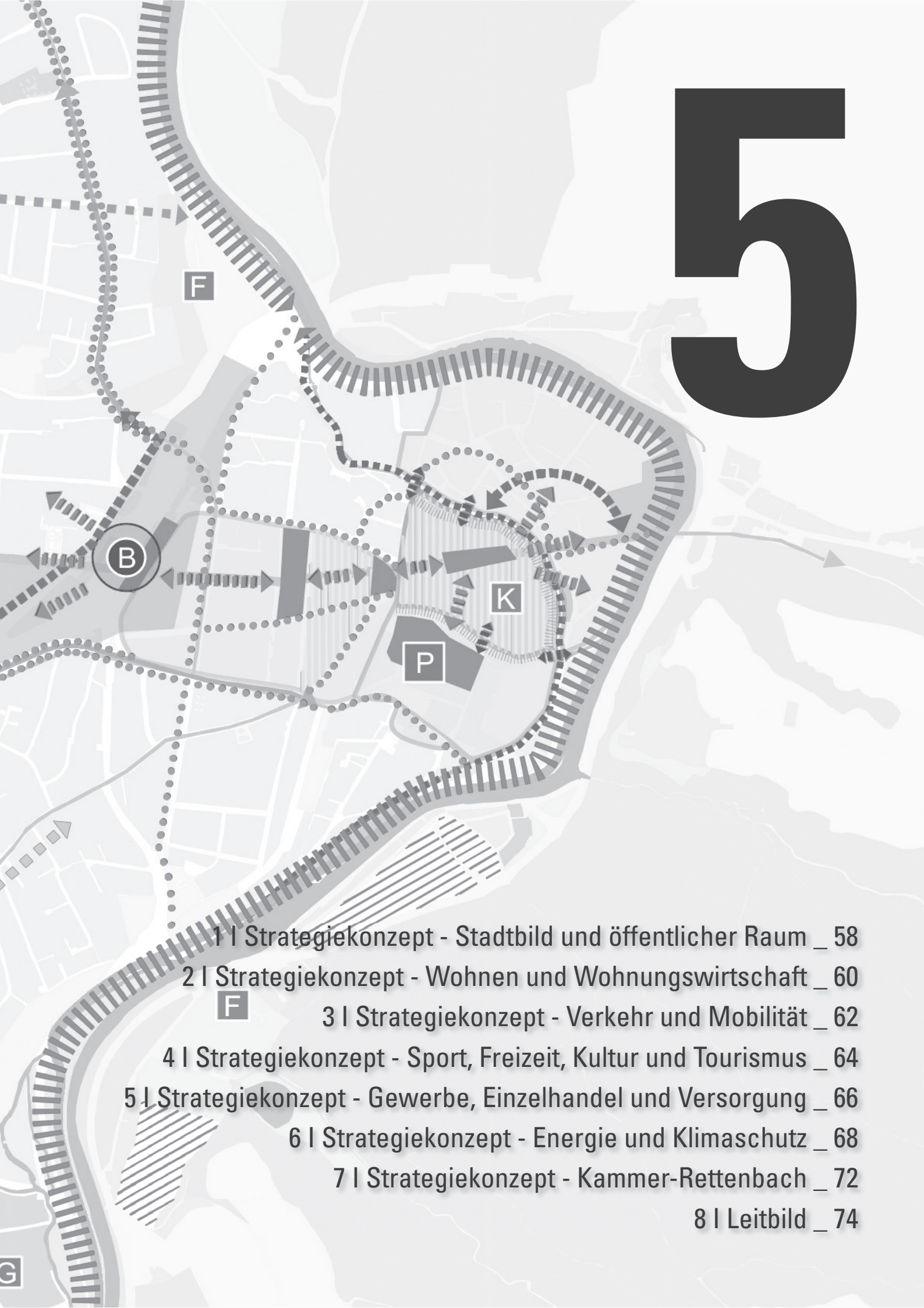




Strategien | Leitbild

5



1 Strategiekonzept - Stadtbild und öffentlicher Raum	58
2 Strategiekonzept - Wohnen und Wohnungswirtschaft	60
3 Strategiekonzept - Verkehr und Mobilität	62
4 Strategiekonzept - Sport, Freizeit, Kultur und Tourismus	64
5 Strategiekonzept - Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung	66
6 Strategiekonzept - Energie und Klimaschutz	68
7 Strategiekonzept - Kammer-Rettenbach	72
8 Leitbild	74

1 | Strategiekonzept - Stadtbild und öffentlicher Raum

OBERZIEL

Identität der Stadt stärken - geschichtlichen und landschaftlichen Reichtum erlebbar machen.

Das einzigartige Stadtbild, geformt aus identitätsstiftender, historischer Innenstadt mit unterschiedlichen Quartieren und prägenden Stadtteilen in außergewöhnlicher natürräumlicher Lage, gilt es zu kultivieren und zu pflegen.

Stadt der vier Gesichter

Die Innenstadt gliedert sich in vier wesentliche Stadtquartiere, die Zeugnisse einer bewegten Geschichte und Dokumente früherer Baukultur sind. In dieser strukturellen Vielfalt liegt ein großer Reichtum, der nicht nur zu bewahren, sondern auch wahrnehmbar zu gestalten ist.

Die historische Altstadt mit dem Stadtplatz im Zentrum bildet das Herz der Kernstadt. Zentrale Aufgabe in der Altstadt ist der Erhalt und die Pflege des baulichen Erbes. Neben der kontinuierlichen Stadtbildpflege bedarf es der richtigen Instrumente, um private Investitionen zu mobilisieren und zugleich die traditionelle Architektursprache zu bewahren.

In der „Salinenstadt“, dem Quartier der früheren Saline, gilt es, die Salinengeschichte stärker erlebbar zu machen. Der Karl-Theodor-Platz, auf dem sich einst das Zentralgebäude der Saline befand, bietet dabei ein ganz besonderes Potenzial zur gestalterischen wie funktionalen Stärkung der Stadt.

Die „Unterstadt“ mit ihren historischen eh. Handwerker- und Wohnhäusern weist heute deutliche Mängel auf. Neben der Altstadt ist sie der älteste Bereich der Stadt, daher kommt der Sicherung und Aufwertung sowie der Reaktivierung eine wichtige Funktion

zu. In diesem Zusammenhang sind auch verkehrliche Probleme zu lösen.

Die gründerzeitliche Kurstadt präsentiert sich bereits heute in einem positiven Licht. Die Herzog-Friedrich-Straße, als die am stärksten verkehrlich belastete Straße in diesem Bereich, bietet ein weiteres Potenzial zur Aufwertung. Zudem gilt es, die Bahnhofstraße als zentrale Verbindungsachse zur Altstadt, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr weiter zu stärken.

Prägende Plätze und Straßen

Die zentralen öffentlichen Räume, Bahnhofplatz, Stadtpark, Maxplatz, Stadtplatz und Karl-Theodor-Platz sind wichtige Orte des öffentlichen Lebens und sollen als Aufenthaltsräume und Treffpunkte sowie als Rückgrat der fußläufigen Erschließung der Innenstadt gestaltet werden. Weitere Straßenräume, wie z.B. die Ludwigstraße können durch gestalterische Maßnahmen ebenfalls wieder stärker als Teile des Stadtraums und weniger als reine Verkehrsräume wahrgenommen werden.

Stadtfahrten

Insbesondere die „Visitenkarten“ der Stadt, sollen eine ihrer Bedeutung entsprechende Gestaltung erfahren.

Hangkante Oberstadt

Die Hangkante präsentiert die Altstadt aufgrund ihrer Einsehbarkeit in besonderer Weise. Die Stadtansicht soll durch bauliche Maßnahmen und eine stärkere Begrünung verbessert werden.

Wasserader Mühlbach

Der Mühlbach verläuft in weiten Teilen kaum wahrnehmbar in einem Betonbett durch die Stadt. Ziel ist eine Aufwertung durch Gestaltungs- und Renaturierungsmaßnahmen sowie die Schaffung einer durchgängigen, fußläufigen Ver-

bindung inklusive Angeboten, die zum Verweilen einladen.





Reißverschluss Traun

Die Traun bildet den Übergang zwischen Stadt und Landschaft und kann, als Verbindungsraum genutzt, noch stärker zur Steigerung der Standortqualität der angrenzenden Stadtquartiere beitragen.



Stadtränder gestalten

Die Übergänge zwischen Stadt und Landschaft sollen primär in den diffusen Randbereichen arrondiert und begrünt werden. Durch Ortsabrunden können gleichzeitig neue Wohnbauflächen geschaffen werden.

