



OBERSTE BAUBEHÖRDE
IM BAYERISCHEN
STAATSMINISTERIUM DES INNERN



STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
STADTPARK MIT ALTER KASERNE
STADT DEGGENDORF

Auftraggeber	Stadt Deggendorf, Regierungsbezirk Niederbayern
Zeitraum	Oktober 2004 bis Dezember 2006
Schwerpunkt/ Daten zum Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan zur Aufwertung des Stadtparks um die Alte Kaserne als historisch begründeter Freiraum - Verknüpfung der vielfältigen Nutzungen um das Gelände mit dem Stadtpark - künftige Nutzung Alte Kaserne/ Wechselbeziehung zum Öffentlichen Raum - Verzahnung Plangebiet mit angrenzenden Siedlungsflächen
Planung	ARGE Balcaen Kohlhaas Pfreundtner
Förderung	Zuschüsse des Landes für städtebauliche Planungen und Forschungen

1.1 ZIELSETZUNG DES RAHMENPLANS

Der Städtebauliche Rahmenplan „Stadtpark mit Alter Kaserne und Umfeld in Deggendorf“ ist ein informelles Planungsinstrument, das in seiner Gesamtheit die Diskussions- und Entscheidungsgrundlage für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des historischen Ensembles aus Stadtpark und Alter Kaserne und deren Schnittstellen zu angrenzenden Quartieren bildet. Der Rahmenplan fügt verschiedene Überlegungen, konkrete Handlungsabsichten, sowie notwendige Maßnahmen unter Beteiligung aller betroffenen Akteure zu einer Gesamtschau zusammen. Die Kommunikation und Abstimmung zwischen den Akteuren zielt darauf ab, weitere Entscheidungen (z.B. Prioritäten einzelner Maßnahmen, Erteilen von Baugenehmigungen) konfliktarm und schnell zu ermöglichen, ohne die langfristig zu bewahrende Gesamterscheinung des historischen Ensembles aus dem Blick zu verlieren.

1.2 UMGRIFF DES RAHMENPLANS

Der Rahmenplan umfasst die Flächen des Stadtparks, der Alten Kaserne und der daran nördlich angrenzenden Grundstücke. Die Grenzen des Rahmenplans werden gebildet von der Bundesstraße B 11 im Westen und der Graflinger Straße im Osten, sowie der Egger Straße im Süden und dem Hammermühlbach im Norden. Weiterhin wurden die unmittelbar angrenzenden Schnittstellen zu den umgebenden Quartieren in die Untersuchung miteinbezogen.

- Westlich der B 11 befindet sich das Schulzentrum mit Berufs- und Wirtschaftsschule und Robert-Koch-Gymnasium
- nördl. des Hammermühlbachs Sportanlagen mit einer Eissporthalle
- nordöstlich des Hammermühlbachs ein Misch- und Gewerbegebiet
- östlich der Graflinger Straße das Gelände der Bundespolizei
- südöstlich der Graflinger Straße, südlich und südwestlich der Egger Straße ein suburbanes Zentrum mit Wohnanlagen, Schulen, Dienstleistungs- und sozialen Einrichtungen.

1.3. THEMEN DES RAHMENPLANS

Nach ersten informativen Gesprächen mit der Stadt Deggendorf sowie den Eigentümern der Alten Kaserne, dem Ehepaar Buchmüller, konnten folgende

thematische Schwerpunkte definiert werden:

- Verkehr, Parken und Erschließung
- Grünvernetzung
- Nutzungen Stadtpark und Alte Kaserne

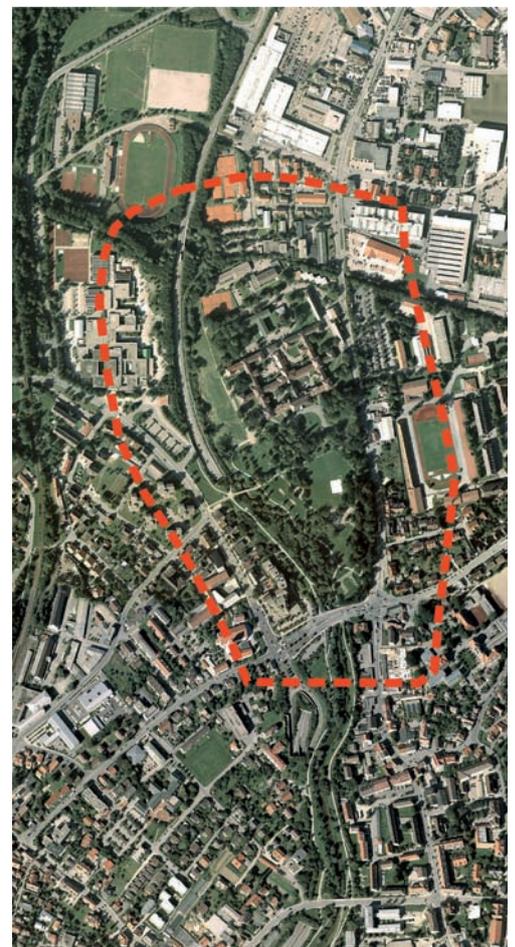
Die Themen wurden folgendermaßen untersucht:

- Bestandsaufnahme und -analyse
- Definieren von Mängeln und Störungen
- Vorschlagen von Lösungsansätzen
- Abstimmung und Festlegung der Lösungsvorschläge
- Darstellung der abgestimmten Lösungen in Übersichts- und Detailplänen



Lage Stadtpark und historischer Stadtkern

Luftbild Stadtpark und alte Kaserne mit Umgriff 2004



1 Mangel

Öffentliches Parken am Rondell im Stadtpark, sowie daran östlich anschließend „wildes“ Parken auf Rasenflächen im Stadtpark

1 Ursache

Die Stellplätze im Stadtpark sind aufgrund des ehemaligen Freibades im Stadtpark eingerichtet worden. Das Freibad wurde 2004 aufgelöst. Die Stellplätze werden nun als schulnahe Ausweichmöglichkeiten zum Parken von vielen Schülern genutzt. Der Stellplatzbedarf an den umliegenden Schulen ist offensichtlich größer als durch die bestehenden Stellplätze an den Schulen abgedeckt wird. Eine Befragung an den Schulen im Frühjahr 2005 zeigte, dass ca. 4% der Befragten aus den Berufsschulen (22 von 596 Befragten) ca. 13% aus dem Robert-Koch-Gymnasium (17 von 136) und ca. 36% aus dem Comenius-Gymnasium (72 von 199) sowie 54% aus der Fachoberschule (182 von 338) regelmäßig im Stadtpark parken (Quelle: Umfrage der Stadt Deggendorf, Stand April 2005). Weiterhin werden die Stellplätze im Stadtpark vermutlich durch Besucher der Einrichtungen der alten Kaserne genutzt.

2 Mangel

Störung des Ensembles aus Stadtpark und Alter Kaserne durch das private Parken auf dem Grundstück der Alten Kaserne in halboffenen Höfen

2 Ursache

Fehlendes Parkierungskonzept für das private Parken auf dem Grundstück

3 Mangel

Störung der Wohnqualität der Alten Kaserne durch die Nutzung der Innenhöfe durch privates Parken

3 Ursache

siehe Punkt 2

4 Mangel

Erschließung der Flächen für das private Parken auf dem Grundstück der alten Kaserne über das Fremdgrundstück des Kreiswehrrersatzamtes im Norden, sowie über öffentliche Flächen. (Rondell im Süden) Störung der Aufenthaltsqualität durch den Fahrverkehr am Rondell

