



**Stadtentwicklungskonzept
Rosenheim 2025 - Stadt in Zukunft**

Dezember 2014

Entwurf

pp als pesch partner architekten stadtplaner



Stadt Rosenheim

Inhaltsverzeichnis

Vorwort: Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer	3
1 Der Rosenheimer Weg	3
2 Stadtentwicklung im Dialog	3
3 Herausforderungen	5
4 Handlungsfelder und Stadtentwicklung	7
4.1 Stadtbild und Identität	7
4.2 Wirtschaft und Beschäftigung	11
4.3 Einzelhandel und Versorgung	15
4.4 Stadtgesellschaft und Soziales	19
4.5 Bildung und Kultur	24
4.6 Wohnen und Wohnumfeld	29
4.7 Freiraum und Siedlung	34
4.8 Sport und Freizeit	38
4.9 Natur- und Landschaftsraum	42
4.10 Energie und Klimaschutz	46
4.11 Mobilität und technische Infrastruktur	46
5 Räumliche Entwicklung Rosenheim 2025	47
5.1 Potentiale der Stadtstruktur	47
5.2 Städtebauliche Leitprojekte	50

Vorwort: Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer
[.....]

1 Der Rosenheimer Weg

Zusammenfassung des Stadtentwicklungskonzepts (Fazit)
[.....]

2 Stadtentwicklung im Dialog

Das Stadtentwicklungskonzept „Rosenheim 2025 – Stadt in Zukunft“ entstand in enger Abstimmung von Stadtverwaltung, Planern und Stadtrat mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt. Mit dem gewählten partizipativen Verfahren konnte zum einen das Expertenwissen der Bewohner, die ihre Stadt und die Probleme, mit denen sie täglich konfrontiert werden, gut kennen, bestmöglich in das Verfahren eingebracht werden. Zum anderen wurde so die Akzeptanz der Planung gefördert, ohne die eine Realisierung stadtplanerischer Maßnahmen langfristig nicht erfolgreich sein kann. Der Partizipationsprozess berücksichtigte die vielschichtigen Einzelinteressen aller Akteure, bot zugleich aber auch die Möglichkeit, ganz allgemein über Weichenstellungen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Rosenheim zu diskutieren.

Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept versteht sich als übergeordneter Orientierungsrahmen für die Stadtentwicklung. Die im Dialog erarbeiteten Zielsetzungen und Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung dienen als Kompass für die zukünftige Stadtentwicklung.

Das Stadtentwicklungskonzept konnte auf vorhandenen Konzepten aufbauen und bereits realisierte Projekte integrieren. So hat vor allem die Landesgartenschau im Jahr 2010 ein neues Bewusstsein in Rosenheim geschaffen.

Der Bearbeitungsprozess gliederte sich in mehrere Phasen: von der Bestandsaufnahme über die Zielkonzeption hin zu einem räumlichen Gesamtkonzept. Der öffentliche Dialog, die Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern, begann im Frühjahr 2012 mit drei zeitlich dicht aufeinanderfolgenden Expertenhearings zu den Themen „Wirtschaft und Arbeit“, „Soziales, Bildung, Kultur und Sport“ und „Stadtplanung, Verkehr, Energie und Umwelt“. Gemeinsam mit den eingeladenen Experten wurden die wichtigsten Fragestellungen der Stadtentwicklung diskutiert und Meinungen ausgetauscht.

Im Juni 2012 folgte eine eintägige Bürgerwerkstatt im Kultur- und Kongresszentrum mit rund 140 engagierten Teilnehmern. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Gelegenheit, in vier Themengruppen, die ähnlich den Expertenhearings organisiert waren, ihre Vorstellungen und konkrete Projektvorschläge in den Planungsprozess einbringen. Am Abend wurden die Ergebnisse aller vier Workshop-Gruppen im Plenum vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Die Teilnehmer waren sich einig, dass die Stadt Rosenheim mit ihrer hohen Lebensqualität und ihrer unverwechselbaren Identität über ein starkes Fundament für die künftige Entwicklung verfügt, das zu erhalten und – wo nötig – zu ergänzen ist. Die gute Ausgangssituation versetzt die Stadt in die Lage, beispielhafte Projekte zu realisieren, die Vorbildcharakter für die gesamte Region haben können.

Diese positive Sicht auf die Stadt und ihre Potenziale deckt sich mit einer von der Fakultät Betriebswirtschaft der Hochschule Rosenheim durchgeführten Befragung zur Lebensqualität in Rosenheim. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass über 98 % der befragten Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Leben in Rosenheim zufrieden sind. 46 % der Befragten gefällt es in Rosenheim sogar sehr gut. Besonders zufrieden sind die Befragten mit dem Stadtbild und mit den Einkaufsmöglichkeiten in ihrer Stadt. Lediglich die Bereiche Verkehr und Wohnen wurden von den Befragten als wenig zufriedenstellend benannt. Insbesondere der Umfang des Wohnungsangebots sowie das Niveau der Mietpreise wurden als sehr kritisch angesehen.

Nach einer intensiven Bearbeitungsphase, in der die Erkenntnisse aus Expertenhearings und Bürgerworkshop ausgewertet wurden, folgte dann im September 2012 der Rosenheimer Zukunftstag. Hier wurden erste Zwischenergebnisse vorgestellt und in drei Stadtrundgängen zu den Themen „Mobilität und Energie in Rosenheim“, „Wohnen in attraktiven Quartieren“ und „Lebendige Innenstadt“ vor Ort diskutiert. Eine moderierte Podiumsdiskussion fasste die Eindrücke aus den Rundgängen zusammen. Es wurde deutlich, dass in der Umsetzung und Realisierung, vor allem in den Bereichen energetische Sanierung von Altbausubstanzen und Umgestaltung der Verkehrsinfrastruktur große Aufgaben auf die Stadtgesellschaft zukommen. Die Motivation der Jugend und junger Erwachsener an der Entwicklung ihrer Stadt mitzuwirken, wird eine Schlüsselaufgabe der Stadt in Zukunft sein.

Der öffentliche Dialog über die Ziele und Kernaussagen des Stadtentwicklungskonzepts wurde in insgesamt vier Workshops intensiv im Stadtrat vor- und nachbereitet. Die Workshops fanden zwischen November 2011 und Juli 2013 statt. Insgesamt haben mehr als 1.000 Rosenheimer Bürgerinnen und Bürger aktiv am Stadtentwicklungskonzept „Rosenheim 2025 – Stadt in Zukunft“ mitgewirkt. Alle Protokolle der Veranstaltungen sind auf der Homepage der Stadt Rosenheim dokumentiert.

3 Herausforderungen

Der demographische Wandel

Sinkende Einwohnerzahlen und Geburtenraten bei einem gleichzeitigen Anstieg des Altersdurchschnitts der Bevölkerung werden die Städte und Gemeinden in Deutschland zukünftig vor große Probleme stellen. Eingebunden in eine attraktive Region im Südosten der Bundesrepublik kann Rosenheim diesem Trend mit guten Voraussetzungen begegnen. Die Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung für die Stadt Rosenheim geht von einer stabilen Einwohnerentwicklung aus. Vorausberechnet wird eine leichte Zunahme der Bevölkerung von derzeit 61.000 auf 62.600 Einwohner im Jahr 2029, die jedoch im Wesentlichen auf Wanderungsgewinne aus den übrigen Teilen Deutschlands und dem angrenzenden Ausland zurückzuführen ist. Diese Zuwanderung muss daher gezielt gefördert und die neuen Mitbürger – unabhängig von ihrer Herkunft und kulturellem Hintergrund – müssen aktiv in die Stadtgesellschaft integriert werden. Ebenso gilt es, die Stadtstrukturen den Bedürfnissen einer älter werdenden Gesellschaft anzupassen. Durch eine konsequente Förderung der Lebensqualität, der Vereinbarkeit von Familie und Beruf, mit hochwertigen Bildungsangeboten und einem attraktiven Wohnumfeld präsentiert sich Rosenheim zudem als kinderfreundliche Stadt.

Der anthropogene Klimawandel

In der Landschaft der Region Südostoberbayern treten die Folgen des globalen Klimawandels besonders deutlich zutage: Extreme klimatische Auswirkungen wie Hochwasser- und Dürreperioden werden verstärkt auftreten und das Leben in Rosenheim langfristig ändern. Insbesondere die städtischen Gewässerläufe sind unter dem Aspekt zunehmender Hochwassergefährdung zu betrachten und geeignete Anpassungsmaßnahmen frühzeitig vorzusehen. Der „Aktionsplan Anpassung“ der Bundesregierung aus dem Jahr 2011 unterstreicht die Bedeutung dieses Themas. Einerseits sollte der Natur und den Einwohnern die Möglichkeit zur Klimaanpassung gegeben werden – etwa durch Ausbau von Retentionsräumen –, andererseits gilt es, den Auswirkungen des Klimawandels durch schnelle und entschlossene Maßnahmen zu begegnen. Durch die Teilnahme am Bundesprojekt „Stadtklimalotse“ und durch den eingeschlagenen Weg zur CO₂-Neutralität stellt sich die Stadt Rosenheim konsequent den Herausforderungen des anthropogenen Klimawandels. Private Haushalte, Unternehmen, Industrie und Verwaltung sowie der Verkehr müssen ihre Anstrengungen zur Reduzierung der klimaschädlichen CO₂-Emissionen in erheblichem Maße intensivieren.

Die ökonomische Globalisierung

Die derzeitige wirtschaftliche Stärke und die positive Entwicklung des Arbeitsmarkts verdankt Rosenheim dem nach wie vor vergleichsweise hohen Anteil an produzierendem Gewerbe im Stadtgebiet. Doch wird in Rosenheim auch der allgemeine ökonomische Wandel von der produzierenden Wirtschaft hin zu einer Dienstleistungs- und Wissensökonomie sichtbar. Dieser Wandel wird sich zukünftig beschleunigen und die städtebaulichen Strukturen der Stadt verändern. Zukunftsforscher wie Matthias Horx sehen die Zukunft auf Seiten „kreativer Städte“, in denen eine neue Ganzheit von Arbeit, Leben, Freizeit, Lernen, Wissen, Kommerz und Kultur möglich ist. Die herausragende Platzierung im nationalen Städteranking zeigt, dass die von Matthias Horx skizzierte „kreative Stadt“ in Rosenheim bereits verwirklicht wird. Eine hohe Wirtschaftskraft und Arbeitsplatzsicherheit sind Garanten für den sozialen Zusammenhalt der Stadtgesellschaft. Zur konsequenten Förderung der Wertschöpfung in Wissensökonomie, Hochtechnologie, Gesundheits- und Kreativwirtschaft zählt die kontinuierliche Verbesserung urbaner Qualitäten – attraktive Stadträume und Wohnatmosphäre sind wichtiger denn je für Arbeitsplatzwahl und Standortentscheidung.

Der soziale Zusammenhalt

Die Polarisierung der Einkommen und die Überschuldung vieler Haushalte steigt laut Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung jährlich an. Hinzu kommen eine hohe Jugendarbeitslosigkeit, der Trend zum Einsatz von Leiharbeitern und der Rückgang sozialversicherungspflichtiger Beschäftigungsverhältnisse. Im bundesweiten Vergleich steht Rosenheim vergleichsweise gut dar. Doch gibt es auch in Rosenheim Stadtteile, die in das Bundesförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen wurden, um das Bürgerengagement zur Förderung der Integration zu stärken. Die Sicherung der sozialen Stabilität und des Zusammenhalts wird in Rosenheim als eine wichtige stadtpolitische Herausforderung gesehen. Eine sozialverträgliche Entwicklung von Quartieren und der weitere Ausbau der Bildungslandschaft helfen dabei, mehr Chancengleichheit in der Stadtgesellschaft zu erreichen und den sozialen Zusammenhalt zu fördern.

4 Handlungsfelder und Stadtentwicklung

4.1 Stadtbild und Identität

Status

Die Stadt Rosenheim wird ihrer Stellung als Oberzentrum in der Region – unter anderem aufgrund ihrer guten Wirtschaftslage – gerecht. Rosenheim bietet seinen Bürgern eine hohe Lebensqualität und verfügt über ein identitätsstarkes Stadtbild. Baudenkmale und Platzfolgen sind Zeugen der bewegten Geschichte der Stadt. Der historische Gebäudebestand Rosenheims – im Bereich der Altstadt und der ersten Stadterweiterung – trägt zur Attraktivität der Stadt bei. Dies gilt auch für die attraktiven öffentlichen Räume der Stadt. Als Orte des sozialen Austauschs und der Kommunikation prägen sie das Erscheinungsbild, das Image und die Identität der Stadt und tragen dazu bei, eine erfolgreiche Entwicklung aller städtischen Funktionen, vor allem auch den Tagungs- und Städtetourismus, zu fördern.

Mit der **Neugestaltung des Ludwigsplatzes** hat der zentrale Einkaufsbereich von Rosenheim deutlich an Attraktivität gewonnen. Das Interesse der Bevölkerung an attraktiven Stadträumen, aber auch die wirtschaftliche Bedeutung attraktiver Innenstädte als weicher Standortfaktor sprechen dafür, den erfolgreichen Gestaltungsprozess in den Quartieren um die Kernstadt und in den landschaftlich eingebetteten Ortsteilen in gleicher Qualität fortzuführen. In diesem Zusammenhang können Potenziale für ein bedarfsorientiertes Wohnungsangebot, für eine Nachverdichtung in den Innenbereichen oder eine verbesserte Quartiersversorgung aufgezeigt werden.

Perspektive

Eine erfolgreiche Zukunftsstrategie für die Rosenheimer Stadtentwicklung muss die besonderen Begabungen der Stadt hervorheben und weiterentwickeln: die Schönheit des historischen Stadtbilds, die Qualität der öffentlichen Räume sowie die Erlebnisqualität der umgebenden Voralpenlandschaft. Wichtige Projekte wie die Stadtsanierung, die Landesgartenschau und die Gestaltungsoffensive für den öffentlichen Raum weisen hier den Weg. In Zeiten der Globalisierung, die insbesondere im Bereich des Handels mit einer zunehmenden gestalterischen und funktionalen Verarmung und Vereinheitlichung der Innenstädte einhergeht, kommt der Wahrung und Weiterentwicklung der urbanen Identität Rosenheims mit seinem unverwechselbaren Stadtbild große Bedeutung zu. Vordringliche Aufgaben der Stadtplanung sind somit die Förderung und der Erhalt der Attraktivität der Innenstadt und ihres Umfelds. Dazu gehören eine qualitätsvolle Weiterentwicklung und Modernisierung von Architektur und öffentlichem Raum im historischen Zentrum, etwa durch die Schließung von Baulücken oder durch Nachverdichtung in hoher architektonischer Qualität.

Zur Attraktivität der Stadt im Wettbewerb der Kommunen um Arbeitsplätze und Wohnbevölkerung tragen die weichen Standortfaktoren bei, wie z. B. die innerstädtischen Bildungs-, Kultur- und Freizeitschwerpunkte. Ausbau und Förderung von Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen können zudem mit entsprechenden Angeboten helfen, die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am öffentlichen Leben zu sichern.

Ein weiterer Schwerpunkt der Stadtentwicklung ist die Steigerung der Lebensqualität innerhalb der Quartiere und Ortsteile und der Erhalt ihrer jeweiligen Identität. Die Integration von Wohnen und Freiraum sowie Verkehr und energetischen Aspekten ist von entscheidender Bedeutung. Um weiteren Verkehr durch Versorgungszentren in den Außenbereichen der Stadt zu vermeiden, ist die Quartiersversorgung sicherzustellen.

Ein professionelles Entwicklungsflächenmanagement schafft die Grundlage für eine zielgerichtete Fortentwicklung aller Siedlungsbereiche. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Daher gilt für alle zukünftigen Planungen, Möglichkeiten zur Nachverdichtung aufzuzeigen bzw.

sorgfältige, auf den spezifischen Ort abgestimmte Umnutzungsstrategien für Brachflächen zu entwickeln. Eine Herausforderung ist die Erneuerung bestehender Gewerbegebiete. Hier passen Flächenangebot und Nachfrage nicht immer zueinander. Ein Flächenmanagement trägt dazu bei, Flächenreserven zu identifizieren und die Nachnutzung zu optimieren, jedoch ist die notwendige Modernisierung und Ergänzung der Gewerbe- und Handelsflächen allein über eine Umstrukturierung des Bestands in der Regel nur bedingt zu erreichen.

Ein systematisches Flächenmanagement dient dem Schutz und Erhalt der stadtnahen Grünzäsuren und Naherholungsgebiete, die den Charakter der Stadt bestimmen. Durch klare (Grün-)Zäsuren behalten die Stadtteile ihren eigenständigen Charakter, ein Auflösen der Siedlungsstruktur wird vermieden.

Die Profilierung Rosenheims als Oberzentrum ist für eine stabile wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und der Europäischen Metropolregion München von großer Bedeutung. Der Aufbau eines stetigen interkommunalen Dialogs trägt dazu bei, die regionale Kooperation auszubauen und zu organisieren. So generieren sich Synergieeffekte, die allen Kommunen der Region zugutekommen.

Für den Erhalt und Ausbau der sozialen, kulturellen und bildungsbezogenen Infrastruktur Rosenheims ist der Erhalt und Ausbau des Klinikums Rosenheim und die Koordinierung des Klinikverbunds der Region wichtig. Weitere zentrale Maßnahmen der Stadtentwicklung in diesem Bereich sind die Stärkung des Kultur- und Kongresszentrums, der Museen, der Musikschule Rosenheim, der Volkshochschule oder die Weiterentwicklung der Hochschule zu einem „green campus“.

