
zurück zur mitte

Städtebauliche Sanierung von Ortszentren in Oberbayern



Stadtzentren und Ortskerne stehen im Blickpunkt der Öffentlichkeit. Als Herz jeder Kommune sind sie für die politische, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung unserer Gesellschaft unverzichtbar.

Mit dieser Veröffentlichung wollen wir Sanierungsmaßnahmen oberbayerischer Gemeinden vorstellen, die beispielhaft Strategien zu intakten Ortsmitten entwickelt haben. Sie wollen so den Gefahren von Verödung, etwa durch Abwanderung von Bewohnern und Betrieben und den Verlust von Infrastruktureinrichtungen, erfolgreich entgegen treten. Die Beispiele zeigen, wie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten die Ortsmitten belebt und als attraktive Alternative zu den Siedlungsgebieten an der Peripherie entwickelt werden können.

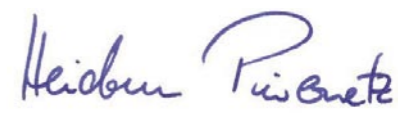
Jede Nutzung, die in einem vorhandenen Gebäude oder auf einer innerörtlichen Brachfläche erfolgt, entlastet die natürlichen Ressourcen. Die in dieser Veröffentlichung aufgeführten Beispiele tragen somit auch wesentlich zur nachhaltigen Entwicklung bei.

Zudem machen die Maßnahmen deutlich, dass ein spürbarer Attraktivitätsgewinn in einer Zeit knapper öffentlicher Kassen nur durch die erfolgreiche Zusammenarbeit der Gemeinden mit privaten Bauherren möglich ist.

Die nachfolgenden Beiträge sollen den Gemeinden und ihren Bürgern Anregungen geben, sich auf ihre Ortsmitten und deren Chancen zurückzubedenken. Wir freuen uns, dass auch die Regierung von Oberbayern mit Rat und mit den Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Freistaats Bayern zum Gelingen der Sanierungsmaßnahmen beitragen konnte.



Christoph Hillenbrand
Regierungspräsident



Heidrun Piwernetz
Regierungsvizepräsidentin

Beilngries

Stadtsanierung und Tourismus



Ausgangslage

Das ursprüngliche Sanierungsgebiet von Beilngries, Lkr. Eichstätt, beschränkte sich weitgehend auf den mittelalterlichen Ortskern innerhalb der Stadtmauern. Die Maßnahmen der Altstadtsanierung wurden in den vergangenen Jahren vor allem in diesem Bereich realisiert.

Im Jahre 1996 wurde das Sanierungsgebiet um den Bereich der Sulz, sowie nördlich und südlich des Ortskerns auf die Größe der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes erweitert.

Dabei wird folgende Zielsetzung verfolgt:

- Die Entlastung der Altstadt vom Durchgangsverkehr und die Ordnung des ruhenden Verkehrs.
- Der Erhalt der Vitalität des Ortes.
- Die Sanierung des Stadtgrundrisses und des Stadtbildes.

Wichtigste Maßnahmen

Zunächst wurden die historischen Altstadtgas-

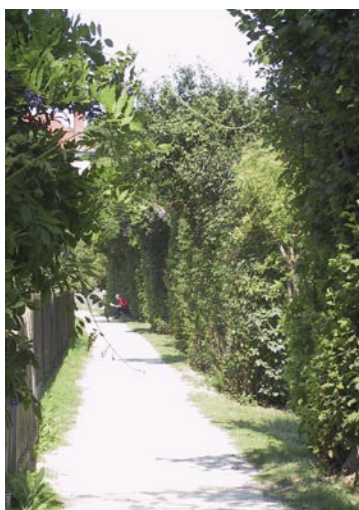
sen neu geordnet und Entlastungsparkplätze für die Altstadt geschaffen.

Für die Umgestaltung der Hauptstraße, die früher Bundesstraße war, wurde ein Wettbewerb ausgelobt und 1996 entschieden. Der erste Preisträger „die Planungsgemeinschaft Zwischenräume“ haben den Realisierungsauftrag erhalten. Die Baumaßnahme wurde 2005 fertig gestellt.

Die Städtebauförderung hilft weiterhin bei der Sanierung der noch intakten Stadtbefestigungsanlagen. Die Sanierung des Bettelvogtturmes und des Roßturms wurde abgeschlossen. Weitere Turmsanierungen stehen noch an: Stohbauerturm und Seelennonnenturm.

Schwerpunkt der künftigen Sanierung befindet sich im Bereich der Modernisierungsmaßnahmen und Konversionen altstadtnaher Brachen. Über 20 öffentliche und private Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt.

Grüner Gürtel um die Altstadt der ehemaligen Befestigungsanlage



Roßturm
Die Stadtbefestigungsanlagen samt Türme wurden saniert



Flurerturm

So zum Beispiel wurde in der letzten Zeit das Anwesen Waltier, eine Metzgerei mit Gaststätte und Übernachtungsmöglichkeiten, entsprechend den heutigen Anforderungen umgebaut.

Die Sanierungen haben eine große Bedeutung für die Entwicklung des Tourismus und somit der Wirtschaft der Stadt. Die Lage der Stadt im Altmühltal und ihre bauliche Attraktivität ziehen Besucher an. Diese Gäste leisten einen großen Beitrag zur Erhaltung und Entwicklung des Einzelhandels, der Gastronomie und der Gasthäuser.

Ehemaliges Handwerkerhaus, heute Ferienhaus



ANSPRECHPARTNER

Stadt Beilngries:
1. Bürgermeister Franz Xaver Uhl,
Frau Marianne Freihart

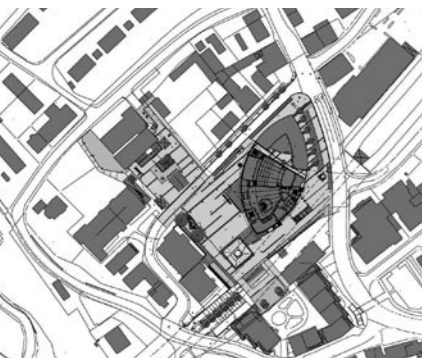
Architekturbüro:
Planungsgemeinschaft Zwischenräume,
München

Burgkirchen an der Alz

Neues Zentrum für Handel und Kultur



Foto: Hanauer



Max-Planck-Platz mit Rathaus, St. Pius und neuem Bürgerzentrum

Ausgangslage

Burgkirchen an der Alz liegt im östlichen Landkreis Altötting und hat heute etwa 10700 Einwohner. Ursprünglich durch die Landwirtschaft geprägt, veränderte sich mit der Ansiedlung von chemischer Industrie in den 40er-Jahren das Profil der Gemeinde. Das Werk Gendorf bewirkte ein deutliches Bevölkerungswachstum und strukturelle Veränderungen. Das Arbeitsplatzangebot von rund 3900 Arbeitsplätzen ist für viele Einwohner und auch Einpendler wichtig.

Planungsgeschichte

Seit den 70er-Jahren wurden Planungsüberlegungen zur Ortsmitte angestellt und mit der Aufnahme ins Programm der Städtebauförderung ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Mit einem Entwicklungsplan von 1974 und seiner Fortschreibung 1985 (Büro Koch & Partner, München) hatte man sich die Stärkung der Ortsmitte zum Ziel gemacht. 20 Jahre hat es dann noch gedauert, bis dieses Ziel konkrete Gestalt angenommen hat. Mit den Vorbereitenden Untersuchungen von ARC Architekten konkretisierte man die Vorstellungen zur neuen Ortsmitte. Nach idealtypischen Maßen sollte sich ein Platzraum vom Rathaus ansteigend bis in den Hof des südlich gelegenen

Wohn- und Geschäftshauses entwickeln können. Bestehende Strukturen werden sukzessive und längerfristig gemäß diesem Ziel umgeformt. Mit Gutachten von 1995 (CIMA) und von 2001 (Prof. Heinritz) wurde die Situation und das Entwicklungspotential des Einzelhandels vor Ort ausgelotet und so das Sanierungsziel aus Sicht einer anderen Fachdisziplin untermauert. Der Bau der Rathaustiefgarage (2000) und der Abriss der leerstehenden Schule (2001) waren die Voraussetzung für den Beginn der Großbaustelle Bürgerzentrum.

