

Aktives Zentrum – Maßnahme Platz im Kulturhaus

Mit dem integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) ist die Ortsmitte von Regenstauf in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen worden. Während der Erstellung des ISEK sowie im Rahmen der Bürgerbeteiligungen wurde die Aufwertung der Ortsmitte vor allem im Bereich der Ortsdurchfahrt mit den angrenzenden öffentlichen Räumen als wichtigstes Kernthema identifiziert. Daraufhin wurden durch die Lenkungsgruppe und den Marktgemeinderat 21 Maßnahmen in einer Prioritätenliste festgelegt, welche sukzessive umgesetzt werden sollen. Zu diesen Maßnahmen zählt auch die Gestaltung der Freifläche um das Kulturhaus sowie des Grundstücks, auf dem das ehemalige Polizeigebäude gestanden hat. Nach der Durchführung einer europaweiten Ausschreibung (VOF Verfahren) erhielt das Büro SHL Architekten und Stadtplaner aus Weiden den Planungsauftrag für das Maßnahmenpaket in der Ortsmitte.

Bereits in der ersten Bürgerversammlung sowie in den fortlaufenden Zwischenberichten in den Sitzungen der Lenkungsgruppe und des Marktgemeinderates wurde schnell klar, dass die Herstellung des Platzes beim Kulturhaus eine erste Teilmaßnahme des Gesamtkonzeptes der Ortsdurchfahrt werden würde. Auch die Regierung der Oberpfalz begrüßte die geplante Vorgehensweise.

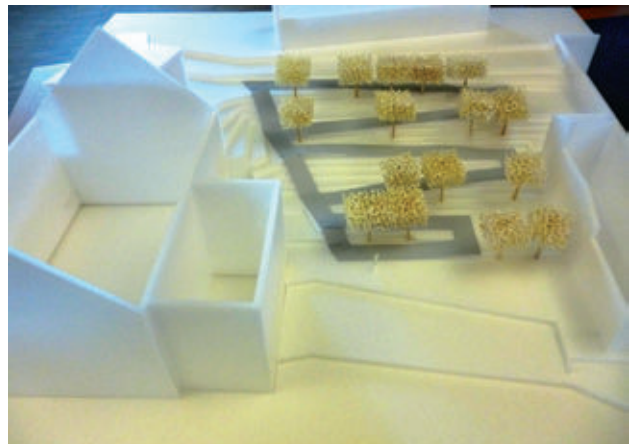
Seit der Aufnahme in das Programm wird jedes Jahr mindestens ein Bauvorhaben in Angriff genommen, welches im ISEK empfohlen wird. Die Vorhaben werden jeweils mit 60 % aus Mitteln des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms bezuschusst. Im Oktober 2014 wurde die Maßnahme Platz am Kulturhaus vom Marktgemeinderat gebilligt und der Förderantrag bei der Regierung der Oberpfalz gestellt. Anfang Dezember 2014 wurde der Platz am Kulturhaus mit Kosten von 791.272 € bewilligt und Zuschüsse in Höhe von 450.000 € in Aussicht gestellt. Daraufhin wurden die Bauarbeiten Anfang 2015 ausgeschrieben und an die Firma Kahl aus Schmidgaden vergeben. Seit Mai laufen die Bauarbeiten für den neuen Platz.

Maßnahmenbeschreibung:

Im Zuge der Bestandserhebung des Bereiches um das Kulturhaus wurden vom Büro SHL einige Punkte als Schwächen identifiziert. Momentan kommt zum Beispiel das Kulturhaus nicht richtig zur Geltung. Zudem kann der einzige barrierefreie Eingang nur über die Bergstraße erreicht werden. Auch der Schlossberg kann von der Hauptstraße aus nicht wahrgenommen werden. Ziel der Planung wird es sein die vorhandenen Qualitäten zu erhalten und noch mehr hervorzuheben. Dabei wird der überplante Bereich so vielseitig gestaltet, dass das Gebäude auch weiterhin von den aktuellen Nutzern (MGH, Jugendtreff, Kulturhaus, etc.) vorübergehend weiter genutzt werden kann.

