

## Gestaltungsbeirat

25. Sitzung  
**am Donnerstag, den 27.06.2019, 14:45 Uhr**  
im Alten Plenarsaal des Rathauses -öffentlich-

Der Gestaltungsbeirat spricht zum Tagesordnungspunkt 2 folgende Empfehlung aus:

---

### **Tagesordnungspunkt Empfehlung des Gestaltungsbeirats**

**TOP 2:  
Neustrukturierung  
Stadteingang  
B-Plan 09-49/2  
Zw. Innerer-Münchn.-  
Str. und Wittstraße  
-öffentlich-**

Für die wichtige Stadteinfahrt liegt ein B-Plan vor. Leider fehlt dazu ein überzeugendes Leitbild, das die allgemeine Zielsetzung illustriert und an Hand dessen, die Robustheit des Planungsinstrumentes für die prognostizierte, langfristige Entwicklung geprüft werden könnte.

Das Grundstück an historisch wichtiger Lage ist geprägt durch zwei unterschiedlich charakterisierte Straßenräume und die Lage in der Topografie am Hangfuß zur Isar. Die räumliche Qualität des Straßenraumes in der Inneren Münchener Straße ergibt sich durch die konkave Form des historischen Verlaufs der Vorstadt. Dem gegenüber hat die durch typische Stadtrandnutzungen geprägte Wittstraße heute kaum räumliche Qualität und bedarf einer Aufwertung und räumlichen Klärung.

Die im B-Plan vorgesehene geschlossene Bebauung entlang der Straßenräume wird begrüßt. Entlang der Inneren Münchener Straße soll eine Baulinie festgelegt werden, welche die konkave Form des Straßenraumes sichert. An der Wittstraße ist eine 6-geschossige Bebauung gut denkbar. Die Gebäudetiefe sollte jedoch breit genug sein, um eine Modulation der Fassadenabwicklung zur Hofseite zu ermöglichen. Dies stellt eine wichtige Voraussetzung dar, damit hochwertiger Wohnungsbau an der dem Lärm ausgesetzten Lage entwickelt werden kann.

Ein wesentliches Element der räumlichen Erscheinung ist die strukturelle Wirkung der Parzellierung. Diese Wirkung soll mit geeigneten Maßnahmen im B-Plan gesichert werden (z.B. Maximale Gebäudelänge bis zur nächsten Brandwand, Vorgaben zu Eingängen und Erdgeschossen).

Die zweigeschossige Bebauung der Hofseite in der dargestellten Höhe wird in Frage gestellt. Die Topografie wird damit bis zur Wittstraße nivelliert. Die Dramaturgie des zur Isar fallenden Geländes würde dadurch stark verunklärt, ein Aspekt der für die beiden wichtigen öffentlichen Wege zentral ist. Ein auch in Ost-Westrichtung durchgehender Sockel in einer mittleren Höhenlage (z.B. max. 4.5m) könnte den Anspruch an die Übergänge besser einlösen. Zudem ergeben sich daraus Vorteile für die Randbebauung, insbesondere für qualitätsvollen Wohnungsbau mit Bezug zum Hof oder Garten.

Die vorgesehene Baumreihe auf der Vorzone sollte so konzipiert sein, dass sie den Verlust der Ulme mehr als nur kompensieren kann.

Der westlich gelegene Weg soll über den Sockel geführt werden und die Treppenanlagen zwischen den Randbebauungen positioniert

---

---

werden. So können unwirtliche Situationen, wie sie heute teilweise bestehen, vermieden werden. Für gemeinschaftliche und öffentlich zugängliche Bereiche sind Bereiche im Hof auszuscheiden. Die Lage der Bushaltestelle soll mit dem Wegnetz abgestimmt oder koordiniert sein.

Es wird empfohlen den Entwurf des Planungsinstrumentes vor der Rechtskraft im Rahmen einer erneuten Gesamtbetrachtung des Viertels auf seine stadträumlichen Qualitäten und seine Robustheit in Bezug auf eine langfristige Entwicklung zu überprüfen. Aus diesen Testentwürfen /Workshops sollte zudem ein Leitbild entwickelt werden, das als Vision für die zukünftige Stadteinfahrt wegleitend sein kann.

---

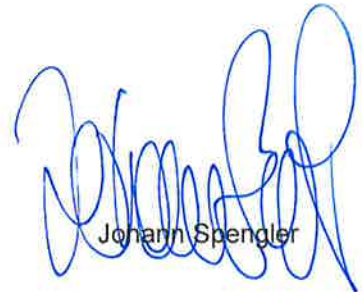
Landshut, den 27. Juni



Ursina Fausch



Hans-Peter Hebersperger-Hüther



Johann Spengler