

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN NIEDERBAYERN

DOKUMENTATION

1973 - 2018 · 45 JAHRE STADTKERNSANIERUNG STRAUBING



Grussworte	1	X Privates Engagement	65
I Kurzportrait	2	Private Sanierungen - Beispiele.....	66
II Stadtgeschichte	4	Private Neubauten - Beispiele	68
III 45 Jahre Stadtkernsanierung	7	XI Gute Aussichten (30)	69
Vorbereitende Untersuchungen	8	Erweiterung Fußgängerzone	72
Der Masterplan	10	Neuordnung am Pfarrplatz.....	74
IV Der öffentliche (Verkehrs)Raum	13	Resümee	75
Parken unterm Wasserturm (2, 23)	14	Anhang	
Der Großparkplatz am Hagen (24, C)	16	Kosten und Zuwendungen	76
Fußgängerzone (11).....	18	Abbildungs- und Quellennachweis	78
Stadtplatz (11)	19	Maßnahmenübersicht	79
Steinergasse (11,17).....	22	Impressum	80
Jakobsgasse (11)	24		
Rosengasse (19)	25		
Fraunhoferstraße (29)	26		
V Neues Leben auf alten Brachen	27		
Sparkassenblock (J)	29		
Theresientor (1,K).....	30		
Arco-Block (3, 10, 22, L)	32		
Karmelitenkloster (6).....	34		
VI Schöner Wohnen mittendrin	35		
In der Bürg (4).....	37		
Kopp- und Schmidlgasse (7).....	40		
Gerberviertel (8, 9)	42		
VII Ererbtes Flair	43		
Herzogsschloss (13, B).....	44		
Stadtturm (E)	46		
Stadtpfarrkirche St. Jakob (F).....	48		
Rathaus (20,I).....	49		
Stadtbefestigung (21,32).....	50		
VIII Kultur pur	51		
Salzstadel (14)	52		
Weytturm (12).....	54		
Gäubodenmuseum (5)	56		
IX Grüne Stadt(t)räume	57		
Landesgartenschau 1989 (28, D)	59		
Kinseherberg (15).....	61		
Donauuferpromenade (25, 27, 31).....	62		
Innenhöfe (5).....	64		

Hinweis:
Die Angaben in Klammern verweisen auf die Maßnahmen im Übersichtsplan (hintere Umschlagseite).

GRUSSWORTE



Innenstädte stehen heutzutage vor großen Herausforderungen. Auf der einen Seite gilt es, gerade auch in Straubing, ein historisches Erbe zu bewahren, das Geschenk und Verpflichtung zugleich ist. Auf der anderen Seite kommt man nicht daran vorbei, sich den Anforderungen der Gegenwart zu stellen: der demographische Wandel, ein steigender Bedarf an Wohnraum, der berechtigte Ruf nach einer zeitgemäßen Infrastruktur und ein Einzelhandel, der sich der Konkurrenz aus dem Internet stellen muss. Um dieser gesamtgesellschaftlichen Aufgabe gerecht zu werden, bedarf es des erfolgreichen Zusammenwirkens verschiedener Akteure. Ein wichtiges Element dabei ist die Städtebauförderung, über deren Projekte der vergangenen 45 Jahre diese Broschüre beispielhaft informiert. Dank dieser finanziellen und ideellen Förderung konnten die Stadtverantwortlichen einen gewichtigen Beitrag dazu leisten, dass die historische Innenstadt hoffentlich den Herausforderungen der Zukunft gewachsen ist. Ohne das Engagement der Institutionen, Unternehmen und insbesondere der privaten Eigentümer, die ihre Anwesen und Baudenkmäler erhalten und deren Nutzung der Stadtgesellschaft zur Verfügung stellen, hätte dies nicht so erfolgreich gelingen können.

Ich danke an dieser Stelle daher all denen, die hieran teilhatten und noch teilhaben werden. Beispielfür hierfür seien erwähnt die Bauherren, Behördenvertreter, Planer, Architekten und Ingenieure, die ausführenden Firmen, die Regierung von Niederbayern, die städtischen Dienststellen und nicht zuletzt alle politischen Verantwortlichen, die die Stadterneuerung gestaltet und mitgetragen haben.

Markus Pannermayr
Oberbürgermeister



Städte sind Lebensraum, Heimat und Gefühl. Lebendige Organismen, die sich immer weiterentwickeln. Straubing ist ein besonderes niederbayerisches Juwel mit einer beeindruckenden Geschichte. Ein großes Kompliment gilt der Stadt Straubing, der es auf hervorragende Weise gelungen ist, diese Einzigartigkeit bei allen Sanierungen und Veränderungen zu bewahren. Straubing zählt zu den Vorreitern der Städtebauförderung in Niederbayern. Seit 45 Jahren stellt sie sich so den städtebaulichen Herausforderungen. Heute sind wesentliche Teile der Kernstadt erfolgreich umstrukturiert, sodass sich der Blick nun über die historische Begrenzung hinaus wenden kann: Nach Südwesten, wo der Brückenschlag zum Bahnhof mit seinem lebendigen Umfeld hergestellt werden soll. Nach Osten, wo die junge Universitätsstadt Straubing vor der Aufgabe steht, Studierenden wie Forschung und Lehre eine angemessene Herberge und ein attraktives Umfeld zu schaffen. Gleichzeitig zeigen die aktuellen Diskussionen um die Neugestaltung der Fußgängerzone, dass man sich auf Lorbeeren nicht ausruhen kann und auch bereits Saniertes immer wieder hinterfragen muss.

Mit dieser Broschüre halten Sie nicht nur eine Sammlung der beachtlichen städtebaulichen Leistungen Straubings in der Hand, sondern auch einen Beleg für den stetigen Wandel der Handlungsschwerpunkte und die Flexibilität der Städtebauförderung.

Wir beglückwünschen die Stadt Straubing zu 45 Jahren erfolgreicher Arbeit und freuen uns auf weitere spannende Aufgaben, bei denen die Regierung von Niederbayern die Stadt begleiten darf.

Rainer Haselbeck
Regierungspräsident



STADT STRAUBING - KURZPORTRAIT

Die kreisfreie Stadt Straubing liegt an der Donau zwischen Regensburg und Passau im Regierungsbezirk Niederbayern. Die Gründung der Stadt auf einer Hangkante südlich des Flusses war wohlüberlegt. Hier kreuzten sich uralte Handelsrouten. In West-Ost-Richtung folgt die eine der Donau und die andere verband den Süden Bayerns durch den Bayerischen Wald mit Böhmen. Dies und Straubings Lage am Rande der fruchtbaren Ebene des Gäubodens sind bis heute die Fundamente einer gedeihlichen Stadtentwicklung.

DER REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



STADTDATEN UND FAKTEN

Fläche des Stadtgebiets:	67,6 km ²
Einwohnerzahl:	47.700 (Stand 01.01.2018)
Geografische Höhe:	331 m ü. NHN
Verkehrsachsen:	IC-Strecke Passau-Regensburg-Nürnberg, Bundesautobahn A3, Bundesstraßen B20 und B8
Überregionale Verkehrsinfrastruktur:	Im Donauhafen im Industriegebiet Straubing-Sand, Flugplatz Straubing-Wallmühle

STADTSTRUKTUR



Schrägluftbild von Südwesten: Stadtkern Straubing (2014).

KURZER ÜBERBLICK ÜBER EINE LANGE GESCHICHTE

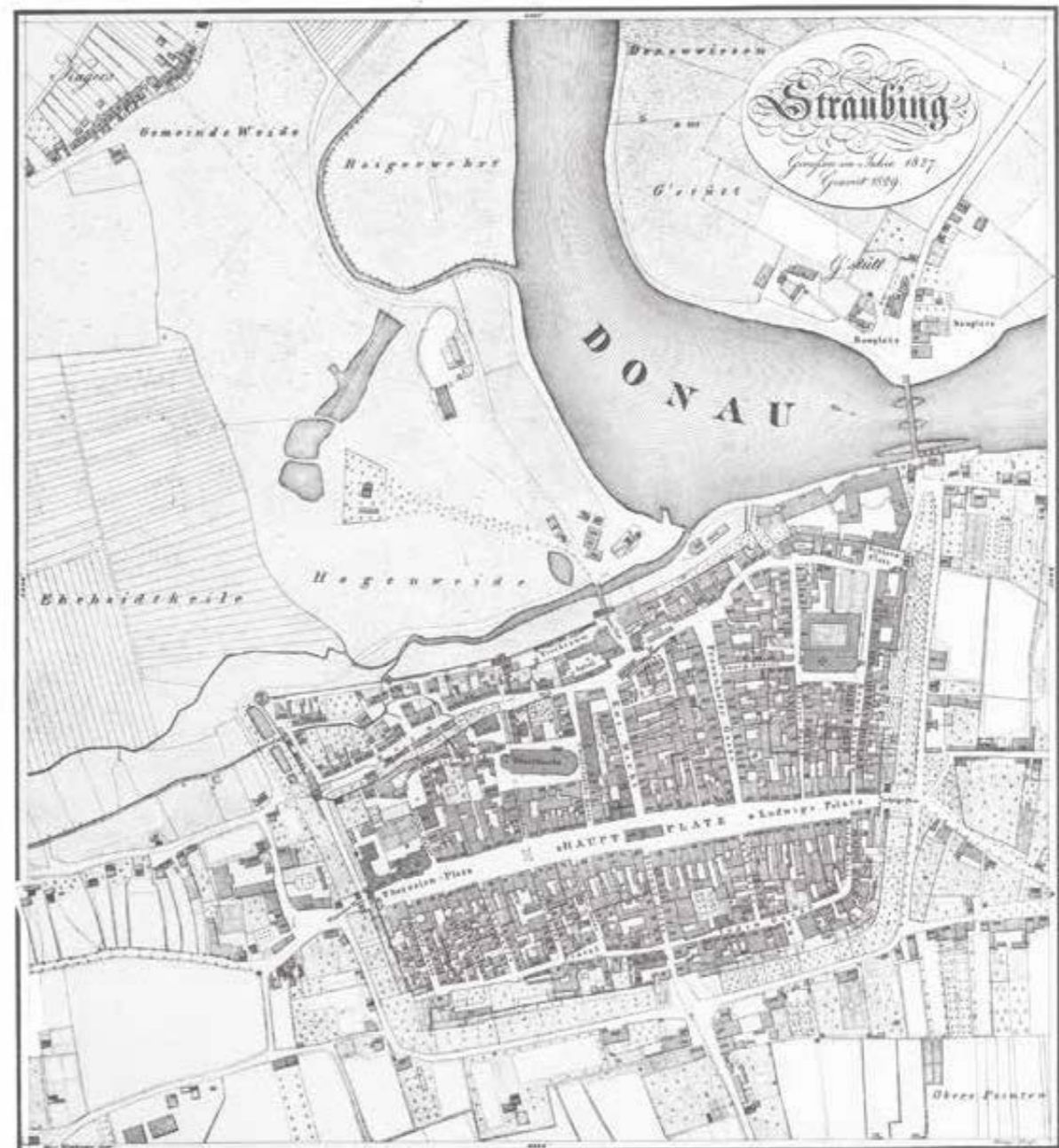
„Straubing ein WunderOrth an seinen schönen Plätzen und Gassen, Kirchen und Thürmen, Stadt-Mauern und Gräben, Ordnung, Grösse, und Schönheit deren Häusseren, Spatziergängen, lustigen Gegenden, und weiten Prospecten, dass man fast aller Orthen mit den Augen hangen bleibt, wohin einem nur immer die Sinn entföhren, und jener nicht alles in dem so schönen Chur-Bayrn gesehen, welcher das schönste Straubing nicht gesehen hat.“ Dieses überschwängliche Lob spendete 1758 der bedeutende Prüfeninger Abt Petrus Gerl seiner Geburtsstadt Straubing.

Zu dieser Zeit hatte Straubing schon eine lange, ereignisreiche Geschichte hinter sich: Siedlungsspuren finden sich hier, am Rand des fruchtbaren Gäubodens und der Donau als wichtigem Verkehrsweg, schon seit dem 6. Jahrtausend vor Christus. Für die Zeit um 100 v. Chr. ist für den Osten des heutigen Straubings eine keltische Siedlung mit Namen „Sorvidorum“ belegt. Die Römer, die ihr erstes Kastell etwa 70 n. Chr. errichteten, übernahmen den Namen. Straubings Rolle als wichtiger militärischer Stützpunkt an der osträtischen Donaugrenze beweisen der 1950 entdeckte weltbekannte „Römerschatz“ (heute im Gäubodenmuseum zu besichtigen) mit seinen Rüstungsteilen und Götterstatuetten und die 1986 bei Bauarbeiten zum Klinikum St. Elisabeth gefundene Hafenanlage. Für das 6. Jahrhundert ist an der Mündung des Allachbaches in die Donau bereits eine frühbairische Siedlung nachweisbar, die 897 zum ersten Mal urkundlich als „Strupinga“, d.h. bei den „Leuten des Strupo“, also eines Mannes mit wirren, strubbeligen Haaren, bezeichnet wird.

1029 kamen Straubing und sein Umland in den Besitz des Augsburger Domkapitels, das mit der romanischen Basilika St. Peter ein eindrucksvolles Herrschafts- und Glaubenszeichen setzte. Rund einen Kilometer westlich der „alten“ Siedlung, auf einer hochwassersicheren Plattform über der Donauniederung, gründete dann im Jahr 1218 der bayerische Herzog Ludwig der Kelheimer die wittelsbachische Stadt Straubing. Ludwig wollte offenbar einen bewussten Neugründungsakt „seiner“ Stadt, die einen wichtigen Baustein in der Ausdehnung und Sicherung wittelsbachischer Herrschaft bilden sollte. Damit war auch das „Machtdreieck“ grundgelegt, das die Entwicklung der Stadt in den nächsten Jahrhunderten prägte: der Wittelsbacherherzog als Landes- und Stadtherr, das Augsburger Domkapitel als Grundherr und dazwischen die Bürger mit ihrem Streben nach

Selbstverwaltung und Repräsentation. Während die alte Siedlung, die „Altstadt“, ins Abseits geriet, zum Ort der Tagelöhner, Gartler, Siechen, Kranken und Toten wurde, entwickelte sich dieses „neue“ Straubing, die „Neustadt“, rasch zu einem wirtschaftlichen und politischen Zentrum im niederbayerischen Donauraum. Seine planmäßige, rechteckige Stadtanlage mit dem breiten Straßenmarkt und den vier Stadtvierteln, geschützt von einer Befestigung mit Türmen und Toren, steht als beispielhaftes Modell für die Städtegründungen des Mittelalters sogar im Deutschen Historischen Museum in Berlin. Das Mittelalter prägt das Gesicht der Stadt bis heute. Insbesondere die Zeit des Herzogtums Bayern-Straubing-Holland von 1353 bis 1425 war der glanzvolle Höhepunkt Straubings als fürstliche Residenzstadt. Das Herzogtum umfasste einen Großteil Niederbayerns sowie die nördlichen Territorien Holland, Seeland, Friesland und Hennegau. Fast alle bedeutenden Baudenkmäler fallen in diese Zeit: Die Herzöge erbauten sich ein Schloss an der Donau mit einem der größten Festmäler des mittelalterlichen Deutschlands, stifteten das Karmelitenkloster. Die Bürger erwarben das Rathaus und setzten sich im mächtig-trutzigen Stadtturm mitten auf dem Stadtplatz ein eindrucksvolles Wahrzeichen. Glaube und Frömmigkeit der Straubinger, aber auch ihr Wohlstand tun sich kund in zahlreichen Kirchen, vor allem in St. Jakob, einer gotischen Hallenkirche mit zwanzig Kapellen. Nach dem Aussterben der Straubinger Wittelsbacher erbte die Münchner Linie Stadt und Schloss, das 1435 Schauplatz der bekannten Liebestragödie um den Herzogssohn Albrecht und seiner unstandesgemäßen Frau Agnes Bernauer wurde.

Straubing, von den wittelsbachischen Stadtherren kräftig gefördert, entwickelte sich zum zentralen Markt-, Schranken- und Handelsort für den Gäuboden und den Bayerischen Wald. Auf dem weiten Stadtplatz, eigentlich angelegt als Straßenmarkt, zeugen die Patrizier- und Bürgerhäuser mit steil aufragenden Speichergiebeln und vielfältigen Fassaden vom Kaufmannssinn, Kunstgeschmack und Repräsentationsbedürfnis ihrer früheren Bewohner. Doch die kriegerischen Auseinandersetzungen des 17. und 18. Jahrhunderts gingen an Straubing nicht spurlos vorbei. So besetzten im Dreißigjährigen Krieg die Schweden die Stadt, hatte die Bevölkerung im Spanischen, Österreichischen und Bayerischen Erbfolgekrieg den Habsburgern als Stadtherren zu huldigen. An die Zeit österreichischer Herrschaft erinnert vor allem die Dreifaltigkeitssäule, die die Bürger 1704,



Liquidationsplan (1827)

„zur Abwendung aller Kriegsgefährlichkeit“ gelobten und die in ihrer barocken Pracht den oberen Stadtplatz überstrahl.

Jahrhundertlang war Straubing politischer Mittelpunkt eines großen Teils Niederbayerns. Es beherrschte als „Haupt- und Regierungsstadt“ den 1506 eingerichteten Rentamtsbezirk Straubing, der das Donaugebiet von Kelheim bis Deggendorf sowie den gesamten Bayerischen Wald erfasste. Im beginnenden 19. Jahrhundert, mit der Umgestaltung Bayerns zu einem zentralistischen Verwaltungsstaat, verlor Straubing den Regierungssitz und damit seine politische Bedeutung. Die von Handwerk, Landwirtschaft und Nahhandel geprägte Stadt blieb für den Gäuboden und den Bayerischen Wald aber - bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts - das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum. Anschaulich dokumentiert wird dies im „Landwirtschafts-Fest im Unterdonau-

kreis“, das 1812, zwei Jahre nach dem ersten Münchner Oktoberfest, mit königlicher Unterstützung in Straubing gefeiert wurde. Es entwickelte sich zum zweitgrößten Volksfest Bayerns, dem „Gäubodenvolksfest“, mit einer überregionalen Leistungsschau von Handel, Handwerk und Landwirtschaft. Aber auch nach der Eröffnung der Eisenbahnlinien 1859/1860 nach München, Regensburg und Passau versäumte Straubing den Schritt in das Industriezeitalter, lediglich ein paar große Ziegeleien und Brauereien betrieben „industrielle Produktion“.

Bereits in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts hatte man mit dem Abbruch der mittelalterlichen Befestigungsanlagen begonnen, um Licht und Raum für die weitere Entfaltung der Stadt zu gewinnen.



Das Sandnermodell: Das im Jahr 1568 durch den Straubinger Drechslermeister Jakob Sandner angefertigte Stadtmodell ist die älteste Abbildung der spätmittelalterlichen Stadt Straubing. Das Original befindet sich heute im Bayerischen Nationalmuseum. Die hier dargestellte Kopie aus dem Jahre 1883 steht im Foyer des Gäubodenmuseums.

In den Jahrzehnten vor dem Ersten Weltkrieg wandelte sich Straubing dann vollends zu einer „modernen“ Stadt. Kennzeichen waren zum Beispiel Elektrifizierung, Bevölkerungsanstieg, Gewerbewachstum, ausgedehnte Bautätigkeit im Umgriff der Neustadt und Niederlassung überregional bedeutsamer Institutionen wie des Königlichen Zuchthauses, heute einer der sichersten Justizvollzugsanstalten Deutschlands. Im Zweiten Weltkrieg hatte Straubing das Glück, dass trotz schwerer Luftangriffe, die ein Viertel der Stadt zerstörten, der historische Stadtkern verschont blieb. Über 8000 Heimatvertriebene fanden nach dem Krieg in Straubing eine neue Heimat, vor allem im Osten der Stadt und gaben auch dem wirtschaftlichen Leben neue Impulse.

1972 vergrößerte sich das Stadtgebiet durch die Eingemeindung der umliegenden Orte Alburg, Ittling, Sossau-Hornstorf, Kagers und Unterzeitldorn von 19,4 auf 67 Quadratkilometer. Die Stadt gewann wieder Raum und Luft zur Entfaltung, konnte neue Bau- und Gewerbegebiete ausweisen wie das Industriegebiet Straubing-Sand, das 1994 auch einen Hafen an der Donau erhielt. Der wirtschaftliche Aufschwung in den 1970er und 1980er Jahren ermöglichte der Stadt etliche städtebaulich bedeutsame Maßnahmen, wie den Bau der Westtangente, die Eröffnung der Fußgängerzone am Stadtplatz oder die Durchführung der Landesgartenschau,

brachte aber auch Verluste wie den Abbruch des Stadttheaters oder die Beseitigung der „Donau-Bschlacht“ im Zuge des Rhein/Main-Donau-Kanalbaus mit sich.

Die freie Kreisstadt und das Oberzentrum Straubing ist heute mit etwa 48.000 Einwohnern nach Lands-hut und Passau drittgrößte Stadt Niederbayerns. Sie ist nach wie vor wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt der Region sowie beliebte Einkaufsstadt, bietet Gewerbegebiete ebenso wie vielfältige Schul- und Behördeneinrichtungen oder abwechslungsreiche Erholungsmöglichkeiten: den größten Tiergarten Ost-bayerns, das mit Mineral- und Thermalwasser gespeiste Bad AQUAtherm, den Stadtpark und den Alfred-Dick-Park, die 1901 errichtete Trabrennbahn, das Eisstadion mit den DEL-Spielen der „Tigers“, den Donauauen. Mit der Errichtung des „Kompetenzzentrums“ für Nachwachsende Rohstoffe im Jahr 2000 und der Ansiedlung einer Projektgruppe der Fraunhofer-Gesellschaft 2009 eröffnete sich für Straubing auch der Weg zur „Universitätsstadt“ mit einem Campus für Biotechnologie und Nachhaltigkeit der Technischen Universität München - wie die Ortstafeln seit Oktober 2017 stolz verkünden.

Dr. Dorit-Maria Krenn
Leiterin Stadtarchiv Straubing



45 JAHRE STADTKERNSANIERUNG

Gegen Ende der 1960er Jahre wurden auch in Straubing die Konsequenzen einer sich dynamisch verändernden Stadtentwicklung sichtbar und spürbar.

Der Handlungsbedarf bestand, war offensichtlich. Basis einer zielorientierten und über einen langen Zeitraum ausgelegten, sukzessiven Erneuerung des Stadtzentrums ist die vorausgehende, intensive Analyse des Status quo, das Erkennen und die Definition von Sanierungsbedarf und -potenzial und die Bestimmung von Zielen und Maßnahmen. Durch Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen, der Bürger und der öffentlichen Aufgabenträger entsteht so ein gemeinsam getragenes, städtebauliches Entwicklungskonzept und damit das notwendige Leitbild für den andauernden Prozess der Stadtsanierung.

Erstes Werbeplakat der Stadt Straubing - Stadtturmansicht vor der Restaurierung (1962).

Im Jahre 1973 wurde erstmalig ein städtebauliches Erneuerungskonzept, die sogenannten Vorbereitenden Untersuchungen (VU), erarbeitet. Der Untersuchungsbereich entsprach dem Gebiet der 1218 gegründeten „Neustadt“ Straubings. Dieses war - wie auch die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten - eine wesentliche Voraussetzung für die Bezeichnung von Maßnahmen aus den ab 1971 aufgelegten Programmen zur Städtebauförderung. Mit der Erstellung der VU wurde die ansässige Planungsgruppe Sternecker + Partner beauftragt. Über vier Jahrzehnte hinweg wurde auf Grundlage der hierbei gewonnenen Zielformulierungen die Stadtkernsanierung betrieben.

Im November 2007 hat sich der Stadtrat dazu entschlossen, die Ergebnisse der bisherigen Sanierungsbestrebungen und die 1973 entwickelten Ziele auf den Prüfstand zu stellen. Das städtebauliche Erneuerungskonzept sollte auf die aktuellen Erfordernisse hin ausgerichtet und fortgeschrieben werden.

Nach 35 Jahren wurden also erneut eine VU eingeleitet. Das Untersuchungsgebiet sollte dieses Mal aber nicht mehr nur die historische Innenstadt umfassen, sondern darüber hinausgehend auch einen Teil der östlichen Innenstadt und das Bahnhofsumfeld mit einbeziehen. Mit der Planung wurde das Planungsbüro „uns architektur und städtebau“ aus München beauftragt. Federführend war hier Otto Sterneckers Sohn Andreas tätig. Die Ergebnisse der aktuellen VU wurden im Jahr 2013 als neue Leitlinie für die Sanierung und Erneuerung des Straubinger Stadtzentrums beschlossen.

„ Als Störungen für eine angemessene städtebauliche Entwicklung im Altstadtbereich werden heute wie in anderen Städten sichtbar: zu starke Verdichtung, störende Gewerbebetriebe, ein überhand nehmender Verkehr, die Verdrängung der Wohnfunktion, eine starke Umweltbelastung und zunehmend verfallende historische Bausubstanz. Besonders schmerzlich empfindet der Besucher, dass der großartige Stadtplatz zu einem riesigen Parkplatz degradiert ist. (Q)

Prof. Reinhard Grebe
Landschaftsarchitekt BDIA
Leiter des Planungsbüros Grebe, Nürnberg,
welches von 1977 bis 1982 den ersten Landschaftsplan
für Straubing erstellte.