Bürgerzentrum

Am 5.5.2005 wurde das neue Bürgerzentrum der Gemeinde eröffnet. Wichtiger Programmpunkt war von Anfang an die Mischung von Gemeinbedarfs- und Einzelhandelsflächen „unter einem Dach“ und mit einheitliche Gestaltung gewesen. Dafür konnte als Partner die Firma Schick aus Burgkirchen gewonnen werden. Etwa ein Drittel des linsenförmigen Baukörpers wurde von dem privaten Investor errichtet. Hier sind Geschäfte, Praxis- und Büroräume untergebracht. Kernstück der gemeindliche Baumaßnahme ist ein Veranstaltungssaal, variabel nutzbar für 400-600 Menschen und ausgestattet mit modernster Licht-, Ton- und Bühnentechnik. Seit der Öff-



Eingang Bürgerzentrum

nung des Bürgerzentrums haben hier, unter der Regie eines gemeindlichen Managements, etwa 70 Veranstaltungen mit fast 18.000 Besuchern stattgefunden. Neben zwei großzügigen Foyerbereichen gibt es im Bürgerzentrum ein Restaurant, eine Bibliothek, Räume für die Musikschule, einen Raum für Mutter-Kind-Gruppen, Seminarräume und eine Wohnung. Im Zuge der Baumaßnahme wurde die Rathaustiefgarage erweitert. Somit stehen nun zentral 230 unterirdische, kostenlose Stellplätze zur Verfügung. Mit diesem Angebot soll das Planungsziel einer weitgehend von ruhendem Verkehr „befreiten“ Mitte erreicht werden. Die Oberflächen- und Freiflächengestaltung Marktplatz wurde vom Büro Prof. Brenner geplant.



Foyer



ANSPRECHPARTNER

Gemeinde Burgkirchen:
1. Bürgermeister Josef Rapp
Herr Carsten Schwungk, Bauamtsleiter

Architekten:
Dipl.Ing. Horst Biesterfeld, ARC Architekten,
Bad Birnbach
Prof. Hermann Brenner, Landschaftsarchitekt,
Landshut

Ebersberg

Dienstleistung und Kultur - gemeinsame Sache von Stadt und Privaten



Städtische Erlebnisachse zwischen S-Bahnhof und Marienplatz

Ausgangslage

Die Sanierung und städtebauliche Integration des historischen Klosterbauhofs aus dem 15. Jahrhundert war seit Anfang der 90er Jahre eine zentrale Aufgabe der Städtebauförderung. Die im Zentrum Ebersbergs gelegene Brachfläche wurde bis in die 70er Jahre als landwirtschaftlicher Betrieb genutzt. Aus der alten Vierseitenanlage sollte ein Zentrum des öffentlichen Lebens entstehen; mit dem Ziel, durch vielseitige Nutzungsangebote die Attraktivität von Stadt und Region zu steigern. Voraussetzung für die Entwicklung des Standortes war ein langfristig angelegtes Gesamtkonzept, ergänzt durch konkretisierende Feinuntersuchungen.

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Gesamtkonzept zielt darauf, den ehemaligen Klosterbauhof entsprechend seiner zentralen Lage und seines hochwertigen Gebäudebestandes mit attraktiven, offen zugänglichen Nutzungen wieder in das städtische Gefüge zu integrieren. Er soll sich entlang einer städtischen Erlebnisachse zu einem Zentrum des wirtschaftlichen und gemeinschaftlichen Lebens in Ebersberg entwickeln und zu einem unverwechselbaren, weit über die Grenzen der Stadt hinaus ausstrahlenden Nutzungsensemble zu werden.

Maßnahmen

Bürgerhaus im ehemaligen Verwaltergebäude
Nach Erwerb und Sanierung durch die Stadt wird das Erdgeschoß als Café und Weinstube genutzt, das Obergeschoß als Musik- und Volkshochschule.

Galerie in der ehemaligen Brennerei

Erst erwarb die Stadt das Gebäude vom Landkreis mit dem Ziel, die Stadtbücherei darin unterzubringen. Später kaufte der Landkreis das Gebäude von der Stadt zurück und schuf dort Ausstellungsräume für seinen Kunstverein.

Ehemaliger Kuhstall (EG)

Private Nutzung
1996 sucht der Landkreis einen Käufer für das ehemalige Kuhstallgebäude. Eine Gruppe von Interessenten gründet die Klosterbauhof GmbH. Die Stadt verzichtet auf die Ausübung des Vorkaufsrechts und steigt in Überlegungen zur Errichtung eines Stadtsaales in Teilen des Obergeschosses ein. Der ehemalige Kuhstall wird durch die Klosterbauhof GmbH zum Gemeinschafts-, Dienstleistungs- und Geschäftszentrum umgebaut. Die Klosterbauhof GmbH saniert das Gebäude von Grund auf, es entstehen Räume für ein Softwarehaus, eine Kieferorthopädie-Praxis, eine Metzgerei mit Mittagstisch, ein Obst- und Gemüsegeschäft und Büroräume für eine Krankenkasse.

Stadtsaal im ehemaligen Kuhstall (DG)

Die Entscheidung über Größe, Gestalt, Lage und Zugang des im Dachgeschoss liegenden Stadtsaales fällt nach zähem Ringen auf die Südvariante mit eigenem Zugang mittels einer befahrbaren Erschließungsrampe. Der Saal ist derzeit noch provisorisch nutzbar.

Verbindungsachse Bahnhof – Marienplatz

Die fußläufige Verbindung zwischen S-Bahnhof und Marienplatz hat sich entlang Klosterbauhof und Landratsamtaltbau und -erweiterung bereits zu einer städtischen Erlebnisachse entwickelt. Der nördliche Bereich wird mit Baufortschritt folgen.

Theaterhof "Stadtsaal im Freien"

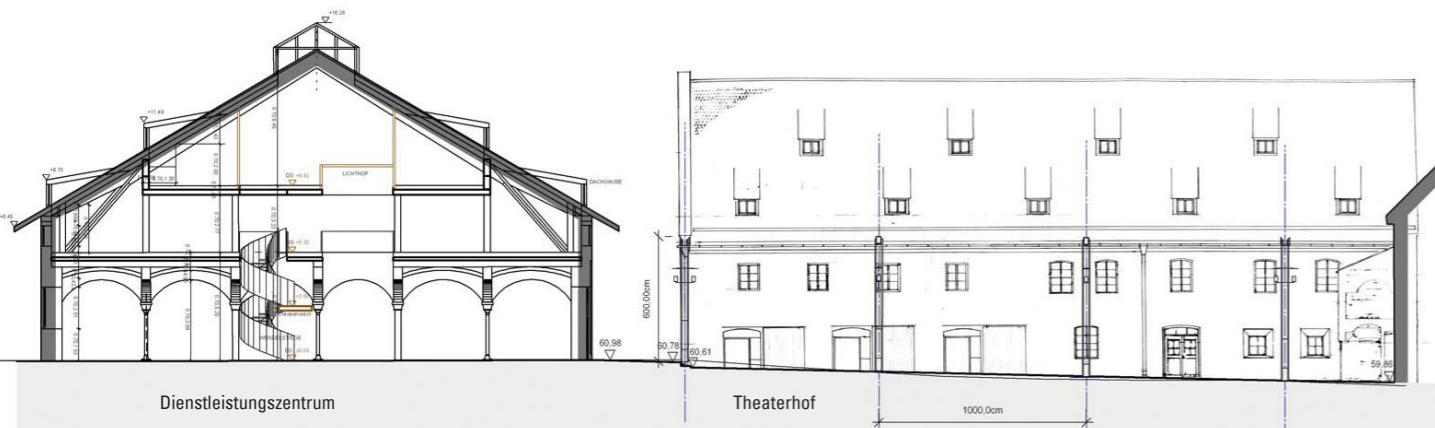
Zentraler Bestandteil des Ensembles ist der ca. 2.000 m² große Hof. Er bietet hervorragende Voraussetzungen für eine Vielzahl von gemeinschaftlichen kulturellen und kommerziellen Aktivitäten und ist geeignet, durch attraktive Veranstaltungen Magnetwirkung für das Gesamtensemble herzustellen. Gerade der enge räumliche Zusammenhang mit dem Stadtsaal im ehemaligen Kuhstallgebäude garantiert die flexible Nutzbarkeit (Schlechtwettereinrichtungen im Stadtsaal - Großveranstaltungen im Hof). Eigentümer ist größtenteils der Landkreis. Die Benutzerrechte der Stadt werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Ausblick

