

AGS - MÜNCHEN
ARCHITEKTENGESELLSCHAFT FÜR DIE STADT

DIPLOMINGENIEURE
ULRIKE FÄRBER SRL
UND KOLLEGEN ■

GMA
Beratung und Umsetzung

„Chancen zum Aufbruch“ Ortsentwicklungskonzept für Markt VELDEN

Marktgemeinderat am 27.05.2015

Dipl. Ing. Ulrike Färber – AGS-München
Dipl. Ing. Jan Vorholt – GMA München



Ortsentwicklungskonzept Velden

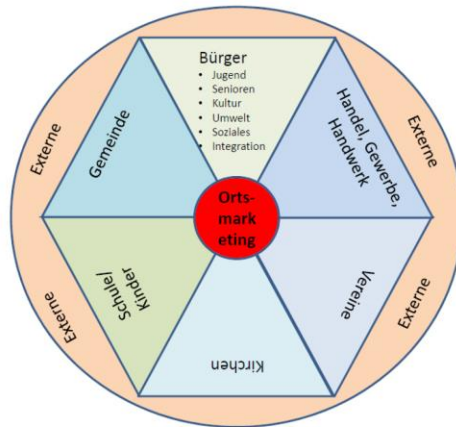
- A** **Von der Idee zu den Zielen**
 Beteiligung, Handlungsfelder und Ziele

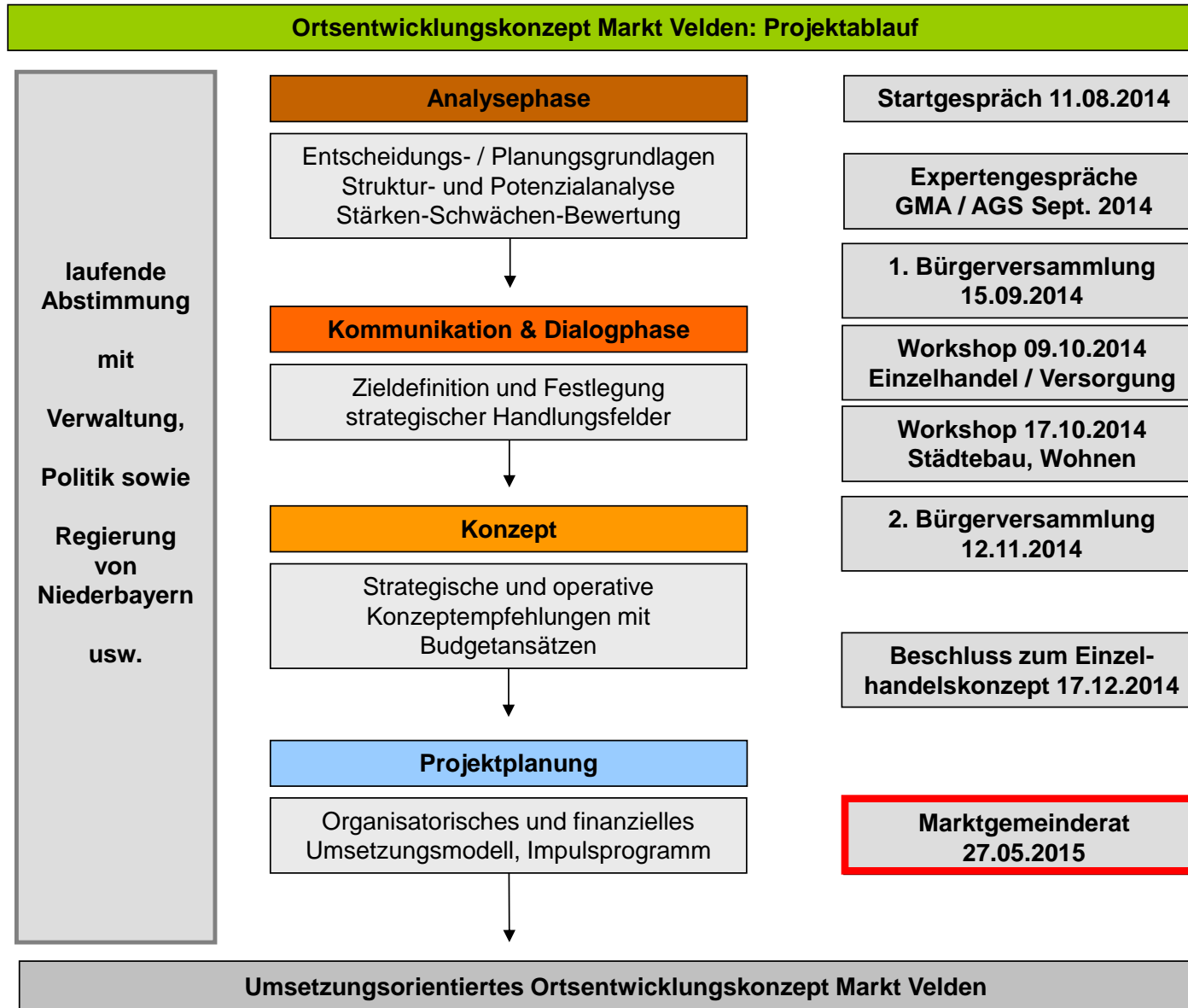
- B Von den Zielen zum Konzept
 Impulsprojekte und Rahmen- & Maßnahmenplan

- C Vom Konzept zur Umsetzung
 Instrumente des Aktive-Zentren-Programms und
 Ausweisung eines Sanierungsgebiets

