

Zukunftswerkstatt Viechtach



Leerstand, Wohnungsmangel, Flächenverbrauch, Verkehr

Erste Zukunftswerkstatt Viechtach

Leerstand, Wohnungsmangel, Flächenverbrauch, Verkehr
Gemeinsame Strategie für die Weiterarbeit

Referate:

- Innenentwicklung, ILE
- Verkehrsplanung
- Impulse

Gero Wieschollek
Christian Fahnberg
Jakob Oberpriller











Erste Zukunftswerkstatt Viechtach

Perspektiven –

welche Gestaltungsmöglichkeiten haben die Bürger ?

Erste Zukunftswerkstatt Viechtach

- Perspektiven – welche Gestaltungsmöglichkeiten haben die Bürger

„Fahrplan“

- Auftaktveranstaltung
- Auswertung + Schwerpunkte
z.B.: Stadtplatz oder andere Hot Spots
- Eventuell weitere Schwerpunktveranstaltungen bei Interesse
- Exkursionen

Erste Zukunftswerkstatt Viechtach

Gelbe Karten:

- Was haben Sie bisher erreicht?
- Welche Maßnahmen wurden durchgeführt?
- Welche Erfolge?

Rote Karten:

- Was wurde nicht erreicht bzw. fehlt noch?
- Was hat nicht geklappt?

Grüne Karten:

- Was sollte passieren?
- Bedürfnisse, Wünsche und Visionen

Energieautarkies

Viedtack
Photovoltaik auf öff. Gebäuden
etc.

Stadthotel
als Hotel

Stadtplatz
→ Spielplatz
GEHREIT VON
DEN PARKPLÄTZEN
UND ZENTRUM IN
MINUTEN



Gründerzentrum
Viedtack!

Verbesserung
Verkehrssituation
Paul-Marrer-Str.
(Altenberg, Bushaltes Gießing)

(Soziales) Wohnungs-
bau in der Innenstadt

Gewöhnung an
vertretbare
Fußstrecken

Kleine Wohnungen
- kurze Vermietung
- Azubis/Referendare
- junge Paare

Fair Trade Town
aus bauen / weiter
führen

FUP-U. RADAN-
BILDUNG BLOSSERS-
BERG

NKD-Areal
- Raumkonzepte schließen

- Klinglsäge am Regen
- Schulbäckhaus
- Bäcker-gasse

Leerstände in Privatbesitz
beleben
- Tapetenforum, Götte-Anwesen
- Kitzler-Villa, alte Norma

Dauer Betrieb
Bahn

Bistro am
Bahnhof

Regionale
Strom/Energiegemeinschaft

Altes Spital
- als Kulturzentrum
erhalten
- aktive Nutzung für ÖG finden

Fahrrad-Hostel
am Seehuber-
Grundstück

Industriedenkmal
Sport-Quetsch

Tiefgarage!

Bestehende Parkflächen
Senses nutzen
Stadthallen-P. billiger

Nebo-Gelände
opt. aufbereiten

Radwegnetz
Senses touristisch
nutzen
(Besucherlenkung Innenstadt)

Einbahn-Regelung
in der Ringstraße
umdrehen?

Sporer-Quetsch
als Kletterhalle

BAULÜCKEN- UND
LEERSTANDS-
KATASTER

STADTPLATZ-
NEUGESTALTUNG

Bepflanzung
Karl-Areal

Kein Seehuber-
Parkplatz

Belebter Stadtplatz =>
~~ff~~ Kehrseite:
Gefährdung durch
Autovekehr

Zu wenig Unterkünfte
im Zentrum für
Einheimische +
Touristen

Keine Fahrrad-
parkplätze

- Sicherung für Anwohner für Radfahrer
- Parkleiste für Bürgerpark
- Radweg



Leerstände
- Mühlplatz
- Ringplatz

Leeres Gelände
- Platz in Vor-
stadt (Kleingarten)

Leerdand
- ehem. Norma
- alle Kitzler-Fla
- ehem. Forstgeschäft

Fabrikal
- ehem. Lederfabrik
- Fläche

geplante Parkplätze
auf Seehubergrundstück

Viele Buslinien
fahren Busbahnhof
wird an

Offnungszeiten
Cafeteria/Kafes
Bücherei?

Besuchungszeitpunkt

Karl Areal
Abriss ohne zu wissen
was wann kommt

Alte Lederfabrik
Abriss und dann keine
gute Nutzung

Wenig Leerstände
am Stadtplatz

Stadtplatz erfüllt
weitgehend
Forums-Charakter

Geschäfte und
Wohnungen

Semmelkarte
- gut: 30 Min für parken
- schlecht: besser Jannakies

Busbahnhof

Bahn →
Zugfahrtafeln ab 114

Gastronomische
Nutzung Stadtplatz

Altes Rathaus
- Tourist-Info
- Kultur-Zentrum
- Pkbl-Infostelle

Jugendtreff
- Probenräume
- Skatepark

junge + alte
Menschen nutzen
den Stadtplatz

Pittasdi-Anwesen
- Anlauf
- positiver Teilverkauf
- Entwicklung d. Kino durch
Melanie Reil

Kostenloser
Stadtbus

- Fußgänger
Parkplätze
- Nutzung
4 Min. entfernt



Begrünung
Stadtplatz

Treffpunkt
Parks/Grünanlagen
(mit Bahnhofsanschlüssen)

innerstädtisches
Angebot für junge
Menschen
Bahnhofsgebäude

Grünquartalkonzept
- Kavalbadpark
- Schellerpark
- 203

Gewöhnungseffekt
Parkgebühren

Stadtbus
mit Schwerpunkt
Stadtplatz

- Hirschenwirt Lücke zu
- Plastik-Chemie-Fabrik bebaut
- Spital

Wochenmarkt
lebt auch
- Geschäfte - Gastronomie
- Unland

Kulturrelle
Veranstaltungen
beleben die Stadt

Spital
- Belebung durch Old Biker



Gemeinsam an der Zukunft Viechtachs gearbeitet

23 Frauen und Männer diskutieren bei Auftakt zu Mitmach-Projekt über Geschafftes, Gescheitertes und Gewünschtes



Hatten in ihrer Diskussion den Schwerpunkt auf den Verkehr in der Innenstadt gelegt: Klaus Dieter Neumann (von links), Kristian Nielsen, Albert Dirnberger und Rainer Klingl.



Wussten von vielen Attraktionen Viechtachs zu berichten: Brigitta Schlüter (von links), Eva Bauernfeind, Elisabeth Grotz, Florian Baueregger und Monika Häuslmeier.



Eine Belegung von Leerständen nannten Nicole Hagengruber, Tobias Bals, Stephan Ebner, Christine Hagengruber, Tobias Bals, Stephan Ebner, Ha und Ludwig Ernst bei ihrer Aufzählung, was passieren s

Von Daniela Albrecht

Viechtach. Wohin soll sich die Stadt Viechtach entwickeln? Das ist die zentrale Frage, die die Stadtspitze um Bürgermeister Franz Wittmann in der so genannten Zukunftswerkstatt beantworten will. Dabei handelt es sich um ein Mitmach-Projekt, bei dem die Stadtpolitik, die Mitarbeiter der Stadt und die Bürgerinnen und Bürger gemeinsam aktiv sind. Zur Auftaktveranstaltung am Donnerstagabend sind 23 Frauen und Männer gekommen, neben dem Bürgermeister, Stadträten, Mitarbeitern der Stadtverwaltung und Planern auch einige Bürgerinnen und Bürger.

Befragung von Hauseigentümern geplant

Sie waren in der etwa zweieinhalb Stunden dauernden Veranstaltung aber keinesfalls nur Zuhörer. Vielmehr war Gruppenarbeit angesagt. Aufgeteilt in drei Gruppen haben sie zusammen mit Stadträten und Stadtangehörigen drei Aufgaben bearbeitet und dabei rege diskutiert über Erfolge und Vorzüge Viechtachs, gescheiterte Projekte und fehlende Attraktionen. Auch Wünsche und Visionen wurden zu Papier gebracht. Am Ende klebten auf drei Stellwänden jede Menge Zettel



Vier Varianten zur Stadtplatz-Neugestaltung zeigte Verkehrsplaner Christian Fahnberg vom Ingenieurbüro INGEVOST mit Sitz in Planegg bei München auf. Je nach Vorschlag darf über den Stadtplatz gar nicht mehr, nur in eine Fahrtrichtung oder weiter in beide Richtungen gefahren werden.

mit Stichpunkten, Anregungen und Ideen zu den einzelnen Fragen (siehe Kästen).

Der Abend startete mit Impulsreferaten. Gero Wiescholke, der Leerstandsexperte der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) Donau-Wald, zeichnet bei dem Mitmach-Projekt für Innenentwicklung verantwortlich. Er berichtete, dass bei seiner Arbeit Leerstand und Baulücken im Fokus stünden. Es gelte, eine Antwort auf die Frage zu finden, was getan werden könne, damit Leerstand beseitigt und Baulücken geschlossen werden (können). Geplant sei fürs Frühjahr eine Eigentümer-Befragung. Mit deren Hilfe will man eine Bestandsaufnahme

machen. Für die ILE habe er ein entsprechendes Konzept entwickelt, erklärte Gero Wiescholke, der andernorts die Erfahrung gemacht hat, dass bei vielen Haus-, Wohnungs- und Geschäftseigentümern Beratungsbedarf bestehe. Viele würden gern wissen, wie sie ihre Immobilien sanieren, verkaufen oder tauschen können.

Verkehrsplaner Christian Fahnberg vom Ingenieurbüro INGEVOST mit Sitz in Planegg bei München erläuterte seine Untersuchungsergebnisse zur Verkehrssituation in Viechtach, die er vor einigen Monaten bereits im Stadtrat vorgestellt hatte. Demnach habe sich diese klar verbessert – zumindest im Vergleich mit den 80er-Jahren, in denen Fahnberg bereits einmal für die Stadt Viechtach arbeitete. So habe der Verkehr in der Innenstadt um rund ein Drittel abgenommen, während im Außenbereich (B 85, Staatsstraße) eine Steigerung um rund 45 Prozent gemessen wurde.