Folgende Ziele und Maßnahmen wurden im Beteiligungsprozess herausgearbeitet:

Oberziele

1. Förderung und Erhalt der Attraktivität der Innenstadt und ihres Umfelds
2. Erhalt der Identität der eingemeindeten Ortskerne und Stadtteile
3. Profilierung Rosenheims als Oberzentrum der Region

Teilziele

1. Förderung und Erhalt der Attraktivität der Innenstadt und ihres Umfelds
 - 1.1 Qualitätsvolle Weiterentwicklung und Modernisierung von Architektur und öffentlichem Raum im historischen Zentrum
 - 1.2 Förderung und Ausbau von innerstädtischen Kultur- und Freizeitschwerpunkten
 - 1.3 Sicherung der Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am öffentlichen Leben
2. Erhalt der Identität der eingemeindeten Ortskerne und Stadtteile
 - 2.1 Professionelles Entwicklungsflächenmanagement
 - 2.2 Flächensparende Entwicklung, Nachverdichtung und Brachflächenentwicklung
 - 2.3 Schutz und Erhalt der innenstadtnahen Grünzäsuren und Naherholungsgebiete
3. Profilierung Rosenheims als Oberzentrum der Region
 - 3.1 Ausbau und Organisation der interkommunalen Kooperation in der Europäischen Metropolregion München
 - 3.2 Gewährleistung und Modernisierung der sozialen, kulturellen und bildungsbezogenen Infrastruktur
 - 3.2 Erhalt und Pflege der technischen und verkehrlichen Infrastruktur

Maßnahmen

- 1.1 Qualitätsvolle Weiterentwicklung und Modernisierung von Architektur und öffentlichem Raum im historischen Zentrum:
 - Auslobung von Wettbewerben als Voraussetzung für hochwertige Architektur
 - Bei Bedarf soll ein unabhängiger Gestaltungsbeirat auf Beschluss durch den Stadtrat zu dessen Beratung eingesetzt werden
 - Zur Förderung hochwertiger und vor allem energetischer Fassadensanierungen soll der Rosenheimer Fassadenpreis eine höhere Gewichtung bekommen
 - Aufwertung und/oder Umnutzung von Blockinnenbereichen, z. B. Atrium, Gillitzerblock oder Herzog-Otto-Block
 - Ausweitung der innerstädtischen Handelslagen durch Querverbindungen und Gestaltung des öffentlichen Raums
 - Maßvolle Reduzierung von PKW-Stellplätzen im Straßenraum der Innenstadt, z. B. im Bereich Am Essbaum und Ludwigsplatz, zur Vermeidung von Parksuchverkehr und zur Steigerung der Attraktivität

- 1.2 Förderung und Ausbau von innerstädtischen Kultur- und Freizeitschwerpunkten:
 - Gestaltung des Bahnhofsumfelds – Der neue Bahnhofsvorplatz als „Entree der Stadt“, ein Ort für Kommunikation und Präsentation
 - Neugründung eines Jugendtreffs im östlichen Bahnhofsbereich
 - Schaffung von kulturellen Angeboten für Jugendliche
 - Umgestaltung von Vorplatz und Umfeld des Lokschuppens
 - Kostengünstige Räumlichkeiten für regionale Kulturgruppen
 - Bereitstellung innerstädtischer Sport- und Freizeitflächen sowie Freizeitangebote und -hallen
 - Hotel-Angebot in unterschiedlichen Preissegmenten stärken

- 1.3 Sicherung der Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am öffentlichen Leben:
 - Angebot an nicht-kommerziellen Festen und Kulturveranstaltungen ausbauen, z. B. Fest der Kulturen in Ergänzung zum Sommerfest
 - Nicht-kommerzielle Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum schaffen und bewahren
 - Einführung eines Kartensystems, um finanzschwachen Bürgern den Zugang zu Kultur und Bildung zu erleichtern

- 2.1 Professionelles Entwicklungsflächenmanagement:
 - Immobilien- und Standortdialog von Stadt und Eigentümern fortschreiben zur Entwicklung gemeinsamer Visionen mit den Entwicklern
 - Ausschöpfung baurechtlicher Steuerungsmöglichkeiten zur Realisierung ambitionierter und verträglicher Bauprojekte
 - Übergreifende Bauleitplanung und Prüfung bestehender Bebauungspläne, um Fehlentwicklungen in Außenbereichen entgegenzuwirken
 - Fortschreibung des Flächennutzungsplans auf Basis des Stadtentwicklungskonzepts

- 2.2 Flächensparende Entwicklung, Nachverdichtung und Brachflächenentwicklung:
- Kommunizieren des Brachflächen- und Baulückenkatasters und Kontaktaufnahme mit den Eigentümern
 - Aktivierung schwieriger Standorte wie Gillitzerblock, Atrium und Herzog-Otto-Block durch Koordinierung der Eigentümer
 - Ankauf, Entwicklung und Vermarktung schwieriger Schlüsselgrundstücke durch die Stadt
 - Erschließung neuer Wohnbauflächen in der Stadt durch Nachverdichtung und Überbauung von Hinterhöfen
 - Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- 2.3 Schutz und Erhalt der innenstadtnahen Grünzäsuren und Naherholungsgebiete:
- Inszenierung der Stadteingänge und Gestaltung von Ortsdurchfahrten
 - Freiraumqualität als wichtigen Faktor für den (Familien-)Tourismus stärken – die Landschaft des Voralpenraums als einzigartiges Charakteristikum Rosenheims
 - Landwirtschaft als charakteristisches Merkmal Rosenheims bewahren – Attraktivität und Präsenz regionaler, ökologischer Produkte stärken, z. B. durch den „Grünen Markt“ und Bio-Läden für regionale Produkte im Zentrum und den Stadtteilen
- 3.1 Ausbau und Organisation der interkommunalen Kooperation in der Europäischen Metropolregion München:
- Intensivierung der Zusammenarbeit mit der Region, z. B. durch die Organisation eines interkommunalen Dialogs zum Thema Wirtschaftsstandort Region Rosenheim
 - Organisation einer gemeinsamen Kooperation und Abstimmung bei Entwicklungsflächen in nicht-integrierten Lagen, insbesondere mit den SUR-Gemeinden
- 3.2 Erhalt und Modernisierung der sozialen, kulturellen und bildungsbezogenen Infrastruktur:
- Erhalt und Ausbau des Klinikums Rosenheim und Koordinierung des Klinikverbunds der Region
 - Förderung regionaler Bildungseinrichtungen wie der Musikschule Rosenheim, der VHS sowie der städtischen Museen/Galerie
 - Ausbau der Hochschule Rosenheim und Weiterentwicklung zum „Green Campus“
 - Potenzial des Bahnhofsareals als möglicher Standort für spezialisierte Bildungsangebote untersuchen
 - Stärkung der Jugendhilfe durch ein Netz von Bürger- und Jugendhäusern mit Beratungsangeboten und Hilfestellungen
- 3.3 Erhalt und Pflege der technischen und verkehrlichen Infrastruktur:
- Erhalt und Stärkung des schienengebundenen Personenfernverkehrs
 - Ausbau und Realisierung der Mobilitätsdrehscheibe Rosenheim mit verbesserter Vernetzung des regionalen Busverkehrs
 - Ausbau des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) durch neue Haltestellen
 - Aufbau eines regionalen Radwegenetzes
 - Barrierefreie Modernisierung aller städtischen Liegenschaften

4.2 Wirtschaft und Beschäftigung

Status

Im Vergleich wichtiger wirtschaftlicher Indikatoren steht Rosenheim heute – regional wie überregional – sehr gut da. Belege für die stabile ökonomische Lage der Stadt sind u. a. die positive Entwicklung der Beschäftigungszahlen, das verfügbare Einkommen der Bevölkerung sowie die ausgezeichnete Zentralitätskennziffer von ca. 200. Mit einem prognostizierten Bevölkerungswachstum von etwa 2,1 Prozent bis zum Jahr 2030 liegt die Stadt im Mittelfeld der bayerischen Kommunen.

Rosenheim verfügt somit über eine gute Ausgangsposition für den kommunalen Wettbewerb im europäischen Städtenetz. Diese Position muss jedoch angesichts der zukünftig deutlicher zutage tretenden Herausforderungen für die Stadtentwicklung – wirtschaftlicher Strukturwandel, demographische Entwicklung (Alterung der Gesellschaft), soziale Integration und Kohäsion, Klimawandel und Klimaanpassung – weiter ausgebaut werden, um dauerhaft Prosperität zu sichern.

Die wirtschaftliche Stärke der Stadt Rosenheim und die positive Entwicklung des Arbeitsmarkts sind u. a. auf einen vergleichsweise hohen Anteil an produzierendem Gewerbe sowie eine robuste Wirtschaftsstruktur zurückzuführen. Die zunehmende Bedeutung der Dienstleistungs- und Wissensökonomie ist in Rosenheim bereits an vielen Stellen sichtbar. Es ist zu erwarten, dass sich dieser Trend auch in Zukunft fortsetzen wird.

Die städtebauliche Weiterentwicklung Rosenheims muss besonderen Wert darauf legen, dass die ortsansässigen wie auch neu hinzukommende Unternehmen bestmögliche Standortbedingungen vorfinden. Es gilt, alle verfügbaren Flächenressourcen zu prüfen. Ein nicht geringes Flächenpotenzial stellen die bestehenden Gewerbegebiete dar. Über eine sukzessive Umstrukturierung können hier Flächen gesichert und städtebaulich gestaltet werden. Besonderes Augenmerk sollte auf den innerstädtischen Arbeitsstandorten liegen – wo möglich auch in Kombination mit attraktiven Wohnungen. Die integrierte Lage bietet den Vorteil kurzer Wege, eine gute verkehrstechnische Anbindung, urbane Qualitäten und eine attraktive Adresse. Vor allem zukunftsfähige kreative Branchen könnten in der Innenstadt gute Entwicklungsbedingungen finden.

Perspektive

Die traditionelle Stärke der Rosenheimer Wirtschaft gründet auf dem Produktionssektor und seinen synergetischen Wirkungen mit Dienstleistungsunternehmen und Handel. Die Unternehmen aller drei Sektoren sind eng miteinander verbunden und stabilisieren sich gegenseitig. Diese produktive Zusammenarbeit gilt es zu verstärken. Erfahrungen aus anderen Kommunen lehren, dass eine Fokussierung auf den Dienstleistungssektor allein für eine stabile Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur nicht ausreicht. Rosenheim setzt daher auch in Zukunft auf eine ausgewogene Entwicklung der drei Wirtschaftssektoren mit klarer Schwerpunktsetzung:

- Im Produktionssektor sind ausreichende räumliche Entwicklungsmöglichkeiten vorzusehen und zu koordinieren, ohne dabei Nutzungskonflikte zu erzeugen.
- Für den Dienstleistungsbereich sollte das Augenmerk vor allem den integrierten Lagen mit ihrer urbanen Funktionsvielfalt gelten. Hier zählen Faktoren wie kurze Wege, eine gute verkehrstechnische Anbindung und eine attraktive Adresse.
- Im Handelssektor müssen die Auflagen optimiert und die Angebote zeitgemäß ergänzt werden, um die hohe Zentralität des innerstädtischen Einkaufsbereichs dauerhaft zu erhalten. Die bestehenden Fachmarktstandorte und Nahversorgungszentren müssen, an die strukturellen Veränderungen im Handelsbereich angepasst werden.

Ortsansässige wie neu ansiedelnde Unternehmen sollten in Rosenheim bestmögliche Entwicklungsbedingungen vorfinden. Der Flächenbedarf ist ständig neu zu prüfen, z. B. wenn Gründungsstandorte wie die Kunstmühle dort ansässigen Unternehmen nicht mehr genügen.

Die wirtschaftliche Zukunft Rosenheims liegt nicht allein innerhalb der Stadtgrenzen. Die interkommunale Zusammenarbeit bestimmt in zunehmendem Maße die Perspektiven des Wirtschaftsstandorts Rosenheim. Dabei ist auch die Einbindung Rosenheims in eine Entwicklungsachse München – Mangfalltal – Rosenheim im Rahmen der Europäischen Metropolregion München zu berücksichtigen. Als Oberzentrum der Region kommt der Stadt die Aufgabe zu, die wirtschaftliche Entwicklung und Vernetzung der Umlandgemeinden zu koordinieren und Kooperationen herzustellen, um die Zusammenarbeit der Region zu intensivieren.

Die Rosenheimer Wirtschaft wird ihre Position nur halten und ausbauen können, wenn es gelingt, qualifizierte Arbeitskräfte an die Stadt zu binden und erfolgreich neue anzuwerben. Der hohe Freizeitwert der Region und die Attraktivität des historischen Stadtkerns verschaffen der Stadt Rosenheim dabei eine gute Ausgangsposition. Die weichen Standortfaktoren Wohnen, Bildung, Kultur und Freizeit sind weiter auszubauen: durch bezahlbare gut ausgestattete Wohnungen, hochwertige Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in allen Schulformen, die Erweiterung der kulturellen Vielfalt und ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten.

Die Hochschule Rosenheim bietet mit ihren Forschungsschwerpunkten und Ausgründungen einen wichtigen Anker für die zukünftige Entwicklung der Stadt. Bereits heute kooperieren viele Unternehmen mit Fakultäten der Hochschule. Eine besondere Wirkung in die Praxis hinein erzielen die Bereiche Holztechnik, Bau und Informatik.

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts RO25 bietet sich die Chance zur Integration wirtschaftlicher und wissenschaftlicher Kompetenzen bei der Realisierung wegweisender Ideen in wichtigen Handlungsfeldern. So könnten Modellprojekte in Energie Plus- und CO₂-optimierter Holzbauweise realisiert werden, um den künftigen Wohnungsbedarf zu decken.

Folgende Ziele und Maßnahmen wurden im Beteiligungsprozess herausgearbeitet:

Oberziele

1. Erhalt und Ausbau der tragenden wirtschaftlichen Sektoren: Produktion, Dienstleistung und Handel
2. Entwicklung und Koordination der regionalen Zusammenarbeit
3. Ausbildung und Bindung qualifizierter Arbeitskräfte in der Region

Teilziele:

1. Erhalt und Ausbau der tragenden wirtschaftlichen Sektoren: Produktion, Dienstleistung und Handel
 - 1.1 Standortsicherung ortsansässiger (Produktions-)Unternehmen
 - 1.2 Förderung der Ansiedlung wissensintensiver, hoch wertschöpfender Betriebe
 - 1.3 Organisation und Förderung von Koexistenzen und Synergien (Forschung | Entwicklung | Fertigung)
2. Entwicklung und Koordination der regionalen Zusammenarbeit
 - 2.1 Interkommunale Zusammenarbeit fördern – den Standort Rosenheim im Verbund sehen
 - 2.2 Ökonomische Entwicklung ökologisch und sozial absichern
 - 2.3 Ausbau und Stärkung der Bildungsregion Rosenheim

3. Ausbildung und Bindung qualifizierter Arbeitskräfte in der Region
 - 3.1 Reduzierung der Abwanderung von Fachkräften
 - 3.2 Ausbau und Förderung von Ausbildungs- und Weiterbildungsangeboten
 - 3.3 Erhalt und Stärkung der räumlichen und funktionalen Qualitäten der Stadt und ihrer weichen Standortqualitäten

Maßnahmen

- 1.1 Standortsicherung ortsansässiger (Produktions-)Unternehmen:
 - Bereitstellung von Entwicklungs- und Erweiterungsflächen für ortsansässige Unternehmen
 - Bestandssicherung vorhandener Gewerbeflächen
 - Neuausweisung von Gewerbegebieten soweit erforderlich - Eine Zielkonzeption soll eine flächenschonende Ausweisung von Entwicklungsflächen regeln und Wachstum und Qualität aufeinander abstimmen.
 - Ausreichende Versorgung mit Arbeitskräften fördern
 - Arbeitsplätze für geringfügig Qualifizierte erhalten und ausbauen
- 1.2 Förderung der Ansiedlung wissensintensiver, hoch wertschöpfender Betriebe:
 - Förderung der Kreativwirtschaft z. B. durch „Start-Up“-Standorte, Bereitstellung und Förderung von günstigen Büro- und Gewerbeflächen
 - Stadt- und Kongresstourismus als wirtschaftlicher Motor – Verbindung von Wissenschaft, Produktion und Tourismus
 - Kooperationen und Standortentwicklung mit der Hochschule Rosenheim
 - Förderung des Wissenstransfers Hochschule-Wirtschaft
- 1.3 Organisation und Förderung von Koexistenzen und Synergien (Forschung | Entwicklung | Fertigung):
 - Sicherung Rosenheims als regionales IT-Cluster
 - Weiterer Ausbau des Kompetenzzentrums Holztechnologie
 - Erhalt und Pflege des Branchenmixes, um die Attraktivität und Vielfalt zu erhalten
 - (Ausgewogenheit der Themenfelder)
 - Bereich Gesundheit und Wellness ausbauen
- 2.1 Interkommunale Zusammenarbeit fördern – den Standort Rosenheim im Verbund sehen
 - Intensivierung der Zusammenarbeit mit der Region, z. B. durch die Organisation eines interkommunalen und grenzüberschreitenden Dialogs zum Thema Wirtschaftsstandort Region Rosenheim
 - gemeinsame Kooperation der Entwicklungsflächen organisieren
 - Zusammenarbeit und Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich Holz- und Wohnungsbau fördern
- 2.2 Ökonomische Entwicklung ökologisch und sozial absichern
 - Verbindung von Ökonomie und Ökologie beispielhaft umsetzen und kommunizieren, die Stadtwerke Rosenheim als Beispiel
 - Wissenstransfer im ökologischen und sozialen Bereich organisieren und Hilfestellung leisten, z. B. durch Kongresse oder Führungen
 - Vereinbarkeit von Beruf und Familie verbessern, Kinderbetreuung der Firma Steelcase als Beispiel
 - ESG-Kriterien (Environment Social Governance) als Bewertungsinstrument zur nachhaltigen Unternehmensführung verbreiten

2.3 Ausbau und Stärkung der Bildungsregion Rosenheim

- Ideelle Unterstützung von Entwicklungspartnerschaften und Kooperationen der Hochschule Rosenheim
- Optimale Vernetzung und Kooperation sowie Qualifizierung von Azubis in der Region durch den Ausbau der „Dualen Hochschule“
- Weiterentwicklung der Infrastruktur (Bus | Bahn | MIV)
- Förderung und Bereitstellung von Wachstumsmöglichkeiten der Hochschule Rosenheim mit über 5.000 Studenten

3.1 Reduzierung der Abwanderung von Fachkräften

- Verbesserung des Arbeitsplatz- und Wohnungsangebots, um Absolventen der Hochschule und Fachkräfte in der Stadt zu halten bzw. für die Stadt zu gewinnen
- Rosenheim für junge Familien und Fachkräfte attraktiv gestalten
- Gesundheitsmanagement für Erwerbstätige in den Unternehmen initiieren
- „Willkommenskultur“ für ausländische Fachkräfte etablieren, z. B. durch die Förderung interkultureller Kompetenz oder das Angebot von Sprachkursen für Verwaltungsangestellte sowie durch Neubürgerveranstaltungen

3.2 Ausbau und Förderung von Ausbildungs- und Weiterbildungsangeboten

- Aus- und Weiterbildung sowie Beratung, Vernetzung und Kommunikation von Arbeitskräften koordinieren, insbesondere mit dem Ziel, ältere Arbeitslose (50+) zu vermitteln
- Bedarfsbestimmung der Aus- und Weiterbildungsangebote in der Region
- Neue Zusatzqualifikationen (Spezialisierung) anbieten und ausbauen
- Weiterbildungsangebote (Hochschule und Dienstleistung) brauchen einen entsprechenden Rahmen, Mängel bei der räumlichen und infrastrukturellen Entwicklung von Großeinrichtungen (z. B. KUKO) beseitigen
- Möglichkeiten für Ausbildungs- und Studienabbrecher verbessern, z. B. durch frühzeitige Hilfestellung und Fördermöglichkeiten

3.3 Erhalt und Stärkung der räumlichen und funktionalen Qualitäten der Stadt und ihrer weichen Standortqualitäten

- Ausbau der Stadt der kurzen Wege
- Erweiterung und Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebots in einem attraktiven Wohnumfeld
- Vereinbarkeit von Familie und Beruf verbessern (Kinderbetreuung)
- Den Charme Rosenheims bewahren, durch Erhalt und Pflege des Stadt- und Landschaftsbilds sowie eines lebendigen Kulturangebots und vielseitiger Einkaufsmöglichkeiten

4.3 Einzelhandel und Versorgung

Status

Die Zentralitätskennziffer Rosenheims belegt den hohen Stellenwert der Stadt als regionaler Handelsstandort. Dazu trägt auch das überdurchschnittliche verfügbare Einkommen der Bevölkerung Rosenheims und der Region bei. Der Charme der Rosenheimer Innenstadt mit ihrer historischen Architektur, den repräsentativen Plätzen und dem vielfältigen Einzelhandelsangebot wird von Bewohnern wie Touristen gleichermaßen geschätzt. Die 1a-Handelslage – entlang der Münchener Straße sowie am Max-Josefs-Platz wird durch die 1b-Lagen wie den Salinplatz und die Bahnhofsstraße in den umliegenden Bereichen ergänzt. Die Veränderungen der Einzelhandelslandschaft sowie die Ergebnisse des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der CIMA zeigen, dass eine quantitative Steigerung der Verkaufsflächen in den Innenstadt (insbes. 1A-Lage) notwendig ist. Die Qualitätssicherung und -verbesserung der Handelsflächen ist eine Daueraufgabe.

