

wo wir hin wollen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Freilassing
Kurzfassung Städtebau und Wohnen

Inhalt

- I. Einleitung**
- II. Diskussionspapier Städtebau und Wohnen / Innenstadt**
- III. Bürgerstimmen zum Diskussionspapier + Empfehlung der Lenkungsgruppe**
- IV. Ein enkeltaugliches Leitbild + Empfehlung der Lenkungsgruppe**
- V. Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Plan „Städtebau und Wohnen“**
- VI. Vorbereitung von Projekten für 2012 / 2013**
- VII. Abgrenzungsvorschlag Sanierungsgebiet „Innenstadt / Bahnareal“**
- VIII. Abstimmung der Bürger zu Schwerpunkten**

Warum ein Stadtentwicklungskonzept? Stadtentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe!



Was wäre eine Stadt ohne die Wirtschaft und ihre Unternehmer?

Was wäre eine Stadt ohne die Zivilgesellschaft und ihre Bürger?

Eine Stadt braucht Unternehmer. Sie sind wichtig. So ist Freilassing bekannt geworden – als wichtiger Wirtschaftsstandort.

Unternehmer brauchen und erwarten klare Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung.

Sie müssen verständlich, offen kommuniziert und von der Gemeinschaft getragen werden.

Aber: der Markt allein ist in vielen Fragen sozial „blind“. Die Stadt muß aber sozial sein.

Stadtentwicklung - wie wird sie enkeltauglich?



Die gegenwärtige Stadt ist nicht enkeltauglich, das wissen wir. Leitbild einer enkeltauglichen Stadtentwicklung ist es, die ökologischen, die sozial-kulturellen und die ökonomischen Belange zu einem angemessenen Ausgleich zu bringen. Wir leben in einer Zeit, in der hohe Wellen auf uns zurollen: der demographische Wandel, der Energiewandel, der Klimawandel. Diesen großen Herausforderungen werden wir uns stellen müssen.

Stadtentwicklung – worauf kann sie Antworten geben ?



Einige Grundfragen:

Stagnation oder Wachstum

Identität und Profil

Innenentwicklung und Flächenverbrauch

Einige Fragestellungen:

In welche Richtung soll sich die Stadt entwickeln?

Braucht Freilassung neue Bauflächen?

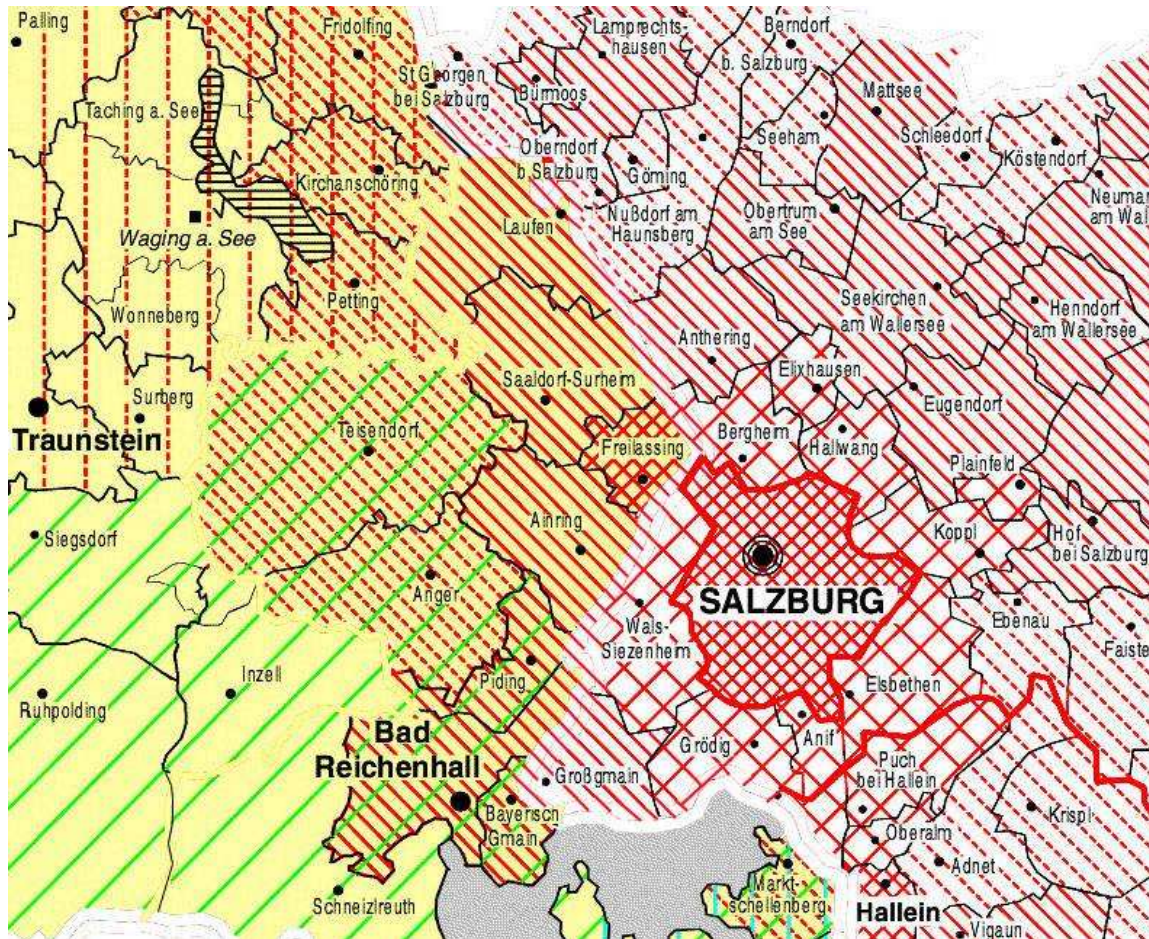
Ändern sich Wohnformen?

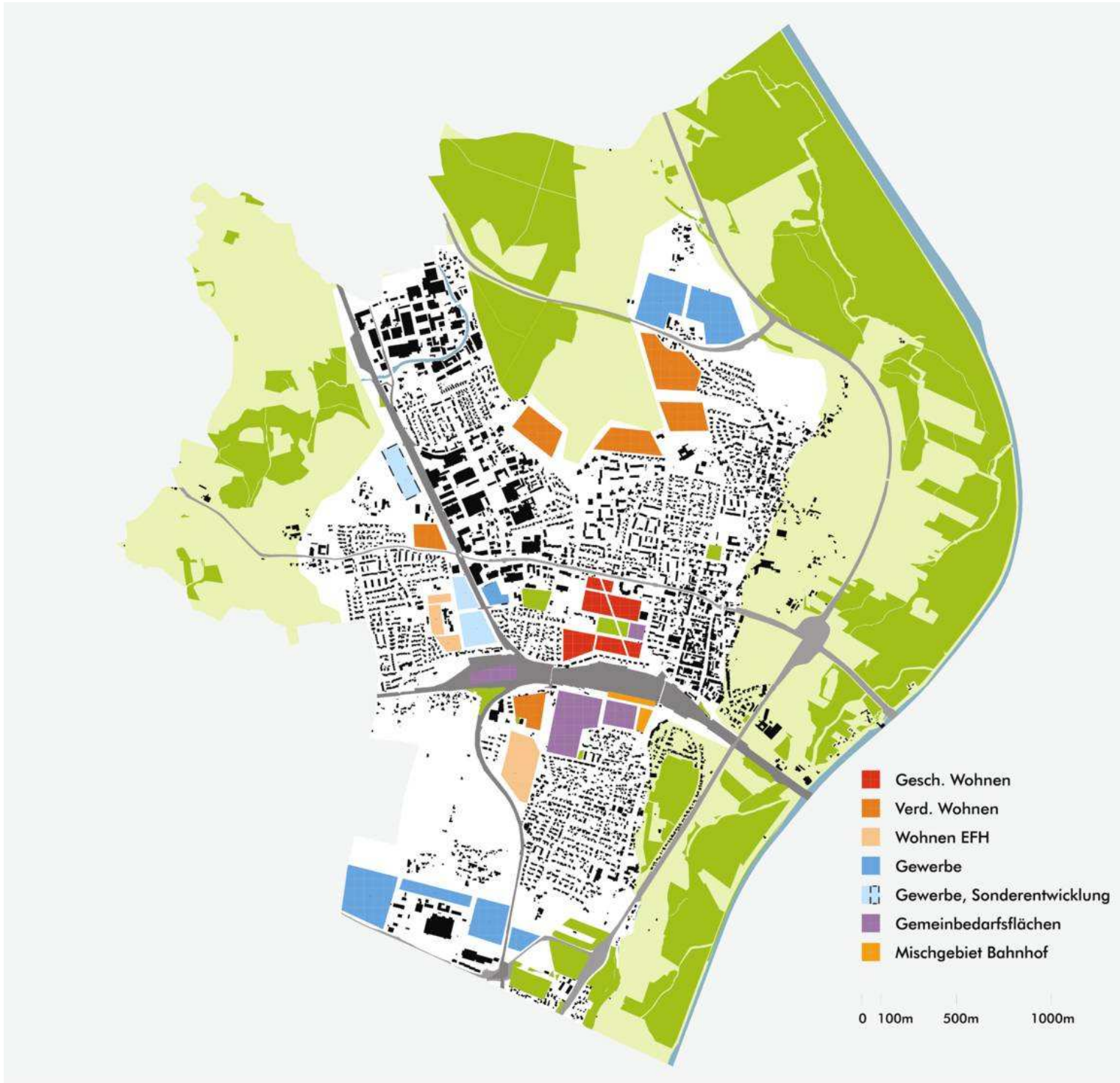
Wie wollen/können wir uns in Zukunft in der Stadt versorgen?

