

Handlungsprogramm - strategische Projekte

Strategische Projekte

Der Wunsch nach einer aktiven Gestaltung der Stadtentwicklung auf Grundlage des ISEK geht mit einem aktiven Rollenverständnis der Stadt Wasserburg am Inn sowie der örtlichen Akteure einher. Die Stadt agiert aktiv, um das ISEK im Sinne des **Leitbildes** umzusetzen. Hierfür sind nicht nur Veränderungen in den bestehenden Strukturen und Prozessen erforderlich, sondern es ist auch

die Bereitstellung weiterer, unterstützender Ressourcen notwendig. Die nachfolgenden Projekte dienen in erster Linie der Bereitstellung der erforderlichen **Ressourcen** und der Bildung der benötigten **Strukturen**. Sie sind Grundlage für die Bearbeitung weiterführender und ergänzender Projekte.



01 Produkt-/Markenentwicklung zum Thema Altstadt-erlebnis (Flair)



Inhaltliche Grundlage für eine kooperative Standortentwicklung der Wasserburger Altstadt ist die Vereinbarung und **Ausformulierung eines Markenkerns**, den die Akteure der Altstadt gemeinsam entwickeln und tragen sowie in der Angebotsentwicklung und -umsetzung durchgängig sichtbar machen. Die Themen **Flair und Einzigartigkeit** repräsentieren aus fachlicher Sicht derzeit den Markenkern der Wasserburger Altstadt, beide Themen sind aber bisher nicht in eine gezielt markenkonforme Angebotsentwicklung eingeflossen. Hierfür muss

der Markenkern dokumentiert und verbindlich entwickelt werden (Besatz, Gestaltung, Erlebnis, Sinne). Entsprechend sind dann auch die Leistungsbausteine der Altstadt **inhaltlich aufzuladen und aktiv weiterzuentwickeln**. Hierzu zählen markenkonforme Angebotsbausteine (Positionierung von Zonen, Spezialisten, Themen) ebenso wie markenkonform entwickelte Besuchsansätze (Veranstaltungen). Eine durchgängige Konformität zum Markenkern betrifft auch die **räumliche Standortentwicklung** und dabei u.a. die Verbesserung der

Fußläufigkeit, der Barrierefreiheit, und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität aber auch die Optimierung des Besatzes und dessen räumliche Verteilung und Dichte. Nachdem sich der Markenkern des Standortes im Gesamteindruck zum Standort, seinem Veranstaltungsangebot und seinen Kommunikationsmedien wiederfinden soll, gilt es einen entsprechenden **Gestaltungsleitfaden** („Flair“) für die Akteure am Standort der Altstadt abzustimmen.

02 Altstadtmanagement



Die Einrichtung eines Altstadtmanagements ist eine grundlegende Voraussetzung für eine **kontinuierliche, standortbezogene und akteursübergreifende** Angebots- und Produktentwicklung sowie zur standortbezogenen Vermarktung der Altstadt. Erst mit einer Stelle, der das Thema **Produktentwicklung „Altstadterlebnis“** zugeordnet und dauerhaft zugeordnet ist und durch die die Kooperation der hierfür erforderlichen Akteure (Stadt, Handel, Kultur, Gastronomie, Tourismus, Eigentümer) organisiert und die Aktivitäten koordiniert

werden, lassen sich die Querschnittsthemen der Altstadt- und Produktentwicklung markenkernkonform und akteursübergreifend bearbeiten. Zur Stelle des Altstadtmanagements muss ergänzend eine **institutionalisierte Form der Kooperation** geschaffen werden (Arbeitskreis Standortverbund Altstadt), die ebenfalls durch das Altstadtmanagement koordiniert wird. Gleichzeitig fungiert das Altstadtmanagement als Bindeglied zwischen den unterschiedlichen Akteuren und Gruppen und fördert deren Kooperation und Vernetzung. Ein weiterer Auf-

gabenbereich ist das Thema Standortentwicklung bezogen auf den Besatz und die Gestaltung der Altstadt. Das Altstadtmanagement ist hierbei **Standortentwickler und Ansprechpartner** für Themen wie Optimierung des Besatzes der Erdgeschosszone, Mittelvergabe aus einem Verfügungsfonds oder Fördermöglichkeiten im Rahmen eines Geschäftsflächenprogramms. Schließlich koordiniert und moderiert es die Produkt- und **Angebotsentwicklung** zum Thema Altstadterlebnis und das **Altstadtmarketing**.

03 Kulturstandort- konzept



Die Positionierung der Stadt Wasserburg am Inn als Kulturstadt schafft die Anforderung bezüglich der kulturellen Infrastruktur und des Kulturangebotes eine **übergreifende Zielsetzung zu deren Weiterentwicklung** zu formulieren. Die gemeinsame Entwicklung eines Kulturstandortkonzeptes Wasserburg, das die Ausstattungs- und Bedarfssituation klärt und sowohl die Weiterentwicklung der **Kulturstandorte** als auch eine gemeinsame **Angebotsentwicklung und Außendarstellung** thematisiert, kann dies leisten. Das Setzen dieser Aufgaben-

stellung schafft einen ersten Anlass für die Kooperation und Vernetzung der Akteure und schafft auch einen organisierten Rahmen, um die Möglichkeiten

- einer gemeinsamen Angebotsentwicklung (z.B. Kinderkulturwoche),
- einer thematischen Angebotsbündelung (Ausbau und Außenauftritt zum Musikschulangebot)
- einem übergeordneten Standortmarketing (Marketing als Kulturstadt) und
- einer gemeinsamen Ressourcenausstattung

(Anschaffung und Verleih von Technik/Material, Kulturfonds) abzustimmen. Schafft die Entwicklung eines Kulturstandortkonzeptes den ersten Anlass und ein Thema für die Vernetzung und Kooperaion der Akteure, so dient es nach Fertigstellung als gemeinsame Handlungsgrundlage für die Angebotsentwicklung, die Außendarstellung und die Kooperation der Akteure untereinander.

04 Kultur- management

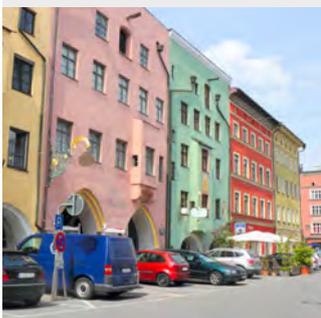
Die Einrichtung eines standortübergreifenden Kulturmanagements dient der **Unterstützung und Professionalisierung** der ehrenamtlichen Kulturarbeit durch einen übergeordneten Koordinator und Ansprechpartner. Dies schafft die Voraussetzungen, um Synergien zu nutzen, Ressourcen zu bündeln und die Angebotsentwicklung breiter aufzustellen. Aufgabe eines Kulturmanagements ist die **Förderung und Koordination** der projektbezogenen Zusammenarbeit der unterschiedlichen Akteure aber auch die dauerhafte **Vernetzung**

der Akteure für eine gemeinsame Angebots- und Standortentwicklung der Kulturstadt Wasserburg am Inn. Neben der Bereitstellung eines Koordinators ist deshalb auch im kulturellen Bereich eine **institutionalisierte Form des Austausches** zwischen den unterschiedlichen Akteuren als Grundlage für eine Entwicklung gemeinsamer und übergreifender Angebote aber auch für die stärkere **Einbindung örtlicher Akteure** beim Thema Veranstaltungen vorzusehen. Ein Kulturmanagement soll zudem die **Bereitstellung von Ressourcen** koordi-

nieren und die **Weiterentwicklung der kulturellen Infrastruktur** am Standort Wasserburg thematisieren. Aufgaben in diesem Bereich sind die Bündelung von Interessen hinsichtlich der Weiterentwicklung der kulturellen Infrastruktur, die Bündelung von Themen bezogen auf die Weiterentwicklung des Standortes und des Angebotes am Standort sowie eine imagegestaltende Außendarstellung in der Stadt und der Region.



05 Gebäude- und Flächenmanage- ment



Ein Gebäude- und Flächenmanagement für die Altstadt hat die Aufgabe, eine aktive Standortentwicklung durch die **Bereitstellung der grundlegenden Informationen zum Standort** zu ermöglichen. Stehen Informationen aus einem Gebäude- und Flächenmanagement zur Verfügung, können Bestands- und Entwicklungsprobleme am Standort Altstadt **frühzeitig identifiziert** und durch das Standortmanagement aufgegriffen werden. Aber auch Entwicklungsoptionen für den Standort sind dann zu erkennen. Es dient somit dazu, aktive Innenentwick-

lung zu unterstützen und drohenden Leerstand zu vermeiden. Neben der Aufnahme und dem Monitoring der **Gebäudenutzung** und der **Besitzverhältnisse** gilt es, die **Entwicklungsvorstellungen** der Eigentümer bezüglich der künftigen Nutzung zu erfassen. Auch diese Informationen dienen als Grundlage für die aktive Weiterentwicklung des Standortes Altstadt und die Arbeit des Altstadtmanagements als zentralem Ansprechpartner für Anfragen. Eine aktive **Rekrutierung von Nutzungen** und die Vermarktung des gesamten Standortes sowie

einzelner Objekte in der Altstadt wird erst möglich, wenn diese standort- und objektbezogenen Informationen verfügbar sind. Die Informationen aus dem Gebäude- und Flächenmanagement werden zudem dazu genutzt, eine **präventive Risikobewertung zur Funktionsfähigkeit der Altstadt** vorzunehmen. Im Kontakt mit den Mietern und/oder Eigentümern können dann auch fallbezogen sowie standortübergreifend die Unterstützungs- und Fördermöglichkeiten thematisiert und ggf. initiiert werden.

06 Digitale Einkaufsstadt / Altstadt



Das sich im Zuge der Digitalisierung und des digitalen Wandels **verändernde Kundenverhalten** stellt neue Anforderungen an den Einkaufsstandort „Wasserburger Altstadt“. Häufig geht dem Einkauf im Laden die Online-Suche voraus, so dass die **digitale Auffindbarkeit** sowohl der Geschäfte als auch des Standortes „Wasserburger Altstadt“ zu einer entscheidenden Anforderung geworden ist. Der stationäre Einzelhandel in einer Altstadt muss den Veränderungen durch den E-Commerce mit eigenen Innovationen und einer Steigerung der Attraktivität

für die Kunden begegnen, will er im Wettbewerb bestehen. Dies schließt ein, als **Handelsstandort Altstadt Online präsent zu sein**, um die Kunden dort mit Information, Angeboten und Besuchsimpulsen anzusprechen, wo sie nach diesen Inhalten suchen. Mit einem Modellprojekt „Digitale Einkaufsstadt“, liegen aus drei Modellkommunen Erfahrungen in der Entwicklung einer **Digitalstrategie** vor. Als Voraussetzungen wurden eine entsprechend aktive und interessierte Händlergemeinschaft sowie das Vorhandensein einer funktionierenden öffentlich-

privaten **Kooperationsstruktur** angesehen. Dies unterstreicht, dass sich die komplexen Themen der Standortentwicklung von heute nur in Kooperation bewerkstelligen lassen und die erforderlichen Kooperationsstrukturen in Wasserburg dringend entwickelt werden müssen. Inhaltlich zielt das Projekt darauf ab, eine **Online-Plattform als lokalen Marktplatz** einzurichten, ergänzende **Marketing-Maßnahmen** zu entwickeln und anzuwenden sowie die Händler gezielt zu **qualifizieren**.

07 Besucherlenkung

Das Projekt „Besucherlenkung“ bündelt unterschiedliche Maßnahmen bezogen auf die Mobilität der Besucher. Es widmet sich zum einen der Erreichbarkeit und dem **Erreichbarkeitsmarketing** für die Altstadt. Zum anderen greift es die Themen **Orientierungsmöglichkeiten** sowie Qualität und Attraktivität der Wege durch bzw. in die Altstadt auf. Bereits die Parkhäuser und Stellplätze am Altstadtrand sollten als **Bestandteil** der Altstadt wahrnehmbar sein. Hierfür wird die Außendarstellung (Benennung/Beschilderung) sowie das Informationsan-

gebot (dynamische Anzeigetafel) verbessert werden. Zudem werden die Themen „Altstadterlebnis Wasserburg“ und „Einkaufserlebnis Wasserburger Altstadt“ bereits an den Empfangspunkten (Parkhäuser) und Informationspunkten **sichtbar** gemacht. Die von den Sammelpunkten in die Altstadt führenden Wege werden hinsichtlich Gestaltung und Wegeführung aufgewertet. Ziel ist es, die Distanzwahrnehmung so gering wie möglich zu halten und die Fußläufigkeit zu verbessern. Für Besucher, die die Altstadt mit dem Fahrrad aufsuchen, wer-

den innerhalb der Altstadt entsprechende Abstellmöglichkeiten platziert und die **Infrastruktur für Fahrradtouristen** (Orientierung, Abstellbereiche) wird anforderungs-/bedürfnisgerecht optimiert. Als touristisches Angebot werden Ausichts- und Besuchspunkte, Aufenthaltsbereiche und die Wegeführung definiert und in ein **touristisches Leitsystem** aufgenommen. Darüber hinaus werden sie mit Informationen zur Stadtgeschichte angereichert und die Aufenthaltsqualität an diesen Standorten und Wegen wird verbessert.



08 Produktentwicklung für den Tagestourismus

Ein Angebot für den Tagestourismus im Sinne eines Produktes ist in Wasserburg auf Ebene der Altstadt bisher nicht definiert. Ziel des Projektes ist es deshalb, gemeinsam mit den unterschiedlichen Akteuren der Altstadt, ein **authentisches und erlebnisorientiertes Angebot** zum Thema „Altstadterlebnis Wasserburg“ zu entwickeln und umzusetzen. Für eine entsprechende Angebotsentwicklung müssen sich die unterschiedlichen Akteure zusammenfinden und gemeinsam die **Zielgruppen** bestimmen sowie die **Leistung und die Leistungsbestand-**

teile festlegen, die zum Produkt „Altstadterlebnis Wasserburg“ gehören sollen. Darauf aufbauend können unterschiedliche Ausrichtungen hinsichtlich Thema oder Zielgruppe festgelegt werden. Dabei geht es darum, **Einzigartigkeiten** zu entwickeln und zu zeigen, unterschiedliche Sinne anzusprechen, Emotionen hervorzurufen und Inhalte erlebnisorientiert zu präsentieren. In Wasserburg können dabei speziell die Themen Wasser und Burg entwickelt werden und idealerweise durch die Aufbereitung von Geschichten zu historischen Themen

und Personen im Rahmen eines „story telling“ mit dem Thema Altstadt verbunden werden. Beispielhaft könnte auch ein thematischer Rundgang „Das einzigartige Souvenir finden“ mit Bezug zu Handel und Gastronomie entwickelt werden.



09 Schauplätze



Im Projekt Schauplätze werden die wesentlichen Besuchspunkte für einen stadt- und baugeschichtlichen Weg, der durch die Stadt führt, als **Basisangebot für einen individuellen Stadtrundgang** bestimmt und die Standorte entsprechend aufbereitet. Ziel ist es, Information zu Gebäuden und Geschichten im **öffentlichen Raum** zu platzieren. Hierfür können Aufnahmen aus dem Bildarchiv im öffentlichen Raum darstellt und Audio-/Videodateien hinterlegt werden. Dies erzeugt sowohl auf Seiten der Gäste als auch auf Seiten der Bürger/innen Aufmerk-

samkeit zum Thema Altstadt und Altstadtentwicklung. Gleichzeitig fördert es die Kenntnisse zur Stadtgeschichte und damit auch das **Identitätsbewusstsein**. Die Aufbereitung der Besuchspunkte und des öffentlichen Raums mit Information ist aber nur ein Ansatzpunkt, das Thema Stadtgeschichte in der Öffentlichkeit zu platzieren. Gleichzeitig kann das Thema „Schauplatz“ auch bewusst im Rahmen von **Aktionen** platziert werden (Schauplatz der Saison und seine Geschichte/n). Mit der Identifikation und der inhaltlichen Aufbereitung der Schauplätze werden

auch bereits die Grundlagen für die Erstellung von Informationsmaterial für Tagesgäste sowie für den Online-Auftritt zum Thema Altstadterlebnis Wasserburg geschaffen.



10 Informationsmaterial



In Verbindung mit einer erweiterten Angebots- und Produktentwicklung als **Tagesausflugsziel zum Thema Altstadterlebnis** gilt es geeignetes Informationsmaterial (Markenkonformität) zu entwickeln bzw. das vorhandene **Informationsmaterial anzupassen** und weiterzuentwickeln. Grundlegende Angebote sind eine **thematische Broschüre** (Flyer/Karte) sowie ein verbessertes Print-Medium für den **individuellen Stadtrundgang**. Die Imagebroschüre könnte beispielsweise zum Thema „Das Besondere finden“ entwickelt werden

und sollte altstadtbezogen die Inhalte der Bereiche Stadtgeschichte, Baukultur, Handel, Gastronomie sowie Kunst und Kultur umfassen. Das Medium für den Stadtrundgang sollte die Altstadt nach Funktionsräumen gegliedert darstellen und die Angebotsvielfalt mit entsprechenden Querverbindungen kommunizieren. Darüber hinaus sollte es auf die ergänzenden Themenangebote und das Führungsangebot verweisen. Ergänzend zu dieser Aktualisierung und Verbesserung des grundlegenden Informationsangebotes werden darauf aufbauend weitere

digitale (Audio und Video) sowie **zielgruppenspezifische** Angebote (Kinderstadtplan) entwickelt.

