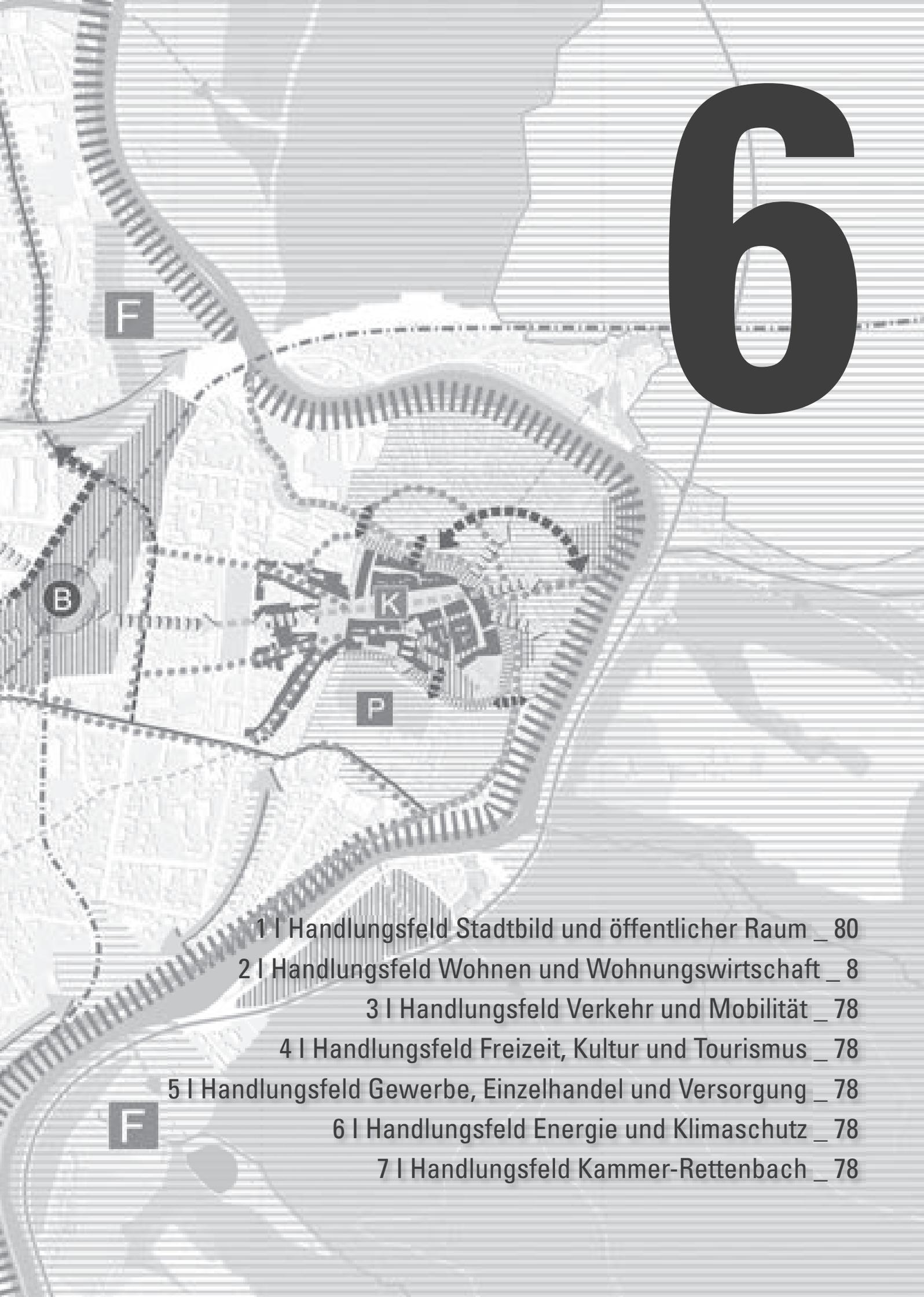




Rahmenplan I Maßnahmen

6

- 
- 1 | Handlungsfeld Stadtbild und öffentlicher Raum _ 80
 - 2 | Handlungsfeld Wohnen und Wohnungswirtschaft _ 8
 - 3 | Handlungsfeld Verkehr und Mobilität _ 78
 - 4 | Handlungsfeld Freizeit, Kultur und Tourismus _ 78
 - 5 | Handlungsfeld Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung _ 78
 - 6 | Handlungsfeld Energie und Klimaschutz _ 78
 - 7 | Handlungsfeld Kammer-Rettenbach _ 78

Rahmenplan Kernstadt

Stadtbild und Stadtgestalt

Die Bewahrung und Entwicklung des historischen Stadtbilds ist eine Schlüsselaufgabe zur Sicherung der Identität der Stadt und ein zentrales Thema der Baukultur. Dabei ist nicht nur die öffentliche Hand angesprochen. Vielmehr müssen die privaten Eigentümer dazu ermutigt werden, in ihre Immobilien zu investieren. Da es sich hierbei auch um ein öffentliches Interesse handelt, sollte die Stadt Unterstützung leisten. Dies kann erfolgen durch fundierte fachliche Beratung oder finanzielle Förderungen. Die einzelnen Handlungsschwerpunkte sind der nebenstehenden Karte zu entnehmen.