Arbeitskreis Ortsentwicklung in Markt Velden

Inhaltsabgrenzung





Stand: 11.05.2015

Materialband

Fachbereich
Städtebau, Wohnen

Materialband

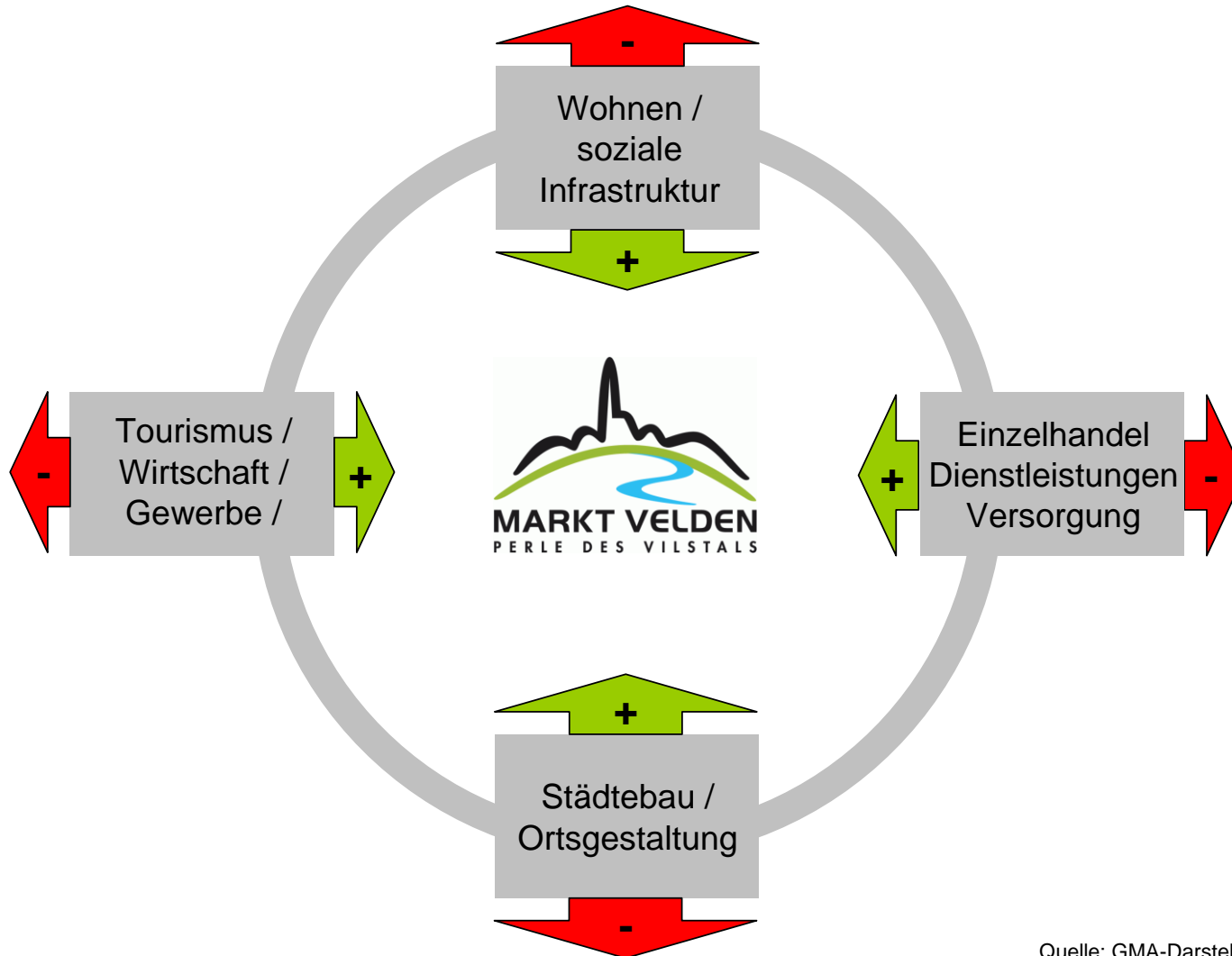
Fachbereich Einzelhandel
zzgl. Wirtschaft, Tourismus

Handbuch Ortsentwicklung Velden

Ziele / Maßnahmen /
Umsetzung

Handlungsfelder Ortsentwicklung Velden

Zentrale kommunale „Stellgrößen“ einer nachhaltigen integrierten Ortsentwicklung



Quelle: GMA-Darstellung 2014.

Gerne in Velden leben, gerne in Velden bleiben

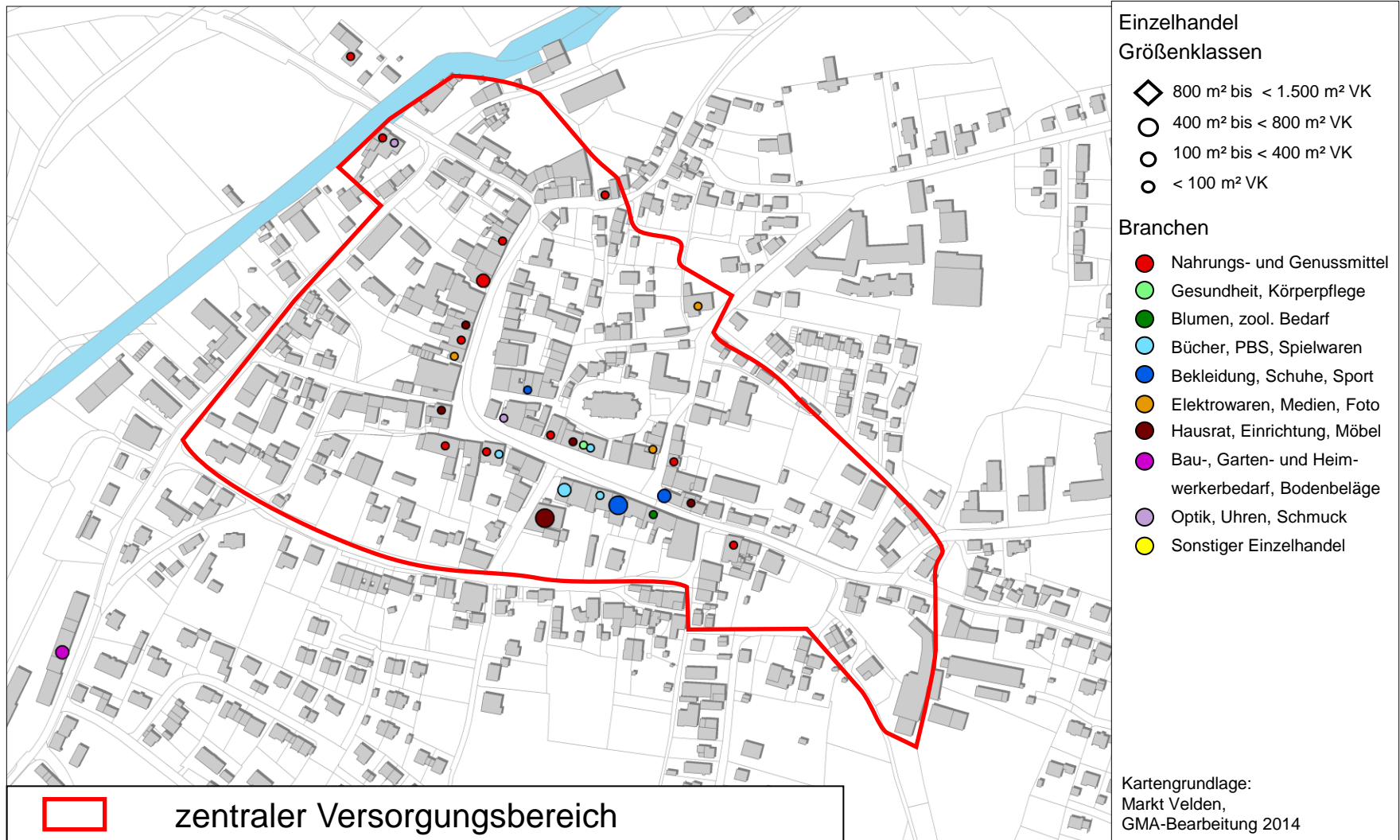
Städtebau / Ortsgestaltung	Wohnen / soziale Infrastruktur	Tourismus / Wirtschaft / Gewerbe	Einzelhandel / Dienstleistungen / Versorgung
<p>Sicherung und Weiterentwicklung des historischen Erbes der Ortsmitte und des Vilstals</p> <p>Attraktivitätssteigerung für Bewohner, Geschäftstreibende und Besucher</p> <p>Initiierung und Weiterführung der erfolgreichen Sanierungs- und Modernisierungstätigkeit</p> <p>qualitätsvolle Gestaltung der Ortsränder</p>	<p>Sicherung, Aktivierung und Ergänzung eines möglichst vielfältigen Wohnraumangebots</p> <p>Verbesserung der Belegungsintensität in den Wohnquartieren</p> <p>Stärkung des soziale Lebens im Ortskern</p> <p>Förderung einer ausgewogenen Altersstruktur der Bürgerschaft</p> <p>Auslastung der Infrastruktureinrichtungen</p>	<p>Ausbau der Arbeits- und Ausbildungsplätze (auch als Faktor der Wohnstandortentwicklung)</p> <p>Erhöhung der Attraktivität für Gäste, Touristen, Besucher</p> <p>Steigerung der Gäste- und Übernachtungszahlen</p>	<p>Stabilisierung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Grundzentrum</p> <p>Konsequente Stärkung der Ortsmitte als lebendiger Handels- und Dienstleistungsstandort</p> <p>Sicherung / Stärkung der Nahversorgung in der Ortsmitte</p>
			

