

Ortskernsanierung in Mitterfels

Franz Tosch

In den Jahren des Wirtschaftswunders war in vielen deutschen Städten und Orten „Kahlschlag“ in den gewachsenen Innenbereichen betrieben worden und oft genug architektonischer Wildwuchs entstanden. Nicht nur bei Umbauten öffentlicher, sondern auch privater Gebäude wich Originalität oft hässlicher, nichtssagender Uniformität. Dazu überschwemmte der wachsende Verkehr auch die Ortszentren, die dafür nicht gebaut waren. In den 80er Jahren begann ein allmähliches Umdenken, so entstanden z. B. erste Fußgängerzonen. Der Bund und der Freistaat Bayern stellten im Rahmen von Städtebauförderungsprogrammen Mittel zur Sanierung von Ortskernen zur Verfügung.

Im Juli 1985 konnte Bürgermeister Lang bei der Regierung von Niederbayern in Erfahrung bringen, dass auch kleinere Orte Mittel aus diesem Programm erhalten konnten. So eröffnete sich eine Möglichkeit, für längst fällige Sanierungsmaßnahmen staatliche Zuschüsse zu erhalten. Eine Kommission der Regierung von Niederbayern erkannte bald danach bei einer Besichtigung des Marktes, dass ein Sanierungsbedarf des Ortskerns vorlag, und so konnte Mitterfels in das Städtebauförderungsprogramm von Bund und Land aufgenommen werden.

Was war in Mitterfels zu sanieren?

Mitterfels kam es zugute, dass Studenten des Städtebaulichen Instituts der Universität Stuttgart im Wintersemester 1985/86 im Rahmen eines Entwurfsthemas „Leben mit dem Tourismus - Ortskern“ an einer überschaubaren Gemeinde offensichtliche städtebauliche und gestalterische Mängel, dazu Mängel im Arbeits- und Wohnumfeld erkennen und Lösungsansätze finden sollten. Im Einvernehmen mit der Marktgemeinde wurde Mitterfels gewählt.



Unter dem Leiter des Instituts, Prof. Dipl.-Ing. Antero Markelin und ihrem Betreuer, dem aus Straßkirchen stammenden Dipl.-Ing. RBM Thomas Molnar, beschäftigten sich die Studenten im November 1985 eine Woche lang intensiv mit dem „Wesen von Mitterfels“: mit Geographie und Topographie, mit Klima und Geschichte, dem Ortsbild, der Verkehrslage und -situation, den öffentlichen Einrichtungen und dem Tourismus. (Über die „Begegnung mit den Studenten“ schreibt Franz Wartner in einem eigenen Beitrag.)

Die Studenten fanden sehr viel „Atmosphäre“ vor, ein relativ gut erhaltenes, durchgrüntes Ortsbild, schöne Durchblicke in eine (vor allem im Osten) „spektakuläre“ Landschaft, die

bis in den Ort hereingreift. Ihre Aufgabe aber war es auch, Mängel zu analysieren. Bereits in der Grobanalyse wurden Missstände deutlich, die sich nicht nur auf den engeren Ortskern beziehen, sondern auch auf die Verflechtung mit den Ortsteilen. Schon in diesem Stadium wurde auch nach Lösungsansätzen gesucht.

Als „neutrale Beobachter“ stellten die Studenten folgende Mängel fest:

Bei der Ortsdurchfahrt der St 2140 (Straubinger Straße) ist es um die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer schlecht bestellt.

Die Einmündungen der Lindenstraße und der Burgstraße in die Straubinger Straße sind als „Eingangsbereiche“ in den Ortskern wenig einladend und für Fußgänger und Fahrverkehr gefährlich. ②

Die durch die topographische Lage bedingte Sackgassen-Situation der unteren Burgstraße und der damit verbundene Wendeverkehr sind äußerst unbefriedigend. In den Vorplatz der St. Georgskirche wird unnötiger Fahrverkehr hineingezogen. Die „gute Stube“ des Ortes ist zum Wendeplatz „verkommen“.

Problematisch ist auch der „ruhende“ Verkehr in der unteren Burgstraße: Gehwege - soweit vorhanden - sind häufig zugeparkt, die Fußgänger müssen auf die Straße ausweichen. ①

Die Burgstraße „verödet“ allmählich, weil Ämter und Geschäfte in ein neu entstehendes Zentrum umziehen.

Die „fußtaugliche“ Anbindung der Neubaugebiete ist mangelhaft. So fahren viele Bewohner mit dem Auto in den Ortskern.

