

---

Städtebauförderung  
in Niederbayern  
Dokumentation 66

---



---

Stadt Mainburg

---

Altstadtsanierung 1983 - 2004

---

## Vorbemerkung

Was wurde vom großen Wunschkatalog des ersten Sanierungskonzeptes von 1983 tatsächlich realisiert? Was war damals los oder nicht los – und ist heute noch etwas los? Wie lebendig ist die Altstadt heute? Was hat sich im Laufe von über zwanzig Jahren gewandelt?

Auf diese Fragen soll in dieser Dokumentation eine Antwort gegeben werden. Aus Sicht der Stadt Mainburg ist das Ergebnis sehr positiv zu werten: Als ein wichtiger Beitrag für Gegenwart und Zukunft der Altstadt. Sanierung erweist sich auch hier als permanenter Prozess, der heute keineswegs abgeschlossen ist und weiter wie bisher in überschaubaren Planungsschritten laufen muss.

Seit über 20 Jahren nutzt die Stadt Mainburg das Städtebauförderungsprogramm. Während dieser Zeit konnten wir die ganze Innenstadt und einen Teil der Vorstadt Schlüsselhausen neu gestalten. Nach der Verlegung des Volksfestplatzes wurde der zentrale Parkplatz der Stadt direkt vor den Toren der Altstadt neu gestaltet. Der Kreisverkehr und der „Grüne Markt“ sind nun das Eingangstor zu unserer Altstadt.

Dem Planer, den Behörden und vor allem der Regierung von Niederbayern gilt mein besonderer Dank für die stets gute Beratung und schnelle finanzielle Abwicklung. Dank gilt auch allen Bürgern der Stadt Mainburg, die Verständnis während der einzelnen Baumaßnahmen aufgebracht haben.

Mit großer Konsequenz betreibt die Stadt Mainburg seit über 20 Jahren Stadtsanierung. Viele der 1983 formulierten Ziele sind auch heute noch aktuell: Stärkung der Innenstadt, gleichberechtigtes Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer, Schaffung von „Atmosphäre“ im öffentlichen Raum.

Ein zentrales Thema jeder Stadtsanierung, die Schaffung von innenstadtnahen Parkplätzen, konnte in Mainburg hervorragend bewältigt werden. Nun heißt es die Altstadt mit angrenzenden Bereichen optimal zu verknüpfen.

Die bisherigen Erfolge der Sanierung werden der Stadt Mainburg und ihren Bürgerinnen und Bürgern, sicherlich ein Ansporn sein, die positive Entwicklung ihrer liebenswerten Stadt weiter voran zu treiben.

topos  
Dipl. Ing. Frank Becker - Nickels

Stadt Mainburg  
Josef Egger  
Erster Bürgermeister

Regierung von Niederbayern  
BD Stephan Lintner  
Sachgebiet Städtebau



Salvatorberg und Altstadtkern 1998

Die ehemalige Kreisstadt Mainburg ist ein Mittelzentrum mit einem Einzugsgebiet von ca. 30.000 Einwohnern, der im wesentlichen den ehemaligen Landkreis Mainburg umfasst. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist die Stadt Mainburg als bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort auf der Entwicklungsachse Landshut - Ingolstadt ausgewiesen.

Die früher sehr landwirtschaftlich geprägte Stadt hat sich im Laufe der Zeit zu einer Dienstleistungs- und Handelsstadt entwickelt. Auch die Bedeutung des Hopfens – vom Anbau bis zur Veredelung und Vermarktung – ist stark rückläufig.

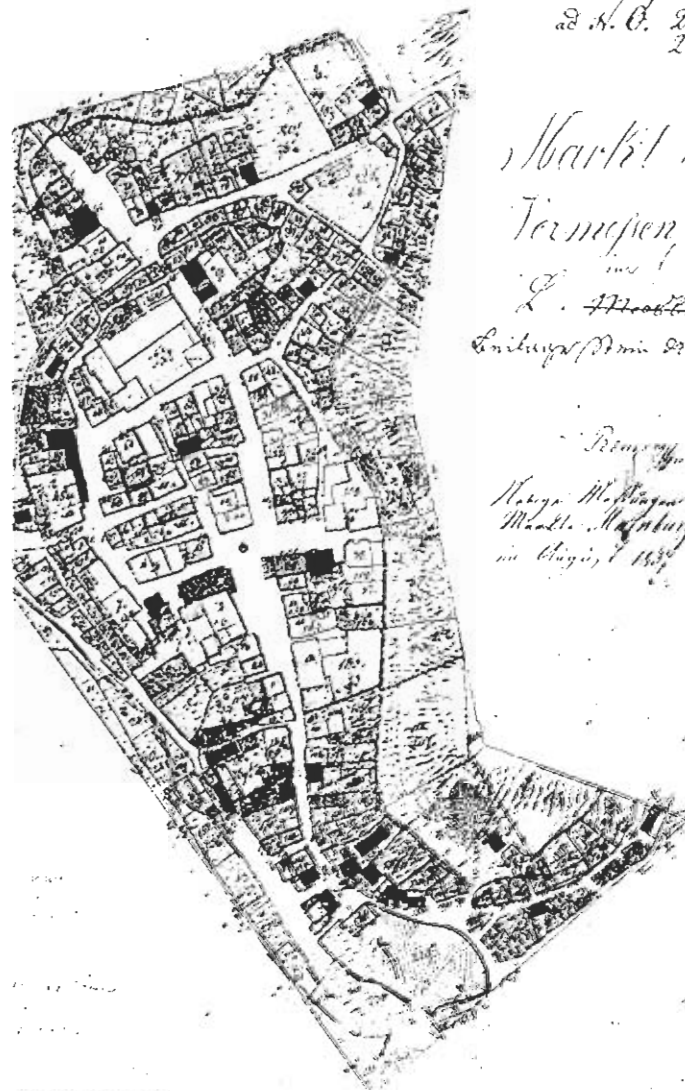
Hauptarbeitgeber ist derzeit mit 1.300 Arbeitsplätzen die Firma Wolf. Im Laufe der Zeit haben sich verschiedene mittelständische Handels- und Produktionsfirmen angesiedelt. Trotz der vorhandenen Arbeitsplätze pendeln viele Arbeitskräfte in die nahe gelegenen Zentren München, Ingolstadt, Regensburg und Landshut.

Das Kreiskrankenhaus Mainburg und zahlreiche niedergelassene Ärzte sichern eine sehr gute gesundheitliche Versorgung der Bevölkerung. Neben einer Grund- und Hauptschule bieten eine Berufsschule und ein naturwissenschaftliches Gymnasium mit 1.000 Schülern ein vielfältiges Bildungsangebot.