Der Einzelhandel der Innenstadt muss auch für die Quartiere und die Außenbezirke attraktiv sein und sich ergänzt um die Fachmarktstandorte in den integrierten Lagen, großen solitär-Anbietern sowie den Nahversorgungsstandorte in den Quartieren zu einem Gesamtkonstrukt verbinden. Konkrete Defizite müssen erkannt und behoben werden, um eine umfassende Versorgung sicherzustellen. Die dezentralen Handelslagen in den umliegenden Ortsteilen zur Sicherung des täglichen Bedarfs sollten fußläufig und barrierefrei erreichbar sein, um dem Generationenwandel Rechnung zu tragen und zugleich die Mobilitätsinfrastruktur zu entlasten. Eine angemessene Anzahl von Stellplätzen ist weiterhin vorzuhalten.

Perspektive

Die Stärkung der Innenstadt und ihre Positionierung im überregionalen Wettbewerb gehört zu den wichtigsten Aufgaben der Stadtentwicklung. Ziel ist es, die Einkaufslagen zu ordnen, Steuerungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel aufzuzeigen, das Zentrum als lebendigen Mittelpunkt der Stadt zu stabilisieren und die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger – auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels – zu sichern. Dies kann nur mit einem umfassenden Einzelhandelskonzept gelingen, bei dem die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Schaffung großer Flächeneinheiten – bisher ein Manko in der Innenstadt – unterstützen sollte. Das Einzelhandelskonzept beinhaltet für Rosenheim attraktive Sortimente und Marken. Deren Gewinnung ist originäre Aufgabe der Vermieter. Alle einzelhandelsrelevanten Flächen sind in die Konzeptanalyse einzubeziehen, um eine ausgewogene Verteilung der (fachspezifischen) Angebote zu gewährleisten. Das zentrenrelevante Einzelhandelsortiment ist zu definieren, daneben sollte auch eine innenstadtverträgliche Erweiterung der 1a- und 1b-Handelslagen untersucht werden. Die Aktivierung und Neustrukturierung von mindergenutzten Blockinnenbereichen und Höfen sowie eine Kooperation einzelner Eigentümer könnte hierzu einen wichtigen Beitrag leisten und zugleich die räumliche Quantität und Qualität der Innenstadt erhöhen.

Aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel kommt der Stärkung und Ergänzung der dezentralen Versorgung in den Stadtteilen – insbesondere mit Gütern des täglichen Bedarfs – besondere Bedeutung zu. Vor allem Menschen mit eingeschränkter Mobilität sind auf eine gute Nahversorgung angewiesen. Für unterversorgte Bereiche, die für große Anbieter wirtschaftlich uninteressant sind, werden zunehmend alternative Konzepte zu diskutieren sein: von Bringdiensten über Ladengemeinschaften bis hin zu Bauernhofverkaufsstellen. Ein größeres Angebot an regionalen Produkten würde darüber hinaus – auch in der Innenstadt – zum Erhalt der lokalen Identität beitragen.

Die Versorgungsfunktion als Oberzentrum muss räumlich abgestimmt erfolgen: Unterschiedliche Standorte bedingen unterschiedliche Sortimente. Bestehende Fachmarktzentren sind hinsichtlich ihres Sortiments zu ergänzen, um in der Gesamtschau des städtischen Angebots ihre Position zu wahren.

Die konzeptionelle Gesamtbetrachtung des städtischen Einzelhandels vermeidet eine Überversorgung bestimmter Bereiche oder Interessenskonflikte bei der Ansiedlung von Sortimenten. Die bisher praktizierte Arbeitsteilung zwischen dem zentralen Einkaufsbereich und den Fachmarkttagglomerationen (z. B. Aicherpark) ist sinnvoll. Eine klare Rollenverteilung zwischen Einkaufsinnenstadt, Fachmarktstandorten in den Randbereichen sowie den Versorgungseinrichtungen in den jeweiligen Quartieren führt zur Ausgewogenheit zwischen den Standorten und Sortimenten. Synergieeffekte der unterschiedlichen Angebote können den Anspruch eines Oberzentrums nachhaltig sichern. Es ist jedoch sicherzustellen, dass sowohl die Innenstadt als auch die Fachmarktstandorte den erheblichen strukturellen Veränderungen am Markt Rechnung tragen können.

Auch in Quartieren oder in Randlagen spielt die Gestaltung der Freibereiche eine wichtige Rolle. Sowohl die Fachmarktstandorte als auch die Quartierszentren müssen gestalterisch Qualitäten aufweisen und geordnete, qualitätvolle Freibereiche bieten. Die Erreichbarkeit aller Standorte – vor allem mit dem ÖPNV – sollte verbessert werden.

Der Online-Handel verändert bereits jetzt und auch perspektivisch die gesamte Einzelhandelslandschaft in der Stadt. In Kooperation mit den städtischen Akteuren sind Strategien und Vermarktungskonzepte zu erarbeiten, die den Einzelhandelsstandort Rosenheim in seiner Gesamtheit nachhaltig sichern und weiter entwickeln.

Zur Sicherung der bestehenden Einzelhandelsstandorte sind Einschränkungen und Reglementierungen bei Neuansiedlungen solitärer Entwicklungen außerhalb bestehender Handelszentren vorzunehmen, soweit diese keine Defizite in der Quartiersversorgung beheben.

Folgende Ziele und Maßnahmen wurden im Beteiligungsprozess herausgearbeitet:

Oberziele

1. Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Rosenheim
2. Stärkung und Ergänzung der dezentralen Versorgung in den Stadtteilen
3. Entwicklung und Definition der unterschiedlichen Einzelhandelsbereiche als Gesamtkonzept

Teilziele

1. Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Rosenheim
 - 1.1 Ergänzung des Nutzungsspektrums der Innenstadt
 - 1.2 Weiterentwicklung der 1a- und 1b-Lagen der Innenstadt
 - 1.3 Stabilisierung und Stärkung des Handels durch Erhalt und Förderung der Attraktivität der Innenstadt
2. Stärkung und Ergänzung der dezentralen Versorgung in den Stadtteilen
 - 2.1 Erhalt und Stärkung der Nahversorgung auf Quartiersebene
 - 2.2 Erhalt und Sicherung der Versorgungsfunktion der Ortszentren
 - 2.3 Sicherung und Ausbau der bestehenden Fachmarktzentren
3. Entwicklung und Definition der unterschiedlichen Einzelhandelsbereiche als Gesamtkonzept
 - 3.1 Stärkung des Leistungsspektrums als Oberzentrum
 - 3.2 Bessere Abstimmung der Sortimente zwischen integrierten und nicht-integrierten Handelsstandorten
 - 3.3 Einschränkung und Reglementierung von solitären Entwicklungen außerhalb bestehender Handelszentren

Maßnahmen

1.1 Ergänzung des Nutzungsspektrums der Innenstadt:

- Etablierung von Ankermärkten mit Magnetwirkung im Zentrum, z. B. Aktivierung des Gillitzerblocks und Stärkung der Herzog-Otto-Straße
- Bestandsorientierte Ergänzung des innenstadtrelevanten Sortiments, z. B. durch bewusste Ansiedlung von starken Marken und Filialisten
- Übergreifender Dialog mit dem Einzelhandel der Innenstadt zur Bedarfsermittlung, um eine lebendige und attraktive Mischung aus inhabergeführten Geschäften und Filialisten zu erreichen
- Qualitative Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt (Atmosphäre | Erreichbarkeit), z. B. durch Maßnahmen des Stadtmarketings oder der Verbindung von Gastronomie und Handel
- Verstärkte Orientierung der Innenstadt in Richtung Einkaufs- und Erlebnisstadt → Stärkung der Erlebnisfunktion

1.2 Weiterentwicklung der 1a- und 1b-Lagen der Innenstadt:

- Weiterentwicklung der 1a-Lagen und ihrer Nebenlagen z. B. im Bereich Münchener Straße und der Entwicklungsflächen am Bahnhof
- Verknüpfung der Geschäftslagen und Ergänzung von Rundläufen
- Neue räumliche Definition des zentralen Versorgungsbereichs
- Umstrukturierung der zentralen Innenstadtblöcke fördern, z. B. durch Gespräche mit Grundstückseigentümern über die Flächenverfügbarkeit und gezielten Ankauf von Flächen z. B. im Herzog-Otto-Block, Atrium und Gillitzerblock

1.3 Stabilisierung und Stärkung des Handels durch Erhalt und Förderung der Attraktivität der Innenstadt:

- Förderung von nicht-gewerblichen Nutzungen in der Innenstadt, wie VHS, Bibliothek, Haus der Vereine und städtische Museen/Galerie
- Orte ohne Konsumzwang, aber mit hoher Aufenthaltsqualität anbieten sowie die Belebung der Plätze sicherstellen
- „Robuste“ Räume für Jugendliche anbieten, die auch abends funktionieren und angenommen werden, wie der Bereich um das Hofbräugelände und den Salzstadel
- Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums erhöhen, da der Besuch der Innenstadt nicht mehr allein den Einzelhandels- und Gastronomieangeboten gilt
- Klimatische Anpassung des öffentlichen Raums, z. B. durch schattenspendende Bäume
- Innenstadt als Koexistenz unterschiedlicher Bedürfnisse begreifen
- Anbindung der Innenstadt für alle Verkehrsarten verbessern
- Erarbeitung eines Gesamtverkehrskonzepts mit dem Ziel, die Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität (u. a. Installation eines Parkleitsystems, Reduzierung des Parksuchverkehrs) zu verbessern
- Förderung eines qualitätsvollen „Grünen Markts“

2.1 Erhalt und Stärkung der Nahversorgung auf Quartiersebene:

- Nahversorgung im nördlichen und südlichen Stadtgebiet sowie in der Stadtmitte (u. a. Bahnhof Nord) langfristig sicherstellen
- Dezentrale Quartiers- und Nahversorgung aus stadträumlicher und ökologischer Sicht fördern

2.2 Erhalt und Sicherung der Versorgungsfunktion der Ortszentren:

- Klare Positionierung und Aufteilung der Versorgungsfunktion zwischen Innenstadt und den Ortszentren
- Nahversorgung für die einzelnen Quartiere verbessern
- Angebote der öffentlichen Daseinsvorsorge sowie die Versorgung mit Dienstleistungen, z. B. Ärzte, Friseure, auch in den Ortszentren sicherstellen

2.3 Sicherung und Ausbau der bestehenden Fachmarktzentren:

- Entwicklung und Sicherung des Aichergeländes als Fachmarktzentrum mit oberzentraler Funktion
- Nicht nur die Innenstadtlagen, auch die Fachmarktstandorte müssen qualitativ entwickelt werden, insbesondere im Bereich Aufenthaltsqualität und Verkehrsvermeidung

3.1 Stärkung des Leistungsspektrums als Oberzentrum:

- Rosenheim zur Kongressstadt entwickeln, z. B. durch die Weiterentwicklung des KUKO und durch angemessene Hotellerie
- Den Maßstab Rosenheims bei der Entwicklung des Einzelhandels berücksichtigen und mit ergänzenden Kultur- und Erlebnisangeboten kombinieren
- Flächenverfügbarkeit für stationären Handel organisieren und Immobilien an sich verändernde Ansprüche anpassen (Handel der Zukunft)

3.2 Bessere Abstimmung der Sortimente zwischen integrierten und nicht-integrierten Handelsstandorten:

- „Rosenheimer Sortimentenliste“ erstellen und fortlaufend pflegen und auf qualitativ hochwertige Angebote in der Innenstadt achten
- Konzept „Starke Innenstadt“ mit ergänzenden Fachmärkten weiterentwickeln und konsequent anwenden

3.3 Einschränkung und Reglementierung von solitären Entwicklungen außerhalb bestehender Handelszentren:

- Ausnutzung vorhandener Potenziale in der Innenstadt und in den Ortszentren
- Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsnutzungen nur in den dafür definierten Zentren (u.a. Innenstadt, Aichergelände)
- Die Nahversorgung auf Quartiersebene muss erhalten bleiben und gestärkt werden, jedoch keine weiteren Einkaufsschwerpunkte in der Agglomeration
- Dialog mit den Nachbargemeinden suchen und ein gemeinsames Versorgungskonzept abstimmen

4.4 Stadtgesellschaft und Soziales

Status

Rosenheim ist lebendiges Zentrum der Region Südostoberbayern mit einer sehr guten öffentlichen Daseinsvorsorge und einer noch weitgehend intakten Stadtgesellschaft. Doch immerhin ein Teil der Rosenheimer Bevölkerung gelten als mittellos oder leben an der Armutsgrenze. Die Balance zwischen wirtschaftlicher Prosperität und sozialer Stabilität ist nicht immer leicht zu halten, dies gilt insbesondere in der Wohnraumversorgung. Kostengünstiger und familienfreundlicher Wohnraum wird in Rosenheim dringend benötigt. Auch die Wohnangebote für Senioren sind unzureichend.

In Stadtgebieten, in denen überdurchschnittlich viele Menschen mit Migrationshintergrund und eher geringem Haushaltseinkommen leben, empfiehlt sich eine ressortübergreifende Koordination sozial-politischer Maßnahmen. Rosenheim hat sich dieser Herausforderung in den letzten Jahren sowohl in der Ausrichtung der Jugendhilfe- und Sozialplanung als auch im Rahmen der integrierten Programme Soziale Stadt in vier Gebieten gestellt. Ein zukunftsweisendes Gesamtkonzept Soziale Stadt ist geschaffen worden (mit Freiwilligenagenturen, Bürgerhäusern, Begleitausschüssen, Bürgerfonds etc.) inklusive einer Bürgerstiftung.

Bürgerstiftungen bilden eine Säule des zivilen Engagements und dienen der Förderung einer aktiven Stadtgesellschaft. In den Soziale-Stadt-Gebieten Rosenheims sind Bürgerzentren und Bürgertreffs als offene Räume für Frauen, Jugendliche und Senioren entstanden. Begleitet werden diese Initiativen durch Programme wie „Stärken vor Ort“, die auf eine bessere Integration von Jugendlichen und Frauen abzielen.

Auch die aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger – sei es vereinsgebunden oder in anderen Ehrenämtern – ist in Rosenheim stark ausgeprägt. Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung oder Stadtteilversammlungen werden stets sehr gut besucht. Dies belegt die hohe Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt.

Perspektive

Bürgerschaftliches Engagement wird zukünftig eine größere Rolle in der Stadtenwicklung spielen. Wenn Bürger mehr Verantwortung für ihre Stadt übernehmen, wird der Zusammenhalt der Stadtgesellschaft gefördert und sozialen Polarisierungstendenzen entgegengewirkt. Die Stadtgesellschaft wird insgesamt gefestigt und das Interesse an den für die soziale Stabilität wichtigen Entwicklungen auf Stadtteil- und Nachbarschaftsebene gestärkt.

Die gemeinsame Arbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern in verschiedenen interdisziplinären Arbeitsgruppen sollte einheitlich und übersichtlich im Rahmen der Informations- und Öffentlichkeitsarbeit dokumentiert werden. Für eine solche fachbezogene Informations- und Öffentlichkeitsarbeit wird eine zentrale Koordinierungsstelle von Seiten der Stadt vorgeschlagen. So kann ein direktes Feedback der Bürgerinnen und Bürger sichergestellt werden und direkt in die weiteren Planungen einfließen.

Im Mittelpunkt der Aktivierung und Beteiligung steht das bereits existierende Quartiersmanagement als Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger. Es sollte weiter ausgebaut werden, das Aufgabenspektrum ist ebenfalls auszubauen und zu fördern. Neben der Vermittlung von individuellen Informationen ist es vordringliche Aufgabe des Quartiersmanagements, die zahlreichen engagierten sozialen und kulturellen Institutionen zu einem Netzwerk zusammenzufügen, als künftige Basis für soziale und kulturelle Aktivitäten und Angebote aus der Bürgerschaft (Aktivierung zur Selbsthilfe). In diesem Zusammenhang sind insbesondere ehrenamtliche Tätigkeiten zu fördern.

Das Verhältnis zwischen wirtschaftlicher und sozialer Entwicklung ist ein zentrales Zukunftsthema der Stadt. Neben dem Erhalt und Ausbau der öffentlichen Daseinsvorsorge wird die Schaffung und Bereitstellung von adäquatem Wohnraum in zeitgemäßer Qualität Grundstein für die Sicherung und Stabilisierung der Stadtgesellschaft sein. Auch die öffentliche Infrastruktur ist an die veränderten Rahmenbedingungen infolge des demographischen Wandels anzupassen. Auch das Wohnumfeld muss den Bedürfnissen einer wandelnden Gesellschaft angepasst werden. Entsprechende Angebote sind durch einen speziellen Kinder- oder Seniorenbeauftragten zu koordinieren.