11 Kooperative Standortentwicklung



Die Weiterentwicklung als **Wirtschaftsstandort** beinhaltet eine Reihe von Themen, möglichen Projekten und ergänzenden Angeboten, die im Dialog und in Kooperation von Stadt und örtlicher Wirtschaft initiiert, entwickelt und umgesetzt werden. Eine derartige kooperative Standortentwicklung erfordert zwingend eine **persönliche Zuständigkeit** und einen **organisatorischen Rahmen**, der einen regelmäßigen Austausch und die gemeinsame Bearbeitung von Themen ermöglicht. Es gilt auf Seiten der Stadt eine Zuständigkeit (Wirt-

schaftsbeauftragter) für die Vernetzung der Akteure und als Ansprechpartner für die Wirtschaft einzusetzen und eine formalisierte/institutionalisierte Form der Kooperation und des Austausches zwischen der Stadt Wasserburg am Inn und der örtlichen Wirtschaft zu Themen der Standortentwicklung und der Standortvermarktung zu schaffen. Neben einem regelmäßigen Informationsaustausch wird auch ein gemeinsames Handlungsprogramm abgestimmt, das beispielsweise Themen wie

- Karrierechancen
 - Heimatunternehmen
 - Qualität als Arbeitsort
 - Qualität als Wohnort
- sowohl für die inhaltliche Weiterentwicklung als auch für die Außendarstellung aufgreift. Eine weitere Zielsetzung liegt darin, aus der örtlichen Kooperation heraus Impulse für eine bessere Platzierung des Themas Wirtschaft sowie für eine höhere Relevanz des Themas Wirtschaftsförderung auf Ebene des Landkreises Rosenheim zu geben und eine Veränderung einzufordern.

12 Bürgerportal



Das Projekt Bürgerportal greift die Themen **Information und Beteiligung** der Bürgerschaft und der Bevölkerung im Einzugsgebiet auf. Der Baustein „Information“ umfasst eine **moderierte Plattform** für Wasserburg und das Umland zur Information sowie zum Dialog. Auf dieser Plattform erfolgt die laufende Information und Sensibilisierung der Bürger/innen zu Themen und Projekten der Stadt. Gleichzeitig sollen auf dieser Plattform auch **Zukunftsthemen** (Demografischer Wandel, Digitalisierung, Klimawandel, Wohnen, Nachhaltigkeit)

und dazugehörige Aktionen platziert werden, die zur **Mitwirkung und Beteiligung motivieren**. Auf dieser Plattform veröffentlicht die Stadt eigene Inhalte und auch Organisationen können Berichte (keine Werbung) einstellen. Idealerweise ist die Plattform „web-to-print“-fähig angelegt, so kann daraus ein Stadtblatt generiert werden. Ein zweiter Bestandteil des Bausteins Information besteht in der **Bereitstellung digitaler Daten** (Baumkataster, Denkmalkarten, Archiv und Museum) und ein dritter Bestandteil ist eine Außendarstellung zum **Monitoring**

der Stadtentwicklung, das beispielsweise Themen der Lebensqualität wie „jung“ in Wasserburg aufgreifen kann. Der Baustein „Beteiligung“ ist dem **Austausch** zwischen Stadt Wasserburg und den Bürgern/innen gewidmet und umfasst permanente **Austauschoptionen** (Bürgermelder, Rückkopplungsformate) sowie **Beteiligungaktionen** wie beispielsweise Wettbewerbe oder Patenschaften. Die hier beschriebene Form der Beteiligung wird in Wasserburg bisher noch nicht praktiziert und muss dementsprechend mit Ressourcen hinterlegt werden.

13 Informationsportal Altstadt



Das Angebot zum Thema Altstadterlebnis Wasserburg wird gebündelt auf einer separaten Informationsplattform platziert. Ein derartiges Portal kann die Außendarstellung zum Thema Stadtgeschichte und Baukultur (Einbindung Museum) aufnehmen und auch das Angebot der Stadtführungen eingliedern. Langfristiges Ziel ist die Entwicklung eines **digitalen Stadtmodells**, das in der touristischen Angebotsentwicklung und in der Vermarktung der Altstadt eingesetzt wird.



14 Altstadtmarketing



Eine gemeinsame, **standortbezogene Außendarstellung zur Altstadt** als eigenständiger räumlicher Angebotsbaustein in der Stadt Wasserburg am Inn und ihre einheitliche Vermarktung erhöhen die Wahrnehmbarkeit dieses Standortes auf Seiten der Bürgerinnen und Bürger bzw. der potenziellen Nutzer, Gäste und Kunden. Diesem Prinzip der gemeinsamen Standortvermarktung folgen beispielsweise auch Einkaufszentren, die ebenfalls das gesamte Zentrum gebündelt vermarkten und nicht nur den einzelnen Betrieb oder die

einzelne Veranstaltung. Mit der Darstellung des gesamten **Angebotsspektrums** erreicht der Standort eine höhere Attraktivität hinsichtlich Besuchsansätze und Kopplungsoptionen, was zu einem häufigeren Besuch und längeren Aufenthalt in der Altstadt motiviert. Für eine gemeinsame Standortvermarktung ist aber zunächst eine **gemeinsame Produktentwicklung** erforderlich, die das permanente sowie das periodische und punktuelle Angebot zu einem aktivitätsbezogenen Produkt bündelt. Eine derartige auf einzelne Aktivitäten,

Zielgruppen oder Zeiten abgestimmte und gebündelte Entwicklung und Darstellung des Angebotes ist eine Anforderung an unterschiedliche Akteure in der Stadt Wasserburg. Ziel des Projektes „Altstadtmarketing“ ist es, eine gemeinsame, übergeordnete Standort- und Angebotsentwicklung für die Altstadt einzuführen und **gebündelt** (z.B. nach unterschiedlichen Tageszeiten Altstadt am Vormittag, am Mittag, am Nachmittag, am Abend und in der Nacht) nach außen darzustellen.

15 Standortmarketing



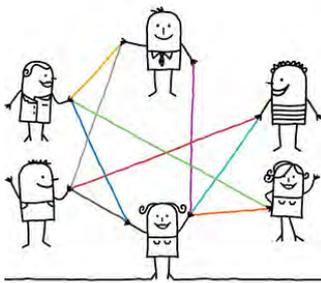
Das Projekt Standortmarketing fasst die Aufgabe der **Außendarstellung** der Stadt Wasserburg zum Thema **Wirtschaftsstandort** als Arbeitspaket zusammen. Es gilt, mit den Akteuren des Wirtschaftsstandortes ein **Konzept für die Außendarstellung** zu definieren und mit Inhalt zu füllen, das u.a. die Themen

- Bildungsstandort
- Karrierechancen
- Heimatunternehmen
- Arbeitsort
- Wohnort anspricht.



(c) iq

16 Kooperatives Stadtmarketing



Eine thematisch geordnete und auf **Kernthemen** und Zielgruppen fokussierte Außendarstellung der Stadt ist Voraussetzung für eine weitreichende **Sichtbarkeit** der Stadt und die **Wahrnehmbarkeit** ihres Profils. Eine derartige Form der Außendarstellung soll im Zuge eines kooperativen Stadtmarketings erreicht werden. Hierfür muss aber vorab eine **Institutionalisierung** der für Stadtmarketing zuständigen Akteure in der Stadt und eine Zuordnung von Themen und Aufgabenfeldern zu den einzelnen Akteuren erfolgen. Derzeit erfolgt die

Außendarstellung durch die Stadt Wasserburg am Inn und weitere Themen und Angebote werden durch einzelne Akteure, dargestellt, die weitgehend separat agieren. Diese Art der Außendarstellung erreicht nicht die Reichweite, die in einer **gebündelten Form** erreicht werden könnte. Ziel ist es deshalb, die Vernetzung aller Akteure, die für eine gebündelte Außendarstellung zu den einzelnen Themen relevant sind. Hierfür wird ein organisatorischer Rahmen geschaffen werden, in dem das Thema Stadtmarketing gemeinsam bearbeitet abgestimmt wird.

Dies soll eine **Strategiegruppe Stadtmarketing** leisten, die eine Kooperation der Akteure zu den einzelnen marketingrelevanten Handlungsfeldern

- Altstadtmarketing,
- Standortmarketing inkl. Wirtschaft
- Stadtmarketing mit den Themen Kulturstadt, Sportstadt, Treffpunkt der Region

• Tourismus ermöglicht und der inhaltlichen Abstimmung von Kernaussagen, Themen und Inhalten dient.

17 Aktionsplan Wohnen



Der Aktionsplan Wohnen bündelt eine Reihe von unterschiedlichen Einzelmaßnahmen und fasst sie zu einem **breiter angelegten Handlungsansatz** zusammen. Ziel es ist, das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ **umfassend** anzugehen und als Kommune eine **aktive Rolle** in den unterschiedlichen Handlungsfeldern einzunehmen, um dauerhaft Einfluss auf den Wohnungsmarkt und die unterschiedlichen Akteure auszuüben. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Abstimmung der **Bauleitplanung** auf die siedlungsstrukturellen

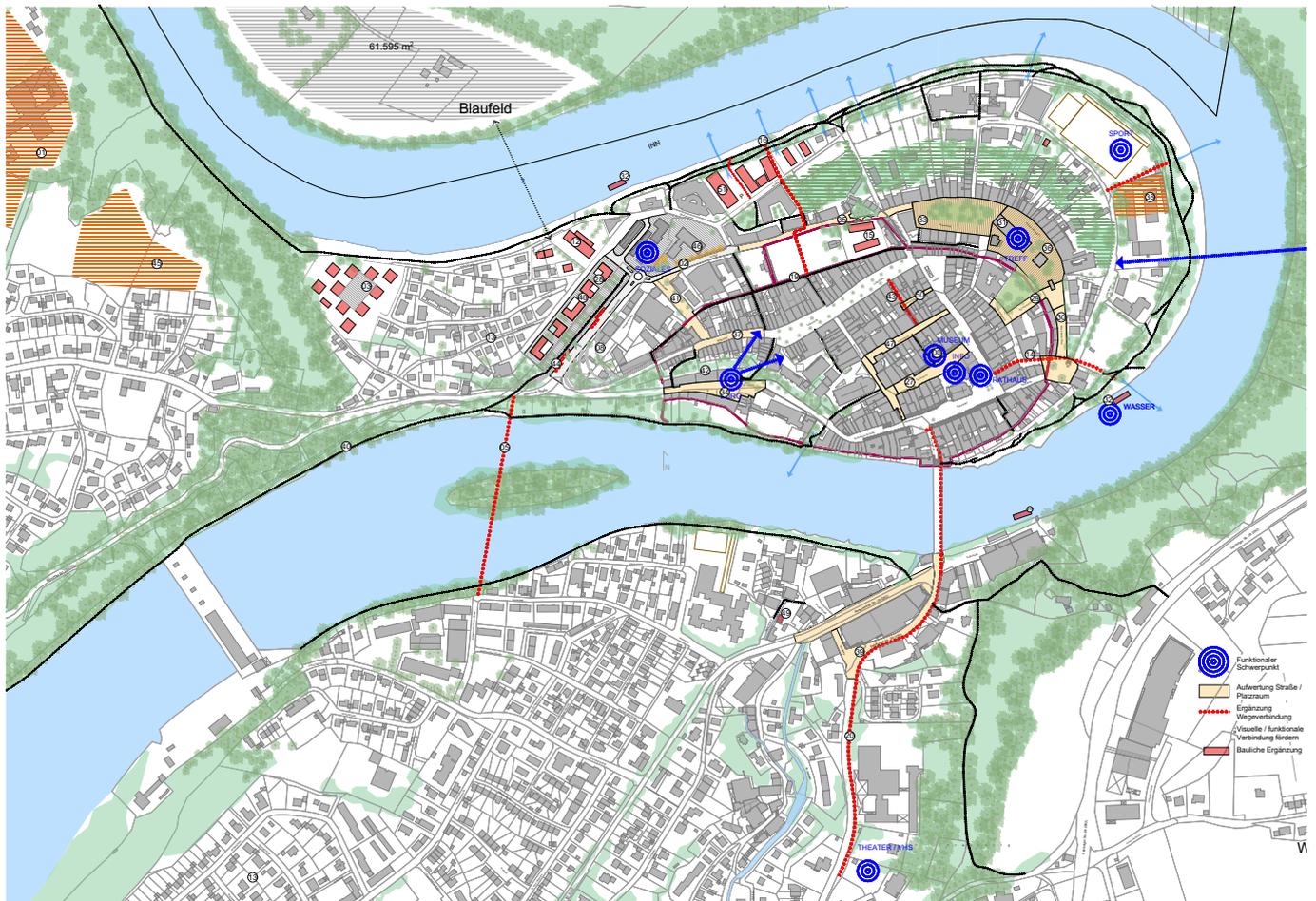
Entwicklungsvorstellungen des ISEK

- Festlegung eines Grunderwerbsmodells für Eignungsflächen im Sinne des Modells der „**Sozialgerechten Bodennutzung**“ (vergleichbar zur Anwendung in München, Erding oder Dachau)
- Festlegung von **Dichte- und Qualitätskriterien** für einzelne Siedlungsgebiete und Erstellung einer **Rahmenplanung** zur Siedlungsentwicklung
- Information und Sensibilisierung der Bevölkerung zu den Themen **nachhaltige Wohnquartiere**,

neue Wohnmodelle und Kooperationsformen im Bereich Wohnen und Erstellung von Wohnraum

- Festlegung von **Vergabekriterien** und Sicherung der beabsichtigten qualitativen und quantitativen Eigenschaften von Wohnprojekten durch Festschreibungen in einem **städtebaulichen Vertrag**
- **Öffentlichkeitsarbeit** zur Aktivierung von Flächen und Wohnraum
- Einbindung der

Handlungsprogramm - bauliche Projekte



Ortskernbereich

Im Folgenden werden die vorgesehenen baulichen Maßnahmen im Bereich des Ortskernes dargestellt und verortet.

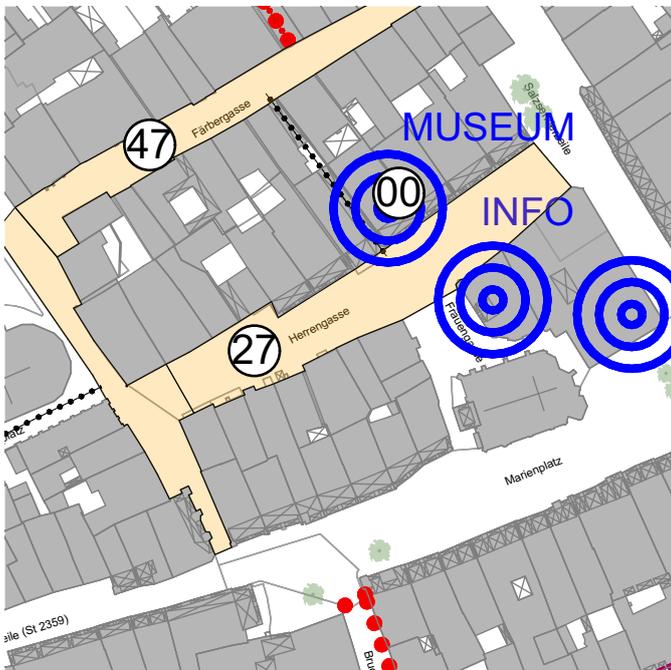
Aufgrund der in den vergangenen vierzig Jahren im Rahmen der Städtebauförderung bereits umgesetzten Maßnahmen gibt es nur in begrenztem Umfang im Bereich der Altstadt Aufgaben in den noch unbearbeiteten Bereichen Herrengasse / Färbergasse, sowie im äußeren Ring des Altstadtbereiches. Diese Bereiche, wie etwa der Max-Emanuel-Platz, Heisererplatz, der Straßenzug Im Hag oder der Bahnhofplatz tragen als Vorbereiche zum inneren Altstadt kern zur Wahrnehmung der Stadt bei Gästen und Bürgern bei. Hier ist die zu erreichende Aufwertung für Nutzer abseits des Pkw wesentlich davon abhängig, wie das künftige Verkehrskonzept

für den Altstadtbereich aufgebaut und weiterentwickelt wird.