Anhand von vier Skizzen zeigte er auf, wie der Stadtplatz neu ge-



Moderiert wurde die erste Zukunftswerkstatt von Stadtplaner Jakob Oberpriller (von rechts). Seinen Vortrag verfolgten unter anderem Stadtbaumeister Alexander Haimerl, Kämmerer Matthias Wittmann, Verkehrsplaner Christian Fahnberg, Viechtachs Bürgermeister Franz Wittmann und Gero Wiescholke, der Leerstandsexperte der ILE Donau-Wald.

staltet werden könne, wenn auf dem Karl-Areal eine Tiefgarage mit öffentlichen Parkplätzen gebaut werde. Seine Varianten sahen eine komplette Sperrung für den Verkehr, eine Einbahnregelung sowie eine Befahrung in zwei Fahrtrichtungen vor, jedoch keine Parkplätze mehr.

Abschließend empfahl der Verkehrsplaner der Stadt, ihr so genanntes Parkraum-Management zu verbessern. Den Bau weiterer Parkplätze – mit Ausnahme der Tiefgarage am Karl-Areal, um den Stadtplatz parkplatzfrei zu bekommen – sah Fahnberg kritisch. Viechtach verfüge nämlich über mehr als genug Parkplätze. So seien die innerstädtischen Stellplätze im Tagesdurchschnitt nur zu 58 Prozent ausgelastet, wie er anhand von Tabellen und Schaubildern erläuterte. Weiter erklärte Fahnberg, dass der Stadtplatz von allen Parkplätzen in maximal vier Minuten Fußweg erreichbar sei. Solange der Autofahrer aber die Chance sehe, am Stadtplatz oder

in unmittelbarer Nähe einen kostenlosen Stellplatz zu bekommen, werde er dies versuchen.

Stadtplaner Jakob Oberpriller rief den Anwesenden in Erinnerung, was Städte wie Regensburg und Passau so attraktiv mache – dies sei der mittelalterliche Kern. Nicht das Drumherum mit Gewerbeflächen und Wohnvierteln komme einem sofort in den Sinn, wenn man an eine Stadt denke, sondern Altstadt und Dom. Megathema heute sei aber der „Donut-Effekt“. Die Stadtkerne seien in-

nen leer, das Areal immer größer. In Regensburg gegenzuwirken, was am Stadtzentrum, auch am Stadtkern, Karl-Loch auch ein Problem sei. Die Stadt müsse klaffen. „Dem Stadtzentrum Platzseite“, erinnerte er, die müssige geschichte

Nächstes Treffen am 13. Februar 2020

Das war aber ein erster Schritt. Wünsche, den die Stadt verfolgen sollte, werden in der ersten Zukunftswerkstatt ihren „Wunschzettel“ schreiben. Die Ergebnisse der ersten Arbeit werden diskutiert und gewertet und die Schwerpunkte für die nächste Zukunftswerkstatt festgelegt. Der weitere Verlauf des Projekts auch Experten Jakob Oberpriller in Augsburg. Der Stadtplaner Franz Wittmann Ende des ersten Jahres positiv gestimmt. „Die Stadt ist sehr produktiv“, sagt Hauschef Wittmann, „dass das nächste Mal die Zukunftswerkstatt stattfinden soll.“

Was wurde erreicht und welche Erfolge gibt es?

- ▶ Wenig Leerstand am Stadtplatz;
- ▶ Stadtplatz erfüllt weitgehend Forums-Charakter;
- ▶ gastronomische Nutzung des Stadtplatzes;
- ▶ Altes Rathaus (Tourist-Info, Pfahlfostelle und Kulturzentrum);
- ▶ Geschäfte und Wohnungen;
- ▶ Jugendtreff mit Probenräumen, Skaterpark;
- ▶ Semmelbrot: gut ist, dass 30 Minuten parken kostenlos sind; schlecht ist die Formulierung (v.a. für außerbayerische Urlauber);
- ▶ junge und alte Menschen nutzen den Stadtplatz;
- ▶ Busbahnhof;
- ▶ Pittasch-Anwesen: Ankauf, positiver Teil-Verkauf, Entwicklung des Kinos durch Melanie Reil;
- ▶ Bahnanbindung: Zugfahren ab Viechtach;
- ▶ kostenloser Stadtbus;
- ▶ genügend Parkplätze (maximale Gehzeit: vier Minuten);
- ▶ Begrünung des Stadtplatzes;
- ▶ Gewöhnung an die Parkgebühren;
- ▶ Parks/Grünanlagen mit Anbindung zum Bahnhof;
- ▶ Stadtbus mit Schwerpunkt Stadtplatz;
- ▶ Wochenmarkt: belebt auch die Geschäfte drum herum und lockt Kunden aus dem Umland an;
- ▶ kulturelle Veranstaltungen beleben die Stadt;
- ▶ innerstädtisches Angebot für junge Menschen (Bahnhofsgelände);
- ▶ Hirschenwirt-Lücke geschlossen und Belegung der Plastic-Chemie;
- ▶ Altes Spital: Belegung durch Olli Zilk;
- ▶ Grüngürtelkonzept umgesetzt (Kandlbach/ZOB/Schellerer-Park).

Was hat nicht geklappt oder fehlt noch?

- ▶ Kein Parkplatz auf dem Seehuber-Grundstück;
- ▶ belebter Stadtplatz führt zu Gefährdung von Fußgängern/Bedingungen;
- ▶ zu wenig Unterkünfte im Zentrum für Einheimische und Touristen;
- ▶ Karl-Areal: Abriss, ohne zu wissen, was wann kommt;
- ▶ Fahrradparkplätze fehlen;
- ▶ viele Buslinien fahren Zentralen Omnibusbahnhof gar nicht an;
- ▶ Alte Lederfabrik: Abriss und dann keine gute Nutzung;
- ▶ Beseitigung der Leerstände in der Mönchshofstraße und in der Ringstraße sowie Alte Norma, Kilgervilla, ehemaliges Farbengeschäft;
- ▶ Steigerung der Attraktivität für Radfahrer;
- ▶ Parkleitsystem: Lieber Namen statt Nummern;
- ▶ Verkehrsberuhigung Linprunstraße (zu viele Raser);
- ▶ zugedachter Stadtplatz bei Veranstaltungen/Gottesdiensten;
- ▶ Öffnungszeiten Gastronomie/Cafés;
- ▶ Fahrweg kreuzt gastronomische Fläche am Stadtplatz;
- ▶ Beschilderungskonzept.

Welche Wünsche und Visionen gibt es?

- ▶ Energieautarkes Viechtach und mehr Photovoltaik an öffentlichen Gebäuden;
- ▶ Gründerzentrum Viechtach;
- ▶ Stadthotel wieder ein echtes Hotel;
- ▶ parkplatzfreier Stadtplatz;
- ▶ Verbesserung der Verkehrssituation in der Paul-Mühlbacher Straße (sozialer) Wohnungsbau in der Innenstadt;
- ▶ Gewöhnung an vertretbare Fußstrecken (von der Ringstraße zum Stadtplatz);
- ▶ Fuß- und Radweganbindung Blossersberg;
- ▶ Raumkante schließen beim NKD-Areal;
- ▶ Leerstände beleben (Tapetengeschäft/alte Nische/Schulbäckhaus/Bäckergasse/Kilgervilla);
- ▶ kleine Wohnungen/kurze Vermietung für Azubis und junge Paare;
- ▶ Fairtrade-Stadt ausbauen und erweitern;
- ▶ Bahndauerbetrieb;
- ▶ Bistro/Café am Bahnhof;
- ▶ regionale Strom-/Energiegenossenschaft;
- ▶ Altes Spital als Kultureinrichtung erhalten und für das Obergeschoss finden;
- ▶ Fahrradfahrer-Hostel am Seehuber-Grundstück;
- ▶ Sporer-Quetsch als Industriedenkmal nutzen;
- ▶ Sporer-Quetsch als Kletterhalle;
- ▶ Tiefgarage;
- ▶ bestehende Parkflächen besser nutzen und Stadtplatz billiger machen;
- ▶ Netto-Gelände optisch aufwerten;
- ▶ Radwegenetz besser touristisch nutzen;
- ▶ Einbahn-Regelung in der Ringstraße umdrehen;
- ▶ Baulücken- und Leerstandskataster;
- ▶ Karl-Planung nochmal aufmachen und eventuell Neugestaltung des Stadtplatzes.

Gemeinsam an der Zukunft Viechtach gearbeitet – Erste Zukunftswerkstatt Viechtach

Was wurde erreicht und welche Erfolge gibt es?

Spital: Belebung durch Olli Zilk

Altes Rathaus: Tourist Info,
Kulturzentrum, Pfahlinfostelle

Wenig Leerstände am Stadtplatz

Hirschenwirt Lücke geschlossen

Stadtplatz erfüllt weitgehend Forums-Charakter

Junge und alte Menschen nutzen den Stadtplatz

Gastronomische Nutzung Stadtplatz

Pittasch Anwesen: Ankauf, positiver Teilverkauf,
Entwicklung des Kino durch Melanie Reil

Gemeinsam an der Zukunft Viechtach gearbeitet – Erste Zukunftswerkstatt Viechtach

Was wurde erreicht und welche Erfolge gibt es?

Geschäfte und Wohnungen

„Semmelkiste“ gut: 30 min frei parken,
schlecht: besser formulieren auch für Auswärtige

Gewöhnungseffekt Parkgebühren

Genügend Parkplätze innerhalb
von vier Minuten erreichbar

Begrünung Parkplatz

Jugendtreff: Probenräume, Skatepark

Treffpunkt: Park/ Grünanlagen
(mit Bahn-Anbindung)

Innerstädtische Angebot für junge
Menschen (Bahnhofsgelände)

Kulturelle Veranstaltungen beleben die Stadt

Kostenloser Stadtbus

Busbahnhof

Stadtbus mit Schwerpunkt Stadtplatz

Bahn-Anbindung: Zugfahren ab Viechtach

Wochenmarkt belebt auch: Geschäfte,
Gastronomie, Umland

Plastik/Chemie-Fabrik belebt

Grüngürtelkonzept: Kandlbachpark, Schellererpark, ZOB

Barrierefreiheit schon gut umgesetzt

Gemeinsam an der Zukunft Viechtach gearbeitet – Erste Zukunftswerkstatt Viechtach

Was hat nicht geklappt?

