

**STADT MAINBURG –
INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT
ZIELEBROSCHÜRE**





IMPRESSUM

Auftraggeberin:

Stadt Mainburg
Marktplatz 1-4
84048 Mainburg

Vertreten durch:
Helmut Fichtner, 1. Bürgermeister

Fachliche Betreuung:
Ulrich Dempf, Stadtbaumeister

Auftragnehmerin:

**DRAGOMIR
STADTPLANUNG**



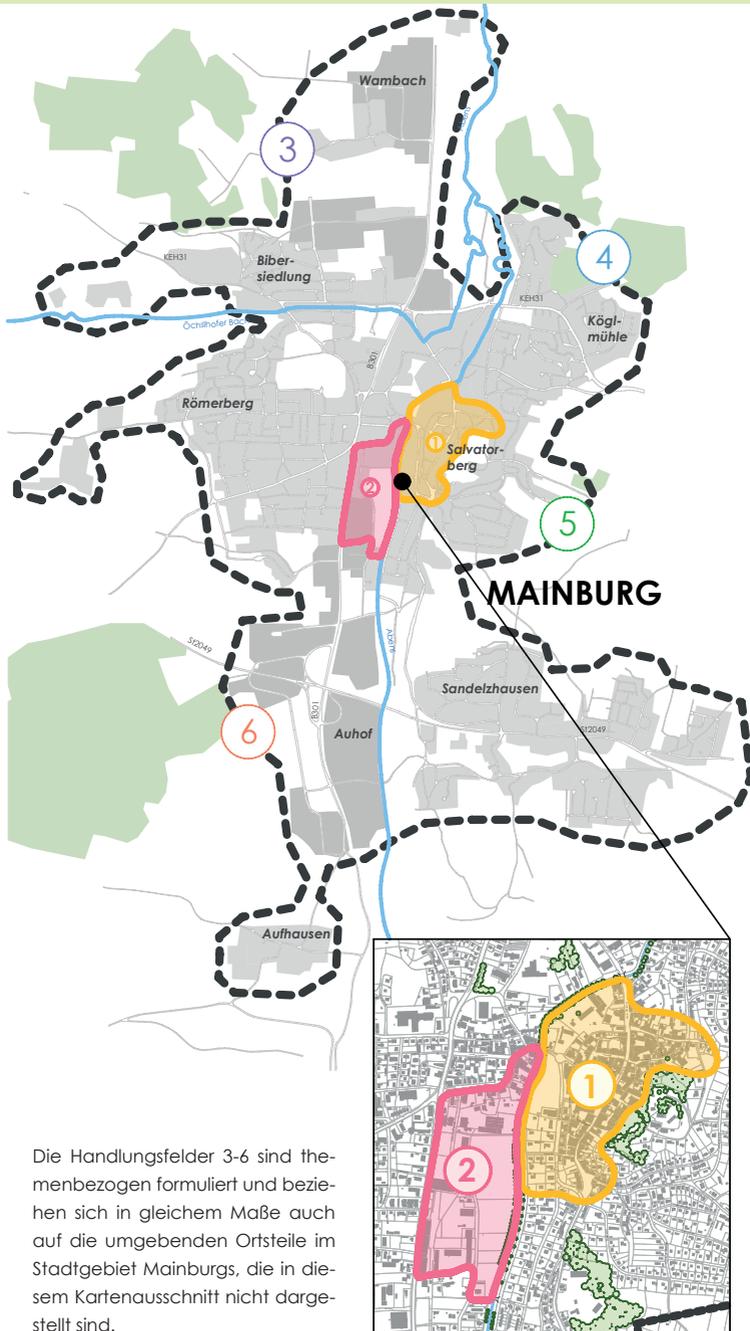
Dragomir Stadtplanung GmbH
Nymphenburgerstraße 29
80335 München

Vom Stadtrat Mainburg beschlossen am 29.06.2021



INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	5
1. STADTKERN UND ÖSTLICHES ABENSUFER	6
2. ENTWICKLUNGSBEREICH WESTLICH DER ABENS	7
3. KULTUR UND SOZIALES	8
4. VERKEHR UND MOBILITÄT	9
5. LANDSCHAFT UND NATUR, FREIRAUM UND TOURISMUS	10
6. SIEDLUNGSENTWICKLUNG	11



Die Handlungsfelder 3-6 sind themenbezogen formuliert und beziehen sich in gleichem Maße auch auf die umgebenden Ortsteile im Stadtgebiet Mainburgs, die in diesem Kartenausschnitt nicht dargestellt sind.



