

GENUSS DOM INNEN EINKAUF'S GENUSS DOM INNEN EINKAUF'S

SCHÖN WIRD'S

INNEN STADT Freising

AUCH WÄHREND DER SCHÖNHEITSKUR – UNSERE INNENSTADT HAT IMMER VIEL ZU BIETEN:

- GESCHÄFTE ERREICHBAR
- EINKAUFSERLEBNIS PUR
- GENUSS + FREUDE
- QUALITÄT + SERVICE
- PARKHAUS VOR DER TÜR

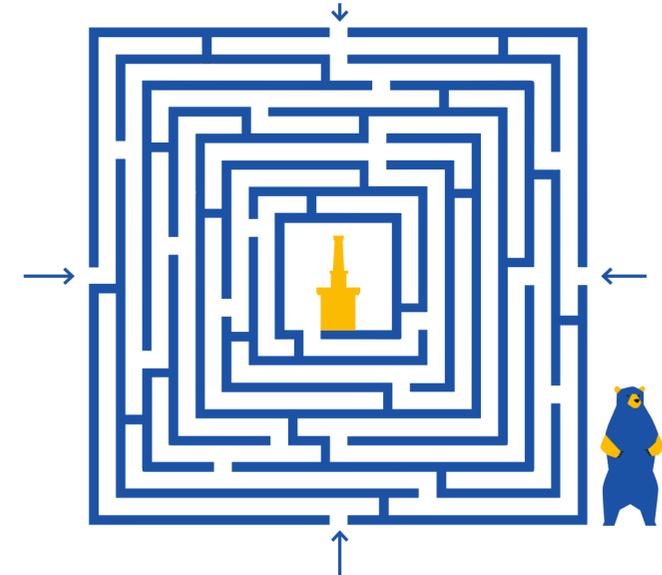
START 2020
NEUGESTALTUNG OBERE ALTSTADT



DER CITY-BUS FÄHRT IMMER

www.innenstadt-freising.de

Finde den Weg durch die Innenstadt zur Mariensäule



Fundstück: Blick unter die Erde



Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Aktive Zentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.



Ihre Ansprechpartner
Amt für Stadtplanung und Umwelt
08161/54-4 61 00
stadtplanung@freising.de
Amtsgerichtsgasse 1
85354 Freising

in Zusammenarbeit mit:
Freisinger STADTWERKE
Stadt Freising

Impressum
Herausgeber: Stadt Freising,
Amt für Stadtplanung und Umwelt
Gestaltung: Agentur ais GmbH
Texte: Stadt Freising
Fotos, Pläne u. Illustration:
Agentur ais GmbH
Stadt Freising
Render-Manufaktur GbR
April 2020



Neugestaltung der Freisinger Innenstadt
BAUSTELLENZEITUNG

HERAUSGEGEBEN VON DER STADT FREISING

AUSGABE 1 / 2020

Thema: Moosachöffnung

So wird die Altstadt fit für die Zukunft



Tobias Eschenbacher
Oberbürgermeister

Die Corona-Pandemie hat das öffentliche Leben ganz erheblich belastet. Freising setzt die Neugestaltung seiner Innenstadt nach Kräften fort. Herrscht noch die gleiche Aufbruchsstimmung wie zu Beginn?

Absolut! Natürlich „nerven“ die baustellenbedingten Belastungen mal mehr, mal weniger. Wir stehen aber gerade jetzt am Anfang eines der entscheidendsten Kapitel unserer Umgestaltung: der Moosachöffnung in der Oberen Altstadt – ein ganz großes Thema, auf das wir hinfeiern, auch wenn wir wissen, dass gerade diese extrem anspruchsvolle Baustelle Anliegen wie Passanten noch einmal viel abverlangen wird. Gemeinsam stehen wir das aber durch. Die Neugestaltung der Innenstadt ist der größte denkbare Beitrag der Wirtschaftsförderung zur Zukunftssicherung des Einkaufs- und Erlebnisraumes Altstadt, von dem im Übrigen der gesamte Wirtschaftsstandort Freising profitieren wird. Jetzt müssen wir zusammen- und – wie in den Bauabschnitten bisher – den Geschäften und Unternehmen im Baustellenbereich die Treue halten. Erreichbar bleiben alle, jederzeit.

Die Bauarbeiten zur Aufwertung der Innenstadt laufen seit gut vier Jahren. Wie zufrieden sind Sie mit dem Fortschritt?

