

Neugestaltung der Innenstadt Freising



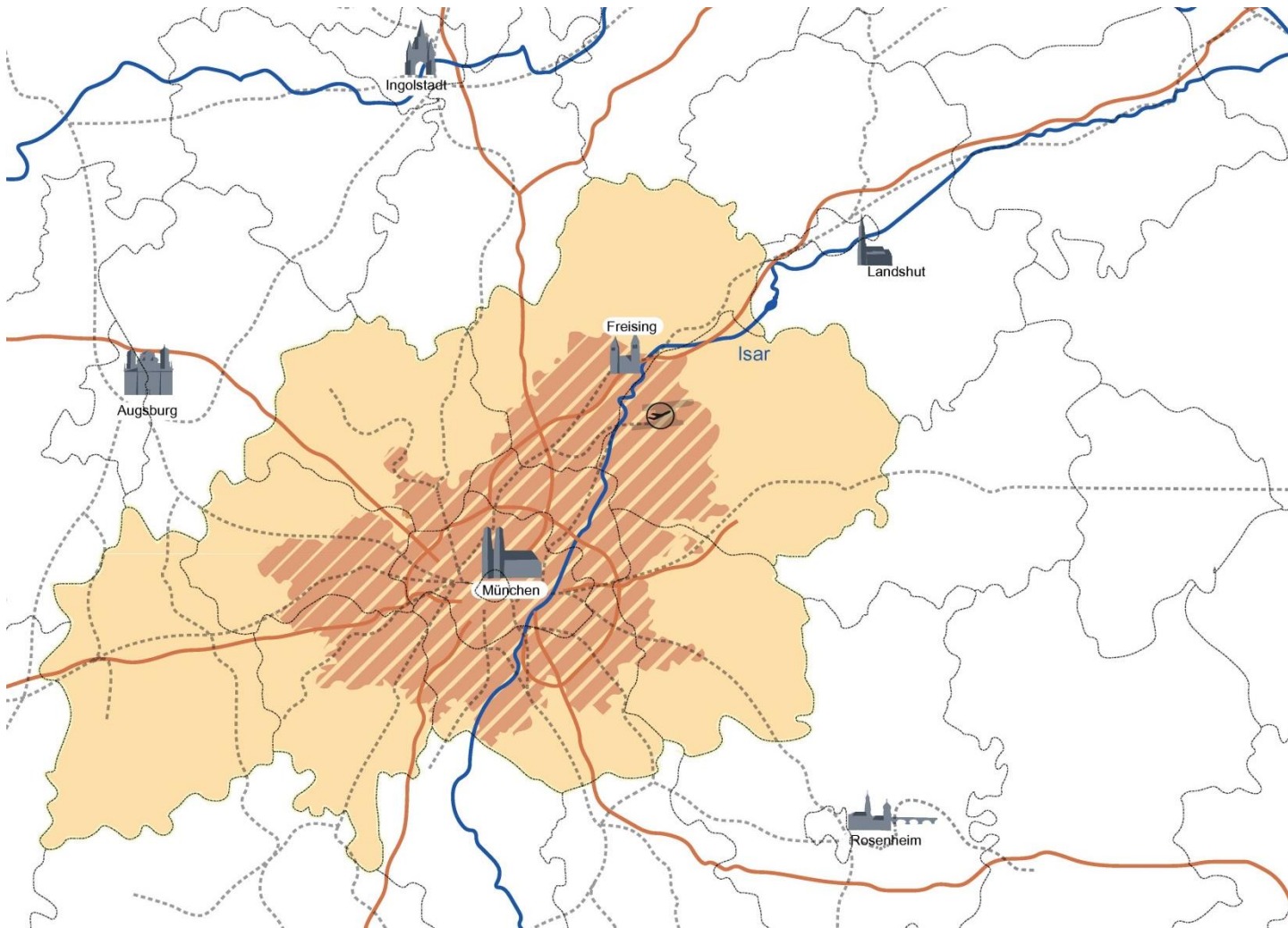
Lebendige Ortsmitte - Strategien und Werkzeuge für eine
Ortskernbelebung im Zeichen des Strukturwandels
Messe Nürnberg am 12.04.2018

Barbara Schelle, Stadtbaumeisterin der Stadt Freising
Michael Schulze, Koordination Innenstadtumbau

Neugestaltung der Innenstadt Freising



Große Kreisstadt Freising – Lage im Großraum München



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Stich von Jean Claude Sarron, 1724

Flughafen München „Franz Josef Strauß“





hard facts

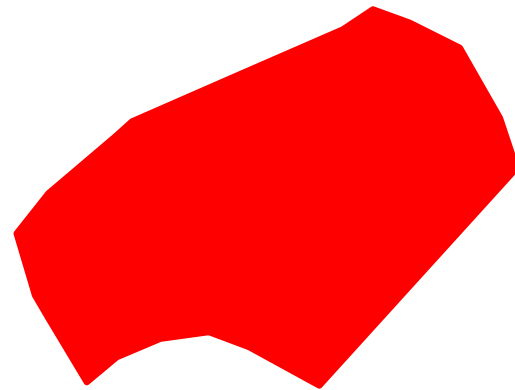
	München	Freising
Fläche	311 km ²	88 km ²
Bevölkerung	1,5 Mio	50.000
Alter	12. Jhdt	6. Jhdt.