Erfolgreiches Projekt zur Stärkung der Innenstadt und Initialzündung für die weitere Entwicklung der Innenstadt zwischen Klosterbauhof und Marktplatz und die Aufwertung des Bahnhofareals.



barrierefreier Zugang zum Stadtsaal



Bürgerhaus



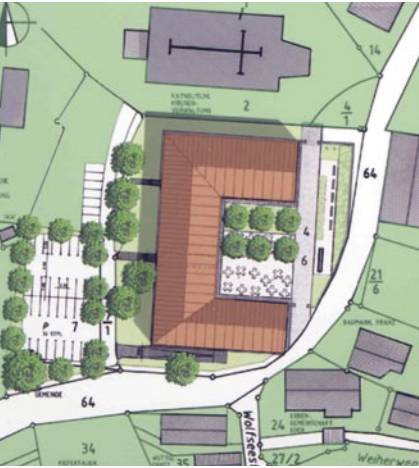
ANSPRECHPARTNER:

Stadt Ebersberg:
1. Bürgermeister Walter Brilmayer

Architekten:
Bäumler und Žagar, PLANKREIS, München

Fischbachau

Eine Gemeinde zieht ins Kloster



Die Probstei in der Ortsmitte

Ausgangslage

Der historische und denkmalpflegerische Wert der barocken Klosteranlage neben dem benachbarten romanischen Münster, einem der wertvollsten Sakralbauten Oberbayerns, ist unumstritten. Daher war bereits zu Beginn der Sanierungsplanungen in den neunziger Jahren klar, dass die leer stehenden Gebäude vor dem weiteren Verfall zu bewahren und zu einem attraktiven Mittelpunkt der Gemeinde Fischbachau wieder zu beleben sind. Auch die Neugestaltung des Umfeldes und der Ortsdurchfahrt waren und sind wichtige Herausforderungen.

Die Probstei

Die barocke Dreiflügelanlage aus den Jahren 1733/34 (Nord- und Westflügel) und 1790 (Südflügel und Hofmauer) wurde ursprünglich als Probstei und Jägerhaus genutzt. Der West-

trakt diente als Wirtschaftsteil mit Ställen und Remisen.

Neue Nutzungen

Nach Sanierung und Umbau konnten insbesondere folgende Nutzungen in der Anlage vorgesehen werden:

- Im Erdgeschoss des Westflügels entstand eine zentrale Eingangshalle als zweiseitig benutzbarer Zugang zu einem Gasthof, der auch den neu gestalteten Klosterhof als Biergarten mit einbeziehen kann.
- Daneben liegt das Tourismusbüro der Gemeinde mit anschließenden Leseraum.
- Im Obergeschoss wurden ein neuer Sitzungssaal, das Foyer mit Garderobe und ein großer vielseitig verwendbarer Veranstaltungssaal untergebracht.

Bauen am Baudenkmal

Zu den Baumaßnahmen schreibt Architekt Benno Bauer, München:

„Trotz der durch die neue Nutzung bedingten Eingriffe in die historische Substanz wurde versucht, den Charakter des alten Gebäudes zu erhalten. So ist der Foyerbereich mit den beiden Haupteingängen in der alten Durchfahrt angelegt. Die flankierende Mauer aus Bruchstein, als auch die Brandwand des 19. Jh. aus Backstein, wurden sichtbar gelassen. Die Wirkung der Kreuzgewölbe und der Tonnen mit Stichkappen wurde dadurch herausgearbeitet, dass Glaswände ihren räumlichen Zusammenhang nicht unterbrechen. Das für Boden, Treppen und Türen verwendete Holz stammt größtenteils aus dem alten Dachstuhl und den Speicherdielen. Bei Möbeln und Einbauten wurden mit geöltem Ahorn und zapponiertem Stahl Materialien verwendet, die mit den Originaldetails des 18. Jh. harmonisieren. Durch die einfache Formgebung wurde der ursprünglichen Nutzung des Gebäudes als Wirtschaftstrakt Rechnung getragen.“

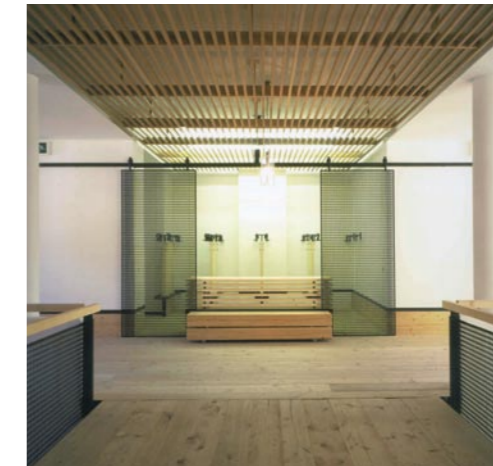


Eingangssituation vor der Sanierung



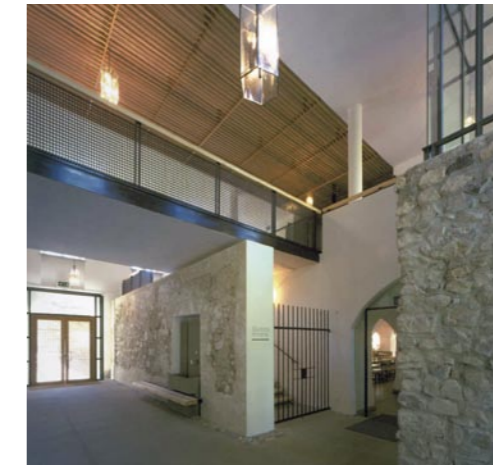
Fotos: Richie Müller, München

Foyer mit Garderobe



Sitzungssaal

Eingangshalle



ANSPRECHPARTNER

Gemeinde Fischbachau:
1. Bürgermeister Franz Sellmayr

Architekten:
Dipl. Ing. Benno Bauer, München (Probstei),
Dipl. Ing. Bruno Menzebach, München
(Städtebau)

Landsberg am Lech

Neues Wohnen in der Altstadt



Ausgangslage

Die Stadt Landsberg am Lech fasziniert durch ihre reizvolle landschaftliche Lage am Steilufer des Lechs und durch das einmalig schöne historische Altstadtbild.

Dank einer investorenfreundlichen Ansiedelungspolitik kann die Stadt eine positive wirtschaftliche Entwicklung vorweisen, nach wie vor ist hier ein deutliches Bevölkerungswachstum zu verzeichnen, derzeit zählt die Stadt rund 27.000 Einwohner.