Alte Lederfabrik: Abriss und dann keine Nutzung

Karl-Areal: Abriss ohne zu wissen was, wann kommt

Belebter Stadtplatz
Kehrseite: Gefährdung durch Autoverkehr

Zugeparkter Stadtplatz bei Veranstaltungen/
Gottesdienst (Sonntag)

Linprunstraße Raser

Gemeinsam an der Zukunft Viechtach gearbeitet – Erste Zukunftswerkstatt Viechtach

Was hat nicht geklappt?

Viele Buslinien fahren Busbahnhof nicht an
Keine Fahrradparkplätze
Steigerung der Attraktivität für Fahrradfahrer
Parkleitsystem lieber Begriffe statt Zahlen
Beschilderungskonzept
Fahrweg kreuzt gastronomische Flächen

Kein Seehuber Parkplatz
Geplante Parkplätze auf Seehubergrundstück

Zu wenig Unterkünfte im Zentrum für
Einheimische und Touristen

Öffnungszeiten Gastronomie/ Café - Mittagstisch?

Leerstand: ehemalige Norma, alte
Kilger-Villa, ehem. Farbengeschäft

Leerstände: Mönchshofstraße und Ringstraße

Gemeinsam an der Zukunft Viechtach gearbeitet – Erste Zukunftswerkstatt Viechtach

Welche Wünsche und Visionen gibt es?

Verbesserung der Verkehrssituation Paul-Maurer-Str.
(Alterberg, Bushalte Gierhinger)

Netto-Gelände optisch aufwerten

Altes Spital als Kulturzentrum erhalten und
aktive Nutzung für Obergeschoss finden

NKD-Areal, Raumkante schließen

Beplanung Karl-Areal

Stadtplatz Neugestaltung
Stadtplatz Parkplatzfrei;
Gehzeit von den Park-
plätzen ins Zentrum in
Minuten

Einbahnregelung in der Ringstraße
umdrehen?

Linprunstraße - Veränderungssperre

Dauerbetrieb Bahn

Bistro am Bahnhof

Gemeinsam an der Zukunft Viechtach gearbeitet – Erste Zukunftswerkstatt Viechtach

Wünsche und Visionen

Fahrrad-Hostel am Seehubergrundstück

Stadthotel als Hotel

Industriedenkmal Sporer-Quetsch
Sporer Quetsch als Kletterhalle

Kleine Wohnungen: kurze Vermietung,
Azubis/Referendare/ junge Paare
(Sozialer) Wohnungsbau in der Innenstadt

Fair Trade Town ausbauen/ weiterführen

Gewöhnung an vertretbare Fußstrecken

Radwegnetz besser touristisch nutzen
(Besucherlenkung Innenstadt)

Barrierefreie Stadt

Energieautarkes Viechtach, Photovoltaik
auf öffentlichen Gebäuden etc.

Regionale Strom-/ Energiegenossenschaft

Gründerzentrum Viechtach

Baulücken- und Leerstandskataster

Tiefgarage

Leerstände in Privatbesitz beleben
(Tapetenforum, Götte Anwesen,
Kilger Villa, alte Norma)

Kommunales Denkmalkonzept umsetzen

Klingsäge am Regen, Schulbäck-
haus, Bäckergasse

Feedback Meinungen





Was hat nicht geklappt?

- geplante Parkplätze auf Seehuber-Grundstück
vs. Kein Seehuberparkplatz
- Zugeparkter Stadtplatz bei Veranstaltungen / Gottesdienst am Sonntag
- Beliebter Parkplatz vs. Kehrseite: Gefährdung durch Autoverkehr
- Fahrweg kreuzt gastronomisch Flächen
- in der Linprunstraße wird gerast
- keine Fahrradabstellplätze (wo??)
- Steigerung der Attraktivität für Fahrradfahrer
- Parkleitsystem: lieber Begriffe statt Zahlen



Was wurde erreicht und welche Erfolge gibt es?

- Stadtbus mit Schwerpunkt Stadtplatz
- Kostenloser Stadtbus
- Busbahnhof / Bahnanbindung >> Zugfahrt ab Viechtach
- „Semmelaste“ ist gut für Auswärtige besser kommunizieren
- genügend Parkplätze innerhalb 4 Minuten erreichbar
- Begrünung Parkplatz
- Gewöhnungseffekt Parkgebühren



Welche Wünsche und Visionen gibt es?

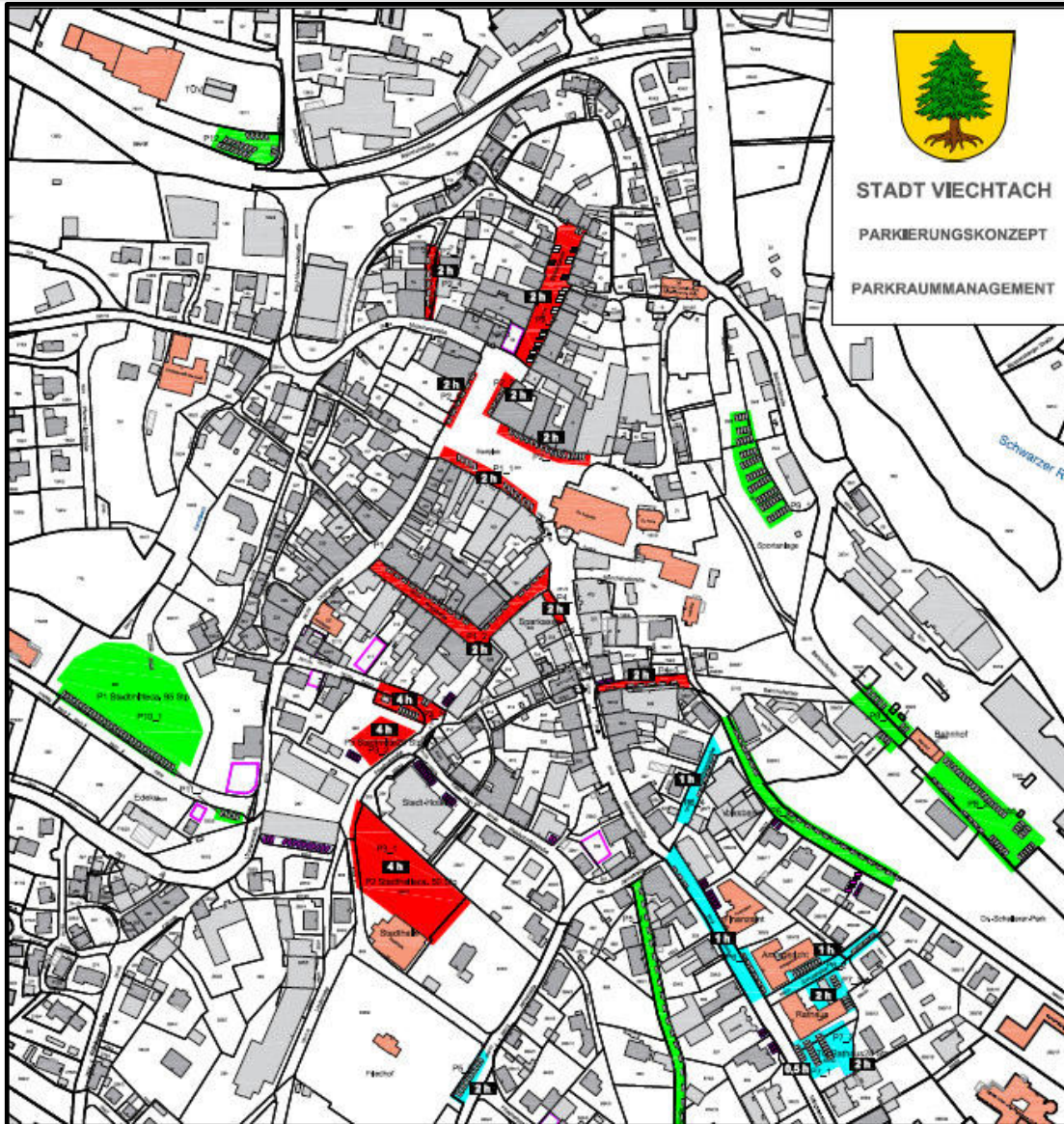
- Stadtplatzneugestaltung
- Stadtplatz – Parkplatz frei >> geringe Gehzeiten von den Parkplätzen ins Zentrum
- bestehende Parkflächen besser nutzen >> Stadthallenparkplatz billiger
- Tiefgarage
- Gewöhnung an vertretbare Fußstrecken

- Einbahnstraßenregelung in der Ringstraße umdrehen?
- Verbesserung der Verkehrssituation Paul-Maurer-Straße
(Alterberg, Bushalte Gierhinger)






- Radwegenetz besser touristisch nutzen (Besucherlenkung in die Innenstadt)
- Fuß- und Radanbindung Blosserberg