hard facts

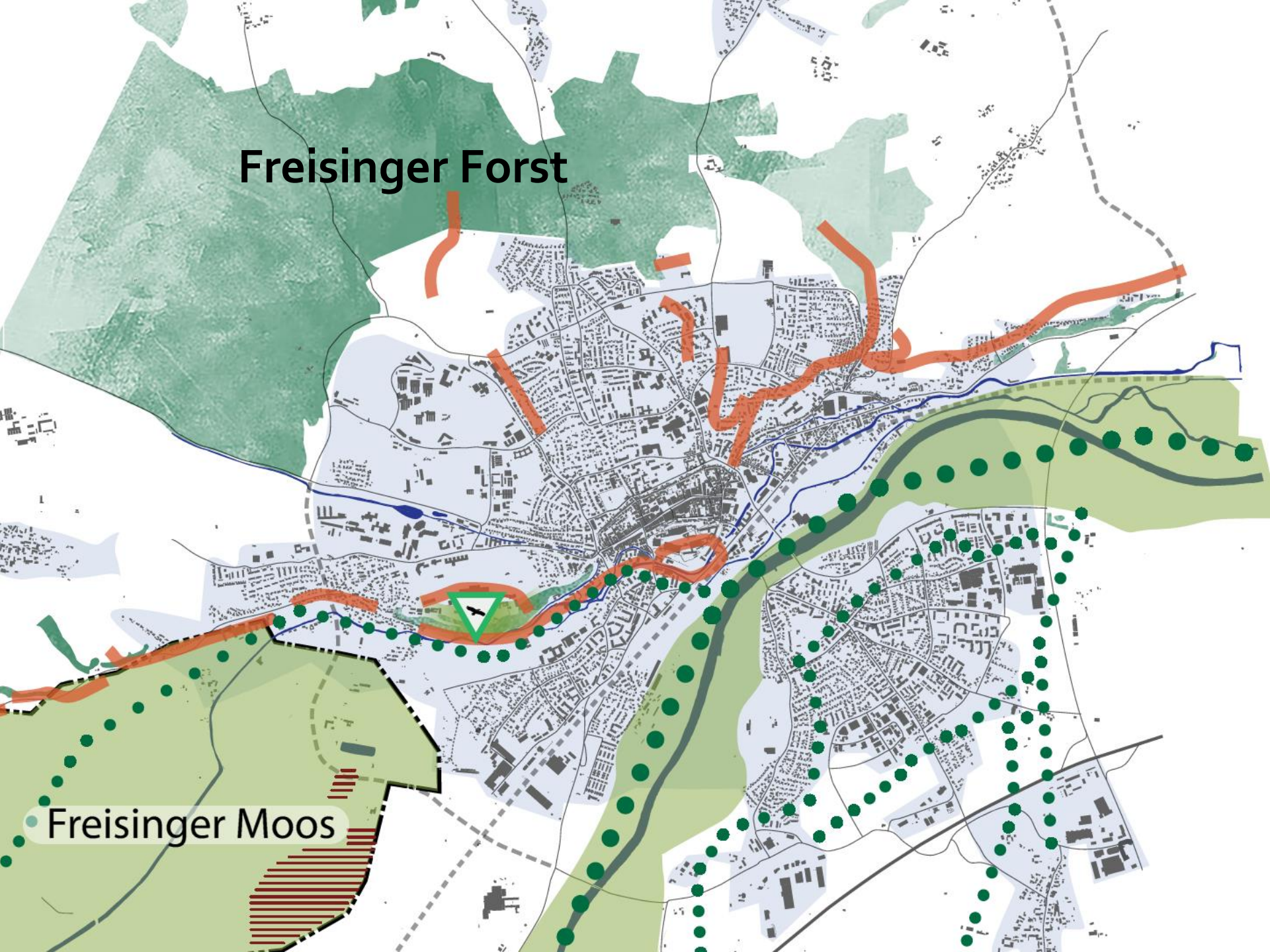
Altstadt München



Altstadt Freising



Freisinger Forst



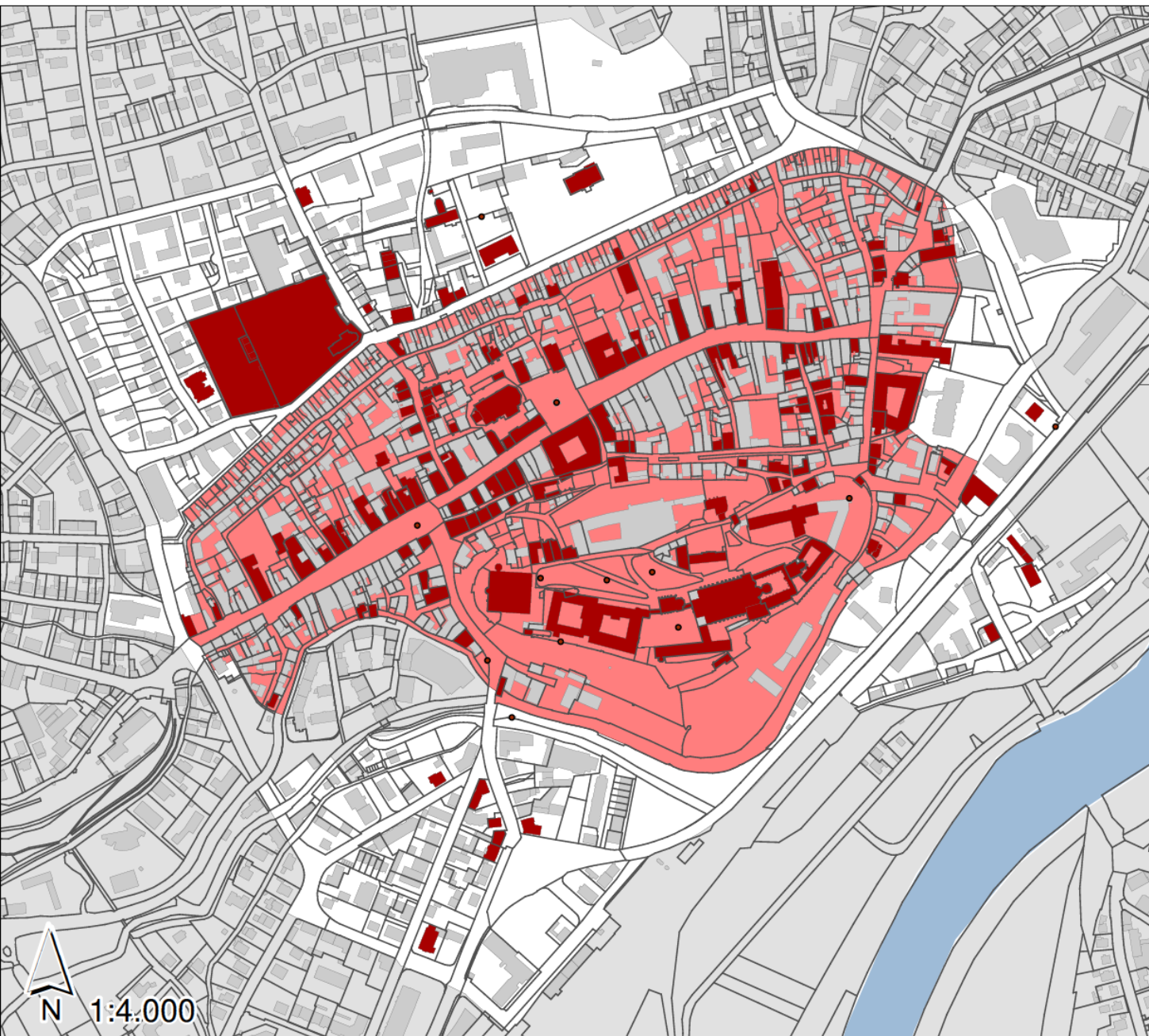
Freisinger Moos

Qualitäten der Innenstadt

- Historische Altstadt
- Topographie
- Wasser in der Stadt
- Nutzungsmischung
- Hoher Wohnanteil





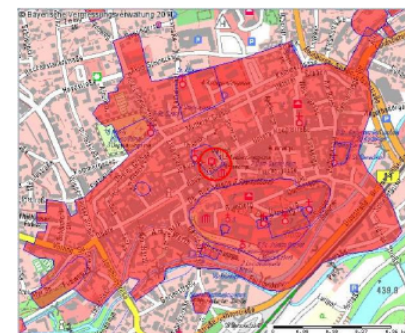


Integriertes Innenstadt-Entwicklungskonzept Freising

A 6 | Denkmalschutz

- Baudenkmäler
- Baudenkmäler Ensembles

Bodendenkmäler



Quelle:
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
<http://geodaten.bayern.de>, Stand: 04/2011

Stand: 04/2010 | ergänzt: 04/2011

Projektteam





Integriertes Innenstadt-Entwicklungskonzept Freising

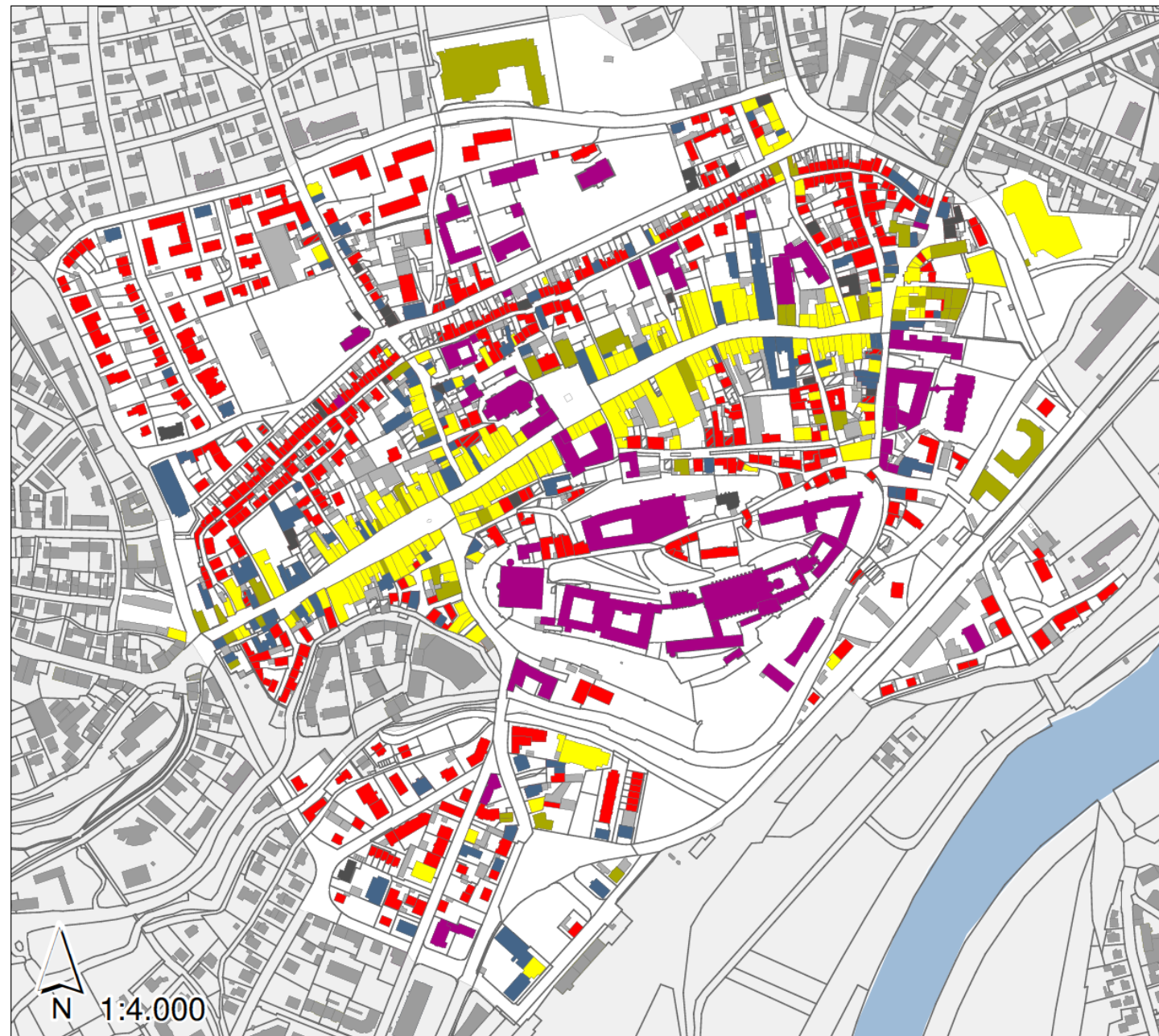
B 1 | Nutzung der Erdgeschosses

Überwiegende Nutzung

- Wohnen
- Handel
- Dienstleistung / Gewerbe
- Gastronomie / Hotel
- Sonstiges Gewerbe
- Öffentlich/sozial/kirchl.
- Nebengebäude
- ▨ Leerstand

Stand: 04/2010 | ergänzt: 04/2011

Projektteam

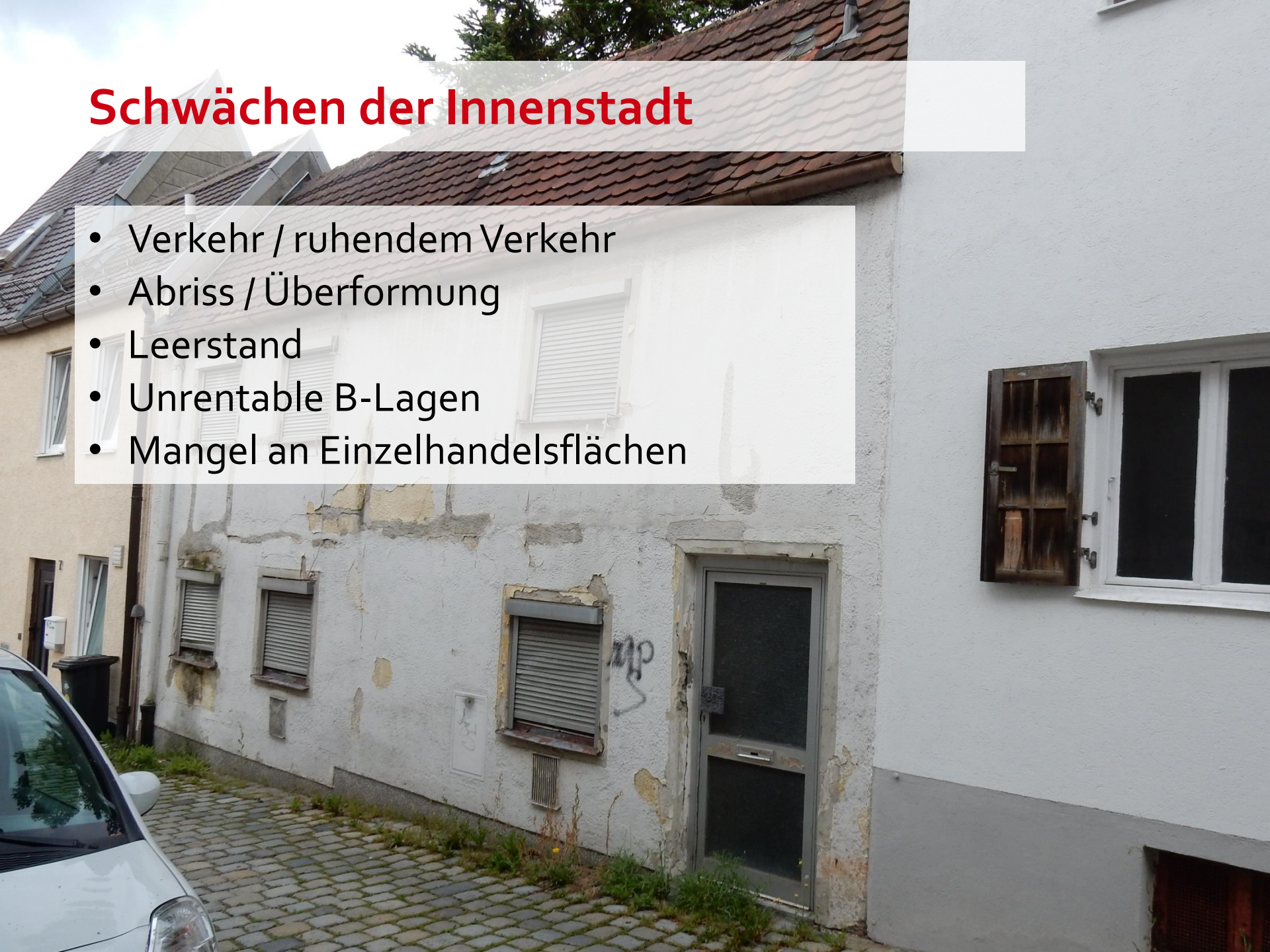


Neugestaltung der Innenstadt Freising



Schwächen der Innenstadt

- Verkehr / ruhendem Verkehr
- Abriss / Überformung
- Leerstand
- Unrentable B-Lagen
- Mangel an Einzelhandelsflächen



