Stadt Waldkraiburg

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Abschlussbericht | **ANLAGE 3** | **PLANWERK** | 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

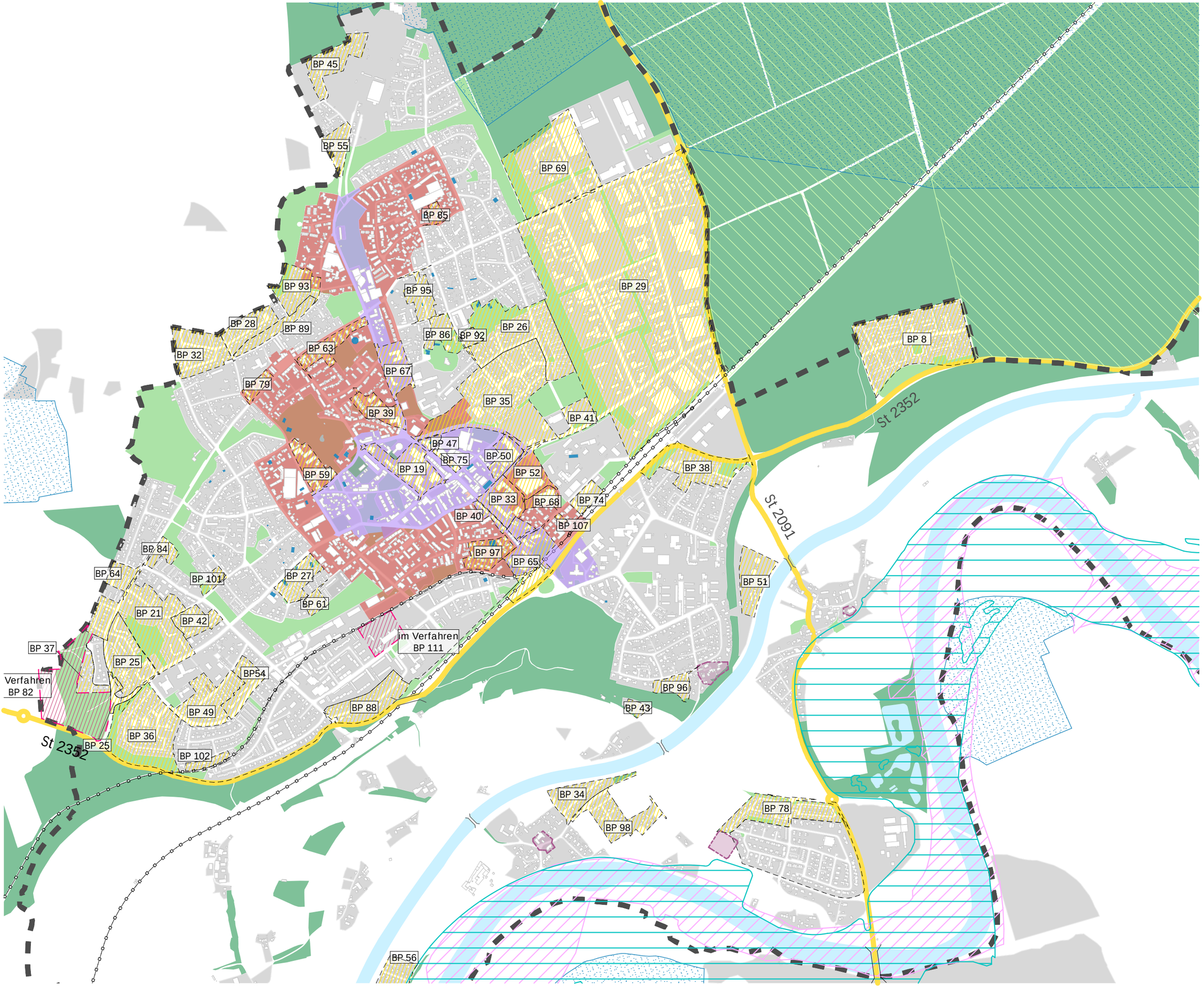
Gefördert durch:
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bayern. Die Zukunft.

