

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

Viedlach
Photovoltaik auf öff. Gebäuden
etc.

Stadthotel
als Hotel

Stadtplatz
→ Spielplatz
GEBREIT VON
DEN PARKPLÄTZEN
NACH ZENTRUM IN
MINUTEN



Gründerzentrum
Viedlach!

Verbesserung
Verkehrssituation
Paul-Marrer-Str.
(Altenberg, Bushaltest. Giesing)

(Soziales) Wohnungs-
bau in der Innenstadt

Gewöhnung an
vertikale
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

- Klingsäge am Regen
- Schulbäckhaus
- Bäcker-gasse

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

Dauerbetrieb
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
im
Rangieren
- Tankstellen
Bayerische Staats
bahnen
K - Bankgebäude
- Rasen
cupwiese



geplante Parkplätze
auf Seehubergrundstück

Viele Buslinien
fahren Busbahnhof
wird an

Karl Areal
Abriss ohne zu wissen
was wann kommt

Alte Lederfabrik
Abriss und dann keine
gute Nutzung

Leerstände
- Müllhofstr.
- Ringstr.

eingeparierter Stadt-
platz in Vor-
stadt (Karl Areal)

Leerstand
- ehem Norma
- alle Kitzler- & Pa
- ehem Forstgeschäft

Fabrikgebäude
indemische
Flächen

Öffnungszeiten
Cafeteria/Kafes
Bücherei?

Beschäftigungsbedarf

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

Grünquartierkonzept
- Kavalbadpark
- Schellerpark
- 203

Gewöhnungseffekt
Parkgebühren

Stadtbus
mit Schwerpunkt
Stadtplatz

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

Wochenmarkt
lebt auch
- Geschäfte - Gastronomie
- Unland

Kulturwelle
Veranstaltungen
beleben die Stadt

Spital
- Belebung durch Old Biker



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
- Belebter 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?

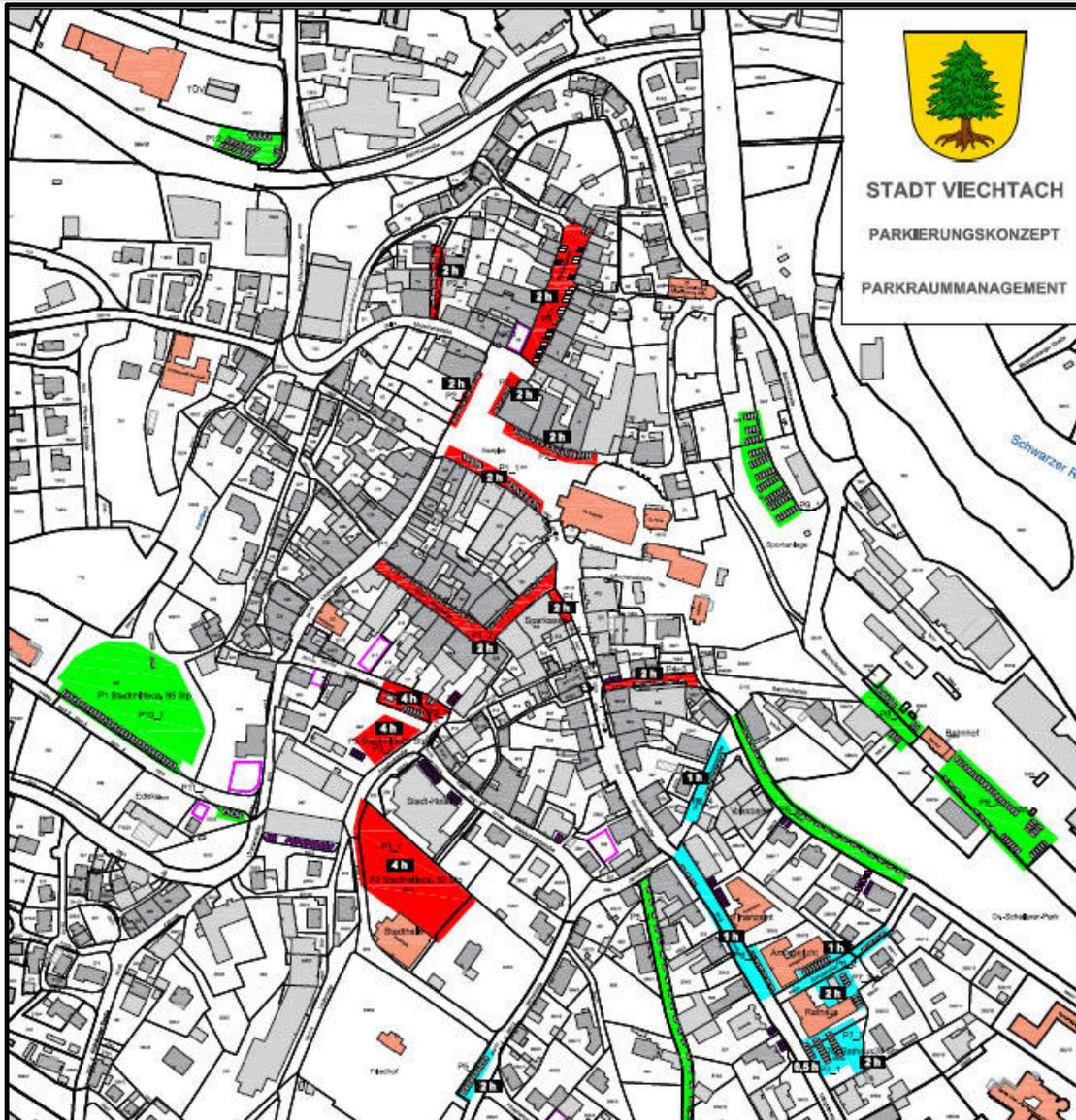
- Stadtplatzneugestaltung
- Stadtplatz – Parkplatz frei >> geringe Gehzeiten von den Parkplätzen ins Zentrum
- bestehende Parkflächen besser nutzen >> Stadthallenparkplatz billiger
- Tiefgarage
- Gewöhnung an vertretbare Fußstrecken