Stadt der vier Gesichter

-  1. Altstadt: Historisches Erbe bewahren und pflegen
-  2. Salinenstadt: Salinengeschichte erlebbar machen
-  3. Unterstadt: Unterstadt in Wert setzen und beleben
-  4. Gründerzeitliche Kurstadt: Kurstadt stärken und an die Altstadt anbinden

Prägende Plätze und Straßen

-  Öffentlichen Raum als Aufenthaltsbereich und
-  Dokument der Stadtgeschichte kultivieren

Stadtfahrten

-  Stadtfahrten als Visitenkarten der Stadt entwickeln

Hangkante Oberstadt

-  Hangkante als Stadtansicht aufwerten

Wasserader Mühlbach

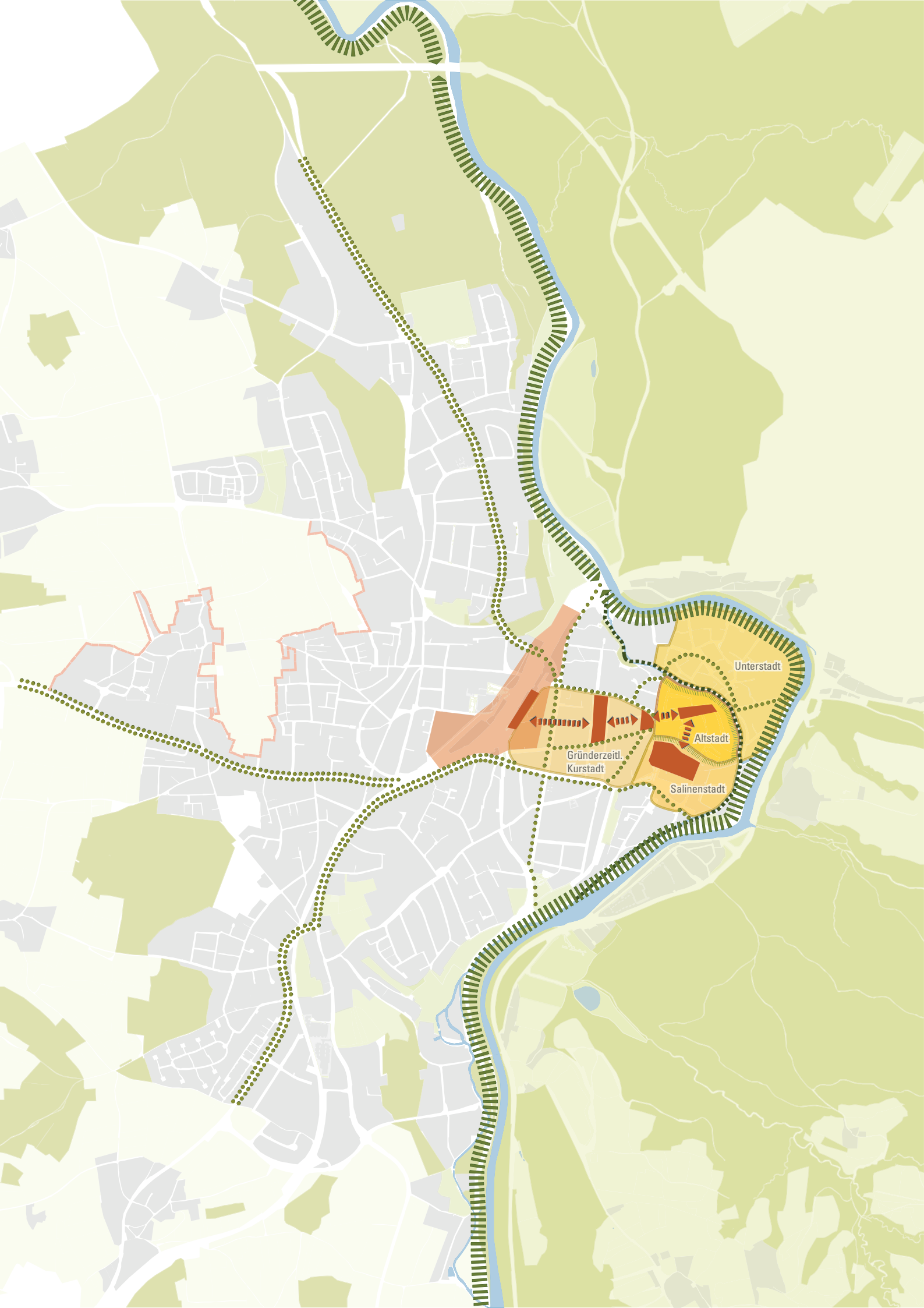
-  Wasser in der Stadt erlebbar machen

Reißverschluss Traun

-  Traun als räumliche Verbindung zwischen Stadt und Landschaft ausbauen

Stadtränder gestalten

-  Stadtränder gestalten und begrünen



Unterstadt

Altstadt

Salinenstadt

Gründerzeitl.
Kurstadt

2 | Strategiekonzept - Wohnen und Wohnungswirtschaft

Oberziel

Wohnstandort stärken, sozial ausgewogenes, differenziertes Wohnungsangebot schaffen.

Die Stadt Traunstein, als große Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises ist ein bedeutender Wohnstandort in der Region. Die Nachfrage nach Wohnraum kann derzeit kaum gedeckt werden. Ziel der zukünftigen Stadtentwicklung ist es, die Stadt als hochwertigen Wohnstandort mit bezahlbarem Wohnraum weiter zu entwickeln und zugleich das breit aufgestellte Bildungs- und Betreuungsangebot zu stärken.

Vor dem Hintergrund der prognostizierten Bevölkerungsgewinne, des bereits aktuell hohen Preisniveaus und einer mangelnden Grundstücksverfügbarkeit kommt der Schaffung kostengünstiger Wohnungsangebote eine besondere Bedeutung zu. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts werden mit der Mobilisierung vorhandener Baulücken, der Verifizierung und Steuerung weiterer Baulandpotenziale und einer stadtbildverträglichen Nachverdichtung Ansatzpunkte der Wohnflächenmobilisierung vorgeschlagen.

Wohnumfeld aufwerten

Eine Qualifizierung des Wohnungsbestandes sowie eine Aufwertung des Wohnumfeldes tragen zu einer Stärkung des Wohnstandorts Innenstadt bei. Insbesondere die Unterstadt bietet hier Potenziale in Form von Reaktivie-

rungen von Leerständen sowie in Form von langfristigen Umstrukturierungsmaßnahmen.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels kommt auch der Schaffung barrierefreier Wohnungsangebote eine wichtige Bedeutung zu.

Baulücken mobilisieren

In der Gesamtstadt existieren aktuell ca. 19 ha Wohnbauflächen in Form von Baulücken. Diese voll erschlossenen Bauplätze stehen dem Markt nur zu einem geringen Teil zur Verfügung. Hier gilt es, mit geeigneten Instrumenten, wie z.B. einem Baulückenkataster die Verfügbarkeit der Grundstücke am Markt zu erhöhen.

Neues Wohnen etablieren

Die Innenentwicklung allein wird voraussichtlich nicht ausreichen, um den zukünftigen Wohnflächenbedarf zu decken, so dass die Wohnbaupotenziale im Detail geprüft und eine gesamtstädtische Entwicklungsstrategie erarbeitet werden muss.

Es gilt, die Möglichkeiten zur Erhöhung der Verfügbarkeit von Grundstücken zu verifizieren, das Wohnungsangebot weiter zu diversifizieren und auf Zielgruppen zu orientieren sowie Standorte für kostengünstiges Wohnen zu identifizieren. Ein möglicher Standort zur Etablierung kostengünstiger Wohnungsangebote stellt der Festplatz in der Kernstadt dar.

Darüber hinaus sollen bezahlbare Wohnbauflächen für Einheimische, z.B.

in Form des „Einheimischenmodells“ verstärkt Anwendung finden.

Verbindung Wohnen -Innenstadt

Eine bessere Anbindung der Wohngebiete an die Innenstadt verfolgt mehrere Ziele: Zum einen trägt eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt zur Qualität des Wohnstandorts bei, zum anderen können damit auch Verkehre vermieden und damit eine nachhaltige Entwicklung befördert werden.

Verbindung Wohnen -Traun

Die Stärkung der Anbindung der Wohngebiete an die Traun sichert eine gute Erreichbarkeit der Naherholungsräume und trägt damit wiederum zur Wohnumfeldqualität bei.