Die Gebäudefronten in der Lindenstraße (Radhalle, Turnhalle der Schule, neue Kirche) sind unschön und nicht gegliedert. Die Linden der „Lindenstraße“ gibt es nicht mehr. Gehwege (v.a. auch für die Schulkinder) sind in der Lindenstraße und der oberen Burgstraße nicht durchgehend vorhanden. ④

Manche private Bauten haben durch schlechte Renovierung ihren ursprünglichen Reiz verloren und sind nichtssagend geworden.

Lösungsvorschläge der Studentengruppe (und des 1987 beauftragten Planungsbüros Molnar + Kulzer):

Das Tempo des Kraftverkehrs soll durch optische Verengung und Strukturierung des Fahrbahnbelags bei Fußgängerüberwegen (z. B. zum Oberfeld) gebremst werden.

Die „Eingangsbereiche“ von der Straubinger Straße in die Lindenstraße und die obere Burgstraße sollen völlig neu gestaltet werden mit dem Ziel, ab hier die Geschwindigkeit zu dämpfen und zu verdeutlichen, daß hier der Ortskern beginnt.

Die untere Burgstraße soll von überflüssigem Verkehr entlastet werden. Einen Teil des Verkehrs kann man durch Parkplätze z.B. in der Lindenstraße abfangen. Durch Wendemöglichkeiten vor der Friedenseiche und weiter oben gehört der Vorplatz der St. Georgskirche wieder den Fußgängern.

Dem Fußgänger kann mit gestalterischen Mitteln (Gehwege, geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen) insgesamt Priorität eingeräumt werden. Die Parkplatzsituation muß verbessert werden, ein Parkhaus könne Abhilfe schaffen. ⑤

Der historische Ortskern soll wieder zur lebendigen Mitte mit hoher Aufenthaltsqualität werden. Der Charakter des Ortes, das was Mitterfels einzigartig macht und von anderen Märkten unterscheidet, muß wieder deutlich spürbar werden: der Platz vor Burg und St. Georgskirche als „Wohnzimmer“, die untere Burgstraße als „Empfangshalle“. ⑥

Neubaugebiete sollen durch ausgebaute, beleuchtete Fußwege an den Ortskern angebunden werden.

Die Gestaltung der Lindenstraße und der Burgstraße v.a. bis zur Einmündung der Waldringstraße muß wegen ihrer verschiedenen Funktionen (Anfahrt und Ableitung des Verkehrs, Schul- und Kirchenweg und Zugang zum Ortskern) neu überdacht werden. Die „Linden“-Straße soll ihren Namen wieder verdienen.

Es wird gehofft, daß gestalterische Maßnahmen der Gemeinde eine Vorbildwirkung für private Sanierungen ausüben. ③

Die bestehende Grünstruktur muß geschont werden. So muß z.B. die Erhaltung der Freifläche westlich der unteren Burgstraße als (Kur-)Park als wichtige Aufgabe der Ortskernerneuerung gesehen werden.





Foto rechts: Burgstraßenfest zur Fertigstellung der unteren Burgstraße

Blickfang Laternen

Durchführung der Ortskernsanierung

Die Lösungsansätze der Studentengruppe mit oft frappierenden Detailvorschlägen (siehe Franz Wartners Beitrag „Zur Ortskernsanierung: Begegnung mit Stuttgarter Studenten“) wurden mit den Gemeindevertretern diskutiert, wurden in einer Bürgerversammlung auch der Öffentlichkeit gezeigt.

Den Startschuss für den Beginn der Ortskernsanierung gab der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 4. Dezember 1985 mit dem Beschluss, vorbereitende Untersuchungen nach § 4 Abs. 3 Städtebauförderung durchzuführen und die Arbeitsgemeinschaft Prof. Dipl.-Ing. A. Markelin (Univ. Stuttgart) und Dipl.-Ing. RBM Th. Molnar (Straßkirchen), die beide die Studentengruppe betreut hatten, mit der Bearbeitung zu beauftragen. 1987 übertrug der Marktgemeinderat die weiteren Planungen dem Planungsbüro Molnar + Kulzer aus Straßkirchen.

Die Gesamtbaumaßnahme wurde in verschiedene Bauabschnitte eingeteilt. Bei der Drucklegung des „Mitterfelser Magazins 1/1995“ wird gerade am Ab-

schnitt „Lindenstraße bis zur Turnhalle“ gearbeitet.