Dynamisches Parkleitsystem




STADT VIECHTACH
 PARKIERUNGSKONZEPT
 PARKRAUMMANAGEMENT

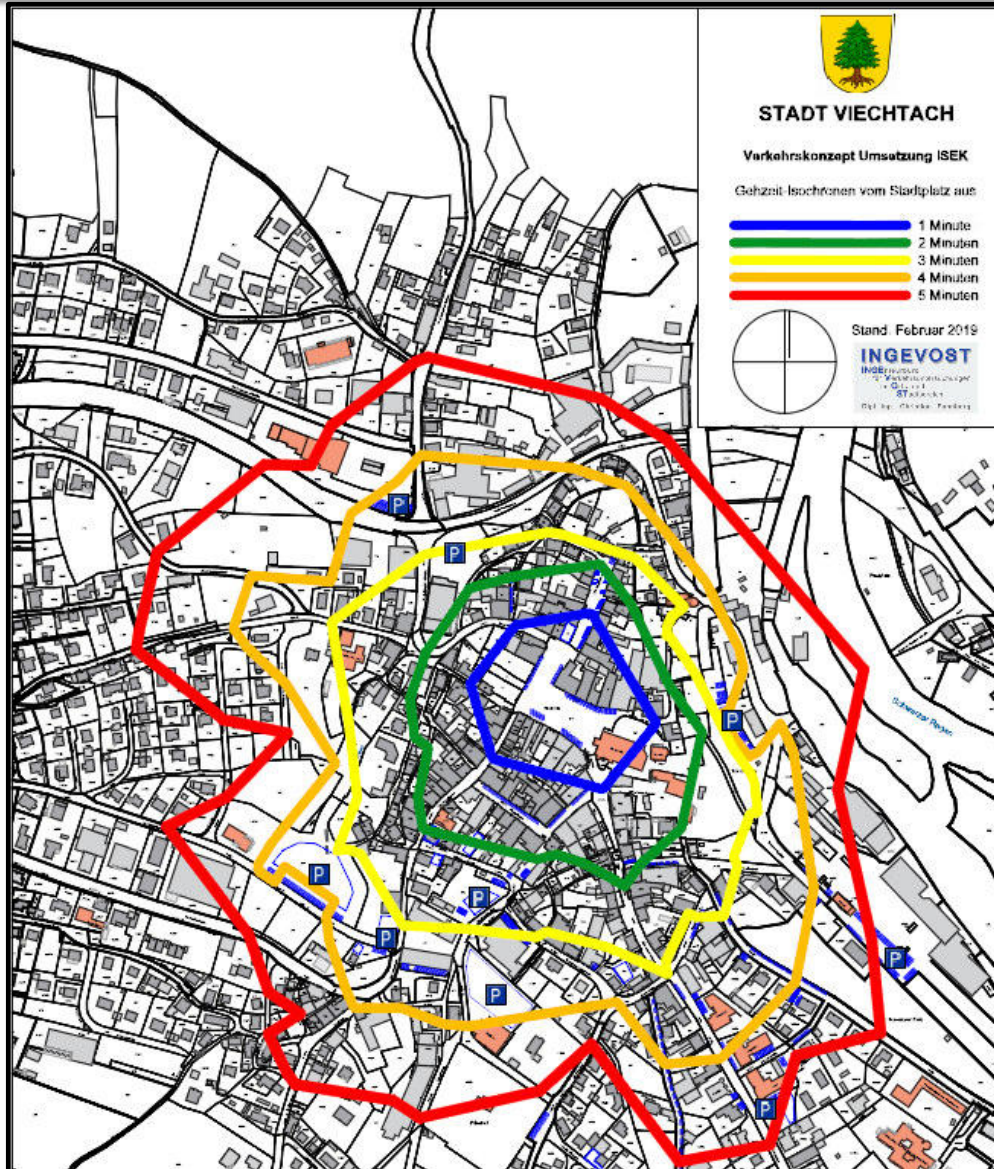
-  Parkzone gebührenpflichtig
 (0,50 €/angefangene 30 min,
 am Stadtplatz erste 30 min frei)
-  Parkscheibe gebührenfrei
-  Gebührenfreies Parken
- X.X h** Max. Parkdauer
-  Private Parkstände
-  Privater Parkplatz

10 30 50 150
 0 20 40 100
 Maßstab 1 : 2500

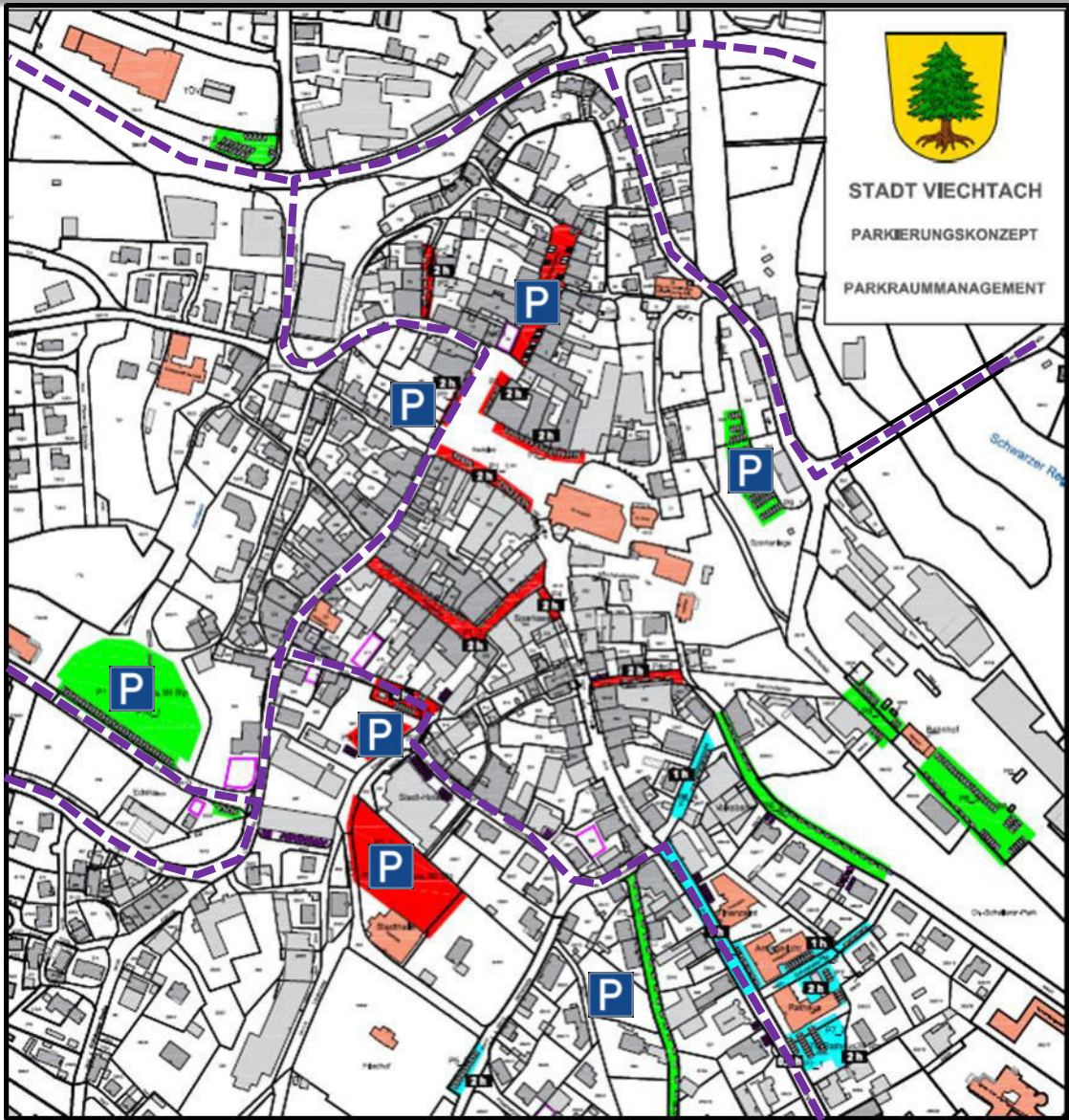

 Stand: Juli 2018


INGEVOST
 INGENIEURBÜRO
 für Verkehrsuntersuchungen
 im Orts- und
 STADTBereich
 Dipl.-Ing. Christian Fahnberg