Die Stadtgesellschaft Rosenheims wird zukünftig multinationaler zusammengesetzt sein, daher wird der Aspekt der Inklusion künftig im Mittelpunkt der Bereiche Soziales und Bildung stehen, das interkulturelle und interreligiöse Angebot in Rosenheim ist deutlich auszubauen. Eine nachhaltige Integrationsarbeit dient der Zukunftssicherung und der Stabilisierung der Stadtgesellschaft.

Auch die rechtlichen und politischen Vorgaben für Behinderte (Förderung der Belange von Menschen mit Behinderung, verbindliche Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention etc.) sind umzusetzen. Dies gilt sowohl für den Abbau bestehender Barrieren wie auch für die Berücksichtigung der Barrierefreiheit bei Modernisierungsmaßnahmen und Neubauten.

Folgende Ziele und Maßnahmen wurden im Beteiligungsprozess herausgearbeitet:

Oberziele

1. Förderung einer aktiven Stadtgesellschaft und Bürgerkultur
2. Berücksichtigung der Auswirkungen der wirtschaftlichen Prosperität auf die soziale Stabilität der Stadtgesellschaft
3. Umsetzung der Inklusion in den Bereichen Soziales und Bildung

Teilziele

1. Förderung einer aktiven Stadtgesellschaft und Bürgerkultur
 - 1.1 Förderung von bürgerschaftlichem Engagement
 - 1.2 Organisation und Förderung von sozialer Arbeit auf Stadtteil- und Nachbarschaftsebene
 - 1.3 Ausbau partizipativer Prozesse in der politischen Meinungsbildung
2. Berücksichtigung der Auswirkungen der wirtschaftlichen Prosperität auf die soziale Stabilität der Stadtgesellschaft
 - 2.1 Erhalt und Ausbau der öffentlichen Daseinsvorsorge
 - 2.2 Bereitstellung von günstigem Wohnraum in zeitgemäßer Qualität
 - 2.3 Anpassung der öffentlichen Infrastruktur an veränderte Rahmenbedingungen infolge des demographischen Wandels
3. Umsetzung der Inklusion in den Bereichen Soziales und Bildung
 - 3.1 Umsetzung der rechtlichen und politischen Vorgaben
 - 3.2 Abbau von Barrieren, vor allem barrierefreie Modernisierung
 - 3.3 Förderung und Ausbau interkultureller und interreligiöser Angebote in Rosenheim

Maßnahmen

1.1 Förderung von bürgerschaftlichem Engagement:

- Gesamtkonzept Soziale Stadt weiterführen als Koordinierungsstelle für Freiwilligenagenturen, Bürgerhäuser, Begleitausschüsse, Bürgerfonds und Bürgerstiftungen
- Unterstützung und Förderung der Bürgerstiftung Rosenheim
- Zukunft der Bürgerbeteiligung durch eine Weiterentwicklung zeitgemäßer Beteiligungsformen sichern
- Nutzung aller vorhandenen Vereinsstrukturen und Darstellung als Vereinsdatenbank auf der Homepage der Stadt
- Aufbau einer koordinierenden Stelle als Ansprechpartner und themenübergreifender Multiplikator

1.2 Organisation und Förderung von sozialer Arbeit auf Stadtteil- und Nachbarschaftsebene:

- Erhalt und Sicherung des Förderprogramms „Soziale Stadt“ bzw. Folgeprogramme und deren Mittelbündelung
- Weiterentwicklung des Konzepts „Soziale Stadt“ als gesamtstädtischer Politikansatz
- Unterhalt und Finanzierung der Bürgerzentren und -treffs in den Soziale-Stadt-Gebieten Rosenheims als offene Räume für Frauen, Jugendliche und Senioren
- Bildungsangebote und soziokulturelle Einrichtungen auf Stadtteilebene erhalten
- Gezielte Stärkung besonders strukturschwacher Stadtteile, z. B. durch Anreicherung monofunktionaler Quartiere mit neuen Bildungseinrichtungen und Wohnformen
- Vielfältige Kommunikationsmöglichkeiten im öffentlichen Raum anbieten, um eine soziale Vernetzung zu ermöglichen
- Stärkung der Orts- und Stadtteilzentren als Identifikationspunkte der Stadtteile
- Stärkung und Ausbau der lokalen sozialraumorientierten Jugendhilfe

1.3 Ausbau partizipativer Prozesse in der politischen Meinungsbildung:

- Stärkung des Bürgerengagements durch Förderung von privaten Initiativen
- Förderung und Koordination von „Mitmachinstitutionen“ wie Freiwilligenagenturen, Stadtteilvereinen, Stadtteilversammlungen und Spielplatzpaten
- Frühzeitige und breite Beteiligung von Bürgern und Verbänden in der Stadtentwicklung
- Bessere Nutzung der Kompetenz und der Erfahrungen der Bürger als Stadtteilexperten
- Bildung von Arbeitskreisen für längerfristige Themen

2.1 Erhalt und Ausbau der öffentlichen Daseinsvorsorge:

- Erweiterung des kulturellen Angebots und der Weiter- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- Fortführung der Sanierung des städtischen Klinikums
- Aufbau eines regionalen Klinikverbunds zur optimalen Versorgung der Bevölkerung und zum Ausbau der Spezialisierung in Fachsparten
- Einführung einer Family-Card oder eines Kulturpasses, um finanzschwachen Mitbürgern den Zugang zu Kultur und Bildung zu ermöglichen
- Förderung niederschwelliger Bildungs- und Kultureinrichtungen in den Stadtteilen

2.2 Bereitstellung von günstigem Wohnraum in zeitgemäßer Qualität:

- Stärkere Durchmischung der Wohngebiete mit gefördertem Wohnungsbau, um die Mischung der Stadtgesellschaft zu fördern und soziale Monostrukturen zu vermeiden
- Auflösung sozialer Monostrukturen und Brennpunkte durch Ansiedlung von neuen Wohnmodellen
- Förderung der Familienfreundlichkeit durch die Bereitstellung von günstigem kinderfreundlichen Wohnraum mit guter Anbindung

- Schaffung von erschwinglichem barrierefreiem Wohnraum für Senioren
- Förderung neuer Wohnformen im Alter (integriertes Wohnen, Alters-Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen) in zentraler Lage, zur Förderung von Integration und Teilhabe für Menschen mit Bewegungseinschränkungen
- Berücksichtigung seniorengerechter Ausstattungselemente bei der Planung neuen Wohnraums, z. B. ausreichende Belichtung, großformatige Bedienelemente und Notrufanlagen
- Realisierung flexibler Grundrisse für unterschiedliche Lebensphasen

2.3 Anpassung der öffentlichen Infrastruktur an veränderte Rahmenbedingungen infolge des demographischen Wandels:

- Entwicklung eines bedarfsgerechten Wohnumfelds / Anpassung des Wohnumfelds an veränderte Ansprüche im Alter
- Anpassung und Modernisierung von Wohnraum an die Bedürfnisse von Senioren
- Ausbau und Koordinierung der Pflege- und Betreuungsangebote für ältere Mitbürger
- Verstärkung des Kompetenzzentrums Demenz zur Unterstützung, Beratung und Entlastung von Betroffenen und Angehörigen, Koordination von Betreuungsangeboten und Organisation kostengünstiger Bring- und Holddienste
- Initiative und Förderung von neuen öffentlich-privaten Partnerschaften im Bereich der Pflege
- Unterstützung/Schaffung eines kinderfreundlichen Umfelds
- Prüfung einer Stelle „Kinderbeauftragte(r)“
- Weiterführung der Studenteninitiative „Aktion Generation“ zur Unterstützung und Kommunikation von sozialen und karitativen Projekten
- Finanzielle und organisatorische Stärkung des Stadtjugendrings und Anpassung an zukünftige Herausforderungen
- Anpassung des Tourismussektors an neue Anforderungen, z. B. die Platzbedarfe von Rollstühlen und Rollatoren in Bussen und Hotels

3.1 Umsetzung der rechtlichen und politischen Vorgaben:

- Förderung der Belange von Menschen mit Behinderung als gesamtstädtische Aufgabe mit hoher Priorität
- Verbindliche Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention im Schulbereich zum Schuljahr 2011/12. Aufgabe aller Schulen in Rosenheim ist danach eine inklusive Schulentwicklung und ein inklusiver Unterricht
- Barrierefreier Ausbau im ersten Schritt einer Schule je Schulart

3.2 Abbau von Barrieren, vor allem barrierefreie Modernisierung:

- Barrierefreie Modernisierung, auch über ÖPP-Projekte (Öffentlich- private Partnerschaften)
- Stärkere Berücksichtigung der Barrierefreiheit durch Architekten und Stadtverwaltung

3.3 Förderung und Ausbau interkultureller und interreligiöser Angebote in Rosenheim:

- Integrationsarbeit als Zukunftssicherung verstehen
- Interkulturelle Angebote – vom Café bis zur frühkindlichen Betreuung – fördern und ausbauen
- Stärkere Einbindung der Elternhäuser in die schulische Erziehung, Überwindung der Sprachbarrieren, z. B. durch Einführung von mehrsprachigen Elternabenden und Elternbriefen (Deutsch-Türkischer Elternabend)
- Einbindung und Vermittlung von kulturellen Vorstellungen in der Kindererziehung, z. B. Besuch von Mutter-Kind-Gruppen als Ort des Austausches und Unterstützung bei der Früherziehung
- Erstellung eines Gesamtkonzepts zur besseren Inklusion von Bürgern mit ausländischen Wurzeln

- Realisierung eines „Café International“ als Treffpunkt der Kulturen in der Rosenheimer Innenstadt, um die Themen Integration und Migration im Zentrum der Stadtgesellschaft zu verankern und die Bedeutung kultureller Vielfalt erlebbar zu machen
- Bessere Schulung und Sensibilisierung von Mitarbeitern der Stadtverwaltung hinsichtlich der sozialen und religiösen Belange unterschiedlicher Kulturen
- „Fest der Nationen“ als Ergänzung zum Sommerfest oder alternierend

4.5 Bildung und Kultur

Status

Kultur und Bildung werden in den letzten Jahren immer stärker als zukunftsweisende Handlungsfelder der Stadtentwicklung erkannt: Im Wettbewerb der Kommunen um Einwohner und qualifizierte Arbeitskräfte gehören attraktive Bildungs- und Kultureinrichtungen heute zu den entscheidenden Kriterien. Investoren berücksichtigen zunehmend die kulturelle Vielfalt und die Bildungslandschaft einer Stadt bei der Wahl ihres Standorts, um Führungskräfte langfristig an sich binden zu können. Darüber hinaus hat sich der Kulturbetrieb in den vergangenen Jahren in Rosenheim zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor und Aushängeschild für die Region entwickelt.

Der demographische Wandel bedeutet für Rosenheim zukünftig eine ältere und buntere Bevölkerung, jedoch keine schrumpfende Bevölkerungszahl. Für Rosenheim prognostiziert die Bertelsmann-Stiftung sogar ein deutliches Bevölkerungswachstum von 6,3 % bis 2030. Die altersmäßige Zusammensetzung und die ethnographische Zugehörigkeit werden sich jedoch – wie im gesamten Bundesgebiet – deutlich verändern. Das Durchschnittsalter steigt, ebenso wie der Anteil an Bürgern mit Migrationshintergrund. Er beträgt heute bereits 32 % und wird sich auch zukünftig weiter erhöhen. Die Bildungs- und Kultureinrichtungen müssen sich diesem gesellschaftlichem Wandel anpassen und entsprechende Angebote machen, wie beispielsweise Deutsch als Fremdsprache oder eine Seniorenakademie.

Das vielfältige und hochwertige Bildungs- und Kulturangebot der Stadt mit zahlreichen Schulen, Hochschulen und Kultureinrichtungen – Städtische Galerie, Städtisches Museum, Lokschuppen, Kultur- und Kongresszentrum etc. – , strahlt weit in die Region Südostoberbayern hinein aus. Zudem haben sich in den letzten Jahren bereits einige zukunftsfähige Vernetzungen herausgebildet, Kultur und Bildung in Rosenheim tauschen ihre Kompetenzen aus: So vermittelt beispielsweise das Holztechnische Museum auf kultureller Ebene auch Inhalte der Hochschule Rosenheim.

Das Bildungsangebot der Stadt reicht von der frühkindlichen Bildung und Förderung (z. B. im Modellprojekt „FitZ – Fit für die Zukunft“) über die klassischen schulischen Bildungswege bis zu einer Hochschule mit hervorragendem Ruf. Dank der Volkshochschule Rosenheim ist die Stadt auch in der Erwachsenenbildung gut aufgestellt.

Perspektive

Kultur und Bildung sind aufgrund der wachsenden Bedeutung der weichen Standortfaktoren wichtige Zukunftsthemen für die Stadtentwicklung. Im Vergleich zu anderen, gleichgroßen Kommunen ist das überdurchschnittlich wohlhabende Rosenheim gut aufgestellt. Dennoch muss sich die Stadt dem stärker werdenden kommunalen Wettbewerb stellen und sein Bildungssystem und Kulturangebot weiter ausbauen und den demographischen und sozialen Veränderungen anpassen.

Kleinkinder sollten künftig deutlich stärker gefördert werden, da bereits in der frühen Kindheit die Weichen für eine erfolgreiche Bildungslaufbahn gestellt werden. Rosenheim hat für Kleinkinder zu wenig Betreuungsangebote. Mehr Familienzentren mit offenen Eltern-Kind-Gruppen werden benötigt. Auch die Schulkindbetreuung ist ausbaufähig. Eine bedarfsorientierte Familienbetreuung ist der Schlüssel zu einer bestmöglichen frühkindlichen Förderung. In Rosenheim fehlen Einrichtungen und vor allem personelle Kapazitäten, um Kontakt zu den Familien zu halten, um zu beraten und aufzuklären.

Der demographische Wandel wird in Rosenheim zu keinem Rückgang der Schülerzahlen führen. Bis 2022 wird die Zahl der schulpflichtigen Kinder und Jugendlichen stabil bleiben. Daher muss auch zukünftig in die Bildungsstandorte und die dazugehörigen Bereiche – wie etwa Sportstätten – investiert werden.

Insbesondere die Übergänge zwischen den unterschiedlichen Bildungsinstitutionen sind wichtige Ansatzpunkte, um die Potenziale des Einzelnen zu fördern. Aufgrund der zunehmenden Bedeutung des Bildungssektors und der Diskussion der Chancengerechtigkeit innerhalb der Stadtgesellschaft sollten klassische Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen, Hochschulen und Fortbildungseinrichtungen konzeptionell überdacht und modernisiert werden. Die Zusammenfassung mehrerer Schulen in Bildungszentren gewinnt in diesem Zusammenhang an Bedeutung. Bildungsinstitutionen sind auf allen Ebenen zu stärken und zu vernetzen. So ist die Etablierung eines Bildungscampus Rosenheim geplant. Durch frühzeitige Ausrichtung des Unterrichtsplans auf die Anforderungen der Hochschule könnte der Übergang deutlich erleichtert werden. Das Bildungsmotto der Zukunft heißt „Lebenslanges Lernen“. Entsprechende Angebote sind aufzulegen, ein Bildungsportal im Internet als gemeinsame Plattform aller Bildungsinstitutionen ist einzurichten. Die Attraktivität Rosenheims als Bildungsstandort könnte weiterhin durch einen Bildungsatlas, eine „Landkarte“ aller formellen und informellen Bildungsangebote, gesteigert werden.

Das kulturelle Angebot einer Stadt ist Imagefaktor und Wirtschaftsfaktor zugleich. Die Vielfalt der Einrichtungen und ihre Dauer- und Wechselausstellungen, aber auch temporäre Installationen erfreuen sich großer Beliebtheit über Rosenheim hinaus. Ein Verbund dieser kulturellen Einrichtungen, etwa auch durch die Einrichtung einer „Kulturmeile“ entlang der städtischen Achse Rathausstraße, könnte die kulturellen Institutionen stärken und ihre Potenziale besser zur Geltung bringen. Der Ausbau der Städtischen Galerie als wichtiges Bindeglied der Kulturmeile wäre in dieser Hinsicht eine wichtige Maßnahme, ebenso die kulturelle Nutzung des Salzstadels in Kooperation mit der Stadtbibliothek.

Zweite Säule der Kultur in Rosenheim sind die soziokulturellen Einrichtungen in den Quartieren. Vor allem interkulturelle Angebote – vom „Bürger-Café“ bis zur frühkindlichen Betreuung – sind wichtige Bestandteile einer funktionierenden, aufgeschlossenen Bürgergesellschaft.