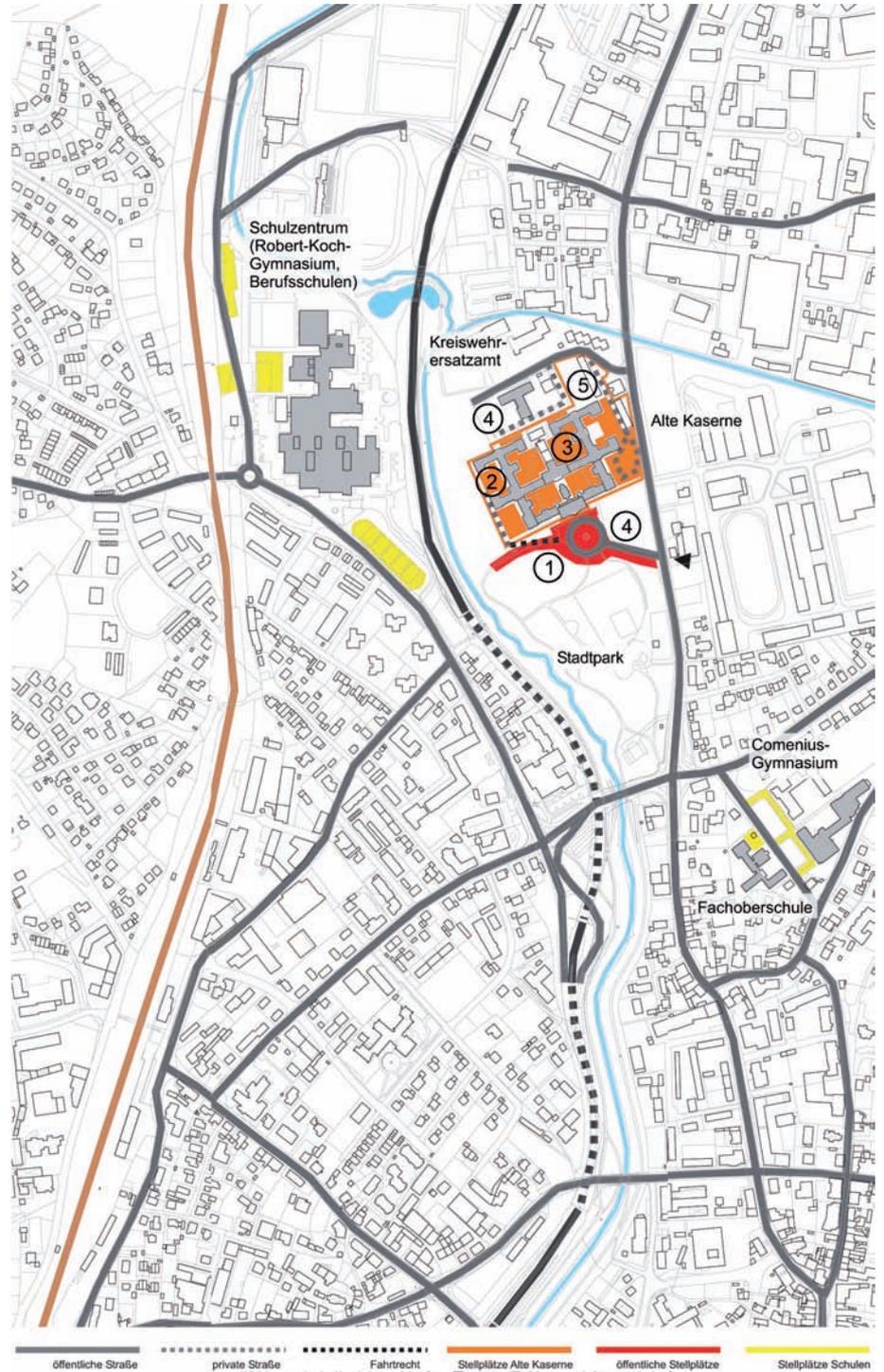
4 Ursache

fehlendes Erschließungskonzept für die Alte Kaserne

5 Mangel

Langfristig könnten ca. 237 Stellplätze für das private Parken auf dem Grundstück der Alten Kaserne benötigt werden. (Quelle: Hochrechnung durch die Stadt Deggendorf, Stand Juni 2004). Dieser Bedarf entsteht aus der angestrebten zukünftigen Nutzung der Alten Kaserne als Zentrum der soziokulturellen Mitte mit Klinik, Praxen, Veranstaltungssaal und sonstigen Einrichtungen.

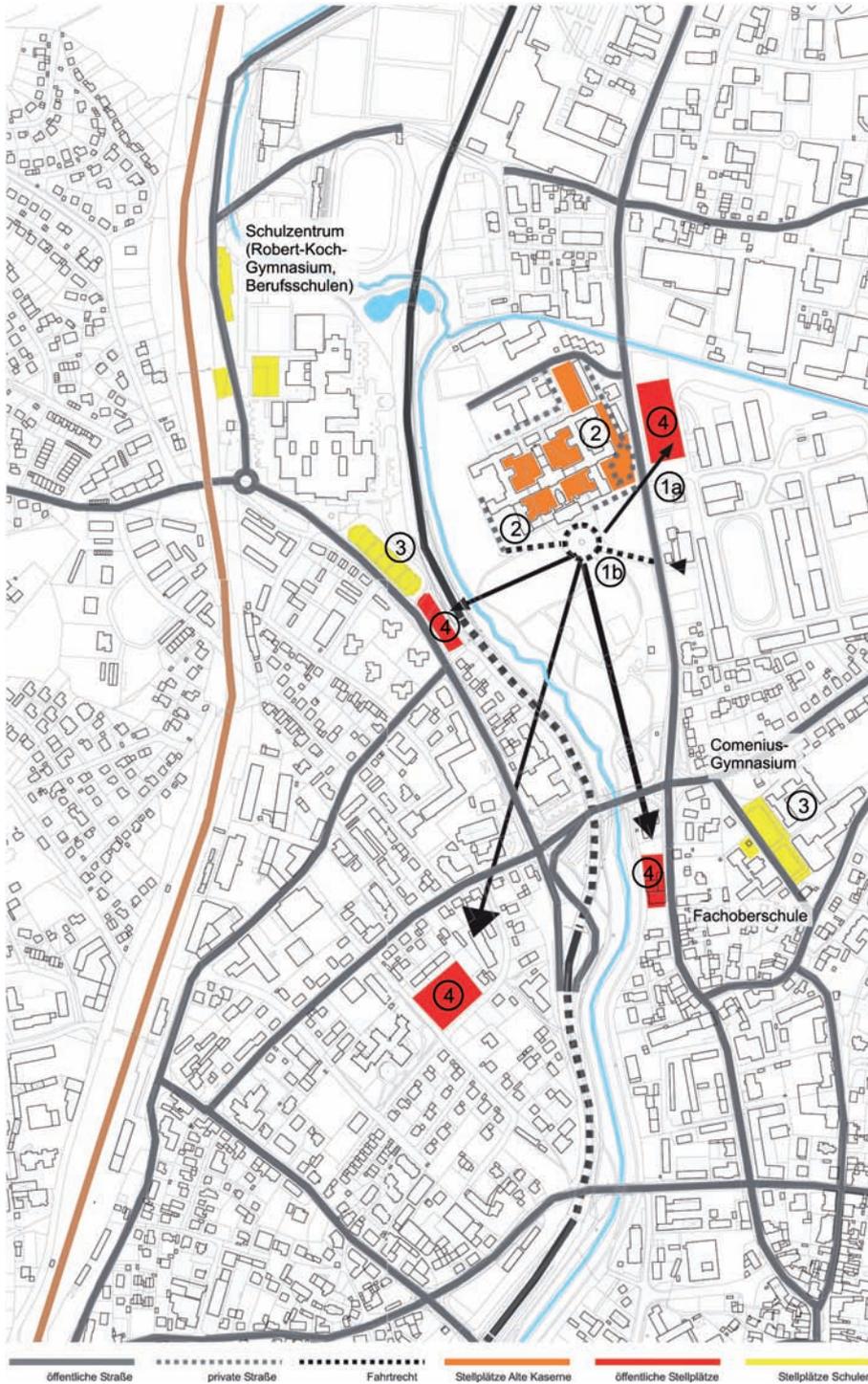
2 BESTANDSANALYSE PARKEN UND ERSCHLISSUNG



Parksituation Stadtparkrondell



3 KURZFRISTIGE MASSNAHMEN PARKEN UND ERSCHLISSUNG



1a Maßnahme

Neue Grundstückseinfahrt von der Grafinger Straße zu neuen Kurzzeitparkplätzen im östlichen Grundstücksbereich

