

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT KITZBÜHEL

LEITBILD

Vorbemerkungen

Die Stadt Kitzbühel ist als Bezirkshauptort funktionales und wirtschaftliches Zentrum des Bezirkes Kitzbühel. Die attraktive naturräumliche Ausstattung, die jahrzehntelangen Bemühungen um eine Profilierung des touristischen Angebotes und das vielfältige Arbeitsplatzangebot in Kitzbühel haben dazu geführt, dass sich Kitzbühel zu einer weltbekannten Tourismusgemeinde mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität entwickelt hat. Dies bedingt allerdings auch vergleichsweise hohe Grundstückspreise und einen hohen Anteil an Zweit- und Freizeitwohnsitzen.

In den letzten Jahren war die touristische Entwicklung durch deutliche Stagnationserscheinungen geprägt. Kurz- und mittelfristig ist aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung keine wesentliche Belebung der touristischen Nachfrage zu erwarten. Umso mehr Bedeutung kommt daher einer Stärkung der zentralörtlichen Funktion von Kitzbühel und der breiten Abstützung der wirtschaftlichen Basis von Kitzbühel zu.

Leitziel der Stadt Kitzbühel

Die Stadt Kitzbühel will ihre Position als funktionales, wirtschaftliches und touristisches Zentrum des Bezirkes stärken und die hohe Lebens- und Wohnqualität für Bewohner und Urlaubsgäste langfristig sichern. Dies erfordert,

- Ñ **die Handlungsspielräume für die Entwicklung der Wirtschaftsstruktur zu erhalten und zu erweitern und die entsprechenden infrastrukturellen Voraussetzungen zu schaffen,**
- Ñ **das touristische Angebot in Kitzbühel weiter zu verbessern,**
- Ñ **für die Verfügbarkeit ausreichender Flächen für den Wohnraumbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und für die wirtschaftliche Entwicklung Sorge zu tragen,**
- Ñ **das Wirkungsgefüge der gepflegten Kulturlandschaft und die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen langfristig zu gewährleisten.**

Aus dem Leitbild leiten sich folgende, nach Sachbereichen gegliederte Zielsetzungen für die räumlich-funktionale Entwicklung von Kitzbühel ab:

Zentralörtliche Funktion der Stadt Kitzbühel

Stärkung der zentralörtlichen Position

Die Funktion von Kitzbühel als Hauptort des Bezirkes soll gestärkt werden. Insbesondere dem relativen Bedeutungsverlust gegenüber der Marktgemeinde St. Johann ist entgegenzuwirken.

Ansiedlung von Unternehmen des Dienstleistungssektors

Besonders bei den privaten Diensten sind Bemühungen notwendig, Kitzbühel als Sitz von Unternehmen und Zweigstellen regional und überregional tätiger Dienstleister zu profilieren.

Schaffung von Entwicklungsspielräumen vor allem im Zentrumsbereich

Für Dienstleistungsunternehmen mit zentralörtlicher Funktion weisen Zentrumsanlagen aufgrund der Führungsvorteile mit anderen Unternehmen und der Kundenfrequenzen besondere Bedeutung auf. Für die Entwicklung sind daher räumliche Handlungsspielräume sowie eine ausreichende Erreichbarkeit im motorisierten Individualverkehr erforderlich.

Angestrebte Bevölkerungsentwicklung

Einwohnerzahl zum Ende des Planungszeitraums: ca. 8.300

Die künftige räumliche Entwicklung von Kitzbühel soll die weitere Entwicklung der ortsansässigen Bevölkerung und einen maßvollen Zuzug ermöglichen. Bis zum Ende des Planungszeitraums wird von einer Zunahme der Bevölkerung auf rd. 8.300 Einwohner ausgegangen.

Attraktivitätssteigerung von Kitzbühel als Hauptwohntort

Das Verhältnis von Hauptwohnsitzen zu Zweitwohnsitzen soll zugunsten der Hauptwohnsitze verändert werden, indem Kitzbühel als Hauptwohntort an Attraktivität gewinnt.

