# Städtebauförderung in Niederbayern Dokumentation 67



# STADT OSTERHOFEN

20 Jahre Stadterneuerung

## Inhalt

Lage im Raum	4
Siedlungsstruktur	5
Vorbereitende Untersuchungen	6
Maßnahmen	7
Entwurfsprinzipien Stadtplatz	8
Stadtplatz	10
Vorher – Nachher	12
Stadtboden	14
Brunnen, Bänke, Bäume	16
Licht und Kunst	18
Umfeld Kirche	20
Marienplatz	22
Luitpoldplatz	23
Georgiplatz	24
Lohplatz	25
Atmosphäre	26
Zeitablauf, Kosten	27



Seit nunmehr 20 Jahren verfolgt die Stadt Osterhofen eine umfassende Strategie der Stadtsanierung und setzt mit Hilfe der Städtebauförderung weit gefächerte Maßnahmen um.

In den ersten Schritten der Sanierung wurden kleinere Plätze und die sie verbindenden Gassen umgestaltet. Dabei wurden wertvolle praktische Erfahrungen gesammelt. Somit war die Stadt gut vorbereitet, um eine der größten Herausforderungen, die Neugestaltung des Stadtplatzes, umzusetzen.

Es kann als besonders gelungen angesehen werden, dass ein wichtiges Ziel der Städtebauförderung – Erhaltung, Stärkung und Weiterentwicklung des historischen Stadtzentrums in Funktion, Struktur und Gestalt – optimal umgesetzt worden ist. Erfreulicherweise haben die Anstrengungen der Stadt eine Fülle von privaten Initiativen nach sich gezogen. Diese Maßnahmen wurden mit einem durch die Stadt aufgelegten Fassadenprogramm unterstützt.

Den Bürgern gilt es Dank zu sagen für ihre Geduld während der Bauphasen, den Planern für ihre vorausschauenden Ideen sowie den beteiligten Behörden, insbesondere der Regierung von Niederbayern, für die stets kompetente Beratung und Unterstützung.

Horst Eckl Erster Bürgermeister Stadt Osterhofen

1985 beschloss die Stadt Osterhofen, ihre historische Stadtmitte mit Hilfe umfassender Erneuerungsmaßnahmen aufzuwerten. Seither wurde mit zahlreichen Maßnahmen sowohl der öffentliche Stadtraum als auch private Gebäude umgestaltet. Es galt dabei, mit Hilfe eines gezielten Mitteleinsatzes im öffentlichen Stadtraum einen Anstoß für privates Engagement zu geben. Mit der Umgestaltung des Stadtplatzes wurde ein wichtiger Meilenstein der Stadterneuerung in Osterhofen erreicht. Dem ging eine intensive Diskussion über die optimale Aufteilung des öffentlichen Raums voraus. Ziel war die Erhaltung und Stärkung der Nutzungsvielfalt des Stadtraums und zugleich die Aufwertung des städtebaulichen Rahmens. Das Ergebnis kann sich sehen lassen.

Der Stadtraum kann nun seine Wirkung als Bühne für vielfältige öffentliche Nutzungen entfalten. Die Konzeption des Stadtplatzes mit einem Marktplatz und einem Rathausvorplatz bietet den passenden Rahmen mit einer Bandbreite an Nutzungen von Wochenmärkten bis zu kulturellen Veranstaltungen. Die Ideenfindung für das Kunstwerk vor dem Rathaus erfolgte über einen Kunstwettbewerb.

Die erreichten Erfolge sollen alle Beteiligten ermutigen, den eingeschlagenen Weg zur Stärkung der Stadtmitte fortzusetzen.

Stephan Lintner Leitender Baudirektor Regierung von Niederbayem

#### Lage im Raum

Osterhofen liegt in der Donauebene im südlichen auslaufenden Gäuboden, an der Altstraße zwischen Regensburg und Passau. Indizien für eine frühzeitliche Besiedlung finden sich in der Namensgebung des Ortes und der Situierung am Flusslauf der Donau, die bereits zu Zeiten der Römer zu den bevorzugten Siedlungsstandorten gehörte.

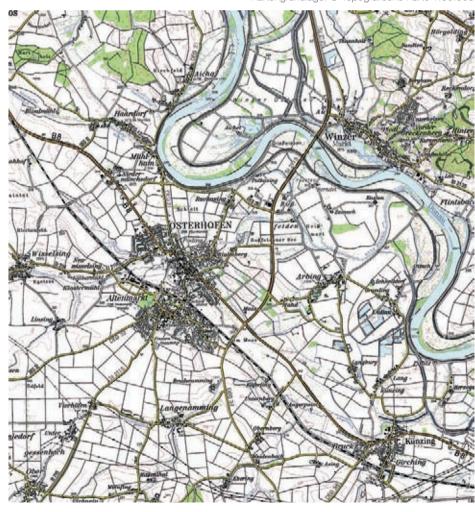
Der südlich der Bahnlinie gelegene Ortsteil Altenmarkt stellt den ältesten Siedlungskern in Osterhofen dar. Neben dieser frühgeschichtlichen Siedlung wurde um die Jahrtausendwende das Klosterstift Osterhofen gegründet.