1b Maßnahme

Aufhebung der öffentlichen Stellplätze im Stadtpark und Auflösung der öffentlichen Straße. Einschränkungen und Verkleinerung der bestehenden Zufahrt zur Alten Kaserne. Umwidmung von einer öffentlichen Straße zu einem Weg mit Fahrtrecht für das Grundstück der Alten Kaserne als zeitlich begrenztes Provisorium. Kontrolle der Maßnahme, z.B. durch eine Schranke an der Grafinger Straße

2 Maßnahme

Einschränkung des Fahrtrechts durch den Stadtpark für den westlichen Grundstücksanteil der Alten Kaserne (Fahrtrecht nur noch für Feuerwehr, Krankenwagen). Auflösung der westlich gelegenen, privaten Stellplätze, die neben dem Freibereich des Kindergartens angeordnet sind. Provisorische Anordnung der aufgelösten, privaten Stellplätze in den Innenhöfen und/oder im nordöstlichen Grundstücksbereich

3 Maßnahme

Weiterverfolgen der Möglichkeit die bestehenden schuleigenen Stellplatzanlagen und sonstige schulnahe Flächen um zusätzliche Stellplätze zu erweitern oder zusätzlich zu nutzen, z.B. Parkdeck für das Schulzentrum oder Tiefgarage für das Comenius-Gymnasium und die Fachoberschule

4 Maßnahme

Weiterverfolgen der Möglichkeiten Flächen in der nähere Umgebung des Stadtparks als Alternative für die aus dem Stadtpark verlagerten Stellplätze zu nutzen. Gemäß einer Zählung durch die Stadt Deggendorf parken max. 150 PKW im Stadtpark. Folgende Alternativen zeichnen sich als Ausweichmöglichkeiten ab:

- a) Grundstück gegenüber der neuen Turnhalle an der Grafinger Straße: erreichbar wären ca. 47 bis 67 ebenerdige Stellplätze bzw. ca. 146-182 Stellplätze mit einer Parkdecklösung
- b) Grundstück südlich der Stellplatzflächen des Schulzentrums: erzielbar wären ca. 52 ebenerdige Stellplätze
- c) Fläche auf dem Grundstück des Landratsamtes
- d) Fläche auf dem Grundstück der Bundespolizei (Parkdeck über bestehenden Stellplätzen) (Quelle Anzahl Stellplätze: Stadt Deggendorf Stand 09/2005)

Parksituation Alte Kaserne



4 Maßnahme

Aufhebung der provisorischen Zufahrt durch den Stadtpark und Rückbau der befestigten Flächen gemäß dem neuen gestalterischen Konzept des Stadtparks. Verlängerung der Grundstückseinfahrt von der Grafinger Straße zur Feuerwehrumfahrt im Westen

5 Maßnahme

Verlagerung der Stellplätze aus den Innenhöfen der Alten Kaserne und Umgestaltung der Innenhöfe zu halböffentlichen Aufenthaltsflächen.

6a Maßnahme

Bau einer mehrgeschossigen unter- und oberirdischen Stellplatzanlage. Erzielbar sind bei einer Außenabmessung von ca. 35 x 60m, zwei unterirdischen Geschossen und einem oberirdischen Geschoss maximal ca. 240 Stellplätze