HANDLUNGSFELDER UND ZIELE

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) dient als Grundlage für anstehende Planungsentscheidungen und bildet damit den **Rahmen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Mainburg**. Ziel des Planungsprozesses ist die Erarbeitung eines konkreten Handlungsleitfadens mit Maßnahmenvorschlägen für die weiteren Entwicklungsschritte in den nächsten 10-15 Jahren sowie einer Rahmenplanung für den Innenstadtbereich.

Zentrale Themen des Entwicklungskonzeptes sind neben der Sicherung der **Lebens- und Versorgungsqualität im Stadtkern** auch der **Entwicklungsbereich westlich der Abens** mit dem Brand-Areal als große städtische Potenzialfläche. Darüber hinaus stellen weitere Themen, wie z.B. die Versorgung mit einem attraktiven **kulturellen und sozialen Angebot**, der Umgang mit dem wertvollen **Landschaftsraum** und eine **verträgliche Verkehrsabwicklung** sowie das künftige **Angebot an Wohnraum** zentrale Themen des ISEK dar. In der ersten Planungsphase wurde dazu eine intensive städtebauliche und landschaftsplanerische Analyse der Bestandssituation vorgenommen. Darauf aufbauend konnten die **Handlungsfelder und Ziele** für die zukünftige Entwicklung der Stadt Mainburg formuliert werden. Diese sind in der vorliegenden Broschüre zusammengestellt.

Dabei flossen die Ergebnisse des **mobilen Infostandes** auf dem regionalen Bauernmarkt genauso ein, wie die ausführlichen Diskussionen im **Steuerkreis**, der den gesamten Planungsprozess begleitet. Die gesammelten Vorschläge sind nach Themenbereichen sortiert und zu übergeordneten Handlungsfeldern zusammengefasst.

An den bis jetzt entwickelten Zielen richtet sich die weitere Ausarbeitung des konkreten planerischen Konzepts aus. Diese Broschüre bildet somit den ersten **wichtigen Zwischenschritt** auf dem Weg zum ausführlichen Entwicklungskonzept. Zur Realisierung der gesetzten Ziele wird das Entwicklungskonzept im weiteren Planungsverlauf mit **konkreten Maßnahmen** hinterlegt.

Mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept hat die Stadt so die Chance, ihre **Potenziale** weiter **auszuschöpfen** und Missständen gezielt entgegen zu wirken. Diese Chance möchte Mainburg mit ihren **Bürgerinnen und Bürgern zum Wohle Aller** nutzen und die **Zukunft der Stadt aktiv gestalten**.

Mainburg im Juni 2021

1. STADTKERN UND ÖSTLICHES ABENSUFER

1.1

GESTALTERISCHE AUFWERTUNG UND BARRIEREFREIE NEUORDNUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS UND DES FREIRAUMS IN DER INNENSTADT

Im Zuge der Altstadtsanierung wurden in der Entwicklung der Innenstadt bereits große Fortschritte gemacht. Durch eine Anknüpfung daran und gestalterische Aufwertungen des öffentlichen Raums sowie eine intensivere Einbeziehung der Freiraumstrukturen wird die Aufenthaltsqualität sowie die Barrierefreiheit in der Innenstadt erhöht und das Kleinklima verbessert. Die Uferbereiche der Abens sind in ein Gesamtgestaltungskonzept einbezogen und aufgewertet.