Flächenpotenziale

Aufgrund der hohen Nachfrage im Wohnungsbereich und der geringen Flächenverfügbarkeit in den bestehenden Wohn- wie auch Gewerbegebieten, ist die Ausweisung von Flächen über die Darstellung des Flächennutzungsplans hinaus, indiziert. Stadtnahe Potenzialflächen sind entsprechend ihrer beabsichtigten Nutzung als Entwicklungsschwerpunkte im Rahmenplan gekennzeichnet, weitere Sondierungsbereiche können im Zuge einer langfristigen Entwicklung überprüft werden.

Gewerbe und Einzelhandel

Im Bereich Gewerbe und Handel kommt der Sicherung und Stärkung des Einzelhandels, insbesondere in der Stadtmitte, sowie der Weiterentwicklung des Gewerbestandorts Traunstein eine zentrale Aufgabe zu. Neben Maßnahmen zur Qualifizierung im Bestand kann eine sinnvolle Weiterentwicklung nur durch die Ausweisung neuer Flächen im Zusammenhang mit einer Kooperation mit der Nachbargemeinde gelingen.

Landschaft und Freiraum

Landschaftskorridore gliedern den Siedlungsraum und sind gleichzeitig Verbindungsräume in die Landschaft. Sie dienen als Frischluftschneisen und stellen wichtige Naherholungsräume für die Bewohner dar. Von besonderer Bedeutung ist hierbei der Landschaftsraum der Traun sowie die im Osten angrenzenden, bewaldeten Hangflächen.

Verkehr

Kernaufgabe ist die nachhaltige Gestaltung der Mobilität, insbesondere durch einen Ausbau des Radwegenetzes, die

verkehrliche Beruhigung der Innenstadt sowie die Optimierung der Angebote für den ruhenden Verkehr. Darüber hinaus ist es erforderlich, in Problembereichen, wie z.B. der Unterstadt sowie in bestimmten Kreuzungsbereichen verkehrliche Lösungen zu erarbeiten.

Für alle Handlungsfelder gilt, dass geeignete Maßnahmen und Instrumente für die weitere Umsetzung definiert sowie zeitnahe Impulse gesetzt werden müssen.

Im Folgenden sind die zentralen Maßnahmenvorschläge dargestellt.

Stadtbild und Stadtgestalt

-  Historisch bedeutsamer Stadtraum „Stadt der vier Gesichter“
-  Zentrale Plätze
-  Übergeordnete stadträumliche Verknüpfungen
-  Umstrukturierungsbedarf
-  Sanierungs-/Aufwertungsbedarf
-  Gestaltung Stadtzufahrten
-  Entlastung und Gestaltung innerstädt. Straßen
-  Stadträumliche Verbindungen
-  Ausbildung einer attraktiven Adresse
-  Gestaltung Stadtrand

Flächenpotenziale

-  Entwicklungsschwerpunkt Wohnen
-  Reserveflächen Wohnen
-  Entwicklungsschwerpunkt Sondernutzung/ gemischte Nutzung
-  Reserveflächen gemischte Nutzung
-  Entwicklungsschwerpunkt Gewerbe
-  Weiterentwicklung Klinikum Traunstein

Gewerbe und Einzelhandel

-  Zentrum des Einzelhandels
-  Ausbildung einer attraktiven Gewerbeadresse
-  Interkommunale Kooperation
-  Begrenzung der Gewerbeentwicklung

Landschaft und Freiraum

-  Wald
-  Grün- und Freiflächen
-  Landschaftssicherung/von Bebauung freizuhaltende Flächen
-  Grünvernetzung
-  Reißverschluss Traun
-  Entwicklungsbereich Mühlbach
-  Wiederherstellung des „grünen Rings“ um die Altstadt
-  Entwicklungsbereich Freizeit

Verkehr

-  Optimierung übergeordnetes Straßennetz
-  Ergänzungen im Erschließungsnetz (Bypass)
-  Optimierung für den Fuß- und Radverkehr
-  Ergänzungen im Fuß- und Radwegenetz
-  Entwicklungsbereich Ruhender Verkehr
-  Bahnhof