An vielen Stellen innerhalb des Altstadtgebietes ist keine direkte Umsetzung von Maßnahmen durch die Stadt Wasserburg möglich oder erforderlich, sondern vielmehr ein vorausschauendes Ordnen der zukünftigen baulichen Entwicklung und der kontinuierliche Austausch mit aktuellen und künftigen Eigentümern und Nutzern über deren Entwicklungsvorstellungen. Während die Maßnahmen auf bereits im Besitz der Stadt befindlichen Grundstücken unmittelbar planerisch behandelt und umgesetzt werden können, ist an anderen Stellen eine aktive Grundstückspolitik erforderlich, um mittel- oder langfristig Zugriff auf die für die Umsetzung erforderlichen Grundstücke zu er-

halten. Der Rahmenplan für die Ortsmitte soll dabei die Entwicklungsvorstellungen dokumentieren und eine zielgerichtete Entwicklung möglich machen, die Sammlung der vorgesehenen baulichen Projekte dient der Übersicht über die im Sinne der Ziele des ISEK sinnvoll umsetzbaren Maßnahmen. Dabei bedeutet der Horizont von 10-15 Jahren, dass diese Zusammenstellung ebenso wie die Zielsetzungen und Maßnahmen der nicht-baulichen Aufgabebereiche in regelmäßigen Abständen überprüft und fortgeschrieben werden sollten, um auf neu hinzugekommene Aufgabstellungen oder veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können. Grundsätzlich gilt dabei, dass die abstrakten Ziel formulierungen möglichst konstant weiterverfolgt wer-

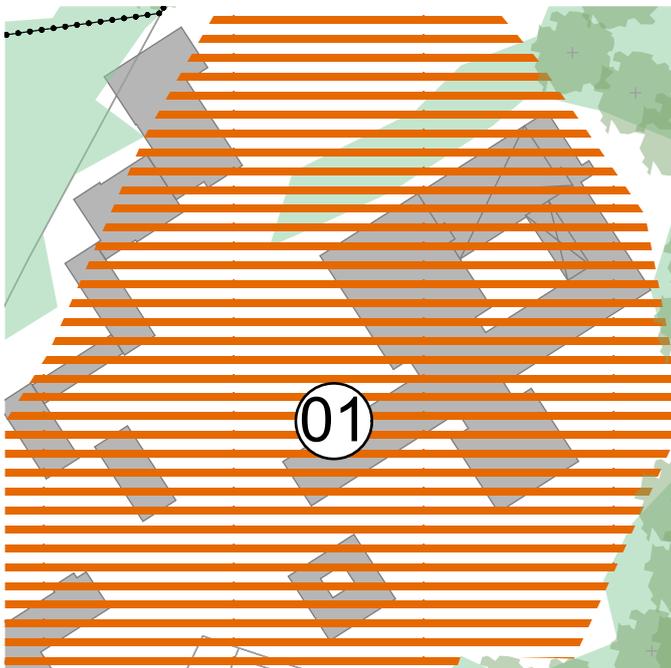
den sollen, die konkreten Projekte und ihre Priorisierung aber aus der jeweils aktuellen Situation der Stadt angepasst werden. Verbindlich werden die jeweiligen Maßnahmen mit der Beantragung von Fördermitteln bei der Förderstelle für die konkrete Umsetzung.



00 Sanierung Stadtmuseum

Das Stadtmuseum Wasserburg ist auf vier Geschossebenen in einem ehemaligen Patrizierhaus in der Herrengasse untergebracht und verfügt über einen beachtlichen Bestand an wertvollen Exponaten. Eine umfangreiche Dauerausstellung, wechselnde Sonderausstellungen und die Kooperation mit dem Stadtarchiv machen das Stadtmuseum zu einem Höhepunkt des Besuches in der Stadt für Gäste und zu einer Bereicherung für die Wasserburger Bürger, die

mehr über die wechselhafte Geschichte ihrer Heimatstadt erfahren möchten. Die Sanierung des Gebäudes ist notwendig, um seinen Erhalt sicherzustellen und eine angemessene und sichere Präsentation der Ausstellungsstücke zu gewährleisten. Auch die Wahrnehmbarkeit des Museums in der Herrengasse, die funktional als Schwerpunkt für Aufenthalts- und kulturelle Funktionen in der Altstadt ertüchtigt werden soll, soll verbessert werden.

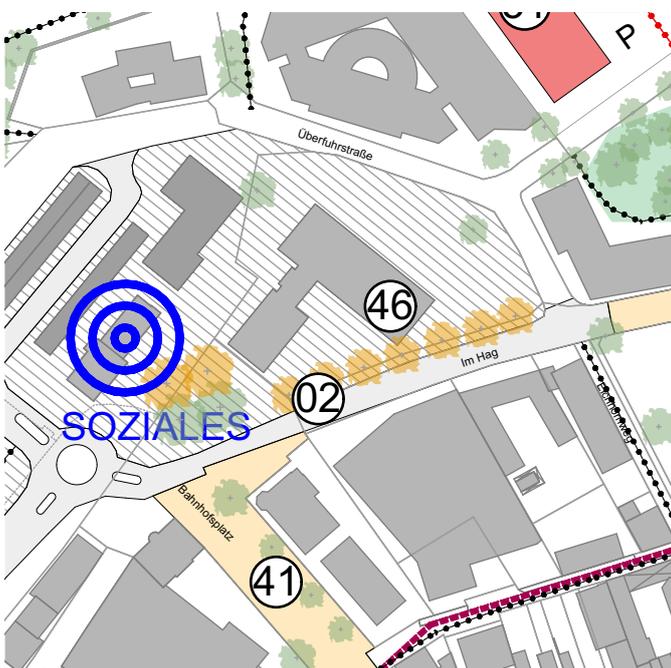


01 Rahmenplan Neuordnung RoMed-Areal

Nach der Umsiedlung des des RoMed-Klinikums in kann hier eine Nachfolge-nutzung in Form einer Wohnungsbauentwicklung auf einem Standort im bebauten Zusammenhang des Hauptortes entwickelt werden.

Die Stadt Wasserburg entwickelt unter Maßgabe der Ziele der Siedlungsentwicklung ein Bebauungskonzept für das Gesamtquartier und definiert die Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung. Neben einer standortangepassten Dichte

entsprechend des Dichtekonzeptes für die Siedlungsentwicklung kann hier auch eine Aufwertung der Wohnstandorte im Umfeld durch die Ausbildung eines Quartierszentrum erreicht werden.



02 Initiative Stadtgrün

Die Initiative Stadtgrün stellt sich zum Ziel, die Großbaumstrukturen in Wasserburg zu stärken und auszubauen. Es werden aktiv Standorte für Ergänzungspflanzungen gesucht und entwickelt, die den bestehenden Eindruck einer ‚Grünen Stadt‘ unterstützen, um die Lebensqualität und Aufenthaltsqualität weiter zu fördern.

Auch fehlende städtebauliche Raumkanten können durch geeignete Ergänzungspflanzungen hergestellt werden.

So kann mit relativ geringen Mitteln ein bestehender hoher Wert der Stadt Wasserburg weiterentwickelt werden.

Auch private Grundstücke an öffentlichkeitswirksamer Stelle können in diese Maßnahmen einbezogen und die Anpflanzungen durch Beratung und evtl. auch Fördermittel unterstützt werden.



03 Rahmenplan Essigfabrik

Am Beispiel des Areals der ehemaligen Essigfabrik werden die Zielsetzungen für den Wohnungsbau und die Siedlungsentwicklung exemplarisch umgesetzt. Ein von der Stadt erstellter Rahmenplan klärt die mögliche Dichte und die Frage, ob und in welcher Form Teilbereiche des Areals für ein modernes, alternatives Finanzierungs- und Beteiligungskonzept wie eine Baugemeinschaft oder Baugenossenschaft in Frage kommen. Bei der Entwicklung des

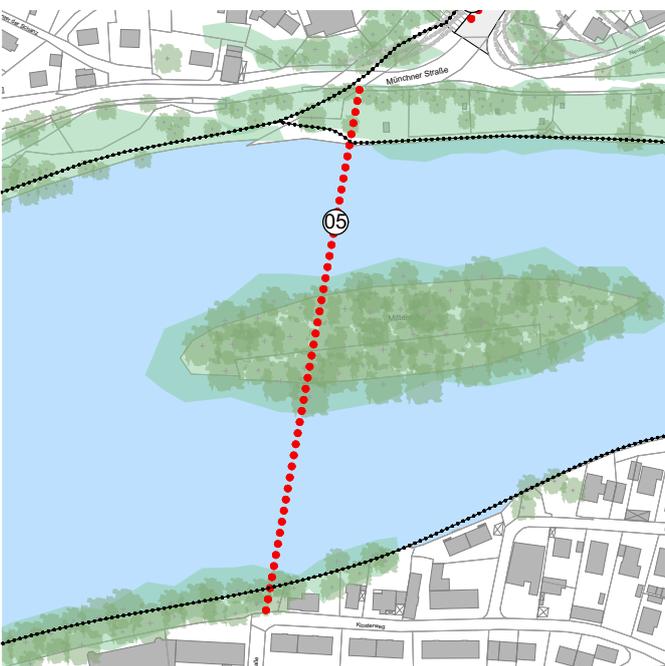
Projektes werden neben energetisch und ökologisch beispielhafter Bauweise auch Fragen des nachbarschaftlichen Miteinanders, möglicher Gemeinschaftseinrichtungen oder alternativer Mobilitätskonzepte im Sinne der Zielsetzungen der Stadt für künftige Siedlungsentwicklungen thematisiert.



04 Rahmenplan Folgenutzungen Gabersee-Areal

Mit der Zusammenlegung und Verlagerung von Einrichtungen der Wasserburger Krankenhäuser RoMed Klinik und Inn-Salzach-Klinikum werden im Bereich des denkmalgeschützten, wertvollen Gabersee-Areals teilweise Flächen bzw. bestehende Gebäude frei. Wengleich die Stadt Wasserburg nicht Eigentümer dieser Flächen ist, hat sie doch ein hohes Interesse an einer sinnvollen Nachnutzung dieser Bereiche und kann dabei in

enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern durch Beratungen und informelle Rahmenplanungen unterstützen und eigene Vorstellungen aus der übergeordneten Stadtentwicklungsplanung einbringen.



05 Fußgängersteg Kapuzinerinsel

Eine ergänzte Fuß- und Radwegverbindung über den Inn soll die Anbindung des Schulzentrums auf der südlichen Innseite an den Busbahnhof der Altstadt verbessern und Durchgangsverkehr durch die Altstadt reduzieren helfen. Neben den Belangen des Denkmalschutzes gilt es hier die Anforderungen aus dem Umwelt- und Landschaftsschutz zu berücksichtigen. Aufgrund der komplexen Anforderungen aus den unterschiedlichen Fachbereichen ist eine intensive

Abstimmung und Diskussion möglicher Lösungsalternativen erforderlich - die Funktion einer ergänzenden Fuß- und Radwegeverbindung nimmt im künftigen Verkehrskonzept jedoch eine so wichtige Rolle ein, dass alle Möglichkeiten zur Umsetzung sorgfältig geprüft werden sollten.



06 Leitsystem / Beschilderungskonzept

Entwicklung eines Beschilderungssystems für Hinweisschilder und Werbeanlagen in der Stadt. Integration eines Parkleit- und Besucherinformationssystems zur Reduzierung des Parksuchverkehrs. Vereinheitlichung und internationale Verständlichkeit durch Symbol- und Infografiken.



07 Lichtkonzept Öffentlicher Raum

Ein für den öffentlichen Raum in Wasserburg entwickeltes Lichtkonzept hebt die wertvollen historischen Gebäude und Strukturen hervor und schafft eine zusätzliche Aufenthaltsqualität durch Lichtstimmung. Die Umsetzung erfolgt Zug um Zug mit der Sanierung einzelner Straßenräume oder Platzflächen, das Lichtkonzept definiert prinzipielle Leitlinien für den Umgang mit Beleuchtung im Bereich der Altstadt und identifiziert einzelne Bausteine, die durch eine gesonderte

Betrachtung bzw. lichttechnische Bearbeitung eine wesentliche Aufwertung erfahren können.



08 Auslagerung / Nachfolgenutzung Gewerbe

Südlich der Rampe befinden sich gewerbliche Nutzungen in Gebäuden, die schon vor der Errichtung der Rampe bestanden und jetzt gegenüber der Höhenentwicklung der Rampe niedrig und ‚eingegraben‘ wirken. Eine Neuordnung des Areals mit einer Reaktion auf die Rampe als neue Rahmenbedingung ist erst nach der Verlagerung dieser Nutzungen möglich. Die Suche nach geeigneten Standorten für diese Betriebe ist daher bei der Siedlungsentwicklung

für Gewerbeflächen ein wichtiger Baustein, der als Voraussetzung für eine Neugestaltung dieser Flächen zu sehen ist.



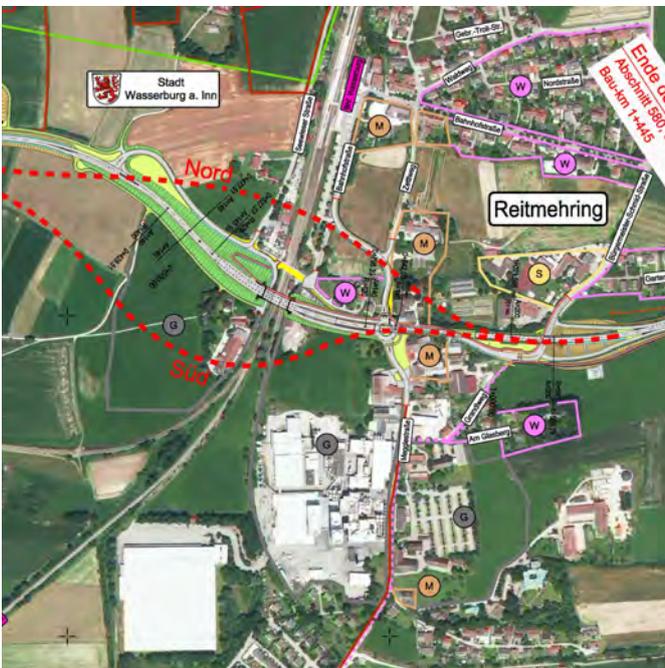


(c) iq

09 Initiative Wohnumfeldverbesserung

Komplexe Eigentümerstrukturen machen eine Verbesserung des Wohnumfeld gerade im Bereich der dicht besiedelten Geschosswohnungsbaquartiere Wasserburgs zu einer schwierigen Aufgabe. Die Stadt kann hier trotz teilweise erkennbar großer Defizite in der Qualität des Wohnumfeldes nicht direkt eingreifen, sie kann aber durch die Verknüpfung von Umfeldaufwertungen und Baurechten für ergänzende, wirtschaftlich interessante Nutzungen Anreize schaffen und als Ideengeber

agieren, um so die Eigentümergemeinschaften, gegebenenfalls auch erst bei fälligen Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen, mit Vorschlägen zu unterstützen, die auch die Lebens- und Aufenthaltsqualität der Wasserburger in diesen Quartieren verbessern.



10 Landschaftsplanerische Begleitung B304

Das Verkehrsbauwerk zur kreuzungsfreien Untertunnelung der Bahnlinie durch die B304 führt durch die erforderlichen Verlegungen der Anbindestraßen, den Flächenbedarf der Maßnahme selbst und den begleitenden Immissionsschutz zu einer wesentlichen Veränderung des Ortscharakters. Gleichzeitig bietet sich Gelegenheit zur Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen über die B304. Die Begleitung des Planfeststellungsverfahrens durch einen Landschaftsplaner auf

der Seite der Stadt Wasserburg, der in Abstimmung mit dem Rahmenplan Ortsmitte Reitmehring Zielvorstellungen in das Planfeststellungsverfahren, das sich nicht in dieser Tiefe mit dem Ortsteil auseinandersetzen kann, einspeist und die Stellungnahmen der Stadt beratend unterstützt, trägt zur für den Ort möglichst verträglichen Ausführung der Maßnahme bei.



(lic) pixabay

11 Stadtbausteine Elektromobilität

Eine steigende Zahl von Pedelecs, eBikes und Elektrorollern stellt zusätzliche Anforderungen an die Infrastruktureinrichtungen der Stadt. Die verträgliche Integration dieser Einrichtungen insbesondere in der historischen Altstadt gelingt mit einem für Wasserburg entwickelten, gestalterisch verträglichen Infrastrukturbaustein.



12 Gestaltungswettbewerb Feuerwehrneubau

Ein Architektenwettbewerb für die Gestaltung und Umsetzung der nächsten im Bereich der Altstadt vorgesehenen eigenen Bauvorhaben signalisiert den Wert, den die Stadt der baulichen Gestaltung der zeitgenössischen Gebäude beimisst auch nach aussen. Während die historische Architektur in Wasserburg einen wesentlichen Teil der Identität des Ortes und seiner Qualität darstellt, gibt es kaum zeitgenössische Architekturbausteine, die etwa in den nächsten

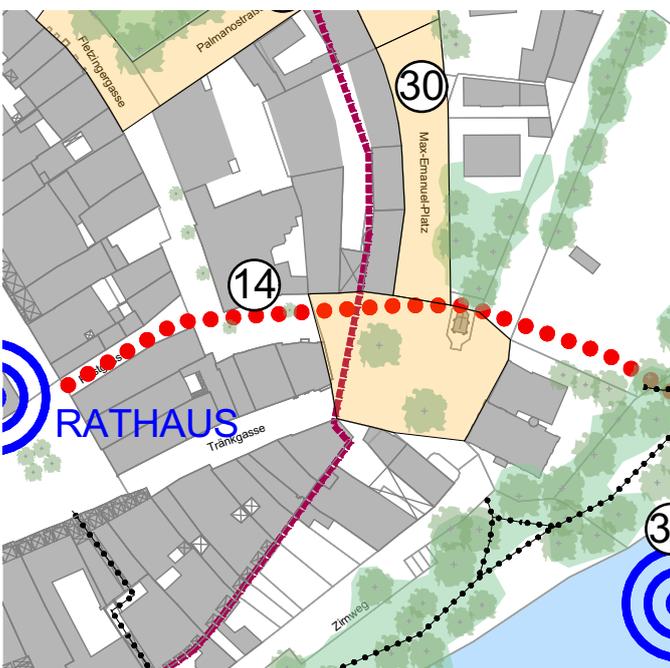
Hundert Jahren substanziell zum Wert der bestehenden Bausubstanz beitragen und etwa dann einen Platz in der Denkmalliste finden. Ziel ist es, Architektur als wesentliches Kriterium für die Werte der Stadt auch bei modernen Bauaufgaben ins Bewusstsein zu bringen. Der Wettbewerb und eine aktive Kommunikation dazu mit den Bürgern sind ein geeignetes Mittel hierfür.



