



Heimat erhalten Wachstum gestalten

Stadtentwicklungsplan STEP 2030



Impressum

Herausgeberin

Stadt Freising
Obere Hauptstraße 2
85354 Freising

Projektleitung

Amt für Stadtplanung und Umwelt
Heiko Huppenberger
Amtsgerichtsgasse 1
85354 Freising
Tel. 0 81 61/54-4 61 11
E-Mail: stadtplanung-umwelt@freising.de

In Zusammenarbeit mit

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG
CIMA Beratung + Management GmbH
Transver GmbH
Steger und Partner GmbH

Grafik und Layout

Amt für Stadtplanung und Umwelt
Entwurf: Beatrice Leitner

Produktion und Druck

Druckvorstufe: MASELL
Druck und buchbinderische Verarbeitung:
APPL.sellier druck Freising



Stand: November 2015



Tobias Eschenbacher
Oberbürgermeister

Grußwort des Oberbürgermeisters

Freising, unsere Heimat, heute und in Zukunft lebenswert zu gestalten, liegt uns allen am Herzen. Dieses gemeinsame Anliegen ist besonders im Prozess für die Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans 2030 deutlich geworden: Die gesamte Freisinger Bürgerschaft war eingeladen, an dem vorliegenden Leitbild aktiv mitzugewirken. Allein den Fragebogen haben mehr als 800 Personen – aus allen Altersgruppen und Bevölkerungsschichten – ausgefüllt und zum Ausdruck gebracht, was sie an Freising schätzen und wo sie der Schuh drückt. Die Analyse von Experten ist somit um die Praxissicht bereichert worden – dafür ganz herzlichen Dank!

Begleitet hat eine Lenkungsgruppe die Erstellung des Stadtentwicklungsplans 2030, in der sich Vertreterinnen und Vertreter des Stadtrats, der Verwaltung sowie von zahlreichen Vereinen und Verbänden engagiert haben. Im Sommer 2014 hat der Stadtrat diesen umfassenden Leitfaden einstimmig beschlossen, mit allen in diesem Heft aufgeführten Zielen und mit den im Aktionsplan beschriebenen Projekten. Damit packt die Stadt Freising selbst ihre Zukunft an!

Mit dem STEP 2030 formulieren wir, wohin sich Freising entwickeln soll und wie wir diese Ziele erreichen. Wir haben es jetzt in der Hand, unsere Stadt nachhaltig, qualitativ und zukunftsorientiert zu gestalten. Allen, die an diesem Leitbild mitgearbeitet haben und es mit Leben erfüllen, gilt mein herzlicher Dank.



Barbara Schelle
Stadtbaumeisterin

Grußwort der Stadtbaumeisterin

In der griechischen Mythologie hilft der rote Faden Theseus den Weg aus dem Labyrinth des Minotaurus zu finden. Der rote Faden in Freising kann der Stadtentwicklungsplan 2030 werden. Er weist die große Richtung im Alltagsgeschäft von Politik und Stadtverwaltung.

Freising ist Teil einer von Zuzug geprägten, boomenden Wirtschaftsregion. Die anhaltend hohe Dynamik stellt die Stadt vor große Herausforderungen:

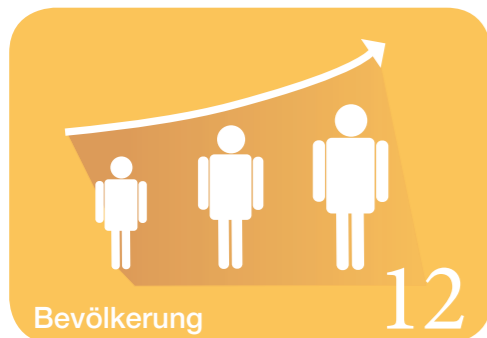
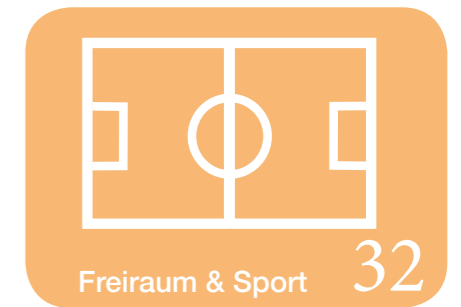
- Wo und wie können wir bezahlbaren Wohnraum von hoher Wohnqualität schaffen?
- Wie können wir trotz hohem Siedlungsdruck unsere Heimat mit ihrem historischen Stadtbild erhalten?
- Wie können wir den Verlust der Landschaft verhindern und Wachstum steuern?
- Wo und wie gestaltet sich nachhaltige Mobilität in einer immer mobileren Stadtgesellschaft?

Auf diese und weitere Fragen gibt der Stadtentwicklungsplan 2030 Antwort. Im ersten Teil zeigt er die Ziele der Stadtentwicklung auf, im zweiten Teil Projekte, die zu diesen Zielen führen. Ich wünsche Ihnen viel Freude und interessante Informationen beim Lesen dieser Broschüre.

Hinweis

Aus Platzgründen und um die Lesbarkeit zu verbessern, wurde auf eine sprachliche Aufgliederung in die männliche und weibliche Form verzichtet. Es sind immer Angehörige aller Geschlechter gemeint.

Inhaltsverzeichnis



Leitbild

Freising im Großraum	8	Kultur & Tourismus	30
Bevölkerung	12	Freiraum & Sport	32
Wohnen	16	Natur & Landschaft	36
Stadt- & Landschaftsbild	20	Arbeit & Wirtschaft	40
Siedlungsstruktur	24	Mobilität	44
Bildung & Wissenschaft	28	Flughafen & Lärm	48
		Klimawandel	52

Aktionsplan

Projekte im Überblick	60
Projektblätter	62

Anhang

Glossar	78
Quellen	80
Abkürzungen	81
Mitwirkende Personen	82

Leitbild

Freising im Großraum

Historisches Herz einer starken Region

Lage im Raum

Freising liegt zwischen den vier Großstädten München, Landshut, Ingolstadt und Regensburg. Die Lagegunst wird verstärkt durch eine außerordentlich günstige Verkehrsanbindung. Sowohl über das Autobahnnetz (A 92 und A 9) als auch über die Schiene (Regionalbahnhof, S-Bahnhof) ist Freising sehr gut erreichbar. Der Flughafen München „Franz Josef Strauß“ befindet sich in weniger als 3 km Entfernung.

Das geistliche und kulturelle Zentrum Altbayerns

Die ältesten Siedlungszeugnisse Freising's gehen bis in das 6. Jahrhundert zurück. Im 14. Jahrhundert erhielt Freising die Stadtrechte und war bis zur Säkularisation 1806 autonomes Fürstbistum. Noch heute ist Freising zusammen mit München Bischofssitz.

Die Stadt kann auf einen großen kulturellen Reichtum verweisen. Die bedeutende historische Altstadt mit dem Domberg ist Alleinstellungsmerkmal in der Region München. Daneben ist die Stadt heute mit dem grünen Zentrum Weihenstephan ein Bildungs- und Wissenschaftsstandort von internationalem Rang.

Historisch waren München und Freising lange Konkurrenten. Heute hat die Landeshauptstadt weit mehr Einwohner als Freising.

Allerdings: Freising ist das zweite Oberzentrum in der Region. Es erfüllt wichtige Versorgungsfunktionen für das Umland und ist Sitz zahlreicher Bildungs- und Verwaltungseinrichtungen.

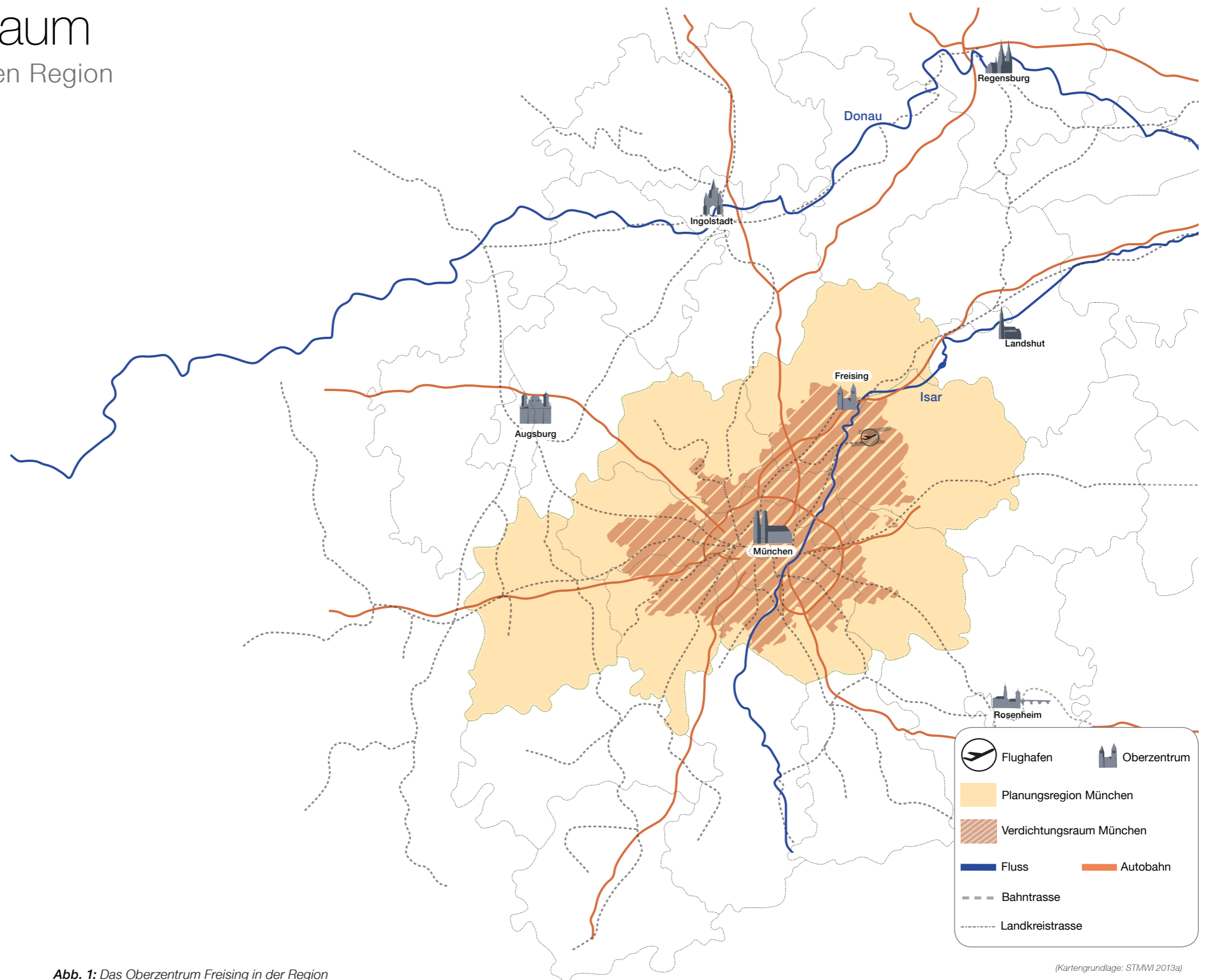


Abb. 1: Das Oberzentrum Freising in der Region

(Kartengrundlage: STMWI 2013a)

Freising in der Boomregion München

Die Region zählt zu den wirtschaftsstärksten in Deutschland. Sie ist sehr auf die Landeshauptstadt München hin orientiert (monozentrale Raumstruktur) (vgl. RPV 2012).

Die Verhältnisse ändern sich derzeit rapide:

Die Städte und Gemeinden an der Peripherie des Verdichtungsraumes, etwa im Umland des Flughafens, entwickeln sich überaus dynamisch.

Freising in der Planungsregion glänzt mit wirtschaftlichen Erfolgswerten. Mit ihrem Umland ist die Stadt hochattraktiv. Zusammen mit Erding hat sie die geringste Arbeitslosenquote Deutschlands.

Mit der wirtschaftlichen Stärke stehen Stadt, Landkreis und Umland aber auch vor großen Aufgaben. So ist der Siedlungsdruck enorm. Auch in den nächsten Jahrzehnten wird die Bevölkerung wachsen. Die Boden- und Mietpreise sind in den letzten Jahren stark gestiegen und zählen zu den höchsten in Deutschland. Die Straßen befinden sich an der Belastungsgrenze. Viel Verkehr wird durch den Flughafen induziert. Die hiesige Bevölkerung leidet unter Fluglärm. Angesichts des hohen Flächenverbrauchs verschwinden immer mehr wichtige Landwirtschafts- und Naturflächen.

Der Charakter der Region droht unwiederbringlich verloren zu gehen.

Diese vielfältigen regionalen Herausforderungen können von Städten und Gemeinden nur noch gemeinsam und in engem Schulterschluss mit den lokalen Akteuren gelöst werden, interkommunale Kooperation und Bürgerbeteiligung stehen deshalb weit oben auf der Agenda.

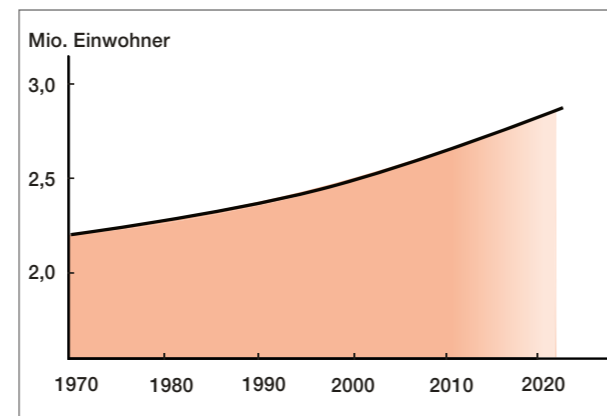


Abb. 2: Planungsregion München: Bevölkerungsentwicklung und Prognose (Datengrundlage: STMWlb 2013: 2)

Ziele

- Die oberzentrale Funktion Freisingens soll gestärkt und ausgebaut werden.
- Freising soll in seiner spezifischen Vielfalt, insbesondere als typisches Beispiel europäisch-abendländischer Stadtkultur, als ehemalige Residenzstadt im Herzen Altbayerns, bewahrt werden. Die Qualitäten Freisingens wie z. B. das historische bauliche Erbe, die hohe Wohn- und Lebensqualität, der kulturelle Reichtum oder der Forschungs- und Wissenschaftsstandort Weihenstephan sollen besser herausgestellt werden.
- Die regionale Zusammenarbeit, z. B. im Rahmen der Landkreisentwicklung, soll fortgeführt und ggf. themenbezogen intensiviert werden. Ziel hierbei ist die Verbesserung der Lebensverhältnisse in Freising und der Region.
- Verwaltung und Politik sollen weiterhin den Dialog mit der Bürgerschaft suchen.

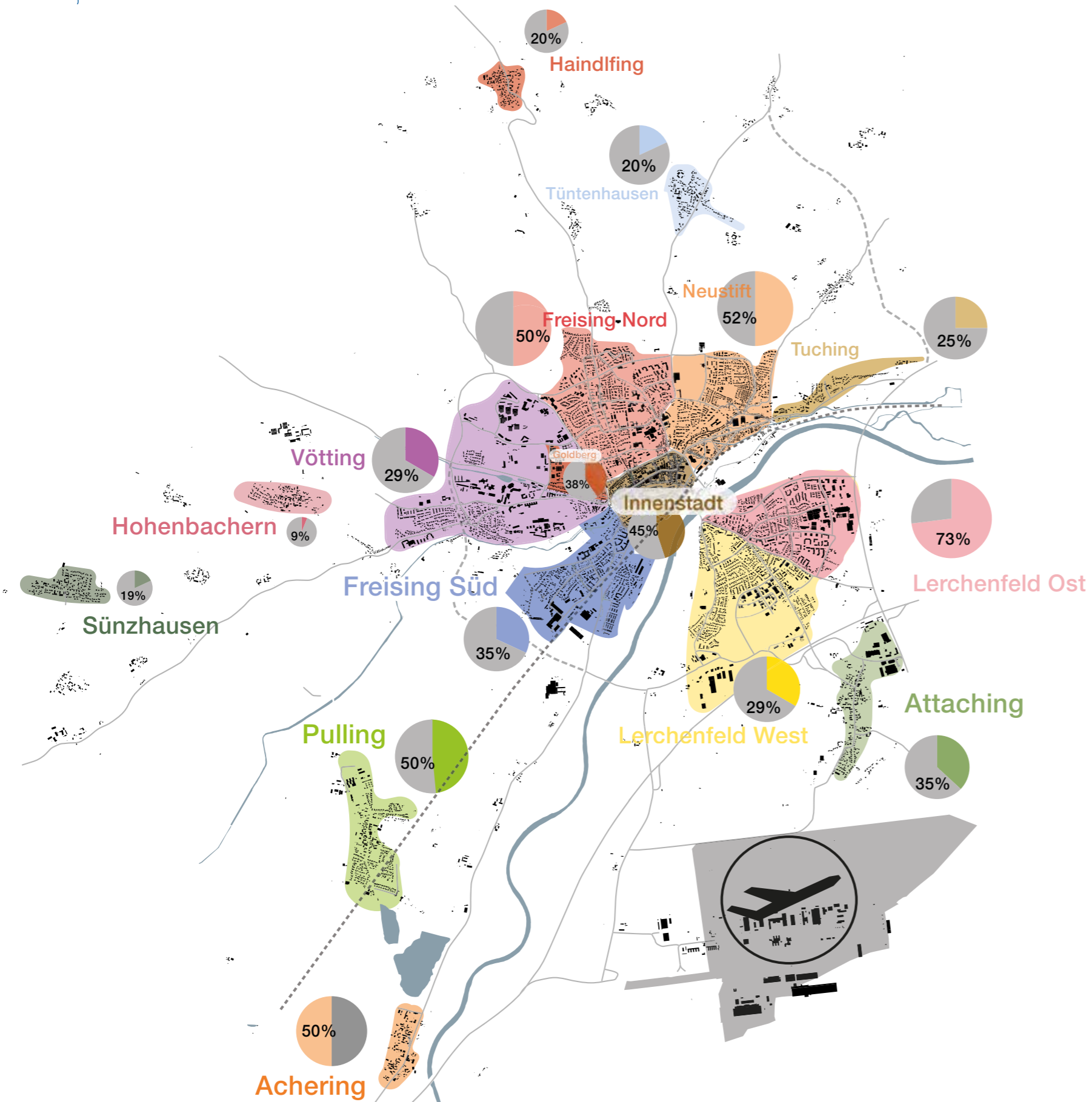


Abb. 3: Stadtansicht der fürstbischöflichen Residenzstadt Freising aus dem Jahr 1644

(Quelle: Stadt Freising)

Bevölkerung

Wachstum verträglich gestalten



Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl von Freising ist in den vergangenen Jahrzehnten deutlich gestiegen. Sie betrug im Jahr 1990 noch rund 37.000 und lag im Jahr 2010 bereits bei rund 45.300. Dies bedeutet einen Gesamtanstieg von 22 Prozent bzw. einen Anstieg von rund einem Prozent pro Jahr.

Die steigende Bevölkerungszahl ist wesentlich zurückzuführen auf einen deutlichen Geburtenüberschuss von 100 bis 200 Kindern jährlich. Grund hierfür sind z. B. Studenten, die nach dem Studium in Freising bleiben und Familien gründen, oder junge Leute in der Familiengründungsphase, die in die wirtschaftlich prosperierende Region ziehen.

Da Freising auch künftig aufgrund der hohen Lebensqualität ein gefragter Wohnstandort bleiben wird, wird die Bevölkerung weiter wachsen. Die Prognosen reichen von 4.000 bis 5.500 Einwohnern bis zum Jahr 2030. Das heißt, das bisherige Wachstum wird sich voraussichtlich auf 0,4 bis 0,6 Prozent pro Jahr abschwächen.

Abb. 4: Anteil der Drei- bis Fünfjährigen mit Migrationshintergrund nach Stadtteilen aufgeschlüsselt

(Datenquelle: FS 2012a)

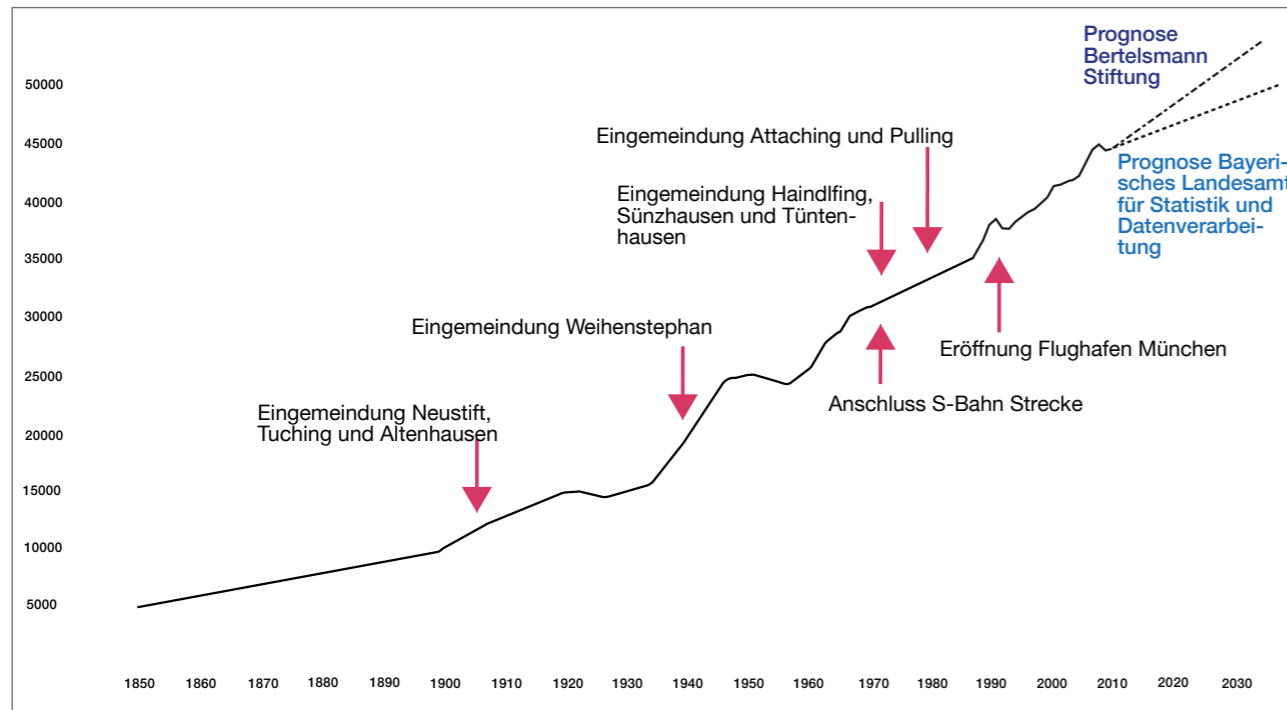


Abb. 5: Bevölkerungswachstum in Freising ab 1850

Ziele Bevölkerung

- Das Bevölkerungswachstum der Stadt Freising soll weiterhin moderat erfolgen.
- Das Bevölkerungswachstum der Stadt Freising soll auf die vorhandene und künftig leistbare Infrastruktur abgestimmt werden.
- Freising soll attraktiv für alle Generationen werden.
- Die Versorgung der immer noch wachsenden Bevölkerung mit zeitgemäßem Wohnraum soll sichergestellt werden. Dabei sind die heterogene Zusammensetzung der Gesellschaft und der demographische Wandel angemessen zu berücksichtigen.
- Der soziale Zusammenhalt der zunehmend heterogenen Gesellschaft soll aktiv gefördert und gesichert werden.
- Sowohl der demografische Wandel (Alterung der Gesellschaft) als auch die Barrierefreiheit sollen in allen städtischen Aktionsfeldern berücksichtigt werden, z. B. bei der Bauleitplanung, beim kommunalen Wohnungsbau, bei der Wohnumfeldgestaltung, bei der Verkehrsplanung und bei der Kultur-, Sport- und Freizeitinfrastruktur.

Wissenschafts- und Studentenstadt

Starken Einfluss auf die Stadtbevölkerung hat der grüne Campus Weihenstephan. In den vergangenen Jahren sind die Studentenzahlen kontinuierlich auf über 8.000 im Jahr 2012/13 gestiegen. Nach einer Erhebung der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf lebt rund die Hälfte davon im Stadtgebiet. Daneben arbeiten zahlreiche Menschen an den beiden Hochschulen oder angegliederten Einrichtungen. Die Hochschulbeschäftigten und Studenten bestimmen das Bild Freisings als Studentenstadt und beeinflussen das städtische Leben.

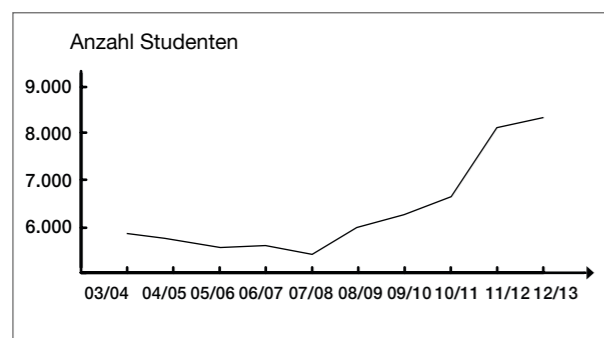


Abb.6: Entwicklung der Studentenzahlen am Campus Weihenstephan seit dem Semester 2003/04

Der demographische Wandel in Freising

Der Begriff „demographischer Wandel“ bezeichnet die Schrumpfung und Alterung der Gesellschaft. Freising allerdings wird wegen seiner guten Lage nicht schrumpfen. Aufgrund des Zuzugs von Familien und Studenten wird die Gesellschaft in Freising „jünger“ bleiben und nicht so stark altern wie in anderen Städten Deutschlands. Natürlich wird der Anteil älterer Menschen auch hier deutlich zunehmen. Daraus ergibt sich der wichtige Auftrag, die notwendige Infrastruktur frühzeitig einzuplanen.

Seit jeher bunt und weltoffen

Freising ist seit den Anfängen eine weltoffene Stadt. Schon Bischof Korbinian, Gründer des Bistums Freising, hatte einen „Migrationshintergrund“: Er wurde in Frankreich geboren und war Sohn einer Irin und eines Franken. Heute hat rund ¼ der Stadtbevölkerung und fast jedes 2. Kind unter 9 Jahren Wurzeln in einem anderen Land. Nicht zuletzt aufgrund einer Vielzahl von sozialen Organisationen und Migranteninitiativen funktioniert das interkulturelle Leben sehr gut.

