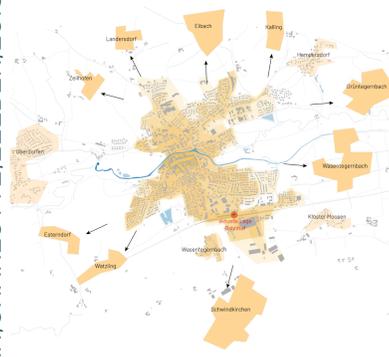
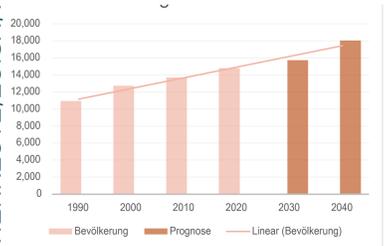


**ANALYSE**



STADTENTWICKLUNGSTENDENZ 1920-2020 UND



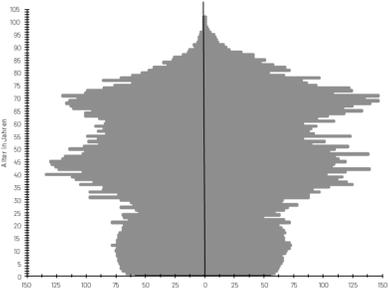
**BEVÖLKERUNGSWACHSTUM**



FUSS- UND RADVERKEHR



BEVÖLKERUNGSDICHTE



**BEVÖLKERUNGSPROJEKTION 2035**



ZIELEN UND BESUCHERFREQUENZ

**KONZEPT**

Status quo: In Dorfen gibt es mehrere Zentren, die durch Barrieren getrennt werden.

In Zukunft wird im Süden der Stadt durch den Ausbau von Bahn und dem Meindl-Quartier neue Aktivität entstehen.

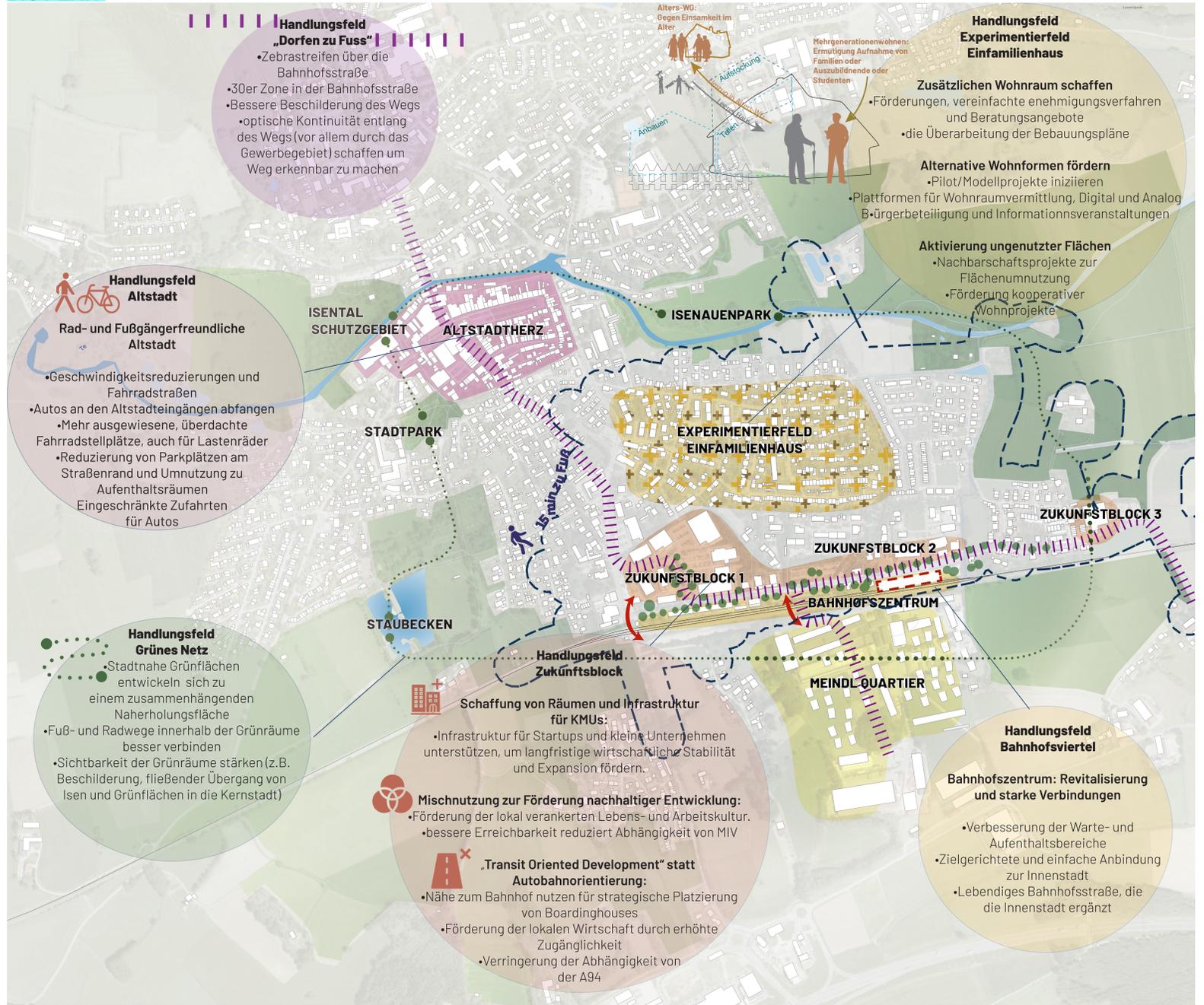
Im Risiko-Szenario wird Dorfen über die Grenzen der Stadt hinaus wachsen. Im Chancen-Szenario wird Dorfen innerhalb der Stadtgrenzen nachverdichtet.