Schrägluftbild von Westen: Die Straubinger Innenstadt zu Beginn der Stadtsanierung (1977).



DER MASTERPLAN FÜR DIE STADTKERNSANIERUNG

Im Fall der Straubinger Innenstadt zeichneten sich im Rahmen der 1972/73 durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen im Wesentlichen folgende städtebaulichen Mängel, Missstände und Fehlentwicklungen ab:

- > Die dicht bebauten Quartiere der historischen Innenstadt entsprechen nicht mehr den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- > Überhandnehmender Verkehr sprengt das historische Gefüge und macht das Wohnen, auch durch die damit einhergehenden Umweltbelastungen, immer unerträglicher
- > Der wunderbare Stadtplatz wird von Kraftfahrzeugen zugeparkt
- > Funktionsverlagerungen führen dazu, dass Dienstleistung und Handel die Wohnnutzung immer mehr verdrängen
- > Bestehende Gewerbebetriebe wirken inzwischen störend im historischen Zentrum
- > Die historische Bausubstanz verfällt zunehmend

Zur Behebung der erkannten und benannten Problemstellungen wurden strategische Ziele für die künftige Entwicklung des Stadtzentrums definiert. Heute würde man zu diesem Sanierungskonzept wohl „Masterplan“ sagen:

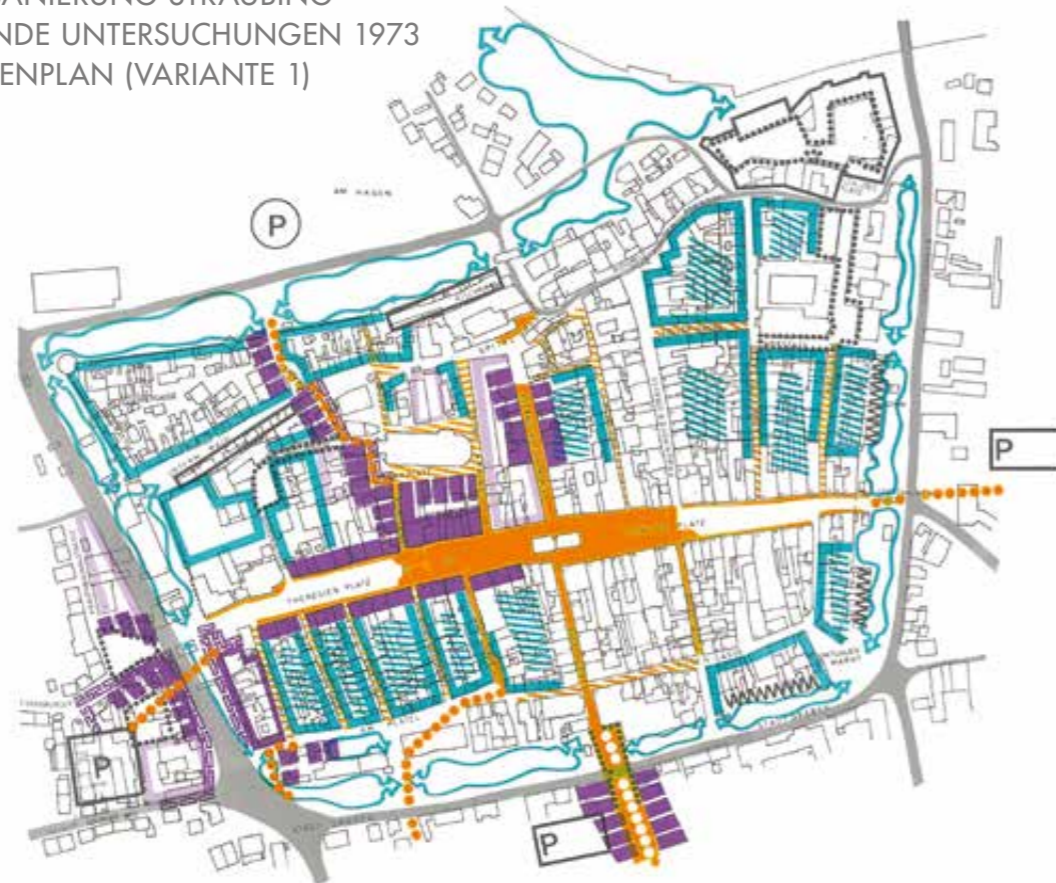
- > Erhalt der Schönheit des Straubinger Stadtbildes und der historischen Bausubstanz
- > Erhalt und Verbesserung der historischen Innenstadt als Wohnstandort
- > Erlebarmachen der räumlichen Qualitäten, insbesondere am Stadtplatz durch verkehrsberuhigende Maßnahmen
- > Entwicklung der Innenstadt als kulturelle Mitte
- > Steigerung der Konkurrenzfähigkeit Straubings als Geschäfts- und Dienstleistungszentrum

Wie diese Entwicklungsziele erreicht werden können, wurde in Maßnahmenplänen dokumentiert. Hierbei ist durchaus erkennbar, dass die damalige Maßnahmenplanung im Spannungsfeld zwischen der seinerzeit noch propagierten Kahlschlagsanierung und einer behutsamen Stadterneuerung stand. Die gänzliche Umsetzung aller Ziele und Maßnahmen in dem rund 35 ha großen Untersuchungsgebiet glich einer Mammutaufgabe. Daher wurde die seit 1952 bestehende Städtische Wohnungsbau-Gesellschaft (WBG) im Auftrag der Stadt mit der Sanierungsträgerschaft betraut. Die WBG machte sich ab Januar 1974 unter Leitung des Geschäftsführers Eckhard Westphal mit Elan und Ausdauer zielgerichtet und höchst erfolgreich ans Werk. Unterstützt wurde dieses Großprojekt außerdem durch die 1975 gegründete Parkhaus GmbH, wel-

che bis heute für Entwicklung und Betrieb der öffentlichen Parkeinrichtungen verantwortlich zeichnet. Und auch die zur Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau 1989 gegründete Gesellschaft setzte entscheidende Impulse, womit zum Zeitpunkt der VU freilich noch niemand hatte rechnen können.

Durch die unzähligen, großen und kleinen Sanierungsmaßnahmen wurde in den letzten 45 Jahren zweifellos sehr viel für den Erhalt und die zukunftsfähige Ausrichtung der historischen Innenstadt getan. Die 2013 erfolgte Fortschreibung und Neuausrichtung der Sanierungsziele zeigt dennoch deutlich auf, dass die Bewältigung des Sanierungs- und Erneuerungsbedarfes auch künftig ein steter Bestandteil der nachhaltigen Stadtentwicklung Straubings sein wird.

STADTKERNSANIERUNG STRAUBING
VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN 1973
MASSNAHMENPLAN (VARIANTE 1)



- Ausbau öffentlicher Grünflächen
- Ausbau Fußgängerzone
- Verkehrsverdünnung in Einkaufs- und Wohnstraßen
- Verbesserung des Fußwegesystems
- Ausbau öffentlicher Einrichtungen
- Verbesserung der Erlebbarkeit
- Verdichtung der Einzelhandelsfunktion
- Verbesserung der Wohnfunktion
- Entkernung der Blöcke
- Abschirmung der Wohnfunktion gegen äußere Einflüsse
- Gestaltung innerstädtischer Freiflächen
- Sondernutzung (noch nicht festgelegt)
- Errichtung von öffentl. Parkangeboten

„ Gerne erinnere ich mich noch an den Besuch einer Delegation aus unserer irischen Partnerstadt Tuam und deren Begeisterung für unseren Stadtplatz und die Fußgängerzone.



Oberbürgermeister Perlak beauftragte mich daraufhin, diese Planung und Neugestaltung bei einem Gegenbesuch in Tuam vorzustellen. In den dort mehr als 3 Stunden intensiven Gesprächen stellte sich jedoch noch heraus, dass man großes Interesse daran zeigte, für die städtebaulichen Probleme Tuams Lösungen durch einen Stadtentwicklungsplan zu bekommen.

Mit Zustimmung von Herrn Oberbürgermeister Perlak fertigten wir im Stadtplanungsamt entsprechende Unterlagen an. Bei einem weiteren Besuch in Tuam wurden unsere Vorstellungen erläutert und inzwischen sind auch Teile des Stadtentwicklungsplans bereits verwirklicht.

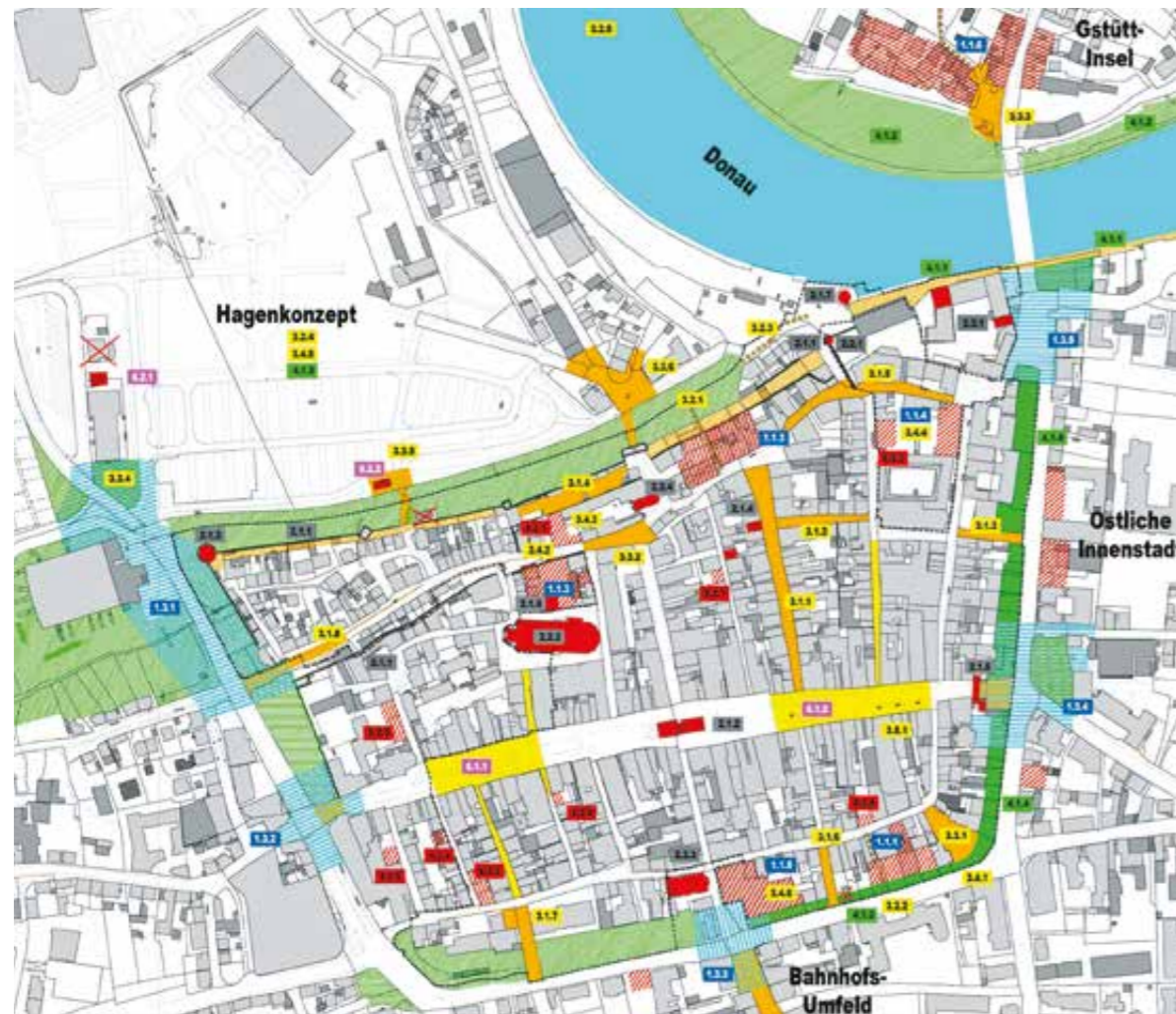
Egon Stoiber
Leiter des Stadtplanungsamtes Straubing 1973 - 2006










Wie in den Städtebauförderungsrichtlinien als Voraussetzung formuliert, soll ein städtebauliches Erneuerungskonzept den erforderlichen Bezug zur Gesamtentwicklung der Gemeinde haben. Nachdem auch in Straubing die Bezuschussung von Sanierungsmaßnahmen im Wesentlichen die Innenstadt betreffen, ist dabei insbesondere von Relevanz, wie eine innenstadtverträgliche Einzelhandelsentwicklung gewährleistet werden kann.

Umso wichtiger ist zu erachten, dass möglichst alle die Stadtentwicklung berührenden Aspekte in den Rahmen einer Gesamtstrategie eingestellt werden und so, als integriertes Stadtentwicklungskonzept verstanden, einen Handlungsleitfaden für die Entscheidungen des Stadtrates, der Stadtverwaltung sowie der städtischen Gesellschaften bilden.

STADTKERNSANIERUNG STRAUBING
VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN 2013
MASSNAHMENPLAN



- | | |
|--|---|
|  Blockneuordnung, Schließung von Baulücken |  Geplante Grünanlagen |
|  Hauptverknüpfungsbereiche /
Stadteingänge in die Historische Innenstadt |  Freiraumgestaltung entlang der Stadtmauer
und Donauuferpromenade |
|  Sanierungsbedarf /
Ersatz und Neubau von öffentlichen Gebäuden |  Zu erhaltende und zu
entwickelnde Grünanlagen |
|  Neuordnung/ Neugestaltung von Straßen und Platzräumen |  Erweiterung der Fußgängerzone / Verkehrliche Neuordnung |



DER ÖFFENTLICHE (VERKEHRS)RAUM

Um den stetig wachsenden innerstädtischen Ziel- und Quellverkehr regeln zu können, verfolgte auch das Straubinger Konzept zur Stadtkernsanierung das Ziel der Verkehrsberuhigung in der historischen Innenstadt. Die Ableitung des Verkehrs erfolgte auf ein um die historische Innenstadt herum geführtes, leistungsfähig ausgebautes Ringstraßensystem. Dies bedeutete einen entsprechenden Ausbau des Stadtgrabens und die Errichtung der sogenannten „Westtangente“ von der Brücke über die Donaustaufe, den Kinseherberg bis zur Gabelsbergerstraße (mit Untertunnelung bis zur Bahntrassenquerung).

Erreichbar war dies vor allem durch den Bau der Bundesstraße 8, der die Verlagerung des Durchfahrtsverkehrs durch das Stadtzentrum in West-Ost-Richtung (Regensburg - Passau) im Jahr 1968 und durch die Eröffnung der Bundesstraße 20, der die Auslagerung des Nord-Süd-Verkehrs (Cham - Landau) 1979 möglich machte. Folgerichtig war insofern dann auch die damalige politische Weichenstellung, ausreichende Parkierungsangebote außerhalb der historischen Innenstadt zu schaffen. Auf der Nordseite wurde der Hagen als Großparkplatz ausgebaut und flankierend wurden die Parkhäuser „Ost“ und „West“ errichtet.

Verkehrsstau auf dem Straubinger Stadtplatz vor Ausbau der Fußgängerzone (um 1980).

PARKEN UNTERM WASSERTURM

Die Errichtung des Parkhauses am Wasserturm sollte als erste, im Rahmen der Stadtkernsanierung geförderte Baumaßnahme, neben dem Großparkplatz am Hagen und den zu diesem Zeitpunkt noch geplanten Parkeinrichtungen „Süd“ und „West“, eine von vier Parkeinrichtungen rund um die historische Innenstadt sein, die die Befriedigung des Parkraumbedarfes und die Errichtung einer Fußgängerzone am Stadtplatz ermöglichten. In kurzer Bauzeit lieferte und errichtete die Firma Krupp ein Stahlskelett für das Parkhaus. Die Fassadengestaltung erfolgte durch das Architekturbüro Sternecker. Das zum Zeitpunkt der Eröffnung 1977 genau 273 witterungsgeschützte, innenstadtnahe Stellplätze umfassende Parkangebot erfreute sich von Anfang an großer Beliebtheit. Das Parkhaus ist bis heute ein hoch frequentierter, unverzichtbarer Bestandteil des zentralen Parkraumangebotes. Im Jahr 2011 z.B. zählte man 136.128 Einfahrten, das entspricht 1,4 Belegungen pro Stellplatz

und Tag. In den Jahren 2012 bis 2015 wurde das „Parkhaus Ost“, wie es nach Errichtung des zweiten Parkhauses westlich der Innenstadt bezeichnet wurde, für insgesamt 1,7 Mio. € generalsaniert und auf 290 Stellplätze erweitert. So bleibt das Gebäude mit den Baudenkmalern Wasserturm (1922), dem sog. „Bürgermeisterschlössl“ (Mitte des 18. Jahrhunderts) und der Jakob-Sandtner-Realschule (1913) mit der 2014 neu errichteten Dreifachsporthalle auch weiterhin Teil eines bemerkenswerten städtebaulichen Ensembles.

Da das 1981 errichtete „Parkhaus West“ durch die Tiefgarage des Theresien-Centers ersetzt wurde, erhielt im Zuge der Einrichtung eines dynamischen Parkleitsystems das „Parkhaus am Wasserturm“ im Jahr 2017 seinen einstigen Namen wieder zurück.

2 23

Das „Parkhaus am Wasserturm“ - zentral, hochfrequentiert, leicht auffindbar, prägnante Architektur (2015).



Bildunterschrift und Quellenangabe

1977: ... Die Parkplatzsituation in der Innenstadt wurde immer schwieriger. Nach mehreren Besichtigungen in anderen Städten haben die Mitglieder des Bauausschusses unter meinem Vorsitz das erste Parkhochhaus in Straubing zur Lösung des bestehenden Verkehrsproblems in der Innenstadt beschlossen. Die Firma Krupp lieferte das Stahlskelett, alle übrigen Bauleistungen wurden an die einheimischen Firmen vergeben. In guter Einhaltung der Qualität, Leistung und der Bauzeit gebührt die Anerkennung für die Fassadengestaltung der Planung von Architekt Sternecker.

Das Bürgermeisterschlössl wurde miteinbezogen, ebenso der Einbau für die Stadtbücherei. Die Baukosten betragen rund vier Millionen Mark, mit Zuschüssen vom Bund und Land. Auch viele Straubinger Unternehmen spendeten für das Projekt. Bei der Einweihung begrüßte ich im Namen der Stadt rund 300 Ehrengäste und verlas mehrere Grußbotschaf-

ten. Der Vorsitzende des Einzelhandelsverbands bezeichnete das Parkhaus als wichtigen Beitrag für die wirtschaftliche Entwicklung unserer Stadt. Die Parkscheine wurden in den Geschäften vergütet. Die Parkhaus GmbH beschloss unter Führung von Fred Schreiner und Eckhard Westphal die Einführung eines zunächst kostenlosen Parkens mit sechswöchiger Erprobungsphase, später wurde eine Mark fürs Parken verlangt. (Q)



Georg Bräuherr (1922 - 2015)
Stadtrat 1966 - 1990
ehrenamtlicher zweiter Bürgermeister 1972 - 1990

Bürgermeister Georg Bräuherr bei der Einweihung des Parkhauses. Die Feierlichkeiten fanden auf dem oberen Parkdeck im Juni 1977 statt.



Das „Parkhaus am Wasserturm“, Fassadenausschnitt Schulhofseite nach der Generalsanierung (2015).





Ende der 1950er Jahre war der Hagen tatsächlich noch eine Wiese, auf der die Kinder aus dem Viertel Unterm Rain spielten (1957).



Obwohl das Gäubodenvolksfest bekanntlich 11 Tage dauert, steht der Hagen wegen der nötigen Auf- und Abbauarbeiten fast zwei Monate nicht als Parkplatz zur Verfügung. Auf dem Foto zu sehen ist der seit dem Jubiläumsvolksfest 2012 erstmals genutzte Erweiterungsbereich der „historischen Wiesen“ (2013).

DER GROSSPARKPLATZ AM HAGEN - VOM SCHWEMMLAND ZUM MULTIFUNKTIONSBEREICH

Der Hagen ist seit dem im Jahr 1812 erstmals abgehaltenen „Landwirtschaftlichen Fest im Unterdonaukreis“ der Platz, auf dem jeden August das bekannte Straubinger Gäubodenvolksfest mit der Ostbayernschau stattfindet. Doch der Hagen ist bereits seit dem 14. Jahrhundert als ein Ort für Spiel und Zeitvertreib überliefert - und er ist mehr als das.

Mit seinen über 1.400 gebührenfrei nutzbaren Parkplätzen ist er für Bewohner, Gewerbetreibende und Gäste der historischen Innenstadt genauso wertvoll wie für Besucher der Stadt- und Messehallen, des

Theaters oder des Eisstadions am Pulverturm.

Die erstmalige großflächige Gestaltung des Hagens erfolgte in Zusammenhang mit der Landesgartenschau 1989. Anlässlich des Volksfest-Jubiläumsjahres 2012 wurde auf Basis eines aktuellen „Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes“ erneut kräftig in dessen Erscheinungsbild und Infrastruktur investiert. Denn die einstige, bei Hochwasserereignissen der Donau regelmäßig überflutete Hagenwiese ist und bleibt ein ganzjährig unverzichtbares Multifunktionsareal der Stadt. (24) (C)



In den 1970er und 1980er Jahren wurde möglichst stadtnah, überall, auch dicht an die großen Linden hin, geparkt. Im Zuge der Vorbereitungen zur Landesgartenschau wurde der Hagen 1989 ausgebaut, ein Großteil mit Rasenpflaster befestigt und die Grünbereiche vor dem Befahren geschützt. Seitdem ist das ganzjährig hoch frequentierte Hagenareal multifunktionell bestens nutzbar (1979).



Die Entscheidung stand ja fest, die neue Stadthalle soll am Hagen errichtet werden und sie soll eine Multifunktionshalle und nicht nur ein Konzertsaal sein. Und als wir uns entsprechende Investorenangebote eingeholt haben, hat

Eckhard Westphal gesagt: 'Wenn die Stadt eine Million Mark zur Verfügung stellt, bau ich euch mit dem Sternecker Otto zusammen die Halle auch.' Gesagt, getan.

Ich erinnere mich noch sehr gern daran, wie wir in der neuen Stadthalle mit dem Silvesterball 1995 die erste Veranstaltung feiern konnten. Und ich finde, wir können stolz sein auf unsere Joseph-von-Fraunhofer-Halle. Sie ist nicht nur funktional ein Volltreffer geworden, sondern über den Volksfestplatz hinweg betrachtet, ein echter Hingucker.

Fritz Geisperger,
Stadtrat 1966 - 1990
Mitglied des Bayerischen Landtages 1974 - 1990
Oberbürgermeister 1990 - 1996



Entsprechend der Ergebnisse des rechtzeitig vor dem 200-jährigen Jubiläum des Gäubodenvolksfestes im Jahr 2012 erstellten Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes wurden vom Stadtrat Maßnahmen zur Optimierung des Volksfest- und Messebetriebes beschlossen. Wege- und Grünachsen zur räumlichen Gliederung des riesigen Hagenareals sowie die Erweiterung des Parkplatzangebotes mit Rasenpflasterflächen sind vorgesehen und wurden teilweise bereits umgesetzt. Der Hagen deckt mit derzeit mehr als 1.400 kostenfreien Parkplätzen einen Anteil von ca. 50 % des gesamten innerstädtischen Parkraumangebotes.

EINE BUNDESSTRASSE WIRD FUSSGÄNGERZONE

Mitte der 1950er Jahre, als die Zahl an privaten Kraftfahrzeugen immer mehr anwuchs, wurden in Deutschland erste Straßen für den Fahrverkehr gesperrt. Ende der 1960er Jahre entstanden dann Fußgängerzonen, die sich zusammenhängend über mehrere Straßen hinweg erstreckten. Fußgängerzonen wurden vor allem dort eingerichtet, wo sich ein hoher Anteil an Fußgängern erwarten ließ, in Einkaufsstraßen, in Geschäftsbereichen, eben in historischen Innenstädten. Die positiven Effekte der so erzielten Verkehrsberuhigung sind auch in Straubing erlebbar: weniger Autolärm und -gestank, weniger Unfallgefahren, höhere Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, mehr Wohnqualität im Umfeld ...

Entgegen der allortigen geäußerten Bedenken funktionierten Fußgängerzonen gerade im Hinblick auf die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt ganz hervorragend. Doch die Zeiten haben sich geändert. Die Errichtung großflächiger Fachmarkt- und Einkaufszentren außerhalb der Innenstadt und die hohe Kundenakzeptanz für zusammenhängende Handelsangebote in Gewerbegebieten oder vor den Toren der Stadt, an Bundesstraßen und Autobahnen setzen heute den Stadtzentren gehörig zu.

11

Ein funktionaler Umbruch ist die Folge. Die kleinen Läden und familiengeführten Geschäfte im Stadtkern müssen sich häufig dem Konkurrenzdruck durch die großen Konzerne und Filialisten beugen. Auch die Entkernung von Gebäuden und die Zusammenlegung von Verkaufsflächen können nur bedingt Abhilfe schaffen.

