

# **Anlage 4 - Planungsprozess und Bürgerbeteiligung**

Fassung vom 24.07.2023

## Planungsprozess

Die Bürger aus Altenmarkt wurden sowohl bei der Bestandsaufnahme als auch bei der Ziel- und Konzeptfindung mit einbezogen. Durch diese Mitwirkung und Beteiligung der Bevölkerung wird ein wesentlicher Beitrag in Bezug auf die Akzeptanz und das Gelingen des ISEK geleistet. Dabei wurde ein abgestuftes Beteiligungskonzept in mehreren Phasen mit differenzierten Veranstaltungsformen angewendet.

## Auftaktveranstaltung

Die Auftaktveranstaltung am 21.03.2019 im Gasthaus Altenmarkter Hof diente der Information der Bürger hinsichtlich der Ziele und des Zwecks des zu erstellenden „integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes [ISEK]“. Die anwesenden Bürger/-innen wurden darüber informiert, welche verschiedenen Bereiche betrachtet werden, wie z.B. Verkehr, Tourismus, Naherholung, Nahversorgung, u.v.m.



Abbildung 1: Begrüßung durch die 1. Bürgermeisterin

Unter anderem soll auch die weitere Entwicklung des Klosterareals behandelt werden. Das Kloster mit Mädchenrealschule wurde vor einigen Jahren aufgelöst. Nach dem Wegzug der letzten Klosterschwester und der Auslagerung der Realschule fand eine Veräußerung des gesamten Areals an einen privaten Investor statt. Seitdem werden die Gebäude und Freiflächen nicht mehr genutzt. Somit stellt das Klosterareal den größten Leerstand im Untersuchungsgebiet dar.

Durch das beauftragte Architekturbüro Seidl & Ortner wurden bei der Auftaktveranstaltung das Förderprogramm, die möglichen Fördermaßnahmen sowie die Eigenschaften eines ISEK vorgestellt [vgl. Anlage 1]. Der angedachte Ablauf des ISEK wurde anhand einer Präsentation erläutert und den anwesenden Zuhörern ausführlich vermittelt.



Abbildung 2: Präsentation, Folie 50

Das Planungsbüro ging ferner auf die verschiedenen Prozesse ein, die auf eine Ortschaft wie Altenmarkt einwirken und unter anderem Auslöser

ISEK ALTENMARKT



VERKEHR | TOURISMUS

Abbildung 3: möglicher Handlungsbereich Verkehr und Tourismus

Im Rahmen eines virtuellen Rundganges durch Altenmarkt wurden diverse Fotos aus verschiedenen Bereichen des Ortes gezeigt. Durch diese Maßnahme sollte bei den Bürger-/innen eine Förderung der Identität stattfinden, die Wahrnehmung jedes einzelnen geschärft werden. Der somit einsetzende Sensibilisierungsprozess sollte die Bürger-/innen anregen, sich aktiv am Geschehen zu beteiligen.

und Motor für ein nachhaltiges und themenübergreifendes Entwicklungskonzept sind.

ISEK ALTENMARKT



DEMOGRAFIE | SOZIALES | KULTUR | FREIZEIT

Abbildung 4: möglicher Handlungsbereich Demografie, Soziales, Kultur, Freizeit

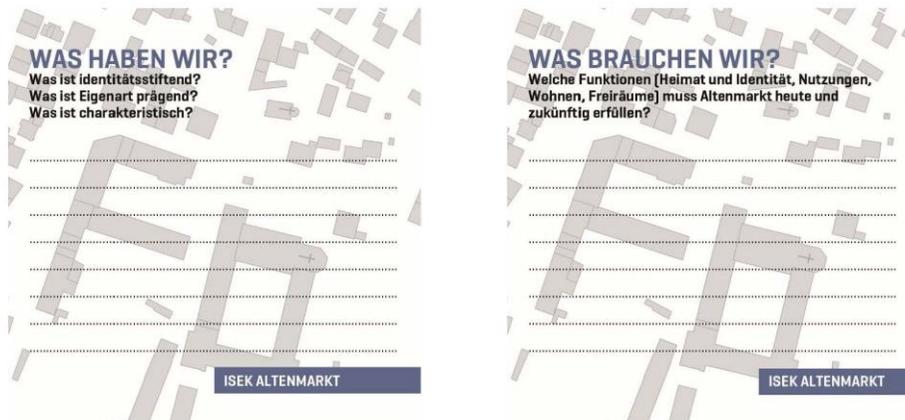
Bei der Auftaktveranstaltung wurde den anwesenden Bürger-/innen durch das moderierende Architekturbüro eine Einladung ausgesprochen, sich gleich unmittelbar am Prozess zu beteiligen. Zu diesem Zweck verteilten die Architekten Bierdeckel, auf denen die Anwesenden notieren sollten, welche Dinge ihnen an ihrem Ort positiv ins Auge stechen. Genauso aber konnten die Mitwirkenden aufschreiben, was ihnen an Altenmarkt verbesserungswürdig erscheint, bzw. was der Ort benötigt, um zukunftsfähig zu bleiben.

Die Bierdeckel wurden am Ende der Veranstaltung wieder eingesammelt. Gleichzeitig wurde den Bürger/-innen aber die Möglichkeit eingeräumt, die Bierdeckel mit nach Hause zu nehmen und in Ruhe zu bearbeiten. Um eine Mitwirkung zusätzlicher interessierter Einwohner/-innen zu ermöglichen, wurden weitere Bierdeckel im Rathaus zur Mitnahme

ausgelegt. Die Abgabe sollte anschließend ebenfalls im Rathaus erfolgen.

Eine anschließende Auswertung durch die Architekten sollte bereits erste Impulse und Ansätze für das weitere Vorgehen liefern. Hierbei galt es, Informationen zu filtern und zu bündeln.

## ISEK ALTENMARKT



## BÜRGERUMFRAGE

Abbildung 5: Auf den Bierdeckeln sollten die Interessierten bereits erste Impulse liefern

Die interessierten Bürger/-innen wurden durch die Architekten aufgefordert, sich dem geplanten Arbeitskreis anzuschließen. Schlussendlich erging an die Altenmarker/-innen noch die Einladung, bereits bei der ersten Arbeitskreisveranstaltung, einer gemeinsamen Ortsbegehung zur Bestandsaufnahme, teilzunehmen. Mit dieser Einladung schloss die Auftaktveranstaltung, bei der sich bereits zahlreiche Interessierte eingefunden hatten.

## OSTERHOFEN

Nummer 70 / Seite 35

# Ratschen und Hatschen für die Zukunft

Planer-Duo Seidl und Ortner stellt Fahrplan zur Stadtteilsanierung von Altenmarkt vor

**Altenmarkt.** Auf Bierdeckeln stehen oft die besten Dinge. Die Klosterler können jedenfalls sagen, dass ihre Stadtteilsanierung nicht nur auf einem, sondern als Ausdruck gelebter Bürgerbeteiligung auf vielen Bierdeckeln begonnen hat.

Jochen Seidl und Andreas Ortner vom Architekturbüro SO+ stellten am Donnerstag im „Altenmarker Hof“ den Fahrplan zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) vor. Da es zur niederbayerischen Lebensart gehört, alles im Wirtshaus auszu-machen, verteilten die beiden Architekten Bierfilze mit den aufgedruckten Fragen „Was haben wir?“ und „Was brauchen wir?“ So einfach kann man erklären, was ISEK bedeutet: Erarbeiten, was die Identität und Eigenarten der Klosterler prägt.

Im nächsten Schritt klären die Bürger, was Altenmarkt braucht, um heute und zukünftig eine lebenswerte Heimat bieten zu können. Kurz: Die Planer setzten die Wünsche der Bürger um. Bürgermeisterin Liane Sedlmeier rief „Männer und Frauen, Alt und Jung“ zum Mitmachen auf: „Machen Sie Werbung dafür!“

Jochen Seidl und Andreas Ortner zeigten in einem virtuellen Rundgang auf, wo man bauen ansetzen könnte. Dazu waren die beiden Planer im Ortskern auf Fotosafari gegangen. Gestaltungsmöglichkeiten sehen sie im unmittelbaren Klosterumfeld, aber auch in baumlosen, zugesperrten Straßen im Ortskern. Als einfache „Mikro-



Kloster und Basilika sind die zentralen Wahrzeichen Altenmarks. – Foto: OZ-Archiv Werner Erndl



Bürgermeisterin Liane Sedlmeier rief die Bürger auf, sich am Konzept für die Stadtteilsanierung zu beteiligen. Die Planer Jochen Seidl und Andreas Ortner verteilten Bierdeckel, auf denen die Bürger in der Versammlung im „Altenmarker Hof“ ihre Ideen festhalten konnten. – Foto: Kufner

maßnahme“ kann sich Landschaftsarchitekt Andreas Ortner ein neues Geländer für die Kabernstiege vorstellen.

