

# Mühldorf 2053

Interdisziplinäres Projekt im Master Urbanistik  
Wintersemester 2022/2023



# Grußwort

Kreisstadt, Einkaufsstadt, Kulturstadt, Verkehrsknotenpunkt, regionales Gewerbezentrum, Hochschulstandort, stark wachsende Stadt mit Historie im ländlichen Raum – alles das ist Mühldorf am Inn. Und außerdem eine von ihrer Lage begünstigte Stadt mit mittlerweile rund 22.000 Einwohnern. Seit über 150 Jahren durch die Eisenbahnstrecke und seit einigen Jahren durch die Autobahn A94 mit München verbunden und somit kaum eine Stunde von der Landeshauptstadt entfernt, hat der Zuzug nach Mühldorf ein immer größeres Ausmaß angenommen. Ein Wachstum mit vielen positiven und einigen negativen Folgen, mit enormer Veränderungsdynamik und ganz eigenen Herausforderungen. Diese mittel- und langfristigen Herausforderungen verlangen vorausschauende Antworten von Stadtpolitik und -verwaltung.

Klar, mit der Coronapandemie und direkt im Anschluss dem Krieg in der Ukraine waren und sind die tagesaktuellen Herausforderungen auch in Mühldorf gewaltig. Umso wichtiger ist es angesichts dieser Krisen, nicht den Blick über den Tellerrand in die Zukunft zu vergessen. Denn unsere Entscheidungen jetzt werden maßgeblich dafür sein, wie sich Mühldorf in den kommenden Jahrzehnten entwickeln wird.

Wie also sieht die Kreisstadt im Jahr 2053 aus? Wie bleibt Mühldorf mindestens so attraktiv wie heute? Wie bewahrt es seine schönen Traditionen und bleibt dennoch vorwärtsgewandt und mutig? Wie löst es langfristige Herausforderungen zum Beispiel hinsichtlich der Mobilität im ländlichen Raum? Mit diesen Fragen haben sich 20 Studierende der Urbanistik unter Leitung von Alain Thierstein, Professor für Raumentwicklung an der Technischen Universität München (TUM), über viele Monate befasst. Die Ideen der fünf Arbeitsgruppen waren durchweg ein-

fallsreich. Sie reichten von einer Straßenbahnlinie durch Mühldorf, von deren Haltestellen Minibusse in die Wohngebiete fahren, über eine Innpromenade mit Sitztreppe bis hin zu einem Aufzug vom Stadtplatz hoch auf den Stadtberg.

Die schiere Fülle an Ideen zeigt, wie sinnvoll ein gemeinsames Projekt wie dieses sein kann. Stadtbaumeisterin Birgit Weichselgartner und ich waren schon bei der Präsentation der Ergebnisse schwer beeindruckt. Die Projektarbeiten waren dann einige Wochen bei uns im Rathaus ausgestellt und sind nun in dieser Broschüre zusammengestellt. Mein herzlicher Dank gilt – auch im Namen unseres Stadtrats – Professor Thierstein, seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und allen beteiligten Studierenden. Ihre Impulse nehmen wir sehr gerne mit in unsere lokalpolitischen Diskussionen – und ich bin mir sicher, dass aus der einen oder anderen Vision im Lauf der Jahre Wirklichkeit werden wird.

Mich persönlich haben übrigens besonders die Konzepte zur Entwicklung des Areals rund um den Bahnhof angesprochen. Dort sollten wir in jedem Fall eine größere Neuentwicklung anschieben – idealerweise kombiniert mit einem neuen Campus für unsere Hochschule. Aber, liebe Leserinnen und Leser, machen Sie sich nun am besten selbst ein Bild von den Projektideen. Viel Vergnügen bei der Lektüre!

**Erster Bürgermeister  
Kreisstadt Mühldorf am Inn  
Michael Hetzl**



# Inhaltsverzeichnis | Contents



Technische Universität München  
TUM School of Engineering and Design

Lehrstuhl für Raumentwicklung  
Chair of Urban Development

Prof. Dr. Alain Thierstein

Markus Weinig

Dr. Nadia Alaily-Mattar

Diane Arvanitakis

Lavinia Wagner

Arcisstr. 21

D 80333 München

T: +49-(0)89-289-22489

F: +49-(0)89-289-22576

<http://arc.ed.tum.de/re>

Grußwort   <i>Preface</i>	1
Einleitung   <i>Introduction</i>	4
Exkursion   <i>Field Trip</i>	11
Schlussveranstaltung   <i>Final Event</i>	17
Projekte   <i>Projects</i>	
wir sind mühlendorf	23
<i>Jana Liszewski, Jakob Pesendorfer, Nicola Pfennich, Chenxuan Ren</i>	
InnLand nutzt UmLand	39
<i>Amelina Brandes, Mine Büyükişcan</i>	
<i>Lisa Kuchenreuther, Paulina Schroeder</i>	
Zam wachsen Mühlendorf	53
<i>Johannes David, Christine Geelhaar, Charlotte Schöffend, Maciej Witwicki</i>	
wissenschaftl...	67
<i>Jana Alina Oelze, Julia Carstens, Markus Kurz, Mudar Alsaïd</i>	
MÜHLDORFIT - für die Zukunft	79
<i>Luisa Herklotz, Sofia Martín Díez, Larisa Pavliuk, Marcel Thielitz</i>	
Bildrechte   <i>Copyright</i>	92
Danksagung   <i>Acknowledgements</i>	93

# Einleitung

Die Broschüre „Mühldorf 2053“ dokumentiert die Arbeiten Studierender der Masterstudiengänge Urbanistik und Architektur an der TUM School of Engineering and Design der Technischen Universität München (TUM). Die Studierenden beschäftigten sich dabei im Rahmen der Lehrveranstaltung „Projekt Urban Landscape“ bzw. „Projekt Raumentwicklung“ am Lehrstuhl für Raumentwicklung des Department of Architecture mit der langfristigen, strategischen Entwicklung der Stadt Mühldorf am Inn. Das Projekt wurde im Wintersemester 2022/23 durchgeführt und mündete mit der Schlussveranstaltung am 07. Februar 2023 in eine öffentliche Ausstellung die im Mühldorfer Rathaus gezeigt wurde.

In dem Projekt erarbeiten sich die Studierenden ein tiefgreifendes Verständnis des Untersuchungsraums und gelangen zu einer interdisziplinären und multiskalaren Betrachtung des Raumes. Ergebnis ist die Entwicklung alternativer Zukunftsvorstellungen und die Ausarbeitung räumlicher Strategien, sowie der hierzu nötigen Abfolge von Maßnahmen durch kommunale, zivilgesellschaftliche und privatwirtschaftliche Stakeholder. Das Vorgehen nimmt eine prozessuale Perspektive auf die Transformation der gebauten, funktionalen und relationalen Umwelt ein.

## **Der Masterstudiengang: Urbanistik – Landschaft und Stadt**

Der Masterstudiengang spricht Absolvent\*innen raumbezogener Fachrichtungen wie etwa Architektur, Landschaftsplanung, Stadtplanung, Verkehrsplanung, Geografie oder Soziologie an. Der thematische Schwerpunkt liegt in der Erforschung und in der Entwicklung von Raum. Für Städte und Stadtregionen, die mit Aufgaben aus ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhän-

gen von zunehmender Komplexität konfrontiert sind, sollen Lösungsansätze und Perspektiven entwickelt werden. Der Organisation des Raumes kommt eine zentrale Rolle dabei zu, diese wechselseitigen Herausforderungen aktiv angehen zu können.

Die Studierenden erlernen die für das Arbeitsfeld der räumlichen Planung und Gestaltung notwendigen methodischen, fachlichen und sozialen Kompetenzen. Im Unterschied zu grundständig ausgebildeten Stadtplaner\*innen sind Urbanist\*innen in der Lage, die Multidimensionalität räumlicher Entwicklungen durch individuelle disziplinäre Fachkenntnisse und interdisziplinäre Herangehensweise zu erkennen. Entwickelt werden ganzheitliche räumliche Strategien um zukünftigen, komplexen Herausforderungen gerecht zu werden. Dabei werden auch soziale Prozesse und Akteurskonstellationen berücksichtigt, ebenso wie wirtschaftliche, ökologische und gesetzliche Rahmenbedingungen.

Gerade im ersten Semester des Masters ist die Verknüpfung von Theorie und Praxis im Sinne eines explorativen Forschungsansatzes eine schwer zu fassende Aufgabe. Den Studierenden sollen geeignete Fähigkeiten für die Praxis der Raumplanung und der Raumentwicklung vermittelt werden. Von den Studierenden wird zudem ein sich entwickelnder, kritischer Blick auf den aktuellen Stand der Praxis erwartet. An dieser herausfordernden Schnittstelle sind Studierende zumeist eher bereit, kreative Risiken einzugehen als etablierte Planer\*innen.

## **Wissenschaftliche Einbettung: Entwerfen von Regionen**

Die methodische Untersuchung der Stadt Mühldorf am Inn und ihrer Gemeindeteile vermittelt den Studierenden grundlegende Kompetenzen im Entwerfen auf regionalem Maßstab. Dieser Maßstabssprung erscheint für die Studierenden zunächst ungewohnt, ist aber für eine innovative und forschungsnahe Ausbildung unverzichtbar. Nach Jahrzehnten der Sub- und Desurbanisierung beobachten wir heute einen konstanten Trendwandel hin zur Reurbanisierung. Die Wiederherstellung innerstädtischer historischer Stadtquartiere leistete hierzu ihren Teil. Das Städtische erstreckt sich längst über die Grenzen verdichteter Siedlungskörper und administrativer Gebietskörperschaften hinaus. Stadt zu verstehen bedarf der Betrachtung des scheinbar Unstädtischen. Feriensiedlungen, Autobahnen und großflächige Supermärkte sind Teil des urbanen Gewebes (Lefebvre, 1979/2003: 3-4). Die europäische Stadt ist eine polyzentrische Stadtlandschaft. Sich verändernde Muster der Raumnutzung, beispielsweise durch mobiles Arbeiten oder Worknig from Home tragen zu dieser Entwicklung bei.

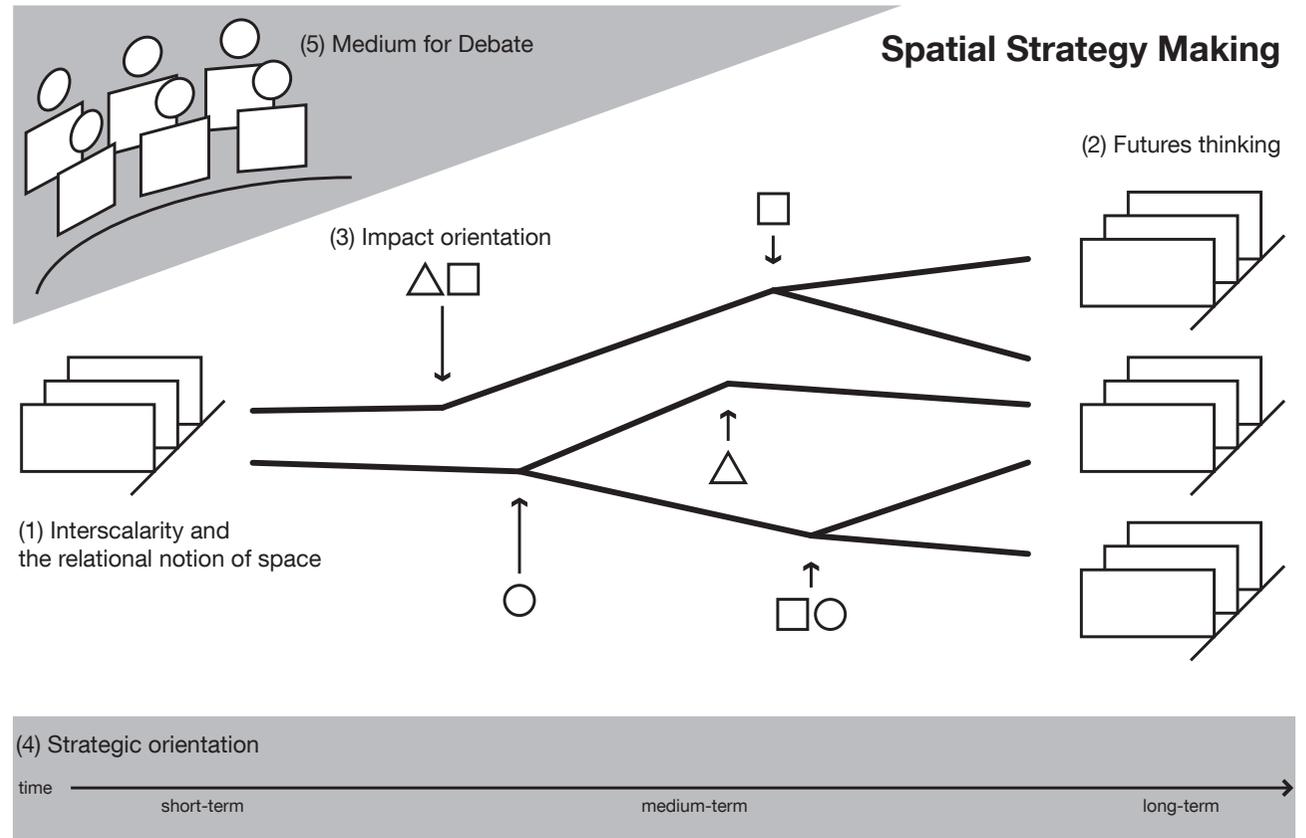
Diese Erkenntnis verändert die Arbeitsweise in Architektur und Raumplanung. Die Regionalplanung beschränkt sich heute noch vermehrt auf die Vermeidung unerwünschter Entwicklungen. Da die Region aber eine entscheidende Rolle in der Bereitstellung städtischer Qualitäten einnimmt, gilt es, die Region nicht nur zu regulieren, sondern als urbanen Raum aktiv zu entwickeln und zu gestalten. Der regionale Maßstab konfrontiert die Planer\*innen dabei mit neuen Herausforderungen, die die Grenzen des Gestalt- und Steuerbaren betreffen. Eine Region ist nicht im gleichen Detaillierungsgrad zu entwerfen wie

Gebäude oder Stadtquartiere. Studierende lernen daher ein relationales Raumverständnis anzuwenden. Es geht darum selektiv auf unterschiedlichen Maßstabsebenen Interventionen zu entwerfen und diese hinsichtlich ihrer beabsichtigten räumlichen Wirkungen in eine ganzheitliche, ergebnisorientierte Strategie einzubetten.

### Arbeitsmethodik: Projekt Urban Landscape

Im Wintersemester 2022/23 beschäftigten sich 20 Studierende in fünf Gruppen im Rahmen des Projekts Urban Landscape mit der räumlichen Entwicklung der Stadt Mühlendorf am Inn. Dieses Projekt folgt seit vielen Jahren einer etablierten Arbeitsmethodik (Wiese et al. 2014; Alaily-Mattar et al. 2014; Gilliard & Thierstein, 2016; Gilliard et al. 2020) die im Folgenden kurz beschrieben wird.

Das Projekt im Wintersemester gliedert sich in Vorlesungen, Workshops und eigenständige Gruppenarbeit. Vorlesungen (Inputs) vermitteln wichtiges Wissen zu Themenstellung und Untersuchungsraum und ermöglichen den Studierenden das reflektierende Einordnen der eigenen Tätigkeit in Praxis und wissenschaftlichen Diskurs. Workshops helfen den Studierenden, notwendige technische oder methodische Tools im Rahmen des Projektes zu erlernen. Die Workshops ersetzen nicht die methodische Vorbildung aus dem Bachelorstudium, ergänzen aber das Repertoire der Studierenden gezielt. Die Arbeit in der Gruppe ist ein Hauptbestandteil des Kurses: Ziel ist, dass Studierende unterschiedlicher Disziplinen mit- und voneinander lernen und gemeinsam Lösungen entwickeln. Ein intensiver iterativer Diskussions- und Gestaltungsprozess in der regelmäßigen Zusammenarbeit im Studio liegt dem Projekt zugrunde. Innerhalb der festen Zeitfenster



Five complementing competencies to urban design. Quelle: Wiese et al., 2014: 2

für die Projektarbeit im Studienplan der Studierenden finden regelmäßige Tischkritiken mit den Dozierenden des Lehrstuhls statt. Dabei ist das Ziel, in fachlich-kollegialer Diskussion an aktuellen Arbeitsständen offene Fragen zu klären und Gedanken weiterzuentwickeln.

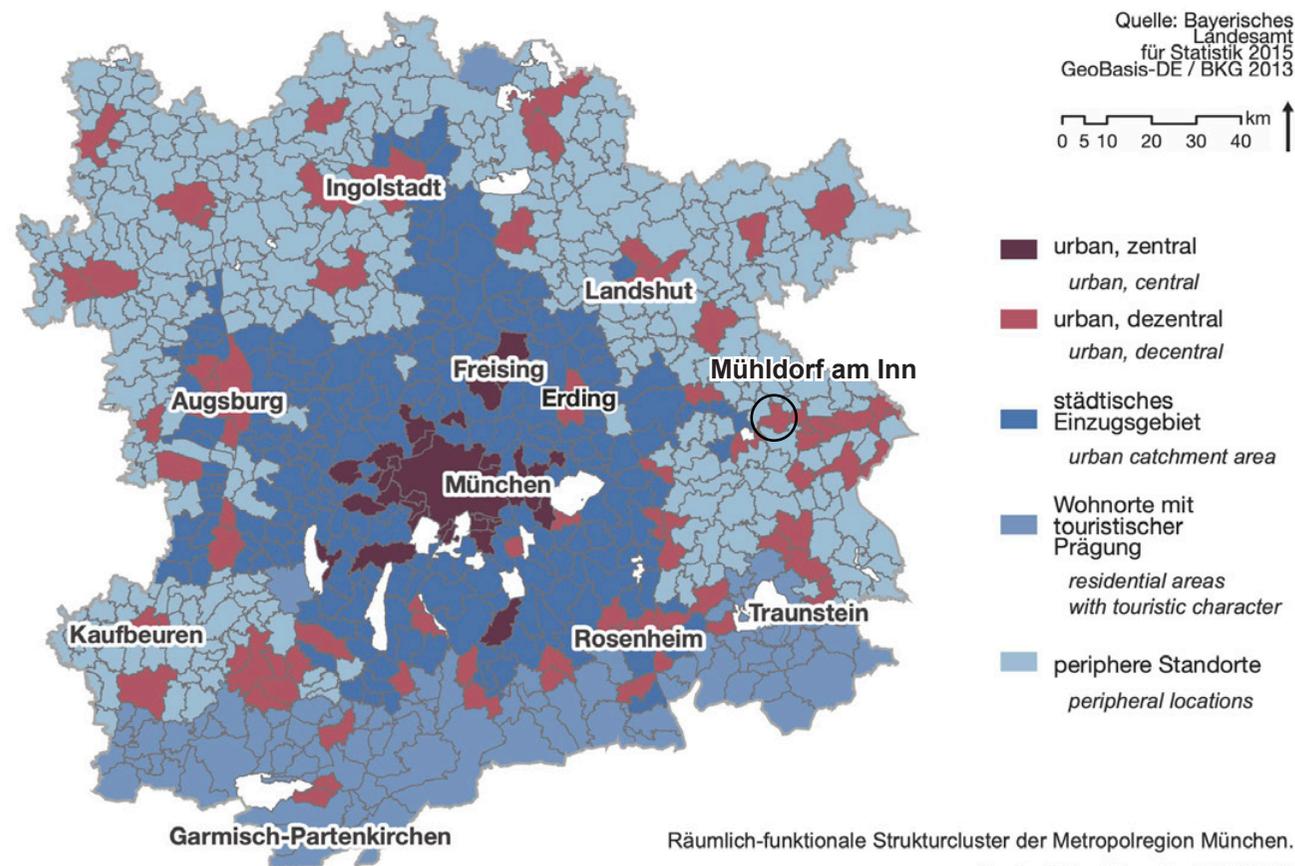
Das Semester teilt sich in drei Arbeitsphasen: (1) eine thematisch-räumliche Analyse, (2) eine systemische Betrachtung der zukünftigen Entwicklung und (3) das Entwerfen einer räumlichen Strategie. Dabei arbeiten die Studierenden je Phase in Gruppen zusammen.

Phase 1 hat einen analytischen Fokus. Jede Gruppe arbeitet zu einem bestimmten Themenfeld, das sich aus

dem Trendreport, des international tätigen Beratungs- und Planungsunternehmens EBP (EBP, 2016) ableitet. Die zugewiesenen Trends geben das analytische Spektrum vor. Ziel ist es, die bedeutendsten Stärken und Schwächen der Region je Themenfeld zu identifizieren; diese räumlich zu verstehen und zu visualisieren. Dies bedarf neben dem Arbeiten mit Indikatoren und statistischen Karten, auch des Verstehens der räumlich-physischen Organisation der Region. Bestehende Stärken und Schwächen werden mithilfe von wichtigen gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Trends beurteilt.

In Phase 2 rückt die zeitliche Dimension ins Zentrum der Arbeit. Die Themenfelder aus der ersten Phase werden weiterentwickelt und auf Wechselwirkungen hin untersucht, um die Chancen und Risiken für die räumliche Entwicklung der Region benennen zu können. Je ein Mitglied aus jeder thematischen Gruppe trägt sein „Expertenwissen“ in die neuen Gruppen. Das Zusammenbringen der einzelnen Expert\*innen bildet das Wissensspektrum der zweiten Phase. Ziel dieser Phase ist es, ein in sich schlüssiges Bild einer erreichbaren, positiven, alternativen Zukunft für die nächsten 30 Jahre aufzuzeichnen. Alternativ meint dabei, eine von unterschiedlichen möglichen Zukünften. Mithilfe einer Trendanalyse diskutieren die Studierenden, wie die in der ersten Phase erarbeiteten Stärken und Schwächen zusammenhängen und entwickeln daraus eine SWOT-Analyse sowie ein Wirkungsdiagramm.

Phase 3 konkretisiert das Zukunftsbild durch die Entwicklung räumlich konkreter Interventionen auf unterschiedlichen Maßstäben. Hierbei sind technische Ausführung und Detaillierung eher indikativ zu bearbeiten. Die durch die Interventionen beabsichtigten Wirkungen sollten hingegen klar räumlich herausgearbeitet werden. Die entwickelten Interventionen sind dann in eine zeitliche Abfolge zu bringen und jeweils potentiellen Akteuren zuzuordnen. Hieraus soll eine kongruente Strategie entstehen, die lokalen Akteuren in den nächsten 30 Jahren Orientierung geben kann.



## Aufgabenstellung: Mühldorf 2053

Mühldorf am Inn ist Teil des gleichnamigen Landkreises im Regierungsbezirk Oberbayern. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 29,4 km<sup>2</sup>. Mit seinen rund 21.200 Einwohnerinnen und Einwohnern steht Mühldorf am Inn an der Schwelle zwischen einer Kleinstadt und einer kleinen Mittelstadt. Sowohl für die Gemeinde als auch für den Landkreis ist mit einer weiteren Zunahme der Bevölkerung zu rechnen. Bis 2040 wird eine Zunahme der Bevölkerung im Landkreis von rund 8% gegenüber dem Jahr 2020 erwartet, die sich maßgeblich aus Zuwanderung

generiert (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2020: 20). Stadt und Landkreis engagieren sich zusammen mit der „Europäischen Metropolregion München“ und der „Regionalen Wohnungsbaukonferenz“ für eine zukunftsweisende Ortsentwicklung unter dem selbst formulierten Anspruch „Wachstum mit Qualität“.

Eine Erwähnung Mühldorfs ist erstmals für das Jahr 935 dokumentiert. Der Ort entstand in einer Innschleife und diente vor allem im Mittelalter als wichtiger Handelsplatz. Bis 1802 war Mühldorf eine Exklave Salzburgs innerhalb Bayerns. Der Stadtkern zeichnet sich heute durch einen einzigartigen historischen Stadtgrundriss und zahlreiche

Baudenkmäler der Inn-Salzach-Bauweise aus. „Die Altstadt ist in ihrer homogenen, maßstäblichen Baustruktur und ihrer Anordnung eines sehr dichten Kerns mit umgebenden „grünen Ring“ der ehemaligen Wallanlagen in weiten Teilen erhalten“ (Rentsch und Gronle, 2019:31). Die Lage am Inn prägt die Stadtentwicklung auf unterschiedliche Weise, im Norden wird die Stadt zudem von dem Fluss Isen umflossen. Zwischen den beiden natürlichen Fließgewässern wurde zu Beginn des 20. Jahrhunderts der Innkanal zur Gewinnung von Wasserenergie angelegt.

Mühldorf am Inn sieht sich selbst als standortgünstigen Verkehrsknoten in Südostbayern, im Spannungsfeld der Städte München, Passau und Salzburg. Dies betrifft zum einen die Erreichbarkeit via Autobahn vor allem nach München und Salzburg, zum anderen auch das Zusammenlaufen mehrerer Bahnstrecken in Mühldorf. So wird am Cargo-Bahnhof Mühldorf nach Angaben der Stadt jährlich ein Prozent des gesamten Güteraufkommens der Bundesrepublik Deutschland verfrachtet. Durch den Bau von Erdinger Ringschluss und Walpertskirchner Spange wird künftig zudem die Erreichbarkeit mit der Bahn stark zunehmen und eine schnellere Verbindung zum Flughafen München bestehen.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern stuft Mühldorf gemeinsam mit dem westlich gelegenen Waldkraiburg als eines mehrerer Oberzentren im Norden der Region Südostbayern ein und weist für die Kreisregion einen besonderen Handlungsbedarf aus (StmFH, 2018). Die Wirtschaftsförderung beschreibt den Landkreis als „starke Wirtschaftsregion im Osten von München“ mit „optimalen Verkehrsanbindungen“ und „attraktiven und günstigen Gewerbeflächen“ (Landratsamt Mühldorf a. Inn, 2021:5). Von wirtschaftlicher Bedeutung ist die Chemie Industrie, die seit langer Zeit in der Region, dem sogenannten

„bayerischen Chemiedreieck“, vertreten ist. Die Chemie Industrie ist allerdings mit zahlreichen Schwierigkeiten konfrontiert. Der Regionalausschuss Altötting-Mühldorf der Industrie und Handelskammer (IHK) und die Initiative ChemDeltaBavaria diskutierten im Juli, inwieweit ein vollständiger Verlust der Chemie Industrie in der Region drohe (IHK, 2022). Bereits seit vielen Jahren werden in Mühldorf im Rahmen einer städtebaulichen Sanierung Maßnahmen verfolgt und umgesetzt. Hierzu zählen beispielsweise die Umgestaltung des Bereichs der ehemaligen Möbelfabrik „SÜMÖ“ zum Inn-Stadtpark und der Umbau der historischen Getreidekästen zum kulturellen Zentrum. Im März 2019 wurde ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit Förderschwerpunkt städtebaulicher Denkmalschutz beschlossen. Für den Altstadtbereich sowie Bereiche der Innenstadt und das Umfeld des Bahnhofs, werden darin Ziele und Maßnahmen der städtebaulichen Entwicklung formuliert (Rentsch und Gronle, 2019).

## Referenzen / References

- Alaily-Mattar N, Thierstein A, Förster A (2014): „Alternative futures“: A methodology for integrated sustainability considerations, the case of Nuremberg West, Germany. *Local Environment: The International Journal of Justice and Sustainability* 19 (6), 677-701.
- Bayerisches Landesamt für Statistik (2022): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2040. Demographisches Profil für den Regierungsbezirk Oberbayern. Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 554, Januar 2022. Fürth: Bayerisches Landesamt für Statistik.
- EBP (Hrsg) (2016): Trend-Report. Arbeitsgruppe Zukunftsforschung. Zollikon: EBP Schweiz AG.

- EMM (2022): Mühldorf am Inn. Wachstum mit Qualität – Zukunftsweisende Ortsentwicklung. URL: <<http://www.metropolregion-muenchen.eu/wachstum-mit-qualitaet/>>, abgerufen am 5.10.2022.
- Gilliard L, Thierstein A (2016): Competencies Revisited. *disP - The Planning Review*, 52(1), 42-55.
- Gilliard L, Wenner F, Thierstein A, Alaily-Mattar N (2020): The Transformative Capacity of Regional Design. In: Lingua V, Balz V (Hrsg) *Shaping Regional Futures. Designing and Visioning in Governance Rescaling*. Cham: Springer, 43-58.
- IHK (2022): IHK-Regionalausschuss Altötting-Mühldorf. Es Brennt. URL: <[https://www.ihk-muenchen.de/ihk/documents/GS-M%C3%BChldorf/Bericht-RA-Sitzung\\_Armbruster.pdf](https://www.ihk-muenchen.de/ihk/documents/GS-M%C3%BChldorf/Bericht-RA-Sitzung_Armbruster.pdf)>, abgerufen am 5.10.2022.
- Landratsamt Mühldorf a. Inn (2021): Der Standort. Der Landkreis Mühldorf am Inn als moderner Wirtschaftsstandort. Mühldorf am Inn: Landratsamt Mühldorf a. Inn.
- Lefebvre H (2003): *The Urban Revolution*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Rentsch S und Gronle J (2019): Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Kreisstadt Mühldorf a. Inn. Mühldorf a. Inn: Kreisstadt Mühldorf a. Inn.
- StmFH, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (2018): Landesentwicklungsprogramm Bayern. Anhang 2, Strukturkarte.
- Thierstein A, Wulfhorst G, Bentlage M, Klug S, Gilliard J, Ji C, Kinigadner J, Steiner H, Sterzer L, Wenner F, Zhao J (2016): *WAM Wohnen Arbeiten Mobilität*. München. München: Technischen Universität München.
- Wiese A, Förster A, Gilliard L, Thierstein A (2014): A spatial strategy for the production of place in two German cities - Urban design interventions as a driver for spatial transformation. *City, Territory and Architecture* 1 (13).

# Introduction

The brochure “Mühldorf 2053” documents the work of students in the master’s program “Urbanism - Urban and Landscape Studies and Design” at the TUM School of Engineering and Design at the Technical University of Munich (TUM). As part of the course “Project Urban Landscape” at the Chair of Urban Development at the Department of Architecture, the students address the long-term, strategic development of the city of Treuchtlingen. The project was conducted in the winter semester 2022/23 and culminated with the final event on February 07, 2023 and a subsequent public exhibition that was shown in the Mühldorf town hall.

In the project, the students develop an in-depth understanding of the study area and gain an interdisciplinary and multiscale view of the space. The results are proposals for alternative futures and the elaboration of spatial strategies, as well as the necessary sequence of measures by municipal, civil society and private sector stakeholders. The approach builds on a processual perspective on the transformation of the built, functional and relational environment.

## Masters Course: Urbanism – Urban and Landscape Studies and Design

The Master of Science (M.Sc.) Urbanism - Urban and Landscape Studies and Design degree programme appeals to graduates in spatial fields such as architecture, landscape planning, urban planning, traffic planning, environmental planning, geography or sociology. The thematic focus of the programme is research and development of solutions to the increasingly complex environmental, economic and social challenges that cities and urban areas face in contemporary society. The organisation of space plays an important role in actively addressing these interrelated challenges. Thus,

the students acquire the necessary methodological, professional, personal and social competencies which are required in the area of spatial planning and design. In contrast to planners with a basic education in urban planning, urbanists are able to combine individual disciplinary expertise with interdisciplinary methodological knowledge and thereby develop spatial strategies for complex future challenges within the current regulatory framework. Combining an exploratory approach and bridging theory and practice in one semester is no easy task. On one hand, our objective is to train students to master appropriate skills for urban planning practice. On the other hand, we expand our objective to include preparing them for adopting a critical stance at the current state of affairs of that very same practice they are expected to master. At this very delicate interface, graduate students at the start of their career are perhaps more willing than more established planners to take creative risks.

## Integrating Scholarship: Designing Regions

The studio-based course endows students with foundational skills for design on a regional scale. The larger scale is an unfamiliar leap for the students, but indispensable to innovative, research-oriented education. After decades of suburbanisation and deurbanisation, we are observing a reverse trend towards re-urbanisation today. The restoration of historical, inner-city urban districts has played a role in this shift. It remains to be seen though, whether this re-urbanisation amounts to a return to the historical city as it was once conceived. Lefebvre declared as early as the 1970’s that “to speak of the urban is to look beyond the city, to encompass an entire way of being, thinking and acting. In this sense,

a vacation home, a highway and a rural supermarket are all part of the urban tissue” (Lefebvre, 1979/2003: 3-4). The contemporary European city is a polycentric urban landscape. This realisation is changing the spatial planning approaches of architects and urban planners. Yet, today, regional planning remains limited to the prevention of undesirable developments. However, as the regional environment plays a decisive role in determining the qualities of the urban environment, it should not merely be regulated, but rather designed as an urban space. Addressing the regional scale presents new challenges which exceed the boundaries of the designable and the manageable. A region is not to be designed with the same level of detail as a city district. This is the context in which the studio-based course is set. Towards this purpose, students learn to apply a relational multi-scalar understanding of space, to design impactful interventions at different scales, to integrate these designs into a meaningful strategic concept.

## Work methodology

The project course was divided into lectures, workshops and group work. The lectures imparted important knowledge about the topic and the place and enabled the students to reflect on their work in practice and to engage in scientific discourse. The workshops served the students to learn the necessary technical or methodical tools within the framework of the project. Previous methodological training from the Bachelor’s programme was thereby supplemented. In addition, there was a field trip and further technical input from external experts. The semester was divided into three work phases: (1) a thematic-spatial analysis, (2) a systemic consideration of the future development and (3) the design of a spatial strategy. The first phase of the semester had an

analytical focus. Each group worked on a theme derived from a trend report published by the consulting firm EBP. The assigned trends determined the analytical spectrum. The aim was to identify and prioritise the most significant strengths and weaknesses of the region for each thematic area. In addition to working with indicators and statistical maps, this required an understanding of the spatial-physical organisation of the region. Existing strengths and weaknesses were assessed with the help of significant social, economic and ecological trends.

The second phase focused on the temporal dimension. Results from the first phase were further developed and examined for interrelatedness to identify the opportunities and risks for the spatial development of the region. One student from each thematic group contributed her/his “expert knowledge“ to the new group. Bringing the individual experts together formed the knowledge spectrum of the second phase. The aim was to use this knowledge to synthesize a proposal of a plausible positive future of the next 30 years. With the help of the trend analysis, the students discussed how the strengths and weaknesses, which they identified in the first phase, evolve into opportunities and threats. Accordingly the students develop a SWOT analysis and an impact diagram.

In the third phase students were asked to further finetune their proposal of an alternative future. This included developing proposals for spatial interventions on different scales. Instead of pondering on the technical execution and detailing, students were expected to consider the strategic and interrelated aspects of these interventions. This included placing these interventions in chronological order and assigning them to potential actors. The aim was to develop a consistent strategy that the local actors can pursue over the next 30 years.

## The Task: Mühldorf 2053

With a population of around 21,200, Mühldorf am Inn is on the threshold between a small town and a small medium-sized city. It is part of the county Mühldorf am Inn and the administrative district of Oberbayern. A further increase in population is to be expected for both the municipality and the county. By 2040, the population in the county of Mühldorf am Inn is expected to increase by about 8% compared to 2020, mainly due to immigration (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2020: 20). Collaborating with the “Munich Metropolitan Region” and the “Regional Housing Conference”, the city committed itself to forward-looking local development under the self-formulated claim of “growth with quality”.

A reference to Mühldorf is first documented in the year 935. The town developed in a bend of the Inn River and served as a significant place for trade, especially in the Middle Ages. Until 1802, Mühldorf was an exclave of Salzburg in Bavaria. Its town center is characterized by a unique historical town layout and numerous monuments of the Inn-Salzach architecture. “The old town has been largely preserved in its homogeneous, proportional building structure and its arrangement of a very dense core with a surrounding “green ring” of former fortifications” (Rentsch and Gronle, 2019:31, translated). The location on the Inn River shapes the city’s development in different ways. In the north, the city is also bypassed by the Isen River. Between the two natural rivers, the Inn Canal was built at the beginning of the 20th century to generate water energy. The municipality sees itself as a favorable traffic hub in southeastern Bavaria, between the cities of Munich, Passau and Salzburg. This concerns on the one hand the accessibility via the autobahn, especially to Munich and Salzburg, and on the other hand the intersection of

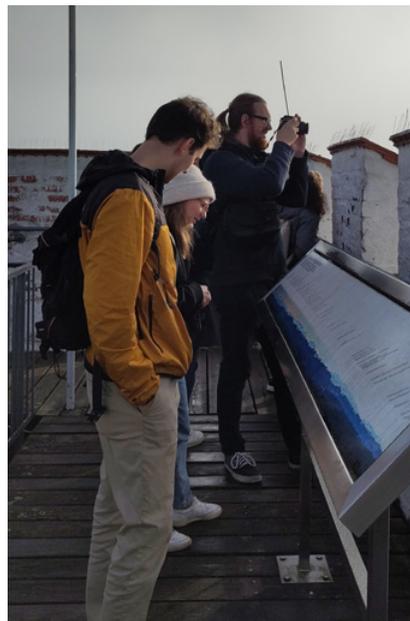
several railroad lines in Mühldorf. According to the city, one percent of the total freight volume of the Federal Republic of Germany is handled annually at the Mühldorf cargo station. The construction of Erdinger Ringschluss and Walpertskirchner Spange will considerably increase rail accessibility in the future and provide a faster connection to Munich Airport. The Bavarian State Development Program classifies Mühldorf, together with Waldkraiburg to the west, as one of several major centers in the north of the Southeast Bavaria region and identifies a particular need for action for the district region (StmFH, 2018). The economic development authorities describe the district as a “strong economic region to the east of Munich” with “optimal transport connections” and “attractive and favorable commercial sites” (Landratsamt Mühldorf a. Inn, 2021:5). Of economic importance is the chemical industry, which has long been present in the region. However, the chemical industry faces numerous difficulties. In July, the Altötting-Mühldorf regional committee of the Chamber of Industry and Commerce (IHK) and the ChemDeltaBavaria initiative discussed the extent to which a complete loss of the chemical industry in the region was imminent (IHK, 2022). As part of a program for urban redevelopment in Mühldorf, various measures have been taken for many years. These include, for example, the transformation of the area of the former furniture factory “SÜMÖ” into the Inn City Park and the conversion of the historic grain storage buildings into a cultural center. In March 2019, an integrated urban development concept (ISEK) with a funding focus on city heritage protection was adopted. For the old town area as well as areas of the city center and the surroundings of the train station, goals and measures of urban development are formulated in this concept (Rentsch and Gronle, 2019).



# Exkursion Mühldorf am Inn

**27. – 28. Oktober 2023**

# Exkursion des Lehrstuhls für Raumentwicklung



## Donnerstag, 27. Oktober

Mit dem Zug reiste die Gruppe aus 20 Studierenden und Vertreter:innen des Lehrstuhls früh morgens in ein von Nebel verhülltes Mühldorf. Über die steile Geländekante ging es zu Fuß in Richtung historisches Stadtzentrum, wo Marianne Zollner, Stadtführerin und frühere Bürgermeisterin Mühldorfs, die Gruppe zu einer kleinen Stadtführung empfing. Nachdem anhand verschiedener historischer

Karten und Bilder die geschichtlichen Grundlagen besprochen waren, wurde die Gruppe von Stadtbaumeisterin Birgit Weichselgartner und Bürgermeister Michael Hetzl im alten Sitzungssaal des Rathauses über die aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung informiert.

Ein langer Spaziergang führte die Studierenden durch die Altstadt, über den Inn in das südliche Industriegebiet zur Firma ODU. Dort stellte der Global-COO Robert Klemsch den Tätigkeitsbereich der Firma vor und erläuterte Vorteile und Herausforderungen des Standorts in Mühlendorf. Das Kontrastprogramm zum seit den 1940er-Jahren angesiedelten Hersteller von Steckverbindungen bildete der Besuch beim Start-up Pixx.io, in deren Neubau in der Nähe des Bahnhofs. Gründer Richard Michel erläuterte, wie das digitale und analoge Zusammenarbeiten in ihrem digitalen Geschäftsfeld zusammenkommen und wie sich der Standort auf ihre Entwicklung auswirkt.

