

Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz



Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz

Auftraggeber:

Stadt Pocking

Auftragnehmer:

Städtebau:

Wenzl Architekten

Dr. Ernst-Derra-Str. 8

94036 Passau

Telefon: 0851/ 75692 - 0

e-mail:

info@wenzl-architekten.de

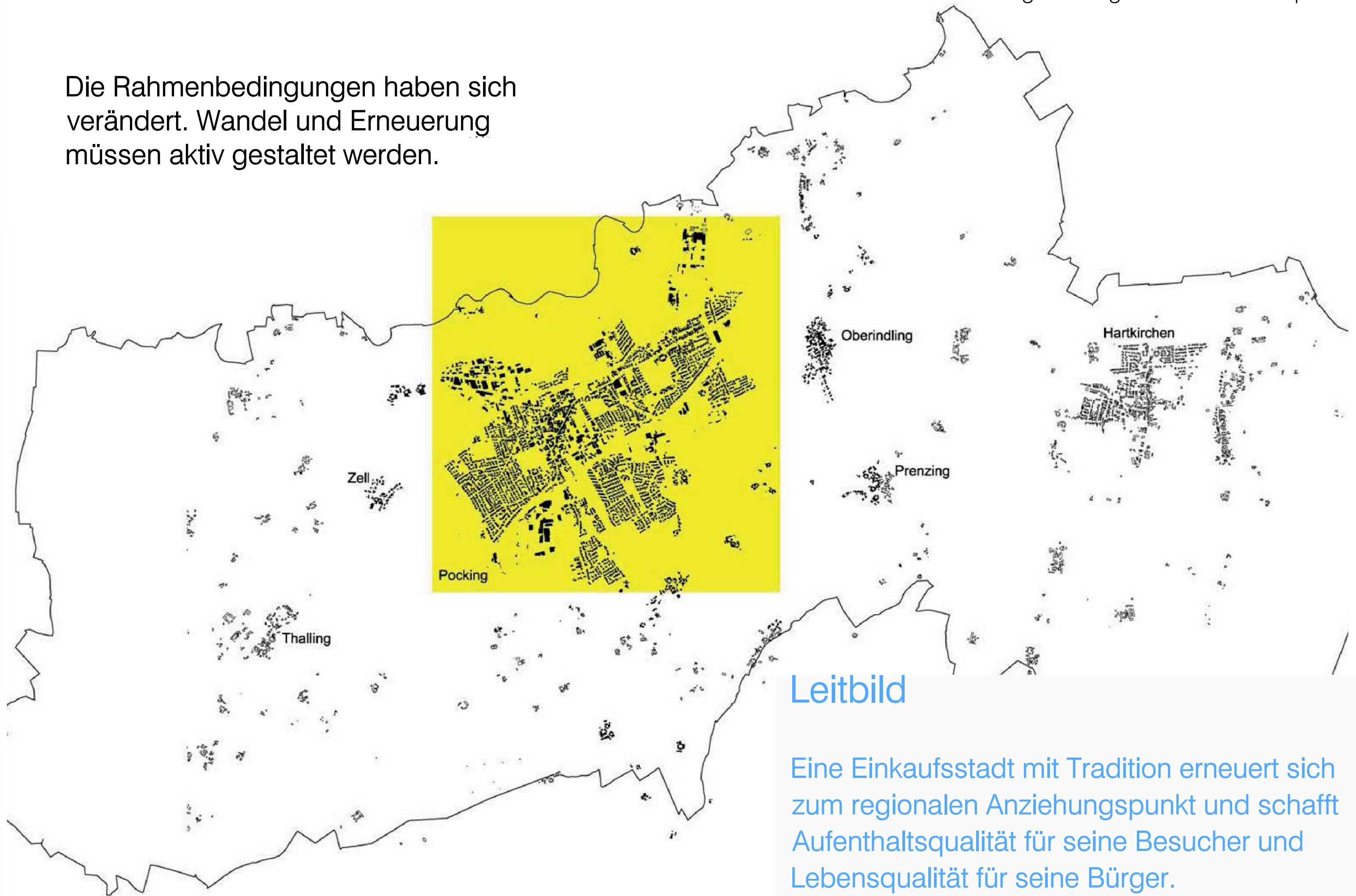
Förderung:

aus Mittel

des bayerischen

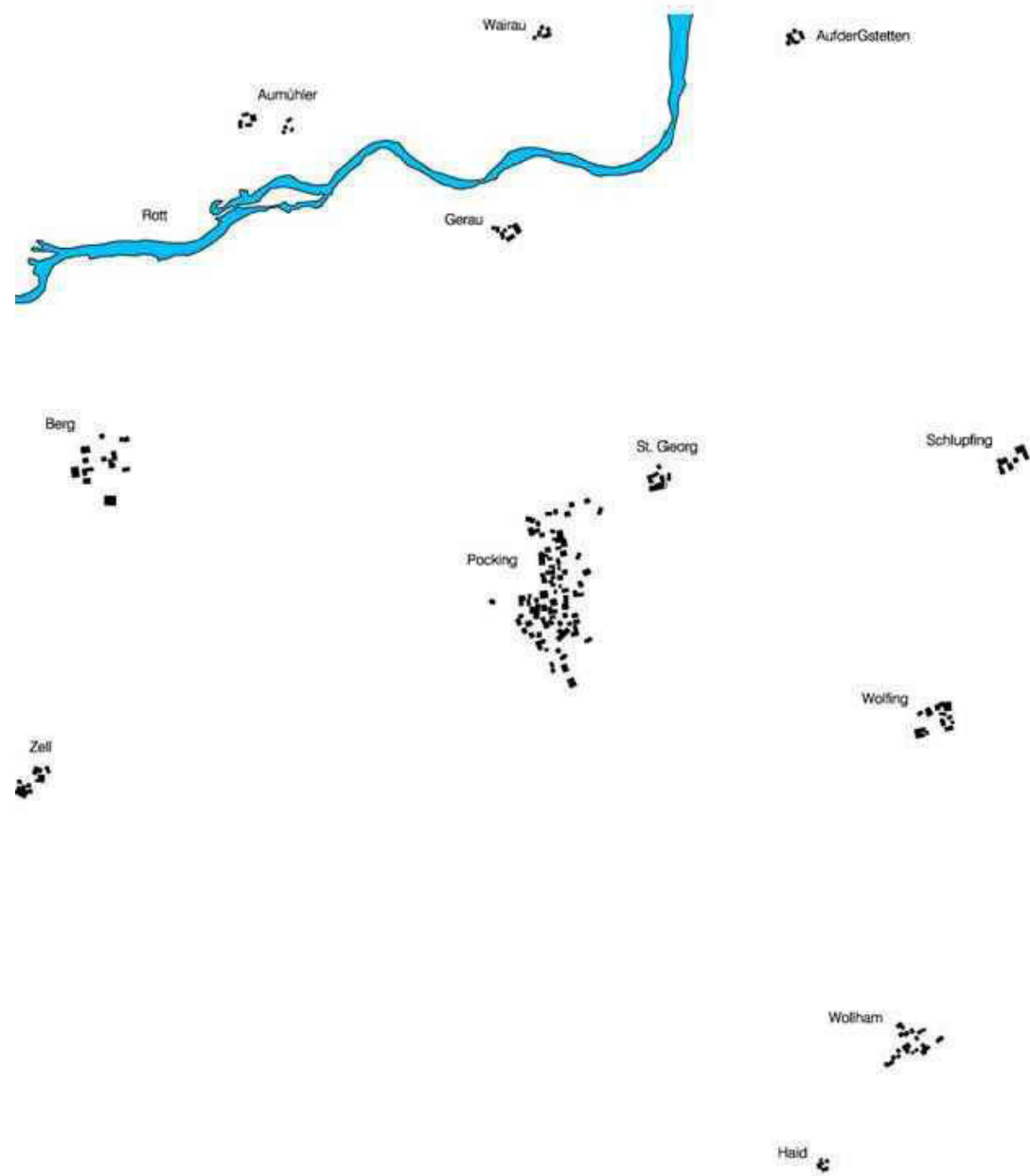
Städtebauförderungsprogrammes

Die Rahmenbedingungen haben sich verändert. Wandel und Erneuerung müssen aktiv gestaltet werden.

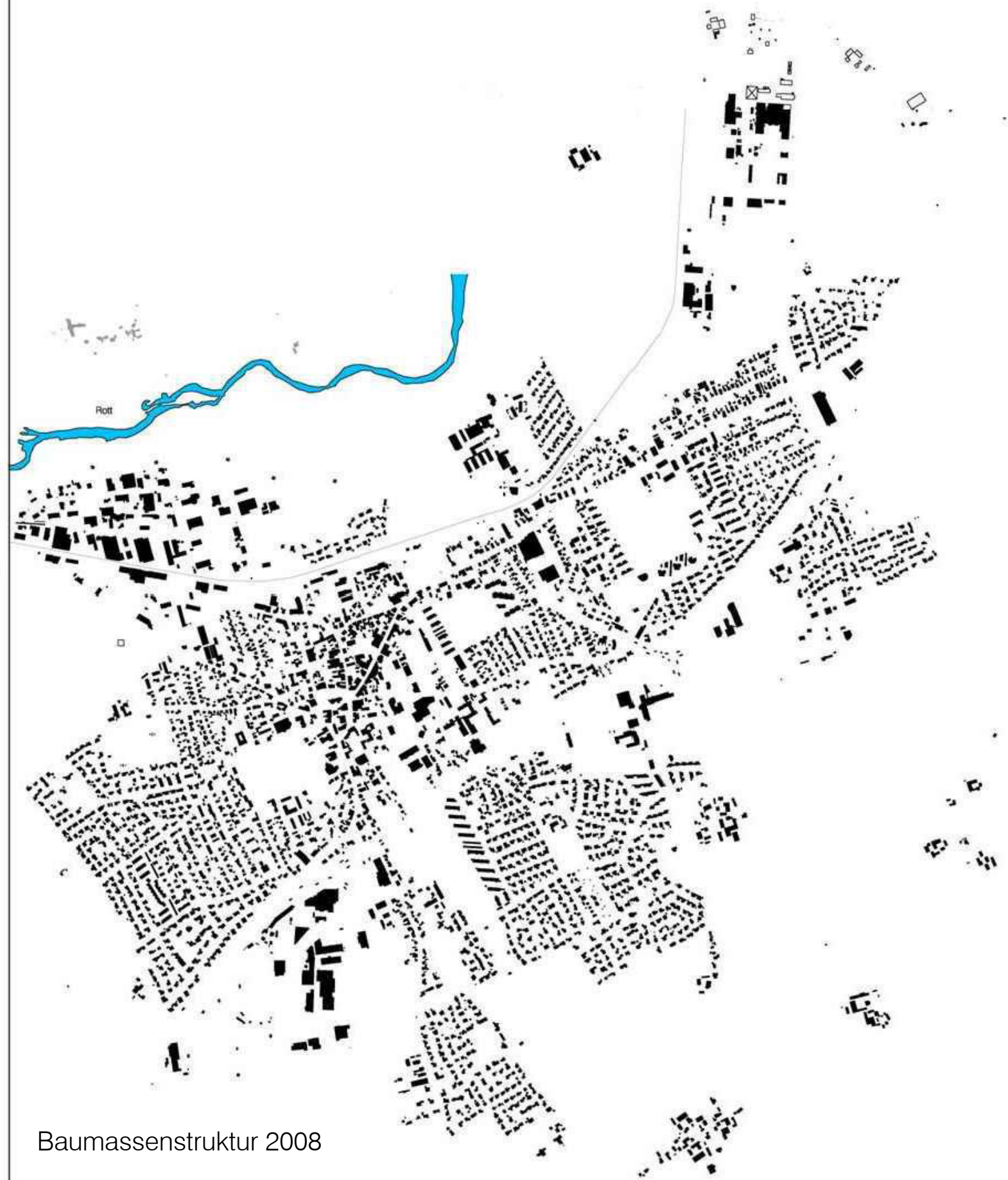


Leitbild

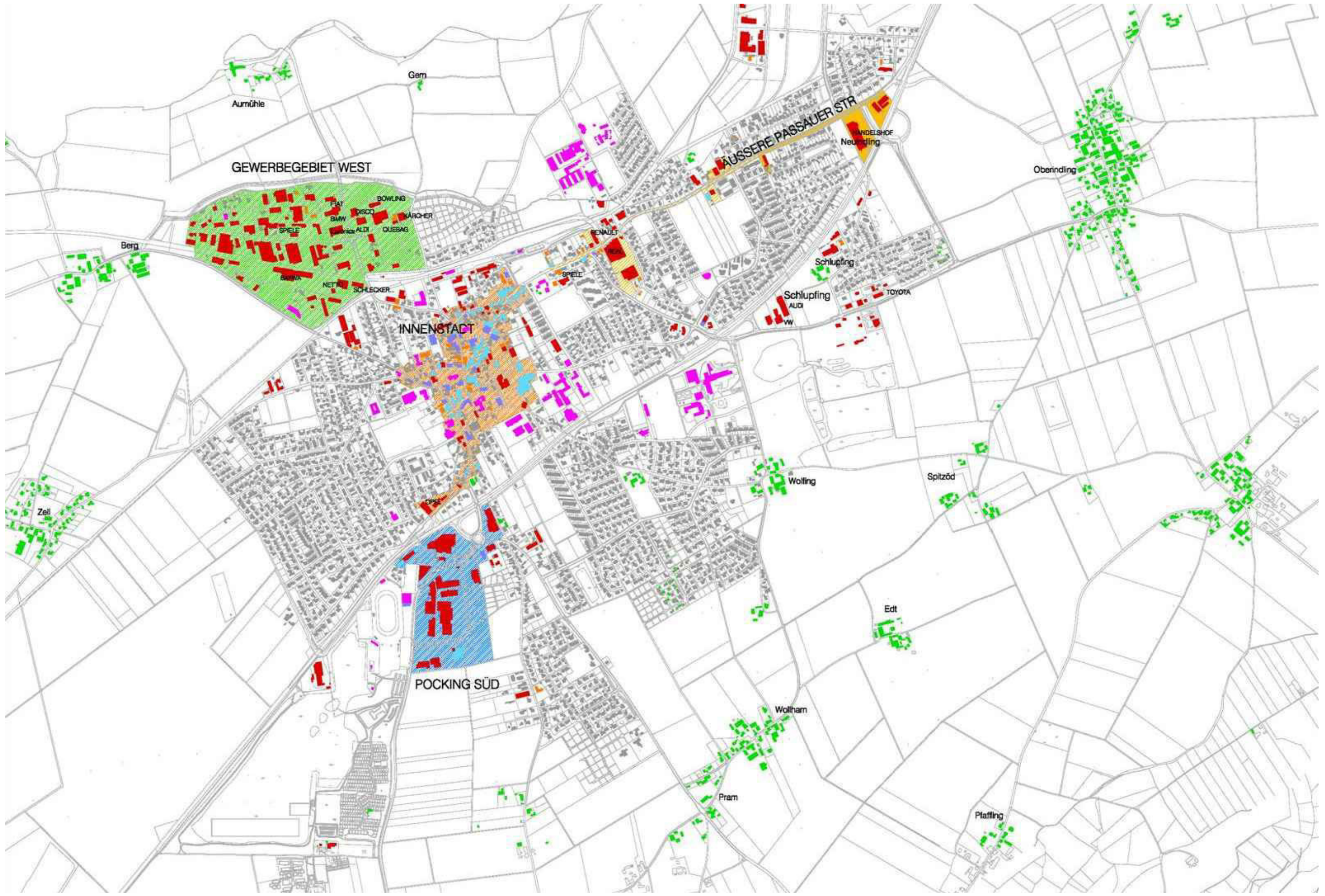
Eine Einkaufsstadt mit Tradition erneuert sich zum regionalen Anziehungspunkt und schafft Aufenthaltsqualität für seine Besucher und Lebensqualität für seine Bürger.