Überhaupt die Stiegen: Sie

sind prägend für Altenmarkt. Eine Treppe führt auch von der Mitterstraße hoch zum Kapellplatz. Vor einer eventuellen

Maßnahme müsse zunächst ge-

klärt werden, ob sich diese Stiege in Privatbesitz befinde, erklärte Ortner.

In der allgemeinen Fragerunde wollten einige Bürger wis-

sen, was mit dem Klostergelände passiere. Eigentümer Max Jahrstorfer versicherte, dass er sich in die Planungen einbringen werde und sprach sich auch für einen barrierefreien Zugang zur Basilika aus. Annemarie Jahrstorfer bat die Bürger, um Geduld, was die weitere Nutzung des Klosterareals angehe. Bürgermeisterin Liane Sedlmeier sagte zur Zusammenarbeit zwischen Stadt und Jahrstorfer: „Wir sind in sehr gutem Kontakt.“ Außerdem widersprach sie Gerüchten, wonach angeblich ohne die Öffentlichkeit im Hinterzimmer verhandelt werde: „Nichts ist geheim, nichts ist unter dem Tisch.“

Stefan Rauch meldete sich schließlich zu Wort: „Es gibt noch etwas anderes als das Kloster!“ Immerhin hatten Jochen Seidl und Andreas Ortner anderthalb Stunden für ihre Fotosafari gebraucht.

Anzeige

Ausbildung zur Kinderpflege!  
www.maedchenwerk.de

Am 12. April haben die Bürger Gelegenheit, ihren Stadtteil gemeinsam mit den beiden Architekten zu Fuß zu erkunden. „Ratschen und Hatschen“, nennen die beiden Planer das auf gut Bairisch. Durch Altenmarkt spazieren und sich über die Zukunft unterhalten. Das ist aktiver Bürgerdialog. Begonnen hat alles ganz niederbayerisch auf Bierdeckeln. Altenmarkt steht also eine glänzende Zukunft bevor. – mik

Abbildung 6: Pressebericht der Osterhofener Zeitung vom 23.03.2019

## Erste Veranstaltung des Arbeitskreises – „Hatschn und Ratschn, Teil 1“

Am 12.04.2019 fand die erste Veranstaltung des Arbeitskreises statt. Bei einer gemeinsamen Ortsbegehung sollten die Bürger sensibilisiert



Abbildung 7: Start des Rundgangs an der örtlichen Grundschule

Besonderen Wert legten die Planer auf die Durchführung der Veranstaltung in einer lockeren Atmosphäre. Letztere trägt nicht unerheblich zur Motivation aller Beteiligten und somit zu einem guten Gelingen bei.

werden. Sowohl positive als auch negative Aspekte der Ortsstruktur galt es, zu erfassen. Hierbei sollten vorerst sämtliche Handlungsfelder betrachtet werden. Eine Sortierung der Punkte erfolgte im Nachgang durch das Architekturbüro Seidl & Ortner.



Abbildung 8: Rege Diskussionen bereits während des Rundgangs

Als Startpunkt für den Rundgang hatten die Architekten im Vorfeld die jüngst generalsanierte Grundschule in Altenmarkt festgelegt. Den Schlusspunkt bildete das ehemalige Klosterareal mit dem entsprechenden Vorfeld.

# Bürger gestalten die Zukunft

Ortsbegehung für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)

**Altenmarkt.** Gemeinsames Ratschen macht Altenmarkt noch lebenswerter: 25 Klosterer haben am Freitagnachmittag an der ersten Ortsbegehung für die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) den Planern Jochen Seidl und Andreas Ortner wichtige Impulse gegeben. Das Motto „Ratschn & Hatschn“ war dabei Programm: Zwei Stunden gemütlich durch das Projektgebiet spazieren und dabei über Entwicklungsmöglichkeiten für den Ortsteil zu sprechen.

Los ging es auf dem Parkplatz der Grundschule. Hier schlug Rosemarie Kagerbauer vor, den Gehweg in der Ahornstraße bis zur Einmündung in die Linzinger Straße auf die linke Seite zu verlegen, also auf die Sportplatzseite. Die Schulkinder müssten dann nicht mehr so viele Straßen überqueren. In der Linzinger Straße stach manchen Teilnehmern ein altes Trafohäuschen ins Auge: „Kann man das nicht abreißen?“ Auch diese Anregung notierten die beiden Planer.

Ein ISEK funktioniert am besten bei einer regen Bürgerbeteiligung. So erhalten die Planer wichtige Impulse. Die Vorschläge werden dann gewichtet und mit Prioritäten versehen. Das letzte Wort hat der Stadtrat. Klostereigentümer Max Jahrstorfer war beim Spaziergang mit von der Partie und ging bereitwillig auf Fragen ein. Beim Kindergarten St. Maria machte er auf eine weitere Gefahrenstelle aufmerksam: „In der Früh zur ‚rush hour‘ stehen die Eltern-Taxis von der Straße hoch bis zur Halle.“ Er versuche natürlich, um diese Zeit nicht mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen dort zu fahren. „Dieser Bereich kann entzerrt werden“, sagte Architekt Jochen Seidl. Max Jahrstorfer führte



Auf dem Parkplatz der Grundschule diskutierten die Altenmarkter mit den Planern und Bürgermeisterin Liane Sedlmeier über mögliche Verbesserungen im Rahmen des ISEK. – Foto: Kufner

die Gruppe dann durch den Klostergarten. Viele Fragen drehten sich um die Zukunft des Klosterareals. Hier wird es eventuell einen eigenen Termin geben, bei dem für das ISEK relevante Punkte besprochen werden.

Der Spaziergang durch den Klostergarten zeigte aber auch, dass Altenmarkt nicht nur reich an Geschichte, sondern auch reich an Geschichten ist: „War das ein missglückter Einbruchversuch?“, fragte ein Teilnehmer und deutete auf ein Fenstergitter mit zwei durchtrennten Stegen. Stefan Rauch wusste die Antwort. Vor über 40 Jahren wurde die Sakristei renoviert. Der Orden wünschte, dass der Boden dabei aus Brettern bestand, die über die ganze Länge der Sakristei reichten. Das war leichter gesagt, als getan: Die langen Bretter waren nicht in das verwinkelte Gebäude zu bekommen. Stefan Rauchs Vater Alfons handelte schließlich getreu der alten Handwerker-Weisheit: „Was

nicht passt, wird passend gemacht.“ Problemlos passten die langen Bretter schließlich durch das aufgetrennte Gitter.

Interessant für das ISEK ist auch der Klostervorplatz und der daran angrenzende Bereich. Ehrenbürger Horst Eckl sprach sich dafür aus, die Einmündung der Raffelsdorfer Straße in die Arnstorfer Straße neu zu gestalten: Eckl stellt sich hier einen Radweg zur Schule, eine Verkehrsinsel und eine breitere Einmündung vor. Dafür sind aber noch Gespräche mit den privaten Eigentümern notwendig. Beim „Altenmarkter Hof“ machte Bürgermeisterin Liane Sedlmeier deutlich: „Die Bauarbeiten für den neuen Biergarten sind städtebaulich abgesprochen.“

Einige Bürger hatten zunächst die Betonmauer kritisiert. Schnell kam man dann aber überein, dass ein Wirtshaus mitten im Dorf äußerst wichtig für die Zukunft sei. Erhaltenswert sind auch die Stie-

gen und Wege, die als Querverbindungen hoch zum Kloster führen. So endet etwa der Kirchweg direkt vor der Klosterpforte. Das kennzeichne ihn als historischen Weg, machte Landschaftsarchitekt Ortner auf die Bedeutung des aktuell etwas heruntergekommenen Gässchens aufmerksam.

Die letzte Station der Ortsbegehung war am Kapellenplatz beim Übergang zur Basilika. „Das ist ein neuralgischer Punkt“, stellte Jochen Seidl fest. Bürgermeisterin Liane Sedlmeier rief alle Bürger, insbesondere die jüngeren, dazu auf, sich am ISEK zu beteiligen. Am 11. Mai findet eine Exkursion in die oberösterreichische Baukulturgemeinde Ottenheim statt. Eine Anmeldung ist dazu bis 5. Mai per E-Mail an [sigrid.koller@osterhofen.de](mailto:sigrid.koller@osterhofen.de) oder telefonisch unter ☎ 09932/403-148 möglich. Auf der Homepage der Stadt Osterhofen kann man außerdem für neueste Infos den ISEK-Newsletter abonnieren. – mik

## Zweite Veranstaltung des Arbeitskreises – Exkursion nach Ottensheim

Die Gemeinde Ottensheim in Oberösterreich gilt als Vorzeigegemeinde in Sachen Ortskernentwicklung und Sanierung öffentlicher Gebäude. Die gekonnt durchgeführten Nutzungsmischungen wirken dabei als Zeichen für den zukunftsfähigen Umgang mit Leerständen. Innovative Ideen haben hier die Wirtschaft angekurbelt und gleichzeitig wertvolles ökologisches Gedankengut verwirklicht.