- 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

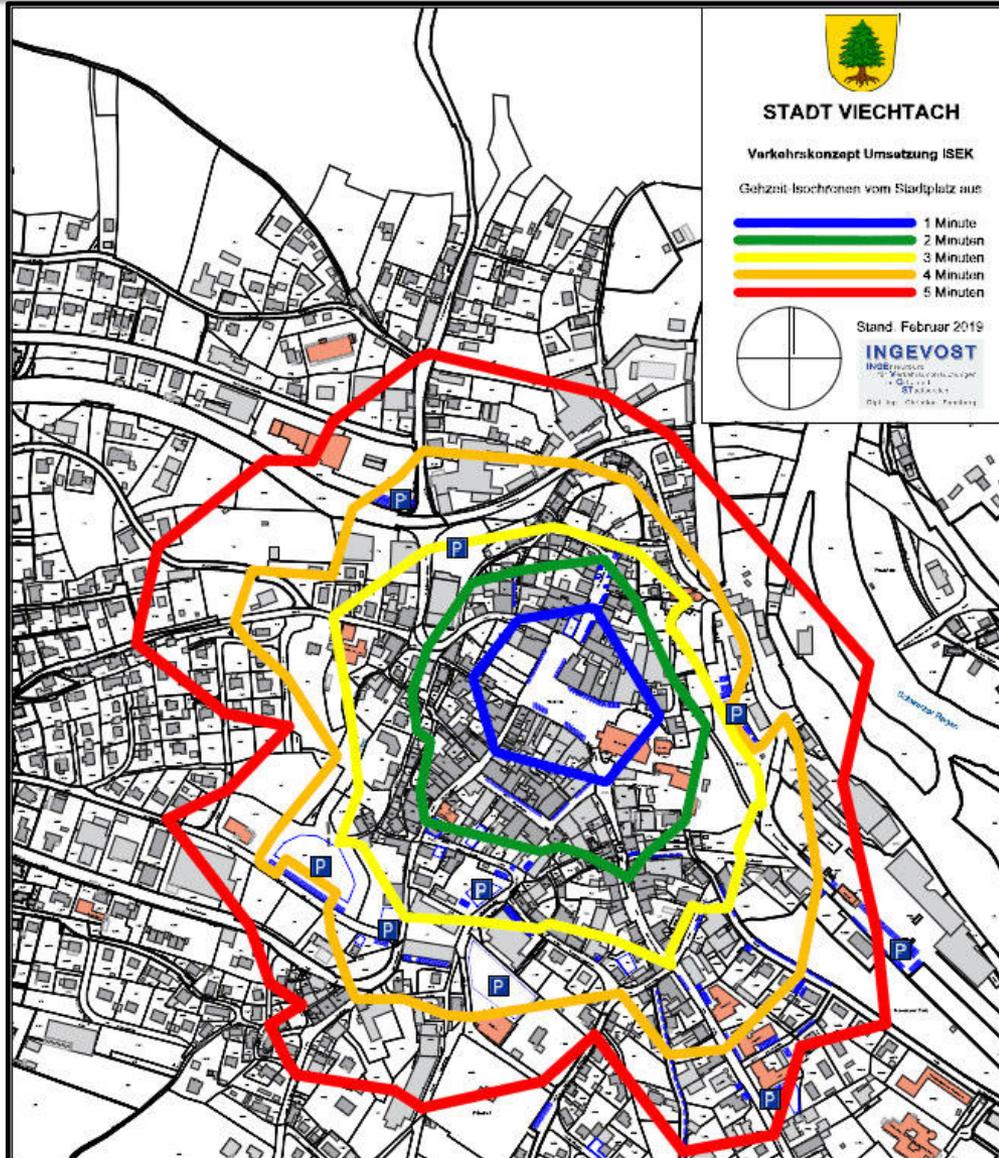
-  Parkzone gebührenpflichtig
 (0,50 €/angefangene 30 min,
 am Stadtplatz erste 30 min frei)
-  Parkscheibe gebührenfrei
-  Gebührenfreies Parken
- X.X h** Max. Parkdauer
-  Private Parkstände
-  Privater Parkplatz