Bisher können wir mit dem Fortschritt der Sanierungs- und Baumaßnahmen sehr zufrieden sein. Der erste zusammenhängende Abschnitt in der Unteren Altstadt ist seit Ende letzten Jahres fertiggestellt, die Erneuerung vieler Spartenleitungen ist zum Teil bereits abgeschlossen und das neue Wärmenetz



für die Innenstadt konnte noch in den Bauablauf integriert werden.

Besonders zufrieden bin ich jedoch damit, wie der neu gestaltete Bereich räumlich wirkt und von den Bürgern angenommen wird. Die Fassaden der historischen Gebäude sind durch den Umbau im Stadtbild wieder viel präsenter und definieren den öffentlichen Straßenraum. Die Bürger merken das und nehmen den Straßenraum wie selbstverständlich an, sie flanieren nun auf der gesamten Breite und beleben damit die Innenstadt neu.

Jetzt beginnt auch die Öffnung der Stadtmoosach. Worauf dürfen wir uns freuen?

Das bestehende Ingenieurbauwerk der Stadtmoosach ist dringend sanierungsbedürftig und wird zwischen der Sackgasse und dem Schiedereck komplett erneuert. In vier großen Bereichen wird die Moosach in Zukunft offen verlaufen und über Stufenanlagen erreichbar sein. Somit wird die Moosach das Stadtbild im Bereich der Oberen Hauptstraße wieder

maßgeblich mitprägen und den Aufenthaltscharakter stärken. Hier kann man in Zukunft am Wasser sitzen, sich ausruhen, ein Eis oder Kuchen essen und die Seele baumeln lassen.

Zudem sind im Bereich der Oberen Altstadt insgesamt 15 Neupflanzungen von Bäumen unterschiedlicher Art und Größe vorgesehen, darunter Exemplare u.a. der Brabanter Silber-Linde oder der Traubenkirsche „Tiefurt“ sowie Amberbäume. Die bestehende Baumhasel in der Bahnhofstraße bleibt erhalten. Zudem wird eine Ausstattung mit zahlreichen Kübelpflanzungen unterschiedlicher Größe erfolgen, sodass die Durchgrünung und somit auch das Kleinklima der Innenstadt deutlich verbessert wird.

Und wie geht es weiter?

Nach der Fertigstellung der Moosach werden die Oberflächen von der Karlwirts Kreuzung bis zum Roeder-Jackl-Brunnen und ein Stück der Bahnhofstraße neugestaltet. Der gesamte Abschnitt wird barrierefrei ausgebaut und als verkehrsberuhigter Bereich

WEITERE THEMEN

Mobilität in der Innenstadt
Auf dem Weg zur barrierefreien Innenstadt Seite 2

Interview mit den Stadtwerken
Was versteckt sich alles unter der Oberfläche? Seite 2

Die Moosachöffnung
Neue Freizeiträume schaffen Seite 3

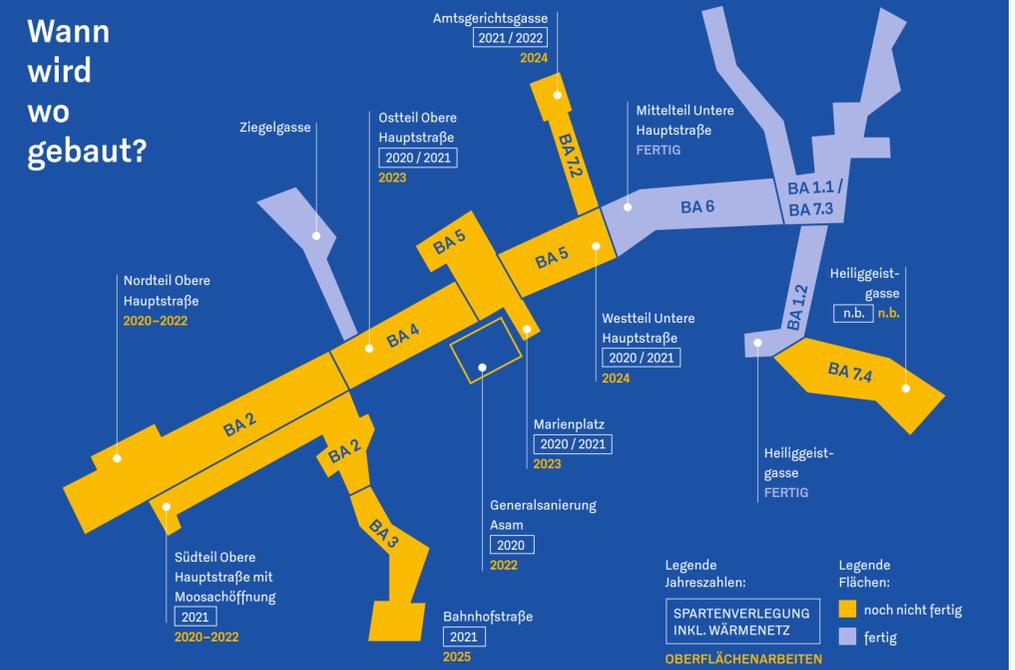
In neuem Licht
Neue Stadtbeleuchtung für Freising Seite 3