Der letzte Programmpunkt des Tages führte die Gruppe in den Westen der Altstadt, wo Ursula Hochrein vom Büro Lohrer Hochrein ihren Siegerentwurf für den Wettbewerb zur Transformation der Parkzone am Inn, des ehemaligen SüMö-Geländes, vorstellte. Mit den Studierenden diskutierte sie über die Schwierigkeiten des Parkraummanagements in Kleinstädten und den fehlenden Anschluss der Stadt an den Fluss. Von der fehlenden Verbindung zum Inn konnten sich die Studierenden bei einer waghalsigen Straßenüberquerung selbst überzeugen, am Ufer angekommen schweiften nur die Blicke zum andren Ufer - die sehnsüchtigste Brücke gibt es leider noch nicht.



# Exkursion des Lehrstuhls für Raumentwicklung



## Freitag, 28. Oktober

Der zweite Tag der Exkursion begann für die Gruppe mit der Erkundung des Mühldorfer Nordens. Bei einem Spaziergang durch die Wohngebiete konnten sich die Studierenden ein Bild von den vorherrschenden Wohnungstypologien und der Qualität des öffentlichen Raumes machen. Der Spaziergang führte die Gruppe bis zum Mühldorfer Standort der TH Rosenheim. Dort gaben Angelika Tönschhoff, die Geschäftsführerin des Campus Managements und Janett Schäfer einen kurzen Überblick über das Programm in Mühldorf. Dabei wurde auch erwähnt, dass

der Standort im Mühldorfer Gewerbegebiet als Provisorium eingerichtet wurde, und dementsprechend auch nie die gewünschte Ausstattung erhalten hatte. Sowohl die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und den Bahnhof als auch die lokale Essensversorgung sind für einen Hochschulstandort nicht ideal.

Der nächste Programmpunkt war der Besuch bei „Primavera“, wo Geschäftsführer Bernhard Huber einen Einblick in die Logistik des Mühldorfer Traditionsunternehmens gewährte und durch die beiden Standorte führte. Im Entwicklungsgebiet „Eichkapelle“ erklärte Frau Weichselgartner den Studierenden die Schwierigkeit, den stadtplanerischen Anspruch an notwendige bauliche Dichte mit den Wünschen und Sorgen der Anwohner:innen zu vereinbaren. Den Abschluss des straffen Programms bildete die Besichtigung des Wasserkraftwerkes im benachbarten Töging, das nicht nur das größte Kraftwerk am Inn ist, sondern mit seinem markanten historischen Gebäude zu einem Landmark der Gegend avanciert ist.





# Schlussveranstaltung

**07. Februar 2023**

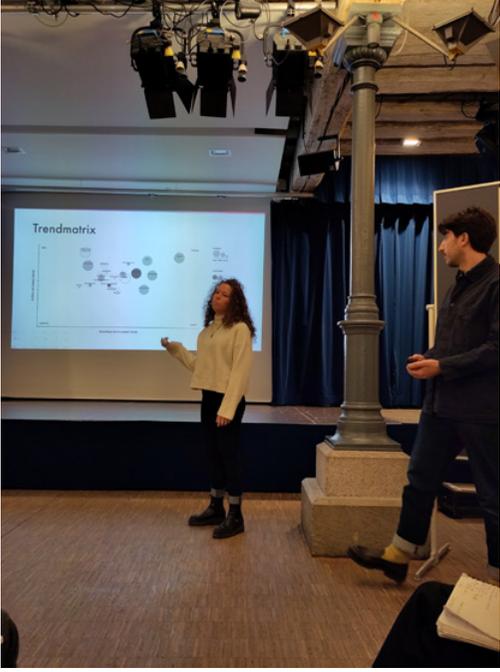
# Schlussveranstaltung und Ausstellung

Am Dienstag, 07. Februar 2023, war der Moment gekommen, auf den die fünf studentischen Teams intensiv hingearbeitet hatten: Die Schlusspräsentation der Arbeiten in Mühldorf vor Publikum der Stadt Mühldorf am Inn. Die Studierenden und das Team des Lehrstuhls für Raumentwicklung um Professor Alain Thierstein wurden dazu im Haberkasten Mühldorf von Bürgermeister Michael Hetzl und Stadtbaumeisterin Birgit Weichselgartner empfangen und herzlich willkommen geheißen. Es sollte ein langer Tag werden. Der Vormittag war für die Präsentation der fünf studentischen Projekte und deren intensive Diskussion durch eine Jury reserviert. Neben den Studierenden und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Lehrstuhls waren dazu auch einige Gäste der Stadt Mühldorf geladen, die vor allem die Exkursion zu Beginn des Projekts mit Beiträgen unterstützt hatten. Am Nachmittag schloss sich die Eröffnung einer Ausstellung an, die auch der interessierten Öffentlichkeit die Möglichkeit bieten sollte, die Arbeiten der Studierenden zu begutachten und mit den Verfasserinnen und den Verfassern ins Gespräch zu kommen.

Der Haberkasten beeindruckt mit seiner Sammlung an Veranstaltungspostern und Fotos, die an den Wänden des ehemaligen Korn-Speichers hängen und eindrucksvoll dokumentieren, welche Künstlerinnen und Künstler hier schon aufgetreten sind. Unter den Scheinwerfern, die schon die Hits zahlreicher Pop- und Rockikonen der vergangenen Jahrzehnte ins rechte Licht gesetzt hatten, zeigte heute eine großflächige Beamer-Präsentation die Ideen und Konzepte der Studierenden für die nächsten 30 Jahre Mühldorf am Inn. Vor der Bühne standen die Studierenden neben den sechs großformatigen Postern, die den vollen Umfang der Arbeiten erkennen ließen.



Die Studierenden stellen ihre Arbeiten vor und diskutieren mit der Jury



Je zwanzig Minuten präsentierten die Gruppen ihre Analysen, Alternativen Zukünfte, Strategien und Interventionen und stellten sich schließlich ebenso lange der Diskussion der Fachjury, in der neben Stadtbaumeisterin Birgit Weichselgartner und Bürgermeister Michael Hetzl auch Professor Alain Thierstein vertreten war.

Die Teams setzten dabei inhaltlich unterschiedliche Schwerpunkte. Wie lassen sich durch Nachverdichtung und neue Mobilitätsinfrastrukturen urbane Qualitäten erzeugen? Wie können Landschaft und Umland als Experimentierfeld und Rückgrat für ressourcenschonendes und kreislauforientiertes Wirtschaften dienen? Wie kann Innenentwicklung zu Klimaanpassung und gleichzeitig zu einer starken Grünstruktur außerhalb der Innenstadtbereiche beitragen? Welche Rolle spielt Bildung für Jung und Alt bei der Entwicklung der Stadt, ihrer Mobilität und ihres Arbeitsmarktes? Wie können die Stadt- und Straßenräume Mühl dorfs einen stärkeren Beitrag zum sozialen Zusammenspiel und zur Gesundheit der Bürgerinnen und Bürger Mühl dorfs leisten? Die Vielfalt der inhaltlichen Perspektiven und Fragestellungen, die in den Arbeiten der Studierenden eindrücklich vertieft wurden, beeindruckte dabei Publikum und Jury.

Nach einer Pause nahm der Tag am Nachmittag nochmals Momentum auf. Zahlreiche durch die Stadt Mühl dorf geladene Gäste aus Stadtverwaltung, Politik, Wirtschaft, Zivilgesellschaft und von der Presse fanden sich im Haberkasten ein und wurden von Bürgermeister Michael Hetzl und Professor Thierstein willkommen geheißen und über die wichtigsten Ergebnisse des Vormittags in Kenntnis gesetzt. Danach schloss sich eine informelle Ausstellungseröffnung an, die die Möglichkeit bot, die Arbeiten in Augenschein zu nehmen und mit den Studierenden ins Gespräch zu kommen. Auch einige Mitglieder des Stadtrates nutzten die Gelegenheit, sich die Ideen der Studierenden erläutern zu lassen und sich dazu auszutauschen. Die Arbeiten wurden im Anschluss vom 09. bis 24. Februar im Rathaus in Mühl dorf am Inn öffentlich ausgestellt.



„Zum Abschied Geschenke“ – Bürgermeister Hetzl überreicht den Studierenden eine Überraschung im „Mein Mühl dorf“-Jutebeutel



Ausstellung der Arbeiten und Möglichkeit zum Gespräch



Eindrücke der Schlussveranstaltung am 07. Februar 2023 im Haberkasten





wir sind **mühdorf.**

Jana Liszewski, Jakob Pesendorfer,  
Nicola Pfennich, Chenxuan Ren

# wir sind **mühdorf.**

Wir sind Mühdorf.

Doch was ist mit dem „Wir“ eigentlich gemeint? Der Fokus dieser räumlichen Entwicklungsstrategie für Mühdorf liegt besonders auf der Etablierung eines gemeinschaftlichen Diskurses. Dieser soll bereits am Beginn des Projektes gestartet werden und in Form einer Steuerungsgruppe und in darauf folgenden Formaten entstehen. Wie sich die Steuerungsgruppe im Detail zusammensetzt, erfahren Sie auf den kommenden Seiten. Eine umfangreiche räumliche Analyse und die Ergebnisse in Form einer SWOT Analyse wurden im Prozess für die Zukunftsstrategie der Stadt Mühdorf erarbeitet.

Die Ergebnisse der Trendanalyse brachten den Fokus auf das übergeordnete Thema eines nachhaltigen Politikkonzeptes, welches sich auf die Themen Mobilität, Arbeitsmarkt und Raumnutzung konzentriert.

Mobilität, Arbeitsmarkt und Raumnutzung sind aktuelle Themen der Entwicklung von Städten, aber vor allem auch der Transformation von Orten im ländlichen Raum. Durch den stetigen Wandel der Einflüsse auf einen Ort muss auf künftige Entwicklungen aktiv reagiert werden, um auch in Zukunft einen attraktiven Standort zu gewährleisten. Fachkräftemangel, die endliche Ressource Boden oder ein zu hoher CO<sub>2</sub>-Ausstoß sind nur einige brennende Themen, denen wir uns in Zukunft stellen müssen.

Durch die starke Wechselbeziehung der oben genannten Themen wurde eine zukunftsorientierte und starke Vision mit dem Zeithorizont 2053 für die bayrische Stadt Mühdorf am Inn erarbeitet.

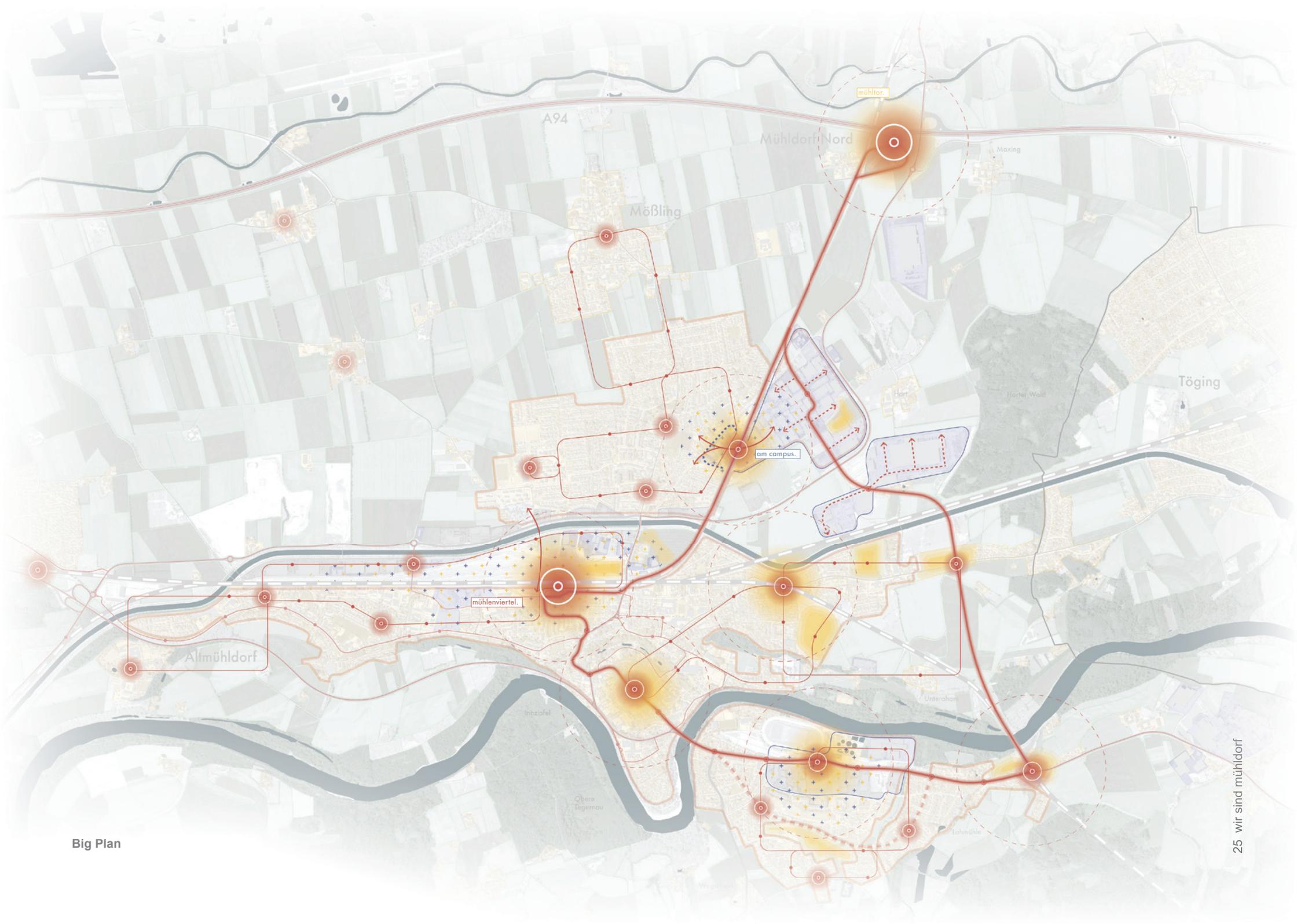
We are Mühdorf.

But what is actually meant by „we“? The focus of this spatial development strategy for Mühdorf lies particularly on establishing a community discourse. This discourse has to be started at the very beginning of the project and will take the form of a taskforce group and subsequent formats. On the following pages, you will find out how the taskforce group is composed in detail. A comprehensive spatial analysis and the results in the form of a SWOT analysis were developed in the process for the future strategy of the city of Mühdorf.

The results of the trend analysis brought the focus to the overarching theme of a sustainable policy concept, which focuses on the topics mobility, labour market and use of space.

Mobility, labour market and land use are current issues in the development of cities, but also in the transformation of rural areas. Due to the constant change of influences on a place, it is necessary to actively react to future developments in order to guarantee an attractive location in the future. A shortage of skilled workers, the finite resource of soil or excessive CO<sub>2</sub> emissions are just some of the burning issues we will have to face in the future. Due to the strong interdependence of the above-mentioned topics, a future-oriented and strong vision with a time horizon of 2053 was developed for the Bavarian town of Mühdorf am Inn.

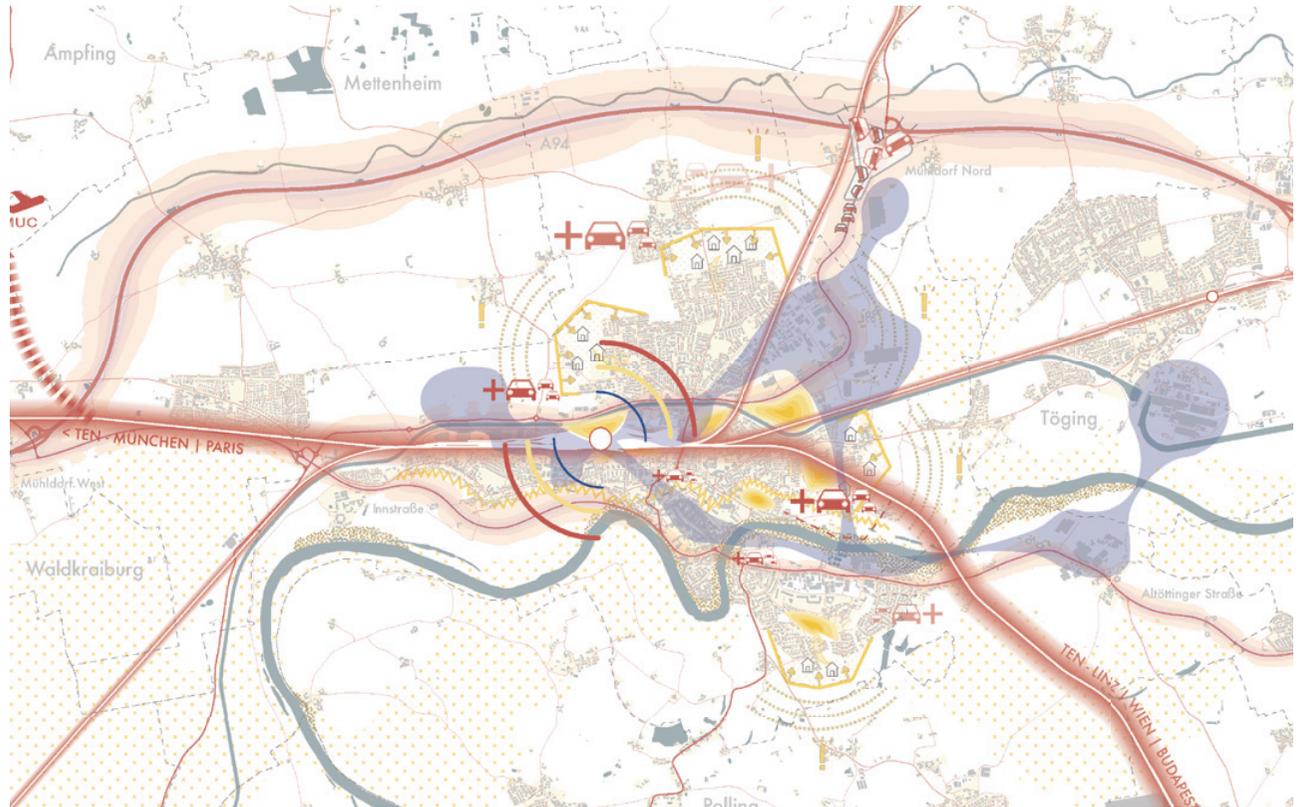
-  **Stadt-Regio Tram**  
Die Stadt-Regio Tram als Treiber für die Mobilitätswende in Mühdorf.
-  **Autonomer Microbus**  
Die einfache Alternative von A nach B zu gelangen.
-  **Autofreies Quartier**  
Aus Straßen können Spielstraßen oder Gemeinschaftsgärten werden.
-  **Mobility Hub**  
In den Quartieren befinden sich Ausleih und Abstellplätze für Sharingangebote.
-  **Gewerbegebiet 4.0**  
Durch das Stapeln der Gewerbeflächen kann viel Fläche eingespart werden.
-  **Neues Logistiksystem**  
Das Motto: Weg von der Straße und Verlagerung auf die Schiene.
-  **Neue Arbeitsorte**  
Orte des Austauschs und der Begegnung mit diversen Nutzungen.
-  **Definierte Siedlungskante**  
Innen- vor Außenentwicklung für eine effiziente Siedlungsentwicklung.
-  **Nachverdichtungsgebiete**  
Erschlossene Gebiete als potential für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.
-  **Etablierung von Polyzentren**  
Nahversorgung, Mobilitäts- und Kulturangebote mit Erreichbarkeit.
-  **Natur- und Freizeitalflächen**  
Raum zur Freizeitgestaltung und Erholung aber auch Raum für Retention und Regeneration.



# wir sind **informiert.**

Die Grundlage - das „Herzstück“ der am Ende formulierten Vision 2053 bildet eine umfangreiche inhaltliche Analyse hinsichtlich der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des gesamten Stadtgebietes von Mühldorf.

Im Folgenden werden die Ergebnisse je Haupttrend aufgeführt. Mühldorf besitzt sowohl eine gute Autobahn- als auch Zuganbindung für den Güter- und Personenverkehr. Dabei trägt der attraktive Autobahnanschluss zu einer Verkehrsüberlastung bei. Des Weiteren kann die gute Anbindung sowohl Chance als auch Risiko bedeuten. Es besteht einerseits die Chance einer Fernverkehrshaltestelle der geplanten TEN Magistrale Paris-Bratislava-Budapest aber auch das Risiko zur Steigerung des Verkehrsaufkommen durch Zuzug. Auch für den Arbeitsmarkt ergeben sich Stärken durch attraktive Arbeitsangebote – zumeist im produzierenden Gewerbe. Schwächen zeigen sich bezüglich des Arbeitsstandortes in der Monofunktionalität der Arbeitsorte und aufgrund des Fachkräftemangels. Zukünftig hat Mühldorf die Chance, sich als Arbeitstandort weiter zu entwickeln, innovative Arbeitsorte wie Pixxio zu schaffen und somit einen Nährboden für ähnliche zukunftsorientierte Unternehmen zu bieten. In Bezug auf das produzierende Gewerbe besteht abseits des fehlenden Nachwuchses das Risiko, die Produktionsstätten in wirtschaftlich attraktivere Regionen auszulagern. Die Raumnutzung wird in Mühldorf durch den Inn und dessen Naherholungsgebiet aufgewertet. Dennoch ist Mühldorf von monofunktionalen Siedlungsstrukturen und topografischen sowie infrastrukturellen Barrieren geprägt. Um dem entgegenzuwirken, bietet Mühldorf die Chance einer Nachverdichtung und einer Definition von klaren Siedlungsgrenzen. Wird dem kein Einhalt geboten, so besteht das Risiko einer weiteren Zersiedelung und eines fortschreitenden Flächenfraßes.



**räumliche swot analyse**

## Stärken

- Guter Autobahnanschluss
- Schieneninfrastruktur für Güter und Personentransport
- Attraktives Arbeitsangebot
- Attraktive verkehrliche Anbindung
- Inn Naherholungsgebiet
- Gewerbliche Durchmischung
- Naturraum als Pufferzone

## Schwächen

- Flächenintensives Parken
- Verkehrsüberlastung
- Lärmbelastung
- Monofunktionale Arbeitsorte
- Fehlender Nachwuchs und Fachkräftemangel
- Monofunktionale Siedlungsstrukturen
- Topografie als Barriere
- Infrastruktur als Barriere

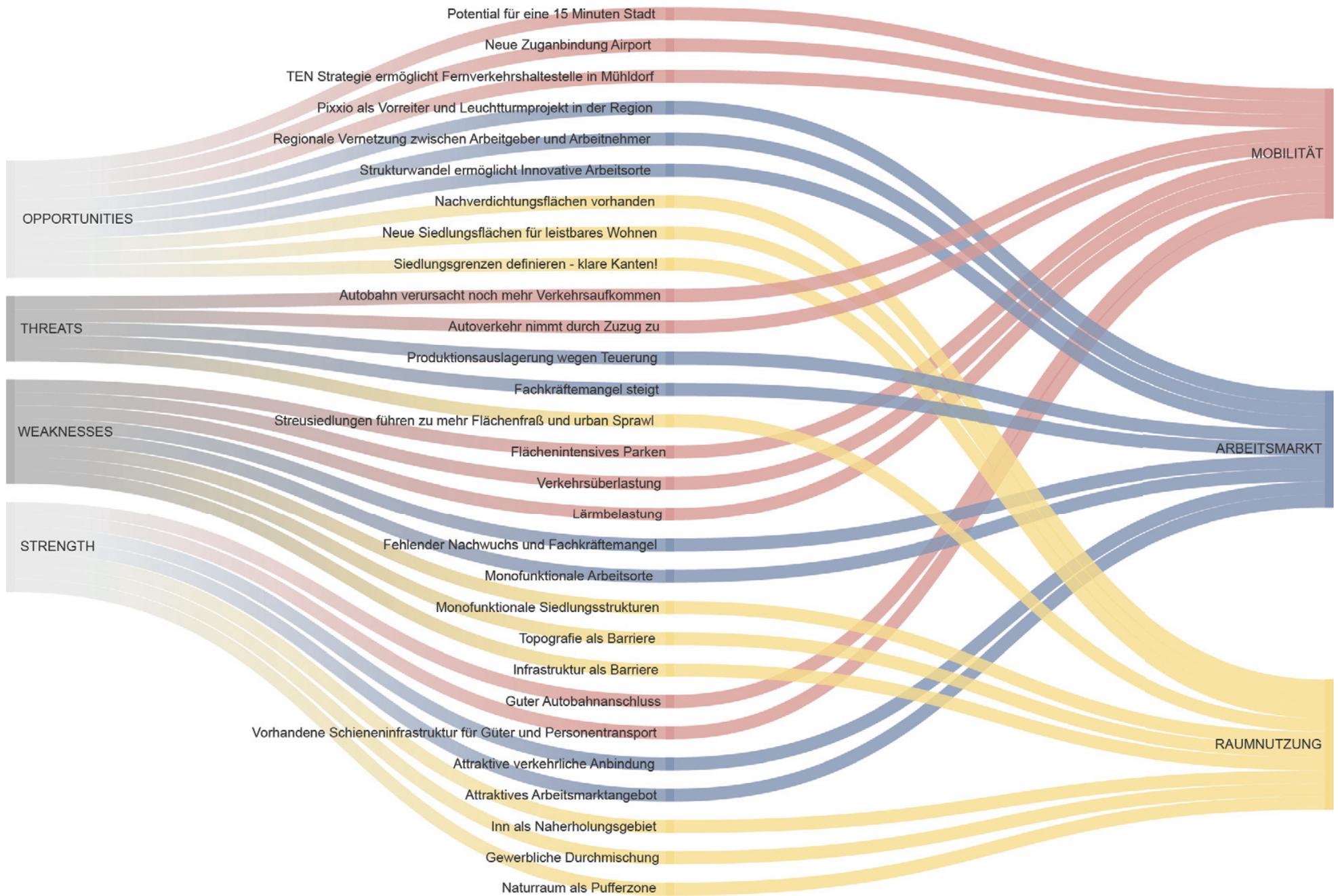
## Chancen

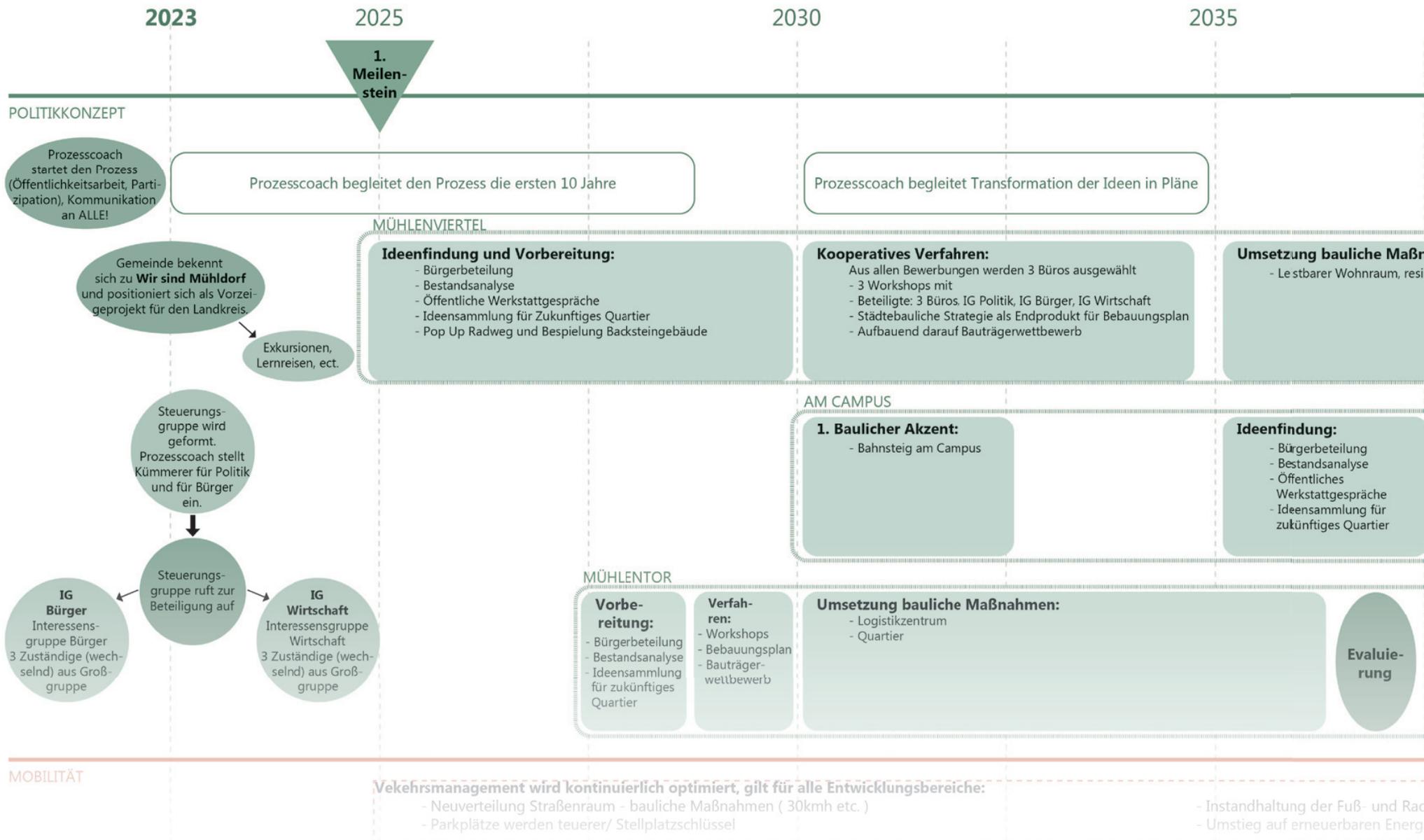
- Potential 15 Min. Stadt
- neuer Airport Express
- TEN - Fernverkehrshaltestelle
- Leuchtturmprojekt Pixxio Innovative Arbeitsorte
- Nachverdichtung
- Siedlungsflächen für leistbares Wohnen
- Siedlungsgrenzen definieren

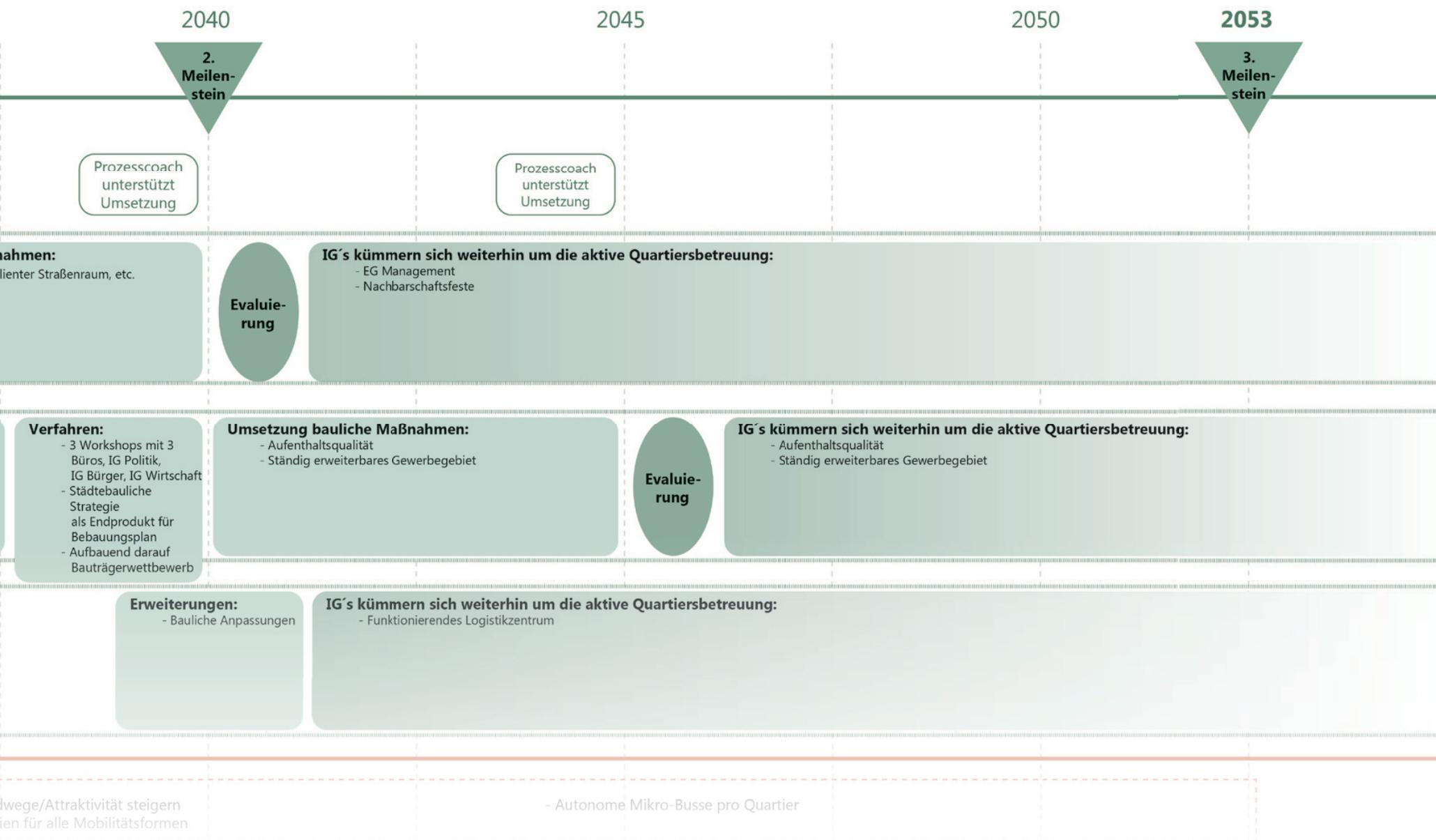
## Risiken

- Steigerung Verkehr durch Autobahn
- Steigerung Verkehr durch Zuzug
- Produktionsauslagerung Fachkräftemangel steigt
- Streusiedlungen führen zu mehr Flächenfraß und urban sprawl

**legende swot analyse**





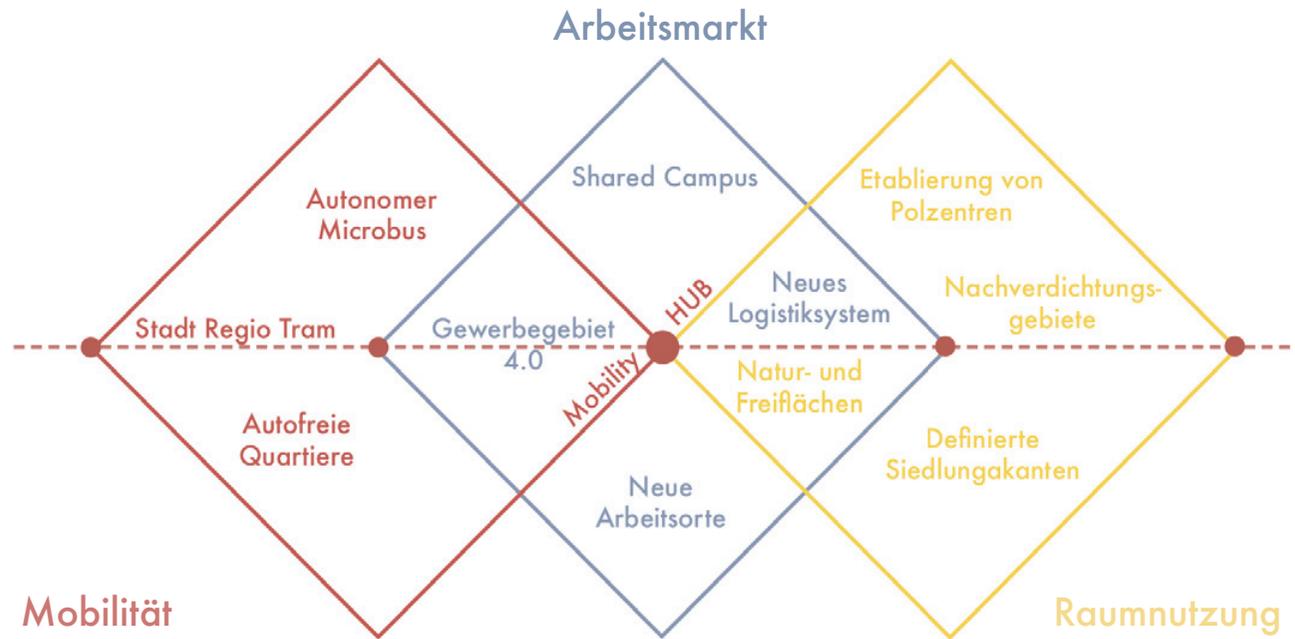


# wir sind **strategisch.**

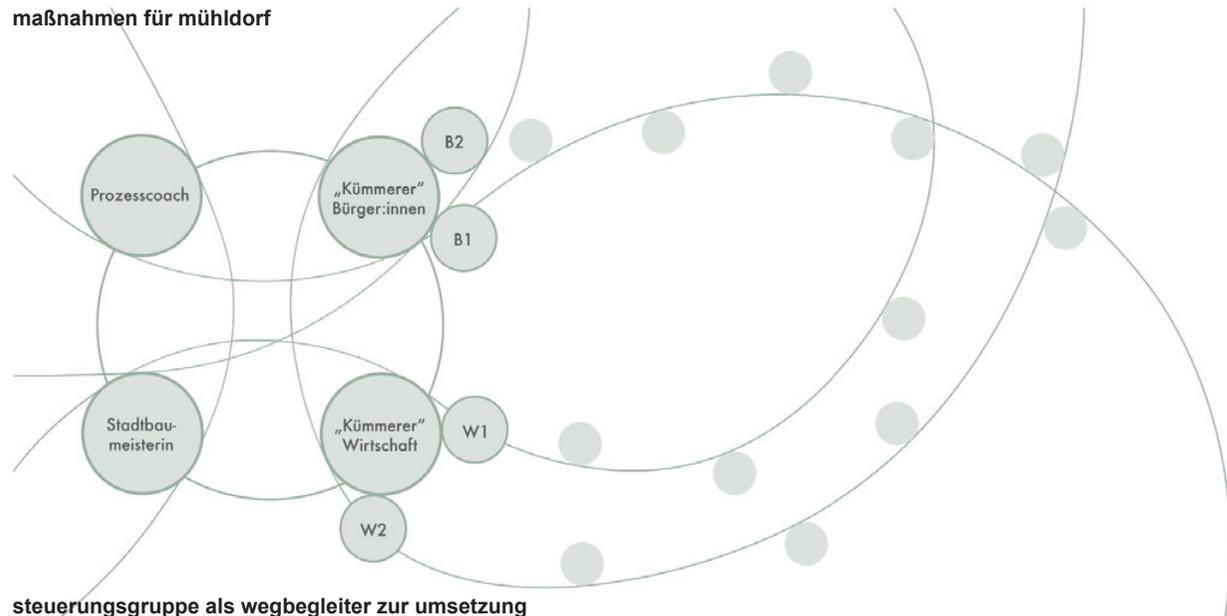
Aus der Analyse in Bezug auf die drei Hauptthemen „Mobilität“, „Arbeitsmarkt“ und „Raumnutzung“ hat sich folgendes Maßnahmenpaket ergeben. Dieses Maßnahmenpaket umfasst 12 Maßnahmen, die wichtig und umsetzbar für die Stadt Mühldorf sind (siehe Abb. Maßnahmen für Mühldorf). Die Maßnahmen werden nach den drei Hauptthemen (Mobilität, Arbeitsmarkt, Raumnutzung) kategorisiert, werden aber integriert gedacht und überschneiden sich in allen Belangen. Die integrierte Denkweise der verschiedenen Disziplinen ermöglicht eine kluge und effiziente Umsetzung der Maßnahmen.

Alle sind gefragt! Um einen aktiven Wandel in der Stadt zu erzeugen, müssen alle Akteure ins Boot geholt werden. Dadurch entwickelte sich eine Strategie und ein Leitfaden, wie eine dynamische Zusammenarbeit funktionieren kann und wie Akteure weit über den Stadtrat hinaus erreicht werden können. Die neu ins Leben gerufene Steuerungsgruppe, welche zwei neue Stellen in der Stadtverwaltung besetzt, nämlich „Kümmerer Bürger“ und „Kümmerer Wirtschaft“, bringen neben dem Prozesscoach und der Stadtbaumeisterin aktuelle Themen in die Runde. Auf Basis dieser Ergebnisse kann die Stadtplanung auf die Bedürfnisse der Akteure in Mühldorf eingehen und somit die Politik richtungweisend bei Entscheidungen unterstützen.