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

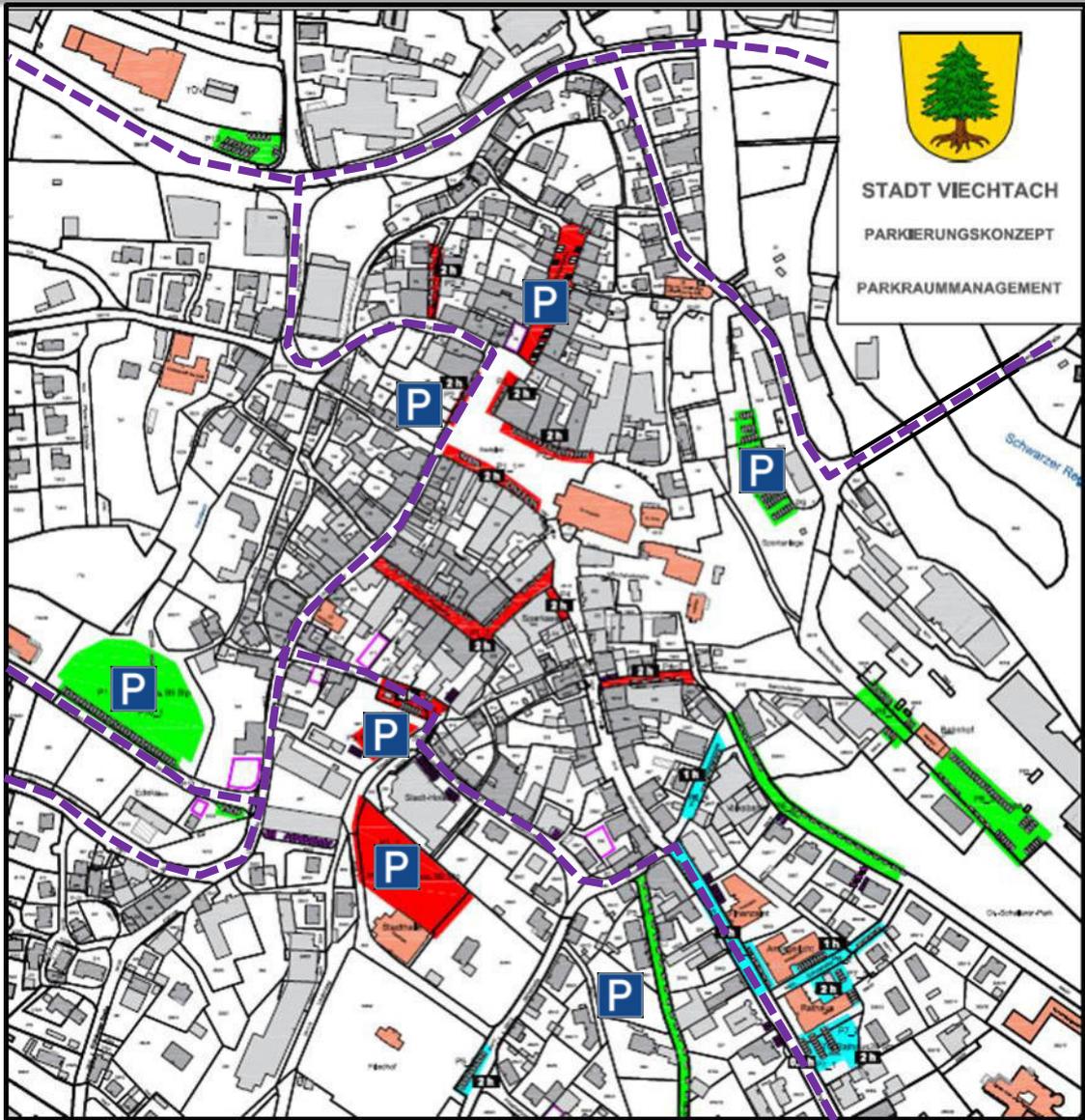
INGEVOST
 INGENIEURBÜRO
 für Verkehrsuntersuchungen
 im Orts- und
 STADTBereich
 Stand: Juli 2018
 Dipl.-Ing. Christian Fahnberg