Landgraf Johann der I. hat im Jahr 1378 nördlich des alten Ortskerns und des Klosters eine "neue Stadt" planmäßig als neuen Markt für Vieh und Getreide angelegt. Diese "neue Stadt" erhielt den Namen des seit Jahrhunderten bestehenden Stifts Osterhofen. Der Standort der Stadtgründung erklärt sich vor allem aus der Lage an der wichtigen Straßenverbindung Regensburg - Passau. Die Stadtgründung schloss sich an eine bereits bestehende Straßensiedlung an. Diese zeichnet sich noch heute im Stadtgrundriss in der Vorstadt ab. Bei der "neuen Stadt" handelte es sich um einen ausgedehnten rechteckigen Hauptplatz, um den sich die Häuserzeilen gruppierten.

Osterhofen war seit seiner Gründung ein Ort des Handels, Handwerks und Gewerbes und auch als Stadt der Märkte ein wirtschaftlicher Mittelpunkt im Donauraum zwischen Regensburg und Passau. Osterhofen war jedoch immer eine Kleinstadt und hat im Jahr 2005 rund 12.000 Einwohner.



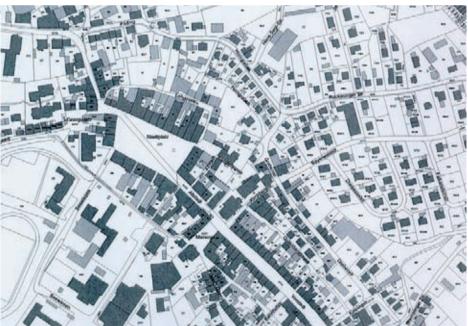
Kartengrundlage: © Topografische Karte 1:50.000



### Siedlungsstruktur



Osterhofen im Jahr 1827 mit ca. 150 Anwesen Uraufnahme Bayerisches Landesvermessungsamt, München

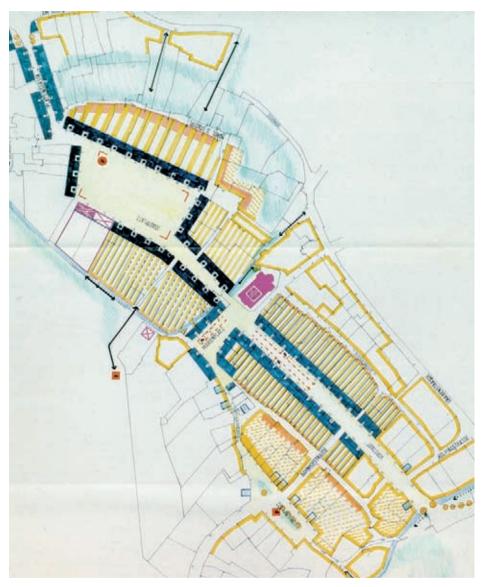


Ausschnitt Katasterplan Stadt Osterhofen, 2000

Der historische Stadtgrundriss mit dem markanten rechteckigen Stadtplatz, der linear angeordneten Vorstadt und dem dazwischen liegenden Marienplatz ist auch heute noch gut ablesbar. Die historische Kontinuität der Siedlung wurde von vielen Generationen mitgetragen.

Die Stadterneuerung in Osterhofen hat sich zum Ziel gesetzt, die historische Siedlungsstruktur mit dem charakteristischen kleinteiligen Stadtgrundriss zu erhalten, historische Plätze neu zu gestalten und die Vielfalt von Geschäfts- und Wohnnutzung zu erhalten und zu fördern. Öffentliche Investitionen in die Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums schaffen Anreize für bauliche Modernisierungsmaßnahmen in Privatinitiative. Sie geben Impulse für eine wirtschaftliche Dynamik und beleben den Stadtkern als Versorgungszentrum.