ausgewiesen. Zudem werden in diesem Jahr die Sparten zwischen Schiedereck und Amtsgerichtsgasse erneuert und das Wärmenetz installiert.

Gleichzeitig schreitet die Generalsanierung des Asamgebäudes voran. Inzwischen kann das neu gedeckte Dach begutachtet werden. In diesem Jahr werden die Fassaden saniert und es wird mit dem Einbau der neuen Fenster begonnen. Zeitgleich erfolgt der Innenausbau.

Derzeit haben wir wirklich viele Projekte in der Innenstadt gleichzeitig zu meistern. Aber das bisher erreichte bestätigt uns in unseren Entscheidungen, für die Freisinger*innen und ihre Gäste ein lebendiges Zentrum zu schaffen und die Altstadt fit für die Zukunft zu machen.

Wann wird wo gebaut?



So öffnet sich die Moosach in Etappen

- Anfang Mai**
Baustelleneinrichtungen und Ausweiszufahrt von der Johannisstraße in die Sackgasse
- Mitte Mai**
Installation der Wasserhaltung und Rückbau des Kriegerdenkmals
- Ende Mai**
Beginn Öffnung der Baugrube an der Einmündung der Sackgasse in die Obere Hauptstraße
- ca. Juni bis August**
Herstellung des ersten Bauabschnitts Ingenieurbauwerk Moosach
- bis ca. Oktober**
Herstellung der Oberflächen in der Oberen Hauptstraße von der Karlwirts Kreuzung bis zur Sackgasse

Auf dem Weg zur barrierefreien Altstadt

Die Neugestaltung der Freisinger Innenstadt schreitet gut und für jedermann sichtbar voran. Im letzten Jahr wurden die Oberflächen in der Unteren Hauptstraße zwischen Weizengasse und Amtsgerichtsgasse neugestaltet. Damit ist nun der erste große zusammenhängende Bereich in der Unteren Altstadt fertiggestellt, der den Blick auf das zukünftige Innenstadtbild freigibt.

Ein wesentlicher Teil des umfassenden Verkehrskonzepts ist die Ausweisung nahezu der gesamten Innenstadt zum verkehrsberuhigten Bereich. Dieser gewährleistet den anliegenden Geschäften, Arztpraxen, Büroräumen und Wohnungen eine gute Erreichbarkeit. Ohne räumliche Trennung der Verkehrsarten ist ein Begegnen auf Augenhöhe in diesem Bereich möglich, in dem alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind - das Ziel ist eine höhere Aufenthaltsqualität für alle. Das bedeutet gerade für die Autofahrer einige Änderungen; diese dürfen nur noch mit einer geringen Schrittgeschwindigkeit fahren und Parkplätze werden in der Hauptstraße nicht mehr angeboten.

Der Marienplatz, der angrenzende Abschnitt von der Bahnhofstraße bis zur Amtsgerichtsgasse und ein Teil der Ziegelgasse werden hingegen zukünftig als Fußgängerzone ausgewiesen. Dadurch wird der motorisierte Durchgangsverkehr in der Innenstadt in Zukunft unterbunden und der Stadtraum wird (wieder) maßgeblich den Fußgängern und Radfahrern gehören.

Barrierefreiheit

Ein weiterer wesentlicher Baustein bei der Neugestaltung der Freisinger Altstadt ist die Barrierefreiheit. Im Vorfeld des Umbaus erfolgte ein intensiver Abstimmungsprozess unter anderem mit den Freisinger AGENDA-21-Projektgruppen „Seniorinnen und Senioren“ sowie „Menschen mit Behinderung“, dem Behindertenbeauftragten der Stadt Freising und einer gutachtlichen Begleitung durch die Bayerische Architektenkammer. Durch diesen Prozess konnten neue Impulse und Anregungen in die Entwicklung eines Konzepts für die Innenstadt mitaufgenommen werden. Das Ergebnis ist das „Konzept Barrierefreiheit“, welches Rahmenbedingungen und Detaillösungen vorsieht, um allen Menschen ein sicheres Begehen und Benutzen des Stadtraums zu ermöglichen.

begehen sind. In diesem Bereich können Cafés ihre Tische aufstellen und Geschäfte ihre Waren ausbreiten.