Dynamisches Parkleitsystem



Dynamisches Parkleitsystem



-  Parkplätze
-  Routen



Standorte für die Wegweisung im dynamischen Parkleitsystem



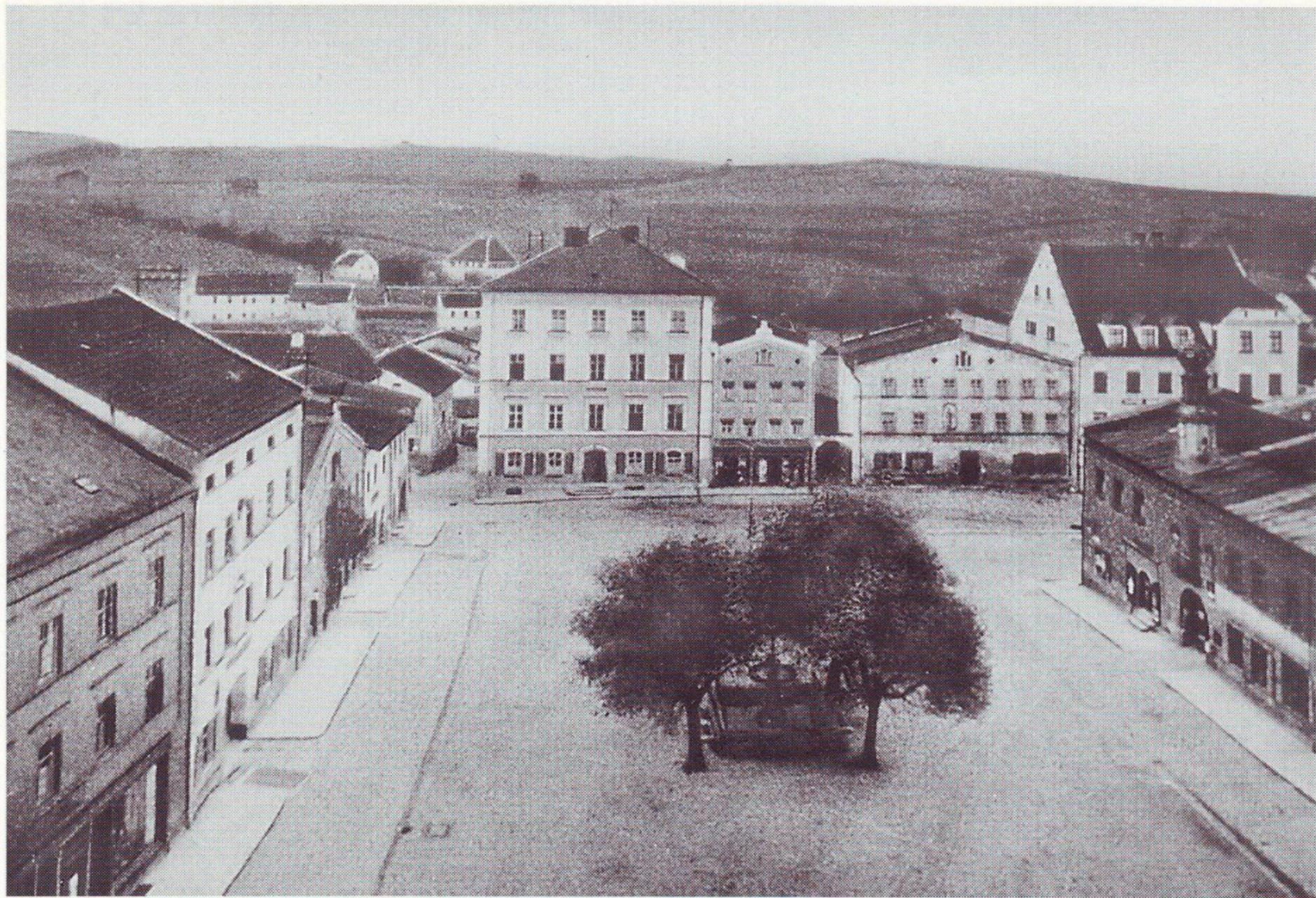
Zweite Zukunftswerkstatt Viechtach

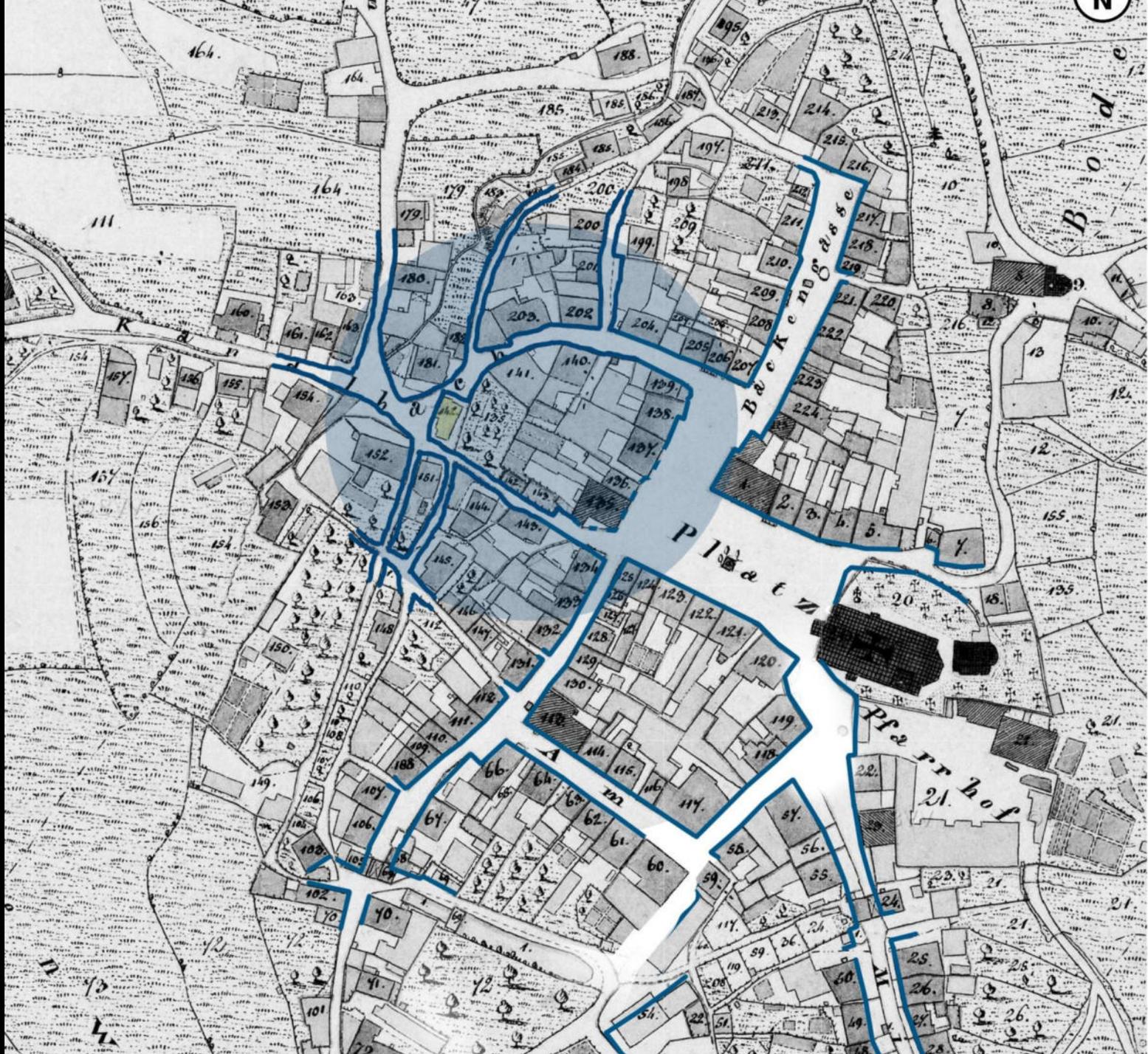
Schwerpunkte :

- „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 Tiefgaragenebenen
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