#### Vorbereitende Untersuchungen



Neuordnungskonzept/Nutzungskonzept, AGS Wolfgang Pfeifer, München, 1989

Die Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 1989 zeigten eine Reihe von städtebaulichen Mißständen im Stadtkern von Osterhofen auf. Gestaltung, Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten der zentralen Straßen und Plätze waren unzureichend. Der dominierende fließende und ruhende Verkehr bestimmte das Stadtbild

Der Bau der Autobahn A3 mit Anschluss von Osterhofen bewirkte eine Verringerung des Verkehrsaufkommens auf der Bundesstraße 8. Gleichwohl blieb die B8 auch weiterhin eine hochbelastete Straße mit Schwerlastverkehr durch die Stadtmitte von Osterhofen. Zusammen mit dem Quell- und Zielverkehr der Stadt hatte dies eine erhebliche Belastung auf dem Stadtplatz, auf dem Marienplatz und im Umfeld der Stadtpfarrkirche sowie in der Vorstadt zur Folge (ca. 7.000 Kfz/24h, davon 10% Schwerlastverkehr).

Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen war ein Neuordnungsund Maßnahmenkonzept für die Neugestaltung von Stadtplatz, Marienplatz, Umfeld der Stadtpfarrkirche, Luitpoldplatz und am Georgiplatz.

#### Legende



Gestaltung von Stadtplätzen, Mischprinzip



Stärkung der zentralen Funktionen Einkaufen und Dienstleistung



Nutzungsschwerpunkte Wohnen und Gewerbe



Nutzungsschwerpunkt Wohnen



Sicherung / Entwicklung der öffentlichen Grünflächen

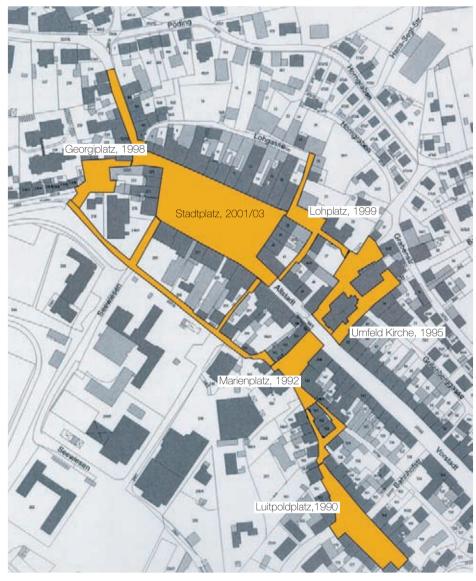


Angebot für den ruhenden Verkehr – Tiefgarage, Stellplätze, Kurzparker



Ergänzung Radwegenetz

#### Maßnahmen



Im Jahr 1985 wurde die Stadterneuerung in Osterhofen begonnen. Rund ein Dutzend Sanierungsmaßnahmen zur Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes und Verbesserung der Funktionalität sind inzwischen erfolgreich durchgeführt worden. Weitere Maßnahmen im Bereich des Rathausumfeldes, der Bahnhofstraße und der Vorstadt stehen noch bevor.

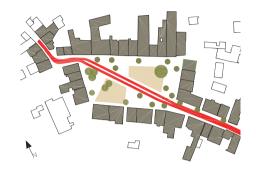
Die städtischen Plätze wurden als das wesentliche gestalterische Potenzial für Osterhofen erkannt. Es galt also die stadträumlichen Qualitäten "sichtbar" zu verbessern. Stadtplatz, Marienplatz, Lohplatz, Luitpoldplatz, Georgiplatz und das Umfeld der Pfarrkirche sind jeweils eigenständige Plätze mit unterschiedlicher Charakteristik, die in ihrer Abfolge ein abwechslungsreiches Raumgefüge bilden. Die Sanierungstätigkeit konzentrierte sich auf diese Plätze und auf die sie verbindenden Gassen und Wege.

Maßnahmen im öffentlichen Raum, 1985 – 2003 Luitpoldplatz, Marienplatz, Umfeld Pfarrkirche, Lohplatz, AGS Wolfgang Pfeifer, München Georgiplatz, Architekten Alfred Jahrstorfer und Alois Leipold, Osterhofen Stadtplatz, Architekten Gerhard Bichler und Uwe Graf, Gangkofen

#### Entwurfsprinzipien Stadtplatz

Intensive Diskussionen mit Stadtrat, Arbeitskreis und örtlichem Gewerbeverein zur Führung der Bundesstraße und der sich daraus ergebenden Parkierung und Platzgestaltung führten zu zwei prinzipiellen Lösungsansätzen: Variante 1 "Ein Platz – B8 verschwenkt" und Variante 2 "Zwei Plätze – B8 diagonal". In Abwägung der Vor- und Nachteile hat sich der Stadtrat für Variante 2 ausgesprochen.

Bei der Neugestaltung des Stadtplatzes wurde die Fahrbahn etwas tiefer gelegt und das Niveau der Fußgängerbereiche erhöht. Dadurch kann trotz der den Platz durchschneidenden Fahrbahn der Stadtplatz besser als Einheit erlebt werden. Der Fußgänger überblickt den Platzraum inklusive Autoverkehr besser. Zwischen den beiden Richtungsfahrbahnen liegt ein zwei Meter breiter gepflasterter Streifen als Querungshilfe für Fußgänger. An einigen Stellen kann er zudem als Abbiegespur genutzt werden.