Da die Gemeinde Ottensheim als gutes Beispiel für andere Kommunen dienen kann, wurde seitens des Architekturbüros eine Exkursion angesetzt und durchgeplant, nicht zuletzt um Impulse für die weitere Entwicklung in Altenmarkt zu sammeln.

Der folgende Flyer wurde im Vorfeld der Exkursion an die Bürger verteilt. Er spiegelt einen groben Ablauf der tagesfüllenden Veranstaltung wider, die mit den Mitgliedern des Arbeitskreises am 11.05.2019 durchgeführt wurde.

Exkursion in die Baukulturgemeinde Ottensheim

Im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Altenmarkt wollen wir „Impulse von Außen“ sammeln.

Die Gemeinde Ottensheim ist eine Vorzeigegemeinde in Sachen Ortskernentwicklung, Sanierung öffentlicher Gebäude und Nutzungsmischungen als zukunftsfähiger Umgang mit Leerständen.



**Übersicht**

**Termin**  
Samstag, 11. Mai 2019

**Treffpunkt**  
07:15 Uhr  
Parkplatz Grundschule Altenmarkt

**Abfahrt**  
07:30 Uhr mit Bus  
Individuelle Anreise möglich

**Ankunft**  
ca. 09:00 Uhr  
Marktgemeinde Ottensheim  
Marktplatz 7  
A-4100 Ottensheim

**Anmeldung**  
Anmeldung per Email an [sigrid.koller@osterhofen.at](mailto:sigrid.koller@osterhofen.at) oder telefonisch unter 09932.403-148 bis zum 05.05.2019

**Informationen**  
SO - Seidl & Ortner  
Tel. 09932 9084585

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT ALTENMARKT STADT OSTERHOFEN

**EXKURSION NACH OTTENSHEIM**

**IMPULS VON AUSSEN**

**Samstag, 12. Mai 2019**  
**Ottensheim, Oberösterreich**



### MÖGLICHES PROGRAMM

- 07:30 Uhr  
Abfahrt Parkplatz Grundschule Altenmarkt
- 09:00 Uhr  
Ankunft in Ottensheim  
Begrüßung durch Frau Ulli Böker, Bürgermeisterin a.D., Landtagsabgeordnete
- 09:30 Uhr  
Fachlich geführter Ortsrundgang mit Frau Böker
- 12:00 Uhr  
Mittagsimbiss in der Greisslerei Forster
- 13:00 Uhr  
Impulsvorträge  
„Baukultur ist Kommunikationskultur“ Klaus Hagenaier, Vizebürgermeister, Architekt  
„Ortsentwicklung – Rückblick, Gegenwart und Ausblick“ Anita Zenz, Leiterin Bauamt
- 14:00 Uhr  
Otelo Ottensheim  
Diskussion
- 16:00 Uhr  
Abfahrt nach Osterhofen-Altenmarkt
- Das Programm ist noch nicht endgültig mit den Beteiligten vor Ort abgestimmt!

**Baukultur-gemeinde-Preis**



Die Baukulturgemeinde Ottensheim

„Die oberösterreichische Marktgemeinde Ottensheim liegt an der Conau im südlichen Mühlviertel und erfreut sich seit langem einer aktiven Kulturszene, die laufend für Impulse sorgt. Auf dem kulturellen Nährboden bilden sich zahlreiche Initiativen, die das Ziel einer nachhaltigen Entwicklung der Marktgemeinde verfolgen. Sämtlichen baulichen Maßnahmen geht eine strukturierte Phase der Bewusstseinsbildung, Konzeption und Strategieentwicklung voraus.

Besonders zeigt sich das bei der Stärkung des Ortszentrums, bei der Augenmerk sowohl auf die hochwertige Gestaltung öffentlicher Räume als auch auf die Bespielung und Sanierung leerstehender Gebäude gelegt wird. Die aus der intensiven Vermittlungsarbeit resultierende Akzeptanz und die starke Bürgerbeteiligung zeigen, wie gelbte Baukultur Gestalt annimmt.

Ottensheim ist Preisträgerin des LandLUFT Baukulturgemeinde-Preis 2012.“

Quelle: Landluft.at

Abbildung 10: Einladungsflyer, Seite 1

Abbildung 11: Einladungsflyer, Seite 2

Die folgenden Bilder mit ihren Erklärungen sollen positiv durchgeführte Projekte in Ottensheim zeigen. Sie bilden jedoch nur einen Bruchteil der

positiven Impressionen für alle Beteiligten (Bürgermeisterin, Stadträte, Bürger/-innen und Planer) der Exkursion ab.



*Abbildung 12: Im Dorfladen werden ökologische und regionale Lebensmittel angeboten*



*Abbildung 13: Im "Parkhotel" können Radwanderer, die an der Donau entlang radeln, günstig übernachten. Die Buchung erfolgt vorab über das Internet.*



*Abbildung 14: Im "Sackamt" im Rathaus können Stoff-Einkaufstaschen zur Wiederverwendung abgegeben werden. Nach einer Reinigung werden letztere wieder an die Vieranten auf dem Wochenmarkt verteilt.*



*Abbildung 15: Der Straßenraum ist als "Begegnungszone" ausgeführt. Alle Verkehrsteilnehmer sind gleichberechtigt. Die Höchstgeschwindigkeit ist im gesamten innerörtlichen Bereich auf 20km/h begrenzt*

## Baukultur stiftet Identität

ISEK-Exkursion nach Ottensheim (OÖ) – Bürgermeisterin a.D. empfing Besucher aus Altenmarkt

**Altenmarkt.** Baukultur schmeckt nach Birne: In Ottensheim an der Donau, zehn Kilometer oberhalb von Linz gelegen, denken sie Baukultur von der Streuobstwiese her. „Wir wollten den Leuten die Raumordnung schmackhaft machen“, erklärte Ottensheims ehemalige Bürgermeisterin Ulrike Böker am Samstag einer Besuchergruppe aus Altenmarkt die Bedeutung der Streuobstwiesen für die Entwicklung der Baukulturgemeinde.

Das Obst von der Streuobstwiese steckt in Schnäpsen ebenso wie in der „Ottensheimer Streuobstschokolade“. Die Produkte werden vor Ort verkauft. Neben der lokalen Wertschöpfung entsteht so auch lokale Wertschätzung, die wiederum identitätsstiftend bei den Bürgern wirkt.

In Altenmarkt erstellen die beiden Planer Jochen Seidl und Andreas Ortner derzeit ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Zu einem ISEK gehört Bürgerbeteiligung: Alle Generationen und Geschlechter sind aufgerufen, sich zu beteiligen. „Dieser Prozess dauert einige Zeit. Mitmachen ist jederzeit möglich“, sagte Bürgermeisterin Liane Sedlmeier bei der Exkursion, an der auch interessierte Bürger, Geschäftsleiter Josef Feurercker, einige Stadträte und die beiden Planer teilnahmen.

Ottensheim bekam 1228 das Marktrecht verliehen und ist damit der älteste Markt im Mühlviertel. Viele der 5000 Einwohner schätzen die Nähe zur Landeshauptstadt Linz mit ihren Arbeitsplätzen. Die teils



Ottensheims ehemalige Bürgermeisterin Ulrike Böker (6. v. l.) führte die niederbayerischen Besucher durch den Ort. – Foto: Kufner

mittelalterliche Bausubstanz im Ortskern war vor knapp 20 Jahren so marode, dass sogar die Gemeinde die Sanierungskosten für das historische Amtshaus scheute und in einen Neubau auf der grünen Wiese umziehen wollte.

So kam Ulrike Böker in die Politik. Sie und andere Bürger wollten nicht hinnehmen, dass die Gemeinde von Ortskernsanierung sprach und selbst vom Marktplatz wegging. Böker zog über eine Bürgerliste in den Gemeinderat ein und wurde schließlich Bürgermeisterin. Das Amtshaus wurde saniert.

Oberstes Gebot: Transparenz. Der Clou dabei: Eine Glasfront macht den Blick frei auf

den Gemeinderatssaal. Der Saal kann über die ganze Breite hin komplett zur Straße geöffnet werden. Die Botschaft: Hier wird nicht hinter verschlossenen Türen getagt. Der Saal wird außerdem für Veranstaltungen genutzt. Der nackte Betonboden ergibt einen interessanten Kontrast zur Holzvertäfelung an der Decke und den Wänden. In den Amträumen hat man historischen Holzböden erhalten. Manche Bretter knarzen und schwingen beim Drauftreten. Ein ebenso liebevolles Detail ist eine Ruhebank im Erdgeschoss aus alten Dachbalken. Modern sind die auf das Dach umlaufenden Fenster.