13 Initiative Nachverdichtung Bestandsquartiere

Obwohl in Wasserburg schon relativ früh die Notwendigkeit zum sparsamen Umgang mit bebaubaren Flächen erkannt wurde, gibt es auch hier Quartiere mit Grundstücksgrößen von 500-900m², in denen vereinzelt Eigentümer über die Errichtung einer zweiten Wohneinheit nachdenken. Durch eine Feinuntersuchung der bestehenden Wohnbauquartiere sollen Nachverdichtungspotentiale erfasst und mögliche Ausweitungen des bestehenden Baurechtes sowie

Chancen zur Aufwertung und zum langfristigen Wertehalt des Quartiers geprüft werden. Eine frühzeitige, umfassende und transparente Beteiligung der Grundstückseigentümer soll dabei das Bewusstsein für diese Fragestellung schärfen und den Dialog zwischen Eigentümern und Stadt in Gang bringen.



14 Aufwertung Wegebeziehung Gries-Marienplatz

Der Parkplatz am Gries ist aktuell für Gäste die mit dem Bus ankommen, Fahrradtouristen und Pkw-Nutzer die bis in die Altstadt fahren ein wichtiger Ausgangspunkt für den Weg in die Kernzone der Altstadt. Die Aufwertung dieser Wegeverbindung durch eine eindeutige Verkehrs- und Benutzerführung sowie erste Informationen zum Besuch der Stadt an der Ankunftsstelle sollen helfen, die kritische Nähe von Fußgängern und Fahrverkehr in

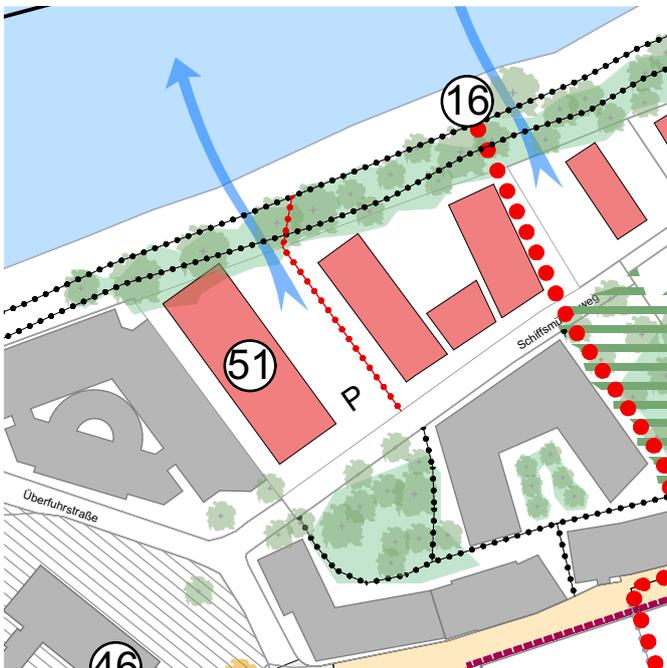
zwei Richtungen im Bereich der Tränkgasse zu entschärfen.



15 Wohnen im Hag

Nach der Verlagerung des Feuerwehrstandortes an einen funktional besser geeigneten Standort wird hier ein ortskernnahes Grundstück verfügbar, das insbesondere für die Nutzergruppe der Senioren, junger Paare oder Singles aufgrund seiner Nähe zum Altstadtkern ideal geeignet ist. Die Stadt entwickelt das Grundstück als ortskernnahes Wohnbaugrundstück, klärt die mögliche Dichte und Bauform bis zu einem Punkt, an dem über die Vergabe des Grundstückes an

einen privaten Vorhabenträger, eine Baugemeinschaft oder -gruppe oder die gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft entschieden werden kann.



16 Fußwegverbindung Schiffsmühlenweg - Innufer

Im Bereich des Schiffsmühlenweges ist das Innufer über einen Verlauf von über 200 Metern nicht aus der Altstadt heraus zu erreichen. Zusätzliche Querungsmöglichkeiten in diesem Bereich helfen die Flächen am Innufer und hinter dem Hochwasserschutz zu aktivieren, die Verbindung zwischen Inn und Altstadt zu stärken und Angsträume zu reduzieren.



17 Aufwertung Ortseingangssituationen

Während die Ortseingänge und -zufahrten im Westen Wasserburgs eine schon hohe räumliche Qualität aufweisen, sind die Ortseingänge von Osten und Süden her kommend weitgehend ungestaltet (Rosenheimer Straße, Priener Straße, Salzburger Straße) und räumlich wenig gefasst. Eine Aufwertung durch die Ausbildung eines definierten Ortseinganges, Grünstrukturen etc. ist Ziel dieses Projektes und soll die Visitenkarte der selbstbewussten Stadt werden.



18 Fassadenprogramm

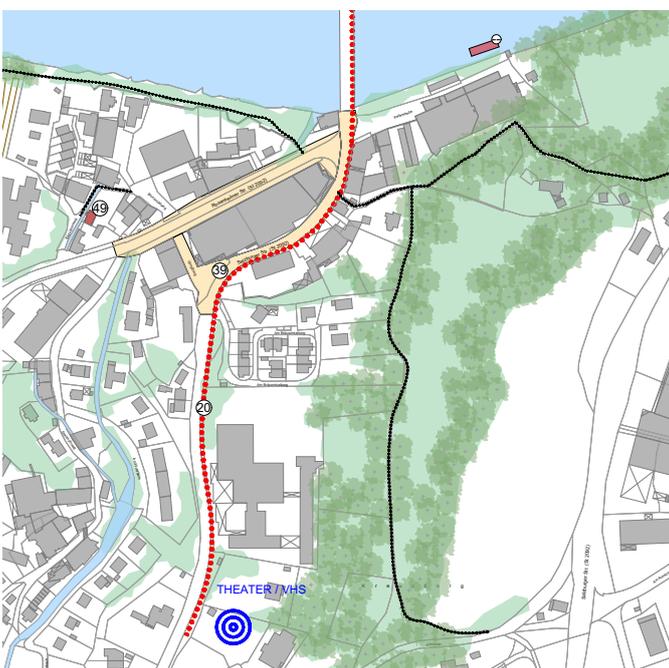
Im Rahmen eines Fassadenprogrammes kann die Stadt private Eigentümer bei der Sanierung und gestalterischen Aufwertung von Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes unterstützen und auch hierfür Fördermittel erhalten. Voraussetzung ist jeweils die Beteiligung eines von der Stadt beauftragten beratenden Architekten, mit dem der Bauherr die vorgesehenen Maßnahmen vor der Ausführung abstimmt.



19 Stadtmauer als Exponat

Die historische Stadtbefestigung in Wasserburg ist nicht nur im Stadtgrundriss ablesbar, sondern in weiten Teilen tatsächlich noch physisch erhalten. Durch Bewuchs und Bewitterung ist die Stadtmauer an einigen Stellen in Mitleidenschaft gezogen und muss saniert werden, um ihren langfristigen Erhalt sicherzustellen. Gleichzeitig können durch ergänzende Informationen an der Stadtmauer und eine entsprechende Inszenierung und beispielsweise Be-

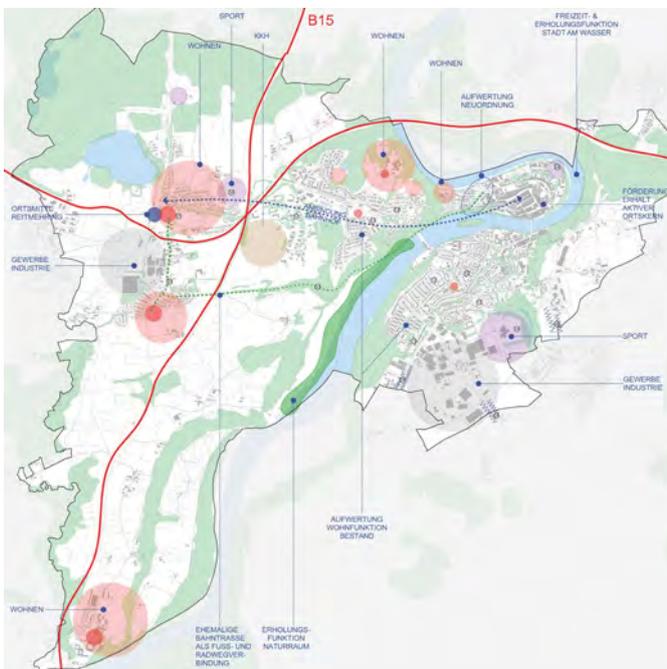
leuchtung Besonderheiten herausgehoben, und das Bewusstsein für den Wert der historischen Substanz gestärkt werden.



20 Aufwertung Fußwegverbindung Altstadt-Theater

Der Weg über die Rote Brücke, entlang der Salzburger Straße bis zum Schulzentrum, der VHS und dem Theater Belaqua ist eine wichtige fußläufige Verbindung für alle, die nicht mit dem Pkw unterwegs sind oder ihr Fahrzeug im Parkhaus am Kellerberg abgestellt haben. Die Aufwertung dieser Wegeverbindung zwischen Altstadtbereich und drei wesentlichen Kultur/Bildungsstandorten wird als eigenständiges Projekt

aufgenommen. Sitzgelegenheiten entlang des Weges, maßstäbliche Beleuchtung, eine durchgängige Besucherlenkung und die Aufwertung der Fassaden könnten Bausteine auf dem Weg dahin sein.



21 Sportflächenentwicklungskonzept

Sportanlagen stellen aufgrund ihres relativ hohen Flächenbedarfes einen der größeren Bausteine im Stadtgefüge dar. Sowohl im Bereich der Sporthallen als auch bei den Sportplätzen ist die Auslastung in Wasserburg aktuell so hoch, dass eine Ergänzung des Flächenangebotes sinnvoll erscheint. Ein Sportflächenentwicklungskonzept, das die aktuelle Auslastung in den verschiedenen Sportanlagen dezidiert erfasst, Entwicklungsmöglichkeiten

für verschiedene Sportarten aufzeigt und die möglichen Standorte auf ihre Eignung untersucht, soll als Grundlage für die weitere Entwicklung des Sportangebotes in Wasserburg aufgestellt werden. Neben der Erweiterung der Sportflächen auf der Halbinsel kommen dabei Flächen im Umfeld des Schwimmbades oder im Ortsteil Reitmehring in Betracht.



22 Rahmenplan Ortsmitte Reitmehring

Der Ortsteil Reitmehring spielt für Wasserburg auch wegen des hier befindlichen Bahnhofes der DB eine wichtige Rolle. Der Ortsteil hat durch den Siedlungsdruck in Wasserburg die Tendenz weiter zu wachsen. Ein mit den Bürgern abgestimmter Rahmenplan soll dabei die erforderlichen Flächen für Infrastruktur- und Gemeinschaftseinrichtungen definieren und dem Ortsteil über die reine Wohnfunktion hinaus eine Entwicklungsperspektive geben. Alternative Entwick-

lungsvorstellungen sind zu finden und mit den Eigentümern von Schlüsselgrundstücken und deren Zielen abzustimmen um eine langfristig sinnvolle Entwicklung betreiben zu können. Schwerpunktbildung innerhalb der Siedlung und die Reaktion auf die veränderte Verkehrslage nach dem kreuzungsfreien Umbau des Bahnübergangs der B304 sind weitere Planungsaufgaben für den Rahmenplan Reitmehring.



23 Leitfaden / Musterliste Stadtmobiliar

Viele der Einrichtungsgegenstände im Freiraum der Stadt werden von Geschäftsinhabern oder Dienstleistern beschafft und aufgestellt. Die Stadt kann hier durch die Formulierung von Gestaltungsvorschlägen und die beispielhafte Umsetzung auf der eigenen Seite die Qualität der Möblierung in der Stadt verbessern.

(c) Arc 2006, Marktplatz Straubing



24 Wasser in der Stadt

Wasser ist ein prägendes Element der Stadt Wasserburg. Im öffentlichen Raum der Stadt taucht es heute aber kaum noch auf - alte Kanäle sind geschlossen, Wasser als Energieträger spielt keine Rolle mehr. Hochwasserschutzmaßnahmen trennen notwendigerweise auch den Inn stärker als früher von der Altstadt. Mit „Wasser in der Stadt“ werden Orte gesucht, die sich für die Installation beispielbarer Wasserflächen eignen. Flache Wasserbasins, Springbrunnen und

Quellbrunnen laden gerade Familien mit Kindern zum aktiven Spiel ein und verbessern auch das Mikroklima im Umfeld.



25 Gestaltqualität Infrastruktur

Das Funktionieren einer Stadt erfordert eine zunehmende Zahl von Bausteinen, für die Gestaltung zunächst ein nachrangiges Thema ist. Wertstoffinseln, Trafostationen, Elektro- und Kommunikationsverteiler sind in der Regel nach ausschließlich funktionalen und ökonomischen Kriterien entwickelt. Sie tragen aber an prominenten Stellen durchaus zur Wahrnehmung und Wirkung städtebaulicher Räume bei. Wo solche Einrichtungen also nicht in Gebäude oder Flächen integriert werden

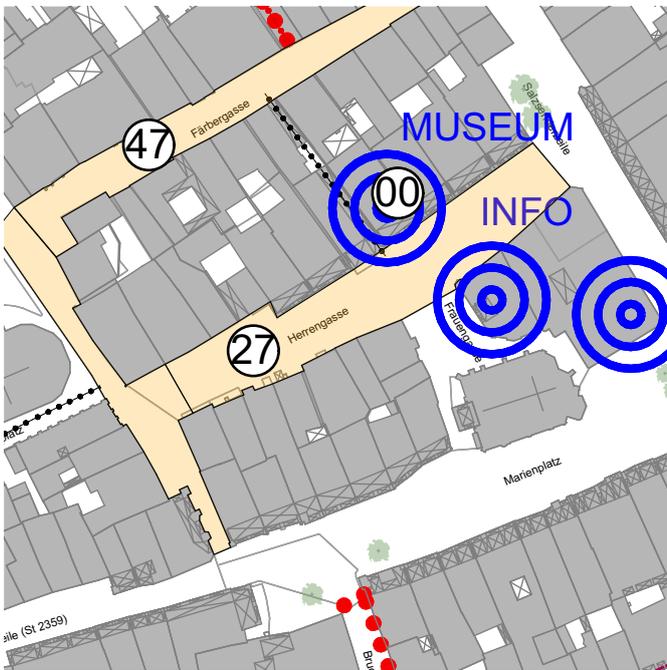
können, sind auch sie eine Gestaltungsaufgabe. Die exemplarische Entwicklung qualitativ gestalteter Infrastrukturbauwerke, z.B. über Gestaltungswettbewerbe, Ideenworkshops etc. kann helfen, das Bewusstsein für diese Aufgabe zu schärfen.



26 Informationssystem Baukultur

Entwicklung und Installation eines Informationssystems zu den besonderen historischen Werten der Stadt Wasserburg für Individualbesucher und Bürger. Integration von -gegebenfalls auch wechselnden- Informationsangeboten des umfangreichen Wasserburger Stadtarchivs und des Museums. Möglichkeit zur Vernetzung mit Internetinformationsangeboten im Rahmen von thematisch aufbereiteten z.B. über QR-Codes und Links zu Webinhalten auf

den Seiten der Stadt oder eigens aufbereiteten Thematischen Rundwegen etc.



27 Sanierung Herrengasse

Die Herrengasse mit Ihrer platzartigen Aufweitung zur Frauengasse, dem Rathaus und der Frauenkirche hin ist heute stark vom ruhenden Verkehr dominiert. Die Aufwertung der Herrengasse als ruhigerem Bereich mit den Kulturschwerpunkten Museum und Rathaus, Kirche und Stadtinformation soll der Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltqualität des städtebaulichen Raumes, der barrierefreien Nutzbarkeit und der Stärkung der Rolle der Fußgänger in der Stadt dienen.

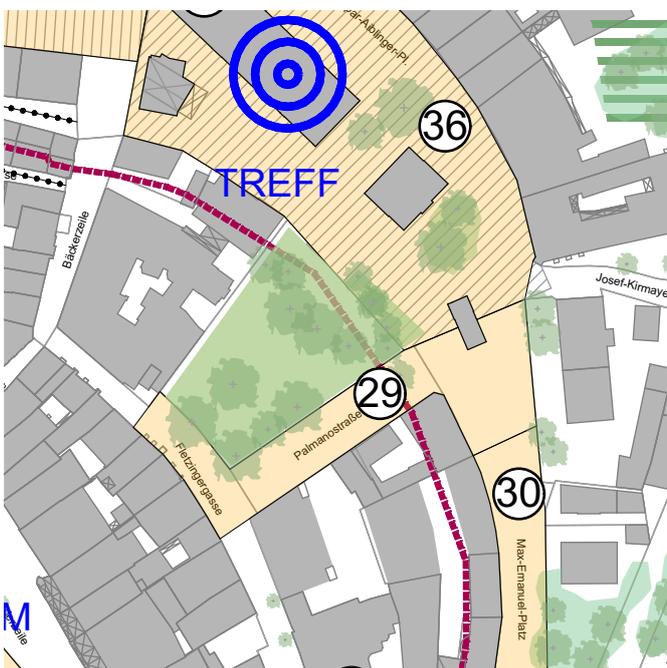
Mit Ihrer gegenüber vielen anderen Gassen der Altstadt größeren Breite und besseren Besonnung eignet sie sich insbesondere für Aufenthaltsfunktionen und ruhigere Veranstaltungen abseits der Haupteinkaufsstrassen.