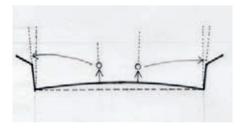
#### Variante 1:

"Ein Platz – B8 verschwenkt" Vorteile Variante 1:

- Ein zusammenhängender Platz
- Verkehrsverlangsamung

Nachteile Variante 1:

- Ungleichgewichtige Belastung der Anlieger/Geschäfte durch die B8
- Rathaus ohne eigene Vorfläche
- Verschwenkungen problematisch für den Verkehrsablauf



Platzprofil vor der Neugestaltung: Bei einer Überhöhung der Platzmitte scheinen die Häuserfassaden nach außen weg zu kippen.



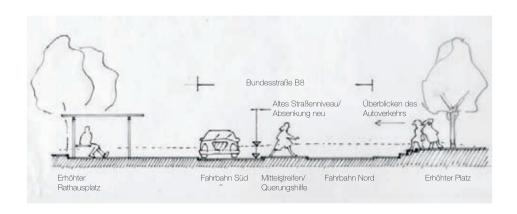
#### Variante 2:

"Zwei Plätze – B8 diagonal" Vorteile Variante 2:

- Weniger Verschwenkungen bedeuten mehr Übersichtlichkeit
- Gleichwertige Vorzonen/Parkierung
- Eigene Platzfläche vor dem Rathaus
- Plätze für unterschiedliche Belange Nachteile Variante 2:
- Teilung Stadtplatz durch die B8



Platzprofil nach der Neugestaltung: Durch die Absenkung der Platzmitte scheinen die Häuserfassaden sich dem Platz zuzuneigen und fassen den Raum deutlicher.





Entwurf: Architekten Gerhard Bichler und Uwe Graf, Gangkofen

Die Konzeption zur Umgestaltung des Stadtplatzes berücksichtigt notwendige Regelquerschnitte und Radien der Bundesstraße.

Die Errichtung eines Parkdecks bei der Kirche und der Bau von Stellflächen am Georgiplatz gingen der Umbaumaßnahme Stadtplatz voraus. So war es möglich, dass bei der Neugestaltung des Stadtplatzes die Zahl der Stellplätze deutlich reduziert werden konnte. Auch nach dem Wegfall von rund einem Drittel der früher vorhandenen Stellplätze besteht ein ausreichendes Angebot an Parkmöglichkeiten auf dem Platz selbst. Die verbesserte Aufenthalts-

qualität des Platzes und die verbleibenden Stellplätze tragen in ihrer Verbindung ganz wesentlich zur Vitalität des Marktplatzes bei.

Die diagonale Straßenführung der Bundesstraße B8 lässt vor dem Rathaus und beim Luitpoldbrunnen jeweils einen Platz entstehen – den Rathausplatz und den Marktplatz. Diese Platzflächen sind mit unterschiedlichem Belag ausgeführt – Granitplatten vor dem Rathaus und wassergebundene Decke am Marktplatz. Beide Plätze sind prinzipiell autofrei, können aber im Bedarfsfall bei Anlieferung oder Markt befahren werden. Dem neuen Geländeniveau

angepasst, sind die Plätze mit Blockstufen in Granit gefasst.

Der gesandete Marktplatz ist an seiner Nord- und Ostseite fünf Meter breit mit Granitplatten gesäumt. Dieser Bereich dient auch als Aufstellfläche für Marktstände. Mit Granitplatten belegte Gehwege, drei Meter breit, verlaufen vor allen Wohn- und Geschäftshäusern. Dieser Plattenbelag gewährleistet eine gute Begehbarkeit, bequemes und angenehmes Einkaufen und Flanieren. Die Verkehrsflächen für die Kraftfahrzeuge sind mit Ausnahme der asphaltierten Fahrbahn der Bundesstraße mit Großsteinen gepflastert.

# Stadtplatz





Blick von Osten



Mittelstreifen erleichtert die Fußgängerquerung im gesamten Platzbereich



Absenkung der Fahrbahn

Der Stadtplatz ist Mittelpunkt des öffentlichen Lebens in Osterhofen. Durch die Umgestaltung entsteht eine zusammenhängende Platzfläche mit klar ablesbaren Kanten, die ein unerwünschtes Befahren und Beparken der Fußgängerbereiche Rathausplatz und Marktplatz unterbindet.

