

# STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN NIEDERBAYERN ALDERSBACH | NEUGESTALTUNG 2010 – 2016



# LAGEPLAN





1. Bürgermeister Harald Mayrhofer

Aldersbach wird immer schöner!

Mit dieser Broschüre wollen wir die aktuellen Veränderungen und Verbesserungen in unserem Ort dokumentieren. Auch in den vergangenen Jahren wurden wir wieder erfolgreich von der Städtebauförderung, die in Aldersbach inzwischen ja bereits eine gewisse Tradition hat, unterstützt.

Insbesondere vor dem großen Ereignis, der Bayerischen Landesausstellung 2016 „Bier in Bayern“, mussten die Gestaltung und die Leistungsfähigkeit Aldersbachs überprüft werden. Und unbestritten wirkt so ein tolles Großereignis natürlich als Katalysator für Investitionen in die Zukunft, die unseren Bürgerinnen und Bürgern nachhaltig zu Gute kommen.

Die aktuellen Umgestaltungen sind meines Erachtens die Krönung der Ortssanierung Aldersbachs, die bereits unter dem Altbürgermeister Josef Kiermaier 1986 begonnen und von meinem Vorgänger Altbürgermeister Franz Schwarz über 20 Jahre lang intensiv fortgeführt wurde. Sie wurde – sowohl damals als auch aktuell – im Gemeinderat dankenswerterweise immer unterstützt und die Entscheidungen wurden meist einstimmig von allen Beteiligten mitgetragen.

Wichtige Bereiche sind jetzt barrierefrei und neue Wege und Naherholungsangebote machen Aldersbach noch attraktiver. Damit können wir den Weg des Nebeneinanders von Wohnen, Arbeiten, Bildung und Erholung auch weiterhin erfolgreich gehen.

Ich möchte die Gelegenheit nutzen und an dieser Stelle allen Planern – Frau Jocham, Herrn Wenzl, Herrn Ott und Herrn Wartner – meinen Dank aussprechen. Im Namen der Beteiligten danke ich auch allen Behörden für Ihre Unterstützung. Im Besonderen danken wir der Regierung von Niederbayern, der „Städtebauförderung“, für die kompetente, fachliche Beratung und stets gute Zusammenarbeit sowie die zeitnahe Bereitstellung von Fördermitteln.

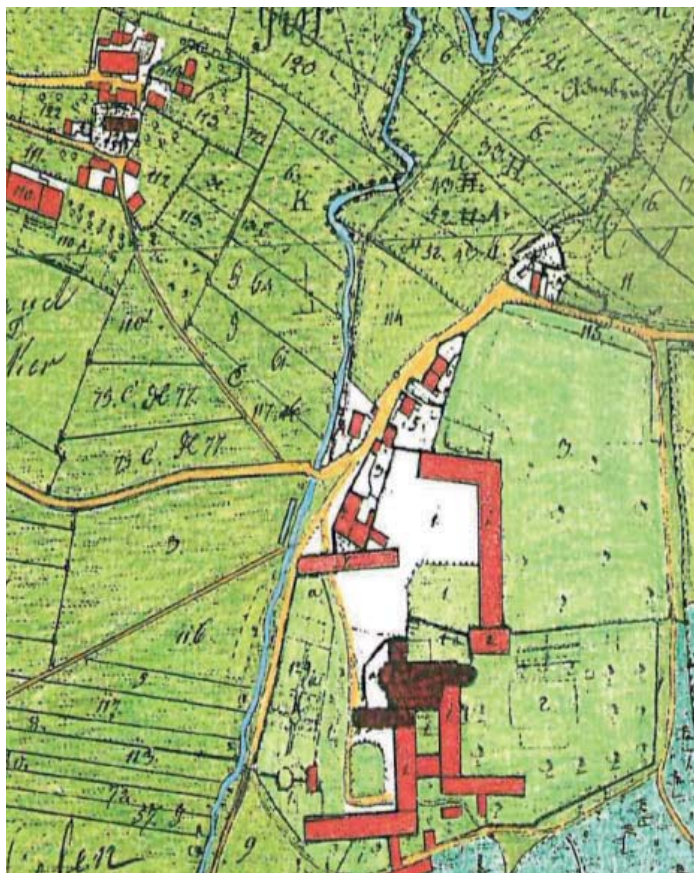
Aldersbach präsentiert sich 2016 in bestem Licht und kann nicht nur schöner sondern auch leistungsstärker in die Zeit „nach der Landesausstellung“ starten. Auch in Zukunft soll es weitere Projekte zum Wohle unserer Bürgerinnen und Bürger geben.