INHALT

1. Bindungen
2. Gebietstypen
3. Siedlungsstruktur
4. Grün- und Freiflächen
5. Freizeit und Tourismus
6. Soziale Infrastruktur
7. Verkehr
8. Vertiefungsbereich Stadtzentrum
9. Überbaute Fläche
10. Einwohnerdichte pro Block
11. Einohner unter 18 Jahren
12. Einwohner über 65 Jahren
13. Potentielle Siedlungsentwicklung
14. Defizite und Konflikte
15. Qualitäten und Potenziale
16. Rahmenplan Stadtzentrum
17. Rahmenplan Gesamtstadt
18. Stadtsanierung



1. Bindungen

- bestehendes Sanierungsgebiet
- bestehendes Sanierungsgebiet · Erweiterung 2000
- FFH-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
- Trinkwasserschutzgebiet
- Bebaungsplan mit Nr.
- Aufstellungsbeschluss BP 82
- Altlasten-Verdachtsflächen (Bunker)
- Boden-Denkmäler

- Gewässer
- innerstädt. Waldstruktur
- Wald
- Bannwald
- Siedlungsfläche
- St 2352 Staatsstraße
- Bahnstrecke + Werkbahn
- Gemarkungsgrenze Waldkraiburg

Stadt Waldkraiburg

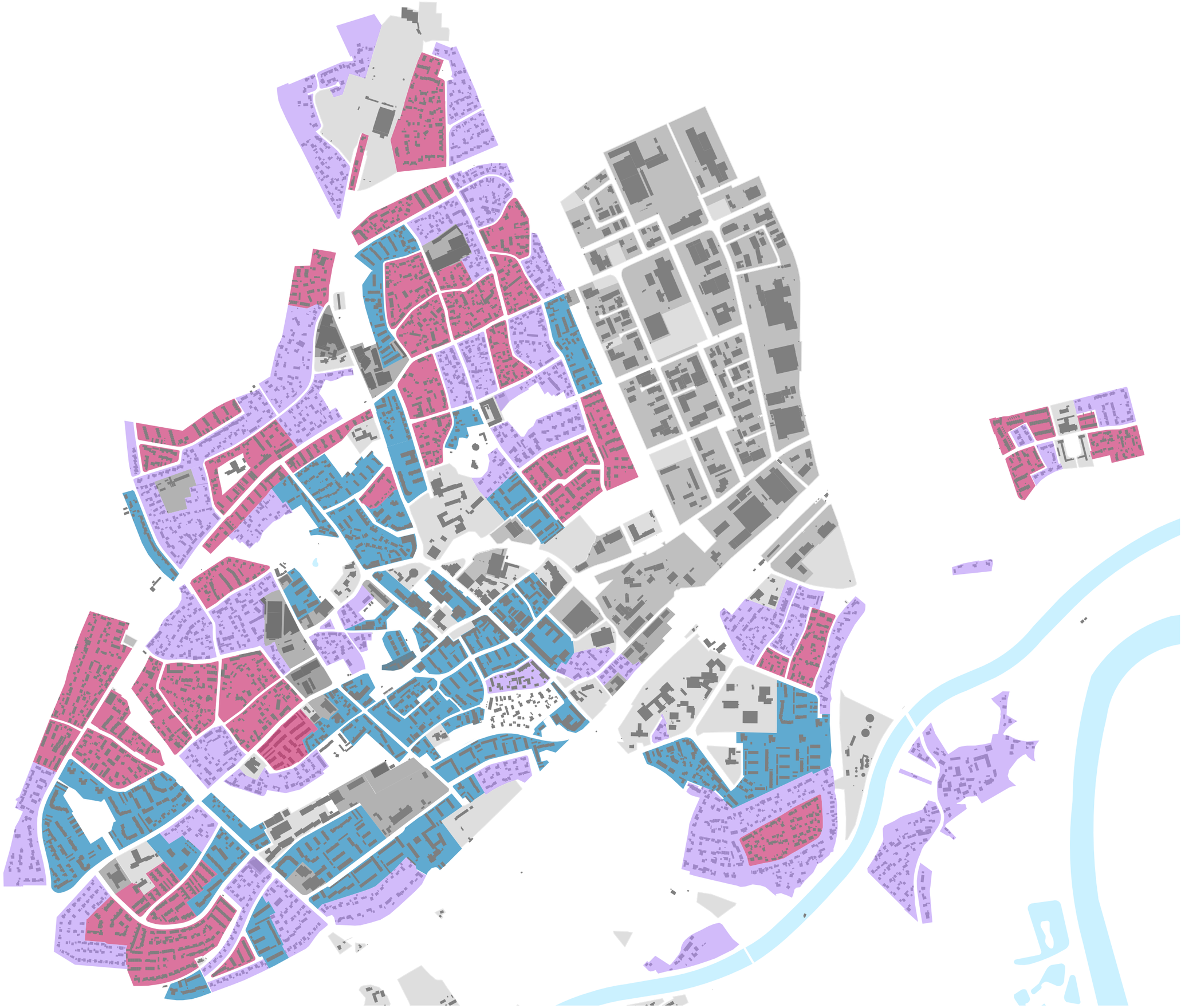
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandserhebung

150 300 750 N

M 1:15.000

DRAGOMIR STADTPLANUNG



2. Gebietstypen

- überwiegend Einfamilienhäuser auf Gartengrundstücken
- überwiegend verdichteter Wohnungsbau (Doppel- /Reihen- und Mehrfamilienhäuser)
- überwiegend Geschosswohnungsbau
- Gewässer
- Sonstige Nichtwohnnutzung
- Gewerbliche Nutzung

Stadt Waldkraiburg

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

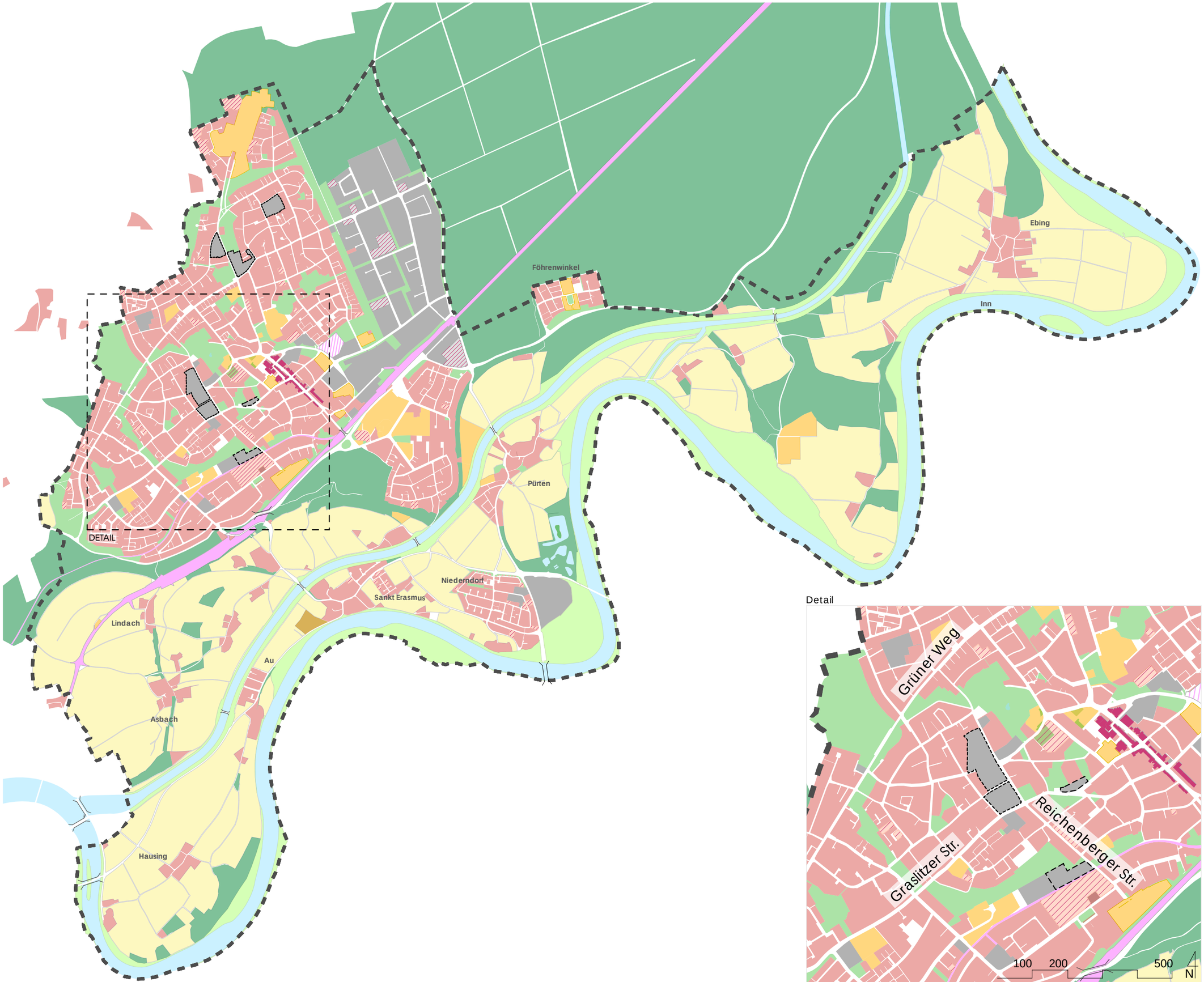
Analyse

120 240 600

N

M 1:12.000

DRAGOMIR STADTPLANUNG



3. Siedlungsstruktur

- Wohnbebauung
- Gewerbe + Industrie
- innerst. produzier. Gewerbe
- Gewerbebrache
- Wohnbrache
- Sondernutzung
- Friedhof
- Bahnfläche
- Innauen
- landwirtschaftl. Fläche
- Volksfestplatz
- Einzelhandelszone
- Gewässer
- innerstädt. Grün
- Wald
- Gemarkungsgrenze Waldkraiburg

