

# Stadt Pocking

## Masterplan Stadtmitte P10

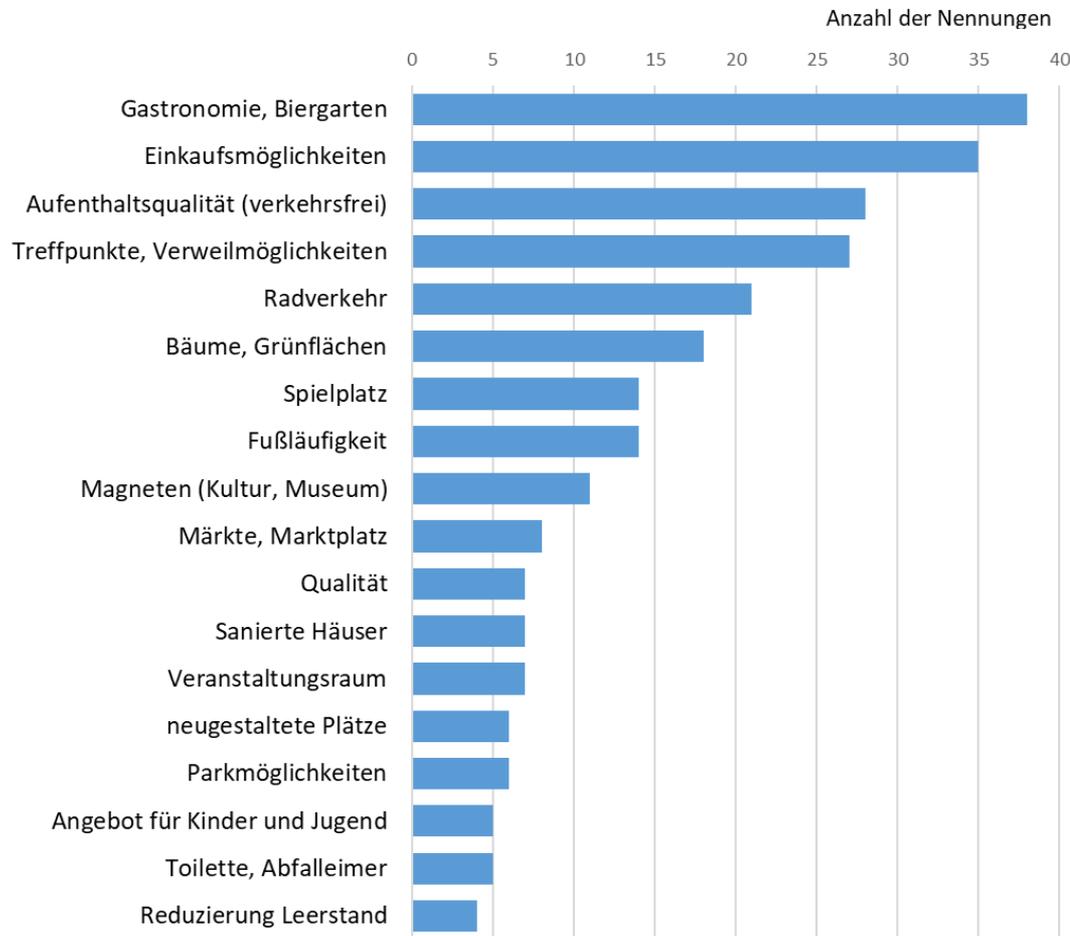


lab landschaftsarchitektur brenner  
iq Projektgesellschaft

03.08.2022



## Ergebnisse der Bürgerversammlung zur Frage: Bei der Entwicklung der künftigen Pockinger Stadtmitte ist für mich sehr wichtig, dass ...