Grundlagen

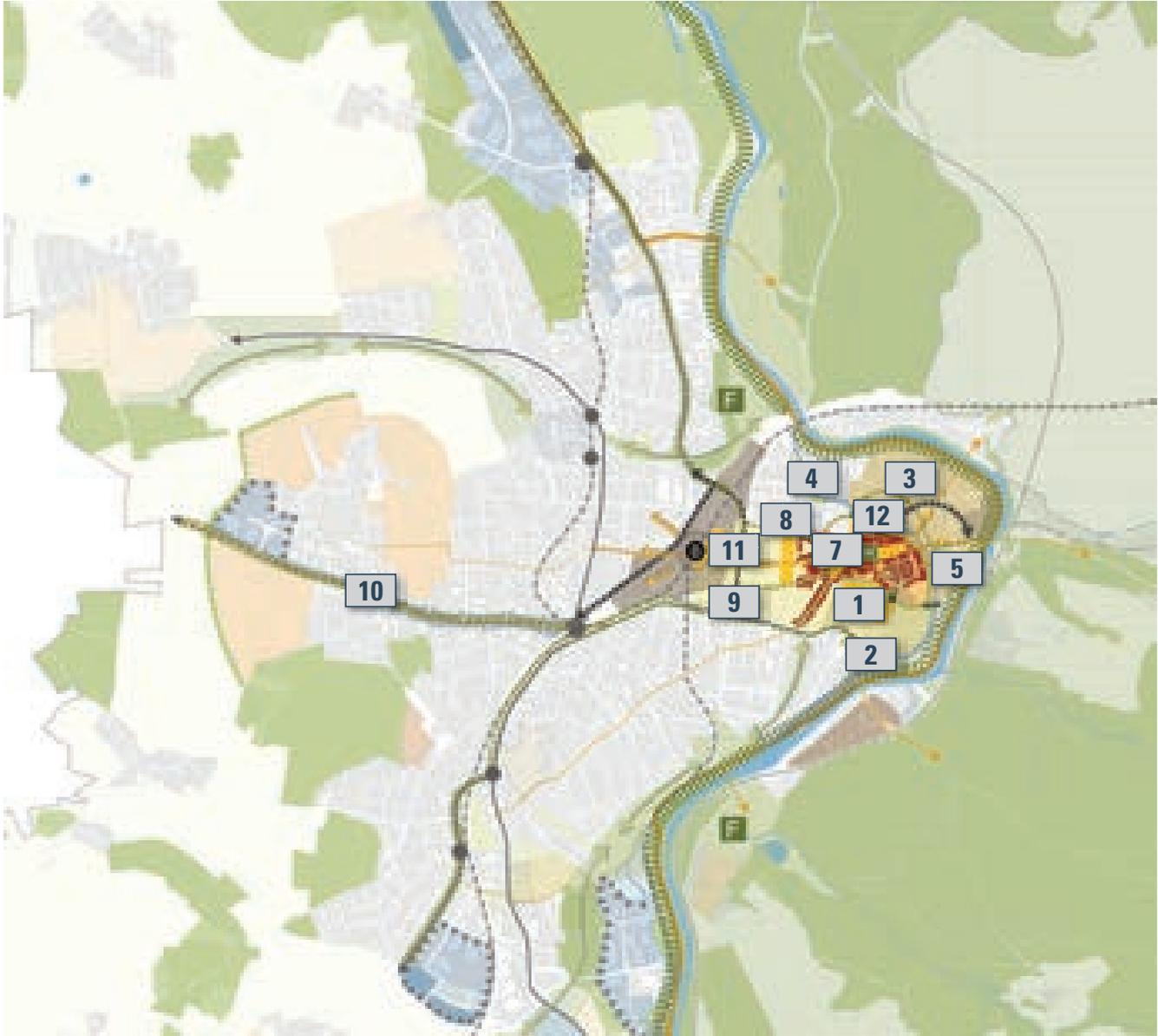
-  Siedlungsfläche (Bestand)
-  Gebäude (Bestand)
-  Gewässer
-  Bahnlinie
-  Bundesstraße