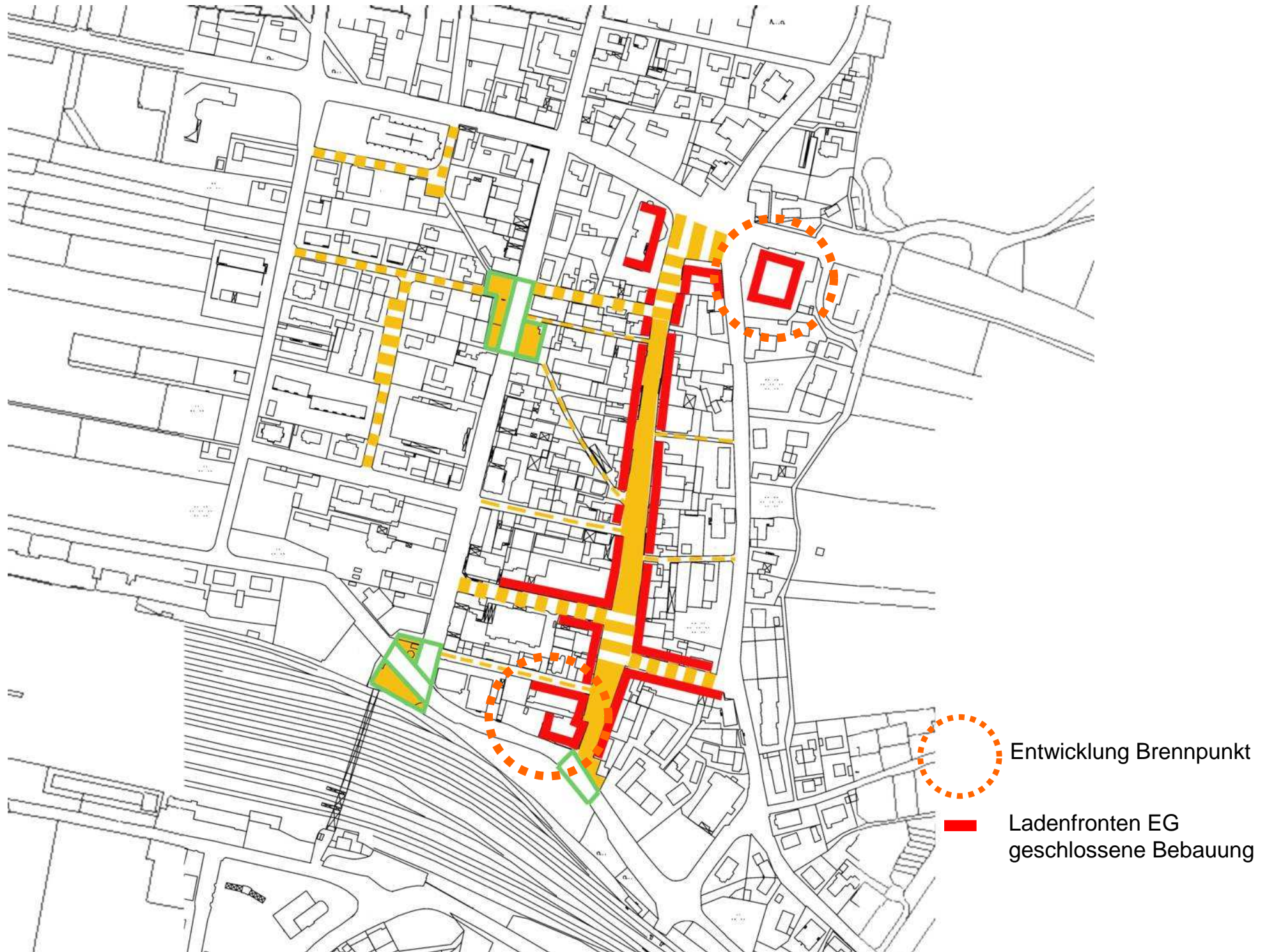
Wie sollen soziale, kulturelle Einrichtungen auf den Wandel reagieren?