Ortsentwicklungskonzept Velden

- A Von der Idee zu den Zielen
Beteiligung, Handlungsfelder und Ziele
- B Von den Zielen zum Konzept**
Impulsprojekte und Rahmen- & Maßnahmenplan
- C Vom Konzept zur Umsetzung
Instrumente des Aktive-Zentren-Programms und
Ausweisung eines Sanierungsgebiets

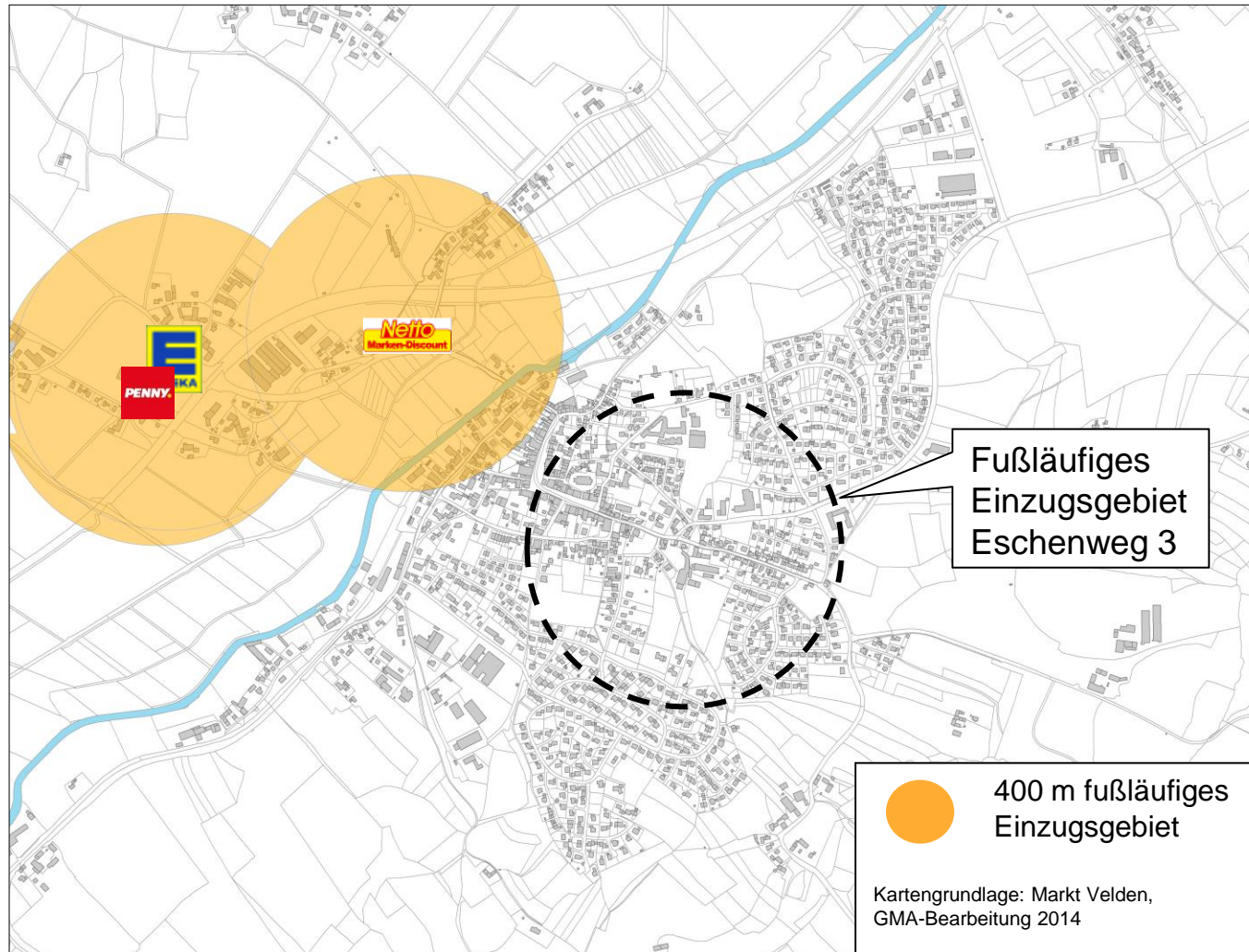
Impulsprojekt

Standort- und Sortimentskonzept



Impulsprojekt

Ansiedlung Lebensmittelmarkt in der Ortsmitte



Impulsprojekt Gewerbeflächenausweisung



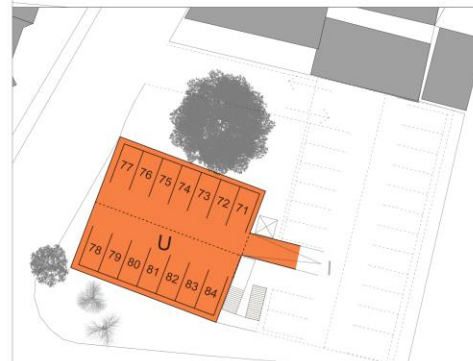
Impulsprojekt Parkdeck/Parkscheune



Ebene 2 (34 Parkplätze)