Wohnumfeld aufwerten

■ Wohnen in der Innenstadt qualifizieren
Wohnumfeldqualität insbesondere in der Unterstadt erhöhen

Baulücken mobilisieren

■ Baulücken mobilisieren, Leerstände reaktivieren

Neues Wohnen etablieren

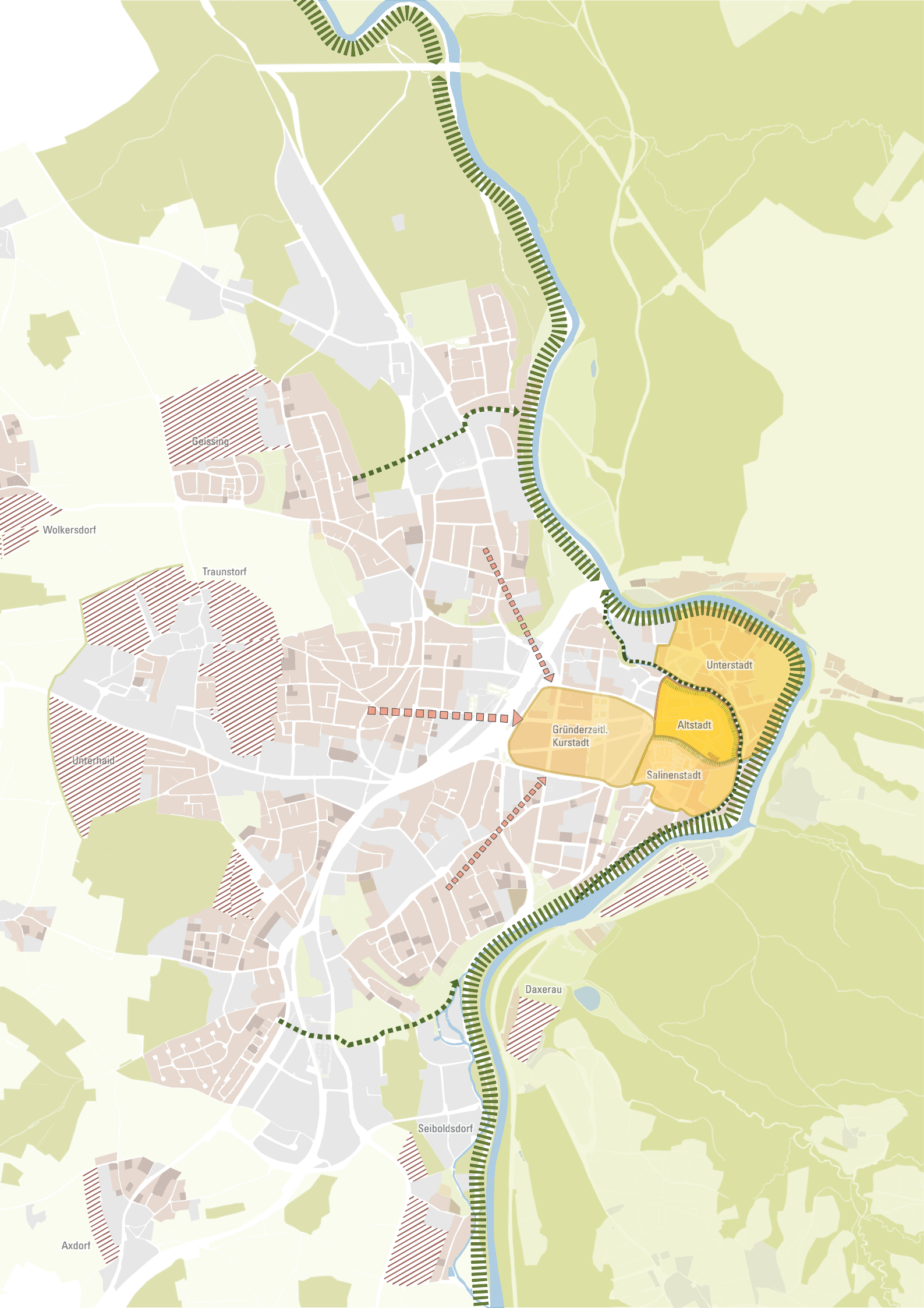
▨ Wohnbaupotenziale prüfen und entwickeln, gesamtstädtische Entwicklungsstrategie erarbeiten, Möglichkeiten zur Erhöhung der Verfügbarkeit von Grundstücken verifizieren
Wohnungsangebot diversifizieren und auf Zielgruppen orientieren
Standorte für kostengünstiges Wohnen identifizieren

Verbindung Wohnen - Innenstadt

■ ■ ■ Anbindung der Wohngebiete an die Innenstadt verbessern

Verknüpfung Wohnen - Traun

■ ■ ■ Anbindung der Wohngebiete an die Traun / Naherholungsräume stärken



Wolkersdorf

Geissing

Traunstorf

Unterhard

Axdorf

Seiboldsdorf

Daxerau

Gründerzeitl.
Kurstadt

Salinenstadt

Altstadt

Unterstadt

3 | Strategiekonzept - Verkehr und Mobilität

Oberziel

Mobilität nachhaltig gestalten, Innenstadt beruhigen, Radverkehr und Parkraumangebot optimieren.

Mit dem Bau der Nordostumgehung und dem Ettendorfer Tunnel hat die Stadt Traunstein bereits einen zentralen Beitrag zur Entlastung der Innenstadt vom motorisierten Individual- sowie Schwerlastverkehr geleistet. Insbesondere aufgrund des hohen Pendlerüberschusses sowie aufgrund von Ziel- und Quellverkehren ist die Verkehrsbelastung in Teilen der Innenstadt noch immer hoch.

Eine Entlastung der verkehrlich beeinträchtigten Bereiche durch eine Verbesserung der Verkehrslenkung sowie Reduktion des motorisierten Verkehrs bei einer gleichzeitigen Verbesserung der Mobilität ist Ziel der zukünftigen Stadtentwicklung im Bereich der Verkehrsplanung.

Neben der Verkehrsentlastung kommt der Optimierung des ruhenden Verkehrs eine wichtige Funktion zu, da quantitativ und qualitativ angemessene Stellplatzangebote insbesondere für den Einzelhandel der „Einkaufsstadt Traunstein“ von Bedeutung sind.

Optimierung ruhender Verkehr

Das Parkplatzangebot soll vorwiegend im zentralen Innenstadtbereich, innerhalb eines Radius von max. 400 m zu den Einzelhandelsbetrieben ausgebaut werden. Ein Flächenpotenzial in zentraler Lage bietet der Karl-Theodor-Platz. Der Standort ist sehr gut an die Oberstadt angebunden und erfüllt die Anforderungen an die Barrierefreiheit. Durch ein integriertes Parkraumkonzept, verbunden mit einem Parkleitsystem, können Parksuchverkehre re-

duziert und eine weitgehend autofreie Innenstadt entwickelt werden. Zentrale Park and Ride - Standorte, der bestehende an der Güterhallenstraße und ggf. ein zusätzlicher Standort leisten heute bzw. in Zukunft einen Beitrag zur Verkehrsverlagerung. Hierbei ist allerdings die Vernetzung mit weiteren Mobilitätsangeboten wie e-bike oder Shuttlebus erforderlich.

Verkehrsentslastung und /-beruhigung

Eine verkehrliche Entlastung durch Umgehungsstraßen bzw. verkehrslenkende Maßnahmen ist im Bereich der Unterstadt sowie im Bereich des Bahnhofs anzustreben. Vor allem in der Unterstadt beeinträchtigt der Verkehr die Qualität des Standortes so sehr, dass deutliche Mängel im Bauunterhalt sowie in der Nutzung festzustellen sind. Ziel ist es, durch eine verkehrliche Entlastung die Wohnqualität zu stärken und ein Aufwertung einzelner Quartiere zu initiieren.

Darüber hinaus stellen die Förderung nachhaltiger Verkehrsformen z.B. durch den Ausbau des Radwegenetzes und die Aufwertung des öffentlichen Nahverkehrs hier wichtige Bausteine dar.

ÖPNV

Der zentrale Busbahnhof bzw. Bahnhof sollte im Zuge der Entwicklung des Gesamtareals eine Funktionserweiterung erfahren. Als Mobilitätsdrehscheibe können hier zukünftig unterschiedliche Angebote wahrgenommen werden. Dabei kann der Ausbau der e-Mobilität eine wesentliche Unterstützung leisten. Als Ort des Ankommens und des Verteilens werden allerdings auch höhere Anforderungen an die Aufenthaltsqualität des Ortes und die Orientierungsmöglichkeiten gestellt.




Radwege

Von zentraler Bedeutung - auch aus der Sicht der Bürgerschaft - ist ein weiterer Ausbau des Radwegenetzes. Dies betrifft sowohl die fahrradfreundliche Gestaltung der Innenstadt als auch die Verbesserung der Radwegeverbindung mit den Ortsteilen, die Anbindung der Wohnquartiere an die Innenstadt und den Traun-Alz-Radweg sowie die Verbindung zum Chiemsee. Hierzu bedarf es einer gesonderten Untersuchung, da vorhandene Querschnitte im öffentlichen Raum und die topographischen Verhältnisse nicht überall optimierte Lösungen zulassen. Eine zentrale Achse zur Anbindung des westlichen Stadtgebiets stellt die Bahnhofstraße dar. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Bahnhofsareals ist hier die Überwindung der Barriere der Bahntrasse von substanzieller Bedeutung.




Optimierung ruhender Verkehr

-  Parkplatzangebot in der Innenstadt erweitern
Parksuchverkehr reduzieren




Verkehrsentslastung und /-beruhigung

-  Verkehrliche Entlastung der Innenstadt durch verkehrslenkende Maßnahmen / Umgehungsstraßen
-  Verkehrsabwicklung zentraler Knotenpunkte optimieren
-  ÖPNV stärken

Fahrradfreundliche Stadt

-  Bahnhofstraße als zentrale Fuß- und Radwegverbindung zur Innenstadt ausbauen
-  Radwege und innerstädtische Straßen fahrradfreundlich gestalten
-  Aufwertung der Radwegeverbindung zum Chiemsee

Vernetzung

-  Barrieren überwinden (Bahnlinie, Hauptverkehrsstraßen, Gewässer)
-  Verbindungen zwischen Oberstadt und Unterstadt optimieren
-  Anbindung der Wohngebiete an die Innenstadt und den Traun-Alz-Radweg

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte, 2015
Bearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016



4 | Strategiekonzept - Freizeit, Kultur, Tourismus und Marketing

Oberziel

Landschaftliche Vielfalt nutzen, Kultur und Tourismus stärken - Alleinstellungsmerkmal entwickeln.