Der "steinerne" Rathausplatz und der "gesandete" Marktplatz, jeweils charakteristisch hinsichtlich Gestalt und Funktion, bestimmen wesentlich die Eigenart und Qualität des neuen Stadtplatzes. Der Rathausplatz eignet sich besonders für repräsentative Veranstaltungen, der Marktplatz hingegen für die Nutzung eines wöchentlichen Marktes. Gleichwohl bietet der Marktplatz mit dem Luitpoldbrunnen und den Bänken unter der Linde einen attraktiven Ort sich zu treffen oder sich auszuruhen.

Der Stadtplatz ist soweit möglich barrierefrei gestaltet und erlaubt eine weitgehend selbstständige und uneingeschränkte Nutzung durch alle Personengruppen, unabhängig von Alter und körperlichen Einschränkungen. Plattenbeläge, wassergebundene Decke und fehlende Hochborde sorgen für eine selbstverständliche Benutzbarkeit.

Der neu gestaltete Stadtplatz steigert die Attraktivität der Stadt Osterhofen, gibt den Geschäften neue Impulse und trägt zu einer Belebung des Stadtkerns bei.









Blick von Westen bzw. Süden Café und Wochenmarkt

## Vorher – Nachher





Stadtplatz Osterhofen nach der Umgestaltung



Stadtplatz Osterhofen um 1900





Stadtplatz Osterhofen vor der Umgestaltung im Jahr 1999 und nach der Umgestaltung

Die Luftbildaufnahme von 1983 dokumentiert, wie intensiv der Stadtplatz vor der Platzsanierung von parkenden Fahrzeugen genutzt wurde. Für die Fußgänger blieben nur schmale Wege vor den Geschäften. Ein attraktiver Marktplatz sowie ein Rathausvorbereich fehlten völlig. Auch der weitgehend asphaltierte Belag trug wesentlich zum negativen Erscheinungsbild des Stadtplatzes bei.

Im Zuge der Neugestaltung des Platzes konnte eine Neuordnung und Reduzierung des ruhenden Verkehrs erzielt werden. Für die Fußgänger entstanden großzügige Aufenthaltsbereiche vor dem Rathaus und beim Luitpoldbrunnen. Attraktive und langlebige Materialien wie Granitpflaster und -platten und die wassergebundene Decke verleihen dem Platz nach der Sanierung funktionell und gestalterisch eine deutliche Aufwertung.





Stadtplatz 1983 / 2005 – vor und nach der Umgestaltung

#### Stadtboden



Der Stadtplatz ist als zusammenhängende Platzfläche von Hauskante zu Hauskante konzipiert. Der Stadtboden besteht mit Ausnahme von Fahrbahn und Marktplatz aus einheitlichem Granitmaterial, das jedoch unterschiedlich behandelt, als Pflasterbelag, als Plattenbelag oder als Blockstufen verlegt ist.

Der Rathausplatz ist mit großformatigen Granitplatten belegt. Aufgrund seiner Erhöhung gegenüber der Bundesstraße wirkt der Platz wie eine Bühne und eignet sich daher gut für Veranstaltungen.

Der Marktplatz zeichnet sich mit seiner wassergebundenen Deckschicht durch Einfachheit und gute Eignung für eine Marktnutzung aus. Zelte und Marktstände lassen sich gut aufstellen. Das Niederschlagswasser kann gut versickern, gleichzeitig speichert der Boden die Feuchtigkeit. Dies trägt zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei. Der Marktplatz erhebt sich ebenfalls podestartig über die Bundesstraße und bildet zusammen mit dem Grünraum um die große Linde und dem Luitpoldbrunnen einen attraktiven Aufenthaltsbereich.

Die Verkehrsflächen sind mit Ausnahme der beiden Fahrbahnen der Bundesstraße gepflastert und sollen langsames Fahren bewirken. Entwässerungsrinnen und mehrzeilige Steinreihen gliedem die Fahr- und Parkierungsflächen.

Vor den Ladengeschäften sind gut begehbare Granitplatten engfugig verlegt. Zwischen den Gehwegen und den Stellplätzen besteht kein Höhenversatz. Diese Niveaugleichheit erleichtert die Nutzung für Präsentationen der Geschäfte oder für Bewirtung im Freien.

