

# Stadt Starnberg Integriertes Stadtentwicklungskonzept Innenstadt

## Ziele

### Ziele zur Entwicklung der Stadtbereiche / Nutzungen

#### 1 Zentraler Innenstadtbereich (= Zentr. Versorgungsbereich)

**Entwicklungsleitbild**  
Stärkung und Weiterentwicklung eines lebendigen und urbanen Zentrums mit einer entsprechend breiten Nutzungsmischung (Einzelhandel, Gastronomie, Tourismus, Kultur, Wohnen, öffentliche Einrichtungen), hoher Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit des öffentlichen Raums als wesentlicher Bestandteil der Identität Starnbergs in Kooperation mit den verschiedenen Altersgruppen

#### Ziele bauliche Entwicklung

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele öffentlicher Raum und Grün

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

Gefördert im Bayerischen Städtebauförderprogramm mit Mitteln des Freistaates Bayern

### 2 Innenstadtnahe Bereiche

**Entwicklungsleitbild**  
Stärkung und Entwicklung der zentrumsnahen Lagen als qualitative, städtebaulich geprägte Quartiere für Wohnen und Arbeiten, als Standort öffentlicher Einrichtungen sowie als Bindeglied zwischen Zentrum und Peripherie mit einem enghemigten, gut ausgebauten und barrierefreien Wegenetz für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV (gleichberechtigt zum Kfz-Verkehr)

#### Ziele bauliche Entwicklung

Erhalt städtebaulicher Grundstrukturen (z.B. historische Stadtgründung, Proportionen etc.) und wichtiger Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Kaiser-Wilhelm-Straße, Schlossberg

#### Ziele öffentlicher Raum und Grün

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

### 4 Bahnhof Nord

**Entwicklungsleitbild**  
Entwicklung des Bahnhof Nord mit seinem Umfeld zu einer Mobilitätsdrehscheibe und als die Innenstadt ergänzender Handelsstandort mit einem attraktiven urbanen Charakter

#### Ziele öffentlicher Raum und Grün

Aufwertung und Belebung des öffentlichen Raums als neues identitätsstiftendes Element durch Verbesserung der Nutzungs- und der gestalterischen Qualität unter Berücksichtigung aller Bevölkerungsgruppen und -gruppen

#### Ziele Nutzungsspektrum

Schaffung eines zentralen Busbahnhofs im Zusammenhang mit der Erneuerung und Erweiterung des Einzelhandelsangebots

#### Ziele Einzelhandel

Ansiedlung einer FOS / BOS auf dem Gelände des ehemaligen Betriebs des Baus für eine urbane Nutzungsmischung und aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

#### Ziele Einzelhandel

Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen der Innenstadt und markanter Elemente als Teil der Identität Starnbergs, z.B. Stadtgründungskern (Achtmeiermarkt, Tatingen-Hof-Platz und Bahnhofsbereich), Proportionen wichtiger Straßenzüge, Baudenkmäler (u.a. Seebahnhof, Bayerischer Hof, Stadtvillen)

## Legende

- Grenzen / Umgriffe**
- Gemeindegrenze Starnberg
  - Umgriff ISEK Innenstadt
  - Abgrenzung Stadtbereiche
  - Förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet "Innenstadt" mit geplanten Erweiterungen
  - geplantes Stadtbaugebiet "Bahnhof Nord"
  - Landschaftsschutzgebiet
  - FFH-Gebiet

- Bestandsdarstellungen**
- Gemeinbedarfseinrichtungen / Öffentliche Gebäude
  - Freifläche mit der vorrangigen Ausrichtung auf Erholung
  - Freifläche Friedhof
  - Ortsprägnanter Landschaftsraum
  - Gewässer
  - Bushaltestellen
  - Bahnlinie
  - wichtige Fußwegeverbindungen
  - wichtige Radwegeverbindungen