RAHMENPLAN I MASSNAHMEN

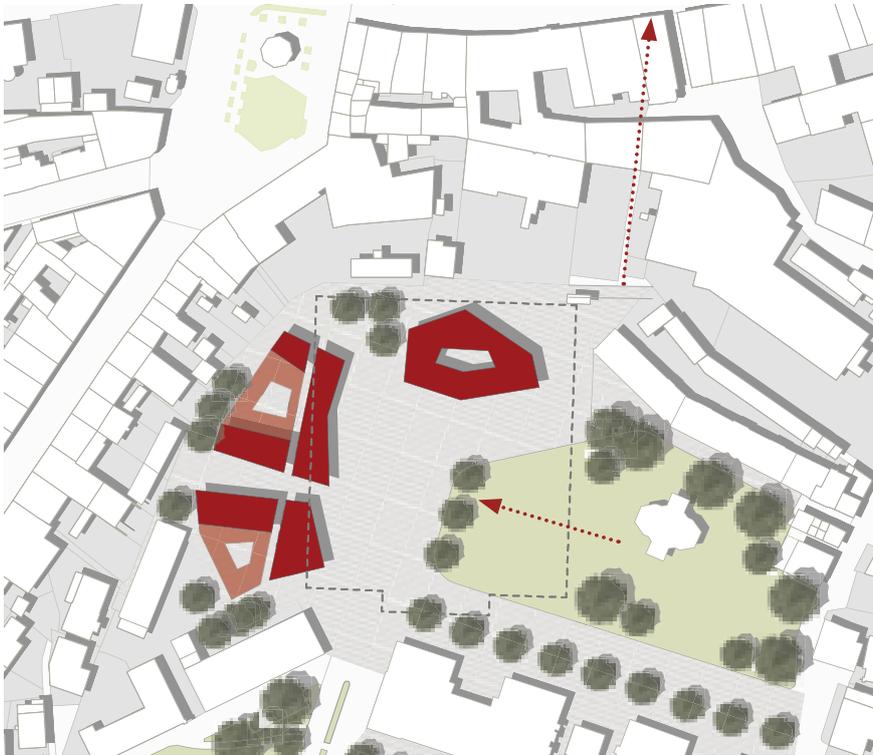
Handlungsfeld 1 | Stadtbild und öffentlicher Raum

Überblick und Verortung der Projekte



1. Entwicklung und Gestaltung Karl-Theodor-Platz
2. Salinenpark und Platzgestaltung Rupertistadel
3. Aufwertung und Sanierung Unterstadt
4. Gestaltung Fußweg, Ufer und Freiflächen am Mühlbach
5. Entwicklungskonzept Traunerstraße
6. Gestaltungshandbuch und Kommunales Förderprogramm
7. Gestaltung Maxplatz
8. Straßenraumgestaltung Ludwigstraße
9. Straßenraumgestaltung Herzog-Friedrich-Straße
10. Grüne Stadtzufahrt Chiemseestraße
11. Straßenraumgestaltung Bahnhofstraße / Bahnhofplatz / Querung Herzog-Friedrich-Straße
12. Sanierung „Roccoco Saal“
13. Kommission für Stadtbild und Architektur
14. Einbindung aktueller und bestehender Planungen: Kommunales Denkmalkonzept Teil 2

Stadtbild und öffentlicher Raum | Handlungsfeld 1



Beispielhafte Entwicklung des Karl-Theodor-Platzes



Bestandssituation Karl-Theodor-Platz

Bebauungskonzept: Büro Felix und Jonas, Städtebauliche Feinuntersuchung - LGS 2022
Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte, 2015
Bearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016

Entwicklung und Gestaltung Karl-Theodor-Platz (SR 1)

Bebauungskonzept zur Aufwertung der Raumkanten des Platzes und Schaffung neuer Nutzungsangebote.

- z.B. Tagungshotel, kulturelle Einrichtung, Veranstaltungssaal, Außengastronomie)

Erweiterung der Grünfläche um die Salinenkapelle.

Gestaltung durch Begrünung, Wegebau, Ausstattung (z.B. Brunnen, Stadtmobiliar) und Beleuchtung.

Neubau einer zweigeschossigen **Tiefgarage** mit ca. 500 Stellplätzen.

- Architekten-/Landschaftsarchitek-

tenwettbewerb) zur Optimierung des Angebots für den ruhenden Verkehr

- Vermeidung von Parksuchverkehr
- Berücksichtigung moderner Qualitätsstandards zur Erhöhung der Akzeptanz (Belichtung, Belüftung, Raumhöhe, Breite der Stellplätze, Komfort der Erschließung etc.)
- Definition Betreiber- und Bewirtschaftungsmodell

RAHMENPLAN I MASSNAHMEN

Handlungsfeld 1 | Stadtbild und öffentlicher Raum

Salinenpark und Platzgestaltung Ruperti-Stadel (SR 2)

Aufwertung und Gestaltung der Vorfläche des Rupertistadels.

- Aufheben der Trennwirkung zwischen Gehweg und Vorplatz
- Pflasterung, Begrünung, Beleuchtung
- Gestaltung des Übergangs über die Salinenstraße (Shared-Space Bereich als Querungshilfe und Verkehrsberuhigung der Salinenstraße)
- Gestaltung der Anbindung an den neuen Salinenpark

Gestaltung und Anbindung an den Salinenpark.



Beispielhafte Gestaltung des Salinenparks mit Platzgestaltung Ruperti-Stadel
Gestaltungskonzept: Mahl-Gebhard-Konzepte, Bewerbungsbroschüre zur LGS 2022
Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte, 2015
Bearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016

Aufwertung und Sanierung Unterstadt (SR 3)

Feinuntersuchung zur Ermittlung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und der anzustrebenden Ziele und Maßnahmen.