Individuelle Einzelhandelsgeschäfte und viele Straßencafés sorgen für ein attraktives Angebot im Stadtkern, so dass die „heimliche Hauptstadt der Holledau“ ein gern besuchter Ort ist.



Stadt Mainburg im Landkreis Kelheim,  
Regierungsbezirk Niederbayern  
Einwohner ca. 14.000  
Untersuchungsgebiet = Sanierungsgebiet 28,52 ha



Kataster von 1837

## Vorbereitende Untersuchungen



Bestandskartierung der Vorbereitenden Untersuchungen von 1983 (Ausschnitt)

Mainburg hatte in den 70er und 80er Jahren das Problem vieler Kleinstädte: Immer mehr Wegzüge von Bewohnern aus dem Altstadt-kern in die neuen „grünen“ Vororte führten zum Verlust gewachsener kleinteiliger Strukturen. Verbrauchermärkte auf der „grünen Wiese“ schwächten zusätzlich die Altstadt. Ortsbild und Stadtraum verschlechterten sich von Jahr zu Jahr. Mit der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm sollte dem drohenden Image-Verlust entgegengesteuert werden.

Die Notwendigkeit eines nachhaltigen, langjährigen Sanierungsprozesses wurde vom Stadtrat und den betroffenen Betrieben und Bewohnern von Anfang an akzeptiert. In den Vorbereitenden Untersuchungen (MU) von 1983 wurden die Probleme analysiert, Ziele formuliert und die 19 nebenstehenden Maßnahmen aufgelistet.

Zwanzig Jahre später kann festgestellt werden, dass die Altstadt mit veränderten Funktionen und einem neu gestalteten Ortsbild ihre Lebendigkeit wieder gewonnen und im Bewusstsein der Mainburger Bevölkerung den gebührenden Platz als „Herz der Stadt“ gefunden hat.



Vor der Sanierung





Vorstadt Schüsselhausen



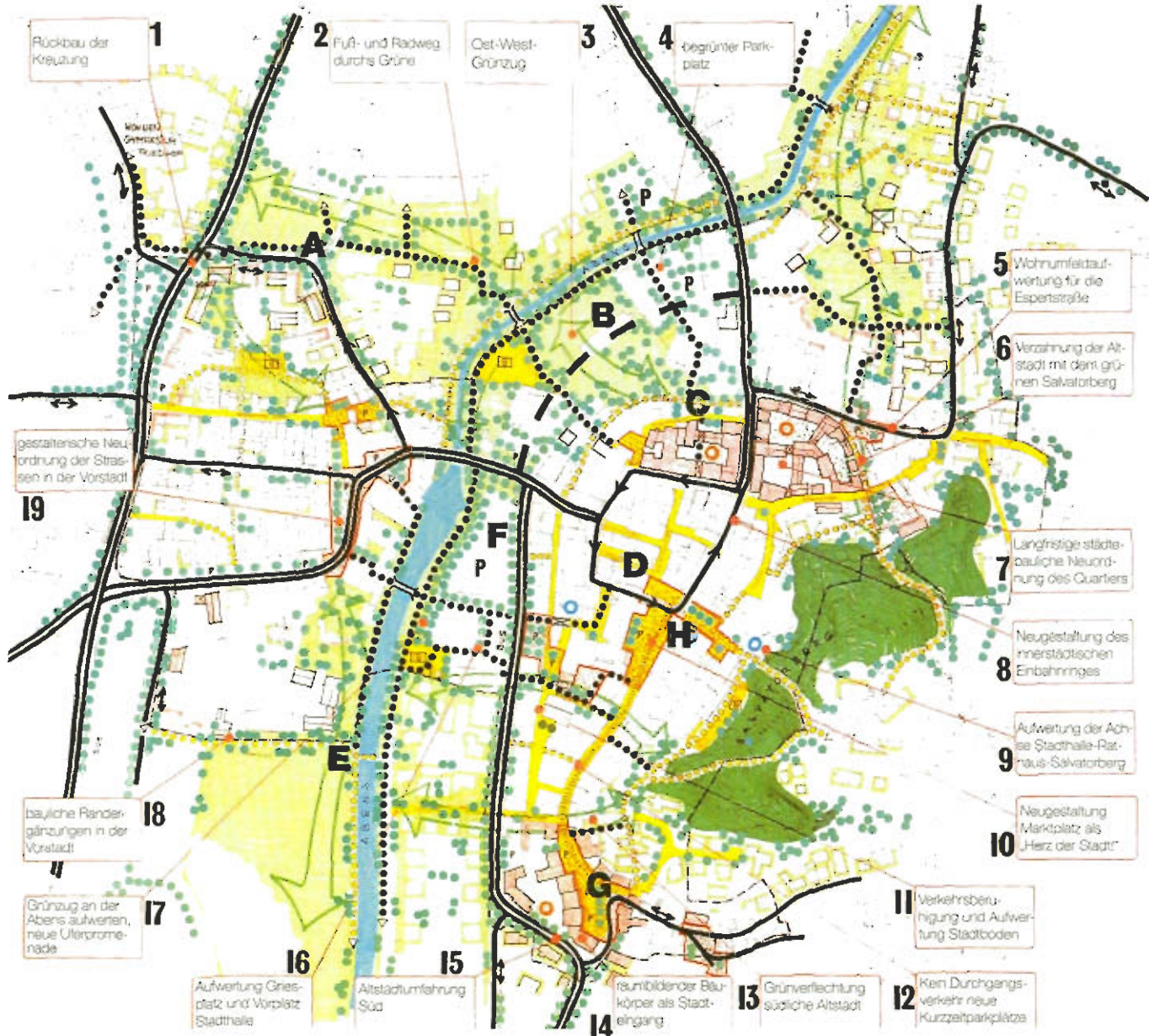
Rahmenplan Nord mit Altstadtumfahrung



Nördliche Altstadt



Nördlicher Altstadtkern



Festplatz an der Abens



Griesplatz



Südliche Altstadt



Marktplatz

## Verkehr in der Altstadt



Blick auf den Marktplatz 2004

Wie viele Altstädte litt Mainburg in den 80er Jahren unter der zunehmenden Anzahl fahrender und willkürlich parkender Kraftfahrzeuge. Die teils noch gepflasterten Straßen waren „geflickt“, dabei meist großflächig asphaltiert und insgesamt in einem schlechtem Zustand. Für den Fußgänger gab es nur wenig Platz.