Die Umnutzung von Ladenlokalen z.B. zu gastronomischen Betrieben, zu Büros und Praxen oder zu Wohnungen - und nicht selten der dauerhafte Leerstand - sind weitere Konsequenzen. Nicht überall konnte durch die Errichtung von Einkaufszentren und sogenannter Malls in der Innenstadt verloren gegangenes Terrain zurückerobert werden. Und nun setzt auch der stetig wachsende Online-Handel dem stationären örtlichen Einzelhandel weiter zu. Was bedeutet das für die Fußgängerzone?

Die Stadt Straubing hält am eingeschlagenen Weg fest. Die Fußgängerzone soll erweitert, aufgewertet und möglichst barrierefrei gestaltet werden. Der Aufenthalt in der historischen Innenstadt soll im Gegensatz zum Einkauf via Internet ein Erlebnis bleiben. Statt der virtuellen Kommunikation soll die Freude an der echten Begegnung befördert werden. Der Telefon-Hotline und dem anonymen Kundenportal sollen

persönliche Beratung und Kundenservice entgegen gestellt werden. Gemeinschaft statt Konkurrenz soll die Lösung sein. Der Straubinger Einzelhandel, die Werbegemeinschaft und das Stadtmarketing ziehen in diesem Sinne schon seit vielen Jahren am gleichen Strang. Die Fußgängerzone wird dabei unisono als Einrichtung verstanden, die nur durch die konsequente Ausrichtung auf die unterschiedlichsten Nutzungsbedürfnisse der nichtmotorisierten Innenstadtbesucher ihren unschätzbaren Wert weiter entfalten kann.

„ Schade, dass wir die Tiefgarage nicht gebaut haben. Der Hauptgrund, warum viele der Fußgängerzone anfangs noch skeptisch gegenüberstanden war, dass sie eine lange Bauzeit befürchteten. Sie waren weniger gegen die Fußgängerzone, sondern für eine Tiefgarage. Im Rückblick bietet die autofreie Zone erhebliche Vorteile, aber das müssen nicht wir bestätigen, das machen die vielen Besucher.“



Ludwig Scherl (1920 - 1999)
Oberbürgermeister 1972 - 1990

11

DER STADTPLATZ

Rund um das Straubinger Wahrzeichen, den Stadtturm, drängten sich einst Autos Stoßstange an Stoßstange. Nachdem der Entwurf des Straubinger Architekten Friedrich Herr beim 1979 ausgelobten Gestaltungswettbewerb ausgewählt wurde, konnte der Stadtplatz vollkommen neu gestaltet und als Fußgängerzone ausgewiesen werden.

Die Chance zu dieser Neuordnung war einerseits dem weitsichtigen Konzept zur Innenstadtentwicklung, dem Neubau der Bundesstraße 8 und damit der Auslagerung des Durchgangsverkehrs sowie den geschaffenen Parkmöglichkeiten im nahen Umfeld zu verdanken. Und dass nicht mit der Fußgängerzone gleichzeitig eine Tiefgarage unter dem Stadtplatz gebaut wurde, wie damals diskutiert, ist nicht nur aus Sicht des Denkmalschutzes, sondern auch wegen des unbeeinträchtigten Erhalts der städtebaulich einmaligen Stadtplatzqualität zu begrüßen.

Dennoch gab es damals - wie das Zitat des ehemaligen Oberbürgermeisters Ludwig Scherl dokumentiert - und gibt es auch heute noch Stimmen, die bedauern, hier kein zentrales Parkplatzangebot vorhalten zu können.

Doch einig sind sich alle: Dieser Stadtplatz ist einmalig schön. Und diesem Erbe fühlen sich die Straubinger mehr denn je verpflichtet.

Der Straubinger Stadtplatz, durch den Stadtturm in den westlichen Theresien- und den östlichen Ludwigsplatz gegliedert, misst eine beachtliche Länge von über 600 m (Luftbild 2017).



MULTIFUNKTIONSZONE STADTPLATZ

Trotz der noch befahrbaren Bereiche für den Anlieger, Parksuch-, Taxi- und Stadtbusverkehr, beherrscht den Stadtplatz außerhalb der Lieferzeiten das Bummeln und Flanieren, das Begegnen und Treffen, das Sehen und Gesehen werden, das Sitzen und Verweilen, Essen und Trinken, Einkaufen und Verkaufen, Handeln und Verhandeln, Da sein und Dabei sein und, und, und ...

Der autofreie Platz bietet ausreichend Raum für Veranstaltungen, Märkte und die vielfältigen gastronomischen Angebote. So ist die Innenstadt das ganze Jahr über attraktiv und belebt.

Und nicht nur die Straubinger wissen die Qualität des wunderbaren Platzes zu schätzen. Viele Gäste und Touristen darf man im Jahreslauf begrüßen, die - wie das folgende Zitat beweist - die „gute Stube“ der Stadt genießen:

„ Mein Mann und ich sind gestern von Passau nach Ravensburg über Straubing gefahren. Wir sind total begeistert von dieser Stadt.

Noch nie haben wir so viel Blumenschmuck gesehen wie in Straubing. Und natürlich ist auch Straubing so oder so eine wunderschöne, geschichtsträchtige Stadt. Es war sicher nicht unser letzter Besuch in Straubing. Weiter so. (Q)

Evelyn Müller
88255 Baienfurt (2015).

11

Bild 1: Schrägluftbild: Der Stadtplatz von Osten (2015).
Bild 2: Herbstdult am Theresienplatz (2015).
Bild 3: Straßencafés und Freischankflächen (2015).
Bild 4: Der „Kaffeestand“ im einstigen Zeitungspavillon (2015).
Bild 5: Eltern und Kinder unter Kastanien (2004).
Bild 6: Moderne Sitzelemente am Stadtplatz (2015).
Bild 7: www.viktualienmarkt-straubing.de (2015).
Bild 8: Der Christkindlmarkt auf dem Theresienplatz (2015).



DIE STEINERGASSE UND DER STEINER-THOR-PLATZ

Die Steingasse war seit der Gründung der Neustadt 1218 ein wichtiger Verkehrsweg und Stadtzugang von Süden her. Die große Bedeutung der Steingasse zeigte sich auch darin, dass sie eine der ersten gepflasterten Straßen Süddeutschlands war. Herzog Albrecht I. von Bayern-Straubing-Holland hatte 1376 die Befestigung der Straße seiner Haupt- und Residenzstadt in Niederbayern angeordnet. Bereits 1405 ist dann der Name „steinern straß“ urkundlich erwähnt.

Der südliche Zugang in die mittelalterliche Stadt führt noch heute über Landshuter und Bahnhofstraße direkt auf den Stadtturm zu. Der Platz vor dem ehemaligen Tor, der „Steiner-Thor-Platz“, entstand durch den Abbruch des Torgebäudes mit den Stadtbefestigungsanlagen sowie der Auffüllung der Zwinger.

Die „sprunghafte Entwicklung des Kraftverkehrs“ nach dem Zweiten Weltkrieg bekam auch die Steingasse zu spüren.

Steingasse (1964).



Anfang 1948 waren erst 658 Kraftfahrzeuge zugelassen, womit jeder zehnte Einwohner über ein Auto verfügte. Zehn Jahre später hatte schon jeder fünfte Straubinger einen „Personenkraftwagen“. Auch wenn die Verlegung der B8, die bis 1968 mitten durch die Stadt geführt hatte, eine gewisse Erleichterung brachte, war mit dem lebhaften und in der engen Einbahnstraße oft gefährlichen Durchgangsverkehr erst 1983 endgültig Schluss, als die Fußgängerzone eingerichtet wurde. (Q)

Der Platzbereich zwischen Stadtgraben, Am Platzl und Rosengasse wurde erst 20 Jahre später unter Einbezug der mit großen Platanen bestandenen Kaufhaus-Vorfläche und dem Ersatz des gegenüber liegenden Blumenladens durch einen modernen Café-Pavillon mit großformatigen Natursteinplatten neu gestaltet.

11 17

Steingasse (2015).



„ Ich erinnere mich: Ende der 60er Jahre, Steingasse in Straubing, eine unvorstellbare Autoschlange quält sich durch die enge Häuserzeile - Gestank, Stau, Luftverpestung. Damals durfte ich Gerhard Schmid assistieren, dem nachmaligen Vizepräsidenten des Europäischen Parlaments. Gerhard war gerade Doktorand der Chemie und führte in der Steingasse Messungen durch.

Ergebnis: katastrophale Werte. Immerhin, das war der Einstieg in die Diskussion zur Schaffung einer Fußgängerzone, nicht nur am Stadtplatz, sondern auch durch die Sperrung der Steingasse für den Autoverkehr.

Werner Schäfer
Stadtrat
1. Vorsitzender des Fremdenverkehrsvereins Straubing e.V.
Autor zahlreicher Publikationen zur Geschichte und Kunstgeschichte Straubings

Die Fußgängerzone ist ein Segen für die Menschen. Mal belebt und mal ganz ruhig, doch immer ohne den in den historischen Innenstädten so sehr störenden Autoverkehr. Im Zuge der im Jahr 2005 durchgeführten Neugestaltung des Steiner-Thor-Platzes fand auch das 1962 in der Anlage am Stadtgraben aufgestellte Denkmal des „Bruder Straubinger“ einen neuen Standort (2017).



DIE JAKOBSGASSE - ERWEITERUNG DER FUSSGÄNGERZONE

Insgesamt gehen 16 Straßen nahezu rechtwinklig vom Stadtplatz ab bzw. führen auf ihn zu, je acht auf der Nordseite und der Südseite. Eine der nördlichen Seitenstraßen ist die Jakobsgasse. Sie verbindet den Stadtplatz mit dem Pfarrplatz, in dessen Zentrum die eindrucksvolle spätgotische Hallenkirche Sankt Jakob steht. Sicher nicht zufällig haben die Bürger Straubings zu Beginn des 18. Jahrhunderts exakt am anderen Ende der Jakobsgasse die barocke Dreifaltigkeitssäule auf dem Stadtplatz errichtet. Ganz gleich, in welche Richtung man also durch diese enge Gasse geht, sie lenkt den Blick des Betrachters auf ein jeweils bemerkenswertes Element der Straubinger Innenstadt.

Wie der Pfarrplatz wurde auch die Jakobsgasse nach Einrichtung der Straubinger Fußgängerzone als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und

gestaltet. Autos durften im schmalen Verkehrsraum zwar nicht parken, aber bereits das Durchfahren im Einbahnverkehr führte regelmäßig zu Nutzungskonflikten. Ist man Fußgänger, dann ist das Schritttempo keine Frage, aber hinter dem Steuer sieht man das bekanntlich aus einem anderen Blickwinkel.

Pflanztröge sollten zumindest in der wärmeren Jahreszeit helfen, die Fahrgeschwindigkeiten zu reduzieren. Gleichzeitig markierte man damit eine optische Trennung zwischen Fahrern und Gehern in einem Verkehrsraum, der am besten ungegliedert allen gleichermaßen zur Verfügung stehen sollte.

Seit Juli 2015 ist die Jakobsgasse Teil der Fußgängerzonenerweiterung. Und heute fragt man sich, warum eigentlich nicht gleich so.

11



*Bild 2:
Als die Jakobsgasse noch keine Fußgängerzone war, sollte durch Blumentröge die Fahrgeschwindigkeit reduziert werden (2011).*



*Bild 1 und 3:
Heute wirkt die Gasse großzügig und bietet genügend Raum für Fußgänger sowie Freischankflächen (2015).*

DIE ROSENGASSE BLÜHT AUF

Die Rosengasse ist Teil des Straßenzuges, der im Einbahnverkehr südlich parallel zum Stadtplatz vom westlichen Stadtgraben bis zum Ludwigsplatz führt.

Sie ist außerdem die Verbindung vom südlichen Stadtgraben über den Parkplatz am Viktualienmarkt zum Ludwigsplatz und übernimmt damit eine wichtige Zubringerfunktion für den Fahr- und den Fußgängerverkehr.

Im Zuge der Neuordnung des östlichsten Teilstückes im Jahr 2007 wurde die bisherige Gliederung des schmalen Verkehrsraumes in Fahrbahn und teils viel zu schmale Gehwege aufgegeben und so der Straßenraum als Multifunktionsfläche zum verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet.

Aber auch hier halten sich nicht alle Autofahrer an die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit. Deswegen werden auch hier rechts und links Pflanztröge so platziert, dass durch die zusätzliche Einengung zwangsläufig langsamer gefahren wird. Doch nicht nur der Pflanztröge wegen blüht die Rosengasse seitdem wieder auf.

19

Die Rosengasse vor den Umgestaltungsmaßnahmen im Jahr 2006 (Bild 1) und heute (Bild 2 und 3). Während zuvor der Gehbereich vom Fahrbahnbereich durch Hochborde getrennt war, sind Fußgänger und Autofahrer nun gleichberechtigte Partner im Straßenraum (2015).



DIE FRAUNHOFERSTRASSE - VOM RINDERMARKT ZUR FLANIERMEILE

Die größte und breiteste Seitenstraße des Stadtplatzes, die ehemals als „Rindermarkt“ bezeichnet und genutzt war, wurde im Jahr 1827 nach dem berühmten Sohn der Stadt Joseph von Fraunhofer benannt. Aber nicht nur das Geburtshaus des genialen Optikers und Physikers Fraunhofer befindet sich hier, auch das Gäubodenmuseum mit dem berühmten Römerschatz. Und zahlreiche, inzwischen großteils sanierte „Stadtpaläste“ zieren mit ihren repräsentativen Fassaden diesen prächtigen Straßenzug.

Bei der Straßensanierung im Jahr 2013 war Planungsabsicht, die notwendige Gliederung des Verkehrsraums in Fahren, Parken und Gehen nicht auf Kosten der Raumwirkung zu vollziehen. Die ursprüngliche, durch Hochborde fixierte Zonierung der Straße wurde aufgegeben. Mit dem nun einheitlichen

Belagsniveau wirkt der öffentliche Raum großzügiger und einladender. Durch großformatige Natursteinplatten, Fahrradabstellmöglichkeiten und Sitzbänke wurden die Funktions- und Aufenthaltsqualitäten für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer merklich erhöht.

Der Übergang zum nördlich angrenzenden Rot-Kreuz-Platz wurde im Zuge der Maßnahmen ebenfalls neu gestaltet. Unter einer rotblühenden Kastanie kann man sich nun ausruhen und den Platz genießen.

Seit der Neugestaltung der Fraunhoferstraße wird diese von den hier ansässigen und rührigen Geschäftsleuten stolz als „schönste Straße Straubings“ bezeichnet.

29



„Handel ist Wandel, heißt es so treffend. Es ist schön zu wissen, dass unsere Ideen bei der Stadt Straubing auf offene Ohren stoßen. Die Neugestaltung der Fraunhoferstraße war ein Beispiel, wie reibungslos die Zusammenarbeit der Gewerbetreibenden mit der Stadt Straubing funktioniert hat und wie wir, die in der Fraunhoferstraße ansässigen Unternehmen, mit unseren Ideen mitwirken konnten.“

Bernd Albrecht
Geschäftsinhaber, Mitglied der „Interessengemeinschaft Fraunhoferstraße“

Die Fraunhoferstraße (ca. 1983 und 2015) wurde unter teilweiser Verwendung des alten Kopfsteinpflasters im Fahrgassenbereich und neuer, gehfreundlicher Granitplatten entlang der Gebäudefronten für rund 900.000 € saniert. Seitdem verhalten sich viele Autofahrer rücksichtsvoller und die Fußgänger selbstbewusster.



NEUES LEBEN AUF ALTEN BRACHEN

Die historische Innenstadt Straubings entspricht den allenthalben bekannten Strukturen mittelalterlicher Stadtgründungen. Die Gebäude wurden ohne Abstand aneinandergesetzt und somit die Raumkanten der Straßen und Plätze sowie in sich geschlossene Blockkarrees definiert. Innerhalb dieser Blöcke befinden sich oft Innenhöfe, wovon etliche über bestehende Hoftüre und Hausdurchgänge auch heute noch zugänglich sind. An manchen Stellen sind über diese Innenhöfe auch Fußgängerpassagen zur nächsten Seitenstraße nutzbar.

Glücklicherweise blieb die Straubinger „Neustadt“ während des Zweiten Weltkrieges von den Bombardierungen der Alliierten (1944/1945) weitgehend verschont und die mittelalterliche Stadtstruktur blieb erhalten. Aber in den darauffolgenden Jahrzehnten führte die Aufgabe gewerblicher Nutzungen und das Vorhandensein schadhafter Bausubstanz zum Zerfall und Verlust von Baubestand. So entstand in vielen Bereichen des Stadtkerns ein ganz erheblicher Sanierungs- und Neuordnungsbedarf.

Baulücke Ecke Koppfgasse / Am Platzl (2006).



Lange Zeit gab die Baulücke an der Ecke Koppgasse / Am Platzl ein trostloses Bild ab. Mit dem 2014 - 2016 erfolgten Neubau von drei schmalen Stadthäusern und einem Gemeinschaftswohnheim wurde die historische Blockstruktur wieder hergestellt (2018).

Im Rahmen der VU 1973 wurden die Blöcke der historischen Innenstadt erstmals nummeriert und damit die konkrete Zuordnung von Maßnahmen erleichtert. Teilweise wurde zur Lenkung der Blocksanierung und -entwicklung auf den jeweiligen Block bezogene Bebauungspläne, zum Teil mit zugeordnetem Sozialplan gemäß § 180 BauGB aufgestellt.

Während die historische Innenstadt geprägt war durch die Nutzungsmischung von Wohnen, Handwerk, Handel und öffentlichen Einrichtungen (Kirchen, Klöster, Verwaltung, Schulen...), lagen die landwirtschaftlichen Betriebe, die Ziegeleien, die Sommerkeller der Brauereien und die im Laufe der Zeit entstandenen, großflächigen Gewerbebetriebe außerhalb der Stadtmauern.

Zu Beginn der Stadtkernsanierung war festzustellen, dass vor allem die Aufgabe von gewerblichen Nutzungen zu schlecht genutzter bzw. leerstehender, marodierender Bausubstanz führte. Und auch große Teile der Wohnbebauung wiesen einen schlechten Zustand auf.

Andererseits war im Wohn-, Handels- und Dienstleistungssektor ein stetig steigender Flächen- und Funktionsbedarf zu verzeichnen.

1973 war das bayerische Denkmalschutzgesetz in Kraft getreten und es stellte sich die Frage: Wie können der angezeigte Neuordnungsbedarf und die nachhaltige Modernisierung einerseits und der Denkmalschutz sowie der Erhalt der Stadtgestalt andererseits unter einen Hut gebracht werden?

Wie erwähnt, stand Anfang der 1970er Jahre die Innenstadtentwicklung in Deutschland im Spannungsfeld zwischen Kahlschlagsanierung und behutsamer Stadterneuerung. So gesehen kann man hinterfragen, ob die in Straubing vor Jahrzehnten abgeschlossenen Blockneuordnungen auch am heutigen Tage wieder so vollzogen würden. Als „Kinder ihrer Zeit“ haben sich dennoch die allermeisten dieser Sanierungsmaßnahmen als dem historischen Kontext entsprechend und strukturell nachhaltig bewährt.

DER SPARKASSENBLOCK - WENN'S UM GELD GEHT...

Dieses Blockgeviert bestand - wie die meisten anderen auch - aus etlichen Grenze an Grenze zusammengebauten Einzelanwesen, auch das ehemalige Gasthaus „Alte Post“ und das frühere Stadttheater. Während die Gebäudezeile am Stadtplatz erhalten wurde, machte der gesamte restliche Baubestand des Blockkarrees in der Jakobs-gasse, am Pfarrplatz und in der Seminargasse dem Neubau der Straubinger Sparkassenfiliale Platz. Die beiden Eckgebäude am Stadtplatz, darunter das mittelalterliche Kastengebäude des Regensburger Klosters St. Emmeram, wurden in die Gesamtmaßnahme der Sparkasse integriert und dabei saniert bzw. entsprechend umgebaut.

Der Planungs- und Abstimmungsprozess mit dem Landesamt für Denkmalpflege war intensiv und langwierig. Es wurden mehrere Planungsansätze entwickelt, diskutiert und wieder verworfen. Schließlich sollte mit dem Gebäudekomplex die typische Einzelgebäudestruktur nachempfunden werden und eine sensibel ins städtebauliche Umfeld integrierte Fassadengestaltung und Dachlandschaft entstehen. Letzten Endes haben sich Bauherr und Fachbehörden auf die realisierte Lösung geeinigt, bei der die beachtliche Dimension des ehemaligen Stadttheaters berücksichtigt und an der Ecke Seminargasse/Pfarrplatz das ehemalige Gasthaus „Alte Post“, das ursprünglich erhalten werden sollte, zumindest äußerlich nachempfunden wurden.

1979 wurden die betroffenen Gebäude abgebrochen und mit dem Tiefgaragenbau begonnen. Im Jahr 1982 konnten die Baumaßnahmen abgeschlossen werden. Das Ensemble ist heute Sitz der Sparkasse Niederbayern-Mitte.

J

Sparkassen-Neubau: Mit dem Denkmalschutz abgestimmte Fassadengestaltung (1979).



1985 stiftete die Sparkasse der Stadt einen vom Künstler Gerhard Kadletz gestalteten Brunnen. 1998 wurde dieser wegen der beginnenden Sanierungsmaßnahmen an der Basilika St. Jakob abgebaut und erst nach deren Abschluss im Jahr 2016 mit den zum Verweilen einladenden Sitzbänken wieder aufgestellt (2016).

Die Großbaustelle aus der Luft (1980).





Schrägluftbild von Nordwesten: Die Blockneubauung mit dem Hotel- und Geschäftskomplex „Theresientor“ überformte die einst kleingliedrige Bebauungsstruktur. Damit entschied man sich gegen eine flächige Grünanlage in diesem Abschnitt der ehemaligen Stadtbefestigung (2015).

STATT „KARSTADT“ EIN NEUES „THERESIANTOR“

Den Grunderwerb im „Block 1“ zwischen dem westlichen Stadtgraben und der Schmidlgasse begann die Städtische Wohnungsbaugesellschaft im Jahr 1975. Das Freimachen des Geländes 1979 sollte eine baldige Neubebauung entsprechend den Ergebnissen der VU ermöglichen. Das hierin erklärte Ziel: die Errichtung eines Kaufhauses mit kleinteiliger Gebäudestruktur und differenzierter Fassadenabwicklung zur Stärkung des Handelsangebotes am westlichen Theresienplatz. Dazu wurde bereits 1977 ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt.

10 Jahre lang wurden Pläne geschmiedet, diskutiert und mit dem Karstadt-Konzern verhandelt. Doch schließlich zerschlug sich diese Hoffnung mit der Absage des Unternehmens im Jahr 1983. Zurück blieb lange Jahre, wie das Straubinger Tagblatt damals kommentierte, ein „hässliches Trümmerloch“. Und auch der damals für Straubing zuständige Referent des Landesamtes für Denkmalpflege Dr. Mathias Ueblicher blickte nach dem Neubau des heutigen „Theresientores“ entsprechend zurück:

„...110 Jahre dauerte es bis nach der Beseitigung des ‚Oberen Tores‘ (1873) eine endgültige Lösung zum städtebaulich gefassten westlichen Abschluss des Theresienplatzes umgesetzt wurde. Nach dem voreiligen Abbruch der Randbebauung westlich der Schmidlgasse war eine Brachfläche entstanden, die die städtebauliche Fehlstelle umso deutlicher werden ließ. Die Innenstadt hatte weder von außen einen klar gefassten Beginn, noch von innen einen angemessenen Abschluss. Der überzogene Ausbau der Westtangente machte diese Situation nicht gerade besser.“ (Q)

1991 wurde durch den Straubinger Investor Stobau GmbH ein Baukomplex mit Hotel, Büros, Arztpraxen und Ladengeschäften, entworfen von Architekt Friedrich Herr, errichtet. Doch das „Theresientor“, wie das Objekt genannt wird, hatte nur noch wenig mit den ursprünglichen städtebaulichen Überlegungen gemein.

Auch heute noch ist nachvollziehbar, dass man Mut zur Moderne und doch Fingerspitzengefühl bewies, um den Hotelurm mit der „Hochzeitssuite“ unter der Kuppel im Zusammenwirken mit der Jesuitenkirche gegenüber als neue Torsituation zu verstehen. Die als durchgängige Linie empfundene, dreigeschossige Stadtgrabenfassade des Theresientores wird durch Metallverblendungen und Stahlkonstruktionen gegliedert und interpretiert so das Thema Stadtmauer. Ein weiterer Turm betont den Zugangsbereich zum Platz, wengleich die Schmidlgasse mit der wenig attraktiven rückseitigen Raumkante des Blockgevierts vorlieb nehmen muss.

(1) (K)

Der Standort des „Theresientors“ liegt in unmittelbarer Nähe zum ehemaligen „Oberen Stadttor“:

Der Bereich beim westlichen Zugang zur Innenstadt prägt das Stadtbild besonders. Hier erfolgte wohl die größte städtebauliche Veränderung (2015).