28 Neuordnung an der Rampe

Die Neuordnung des Areals „An der Rampe“ erfüllt städtebauliche und funktionale Aufgaben. Mit der Lage zwischen Wohngebiet und Verkehrsrampe kommt dem Areal eine hinsichtlich Immissionen und Maßstab schützende und vermittelnde Funktion gegenüber der kleinteiligeren Wohnbebauung im Westen zu. Gleichzeitig erlaubt die Neuordnung die Gestaltung des Ankunftsortes auf der Halbinsel Wasserburg für Wasserburger und Besucher.

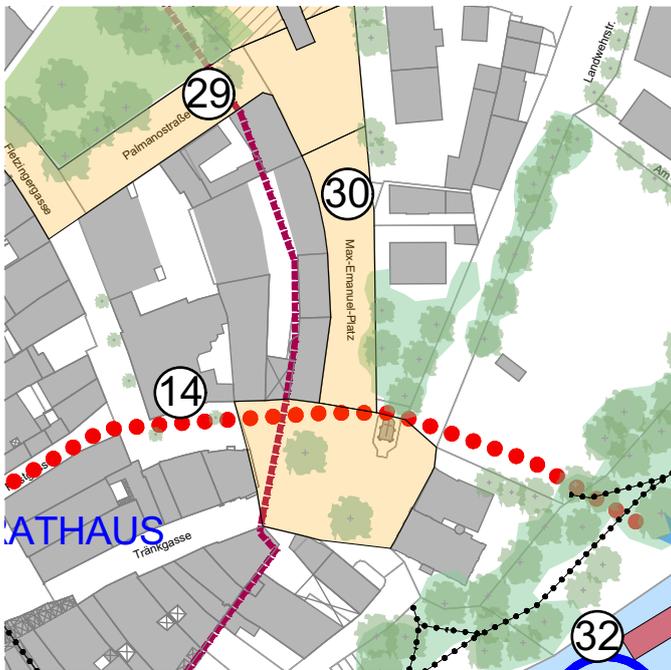
Neben Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten, die aufgrund Ihrer Eigenart im Bereich des Altstadtkernes keine Entwicklungsmöglichkeit haben, können hier mit geeigneter Orientierung und Bauausführung auch ergänzende Wohnangebote, insbesondere für temporäre oder besondere Wohnformen entstehen. Die Stadt ordnet und koordiniert die bauliche Umsetzung durch Dritte und kann eigene Bedarfe ergänzen (Verlagerungen, Nutzungen mit hohem Flächenbedarf, Kino etc.).



29 Sanierung Palmanoanlage

Der Bereich der heutigen Palmanoanlage war vor den Bränden von 1874 und 1885 ebenso dicht bebaut wie seine heutige Umgebung; als großzügige Grünanlage innerhalb der dicht bebauten Altstadt übernimmt dieser Bereich heute eine wichtige Erholungs- und Freizeitfunktion, insbesondere für Kinder und Senioren. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich der Straßenflächen, Barrierefreiheit, die Ordnung der ruhenden Verkehrs und die gestalterische

Aufwertung von Oberflächen und Ausstattung sind hier Aufgabe der Stadt Wasserburg.



30 Sanierung Max-Emanuel-Platz

Der Max-Emanuel-Platz ist aktuell aufgrund der Verkehrsführung und Oberflächengestaltung kaum als Platz wahrnehmbar. Gleichzeitig stellt er als Schnittstelle zwischen dem Parkplatz am Gries, Tränk- und Postgasse einen der drei wesentlichen Anknüpfungspunkte für Besucher der Altstadt dar. Eine Verbesserung der Besucher- und Verkehrslenkung, die Stärkung des Platzcharakters und die Reduzierung der Dominanz des motorisierten Verkehrs auf der Fläche sind wesentliche Aufgaben bei der Gestaltung dieser Platzfläche vor einem der ehemaligen Stadttore.

liche Aufgaben bei der Gestaltung dieser Platzfläche vor einem der ehemaligen Stadttore.



31 Nutzungskonzept & Sanierung Salzstadel

Der ehemalige Salzstadel nimmt im städtebaulichen Gefüge der Stadt Wasserburg durch seine Lage auf einem der größten Platzräume eine wichtige Rolle ein. Die aktuelle Nutzung (Polizeidienststelle, Garagen, Wohnen) erlaubt wenig Interaktion mit dem öffentlichen Raum. Nach der Auslagerung der Polizeidienststelle kann das historische Gebäude eine neue Nutzung erhalten. Vor allem in der Erdgeschosszone wären Austausch- und Begegnungsmöglichkeiten,

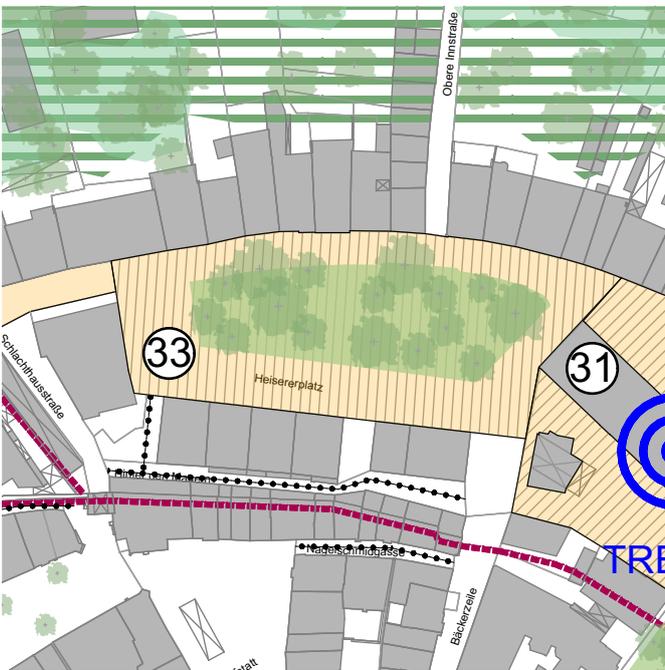
aber auch eine Ergänzung des Angebotes im Veranstaltungsbereich neben Rathausaal und Badria-Halle denkbar, im Obergeschoss auch Wohnnutzungen. Niedrigschwellige Angebote für alle Altersgruppen fördern Kontakte untereinander und ergänzen das Freizeit- und Kulturangebot der Stadt Wasserburg. Die Verknüpfung mit dem Außenraum des ehemaligen Platzes kann umso intensiver und besser sein, je mehr es gelingt, hier die Verkehrsbelastung zu reduzieren.



32 Standortentwicklung Restaurantschiff

Der Stärkung der Beziehung zwischen Stadt und Inn, respektive der Wahrnehmung des Inns als prägendem Merkmal des Entstehens der Stadt und seiner Aktivierung als Freizeit- und Naherholungsangebot dient auch das Projekt Restaurantschiff. Hier sollen die baurechtlichen Rahmenbedingungen für den Betrieb eines Restaurantschiffes geschaffen werden. Ein geeigneter Standort am oder auf dem Inn wird gesucht und die vorbereitend erforderlichen Klärungen

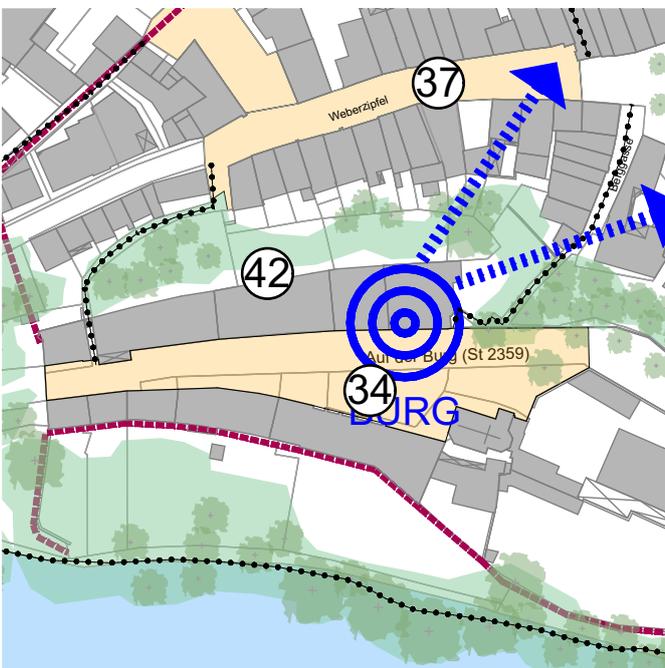
mit Wasserwirtschaft, Naturschutz und Baubehörde betrieben, um dann nach einem möglichen Betreiber suchen zu können. Das Gastronomieangebot dient auch der weiteren Aktivierung der Uferzone als Freizeit- und Aufenthaltsort für die Altstadt und Ihre Besucher.



33 Sanierung Heisererplatz

Die Sanierung des Heisererplatzes ist eine klassische freiraum- und verkehrsplanerische Aufgabe zur Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltqualität des städtebaulichen Raumes. Die barrierefreie Nutzbarkeit der Wege, die Ordnung des ruhenden Verkehrs, die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der großen, ortsbildprägenden Grünanlage mit ihrem wertvollen Baumbestand sind dabei ebenso Teil der Aufgabenstellung wie die Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen

aller Nutzergruppen (Senioren, Kinder, Familien etc.) im Bereich der Altstadt. Die Stadt Wasserburg sucht im Rahmen der Planungs- und Gestaltungsüberlegungen aktiv den Dialog mit den Anliegern.



34 Sanierung Umfeld Burg („Auf der Burg“)

Aktuell sind im Bereich der Burganlage kaum öffentlich zugängliche Räume untergebracht. Die Platzfläche auf der Burg ist aktuell stark vom fließenden und ruhenden Verkehr geprägt und bietet kaum Aufenthaltsqualitäten. Im Zusammenhang mit der Aktivierung der Burg als Besuchsort (Ausblick auf die Dachlandschaft der Altstadt, Identität Burg) soll hier die Aufenthaltsqualität verbessert, eine weitgehend barrierefreie Nutzung ermöglicht und der Charakter

eines Platzes auf der Burg gestärkt werden. Maßstäbliche Beleuchtung und Ausstattung helfen dabei ebenso wie die geeignete Ordnung der Funktionen.



(c) Arc



35 Sanierung Straßenzug „Im Hag“

Die Fußwege „Im Hag“ sind aktuell durch ihre Höhenlage gegenüber der Straße, ihre Gestaltung und Ausstattung für Fußgänger wenig attraktiv. Während eine Verbreiterung der Fußwegbereiche bei der aktuellen Verkehrsbelastung der Straße kaum realistisch erscheint, kann durch eine geeignete Gestaltung und Ausstattung der Straßen- und Wegeflächen aber die gefühlte Enge reduziert und die Akzeptanz der Wegeverbindung verbessert werden.



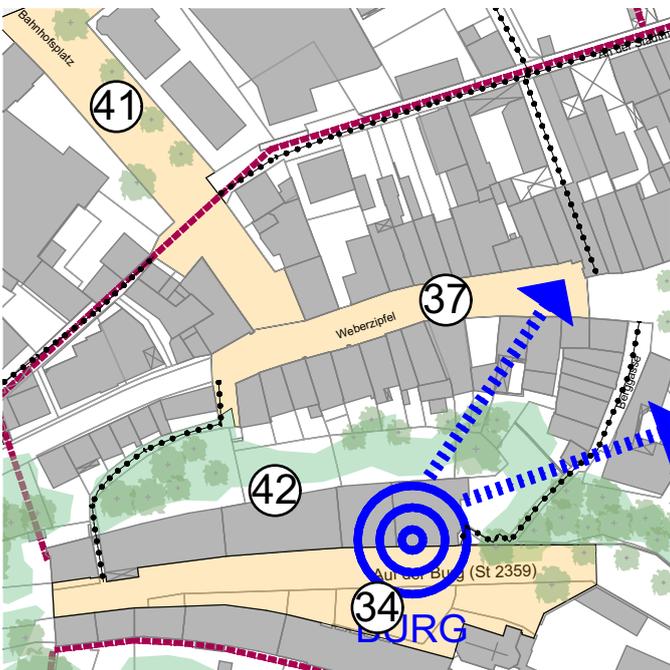
(c) Arc



36 Sanierung Kaspar-Aiblinger-Platz

Der Bereich des Kaspar-Aiblinger-Platzes hatte als große öffentliche Platzfläche vom heutigen Heisererplatz bis zum Max-Emanuel-Platz um den Salzstadel eine wichtige Funktion im Wirtschaftsleben der Stadt Wasserburg. Während die heutige Nutzung durch die Polizeidienststelle das nicht mehr erlaubt, kann nach deren Umzug die Platzfläche und ihr Zusammenhang mit den angrenzenden Bereichen wieder gestärkt und die Verbindung mit dem Erdgeschoss des ehemali-

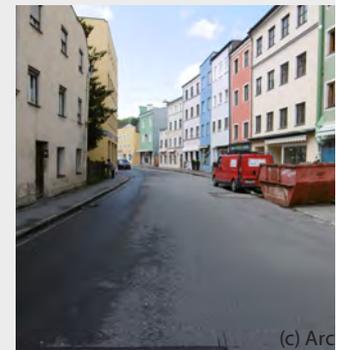
gen Salzstadels reaktiviert werden. In Abhängigkeit von der erreichten Verbesserung im Bereich der Verkehrsbelastung kann der Platzcharakter entscheidend gestärkt und die Aufenthaltsfunktion dieses Bereiches wieder hergestellt werden. Eine funktionale und gestalterische Verbindung mit den Bereichen Heisererplatz und Max-Emanuel-Platz ist hier wesentliches Ziel der städtebaulichen Entwicklung.



37 Sanierung Weberzipfel

Der Bereich am Weberzipfel verbindet den Bahnhofplatz mit der Ledererzeile, und spielt deshalb eine wichtige Rolle bei der Wahrnehmung des Weges vom Ankunftsort an der Rampe zum Ortskern. Aufgabe der Sanierung ist insbesondere die Steigerung der Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer, eine barrierefreie Nutzbarkeit der Wegeverbindungen und die gezielte Lenkung der Besucher und Gäste. Der Weberzipfel ist außerdem Ausgangspunkt für

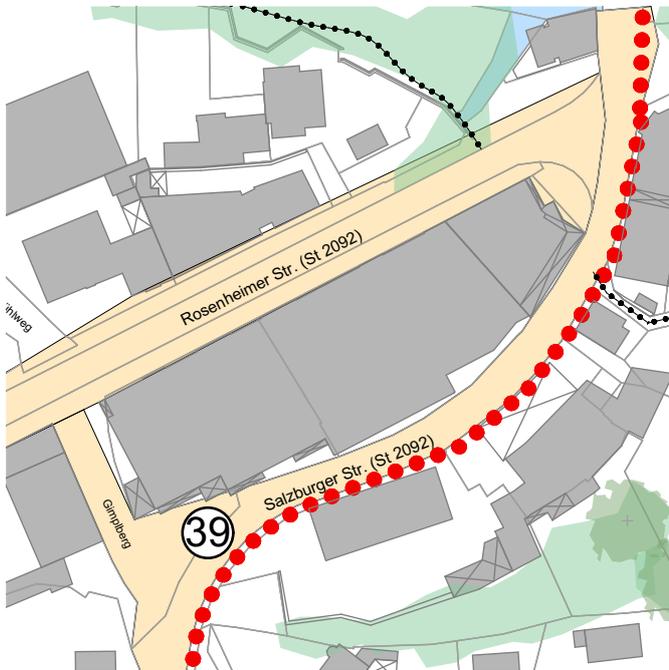
einen schmalen Fußweg zur Burganlage. Mit der Aktivierung der Burg als Besuchs- und Aussichtspunkt wird diese Fußwegverbindung an Bedeutung gewinnen.



38 Feinuntersuchung Bauhof Altstadt

Der Bauhof übernimmt auf der Halbinsel wichtige Funktionen für Betrieb und Unterhalt städtischer Einrichtungen und Veranstaltungen. Gleichzeitig belegt die großflächige Anlage einen wertvollen Bereich in unmittelbarer Nachbarschaft der mit der Flächenknappheit ringenden Sportanlagen. Durch eine Feinuntersuchung des Standortes sollen mögliche Verlagerungspotentiale auf dem Bauhofareal, die ohne wesentliche Funktionseinbußen oder

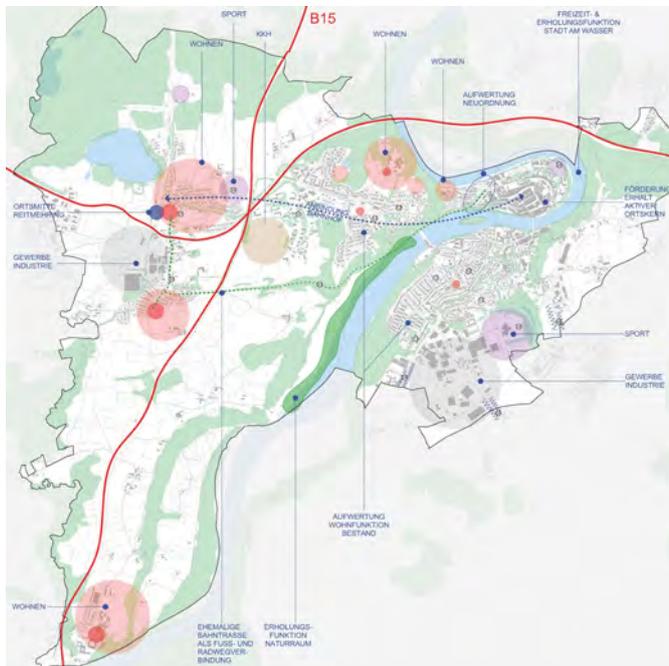
Verschlechterungen bei der Wirtschaftlichkeit des Betriebes ausgelagert werden könnten, identifiziert werden. Ein Beispiel dafür wären reine Baumateriallagerflächen, auf die relativ selten zugegriffen wird und die deshalb auch außerhalb der Halbinsel platziert werden könnten.



