

# Städtebauförderung in Bayern

## Rosenheim

### Altstadt Ost

#### Wichtige Daten

Stadt Rosenheim  
60.877 Einwohner (31.12.2009)  
Oberzentrum

Bevölkerungsentwicklung  
stagnierend

**Flächenressourcen:** wegen der erheblichen Flächenknappheit (mit ca. 37 km<sup>2</sup> zweitkleinste kreisfreie Stadt Bayerns) erheblicher Bedarf an sorgfältiger Innenentwicklung

**Beschäftigtenentwicklung:** im Vorfeld der Planungen brachte der Verlust von 400 Arbeitsplätzen einen Funktionsverlust für das Gebiet.

#### Stadtumbauprofil

Umwandlung eines vormaligen Gewerbebereiches in ein innerstädtisches Wohnquartier

#### Städtebauliches

##### Entwicklungskonzept

Stadtplanungsamt Rosenheim (FF)  
DIS, Dürsch Institut für  
Stadtentwicklung München  
verschiedene Planer

#### Städtebauförderung

Altstadt seit 1990  
Soziale Stadt seit 2006  
Stadtumbau West seit 2011

#### Ansprechpartner

Regierung von Oberbayern  
Sachgebiet Städtebau und  
Bauordnung, 34.2

### Bund-Länder-Programm Stadtumbau West



Fotos: R. Bergold, ROB 3-PSS



#### Ausgangssituation

Die städtebauliche Gesamtstruktur ist historisch charakterisiert als lange ungenutztes Gelände zwischen der mittelalterlichen Marktsiedlung und der Flusslandschaft von Inn, Mangfall und den weiteren untergeordneten Fließgewässern. Die vorherrschende Überschwemmungsgefahr stand jeder zusammenhängenden und aufeinander abgestimmten Bautätigkeit weitgehend entgegen. Die Innregulierung Ende des 19. Jahrhunderts führte dann zu Überlegungen für eine Bebauung des Gebietes, die in verschiedenen Baulinienplänen Eingang fanden, aber nie befolgt wurden. Dadurch wurden die Grundlagen heutiger Mängel gelegt. Das Gebiet war mit der Aufgabe des städtischen Schlacht- und Bauhofes, der angegliederten fleischverarbeitenden Firma und der Umstrukturierung weiterer Flächen erheblich von städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen; es wurde großteils durch Stellplatzanlagen und Gewerbebetrieben auf Mietflächen (zwischen-)genutzt. Städtebauliche und funktionale Bezüge zur angrenzenden Bebauung der Altstadt fehlten ebenso wie die Anbindung an benachbarte Wohnquartiere.

#### Ziele

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung (vgl. LEP-Ziele)
- Vernetzung der Freiflächen und Öffnung zu den Flüssen
- Verbesserung des Wohnumfeldes in der Altstadt
- Stärkung der lokalen Ökonomie

Die Planungsziele beinhalten außerdem die städtebauliche Neuordnung eines Stadtquartiers, (das - ca. 300 bis 600 m Fußweg vom Stadtzentrum, dem Max-Josefs-Platz, entfernt -) an das im Zentrum liegende Sanierungsgebiet „Altstadt“ nach Osten hin anschließt und als Entwicklungsfläche in großen Teilen über Jahrzehnte brach lag.