n=72

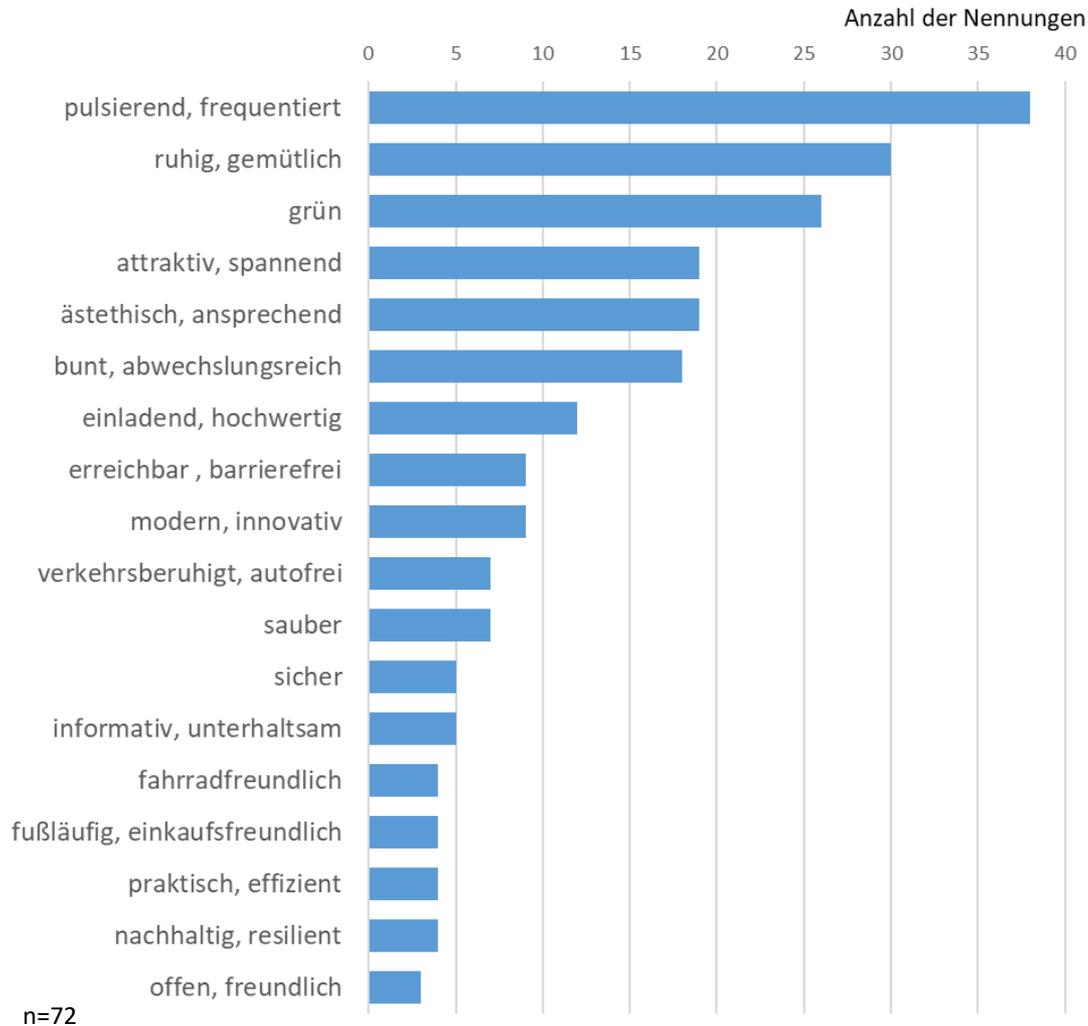
## Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Die klassischen Aktivitäten, die bisher eine Stadtmitte bestimmt haben, werden von den Beteiligten als wichtige Entwicklungsthemen genannt. Die Stadtmitte sollte dementsprechend so in ihrer Standortqualität optimiert werden, dass sie für innenstadtrelevanten Einzelhandel und innenstadtrelevante Dienstleistungen auch zukünftig die erforderlichen Standortvoraussetzungen erfüllt.

Themen wie Fußläufigkeit, Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten spielen hier ebenso eine Rolle wie Aufenthaltsqualität und die Verfügbarkeit von Treffpunkten und Verweilmöglichkeiten.

Ergänzender Besatz in der Stadtmitte, der den Beteiligten wichtig ist, betrifft Einrichtungen, die außerhalb der Versorgungsfunktion Besuchsanlässe schaffen. Hierzu zählen Kultureinrichtungen aber auch Grünflächen und neugestaltete Plätze sowie Aktivitätsangebote für die unterschiedlichen Zielgruppen.

## Ergebnisse der Bürgerversammlung zur Frage: Welche vier Adjektive sollten die künftige Pockinger Stadtmittte am besten beschreiben?



## Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Gefragt nach den Charakteristika, die eine zukünftige Ortsmitte prägen sollen, ergibt sich auf den ersten Blick ein widersprüchliches Bild. Als stärkste Eigenschaften werden die gegensätzlichen Attribute „pulsierend und frequentiert“ sowie „ruhig und gemütlich“ genannt. Dieses Ergebnis ist aber weniger Ausdruck unterschiedlicher Typen von Besucherinnen und Besuchern, sondern der Wunsch beide Charakteristika in der Stadtmittte vorzufinden. Dies legt nahe, verschiedene räumliche Bereiche zu definieren, die unterschiedliche Schwerpunkte aufweisen und im Sinne einer spezifischen Charakteristik entwickelt und optimiert sind.