39 Sanierung Salzburger Straße / Gimpelberg

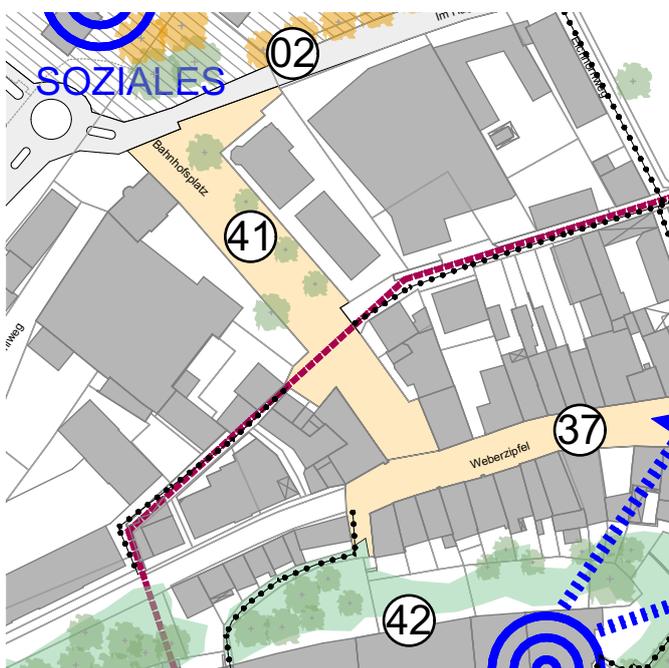
Das Gegenüber der Altstadt am südlichen Ende der Roten Brücke ist aktuell ein vom Verkehr und seinen Notwendigkeiten vollständig überformter Bereich, der für Fußgänger und Radfahrer kaum Aufenthalts- und Funktionsqualität erreicht. Im kleinen Maßstab können eine Überarbeitung der Beschilderung, Ausstattung und Beläge eine gewisse Verbesserung bringen. Erst wenn aber durch ein geeignetes Verkehrskonzept hier eine Entlastung erreicht wird, kann auch eine

wesentliche gestalterische und funktionale Verbesserung für Nicht-Pkw-Nutzer erreicht werden.



40 Fuß- und Radwegverbindung Reitmehring

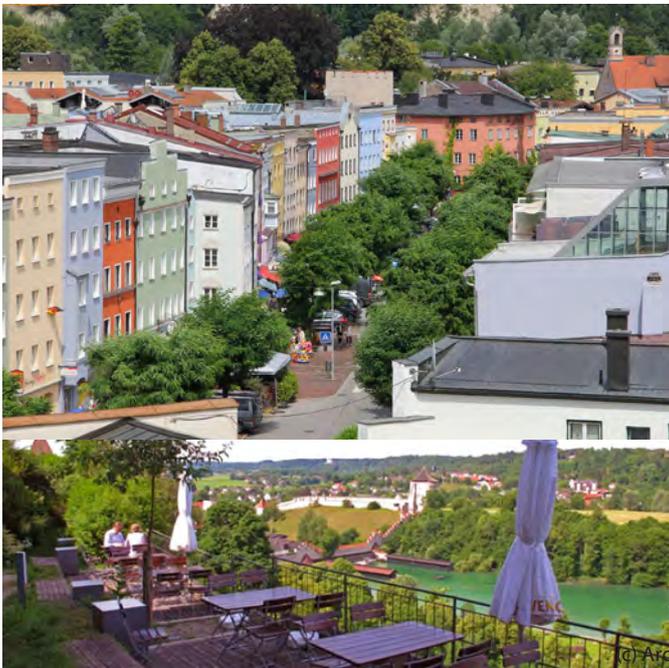
Die Stilllegung der ehemaligen Bahnlinie Reitmehring-Wasserburg erlaubt mit relativ geringen Mitteln die Herstellung eines vom Pkw-Verkehr unbeeinflussten Fuß- und Radweges von der Altstadt Wasserburgs zum Bahnhof Reitmehring in weiten Teilen auf dem Verlauf der ehemaligen Bahntrasse. Ab Reitmehring Süd würde der Radweg die ehemalige Bahntrasse verlassen, um das Gewerbe- und Industriegebiet nicht mehr zu durchschneiden.



41 Aufenthaltsqualität & Wegeverbindung Bahnhofplatz

Der Bahnhofplatz stellt, insbesondere nach der Aktivierung des Bereiches an der Rampe, eine wichtige Wegeverbindung zwischen Ankunftsort / Parkmöglichkeit und Altstadt kern dar. Die gestalterische Aufwertung insbesondere für Fußgänger, die Wegführung in den Ortskernbereich sind hier neben der Reduzierung der Dominanz des ruhenden Verkehrs und der Lenkung des Besucherverkehrs wichtige Teile der Aufgabe.





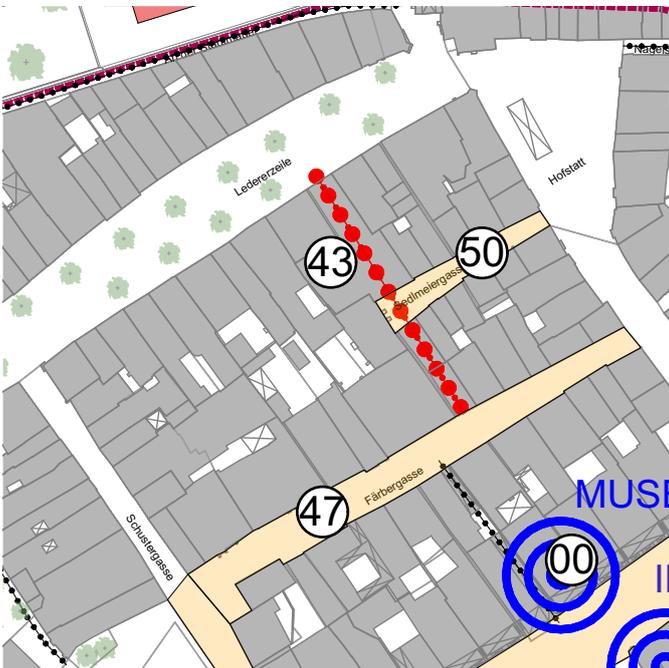
42 Burgterrasse / Burgcafé

Die einmalige Dachlandschaft Wasserburgs ist im Augenblick nur von wenigen öffentlichen Punkten aus zu bewundern. Ein Ort, an dem man gleichzeitig verweilen, den Blick genießen und etwa eine Tasse Kaffee trinken kann, gibt es aktuell nicht. Einen solchen Ort auf der Nordseite des Burgareals mit Blick über die Dächer der Altstadt zu finden und als Besuchspunkt für Gäste und Bürger zu entwickeln ist Ziel dieses Projektes.

Die bewusste Inszenierung

dieser Besonderheit der Stadt Wasserburg hilft Verständnis und Akzeptanz für Maßnahmen zum Schutz und Erhalt dieses Wertes zu schaffen.

Idealerweise sollte die Terrasse auch außerhalb der Öffnungszeiten etwa eines Cafés zugänglich sein, z.B. als Schluss- oder Ausgangspunkt für Führungen durch die Stadt.



43 Fußwegverbindung Färbergasse-Ledererzeile

Das Quartier zwischen Ledererzeile und Färbergasse stellt den größten zusammenhängenden Bereich der Altstadt Wasserburgs dar, der für Fußgänger nicht zu durchqueren ist. Eine zusätzliche Wegeverbindung, idealerweise unter Einbeziehung auch der Sedlmeiergasse, würde helfen hier die Fußgängerfrequenz zu erhöhen und die Attraktivität der Erdgeschosszone für Handels- und Dienstleistungsbetriebe zu verbessern.

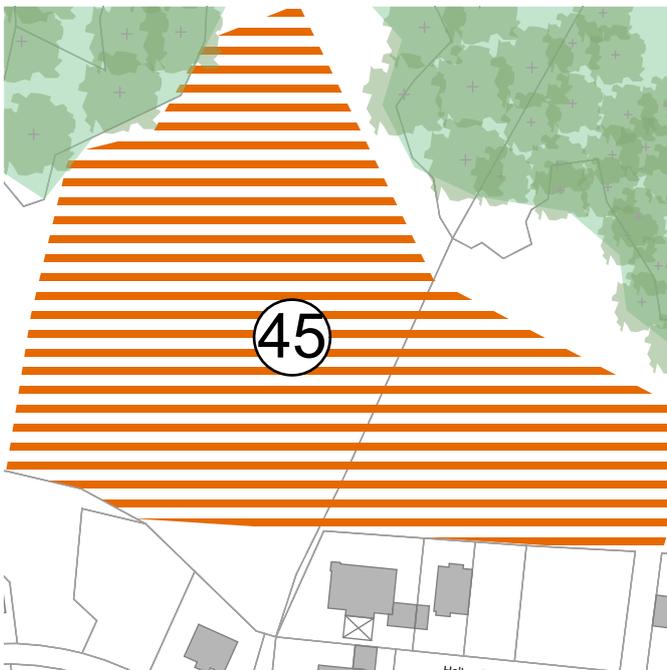
Eine Gelegenheit, eine

solche Wegeverbindung zu öffnen, entsteht in der Regel nur bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen der Gebäudeeigentümer; um auf solche Gelegenheiten vorbereitet zu sein und den Kontakt suchen zu können, wird die Zielformulierung einer solchen Wegeverbindung im städtebaulichen Leitbild aufgenommen.



44 Fußwegverbindung an der Rampe

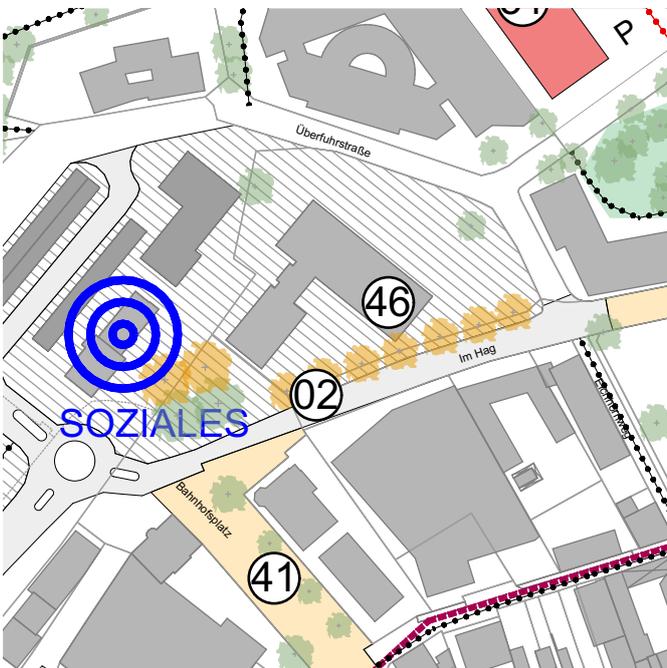
Die Rampe stellt in Ihrer aktuellen Form für Fußgänger ein 175 Meter langes Hindernis dar, das umgangen werden muss. Im Zusammenhang mit der Neuordnung der Bebauung an der Rampe sollen deshalb zusätzliche Wegeverbindungen von der Ebene der Altstadt („unter der Rampe“) auf die Ebene der Rampe hergestellt werden, um die fußläufige Erschließung dieses Bereiches zu verbessern.



45 Standortuntersuchung Köbingerberg

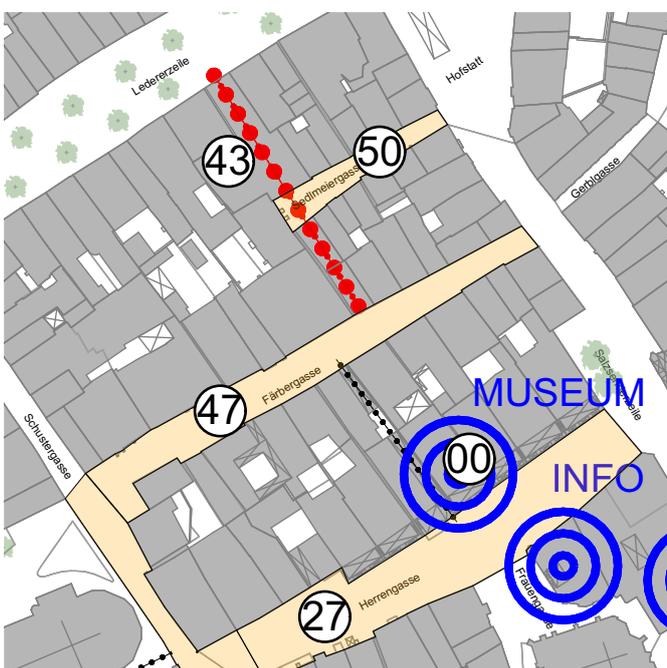
Die Stadt Wasserburg klärt die Rahmenbedingungen für eine mögliche umwelt- und nachbarschaftsverträgliche Ausweitung des Siedlungsgebietes am Köbingerberg. Nach Maßgabe des Prinzips Innen- vor Außenentwicklung soll die ortskernnahe Fläche geprüft, und die Auswirkungen einer möglichen Bebauung mit den Auswirkungen einer weiteren Siedlungsentwicklung im Bereich der Ortsteile verglichen werden, um eine Entscheidungs-

grundlage für den Umgang mit der Fläche bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes Wasserburg zu finden. Verkehrsanbindung, Wert der bestehenden Grünflächen und Grundstücksverfügbarkeit sind dabei wichtige Kriterien.



46 städtebauliche Prüfung Postareal

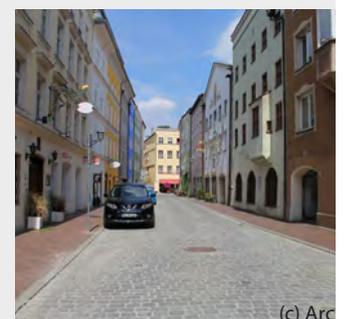
Überprüfung der Entwicklungsbedürfnisse des Poststandortes vor dem Hintergrund der Veränderungen im Bereich Logistik / Post / Paketzustellung. Vorausschauende Entwicklung von städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine Neuordnung des Quartiers für den Fall einer künftigen Veränderung des Logistikstandortes, unter Beibehaltung der Funktion der Postfiliale.



47 Aufenthaltsqualität Färbergasse

Wird eine Entschärfung der Verkehrssituation in der Altstadt erreicht, und die Fußwegverbindung durch den Quartiersblock zur Ledererzeile geschaffen, ändert sich der Charakter der Färbergasse deutlich, und die Ausbildung von Aufenthaltsbereichen im Straßenraum wird denkbar. Aufweitungen des Fußgängerbereiches, Sitz- und Verschnaufangebote für Fußgänger, Fahrradstellplätze oder ein kleiner Außenbereich für ein Café werden dann denkbar, ohne den ganzen Straßenzug in

seinen Oberflächen neu definierten zu müssen.



(c) Arc



48 Freiflächen & Parken an der Rampe

Das Areal an der Rampe erfüllt als Ankunftsort und Wegeverbindung zum künftigen Fußgängersteig über den Inn sowie dem Innufer eine wichtige öffentliche Funktion.

Die Aufwertung der Freiflächen und die Verbesserung der Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer in diesem Bereich verbessert die Nutzbarkeit der neuen Gebäude und die Funktion des Areals als Auftakt zum Besuch der Wasserburger Altstadt/Halbinsel.

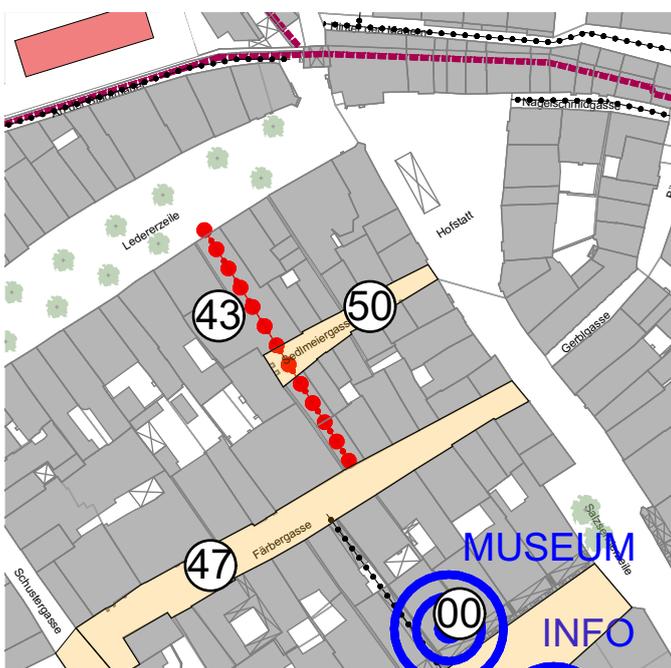
Durch die teilweise Bebauung der bisher als Parkplätze genutzten Brachfläche an der Rampe entfallen wichtige, der Altstadt dienende Stellplätze für Pkw und Busse. Die Schaffung von Ersatzflächen für diese Parkplätze, auch in Form von Tiefgaragen- oder Parkhausstellplätzen ist daher im Zuge der Umsetzung der baulichen Entwicklungsziele hier erforderlich.