Das Baugesetz sieht zwar bei größeren städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen die Möglichkeit eines sogenannten Sozialplanes vor, der vor allem sicherstellen soll, dass nachteilige Auswirkungen auf den Einzelnen vermieden oder verringert werden. In der realen Praxis habe ich - z.B. bei der Blocksanierung In der Bürg oder bei der Neuordnung Am Kinseherberg - aber die Erfahrung gemacht, dass man so was fast nicht planen kann.



Da gibt's eigentlich nur eins: Man muss mit den Leuten reden, reden, reden. Wie heißt's so treffend: Durch's Redn kemmand Leit zamm.

Ich erinnere mich noch gut, ich bin mit Unterstützung meiner Kollegen, der Margrit Kieser, dem schon verstorbenen Franz Rickauer und dem Dieter Rähr, damals buchstäblich von Haustür zu Haustür gezogen und wir haben nur durch unzählige persönliche Gespräche und teils zähe Verhandlungen erreicht, dass die Stadt Bewohner und Betriebe umsiedeln und Grundstücke erwerben konnte, um letztlich die Sanierungsmaßnahmen zum Erfolg zu führen.

Das war schon eine Mammutaufgabe, aber - wie man sieht - es hat sich auch gelohnt!“

Eckhard Westphal
Geschäftsführer der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GmbH
1974 - 2001

DER „ARCO-BLOCK“ - WEGE UND UMWEGE EINER BLOCKNEUORDNUNG

Der 1973 eingestellte Betrieb der Brauerei Arcobräu am westlichen Stadtgraben, zwischen der Regensburger und der heutigen Geiselhöringer Straße, sollte ursprünglich zur Errichtung eines Kultur- und Bürgerzentrums mit Multifunktionshalle, Veranstaltungsräumen, Bibliothek, Hotel, Geschäften, Büros und entsprechenden Parkplätzen führen.

Daher hatte hier die Städtische Wohnungsbaugesellschaft auch Zug um Zug Grundstücke aufgekauft. 1981 baute man auf dem sogenannten „Arco-Block“ das „Parkhaus West“ mit 300 und 1994 eine Tiefgarage mit 120 Stellplätzen für darüber geplante öffentliche Einrichtungen. Doch dann wurden 1996 durch den Neubau der Joseph-von-Fraunhofer-Stadthalle mit angebauter Messehalle und letztlich 2005 durch die Generalsanierung des Theaters am Hagen die Weichen neu gestellt.

Das Areal wurde einem Straubinger Investor, der Winter Hausbau GmbH, verkauft. Nach jahrelanger Vorbereitung begann 2007 der Bau des Theresien Centers, eines offenen, aus fünf Baukörpern bestehenden Einkaufs- und Dienstleistungszentrums mit über 500 Parkplätzen, geplant vom Düsseldorfer Architekturbüro RKW. In diesem Zusammenhang mussten das ehemalige „Parkhaus West“, die Tiefgarage und wegen großer substanzieller Schäden auch die denkmalgeschützte ehemalige Essigfabrik,

1930 im expressionistischen Stil errichtet, abgerissen werden. Die umgebenden Verkehrsanlagen wurden angepasst und aus der einstigen Straßenkreuzung Regensburger Straße und Frauenbrunnstraße wurde die Fußgängerzone „Oberer-Thor-Platz“.

Die Platzneuordnung um das hier 1892 errichtete Bürgerdenkmal orientierte sich an der Oberflächengestaltung des Stadtplatzes. Einige Kastanien des ehemaligen Cairo-Biergartens und die beiden dem Denkmal zugeordneten Götterbäume mussten dem Vorhaben geopfert werden. Letztere wurden durch Neupflanzungen am Denkmal, das einige Meter versetzt wurde, ersetzt.

Durch diese Stadtentwicklungsmaßnahme veränderte sich nicht nur das Gesicht der Regensburger Straße am sogenannten „Essigberg“ sowie des Stadtgrabens und der Geiselhöringer Straße, sondern auch das innerstädtische Verkehrssystem im Umfeld des westlichen Stadtgrabens. Nicht zuletzt ist man mit dieser Maßnahme der Grundintention der Vorbereitenden Untersuchungen 1973 gefolgt. Inzwischen ist auch die Empfehlung des Straubinger Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2008 zur Erweiterung einer Fußgängerzone am Theresienplatz in Richtung Theresien Center und Oberer-Thor-Platz Realität.

3 10 22 L

Planungskonzeption für den sog. „Arco-Block“ (VU 1973). An dieser Stelle war u.a. ein Kulturzentrum geplant.



Im Umfeld des Theresien Centers wurde der „Oberer-Thor-Platz“ 2009 mit Hilfe von Städtebaufördermitteln neu gestaltet. Rund um das historische Bürgerdenkmal entstand so ein attraktiver Fußgängerbereich (2015).



Das 2009 eröffnete Einkaufszentrum „Theresien Center“ war als wichtige Infrastrukturmaßnahme zur Stärkung und Ergänzung des bedeutendsten zentralen Versorgungsbereiches Straubings gedacht. Dabei sollte auch das früher einseitig bestandene Übergewicht des Handels- und Dienstleistungsangebotes auf dem Ludwigsplatz nicht nur erhalten werden, sondern mit der schon erfolgreich begonnenen Ausgleichsentwicklung auf dem Theresienplatz erweitert werden.

Heute wissen wir: Rasante Veränderungen im Konsumverhalten, Ladenleerstände, Mieterwechsel und Umbaumaßnahmen sind Indizien dafür, dass sich die damalige Hoffnung einer gut angenommenen Ergänzung auch künftig nur mit ständigen Anpassungsreaktionen realisieren lässt.

Das Handelsangebot, u.a. mit einem Lebensmittelvollsortimenter, mit einem großflächigen Elektrofachmarkt, einem Sportfachmarkt und jüngst mit einem weiteren großen Textilanbieter bereichert den stadtzentralen Versorgungsbereich Straubings jedoch ohne Frage.

Und dennoch, man wird ggf. weiterhin den einen oder anderen Umweg in Kauf nehmen müssen, um den Standort im Konnex mit dem Stadtzentrum in eine gute Zukunft führen zu können.

Reinhold Perlak
Stadtrat 1984 - 2014
Bürgermeister 1990 - 1996
Oberbürgermeister 1996 - 2008
Mitglied des Bayer. Landtages 2008 - 2013





Schrägluftbild von Westen: Das Karmelitenkloster (2008).



Karmelitenkloster mit Brauerei,
Ansichtskarte (ca. 1930). (Q)

VERGANGENHEIT UND ZUKUNFT DES KARMELENKLOSTERS

Die Notwendigkeit einer nachhaltigen Ausrichtung der traditionsreichen Karmeliten- bzw. Sturm-Brauerei im Blockgeviert des Karmelitenklosters führte zur Auslagerung des Unternehmensstandortes. Die Verlagerung dieses in der historischen Innenstadt inzwischen als äußerst störend empfundenen Betriebes führte nach dem Neubau der Karmeliten-Brauerei im Gewerbegebiet Ostfeld 1979 zum Abbruch der Brauereianlagen und zur Aufgabe der Brauereigaststätte an der Fürstenstraße.

Die Grundstücke zwischen Albrechts- und Burggasse wurden im Auftrag der Stadt zwar durch die Städtische Wohnungsbaugesellschaft erworben, aber die hier ursprünglich geplante Wohnbebauung unterblieb. Im Laufe der Jahrzehnte gewöhnte man sich an das Bild der weitgehend nur durch eine Einfriedungsmauer definierten Blockstruktur und der mehr schlecht als recht genutzten Bausubstanz.

Im Jahr 2016 entschied sich die deutsche Ordensprovinz der Beschuhten Karmeliten den seit 648 Jahren ununterbrochen bestehenden Straubinger Klosterstandort aufzugeben.

Insofern darf es als Glücksfall bezeichnet werden, dass drei Karmelitenpatres der indischen Ordenspro-

vinz St. Thomas die Seelsorge hier weiter führen und der Freistaat Bayern derzeit Erwerb und Nutzung des Areals für die Straubinger Universität prüft.

So blickt der Karmeliten-Block wieder einer gedeihlichen Zukunft entgegen.



Skizze aus der Machbarkeitsstudie über die Hochschulentwicklung im Karmelitenkloster, angefertigt vom Architekturbüro querluft (2016).



SCHÖNER WOHNEN MITTENDRIN

Wer wohnt eigentlich freiwillig in einem Haus, das für das eigene Auto keinen Stellplatz auf dem Grundstück bieten kann, das keinen Freisitz hat, das dem nächtlichen, oft lautstarken Treiben vergnügungssuchender junger Erwachsener und dem täglichen Trubel durch Parksuchverkehr, Menschenmengen auf Einkaufstour und Reisegruppen von Stadttouristen ausgesetzt ist? Kein Mensch, mag man meinen.

Doch weit gefehlt. Die historische Innenstadt erfreut sich als Wohnstandort mehr denn je wachsender Beliebtheit. Während Anfang der 1970er Jahre, vor der Stadtkernsanierung, knapp 1.900 Einwohner innerhalb des Stadtgrabenrings gezählt wurden, waren es 2010 bereits gute 2.100.

Sind das vor allem Senioren, die kein Auto mehr haben, keinen Garten brauchen und das Lärmen eh nicht mehr so gut hören? Senioren schätzen die fußläufige Erreichbarkeit aller notwendiger Infrastruktureinrichtungen, verkaufen das zu groß gewordene Haus im Wohngebiet und ziehen ins Stadtzentrum. Oder sind es mehrheitlich erwachsene Schüler und Studenten, die auf's teure Auto noch verzichten und viel lieber „mittendrin statt nur dabei sein“ wollen? Oder sind es die „alteingesessenen“ Straubinger, deren Familien seit Generationen in der mittelalterlichen „Neustadt“ leben?



Innenhof zwischen Koppgasse und Schmidlgasse: hohe Wohnqualität mitten in der Stadt (2015).

Aktuell zählt die historische Innenstadt bereits über 2.300 Einwohner. Interessant dabei ist die Entwicklung der Altersstruktur, denn entgegen des demografischen Trends stellen mit einem Anteil von knapp 25% die 30 bis 44-Jährigen die größte Gruppe der Bewohner.

Die Stadtkernsanierung trägt also Früchte. Der in den 1960er und 1970er Jahren zu verzeichnende Bewohnerschwund in der Innenstadt konnte aufgehalten und umgekehrt werden. Der Wohnungsbestand wurde sukzessive saniert, modernisiert, ergänzt und teils auch durch Neubauten ersetzt. Wesentlich dabei war, dass abgeschlossene Wohnungen mit gutem Zuschnitt und heutigen Ansprüchen genügenden Sanitärräumen entstanden und so der Wohnkomfort deutlich gesteigert werden konnte.

Oft konnten auf dem Grundstück erstmals Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Es wurden Loggien, Dachterrassen und teils begrünte Höfe angelegt. Und währenddessen hat sich auch die Gestaltqualität des öffentlichen Raumes positiv verändert.

Die historische Innenstadt Straubings mit ihren unverwechselbaren Winkeln und Ecken, mit einmaligen Baudenkmalern, mit räumlich begeisternden Altbauwohnungen, mit ihrer lebensfrohen Atmosphäre ist ein Schmuckstück. Und sie wird mit jedem sanierten Objekt noch wertvoller. Und das schätzen ihre Bewohner mehr denn je.

NEUES WOHNEN „IM ZEICHEN DER BÜRG“

Woher die „Bürg“ ihren Namen hat, lässt sich heute nur mehr vermuten. Doch ein Blick auf das Stadtmmodell des Jakob Sandner aus dem Jahr 1568 legt nahe, daß sich hier einst tatsächlich eine herrschaftliche Burg der Stadt befand. Die städtebauliche Grundstruktur ist heute noch erkennbar, die Bausubstanz hingegen weitgehend verändert.

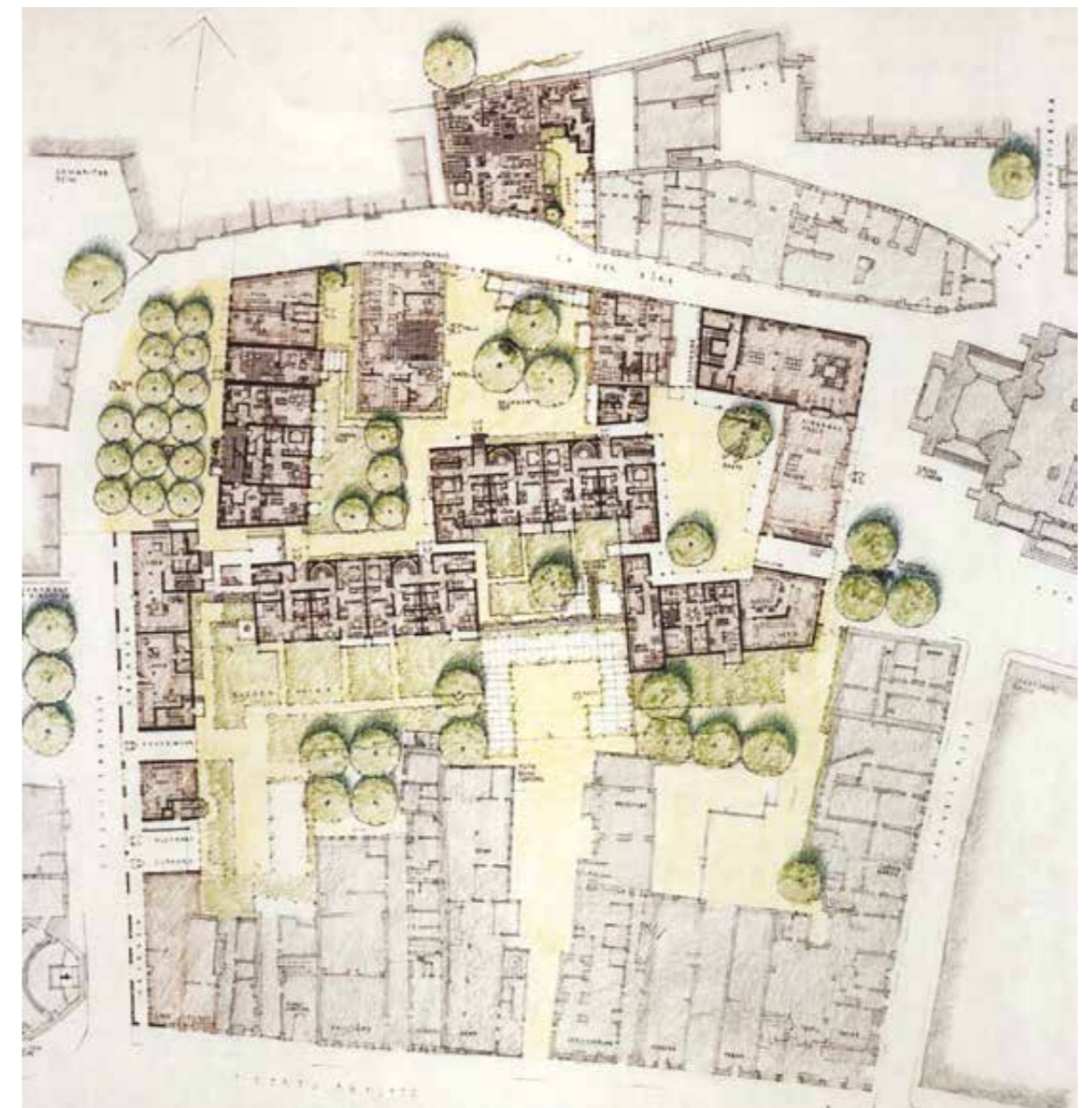
Viele Gebäude in der Bürg waren Mitte der 1970er Jahre kaum mehr bewohnt - und zumeist nicht ver-

nünftig sanierfähig. Obwohl fast der ganze Block abgerissen werden musste, orientiert sich die Planungskonzeption des Architekturbüros Sternecker und Starr zur Blockneuordnung eng am Status quo.

So entstand zwischen 1977 und 1985 ein modernes Wohnquartier, das dem Charakter der Örtlichkeit entsprach und die Stimmung eines gotisch-mittelalterlichen Stadtquartiers modellhaft interpretierte.

④

Grundrissplan Wohnbebauung „In der Bürg“



Dass dieses Wohnprojekt, für das die Städtische Wohnungsbaugesellschaft verantwortlich zeichnete, für Furore sorgte, war nicht verwunderlich. Es wurden fast 90 Eigentums-, Miet- und Sozialwohnungen unterschiedlicher Größe, eine Tiefgarage, attraktive Innenhöfe und einige Gewerbeeinheiten nicht nur in Neubauten, sondern auch in saniertem Baubestand geschaffen. Hervorzuheben ist die Sanierung des sogenannten „Betschwesternhauses“, das auf eine mittelalterliche Stiftung zurückgeht und bedürftigen Frauen Kost und Logis bot. In diesem Gebäude wurde sowohl die im Rokokostil gestaltete Hauskapelle erhalten als auch moderne Wohnungen erstellt.

Bei allen Maßnahmen wurden die ansässigen Eigentümer und Bewohner intensiv beteiligt und Finanzierung, Umzug und Wiedereinzug mittels „Sozialplan“

geregelt. Und schließlich wurden der umgebende öffentliche Raum, die Jesuitengasse, In der Bürg und der Pfarrplatz, mustergültig als Mischverkehrsfläche gestaltet und als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Das Projekt „In der Bürg“ wurde auf dem Architektenkongress 1981 in Warschau als beispielgebend vorgestellt und als Bayerischer Landessieger auch auf Bundesebene mit einer Silberplakette im Bundeswettbewerb „Bauen und Wohnen in alter Umgebung“ (1983/1984) ausgezeichnet. Auch beim Landeswettbewerb „Ganzheitliche Stadt- und Dorfsanierung“ anlässlich des 25-Jahre-Jubiläums der Städtebauförderung (1997) wurde die Stadt Straubing mit der Neuordnung „In der Bürg“ durch eine besondere Ehrung belobigt.



„... wir haben versucht, die Charakteristika des Gebietes in der Bürg zu betonen, wobei wir besonderen Wert auf die Gestaltung von gepflasterten und begrünten Höfen gelegt haben. Modernismen und Historisierendes haben wir

strikte vermieden. Einfaches und Logisches, das den ursprünglich gegebenen Bauformen in diesem Gebiet entspricht, wurde in den Vordergrund der Konzeption gestellt...“

Otto Sternecker (1944 - 2011)
Architekt

Schrägluftbild von Südwesten: Das Wohnquartier „In der Bürg“ (2015).
Planungsziel war die städtebaulich-architektonische Interpretation des mittelalterlichen Blockquartiers (2015).



Vorher-Nachher-Vergleich am Beispiel der Jesuitengasse 17 (ca. 1977/2015).

ZWISCHEN KOPP- UND SCHMIDLASSE - VOM „WILDEN VERHAU“ ZUM HERZEIGBAREN WOHNGEVIERT

Das Areal zwischen Kopp- und Schmidlgasse war geradezu ein Paradebeispiel für die ungesunden Arbeits- und Wohnverhältnisse auf den knapp bemessenen Grundstücken im Karree. Rückwärtige Hofräume wurden mit Hinter- und Nebengebäuden zugemauert, zugemauerte Türen und Fenster, Enge und Gedränge waren die Folge.

Viele Mieter und Grundstücksbesitzer erhofften sich daher in der von der Stadt beabsichtigten und schließlich von der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft durchgeführten Blocksanierung die Chance auf eine deutliche Verbesserung der örtlichen Verhältnisse. Die vorhandenen störenden Gewerbebetriebe wurden verlagert, so konnte die komplette Entkernung des Blocks erreicht und Platz für eine Anwohner Tiefgarage geschaffen werden. Auf deren Decke

entstand ein mit Bäumen bepflanzter, grüner Innenhof, der gemeinschaftlich genutzt wird. Viele Wohnungen wurden modernisiert und mit Balkonen und Loggien zum Innenhof ausgerichtet. Und anstelle der maroden Bausubstanz im Südosteck des Blockkarrees entstanden zeitgemäße Neubauten mit Eigentumswohnungen und Geschäftseinheiten. Mit Fertigstellung der Gebäude in der Koppasse 8 wurde im Sommer 2017 nun auch die letzte Baulücke qualitativ geschlossen.



Das detailgetreue Stadtmodell von Modellbauer Fritz Rümmelein stellt den Zustand der Blockbebauung Mitte der 1970er Jahre dar. Heute sind Erfolg und Nachhaltigkeit der Blocksanierung keine Frage mehr. Beleg hierfür ist auch, dass die letzten Baulücken in der Koppasse durch die Bebauung mit modernen Wohngebäuden der Vergangenheit angehören und damit die „Stadtrepatur“ vor Ort nach nun über vier Jahrzehnten abgeschlossen wurde (2015).

„ Ich bin Besitzerin des Mehrfamilienhauses Schmidlgasse 4 in Straubing. Das Baujahr des Hauses ist nicht mehr feststellbar, es ist aber bereits im Sandtner-Modell vorhanden gewesen. Mein Haus bestand aus Haupt- und 2 Rückgebäuden ...

Das Gebäude war in einem schlechten Bauzustand. Die Räume in den Rückgebäuden waren wegen der angrenzenden Bauten sehr dunkel. Ich bin Witwe und beziehe nur eine kleine Pension, so dass ich kaum in der Lage war, die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen, geschweige denn an eine Modernisierung denken konnte.

Durch die Sanierung bot sich nun die Gelegenheit, mein Wohnhaus zu erneuern und hierfür Zuschüsse zu bekommen. Nach mehreren eingehenden Besprechungen mit dem Sanierungsträger entschloss ich mich, der Modernisierungsmaßnahme zuzustimmen, obwohl ich große Bedenken wegen der Schuldenrückzahlung hatte. Da ich selbst nicht in der Lage bin, die Abwicklung der Umbaumaßnahme durchzuführen, trotzdem aber sicher gehen wollte, dass die Baumaßnahme schnell und sorgfältig durchgeführt wird, habe ich die Städt. Wohnungsbau mit der Betreuung des Umbaus beauftragt. Die Rückgebäude habe ich an die Stadt veräußert ...

Im September 1977 wurde mit dem Umbau begonnen. Der Sanierungsträger hat für mich und meine Mieter in unmittelbarer Nähe Zwischenunterkünfte bereitgestellt. Der Betreuer hat mir alle Arbeiten, die durch den Bau entstanden sind, abgenommen, insbesondere die benötigten Darlehen besorgt und die Verhandlungen mit den Handwerkern und dem Architekten geführt. Im Juli 1978 konnten die ersten Wohnungen, 2 große Wohnungen und 3 Apartments, bezogen werden. Alle Wohnungen sind abgeschlossen und haben eine eigene Warmwasserversorgung und Heizung. Meine Befürchtung, dass ich die Schulden nicht zurückzahlen kann, sind nicht eingetreten. Die von dem Betreuer erstellte Schlussabrechnung und der Finanzierungsplan haben ergeben, dass durch den Einsatz von öffentlichen Baudarlehen und Sanierungsmitteln die Zins- und Tilgungslast von den Mieteinnahmen abgedeckt werden kann. (Q)

Rundfunkinterview mit
Frau Therese Schiml (1914 - 2001)
15. Februar 1979 (gekürzt)





Das Gerberviertel (2015).

GERBERVIERTEL - BEWÄHRT, GESCHÄTZT, BESELT

Das Gerberviertel, wie der überlieferte Name veranschaulicht, ein ehemaliges Handwerkerquartier, liegt unterhalb der Terrassenkante angelehnt an die dort hohen Stadtmauern. Das Sandtner-Modell belegt, dass die mit kleinen Anwesen dicht an dicht erstellte Bebauung bereits zu Beginn des 16. Jahrhunderts in die Stadtbefestigung integriert war. Trutzig machte die hier bis heute erhaltene Stadtmauer mit dem im Nordosteck dominierenden Pulverturm jeglichen Belagerern klar: „Wir müssen draußen bleiben!“

Die Bebauungsstruktur des Gerberviertels weicht - wie überhaupt der Baubestand unterhalb der Terrassenkante - von der üblichen Blockdefinition ab. Die Erschließung orientiert sich am Verlauf des einstigen Gerbergrabens. Drei typische Gerberhäuser mit belüfteten Dachböden zum Trocknen des Leders zeugen noch heute davon. Das ehemals durch Handwerk und Gewerbe geprägte Viertel wandelte sich zunehmend in ein Wohngebiet.

Mit der Auslagerung der Glockengießerei Gugg verließ bereits 1982 der letzte klassische Gewerbebetrieb das Viertel.

Im Rahmen der Vorbereitungen auf die Landesgartenschau 1989 wurde auch dieses Quartier ganz erheblich aufgewertet. Die öffentlichen Flächen waren vor der Umgestaltung allesamt asphaltiert, überall waren Autoabstellplätze, viele Häuser in teils sehr schlechtem Zustand. All das lud nicht eben zum Aufenthalt ein. Erst die differenzierte Gestaltung des öffentlichen Raumes mit Natursteinpflaster und mit Baumpflanzungen sowie die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich ließen eine hohe Wohnqua-

lität entstehen. Aus Parkplätzen wurden attraktive Freiflächen und Sitzmöglichkeiten im Freien für die ansässige Gastronomie. Ausgelöst durch die Aufwertung des öffentlichen Raumes folgte dann auch Zug um Zug die Sanierung vieler privater Anwesen und die Errichtung moderner, sich harmonisch in den Bestand integrierender Neubauten.