Planungsziele

- Innen vor Außen
- Versorgungsfunktion stärken
- Altbestand instand setzen
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Verkehrskonzept
- Urbanes Wohnen
- Nutzungsmischung



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Ausgangslage: Sanierungsgebiet Altstadt II seit 1992



Strukturkonzept Dezember 1977

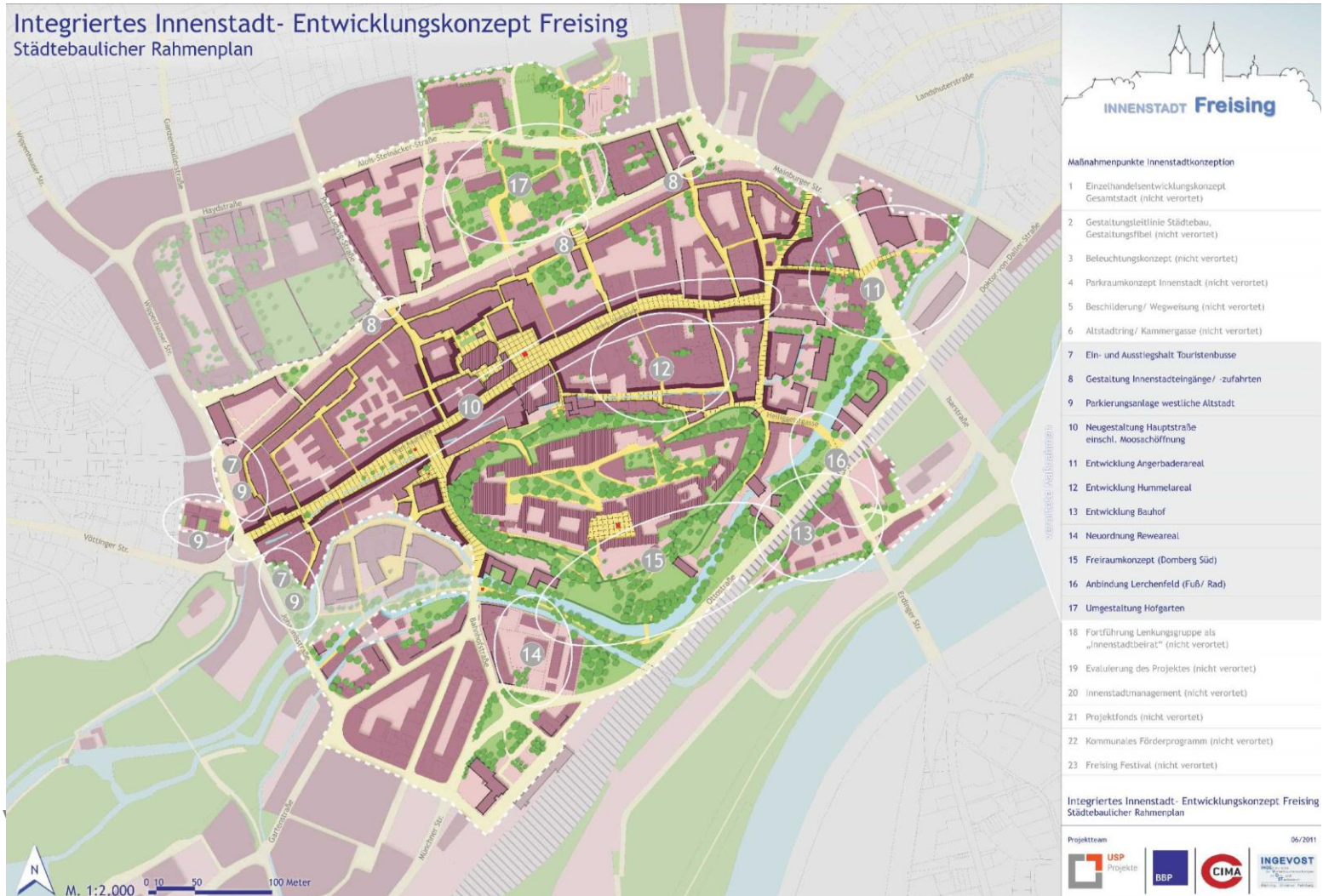
Instrumente der Innenstadtentwicklung

1. Sanierungssatzung / Innenstadtkonzeption
2. Plan zur städtebaulichen Denkmalpflege
3. Städtische und staatliche Förderprogramme
4. Informelle Planungen
5. Bebauungspläne
6. Öffentlichkeitsarbeit
7. Politik
8. Qualität des öffentlichen Raumes
9. Sanierung städtischer Gebäude

Neugestaltung der Innenstadt Freising



Integriertes Innenstadt-Entwicklungskonzept 2009



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Maßnahme 18: Innenstadtbeirat



Neugestaltung der Innenstadt Freising

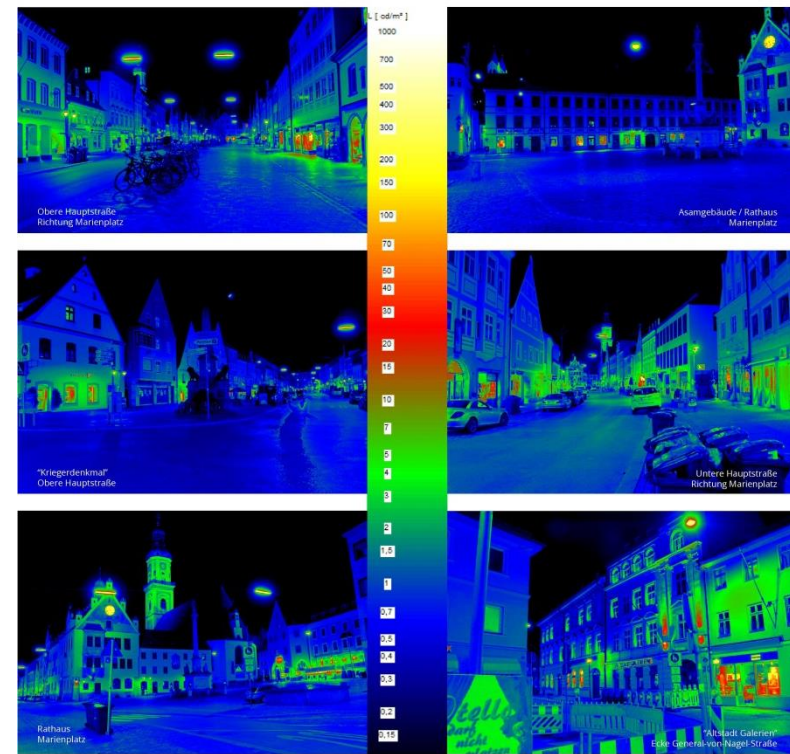


Maßnahme 3: Masterplan Licht (2015-2017)



Neugestaltung der Innenstadt Freising

Masterplan Licht - Bestandsanalyse



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Masterplan Licht - Entwurf nach räumlichen Kategorien



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Masterplan Licht - Entwurf nach räumlichen Kategorien

La Petit France (3)



ehem. Gefängnis (10)



Grundschule St. Korbinian (21)



Heiliggeiststift (13)



Asamgebäude (7)



St. Maria (9)



Standesamt (8)



Commerzbank (16)



Geislerhaus (5)



Zollhaus (14)



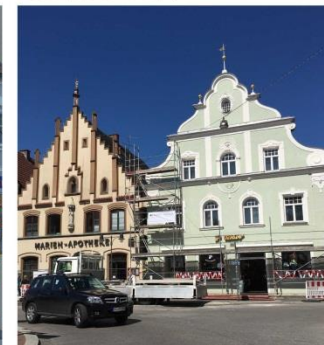
Angerbadergasse (12)



Eckhaus Untere Hauptstrasse/Heiliggeistgasse (11)



Obere Hauptstrasse 18 (22)



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Musterleuchte nach historischem Vorbild



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Musterleuchte für die Überspannbeleuchtung



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Entwurf Obere Hauptstraße als verkehrsberuhigter Bereich



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Musterleuchten



Schröder (5,00 m)

Selux (5,70 m)

Bergmeister (6,00 m)

Neugestaltung der Innenstadt Freising



Forum Licht als Teil der Öffentlichkeitsarbeit



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Forum Licht als Teil der Öffentlichkeitsarbeit