„Ich bin gespannt auf die neuen Eindrücke, die ich gewinne, wenn ich in Zukunft durch die Stadt laufe.“

Ina Kreil, Kreisbeauftragte des Bayerischen Blindenbunds

Taktiler Leitsystem

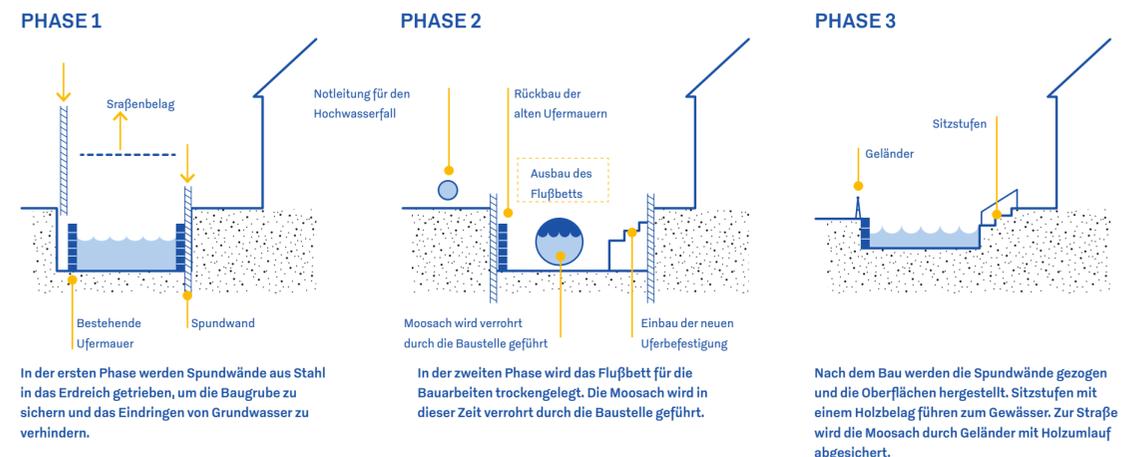
In der Unteren Hauptstraße und den angrenzenden Nebengassen sind das „Konzept Barrierefreiheit“ und damit auch viele Detaillösungen bereits umgesetzt. Durch die Aufhebung der klassischen Trennung des Straßenraums in Geh- und Fahrbereich können die 15 cm hohen Bürgersteige entfallen; der gesamte Straßenraum erstreckt sich nun nahezu auf einer Ebene. Entlang der Häuserfassaden liegen großformatige Natursteinplatten, die sehr gut zu

Mit deutlichem Abstand zu den Fassaden befinden sich die Entwässerungsrinnen. Die Rinnen dienen neben der Wasserführung als taktiler Leitsystem und als Wegweiser durch die Innenstadt. Wenige Millimeter tiefer als die angrenzenden Oberflächen verlaufen diese Rinnen in Zukunft entlang der gesamten Hauptstraße. Sie stellen einen guten Kompromiss zwischen einer barrierefreien Straße ohne Hüden und einem guten haptischen Orientierungssystem und Leitsystem für Mensch mit Sehbeeinträchtigung dar. Damit der Leitstreifen uneingeschränkt genutzt werden kann, muss die Entwässerungsrinne und ein beidseitiger Korridor von ca. 80 cm freigehalten werden. Dort dürfen beispielsweise keine Fahrräder, Autos oder Kundenstopper abgestellt werden.

Der Weg vom Rand der Altstadt zur Hauptstraße und zum Marienplatz erfolgt zumeist über eines der ehemaligen Stadttore. An deren vermutetem ehemaligen „Fußabdruck“ wird ein gebrochenes Natursteinpflaster als „historische Spur“ mit einer zusätzlichen Namensgravur des jeweiligen Stadttors eingelegt. In den Nebengassen verläuft die Entwässerungsrinne zumeist mittig der Gasse und dient im Gegensatz zur Hauptstraße nicht als taktiler Leitsystem. Zur Orientierung für Menschen mit Beeinträchtigung wurde jeweils eine Straßenseite priorisiert, an der möglichst wenige Barrieren wie Hauseingänge oder Ausstattungselemente zu bewältigen sind. Kontrastreiche Steine mit gebrochener Oberfläche dienen als zusätzlichen Orientierungspunkte.