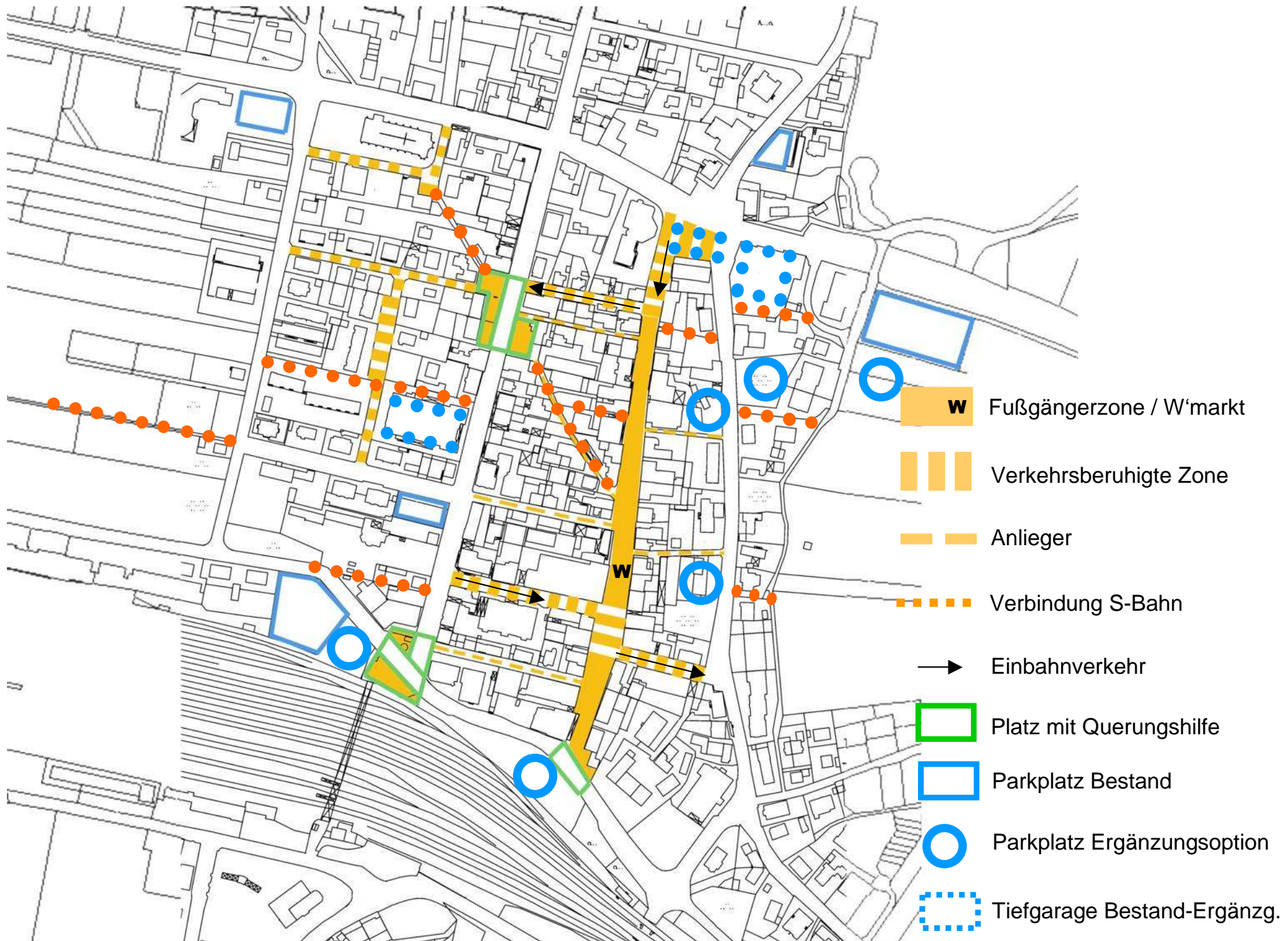
Freilassing hat ein großes Potential, seine überlieferte dörfliche Identität zu der neuen Identität einer kompakten lebenswerten Stadt im umliegenden Talraum der Saalach und der landwirtschaftlichen Flächen weiterzuentwickeln – und so den attraktiven Großraum Salzburg mit einem eigenständigen neuen Profil zu ergänzen:

kompakt - urban - grün
- sozial -











Thema BAUGRUNDSTÜCKE und WOHNEN

- preiswerter Baugrund für Familien
- bezahlbare Wohnungen schaffen
- mehr sozialer Wohnungsbau
- mehr Einheimischenmodelle (Verdrängung durch Salzburger)

- neue Wohnformen
- Wohnumfeld beachten, Spielflächen für Kinder

- bestehende EFH Gebiete für Familien ertüchtigen

- mehr Seniorenwohnungen, -Wohngemeinschaften
- Standort für Pflegeheim

*... und die Empfehlung der Lenkungsgruppe
an den Stadtrat*

Sozialgerechte Bodennutzung
Empfehlung der Lenkungsgruppe an den Stadtrat



1.1. Die Entwicklung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Wohn- und Gewerbebauland **betreiben wir gemeinsam - im offenen Dialog zwischen Stadt und Grundeigentümern.**

1.2. **Preiswerter Wohnraum** ist ein wichtiges soziales Anliegen. Um hier zu einer Lösung für unsere Bürger zu kommen, wollen wir gemeinsam im Dialog nach Lösungen suchen. Ebenso ist uns wichtig, gemeinsam zu klären, wie wir **bei der Gewerbeentwicklung auf die Qualität und Nachhaltigkeit Einfluß nehmen und sie absichern können.**

1.3. **Eine Gleichbehandlung der Grundeigentümer** ist für uns dabei verbindlich.

Verdichtete Wohnformen und Schaffung von Wohnraum für Alle
Empfehlung der Lenkungsgruppe an den Stadtrat

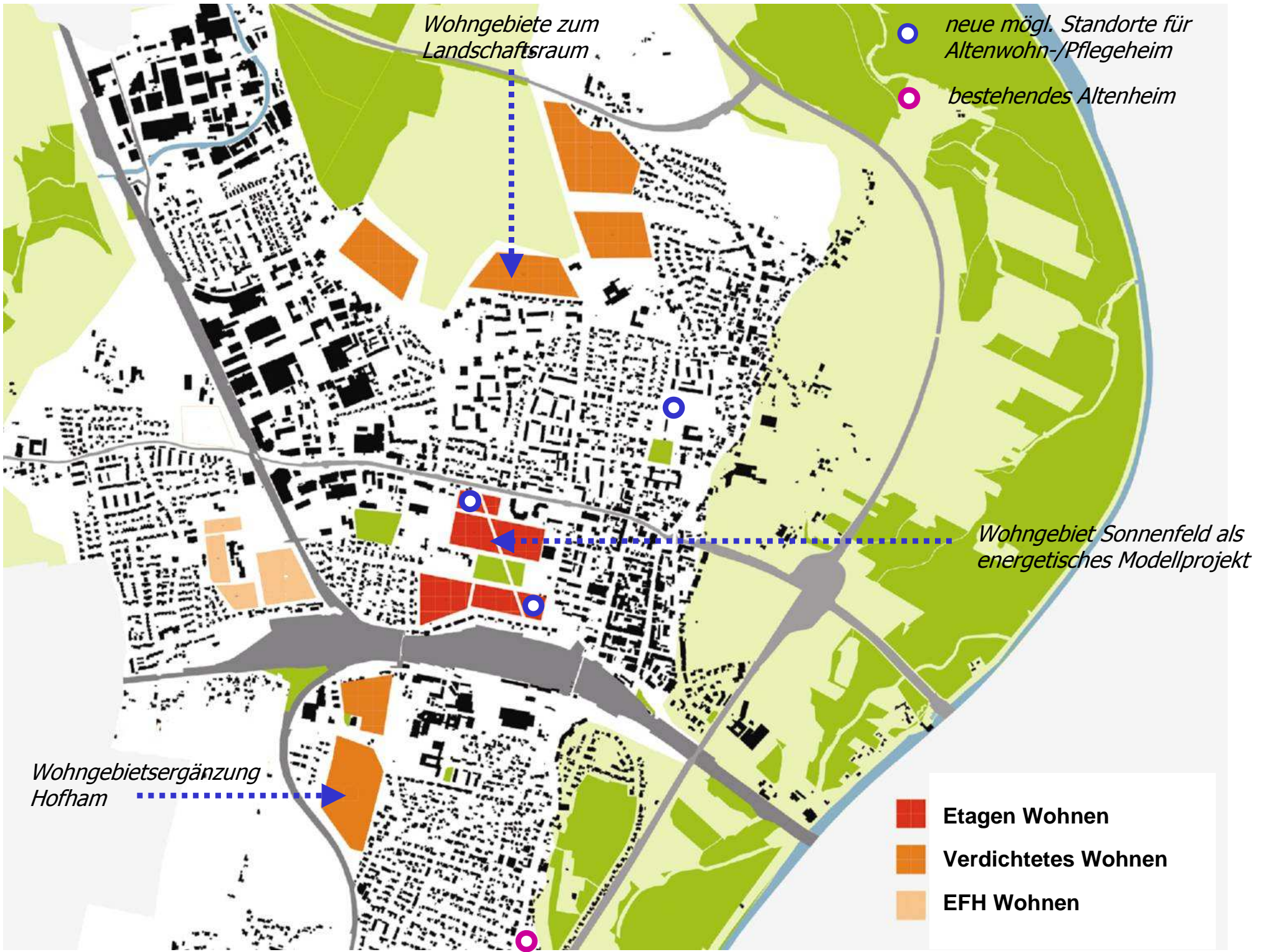


1.1. Von den neuen Wohnbauflächen wollen wir vorrangig die zentrumsnahen Gebiete „**Staufenstraße**“ und „**Sonnenfeld**“ entwickeln.