Ebene 1 (36 Parkplätze)



Ebene -1 (14 Parkplätze)



Bild
Parkscheune
historisch

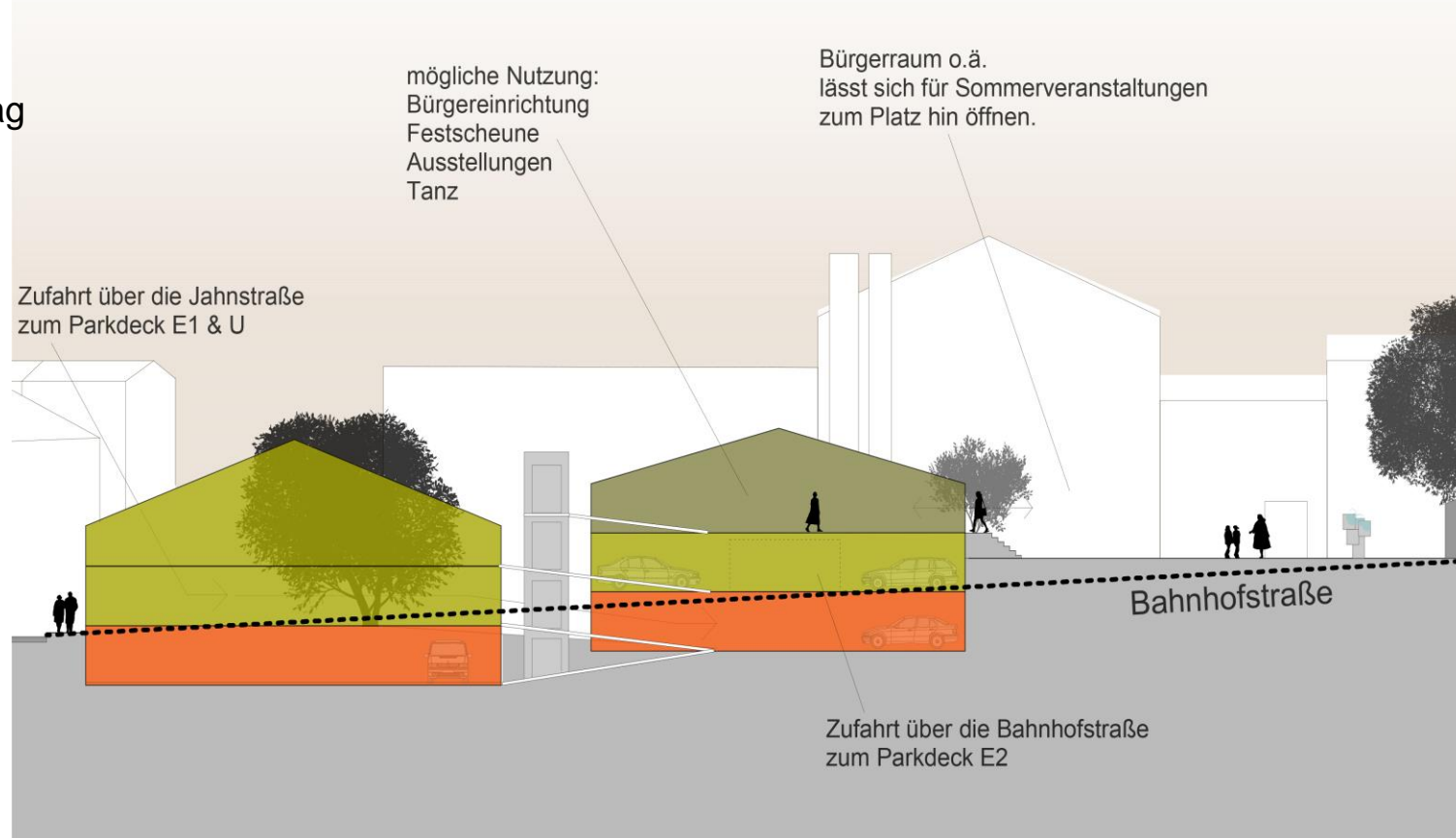
Impulsprojekt Parkdeck/Parkscheune

nächste Schritte:

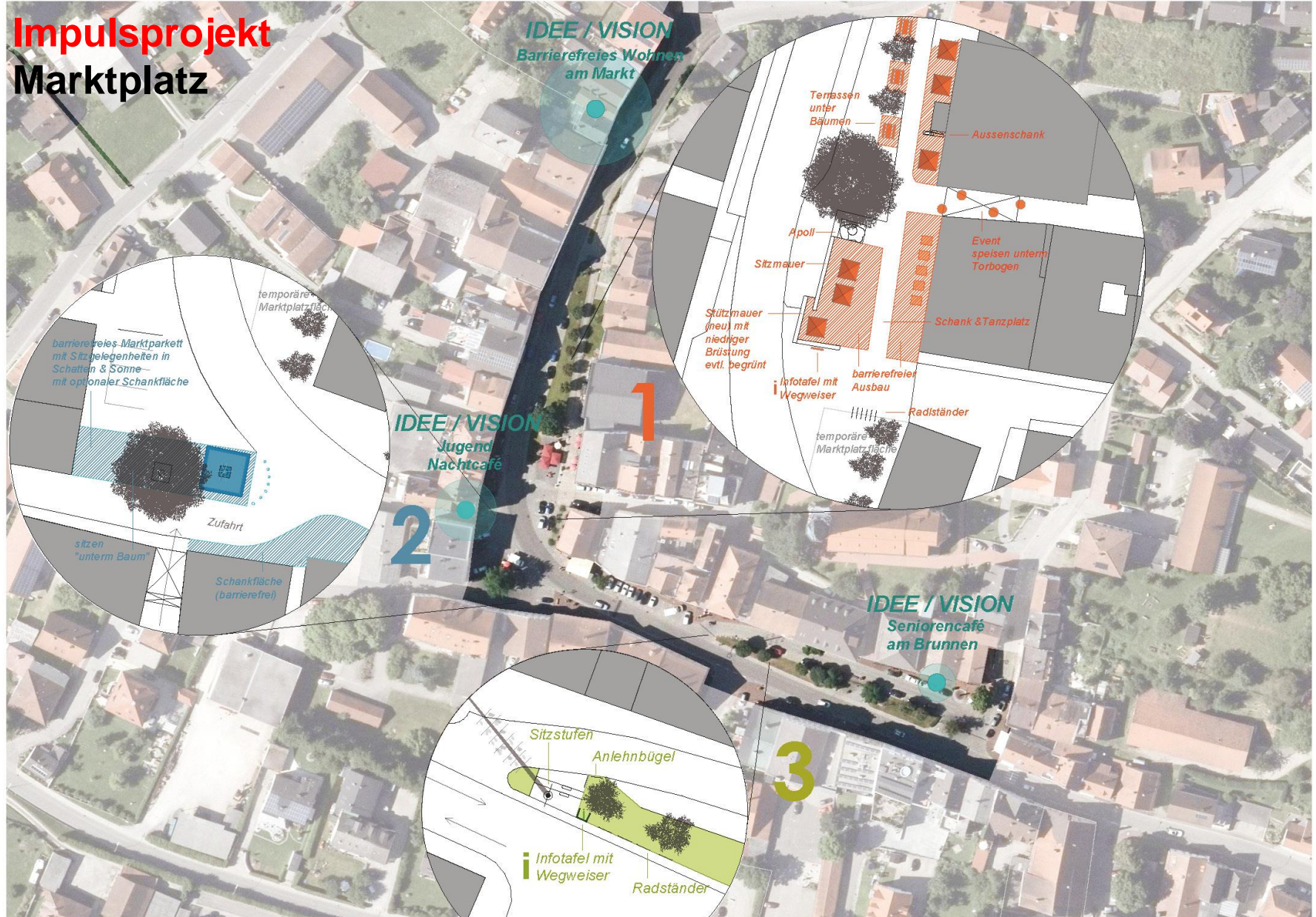
Entwicklung Raumprogramm
(Nutzungskombinationen)

Planung und
Finanzierungsantrag

Umsetzung
2015/2016



Impulsprojekt Marktplatz



Impulsprojekt städtebauliche, nutzungsorientierte Aufwertung des Marktplatzes

nächste Schritte:

bürgergetragene
Verifizierung der
Gestaltungsideen

Maßnahmenkatalog
Barrierereduktion

Planung und
Finanzierungsantrag
(Einbindung Verfügungsfonds)

schrittweise Umsetzung
ab 2016





Impulsprojekt Stengern, Wege und Stege



Stengern - Abschnitt Mitte / Ansicht von Süden / Sitzplattform und Brücke über die große Vils