A handwritten signature in blue ink that reads "Harald Mayrhofer". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Harald Mayrhofer | 1. Bürgermeister  
April 2016



# EINFÜHRUNG



Urkataster

Bereits im Urkataster von 1826 erkennt man die Grundstruktur des Ortes mit dem Wegenetz der Vorgänger der heutigen Staatsstraßen sowie die Baumasse des Klosters mit den dadurch gefassten Platzanlagen. Die kleinteilige bürgerliche Bebauung nördlich der Klosteranlage und vor allem rund um St. Peter, der Urzelle von Aldersbach, bildet den Ausgangspunkt der späteren Entwicklung. Die wesentlichen prägenden Elemente wurden stets den aktuellen Erfordernissen angepasst und nach Möglichkeit verbessert. Vor allem in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts hat sich so ein lebendiger Ort mit leistungsstarker Wirtschaft entwickelt.

Die mit dem Wachstum verbundenen Anforderungen sowie notwendigen Neustrukturierungen hatte man in den 80er Jahren erkannt und in einem Maßnahmenplan wurden städtebauliche Sanierungsziele definiert. Während es in den Jahren bis etwa 1996 galt, gravierende städtebauliche Missstände zu beseitigen, lag der Schwerpunkt bis 2010 in der Zugänglichkeit und Gestaltung von öffent-

lichen Freiflächen. In den Jahren bis 2016 musste dann z. B. auf die Anforderungen in Bezug auf veränderte Verkehrsbelastungen und Barrierefreiheit reagiert werden – auch in Hinblick auf die zur Landesausstellung zu erwartenden zahlreichen Besucher.

Die intensive erste Phase der Sanierung hatte grundlegende Veränderungen gebracht: z.B. die Verlegung der Staatsstraße weg von der Portenkirche und den Erwerb sowie die Sanierung des ehemaligen Seminargebäudes für das Rathaus. Das Funktionsgebäude der Brauerei, das den Freiherr-von-Aretin-Platz verstellte, konnte abgebrochen und der großartige Platz teilweise vom ruhenden Verkehr befreit werden. Geparkt wird seitdem im ehemaligen Ökonomiehof des Klosters, dessen Baulichkeiten mit dem gemeindlichen Bauhof und Räumen für Mutter-Kind-Gruppen einer sinnvollen Nutzung zugeführt wurden.

Bis 1996 wurden förderfähige Kosten in Höhe von knapp 3 Mio. € mit ca. 2 Mio. € aus dem Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung bezuschusst.

In der zweiten Phase ab 2007 wurde die hinter dem Kloster liegende Streuobstwiese mit einer Pergola, Freilichtbühne und naturnah bepflanztem Wasserbecken gestaltet und damit langfristig als öffentlicher Klostersgarten gesichert. Leider wird die zurückhaltende, schlichte Gestaltung durch den Einbau von abgestuften Tribünen und die massiven Aufbauten für Bühnentechnik inzwischen deutlich beeinträchtigt.



Pergola im Klostersgarten



Als weiterer Freiraum konnte 2012 der jahrzehntelang unzugängliche Pfarrgarten als barocke Gartenanlage wieder hergestellt und öffentlich nutzbar gemacht werden.

Nach der bereits 2001 erfolgten Verlagerung des Kindergartens in das ehemalige Krankenhaus des Klosters, konnte 2014 endlich der lange vorgesehene Abbruch des alten Flachdachkindergartens erfolgen. An seiner Stelle entstand die „Orangerie“, ein zurückhaltendes Informations- und Funktionsgebäude. Es bildet gemeinsam mit dem Pfarrgarten, in dem unter anderem heimische aber bisweilen vergessene Kräuter wachsen, eine beeindruckende neue Einheit.

Der Zuschlag zur Landesausstellung 2016 hat in den letzten Jahren eine enorme Dynamik bewirkt. Die Gemeinde Aldersbach hat ihr Erscheinungsbild und vor allem die Funktionsfähigkeit des öffentlichen Raumes auf den Prüfstand gestellt. Mit Unterstützung der Städtebauförderung konnte die problematische Verkehrssituation in der Ortsmitte durch einen Kreislauf, der sich harmonisch in die Gesamtsituation einfügt, bewältigt werden. Parkplätze für Besucher wurden mit attraktiven Wegen angebinden und ein Beschilderungs- und Informationssystem hilft bei der Orientierung.