- Ermittlung des Sanierungsbedarfs der Gebäude und (öffentlichen) Freiflächen
- Verifizierung der Möglichkeiten des Stadtumbaus (z.B. Umsiedlung Feuerwehr / Parkhaus, Verkehrsführung Scheibenstraße - Schützenstraße)
- Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer (Fragebogen / Beteiligung)



Bestandssituation Unterstadt

Stadtbeeld und öffentlicher Raum | Handlungsfeld 1



Beispielhafte Umgestaltung des Mühlbachs
Bildbearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016



Bestandssituation Mühlbach

Gestaltung Fußweg, Ufer und Freiflächen am Mühlbach (SR 4)

Erhöhung der Erlebbarkeit des Themas Wasser im Stadtbild; Steigerung der Aufenthaltsqualität am Mühlbach.

- Feinplanung und Grunderwerb von Begleitflächen entlang des Bachlaufs
- Verbreiterung und durchgängige Gestaltung der Fußwegverbindung (Erneuerung des Oberbaus, Beleuchtung und ggf. Informationstafeln einbinden)
- Ufer- und Freianlagengestaltung (Rückbau der betonierten Ufer-/Sohlbefestigungen, ökologische Aufwertung, naturnahe Ufergestaltung in Abstimmung mit den

Anforderungen aus der Nutzung der Wasserkraft)

- Einbinden von Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten (Bänke, Spielgeräte)
- Verbesserung der Erlebbarkeit der Natur für Kinder (z.B. Realisierung von innerstädtischen Kleinbiotopen und Naschgärten)

RAHMENPLAN I MASSNAHMEN

Handlungsfeld 1 | Stadtbild und öffentlicher Raum



Beispielhafte Entwicklung im Bereich der Traunerstraße
Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte, 2015
Bearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016



Bestandssituation Traunerstraße



Beispielhafte Umgestaltung eines Gebäudes
Bildbearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2013



Bestandssituation Beispielgebäude

Stadtbild und öffentlicher Raum | Handlungsfeld 1

Entwicklungskonzept Traunerstraße (SR 5)

Umstrukturierung des Bereichs Traunerstraße West, zwischen Kniebos und Seehuberweg.

- Überprüfung der Möglichkeiten zum Rückbau der bestehenden Nebengebäude entlang des Mühlbachs
- Einbindung der Eigentümer, Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft
- Schaffung neuer innerstädtischer Wohnungsangebote
- Aufwertung des Mühlbachs und der Seitenflächen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Grünflächen, Bänke, Spielbereiche für Kinder)



Beispielhafter Auszug aus einem Gestaltungshandbuch
Bildbearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2014

Gestaltungshandbuch und Kommunales Förderprogramm (SR 6)

Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens mit Beispielen und Empfehlungen für die Sanierung und Gestaltung privater Anwesen im Altstadtbereich.

Erarbeitung einer Gestaltungssatzung als Grundlage für die Vergabe kommunaler Fördergelder (Anreizförderung zur Erhöhung der Investitionsbereitschaft privater Eigentümer).

Förderfähige Maßnahmen:

Ortsbild und Ortsstruktur

Gebäude

Gestaltung von Werbeanlagen

Hof, Freifläche und Garten

RAHMENPLAN I MASSNAHMEN

Handlungsfeld 1 | Stadtbild und öffentlicher Raum



Beispielhafte Umgestaltung des Maxplatzes
Bildbearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016



Bestandssituation Maxplatz



Beispielhafte Umgestaltung der Ludwigstraße
Bildbearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016



Bestandssituation Ludwigstraße

Stadt- und öffentlicher Raum | Handlungsfeld 1

Gestaltung Maxplatz (SR 7)

Gestaltung des Maxplatzes als Aufenthaltsraum und Entrée zum Stadtplatz.)

- Ordnung und Beruhigung des fließenden Verkehrs
- Erhöhung der Qualität und Sicherheit für Radfahrer
- Optimierung der Gehwege und Aufenthaltsflächen für Fußgänger
- Steigerung der Aufenthaltsqualität durch gestalterische Maßnahmen und Stadtmöblierung
- Einbindung von gastronomischen Angeboten
- Begrünung und Beleuchtung



Beispielhafte Umgestaltung der Herzog-Friedrich-Straße
Bildbearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016

Straßenraumgestaltung Ludwigstraße (SR 8)

Gestaltung der Ludwigstraße als Aufenthaltsraum und Teil der „Einkaufsstadt“.

