



PASSAU
Leben an drei Flüssen

Innenstadtentwicklungskonzept 2030 Ziele und Maßnahmen

**Stadt Passau
Stadtmarketing**

**September
2009**



Nachdem in den letzten Jahren verstärkt an der Realisierung der Neuen Mitte gearbeitet wurde und diese jetzt fertig gestellt ist, müssen wir nun den Fokus auf die Weiterentwicklung des umgreifenden Innenstadtbereiches richten.

Das Bild einer Stadt hängt entscheidend von der Vitalität ihres Zentrums und der Zufriedenheit ihrer Bürger ab. Dabei gilt es besonders zu berücksichtigen, dass unsere Stadt ihre ganz typischen, auch unterschiedlich ausgeprägten Stärken und Schwächen aufzeigt. Es gilt nun, verfügbare Potentiale zu erkennen, um sie dementsprechend effektiv auszubauen oder vorhandene Mängel zu verbessern bzw. zu beseitigen.

Insgesamt drei Jahre arbeitete das Stadtmarketing am vorliegenden „Innenstadtentwicklungskonzept 2030“.

Unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit, externer Institutionen und Verbänden, der Universität, der Politik und Wirtschaft wurde dazu ein reger Dialog geführt, um mit Handlungsprioritäten und Schwerpunktbildung bestimmter Entwicklungsbereiche auf die künftigen sozialen, wirtschaftlichen und demographischen Herausforderungen unserer Stadt erfolgreich und nachhaltig reagieren zu können. Eine Reihe innenstadtrelevanter Themen wurde aufgearbeitet, Ziele und Maßnahmen formuliert. Dabei umfasst der Geltungsbereich den gesamten Raum zwischen Donau und Inn, von der Ortspitze bis zum Parkhaus Güterbahnhof. Das Innenstadtentwicklungskonzept befindet sich im Kontext mit dem geplanten Stadtentwicklungsplan und dem derzeit in Arbeit befindlichen Verkehrsentwicklungsplan und bildet nun für jeden der drei Bereiche Altstadt, Neumarkt und Bahnhofstraße/Neue Mitte und auch gebietsübergreifend eine Grundlage für weitere Stadtteilentwicklungspläne.

Das Innenstadtentwicklungskonzept 2030 wird mit dieser umfangreichen Bestandsaufnahme und dem Ziele- und Maßnahmenkonzept als Leitfaden für die künftige Entwicklung in Passau, als Orientierungsrahmen für die kommunalen Planungen, aber auch als Konsensformel bei politischen Diskussionen dienen.

Die Passauer Bürger und ihre Besucher aus aller Welt sollen die Innenstadt als einmaligen Ort erleben und sich wohl fühlen, sowie dabei in einem attraktiven öffentlichen Raum das einmalige Ambiente unserer Stadt genießen können.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'J. Dupper'.