Die Reichhaltigkeit an Potenzialen gilt es erlebbar zu machen. Vorhandene Angebote sollen ausgebaut und ergänzt werden, um den Anforderungen an die Funktion als Oberzentrum in der Region und eine sog. „Kulturhauptstadt des Chiemgaus“ gerecht zu werden.

Entwicklungsschwerpunkt

Tourismus

Ein Ausbau und eine Erweiterung vorhandener Angebote stehen im Fokus. Einrichtungen mit überregionaler Strahlkraft sollen realisiert werden, die regionale Besonderheiten aufgreifen und einen attraktiven Besuchsgrund für Besucher aus Nah und Fern darstellen (vgl. z.B. Museum mit überregionaler Bedeutung, Veranstaltungssaal).

Wichtiger Entwicklungsschwerpunkt soll außerdem der Fahrradtourismus sein. Neben einer allgemeinen Verbesserung des Radwegenetzes sollte hier fokussiert werden, den fahrradfahrenden Touristen verstärkt auch für die Traunsteiner Innenstadt zu gewinnen (Optimierung der Beschilderung, Schaffen zusätzlicher Anreize, Bewerbung). Auch gilt es, das Übernachtungsangebot auszubauen (-> Hotelbedarfsanalyse).

Kulturschwerpunkte stärken

Die Stadt Traunstein zeichnet sich durch erhebliche Potenziale im Bereich Kultur aus, die es künftig in verstärktem Maße auszuschöpfen gilt. Um ein stimmiges Gesamtbild in der Entwicklung des Kultursegmentes zu erzielen, gilt es vorrangig ein umfassendes Leitbild zu erarbeiten, das als Orientierungsrahmen fungieren kann.

Insbesondere die Altstadt als Besuchermagnet sollte in ihrer Funktion als Ort kultureller Aktivitäten gestärkt werden (-> Masterplan Kultur Traunstein).

Kulturachse Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße versteht sich als wichtige Entwicklungsachse der Stadt Traunstein und sollte als zentrales Rückgrat für Kultur und Tourismus weiter ausgebaut und gestärkt werden. Ziel soll sein, bestehende und neue kulturelle und touristische Angebote an die Bahnhofstraße anzubinden.

Gleichzeitig gilt es jedoch auch, die Nebenstraßen (Ludwigstraße, Marienstraße etc.) aufzuwerten und in ihrer Attraktivität zu steigern.

Freizeitband Traun

An der Traun befinden sich bereits heute einige Sport- und Freizeiteinrichtungen bzw. –angebote. Das Areal entlang der Traun bietet jedoch durchaus Potenzial zur Optimierung und zum Ausbau bzw. zur Ergänzung der bestehenden Angebote.

Es gilt, ein attraktives Freizeitband mit Treffpunktfunktion an der Traun zu realisieren (vgl. z.B. Flaucher an der Isar in München mit öffentlichen Grillstellen, Beach-Volleyballplätzen, Stehende Welle), dessen Sichtbarkeit und Wahrnehmbarkeit für die Bürger und Besucher gesichert ist.

Entwicklungsschwerpunkt Tourismus

- T** Übernachtungsangebot ausbauen
- Radtourismus stärken

Kulturschwerpunkte stärken

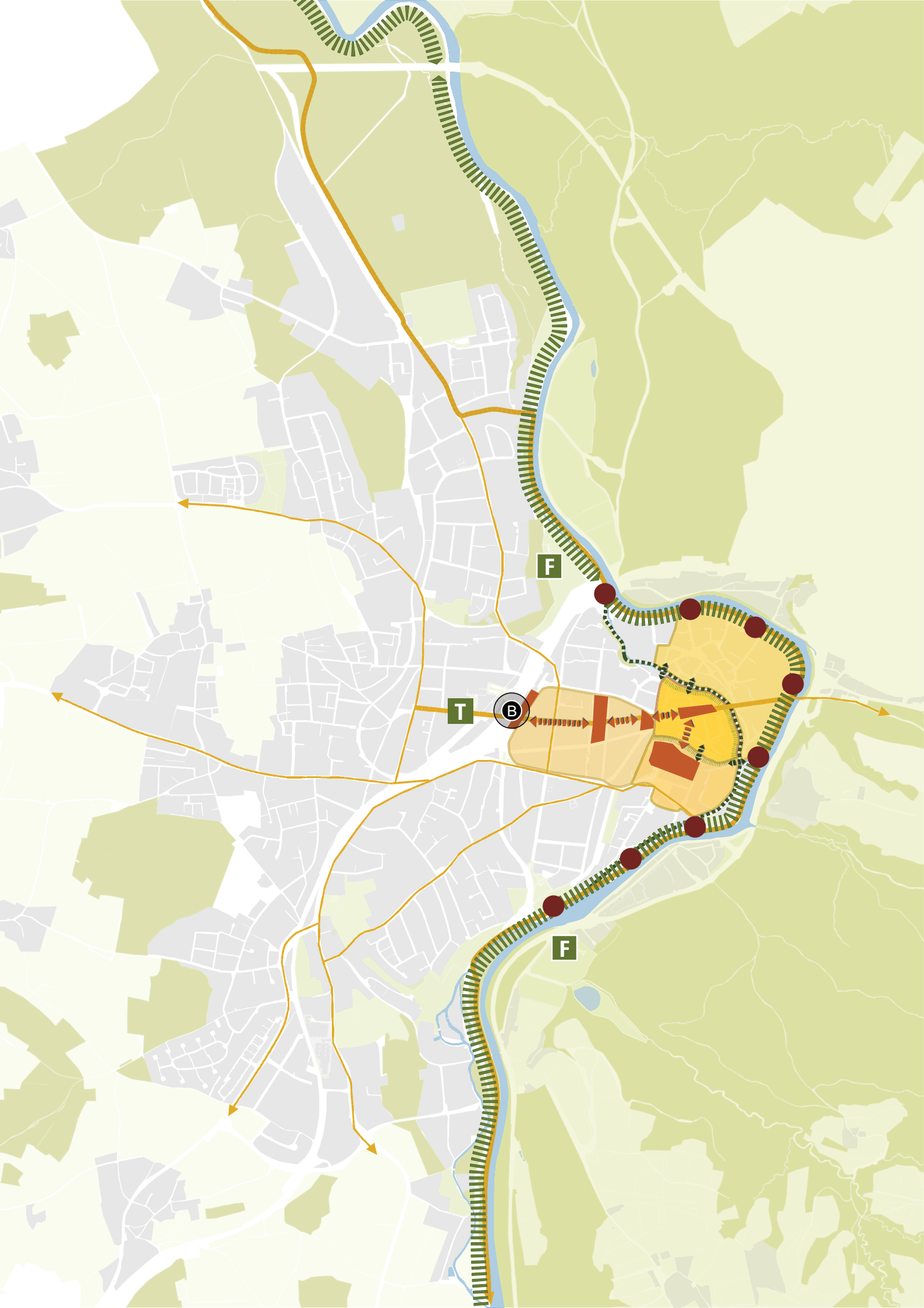
- K** Kulturelles Leitbild entwickeln
- Altstadt als Ort kultureller Aktivitäten stärken
- Karl-Theodor-Platz, Saline als Kulturstandort aufwerten

Kulturachse Bahnhofstraße

- Bahnhofstraße als Rückgrat für Kultur und Tourismus ausbauen
- Bestehende und neue kulturelle und touristische Angebote an die Bahnhofstraße anbinden

Freizeitband Traun

- Perlenkette aus Freizeitalstationen entlang der Traun entwickeln
- Verknüpfung der bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkte



5 | Strategiekonzept - Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung

Oberziel

Leistungsstarken Gewerbebestandort und attraktives Einkaufsziel im Herzen des Chiemgaus langfristig sichern.

Bedarfe und Handlungserfordernisse im Bereich Handel und Gewerbe sollen geprüft werden. Es gilt erforderliche Entwicklungen anzugehen, um sich langfristig in der Region als leistungsstarker Gewerbebestandort und attraktives Einkaufsziel positionieren zu können.

Entwicklungschancen offen halten

Im Rahmen einer zielgerichteten Entwicklung und Stärkung Traunsteins als leistungsstarker Gewerbebestandort gilt es, kontinuierlich einen Gesamtüberblick über den Bedarf an Gewerbeflächen vor Ort zu wahren und bei Bedarf zeitnah auf neue Flächenerfordernisse bzw. -bedarfe reagieren zu können. Bedingt durch aktuell stark begrenzte Flächenverfügbarkeiten in den Traunsteiner Gewerbegebieten sollte eine interkommunale Kooperation anvisiert werden, um Flächenpotenziale für Entwicklungen zu schaffen. Dadurch bietet sich die Chance, wirtschaftliche Impulse durch die Erweiterung oder Umsiedlung von Bestandsbetrieben aber auch durch die Ansiedlung von ergänzenden Betrieben setzen zu können (vgl. v.a. Gewerbegebiet Nord). Außerdem sollte eine Stärkung des örtlichen Handwerks mit im Fokus der künftigen Entwicklungen liegen.

