

---

**Infoabend zur Stadtentwicklung 04/2018**

---



## Infoabend zur Stadtentwicklung - Programm

---

➤ **Begrüßung**

➤ **Planung SEK „Stadtmitte“**

- Immobilienbesitzer
- Aktionen
- Frequenzbringer
- Parkplätze
- Verkehrsanbindung

➤ **Sonstige Entwicklung** (Planung/Umsetzung)

- Stadtpark; Stier v. Pocking; Berger Straße; Stadthalle; KiGa St. Josef
- Rathausumfeld barrierefrei und Kreisverkehr/Grünanlage Ecke „Mais“
- Freiwilliger Lärmschutz / Wohnbaugrundstücke
- Evaluierung des SEK, Erstellung eines ISEK 2018
- Beitritt der ILE an Rott & Inn

## Begrüßung

---

Herzlich  
Willkommen

---

## Planung aus dem SEK / „Stadtmitte“

---

### Stadtentwicklungskonzept SEK 2009 (Planungsbeschluss 2007; Fertigstellung 2012)

- Bestandsaufnahme (Verkehr, Parken, Bevölkerung, Wohnen, Gewerbe, Handel, Freizeit, ...)
- Ergebnis Innenstadtentwicklung
  - Wohnen und Gewerbe => Leerstand
  - Aufenthaltsqualität => Unattraktives städtebauliches Erscheinungsbild
  - Innenstadt als Zentrum => Kein historisch gewachsenes Zentrum
- Lösungsansätze
  - **Immobilienbesitzer** => Erscheinungsbild verbessern / Leerstand beseitigen
    - Vortrag „Immobilienmodernisierung“; Stadthalle Oktober 2014
    - Projektmanagement Stadtmitte mit **Aktionen** und Bürgerbefragung
  - **Ankauf von Grundstücken** durch die Stadt Pocking (Neuordnung, Gruppierung)
  - **Innenstadtmöblierung** (Erscheinungsbild attraktiver gestalten)
  - **Voraussetzungen für „Frequenzbringer“** schaffen (Flächen/Bauleitplanung)
  - **Parkplätze** schaffen (Parkplätze, Parkdecks, Tiefgaragen) und Verkehrsanbindung

## Planung aus dem SEK / Umgestaltung „Stadtmitte“ / Immobilienbesitzer



Alte Post



Rott Kaufhaus



Passauer Straße (Süd)

Laden 134 m<sup>2</sup>  
(6,00 €/m<sup>2</sup>)  
zu vermieten



Bilder © Stadt Pocking

© Stadt Pocking; St.

