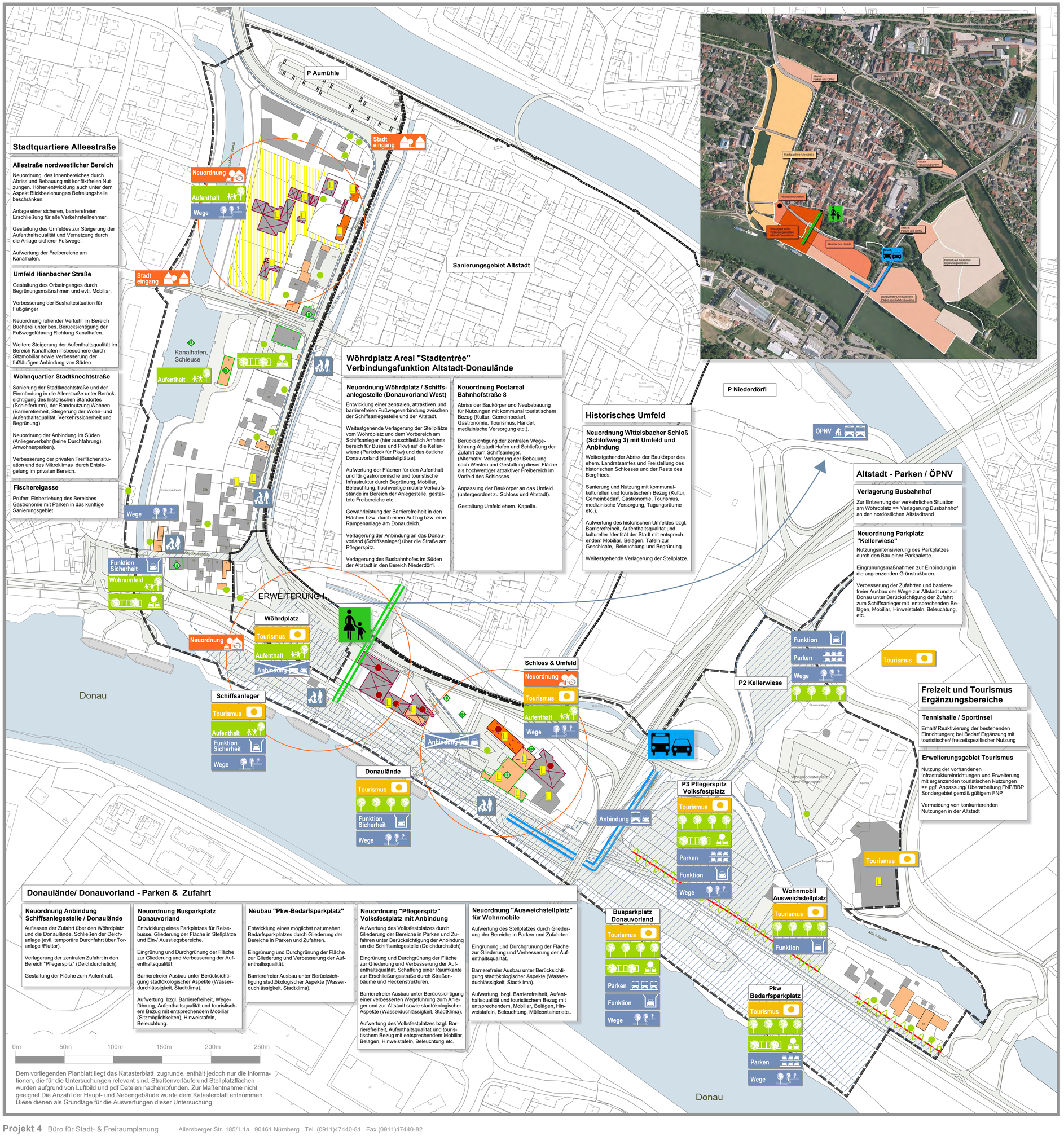
Stadt Kelheim

Erweiterung des Sanierungsgebietes **"Wöhrdplatz-Areal"**

Karte 10
Rahmenplanung
Grobkonzept



Legende

Hinweis: Bei den genannten Maßnahmen handelt es sich um Diskussionsgrund- lagen und Anregungen sowohl für öffentliche als auch private Flächen. Ziel der Planung ist eine langfristige sinnvolle Weiterentwicklung des Gebietes und Verbesserung des städtebaulichen Gesamtgefüges.