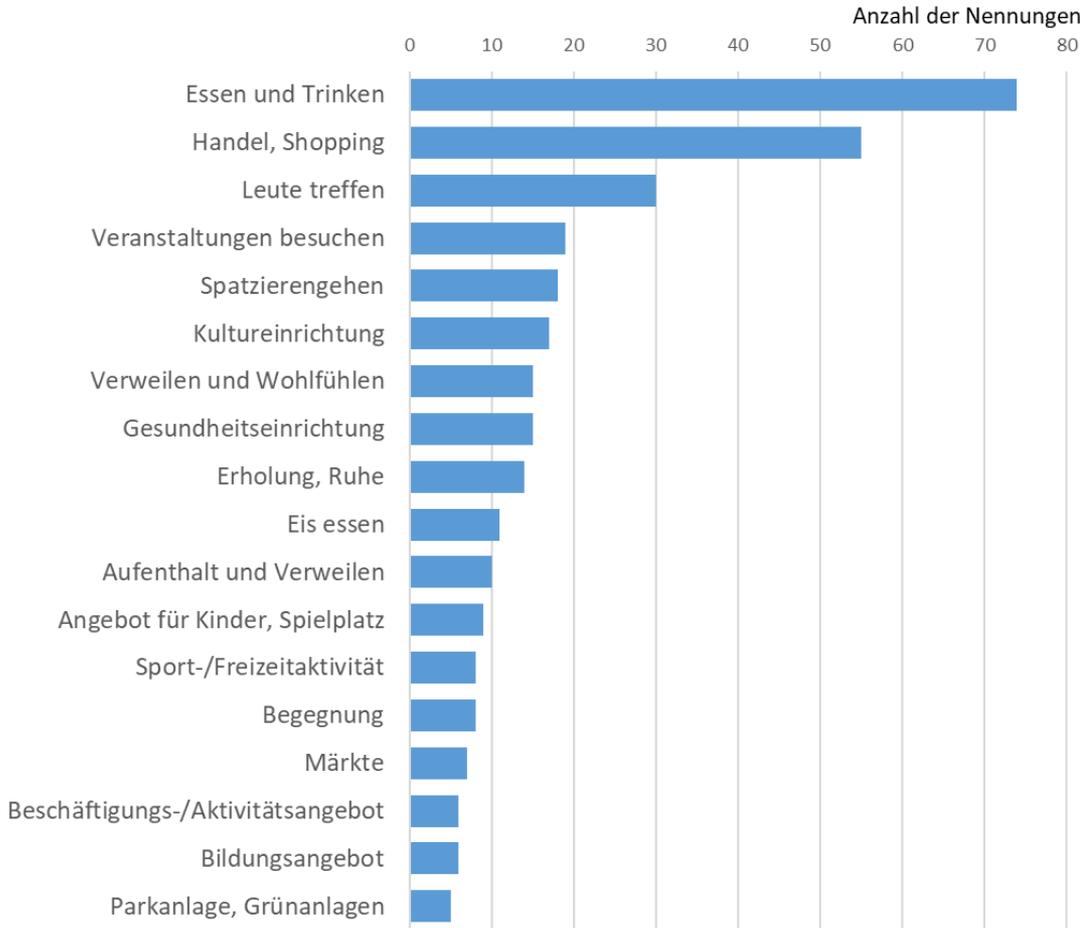
Eine weitere, häufig genannte Eigenschaft ist das Attribut „grün“ im Sinne von Grünflächen und begrünten Straßen- und Aufenthaltsräumen.

Eine zweite Gruppe von Eigenschaften thematisiert das künftige Angebot in der Stadtmittte, das als „attraktiv und spannend“ sowie als „bunt und abwechslungsreich“ charakterisiert wird, aber auch Schönheit ausstrahlen soll.

Weitere Nennungen sind weniger häufig und zielen verstärkt auf die Funktionsfähigkeit der Stadtmittte ab. Hier werden mobilitäts- und erreichbarkeitsbezogene Eigenschaften ebenso genannt wie klassische (sauber, sicher) und neue Anforderungen (modern, innovativ, nachhaltig, resilient).