## Planung aus dem SEK / Umgestaltung „Stadtmitte“ / Immobilienbesitzer



Am Stadtplatz



Klosterstraße



Bilder © Stadt Pocking

---

## Planung aus dem SEK / Umgestaltung „Stadtmitte“ / Immobilienbesitzer

---



Passauer Straße (Nord) / Ausbeckplatzl



Bilder © Stadt Pocking

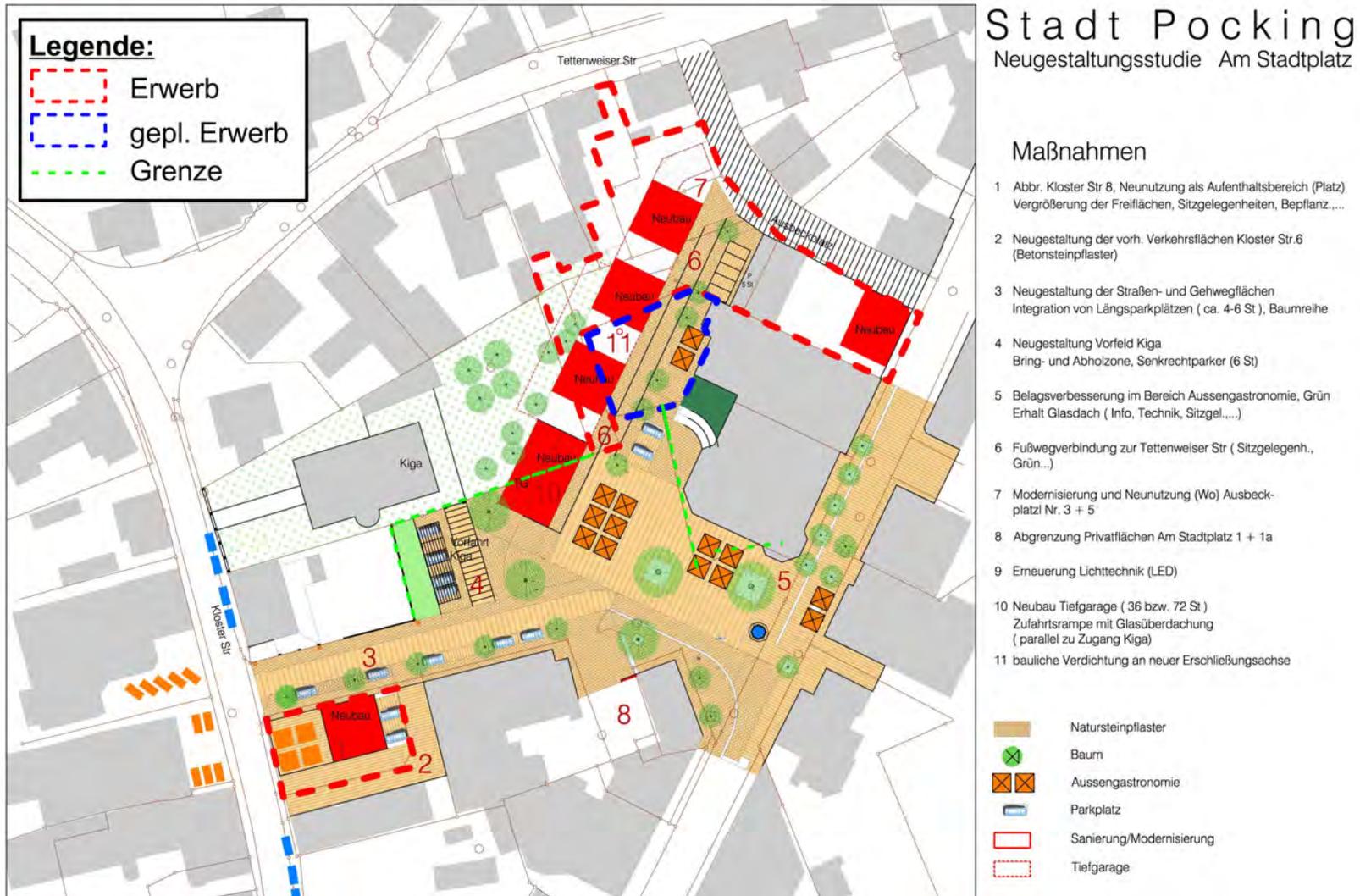
## Planung aus dem SEK / Umgestaltung „Stadtmitte“ / Aktionen