Ein direkt an der Ortsmitte gelegener Waldspielplatz stellt sicherlich eine Besonderheit dar, die Besucher und Bewohner gleichermaßen schätzen werden.



*Situation zu Beginn der Sanierung – etwa 1990*



*Luftbild 2016*

Das Thema Barrierefreiheit hat in Aldersbach einen großen Stellenwert bekommen. Im Zuge der Umbaumaßnahmen wurde die Begehrbarkeit der Vorzonen der Geschäfte in der Ortsmitte verbessert und vor allem der Freiherr-von-Aretin-Platz kann nun durch ein rundum verlaufendes großzügiges „Vorgelege“ aus geschnittenen Granitplatten optimal begangen und barrierefrei genutzt werden.

Die historischen Glocken – für die Bürger Aldersbachs mit besonderer Bedeutung verbunden – haben auf dem Klosterplatz eine öffentlichkeitswirksame Heimat gefunden.

Im Rahmen des bayerischen Städtebauförderungsprogramms erhielt die Gemeinde in den vergangenen 20 Jahren für 5 Mio. € förderfähige Kosten knapp 3 Mio. € Zuschüsse aus bayerischen Landesmitteln. Somit wurden seit 1986 für die Aufwertung Aldersbachs Investitionen in Höhe von rund 10 Mio. € etwa zur Hälfte – nämlich mit rund 5 Mio. € - durch die Städtebauförderung kofinanziert.



# BAROCKER PFARRGARTEN



*Barockgarten mit Kultur- und Begegnungszentrum*

Der ehemalige barocke Pfarrgarten mit einer Fläche von ca. 3.600 m<sup>2</sup> konnte viele Jahre nicht mehr unterhalten werden. Die Folgen waren Wildwuchs und ein unattraktives Erscheinungsbild.

Wegen der fehlenden Sanierungsmaßnahmen der historischen Mauern, die dem Pfarrgarten einen Rahmen geben, befand sich deren Bausubstanz zum Zeitpunkt der Sanierung in einem desolaten Zustand. Deshalb wurde im Jahr 2012 der Pfarrgarten nach historischem Vorbild neu gestaltet. Wie der Kupferstich von Wening aus dem Jahre 1723 zeigt, war der Garten einst in vier Kompartimente untergliedert, die um ein zentral gelegenes Wasserbecken mit Fontäne angeordnet waren. Diese barocke Form wurde aufgegriffen und zeitgemäß wieder

hergestellt: Vier von Buchshecken eingefasste Flächen im nördlichen Teil des Pfarrgartens ordnen sich symmetrisch um einen neuen Granitbrunnen an und definieren die zwei barocken Achsen des Gartens. Das Parterre wurde mit Bänken ausgestattet und mit Schatten spendenden Zierkirschen bepflanzt. Eine Blumenwiese mit Obstbaumreihen bildet einen harmonischen Übergang zum Kultur- und Begegnungszentrum im südlichen Teil der Anlage.

Als übergeordnetes Gestaltungselement erwarten die Besucher entlang der restaurierten Klostermauern schmale blühende Pflanzbeete mit typischen Klosterkräutern. Der gegenüber der Kirche wiederhergestellte Haupteingang mit seiner neuen Toranlage nach historischem Vorbild bietet einen besonderen Blickfang.



*Blickachse Kirchenportal – früher*



*Blickachse Kirchenportal – heute*





*Informationsgebäude „Orangerie“*

Das Kultur- und Begegnungszentrum am Standort eines historischen Vorgängerbaus bildet den südlichen Abschluss des barocken Pfarrgartens. Tiefer liegend als die Klostergebäude und von ihnen auch in seiner Gestaltung abgesetzt, weist es auf seine „weltlichen“ Nutzungen hin und schirmt die Gartenanlage im Süden zur Geschäftigkeit des Brauereibetriebs ab.

