Berliner Straße als Einbahnstraße Parkplätze als Schrägparkplätze

Erhalt der Tiefgaragenstellplätze? Abgänge müssen dringend beleuchtet werden

Mögliche Standorte für Parkdecks: Schwimmbad! Teil der großen Liegewiese kann für Parkplätze oder/und Kabinen genutzt werden. Sanierung Zug um Zug

Wichtiger Punkt allgemein: Verkehr Schulzentrum

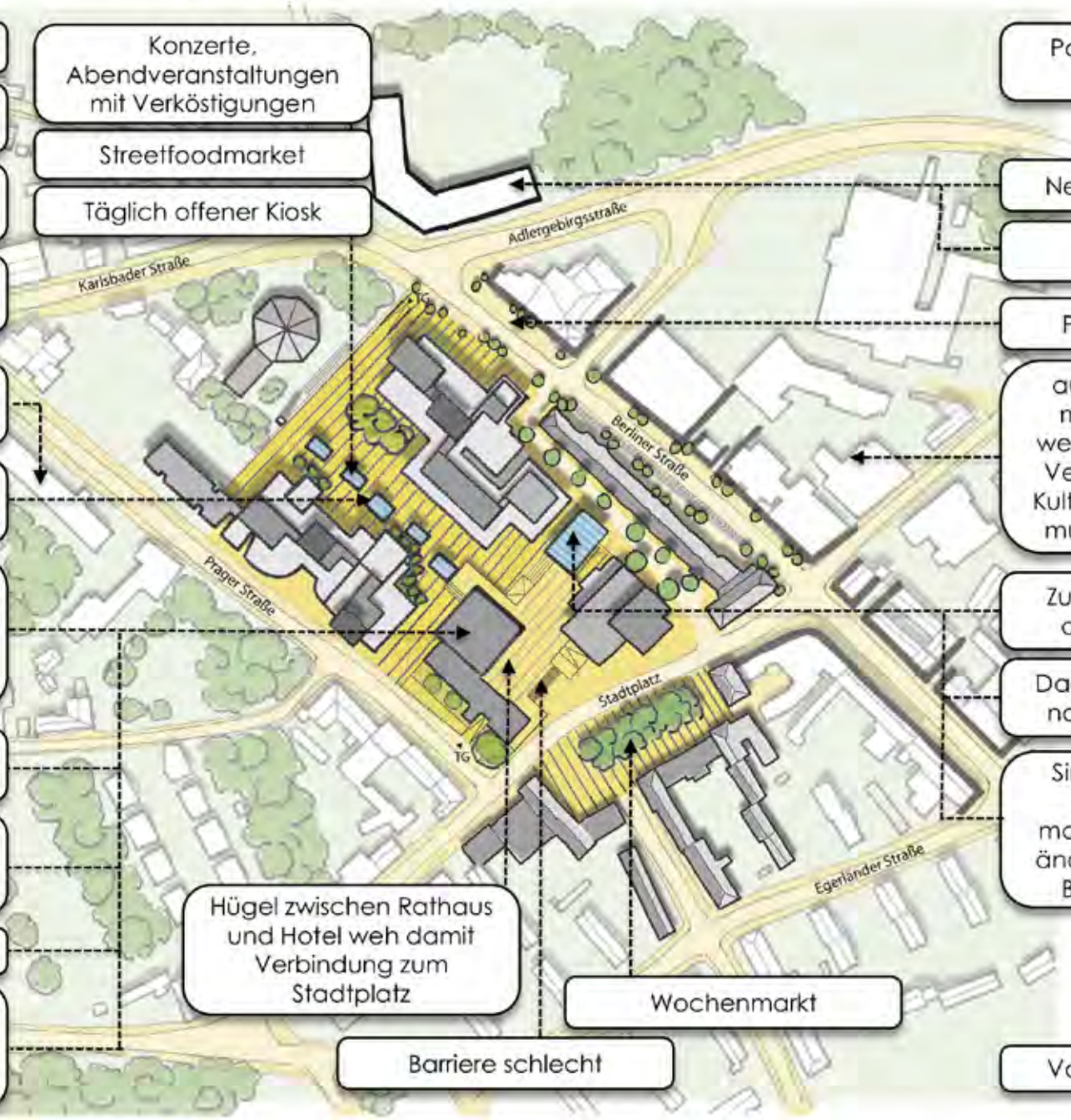
Einbahnstraße durch den Sartouville-Platz möglich