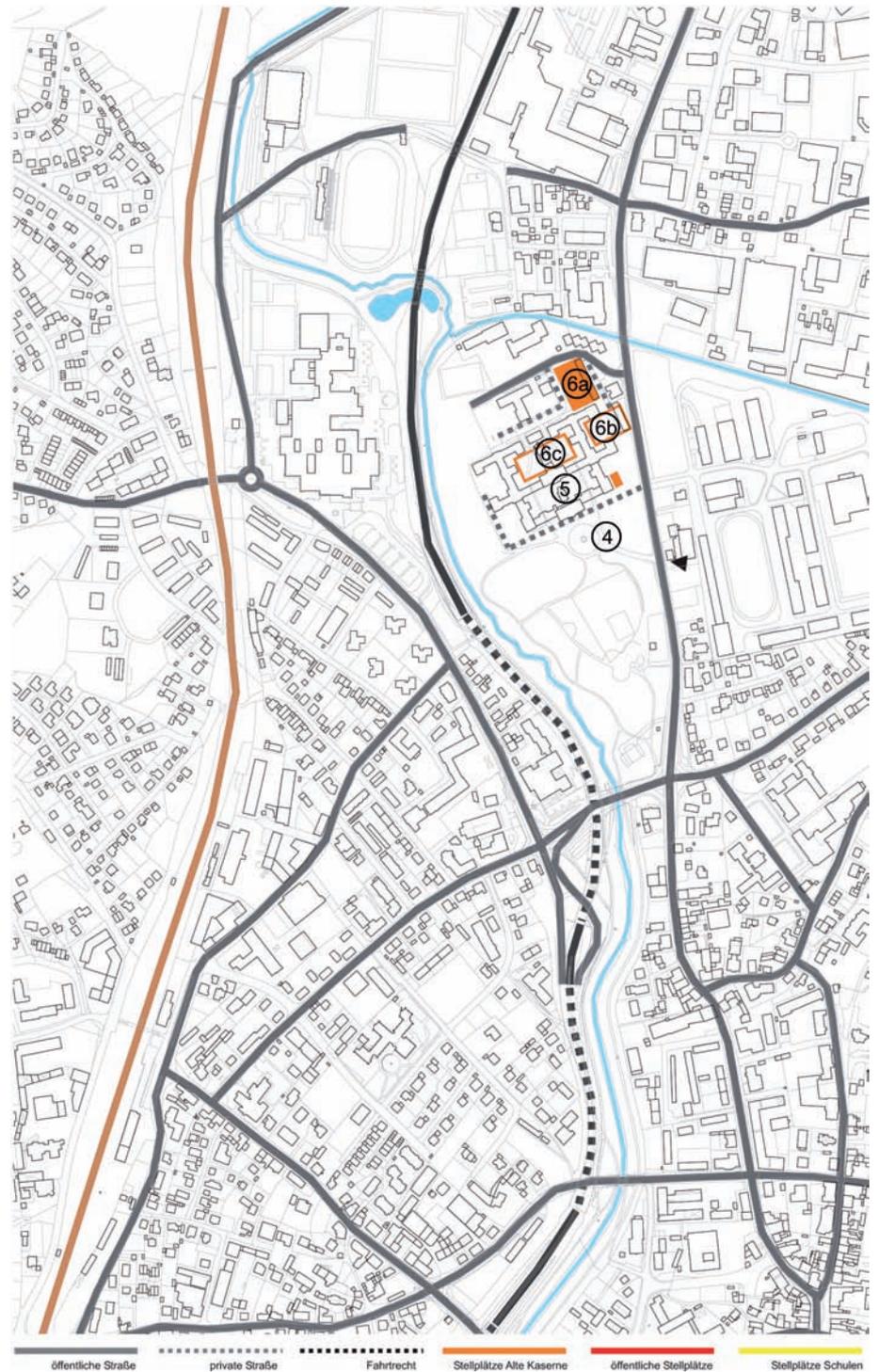
6b Maßnahme

Bau einer Tiefgarage unter dem östlichen Hof und daran angegliederten oberirdischen Kurzzeitparkplätzen.