Die Schauseite orientiert sich zum Barockgarten, der alltägliche Zugang erfolgt über den kleinen Platz direkt von der Ortsstraße aus. So ist eine geschlossene Gartenanlage mit besonderer und ruhiger Atmosphäre entstanden. Die Maßnahme wurde 2013/2014 mit Leader-Plus-Förderung durch die Gemeinde erstellt.

Die „Orangerie“, als schlichtes Gartengebäude konzipiert, schließt seit 2015 den Barockgarten nach Norden ab. Von seiner Terrasse aus kann man eindrucksvoll die schöne Gartenanlage sowie den Blick auf die Klosterkirche genießen.

In dem mit Unterstützung der Städtebauförderung erstellten Bauwerk kann man sich im „transparenten“ Hauptteil über aktuelle Ereignisse informieren, an kleineren Veranstaltungen wie z. B. Vorträgen über die Heilwirkung der im barocken Pfarrgarten wachsenden Kräuter teilnehmen und Besucher können sich einen ersten Überblick über die Klosteranlage verschaffen. Im untergeordneten Teil wurde - der Situation angemessen - eine öffentliche WC-Anlage integriert.



*Barockgarten mit ehemaligem Kindergarten – früher*



*Kultur- und Begegnungszentrum, Barockgarten, Orangerie – heute*



## WEGE UND ORIENTIERUNG



*Fuß- und Radweg auf der alten Bahnstrecke*



*neue Bushaltestelle*



*barrierefreier Zugang*

Im Sinne einer möglichst attraktiven und sicheren Verbindung zwischen Bahnhofstraße (hier sind wichtige Parkplätze für Besucher v. a. der Landesausstellung vorgesehen) und dem Ortskern wurde eine alternative Fußwegestrecke auf einem Teilstück der 1987 endgültig stillgelegten Bahnlinie von Vilshofen über Aldersbach nach Aidenbach realisiert.

Die neue Wegeführung leitet in Verlängerung der Bahnhofstraße zur Dietmar-von-Ayst-Straße und auf dieser zielgerichtet zum Ortskern - hier befindet sich nunmehr auch der neusituierte wichtige Straßenübergang mit Ampelanlage - und die zentrale Fußwegachse führt schließlich durch die Portenkirche in die Klosteranlage.

Wenn mit der Verlängerung des neuen Rad- und Fußweges nach Westen über den Aldersbach hinweg (bis St. Peter) die letzte Lücke der Rad- und Wanderwegverbindung zwischen Vilshofen und Aidenbach geschlossen wird, steht den Aldersbachern und Besuchern ein weiterer Baustein einer attraktiven Naherholung zur Verfügung.

Am Übergang zum Fuß- und Radweg sowie an besonderen Schlüsselstellen bieten großzügige Informationstafeln Wissen über die Geschichte von Ort und Kloster an und einheitlich gestaltete Wegweiser erleichtern Bürgern und Besuchern die allgemeine Orientierung.

Durch eine attraktive Bushaltestelle soll der nicht-motorisierte Verkehr eine zusätzliche Stärkung erfahren. Das alte, dunkle, den Gehweg unzulässig verengende Häuschen wurde durch eine helle, gut einsehbare Stahl-Glas-Konstruktion ersetzt. An diesem "Treffpunkt" werden in Zukunft auch die örtlichen Vereine in zeitgemäßen Schaukästen über ihre Aktivitäten informieren können.

Im Zuge der Neugestaltung des Kreuzungsbereiches wurde auch das Vorfeld der Wohn- und Geschäftshäuser im Norden des Kreisels den aktuellen Anforderungen an die Barrierefreiheit angepasst. Die Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe in diesem Bereich sind nun über geschnittene gut begehbare Granitplatten erreichbar.





Kreisel

Mitten in Aldersbach treffen sich schon immer zwei Staatstraßen, die St 2109 und die St 2083. Die Zunahme des Verkehrs gefährdete in den vergangenen Jahren jedoch mehr und mehr durch die unregelmäßige Kreuzungssituation die Sicherheit im Ort, obwohl bereits Anfang der 90er Jahre in einem ersten Schritt der Ortskernsanierung durch die Verlegung der Ritter-Ortolf- Straße bereits eine deutliche räumliche und funktionale Verbesserung erreicht wurde.

