

## Stadt Freyung | Kommunale Entwicklungsstrategien



## Stadt Freyung | Hintergrund

- ▶ 7.000 Einwohner, 5.200 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze
- ▶ Einwohnerverluste 1995-2011, seitdem leichte Zunahme
- ▶ Sterbeüberhang von ca. 40 p.a.
- ▶ Ziele der aktuellen Entwicklung
  - Zentrum stärken
  - Verkehrsentlastung
  - Innen- statt Außenentwicklung
- ▶ Bewusstseinsbildung und kommunale Profilierung





## Stadtplatz als Visitenkarte der Stadt | Kaufhaus/Kino



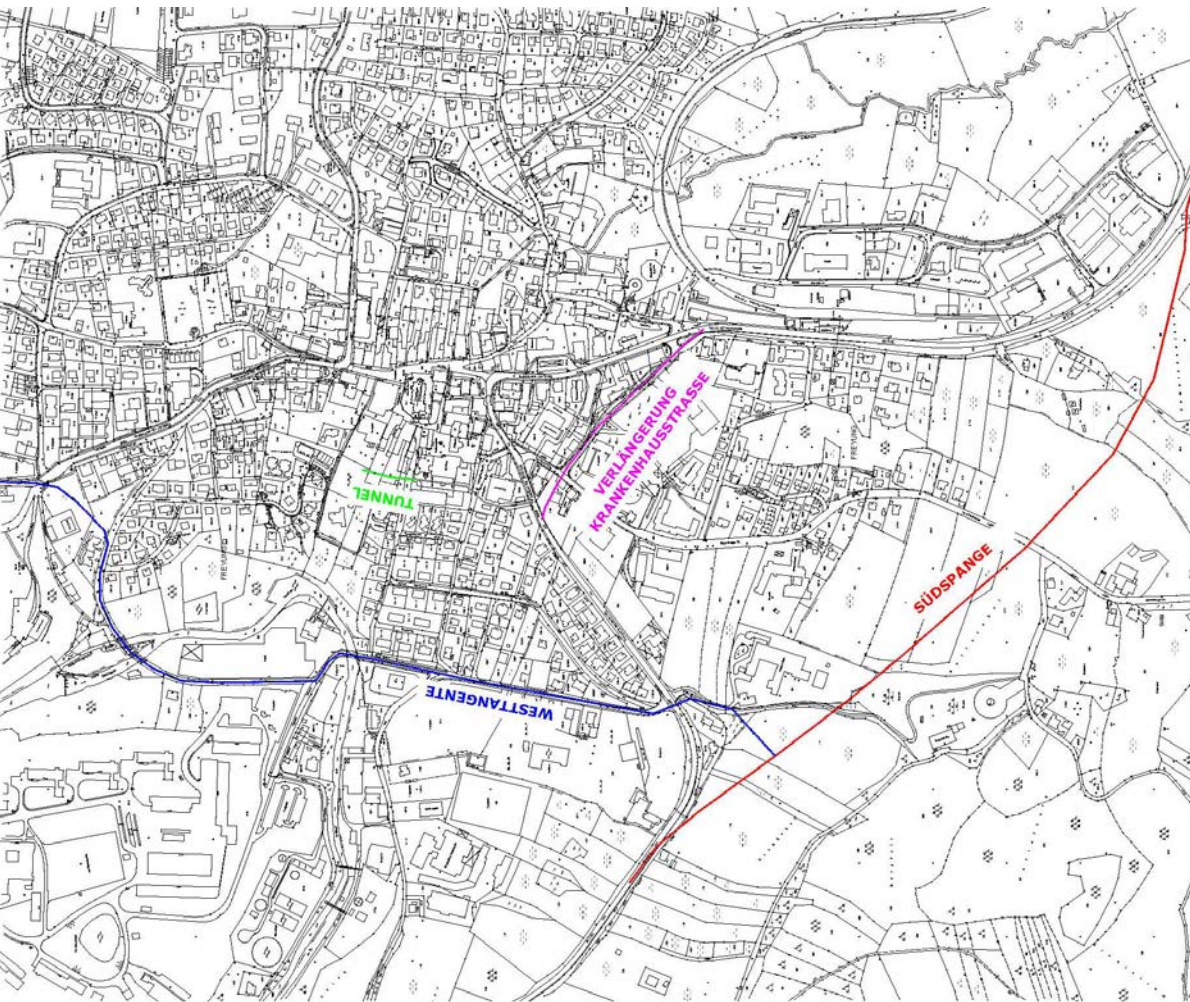
Stadtplatz 8+10 (ehemaliger Bestand 2011)



Situation heute nach komplettem  
Neubau (incl. öffentlicher Tiefgarage mit  
138 öffentlichen Stellplätzen)



## Ziele der aktuellen Entwicklung | Verkehr



Verkehrskonzept: Bürgerentscheid in 2013

einstimmiger Beschluss im September 2015

Dr. Olaf Heinrich, Bürgermeister

## Weitere Schritte zur Innenverdichtung| Ort schafft Mitte



Quartiere | Rahmenplanung



## Froschau: innerstädtisches Wohnen | in der Vermarktung



Brachfläche Froschau

### Bisherige Brachfläche Froschau

- ▶ Innerstädtische Entwicklungsfläche
- ▶ Ja zur Innenstadt statt neuer, großer Baugebiete
- ▶ Qualität als Standortfaktor: Architektenwettbewerb

