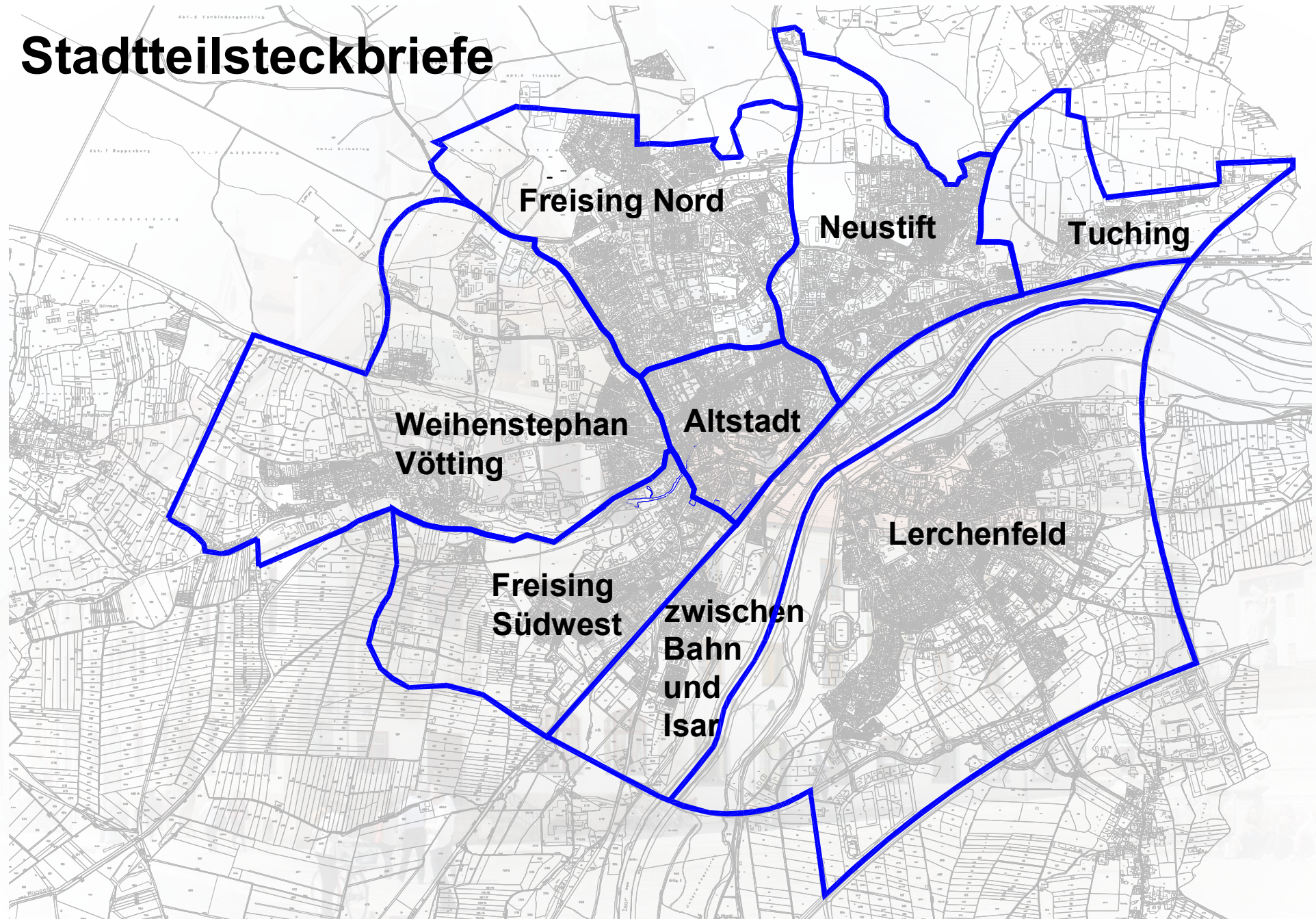


# Altstadt

## 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

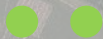
Harte Brüche im Stadt- und Landschaftsbild durch fehlende Eingrünung, ausgefranzte Siedlungsränder oder Splittersiedlungen



### Bahnhof



### Volksfestplatz



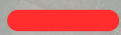
### Größeres Fließgewässer

Moosach, Isar

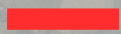


### Kleineres Fließgewässer

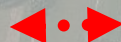
Stadtbach, Moosbach, Graben



### Straße als Barriere

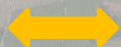


### Bahngleis als Barriere



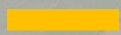
### Mangelnde Fuß- und Radwegeanbindung

Im Gesamtnetz fehlende oder benutzerunfreundliche Fuß- und Radwegeverbindung



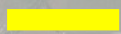
### Fehlende Straßenanbindung

Lücken im Straßennetz zu Entwicklungsbereichen oder Bereiche mit derzeit unzureichender Erschließung