Natürlich muss in Altenmarkt keine Gemeindeverwal-

tung saniert werden, aber auch dort gibt es im Ortskern historische Bausubstanz, die identitätsstiftend für die Bürger ist. „Baukultur hat nichts mit hochtrabender Architektur zu tun“, sagte Jochen Seidl, zusammen mit Andreas Ortner bekennender Ottensheim-Fan. Vor fünf Jahren holten die beiden Planer eine Ausstellung über die oberösterreichische Marktgemeinde nach Osterhofen.

„Baukultur machen Menschen wie du und ich“, sagte Ulrike Böker. So kümmert sich der knapp 80-jährige „Ade“ ehrenamtlich um den jeden Freitag-nachmittag stattfindenden Markt. Mit seinem alten Steyr-Bulldog bringt der die Schirme

auf den Marktplatz und verhandelt schon einmal mit der Lebensmittelpolizei, wenn diese nicht mit der Waage eines Fieranten einverstanden ist.

Immer wieder betont Ulrike Bröker beim Rundgang durch den Ort: „Denken Sie an die Identität!“ Wenn sich die Menschen mit ihrem Heimatort identifizieren können und Freiräume zur Entwicklung haben, dann hat der Ort Zukunft. Ulrike Böker sitzt seit 2015 für die Grünen im oberösterreichischen Landtag, nachdem Sie wegen 50 Stimmen die Wiederwahl als Bürgermeisterin verpasste. Der Grund: Böker war gegen den Bau eines mittlerweile gebauten Einkaufszentrums auf der grünen Wiese. – mik

Abbildung 16: Pressebericht der Osterhofener Zeitung vom 13.05.2019

## Dritte Veranstaltung des Arbeitskreises – „Hatschn und Ratschn, Teil 2“

Bei der nächsten Veranstaltung am 03.06.2019 hatten Stadt Osterhofen und Planer erneut zu einer Ortsbegehung geladen. Hierbei galt es, die noch nicht in Augenschein genommenen Bereiche des Untersuchungsgebietes zu besuchen und auch hier die Potentiale und Defizite gemeinsam mit dem Bürger/-innen zu erfassen. Zu diesem Zweck hatten die Planer im Vorfeld wieder Listen vorbereitet, auf denen die Beteiligten ihre Gedanken festhalten konnten.

Auch diese Veranstaltung konnte sich wieder reger Teilnahme erfreuen.

Mit den zuvor in Ottensheim gewonnenen Impressionen gingen die Bürger/-innen ans Werk. Hierbei wurden wieder sämtliche Handlungsfelder betrachtet. Ein Filtern und Nachbereiten der Ergebnisse erfolgte wieder im Nachgang der Veranstaltung durch das Architekturbüro Seidl & Ortner.

Alle Mitwirkenden der Ortsbegehung trafen sich im Anschluss zur Veranstaltung im Biergarten des Gasthauses „Altenmarkter Hof“. Bei regen Diskussionen wurden bereits erste Resümees gezogen.

ISEK ALTENMARKT „Hatschn & Ratschn“ am 03.06.2019

Das gefällt mir an Altenmarkt 

Das gefällt mir nicht 

Defizite und Potentiale

Abbildung 17: Liste für die Bürger/-innen zum Vermerk von Potentialen und Defiziten

Im Rahmen der Ortsbegehung am 03.06.2019 wurde vor allem der nördliche Teil des Untersuchungsgebietes genauer unter die Lupe genommen. Dabei stellte sich sehr schnell heraus, dass es sehr viele problematische Punkte im Straßenverkehr gibt. Vor allem unübersichtliche Mündungsbereiche und Gefahrenstellen bei Querungen (vor allem für Schulkinder auf ihrem Schulweg) sind vorzufinden.

Aus den folgenden Bildern ist die nach wie vor rege Teilnahme am Geschehen ersichtlich.

Unter anderem erfolgte eine Untersuchung der Verkehrswege in Bezug auf vorhandene bzw. mangelnde Barrierefreiheit.



Abbildung 18: Begutachtung des Dorfgangers



Abbildung 19: Verkehr an der Staatsstraße



Abbildung 20: Gewerbe im Bahnhofsumfeld



Abbildung 21: Straßenmündungen mit Gefahrenpotential

## Spezialitätenmarkt für Altenmarkt?

Zweiter Rundgang des ISEK-Arbeitskreises gestaltete sich als mobile Bürgerversammlung

**Altenmarkt.** Schritt für Schritt geht es beim Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) voran: Etliche junge und jung gebliebene Klosterer sind am Montagabend mit den beiden Planern Jochen Seidl und Andreas Ortner sowie Bürgermeisterin Liane Sedlmeier mit Stellvertreter Thomas Etschmann und Geschäftsleiter Josef Feuerecker durch den Stadtteil spaziert. Auch bei diesem zweiten Rundgang drehten sich die Gespräche um die Zukunft und Vergangenheit Altenmarkts.

Ältere Klosterer erinnern sich gerne an die Schatten spendenden Kastanien im Biergarten des Bahnhofsrestaurants. Da auch das Bahnhofsumfeld zum ISEK-Gebiet zählt, nahmen die Planer gerne die Anregung auf, dort Bäume zu pflanzen. Wie bei allen anderen Vorschlägen gilt auch hier: Wenn Privateigentum betroffen ist, müssen die Grundstückseigener vorher natürlich gefragt werden.

Der ISEK-Rundgang war quasi auch eine mobile Bürgerversammlung: Mancher wünschte sich hier und dort einen Gehweg. Das könne mitunter schwierig werden, gab Bürgermeisterin Liane Sedlmeier zu bedenken, da sich die Anwohner daran beteiligen müssten.

Die wenigsten denken bei Bushäuschen an Architektur und Baukultur, aber es geht auch anders: Planer Andreas Ortner schlug einen internationalen Architektenwettbewerb für die Altenmarkter Bushäuschen vor.



**Altenmarkt blüht auf:** Beim ISEK-Rundgang ging es um die Zukunft des Stadtteils. Blühende Privatgärten sind schon heute ein schönes Beispiel, wie man ein Dorf schöner machen kann. – Foto: Kufner

chen vor. Die Gemeinde Krumbach im Bregenzerwald hat das so gemacht und freut sich mittlerweile über zahlreiche Touristen, die eigens wegen der einzigartigen Bushäuschen nach Vorarlberg kommen.

Bei einem Halt am Dorfanleger sprudelten auch hier die Ideen der Teilnehmer: Vielleicht könne man die Wertstoffcontainer hinter Sträuchern verbergen? Der Rundgang zeigte aber auch, dass es zahlreiche liebevoll gepflegte Privatgärten und Streuobstwiesen im Ort gibt. Solche innerstädtischen Grünflächen seien vom Planerischen her betrachtet ein zweischneidiges Schwert, meinte Andreas Ort-

ner, denn sie seien auch für die Innenverdichtung interessant.

Ein Gefahrenpunkt ist die Einmündung der Mitterstraße in den Hohlweg. Das Eck ist kaum einsehbar. Immer wieder kommt es dort und weiter oben Richtung Hauptstraße zu Beinahe-Unfällen im Begegnungsverkehr. So auch beim Rundgang, als zwei Fahrzeuge sprichwörtlich „um die Kurve schossen“ und sich nur um Haaresbreite verfehlten. „Wir brauchen eine intelligente Verkehrsführung“, betonte Bürgermeisterin Liane Sedlmeier.

Die kürzlich durchgeführte Exkursion nach Ottensheim bei

Linz zeigt übrigens erste Früchte: So kann man sich auch in Altenmarkt vorstellen, beispielsweise am Kapellplatz einen Spezialitätenmarkt abzuhalten. Nicht als Konkurrenz für den Osterhofener Wochenmarkt, sondern als besondere Ergänzung vier oder fünf Mal im Jahr.

Planer Jochen Seidl bedankte sich bei allen Teilnehmern: „Bitte bleibt's dabei!“ Der ISEK-Arbeitskreis ist prinzipiell offen. Auch bei den künftigen Maßnahmen ist bürgerliches Engagement gefragt: Jeder Altenmarkter kann sich einbringen. Das nächste Treffen findet am Montag, 8. Juli, um 19 Uhr, bei der FF Altenmarkt statt. – mik

### KOMMENTAR

#### Neue Bushäuschen

Von Michael Kufner

Freilich mutet der Vorschlag eines internationalen Architektenwettbewerbs für Bushäuschen erst einmal reichlich gewagt an – mindestens genauso gewagt wie die manchmal eher an Klettergerüste erinnernden Ergebnisse eines solchen Wettbewerbs in Krumbach im Bregenzerwald. Nur: Architekturbegeisterte aus der ganzen Welt fahren extra nach Vorarlberg, um „Bus:Stop Krumbach“ zu erleben.

Und auch die Asambasilika war schließlich einmal neu. Altes zu bewahren und Neues zu wagen, macht sicherlich einen guten Teil der Klosterer Identität aus, die besonders auf Eigenständigkeit Wert legt. Gewöhnliche Bushaltestellen haben schließlich alle anderen auch. Bushäuschen lassen sich aus vielen Werkstoffen machen: Beton, Glas, Holz, Keramik, Metall oder Ziegel.