Eine Herausforderung liegt in der Ungleichverteilung innerhalb des Stadtgebietes. So haben in Freising-Nord und Lerchenfeld bei den unter 16-Jährigen bis zu 73 % Migrationshintergrund. Dadurch können Konflikte entstehen. Durch Chancenungleichheit werden gesellschaftliche Ressourcen nicht ausgeschöpft. Mit „interkulturellen Leitlinien“ (siehe Glossar) hat die Stadt im Jahr 2014 die Grundlage geschaffen, um Migranten die gesellschaftliche Teilhabe zu ermöglichen. In diesen Leitlinien ist als wichtiges Ziel u.a. eine kleinräumliche soziale Mischung in den Wohngebieten verankert (FS 2014a, S. 1ff.).

Wachstum steuern – Lebensqualität erhalten

Im – wenn auch verlangsamt – Bevölkerungswachstum liegt nach wie vor die zentrale Herausforderung an die Stadtentwicklung.

Freising kann künftig nur so stark wachsen, wie Bürger in die Stadtgesellschaft integriert werden können und wie nötiger Wohnraum bereitgestellt werden kann. Die Mobilität einer wachsenden Bevölkerung muss so nachhaltig gestaltet werden, dass der Infarkt auf den Stadtstraßen ausbleibt. Auch darf das Siedlungswachstum nicht dazu führen, dass gewachsene Stadtviertel ihren Charakter verlieren oder Parks und Grünflächen überbaut werden.

Schließlich muss der Ausbau der Infrastruktur (Schulen etc.) mit der Einwohnerzunahme Schritt halten. Letztendlich liegt in der Steuerung des Bevölkerungswachstums der Schlüssel, um die hohe Wohn- und Lebensqualität Freisings zu erhalten.

Wohnen

Hohe Lebensqualität und gleichzeitig bezahlbar

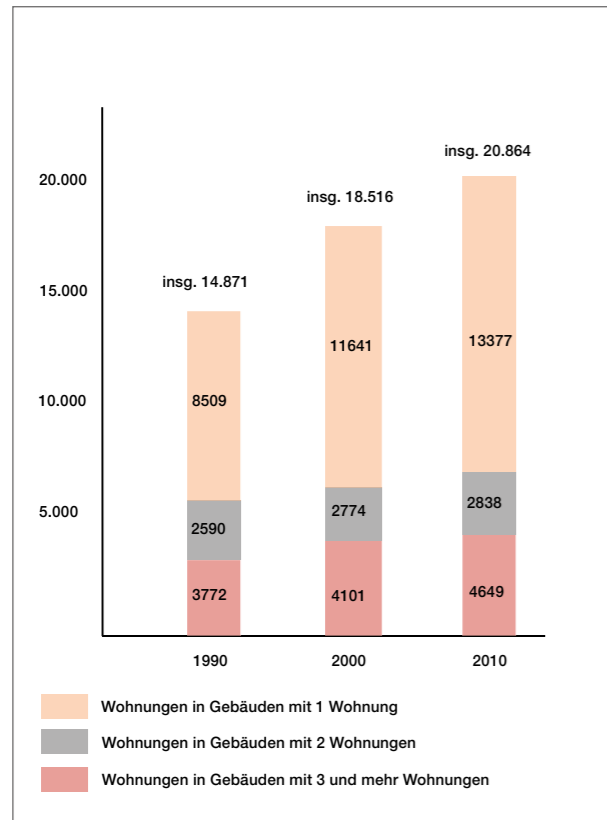


Abb. 7: Entwicklung des Wohnungsbestands in Freising (Datengrundlage: PV 2011)

Angespannter Wohnungsmarkt

Im Sommer 2013 wurden die Bürger zum Handlungsbedarf der Stadtentwicklung befragt. Die Themen bezahlbare Wohnungen und qualitätsvolle Wohngebiete standen dabei weit oben auf der Liste. Obwohl seit 1990 rund 6.000 neue Wohnungen gebaut wurden – das entspricht einer Zunahme des Wohnungsbestandes um rund 40% – ist der Immobilienmarkt sowohl für Käufer als auch für Mieter angespannt. Die Mieten sind in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Dies hat im Wesentlichen zwei Gründe.

Erstens hat sich die Pro-Kopf-Wohnfläche sehr deutlich erhöht. Von 33,6 m² im Jahr 1990 stieg sie auf 38,9 m² im Jahr 2010. Im gleichen Zeitraum

nahm die Belegungsdichte pro Wohnung von 2,5 auf 2,2 Einwohner ab (vgl. PV 2011, S. 14). Diese Entwicklung ist einerseits Ausdruck zunehmenden Wohlstands (größere Wohnungen), vor allem aber eine Folge soziologischer Trends mit einer wachsenden Zahl kleinerer Haushalte (Single- und 2-Personen-Haushalte). Dieser Trend wird voraussichtlich anhalten und führt zu einem Mehrbedarf an Wohnungen.

Zweitens haben, wie im Kapitel „Bevölkerung“ dargelegt, die Einwohneranzahl und somit der Wohnungsbedarf in Freising deutlich zugenommen. Dabei ist von einem weiteren Bevölkerungswachstum auch in der Zukunft auszugehen.

Soziale Mischung als Ziel der Wohnungspolitik

Sozial gemischte Stadtteile (siehe Glossar „soziale Mischung“) haben sich bewährt. Hier finden Menschen mit unterschiedlichem Einkommen, unterschiedlicher Herkunft oder mit unterschiedlichem sozialen Hintergrund Raum zum Leben. Hier wird das gesellschaftliche Zusammenleben geschult, der Einzelne kann seine Chancen am besten nutzen. In der Vergangenheit wurde sozial geförderter Wohnraum oftmals geballt in einzelnen Stadtquartieren errichtet. Das hat häufig zu einer Stigmatisierung der Viertel geführt und Konflikte befördert. Solche Viertel will die Stadt künftig gezielt aufwerten, z. B. indem verstärkt in den öffentlichen Raum investiert oder zusätzlicher qualitativvoller Wohnraum geschaffen wird.

Die Gefahr der sozialen Ausgrenzung ergibt sich aber nicht nur durch die Konzentration an Sozialwohnungen. Heute führt auch das hohe Preisniveau auf dem Wohnungsmarkt zu sozialem Ausschluss. Vertreter der Immobilienwirtschaft führen regelmäßig eine Bewertung des Freisinger Marktes durch. Demnach haben sich viele Wohnlagen in den letzten Jahren nach immobilienwirtschaftlichen Gesichtspunkten verbessert, sie sind also deutlich teurer geworden (Abb. 8).

Häufig können sich nur noch Gutverdiener diesen Wohnraum leisten, einkommensschwache Haushalte werden in unattraktive Lagen oder an den

Rand der Stadt abgedrängt. Dabei sind Mieten und Kaufpreise mittlerweile so hoch, dass auch Menschen mit mittlerem Einkommen kaum noch bezahlbare Wohnungen finden.

Diese Entwicklung stellt eine Belastung für das soziale Zusammenleben in der gesamten Stadt dar, weil ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot eine Voraussetzung für das Wohlergehen einer Stadtgesellschaft und den sozialen Frieden in der Stadt ist. Ein zentrales Ziel der städtischen Wohnungsbaupolitik ist deshalb, dass allen gesellschaftlichen Schichten bezahlbarer Wohnraum angeboten wird. Dabei soll eine soziale Mischung möglichst kleinteilig in den Vierteln erreicht werden.

Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen

Einzelne Bevölkerungsgruppen tun sich besonders schwer auf dem Freisinger Wohnungsmarkt. Junge Familien finden kaum passende Immobilien. Häufig müssen Familien in der Gründungsphase deshalb in die Umlandgemeinden von Freising abwandern.

Die wachsende Zahl an älteren Menschen erfordert ein größeres Angebot an barrierefreien Wohnungen, betreutem Wohnen und Altenpflegeplätzen. Größter Akteur für Seniorenwohnen ist die Heiliggeistspital-Stiftung Freising. Die Stadt Freising will mit Neubauten das kommunale Angebot an Wohnungen für Senioren ausweiten.

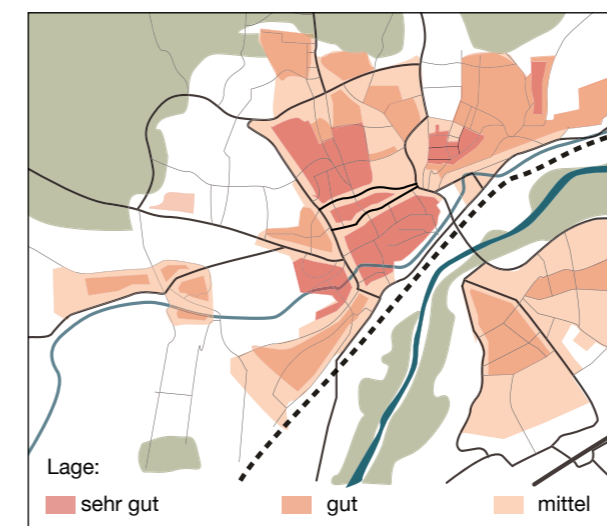


Abb. 8: Immobilienwirtschaftliche Bewertung der Wohnlagen in Freising (Quelle: Engel & Völkers, 2012)

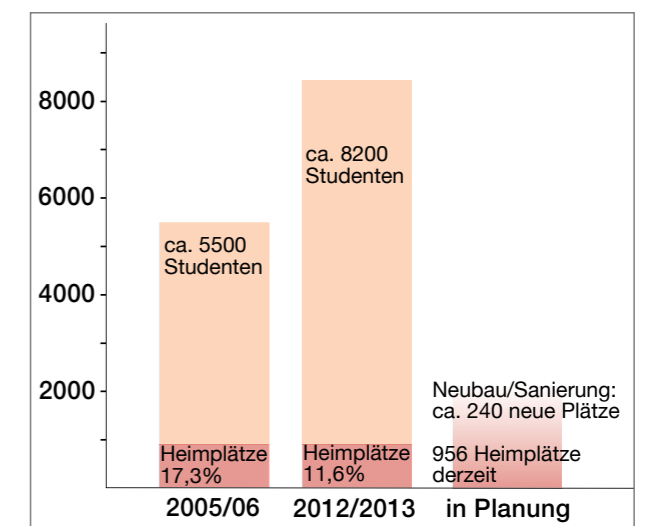


Abb. 9: Bestehende und geplante Wohnheimplätze für Studenten in Freising (Quelle: Stadt Freising)

Die Studentenzahlen in Freising sind in den vergangenen Jahren gestiegen. Gleichzeitig wurden keine zusätzlichen Wohnheime gebaut, das heißt es fehlen Heimplätze in größerem Umfang (Abb. 9). Um das Defizit zu beheben, erweitert das Studentenwerk München derzeit ein bestehendes Wohnheim. Auch die Stadt möchte studentisches Wohnen fördern, z. B. durch Bereitstellung städtische Grundstücke für das Studentenwerk oder Baulandmobilisierung für private Wohnheime. Daneben sollen private und gemeinschaftliche Initiativen und Einrichtungen ebenfalls unterstützt werden.

Sozialwohnungsbau und sozial gerechte Bodennutzung

Sozialwohnungen (sozial gebundener Wohnraum, siehe Glossar) tragen dazu bei, untere und mittlere Einkommensgruppen mit Wohnraum zu versorgen. In Freising gibt es derzeit ca. 800 Wohnungen mit sozialer Bindung. Die Stadt ist Eigentümerin eines Teils dieser Wohnungen, die Bewirtschaftung erfolgt durch zwei städtische Gesellschaften. Die Sozialbindung für Wohnungen ist zeitlich befristet (bis zum Jahr 2016 fallen 142 Wohnungen aus der Bindung).

Die Stadt will deshalb durch mehrere Maßnahmen gegensteuern und preiswerte Wohnungen nicht nur erhalten, sondern auch neu schaffen: Städtische Wohnungen, bei denen die Sozialbindung ausläuft, sollen maßvoll saniert werden und auch künftig „bezahlbar“ bleiben. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften sollen durch Neubau zusätzliche Sozialwohnungen schaffen.

Private Investoren können ebenso dazu beitragen, dass unteren und mittleren Einkommensgruppen bezahlbarer Wohnraum und die dazugehörige Infrastruktur angeboten werden. Ein geeignetes Modell hierzu ist die sozial gerechte Bodennutzung (siehe Glossar). Diese wird von der Landeshauptstadt München sehr erfolgreich praktiziert und funktioniert nach folgendem Prinzip: Wird neues Baurecht geschaffen, stellen Bauträger einen Teil ihres Gewinnes für die erforderliche Infrastruktur (Erschließung, Grünflächen, soziale Infrastruktur) zur Verfügung und verpflichten sich, einen angemessenen Teil der Flächen als geförderten Wohnungsbau für niedrige und mittlere Einkommen zu realisieren.

Steigerung der Wohnqualität und Förderung neuer Wohnformen

Bei der Verbesserung der Lebensqualität in Neubau- und Bestandsvierteln sollen neue Wege beschritten und innovative Wohnformen gefördert werden. Baugemeinschaften (siehe Glossar), in denen die künftigen Eigentümer und Bewohner gemeinsam Mehrfamilienhäuser planen und bauen, sind eine Möglichkeit, um eine hohe Architektur- und Wohnqualität zu fördern. Baugenossenschaften (siehe Glossar) sind ein zweites vielversprechendes Modell, wenn es darum geht, den sozialen Zusammenhalt zu stärken.

Wohnbaupolitik ist Bodenpolitik

Die wichtigste Voraussetzung, damit die Stadt Freising ihre wohnungspolitischen Ziele umsetzen kann, ist eine aktive Grundstückspolitik und Bodenbevorratung. Nur dadurch kann sie sich den nötigen Gestaltungsspielraum sichern und letztendlich dazu beitragen, dass alle Bevölkerungsgruppen bezahlbaren Wohnraum mit hoher Wohnqualität zur Verfügung gestellt bekommen.



Abb. 10: Wohnensemble der Baugenossenschaft Wagnis in München (Quelle: Wohnbaugenossenschaft Wagnis e.G.)



Abb. 11: Eigentumswohnungen in Freising, SteinPark, gemeinsam in einer Baugruppe realisiert (Quelle: Baugruppe Habermeyer, Gmeiner, Huber)

Ziele Wohnen

- Es soll ein differenziertes Wohnangebot für alle Bevölkerungsschichten und Preissegmente bereitgestellt werden.
- Familien, Studenten und Senioren sollen in der Stadt Freising bei der Bereitstellung von Wohnraum in besonderer Weise berücksichtigt werden.
- Der städtische Wohnungsbestand soll weiterhin zur Bereitstellung von preiswertem Wohnraum (z. B. durch maßvolle Sanierung) genutzt, gesichert und ausgebaut werden.
- Bei der Baulandentwicklung soll mietpreisgebundener Wohnungsbau (sozialer Wohnungsbau) auch durch die vertragliche Verpflichtung von Privatinvestoren geschaffen werden. Beispielgebend hierfür sind die sozialgerechte Bodennutzung der Landeshauptstadt München oder das Landshuter Modell.
- Für mittlere Einkommensgruppen soll ein preisgebundenes Wohnungsangebot für Miete und Eigentum durch Verpflichtung von Investoren geschaffen werden. Beispielgebend hierfür ist die sozialgerechte Bodennutzung der Landeshauptstadt.
- Die Stadt Freising soll eine kommunale Baulandstrategie zur Umsetzung ihrer wohnungspolitischen Ziele entwickeln.
- Die Stadt Freising soll durch aktive Grundstückspolitik und Bodenbevorratung ihre wohnungspolitischen Ziele fördern.
- Die soziale Vielfalt in den Quartieren, insbesondere in Neubaugebieten, soll durch Mischung unterschiedlicher Wohn- und Gebäudetypologien gestärkt werden.
- Für die immer heterogenere Stadtgesellschaft sollen innovative Wohnformen im Eigenheim- und Mietwohnungsbau, z. B. Mehrgenerationenprojekte, Baugenossenschaften, Baugemeinschaften, gefördert werden.
- In neuen Wohngebieten ist auf eine hohe Qualität bei Städtebau, Architektur und Freiraumplanung zu achten. Bei der Gestaltung sind die Bedürfnisse der künftigen Bewohner maßgebend.
- Bestehende Wohngebiete mit städtebaulichen und funktionalen Defiziten sollen aufgewertet werden.
- Die Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität in bestehenden Wohngebieten soll verbessert werden.

Stadt- und Landschaftsbild

Topographie trifft Geschichte

Zwischen Hügelland und Münchner Ebene

Das Stadtbild von Freising ist geprägt von der Lage der Stadt am tertiären Hügelland, südlich liegt die Münchner Schotterebene, nördlich erstreckt sich das tertiäre Hügelland. Die exponierten Hügel, die harmonischen Täler und die historischen Siedlungen verschmelzen in Freising zu einem einzigartigen städtebaulichen Gesamtkunstwerk. Folgende markanten Elemente prägen das Stadtbild:

- Der Domberg und der Weihenstephaner Berg: Weithin sichtbar und wegen der Höhe trocken gelegen, finden sich auf dem Domberg die ältesten Siedlungsspuren.
- Die grünen Hänge: Die steilen Hänge inner- und außerhalb der Stadt sind überwiegend mit Bäumen bewachsen, gliedern die Stadt und bilden wichtige Grünöasen.
- Die Fließgewässer: Die Isar mit ihren Auen trennt und verbindet die Stadt zugleich. Entlang der Moosachbäche ziehen sich bedeutende Grünzüge vom Freisinger Moos quer durch die Stadt.
- Die Altstadt und die historischen Stadt- und Ortskerne: Neben der Bürgerstadt am Fuß des Dombergs existieren in Freising weitere bedeutende historische Zentren wie Neustift, Weihenstephan oder Vötting.

Stadt trifft Land

Mit 89 km² ist das Stadtgebiet Freising sehr groß (zum Vergleich: München ist nur 3,5 mal so groß und hat 30 mal so viele Einwohner). Zum Hoheitsgebiet von Freising gehören neben der Kernstadt (siehe Glossar) große offene Landschaftsbereiche und mehrere Ortsteile (siehe Glossar). In anderen Städten ist die Verbindung der Städte zur umliegenden Kulturlandschaft oftmals gekappt, man denke z. B. an die Ausweisung großer Gewerbegebiete

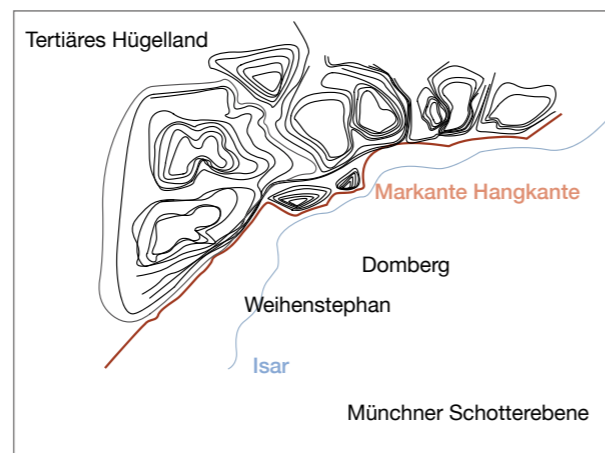
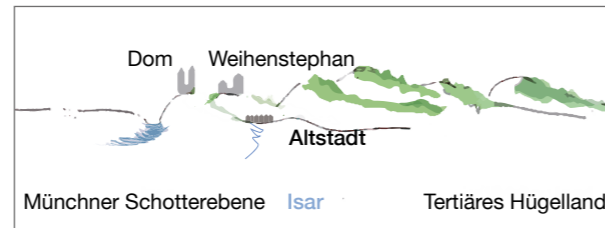


Abb. 12: Lage von Freising am Rand des tertiären Hügellandes

oder an breite, schwer überwindbare Umgehungsstraßen. In Freising existieren noch zahlreiche prägende Stadtränder wie z. B. die Freisinger Riviera südlich der Wieskirche.

An mehreren Stadteingängen gibt es Blickbeziehungen zum Dom, die historische Stadt ist bereits am Stadtrand erlebbar. Die verbliebenen schönen Stadtränder sind eine große Qualität von Freising, die es zu erhalten gilt.

An die Kernstadt schließen zwei Naturräume an: Im Norden ist es das fruchtbare und ländlich geprägte tertiäre Hügelland. Hier gehen die Uhren noch etwas langsamer, mehrere Ortsteile konnten sich ihre dörfliche Struktur erhalten (Haindlfing, Sünzhausen, Tüntenhausen, Hohenbachern etc.).

Im Süden von Freising schließt sich das Freisinger Moos als Teil der Münchner Schotterebene an.



Abb. 13: Weihenstephaner Berg: Rand des tertiären Hügellandes und prägend für das Stadtbild (Quelle: Masell)



Abb. 14: Kleinteilige Siedlung Grottenau in der ehemals eigenständigen Gemeinde Neustift (Quelle: Masell)



Abb. 15: Vimykaserne: historisches Erbe aus der Garnisonszeit (Quelle: Masell)



Abb. 16: Alter Dorfkern Tüntenhausen im tertiären Hügelland (Quelle: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz)

Aufgrund der Nähe des Flughafens und der Autobahn unterliegt dieser Bereich mit seinen Ortsteilen (Pulling, Attaching, Achering) einem sehr hohen Veränderungsdruck. Trotz der starken Wandlung der vergangenen Jahrzehnte finden sich auch hier noch alte Kerne in den Orten und attraktive Landschaftsbereiche der ehemals ausgedehnten Niedermoorlandschaft.

Polyzentral: Freising Stadtteile

Zahlreiche Stadtteile (siehe Glossar) wurden erst spät nach Freising eingemeindet. Der Domberg mit der Altstadt war bis zur Säkularisation „Hauptstadt“ eines eigenständigen Fürstbistums, während zum

Beispiel Weihenstephan zu Bayern gehörte. Heute ist Weihenstephan mit dem Campus der grünste Stadtteil mit zahlreichen Parks und reizvollen Gartenanlagen. Neustift kam erst 1905 zu Freising. Die Siedlung Lerchenfeld ist sehr jung und hat sich in der Nachkriegszeit zu einem der größten Stadtteile entwickelt.

In den Ortsmitten zeigt sich die Unterschiedlichkeit der Freisinger Stadt- und Ortsteile. Die Vielfalt der Freisinger Stadtbilder ist ein hohes kulturelles Gut. Die Herausforderungen für die einzelnen Stadt- und Ortsteile sind sehr spezifisch, darauf muss mit maßgeschneiderten Konzepten reagiert werden.

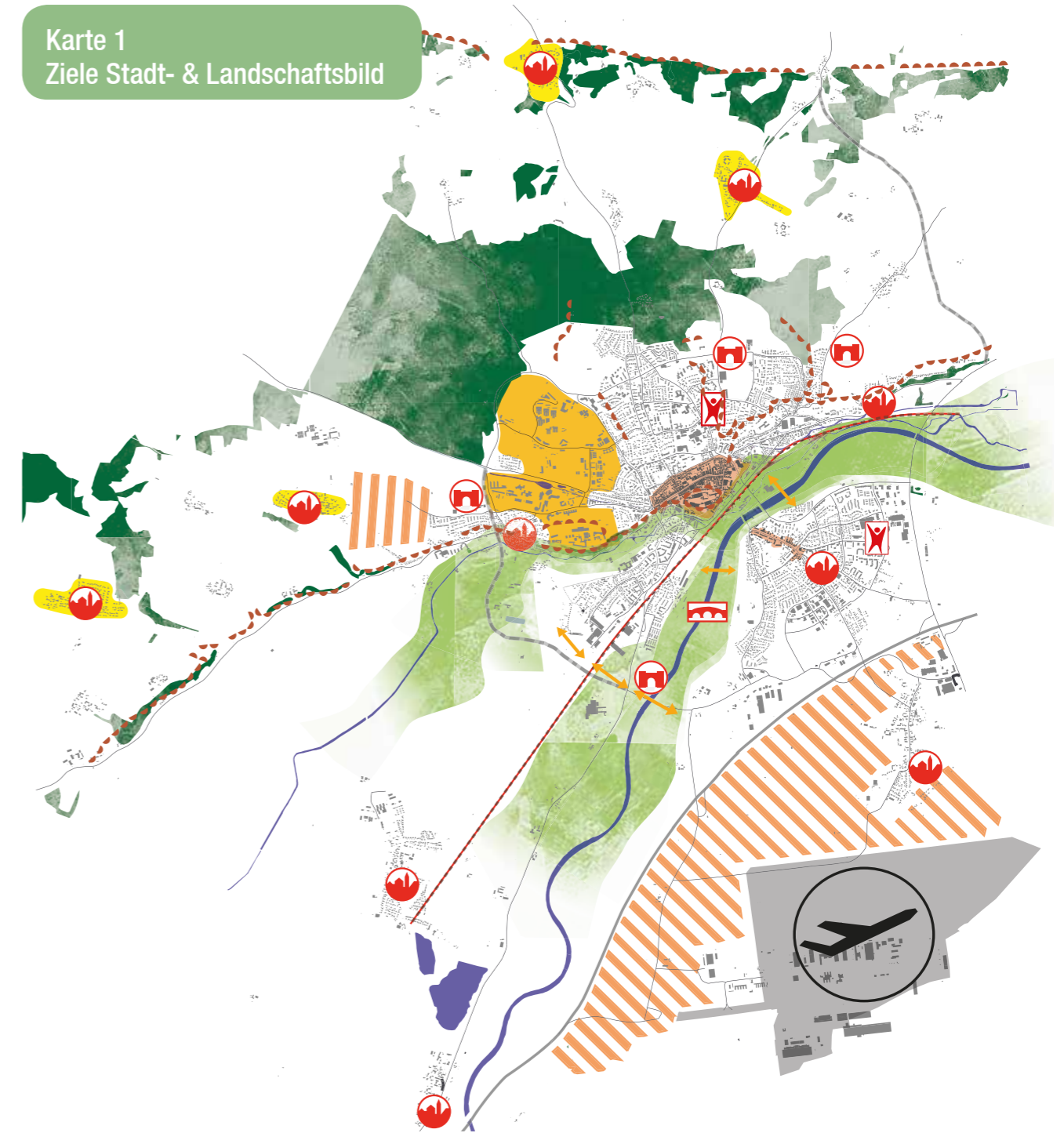
Ziele Stadt- und Landschaftsbild

- Ortsbildprägende Grünräume, Bauten, Quartiere und Plätze sollen geschützt werden.
- Die historischen Gärten und Parks, insbesondere in der und um die Altstadt, sollen erhalten und entwickelt werden.
- Der grüne Stadtteil Weihenstephan mit seinen wissenschaftlichen und historischen Parks und Grünflächen soll erhalten und entwickelt werden.
- Historische Spuren im Stadtgebiet wie z. B. der Stadtgraben oder alte Wegeverbindungen sollen geschützt und sichtbar gemacht werden. Wichtige Sichtachsen sollen freigehalten werden.
- Der sensible Umgang mit Denkmälern soll besonders unterstützt werden. Eine denkmalgerechte Sanierung soll unterstützt werden.
- Die typischen Kulturlandschaften der Münchner Schotterebene sowie des Tertiärhügellandes sollen gemäß ihrer Eigenart erhalten bzw. entwickelt werden.
- Die Fließgewässer und ihre angrenzenden Grünflächen in der Stadt, insbesondere entlang der Arme der Moosach, sollen geschützt und die Grünflächen nach Möglichkeit erweitert und vernetzt werden.
- Die grünen Hangkanten als Besonderheit des Freisinger Reliefs sollen als wichtige prägende Elemente erhalten und gesichert werden.
- Prägende Stadtränder und Stadteingänge sollen erhalten bzw. entwickelt werden.
- Die Ortsmitten in den Stadt- und Ortsteilen sollen aufgewertet werden.
- In den dörflich geprägten, nördlichen und westlichen Ortsteilen sollen die dorftypischen Qualitäten gesichert werden.
- Die zentralen Grünflächen und Grünzüge innerhalb der Stadt (Isar, Moosach etc.) sollen gesichert und entwickelt werden.
- Die Freiräume zwischen den Ortsteilen, zwischen Ortsteilen und Hauptort sowie zum Flughafen sollen gesichert werden. Ein Zusammenwachsen der Siedlungsflächen ist zu vermeiden.