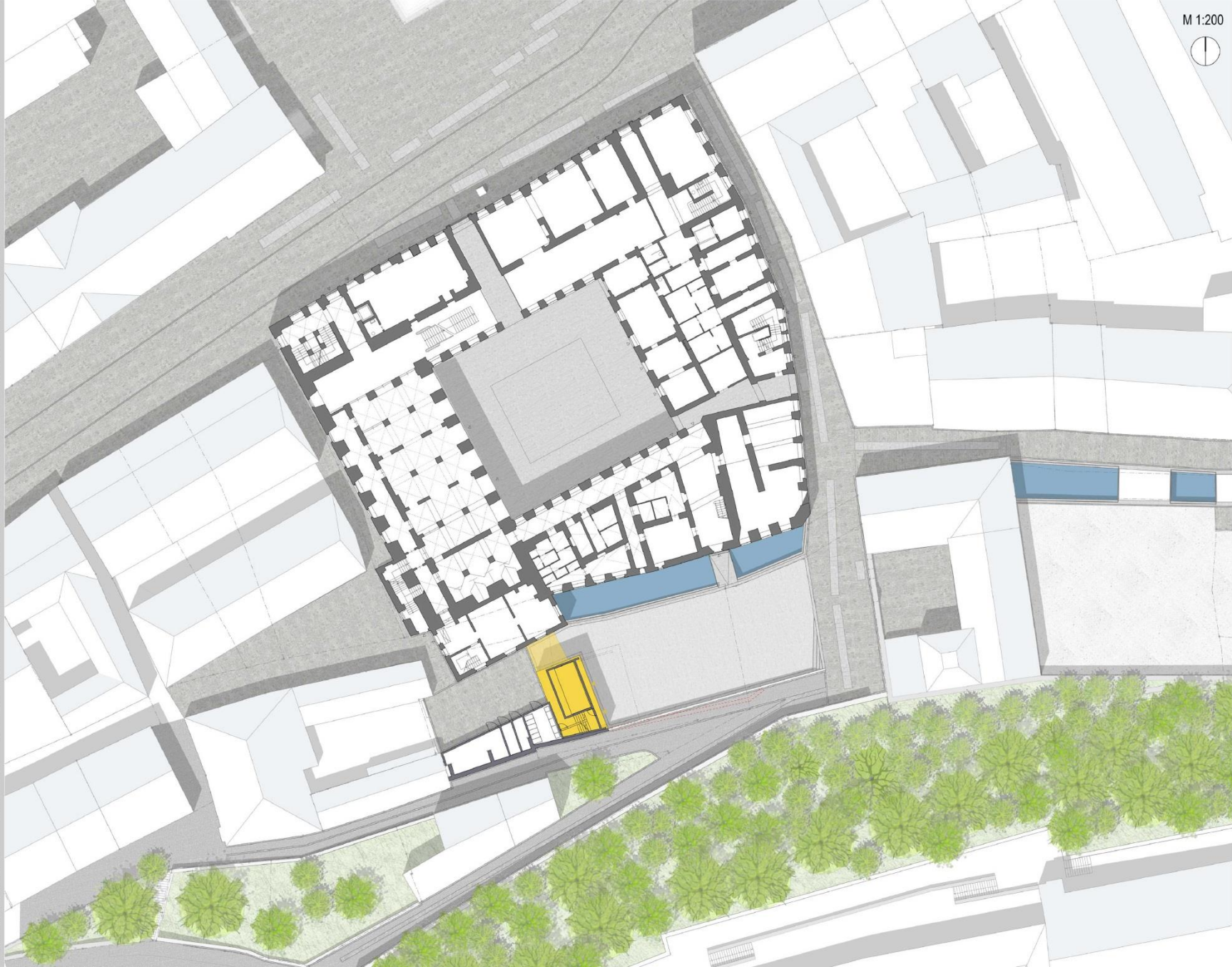


Neugestaltung der Innenstadt Freising



Generalsanierung des Asamgebäudes

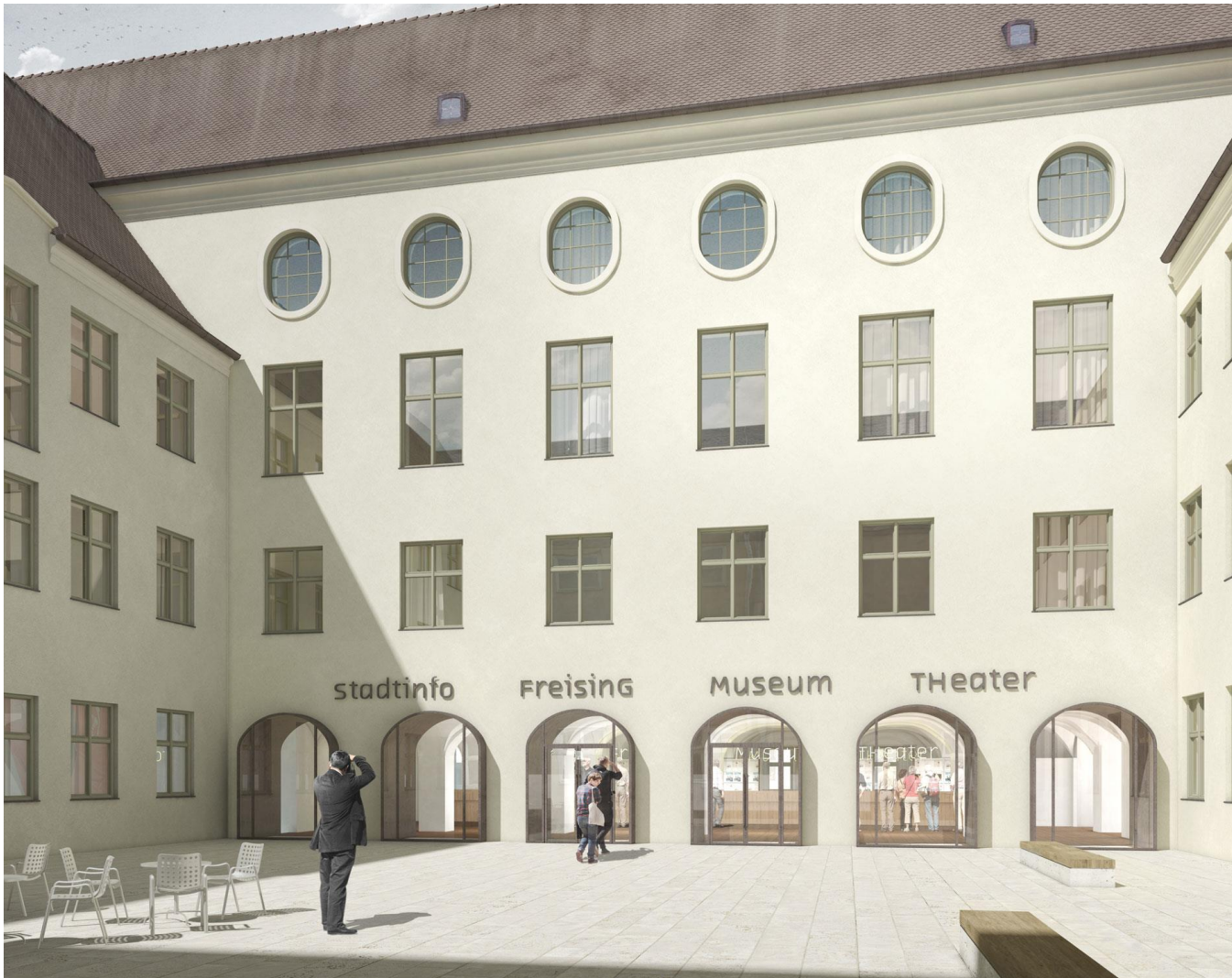




Neugestaltung der Innenstadt Freising



Generalsanierung des Asamgebäudes



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Generalsanierung des Asamgebäudes



Neugestaltung der Innenstadt Freising

Generalsanierung des Asamgebäudes



Neugestaltung der Innenstadt Freising

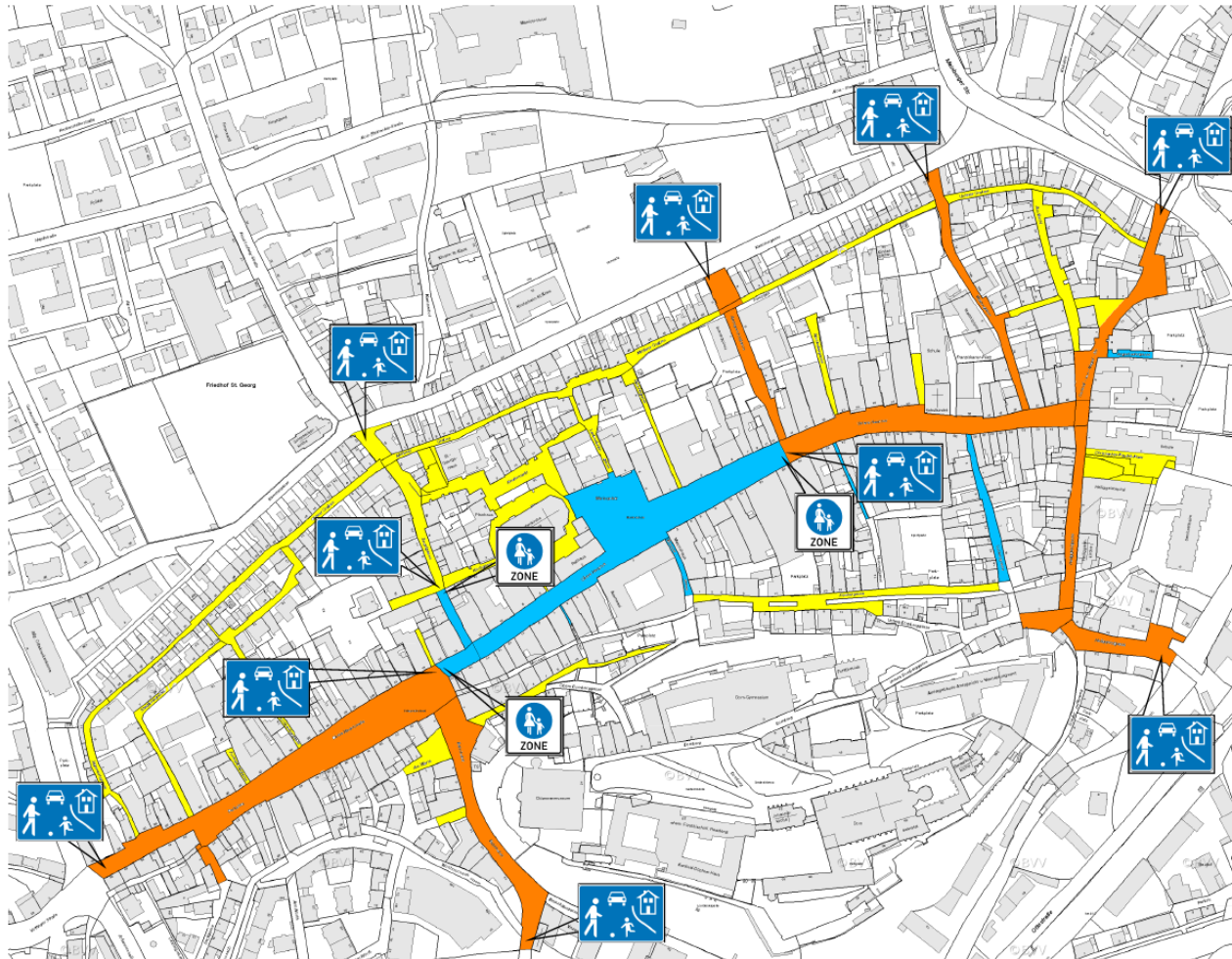


Maßnahme 10: Neugestaltung der Hauptstraße einschließlich Moosachöffnung



Neugestaltung der Innenstadt Freising

Verkehrskonzept



Innenstadt Freising

Ergebnis der Variantendiskussion

Fußgängerzone im Bereich zwischen Bahnhofsstraße und Amtsgerichtsgasse sowie Verkehrsberuhigter Bereich im gesamten Innenstadtgebiet

-  Fußgängerzone
-  Verkehrsberuhigter Bereich (im Rahmen der Innenstadtgestaltung)
-  Verkehrsberuhigter Bereich (größtenteils schon im Bestand)

Anmerkungen zur Beschilderung

Die Darstellung der Zonenbeschilderung ist jeweils auch mit der dazugehörigen Zonenende-Beschilderung zu verstehen.