Die Stadt erkannte früh den hohen Wert ihres historischen Erbes, daher haben der Erhalt und die Förderung der mittelalterlich geprägten Altstadt mit ihrer einzigartigen Atmosphäre oberste Priorität.

Städtebauförderung in Landsberg am Lech

Die Stadt Landsberg am Lech kann auf eine lange Tradition in der Städtebauförderung zurückblicken. Bereits seit 1972 ist die Städtebauförderung mit dem Ziel, eine lebensfähige

und zugleich lebenswerte Innenstadt zu erhalten, in Landsberg tätig. Die Früchte dieses langen, oft mühsamen Ringens um die Neubelebung der historischen Altstadt sind nun deutlich im Stadtbild sichtbar: Die gestalterische und funktionale Verbesserung der öffentlichen Straßen und Wege wertet die Altstadt auf und veranlasst Eigentümer mit Privatmodernisierungen ihrerseits einen wesentlichen Beitrag zur Stadtgestaltung zu leisten.

Gerade das Wohnen in der Altstadt wird attraktiv wie nie zuvor, ein Beispiel dafür ist die so genannte „Suytermühle“:

Die Maßnahme

Das ehemalige Mühlgebäude steht direkt am historischen Mühlbach, der alte Mühlstein von 1837 ist erhalten geblieben. Im Jahre 2004 wurde das Gebäude vom Architekten Wolf-Eckart Lüps aus Utting zu einem Wohnhaus umgestaltet, seit Februar 2005 ist es fertig gestellt. Die massiven Außenwände, die kräftigen Holzdecken und



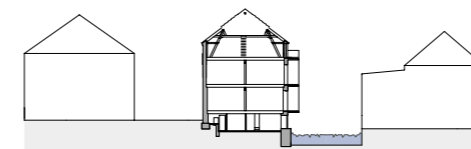
Sechs Wohnungen mit Loftcharakter befinden sich in dem dreigeschossigen Altbau, ein südlicher Anbau mit zwei weiteren Wohnungen und drei Garagen, getrennt vom Altbau durch eine gläserne Baufuge kam ergänzend hinzu; im Untergeschoss ist eine Turbinenanlage zur Stromgewinnung untergebracht.

Höchst reizvolle Wohnsituationen mit überraschenden Blickbeziehungen auf das Wasser, das Mühlrad oder über die Dächer der Altstadt sind auf diese Weise entstanden.

Im Rahmen der Städtebauförderung konnten Abbrucharbeiten, der Erhalt des Mühlrades, der dazugehörige Wartungssteg und die Pflasterarbeiten im öffentlichen Raum gefördert werden.

Stützen blieben erhalten, die straßenseitige Fassade, das Mühlrad und die Antriebsmaschine erzählen von der Mühlenvergangenheit. Das Gebäude verleugnet nicht seine Entstehungszeit, zeigt aber auch, dass mit Gespür durchaus zeitgenössische, moderne Architektur in historische Umgebung eingepasst werden kann.

Der direkte Bezug der Wohnungen zum Mühlbach schafft eine einzigartige und beeindruckende Atmosphäre, die Architektursprache vermittelt geschickelt zwischen alt und neu.



ANSPRECHPARTNER

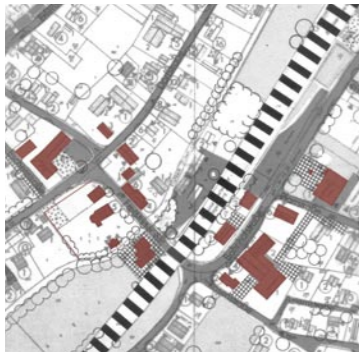
Stadt Landsberg am Lech:
Oberbürgermeister Ingo Lehmann
Stadtbaurätin Annegret Michler

Architekt:
Wolf-Eckart Lüps, Architekt BDA, Utting
Mitarbeiter: P. Megele, A. Streit, C. Peter,
A. Selbertinger

Bauherrin:
Eva Hahn-Lüps, Utting

Langenbach

Vereine und Kultur im Alten Wirt



„Alter Wirt“ mit Biergarten (links), Rathaus mit Rathausplatz (rechts oben), Bahnanlagen (Schraffur)

Ausgangslage

Die Struktur des Straßendorfes mit der Alten Dorfstraße war Ausgangspunkt der städtebaulichen Sanierung in Langenbach. Die mittelalterliche „Altstraße“ war auch ein traditionell wichtiger Handelsweg von Freising über Langenbach und Rast bis Moosburg.

Eine Haushaltsbefragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ergab schließlich, dass der ländliche Charakter Langenbachs den höchsten Stellenwert bei der Bevölkerung einnimmt. Vor dem Hintergrund der räumlichen Nähe zum Flughafen hat die Gemeinde daher besonderen Wert darauf gelegt, die Umstrukturierungen der markanten Dreiseit-Bauernhöfe an der Dorfstraße mit Hilfe der Bauleitplanung zu steuern.

Die wesentlichen Planungsinstrumente waren die Vorbereitenden Untersuchungen (mit Verkehrskonzept), Bebauungspläne im Bestand, städtebauliche Feinuntersuchungen für besonders problematische Bereiche und die Sanierungssatzung für den Ortskern, die 1997 in Kraft trat.

Die Maßnahme

Der „Alte Wirt“, ein beispielhaftes Anwesen an exponierter Lage im Ort, wurde kaum genutzt und stand schließlich leer. Der ehemalige Besitzer wollte das Ortsbild prägende Gebäude abreißen und durch einen Neubau mit Pensionswohnungen ersetzen. Die Gemeinde konnte schließlich den Gasthof im Jahr 2000 erwerben.



Bebauungsplan für die Ortsmitte

Rathausplatz mit Glockenturm



Der erneuerte „Alte Wirt“

Der Gemeinde ist es gelungen, mit vielfältigen weiteren Nutzungen ein altehrwürdiges Gasthaus aus dem Dornröschenschlaf zu wecken. Die Erneuerung des Gebäudes ist eng verknüpft mit den kulturellen Aktivitäten der Bürger und der Vereine, denen mit der Nutzung des Saales eine neue Heimat zur Verfügung gestellt werden kann. Erfreulich ist die tatkräftige Mithilfe beim Ausbau des Saales durch die Vereine. Die durch den langen Leerstand des Traditionsgasthauses entstandene Lücke im Gemeindeleben von Langenbach konnte wieder geschlossen werden. Zugleich konnte durch die Neuordnung der Freiflächen im Umfeld des Anwesens in Zusammenarbeit mit den Bürgern und Fachbehörden (insbesondere Straßenrecht und Polizei) die Sicherheit im Straßenverkehr, z.B. für die Schulkinder, verbessert werden.

Fazit

Die Gemeinde hat mit der Neuordnung des historischen Ortskerns an der alten Pfarrkirche und dem Gasthaus „Alter Wirt“ ein klares Zeichen für die Stärkung der Ortsmitte und deren zentralen Funktionen gesetzt. Neben der Neugestaltung der neuen Ortsmitte im Bereich der Bahnhofstraße im Umfeld von Rathaus und neuer katholischer Pfarrkirche Ende der neunziger Jahre zählt diese Maßnahme zu den herausragenden Vorhaben der Ortssanierung. Die städtebauliche Aufwertung des Bereichs zwischen historischem Ortskern, Bahnhof und neuer Ortsmitte steht noch aus.