An den Bushaltestellen sind längs der Straße Bordsteine vorgesehen, um den Einstieg in die Busse zu erleichtern. Die Warteflächen werden mittels Übergangsteinen mit einem minimalen Gefälle behindertengerecht ausgebaut. Für eine schnelle Orientierung des Einstiegspunktes zeigt ein taktiler Feld am Boden die Stelle der Bustür an.

Neue Freizeiträume schaffen: Die Moosachöffnung



Gemütlich entlang der Moosach
inmitten der historischen Altstadt
flanieren und die Füße im Wasser
baden:

Das Anliegen
Herz der Innenstadt-Neugestaltung ist die Freilegung der unterirdisch fließenden Moosach in der Oberen Hauptstraße. Als erlebbares Element trägt die offene Moosach zu Aufwertung der gesamten Altstadt bei. Durch breite Brücken wird das urbane Gewässer in Teilschnitte gegliedert. Die Südseite der Moosach wird mit Sitzstufen gestaltet.

Die Umsetzung
Der Weg dorthin erfordert komplizierte Vorbereitungen und Abstimmungen, weil bei einem Eingriff in ein Gewässer ein Planfeststellungsverfahren vorgeschrieben ist. Im Februar 2017 wurden die Unterlagen beim Landratsamt Freising eingereicht, im Frühjahr 2019 erfolgte der Planfeststellungsbeschluss. Somit kann es 2020 mit der Umsetzung

losgehen. Moosachöffnung und barrierefreie Neugestaltung der oberen Altstadt werden bis 2022 andauern - dann aber ist es endlich soweit und wir können das offene fließende Gewässer erleben.

Was steckt alles unter der Erde?

Ein Interview mit den Freisinger Stadtwerken

Viele verschiedene Rohre und Kabel werden unter der Oberfläche verlegt. Wie helfen diese den Freisinger Bürger*innen?

Es ist sehr wichtig, im Rahmen der Neugestaltung der Innenstadt und der Erneuerung der Oberflächen auch das Leitungsnetz zu erneuern. Dies betrifft neben den Leitungen der Telekom und dem Kanal hauptsächlich die Stadtwerke. Es werden die Trinkwasserleitungen, Gasleitung und Stromversorgungsnetze erneuert. Zusätzlich wird ein neues Fernwärmenetz aufgebaut.

Im Vorfeld waren natürlich umfangreiche Planungen erforderlich. Man muss sich über die Verbrauchsentwicklung Gedanken machen. Die Verlegung muss mit den verschiedenen anderen Projektbeteiligten abgestimmt werden. Die Leitungsnetze sollen dann für die nächsten 30-50 Jahre wieder störungsfrei ihren Dienst tun. Bei unseren Medien (Strom, Gas, Wärme und Wasser) gehen die Bürger davon aus, dass sie immer zur Verfügung stehen. Man möchte zu Haus seinen gewohnten Komfort. So soll es auch weiter sein.

Was war ihr persönlicher Motivator für das Projekt?

Freising hat eine sehr schöne Altstadt, die zum Verweilen und Einkaufen einlädt. Für die Stadtwerke bot sich jetzt die Gelegenheit, in Abstimmung mit dem Oberflächenausbau ihre Leitungsnetze zu erneuern. Sehr anspruchsvoll sind die Hausanschlüsse. Der Platz in den Gebäuden ist knapp, meist gibt es keine Keller. Da ist es nicht immer einfach für unsere Mitarbeiter, eine geeignete technische Lösung mit dem Eigentümer zu finden.

Gerade die Erschließung der Innenstadt mit Wärme ist für die Stadtwerke ein Meilenstein. Auf Grund der historischen Innenstadt sind die

Möglichkeiten für eine ökologische Energieversorgung der Gebäude begrenzt. Hier bietet die Fernwärme aber sehr gute Möglichkeiten.

Derzeit stammt die Wärme im Freisinger Netz zu ca. 80 % aus Kraft-Wärme-Kopplung, wovon auch jetzt schon die Hälfte aus Biomasse gewonnen wird. Der Anteil der erneuerbaren Energie wird permanent ausgebaut.