Detail

Stadt Waldkraiburg

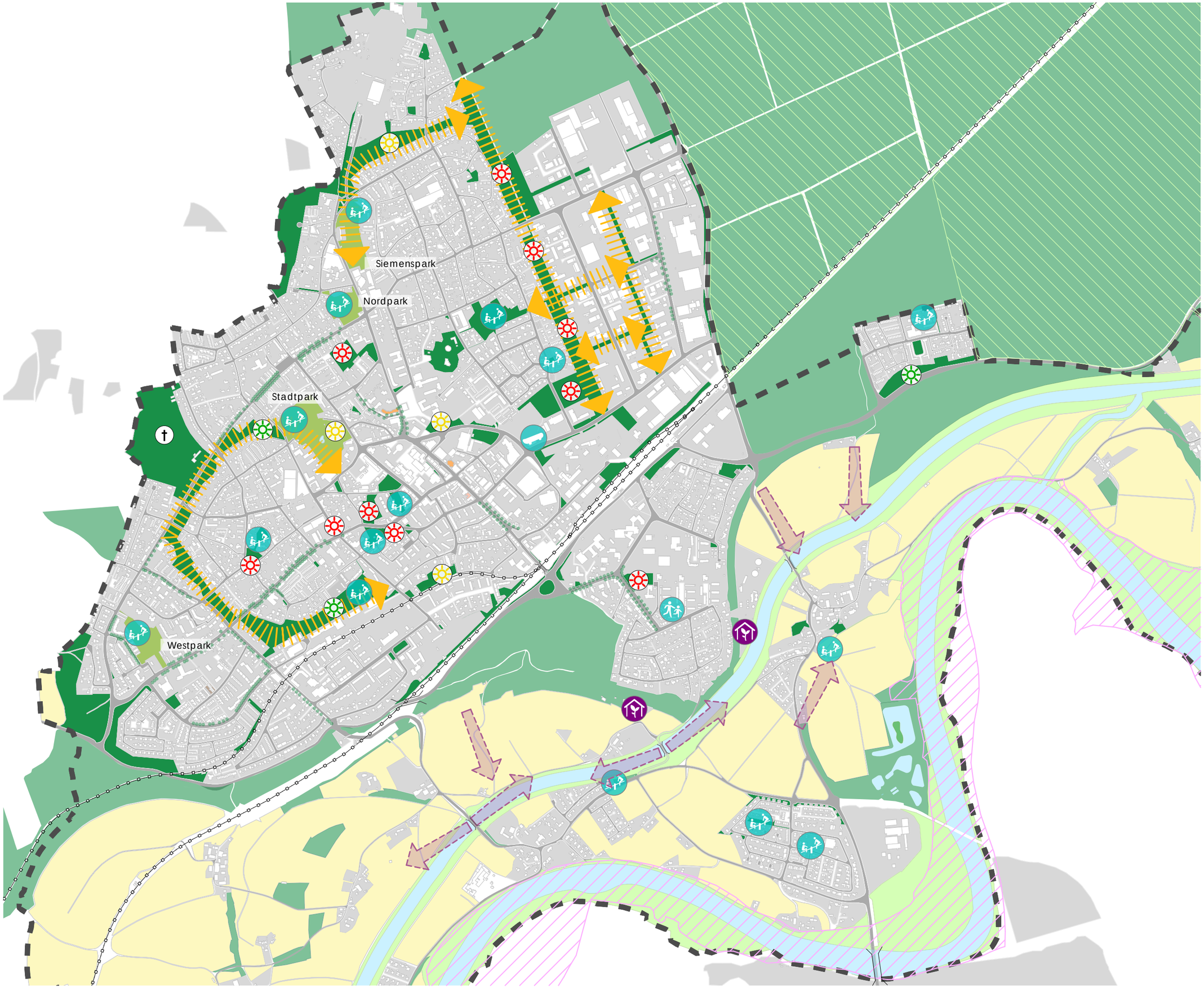
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandserhebung

250 500 1250 N

M 1:25.000

DRAGOMIR STADTPLANUNG



4. Grün- und Freiflächen

- Öffentlicher Spielplatz
- Kleingartenanlagen
- Friedhof
- Baumbestand mit Alleecharakter
- Grünvernetzung
- Zu wenig/fehlende Beleuchtung
- Wenig Beleuchtung
- Ausreichende Beleuchtung
- Innauen
- FFH
- LSG
- attraktive Sichtbeziehung
- Gewässer
- Parkanlage
- innerstädt. Waldstruktur
- Wald
- Siedlungsfläche
- Bahnstrecke + Werkbahn
- Gemarkungsgrenze Waldkraiburg

Stadt Waldkraiburg

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandserhebung

150 300 750 N

M 1:15.000

DRAGOMIR STADTPLANUNG