

Raumbereich Herzstück



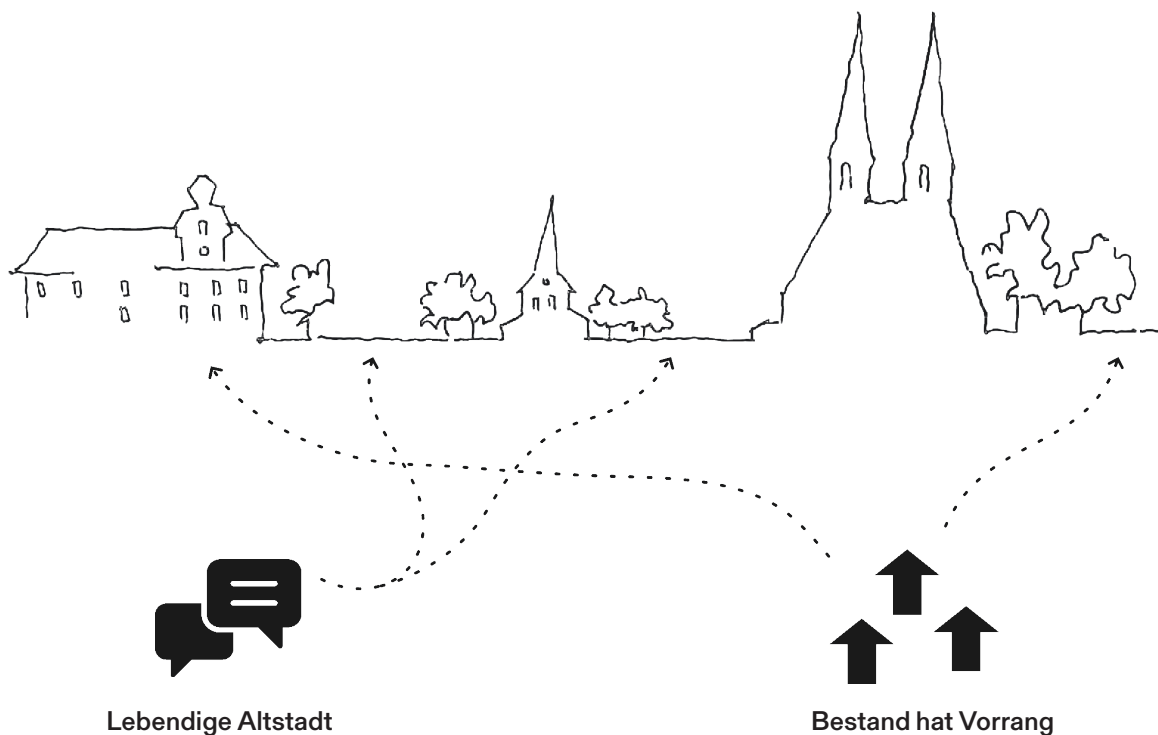
*
Basilika
St. Anna

*
Ensemble
Kapellplatz

*
Kultur - und
Kongressforum

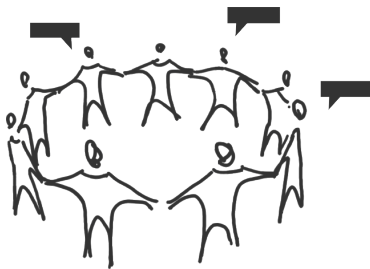
Hofmark
*

Tillyplatz
*



Durch die Wallfahrt groß geworden, soll sich die Altstadt Altöttings zu einem Ort für „Alle“ entwickeln, in dem Kultur und Tourismus, Arbeit und Bildung sowie Erholung und Wohnen gleichberechtigt neben- und miteinander ihren Platz finden. Die Stadt gehört ihren Bewohnerinnen und Bewohnern und denen, die sie besuchen – fernab vom Konsumzwang. Das soll sich auch in der Gestaltung der öffentlichen Stadträume widerspiegeln. Eine gezielte Aktivierung der „Adressen“ hilft, die an vielen Stellen prinzipiell hohe gestalterische Qualität der Gebäude spürbar zu machen. Denn oft fehlt den

Stadträumen lediglich die Bespielung. Insbesondere die Gassen und Wege rund um den Kapellplatz bieten Raum für attraktive, öffentlich nutzbare Orte. Dabei muss oftmals nicht neu gebaut, sondern historischer Bestand wiederbelebt werden. Auf Neubebauungen soll nur dort zurückgegriffen werden, wo auch im Stadtraum ein deutlicher Mehrwert erzeugt werden kann. Mit der Bebauung loser Raumkanten und Resträume wird der szenisch gedachte Stadtgrundriss Stück für Stück erfahrbar. Dabei muss der wertvolle Bestand der Qualitätsmaßstab für Neubauten sein.