Der Glanz der fürstbischöflichen Residenzstadt
Freising blickt als älteste Stadt zwischen Bozen und Regensburg auf eine lange Geschichte zurück. Nicht nur in der denkmalgeschützten Altstadt mit dem Domberg, den vielen Regierungsbauten und Parks aus der fürstbischöflichen Zeit findet sich ein bedeutendes kulturhistorisches Erbe. Auch in den anderen Stadt- und Ortsteilen gibt es zahlreiche Baudenkmäler, in denen sich die Geschichte der Stadt widerspiegelt und die die Bischofsstadt prägen. Aufgrund der hohen Grundstückspreise sind die

alten Gebäude und Gärten aber besonders gefährdet und von Abriss bedroht. Dadurch droht Freising sein Gesicht zu verlieren! Hier bedarf es großer Anstrengungen von Seiten der Politik, der Verwaltung und der Immobilienbesitzer, um das einzigartige Stadtbild zu erhalten. Dies zahlt sich – auch wirtschaftlich – allemal aus, ist doch das historische Stadtbild das Alleinstellungs- und Identifikationsmerkmal schlechthin und lässt den unverwechselbaren Charme der gesamten Stadt erkennen.

Karte 1
Ziele Stadt- & Landschaftsbild



Ziele Stadt- & Landschaftsbild

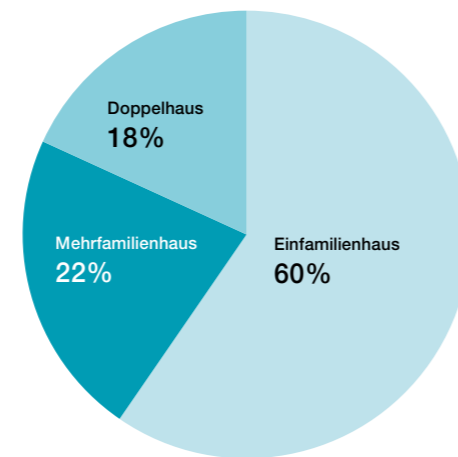
- | | |
|--|--|
| Entwicklung grüner Stadtteil Weihenstephan | Abbau Barriere |
| Erhalt Dorfstruktur | Trenngrün |
| Umsetzung Einzelhandelskonzept | Entwicklung innerstädtischer Grünzüge |
| Aufwertung bestehender Wohngebiete | Erhalt der grünen Hangkanten |
| Entwicklung Stadtteil- bzw. Ortsmitte | geplanter Isarsteg Süd |
| Erhalt und Entwicklung Stadteingang | Verbindung für Fußgänger und Radfahrer |

Sonstige Informationen

- | |
|---|
| Hauptverkehrsstraße |
| Hauptverkehrsstraße in Bau oder Planung |
| Bahnanlage |
| Wasserfläche |
| Waldfläche |
| Flughafen |

Siedlungsstruktur

Kompakt und urban



Begrenzter Raum für Wachstum

Die Stadt Freising hat nur begrenzt Flächen für die Stadterweiterung. Das hat mehrere Gründe. Im Norden schließt der geschützte Freisinger Forst an bestehende Siedlungsflächen an. Im Süden befindet sich der Flughafen. Die hohe Belastung mit Fluglärm verhindert eine großflächige Ausdehnung der Stadt in diese Richtung. Auch eine Neuausweisung von Wohngebieten im Umfeld der südlichen Ortsteile Pulling, Achering und Attaching ist aufgrund des Fluglärms kaum möglich. Die Dörfer im Norden von Freising eignen sich wiederum nur für ein maßvolles Wachstum. Hier gibt es – im Gegensatz zur Kernstadt – nicht die erforderliche Infrastruktur (Schulen, Kanal, Straßen, ÖPNV etc.). Mit dem Bau dieser Einrichtungen wären hohe Kosten verbunden. Bei übermäßigem Wachstum würde außerdem die Gefahr bestehen, dass diese Orte ihre Identität verlieren. Weiterhin hätte ein großer Einwohneranstieg in diesen dezentralen Bereichen zur Folge, dass es zu einer weiteren Zunahme des Autoverkehrs auf den ohnehin überlasteten Straßen käme. Es stellt sich die Frage: Wo kann angesichts dieser Rahmenbedingungen neuer Wohnraum entstehen?

Entwicklungspotenziale

Durch zwei Strategien sollen die benötigten Siedlungsflächen bereitgestellt werden: zum einen durch die Neuausweisung von Baugebieten im Anschluss an die Kernstadt und zum zweiten durch Nachverdichtung und Umstrukturierung in bestehenden Stadt- und Ortsteilen. Die Karte 2 gibt einen Überblick über die geplanten Entwicklungsflächen. Dabei sollen sich die Ortsteile maßvoll entwickeln.

Abb. 17: Baustruktur in Freising nach Gebäuden

Für die von Fluglärm stärker betroffenen Orte im Süden liegt der Fokus auf Gewerbe, eine Wohnnutzung durch Umstrukturierung bleibt möglich. In den vom Fluglärm weniger betroffenen ländlichen Ortsteilen im Norden liegt der Fokus auf der Wohnnutzung, Gewerbe im Sinne einer dörflichen Nutzungsmischung ist nicht ausgeschlossen. Grundsätzlich liegt der Fokus in den Ortsteilen auf der Innenentwicklung. In der Kernstadt existieren größere Potenziale für zusätzlichen Wohnraum in bestehenden Stadtteilen. Daneben sind in Lerchenfeld, Weihenstephan und Taching auch gute Rahmenbedingungen für Stadterweiterungen und größere bauliche Entwicklungen gegeben. Der Siedlungsschwerpunkt der Stadt Freising wird also auch künftig in der Kernstadt liegen, hier existieren die größten Flächenpotenziale und die erforderliche Infrastruktur ist bereits vorhanden. Auf Grundlage der in Karte 2 dargestellten Flächen wurden die zusätzlichen Einwohnerzahlen ermittelt: Demnach kann Wohnraum für rund 4.700 Bürger geschaffen werden. Die Potenziale durch Nachverdichtung sind hierbei noch nicht berücksichtigt.



Abb. 18: Einfamilienhaussiedlung in Freising mit hohem Flächenbedarf
(Quelle: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz)

Nachverdichtung mit hoher Qualität

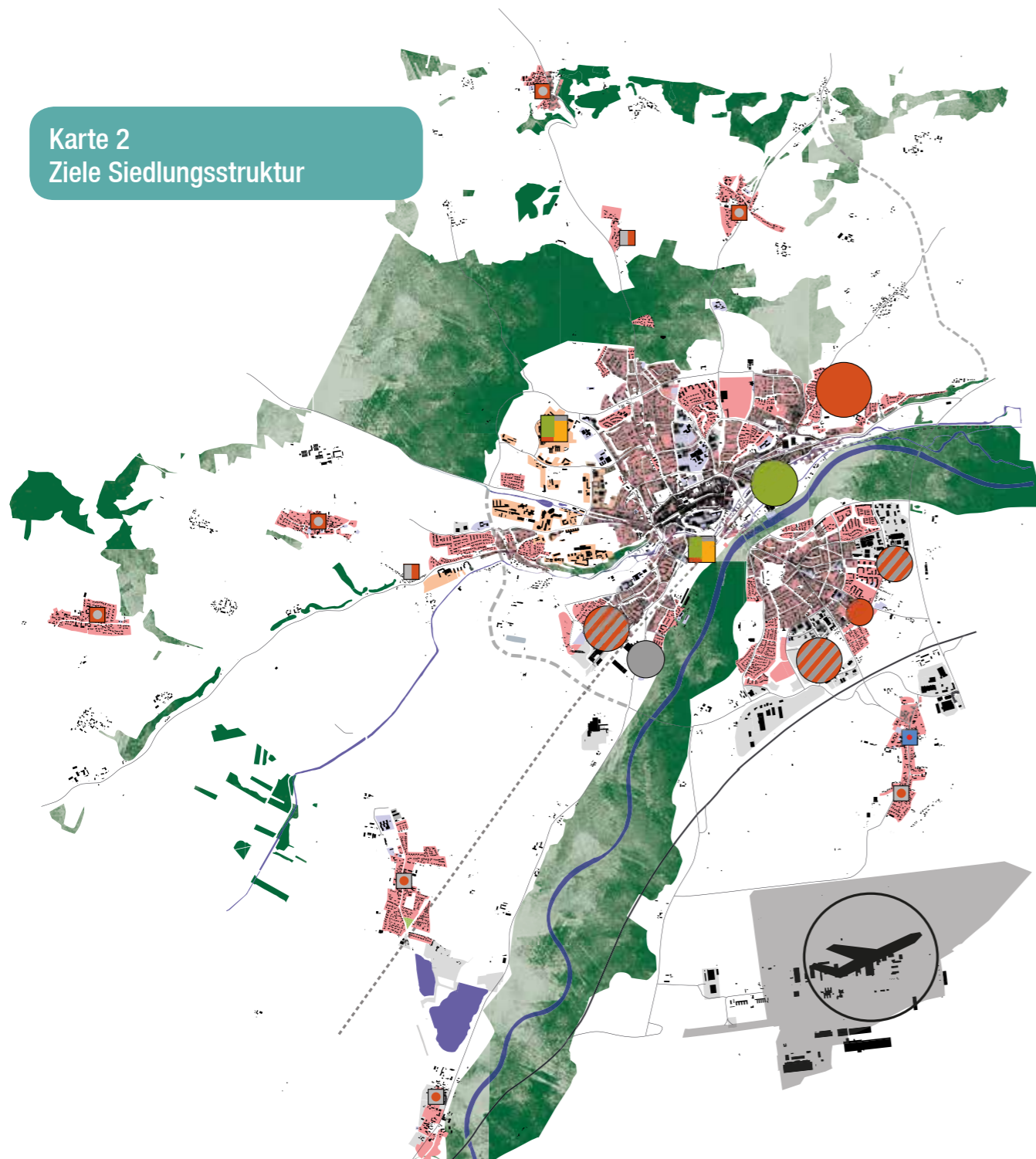
Um die Nachfrage nach Siedlungsflächen zu bedienen, kommt der Verdichtung im Bestand Bedeutung zu, z. B. durch die Aktivierung von Brachflächen und Baulücken. Die besonderen städtebaulichen Qualitäten der (Wohn-)Gebiete sollen bei der Nachverdichtung erhalten bleiben. Hierzu zählen identitätsstiftende Baudenkmäler und prägende Gebäude. Daneben ist die Sicherung von Grünflächen und altem Baumbestand wichtiges Ziel.



Abb. 19: Urbanes Mehrfamilienhaus mit niedrigem Flächenbedarf, mit großen Balkonen, Gärten und begrünten Dächern
(Quelle: Wohnbaugenossenschaft Wagnis e.G., Florian Holzherr, A2)

Wegen des Hochwasserschutzes müssen die Stadtbäche mit ihren begleitenden Parks von Bebauung freigehalten werden. Durch eine gezielte Innenentwicklung können auch Mängel beseitigt werden, z.B. eine mangelhafte Erschließung und Nahversorgung oder Barrieren im Stadtraum sowie eine hohe Verkehrsbelastung. Um den verschiedenen Belangen gerecht zu werden, sollen für die einzelnen Stadt- und Ortsteile individuelle Entwicklungsplanungen erstellt werden.

Karte 2
Ziele Siedlungsstruktur



Ziele Siedlungsstruktur

- Die wohnbauliche Siedlungsentwicklung soll sich künftig auf den Hauptort Freising konzentrieren.
- Innenentwicklung soll Vorrang vor Entwicklungen im Außenbereich haben. Nachverdichtungs- und Umstrukturierungspotenziale sollen genutzt werden. Dabei soll Innenentwicklung verträglich erfolgen, d. h. unter Wahrung bestehender Qualitäten, Berücksichtigung der Klimaanpassung etc.
- Bei einer weiteren Wohnsiedlungsentwicklung in größerem Umfang soll die Erreichbarkeit der bestehenden Infrastruktureinrichtungen (öffentlich/privat) berücksichtigt werden.
- Die Verbindung zwischen den Stadtteilen soll durch Minderung bzw. Überwindung bestehender Zäsuren (Isar, Bahn, B 11, innerstädtische Hauptverkehrsstraßen) verbessert werden.
- Die Ortsteile sollen sich nach ihren Möglichkeiten maßvoll entwickeln können (Umstrukturierungsflächen, Baulücken, Nachverdichtung, kleinere Bauleitplanungen).
- Die bauliche Entwicklung in Weilern und Splittersiedlungen soll vermieden werden.
- Die hohe städtebauliche Qualität soll sichergestellt und durch geeignete Instrumente gefördert werden.
- Die Stadtstruktur ist an die bestehenden und künftigen Naturgefahren (Hochwasser, Hitzeperioden etc.) anzupassen.
- Die Stadtteile, z. B. Lerchenfeld, Neustift, Vötting/Weihenstephan, sollen entsprechend ihrer Potenziale gestärkt werden. Bestehende Qualitäten sollen gesichert und weiterentwickelt werden. Für Mängel und Konflikte sollen Lösungen gefunden werden.
- Verdichtete Bauformen sollen angestrebt werden. Unnötiger Flächenverbrauch wird durch kompakte und urbane Wohnbaustrukturen reduziert.

Ziele Siedlungsstruktur

Entwicklungspotenzial Kernstadt

- Wohnen
- Wohnen und Gewerbe
- Gewerbe
- Grün incl. intensiver Freiflächennutzungen
- Nutzungsmischung: Wohnen, Bildung, Gewerbe, Freizeit/ Sport, Grün

Flächenpotenzial



Entwicklungspotenzial Ortsteile

- maßvolle Entwicklung Schwerpunkt Wohnen (Gewerbe im Sinne dörflicher Nutzungsmischung)
- maßvolle Entwicklung Schwerpunkt Gewerbe (Wohnen im Rahmen von Nachverdichtung, Umstrukturierung)
- Nachverdichtung möglich

sonstige Informationen

- Wohnbaufläche
- Gewerbliche Fläche
- Sonderbaufläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Flughafen
- Gewässer
- Wald
- Hauptverkehrsstraße
- Hauptverkehrsstr. / Bau od. Planung
- Bahnanlagen

Urbanität fördern – Flächenverbrauch reduzieren

Wie dargelegt, hat die Stadt nur begrenzt Flächen für Siedlungswachstum. Mit der verfügbaren Fläche muss deshalb sparsam umgegangen werden. Im Wohnbereich ist Freising stark geprägt von Einfamilienhäusern (siehe Abb. 17). Typisch für diesen Siedlungstyp ist ein hoher Flächenbedarf. Wesentlich effizienter wird Fläche durch Mehrfamilienhäuser genutzt. Kompakte Bauformen sind die Voraussetzung für ausreichend Wohnraum und erlauben es gleichzeitig, größere Parks und Grünflächen anzulegen bzw. zu erhalten (siehe Abb. 19). Ein weiterer Vorteil von urbanen Siedlungen ist, dass aufgrund einer ausreichenden Bewohnerzahl Super-

märkte und andere Läden leichter etabliert werden können. Schließlich sind in kompakten Vierteln die Wege kurz und können besser zu Fuß bzw. mit dem Rad bewältigt werden. Kompakte und urbane Bauformen erfordern eine durchdachte Planung, da der „Puffer“ zum Nachbarn geringer ist und man „Tür an Tür“ wohnt. Wohnungsbau ist in Freising eine komplexe Aufgabe: Flächen sollen effizient, das heißt dicht bebaut werden, gleichzeitig soll eine hohe Wohnqualität garantiert, der Charakter gewachsener Stadtviertel bewahrt und wertvolles öffentliches Grün geschützt werden. Vor diesem Hintergrund werden in Freising besonders hohe Qualitätsansprüche an Städtebau, Architektur und Grünplanung gestellt.

Bildung & Wissenschaft

Grünes Zentrum Weihenstephan

Schulstadt Freising

Freising ist administratives Zentrum der Region und seit jeher wichtige Behörden- und Schulstadt. Mit einer kirchlichen Hochschule im Asamgebäude am Marienplatz war Freising schon früh Universitätsstadt. Das Angebot an Schulformen heute ist sehr gut: drei Mittelschulen, eine Realschule, drei Gymnasien, eine Fachoberschule, eine Berufsoberschule, eine staatliche Wirtschaftsschule, eine staatliche Berufsschule, eine Berufsfachschule für Kinderpflege und eine Fachakademie für Sozialpädagogik, eine Montessori-Schule, das Bildungszentrum Gartenstraße der Lebenshilfe Freising sowie das Förderzentrum Pulling. Aufgrund der dynamischen Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre sind einige Schulen an ihren Kapazitätsgrenzen angelangt. Der Neubau für die Montessori-Schule konnte jüngst eingeweiht werden, eine zweite Realschule ist im Stadtteil Lerchenfeld bereits in Planung. Mit der Einstufung als Oberzentrum im Jahr 2013 wurde die Rolle Freising als Bildungs- und Schulstandort weiter gestärkt.

Hochschulstandort Weihenstephan

Freising-Weihenstephan ist einer der wichtigsten deutschen Zentren der „grünen“ Wissenschaften. Zum Campus gehören zwei Hochschulen: das Wissenschaftszentrum Weihenstephan für Ernährung, Landnutzung und Umwelt der Technischen Universität München sowie die Hochschule Weihenstephan-Triesdorf. Daneben befinden sich mehrere Landes- und Forschungsanstalten auf dem 280 Hektar großen Gelände. Einen Überblick über

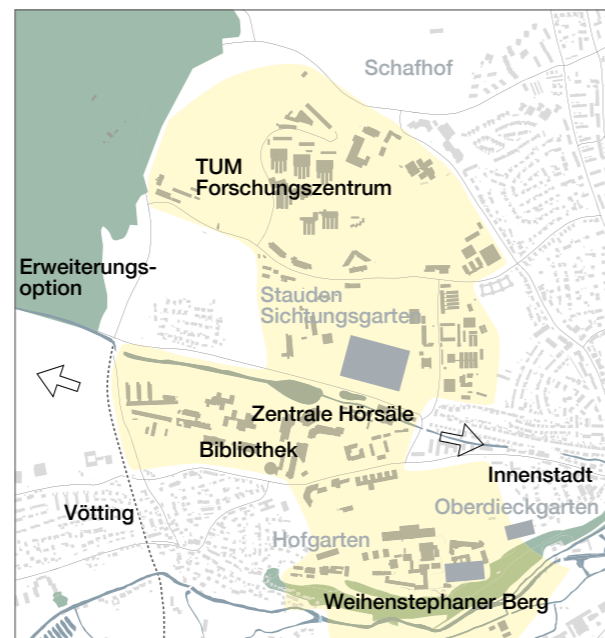


Abb. 20: Das „grüne Zentrum“ Weihenstephan

das „grüne Zentrum“ Weihenstephan gibt Abb. 20. Der Campus ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gewachsen und zählt mittlerweile über 8.000 Studenten sowie 4.000 wissenschaftliche Mitarbeiter. Die bauliche Entwicklung des Hochschulgeländes wird auch in Zukunft fortgesetzt werden.

Der Campus als Freisinger Stadtteil

Die ältesten Gebäude am Campus gehen zurück auf das ehemalige Kloster auf dem Weihenstephaner Berg. Von hier aus hat sich das Hochschulareal immer weiter nach Norden ausgebreitet. Geprägt ist das weitläufige Forschungsareal heute von einem außerordentlich hohen Grünflächenanteil.

Ziele Bildung und Wissenschaft

- Kinderbetreuungsplätze und -einrichtungen sollen bedarfsgerecht und wohnortnah ausgebaut werden.
- Das Schulangebot soll bedarfsgerecht ausgebaut werden. Insbesondere sollen Ganztagsangebote in allen Schulformen unter Berücksichtigung von Sozialarbeit und Freizeitpädagogik geschaffen werden.
- Folgende Infrastruktureinrichtung soll errichtet werden: Realschule
- Der Hochschulstandort Weihenstephan soll mit den zur Verfügung stehenden kommunalen Möglichkeiten (z. B. Standortsicherung, Erschließung) gefördert werden.
- Die herausragende Position der Hochschulen soll insbesondere für die Vermarktung und die Stadtentwicklung positiv genutzt werden.
- Die Identifikation der Freisinger Bevölkerung mit dem Hochschulstandort soll gestärkt und der Austausch gefördert werden – und umgekehrt.
- Eine stärkere Nutzungsmischung am Hochschulstandort soll angestrebt werden. Ziel ist die Belebung außerhalb von Arbeitszeiten und Lehrveranstaltungen.
- Der Hochschulstandort soll in Kooperation mit den Hochschulen durch Sport- und Freizeitangebote für die Studenten und Mitarbeiter aufgewertet werden.
- Das studentische Wohnen im Stadtgebiet soll in Kooperation mit den Institutionen am Campus Weihenstephan aktiv gefördert werden.
- Studenten sollen im Stadtleben sichtbar werden. Das Profil der Studentenstadt soll geschärft werden.

Dieser setzt sich zusammen aus landwirtschaftlichen Versuchsfeldern sowie Parks und gärtnerischen Schauflächen wie dem Staudensichtungsgarten. Die Weihenstephaner Parks haben auch als städtische Erholungsflächen für die Freisinger großen Wert. Beim weiteren Wachstum des Stadtteils Weihenstephan ist es eine wichtige Aufgabe, die umliegende Stadt in die Planung mit einzubinden und ein klares Konzept für die städtebauliche Ent-

wicklung zu formulieren. Herausforderungen an eine qualifizierte Nachverdichtung sind der Bau flächensparender mehrstöckiger Parkmöglichkeiten, die Verbesserung der Fuß- und Radwegeanbindung zur Altstadt und zum Bahnhof oder auch der Bau von erforderlicher Infrastruktur (Einzelhandel, Studentenwohnheim, Sport, Freizeit), sodass sich Weihenstephan zu einem lebendigen Stadtteil weiterentwickelt.

Kultur & Tourismus

Geistliches Zentrum Altbayerns



Abb. 21: Mögliches Referenzprojekt:
Kultur + Kongress Forum Altötting

(Quelle: im photo - Iven Matheis)

Historisch, gastlich, jung

Das Kulturleben in Freising ist vielfältig. Dank seiner Geschichte als eigenständiges Fürstbistum und geistiges Zentrum Altbayerns kann Freising auf bedeutende Sehenswürdigkeiten wie den Mariendom und die historische Altstadt verweisen. Weiterer Anziehungspunkt ist das hochkarätige Diözesanmuseum. Auch das Asamtheater ist ein „Erbstück“ aus der fürstbischöflichen Zeit.



Abb. 22: Mögliches Referenzprojekt:
Jugendherberge in historischem Gebäude in Nürnberg

(Quelle: DJH Landesverband Bayern e.V.)

Die Freisinger Kultur hat aber nicht nur Historisches zu bieten. Die Musik-, Theater-, Literatur- und Kunstszene ist ausgesprochen bunt. Man trifft sich im bekannten Lindenkeller, im Asamtheater, in der Luitpoldhalle oder im Europäischen Künstlerhaus Oberbayern (Schafhof).

Nachholbedarf besteht beim Angebot an zeitgemäßen Veranstaltungsräumen: Das Asamgebäude und die Luitpoldanlage bedürfen der Sanierung, weiterhin steht der Bau eines Kinos an. Eine Stadthalle für größere Veranstaltungen könnte das Profil Freising als Kultur- und Tagungsstadt nachhaltig stärken.

Ziele Kultur & Tourismus

- Das städtische Kulturangebot soll erhalten und ausgebaut werden.
- Die Gastronomie sowie die Kneipen-, Kleinkunst- und Kinokultur sollen gefördert werden. Alte Gasthäuser in allen Stadtteilen mit Nebenräumen für kulturelle und soziale Nutzung sollen möglichst erhalten bleiben.
- Das touristische Profil der Stadt soll geschärft werden. Das Infrastrukturangebot für Besucher soll ausgebaut werden. Der Kulturtourismus soll gefördert werden. Das Freisinger Angebot soll mit den Angeboten von Landkreis und Region verknüpft werden.
- Folgende zusätzliche Infrastruktureinrichtungen sollen errichtet werden: Jugendherberge, Campingplatz, Stadthalle.

Stadt der Gärten und des Bieres

Touristische Anziehungspunkte sind die Gärten in Weihenstephan. Auf dem Campus befindet sich noch eine weitere wichtige Sehenswürdigkeit und Zentrum der Bierkultur: die älteste Brauerei der Welt. Touristisches Potenzial bietet auch die umliegende Region, z. B. das nördlich angrenzende Hopfenanbaugebiet Hallertau.

Unentdecktes touristisches Potenzial im Münchner Norden

Die Stadt Freising bietet eine Reihe von Hotels und Pensionen in allen Kategorien. Deren Auslastung ist gut, wobei von den rund 320.000 Übernacht-

ungen in Freising (2011) rund 60 bis 70 Prozent auf Geschäftsreisende entfallen. Die Stadt schöpft ihr Potenzial als Tourismusziel noch nicht aus, obwohl die Voraussetzungen als Ausflugsziel für Münchner oder für München-Besucher nur 30 km nördlich der Landeshauptstadt sehr gut sind.

Mit einer Schärfung des Profils und einer Verbesserung der touristischen Infrastruktur möchte die Stadt die schlummernden Potenziale „wachküssen“. Hierfür sollen alternative Übernachtungsangebote (Jugendherberge, Campingplatz) ausgebaut werden. Als konkrete Maßnahme ist bereits ein Reisebusparkplatz nahe der Innenstadt geplant.