Jürgen Dupper
Oberbürgermeister
der Stadt Passau

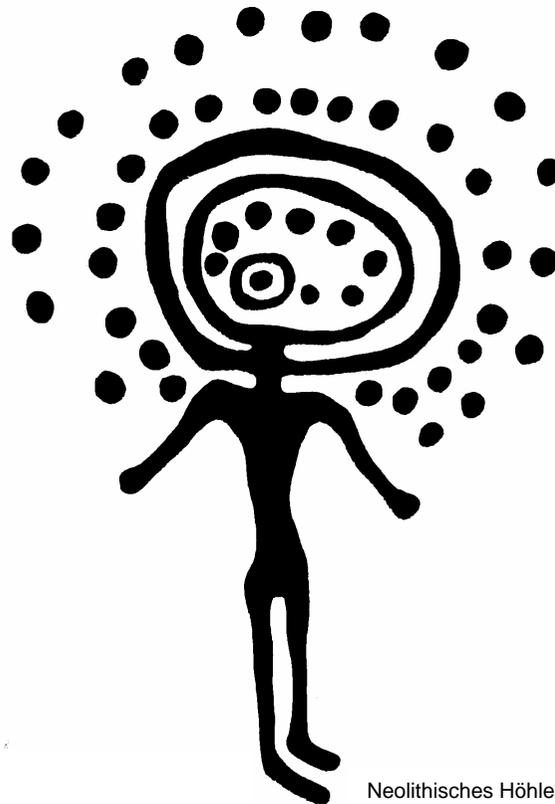
Impressum

Stadt Passau
Stadtmarketing
Josef Rosenberger (Referent Wirtschaft, Marketing und Arbeit)
Genia Paukner (Stadtmarketing, Dipl. Ing. (FH) Architektur)
Karin Schmeller (Stadtmarketing)

Bildnachweis:

Titelbild: Stadtarchiv, Christian Sedlmeier
Alle übrigen Fotos: Stadtmarketing, Genia Paukner

1	Einleitung	5
2	PASSAU - die DREI_FLÜSSE_STADT - "Leben an drei Flüssen"	10
3	Ziele und Maßnahmen in der Altstadt	11
3.1	Ziele.....	11
3.2	Konkrete Maßnahmen	13
4	Ziele und Maßnahmen im Neumarkt	18
4.1	Ziele.....	18
4.2	Konkrete Maßnahmen	21
5	Ziele und Maßnahmen im Bereich Bahnhofstraße / „Neue Mitte“	26
5.1	Ziele.....	26
5.2	Konkrete Maßnahmen	28
6	Gebietsübergreifende Ziele und Maßnahmen	30
6.1	Ziele:.....	30
6.2	Konkrete Maßnahmen	32
7	Anlagen	40
	Anlage 1: Maßnahmen, Prioritäten, Ausführungszeitraum	
	Anlage 2: Detailplan „Neue Mitte“	



Neolithisches Höhlenbild

Der Mensch im Zeichen der Veränderung

Die Menschen sind es seit jeher gewohnt, Umstrukturierungen anzunehmen, sich anzupassen und weiter zu entwickeln. Gerade in den letzten Jahrzehnten haben insbesondere in den Städten große Veränderungen stattgefunden. Die Innenstädte haben erhebliche Funktionsverluste hinnehmen müssen. Nicht nur, dass die Umstrukturierungen, ob positiv oder negativ, in immer schnellerem Tempo stattfinden, es ist auch erkennbar, dass der öffentliche Raum einem Wandel der Wertevorstellungen unterliegt.

1 Einleitung

Die Innenstadt übernimmt innerhalb des städtischen Gesamtgefüges zahlreiche Funktionen: sie ist ein Ort der Kommunikation und Information, sie bietet Erholung und Orientierung, sie stellt den Erlebnisraum für Spiel, Freizeit, Sport, Kultur, Handel, Gastronomie und andere Nutzungen dar und bietet Platz zum Wohnen und für viele weitere Aktionen.

Wichtige Zukunftsaufgabe ist deshalb, die Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt zu forcieren, zu stabilisieren und mit mehr Leben zu erfüllen. Kindern und Familien, aber auch Senioren (demographischen Entwicklung), gilt dabei ein besonderes Augenmerk.

In Passau hat sich die Innenstadt in den letzten Jahren mit dem Bau der „Neuen Mitte“ stark verändert. Im Zuge dieses Wandels stellen sich folgende Fragen:

Wie soll sich Passau bis zum Jahr 2030 entwickeln? Welche Qualitäten, Defizite und Potentiale müssen bearbeitet werden?

Wie können die ganz besonderen Qualitäten der Stadt - die einzigartige Lage an drei Flüssen - sowie das historische Stadtbild mit der typischen Altstadt und dem Neumarkt erhalten und weiter gefördert werden? Grundlage jeder Planung muss die Sicherung und Weiterentwicklung dieser unverwechselbaren Marken sein.