### Westtangente

Geplante Westumfahrung Freising



### Hochspannungsleitung

# Altstadt



Stadtbereich Altstadt

\*3

**Einwohnerzahl: 4.360**

## Historie

- Um 700: agilofingische Residenz auf dem Domberg
- 8. Jhd: bayerischer Herzogs- und Biscvhofssitz
- 10. Jhd: Entwicklung der Bürgerstadt
- 15. Jhd: Bau der Befestigungsanlagen mit Stadttoren
- Hoch- und Spätmittelalter: Entstehung der prägenden großmaßstäblichen Gebäude auf dem Domberg
- Hochmittelalter: Entstehung der Isarvorstadt mit Flosslande
- Spätmittelalter: Entstehung der St. Veit Vorstadt westlich der Bürgerstadt
- 17. Jhd: Beginn der Bebauung nördlich der Stadtmauern
- 1802: Säkularisation, Aufhebung des Fürstbistums; Abriss bedeutender kirchlicher Bauten
- 19. Jhd: Abriss der sechs Stadttore
- 1858: Eröffnung des Bahnhofs; Bau der Bahngleise, Abriss weiter Teile der Isarvorstadt, Anlage des Bahnhofsviertels
- 20. Jhd: Abriss zahlreicher historischer Bauten
- 1975: Domberg und Bürgerstadt werden Ensemble und in die Liste der Baudenkmäler in Bayern aufgenommen
- 2007: Aufgrund von Abriss Streichung des Wörths aus der Denkmalliste



Herrenmoosach

\*1



Domberg Südhang

\*2



Villenviertel nördlich der Kammergasse

\*1

## Befund

- Nutzungen: Mischnutzung (öffentliche Einrichtungen, Gewerbe, etc) mit hohem Anteil an Wohnen
- Siedlungsstruktur: großmaßstäbliche Baustruktur am Domberg, kleinteilige, mittelalterlich geprägte Bebauung in der Bürgerstadt  
mit hohen Baudichten, heterogene Baustruktur im Bahnhofsviertel, heterogene Baustruktur mit historischen Freibereichen nördlich der Kammergasse
- Stadtmarken: Domberg, St. Georg, Gottesackerkirche, Heilig-Geist-Spital, Christi-Himmelfahrts-Kirche, zahlreiche prägende kirchliche Residenzbauten aus Zeiten des Fürstbistums
- Topographie: stadt- und landschaftsbeherrschender Domberg, umliegende ebene Altstadt, nach Norden hin ansteigend
- Natur / Freiraum: grüne Hänge des Dombergs, Hofgarten, Amtsgerichtsgarten, Hinterliegertgärten in der Altstadt, Stadt moosach  
mit begleitenden Grünzügen, Netz aus mehr oder weniger offenen Stadtbächen
- Verkehr: Haupteinfahrt über den „Altstadtring“ mit Anschluss an mehrere Hauptzufahrtstraßen (Wippenhauser Straße, Ottostraße, Isarstraße), hoher Fußgänger und Radfahreranteil, sehr gute ÖPNV Anbindung

## Infrastruktur

- Kindergarten St. Klara und Gänseblümchen
- Kinderhort St. Korbinian
- Grundschule St. Korbinian mit Sporthalle
- Domgymnasium mit Sporthalle
- Stadtbibliothek
- Bildungszentrum Kardinal-Döpfner-Haus
- TSV Jahn
- Kath. Jugendstelle Freising
- Kath. Pfarrgemeinde St. Georg
- Schulpastorales Zentrum Freising
- Pflegeheim Heilgeistspital
- Betreutes Wohnen
- Ausstellungsort Kardinal-Döpfner-Haus und Sparkassenakademie
- Stadtmuseum
- Asamsaal
- Ärzte aller Fachrichtungen
- Apotheken, Einzelhandel und Dienstleistung



