



An der Haas-Kreuzung wurde beim „Stadtspaziergang“ intensiv über den „Schandfleck“ am Eingangstor zur Innenstadt diskutiert.

Foto: Christa Rabl-Dachs

# Satzung für ein klares Stadtbild

Stadträte und Bürger informierten sich mit Planerin über „Maßanzug“ für künftige Investitionen

Von Alois Dachs

**Bad Kötzting** . „So viel wie nötig – so wenig wie möglich“ sollte die in der Entwicklung stehende Gestaltungssatzung der Stadt Bad Kötzting an Reglementierung enthalten. Dieser Meinung waren – unterschiedlich begründet – die meisten der rund 50 Teilnehmer an einem „Stadtspaziergang“ mit Planerin Barbara Wilnhammer vom Architekturbüro Wild & Wilnhammer aus Furth im Wald am Dienstagabend.

„Für jedes Baugebiet im Stadtbereich gibt es einen Bebauungsplan, nur für die Innenstadt haben wir gar nichts“, begründete der Leiter des Stadtbauamtes, Christian Kopf, die Forderung nach einem Papier, das künftig bei Sanierungen oder Neubauten im Stadtkern „Wildwuchs“ jeglicher Art vermindern helfen soll. Wie nötig eine solche Gestaltungssatzung eigentlich seit langer Zeit gewesen wäre, zeigt sich in Entwicklungen, die das Stadtbild nicht immer positiv prägen.

## Viele interessierte Bürger

Das beginnt bei der Gestaltung von (Schau)Fenstern, führt über ausufernde Dachgauben und endet in Höhenentwicklungen bei Neubauten, die das Umfeld regelrecht „erschlagen“, wie mehrere Diskussionsredner anführten. Architektin Barbara Wilnhammer ging das Thema Gestaltungs-



Zur Straße hin offene Hinterhöfe, wie hier in der Gehringstraße, bedürfen einer Gestaltung mit einer Mauer, oder Begrünung.



Am Oberen Markt waren Sanierungsbeispiele ein Thema.

Fotos: Alois Dachs

satzung sehr sachlich an und versicherte den interessierten Zuhörern: „Niemand werde ich mir anmaßen, dass ich die Stadt Bad Kötzting besser kenne als Sie!“ Gemäß dem Auftrag der Stadt zeigte sie aber auf

## Der Zeitplan

**Sitzung:** Mindestens vier Sitzungen wird der vorgesehene Arbeitskreis für die Erarbeitung der Gestaltungssatzung brauchen, die im Juni 2024 vorliegen soll.

**Abstimmung:** Frühzeitige Abstimmung mit der Stadt, möglichst vor Beginn der Planung von Baumaßnahmen, wäre laut Christian Kopf ganz wichtig.

dem Weg von der Herrenstraße zur Haas-Kreuzung, durch den Pfeffergraben zum Parkhaus und von der Gehringstraße zum Oberen Markt an vielen Punkten auf, wo eine Gestaltungssatzung zu einem besse-

ren Ergebnis führen hätte können, als es sich in der Realität präsentiert. Klare Kritikpunkte waren Offenflächen zur Straßenfront, beispielsweise am Anwesen Wieser zur Gehringstraße, neben dem Kaufhaus Frey (Parkfläche beim früheren Gasthaus Rabl) oder in der Schirnstraße, an der Zufahrt zur Tiefgarage des Neubaus, dessen überbordende Höhenentwicklung von einigen „Spaziergängern“ kritisiert wurde.

Mehrere Teilnehmer monierten auch als „Schandfleck“ das ehemalige Haas-Anwesen mit Umfeld, wobei Bürgermeister Markus Hofmann sehr deutlich darauf hinwies, dass die Stadt keinerlei Zugriff auf Gebäude in Privatbesitz habe und keine Veränderung erzwingen könne, die schon wiederholt angeregt worden sei.

„Es sollte eine gewisse Einheit an Gebäuden entstehen“, nannte Barbara Wilnhammer ein Ziel der Gestaltungssatzung. Niemand werde aber gezwungen, an bestehenden Gebäuden etwas zu verändern. Angeregt wurde auch, in den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung die zum Ende des 19. Jahrhunderts bebaute Bahnhofstraße mit einzubeziehen. „Es muss nicht alles sauber und nigelnagelneu sein“, gab die Planerin zu bedenken, eine Stadt müsse auch Gebäude wie das Haas-Anwesen „ertragen können“. Bürgermeister Markus Hofmann wies darauf hin, dass die angestrebte Satzung auch Grundlage für

die Nutzung von Förderprogrammen ist. Angedacht sei, dass die Stadt rund 40 Prozent der Förderung übernimmt, während 60 Prozent vom Staat kommen sollen. Ohne Gestaltungssatzung wären Fördergelder nicht abrufbar, machte er klar. Begründungen oder Einfriedungen in Form einer Mauer mit Einfahrtstor könnten den Eindruck klaffender Lücken in einem Straßenzug deutlich verbessern, „Grün ist jederzeit gewollt und gewünscht“, sagte die Planerin.

## Viele positive Beispiele

Der Rundgang führte auch an vielen positiven Beispielen für eine gelungene Stadtbildgestaltung vorbei. So nannte Barbara Wilnhammer das vorbildlich sanierte, ehemalige Stauber-Haus am Veitsplatz, stellte das Miets- und Geschäftshaus von Martina Wühr am Regenufer (Ersatzbau für die frühere Marktmühle), oder den Neubau der Familie Heiduk in der Metzstraße, mit dem sich anschließenden Eckhaus an der Gehringstraße vor.

In einer regen Diskussion brachten Bürgerinnen und Bürger im Sitzungssaal ihre Vorstellungen ein. Tenor war dabei, das Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auch in der Innenstadt möglich bleiben müssten und dass die Satzung nicht mehr reglementieren sollte, als für ein positives Stadtbild notwendig erscheint.