Die Firmen dafür sind schon vor Ort, Egal, ob internationale Architekten, Künstler, lokale Handwerker und Auszubildende: Bushaltestellen können echte Hingucker und damit auch Ausdruck der bekannten Klosterer Eigenart sein. Mutig sein und neue Bushäuschen wagen.

## Vierte Veranstaltung des Arbeitskreises – Potentiale und Defizite

Die vierte Veranstaltung des Arbeitskreises fand am 08.07.2019 im Schulungssaal der örtlichen freiwilligen Feuerwehr statt. Der genaue Ablauf der Veranstaltung ist der Anlage 2, einer diese Veranstaltung begleitenden Präsentation zu entnehmen. Zu Beginn des als „1. Workshop“ titulierten Treffens erfolgte durch die Planer ein Rückblick auf die bisher durchgeführten Veranstaltungen.

Im Anschluss präsentierten die Architekten die Auswertung der Bürgerbefragung, sowie der beiden Ortsbegehungen. Die einzelnen

Potentiale und Defizite wurden noch einmal behandelt. Zur Verortung der Erhebungen hatten die Planer im Vorfeld eine Karte mit dem Untersuchungsgebiet im Maßstab 1:500 vorbereitet. Auf dieser Karte wurden die gefilterten Ergebnisse der Untersuchung mittels Klebepunkten markiert. Sehr schnell stellte sich dabei heraus, dass mehrere Konzentrationen einzelner Punkte auftraten. Diese Konzentrationen wiesen bereits auf Bereiche hin, die vermehrtes Augenmerk verdienen. Eine vertiefte Behandlung dieser Bereiche als Impulsprojekte könnte sich hier anbieten. Mit diesem Hinweis an die Bevölkerung schloss die Veranstaltung, denn die Herausarbeitung der Impulsprojekte war erst für einen späteren Zeitpunkt geplant.



Abbildung 23: Reges Interesse der Bürger/-innen



Abbildung 24: Verortung der Untersuchungsergebnisse



Abbildung 25: Ergebnisse aus den Voruntersuchungen; Positives=rot, Negatives=grün



Schwerpunkte sind das Umfeld um die Kapelle, der Dorfanger und den Verkehr betreffend.

Fotos: Regensperger

## Die lange Wunschliste der Altenmarkter

ISEK-Workshop: Aus dem Potenzial soll ein Leitbild mit Schwerpunkten entwickelt werden

**Altenmarkt.** (jr) Ein Volksfest, Bürgersteige aus Granit, das Basilika- und Kapellenumfeld neu gestalten, Brunnen am Dorfanger, ein Café als Treffpunkt, ein Bürgerhaus für alle, veränderte Straßengestaltung oder die Versetzung der Lichtsäule, auch Pestsäule genannt – das ist der Auszug von einigen der zahlreichen Punkte, die die Altenmarkter Bürger in ihrem Ortsbereich verändern möchten und die beim „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ (ISEK) umgesetzt werden sollen.

Um eine Bestandsaufnahme, was gefällt und was nicht gefällt, wurde am Montagabend im Feuerwehrhaus Altenmarkt von den Planern Jochen Seidl und Andreas Ortner vom zuständigen Planungsbüro SO+ zusammengetragen. Bürgermeisterin Liane Sedlmeier, von Geschäftsführer Josef Feuerwerker begleitet, konnte rund zwanzig Altenmarkter Bürger begrüßen. Anwesend auch Osterhofens zweiter Bürgermeister Thomas Etschmann und Stadtrat Fritz Göllwein sowie Klosterbesitzer Max Jahrstorfer. Das städtebauliche Entwicklungskon-



Max Jahrstorfer, Planer Jochen Seidl, Bürgermeisterin Liane Sedlmeier und Planer Andres Ortner mit den Bürgern vor dem Luftbild.

zept funktioniere nur im gesellschaftlichen Miteinander, so die Stadtspitze.

### Was gefällt, was nicht gefällt

Nach der Auftaktveranstaltung sowie bei den beiden Ortsbegehungen „Hatschn und Ratschn“ und der

Exkursion nach Ottensheim, konnten die Bürger mitteilen, was ihnen gefällt und was nicht gefällt, was vorhanden ist und was noch gebraucht wird. Die Liste der schriftlich geäußerten Wünsche wie sich das Ortsbild von Altenmarkt verändern soll, von Planer Andreas Ortner vorgestellt, hat einen immensen Umfang

und betrifft die Bereiche „Ortsbild“, „Verkehr“ und „Soziales und Demografie“.

Die beiden Architekten haben sämtliche Anregungen ohne Wertung in einer Sammlung zusammengefasst. Bei der Zusammenarbeit und dem erwünschten Vorbringen von Argumenten am großen Luftbild, bei dem Jochen Seidl Punkte für die markantesten Anliegen anbrachte, kristallisierten sich zwei bis drei Schwerpunkte, wie Dorfanger oder Kapellenumfeld heraus. Bei der anschließenden Diskussion brachte die Altenmarkter Bürgerin Beatrice Hohler, ihre Gedanken vor, bezüglich verschiedener Schwerpunkte den Verkehr betreffend.

Die Potenziale, seien unterrepräsentiert, so Planer Jochen Seidl. Man werde die berechtigten Interessen berücksichtigen und in weiteren Workshops vertiefen, erklärte Andreas Ortner. Daraus sollen dann Leitbild und Maßnahmen entwickelt werden.

Der nächste Workshop findet am 20. September im Feuerwehrhaus Altenmarkt statt.

## Vom Bierdeckel zum Luftbild

Treffen des ISEK-Arbeitskreises erarbeitet Potentiale und Defizite von Altenmarkt



Wo liegen in Altenmarkt die Potentiale, wo die Defizite? Die Architekten Andreas Ortner (5. v.r.) und Jochen Seidl (8. v.r.) markierten auf einem großen Luftbild die Vorschläge der Arbeitskreis-Mitglieder.

– Foto: Kufner

**Altenmarkt.** Das Luftbild von Altenmarkt ist am Ende rotgrün gesprenkelt: Mit roten und grünen Klebepunkten kennzeichneten die beiden Architekten Jochen Seidl und Andreas Ortner jeweils Potentiale und Defizite in Altenmarkt. Das geschah am Montagabend auf Zuruf der Teilnehmer des Arbeitskreises zur Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Ortskernsanierung.

Beim ISEK liefern die Bürger die Ideen. „Eine Stadteisanierung geht nur, wenn die Leute vor Ort mitmachen“, sagte Bürgermeisterin Liane Sedlmeier zu Beginn des Arbeitskreistreffens im Schulungsraum der FF Altenmarkt.

Andreas Ortner freute sich

über das stetig wachsende Publikum: „Ein ISEK ist keine Bürgerbeteiligung im kleinen Kreis oder im stillen Kämmerlein.“ Das Treffen am Montagabend war nach dem Infoabend im März, einer Exkursion nach Ottensheim bei Linz und zwei Rundgängen durch den Ort die bislang rünte ISEK-Veranstaltung. Insgesamt schauten sich gut 30 Bürger aller Generationen um das Luftbild und planten gemeinsam die Zukunft des Stadteiles.

Klebeplatz für Klebepunkt ergab sich recht schnell ein interessantes Bild: Wenig überraschend landeten rund um die Basilika die meisten Punkte. Die Parkplatzsituation ist ausbaufähig, der Zugang zur Basilika soll barrierefrei werden, mehr Touristen sollen die Basilika besuchen und in einem Klosterladen einkaufen. Die Ökonomiegebäude des Klosters könnten Sozialwohnungen weichen. Die Ideen der Bürger sprudelten nur so.

Einem weiteren Schwerpunkt bildet der Dorfanger, der den Wünschen der Bürger entsprechend mit einem Grillplatz oder einem Pavillon zum Treffpunkt ausgebaut werden soll. Überhaupt erhofft man sich in Altenmarkt mehr öffentliche Plätze – sei es zentral, sei es jeweils im oberen und im unteren Dorf. Sitzgruppen und Brunnen sollen zum Verweilen und Ratschen einladen. Zahlreiche Defizite und Potentiale waren bei der „Bierdeckel-Aktion“ im Frühjahr genannt worden.

Vom Bierdeckel zum Luftbild: Die Klebepunkte machten die Vorschläge nun anschaulich. Dort, wo sie gehäuft auftreten, kann sich Jochen Seidl Impulsprojekte vorstellen, etwa für das Klosterumfeld und den Dorfanger. Diese Schwerpunkte werden dann detaillierter betrachtet.