Die Umsetzung erfolgt in kleinen Schritten. Zu Beginn werden kleine Eingriffe umgesetzt, wie beispielsweise ein Pop-up Radweg oder das Bereitstellen von Flächen zur freien Nutzung, um ein Bewusstsein der Bürger:innen zu schaffen. In zeitlichen Abständen werden Eingriffe wiederholt evaluiert, um eine passende bauliche Umsetzung gewährleisten zu können. Den Eingriffen übergeordnet steht immer die Steuerungsgruppe, die diese Prozesse mithilfe des Prozesscoaches vorbereitet, durchführt und begleitet.



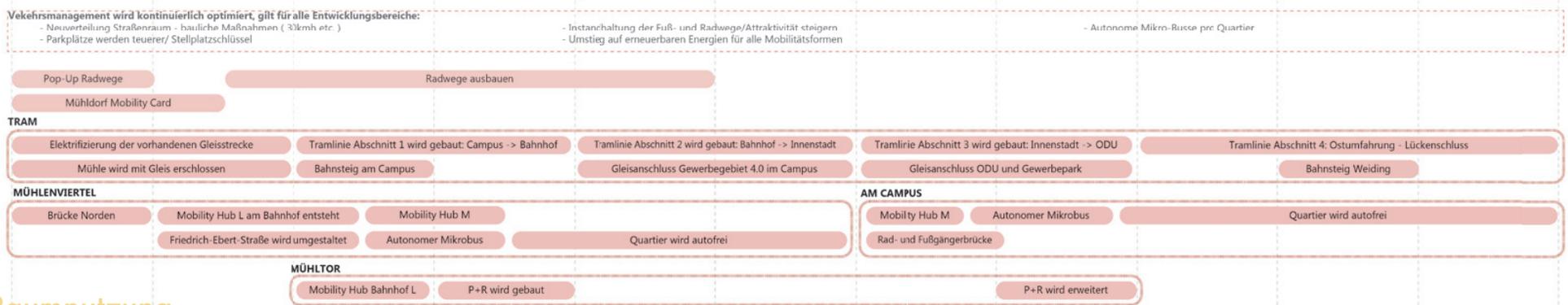
maßnahmen für mühldorf



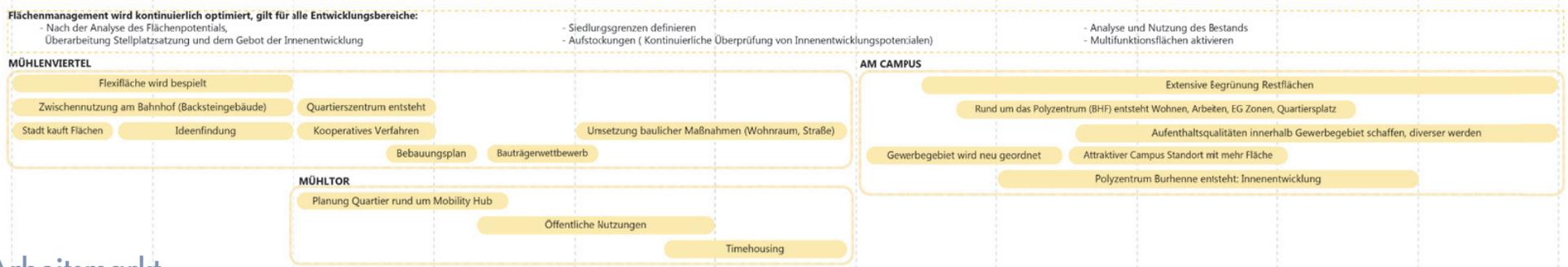
steuerungsgruppe als wegbegleiter zur umsetzung



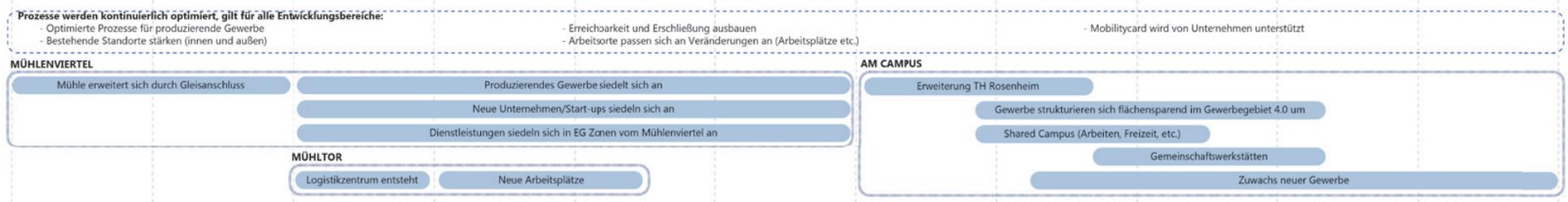
## Mobilität



## Raumnutzung



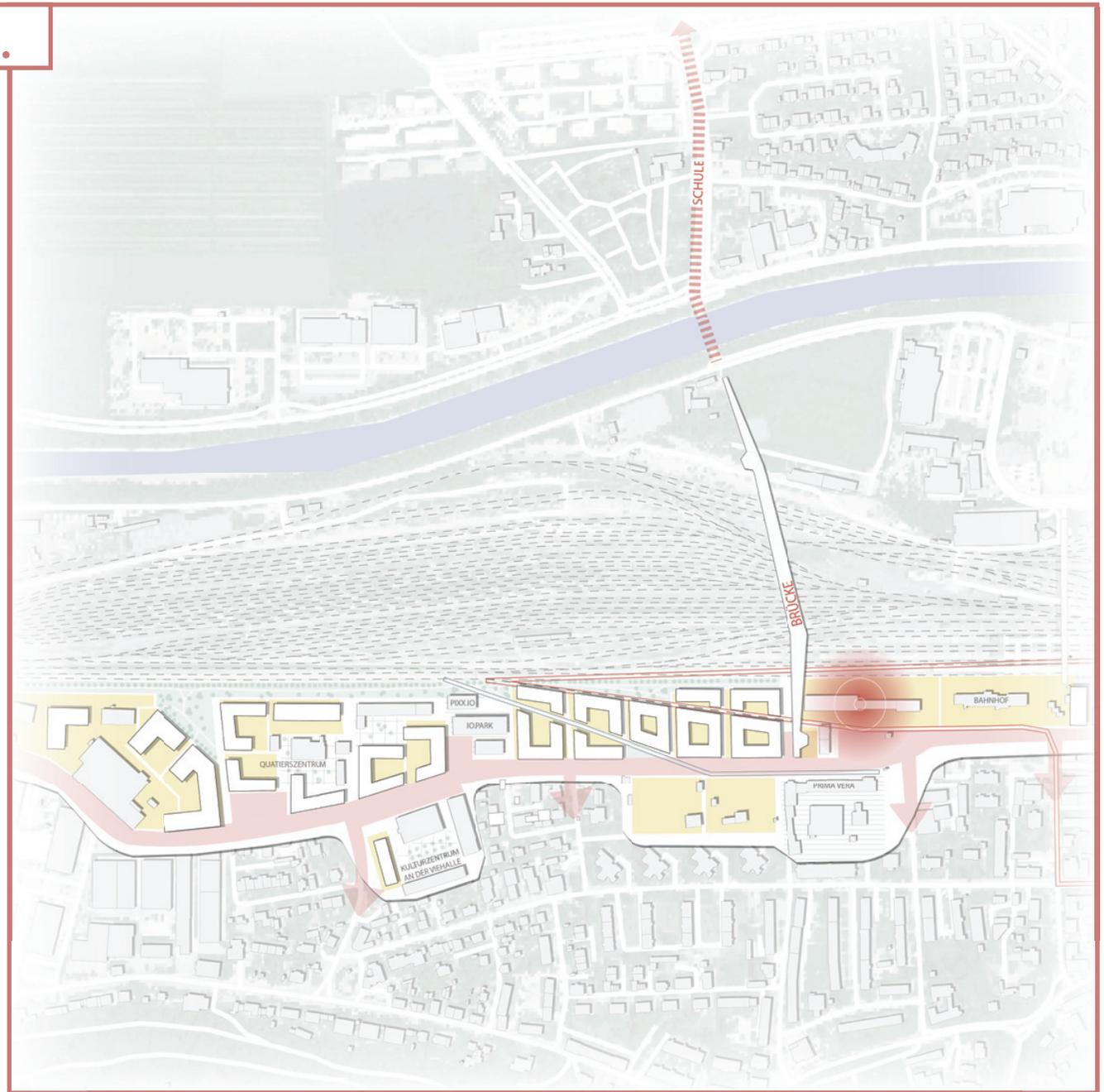
## Arbeitsmarkt



# wir sind **mühlenviertel.**

Der Bahnhof definiert sich als neuer Dreh- und Angelpunkt der Stadt. Hier entsteht ein Mobility-Hub, der mit alternativen Mobilitätsformen wie bspw. Lastenrädern, E-Bikes oder elektrischen Leihfahrzeugen ausgestattet ist und einen angenehmen Umstieg garantiert. Außerdem wird das ehemalige Gleis zur Mühle von PrimaVera für den Güterverkehr reaktiviert, um Zu- und Endlieferungen über die Gleise zu führen und so den Schwerverkehr in der Stadt zu reduzieren. Eine Rad- und Fußgängerbrücke über die Gleise verbindet das nördliche Wohnquartier mit dem Bahnhof und bietet eine gewisse Durchgängigkeit bis in das Stadtzentrum. Durch die Verbindung der zwei Quartiere wird der Zugang zu Bildungseinrichtungen und die Erreichbarkeit des Bahnhofs gestärkt.

Brachflächen werden von der Stadt aufgekauft und als frei beispielbare Flexflächen den Bürger:innen zur Verfügung gestellt. Den Bürger:innen stehen diese Flächen frei zur Verfügung, um diese beispielsweise als Gemeinschaftsgärten zu nutzen und das Brachliegen zu vermeiden. Des Weiteren werden ungenutzte Flächen im nächsten Schritt nachverdichtet, um ein breites Angebot an leistbarem Wohnraum, Arbeiten und Freizeitangeboten zur Verfügung zu stellen zu können. Pixio dient in diesem neuen Quartier als Leuchtturmprojekt und soll weiteren Dienstleistungsfirmen an diesem Standort einen Platz bieten. Die Friedrich-Ebert-Straße fortlaufend bis zur Heeresparkstraße wird umgestaltet und soll als resilienter Straßenraum den Mühlendorfer:innen ohne Verkehrsbelastungen dienen. Durch die Mobilitätswende in diesem Gebiet kann Raum den Bürger:innen zugesprochen werden. Es entsteht ein attraktives, spannendes urbanes Mühlenviertel, welches soziale Durchmischung und bezahlbaren Wohnraum fördert und einen großen Beitrag mit multifunktionalen Angeboten zur Mobilitätswende leistet.



plangrafik mühlenviertel

# Wirkungen

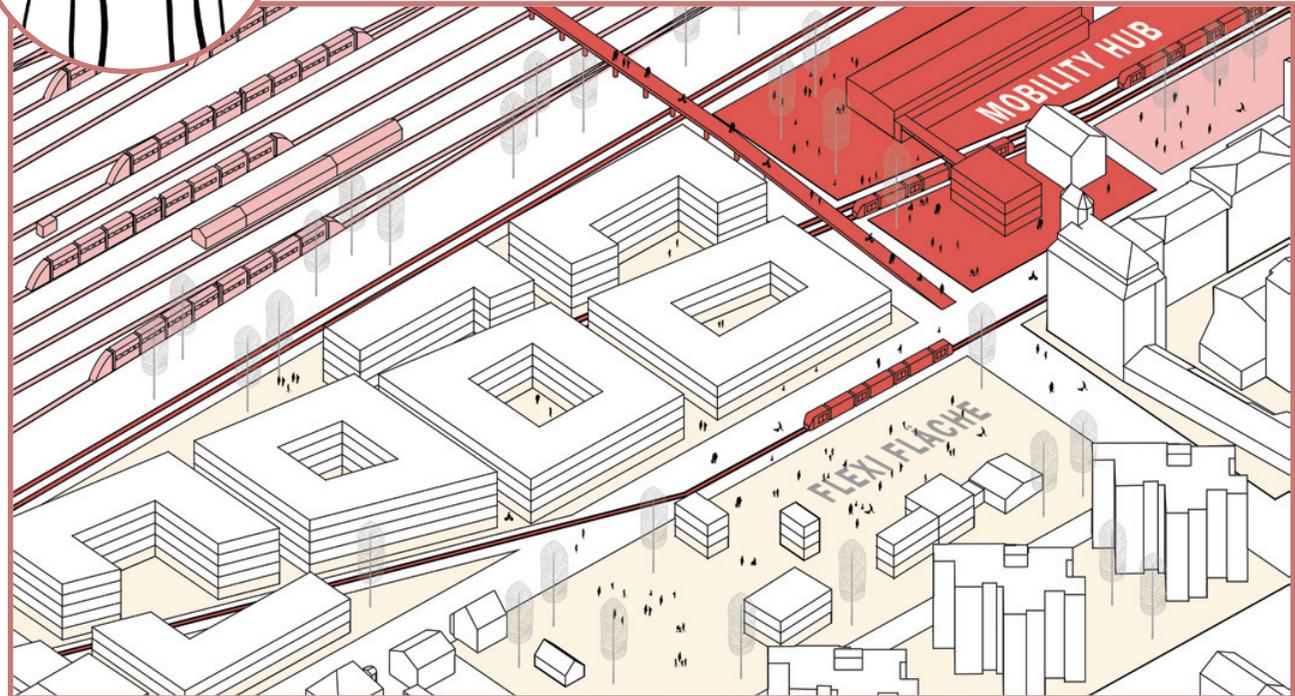
Durch das Neudenken dieses Teiles der Stadt können diverse Wirkungen erzielt werden. Durch die neue Tram können sowohl Arbeitnehmer:innen, Bürger:innen als auch Studierende schneller und bequemer den Arbeits- oder den Wohnort sowie die Stadtmitte erreichen. Des Weiteren kann durch das diverse Angebot der Anreiz für neue Mobilitätsformen geschaffen und somit das Verkehrsaufkommen der Stadt Mühldorf reduziert werden. Dies hat zur Folge, dass beispielsweise für Kinder und Jugendliche mehr Sicherheit im Straßenraum gewährt werden kann.

Durch die Nachverdichtung und die dichte Bauweise am Bahnhof kann flächensparend mit der endlichen Ressource Boden umgegangen werden. Ungenutzte Flächen werden zwischenzeitlich den Bürger:innen zur freien Verfügung gestellt, um ein Brachliegen zu vermeiden. Hier entsteht im nächsten Schritt bezahlbarer Wohnraum für verschiedene Gesellschaftsschichten. Dies bietet beispielsweise für Studierende die Möglichkeit, bezahlbaren Wohnraum zu finden und kann somit auch das Pendleraufkommen in Mühldorf reduzieren. Aber nicht nur bezahlbaren Wohnraum soll dieses neue Quartier bieten. Ein belebtes urbanes Quartier mit einer Durchmischung von Arbeit und Wohnen soll entstehen. Vor allem für innovative, zukunftsorientierte Dienstleistungsfirmen soll hier Raum geschaffen werden. Die Erdgeschosszonen werden für ein diverses Angebot an Kleingewerbe zur Verfügung gestellt. Durch die Durchmischung und das Angebot an Nahversorgung, Kultur- und Bildungseinrichtungen, kann eines von mehreren Polzentren in Mühldorf entstehen. Durch das Angebot vor Ort, kann eine Stadt der kurzen Wege entstehen und somit wiederum den Anreiz, neue Mobilitätsformen anzunehmen, bieten.

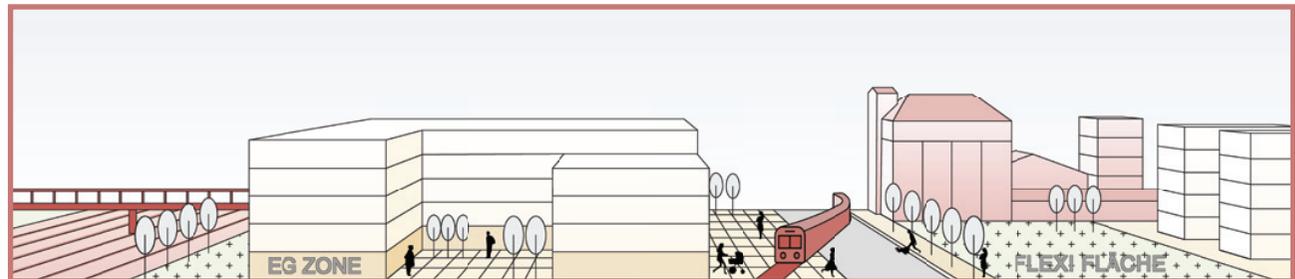


Ich finde es toll, dass ich mich durch die Steuerungsgruppen für meine Stadt engagieren kann. Vor allem für uns junge Leute bietet es die Chance, etwas für uns zu verändern. Durch Fahrradverleih-Stationen sparen wir uns Geld und können uns im Straßenverkehr sicher ohne Auto bewegen.

Emil, 18 | Student



axonometrie mühlenviertel



perspektivischer schnitt mühlenviertel

## wir sind am campus.

„Am Campus“ vereint das Wohnquartier und das Gewerbegebiet mit einem zentralen Treffpunkt - dem Shared Campus. Hier treffen Studierende, Arbeitende und Bewohner:innen aufeinander und können Freizeitangebote gemeinsam nutzen. Die über die Bahn führende Rad- und Fußgängerbrücke unterstützt die soziale Durchmischung und die Stärkung der Verbindung der Quartiere. Am Shared Campus entsteht eine Haltestelle der Regio Tram und bringt somit den Personenverkehr schnell auf den Campus und in das angrenzende Gewerbegebiet.

Gewerbe rund um die bestehende TH Rosenheim ziehen nördlich in das Gewerbegebiet 4.0. Um Leerstand und Brachflächen zu vermeiden, können Flächen und Gebäude zwischen- bzw. umgenutzt und sowohl Studierenden als auch Bürger:innen zur Verfügung gestellt werden. Das neue Gewerbegebiet 4.0 wird mit einer separat geführten Gütertram erschlossen. Das neue Gewerbegebiet wird fortlaufend nachverdichtet. Somit kann der Campus wachsen und ein attraktiver Standort werden. Mit optimierten Arbeitsprozessen können Gewerbebauten gestapelt werden, um so eine flächensparende Nachverdichtung zu gewährleisten.

Auch das angrenzende Mischgebiet mit Einzelhandelsunternehmen am Shared Campus kann zukünftig flächensparender nachverdichtet werden. Das westlich liegende Wohnquartier wird durch den Shared Campus an die Tram Station angeschlossen. Das Quartier wird ganzheitlich mit einem Micro-Bus erschlossen, zusätzlich entstehen im neuen Polyzentrum und im Wohnquartier verteilte Mobility-Hubs in verschiedenen Größen, um ein umfangreiches, diverses Mobilitätsangebot zu schaffen.



plangrafik am campus

# Wirkungen

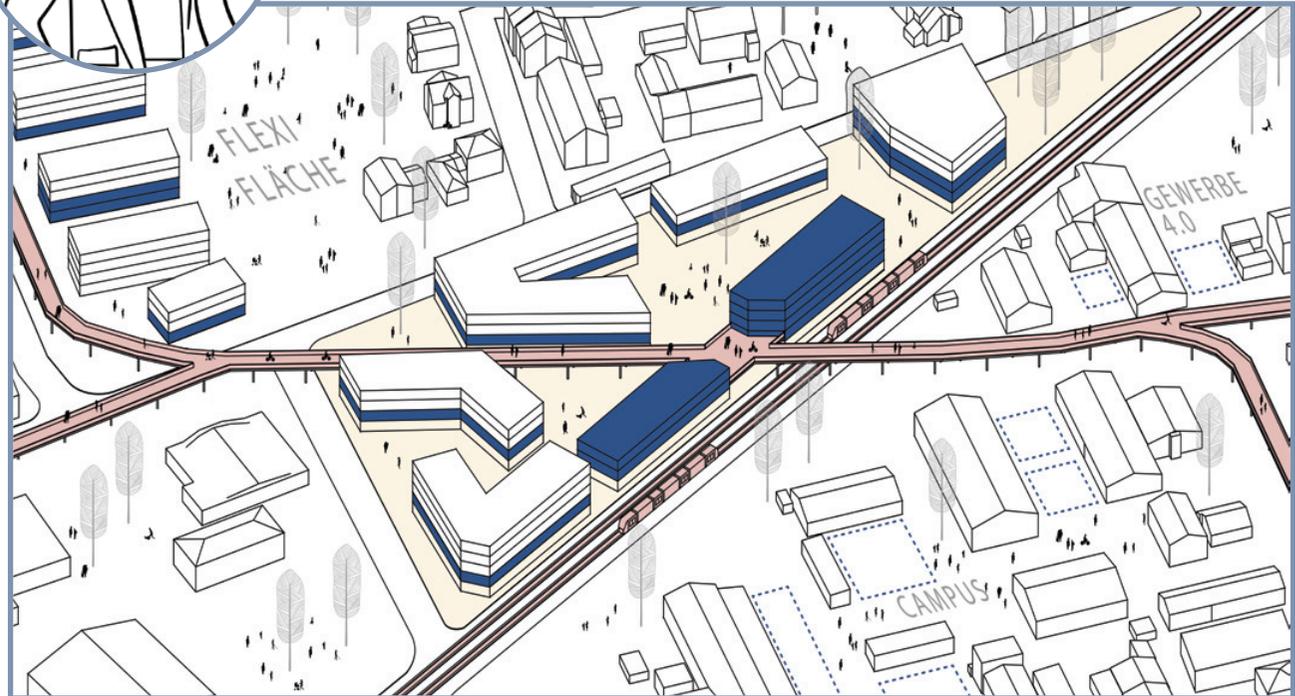
Durch neue Qualitäten einer Verbindung zwischen dem bestehenden Wohnquartier, dem TH-Rosenheim Campus und dem Gewerbegebiet, entsteht Konnektivität und ein Ort, an dem Arbeitnehmer:innen, Student:innen und Bürger:innen sich begegnen und aufhalten können. Dieser neue Shared Campus bietet sowohl die eben beschriebene Verbindung als auch ein weitreichendes Angebot an Kleingewerbe und kulturellen Einrichtungen. Durch die Aktivierung der Erdgeschosszonen wird dieser Shared Campus zu einem belebten Ort verwandelt. Die geplante Fuß- und Fahrradbrücke soll nicht nur die Verbindung zwischen den Quartieren stärken, sondern auch als eine schnelle Anbindung und als Erlebnis- und Begegnungszone fungieren. Durch Zugänge über einen Fahrstuhl an drei Punkten der Brücke wird ebenso die Barrierefreiheit dieser Brücke gewährleistet.

Durch den Anschluss des Gebiets an die Regio-Tram, kann eine Verringerung des täglichen Pendlerverkehrs ermöglicht werden. Für die TH-Rosenheim kann die neue Regio-Tram Station und der zugesprochene Raum mehr Student:innen oder auch weitere Bildungseinrichtungen bedeuten. Des Weiteren bietet der Gleisanschluss des Gewerbegebiets eine innovative und effiziente Form des Transports von Gütern und verringert somit die Masse an Schwerverkehr, die Mühldorf täglich passiert. Das Gewerbegebiet 4.0 wird nachverdichtet. Die meist nur eingeschossigen Gewerbebauten werden umgedacht und gestapelt. Dies hat zur Folge, flächeneffizienter mit dem zur Verfügung stehenden Raum umzugehen und Freiflächen als zwingend frei zu haltende Flächen zu deklarieren.

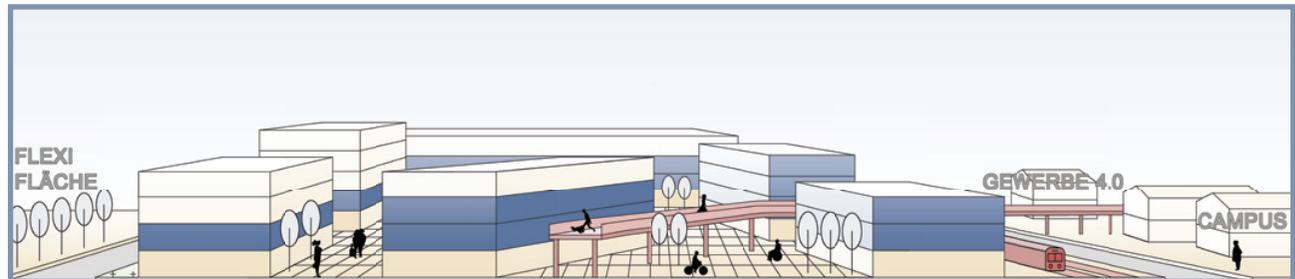


Durch die enge Zusammenarbeit mit Bürger:innen, Unternehmen und der Politik können gezielte Lösungen in allen Belangen erfolgreich geplant und umgesetzt werden. Durch das neue Logistiksystem können wir viel effizienter und nachhaltiger handeln und haben sogar unseren Gewinn um 1/3 steigern können.

Luzia, 44 | CEO



axonometrie am campus



perspektivischer schnitt am campus

## wir sind **am mühltor.**

Das Mühltor kann als neues Logistikzentrum und als neuer Ankunftsort für Mühldorf verstanden werden. Um die Mobilitätswende voranzutreiben und einen zukunftsfähigen und nachhaltigen Gütertransport zu schaffen, wird die Logistik neu gedacht. Hierfür wird das bisherige Verladezentrum von Hermes ausgebaut und auf die neueste Technologie umgerüstet. Lieferungen von der Autobahn kommend werden hier auf die Schiene verlegt. Das Gebiet am Mühltor besteht jedoch nicht nur aus einer Verladestation, dieses Gebiet bietet viel mehr. Auch Personen wie bspw. Besuchende oder Arbeitende werden hier direkt mit der Tram abgeholt und ins Zentrum gebracht. Das Auto kann im Parkhaus abgestellt werden, welches sich harmonisch in die Landschaft eingliedert. Die Gestaltung des Parkhauses wird so konzipiert, dass dieses Gebäude sich in die Umgebung einfügt und durch eine modulare Bauweise auch zukünftige Veränderungen bezüglich des Mobilitätsverhaltens standhalten kann.

Zwischen dem Verladezentrum und dem Parkhaus entsteht ein neues Quartier. Der neue Ankunftsort Mühldorfs bietet diverse Angebote. Ob als Zwischenstopp für den Lebensmitteleinkauf oder einen Restaurantbesuch. Das Mühltor bietet des Weiteren Angebote zur Unterkunft für Arbeitende und Kurzzeitbesucher:innen. Es entsteht ein Polyzentrum, welches zudem öffentliche Nutzungen und neue Arbeitsplätze schafft. Ein zuerst unscheinbarer, als Autobahn-Rastplatz deklariertes Ort wird zu einem aufgewerteten Ankunftsort mit Angeboten verwandelt. Dank des neuen Verkehrsknotens kann Mühldorf die Ziele eines autofreien Quartiers und einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung verwirklichen.



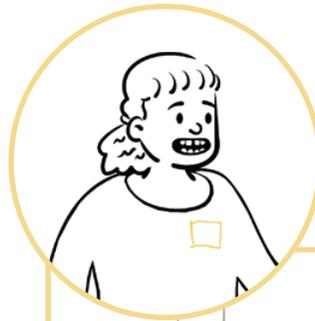
plangrafik am mühltor

# Wirkungen

Durch das neue innovative Logistikzentrum kann nachhaltig die Mobilitätswende vorangetrieben und die Verkehrsbelastung Mühldorfs durch den Schwerverkehr entlastet werden. Durch das Verladen der Güter auf die Schiene können Gewerbe effizienter und nachhaltiger beliefert werden. Für die Bürger:innen Mühldorfs bedeutet das weniger Schwerverkehr auf den innerstädtischen Straßen und mehr Straßenraum für nachhaltige Mobilität und Sicherheit.

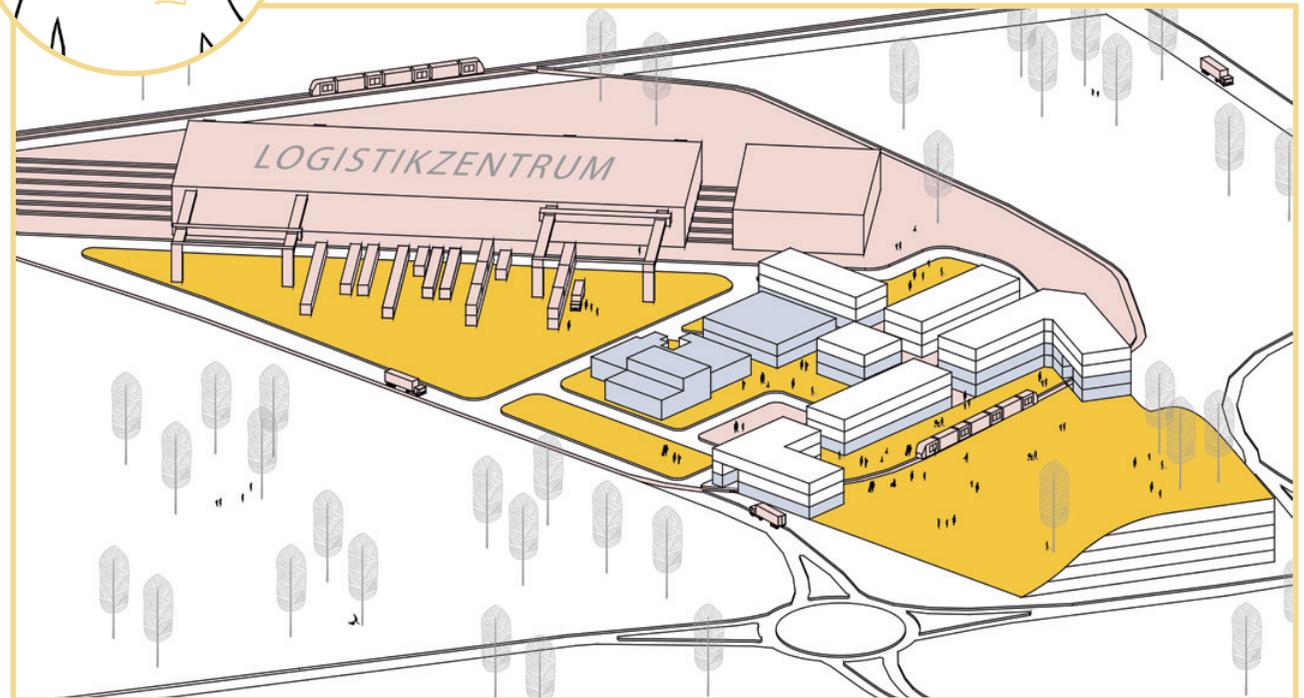
Ebenso trägt der Umstieg von Besucher:innen einen großen Beitrag zur Entlastung der Straßen bei. Nicht nur die verkehrliche Lage spielt hier eine Rolle. Der Besuch bzw. die Anreise nach Mühldorf soll stressfreier und als Erlebnis gestaltet werden.

Durch das Schaffen eines neuen Ankunftsquartiers soll das Gebiet aufgewertet werden. Durch das Beleben und das Schaffen von Angeboten kann hier ein Polyzentrum mit Fokus auf Logistik entstehen. Doch nicht nur die Logistik soll im Vordergrund stehen. Auch die Aufenthaltsqualität soll gestärkt werden. Durch Übernachtungsmöglichkeiten und Angebote von öffentlichen Nutzungen wie Restaurants bietet das Gebiet die Möglichkeit, hier ein Arbeitsangebot zu schaffen.

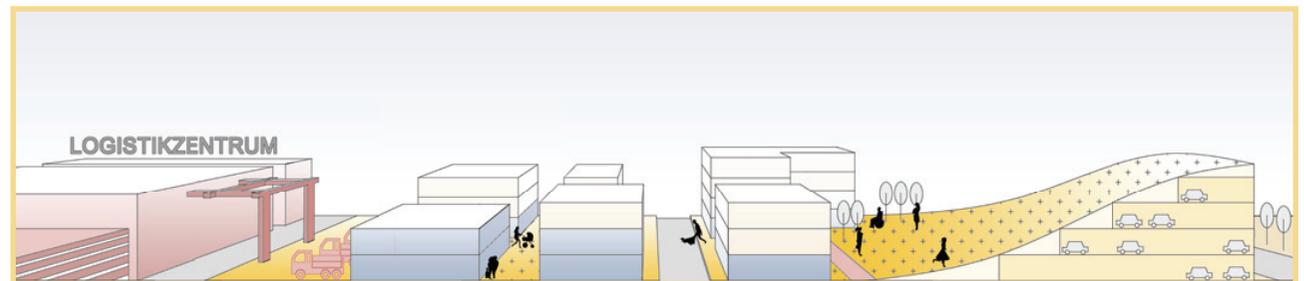


Durch die Steuerungsgruppen und den daraus resultierenden Veränderungen und Ergebnissen, eröffnen sich verschiedene neue Berufsperspektiven. Ich als Lkw-Fahrerin könnte demnach auch in der Zukunft auf den Gütertransport mit der Tram umsteigen, das würde für mich bessere Arbeitszeiten und einen näheren Arbeitsort bedeuten.

Elke, 38 | LKW Fahrerin



axonometrie am mühltor



perspektivischer schnitt am mühltor





# InnLand *nutzt* UmLand

Amelina Brandes, Mine Büyükişcan  
Lisa Kuchenreuther, Paulina Schroeder

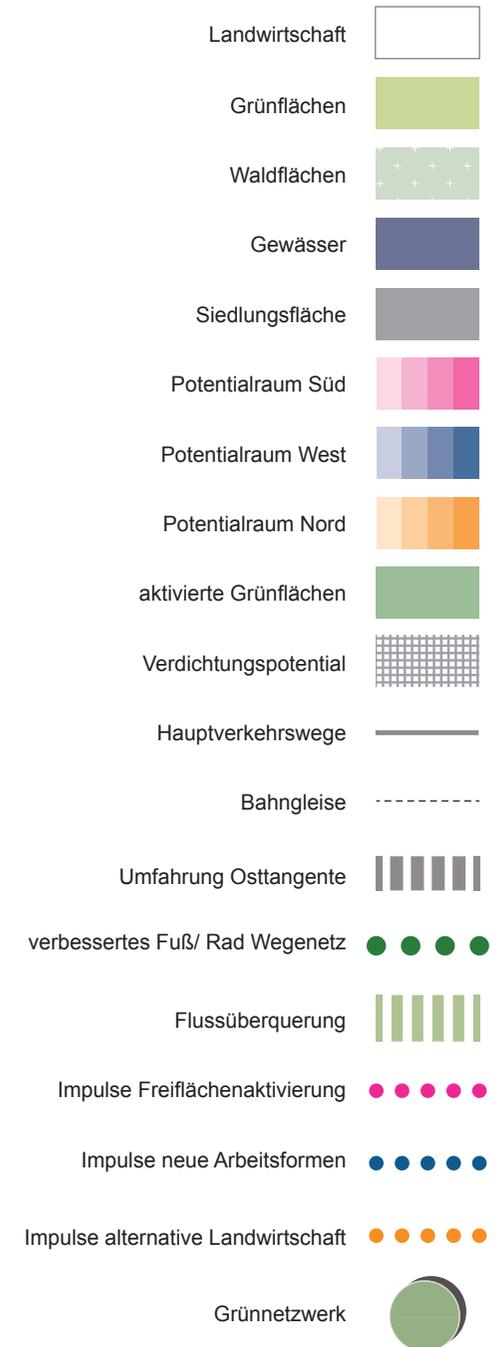
# InnLand nutzt UmLand

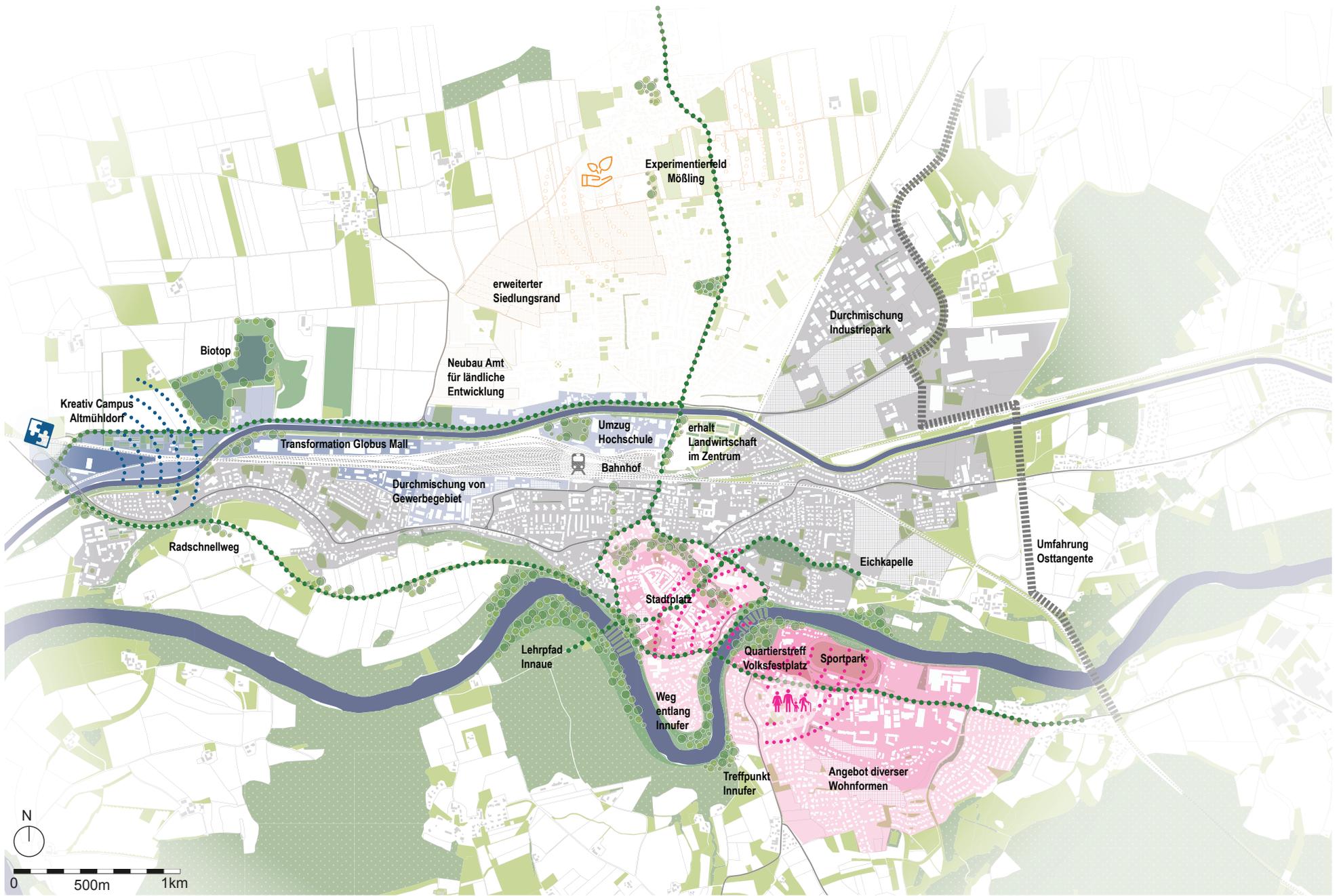
The project summarized in this booklet covers the strategic development plan and interventions to be carried out in and around Mühldorf until 2053. The aim of the project is to develop the city in a sustainable and nature-friendly manner with short and long-term (economic, demographic and sustainable) investments and design strategies in a period of 30 years.

Holistic strategies have been planned to create a city that supplies itself from within and therefore is no longer dependent on external factors. The scope of these strategies can briefly be summarized as follows: Utilize agricultural land as the primary labour market and create a sustainable agricultural economy through modern agricultural practices. Making the city an attractive area for the younger generations through agricultural economic developments. Promoting and projecting renewable

energy uses that work together with agricultural production and economy, such as the cycle of biogas production from agricultural and domestic wastes, rainwater management and solar energy use.