49 Schaumühle am Mühlbachkanal

Obwohl die Halbinsel Wasserburgs zu 7/8 von Wasser umgeben ist und das Wasser für die Geschichte und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt von außergewöhnlicher Bedeutung war, ist dieser Zusammenhang heute kaum noch spürbar. Die Sanierung eines leer stehenden Gebäudes an einem der alten Wasserläufe innerhalb der Stadt zur Schaumühle erlaubt die Darstellung des Zusammenhangs und die Entwicklung eines unverwechselbaren Besuchspunktes innerhalb

der Stadt. Eine Zusammenarbeit zwischen Gastronomie und Stadtarchiv könnte dafür sorgen, dass in Abständen neue themenbezogene Inhalte wieder einen Besuchsanreiz schaffen.



50 Sanierung Sedlmeiergasse

Die Sedlmeiergasse fristet aufgrund ihres „Sackgassencharakters“ ein Schattendasein unmittelbar an der belebten Hofstatt. Eine wesentliche Belebung ist erst mit der angestrebten zusätzlichen Fußgängerpassage zwischen Ledererzeile und Färbergasse realistisch. Bis dahin ist die Sedlmeiergasse jedoch aufgrund ihrer Einsehbarkeit unmittelbar aus der Haupteinkaufs- und Bewegungszone auch in ihrer heutigen Form mit einem Schwerpunkt auf Wohnnutzungen wichtig

für die Wahrnehmung der Stadt. Kleine Maßnahmen zur Aufwertung von Belagsanschlüssen an die Bestandsgebäude, Beleuchtung oder Ausstattung tragen zur Aufwertung bei.





51 Erweiterung Parkhaus Überfuhrstraße

Das Parkhaus an der Überfuhrstraße wurde bereits für einen zusätzlichen Stellplatzflügel vorbereitet. Hier können, wenn das künftige Verkehrs- und Parkraumsystem diese Notwendigkeit mit sich bringt, ergänzende Stellplätze für Anlieger und Besucher hergestellt werden. Insbesondere im Zusammenhang mit einer baulichen Entwicklung im Bereich der Rampe kann ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen ausgelöst werden, der hier auf relativ einfache Weise bedient werden kann.



Handlungsprogramm - Mikroprojekte

Loslegen und dranbleiben

Während viele der baulichen Projekte eine lange Vorbereitungszeit brauchen und mit teils hohem finanziellen Einsatz verbunden sind, sollen die Mikroprojekte dafür sorgen, dass in den identifizierten Handlungsbereichen schnell erste Maßnahmen im öffentlichen Raum wirksam werden und sich die Umsetzung der Inhalte des ISEK verstetigt. Einzelne Maßnahmen sind schon mit geringen finanziellen Aufwendung in die

Umsetzung zu bringen und können dann weiter ausgebaut werden: der Ersatz der beschädigten Sitzbänke und die Verdichtung des Angebotes an Sitz- und Pausenmöglichkeiten sind gerade bei einer älter werdenden Bevölkerung eine unmittelbar wirksam werdende Verbesserung. Auch die kleinen Projektbausteine entlang des Innufers sind als einzelne Maßnahmen mit einem relativ geringen Aufwand

umsetzbar, und erweitern sofort das Angebot für die jeweilige Nutzer- und Zielgruppe. Manche Projekte können als Impulsgeber und Einstieg in einen kontinuierlichen Dialog wirken und Angebote zur Mitwirkung aufbauen: dazu gehören etwa der Pétanque-Platz als erster Erweiterungsbaustein im Freizeitangebot der Senioren oder die Themenspielplätze für Kinder und Treffpunkte für Jugendliche.

Manchmal kann ein kleines Projekt auch eine im Rahmen des ISEK-Prozesses identifizierte Aufgabe direkt lösen, wie z.B. die fehlende Beleuchtung der Fahrpläne an Bushaltestellen zu ergänzen.



Illustration: Arc

M01 Innsteg

Ein einfacher hölzerner Steg bietet eine kleine Aufenthaltsfläche auf dem Inn. Der Steg ist ein kleiner Besuchsanlass, erlaubt den Aufenthalt auf dem Wasser und eine andere Perspektive auf das Ufer. Im Sommer lässt man die Füße im Wasser baumeln, im Frühjahr kann man schon liegend Sonne tanken.



(C): www.orka-steganlagen.de

M02 Inntreppe

Auf der einfachen Treppe am Wasser kann man allein oder in ganzen Gruppen nebeneinander sitzend dem Wasser beim Vorbeifließen zuschauen. Ein großzügiger, befestigter Sitzplatz mit frei wählbarem Abstand zum Wasser entsteht.



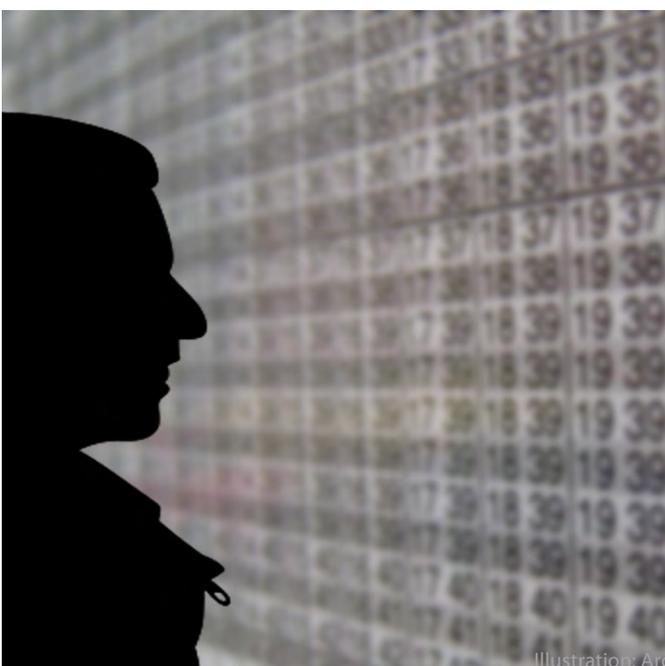
M03 Innbogen

Ein kleiner, halbrunder Steg trennt einen Innenbereich vom Rest des Inns. Mit einem für das Wasser aber nicht die Gäste offenen Rand und sicherer Stehhöhe im Rund können Kinder bis zu den Knien im Wasser stehen, Erwachsene die Beine kühlen und kleine Fische einfach durchschwimmen.



M04 Sitzbank-Offensive

Die bestehenden, teilweise verwitterten und veralteten Sitzbänke werden durch neue Möbel ersetzt und das Angebot an Sitzgelegenheiten so verdichtet, dass spätestens alle 100m (Empfehlung Barrierefreiheit) eine Möglichkeit für eine kleine Rast geboten ist. An schönen Plätzen steht natürlich nicht nur eine einzelne Bank... Kann auch durch „Widmungen“ finanziert werden.



M05 Fahrplan-Beleuchtung

Bei den bestehenden, unbeleuchteten Bushaltestellen wird ein einfaches, solarbetriebenes Beleuchtungssystem nachgerüstet, um Abends und Nachts die Lesbarkeit der Fahrpläne zu verbessern. Die Fahrpläne können auch gleich ein wenig größer werden, dann sind sie noch leichter zu lesen, und vielleicht auch wenn die Brille zuhause liegen geblieben ist.



M06 Quartierstreffe im Freien

Während für Familien mit Kindern in den Wohnquartieren meist Spielplätze existieren, fehlen oft informelle Treffpunkte für andere Altersgruppen.

Kleine, definierte Plätze mit Sitzgelegenheiten, ein wenig Licht, eine Kiesfläche und ein Baum, der später einmal Schatten spendet reichen oft schon für den Anfang.

Dann kann sich das Projekt verstetigen, und die Nutzer in die Neuanlage und Ausführung mit eingebunden werden.



M07 Best-Ager-Treffs

Gerade jung gebliebene Senioren nach dem Ende des Berufslebens sind mit viel Zeit am Ort. Treffpunkte und Freizeitangebote auch ohne Konsum oder Bewirtung werden zunehmend wichtig.

Ein Pétanque-Platz könnte den Anfang machen, und dann eine Interessengruppe Junggebliebener ein Budget mit eigenen Vorstellungen für den nächsten Baustein verwenden.



M08 Themenspielplätze

Für jeweils einen bestimmten, auch bestehenden Spielplatz wird in einem Beteiligungsverfahren ein Thema gesucht und die Ausstattung nach dem Thema verdichtet.

Vielleicht findet sich auch eine Macher-Gruppe, die selbst Hand anlegen möchte und bei der Umsetzung mit anpackt.

Den Anfang macht der Spielplatz am Heisererplatz.



M09 Essbare Stadt Wasserburg

Viele Flächen eignen sich auch innerhalb der Stadt für den Anbau von Obst- oder Gemüsepflanzen. Neben dem didaktischen Wert, unsere Nahrungspflanzen auch hautnah erleben zu können, gibt es noch die Freude an der erfolgreichen Ernte und vielleicht ein soziales Miteinander beim Verarbeiten der Früchte der gemeinsamen Arbeit und einem Fest zum Anlass.



M10 Natur in der Stadt

Informationen über bereits bestehende Maßnahmen für Natur im öffentlichen Raum der Stadt und Förderung des Bewusstseins für Flora und Fauna im Lebensraum Stadt. Tafeln direkt am Ort (Baumallee, Magerwiese, Biotop, naturnahe Hecken, Biotopvernetzungsbereich etc.) geben erste Grundinformation und einen Link zu weiterführenden Informationen online. Schulen und Vereine können darauf aufbauend Themen behandeln, oder Schnitzeljagden veranstalten.



M11 Ein Schrebergarten für alle

Schrebergärten haben ihr angestaubtes Flair längst wieder verloren und sind ein Wunsch vieler Stadtbewohner, die keinen eigenen Garten haben. Weil das Angebot sehr viel knapper ist als die Nachfrage groß, gehen dabei viele leer aus. Der „Schrebergarten für alle“ ist ein Angebot, sich gemeinschaftlich an der Bewirtschaftung einer Parzelle zu beteiligen. Etwas gebundener als die „essbare Stadt“ organisieren sich die Nutzer des „Schrebergartens für alle“ untereinander, und

bewirtschaften als Kleingruppe entweder eine der frei werdenden Parzellen im bestehenden Schrebergarten oder nutzen ein von der Stadt neu zur Verfügung gestelltes Grundstück.

Maßnahmen- und Projektliste

In der Maßnahmen- und Projektübersicht sind die diskutierten und vorgeschlagenen Maßnahmen zusammenfassend aufgeführt. Im Fall der baulichen Maßnahmen wurden die aufgeführten Projekte von der Lenkungsgruppe mit einer Einschätzung der aktuellen Prioritäten versehen. Das ebenfalls aufgeführte Projekt „Sanierung Stadtmuseum“ stellt einen Sonderfall dar, weil das Projekt dem Grunde nach bereits beschlossen und in der Abstimmung mit der Förderbehörde befindlich ist. Die Liste ist als Portfolio in Frage kommender Maß-

nahmen im Sinne der Zielsetzungen des ISEK zu verstehen. Während viele städtebauliche Maßnahmen erheblichen Vorlauf erfordern, zum Teil von Grundstückverfügbarkeiten und aufgrund ihrer Größenordnung auch von der jeweiligen Haushaltssituation abhängig sind, stellen die „Mikroprojekte“ wie auch die strategischen Projekte in der Regel geringere Anforderungen an das Budget. Mikroprojekte sind als kleinere, schnell umsetzbare Maßnahmen dazu gedacht, das Themenfeld Ortsentwicklung im Bewusstsein

der Öffentlichkeit zu halten, und immer wieder mit kleinen Eingriffen eine fühlbare Verbesserung der Lebensqualität und des Nutzungsangebotes zu erreichen. Die Förderfähigkeit der jeweiligen Maßnahmen muss im Einzelfall mit den Förderstellen abgestimmt werden und ist nicht zuletzt abhängig von der Auswahl des Förderprogrammes. Dabei ist grundsätzlich auch die Förderung von nicht baulichen Projekten, etwa im Rahmen eines Altstadtmanagements oder Verfügungsfonds denkbar. Die Maßnahmen- und Projektliste ist aufgrund des Be-

trachtungszeitraumes von 10-15 Jahren für das ISEK nicht als abschließend zu sehen, sondern als im Sinne der gesetzten Ziele aktuell denkbare Bausteine. Sie sollte in regelmäßigen Abständen überprüft und gegebenenfalls fortgeschrieben werden.

Nr. Maßnahme - Projekt

Anmerkungen

Sehr hohe Priorität (+2) Hohe Priorität (+1) Weniger hohe Priorität (-1) Niedrige Priorität (-2)

MASSNAHMENLISTE - STRATEGISCHE PROJEKTE

Nr.	Maßnahme - Projekt	Anmerkungen	Sehr hohe Priorität (+2)	Hohe Priorität (+1)	Weniger hohe Priorität (-1)	Niedrige Priorität (-2)
01	Produkt-/Markenentwicklung z.Thema Altstadterlebnis	Ausformulierung eines Markenkerns, Leitfaden				
02	Altstadtmanagement	Einrichtung eines Altstadtmanagements				
03	Kulturstandortkonzept	Zielsetzung, Angebotsentwicklung, Außendarstellung				
04	Kulturmanagement	Unterstützung der ehrenamtlichen Kulturarbeit				
05	Gebäude- und Flächenmanagement	Standortinformationen, Nutzungserhalt und -findung				
06	Digitale Einkaufsstadt / Altstadt	Auffindbarkeit im Netz, gemeinsame Plattform Altstadt				
07	Besucherlenkung	Orientierungs- und Leitsystementwicklung				
08	Produktentwicklung für den Tagestourismus	Bündelung und Weiterentwicklung der Angebote				
09	Schauplätze	Informationsaufbereitung für Bürger und Tagesgäste				
10	Informationsmaterial	Themenbroschüren, zielgruppenspezifische Angebote				
11	Kooperative Standortentwicklung	Vernetzung der Akteure in der Stadt				
12	Bürgerportal	Onlineportal zur Information und Beteiligung				
13	Informationsportal Altstadt	Eigenständiges Angebot zum Altstadterlebnis				
14	Altstadtmarketing	Gemeinsame, standortbezogene Außendarstellung				
15	Standortmarketing	Außendarstellung Wasserburg als Wirtschaftsstandort				
16	Kooperatives Stadtmarketing	Strategiegruppe Standortmarketing, Bündelung				
17	Aktionsplan Wohnen	Maßnahmenpaket zum bezahlbaren Wohnen				



Nr.	Maßnahme - Projekt	Anmerkungen	Priorität			
			Sehr hohe Priorität (+2)	Hohe Priorität (+1)	Weniger hohe Priorität (-1)	Niedrige Priorität (-2)