Als Sanierungsziel wurde keine „fußgängergerechte“ Altstadt oder gar eine großzügige Fußgängerzone auf dem Marktplatz formuliert. Die Anfahbarkeit der Stadtmitte mit Geschäften, Gastronomie und Gemeinbedarf sollte - trotz über 200 Parkplätzen auf dem Griesplatz direkt vor der Altstadt - weiterhin gewährleistet sein. Hinter diesem Planungsansatz steckte ein wenig „Corso“-Idee: An den Freisitzen der Gastronomie vorbeifahren, kurz schauen, dazu kommen.

Mainburg hat sich damit für einen eigenen Weg entschieden: Fahrverkehr und Parken sollten in einem verträglichen Maß möglich bleiben. In den Augen einer „reinen Planungslehre“ blieb zuviel Verkehr, vor allem zuviel ruhender Verkehr. Doch genau dies belebte den Altstadtkern in den folgenden Jahren und ermöglichte gewünschte Vitalität.



Beim Rathaus 2004



Vor der Sanierung

Voraussetzung für die notwendige Straßeneugestaltung in der historischen Altstadt war eine Umfahrung für den zunehmenden KFZ-Verkehr. Der südwestliche Abschnitt der Altstadtumfahrung mit der Verschwenkung in die Paul-Nappenbach-Straße wurde bereits 1986 gebaut. Trotz einer diesem Ziel widersprechenden, bereits genehmigungsreifen Planung für ein Gemeindezentrum an dieser Stelle konnte die geplante Maßnahme realisiert werden. Durch spontanes Handeln der Stadt wurde ein akzeptables Ersatzgrundstück angeboten.

Im Süden der innerstädtischen Landshuter Straße ist ein Neubau so situiert, dass die Altstadtumfahrung hier wie selbstverständlich vorbeiführt.

Die Umgehung Nord konnte aufgrund der Grundstücksverhältnisse bisher noch nicht umgesetzt werden. Durch den Bau der an den Verbrauchermärkten vorbeiführenden „Nordtangente“ (KEH 31, siehe Stadtplan S. 39) 1998 gab es vor allem die gewünschte Entlastung der nördlichen Altstadtstraßen.

Fortschreibung des Sanierungskonzeptes mit veränderter Altstadtumfahrung 1994



Ein neuer Brunnenplatz statt Durchgangsverkehr



Verschwenkung der Altstadtumfahrung in der südlichen Altstadt



Vor der Sanierung

# Marktplatz



Marktplatz 1955



Marktplatz 1983



Marktplatz 2004



Einfahrt in den Marktplatz von der Landshuter Straße 2004

Historisches, funktionales und stadträumliches „Herz der Stadt“ ist der Marktplatz.

Der „Erlebnisraum Stadtmitte“ wurde durch den starken Durchgangsverkehr, das übermäßige und ungeordnete Parken - auch beim schönen historischen Marienbrunnen- und den schlechten Zustand des Stadtboden stark beeinträchtigt.

Dem Fußgänger blieben nur schmale Randstreifen. Der Marktplatz bot keinen Aufenthaltsbereich, was sich auch auf die Geschäfte und die damals nur spärlich vertretene Gastronomie negativ auswirkte. Vor der Kirche standen in einer ungepflegten Grünfläche ein paar kümmerliche Nadelbäume.

Es war erklärtes Ziel der Sanierung, auf dem Marktplatz Parken zuzulassen, um dem Druck der nahen Verbrauchermärkte mit ihren vielen Parkplätzen entgegenzusteuern.



Das Nebeneinander von Verkehr, Fußgängern und Gastronomie erweist sich auch heute als richtig.

Im Zuge der Sanierung wurde der Marktplatz vollflächig mit farbig gemischtem Granitkleinstein gepflastert. Breite Rinnen gliedern erkennbar die Verkehrsarten. Der Fußgänger erhielt deutlich mehr Aufenthaltsraum.



Historischer Marktplatz



Marktplatz vor der Sanierung



Südwestseite des Markplatzes 1983



Nach der Sanierung: Menschen und Autos gemeinsam auf dem Marktplatz



Südlicher Marktplatz nach der Sanierung 2004

# Marktplatz



Das sanierte Wurmhaus wurde in die Rathauseinweitung einbezogen



Die neue Rathauseinweitung beim neuen und dem historischen Rathauseingang



Marktplatz beim Rathauseingang nach der Sanierung

Der seitliche, etwas ruhigere Marktplatzbereich wird durch den Rathauseingang akzentuiert.

Die Großzügigkeit der neu gestalteten runden Freitreppe wird der Bedeutung des Rathauses besser gerecht. Der historische Eingang wird dadurch wieder erlebbar und von Autos freigehalten. Auf den beiden Platzseiten gibt es für Rathausbesucher Kurz- und Behindertenparkplätze.

Die zum Salvatorberg ansteigende Platzfläche wird durch eine breite Kalksteinrinne aus altem Pflaster sinnfällig akzentuiert und stellt den Bezug zur Treppe nach oben her.



Bestand 1983

Den optisch wirkungsvollen Abschluss der Platzfolge bildet die erneuerte Stützmauer. Oberhalb davon wurde eine kleine Grünfläche, die am Fuß des Salvatorberges zum Sitzen einlädt, neu geschaffen.



Vor der Sanierung



Marktplatz und Übergang zum Salvatorberg



Vor der Sanierung



Treppe und Stützmauer am Salvatorberg

## Nördliche Altstadt



Blick vom Rathaus in die Gabelsberger Straße 2004



Gabelsberger Straße mit Blick zum Marktplatz nach der Sanierung



Südliche Abensberger Straße 2004

Der schadhafte, teils asphaltierte Stadtboden der an den Marktplatz anschließenden Strassen und Gassen trug zum negativen Erscheinungsbild des historischen Altstadtkerns bei.

Heute ergänzt die Gabelsberger Straße den historischen Raum des Marktplatzes und ist mit einigen gastronomischen Betrieben belebt. Der breite Straßenraum wurde durchgängig mit Granitkleinstein gepflastert, die seitlichen Parkstreifen mit Bäumen überstellt. Für die Fußgänger wurden gut begehbare ca. 1,2 m breite Granitplatten verlegt, die durch Kleinstein-Einzeiler gegliedert werden.



Vor der Sanierung



Vor der Sanierung

Die südliche Abensberger Straße wurde wie die Gabelsberger Straße mit durchgängiger Granitpflasterung neu gestaltet. In der stark befahrenen Poststraße wurde die Fahrbahn asphaltiert. Die seitlichen Parkstände sind durch Bäume gegliedert.