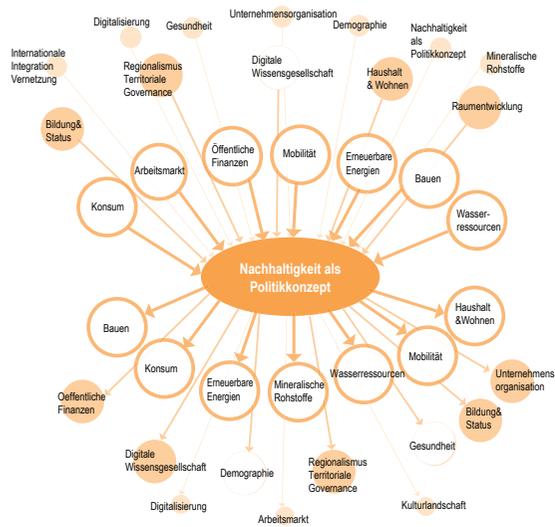
In addition, projects are planned that start with various short-term, small-scale changes in three key strategic areas in the city: Quartierstreff-Volksfestplatz in the south, Kreativ Campus-Altmühldorf in the west and Experimentierfeld-Mößling in the north. Measuring the reaction of the people to these changes and evolving into permanent changes in the long term. Projects that both create more lively and usable public spaces and green spaces in the city and encourage mix-use are envisaged. In this way, both the mixed and efficient use of residential areas and commercial areas by various profiles and the vitality of the city are aimed.



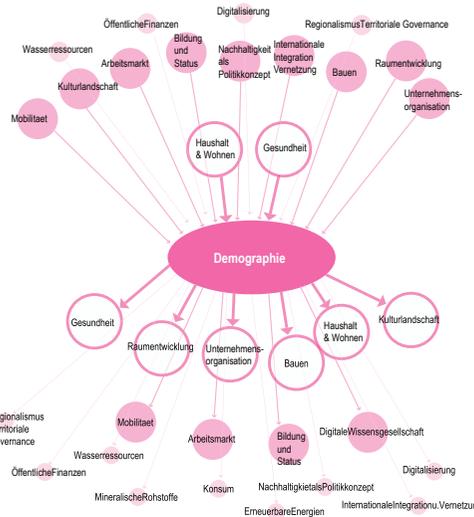


Big Plan 2053

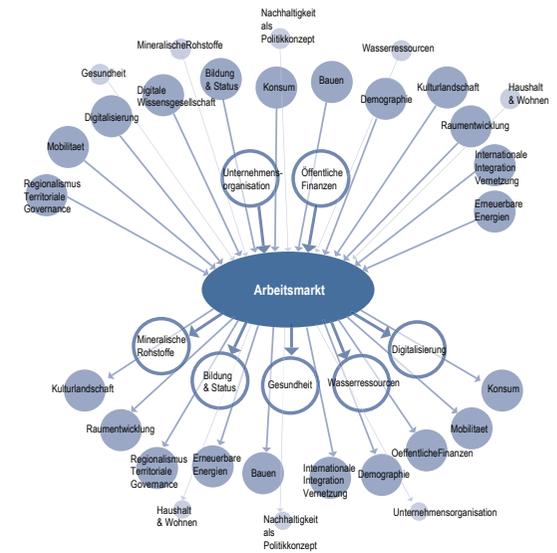
# Trendwahl



 Nachhaltigkeit als Politikkonzept



Demographie



Arbeitsmarkt

## Ego-Netzwerke

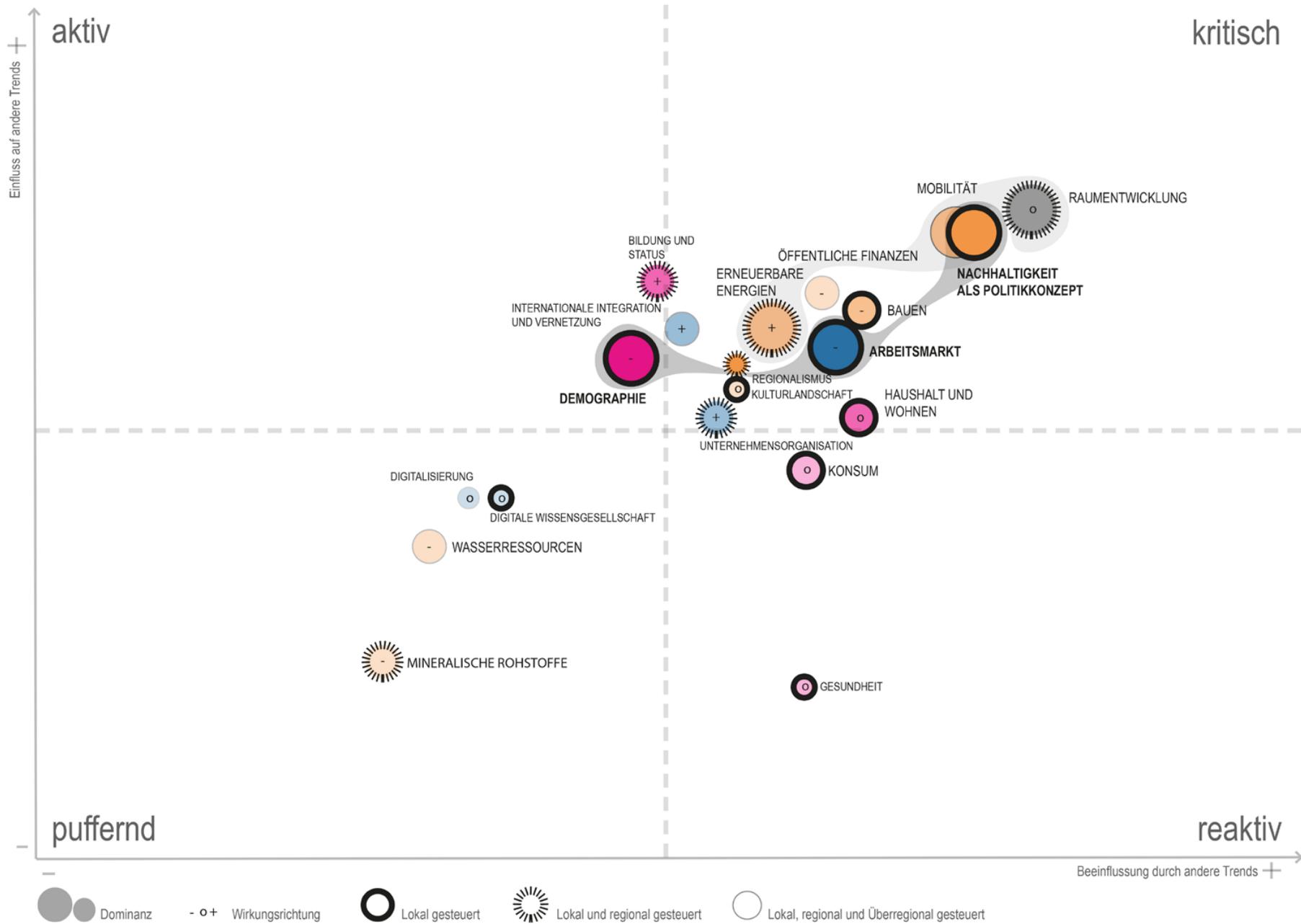
Nach intensiver Analyse haben wir uns auf folgende drei Trends fokussiert, die einen starken Einfluss auf die Stadt haben und darüber hinaus auf die Region einwirken: „Nachhaltigkeit als Politikkonzept“, „Demografie“ und „Arbeitsmarkt“. Nachdem wir die einzelnen Trends in ihrer Dominanz und deren Richtungswirkung definiert haben, bilden sich einzelne Trendfelder sowohl positiv als auch negativ heraus. Auffallend in der Trendmatrix sichtbar ist, dass sich viele Trends im kritischen Bereich befinden, wovon die meisten im lokalen und regionalen Handlungsfeld liegen und somit steuerbar werden. Dabei

wollten wir die Handlungsbereiche in den Fokus nehmen, welche aktiv gesteuert werden können und stark dominant auf die Region einwirken können.

In der Analyse deutlich hervorgestochen ist der Trend „Nachhaltigkeit als Politikkonzept“, da er stark mit den anderen Trends vernetzt ist und auf diese aktiv einwirkt. Außerdem dominiert die Raumentwicklung als übergreifende Thematik zu den gewählten Gebieten sowie weitere sekundäre Themen wie Mobilität und erneuerbare Energien. Diese Trends werden aber

von mehreren überregionalen Ebenen beeinflusst und dadurch weniger steuerbar.

Neben dem Arbeitsmarkt hat auch die Demografie in der Region einen starken Einfluss auf die Entwicklung von Mühldorf, da beide Trends lokal verortet sind und zukünftig vor großen Herausforderungen stehen. Beide Trends sind eng miteinander verknüpft und voneinander abhängig. Um dem demografischen Wandel und dem steigenden Fachkräftemangel entgegenzuwirken, braucht es politische Handlungen und nachhaltige Planung, um die Lebensqualität im Ort zu gewährleisten.



Trend-Matrix

# Arbeitssektor Landwirtschaft

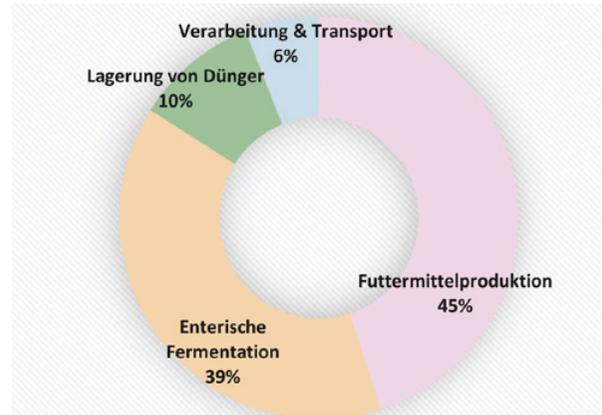
Im Fokus der alternativen Zukunft steht die Land- und Agrarwirtschaft. Diese hat Überschneidungspunkte mit allen drei der gewählten Trends. Besonders im ländlichen Raum verliert der Arbeitsmarkt im Primärsektor an Bedeutung, neue Arbeitssektoren wie die Wissensökonomie gewinnen an Gewichtung. Doch genau das ländliche Umfeld bietet die Qualität der Sekundärstadt in einer Metropolregion. Zunehmender Zuzug aus der Stadt ist das Resultat. Unser Ziel ist es, das Arbeitsfeld besonders für die künftige Generation durch Innovation und Transformation attraktiver zu machen und dem voranschreitenden Klimawandel und den zunehmenden Risiken der industriellen Landwirtschaft entgegenzuwirken. Ein erhöhter Wasserverbrauch, die Bodenübernutzung und zunehmende Ernterückgänge sind Auswirkungen eines monokulturellen Anbaus. Um die produktive Landschaft auch für künftige Generationen erhalten zu können, muss diese resilienter gestaltet



- Legende
- Stadtgebiet
  - Ackerland
  - Weiden
  - Nadelwald
  - Mischwald
  - Landwirtschaft

Copernicus Corine Land Cover 2018  
[\[https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover\]](https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover)

## Oberflächennutzung Mühldorf am Inn



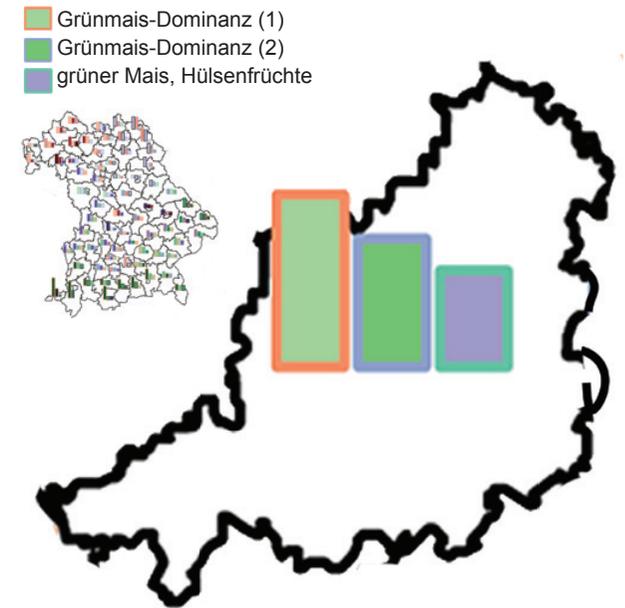
Gratik. Wissenschaftlicher Artikel. Gerber et al., 2013

## Emissionen der Tierproduktion

werden und ein Bewusstsein in der Gesellschaft über ihr Konsumverhalten entstehen. Um einen Zugang zu den Arbeitsprozessen zu ermöglichen, kann eine aktive Beteiligung an lokaler Produktion in den Stadtgebieten einen Impuls für einen solchen Wandel setzen.

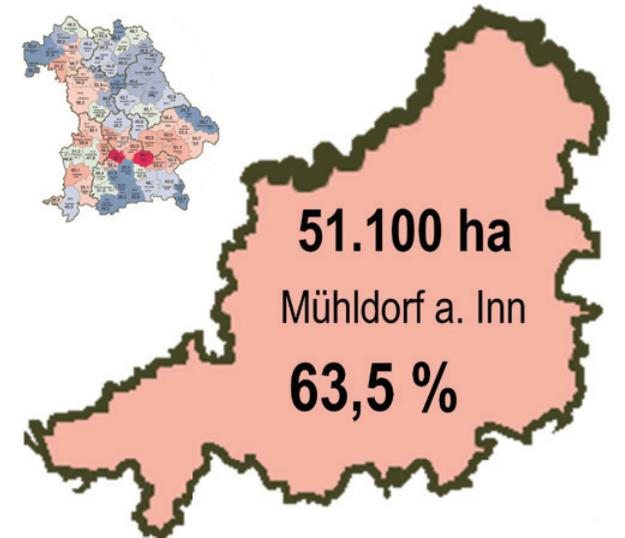
**Grünland & Futterbau** | Ertrag und Qualität im Feldfutterbau schwanken deutlich weniger, bedingt durch den höheren Leguminosenanteil als im intensiven Grünland. Etablierte Luzernebestände schneiden im Vergleich zu anderen Feldfutterbaubeständen relativ gut ab (Frankenland). Im Vergleich zu Bayern liegt in der Region Mühldorf am Inn der Futterbau- & Grünlandanbau jedoch bei 21-35 %. Der Anbau solcher landwirtschaftlichen Produkte benötigt wenig Wasser, das wirkt sich positiv auf das Grundwasser aus. Hohen Wasserverbrauch gibt es jedoch bei der Tierhaltung.

**Klimakrise und Landwirtschaft** | Niederschläge, Temperaturen, Überschwemmungen und Dürren verändern die Bedingungen für Pflanzen und Tiere. Landwirte überdenken ihre gewohnten Entscheidungen und müssen nach neuen Praktiken suchen.



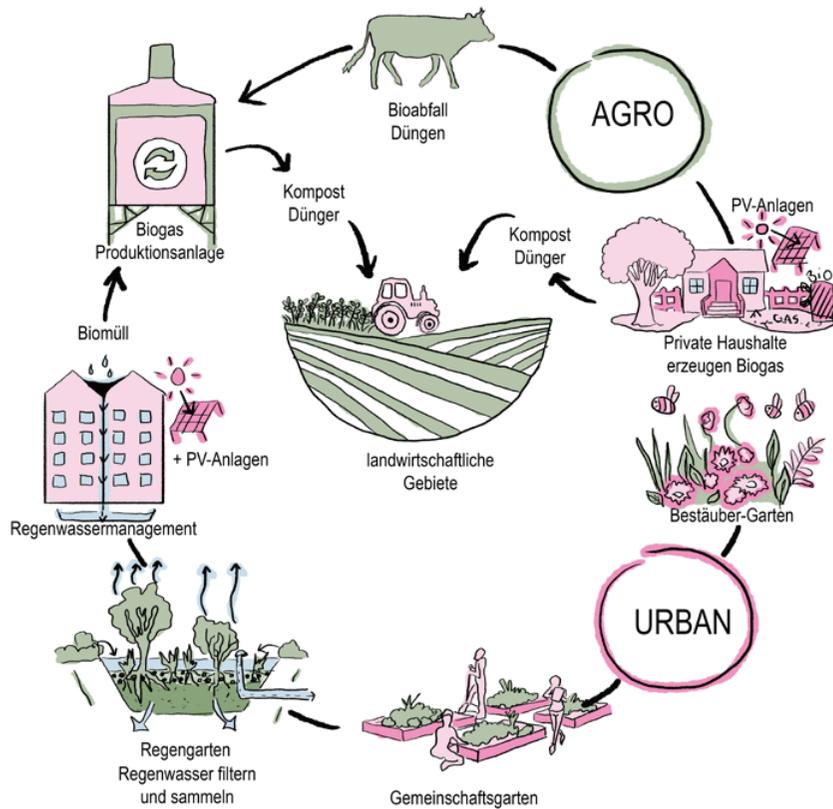
R. Weigel, T. Koellner, P. Poppenborg, C. Bogner: Crop diversity and stability of revenue on farms in Central Europe. An analysis of big data from a comprehensive agricultural census in Bavaria. November 19, 2018.

## Produktionsrichtung Landwirtschaft Landkreis



ALKIS - Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem

## Landwirtschaftsfläche Landkreis

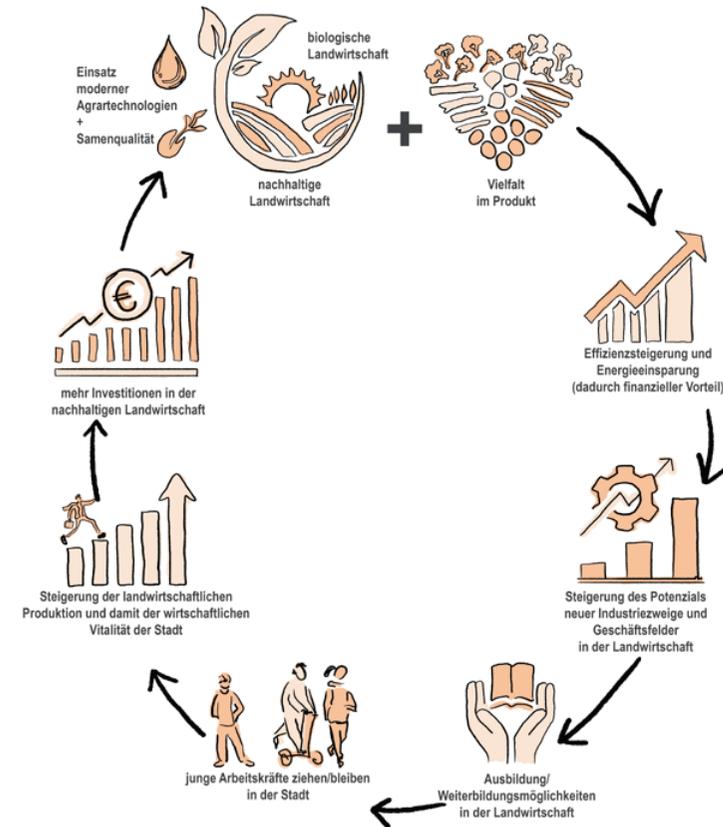


**Kreislauf autarke Versorgungsgesellschaft**

**Tierhaltung, Landwirtschaft & Klimakrise** | Die Tierproduktion hat mit 9 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen, 35-40 % der CH<sub>4</sub>-Emissionen und 65 % der N<sub>2</sub>O-Emissionen einen Einfluss auf die globale Erwärmung. Die globale Erwärmung verursachte hohe Temperaturen und Dürren als Bedrohung für nachhaltige Tierproduktionssysteme und das Überleben verschiedener Ökosysteme. Die Tierproduktion wird beeinflusst durch die Menge und Qualität der Weide-/Futterpflanzen sowie durch die Ausbreitung von Schädlingen oder Schwankungen der Temperatur und Wasserverfügbarkeit. Die Tierhaltung

ist der größte Landnutzungssektor und macht etwa 60% der globalen Biomasse aus. Die natürliche Quelle der Tierproduktion: Boden- und Futterpflanzen werden von dem Klimawandel beeinflusst. Hohe Priorität hat die Reduktion der Treibhausgasemissionen im Produktionssystem landwirtschaftlicher Nutztiere. Es ist jedoch unvermeidlich, dass die Wirtschaftskraft der Unternehmen durch die Emissionsminderungsstrategien geschwächt wird.

**Wertschöpfungskette Landwirtschaft**

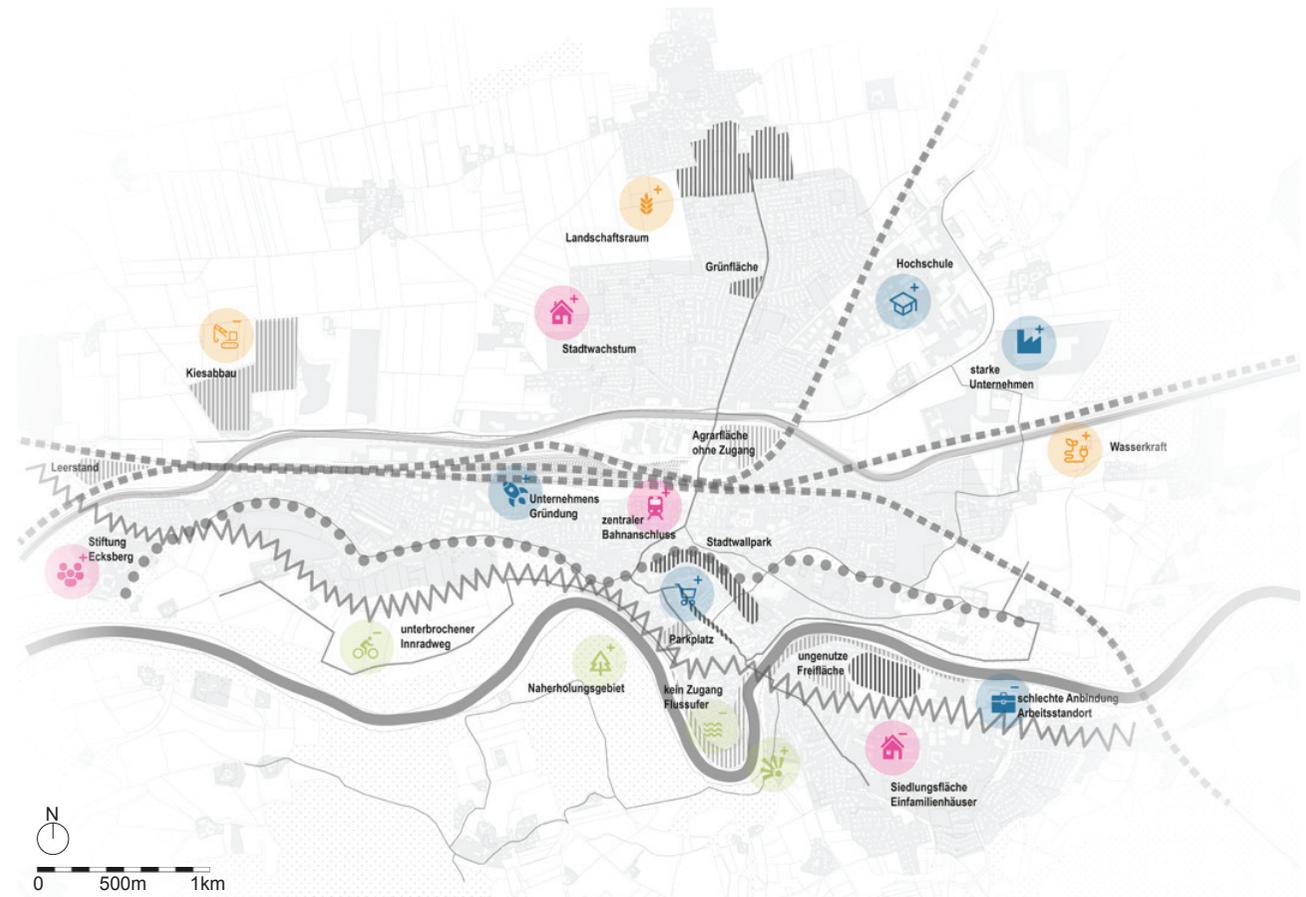


**Nachhaltige, biologische Landwirtschaft & moderne Anwendungen in der Agrartechnik** | Nachhaltige Landwirtschaft bedeutet das Schaffen einer landwirtschaftlichen Struktur, in der umweltschonende Agrartechnologien eingesetzt werden, sowie eine langfristige Schonung natürlicher Ressourcen. Das Verwenden von unkontrollierten synthetischen Produktionsmitteln und die intensive (konventionelle) landwirtschaftliche Produktion stellen eine Bedrohung für das Gleichgewicht der Nahrungskette dar.

# SWOT Analyse

## Stärken | Schwächen

Die Stadt ist geprägt von west-ost-verlaufenden Barrieren. Naturräumliche Hindernisse zeigt der Höhenunterschied entlang des Stadtwallparks auf. Der Flusslauf des Inns hat historischen Wert, verlor jedoch in den vergangenen Jahren an Bedeutung und ist nur sehr schwer zugänglich. Eine bessere Erlebbarkeit könnte die Attraktivität des Uferraumes und damit Mühldorf am Inn selbst stärken. Hindernisse der Infrastruktur wie die Hauptverkehrsachsen, welche direkt durch das Zentrum führen und vor allem als Transitachse von Externen genutzt werden, durchziehen das Stadtbild und stören das bestehende Radwegenetz. Obwohl der Innkanal für die erneuerbare Energieversorgung durch das Wasserkraftwerk zuständig ist, bildet auch dieser eine infrastrukturelle Barriere im Stadtraum und bietet nur wenig Aufenthaltsqualität. Auch die Bahngleise teilen die Stadt in Nord und Süd. Mühldorf am Inn profitiert jedoch auch von der guten Anbindung seines Standortes im übergeordneten Wegenetz.



SWOT Karte | Stärken und Schwächen

### Legende

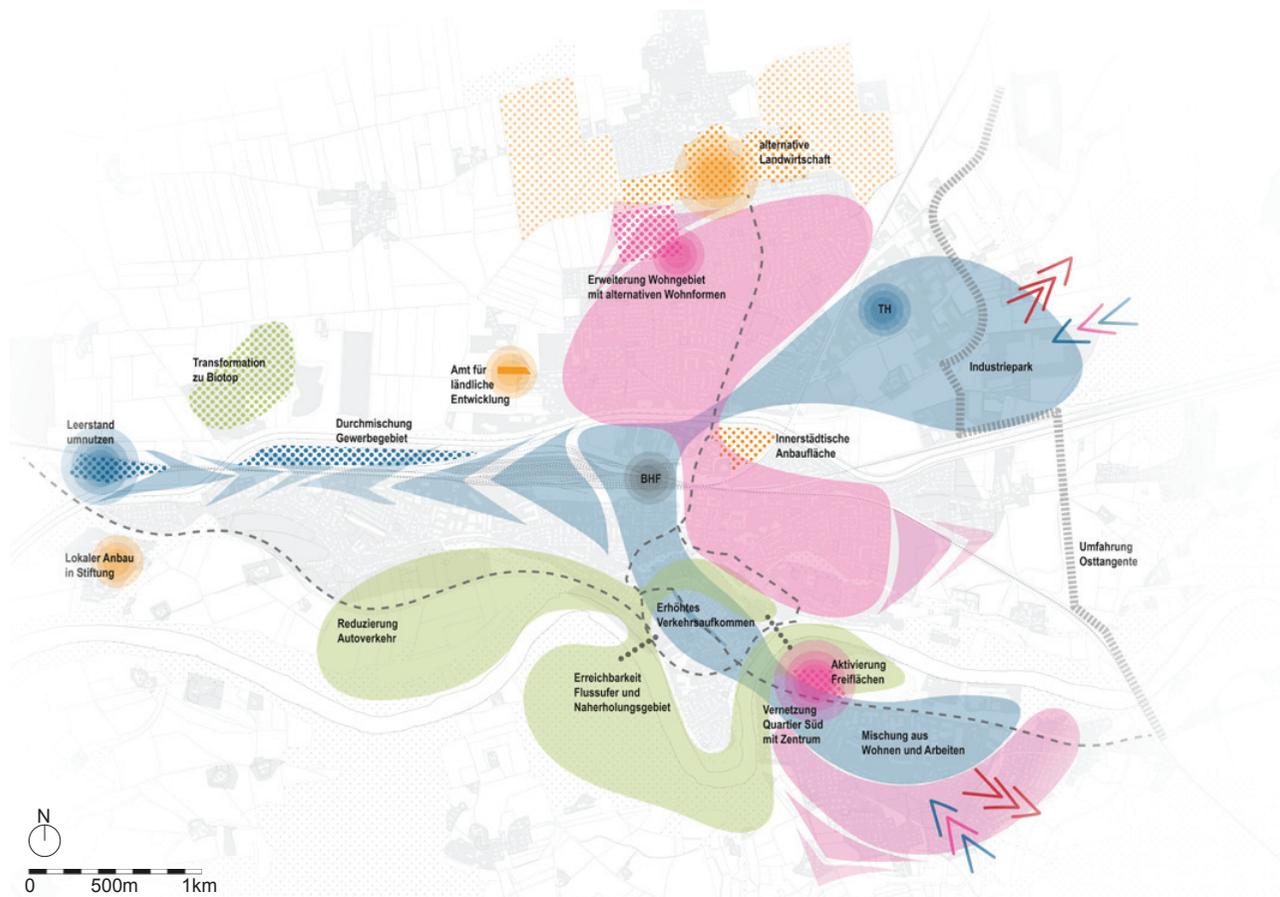
- Siedlungsfläche
- Waldflächen
- Landschaftsraum
- Gewässer
- Bahngleise

### Stärken

- Freiflächen
- Bestehendes Radwegenetz
- Stärke Inn-Fluss
- Stärke Nachhaltigkeit
- Stärke Demografie
- Stärke Arbeitsmarkt

### Schwächen

- Freiflächen
- Barriere Hauptverkehrsstraße
- Barriere Bahngleise
- Barriere Topografie
- Barriere Inn Fluss
- Barriere Inn Kanal
- Schwächen Inn Fluss
- Schwäche Nachhaltigkeit
- Schwäche Demografie
- Schwäche Arbeitsmarkt



SWOT Karte | Chancen und Risiken

Legende

- Siedlungsfläche
- ◌◌◌ Waldflächen
- Landschaftsraum
- Gewässer
- ⋯⋯⋯ Bahnleiße

Chancen

- Erweiterte Grünraumvernetzung
- Impulse Demografie
- Impulse Arbeitsmarkt
- Impulse Landwirtschaft
- Impulse Bahnhofsanbindung
- ◌◌◌ Potentialflächen
- ||||| Umfahrung Osttangente
- Überquerungsmöglichkeiten Inn
- Zuzug innovativer Unternehmen
- Zuzug junger Arbeitskräfte
- Erweiterung Siedlungsfläche
- Erweiterung Gewerbegebiet

Risiken

- Einfamilienhaussiedlungen
- Gewerbegebiet
- ⋯⋯⋯ MIV Überlastung im Stadtgebiet
- Wegzug qualifizierter Arbeitskräfte

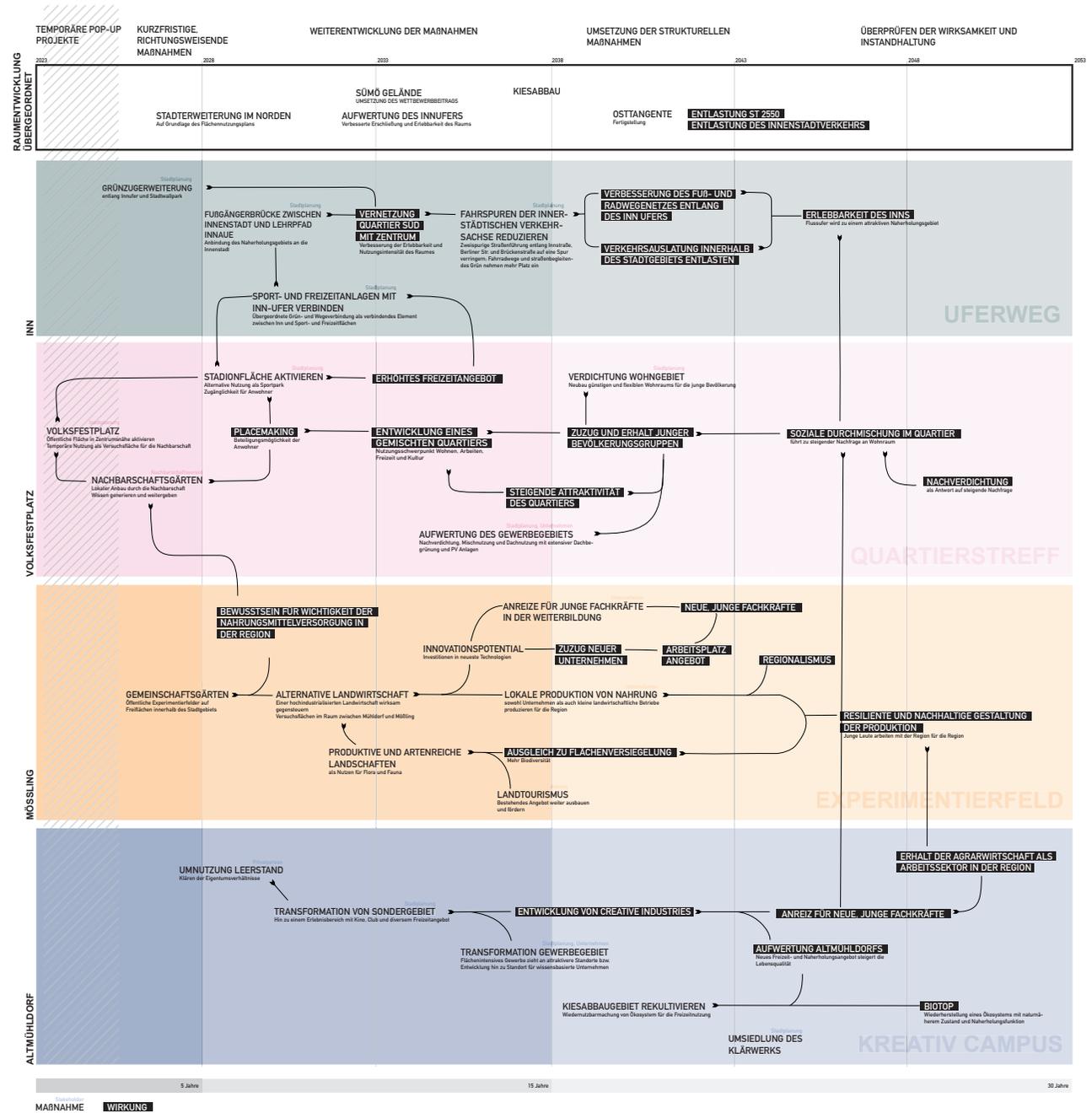
Chancen | Risiken

Eine monofunktionale Flächennutzung erschwert die Transformation der Quartiere zu attraktiven und durchmischten Wohngebieten. Das Stadtzentrum in Nähe des Bahnhofs zeigt, dass Mischnutzung möglich und bereichernd ist. Es gelingt nur eingeschränkt, durch den öffentlichen Nahverkehr die Gewerbestandorte wie das Gebiet südlich des Inns zu erreichen. Als Chance kann man das stetige Wachstum der Stadt bewerten, das Risiko des weiterhin steigenden Flächenverbrauchs ist jedoch kritisch zu sehen. Besonders die Flächenversiegelung durch den Neubau von Einfamilienhäusern steht der Ansiedelung junger Bewohner entgegen. Mittels Nachverdichtung muss ein größeres Angebot an flexiblem und bezahlbarem Wohnraum geschaffen werden. Die Erweiterung des Hochschulstandortes könnte ebenfalls einer Überalterung entgegenwirken. Der Zuzug junger Arbeitskräfte und die am Standort bestehenden Weiterbildungsmöglichkeiten wirken dem stetigen Fachkräftemangel entgegen. Die Ansiedelung des Amts für ländliche Entwicklung Oberbayern sorgt für neue Arbeitsplätze und kann als Vorreiter für den Landkreis wirken.

# Maßnahmen und Wirkungen

Eine langfristige, strategische Entwicklung der Stadt Mühldorf am Inn zeigt im Zukunftsbild durch die Entwicklung räumlich konkreter Interventionen den Istzustand von 2053.

Die Kreisstadt wird Vorreiter für den Landkreis durch eine autarke Versorgungsgesellschaft. Der Eigenanbau von lokalen Produkten durch die Nachbarschaftsbeteiligung greift auf individuelle Haushalte über. Temporäre Nutzungen von Freiflächen werden langfristige Treffpunkte für Jung und Alt. Durch die neu geschaffene Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort wird die junge Bevölkerung an den Standort gebunden. Arbeitsplätze in familienstarken Unternehmen vor Ort werden durch sich anpassende Bedingungen und Weiterentwicklung der Digitalisierung gestärkt. Neue, innovative Unternehmen im Bereich der Land- und Agrarwirtschaft bilden einen interessanten und zukunftsfähigen Berufszweig und ziehen Fachkräfte und Auszubildende an. Voraussetzung dafür ist der Bau flexibler und kleiner Wohneinheiten als Alternative zu den monofunktionalen Einfamilienhaus-Siedlungen. Nachverdichtung und Durchmischung in bestehenden Wohn- und Gewerbegebieten bringen ein möglichst nachhaltiges und flächenreduzierendes Stadtwachstum mit sich. Die Osttangente wird als Umfahrung des Stadtkerns das hohe Verkehrsaufkommen im Zentrum reduzieren. Hauptverkehrswege bekommen weniger Bedeutung, Fuß- und Radwege gewinnen an Wichtigkeit. Auch der Naherholungsraum am Ufer des Inns erhält als neue Grünraumvernetzung zwischen Zentrum und dem südlichen Quartier eine neue Qualität und wird durch verschiedene Interventionen zugänglicher. Das verbesserte Grünnetzwerk zwischen den Siedlungsrandern und dem historischen Stadtzentrum lässt die Wohngebiete zusammenwachsen.



# Potentialraum Süd | Quartierstreff



**2028**

Als erster Impuls wird der Volksfestplatz mit temporären Nutzungen von der Nachbarschaft bespielt und aktiviert. Gemeinschaftsgärten sollen die Möglichkeit bieten, lokal zu produzieren und damit Wissen zu generieren und weiterzugeben.



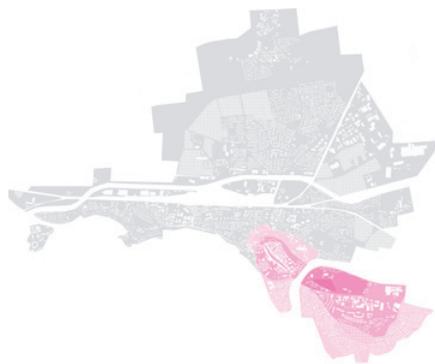
**2038**

In Phase zwei soll die Stadionfläche aktiviert werden und eine Nutzung auch außerhalb der bisherigen Nutzungszeiten ermöglichen. Die Fläche soll mittels temporärer Installationen zeitweise als öffentlicher Sportpark genutzt werden können. Das Quartier entwickelt sich sukzessive zu einem gemischten Quartier mit einem vielfältigen Nutzungsangebot. Über einen Radschnellweg wird die Anbindung des Quartiers an die Altstadt verbessert.

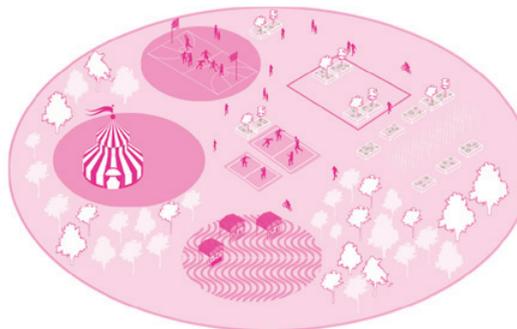


**2053**

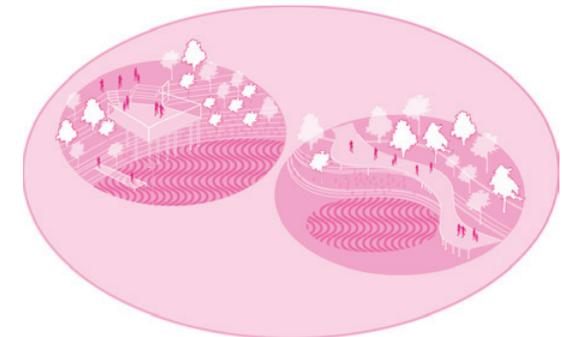
Mit zunehmender Attraktivität des Quartiers kommt es sowohl zu einem Zuzug junger Bevölkerungsgruppen und einer Nachverdichtung des Wohngebiets mit flexiblem Wohnraum, als auch zu einer Aufwertung des angrenzenden Gewerbegebiets durch Nachverdichtung und Mischnutzung.