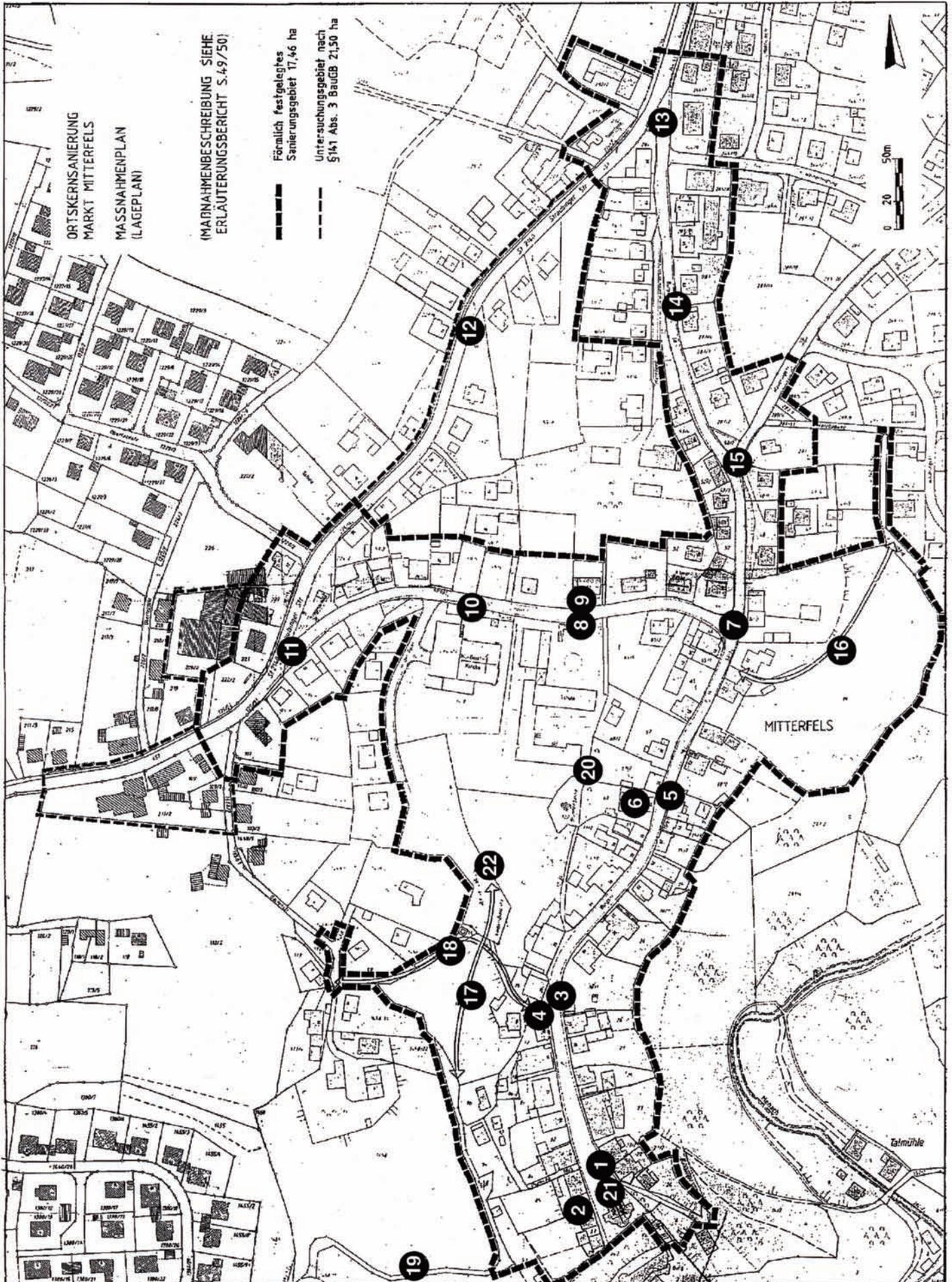
In unzähligen Sitzungen hatte sich der Marktgemeinderat mit Einzelmaßnahmen zu beschäftigen, viele der Lösungsvorschläge wurden beschlossen, über viele wurde lang diskutiert, das Für und Wider erwogen, manche fast fertige Planungen wieder verworfen: So eine Einbahnstraßenregelung Burgstraße - In der Point, oder ein Ringverkehr um die Anwesen Stiegler, Kernbichl, Fischer, Haimerl. Auch das schon in einem Entwurf erstellte Parkhaus unter dem jetzigen Kreismusikschulgelände kam nicht zur Ausführung.