Bilder © Stadt Pocking

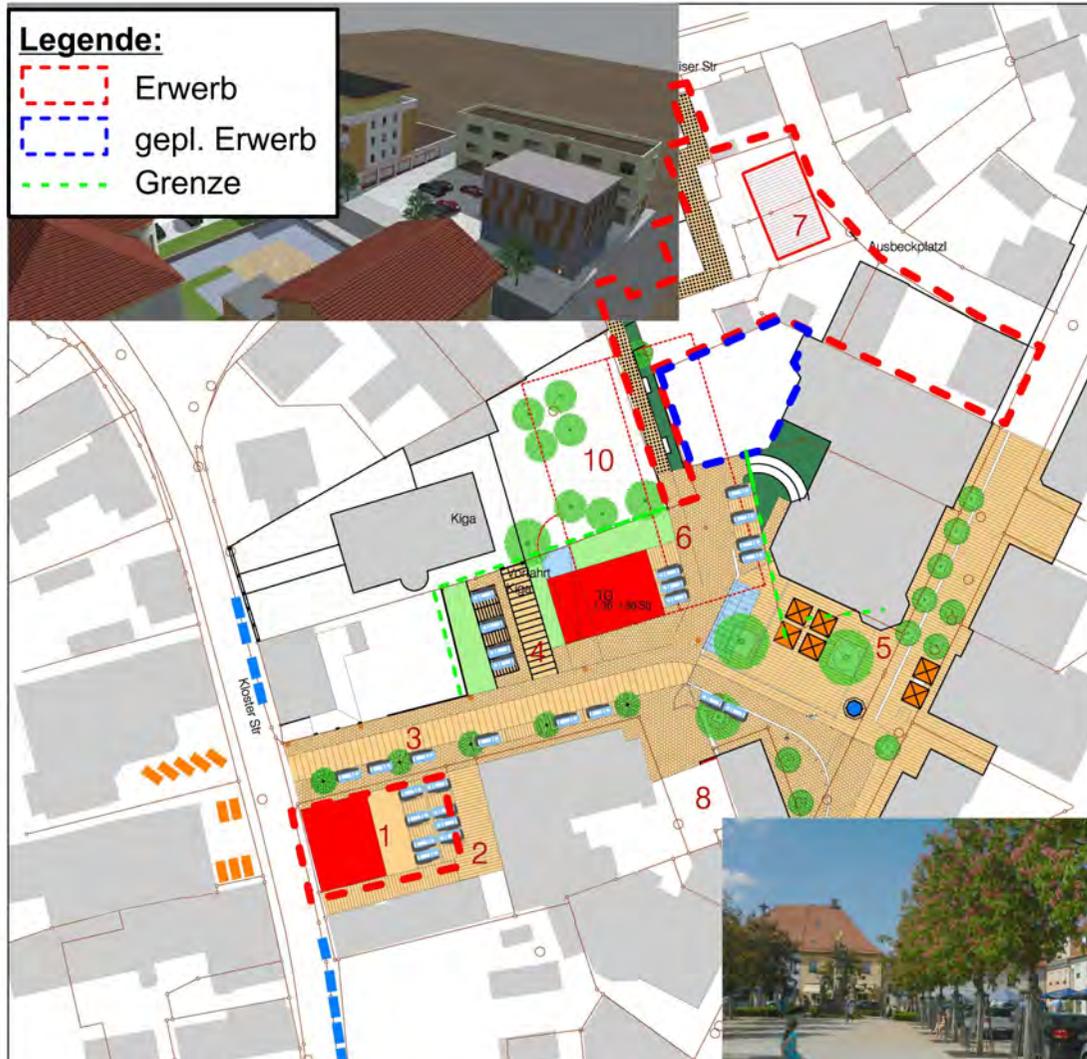


## Planung aus dem SEK / Umgestaltung „Stadtmitte“ / „Frequenzbringer“



Planung V2.8 © Büro Wenzl

Planung aus dem SEK / Umgestaltung „Stadtmitte“ / „Frequenzbringer“



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

Scenario A 1.4

---

## Planung aus dem SEK / Umgestaltung „Stadtmitte“ / „Frequenzbringer“

---

**Städtebauförderung „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2017“;**  
Bedarfsmitteilung vom 13.04.2017;

### Projekt: „Ersatzbau (Neubau) Haus der Begegnung im Stadtplatz“

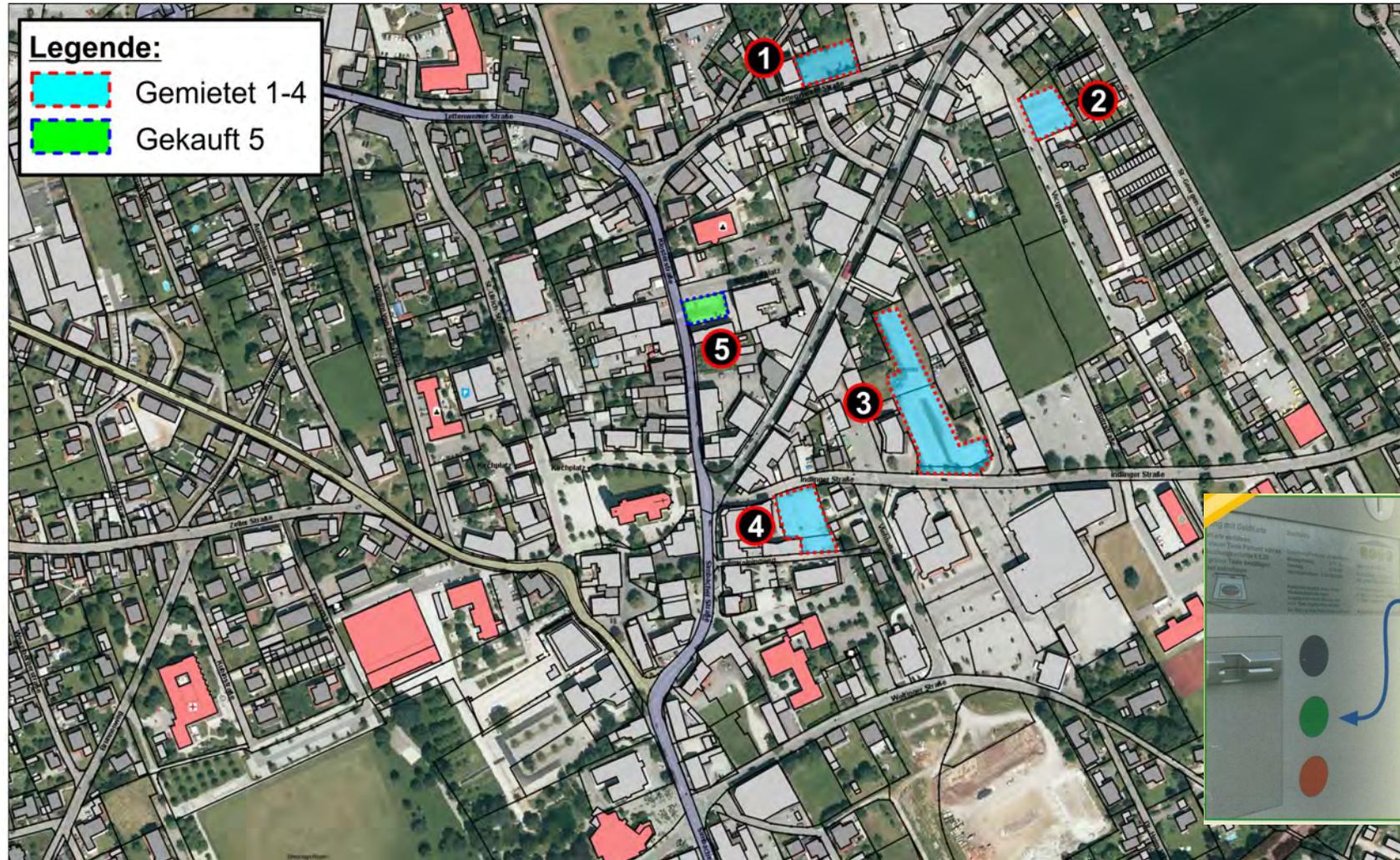
Beschreibung:

Am Stadtplatz soll ein neuer „Anziehungspunkt“ für alle Bevölkerungsgruppen entstehen und gleichzeitig mehr „leben“ in die Innenstadt bringen. Hierzu sollen in einem neuen Gebäude folgende Bereiche untergebracht werden:

- Volkshochschule (VHS)
- Kultursaal
- Jugendzentrum
- Kreismusikschule
- Beratungs- und Integrationsdienste (inkl. Notar, VDK, Dienste des Landkreises)
- Parkplätze (und/oder Tiefgarage?)
- Gestaltung der Freifläche um das Gebäude

als Gebäude für den Gemeinbedarf für alle Bevölkerungsgruppen und sozialer Integration.

## Planung aus dem SEK / Umgestaltung „Stadtmitte“ / Parkplätze



Luftbild © Stadt Pocking / Ingrada Web

## Planung aus dem SEK / Umgestaltung „Stadtmitte“ / Verkehrsanbindung (Südeinfahrt)



Luftbild ©Ingrada Web / Stadt Pocking;



Bilder © Stadt Pocking / Privat

**Projekte aus dem SEK / „Stadtpark; Stier von Pocking; Berger Straße; Stadthalle; KiGa St. Josef“**



Luftbild ©Ingrada Web / Stadt Pocking;