Stengern - Abschnitt Ost / Ansicht von Süden / Vils bis Bahnhofsparkplatz



Beispiele für Stege am Wasser und in der Landschaft

Die Stengern zu früherer Zeit

ORTSENTWICKLUNG
MARKT VELDEN

Impulsprojekt Stengern
Schnittskizze I

o. M. AGS - MÜNCHEN
ARCHITEKTENGESellschaft FÜR DIE STADT



n

Stengern heute, Blick Richtung Ortskern / Vils

ORTSENTWICKLUNG
MARKT VELDEN

Impulsprojekt Stengern
Schnittskizze II

o. M. AGS - MÜNCHEN
ARCHITEKTENGESellschaft FÜR DIE STADT

Impulsprojekt Erlebnisbrauerei zzgl. Hotellerie



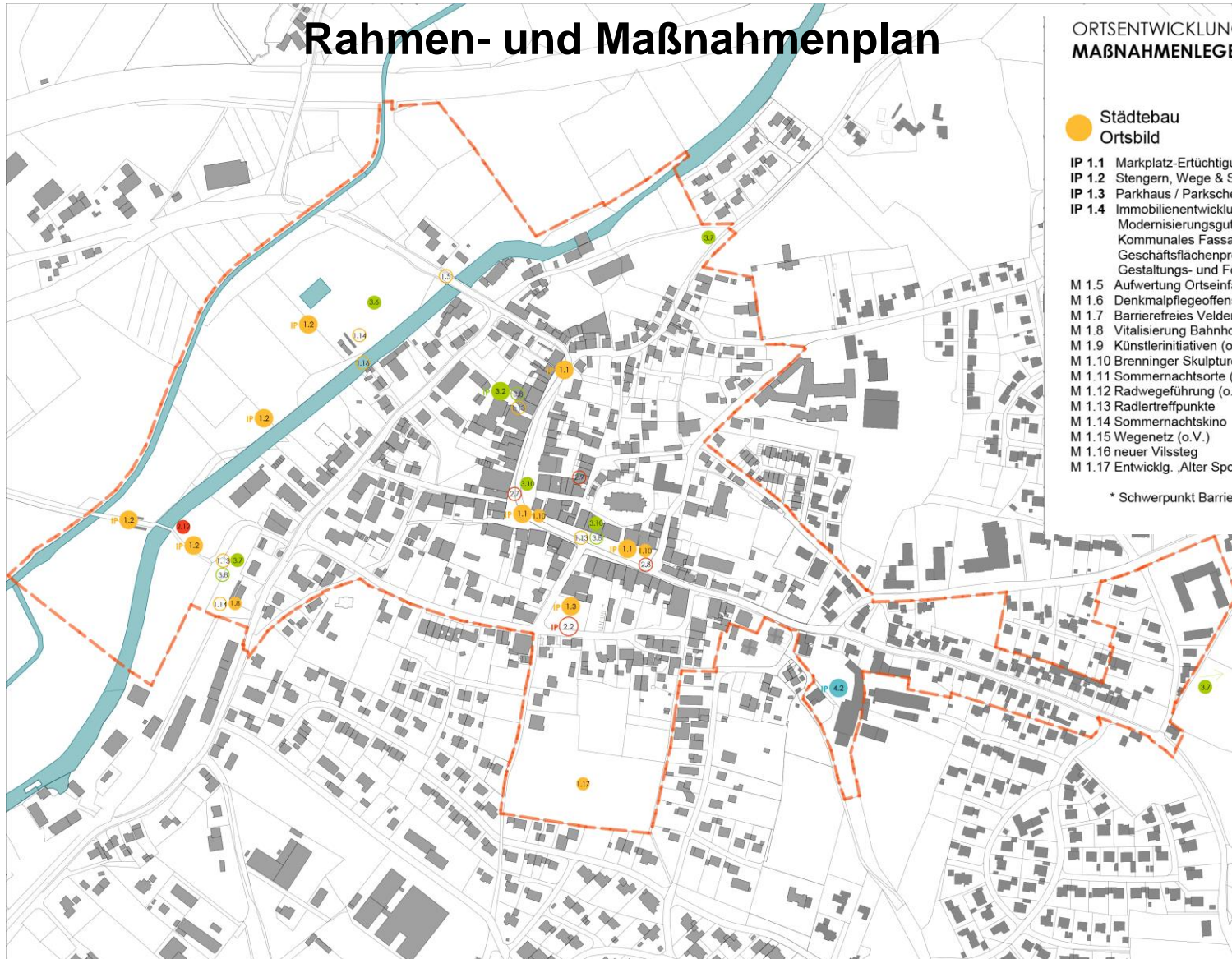
Rahmen- und Maßnahmenplan

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT MAßNAHMENLEGENDE

● Städtebau
Ortsbild

- IP 1.1 Markplatz-Ertüchtigung*
- IP 1.2 Stengern, Wege & Stege
- IP 1.3 Parkhaus / Parkscheune
- IP 1.4 Immobilienentwicklung
Modernisierungsgutachten
Kommunales Fassadenprogramm +
Geschäftsflächenprogramm
Gestaltungs- und Förderberatung*
- M 1.5 Aufwertung Ortseinfahrten
- M 1.6 Denkmalpflegeoffensive (o.V.)
- M 1.7 Barrierefreies Velden (o.V.)
- M 1.8 Vitalisierung Bahnhof
- M 1.9 Künstlerinitiativen (o.V.)
- M 1.10 Brenninger Skulpturen
- M 1.11 Sommernachtsorte (o.V.)
- M 1.12 Radwegführung (o.V.)
- M 1.13 Radlertreffpunkte
- M 1.14 Sommernachtskino
- M 1.15 Wegenetz (o.V.)
- M 1.16 neuer Vilssteg
- M 1.17 Entwicklg. 'Alter Sportplatz'

* Schwerpunkt Barriere-reduktion



Rahmenplan als roter Faden der Ortsanierung zur Umsetzung der Sanierung mit ‚langem Atem‘

Maßnahmenkonzept

Zeit- und Kostenplan

	-> Zeithorizont:				
	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
Städtebau/Ortsbild					
IP 1.1 Markplatz-Ertüchtigung*	x			140.000	Euro
IP 1.2 Stengern, Wege & Stege	x	x	x	600.000	Euro
IP 1.3 Parkhaus/Parkscheune	x			1.200.000	Euro
IP 1.4 Immobilienentwicklung	x	x	x	840.000	Euro
M 1.5 Aufwertung Ortseinfahren	x	x	x	600.000	Euro
M 1.8 Stengern, Wege & Stege		x	x	120.000	Euro
M 1.10 Brenninger Skulpturen	x			40.000	Euro
M 1.17 Entwicklung alter Sportplatz	x			700.000	Euro
Wohnen/Soziale Infrastruktur					
IP 2.1 Wohnraumraumentwicklung	x	x	x	105.000	Euro
IP 2.2 Bürgerraum/Bürgersaal	x			550.000	Euro
IP 2.3 Flächen-/Leerstandsmanagement	x	x	x	14.000	Euro
M 2.11 Angebotsverbesserung Nahmobilität		x	x	200.000	Euro
M 2.12 Badestelle/Flussbad			x	500.000	Euro
M 2.15 Höfe/Gärten		x		200.000	Euro
Wirtschaft/Tourismus					
IP 3.1 Gewerbeflächenausweisung	x			10.000	Euro
IP 3.2 Erlebnisbrauerei/Hotellerie	x			30.000	Euro
M 3.6 Wohnmobilstellplatz	x			20.000	Euro
M 3.7 Informationsstelen Radwege	x		x	20.000	Euro
Einzelhandel/Versorgung					
IP 4.1 Standort- und Sortimentskonzept	x	x	x	0	Euro
IP 4.2 Bürgerraum/Bürgersaal	x			30.000	Euro
				Summe (überschlägig)	6 Mio. Euro

Ortsentwicklungskonzept Velden

- A Von der Idee zu den Zielen
Beteiligung, Handlungsfelder und Ziele
- B Von den Zielen zum Konzept
Impulsprojekte und Rahmen- & Maßnahmenplan
- C Vom Konzept zur Umsetzung**
Instrumente des Aktive-Zentren-Programms und
Ausweisung eines Sanierungsgebiets

Velden im Aktive-Zentren-Programm

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

„Attraktive Innenstädte, lebenswerte Stadtteilzentren und Ortskerne haben herausragende Bedeutung für die Zukunft unserer Städte und Gemeinden.“

Ziel ist es,

- die stadtbaukulturelle Substanz,
- die städtebauliche Funktionsfähigkeit,
- die soziale Vitalität und
- den kulturellen Reichtum der Zentren zu erhalten und **wiederzuentwickeln**.

als Standorte für Wirtschaft, Kultur sowie als **Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben**.

ganz aktuell:

Im **Förderjahr 2015** stehen im
Bund-Länder-Städtebauförderung
110 Millionen Euro zur Verfügung

Schwerpunkte der Förderung 201:
"Grün in der Stadt" sowie

"Barrierefreiheit/Barrierearmut" für generationengerechte Städte und Orte.



Die Finanzhilfen des Bundes sind v.a. zur Standortaufwertung und Profilierung der Zentren gedacht:

Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (auch energetische Erneuerung),
Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachen einschließlich vertretbarer Zwischennutzung,
Citymanagement, Beteiligung von Nutzungsberechtigten sowie Immobilien und Standortgemeinschaften.