Gewerbeadresse aufwerten

Ziel sollte ein Ausbau sowie eine Diversifikation der Wirtschaftsstruktur der Stadt Traunstein sein. Weiterhin gilt es, den Bekanntheitsgrad von Traunstein als Gewerbebestandort zu optimieren und für Entwicklungen/ Neuansiedlungen interessant zu machen. Für Entwicklungen der Gewebelandschaft sollten Regelungen formuliert werden, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Anziehungskraft Einzelhandelsstandort sichern

Die Altstadt Traunsteins ist bedeutender Anziehungspunkt zum Einkaufen, sowohl für Einheimische als auch für Besucher und Touristen. Den Einkaufsstandort Altstadt gilt es in seiner Aufenthaltsqualität zu optimieren. Eine Aufwertung/ Qualifizierung der Altstadt ist anzustreben, um den Besuchern den dortigen Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten und die Aufenthaltsdauer vor Ort zu verlängern. Mit einer Qualifizierung des Einkaufsstandortes Altstadt geht zum einen eine Optimierung, Modernisierung und Vitalisierung der bestehenden Betriebe bzw. Angebote einher wie auch die Ergänzung um zusätzliche Highlights. Auf gesamtstädtischer Ebene stellt außerdem die Sicherung und Qualifizierung der örtlichen Nahversorgung ein wichtiges Ziel dar.

Potenziale im Bestand entwickeln

Die Entwicklung der Flächen Bahnhofsareal West und Ost ist als ein pri-

oritäres Entwicklungsziel im Rahmen der Stadtentwicklung von Traunstein zu verfolgen. Am Bahnhofsareal West ist die Realisierung einer Projektentwicklung zur Aktivierung der bestehenden Brachflächen und untergenutzten Bereiche als wichtiges Stadtentwicklungsziel herauszustellen. Auch sollte möglichst eine Bestandsentwicklung und Neuordnung am Bahnhofsareal Ost erfolgen.

Entwicklungschancen offen halten

- ▨ Quantifizierung und Qualifizierung des künftigen Bedarfs an Gewerbeflächen
- Wirtschaftliche Impulse durch Neuansiedlung von Betrieben
- Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Betriebe sichern, Stärkung des örtlichen Handwerks

Gewerbeadresse aufwerten

- Ausbau und Diversifikation der Wirtschaftsstruktur
- Entwicklung und Qualifizierung bestehender Gewerbebestände, Adressbildung, Bekanntheitsgrad verbessern
- Nutzungskonflikte minimieren

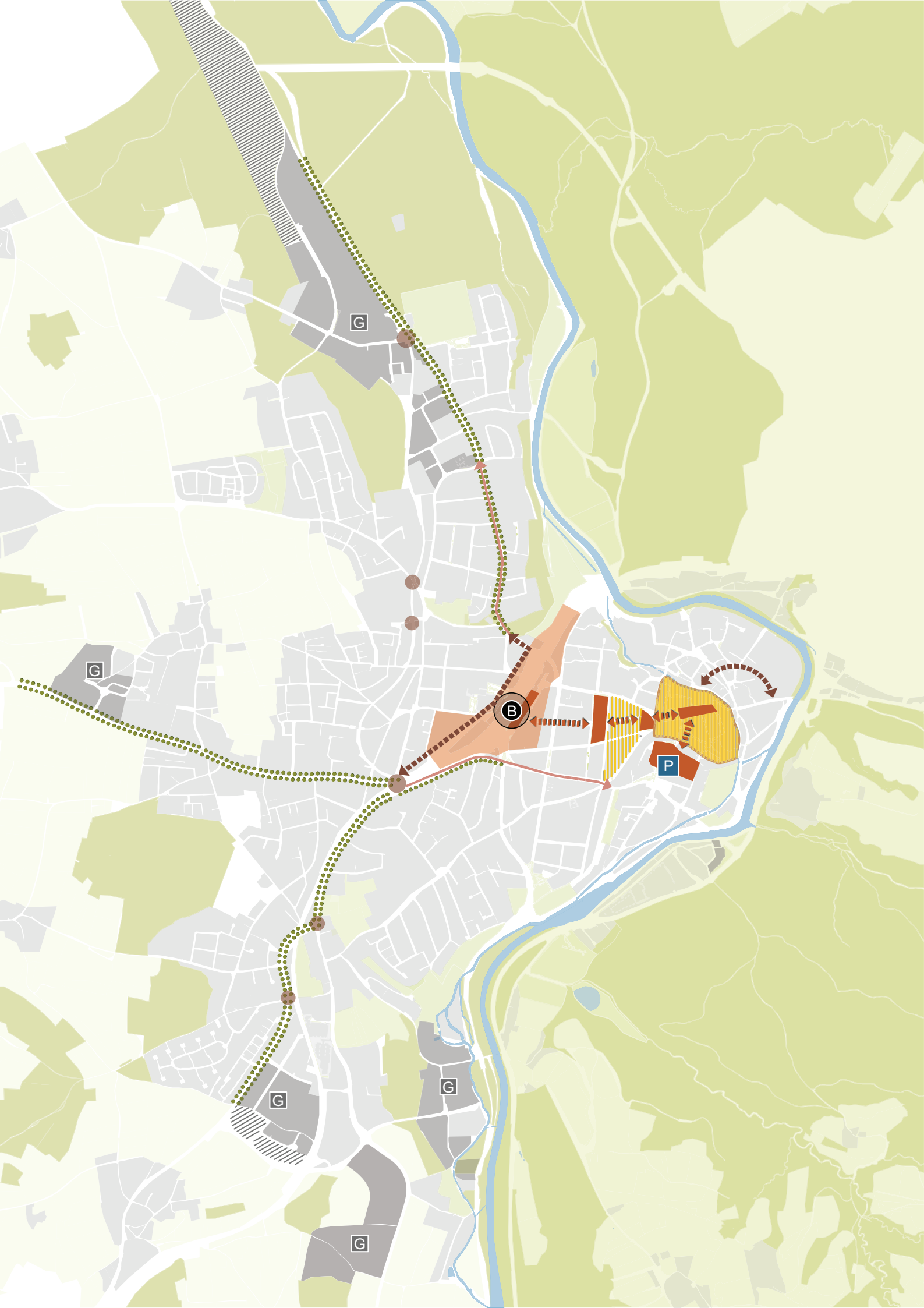
Anziehungskraft Einzelhandelsstandort sichern

- ▨ Einkaufsstandort Altstadt qualifizieren, Aufenthaltsdauer verlängern
- Modernisierung und Vitalisierung bestehender Angebote fördern, Angebote ergänzen
- Nahversorgung sichern, Entwicklungsmöglichkeiten einräumen
- Verkehrliche Erreichbarkeit verbessern

Potenziale im Bestand entwickeln

- Bahnhofsareal West
- Bahnhofsareal Ost

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte, 2015
 Bearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016



6 | Strategiekonzept - Energie und Klimaschutz

Oberziel

Energiegewinnung aus regenerativen Quellen optimieren, stadtbildgerechte energetische Sanierung fördern.

Das Strategiekonzept Energie stellt die übergeordnete Ausrichtung für die zukünftige Entwicklung der Stadt im energetischen Bereich dar. Grundsätzlich soll dabei in folgenden Schritten vorgegangen werden:

„Der Energie-3-Sprung“

1. Energie sparsam einsetzen und unnötigen Verbrauch vermeiden.
2. Energieeffiziente Techniken einsetzen.
3. Fossile Energieträger durch erneuerbare Energien ersetzen.

Im Sinne eines sparsamen Einsatzes der Energie kommt der Sanierung des Gebäudebestands eine maßgebliche Aufgabe zu.

Auf den Gebäudebereich entfallen rund 40 % des deutschen Endenergieverbrauchs und etwas ein Drittel der CO₂-Emissionen. Gleichzeitig sind die Potenziale zur Energie- und CO₂-Einsparung gewaltig. Mit Ausnahme der neueren Quartiere wie z.B. den Mühlbachgärten, den Neubaugebieten am Stadtrand und den neuen Wohnungsangeboten für Senioren wurde ein Großteil des Gebäudebestands der Stadt Traunstein vor der Einführung der 1. Wärmeschutzverordnung 1979 errichtet. Diese Gebäude sind oft gar



nicht oder kaum energetisch saniert. Insbesondere die Geschosswohnungsbauten der 60-70er Jahre weisen häufig eine schlechtere Energiebilanz auf als z.B. die historischen Gebäude in der Altstadt.

Auch die Mehrheit der Heizsysteme entspricht voraussichtlich nicht dem Stand der Technik, so dass die energetische Sanierung des Gebäudebestands den zentralen Schlüssel bildet zur Modernisierung der Energieversorgung und zum Erreichen der Klimaschutzziele. Die Gebäudedämmung bietet dabei das größte Einsparpotenzial.