Baumassenstruktur 1840



Baumassenstruktur 2008



Konzeptionelle Grundlagen / Entwicklungskonzept Einzelhandel

Strategiekomponente 1 – Qualitätsvolles Angebot / Standortimage

Die Bereitstellung eines marktgerechten qualitativen Angebotes als wichtigster Besucheranlass ist vorrangig die Aufgabe der Einzelhändler. Sie sollten dabei von einem Citymanager unterstützt werden, der die Auslotung und Abstimmung des Angebotes sicherlich optimieren könnte. In Pocking könnte/sollte man sich bei der Angebots-/Brauchverteilung stark auf die vorhandenen, etablierten Standorte im Sinne eines eindeutigen Standortimages abstimmen.

Innenstadt Branchen aller Art, jedoch vorrangig qualitativ hochwertige Produkte, Fachgeschäfte, Textil- und Bekleidung, täglicher Bedarf in Kombination mit Dienstleistungen und öffentlichen Nutzungen und vor allem Gastronomie

Pocking Süd großflächiger Einzelhandel
Lebensmitteldiscounter
Fachmärkte - Bau, Garten o.ä.

Pocking Nord Fachmärkte - Bau, Garten, Landwirtschaft o.ä.
Discounter

Das Raumangebot in diesen drei Bereichen ist bereits jetzt sehr groß – Leer-stände in der Innenstadt bzw. Pocking Nord weisen darauf hin. Dennoch könnte durch zusätzliche Branchen oder durch Flächenvergrößerung in bereits vorhandenen Branchen zusätzlich Raumbedarf entstehen, der durch Neubauten, Erweiterungsbauten oder auch Gebäudezusammenlegung gedeckt werden könnte. Alle baulichen Maßnahmen sollten auf die 3 genannten Bereiche konzentriert werden, um die Energieeffekte der Besucher benachbarter Ladenlokale zu nutzen.



Strategiekomponente 2 – optimale Erreichbarkeit

Neben einem attraktiven marktgerechten Angebot, stellt eine optimale Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer eine weitere wichtige Grundlage für einen erfolgreichen Handelsstandort dar.

Pocking, als Versorgungszentrum mit ländlichem Umfeld, stellt dabei die Besuchergruppe der Autofahrer nach wie vor in den Vordergrund.

Pocking ist zwar mit dem ÖPNV (Bahn und Bus) vergleichsweise gut erreichbar, dennoch besuchen die meisten Käufer die Stadt mit dem PKW.

Auch der Anteil an Käufern aus der Stadt selbst, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad die Einkäufe tätigen, ist von keiner großen Bedeutung.

Deshalb muss auch künftig die Einzelhandelsentwicklung in Pocking unter dem Aspekt einer guten verkehrlichen Anbindung (und guten Situation für den ruhenden Verkehr) gesehen werden.

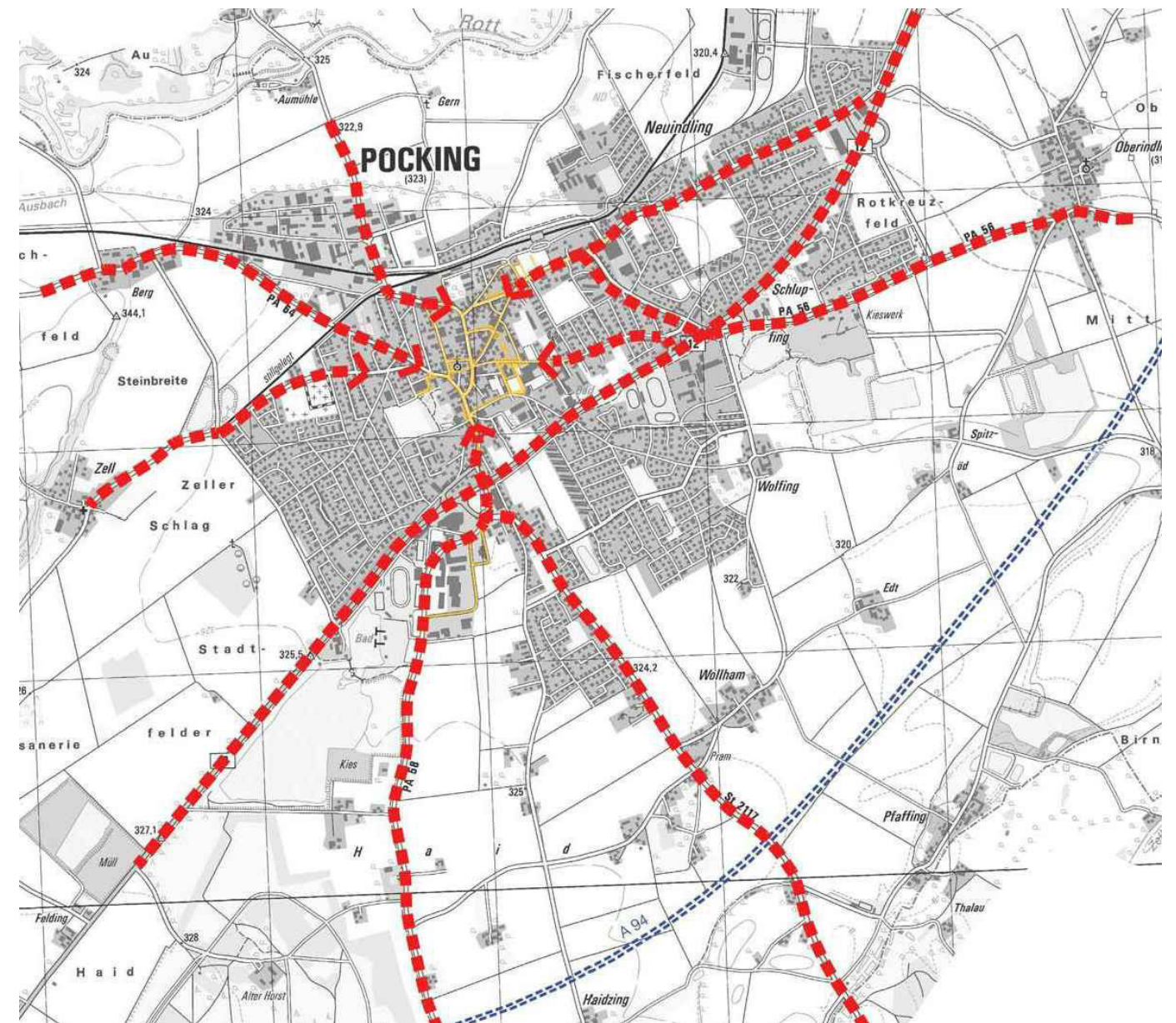
Die verkehrliche Situation von Pocking Nord, vor allem von Pocking Süd ist derzeit sehr gut, nicht aber bei der Innenstadt:

Der westliche Bereich der Innenstadt (Simbacherstr. – Klosterstraße) ist durch Staus vielfach belastet, hält also sicherlich so manchen Kunden von einem Besuch der Innenstadt ab und bietet wenig Aufenthaltsqualität.

Der östliche Bereich der Innenstadt ist zum Teil nur über lange Zufahrtsstraßen bzw. umwälgig teilweise durch Wohn- bzw. Gewerbegebiete erreichbar.

Ziel der künftigen Entwicklung soll also sein, möglichst viele Bereiche der Innenstadt bequem zu erreichen - ohne Umwege, Staus durch Auslagerung des Durchgangsverkehrs abzubauen und zu vermeiden und den Zielverkehr, den ruhenden Verkehr und hohe Aufenthaltsqualität für die Besucher und Bürger in der Innenstadt dennoch zu verknüpfen:

- Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf der St 2117 in N – S Richtung auf Westumfahrung
- Umgestaltung der Hauptstraßenzüge im Innenstadtbereich / Integration bzw. Kombination von Zielverkehr – ruhenden - Fußgängern/Radfahrern
- Aufenthaltsqualität – (Außen-) Gastronomie
- Vernetzung der verschiedenen Bereiche
- Weiterentwicklung des Parkleitsystems
- Verbesserung / Optimierung der Verkehrsraumbeleuchtung

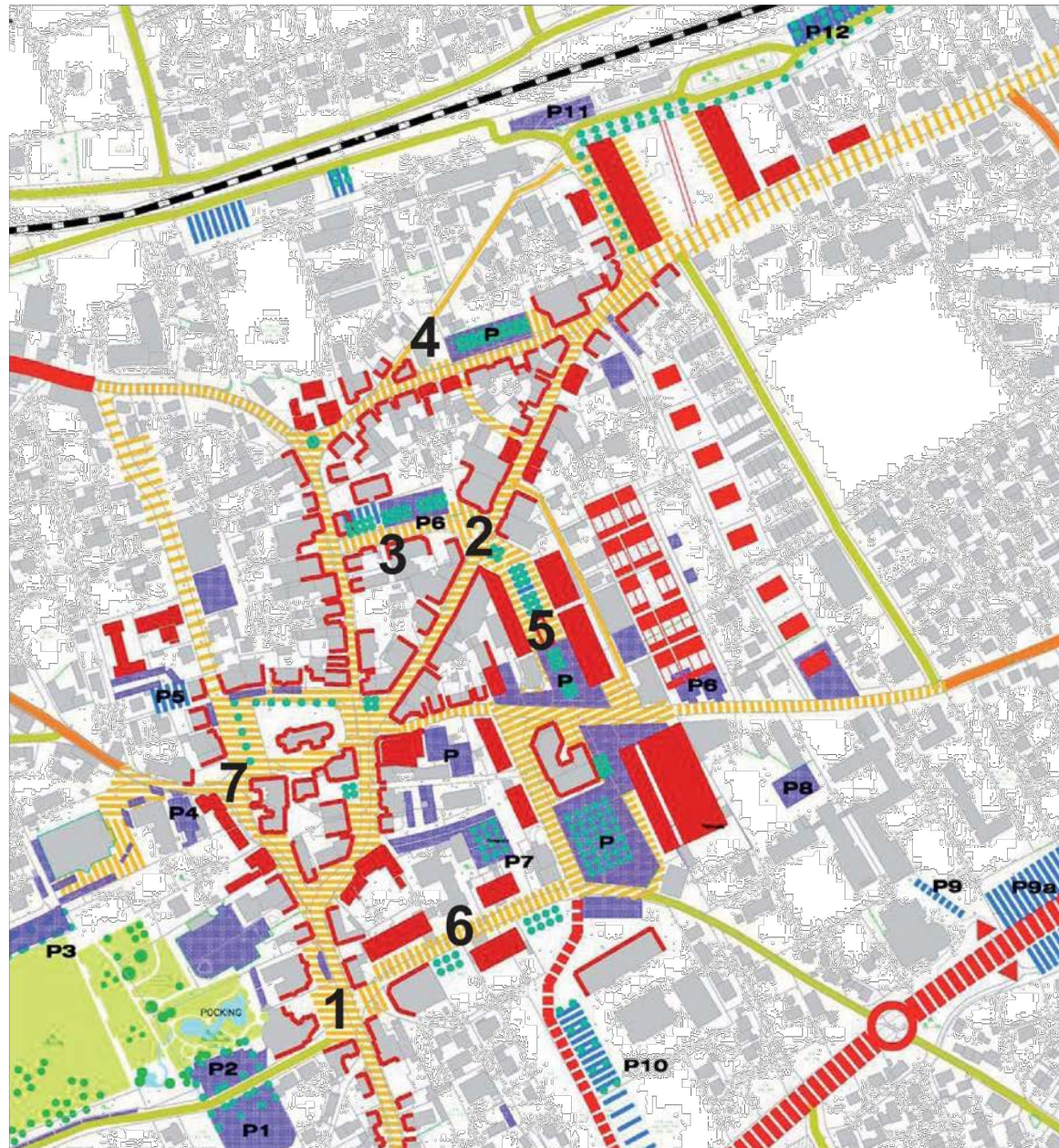


Strategiekomponente 2 – optimale Erreichbarkeit

Durch die Autobahn und die Westumfahrung wird sich der Verkehr (-fluss) in Pocking in Teilen wesentlich ändern: Der Durchgangsverkehr in N-S Richtung wird sich aus der Innenstadt weitgehend auf die Westumfahrung verlagern. Damit werden Staus in diesem Bereich abgebaut, die Haupt-geschäftsstraßen können funktional und gestalterisch auf-gewertet werden (d.h. Integration von Parkplätzen, Aufent-haltsqualität für Fußgänger, Barrierefreiheit, Steigerung der Raumqualität...). In O-W Richtung wird sich nach Fertig-stellung der A93 zumindest der überregionale Durchgangsver-kehr auf die Autobahn verlagern. Damit wäre die Möglichkeit gegeben, dass die B12 abgestuft und anbaufähig, d.h. z.B. mit Linksabbiegespuren oder Kreisverkehren ausgestattet werden könnte. Die Innenstadt, das Schwimmbad, das Schul-zentrum und der Bereich Versteigerungshalle nördlich, sowiedas Sportzentrum und die großen Wohngebiete süd-lich der B12, könnten dann zusätzlich und direkt er-schlossen werden. Vor allem der Einkaufsbereich der Innenstadt könnte dadurch verkehrstechnisch dem Ein-kaufsbereich Süd angeglichen werden.

Ohne Abstufung der B12 wäre eine Anbindung der Innen-stadt wohl nur höhenversetzt, d.h. mit entsprechenden Brü-ckenbauwerken möglich, was die Barriere und Trennwirkung noch steigern würde. In einer noch weitgehenderer Fassung wäre sogar der Rückbau der B12 in den Randbereich denk-bar, um den Zielverkehr in die ursprünglichen Trassen zu-lenken, mit dem Effekt, dass die Siedlungsteile im Osten und die Landschaftsbereiche im Westen wieder zusammenwach-sen und (Schall-) Belastungen abgebaut werden.





Strategiekomponente 3 – Attraktive Gestaltung/ Ambiente

Neben einem attraktiven Angebot und einer optimalen Erreichbarkeit dieses Angebotes spielt für einen erfolgreichen Einzelhandelsstandort das Ambiente d.h. die Gestaltung des Einkaufsraumes eine nicht un-wesentliche Rolle.