Saal im Obergeschoss

Erweiterung des Friedhofs beim „Alten Wirt“



ANSPRECHPARTNER

Gemeinde Langenbach:
1. Bürgermeister Josef Brückl,
VOAR Josef Reiter, Jur. Susanne Hoyer

Architekten:

Dipl.-Ing. Bert Obermayer,
Buch am Erlbach, (Alter Wirt)
Prof. Dipl.-Ing. Carl Theodor Horn,
Baureferat des Erzbistums München-Freising
(Glockenturm Rathausplatz)

Neuburg an der Donau

Obere und Untere Altstadt



Obere Altstadt



Fotos: Leander Hopt, Bergheim

Obere Altstadt

Die Obere Altstadt von Neuburg an der Donau ist eines der bedeutendsten Denkmalensembles Bayerns. Weithin beherrscht der Stadtberg mit seinen monumentalen Bauten das Donautal und die zu seinen Füßen liegenden Vorstädte. Anlass für die Sanierungsmaßnahmen zu Beginn der 70er Jahre waren der Verlust von Zentrumsfunktionen, unterlassene Modernisierungen und eine überalterte Bevölkerungsstruktur mit hohem Ausländeranteil.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Im Jahre 1973 wurde die Obere Altstadt als Untersuchungsgebiet förmlich festgelegt. Der Untersuchungsbericht vom 1977 legte zur Sanierung der Obere Altstadt folgende vier wichtige Aufgaben fest:

- Gebäudesanierung, vor allem mit dem Ziel der Verbesserung der Wohnverhältnisse,

- strukturelle Maßnahmen, mit dem Ziel einer Verbesserung des Wohnumfeldes,
- Aufwertung des Gebietes durch Zuweisung neuer Funktionen, insbesondere im Bereich Kultur und Tourismus,
- umfassende Denkmal- und Stadtbildpflege.

Nach 30 Jahren Städtebauförderung präsentiert sich die Obere Altstadt mit Angeboten moderner Dienstleistung und Einrichtungen der Kultur und des Tourismus. Die Baudenkmäler der Renaissance und des Barock dienen darüber hinaus einer begehrten, modernen und - mit dem historischen Interieur - individuellen und attraktiven Wohnnutzung. Der Neuburger Stadtberg mit seinem einmaligen Altstadtensemble ist daher für seine Funktionen als lebendiges Stadtzentrum, das der ganzen Stadt Identität und Identifikation verleiht, auch zu Beginn des 21. Jahrhunderts gerüstet.



Foto: Wolfram Proeller, Donaauwörth



Untere Altstadt: Umgestaltung Donaukais



Donaukais in der Unteren Altstadt

Die Umgestaltung des Donaukais mit umliegenden Straßen und Plätzen gehört zu den wichtigsten städtebaulichen Maßnahmen der letzten Jahre in der Unteren Altstadt. Bei der Durchführung mussten die Bedingungen des Wasserhochschutzes berücksichtigt werden.

Die Sanierungsziele der Stadt Neuburg an der Donau für diesen Bereich lauten:

- Hinwendung der Stadt zum Fluss durch Verbesserung der Sichtbeziehungen und Kontakt zum Wasser,
- Schaffung von qualitativen Aufenthaltsmöglichkeiten durch Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und Neugestaltung des Straßenraumes sowie der angrenzenden Plätze.

Realisiert wurde, aufgrund eines städtebaulichen Gutachtens, das Konzept des ersten Preis-

trägers, Herrn Architekten Herle. Dieses Konzept nimmt die eindeutige, elegante, geschwungene Linienführung des Donaukais auf und folgt ihm mit einer einfachen Gestaltung und Trennung der Verkehrsarten von Fußweg, Radweg und Fahrbahn von der Rossschwemme bis zum Englischen Garten. Die Uferbaumallee entlang des Kais betont diese Linienführung.

Zu den weiteren besonderen, städtebaulichen Merkmalen dieses Konzeptes gehören:

- Die Auskrugung der Promenade über den Fluss: Dadurch wurde mehr Platz zwischen der Häuserzeile und dem Ufer gewonnen.
- Die Minimierung der Höhenlage der Anlage aus Rücksicht auf die für das Stadtbild notwendige Transparenz und die Einbindung Stadt - Wasser. Der notwendige Hochwasserschutz wurde hier durch mobile Hochwasserschutzwände erreicht.

ANSPRECHPARTNER:

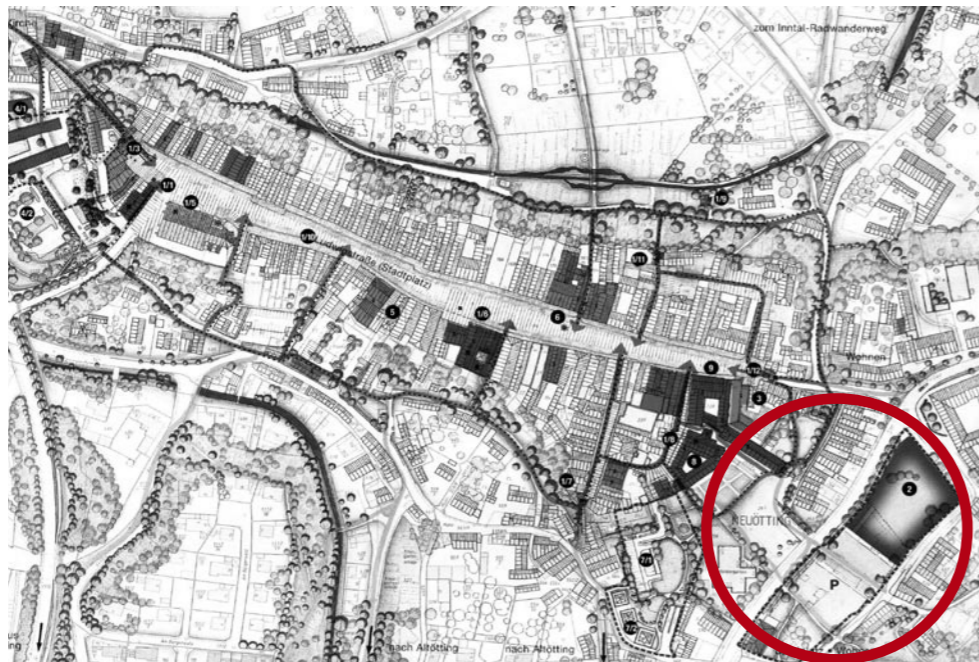
Stadt Neuburg an der Donau:
Stadtbaumeister Dieter Reichstein
Städtebauförderung Harald Neumeier
Tel. 08431-55-0
Fax 08431-55-205
harald.neumeier@neuburg-donau.de

Architekten:
Herle + Herrle, Neuburg
Architekturbüro Hank, Neuburg
Landschaftsarchitektin Regine Keller, München (Donaukais)
Architekturbüro Breitenhuber, Neuburg (Straßen und Plätze)
Sabine Kammerl (Künstlerin)

Neuötting Einzelhandel in der Stadt



vorher



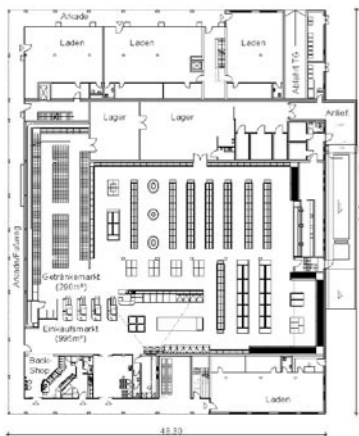
Ausgangslage

Die Stadt Neuötting betreibt seit fast 30 Jahren Stadtsanierung. Mit einer Vielzahl von Maßnahmen arbeiten dort die Stadtverwaltung und das Planungsbüro Plankreis aus München an der Stärkung der Altstadt; mit Unterstützung durch Mittel aus der Städtebauförderung. Die Planungsbemühungen und Investitionen der öffentlichen Hand haben auch vielseitige Aktivitäten privater Investoren bewirkt. Das Ergebnis zeigt sich in einer lebendigen und attraktiven Altstadt, einem funktionierenden städtebaulich wie bauhistorisch bedeutenden Denkmalensemble.

