

Projekt B5

Konzeption Leerstände und Aktualisierung Einzelhandelsentwicklungskonzept

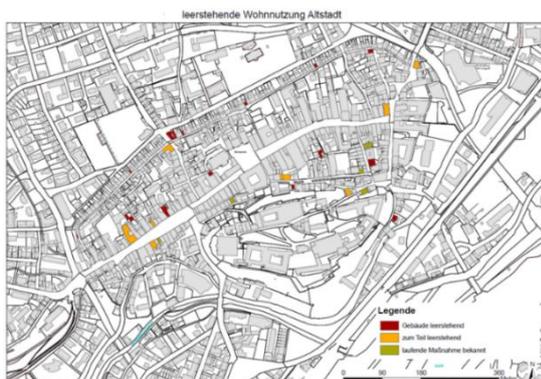
Handel und Versorgung sind zentrale Themen in einer funktionierenden Innenstadt. Neben baulicher Gestaltung kommt den Nutzungen und deren Attraktivität eine große Bedeutung zu. Bereits in der Innenstadtkonzeption (ISEK) aus dem Jahr 2011 wurde dies beschrieben und basierend darauf als erste Maßnahme ein Einzelhandelsentwicklungskonzept erstellt (2012).

Die Leerstände in der Innenstadt von Freising wurden im Zuge des Plans zur städtebaulichen Denkmalpflege (2017), einer internen Prüfung (2018), sowie der Nachverdichtungsstudie (2019) erhoben. Deren einzelne Ergebnisse wurden 2021 zusammengetragen und die Leerstände erneut mittels Begehungen geprüft. Daraus wird ersichtlich, dass knapp 40 % aller Leerstände (gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung) mittlerweile beseitigt werden konnten bzw. laufende Maßnahmen an den Gebäuden bekannt sind.

Der Großteil der im Altstadtbereich leerstehenden Gebäude ist ferner aufgrund von Sanierungsstau derzeit nicht bewohnbar. Mit Hilfe der Sanierungssatzung, dem Gestaltungshandbuch, dem kommunalen Förderprogramm und der kostenlosen Sanierungsberatung liegen der Stadt Freising bereits Instrumente vor, einen Anreiz für die Sanierung und Instandsetzung von Leerständen zu bieten und Eigentümer*innen dabei zu unterstützen. Im Zuge der Corona Pandemie besteht zudem die Gefahr, dass sich die Leerstände, insbesondere von Gewerbeeinheiten, in der Innenstadt erhöhen.

Um dem zu begegnen, möchte man zu den bereits existierenden Instrumenten, ein Konzept entwickeln, um dem vorhandenen und drohenden Leerstand zu begegnen und diesen zielgerichtet beseitigen bzw. verhindern bevor er entsteht. In diesem Rahmen soll das bestehende Einzelhandelsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2012 aktualisiert werden.

Eine Erfassung der Leerstände soll vorgenommen werden, die Digitalisierung, Verarbeitung und Einbindung in Smart City Applikationen (Leerstandskataster und GIS) werden parallel bzw. in Kooperation mit dem Projekt vorgenommen, mit dem Ziel deren bisherige und zukünftige Nutzung zu katalogisieren und langfristige Planungen zur Belebung der Innenstadt zu unterstützen.



Dieses Projekt wird vom Freistaat Bayern und der Europäischen Union aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) als Teil der Reaktion der Union auf die COVID-19-Pandemie finanziert.

REACT-EU