Gemeint ist damit der öffentliche Straßenraum und die raumbilden-den Fassaden der Geschäftshäuser. Gerade bei der Gestaltung der einzelnen Geschäftshäuser ist von Bedeutung, daß nicht die Einzel-objekte, sondern die jeweiligen Ensembles im Zusammenhang gestaltet werden, um ein größeres Ganzes zu erhalten. D.h. das Ganze ist mehr als die Summe seiner Einzelteile. In der Innenstadt sind dabei verschiedene Bereiche zu unterscheiden und unterschied-lich zu behandeln:

Für diese Straßenzüge wird vorgeschlagen die Oberflächengestaltung hochwertiger zu planen, um die Innenstadtlage zu betonen mit ent-sprechender Beleuchtung, Grünordnung und Ausstattung mit Kunst-objekten, Integration von Kurzzeitparklätzen, Flächen Für Außengast-ronomie und sonstigen Aufenthaltsplätzen.

Für die Fassaden der Randbebauung in diesen Bereichen wird vorgeschlagen über ein Fassadenprogramm, d.h. über öffentliche Förderung Impulse für die Fassadenrenovierung zu geben und vor allem um ein ganzheitliches Gestaltungskonzept zu erreichen.



1a Hofmark / Simbacher Str.



1b Hofmark / Klosterstr.



4 Tettenweiser Str.



5 westl. Bräugasse / EZP



2 Passauer Str.



3 Am Stadtplatz



6 Wolfinger Str.



7 Berger Str.

- | | | |
|----|----------------------|--|
| 1. | ehem. Hofmark | Verlagerung Durchgangsverkehr
Neugestaltung Straßenraum/Vorfeld Gebäud
Fassadengestaltung, -programm |
| 2. | Passauer Str. | Gestaltungskonzept Schaufenster
Straßenraummöblierung |
| 3. | Am Stadtplatz | Freiflächengestaltung Vorfeld KiGa
Neuordnung Parkplatz
Verbesserung Raumbildung Südseite
Fußwegverbindung zur Tettenweiser Str. |
| 4. | Tettenweiser Str. | Neugestaltung Straßenraum
Gebäudeleerstände: Nachnutzungskonzept
Fassadenkonzept, -programm |
| 5. | westl. Bräugasse/EZP | Bebauungskonzept – Raumbildung
Integration Parken
Begrünungskonzept Parkplätze
Neubau EZP – weitere Magneten
evtl. zusätzliche Zufahrt von Süden (B12) |
| 6. | Wolfinger Str. | Zubringerstraße zu EZP
Neugestaltung Straßenraum
Raumbildung durch Neubauten |
| 7. | Berger Str. | Neugestaltung Straßenraum
Vorfeld Stadthalle |

Am Stadtplatz

IST Zustand

- + 1-A Lage durch sehr hohe Passantenfrequenz
- + Platzaufweitung
- + attraktive Gebäudenutzung
- + Aufenthaltsmöglichkeiten/ Aussengastronomie
- fehlende fußläufige Anbindung nach N
- kontrastreiche Aussenraumgestaltung (Parkplatz - Freimrau KiGa....)
- gestalterisch nicht integrierte Nebengebäude

Handlungsempfehlung

- * Ausbau von Fußwegverbindung nach N
- * Verbesserung der Gebäudevorfächen KiGa
- * Neuordnung u. gestalterische Verbesserung P
- * Integration Nebengebäude evtl. Fassadenprogramm
- * Neugestaltung der Straßen- und Frei