- Reduktion der Fahrbahnbreiten
- Optimierung der Rad- und Fußwege
- Gestaltung und Optimierung der Angebote für den ruhenden Verkehr (z.B. Abfolge von Parkplätzen und Baumscheiben)
- Oberflächengestaltung und Begrünung
- Markierung des Stadtparks
- Aufwertung der Schaufenster und Ladenvorflächen

Straßenraumgestaltung Herzog-Friedrich-Straße (SR 9)

Gestaltung als Boulevard der gründerzeitlichen Kurstadt

- Verkehrsberuhigung, Reduktion der Trennwirkung zwischen Bahnhofsareal und Innenstadt, Reduktion der Fahrbahnbreite
- Optimierung der Rad- und Fußwege, Begrünung



Bestandssituation Herzog-Friedrich-Straße

RAHMENPLAN I MASSNAHMEN

Handlungsfeld 1 | Stadtbild und öffentlicher Raum



Auszug aus dem Rahmenplan: Aufwertung der Chiemseestraße
Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte, 2015
Bearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016



Bestandssituation Chiemseestraße



Beispielhafte Umgestaltung der Bahnhofstraße
Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte, 2015
Bearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016



Bestandssituation Bahnhofstraße

Stadtbild und öffentlicher Raum | Handlungsfeld 1

Grüne Stadtzufahrt Chiemseestraße (SR 10)

Gestaltung der Chiemseestraße als „Tor zum Chiemsee“

- Verkehrsberuhigung durch gestalterische Maßnahmen im Seitenraum
- Optimierung der Fahrbahnbreiten und der Rad- und Fußwege
- Begrünung durch Straßenbäume, Beleuchtung

Begrünung und Gestaltung der Gebäudevorflächen durch die privaten Eigentümer auf der Basis einer Gestaltungsberatung und kommunaler Fördermittel

Straßenraumgestaltung Bahnhofstraße / Bahnhofplatz / Querung Herzog-Friedrich-Straße (SR 11)

Gestaltung des Bahnhofplatzes als Auftakt und der Bahnhofstraße als zentrales Rückgrat für Fußgänger und Radfahrer

- Rückbau der Unterführung und Gestaltung eines Fußgängerüberwegs über die Herzog-Friedrich-Straße
- Stärkung der Verbindung zwischen Bahnhofsgelände und Bahnhofstraße
- Steigerung der Aufenthaltsqualität durch gestalterische Maßnahmen und Stadtmöblierung / gastronomische Angebote

Sanierung „Roccoco Saal“ (SR 12)

Gebäude- und Innenraumsanierung zur Reaktivierung des historischen „Roccoco-Saals“ als Veranstaltungsraum

- Einbindung eines Zugangs von der Mühlenstraße aus (Mühlbachsteg)
- Instandsetzung des Saals, der sanitären Einrichtungen und der Ausstattung/Einrichtung
- Etablieren von kulturellen Veranstaltungen zur Bereicherung des Kulturstandortes Traunstein
- ggf. Einbindung eines Altstadtaufzugs
- ggf. Grunderwerb durch die Stadt

Kommission für Stadtbild und Architektur (SR 13)

Installation einer Kommission für Stadtbild und Architektur als Instrument zur Sicherung der Bauqualität

- Beratung über Gebäudesanierungen und Neubauvorhaben von übergeordneter Bedeutung für die Stadtgestaltung
- Erstellung von Empfehlungen für den Stadtrat und die mit den Vorhaben befassten Behörden
- Begleitung von Bauherren und Architekten durch die Stadtverwaltung

Förderung und Vermittlung von Baukultur

- Bewahrung und Pflege des baukulturellen Erbes betonen
- Stärkung von Standorten durch die Identifizierung, Förderung und Vermittlung der regionalen Identität
- Bei Auftrags- und Grundstücksvergaben baukulturelle Kriterien einbeziehen
- Vergabe von Preisen und Plaketten zur Motivation privater und öffentlicher Bauherren ausbauen

Einbindung aktueller und bestehender Planungen: Kommunales Denkmalkonzept Teil 2 (SR 14)