Ein Ort für Alle

Die Religion hat weiterhin einen hohen Stellenwert in der Innenstadt. Jedoch muss sich Altötting darüber hinaus auch entfalten und weiterentwickeln können. Die Altstadt soll künftig als attraktiver Lebens-/Arbeits-/Bildungs- und Gastort verstanden werden, in der verschiedenste Nutzergruppen ihre Berechtigung haben. Eine Kultur des Miteinanders und des gegenseitigen Respekts muss gefördert werden. Dies kann nur gelingen, wenn der Wallfahrt auch weiterhin Orte für die religiöse Entfaltung zustehen, gleichzeitig aber auch zentrale Räume der Stadt vielfältig bespielt werden.

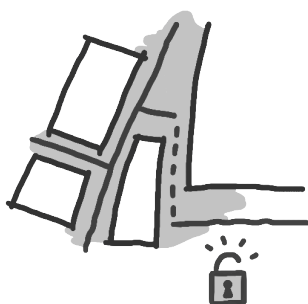
(Rück-)Eroberung der Stadträume

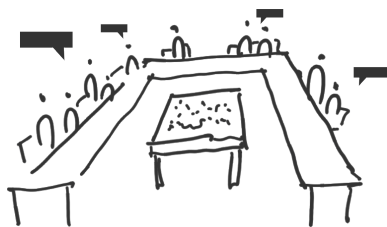
Qualitätsvolle (gestaltete) Stadträume sind eine Grundvoraussetzung für eine lebenswerte und attraktive Stadt. Insbesondere mit dem Kapellplatz ist in Altötting bereits eine hohe stadträumliche Qualität vorhanden. Hier gilt es, der Bevölkerung, aber auch den Gästen zu vermitteln, dass eine Aneignung dieser Räume gewünscht ist. Ein einheitlich gestaltetes Stadtmobiliar, aber auch temporäre Aktionen können dabei initial behilflich sein. Andere Räume, wie zum Beispiel die Hofmark, sollten gezielt aufgewertet werden. Auf diesen Plätzen muss der ruhende Verkehr drastisch reduziert oder komplett in die Kapazitäten der (umliegenden) Tiefgaragen verlagert werden. Umfassende und ergänzende (Groß-)Baumpflanzungen im gesamten Innenstadtbereich können einen wichtigen Beitrag für Verbesserungen hinsichtlich des Stadtklimas leisten und den Raum, den der nun reduzierte ruhende Verkehr freigibt, atmosphärisch und attraktiv neu formen. In Bereichen, in denen vorerst noch keine dauerhafte Bepflanzung möglich ist, können Bäume in großen, temporären Pflanzgefäßen denselben Effekt mit minimalem Budgetaufwand erzielen.



Neue (Wege-)Verknüpfungen

Neue Wegeverbindungen helfen, den Stadtraum in seiner Gesamtheit erfahren zu können und die selbstverständliche Fortbewegung in der Stadt weiter auszubauen. An einigen Stellen können vorhandene Nutzungen dadurch besser mit dem Stadtraum verwoben werden. Exemplarisch hierfür kann eine Öffnung des Gassenraums Neuöttinger Straße < > Kultur- und Kongressforum über das Areal der Maria-Ward-Schulen genannt werden. Darüber hinaus sollte insbesondere die „zweite Reihe“ um den Kapellplatz mit neuen Zugänglichkeiten zu den Nutzungen selbst, aber auch durch die Sicherung und Stärkung von durchgängig vorhandenen Wegeverbindungen mit dem Kapellplatz (z.B. von/zur Popengasse) verknüpft werden.





Miteinander der Kirchen

Altötting ist ein wichtiger Ort der Wallfahrt und der katholischen Kirche. Hinzu kommen vermehrt historisch am Ort weniger tief verwurzelte christliche Akteurinnen und Akteure wie z.B. die rumänisch-orthodoxe Kirche oder die Gemeinschaft Emmanuel. Diese Gemeinschaften können durch ihre Auffassung und Interpretation der Religion neue Sichtweisen beisteuern. Ein Ansatz für ein zukunftsfähiges Miteinander der Kirchen in Altötting kann darin bestehen, die christlichen Akteurinnen und Akteure nicht als „geschlossenen“ Verbund zu sehen, sondern vielmehr die Chancen der Ökumene und Gemeinschaft auch mit anderen Glaubensrichtungen gezielt zu nutzen und zu leben. Dies kann durch die Schaffung und Stärkung von Orten ermöglicht werden, an welchen dieser Ökumene Raum gegeben wird. Insbesondere auch im Hinblick auf den baulichen Bestand lassen sich mit dieser Lesart vielfältige Wechselwirkungen erzielen, z.B. hinsichtlich der Nutzung der zahlreichen kirchlichen Immobilien, was wiederum beispielsweise den Unterhalt des baulichen Bestands für die teils finanziell angespannte Lage der Ordens- und Glaubensgemeinschaften erleichtern kann. Gemeinschaftliche Projekte können hiermit aus unserer Sicht wichtige Impulse für die Stadt selbst liefern, gleichzeitig aber auch ein Konzept für den nachhaltigen und belebten Fortbestand der (christlichen) Gemeinschaft in Altötting gewährleisten.