Etlliche Klebepunkte gab es für das Themenfeld Verkehr. Ein Vorschlag: Das Totenbergl für den Verkehrssperren. Da eine beliebte Abkürzung wegfiel, würde das automatisch die Maria-Ward-Straße beruhigen, so die Hoffnung mancher. Beatrice Hohler war bei der Exkursion nach Ottensheim von den dortigen „Begegnungszonen“ im Straßenverkehr begeistert. Bei dieser Form der Verkehrsberuhigung gilt Tempo 20. Hohler hatte sich aber auch über mögliche Begegnungszonen hinaus Gedanken gemacht: In einer eigenen Präsentation schlug sie einen Kreisverkehr an der Wallerdorferstraße bei der Erbkurve vor. Andreas Ortner freute sich über die Diskussion, die beim Thema Verkehr auch die Interessen der Landwirtschaft und des Schwerlastverkehrs berücksichtigte und so Für und Wider abwog.

Das nächste Arbeitskreistreffen findet am 30. September wieder im Schulungsraum der FF Altenmarkt statt. Mitmachen ist ausdrücklich erwünscht: Jeder interessierte Bürger ist willkommen. – mik

Abbildung 26: Pressebericht des Donauanzeigers vom 10.07.2019

Abbildung 27: Pressebericht der Osterhofener Zeitung vom 10.07.2019

## **Fünfte Veranstaltung des Arbeitskreises – „Identität“**

Die fünfte Veranstaltung des Arbeitskreises fand am 30.09.2019 im großen Sitzungssaal des Osterhofener Rathauses statt. Hierbei beschäftigte man sich mit diversen prinzipiellen Fragen.

Einen Schwerpunkt bildete das Thema „Identität“. Dabei wurde rege diskutiert, was im Allgemeinen identitätsstiftend sein könnte, aber auch im speziellen Fall „Altenmarkt“. Es kamen auch gesellschaftliche Themen zur Sprache, wie etwa das Vereinsleben, das kirchliche Leben, oder aber die Wirtshauskultur. In diesem Zusammenhang begab man sich auch auf die Suche nach dem gesellschaftlichen Mittelpunkt in Altenmarkt. Sehr schnell stellte man dabei fest, dass ein solcher momentan schwierig auszumachen ist. Das Schaffen eines solchen Mittelpunktes verdient höchstes Augenmerk beim ISEK Altenmarkt.

### **Handlungsfeld Städtebau, Architektur und Ortsbild**

- Aufwertung des Klosterareals und Klosterumfeldes

### **Handlungsfeld Einzelhandel, Wirtschaft und Dienstleistungen**

- Erhalt und Sicherung
- Weiterentwicklung
- Wertschätzung

### **Handlungsfeld Verkehr und Tourismus**

- Neugestaltung Klosterumfeld
- Einrichtung eines öffentlichen, barrierefreien WCs
- Einrichtung eines Cafés

Im Anschluss wurden die Funktionen diskutiert, die ein Ort wie Altenmarkt erfüllen muss. Schnell kam man dabei zu dem Schluss, dass Altenmarkt nicht zur reinen Schlafstadt verkommen darf. Dieser Tendenz gilt es, aktiv entgegenzuwirken.

Der Themenschwerpunkt „Tourismus“ wurde bei der Veranstaltung ebenfalls nicht vernachlässigt, da die weit über die Landkreisgrenzen hinaus bekannte Asambasilika als Tourismusmagnet gewertet werden kann. Als Ergebnis setzte man schlussendlich fest, dass ein stimmiges Gesamtkonzept zu entwickeln sei.

Im Rahmen des letzten Tagesordnungspunktes beschäftigte man sich mit der zukünftigen Entwicklung Altenmarkts. Gemeinsam wurden Ziele und Leitbilder festgesetzt. Diese wurden vier großen Handlungsfeldern zugeordnet:

- Vermarktung der Asambasilika
- Barrierefreiheit
- Begegnungszonen im Verkehr, bei denen alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind

### **Handlungsfeld Demografie, Soziales, Kultur und Freizeit**

- Konzerte veranstalten
- Freizeitanlagen schaffen [z. B. Skaterpark]
- Proberäume für Musiker schaffen [Asambläser, Chöre, Musikgruppen]
- Räume für Auftritte kultureller Gruppierungen schaffen
- Auf eine Miteinander von „Jung und ALT“ großes Augenmerk legen



Abbildung 28: Die Mitglieder des Arbeitskreises



Abbildung 29: Die Themenschwerpunkte der Veranstaltung

# Jugend soll Zukunft mitgestalten

Treffen des ISEK-Arbeitskreises im Rathaus



Wo ist die gesellschaftliche Mitte Altenmarkts, wie integriert man Neubürger? Die Diskussion im ISEK-Arbeitskreis moderierte Planer Andreas Ortner (stehend). – Foto: Kufner

**Osterhofen.** Viele Fragen und noch mehr Antworten: Es geht voran beim integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für Altenmarkt. Der ISEK-Arbeitskreis hat sich am Montagabend mit Planer Andreas Ortner im Sitzungssaal des Rathauses getroffen. Die Bürger nahmen auf den Stühlen der Stadträte Platz.

Andreas Ortner sammelte die Ideen, sortierte sie und moderierte die konstruktive Diskussion. Die kulturelle Identität der Klosterstadt dreht sich um die Basilika, das bauliche Wahrzeichen des Ortes. Wenn Altenmarkter auf einer Heimreise die Basilika oder den Wasserturm sehen, sind sie bald „dahoam“.

Ortner schärfte den Blick der Anwesenden aber auch für andere Aspekte neben der baulichen Mitte: „Wo ist die gesellschaftliche Mitte?“ Pfarrei, Wirtschaftshäuser und Vereine, da waren sich die Teilnehmer weitgehend einig. Aber sieht die Zukunft der Vereine wirklich rosig aus? Wie integriert man die Bürger in den Neubaugebieten ins Vereinsleben? Dorthin ziehen nicht nur Bürger von

außerhalb, sondern auch Einheimische. So blicken Asambläser und Feuerwehr, heute wichtige Pfeiler des gesellschaftlichen Lebens, verhalten in die Zukunft. Aus dem einstigen Dorf ist ein großer Ort geworden. Droht gar eine „Schlafstadt“? Für viele ist der Bahnhof entscheidend, nach Altenmarkt zu ziehen, um nach München zur Arbeit zu pendeln.

Diese gesellschaftlichen Fragen sind wichtig. „Ein ISEK ist mehr als Sanieren von Fußwegen“, betonte Andreas Ortner. Wie bringt man die Leute zusammen? Aus der Runde kam der Vorschlag, ein Café beim Kloster für Touristen und Einheimische einzurichten. Ein Park mit Spielplatz und Einkehrmöglichkeit fand ebenso Anklang. Klostereigentümer Max Jahrstorfer und seine Frau Annemarie zeigten sich grundsätzlich offen dafür, aber so einfach sei das in der Praxis nicht umzusetzen: Ein Gastronomiebetrieb muss sich für den Pächter rechnen. „Die Wieskirche kennt jeder, aber wer in hundert Kilometer Entfernung kennt die Asambasilika?“, sagte Max Jahrstorfer. Für eine erfolg-

reiche touristische Nutzung benötigte man ein stimmiges Gesamtkonzept. Ehrenbürger Horst Eckl sprach neben dem Klosterumfeld auch die bauliche Situation auf dem alten Friedhof bei der Basilika an, die nicht gerade einladend für Touristen sei.

Die Schlagworte „sichern“ und „erhalten“ waren beim Treffen öfter zu hören, etwa bei den Einkaufsmöglichkeiten, aber auch den Streuobstwiesen. „Die sind die grünen Lungen Altenmarkts“, sagte Andreas Ortner.

„Alt und Jung haben sich auseinandergelebt“, sagte Annemarie Jahrstorfer und wünschte sich mehr Miteinander der Generationen. Josef Irber regte an, Räume für Bands zur Verfügung zu stellen. Bürgermeisterin Liane Sedlmeier rief die Arbeitskreis-Teilnehmer dazu auf, bei den Jüngeren Werbung für das ISEK zu machen, damit diese ihre eigene Zukunft mitgestalten können.

Das nächste ISEK-Treffen findet am 21. Oktober statt. Geplant ist ein Impulsvortrag zum Thema Verkehr.