Auch hier im Gerberviertel zeigt sich also, dass zielgerichtet eingesetzte Investitionen der öffentlichen Hand in die Qualitätsverbesserung des Wohnumfeldes schließlich ein Vielfaches an privaten Investitionen nach sich ziehen. Beides dient der Wertsteigerung des Standortes, der Identifikationsförderung und damit langfristig dem Erhalt des sicht- und erlebbar wertgeschätzten Stadtraumes.

8 9

Das Gerberviertel, Ausschnitt aus dem Modell „Straubing zum Fühlen, Sehen und Begreifen“. Das von Künstler Egbert Broerken erstellte Modell wurde 2016 vom Rotary Club Straubing gestiftet und befindet sich vor der Jesuitenkirche am Theresienplatz (2016).



EREBTES FLAIR

Sehenswürdigkeiten, Landmarken, Wahrzeichen, jedes Land hat sie, jede Stadt hat sie, jeder Ort. Übertragen auf Straubing ist es zumindest aus der Ferne die Stadtkulisse mit dem Stadtturm, der Stadtpfarrkirche St. Jakob, dem Wasserturm, die einen Wiedererkennungswert besitzt. Und von nah?

Antoine de Saint-Exupéry lässt den Fuchs zum kleinen Prinzen sagen: „Man sieht nur mit dem Herzen gut, das Wesentliche ist für die Augen unsichtbar.“ Wenn von der besonderen Atmosphäre eines Ortes gesprochen wird, dann ist es sicher dessen Wirkung auf alle menschlichen Sinne. Man hält sich dort am liebsten auf, wo man sich solchermaßen wohl und sicher fühlt. Und man schätzt besonders das, was einem vertraut ist. So gibt der Fuchs dem kleinen Prinzen außerdem mit auf den Weg „Du bist für das verantwortlich, was du dir vertraut gemacht hast.“

Neben dem nahezu unverändert erhaltenen Stadtgrundriss sind laut Landesdenkmalliste im Jahr 2018 285 Baudenkmäler sowie 123 Bodendenkmäler im Stadtgebiet Straubings reiches kulturelles Erbe. Die meisten Baudenkmäler befinden sich in der historischen Innenstadt, die folgerichtig als Ensemble unter Denkmalschutz gestellt ist. Doch es ist eben auch ein Erbe, das verpflichtet. Die Einführung des Denkmalschutzgesetzes in Bayern am 1. Oktober 1973 hat zu einer diesbezüglich sensibilisierten öffentlichen Wahrnehmung und hohen Akzeptanz geführt.

So ist zu hoffen, dass dieses „steinerne Erbe“ den nachfolgenden Generationen in einem guten Zustand übergeben wird.

Rathaus (Erwerb 1382) mit neugotischem Türmchen, Dreifaltigkeitssäule (1709), Stadtturm (1316) und Wasserturm (1922) - Zeitzeugen und Erkennungszeichen Straubings (2014).



Schrägluftbild von Nordwesten: Es scheint so, als ob die Errichtung des Herzogsschlusses rund 150 Jahre nach der Stadtgründung außerhalb der damaligen Stadtbefestigung erfolgte. Durch die 1477/1480 erfolgte Verlegung des Flussbettes dicht an die Stadt nimmt vom gesamten Baubestand der historischen Innenstadt daher nicht zufällig einzig das imposante Schlossensemble einen direkten Bezug zur Donau auf (2015).



13 B

EIN HERZOGSSCHLOSS DIREKT AM FLUSS

Der von Herzog Albrecht I. von Bayern-Straubing-Holland 1356 begonnene Bau des Herzogsschlusses zu Straubing lag zunächst nicht direkt am Ufer der Donau. Deren Flussbett wurde erst Ende des 15. Jahrhunderts durch die herzogliche Nachkommenschaft dorthin verlegt, wo heute wieder Gäste der Stadt aus großen Schiffen steigen.

Das Schloss, welches nun im Besitz des Freistaats Bayern ist, war ursprünglich Residenz, Wohnsitz des Regenten bzw. seiner Stellvertreter und Verwaltungszentrale. Im 18. Jahrhundert wurde es als Kaserne, in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg für Notunterkünfte und Sozialwohnungen und Ende des 19. Jahrhunderts u.a. auch als Zweigstelle des Bayerischen Nationalmuseums genutzt. Heute dienen Teile des

Herzogsschlusses als Sitz des Finanzamts und der Staatsanwaltschaft. Im Schlosshof finden alle vier Jahre die Agnes-Bernauer-Festspiele statt. Der 1422 erbaute Rittersaal ist ein eindrucksvoller, repräsentativer Veranstaltungsort der Stadt Straubing für Konzerte, Empfänge und andere Festveranstaltungen.

Der Schlosskomplex wurde vom Bauherrn, vertreten durch das Staatliche Bauamt Passau, immer wieder durch Instandhaltungs-, Umbau- und Renovierungsmaßnahmen in Schuss gehalten (1977-1995). Zuletzt erfolgte von 2014 bis 2016 die Modernisierung und Sanierung des Fürstentrakts mit dem Rittersaal sowie der Schlosskapelle. Die Stadt Straubing hat sich an vielen dieser Maßnahmen jeweils finanziell beteiligt.

Die Gestaltung des Umfelds, wie des südlichen und östlichen Schlossplatzes, erfolgte 1995 bis 1997 mit Mitteln der Städtebauförderung und komplettierte die bereits durchgeführten Neuordnungsmaßnahmen im öffentlichen Raum um Ursulinen- und Karmelitenkloster.

Und um nochmals auf die Flussschiffahrt zurückzukommen: Seit 2016 legen nun auch große Passagierschiffe in Straubing an. Möglich wurde dies einerseits durch die Neuerrichtung einer leistungsfähigen Schiffsanlegestelle durch die Schweizer Reederei Skylla und andererseits durch die bauabschnittsweise Neugestaltung der Donauuferpromenade von 2008 bis 2017 zwischen Salzstadel und Schiffsanleger.

Im Oktober 2016 feierte man die Wiederoöffnung des frisch sanierten Rittersaals.

„ Ich freue mich immer, wenn ich in Straubing bin! Gibt es doch keine Stadt in Bayern, die eine derartige historische Verbindung mit meiner Heimat aufweisen kann wie die ehemalige bayerische Residenz des Herzogtums Bayern-Straubing-Holland in den Jahren 1353-1425. Das Herzogsschloss, vor allem dessen Fürstenbau an der Donau, erinnert mich immer an unsere Burg Muiderlot bei Amsterdam, erneuert unter unserem gemeinsamen Herzog Albrecht I. Und ganz besonders heimisch fühle ich mich im „Rittersaal“, denn unser „Ridderzaal“ im Binnenhof von Den Haag dürfte das Vorbild für diesen großen Straubinger Festsaal mit seinem eindrucksvollen Holzgewölbe gewesen sein. Aus erhaltenen Rechnungen wissen wir, dass holländische Handwerker beim Bau mitgewirkt haben und holländische Pfeifer hier musiziert haben. Umgekehrt wirkten Niederbayern in Holland zum Beispiel als ‚Finanzbeamte‘ oder ‚Verwaltungsfachmänner‘.



Ein europäisches Miteinander vor über 600 Jahren!

Peter Vermeij
Generalkonsul des Königreichs der Niederlande in München
seit 2014



DER STADTTURM - LIEB UND TEUER

Der Stadtturm, zweifellos das Wiedererkennungsmerkmal Straubings und das Wahrzeichen der Stadt, wurde im Jahr 2016 siebenhundert Jahre alt. Und dieses Jubiläum feierte die Stadt zu Recht mit großem „Hallo“.

Der Turm, mit dessen Bau die Bürger 1316 begannen, wurde bis in das 16. Jahrhundert hinein zur Höhe von 67 Metern ausgebaut. 227 Stufen musste der einstige Türmer schließlich hinaufsteigen, um auf seinen Aussichtsposten zu gelangen. Dort sah er



Der Straubinger Stadtturm (2012).

schon früh, wer sich den Stadttoren näherte oder ob irgendwo innerhalb der Stadtmauern ein Feuer ausbrach. Und wenn nötig, wurde die Turmglocke geläutet, die seit 1406 unter den fünf Spitzen hängt. Der letzte Türmer wachte so bis 1922 über die Stadt.

Erwähnenswert ist, dass die Uhr des Straubinger Stadtturms mit einem Ziffernblatt von 7,50 Metern Durchmesser die zweitgrößte Turmuhr Deutschlands ist. Größer ist nur die Uhr des „Hamburger Michel“ mit einer Breite von acht Metern.

Eine grundlegende Sanierung erhielt der Turm selbst zuletzt in den Jahren 1990 und 1991, initiiert durch die „Thürmer“. Dieser gemeinnützige Verein sammelte Spenden und akquirierte für die Sanierungsmaßnahmen sogar 150.000 DM an Zuschüssen aus Brüssel. Seitdem kann man bei den Turmführungen

(E)

von oben wieder den herrlichen Blick über die Stadt und ins Umland genießen.

Im Jahr 2001 wurden für rund 100.000 € die Fassade des Westanbaus saniert, 2008 das westliche Ziffernblatt instandgesetzt (70.000 €) und ein Jahr später für ca. 70.000 € eine Brandmeldeanlage und die Sicherheitsbeleuchtung installiert. Für knapp 450.000 € erfolgten zuletzt die Renovierungen des Daches sowie des ersten Obergeschosses im Ostanbau. Und absehbar ist nun noch die Sanierung des Westanbaus geplant.

Seit 1999 erklingt im Stadtturm übrigens auch ein Glockenspiel aus 26, hauptsächlich von Bürgern gestifteten Glocken. Durchaus, der Stadtturm ist den Straubingern wahrlich lieb und teuer!



„ Ich habe den Verein 1987 mit engagierten Straubinger Bürgern gegründet, um einen Beitrag zur Renovierung unseres Stadtturms zu leisten. Wir sammelten bis 1993 insgesamt 150.000 DM an Spenden.

Anfang des 19. Jahrhunderts sollte er sogar einmal abgerissen werden, da er für ‚unförmlich‘ und ‚sehr überflüssig‘ gehalten wurde.

Doch die Straubinger sind in ihrer Mehrzahl schon immer mächtig stolz auf ihr heute renoviertes und mehr denn je beliebtes Wahrzeichen gewesen. Ohne unseren Stadtturm wäre unsere beeindruckende Stadt um ein unverwechselbares und auch identitätsstiftendes Baudenkmal ärmer.

Ein Chronostichon: ‚Haec turris firmiter erecta‘ steht auf einer Solnhofener Platte an der Südseite des Turms, d.h. dieser Turm ist stark errichtet.

1316 ist mit dem Bau des gotischen Stadtturms begonnen worden, 2016 wurde er 700 Jahre alt; auf viele Jahre noch, ad multos annos!

Wir Straubinger lassen sehr gerne alle Fünfe grade sein!

Hans Vicari
Vorsitzender des Vereins „Die Thürmer“ 1987 - 1993
Stadtrat, 1978 - 2008
Bürgermeister 2002 - 2008



DIE STADTPFARRKIRCHE SANKT JAKOB - WAS HANS VON BURGHAUSEN, ALBRECHT DÜRER UND PAPST JOHANNES PAUL II. VERBINDET

Nicht ganz 600 Jahre nach dem Baubeginn der Stadtpfarrkirche St. Jakobus und St. Tiburtius verlieh ihr Papst Johannes Paul II. im Jahre 1989 den Ehrentitel „basilica minor“, zu Deutsch „kleine Basilika“.

Die spätgotische Hallenkirche wurde wohl nach den Plänen des Baumeisters Hans von Burghausen in der Zeit von 1400 bis 1600 erbaut. Insofern mag die 1998 begonnene und 2016 abgeschlossene Generalsanierung von Turm, Dach, Fenstern, Fassaden und Innenräumen der Jakobsbasilika wie ein Wimpernschlag erscheinen. Dennoch war es eine gewaltige Aufgabe für das Bistum Regensburg, die Pfarrei St. Jakob, die Stadt Straubing, den Kirchenbauförderverein und für all die vielen weiteren Mitwirkenden.

Mit gewissem Stolz wird gerne darauf hingewiesen, dass bei der Fenstersanierung der wissenschaftliche Beweis erbracht werden konnte, dass das „Moses-

fenster“, eines der vier erhaltenen gotischen Hochfenster, von Albrecht Dürer in der Zeit um 1498 entworfen wurde.

Während 1568, wie im Sandtner-Modell zu erkennen ist, der Kirchturm noch keine Spitze hatte, ist er heute der höchste Turm im Gäuboden und überragt mit seinen 97,42 m den Stadtturm um fast 30 m. Hier oben hat man über die Dächer Straubings hinweg einen herrlichen Blick auf die Anhöhen des Bayerischen Waldes, die Ebene des Gäubodens und die sanfte niederbayerische Hügellandschaft.

Geht der Blick von dort oben nach unten, erfreut man sich am ebenfalls sanierten stattlichen Pfarrhof, am neu gestalteten barrierefreien nördlichen Kirchenzugang und am verkehrsberuhigten Pfarrplatz, wo der während der Sanierungsmaßnahmen entfernte Brunnen wieder plätschert.



„Ganz gleich von welcher Seite ich auf die Stadt Straubing aus einiger Entfernung schaue, jedes Mal neu erfreut mich der Anblick der Basilika St. Jakob. Wie sich majestätisch schon das Langhaus über das Häusermeer erhebt und wie hochragend der Turm zum Himmel weist, wie ein langer Zeigefinger. Gerade so, als wollte er mir jeden Tag

neu sagen. ‚Vergiss nicht nach oben zu schauen, den Blick und den Sinn zu erheben.‘ Und oben denken wir uns Gott. Trotz all der Arbeit und Zeit, trotz der vielen Energie, die ich zusammen mit vielen anderen in die Renovierung der Basilika St. Jakob investiert habe, es war eine spannende und schöne Aufgabe. Und jeden Tag neu schenkt mir unsere Stiftskirche - wie sie immer noch im Volksmund genannt wird - all das zurück, wenn ich die Kirche betrete oder dort Gottesdienst mit den Gläubigen feiern darf.“

Jakob Hofmann
Pfarrer in St. Jakob seit 2004



Schrägluftbild von Süden: Die Stadtpfarrkirche St. Jakob nach Abschluss der Außenanierungen (2014) und der renovierte Innenraum (2016).

DAS HISTORISCHE RATHAUS - EIN WIEDERAUFBAU MIT HERAUSFORDERUNGEN UND CHANCEN

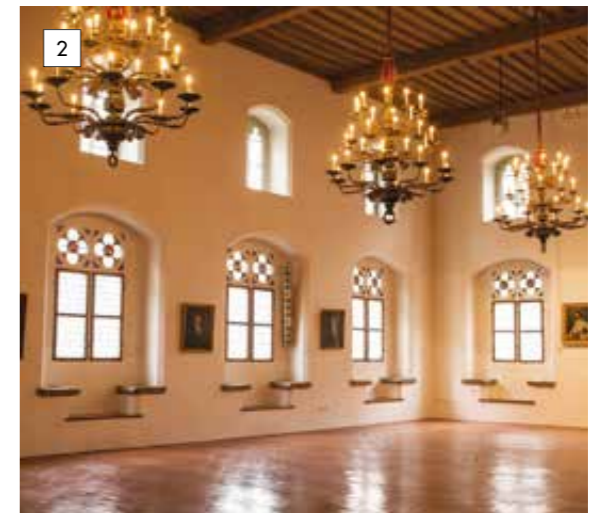
Das historische Rathaus in Straubing besteht aus einer dreigeschossigen Dreiflügelanlage mit Steildächern und Innenhof. Die Stadtgemeinde hat das Anwesen 1382 erworben und bis in das 15./16. Jahrhundert zum Rathaus umgebaut. 1827/1828 wurde der gotische Giebel abgerissen, an der Südseite ein Walmdach errichtet und im Westtrakt ein Sitzungssaal eingebaut. 1892/1893 wurde das Rathaus im neogotischen Stil mit neuem Treppenhaus, neuer Giebelfassade mit Glockenturm und einheitlichen Ladenfronten umgebaut.

Ein schwerer Brand vernichtete am 25. November 2016 große Teile des historischen Straubinger Rathauses. Der Rathaussaal, ein Zeugnis der mittelalterlichen Tradition Straubings, wurde fast komplett zerstört. Besonders betroffen waren auch der Blaue Salon und der Sitzungssaal des Stadtrats. Die ersten Monate nach dem Brand waren von den erforderlichen Sicherungs-, Rückbau- und Trocknungsarbeiten geprägt. Durch die aufwendigen Voruntersuchungen, wie z. B. Erstellung eines detaillierten Aufmaßes, Durchführung einer Bau- und Archivalienforschung und restauratorischen Befundung, Vorbereitung eines Raumprogrammes, konnte eine fundierte Planungsgrundlage für den Wiederaufbau geschaffen werden. Großen Wert legt man auf den sorgfältigen und behutsamen Umgang mit der historischen Bausubstanz. Zusammen mit den Architekten, Fachplanern und Denkmalschutzbehörden wird die Stadt Straubing ihr Rathaus wieder so aufbauen, dass es „eine besondere Würde erhält“. Es stellt nicht nur ein markantes Bauwerk der Straubinger „Neustadt“, sondern auch ein Symbol des Straubinger Selbstverständnisses dar.

Erwin Hahn
Leiter Untere Denkmalschutzbehörde



Das Straubinger Rathaus vor dem verheerenden Brand (2015).



Der historische Rathaussaal wurde Opfer der Flammen (2014).



Luftaufnahme der Brandstelle (2016).



Stadtansicht von Norden mit Stadtmauer und Wehrtürmen, Zeichnung Michael Eresinger, 1577 (Ausschnitt).

STADTMAUERPROJEKT - EIN NEUES BILD FÜR DIE MITTELALTERLICHE STADTBEFESTIGUNG

Die 1218 gegründete und planmäßig angelegte „Neustadt“ von Straubing besitzt an der Nord- und Nordwestseite, noch weitgehend geschlossen, die spätmittelalterliche Stadtbefestigung. Auch große Teile des vor 1332 vollendeten ersten Stadtberings „In der Bürg“ sind noch erhalten. Ab 1474 wurde die Stadtbefestigung durch Anlage des Zwingers und einer zweiten Mauer ausgebaut, das Gerberviertel mit einbezogen und die Donau durch die „Bschlacht“, ein Wasserbauwerk südöstlich von Sossau, herangeleitet. Den spätmittelalterlichen Ausbauzustand mit doppeltem Mauerring und sechs Toren überliefert das Stadtmodell Jakob Sandtners von 1568. Die Stadtmauer entlang des Stadtgrabens wurde Anfang des 19. Jahrhunderts geschleift.

2009 wurde „In der Bürg“ ein Abschnitt des ältesten Stadtberings instandgesetzt. Mit den dabei gewonnenen Erfahrungen hat die Untere Denkmalschutz-

behörde ein umfangreiches Projekt zur Bestandserfassung, Erforschung, Untersuchung, Instandsetzung, städtebaulichen Umfeldverbesserung, Dokumentation und touristischen Erschließung der Stadtmauer gestartet. Auf der Basis von intensiven Voruntersuchungen wurde von 2013 bis 2017 der sich im Besitz der Stadt befindliche Mauerabschnitt von der Fronfeste bis zum Pulverturm instandgesetzt. Die Stadtmauer stellt sich dort wieder in ihrer gealterten Schönheit als Teil der Stadtgeschichte Straubings dar und soll verstärkt in Stadtführungen eingebunden werden. Das 2017 von der Stadt Straubing aufgelegte Stadtmauerprogramm, in das auch Mittel aus der Städtebauförderung fließen, soll privaten Besitzern eines Stadtmauerabschnittes die Instandsetzung finanziell erleichtern.

Erwin Hahn
Leiter Untere Denkmalschutzbehörde

21 32



Stadtmauer an der Fronfeste, nach der Instandsetzung (2017).



Stadtmauer am Pulverturm (Privatbesitz), nach der Instandsetzung (2017).

KULTUR PUR

Als Kultur wird im weitesten Sinn all das bezeichnet, was vom Menschen selbst gestaltend hervorgebracht wurde: Die Kulturlandschaft, die Baukultur, das Kulturgut und das geistige und künstlerische Schaffen. Letztere stehen in aller Regel in engem Zusammenspiel mit dem Raum, mit Gebäuden und Plätzen. So kann Kultur geachtet und gelebt werden.

In erster Linie die Einheimischen, aber auch gerade die Gäste und Freunde Straubings, die mit dem Fahrrad, im Auto oder Reisebus, per Bahn oder auf der Donau im Passagierschiff hierher kommen, schätzen, was ihnen hier geboten wird. Die Stadt erfreut sich wachsender Beliebtheit, sei es der wechselnden, vielfältigen Aktionen und Veranstaltungen im Jahreslauf oder der dauerhaften Einrichtungen und Angebote wegen.

Da sich Kulturelles zumeist einem konkreten Ort zuordnen lässt, wurde für die Besucher der Stadt bereits vor Jahren eine touristische Wegweisung installiert. Und künftig wird teils auch außerhalb der historischen Innenstadt der „Straubinger Geschichtsweg“ entlang der Terrassenkante vom Römerkastell bis zum Tiergarten Schritt für Schritt Stadtgeschichtliches beschreiben und bebildern. So wie dies auch die vielen historischen Gemäuer tun.



Das Schicksal der unstandesgemäßen Ehefrau des Herzogssohns Albrecht III. Agnes Bernauer ist Anlass der alle vier Jahre im Schlosshof stattfindenden Festspiele (2015).



Unter der historischen Dachbalkenkonstruktion des Salzstadels findet sich die 1.500 m² große Stadtbibliothek mit derzeit rund 115.000 Medien, Lesecafé und Internetplätzen. In der Stadtbildstelle kann man über 4.300 audiovisuelle Medien und Geräte ausleihen. Ebenso ist in diesem Gebäude die stadthistorische Informations- und Forschungsstelle, das Straubinger Stadtarchiv untergebracht. Für die Aufbewahrung von Akten, Urkunden und Zeitdokumenten stehen fast 2.000 m Regallänge zur Verfügung (2015).

Der historische Salzstadel - als Teil des Schlosskomplexes - wurde jahrzehntelang als „städtische Rumpelkammer“ genutzt. Die Idee, das Gebäude als Bibliothek und Archiv zu sanieren und zu nutzen, kam vom damaligen Oberbürgermeister Fritz Geisberger. Ihm war es ein großes Anliegen, die Bücherei aus den sehr beengten Verhältnissen im „Parkhaus Ost“ auszulagern und in großzügigeren und eines Oberzentrums würdigen Räumlichkeiten unterzubringen (2015).

DER SALZSTADEL - SEIT 570 JAHREN EIN SPEICHERORT WERTVOLLER GÜTER

Der Straubinger Salzstadel wurde um 1446/1447 als Anbau an die bereits bestehende mittelalterliche Stadtmauer errichtet und 1762/63 um etwa das Doppelte erweitert. Die heutige Mittelwand war demnach über 300 Jahre lang Außenwand und Stadtmauer. Das Bauwerk ist mit 22 m Breite, 50 m Länge und den beachtlichen Holzbalkenkonstruktionen von Decken und Dach ein ebenbürtiger Bestandteil des imposanten Schlossensembles. In früheren Jahrhunderten beherbergte der Salzstadel allerlei Naturalien und Materialien. Seit Abschluss der Generalsanierung 1999 befinden sich in den uralten Gemäuern das Stadtarchiv, die Stadtbibliothek, die Stadtbildstelle und Veranstaltungsräume.

Als Gedanken- und Gedächtnisdepot ist der Salzstadel also bis heute ein Speicher für wertvolle Kulturgüter geblieben.

Auf drei Besonderheiten des Salzstadels sei der Vollständigkeit halber auch noch hingewiesen:

- > Das Gebäude wird weitgehend CO₂-neutral mit Geothermie beheizt
- > Durch das Kellergeschoss des Gebäudes fließt die Donau immer dann, wenn ihr Hochwasser über die Ufer tritt
- > Dem Gebäude benachbart ist ein märchenhafter „Lese-Garten“. Dieser ist wie der spätmittelalterliche Befestigungsturm an der Nordwestecke Agnes Bernauer gewidmet, der unstandesgemäßen Ehefrau des Herzogssohns Albrecht, die wegen ihrer Liebe in den Fluten des Flusses ihr Leben lassen musste.



„Über 500 Jahre steht nun der historische Salzstadel, dessen frühere Außenwand, nunmehr Mittelwand, die alte Stadtmauer Straubings ist, an seinem Platz.“

Nach 500 Jahren faszinieren noch immer seine großen, klar konstruierten Räume sowie der an die Grenzen der Zimmermannskonstruktion stoßende über 20 m freitragende Dachstuhl, der auch tatsächlich nachträglich unterstützt werden musste, um die Verformungen in den Griff zu bekommen.