Folgende Ziele und Maßnahmen wurden im Beteiligungsprozess herausgearbeitet:

Oberziele

1. Stärkung der Bereiche Bildung und Erziehung in Hinblick auf die Erfordernisse des demographischen Wandels
2. Erhöhung der Attraktivität des Bildungs- und Wissenschaftsstandorts Rosenheim
3. Entwicklung eines vielfältigen und lebendigen kulturellen Angebots für alle Bevölkerungsgruppen

Teilziele

1. Stärkung der Bereiche Bildung und Erziehung in Hinblick auf die Erfordernisse des demographischen Wandels
 - 1.1 Stärkung und Ausbau der frühkindlichen Betreuung und Bildung
 - 1.2 Gezielte Förderung und Begleitung im Bereich der Übergänge zwischen den Bildungsinstitutionen
 - 1.3 Modernisierung und Anpassung der Bildungseinrichtungen an zukünftige Bedürfnisse
2. Erhöhung der Attraktivität des Bildungs- und Wissenschaftsstandorts Rosenheim
 - 2.1 Ausbau und Förderung der Hochschule Rosenheim
 - 2.2 Koordinierung und intensivere Vernetzung des Bildungs- und Wissenschaftsstandorts Rosenheim mit der Region
 - 2.3 Sicherung und Ausbau der Attraktivität des Standorts Rosenheim für junge Menschen

3. Entwicklung eines vielfältigen und lebendigen kulturellen Angebots für alle Bevölkerungsgruppen
- 3.1 Förderung einer lebendigen und lokalen Kunst- und Kulturszene
- 3.2 Vernetzung und Vermittlung von Kooperationen zwischen Kultur- und Bildungsinstitutionen
- 3.3 Koordination und Konzentration der Hochkulturförderung in der Region

Maßnahmen

- 1.1 Stärkung und Ausbau der frühkindlichen Betreuung und Bildung:
 - FitZ - Kooperation der Stadt mit Grundschulen und Kindertagesstätten ausbauen und langfristig sichern
 - Flächendeckende Frühförderung von Kindern in den Bereichen Sozialkompetenz und Wissen sowie Musik und Kultur
 - Planungssicherheit im Bereich der Kinderbetreuung
 - Verbesserung der räumlichen Situation und Erhöhung der Betreuungskapazitäten von Kindergarten- und Hortplätzen
 - Frühen Außenkontakt mit fremdsprachigen Eltern fördern, durch Vermittlung und Förderung von Eltern-Kind-Gruppen, PEKiP, Spielplatz, gegenseitige Nachbarschaftseinladungen und Stadtteilstefte
 - Förderung der Sprachkompetenz von Kindern und Eltern, z. B. durch mehrsprachige Informations- und Elternbriefe
- 1.2 Gezielte Vorbereitung und Begleitung im Bereich der Übergänge zwischen den Bildungsinstitutionen:
 - Verbesserung des Lernklimas, insbesondere für bildungsferne Schichten, z. B. durch Sprachförderung und Hausaufgabenbetreuung
 - Senkung der Quote hilfsbedürftiger Jugendlicher und Schulabbrecher
 - Förderung schwacher Schüler zur Gewährleistung eines qualifizierten Abschlusses, z. B. durch organisierte Nachhilfe für Mittelschüler
 - Sozial-pädagogische Unterstützung im Bildungswesen als Ausgleich zu sozial und ökonomisch schwachen Elternhäusern, z. B. durch Bildungspaten und Koordination vorhandener-Initiativen
 - Stärkung der Kooperation der Schulen gleicher Ebene, z. B. durch gemeinsame Fortbildungen oder die Bereitstellung von Kompetenzen und Fachwissen
 - Erhalt der Individualität der Schulen, Ausprägung eines eigenen Profils
 - Ganztagsbetreuung an den Schulen
 - Vereinbarkeit von Ganztagesunterricht und außerschulischem Engagement in Sport und Kultur
 - Konzeption eines von der Wirtschaft geförderten Hauses der Bildung, um das Eingliederungsmanagement und das Niveau der Berufsschulen zu stärken
 - Erfassung aller Aktivitäten (z. B. Internet-Portal) mit Erfahrungsaustausch und Rating zur Beurteilung von kommerziellen Bildungsanbietern
- 1.3 Modernisierung und Anpassung der Bildungseinrichtungen an zukünftige Bedürfnisse:
 - Bessere und modernere Ausstattung städtischer Bildungseinrichtungen
 - Breites Bildungsangebot als Standortvorteil, individuelle Identität und Vernetzung der Bildungseinrichtungen fördern
 - Ausbau, Stärkung & Bündelung von Bildungseinrichtungen und Wissensstandorten
 - Abbau vorhandener Bildungshindernisse, z. B. durch Starthilfen und den Ausbau niederschwelliger Bildungs- und Fortbildungsangebote
 - Bildungsangebote für alle Bevölkerungsgruppen sicherstellen
 - „Zeit für Bildung“ organisieren, z. B. durch Betreuungsangebote für Kinder
 - Einrichtung von Meditationsräumen als offene Räume, um der Religionsvielfalt Rechnung zu tragen

- Stärkung des Weiterbildungsbereichs mit dem Leitbild des lebenslangen Lernens in Verbindung mit Hochschule und VHS
- Seniorenakademie mit Anbindung an die Hochschule
- Kooperation von VHS und Gymnasien
- Bildungsportal als kommunale Aufgabe in Stadt und Landkreis Rosenheim

2.1 Ausbau und Förderung der Hochschule Rosenheim:

- Erweiterung der Hochschule durch Nutzung der Flächenpotenziale und Intensivierung der Flächenausnutzung
- Entwicklung der Hochschule Rosenheim zum „Green Campus 2025“ durch die energetische Sanierung von Gebäuden und die Neugestaltung des Campus
- Verstärkte Internationalisierung der Hochschule
- Ausbau der MINT-Bereiche (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik)
- Weiterentwicklung der Hochschule zur „iUniversity“ durch mehr digitale Angebote und E-Learning in Kombination mit regionalen Bildungsangeboten
- Ein „Zentrum für neue Materialien“ soll Kompetenzen bündeln und die Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft und Forschung fördern
- Ausbau des Hochschulstandorts als Grundstein für Erwachsenenbildung

2.2 Koordinierung und intensivere Vernetzung des Wissenschafts- und Bildungsstandorts Rosenheim mit der Region:

- Bildungsnetzwerk Rosenheim aufbauen, z. B. durch ein gemeinsames Schulkonzept mit den Umlandgemeinden
- Koordinierte Begabtenförderung in der Region, z. B. durch den Aufbau einer Internationalen Schule
- Bildungspakt mit der Wirtschaft gründen, zur Förderung der Kooperation von Schulen, Berufsschulen, Handwerk und Wirtschaft
- Ausbau der Kompetenzen in Holz- und Materialwissenschaften
- Realisierung eines integrierten Bildungszentrums auf der Bahnhofskonversionsfläche
- Etablierung der EFQM-Zertifizierungen (Qualitätsmanagement) im Bildungsbereich

2.3 Sicherung und Ausbau der Attraktivität des Standorts Rosenheim für junge Menschen:

- Förderung des Bildungsangebots
- Ausbau des Angebots an günstigem und attraktivem Wohnraum, u. a. für Studenten und Berufseinsteiger
- Erweiterung des Kultur- und Gastronomieangebots speziell für junge Erwachsene

3.1 Erhalt und Förderung einer lebendigen lokalen Kunst- und Kulturszene:

- Erhalt eines hochwertigen Kulturangebots, um den Zusammenhalt der Stadtgesellschaft zu fördern
- Öffnung des KUKO's für Laientheater, Musikvereine und Kapellen sowie andere gemeinnützige Nutzer über höhere Mietzuschüsse
- Bereitstellung und Förderung von günstigen Proberäumen
- Stärkung des Kunstvereins Rosenheim als Bürgerverein
- Konkurrenz zwischen Kultur und Sozialem um öffentliche Gelder vermeiden, da beide Sparten existenziell für eine funktionierende Stadtgesellschaft sind
- Erhalt einer lebendigen und vielfältigen Kunst- und Kulturszene in allen Stadtteilen
- Förderprogramm für Künstler aus der Region initiieren

3.2 Vernetzung und Vermittlung von Kooperationen zwischen Kultur- und Bildungsinstitutionen:

- Stärkung der Kulturarbeit zur Förderung von Toleranz und Vielfalt und zur Vermeidung von Ausgrenzung
- Förderung der kulturellen (außerschulischen) Bildung
- Ausbildung einer engeren Kooperation zwischen Kunstverein und Schulen
- Realisierung eines Programmkinos in Kooperation mit der Hochschule
- Erweiterung und gezielte Förderung von Wissenschafts- und Bildungskongressen im KUKO

3.3 Koordination und Konzentration der Hochkulturförderung in der Region:

- Stärkung der „Kulturmeile“, z. B. durch einen Verbund der kulturellen Einrichtungen (Städtische Galerie, Lokschuppen, Archiv)
- Studie zur Erweiterung des Lokschuppens
- Anpassung der Raumkapazitäten und der Atmosphäre des KUKO's an heutige Erfordernisse
- Ausbau der Städtischen Galerie als wichtiges Element der Kulturmeile
- Bessere Abstimmung zwischen regionalen und überregionalen Kulturangeboten, vor allem im Hinblick auf die Realisierung und Finanzierung von Projekten, um den Publikumszuspruch sicherzustellen

4.6 Wohnen und Wohnumfeld

Status

Vor dem Hintergrund der demographischen Veränderungen, der Umstrukturierung der Wirtschaft sowie der energetischen und ökologischen Herausforderungen richten die Städte und Kommunen ihre Städtebau- und Wohnungspolitik neu aus. Der Blick fällt zunehmend auf Bestandsgebiete und -gebäude, um die Wohnungsversorgung der Bevölkerung zu sichern und lebenswerte Quartiere sowie lebendige, zentrale Ortslagen zu entwickeln. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung treten der Erhalt wertvoller Bausubstanz und das Bauen im Bestand gegenüber Neubaumaßnahmen zunehmend in den Vordergrund. Auch die Bau- und Wohnungswirtschaft und Bauherren erkennen zunehmend die Bedeutung des Gebäudebestands und die Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich. Nachverdichtung kann unter Verwendung der vorhandenen Bausubstanz (durch Aufstockung / Anbau ...) oder durch dichtere (Neu-)Bebauung eines Grundstücks nach Abriss eines Bestandsgebäudes erfolgen. Die Neubebauung wird dann sinnvoll, wenn der mit hohem Aufwand sanierte und ergänzte Bestandsbau zu hohe Kompromisse aufweisen würde, z.B. bei Schallschutz, Barrierefreiheit, energetischer Qualität oder eine adäquate, nämlich „dichtere“ Ausnutzung des Grundstücks auf viele Jahre hinaus blockiert.

Mit neuen Wohnprojekten wie den Innterrassen an Inn und Mangfall sowie mit an bestehende Strukturen angegliederten Wohnhöfen wie z. B. an der Innstraße verfügt Rosenheim über innerstädtische Bauvorhaben, die wegweisend für die künftige Stadtentwicklung stehen.

Nach der Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung kann die Stadt Rosenheim bis zum Jahr 2025 mit einer Zunahme der Bevölkerung von 59.935 (Stand 2012) auf 63.300 Personen rechnen.

In Rosenheim führt dieser Bevölkerungszuwachs in Verbindung mit dem notwendigen Ersatz abgängiger Wohnungsbestände und dem absehbaren Zuwachs der durchschnittlichen Wohnfläche je Einwohner in den nächsten Jahrzehnten zu einem erheblichen Wohnraumbedarf von ca. 400 Wohneinheiten pro Jahr.

Ein attraktives, gut ausgestattetes Wohnumfeld stärkt die Attraktivität von Stadtquartieren und erhöht die Chancen der Bewohner, noch im hohen Alter in der vertrauten Umgebung leben zu können. Für Rosenheim gilt, dass das Wohnumfeld in den verschiedenen Stadtteilen die unterschiedlichsten Ausprägungen hat und damit auch verschiedenste Ansprüche an öffentliche Grün- und Freiflächen bestehen. Die Stadt kann in unterschiedliche Wohngebiete gegliedert werden, die Rückschlüsse auf die notwendige Ausprägung der Wohnumfelder zulassen. Mit abnehmender Bebauungsdichte von der Kernstadt über Zeilenbebauung, Stadthäuser und weiter über Reihenhäuser und Einfamilienhäuser bis hin zu den dörflichen Strukturen nimmt der Anteil an privater Grünfläche zu. Die Versorgung der jeweiligen Stadtteile mit Stadtteilzentren, Quartiersplätzen und Parkanlagen muss mit der jeweils vorherrschenden Wohngebietsart überlagert werden, um einen Freiflächenmangel für einzelne Bereiche zu verdeutlichen.

Ein stabiles soziales Netzwerk und Orte der Begegnung tragen dazu bei, die Kommunen in der Daseinsvorsorge zu entlasten. Beispielhaft sei hier die Initiative Bürgerstiftung Rosenheim im Rahmen der Sozialen Stadt genannt. Sie fördert den Gemeinsinn, indem sie die Potenziale aller Altersgruppen und sozialen Schichten zum Besten der Gemeinschaft und der Quartiersentwicklung einsetzt.

Perspektive

Die Funktion als Oberzentrum der Region Südostoberbayern muss durch Erhalt der städtebaulichen und funktionalen Vielschichtigkeit, durch sorgfältige Abwägung von Projekten und durch den Erhalt des historischen Stadtbilds gestärkt werden. Es gilt, dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken und den Zuzug von qualifizierten Arbeitskräften durch ein attraktives Wohnangebot zu fördern. Hierfür werden geeignete Flächen für den Wohnungsbau benötigt. Auch in Zukunft sollten zur Deckung des zusätzlichen Wohnraumbedarfs zunächst Baulandreserven und mindergenutzte (Brach-)Flächen im Sinne der Innenentwicklung aktiviert werden. Zudem gibt es Möglichkeiten zur Entwicklung von Arrondierungsflächen.

Der Wohnungsneubau muss bedarfsgerecht erfolgen: Zu einem zukunftssicheren, sozial ausgewogenen, vielfältigen Wohnungsangebot gehört preiswerter Wohnraum ebenso wie gehobener Wohnstandard. Hohe energetische Standards und weitgehende Barrierefreiheit sind heute unter Berücksichtigung des erzielbaren Kosten-Nutzen-Verhältnisses für alle Neubauten eine zwingende Vorgabe. Wie könnte man durch den Bau von kleinen Wohnungen im Viertel familiengerechte Wohnungen gewinnen? Indem dem Single-Senior innerhalb seines Quartiers eine komfortable kleinere Wohnung geschaffen und angeboten wird im Tausch gegen die ehemals von der ganzen Familie genutzte große Wohnung (Remanenzeffekt). Dadurch entsteht ein Hebeleffekt: 50 neue Quadratmeter (für den Senior) schaffen 90 m² für eine Familie.

Eine Durchmischung von monofunktionalen Gebieten mit ergänzenden Wohn- und Nutzungsformen wird zur Entwicklung und Stärkung einer vielfältigen Bevölkerungsstruktur empfohlen. Die Stadt will hier ihre Möglichkeiten zur Entwicklung und Förderung neuer Wohnmodelle nutzen. Um die aus ökologischen wie ökonomischen Gründen besonders innovative Holzbauweise zu fördern, sollten die Kompetenzen der Holzstadt Rosenheim und der Hochschule aktiviert und synergetisch kombiniert werden.

Zu einem zukunftssicheren Wohnungsbau gehört die Stärkung des Wohnumfelds durch Gestaltung attraktiver Quartiere und Integration attraktiver urbaner Erholungsflächen in die Stadtgestalt. Eine barrierefreie Gestaltung und generationengerechte Ausstattung der vorhandenen Grün- und Freiflächen (Möblierung, Sitzangebote für attraktive Verweilqualität) ermöglicht allen Bevölkerungsgruppen die Teilhabe am öffentlichen Leben.

Ein wesentliches Element im Wohnumfeld wird der Erhalt und Ausbau von dezentralen Begegnungs-orten und Treffpunkten für die Bürgerinnen und Bürger sein. Kleine quartiersbezogene (Stadtteil-) Zentren zur Deckung des täglichen Bedarfs sorgen für Austausch und Kommunikation innerhalb der Bevölkerung. Die Schwerpunkte dieser Zentren sind im Freiraumentwicklungsplan verortet. Sie gliedern sich an bestehende, gesellschaftliche Infrastrukturzentren an und ergänzen die Vielfalt der Nutzungen.

Eine ähnliche Funktion können auch die Wohnstraßen übernehmen, die langfristig behutsam von funktionalen Verkehrsräumen in attraktive Mehrzweckräume transformiert werden.

Um die geplanten Entwicklungen zu fördern und eine konstante Anlaufstelle für alle Stadtteile und Quartiere zu schaffen, empfiehlt es sich, die bestehenden Strukturen des aktiven Quartiersmanagements aus der Sozialen Stadt weiter zu verfolgen und auszubauen. Modelle für Freiwilligen-Agenturen oder Partnerschaften zwischen Wirtschaft und sozialen Einrichtungen sind voranzutreiben und zu koordinieren. So wird breiten Gesellschaftsschichten die Teilhabe am öffentlichen Leben ermöglicht.

Folgende Ziele und Maßnahmen wurden im Beteiligungsprozess herausgearbeitet:

Oberziele

1. Versorgung Rosenheims mit ausreichenden und attraktiven Wohnbauflächen
2. Entwicklung und Förderung neuer Wohnmodelle
3. Stärkung und Anpassung des Wohnumfelds bestehender Quartiere

Teilziele

1. Versorgung Rosenheims mit ausreichenden und attraktiven Wohnbauflächen
 - 1.1 Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum
 - 1.2 Aktivierung von Baulandreserven: Nutzung von Baulücken und Brachflächen sowie Neuausweisungen
 - 1.3 Festlegung verbindlicher Qualitätsstandards zur Förderung der Inklusion
2. Entwicklung und Förderung neuer Wohnmodelle
 - 2.1 Begünstigung von unterschiedlichen Wohnformen
 - 2.2 Breites Angebot an Wohnbauprojekten jeder Preiskategorie
 - 2.3 Förderung der Holzbauweise in der Holzstadt Rosenheim
3. Stärkung und Anpassung des Wohnumfelds
 - 3.1 Erhalt und Ausbau von dezentralen Begegnungsorten und Treffpunkten
 - 3.2 Anpassung und barrierefreie Gestaltung des Wohnumfelds
 - 3.3 Organisation und Finanzierung eines aktiven Quartiersmanagements wo erforderlich

Maßnahmen

1.1 Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum:

- Bereitstellung von bedarfsgerechten Angeboten, z. B. für junge Familien, Auszubildende, Studenten und junge Arbeitnehmer
- Förderung von flächensparendem und qualitativ hochwertigem Wohnungsbau in integrierten Lagen
- Baurechtliche Förderung von Nachverdichtungen

1.2 Aktivierung von Baulandreserven: Nutzung von Baulücken und Brachflächen sowie Neuausweisungen:

- Kommunizieren des Baulückenkatasters
- Aktivierung von Brachflächen und Umnutzung mindergenutzter Flächen
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten, z. B. durch Konzentration emissionsstarker Betriebe
- Prüfung von Verdichtungs- und Umnutzungspotenzialen, z. B. durch Aufstockungen und Umnutzung von Leerstand

1.3 Festlegung verbindlicher Qualitätsstandards zur Förderung der Inklusion:

- Verbindliche Anwendung der DIN 18040 Barrierefreies Bauen bei neuem Geschosswohnungsbau in Rosenheim
- Förderung und Beratung zum barrierefreien Bauen bei Sanierungen und Modernisierungen
- Durchmischung monostruktureller Wohnquartiere mit ergänzenden Wohnformen zur Vermeidung von Überalterung oder Gettobildung

2.1 Begünstigung von unterschiedlichen Wohnformen:

- Förderung von modellhaften, gemeinschaftlichen Wohnbauprojekten
- Anpassung des Wohnraumangebots an die Anforderungen einer älter werdenden Gesellschaft, z. B. durch Förderung von Mehrgenerationenprojekten
- Mut zu innovativen Entscheidungen
- Bessere Information der Bevölkerung zu neuen Wohnformen über Informationsveranstaltungen, organisierte Besichtigungen und Vorträge