Parken und Außengastronomie



fehlende Verbindung nach Süden



nicht adaequates Vorfeld zum historischen Gebäude



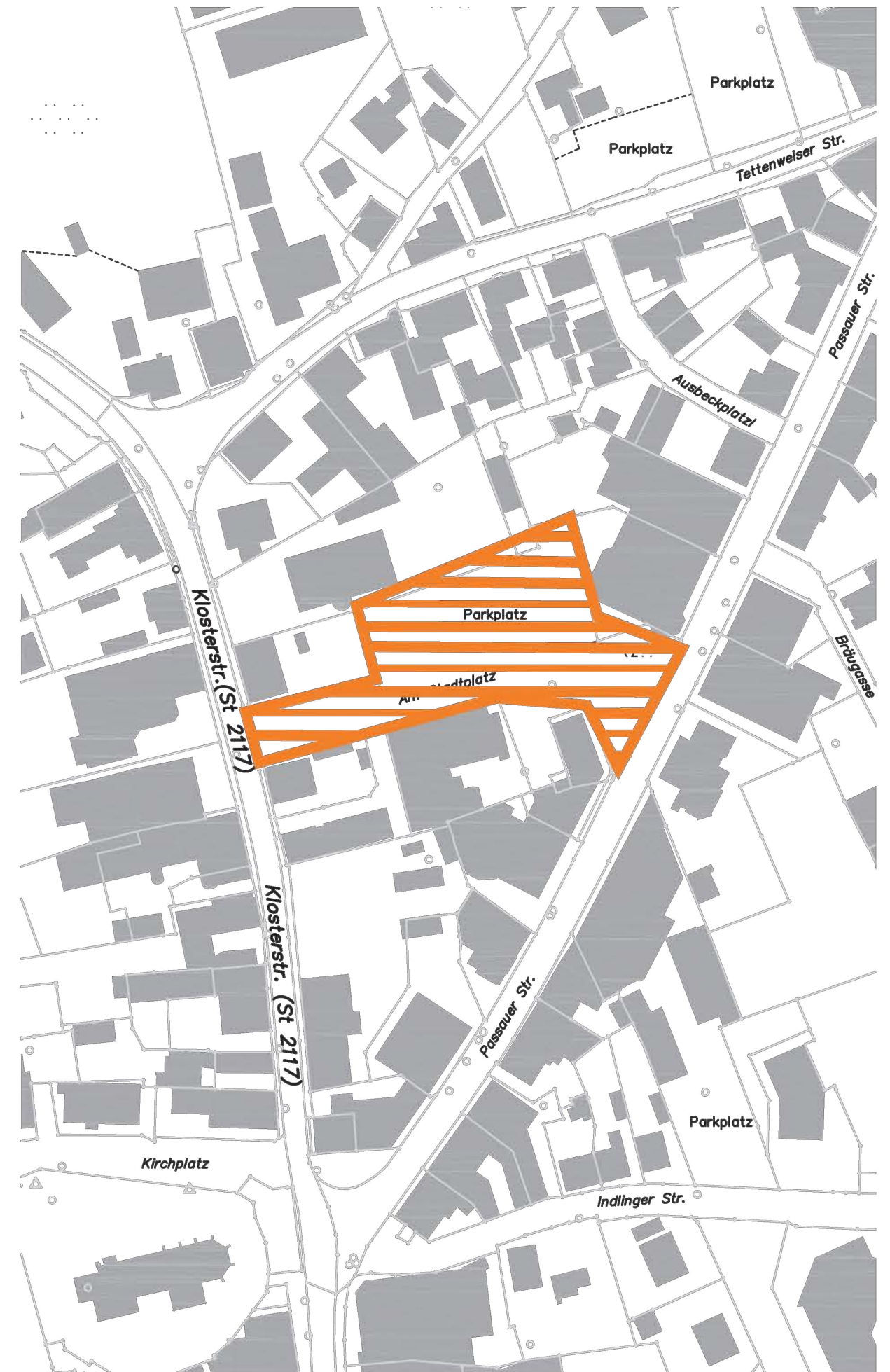
Kontrastreiche Architektur



einsehbare Nebenflächen



hochwertige Gestaltung



STADTPOCKING

Neugestaltungsstudie AmStadtplatz

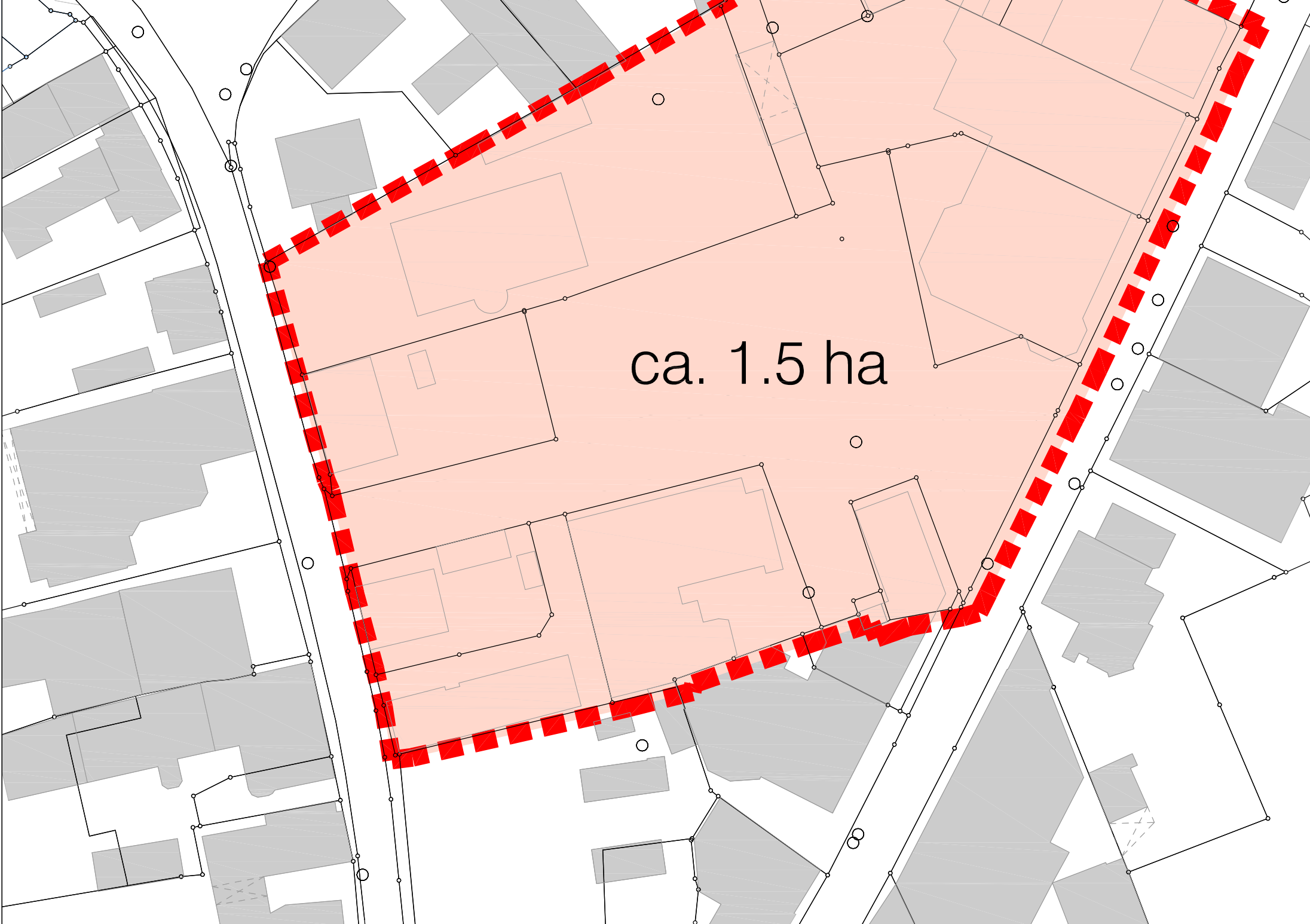


WENZL BDA

15.09.2014 ARCHITEKTEN

Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz



Planungsbereich

Stadt Pocking




Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz



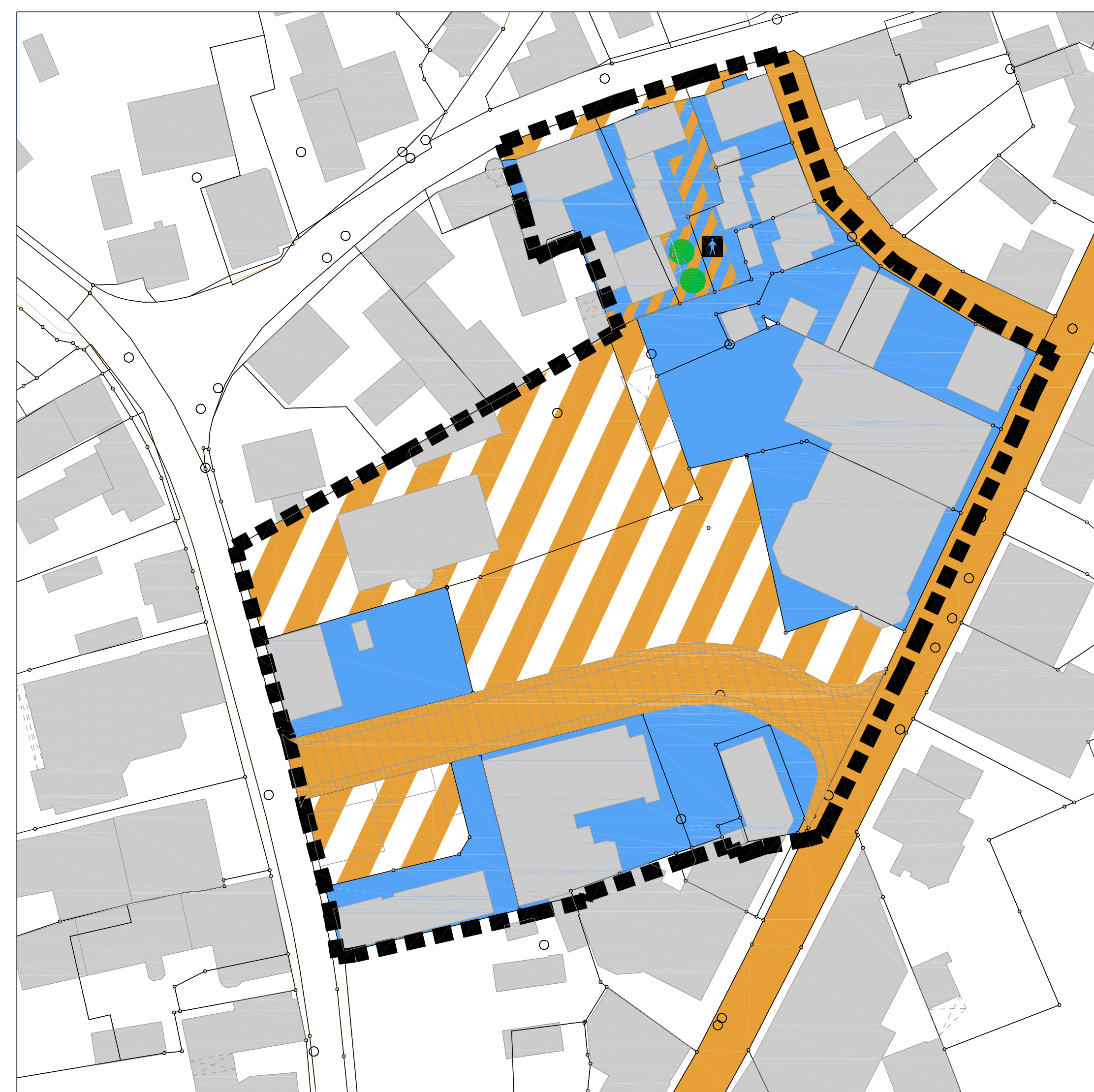
Privateigentum am Stadtplatz



öffentlicher Bereich - Parkmöglichkeiten und Zufahrtsstraße

-  Eigentum Stadt
-  Eigentum Privat
-  Planungsbereich

Eigentumsverhältnisse



Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz



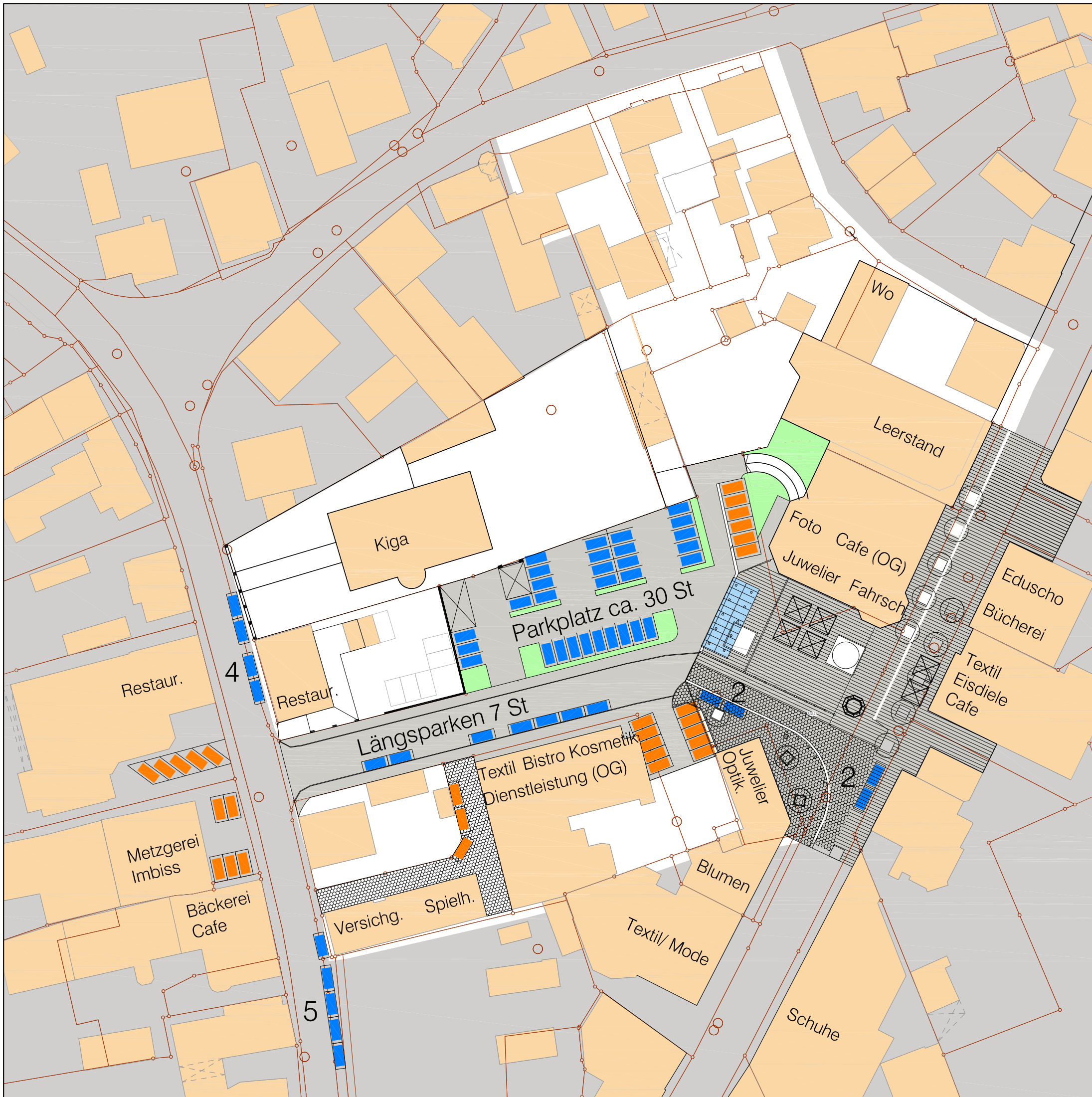
öffentliche Parkflächen - Mitte Stadtplatz



Längsparken an Gebäude mit Textil, Bistro, Kosmetik, Dienstleistung

- öffentlicher Parkplatz
- privater Parkplatz

Nutzungen Parkplätze



Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz



14/07/2014

Pflasterbelag- Aufenthaltsbereich/ Nutzung Aussengastronomie

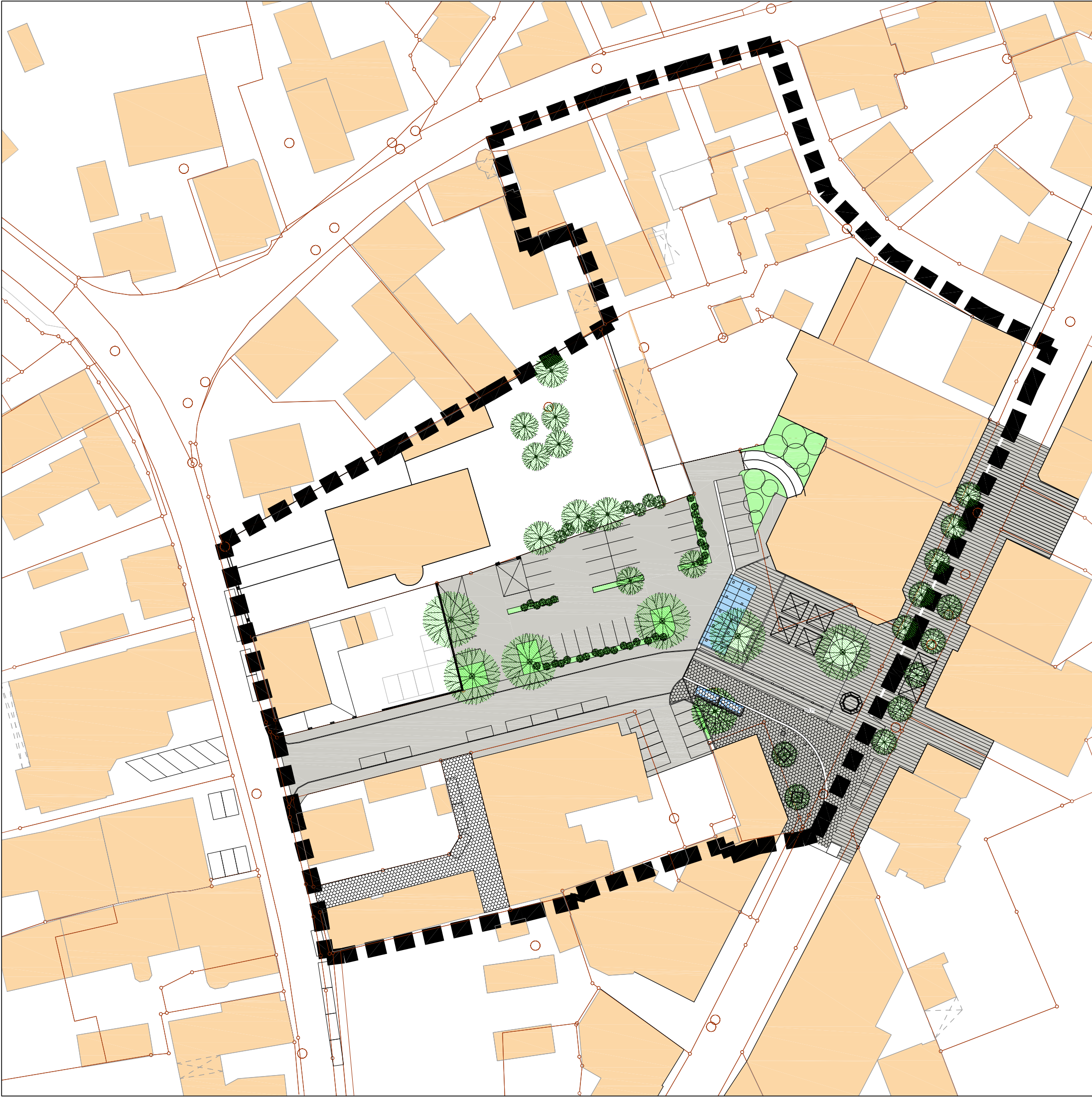


14/07/2014

Belagsflächen im Zufahrtsbereich, Asphalt

-  Baum
-  Parkplatz
-  Rasen / Wiese
-  Betongranitpflaster
-  Granitpflaster in Reihe
-  Asphalt
-  Planungsbereich

Bestand Beläge



Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz



Zufahrt von Kreuzung zur Kloster Straße



Gebäudebestand Hausnr. 6 - Abbruch



Straßenzufahrt Am Stadtplatz - Einzelhandel-/ Dienstleistungsgebäude



Parkplatzansicht Nord - West

Am Stadtplatz von Westen

Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz



Zufahrt von Passauer Straße



Eckgebäude Hausnr. 1a



Eckgebäude Zufahrt zum Stadtplatz - Hausnr. 2



Parkplatz Ostansicht

Am Stadtplatz von Osten



Gebäudebestand Hausnr. 2 - Zufahrt Tiefgarage



Parken westlich des Gebäudes - Nutzung Sehzentrum, Gastro, Fahrschule



Private Parkmöglichkeit westlich Hausnr. 1a



Glasbau - Info, Technik, Sitzgelegenheiten



Parkplatz - Westansicht



Parkplatz - Ostansicht



Parkplatz - Südansicht








Parkplatz - Nordansicht

Maßnahmen

- 1 Abbruch Kloster Str 8, Neunutzung als Parkplatz (18 St)
- 2 Erhalt der vorh. Verkehrsflächen Kloster Str.6 (Betonsteinpfl.)
- 3 Neugestaltung der Straßen- und Gehwegflächen
Integration von Längsparkplätzen (ca. 4-6 St)
- 4 Neugestaltung des Parkplatzes vor Kiga (ca. 20 St)
Ausbildung Zugangsachse bezogen auf Haupttor
- 5 Belagsverbesserung im Bereich Aussengastronomie, Grün
Erhalt Glasdach (Info, Technik, Sitzgelegenh,...)
- 6 Fußwegverbind. zur Tettenweiser Str (Sitzgelegenh., Grün,...)
- 7 Modernisierung und Neunutzung (Wo) Ausbeckplatzl Nr. 3 + 5
- 8 Abgrenzung Privatflächen Am Stadtplatz 1 + 1a
- 9 Erneuerung Lichttechnik (LED)



-  Natursteinpflaster
-  Baum
-  Aussengastronomie
-  Parkplatz
-  Sanierung/Modernisierung






Scenario A 1.1

keine Bodenordnung

26.04.2017

Maßnahmen

- 1 Abbruch Kloster Str 8, Neunutzung als Parkplatz (12 St)
Vergrößerung der Freiflächen, Sitzgelegenheiten, Bepflanz,...)
- 2 Neugestaltung der vorh. Verkehrsflächen Kloster Str.6
(Betonsteinpflaster)
- 3 Neugestaltung der Straßen- und Gehwegflächen
Integration von Längsparkplätzen (ca. 4-6 St)
- 4 Neugestaltung des Parkplatzes vor Kiga (ca. 20 St)
Ausbildung Zugangsachse bezogen auf Haupttor
(Wendemögl.)
- 5 Belagsverbesserung im Bereich Aussengastronomie, Grün
Erhalt Glasdach (Info, Technik, Sitzgel,...)
- 6 Fußwegverbindung zur Tettenweiser Str
(Sitzgelegenh., Grün...)
- 7 Modernisierung und Neunutzung (Wo) Ausbeck-
platzl Nr. 3 + 5
- 8 Abgrenzung Privatflächen Am Stadtplatz 1 + 1a
- 9 Erneuerung Lichttechnik (LED)

-  Natursteinpflaster
-  Baum
-  Aussengastronomie
-  Parkplatz
-  Sanierung/Modernisierung

Scenario A 1.2

keine Bodenordnung



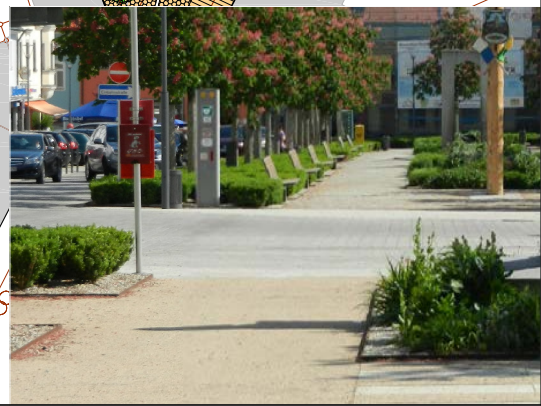
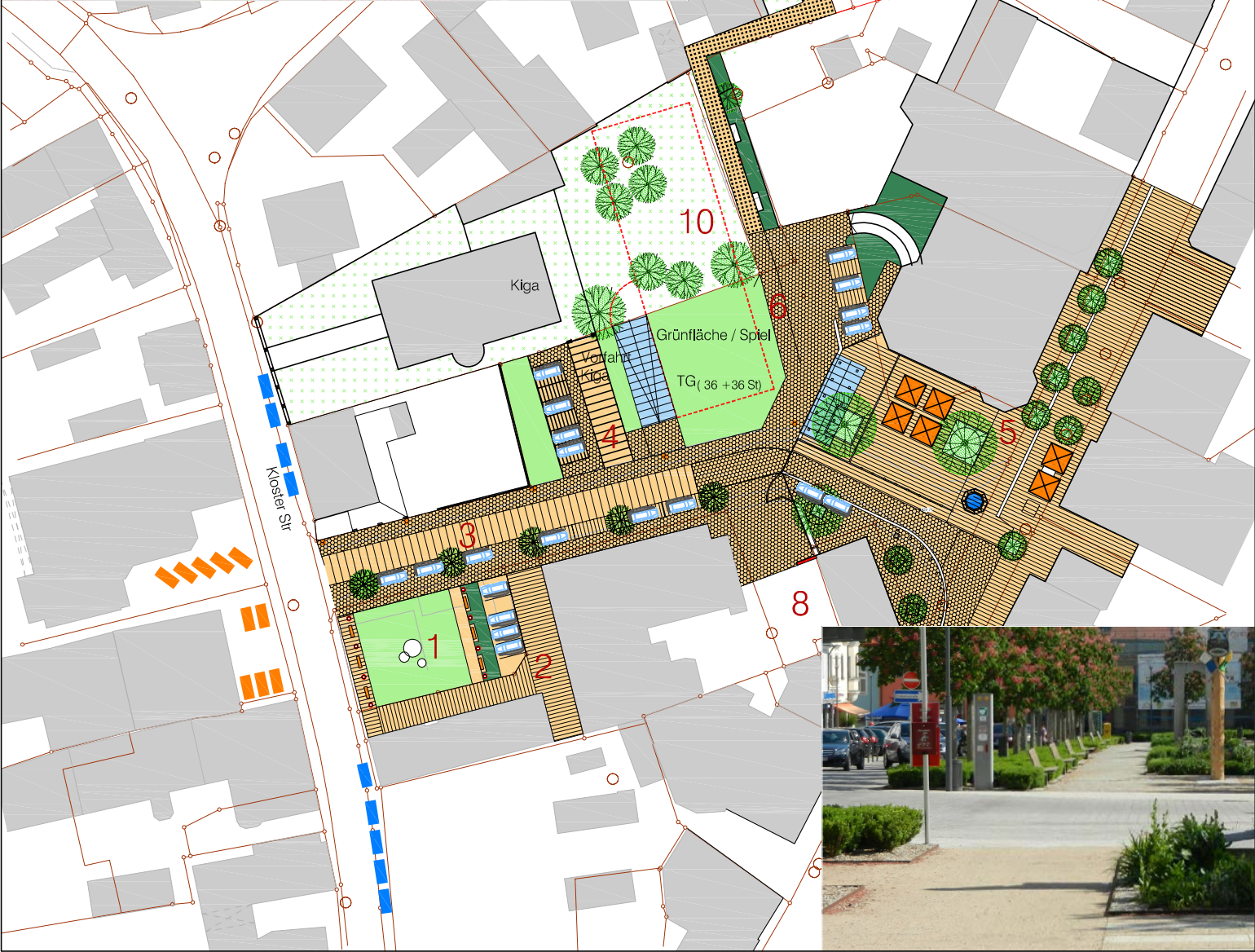


Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz

Maßnahmen

- 1 Abbr. Kloster Str 8, Neunutzung als Aufenthaltsbereich (Platz)
Vergrößerung der Freiflächen, Sitzgelegenheiten, Bepflanzung,....
- 2 Neugestaltung der vorh. Verkehrsflächen Kloster Str.6
(Betonsteinpflaster)
- 3 Neugestaltung der Straßen- und Gehwegflächen
Integration von Längsparkplätzen (ca. 4-6 St), Baumreihe
- 4 Neugestaltung Vorfeld Kiga
Bring- und Abholzone, Senkrechtparker (6 St)
- 5 Belagsverbesserung im Bereich Aussengastronomie, Grün
Erhalt Glasdach (Info, Technik, Sitzgel,....)
- 6 Fußwegverbindung zur Tettenweiser Str (Sitzgelegenh.,
Grün...)
- 7 Modernisierung und Neunutzung (Wo) Ausbeck-
platzl Nr. 3 + 5
- 8 Abgrenzung Privatflächen Am Stadtplatz 1 + 1a
- 9 Erneuerung Lichttechnik (LED)
- 10 Neubau Tiefgarage (36 bzw. 72 St)
Zufahrtsrampe mit Glasüberdachung
(parallel zu Zugang Kiga)



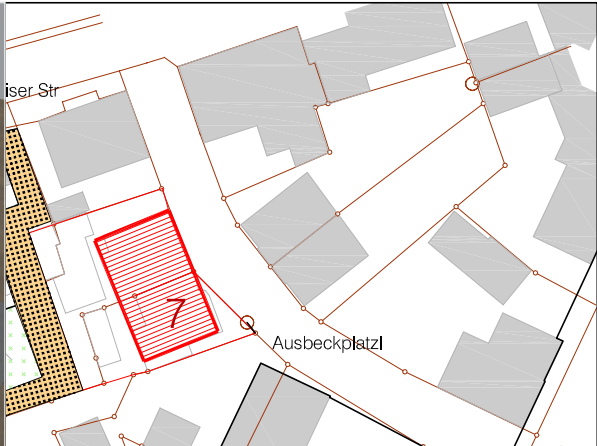
- Natursteinpflaster
- Baum
- Aussengastronomie
- Parkplatz
- Sanierung/Modernisierung
- Tiefgarage

Scenario A 1.3
keine Bodenordnung

Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz





Maßnahmen

- 1 Abbruch Kloster Str 8, Neubebauung in Straßenflucht (Parkplätze oberirdisch oder in TG)
- 2 Neugestaltung der vorh. Verkehrsflächen Kloster Str.6 Neuordnung der notw.Stellplätze
- 3 Neugestaltung der Straßen- und Gehwegflächen Integration von Längsparkplätzen (ca. 4-6 St), Baumreihe
- 4 Neugestaltung Vorfeld Kiga Bring- und Abholzone, Senkrechtparker (6 St), Wendeplatz
- 5 Belagsverbesserung im Bereich Aussengastronomie, Grün Erhalt Glasdach (Info, Technik, Sitzgel...)
- 6 Fußwegverbindung zur Tettenweiser Str (Sitzgelegenh., Grün...)
- 7 Ersatzneubau (Wo) Ausplatzl Nr. 3 + 5
- 8 Abgrenzung Privatflächen Am Stadtplatz 1 + 1a
- 9 Erneuerung Lichttechnik (LED)
- 10 Neubau Tiefgarage (36 bzw. 72 St) Zufahrtsrampe in neuem Hochbau (parallel zu Zugang Kiga)



-  Natursteinpflaster
-  Baum
-  Aussengastronomie
-  Parkplatz
-  Neubau
-  Tiefgarage



Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz



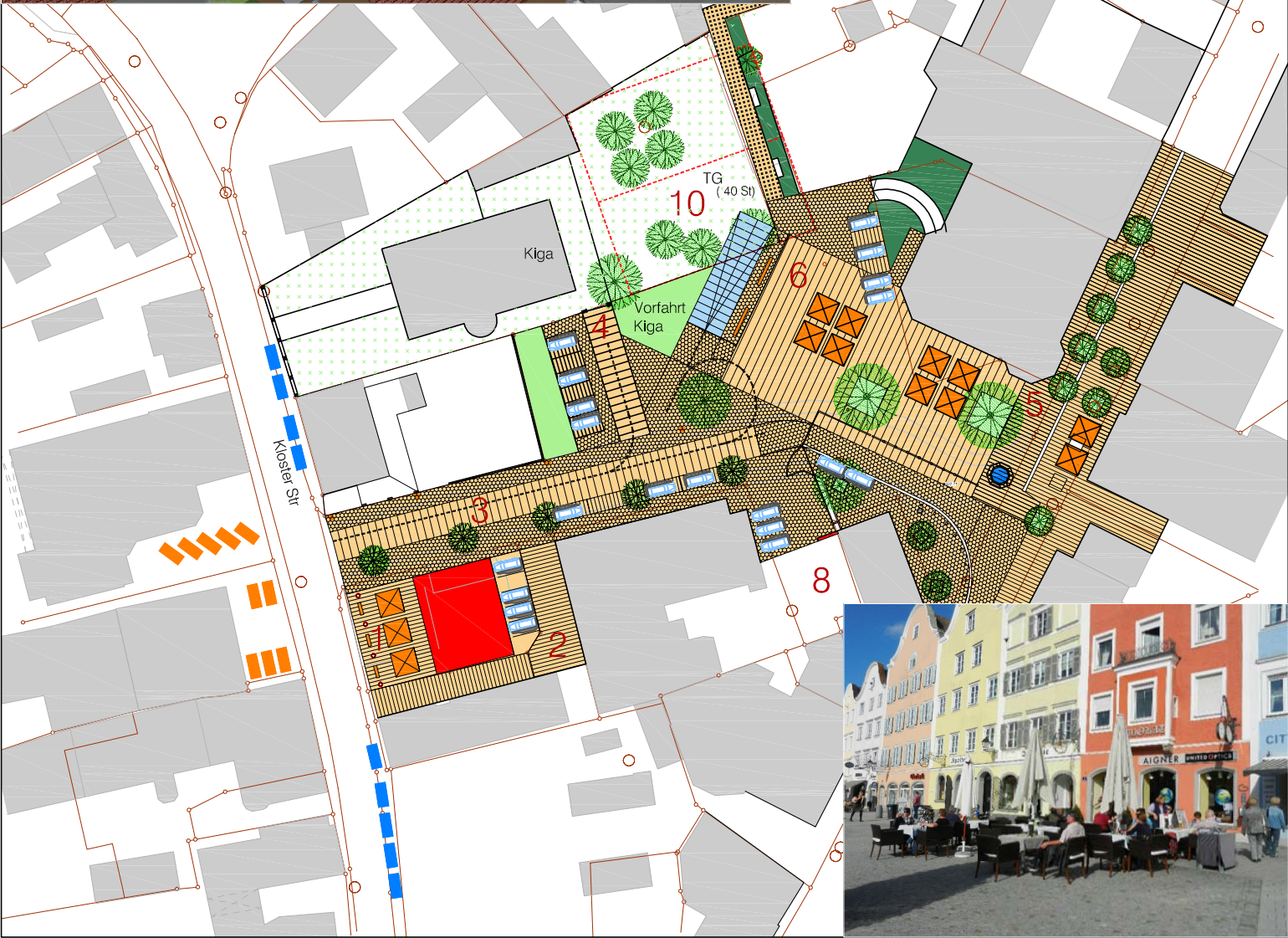


Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz

Maßnahmen

- 1 Abbruch Kloster Str 8, Neubebauung mit vorgelagertem Platz (Parkplätze in TG)
- 2 Neugestaltung der vorh. Verkehrsflächen Kloster Str.6 Neuordnung der notw.Stellplätze
- 3 Neugestaltung der Straßen- und Gehwegflächen Integration von Längsparkplätzen (ca. 4-6 St), Baumreihe
- 4 Neugestaltung Vorfeld Kiga Bring- und Abholzone, Senkrechtparker (6 St), Wendeplatz
- 5 Belagsverbesserung im Bereich Aussengastronomie, Grün Abbau Glasdach (Verlagerung Info, Technik, Sitzgel...)
- 6 Fußwegverbindung zur Tettenweiser Str (Sitzgelegenh., Grün...)
- 7 Ersatzneubau (Wo) Ausbeckplatzl Nr. 3 + 5
- 8 Abgrenzung Privatflächen Am Stadtplatz 1 + 1a
- 9 Erneuerung Lichttechnik (LED)
- 10 Neubau Tiefgarage (40 St) Zufahrtsrampe glasüberdacht (parallel zu Stadtplatz)



- Natursteinpflaster
- Baum
- Aussengastronomie
- Parkplatz
- Neubau
- Tiefgarage

Scenario A 1.5
keine Bodenordnung

Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz



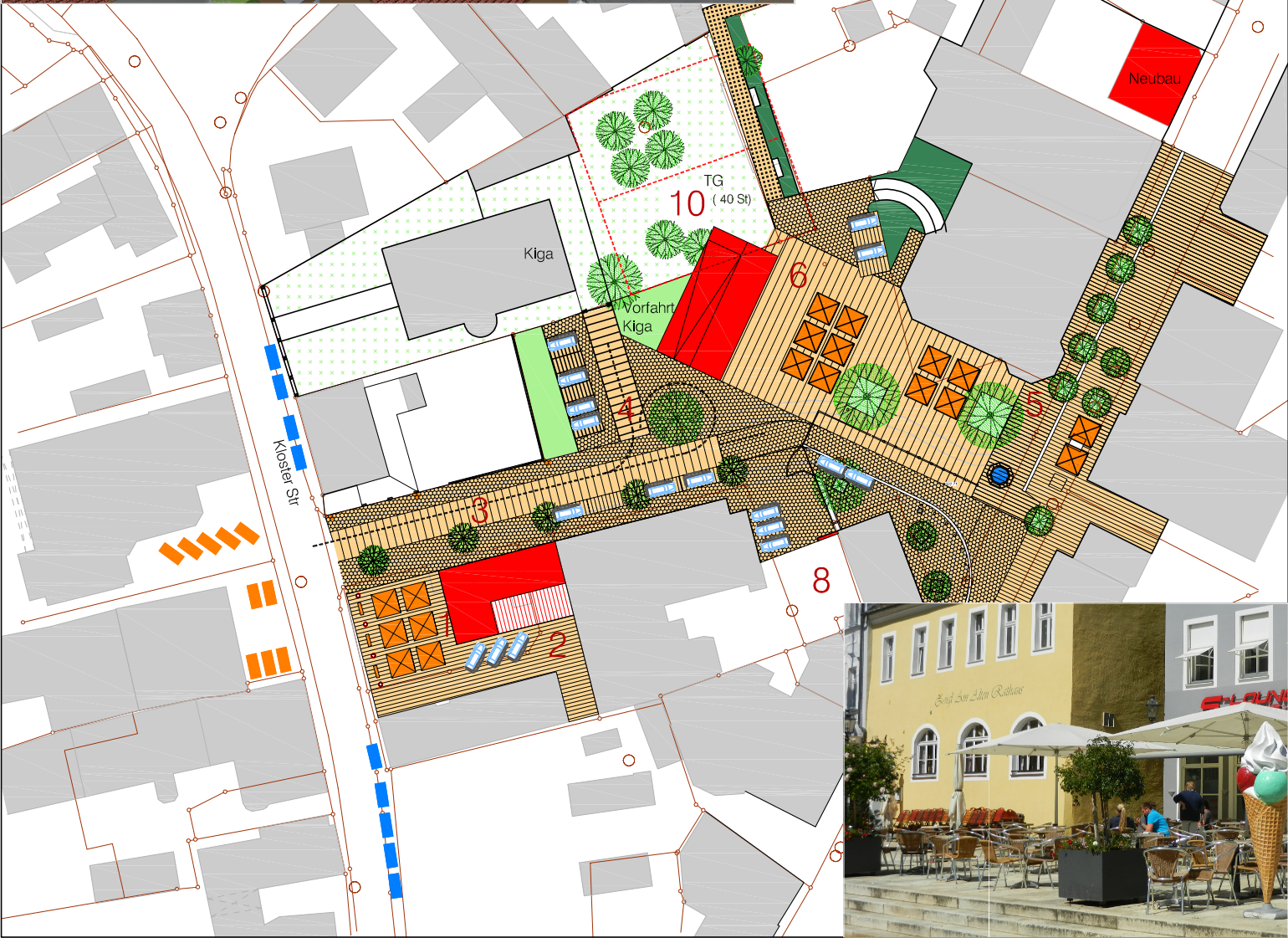


Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz

Maßnahmen

- 1 Abbruch Kloster Str 8, Neubebauung mit vorgelagertem Platz (Anbau an besteh. Geschäfts- und Bürohaus, Parkplätze in TG)
- 2 Neugestaltung der vorh. Verkehrsflächen Kloster Str.6 Neuordnung der notw.Stellplätze
- 3 Neugestaltung der Straßen- und Gehwegflächen Integration von Längsparkplätzen (ca. 4-6 St), Baumreihe
- 4 Neugestaltung Vorfeld Kiga Bring- und Abholzone, Senkrechtparker (6 St), Wendeplatz
- 5 Belagsverbesserung im Bereich Aussengastronomie, Grün Abbau Glasdach (Verlagerung Info, Technik, Sitzgel...)
- 6 Fußwegverbindung zur Tettenweiser Str (Sitzgelegen., Grün)
- 7 Ersatzneubau (Wo) Ausbeckplatzl Nr. 3 + 5
- 8 Abgrenzung Privatflächen Am Stadtplatz 1 + 1a
- 9 Erneuerung Lichttechnik (LED)
- 10 Neubau Tiefgarage (40 St) Zufahrtsrampe in neuem Hochbau (parallel zu Stadtplatz)