Brückmeierstraße vor



und nach der Sanierung



Poststraße 2004



Vor der Sanierung



Poststraße 2004

## Nördliche Altstadt



Scharfstraße nach



und vor der Sanierung



Die „Hopfensäule“ in der Kreuzung



Mittertorstraße vor der Sanierung



Guggenmoosgasse nach der Sanierung

Scharfstraße, Wall- und Schwedengasse in einem früher vernachlässigt wirkenden Wohnumfeld unterhalb des Salvatorberges wurden zum „Testfall“. Für die Neugestaltung wurde unterschiedlich gefärbtes Granit-Kleinsteinpflaster mit gliedernden Rinnen aus Großsteinen gewählt. Diese Maßnahme führte zu einer Aufwertung des Wohnviertels im Altstadtkern.

Die aufgepflasterte Kreuzung Mittertor-/Liebfrauenstraße wurde als Altstadteingang mit der „Hopfensäule“ mitten in der Fahrbahn markiert. Das Stadtzeichen hat eine erfreulich verkehrsberuhigende Wirkung.

Gebäudeabbrüche auf privaten Grundstücken und die 1996 abgeschlossene umfangreiche Baumaßnahme der Volksbank machten die Guggenmoosgasse lange Zeit zum „Hinterhof“. Die Verwendung alten Pflasters und ein Brunnen haben diese kleine Gasse, die später zum geplanten nordwestlichen Altstadt-parkplatz vernetzen soll, aufgewertet. Der Stadtmauerverlauf wurde raumbildend in stilisierter Form aufgenommen.



Guggenmoosgasse vor der Sanierung

Mit der neuen öffentlichen Nutzung der „Alten Knabenschule“ als Museum und Bücherei gab es eine gestalterische Aufwertung des bisher vernachlässigten Quartiers. Durch Pflasterung und Begrünung des Vorhofes, wobei auch Parkplätze angelegt wurden, konnte ein angenehmes Ambiente geschaffen werden.

Für den nördlichen Teil der Altstadt gab es schon 1989 erste Überlegungen. Nach langer Pause wurde der Rahmenplan Nord 2001 mit folgenden Zielen aktualisiert :

- Fortführung Altstadtumfahrung im Nordwesten,
- Anlage von Parkplätzen für die nordwestliche Altstadt,
- verkehrsberuhigte Neugestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes,
- städtebauliche Neuordnung am Abensufer und im Quartier nördlich der Espertstraße (siehe Seite 35).



„Stadtmauer“ Guggenmoosgasse mit Übergang zur Alten Knabenschule



Das alte Knabenschulhaus, erbaut 1902



Vor der Sanierung



Hof der „Alten Knabenschule“ nach der Sanierung

## Südliche Altstadt



In der Landshuter Straße 2004

In der südlichen Altstadt wirkte die nach Süden führende Landshuter Straße mit viel Verkehr sehr beengend.

Da sich der durchgängige Asphaltbelag in einem guten Zustand befand, erfolgte nur eine einseitige Pflasterung als Sicherheitsstreifen für Fußgänger. Außerdem wurden Parkplätze unter neuen kleinkronigen Rotdornen angelegt.



Vor der Sanierung



Die umgestaltete Landshuter Straße mit neuem Parken unter Bäumen



Vor der Sanierung



In der langen Wohnstraße „Am Graben“ wurde der Stadtboden und der öffentliche Raum neugestaltet, um das Wohnumfeld aufzuwerten und möglichst viel Wohnen in der Altstadt zu bewahren.

Die neuen Bäume in der Lands-huter Straße leiten zum südlichen Angerbereich mit kleinem Brunnen und Grünanlage über, dessen Neugestaltung durch den Bau der süd-westlichen Altstadtumfahrung möglich wurde (siehe auch Seite 7).



beim „Seidbräu“ 2004



Am Graben vor der Sanierung



Vor der Sanierung



Brunneneinweihung am 14.5.1988



Anger mit Brunnen und dem mit einer Hecke abgeschirmten Parkplätzen 2004

## Vorstadt Schüsselhausen



Die neugestaltete Schüsselhauser Straße

Mainburg besann sich schon früh auf die Sanierung problematischer Vorstadtbereiche. 1990 war die städtebauliche Rahmenplanung für die Straßen der Vorstadt Schüsselhausen abgeschlossen.

Mit einer einfachen Straßenneugestaltung konnte in der Schüsselhauser Straße das Wohnumfeld verbessert werden.

Die leicht geschwungene Bogenberger Straße erhielt geklinkerte Gehwege entlang der deutlich verschmälerten asphaltierten Fahrbahn. Mit den baumbestandenen Überquerungshilfen konnte ein sicherer Schutzweg und außerdem eine Temporeduzierung des Verkehrs erreicht werden.



vor der Sanierung



Überquerungshilfe Bogenberger Straße / Am Gabels



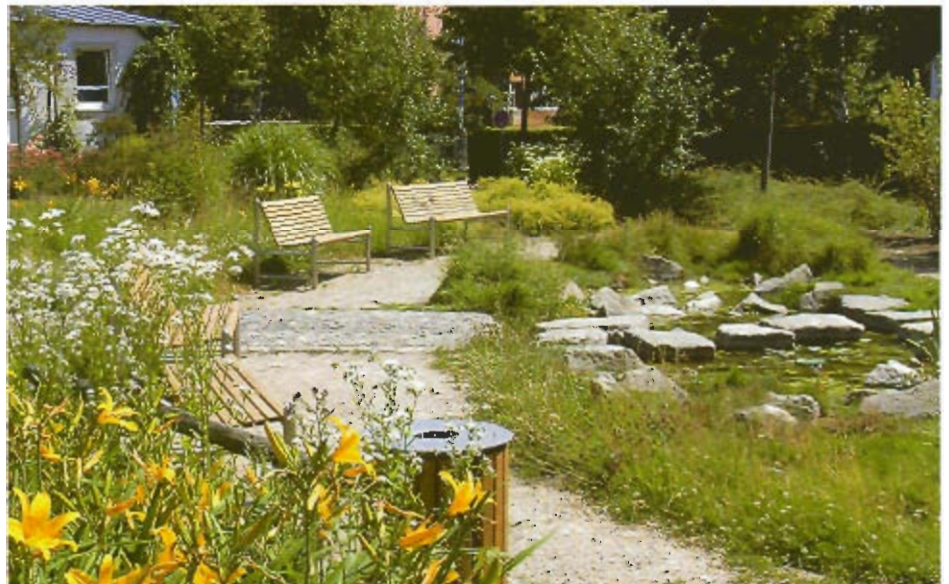
TSV-Sporthalle vor der Sanierung

In der Randzone der Vorstadt Schüsselhausen und im Übergang zum Schulumfeld bestand vor der TSV-Sporthalle eine öde Rasenfläche, an die nach Norden ein Allwetterplatz gebaut war.