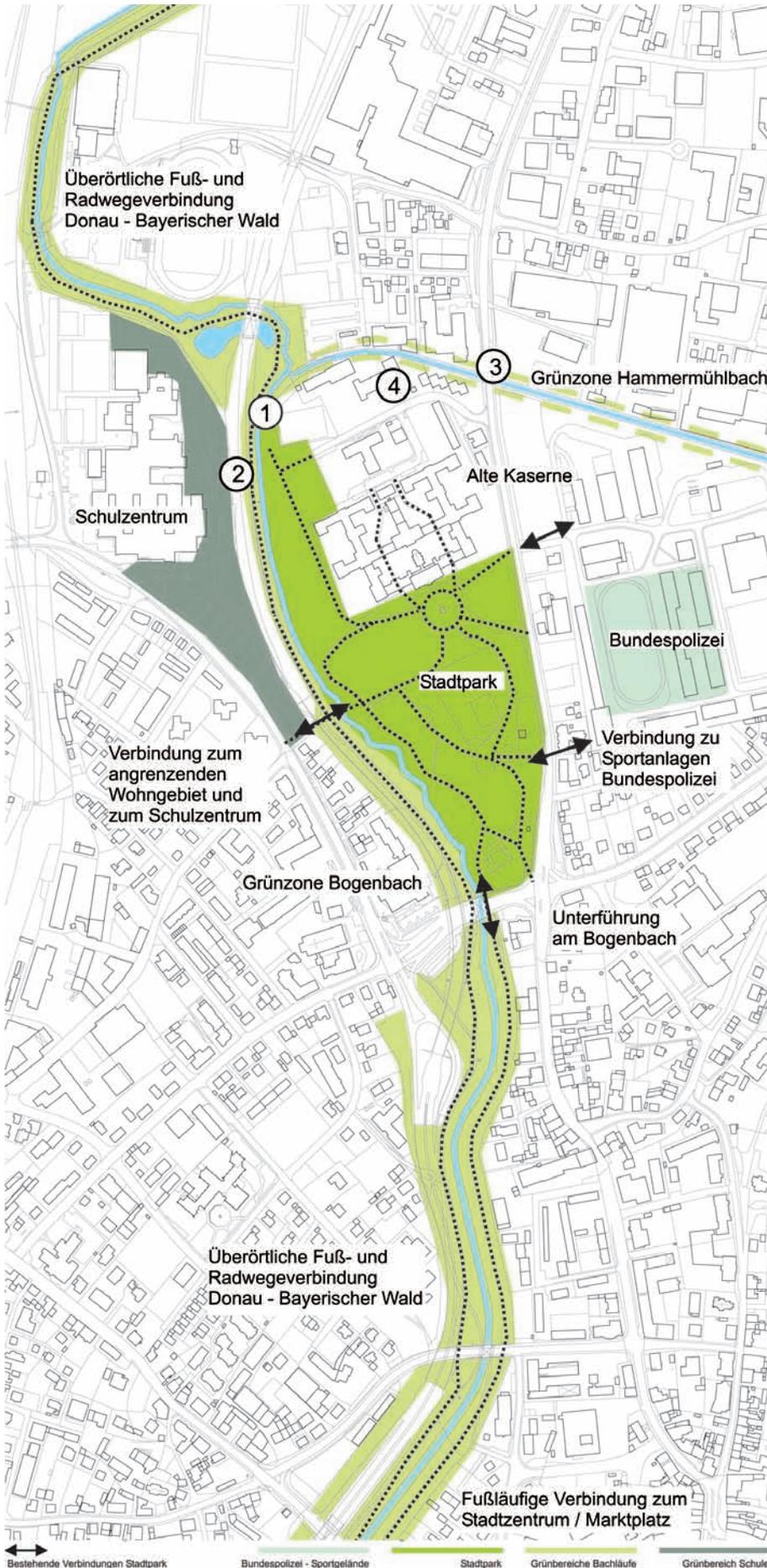
6c Maßnahme

Bau einer Tiefgarage unter dem nördlichen Innenhof. Erzielbar sind bei einer Außenabmessung von ca. 35 x 80m und einem Geschoss maximal ungefähr 110 Stellplätze (Variante zu 6a)

4 LANGFRISTIGE MASSNAHMEN PARKEN UND ERSCHLISSUNG



5 BESTANDSANALYSE GRÜNVERNETHUNG



1 Mangel

fehlende Anbindung des Stadtparks an die überörtliche Grünverbindung von der Donau im Süden nach Norden in den Bayerischen Wald

1 Ursache

Stadtparkweg endet als Sackgasse, eine Brücke über den nördlichen Abschnitt des Bogenbachs fehlt

2 Mangel

keine Verknüpfung mit den Freibereichen des Schulzentrums

2 Ursache

Oberirdischer Abschnitt der Bundesstraße B11, der eine Unterbrechung der Grünzonen des Stadtparks und des Freibereichs des Schulzentrums darstellt.

3 Mangel

keine Zugänglichkeit zum Hammermühlbach, fehlende Fuß- und Radwegeverbindung nach Osten

3 Ursache

Bebauung aus den ca. 1970er Jahren entlang des Hammermühlbaches

4 Mangel

ehemaliger Patientengarten im Norden nicht mehr wahrnehmbar. Störung des Ensembles Stadtpark-Alte Kaserne

4 Ursache

Bebauung im Norden aus den ca. 1970er Jahren

fehlende Anbindung des Stadtparks



fehlende Verbindung zum Schulzentrum



1 Maßnahme

neue Verbindung des nördlichen Teils des Stadtparks mit den überörtlichen Wegebeziehung Süd-Nord (z.B. neue Brücke)