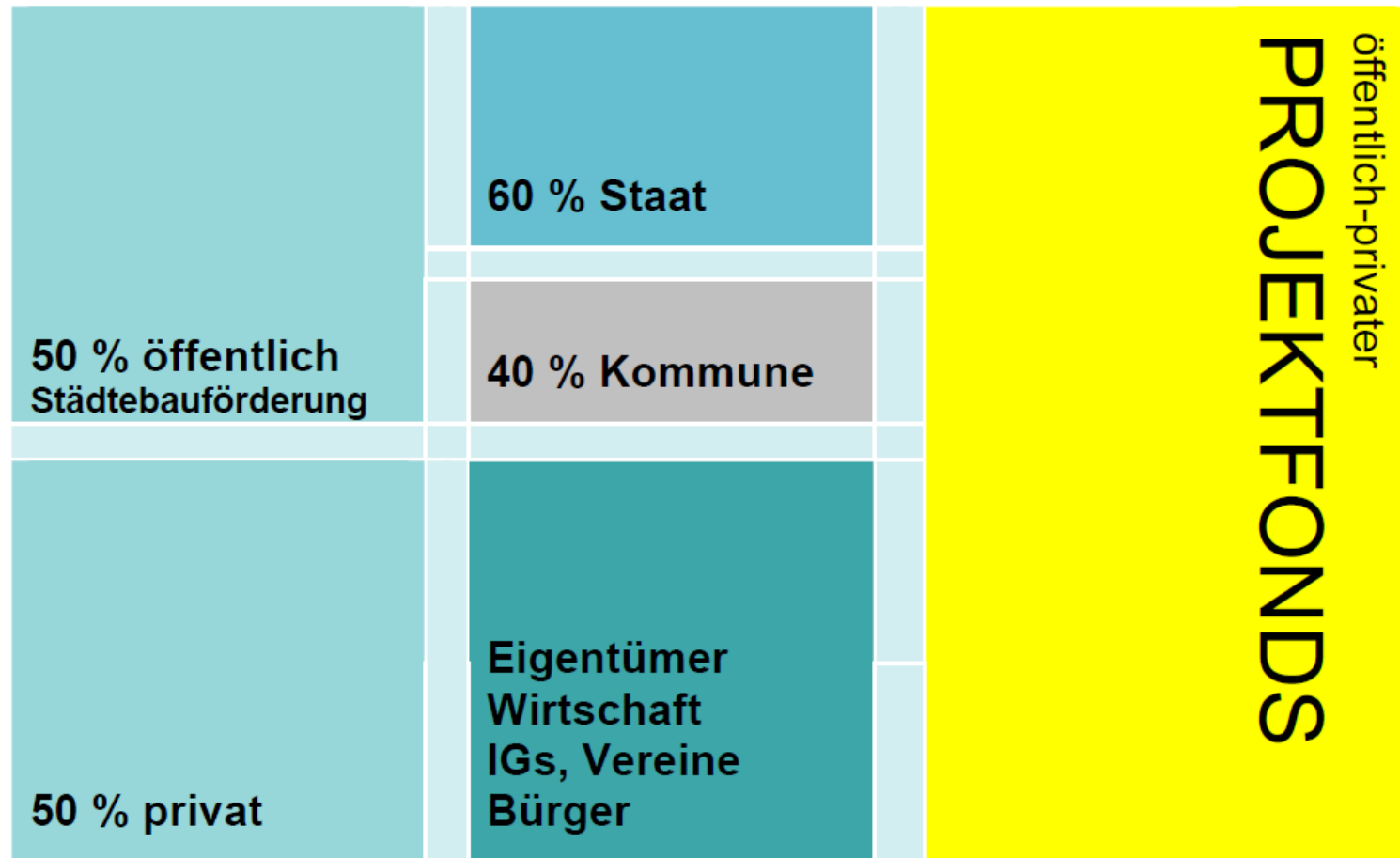
Besonderheit des Zentrenprogramms = Einrichtung eines Verfügungsfonds

Der Fonds finanziert sich mit bis zu 50 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde sowie zu mindestens 50 Prozent aus Mitteln privater Akteure oder zusätzlichen Gemeindemitteln.

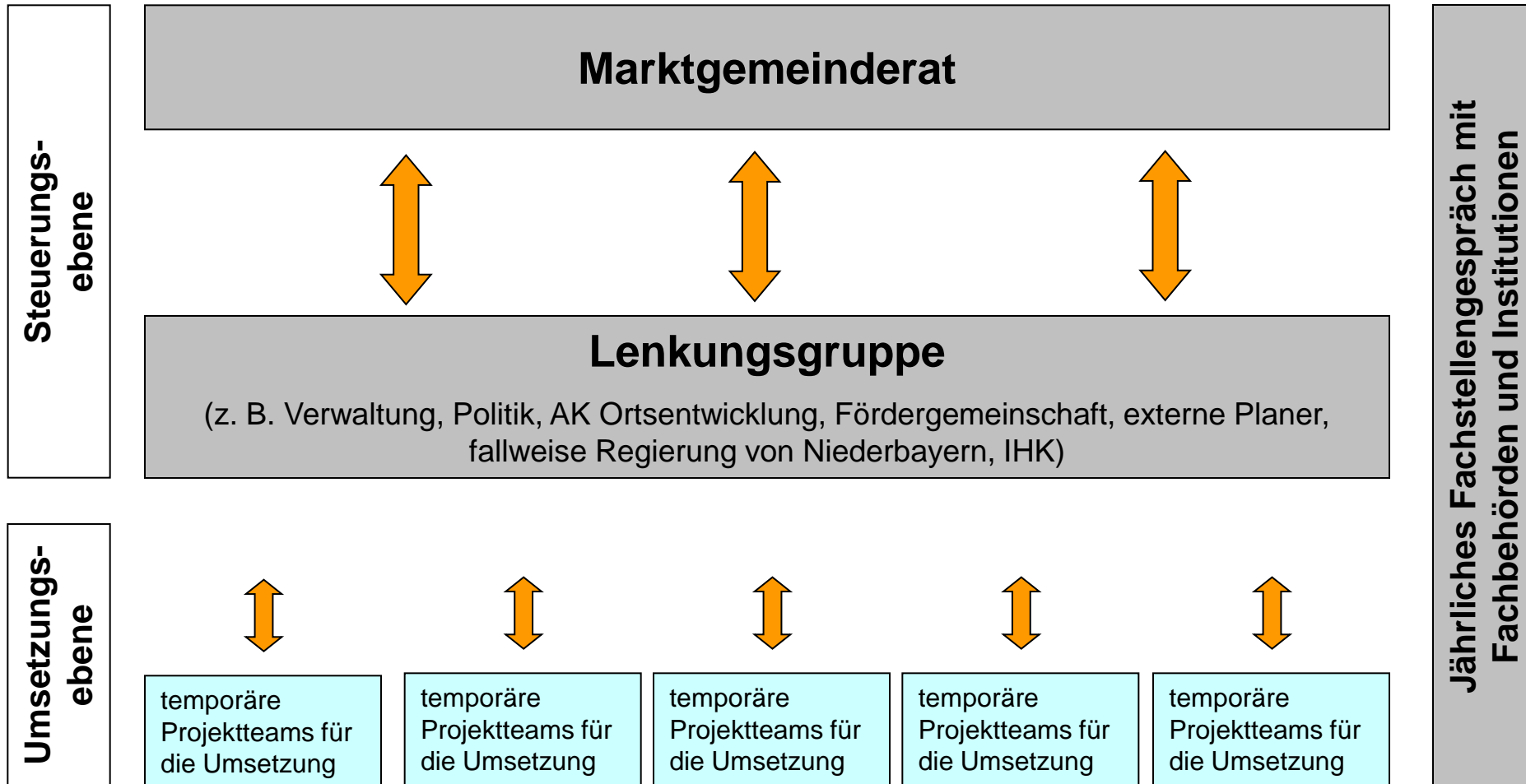
Die Mittel des Fonds müssen für Investitionen und investitionsfördernde Maßnahmen eingesetzt werden.