Abbildung 30: Pressebericht der Osterhofener Zeitung vom 02.10.2019

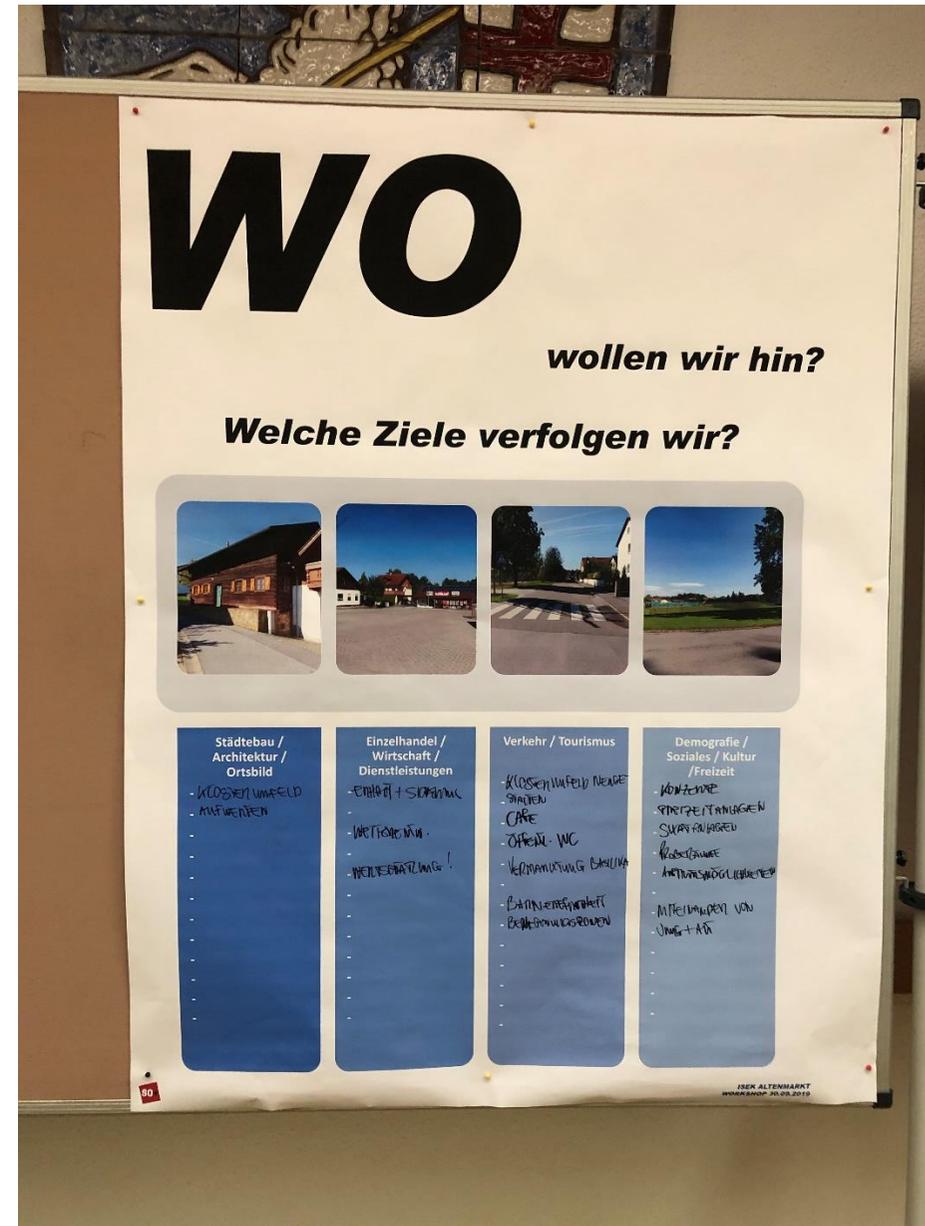


Abbildung 31: Leitbilder und Ziele in den einzelnen Handlungsfeldern

## Sechste Veranstaltung des Arbeitskreises – Impulsprojekte

Die sechste Veranstaltung des Arbeitskreises wurde am 21.10.2019 durchgeführt. Als Veranstaltungsort diente der Saal des katholischen Pfarrheims.

Im Vorfeld hatten die Architekten vier zu behandelnde Impulsprojekte festgelegt. Diese waren zum einen aus der Arbeit mit dem Arbeitskreis heraus entwickelt worden, zum anderen waren Sie aus den Analysen der Architekten im Vorfeld entstanden. Die vier Impulsprojekte lassen sich wie folgt darstellen:



Abbildung 32: Während der Gruppenarbeit

- Aufwertung des Klosterumfeldes
- Aufwertung des ehemaligen Dorfangers
- Schaffung von Räumen für Jugend, Vereine und kulturelle Veranstaltungen
- Verbesserung der Verkehrssituation im Untersuchungsgebiet

Während der Veranstaltung wurden vier Arbeitsgruppen gebildet, denen sich die interessierten Arbeitskreismitglieder anschließen konnten. Jede dieser Arbeitsgruppen nahm sich um eines der o. g. Impulsprojekte an. Gemeinsam mit den Architekten wurden Lösungsvorschläge erarbeitet.

Im Anschluss an die Gruppenarbeit wurden die Ergebnisse präsentiert und weitere Denkanstöße geliefert.



Abbildung 33: Präsentation der Ergebnisse

## Das Kirchenumfeld hat absolute Priorität

Integrierte Städtebauliche Entwicklung in Altenmarkt – Erneutes Treffen des ISEK-Arbeitskreises

**Altenmarkt.** Sie haben gemessen, skizziert und mit ein paar Strichen ganze Gebäude abgerissen: In vier Gruppen beschäftigte sich der Arbeitskreis für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) am Dienstag im Pfarrheim mit den Bereichen Klosterumfeld, Dorfanger, Verkehr und Jugend. Die beiden Planer Jochen Seidl und Andreas Ortner hatten dazu Tische mit Lageplänen, Skizzierstiften, Markern und Linealen vorbereitet.

Die Arbeitsgruppen gingen hoch konzentriert zu Werke. Oberste Priorität genießt das Kirchenumfeld: Der Zugang zur Basilika soll unbedingt barrierefrei gestaltet werden und zudem den feuerwehrrechtlichen Bestimmungen entsprechen. Es wurde ausgiebig, aber stets konstruktiv, diskutiert an diesem Abend. Beim Geiger-Anwesen z.B. gingen die Meinungen etwas auseinander: Das Grundstück gehört der Stadt. Soll man dort einen Parkplatz anlegen, Wohnungen bauen oder eine Streuobstwiese schaffen?

Interessant war auch der Vorschlag, die Bushaltestelle vor der ehemaligen Realschule Damenstift umzusiedeln. Wie auf einem Busbahnhof steigen dort die Schüler weiterführender Schulen ein oder in andere Linien um. Aus dem Arbeitskreis kam die Anregung, diese Haltestelle zur Grundschule hin zu verlegen. Da die Grundschüler zu anderen Zeiten kommen und gehen, sei keine Überschneidung zu befürchten. Vorteil: Etliche Altenmarkter Kinder hätte wegen der Nähe zu den Wohnsiedlungen einen kürzeren Weg zum Bus.

Angesprochen wurde auch die gefährliche Situation im Hohlweg. Viele Eltern trauen sich nicht, ihre Kinder durch



Im ISEK-Arbeitskreis meldeten sich (v.l.) auch Geschäftsleiter Josef Feurecker, Behindertenbeauftragte Rosemarie Kagerbauer, Bürgermeisterin Liane Sedlmeier mit Stellvertreter Thomas Etschmann und CSU-Bürgermeisterkandidat Fritz Gößwein zu Wort. – Fotos: Kufner

den Hohlweg zu Fuß zur Schule oder zum Bus gehen zu lassen. Den Dorfanger stellen sich die Bürger als Treffpunkt vor, an dem die Leute zusammenkommen sollen, und wünschen sich dort eine Verlegung der unteren Bushaltestelle, einen verlängerten Gehweg, eine E-Ladestation und eine bessere Beleuchtung. Mehr Licht soll es auch vor dem Pfarrheim geben.

Konkret waren die Vorstellungen der Jugend: Ein Skatepark und Bandräume standen ganz oben auf der Liste. Möglicher Ort: die alte Damenstift-



Die einzelnen Arbeitsgruppen gingen hoch konzentriert zu Werke.

Turnhalle und der ehemalige Pausenhof. Auf dem Wunschzettel stand auch eine Downhillstrecke im Stadtwald.