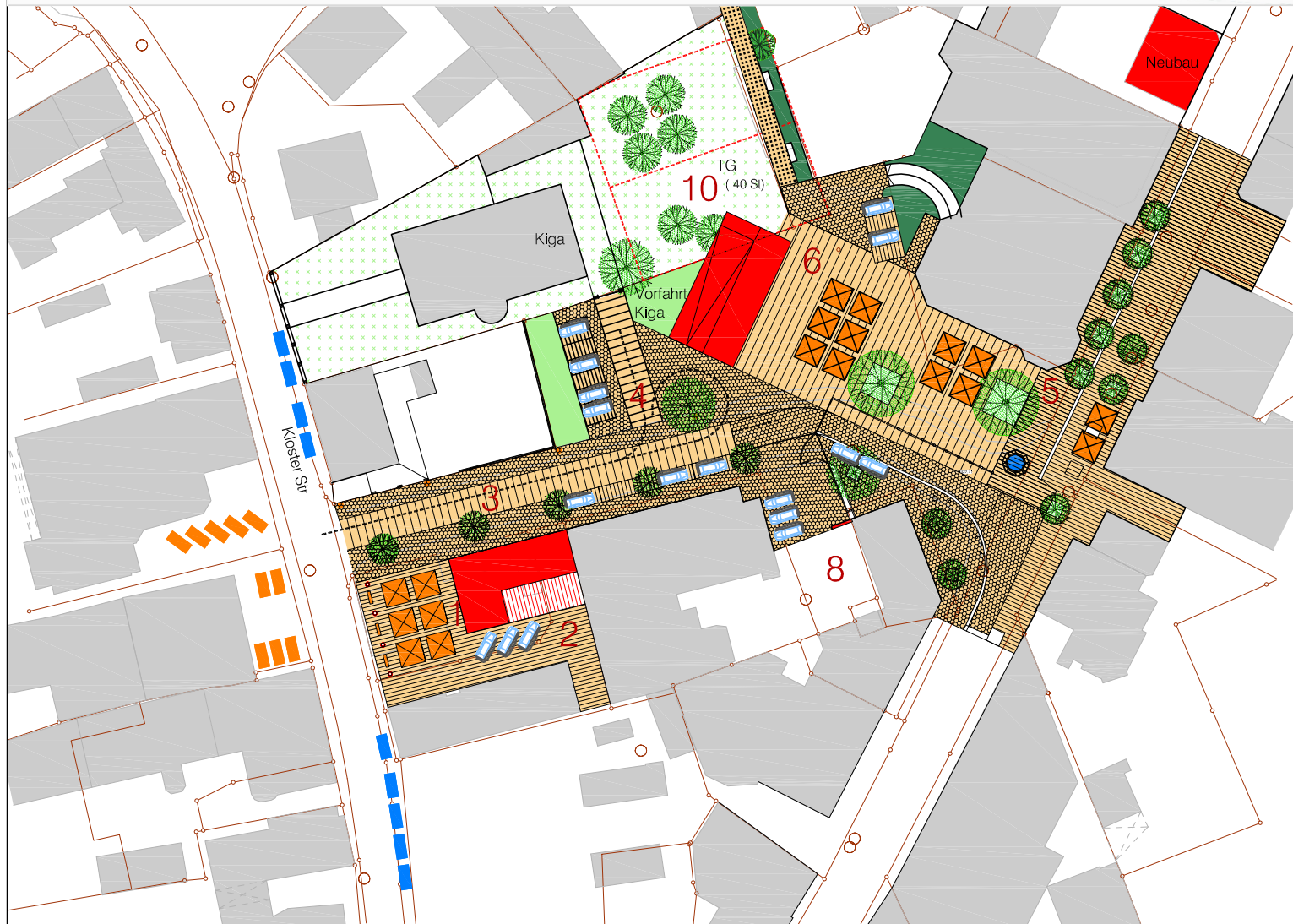
- Natursteinpflaster
- Baum
- Aussengastronomie
- Parkplatz
- Neubau
- Tiefgarage







Scenario A 1.6
keine Bodenordnung



Maßnahmen

- 1 Abbruch Kloster Str 8, Neubebauung mit vorgelagertem Platz (Anbau an besteh. Geschäfts- und Bürohaus, Parkplätze in TG)
- 2 Neugestaltung der vorh. Verkehrsflächen Kloster Str.6 Neuordnung der notw.Stellplätze
- 3 Neugestaltung der Straßen- und Gehwegflächen Integration von Längsparkplätzen (ca. 4-6 St), Baumreihe
- 4 Neugestaltung Vorfeld Kiga Bring- und Abholzone, Senkrechtparker (6 St), Wendeplatz
- 5 Belagsverbesserung im Bereich Aussengastronomie, Grün Abbau Glasdach (Verlagerung Info, Technik, Sitzgel....)
- 6 Fußwegverbindung zur Tettenweiser Str (Sitzgelegen., Grün)
- 7 Ersatzneubau (Wo) Ausbeckplatzl Nr. 3 + 5
- 8 Abgrenzung Privatflächen Am Stadtplatz 1 + 1a
- 9 Erneuerung Lichttechnik (LED)
- 10 Neubau Tiefgarage (40 St) Zufahrtsrampe in neuem Hochbau (parallel zu Stadtplatz)



-  Natursteinpflaster
-  Baum
-  Aussengastronomie
-  Parkplatz
-  Neubau
-  Tiefgarage

Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz




Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz

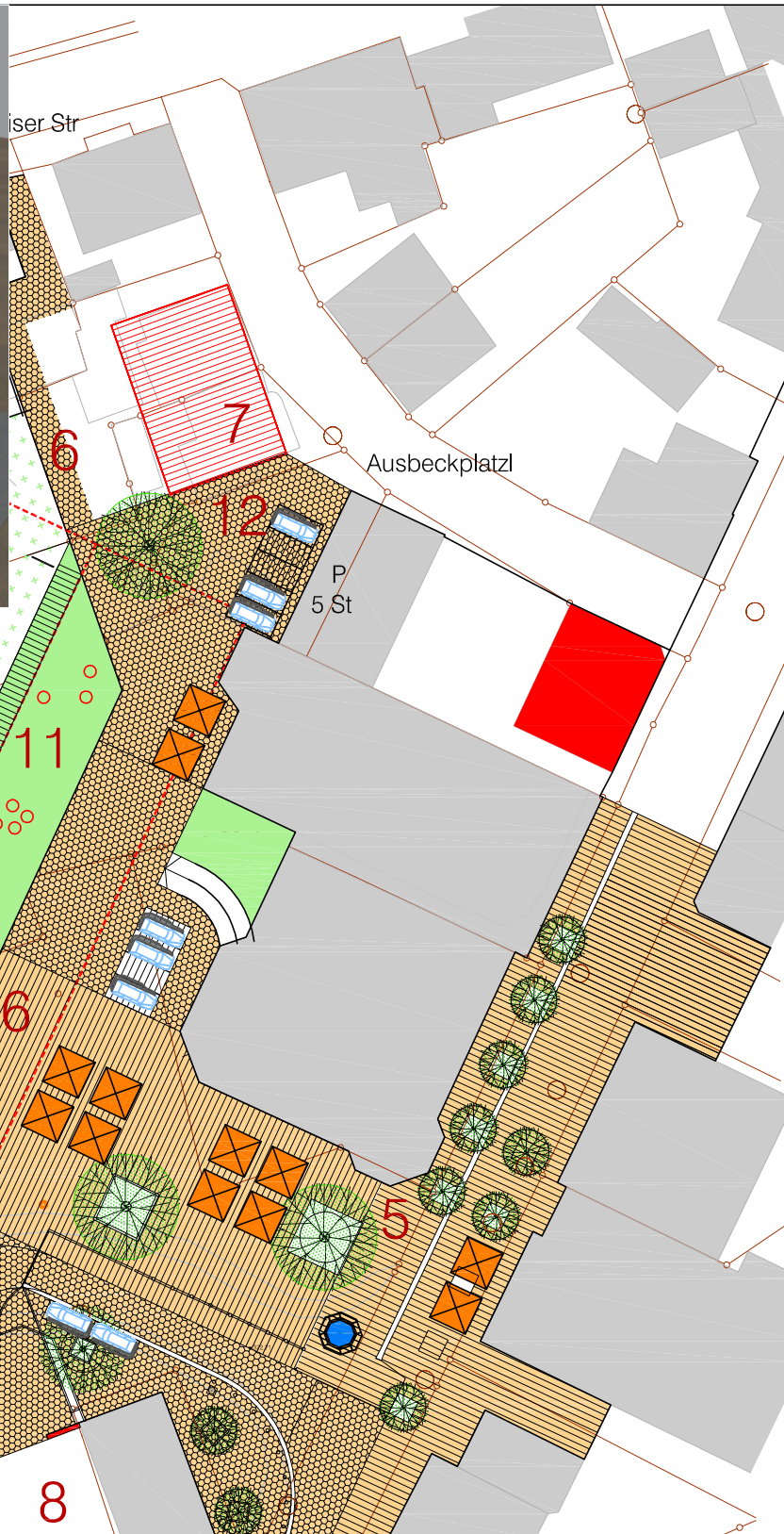
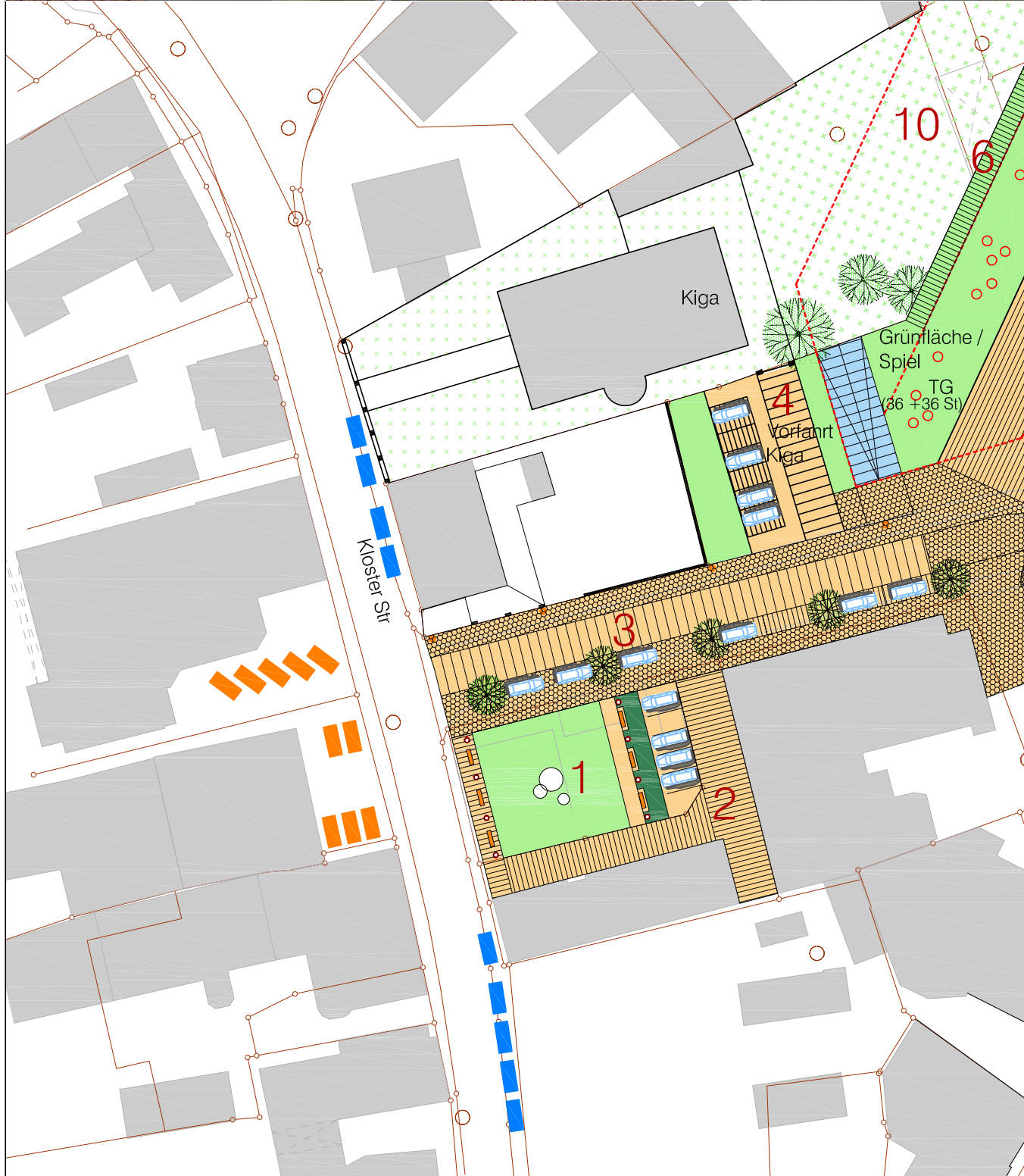
Maßnahmen

- 1 Abbr. Kloster Str 8, Neunutzung als Aufenthaltsbereich (Platz)
Vergrößerung der Freiflächen, Sitzgelegenheiten, Bepflanz,....
- 2 Neugestaltung der vorh. Verkehrsflächen Kloster Str.6
(Betonsteinpflaster)
- 3 Neugestaltung der Straßen- und Gehwegflächen
Integration von Längsparkplätzen (ca. 4-6 St), Baumreihe
- 4 Neugestaltung Vorfeld Kiga
Bring- und Abholzone, Senkrechtparker (6 St)
- 5 Belagsverbesserung im Bereich Aussengastronomie, Grün
Erhalt Glasdach (Info, Technik, Sitzgel...)
- 6 Fußwegverbindung zur Tettenweiser Str (Sitzgelegenh.,
Grün...)
- 7 Modernisierung und Neunutzung (Wo) Ausbeck-
platzl Nr. 3 + 5
- 8 Abgrenzung Privatflächen Am Stadtplatz 1 + 1a
- 9 Erneuerung Lichttechnik (LED)
- 10 Neubau Tiefgarage (36 bzw. 72 St)
Zufahrtsrampe mit Glasüberdachung (parallel zu Zugang Kiga)
- 11 Grünanlage / Erholung / Spiel über TG
- 12 Öffnung / Beziehung zum Ausbeckplatzl
Neuordnung Stellplätze (Ausbeckplatzl Nr 1)

