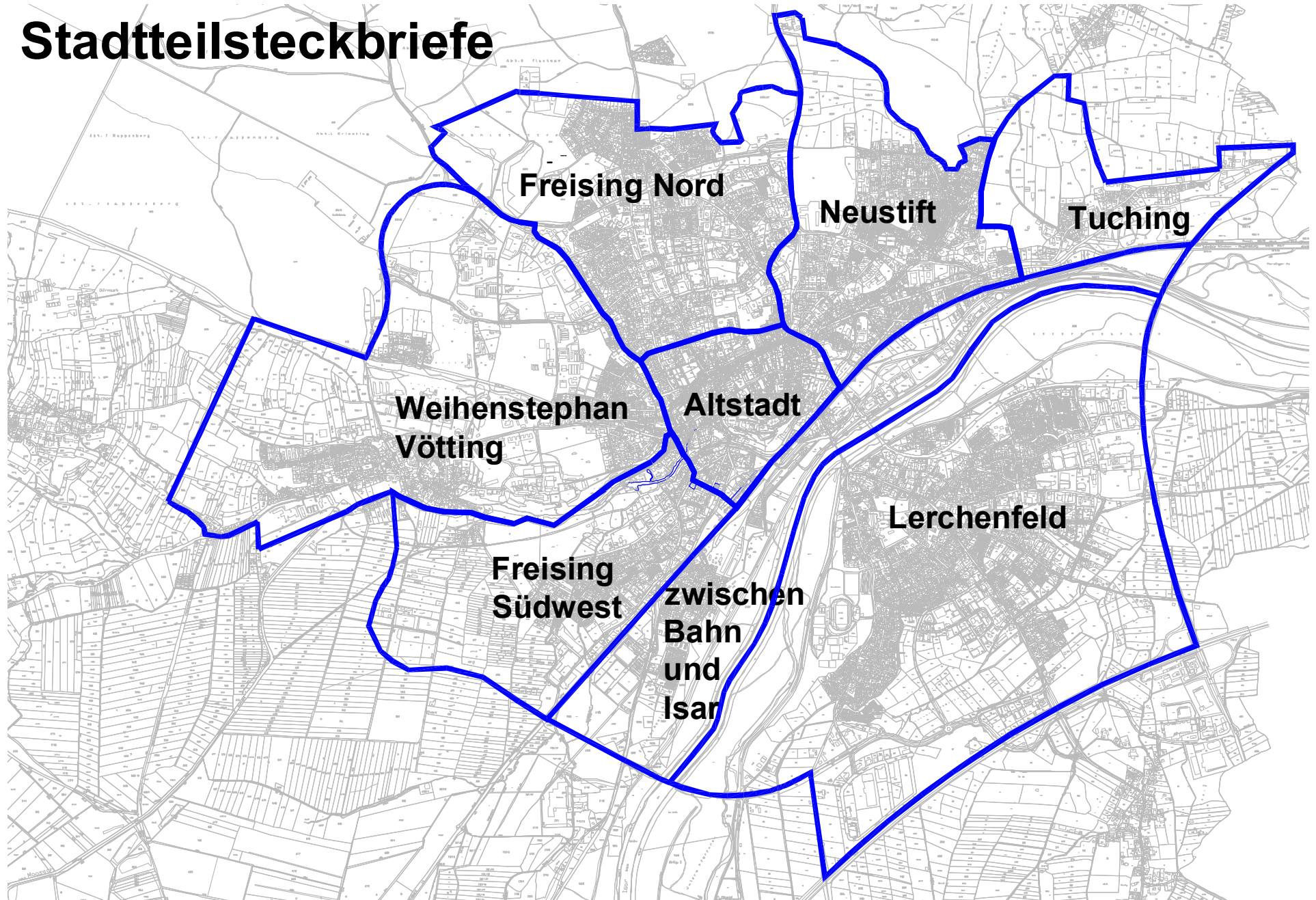


Zwischen Bahn und Isar

Stadtteilsteckbriefe



Legende



Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette der gesamten Stadt maßgeblich prägen



Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette des Stadtteils maßgeblich prägen



Städtebaulich schützenswerter Bereich

Bereich mit hohen Gestaltungsqualitäten und besonderer Bedeutung für das Stadtbild, z. B. aufgrund gut erhaltener historische Siedlungsstruktur, historischer Gärten oder prägendem, alten Baumbestand