2.2 Breites Angebot an Wohnbauprojekten jeder Preiskategorie:

- Realisierung eines vielfältigen Angebots unterschiedlicher Wohnformen
- Folgekosten der Mobilität thematisieren; den Bedarf an autofreien Wohnquartieren ermitteln
- Nutzung hochwertiger Standorte, um Modellprojekte im Bereich Energie- und CO₂-Einsparung zu realisieren
- Null- und Plusenergie-Konzepte auch auf kostengünstigen, verdichteten Wohnungsbau anwenden und entsprechend fördern
- An ausgewählten Standorten eine Nachverdichtung in die Höhe prüfen

2.3 Förderung der Holzbauweise in der Holzstadt Rosenheim:

- Gründung eines Kompetenz-Clusters Holz, u. a. zur Förderung des nachwachsenden Rohstoffs Holz im Bauwesen
- Forschung und Entwicklung im Bereich Vorfertigung von Holzkonstruktionen unterstützen und fördern
- Realisierung von Geschosswohnungsbau in Holzbauweise als Modellprojekt in Rosenheim initiieren, z. B. durch Ausweisung spezieller Bauplätze und Vorgaben in B-Plänen
- „Holzstadt Rosenheim“ als Marke kommunizieren

- 3.1 Erhalt und Ausbau von dezentralen Begegnungsorten und Treffpunkten:
- Stabilisierung der Nahversorgung in den Stadtteilen, z. B. durch Konzepte wie den „Grünen Markt“ und „internationale“ Läden
 - Förderung von Stadtteilzentren mit Geschäften und Dienstleistungsbetrieben des täglichen Bedarfs wie Ärzten, Bäckereien und Friseuren
 - Etablierung und Betrieb von Bürgerhäusern in den Stadtteilen
 - Gemeinsame Angebote für Kinder und Erwachsene, z. B. Theaterspiel oder Jugendzirkus
 - Integration von Menschen mit Handicap in die Stadtteilarbeit wie z. B. im Café im Klinikum
- 3.2 Anpassung und barrierefreie Gestaltung des Wohnumfelds:
- Sanierung und Aufwertung des Wohnumfelds bestehender Quartiere
 - Ausweitung der innerstädtischen Erholungsflächen ohne Konsumzwang
 - Transformation von Teilen des Straßenraums in Aufenthalts- und Spielzonen, z. B. durch die Ausweisung von Spielstraßen und Ordnung des ruhenden Verkehrs
 - Erhalt von Bolzplätzen und geschützten Treffpunkten für Jugendliche
- 3.3 Organisation und Finanzierung eines aktiven Quartiersmanagements:
- Sicherung der Anschlussfinanzierung des Programms „Soziale Stadt“
 - Fortentwicklung bestehender Strukturen des Quartiersmanagement in Richtung Freiwilligen-Agenturen
 - Partnerschaften zwischen Wirtschaft und sozialen Einrichtungen vermitteln und koordinieren
 - Niederschwellige und kostengünstige Angebote auch zukünftig im gesamten Stadtgebiet anbieten, um die Teilhabe aller gesellschaftlichen Gruppen am städtischen Leben zu sichern

4.7 Freiraum und Siedlung

Status

Über die Hälfte der Stadtfläche Rosenheims sind land- und forstwirtschaftliche Flächen, nur etwa ein Viertel Wohn- und Verkehrsflächen. Diese Naturräume sind ein bedeutender Wirtschaftsfaktor und identitätsstiftend für Rosenheim. Bauland ist in der Stadt somit eine knappe Ressource. Der Wohnungsbedarf, der wirtschaftliche Strukturwandel und die Versorgung der Bevölkerung werden in den nächsten Jahrzehnten eine erhebliche Nachfrage nach Bauland erzeugen. Da die erforderlichen Grundstücke nicht auf Kosten der Landschaft bereitgestellt werden sollen, ist dieser Flächenbedarf soweit möglich über Umnutzung und Umstrukturierung im Bestand zu aktivieren. Baulückenschließung, Nutzungsintensivierung (Aufstockung und Anbau) und Aktivierung von Recyclingflächen bieten Ressourcen für die bauliche Entwicklung. Entsprechende Potenziale werden systematisch erfasst und auf ihre Eignung untersucht. Die aktuelle Übersicht der Bauflächenpotenziale in der Stadt erfasst ca. 500 Standorte mit einer Gesamtfläche von ca. 80 Hektar, davon über die Hälfte für gewerbliche Nutzungen. Hinzu kommt eine Vielzahl von Baulücken im Bestand, die sich in privater Hand befinden und dadurch nur schwer regeneriert werden können.

Die inneren Freiraumstrukturen und der Bezug zum Voralpenraum sind prägende und identitätsstiftende Elemente der Stadt Rosenheim. Besonders die innerstädtischen Freiflächen und Gewässer haben hohe Erholungs- und Aufenthaltsqualität. Dazu zählen Sportanlagen, öffentliche Parkanlagen und weiteren Grünanlagen wie Kleingartenanlagen aber auch die große Freifläche „Loretowiese“. Sie werden in Rosenheim weiterhin ergänzt durch die ausgedehnten Grünflächen (Waldstrukturen und Uferparks) entlang Mangfall und Inn. Diese „grünen Lungen“ sichern einem Großteil der Bevölkerung, besonders im Süden der Kernstadt, den Zugang zu ausgedehnten Freiflächen und müssen daher in der Gesamtbetrachtung der Freiflächenversorgung besonders berücksichtigt werden. Im Rahmen der Landesgartenschau wurden hier bereits viele Qualitäten geschaffen und dauerhaft in der Stadtgestalt gesichert. Diese Qualitäten bieten gute Anknüpfungspunkte für weitere behutsame Entwicklungen in diesen Bereichen.

Die umgebenden Kleinsiedlungsbereiche und dörflichen Strukturen im Norden und Süden sind charakteristischer Bestandteil der Gesamtstadt. Die markanten Grünzäsuren zur Abgrenzung der ländlichen Ortsteile gegenüber der Kernstadt, aber auch untereinander sind daher besonders schützenswert.

Perspektiven

Die Koordination eines qualitätsvollen Wachstums des Stadtgebiets unter Wahrung wirtschaftlicher und sozial-politischer Interessen wird wesentlicher Bestandteil der Zukunftsstrategie Rosenheims in den kommenden Jahren sein. Rosenheim hat die zweitkleinste Stadtfläche der kreisfreien Städte in Bayern und muss daher besonders vorsichtig mit dem Thema Wachstum umgehen, um die Attraktivität der Stadt zu bewahren.

Da nicht alle un- oder untergenutzten Bestandsflächen im Sinne der Nachverdichtung und Umnutzung zur Verfügung stehen und somit Flächenbedarfe nicht in Gänze aus dem Bestand gedeckt werden können, sind zur Erreichung der Stadtentwicklungsziele erforderliche zusätzliche Baulandflächen so behutsam wie möglich neu zu erschließen, durch sorgfältige maßstabs- und nutzungsverwandte Arrondierungsmaßnahmen. Auf diese Weise bleiben landwirtschaftlich geprägte Ortsteilstrukturen erkennbar, ein Zusammenwachsen der historischen Ortskerne wird vermieden.

Auch die innerstädtischen Grünflächen sind von großer Bedeutung für die Stadtgestalt. Erhalt, Aufwertung und Weiterentwicklung schaffen einen nachhaltigen Beitrag zur Attraktivierung des Erscheinungsbilds. Besuchern sollten gute Orientierungsmöglichkeiten gegeben werden. Die Identifikation der Bewohner mit ihrem Viertel wird durch bessere Ablesbarkeit der einzelnen Ortskerne und Stadträume gestärkt.

Rosenheim ist stark geprägt durch seine Stadtgewässer, denen ein hoher ökologischer und gestalterischer Wert zukommt. Auch für die Naherholung sind diese Bereiche wertvoll. Teilbereiche sollten besser für die Bevölkerung zugänglich und nutzbar gemacht werden.

Der Erhalt von Naherholungsflächen steht in direktem Bezug zum Schutz naturbelassener Bereiche. Um Nutzungskonflikte mit der individuellen Freizeitgestaltung der Bürgerinnen und Bürger zu vermeiden, sind klare Zonierungen der unterschiedlichen Bereiche nötig. Naherholung und Naturschutz dürfen sich nicht ausschließen.

Darüber hinaus sollte die Kommune alternative Nutzungs- und Pflegeformen unterstützen, z. B. durch Bereitstellung von Flächen für bürgerschaftliches Engagement wie die Etablierung von Gemeinschaftsgärten.

Aufgrund ihrer Bedeutung für das städtische Mikroklima kommt qualitätsvollen, innerstädtischen Grünflächen und städtischen Gewässern zunehmende Bedeutung zu, vor allem angesichts des Klimawandels. Eine Bebauung darf hier nicht in Frage kommen. Verkehrsräume und Stadteingänge sind attraktiv zu gestalten, auch halböffentliche Bereiche sind aufzuwerten. Um Konflikte zu vermeiden, ist sicherzustellen, dass private Bauherren frühzeitig Beratungsangebote hinsichtlich der Gestaltung in Anspruch nehmen können.

Die Möglichkeit einer frühzeitigen Kooperation von Stadt und privaten Bauherren sollte auch ein Aspekt bei der Gestaltung bestehender Gewerbegebiete sein. Sie sind – nutzungstypisch – zumeist rein funktional organisiert. Gestaltungsrichtlinien oder bessere Erschließungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer können die Attraktivität dieser Räume erhöhen, neue räumliche Qualitäten schaffen und dadurch neue Adressen herausbilden.

Folgende Ziele und Maßnahmen wurden im Beteiligungsprozess herausgearbeitet:

Oberziele

1. Qualitätsvolles Wachstum im Stadtgebiet Rosenheim
2. Erhalt innerstädtischer Grünflächen und -zäsuren
3. Qualitätsvolle Siedlungsdurchgrünung

Teilziele

1. Qualitätsvolles Wachstum im Stadtgebiet Rosenheim
 - 1.1 Nachverdichtung vor Neuausweisung im Außenraum
 - 1.2 Arrondierung bestehender Siedlungsstrukturen
 - 1.3 Umwidmung mindergenutzter Flächenpotenziale
 - 1.4 Realisierung neuer Gewerbeflächen
2. Erhalt innerstädtischer Grünflächen und -zäsuren
 - 2.1 Erhalt eigenständiger Ortschaften im Stadtgebiet
 - 2.2 Aufwertung öffentlicher Freiräume
 - 2.3 Bereitstellung von Flächen für bürgerschaftliches Engagement im Bereich „urban gardening“
3. Qualitätsvolle Siedlungsdurchgrünung
 - 3.1 Qualitätsvolle Gestaltung der Verkehrsräume
 - 3.2 Aufwertung der Stadt- und Ortseinfahrten
 - 3.3 Gestaltungskonzepte für Gewerbe- und Industriegebiete

Maßnahmen

1.1 Nachverdichtung vor Neuausweisung im Außenraum :

- Führen und Publizieren eines Brachflächen- und Baulückenkatasters und Kontaktaufnahme mit den Eigentümern
- Eventuell Kauf und Vermarktung von Nachverdichtungsflächen, z. B. Hinterhöfen in der Innstraße
- Ausschöpfung baurechtlicher Steuerungsmöglichkeiten zur Realisierung ambitionierter und verträglicher Bauprojekte, z. B. bei baurechtlich notwendigen Stellplätzen
- Planungen in Innenstadtlagen priorisieren, um Verkehrswege zu reduzieren und Generationenwohnen in der Stadt zu ermöglichen
- Defizitäre Innenstadtlagen entwickeln und aufwerten, z. B. Atrium und Herzog-Otto-Straße
- Behutsame Nachverdichtung von Wohnvierteln mit ausreichend Grünflächen, z. B. das Quartier westlich des Friedhofs Rosenheim

1.2 Arrondierung bestehender Siedlungsstrukturen:

- Erschließung neuer Wohnflächen, die größtenteils von Siedlungsfläche umgeben sind, in den Stadtteilen Langenpfunzen, Erlenau, Kastenu, Happing, Oberwöhr, Aising, Pang, Fürstätt, Westerdorf St. Peter
- Vermarktung kleiner Flächen im Sinne der Eigenentwicklung der Stadtteile
- Vermarktung größerer Neubaufächen für die Ansiedlung von Familien
- Vermeidung von Monostrukturen durch Ausweisung unterschiedlicher Dichtevorgaben, z. B. Mischung von Einfamilienhäusern mit Geschosswohnungsbau

1.3 Umwidmung mindergenutzter Flächenpotenziale:

- Identifizierung mindergenutzter Flächen und Kontaktaufnahme mit den Eigentümern, z. B. Innen- und Hinterhöfe im Innenstadtbereich
- Organisation und Durchführung von Betriebsverlagerungen, um Wohnflächen mit einer hohen Lagegunst zu aktivieren, z. B. die Straßenmeisterei am Innspitz, die Flussmeisterei an der Brückenstraße und das ehemalige Klepperareal
- Beratung von immissionsstarken Betrieben, um eine bessere Verflechtung von Wohnen und Arbeiten zu organisieren

1.4 Realisierung neuer Gewerbeflächen:

- Entwicklung des Bahnhofsareals zu einem Gewerbe- und Dienstleistungszentrum der Region für die Bereiche Technologie und Forschung
- Ergänzung der Fachmarktzentren Aichergelände und Panorama-Kreuzung um Gewerbe- und Dienstleistungsangebote
- Förderung kleinteiliger Gewerbe- und Handelsflächen im Bereich der Stadteinfahrten, insbesondere im Bereich der Kufsteiner Straße
- Realisierung neuer Handelsflächen im nördlichen Bahnhofsareal zur Stärkung und Ausweitung der innerstädtischen Handelslagen
- Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Bereich Rosenheim Süd und Miesbacherstraße
- Arrondierung des Gewerbegebiets Schwaig im Zuge der Realisierung der Westumfahrung

2.1 Erhalt eigenständiger Ortschaften im Stadtgebiet:

- Grünzäsuren um das Stadtgebiet erhalten und stärken
- Qualitätsvolle Gestaltung der Stadt- und Ortsränder

2.2 Aufwertung öffentlicher Freiräume

- Barrierefreier Zugang und Nutzungsmöglichkeiten für alle öffentlichen Freiräume
- Ausstattung der Grünanlagen mit Aufenthaltsangeboten für alle Generationen, z. B. Spielgeräte, Fitnessgeräte, Sitzmöglichkeiten
- Steigerung der Aufenthaltsqualität der Park- und Grünanlagen, z.B. Freiflächen am Loksuppen
- Initiativen zur Belebung der Ränder vorhandener Grünanlagen anregen und unterstützen, z. B. Salingarten: Betreiber für temporäre Bewirtschaftung der Platzfläche suchen (Gastronomie)
- Langfristige Verlegung des Parkstreifen westlich des Salingartens
- Einrichtung von Begegnungsorten für Jugendliche in der Innenstadt, z. B. Nutzung des zu errichtenden Gebäudes am Salzstadel als Café
- Ausreichend Sitzmöglichkeiten auf öffentlichen Plätzen vorsehen
- Aufwertung der vorhandenen Kleingartenanlagen
- Ausreichende Fläche für Gartenanlagen vorsehen
- Ersatzflächen bei Räumung von Gartenflächen ausweisen

2.3 Bereitstellung von Flächen für bürgerschaftliches Engagement im Bereich „urban gardening“:

- Einrichtung einer Koordinierungsstelle für Privatinitiativen „Bürgergärten“
- Temporäre Nutzung von Konversionsflächen für „mobile gardening“
- Untersuchung von Brachflächen auf Begrünungsmöglichkeiten

3.1 Qualitätsvolle Gestaltung der Verkehrsräume:

- Begrünung von Gebäuden, Fassadenbegrünung, Vorpflanzungen, Dachbegrünung
- Straßenbegleitgrün dem jeweiligen Stadtteilcharakter anpassen
- Zeitnahe Umsetzung des Wettbewerbs-Ergebnisses Südtiroler Platz
- Zeitnahe Umsetzung der vorliegenden Rahmenpläne
- Erarbeiten und Durchsetzen einer Gestaltungssatzung für das Stadtgebiet Rosenheim
- Ausreichend Beratung für private Bauherren bzgl. der Gestaltung halböffentlicher Bereiche
- Konsequente Durchsetzung bereits bestehender Gestaltungsrichtlinien z. B. Bebauungspläne, rechtliche Auflagen

3.2 Aufwertung der Stadt- und Ortseinfahrten:

- Inszenierung der Straßenräume an den Stadteingängen: Kufsteiner Straße, Westerndorfer Straße, Ebersberger Straße, Äußere Münchner Straße
- Einheitliches städtisches Pflanzkonzept an den Übergängen Siedlung – Landschaft, z. B. Streuobstwiesen in dörflichen Bereichen, Baumreihen an den Stadteingängen

3.3 Gestaltungskonzepte für Gewerbe- und Industriegebiete:

- Attraktive Erschließung für Fußgänger und Radfahrer
- Belebung von dezentralen Büro- und Gewerbeflächen durch Veranstaltungen, Einrichtung von Räumen für die Jugend
- Umsetzung der „Vision AicherPark“

4.8 Sport und Freizeit

Status

Aufgrund der Lage Rosenheims inmitten einer durch Inn und Mangfall geprägten Landschaft ist der Sport- und Freizeitwert der Stadt sehr hoch. Die flussbegleitenden Wälder, Flutmulden und Wasserflächen der ehemaligen Flussverzweigungen bieten Raum, um sich zu bewegen und sportlich zu betätigen.

Rosenheim verfügt zudem über ein beachtliches Angebot an Freizeit- und Sportanlagen: ein Eisstadion, ein Hallenbad, ein Freibad sowie die Badeseen im Süden. Über das Stadtgebiet verteilt liegen drei städtische Lehrschwimmbecken. In der Innflutmulde im Norden des Stadtgebiets befindet sich eine große städtische Breitensportanlage mit ca. 2,4 ha.

In den ca. 80 Sportvereinen der Stadt ist etwa die Hälfte der Rosenheimer aktiv. Dazu kommt noch die vielfältige Szene der Hobbymannschaften und der Freizeitsportler. Das Sportangebot der Vereine reicht von American Football bis Wasserski.

