

## Ziele und Zwecke der Sanierung

### Nutzungsstruktur

- Stärkung des Altstadtkerns als Mittelpunkt des wirtschaftlichen und gemeinschaftlichen Lebens, durch
  - Förderung der Fußgängerfreundlichkeit v.a. durch moderne Aufsteigshilfen, am Karl-Theodor-Platz (bereits geplant) und der Mühlenstraße (beabsichtigt).
  - Prüfung, ob evtl. in Zukunft freierwerdende Räumlichkeiten auch für kulturelle Zwecke zur Verfügung gestellt werden können.
  - Stärkung und Förderung des produzierenden Gewerbes und des Dienstleistungssektors in Abwägung mit den Belangen des Schutzes der Altstadt und ihrer Stärkung als Wohnstandort.
  - qualitative Ergänzung der vorhandenen Fremdenverkehrsinfrastruktur (saisonverlängernde Maßnahmen sowie Einrichtungen der Naherholung, z.B. Stadttourismus auf Basis qualitativ verbesserter Unterkünfte).

- Sicherung der gewachsenen typischen Nutzungsstruktur und eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen, Kleingewerbe und Handel im Altstadtkern, durch
  - Prüfung jedes gewerblichen Bauantrages speziell im Altstadtbereich auf seine Altstadtverträglichkeit. Als "altstadtverträglich" bezeichnet werden Bauvorhaben, die die Spielräume der BauNVO in Analogie zu §1 Abs. 10 BauNVO nutzen und die Grenzwerte des Immissionsschutzes erfüllen. Ebenso muß vom Bauvolumen her eine Einbindung in die Baustruktur der Altstadt gegeben sein.
  - Prüfung der Standortgegebenheiten in der Altstadt zur Errichtung einer Fachakademie für Sozialpädagogik und einer Fachhochschule für Traunsteiner als Nachzügler z.B. für bereits ausgesiedelte bzw. aussiedlungswillige Betriebe. Hierzu müssen im weiteren Verlauf Standortüberlegungen und -untersuchungen eingeleitet werden.
  - Weiterentwicklung und Wiedermusterung der Mischstruktur (ursprüngliches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten) im Altstadtbereich, insbesondere durch die Schaffung von Wohnraum und Verbesserung der Wohnungsmarktsituation (Sicherung der Funktionsfähigkeit der Altstadt und der innerstädtischen Standortqualität). Dies in Abwägung mit den Belangen der dort bereits vorhandenen bzw. evtl. anzulesenden Betriebe.

- Stärkung und Sicherung der Wohnfunktion und der besonderen Wohnstruktur, durch
  - Befriedigung der Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum - soweit möglich - vorwiegend im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus und Aktivierung entsprechender Flächenpotenziale, insbesondere im Innenstadtbereich, zur Befriedigung dieser Nachfrage durch Eigentumsbildung der ortsansässigen Bevölkerung.
  - Sicherung eines bestimmten Wohnungsanteils pro Gebäude im Sanierungsgebiet und Schutz vorhandener Wohnungen vor Zweckentfremdung und Verdrängung.
  - Nach Maßgabe der planungsrechtlichen Bedingungen Förderung und Erleichterung von Wohnungsbau.

### Verkehr

- Entwicklung eines Gesamtverkehrsplans auf Basis der Verkehrsuntersuchung Traunstein-Innenstadt zur Erreichung folgender Ziele:
  - Nachhaltige Entlastung des Altstadtkerns von Beeinträchtigungen durch fahrenden und ruhenden KFZ-Verkehr mit dem Ziel der Verminderung der Verkehrsmengen, durch
    - Schaffung einer weiträumigen Umgehung Traunsteins (im Zuge der B304/299)
    - "Auffangen" des Zielverkehrs an Hauptzufahrtswegen durch ein entsprechendes Stellplatzangebot mit guter Anbindung an den Altstadtbereich, insbesondere im Bereich der Gürtelstraßen (DB-Grundstück) und im Bereich der Osmangasse.
    - Schaffung verkehrsberuhigter Zonen zur Sicherung der Wohn-, Einkaufs- und Erholungsfunktion, insbesondere im Altstadtbereich.