Bereich mit städtebaulichen Defiziten

Bereich mit Aufwertungsbedarf, z. B. aufgrund der städtebaulichen Struktur, des schlechten baulichen Zustands der Gebäude, mangelhafter Freiflächen, hoher Verkehrsbelastung, schlechter Infrastruktur oder einseitiger Sozialstruktur (Konzentration von sozial gebundenen Wohnungsbau)



Schützenswerter Freibereich

Bereich mit hoher Bedeutung als Freiraum, für das Stadtklima, für den Hochwasserschutz oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



Schützenswerte Hangkante

Hangkante mit hoher Bedeutung für das Stadtbild, als Erosionsschutz, als Freiraum, für das Stadtklima oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



Stadteingang

Exponierte bzw. wichtige Stadtzufahrtsituation



Historische Stadtzufahrt

Zugang in die ursprünglich umfriedete Altstadt



Fehlender Stadtrand

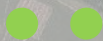
Harte Brüche im Stadt- und Landschaftsbild durch fehlende Eingrünung, ausgefranzte Siedlungsränder oder Splittersiedlungen



Bahnhof

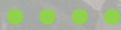


Volksfestplatz



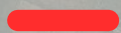
Größeres Fließgewässer

Moosach, Isar

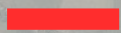


Kleineres Fließgewässer

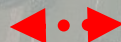
Stadtbach, Moosbach, Graben



Straße als Barriere

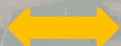


Bahngleis als Barriere



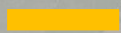
Mangelnde Fuß- und Radwegeanbindung

Im Gesamtnetz fehlende oder benutzerunfreundliche Fuß- und Radwegeverbindung



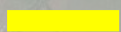
Fehlende Straßenanbindung

Lücken im Straßennetz zu Entwicklungsbereichen oder Bereiche mit derzeit unzureichender Erschließung



Westtangente

Geplante Westumfahrung Freising



Hochspannungsleitung

Zwischen Bahn und Isar



Stadtbereich zwischen Bahn und Isar

*3



Isarvorstadt

Einwohnerzahl: 940

Historie

- Im Hochmittelalter: Errichtung der dichtbebauten Isarvorstadt mit großen Magazingebäuden (z. B. Baustadel, Kalkstadel, Holzstadel, Weinstadel, fürstbischöfliche Reitschule) und historischem Stadtzugang für die Straße aus Erding,
- frühe Neuzeit: Oberer (südlicher) Teil der Isaraue wird als „fürstbischöflicher Tiergarten“ zur Aufzucht von Wild für die Hofjagd genutzt
- 1858/59 Bau des Bahngleises: Abbruch von weiten Teilen der Isarvorstadt, Verlust der Urbanität
- 1863: Im unteren (nördlichen) Teil der Isaraue im Bereich des heutigen Festplatzes Errichtung des ersten Freisinger Schwimmbades mit großzügiger Parkanlage
- 20. Jhd: Vergrößerung der bestehenden Parkanlage und Namensgebung „Luitpoldpark“
- 1993: Schließung der Traktorenfabrik Schlüter, Entwicklung eines Einzelhandelscenter