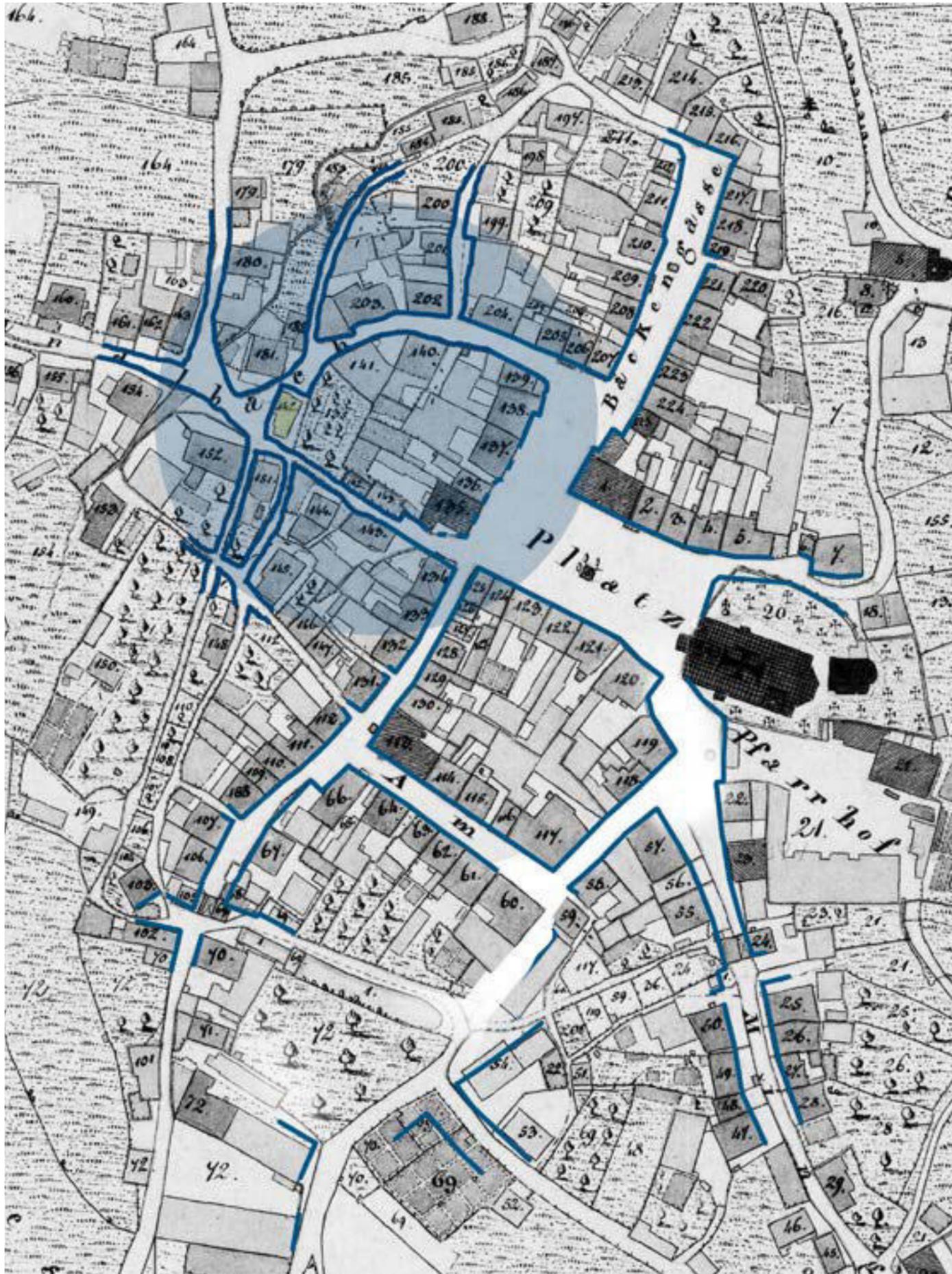


Mussinanstraße 6

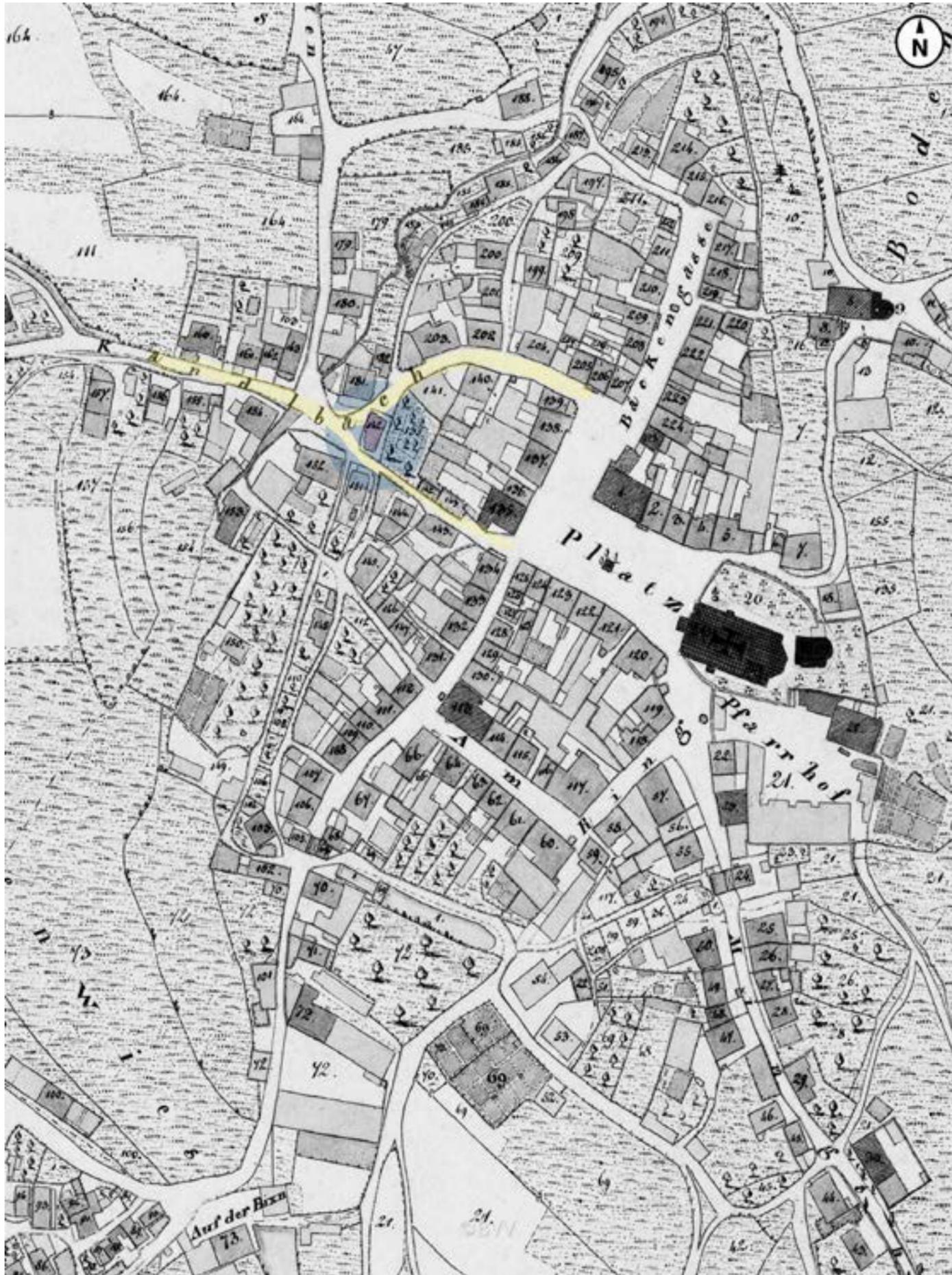
Städtebauliche Stellungnahme

07. Oktober 2019

jakob oberpriller stadtplaner



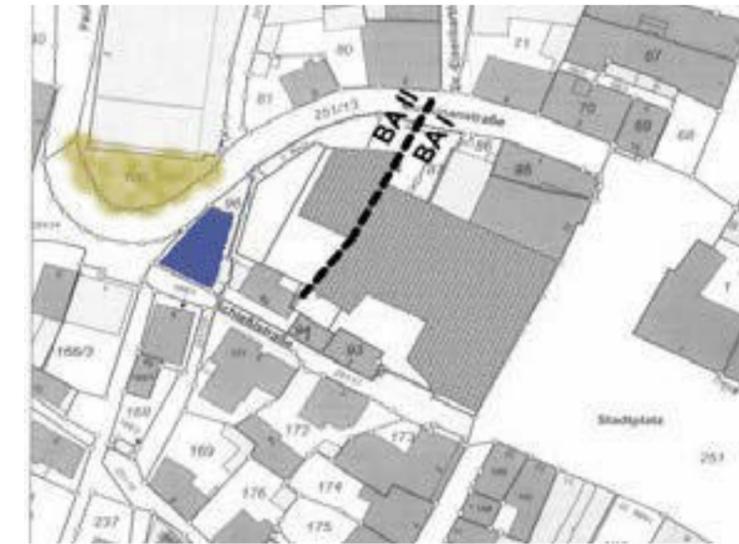
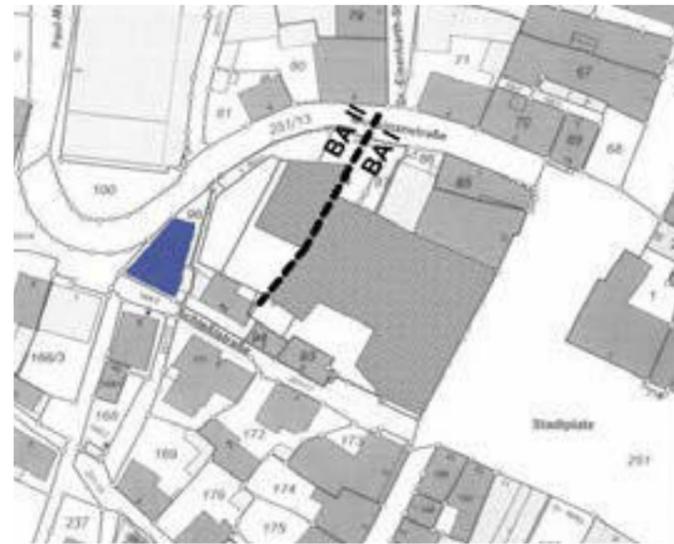
Das Grundstück und das Gebäude Mussinanstraße 6 hatte bereits zu Zeiten der Uraufnahme eine Schlüsselposition