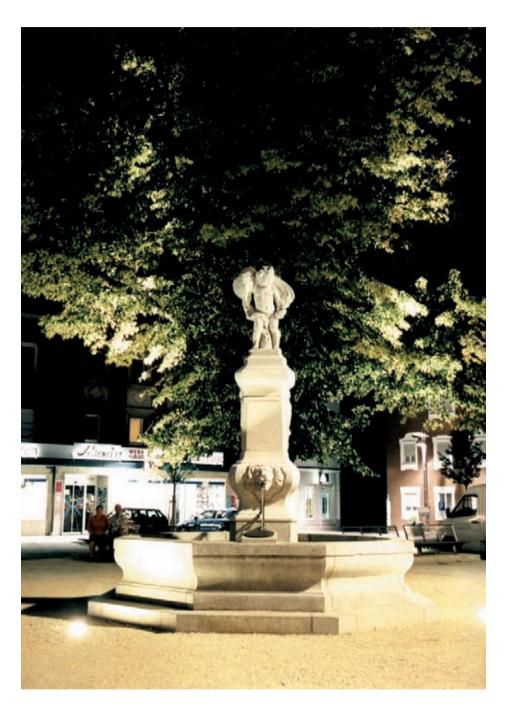








#### Brunnen, Bänke, Bäume



Der Luitpoldbrunnen, 1912 von Prof. Franz Drexler aus Osterhofen entworfen, wurde im Zuge der Neugestaltung des Stadtplatzes umfassend nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten restauriert und an einen neuen Standort versetzt. Beleuchtet durch Bodenstrahler, setzt der Brunnen mit der großen Linde im Hintergrund auch nachts einen räumlichen Akzent.

Die Ausstattung des Stadtplatzes ist auf das Gesamtbild abgestimmt.

Die zwei Buswartehäuser wurden als Stahl-Glas-Konstruktionen eigens für die Stadt Osterhofen entworfen. Sitzbänke laden ein zum Verweilen und Beobachten des Geschehens auf dem Stadtplatz. Fahrradständer, Poller, Papierkörbe, Pflanztröge und Leuchten vervollständigen das Platzmobiliar. Die Tragekonstruktionen dieser "Einrichtungsgegenstände" sind als Doppel-T-Träger in Stahl ausgeführt, um ein möglichst einheitliches Erscheinungsbild zu erhalten.

Mit verschiedenen Baumarten wird eine angemessene Platzbegrünung erreicht. Vor den Wohn- und Geschäftshäusern, angeordnet im Bereich der Parkierungsflächen, stehen schlanke Stadtbirnen so geschickt gesetzt, dass die attraktiven Fassaden nicht verstellt werden. Der Rathausplatz wird durch zwei raumprägende Linden abgeschlossen, während die westliche Platzseite durch drei Spitzahorne aufgelockert wird. Die mehrstämmige Linde am Marktplatz blieb auf Wunsch der Bevölkerung erhalten und steht nach der Platzumgestaltung in einem offenen Wurzelbereich.









#### Licht und Kunst





Stahlplastik von Norbert G. Zagel

Das neu geschaffene Kunstwerk vor dem Rathaus unterstreicht die unverwechselbare Identität des Stadtplatzes. Gestaltung und Ausführung sind Ergebnis eines Kunstwettbewerbs im Jahr 2002.

Der Künstler Norbert G. Zagel verfolgte den Ansatz, der horizontalen Betonung des Stadtplatzes durch eine Plastik zu begegnen, die in ihrer Form eine deutliche Entwicklung in die Vertikale aufweist. Der geschlossene Ring war Ausgangspunkt der Skulptur. Durch Teilung, Aufdrehung und Spiegelung entstand die Endform der Plastik. Entsprechend den Entwicklungsschritten der Form wurden

zwei Materialien verwendet. Die Außenflächen des ursprünglichen Rings sind in Cor-Ten-Stahl, die durch Teilung entstandenen Innenflächen aus Edelstahl V2A gefertigt. Durch die Bildung einer Rostpatina auf der Oberfläche des Stahls entsteht der spannende Kontrast zwischen den rot-braunen, matten und den silbrig glänzenden Oberflächen.

Für den Stadtplatz von Osterhofen wurde ein differenziertes Beleuchtungskonzept erarbeitet.

Mastleuchten mit unterschiedlichen Lichtpunkthöhen sorgen für eine Grundausleuchtung der Straßen- und Platzbereiche, der Gehwege und der Fassaden. Das Leuchtmittel ist in den Lichtmast integriert. Das Licht strahlt nach oben und wird durch den darüber liegenden Reflektor nach dem Prinzip der indirekten Beleuchtung umgelenkt. So wird der direkte Einblick in die Lichtquelle unterbunden und eine Blendwirkung verhindert. Das Beleuchtungskonzept für den Stadtplatz bezieht auch die bei Dunkelheit erhellten Schaufenster mit ein. Der Ausstrahlungsbereich der Leuchten vor den Gebäuden ist so ausgelegt, dass nur der untere Teil der Gebäudefassaden beleuchtet wird.

Bodenleuchten und Lichtleisten setzen punktuelle Lichtakzente bei der Skulptur vor dem Rathaus, am Brunnen, bei den Bäumen sowie an den Platzstufen.









## Umfeld Kirche





Pfarrkirche "Zum Heiligen Kreuz", Stadtbücherei und Parkdeck sind über Treppen und Rampen für Fußgänger gut erreichbar. Eine Holzbrücke führt über den Herzogbach.