Freiraum & Sport

Ein Katzensprung ins Grüne



Abb. 23: Nah an der Stadt – Erholungsgebiet Freisinger Forst

(Quelle: Masell)



Abb. 24: Freizeitangebot für Jugendliche – Skaterpark in Lerchenfeld

(Quelle: Masell)



Abb. 25: Nah an der Stadt – Erholungsgebiet Isaraue

(Quelle: Masell)



Abb. 26: Neue Kletterhalle des Alpenvereins – im südlichen Stadtteil Seilerbrückl

(Quelle: Masell)

Stadt trifft Land

Die Umgebung um Freising befindet sich im rasanten Wandel. In den vergangenen Jahrzehnten wurden der Flughafen errichtet, die Stadt erweitert und zahlreiche Straßen gebaut. Trotz dieser starken Siedlungsentwicklung finden sich im Umfeld von Freising noch vielfältige Landschaften. Das Naherholungsangebot trägt wesentlich zur hohen Lebens- und Wohnqualität bei.

Eine besondere Qualität ist es, dass einige der Erholungsgebiete die Stadt durchziehen (Isar, Moosach) oder unmittelbar an diese heranreichen (Freisinger Riviera, Freisinger Forst, Schafhof). Im Gegensatz zu Städten vergleichbarer Größe sind diese Areale sehr gut zu erreichen, die Verbindung der umliegenden Landschaft zur Stadt ist nach wie vor vorhanden und nicht durch lärmende Verkehrsstraßen gekappt. So kann man z. B. von der Altstadt entlang des Grünzugs der Moosach bequem zum Vöttinger Weiher radeln oder wandern.

Wichtige Aufgabe der Stadtentwicklung ist es, darauf zu achten, dass die gute Vernetzung der Kernstadt in die Naherholungsräume erhalten bleibt.

Freiraummangel im Zentrum und in Freising-Nord

Die Ausstattung in der Stadt mit öffentlichen Grün- und Freiflächen ist je nach Stadtteile sehr unterschiedlich. Lerchenfeld-West ist sehr gut versorgt. Der Stadtteil grenzt direkt an die Isaraue, hier befinden sich das Sportgelände Savoyer Au und das Freibad. Ein weitläufiges Bachsystem (Schwimmbadkanal, Angerbach) durchzieht das Viertel und wird begleitet von Grünflächen mit altem Baumbestand und zahlreichen Spielflächen. Auch Weihenstephan ist mit den Hochschulgärten hervorragend mit hochwertigen Grünflächen versorgt.

Hingegen wurden in der ohnehin dicht bebauten Altstadt die verbliebenen wenigen Grünflächen

in den vergangenen Jahrzehnten überbaut. Auch nördlich der Altstadt fehlt ein ausreichendes Angebot an städtischen Freiräumen. Im Freisinger Norden gilt es, die verbliebenen Grünflächen zu schützen, zu reaktivieren und, wo möglich, überbaute Flächen zu entsiegeln.

Baden im Freisinger Süden

Im Freisinger Süden sind die Erholungsgebiete durch Flughafen und große Straßen beeinträchtigt und stark durch Lärm belastet. Hier in der Schotterebene, in der das Grundwasser nah ansteht, befinden sich die Freisinger Erholungsseen (Vöttinger Weiher, Pullinger Weiher, Stoibermühlsee).

Ein wichtiges Erholungsband ist das Isartal, das die Stadt durchzieht und bis zur Landeshauptstadt München reicht. Die Isaraue ist Lebensraum für zahlreiche seltene Tiere und Pflanzen. Deshalb gilt es, eine naturverträgliche Naherholung zu etablieren. An den Seen liegt der Schwerpunkt wiederum

in der Verbesserung der Fuß- und Radwegenanbindung sowie einer guten Ausstattung mit Freizeitinfrastruktur.

Entspannen im Freisinger Norden

Der Freisinger Norden bietet sich an für eine landschaftsbezogene Erholung. Hier lässt es sich schön wandern und radeln. Die Naherholungsgebiete Schafhof, Freisinger Forst oder Freisinger Riviera beginnen direkt an der Stadtgrenze und sind sehr gut erreichbar. Wer etwas weiter fährt, findet am ehemaligen Standortübungsplatz Pettenbrunn die ruhigsten Bereiche im Stadtgebiet, die am wenigsten mit störendem Verkehrslärm belastet sind. Noch weiter nördlich liegt das äußerst reizvolle Ampertal.

Für den Freisinger Norden muss es Ziel sein, die Strukturvielfalt und Eigenart der Landschaftsräume, in der die Freisinger Dörfer eingebettet liegen, zu erhalten und durch ein attraktives Fuß- und Radwegenetz zu erschließen.

Ziele Freiraum & Sport

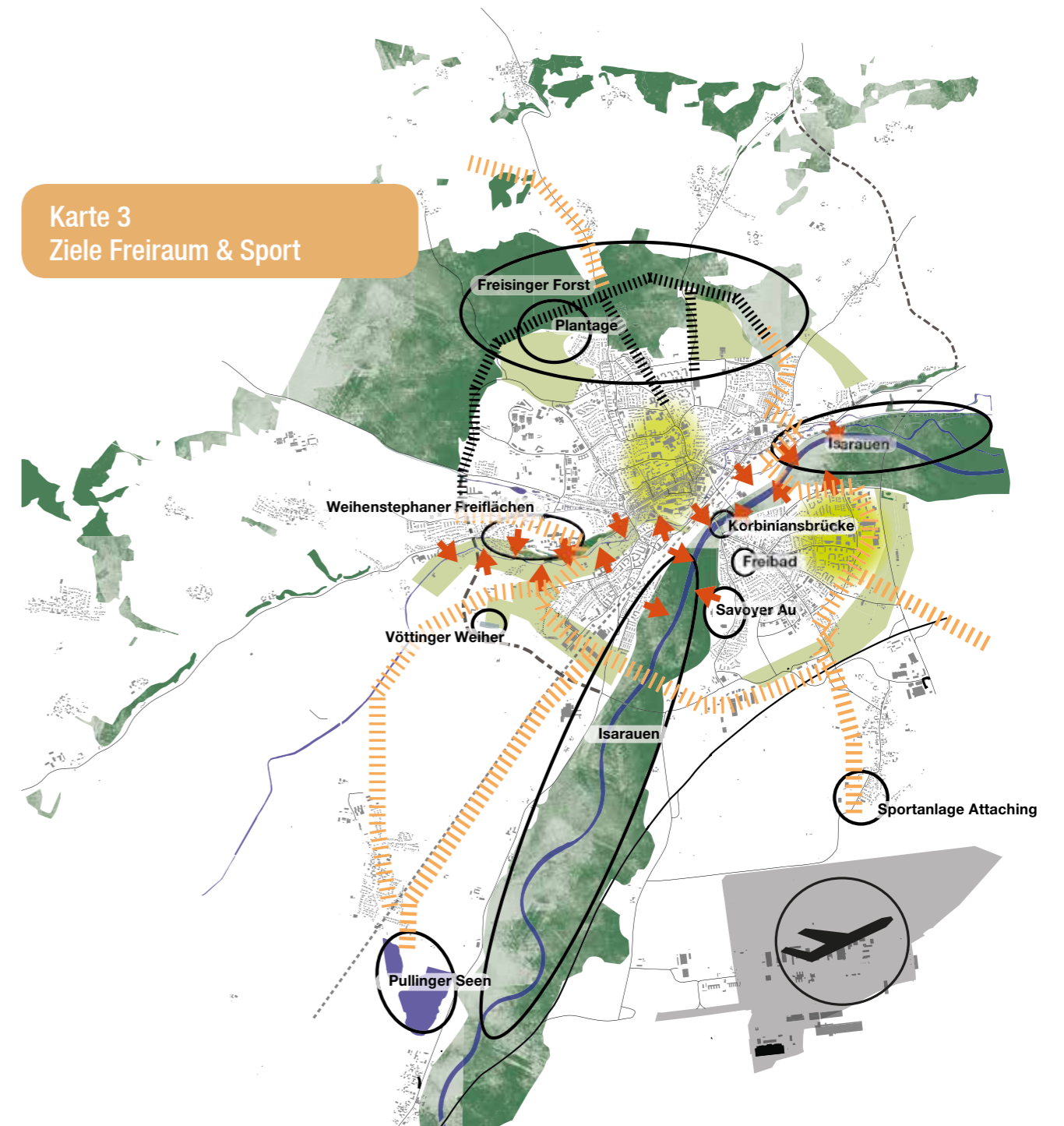
- Die intakten Landschaften sollen naturverträglich als Erholungsraum für den Menschen geschützt werden.
- Die Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet sollen systematisch erhalten und entwickelt werden.
- Die Erholungsschwerpunkte in und um Freising sollen gestärkt und vernetzt werden.
- Die vorhandenen Landschafts- und Freiraumpotenziale sollen gesichert und durch Strukturanreicherung weiterentwickelt werden.
- Die Auenlandschaft der Moosach und der Isar sollen stärker in das Freisinger Erholungsnetz eingebunden und naturverträglich genutzt werden.
- Der städtische Grünanteil soll z. B. durch Schaffung von flächigen Grünstrukturen erhöht werden.
- Stadtgestalterisch vernachlässigte, für das Gesamterscheinungsbild der Stadt jedoch wichtige Teilräume sollen aufgewertet werden.
- In den Stadtteilen sollen ausreichend viele erlebbare, beispielbare, vernetzte, ansprechende Grün- und Freiflächen verschiedensten Charakters gesichert und entwickelt werden.
- Die gute Vernetzung von der Kernstadt in die Naherholungsräume soll erhalten und ausgebaut werden.
- Die Möglichkeit zum Naturerleben ist durch Bereitstellung naturnaher Freiräume zu fördern.
- Freizeitinfrastruktur soll bedarfsgerecht ausgebaut werden, die Zielgruppen Kinder, Jugendliche, Migranten und Senioren stehen dabei im Vordergrund.
- Die vorhandenen Sportanlagen sollen bedarfsgerecht verbessert werden. Der Ausbau und Neubau von Sportanlagen soll bedarfsgerecht und in Abstimmung mit den örtlichen Sportvereinen bzw. dem Stadtverband für Sport erfolgen.

Sportanlagen – mit dem Wachstum Schritt halten

In der Stadt gibt es ein vielfältiges Sportangebot, das von einer Vielzahl von Vereinen organisiert wird. Die Kapazitäten der Sportanlagen sind wegen des Bevölkerungswachstums und der erfolgreichen Nachwuchsförderung nicht ausreichend. Vor allem der nördliche Stadtbereich, aber auch Neustift ist tendenziell unterversorgt. Die vorhandenen Sportanlagen, z. B. in Pulling, in der Eichendfeldsiedlung, in Vötting oder in der Luitpoldanlage, können die

Nachfrage nicht decken. Engpässe gibt es auch bei den Sporthallen. Hier schränkt der zunehmende Nachmittagsbetrieb der Schulen die Freizeitsportnutzung zusätzlich ein. Eine Verbesserung des Sportangebots wurde mit der Eröffnung der Eissporthalle in der Luitpoldanlage und mit der Erweiterung der Kletterhalle des Alpenvereins erreicht. Mehr Möglichkeiten für Wassersport wird sich durch den Neubau des Hallen- und Freibades in Lerchenfeld bieten.

Karte 3
Ziele Freiraum & Sport



Ziele Freiraum & Sport

- Stärkung Erholungsschwerpunkte
- Ausbau der Vernetzung
- Erhalt der Vernetzung
- ✦✦✦ Verknüpfung mit Isar- und Moosachau
- Erhöhung städtischer Grünanteil
- Erhalt und Entwicklung stadtnaher Freiräume

Sonstige Informationen

- Hauptverkehrsstraße
- - - Hauptverkehrsstraße in Bau oder Planung
- - - Bahnanlage
- Wasserfläche
- Waldfläche
- ✈ Flughafen

Natur & Landschaft

Sanfte Hügel und weite Ebenen



Abb. 27: Hotspot Ampertal – naturkundliche Führung
(Quelle: Bund Naturschutz Freising)



Abb. 28: Hotspot Freisinger Moos – naturnahe Landwirtschaft mit Weiderindern
(Quelle: Bund Naturschutz Freising)



Abb. 29: Hotspot Isartal – neue Kiesbänke als Lebensraum für spezialisierte Vögel
(Quelle: Bund Naturschutz Freising)

Freisinger Hotspots

Freising liegt an der Schnittstelle von der Münchner Schotterebene im Süden und dem tertiären Hügelland im Norden. Das Aufeinandertreffen der zwei Naturräume erschafft eine mannigfaltige Natur. Die Vielfalt reicht vom Freisinger Forst über den wärmebegünstigten Weihenstephaner Südhang bis hin zur grundwassergeprägten Attachinger Au. Unter den Landschaftsbereichen haben drei eine herausragende Bedeutung für den Naturschutz: das Ampertal, das Freisinger Moos und das Isartal.

Das Ampertal

Die in weiten Strecken sehr naturnahe Amper wird begleitet von Altgewässern, Kiesgruben, mageren Mähwiesen, Streuwiesen und Hochstaudenfluren. Am Rand des Ampertals erheben sich die waldbewachsenen Leiten als wunderbare Kulisse.

Vier bedrohte Libellenarten haben ihren Lebensraum im Ampertal, außerdem zahlreiche Orchideen. Aufgrund seiner landschaftlichen Schönheit wird das Ampertal von der hiesigen Bevölkerung gerne zur Naherholung genutzt. Landesweit bedeutsam ist das Ampertal als Wanderkorridor (Biotopverbund) für viele Tier- und Pflanzenarten.

Das Freisinger Moos

Ausgewiesen als europäisches Vogelschutzgebiet, ist das Freisinger Moos eines der wichtigsten Lebensräume für Wiesenbrüter in Bayern. Der große Brachvogel kommt hier vor und der Kiebitz. Weitere bedeutende Vogelarten sind Bekassine, Braunkehlchen und Neuntöter. Das weitläufige Moos mit hohem Grundwasserstand ist für die Flora hochinteressant. Die Niedermoorlandschaft, die von einem System aus Gräben und Moosachsen

durchzogen wird, umfasst strukturreiche Moorreste, Pfeifengraswiesen, Auwälder und Weidengebüsche. Die Funktionen des Freisinger Moores für die Stadt sind vielfältig. Hier befindet sich ein wichtiges Trinkwasserschutzgebiet. Als Überschwemmungsbereich der Moosach hat es für den Hochwasserschutz große Bedeutung. Der Landschaftsbereich ist „Klimaanlage“ für die dicht bebaute Innenstadt: Über den Moorflächen werden die Luftmassen gekühlt, die im Sommer über das Moosachtal bis in die Freisinger Altstadt strömen. Das Freisinger Moos ist heute gefährdet. Der landwirtschaftliche Strukturwandel fordert den Bauern eine immer intensivere Bewirtschaftung ab. Der Einsatz von Spritz- und Düngemitteln steigt, Grünland wird umgebrochen, der Maisanbau nimmt zu. Ergebnis ist der Abbau der Torfschicht und die Veränderung der Bodenverhältnisse. Zudem tangie-

ren frei laufende Hunde oder unbedachte Wanderer die sensible Vogelwelt. Um das Freisinger Moos langfristig zu schützen, müssen die unterschiedlichen Nutzungen aufeinander abgestimmt werden; gemeinsam mit den Landwirten gilt es, eine angepasste Wiesennutzung zu etablieren.

Das Isartal

Die „reißende“ Isar war ursprünglich eine außergewöhnlich dynamische Flusslandschaft. Durch die Regulierung wurde der Fluss gezähmt. Das Bett hat sich dadurch eingetieft. Auf den ehemals überschwemmten Kiesbänken wachsen heute großflächig Auwälder. Obwohl die Isar ihr natürliches Gesicht in den vergangenen 100 Jahren verloren hat, ist sie immer noch ein bedeutendes Naturband, das sich von den Alpen bis zur Mündung in die Donau bei Deggendorf erstreckt.

Ziele Natur & Landschaft

- Die wertvollen Biotopstrukturen im gesamten Freisinger Stadtgebiet sollen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschützt werden.
- Räume mit besonderen ökologischen Qualitäten und Potenzialen sollen auch künftig gesichert werden. Entsprechende Schutzkonzeptionen sollen erarbeitet bzw. umgesetzt werden.
- Innerstädtische und regionale Biotopverbunde sollen gesichert und entwickelt werden.
- Prioritär für den Biotopverbund sind Isar, Moosach, Amper, das Freisinger Moos und der Grünzug der tertiären Hügelkante.
- Das Freisinger Moos soll zum Schutz der Wiesenbrüter, des Grundwassers und der Moorböden erhalten und in seiner Funktion gestärkt werden. Die Stadt Freising will Ausgleichsflächen konzentrieren, um einen qualitativvollen Biotopverbund zu gewährleisten.
- Bei der Landnutzung soll eine regionale Versorgung im Vordergrund stehen.
- Es soll eine nachhaltige Bewirtschaftung des Grundwassers erfolgen. Ziel ist es, grundwasserabhängige Lebensräume zu erhalten und in ihrem Zustand zu verbessern.
- Umweltpädagogische Maßnahmen zum Thema „biologische Vielfalt“ sollen gefördert werden.
- Der Weihenstephaner Südhang soll aufgrund seiner Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild, das Stadtklima und die Biodiversität als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen werden.

Auf ihrem Weg durchfließt die Isar Freising und bildet einen grünen Korridor zwischen Lerchenfeld im Südosten und der Reststadt im Westen. Derart stadtnah ist das Isartal nicht nur Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen, sondern auch Aktionsfeld vieler unterschiedlicher Gruppen: Erholungssuchende, Jäger, Waldbauern etc. Konflikte bleiben hier nicht aus. Ein Ziel ist es deshalb, Nutzungen aufeinander abzustimmen und eine naturverträgliche Erholung zu fördern.

Landschaft im Wandel

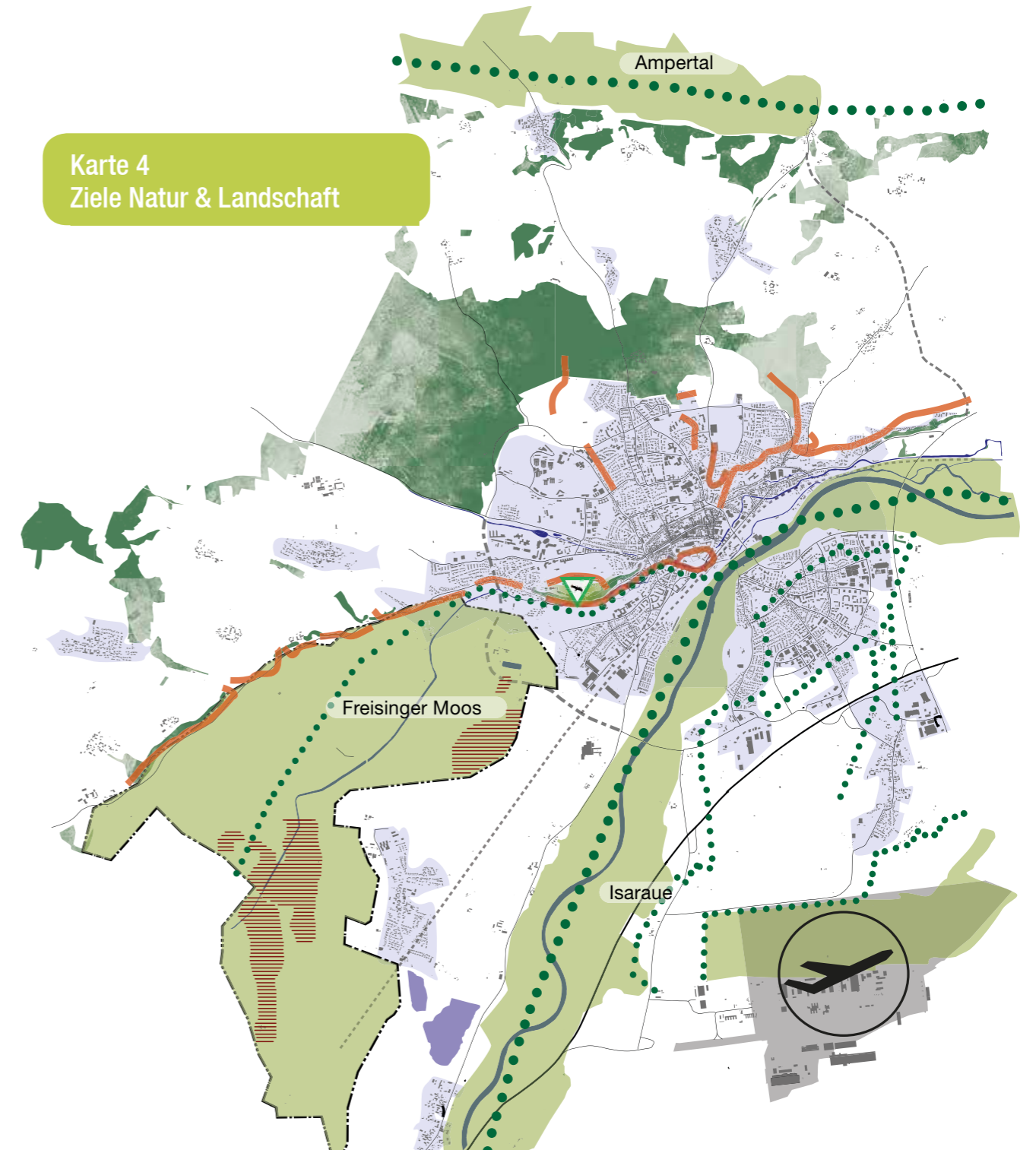
Die Kulturlandschaft um Freising ist enormen Veränderungsprozessen unterworfen. Der landwirtschaftliche Strukturwandel führt zu einer immer intensiveren Bewirtschaftung, zu größeren Grundstücksflächen und häufig zu einem Verlust prägender Strukturen (Hecken, Wegraine).

Daneben wird in der Boomregion München immer mehr „freie“ Landschaft für Verkehrsstraßen und Siedlungsflächen benötigt. Diese Bereiche gehen für Natur und Landwirtschaft verloren.

Der Wert der über Jahrhunderte gewachsenen Kulturlandschaft wird dabei häufig zu gering geschätzt. Dabei ist sie Heimat und identitätsstiftend wie die Freisinger Altstadt. Das typische Gesicht der Kulturlandschaft gilt es zu bewahren durch die Förderung einer bäuerlichen und regionalen Landwirtschaft, durch gezielten Landschaftsschutz und ökologische Nutzungskonzepte.

Daneben muss der Flächenverbrauch für die Verkehrs- und Siedlungsentwicklung reduziert werden, deren notwendiger Ausbau soll sich einfügen. Ziel ist es, wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen und gleichzeitig Heimat zu erhalten.

Karte 4
Ziele Natur & Landschaft



Ziele Natur & Landschaft

- Geschützter Landschaftsbestandteil Weihenstephaner Südhang
- Entwicklung Biotopverbund
- Erhalt grüne Hangkanten
- Verbesserung grundwasserabhängiger Lebensräume
- Entwicklung ökologischer Schwerpunkträume
- Entwicklung Freisinger Moos

Sonstige Informationen

- Hauptverkehrsstraße
- Hauptverkehrsstraße in Bau oder Planung
- Bahnanlage
- Wasserfläche
- Waldfläche
- Flughafen

Arbeit & Wirtschaft

Alles, was das Herz begehrt

Auf Erfolgskurs

Der Wirtschaftsstandort Freising punktet mit guter Verkehrsanbindung, hoher Lebensqualität, wichtigen Forschungseinrichtungen und der Nähe zur Großstadt München. Freising glänzt mit wirtschaftlichen Erfolgsdaten. Die Wirtschaft hat sich in den zurückliegenden Jahren kontinuierlich positiv entwickelt. Die Arbeitslosenquote im Agenturbezirk Freising-Erding ist eine der niedrigsten in der Bundesrepublik, es herrscht nahezu Vollbeschäftigung. Herausfordernd für die künftige wirtschaftliche Entwicklung sind die hohen Bodenpreise und Lebenshaltungskosten, als deren Folge schon heute ein Mangel an Fachkräften zu verzeichnen ist.

Flughafen und Campus als Arbeitgeber

In der Stadt arbeiten ca. 40.000 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (Stand: Juni 2011; vgl.

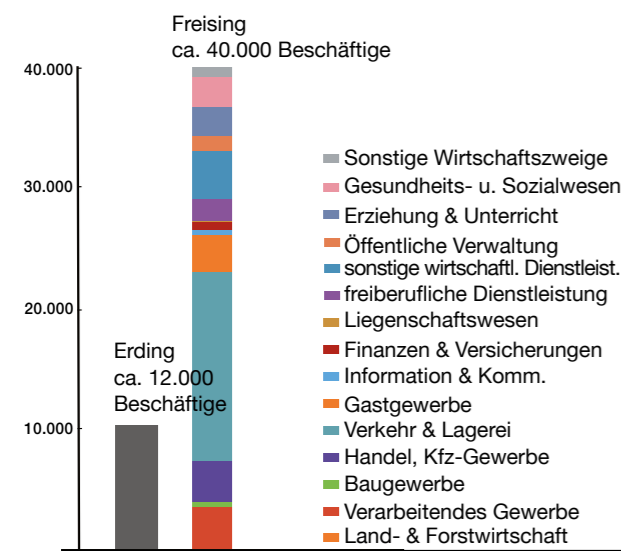


Abb. 30: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte im Jahr 2011 in Erding und Freising (Quelle: CIMA 2012)

(CIMA 2012). Im Vergleich zu Städten ähnlicher Größe fällt diese Zahl aus dem Rahmen. Dies liegt an den über 19.000 in Freising gemeldeten Beschäftigten des Flughafens, dessen Rolle sich auch in der Branchenstruktur widerspiegelt: einen hohen Anteil nimmt der Bereich „Verkehr und Lagerei“ ein (vgl. Abb.20). Auch die Hotelbranche profitiert vom Flughafen.

Bereits vor der Flughafeneröffnung war die Arbeitslosigkeit in Freising sehr gering. Betrachtet man die Gewerbestruktur ohne die „Verzerrung“ durch den Flughafen, so ist die Wirtschaft breit aufgestellt. Mit drei großen Leitbetrieben ist das produzierende Gewerbe am Standort gut vertreten. Das Handwerk hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Eine sehr bedeutende wirtschaftliche Rolle spielt der Campus mit der Technischen Universität München und der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf. Neben den ca. 8.000 Studenten, die ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor sind, arbeiten ca. 4.000 hoch qualifizierte Beschäftigte am Campus. Außerdem finden sich zahlreiche Betriebe und Einrichtungen im Dunstkreis der Hochschulen.