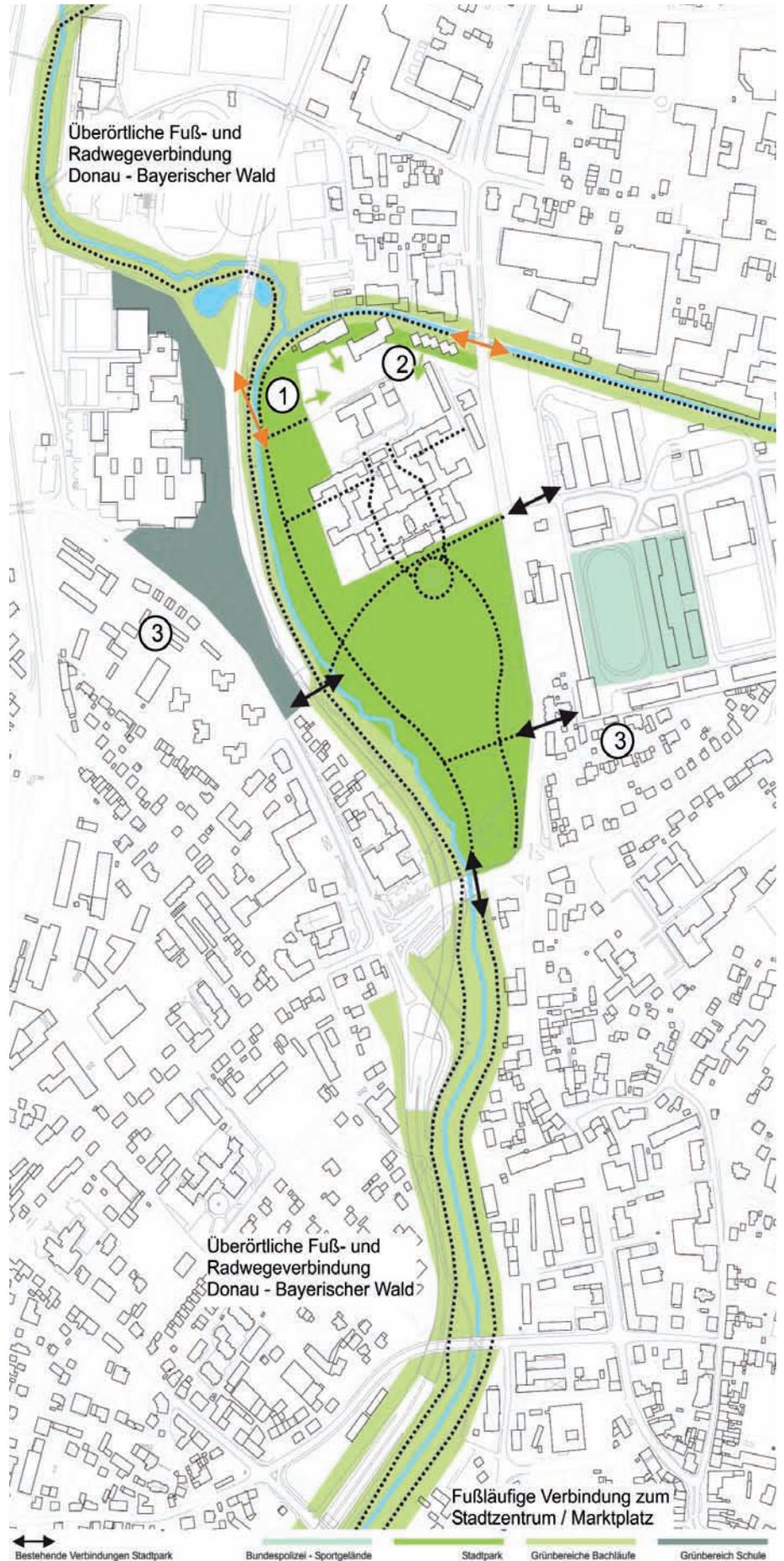
2 Maßnahme

langfristig Wiederherstellung einer halböffentlichen Grünzone im Bereich der ehemaligen Patientengärten im Norden der Alten Kaserne. Schaffung eines neuen Rad- und Fußwegs entlang des Hammermühlbachs.

3 Maßnahme

direkte und schnelle Verbindung der an den Stadtpark angrenzenden Wohngebiete mit neuen Parkwegen.

6 MASSNAHMEN GRÜNVERNETHUNG



fehlende Zugänglichkeit zum Hammermühlbach



ehemaliger Patientengarten



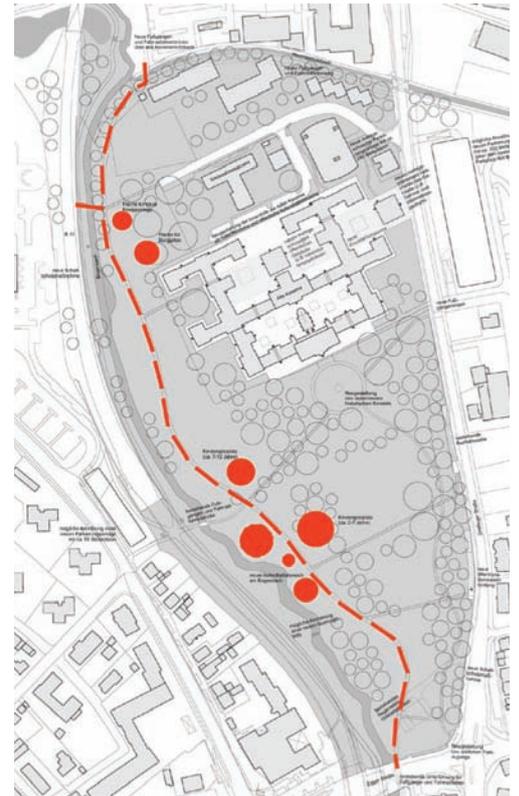
7 LÖSUNGSANSÄTZE UND LÖSUNGEN: STADTPARK

Ziel ist die Stärkung des bestehenden landschaftlichen Erscheinungsbildes des Stadtparks als „englischer Landschaftspark“. Dazu werden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen:

- Einführung eines „Themenpfades“ von Süd nach Nord, der für den Stadtpark ein neues Rückgrat bildet. Seine Erscheinung kann von Nord nach Süd variieren. Der Pfad kann durch einzelne Themenfelder ergänzt werden, wie z.B. einen großen Kinderspielplatz, Möglichkeiten für Kleinkunst (Musik und Theater), Möglichkeiten für Erwachsenenspiel, Erholungs- und Bewegungsflächen (z.B. Kneippanlage)
- Der Bau von „Landmarken“ könnte die Anfangs- und Endpunkte des Stadtparks definieren, sowie zur prägnanten Außenwirkung auf die benachbarten Quartiere beitragen.
- Schaffung einer neuen Aufenthaltsfläche für die Besucher des Stadtparks im Kontext der historischen und denkmalgeschützten Hauptfasade der Alten Kasern und des denkmalgeschützten Rondells.
- Schaffung eines neuen Aufenthaltsbereichs am Bogenbach in Parkmitte