Siedlungsentwicklung

Keine wesentlichen Bau-

In Kitzbühel bestehen für Wohnnutzungen Bau-

| | |
|--|---|
| landerweiterungen | landreserven von ca. 25,2 ha. Aus der zu erwartenden Bevölkerungszunahme und der weiteren Abnahme der Haushaltsgrößen leitet sich ein Baulandbedarf für Wohnzwecke von maximal ca. 7,6 ha bis zum Ende des Planungszeitraums ab. Es sollen daher keine wesentlichen Baulanderweiterungen über die bestehenden Siedlungsgrenzen hinaus erfolgen. |
| Konzentration der baulichen Entwicklung auf die infrastrukturell gut erschlossenen und auch ohne PKW erreichbaren Siedlungsgebiete | Die Siedlungsentwicklung soll auf die infrastrukturell gut erschlossenen und zentrumsnahen Ortsteile konzentriert werden. Insbesondere in den peripheren Siedlungsgebieten in Hanglagen, die außerhalb der Erreichbarkeitsgrenzen zu Fuß und mit dem Rad vom Stadtzentrum liegen und die nicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln in attraktiver Form erschlossen sind, soll keine wesentliche bauliche Verdichtung bestehender, locker bebauter Siedlungsgebiete erfolgen. |
| Maßvolle Verdichtung, Berücksichtigung moderner Bauformen | In der Bebauung der Siedlungsgebiete wird eine maßvolle Verdichtung angestrebt. Bei der Festlegung von Bebauungsbestimmungen soll, sofern aus der Siedlungsstruktur vertretbar, auch auf die Verwendung moderner Bauformen und Gestaltungselemente Bedacht genommen werden. |
| Erhaltung der positiven charakteristischen Gestaltungsmerkmale der Siedlungsgebiete | Die bestehenden, für einzelne Siedlungsteile charakteristischen positiven Gestaltungselemente sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Bei der Festlegung von Bebauungsbestimmungen soll insbesondere entlang der Haupteerschließungsachsen vermehrt auf eine attraktive Gestaltung der Straßenräume geachtet werden. |
| Vorsorge für ein differenziertes Wohnraumangebot | In der Bebauungsplanung ist Vorsorge für ein differenziertes Wohnraumangebot zu treffen, wobei kostengünstigen, verdichteten Bauungsformen mit guter infrastruktureller Ausstattung (Spiel- und Sportmöglichkeiten, Nahversorgung etc.) erhöhtes Augenmerk zu widmen ist. |

Naturraum und Landschaft

Erhaltung und Förderung der landschaftspflegerischen Dienste der Landwirtschaft

Die Attraktivität der Kulturlandschaft um Kitzbühel für Einheimische und Urlaubsgäste wird maßgeblich von der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen bestimmt. Die Erhaltung einer funktionsfähigen, naturnah wirtschaftenden Landwirtschaft ist daher eine entscheidende Voraussetzung für die langfristige Sicherung der landschaftlichen Attraktivität.

Erhaltung der Freiflächen und der naturräumlichen Ausstattung der Landschaft

Kitzbühel besitzt zahlreiche ökologisch und ästhetisch bedeutende Landschaftselemente. Die Erhaltung ihrer nachhaltigen Funktionsfähigkeit in Zusammenwirken mit den Nachbargemeinden ist für die touristische Eignung und die Wohnqualität von großer Bedeutung.

Erhaltung der starken Durchgrünung der Siedlungsgebiete

Viele Siedlungsgebiete in Kitzbühel weisen einen großen Grünflächenanteil auf. Dieses bestimmende Element soll auch bei einer maßvollen baulichen Verdichtung möglichst erhalten bleiben.

Wirtschaft

Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur

Die wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Kitzbühel liegen primär im Dienstleistungsbereich. Der Tourismus ist zwar für Kitzbühel sehr bedeutend, zumindest kurz- und mittelfristig sind jedoch keine wesentlichen Wachstumsimpulse aus dem Tourismus zu erwarten. Umso wichtiger ist die Diversifizierung und Entwicklung der sonstigen Dienstleistungen, wobei neben den Dienstleistungen auch das produzierende Gewerbe weiterhin ein wichtiges Standbein der Wirtschaft der Stadt Kitzbühel bilden soll.

Flächensicherung

Schaffung bzw. Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung, Sicherung der erforderlichen Flächen vor anderen Nutzungsansprüchen

Qualitätsverbesserung des touristischen Angebotes

Weitere Profilierung des Tourismus, wobei der Qualitätsverbesserung der klare Vorrang vor quantitativen Ausbaumaßnahmen zukommt.