Einzelhandel

Freising als Oberzentrum ist Einkaufsstadt für die Region. Das historisch gewachsene Stadtzentrum ist seit jeher der Hauptgeschäftsbereich. Der Erhalt der Innenstadt als urbaner Mittelpunkt und Versorgungszentrum ist ein Eckpfeiler der Stadtentwicklungspolitik. Im verbindlichen Einzelhandelskonzept werden drei Hierarchiestufen für die Einkaufslagen festgelegt, die Innenstadt steht dabei an der Spitze. Hier dürfen sämtliche Sortimente angeboten werden, es wird eine möglichst große Nutzungsvielfalt angestrebt, die neben dem Einzelhandel auch die Bereiche Gastronomie, Dienstleistung, Kultur,

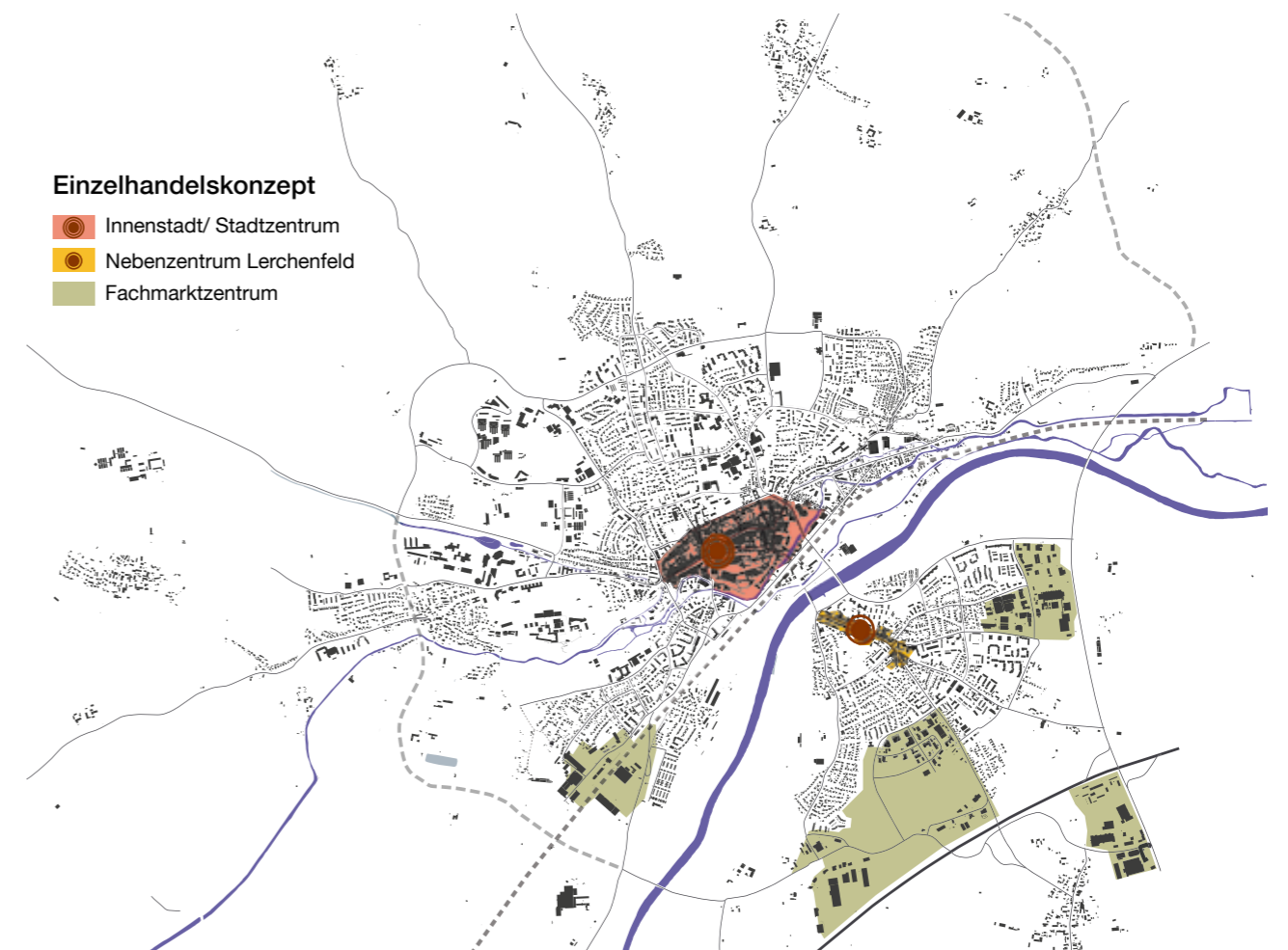


Abb. 31: Ziele des Einzelhandelskonzeptes Freising

(Quelle: CIMA 2012)

Wohnen und öffentliche Einrichtungen umfasst. Bei der städtebaulichen Entwicklung der Innenstadt soll der Einzelhandel z. B. durch zeitgemäße Verkaufsf lächen gestärkt werden. Eine wichtige Rolle im Stadtzentrum spielt der Verein Aktive City e. V., in dem sich die Gewerbebetreibenden zusammengeschlossen haben. Auf der zweiten Hierarchiestufe des Einzelhandelskonzeptes steht das Nebenzentrum Lerchenfeld, das als alternativer Einzelhandelsstandort in der wachsenden Stadt ausgebaut werden soll. Auf der dritten Hierarchiestufe stehen die Fachmarktstandorte, überwiegend am Stadtrand.

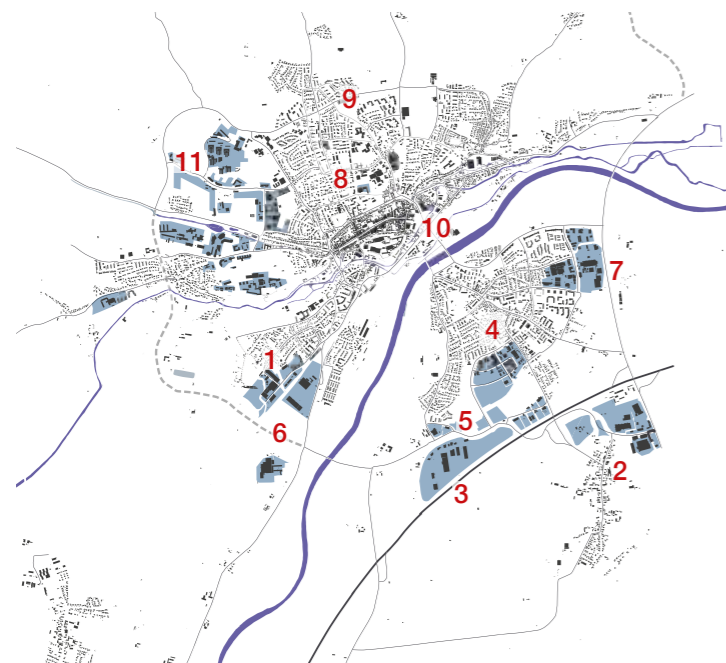
Hier darf ausschließlich ein Sortiment angeboten werden, das der Innenstadt keine Kunden abzieht.

Gewerbegebiete

Die Gewerbegebiete befinden sich vor allem im südlichen Stadtgebiet und sind stark an den überregionalen Straßen orientiert. Die gewerblichen Bauflächen belaufen sich auf ca. 190 ha. Der Auslastungsgrad der Gewerbegebiete ist unterschiedlich, insgesamt stehen ca. 61 ha (entspricht der Größe von 61 Fußballfelder) an unbebauter Fläche für weitere Gewerbebauten zur Verfügung.

Ziele strategische Ausrichtung, Einzelhandel & Dienstleistung

- Der im neuen Landesentwicklungsprogramm ausgewiesene Versorgungsbereich als Oberzentrum soll sektorübergreifend nachhaltig erfüllt werden.
- Die gewerbliche Entwicklung Freisings profitiert zunehmend von der räumlichen Lage zur Metropole München und zum Flughafen; dies soll zukünftig aktiv zur Wirtschaftsförderung genutzt werden.
- Bei nahezu vorhandener Vollbeschäftigung geht Arbeitsplatzqualität vor -quantität.
- Als Grundlage der Wirtschaftsförderung soll die Vernetzung zu übergeordneten Behörden und Ministerien verbessert werden.
- Eine neue und schlagkräftige Wirtschaftsförderungsstrategie soll geschaffen werden. Hierzu soll die Bündelung öffentlicher und privater Akteure ein erster Schritt sein.
- Die Förderung des Wissenschafts- und Bildungsstandortes Freising soll künftig deutlich stärker zu Gründungs- und Ansiedlungseffekten im Bereich des sekundären und tertiären Sektors führen.
- Gewerbliches Wachstum bedeutet in Freising Unterstützung für eine tragfähige Bestandssicherung und Bestandsentwicklung.
- Das beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt soll konsequent umgesetzt werden.
- Die Kaufkraftbindung der eigenen Bevölkerung soll über alle Branchen deutlich erhöht werden.
- Die negative Überprägung von Gewerbegebieten durch einsickernde Fehlnutzungen (z. B. Handel, Gastronomie, Spielhallen etc.) soll minimiert und planungsrechtlich unterbunden werden, wenn sie nicht primär der Versorgung des Gewerbegebietes dienen.



Gewerbeflächen/ Sondergebiete	Gesamt in ha	unbebaut in ha	Belegung
1 Angerstraße	15	4	75%
2 Attaching	28	7	74%
3 Clemensänger	36	27	26%
4 Erdinger Straße	6	2	59%
5 Gute Änger	23	13	44%
6 Isarauenpark	7	3	63%
7 Lerchenfeld Ost	24	0	100%
8 Prinz-Ludwig-Str.	1	0	69%
9 SO Karwendelring	1	0	100%
10 SO Saturn	1	0	100%
11 Wissenschaftsfl.	67	-	-
Sonstige	49	5	90%
Gesamt	191	61	-
Gesamt ohne Wissenschaft	124	61	51%

Abb. 32: Gewerbeflächen und Sondergebiete in Freising mit Belegungsgrad

(Quelle: Stadt Freising)

Ziele Gewerbe

- Die Stadt soll sich innerhalb der wettbewerbsintensiven Region noch stärker als bisher als wirtschaftsfreundlich, fördernd und unterstützend positionieren. Verwaltung und Politik suchen daher weiterhin den Dialog mit der örtlichen Wirtschaft und unterstützen Gewerbetreibende sowie Ansiedlungswillige.
- Um die Alleinstellung des Gewerbebestandes Freising in der Region zu unterstreichen, soll ein Profilierungs- und Positionierungskonzept entwickelt werden. Ziel ist es hierbei, über die Kernwerte des Oberzentrums Freising eine zukunftsweisende Marktsprache zu schaffen.
- Die aktive Bestandssicherung, d. h. Verlagerung und Erweiterung der Bestandsbetriebe innerhalb des Stadtgebietes, ist als wichtige Aufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung zu verstehen.
- Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen sollen künftig minimiert werden. In der mittel- und langfristigen Flächennutzungsplanung soll hierzu planerisch Vorsorge getroffen werden.
- Darüber hinaus soll der Förderung von Neuansiedlungen bei den tragenden Wirtschaftsbereichen der Stadt ein größerer Stellenwert zukommen.
- Neuansiedlungen sollen sich vorwiegend mit der Zielsetzung der Clusterbildung insbesondere auf die Schwerpunktbereiche Biotechnologie, Maschinenbau und Elektrotechnik, Getränke- und Brauereiwesen sowie Molkereiwesen beziehen.
- Die Vermarktung des Gewerbebestandes Freising soll über folgende positive Standortfaktoren erfolgen: Lage, Infrastruktur, Lebensqualität, Kultur, urbanes Leben und Metropolraum.
- Zur expliziten Förderung des lokalen Handwerks sollen künftig möglichst „nachfragegerechte Gewerbegebiete“ entwickelt werden. Der Standort Pulling kann dabei als gelungener Maßstab für künftige Entwicklungen betrachtet werden.
- Unnötiger Flächenverbrauch soll durch eine stärkere Vermarktung bestehender Gewerbegebiete minimiert werden.

Mit rund 36 ha sind die Clemensänger das größte Gewerbegebiet, hier finden sich mit 27 ha auch die größten Flächenreserven.

Ein Problem für Gewerbetreibende sind die hohen Grundstückspreise in den Gewerbegebieten. Insbesondere Handwerker tun sich schwer, geeignete kleinere Flächen zu bezahlbaren Preisen zu finden.

Bestand pflegen – grüne Zukunftsbranchen stärken

Ein Arbeitsschwerpunkt der Freisinger Wirtschaftsförderung liegt in der Bestandspflege. Die Betriebe vor Ort sollen langfristig in Freising gehalten werden.

Hierfür sollen Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden, z. B. in Form von geeigneten Verlagerungs- oder Erweiterungsflächen.

Ein weiterer Fokus der städtischen Wirtschaftspolitik liegt auf dem Standortmarketing und einer aktiven Ansiedlungspolitik. Vorhandene Gewerbeflächen sollen selektiv vermarktet werden. Dabei sollen gezielt zukunftssträchtige, hochschulaffine Betriebe angesprochen werden. Potenziale für qualifizierte Arbeitsplätze werden beispielsweise gesehen in den Bereichen Biotechnologie, der Lebensmittelbranche, der Forschung und in den planenden Disziplinen.

Mobilität

Stadt der kurzen Wege



Abb. 33: Der neue Isarsteg in Freising – wichtiger Lückenschluss im städtischen Radwegenetz und Verbesserung der Anbindung Lerchenfelds an die Reststadt (Quelle: Stadt Freising)

Verkehrssysteme am Anschlag

Das Verkehrsaufkommen ist in den vergangenen Jahrzehnten permanent gestiegen. Die Ursachen liegen in der wachsenden Bevölkerung, in zusätzlichen Gewerbeflächen im Münchner Norden und der Erweiterung des benachbarten Flughafens München. Obwohl die Verkehrssysteme (Straße, Öffentlicher Personennahverkehr, Fuß- und Radwege) kontinuierlich ausgebaut wurden, können diese das hohe Aufkommen kaum mehr bewältigen und befinden sich an der Belastungsgrenze.

Grenzen des Straßenausbaus

Zwei wichtige Maßnahmen bei der Ertüchtigung des Hauptstraßennetzes in Freising sind die Westtangente und die Nordostumfahrung. Verkehrsuntersuchungen haben gezeigt, dass durch diese neuen Straßen eine Reduzierung des Durchgangsverkehrs zu erwarten ist.

Aufgrund der zentralörtlichen Bedeutung von Freising (Arbeitsstätte, Verwaltungsstandort, Schulen, Einkaufen etc.) verbleiben allerdings große Mengen des Ziel- und Quellverkehrs auf den Straßen innerhalb der Stadt. Aufgrund des weiteren Bevölkerungswachstums wird die Belastung trotz Umgehungen auf den Stadtstraßen nicht abnehmen und im Jahr 2030 ähnlich hoch sein wie heute. Dem Ausbau bestehender Stadtstraßen und Kreuzungen sind Grenzen gesetzt, z. B. weil Platz fehlt. Auch der Straßenneubau ist beschränkt. Zusätzliche Verkehrswege gehen einher mit Flächenverbrauch und höherer Lärmbelastung für die Bevölkerung. Darüber hinaus wird durch neue Straßen auch zusätzlicher Verkehr induziert, was deren Entlastungswirkung beschränkt (...*wer Straßen baut, wird Verkehr ernten...*). Die Verkehrsprobleme in der Wachstumsregion München können durch den Bau von neuen Straßen

Strategische Ziele

- Innenwicklung (mit tendenziell höherer Dichte) soll Vorrang vor Außenentwicklung (mit tendenziell geringerer Dichte) haben.
- Infrastruktureinrichtungen, die überwiegend von „Nicht-Autofahrern“ genutzt werden (z. B. Schulen, Sportanlagen, Bäder), sollen nahe an Wohnzentren situiert werden und über kurze Entfernungen per Fuß oder Fahrrad oder mit dem Bus erreichbar sein.
- Der Bedarf des täglichen Lebens (Grundbedarf) soll sich in den Stadtteilen zu Fuß und mit dem Rad erledigen lassen.
- Gewerbliche Nutzungen mit hohem Personalbedarf oder mit einem hohen Nutzeraufkommen (Dienstleistung, Büronutzung, Handels- und Freizeiteinrichtungen) sollen möglichst zentral liegen und ohne Kraftfahrzeug erreichbar sein.
- (Schwer-)Verkehrsintensive gewerbliche Nutzungen sollen in der Peripherie an leistungsfähigen Straßen situiert werden.

nicht bewältigt werden. Es stellen sich also die Fragen: Wie kann das fortwährend steigende Verkehrsbedürfnis einer wachsenden und mobilen Bevölkerung befriedigt werden? Wie kann der zunehmende Verkehr in Freising und Umgebung verträglich abgewickelt werden?

Urbanität fördern – Verkehr reduzieren

Eine konsequente Verkehrsvermeidung ist ein zentrales Ziel der städtischen Verkehrspolitik.



Abb. 34: Ein breites Versorgungsangebot in der Innenstadt hilft, Autoverkehr zu vermeiden. (Quelle: Maselli)

Das Verkehrsaufkommen steht dabei in engem Zusammenhang mit der Siedlungsstruktur.

Von Experten wird seit Jahren „Die kompakte Stadt der kurzen Wege“ (siehe Glossar) propagiert. Darunter versteht man eine urbane Siedlungsstruktur, die es ermöglicht, Versorgungseinrichtungen (Lebensmittelhändler, Arzt, Arbeitsplatz etc.) zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Eine hohe Bewohnerdichte ist dabei Voraussetzung, um z. B. die notwendige Anzahl an Kindern für eine Tagesstätte zustande zu bekommen oder die Rentabilität eines Supermarktes in der Nachbarschaft zu sichern. Urbane Viertel lassen sich auch besser mit dem Stadtbus erschließen, weil das Fahrgastaufkommen hier höher und der Bus somit rentabler ist. Eine gezielte Siedlungspolitik hilft also, Verkehr zu vermeiden, da in einer Stadt mit urbanen und lebendigen Vierteln das Auto weniger benötigt wird.

Umweltverbund stärken

Unter dem Begriff „Umweltverbund“ (siehe Glossar) werden Fußgänger, Radfahrer und öffentlicher Personennahverkehr zusammengefasst. Anspruch ist es, weniger auf das Auto angewiesen zu sein. Wie oben dargelegt, ist eine kompakte Stadt mit kurzen Wegen eine wichtige Voraussetzung für einen guten Umweltverbund.

Damit dieser eine ernsthafte Alternative zum Auto werden kann, müssen die alternativen Verkehrsmittel optimal vernetzt werden. Zu einem gelungenen Umweltverbund zählen z. B. ein dichter und zuverlässiger ÖPNV-Takt, bei dem Busse und Bahnen aufeinander abgestimmt sind. Ebenfalls gehört dazu ein lückenloses und sicheres Fuß- und Radwegenetz mit ausreichend Fahrradstellplätzen an den Haltestellen.

In Freising gibt es noch einige Barrieren im Radwegenetz, so die Isar. Eine Verbesserung brachte der 2015 eingeweihte Isarsteg Nord. Geplant ist eine weitere Brücke im Süden, auf Höhe der Savoyer Au.

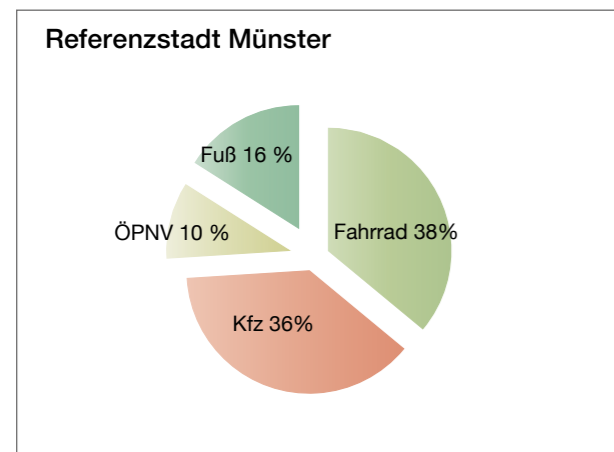


Abb. 35: Münster - Anteil des Umweltverbundes an den zurückgelegten Wegen in 2007 (Quelle: Stadt Münster)

Mit diesem zweiten Fuß- und Fahrradsteg wird sich die Attraktivität des Wegenetzes deutlich erhöhen.

Als Maßnahme soll künftig auch die ÖPNV-Anbindung der Ortsteile verbessert werden. Ziel der städtischen Verkehrsplanung ist es, durch den schrittweisen Ausbau des Umweltverbundes dessen Anteil am Verkehrsaufkommen zu erhöhen und zugleich den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Für die Beurteilung des Mobilitätsverhaltens in der Stadt ist der „Modal Split“ (siehe Glossar) wichtige Größe und bedeutsam für eine strategische Verkehrsplanung.



Abb. 36: Großflächige Park-and-ride-Anlage am Freisinger Bahnhof (Quelle: Masell)

Ziele motorisierter & ruhender Verkehr

- Es soll ein Hauptverkehrsnetz vorgehalten werden, welches so leistungsfähig gestaltet wird, dass dieses eine maßgebende Bündelungsfunktion übernimmt und so Verkehr aus Wohngebieten herausgehalten wird.
- Über die derzeit für den motorisierten Individualverkehr vorhandenen Isarquerungen hinaus sollen keine weiteren realisiert werden.
- Eine Energiewende braucht zwingend eine Verkehrswende. Deshalb sind alternative Mobilitätskonzepte zu entwickeln und zu fördern.
- Jede Ausweitung des Angebots für den ruhenden Verkehr bedarf der sorgfältigen Analyse und Abwägung. Stellplätze sollen vorrangig für Anwohner geschaffen werden.
- Die Kapazität der Park-and-ride-Anlage soll optimiert werden. Das Ziel soll in einer flächenmäßigen Konzentration liegen.

Ziele ÖPNV, Fußgänger & Radfahrer

- Bei der künftigen Stadtentwicklung ist darauf zu achten, dass einer ausreichenden Anbindung an den ÖPNV (Stadtbus) Rechnung getragen wird.
- Bestehende und neue Haltestellen sollen so um Entwicklungsflächen angeordnet sein (werden), dass sie in fußläufiger Entfernung liegen.
- Bereits im Vorfeld einer Planung wird die verkehrliche / wirtschaftliche Erschließbarkeit durch Stadtbusse abgesichert.
- Über eine Informationsoffensive wird das Stadtbusangebot im Bewusstsein der Bewohner verankert. Dies erfordert dynamische Informationssysteme an den Haltestellen genauso wie eine Bürgerinformation für alle Altersgruppen.
- Unnötige Reisezeitzunahmen von Buslinien sollen konsequent abgebaut werden, Busse – wo nötig – bevorzugt (beschleunigt) werden.
- Die Entwicklung des Busverkehrs soll sich an den Grundzügen des geltenden Nahverkehrsplanes der Stadt Freising orientieren.
- Das beschlossene Radwegekonzept der Stadt soll konsequent umgesetzt werden.
- Die Stadt Freising soll ein Netz für Fußgänger und Radfahrer umsetzen, welches zwischen wichtigen Quellen und Zielen lückenlos sichere Verbindungen ohne Umwege bereitstellt.
- Der Abbau der Trennwirkung von Isar, Bahn und Bundesstraße B 11 soll mit hoher Priorität angegangen werden.
- Im Zweifel sollen bei der Beseitigung von Netzlücken und Engpässen die Belange der Fußgänger und Radfahrer Vorrang vor dem ruhenden Verkehr und – wenn möglich – auch vor dem fließenden Verkehr haben.
- Bei der städtebaulichen Entwicklung soll einer Anbindung an das bestehende Rad- und Fußwegenetz mit der kürzest möglichen Linienführung hohe Priorität eingeräumt werden. Idealerweise ist man mit dem Rad schneller als mit dem Kraftfahrzeug.

Platzsparendes Parken

Ein oft vergessenes Verkehrsthema ist das Parken. Das hohe Kfz-Aufkommen in Freising führt nicht nur zu viel Lärm. Die vielen Autos müssen parken, und den nötigen Platz dafür bereit zu stellen, ist für Freising eine echte Herausforderung. Die Stadt ist dicht bebaut, Fläche ist Mangelware, Grund und Boden sind teuer. Darüber hinaus soll möglichst wenig Freiraum für parkende Autos verschwendet werden, weil gleichzeitig dringend Grün- und Gartenflächen benötigt werden. Deshalb ist es ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung, den

ruhenden Verkehr so weit als möglich zu reduzieren, in Tiefgaragen unterzubringen oder in Parkgaragen flächensparend zu stapeln. Eine Sondersituation stellt der Park-and-ride-Platz am Bahnhof dar. Etwa 1.200 Nutzer, darunter viele Pendler, nutzen den Regionalbahnhof Freising und stellen ihr Auto ab. Dabei geht durch den attraktiven Parkplatz nicht nur viel zentral gelegene Entwicklungsfläche verloren: Das große Parkplatzangebot generiert auch viel Verkehr, der über eine einzige Zufahrt (Luitpoldstraße/Isarstraße) abgewickelt werden muss und die umliegenden Straßen belastet.

Flughafen & Lärm

Ruhe bewahren

Lärmquelle Verkehr

Verkehr ist die häufigste Quelle für Lärm. Straße, Schiene und Flughafen erzeugen die mit Abstand größten Geräuschemissionen in Freising.

Vom Straßenlärm innerhalb der Stadt sind hauptsächlich die Anlieger an den großen Haupterschließungsstraßen betroffen. Ein wachsendes Problem stellt das steigende Verkehrsaufkommen dar, das zu mehr Schleichverkehr und somit mehr Lärm in den Vierteln führt. Die Stadt Freising hat bereits begonnen, gegenzusteuern und Wohngebiete vom Durchgangsverkehr zu entlasten.

Allen voran in der Altstadt soll durch den Umbau der Straßen und Plätze in einen verkehrsberuhigten Bereich und eine Fußgängerzone der Durchgangsverkehr konsequent weiter unterbunden werden und die Aufenthaltsqualität steigen.

Ruhiger Norden

Betrachtet man das gesamte Stadtgebiet, so gibt es im Freisinger Norden noch großflächige Bereiche, die wenig durch Lärm belastet sind. Innerhalb der Stadt befinden sich hier zahlreiche ruhige Wohngebiete. Außerhalb der Stadt liegen um den ehemaligen Standortübungsplatz Pettenbrunn und zwischen Haindling und Tüntenhausen zwei weitläufige „Ruheinseln“ (vgl. Abb. 37b). Diese Flächen eignen sich besonders für eine Naherholung. Die ruhigen Areale stellen hohe Schutzgüter dar, die es zu bewahren und bei künftigen Planungen zu beachten gilt.

Lauter Süden

Der Südteil von Freising ist geprägt durch die Geräuschemissionen der Bahn, der Autobahn und des Flughafens (vgl. Abb. 37a). Der (Flug-)Lärm ist so hoch, dass in den Ortsteilen Pulling, Attaching und Achering Ausweisungen von Wohngebieten nicht mehr zulässig sind. Auch der Stadtteil Lerchenfeld ist erheblich beeinträchtigt.