Die neue, dicht und farbenfroh begrünte, aufenthaltsfreundliche Parkanlage mit Sportflächen und Spielplatz prägt ein begehrter Brunnenbereich mit einem Gerinne, das zu einem kleinen biotopartigen Flachwasserteich überleitet.



Grünanlage mit Brunnen und Biotop vor der TSV-Sporthalle 2004



Grünfläche vor der TSV-Sporthalle 2004



Am Gabis vor der Sanierung



Die üppig blühende Grünanlage 2004

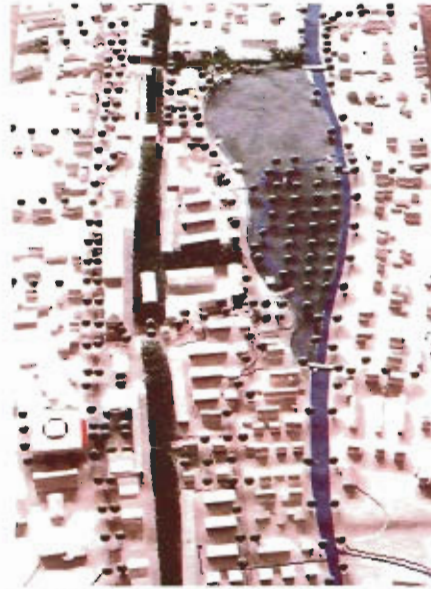
# Neuer Festplatz



Am Bahnhof



Bahnhof mit Pension 2004



1. Preis Wettbewerb Modell



Luftbild, Festplatz-Griesplatz von 1998



Der neue Festplatz an der Abens

Vor der Neugestaltung des Griesplatzes musste ein neuer Festplatz angelegt werden.

Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb sollte Gestaltungsvorschläge für den neuen Festplatz südwestlich der Abens, in fußläufiger Anbindung zum Griesplatz, finden. Auch die weitere städtebauliche Entwicklung zwischen Abens, Regensburger Straße und dem Umfeld des aufgelassenen Bahnhofs wurde untersucht.

Der 1. Preisträger (Planungsgemeinschaft Hierl, Starr, Erhard) unter 36 Architekturbüros wurde mit der Umsetzung in eine städtebauliche Rahmenplanung beauftragt.

Die lange Zeit verfolgte Wiederbelebung der Bahnlinie bleibt als schöne Idee. Nun wird zwischen ehemaliger Bahnlinie und B 301 ein Busbahnhof und Pendlerparkplatz angelegt, um den Griesplatz von Dauerparkern zu entlasten.

Für Mainburg ist der Griesplatz als Parkplatz mit über 200 Stellplätzen direkt vor der Altstadt ein städtebaulicher Glücksfall.

Er blieb jahrzehntelang ungegliederte Festplatz-Fläche, auf der mehr oder minder wahllos geparkt wurde. Eine Mischung aus asphaltierten und wassergebundenen Decken mit Schlaglöchern und Pfützen gab ein eher trostloses Bild ab. Eine unschöne Bushaltestelle vermittelte wenig Aufenthaltsqualität. Altglas- und Papiercontainer beeinträchtigten den schmalen weglosen Grünsaum an der Abens.

Mit der 1992 begonnenen städtebaulichen Rahmenplanung wurden für die Neugestaltung die entscheidenden Weichen gestellt. Die umfassende neue Platzgestaltung einschließlich der Uferzone an der Abens und dem Bereich vor der Stadthalle erfolgte in mehreren Bauabschnitten.



Griesplatz mit alter Randbebauung



Neuer Rand am umgestalteten Griesplatz



Griesplatz und Paul-Nappenbach-Straße vor der Neugestaltung



Der neue Kreis im Frühsommer 2004 mit dem ersten Bauabschnitt des Parkplatzes

## Neuer Griesplatz



Paul-Nappenbach-Straße mit Kreisel und neuem Altstadtrand 2004

Bis 1999 wurde als erster Bauabschnitt der Umbau der Paul-Nappenbach-Straße realisiert: Mit Überquerungshilfen für Fußgänger, die sich nach Meinung der Bürger sehr bewährt haben und mit Kurzparkplätzen unter alleeartig gestellten Bäumen.

Zusammen mit dem großzügigen Vorfeld der neuen Randbebauung und den aufenthaltsfreundlichen Freisitzen ergibt sich ein erheblich aufgewertetes Stadtbild, das auch auf den Bereich vor der Stadthalle ausstrahlt.



Freisitzen vor dem Café und Überquerungshilfe für Fußgänger



Altstadturnfahrt Paul-Nappenbach-Straße 2004



Baustelle Infoturm; Dezember 2004



Vor der Sanierung

Die große Ampelkreuzung direkt vor der Altstadt wurde im zweiten Bauabschnitt 2002 durch einen Kreisel mit verbessertem Verkehrsfluss ersetzt. In Verbindung mit dem neuen Bauemmarktplatz entstand ein großzügiges Vorfeld, das der markanten baulichen Gestaltung dieses Hauptzugangs zur Altstadt gerecht wird.

Mit den Querungshilfen für Fußgänger wird eine attraktive und sichere Wegeführung zur Altstadt erreicht.



Altstadeingang mit Abensbrücke 1935



Mittertorstraße vor der Sanierung



Der neue Kreisel: Nachwirkung der expressiven Leuchten



Kreisel und der sanierte Altstadtzugang Mittertorstraße 2004

## Neuer Griesplatz



Bauernmarktplatz mit Maibaum



Kreisel und Bauernmarkt



Bauernmarkt

Der „Bauernmarkt“ zwischen Kreisel und Abensufer dient dem sporadischen Eigenverkauf landwirtschaftlicher Produkte. Um ihn befahren zu können, ist er (abweichend vom sonst üblichen Klinkerbelag außerhalb der Altstadt) durchgängig mit Pflaster aus Granitkleinstein befestigt. Locker gestellte Granitpoller, die auch als „Sitzsteine“ dienen können, trennen die Straße vom großzügigen, grundsätzlich autofreien Platz.

Der Maibaum wurde von seinem etwas abseitigen Standort auf der Uferbastion in den neuen Platz vorgeückt und kann nun seine Aufgabe als traditionelles Merkzeichen viel besser erfüllen.