Auch nach 500 Jahren ist es noch möglich, dieses in das Schlossensemble integrierte frühere ‚Lagerhaus‘ attraktiv zu nutzen. Diese ‚Nachhaltigkeit‘ der Architektur gibt uns zu denken, hält uns einen Spiegel vor. Wie ist es um die Qualität, Dauerhaftigkeit, Wiederverwendbarkeit unserer Architektur bestellt?

Diese Erfahrung bei der Sanierung und dem Umbau persönlich machen zu dürfen, war für mich ein prägendes Erlebnis. (Q)

Friedrich Herr
Architekt
Auszug aus dem Grußwort zur Eröffnung des Salzstadels 1999

In der Schnittzeichnung ist die ehemalige Stadtmauer gut zu erkennen.



DER WEYTTERTURM - KUNSTREICH UNTERM STORCHENNEST

Vermutlich um 1300 gehörte der ehemalige Wehrturm zur ersten gemauerten Stadtbefestigung. Der Weytterturm, 1465 erstmals so bezeichnet, hat seinen seltsamen Namen wahrscheinlich von einem Straubinger Bürger namens Weichtold.

Nachdem der Turm wohl bis ins 19. Jahrhundert als Gefängnis genutzt und im Sprachgebrauch wegen der benachbarten Polizeidirektion lange „Polizeiturm“ genannt wurde, ist er seit 1990 als „Galerie im Weyttertum“ Domizil der Gemeinschaft Bildender Künstler Straubing e.V.

Die im Zuge der Vorarbeiten zur Landesgartenschau begonnene Sanierung der in einem desolaten Zustand befindlichen Bausubstanz umfasste den Turm,

12

die Anbauten, die Mauern und den Hof.

Das unverwechselbare Äußere des Weytturms wird bekrönt durch die auf seinem Zeltdach nistenden Klapperstörche. Im Innern wirken seit seiner Generalsanierung Maler, Bildhauer, Kunstschaffende und Kunstinteressierte.

Und so beleben und beseelen alle gemeinsam die über 700 Jahre alten Gemäuer.

Die Aufnahme aus dem Jahr 1988 zeigt den desolaten Zustand des Weytturms mit seinem Umfeld. Selbst Meister Adebar mied wohl diesen Ort, denn das Nest scheint unbewohnt gewesen zu sein.



Die Gemeinschaft Bildender Künstler Straubing lädt u.a zum Sommerfest in den gemütlichen Hof des Weytturms ein. Bei launiger Stimmung sind die Störche meist mit von der Partie (2015).



Der Weytturm, Blick aus dem Gerberviertel (2015).

DAS GÄUBODENMUSEUM - VON DER HISTORISCHEN SAMMLUNG ZUM ÜBERREGIONALEN SCHWERPUNKTMUSEUM

Schlecht beleuchtete Räume, voll gestellt mit Vitrinen, darin dicht an dicht die Exponate, kaum Beschriftungen und nur einmal am Tag die Möglichkeit, mit einer Führung die Bestände zu besichtigen, so präsentierte sich noch vor 40 Jahren das Gäubodenmuseum seinen Besuchern.

Dieser unbefriedigende Zustand änderte sich erst, als die Stadt die 1977 zum Verkauf stehende angrenzende Fürstenherberge, das sog. Fischerhaus, als Erweiterung für das Museum erwarb. Das neue Museumsensemble wurde 1986 durch den Ankauf des dazwischen liegenden Antmannhauses vervollständigt. Erste Sanierungsarbeiten erfolgten 1978 und galten der Neupräsentation der Römischen Abteilung. Die groß angelegte Renovierung beider Häuser begann 1979 und war bis 1981 schon weit fortgeschritten. Im Dezember 1981 wurden die Räume für Sonderausstellungen eröffnet, 1983 die Abteilung „Sakrale Kunst“ im wiederhergestellten Saal des Fischerhauses. In den Folgejahren wurden die Vorgeschichte, Volksfrömmigkeit und Teile der Stadtgeschichte neu aufgestellt.

Doch der Um- und Ausbau eines lebendigen Museums ist nie abgeschlossen. So wurde in den Jahren 2000 bis 2012 die Römische Abteilung mit neuem Konzept und neuer Gestaltung erstellt. 2015 konnten die Räume für Museumspädagogik bezogen werden und 2017/2018 erfolgte die Sanierung der Räume für die frühmittelalterliche Abteilung, die im Herbst 2018 eröffnet wird. Mit den durchgeführten Maßnahmen konnten zwei bedeutende Bürgerhäuser renoviert, saniert und einer musealen Nutzung zugeführt werden. Dadurch ist jetzt die umfassende und zeitgemäße Präsentation der zum Teil überregional bedeutenden Bestände des Gäubodenmuseums möglich.

Die nächste Museumserweiterung im Bereich des Antmannhauses musste nach dem Brand des historischen Rathauses im November 2016 auf Eis gelegt werden. Bis zu dessen Wiederaufbau wird hier das Amt für Tourismus untergebracht bleiben.

Dr. Johannes Prammer
Stadtarchäologe ab 1978 und
Leiter des Gäubodenmuseums 1982 - 2013



Museumspädagogik mit „lebendigem Römer“ im Gäubodenmuseum (2013).



„Es war eine schöne Zeit, als ich in den 1970er Jahren über den jetzigen Museumshof täglich in meine Töpferwerkstatt zum Arbeiten ging. Einst wie heute kann man in den heutigen, dem Gäubodenmuseum

zugehörigen Räumlichkeiten Keramikgefäße anschauen, aber die sind kulturgeschichtlich wahrscheinlich wertvoller als meine damals. Obwohl, in 1.000 Jahren werden meine ebenfalls Kulturgeschichte sein.“

Jedenfalls hab ich mich irgendwann dafür entschieden, lieber etwas mehr in Musik, als mit Keramik zu machen.“

Hans Jürgen Buchner
alias Haindling
Keramikermeister und Musiker

GRÜNE STADT(T)RÄUME

Straubings historische Innenstadt ist bedingt durch seine mittelalterlichen Strukturen seit jeher eine „steinerne Stadt“. Der Stadtkern ist nahezu vollständig bebaut. In den dicht besiedelten Bereichen rund um die Stadtmauer wurden in der Vergangenheit vielfach die ehemaligen Grünareale durch bauliche Nutzungen beeinträchtigt. Kurz gesagt, dort, wo Verdichtung Prinzip ist, sind widerstreitende Interessen um die Flächennutzung vorprogrammiert. Das „Grün“ ist in der Stadt ein rares Gut.

Zu den urbanen Qualitäten gehört zweifelsohne, sich im Zentrum des öffentlichen Lebens zu befinden. Dies sollte ein entspanntes und gesundes Wohnumfeld mit nahem Zugang zu Erholung verschaffenden Freiräumen jedoch nicht ausschließen. Grünareale tragen ganz entscheidend zur ökologischen und stadtklimatischen Verbesserung des Wohnumfeldes bei. Doch auch der soziale Aspekt von Grünräumen als Aufenthalts- und Begegnungszonen ist nicht außer Acht zu lassen.



Stadtblick vom einstigen „Donaubad“ auf der Gstüttinsel (2011).

Aus diesen Gründen verfolgt die Stadtkernsanierung das Ziel, städtische Grünstrukturen zu erhalten, vorhandene zu optimieren, wo dies möglich ist, neue zu schaffen und deren Vernetzung untereinander zu verbessern. Hierzu gehört auch ein durchgängiges Netz an attraktiven Fuß- und Radwegen, am besten - natürlich - in „grüner“ Umgebung.

In den vergangenen Jahrzehnten konnte, trotz des einen oder anderen Kompromisses, viel Gutes für die Grünsituation um den Stadtkern getan werden.

Das Straubinger Stadtgrün ist vielfältig. In der Innenstadt finden wir heute begrünte Höfe, Straßen- und Platzanlagen mit Bäumen und Alleen, einen üppigen Grüngürtel im Norden und Nordwesten entlang der Stadtmauer und den Alfred-Dick-Park mit dem nahen landschaftlich bezaubernden Ortsteil Frauenbrünnl. Und nicht zu vergessen ist die Donauschleife, mit ihren frei zugänglichen Uferbereichen, die den Fluss durch die Stadt als wunderbaren Naturraum hautnah erlebbar macht.

Am Donauufer (2015) und am Eisweiher (2017)



3



Am Spitaltor (2013)



LANDESGARTENSCHAU 1989 - IMPULS ZUR STADTERNEUERUNG

28 D

Im Jahr 1985 traf der Rat der Stadt Straubing eine mutige, aber weitsichtige und nachhaltige Entscheidung: Man bewarb sich um die Ausrichtung der Bayerischen Landesgartenschau 1989.

Die erhofften Ziele waren

- > die Verbesserung des stadtnahen Landschaftsbereichs im Nordwesten der Kernstadt
- > die Entwicklung eines zentrumsnahen Erholungs- und Erlebnisraums
- > die Schaffung eines geschlossenen Grünsystems als Bindeglied zwischen Zentrum und Donaulandschaft
- > die attraktive Umgestaltung des Hagens, ohne Verlust der wichtigen Funktion als zentrumsnaher Großparkplatz für die historische Innenstadt
- > die ergänzende Neugestaltung des Eisstadions als längst fällige städtebauliche Verbesserung
- > die Sicherung neuer Lebensräume für heimische Tiere und Pflanzen.

Die Grundlage hierfür bildete der Landschaftsplan aus dem Jahr 1982, in dem die Grundsätze für die Entwicklung von Frei- und Naturräumen, die Beziehung der Stadt zur Donau und zu deren Vorland sowie zur agrarisch geprägten Umgebung dargelegt waren. Die Leitidee des „bayerischen Wegs“ bei

Schrägluftbild von Westen: Der Eisweiher - das Herzstück der Landesgartenschau hat sich nach über einem Vierteljahrhundert zum Biotop für Mensch und Natur entwickelt (2006).



den Gartenschauen war und ist es, Lösungen für städtebauliche Probleme zu finden und umzusetzen, anstatt nur für eine kurze Ausstellungsdauer schöne und augenfällige Blumenschauen zu präsentieren. Durch die Landesgartenschau in Straubing ist es auch eindrucksvoll gelungen, langfristige Ziele in einem festgelegten, sehr kurzen Zeitrahmen zu realisieren und zu finanzieren. Ohne jede Beschönigung kann man feststellen, dass in diesem Umfang und in dieser Intensität die ganzen eindrucksvollen Maßnahmen außerhalb des Instrumentariums „Landesgartenschau“ nicht möglich gewesen wären.

Die positiven Veränderungen der Landschaft am Eisweiher als Erholungsgebiet mitten in der Stadt bilden eine von mehreren städtebaulich und landschaftlich ausgerichteten Maßnahmen, die Straubing nachhaltig aufwerteten. Hier wurde nicht künstlich das attraktive Element Wasser in die Gartenschau integriert, sondern ein ehemaliges Feuchtgebiet wurde renaturiert und gleichzeitig für die Bevölkerung erschlossen. Durch die Erneuerung der Betriebsgebäude und die Verlegung des Moosgrabens gelang es rund um die Eishalle Erdwälle aufzuschütten und wie eine grüne Insel dicht zu bepflanzen.

Etliche begleitende Maßnahmen schafften und gestalteten zum einen zusammenhängende Grünzonen neu, zum anderen stellten sie die bauliche und funktionale Verbesserung von früheren städtischen Problemzonen dar. Dazu gehört vor allem das Gelände am Hagen und am Moosgraben, die umfangreich ausgebaut und begrünt wurden. Denn, so die Erkenntnis aus den Planungen und Arbeiten, auch Parkplätze müssen keine riesige, tote Asphaltfläche sein. Neuordnung, Entsiegelung, Begrünung und landschaftliche Einfügung in die Umgebung boten auch hier eine gute Möglichkeit für die Aufwertung der Stadtlandschaft. Stadtsanierungsmaßnahmen verschiedener Art, zum Beispiel in der Frauenbrünnlstraße, am Essigberg, im Gerberviertel oder die Schaffung eines neuen Aufgangs vom Hagen zum Stadtzentrum über den Pater-Petrus-Heitzer-Weg ließen neue innerstädtische Funktions- und Gestaltungsqualitäten entstehen. Insgesamt wurden über 40 Hektar Fläche in diesem Zusammenhang neu gestaltet und dauerhaft angelegt. Die Investitionen hatten nicht nur einen stolzen Kostenrahmen, sie wurden durch verschiedene Förderprogramme auch großzügig unterstützt und finanziell erst dadurch ermöglicht.

Eine schöne Erfahrung waren auch die vielfältigen Kontakte sowie die intensive und fruchtbare Zusammenarbeit mit sämtlichen an der Vorbereitung, der Planung, der Bauausführung, der Ausstellung, der Finanzierung und der Förderung Beteiligten.

„Blühendes Straubing“, das Motto der Landesgartenschau in Straubing, wurde offensichtlich im richtigen Sinn interpretiert und realisiert: Es galt nicht nur eine kurzweilige, prächtige Blumen- und Leistungsschau des gärtnerischen Berufsstandes zu präsentieren, sondern vielmehr die Landesgartenschau als Anlage auf Dauer zu konzipieren. Das ist zurückblickend in vollem Umfang gelungen. Durch die bleibenden Werte wurde in erster Linie die Lebens- und Freizeitqualität beträchtlich gesteigert.

Insofern war auch das Jahr 1989 - das Jahr der Landesgartenschau - ein gutes Jahr für Straubing!

Wolfgang Bach
Leitender Baudirektor der Stadt Straubing
Geschäftsführer der Stadt Straubing für die Landesgartenschau 1989



Park- und Erholungsanlage dauerhaft zur Verfügung steht.

Staatsminister Alfred Dick zur Eröffnung der Landesgartenschau „Blühendes Straubing 1989“

Alfred Dick (1927 - 2005)
Stadtrat 1956 - 2005
Mitglied des Bayerischen Landtags 1962 - 1994
Bayerischer Staatsminister für Landesentwicklung und Umweltfragen 1977 - 1990
Ehrenbürger der Stadt Straubing

„ Ich freue mich ... besonders, als Bürger dieser Stadt und als Umweltminister das Tor für einen Garten öffnen zu dürfen, der nicht nur für ein Jahr zur Schau gestellt wird, sondern den kommenden Generationen unserer Stadt als



AM KINSEHERBERG - GRÜNSTER TEIL DER WESTTANGENTE

15

Die Westtangente - bereits im ersten Verkehrsentwicklungskonzept Straubings, dem sogenannten Leibbrand-Plan enthalten - ist die Verbindung von der Autobahnanschlussstelle Kirchroth über die Donau-staustufe der Kagerser Brücke zum westlichen Stadtgraben und weiter unter der Bahnlinie hindurch über die Gabelbergerstraße in den Straubinger Süden.

Um diese Achse verwirklichen zu können, mussten etliche Anwesen westlich der Stadtmauer erworben und abgebrochen werden. 1982 beschloss der Bauausschuss, die für die Straße nicht benötigte Fläche von Bebauung freizuhalten und hier am Kinseherberg, entlang der Stadtmauer vom Theresienplatz bis

zum Pulverturm, eine Grünzone anzulegen. Diese mündet in die Grünanlage am Moosgraben nördlich der Stadtmauer, überspringt hier auch die Westtangente und geht in den Alfred-Dick-Park über.

Mit der Realisierung dieser Grünanlage konnte auch eine attraktive Fußverbindung zwischen Theresienplatz, Hagen und dem Parkgelände am Eisstadion erreicht werden. Positive Nebeneffekte der Neugestaltung waren u.a. die Freistellung der historischen Stadtmauer sowie die würdige Vorplatzgestaltung am Pulverturm mit dem Ehrenmal für die Opfer des Ersten und Zweiten Weltkrieges sowie der nationalsozialistischen Gewaltherrschaft.

Bild 1: Der Kinseherberg um 1987.



Bild 2: Schrägluftbild von Nordwesten: Die Grünzone entlang der Stadtmauer wurde in zwei Bauabschnitten umgesetzt. Während der obere Teil bereits Mitte der 1980er Jahre angelegt war, konnte der Bereich bis zum Pulverturm erst nach intensiven Grunderwerbsverhandlungen erworben und dann 2002 verwirklicht werden (2015).



Alfred Dicks Wunsch ist in Erfüllung gegangen. Der nach ihm benannte Landschaftspark in unmittelbarer Nähe zur Straubinger Innenstadt ist für Jung und Alt Treffpunkt für Freizeit und Erholung (2015).



STADT, LAND, FLUSS - DIE DONAUUFERPROMENADE

Bereits um die Jahrtausendwende, im Rahmen des Agenda 21-Prozesses, formulierte man das Ziel, die Erlebbarkeit des Flusses und eine attraktivere Gestaltung entlang der Ufer zu verwirklichen. 2006 wurde aus bürgerschaftlichem Engagement heraus der Förderverein „Erlebnisraum Donau e.V.“ gegründet, welcher hierzu zahlreiche Vorschläge eingebracht hat. Ab 2006 wird an einem planerischen Gesamtkonzept für den Bereich von der „Adler-Bastion“ bis zur Schiffsanlegestelle gearbeitet.

Eine hohe Dynamik erfuhr das Thema einerseits durch die Zusage der Schweizer Reederei Scylla, in Straubing eine neue Schiffsanlege für große Passagierschiffe zu errichten. Andererseits bietet diese „Stadtachse“ vom Herzogsschloss bis zur Altstadt um St. Peter durch den Neubau der Universität am südlichen Donauufer ganz neue stadträumliche und funktionale Qualitäten.

25 27 31



Gern wird von Jung und Alt der „Stadtstrand“ angenommen. Dieser entwickelte sich im Sommer 2017 sofort zu einem neuen Szenetreff (2017).

Die Neugestaltung entlang Salzstadel und Schiffsanlegestelle ist bereits realisiert.

Der Lions Club beteiligte sich an der Ausschmückung der Uferpromenade. So übergab der Verein im Spätherbst 2017 das Kunstobjekt „Semafor“ an die Stadt. Die bunte Installation des Künstlers Siegfried Kreitner besteht aus zwei korrespondierenden, beweglichen Stelen. Bis ins 19. Jahrhundert dienten Semaforen der Nachrichtenübermittlung vor allem in der Schifffahrt. Somit stellen diese Wegzeichen einen künstlerischen Bezug zur neuen Anlegestelle her.

Im Juni 2017 wurde der sogenannte „Stadtstrand“ mit Musik und Gastronomie, Beachvolleyballfeld, Grillplätzen sowie Spiel- und Liegewiese eröffnet. Der Zuspruch ist groß und zeigt, dass sich die Bevölkerung an der Donau wohl fühlt.

Auch wenn immer wieder einmal Ungemach durch Hochwasser droht, die Stadt hat sich der Donau nun adäquat zugewandt. Für Einheimische, bald 1000 Studenten und die Besucher Straubings wird die Donauuferpromenade zur lebendigen Wege- und Erlebnisachse direkt am Wasser.

„Meine Hoffnung ist, dass die durch unsere Stadt fließende Donau in der öffentlichen Wahrnehmung den Stellenwert erhält, der ihr aus meiner Sicht als außergewöhnliches innerstädtisches Erholungs- und Naturareal gebührt.“



Die Identität Straubings als Stadt an der Donau zu stärken und bei den Bürgern das Bewusstsein und das Interesse für das Leben am und mit dem Fluss zu wecken, ist daher erklärtes Ziel des Fördervereins ‚Erlebnisraum Donau‘ e.V., der 2016 seinen 10. Geburtstag feierte.

Und ganz ehrlich, ein bisschen schmeichelt es mir schon, dass mir das Engagement für unseren Fluss inzwischen den Spitznamen ‚Doanahanse‘ eingebracht hat.“

Johann Lenz
Initiator und Vorsitzender des Fördervereins „Erlebnisraum Donau“
seit 2006

Die Neugestaltungen entlang des südlichen Donauufers beschenken den Straubingern und ihren Gästen attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten direkt am Fluss. Die Sitzstufen an der Adler-Bastion ermöglichen das Verweilen mit den Füßen im Wasser. Der bisher enge Weg entlang der Donau wurde für Fußgänger und Radfahrer verbreitert und höher gelegt. So bleibt er - im Gegensatz zu früheren Zeiten - zumindest bei den kleineren Hochwasserlagen noch passierbar. Und Schiffstouristen gelangen nun bequem und gefahrlos zu den Sehenswürdigkeiten der Innenstadt (2017).



Im beschaulichen Innenhof des Gäubodenmuseums wird der Platz unter der großen Baumhasel von Besuchern oder Passanten zwischen Enggasse und Fraunhoferstraße gern für eine kleine Verschnaufpause genutzt (2015).

DEM STADTGRÜN WIRD DER HOF GEMACHT

Das Bild des mittelalterlichen Straubings - vor allem am Stadtplatz und in den größeren Seitenstraßen - ist insbesondere geprägt durch große Bürger- und Adelshäuser, viele mit Durchgängen oder Tordurchfahrten von der Straße in die Hinterhöfe.

Im Laufe der Jahrhunderte wurden viele Hauptgebäude im Rückraum der Grundstücke durch Anbauten und oft hölzerne Lauben erweitert. Der steigende Platzbedarf innerhalb der Stadtmauern führte zu einer Intensivierung der funktionellen und baulichen Grundstücksnutzungen. Heute ersetzen Ladengeschäfte, Wohnungen und Parkplätze die einstigen Handwerks- und Gewerbenutzungen auch in den Höfen. Über die Zeit entwickelte sich das Zentrum so immer mehr zur „steinernen Stadt“.

5

Daher ist es nun auch ein Ziel der Stadtsanierung, die einstigen Innenhöfe wieder herzustellen, soweit vorhanden aufzuwerten oder - wie das Beispiel der „Bürg“ zeigt - ganz neu zu definieren. Durch solche Entkernungs- und Gestaltungsmaßnahmen wird das direkte Wohnumfeld deutlich aufgewertet und die ursprüngliche Struktur wieder erlebbar gemacht.

Inzwischen entstanden hier bereits wieder kleine grüne Oasen mit hoher Qualität, mit Luft und Licht für die umgebenden Nutzungen und etwas Freiraum für vom Trubel abgewandtes Wohnen und ruhigere Aufenthaltsbereiche. Und dort, wo schäbige Verbauten, hässliche Lagerflächen und lieblose, versiegelte, düstere Ecken entfernt wurden, ist der Blick mancher Hausbewohner aus dem Fenster zum Hof inzwischen wieder beglückend für Herz und Seele.



1990 befand sich noch Hinterhof-Tristesse dort, wo heute eine kleine private Idylle besteht. Und die Besitzerfamilie öffnet den Hof in der Fraunhoferstraße gern für verschiedenste Veranstaltungen wie z.B. zum Blasmusik-Festival „Bluval“ (2008) oder als Station für den Straubinger Krippenweg (2010).



PRIVATES ENGAGEMENT - MEHR ALS GOLD WERT

Dass Straubings Innenstadt ein Gesamtkunstwerk ist, das weiß man längst und man sieht es auch. Selbst wenn es noch Stellen gibt, die auf bessere Zeiten hoffen dürfen, haben sich die Straubinger Hauseigentümer immer schon kräftig ins Zeug gelegt und am Erhalt des Stadtbildes und an der Aufwertung der vielfältigen Nutzungsqualitäten entscheidend mitgewirkt.

Nutzen und unterhalten, renovieren, denkmalgerecht sanieren, erweitern und neu bauen - die Palette privater Aufwendungen in die Bausubstanz ist breitgefächert. Einige Beispiele sollen hier nun gezeigt werden, wohlwissend, dass man damit leider bei weitem nicht all jenen gerecht werden kann, die sich so nachahmenswert engagiert haben. Insofern stehen die folgenden Projekte stellvertretend für das Privatengagement aller Straubinger. Es ist tatsächlich mehr als Gold wert!

Am Theresienplatz steht das wahrlich steinalte Gasthaus „Zum Geiss“ (2018).

PRIVATE SANIERUNGEN - BEISPIELE



Das Gasthaus „Zum Geiss“ ist zweifellos eines der bedeutenden profanen Denkmäler der Stadt. Bereits 1462 in den Steuerbüchern des Spätmittelalters erstmals erwähnt, ist es eines der ältesten erhaltenen

Häuser Straubings. Im Westteil des Anwesens wurde während des Zweiten Weltkriegs die ehemalige Brauerei zerstört und nach jahrelangem Verfall musste dann 1996 auch das Wirtshaus wegen Baufälligkeit und Einsturzgefahr geschlossen werden.

2001/2002 erwarben engagierte Straubinger das historische Anwesen und sanierten es stilgerecht und mit viel Liebe zum Detail. Seitdem ist das originelle Wirtshaus wieder ein echtes Schmuckstück, in dem sich, als bisher wohl prominenteste Gäste, Bundeskanzlerin Angela Merkel und der französische Staatspräsident Nicolas Sarkozy beim deutsch-französischen Gipfeltreffen am 9. Juni 2008 bayerische Schmankerl schmecken ließen.



„Da habt ihr euch aber eine große Sparbüchse gekauft‘ war 1990 der Kommentar unseres Vaters. In finanzieller Hinsicht hatte er Recht. Aber so viele Aufgaben, Emotionen, Veränderungen und Leben kann dir keine andere Geldanlage bieten.“

Für uns bedeutet dieses Haus Glück zum Anfassen und Weitergeben.

