

# Städtebauförderung in Bayern

## Grafenau

Bund-Länder-Programm Stadtumbau West

### Wichtige Daten

Stadt Grafenau  
8.607 Einwohner (2011)  
Mittelzentrum

### Bevölkerungsentwicklung

1994 - 2009: - 3,41 %  
2004 - 2009: - 4,63 %

### Beschäftigungsentwicklung

1994 - 2009: - 23,13 %  
2004 - 2009: - 0,94 %

### Stadtumbauprofil

Wiedernutzbarmachung einer zentralen Bahnbrache, Funktionsverlust des Zentrums in Folge wirtschaftlicher und demographischer Veränderungen

### Städtebauliches

#### Entwicklungskonzept

APA, Grafenau  
Dr. Klaus Bauer

### Städtebauförderung

Altstadt seit 1974  
Stadtumbau West seit 2009

### Ansprechpartner

Regierung von Niederbayern  
Sachgebiet Städtebau



Luftbild Zentrum mit neuem ZOB - © Stadt Grafenau



Revitalisierung Bahnbrache - © Reg. v. NB

### Ausgangssituation

Grafenau ist eine Gewerbe- und Dienstleistungsgemeinde mit Fremdenverkehrsfunktion. Die städtebaulichen Probleme der Stadt in Folge der wirtschaftlichen und demographischen Veränderungen zeigen sich insbesondere im Bereich der historischen Altstadt. Der Funktionsverlust verdeutlicht sich in einer steigenden Anzahl von Leerständen und sinkendem Mietniveau.

### Ziele

- Stärkung des Zentrums mit nachhaltigen Leerstandsmanagement
- Etablierung des Kernstadtgebietes als attraktiven Wohn- und Geschäftsstandort
- Vernetzung des Stadtplatzes mit dem Einzelhandelszentrum am Bahnhof
- Aufwertung des Luftkurorts mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünflächen

### Projekte

- 2007 Revitalisierung der Bahnbrache mit zentralem Omnibusbahnhof (ZOB), Info-Pavillon und öffentlichen Stellplätzen
- 2009 Neugestaltung der Schusterbeckstraße und des östlichen Stadtgrabens
- 2009 Fortschreibung des Einzelhandelskonzept
- 2009 öffentlicher Parkplatz Elsenthalstraße
- 2010 Beschilderungskonzept
- bis 2011 Erarbeitung des ISEKs
- seit Ende 2010 Stadtumbaumanager
- seit 2011 kommunales Fassaden- und Hofprogramm