Vor allem der Schwerlastverkehr hat nun weitere entlastende Maßnahmen erforderlich gemacht. Die rein verkehrstechnisch notwendigen Umbauten für eine effiziente Verkehrsregelung durch einen Kreisverkehr wurden über das bayerische „FAG-Sonderbaulast-Programm“ gefördert. Die gestalterische Einbindung des Verkehrsbauwerks in die Ortsstruktur mit seinen herausragenden Baudenkmalern und die Integration der neuen Straßen- und Straßenanschlussflächen in das bereits bestehende Freiflächensystem konnten mit Mitteln der Städtebauförderung realisiert werden.

Als besonderes Gestaltungselement wird, anlässlich der großen Landesausstellung „Bier in Bayern“, ein historischer Hopfengarten - gerahmt von einem Klee-Gersten-Ring - temporär den Kreisverkehr schmücken. Langfristig rahmen üppig blühende Strauchrosen die Verkehrsanlage ein.



neue Situation von oben

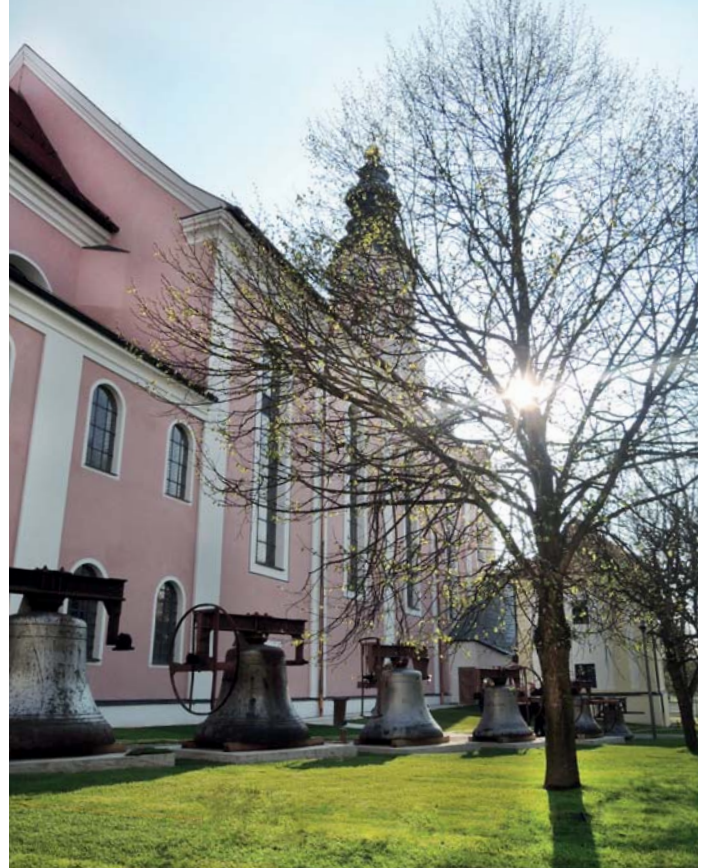




Waldspielplatz

Der Waldspielplatz stellt einen interessanten und wichtigen Baustein im städtebaulichen Gesamtgefüge der Gemeinde Aldersbach dar. Er stärkt in Synergie mit der Orangerie, dem Klostergarten, dem Pfarrgarten (Barockgarten) und dem Freiherr-von-Aretin-Platz die Gesamtortschaft. Die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Ortskerns wird damit nicht nur im direkt bebauten Bereich gesteigert, in dem vielfältige Freibereiche zum Aufenthalt vorhanden sind, sondern auf den angrenzenden Naturbereich ausgeweitet.

Dafür wurden in den an die Brauerei anschließenden Waldflächen verschiedene Themenbereiche des Lebensraums Wald aufgegriffen. Die Spielgeräte, Ausstattungselemente und Lehrtafeln fügen sich in den Baumbestand ein, und das bestehende Wegenetz wird als Rundweg genutzt. Die Lehrtafeln zeigen die Vielfalt an Pflanzen und Tieren im „Wald“ und vermitteln Artenkenntnisse, wodurch das Verständnis sowie das Wertebewusstsein für Natur und Umwelt entwickelt und gefördert werden sollen.