# Masterplan Stadtmitt P10

## Ergebnisse der Bürgerversammlung zur Frage: Wenn ich die künftige Stadtmitt von Pocking aufsuche, mache ich das, weil ich dort Folgendes tun können werde ...



n=72

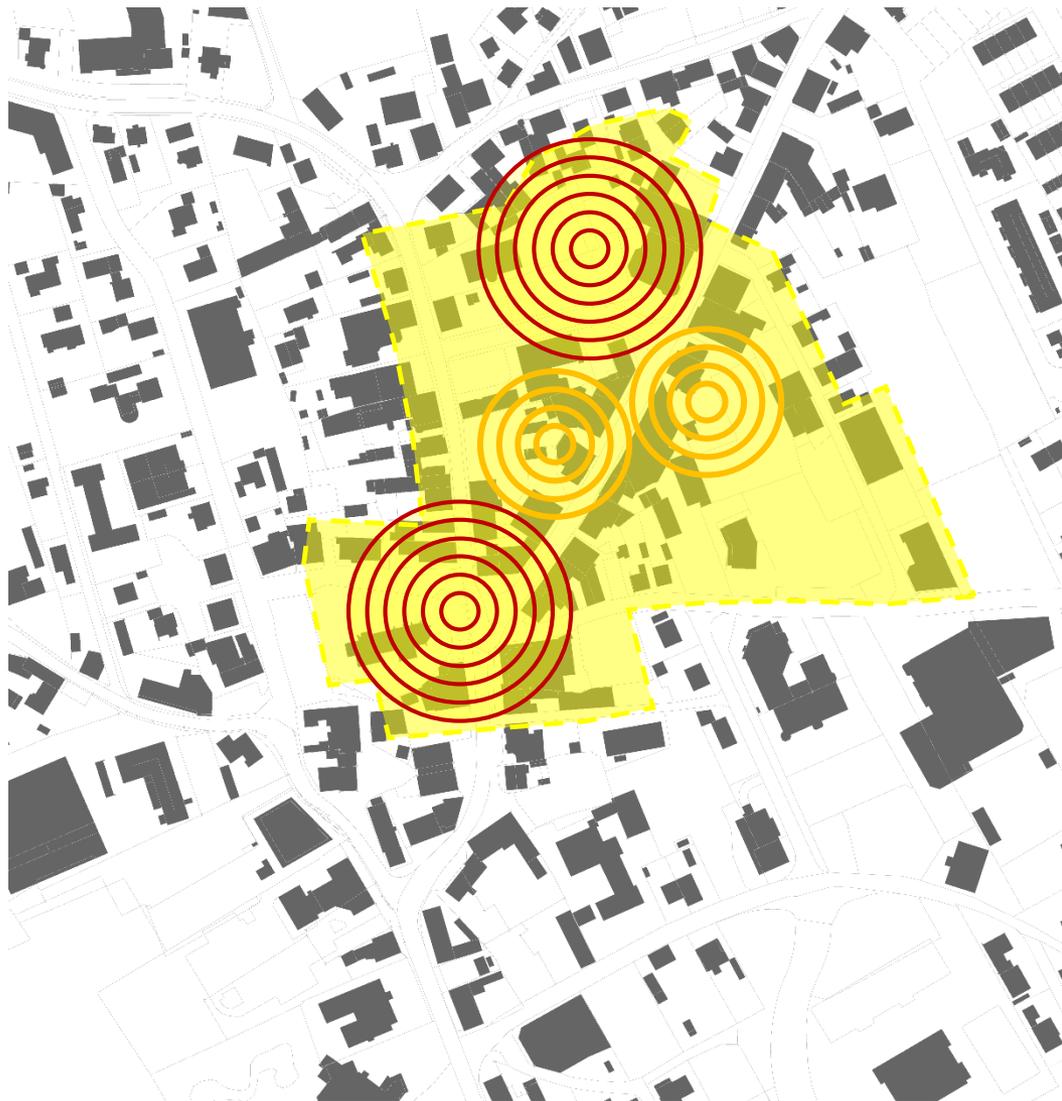
## Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Die Möglichkeit, in Zukunft gastronomische Einrichtungen – von Restaurant über Bar und Café bis hin zur Eisdiele – in der Pockinger Stadtmitt aufsuchen zu können, sehen die Beteiligten als den mit Abstand wichtigsten Anlass, um künftig die Pockinger Ortsmitt aufzusuchen. Deshalb gilt es, bestehenden Anbietern und Anbieterinnen in der Stadtmitt eine Perspektive zu bieten und hierfür zum einen Standortbedingungen zu schaffen, die ein zukunftsfähiges Geschäftsmodell unterstützen und zum anderen neben Stammkundschaft auch mehr Spontankundschaft an den Standort der Stadtmitt heranführen.