Dynamisches Parkleitsystem



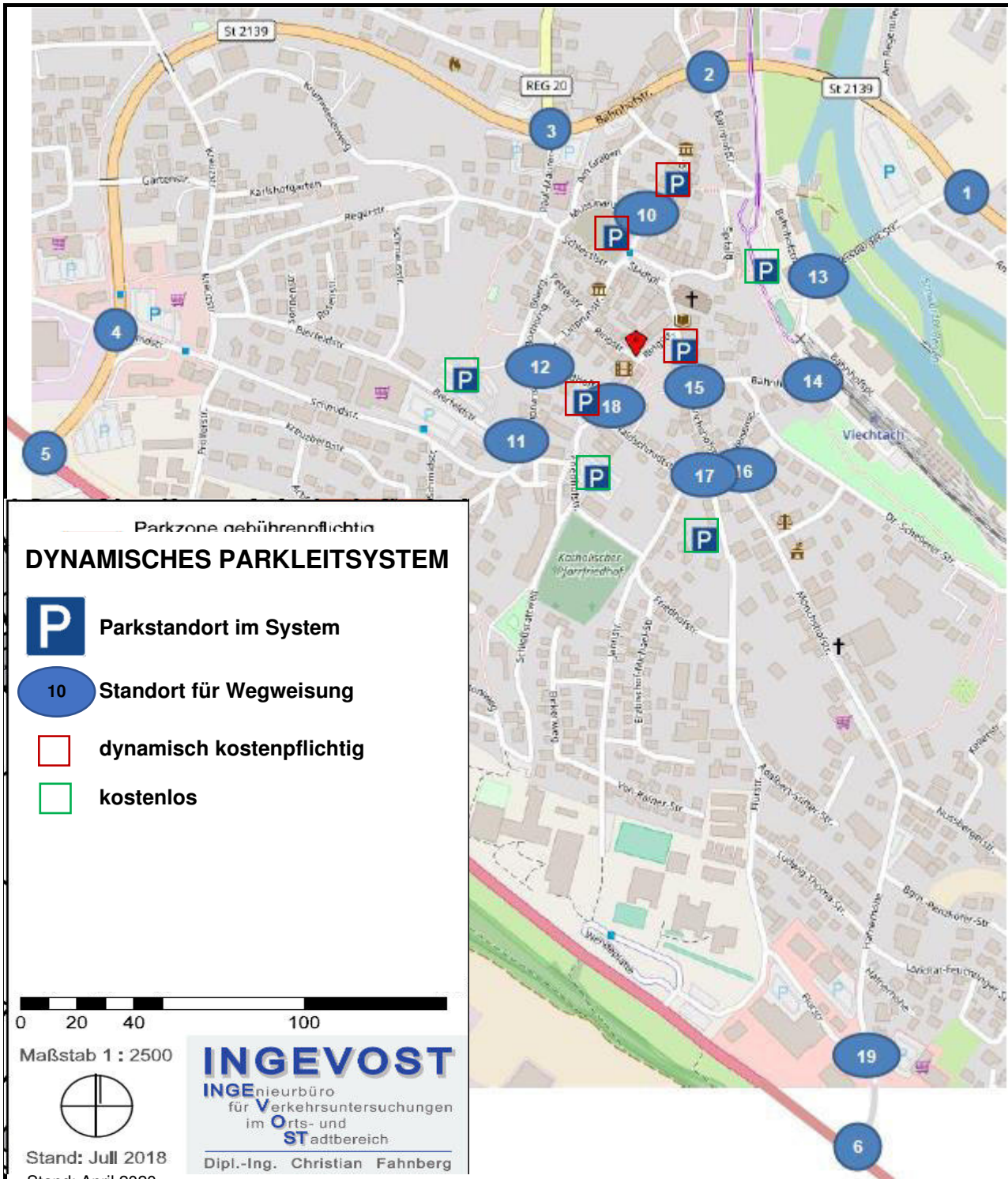
Dynamisches Parkleitsystem



-  Parkplätze
-  Routen



Standorte für die Wegweisung im dynamischen Parkleitsystem



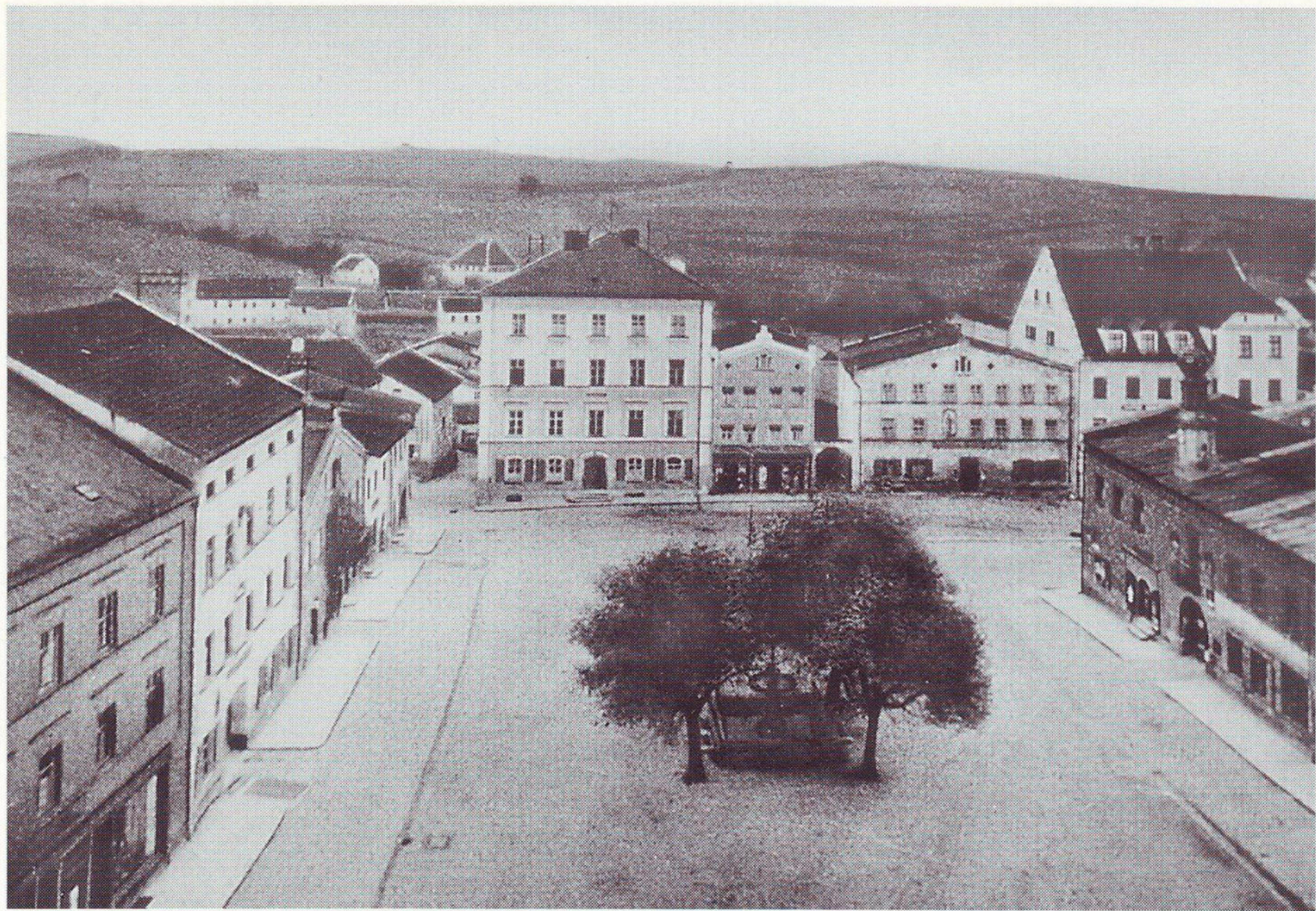
Zweite Zukunftswerkstatt Viechtach

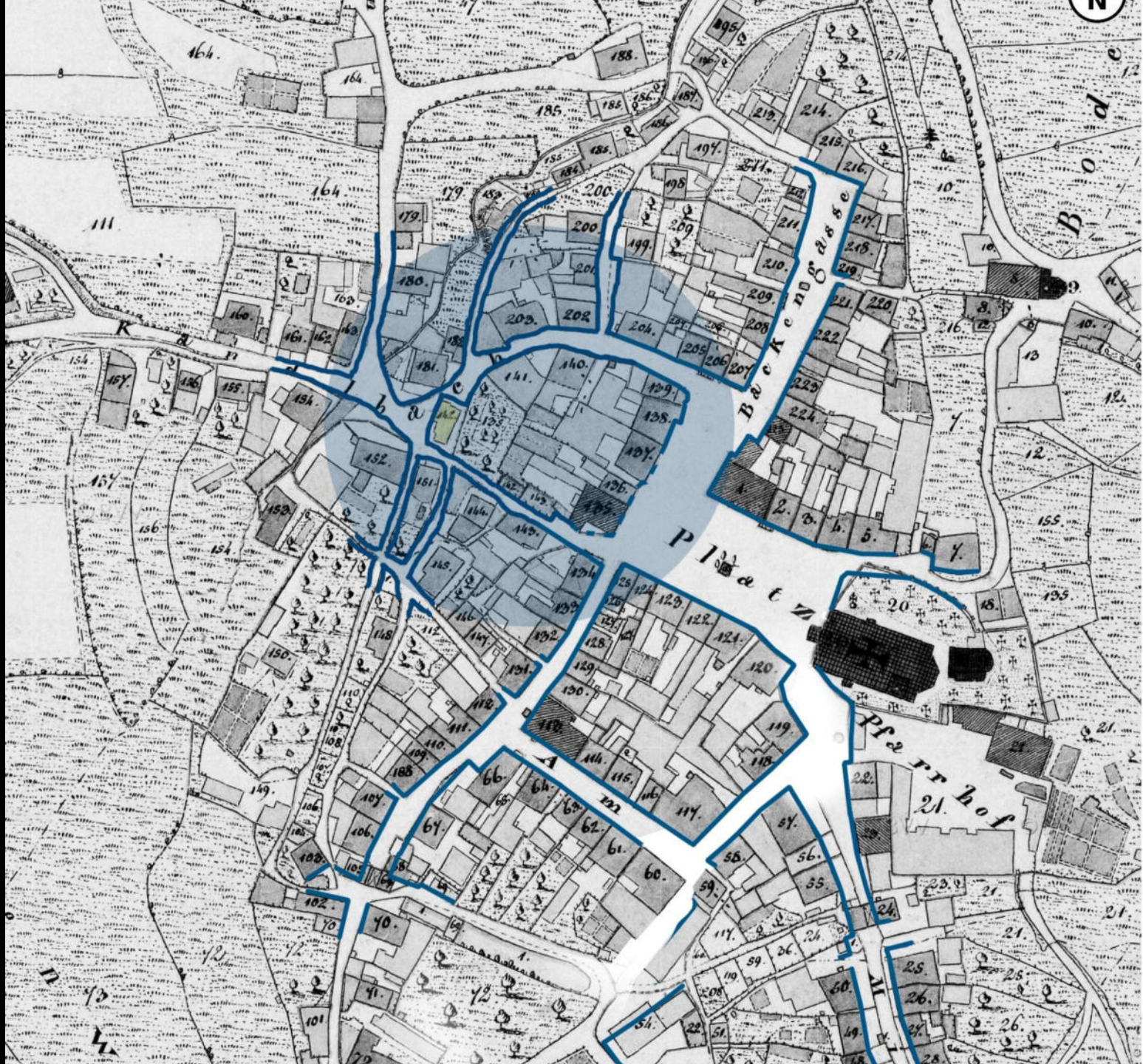
Schwerpunkte :

- „Karl-Areal“ Wunde im Stadtkern













Die Wohnflächen der Wohnungen sind gerundet und ohne Angabe von Balkone und Wintergärten.
Die Flächen von Balkone und Wintergärten sind mit 50% angegeben.