Auf dem Grundstück einer ehemaligen Mühle und Bäckerei ist im Jahr 1995 ein zweigeschossiges Parkdeck mit 49 überdachten und acht offenen Stellplätzen errichtet worden. Das Parkdeck liegt zentral in der Altstadt in kurzer Entfernung zum Stadtplatz. Es zeichnet sich durch eine hohe Benutzerfreundlichkeit in Bezug auf Beleuchtung und Belüftung aus. Die Parkebenen und die Bücherei sind auf kurzen Wegen über leicht geneigte Rampen und Treppenanlagen gut erreichbar. Das Gebäude ist gut in die topografische Situation am Herzogbach eingefügt. Dieser wurde freigelegt und naturnah gestaltet.

Das unmittelbare Umfeld von Pfarkirche und Stadtbücherei wurde zu einem einheitlichen und durchgehend gepflasterten Platzbereich neu gestaltet. Zusammen mit dem südwestlich gelegenen Marienplatz markiert dieser die historische Nahtstelle zwischen Stadtplatz und Vorstadt. Auch die Kirchbergstraße wurde durch Pflasterbelag und Bäume aufgewertet. Ein neuer Fußweg verbindet die nordöstlichen Wohngebiete über die Grabenstraße mit dem Stadtplatz und dem Marienplatz.

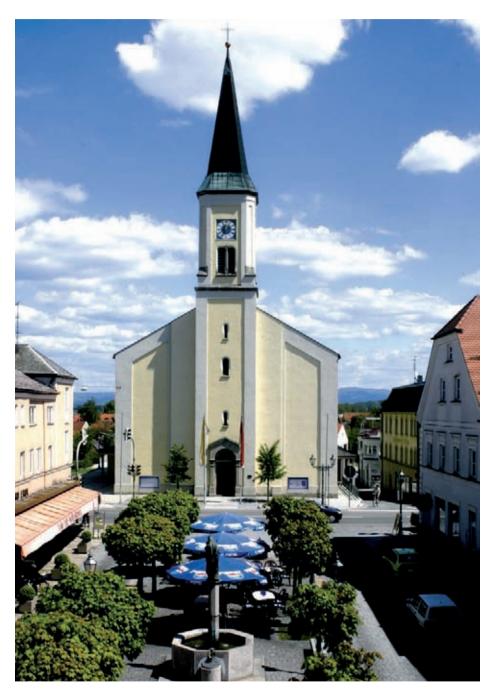






Neugestaltete Platzbereiche, Fußwege und Stellflächen im Umfeld der Pfarrkirche

#### Marienplatz



Der Marienplatz, früher ein reiner Parkplatz, hat sich zu einem einladenden Platz mit Geschäften und Café mit Sitzmöglichkeiten im Freien gewandelt.

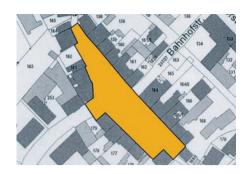


Der Marienplatz wird räumlich bestimmt durch die Stadtpfarrkirche, das gegenüberliegende Sparkassengebäude und die längsseitigen Wohn- und Geschäftshäuser.

Bereits die Uraufnahme von 1827 zeigt die räumlich hervorgehobene Stellung des Platzes am Übergang zwischen Stadtplatz und Vorstadt. Infolge einer zunehmend starken Beparkung und einer unzureichenden Gestaltung verlor der Platzraum mehr und mehr an Aufenthalts- und Wohnumfeldqualität.

Im Rahmen der Stadtsanierung wurde der Platz neu gestaltet und im Jahre 1992 fertiggestellt. Die Gehwege vor den Geschäften wurden verbreitert und anstelle der Stellplätze in der Platzmitte entstand ein attraktiver Aufenthaltsbereich mit Bänken und Bäumen. Das Parken ist nunmehr vor den Längsseiten des Platzes und vor der Sparkasse möglich. Die Mariensäule erhielt wieder ihren historischen Standort in axialer Ausrichtung zur Kirche. Durchgehende Pflasterflächen betonen die Platzform und werten das bauliche Ensemble auf.

#### Luitpoldplatz





Im Vergleich zum Stadtplatz und zum Marienplatz ist der Luitpoldplatz weniger städtisch geprägt. Die Bahnhofstraße quert den Platz in nordsüdlicher Richtung und gliedert den Luitpoldplatz in zwei nahezu gleich große Bereiche. Im Zuge der Neugestaltung im Jahr 1990 entstand östlich der Bahnhofstraße eine angerartige Rasenfläche mit Kastanienbäumen. Die Straßen, Stellplätze und Gehwege sind mit Granitsteinen einheitlich gepflastert. Diese Maßnahmen bewirken eine erhebliche Verbesserung der Gestaltung und Aufenthaltsqualität des Luitpoldplatzes.