Die Fußgängerzone muss zusätzlich mit folgenden Verkehrszeichen beschildert werden:



Die zeitlichen Angaben gelten nur beispielhaft.

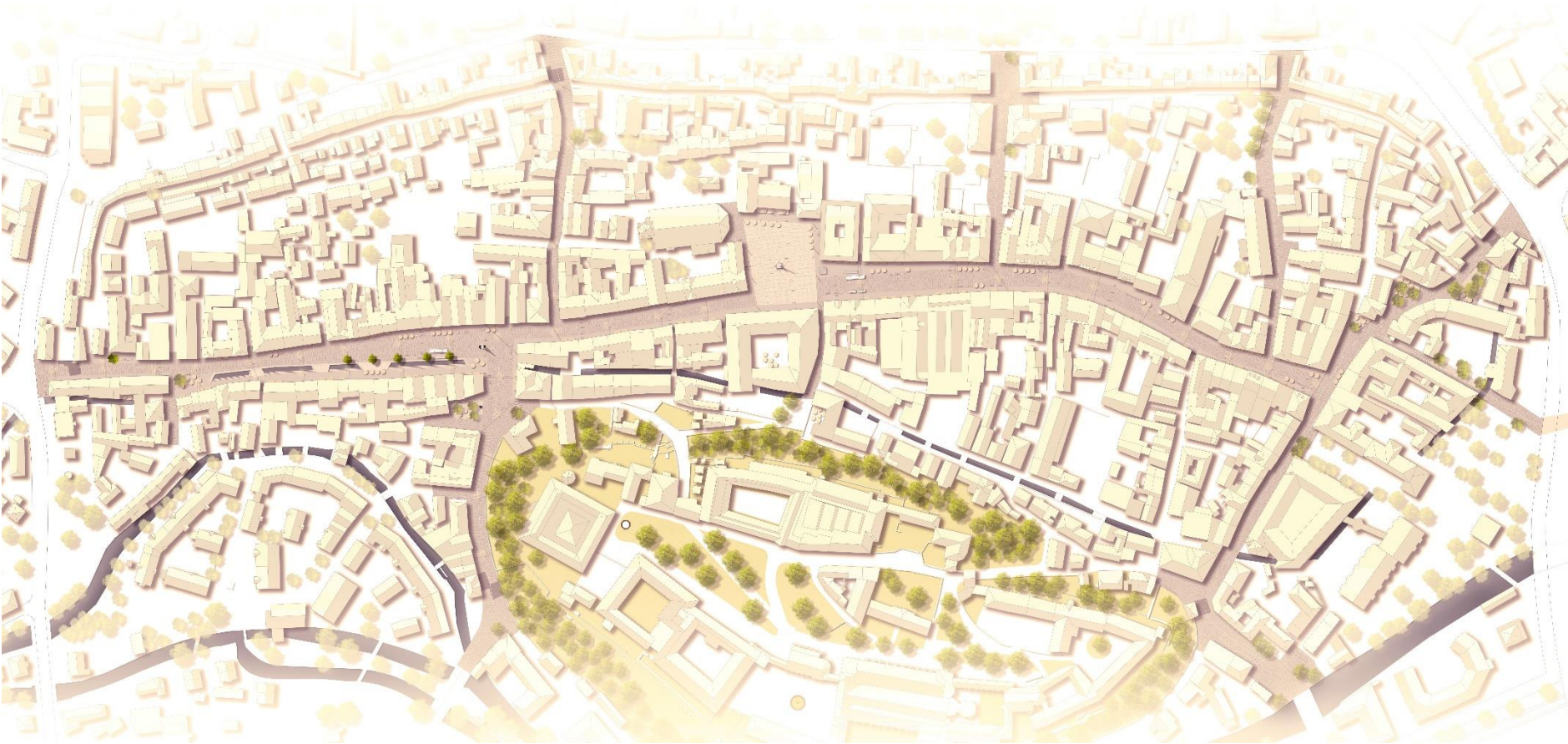


Beschluss vom 01.10.2014

Neugestaltung der Innenstadt Freising



Städtebaulicher Wettbewerb 2013



Beauftragt nach Wettbewerb und VOF-Verfahren: ST raum a. Landschaftsarchitekten aus Berlin

Neugestaltung der Innenstadt Freising



Bürgerentscheid zur Moosachöffnung 2014



Große Kreisstadt Freising

Bürgerentscheid Moosachöffnung 2014



Vorläufiges Endergebnis
27 Stimmbezirke

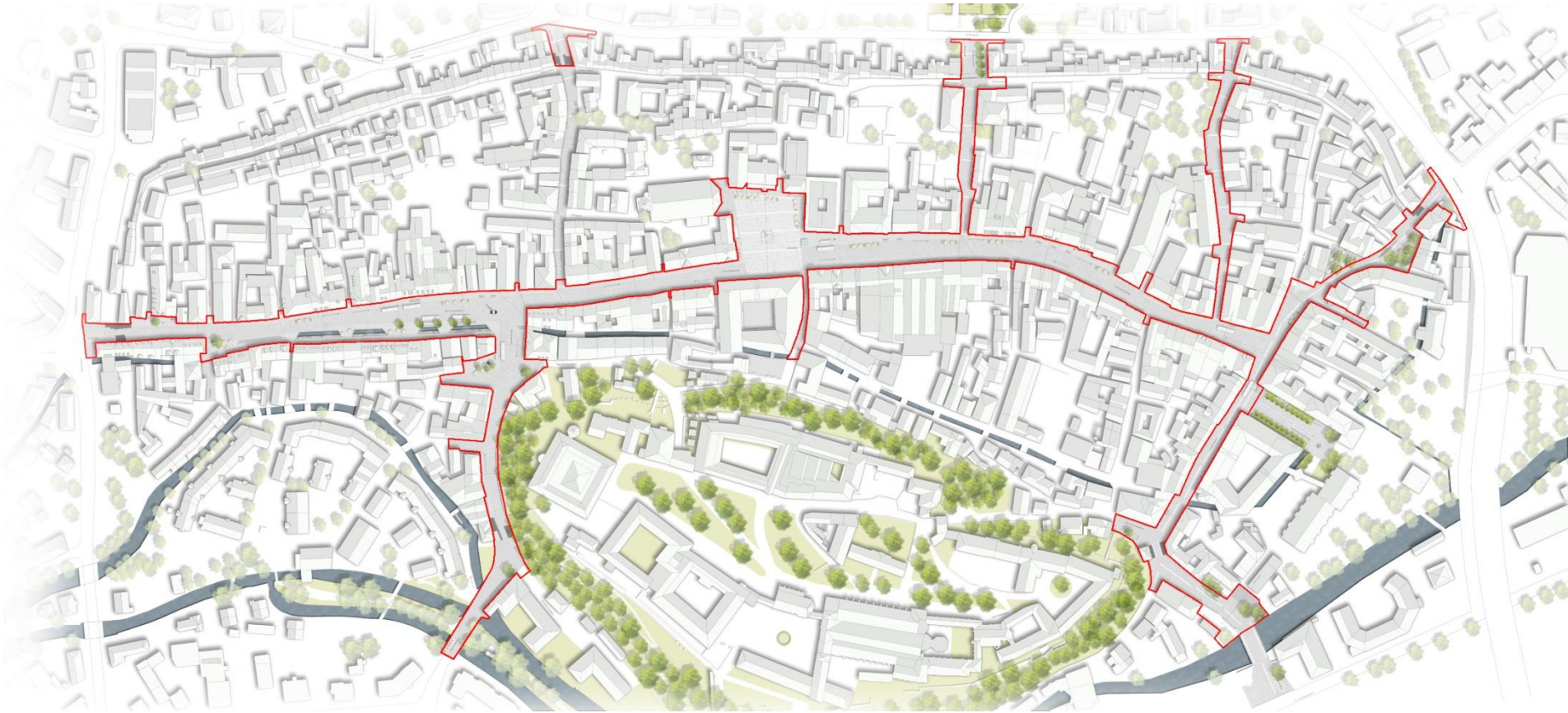


	Anzahl	Anteil
Wahlberechtigte	34.124	
Wähler/innen	16.213	47,51 %
Gültige Stimmen	16.091	
Ja	11.910	74,02 %
Nein	4.181	25,98 %