Bauantrag E2
Errichtung einer Wohn- und Geschäftsbebauung mit 2 Tiefgarageebenen
94234 Viechtach
Quartier Stadtplatz/Schießstraße/Mussianstraße
Fl.Nr. 83, 84, 87-95, 95/2 Gemarkung Viechtach
Fl.Nr.: Nachbarn

Bauherr
Karl Baunternehmung e.K.
Deppendorfer Straße 15
94548 Internzeil

Entwurfsverfasser
kress architekten
Amanrasse 10
94469 Deggendorf
Tel. 0991 / 370 39-0
www.kress-architekten.de

E2 Hofebene/Parkdeck I
Erdgeschoss
02.05.2019

M 1/100
M 1/100

Hofebene/Parkdeck I

Stadtplatz

Erdgeschoss

Stadtplatz



GLAS
RÖTZER

HAARPARADIES
Daniels Christ

E. Trai
Herrenbekle
Maßatel

Bäckergasse

Nostalgie-Haus



Zweite Zukunftswerkstatt Viechtach

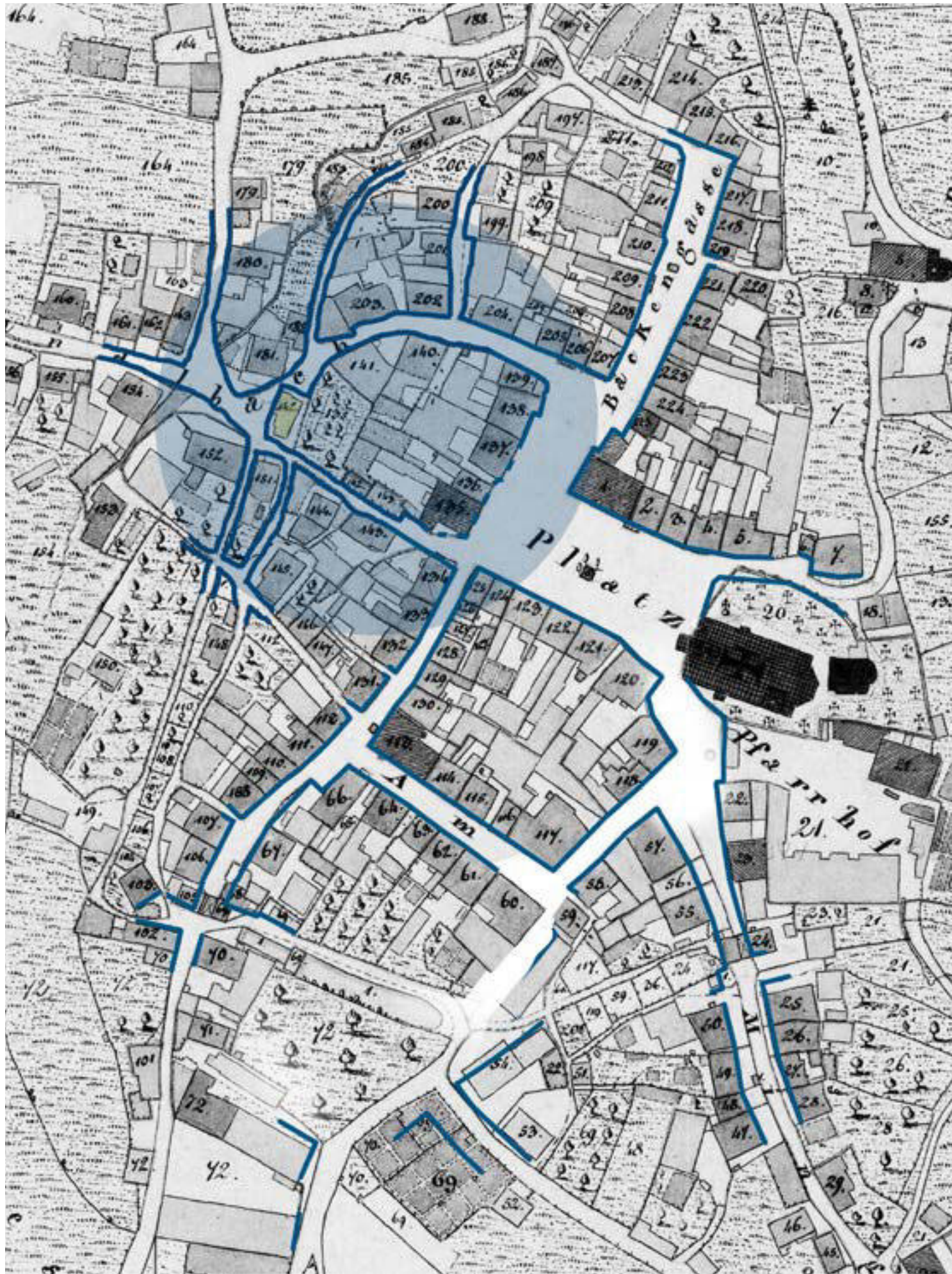
Schwerpunkte :

- „Karl-Areal“ Wunde im Stadtkern
- Mussinanstraße/Kandlbach

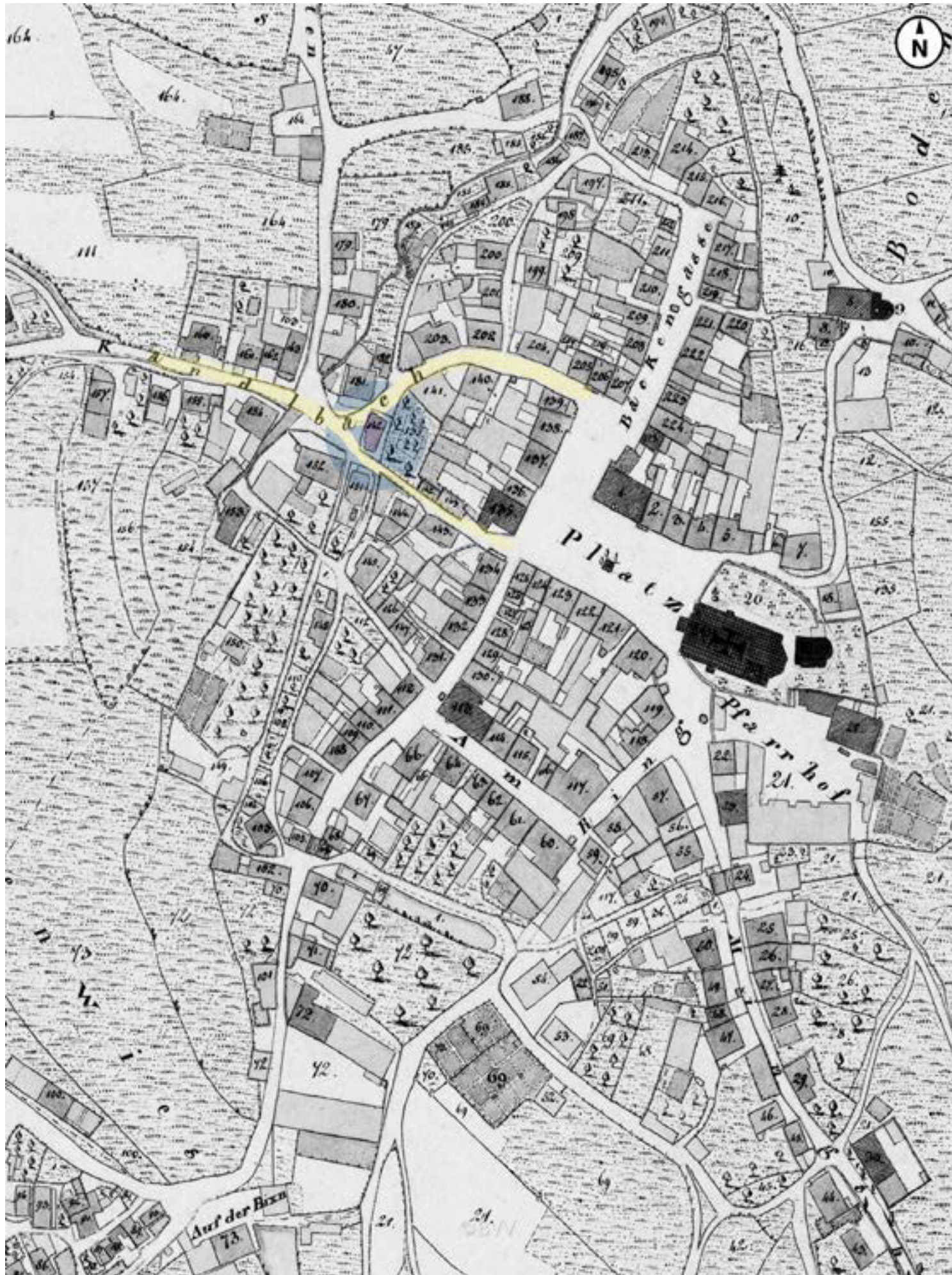


Mussinanstraße 6

Städtebauliche Stellungnahme
07. Oktober 2019
jakob oberpriller stadtplaner



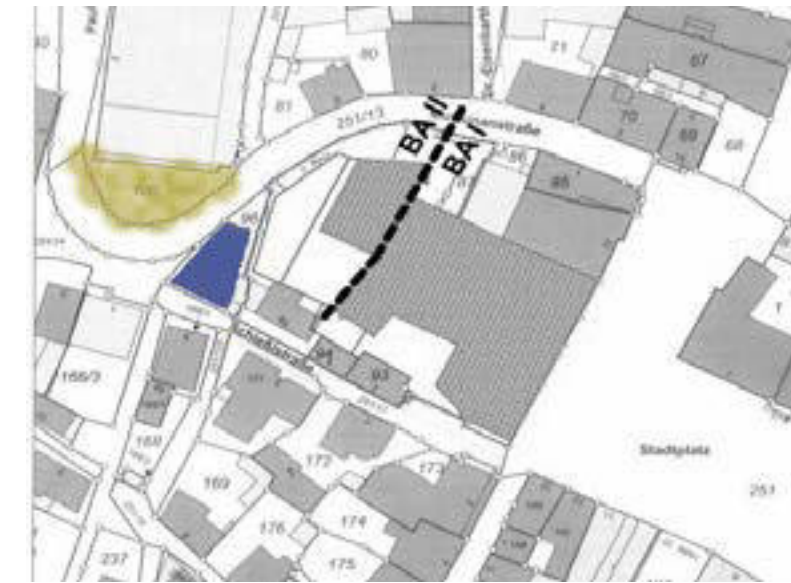
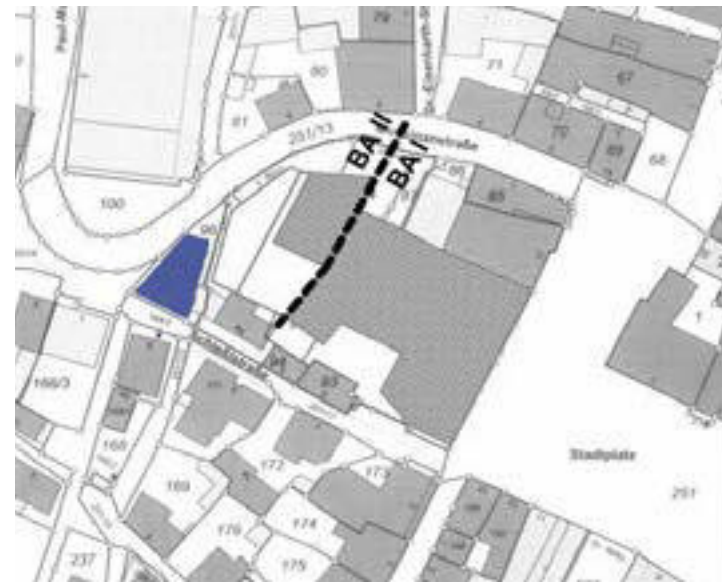
Das Grundstück und das Gebäude Mussinanstraße 6 hatte bereits zu Zeiten der Uraufnahme eine Schlüsselposition im Stadtgefüge inne, als wichtiger Eckpfeiler am Zugang zur Innenstadt