-  Natursteinpflaster
-  Baum
-  Aussengastronomie
-  Parkplatz
-  Neubau
-  Tiefgarage

Scenario A 2.3

Bodenordnung



07/09/2014

Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz



Stadt Pocking

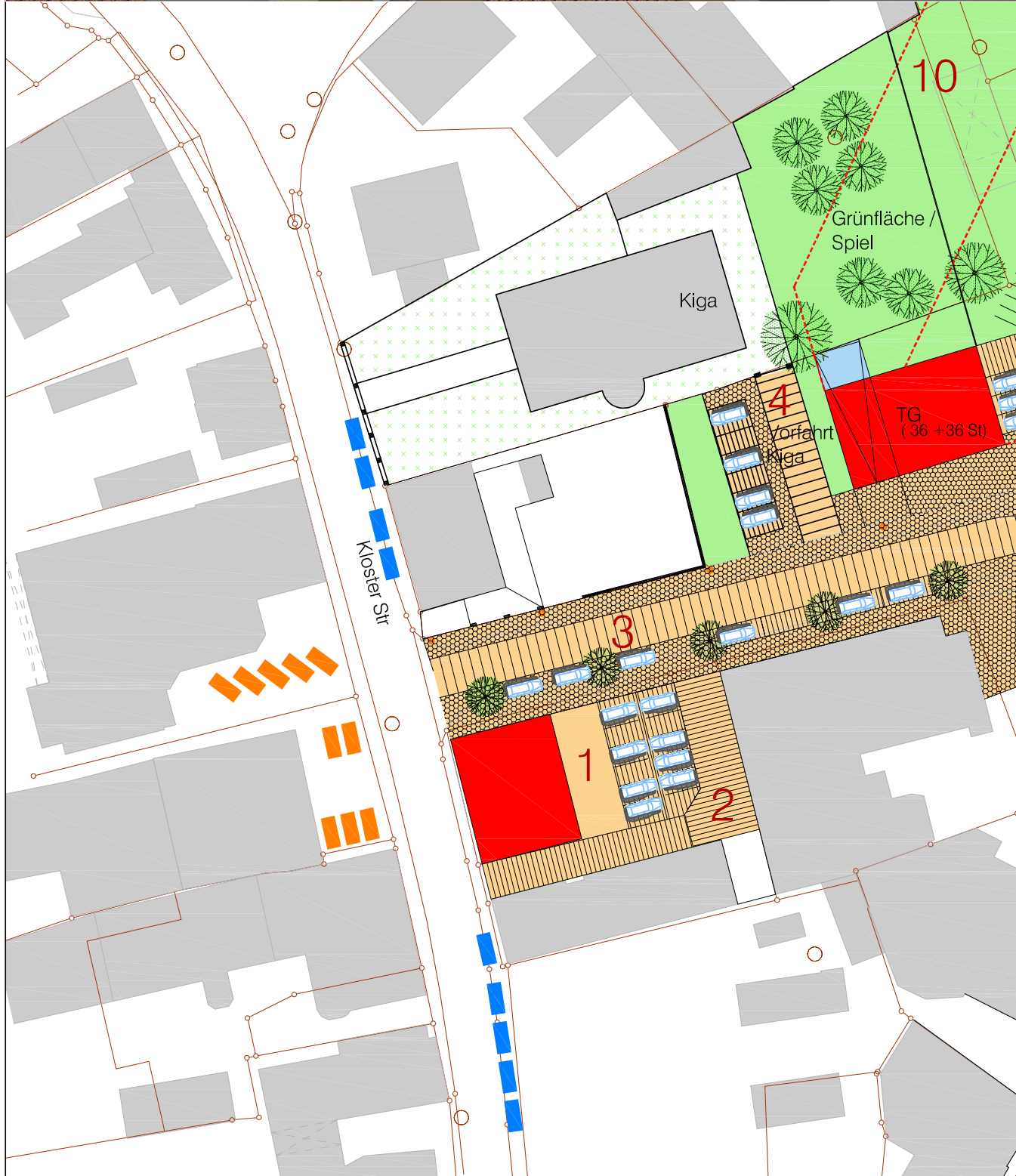
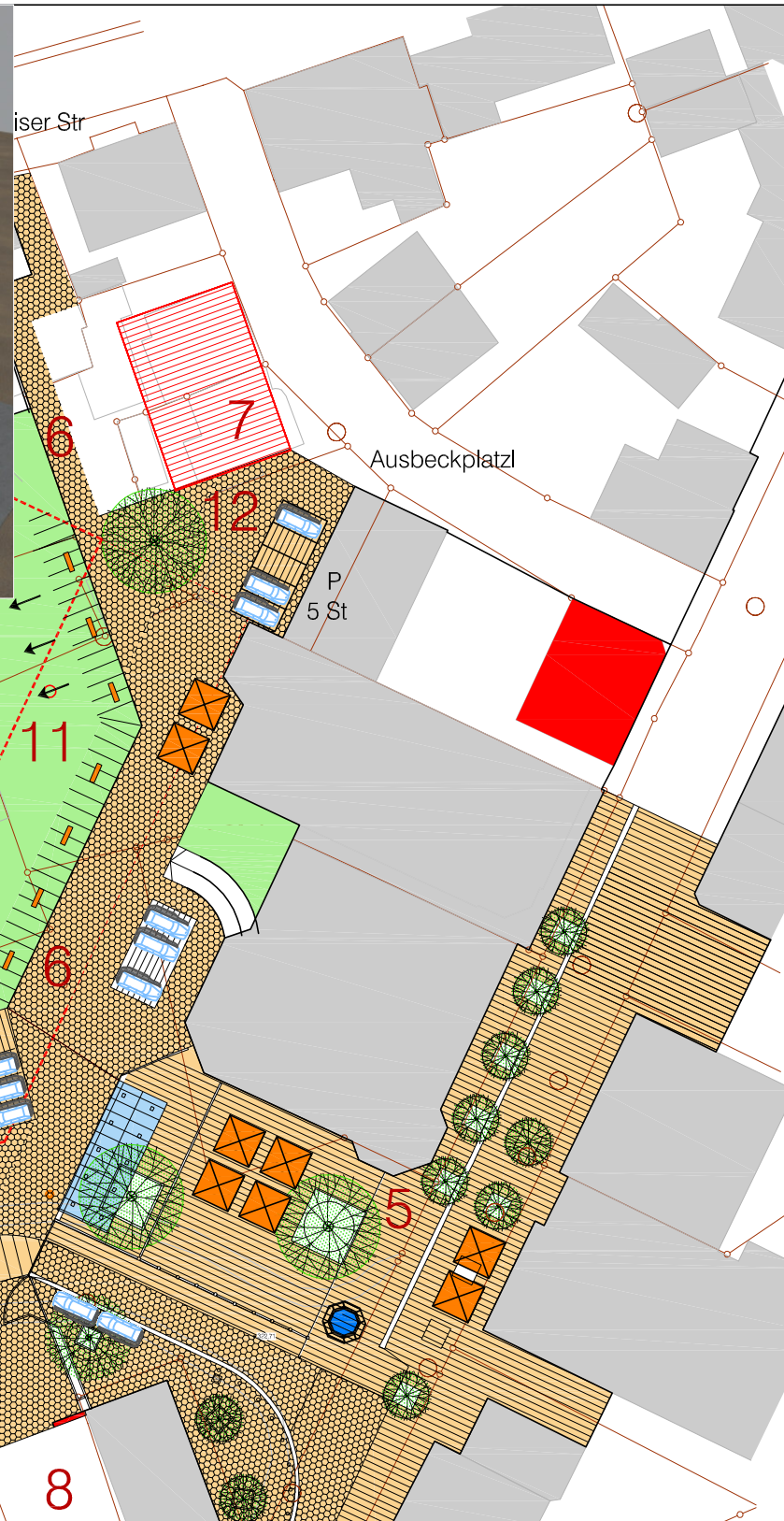
Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz

Maßnahmen

- 1 Abbruch Kloster Str 8, Neubebauung in Straßenflucht (Parkplätze oberirdisch oder in TG)
- 2 Neugestaltung der vorh. Verkehrsflächen Kloster Str.6 Neuordnung der notw.Stellplätze
- 3 Neugestaltung der Straßen- und Gehwegflächen Integration von Längsparkplätzen (ca. 4-6 St), Baumreihe
- 4 Neugestaltung Vorfeld Kiga Bring- und Abholzone, Senkrechtparker (6 St), Wendepplatz
- 5 Belagsverbesserung im Bereich Aussengastronomie, Grün Erhalt Glasdach (Info, Technik, Sitzgel...)
- 6 Fußwegverbindung zur Tettenweiser Str (Sitzgelegenh., Grün...)
- 7 Ersatzneubau (Wo) Ausbeckplatzl Nr. 3 + 5
- 8 Abgrenzung Privatflächen Am Stadtplatz 1 + 1a
- 9 Erneuerung Lichttechnik (LED)
- 10 Neubau Tiefgarage (36 bzw. 72 St) Zufahrtsrampe in neuem Hochbau (parallel zu Zugang Kiga)
- 11 Grünanlage / Erholung / Spiel über TG
- 12 Öffnung / Beziehung zum Ausbeckplatzl Neuordnung Stellplätze (Ausbeckplatzl Nr 1)

-  Natursteinpflaster
-  Baum
-  Aussengastronomie
-  Parkplatz
-  Neubau
-  Tiefgarage

Scenario A 2.4
Bodenordnung



07/09/2014

Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz




Stadt Pocking

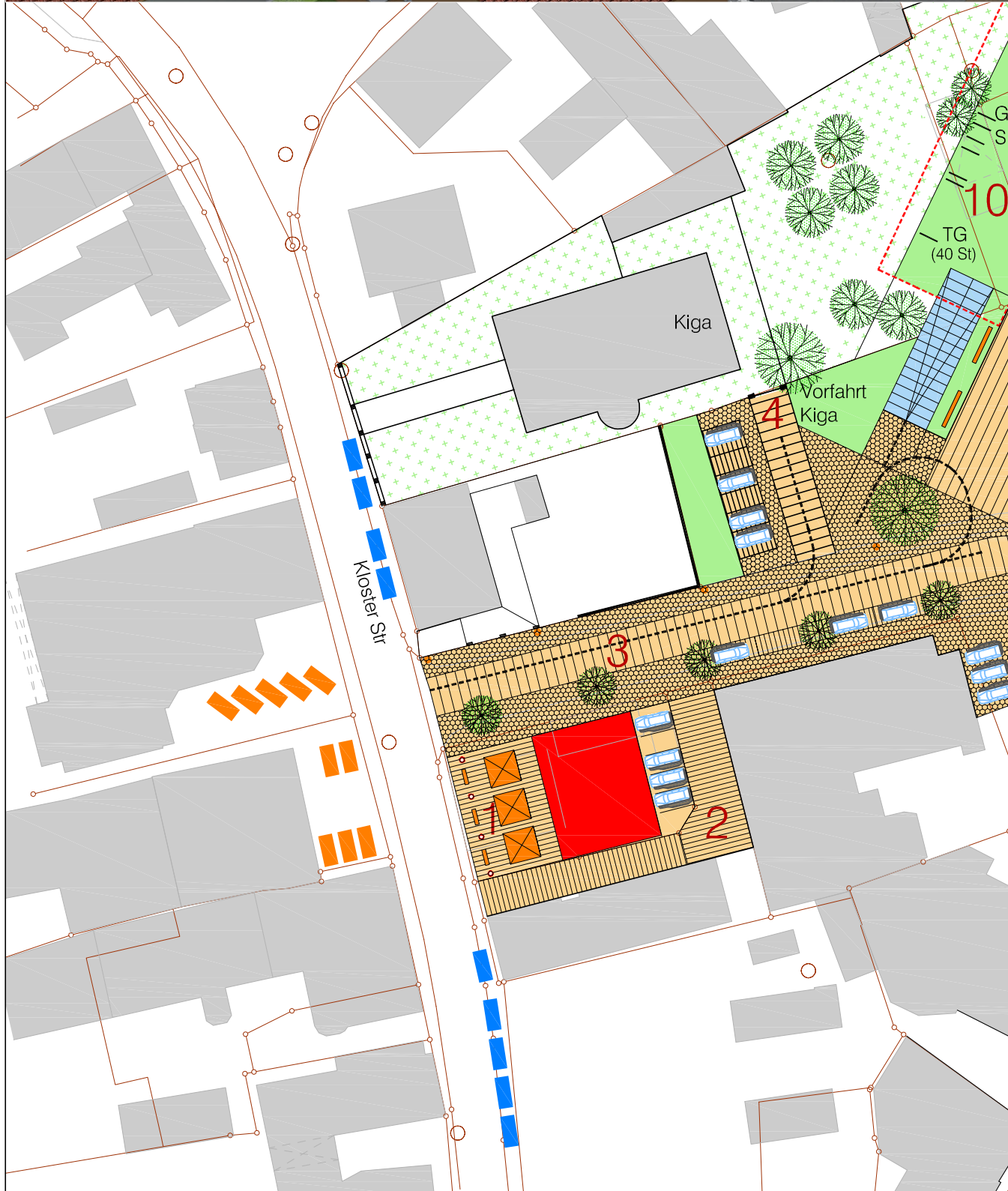
Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz

Maßnahmen

- 1 Abbruch Kloster Str 8, Neubebauung mit vorgelagertem Platz (Parkplätze in TG)
- 2 Neugestaltung der vorh. Verkehrsflächen Kloster Str.6 Neuordnung der notw.Stellplätze
- 3 Neugestaltung der Straßen- und Gehwegflächen Integration von Längsparkplätzen (ca. 4-6 St), Baumreihe
- 4 Neugestaltung Vorfeld Kiga Bring- und Abholzone, Senkrechtparker (6 St), Wendepplatz
- 5 Belagsverbesserung im Bereich Aussengastronomie, Grün Abbau Glasdach (Verlagerung Info, Technik, Sitzgel....)
- 6 Fußwegverbindung zur Tettenweiser Str (Sitzgelegenh., Grün...)
- 7 Ersatzneubau (Wo) Ausbeckplatzl Nr. 3 + 5
- 8 Abgrenzung Privatflächen Am Stadtplatz 1 + 1a
- 9 Erneuerung Lichttechnik (LED)
- 10 Neubau Tiefgarage (40 St) Zufahrtsrampe glasüberdacht (parallel zu Stadtplatz)
- 11 Grünanlage / Erholung / Spiel über TG
- 12 Öffnung / Beziehung zum Ausbeckplatzl Neuordnung Stellplätze (Ausbeckplatzl Nr 1)

-  Natursteinpflaster
-  Baum
-  Aussengastronomie
-  Parkplatz
-  Neubau
-  Tiefgarage