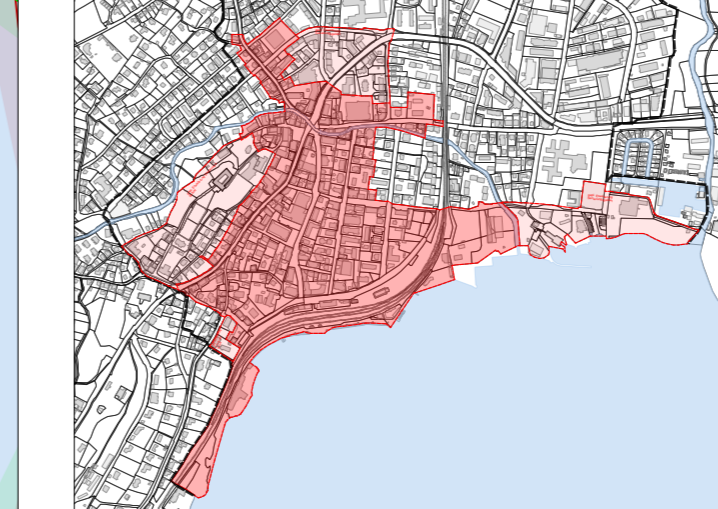
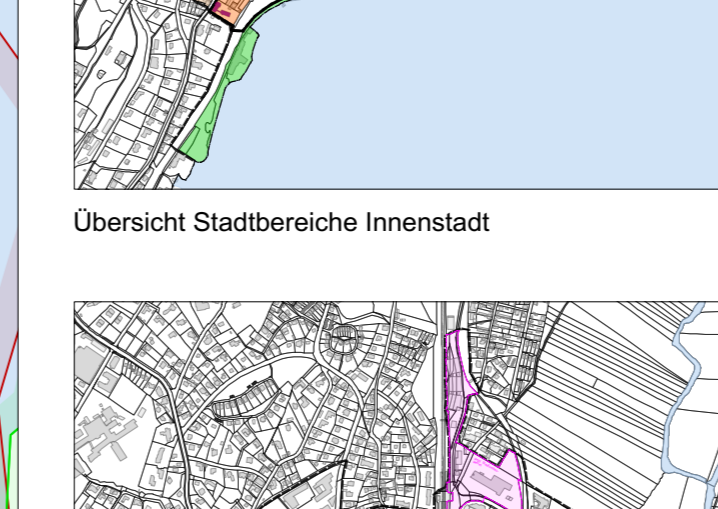
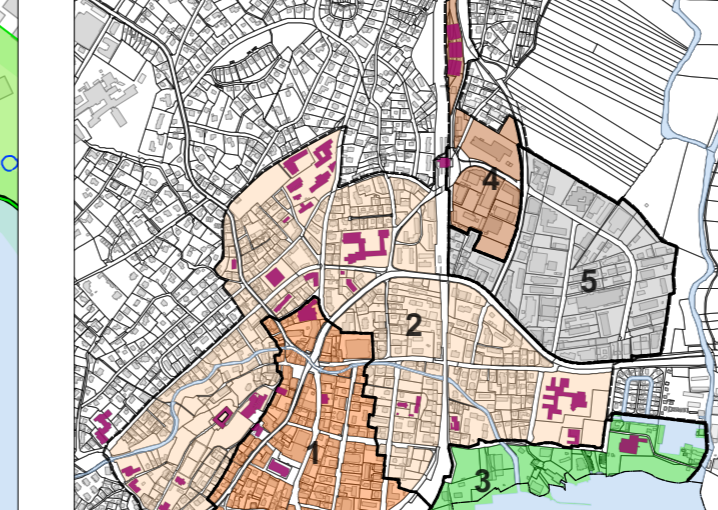
- Abgrenzung der Stadtbereiche mit Nummern**
- Zentraler Versorgungsbereich (gem. Einzelhandelskonzept 2013) Mischung
  - Innenstadtnahe Bereiche Gemischte Nutzung Handel und Wohnen
  - Innenstädtisches Seeufer
  - Bahnhof Nord
  - Gewerbegebiet

- Ziele bauliche Entwicklung**
- Bereich mit Verdichtungspotential
  - Denkmalschutz Gebäude und Ensembles erhalten
  - Historische Entwicklungskerne erhalten und stärken

- Ziele öffentlicher Raum und Grün**
- Öffentlicher Raum Innenstadt Entwicklung zu einem zusammenhängenden System
  - Neugestaltung Straßensysteme
  - Innenstädtischer Grünzug Erhalt u. Entwicklung
  - Gewässerentwicklung
  - Barrierefreiheit - Umbau an Unter- oder Überführungen (barrierefreie Rampe / barrierefreier Durch- oder Übergang)
  - Barrierefreiheit - Verbesserung von Querungstellen

- Ziele Verkehr**
- MIV - Tunnel (planfestgestellt)
  - Ausbau und Ergänzung des Fußwegenetzes
  - Ausbau und Ergänzung des Radwegenetzes
  - Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes
  - Radwege Verbesserung Querung

- Ziele Einzelhandel**
- MIV - Tunnel (planfestgestellt)
  - Ausbau und Ergänzung des Fußwegenetzes
  - Ausbau und Ergänzung des Radwegenetzes
  - Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes
  - Radwege Verbesserung Querung



Förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet (rot) mit geplanten Erweiterungen (hellrot) und geplantes Stadtbaugebiet (hellviolett)