1.2. Hierbei streben wir eine gemischte Bebauung mit

- **Doppel-, Reihen- und Stadthausformen** sowie
- **zeitgemäßem mehrgeschossigem Wohnbau für unterschiedliche soziale Gruppen und Haushaltsformen – junge Familien wie ältere Personen** mit guter Wohnqualität an.

1.3. Um neue soziale Brennpunkte zu vermeiden, achten wir auf eine **soziale Mischung in den Quartieren.**





Thema TREFFPUNKTE – VERANSTALTUNGEN

- **Montagehalle**...überfordert städtische Finanzkraft, wichtiges Anliegen
- **Bürgerhaus**...warum nicht im Mitterfeld? Können wir uns das leisten?
keine Konkurrenz zu bestehenden Vereinen
- **Werk 71**... Jugendliche brauchen Raum, Raum zum Proben fehlt

... und die **Empfehlung der Lenkungsgruppe**
an den Stadtrat

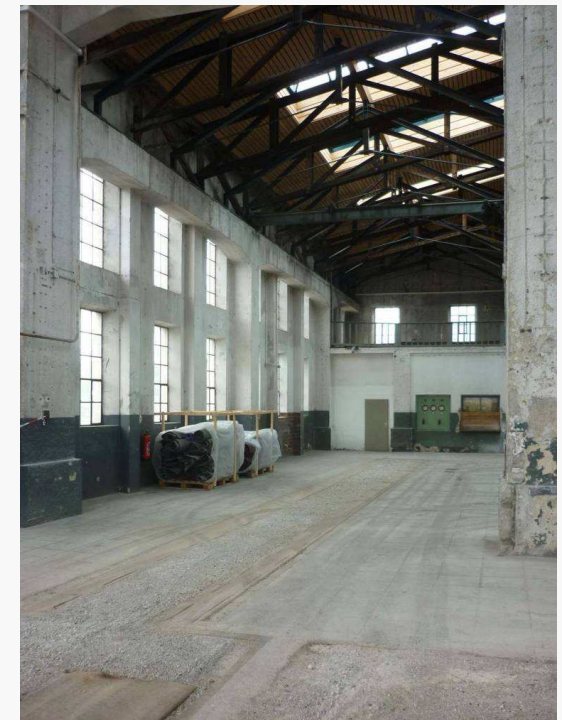
Thema TREFFPUNKTE – VERANSTALTUNGEN

Empfehlung der Lenkungsgruppe an den Stadtrat

1.1. „Für die weitere Investition und Sanierung der **Montagehalle in ein Kultur- und Veranstaltungszentrum** nehmen wir Kontakt mit privaten Investoren und Betreibern auf.

1.2. Für das **Bürgerhaus** halten wir einen **Standort im Sonnenfeld** frei.

1.3. Bis zur Realisierung des Bürgerhauses bleibt das **Jugendhaus Werk 71** erhalten.“



„Montagehalle“



Thema TREFFPUNKTE – VERANSTALTUNGEN
Alleinstellung „Lokwelt Freilassing“
und ...



Thema TREFFPUNKTE – VERANSTALTUNGEN
... „Montagehalle“





Thema ÜBERNACHTEN

- Standort für Hotel...*mind. 100 Zimmer, am Bahnhof ?*
- Studentenwohnheim...*bringt junge Leute, Standort?*

*... und die Empfehlung der Lenkungsgruppe
an den Stadtrat*

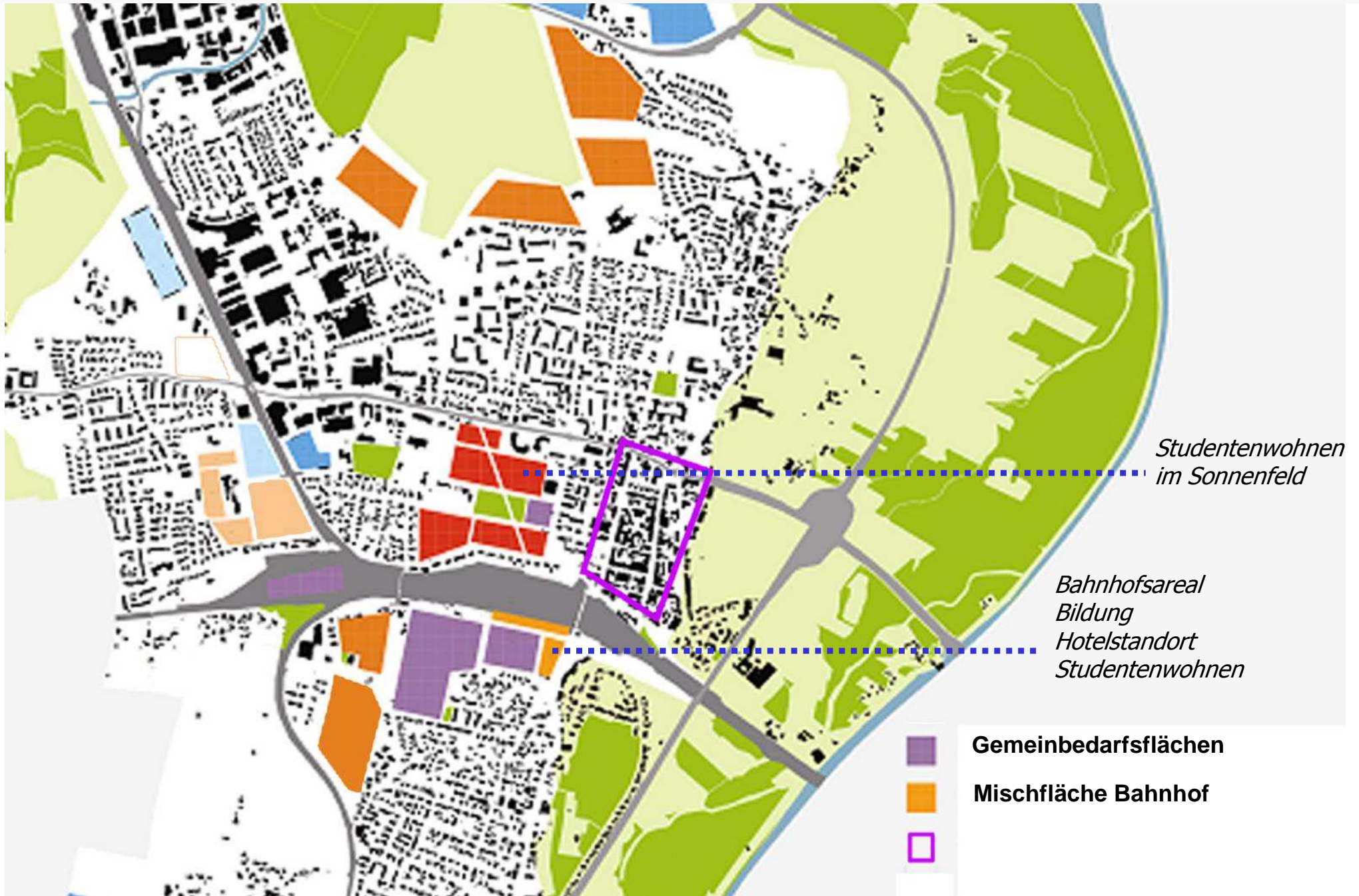
*Eine **Erneuerung des Bahnhofs** und der seitlichen **Bebauung** wird **positiv beurteilt**.
Empfehlung der Lenkungsgruppe an den Stadtrat*