Einzelhandelsbezogene Besuchsansätze werden für die künftige Pockinger Stadtmitt ebenfalls sehr häufig genannt, wengleich der Standort der Stadtmitt in diesem Bereich über die vergangenen Jahre hinweg an Besitz verloren hat und derzeit auch nur geringe Entwicklungsperspektiven auszumachen sind.

Die Funktion der Stadtmitt als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich besitzt ebenfalls einen insgesamt hohen Stellenwert als künftiger Besuchsansatz und es gilt, die Stadtmitt hierfür zu qualifizieren.

Ein dritter Baustein, der quantitativ als künftiger Besuchsansatz von Bedeutung ist, lässt sich in freizeitbezogenen Aktivitäten finden, wobei hier eine ganze Reihe unterschiedlicher Themen angesprochen sind, die von Gesundheit und Kultur über Versorgung und Beschäftigung bis hin zu Bildung reichen.



### Ergebnisse der Bürgerversammlung zur Abgrenzung der Kernzone der Stadtmitte

Nach der Überlagerung der unterschiedlichen Vorstellungen der beteiligten Bürgerinnen und Bürger sowie Akteurinnen und Akteure kristallisiert sich ein Bereich als Kernzone einer kompakten Stadtmitte heraus, der durch die Eckpunkte Kirchplatz, Drogeriemarkt Müller, Ausbeckplatzl und Hotel Pockinger Hof aufgespannt wird.

### Schwerpunkte

In der Wahrnehmung der Bürgerinnen und Bürger sowie der beteiligten Akteure sind mit deutlichem Abstand in den Nennungen

- der Stadtplatz sowie
- der Bereich der Klosterstraße zwischen den Einmündungen Kirchplatz und Indlinger Straße

die beiden „Zentren“ in der Pockinger Stadtmitte und geben eine „Knochenstruktur“ vor.

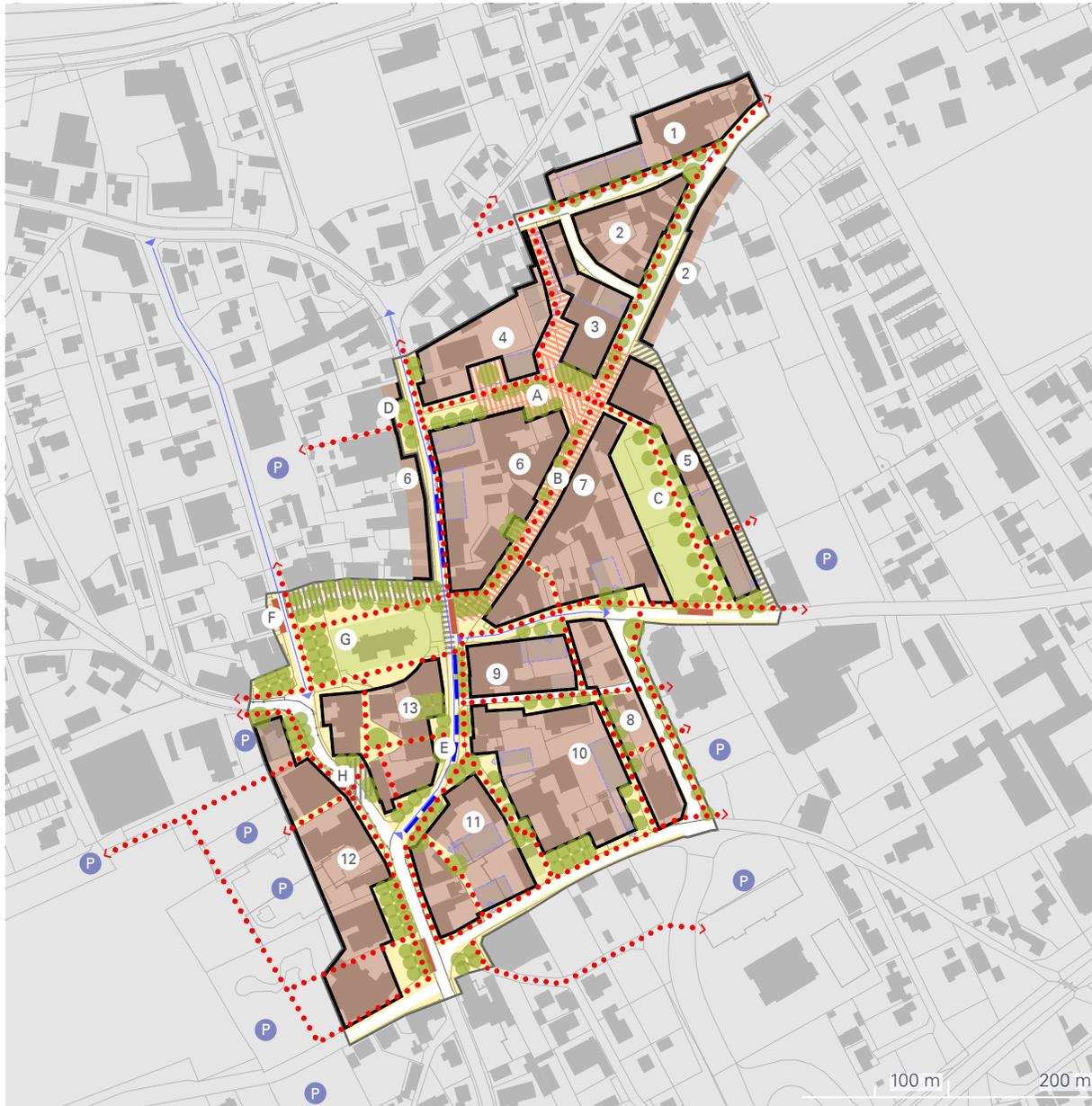
Andere Areale wie das Einkaufszentrum Pocking, das Umfeld des Rathauses oder das Umfeld der Stadthalle werden nur sehr selten als Schwerpunkte genannt.

