



Obere Altstadt
 städtebaulich hochwertiger Bereich mit hohem Denkmalwert; vorwiegend öffentliche Einrichtungen als Ergänzung der "Einkaufsstadt"; starker Parkdruck; vereinzelt Leerstand und Sanierungsbedarf

Verbesserung der Parksituation möglich?
 unbefriedigende Fußwegeverbindungen zwischen Oberer und Unterer Altstadt; unbefriedigende "Blickbeziehungen" - unattraktive Einblicke in die Kernstadt

Verbesserung "Anbindung" / "Verbindung" Obere-Untere Altstadt ?

Elisenplatz mit Umgriff
 als Haupteingangsbereich zur Stadt von Norden kommend; wichtiger Zugang über Oberes Tor zur Oberen Altstadt; Straßenraumnutzung dient in erster Linie den Anforderungen des Verkehrs; unbefriedigende/unattraktive Fußwegesituation zur Innenstadt und zur Oberen Altstadt

Aufwertung als nördlicher Altstadtzugang ? Aufwertung Zugangsbereich zur Oberen Stadt ?

Hochederplatz
 mangelhafte Verknüpfung von Donau und Innenstadt; fehlende Hinführung; ungenutztes Potential Donaukai

Stadtplatz an der Donau und am Altstadtzugang?

Nördliches Altstadtquartier
 Bereich zwischen Elisenplatz, Hochederplatz und Schrankenplatz wirkt als "Anhängsel und unattraktiver Zugangsbereich"; die Fortführung der Altstadt - zum Einkaufen, Bummeln, verweilen - bis zum attraktiven Donaukai gelingt nicht; unbefriedigende/ unattraktive Fußwegesituation zur Innenstadt und zum Donaukai; Potential Donaukanal wird nicht genutzt - "Neuburg a.d. Donau"?

Aufwertung nördliches Altstadtquartier ? Quartier am Donaukai ?

Quartier Fischergasse / Schanze am nordöstlichen Altstadttrand
 attraktives altstadtnahes Wohnquartier weitgehend durchgeführte Sanierung vereinzelt noch Leerstand und Sanierungsbedarf vorhanden

Fortführung und Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ?

unbefriedigende Fußwegeverbindungen zwischen Altstadt/ Innenstadt und angrenzenden Wohngebieten

Weiterentwickeln + Ausbauen?

Südöstliche Altstadtquartiere
 Funktionsverlust absteigendes Quartier Gebiet mit hohem Handlungsbedarf, Neuordnungsbedarf und hohem Entwicklungspotential

Stabilisierung und Entwicklung als hochwertiges altstadtnahes Wohnquartier möglich? Ausbau/ Kapazitätssteigerung des bestehenden Parkplatzes z.B. als Quartiersparkplatz erforderlich?

Leerstand, z.T. großflächige/ zusammenhängende Nutzungsstrukturen

Mögliche Standorte zur Ansiedlung "großflächigerer" Handelsbetriebe ?
 Hechtenstraße, Schäfflerstraße, Hirtenstraße ohne gestalterische Qualität, entsprechende Randnutzungen, deutlicher Qualitätsverlust im Vergleich zur direkt angrenzenden Kernstadt, Unternutzung/ Leerstand, bauliche Mängel

Straßenraumneugestaltung Hechtenstr./Schäfflerstraße/ Hirtenstraße zur Aufwertung des Umfeldes ?

unbefriedigende Kreuzungssituation insbes. hinsichtlich Fußgängerfreundlichkeit (unzureichende Aufstellfläche)

Neugestaltung Kreuzungsbereich?

unbefriedigende Kreuzungssituation ; kein Hinweis/ keine Hinführung zur Altstadt

Neugestaltung Kreuzungsbereich?

Donauwörther Str./ Theresienstraße/ Münchener Straße
 Als wichtigste W-O-Achse und Haupterschließung der Stadt dient der Straßenraum ausschließlich verkehrlichen Ansprüchen, insbes. den Ansprüchen des fließenden Verkehrs; die Baustrukturen und Randnutzungen werden beeinträchtigt durch die starke Verkehrsbelastung und deren Folgeerscheinungen (Lärm, Erschütterung, Verschmutzung);

Gestalterische Aufwertung der W-O-Achse zur Stärkung der Randnutzung? Gestalterische Aufwertung der W-O-Achse als Hinführung zur Altstadt? Fortführung der höherwertigen Gestaltung im Bereich Münchener Straße zwischen Post und Gewerbegebiet?