Glocken am neuen Standort

Eine Besonderheit stellen die Aldersbacher Glocken dar. Nachdem die ursprünglichen Glocken wie in vielen Orten im 2. Weltkrieg eingeschmolzen werden mussten, haben die Bürger 1945/46 aus eigener Initiative für neue Glocken gesorgt – durch Spenden bzw. Haussammlungen! 1946/47 konnten sechs Gussstahlglocken angeschafft und unter großen Schwierigkeiten von Bochum nach Aldersbach transportiert werden. Allerdings entsprachen diese Stahl-Glocken ein halbes Jahrhundert später nicht mehr den klanglichen und sicherheitstechnischen Anforderungen und wurden deshalb im Zuge der Renovierung des Kirchturmes 2014 durch Bronzegussglocken der Firma Perner in Passau ersetzt.

Auch wenn die Materialität der „Nachkriegs-Glocken“ vielleicht nicht die wertvollste ist - für die Aldersbacher haben „ihre“ Glocken eine große Bedeutung. Jetzt haben sie einen angemessenen Standort gefunden, an dem Besucher und vor allem nachfolgende Generationen ein Stück Geschichte tatsächlich auch „begreifen“ können.





Freiherr-von-Aretin-Platz

Im Rahmen der umfassenden Sanierung und Neugestaltung des Klostergeländes wurde auch der Freiherr-von-Aretin-Platz als prägender Freiraum im denkmalgeschützten Ensemble des Klosters sowie als zentraler Eingangsbereich zur Landesausstellung 2016 „Bier in Bayern“ städtebaulich neu gestaltet.

Den Gebäuden wurde ein bis zu 11 m breiter Streifen aus großzügigen geschnittenen Granitplatten vorgelegt, was maßgeblich zur ruhigen Atmosphäre beiträgt. Nicht nur die gastronomischen Nutzungsmöglichkeiten des Platzes konnten dadurch verbessert werden, sondern vor allem werden die heutigen Anforderungen an eine gute Begehbarkeit – für alle Generationen – damit hervorragend erfüllt. Die seit dem Abbruch des störenden Gebäudes 1992 auf dem Platz vorhandene Terrassierung wurde revidiert, so dass nun eine ebene freie Fläche den gesamten Platz einnimmt.

Untergeordnet bei der Zufahrt stehen einige wenige Stellplätze für Brauerei und gehbehinderte Kirchenbesucher zur Verfügung.

Auf der zentralen Schotterfläche können jetzt optimal jahreszeitlich wechselnde Veranstaltungen wie Musikfeste oder der Weihnachtsmarkt stattfinden und von den Bänken in der gliedernden Grünfläche aus lässt sich unter – hoffentlich bald – Schatten spendenden Edelkastanien das herrliche Ensemble der Klosteranlage wunderbar genießen.



Zufahrt Freiherr-von-Aretin-Platz

Bauherr :	<b>Gemeinde Aldersbach</b>	vertreten durch Herrn Bürgermeister Franz Schwarz (bis 2014) Herrn Bürgermeister Harald Mayrhofer (ab 2014)
Architekten:	<b>Klostergarten und Pfarrgarten:</b>	raum + zeit • Landschaftsarchitektur Stadtplanung Helmut Wartner und Tobias Nowak • Partnerschaftsgesellschaft mbB Bismarckplatz 18, 84034 Landshut
	<b>Begegnungszentrum und Orangerie:</b>	Architekturbüro Ott • Tilman Johs. Ott und Christine Ott Bürg 1, 94474 Vilshofen
	<b>Kreisverkehr:</b>	WENZL Architekten • Dr. Ernst-Derra-Str.8 • 94036 Passau Ingenieurbüro Hermann Dietl • Brunngrasse 3, 94032 Passau
	<b>Waldspielplatz:</b>	JOCHAM + KELLHUBER • Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach
	<b>Freiherr-von-Aretin-Platz:</b>	JOCHAM + KELLHUBER (Ausführung) Architekturbüro Ott (Entwurfsidee)
Förderprogramm:	<b>Bayerisches Städtebau- förderungsprogramm</b>	



Konzeption Broschüre  
Koordination/Layout  
Texte  
Umsetzung und Grafik  
Bildnachweis  
Luftbilder  
Auflage

Regierung von Niederbayern, SG 34  
Barbara Kortmann, Regierung von Niederbayern  
Architekten der Maßnahmen und Regierung von Niederbayern  
Nicole Well, Gemeinde Aldersbach  
Regierung von Niederbayern, Gemeinde Aldersbach, Architekten der Maßnahmen  
Timo Peter/Stephan Röder, Tilman Ott, Karl Rhöse  
Juli 2016