„Das ISEK ist eine langfristige Sache“, sagte Jochen Seidl zum Abschluss. Der Arbeitskreis könne zudem Denkanstöße geben, die dann eigenständig umgesetzt werden. Der ISEK-Arbeitskreis ist grundsätzlich offen für jedermann. Sowohl die Planer, als auch die Teilnehmer hoffen auf eine stärkere Resonanz von Jugendlichen, die die Zukunft ihrer Heimat mitgestalten möchten. – mik

Abbildung 34: Pressebericht der Osterhofener Zeitung vom 23.10.2019

## Beispiel Arbeitskreis Verkehr



- 1: Hohlweg für Busse sperren oder Einbahnstraßenregelung
- 2: Querungshilfen für Schüler aus den Neubaugebieten
- 3: Erhöhung der Verkehrssicherheit / Kreisverkehr
- 4: Bushaltestelle ÖPNV verbessern hinsichtlich Sicherheit Kinder + Querungshilfe
- 5: div. Querungshilfen / Radweg

**Aufgrund des großen Umfangs des Betrachtungsbereiches „Verkehr“ wird dieses Thema in einem eigenen Verkehrsgutachten separat betrachtet.**

## Siebte Veranstaltung des Arbeitskreises – Informationsabend Impulsprojekte

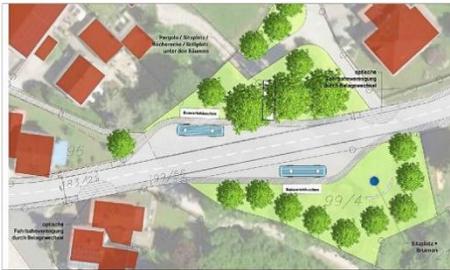
Die siebte und letzte Veranstaltung gemeinsam mit dem Arbeitskreis fand am 22.06.2020 in der Osterhofener Stadthalle statt. Die relativ lange Pause bei der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung resultierte aus den Auswirkungen der ersten Corona-Welle zu Beginn des Jahres 2020. Die Stadthalle wurde aufgrund ihrer Größe bewusst zur Durchführung der Veranstaltung gewählt, um die nötigen Abstände zwischen den Beteiligten einhalten zu können.

Im Vorfeld hatten die Architekten die Ergebnisse aus den Gruppenarbeiten der letzten Veranstaltung aufgegriffen, weiterentwickelt und zu Papier gebracht. Lediglich das Thema Verkehr wurde nicht weiter behandelt, da es sich als zu umfangreich und speziell darstellt. Gemeinsam mit der Stadt Osterhofen wurde festgelegt, eine eigene Untersuchung durch spezialisierte Verkehrsplaner in Auftrag zu geben.

die übrigen drei Impulsprojekte wurden durch die Planer mittels einer Powerpoint-Präsentation vorgestellt.



Abbildung 35: Präsentation der Impulsprojekte



Nach der Umgestaltung soll der Dorfanger auch zum Verweilen einladen.



Ein anspruchsvolles Areal für die Jugend.

Pläne: Seidl/Ortner



Im Mittelpunkt des Klosterumfelds Nord steht der großzügige Zugangsbereich.



Umgestaltung der Parkplätze im Bereich Klosterumfeld West.

## Der große Wurf

Planungen beim ISEK-Workshop: Altenmarkt soll sein Gesicht verändern

**Altenmarkt.** (jr) Altenmarkt soll durch das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept sein Gesicht verändern. Wie dazu der Osterhofener Ortsteil umgekrempt werden soll, dazu haben Bürgermeisterin Liane Sedlmeier sowie die Planer Jochen Seidl und Andreas Ortner die Bevölkerung ins Boot geholt, schließlich betrifft „ihre Heimat“ die schöner und lebenswerter sein soll. Beim sechsten Workshop am Montagabend in der Stadthalle stellten die beiden Architekten die von der Stadtspitze ebenso begrüßt wurden, wie die rund zwanzig Gäste, darunter zweiter Bürgermeister Kurt Erndl, die Stadträte Thomas Etschmann und Franz Xaver Eckl sowie Pfarrer Emanuel Hartmann, vier Initialprojekte vor.

**Noch keine Gespräche mit Grundstücksbesitzer**



Bürgermeisterin Liane Sedlmeier mit den Planern Andreas Ortner und Jochen Seidl (v.l.), bei der Präsentation der Initialprojekte.

Foto: Regenspinger

Leicht dürfte es Seidl und Ortner nicht gefallen sein, die lange Wunschliste, die die Altenmarkter beim fünften Workshop zu Papier brachten, planerisch zu verwirklichen. Anhand der umfangreichen Auflistung haben die Planer die abgestimmten Projektvorschläge als „Initialprojekte“ in der Stadthalle vorgestellt. Dies gehört zu den ersten Schritten, die der Koordinierung und späteren Umsetzung dient.

Eine tatsächliche Realisierung von Initialprojekten ist jedoch letztlich abhängig von Initiativen geeigneter Akteure und Projektträger, vorhandenen Finanzierungsmöglichkeiten. Dazu sind Gespräche mit Grundstücks- und Gebäudeeigentümern notwendig und unerlässlich. Ob alles so umsetzbar ist, sei zum jetzigen Zeitpunkt nicht sicher, so Bürgermeisterin Liane Sedlmeier, die erklärte, sie sei positiv gestimmt, was Gespräche mit den Grundstückseigentümern betreffen.

Am Montag wurden die ausgearbeiteten Ergebnisse der Arbeitskreise präsentiert. „Planerisch die ersten Ideen“, so Andreas Ortner. „Am Dorfanger“, dessen Baumbestand erhalten werden soll, soll ein Pavillon erstellt werden, zudem ist ein kleiner Brunnen angedacht. Hier sollen Sitzplätze zum Verweilen

einladen. Die Fläche soll zur Blumenwiese werden. Eine Bushaltespur wird ebenso wie zwei Bushäuschen erstellt.

Beim Klosterumfeld West, sind als Neuordnung öffentliche Parkplätze und eine Bushaltestelle angedacht. Zudem wäre eine 30-Stundenkilometer-Zone sinnvoll. Als Problem in diesem Bereich sehen die Planer die Eigentumsverhältnisse.

### Neues Gesicht im großem Umfang

Umfangreich, die Ergebnisse des Arbeitskreises Kirchenumfeld Nord, die sich hauptsächlich mit dem Bereich um die Basilika befasst. Ganz oben steht die Herstellung eines barrierefreien Zugangs zur Basilika, der nach Planungen ein ganz neues Gesicht im größeren Umfang erhalten soll. Dazu werde die Klostermauer aufgebrochen, so Seidl. „Die stilgebende Brauereimauer bleibt erhalten und wird integriert.“ Im Zugangsbereich sollen ein Kiosk und kleine Tische sowie ein öffentliches WC eine Einheit bilden. Die Feuerwehrzufahrt führt auch über diesen Bereich. Eine Queingehilfe und 30er-Zone sind angedacht. Die beiden Planer sprechen sich für eine Erhaltung des städtebaulich interessanten alten

Kindergartens aus. Dieses Gebäude könne in Zukunft Kunstausstellungen und Ähnliches beherbergen. Der Zugangsbereich durch den Garten der Stille soll auf ein gleiches Höhenniveau abgesenkt werden.

Angedacht ist auch, den Fuß- und Radweg am Totenberg für Autos zu sperren. Das Kriegerdenkmal verbleibt auf dem jetzigen Platz. Auf der „alten Geigerwiese“ sehen die Planer die Schaffung öffentlicher Parkplätze.

Ebenso wäre die Umsiedlung des in diesem Gebiet befindenden Installations-Gewerbetriebes sehr sinnvoll. Gespräche hinsichtlich dieser Planung seien jedoch noch nicht geführt worden.

Die Planungen durch Ergebnis des Arbeitskreises „Jugend und Freizeit“ schaffen ein besonderes und umfangreiches Gebiet mit schier paradiesischen Verhältnissen für die junge Generation. Auf dem Areal des Klosters, jedoch so, dass der Betrieb des Klostersgartens nicht gestört wird, da außerhalb befindend, sieht Jochen Seidl einen gut geeigneten Bereich, die Ideen verwirklichen zu können. Ein Bolzplatz und eine Rasenfläche dienen den Aktivitäten im Freien, wie beispielsweise ein Streetsoccerplatz und Skatepark oder Bogenschießplatz und Minigolfanlage. Der Stadl wird derart aufgliedert, dass Büro

und Küche hier Platz finden. So sollen im Foyer zwei Räume für Bandproben entstehen und die alte Turnhalle zum Veranstaltungsraum werden. Den Mittelpunkt soll ein Jugendcafé als Treffpunkt betrieben werden, so wie beispielsweise die „Werkstod“ in Viechtach. „Selbstverständlich soll das Ganze unter professioneller Aufsicht stehen“, so die Planer. Die Erschließung soll über den Bereich des Kindergartens erfolgen. Stadtrat Thomas Etschmann sieht darin eine Bereicherung, da das jetzige Jugendzentrum beim Freibad „weit weg vom Schuss“ und Platz mäßig sehr eng sei.

Pfarrer Emanuel Hartmann sieht durch die vielen Vereine und deren aktive Jugendarbeit Zweifel, ob dieses Jugendzentrum so angenommen wird, wie gedacht.

Bürgermeisterin Liane Sedlmeier zeigte sich im Hinblick auf Gespräche mit dem Klosterbesitzer positiv gestimmt. Wie sie verlauten ließ, habe dieser seine Gesprächsbereitschaft erklärt.

Die Erstellung eines Entwicklungskonzepts mit Maßnahmenkatalog sowie die Abstimmung mit den Fachstellen und dem Förderer sind ebenso die nächsten Schritte wie die Festlegung eines Sanierungsgebiets mit Beschluss durch den Stadtrat und Ausschreibung mit Vergabe.

Abbildung 36: Pressebericht des Donauanzeigers vom 24.06.2020