MASSNAHMENLISTE - BAULICHE PROJEKTE

			30	25	20	15	10	5	0	-5	-10	-15	-20	
00	Sanierung Stadtmuseum	Sanierung des Stadtmuseums am Standort												
01	Rahmenplan Neuordnung RoMed-Areal (Wohnen)	verdichtetes Wohnquartier auf ehem. KKH-Grundstück	25											25
02	Initiative Stadtgrün (Großbaumpflanzungen)	Nachpflanzungen und Ergänzungen	19	8										19
03	Rahmenplan Essigfabrik	Verdichtetes Wohnen, evtl. Modellprojekt	18	8										18
04	Rahmenplan Folgenutzungen Gabersee-Areal	Klärung geeigneter Nachfolgenutzungen und -bedarfe	18	7										18
05	Fußgängersteg Kapuzinerinsel	Verbesserung der Fußweg / Radwegverbindung	7										1	16
06	Leitsystem / Beschilderungskonzept	Gesamtörtliches Beschilderungssystem	7											16
07	Lichtkonzept öffentlicher Raum	Rahmenplan Beleuchtung und Inszenierung	7											16
08	Auslagerung und Nachfolgenutzung Gewerbebetrieb	städtebauliche Aufwertung, Reaktion auf die Rampe	6											15
09	Initiative Wohnumfeld Geschosswohnen	Feinuntersuchung zur Umfeldaufwertung	4										1	1
10	Landschaftsplanerische Begleitung B304	Fachliche Begleitung / Beratung zur Planung	13											13
11	Stadtbausteine Elektromobilität	Ladestations- und Parkraumkonzept E-Mobilität	4											12
12	Gestaltungswettbewerb Feuerwehrneubau	Feuerwehrneubau als qualitativ moderner Baustein	6										1	1
13	Initiative Nachverdichtung Bestandsquartiere	Untersuchung von Nachverdichtungsmöglichkeiten	7											11
14	Aufwertung Wegebeziehung am Gries-Marienplatz	Besucherlenkung verbessern, Weg aufwerten	4											11
15	Rahmenplan Wohnen im Haag	Ortskennnahes Wohnen ehem. Feuerwehr	3											10
16	Fußwegverbindung Schiffsmühlenweg-Innufer	Erreichbarkeit Innufer verbessern	4										4	10
17	Aufwertung Ortseingangssituation	Ortsaufakt als Gestaltungsaufgabe	4										2	9
18	Fassadenprogramm	Programmsumme 50.000 € über fünf Jahre	1										1	8
19	Stadtmauer als Exponat	Sanierung und Inszenierung der hinst. Stadtmauer	5										3	1
20	Aufwertung Fußwegverbindung Altstadt-Theater	Gestalterische Aufwertung (Licht, Ruheplätze etc.)	4										3	7
21	Sportflächenentwicklungskonzept	Standort- und Bedarfsuntersuchung	4										1	1
22	Rahmenplan Ortsmitte Reitmehring	Planungs- und Beteiligungsverfahren mit d. Bürgern	3										3	7
23	Leitfaden / Musterliste Stadtmobiliar	Abgestimmte Vorschläge für Gastro/Gewerbe	1										2	7
24	Wasser in der Stadt	Identifikation und Umsetzung von Brunnenstandorten	3										3	7
25	Gestaltqualität Infrastruktur	Gestaltungsideen Trafos, Wertstoffinseln etc.	7										1	6
26	Informationssystem Baukultur	Infosystem zu baulichen/historischen Werten	2										3	5
27	Sanierung Herrengasse	Freiraumplanerische Aufwertung, Aufenthaltsqualität	2										4	1
28	Neuordnung "An der Rampe"	Polizei, Büros, Sonderwohnen, Medizin, Kino etc.	6										5	1
29	Sanierung Palmanoanlage	Freiraumplanerische Aufwertung, Aufenthaltsqualität	8										5	1
30	Sanierung Max-Emanuel-Platz	Freiraumplanerische Aufwertung, Aufenthaltsqualität	5										4	1
31	Nutzungskonzept Salzstadel	Bürgertreff, offener Treff, Wohnen	3										6	1
32	Prüfung Standort / Rplan Restaurantschiff	Wasser als Freizeitthema, Identität des Ortes	1										5	1
33	Sanierung Heisererplatz	Freiraumplanerische Aufwertung, Aufenthaltsqualität	1										6	1
34	Sanierung Umfeld Burg ("Auf der Burg")	Freiraumplanerische Aufwertung, Aufenthaltsqualität	2										7	0
35	Sanierung Straßenzug "Im Hag"	Freiraumplanerische Aufwertung, Aufenthaltsqualität	5										5	0
36	Sanierung Kaspar-Aiblinger-Platz	Freiraumplanerische Aufwertung, Aufenthaltsqualität	6										7	-1
37	Sanierung Weberzipfel	Freiraumplanerische Aufwertung, Aufenthaltsqualität	4										4	-2
38	Feinuntersuchung Bauhofstandort Altstadt	Prüfung Teilauslagerung Baustofflager etc.	5										6	-3
39	Sanierung Salzburger Straße / Gimpelberg	Freiraumplanerische Aufwertung, Aufenthaltsqualität	3										6	-3
40	Fuß- und Radwegverbindung Reitmehring	Im wesentlichen im Bereich der ehem. Bahntrasse	4										5	-3
41	Aufenthaltsqualität Bahnhofsplatz	Freiraumplanerische Aufwertung, Aufenthaltsqualität	5										5	-4
42	Burgterrasse / Burgcafé	Öffentlich zugänglicher Raum mit "Altstadtblick"	4										5	-5
43	Fußwegverbindung Färbergasse-Ledererzeile	Durchlässigkeit des größten Quartiers verbessern	1										9	1
44	Fußwegverbindung an der Rampe	Zugänglichkeit ehem. Bahnhofareal verbessern	2										7	-7
45	Standortuntersuchung Köbingerberg	Siedlungsbaustein im bebauten Zusammenhang	1										6	3
46	Prüfung Logistikstandort Postareal	städtebauliche Neuordnung, Aufwertung, Altstadtaufakt	1										8	-9
47	Aufenthaltsqualität Färbergasse	Freiraumplanerische Aufwertung, Aufenthaltsqualität	1										9	-10
48	Parken "An der Rampe"	Ersatzstellplätze im Bereich Rampe	1										4	5
49	Schaumühle am Mühlbachkanal	Wasser als Energieträger, Identität des Ortes	1										7	-14
50	Sanierung Sedlmeiergasse	Freiraumplanerische Aufwertung, Aufenthaltsqualität	8										13	-14
51	Erweiterung Parkhaus Überfuhrstraße	Zusätzliche Stellplätze in vorgesehener Erweiterung											14	

MIKROPROJEKTE

M01	Innsteg	Kleine Aufenthaltsfläche am Inn												
M02	Inntreppe	Sitzstufenanlage am Innufer												
M03	Innbogen	Halbrunder Steg mit abgegrenzter Wasserfläche												
M04	Sitzbank-Offensive	Ergänzung und Erneuerung von Sitzgelegenheiten												
M05	Fahrplan-Beleuchtung	Beleuchtung von bisher unbeleuchteten Fahrplänen												
M06	Quartierstreife im Freien	Treffpunkte in Wohnquartieren												
M07	Best-Ager-Treffs	Freizeit- und Treffpunktangebote für Senioren												
M08	Themenspielplätze	Thematische Ergänzung von öffentlichen Spielplätzen												
M09	Essbare Stadt Wasserburg	Essbare Pflanzen im öffentlichen Raum												
M10	Natur in der Stadt	Informationen zu wertvollen Naturräumen in der Stadt												
M11	Ein Schrebergarten für alle	Gemeinsames Bewirtschaften eines Schrebergartens												

Implementierung

Die umfassende Nutzung der Potenziale, die das informelle Planungsinstrument „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ für die Stadtentwicklungsplanung bereithält, erfordert gegenüber einer Stadtentwicklungsplanung ohne ISEK **Veränderungen in Abläufen, Entscheidungsprozessen und Verhaltensweisen der involvierten Akteure** sowie die Bewältigung zusätzlicher Aufgaben und Anforderungen, die durch die Anwendung des ISEK entstehen. Erst dann kann

das Instrument ISEK seine bestimmungsgemäßen Funktionen, nämlich die **aktive Steuerung der räumlichen und fachlichen Entwicklung der Stadt** sowie die thematische Bündelung von Ressourcen und Akteuren in der Stadt entfalten. Somit liegt eine separate Anforderung an die involvierten Akteure und Entscheidungsträger darin, die Änderung der Stadtentwicklungsplanung hin zur Nutzung eines ISEK bewusst zu vollziehen.

Programm-Management

Mit der Nutzung eines ISEK als Planungsinstrument sind neue Aufgaben und Anforderungen verbunden, die unter der Bezeichnung Programm-Management zusammengefasst sind. Hierzu zählen die **Außendarstellung** zum ISEK sowie die **Aktualisierung** und ggf. Fortschreibung des ISEK, damit es aktuelle Handlungsgrundlage der Stadtentwicklungsplanung sein kann. Weitere Aufgaben des Programm-Managements im Zuge der Anwendung des ISEK entstehen sind ein **Monitoring** und die **Bewer-**

tung aktueller Vorhaben aus Sicht der ISEK-Ziele und Inhalte. Grundvoraussetzung für die Nutzung und Anwendung des ISEK durch die unterschiedlichen Akteure ist dessen **Präsenz** bei allen stadtentwicklungsbezogenen Entscheidungen und Handlungen. Deshalb muss sowohl das Thema Stadtentwicklung als auch das ISEK immer wieder ins Bewusstsein der Bevölkerung sowie der örtlichen Akteure und Entscheidungsträger gerufen werden. Auch dies ist Aufgabe des Programm-Management.

Anwendung ISEK

Die Verinnerlichung der Inhalte des ISEK bei den Entscheidungsträgern und den an der Stadtentwicklung beteiligten öffentlichen und privaten Akteuren ist eine Grundvoraussetzung für die Anwendung des ISEK als **Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage**. Nachdem spätestens bei Entscheidungen im Stadtrat die entsprechende Bewertung oder Einordnung eines Vorhabens aus Sicht des ISEK erforderlich ist, sollte diese möglichst frühzeitig thematisiert werden. Die Präsenz und Berücksich-

tigung der ISEK-Inhalte in Informationsgesprächen und bei Entwicklungs- bzw. Entscheidungsprozessen wird sichergestellt, indem eine entsprechende **Einordnung und Bewertung** des jeweiligen Projektes oder Vorhabens vor dem Hintergrund der fachlichen Ziele und des räumlichen Leitbildes als verbindlich festgelegt werden. Diese Aufgabe kann fallweise durch unterschiedliche Akteure ausgefüllt werden, sofern der Zielkatalog aus dem ISEK verwendet wird.



Außendarstellung

Stadtentwicklung ist als gemeinsame Aufgabenstellung in der Stadt Wasserburg am Inn dann wahrnehmbar, wenn alle Maßnahmen und Projekte, die damit in Verbindung stehen, immer als ein Bestandteil dieses Themas verstanden und dargestellt werden. Hierfür wird in der Außendarstellung der Stadt das Thema nachhaltige Stadtentwicklung als Leitthema kommuniziert. Neben einem permanenten Informationsangebot werden auch projekt- bzw. anlassbezogene Informa-

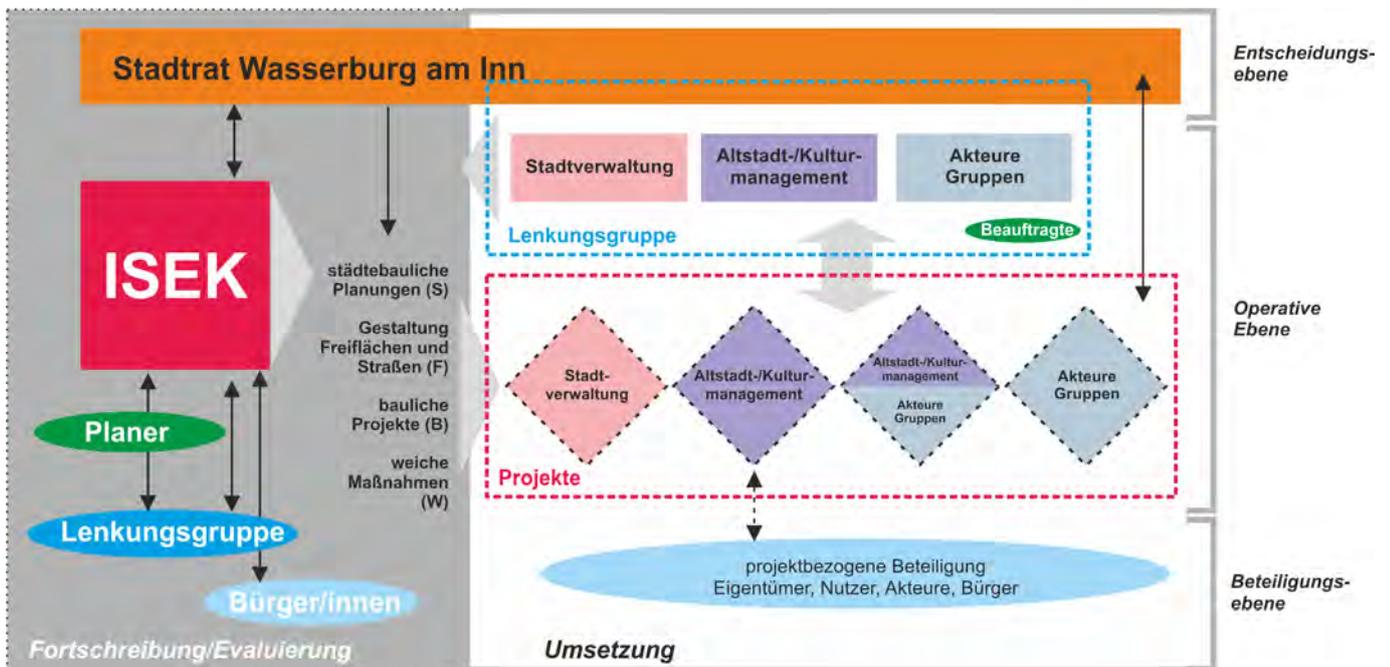
tionen hinterlegt. Neben der Präsenz in den Kommunikationsmedien der Stadt werden auch Vorzeigeprojekte im öffentlichen Raum gekennzeichnet, um die allgemeine Sichtbarkeit des Themas erhöhen.

Aktualisierung ISEK

Im Zuge der regelmäßigen Aktualisierung des ISEK werden die bisher durchgeführten Projekte rekapituliert, neue oder veränderte Anforderungen an die Stadtentwicklung identifiziert und die Bürgerschaft einbezogen. Vor der Aktualisierung wird deshalb zunächst eine **Beteiligungsmassnahme** durchgeführt, bei der zu Themen der Stadtentwicklung informiert wird und Handlungsbedarfe aus Sicht der Bürger/innen aufgenommen werden. Anschließend werden folgende Aufgaben

und Anforderungen wahrgenommen:

- Bewertung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
- Bewertung der durchgeführten Projekte, Abläufe und der Kooperation der Akteure
- Bewertung der Daten aus dem Monitoring und Identifizierung neuer Themen
- Überprüfung und ggf. Aktualisierung der im ISEK formulierten Leitlinien und Maßnahmen sowie der Organisationsstruktur



Organisationsstruktur

Als neue Strukturkomponente wird die Lenkungsgruppe, die bereits im Erarbeitungsprozess des ISEK bestand, dauerhaft eingerichtet. Sie setzt sich wie bisher aus dem ersten Bürgermeister, Vertretern der Fraktionen, der Stadtverwaltung, Vertretern der örtlichen Akteure und Gruppen sowie allen Management-Funktionsträgern aus dem Bereich der Stadtentwicklung und des Stadtmarketing zusammen. Die **Lenkungsgruppe** dient der Institutionalisierung und Bündelung der The-

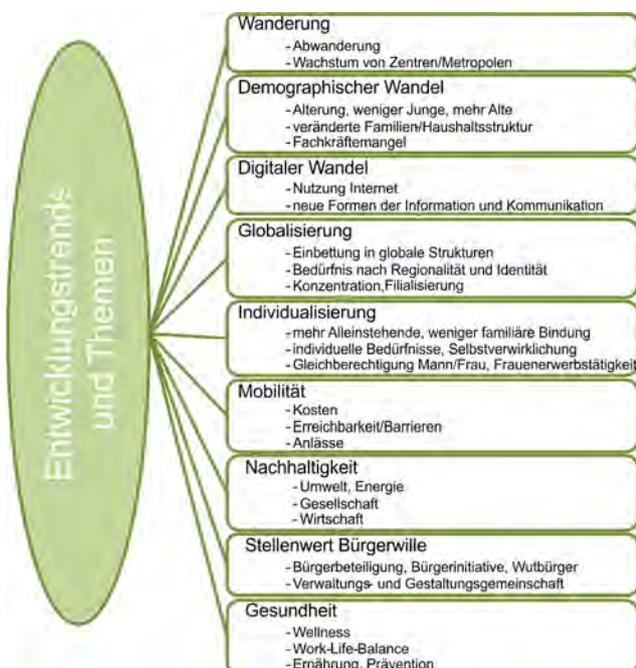
men der Stadtentwicklung und des Stadtmarketing sowie der Koordination und der Vernetzung der involvierten Akteure und ihrer Aktivitäten. Aufgaben der Lenkungsgruppe sind:

- Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes und des Projektportfolios,
- ggf. Mittelvergabe aus einem Verfügungsfonds sowie
- Begleitung der Projektumsetzung.

Ablauf der Umsetzung

Nach der Auswertung des Monitoring und der Bürgerbeteiligung beschließt der Stadtrat im Zuge der Aktualisierung des ISEK jeweils im Herbst eines Jahres diejenigen Projekte, die im Folgejahr durchgeführt werden sollen sowie die Projekte, die perspektivisch in den nächsten drei Jahren anstehen. Je nach dem, um welche Art von Projekt es sich handelt, ist ein anderer Akteur mit der Initiierung des Projektes, der Öffentlichkeitsarbeit und der Umsetzung bzw. der Koordination der Umsetzung

betrachtet. Städtebauliche Planungen, die Gestaltung von Freiflächen und Straßen sowie bauliche Projekte koordiniert die Stadtverwaltung. Weiche Maßnahmen werden entweder durch einen Management-Funktionsträger, die örtlichen Akteure oder beide gemeinsam koordiniert. Die Bürgerbeteiligung erfolgt projektbezogen und wird durch die Stadtverwaltung koordiniert.



Monitoring

Ein Monitoring hat die Funktion, kontinuierlich Daten zu erfassen, anhand derer beurteilt werden kann, ob die Stadtentwicklung in Richtung der anvisierten Ziele verläuft. Mit der Einrichtung eines Flächen- und Leerstandsmanagements, bei dem auch die Veränderungen protokolliert werden, liegen derartige Daten zumindest für die Altstadt vor. Eine zusätzliche Komponente, die in das Monitoring aufgenommen wird, ist der perspektivische Anpassungsbedarf, der durch Veränderungen der An-

spruchsgruppen und ihrer Bedürfnisse sowie neuer Entwicklungen und Themen entsteht. Hierfür wird zum einen in regelmäßigen Abständen eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur mit ihren räumlichen sowie bedürfnis- und kapazitätsbezogenen Konsequenzen vorgenommen. Zum anderen wird die Relevanz von Trends und Zukunftsthemen der Stadtentwicklung für die Stadt Wasserburg beurteilt und es werden die Aktivitäten in der Stadt zu diesen Themen dargestellt.

STÄDTEBAU

Arc Architekten Partnerschaft, Bad Birnbach

WIRTSCHAFTSGEOGRAPHIE

iq-Projektgesellschaft, München

VERKEHRSPLANUNG

Stadt-Land-Verkehr, München