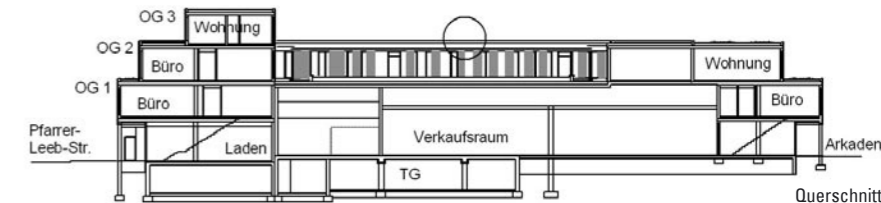
Das Fliegl-Gelände

Auf dem ca. 2 ha großen Areal, direkt vor dem Burghauser Tor, haben sich mit der Umsiedlung einer ehemaligen Möbelfabrik Leerstände und eine Brachfläche entwickelt. Die Stadt sah dies als Chance für die Entwicklung von zentrumsnahen Einzelhandelsflächen und Stellplatzflächen und entwickelte ein entsprechendes Nutzungskonzept. Ein geeigneter Investor wurde gefunden. Dieser ermittelte über ein Gutachterverfahren den passenden Entwurf (Arch. Michael Auerbacher, Burghausen). Dieser kam dann in seinen wesentlichen Elementen auch zur Ausführung. In dem mehrgeschossigen Gebäude entstanden Geschäfte, Flächen für Büros und Praxen, sonstiges Gewerbe und attraktive

Grundriss EG



Wohnungen. Wichtig ist der Vollsortimenter im Erdgeschoss, der die Versorgung mit Nahrungsmitteln für die Altstadtbewohner gewährleistet. Von den im Süden des Geländes angelegten Stellplatzflächen ist der Stadtplatz gut erreichbar. Diese Entlastungsfunktion soll am Stadtplatz der Aufenthaltsqualität zugute kommen.



Lageplan Fliegl-Gelände



ANSPRECHPARTNER:

Stadt Neuötting:
1. Bürgermeister Frank Springer
Baumtseiler Alois Schütz

Architekten:
Bäumler + Zagár, Plankreis München
(Städtebau)
Michael Auerbacher, Burghausen (Hochbau)

Rosenheim

Vielfalt in der nordöstlichen Altstadt



Lageplan der nordöstlichen Altstadt

Beispiel für Sanierungsbedarf



Haus der Vereine (ehem. Kolpinghaus)
Kunstinstallation im Treppenhaus von Georg Trezz



Ausgangslage

Die Stadt Rosenheim betreibt seit über 25 Jahren die Sanierung ihrer Innenstadt im Rahmen der Städtebauförderung. Gegenüber dem pulsierenden Kerngebiet der Altstadt ist der nordöstliche Teil, der Bereich der ersten Stadterweiterung des 18. und frühen 19. Jhd., lange Zeit zurückgeblieben. Die längere Zeit leer stehenden Gebäude wie das Ballhaus (ehem. Hofbräusaal) und das ehem. Kolpinghaus waren neben vernachlässigten privaten Gebäuden sichtbarer Ausdruck der Stagnation. Verstärkt wurde das Problem durch die unmittelbar angrenzende Gewerbebrache „In der Schmucken“.

Durch den Bau eines altstadtnahen Parkhauses konnte die Innenstadt schließlich auch von dieser Seite aus erschlossen und somit die vormals „abgehängte“ östliche Altstadt mit Hilfe einer durchgehenden Fußwegebeziehung zum Kernbereich der Altstadt wieder belebt werden. Außerdem erfolgt eine Anbindung zu den Freiflächen der Landesgartenschau 2010.

Im Folgenden werden einige Projekte gezeigt, die der nordöstlichen Altstadt Rosenheims in den letzten fünf Jahren entscheidende Impulse zu ihrer Wiederbelebung, Stabilisierung und attraktiven Weiterentwicklung im gesamten Stadtkörper gegeben haben. Die dadurch angestoßene private Investitionstätigkeit hat ohne Städtebaufördermittel weitere Impulse, z.B. gerade auch für das Wohnen in der Altstadt erzeugt.

Ort für gesellschaftliches Leben, Vereine, kreative und soziale Aktivitäten

Das aus dem 19. Jhd. stammende, mehrfach umgebaute und dann jahrelang leer stehende Gebäude beherbergte ursprünglich eine Gastwirtschaft und Posthalterei, danach ein „Gesellenhaus“ der Kolpingfamilie mit einem Theatersaal. Die Stadt beabsichtigte seit Jahren eine grundlegende Sanierung, um das Gebäude als „Haus der Vereine“ für Musikausbildung, Amateurtheater, Brauchtumpflege und soziale z.B. Mutter-Kind-Einrichtungen, Ballettschule etc. wieder zu beleben. Dies erfolgte ebenfalls mit einem privaten Investor, der bereit war, neben der Errichtung gewerblicher Flächen das Nutzungskonzept der Stadt umzusetzen. Eine durch das Haus führende neue Passage (mit Gestaltung aufgrund eines Kunstwettbewerbs) stellt inzwischen eine weitere Verbindung zwischen östlicher Altstadt und dem neuen Parkhaus in der Schmucken her.

Neue kulturelle Aktivitäten

Der ehemalige Hofbräukomplex, ursprünglich aus einem vormaligen Weinlager entstanden, beherbergte eine Brauerei, danach einen Saalbau, der 1926 seine heute noch bestehende Innendekoration im Neo-Empirestil erhielt. Bis zu seiner Schließung 1976 diente er als Ballsaal und gesellschaftlicher Mittelpunkt Rosenheims zahlreichen beliebten Veranstaltungen. Für den danach jahrelang leer stehenden Saalbau fand sich erst 1999 ein privater Investor, der in der Lage war, das Gebäude denkmalgerecht zu sanieren. Dieser betreibt als Veranstalter auch die Nutzung von Saal und Gewölbekeller, so dass wieder gesellschaftliches Leben Einzug hält. Die Stadt Rosenheim kann den Saal ebenfalls nutzen. Die Gaststätte mit Freiflächen im Hof wertet auch das Umfeld auf. Das Ballhaus Rosenheim besitzt inzwischen eine überregionale Ausstrahlung und ist ein wichtiger Impuls für die Gesamt-sanierungsmaßnahme der Innenstadt.

Wiederbelebung identitätsstiftender historischer Bausubstanz (auch in bislang aussichtslos erscheinenden Fällen)

Das ehem. Weißgerberhaus aus dem 18. Jhd. im alten Färberviertel der Stadt gehört sozial- und handwerksgeschichtlich, aber auch hinsichtlich bautechnischer Merkmale zu den originellsten Baudenkmalern Rosenheims. Das über 15 Jahre leer stehende Gebäude war in seiner Substanz sehr gefährdet, und ein vom Eigentümer gewünschter Abbruch nur mit äußerster Mühe aufzuhalten. Schließlich fand sich auch hier ein interessierter Käufer, der es mit Vorliebe für alte Häuser liebevoll instand gesetzt hat. Das für das Stadtviertel jetzt wieder identitätsstiftend wirkende Gebäude enthält attraktive Wohnungen und unten ein originelles Cafe mit einer kleinen Freischankfläche im Hof.