Nicht-Städtebauförderungsmittel können auch für nichtinvestive Maßnahmen verwendet werden.

Öffentlich-privater Projektfonds (Verfügungsfonds)



Vom Konzept zur Umsetzung



Quelle: GMA-Darstellung 2015



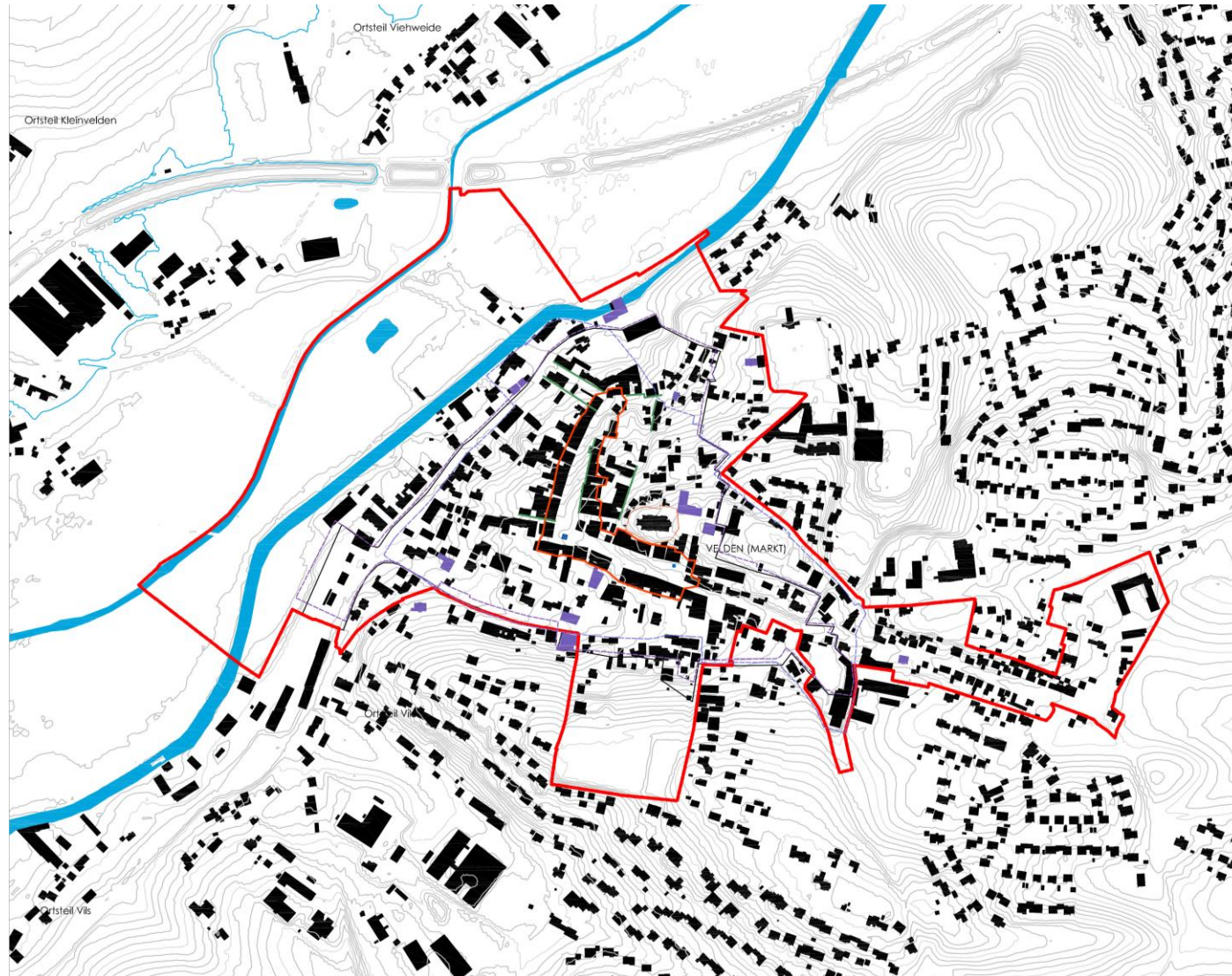
Förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebiets

Festlegung von Sanierungszielen
im Sinne des Städtebauförderprogramms ‚Aktive Zentren‘

Beschluss des Rahmen- und Maßnahmenplans
als **rotem Faden** der Ortsentwicklung

- > Förderprogramme (Kommunales Fassadenförderprogramm)
- > Steuerabschreibungsmöglichkeiten

Abgrenzungsvorschlag Sanierungsgebiet



Sanierungsziele – Entwurf ??

Ortsentwicklungskonzept Markt Velden: *Chancen zum Aufbruch*



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

GMA
Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH
80807 München Leopoldstraße 252

GMA 
Beratung und Umsetzung

AGS
Architektengesellschaft
für die Stadt
80538 München Seitzstraße 4

AGS - MÜNCHEN
ARCHITEKTENGESELLSCHAFT FÜR DIE STADT

DIPLOMINGENIEURE
ULRIKE FÄRBER SRL
UND KOLLEGEN ■

Sanierungsgebiet Beschlussvorlage

"Die Verwaltung wird beauftragt, gem. § 141 BauGB die vorbereitenden Untersuchungen zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets ‚Markt Velden‘ einzuleiten. Der räumliche Umfang des Untersuchungsgebietes geht aus dem Lageplan ‚Vorschlag zur Sanierungsgebietsabgrenzung, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, hervor. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.