## Froschau: innerstädtisches Wohnen | in der Vermarktung



### Bisherige Brachfläche Froschau

- ▶ Verdichtetes Bauen in Holzständerbauweise, KfW-40/55
- ▶ Regionale Baufirma, Vermarktung läuft aktuell

Ein neuer, innerstädtischer Stadtteil entsteht  
150 m Luftlinie von der Kirche entfernt

## Ziele | Barrierefreies, innerstädtisches Wohnen



### Impulsprojekt Stadtplatz 9

- ▶ geplante Umsetzung durch Bürgerbeteiligungsfond
- ▶ Wohnen im Alter, Nahversorgung, Kirche, Kultur in Sichtweite

Impulsprojekt: wieder aktuell



## Ziele | zentrumsnahe Arbeitsplätze



### Brachfläche Campus

- ▶ Innerstädtische Entwicklungsfläche
- ▶ Von der Stadt frühzeitig erworben
- ▶ Planung: Landesamt für Digitalisierung

Brachfläche Campus: 100 m vom Stadtplatz entfernt



## Kommunales Flächenmanagement





## Zusätzliche Maßnahmen der Innenentwicklung

## Zusätzliche Maßnahmen der Innenentwicklung



Mehrgenerationenhaus (Architektouren 2011)





## Zusätzliche Maßnahmen der Innenentwicklung



Fassadenprogramm

## Zusätzliche Maßnahmen der Innenentwicklung



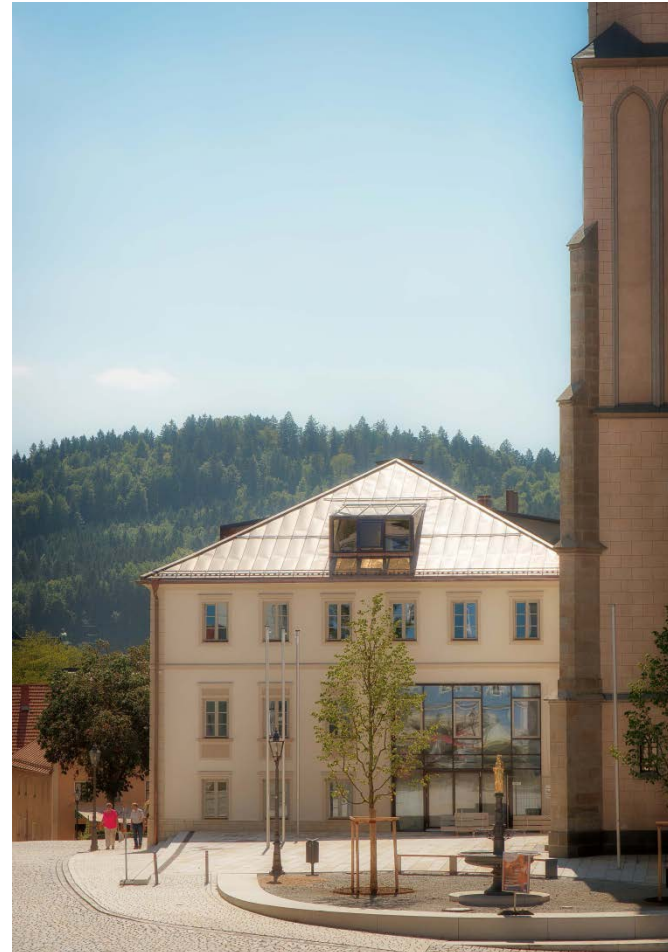
Gasthof an der Kirche: im Jahr 2009



Gasthof an der Kirche: heute



## Zusätzliche Maßnahmen der Innenentwicklung



## Zusätzliche Maßnahmen der Innenentwicklung



Aufenthaltsqualität im Zentrum



## Zusätzliche Maßnahmen der Innenentwicklung



Auenpark Freyung

## „Erwachsenenbildung“: zentrale Zielsetzungen

- ▶ lokale Wirtschaftskreisläufe stärken: *„Lebensqualität durch Nähe“*
- ▶ regionale Investitionen initiieren: *Mehrwert für Investor und Kommune: Beispiel Lang Bräu Freyung eG*
- ▶ Qualitäts- statt Quantitätsfixierung
- ▶ Klare Zielsetzungen und harte Wahrheiten: z. B. *Kommunale Trinkwasserversorgung*
- ▶ aktuell Planung eines Dorfladens in der Ortschaft Kreuzberg





## Kommunale Profilierung und Stadtentwicklung

- ▶ Einigkeit im Stadtrat: kein Einzelhandel mehr außerhalb des Zentrums
- ▶ von der „wir machen alles (irgendwie)“ zur „wir machen einiges – das dann aber richtig (erfolgreich)“- Strategie
- ▶ Lokale Identität als Voraussetzung für Investitionen
- ▶ Die Schlüsselrolle der Kommune: Impulsgeber, Initiator und Motivator und absolut berechenbar?





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!