

4.7 Siedlung und Freiraum

Folgende Ziele und Maßnahmen wurden im Beteiligungsprozess herausgearbeitet:

Oberziele:

1. Qualitätsvolles Wachstum im Stadtgebiet Rosenheim
2. Erhalt innerstädtischer Grünflächen und -zäsuren
3. Qualitätsvolle Siedlungsdurchgrünung

Teilziele:

1. Qualitätsvolles Wachstum im Stadtgebiet Rosenheim
 - 1.1 Nachverdichtung vor Neuausweisung im Außenraum
 - 1.2 Arrondierung bestehender Siedlungsstrukturen
 - 1.3 Umwidmung mindergenutzter Flächenpotenziale
 - 1.4 Realisierung neuer Gewerbeflächen
2. Erhalt innerstädtischer Grünflächen und –zäsuren
 - 2.1 Erhalt eigenständig identifizierbarer Ortschaften im Stadtgebiet
 - 2.2 Aufwertung öffentlicher Freiräume
 - 2.3 Bereitstellung von Flächen für bürgerschaftliches Engagement im Bereich „urban gardening“
3. Qualitätsvolle Siedlungsdurchgrünung
 - 3.1 Qualitätsvolle Gestaltung der Verkehrsräume
 - 3.2 Aufwertung der Stadt- und Ortseinfahrten
 - 3.3 Gestaltungskonzepte für Gewerbe- und Industriegebiete

Maßnahmen:

1.1 Nachverdichtung vor Neuausweisung im Außenraum :

- Führen und Publizieren eines Brachflächen- und Baulückenkatasters und Kontaktaufnahme mit den Eigentümern
- Eventuell Aufkauf und Vermarktung von Nachverdichtungsflächen, z. B. Hinterhöfen in der Innstraße
- Ausschöpfung baurechtlicher Steuerungsmöglichkeiten zur Realisierung ambitionierter und verträglicher Bauprojekte, z. B. bei baurechtlich notwendigen Stellplätzen
- Planungen in Innenstadtlagen priorisieren, um Verkehrswege zu reduzieren und Generationenwohnen in der Stadt zu ermöglichen
- Defizitäre Innenstadtlagen entwickeln und aufwerten, z. B. Atrium und Herzog-Otto-Straße
- Behutsame Nachverdichtung von Wohnvierteln mit ausreichend Grünflächen, z. B. das Quartier westlich des Friedhofs Rosenheim

1.2 Arrondierung bestehender Siedlungsstrukturen:

- Erschließung neuer Wohnflächen, die größtenteils von Siedlungsfläche umgeben sind, in den Stadtteilen Langenfunzen, Erlenau, Kastenu, Happing, Oberwöhr, Aising, Pang, Fürstätt, Westerndorf St. Peter
- Vermarktung kleiner Flächen im Sinne der Eigenentwicklung der Stadtteile
- Vermarktung größerer Neubaufächen für die Ansiedlung von Familien
- Vermeidung von Monostrukturen durch Ausweisung unterschiedlicher Dichtevorgaben, z. B. Mischung von Einfamilienhäusern mit Geschosswohnungsbau

1.3 Umwidmung mindergenutzter Flächenpotenziale:

- Identifizierung mindergenutzter Flächen und Kontaktaufnahme mit den Eigentümern z.B. Innen- und Hinterhöfe im Innenstadtbereich
- Organisation und Durchführung von Betriebsverlagerungen, um Wohnflächen mit einer hohen Lagegunst zu aktivieren, z. B. die Straßenmeisterei am

Innspitz, die Flussmeisterei an der Brückenstraße und das ehemalige Klepperareal

- Beratung von immissionsstarken Betrieben, um eine bessere Verflechtung von Wohnen und Arbeiten zu organisieren

