

Städtebauförderung in Bayern

Rosenheim

Bahnhofsareal

Wichtige Daten

Stadt Rosenheim
60.877 Einwohner (31.12.2009)
Oberzentrum

Bevölkerungsentwicklung

Stagnierend

Beschäftigungsentwicklung

Im Entwicklungsgebiet ist von 2005 bis 2010 ein Beschäftigungsrückgang von 26 % zu verzeichnen.

Flächenressourcen

Wegen der erheblichen Flächenknappheit (mit ca. 37 km² zweitkleinste kreisfreie Stadt Bayerns) erheblicher Bedarf an sorgfältiger Innenentwicklung

Stadtumbauprofil

Aktivierung leerstehender Bahnflächen als Impuls für die weitere innerstädtische Entwicklung

Städtebauliches

Entwicklungskonzept

Pesch und Partner, Stuttgart
BSV Stadt- u. Verkehrsplg, Aachen
FIRU mbH, Kaiserslautern
ARCADIS, Stuttgart
Stadtplanungsamt Rosenheim, FF

Städtebauförderung

Stadtkern seit 1979
Stadtumbau West seit 2009

Ansprechpartner

Regierung von Oberbayern
Sachgebiet Städtebau und Bauordnung, 34.2

Bund-Länder-Programm Stadtumbau West



Fotos: Stadtplanungsamt Rosenheim

Ausgangssituation

Das ca. 20,5 ha große, ehemals für Bahnzwecke genutzte Innenstadtrandgebiet soll als gemischt genutztes, zukunftsorientiertes und nachhaltig wirkendes Stadtareal entwickelt werden. Das Gebiet ist die letzte größere innerstädtische Entwicklungsfläche. Die Stadt erwartet sich von der erneuten In-Wert-Setzung bedeutende Impulse für die Stabilisierung und Stärkung der Rosenheimer Innenstadt als Versorgungs-, Technologie- und Dienstleistungsstandort.

Rosenheim verzeichnet im Vergleich mit anderen bayerischen kreisfreien Städten inzwischen einen relativ negativen Trend in wirtschaftlicher Entwicklung. Konsequenzen sind ein markanter Beschäftigtenrückgang und ein deutlicher Rückgang der Einzelhandelsumsätze (bis zu 15%) durch Binnenwanderung der Kaufkraft innerhalb des Einzugsbereiches in Nachbarkommunen.

Mit den Eigentümern, Gesellschaftern aus dem Bahnkonzern, konnte die Stadt bereits Mobilisierbarkeit der Flächen vorvereinbaren bzw. vollziehen sowie durch Bauleitplanung Vorkaufsrechte sichern.

Ziele

- Positionierung innerhalb der europäischen Metropolregion München (EMM)
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung (vgl. LEP-Ziele)
- qualitative Stärkung oberzentraler Funktionen,
- Aufbau von Potentialen in den Bereichen Forschung, Entwicklung, Wissenstransfer, Handel und Dienstleistung
- Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes
- Vernetzung der südlichen Wohnquartiere mit der Innenstadt
- Vernetzung der Freiflächen und Öffnung zu den Flüssen
- Überwindung der innerstädtischen Barrierewirkung des Bahnareals