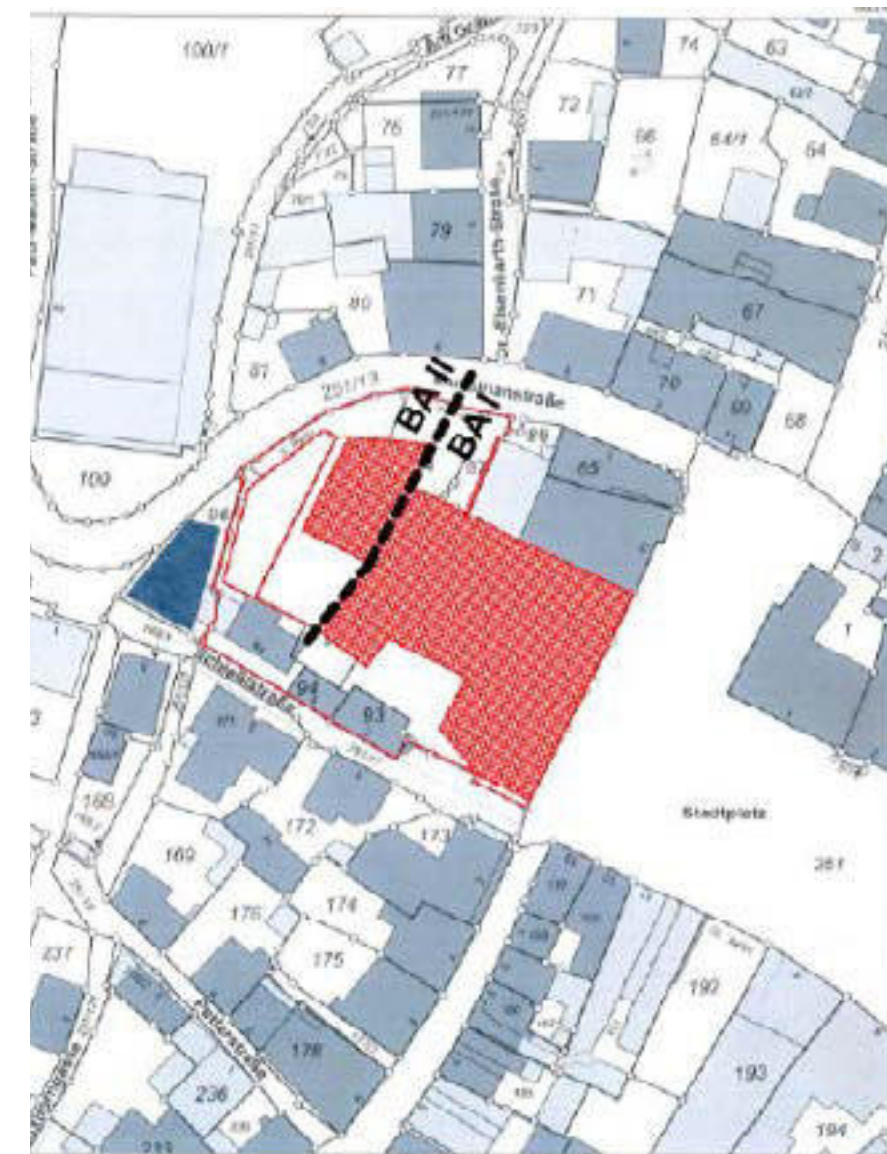
Betonung der Straßengabelung



Das bestehende Gebäude bildet heute für das Stadtgefüge eine wirkungsvolle Raumkante



Bereits in historischen Zeiten war das Grundstück Mussinanstraße 6 bebaut, dahinter lag ein Freiraum. Die derzeitige Planung am Karl-Areal sieht an dieser Stelle ein Parkdeck vor, das auf die Hangsituation eingeht. Gestalterisch ließe sich dies als begrünter Freibereich interpretieren. Die städtebauliche Situation am Einkaufsmarkt ist räumlich unbefriedigend.



Aus städtebaulicher Sicht übernimmt das Gebäude in Bezug auf die Neubebauung des Karl - Areals eine wichtige Funktion und gibt dem dahinterliegenden geplanten Parkdeck Halt. Der Kauf dieses Schlüsselgrundstücks durch die Stadt ist auf jeden Fall zu empfehlen. Überlegenswert wäre auch der Erwerb des zweiten Bauabschnitts des Karl- Areals durch die Stadt. Dadurch könnte der gesamte Bereich unter Einbeziehung des Hauses neu gedacht werden.

07.10.2019

Jakob Oberpriller

Zweite Zukunftswerkstatt Viechtach

Schwerpunkte :

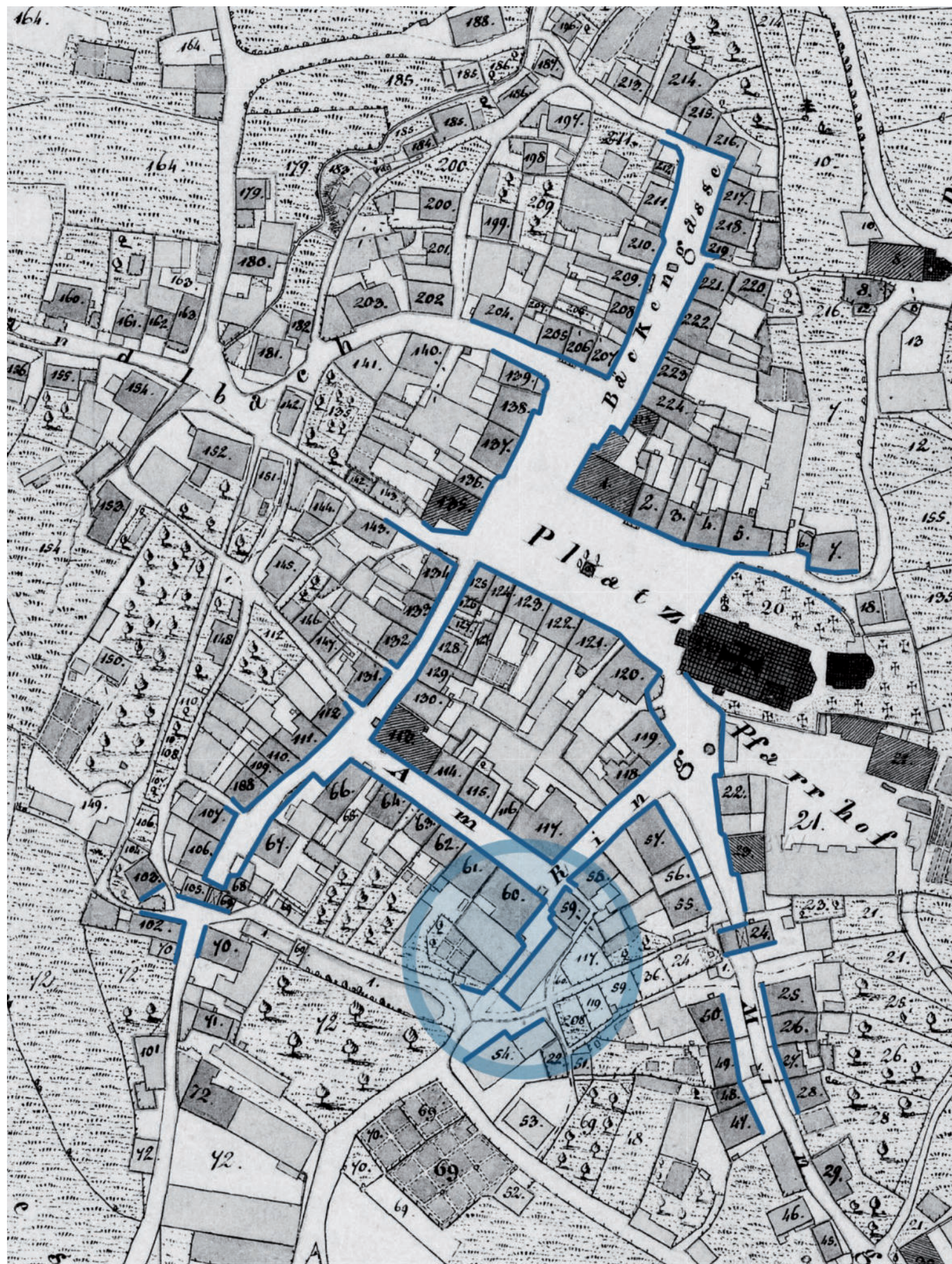
- „Karl-Areal“ Wunde im Stadtkern
- Mussinanstraße/Kandlbach
- Kinopassage