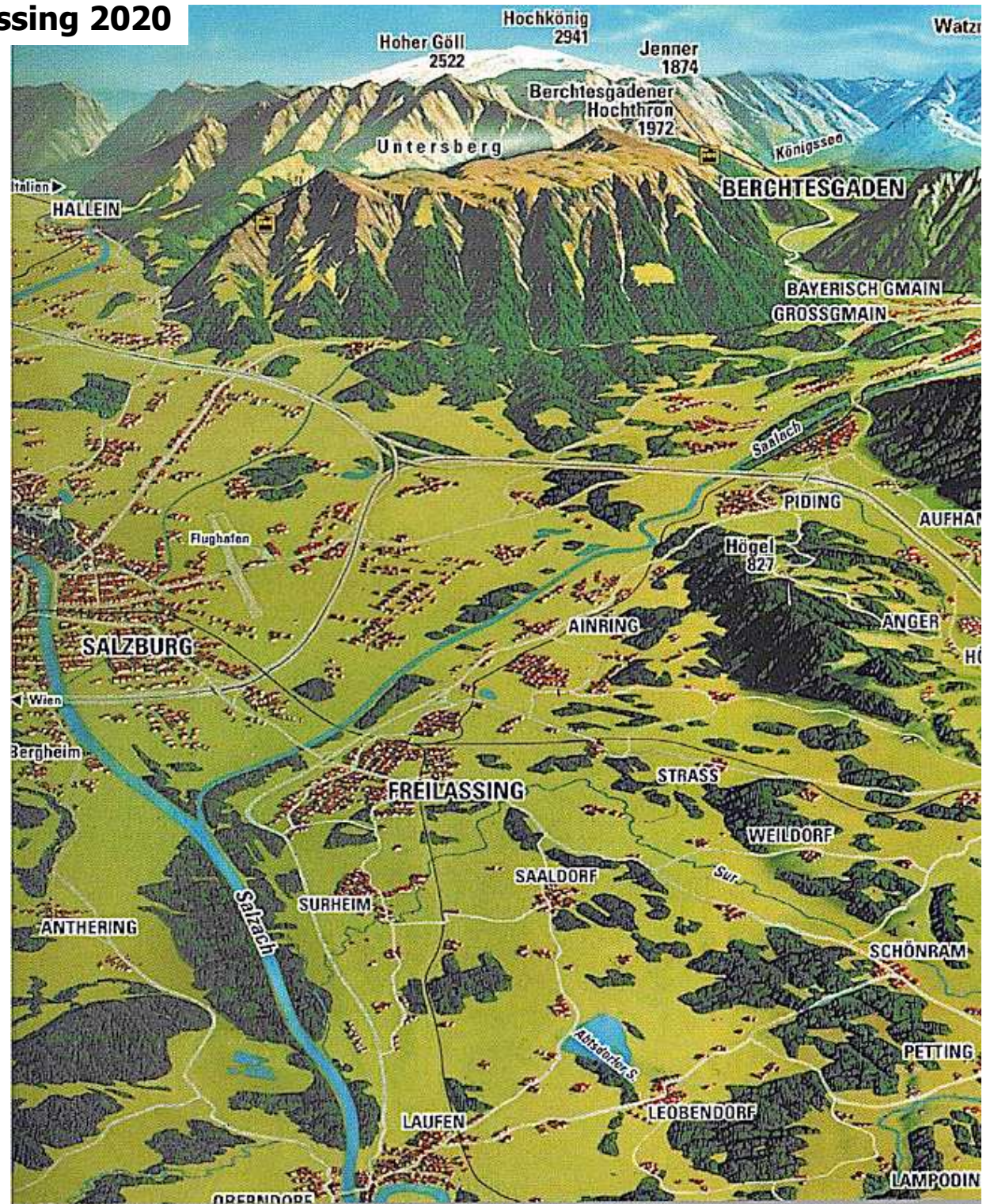
1.1. Wir bereiten **den Abschluß einer vertraglichen Vereinbarung zur Verlagerung des bestehenden Busbahnhofs** vor, um die beabsichtigte private Investition zu ermöglichen.

1.2. Teil der vertraglichen Vereinbarung mit der DB ist, eine qualitätvolle und nachhaltige Bebauung zu erreichen und hierfür **einen Wettbewerb auszuloben**.

1.3. Für das Bahnhofsareal wollen wir hinsichtlich der öffentlichen Erschließungsaufgaben eine öffentliche Förderung erreichen und noch in diesem Jahr einen **Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung stellen**.



Ein enkeltaugliches Leitbild für Freilassing 2020



Ein enkeltaugliches Leitbild für Freilassing 2020

53 Jahre (1945 – 1998) ...

Grenzstation und Schlagbaum

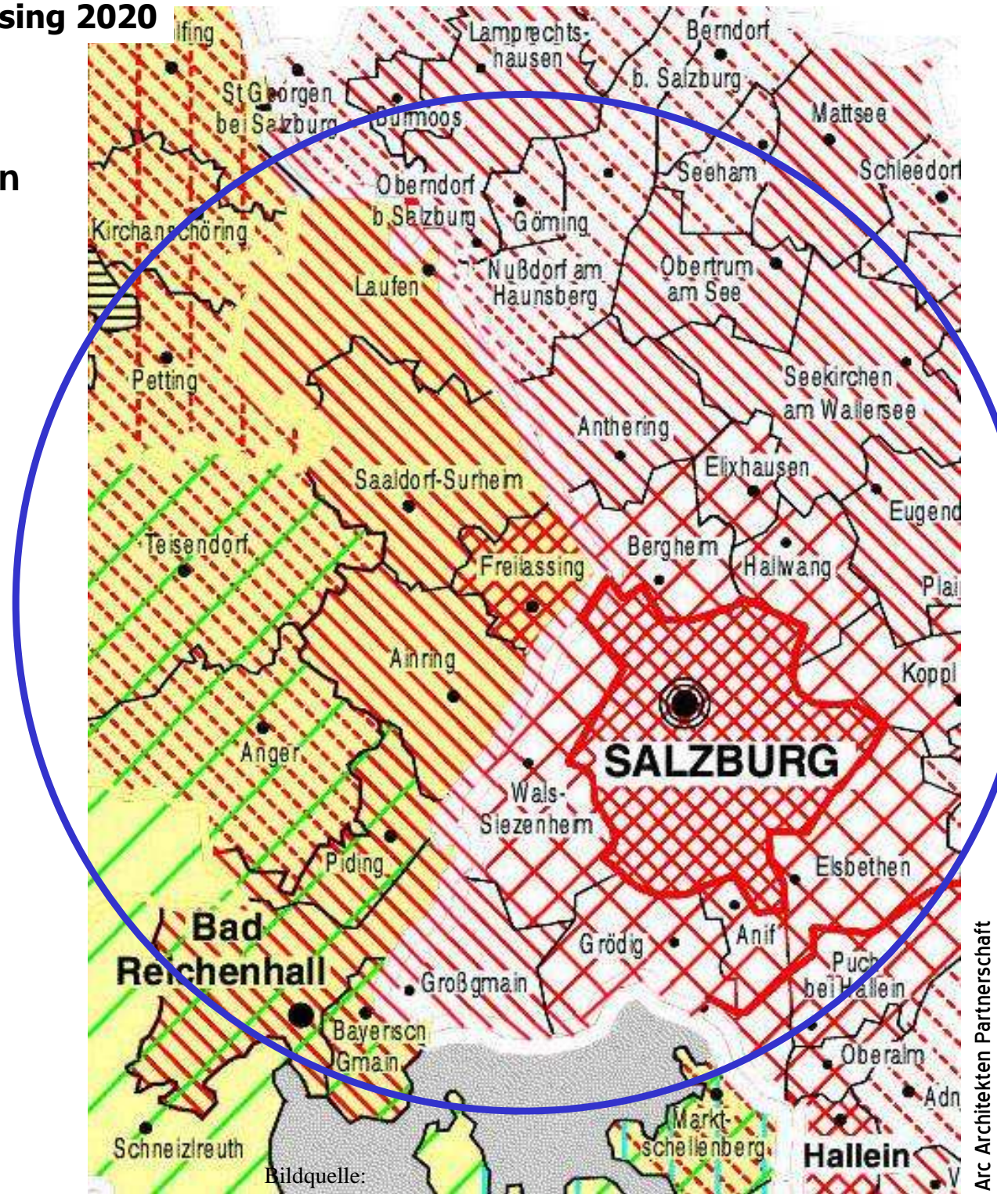


Bildquelle: Stadt Freilassing

Ein enkeltaugliches Leitbild für Freilassing 2020

vor 14 Jahren (1998) ...