B Dokumentation der Tischdecken
Variante 1 Pavillons

1 PAVILLIONS

1. Kleine Gewächshäuser mit öffentlichen Nutzungen z.B. Café/ Bar und/oder Bibliothek
2. Erhalt und Sanierung Rathaus Hauptgebäude, grundsätzlicher Erhalt der vorhan denen Platzgestaltung und Höhensituation
3. Luftiger Pavillion an Oststraße zur Stärkung der städtebaulichen Kante
4. Schaffung einheitlicher Raumkanten entlang der Berliner Straße
5. Neubau auf ehemaligem Postareal zur Fassung der Kreuzungssituation und als Auftakt/ Abschluss zur Berliner Straße

B Dokumentation der Tischdecken
Variante 1 Pavillons



Ganze Variante gut

Punkte1-3 hohe Unterhaltskosten

Keine Öffnung des Sartouville-Platz

Variante 1 durchgestrichen (3)

Baschkewitz – mögliche Ansiedlung?

Bitte nicht noch einmal kurzfristige Lösungen

Erhaltung des Rathauses städtebaulich und wirtschaftlich nicht sinnvoll

Neue Außengestaltung des Rathausgebäudes

Bürgercafé im Rathaus mit Außensitzmöglichkeiten

Begrünung

Rathaus sanieren und „aufhübschen" – hell streichen und begrünen zum Platz

Konzerte, Abendveranstaltungen mit Verköstigungen

Streetfoodmarket

Täglich offener Kiosk

Hügel zwischen Rathaus und Hotel weh damit Verbindung zum Stadtplatz

Barriere schlecht

Wochenmarkt

Pavillons verleiten zu Vandalismus

Neubau ist gute Idee

Wohn- und Geschäftshaus

Parkplatz fällt weg

auch dieser Bereich muss neu gestaltet werden = Schandfleck Verbindung Haus der Kultur bis Berliner Straße muss erzeugt werden

Zu 3: oder Markthalle aus Glas und Stahl

Dadurch wird der Platz noch mehr versperrt!