Anstoßwirkung für private Investitionen, Stärkung des Wohnens in der Altstadt

Durch öffentliche Baumaßnahmen und einzelne beispielgebende Pilotprojekte ist in kurzer Zeit auch in der östlichen Altstadt eine erstaunlich große Anstoßwirkung für weitere private Investitionstätigkeiten erzeugt worden, die ohne Städtebaufördermittel auch das Wohnen in der Altstadt wieder belebt und attraktiver gemacht haben. Außerdem ist durch die Sanierung stadt-bildprägender Bausubstanz auch das gesamte Stadtbild in diesem Bereich spürbar aufgewertet worden. Das Gebäude des ehemaligen Sternbräus in der Kaiserstraße/Weinstraße war



Ballhaus, Innenhof



Weißgerberhaus



Wohnanlage, ehem. Sternbräu

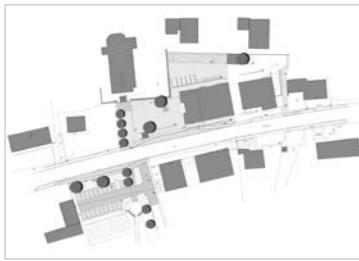
ANSPRECHPARTNER:

Stadt Rosenheim:
Herr Dr. Antusch, Baudezernent
Herr Kettenstock, Bauordnungsamt und Sanierung

Architekten:
Dipl.Ing. Richard Kröff, Wasserburg (Sternbräu)
Dipl.Ing. Stephan Ohm, Rosenheim (Ballhaus)
Werkgemeinschaft Rosenheim, Dipl.Ing. Bernhard Schellmoser (Haus der Vereine)
Dipl.Ing. Dieter Schindler, Rosenheim (Weißgerberhaus)

bereits in einem ruinösen Zustand, als es 2001 von einem Bauträger erworben wurde, der den Gesamtkomplex umbaute und die Hauptfassade nach alten Plänen wieder herstellte. Mit einem schön gestalteten Innenhof entstanden drei Läden, einige Büros und 19 attraktive Wohnungen in bester Lage.

Wörth, Ortsteil Hörlkofen *Eine Verbindung in die Landschaft*



Blickbeziehung vom Dorfplatz zur Kapelle St. Bartholomäus

Ausgangslage

Hörlkofen liegt im Gemeindegebiet von Wörth und ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft. Die Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Hörlkofen“ wurde Ende 2000 zunächst mit einer Neugestaltung der Ortsdurchfahrt angestoßen. Die Gemeinde hatte außerdem das Ziel, Alternativen für das wenig schöne Gebäude der Raiffeisenbank zu finden und das abgelegene, schwer auffindbare Rathaus an einen zentraleren Ort zu verlegen. Diese Entscheidung wurde schon in einer frühen Phase während der städtebaulichen Rahmenplanung gefällt.

Die Maßnahmen

Der neue Standort beider Gebäude befindet sich nun zentral, direkt an der Ortsdurchfahrt und trägt damit zu einem ganz wesentlichen Ziel der Umstrukturierung bei: der Ausbildung einer bis dahin fehlenden Ortsmitte. Ein großer Dorfplatz bildet die räumliche Verknüpfung von Kirche und Rathaus und ist mit dem Brunnen des Bildhauers Josef Moser heute Attraktion und Treffpunkt im Ort. Durch die Anlage einer Friedhofserweiterung mit Grünzug auf der anderen Seite der Straße konnte außerdem die städtebaulich wichtige und besondere Blickbeziehung der Dorfkirche über den neuen Platz hinaus zur Kapelle St. Bartholomäus auch für die Zukunft sichergestellt werden.

Der Entwurf für das neue Rathaus war Ergebnis eines Plangutachtens und wurde mit dem Sanierungsarchitekten bezüglich der weiteren Gestaltung von Umfeld und Platz abgestimmt. Rathaus und Raiffeisenbank haben erkennbar die gleiche Handschrift und unterscheiden sich im Wesentlichen durch ihre Farbe. Beide Gebäude zusammen bilden damit ein Rückgrat in der neuen Ortsmitte. Die Parkplätze wurden hinter und unter die Neubauten gelegt, dafür konnte der Dorfplatz autofrei gehalten werden.

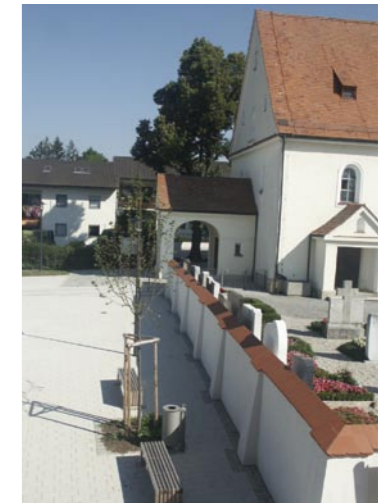
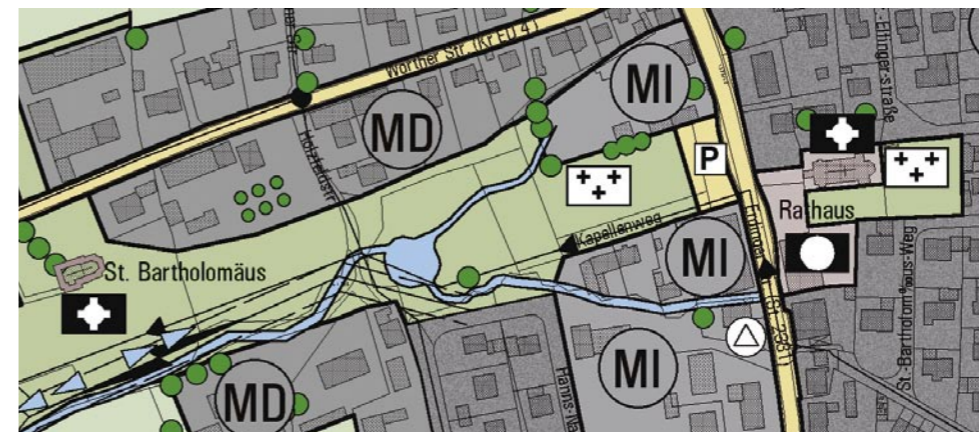


Durch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und durch die Gestaltung der Randbereiche wurde außerdem die Aufenthaltsqualität an der stark befahrenen Ortsdurchfahrt St 2331 erhöht, die weiterhin durch das Zentrum läuft.

Die Maßnahmen im Ortskern wurden 2003 fertig gestellt, zeitgleich mit den Projekten „Neuordnung des Grünzugs von der St 2331 bis zur Kapelle“ und „Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes“ in Hörlkofen.

Vom Landkreis Erding wurden Rathaus und Raiffeisenbank mit dem Fassadenpreis 2003 in der Kategorie „öffentliche Bauten“ ausgezeichnet.

Flächennutzungsplan-Ausschnitt (Quelle: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum)



ANSPRECHPARTNER

Gemeinde Wörth:
1. Bürgermeister Rudolf Borgo
Geschäftsführer Oliver Guderle

Architekten:
Klaus Immich, München (Vorbereitende Untersuchungen, Dorfplatzgestaltung)
Büro 4 Stefan Wagner, Franz Wanner, Eching-Dietersheim (Rathausplanung)

Wolnzach

Eine Heimat für den Hopfen



Hopfenmuseum nach der Fertigstellung

Ausgangslage

Der Markt Wolnzach liegt mitten in der Hallertau, dem größten geschlossenen Hopfenanbauggebiet der Welt und ist Zentrum für dessen Weiterverarbeitung. Der Landschaftsbegriff Hallertau ist weitgehend identisch mit der Verbreitung der Hopfenkultur. Folgerichtig ist das beherrschende Element in der Landschaft der Hopfen. Er fällt durch seine hohen Gerüstanlagen ins Auge und belegt etwa ein Sechstel der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Der Markt mit heute ca. 8.000 Einwohnern hat sich aus einem Straßendorf entwickelt, mit ausgedehnten Wohngebieten östlich und westlich des historischen Ortskerns, in dessen Mitte auch heute noch alle zentralen Einrichtungen wie Rathaus, Kirche, Schulen und – mit deutlichem Rückgang in den letzten Jahren – vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden.