Potentialraum Süd



Quartierstreff



Inn Ufer

# Potentialraum Nord | Experimentierfeld



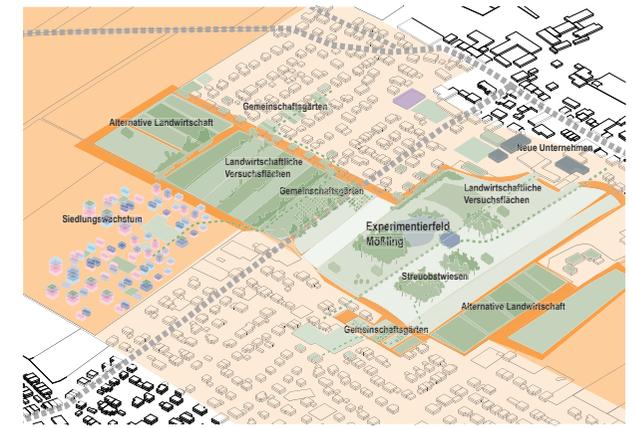
2028

Als Impuls werden im Landschaftsraum zwischen Mößling und Mühldorf Gemeinschaftsgärten in Form von öffentlichen Experimentierfeldern etabliert, um die Möglichkeit zu bieten, ein Bewusstsein für lokale, saisonale Nahrungsmittelversorgung zu entwickeln.



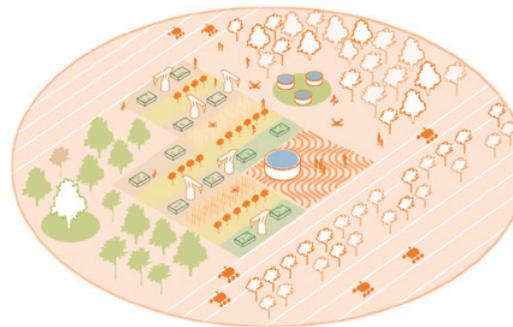
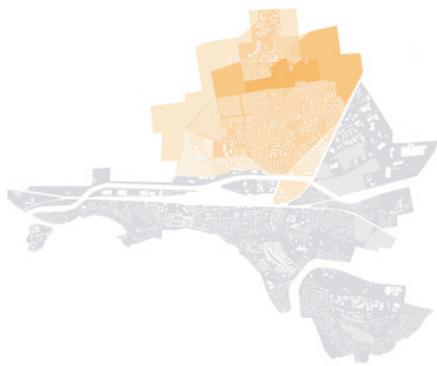
2038

Phase zwei zielt auf die Etablierung einer alternativen Landwirtschaftsform ab. Über Versuchsflächen sollen produktive und artenreiche Landschaften entstehen, welche als Grundlage einer lokalen Nahrungsmittelproduktion dient. Zeitgleich wird innerhalb des bereits festgelegten Neubaugebiets Raum für flexible Wohnformen geschaffen.

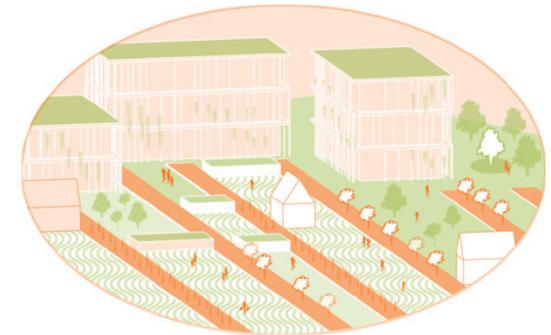


2053

Das Angebot an Gemeinschaftsgärten und Versuchsflächen weitet sich aus und schafft zusammen mit neuen Unternehmen das Experimentierfeld Mößling und sorgt für einen stetigen Anreiz für junge Fachkräfte und Innovationspotenzial.

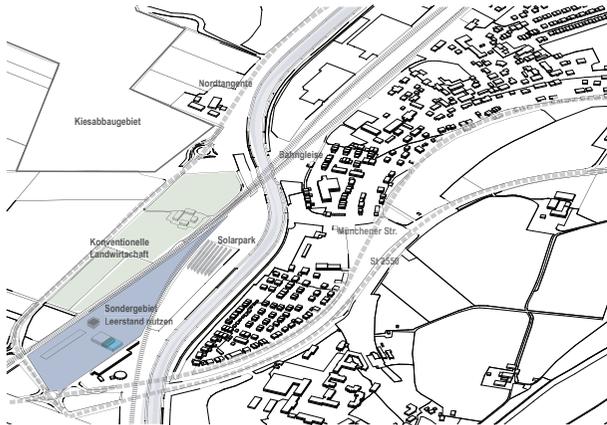


Experimentierfeld



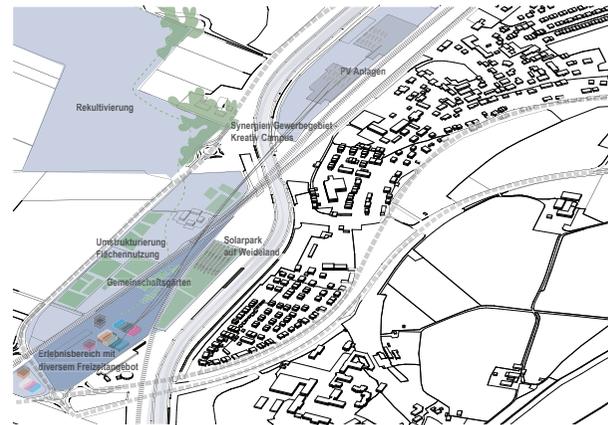
Gemeinschaftsgärten

# Potentialraum West | Kreativ Campus



2033

Zunächst wird der Leerstand innerhalb des Sondergebiets umgenutzt und aktiviert.



2038

Schritt zwei umfasst eine umfangreiche Transformation des Sondergebiets hin zu einem Erlebnisbereich für die Öffentlichkeit. Ausgehend von dem Sondergebiet entwickeln sich auch die angrenzenden Areale weiter. Der Solarpark wird künftig auch als Weideland genutzt, die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden kleinteiliger, das Kiesabbaugebiet wird rekultiviert und zwischen Gewerbegebiet und Sondergebiet entstehen Synergien.

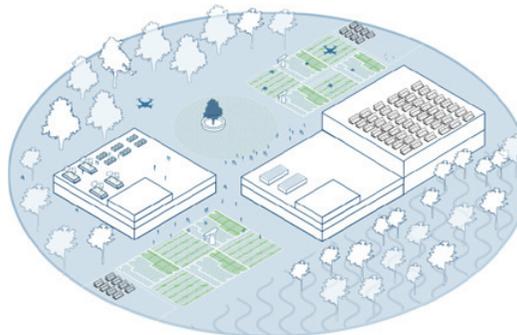


2053

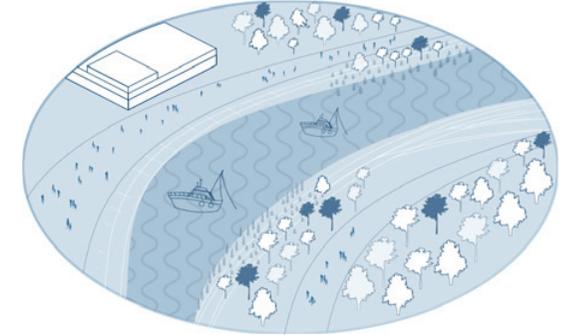
Im letzten Schritt etabliert sich auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen eine alternative Landwirtschaft, nach der Rekultivierung des ehemaligen Kiesabbaugebiets dient dieses nun als Naherholungsgebiet und das Klärwerk wird umgesiedelt. Sämtliche Entwicklungen tragen zu einer Aufwertung des angrenzenden Wohnviertels Altmühlort bei und schaffen Anreize für neue, junge Fachkräfte. Über einen Radschnellweg gelangt man künftig schnell vom Kreativ Campus in Richtung Innenstadt.



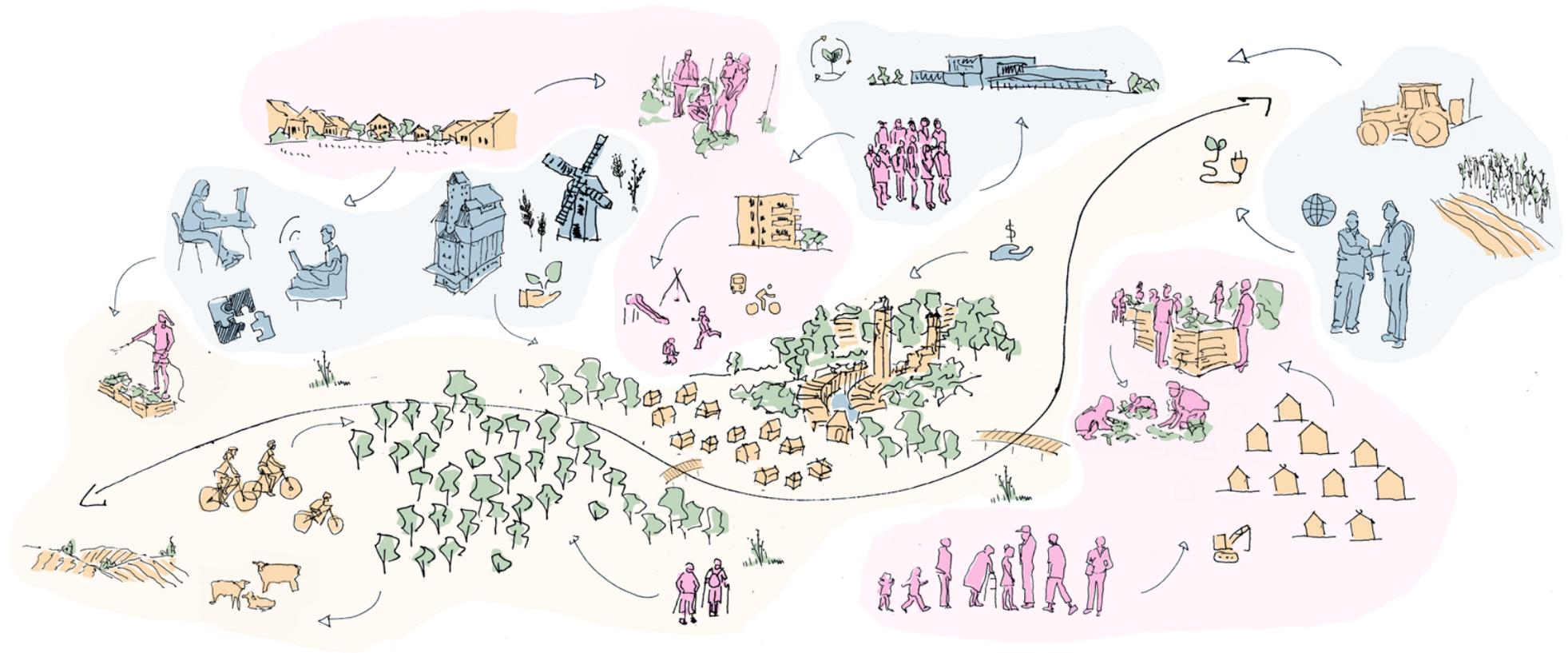
Potentialraum West



Kreativ Campus



Inn Kanal



Alternative Zukunft

Mühdorf 2053.

# Zam wachsen Mühdorf

Johannes David, Christine Geelhaar, Charlotte Schöffend, Maciej Witwicki

# Mühldorf 2053. Growing together Mühldorf.

Based on local and global developments, the analysis of important trends such as climate change, mobility and space use show the threatening deterioration in quality of life in Mühldorf.

The project "zam wachsen / growing together" shows a vision of an alternative future for the City of Mühldorf am Inn. It addresses existing issues and weaknesses of the urban fabric of the city - but also points out and develops the existing strengths and potentials.

As there are big steps to take that involve long processes to achieve sustainable urban development - the project shows a development strategy in a timeline of 30 years.

The vision of a green belt, encircling the city, provides the framework for a modern and dense city of short distances and nearby recreational areas. At the same time, the green belt secures important functions of the landscape and surroundings of Mühldorf that make the city climate friendly.

Two focus areas show the potentials of the transformation and redensification in attractive areas: The conversion area of the station district and of the lower town to modern mixed urban living that also address social aspects and diverse living styles. Modern working environments are created and connect with a new campus as platform of cooperation between young adults, local and regional companies. A strategy to win trained specialists who are urgently needed in the region.

Growing together in Mühldorf means to grow together as a community, but also to guide and strengthen inner development.

The Big Plan "zam wachsen Mühldorf" shows the alternative future of Mühldorf as a compact, active and social city.

Ausgehend von lokalen und globalen Entwicklungen zeigt die Analyse wichtiger Trends wie Klimawandel, Mobilität und Raumnutzung die drohende Verschlechterung der Lebensqualität in Mühldorf.

Das Projekt „zam wachsen / growing together“ zeigt eine Vision einer alternativen Zukunft der Stadt Mühldorf am Inn auf. Es geht auf bestehende Probleme und Schwächen des städtischen Gefüges ein, zeigt aber auch die vorhandenen Stärken und Potenziale auf und entwickelt sie weiter.

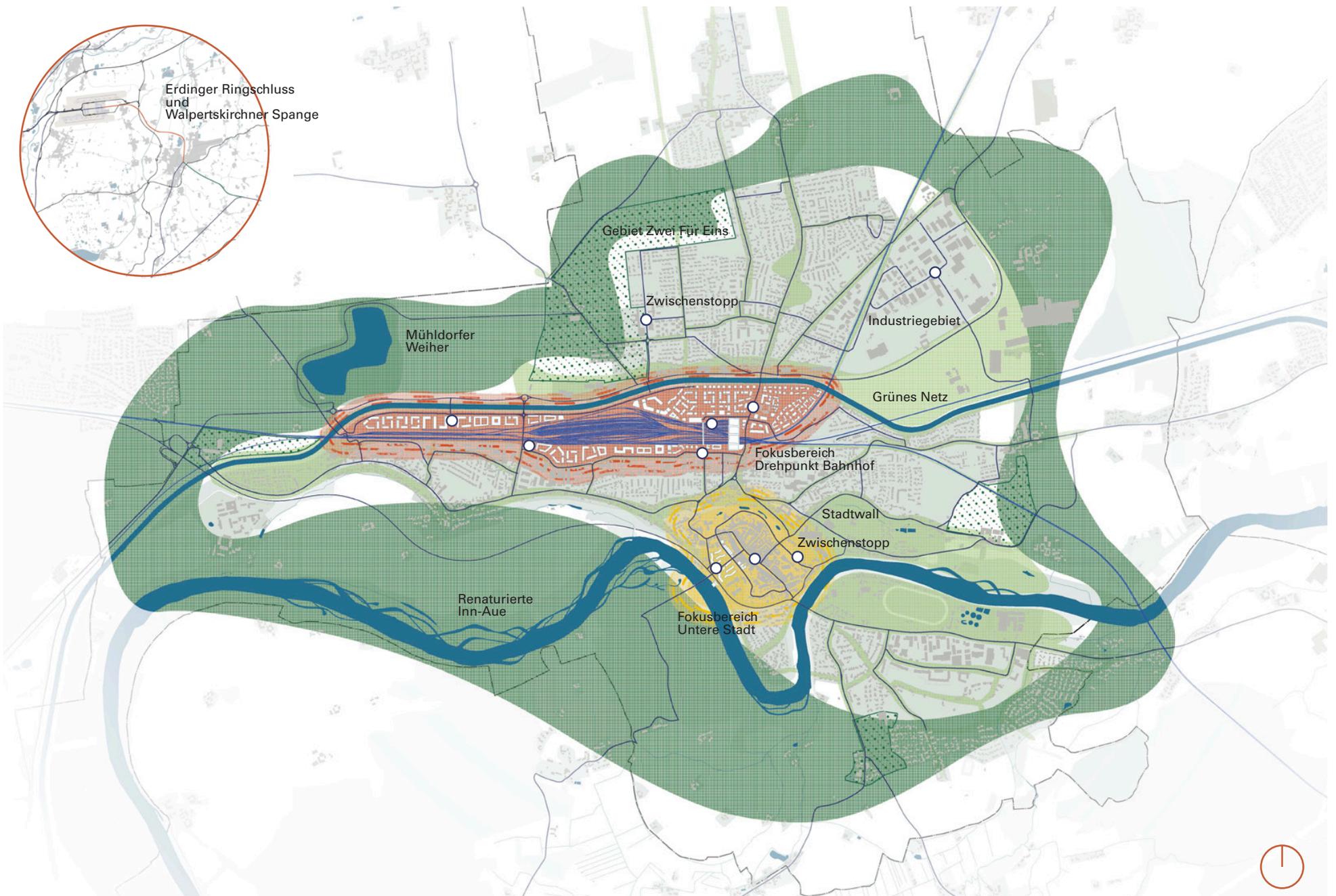
Da für eine nachhaltige Stadtentwicklung große Schritte notwendig sind, die langwierige Prozesse nach sich ziehen, zeigt das Projekt eine Entwicklungsstrategie in einem Zeithorizont von 30 Jahren: Die Vision eines grünen Bandes, das die Stadt umschließt, bildet den Rahmen für eine moderne und dichte Stadt der kurzen Wege und Naherholungsgebiete. Gleichzeitig sichert das Band wichtige Funktionen der Landschaft und der Umgebung von Mühldorf, die die Stadt klimafreundlicher machen.

Zwei Schwerpunktgebiete zeigen die Potenziale der Umgestaltung und Nachverdichtung: Die Konversion des Bahnhofsareals und der unteren Stadt zu modernem, gemischtem, urbanen Wohnen, das auch soziale Aspekte und vielfältige Wohnformen anspricht. Es werden moderne Arbeitswelten geschaffen, die sich mit einem neuen Campus als Plattform der Zusammenarbeit zwischen jungen Erwachsenen, lokalen und regionalen Unternehmen verbinden. Eine Strategie zur Gewinnung von Fachkräften, die in der Region dringend benötigt werden.

*Zam wachsen Mühldorf* bedeutet, als Gemeinschaft zusammenzuwachsen, aber auch die Innenentwicklung zu lenken und zu stärken: Der „Big Plan“ zeigt die alternative Zukunft Mühldorfs als kompakte, aktive und soziale Stadt.

## Legende Big Plan

-  **Mühldorfer Band**
-  **Neubaugelände 2 für 1**
-  **Grünes Netz: Achsen grün-blauer Infrastruktur**
-  **Fokusbereich Drehpunkt Bahnhof**
-  **Fokusbereich Untere Stadt**
-  **Vorschlag Standort „Zwischenstopp“**
-  **Angepasster Straßenquerschnitt**

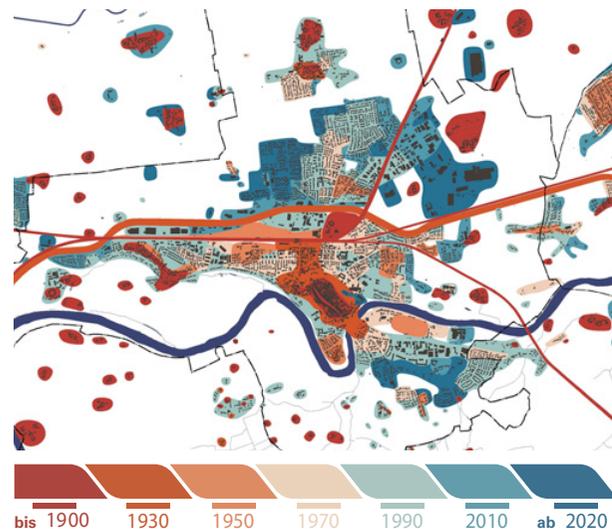


Big Plan: Das Mühldorfer Band. o.M. Eigene Darstellung.

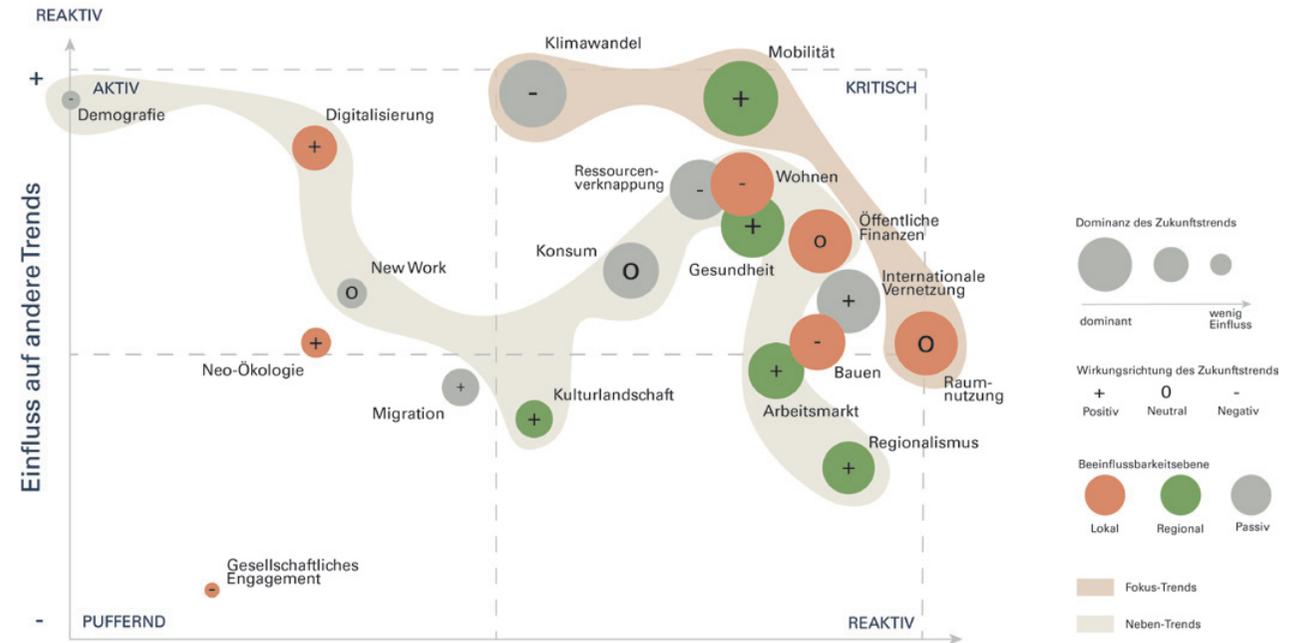
# Trends und Geschichte

Charakteristisch entstand Mühldorf als mittelalterliche Stadt, umgeben von Streusiedlungen aus typischen Vier-seithöfen. Erst im 20. Jahrhundert wuchs Mühldorf maßgeblich durch den Bau der Eisenbahn ab 1870 und den Bau des Inn-Kanals in den 1920ern. In den 1950er und 1970er Jahren entstanden erste Wohngebiete nördlich des Inn-Kanals und südlich des Inns. Doch erst die Siedlungsentwicklung der letzten 30 Jahre weist den größten Flächenverbrauch im Stadtgebiet auf: große Industriegebiete, Gewerbegebiete und Einfamilienhaussiedlungen. In 2021 hat die durchschnittliche Wohnung in Mühldorf eine Wohnfläche von ca. 112 qm. Pro Person stehen durchschnittlich 50 qm zur Verfügung. Mehr als 30% der Haushalte in Mühldorf sind Single-Haushalte, bis 2050 soll sich dieser Wert erhöhen.

(Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021; Landesamt für Digitalisierung und Breitband, 2022, Mühldorf, 2022).



**Zeitreise Mühldorf. Historische Entwicklung der Siedlungsgebiete.**  
Eigene Darstellung. (Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2022)



**Trend-Matrix für Mühldorf am Inn. Eigene Darstellung.**

## Netzwerkanalyse und Trendmatrix

Mit Hilfe der ausführlichen Analyse und des Trendreports der EBP Schweiz AG (2016) konnten Zukunftstrends bewertet und gegliedert werden, die sich aufgrund ihrer Relevanz für Mühldorf am Inn auszeichnen. Die Gliederung der Trends wurde anhand ihrer Trenddominanz, den Handlungsmöglichkeiten und der Wirkungsrichtung in einer Netzwerkanalyse und einer Trendmatrix zugeordnet. Anhand der Netzwerkanalyse werden zum einen die wechselseitigen Wirkungen auf die unterschiedlichen Trends sowie erkennbare Einschätzungen für eine zukünftige Entwicklung Mühldorfs am Inn deutlich. Nach abschließender Beurteilung und Erstellung der Netzwerkanalyse wurden mithilfe der Übertragung der Trendauswirkungen die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in einer SWOT - Matrix dargestellt sowie in einer Karte räumlich dargestellt.

Durch die Trendmatrix wurde deutlich, dass sich vor allem die Trends „Klimawandel“, „Mobilität“ und „Raum-nutzung“ durch eine hohe Trenddominanz und eine Überschneidung auszeichnen. Diese drei Trends wurden somit als die wichtigsten Bausteine, als sogenannte Fokustrends für die zukünftige Entwicklung Mühldorfs am Inn festgelegt. Darüber hinaus wurden Nebentrends auf Demografie, Digitalisierung, New Work, Kulturlandschaft, Konsum, Wohnen, Arbeitsmarkt und Regionalismus definiert.

Allgemein bildet die Trendmatrix den Abschluss der Analysephase, womit eine systematische Einschätzung und Bewertung zukünftiger Chancen und Risiken von Mühldorf am Inn erstellt und anhand dessen alternative Zukunftsszenarien für eine räumliche Entwicklungsstrategie für Mühldorf am Inn erarbeitet werden können.

# SWOT-Analyse

Im Zuge der Analyse wurden die Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken Mühldorf am Inns untersucht. Die Analyse war Grundlage für die Ableitung der für die alternative Zukunft Mühldorfs notwendigen Maßnahmen.

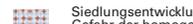
In West-Ost-Richtung verlaufende räumliche Barrieren wie Bahngleise, Straßen, Hangkante und Innkanal, stellen ein Risiko für den räumlichen Zusammenhalt der Stadtteile untereinander dar. Auch die Straßen und der sehr präsente PKW-Verkehr sind eine Beeinträchtigung für die Bewohner Mühldorfs aus mehreren Gründen: Für das (Stadt-) Klima, aber auch die Sicherheit Fußgänger. Über den Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes sowie der punktuellen Schaffung von attraktiven Zielen der Naherholung mit stadtteilübergreifender Anziehungskraft besteht die Chance, die räumlichen Barrieren zu überwinden.

Der Kiesabbau am Stadtrand stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild Mühldorfs dar, der nicht direkt von der Gemeinde beeinflusst werden kann. Nach der Kiesgewinnung könnten die Kiesgruben wiederum vielfältig genutzt werden: Der Bereich hat Potenzial für ein Naherholungsziel und bietet Chancen zur Verbesserung der Biodiversität im Zuge einer Renaturierung. Auch die umgebende Landschaft mit Inn und Innau hat enormes Potenzial für die Verbesserung der Lebensqualität in der wachsenden Stadt. Die Bereiche müssen jedoch besser erschlossen werden, um den vorhandenen Naturraum erlebbar zu machen. Die jüngste Stadtentwicklung in Mühldorf tendiert momentan in Richtung des Einfamilienhaus-Wohnen. Das Risiko für Mühldorf besteht einerseits darin, dass die Stadt immer weiter unkontrolliert nach außen wächst. Andererseits besteht die Gefahr, dass die Anziehungskraft auf Geringverdienende und Studierende aufgrund der wenig diversen und hochpreisigen Wohnungsmarktentwicklung sinkt. Die Konversion der Gebiete rund

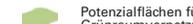


**SWOT-Karte M 1/20.000. Räumliche Stärken-Schwächen-Opportunities-Threads-Analyse für Mühldorf am Inn. Eigene Darstellung.**  
OpenStreetMap (o.D.) [OpenStreetMap-Suche nach Mühldorf am Inn] Zugriff am 19.10.2022 von <https://www.openstreetmap.de/karte/>

## Schwächen & Risiken

-  Räumliche Barrieren
-  Versiegelte Altstadt
-  Siedlungsentwicklungsflächen, Gefahr der Homogenisierung
-  Umweltgefahren durch Kiesabbau
-  offene Siedlungsrande
-  vorhandene Baulücken
-  drohender Fachkräftemangel
-  Engstellen Strassenverkehrsinfrastruktur

## Stärken & Chancen

-  Potenzialflächen Bahnhofsareal
-  Potenzial heterogener Siedlungsentwicklungsflächen
-  Potenzialflächen Kiesabbau
-  Potenzialflächen für Grünraumvernetzung
-  Gestaltung der Siedlungsrande
-  Mobilitätsknoten
-  Bildungsstandorte
-  vorhandene Baulücken
-  Potenzialflächen Naherholung

um den Bahnhof hat sowohl hohes Potenzial, mit einem durchmischten multifunktionalen Arbeits- und Wohnstandort in zentraler Lage durch Nachverdichtung in attraktiven Gebieten dem Trend der Zersiedelung entgegenzuwirken, als auch sozial verträglichen Wohnraum zu schaffen.

Das Risiko des Fachkräftemangels ist überall in Mühldorf branchenübergreifend präsent: In den Bereichen der Pflege, Stadtverwaltung, dem produzierenden Gewerbe und mittelständischen Unternehmen. Es besteht die

Gefahr, dass der Trend sich weiter zuspitzt, wenn Politik und Unternehmen nicht mit vielschichtigen Maßnahmen gegensteuern.

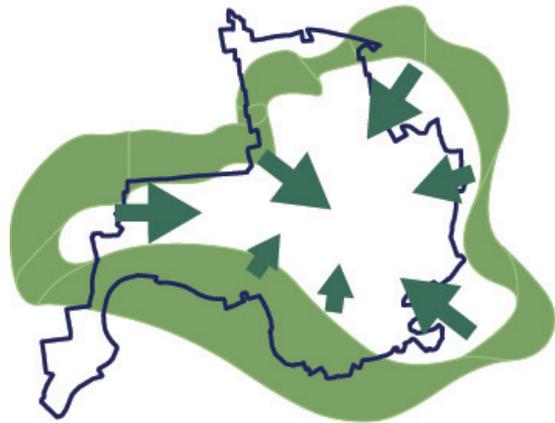
Das Potenzial besteht in der Verknüpfung und dem Ausbau des bestehenden Bildungsangebots zu einem Campus als Plattform der Zusammenarbeit zwischen jungen Erwachsenen, lokalen und regionalen Unternehmen. Eine Chance zur Gewinnung von Fachkräften, die in der Region dringend benötigt werden.

# Vision

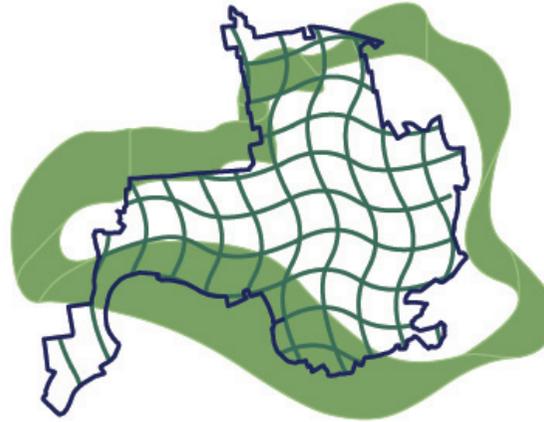
**Wie kann eine zukunftsfähige Stadtentwicklung in Mühl-  
dorf aussehen und was macht sie aus? Dieser Fragestel-  
lung geht das Projekt „*zam wachsen Mühl-  
dorf*“ nach.**

Die Vision eines Grüngürtels, der die Stadt umschließt,  
bildet den Rahmen für eine moderne und dichte Stadt der  
kurzen Wege und Naherholungsgebiete.

Der Big Plan „*zam wachsen Mühl-  
dorf*“ zeigt die alterna-  
tive Zukunft Mühl-  
dorfs als kompakte, aktive und soziale  
Stadt. Erklärtes Ziel des Projekts ist es, dem Trend der  
Zersiedelung entgegenzuwirken und die vorgefundenen  
Potenziale, die unter anderem in der Lage am Inn, der  
historischen Altstadt und einer guten räumlicher Lage in  
der Region liegen, auszuschöpfen. Durch die Konver-  
sion von zentralen Gebieten rund um den Bahnhof und  
im Bereich zwischen historischer Altstadt und dem Inn  
zu urbanen Gebieten mit multifunktionalen Arbeits- und  
Wohnstandorten werden mit gleichzeitigem Ausbau der  
öffentlichen Infrastruktur die Stadtteile besser unterein-  
ander vernetzt und gleichzeitig die Identität Mühl-  
dorfs neu definiert.



**Zentral.** Die Stadt soll sich zentral entwickeln. E.D.



**Aktiv.** Den Herausforderungen des Klimawandels muss in der  
Stadtentwicklung aktiv begegnet werden. Eine gute Vernetzung  
ist dafür Voraussetzung. E.D.

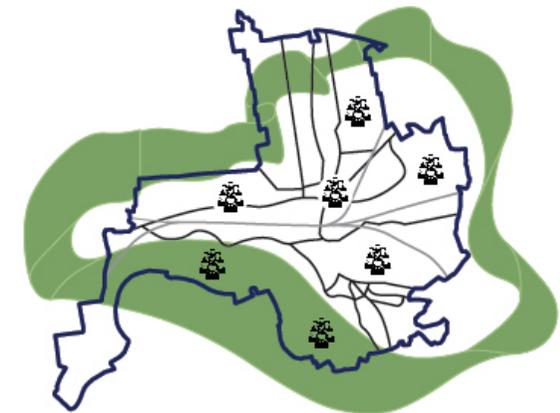
Gleichzeitig sichert der Grüngürtel wichtige Funktionen  
der Landschaft und der Umgebung von Mühl-  
dorf, die die Stadt klimafreundlich machen. Der Erhalt und die quali-  
tative Verbesserung von Stadtgrün sind jedoch nicht nur  
für das Stadtklima unabdingbar, sondern auch elementar  
für die Erholung, Freizeitgestaltung und Gesundheit der  
Stadtbevölkerung. Es ist Aufgabe der Stadt Mühl-  
dorf, die Balance zwischen Nachverdichtung und der Entwicklung  
von urbanem Grün zu bewahren. Es liegt somit in der  
Verantwortung der Stadtverwaltung die Grün- und Frei-  
räume zu sichern und bei künftiger Baulandentwicklung  
zu gewährleisten.

Ein starkes Leitbild, wie es das Mühl-  
dorfer Band ist, soll  
motivieren, als bindende Planungsgrundlage zu wirken.  
Es soll die visionäre, langfristige und planerisch integra-  
tive Strategie der Stadtentwicklung für die Sicherung und  
Verbesserung der Freiraumversorgung als elementarer  
Baustein in der urbanen Nachverdichtung sein.

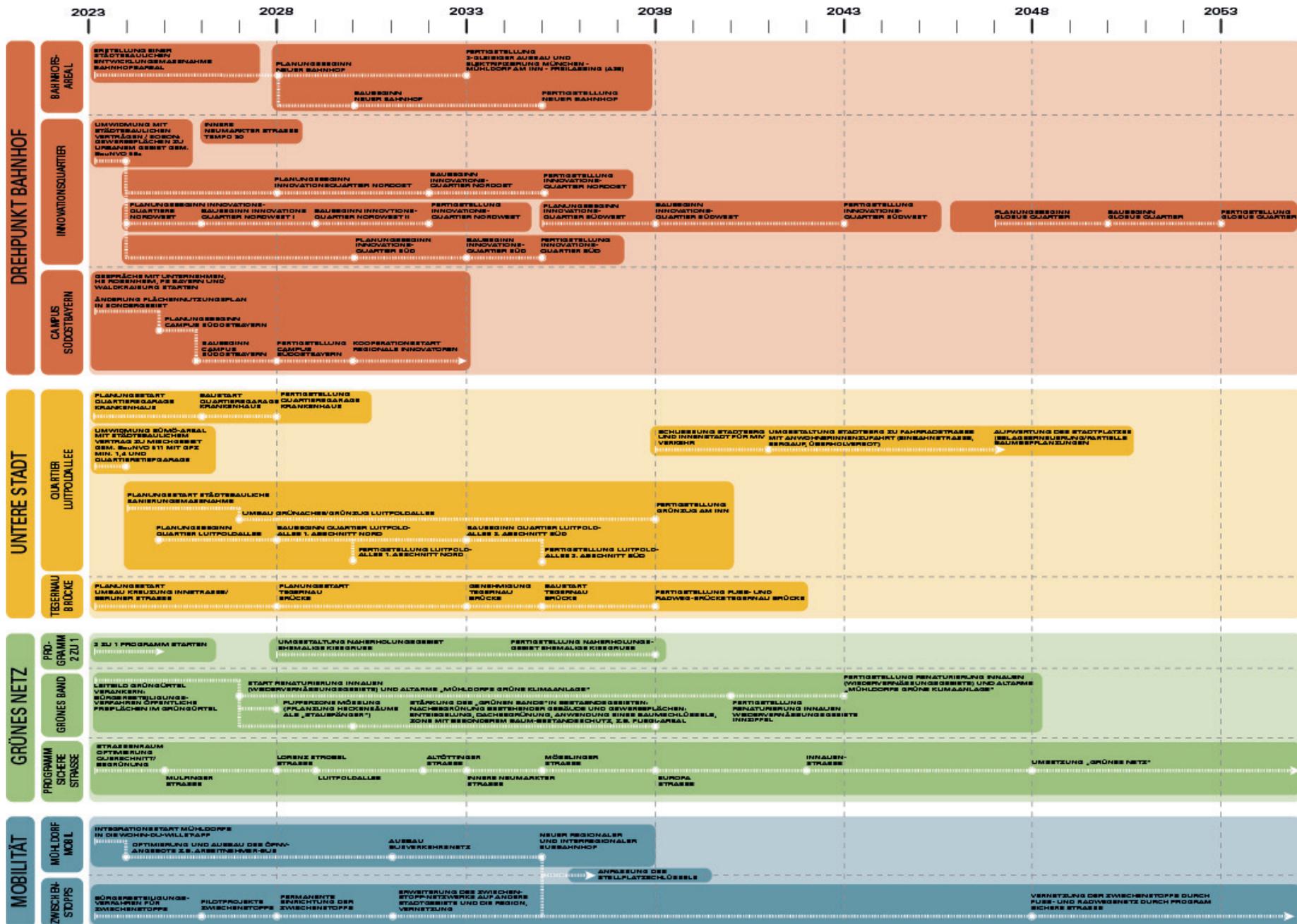
Bestandteil der Vision ist neben dem umlaufenden Grü-  
nen Band auch die Neuaufteilung der bestehenden Stra-  
ßenquerschnitte zugunsten von Fuß- und Radwegen.  
Dadurch werden Flächen entsiegelt und durchgrünt.  
Durch die linearen Grünachsen entstehen Frischluft-  
schneisen und Regenwasser-Retentionsräume, sprich  
grün-blaue Infrastruktur als Baustein des grünen Netzes.

*Zam wachsen* in Mühl-  
dorf bedeutet, die Innenentwicklung  
zu steuern und zu stärken, aber auch als Gemeinschaft  
zusammenzuwachsen. In diesem Sinne soll sozialver-  
träglicher Wohnraum im gleichen Zuge in den urbanen  
Gebieten entwickelt werden, sodass das Leben in Mühl-  
dorf auch für Geringverdienende oder Menschen in Aus-  
bildung möglich ist.

Durch die vielfältigen Maßnahmen die das Projekt bein-  
hält, entstehen neue Vernetzungen. *Zam wachsen*  
Mühl-  
dorf ist eine Strategie, wie Mühl-  
dorf am Inn zusam-  
menwachsen, gemeinsam wachsen und über sich hinaus  
wachsen kann.