### Entwicklungsbereiche

Entwicklungsbereiche innerhalb der Kernzone der Stadtmitte, die völlig neue Funktionen erfüllen oder zusätzliche Nutzungen aufnehmen können, werden für den Bereich der Bräugasse in Verbindung mit der Passauer Straße gesehen sowie für das Umfeld des Hansen-Hauses in der Passauer Straße.

# Masterplan Stadtmitte P10

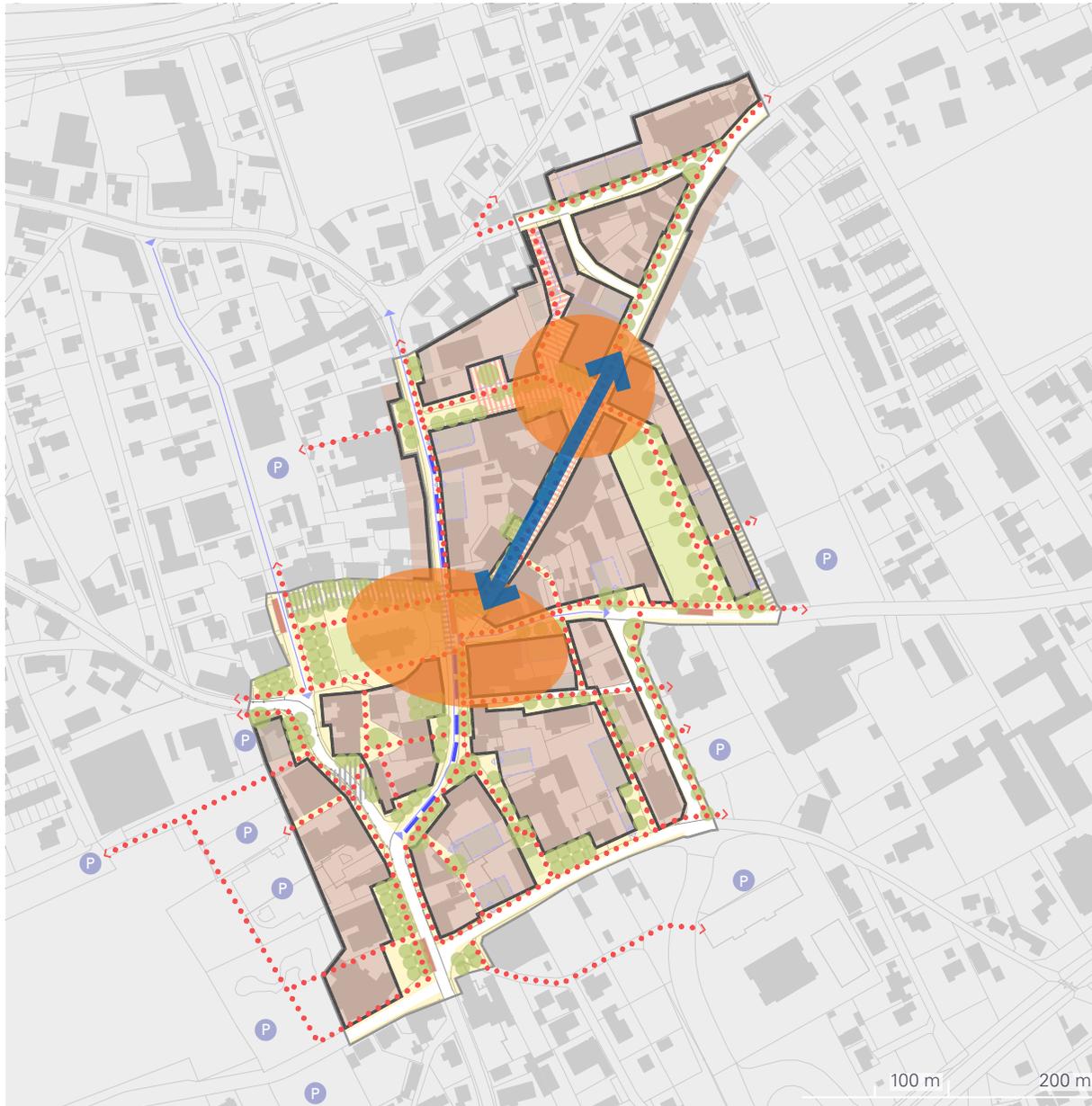
## Masterplan



-  Umgriff Masterplan
-  räumliche Kanten im zentralen Bereich sichern und ausbilden, diffuse Räume ordnen, gefassten Stadtraum als Merkmal der räumlichen Mitte qualifizieren
-  zentralen öffentlichen Raum qualifizieren, einheitlich gestalten
-  zentrale Quartiere als räumliche und soziale Zentren entwickeln
-  Neubau/Verdichtung, Baulücken und Raumkanten schließen
-  zentrale Grünräume
-  Begrünung öffentlicher Plätze definieren und aufwerten, Aufenthaltsqualität verbessern
-  grüne Boulevards
-  wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Innenstadt verbessern und ausbauen, Anbindung an angrenzende Quartiere
-  Fußgängerzone erweitern/gestalterisch aufwerten
-  verkehrsberuhigte Bereiche
-  Bushaltestelle, Anbindung ÖPNV verbessern
-  Einbahnstraßen, Straßenquerschnitt zugunsten von Hausvorzonen reduzieren, Straßenbegleitgrün, Fuß- und Radverkehr stärken
-  umliegende Parkraumpotentiale prüfen und mobilisieren
-  straßenbegleitendes Parken / Kurzparkzonen
-  Tiefgaragen