Sieben Vereine besitzen eine Seniorensportabteilung. Es gibt einen Verein für Behinderten- u. Rehabilitationssport sowie ein Vereinsangebot mit Sportabteilung für Menschen mit Behinderung.

Die Nutzung der städtischen Sportstätten steht den Vereinen wochentags zu Trainingszwecken unentgeltlich zur Verfügung. Auch die unterhaltsintensiven städtischen Anlagen wie das Eisstadion und die Lehrschwimmbecken dürfen genutzt werden. Die Sportplätze der Vereine werden durch die Stadt gepflegt.

Für Kinder sind 44 Kinderspielplätze über das Stadtgebiet Rosenheim verteilt. Sie haben eine Ausdehnung von 260 bis 2.700 qm und umfassen insgesamt ca. 52.400 qm der Stadfläche. Ergänzend zu den öffentlichen Kinderspielplätzen existiert ein sogenannter „Aktivspielplatz“ im Rosenheimer Nord-Westen mit pädagogischer Aufsicht und Betreuung, der vom Stadtjugendring unterhalten wird. Generationenübergreifend nutzbar sind die 12 Bolzplätze, die über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind.

Für Jugendliche sind Trendsport-Anlagen wie Skaten und Streetball vorhanden. Sie konzentrieren sich hauptsächlich auf die urbaneren Stadtteile Rosenheims. An vier Orten finden sich zudem Beachvolleyballanlagen.

An der Mangfall ist als generationenübergreifendes Bewegungsangebot auf dem Vereinsgelände der Freien Turnerschaft Rosenheim ein Fitnessparcours installiert worden. Im Luitpoldpark wurde der seit langem bestehende Kinderspielplatz um Spielgeräte für ältere Menschen und eine Boulebahn erweitert, so dass dort jetzt ein Mehrgenerationenspielplatz für Bürger aller Altersgruppen zur Verfügung steht.

Perspektiven

Die Landschaft rund um Rosenheim wird intensiv für Freizeit und Sport genutzt. Diese Nutzung gilt es auch weiterhin zu fördern. Die Erschließung ist größtenteils ausreichend. Im Randbereich des Stadt-zentrums entlang der Mangfall sind noch Verbesserungen v. a. in der Qualität notwendig, um eine optimale Vernetzung mit den Innauen zu erreichen. Ebenso ist die Erreichbarkeit der ausgedehnten Erholungsflächen Floriansee, Happinger-Au-See und Happinger See noch verbesserungsfähig. Die Vielzahl der Rosenheimer Sport- und Freizeitflächen und -einrichtungen ist eine gute Basis für die zukünftige Entwicklung. Zur Attraktivität gehören nicht nur Pflege und Unterhalt der Anlage selbst, sondern auch eine gute Erreichbarkeit und Infrastruktur. Dazu zählt die optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ebenso wie der Anschluss an das Radverkehrsnetz oder eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für alle Arten von Verkehrsmitteln. In der warmen Jahreszeit reichen die Stellplätze an den Seen nicht aus, das „wilde Parken“ muss jedoch künftig unterbunden werden.

Einige Rosenheimer Privatinitiativen haben für verschiedene Trendsportarten konkrete Flächenvorschläge und Konzeptionen erstellt. Diese Vorschläge sollten weiter untersucht werden, insbesondere da bürgerschaftliches Engagement auch im Bereich Freizeit und Sport zur Erhöhung der Identifikation mit der eigenen Stadt führt.

Besonders auf den innerstädtischen Freizeit- und Sportanlagen lastet der Druck der Nachverdichtung. Auch die Prognosen des Wohnungsbedarfs fordern die Erschließung von weiterem Bauland. Vor diesem Hintergrund muss der Erhalt der bestehenden stadtnahen Freizeit- und Sportflächen Priorität haben. Die Auslagerung dieser Einrichtungen an die Siedlungsränder wäre langfristig mit großen Problemen verbunden. Die Versorgung der Bewohner mit gut erreichbaren und im Stadtraum verteilten Sport- und Freizeiteinrichtungen erspart der Stadt unnötige Verkehrsbewegungen, schont die umliegende Landschaft und erhöht die Attraktivität der Wohnstandorte.

Die Siedlungsfläche Rosenheims ist nahezu flächendeckend mit Kinderspielplätzen versorgt. Um die Versorgungsrate zu ermitteln, wurde der Aktionsradius von Kindern, die selbstständig unterwegs sind, auf 400 m festgelegt. In drei bis vier Außenbezirken sind Kinderspielplätze nachzurüsten. Die Anlagen besitzen nahezu alle modernen Spielgeräte und viele Sitzmöglichkeiten für Eltern bzw. Betreuer. Der Erhalt und die Pflege der Anlagen wird im Bereich Spielplatzversorgung oberste Priorität haben. Parallel dazu sind in dezentralen Stadtteilzentren integrierte Freizeit- und Sporteinrichtungen für alle Generationen anzustreben, die das soziale Zusammenleben fördern und die Identifizierung der Bewohner mit Ihrer Stadt steigern.

Folgende Ziele und Maßnahmen wurden im Beteiligungsprozess herausgearbeitet:

Oberziele

1. Ausreichende und qualitätsvolle Erholungsflächen
2. Erhalt, Ergänzung und Aufwertung der vorhandenen Sportflächen
3. Erhalt, Ergänzung und Aufwertung der vorhandenen Kinderspielbereiche

Teilziele

1. Ausreichende und qualitätsvolle Erholungsflächen
 - 1.1 Vorhandene Erholungsflächen erhalten, Nutzungskonflikte vermeiden
 - 1.2 Untersuchung weiterer Flächen zur Erholungsnutzung, um Nutzungsdruck zu begegnen
 - 1.3 Optimale Erreichbarkeit der Erholungsflächen gewährleisten
2. Erhalt, Ergänzung und Aufwertung der vorhandenen Sportflächen
 - 2.1 Vorhandene Sportflächen erhalten und ggf. aufwerten
 - 2.2 Überprüfung der Integration neuer Sportarten in vorhandene Sportflächen
 - 2.3 Optimale Erreichbarkeit der Sportflächen gewährleisten
3. Erhalt, Ergänzung und Aufwertung der vorhandenen Kinderspielbereiche
 - 3.1 Vorhandene Kinderspielbereiche erhalten und pflegen
 - 3.2 Kindgerechte Erreichbarkeit der Bereiche gewährleisten

Maßnahmen

1.1 Vorhandene Erholungsflächen erhalten, Nutzungskonflikte vermeiden:

- Nötige Infrastruktur ausbauen und pflegen, z. B. neue Stellplätze am Happinger See
- Zeitgemäßer Ausbau der Erholungsflächen, z. B. Senioren-Sportgeräte, Ort für „Slacklining“

1.2 Untersuchung weiterer Flächen zur Erholungsnutzung, um Nutzungsdruck zu begegnen

- Untersuchung der Vorplanung zum touristischen Ausbau der Innstaustufe mit Wildwasserstrecke
- Untersuchung der Flächenverfügbarkeit für die explizite Ausweisung eines Campingplatzes
- Förderung lokaler Initiativen zur Erschließung von Erholungsflächen
- Untersuchung möglicher Erholungsflächen im Bereich der Wälder im Westen, z. B. Erweiterung der Sportanlage SBR-Campus um einen Hochseilgarten
- Erholungs- und Aufenthaltsräume für Jugendliche vorsehen, z. B. Verortung im Bahnhofsareal
- Beteiligungsprozesse mit Jugendlichen initiieren, um höhere Akzeptanz und Ausnutzung des Angebots zu erreichen

1.3 Optimale Erreichbarkeit der Erholungsflächen gewährleisten:

- Ausbau und Stärkung der Fahrrad- und Fußwege, z. B. Pflege des Fahrradwegs entlang des Moosbachs
- Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs für Erholungssuchende, z. B. Badebus
- Konzentration der für den motorisierten Verkehr vorgesehenen Flächen, z. B. neue Stellplätze am Happinger See s. o.

2.1 Vorhandene Sportflächen erhalten und ggf. aufwerten:

- Versorgung der Innenstadtbewohner gewährleisten
- Infrastruktur ausbauen und pflegen

2.2 Überprüfung der Integration neuer Sportarten in vorhandene Sportflächen:

- Beteiligungsprozess mit Jugendlichen initiieren zur Findung zukunftsweisender Gestaltungsmöglichkeiten und attraktiver Sportarten
- Bereitstellung von Ergänzungsflächen überprüfen

2.3 Optimale Erreichbarkeit der Sportflächen gewährleisten:

- Ausbau und Stärkung der Fahrrad- und Fußwege
- Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs zu Sportflächen / Sportveranstaltungen
- Den motorisierten Verkehr auf vorgesehene Flächen konzentrieren

3.1 Vorhandene Kinderspielbereiche erhalten und pflegen:

- Bestandsaufnahme der einzelnen Flächen, Priorisierung der Pflegemaßnahmen
- Lokale Gruppen in die Pflege der Kinderspielbereiche einbinden, um höhere Akzeptanz und Ausnutzung des Angebots zu erreichen

3.2 Kindgerechte Erreichbarkeit der Bereiche gewährleisten:

- Ausreichende Infrastrukturen für „Bringen und Holen“ erhalten und ausbauen, z. B. Stellplätze für Fahrradanhänger
- Optimale und geschützte Erschließung der Flächen insbesondere für kleinere Kinder gewährleisten, z. B. Absperrung auf kindgerechte Höhe

4.9 Natur- und Landschaftsraum

Status

Der Stadtbereich Rosenheims ist entscheidend durch die Flüsse Inn und Mangfall, aber auch die kleineren natürlichen Bachläufe und Stadtkanäle wie Kalten, Moosbach, Hammerbach, Mühlbach und Herderbach und deren landschaftliche Situationen geprägt. Rund um die Siedlungsbereiche liegen die für das Alpenvorland charakteristischen forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Rosenheim liegt im Naturraum Inn – Chiemsee – Hügelland in einem während mehrerer Eiszeiten entstandenen Becken, das zur Zeit der Erstbesiedelung im Mündungsbereich ausgedehntes Sumpfgelände war. So erklärt sich auch die Lage der Innenstadt, etwas entfernt der Flussufer. Dieser geschichtlich begründete Pufferbereich zwischen Flüssen und Stadtkern bietet die Chance, ausgedehnte Grünanlagen in den Uferbereichen einzurichten. Bisher reduzieren sich diese Grünflächen teilweise auf steile Uferböschungen und einen Fuß- und Radweg, der im Zuge der Landesgartenschau 2010 in Bereichen ausgebaut wurde. Im Rahmen dieser Maßnahmen wurden mit dem Mangfallpark innenstadtnahe Grünflächen am Ufer des Inn und der Mangfall erschlossen und gestaltet.

Die im Stadtgebiet vorhandenen Flüsse und Gräben werden im Süd-Osten durch eine Vielzahl von Seen und Weihern ergänzt, die aus einstigen Flussverzweigungen entstanden sind. Sie liegen alle im Landschaftsschutzgebiet Innauen Süd, deren Uferbereiche und Randzonen als schützenswerte Feuchtflächen erfasst sind. Diese Schutzzone erstreckt sich von der südlichen Grenze des Stadtgebietes bis zur Staatsstraße 2095 und bildet die größte zusammenhängende ökologisch schützenswerte Fläche, aber auch eine der bedeutendsten Erholungsflächen für die Bewohner der Stadt. Die drei größten Seen: Floriansee, Happinger-Au-See und Happinger See zwischen Moosbach und Inn an der Ostgrenze des Stadtgebietes, sind erschlossen und mit guter Infrastruktur ausgestattet, können jedoch die Badebesucher im Sommer kaum aufnehmen, so dass wertvolle Naturflächen gefährdet werden. Ein besonders schützenswertes Gebiet liegt im Süd-Westen entlang der Kalten. Hier sind Teilflächen als Naturschutzgebiet und FFH-Flächen ausgewiesen. Für die Naherholung ist das Gebiet derzeit kaum erschlossen.

Eingefasst ist das Stadtgebiet durch die im Süd-Osten liegenden Feuchtgebiete rund um die Seen und Weiher zwischen Moosbach und Inn sowie die im Nord-Westen gelegenen ausgedehnten Waldflächen die sich weit in den Landkreis Rosenheim ziehen. Durch diese natürlichen Grenzen der Siedlungsfläche ist ein besonderer Abwägungsprozess bei der Inanspruchnahme neuer Flächen notwendig.

Perspektive

Die durch Flüsse und Seen geprägte Landschaft rund um Rosenheim mit den charakteristischen land- und forstwirtschaftlichen Flächen gilt es aus kultureller sowie natur- und artenschutzfachlicher Sicht zu erhalten. Die insgesamt geringe gesamtstädtische Fläche übt einen hohen Druck auf alle von Bebauung frei gehaltenen Flächen aus. Argumente zum Erhalt und Schutz dieser Fläche wie Sichtbezüge, Hochwasserfreihaltezonen, Biotopverbünde, Pufferzonen an Gewässern oder die Ablesbarkeit von Ortsrändern und Stadtteilen müssen besser kommuniziert werden.

Eine das gesamte Stadtbild betreffende Forderung ist die Erhaltung und Stärkung der Grünzäsuren zwischen der Stadt und den umliegenden Ortschaften. Die jeweiligen Orts- und Stadtteile sollten ablesbar bleiben. Durch gestaltete Stadteingänge sollte der Eingang in die Stadt bzw. die Ortschaft erlebbar sein. Ein räumlich wahrnehmbarer Stadt- bzw. Ortsteil steigert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort. Gliedernde Grünzäsuren und Freiflächen sind für die räumliche Wahrnehmung der einzelnen Stadtteile von erheblicher Bedeutung und somit schützenswert.

Der Erhalt naturbelassener Freiflächen ist eine große Herausforderung. Der Druck der Erholungssuchenden auf die verbliebenen Naturlandschaften in Rosenheim ist groß. Es wäre sinnvoll, z. B. im Bereich der Gewässernutzung ein Freiraumsystem zu etablieren, das ökologische Initialflächen und robuste Erholungsflächen klar trennt. Damit könnten überregionale Biotope gesichert und die „wilde“ Inanspruchnahme von Schutzflächen eingedämmt werden.

Ein weiterer Baustein zum Erhalt der Landschaft ist der Ausbau einer „sanften Erschließung“ von bereits geschützten Landschaftsteilen. Um die Nutzung von weiteren Schutzflächen durch Erholungssuchende zu verhindern, sollten bewusst Teilbereiche der Schutzflächen erlebbar gestaltet werden, damit deren ökologischer und kulturlandschaftlicher Wert bewusst werden kann.

Der Hochwasserschutz hat bereits einen höheren Stellenwert in der Stadtentwicklung erhalten. Die Hochwasserschutzmaßnahmen sollten jedoch integrierend vorangetrieben werden. Die Umsetzung des bestehenden Gewässerentwicklungsplanes mit Maßnahmen für alle Stadtbäche sowie Gräben und Bäche im Freiland kann unter Einbeziehung gestalterischer Ansätze zur Erholungsnutzung erfolgen. Der städtebauliche Pfad entlang der Mangfall ergänzt die Hochwasserschutzmaßnahmen sinnvoll und bedarf einer zeitlichen Perspektive.

Folgende Ziele und Maßnahmen wurden im Beteiligungsprozess herausgearbeitet:

Oberziele

1. Erhalt des charakteristischen Landschaftsraums
2. Unterschiedliche Funktionen der Kulturlandschaft – Erholung, Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft – in Einklang bringen
3. Qualitätsvolle Gestaltung der Gewässer

Teilziele

1. Erhalt des charakteristischen Landschaftsraums
 - 1.1 Bauliche Freihaltezonen im Stadtgebiet einrichten
 - 1.2 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen
 - 1.3 Stärkung der Ortschaften im Stadtgebiet
2. Unterschiedliche Funktionen der Kulturlandschaft – Erholung, Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft – in Einklang bringen
 - 2.1 Ökologische Initialflächen herstellen bzw. erhalten
 - 2.2 Überregionale und regionale Verknüpfung von Schutzflächen ausbauen
 - 2.3 Erholungsflächen im Schutzgebiet nachhaltig bewirtschaften
 - 2.4 Sanfte Erholung in Schutzflächen (NSG, LSG) untersuchen
3. Qualitätsvolle Gestaltung der Gewässer
 - 3.1 Qualitätsvolle Gestaltung der Hochwasserschutzmaßnahmen
 - 3.2 Qualitätsvolle Erschließung von Uferflächen
 - 3.3 Qualitätsvolle Nutzung weiterer gewässernahe Flächen

Maßnahmen:

1.1 Bauliche Freihaltezonen im Stadtgebiet einrichten:

- Landschaftlich erhaltenswerte Flächen schützen
- Pufferflächen zu den Schutzgebieten einrichten
- Frischluftversorgung und Kaltluftbildungszellen (z. B. Wälder, Flüsse) erhalten
- Grünzäsuren um das Stadtgebiet erhalten und stärken

1.2 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen:

- Nachhaltiger Umgang bei der Ausweisung von Baulandflächen und Ausgleichsflächen/Schutzflächen, z. B. Ausgleichsflächen auf eigenem Grundstück
- Waldflächen erhalten, aufwerten und schützen
- Mögliche Flächen für weitere Wälder untersuchen
- Ausgleichsmaßnahmen nach dem Gewässerentwicklungsplan und anderen übergeordneten Konzepten umsetzen
- Unterstützung regionaler und lokaler Produzenten, z. B. Einrichtung von Stadtteilmärkten
- Entwicklung eines Marketingkonzepts für lokale und regionale landwirtschaftliche Produkte

1.3 Stärkung der Ortschaften im Stadtgebiet:

- Stärkung und Gestaltung der Ortskerne
- Aufwertung der Grünanlage an der Kirche in Pang
- Gestaltung der Ortsdurchfahrten
- Aktivierung der Dorfgemeinschaften für einen Erhalt der dörflichen Strukturen
- Nutzungskonzepte für landwirtschaftlichen Leerstand erarbeiten und bereithalten, z. B. bei Anfragen von Pensionen, Boarding-Houses, Dorfläden
- Siedlungsränder definieren und gestalten

2.1 Erhalt/ Herstellung von ökologischen Initial-Flächen:

- Räumliche Abgrenzung von Schutzflächen als Initialflächen für den Naturschutz
- Entlastungsflächen zur bestehenden Erholungsnutzung untersuchen bzw. herstellen, z. B. zwischen Happingerausee und Happinger See
- Naturdenkmäler erhalten und pflegen

2.2 Überregionale und regionale Verknüpfung von Schutzflächen ausbauen:

- Langfristige Verknüpfung der Schutzgebiete durch Grünstrukturen, z. B. im Bereich Brückenstraße die Grünstrukturen entlang der Gleise stärken
- Korridor der Kalten zwischen Kaltmühl und Aisingerwies sowie bei Oberwöhr erhalten und stärken
- Begleitgrün entlang der Gleisstrecken Rosenheim-Salzburg und Rosenheim-Kolbermoor erhalten und ausbauen

- 2.3 Erholungsflächen im Schutzgebiet nachhaltig bewirtschaften:
- Systematik zur Nutzung der Erholungsflächen in den Schutzgebieten einführen
 - Haptische Differenzierung der Wegebeläge und Aufenthaltsflächen in den unterschiedlichen Bereichen
 - Beobachtungsplattformen in Schutzbereichen errichten, bewusste Inszenierung der betretbaren Flächen
- 2.4 Sanfte Erholungsmöglichkeiten in Schutzgebieten (NSG, LSG) untersuchen:
- Untersuchung geeigneter Flächen für weitere Erholungsnutzungen, z. B. einen Campingplatz
 - Infrastruktur für Erholungssuchende räumlich konzentrieren
 - Reaktivierung des Hotel Hubertus am Happinger See prüfen, z. B. als Bio-Pension, Radler-Pension, Naturfreundehaus
- 3.1 Qualitätsvolle Gestaltung der Hochwasserschutzmaßnahmen:
- Ökologische Aufwertung der Hochwasserschutzmaßnahmen durch Bachaufweitungen, differenzierte Gestaltung der Dämme und Deiche sowie durch Umsetzung des städtebaulichen Pfads entlang der Mangfall
 - Einbeziehung gestalterischer Ansätze zur Erholungsnutzung
 - Untersuchung der Integration von Bereichen für Spiel und Sport, z. B. punktuelle Überhöhung von Deichanlagen als Schlittenberg, geeignete Elemente für Trendsportarten wie „Parkour“ integrieren
 - Ausstattung von Hochwasserschutzflächen mit hochwassergeeigneten Aufenthaltselementen, z. B. „schwimmende“ Parkmöbel
- 3.2 Qualitätsvolle Erschließung von Uferflächen:
- Untersuchung der Seen und Weiher im Süd-Osten auf geeignete Erholungsflächen, z. B. Ausweisung von Badestränden, Picknickbereichen
 - Stärkere Einbeziehung von Aufenthaltsqualität und Naherholungsmöglichkeiten in den Gewässerentwicklungsplan, evtl. Überarbeitung hinsichtlich Zugänglichkeit, fußläufiger Erschließung, Erlebnisspielplatz, Naturlehrpfad, Kneipp-Parcours
 - Priorisierung der Maßnahmen im Gewässerentwicklungsplan: Innerstädtische Maßnahmen vor Maßnahmen im Außenbereich
 - Integration der geöffneten, neu gestalteten Stadtbäche in das städtische Leben, z. B. Einrichtung von Bachrouten, Entbuschung und Freilegung von Uferändern am Lokschuppen
 - Finanzielle Anreize für private Bauherren bei Öffnung und Belebung der Stadtbäche
- 3.3 Qualitätsvolle Nutzung weiterer gewässernaher Flächen:
- Bessere Nutzung vorhandener Strukturen durch temporäre Einrichtungen
 - Belebung des Mangfallparks durch ein Veranstaltungskonzept
 - Aufwertung der Grünflächen am Lokschuppen

4.10 Energie und Klimaschutz

Status

Perspektiven

[.....]

4.11 Mobilität und technische Infrastruktur

Status

Perspektiven

[.....]

5 Räumliche Entwicklung Rosenheim 2025

5.1 Potentiale der Stadtstruktur

Wohnbauentwicklung

Die Bereitstellung von ausreichendem, attraktivem und bezahlbarem Wohnraum ist eine Kernforderung in vielen Handlungsfeldern. Zum Beispiel besteht die Notwendigkeit:

- den Wohnungsmarkt an die veränderten demographischen Bedingungen anzupassen,
- preiswerten Wohnraum für Studenten und Auszubildende zu schaffen,
- qualifizierte Arbeitskräfte zu binden und so
- die wirtschaftliche Prosperität der Region zu stützen oder den sozialen Zusammenhalt der Stadtgesellschaft und
- die Integration dringend benötigter Zuwanderer aus dem In- und Ausland zu fördern.

Neben der Bereitstellung von neuem Wohnraum wird die Notwendigkeit einer flächensparenden Entwicklung deutlich, um den Landschaftsraum Rosenheims zu bewahren. Die landwirtschaftliche Prägung der äußeren Stadtteile ist noch nachvollziehbar und von großer Bedeutung für die Identität der Stadt.

Wohnbauflächen sollten vorwiegend in Baulücken, auf mindergenutzten Flächen und Arrondierungen der bestehenden Siedlungsstruktur gesucht werden. Auch bislang als Gewerbeflächen genutzte Bereiche mit einer besonderen Lagegunst sowie gewerbliche Betriebe in integrierten Lagen wurden als Potentialflächen für Wohnbauentwicklung erkannt. Eine Besonderheit bilden Bereiche der qualifizierten Innenentwicklung, sogenannte Nachverdichtungsbereiche. Da sich diese Bereiche überwiegend in Privateigentum befinden, kann derzeit keine plausible Potenzialabschätzung zur Wohnraumaktivierung erhoben werden.

Für die Bedarfsermittlung der notwendigen Wohnbauentwicklung wird die Prognose der Einwohnerentwicklung des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung genutzt. Das Landesamt geht für die kreisfreie Stadt Rosenheim bis ins Jahr 2030 von einer Zunahme von rund 2,5 % aus. Der Landkreis Rosenheim wird im gleichen Zeitraum um 2,7 % wachsen. Der direkt angrenzende Landkreis München um 13,9 %. In absoluten Zahlen bedeutet dies für die Stadt Rosenheim eine Bevölkerungszunahme bis zum Jahr 2025 um etwa 1.800 auf rund 63.300 Einwohner (Quelle: Beiträge zur Statistik Bayerns; Regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung für Bayern bis 2031; Demographisches Profil für die Kreisfreie Stadt Rosenheim; November 2012).

Neben der Bevölkerungszunahme verändert sich jedoch auch die Zusammensetzung der Haushalte. Die Lebenserwartung steigt beständig, die Geburtenzahlen gehen zurück. Diese Entwicklung führt zu einem höheren Durchschnittsalter und einen deutlich erhöhten Altenquotienten. Im Jahr 2010 waren rund 32 % der Bevölkerung 65 Jahre und älter, im Jahr 2030 wird dieser Altenquotient bei 46,6 % liegen. Die Inanspruchnahme von Wohnfläche geht mit zunehmendem Alter nicht zurück, dafür sind mehrere Faktoren ausschlaggebend: Mit der Beharrungstendenz wird der Verbleib von zumeist älteren Personen in großen Familienwohnungen beschrieben. Steigender Wohlstand mit gehobenen Ansprüchen sowie der Trend zu Singlewohnungen führen zu mehr Wohnfläche pro Person. In der Folge wird dabei auch bei stagnierender Bevölkerungsentwicklung zusätzlicher Wohnraum benötigt. Die Stadt Rosenheim muss daher nicht nur für die prognostizierten 1.800 zusätzlichen Einwohner, sondern auch für den durch Abnahme der Belegungsdichte hervorgerufenen erhöhten Wohnflächenbedarf Flächenvorsorge betreiben. Als Berechnungsgrundlage für den Wohnflächenbedarf wird 0,5 %

Wachstum pro Jahr ab dem Zeitpunkt der Planaufstellung angenommen, gerechnet auf die Gesamtdauer des Planungszeitraums. Dieser Berechnungsformel ($59.935 \text{ EW} \times 0,5 \times 14 \text{ Jahre} / 100$) folgend muss Rosenheim zusätzlichen Wohnraum für rund 4.200 Einwohner schaffen.

Zusammengenommen muss Rosenheim bis ins Jahr 2025 für rund 6.000 neue Einwohner Wohnraum ermöglichen.

Die Bedeutung dieser Zahl für die Flächenentwicklung hängt von der Einwohnerdichte der bebauten Fläche ab. Die Stadt Rosenheim hat derzeit im Mittel eine Wohndichte von 52 EW/ha. Die Innenstadtbezirke weisen eine erheblich höhere Dichte auf als die ländlich geprägten äußeren Stadtteile. Eine städtische Mischbebauung in der Münchener Straße hat beispielsweise eine Dichte von rund 106 EW/ha, eine dörfliche Mischbebauung in Aising hingegen nur eine Dichte von rund 25 EW/ha. Aus städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht müssen Neubaugebiete mit ihrer Wohndichte auf die Umgebung reagieren. In den ländlich geprägten nördlichen und südlichen Stadtteilen wird daher die durchschnittliche Wohndichte geringer sein als in der Kernstadt.

Um die Landschaft zu schützen und die kommunale Infrastruktur nicht weiter auszudehnen, prägt der Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ die Rosenheimer Siedlungspolitik. Baulücken, Leerstände und Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich sind stets auf ihre Eignung für eine Wohnnutzung zu untersuchen. In der Umsetzung stößt die Innenentwicklung oft auf Schwierigkeiten wie die Flächenverfügbarkeit oder die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer. Das vorliegende Konzept erweitert den Betrachtungsraum daher auf Arrondierungsflächen und Randbereiche. Potenzielle Wohnbauflächen wurden in Zusammenarbeit mit der Verwaltung identifiziert. Alle Potenzialflächen wurden in „Flächensteckbriefen“ nach einheitlichen Bewertungskriterien auf ihre Eignung und das Einwohnerpotenzial hin untersucht. Die Umgebungsdichte wurde anhand einheitlicher Gebäudetypologien ermittelt. Im Berechnungsfall „Rosenheimer Modell“ wurde auf die ermittelte Umgebungsdichte im Mittel eine Erhöhung um rund 20 EW/ha vorgenommen. Das vorhandene Planungsrecht und, soweit bekannt, die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer wurden durch die Verwaltung ergänzt. Aus dieser Untersuchung, die als eigenständiges Planwerk vorliegt, ergeben sich folgende Werte:

Kernstadt Rosenheim:

Gesamtwohnbaupotenzial	23,4 ha
EW-Potenzial	1.278 EW
EW-Potenzial (Rosenheimer Modell)	1.606 EW

Rosenheimer Norden:

Gesamtwohnbaupotenzial	20,4 ha
EW-Potenzial	829 EW
EW-Potenzial (Rosenheimer Modell)	1.145 EW

Rosenheimer Süden:

Gesamtwohnbaupotenzial	32 ha
EW-Potenzial	1.413 EW
EW-Potenzial (Rosenheimer Modell)	1.931 EW

Gesamtstadt Rosenheim

Gesamtwohnbaupotenzial	75,8 ha
EW-Potenzial	3.520 EW
EW-Potenzial (Rosenheimer Modell)	4.682 EW

Die untersuchten Flächen werden selbst im Berechnungsfall „Rosenheimer Modell“ nicht die benötigte Zahl von 6.000 neuen Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 sicherstellen können. Allerdings ist hier das Nachverdichtungspotential innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen noch nicht berücksichtigt worden. Es bleibt jedoch festzuhalten, dass die jetzt untersuchten Flächen das Minimum der zukünftigen Wohnflächenentwicklung in Rosenheim darstellen. Sollten sie nicht realisiert werden können, ist das Ziel, zukunftsicheren, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum in Rosenheim anzubieten, nicht zu verwirklichen.

Plan: Wohnbauentwicklung

Gewerbe- und Handelsflächenentwicklung

Die Versorgung Rosenheims mit Gewerbe- und Handelsflächen ist im Vergleich mit Städten ähnlicher Größe unterdurchschnittlich. In der Metropolregion München weist Rosenheim mit rund 58.100 m² fertiggestellter Nutzfläche in den Jahren 2000 bis 2012 die geringste Quote auf (Quelle: RIWIS). Daher ist es kaum verwunderlich, dass Rosenheim beim Durchschnittspreis für Gewerbegrundstücke in der Metropolregion den höchsten prozentualen Anstieg (+42 %) zu verzeichnen hat. Die Stadt Rosenheim steuert hier aktiv gegen und hat mit dem Bahnhofsareal sowie dem Gewerbegebiet „Oberfeld“ im Süden zwei große und attraktive Gewerbebestände mit hervorragender Anbindung an die regionale Infrastruktur in Realisierung. In Zusammenhang mit der Westtangente könnten weitere Flächen in Westerndorf St. Peter und in der Schwaig verwirklicht werden. Die beiden bestehenden Fachmarktzentren Aichergelände und der Bereich um die Panorama-Kreuzung bieten weiteres Flächenpotenzial. Insbesondere bei der Panorama-Kreuzung sollte auf eine hohe Gestaltqualität geachtet werden, da es sich um einen wichtigen Stadteingang handelt.

Der zentrale Versorgungsbereich rund um den Ludwigsplatz bietet in weiten Teilen hohe Aufenthaltsqualität. Im Zuge des Ausbaus des Bahnhofs zur zentralen Mobilitätsdrehscheibe der Region mit einer Stärkung des Einzelhandelsangebots ist eine Verlängerung der 1A-Handelslage in hoher Gestaltqualität anzustreben. Mindergenutzte Blockinnenbereiche und Höfe wie der Gillitzer-Block oder Innenhöfe entlang der Münchener Straße eignen sich hier als „Trittsteine“.

Neben dem zentralen Versorgungsbereich sind insbesondere die dezentralen Nahversorgungsschwerpunkte in den Stadtteilen und Quartieren zu stärken. Neuansiedlungen wie die angedachte Entwicklung an der Marienberger Straße sind auf ihre Auswirkung auf bestehende Zentren in Westerndorf St. Peter, in der Prinzregentenstraße und in der Ebersberger Straße zu überprüfen. Ziel sollte es sein, ein kleinmaschiges Netz an Nahversorgungseinrichtungen zu erhalten, um z. B. auch mobilitätseingeschränkten Personen ein selbständiges Einkaufen zu ermöglichen.

Plan: Gewerbe- und Handelsflächenentwicklung sowie Bildung und Technologie

Freiraumentwicklung

Die geringe Grundfläche der Stadt Rosenheim erfordert nicht nur in den Bereichen Wohnen und Gewerbe sondern auch in der Freiraumentwicklung sehr sorgfältige Planung, insbesondere bei der Erhaltung und Pflege von Landschaftsschutzgebieten (LSG) und Flora-Fauna-Habitaten (FFH). Neben den geschützten Bereichen wie den LSG Innauen Nord und Süd sowie Mangfall und den FFH Kalten und Kaltenauen gibt es land- und forstwirtschaftliche Flächen von hoher Bedeutung für die lokale Identität und die räumliche Erkennbarkeit der Stadtteile. Die Grünzäsuren zwischen den Stadtteilen sollten daher mindestens in den derzeitigen Dimensionen erhalten bleiben.

Die Nähe zur Natur und Landwirtschaft wird nicht nur von vielen Einwohnern geschätzt. Die Landwirtschaft bewahrt Tradition und ist als Erzeuger lokaler Lebensmittel von hohem Wert. Landwirtschaftliche Flächen als Kulturflächen sollten daher nicht selbstverständlich als Bauerwartungsland angesehen werden. Landschaftsschutzgebiete bieten vielen Tier- und Pflanzenarten einen geschützten Lebensraum. Die innerstädtischen Schutzgebiete an Mangfall und Inn sind jedoch auch wichtige Naherholungsgebiete für die Rosenheimer Bürgerinnen und Bürger. Diese Gebiete gilt es so zu organisieren, dass bestimmte Uferabschnitte als Schutzzonen nicht erschlossen werden. Die derzeit größtenteils unerschlossene Kaltenaue sollte geschützt bleiben.

Plan: Freiraumentwicklungsplan

Mobilitätsentwicklung

[.....]

5.2 Städtebauliche Leitprojekte

Die im Stadtentwicklungskonzept Rosenheim 2025 vorgestellten Konzepte und Ideen bilden ein Spektrum von kurz-, mittel-, und langfristigen Projekten. Manche Ideen müssen in vertieften Konzepten weiter bearbeitet werden, wie die Fortführung des Einzelhandelskonzepts oder die Etablierung einer Willkommenskultur. Andere Konzepte und Ideen wie das Bürgerhaus Happing befinden sich in der Umsetzung. Dies gilt auch für das Projekt einer inklusiven Bildungslandschaft.

Im Plan Impulsprojekte wurden die Projekte mit konkreter Umsetzungsperspektive räumlich verortet. Sie stellen zugleich wichtige städtebauliche Leitprojekte dar. Einige Leitprojekte lassen sich zu folgenden Entwicklungsschwerpunkten zusammenfassen:

Wohnen im Zentrum: Neue Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen, Baugemeinschaften, Betreutes Wohnen und Temporäres Wohnen sollen im Zentrum Rosenheims gefördert werden.

Wohnen am Inn: Die hochwertige Lage am Inn eignet sich für experimentelles und innovatives Wohnen. Neben Holzbautechnik könnten energetisch aufwendige Lösungen realisiert werden.

Rosenheim Süd: Die ländlich geprägten Stadtteile Pang und Aising sollen als attraktive Wohnorte für junge Familien gestärkt werden. Ein weiterer Fokus liegt auf der Stärkung der historischen Ortsmitten.

Bahnhofsareal: Aufgrund seiner hervorragenden Anbindung an das Umland eignet sich das Bahnhofsareal als Standort für oberzentrale Einrichtungen aus dem Bereich Bildung, Technologie, Forschung und Kreativität.

Aichergelände: Das bestehende Fachmarktzentrum stellt eine wichtige Sortimentsergänzung des zentralen Versorgungsbereichs der Rosenheimer Innenstadt dar. Aufenthalts- und Gestaltqualität der öffentlichen Räume sind aufzuwerten.

Hochschulentwicklung: Neben der Erweiterung des Campus ist die Wohnraumversorgung der Studierenden eine zentrale Aufgabe. In Zusammenhang mit dem geplanten Nahversorgungstandort im Norden Rosenheims könnte der Gesamtbereich neu geordnet und erschlossen werden.

Innauen Süd: Die Seenlandschaft der Innauen Süd ist ein bei den Bürgerinnen und Bürgern beliebter Freizeitraum. Bei der weiteren Entwicklung sind die Freizeitinteressen zu berücksichtigen, ohne den Status des Landschaftsschutzgebiets infrage zu stellen. Dazu gehört auch die Idee des touristischen Ausbaus der Innstaustufe mit Wildwasserstrecke und Campingplatz.