In den historischen Stadtquartieren stellen die Ziele der energetischen Sanierung aber auch eine große Herausforderung dar. Häufig werden bei Sanierungsmaßnahmen Fassadendetails wie Fenstergewände, Lisenen und Pilaster aus Kostengründen nicht originalgetreu rekonstruiert, so dass Gebäude an Charme und Ausstrahlung verlieren. Die Nutzung regenerativer Energie mittels Photovoltaikdachflächenanlagen / Solarkollektoren beeinträchtigt die Homogenität der Dachlandschaft in den historischen Quartieren und damit deren authentisches Bild. Hier müssen klare Regelungen getroffen werden, um das einzigartige Stadtbild der „Stadt der vier Gesichter“ langfristig zu bewahren und dennoch den Zielen des Klimaschutzes gerecht zu werden.

Die oberste Priorität liegt damit auf einer **stadtbildgerechten** energetischen Sanierung.


Stadtbildgerechte energetische Sanierung

-  Sanierungspotenzial in den Altstadtbereichen nutzen, stadtbildgerechte energetische Sanierung fördern
-  Sanierungspotenzial im Gebäudebestand nutzen, Schwerpunkt Quartiere / Gebäude vor 1990 / Geschosswohnungsbau



Ressourceneffizienz

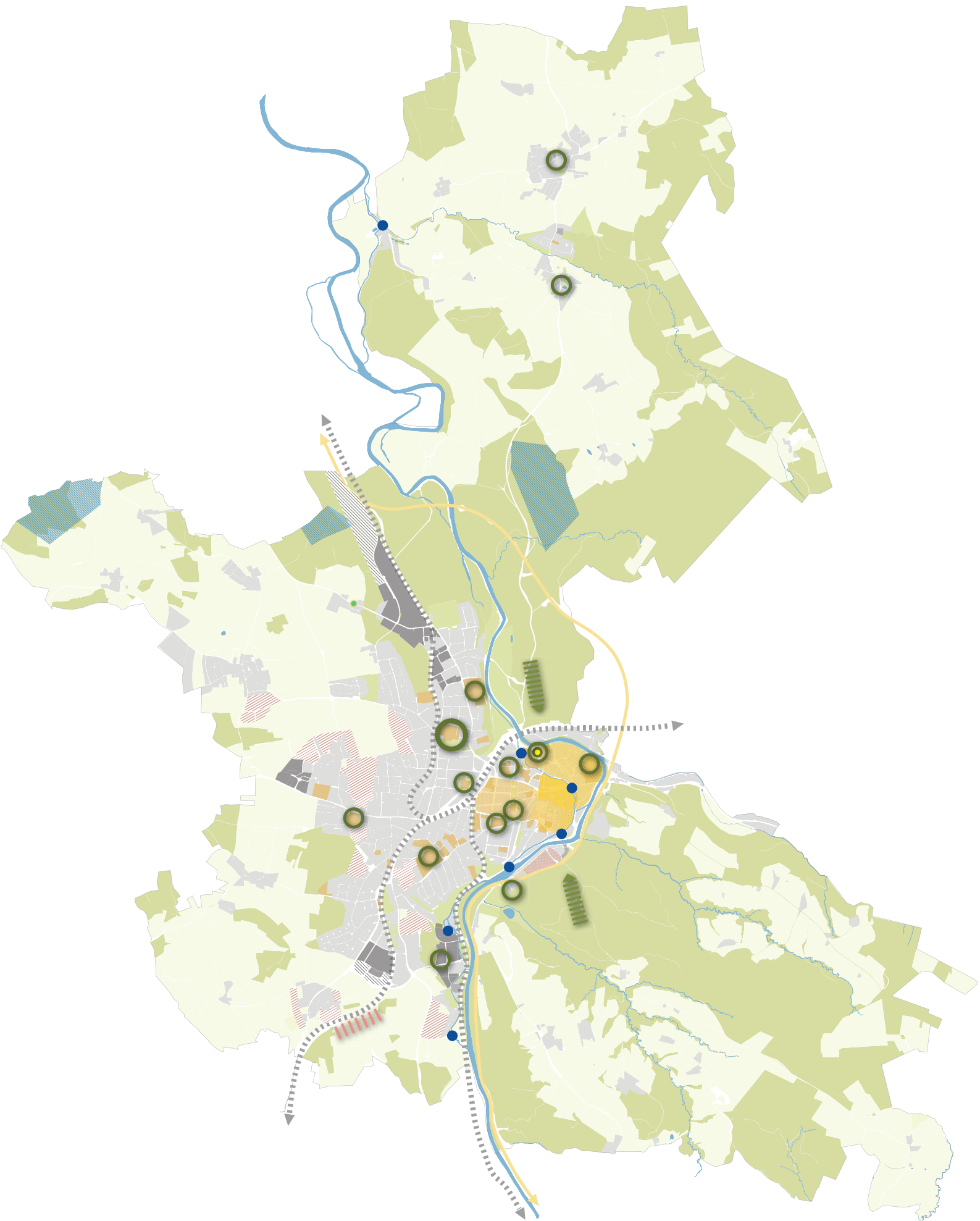
-  Effizienz durch moderne Anlagentechnik (KWK) steigern
-  Ressourceneffizienz im Gewerbe steigern (Nutzung Abwärme)
-  Neue Wohn- und Gewerbegebiete in solarer, energieeffizienter Bauweise und Technik

Energiegewinnung aus regenerativen, lokalen Quellen

-  Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Strom- und Wärmeversorgung (Wind, Sonne, Wasser, Bioenergie, Erdwärme)

Dezentrale Energieversorgung

-  Große Energieverbraucher (Wärmesenken) mit erneuerbaren Energien versorgen (z.B. Krankenhaus, Schulen, Ämter, Schwimmbad)
-  Nahwärmeversorgung ausbauen



6 | Strategiekonzept - Energie und Klimaschutz

Energetische Maßnahmen in der Altstadt sowie in den Altorten der Ortsteile sollten prinzipiell im Einklang mit dem Stadt- / Ortsbild entwickelt werden. Aufgrund der vorhandenen Erschwernisse u.a. durch die Grenzbebauung / die Notwendigkeit zur Innendämmung zugunsten des Erhalts von Fassadendetails etc. sind aber mittelfristig keine so hohen Dämmstandards wie in den umliegenden Siedlungsgebieten zu erwarten. Daher kommt der Verwendung effizienter Techniken (Kraft-Wärme-Kopplung) sowie dem Einsatz erneuerbarer Energien hier eine besondere Bedeutung zu.

Ressourceneffizienz und Energiegewinnung aus regenerativen, lokalen Quellen

Bei der Beheizung mittels Biogas oder Brennholz lassen sich durch den Verbrennungsvorgang hohe Systemtemperaturen erreichen, weshalb diese Art der erneuerbaren Energieversorgung insbesondere für den Einsatz in der Altstadt und den Altortstrukturen geeignet ist.

In den Ortskernen, wie z.B. dem Ortskern von Kammer, ist der Aufbau eines Nahwärmenetzes z.B. mittels Blockheizkraftwerk auf Basis des lokal verfügbaren Energieträgers Holz denkbar. Trotz der vergleichsweise geringen Wärmebedarfsdichte, können im Zusammenhang mit erforderlichen Straßen-/ Kanalsanierungen umfangreiche Synergien genutzt werden, die eine Einbindung eines solchen Energiekonzeptes auch aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheinen lassen.

Die größte Wärmebedarfsdichte wei-

sen das Krankenhaus, die Schulen und Verwaltungszentren, das städtische Warmbad sowie weitere großflächige Nutzungseinheiten und ggf. auch einige Gewerbebetriebe (Prozessenergie) auf. Für solche räumlich konzentrierten Wärmesenken sind dezentrale Energiekonzepte auf Basis regenerativer Energieträger das Mittel der Wahl. Die Stadt weist eine überdurchschnittliche Anzahl an Wärmesenken auf, weshalb eine regenerative Versorgung dieser Einrichtungen die Gesamtenergiebilanz der Stadt signifikant verbessern kann.

Die regenerative Versorgung der öffentlichen Gebäude besitzt dabei eine besonders hohe Priorität, weil der Kommune bzw. den Trägern der öffentlichen Einrichtungen eine wichtige Vorbildfunktion zukommt.

In diesem Zusammenhang ist auch die Fortführung der energetischen Optimierung der Straßenbeleuchtung zu nennen, die einen weiteren Beitrag zur Verbesserung der Energiebilanz leisten kann.

Bei der energetischen Optimierung der Wohngebiete besitzen dezentrale Maßnahmen zur Energieerzeugung und Steigerung der Energieeffizienz sowie die Nutzung von Umweltenergie im Zuge von Dämm-Maßnahmen die höchste Priorität. Nach der Durchführung von Dämm-Maßnahmen wird i.d.R. nur ein niedriges Temperaturniveau des Heizsystems benötigt, daher kann der verbleibende Energiebedarf gut mittels Umweltenergie gedeckt werden.

Als wirtschaftliche und bewährte Technik bietet sich hierbei die Wärmepum-

penteknik unter Einbindung solarer Energienutzung an.

Als Umweltenergie können Luft (Raumwärme oder Außenluft), oberflächennahe Erdwärme, Sonnenenergie oder Wärme aus Grund- oder Abwasser (Kanalarwärmetauscher) genutzt werden.