Öffentliche Einrichtungen



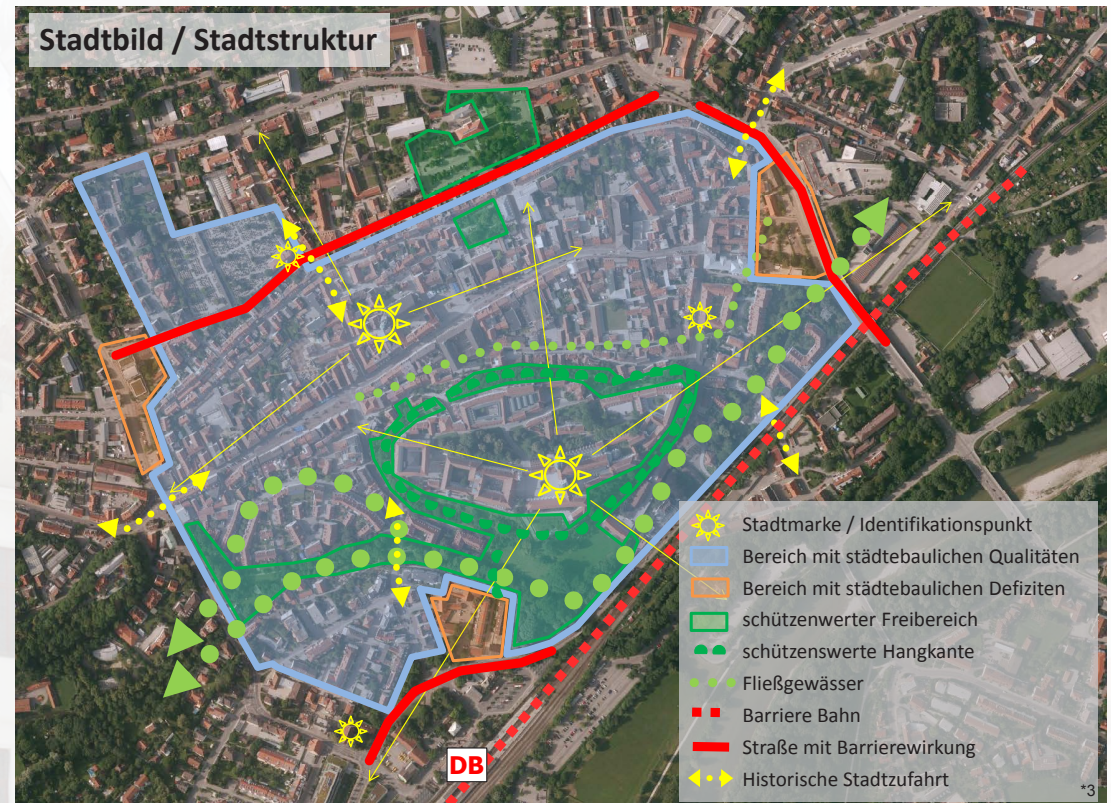
Senioreneinrichtung Vincentinum

## Qualitäten

- Nutzungsmischung mit vielfältigem Einzelhandel, guter Ausstattung an Infrastruktur und hohem Wohnanteil
- Denkmalschutztes Ensemble mit hohem Anteil an historischer Bausubstanz
- Hohe architektonische und stadträumliche Qualitäten im gesamten Altstadtbereich
- Stadtbäche, insbesondere die Moosach mit begleitenden Grünflächen
- Grüne Domberghänge

## Mängel

- Störungen im Stadtbild durch unverträgliche Nachkriegsbauten
- Anhaltender Verlust historischer Bausubstanz durch Abriss und unsachgemäße Sanierung
- Leerstand (mittlerer Graben, Fischergasse, etc.)
- Mangelnde Vernetzung mit der umliegenden Stadt
- Hoher Versiegelungsgrad und anhaltender Verlust von Grünflächen durch Überbauung
- Klimatisch belasteter Raum
- Hohe Verkehrsbelastung und Gestaltungsdefizite an den umgebenden Ring- und Ausfahrtsstraßen mit Gefahrenstellen für Fußgänger und Radfahrer



Einzelhandelsvielfalt



Leerstand Mittlerer Graben

## Flächen- / Entwicklungspotentiale

- Sehr geringe Potentiale für Nachverdichtung
- Große Potentiale für Umstrukturierung

## Potentielle Ziele STEP

- Stärkung als Stadtmitte / Umsetzung der Innenstadtkonzeption
- Erhalt und Förderung des historischen Stadtbildes
- Förderung einer denkmalgerechten Sanierung
- Förderung der Nutzungsmischung
- Erstellung von Nutzungskonzepten für Leerstand: Studentisches Wohnen, etc.
- Umsetzung von modellhaften Wohnprojekten: Autofreies Wohnen, Studentisches Wohnen, etc.
- Schutz bzw. Erhöhung des Grünflächenanteils
- Verkehrsberuhigung

## Potentielle Schwerpunktbereiche STEP

- Umgestaltung Hofgarten
- Entwicklung Hummelareal
- Entwicklung Angerbaderareal
- Freiraumkonzept Domberg Süd
- Entwicklung Reweareal
- Entwicklung Furtnerareal





# Stadtbild / Stadtstruktur