Neugestaltung der Innenstadt Freising



Vorentwurfsplanung zur Hauptstraße mit Marienplatz und Nebengassen



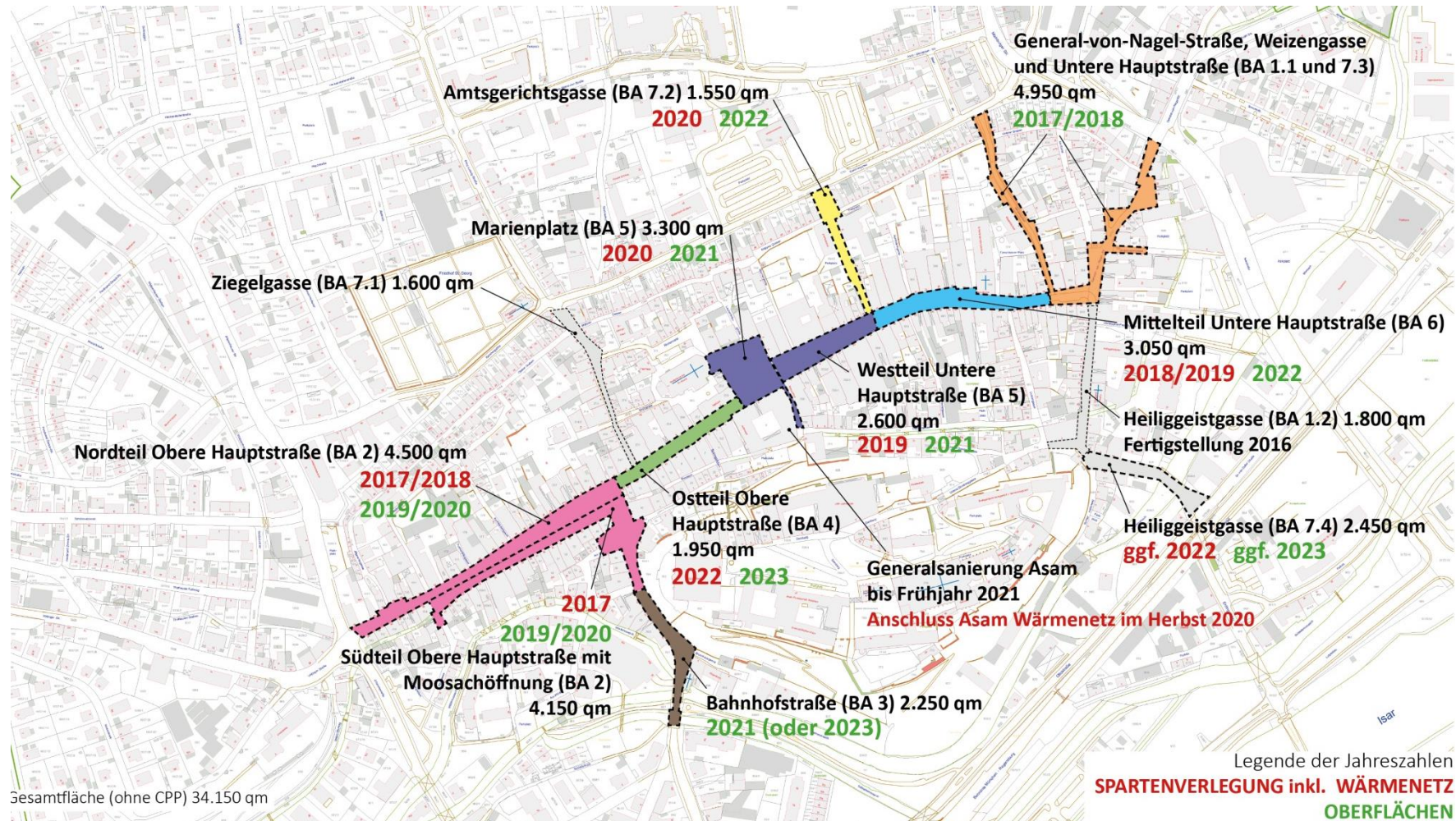
Vorentwurf, Beschluss vom 22.04.2015

Gesamtfläche: 34.150 qm

Neugestaltung der Innenstadt Freising



Rahmenterminplan



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Entwurf Obere Hauptstraße als verkehrsberuhigter Bereich



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Entwurf Obere Hauptstraße als verkehrsberuhigter Bereich



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Obere Hauptstraße im Jahr 1965 (Kalenderbild)



Ansicht der Oberen Hauptstraße in Richtung Veitstor

Gehweg und Stellplätze entlang der Fassaden – Gehwegbreite ca. 1,50 m

Neugestaltung der Innenstadt Freising



Visualisierung des Entwurfs



Ansicht der Oberen Hauptstraße in Richtung Veitstor Überblendung

Öffnung Moosachbauwerk entlang der Fassaden Mindestabstand 3 m

Neugestaltung der Innenstadt Freising



Visualisierung des Entwurfs



Ansicht der Oberen Hauptstraße in Richtung Veitstor Überblendung

Öffnung Moosachbauwerk entlang der Fassaden Mindestabstand 3 m



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Entwurf Obere Hauptstraße als verkehrsberuhigter Bereich



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Barrierefreie Planung - Sanierung im Altstadtensemble



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Probleme im bzw. Anforderungen aus dem Bestand



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Probleme im bzw. Anforderungen aus dem Bestand



Neugestaltung der Innenstadt Freising



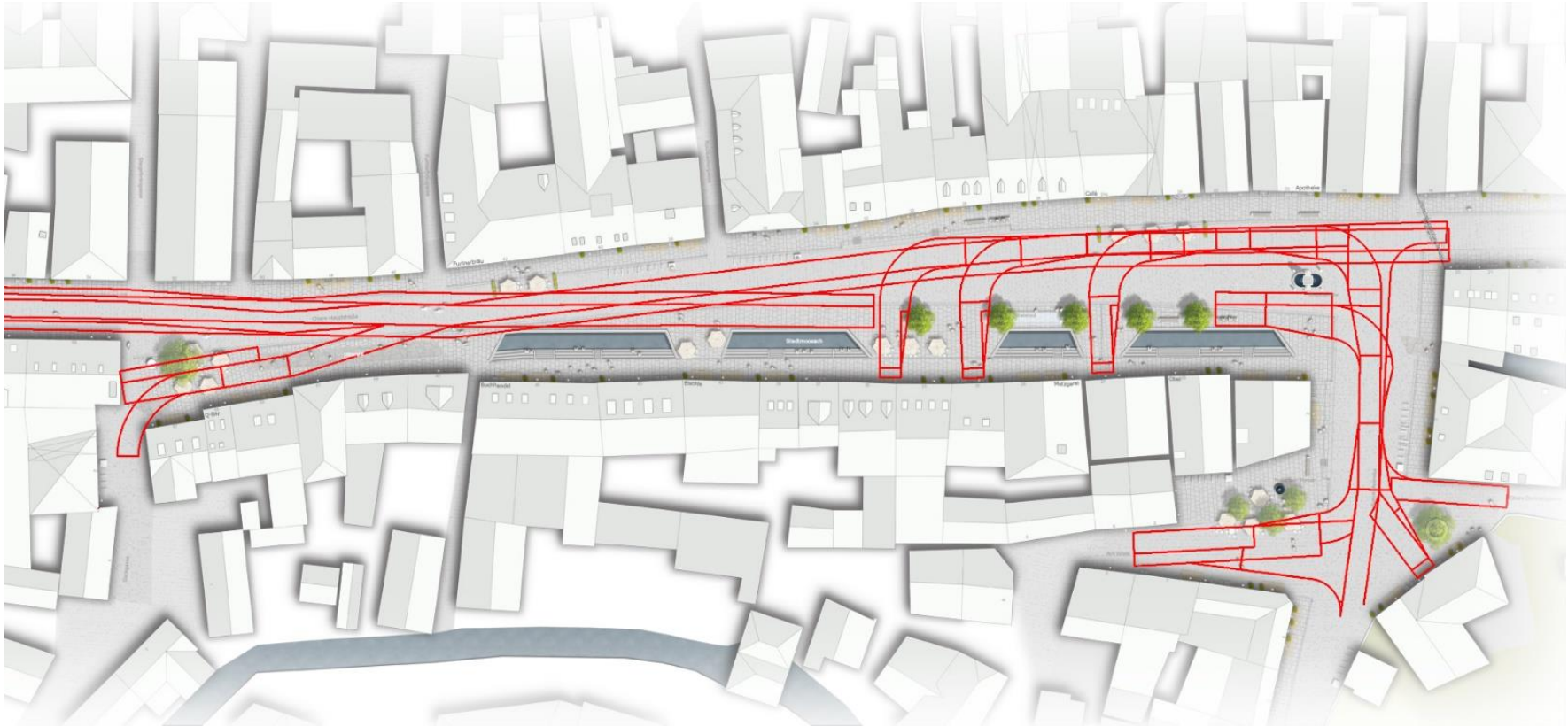
Probleme im bzw. Anforderungen aus dem Bestand



Neugestaltung der Innenstadt Freising



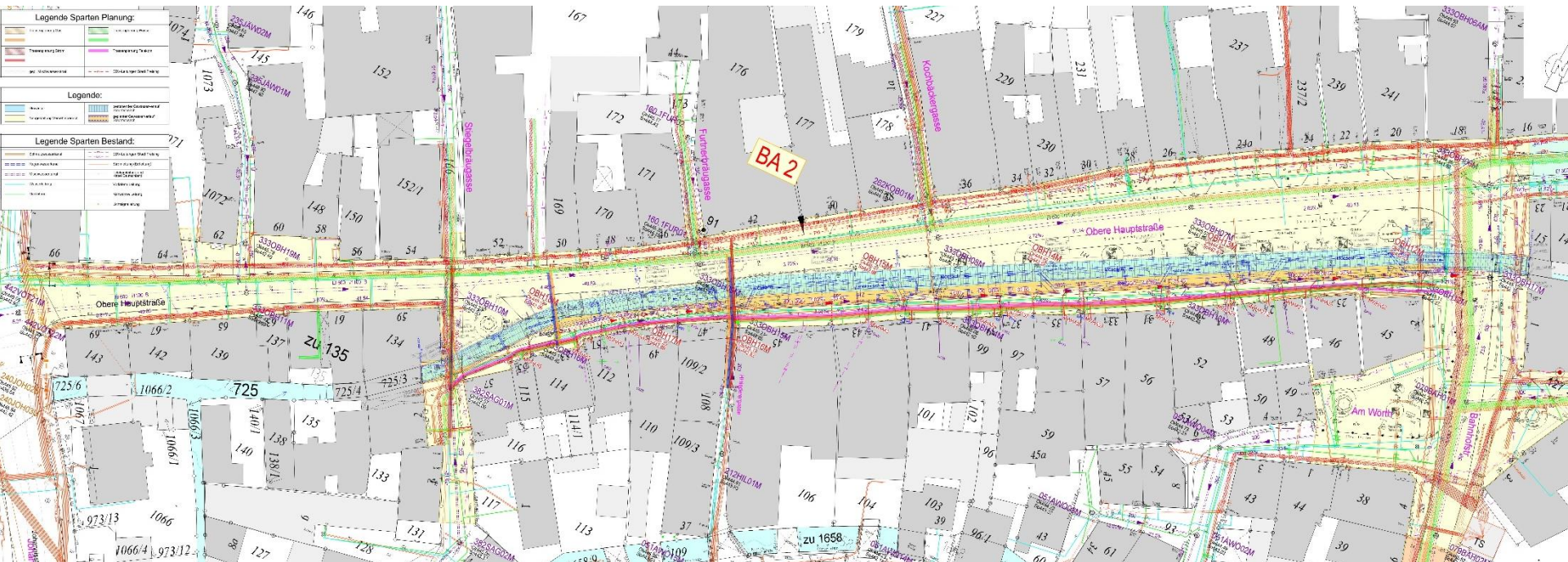
Planungsrestriktionen - Feuerwehranfahrt