Zudem kann der Energieverbrauch durch Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung weiter reduziert werden.

Im gewerblichen Sektor liegt der Fokus auf der Optimierung der Produktionsprozesse. Unterschiedliche Umweltlabel können zu Marketingzwecken genutzt werden und bieten einen Anreiz für die Unternehmen.

Zudem bestehen hier Potenziale zur Nutzung regenerativer Energie mittels Photovoltaikdachflächenanlagen. In den Gewerbegebieten existiert zum einen ein ausreichendes Flächenangebot, zum anderen wirken die Anlagen hier weniger störend als in den übrigen Siedlungsgebieten. Zur weiteren Konzeption ist eine genaue Evaluierung erforderlich, in welcher der Energiebedarf der einzelnen Betriebe (Strom- und Wärmebedarf / Energiebedarf für Kühlung) sowie ein evtl. Energieüberschuss aus Produktionsvorgängen ermittelt wird. Dies sollte im Rahmen einer Energieleitplanung erfolgen.

Im Zuge der avisierten Ausweisung neuer Baugebiete in Westen des Stadtgebiets sollten bereits bei der Bauleitplanung Aspekte des energiesparenden, solaren und ökologischen Bauens berücksichtigt werden, um zukunftsfähige Gebäude zu ermöglichen.

Insgesamt stehen damit vier Schwer-

Strategiekonzept - Energie und Klimaschutz I 6

punkte im Handlungsfeld Energie im Fokus:

- 1. Stadtbildgerechte energetische Sanierung**
- 2. Ressourceneffizienz**
- 3. Energiegewinnung aus regenerativen, lokalen Quellen**
- 4. Dezentrale Energieversorgung**

Im Hinblick auf mögliche Umsetzungsstrategien kommt der Energieberatung als Hilfestellung für die privaten Bauherren im Rahmen der energetischen Sanierung der Altstadt eine wichtige Bedeutung zu. Außerdem sollten Regeln zur Nutzung von Solar- und PV-Anlagen erstellt werden und in ein Gestaltungshandbuch bzw. eine Satzung mit eingebunden werden können.

Des Weiteren ist es für die Stadt Traunstein von Bedeutung mit Hilfe eines Energienutzungsplans ihre vorhandenen Potenziale quantitativ und qualitativ zu überprüfen, Zielkonflikte z.B. mit dem Stadt- und Landschaftsbild im Rahmen eines Abwägungsprozesses aufzulösen und klare sowie realistische Zielwerte für die Zukunft zu definieren, die in eine schrittweise Umsetzung erwarten lassen.

Klimaschutz

Maßnahmen zum Klimaschutz betreffen nicht nur den Sektor Energie, sondern in gleicher Weise die Sektoren Industrie und Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistung / Gebäude / Verkehr sowie Landwirtschaft und Landnutzung, die hier sowie in den weiteren Strategiekonzepten nur angerissen werden können.

Für eine Verbesserung der Mikroklimas sowie als Reaktion auf den Klimawandel und die damit einhergehenden Auswirkungen auf die Hydrosphäre und Atmosphäre (Zunahme der Lufttemperatur, Veränderung von Ausmaß und Verteilung der Niederschläge, höheres Risiko für Starkregen, Überschwemmungen und Hochwasser, Zunahme der Intensität von Stürmen, Vermehrtes Auftreten von Wetterextremen wie z.B. Hitze- und Trockenperioden), sind insbesondere folgende Aspekte für die zukünftige Entwicklung der Stadt Traunstein von Bedeutung, die im Zuge der weiteren Planungen zu konkretisieren sind:

Erhalt und Ausbau von Grünflächen als Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen, insbesondere in der Innenstadt.

- Vorhandene Parkanlagen wie insbesondere den Stadtpark sichern, Salinenpark erweitern
- Innerstädtischen Baumbestand weiterentwickeln
- Baumbestandene Straßenzüge zur Vernetzung der innerstädtischen Grünräume anlegen (Schwerpunkt Stadtzufahrten, Herzog-Friedrich-Straße)
- Traun und Mühlbach als Kaltluftbahnen sichern und durch Renaturierungsmaßnahmen aufwerten
- Freihaltung der bewaldeten Hangflächen im Osten des Stadtgebiets

Regenwasserretention und -versickerung, Hochwasserretention und -schutz in Verbindung mit Renaturierungsmaßnahmen von Gewässern sowie in Verbindung mit Straßenbaumaßnahmen

- Schaffung von Grün- und Wasserachsen zur Aufnahme von Niederschlagswasser / Nutzung als Notwasserwege
- Mulden zur Regenwasserretention im Zuge von Straßensanierungen anlegen

(Vor dem Hintergrund der Ergebnisse des Generalentwässerungsplanes sind Kanäle in der Stadt Traunstein aufgrund des hohen Befestigungsgrades angeschlossener Flächen hydraulisch zu klein und müssten mit hohen Kosten erweitert werden, einschließlich Neubau von Regenrückhaltevolumen, wenn nicht u.a. durch straßenbegleitende Regenmulden Flächen vom Kanal abgekoppelt werden können. Die Ergebnisse der Schmutzfrachtberechnung erfordern zudem einen Neubau von Regenbehandlungsvolumina in Form von Regenbecken und Stauraumkanälen, sofern keine Abkopplung von Flächen erfolgen kann. Daher kommt einer Konzeption zum Umgang mit Regenwasser eine zentrale Bedeutung zu.)

Grundwasserschutz

- Versickerung von Niederschlägen auf dem Grundstück fördern
- Trennsystem statt Mischsystem
- Einsparung von Trinkwasser, Verwendung von Regenwasser z.B. für die Gartenbewässerung

Schutz vor Überwärmung in dicht bebauten Bereichen

- Dachbegrünung
- Entsiegelungsmaßnahmen
- Baumpflanzungen
- Wasserbaumaßnahmen

Luftreinhalteplanung

- Umweltzonen / LKW-Fahrverbote
- nachhaltige Mobilität

7 | Strategiekonzept - Kammer-Rettenbach

Oberziel

Stärkung und Entwicklung der Ortsteile als zukunftsfähige Standorte für Wohnen, Arbeiten und Leben.

Im Sinne der Stärkung der Ortsteile kommt der zukünftigen Entwicklung des Ortsteils Kammer eine zentrale Bedeutung zu. Kammer liegt im Norden des Stadtgebiets in ca. 8 km Entfernung zur Kernstadt. Aufgrund der Distanz zur Kernstadt kann Kammer von den Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen der Innenstadt nur eingeschränkt profitieren, so dass an diesen Ortsteil andere Anforderungen zu stellen sind als an die stadtnahen Ortsteile.

Aber nicht nur für Kammer sollen die Potenziale und Handlungserfordernisse im Rahmen der weiteren Stadtentwicklung geprüft werden.

Es gilt, erforderliche Entwicklungen anzugehen, um die Ortsteile als „zukunftsfähige Standorte für Wohnen, Arbeiten und Leben“ zu entwickeln. In den stadtnahen Ortsteilen steht dabei die Entwicklung der Bestandsquartiere, insbesondere der zentralen Ortsbereiche sowie die weitere Wohnbauflächenentwicklung im Fokus, in Kammer spielen darüber hinaus Themen wie Nahversorgung und Gewerbeflächenentwicklung, vordringlich zur Stärkung des örtlichen Handwerks, eine Rolle.

Die Zielsetzung einer Verbesserung der Anbindung an die Kernstadt v.a. für den nicht motorisierten Verkehr und den ÖPNV betrifft alle Ortsteile.

Ortsteilentwicklungskonzept

Zur differenzierten Bestandsanalyse im Sinne Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB sowie zur Detaillierung der im ISEK formulierten Ziele und Maßnahmen sollte ein Ortsteilentwicklungskonzept für den Ortsteil Kammer-Rettenbach erstellt werden. Es ist Voraussetzung für eine Aufnahme in die Programme der Städtebauförderung und bildet damit die Basis für die zukünftige Ortsentwicklung.

Nahversorgung etablieren

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und einer nachhaltigen Ortsentwicklung, die u.a. Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung impliziert, stellt die Etablierung einer örtlichen Nahversorgung ein wichtiges Ziel dar. Darüber hinaus können, z.B. in Form eines Regionalmarkts, die örtlichen Landwirte sowie die regionale Wertschöpfung gestärkt werden.

Neue Angebote für Sport und Veranstaltung

Kindergarten und Schule stellen wichtige Standortfaktoren für den Ortsteil Kammer dar. Ziel ist eine Qualifizierung des Angebots sowie im Sinne der Aktivierung von Synergien eine Mehrfachnutzung z.B. in Form des Neubaus einer Mehrzweckhalle, die primär dem Schulsport dient, aber zugleich auch Veranstaltungen, Feiern und Festen einen Raum gibt.

Ortsmitte gestalten

Die Aufwertung und Gestaltung der Ortsmitte als Treffpunkt und Zentrum eines lebendigen Dorflebens dient dem

Ortsbild, der Identifikation und dem sozialen Miteinander. Zudem kann durch gestalterische Maßnahmen eine Beruhigung der Ortsdurchfahrt und damit eine Erhöhung der Verkehrssicherheit erreicht werden. Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen im öffentlichen Raum gilt es, Konzepte zur regenerativen Energieversorgung einzubinden.