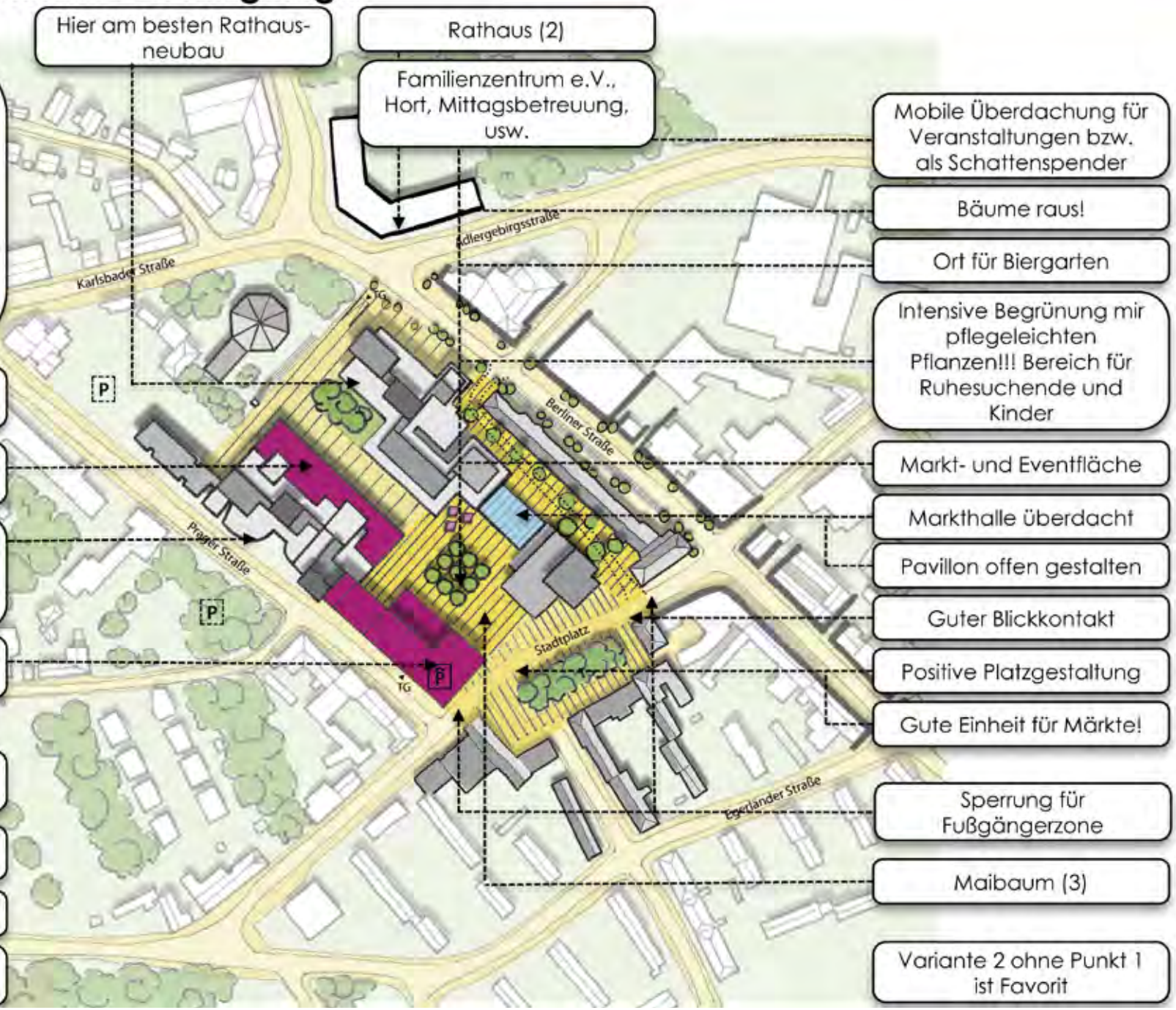
Sinnlose Investition – voraussichtlich mangelnde Nutzung – ändert nichts am Platz. Besser hier: Parken

Variante 1 als Favorit

2 PLATZGEFÜGE

1. Erdgeschossiger Vorbau zur räumlichen Strukturierung des Sartrouville-Platzes mit aktiver Nutzung, z.B. Gastronomie
2. Neu gestaltete Platzfläche als neuer aktiver Südteil des Platzes mit Konzentration der Nutzungen
3. Freischankfläche im attraktivsten und sonnigsten Bereich des Platzes
4. Verlagerung Rathaus, Neubau mit aktiven Nutzungen als Raumkante zur Prager Straße und zum Stadtplatz
5. Pavillionartiger Neubau zur Strärkung der städtebaulichen Kante zum Rathausvorplatz & zur Oststraße
6. verkehrsberuhigte Oststraße, temporäre Sperrung für den Individualverkehr möglich
7. Mögliche Standorte für Parkdecks oder Tiefgaragen

B Dokumentation der Tischdecken
Variante 2 Platzgefüge



Hier am besten Rathaus-neubau

Rathaus (2)

Familienzentrum e.V., Hort, Mittagsbetreuung, usw.

Mein Favoriten: öffnet den Platz / könnte Geschäftshaus sein / Schaufensterflächen / kleine Dinge (Möbel, Schmuck und Mode). Besser so als in Variante 4. So ein Riesenklotz in dem dann wieder eine Kaufhauskette ist

Variante 2 ist mein Favorit (3)

Gastronomie nach Norden? Ohne Sonne?

Wichtig für den ganzen Platz ist eine ansprechende Fassadengestaltung

An die Ecke ein 20 Stockwerk hoher Tower

Erlebnismeile für Bevölkerung!

Verkehrsberuhigte Oststraße sehr gut

Beste Variante (2)!