Aufhebung der Grenzkontrollen



Ein enkeltaugliches Leitbild für Freilassing 2020

Empfehlung der Lenkungsgruppe an den Stadtrat



Wir entwickeln **ein neues Selbstverständnis unserer Stadt als Nebenzentrum** in der Kernregion Salzburg und greifen damit die vollzogene Grenzöffnung und vom Bürger gelebte Realität aktiv zum Wohle unserer Stadt und ihrer Bürger auf. Das neue Selbstverständnis führt uns zu einer **aktiven Standortentwicklung** unserer Stadt.

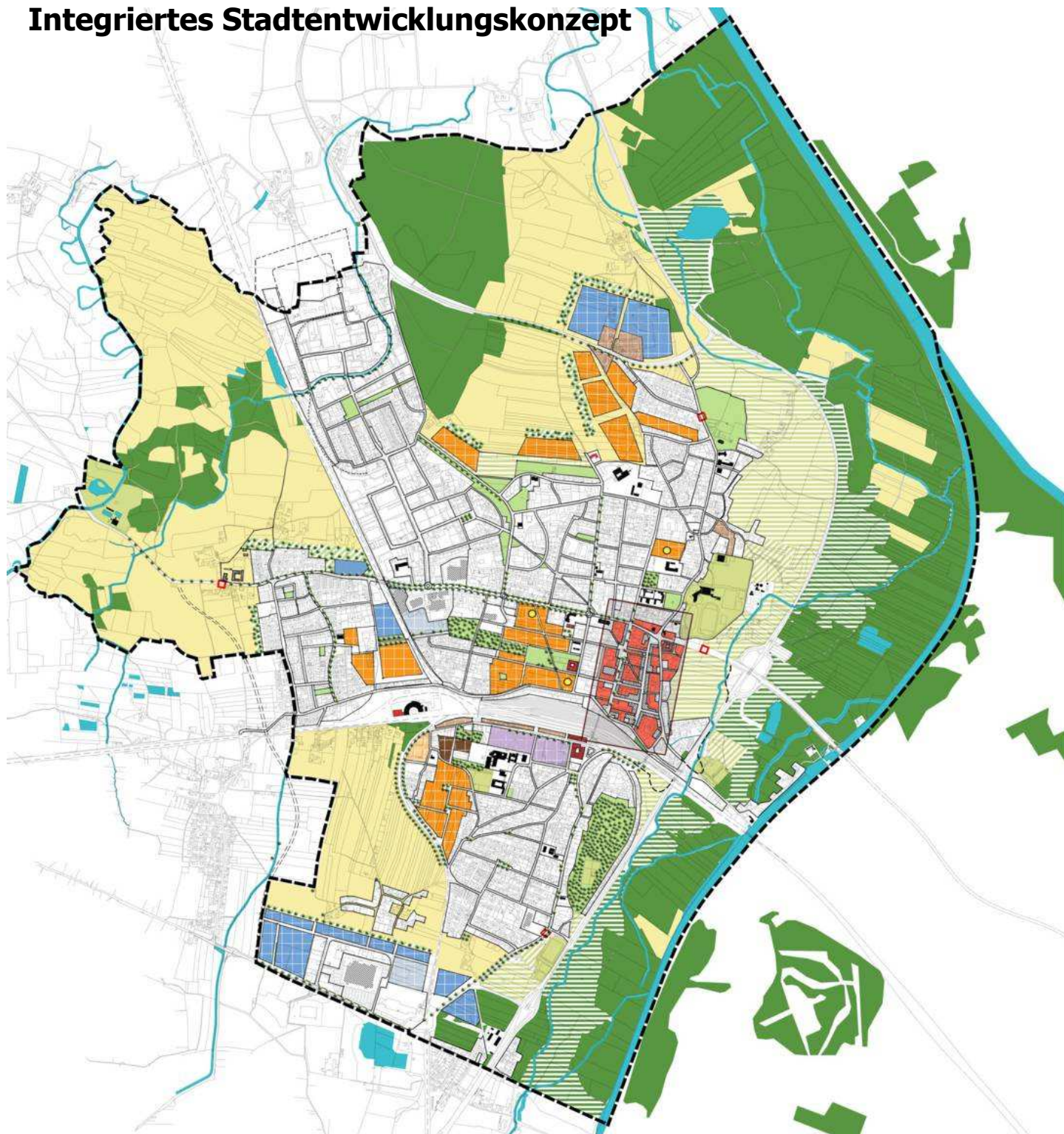


*Lebenswerte und wachstumsorientierte Entwicklung mit Kopplung von Gewerbe- und Wohnbauflächen
Empfehlung der Lenkungsgruppe an den Stadtrat*



1.1. **Wir entwickeln in den nächsten Jahren aktiv, schrittweise und ausgewogen** die im Konzept dargestellten Wohn- **und** Gewerbeflächen. Hierzu nehmen wir **das Flächennutzungs- und Landschaftsplanverfahren** im Jahr 2013 wieder auf.

1.2. Bei der Umsetzung – beginnend mit dem Bebauungsplan - achten wir **in besonderer Weise auf Qualität wie Nachhaltigkeit und binden unsere Bürger ein; denn nur so können wir eine lebenswerte Wohn- und Arbeitsplatzentwicklung befördern.**