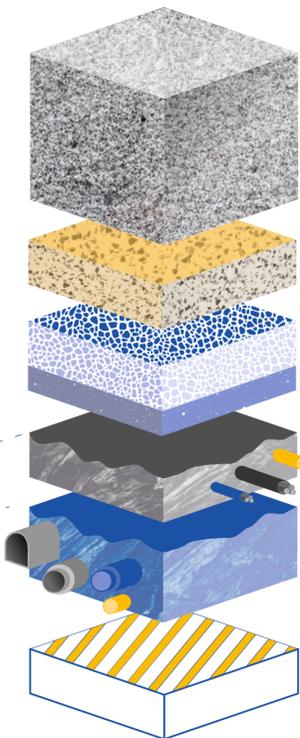
Ich hoffe, es entscheiden sich jetzt viele Hauseigentümer für einen Wärmeanschluss. Wir möchten ja nicht in zwei Jahren wieder graben.

Sind Sie während den Grabungen auf besondere Schätze gestoßen? Wie man's nimmt...

Die Aufgrabungen zeigen uns, dass es höchste Zeit war die Leitungen und Kabel auszuwechseln. Manchmal stoßen wir schon auf Dinge im Boden. Oft sind es aber Betonfundamente, die die Arbeiten erschweren. Wir versuchen auch, die alten Kabel und Leitungen aus dem Boden zu entfernen. Zum einen, um Platz für die neuen Rohre zu schaffen, zum anderen um die Metalle auch wieder dem Rohstoffkreislauf zurück zu führen. Dafür gibt's dann auch mal 'nen Euro.

Aber Spaß beiseite, da die Straßen in der Vergangenheit bis in eine Tiefe von 2,50 m schon mehrfach „umgegraben“ wurden, sind wir auf echte Schätze noch nicht gestoßen.

Andreas Voigt
Geschäftsführer der Freisinger Stadtwerke



- 1 Natursteinpflaster
- 2 Pflasterbett aus Splitt oder Drainbeton
- 3 Kombinierte Tragschicht aus Drainsplitt und Kies
- 4 Telekommunikation, Strom, EDV
- 5 Erdreich
- 6 Abwasser, Wasser Fernwärme, Gas

Zahlen & Fakten

BA2 2020 beginnt mit Bauabschnitt 2 die Oberflächengestaltung in der Oberen Hauptstraße und die Freilegung der Moosach. Bis zur geplanten Fertigstellung Ende 2022 wird dieser Bauabschnitt zusätzlich mit neuem Stadtmobilfunk aufgewertet.

170.000 Pflastersteine werden während den Bauarbeiten verlegt

6 Sitzwürfel laden zum Verweilen ein

67 neue Fahrradbügel machen die Innenstadt fahrradfreundlich

vierzehn neue Bänke bereichern bald die Innenstadt

Freising's Innenstadt erstrahlt in neuem Licht

STRASSEN & GASSEN

Für größere Straßen wie die Obere Hauptstraße werden moderne LED-Pendelleuchten eingesetzt. Bei kleineren Straßen werden Mastleuchten eingesetzt, die die klassische Laterne in der Formensprache zitieren, aber mit modernen LED- und Linsensystemen arbeiten. Das bisher zu kühle Licht wird gegen warmes, gemütliches Licht mit 3000 K ausgetauscht. Durch die gleiche warme Lichtfarbe verbinden sich Plätze, Gassen und Straßen in der Innenstadt zu einer Einheit.

LEICHTERE ORIENTIERUNG

Das Licht soll Anwohner und Besucher nachts ganz intuitiv durch die Stadt führen. Dabei hilft der auch jetzt schon gut beleuchtete und freistehende Turm von St. Georg. Um eine noch bessere Orientierung bei Dunkelheit zu ermöglichen, werden sogenannte „Lichtachsen“ entstehen, in dem Gebäude an Endpunkten von großen Straßen beleuchtet werden.

DARK SKY

Bei der neuen Stadtbeleuchtung wird darauf geachtet, dass kein Streulicht entsteht, das in den Nachthimmel abgegeben wird. Lichtverschmutzung wird so vermieden und auch Zugvögel und Insekten werden nicht gestört.

LICHTRÄUME

Beleuchtete Fassaden am Marienplatz geben dem Raum einen Rahmen.

DAS GESICHT DER STADT

Beleuchtete Fassaden geben der nächtlichen Stadt ihr Gesicht. Bei öffentlichen Gebäuden wie z. B. dem Rathaus soll die Architektur durch nächtliche Beleuchtung besser hervorgehoben werden.

ENTBLENDUNG

Ein zielgerichtetes Licht, das nicht einfach frei strahlt, verhindert auch, dass Bewohner in ihren Fenstern geblendet werden, die nahe an einer Straßenleuchte liegen.