Interessante Variante – bitte weiterentwickeln

Mobile Überdachung für Veranstaltungen bzw. als Schattenspender

Bäume raus!

Ort für Biergarten

Intensive Begrünung mir pflegeleichten Pflanzen!!! Bereich für Ruhesuchende und Kinder

Markt- und Eventfläche

Markthalle überdacht

Pavillon offen gestalten

Guter Blickkontakt

Positive Platzgestaltung

Gute Einheit für Märkte!

Sperrung für Fußgängerzone

Maibaum (3)

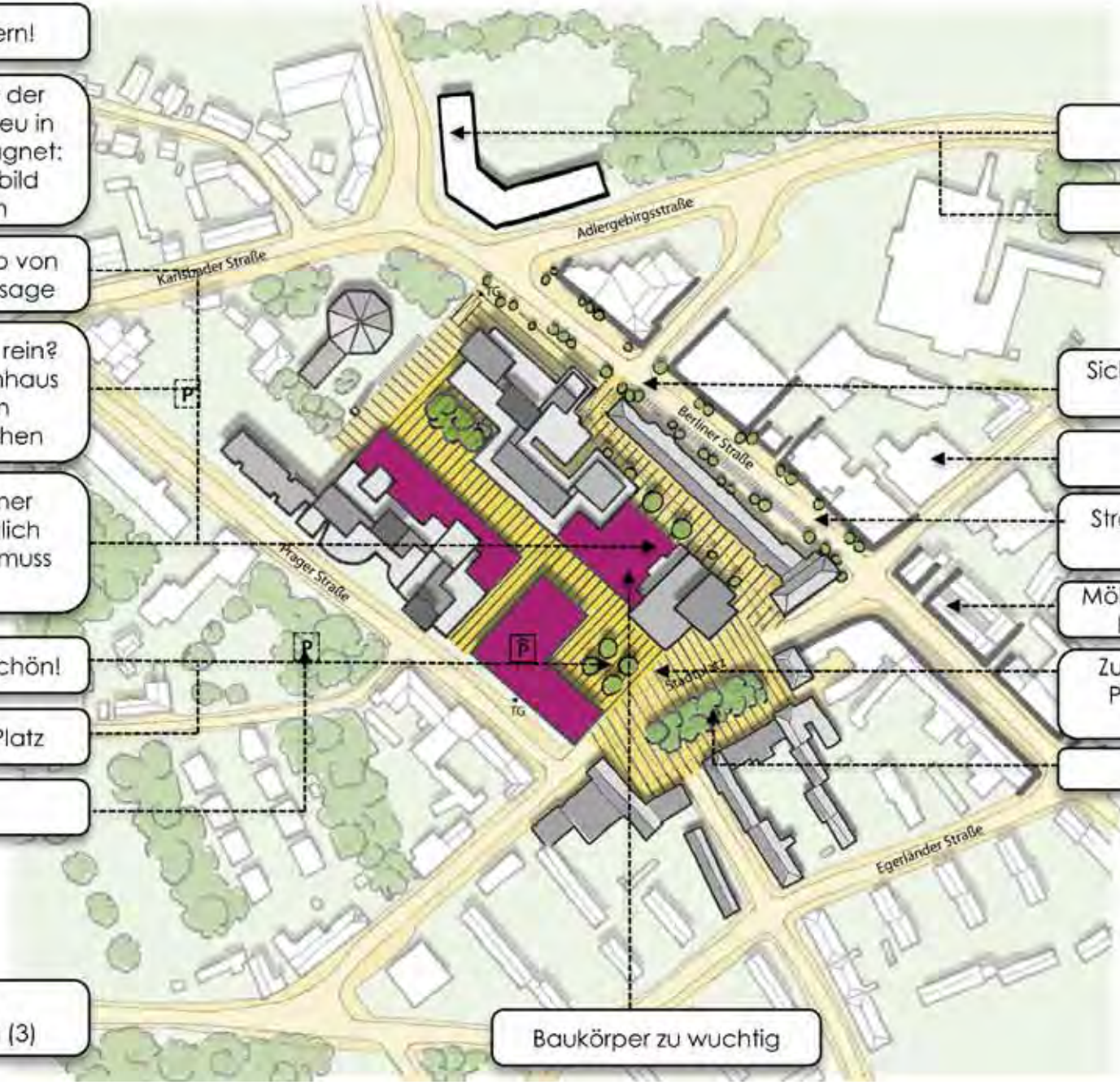
Variante 2 ohne Punkt 1 ist Favorit

B Dokumentation der Tischdecken
Variante 3 Gasse

3 GASSE

1. Erdgeschossiger Vorbau zur räumlichen Strukturierung des Sartrouville-Platzes mit aktiver Nutzung, z.B. Gastronomie
2. Öffnung der Gasse zu überschaubaren Plätzen am Nord- und Südende
3. Neubau Rathaus mit Anbau
4. Verkehrsberuhigte Oststraße, temporäre Sperrung für den Individualverkehr möglich
5. Neues Gebäude zwischen Sartrouville-Platz und Oststraße zur Stärkung der städtebaulichen Kante
6. Mögliche Standorte für Parkdecks oder Tiefgaragen

B Dokumentation der Tischdecken
Variante 3 Gasse



Platz verschmälern!

Dritte Variante ist der Favorit: Rathaus neu in der Stadtmitte, Magnet: Läden nach Vorbild Riem Acarden

Konflikt: schließt ab von Oststraße und Passage

Gut! Aber was soll rein? Kein großes Warenhaus – wir brauchen Schaufensterflächen

Zu Punkt 5: Offener Durchgang möglich und Sichtkontakt muss bleiben

Dieser Bereich ist schön!

gut! Öffnet den Platz

gut!

Variante 3 durchgestrichen (3)

gut

Rathaus (2)

Sichtbeziehung entlang Berliner Straße

Entwickeln

Straße muss für Verkehr offen bleiben

Möbelhaus Kube weg → höhere Bebauung

Zusammenhängende Platzgestaltung sehr positiv!