Heidi und Franz Inger
Hausbesitzer eines historischen Gebäudes
in der Fraunhoferstraße



PRIVATE NEUBAUTEN - BEISPIELE

Nicht nur die Sanierung von historischem Baubestand, auch die Einfügung und Gestaltung von neuen Gebäuden in den Bestand des denkmalgeschützten Ensembles verlangt Fingerspitzengefühl. Wie die exemplarisch abgebildeten Beispiele zeigen, ist dies oft auch eine Gratwanderung zwischen

Anpassung und Abgrenzung. Die enge Abstimmung zwischen Bauherrn, Architekt und dem Denkmalschutz ist daher nicht nur bei Sanierungsmaßnahmen, sondern genauso bei Neubauvorhaben die Gewähr für selbstbewusste und doch dem Gesamtgefüge entsprechende Lösungen.



GUTE AUSSICHTEN

Mit dieser Broschüre liegt nun auch für Straubing eine Zusammenfassung wichtiger Ergebnisse der seit Beginn der 1970er Jahre laufenden Stadtkernsanierung vor. Doch ein Schlussbericht ist dies sicher nicht, denn Sanierungsbedarf besteht und entsteht nach wie vor. Auf Basis der Fortschreibung der Sanierungsziele und der Neuausrichtung von notwendigen Maßnahmen in den Vorbereitenden Untersuchungen 2013 geht die Stadtkernentwicklung in eine neue Runde.

Beachtliche Anstrengungen wurden seitdem durch die Stadt, deren Sanierungsträger - die Städtische Wohnungsbaugesellschaft, die Parkhaus GmbH, die GmbH für die Landesgartenschau - und vieler Investoren und privater Bauleute unternommen, um die vor 45 Jahren so offensichtlichen Mängel und Missstände in der historischen Innenstadt zu beheben.

Im Schein der innerstädtischen Winterbeleuchtung gibt die im Jahr 2015 sanierte Bahnhofstraße eine gute Figur ab (2015).

Die Periode Mitte der 1970er bis Mitte der 1980er Jahre darf ohne Übertreibung als die Zeit des großen Umbruchs bezeichnet werden. Hier wurden die Blockneuordnungen „In der Bürg“, in der Koppgasse, der „Sparkassen-Block“, das „Theresientor“, der „Arco-Block“, die Auslagerung der Karmelitenbrauerei eingeleitet und weitgehend umgesetzt. Hier wurden die beiden Parkhäuser gebaut, die Westtangente angelegt, die Fußgängerzone errichtet und etliche Seitenstraßen neu gestaltet.

Dann erfuhr die Stadtkernsanierung neuen Schwung durch die Landesgartenschau 1989. Dabei wurde

das Ausstellungsgelände als Naherholungspark gestaltet und die durchgehende Grünfläche entlang der Stadtmauer am Kinseherberg geschaffen.

Außerdem erfolgte die Neugestaltung des Hagens, des Gerberviertels, die Sanierung des Weytterturms, der Stadtzugänge und Nebenstraßen und - wieder einmal - die Stadtturmsanierung.

Die dritte Phase der Stadterneuerung endete 2008 mit der Gestaltung des Oberen-Thor-Platzes als Fußgängerzone. Hiermit konnte die Neuordnung des Arco-Blocks abgeschlossen werden. In dieser Phase

wurden auch der Schlossplatz, der Steiner-Thor-Platz und der Straßenzug Am Platzl / Rosengasse neu gestaltet. Es wurden der Salzstadel und das Bürgerspital erneuert sowie die langjährigen Sanierungen der Stadtpfarrkirche St. Jakob, des ehemaligen Waisenhauses, heute das sogenannte „Soziale Rathaus“ und des Rathauses begonnen.

Ab 2010 begann man dann - initiiert durch die erweiterten Betrachtungen der VU 2013 - notwendige Maßnahmen vermehrt außerhalb der historischen Innenstadt anzugehen, z.B. die Neuausrichtung des Hagens, die Neugestaltung des Zugangs zum

Alfred-Dick-Park (ehemaliges Landesgartenschau-gelände) und die Einrichtung einer Informationsbeschilderung für Gäste und Touristen.

Im Untersuchungsgebiet „Östliche Innenstadt“ erfolgten die Umgestaltungen zur attraktiven Donauuferpromenade und auf Basis eines Architektenwettbewerbs die Neuordnung des ehemaligen Danner-Areals an der Jakob-Sandner-Realschule.

Und im Untersuchungsgebiet „Bahnhofsumfeld“ wurde die Erneuerung der Bahnhofstraße durchgeführt. Seit Frühjahr 2018 ist die Teilrenaturierung des Allachbaches mit Wege- und Grünflächengestaltung im Werden.

Vor allem das Überdenken bisheriger Mobilitätskonzepte und die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum werden heute groß geschrieben. So gesehen ist Straubing in der nächsten Runde der Stadtkernsanierung angelangt. Die Neuordnung der Fraunhoferstraße wurde bereits diesbezüglich ausgerichtet und auch der Stadtplatz steht wieder im Blick. Und die Errichtung von weiteren Parkmöglichkeiten in Innennähe ist nach wie vor ein wichtiges Thema.

Heute liegt der Fokus der Stadtentwicklung Straubings insbesondere auf dem Ausbau als Universitätsstadt. Der Spatenstich für das Labor- und Hörsaalgebäude für Nachhaltige Chemie an der Uferstraße erfolgte im Mai 2017. Zudem steht die erneute denkmalgerechte Sanierung des ehemaligen Krankenhauses und zuletzt Jugendzentrums in der Petersgasse an. Dieses Gebäude soll zukünftig Büros der Universitätsverwaltung sowie Seminarräume beherbergen. Das Baudenkmal wurde im Oktober 2017 - kurz vor dem Einzug - durch ein Feuer stark beschädigt und muss nun zum zweiten Mal in Stand gesetzt werden.

Der Erwerb des Karmelitenklosters in der historischen Innenstadt durch den Freistaat Bayern ist geplant. Die Umnutzung und bauliche Erweiterung des Klosterkomplexes für Universitätszwecke würde Wissenschaft und studentisches Leben mitten im Stadtzentrum verorten.

Der Wiederaufbau des durch den Brand am 25. November 2016 zerstörten historischen Rathauses ist den Straubingern ein wesentliches Anliegen. Grund genug also, zum Schluss noch einen kurzen Blick auf die nähere Zukunft der historischen Innenstadt zu richten.



Wenn man in Straubing während des Gäubodenvolksfestes im Riesenrad sitzt und auf Türme und Dächer der Stadt blickt, ist zu erkennen, welchen Schatz die Gründer, Erbauer und Bewohner der Straubinger „Neustadt“ geschaffen und der Nachwelt zur Obhut anvertraut haben [2015].

ERWEITERUNG FUSSGÄNGERZONE

Mit der Sanierung der Fraunhoferstraße und der Bahnhofstraße wurden zwei bedeutende öffentliche Straßenzüge in den letzten Jahren saniert und einer Neuordnung zugeführt. Damit konnte die „To-do-Liste“ im Umfeld der historischen Innenstadt zwar reduziert, aber eben noch nicht gänzlich erledigt werden. So warten z.B. die Zollergasse, die Fürstenstraße vom Schlossplatz bis zum Rot-Kreuz-Platz und vor allem der Viktualienmarkt noch auf ihre Neugestaltung.

Im Gegensatz zu diesen Bereichen wurde der Stadt- platz ja schon 1983 generalsaniert. Doch heute, nach über 30 Jahren, ist es gerade hier an der Zeit, sich darüber Gedanken zu machen, ob die funktio- nalen und gesellschaftlichen Veränderungen nicht eine Anpassung von Straubings herausragendem Stadtraum an die aktuellen Bedürfnisse erfordern.

In den Vorbereitenden Untersuchungen 2013 sind die Erweiterung der Fußgängerzone im Bereich des Theresienplatzes sowie die funktionale Optimierung des Ludwigsplatzes insbesondere im Hinblick auf die hier befindliche zentrale Busumsteigestelle des städti- schen ÖPNV als Maßnahmen formuliert. Auf Basis eines Entwicklungskonzepts für den Theresienplatz und einige Seitenstraßen sollte dessen Tauglichkeit als erweiterte Fußgängerzone ein Jahr lang im Real- betrieb erprobt werden.

Das Fahrradfahren wurde in der Fußgängerzone zu- gelassen, die Route des Pendelbusses zwischen dem Hagen und dem Stadtplatz wurde variiert, neue Sitz- elemente wurden aufgestellt und die gastrono- mischen Freischankflächen und Veranstaltungsnut- zungen wurden - auf das Rettungswesen abgestimmt - neu geordnet. Und es wurde erneut geprüft, ob im Zuge etwaiger Umbaumaßnahmen die Errichtung einer Tiefgarage unter dem Stadtplatz wirtschaftlich und funktionell sinnvoll wäre. Projektbegleitend er- folgten mit den Bürgern und Betroffenen intensive Planungs- und Abstimmungsgespräche. Im Novem- ber 2015 beschloss der Stadtrat die Erweiterung der Fußgängerzone ebenso wie die endgültige Aufgabe der Überlegungen zur Errichtung einer Tiefgarage.

Seit 2016 sind nun die konkreten Planungen zur Neugestaltung im Gange. Hierfür wurde das Pla- nungsbüro SHL aus Weiden beauftragt.

Die Ziele der Neugestaltung sind:

- > Erledigung notwendiger Sanierungserfordernisse (Unterbau, Oberflächenbeschaffenheit) unter be- sonderer Berücksichtigung der Verringerung künftiger Unterhaltsaufwendungen

- > Sanierung und Optimierung der Ver- und Entsor- gungseinrichtungen (Abwasser, Gas, Wasser, Strom) unter Einbezug der erforderlichen Veranstal- tungsinfrastruktur

- > Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten mit besonde- rem Augenmerk auf die Barrierefreiheit

- > Verbesserung der Sicherheitsbelange in der Fuß- gängerzone durch die Neuausrichtung der öffent- lichen Beleuchtung und die Regelung der Zufahrts-, Park- und Abstellmöglichkeiten (ÖPNV- und Reise- busverkehr, Individual- und Lieferverkehr, Motorrad- und Fahrradverkehr)

Im Herbst 2017 wurde eine Musterfläche errichtet und hierzu eine breit angelegte Bürgerbeteiligung ermöglicht. Erwartungsgemäß haben sich hierzu nicht nur Anlieger, sondern viele Straubinger und auch Landkreisbürger zu Wort gemeldet und sich kri- tisch mit den Möglichkeiten der Stadtplatzneugestal- tung auseinandergesetzt. Dieser Prozess ist in vollem Gange und man darf sehr gespannt sein, zu wel- chem Ergebnis man letztlich gemeinsam kommen wird.



„Trotz der modernen sozialen Netzwerke, gerade im lokalen Bereich ist und bleibt die Tageszeitung das wichtigste Instrument der öffentlichen Berichterstattung. Und wie man in der Rückschau auch in Zusammenhang mit der über 45-jährigen Geschichte der Straubinger Stadtkernsanie- rung nachprüfen kann, war und ist unsere Zeitung als ständige Begleitung mit ihrer Information und Kom- mentierung der Straubinger Stadtentwicklung ein Zeugnis des sich hierin widerspiegelnden Zeitgeistes.“

Die Zeitung ist somit ein bleibender Teil der gesell- schaftlichen Erinnerung und auch der bürgerschaftli- chen Anmutung, die die Maßnahmen der Stadtkernsanie- rung in der Bevölkerung aus- gelöst haben.“

Dr. Hermann Balle
Herausgeber und Verleger der Mediengruppe Straubinger Tag-
blatt/ Landshuter Zeitung
Ehrenbürger der Stadt Straubing



Die Visualisierungen zeigen den Status quo vor der Fußgängerzonenerweiterung und ein Bild einer möglichen Gestaltung mit Wasserspiel und Freischankflächen. Die Idealvision der Fußgängerzone aber ist wohl eher so etwas wie die sprichwörtliche „Eier legende Woll-Milch-Sau“ (2014).



NEUORDNUNG AM PFARRPLATZ

Seit Jahrzehnten liegt das Areal nördlich der St. Jakobskirche brach. Die Fläche und die denkmalgeschützte Wagenremise werden zwar als Parkplatz für die Dienstfahrzeuge der Stadtverwaltung genutzt, aber sowohl der hier noch bestehende, ebenfalls denkmalgeschützte Teil des Gebäudes Pfarrplatz 10 als auch drei ehemalige Wohngebäude stehen leer.

Die Stadt hat deshalb im Jahr 2014 den Verkauf des Blockgevierts ausgeschrieben und die Entscheidung auch davon abhängig gemacht, welche bauliche Entwicklungskonzeption sich der Kaufinteressent am Standort vorstellt. Die Wahl fiel auf Angebot und Planungskonzept der Unternehmensgruppe Stoffel Holding GmbH. Auf Basis dieses in der Öffentlichkeit lebhaft diskutierten Bebauungsentwurfes wurde schließlich das Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet.

Zur Blockneuordnung ist, neben der Generalsanierung und profiligleichen Komplettierung des zuletzt als Schulhaus genutzten Gebäudes Pfarrplatz 10, die Errichtung eines mit vier verglasten Giebeln über die Stadtmauer hoch aufragenden Gebäudekomplexes vorgesehen. Anstelle der einstigen Wagenremise und eines baufälligen Hauses an der Seminargasse ist ein neues Wohnhaus geplant. Durch die Anordnung der Gebäude wird ein attraktiver Innenhof entstehen. Der Geländeunterschied des Bauareals zum Straßenniveau der Spitalgasse wird für die Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage genutzt.

Positive Nebeneffekte: Die Stadtmauer wird denkmalgerecht wieder instand gesetzt und die bislang verschüttete gotische Stiege kann in situ erhalten und gegebenenfalls sogar wieder sichtbar gemacht werden.

Die Visualisierungen vermitteln einen Eindruck von den städtebaulichen und architektonischen Entwurfsgedanken, auch wenn darauf hingewiesen werden muss, dass damit keine reale Wiedergabe der konkreten Gebäudeabmessungen gegeben ist (2016).



1973 - 2018 45 JAHRE STADTKERNSANIERUNG STRAUBING

EIN RESÜMEE VON
OBERBÜRGERMEISTER
MARKUS PANNERMAYR



In einem Artikel „Altstadtsanierung am Beispiel Straubing“ in der Bayerischen Staatszeitung, Ausgabe Nr. 49/ 1978, formuliert der seinerzeit für die Stadt Straubing zuständige Referent an der Regierung von Niederbayern, Gunter Maurer, die knapp fünf Jahre zuvor begonnene Mammutaufgabe der Stadtkernsanierung in Straubing wie folgt: „Städtebauliche Sanierung steckt von Anfang bis Ende voller Probleme. Und die Probleme und ihre Lösungsversuche sind nirgendwo so gleich, dass man ‚Rezepte‘ präsentieren kann. Deshalb wird auch dieser Versuch einer Zwischenbilanz unvollständig sein. Doch eine noch so kurze Besinnung bei der Sanierung tut not. Damit einem die Bedingtheit des Wollens und die Unvollkommenheit der Arbeit, aber auch die großen Möglichkeiten wieder bewusst werden.“(Q) Inzwischen sind über vier Jahrzehnte ins Land gegangen, doch Gunter Maurers Einschätzung ist heute so aktuell wie damals und auch auf diese Broschüre übertragbar. Denn sie dokumentiert zweifellos einige der wichtigsten Bausteine und beispielhafte Maßnahmen im Rahmen der gemeinsamen Bestrebungen zur Sanierung und Entwicklung der historischen Innenstadt. Und dennoch kann sie in oben genanntem Sinne tatsächlich nur unvollständig sein.

Gunter Maurer stellte in dem zitierten Artikel zudem die kritische Frage, ob „Ludwig der Kelheimer, der als Sohn Ottos von Wittelsbach in seinem ererbten Herzogtum Bayern vor fast 800 Jahren Städte am laufenden Band gründete, [...] heute seine 1218 gegründete ‚Neustadt Straubing‘ wiedererkennen würde?“ Er hatte diese Frage damals bejaht, denn „[...] der Grundriss und Aufriss der Stadt Straubing hat

sich trotz des starken Veränderungsdruckes in der Nutzungsstruktur und trotz der bisherigen Erneuerung der Baustruktur in seiner typischen Gestalt bis heute unverkennbar erhalten.“ (Q)

Exakt 800 Jahre nach der Stadtgründung ist es nun an uns, zu prüfen und zu beantworten, ob wir bei der Stadtkernsanierung wohl im Geiste Herzog Ludwigs entschieden und gehandelt haben. Und ich denke, wir können auch jetzt guten Gewissens konstatieren, dass die Struktur, das Wesen und der Charme der historischen Innenstadt nicht nur gewahrt, sondern in positivem Sinne weiterentwickelt werden konnte.

Zu verdanken ist dies dem stets regen Interesse und dem nicht nachlassenden Engagement der Straubinger für ihr historisches Erbe einzustehen. Zu verdanken ist dies der anhaltenden Unterstützung durch die staatlichen Stellen und Förderprogramme. Und nicht zuletzt ist es denen zu verdanken, die Verantwortung übernommen und weitsichtige Entscheidungen getroffen haben. Mein Dank gilt all denen, die sich verantwortungsvoll und mit großem Elan dafür eingesetzt haben, Notwendigkeiten zu erledigen und Ideen Realität werden zu lassen.

Mit einem erwartungsfrohen und neugierigen Blick in die Zukunft ist zu hoffen, dass unsere Stadt diesen guten Weg weiter beschreiten kann und ein Ort bleibt, der den Menschen Identifikation und Zugehörigkeit vermittelt.

Vieles wird sich auch weiterhin verändern (müssen), aber eines bleibt: Straubings Herz pocht wach und vital rund um den Stadtturm!

FÖRDERFÄHIGE KOSTEN UND ZUWENDUNGEN

Zeitraum	Nr.	Maßnahmen der Städtebauförderung *)	Förderfähige Kosten (in €)	Zuwendungen (in €)	Verrechnung (in €) *
1976 - 1979	2	Parkhaus Ost	2.182.397	1.454.932	
1979 - 1988	6	Abbruch und Verlagerung der Karmelitenbrauerei	2.927.401	1.951.600	
1980 - 1982	3	Parkhaus West	3.323.909	2.215.940	
1982	11	Untersuchung Tiefgarage Stadtplatz	351.000	234.002	
1983 - 1987	4	Tiefgarage „In der Bürg“	1.008.370	672.248	
1983 - 1995	6	Modernisierung „Fürstenstraße 11“	352.484	214.538	
1984 - 1988	11	Fußgängerzone und verkehrsberuhigte Bereiche	3.522.554	2.348.373	
1984 - 1988	4	Erschließung „In der Bürg“	722.456	481.636	
1985	4	Grünanlage „In der Bürg“	167.959	111.972	
1985 - 1988	3	Abbruch „Arco-Block“	62.582	41.722	
1986 - 1994	3	Tiefgaragen und Parkplätze „Arco-Block“	2.860.065	1.835.614	
1986 - 1988	7	Tiefgarage Koppigasse/Schmidlgasse	1.061.442	707.628	
1986 - 1991	5	Umbau Gäubodenmuseum	253.089	168.727	
1987 - 1989	10	Neugestaltung „Essigberg“	234.632	156.456	
1987 - 1992	12	Sanierung Weytterturm	337.504	224.969	
1987 - 1992	9	Straßenraumgestaltung „Gerberviertel“	696.277	464.151	
1988 - 1994	8	Fußgängeraufgang Hagen/Pater-Petrus-Heitzer-Weg	336.354	224.253	
1989	D	Information zur Landesgartenschau	54.708	36.301	
1990 - 1995	3	Rahmenplanung „Arco-Block“	53.227	35.482	
1995 - 1997	13	Neugestaltung Schlossplatz	31.035	18.612	
1996 - 2000	14	Sanierung Salzstadel	191.683	126.290	
2000 - 2002	15	Grünanlage am „Kinseherberg“	157.306	105.246	
2001 - 2002	16	Abbruch Gebäude Spitalgasse 1	128.249	85.500	
2004 - 2006	17	Neugestaltung Steiner-Thor-Platz	632.741	410.064	
2005 - 2007	18	Neugestaltung Koppigasse / Am Platzl	192.088		115.253
2007 - 2008	19	Neugestaltung Rosengasse (Nordost)	67.994		40.795
2007 - 2008	20	Errichtung öffentlicher WC-Anlagen im Rathaus	290.869		174.521
2007 - 2009	21	Sanierung historische Stadtmauer / Fischram	117.182		70.309
2008 - 2011	22	Neugestaltung „Oberer-Thor-Platz“	610.132		366.079
2008 - 2011	27	Donauufer am Herzogsschloss	280.200	168.200	
2009	24	Nutzungs- und Gestaltungskonzept „Hagen“	27.000	16.000	
2009 - 2010	23	Wettbewerb „Danner-Areal“	68.048		40.828
2009 - 2010	23	Baulandfreimachung „Danner-Areal“	250.308		150.184
2010	25	Abbruch Gebäude Uferstraße 1	15.090		9.054
2012	24	Neuordnung „Hagen“	866.297	543.000	
2012 - 2013	28	Alfred-Dick-Park/Umfeld Eisstadion	195.000	117.200	
2012 - 2013	29	Neugestaltung Fraunhoferstraße	685.000	412.000	
2012 - 2015	H	Am Platzl/Umfeld „Soziales Rathaus“	46.000	27.600	
2015	30	Neugestaltung Bahnhofstraße	1.273.400	764.000	
ab 2015	31	Neugestaltung Donauuferpromenade/Schiffsanlege	laufendes Projekt		
ab 2016	32	Kommunales Förderprogramm „Stadtmauersanierung“	laufendes Projekt		

Sonstiges	Maßnahmen der Städtebauförderung *)	Förderfähige Kosten (in €)	Zuwendungen (in €)	Verrechnung (in €) *
1973 - 1975	Vorbereitende Untersuchungen 1973	66.417	44.278	
1973 - 1992	Diverser Grunderwerb	9.597.695	6.398.483	
1976 - 1977	Erstellung Stadtmodell	428.428	285.618	
1976 - 1981	Diverse Abbruchkosten	779.650	519.766	
1976 - 2015	Allgemeine Kosten der Sanierung	2.686.433	1.765.143	
1977 - 1994	Diverse Modernisierungsmaßnahmen	1.050.705	697.913	
2008 - 2014	Vorbereitende Untersuchungen 2013	71.000	42.600	
2009	Einzelhandelszentren Konzept	5.950		3.570
2010 - 2011	Stadtinformationssystem	49.448		29.688
2016	Wettbewerb „Beleuchtungskonzept Stadtplatz“	9.999	5.800	
SUMME		41.379.757	26.133.857	1.000.281

*) siehe Darstellung im Übersichtsplan (hintere Umschlagseite)

*** Zur Erläuterung:**

Durch den Verkauf des „Arco-Blocks“ wurde die Errichtung des Theresien-Centers ermöglicht. Die mit Mitteln der Städtebauförderung Jahre zuvor geförderten Parkierungsanlagen (Tiefgarage und Parkhaus West) mussten somit abgebrochen werden. Daher hätten die hierfür gewährten Städtebauförderungsmittel anteilig zurückgezahlt werden müssen. In Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern wurden in den Folgejahren die Rückforderungsbeträge mit den theoretischen Fördersummen für die angeführten Maßnahmen verrechnet.