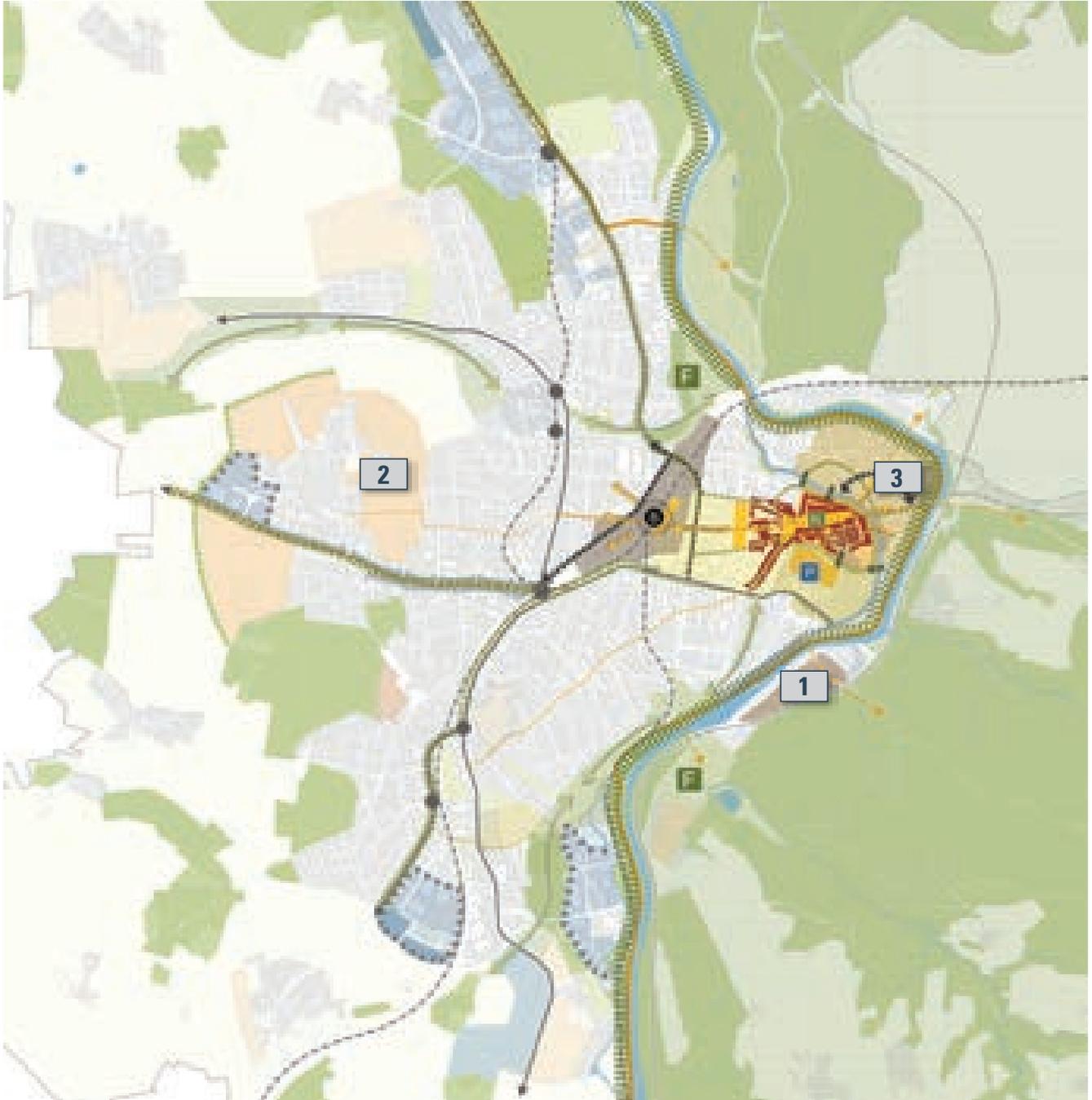
Erstellung eines Ziel- / Maßnahmenplans im Rahmen des Kommunalen Denkmalkonzeptes (KDK Teil 2), definieren von Leitzielen und Strategien auf der Basis der Ziele des ISEKs sowie der Ergebnisse des KDK Teil 1

- Auswahl geeigneter Leuchtturmprojekte sowie Impulsprojekten / Vertiefung der Maßnahmen über Maßnahmensteckbriefe
- Umsetzung der Maßnahmen auf Grundlage eines Maßnahmenplans mit Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Umsetzung und Erfolgskontrolle - Erstellung eines Jahresplans mit beabsichtigten sowie bereits realisierten Maßnahmen
- Information der Öffentlichkeit
- Förderung der Einbindung Privater zur erfolgreichen Umsetzung durch Schaffung von Anreizen z.B. Prämien für vorbildliche private Maßnahmen
- Zuschüsse über ein kommunales Förderprogramm (Vorteil der gestalterischen Qualitätskontrolle)

RAHMENPLAN I MASSNAHMEN

Handlungsfeld 2 | Wohnen und Wohnungswirtschaft

Überblick und Verortung der Projekte



1. **Wohnstandort Festplatz**
2. **Wohnbauflächenentwicklung**
3. **Wohnen an der Traun - Standort Feuerwehr und Bauhof**
4. **Baulückenmobilisierung**

Wohnen und Wohnungswirtschaft I Handlungsfeld 2



Beispielhafte Bebauung des Festplatzes
Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte, 2015
Bearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016



Bestandssituation Festplatzes

Wohnstandort Festplatz (W 1)

Festplatz als Standort für kostengünstiges, innenstadtnahes Wohnen entwickeln

(Verlagerung des Festplatzes /der Chiemgauhalle)