Neubaugebiet Seilerbrücklwiesn



Kleingärten hinter dem Bahnhof

*1

*1

Befund

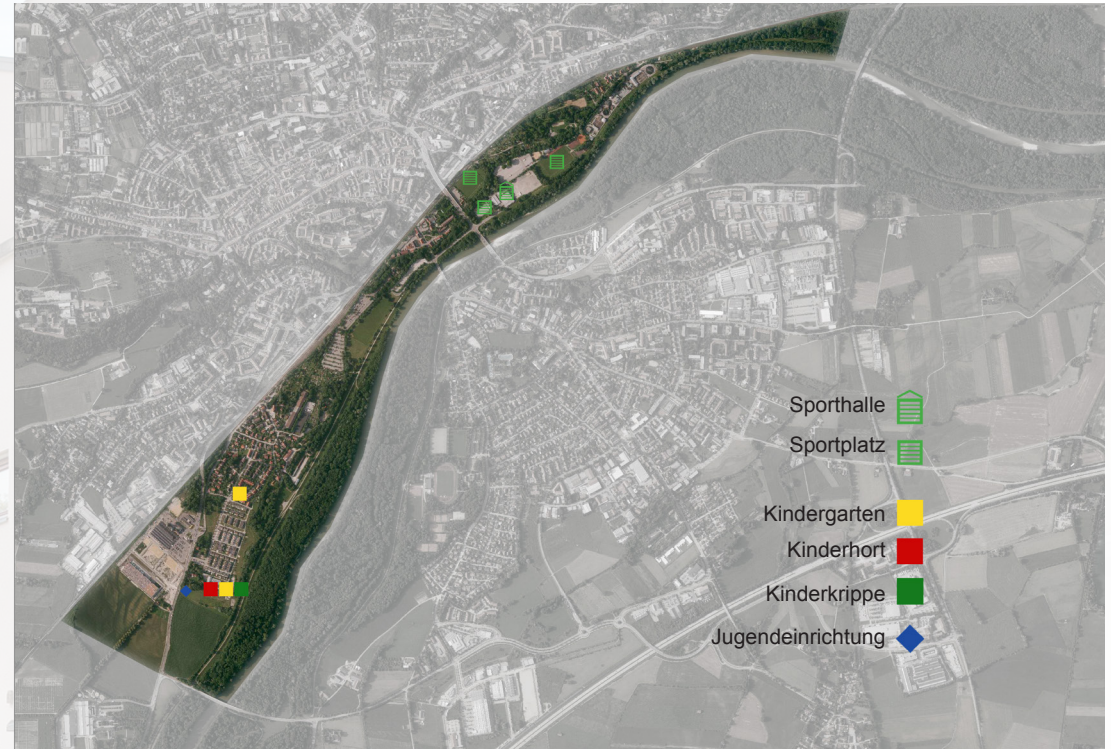
- Nutzungen: am Schlüterareal Einzelhandelsnutzung, in Seilerbrückl Wohnen, am Bahnhof großflächige P+R-anlagen, Gewerbe, bei der Korbinianbrücke Mischnutzung, im Luitpoldpark Sport- und Freizeitnutzung, im Norden Kleingärten sowie die Kläranlage
- Siedlungsstruktur: wichtiger südlicher Stadteingang mit historischer Fabrikgebäuden im Süden, in Seilerbrückl kleinteilige Wohnbebauung, um die Korbinianbrücke / Eng- und Schnittstelle im Stadtraum zwischen Kernstadt und Lerchenfeld mit Resten der historischen Bebauung , großflächige Frei- und Grünflächen im Luitpoldpark
- Stadtmarken: Schlütertürme, Kletterhalle des Alpenvereins
- Topographie: eben, topographische Gliederung durch die Isardeiche
- Natur / Freiraum: naturschutzfachliche hochwertige Isar mit angrenzender Aue, Kleingärten, Luitpoldanlage
- Verkehr: Straßenerschließung im Norden über die Isarstraße im Süden über die Seilerbrücklstraße, großflächiger P+R Anlage am Bahnhof

Infrastruktur

- Abenteuerspielplatz Sebaldhaus
- Kinderhort, Kinderkrippe, Kindergarten und Haus des Kindes Isarauenpark
- Kletterhalle des Freisinger Alpenvereins
- Türkischer Kulturverein Freising

Qualitäten

- Zentrale Lage, Bahnhofsnähe
- Nahversorgungszentrum Schlüterhallen
- Baudenkmal Schlüterhallen als Landmarke und Stadteingang
- Bereich Korbinianbrücke/ Parkstraße(erhaltenswertes städtebauliches Umfeld, kleinteilige Baustruktur an historischer Straße noch ablesbar)
- Stadtnaher multifunktional nutzbarer Festplatz
- Stadtnahe Sportflächen
- Naherholungsgebiet und Biotopkomplex Isaraue
- Weitgehend verkehrsrühige Lagen