Wohnen und Arbeiten stärken

Neben der Innenentwicklung sollten weitere Wohnflächenpotenziale geprüft und in die gesamtstädtische Wohnbauflächenentwicklung integriert werden. In diesem Zusammenhang ist auch eine bessere Gestaltung und Begrünung der Ortsränder möglich. Zudem sollten die Potenziale für gewerbliche Nutzungen, insbes. das Handwerk, verifiziert werden.

Ortsteilentwicklungskonzept erstellen

 Detaillieren der Ziele und Projekte in einem Ortsteilentwicklungskonzept

Nahversorgung etablieren


 Regionalmarkt etablieren

Neue Angebote für Sport und Veranstaltung

 Mehrzweckhalle, Angebote für den Schulsport

Ortsmitte gestalten


 Dorfplatz als Treffpunkt und räumliche Mitte gestalten

 Ortsdurchfahrt gestalten und verkehrlich beruhigen

Machbarkeitsstudie Nahwärmenetz

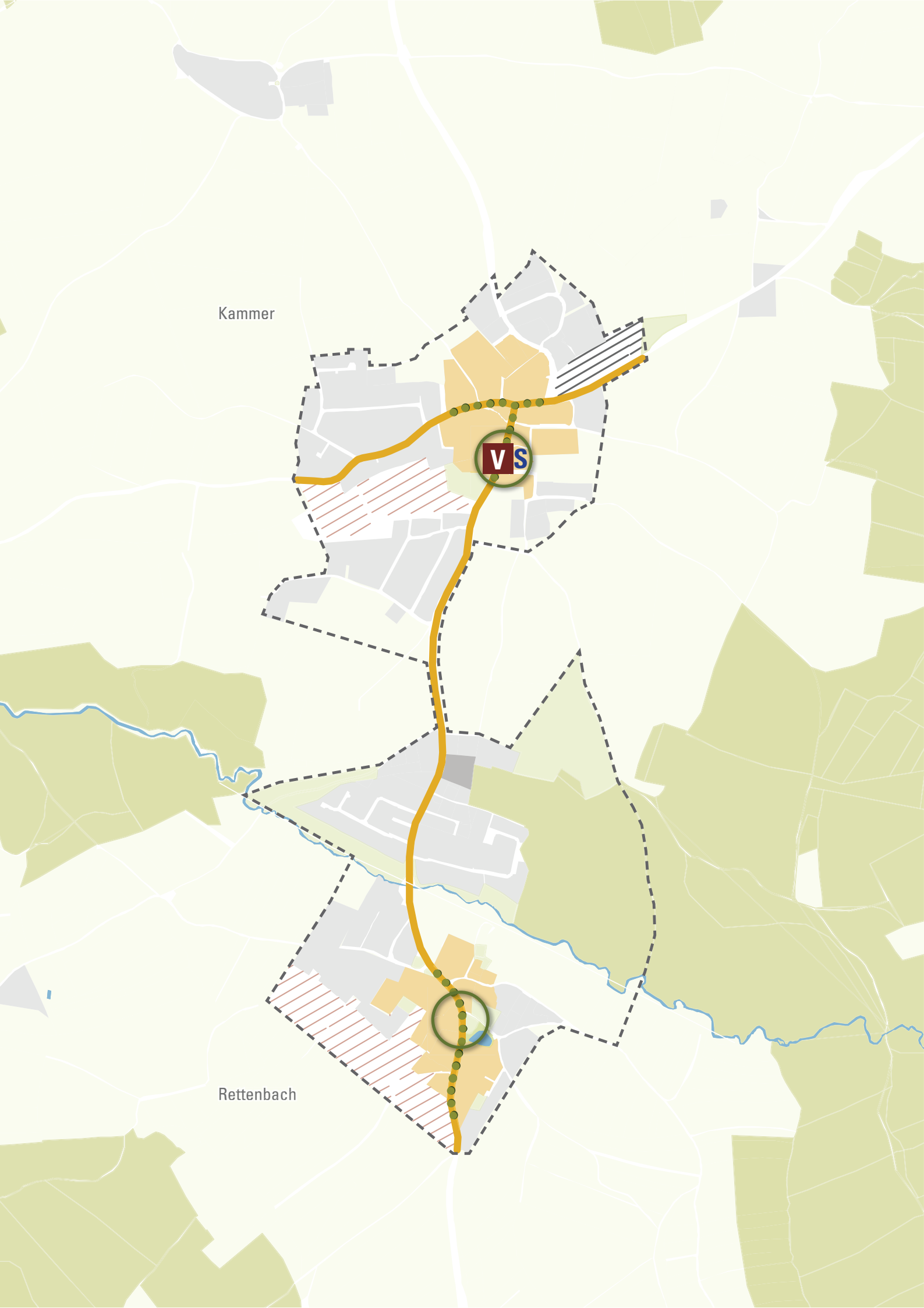
Wohnen und Arbeiten stärken

 Wohnflächenpotenziale prüfen und entwickeln, Ortsränder gestalten und begrünen

 Potenziale für gewerbliche Nutzungen, insbes. Handwerk, prüfen und entwickeln
Baulücken aktivieren

Kammer

Rettenbach



8 | Leitbild

Die Kernstadt bildet das funktionale Zentrum der Gesamtstadt. Das bedeutet, dass Versorgung, Bildung, Kultur, Arbeitsplätze sowie ein städtisches Wohnungsangebot auch zukünftig als zentrale Aufgabenbereiche der Kernstadt zu sichern und auszubauen sind.

Den Ortsteilen kommen v.a. im Wohnungsbereich sowie im Hinblick auf eine nachhaltige Gestaltung der Verkehrsinfrastruktur Aufgaben zu.

Räumlich zeichnen sich in der Kernstadt vier wesentliche Schwerpunkte ab:

1. **Innenstadt**
2. **Industriegebiet Nord (IKG)**
3. **Traunstein West**
4. **Traun und Mühlbach**

Schwerpunkt Innenstadt

Der Innenstadt kommen vielfältige Aufgaben zu, die es auch in Zukunft zu sichern und zu qualifizieren gilt. Insbesondere folgende Bereiche bieten Potenziale, mit denen signifikante Zeichen in der weiteren Stadtentwicklung gesetzt werden können:

- Bahnhof West und Ost
- Karl-Theodor-Platz und Altstadt Süd
- Unterstadt

Schwerpunkt Gewerbeentwicklung - Traunstein Nord

Vor dem Hintergrund der Zielsetzung einer Stärkung Traunsteins als leistungsstarken Gewerbeort und bedingt durch begrenzte Flächenverfügbarkeiten in den bestehenden Gewerbegebieten, bildet eine Weiterentwicklung des Industriegebietes Nord im Rahmen einer interkommunalen Kooperation den räumlichen Schwerpunkt der zukünftigen Gewerbeentwicklung.

Schwerpunkt Wohnbauflächenentwicklung - Traunstein West

















Flächenpotenziale für neue Wohnungsangebote zur Stärkung des Wohnstandortes Traunstein sowie zur Schaffung eines sozial ausgewogenen, differenzierten Wohnungsangebotes, bestehen insbesondere im Westen der Kernstadt.

Schwerpunkt Sport- und Freizeitentwicklung - Traun und Mühlbach








Die räumlichen Schwerpunkte für Sport und Freizeit liegen im Bereich der Traun und im Bereich des Mühlbachs. Vor allem die Traun mit ihrer Funktion als „Reißverschluss zwischen Stadt und Landschaft“ bietet noch ungenutzte Potenziale zur Stärkung des Freizeitwertes der Stadt.

In der gesamtstädtischen Betrachtung stellt der Ortsteil Kammer einen weiteren räumlichen Schwerpunkt dar.

Räumlich

-  Historische Bereiche sichern und stärken
-  Verknüpfung Altstadt - Unterstadt ausbauen
-  Zentrale Stadträume aufwerten und verbinden
-  Innerstädtische Potenzialflächen entwickeln
-  Wohnbaupotenziale prüfen und entwickeln
-  Optimierung Gewerbebestände / Ausbau der breiten Wirtschaftsstruktur
-  Gewerbeflächenentwicklung prüfen
-  Hangkante zur Altstadt aufwerten
-  Öffentlich. Raum aufwerten, Verkehr integrieren
-  Verkehrsbelastung d. Umgehungsstraße prüfen
-  Zentrales Fuß- und Radwegenetz optimieren
-  Gewässer erlebbar machen
-  Landschaftsraum Traun erlebbar machen
-  Wege in die Landschaft ausbauen
-  Grünfuge/Wegeverbindung Mühlbach ausbauen
-  Stadtzufahrten gestalterisch aufwerten

Funktional

-  Stärkung der Innenstadt als Einkaufsstandort
-  Kulturelles Angebot sichern und entwickeln
-  Freizeitstandorte qualifizieren
-  Mobilitätsknoten Bahnhof stärken
-  Entlastungsstraße einbinden
-  Verkehrskonflikte lösen
-  Innerstädtisches Parkplatzangebot optimieren