1.2

BELEBUNG DER INNENSTADT

Veranstaltungen sowie eine lebendige Dienstleistungs-, Gastronomie- und Einzelhandelslandschaft tragen dazu bei, dass sich die Innenstadt als attraktiver Wohn- und Versorgungsstandort mit hoher Aufenthaltsqualität zeigt. Regelmäßige Aktionen der Gewerbetreibenden fördern die Attraktivität der Innenstadt und machen sie so zum beliebten Treffpunkt der Bevölkerung. Ein moderner und zentraler Veranstaltungsort in städtebaulich integrierter Lage bietet darüber hinaus die Möglichkeit, ein nachhaltiges Bildungs- und Kulturangebot in Mainburg zu etablieren.

1.3

ENTWICKLUNG DER EHEMALIGEN BRAUEREIEN

Die ehemaligen Brauereien in der Innenstadt bilden einen wichtigen Teil der historischen Stadtstruktur Mainburgs. Deren Weiterentwicklung soll den erhaltenen Gebäudebestand berücksichtigen und Flächen für eine Neubebauung zur Verfügung stellen. Dadurch wird ein wichtiger Beitrag für den Erhalt des baulichen und kulturellen Erbes sowie dem nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden geleistet.

1.4

ERHALT DER PRÄGENDEN UND HISTORISCHEN STÄDTEBAULICHEN STRUKTUR DER INNENSTADT

Durch einheitliche Gestaltungsrichtlinien und einer hochwertigen baulichen Entwicklung wird die Innenstadt Mainburgs in ihrer historisch und städtebaulich einmaligen Gestalt erhalten. Behutsame Ergänzungen durch moderne Architektur auf dem neuesten energetischen Standard beleben das Stadtbild und leisten einen Beitrag für einen nachhaltigen Umgang mit dem Bestand.



1.5

ZUKUNFTSORIENTIERTE WOHNFORMEN IN DER INNENSTADT

Der Wohnungsbestand in der Innenstadt zeichnet sich durch eine Vielzahl an innovativen, generationsübergreifenden Wohnformen aus. Durch eine energiesparende Umsetzung wird ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Sie sind über barrierefreie und kurze Wege mit dem Einzelhandel und öffentlichen Einrichtungen verbunden. Dadurch profitiert die Innenstadt als Wohn- und Geschäftsstandort gleichermaßen.

2. ENTWICKLUNGSBEREICH WESTLICH DER ABENS



2.1

AUFWERTUNG UND VERBESSERUNG DER NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM UND FREIRAUM

Durch einen multifunktionalen freiraumplanerischen Ansatz bieten sich ganzjährig viele Nutzungsmöglichkeiten und attraktive Naherholungsangebote für viele unterschiedliche Nutzergruppen. Der Bereich westlich der Abens ist mit der Innenstadt Mainburgs verknüpft und die Zugänglichkeit sowie die Aufenthaltsqualität des Abensufers verbessert.



2.2

VERBESSERUNG DER FUSS- UND RADWEGEANBINDUNG ZUR INNENSTADT

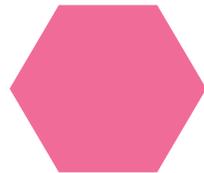
Eine attraktive, barrierefreie Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Innenstadt und dem Gebiet westlich der Abens trägt zur Verkehrsreduktion bei und unterstützt die Schaffung hochwertiger Aufenthaltsbereiche. Dadurch wird die Innenstadt für die Wohnbevölkerung im Westen von Mainburg besser erreichbar.



2.3

STÄDTEBAULICH HOCHWERTIGE QUARTIERSENTWICKLUNG IM BEREICH WESTLICH DER ABENS UNTER BERÜCKSICHTIGUNG GEMISCHTER NUTZUNGSSTRUKTUREN

Als große, zusammenhängende und zentrumsnahe Fläche kann mit der Entwicklung des Brand-Areals ein hochwertiger und funktional durchmischter Standort geschaffen werden, der durch eine entsprechende Dichte und bauliche Qualität seiner zentralen Lage gerecht wird.