Ufer-Bastion und Bauernmarktplatz mit Maibaum nach der Neugestaltung



Die südlich der Brücke aufgeweitete Abens wird vom begrünten Platzrand und über die anschließende neue Uferpromenade wieder optisch voll erlebbar, wozu besonders die aufenthaltsfreundliche Bastion beiträgt.

Der begrünte Griesplatz mit seinen Fußwegquerungen schafft eine fast parkartige Anlage dicht vor der Altstadt.



Griesplatz mit Bastion 1974



Bastion 2004



Bastion und Abensufer 2004



Abensufer, Parkplatz und neuer Altstadttrand an der Paul-Nappenbach-Straße nach der Sanierung

# Neuer Griesplatz



Fußweg Abens-Sparkassenpassage



Parkplatz nach der Sanierung



Pflasterstreifen zur Orientierung der Fußgänger



Der neue parkartige begrünte Parkplatz 2004

2003 wurden der dritte und 2004 der vierte Bauabschnitt mit dem südlichen Parkplatz und dem Stadthallenvorfeld realisiert. Die Fahrgassen sind asphaltiert, die Parkstände mit Rasenpflaster aus farbigem Betonstein belegt.

Die gute Organisation und freundliche Gestaltung sowie optimale Fußwegnetzungen in alle Richtungen finden allgemein Anerkennung.

Gequert wird der langgezogene Gries-Parkplatz von einem alleearartig bepflanzten Fußweg, der den Parkplatz durch die Passage der Sparkasse direkt mit der Altstadt verbindet. Langfristig soll ein neuer Steg über die Abens den Parkplatz auch nach Westen zur Bahnhofstraße vernetzen. Dieses Ziel wurde 2000 mit einem Bebauungsplan festgeschrieben.



Bushaltestelle 1983



Der Griesplatz vor seiner Neugestaltung

Weiterer Schwerpunkt der Neugestaltung war die bessere Einbindung der Stadthalle in das räumliche und funktionale Gefüge des Griesplatzes und Altstadtandes. Die Terrasse vor der Stadthalle ist nun in den Platzbereich großzügig eingebunden. Ein „historischer“ Hopfengarten vor dem Eingang zur Stadthalle soll deren Wiedererkennungswert steigern.

Der fußgängerfreundliche Klinker, der die Uferpromenade und den Ost-West-Fußweg von den schlichten Materialien für die Fahrbereiche abhebt, wertet auch das Stadthalenvorfeld optisch auf und bindet es in das neue Gesamtgefüge ein. Gastronomische Freisitze unter Platanen auf wassergebundener Decke sollen den Platz beleben.

Eine Bushaltestelle für zwei bis drei Busse, in Verbindung mit einem Fahrradstand, schließt an das angenehme und gut nutzbare Vorfeld der Stadthalle an.

Ein „moderner“ Hopfengarten, an der Paul-Nappenbach-Straße weist zusammen mit dem Info-Turm auf die Bedeutung der „Hopfenstadt“ Mainburg in der Holledau hin.



Vor der Stadthalle 2003



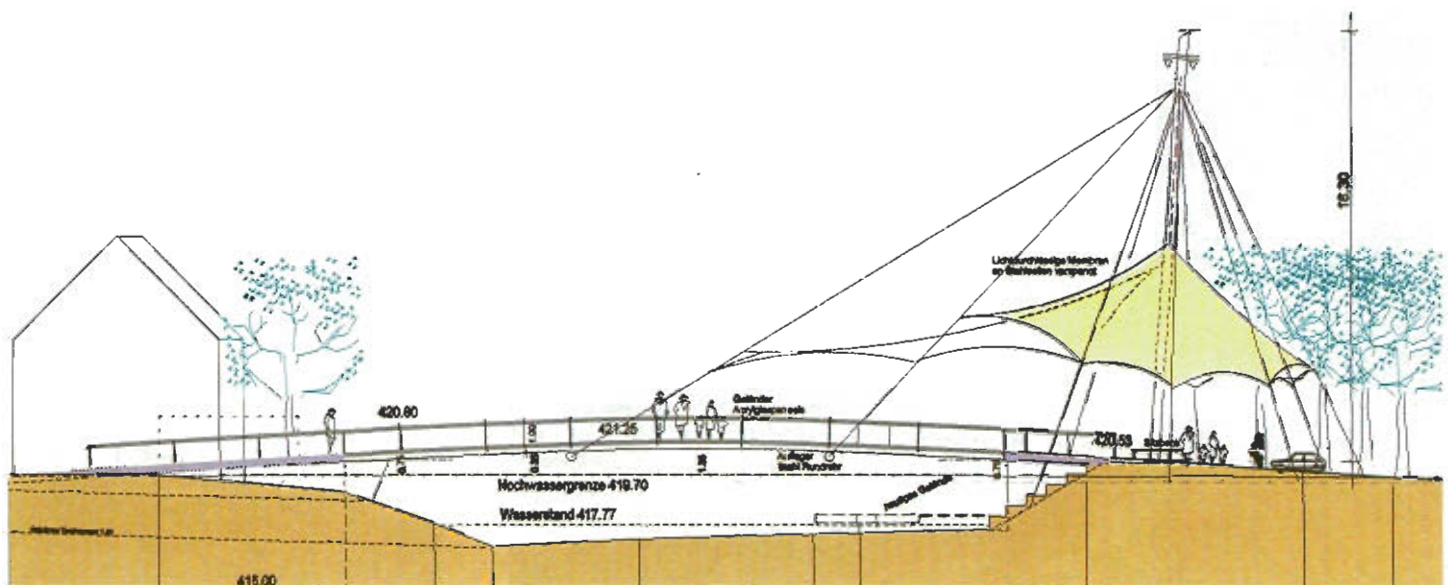
Parken vor der Stadthalle 2003



Baustelle Dezember 2004



neuer Vorplatz, Dezember 2004



Der langfristig geplante Fußgängersteg über die Abens

## Grün in der Altstadt



Freisitze am Marienbrunnen unter kleinkronigem Rotdorn



Vor den Rathausarkaden



Baum mit Sitzbank Am Gabis



Parken unter Bäumen in der Poststraße

Im Zuge der Sanierungsplanungen wurde immer wieder überlegt, wie viel Grün eine historische Altstadt, die früher im öffentlichen Straßenraum eher „steinern“ war, verträgt. Die atmosphärische Wirkung von Bäumen kann den Straßenraum und das Wohnumfeld durchaus beleben.