Wohnumfeld + Grün

- Gestaltungsbedarf priv. Freiflächen / Neuordnung, Entsiegelung, Begrünung, Neugestaltung Einfriedung => Aufwertung Wohnumfeld und gestalterische Aufwertung (Stadtbild)
- Wohnumfeld Aufenthalt — Steigerung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum und im Freibereich
- Baumpflanzungen zur (Straßen-)Randeingrünungen
- Baumpflanzungen zur Gliederung und Gestaltung von Stellplatzanlagen

Baustrukturen + Ortsbild

- Handlungsbedarf aufgrund ortsuntypischer Gestaltung
- Handlungsbedarf aufgrund baulichen Zustandes
- dringender Handlungsbedarf aufgrund baulichen Zustandes
- Gebäudeabbruch empfohlen
- Raumkante entwickeln, (wieder-)herstellen, Baulückenschließung
- Neuordnung — Neuordnung der Bausubstanz und der Gebäudenutzung in Kombination mit verkehrlicher Erschließung (fließender und ruhenden Verkehr)
- Stadt eingang — Aufwertung Ortseingang / Hinweis auf die Altstadt

Straßenraum + Verkehr

Neugestaltung von Straßen- /Platzräumen

- Sicherheit — zur Steigerung der Sicherheit z.B. für Touristen und Kinder
- Funktion — zur Behebung funktionaler Mängel, z.B. Neuordnung Kreuzungsbereiche, Einmündungen, Parkplätze
- Wege — Maßnahmen zu Ausbau und zur Aufwertung des innerörtlichen Fußwegenetzes
- Maßnahmen zur Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit: Berücksichtigung Barrierefreiheit/- armut im Bereich der zentralen Wegeverbindungen zwischen Altstadt - Schiffsanleger - Parkplätzen

Verlagerung der Verkehrsinfrastruktur / Verbesserung der Wege-/ Verkehrsbezüge

- Aufwertung der Fußgängerachse Altstadt- Schiffsanlegestelle Donau
- ÖPNV — Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV hier: Verlagerung des zentralen Busbahnhofes
- Anbindung — Maßnahmen zur Verbesserung der Anbindung an die Anlegestelle Donauschifffahrt hier: Verlagerung der Zufahrt und der Parkplätze
- Parken — Intensivierung der Stellplatzkapazitäten durch Parkpalette in der Kellerwiese oder Gliederung am Pflegerspitz
- Parken — Verlagerung von Stellplätzen hier: Park- und Wartebereich für Reisebusse

Nutzungsstrukturen

- Gebäudeleerstand/ Unternutzung reaktivieren (Sanierung, Reaktivierung, Aufwertung Umfeld, Nutzungsänderung etc.)
- Handlungsbedarf zur Entwicklung von Brachen, Freiflächen, Baulücken
- Tourismus — Handlungsbedarf Aspekt Tourismus z.B. Aufbau/ Aufwertung touristisch relevanter Einrichtungen

Sonstige Hinweise

- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (Gebietsgröße ca. 25,0 ha)
- Gebäude im Untersuchungsgebiet
- Hinweis auf stark ortsbidprägende Gebäude bzw. auf Baudenkmäler im Untersuchungsgebiet
- Flußlauf, Kanal, Wasserfläche

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Stadt Kelheim

Vorbereitende Untersuchungen "Wöhrdplatz-Areal"

Rahmenplanung Grobkonzept 10

MASSTAB	1 : 1.500 i.O.
STAND	19.08.2020
BEARBEITER	ha/go
PROJEKT-NR.	20730

Projekt 4 Büro für Stadt- & Freiraumplanung Allersberger Str. 185/ L1a 90461 Nürnberg Tel. (0911)47440-81 Fax (0911)47440-82