Neugestaltung der Innenstadt Freising



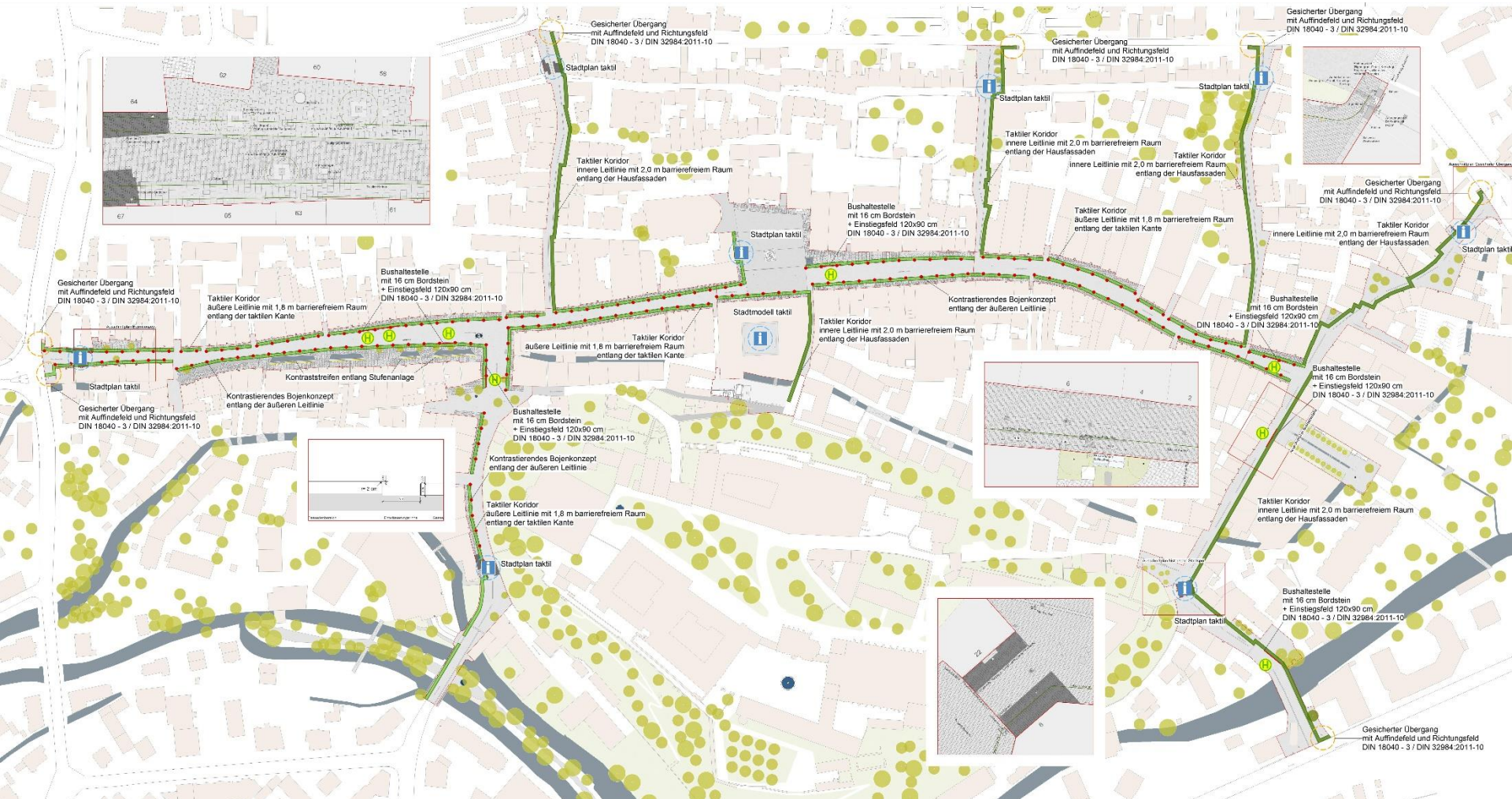
Planungsrestriktionen - Spartenleitungen



Konzept Barrierefreiheit

- Gestaltung einer Mischverkehrsfläche /Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer
- Entfall aller gesicherten Übergänge in der Innenstadt (Zebrastreifen, Ampeln), man kann überall queren
- Verbesserung der Begehbarkeit durch ebene, rutschsichere Natursteinbeläge
- Niveaugleicher Ausbau der Flächen, möglichst ohne Stolperkanten
- Höhenplanung mit Berücksichtigung der niveaugleichen Erschließung in vorhandene Gebäudezugänge (wo möglich)
- Hindernisfreier Korridor sowie visuelle und taktile Leitelemente

Konzept Barrierefreiheit für die gesamte Innenstadt



Neugestaltung der Innenstadt Freising

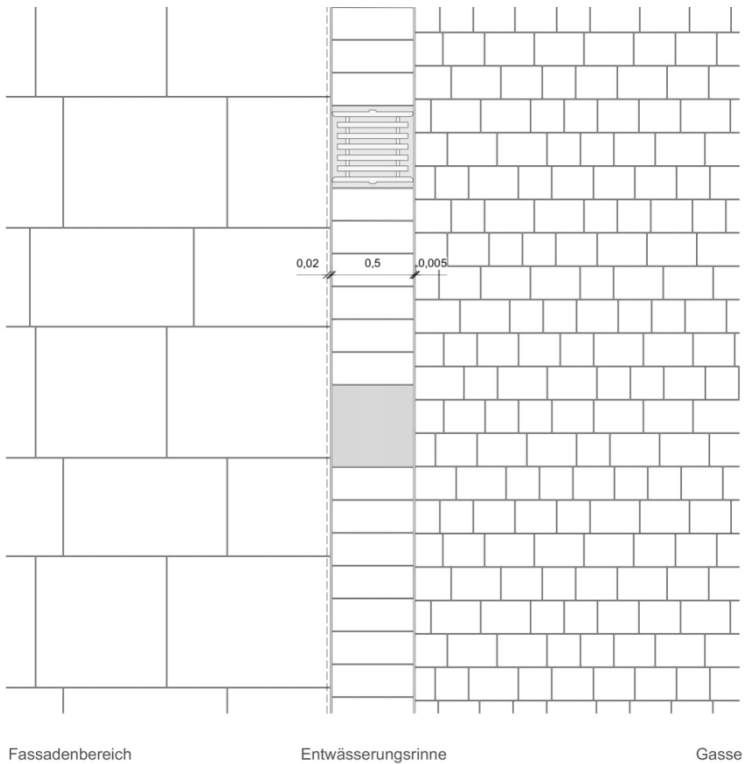
Konzept Barrierefreiheit



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Konzept Barrierefreiheit



Neugestaltung der Innenstadt Freising

Konzept Barrierefreiheit



Neugestaltung der Innenstadt Freising

Konzept Barrierefreiheit



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Konzept Barrierefreiheit – visuelle und taktile Leitelemente



Neugestaltung der Innenstadt Freising

Ausführung



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Umsetzung Untere Hauptstraße



Neugestaltung der Innenstadt Freising

Anfahrversuch General-von-Nagel-Straße



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Heiliggeistgasse vor dem Umbau



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Heiliggeistgasse nach dem Umbau



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Umsetzung der barrierefreien Bushaltestelle



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Umsetzung Untere Hauptstraße



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Bürgerdialog im März 2017



Neugestaltung der Innenstadt Freising

Baustelleninformation und -marketing



Neugestaltung der Innenstadt Freising Teilbauabschnitt BA 1.1 und 7.3

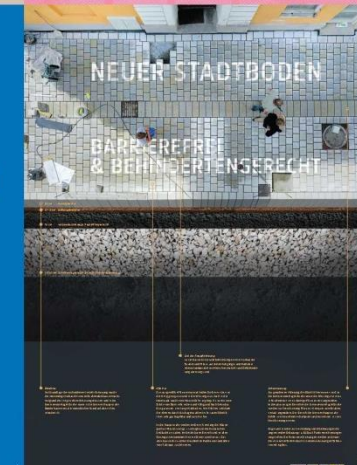
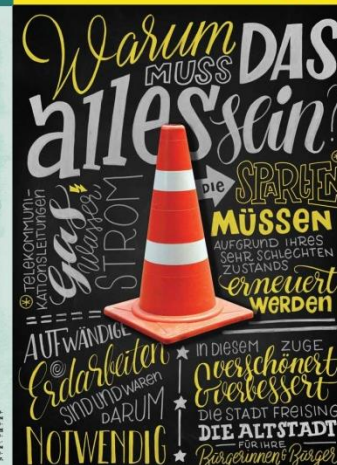
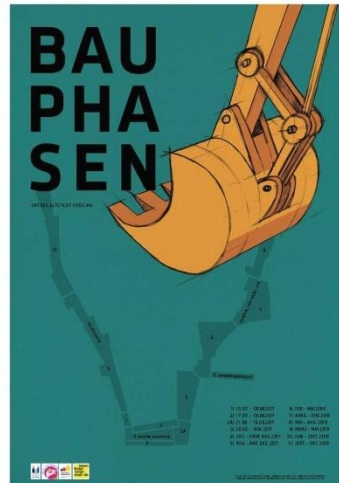
Untere Hauptstraße, Weizengasse,
General-von-Nagel-Straße und Angerbadergasse



Bauherr: Stadt Freising
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher

Projektleitung	Stadt Freising Amt für Stadtplanung und Umwelt Amt für Straßen- und Brückenbau	85354 Freising Tel.: 089161 / 54 46 10 0
Planung Freilanagen	ST raum + Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH	10990 Berlin Tel.: 030 / 876 60 90
Planung Beleuchtung	Stil lightplaner + beratende ingenieure partnerschaftsgesellschaft mbH gmbh	81379 München Tel.: 089 / 72 44 85 88
Planung Spartenverlegung	Freilanger Stadtwerke Versorgungs-GmbH	85354 Freising Tel.: 089161 / 19 30
Baumeister Freilanagen	Wald Baunternehmung GmbH	84051 Essenbach Tel.: 08703 / 93 98 0

Dieses Projekt wird im Rahmen der Förderung durch das Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reifebau (BMUB) gefördert.



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Baustelleninformation und -marketing



Neugestaltung der Innenstadt Freising

Jahresspiegel



Jahresspiegel – Berichte zum Innenstadtumbau



Die Heiliggeistgasse ist die erste Straße der Innenstadt, die im Zuge der Neugestaltung als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen ist. Von der Pflasterung profitieren nicht nur die Menschen, sie rückt auch die schönen Fassaden mehr in den Blickpunkt.