Besonders intensiv wurde über Bäume auf dem Marktplatz diskutiert und letztendlich aus dem Bestand heraus gelöst: Als Ersatz für karge Nadelgehölze vor der Kirche wurden Laubbäume eingesetzt. Kleinkronige Rotdome „beleben“ den autofreien Bereich vor dem Koppbräu.

In den Altstadtstraßen kann nun „unter Bäumen“ geparkt werden. An geeigneten Stellen wurden gezielt Einzelbäume gepflanzt.

Umfangreiche Versuche mit teils längeren Pflanzstreifen für Fassadenbegrünung in der Scharfstraße, Wall- und Schwedengasse brachten nur teilweise den gewünschten Erfolg und wurden wegen mangelnder Pflege später wieder überpflastert.

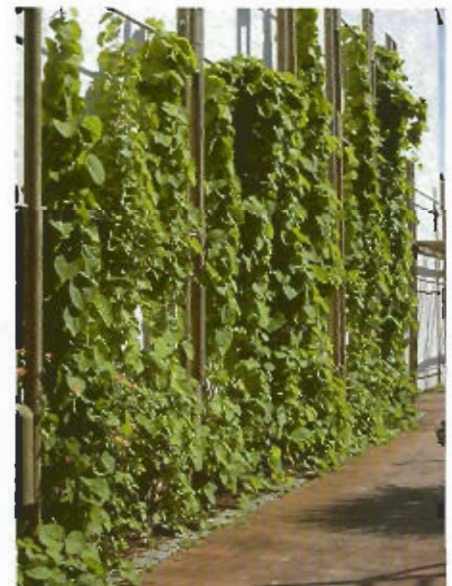
Dass die Straßen am Altstadtrand und in den Vorstadtbereichen mehr begrünt werden sollten, war unumstritten. Dies galt grundsätzlich auch für den Griesplatz und seine parkartige Grüngestaltung. Kleinere Grünanlagen entstanden in der Vorstadt Schlüsselhausen und am Fuß des Salvatorberges.



An der südlichen Landshuter Straße



Rosen an der Gabelsberger Straße



Spallerwand an der TSV-Sporthalle



Grünanlage Salvatorberg

# Stadtboden



Granitplatte für bessere Begehbarkheit



... aus größeren Granitplatten



... als dreigeteilte Granit-Platte



Überquerungshilfe Am Gabis

Für den Stadtboden wurde das Mainburger Gestaltprinzip entwickelt: In der Altstadt Granitpflaster, teilweise Asphaltfahrbahn, in den Vorstädten Klinker für die Gehwege und Asphalt für die Straße. Bereits die ersten mit Granit-Klein-stein gepflasterten Straßen (Wallgasse, Marktplatz) erhielten ein sehr lebendiges Pflasterbild: Kein monotonen Grau, sondern eine grau-gelb-bräunliche Mischung aus verschiedenen Pflasterfarben, die selbst bei Regen sehr freundlich wirken.

Aber es gab Klagen über schlechte Begehbarkheit, vor allem von älteren Bewohnern. Als Lösung wurde der „Mainburger Gehweg“ entwickelt: Ca. 1,20 m breite Granitplatten, gegliedert durch Klein-stein-Einzeiler. In der Post- und in der Abensberger Straße wurden die Platten in drei kleine quadratische unterteilt, was aber die frühere Wirkung nicht erreichte. Bei den jüngsten Maßnahmen an der Paul-Nappenbach-Straße und am Kreisel wurde daher wieder auf die große Platte zurückgegriffen.

Altes Kalkstein-Pflaster fand in Traufstreifen, Rinnen oder wenig befahrenen Höfen wieder Verwendung. Zusammen mit der gezielten Ornamentik der gliedernden Rinnen, den überpflasterten und begrünten Baumscheiben und vielfältigen Pflastermotiven wurde ein lebendiger Stadtboden gestaltet.



Kalksteinrinne zum Salvatorberg



Altes Großsteinpflaster (Knabenschule)



Großsteinrinne



Eckpoller und Kalksteinpflaster



Sitzpoller am Kreisel



Betonstein mit Rasenfuge am Griesplatz



Pflastermotive



Detail Pathaustreppe



Pflasterornament

## Kunst in der Altstadt



Brunnen Anger Landshuter Straße (1988, Pichlmeier)

Kunst im öffentlichen Raum war von Anfang an ein Thema der Sanierungsplanung, wurde aber immer wieder kontrovers diskutiert. Die Grenzen von „Kunst“ wurden sehr fließend gesehen – angefangen von Pflastermotiven im Stadtboden bis hin zu verschiedenen von Steinmetzen gestalteten Brunnen und Kunst-Werken auf den Plätzen und Straßen der Altstadt.



Brunnen Schlüsselhausen (Fa. Czernel)



Brunnen Am Gabis (Fa. Czernel)



Floriansbrunnen am Griesplatz



Brunnen Guggenmoosgasse 1996



Lange wurde über das „Innenleben“ des Kreisels diskutiert. Ein Wettbewerb unter geladenen Künstlern sollte 2002 Vorschläge für ein Kunstwerk als „Stadtzeichen“ bringen.

Der 1. Preisträger Achatz schlug ein an drei Stützen hängendes „Haus“ mit farbigen Acrylseiten mit historischen Hopfenmotiven vor. Von den Fachleuten begeistert aufgenommen wurde dieser Vorschlag im Stadtrat und in der Öffentlichkeit so kontrovers diskutiert, dass letztendlich auf das Kunstwerk verzichtet wurde. Statt dessen wurden drei moderne Leuchten realisiert.

Die „Hopfensäule“ als raumwirksames und verkehrsberuhigendes Stadtzeichen für den Kreuzungsbereich Mittertorstraße ist heute selbstverständlicher Bestandteil des Straßenraums, der auch ohne Beschilderung verkehrstechnisch funktioniert.

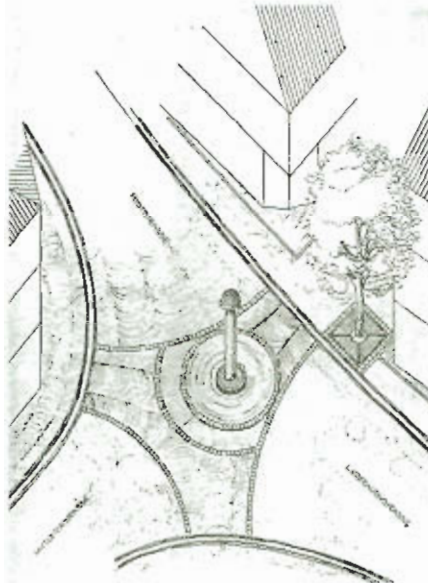
Eine weitere Steinmetz-Meisterarbeit verleiht der neuen Uferpromenade in der Nähe des geplanten Fußgängerstegs zur Bahnhofstraße einen besonderen Akzent.