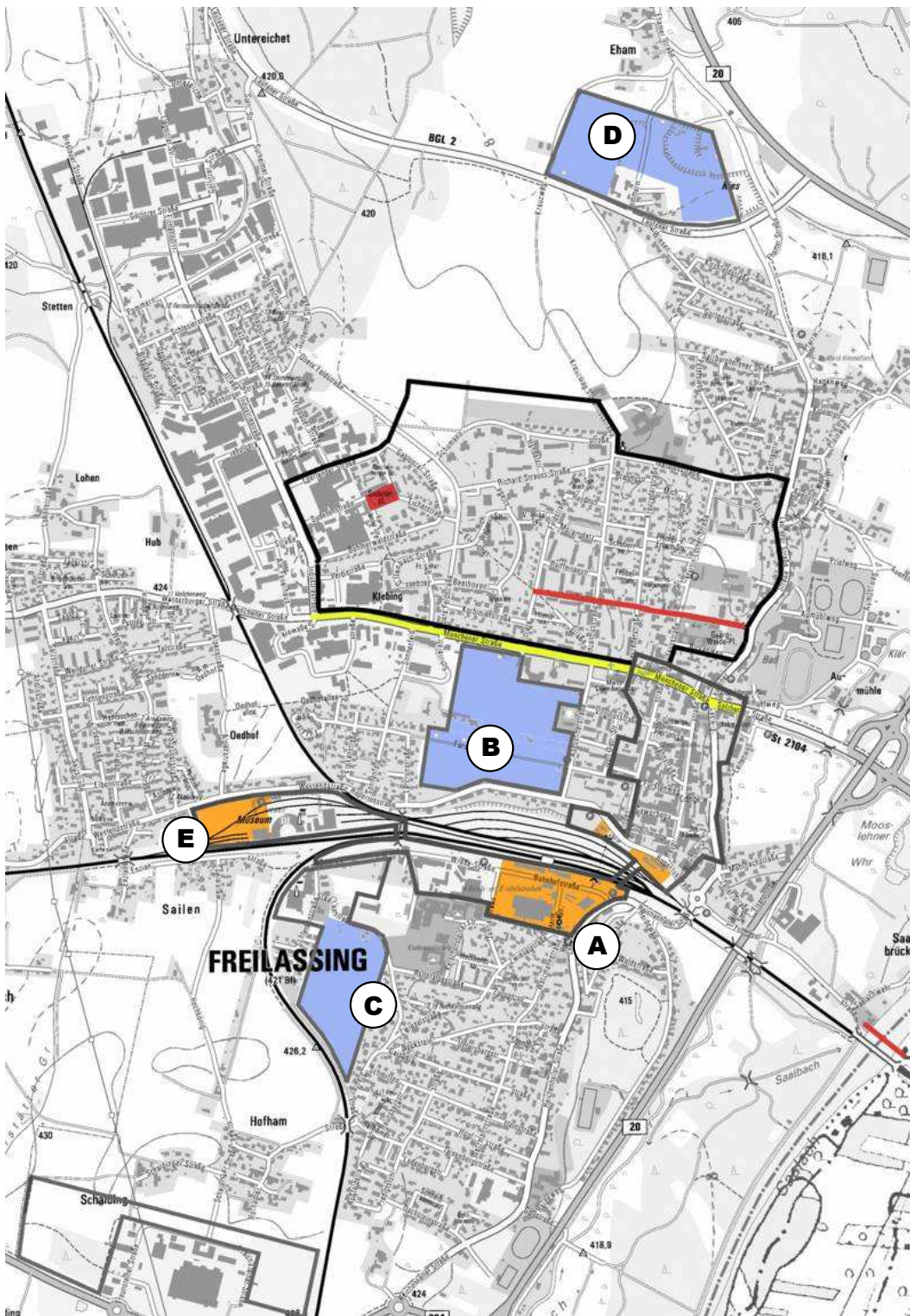


- Waldfläche zu erhalten
- Landwirtschaft zu erhalten
- Potential Ausgleichsflächen
- Innerörtliches Grün zu erhalten und zu entwickeln
- Ortsrand zu entwickeln
- Sportflächen Bestand
- Potential Sportflächen
- Potential Freizeittflächen
- Wasserflächen Bestand
- Umwandlung Wohngebiet
- Potential Wohngebiet
- Umwandlung Mischgebiet
- Potential Mischgebiet
- Umwandlung Gewerbegebiet
- Potential Gewerbegebiet
- Umwandlung Bildungsflächen
- zentraler Versorgungsbereich
- Öffentliche und kirchliche Gebäude Bestand
- Öffentliche Gebäude Potential
- wesentliche Handelsnutzungen Bestand
- Handelsnutzungen Potential
- Bebauung Bestand
- Potential Senioren- und Altenwohnen
- Stadteingang

Vorbereitung von Projekten 2012/13 „Städtebau und Landschaft“

Empfehlungen der Lenkungsgruppe an den Stadtrat

- A** Entwicklung Zentrumsprojekt „Bahnareal“
- B** Grundstücksentwicklung „Sonnenfeld“
- C** Grundstücksentwicklung Wohngebiet „Staufenstraße“
- D** Grundstücksentwicklung Gewerbegebiet „Nord“
- E** Machbarkeit Montagehalle privat / öffentlich



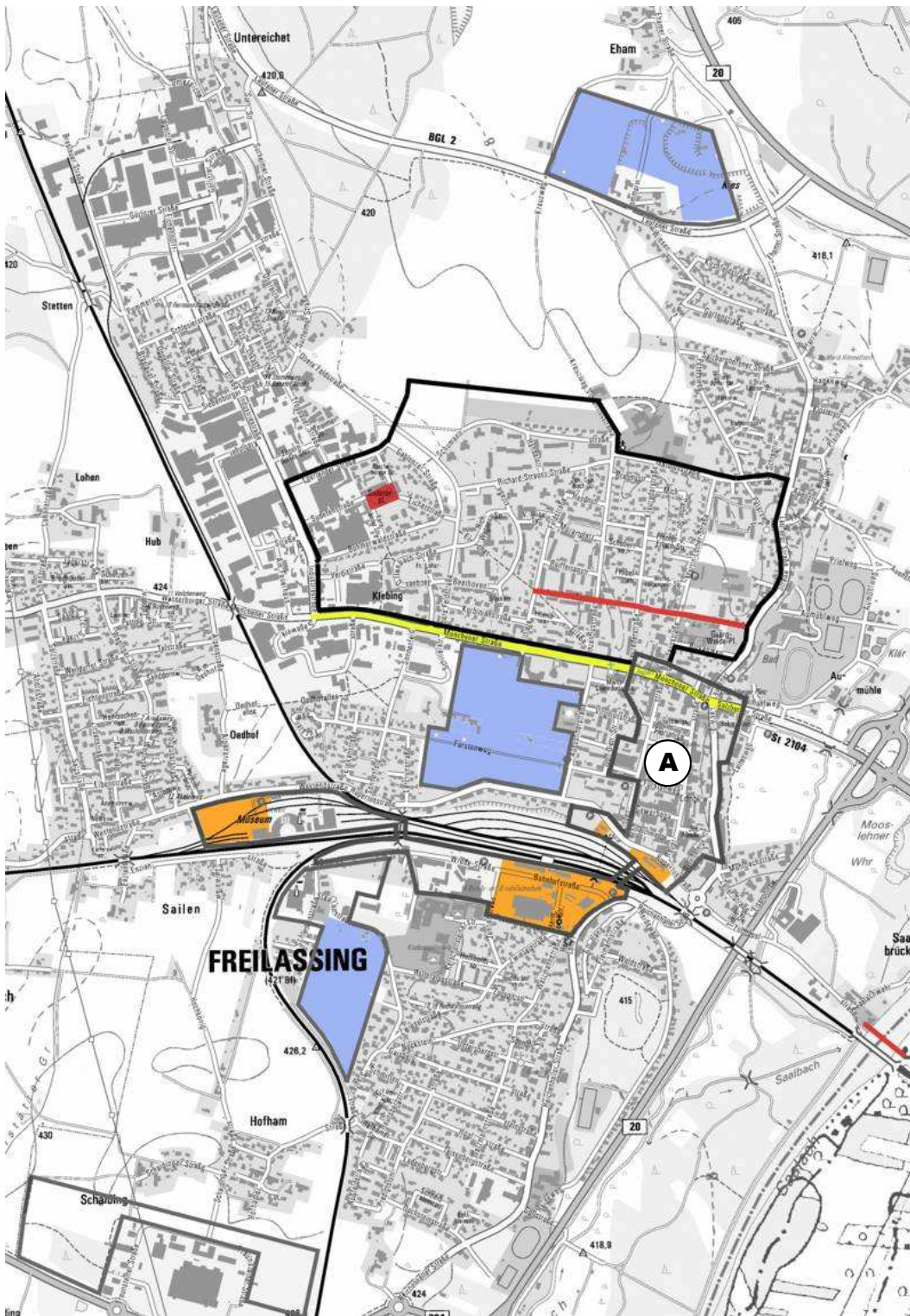
Vorbereitung von Projekten 2012/13 „Wirtschaft“