ABBILDUNGS- UND QUELLENNACHWEIS

Umschlagsseite außen:

Stadtturm Straubing,
Foto: Stefan Schmidbauer 2013

Seite 1

Oberbürgermeister Markus Pannermayr,
Foto: Stadt Straubing

Regierungspräsident Rainer Haselbeck,
Foto: Regierung von Niederbayern

Seite 2/3

Stadtkern Straubing von Südwesten, Foto:
Nürnberg Luftbild Hajo Dietz 10.06.2014

Der Regierungsbezirk Niederbayern,
Graphik: teamElgato Werbeagentur 2017

Stadtstruktur, Graphik: Stadt Straubing, Amt
für Stadtentwicklung und Stadtplanung 2016

Seite 5

Liquidationsplan 1827, Historische Karten
© Bayerische Vermessungsverwaltung

Seite 6

Stadtmodell des Jakob Sandtner 1568,
Foto: Gäubodenmuseum Straubing

Seite 7

Stadtturm Straubing 1962, Plakatsammlung
S 1, Stadtturm Straubing

Seite 8/9

Stadtkern Straubing 1977 Schrägluftbild
von Westen, Stadt Straubing, Amt für
Stadtentwicklung und Stadtplanung

Quelle: Prof. Dipl. - Ing. Reinhard Grebe:
„Landschaft in der Stadt - Stadt in der
Landschaft, Landschafts- und Stadtplanung
am Beispiel Straubing“, S. 10, Herausgeber:
BDLA Bund Deutscher Landschaftsarchitekten,
Landesverband Bayern, Amberg 1989

Seite 10/11

Stadtkernsanierung Straubing - Vorbereitende
Untersuchungen 1973, Variante 1, Stadt
Straubing, Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung, Planung: Architekturbüro
Sternecker + Partner, München und Straubing
Egon Stoiber, Foto: Stadt Straubing, Amt für
Stadtentwicklung und Stadtplanung 2006

Seite 12

Vorbereitende Untersuchungen zur
Stadtkernsanierung Straubing, Historische
Innenstadt, Vorbereitende und bauliche
Maßnahmen, Beschluss Stadtrat 29.07.2013,
Stadt Straubing, Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung 2013

Seite 13

Stadtplatz Straubing um 1980, Abbildung:
Straubinger Tagblatt vom 05.09.1992

Seite 14

Schrägluftbild Parkhaus am Wasserturm,
Stadt Straubing, Foto: German Popp 2015

Seite 15

Georg Bräuherr, Abbildung: Straubinger
Wocheblatt vom 21.03.2012

Einweihung Parkhaus Ost, Juni 1977,
Stadtturm Straubing, Fotosammlung
Weichhart-Schwarz Nr. VVS998

Parkhaus-Fassade von Süden, Stadt
Straubing, Foto: Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung 2015

Quelle: Georg Bräuherr: „So war es - mein
geliebtes Straubing“, 2. Auflage, S. 136,
137, Straubing 2010

Seite 16

Spiel am Hagen 1957, Foto: Stadtturm
Straubing, Nachlass Fotos Bruno Mooser
N274/1/7A

Parkplatz am Hagen, Stadt Straubing,
Foto: Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung 1979

Seite 17

Gäubodenvolksfest, Straubinger Ausstellungs-
und Veranstaltungs GmbH,
Foto: Fotowerbung Bernhard 2013

Fritz Geisberger, Foto zur Verfügung gestellt
von Fritz Geisberger

Parkplatz am Hagen, Foto: Stadt Straubing,
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
2010

„Hagen - Zukunft“, Visualisierung: MKS
Architekten - Ingenieure GmbH Ascha 2012

Seite 18/19

Luftbild Stadtplatz Straubing, Stadt Straubing,
Foto: Hansa Luftbild 2017

Ludwig Scherl, Foto: Stadtturm Straubing,
Allgemeine Fotosammlung Nr. 201-30/7/1

Quelle: Ludwig Scherl: „Aktuelle Umfrage
- Fußgängerzone, zehn Jahre nach
Baubeginn“, Straubinger Tagblatt vom
05.09.1992

Seite 20

Schrägluftbild Stadtplatz von Osten: Stadt
Straubing, Foto: German Popp 2015

Quelle: Evelyn Müller: Schreiben an die
Stadt Straubing / Amt für Tourismus vom
05.09.2015

Seite 21

Abbildung Nr. 2, 3, 4, 6, 7 Impressionen
Stadtplatz, Stadt Straubing, Fotos: German
Popp 2015

Abbildung Nr. 5 Platz am Fischbrunnen,
Stadt Straubing, Tourismus 2004

Abbildung Nr. 8 Straubinger
Christkindmarkt, Abbildung zur Verfügung
gestellt von Fotowerbung Bernhard, Foto:
Fotowerbung Bernhard 2015

Seite 22

Steinergasse, August 1964, Stadtturm
Straubing Fotosammlung Weichhart-Schwarz,
Nr. 1067

Steinergasse, August 2015, Stadt Straubing,
Foto: German Popp 2015

Quelle: Dr. Dorit-Maria Krenn: „Eine der
ersten gepflasterten Straßen“, Straubinger
Tagblatt vom 03.12.2015

Seite 23

Werner Schäfer, Foto: Stadt Straubing

Steiner-Thor-Platz, Stadt Straubing, Foto: Amt
für Stadtentwicklung und Stadtplanung 2017

Seite 24

Bild 1 und 3, Jakobsgasse, Stadt Straubing,
Fotos: German Popp 2015

Bild 2, Jakobsgasse, Stadt Straubing,
Foto: Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung 2012

Seite 25

Bild 1, Rosengasse 2006, Stadt Straubing,
Foto: Tiefbau

Bild 2 und 3, Rosengasse, Stadt Straubing,
Foto: German Popp 2015

Seite 26

Fraunhoferstraße ca. 1983, Stadtturm
Straubing, Fotosammlung Rohrmayr 2601

Fraunhoferstraße, Stadt Straubing, Foto:
German Popp 2015

Bernd Albrecht, Foto zur Verfügung gestellt
von Bernd Albrecht

Seite 27

Koppfgasse 2006 (Ausschnitt),
Foto: Bruno Mooser, Stadtturm Straubing

Seite 28

Koppfgasse, Stadt Straubing, Foto: Amt für
Stadtentwicklung und Stadtplanung 2018

Seite 29

Fassadenansichten Neubau Stadtparkasse,
Abbildung: Straubinger Tagblatt vom
01.12.1979

Baustelle Neubau Sparkasse Luftbild 1980,
Stadt Straubing, Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Einweihung des Sparkassenbrunnens nach
Wiedereinbau, Stadt Straubing,
Foto: German Popp 2015

Seite 30

Schrägluftbild Baukomplex Theresientor,
Stadt Straubing, Foto: Nürnberg Luftbild Hajo
Dietz, Aufnahmedatum 11.05.2015

Quelle: Dr. Mathias Ueblicher: „Zwischen
Mittelalter und Moderne - Anmerkung zur
Denkmalpflege in Straubing“, veröffentlicht:
Vortragsreihe des Historischen Vereins für
Straubing und Umgebung: „1100 Jahre
Straubing: 897 - 1997“, S. 193, Straubing
1998

Seite 31

Theresientor von Nordosten, Stadt Straubing,
Foto: German Popp 2015

Eckhart Westphal, Foto zur Verfügung gestellt
von Eckhart Westphal

Seite 32

Stadt Straubing, Vorbereitende
Untersuchungen 1973, Allstadtsanierung
Straubing, Potentielles Sanierungsgebiet,
Bebauungsvorschlag (Ausschnitt) angefertigt
durch Planungsgemeinschaft Sternecker +
Partner, München und Straubing

Seite 33

Oberer-Thor-Platz, Stadt Straubing,
Foto: German Popp 2015

Reinhold Perlak, Foto zur Verfügung gestellt
von Reinhold Perlak

Seite 34

Luftbild Karmelitenkloster: Stadt Straubing,
Foto: Nürnberg Luftbild Hajo Dietz 2008

Karmelitenkloster mit Brauerei, Fotobildkarte
Zeitstellung ca. 1930, nicht gelaufen,
Verlag Photohaus H. Urban, Straubing,
Gäubodenmuseum Straubing Inv. Nr. 61719

Stadt Straubing, Skizze aus der
„Machbarkeitsstudie über die
Hochschulentwicklung im Karmelitenkloster
Straubing“, Architekturbüro querluft Straubing
2016

Seite 35

In der Bürg - Betschwesternhaus (Detail),
Stadt Straubing, Foto: German Popp 2018

Seite 36

Innenhof Wohnquartier Koppfgasse /
Schmidlgasse, Stadt Straubing,
Foto: German Popp 2015

Seite 37

Grundrissplan Wohnbebauung in der Bürg
(Wettbewerbsdarstellung): Zur Verfügung
gestellt von Städtische Wohnungsbau
GmbH Straubing, Planung: Architekturbüro
Sternecker + Partner München und Straubing

Seite 38

Wohnanlage „In der Bürg“ Schrägluftbild,
Stadt Straubing, Foto: German Popp 2015

Seite 39

Otto Sternecker, Foto zur Verfügung gestellt
von Gabriele Sternecker

Jesuitengasse 17 ca. 1977, Foto:
zur Verfügung gestellt von Städtische
Wohnungsbau GmbH Straubing

Jesuitengasse 17, Stadt Straubing,
Foto: German Popp 2015

Quelle: Otto Sternecker: „Sozialer
Wohnungsbau und Lebensqualität“,
Straubinger Tagblatt vom 20.09.1980

Seite 40

Stadtmodell 1975 (Ausschnitt), Stadt
Straubing, Foto: German Popp 2015

Seite 41

Luftbild Wohnbebauung Koppfgasse /
Schmidlgasse, Stadt Straubing, Foto:
German Popp 2015

Quelle: Therese Schiml: Rundfunkinterview
vom 15.02.1979, Städtische Wohnungsbau
GmbH Straubing

Seite 42

Gerberviertel, Stadt Straubing,
Foto: German Popp 2015

Bronzemodell „Straubing zum Fühlen, Sehen
und Begreifen“ 2016 (Ausschnitt), Stadt
Straubing, Foto: Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung 2016

Seite 43

Stadtturm und Stadtplatz (Ausschnitt), Stadt
Straubing, Tourismus, Foto: Fotowerbung
Bernhard 2014

Seite 44

Herzogsschloss Schrägluftbild, Stadt
Straubing, Foto: German Popp 2015

Seite 45

Rittersaal, Stadt Straubing, Foto: Christian
Kirschner 2016

Peter Vermeij, Foto zur Verfügung gestellt von
Peter Vermeij

Seite 46

Stadtturm Straubing, Stadt Straubing, Foto:
Erwin Hahn 2012

Seite 47

Hans Vicari, Foto zur Verfügung gestellt von
Hans Vicari

Seite 48

Pfarrer Jakob Hofmann, Foto zur Verfügung
gestellt von Pfarrer Jakob Hofmann

Schrägluftbild Kirche Sankt Jakob, Stadt
Straubing, Foto: Nürnberg Luftbild Hajo Dietz
2008

Kirche Sankt Jakob Innenansicht nach
Renovierung, Stadt Straubing, Foto: Erwin
Hahn 2016

Seite 49

Rathaus Straubing, Stadt Straubing,
Foto: German Popp 2015

Rathausaal 2014,
Foto: Stadtturm Straubing

Rathaus, Luftaufnahme Brandstelle,
Foto: Feuerwehr Straubing (Drohne Vitus)
30.11.2016

Seite 50

Stadtansicht von Norden mit Stadtmauer und
Wehrtürmen, kol. Federzeichnung Michael
Erensinger, 1577 (Ausschnitt), Bayerisches
Hauptstaatsarchiv München, Plansammlung:
2127

Stadtmauerinstandsetzung, Stadt Straubing,
Fotos: Erwin Hahn 2017

Seite 51

Agnes-Bernauer-Festspiele, Stadt Straubing,
Foto: German Popp 2015

Seite 52

Luftbild Salzstadel, Stadt Straubing, Foto:
German Popp 2015

Seite 53

Stadtbibliothek - Obergeschoss, Stadt
Straubing, Foto: German Popp 2015

Friedrich Herr, Foto zur Verfügung gestellt von
Friedrich Herr

Schnittdarstellung Salzstadel, Stadt
Straubing, Bauzeichnung: Hochbau

Quelle: Friedrich Herr: „Grußwort des
Architekten“ aus: Salzstadel Straubing,
Festschrift zur Eröffnung des Salzstadels,
Herausgeber: Hochbauamt der Stadt
Straubing in Zusammenarbeit mit dem
Stadtturm und der Stadtbibliothek,
Straubing 1999

Seite 54

Weytturm 1988, Stadtturm Straubing,
Allgemeine Fotosammlung Nr. 109-
40/3/2/4

Veranstaltung der „Gemeinschaft Bildender
Künstler“ im Hof des Weytturms, Stadt
Straubing, Foto: German Popp 2015

Seite 55

Weytturm von Norden, Stadt Straubing,
Foto: German Popp 2015

Seite 56

Museumspädagogik, Foto:
Gäubodenmuseum Straubing 2013

Hans Jürgen Buchner, alias Handlinger, Foto
zur Verfügung gestellt von H.J. Buchner

Seite 57

An der Donau (Ausschnitt), Foto: Stadt
Straubing, Tourismus 2011

Seite 58

Bild 1 An der Donau, Stadt Straubing, Foto:
German Popp 2015

Seite 59

Bild 2 Am Spitalor, Bild 3 Am
Eisweiher, Stadt Straubing, Fotos: Amt für
Stadtentwicklung und Stadtplanung

Seite 60

Schrägluftbild Alfred-Dick-Park, Stadt
Straubing, Foto: Nürnberg Luftbild Hajo Dietz
2006

Seite 61

Eingang zum Alfred-Dick-Park; Stadt
Straubing, Foto: German Popp 2015

Alfred Dick, Stadtturm Straubing,
Allgemeine Fotosammlung Nr. 201-70/3/8

Quelle: Alfred Dick: Ansprache zur Eröffnung
der Landesgartenschau „Blühendes Straubing
1989“ am 28.04. 1989, Stadtturm
Straubing

Seite 62

Bild 1 Am Kinseherberg, Stadt Straubing,
Foto: Wolfgang Bach 1987

Bild 2 Schrägluftbild Am Kinseherberg, Stadt
Straubing, Foto: German Popp 2015

Seite 63

Donauuferpromenade, Foto: Stadt Straubing,
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
2017

Seite 63

Stadtstrand Straubing, Stadt Straubing, Foto:
Christian Kirschner 2017

Johann Lenz, Foto zur Verfügung gestellt von
Johann Lenz

Seite 64

Innenhof Gäubodenmuseum, Stadt
Straubing, Foto: German Popp 2015

Abbildungen Innenhof Fraunhoferstraße 13,
Fotos zur Verfügung gestellt von Familie Ingerl

Seite 65

Gasthaus zum Geiss, Foto: Stadt Straubing,
Johannes Zitzen 2018

Seite 66

Gasthaus zum Geiss (Detail), Foto: Stadt
Straubing, Johannes Zitzen 2018

Heidi und Franz Ingerl, Foto zur Verfügung
gestellt von Familie Ingerl

Fraunhoferstraße 13 - Fassade, Stadt
Straubing, Foto: Johannes Zitzen 2018

Fraunhoferstraße 13 - Innenhof, Foto zur
Verfügung gestellt von Familie Ingerl

Seite 67

Bild 1, 15, Stadt Straubing,
Fotos: German Popp 2015

Bild 5, 8, 10, 12, 14, Stadt Straubing, Fotos:
Johannes Zitzen 2018

Bild 2, 3, 4, 7, 9, 13, Stadt Straubing, Fotos:
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
2017/2018

Bild 6, Stadt Straubing,
Foto: Untere Denkmalschutzbehörde 2016

Seite 68

Bild 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, Stadt Straubing,
Foto: Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung 2017

Bild 1, 7, 10, 11, Stadt Straubing, Foto:
Johannes Zitzen 2018

Bild 12, Stadt Straubing,
Foto: Untere Denkmalschutzbehörde 2012

Seite 69

Bahnhofstraße von Süden, Stadt Straubing,
Foto: Fotowerbung Bernhard (Fotodrohne)
2015

Seite 70/71

Straubing von Nordwesten, Stadt Straubing,
Foto: German Popp 2015

Seite 72/73

Gestaltungsentwurf Theresienplatz,
Visualisierung: Stadt Straubing, Amt für
Stadtentwicklung und Stadtplanung 2014

Hermann Balke, Foto zur Verfügung gestellt
von der Redaktion des Straubinger Tagblatts

Collage aus Textbeiträgen zur
Stadtplatzgestaltung des Straubinger
Tagblatts: Stadt Straubing, Amt für
Stadtentwicklung und Stadtplanung 2018

Seite 74

Planungsentwurf „Am Pfarrplatz“,
Visualisierung: Michels Architekturbüro
GmbH, Köln / Berlin 2016

Seite 75

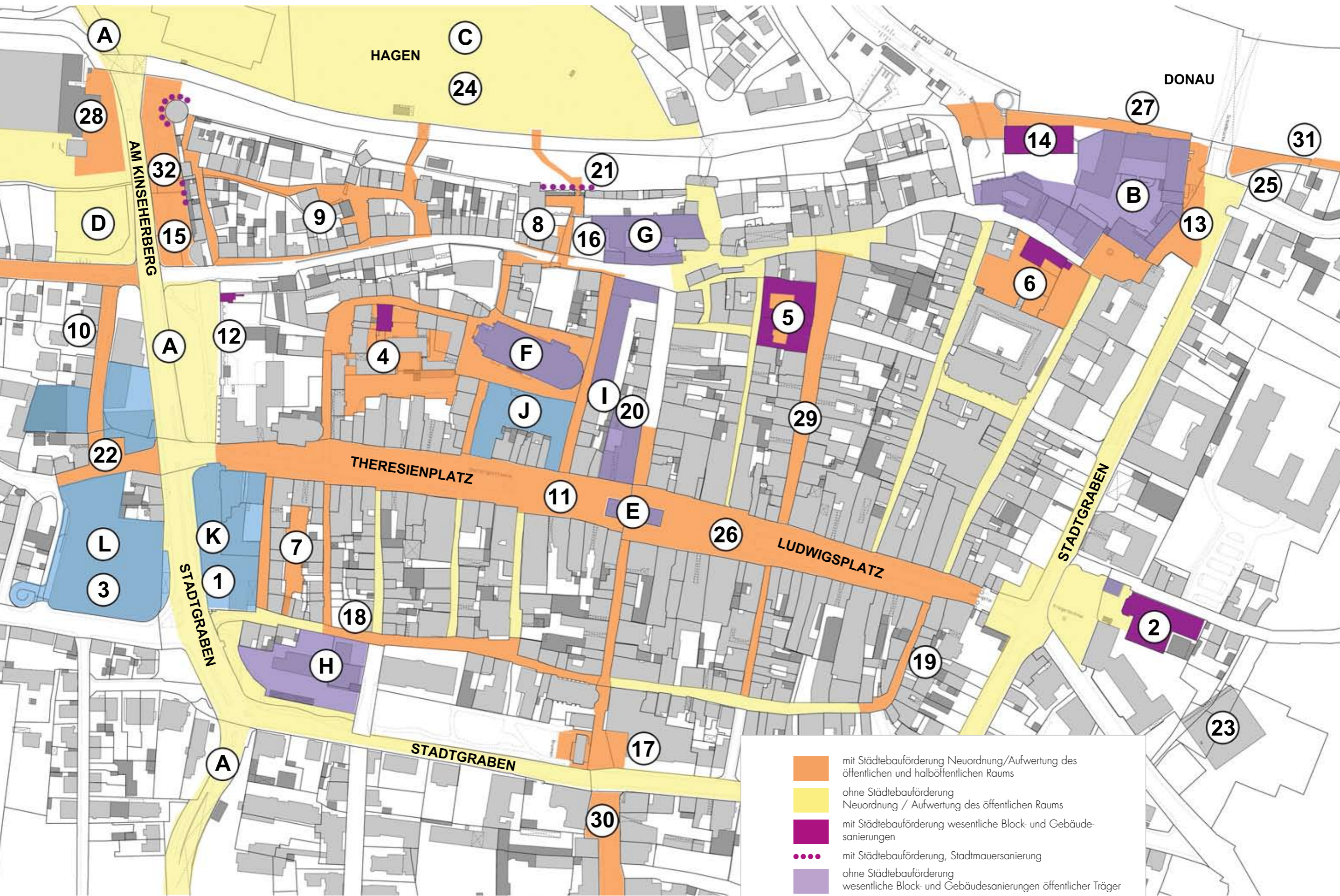
Oberbürgermeister Markus Pannermayr im
Gespräch, Stadt Straubing,
Foto: Christian Kirschner 2016

45 JAHRE STADTKERNSANIERUNG STRAUBING

Nr.	Maßnahme	Baujahr
1	Blocksanierung „Stadtgraben - Schmidlgasse“, Grunderwerb, Baulandfreimachung	1975 - 1979
2	Errichtung „Parkhaus Ost“	1976 - 1977
3	Blocksanierung „Arco-Block“, Grunderwerb, Baufreimachung, Errichtung Tiefgarage und „Parkhaus West“	1973 - 1994
4	Blocksanierung „In der Bürg“ Tiefgarage, Gestaltung Innenhöfe, Sanierung „Betschwesternhaus“	1977 - 1987
5	Erweiterung „Gäubodenmuseum“, Gebäudeerwerb, Umbauten	1978 - 2012
6	Auslagerung „Karmelitenbrauerei“, Abbruch, Sanierung „Fürstenstraße 11“	1979 - 1988
7	Blocksanierung „Koppigasse - Schmidlgasse“, Tiefgarage, Gestaltung Innenhof	1979 - 1996
8	Errichtung „Pater-Petrus-Heitzer-Weg“, Stadtmauerdurchstich, Gestaltung „Kalvarienberg“	1988
9	Neugestaltung „Gerberviertel“	1988
10	Neugestaltung „Essigberg - Frauenbrünnlstraße“	1988
11	Errichtung Fußgängerzone, „Theresien- und Ludwigsplatz“, „Steinergasse“, „Jakobsgasse, Pfarrplatz“, „Seminargasse“, „Flurgasse“	1982 - 1988
12	Sanierung „Weytturm“	1988
13	Neugestaltung „Schlossplatz“	1995 - 1997
14	Sanierung „Salzstadel“	1996 - 2000
15	Errichtung Grünanlage „Am Kinseherberg“	2000 - 2002
16	Abbruch „Spitalgasse 1“	2001 - 2002
17	Neugestaltung „Steiner-Thor-Platz“	2004 - 2006
18	Neugestaltung „Koppigasse - Am Platzl“	2005 - 2007
19	Neugestaltung „Rosengasse“	2007
20	Errichtung öffentlicher WC-Anlagen „Rathaus“	2007 - 2008
21	Sanierung Stadtmauer am „Fischram“	2007 - 2009
22	Neugestaltung „Oberer-Thor-Platz“	2008
23	Neuordnung „Danner-Areal“, Baulandfreimachung, Städtebaulicher Ideenwettbewerb	2009 - 2010
24	Neuordnung „Am Hagen“, Neugestaltungskonzept, Neugestaltungsmaßnahmen	2009 - 2012
25	Abbruch „Uferstraße 1“	2010
26	Errichtung „Stadtinformationssystem“	2010
27	Neugestaltung „Donauuferpromenade“, Bauabschnitt am Herzogsschloss	2010 - 2011
28	Neugestaltung Zugang „Alfred-Dick-Park“	2012 - 2013
29	Neugestaltung „Fraunhoferstraße“	2013
30	Neugestaltung „Bahnhofstraße“	2015
31	Neugestaltung „Donauuferpromenade“, Bauabschnitt an der Schiffsanlegestelle	2015 - 2017
32	Stadtmauerprogramm (kommunales Förderprogramm)	ab 2016

Weitere wesentliche Stadtentwicklungs- und Sanierungsmassnahmen (ohne Städtebauförderung)

Nr.	Maßnahmen öffentlicher Träger	Baujahr
A	Errichtung „Westtangente“ inkl. Staustufe Kagers und Tunnel Gabelsbergerstraße (Stadt Straubing)	1970 - 1993
B	Sanierung „Herzogsschloss“ (Freistaat Bayern)	1977 - 1995 2014 - 2016
C	Neugestaltung „Am Hagen“ im Rahmen der Landesgartenschau 1989 (Stadt Straubing)	1988
D	Neugestaltung „Alfred-Dick-Park“ im Rahmen der Landesgartenschau 1989 (Stadt Straubing)	1989
E	Sanierung „Stadtturm“ (Stadt Straubing, Förderverein „Die Thürmer e. V.“)	1991 - 1992
F	Sanierungen Stadtpfarrkirche „St. Jakob und St. Tiburtius“ (Kirchenstiftung Sankt Jakob)	1998 - 2013
G	Sanierung und Erweiterung „Bürgerspital“ (Bürgerspitalstiftung)	1996 - 1998
H	Sanierung und Umnutzung „Ehem. Waisenhaus“ zum „Sozialen Rathaus“ (Stadt Straubing)	2004 - 2013
I	Sanierungen „Rathaus“ (Stadt Straubing)	ab 2006
Nr.	Maßnahmen privater Träger	Baujahr
J	Neuordnung Sparkassenblock (Sparkasse Straubing-Bogen)	1979 - 1983
K	Neubau Theresientor (Fa. Stobau)	1991
L	Neubau Theresien Center (Fa. Winter Hausbau GmbH)	2007 - 2009



- mit Städtebauförderung Neuordnung/Aufwertung des öffentlichen und halböffentlichen Raums
- ohne Städtebauförderung Neuordnung / Aufwertung des öffentlichen Raums
- mit Städtebauförderung wesentliche Block- und Gebäudesanierungen
- mit Städtebauförderung, Stadtmauersanierung
- ohne Städtebauförderung wesentliche Block- und Gebäudesanierungen öffentlicher Träger
- wesentliche Blocksanierungen, Neubauten privater Träger

HERAUSGEBER



Stadt Straubing
Theresienplatz 2 · 94315 Straubing
www.straubing.de



Regierung von Niederbayern

Regierung von Niederbayern
Regierungsplatz 540 · 84028 Landshut
Sachgebiet 34, Städtebau und Bauordnung,
www.regierung.niederbayern.bayern.de

SANIERUNGSTRÄGER

Städtische Wohnungsbau GmbH
Steinhauffstraße 17 a
94315 Straubing
www.wbg-straubing.de

KONZEPTION UND REDAKTION

Stadt Straubing
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Dipl. Ing. Oliver Vetter-Gindele
Architekt, Stadtplaner
Dipl. Ing. (FH) Gabriele Rameil, Stadtplanerin

LAYOUT UND PRODUKTION

teamElgato | Werbeagentur
Europaring 4 · 94315 Straubing
www.teamElgato.de

DRUCK

mk Druck e.K.
Nürnberger Straße 2 · 94315 Straubing
www.mk-druck.de

Stand: Mai 2018

Gefördert durch:



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