Attraktiver Lebensraum für alle

Der erste Abschnitt der Innenstadt-Neugestaltung ist vollbracht: Seit Jahresende 2016 präsentieren sich die Heiliggeistgasse mit dem Domberg-Aufgang in neuem Gewand. Nicht nur optisch hat die Straße mit der neuen, gut begehbaren Oberfläche gewonnen. Die niveaugleiche Pflasterung erfüllt auch den Standard der Barrierefreiheit – Menschen mit Einschränkungen wird damit ein selbstständiges Fortkommen ermöglicht. Nach diesem Vorbild werden ab Sommer 2017 auch Weizengasse und General-von-Nagel-Straße umgebaut. Zudem wird am östlichen Ende der Unteren Hauptstraße das Konzept für die zentrale Innenstadt-Achse realisiert. Und schließlich laufen parallel dazu in der Oberen Altstadt die Spartenarbeiten, um die Voraussetzungen für eine Neupflasterung und die Moosachöffnung zu schaffen.

INNENSTADT

Der gesamte Straßenraum für Fußgänger, Radfahrer, Autos und Busse: In der Heiliggeistgasse gilt seit der Wiedereröffnung kurz vor Weihnachten 2016 das Prinzip der Gleichberechtigung, da sie als verkehrsberuhigter Bereich – landläufig Spielstraße genannt – ausgewiesen ist. Wie künftig in weiten Teilen der Innenstadt ist Schrittgeschwindigkeit vorgeschrieben. Kinder können im Straßenraum spielen, Passanten überall flanieren, Geschäfte ihre Waren ausbreiten oder Cafés Tische aufstellen. Die einstige Trennung in Gehsteige, Parkplätze und Fahrbahn ist passé.

Alle sind gleich

Dieses neue Selbstverständnis spiegelt sich in der niveaugleichen Pflasterung eines großen Straßenraums wider. Die angestrebte Aufenthaltsqualität ist nicht länger ein Schlagwort, wie die Inanspruchnahme der ganzen Straßenbreite durch Fußgänger in der Heiliggeistgasse zeigt. Das Prinzip der Gleichberechtigung der Verkehrsteilnehmer verlangt aber auch das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme, die noch nicht immer reibungslos klappt. Wie so oft im Leben muss das Miteinander eingeübt werden,



Freisinger Jahresspiegel 2017

25

Spielregeln in einem verkehrsberuhigten Bereich (Spielstraße)

1. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
2. Der Fahrzeugverkehr muss Schrittgeschwindigkeit einhalten.
3. Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig, müssen sie warten.
4. Fußgänger dürfen den Fahrzeugverkehr nicht unnötig behindern.
5. Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.
6. Nach einem Gerichtsurteil ist das Überholen im verkehrsberuhigten Bereich per se ausgeschlossen. In einem verkehrsberuhigten Bereich muss man nicht damit rechnen, überholt zu werden.

Das wichtigste Gebot in einem verkehrsberuhigten Bereich lautet: gegenseitige Rücksichtnahme!

stiegs ein für blinde Menschen taktil (durch Tasten) erfahbares Einsteigefeld geschaffen, der Bordstein ist acht Meter lang und bis zu 16 Zentimeter hoch, was ein bequemes Einsteigen erlaubt. Diese beiden Elemente bestehen aus einem kontrastreichen, dunklen Granitstein, wodurch sie auch für Sehbehinderte leicht auffindbar und gut zu erkennen sind.

Fußabdruck am Altstadtzugang

In der Heiliggeistgasse wurde auch erstmals das typische Stadteingangskonzept realisiert: Wo sich früher das Isartor befand, wurde im Boden der Grundriss des historischen Tors abgebildet – mit einem dunklen Naturstein mit gebrochener Oberfläche. Das hierfür verwendete Material stammt aus der Weizengasse. Durch diese Markierung ist das Tor ebenfalls taktil erfahbar und dient blinden und sehbehinderten Menschen als Orientierung und Signal, dass sie sich nun in dem Bereich befinden, in dem sie das Konzept Barrierefreiheit bei der Orientierung unterstützt. Noch ergänzt wird der Zugang mit einer Informationstafel, die über das ehemalige Isartor aufklärt.

Nach diesem Prinzip sollen an allen Einfahrten zur Innenstadt die einstigen Tore oder, wie in der Amtsgerichts- und Weizengasse, die Stadtmauern als historische Spuren gekennzeichnet werden.

Umbau Christopher-Paudl-Platz

Den Weg zwischen Heiliggeistgasse und dem Eingang zum Heiliggeistspital haben Menschen mit Gehbehinderung, mit Rollatoren oder im Rollstuhl bislang nur mit viel Mühe gemeistert. In enger Zusammenarbeit mit der Heiliggeistspital-Stiftung Freising konnte im Frühjahr 2017 ein weiterer wichtiger Baustein zur Barrierefreiheit realisiert werden. ➔

damit es selbstverständlich wird. Auch müssen sich einige Autofahrer erst daran gewöhnen, dass sie außerhalb des Ein- und Aussteigen sowie zum kurzen Be- und Entladen in einer verkehrsberuhigten Zone nicht parken dürfen. Mit Fortsetzung der Neugestaltung in weiteren Abschnitten der Unteren Altstadt werden die neuen Spielregeln sicherlich noch mehr verinnerlicht. Das städtische Ordnungsamt wird darauf achten, die Regelungen konsequent durchzusetzen.

Urbaner Lebensraum

Während sich früher alles um das Auto drehte, stehen heute die Menschen im Mittelpunkt. Zum Verweilen laden Bänke und Steinquader als Sitzgelegenheiten ein, Bäume und Pflanzkästen sorgen für mehr Grün in der City und der Bachlauf der Moosach ist jetzt auch in der Heiliggeistgasse sichtbar und erlebbar. Die Umbaumaßnahmen und die gewählten Ausstattungsgegenstände schaffen einen attraktiven, urbanen Lebensraum.

Das Erscheinungsbild der Innenstadt wird durch ein ansprechendes Mobiliar zusätzlich aufgewertet. Diese „Mobiliarfamilie“ fügt sich in die historische Bebauung ein und erfüllt zugleich nachhaltige und funktionale Ansprüche. Zur Ausstattung gehören Bänke, Pflanzkübel, Abfalleimer, Fahrradbügel, die Buswartehäuschen, Informationsschilder an den Eingängen zur Altstadt, Liftsäulen sowie die Beleuchtung (mehr zum Thema Licht auf Seite 28).

Barrierefreie Bushaltestelle



In der Heiliggeistgasse befindet sich die erste neu gestaltete Bushaltestelle mit einem schützenden Wartehäuschen, die barrierefrei und DIN-gerecht ausgebaut wurde: So wurde im Bereich des Busein-

INNENSTADT

Neugestaltung der Innenstadt Freising



Pop-up-store gemeinsam mit der Aktiven City Freising



Neugestaltung der Innenstadt Freising

Webauftritte:

innenstadt.freising.de

www.freising.de

www.facebook.com/Freising.de



Fitnessplan für die City – jetzt geht's los!

Herzlich willkommen auf dem Informationsportal der Stadt Freising zur Neugestaltung der Innenstadt.
Auf diesen Seiten präsentieren wir Ihnen

- in der Rubrik **"Aktuelle Infos"** alles rund um Baustellen und Sperrungen mit den planmäßigen Terminen sowie die Auswirkungen auf den Stadtbus-Verkehr.
- im Menü **"Konzeption"** einen Überblick über die Planung der Innenstadt-Neugestaltung vom Umgriff über die Verkehrsplanung und Infos zum Bodenbelag bis hin zu den momentan bekannten Ausbaukosten.
- Im Bereich **"Umsetzung"** können Sie sich anhand von Plänen über die (Vor-)Entwürfe der jeweiligen Bauabschnitte ein Bild machen.
- Unter dem Punkt **"Veranstaltungen & Aktionen"** werden Termine, Versammlungen und Aktionen angekündigt - ganz aktuell die Führungen, Vorträge und Aktionen am Tag des offenen Denkmals, 10. September 2017.
- Neuigkeiten zur Innenstadt-Neugestaltung und Berichte von Veranstaltungen stellen wir in der **"Rubrik Nachrichten"** zur Verfügung.
- unsere Kampagne für ein Wärmenetz für die Freisinger Innenstadt mit vielen Infos und Kontaktdaten - schließen Sie sich an!

Engagement für ein lebendiges Zentrum

Die Stadt Freising hat im Jahr 2009 den Prozess für eine Aufwertung der Innenstadt gestartet. Heute bereits ist das historische Zentrum ein Anziehungspunkt. Bewohnerinnen und Bewohner, Geschäftsleute, Kunden und Touristen schätzen gleichermaßen die malerische Kulisse mit Fassaden aus der Barockzeit und dem Mittelalter, den Marienplatz mit dem Grünen Markt, die Geschäfte mit individuellen Angeboten und die gemütlichen Cafés.

Mit dem zukunftsweisenden Konzept für eine Neugestaltung möchte die Stadt Freising die City nachhaltig stärken: als Einkaufs-, Wirtschafts- und Erlebniszentrum, als attraktiven Wohn- und Lebensraum. Dafür werden die Hauptstraße, Nebengassen und Plätze niveaugleich ausgebaut, unnötiger Durchgangsverkehr unterbunden, die Moosach in der Oberen Hauptstraße geöffnet und die Zugänge zur Altstadt sicht- und spürbar betont.

Die Arbeiten lassen sich natürlich nicht von heute auf morgen umsetzen. Wie bei einem Mosaik wird Stein um Stein eingesetzt, bis das Bild einer attraktiven, lebendigen Innenstadt komplett ist.





Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit.

Lebendige Ortsmitte - Strategien und Werkzeuge für eine Ortskernbelebung im Zeichen des Strukturwandels - Messe
Nürnberg am 12.04.2018

Barbara Schelle / Michael Schulze

Hinweise zu den Bildrechten:

Seite 1: Foto: Wadle Bauunternehmung

Seite 3: https://de.wikipedia.org/wiki/Stadtbefestigung_Freising#/media/File:Freising_1724.png

Seite 4: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Seite 12: <https://pixabay.com/de/freising-universit%C3%A4tsstadt-bayern-170789/>

Seite 31: <http://wollmannarchitekten.com/asamgebaeude-freising/>

Seite 32: <https://www.merkur.de/lokales/freising/asamkomplex-zukunft-ein-lebendiger-teil-stadt-973965.html>

Seite 34, 40, 41, 45, 46 und 74: Foto: Render Manufaktur