**Projekte aus dem SEK / „Stadtpark; Stier von Pocking; Berger Straße; Stadthalle; KiGa St. Josef“**



Bilder © Stadt Pocking

## Planung aus dem SEK / Rathausumfeld barrierefrei und Kreisverkehr/Grünanlage Ecke „Mais“



Fotos Rathausvorplatz Bestand

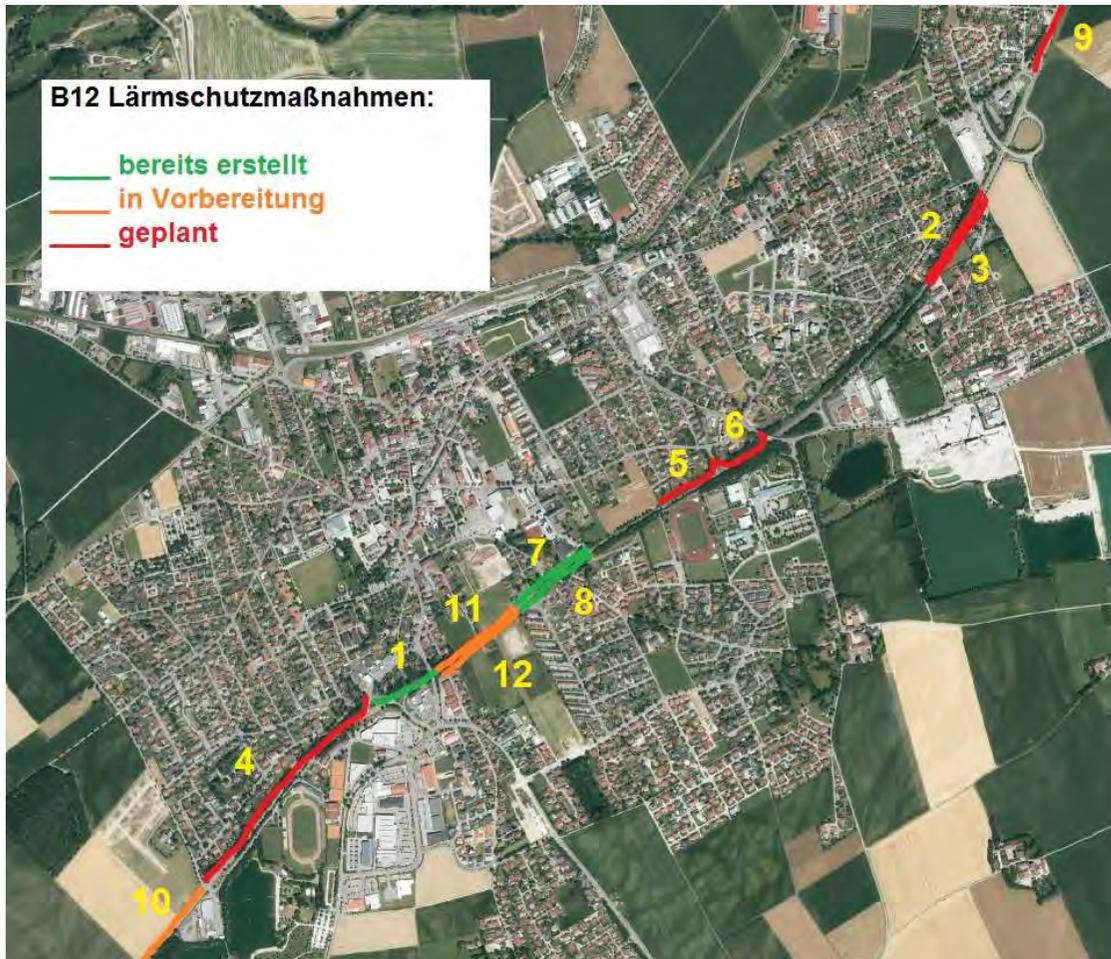


Bilder © Stadt Pocking „Rathausvorplatz“



Entwürfe © Stadt Pocking „Fläche Mais“

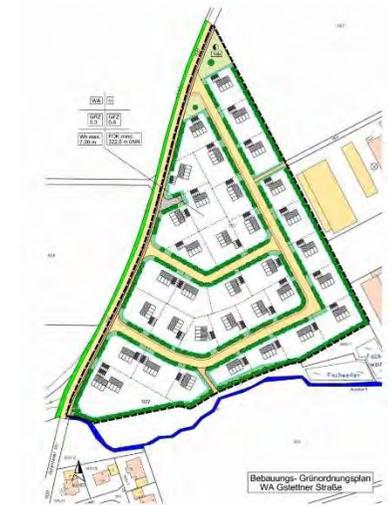
## Sonstige Maßnahmen / Freiwilliger Lärmschutz / Wohnbaugrundstücke



Luftbild © Stadt Pocking / Ingrada Web



BEB „Brunnenfeld IV“



und „Gsetzner Straße“ © Stadt Pocking

---

## Sonstige Maßnahmen / Evaluierung des SEK, Erstellung eines ISEK 2018

---

### Leitbild:

#### 1. Allgemeine Vorgaben

- Federführung durch einen Städtebauplaner (gemeinsam mit nötigen Fachplanern)
  
- Festlegung der Einbindung von Beiträgen und Hilfestellung, z.B.
  - Demographische Entwicklung (Dr. Tekles)
  - Entwicklung Schülerzahlen (Erhebung Stadt Pocking)
  - Überregionale Verkehrsplanung, u.a. „Westumfahrung“ (Kreis/Land/Bund)
  - Studie Stadtplatz (Büro Wenzl)
  - Überregionale Partner, z.B. Regionalmanagement
  - Pocking Aktiv / Unternehmervereine
  