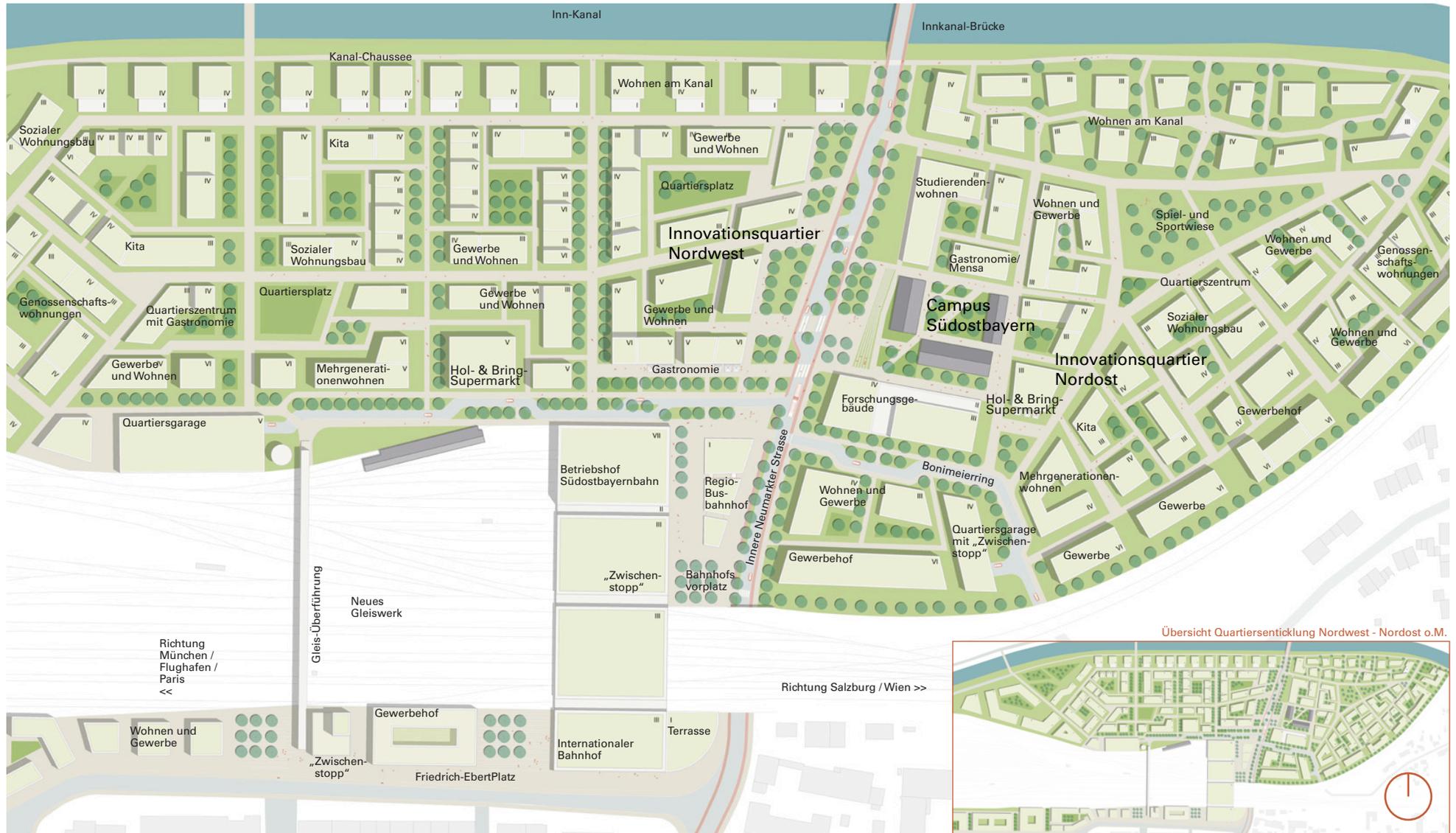


**Miteinander.** Stadt, Unternehmen, Bürgerinnen und Bürger sollen die  
Stadt gemeinsam erleben und gestalten. E.D.



Zeitstrahl zum wachsen Mühldorf. Eigene Darstellung.

# Drehpunkt Bahnhof



Übersicht Quartiersentwicklung Nordwest - Nordost o.M.

Rund um den Drehpunkt Bahnhof entsteht das Innovationsquartier: Sechs urbane Mischgebiete mit kurzen Wegen, hohem Begrünungsanteil in energieeffizienter Bauweise, mit blau-grüner Infrastruktur und einem standortgerechten Zwischenstopp-Angebot, das die Nutzung von alternativen Fortbewegungsmitteln fördert und Wege reduziert.

**2025**  
Erste Entwicklung: Der Campus und Quartier Nordwest I entstehen



Im ersten Bauabschnitt entsteht im Nordosten der Campus Südostbayern, ein Hochschulstandort nach Vorbild des Beispiels Schwarzwaldcampus in Freudenstadt. Organisatorisch besteht der Campus beispielsweise aus einer Partnerschaft zwischen der Stadt Mühldorf am Inn und Waldkraiburg, lokalen und regionalen Unternehmen, dem

**2028**  
Entstehung des Quartiers Nordwest II: Das Herzstück



**2033**  
Der neue Bahnhof und das Quartier Nordost entstehen.



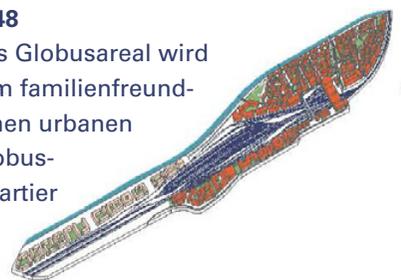
**2038**  
Der Friedrich-Ebert-Platz und das Quartier Südost werden entwickelt.



**2043**  
Innovationsquartier Südwest mit Primavera wird entwickelt.



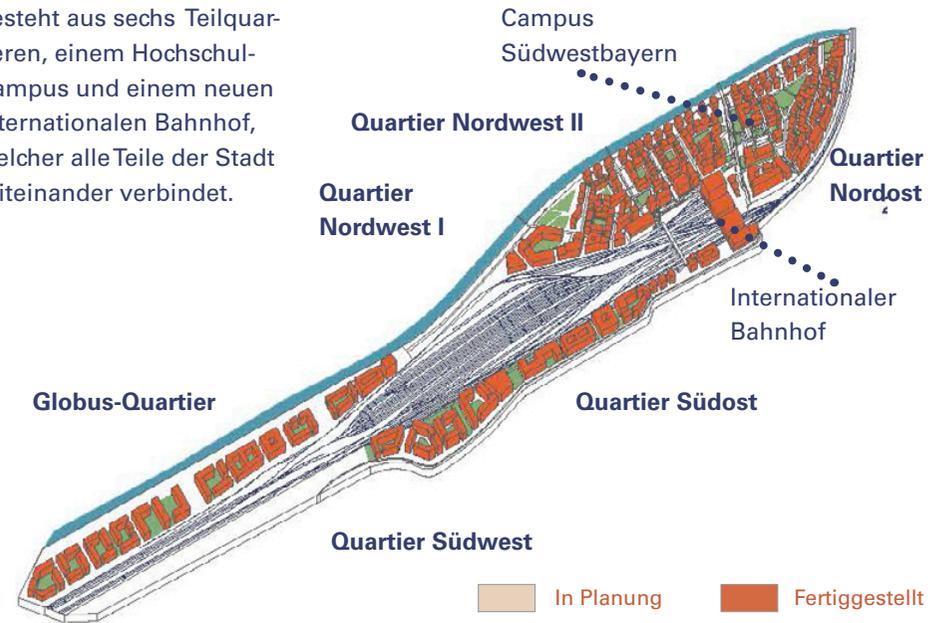
**2048**  
Das Globusareal wird zum familienfreundlichen urbanen Globus-Quartier



Landkreis sowie der Hochschule Rosenheim, die die Studiengänge betreuen. Weitere Städte und Unternehmen des Landkreises und der Region sollten mit einbezogen werden, um überregionale Bedeutung zu erlangen und attraktive partnerschaftliche Ausbildungsangebote zu schaffen. Verortet an zentraler Stelle, östlich der inneren Neumarkter Straße, bietet der historische Vierseithof das Herz des Campus. Gleichzeitig entstehen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags im Sinne der SoBoN (Stadt München, 2022) erste Gewerbe- und Wohnflächen sowie Gefördertes- und Mehrgenerationenwohnen zur Belebung des Quartiers. Es folgen weitere Abschnitte sowie

hochwertiges Wohnen entlang des Inn-Kanals. Die Quartiere beinhalten neben Standorten für Gewerbe und Unternehmen Studierendenwohnen, Mehrgenerationenwohnen und Wohnen für Familien in attraktiver Lage direkt am Innkanal. Durch die zentralen Quartiere werden die Voraussetzungen geschaffen, Mühldorf als Standort für Firmen attraktiv zu machen. Dazu gehört neben den urbanen Wohngebieten der zeitgleiche Ausbau von notwendigen Infrastrukturen wie Kitas, Naherholungsgebieten, ÖPNV Anbindung, ein qualitatives Fuß- und Radwegenetz und grüner Infrastruktur in den neuen und bestehenden Stadtquartieren.

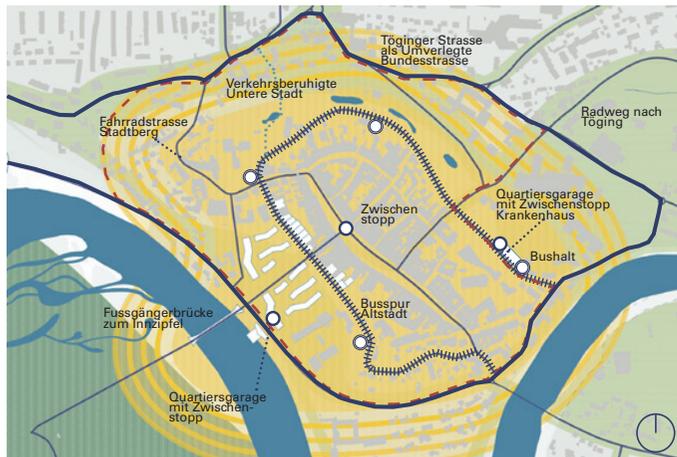
**2053**  
Das Innovationsquartier besteht aus sechs Teilquartieren, einem Hochschul-Campus und einem neuen internationalen Bahnhof, welcher alle Teile der Stadt miteinander verbindet.



Axonometrien Entwicklung Drehpunkt Bahnhof.  
Eigene Darstellung.

# Untere Stadt

Zwischen Inn und Altstadt entsteht im Bereich des alten Hallenbads und darüber hinaus ein weiteres urbanes Quartier. Das Quartier mit diversen Wohnformen bringt neues Leben in die Altstadt und ist Bindeglied zwischen Altstadt und Innufer. Die neue Tegernau Brücke schafft die Verbindung zwischen unterer Stadt und dem Naherholungsgebiet der Innaue. Die neue Verbindungsachse "Leopoldchausee" ist Flaniermeile und Kommunikationsort für die neuen Quartierbewohner:innen, Alteingesessene und Besucher:innen. Das neue Bad am Inn ist überregionale Attraktion und Alleinstellungsmerkmal.

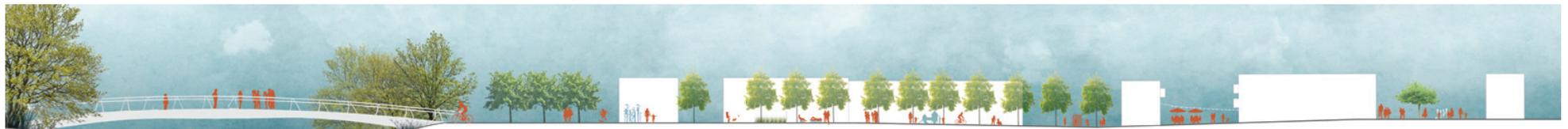


Auszug Big Plan Untere Stadt o.M. Verkehrskonzept e.D.

- ||||| Busspur Altstadt
- Verkehrsberuhigte Zone
- Umfahrung MiV Altstadt (Bundesstraße)
- Radwege „Sichere Strasse“

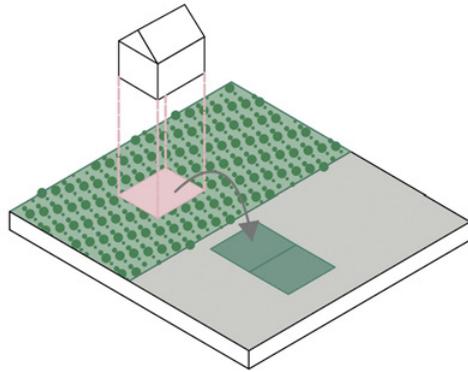


Lageplan Quartier Luitpoldallee o.M. Eigene Darstellung.



Schnittansicht AA`Quartier Luitpoldallee o.M. Eigene Darstellung.

# Das Mühldorfer Band und das grüne Netz



**2 Für 1. (e.D.)** Die zu bebauende Fläche in einem 2 Für 1 Gebiet ist im Stadtgebiet zweifach zu entsiegeln.

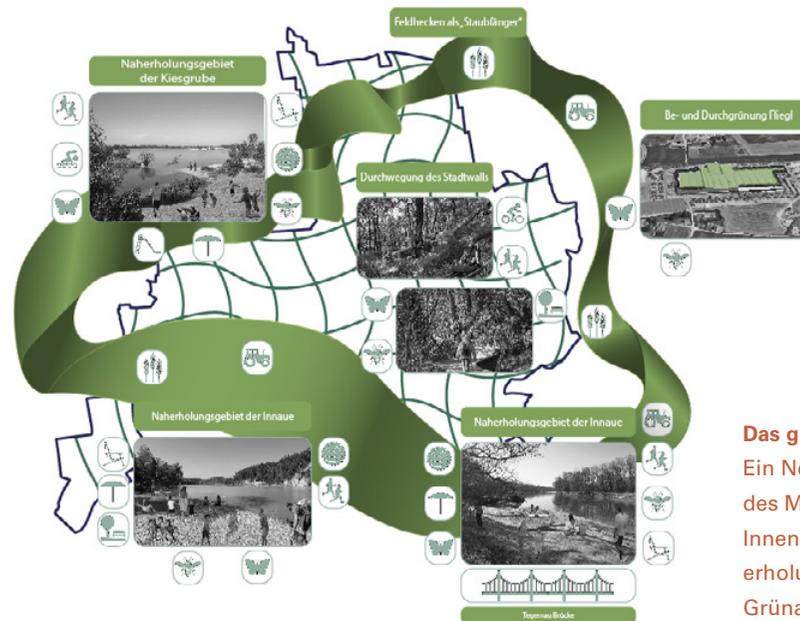
“Jeder neu genutzte Quadratmeter Fläche wird kompensiert durch Rückbau oder Rückgabe von zwei Quadratmetern genutzter Fläche.” (Thierstein, 2021)

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen zur Baulandentwicklung, welche innerhalb des Mühldorfer Bands liegen, können bebaut werden, unter der Prämisse, dass pro bebautem Quadratmeter die entsprechende Fläche mal zwei innerhalb des Mühldorfer Stadtgebiets auf privatem Eigentum aus der Nutzung rückgeführt, beispielsweise entsiegelt werden muss. (vgl. ebd.) Dies führt dazu, dass Bauunternehmer die Bebauung eines Grundstücks an der Stadtgrenze gut überdenken müssen. Flächen innerhalb des Mühldorfer Bands werden attraktiver, die Bebauung einer innerstädtischen Fläche wirtschaftlicher als ein Neubau an der Stadtgrenze. Werden Grundstücke innerhalb des Grünen Bands dennoch versiegelt, so ist als Kompensation der Besitz von Fläche innerhalb der Stadt vorausgesetzt und dessen Entsiegelung bzw. Umwidmung zu öffentlichem Grün fällig.

Das Mühldorfer Band mit dem grünen Netz ist ein übergeordnetes Leitbild für die Stadtentwicklung Mühldorfs. Mit dem Band wird um Mühldorf ein Rahmen gesetzt, durch welchen die Zersiedelung eingedämmt und die Innenentwicklung gestärkt werden soll. Gleichzeitig erfolgt der Ausbau des Netzwerks der Grünverbindungen und der öffentlichen Infrastruktur. Durch ein neues, verbessertes Fuß- und Radwegenetz werden Frischluftschneisen und Grünflächen in der Stadt gesichert, kurze Wege ohne PKW werden möglich. Beispiel hierfür ist die Umwandlung des Stadtbergs zu einer begrünter Fahrradstraße für eine sichere Fahrt bergauf und ein breiter Fußweg von der Altstadt zum Bahnhof über den Stadtwall (s. Mühldorf Mobil). Das grüne Band steht für einen Neustart in der Stadtentwicklung in Mühldorf.

Es ist Anreiz, die Flächenverfügbarkeiten in der Stadt zu durchleuchten und Potenziale der Nachverdichtung zu definieren.

Gleichzeitig ist es ein Zuruf an die einstige Kornkammer Mühldorf. Durch das grüne Band soll auch die Rolle der landwirtschaftlichen Nutzflächen als wertvolle Kulturlandschaft und Baustein der Versorgungssicherheit gestärkt werden, welche ein starker Bestandteil der Mühldorfer Identität sind und bleiben sollen. Durch flächige und punktuelle Maßnahmen, wie zum Beispiel die Pflanzung erosionshemmender Feldhecken, die Renaturierung der Innaue, oder die Aktivierung der Kiesgruben nach Beendigung der Rohstoffgewinnung zu einem Naherholungsgebiet ist das grüne Band Siedlungsgrenze und durchgehendes Naherholungsnetzwerk - eine Initiative für Freizeit und Biodiversität gleichermaßen.



**Das grüne Netz. e.D.** Ein Netzwerk, das sich innerhalb des Mühldorfer Bandes durch die Innenstadt spannt und wichtige Naherholungsgebiete durch städtische Grünachsen verbindet, welche auch als Verkehrsadern der aktiven Mobilität genutzt werden.

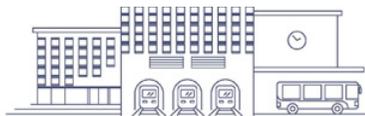
# Mühdorf mobil

## Bahnhof

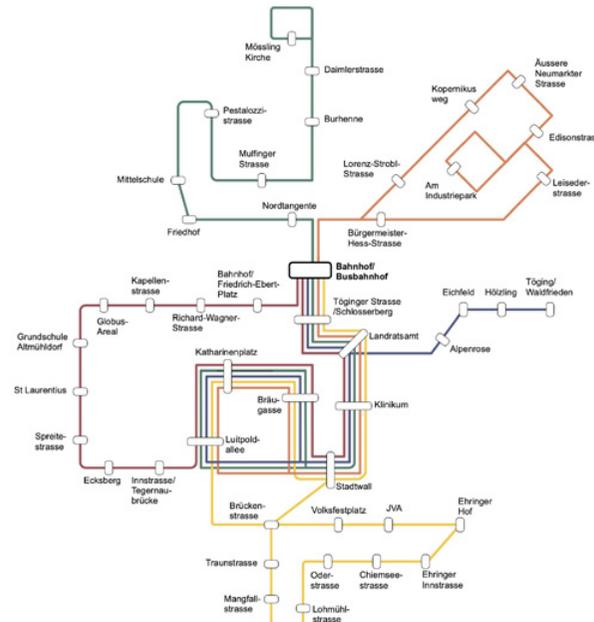
Der Ausbau des vielschichtigen Mobilitätsangebots ist essentiell für die künftige Entwicklung Mühdorfs. Der zweigleisige Ausbau und die Elektrifizierung der Strecke München-Mühdorf am Inn-Freilassing (A38) und der Erdinger Ringschluss, bringen Mühdorf ins europäische Eisenbahnnetz (Paris-Airport MUC-Salzburg / Wien) und somit auf das internationale Parkett. Neben den Chancen für Mühdorf als wachsender Wirtschaftsstandort, der internationale Vernetzung erfährt, bringen die Neuerungen auch Auswirkungen baulicher Natur mit sich. Der alte Bahnhof muss einem Neubau weichen, der den Ansprüchen der wachsenden Stadt gerecht wird.

## Busbahnhof

Durch eine höhere Nutzendenzahl des ÖPNVs, welche durch die höhere Dichte in der Innenstadt entsteht, ist der Ausbau der vorhandenen Buslinien erforderlich. Durch die steigende Multimodalität in den urbanen Quartieren wird voraussichtlich der Busverkehr in Mühdorf eine zentrale Rolle spielen. Je nach Nachfra-



**TEN-Bahnhof. e.D.** Internationaler Bahnhof Mühdorf mit Anschluss nach Paris, Wien und Flughafen München.



**Optimierung und Ausbau des Buslinienetzes. e.D.**

ge und Auslastung geht damit auch eine Erhöhung der Taktung einher.

## Zwischenstopps

Die sogenannten Zwischenstopps sind standortangepasste Mobilitätsstation und Quartiertreff in einem. In einem vorgeschalteten Beteiligungsverfahren werden die Bedarfe der Stationen am jeweiligen Standort ausgelotet. Ein Zwischenstopp besteht aus einer überdachten Aufenthaltsmöglichkeit und optionalen Angeboten für Sharing-Konzepte wie E-Lastenrad, E-Dreirad, E-Fahrrad, E-Motorroller und E-Scooter, Carsharing bzw. Gemeinschafts-Autos, E-Ladesäulen für PKW und Fahrräder, Paketstationen und Regiomat sowie öffentliches W-LAN.

## Programm sichere Straße

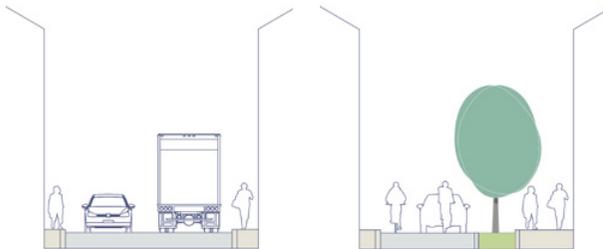
Der aktuell dominierende PKW-Verkehr stellt ein Risiko für das

Stadtklima und die Sicherheit der zu Fuß gehenden und Rad-fahrenden dar. Das Programm sichere Straße sieht vor, neben flächendeckendem Tempo 30, Straßenräume neu zu definieren, um innerstädtischen Verkehr sicherer zu gestalten. Durch die Neuaufteilung des Straßenquerschnitts werden schutzbedürftige Radfahrende vom fließenden MIV getrennt. Dazu besteht die Chance, die Flächenversiegelung zu minimieren und durch einen höheren Durchgrünungsanteil mit Baumneupflanzungen die grün-blaue Infrastruktur als Baustein des grünen Netzes zu schaffen.



**Zwischenstopp. e.D.** Modulare Station mit Beleuchtung und Sitzgelegenheit, die in Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern nach deren Bedürfnissen ausgestattet werden.

## Fazit



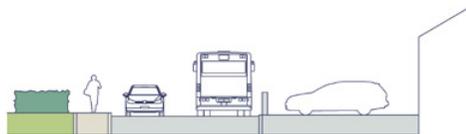
Vorher - Nachher Straßenraum Stadtberg. e.D.

Fahrradstraße mit Zufahrt für Service und Lieferverkehr.



Vorher - Nachher Straßenraum Innere Neumarkter Straße.

e.D. Verbreiterte Fahrradwege und Fußwege.



Vorher - Nachher Straßenraum Luitpoldallee. e.D. Einbahn-

straße als Fahrradstraße mit Buslinie. Vorgezogene Baulinie, mit beidseitigem Fußweg.

*Zam wachsen Mühldorf* will die Bürgerinnen und Bürger, die Entscheidungstragenden und Unternehmenden von Mühldorf dazu einladen, die wertvollen Ressourcen und die, der Stadt eigenen Qualitäten zu nutzen. Dabei bedacht, aber mutig die Zukunft Mühldorfs in die Hand zu nehmen und zum gemeinsamen Wohl weiter zu entwickeln. Dazu muss Mühldorf aktiv werden, steuerungs-fähig sein, sich als Akteur in der stark urbanisierenden Welt im Wohnungsmarkt für eine gerechte Stadt enga-gieren. Mühldorf muss im Hinblick auf die Veränderun-gen der klimatischen Bedingungen in Europa vorbereitet sein. Durch Neugier und Innovationswillen kann die Stadt starke, positive Veränderungen erwirken. Dazu braucht es jedoch Mut, und den Willen sich durchzusetzen und abseits von bekannten Pfaden zu gehen. Mühldorf soll *zam wachsen* und sich vernetzen, aber auch *zam wachsen* und größer werden, seine Stellung im regionalen Verbund einnehmen und sich als starker Partner in der Region etablieren. Es soll ein Ort sein, an dem die Generationen der Zukunft gut aufgehoben sind, eine Heimat haben und finden.

**Nicht weil es schwer ist, wagen wir's nicht,  
sondern weil wir's nicht wagen, ist es schwer.**

**- Lucius Aenaus Seneca -**

## Referenzen

- Bayerisches Landesamt für Statistik. "Statistik kommunal 2021. Landkreis Mühldorf a.Inn 09 183: Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten" a. S. 8, 17. [https://www.statistik.bayern.de/mam/pro- dukte/statistik\\_kommunal/2021/09183.pdf](https://www.statistik.bayern.de/mam/pro- dukte/statistik_kommunal/2021/09183.pdf) Abgerufen am 20.11.2022
- EBP Schweiz AG (Hrsg.), 2016, Trendreport Schweiz. Arbeitsgruppe Zukunftsforschung. Zollikon.
- Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Hrsg.) BayernAtlas. Zeitreise. Abger. 19.11.2022 von <https://geoportal.bayern.de/ bayernatlas>
- Mühldorf, Abger. 19.11.2022 von <https://www.muehldorf. de/32-Altstadtpaziergang.html>
- Thierstein, Alain, TUM, 2021, ZweiFürEins. Städtebauför- derung als Flächenverantwortung im 21. Jahr- hundert. München.
- Stadt München (Hrsg.), 2022, Die Sozialgerechte Boden- nutzung 2021 der Landeshauptstadt München. Abger. 22.02.2023 von [https://stadt.muenchen. de/dam/jcr:2d51d546-ad5c-483c-814b -c46196344737/LHM\\_SoBoN\\_Broschuere \\_2022.pdf](https://stadt.muenchen. de/dam/jcr:2d51d546-ad5c-483c-814b -c46196344737/LHM_SoBoN_Broschuere _2022.pdf)



**wissenschaft**••••

Jana Alina Oelze, Julia Carstens, Markus Kurz, Mudar Alsaïd

After following the methodology proposed by the chair, several aspects concerning the future development of Mühldorf were identified. Throughout the work, considerable importance was attributed to sustainable growth, bringing challenges such as the shortage of skilled labour and the age distribution to the forefront. Therefore, the development strategy for Mühldorf proposed in this work is centred around education, as it is considered the main pillar of sustainable growth. The primary goal is to improve and expand the current education and training opportunities available in the city to create an appealing environment for young people to pursue their education. Moreover, involving the older population in these plans is also recognised as valuable, as they possess a wealth of knowledge that can significantly contribute to urban development.

Another important objective is to attract a diverse population, including businesses and startups, to generate employment opportunities and promote healthy growth for the city. This will help to address the shortage of skilled labour and modify the age distribution by retaining and attracting young talent. To achieve these objectives, the city's infrastructure must be improved by creating suitable housing, enhancing recreational facilities. The instruments used for this work varied from analytical graphs and matrices to plans and axonometric illustrations.

## aus- und weiterbildung



Bündelung von Einrichtungen

verlagerte Einrichtung

überregionale Leuchtturmwirkung durch Symbiose TH Campus und iO-Park

## wohnraum



Potentialflächen Nachverdichtung

Siedlungsausdehnung begrenzen

Junges Wohnen

Freihaltung Innenflächen

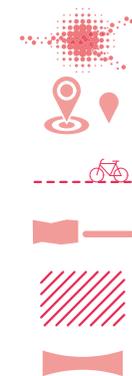
## freizeitangebote



Flächen für Sport / Kultur / Naherholung

Inn als Naherholungspotential

## mobilität



Bündelung von Parkflächen

Mobility Hub / Mobility Point

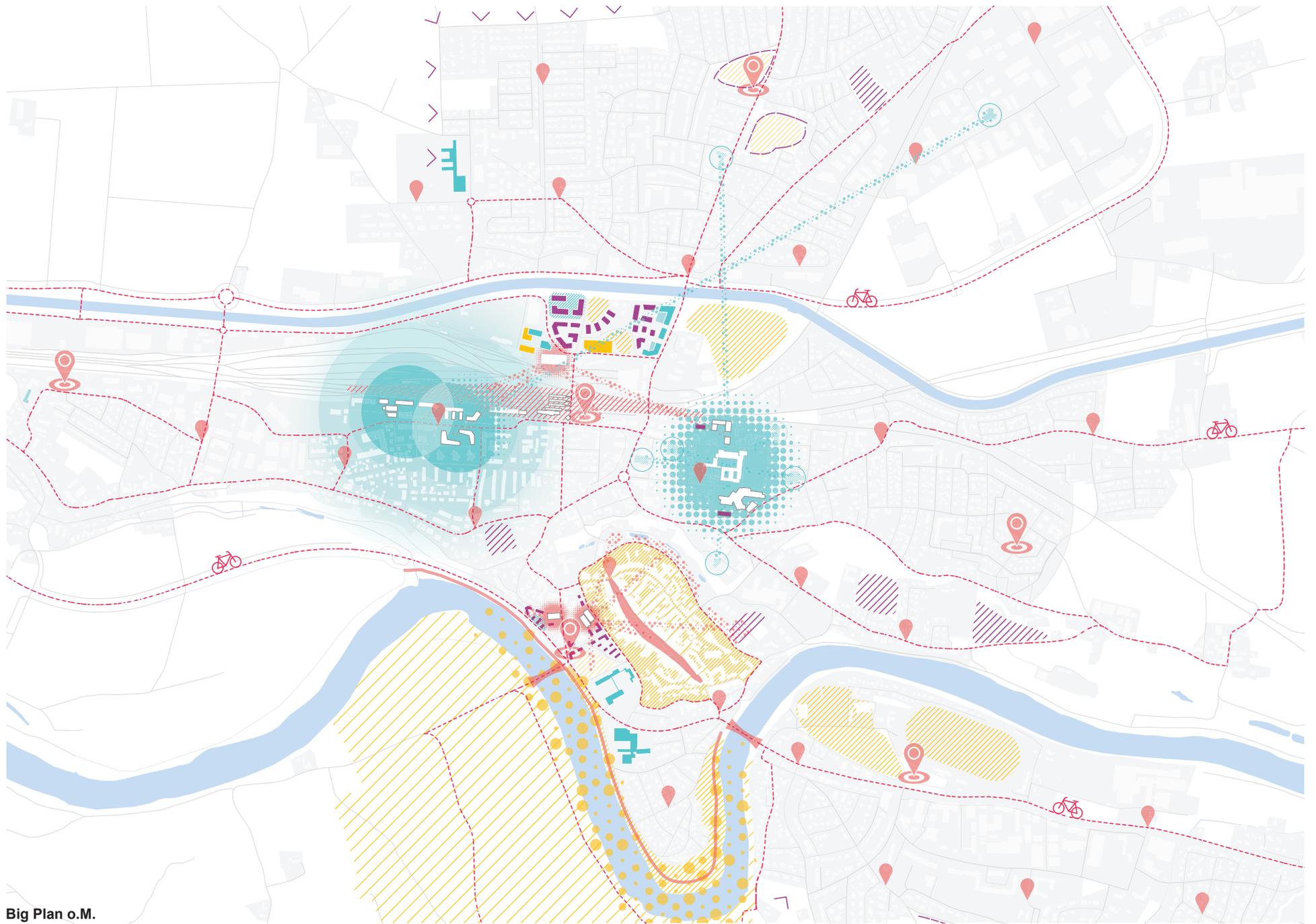
Fahrradweg

Fußgängerzone / Fußgängerweg

Bahnhof

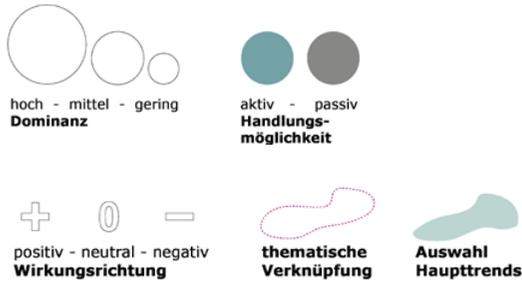
Brücken mit Priorisierung von Fußgängern und Radfahrern

Legende



# Analyse

Mühdorf am Inn ist eine kleine Mittelstadt im Zeitenwandel. Das Projekt **wissenschaft** stellt für eine Alternative Zukunft der Kreisstadt Mühdorf am Inn, neben einer innovativen Mobilitätsstrategie, neuen Wohnformen und einem vielfältigen Freizeitangebot, besonders die Aus- und Weiterbildung in den Mittelpunkt der Strategie.



## Fakten

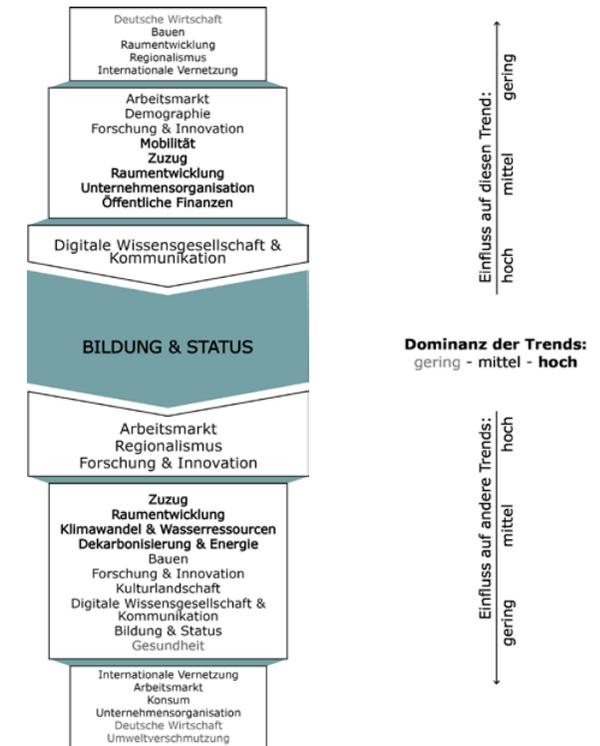
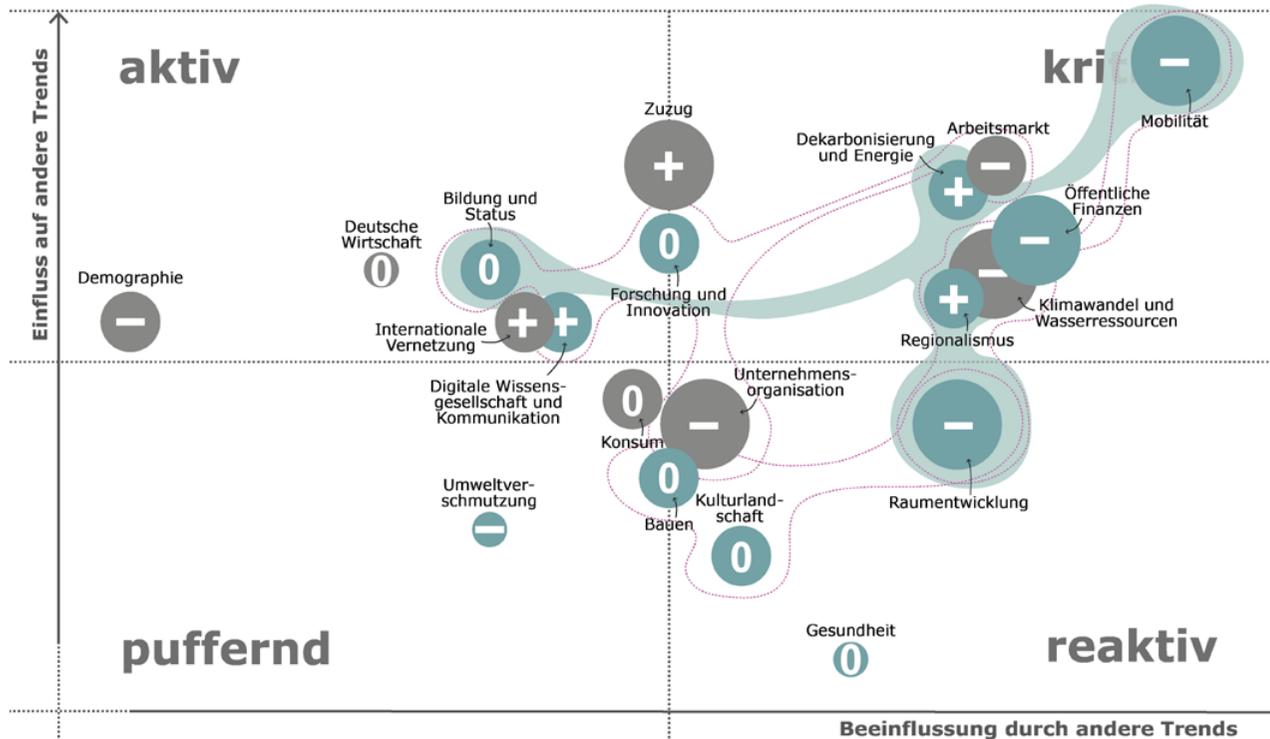
Der Blick auf einige grundlegende Fakten und Analysen über Mühdorf am Inn zeigt zunächst, dass es sich um eine wachsende Stadt handelt. Neben einem generellen Zuzug verzeichnet Mühdorf ein starkes Wachstum im Anteil an der älteren Bevölkerungsschicht. Das Durchschnittsalter steigt schneller als im gesamt-bayerischen Vergleich. In der Zukunft werden Probleme wie der Fachkräftemangel dadurch verstärkt auftreten und Lösungen für das Aufrechterhalten von Versorgung und Angeboten sowie fehlende Arbeitskräfte müssen gefunden werden.

Auffällig ist außerdem die Dominanz des Autos beim Mobilitätsverhalten der Bewohner:innen. Der Modal Split aus dem aktuellen *Mobilität in Deutschland* Report aus dem Jahr 2017 zeigt auf, dass der motorisierte Individu-

alverkehr gegenüber anderen nicht-motorisierten Verkehrsmitteln, wie zum Beispiel dem Fuß- und Radverkehr deutlich überrepräsentiert ist. Außerdem ist der Straßenraum stark auf den ruhenden und fließenden Kfz-Verkehr ausgelegt und ein einheitliches Radwegenetz ist nicht vorhanden.

## Trendanalyse

Die Auswirkung allgemeingültiger Trends auf Mühdorf wurde analysiert. In der Trendmatrix wurden 20 Trends gemäß ihrem Grad der Beeinflussung eingetragen und hinsichtlich Wirkungsrichtung, Dominanz und Steuerbarkeit bewertet.



Für die Strategie von **wissenschaft** wurden fünf besonders wichtige Trends ausgewählt, da sie besonders aktiv auf andere Trends wirken und wichtige Themenbereiche aus der parallel durchgeführten SWOT-Analyse umfassen: Mobilität, Raumentwicklung, Dekarbonisierung und Energie, Regionalismus, Bildung. Der Trend Mobilität beispielsweise thematisiert die immer weiter ansteigende Pkw-Anzahl, obwohl ein Umstieg auf Alternativen wie Rad und ÖPNV durch Klimawandel und Klimaschutzvorgaben dringend nötig ist.

Der sehr aktiv auf andere Trends wirkende Trend Bildung ist das Kernstück der Zukunftsstrategie. Die Bedeutung des lebenslangen Lernens hat zugenommen, denn durch neue Technologien und den schnellen Wandel in der Arbeitswelt ist Fort- und Weiterbildung wichtiger denn je. Das Ego-Netz verdeutlicht die starken Wechselwirkungen und Einflüsse des Trends.