1.4 Realisierung neuer Gewerbeflächen:

- Entwicklung des Bahnhofsareals zu einem Gewerbe- und Dienstleistungszentrum der Region für die Bereiche Technologie und Forschung
- Ergänzung der Fachmarktzentren Aichergelände und Panorama-Kreuzung um Gewerbe- und Dienstleistungsangebote
- Förderung kleinteiliger Gewerbe- und Handelsflächen im Bereich der Stadteinfahrten, insbesondere im Bereich der Kufsteiner Straße
- Realisierung neuer Handelsflächen im nördlichen Bahnhofsareal zur Stärkung und Ausweitung der innerstädtischen Handelslagen
- Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Bereich Rosenheim Süd und Miesbacherstraße
- Arrondierung des Gewerbegebiets Schwaig im Zuge der Realisierung der Westumfahrung

2.1 Erhalt eigenständig identifizierbarer Ortschaften im Stadtgebiet:

- Grünzäsuren um das Stadtgebiet erhalten und stärken
- Qualitätsvolle Gestaltung der Stadt- und Ortsränder

2.2 Aufwertung öffentlicher Freiräume

- Barrierefreier Zugang und Nutzungsmöglichkeiten für alle öffentlichen Freiräume
- Ausstattung der Grünanlagen mit Aufenthaltsangeboten für alle Generationen, z. B. Spielgeräte, Fitnessgeräte, Sitzmöglichkeiten
- Steigerung der Aufenthaltsqualität der Park- und Grünanlagen, z.B. Freiflächen am Lokschuppen
- Initiativen zur Belebung der Ränder vorhandener Grünanlagen anregen und unterstützen, z. B. Salingarten: Betreiber für temporäre Bewirtschaftung der Platzfläche suchen (Gastronomie)
- Langfristige Verlegung des Parkstreifen westlich des Salingartens
- Einrichtung von Begegnungsorten für Jugendliche in der Innenstadt, z. B. Nutzung des zu errichtenden Gebäudes am Salzstadel als Café
- Ausreichend Sitzmöglichkeiten auf öfftl. Plätzen vorsehen
- Aufwertung der vorhandenen Kleingartenanlagen
- Ausreichende Fläche für Gartenanlagen vorsehen
- Ersatzflächen bei Räumung von Gartenflächen ausweisen

2.3 Bereitstellung von Flächen für bürgerschaftliches Engagement im Bereich „urban gardening“:

- Einrichtung einer Koordinierungsstelle für Privatinitiativen „Bürgergärten“
- Temporäre Nutzung von Konversionsflächen für "mobile gardening"
- Untersuchung von Brachflächen auf Begrünungsmöglichkeiten

3.1 Qualitätsvolle Gestaltung der Verkehrsräume:

- Begrünung von Gebäuden, Fassadenbegrünung, Vorpflanzungen, Dachbegrünung
- Straßenbegleitgrün dem jeweiligen Stadtteilcharakter anpassen
- Zeitnahe Umsetzung des Wettbewerbs-Ergebnisses Südtiroler Platz
- Zeitnahe Umsetzung der vorliegenden Rahmenpläne
- Erarbeiten und Durchsetzen einer Gestaltungssatzung für das Stadtgebiet Rosenheim
- Ausreichend Beratung für private Bauherren bzgl. der Gestaltung halböffentlicher Bereiche
- Konsequente Durchsetzung bereits bestehender Gestaltungsrichtlinien z.B. Bebauungspläne, rechtliche Auflagen

3.2 Aufwertung der Stadt- und Ortseinfahrten:

- Inszenierung der Straßenräume an den Stadteingängen: Kufsteiner Straße, Westerndorfer Straße, Ebersberger Straße, Äußere Münchner Straße
- Einheitliches städtisches Pflanzkonzept an den Übergängen Siedlung – Landschaft, z. B. Streuobstwiesen in dörflichen Bereichen, Baumreihen an den Stadteingängen

3.3 Gestaltungskonzepte für Gewerbe- und Industriegebiete:

- Attraktive Erschließung für Fußgänger und Radfahrer
- Belebung von dezentralen Büro- und Gewerbeflächen durch Veranstaltungen, Einrichtung von Räumen für die Jugend
- Umsetzung der „Vision AicherPark“