Durch die geringe Dichte werden Trabanten-Zentren ausgebildet, die schlecht miteinander verbunden sind. Durch die neue Dichte werden die aktiven Zentren gestärkt und können besser miteinander verbunden werden.

**LEITPRINZIPIEN**

- Bahnhof als Einbaustor:** Der Bahnhof dient als symbolische Eingangstor und Verbindungspunkt zur Innenstadt Dorfens. Als multifunktionaler Raum entsteht hier ein weiteres Zentrum, das die anderen innenstädtischen Ziele ergänzt.
- Vernetzung der Zentren:** Durch bessere Verkehrsverbindungen werden nicht nur die Zentren innerhalb Stadtkern Dorfens, aber auch die Gemeindeteile enger miteinander verbunden. Das fördert soziale und wirtschaftliche Verknüpfung.
- Wachstum nach innen:** Ziel ist die Reduzierung von Flächenverbrauch am Stadtrand, Schaffung neuen Wohn- und Arbeitsraum und Schutz der Grünflächen außerhalb der Stadt.

**BIG PLAN**



**SWOT**

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<p><b>Strategische Verkehrsanbindung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schneller Zugang durch Autobahn und Regionalbahn</li> <li>• Attraktiv für Pendler und Unternehmen</li> </ul> <p><b>Historischer Altstadt Kern</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anziehungspunkt für Bewohner und Touristen</li> <li>• Stärkt das Gemeinschaftsgefühl und die städtische Identität</li> </ul> <p><b>Naherholungsräume in unmittelbarer Nähe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Lebensqualität für Bewohner</li> <li>• Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden</li> <li>• Gefragter Wohnstandort</li> </ul>	<p><b>Ungleichmäßiges Wachstum nach Norden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vernachlässigung anderer Stadtteile</li> <li>• Ungleiche Verteilung von Infrastruktur und Angebote</li> <li>• Barriere durch Schienen und hohe Verkehrsbelastung der B15: Trennung der Stadtteile</li> <li>• Flächenverbrauch bewegt sich tendenziell nach außen</li> <li>• Autoorientierte Stadtplanung: Flächen für ruhender Verkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachverdichtung im Stadtkern durch flexible und zukunftsfähige Wohnkonzepte</li> <li>• Mehr Wohnraum und urbane Vielfalt</li> <li>• Attraktiveres Wohnumfeld durch Mischgebiete</li> <li>• Schutz von Grünflächen außerhalb der Stadt</li> <li>• Kürzere Wege und verbesserter Zugang zu Einrichtungen</li> <li>• Städtebauliche Aufwertung zur Verstärkung des Stadtbildes</li> <li>• Neue attraktive Angebote für Investoren</li> <li>• Arbeitsplätze schaffen, Förderung Wirtschaftliches Wachstum</li> <li>• Meindl-Quartier als neuer impulsgebender Ort</li> </ul>	<p><b>Urban Sprawl</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt dehnt sich nach außen aus, weniger Platz für Grünflächen und Gemeinschaftsräume</li> <li>• monofunktionale Wohngebiete</li> <li>• Längere Wege, erhöhter motorisierter Verkehr</li> </ul> <p><b>Interessenkonflikte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Weniger Parkplätze vs. Bedürfnisse der Anwohner</li> <li>• Höhere Kosten für Infrastrukturaufbau</li> </ul> <p><b>Leerstandsquote in der Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtbild wird beeinträchtigt</li> <li>• Weniger Attraktivität und wirtschaftliche Aktivität</li> <li>• Unattraktiv für neue Investitionen</li> </ul>

**ZEITLICHE ENTWICKLUNG**