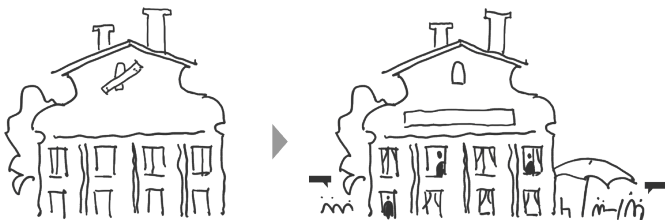


Stärkung der zweiten Reihe

Die teils stadträumlich durchaus attraktiven Gassen rund um den Kapellplatz spielen in der Erfahrbarkeit der Stadt aktuell eine untergeordnete Rolle. Das allgemein verankerte Bild der Altstadt Altötting muss künftig über eine isolierte Wahrnehmung des Kapellplatzes hinausgehen. Die vom Kapellplatz abgewandten Gebäudeteile dürfen nicht weiter als die bloße Rückseiten gelesen werden. Vielmehr gilt es, Nutzungen nicht rein die Seite des Kapellplatzes zu orientieren, sondern gezielt die Rückbereiche mitzugestalten. Zugänglichkeiten aus den umliegenden Gassen helfen bei der Verknüpfung mit dem Kapellplatz. An strategischen Orten können punktuelle Anlagerung von attraktiven, öffentlich zugänglichen Nutzungen (Gastronomie, Hotellerie, Co-Working-Spaces, Eltern-Cafés oder Treffpunkte, kleinere Läden usw.) die zweite Reihe beleben.

Revitalisierung des (historischen) Bestandes

Das historische Zentrum verfügt in weiten Teilen über eine hohe bauliche und architektonische Qualität. Teilweise ist die Bausubstanz jedoch sanierungs- oder veränderungsbedürftig, was dazu führt, dass die angrenzenden Räume nicht besonders attraktiv wirken. Diese Gebäude gibt es, Schritt für Schritt aufzuwerten und dadurch ein zeitgemäßes und hochwertiges Raumangebot mit Bezug zu den Außenräumen im historischen Kern zu schaffen. Im Gegensatz den Raumbereichen „Bachviertel“ und „Quartier der kurzen Wege“ wird das Angebot im Bereich des Zentrums, auch bedingt durch die notwendigen, hohen Investitionskosten, eher etwas höheren Ansprüchen genügen müssen. Anknüpfungspunkte können beispielsweise (hochwertiges) Wohnen im Altbau, zeitgemäße Hotels oder repräsentative Büroräume sein, je nach Lage auchutzungsgemischt. Ein aktiver Dialog mit den Eigentümerinnen und potenziellen Projektentwicklern muss diesen konkrete (finanzielle) Anreize geben und Perspektiven aufzeigen. Den Leerständen muss vielfältig und objektbezogen entgegnet werden. So kann an manchen Stellen die ursprüngliche Nutzung sinnvoll sein und es sind lediglich neue Betreiberinnen und Betreiber vonnöten, an anderen Stellen sind Umnutzungen sinnvoll.





Gestalten der Problembereiche

Einige Stellen im Zentrum benötigen Eingriffe, die über die Aufwertung der vorhandenen Bebauung hinausgehen. Die hohe bauliche Qualität der Altstadt muss dabei als Qualitätsmaßstab für Neubebauungen dienen und ein sensibler Umgang mit (denkmal-)geschützten Ensembles und Gebäuden gewährleistet sein. Die Neubebauungen müssen zielgerichtet einen Mehrwert für den Kernbereich darstellen. Punktuelle, ergänzende Stadtbausteine können Nutzungen im Altstadtbereich verorten, die sich ansonsten mit dem Baubestand nicht umsetzen lassen.

Aktive Erdgeschosse

Weite Teile der Altstadt werden als unbelebt wahrgenommen. Dabei ist die tatsächliche Anzahl an Leerständen nicht so groß, wie es der Eindruck vor Ort suggeriert. Viele Nutzungen sind lediglich mangelhaft mit dem Stadtraum verknüpft, teilweise sogar abgeschottet. Hier gilt es, Anreize zur Öffnung dieser „inaktiven Erdgeschosse“ zu schaffen, beispielsweise über die Definition von Vorzonen zur Aneignung des öffentlichen Stadtraums. Teilweise kann auch eine gezielte Verlagerung oder Neuformulierung von Zugangssituationen (z.B. Maria-Ward-Schulen) zu einer Belebung beitragen. Nutzungen, bei denen kein Dialog mit dem Stadtraum denkbar oder möglich ist, sollten möglichst in den oberen Geschossen verortet werden. Gleichzeitig müssen bei Neuebelegungen explizit Nutzungen in den Erdgeschossen angeordnet werden, die auf den Stadtraum ausstrahlen und mit ihm in den Dialog treten. Die wenigen neuen Stadtbausteine, die im Altstadtbereich möglich sind, müssen größten Wert auf eine gute Einbindung in den öffentlichen Raum legen.



Altötting für Alle!
- Blick auf den Kapellplatz



Altötting ist lebendig
- Blick in Richtung Popengasse