- Schwerpunkte
  - Wirtschaft
  - Handel
  - Verkehrsplanung
  
- Konzeptausrichtung für die Innenstadt (vorhandene Strukturen stärken, neue implantieren)
  
- Grundlagenermittlung/Vorgaben zur Neuorientierung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung der Stadt Pocking)
  
- Ergebnis als
  - kompaktes und zielorientiertes Handlungskonzept
  - mit einem räumlichen und zeitlichen Maßnahmenkatalog

---

## Sonstige Maßnahmen / Evaluierung des SEK, Erstellung eines ISEK 2018

---

### 2. Aufgabenstellung

#### **2.1 Evaluierung des vorhandenen SEK & VEK**

- Liste der Vorschläge mit Bewertung (Umsetzung ja/nein)
- Bewertung der umgesetzten Vorschläge (Erfolg?)
- Bewertung der nicht umgesetzten Vorschläge (weiter verfolgen / nicht verfolgen)
- Übernahme sinnvoller nicht umgesetzter Vorschläge in das neue ISEK

#### **2.2 Verkehrsentwicklungskonzept**

prüfen und fortschreiben, Maßnahmen zB.:

- Geh- und Radwegekonzept
  - erneute Verkehrszählung
  - Beurteilung der Auswirkung der 10/2017 freigegebenen Südeinfahrt
  - Mögliche Verkehrsentlastung der „Kloster- und Simbacher Straße“, und der 3 Kreisverkehre an der Simbacher- und Füssinger Straße; b.B. mit Prognosen zu
    - Auswirkung Westumfahrung Bereich B12 – Anschluss nach Süden (Bad Füssing)
    - Auswirkung Westumfahrung Bereich B12 – Anschluss von Norden (B388)
- Passauer Straße (Beurteilung der Anwohnerforderungen, Durchfahrt erlauben)

#### **2.3 Verträglichkeitsprüfung von geplanten Städtebauprojekten**

(gemeldet für die Fördermaßnahme der Regierung „Investitionspakt Soziale Integration“):

- Verbesserung Straßenknoten Berger – Simbacher Straße
- Ersatzbau bzw. Neubau „Haus der Begegnung“ im Stadtplatz (siehe Anlage 1)
- Barrierefreier Umbau Rathausvorplatz – Atrium – Haupteingang (siehe Anlage 2)

## **Sonstige Maßnahmen / Evaluierung des SEK, Erstellung eines ISEK 2018**

---

### **2.4 Stadtentwicklung**

- mögliche innenstadtunschädliche (innenstadtverträgliche) Weiterentwicklung der Randbereiche Pockings (Stadtgebiet) für WA/GE/SO
- nötiger Grunderwerb
- nötige Enteignung

### **2.5 Tangierende Bewertung/Beratung zu den Themen (Bestandsaufnahme und Vorschläge)**

- innerstädtische Wegweisung/Wegeführung
- Außenwirkung der Stadt Pocking
  - Einkaufsstadt (Werbung, Internetangebot, Parkplätze, ...)
  - Tourismus (Sehenswertes wie Badesee, Bewegungsparcours, Kunst, nötige Werbung, Internetangebot, ...)
  - Überregionale Werbung
  - Veranstaltungsprojekte in der Innenstadt (Pocking Aktiv, Weihnachtsmarkt, ...)
- Leerstand ermitteln und Nachverdichtung fördern
  - stärkerer baurechtlicher Vollzug gegen Kleingewerbe in WA´s
- Entwicklung von Bereichen für Kindergärten, Schulen, Krippen ...
- Positive Berichterstattung (Pushing); Private Initiative anstoßen; Leerstand/Stillstand plakativ publizieren (Alte Post, Rott Kaufhaus, Gebäude Innenstadt ...)
- Städteneigene Förderprogramme (Anreize) für die Innenstadt

### **2.6 Sonstiges**

- eine Bürgerbefragung soll nicht erfolgen
- Klärung der Frage „Was/Wo ist die Innenstadt“ mit räumlicher Festlegung

---

## Sonstige Maßnahmen / Beitritt der Ile an Rott & Inn

---



- Infrastruktur für Erholung, Kultur und Freizeit stärken
- Leerstandsmanagement
- Sensibilisierung für Tourismusaktionen