im Stadtgefüge inne, als wichtiger Eckpfeiler am Zugang zur Innenstadt



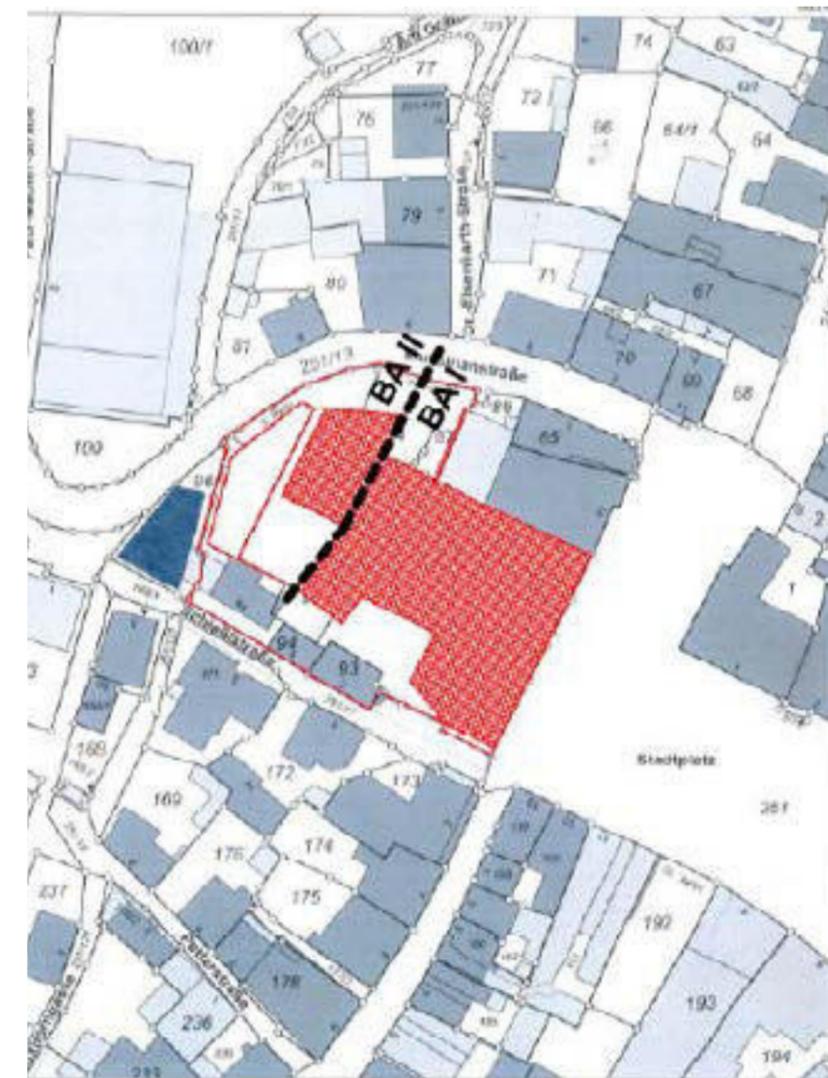
Betonung der Straßengabelung



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 - Areal 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- Areal durch die Stadt. Dadurch könnte der gesamte Bereich unter Einbeziehung des Hauses neu gedacht werden.