Pitaschpassage Viechtach

Städtebauliche Stellungnahme
03.Juni 2019

jakob oberpriller stadtplaner



Schlüsselposition im Stadtgefüge bereits in historischer Zeit, wichtiger Eckpfeiler

Durchlässigkeit bereits in der Uraufnahme sichtbar



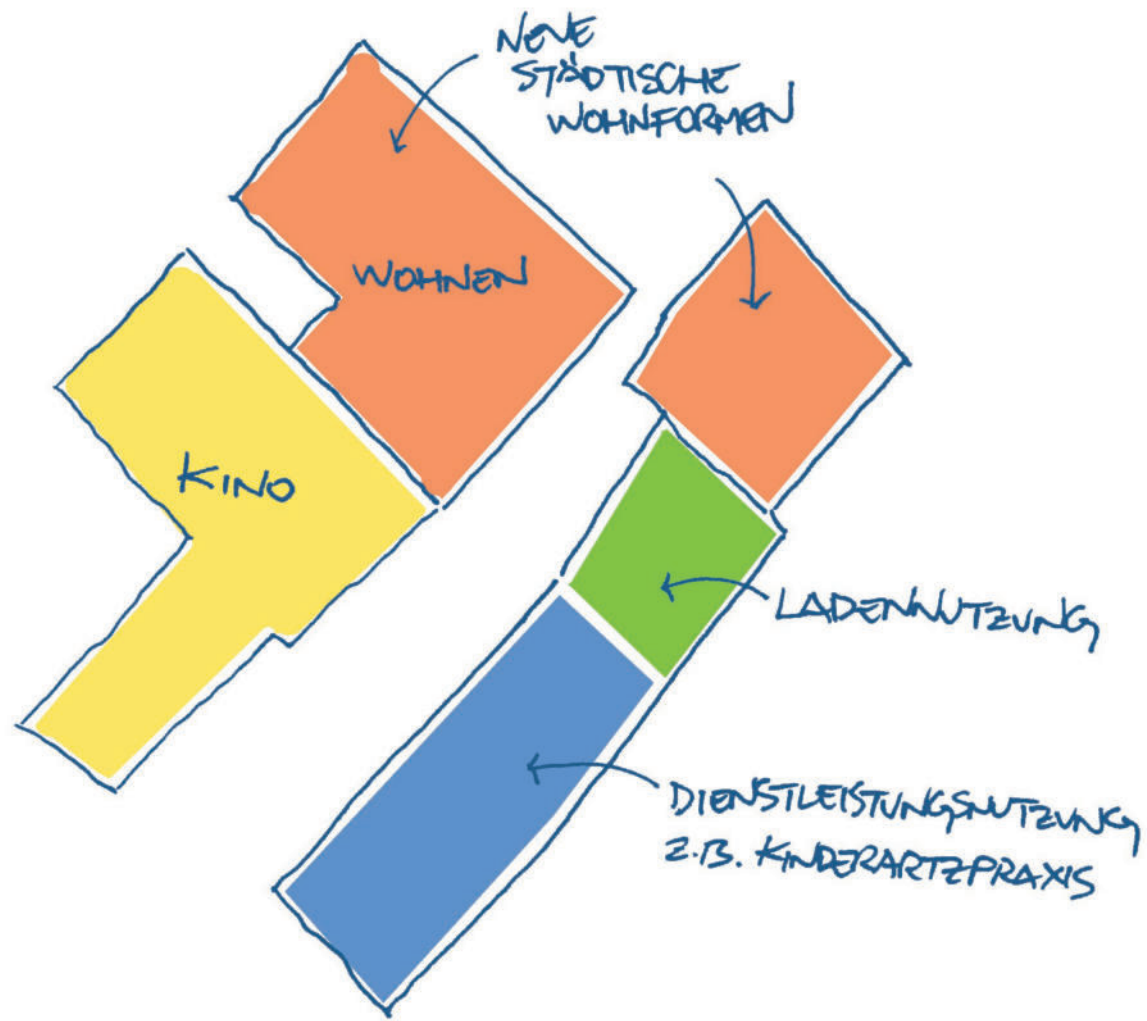
Heute unterschiedliche Funktionen: Wohnen, Ladennutzung, Gastronomie, Kino

Passage aufgewertet nicht nur als öffentlicher Durchgang, sondern auch als öffentlicher Raum

Bestehende Gebäude bilden für das Stadtgefüge wirkungsvolle Raumkanten

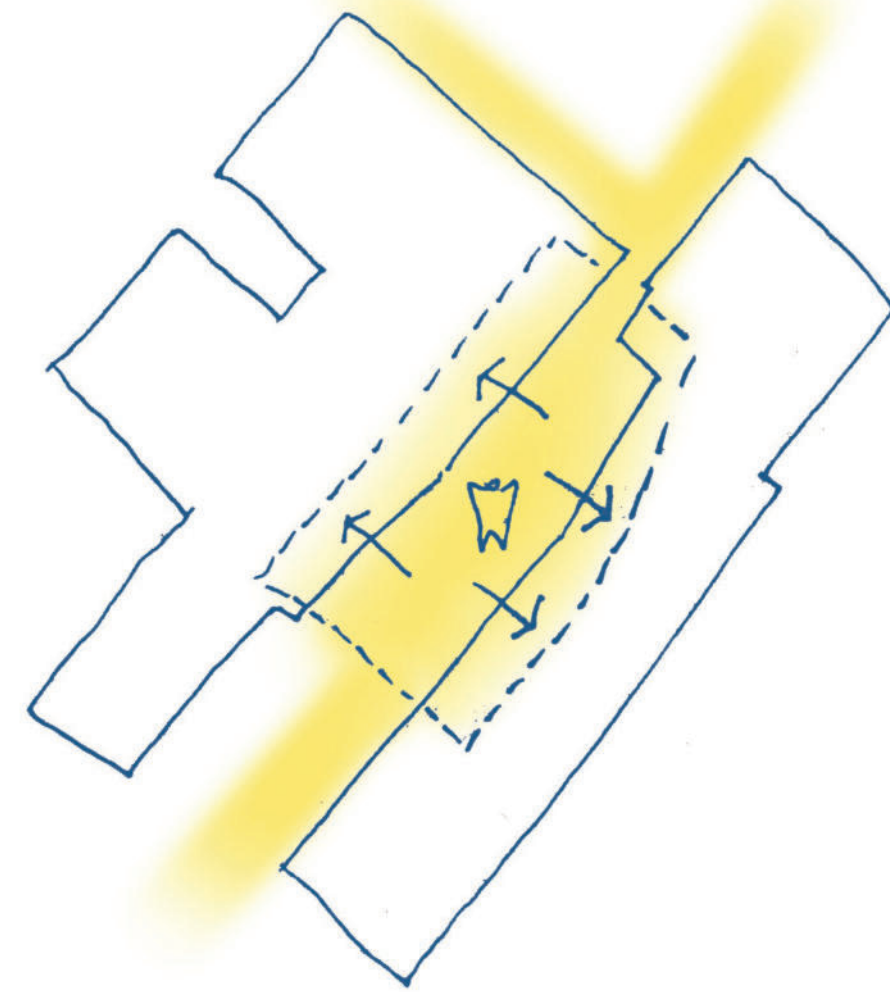
Passage ist ein qualitätvoller und wichtiger Aufenthaltsbereich für die Bürger





Stadtbaustein mit Nutzungsmischung

Das gesamte Anwesen ist ein bedeutsamer Stadtbaustein mit städtischer Nutzungsmischung und hohem Potential für die Zukunft
 Es ist elementar, diesen in seiner Funktion und Morphologie zu erhalten



Öffentlicher Raum/ Verzahnung mit Gebäudenutzung

Die hofartige Passage ist ein beachtenswerter öffentlicher Raum in der Stadt, der zum Aufenthalt einlädt
 Der Außenraum ist eng verknüpft mit der Nutzung der Innenräume

Das „Pitasch-Anwesen“ hat seit historischer Zeit eine Schlüsselstellung im Stadtgefüge von Viechtach, das wird bereits durch alte Darstellungen belegt. Heute wird seine wichtige Funktion weiter aufgewertet, sowohl durch die städtische Nutzungsmischung als auch durch den qualitätvollen öffentlichen Raum zwischen den Gebäuden, der zugleich eine entscheidende Fußwegeverbindung von Parkplätzen in den Stadtkern darstellt. Insofern spielt das Ensemble sowohl beim positiven Erscheinungsbild der Stadt, als auch bei der Lebensqualität in der Stadt eine tragende Rolle.



Es wird empfohlen diese Situation nicht einem privaten Investor zu überlassen. Die Stadt hat mit dem Kauf bereits einen entscheidenden Schritt gemacht. Sie sollte nun konsequent den eingeschlagenen Weg weiterverfolgen und den Stadtbaustein in seiner Funktion und Gestalt erhalten und weiterentwickeln. Derzeit gibt es Möglichkeiten der staatlichen Förderung, die einer Kommune offen stehen und die eine Entwicklung erlauben, die nicht auf pekuniärer Gewinnorientierung bzw. -maximierung angelegt sein muss. Die Gewinnorientierung muss sich vielmehr auf den Qualitätsgewinn der Stadt richten und dies ist eine nicht nur elementare, sondern auch eine vornehme Aufgabe der Stadt. Dabei ist es denkbar einzelne Bereiche zu veräußern, sofern die Entwicklung unter der Ägide der Stadt bleibt und damit das Ganze in seiner Qualität erhalten bleibt.



Aus städtebaulicher Sicht sollte der Stadtbaustein in seiner heutigen Form und Funktion und vor allem Qualität zwingend erhalten bleiben. Sein noch nicht ausgeschöpftes Potential sollte qualitativ weiterentwickelt werden

31.05.2019 Jakob Oberpriller

Zweite Zukunftswerkstatt Viechtach

Schwerpunkte :

- „Karl-Areal“ Wunde im Stadtkern
- Mussinanstraße/Kandlbach
- Kinopassage
- Stadtplatz





Sehen wie es andere machen

oberprillerarchitekten





Kope



Jesolo



Landhausplatz Innsbruck



Kalmar Schweden





Landshut





Deggendorf