*3



Alpenverein

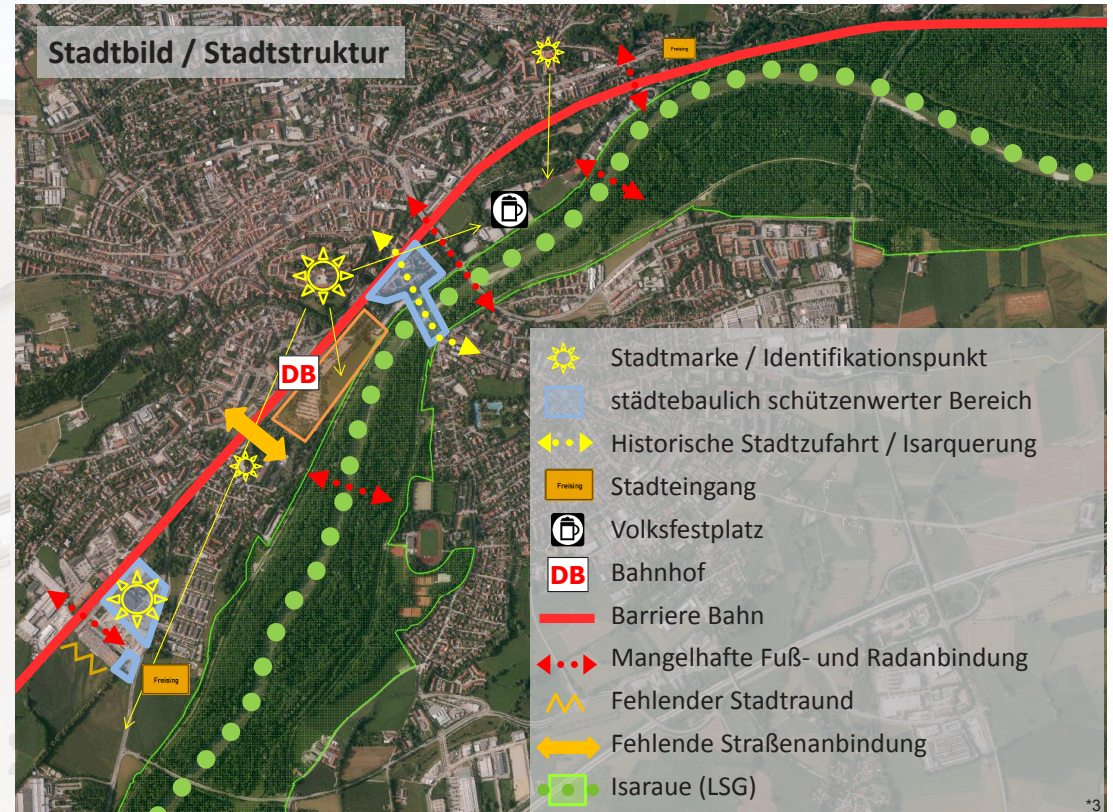


*1 Türkischer Verein

*1

Mängel

- Stadtteil wird Verbindungsfunktion zwischen Altstadt und Lerchenfeld nicht gerecht
- Stadträumliche Barrieren: Bahn, B 11, Deiche
- Fehlendes Quartierszentrum
- Städtebauliche Defizite im historischen Bereich Isarvorstadt
- Mangelhafte Gestaltung südlicher Stadteingang - Großparkplatz vor den Schlüterhallen
- Mangelhafte Gestaltung Quartierseingang Seilerbrückl an der B 11
- Konfliktpotential Siedlungsflächen – Naherholung - Naturschutz
- Defizite im Fuß- und Radwegenetz: Isarauen park / Angerareal, Lerchenfeld / Bahnunterführung Heiliggeistgasse, Bereich südlich Neustift
- Mangelhafte Straßenanbindung: Seilerbrückl, südlicher Bahnbereich
- Parkplatzwüste Bahnhofssüden
- Fluglärm im Süden



Naherlungsgebiet Isar



*1 Stadteingang Schlüter

Flächen- / Entwicklungspotentiale

- Sehr große Potentiale für Umstrukturierung

Potentielle Ziele STEP

- Entwicklung als Brückenstadtteil zwischen der Kernstadt und Lerchenfeld
- Entwicklung als gemischter Stadtteil: Wohnen, öffentliche Einrichtungen, Erholungsflächen
- Erhalt und Stärkung der historischen Isarvorstadt
- Stärkung der naturverträglichen Naherholung in der Isaraue
- Verbesserung der Erschließung (Isarstege, Anbindung P+R)

Potentielle Schwerpunktbereiche STEP

- Stadterweiterung Seilerbrückl: Wohnen, Freizeit, Sport
- Umstrukturierung Bahnhofsareal (inkl. THW): Stadtbalkone, Mischnutzung, Öffentliche Nutzung, Autofreies Wohnen
- Umstrukturierung Parkstraße/ Korbinianbrücke: Kleinhandwerk, Mischnutzung, Wohnen
- Qualifizierung Luitpoldanlage: Aufwertung Sport- und Freizeitgelände, Stadtpark














Umstrukturierungsfläche P+R am Bahnhof

*1

Stadtbild / Stadtstruktur



-  Stadtmarke / Identifikationspunkt
-  städtebaulich schützenswerter Bereich
-  Historische Stadtzufahrt / Isarquerung
-  Stadteingang
-  Volksfestplatz
-  Bahnhof
-  Barriere Bahn
-  Mangelhafte Fuß- und Radanbindung
-  Fehlender Stadtraud
-  Fehlende Straßenanbindung
-  Isaraue (LSG)