Leuchtmasten statt Kunst 2004



Kunstwerk im Kreisel (1. Preis Achatz)



Isometrie Hopfensäule



„50 Jahre Stadt Mainburg“ (2004 Hösl)



Hopfensäule (Pichmeier)



Detail Hopfensäule

# Perspektiven



1 Die B 301 durchschneidet nach wie vor störend das Stadtgefüge



2 Neugestaltung der übergroßen Ampel-Kreuzung B 301/Bahnhofstraße



3 Neugestaltung der Christoph-Scheffler-Straße



4 Neugestaltung der Bahnhofstraße

Diese Dokumentation ist ein Zwischenbericht. Über zwanzig Jahre kontinuierlicher Sanierungstätigkeit reichten nicht aus, alle Aufgaben zu lösen. Wichtige Schwerpunkte für die nächsten Jahre sind die abschließende Neugestaltung der Vorstadt Schüsselhausen mit Bahnhofstraße und Christoph-Scheffler-Straße sowie der Bau eines wirtschaftlichen Fußgängersteiges über die Abens vom Griesplatz zur Bahnhofstraße.

Eine besondere Aufgabe der Stadt-sanierung wird es sein, die Barriere-wirkung der breiten B 301 aufzuheben und die Querungen zwischen Vorstädten und Neubaugebieten sicherer zu machen, z.B. durch angemessen angeordnete und gestaltete Kreisverkehrsplätze (wie es im Norden außerhalb des Sanierungsgebietes schon erfolgt ist).

Geplanter Fußgängersteg über die Abens vom Griesplatz zur Bahnhofstraße



Luftbild Abens - Vorstadt Schüsselhausen - B 301

In der nördlichen Altstadt muss noch die Altstadtumfahrung Nord mit einem neuen Parkplatz gebaut werden. Das Abensufer soll mit einer attraktiven Uferpromenade möglichst auf beiden Seiten aufgewertet werden. Außer der Neugestaltung der nördlichen Abensberger Straße sowie der Espertstraße, wird es im Wesentlichen um die städtebauliche Neuordnung der Altstadtbereiche zwischen Abens und Altstadtumfahrung sowie nördlich der Espertstraße gehen.

Im Norden wird man versuchen, die außerhalb des Sanierungsgebietes liegenden zentralen Handlungsmärkte mit dem historischen Kern mit Gastronomie, Geldinstituten und Fachgeschäften funktional und stadtgestalterisch so zu vernetzen, dass sich beide positiv ergänzen können.



Abensufer und „Promenade“ sollen weiter aufgewertet werden



Neugestaltung der nördlichen Abensberger Straße



Neugestaltung der Espertstraße mitten im Wohngebiet der nördlichen Altstadt



Neu noch zu ordnende Bereiche in der nord-westlichen Altstadt (Am Graben)

Altstadtumfahrung Nord



Rahmenplan Nord

# Impressionen



Marktplatz



Am Gabis



Marktplatz



Abensberger Straße



Am Marienbrunnen 2004



Am Gabis



Marktplatz



Guggenmoosgasse



Baustelle Infoturm auf dem Griesplatz



Bogenberger Straße



Scharfstraße



Bauernmarkt am Kreisel



Gabelsberger Straße



Grünanlage Am Gabis

## Zeitablauf und Kosten



Maßnahme/Jahr	Gesamtkosten	Zuwendungen
Vorbereitende Untersuchungen, Rahmenplanung, 1983 - 1989	56.114,00 €	33.643,00 €
Gründerwerb, Abbrüche u. ä. 1985 - 1992	653.994,00 €	405.215,00 €
Straßen östliche Altstadt, 1986	565.306,00 €	304.014,00 €
Südliche Altstadtumfahrung mit Angerbereich, Passage Mittertorstraße, 1985 - 1987	1.102.765,00 €	615.800,00 €
Marktplatz mit Stützmauer und Ausstattung, 1986 - 1987	897.033,00 €	525.046,00 €
Straßen der nördlichen Altstadt, 1990 - 1996	2.237.735,00 €	1.291.063,00 €
Vorstadt Schlüsselhausen/Am Gabis, 1991 - 1993	1.806.254,00 €	472.025,00 €
Gnesplatz, 1998 - 2004	2.008.249,00 €	1.161.738,00 €
	<b>zusammen:</b>	
	9.327.450,00 €	4.808.544,00 €

Inhaltsverzeichnis	
Vorbemerkung	2
Stadt Mainburg	
Lage und Bedeutung	3
Sanierungskonzept	4
Verkehr in der Altstadt	6
Marktplatz	8
Altstadtkern	14
Nördliche Altstadt	18
Vorstadt Schlüsselhausen	20
Neuer Griesplatz	22
Grün in der Altstadt	30
Stadtboden	32
Kunst in der Altstadt	34
Perspektiven	36
Impressionen	38
Zeitablauf, Kosten, Impressum	39



Herausgeber



Regierung von Niederbayern  
SG 420 Städtebauförderung



Stadt  
Mainburg

Beteiligte

Stadt Mainburg	1. Bürgermeister S. Kirzinger bis 1990 1. Bürgermeister J. Egger ab 1990 mit dem Stadtrat von Mainburg Stadtbaumeister S. Ecker
Regierung v. Niederbayern	BD S. Hansen bis 2001 BORin B. Kortmann ab 2002 RARin G. Karplinger-Bandt
Stadtplanung und Freiraumplanung top o s München	F. Becker-Nickels, H.-E. Steuermagel W. Fitz, A. Wolf, S. Koch, L. Mühlbauer, M. Eusemann, F. Feiler-Kornprobst, K. Brandmaier

Impressum

Konzeption und Redaktion:	top o s Becker-Nickels+Steuermagel Stadtplanung+Architektur F. Becker-Nickels, C. Kiemm, Regierung von Niederbayern BD S. Linner, BORin B. Kortmann,
Fotos	F. Becker-Nickels, top o s Stadt Mainburg
Luftbilder: Hst.-Bilder:	Klaus Leidolf Heimatbuch der Stadt Mainburg
Druckerei:	Böhm & Partner Druckerei GmbH, Mainburg

Landshut und Mainburg im Februar 2005