Scenario A 2.5
Bodenordnung



Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz






Stadt Pocking

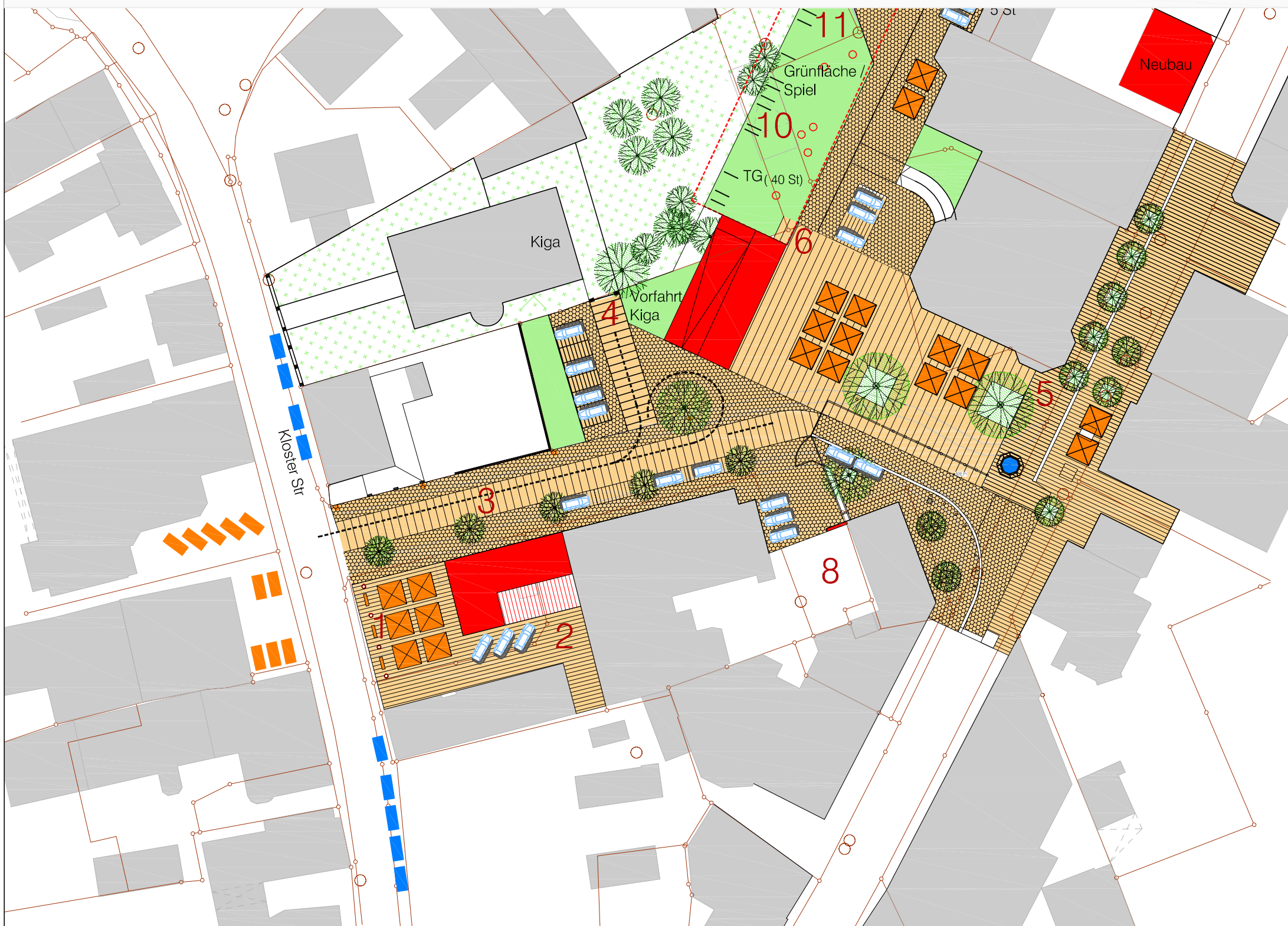
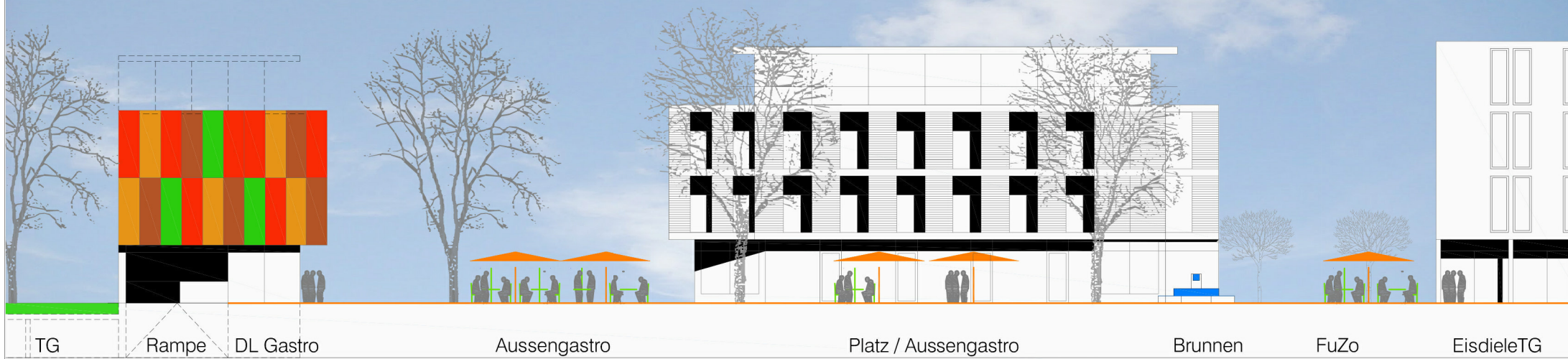
Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz

Maßnahmen

- 1 Abbruch Kloster Str 8, Neubebauung mit vorgelagertem Platz (Anbau an besteh. Geschäfts- und Bürohaus, Parkplätze in TG)
- 2 Neugestaltung der vorh. Verkehrsflächen Kloster Str.6 Neuordnung der notw.Stellplätze
- 3 Neugestaltung der Straßen- und Gehwegflächen Integration von Längsparkplätzen (ca. 4-6 St), Baumreihe
- 4 Neugestaltung Vorfeld Kiga Bring- und Abholzone, Senkrechtparker (6 St), Wendeplatz
- 5 Belagsverbesserung im Bereich Aussengastronomie, Grün Abbau Glasdach (Verlagerung Info, Technik, Sitzgel...)
- 6 Fußwegverbindung zur Tettenweiser Str (Sitzgelegenh., Grün...)
- 7 Ersatzneubau (Wo) Ausbeckplatzl Nr. 3 + 5
- 8 Abgrenzung Privatflächen Am Stadtplatz 1 + 1a
- 9 Erneuerung Lichttechnik (LED)
- 10 Neubau Tiefgarage (40 St) Zufahrtsrampe in neuem Hochbau (parallel zu Stadtplatz)
- 11 Grünanlage / Erholung / Spiel über TG
- 12 Öffnung / Beziehung zum Ausbeckplatzl Neuordnung Stellplätze (Ausbeckplatzl Nr 1)

-  Natursteinpflaster
-  Baum
-  Aussengastronomie
-  Parkplatz
-  Neubau
-  Tiefgarage

Scenario A 2.6
Bodenordnung



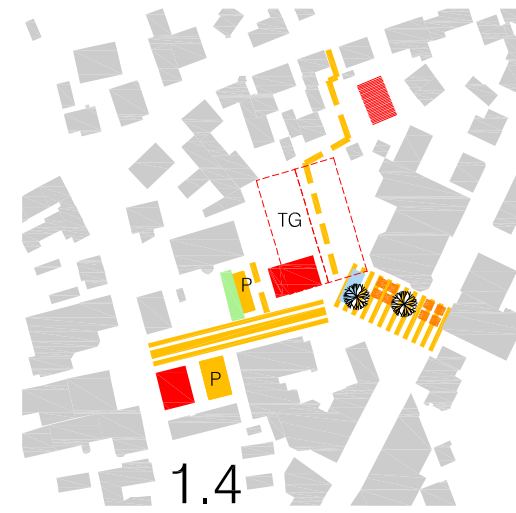
Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz



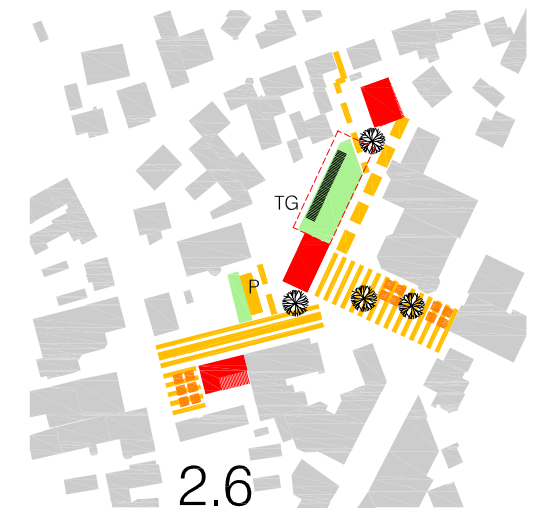
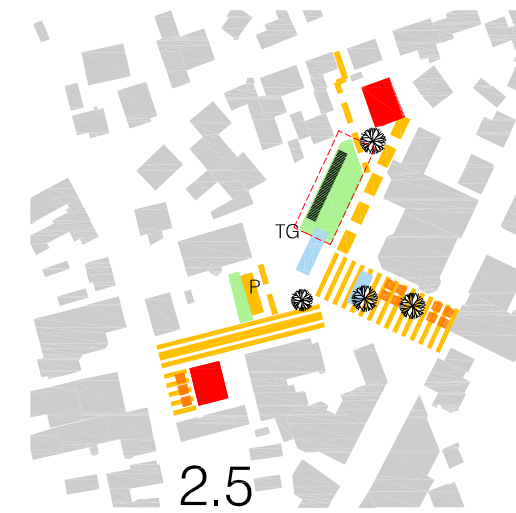
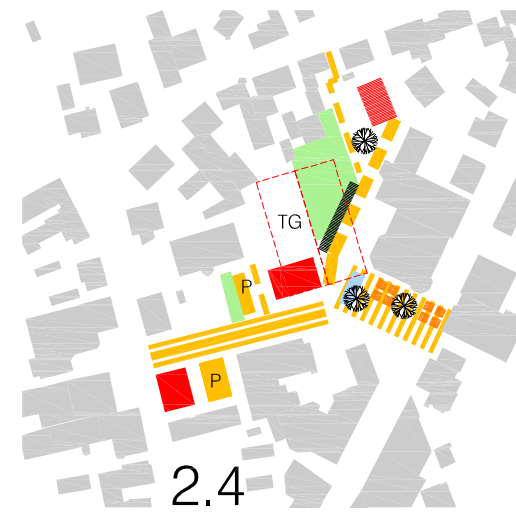
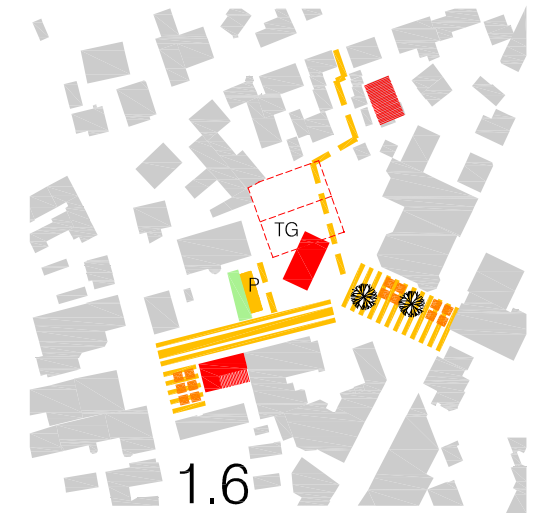
Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz



Planungsalternativen 1.1 - 2.6

WENZL BDA
ARCHITEKTEN



Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz

Maßnahmen

- 1 Abbr. Kloster Str 8, Neunutzung als Aufenthaltsbereich (Platz)
Vergrößerung der Freiflächen, Sitzgelegenheiten, Bepflanz,....
- 2 Neugestaltung der vorh. Verkehrsflächen Kloster Str.6
(Betonsteinpflaster)
- 3 Neugestaltung der Straßen- und Gehwegflächen
Integration von Längsparkplätzen (ca. 4-6 St), Baumreihe
- 4 Neugestaltung Vorfeld Kiga
Bring- und Abholzone, Senkrechtparker (6 St)
- 5 Belagsverbesserung im Bereich Aussengastronomie, Grün
Erhalt Glasdach (Info, Technik, Sitzgel.,....)
- 6 Fußwegverbindung zur Tettenweiser Str (Sitzgelegenh.,
Grün...)
- 7 Modernisierung und Neunutzung (Wo) Ausbeck-
platzl Nr. 3 + 5
- 8 Abgrenzung Privatflächen Am Stadtplatz 1 + 1a
- 9 Erneuerung Lichttechnik (LED)
- 10 Neubau Tiefgarage (36 bzw. 72 St)
Zufahrtsrampe mit Glasüberdachung
(parallel zu Zugang Kiga)
- 11 bauliche Verdichtung an neuer Erschließungsachse

-  Natursteinpflaster
-  Baum
-  Aussengastronomie
-  Parkplatz
-  Sanierung/Modernisierung
-  Tiefgarage

Scenario A 2.7
Bodenordnung



Stadt Pocking

Neugestaltungsstudie Am Stadtplatz

Maßnahmen

- 1 Abbr. Kloster Str 8, Neunutzung als Aufenthaltsbereich (Platz)
Vergrößerung der Freiflächen, Sitzgelegenheiten, Bepflanz,....
- 2 Neugestaltung der vorh. Verkehrsflächen Kloster Str.6
(Betonsteinpflaster)
- 3 Neugestaltung der Straßen- und Gehwegflächen
Integration von Längsparkplätzen (ca. 4-6 St), Baumreihe
- 4 Neugestaltung Vorfeld Kiga
Bring- und Abholzone, Senkrechtparker (6 St)
- 5 Belagsverbesserung im Bereich Aussengastronomie, Grün
Erhalt Glasdach (Info, Technik, Sitzgel.,....)
- 6 Fußwegverbindung zur Tettenweiser Str (Sitzgelegenh.,
Grün...)
- 7 Modernisierung und Neunutzung (Wo) Ausbeck-
platzl Nr. 3 + 5
- 8 Abgrenzung Privatflächen Am Stadtplatz 1 + 1a
- 9 Erneuerung Lichttechnik (LED)
- 10 Neubau Tiefgarage (36 bzw. 72 St)
Zufahrtsrampe mit Glasüberdachung
(parallel zu Zugang Kiga)
- 11 bauliche Verdichtung an neuer Erschließungsachse

-  Natursteinpflaster
-  Baum
-  Aussengastronomie
-  Parkplatz
-  Sanierung/Modernisierung
-  Tiefgarage

Scenario A 2.8
Bodenordnung