### Georgiplatz









Die Neugestaltung des Georgiplatzes erfolgte im Jahr 1998. Vor den Gebäuden und im Bereich der Stellplätze wurden Bäume gepflanzt. Der gesamte Platzbereich ist einheitlich mit Granitsteinen gepflastert und durch dreizeilige Entwässerungsrinnen und einzeilige Steinreihen gegliedert. In den Gehwegbereichen sind Granitplatten verlegt. Entstanden ist zudem ein kleiner Aufenthaltsbereich, ausgestattet und gestaltet mit einem wassergebundenen Bodenbelag, mit Bänken, Bäumen und einer kleinen aus Stein gefertigten Skulptur. Der Georgiplatz wird auch als zentrumsnaher Parkplatz genutzt.

#### Lohplatz





Der Lohplatz wurde im Jahre 1999 zusammen mit der Altstadt- und Knoglergasse neu gestaltet. Durch die Neugestaltung der Freiflächen mit Granitpflaster und Bäumen erhielt der überwiegend mit Wohnbebauung gefasste Platz den Charakter eines ruhigen Wohnhofs.

Der Platz bietet Anwohnern, Besuchem und Kunden Stellplatzmöglichkeiten. Gleichzeitig ist er Teil einer wichtigen ost-west-gerichteten Fußwegverbindung zwischen Parkdeck, Bücherei, Pfarrkirche und Stadtplatz. Das Erscheinungsbild des Platzes hat auch durch die Sanierungstätigkeit an den umstehenden Gebäuden erheblich gewonnen. So setzt das denkmalgeschützte Pfarrhaus am südöstlichen Platzrand nach seiner Sanierung einen markanten baulichen Akzent.



#### Atmosphäre



Die Osterhofener Jahrmärkte sind auch heute noch Anziehungspunkt für Menschen aus der Stadt und der Region. Jeden Montag findet auf dem Stadtplatz ein Wochenmarkt statt. Mit seinen stattlichen Fassaden ist er Kulisse und Bühne zugleich für zahlreiche Kulturveranstaltungen, Konzerte, Gewerbeschauen, sonstige Festveranstaltungen und diverse Märkte. Straßencafés laden zum Verweilen in angenehmer Atmosphäre ein.









## Zeitablauf und Kosten

Maßnahme/Jahr	Kosten	Zuwendungen
Vorbereitende Untersuchungen, 1989	41.927,- €	28.326,- €
Neugestaltung Luitpoldplatz, 1990	345.122,- €	229.775,- €
Neugestaltung Marienplatz, 1992	290.925,- €	232.639,- €
Neugestaltung Umfeld Pfarrkirche mit Bücherei und Parkdeck, 1995	2.131.472,- €	1.429.318,- €
Neugestaltung Georgiplatz, 1998	187.133,- €	115.552,- €
Neugestaltung Lohplatz, 1999	330.806,- €	201.450,- €
Wettbewerb Kunst im öffentlichen Raum, 2002	21.606,- €	12.964,- €
Neugestaltung Stadtplatz, 2001-2003	2.638.399,- €	1.583.142,- €
Sonstige Gestaltungsmaßnahmen	862.653,- €	604.498,- €
zusammen	6.850.043,- €	4.437.664,- €

Herausgeber	Beteiligte		Impressum	
	Stadt Osterhofen	Erster Bürgermeister Horst Eckl mit dem Stadtrat von Osterhofen	Konzeption und Redaktion	Gerhard Bichler Uwe Graf Martin Späth Ltd. BD Stephan Lintner BR Tim Schneider
Stadt Osterhofen	Regierung von Niederbayem	BDin Doris Reuschl	Grafik und Layout	Ursula Frießl
Regierung von Niederbayern SG 420 Städtebauförderung	Architekten	Gerhard Bichler und Uwe Graf, Gangkofen, 2001 – 2003 Jahrstorfer + Leipold, Osterhofen, 1998 AGS Wolfgang Pfeifer, München 1989 – 2000	Fotonachweis	Oswald Baumeister, Gerhard Bichler, Uwe Graf, Johann Lichtl, Hans-Ulrich Schneider, Christian Sedlmeier, Martin Späth, Stadt Osterhofen
			DTK 50 Uraufnahme Osterhofen	Wiedergabe mit Genehmigung d. Bayer. Landesvermessungs- amtes München, Nr. 2165/05
Landshut und Osterhofen im August 2005	5		Druckerei	Buch- und Offsetdruckerei Max Erdl GmbH, Osterhofen Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier
ğ ,				-