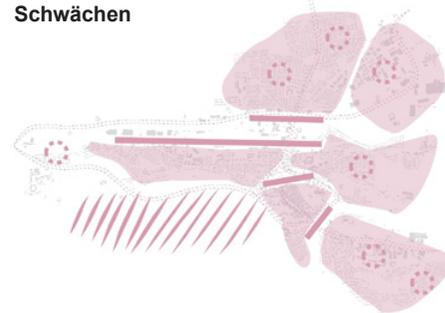
### SWOT-Analyse

In einer SWOT-Analyse wurden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken untersucht. Die Strategie der Alternativen Zukunft soll auf den Stärken und Chancen aufbauen und Risiken entgegenwirken. Die Risiken ergeben sich unter anderem aus einer Verkehrsüberlastung im Kfz-Sektor und aus dem bereits erwähnten Fachkräftemangel. Dem gegenüber stehen die Chancen der vorhandenen, aber teils ungenutzten städtischen Qualitäten wie der erholsamen und gesundheitsfördernden Inn-Schleife und der historischen Altstadt mitsamt der Stadtstraße, auf welche Mühldorf aufbauen kann. Aber auch aus der Nähe zur Stadt München, mitsamt der Autobahn und Bahnbindung, der guten Arbeitsplatzsituation sowie aus dem Vorhandensein zahlreicher bestehender Bildungseinrichtungen kann die Stadt Potenzial schöpfen.

### Stärken



### Schwächen



### Chancen



### Risiken



SWOT - Karten

-  Ökologisch wichtige Grün- und Wasserflächen
-  Vorhandene Entwicklungsfläche: FH, Bahnhof und Altstadt
-  Gute Erschließung des Bahnnetzes
-  Gute Erschließung für Kfz-Verkehr: A94, ST 2550/2092

-  Räumliche Barrieren: Gleise, Wasserflächen, Hangkante
-  Unvernetzte Stadträume
-  Kfz-Verkehrsüberlastete Straßen
-  Hochwassergebiet
-  Monofunktionalität

-  Wasserflächen steuern gegen den Urban Heat Effect an und wirken kühlend für das Stadtklima
-  Potenzialräume:
  - 1) Fußgängerzone in der Altstadt
  - 2) Mobility Hub am Bahnhof
  - 3) Neuer FH Campus
  - 4) Ansiedlung innovativer Unternehmen
-  Nachverdichtungsfläche
  - 1) Inn-Überquerung
  - 2) Fußgängerbrücke
  - 3) Fahrradbrücke
  - 4) Brücke für Kfz
-  Verbesserte Erreichbarkeit der Stadträume
-  Bevölkerungszuwachs und Pendlerströme von Arbeiter:innen, Studierenden und jungen Familien

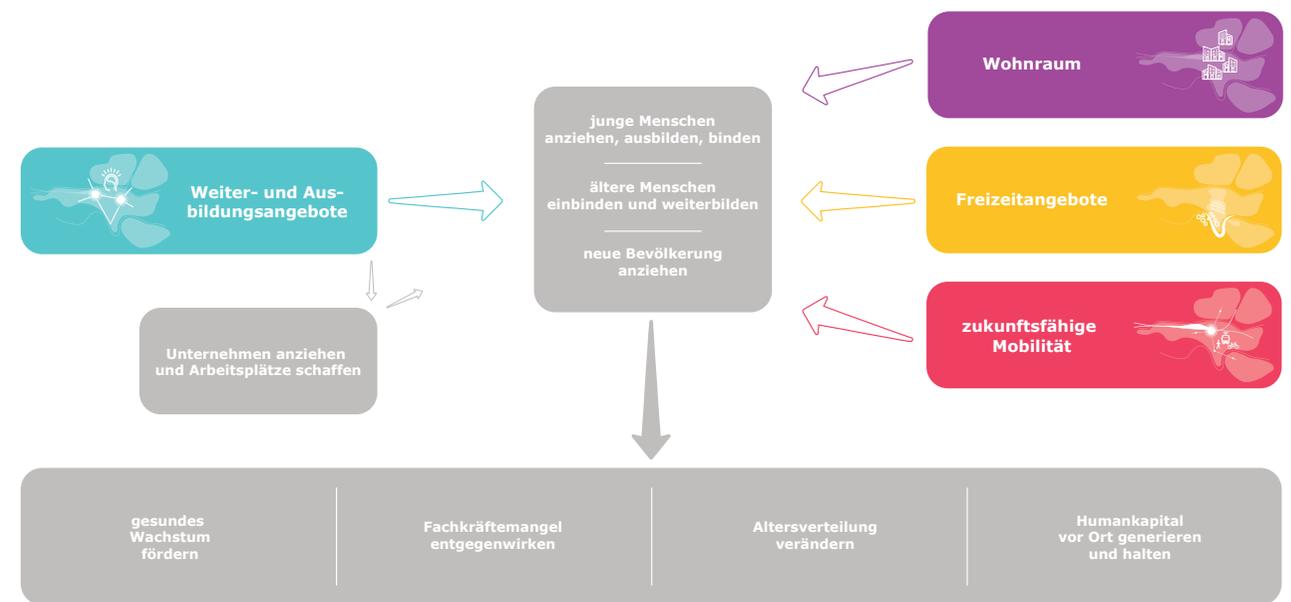
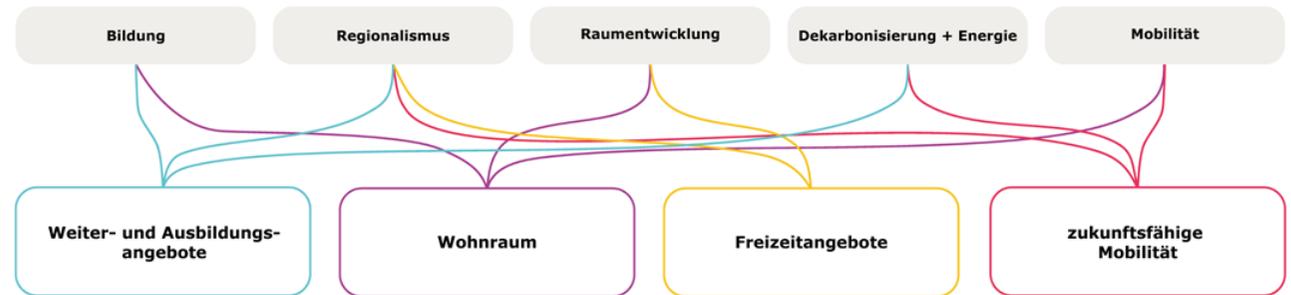
-  Überflutungsgefahr
-  Überalterung
-  Wettbewerbsunfähigkeit
-  Expansion der Stadtfäche
-  Raumschneide durch Bahngleise
-  Anhaltende Verkehrsüberlastung im Straßenraum (Kfz)
-  Keine regionale Zusammenarbeit

# Konzept: *wissenschaft* ●●●●

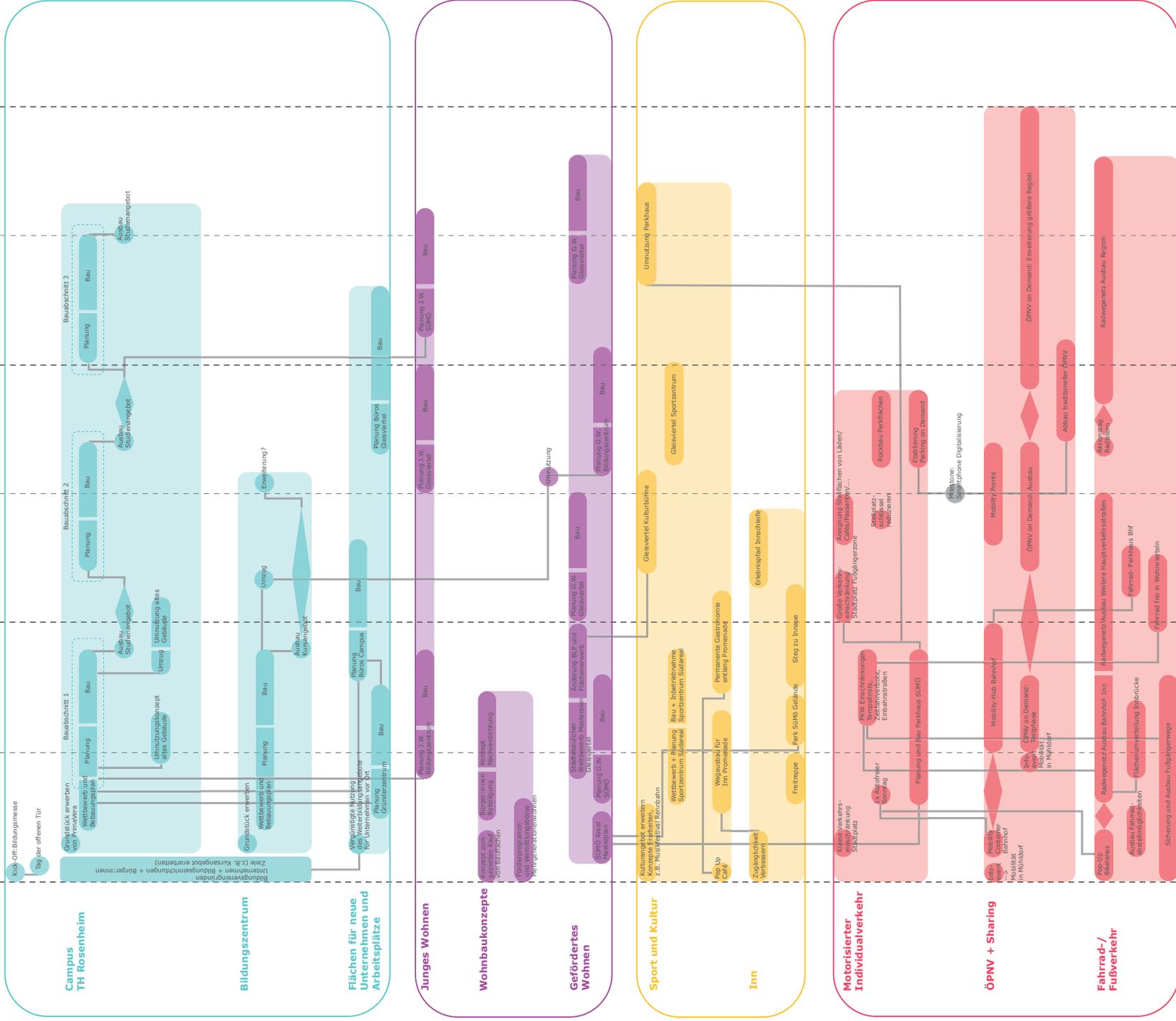
Das Handlungsfeld Bildung stellt den zentralen Kern der Strategie dar. Aus- und Weiterbildungsangebote sollen gestärkt und ausgebaut werden, um ein Umfeld zu schaffen, das durch Bildungsangebote überregional Attraktivität ausstrahlt. Hierdurch sollen insbesondere junge Menschen angezogen werden. Darüber hinaus soll auch die ältere Bevölkerungsschicht in der Stadt aktiviert und einbezogen werden, da sie als Wissensträger wertvolle Potentiale für die Stadtentwicklung bietet. Sekundäre Effekte bisher genannter Wirkungen sollen dazu führen, dass sich sowohl bestehende Unternehmen in Mühldorf niederlassen, als auch, dass sich Neugründungen vor Ort etablieren, was zur Schaffung von Arbeitsplätzen führt.

Letztendlich soll dadurch ein gesundes Stadtwachstum gefördert werden, was zu einer positiven Veränderung der Altersverteilung führt. Humankapital soll lokal generiert und gehalten werden, womit dem Fachkräftemangel entgegengewirkt werden kann. Um diese Ziele zu erreichen, müssen darüber hinaus weitere Handlungsfelder mitbedacht werden. So gilt es Wohnraum zu schaffen, Freizeitangebote zu verbessern und eine zukunftsfähige Mobilität sicherzustellen.

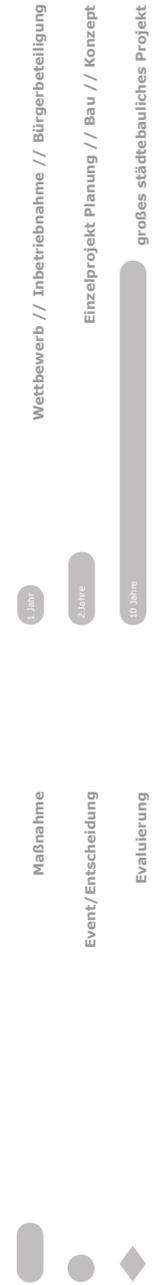
Auf dem Big Plan sind die verschiedenen Maßnahmen den Farben der jeweiligen Handlungsfelder zugeordnet: Blau für Bildung, Lila für Wohnen, Gelb für Freizeit und Rot für Mobilität. Die Zeitleiste zeigt den zeitlichen Verlauf der verschiedenen Maßnahmen, gruppiert im jeweiligen Handlungsfeld. Verbindungslinien zwischen den Maßnahmen stellen die Abhängigkeiten und Wechselwirkungen dar, die innerhalb eines Handlungsfelds, aber auch zwischen Interventionen verschiedener Handlungsfelder bestehen.



Konzeptskizze



**Legende**



**Zeitleiste**

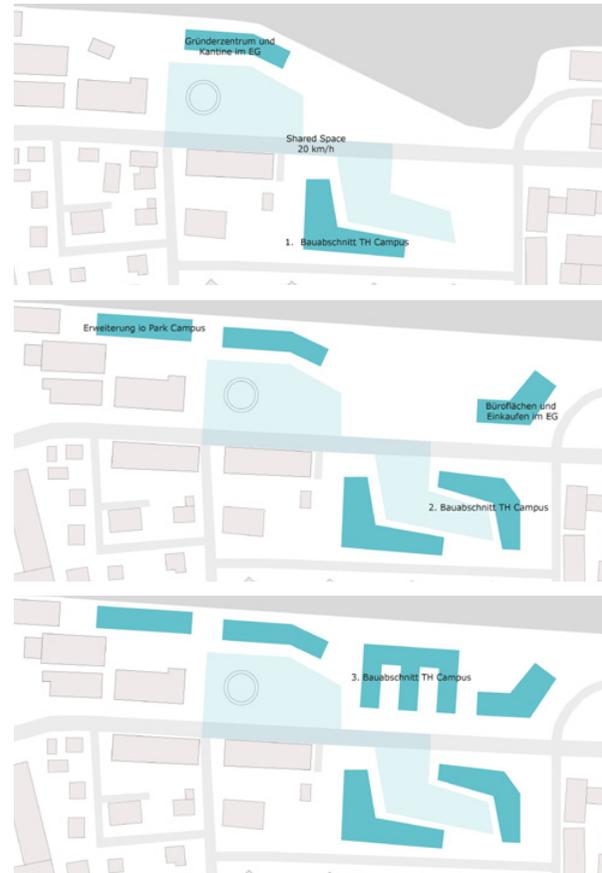
# Bildung ● ● ● ●

Der Handlungsbereich Bildung umfasst die Aus- und Fortbildung sämtlicher Personengruppen. Auf der Zeitachse lässt sich erkennen, dass die Initialzündung eine Bildungsmesse ist, welche den Zweck verfolgt, ein ganzheitliches Bewusstsein zu den angebotenen Bildungsmöglichkeiten zu schaffen. Zudem ist für eine möglichst effiziente und reibungslose Durchführung der Interventionen zeitnah die Gründung eines Bildungsvereines vorgesehen, der aus den Bildungsstätten selbst sowie interessierten Unternehmen und auch Bürger:innen bestehen soll. Hierdurch werden die Erarbeitung von Angeboten und ein mögliches Teilen von Ressourcen erleichtert.

Die Interventionen beziehen sich größtenteils auf zwei räumlich konzentrierte Bereiche, welche nun genauer erläutert werden.

## TH Campus

Westlich des Hauptbahnhofs, entlang der Richard-Wagner-Straße, soll auf einer Brachfläche neben dem Primavera-Gelände der neue Campus der Technischen Hochschule entstehen. Dieser soll vom bisherigen Standort im Industriepark dorthin verlegt werden. Dadurch wird zum einen ausreichend Platz für Expansion geschaffen und zum anderen maßgeblich die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur sowie auch an Möglichkeiten der Freizeitgestaltung verbessert. So braucht man vom bisherigen Standort zu Fuß bis zum Bahnhof über 30 Minuten und bis in das Stadtzentrum 45 Minuten; mit dem Rad dauern diese Strecken 8 und 12 Minuten. Durch die Verlagerung gelangt man zukünftig zu Fuß vom neuen Campus-Standort in nur 6 Minuten zum Bahnhof und in 17 Minuten in die Altstadt, während die Anbindung mit dem Rad noch schneller geht. Der Campus entsteht in drei Bauphasen, um so schrittweise Raum für mehr Studierende sowie für mehr Studienangebot zu bieten. Im Endzustand sollen



Bauabschnitte - TH Campus

drei Fachbereiche Platz finden, von welchen sich jeweils schon Fragmente im aktuellen Studienangebot finden lassen:

Der Fachbereich **Soziales**: Dieser stellt bisher die Kernkompetenz der Hochschule dar und soll weiter ausgebaut werden, wie etwa durch das Angebot von Masterstudiengängen.

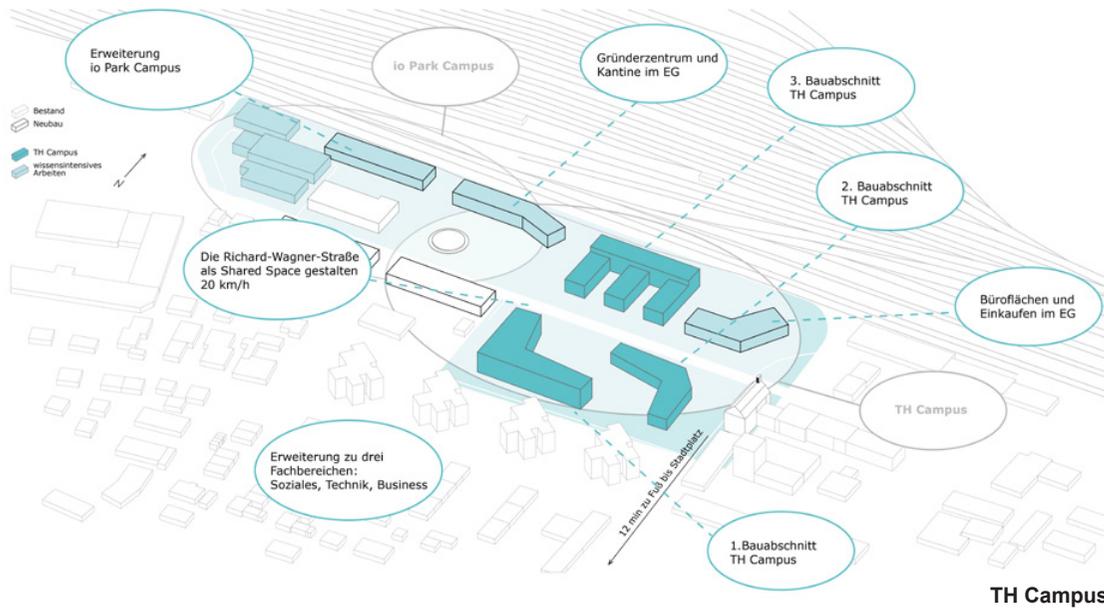
Der Fachbereich **Technik**: Hier soll massiv an den bestehenden Kurs Maschinenbau angeknüpft werden. Der derzeitige Branchenmix in Mühldorf ist dominiert von Unternehmen in technischen Berufsfeldern. Dies soll

berücksichtigt und Studiengänge in entsprechenden Fachbereichen der Ingenieurwissenschaften angeboten werden, um hoch qualifizierte Personengruppen vor Ort ausbilden zu können, was Unternehmen und Bevölkerung zugleich zugutekommt. Obwohl es bestehende Strukturen zu stärken gilt, ist die Spezialisierung der örtlichen Wirtschaft in einige wenige Sektoren dennoch kritisch zu sehen. In einer sich rasant weiterentwickelnden Welt sind Krisen und strukturelle Veränderungen nur schwer vorherzusehen. Deshalb ist es wichtig, für Mühldorf Innovation sowie einen diversen Branchenmix zu fördern, um als resiliente Stadt krisensicher in die Zukunft blicken zu können. Hierdurch erklärt sich der dritte Fachbereich.

Der Fachbereich **Business**: Studiengänge etwa in Bereichen von Entrepreneurship, der Informationstechnologie und der Betriebswirtschaftslehre sollen angesiedelt werden. Hierdurch wird der Gründergeist junger Erwerbstätiger gefördert und der Grundstein für eine lokale Start-Up-Kultur gelegt. Zusätzlich soll ein Gründerzentrum den Jungunternehmen weitere nötige Starthilfe leisten. Die direkte Schnittstelle zum benachbarten Office Park, welchem auch der bisherige io-Park angehören soll, bietet den Sprung zum realen Arbeitsmarkt.



TH Campus



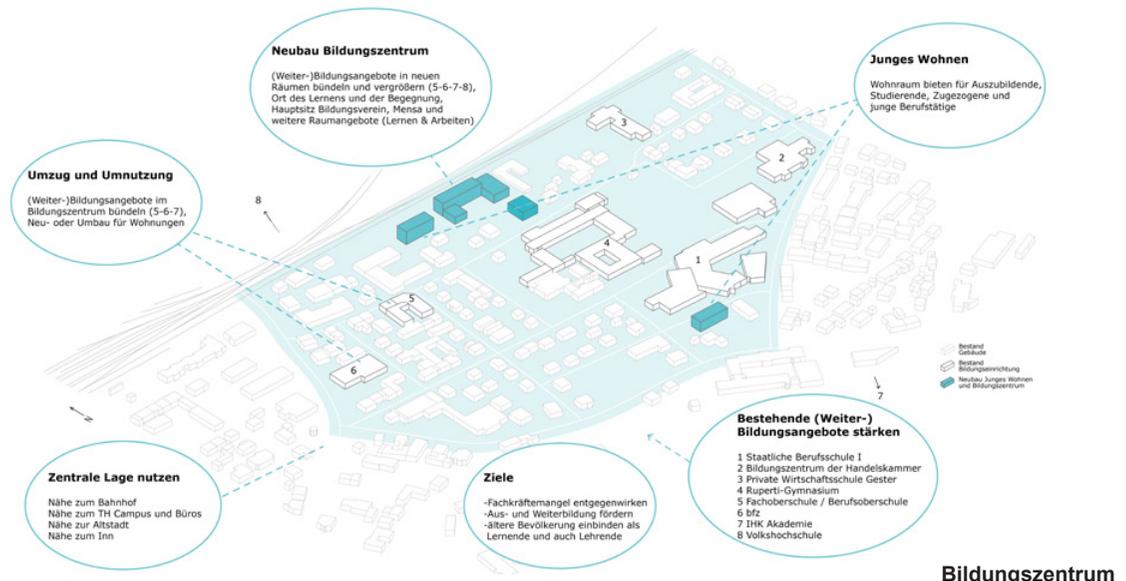
Hierbei ist die räumliche Nähe dieser Einrichtungen von besonderer Wichtigkeit, da der informelle Austausch von Studierenden, Start-Ups und etablierten Unternehmen einen enorm wichtigen, nicht quantifizierbaren Mehrwert mit sich bringt. Diese Symbiose aus Ausbildung und Arbeitswelt soll eine Leuchtkraft mit sich bringen, die auch überregionale Ausstrahlung aufweist. Dadurch kann nicht nur eine lokale Talentflucht verhindert werden, sondern auch eine Anziehungswirkung nach außen hin erzielt werden.

### Bildungszentrum

Dennoch: Es will, kann und soll nicht jeder studieren. Mühldorf bietet derzeit ein breit gefächertes Angebot vieler Bildungsstätten an. Diverse kleinere Berufsschulen und Weiterbildungseinrichtungen finden sich zerstreut in der ganzen Stadt wieder. Dieses große Potenzial an Möglichkeiten abseits der akademischen Ausbildung wird gleichermaßen gefördert. Dazu soll eine Bündelung einiger

der derzeit noch separierten Einrichtungen stattfinden, welche im neuen Mühldorfer Bildungszentrum zusammentreffen sollen. Diese Kumulation in ein Zentrum macht eine Förderung der vielen einzelnen Einrichtungen wirtschaftlicher und realistischer. Das Teilen von Lehrmitteln, Lehrräumen und Lehrpersonal schafft einen generationenübergreifenden Ort des Wissensaustauschs. Wie beim neuen TH-Campus führt auch hier die räumliche Dichte unterschiedlichster Disziplinen zu Innovation und neuen Ideen.

Für das Bildungszentrum liegt der Fokus unter anderem auch auf der Einbindung der oft vergessenen älteren Bevölkerung. Der Trend des lebenslangen Lernens sowie ein Drang nach mehr gesellschaftlicher Teilhabe führen zu neuen Wegen den Risiken von massivem Lehrermangel entgegenzutreten. Versteckt und meist ungenutzt verbirgt sich hinter der älteren Generation ein enormer Wissenspool, der nicht nur passiv als Wissenskonsument gestärkt werden kann. Auch die aktive Einbringung als Wissensvermittler für Personen im fortgeschrittenen Alter soll deshalb ermöglicht und gefördert werden.



# Mobilität ● ● ● ●

Wie bewegen sich die Menschen in Mühldorf heute fort? Und wie sollen sie sich in Zukunft bewegen? Diese beiden zentralen Fragen waren konstante Begleiter bei der Analyse und Strategieentwicklung zu einer klimaneutral-orientierten Mobilität der Zukunft.

Aktuell ist der motorisierte Individualverkehr (MIV) im Mühldorfer Straßenbild stark überrepräsentiert. Aus dem Modal Split geht dieses Missverhältnis hervor. Der MIV (hier, Fahrer:in und Mitfahrer:in gemeinsam betrachtet) macht derzeit einen Wegeanteil von 64 % aus. Hinge-

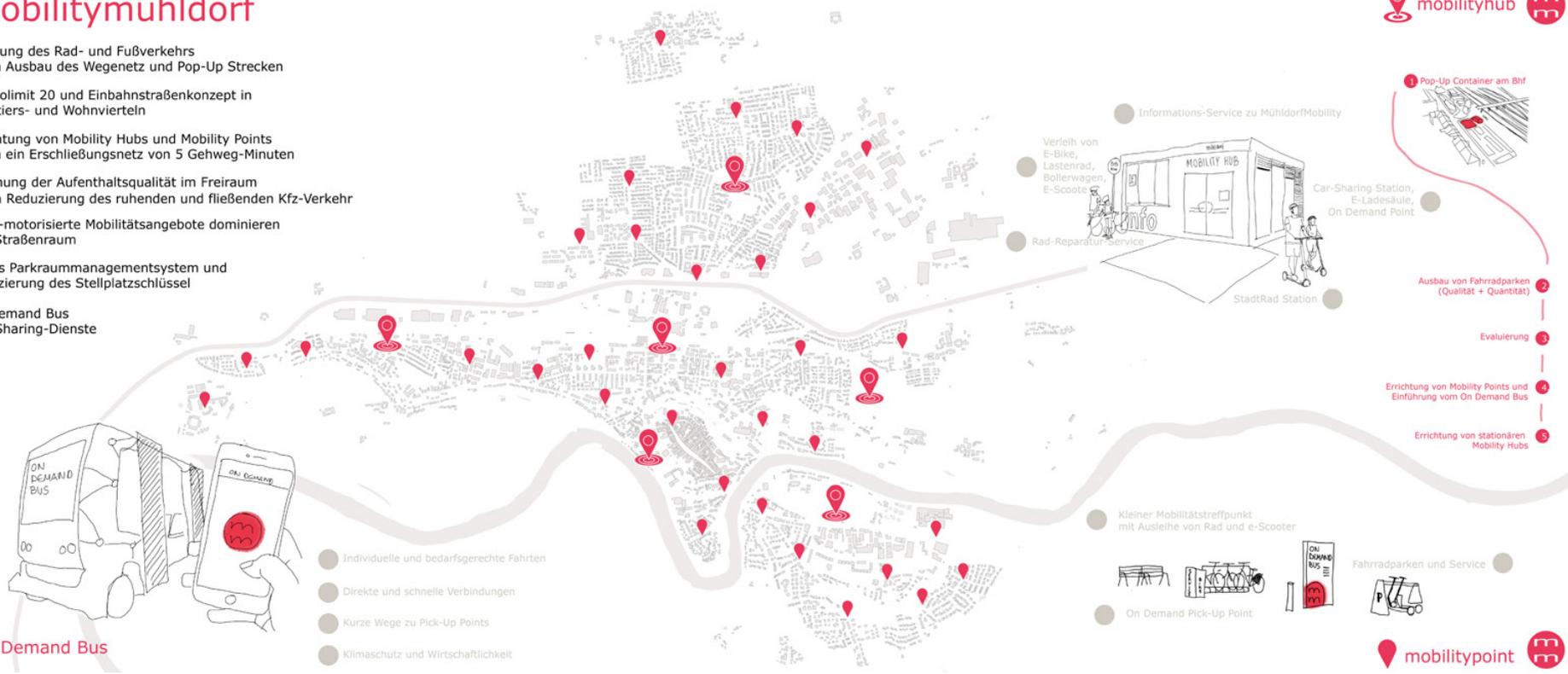
gen liegt der Anteil im Radverkehr nur bei 12 %. Mit einer neuen klimaneutralen und nicht-Pkw-orientierten Mobilitätsstrategie soll dieses Ungleichgewicht behoben werden. Diese steht nicht nur für eine signifikante Reduzierung des Kfz-Verkehrs mit einer gleichzeitigen Steigerung der nicht-motorisierten Verkehre wie Fuß- und Radverkehr und einer Verbesserung im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), sondern auch für eine Flächenumverteilung und -reduzierung sowie eine gesündere Bewegung im Alltag. Das Ziel: eine nachhaltige Mobilität von Jung und Alt in der Stadt.

Die Strategie beinhaltet Maßnahmen wie den Ausbau und die Verbesserung des Wegenetzes für Rad- und

Fußverkehre, ein neues Parkraummanagementsystem, um den ruhenden Verkehr zu bündeln, ein Tempolimit in Quartierstraßen zur Erhöhung der Straßensicherheit und schließlich Einbahnstraßenverkehren, die den Durchfahrtsverkehr minimieren. Zusätzlich wird ein on demand Bus-System anstelle des herkömmlichen Buslinienverkehrs vorgeschlagen. An Mobility-Hubs und -Points, also öffentlich zugänglichen Knotenpunkten mit unterschiedlichen Mobilitätsangeboten in einem Erreichbarkeitsnetz von je 5 min, können Personen sich in Zukunft mit einer App individuell und flexibel einen Shuttle bestellen. Sie bieten darüber hinaus ein vielseitiges Angebot von klimafreundlichen Fahrzeugen und dessen Abstell- und Ladestationen.

## mobilitymühldorf

-  Stärkung des Rad- und Fußverkehrs durch Ausbau des Wegenetzes und Pop-Up Strecken
-  Tempolimit 20 und Einbahnstraßenkonzept in Quartiers- und Wohnvierteln
-  Errichtung von Mobility Hubs und Mobility Points durch ein Erschließungsnetz von 5 Gehweg-Minuten
-  Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Freiraum durch Reduzierung des ruhenden und fließenden Kfz-Verkehr
-  Nicht-motorisierte Mobilitätsangebote dominieren den Straßenraum
-  Neues Parkraummanagementsystem und Reduzierung des Stellplatzschlüssel
-  On Demand Bus und Sharing-Dienste



## On Demand Bus

-  Individuelle und bedarfsgerechte Fahrten
-  Direkte und schnelle Verbindungen
-  Kurze Wege zu Pick-Up Points
-  Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit

### Mobilitätskonzept



### Stadtstraße

## Freizeit ● ● ● ●

Für verbesserte städtische Aufenthaltsqualitäten wird eine strukturierte Aufwertung in der Altstadt und am Inn-Ufer vorgeschlagen. Hierbei wird die Stadtstraße durch eine Flächenumverteilung in eine Fußgängerzone umgewandelt. Stellplätze für Pkw entfallen und werden in umliegenden neu errichteten Parkhäusern zum Teil wieder bereitgestellt. Mobile Stadtmöbel, wie zum Beispiel Sitzbänke, prägen stattdessen den Raum und laden zum Verweilen ein. Zudem wird das Stadtgrün aufgewertet und Einzelhandel und Gastronomie werden mehr Raum

zugeworfen. Damit wird eine lebenswertere und menschenorientierte Innenstadt gefördert.

Der Fluss Inn, der durch die Stadt fließt und diese in Nord und Süd teilt, ist aktuell noch schlecht zugänglich für die Bevölkerung. Er bietet jedoch ein hohes Naherholungspotenzial für die Bewohner:innen und Besuchende der Stadt. Eine Freitreppe und neue Wegeverbindungen sowie eine neue Rad- und Fußgängerbrücke auf Höhe der historischen Fährverbindung über den Inn sollen dabei helfen, die ungenutzte Qualität zugänglich zu machen. Die Menschen sollen mit diesen Maßnahmen besser an die blaue Lunge der Stadt gelangen. Pop-up Cafés und eine Promenade bespielen den Raum zusätzlich und laden zum Verweilen ein.



Inn-Ufer



## Wohnkonzepte und Baugebiete

# Wohnen ● ● ● ●

Das letzte Handlungsfeld der Strategie betrifft das Wohnen. Ziel bei dem Maßnahmenpaket ist bezahlbarer Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen. Neben einer stringenten Nachverdichtung, die der weiteren Expansion und Versiegelung entgegenwirken soll, setzen wir auf flexible und vielseitige Wohnangebote. Neben dem Wohnangebot „Junges Wohnen“, welches sich in erster Linie an Studierende und Auszubildene richtet, soll der soziale Wohnungsbau weiterhin stark gefördert werden.

Auch Wohnformen mit Angeboten für Mehrgenerationen-Wohnen sollen in der Stadt entstehen und somit das ältere Publikum ansprechen. Die Potenzialräume werden in der Grafik aufgezeigt. Nach dem Erwerb von Grundstücken durch die Stadt kann hier dem Bevölkerungswachstum und der demografischen Entwicklung entsprechend agiert, geplant und gebaut werden. Somit stellen wir sicher, dass gezielt auf die Forderungen und Wünsche der Mühldorfer:innen eingegangen werden kann.



Das Projekt „**wissenschaft**“ setzt auf Mühldorf als Standort für Aus- und Weiterbildung. Dadurch ziehen junge Menschen zu und bleiben in der Stadt, weil das Wohnraumangebot, der Freizeitwert und die Arbeitsplätze vor Ort überzeugen. Die bereits bestehende Bewohnerschaft profitiert ebenfalls auf vielen Ebenen von den Impulsen, die die Bildung für die Stadtentwicklung setzt. Wissenschaft es also, Mühldorf in eine resiliente Zukunft zu bringen.



# MÜHLDORFIT - für die Zukunft

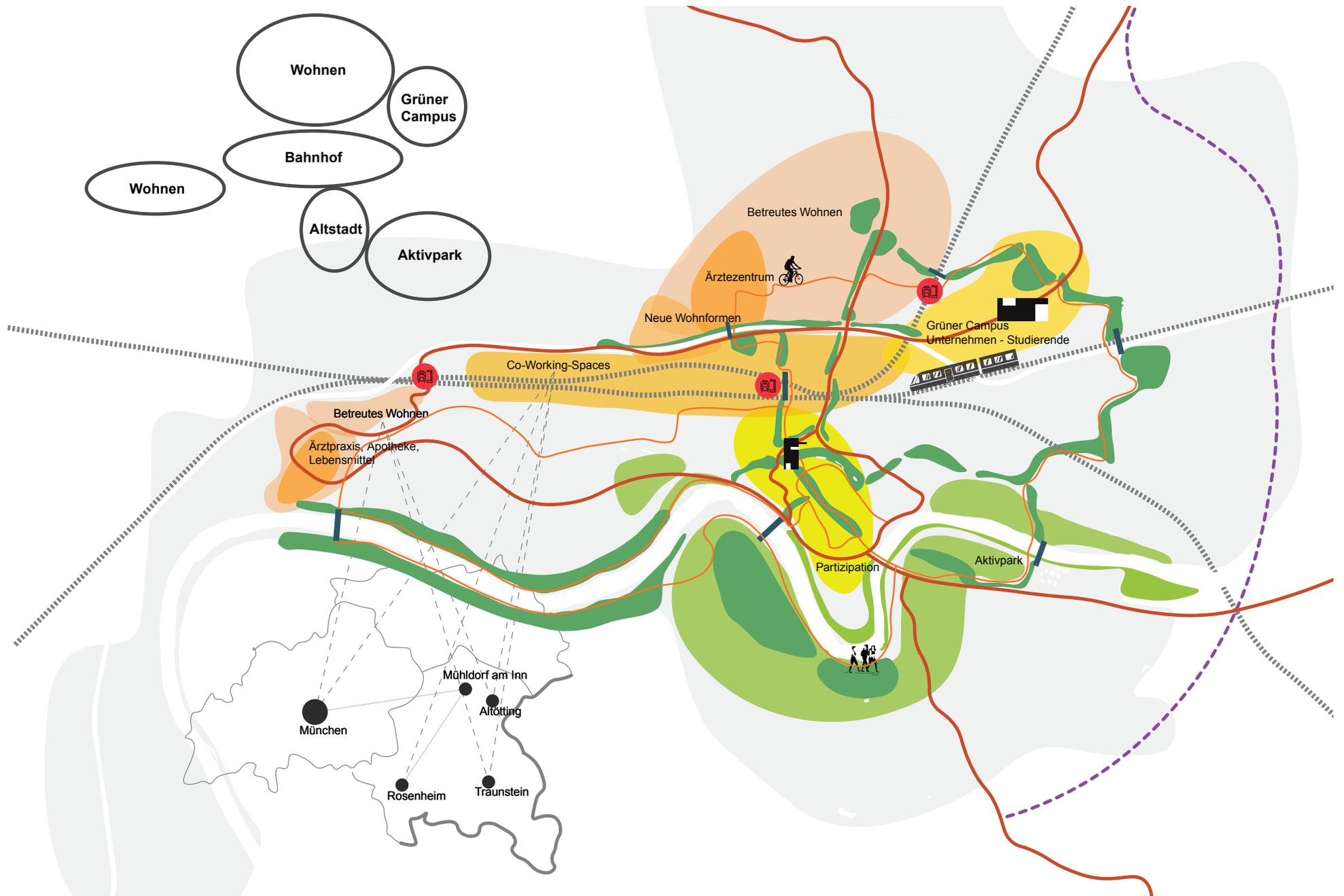
Luisa Herklotz, Sofía Martín Díez, Larisa Pavliuk, Marcel Thielitz

# Mühdorf - für die Zukunft

-  Soziales
-  Stadtgrün
-  Erholungsfläche
-  Autoverkehr mit Fahrradspur
-  Fahrrad- und Fußwege
-  Umleitung Autoverkehr
-  Bahn-Haltestellen

Mühdorf's mobility is very car-centric. This is due to the fact that it is a junction in the region, which means that many through roads lead in a wide variety of directions. At the same time, however, it is also a railroad junction, which is seen as the basis of public transportation in the region. With the selected trends „mobility“, „space utilization“ and „health“, the goal is therefore to reduce car traffic and to promote alternative possibilities of mobility in Mühdorf. In doing so, this new mobility is intended to provide the basis for enhancing the quality of the space and thus promoting well-being and health throughout the city. This solution was derived from the high potential of Mühdorf and its surroundings, such as a nature reserve,

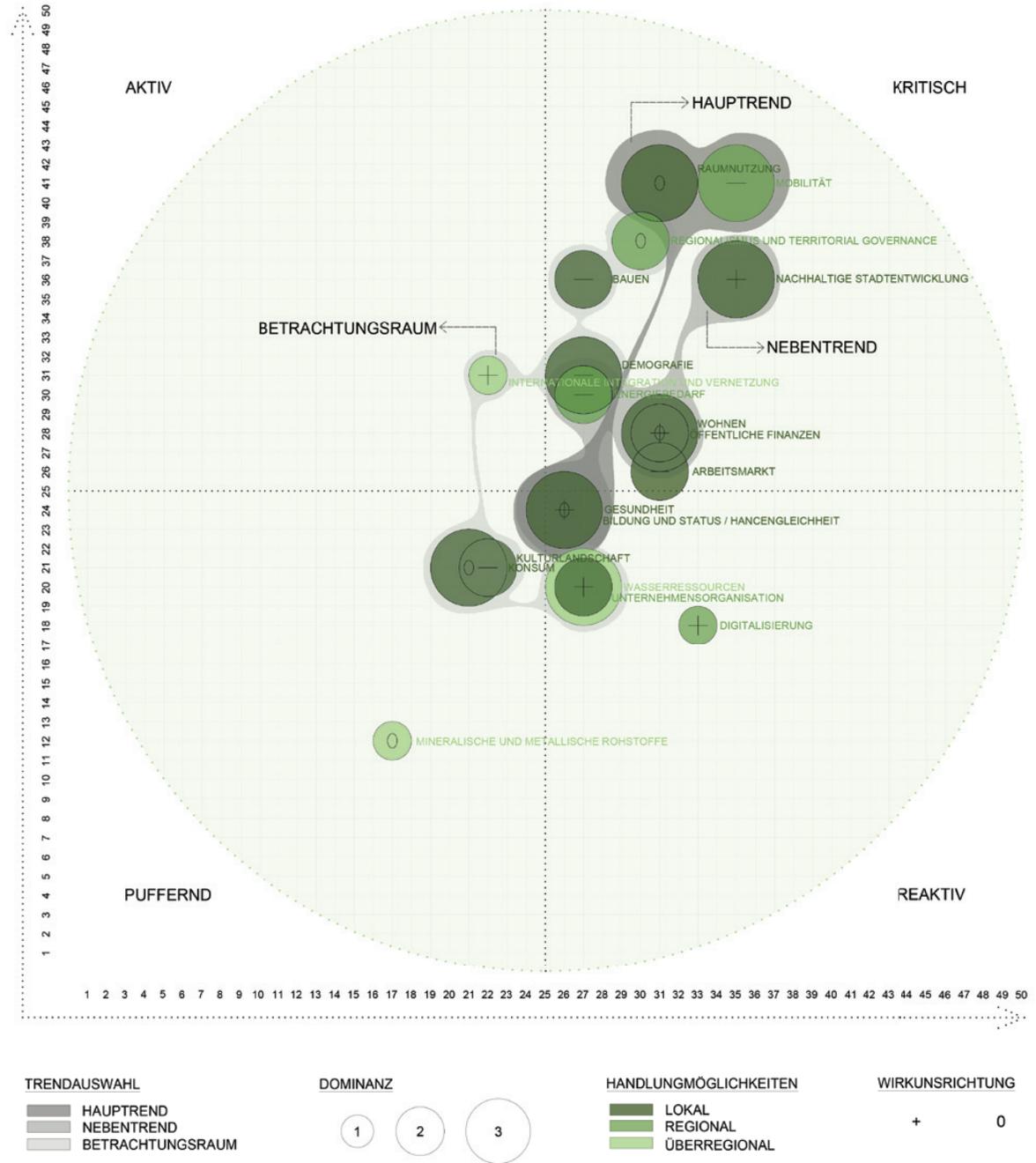
the River Inn, a good range of sports facilities and the old town. Therefore, the city's four barriers for pedestrians and cyclists will be broken down. Five defined focus spaces are then considered individually at this new mobility. The areas active park, old town, train station, green campus and living were chosen because of the weaknesses found in Mühdorf. These spaces determine your environment in the city through the use in this area and build with the interventions in it on the basis of the new mobility of Mühdorf. Thereby the trends „mobility“, „use of space“ and „health“ intervene in these spaces and improve them.