- Entwicklung eines Erschließungs- und Bebauungskonzepts im Rahmen eines Investorenwettbewerbs
- Gestaltung einer grünen Kante und eines baulichen Schallschutzes zur Bundesstraße
- Anbindung an die Traun und die Salzmänninsel
- Anbindung an die Naherholungsgebiete östlich des Standorts

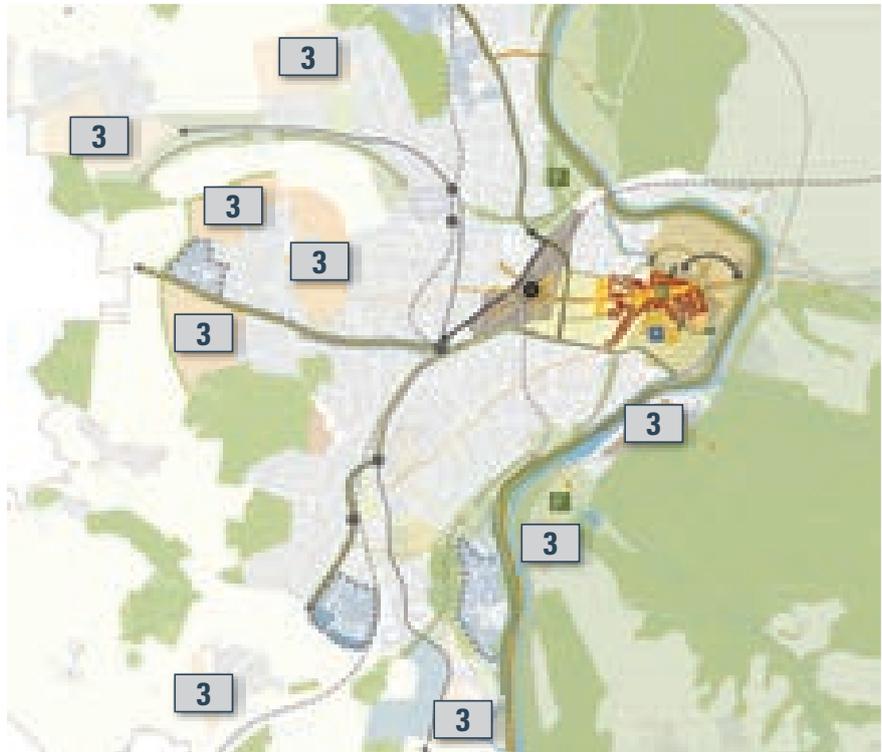
RAHMENPLAN I MASSNAHMEN

Handlungsfeld 2 | Wohnen und Wohnungswirtschaft

Wohnbauflächenentwicklung (W 2)

Erstellung eines Wohnbauflächenentwicklungskonzepts zur bedarfsgerechten Schaffung neuer Wohnungsangebote und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

- Detaillierte Standort- und Bedarfsanalyse für die mittel- bis langfristige Wohnbauflächenentwicklung
- Definition von Bauabschnitten, Bebauungs- und Wohnungstypologien zur Schaffung eines differenzierten Angebots
- Qualitätvolle Gestaltung der Stadtränder



Auszug aus dem Rahmenplan: Wohnbauflächenpotenziale
Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte, 2015
Bearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016

Wohnen an der Traun Standort Feuerwehr und Bauhof (W 3)

Entwicklungsmöglichkeit 1

Neue Wohnbauflächen in zentraler Lage durch Maßnahmen des Stadtbbaus entwickeln (Feuerwehr und Bauhof mittel- bis langfristig verlagern), Wohnen an der Traun etablieren

- Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Verlagerung der Feuerwehr und des Bauhofs, inkl. Kosten-/Finanzierungs- und Umsetzungskonzept



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

Beispielhafte Entwicklung Standort Feuerwehr und Bauhof - Möglichkeit 1

Wohnen und Wohnungswirtschaft I Handlungsfeld 2



Wohnen an der Traun Standort Feuerwehr und Bauhof (W 3)

Entwicklungsmöglichkeit 2

- Nutzung des bestehenden Parkhauses als Quartiersgarage

Beispielhafte Entwicklung Standort Feuerwehr und Bauhof - Möglichkeit 2
Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte, 2015
Bearbeitung: Schirmer | Architekten + Stadtplaner, 2016

Baulückenmobilisierung (W 4)

Erstellung eines Brachflächen-, Baulücken- und Leerstandskatasters zur Mobilisierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale

- erfassen, dokumentieren von unbebauten Wohnbauflächen
- erfassen und dokumentieren von Wohnungs- Gebäudeleerständen
- Bereitstellung der Daten auf der städtischen Internetseite
- Abfrage der Verkaufsbereitschaft
- Immobilienportal