Biergarten

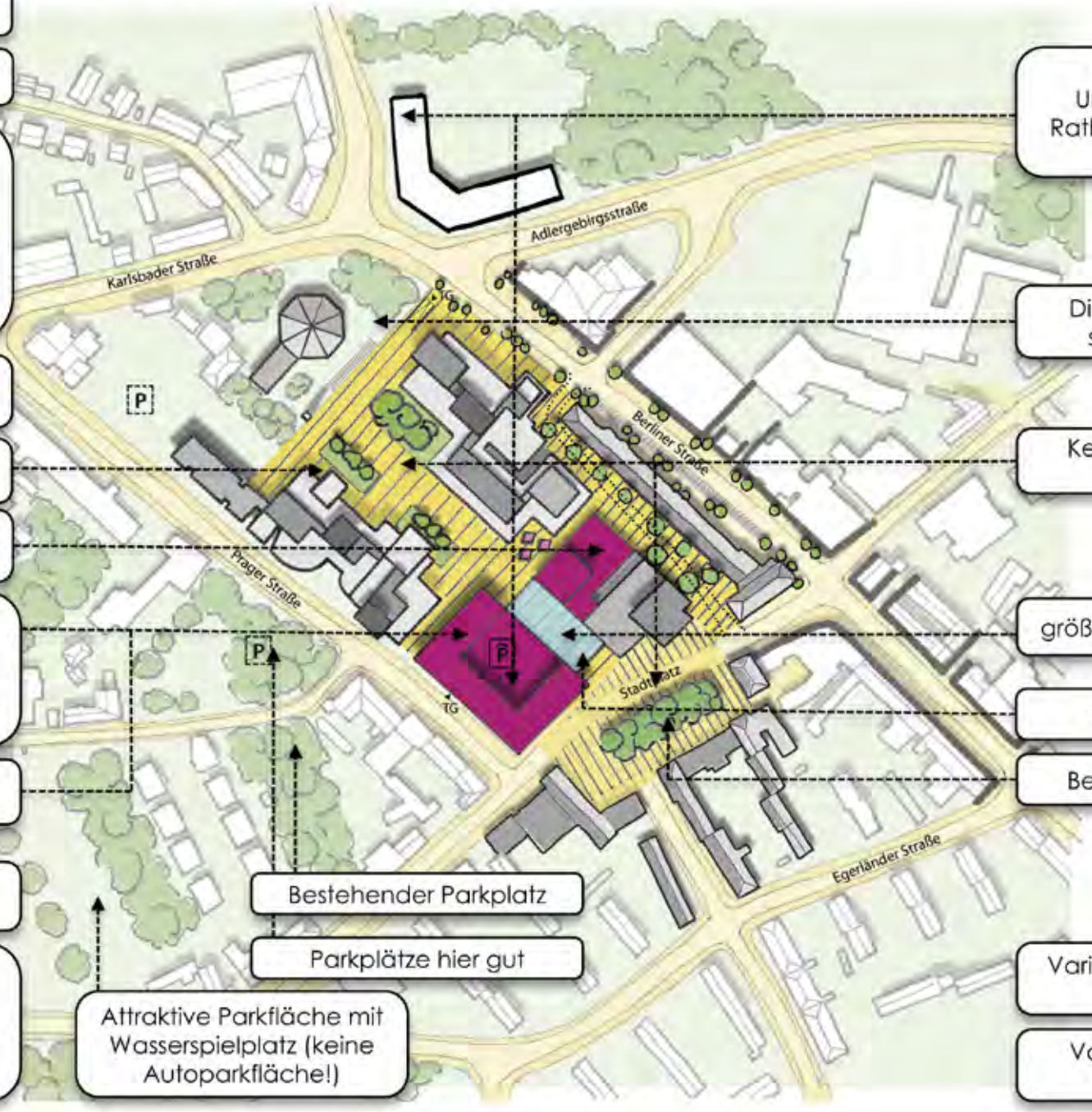
Baukörper zu wuchtig

B Dokumentation der Tischdecken
Variante 4 Einzelhandelsmagnet

4 EINZELHANDELS-MAGNET

1. Neues Gebäude für diverse Verkaufs- und Büroflächen; Wohnnutzung in OGs
2. Offen gestaltete Passage zur Verbindung von Stadtplatz und Sartrouville-Platz
3. Sartrouville-Platz als gegrünte Oase mit hoher Aufenthaltsqualität
4. Stadtplatz als Ankunftszone mit Vorplatzfunktion
5. Verkehrsberuhigte Oststraße, temporäre Sperrung für den Indiviudalverkehr möglich
6. Mögliche Standorte für Parkdecks oder Tiefgaragen

B Dokumentation der Tischdecken
Variante 4 Einzelhandelsmagnet



Variante 4 ist lächerlich

Belebt vermutlich den Stadtkern besser

Oststraße verkehrsberuhigt? Wir haben mit dem Platz schon eine tote Zone – warum noch toter machen? Ggf. eher öffnen für Verkehr?

Durchlässigkeit zu den Seitenstraßen wichtig!

Vorbau wie bei Variante 2

Muss das sein?! Eher kleiner, offener, grüner

Problem: nur Großketten, die nur mit Billigangeboten kommen / schließt den Platz wieder ab

Leerstand macht Stadt dann eher unattraktiv

Variante 4 durchgestrichen (4)

Beste Lösung: inkl. Rathaus und zusätzlicher Verbindung zwischen Hotel und Müller

Bestehender Parkplatz

Parkplätze hier gut

Attraktive Parkfläche mit Wasserspielplatz (keine Autoparkfläche!)

Mein Favorit! Unterbringung des Rathauses entweder in 1 oder hier

Dieser Bereich muss schöner werden

Keine Zerteilung des Platzes!

größere Sichtverbindung

Zu eng geplant

Bezug geht verloren

Variante 4 kommt nicht in Frage

Variante 4 finde ich nicht sinnvoll!

Inhalt

A Impressionen Planungswerkstatt, 04. Juli 2017
B Dokumentation der Tischdecken
C Auswertung der „Bierdeckelabfrage“
- Themennennungen
- Auszählung