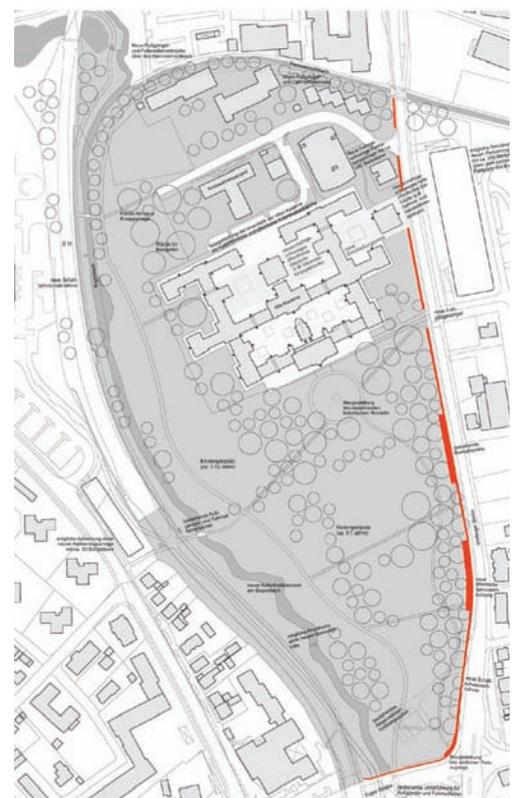
Unterstützend ist die Auflösung und/oder Verlagerung von Nutzungen und Gebäuden notwendig:

- Bestehende und neue bauliche Nutzungen wie Toiletten, Minigolfanlagen, Café, Bushaltestelle und Informationstafeln werden am östlichen Stadtparkrand angeordnet und können in einem gestalterischen Zusammenhang mit der baulichen Schallschutzmaßnahme entlang der Grafinger Straße stehen
- Weitere Nutzungen, die nicht durch Gebäude in Erscheinung treten, werden dem neuen Hauptweg angegliedert. Die „Themenfelder“ Kinderspielplatz, Kneippbecken, Boulebahn, etc. sind so gut erreichbar
- Die Auflösung des nördlichen Tennisplatzes sollte diskutiert werden, um diesen Bereich des Parks aufzuwerten.



Vorschlag Nutzungsanordnung im Park

Vorschlag Anordnung baulicher Nutzungen

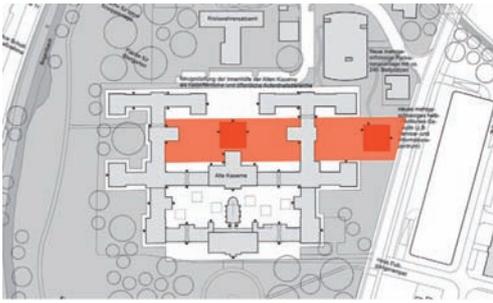


8 LÖSUNGSANSÄTZE UND LÖSUNGEN: ALTE KASERNE

Ziel ist es die Schnittstellen der Nutzungen zwischen Alter Kaserne und Stadtpark zu harmonisieren, sowie langfristig die Aufwertung der öffentlich zugänglichen Innenhöfe.

Dazu werden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen:

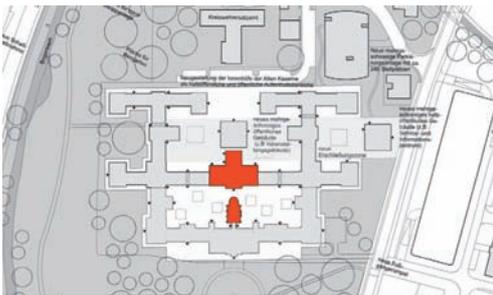
- Orientierung der öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen in der Alten Kaserne zur neuen Erschließungsachse in Ost-West-Richtung.
- Private Nutzungen (Wohnungen) sollten in den ruhigen West- und Südabschnitten des Gebäudes angeordnet werden.
- Abbruch der Nebengebäude in den Innenhöfen der Alten Kaserne
- Verlagerung aller privaten Stellplätze in ein neues Parkdeck im nördlichen Grundstücksbereich der Alten Kaserne und Neugestaltung der Innenhöfe zu halböffentlichen Außenräumen mit hoher Aufenthaltsqualität
- Bau eines mehrgeschossigen Veranstaltungszentrum als „Herz“ der angestrebten Nutzung der Alten Kaserne als sozio-kulturelles Zentrum
- Bau eines mehrgeschossigen Gebäudes für Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen als prägnantes Erkennungszeichen der Alten Kaserne nach außen zur Grafinger Straße



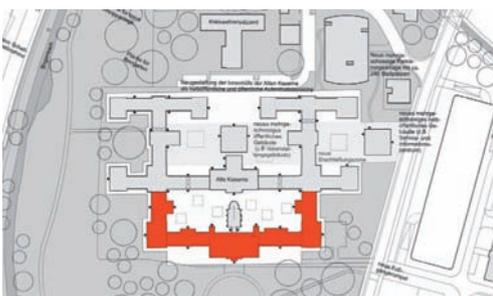
Vorschlag neue Erschließungsachse



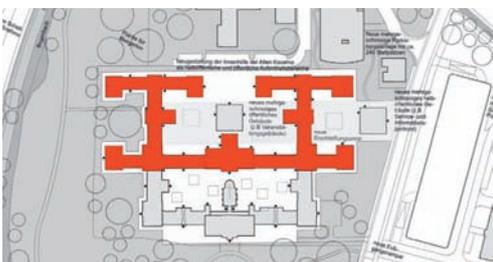
Öffentliche Nutzungen am neuen Eingang



Planungen Restaurant und Veranstaltungsraum



Wohnbereiche im Süden zum Park hin



Klinikbereiche um nördliche Innenhöfe

9 RAHMENPLAN