3. KULTUR UND SOZIALES



3.1

SOZIALES MITEINANDER STÄRKEN UND INTEGRATION FÖRDERN

Ein ausdifferenziertes Angebot an Möglichkeiten der gesellschaftlichen Teilhabe für alle Gruppen sowie das klassische Vereinsleben tragen zu einem starken Gemeinschaftsgefühl bei und unterstützen die Etablierung einer offenen Stadtgesellschaft ohne Ausgrenzung.



3.2

ERWEITERUNG DER BILDUNGS- UND KULTURANGEBOTE

Durch die Erweiterung des Kultur- und Freizeitangebots kann die kulturelle Vielfalt Mainburgs gestärkt werden. Gleichzeitig wird die Stadt auf diese Weise für ein überregionales Publikum attraktiv und profitiert so von dem größeren Einzugsbereich.

3.3

SOZIALE DURCHMISCHUNG IN DEN WOHNGBIETEN

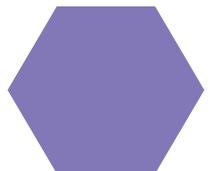
Die soziale Vielfalt der Bevölkerung zeigt sich in der Zusammensetzung der Wohngebiete. Zur Vermeidung von sozialer Segregation bzw. Clusterung wird in den Wohngebieten eine Durchmischung angestrebt.



3.4

SCHAFFUNG VON ANGEBOTEN FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

Gerade für Jugendliche und junge Erwachsene werden attraktive Freizeitangebote und Räume zum Treffen zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus werden geeignete Veranstaltungen angeboten sowie ergänzende Betreuungs- und Fördermöglichkeiten für Kinder geschaffen.



4. VERKEHR UND MOBILITÄT



4.1

VERTRÄGLICHE ABWICKLUNG DES MOTORISIERTEN INDIVIDUALVERKEHRS

Die Knotenpunkte und Straßenräume entlang der Hauptstraßen sind so gestaltet, dass der innerörtliche Verkehr gleichmäßig und mit geringen Geschwindigkeiten fließt. Die Innenstadt profitiert als Standort langfristig durch eine umfassende Verkehrsberuhigung.



4.2

SICHERUNG UND AUSBAU DES FUSS- UND RADWEGE- NETZES UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BARRIERE- FREIHEIT

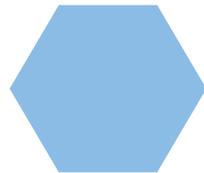
Für Fußgänger und Radfahrer wird ein Netz an Verbindungen geschaffen, das sichere und kurze Wege in der Stadt ermöglicht und die Erreichbarkeit der umgebenden Ortsteile verbessert.



4.3

STÄRKUNG DES ÖPNV SOWIE ALTERNATIVER MOBILITÄTSKONZEPTE

Durch attraktive öffentliche Anbindungen an die umgebenden Ober- bzw. Regionalzentren Landshut und Ingolstadt sowie nach München und Regensburg können überregionale Angebote besser in Anspruch genommen und Individualverkehre minimiert werden. Dafür sind auch die öffentlichen Verbindungen der Orts- und Stadtteile mit der Innenstadt von Bedeutung. Darüber hinaus fördert die Stadt Mainburg alternative Mobilitätsformen.



5. LANDSCHAFT UND NATUR, FREIRAUM UND TOURISMUS

5.1

PFLEGE, ERHALT UND AUSBAU DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

Für lebenswerte Wohnquartiere in Mainburg sollen die vorhandenen Spielplätze und Grünflächen mit Angeboten für alle Generationen aufgewertet sowie an geeigneten Stellen neue geschaffen werden.

5.2

SCHAFFUNG VON VERNETZTEN FREIRAUMSTRUKTUREN UND VIELSEITIG NUTZBAREN FREIZEITANGEBOTEN

Stadräumlich bedeutsame Freiflächen und Achsen sollen durch eine qualitätsvolle Begrünung und eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes in ihrer Wirkung, (ökologischen und klimatischen) Funktion und Aufenthaltsqualität gestärkt werden und den Bewohnern Mainburgs als Treffpunkte dienen.