Neue Entwicklungen machten neue Planungen nötig, so die Diskussionen um einen möglichen Standort einer Kreismusikschule. Mitterfels hatte dafür zwei geeignete, ganz bzw. teilweise leer stehende Gebäude direkt im Ortskern anzubieten. So wurde zum einen wertvolle, historische und ortsbildprägende Bausubstanz erhalten (Hs. Nr. 6, das ehemalige Pfarrhaus, das unter Denkmalschutz steht), zum anderen wurde eine Einrichtung geschaffen, die Orts- und Landkreisbewohnern zugute kommt, und der

historische Ortskern erfuhrt wieder eine Belebung.

Im Zuge der oberirdischen Gestaltung wurde auch der unterirdische technische Teil neu konzipiert: Die hässlichen Strommasten verschwanden von den Dächern, die Burgstraße wurde verkabelt; die Oberflächenwasserableitungen wurden verlegt, Hausanschlüsse erneuert.

Am 13. August 1989 feierte der Markt Mitterfels in einem Burgstraßenfest die Fertigstellung der unteren Burgstraße, die „gute Stube“ konnte sich wieder sehen lassen: Wohnlicher war sie geworden mit den gepflasterten Gehsteigen, den neugestalteten Zäunen und Hauszugängen, der Bepflanzung und der romantischen nächtlichen Beleuchtung. Zugleich wurde der Dorfbrunnen, vom Mitterfelser Bildhauer Hans Rieser geschaffen, eingeweiht. Mitterfels war ein ganzes Stück schöner geworden.



**Einzelmaßnahmen (die Nummern entsprechen den Nummern im Maßnahmenplan)
mit angefallenen Kosten und zeitlicher Durchführung**

- | | |
|---|-----------|
| 1. Gestaltung Kirchplatz (St. Georg), Verlegung der Kehre vor die Friedenseiche
DM 415.830,— | 1987 |
| 2. Baumaßnahme Burgstraße Haus-Nr. 4 + 6, Umbau zu einer Kreismusikschule
DM 2.603.509,— | 1990/91 |
| 3. Platzgestaltung bei Burgstraße Haus-Nr. 20 (Stiegler)
DM 445.327,— | 1988 |
| 4. Platzgestaltung zwischen Burgstraße Haus-Nr. 16 und 20
siehe 3. | |
| 5. Straßengestaltung Burgstraße bis Einmündung Lindenstraße
DM 792.235,— | 1989 |
| 6. Errichtung eines Parkplatzes beim Grundstück Burgstraße Haus-Nr. 34
DM 464.642,— | 1989/90 |
| 7. Umbau Kreuzung Burgstraße/Lindenstraße
siehe 5. | |
| 8. Straßenraumgestaltung Lindenstraße
in Bau | (1994/95) |
| 9. Bepflanzung Lindenstraße
siehe 8. | |
| 14. Straßengestaltung obere Burgstraße bis Einmündung Waldringstraße
DM 450.00,— | 1992/93 |
| 15. Kreuzungsumbau obere Burgstraße/Waldringstraße
siehe 14. | |
| 21. Dorfbrunnen bei der St. Georgskirche
DM 80.250,— | 1989 |

Einzelmaßnahmen in Planung, deren Durchführung der Marktgemeinderat erst beschließen muß:

8. Straßenraumgestaltung Lindenstraße bis Einmündung Straubinger Straße
10. Kirchplatzgestaltung Hl.-Geist-Kirche
11. Umbau Kreuzung Lindenstraße/Straubinger Straße
12. Umbau Straubinger Straße (St 2140) zwischen Einmündung Lindenstraße und Einmündung Burgstraße als verkehrsberuhigte Straße, Anlegen eines Fußweges
13. Umbau Kreuzung Straubinger Straße/Einmündung Burgstraße
14. Straßengestaltung inclusive Grünordnung in der oberen Burgstraße
16. Fußläufige Anbindung zwischen Burgstraße (Einmündungsbereich Lindenstraße) und Wohngebiet Weiherfeld
17. Verkehrsanbindung Thurnweg an die Lindenstraße
18. Ausbau des Fußweges zwischen Burgstraße und Gartenstraße
19. Ausbau des Thurnweges (fußläufige Anbindung Wohngebiet Scheibelsgrub - Burgstraße)
20. Ausbau der Brunnengasse
22. Anlage eines Kurparkes beim Minigolfplatz

Quelle:

Planungsbüro Molnar + Kulzer, Ortskernsanierung Markt Mitterfels - Vorbereitende Untersuchungen im Rahmen der Städtebauförderung - Gemeindeboten (1985 - 1994)