# Masterplan Stadtmitte P10

## Zentraler Bereich



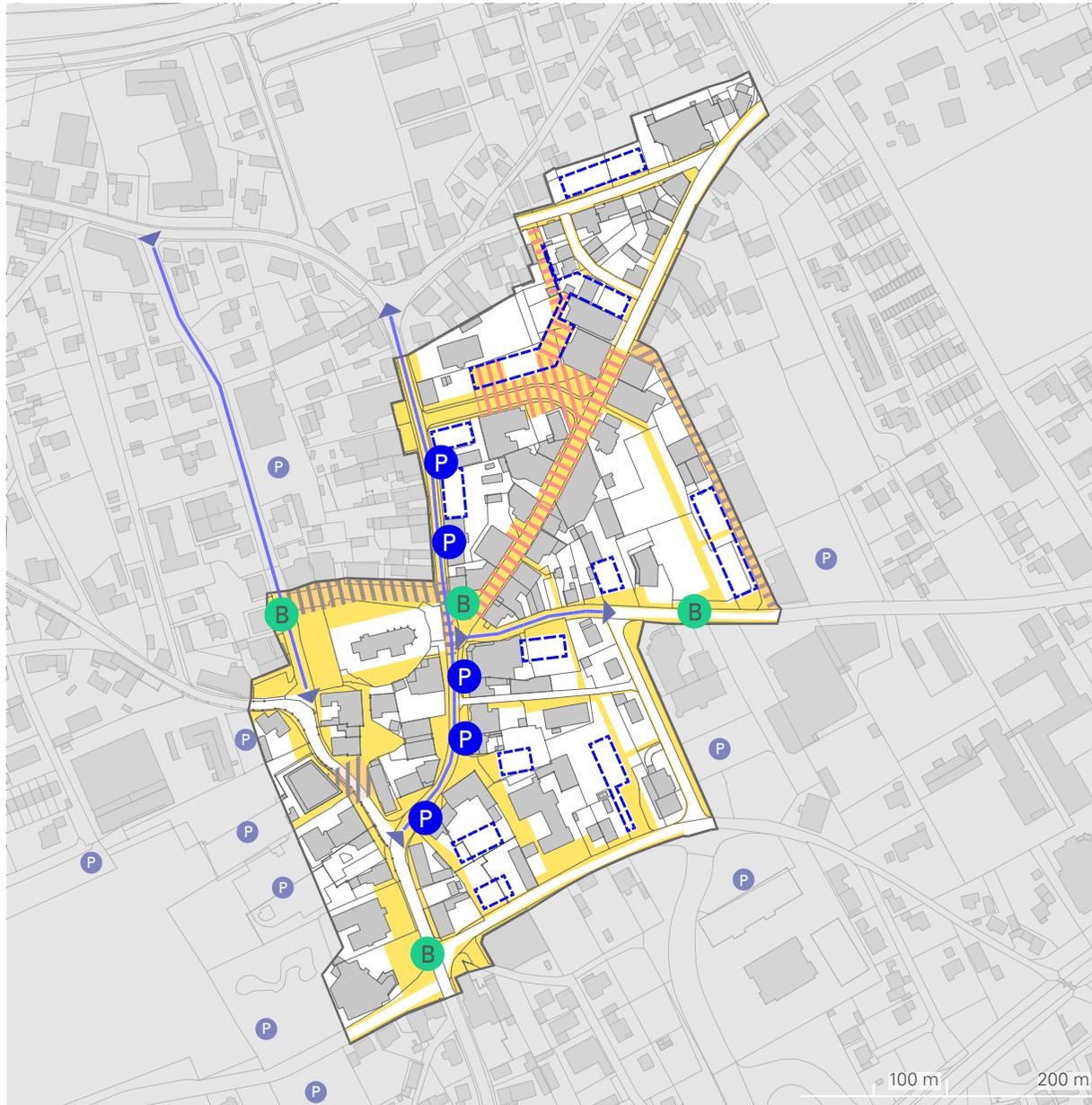
„Eine Stadt braucht öffentliche Plätze; sie sind die größten und „öffentlichsten“ Räume, die sie hat.“<sup>1</sup>

- zentraler Bereich an der Passauer Straße mit zwei räumlichen und funktionale Schwerpunkten
- jeweils Zuordnung eines durch ausgeprägte Raumkanten klar definierten Platzes, mit angenehmen Proportionen
- Ausstattung der Plätze für vielfältige Nutzungen als Treffpunkt, für Veranstaltungen, Gastronomie und Spiel
- hoher Grünanteil der Plätze und Angebot für Sitzen unter Bäumen
- Fußgängerzone als grüne Wegeverbindung mit öffentlicher Nutzung und zusätzlicher Platzsituation am Hansen-Haus
- vielfältige Nutzbarkeit der städtischen Freiräume
- aktive Bereiche und Zonen der Ruhe, Intimität, Erholungsflächen
- Beachtung der Bedürfnisse aller Altersgruppen
- 2 bis 5 Gehminuten zur nächsten Parkmöglichkeit

<sup>1</sup> Alexander, Ishikawa und Silverstein.  
*Eine Mustersprache - A Pattern Language: Städte, Gebäude, Konstruktion.*  
Wien, Löcker Verlag, 1995, S. 333

# Masterplan Stadtmitte P10

## Verkehrskonzept



-  Umgriff Masterplan
-  zentralen öffentlichen Raum qualifizieren, einheitlich gestalten
-  Fußgängerzone erweitern/gestalterisch aufwerten
-  verkehrsberuhigte Bereiche
-  Bushaltestelle, Anbindung ÖPNV verbessern
-  Einbahnstraßen, Straßenquerschnitt reduzieren zugunsten Hausvorzonen, Straßenbegleitgrün, Fuß- und Radverkehr
-  umliegende Parkraumpotentiale für die Besucher der Innenstadt
-  straßenbegleitendes Parken / Kurzparkzonen
-  Tiefgaragen