In Ortskernnähe befanden sich etliche, zum Teil auch großflächige gewerbliche Nutzungen. Durch Betriebsaufgaben oder Verlagerungen entstanden im Zentrumsbereich Wolnzachs einige größere Brachflächen und zusammenhängende Gebiete, die einer neuen Entwicklung zugeführt werden konnten. Demzufolge ist der Markt Wolnzach seit 1987 mit der Sanierungsarbeit beschäftigt. Die Vorbereitenden Untersuchungen bescheinigten der Preysingstraße, der Hauptstraße im Ort, eine straßenbegleitende wertvolle zu erhaltende

Lipphof-Gelände und Spaten-Brauerei vor der Umgestaltung



Bausubstanz, während die hinterliegenden großflächigen Bereiche neu geordnet werden sollten.

Zwei Areale östlich des Marktplatzes erwiesen sich für eine grundlegende Neuordnung als besonders gut geeignet. Dort, nördlich der Klosterstraße/ Ecke Eisenheimerstraße stand der ehemalige „Lipphof“ aus dem Jahr 1934. Das ursprünglich als Altenheim gebaute Gebäude wurde als Lagerhaus genutzt, das Vorfeld als ungeordneter Parkplatz. Nach Norden wurde das Grundstück durch das Verwaltungsgebäude des Hopfenpflanzerverbandes aus den 60er Jahren (Arch. Kurt Ackermann) begrenzt.

Das zweite Areal befindet sich südlich der Klosterstraße, dem Lipphofgelände unmittelbar gegenüber und war mit einer inzwischen aufgegebenen Brauerei bebaut.

Lipphof

Im Jahr 1999 wurde ein Wettbewerb für das „Lipphofgelände“ durchgeführt. Es sollte ein innerörtliches „Hallertauer Einkaufszentrum“ errichtet werden, das HEZ. Planungsziel und Wettbewerb wurden von der Städtebauförderung unterstützt. Im Laufe der Entwicklung konnte das Einkaufszentrum nicht errichtet werden, weil der Investor trotz intensiver Planabstimmung mit Markt und Architekten sein hochgestecktes Ziel nicht weiterverfolgen konnte. Die Suche



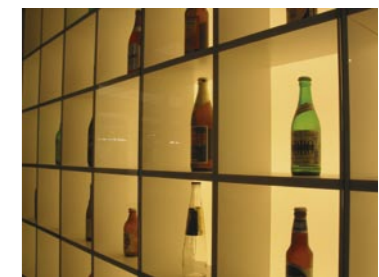
nach einem Nachfolger gestaltete sich als sehr schwierig.

Hopfenmuseum

Im Jahr 2000, noch während der Verhandlungen über das Lipphofgelände, wurde auf dem gegenüberliegenden Grundstück der ehemaligen Spatenbrauerei, die – nicht zuletzt aus städtebaulichen Erkenntnissen, die durch den Wettbewerb „Lipphof“ entstanden – mittlerweile abgebrochen war, ein weiterer Wettbewerb ausgelobt. Für das seit über 20 Jahren in der Konzeption befindliche „Deutsches Hopfenmuseum“ war ein Grundstück gefunden worden und sollte eine adäquate bauliche Form erhalten. Auch dieser Wettbewerb wurde von der Städtebauförderung unterstützt, aus dem das Münchner Architekturbüro Krug als eindeutiger Sieger hervorging. Der Entwurf setzte sich auf sehr bildhafte Weise mit dem Hopfenanbau auseinander und entwickelte einen einprägsamen, für das Thema „Hopfenanbau“ identitätsstiftenden, aber auch als Solitär wirkenden Baukörper, für den das vorgesehene Grundstück eigentlich zu eng war. Diesem Umstand kam das geplante HEZ entgegen und man erkannte die Eignung des Lipphofgeländes als Standort für das Hopfenmuseum. Kurioserweise musste sogar lediglich der Grundriss gespiegelt werden! Die ursprünglich unter dem Einkaufszentrum vorgesehene öffentliche Tiefgarage, die zur Ordnung des ruhenden

Verkehrs ein wichtiges Sanierungsziel war und von der Städtebauförderung gefördert wurde, konnte ebenfalls unter dem Hopfenmuseum beibehalten werden.

Für das Museum sollte ein neues Gebäude für Dauer- und Sonderausstellungen, Veranstaltungs-, Medien- und Verwaltungsräume errichtet werden, in dem die Geschichte des deutschen Hopfenbaus dokumentiert werden kann. Das Gebäude hat die Form eines stilisierten Hopfengartens mit einer halbtransparenten Dachkonstruktion – ein lichtetes Holzdach auf einer Stahlträgerkonstruktion überspannt das gesamte Gebäude. Die oft mühevollen, eine ganze Region prägende Arbeit des Hopfenbaus wird im Inneren anschaulich präsentiert, aber auch die mit dem Export verbundene Weltoffenheit ist architektonisch durch die Transparenz und Leichtigkeit des Gebäudes adäquat umgesetzt worden. Die einladende Geste des Daches unterstützt die vielfältigen öffentlichen Aktivitäten des Museums. Das Gebäude trägt so sehr stark zur Belebung der Ortsmitte Wolnzachs bei. Es wurde ein Beitrag für eine regionale Identität geleistet, der nicht zuletzt auch touristisch und zukunftsweisend interessant ist. Bauherr und finanzieller Träger des Gebäudes ist der Zweckverband Deutsches Hopfenmuseum mit den Mitgliedern Markt Wolnzach, der Landkreis Pfaffenhofen und der Bezirk Oberbayern.



ANSPRECHPARTNER:

Markt Wolnzach
1. Bürgermeister Josef Schäch

Deutsches Hopfenmuseum Wolnzach
(Platz des Hopfens), Wolnzach
www.hopfenmuseum.de

Architekten:
Büro Krug und Partner, München

Inhalt

Beilngries, Lkr. Eichstätt	<i>Stadtsanierung und Tourismus</i>	4
Burgkirchen an der Alz, Lkr. Altötting	<i>Neues Zentrum für Handel und Kultur</i>	6
Ebersberg, Lkr. Ebersberg	<i>Dienstleistung und Kultur - gemeinsame Sache von Stadt und Privaten</i>	8
Fischbachau, Lkr. Miesbach	<i>Eine Gemeinde zieht ins Kloster</i>	10
Landsberg am Lech	<i>Neues Wohnen in der Altstadt</i>	12
Langenbach, Lkr. Freising	<i>Vereine und Kultur im Alten Wirt</i>	14
Neuburg an der Donau	<i>Obere und Untere Altstadt</i>	16
Neuötting, Lkr. Altötting	<i>Einzelhandel in der Stadt</i>	18
Rosenheim	<i>Vielfalt in der nordöstlichen Altstadt</i>	20
Wörth, OT Hörlkofen, Lkr. Erding	<i>Eine Verbindung in die Landschaft</i>	22
Wolnzach, Lkr. Pfaffenhofen a.d.Ilm	<i>Eine Heimat für den Hopfen</i>	24

Impressum

Herausgeber:	Regierung von Oberbayern Maximilianstraße 39 80538 München
Konzept:	Rositha Bergold, Armin Keller
Beiträge:	Caroline Blum, Karin Funke, Armin Keller, Wolfgang Kuchtner, Torsten Sievers, Eva Steinkirchner, Anna Wiczorek, Katharina Zahn
Abbildungen:	so weit nicht angegeben: Gemeinden, beteiligte Architekten, Bauherren, Regierung von Oberbayern

Die Broschüre ist im Internet der Regierung von Oberbayern veröffentlicht unter
www.regierung.oberbayern.bayern.de und wird dort fortlaufend ergänzt durch weitere gelungene Beispiele.

München, August 2006



Städtebauförderung
in Bayern