Bei der Umsetzung der Maßnahme spielt auch das Thema Barrierefreiheit eine sehr wichtige Rolle. Um einen barrierefreien Zugang von der Hauptstraße aus zu ermöglichen wird die Mauer im Bereich des provisorischen Parkplatzes beim Kulturhaus abgebrochen und ein Multifunktionsplatz bis hin zur Ortsdurchfahrt geschaffen. Die geringe Steigung in Zusammenhang mit gehfreundlichem Belag ermöglicht die barrierefreie Erschließung des Grundstückes von der Hauptstraße aus und bietet Platz für verschiedene Nutzungen.

Der untere und der obere Platz werden durch eine Treppenanlage sowie serpentinartigen Wegen miteinander verbunden. Es wird also möglich sein, entweder auf direktem Weg über die Treppe zu gehen oder über die Wege (mit einer Steigung unter 6%) durch den Park nach oben zu spazieren. Zwischen den Wegen sollen Blumen sowie Formgehölze gepflanzt und Sitzgelegenheiten integriert werden. Durch spezielle Akzentbeleuchtung sollen das Kulturhaus und die Wege in Szene gesetzt werden.



Das Modell vermittelt einen Eindruck von der künftigen Wegeführung und den Steigungen in der neuen Anlage.

Baufortschritt

Das Kulturhaus, ein sehr altes und geschichtsträchtiges Gebäude, wird in der Denkmalliste beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege als Baudenkmal geführt. Da auf dem Grundstück historische Funde möglich sind, ist auch der angrenzende Platz in die Liste der Bodendenkmäler aufgenommen worden. Das bedeutet, dass bei Bauvorhaben in diesem Bereich zum einen eine Grabungserlaubnis von den Denkmalbehörden benötigt wird und außerdem eine archäologische Firma bei Grabungen hinzugezogen werden muss.



Ein Archäologe überprüft bei der Grabung die freigelegten Bodenschichten.

Die bestehende Treppenanlage wird zurückgebaut. Eine neue Treppenanlage wird so errichtet, dass sie von der Hauptstraße aus wahrgenommen werden kann.

Das Hochbeet wird zurückgebaut. Die Treppenanlage wird direkt am Gebäude neu errichtet.



Die Garagen werden abgebrochen und dadurch der Blick auf den Schloßberg vom neuen Platz aus freigegeben.

Die Stützmauer wird abgebrochen und der untere Bereich zum Platz aufgefüllt. In Serpentin wird ein Weg nach oben geführt. Die Zwischenräume werden bepflanzt und mit Sitzgelegenheiten ausgestattet.

Die untere Stützmauer wird ebenfalls abgebrochen. Der Platz wird abgegraben und mit geringem Gefälle bis zur Straße gezogen.

Bei den Arbeiten der Baufirma kamen auch einige historische Funde zum Vorschein. Dabei handelte es sich aber lediglich um alte Fundamente bzw. Mauerfragmente, die nach deren Aufnahme und Vermessung, in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege, abgebrochen werden konnten. Teilweise tauchte auch Kulturschutt (Bruchstücke von alten Kacheln und Fliesen) auf, die damals bei der Errichtung der Stützmauer verfüllt wurden. Da keine überaus bedeutenden Funde gemacht wurden, kam es zu keinen größeren Verzögerungen auf der Baustelle.

Mittlerweile konnten die Serpentin modelliert sowie die neue Treppenanlage hergestellt werden. Im Anschluss daran werden in Kürze die Garagen abgebrochen, der untere Platz gepflastert und die Wege asphaltiert. Da die alten Garagen bisher noch vom Mehrgenerationenhaus und der Jugendpflege genutzt wurden, wird momentan mit den Nutzern und den Planern noch über einen Nachfolgebau diskutiert.



Die alten Garagen werden in Kürze abgebrochen.



Die neue Treppenanlage und die serpentinartige Wegführung.



Blick auf das Baufeld vom oberen Platz aus.