07.10.2019

Jakob Oberpriller

Zweite Zukunftswerkstatt Viechtach

Schwerpunkte :

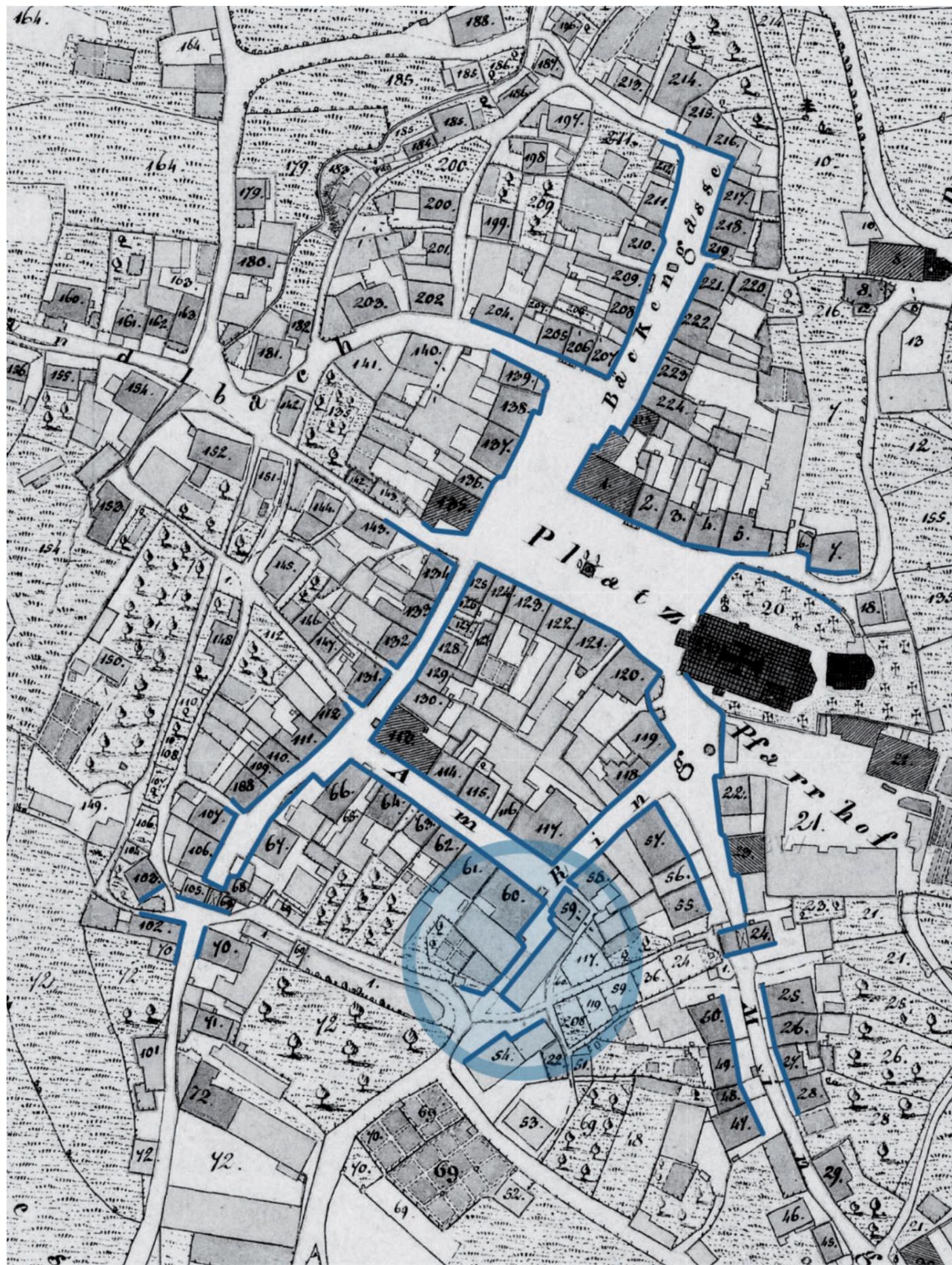
- „Karl-Areal“ Wunde im Stadtkern
- Mussinanstraße/Kandlbach
- Kinopassage



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



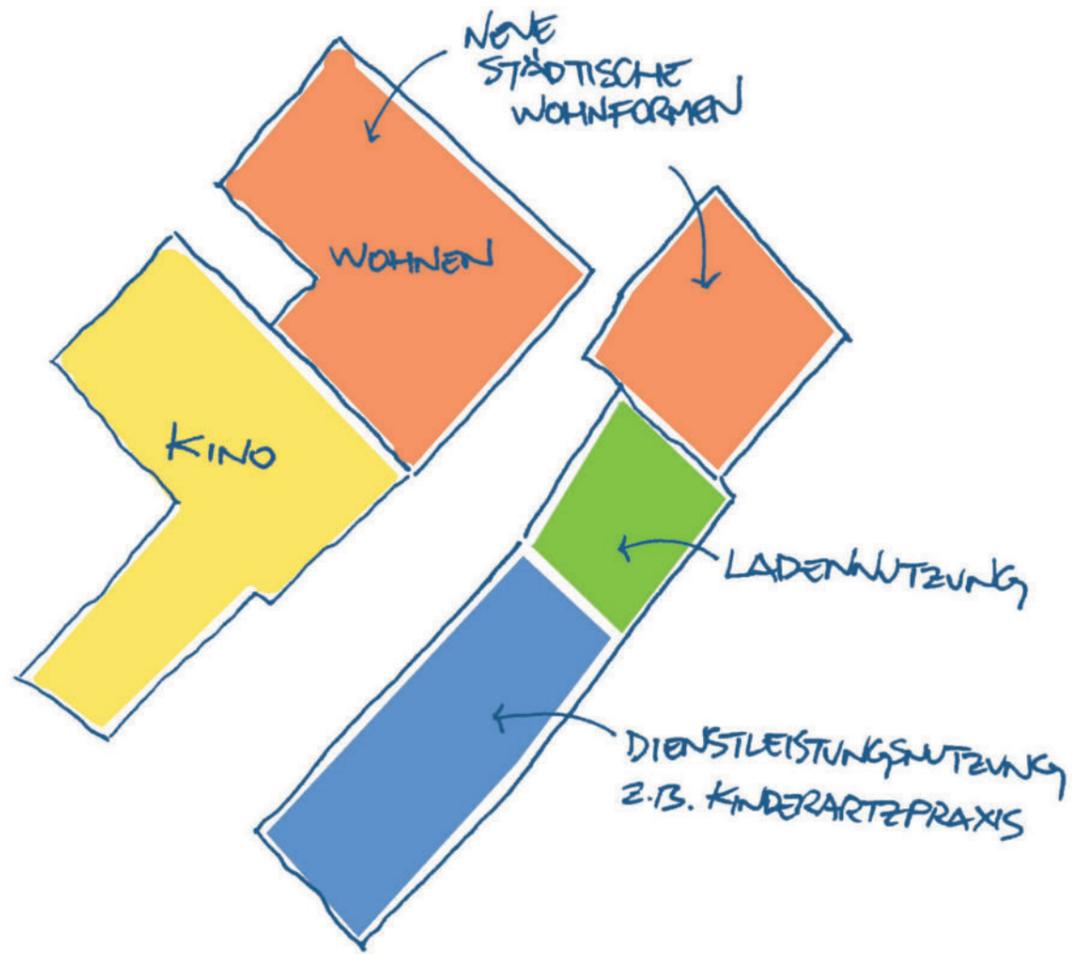
Heute unterschiedliche Funktionen: Wohnen, Ladennutzung, Gastronomie, Kino