Landwirtschaft: Erhaltung der Produktionsgrundlagen

Die Produktionsgrundlagen für die Landwirtschaft sind möglichst uneingeschränkt zu erhalten; dies bedeutet primär eine möglichst geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für andere Nutzungen

Sport und Kultur

Berücksichtigung des Breiten- und Spitzensports

Beim Ausbau der Sporteinrichtungen ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Einrichtungen für den Breitensport und den für die Bedeutung Kitzbühels als Sportstadt wichtigen Spitzensport zu achten. Für den Ausbau des sportlichen Angebotes ist ein langfristig orientiertes Ausbaukonzept zu erstellen. Die sportlichen Einrichtungen sollen, soweit zweckmäßig, in das Siedlungsgebiet integriert werden, um eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten.

Ausbau des kulturellen Angebotes

Das kulturelle Angebot soll schrittweise bedarfsgerecht ausgebaut werden. Die Eigeninitiative von Vereinen und Gruppierungen ist dabei besonders zu fördern.

Bildung und Soziales

Bedarfsgerechter Ausbau von sozialen und Bildungseinrichtungen

Es ist ausreichende räumliche Vorsorge für einen bedarfsgerechten Ausbau von sozialen und Bildungseinrichtungen zu treffen, wobei im sozialen Bereich eine zweckmäßige Kombination von stationären und mobilen Diensten angestrebt wird. In der Förderung des sozialen Lebens soll besonders auf jene Vereine und Initiativen Bedacht genommen werden, die sich in der Jugendarbeit engagieren.

Technische Infrastruktur

Bedarfsgerechter Ausbau

Die Maßnahmen und Bestrebungen zu einer

| | |
|---|--|
| der Infrastruktur | ordnungsgemäßen und den Anforderungen des Umweltschutzes entsprechenden Ver- und Entsorgung sollen fortgeführt werden. |
| Förderung der Eigeninitiative der Bevölkerung | Besonderer Wert wird auf jene Maßnahmen gelegt, die die Eigeninitiative der Bevölkerung ansprechen und die finanzielle Belastung reduzieren (Kompostierung, Müllvermeidung, sparsamer Umgang mit dem Trinkwasser, Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser). |

Verkehr

| | |
|--|---|
| Umweltgerechtere Gestaltung | Das Verkehrssystem in Kitzbühel soll insgesamt umweltgerechter gestaltet werden. Die Belastungen der Wohnbevölkerung und der Urlaubsgäste durch den Verkehr sind möglichst zu reduzieren. |
| Förderung des Fuß- und Radverkehrs | Der nichtmotorisierte Verkehr ist besonders zu fördern. Insbesondere ist auf kurze, direkte und attraktive Wege zwischen den Wohngebieten und den Zielpunkten wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten etc. zu achten. |
| Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs | Das Angebot im öffentlichen Nahverkehr soll erweitert werden, wobei die Verbindungen zu den Nachbargemeinden mit zu berücksichtigen sind. |
| Entlastung des Stadtzentrums vom Kfz-Verkehr | Zur Entlastung des Stadtzentrums vom Kfz-Verkehr sind kurz- und langfristige Möglichkeiten zu erfassen und zu prüfen. In der Raumordnung ist entsprechende Flächenvorsorge für erforderliche Maßnahmen zu treffen. Dabei sind auch die Möglichkeiten zur Reduktion der durch Bahn und Bundesstraßen gegebenen Trennwirkungen zu prüfen. |
| Erhaltung der Erreichbarkeit des Zentrums | Die ausreichende Erreichbarkeit des Stadtzentrums ist auch im MIV zu gewährleisten. Der öffentliche Straßenraum soll von der Belastung durch den ruhenden Verkehr durch Bereitstellung von Parkraum außerhalb des Straßenraumes entlastet werden. |

Erstellung eines Gesamtverkehrskonzeptes

Zur Konkretisierung und Koordination der erforderlichen Maßnahmen soll ein Gesamtverkehrskonzept unter Einbeziehung der Möglichkeiten zur Entlastung des Siedlungsgebietes (Umfahrung Hahnenkamm bzw. Tunnel Bichlach) erstellt werden.