Quartier Franziskanerstraße
 attraktives altstadtnahes Wohnquartier weitgehend durchgeführte Sanierung vereinzelt noch Leerstand und Sanierungsbedarf vorhanden

Gebiet mit Entwicklungspotential

Fortführung und Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ?

wichtige Fußwegeverbindungen nach Süden Richtung Krankenhaus, Schule, Verwaltungseinrichtungen und Bahnhof

Weiterentwickeln + Aufwerten?

Quartier Blumenstraße/ Gärtnerstraße
 Funktionsverluste/ Leerstand bauliche und funktionale Mängel instabiles, absteigendes Altstadtquartier

Gebiet mit hohem Entwicklungspotential

Weiterentwicklung als zentrumsnaher attraktiver Wohnstandort? Nutzung der bestehenden N-S-Achsen zum Aufbau eines Wohn- und Handelsstandortes als Ergänzung zum Stadtkern?

unbefriedigende Kreuzungssituation ; kein Hinweis/ keine Hinführung zur Altstadt

Neugestaltung Kreuzungsbereich?

Oswaldplatz
 unbefriedigende Kreuzungssituation insbes. hinsichtlich Fußgängerfreundlichkeit

Stadtplatz am Altstadtzugang?

Straßensystem in der Unterer Altstadt
 Pflanzstraße, Weinstraße und Rosenstraße führen als W-O Achsen die Untere Stadt an die Obere Stadt heran, verbinden jedoch beide Stadtteile nicht miteinander;

Verbesserung "Anbindung" / "Verbindung" Obere-Untere Altstadt ?
 Luitpoldstraße als wichtigste Nord-Südverbindung, aber gleichzeitig als stark trennendes Element zwischen Oberer und Unterer Stadt; Vorwiegend genügt diese Straße den verkehrlichen Ansprüchen (fließender Verkehr und ÖPNV Haltestellen); der Altstadttrand und die Randnutzung spielen eine untergeordnete Rolle;

Erweiterung der östlichen Straßenrandbereiche zur Stärkung der Nutzungsstrukturen am Altstadttrand?
 Als wichtige N-S Achsen innerhalb der Baustruktur erschließen die Straßenachsen Marienstr./Schmidstr./Färberstr. und Pferdstr./Mazillisstr./Hechtenstr. die Altstadt; diese Parallelaachsen besitzen einen Achsenkopf im Norden (Hochederplatz) und einen im Süden (Oswaldplatz); die Achsen finden Ihre Fortsetzung über den Oswaldplatz hinaus in der Blumen- und Gärtnerstr., ohne jedoch die Handelsnutzung fortzuführen;

der Hochederplatz nimmt seine Funktion als nördliche Begrenzung nicht wahr - a) führt er die Stadt nicht an die Donau heran und b) wirkt derzeit der Schrankenplatz als Endstück der Einkaufsstadt;

der Oswaldplatz ist als Platzraum nicht erlebbar, er führt nicht an die Altstadt heran, sondern dient ausschließlich verkehrlichen Ansprüchen, insbes. den Ansprüchen des fließenden Verkehrs;

Stärkung der N-S Achsen ? Stärkung der Achsenköpfe Oswaldplatz und Hochederplatz als Eingangsbereiche zur Altstadt? Hochederplatz als verbindendes Element zur Donau nutzen?

Legende

Nutzungsstrukturen (Erdgeschoss)

- Handelsnutzung/ Ladengeschäfte
- Gastronomie/ Beherbergungsbetrieb
- Dienstleistungsbetriebe
- Gemeinbedarf, Verwaltung, Gesundheitsvorsorge
- Doppelnutzung im Erdgeschossbereich
- Gewerbe und Industrie
- Leerstand/ Teilleerstand

Handlungsbedarf, Ansatzpunkte, Schwerpunktgebiete

- Quartiere mit besonderem Handlungsbedarf
- Quartiere mit starkem Handlungsbedarf und Entwicklungspotential
- Quartiere "Mischgebietetriege" entlang der Hauptverkehrsachsen mit besonderem Handlungsbedarf
- Handlungsbedarf "Altstadtbeginn"
- Handlungsbedarf "Altstadtzugang"
- Besonderer Handlungsbedarf bei Platzräumen und Kreuzungssituationen
- Handlungsbedarf Fußwegeverbindungen
- Hinweis auf wichtige (Fußläufige) Erschließungsachsen und Platzräume in der Unterer Altstadt
- Hinweis auf erweiterungsfähige Erschließungsachsen