5.3

AUFWERTUNG UND VERNETZUNG DER GEWÄSSERSTRUKTUREN UND VERBESSERUNG IHRER ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONSFÄHIGKEIT

Die Bachläufe durch das Stadtgebiet sollen für Naherholung und als Freizeitbereiche behutsam aktiviert, erlebbar gestaltet und ökologisch aufgewertet werden, so dass ein wertvoller Natur- und Wassererlebnisraum entsteht, der in seiner Funktionsfähigkeit gestärkt ist. Die natur- und artenschutzrechtlichen Belange und der Hochwasserschutz werden dadurch nicht beeinträchtigt.

5.4

NUTZUNG DES VORHANDENEN TOURISTISCHEN POTENTIALS

Die Stadt Mainburg nutzt ihre reizvolle Lage, um ihr touristisches Potential zu steigern. Die touristische Positionierung der Stadt basiert auf den bestehenden touristischen Strukturen und überzeugt mit neuen Facetten. Hierzu trägt die Geschichte der Braukultur Mainburgs wesentlich bei.

5.5

STÄRKUNG DER TOURISTISCHEN INFRASTRUKTUR

Mainburg ist bekannt für den sanften Tourismus. Das regionale Wegenetz für Radfahrer und Wanderer ist attraktiv ausgebaut und gut beschildert. Die Stadt zeigt sich mit ihrem attraktiven und abwechslungsreichen Übernachtungsangebot als Ausgangspunkt für Tagesausflüge in die Region.



6. SIEDLUNGSENTWICKLUNG



6.1

FLÄCHENSPEARENDE UND NACHHALTIGE WOHNBAU-FLÄCHENTICKLUNG

Eine ressourcen- und flächensparende Siedlungsentwicklung mit einer entsprechenden Durchgrünung und attraktivem öffentlichem Freiraum setzt den Fokus auf eine Innenentwicklung, deckt den zukünftigen Bedarf an neuem Wohnraum und leistet einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz.



6.2

SICHERUNG EINES ZUKUNFTSFÄHIGEN GEWERBEFLÄCHENANGEBOTS

Durch die Stärkung der vorhandenen Gewerbestandorte und einer bedarfsgerechten Neuausweisung mit Schwerpunkt auf zukunftsfähige Branchen, ist Mainburg wirtschaftlich gut aufgestellt und kann ein vielfältiges und wohnortnahes Arbeitsplatzangebot aufweisen.



6.3

ERHALT UND GESTALTERISCHE AUFWERTUNG DER VORHANDENEN GEWERBESTANDORTE

Die vorhandenen Gewerbeflächen mit wohnortnahen Arbeitsplätzen und Nahversorgungsangeboten sollen erhalten und über gestalterische Maßnahmen aufgewertet werden. Durch ein gut ausgebautes innerstädtisches Nahverkehrsnetz sind die peripheren Standorte gut mit der Innenstadt verbunden.

6.4

SICHERUNG EINES DIFFERENZIIERTEN EINZELHANDELS-ANGEBOTS

Die peripheren Einzelhandelsschwerpunkte sind etablierte, leistungsfähige Standorte, die sich gegenseitig ergänzen. Die Innenstadt steht dazu nicht in Konkurrenz, sondern zeichnet sich durch ihre kleinteilige und inhabergeführte Struktur sowie dem begleitenden Gastronomieangebot aus.

6.5

DIGITALE ANGEBOTE UND LEISTUNGSFÄHIGE BREITBAND-INFRASTRUKTUR ETABLIEREN

Als Mittelzentrum im ländlichen Raum profitiert Mainburg von seiner attraktiven Lage als Wohn- und Arbeitsstandort. Für die zukunftsfähige Ausrichtung dieses Profils im Zeichen der Digitalisierung und der zunehmenden Bedeutung einer leistungsfähigen Internetverbindung wird die Internet-Infrastruktur kontinuierlich ausgebaut. Digitale Angebote in der Verwaltungsarbeit in Kooperation mit privaten Initiativen runden diese Ausrichtung ab.