Empfehlungen der Lenkungsgruppe an den Stadtrat

A Standortentwicklung, -marketing Innenstadt

Kooperative Standortentwicklung in Freilassing

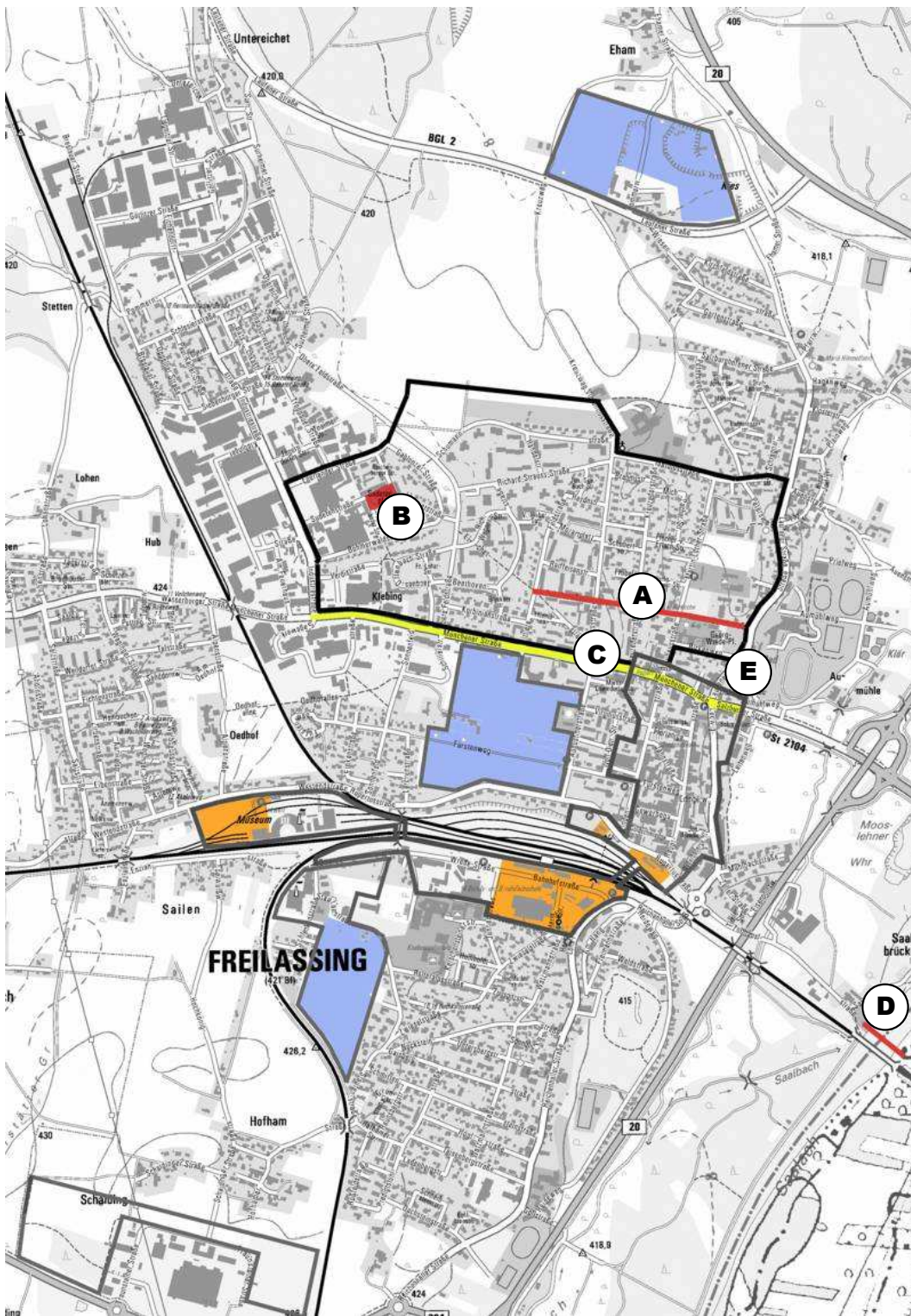
Planungsdialog mit Stadt / Land Salzburg



Vorbereitung von Projekten 2012/13 „Mobilität“

Empfehlungen der Lenkungsgruppe an den Stadtrat

- A** Vorbereitung Umbau Schulstraße
- B** Vorbereitung Umbau Sudetenplatz
- C** Vorbereitung Umbau Münchener Straße
- D** Machbarkeit Radwegbrücke Saalach
- E** Baumaßnahme attraktive Bushaltestellen



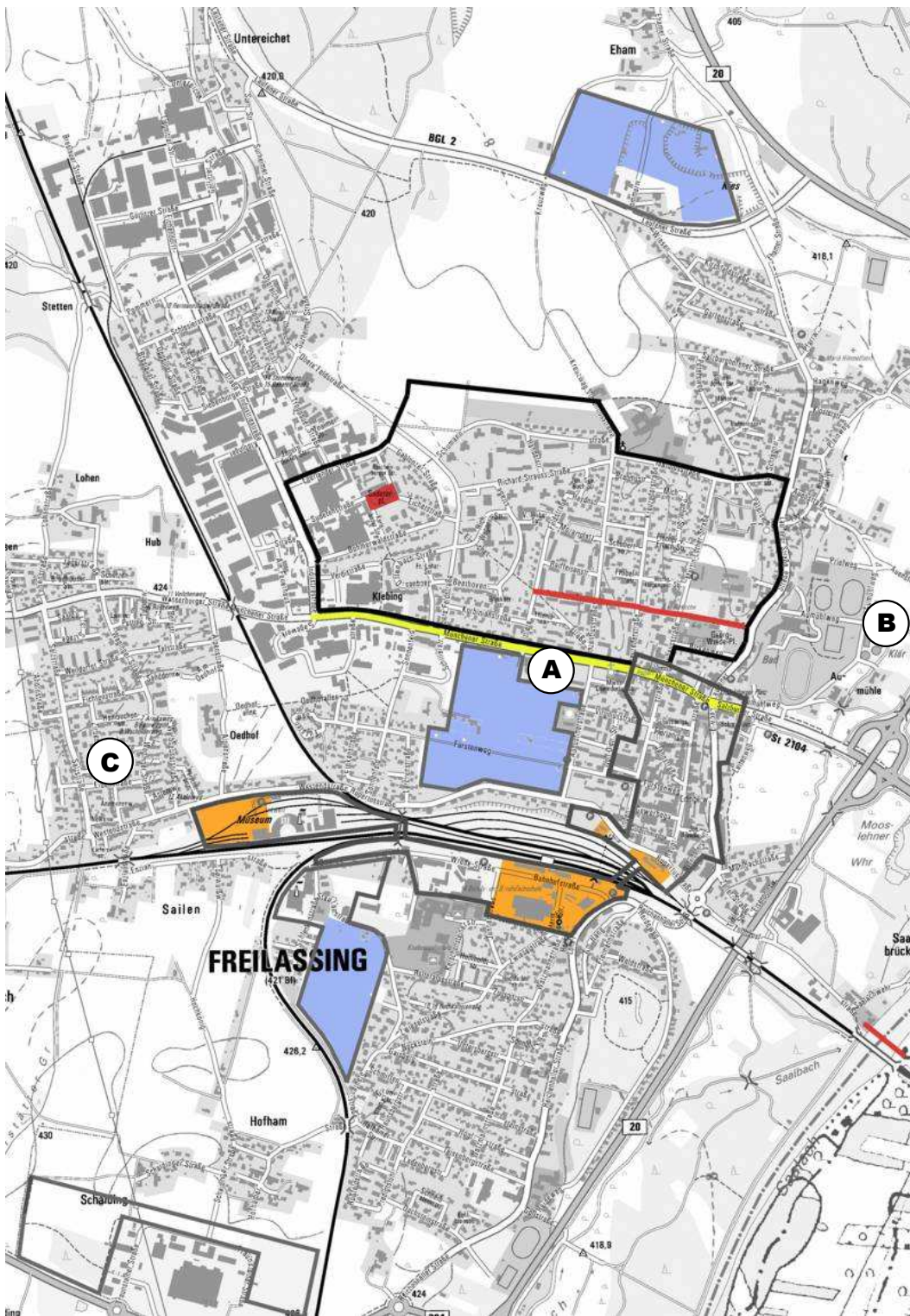
Vorbereitung von Projekten 2012/13 „Energie“

Empfehlungen der Lenkungsgruppe an den Stadtrat

Einsetzung Klimamanager

Beteiligungsmodelle

- A** Photovoltaik Rathausdach
- B** Ausbau BHKWs Kläranlage
- C** Heizwerk/Fernwärmenetz Zirbenstraße
(gutachterliche Klärung)



Abstimmung der Bürger zu Schwerpunkten

Abstimmungsergebnis Bürgerversammlung 05.10.2012:

