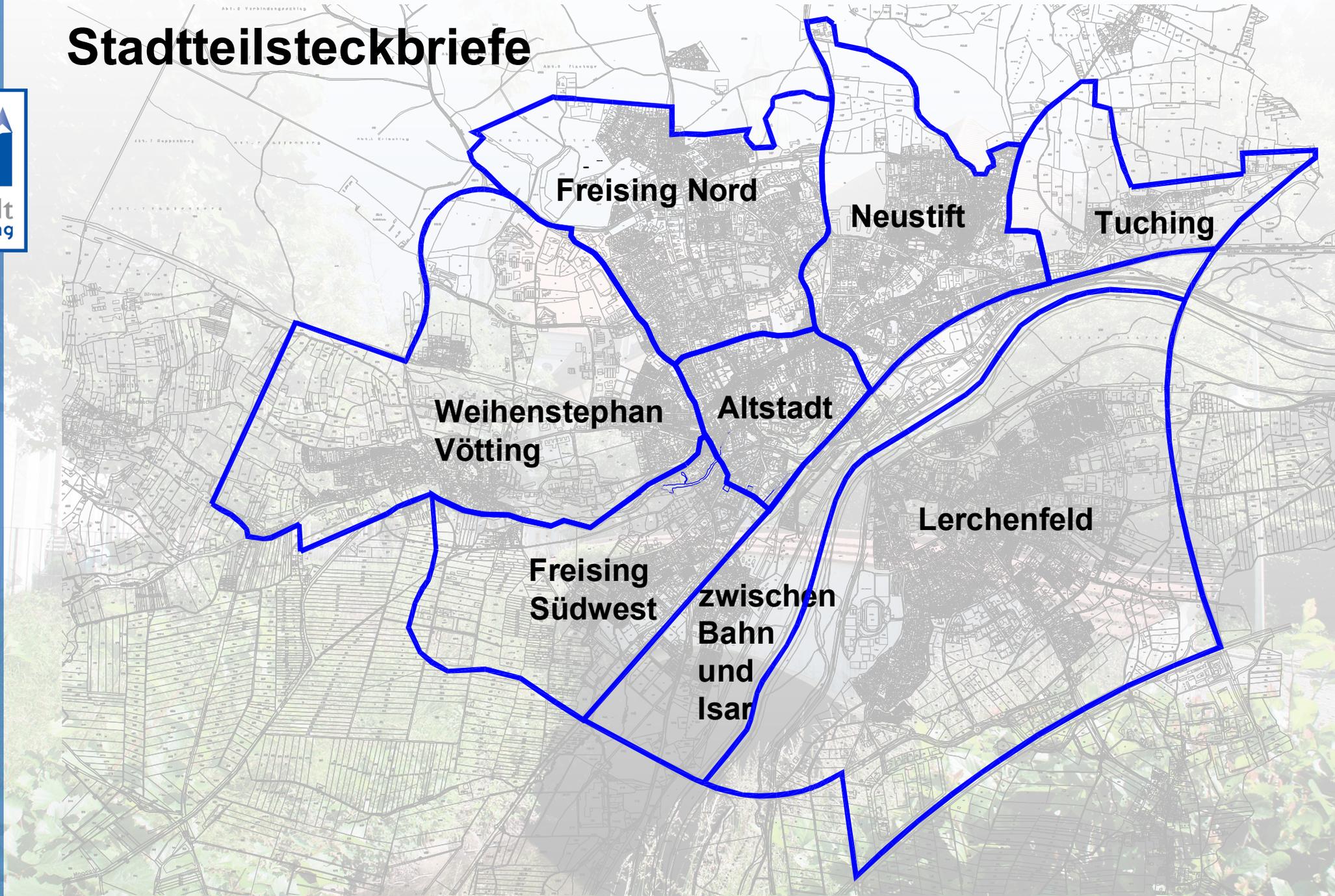


Neustift

Stadtteilsteckbriefe



Legende



Stadtmarke / Identifikationspunkt

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



Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette des Stadtteils maßgeblich prägen



Städtebaulich schützenswerter Bereich

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



Bereich mit städtebaulichen Defiziten

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



Schützenswerter Freibereich

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



Schützenswerte Hangkante

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



Stadteingang

Exponierte bzw. wichtige Stadtzufahrtsituation



Historische Stadtzufahrt

Zugang in die ursprünglich umfriedete Altstadt



Fehlender Stadtrand

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



Bahnhof



Volksfestplatz



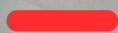
Größeres Fließgewässer

Moosach, Isar

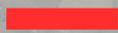


Kleineres Fließgewässer

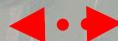
Stadtbach, Moosbach, Graben



Straße als Barriere



Bahngleis als Barriere



Mangelnde Fuß- und Radwegeanbindung

Im Gesamtnetz fehlende oder benutzerunfreundliche Fuß- und Radwegeverbindung



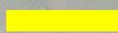
Fehlende Straßenanbindung

Lücken im Straßennetz zu Entwicklungsbereichen oder Bereiche mit derzeit unzureichender Erschließung



Westtangente

Geplante Westumfahrung Freising



Hochspannungsleitung

Neustift



Stadtbereich Neustift

*3

Einwohnerzahl: 6.030

Historie

- 1142: Gründung eines Prämonstratenserklosters; Entwicklung des Straßendorfes Neustift entlang der Straße nach Landshut (heute Alte Poststraße)
- 19. Jhdt: Bau von zwei neuen Straßen (Landshuter Straße und Dr. von Daller Straße) nach Landshut südlich der historischen Wegeverbindung
- Spätes 19. Jhdt: Bau der Grottenau nordwestlich der Wiesentalstraße für sozial benachteiligte Schichten
- 1905: Eingemeindung von Neustift nach Freising
- 1920er Jahre: Bau des Villenareals am Lankesberg
- 1936/37: Bau der General-von-Stein Kaserne
- Ab 1945: Geschosswohnungsbau südlich und östlich der Kaserne; kleinteilige Stadterweiterungen Richtung Nordosten zum Wieswald hin
- 2009: Schließung der General-von-Stein Kaserne; Entwicklung des Neubaugebiets Steinpark



Grottenau

*1



Ehemalige Klosteranlage mit grünen Hängen im Hintergrund

*2



Neubaugebiet Steinpark

*1

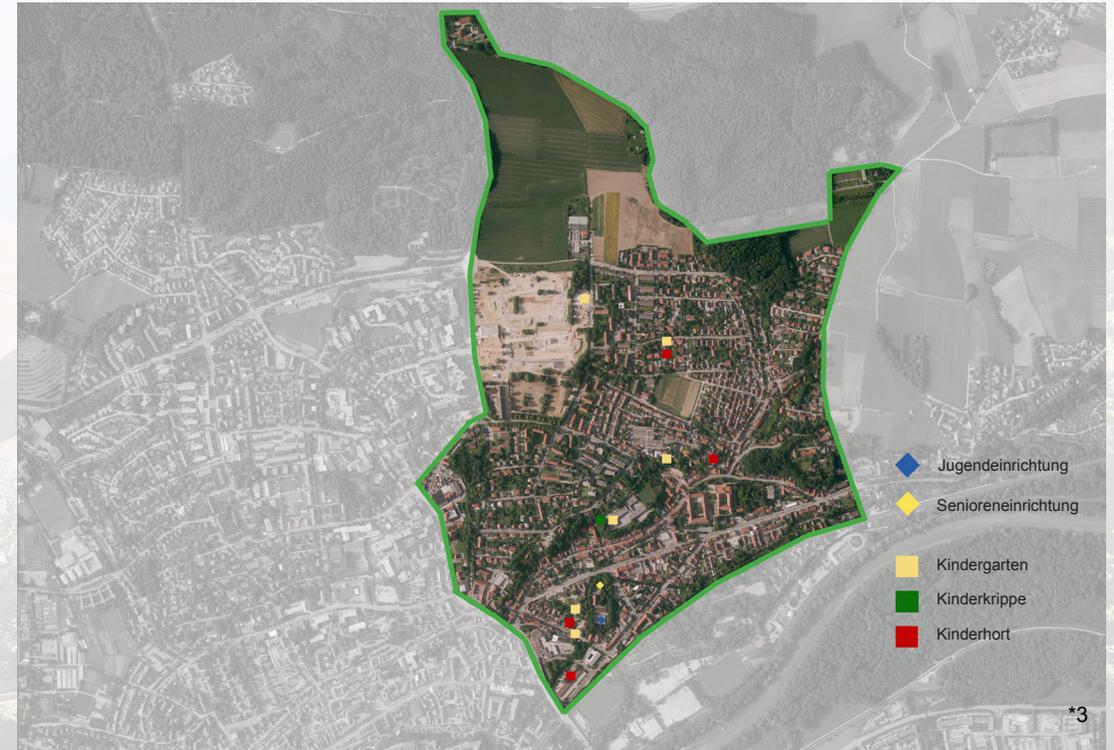
Befund

- Nutzungen: Im historischen Siedlungskern zwischen Alter Poststraße und Dr.-von-Daller Straße Mischnutzungen, öffentliche Nutzung des ehemaligen Klosters als Landratsamt, zunehmend Mischnutzung in der Landshuter Straße (Einzelhandel), Einzelhandelszentrum Steinpark, im restlichen Neustift überwiegend Wohnnutzungen
- Siedlungsstruktur: wichtiger östlicher (Landshuter Straße) und nördlicher (Mainburger Straße) Stadteingang, Geschlossene Bebauung und historische Klosteranlage im historischen Siedlungskern, Geschosswohnungsbau im Bereich Asamstraße und General-von-Stein Kaserne, ansonsten überwiegend kleinteilige Einfamilienhausbebauung, Alleinlage Wieskirche
- Stadtmarken: St. Peter und Paul, Feuerwehr, Hofbrauhaus, ehemalige General-von-Stein Kaserne, Wieskirche
- Topographie: stark bewegt, prägende Tertiärhügelrandkanten
- Natur / Freiraum: (stadtteilprägende) grüne Hangkanten, Stadtmoosach, Klostergarten, Wieswald, Freisinger „Riviera“, Bannwaldgürtel „Freisinger Forst“
- Verkehr: Gute Straßenanbindung über Durchgangsstraßen B 11 und Mainburger Straße



Infrastruktur

- 3 Kindergärten/-horte
- Jugendzentrum
- Pfarrheim
- Grund- und Mittelschule Neustift
- Musikschule
- Sporthalle
- Freiwillige Feuerwehr
- Einzelhandel
- Hausärzte und Banken



Feuerwehrhaus

*1



Landratsamt Freising

*1

an der Isarstraße

Flächen- / Entwicklungspotentiale

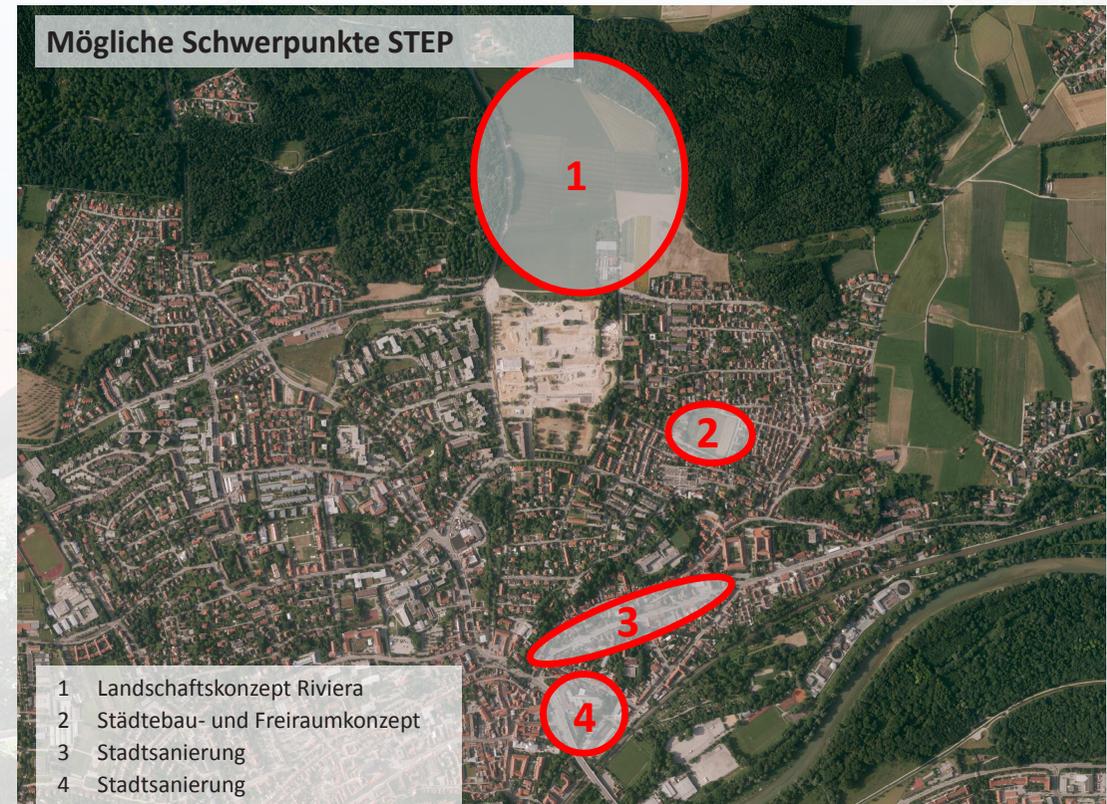
- Mittlere Potentiale für Nachverdichtung
- Geringe Potentiale für Stadterweiterung

Potentielle Ziele STEP

- Entwicklung als urbaner und gemischter Stadtteil
- Erhalt und Aufwertung der historischen Ortsmitte und der Landshuter Straße
- Erhalt des typischen Siedlungscharakters in der Grottenau und in den Villenarealen Lan-kesberg
- Maßvolle Nachverdichtung
- Schutz bestehender Freiräume und Hangkanten
- Entwicklung der Stadtmoosach

Potentielle Schwerpunktbereiche STEP

- Landschaftskonzept im Vorfeld Wies und Riviera
- Städtebau- und Freiraumkonzept
- Entwicklungskonzept Landshuter Straße
- Entwicklung Angerbaderareal

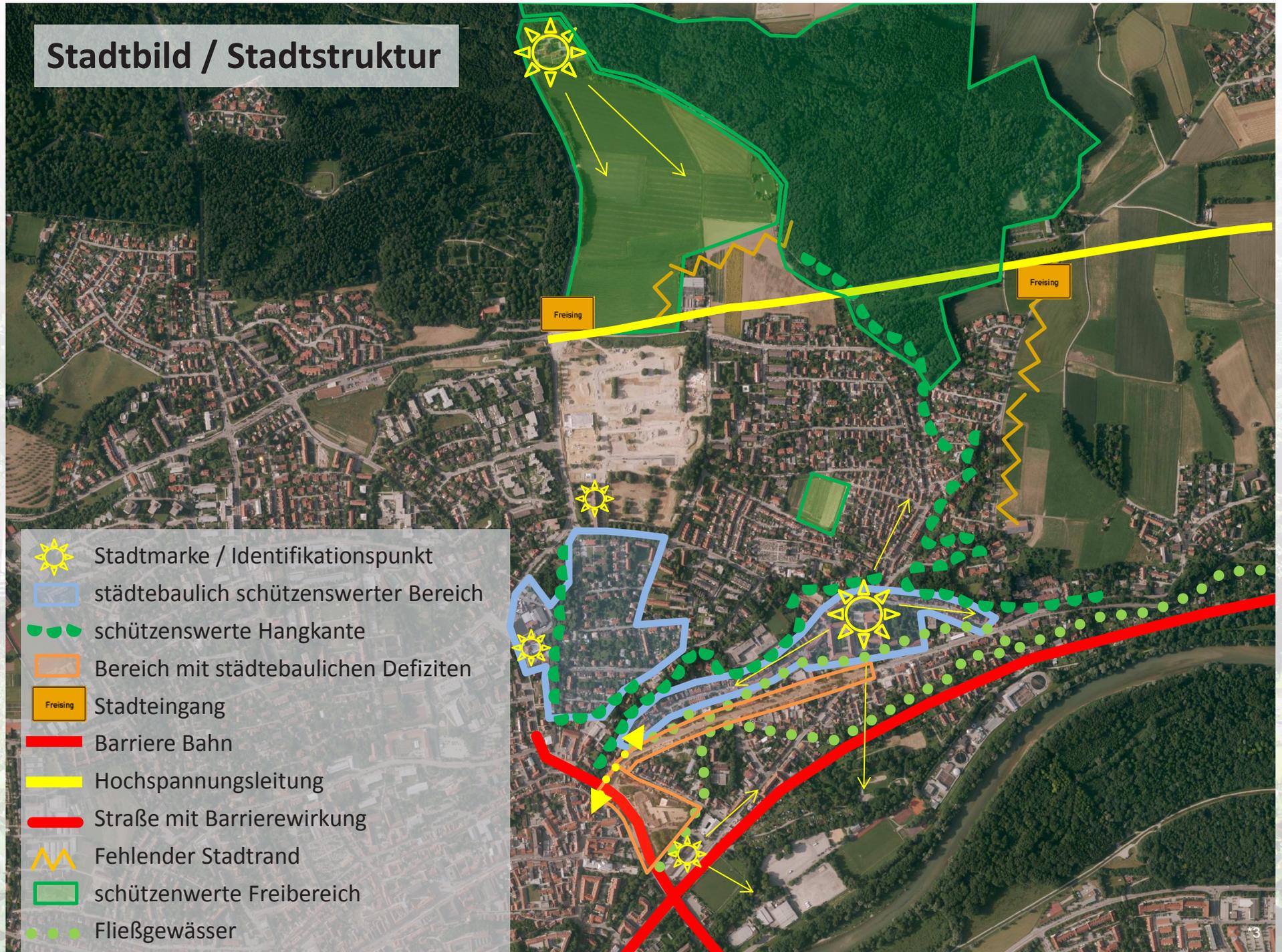


Innerstädtische Freiraumpotentiale



Entwicklungsgebiet Angerbader Areal

Stadtbild / Stadtstruktur



-  Stadtmarke / Identifikationspunkt
-  städtebaulich schützenswerter Bereich
-  schützenswerte Hangkante
-  Bereich mit städtebaulichen Defiziten
-  Freising Stadteingang
-  Barriere Bahn
-  Hochspannungsleitung
-  Straße mit Barrierewirkung
-  Fehlender Stadtrand
-  schützenswerte Freibereich
-  Fließgewässer