- Stärkung des Umweltverbundes durch
  - Stadtbusangebot: Koordinierung mit zu ergänzenden Linien des Regionalverkehrs zur verbesserten Anbindung des Verflechtungsbereichs der Stadt, einschließlich der Aufgaberückplätze. Attraktive Gestaltung dieser Verbindungen mit Taktverkehr.
  - Verstärkte Zusammenführung von Wohnstätten, Arbeitsstätten, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen zur Minderung des Verkehrsaufkommens. Bei wirtsch. und siedlungsrelevanter Planung Berücksichtigung der gegenseitigen Abhängigkeit dieser Bereiche.
  - Ergänzung der vorhandenen Fuß- und Radwege zu einer möglichst straßenunabhängigen Netzstruktur, mit Schaffung von -möglichst überdachten- Absteilmöglichkeiten.

### Räumliche Struktur

- Erhaltung der gewachsenen baulichen und städtebaulichen Stadtstruktur mit ihren nach Stadtteilen differenzierten Erscheinungsbildern, durch
  - Steuerung des zunehmenden Bebauungsdrucks auf die Villenbereiche durch gezielte Anweisung der einschlägigen Festsetzungen der Bauleitplanung, Vermeidung störender Verdichtungen.
  - Erhalt der Geschlossenheit des ehemaligen Salinerviertels, v.a. keine weiteren Abrüche oder baulichen Verdichtungen.
  - Schutz des Stadtbildes (v.a. Ansicht Traunsteins von den umliegenden Höhenzügen), seiner gewachsenen Bau- und Parzellenstruktur sowie seiner prägenden öffentlichen Räume und privaten Freiräume vor verdrängenden Veränderungen (untypische Bauformen und Baudetails), insbesondere die Hangbereiche der Altstadt und deren Bebauung.
  - Schaffung fußgängerfreundlicher Aufenthaltsbereiche und entsprechender Einkaufsatmosphäre für den Erhalt der Altstadt als attraktiven Einkaufsmagnet.
  - Beförderung des Wiederaufbaus des Jackturms am Stadtplatz (stadtbildrelevante Lückerschließung).

### Grünordnung

- Erhaltung und Verbesserung der gesamten Grünordnung durch
  - Bewahrung der naturräumlichen Elemente von Traunstein, z.B. Traunauen mit schützenswertem Uferbereich, Grünverbindungen der Stadt mit den um Traunstein liegenden bewaldeten Hängen, Ergänzung des Grünpunktes der Traun und Verbesserung der Gestaltung und Zugänglichkeit des Traunufers entsprechend den Ergebnissen der Feinuntersuchung "Hochwasserfreilegung der Traunauen".
  - weitestmögliche Entseelung von öffentlichen und privaten Flächen, d.h. Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien bei Gestaltungsmaßnahmen von Frei- und Verkehrsflächen. Darüber hinaus anfallendes Oberflächenwasser sollte getrennt abgeleitet werden. Weiterhin sollte dafür Sorge getragen werden, daß auf privaten Flächen Versiegelung nur in Ausnahmefällen zugelassen wird.
  - Berücksichtigung der vom Wasserwirtschaftsamt empfohlenen Vergrößerung der Gebäudeabstände zu den Hochwasserdeichen der Traun in der Bauleitplanung und den Baugenehmigungsverfahren.
  - Verzicht auf weitere Bebauung bzw. Freilegung der Altstadt-Hangbereiche (wichtige Vernetzungsfunktion für die Grünbereiche).
  - Ergänzung fehlender Grünzusammenhänge, z.B. Mühlenstraße, Stadtpark, Karl-Theodor-Platz mit dem vorhandenen Freiflächennetz.
  - Überprüfung der Möglichkeiten zur Öffnung und Renaturierung des Aubaches im Rahmen des weiteren Vortretens.
  - Prüfung einer Restwasserregelung für die Traun mit den Betreibern/Nutzern des Mühlbaches.
  - Überdenken der Nutzung des vollständigen Energiepotentials des Mühlbaches.

Traunstein, 08.11.1995  
 OMB  
 Oberbürgermeister

**STADT TRAUNSTEIN**

Sanierungskonzept

Bestandteil der Sanierungsatzung  
 "Traunstein - Altstadt I"  
 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Datum/Stand  
 31/10/95  
 M 1:2500

Bäumler und Zagar  
 PLANKREIS

Grenze Sanierungsgebiet  
 = Vorkopf M1



1037  
 1036  
 1039