Abb. 37a: Blick vom Weihenstephaner Berg auf das südöstliche Freising mit dem unmittelbar angrenzenden Flughafenareal.

(Quelle: Masell)



Abb. 37b: Fernab von Fluglärm, ruhigster Ort im Stadtgebiet und Erholungslandschaft – der ehemalige Standortübungsplatz Pettenbrunn

(Quelle: Stadt Freising)

Der Flughafen München

Die Eröffnung des Flughafens München im Jahr 1992 bedeutete eine Zäsur in der Stadtgeschichte Freising: Bau und Betrieb des Airports gehen einher mit einer starken Belastung von Natur und Erholungslandschaft. Neben der großflächigen Versiegelung wurden starke Eingriffe in den Wasserhaushalt der Region vorgenommen, um die notwendige starke Senkung des Grundwasserspiegels der

moorigen Landschaft zu erreichen. Seit Eröffnung sind Passagierzahlen und Frachtaufkommen am Flughafen kontinuierlich gestiegen. Dies hat den Zuzug in der Region zusätzlich befördert und ist eine wesentliche Ursache für den starken Anstieg der Boden- und Mietpreise. Darüber hinaus induziert der Flughafenbetrieb ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf Straße und Schiene.

Die größte Beeinträchtigung für Freising ergibt sich durch Lärm. Im gesamten Freisinger Süden ist die Wohn- und Arbeitsbevölkerung stark von Fluglärm belastet. Auch bestehende Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Sportanlagen sowie öffentliche Grünflächen sind in ihrer Nutzbarkeit beeinträchtigt. Dabei ist ein Problem des Fluglärms, dass er sich nicht nur wie die Geräusche von Bahn und Straße am Boden ausbreitet, sondern zusätzlich auch von oben wirkt. Dadurch ist eine Abschirmung durch Lärmschutzanlagen nicht möglich. Die Schallpegel sind so hoch, dass eine weitere Siedlungsentwicklung unzumutbar ist. Für die Stadt bedeutet die Lärmbelastung also eine massive Einschränkung. Das Recht der Stadt Freising auf Selbstverwaltung, das durch das Grundgesetz garantiert ist, wird damit beschnitten.

Nein zur 3. Start- und Landebahn

Mit weiteren erheblichen Negativfolgen für Freising wäre der Bau einer 3. Start- und Landebahn verbunden. Eine Erweiterung wird trotz sinkender bzw.

stagnierender Flugbewegungen von einer Mehrheit der Gesellschafter forciert. Mit einer weiteren Start- und Landebahn würde sich die Lärmbelastung für Freising zusätzlich verschärfen, der Fluglärmkorridor würde nach Norden näher an die Kernstadt heranrücken. Die Ortsteile Pulling, Achering und Attaching müssten mit einem Dauerschallpegel von 60 dB(A) rechnen, das heißt, sie würden in die „Tagschutzzone 1“ fallen. Eine Wohnnutzung wäre weder zulässig noch möglich, gleiches gilt für den Betrieb von Kindergärten und Schulen.

Neben der drastischen Einschränkung der Lebensqualität der Bevölkerung würden weitere Flächen versiegelt, das Verkehrsaufkommen auf den ohnehin überlasteten Verkehrswegen würde weiter steigen, zusätzlicher Zuzug müsste verkräftet werden. Vor diesem Hintergrund würde die Flughafenerweiterung die Stadt Freising vor kaum bewältigbare Probleme stellen und sie ihrer Entwicklungsmöglichkeiten im südlichen Stadtgebiet vollständig berauben.

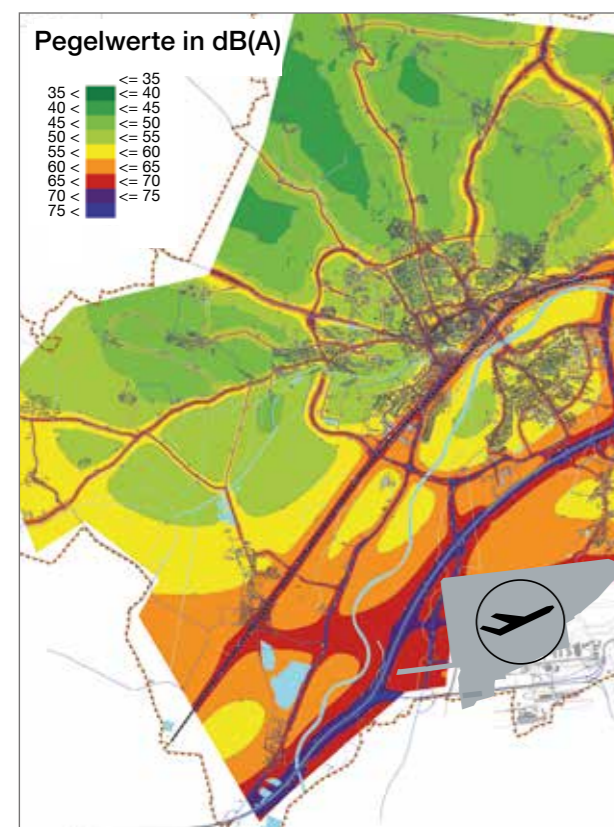


Abb. 38: Lärmbelastung am Tag ohne 3. Start- und Landebahn

(Quelle: Steger & Partner)



Abb. 39: Erhöhung der Lärmbelastung am Tag mit 3. Start- und Landebahn

(Quelle: Steger & Partner)

Ziele Flughafen & Lärm

- In Wohngebieten wird konsequent verkehrsberuhigt. Durch geeignete Maßnahmen (ordnungsrechtlich, baulich) soll quartiersfremder Durchgangsverkehr herausgehalten werden.
- Der motorisierte Verkehr in Freising soll verträglich abgewickelt werden, das heißt, so leise und emissionsarm wie möglich und auf der minimal dazu benötigten Fläche.
- Es soll keine Stadtentwicklungs- bzw. Planungsmaßnahme ohne begleitende Verkehrsuntersuchung durchgeführt werden. Die Untersuchungstiefe soll sich nach dem Maß des zu erwartenden Neuverkehrs richten.
- Bewohner, die unter einer übermäßig hohen Verkehrsbelastung leiden, sollen Schritt für Schritt geschützt werden. Gleichzeitig sollen durch Planungsmaßnahmen möglichst keine neuen Betroffenen geschaffen werden.
- Besonders lärmbelastete Wohngebiete und andere schutzbedürftige Gebiete und Einrichtungen sollen vom Lärm entlastet werden (z. B. durch Lärmaktionspläne).
- In der Altstadt soll die Lebens- und Aufenthaltsqualität durch weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen weiter gesteigert werden.
- Die Stadt wird insbesondere bei der Bekämpfung von Lärmimmissionen durch den Flughafen ihre Einflussmöglichkeiten nutzen.
- Der Flughafen darf nicht mit der Stadt zusammenwachsen. Die bestehenden Negativfolgen des Flughafens für die Stadt Freising sollen gemildert und weitere Beeinträchtigungen abgewehrt werden. Die Stadt wird darauf hinwirken, dass der Flughafen zur Bewältigung der Negativfolgen herangezogen wird.

Klimawandel

Mit dem Umland kooperieren

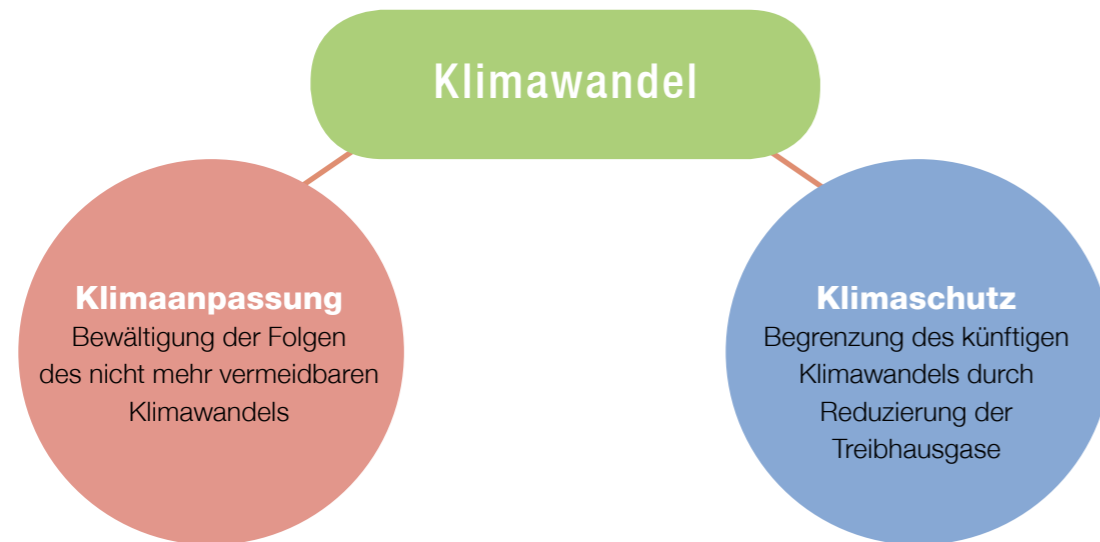


Abb. 40: Strategie gegen den Klimawandel

Klimawandel in Freising

Unser Klima wandelt sich. Die bisherige Klimaentwicklung im 20. Jahrhundert zeigt für Bayern bereits einen Temperaturanstieg um etwa ein Grad. Konkrete regionale Prognosen sind zwar nur sehr begrenzt möglich, zeigen für den Raum Freising jedoch eine Erhöhung der mittleren Temperatur von bis zu 4°C bis zum Jahr 2100 (LfU 2007, S.11). Neben dem Temperaturanstieg nehmen künftig Wetterextreme zu. So ist mit Hitze- und Dürreperioden zu rechnen. Daneben wird es voraussichtlich vermehrt zu Starkregen kommen. Die Stadt Freising muss sich diesen Klimabedingungen anpassen, um Negativfolgen zu vermeiden und z. B. Überschwemmungen vorzubeugen.

Zunehmende Hochwassergefahr

Die großen Flusstäler wie das Isartal zählen zu den Regionen, die besonders vom Klimawandel

betroffen sind. Starkniederschläge werden die Isar und ihre Zuflüsse häufiger und stärker anschwellen lassen als in der Vergangenheit. Für die tiefergelegenen und Isar-nahen Stadtteile wird die Hochwassergefahr zunehmen. Im Sommer 2013 kam es zu einem außergewöhnlichen Hochwasser in Freising, bei dem enorm viel Niederschlag in sehr kurzem Zeitraum fiel. Ob dies bereits eine Folge des Klimawandels ist, ist nicht bewiesen. Fest steht aber, dass sich extreme Wettergeschehnisse häufen – mit erheblichen Schäden für die Stadt.

Frischluft in die Kernstadt

In Freising werden sich die heißen Tage ($T_{max} > 30^{\circ}\text{C}$) pro Jahr voraussichtlich verdoppeln (siehe Abb. 41). Besonders problematisch wirkt sich der Temperaturanstieg auf die Freisinger Kernstadt aus. Hier ist die Bebauung dicht, viele Bereiche sind

Ziele Klimaanpassung

- Die stadtklimatisch bedeutsamen Frischluft- und Kaltluftbahnen müssen im Interesse der Bewohner der Innenstadt wirksam bleiben und werden.
- In den bestehenden und künftigen Quartieren sollen größere Grün- und Freiflächen geschaffen und klimagerecht optimiert werden.
- Dächer und evtl. Fassaden sollen soweit möglich (z. B. unter Beachtung des Denkmalschutzes) begrünt werden.
- Die zunehmende Bodenversiegelung soll gebremst werden. Schwerpunkte sollen Auen (Retentionsräume der Fließgewässer) und die Innenstadt bilden. Hier ist Starkregen bereits heute problematisch, weil die überlaufanfällige Mischkanalisation mit einem hohen Versiegelungsgrad zusammentrifft.
- Die natürlichen Gebietswasserhaushalte sollen gestärkt werden. Besondere Schwerpunkte hierbei sind Bewirtschaftungskonzepte für Gewässer I. und II. Ordnung sowie zum Regenwassermanagement.
- Der Hochwasserschutz im Stadtgebiet soll für ein Jahrhunderthochwasser (HQ 100) + 15% Klimazuschlag verbessert werden. Der bebaute Bereich im Überschwemmungsgebiet der Moosach ist vorrangig zu beachten. Die Retentionsflächen aller Gewässer II. und III. Ordnung sollen dauerhaft erhalten bzw. zurückgewonnen werden.

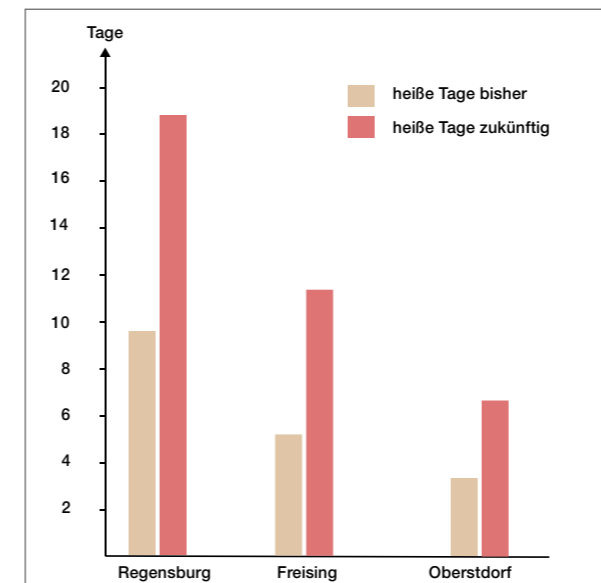
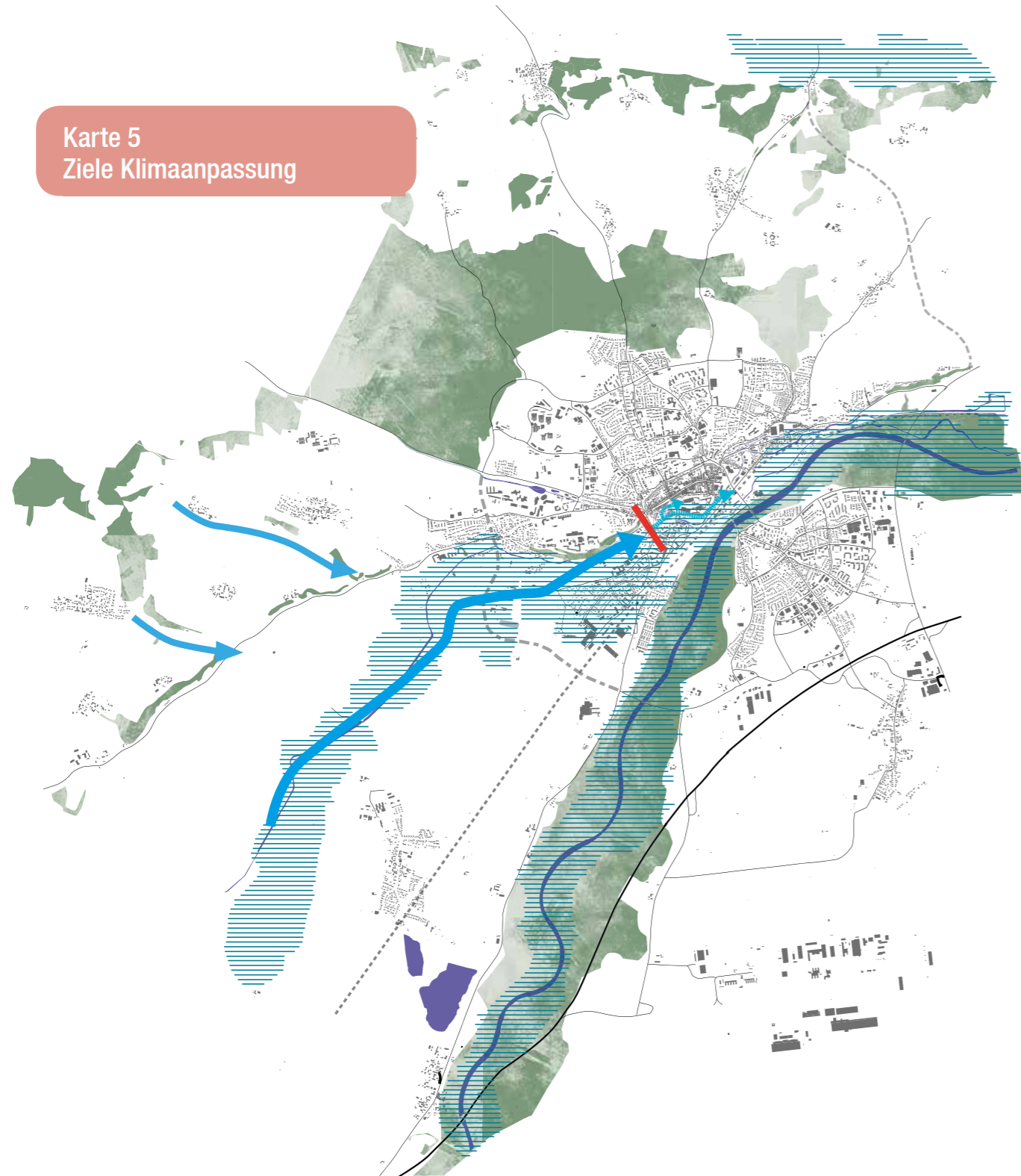


Abb. 41: Anzahl der heißen Tage/Jahr im Zeitraum 1970 bis 2000 und 2021 bis 2050 (Datenquelle: LfU 2007: 29)

versiegelt und es gibt nur wenige Grünflächen. Es besteht die Gefahr der Überhitzung. Gleichzeitig ist in der Kernstadt auch die Schadstoffbelastung aufgrund des dichten Straßennetzes und der Heizungsanlagen erhöht. In der „klimatisch belasteten Kernstadt“ haben Grünflächen und Bäume eine wichtige Kühl- und Filterfunktion.

Neben den innenstädtischen Grünflächen bildet die Kalt- und Frischluft aus der umliegenden freien Landschaft die natürliche Klimaanlage für die Stadt. Durch Strömungsbahnen, z. B. entlang der Moosach, fließt die Luft in die Innenstadt. Entstehungsgebiete für die Frisch- und Kaltluft sind z. B. das Freisinger Moos und der Freisinger Forst. Wichtig ist dabei, dass die Luftbahnen, die in die Stadt führen, nicht durch neue Planungen und Bauvorhaben blockiert werden, sondern frei bleiben.

Karte 5
Ziele Klimaanpassung



Ziele Klimaanpassung

- Verbesserung Hochwasserschutz im Überschwemmungsgebiet
- Erhalt der Frisch- & Kaltluftbahn
- Stärkung der Frisch- & Kaltluftbahn
- Engstelle Luftleitbahn

Sonstige Informationen

- Hauptverkehrsstraße
- Hauptverkehrsstraße in Bau oder Planung
- Bahnanlage
- Wasserfläche
- Waldfläche

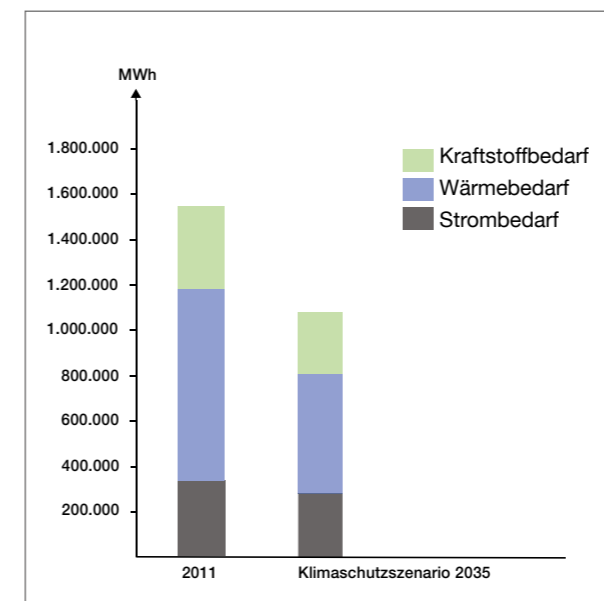


Abb. 42: Einsparpotenziale Endenergie nach dem Klimaschutzkonzept von Freising

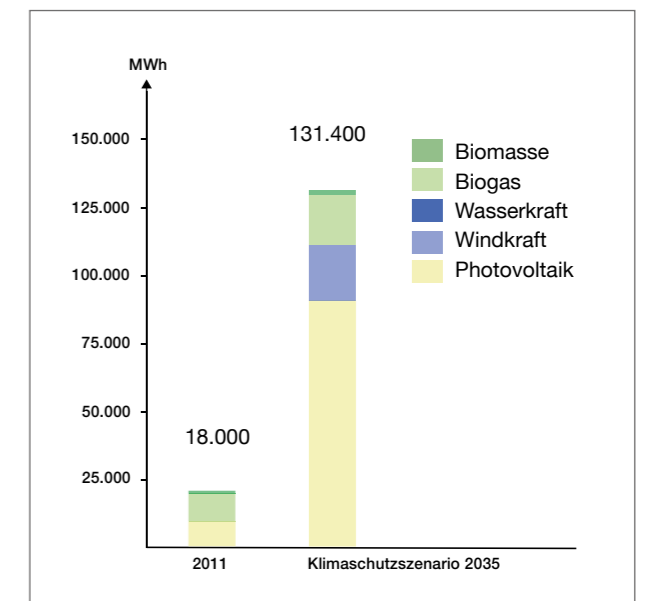


Abb. 43: Potenziale „erneuerbarer“ Strom nach dem Klimaschutzkonzept von Freising

Klimaschutz in Freising

Wie beschrieben, muss sich die Stadt Freising auf die Folgen des Klimawandels einstellen. Daneben trägt die Region aber auch Verantwortung, den künftigen Klimawandel zu begrenzen und die Treibhausgase zu reduzieren. Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen bedarf es einer Doppelstrategie. Als erstes muss der Energieverbrauch reduziert werden. Als zweites muss die Energieversorgung von fossilen auf regenerative Energieträger umgestellt werden. Um diese Energiewende zu meistern und zu steuern, hat die Stadt Freising im Sommer 2014 ein Klimaschutzkonzept mit einem umfassenden Maßnahmenkatalog beschlossen.

Gemeinsam mit den Nachbarn sind wir stark

Die Untersuchungen im Rahmen des Konzeptes haben gezeigt, dass in der Stadt Freising bis zum Jahr 2035 der Gesamtbedarf an Endenergie um ein Drittel reduziert werden kann. Gleichzeitig wurde deutlich, dass die künftige Versorgung mit erneuerbaren Energien nur in Kooperation mit den umliegenden Landgemeinden zu 100 Prozent möglich ist, da die Flächenpotenziale im Stadtgebiet begrenzt sind.

Ein zentrales Ziel des Klimaschutzkonzeptes Freising ist deshalb die Stärkung der Stadt-Umland-Kooperation.

Ziele Klimaschutz

- Das beschlossene Klimaschutzkonzept der Stadt Freising soll konsequent umgesetzt werden.
- Alle lokalen Akteure (z.B. Stadtverwaltung, Stadtwerke Freising, Bürger) sollen hieran mitwirken. Es wird die Stelle eines Klimaschutzmanagers geschaffen. Der Projektfortschritt soll regelmäßig überprüft werden (Monitoring).
- Die Stadt Freising unterstützt das Ziel des Landkreises Freising, dass bis zum Jahr 2035 der gesamte Landkreis mit erneuerbaren Energien versorgt wird. Innerhalb des Stadtgebietes sollen die endogenen Potenziale für eine erneuerbare Energieversorgung ausgeschöpft werden. Dadurch soll im Jahr 2035 der Strombedarf zu 50% und der Wärmebedarf zu 40% regenerativ gedeckt werden.
- Zu einer weitgehenden erneuerbaren Energieversorgung muss die Zusammenarbeit von Stadt und Umland ausgebaut werden. Dies ist Voraussetzung dafür, die vom Landkreis Freising beschlossene vollständige Versorgung des Landkreises mit regenerativen Energien bis zum Jahr 2035 zu erreichen.
- Freising soll eine kompakte Stadt der kurzen Wege werden. Urbane und kompakte Siedlungsstrukturen vermeiden klimabelastenden Verkehr, kompakte Gebäude gewährleisten einen geringen Wärmebedarf.
- Die Belange des Klimaschutzes sollen künftig in der Stadtplanung verstärkt berücksichtigt werden. Beispielsweise sollen für Bebauungspläne Energiekonzepte sowie zur Erschließung erneuerbarer Energiequellen Fachkonzepte erstellt und umgesetzt werden.
- Für Bestandsquartiere mit hohem Wärmebedarf (Altstadt, Großwohnsiedlung Kepserstraße, Gewerbegebiete etc.) sollen Energiekonzepte erstellt und umgesetzt werden.



Abb. 44: Das Heizkraftwerk Zolling wird in Kraft-Wärme-Kopplung und teils mit nachwachsender Biomasse betrieben. Die erzeugte Energie wird in das städtische Fernwärmenetz eingespeist.
(Quelle: GDF SUEZ Energie Deutschland AG)

Die klimagerechte Stadt

Die Vision einer klimagerechten Stadt Freising geht über die Umsetzung von regenerativen Strom- und Wärmesystemen im Gebäudebereich weit hinaus. Die Weichen für die Energiewende werden bereits auf Ebene der Stadtplanung gestellt. Leitbild ist eine kompakte Stadt mit kurzen Wegen, die sich durch dichte und vernetzte Stadtteile, die Mischung von Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung auszeichnet. Innenentwicklung und Flächenrecycling haben Vorrang, das Flächenwachstum ist dadurch niedrig. Diese städtebauliche Betrachtung wird in der heutigen Diskussion zum Klimawandel oftmals vernachlässigt, sie bildet aber die Grundlage für die nachhaltige Nutzung der energetischen Ressourcen. Das Leitbild der „energiegerechten und kompakten Stadt der kurzen Wege“ hat vier wesentliche Vorteile:

- Der weitere Landschaftsverbrauch um Freising wird reduziert, die „gewonnenen“ landwirtschaftlichen Flächen können zur dringend benötigten Produktion von nachwachsenden Rohstoffen genutzt werden.
- Kompakte Siedlungsstrukturen schaffen die Voraussetzung für eine effiziente und wirtschaftliche (Energie-)Versorgung, z. B. mit Nahwärmenetzen in Wohnquartieren.
- In urbanen Siedlungsstrukturen kann die Versorgungsinfrastruktur (Versorgungsleitungen, Straßen etc.) wesentlich effizienter und mit weniger Energieverbrauch bereitgestellt werden.
- Städtische Siedlungsstrukturen begünstigen den Umweltverbund (ÖPNV, Fahrrad, Fußgänger).

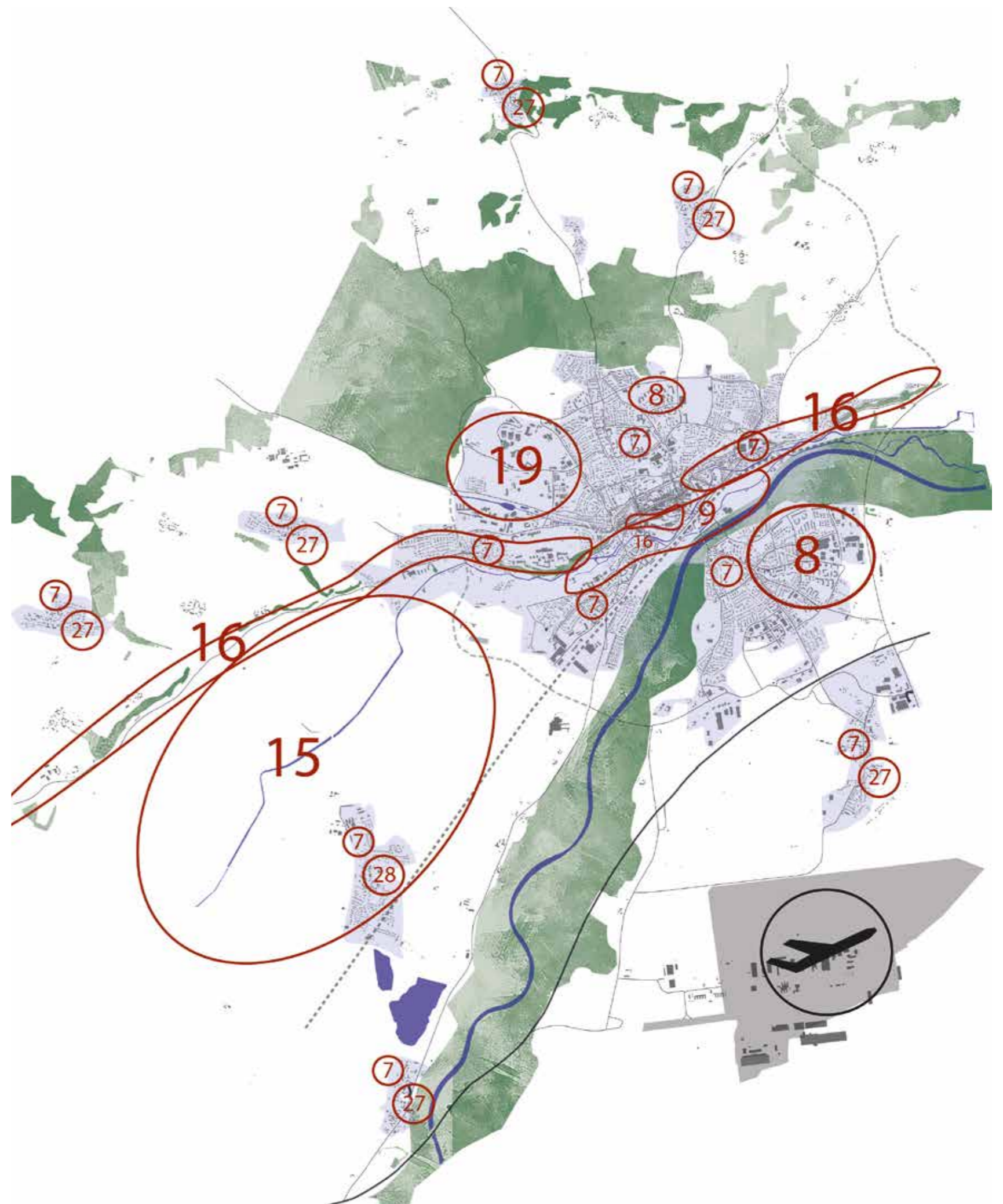
Aktionsplan

Projekte im Überblick

Auf Grundlage der Leitziele des Stadtentwicklungsplans haben Stadtrat, Verwaltung und Bürger einen Aktionsplan mit 28 Einzelprojekten in verschiedenen Prioritätsstufen festgelegt. Die Projekte sollen in den nächsten Jahren Schritt für Schritt umgesetzt werden.

Im Folgenden sind alle 28 Projekte aufgelistet, die der Aktionsplan enthält – ohne Priorisierung nach Dringlichkeit. Umringt sind dabei diejenigen Maßnahmen, die geografisch in der nebenstehenden Karte abgebildet sind.

- | | |
|---|--|
| 1 Seniorenpolitisches Konzept | 16 Grüne Hänge Freising |
| 2 Interkulturelle Leitlinien | 17 Grünkonzept Innenstadt „Prima Klima“ |
| 3 Baulandmodell | 18 Hochwasserschutzkonzept |
| 4 Nachverdichtungsstudie | 19 Rahmenplan Weihenstephan |
| 5 Aktionsprogramm Studentisches Wohnen | 20 Grüner Ring Freising |
| 6 Kooperationsprojekt Baugenossenschaft | 21 Wirtschaftsstandortkonzept |
| 7 Rahmenpläne Stadt- und Ortsteile | 22 Tourismuskonzept |
| 8 Stadtteilsanierung im Bereich Bourdonstraße und in Lerchenfeld Ost | 23 Qualitätsoffensive Ampelanlagen |
| 9 Freiraumkonzept Stadtmoosach | 24 Verkehrsentwicklungsplan |
| 10 Fachuntersuchung Stadtbild | 25 Lärmaktionsplan |
| 11 Förderprogramm Stadtbild- und Denkmalpflege | 26 Wärmekonzepte für Baugebiete |
| 12 Kombiprojekt Studentenwohnen im Baudenkmal | 27 ÖPNV-Konzept Ortsteile |
| 13 Standortuntersuchungen | 28 Monitoring |
| 14 Sportstättenkonzept | |
| 15 Entwicklungskonzept Freisinger Moos | |



Projekte im Überblick

1 Seniorenpolitisches Konzept

Mithilfe einer Seniorenbefragung wurden Daten zu verschiedenen Themenfeldern (Wohnen, Wohnumfeld, öffentlicher Raum, Einkommen, Kultur- und Freizeitinfrastruktur, Pflege, Mobilität etc.) erhoben. Darauf aufbauend wird ein Handlungskonzept erarbeitet. Einen Schwerpunkt bildet „Wohnen im Alter“.

Ziel

- Analyse der Auswirkungen des demographischen Wandels
- Berücksichtigung der Alterung der Gesellschaft in allen städtischen Aktionsfeldern

Umsetzungsschritte

- Erstellung des Konzepts läuft seit 2014
- Fortlaufende themenbezogene Umsetzung

Maßnahmenträger

Stadt Freising, ggf. in Kooperation mit dem Landkreis, Wohlfahrtsverbänden, Kirchen etc.

Priorität 2

2 Interkulturelle Leitlinien

Mit den interkulturellen Leitlinien schafft die Stadt einen verbindlichen Rahmen für die Teilhabe von Menschen mit Migrationshintergrund. Die Leitlinien sind Basis für die Arbeit der Stadtverwaltung. Handlungsfelder sind z. B. Öffnung der Verwaltung, Sozialraum, Kultur, Bildung, Sprachförderung, Jugend.

Ziel

- Stärkung des sozialen Zusammenhalts
- Integrative, pluralistische Stadtgesellschaft
- Soziale Mischung in den Quartieren

Umsetzungsschritte

- Die Erstellung des Konzeptes durch eine Kommission aus Stadtverwaltung, Fachkräften und Migrantenorganisationen wurde 2014 abgeschlossen
- Fortlaufenden Umsetzung mit Begleitung durch die Kommission

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Kooperation mit Migrantenorganisationen



Priorität 2

3 Baulandmodell

Bei der Baulandentwicklung sollen Investoren verpflichtet werden, sozialen Wohnungsbau zu realisieren. Außerdem soll ein ausreichendes Angebot für Miete und Eigentum für mittlere Einkommen geschaffen werden. Der Schwerpunkt des Modells liegt im flächensparenden Geschosswohnungsbau.

Ziel

- Bereitstellen von Wohnraum für alle Einkommensgruppen im Mehrfamilienhaus-Bereich
- Bereitstellen von Infrastruktur (Grünflächen, Kindergärten etc.)
- Soziale Mischung in den Quartieren

Umsetzungsschritte

- Berufung einer Arbeitsgruppe mit juristischer Begleitung aus Stadtplanungsamt, Kämmerei und Amt für soziale Angelegenheiten
- Erstellung eines Baulandmodells
- Modellhafte Anwendung an einem Beispielgebiet

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Kooperation mit Investoren

Priorität 1

4 Nachverdichtungsstudie

Die Flächenpotenziale im bereits bebauten Innenbereich sollen systematisch erfasst werden. Die zu erstellende Studie umfasst ein Bauflächenkataster und ein Gebäudeleerstandskataster. Besonderes Augenmerk liegt auf der Erfassung von leer stehenden, stadtbildprägenden Gebäuden. Diese sollen bevorzugt revitalisiert und einer Nutzung zugeführt werden.

Ziel

- Erfassen der Flächenreserven im Innenbereich
- Aktivierung von innerstädtischen Flächen für Wohnen und Gewerbe
- Stadtbildpflege durch Revitalisierung von prägenden Gebäuden

Umsetzungsschritte

- Aufbau des Flächen- und Leerstandskatasters
- Schrittweise Mobilisierung von Flächen und Sanierung von Gebäuden
- Monitoring
- Berücksichtigung der Studie bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Maßnahmenträger

Stadt Freising

Priorität 1

5 Aktionsprogramm Studentisches Wohnen

Studentisches Wohnen soll von der Stadt Freising auf verschiedenen Ebenen gefördert werden. Denkbar ist eine städtische Unterstützung beim Bau eines neuen Wohnheims oder die Einrichtung einer städtischen Internetplattform, auf der alle wohnungsbezogenen Daten zusammengeführt werden.



Ziel

- Verbesserung des Wohnungsangebots für Studenten
- Förderung der Vermittlung von studententauglichen Wohnungen

Umsetzungsschritte

- Berufung einer Arbeitsgruppe aus Stadtverwaltung, Studentenwerk und Studentenvertretern etc.
- Umsetzung je nach Einzelprojekt

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Kooperation mit Studentenwerk, Hochschulen, Studentenvertretung und Freistaat Bayern

Priorität 2

6 Kooperationsprojekt Baugenossenschaft

Die Stadt Freising soll in Zusammenarbeit mit einer Baugenossenschaft innovative Wohnquartiere realisieren. Die künftigen Bewohner werden frühzeitig an der Planung ihres „Lebensraums“ beteiligt. Ggf. erfolgt eine Realisierung von genossenschaftlichen Wohnprojekten im Rahmen von Baulandmodellen. Neben genossenschaftlichem Wohnen ist die Unterstützung der Stadt Freising bei weiteren partizipatorischen Bauprojekten denkbar, z. B. bei Baugemeinschaften.

Ziel

- Förderung von gemeinschaftlichen Wohnformen
- Förderung von qualitativem Wohnungsbau (Architektur, Freiflächen, Wohnqualität)
- Förderung des sozialen Zusammenhalts

Umsetzungsschritte

- Auswahl geeigneter Entwicklungsflächen und Suche nach interessierten Baugenossenschaften
- Bürgerinformation durch die Stadt Freising und die Genossenschaft
- Begleitung bei der Entwicklung einer neuen Wohnanlage durch die Stadt Freising

Maßnahmenträger

Baugenossenschaft in Kooperation mit der Stadt Freising

Priorität 2

7 Rahmenpläne Stadt- und Ortsteile

Durch Rahmenpläne können Qualitäten wie dörfliches Ortsbild oder alter Baumbestand gesichert werden. Darüber hinaus werden spezifische Entwicklungspotenziale aufgezeigt. Dabei kann es sich um die Aufwertung einer Quartiersmitte in einem Stadtteil handeln oder um Umstrukturierungen zur Bewältigung des landwirtschaftlichen Strukturwandels in den Dörfern.

Ziel

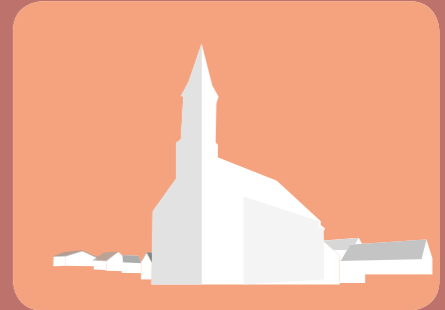
- Aufzeigen von örtlichen Entwicklungspotenzialen
- Stärkung und Aufwertung der Stadt- und Ortsteile
- Beheben von Fehlentwicklungen und städtebaulichen Mängeln

Umsetzungsschritte

- Festlegung der als erstes zu bearbeitenden Stadt- und Ortsteile
- Erstellung der Rahmenpläne durch einen Fachplaner
- Schrittweise Umsetzung
- Berücksichtigung der Ergebnisse bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Maßnahmenträger

Stadt Freising, ggf. in Kooperation mit dem Amt für ländliche Entwicklung (Dorferneuerung) oder der Regierung von Oberbayern (Städtebauförderung)



Priorität 2

8 Stadtteilsanierung im Bereich Bourdonstraße und in Lerchenfeld Ost

Die Stadtteile haben mit Imageproblemen zu kämpfen, es finden sich Gebäude in schlechtem Bauzustand und ein teils unattraktives Wohnumfeld. Begonnen wird mit einer Bestandsanalyse der Themenfelder Baustruktur, Freiraum, Verkehr, Sozialstruktur und lokale Ökonomie. Darauf aufbauend werden Möglichkeiten der Aufwertung gezeigt. Die Bewohner werden mit ins Boot geholt. Nach Möglichkeit soll ein Quartiersmanager beschäftigt werden.

Ziel

- Aufwertung des Gebäudebestands und des Wohnumfeldes
- Imageverbesserung und Stärkung der Identifikation der Bewohner
- Förderung und Vernetzung der vor Ort tätigen Initiativen

Umsetzungsschritte

- Beauftragung eines Fachplaners mit vorbereitenden Untersuchungen
- Umsetzung der einzelnen Maßnahmen und Prüfung von Fördermöglichkeiten durch die Regierung von Oberbayern (Städtebauförderung)

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Kooperation mit Bewohnern und Wohnungseigentümern

Priorität 2

9 Freiraumkonzept Stadtmoosach

Die Moosach mit ihren angrenzenden Parks ist einer der wichtigsten Grünzüge in der Stadt. Sie dient als Frischluftspender, bietet Lebensraum für Pflanzen und Tiere, ist Ruheoase für Erholungssuchende. Das Freiraumkonzept hat das Ziel, die Grünflächen langfristig vor Überbauung zu schützen, Bereiche für Erholungsnutzung gezielt aufzuwerten und die Zugänglichkeit zu verbessern.

Ziel

- Erhalt, Sicherung und Vernetzung der Freiflächen entlang der Moosach
- Naturnahe Gestaltung der Moosach und ihrer Uferbereiche

Umsetzungsschritte

- Beauftragung eines Planungsbüros
- Bewertung der Moosach mit angrenzenden Grünflächen und Aufzeigen von Aufwertungsmöglichkeiten
- Schrittweise Umsetzung, ggf. Aufstellung eines Bebauungsplans
- Berücksichtigung der Ergebnisse bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Kooperation mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Unteren Naturschutzbehörde



Priorität 2

11 Förderprogramm Stadtbild- und Denkmalpflege

Auf Basis von Projekt 10 „Fachuntersuchung Stadtbild“ soll ein Gestaltungshandbuch und ein städtisches Förderprogramm aufgelegt werden. Unterstützt werden private Eigentümer, die vorbildlich sanieren (Fenster, Haustüren, Fassaden etc.). Abgerundet werden soll das Programm durch die Vergabe eines jährlichen Preises an gelungene Sanierungen.

Ziel

- Revitalisierung von Baudenkmalern und prägenden Gebäuden

Umsetzungsschritte

- Grundlagenerarbeitung Projekt 10 „Fachuntersuchung Stadtbild“
- Auflegen eines Gestaltungshandbuchs
- Auflegen eines Katalogs von förderfähigen Maßnahmen
- Fortlaufende Umsetzung

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Denkmalpflege und den örtlichen Vereinen im Bereich Stadtbildpflege



Priorität 3

10 Fachuntersuchung Stadtbild

Freising ist die Stadt in der Region mit dem bedeutendsten historischen Gebäudebestand und einem der schönsten Stadtbilder. Um dieses baukulturelle Erbe angesichts hoher Grundstückspreise und vieler baulicher Aktivitäten erhalten zu können, soll ein Plan zur städtebaulichen Denkmalpflege aufgestellt werden.

Ziel

- Erhalt von historischem Baubestand, Gärten, Wege- und Straßenbeziehungen, Sichtachsen und sonstigen historischen Orten
- Schaffen einer Grundlage für weitere Projekte, z. B. eines städtischen Förderprogramms
- Schaffen von öffentlichem Bewusstsein für Baukultur

Umsetzungsschritte

- Beauftragung eines Planungsbüros
- Einrichtung eines „runden Tisches“ zur Begleitung des Projekts
- Fortlaufende Beachtung und Umsetzung bei Bauanträgen

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, den örtlichen Vereinen im Bereich Stadtbildpflege und der Bürgerschaft



Priorität 3

12 Kombiprojekt Studentenwohnungen im Baudenkmal

Ein Baudenkmal in der Altstadt im Eigentum der Stadt Freising soll unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten vorbildlich saniert werden und als Wohnhaus für Studenten dienen. Dadurch wird die Altstadt belebt und es wird ein Referenzobjekt für private Denkmaleigentümer geschaffen.

Ziel

- Aufzeigen von Sanierungsmöglichkeiten für ein Baudenkmal
- Schaffen von Wohnraum für Studenten
- Belebung der Innenstadt
- Schärfung des Profils als Studentenstadt

Umsetzungsschritte

- Suche nach einem geeigneten Gebäude
- Erstellung eines Sanierungskonzeptes
- Umsetzung und Vermietung

Maßnahmenträger

Stadt Freising

Priorität 3

13 Standortuntersuchungen

Freising ist neben München das zweite Oberzentrum in der Region und erfüllt eine wichtige Versorgungsfunktion. Einrichtungen, für die eine Standortsuche durchgeführt werden soll, sind: Dreifachturnhalle mit Tribüne, Jugendherberge (bevorzugt in einem leer stehenden denkmalgeschützten Bau), Campingplatz, Stadthalle, Bezirkssportanlage.

Ziel

- Stärkung des Oberzentrums Freising
- Verbesserung des Freizeitangebots für Stadtbürger und Besucher

Umsetzungsschritte

- Festlegung von Suchkriterien für die einzelnen Einrichtungen
- Beauftragung von Fachbüros
- Berücksichtigung der Ergebnisse bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Maßnahmenträger

Stadt Freising, je nach Einrichtung in Kooperation mit anderen Trägern (z. B. Jugendherbergswerk)



Priorität 1

14 Sportstättenkonzept

Vor dem Hintergrund der wachsenden Einwohnerzahl soll der langfristige Bedarf an offenen Sportanlagen und Sporthallen für den privaten Nutzer und für den Schul- und Hochschulsport ermittelt werden. Aufgezeigt wird das erforderliche Angebot nach einzelnen Sportarten und nach Lage und Größe von zusätzlichen Sportflächen.

Ziel

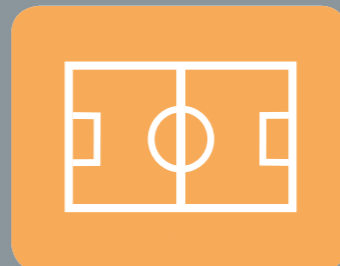
- Bedarfsgerechtes und breitgefächertes Angebot an Sportstätten

Umsetzungsschritte

- Befragung der Freising Sportvereine
- Befragung der Schulen und Hochschulen
- Festlegung von Suchkriterien
- Flächensicherung für künftige Standorte
- Projektbegleitender Arbeitskreis aus Stadtverwaltung, Landratsamt Freising, Vereinen und Hochschuleinrichtungen
- Berücksichtigung der Ergebnisse bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Freising und den Hochschulen



Priorität 2

15 Entwicklungskonzept Freisinger Moos

Das Freisinger Moos ist ein „Hotspot“ für bedrohte Tiere und Pflanzen im Stadtgebiet und zudem ein wichtiges Erholungsgebiet. Grundlage für den Arten- und Biotopschutz ist ein ausreichendes Angebot an naturnahen Flächen und ein funktionierender Biotopverbund. In den Wiesenbrüteregebieten soll eine Erholungsmöglichkeiten aufgezeigt werden, ohne dass Vögel gestört werden.

Ziel

- Naturnahe Entwicklung der Moosach mit ihren Seitenarmen
- Etablierung eines verträglichen Landnutzungskonzeptes
- Etablierung einer verträglichen Erholungsnutzung

Umsetzungsschritte

- Auswertung der vorhandenen Grundlagen (Flächennutzungen, Kartierungen etc.)
- Erarbeitung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes, laufende Sicherung von wichtigen Flächen durch Ankauf, Tausch, Pacht etc.
- Laufende Pflegemaßnahmen und Neuanlage von Biotopen
- Begleitende Öffentlichkeitsarbeit
- Aufbau eines Ökokontos
- Berücksichtigung der Ergebnisse bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Maßnahmenträger

Stadt Freising in enger Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft, dem Wasserwirtschaftsamt und der Unteren Naturschutzbehörde



Priorität 2

16 Grüne Hänge Freising

Die grünen Hänge prägen nicht nur das typische Stadtbild, der Baumbestand verhindert auch Erosion und Erdbeben. Daneben bilden die Hangkanten klimatische Ausgleichflächen und haben hohe Bedeutung für den Naturschutz. In Freising finden sich neben den beiden bekanntesten Hängen, dem Weihenstephaner sowie dem Domberg Südhang, noch weitere exponierte Flächen im Stadtgebiet. Im Rahmen des Projektes sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie die Flächen dauerhaft vor Zerstörung, z. B. durch Überbauung, geschützt werden können.

Ziel

- Gebietsabgrenzung der grünen Hänge im Stadtgebiet
- Aufzeigen von Gefährdungen und Möglichkeiten der Sicherung
- Langfristiger Schutz der grünen Hänge

Umsetzungsschritte

- Ggf. Initiierung eines Forschungsprojektes in Abstimmung mit der Obersten Baubehörde
- Bestandserfassung
- Ermittlung von schutzwürdigen Flächen
- Prüfung von Schutzoptionen (Erlass einer Satzung, Aufstellen von Bebauungsplänen etc.)
- Schrittweise Umsetzung

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Zusammenarbeit mit Unterer Naturschutzbehörde und ggf. Oberster Baubehörde



Priorität 1

17 Grünkonzept Innenstadt „Prima Klima“

Die Innenstadt in Freising ist dicht bebaut. In den vergangenen Jahrzehnten wurden viele Gärten versiegelt. Angesichts des Klimawandels besteht künftig die Gefahr, dass das Freisinger Zentrum im Sommer „überhitzt“. Abhilfe schafft eine ausreichende Versorgung mit Kalt- und Frischluft aus angrenzenden Grünflächen wie den Hangkanten (Projekt 16) oder der Stadtmoosach (Projekt 9). Genauso wichtig ist der Erhalt der Gärten und Parks oder die Entsiegelung in der Innenstadt.

Ziel

- Schutz bestehender innerstädtischer Grünflächen
- Ermittlung von Potenzialen zur Entsiegelung
- Anpassung der Innenstadt an den Klimawandel / Milderung von Temperaturextremen im Sommer

Umsetzungsschritte

- Kartierung bestehender öffentlicher und privater Grünflächen
- Ermittlung von Entsiegelungspotenzialen (Rückbau von oberirdischen Stellplätzen etc.)
- Prüfung von Möglichkeiten zur Fassaden- und Dachbegrünung
- Aufstellen von Schutz- und Entwicklungsoptionen (Bebauungspläne etc.)
- Berücksichtigung der Ergebnisse bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Unteren Naturschutzbehörde



Priorität 2

19 Rahmenplan Weihenstephan

„Der grüne Campus Weihenstephan“ ist ein Stadtteil der besonderen Art. Das weitläufige Gelände liegt zentral und grenzt an die Innenstadt. Neben Lehr- und Forschungsgebäuden gibt es landwirtschaftliche Versuchsflächen und eine Vielzahl wertvoller Parks und Gärten (Oberdieckgarten, Staudensichtungsgarten etc.). Diese werden nicht nur von Studenten, sondern auch von Freisingern sehr gerne genutzt. Der „dynamische“ Stadtteil bietet großes Potenzial für eine Siedlungsentwicklung, das durch einen Rahmenplan gesteuert werden soll. Eine besondere Herausforderung ist es hierbei, Alternativen für die großflächigen Parkplätze aufzuzeigen.

Ziel

- Verzahnung des Campus mit der Innenstadt
- Geordnete städtebauliche Entwicklung
- Vernetzung der Grün- und Erholungsflächen
- Schärfung des Profils als Studentenstadt

Umsetzungsschritte

- Ermittlung von Potenzialen und Defiziten in den Bereichen Städtebau, Freiraum, Verkehr und Infrastruktur
- Prüfung von Möglichkeiten von unterirdischem Parken
- Erstellen eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Rahmenplans

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Kooperation mit den Hochschulen und dem Staatlichen Bauamt

Priorität 3

18 Hochwasserschutzkonzept

Das Konzept wird für Gewässer dritter Ordnung im Einzugsgebiet oberhalb der Innenstadt erstellt. Betrachtet werden der natürliche Rückhalt, der technische Hochwasserschutz (Rückhaltebecken) und die Hochwasservorsorge (Freihalten von natürlichen Überschwemmungsgebieten). Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerökologie bilden einen wichtigen Teil des Konzeptes.

Ziel

- Hochwasserschutz und Rückhalt des Niederschlagswassers
- Verbesserung des natürlichen Wasserhaushaltes
- Naturnahe Gewässerentwicklung

Umsetzungsschritte

- Projekt läuft seit 2014
- Analyse und Bewertung der aktuellen Verhältnisse (Überschwemmungsgebiete, Topographie, Fließgewässerzustand)
- Untersuchung und Aufzeigen von Rückhaltemaßnahmen
- Laufende Umsetzung der Maßnahmen und Sicherung von wichtigen Flächen durch Ankauf, Tausch, Pacht etc.

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft, dem Wasserwirtschaftsamt und der Unteren Naturschutzbehörde

Priorität 1

20 Grüner Ring Freising

Das bestehende Fuß- und Radwegenetz soll zu einem durchgängigen Radwanderweg im Stadtgebiet ausgebaut werden. Dieser Fuß- und Radweg soll attraktiv mit Baumpflanzungen gestaltet werden und die Freisinger Sehenswürdigkeiten und Aussichtspunkte berücksichtigen. Im bestehenden Netz müssen Lücken geschlossen, verbesserte Querungen über Verkehrswege geschaffen werden. Zwei wichtige Teilstücke bilden die neuen Isarstege: in Neustift (bereits realisiert) und am Seilerbrüchl (geplant).

Ziel

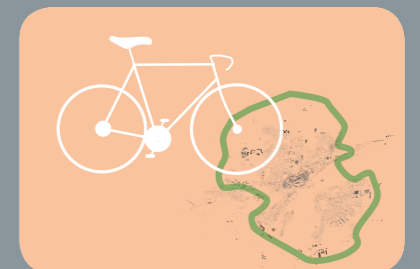
- Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes
- Stärkung der Erholungsschwerpunkte in und um die Stadt
- Anbindung der Kernstadt an die Naherholungsgebiete

Umsetzungsschritte

- Prüfung des Radwegekonzeptes
- Planung des konkreten Wegeverlaufs (Bestand, Lückenschließung) inklusive Bepflanzungskonzept
- Schrittweise Umsetzung (Flächensicherung etc.)

Maßnahmenträger

Stadt Freising



Priorität 3

21 Wirtschaftsstandortkonzept

Im Rahmen des Konzeptes soll der künftige Bedarf an Gewerbeflächen zielgruppengenau aufgezeigt und den Entwicklungsmöglichkeiten in den bestehenden Gewerbegebieten gegenübergestellt werden. Dadurch sollen brachliegende Gewerbeflächen künftig besser vermarktet werden. Außerdem schafft die Analyse die Basis für eine Profilbildung des Standortes nach innen und außen.

Ziel

- Erstellung eines Profilierungskonzeptes
- Aktive Vermarktung der bestehenden Immobilien

Umsetzungsschritte

- Bedarfsanalyse für den Wirtschaftsstandort
- Erarbeitung eines gemeinsam getragenen Sollprofils
- Umsetzung in einem Wirtschafts- und Vermarktungskonzept inkl. Evaluierung

Maßnahmenträger

Stadt Freising

Priorität 3

22 Tourismuskonzept

Die Domstadt mit den zahlreichen Sehenswürdigkeiten und ihrer Nähe zu München ist ein interessantes Ziel für Tages- und Übernachtungsgäste. Neben den Weihenstephaner Gärten bietet Freising auch Kulturinteressierten ein Angebot. Bei der Erstellung des Tourismuskonzeptes sollen mögliche Besuchergruppen eruiert, ein Profil erarbeitet und Defizite bei der touristischen Infrastruktur aufgezeigt werden. Berücksichtigt werden soll hierbei auch das umliegende regionale Angebot.

Ziel

- Evaluierung des touristischen Potenzials
- Profilbildung als Tourismusstandort
- Ergänzung der Infrastruktur

Umsetzungsschritte

- Eruiierung des touristischen Potenzials
- Erarbeiten eines Marketingkonzeptes
- Erarbeiten von Maßnahmen (weiche, infrastrukturell, organisatorisch)

Maßnahmenträger

Stadt Freising



Priorität 3

23 Qualitätsoffensive Ampelanlagen

Im innerstädtischen Straßennetz wirken die ampelgesteuerten Knotenpunkte wie Flaschenhälse. Die Einführung einer verkehrsabhängigen Steuerung oder die Koordinierung mit benachbarten Anlagen kann helfen, das Straßennetz leistungsfähig zu halten. Besonders wichtig ist hierbei, dass bei einer Optimierung der Steuerungstechnik der Fußgänger-, Rad- und öffentliche Nahverkehr bevorzugt werden.

Ziel

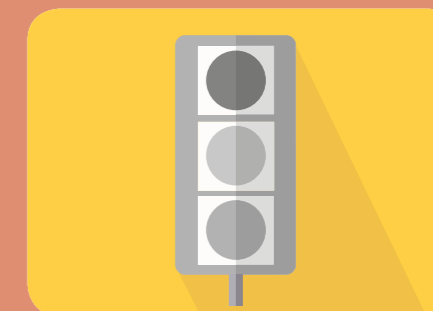
- Optimierung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes
- Verkürzung der Wartezeiten für Fußgänger, Radfahrer und für den ÖPNV-Verkehr (Busbeschleunigung)

Umsetzungsschritte

- Verkehrstechnische Analyse
- Erarbeiten eines optimierten Programmablaufs
- Ggf. Erneuerung der Steuerungsgeräte
- Ggf. bauliche Änderung der Knotenpunkte

Maßnahmenträger

Stadt Freising



Priorität 1

24 Verkehrsentwicklungsplan

Vor dem Hintergrund von Bevölkerungswachstum und steigendem Verkehrsaufkommen werden Entwicklungsziele für den Fuß- und Radverkehr, den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und den motorisierten Individualverkehr definiert. Der Verkehrsentwicklungsplan umfasst das gesamte Stadtgebiet und soll für die nächsten 15 Jahre gelten.

Ziele

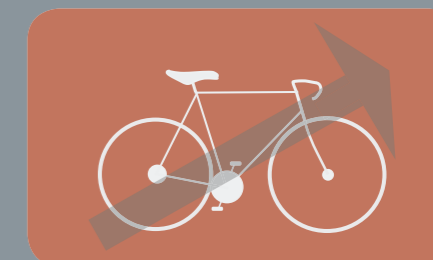
- Erhalt einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur
- Steuerung bzw. Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs
- Förderung des ÖPNV und Fußgänger- und Radverkehrs
- Förderung alternativer Mobilitätskonzepte
- Steuerung des Park-and-ride-Verkehrs

Umsetzungsschritte

- Ermittlung der Verkehre und Erstellung eines Verkehrsmodells
- Formulierung eines Leitbildes
- Erarbeiten von Maßnahmen und Teilkonzepten (Stadtteilkonzepte, Parkraumkonzept, Nahverkehrsplan etc.)
- Schrittweise Umsetzung und Maßnahmenkontrolle
- Integration des Verkehrsentwicklungsplans in den Flächennutzungsplan

Maßnahmenträger

Stadt Freising



Priorität 2

25 Lärmaktionsplan

Auf Basis der Verkehrsbelastung werden Bereiche mit hoher Lärmbelastung und die Anzahl der betroffenen Bürger ermittelt. Der Lärmaktionsplan umfasst Maßnahmen zur Lärminderung im Außen- und Innenbereich. Angestrebt wird eine städtische Förderung von Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster etc.) über die gesetzlichen Verpflichtungen hinaus.

Ziel

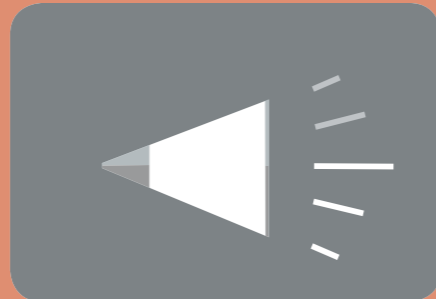
- Entlastung von lärmbelasteten Wohngebieten und sonstigen schutzbedürftigen Einrichtungen

Umsetzungsschritte

- Erstellung von Lärmkarten
- Bewertung der Belastung
- Ausarbeitung eines Maßnahmenkatalogs (Lärmaktionsplan)
- Umsetzung der Maßnahmen und Monitoring

Maßnahmenträger

Stadt Freising



Priorität 3

27 ÖPNV-Konzept Ortsteile

Wegen zu geringer Nachfrage sind herkömmliche Ansätze für einen ÖPNV in der Fläche und zu Schwachlastzeiten gescheitert. Aus Erfahrungen vergleichbarer Kommunen sollen auch für die Freisinger Ortsteile alternative Lösungen geprüft und entwickelt werden (Bürgerbus, Rufbus etc.).

Ziel

- Ausreichende Anbindung der Ortsteile an Freising

Umsetzungsschritte

- Machbarkeitsstudie mit Beispielen
- Runder Tisch mit Akteuren und Beteiligten
- Entwickeln von alternativen Konzepten
- Einstellen von Haushaltsmitteln und Start des Probebetriebes

Maßnahmenträger

Stadt Freising mit Freisinger Parkhaus und Verkehrs-GmbH



Priorität 2

26 Wärmekonzepte für Baugebiete

Sowohl für Neubaugebiete als auch für bestehende Quartiere sollen nachhaltige Wärmekonzepte entwickelt werden. Mögliche Gebiete hierfür wären die dicht bebaute Altstadt mit ihrem hohen Wärmebedarf, die an das Fernwärmenetz angeschlossen werden könnte, oder das Neubaugebiet Seilerbrücklwiesen, das sich für eine innovative Wärmeversorgung eignet.

Ziel

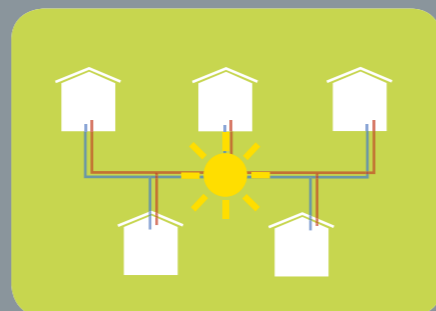
- Reduzierung des Wärmebedarfs
- Etablierung von erneuerbaren Wärmeversorgungen

Umsetzungsschritte

- Ermittlung des Wärmebedarfs
- Aufzeigen von Einsparoptionen
- Entwicklung und Umsetzung eines Versorgungskonzeptes

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Kooperation mit der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH sowie städtischen und privaten Wohnungsunternehmen



Priorität 2

28 Monitoring

Die Projekte des Stadtentwicklungsplans sollen regelmäßig auf ihren Umsetzungsstand und ihre Aktualität geprüft werden. Ggf. sollen die Projektinhalte sich ändernden Rahmenbedingungen angepasst werden.

Ziel

- Vorbereitung und Begleitung der Umsetzung des Stadtentwicklungsplans
- Abgleich der Projekte mit anderen Fachplanungen

Umsetzungsschritte

- Erstellen einer Projektübersicht
- Festlegen der Teilnehmer des Lenkungskeises
- Tagung im regelmäßigen Turnus, z. B. 1 x jährlich

Maßnahmenträger

Stadt Freising in Kooperation mit einer Lenkungsgruppe aus Verwaltung, Stadtrat und örtlichen Akteuren (Fortführung des STEP-Lenkungskeises)

Priorität 1

Anhang

Glossar

Baugemeinschaft

Synonym Bauherrengemeinschaft oder Baugruppe. Sie ist der Zusammenschluss mehrerer privater Bauherren, um gemeinsam (meist Mehrfamilienhäuser) zu planen und zu bauen. Die Bewohner erhalten hierdurch die Möglichkeit, schon frühzeitig ihre Wünsche einzubringen. Mehrfamilienhäuser, die durch Baugemeinschaften realisiert wurden, zeichnen sich in der Regel durch eine hohe architektonische Qualität und eine ausgeglichene und stabile Sozialstruktur aus.

Baugenossenschaft

Synonym Wohnungsbaugenossenschaft. Sie hat das Ziel, ihre Mitglieder mit preiswertem und qualitativem Wohnraum zu versorgen. Baugenossenschaften haben eine lange Tradition und existieren seit dem 19. Jahrhundert. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes in vielen Teilen Deutschlands erleben Baugenossenschaften derzeit eine Renaissance.

Energiewende

Sie bezeichnet die Strategie zur Begrenzung des Klimawandels durch Reduzierung des CO₂-Ausstoßes. Die Energiewende umfasst einerseits die Reduzierung des Energiebedarfs und andererseits den Ersatz fossiler durch regenerative Brennstoffe. Handlungsfelder liegen beim Wärme- und Strombedarf sowie beim Verkehr (Kraftstoffe).

Europäische Stadt

Terminus technicus. Sie zeichnet sich aus durch einen historischen Kern, Kompaktheit, Nutzungsmischung (Wohnen, Gewerbe, Kultur etc.), soziale Mischung und hohe Bedeutung des öffentlichen Raumes. Die europäische Stadt ist identitätsstiftend und Voraussetzung für gesellschaftliche Teilhabe, sie bietet ressourcenschonende Verkehrssysteme und urbane Lebensformen. Die europäische Stadt ist ein wichtiges Leitbild einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Freising ist in mehrerlei Hinsicht ein gutes Beispiel einer mittelgroßen, europäischen Stadt.

Gewässerordnung

Nach deutschem Wasserrecht werden Fließgewässer nach ihrer Größe beurteilt. Für große Gewässer (I. Ordnung, z. B. die Isar) und für mittlere Gewässer (II. Ordnung, z. B. Moosach) ist der Freistaat Bayern zuständig. Für kleinere Gewässer (III. Ordnung, z. B. Gräben im Freisinger Moos) sind die Kommunen zuständig und verantwortlich für Pflege, ökologische Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz.

Interkulturelle Leitlinien

Mit den interkulturellen Leitlinien, die der Stadtrat im Juni 2014 verabschiedet hat, wird ein verbindlicher Rahmen abgesteckt, wie gesellschaftliche Teilhabe von Menschen mit Migrationshintergrund gefördert werden kann und auch praktisch umgesetzt werden soll. In den interkulturellen Leitlinien sind zehn Ziele aufgeführt. Diese werden ergänzt durch sieben Handlungsfelder, die beispielhaft festlegen, welche Schritte die Freisinger Stadtverwaltung zur Umsetzung unternehmen will. Der Leitfaden ist kein abgeschlossenes Werk, er soll wachsen, ergänzt und von Politik, Verwaltung und Bürgerschaft mit Leben gefüllt werden.

Kernstadt

Hierbei handelt es sich um das Freisinger Stadtgebiet ohne die umliegenden Dörfer und offenen Landschaftsbereiche.

Kompakte Stadt der kurzen Wege

Terminus technicus. Sie zeichnet sich aus durch eine urbane und dichte Stadtstruktur und einen geringen Flächenverbrauch. Entfernungen sind kurz und für Fußgänger und Radfahrer leicht zu bewältigen. Außerdem lässt sich die kompakte Stadt leicht durch den ÖPNV erschließen. Sie ist ein wichtiges Leitbild einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Modal Split

Er setzt sich zusammen aus dem Anteil der einzelnen Verkehrsarten (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV, motorisierter Individualverkehr) am Verkehrsaufkommen. Der Modal Split beschreibt das Mobilitätsverhalten in einer Stadt und hängt unter anderem vom Verkehrsangebot ab. Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist ein hoher Anteil des Umweltverbundes am Modal Split.

Oberste Baubehörde

Das Bayerische Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr ist in zwei große Aufgabebereiche eingeteilt eine davon ist die Oberste Baubehörde. Deren Arbeitsspektrum reicht vom Straßen- und Brückenbau über den Schienenverkehr bis zum Staatlichen Hochbau. Vor Ort erledigen 22 Staatliche Bauämter die Aufgaben des Hoch- und Straßenbaus. Darüber hinaus fördert die Oberste Baubehörde verschiedene Projekte, so im sozialen Wohnungsbau, im Städtebau oder im kommunalen Straßenbau, und führt auch Modellprojekte im Wohnungsbau durch.

Ortsteile

Dörfer auf Freisinger Stadtgebiet, die außerhalb der Kernstadt liegen.

Quartier

Synonym Stadtviertel. Es ist ein Teil der Stadt, das sich städtebaulich, räumlich oder sozial von den umliegenden Stadtvierteln abgrenzt.

Region München

Synonym Planungsregion München. Die Region München ist ein behördlich definierter Raum, der die Landeshauptstadt München sowie die Landkreise München, Freising, Ebersberg, Dachau, Fürstenfeldbruck, Starnberg, Erding und Landsberg am Lech umfasst. Für die Region München wird der sogenannte Regionalplan aufgestellt, in dem Ziele für die räumliche Entwicklung (Verkehr, Siedlung, Natur etc.) festgelegt werden.

Soziale Mischung

Synonym integrative Stadtgesellschaft. Sie bezeichnet das Nebeneinander aller gesellschaftlichen Schichten in den einzelnen Quartieren. Durch sozial gemischte Gebiete können Städte gesellschaftliche Ressourcen am besten ausschöpfen, der Einzelne erhält die besten Entwicklungschancen. Das Gegenteil einer sozialen Mischung ist die soziale Segregation (z. B. in „gated communities“ oder „Ghettos“), einzelne gesellschaftliche Gruppen werden hier von der Teilhabe ausgeschlossen, dadurch können Konflikte befördert werden. Kleinteilige soziale Mischung ist ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung.

Sozial gebundener Wohnraum

Ehemals wurden Sozialwohnungen so bezeichnet. Beim sozial gebundenen Wohnraum ist die Miethöhe für einen bestimmten Zeitraum begrenzt. Es gibt sozial gebundenen Wohnraum in öffentlichem sowie in privatem Eigentum. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch die Kommune (Stadt Freising). Die Sozialbindung ist in der Regel begrenzt (meist mehrere Jahrzehnte).

Sozial gerechte Bodennutzung

Sie ist ein Modell zur Realisierung von öffentlicher Infrastruktur (Grünflächen, Kindergärten etc.) und bezahlbarem Wohnraum in neuen Baugebieten. Bei der sozial gerechten Bodennutzung werden Investoren angemessen an den Kosten, die auf die öffentliche Hand zukommen, beteiligt.

Stadtentwicklungsplan

Der STEP 2030 in Freising ist ein langfristiges Planungskonzept. Er setzt sich zusammen aus Entwicklungszielen für die nächsten ca. 15 Jahre sowie 28 Projekten, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen, um diese Ziele zu erreichen.

Stadtteile

Dabei handelt es sich um Teilbereiche der Kernstadt Freising. Sie sind historisch (Neustift) oder stadtstrukturell (Freising Südwest) abgegrenzt, allerdings nicht behördlich definiert bzw. festgelegt.

Umweltverbund

Er umfasst die Summe der „umweltfreundlichen“ Verkehrsarten Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV.

Untere Naturschutzbehörde

Der staatliche Naturschutz wird auf drei Ebenen umgesetzt: von der Obersten Naturschutzbehörde im bayerischen Umweltministerium, von der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Oberbayern und von der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Freising. Letztere ist zuständig, die Artenvielfalt der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und die Schönheit von Natur und Landschaft zu erhalten. Die Untere Naturschutzbehörde begleitet Bauvorhaben, informiert über Förderprogramme, berät Bürger und Bauherren. Für Kommunen ist sie die wichtigste Anlaufstelle in Sachen Naturschutz.

Quellen

FS 2012a: Analyse des Migrationshintergrundes der Bevölkerung der Großen Kreisstadt Freising in der Fassung vom 31.12.2012, Stadt Freising.

FS 2012: Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Freising 2012, Stadt Freising.

FS 2014a: Freisinger Interkulturelle Leitlinien, Stadt Freising.

FS 2014: Integriertes Klimaschutzkonzept der Großen Kreisstadt Freising, Stadt Freising.

FS 2015: Seniorenpolitisches Konzept, Stadt Freising.

STMWI 2013: Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01. September 2013, Anhang 2 Strukturkarte, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie, München

RPV 2012: Regionalplan München sowie Regionalplanfortschreibungen, Stand 2012, Regionaler Planungsverband München.

Koch, Reinhold 2013: Vortrag „40 Wachstum + x“, auf der 58. Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes am 18.06.2013 durch Reinhold Koch, Ministerialrat im Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie.

LfU 2007: Klimaanpassung Bayern 2020, Der Klimawandel und seine Auswirkungen – Kenntnisstand und Forschungsbedarf als Grundlage für Anpassungsmaßnahmen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg.

LfS 2011: Demographie-Spiegel für Bayern, Berechnungen für Gemeinden ab 5.000 Einwohnern bis 2029, Große Kreisstadt Freising, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München.

BS 2015: Demographiebericht, ein Baustein des Wegweisers Kommune vom 28.01.2015, Bertelsmann Stiftung, Gütersloh.

PV 2011: Stadt Freising, Landkreis Freising, Gemeindedaten 2011, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (auf Grundlage der Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung München). Abgerufen am 12.12.2014 unter <http://www.pv-muenchen.de/export/download.php?id=233>

CIMA 2014: CIMA GmbH auf Grundlage der Daten Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung München und der Bundesagentur für Arbeit Nürnberg

Abkürzungen

Abb.	Abbildung
BS	Bertelsmann Stiftung
B 11	Bundesstraße Nummer 11
ca.	Circa
CIMA	CIMA Beratung & Management GmbH
dB(A)	Dezibel A-Bewertung (Lärmeinheit)
d.h.	das heißt
EFH	Einfamilienhaus
etc.	Etcetera
e.V.	eingetragener Verein
ff.	fortfolgend
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
FS	Stadt Freising
ha	Hektar (Flächeneinheit)
HQ	Hochwasserpegel
HQ 100	mittlerer Hochwasserpegel, der nach Prognose einmal in 100 Jahren eintreten kann (Jahrhunderthochwasser)
Kfz	Kraftfahrzeug
km²	Quadratkilometer (Flächeneinheit)
LfS	Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung
LfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
Masell	Agentur Masell
MFH	Mehrfamilienhaus
m²	Quadratmeter (Flächeneinheit)
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
P&R	Park-and-ride
PV	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
RPV	Regionaler Planungsverband
STMWI	Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr, und Technologie
Tmax	Maximale Temperatur
vgl.	vergleiche
WVG	Wohnungsbau- und -verwaltungs GmbH
z.B.	zum Beispiel
°C	Grad Celsius (Temperatureinheit)

Mitwirkende Personen

Im Herbst 2013 wurde eine Bürgerbefragung durchgeführt. Es wurden 833 ausgefüllte Fragebogen abgegeben und ausgewertet. An der Erstellung des Stadtentwicklungsplans 2030 haben daneben folgende Personen bzw. Institutionen mitgewirkt, aufgeführt nach ihrer damaligen Funktion:

Alexander Arnheiter	Stadtrat
Christoph Bauer	Stadtrat
Susanne Bauer	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Barbara Baumann	Architektur Aktuell Freising e. V.
Gerald Baumann	Stadt Freising, Amt für Stadtplanung und Umwelt
Josef Beck	Agenda 21- und Sozialbeirat
Anita Bieber	Bürger Bau AG
Josef Bosch	Studentenverbindung K.St.V Isaria
Gerhard Breier	Staatliches Bauamt Freising
Nicole Combrink-Fuhrmann	Stadt Freising, Amt für Stadtplanung und Umwelt
Christian Dobler	Stadttheimspflege Freising e. V.
Johannes Doll	Stadt Landshut
Manfred Drobny	Stadtrat
Ralf Engelhardt	Transver GmbH
Tobias Eschenbacher	Stadt Freising, Oberbürgermeister
Katherina Feiler	Froehlich & Sporbeck Umweltplanung und Beratung
Achim Fleig	Freisinger Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Jochen Flinger	Flughafen München GmbH
Uwe Förster	Immobilienzentrum Sparkasse Freising
Anton Frankl	Stadtrat
Karl-Heinz Freitag	Stadtrat
Prof. Dr. Alfons Gierl	Technische Universität München
Ulrich Glöckl	Transver GmbH
Norbert Gmeiner	Stadtrat
Tobias Grießl	Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH
Richard Grimm	Stadtrat
Lisa Gröger	SprecherInnenrat HSWT
Birgit Großkopf	Stadträtin
Hugo Gruber	IHK Erding-Freising
Mathilde Hagl	Stadt Freising, Referat für Wirtschaft, Finanzen und Liegenschaften
Dr. Joachim Hamberger	Stadtrat
Johanna Hansmann	Studentenwerk München
Ingrid Hartert-Müller	Architektur Aktuell Freising e. V.
Thomas Heindl	HAWE Hydraulik SE
Rafael Helbling	Fachschaft Lemibrau TUM
Johanna Hiergeist	Stadträtin
Monika Hobmair	Stadträtin
Johann Hölzl	Stadtrat
Christian Hörmann	CIMA Beratung + Management GmbH
Heiko Huppenberger	Stadt Freising, Amt für Stadtplanung und Umwelt
Erich Irlstorfer	Stadtrat

Rüdiger Jürgens	Stadt Freising, Amt für Tiefbauplanung
Heidi Kammler	Stadträtin
Birgit Kastrup	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Johann Kirsch	Sparkasse Freising
Gabriele Knödler	Stadt Freising, Amt für Kindertagesstätten, Schulen, Sport
Gerhard Koch	Stadt Freising, Bau- und Planungsreferat
Christian Kramer	Gewerbeverband Freising
Josef Krimmer	Stadtrat
Stefan Lautner	A2 architekten
Maria Lintl	Stadträtin
Petra Lörz	Technische Universität München
Anne Lüters	Hochschulgemeinde Freising
Dr. Jürgen Maguhn	Stadtrat
Kerstin Mahrenholz	CIMA Beratung + Management GmbH
Sebastian Mahrenholz	CIMA Beratung + Management GmbH
Martin Maierhofer	Stadt Freising, Amt für Zentrale Aufgaben Bau und Planung
Meral Meindl	Agenda 21- und Sozialbeirat
Alexandra Mozelewski	Agenda 21- und Sozialbeirat
Florian Notter	Stadttheimspflege Freising e. V.
Jakob Opperer	Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft
Sylva Orlamünde	Wasserwirtschaftsamt München
Prof. Dr. Stephan Pauleit	Technische Universität München
Dr. Heino Pause	Stadtrat
Judith Praxenthaler	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Helmut Priller	Stadtrat
Dieter Rappenhöner	Froehlich & Sporbeck Umweltplanung und Beratung
Dr. Hans-Jürgen Reents	Agenda 21- und Sozialbeirat
Katharina Reifenrath	Stadt Freising, Amt für soziale Angelegenheiten
Prof. Dr. Wolf-Dieter Rommel	Hochschule Weihenstephan-Triesdorf
Barbara Schelle	Stadt Freising, Amt für Stadtplanung und Umwelt
Prof. Dr. Josef Schrädler	Stadtrat
Josef Schreier	Studentenwerk München
Rita Schwaiger	Stadträtin
Gerhard Steger	Steger & Partner Lärmschutz GmbH
Inge Steidl	Bund Naturschutz Freising in Bayern e.V.
Frits Vilijn	Hochschulsport Freising
Andreas Voigt	Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH
Maike Wanders	Landesbund für Vogelschutz Freising in Bayern e.V.
Hanka Weidenmüller	Froehlich & Sporbeck Umweltplanung und Beratung
Hans-Roland Weiß	Gewerbeverband Freising
Günter Wolter	Kreisfischereiverein Freising e.V.
Dr. Ursula Wurzer-Faßnacht	Studentenwerk München
Norbert Zanker	Stadttheimpfleger
Robert Zellner	Stadt Freising, Amt für soziale Angelegenheiten
Benno Zierer	Stadtrat