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

Bestehende Gebäude bilden für das Stadtgefüge wirkungsvolle Raumkanten

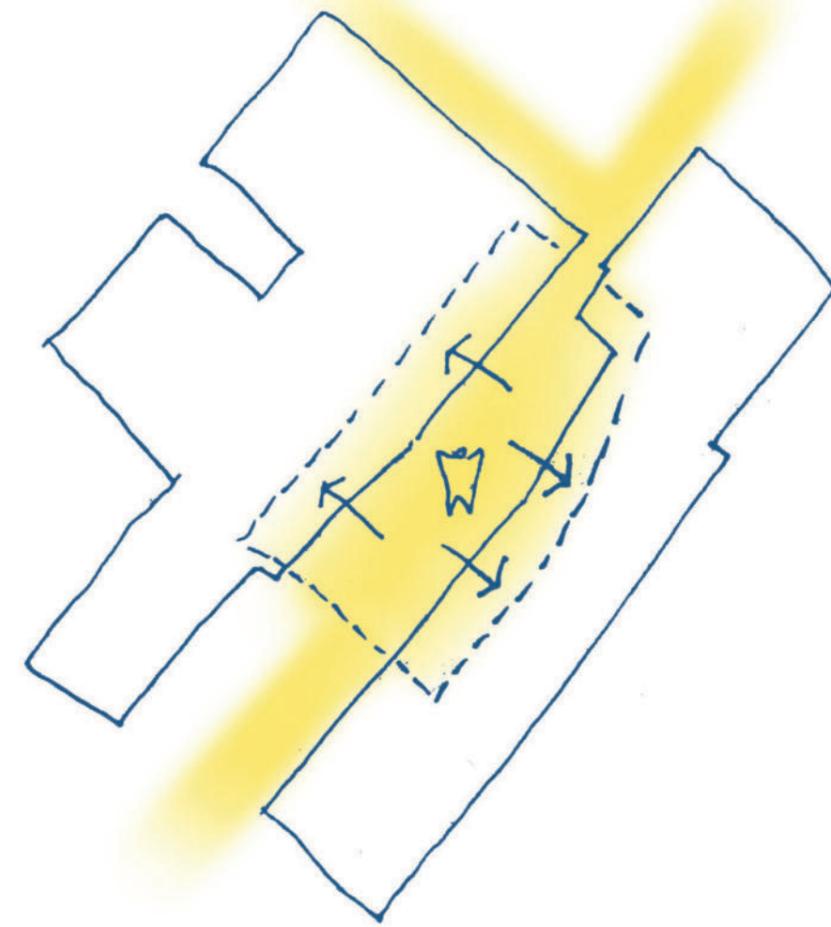
Passage ist ein qualitätvoller und wichtiger Aufenthaltsbereich für die Bürger





Stadtbaustein mit Nutzungsmischung

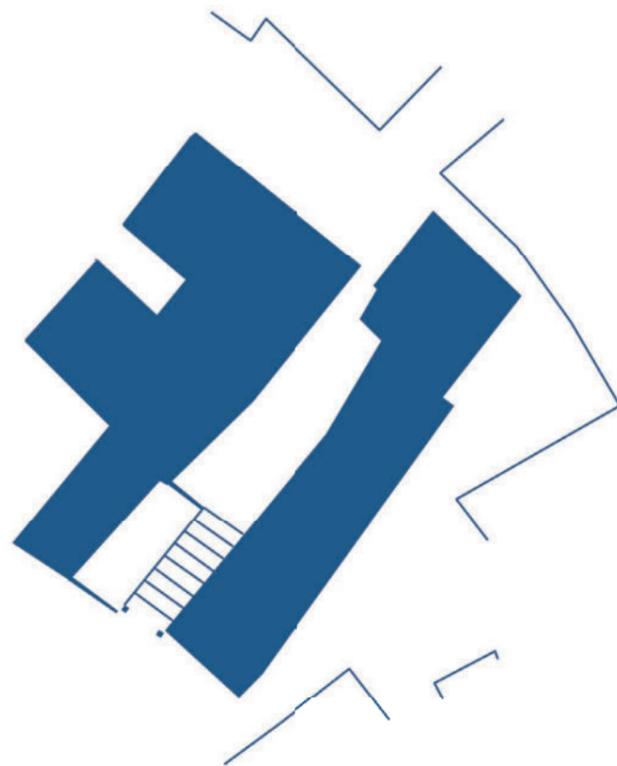
Das gesamte Anwesen ist ein bedeutsamer Stadtbaustein mit städtischer Nutzungsmischung und hohem Potential für die Zukunft
 Es ist elementar, diesen in seiner Funktion und Morphologie zu erhalten



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