Big Plan

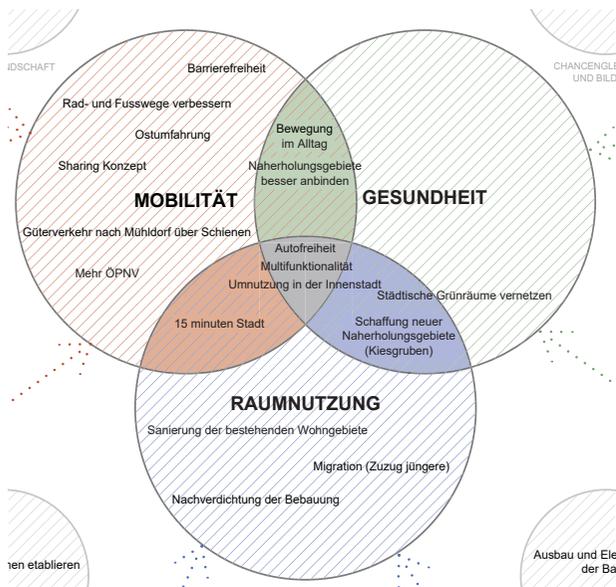
# Trends

Nach der Zusammenstellung von Stärken und Schwächen während der Bestandsaufnahme lassen sich drei grundsätzliche Trends herausheben: Mobilität, Raumnutzung und Gesundheit. Diese dienen als Rahmen für Handlungsmaßnahmen, um eine nachhaltige Strategie zu entwickeln. Während die Mobilität das Verkehrsproblem in Mühldorf angeht, lässt die Raumnutzung neue Räume des Aufenthalts entstehen. Die Mobilität und die Raumnutzung betrachten dabei aber nicht nur sich als einzelne Trends, die voneinander getrennt umgesetzt werden, sondern bringen zusätzlich auch eine gemeinsame Lösung. Zusammen erdenken sie ein Wegesystem, das die Sicherheit von Radfahrer und Fußgänger in den Vordergrund stellt, dabei die Mobilität erhöht und gleichzeitig den Weg als qualitativen Freiraum stärkt. Dabei spielt ebenso der dritte Trend eine wichtige Rolle. Der Gesundheitstrend soll hier nicht nur für neue Arztpraxen oder andere, für das Gesundheitssystem relevante, Institutionen stehen, sondern für ein allgemeines Gesundheitsverständnis, also ein gesundes Leben in Mühldorf. So gehören auch soziales Leben, Verminderung von Lärm, saubere Luft und attraktive Aufenthaltsräume dazu. Diese drei Trends gemeinsam sind in Mühldorf als ein neues Netz der Bewegung zu verstehen, das die anderen Maßnahmen bündelt und in die Gesamtstrategie einbettet.

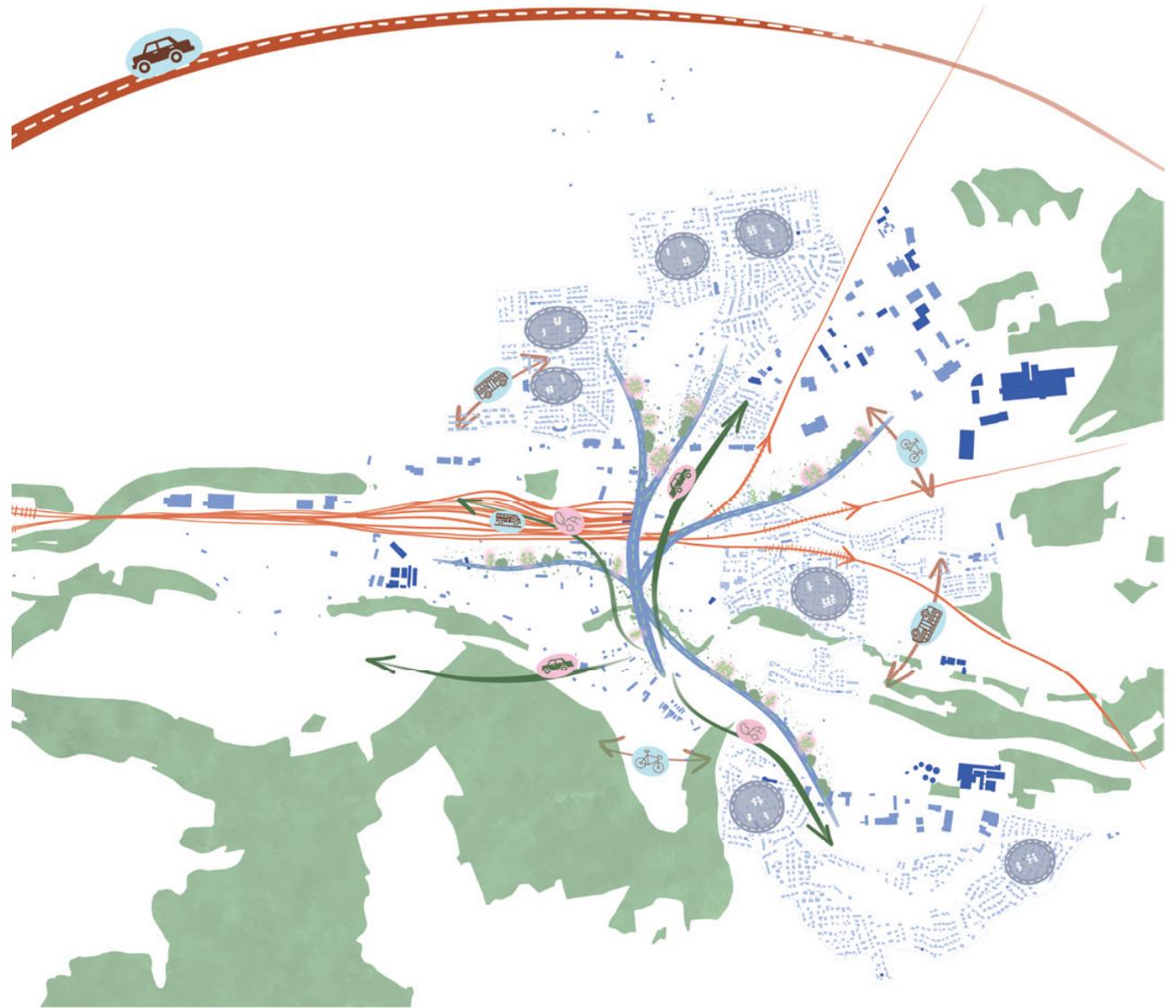


# SWOT-Analyse

Aus den Stärken und Schwächen des Stadtraums ergeben sich Chancen und Risiken für Mühlendorf. Bei der Entwicklung der SWOT-Karten wurde bereits ein Fokus auf die Haupttrends Mobilität, Gesundheit und Raumnutzung gelegt, um diese nach Überschneidungen zu untersuchen. Dabei ist aufgefallen, dass die Entwicklung Mühlendorfs zur Autostadt, Barrieren im Stadtraum und die nach Nutzung getrennten Stadtteile die größten Risiken für den Raum darstellen. Die größten Chancen wiederum bieten Autofreiheit, Multifunktionalität der Flächen und die Umnutzung der Innenstadt in Mühlendorf.



Ausschnitt Chancen Matrix



Chancen Karte

# Gesunde Stadtentwicklung

Das Bewusstsein für ein gesundes Leben, für Körper und Geist, ist in den letzten Jahren in der Gesellschaft angestiegen. Viele Menschen streben nach einem neuen Lebensstil und versuchen sich loszulösen von Trends, die sich über die Jahre etabliert haben. Das spiegelt sich beispielsweise in Mottos wie Slow statt Fast, Regional statt Global, und Qualität statt Quantität. Eine Veränderung des Lebensstils führt auch zu neuen Ansprüchen an das Wohn- und Arbeitsumfeld, dessen Strukturen sich gleichsam wandeln müssen.

In vielen Städten ist eine flexible Anpassung an die Bedürfnisse der Bewohner:innen eine enorme Herausfor-

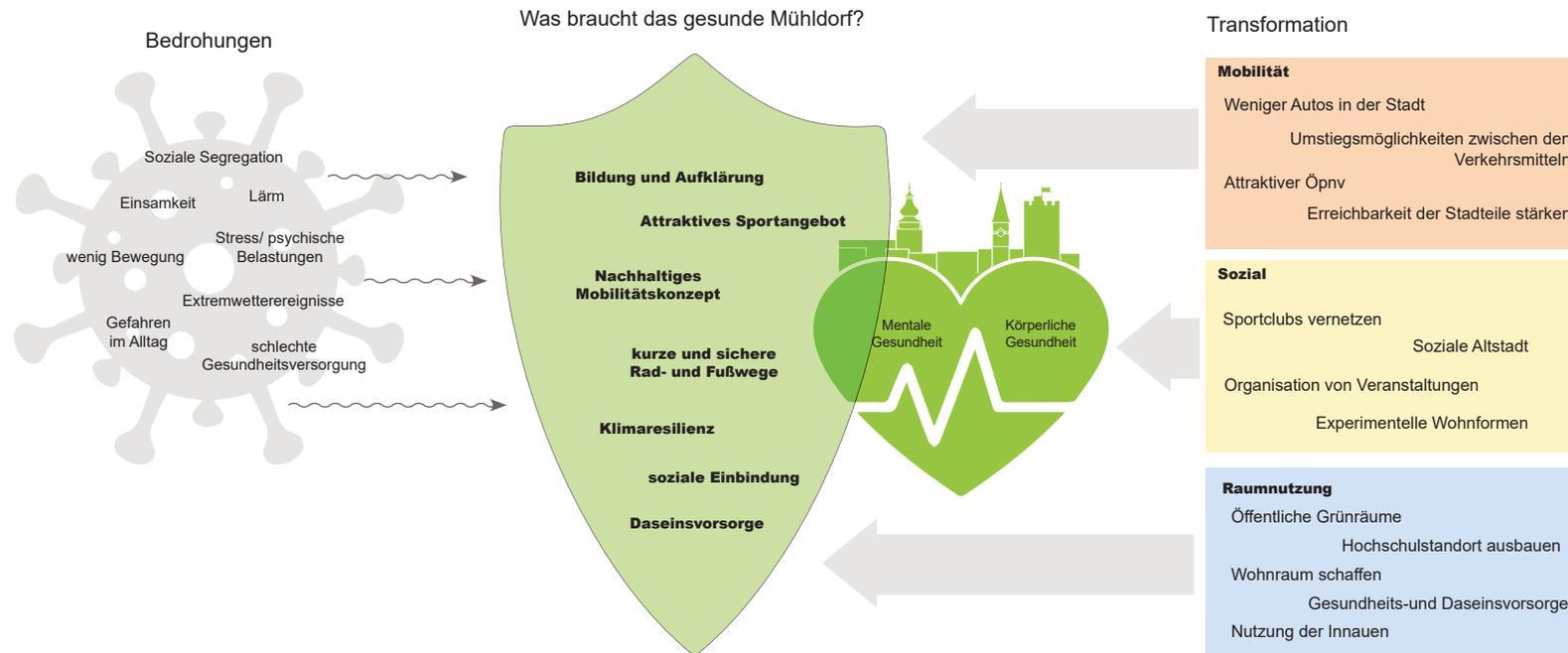
derung, da sich die Strukturen bereits über Jahre gefestigt haben. Hitzeentwicklung und Feinstaubbelastung stellen beispielsweise ein wachsendes Gesundheitsrisiko dar, dem nur langsam entgegenzukommen ist.

2020 breitete sich die Corona-Pandemie in Deutschland aus und beeinflusste laut einer Umfrage des ifo-Instituts aus Mai 2021 vor allem die Wohnraumvorstellungen in den jüngeren Teilen der Bevölkerung. Sie lieferte erste Anhaltspunkte dafür, dass die Corona-Pandemie den Trend der Suburbanisierung verstärkt und ein Wandel in den Wohnraumbedürfnissen ausgelöst hat.

Mühlendorf hat bereits Eigenschaften, die einen gesunden

Lebensstil begünstigen. Kurze Wege innerhalb der Stadt, der unmittelbare Zugang zum Naturraum, ein hohes Maß an Grün in der Stadt und ein geringes Maß an Versiegelung sind Merkmale, die es unbedingt zu fördern gilt.

Die Stadt hat das Potenzial, sich in eine gesunde Richtung weiterzuentwickeln und einen sehr attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort für die Zukunft darzustellen. Dies kann durch einen aktiven Wandel in der Mobilität und ein Umdenken in der Raumnutzung erzielt werden, um einen gesunden Lebensstil für alle Mühlendorfer:innen zu garantieren.



# Vision

In Mühldorf wird ein Wegesystem integriert, das den Autoverkehr verringern und zum Radfahren und Spazierengehen ermutigen soll. Entlang der Wege entstehen neue Freiräume, die zum Aufenthalt einladen. Durch die neuen Verbindungen werden die Stadtteile in Mühldorf neu vernetzt und sicherer zu erreichen sein. Der Innkanal, die Bahnstrecken und der Hang teilen die Stadt in mehrere Teile. Zusätzlich ist der Inn die wohl größte Barriere im Raum, da diese nur von einer für Radfahrer und Fußgänger unattraktiven Brücke überquert wird. Daher ist es Teil der Vision, drei neue Fußgänger- und Radfahrerbrücken zu bauen. So soll durch die mittlere Brücke das Naturschutzgebiet für die Bewohner:innen auf der gegenüberliegenden Seite schneller zugänglich gemacht und durch die östliche Brücke mit den Sportanlagen vernetzt werden. Im Westen, im Teil Alt-Mühldorfs, wo die dritte Brücke gebaut wird, soll mehr Aufmerksamkeit auf diesen kleinen Anhang gelenkt werden. Es soll zeigen, dass es dort mehr gibt, als nur eine einfache Siedlung. So soll dieser Stadtteil ein Einstieg des neuen Inn-Erholungsgebiets sein, an dem man entlang spazieren oder sich aufhalten kann. So soll auch eine Art Wanderrundweg für Mühldorf entstehen, der den Besuchenden am Inn entlangführt. Dazu wurden fünf Fokusräume ausgewählt, die eine besondere Betrachtung auf zeitlicher und räumlicher Ebene haben.

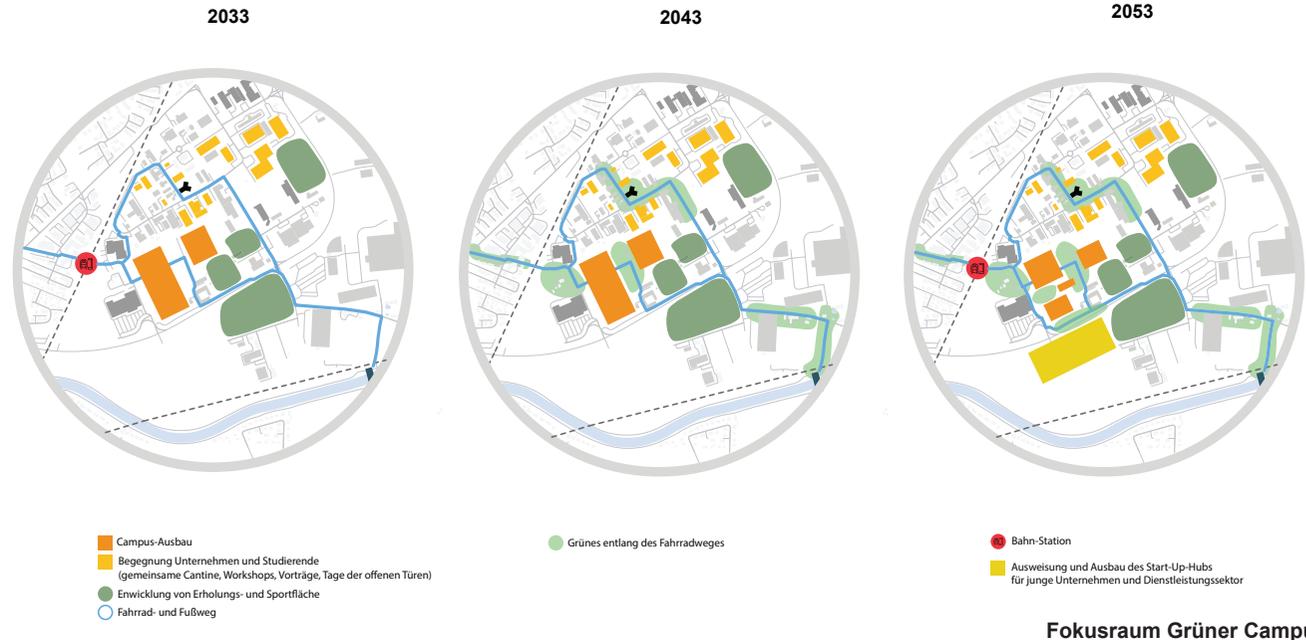


Verbindung der Fokusräume



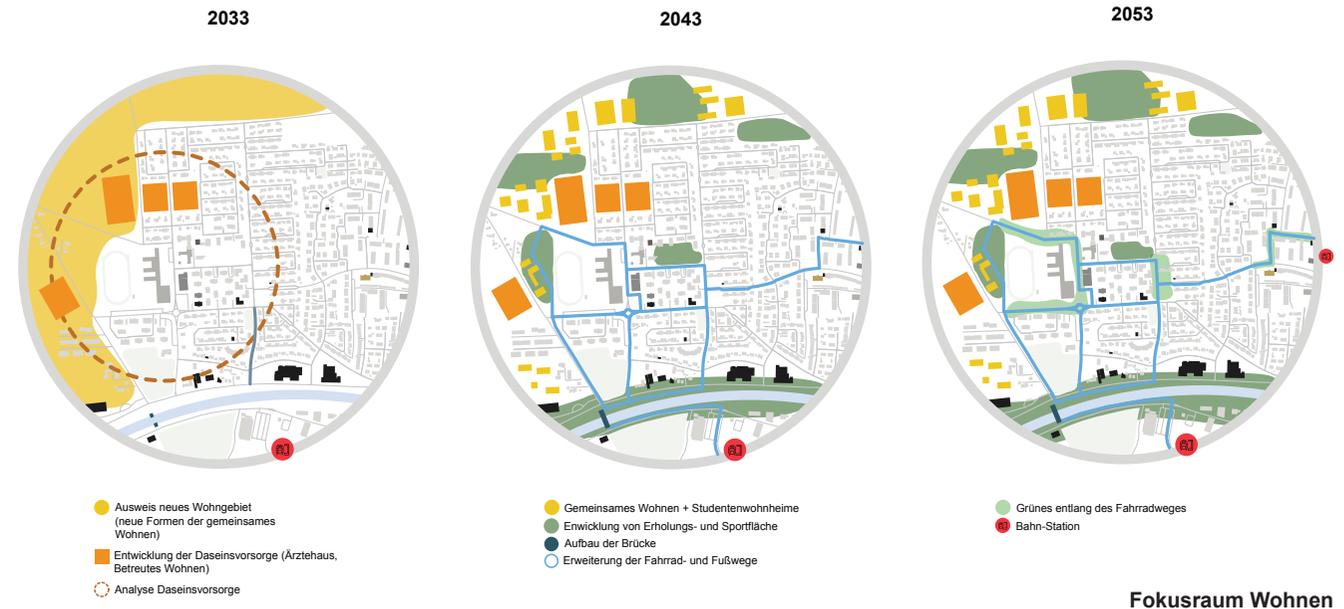
## Grüner Campus

Der Industriepark wurde wegen der Konzentration der ansässigen Unternehmen, dem Hochschulstandort und vielen schon bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen ausgewählt. Die Maßnahmen im Fokusraum „Grüner Campus“ orientieren sich an der Schaffung des Wissenszentrums mit sicherer Erreichbarkeit mit anderen Stadtteilen, um einen Multiplikator für die Innovationen zu schaffen. Im ersten Schritt werden die ungebauten Gewerbeflächen für die Planung des Campus ausgewiesen. Im nächsten Schritt werden durchgehende Fahrradwege sowie Erholungs- und Sportflächen geplant, um die umweltschonenden Freiflächen zu gestalten und dadurch die Qualität des Ortes zu erhöhen. Damit eine bessere großräumige Erreichbarkeit für den Campus gewährleistet ist, wird eine zweite Bahn-Station geplant. Das Ziel ist es, einen Ort der Begegnung für Unternehmen und Studierende zu schaffen, an dem sie über Maßnahmen wie z.B. eine gemeinsame Kantine, Workshops oder Vorträge miteinander interagieren und voneinander lernen können.



## Wohnen

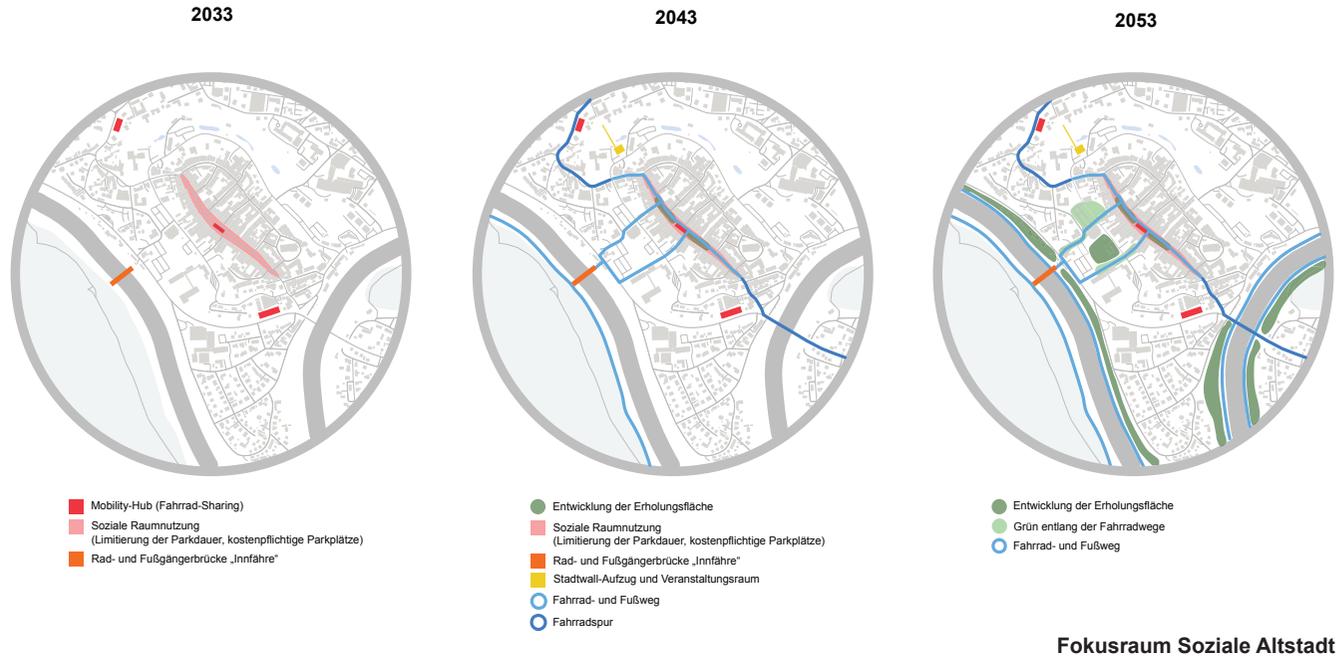
Dieser Stadtteil weist eine reine Wohnnutzung aus, die großes Potenzial hat, neue Wohnformen zu entwickeln. Die Maßnahmen in diesem Bereich konzentrieren sich auf die Diversifizierung und Erweiterung des Wohngebiets, Stärkung der Daseinsvorsorge und bessere Erreichbarkeit mit anderen Stadtteilen, um eine nachhaltige Flächennutzung zu ermöglichen. Unter neuen Wohnformen sind Mehrgenerationenhäuser, betreutes Wohnen und Studentenwohnheime gemeint, die nicht nur unterschiedliche Altersgruppen zusammenbringen, sondern auch ein vielfältiges Angebot für Wohnen schaffen. Im ersten Schritt wird ein neues Wohngebiet ausgewiesen. Der Stadtteil wird durch den Fahrradweg mit der geplanten Bahn-Station in dem Industriepark (Campus), Schule, Kitas und dem geplanten Ärztehaus mit dem Hauptbahnhof verbunden. So wird der Stadtteil im Gesamtnetz der Stadt besser angebunden.



## Soziale Altstadt

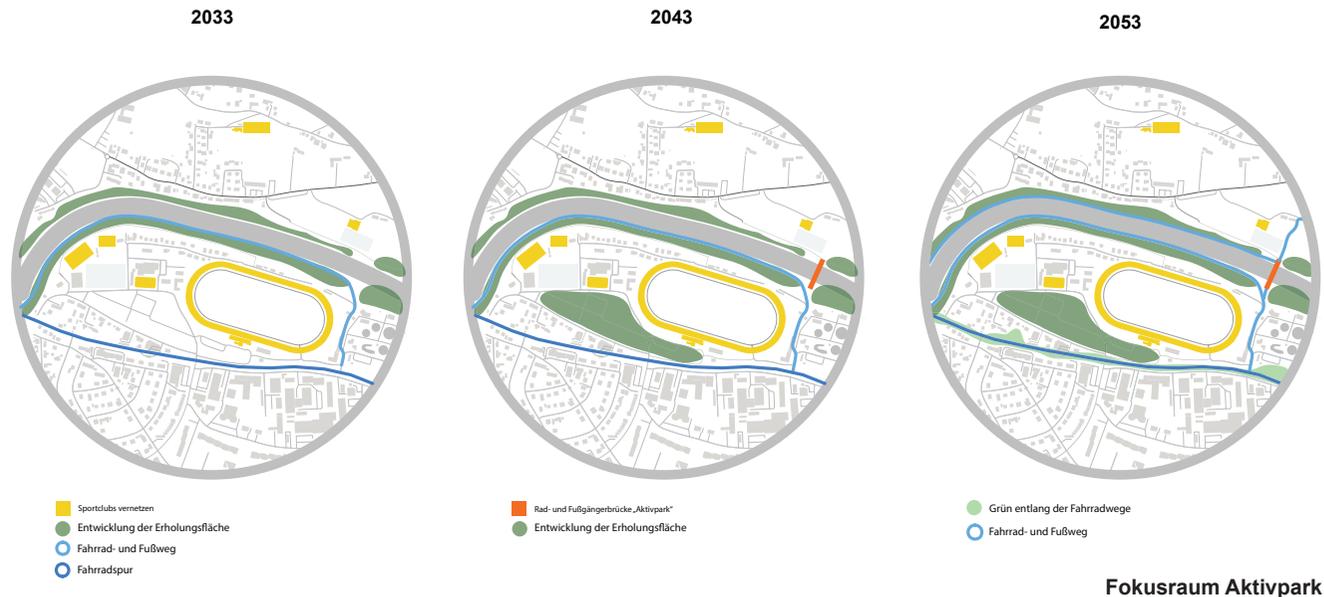
Der soziale Stadtkern fängt mit dem Stadtwall-Aufzug an, der nicht nur als eine barrierefreie Verbindung zwischen Altstadt und Hauptbahnhof dient, sondern auch als Veranstaltungsraum und Co-Working-Space, um dadurch einen Impuls zum Paradigmenwechsel vom Konsumort Altstadt zur sozialen Stadt zu geben. Diese Maßnahme erläutert die Umnutzung des Flussufers zur Erholungsfläche, die durch neue Wege, Grünflächen und Ausstattung für Bewegung, Sport und Open-Air-Veranstaltungen begleitet wird.

Neben den baulichen Maßnahmen wird auch das Mobilitätskonzept neu gedacht. Der Stadtkern wird durch die temporären Maßnahmen und Umleitungen zum autofreien Stadtzentrum gemacht. Zeitgleich wird ein Fahrrad- und Fußweg geplant, der das Stadtzentrum mit dem Bahnhof, dem Stadtteil Modemark und dem Flussufer über die Brücke verbindet. Um den Übergang zur neuen Mobilität zu stärken, werden auch Sharing-Stationen vorgesehen, die alternative Mobilitätsangebote zugänglich machen.



## Aktivpark

Obwohl die dominierende Funktion des Ortes der Konsum ist, konzentrieren sich in diesem Bereich einige Sportangebote, die aber nicht miteinander vernetzt sind. An dieser Stelle wird der Anknüpfungspunkt zu den anderen Stadtteilen verstärkt. Im ersten Schritt wird die Umnutzung des Flussufers vom Stadtzentrum her erweitert. Dazu kommt eine Rad- und Fußgängerbrücke, um den Modemark mit Tennisclub, Freibad und dem nordöstlichen Stadtteil zu verbinden, in dem gerade ein neues Wohngebiet entsteht. Die Fahrradwege werden also hauptsächlich über das Ufer vom Autoverkehr zum Modemark geleitet.

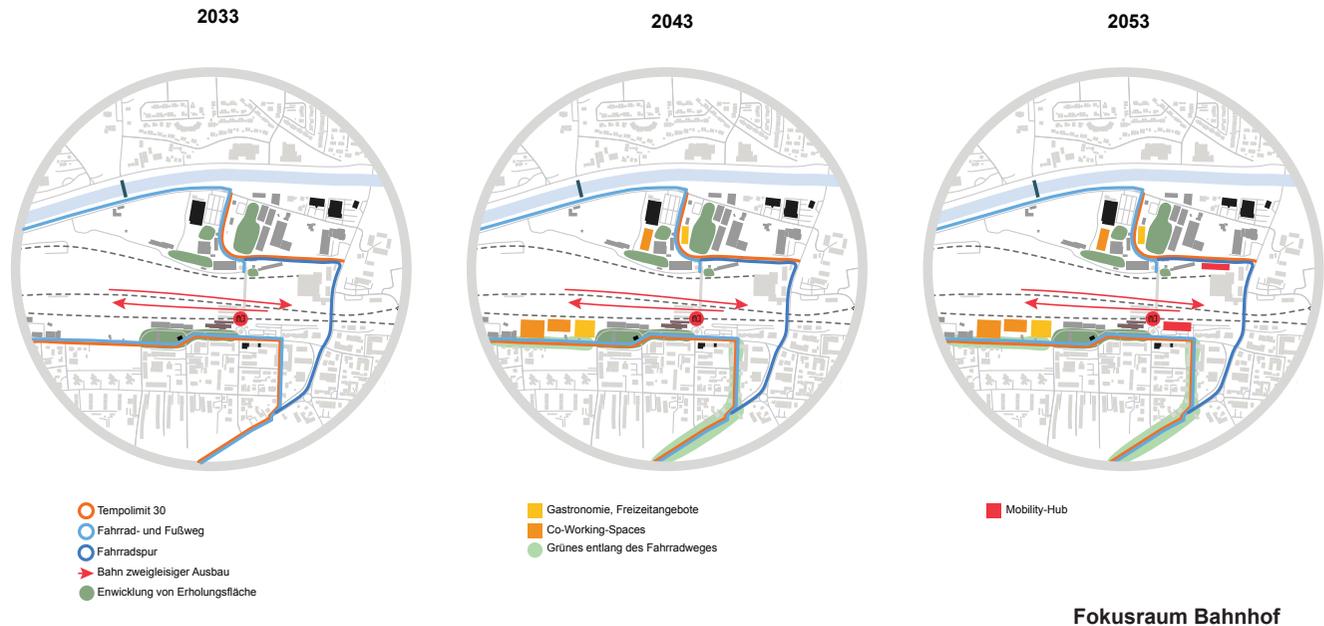


## Bahnhof

Der Bahnhofsbereich ist nicht nur ein Auftakt in die Stadt, sondern auch eine große Barriere, die Mühldorf in zwei teilt. Die Trennungsfunktion soll in diesem Fall minimiert und die Funktion als Eingangsportal verstärkt werden.

Die ersten Maßnahmen greifen in die Mobilität ein. Die Geschwindigkeit des Straßenverkehrs in der Nähe des Bahnhofs muss auf 30 km/h begrenzt sein. Diese Straßen werden auch mit Fahrradspuren und dazwischen mit Grünzügen ergänzt, um die Sicherheit des Verkehrs zu verbessern. Die Fahrrad- und Fußgängerbrücke wird den Bahnhofsbereich mit dem Wohnen-Stadtteil verbinden, um einen sicheren Weg zum Bahnhof zu schaffen und dadurch auch getrennte Teile der Stadt zu verbinden. Am Bahnhof werden, genau wie im Stadtkern weitere Sharing-Stationen eingeplant. Außerdem soll in der langfristigen Perspektive ein zweites Gleis ausgebaut werden, um dadurch auch eine Perspektive für die ICE-Anbindung zu schaffen.

Neben den Mobilitätsveränderungen werden auch bauliche Maßnahmen erforderlich, um die Potenziale des Bahnhofs besser zu nutzen. Die Mischnutzung beginnt in der Regel mit Co-Working-Spaces und Veranstaltungs- und Ausstellungsräumen, die dann durch Unternehmen und Einzelhändler übernommen werden. Als Case Study an dieser Stelle dient Pixxio, ein Start-Up, das sein Bürogebäude auch als Co-Working-Space organisiert.







# Bildrechte | *Copyright*

Lehrstuhl für Raumentwicklung: Abbildungen Seite 11-21

Anne Wiese, Agnes Förster, Lukas Gilliard, Alain Thierstein  
(2014): Seite 5

Thierstein, Alain; Wulfhorst, Gebhard; Bentlage, Michael; Klug,  
Stefan; Gilliard, Lukas; Ji, Chenyi; Kinigadner, Julia; Steiner,  
Helene; Sterzer, Lena; Wenner, Fabian; Zhao, Juanjuan (2016):  
S. 6

Jana Liszewski, Jakob Pesendorfer, Nicola Pfennich, Chenxuan  
Ren: Abbildungen S. 24-37.

Amelina Brandes, Mine Büyükişcan  
Lisa Kuchenreuther, Paulina Schroeder: Abbildungen S. 40-52

Johannes David, Christine Geelhaar,  
Charlotte Schöffend, Maciej Witwicki: Abbildungen S. 54-66

Jana Alina Oelze, Julia Carstens,  
Markus Kurz, Mudar Alsaïd: Abbildungen S. 67-78.

Luisa Herklotz, Sofia Martín Díez,  
Larisa Pavliuk, Marcel Thielitz: Abbildungen S. 80-91.

# Danksagung | *Acknowledgements*

## Beiträge

Workshop/ Input Analysen, Strategien, Visualisierung

### **Philipp Krass**

Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung, Stadtplaner AKBW

berchtoldkrass space&options

Raumplaner, Stadtplaner. Partnerschaft, Karlsruhe

Workshop/ Input Branding und Kommunikation

### **Julia Schlegel**

Architect DI, PhD, Oslo, Norwegen

## Projektpartner\*innen Mühldorf am Inn

Wir bedanken uns herzlich für die vielseitige Unterstützung und die wertvollen Beiträge während der Exkursion und während des Semesterverlaufs bei:

### **Kreisstadt Mühldorf am Inn**

Michael Hetzl, *1. Bürgermeister*

Birgit Weichselgartner, *Architektin,*

*Stadtbaumeisterin, Stadtbauamt*

Sabine Huber-Liebhart, *Kulturamt*

Regina Kaiser, *Büchereileiterin*

Werner Kurzlechner, *Presse- und Öffentlichkeitsarbeit*

Hubert Dziajlo, *Hochbau – Technik*

Besonderer Dank für die Unterstützung zum reibungslosen Ablauf der Schlussveranstaltung gilt:  
Dieter Mayr, *Technik und Ausstattung Haberkasten*

### **Technische Hochschule Rosenheim,**

#### **Campus Mühldorf am Inn**

Angelika Tönshoff, *Geschäftsführerin Campus Mühldorf*

Prof. Barbara Solf-Leipold, *Dekanin*

*Fakultät für Sozialwissenschaften*

Janett Schäfer, *Referentin Marketing und*

*Öffentlichkeitsarbeit*

### **ODU Otto Dunkel GmbH**

Robert Klemisch, *Global COO*

Markus Rannetsberger, *Plant Manager Mühldorf*

### **pixxio GmbH**

Richard Michel, *CEO und Gründer*

### **lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh**

Ursula Hochrein, *Landschaftsarchitektin,*

*Stadtplanerin, Geschäftsführerin*

### **PrimaVera Naturkorn GmbH**

Bernhard Huber, *Geschäftsführer*

### **VERBUND AG**

Tobias Heiserer, *Leitung Werks-*

*gruppe, Kraftwerk Töging*

### **Marianne Zollner, Stadtführerin und**

*ehemalige Bürgermeisterin*

# Impressum

Herausgeber:  
Technische Universität München  
School of Engineering and Design

## **Lehrstuhl für Raumentwicklung Chair of Urban Development**

Prof. Dr. Alain Thierstein  
Dr. Nadia Alaily-Mattar  
Markus Weing  
Diane Arvanitakis  
Lavinia Wagner

Arcisstraße 21  
D 80333 München  
T: +49-(0)89-289-22489  
F: +49-(0)89-289-22576

April 2023

Design: Lavinia Wagner  
Redaktion: Lavinia Wagner,  
Markus Weing