Der dazu notwendige breite Dialog mit den verschiedenen Akteuren in der Innenstadt wurde durch die Teilnahme an dem Projekt "Leben findet Innenstadt" (einem Kooperationsmodell des Bayer. Innenministeriums) bereits ins Leben gerufen und somit konnten in einem vorerst kleinen Teilbereich der Fußgängerzone (Ludwigstraße, Gr. Klingergasse) in den Jahren 2006/7 die Kräfte gebündelt und konkrete Maßnahmen durchgeführt werden.

Einleitung

Das Innenstadtentwicklungskonzept (IEK), das auf der Grundlage einer umfangreichen Bestandsaufnahme und Stärken-/Schwächenanalyse basiert, die in den Jahren 2003 bis 2005 vom Stadtmarketing erarbeitet wurde, stellt ein Ziele- und Maßnahmenkonzept dar, das als Leitfaden für künftige Entwicklungen dienen soll. Grundsätzlich werden alle Visionen, vorgeschlagenen Ideen und Maßnahmen während der Entscheidungsfindung und vor der Umsetzung auf Realisierbarkeit (z. B. Kosten/Nutzen-Verhältnis, Wirtschaftlichkeit, ökologische Gesichtspunkte, geologische Verhältnisse...), geprüft. Sind bei den geplanten Maßnahmen Dritte betroffen sein, so werden diese im Rahmen der Entscheidungsfindung eingebunden.

Das IEK umfasst den innerstädtischen Raum zwischen den Flüssen Donau und Inn. Dieser gesamte Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 68 ha (Altstadt: ca. 22,7 ha, Neumarkt ca. 17,8 ha, Bahnhofstraße / „Neue Mitte“ ca. 27,6 ha). Im Westen wird der Geltungsbereich begrenzt durch das Parkhaus am Güterbahnhof, den Poststeg sowie die „Neue Mitte“ (s. d. Pläne Geltungsbereich). Dieser Raum wird nochmals unterteilt in drei Bereiche: Altstadt, Neumarkt, Bahnhofstraße / „Neue Mitte“. In dem letztgenannten Teilbereich entstand in den vergangenen Jahren die „Neue Mitte“ (s. dazu Lageplan Anlage 2). Dabei wurden auch Gebiete, die für den innerstädtischen Raum mit von Bedeutung sind, wie z. B. Hals, Innstadt oder Hacklberg und Grubweg berücksichtigt. Das Konzept sieht somit auch Maßnahmen außerhalb der Innenstadt vor, die eine Richtschnur für andere Stadtteile darstellen.

Das IEK beschäftigt sich nur mit dem hier definierten Raum und einigen wenigen gebietsübergreifenden Bereichen. Andere gesamtstädtische Themen oder stadtteilrelevante Belange wie fließender Verkehr, ÖPNV und Nahversorgung werden in den in Arbeit befindlichen Plänen und Konzepten, wie dem Verkehrsentwicklungsplan (VEP) oder dem Stadtentwicklungskonzept (STEK) behandelt.

Schwerpunkte:

Aufgrund der Einzigartigkeit der Lage an drei Flüssen erhält das Thema Wasser in der Innenstadt besondere Priorität. Die drei Flüsse sind das, wodurch sich Passau weltweit von anderen Städten unterscheidet. Deshalb gilt es, dieses Alleinstellungsmerkmal weiter auszuarbeiten, die Aufenthaltsqualität an den Flüssen zu stärken, sowie insbesondere das Thema Wasser in der Innenstadt zu etablieren, um auch hier auf die besondere geographische Lage der Stadt hinzuweisen. Passaus Wasser wird künftig noch mehr als Wettbewerbsvorteil genutzt.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Nutzung bereits vorhandener historischer Bausubstanz in herausragender städtebaulicher Lage.

Im Detail ergeben sich eine Vielzahl von Themen oder Handlungsfelder aus der vielfältigen Struktur der Innenstadt, die in der Bestandsaufnahme (Stand 2003) durchleuchtet wurden:

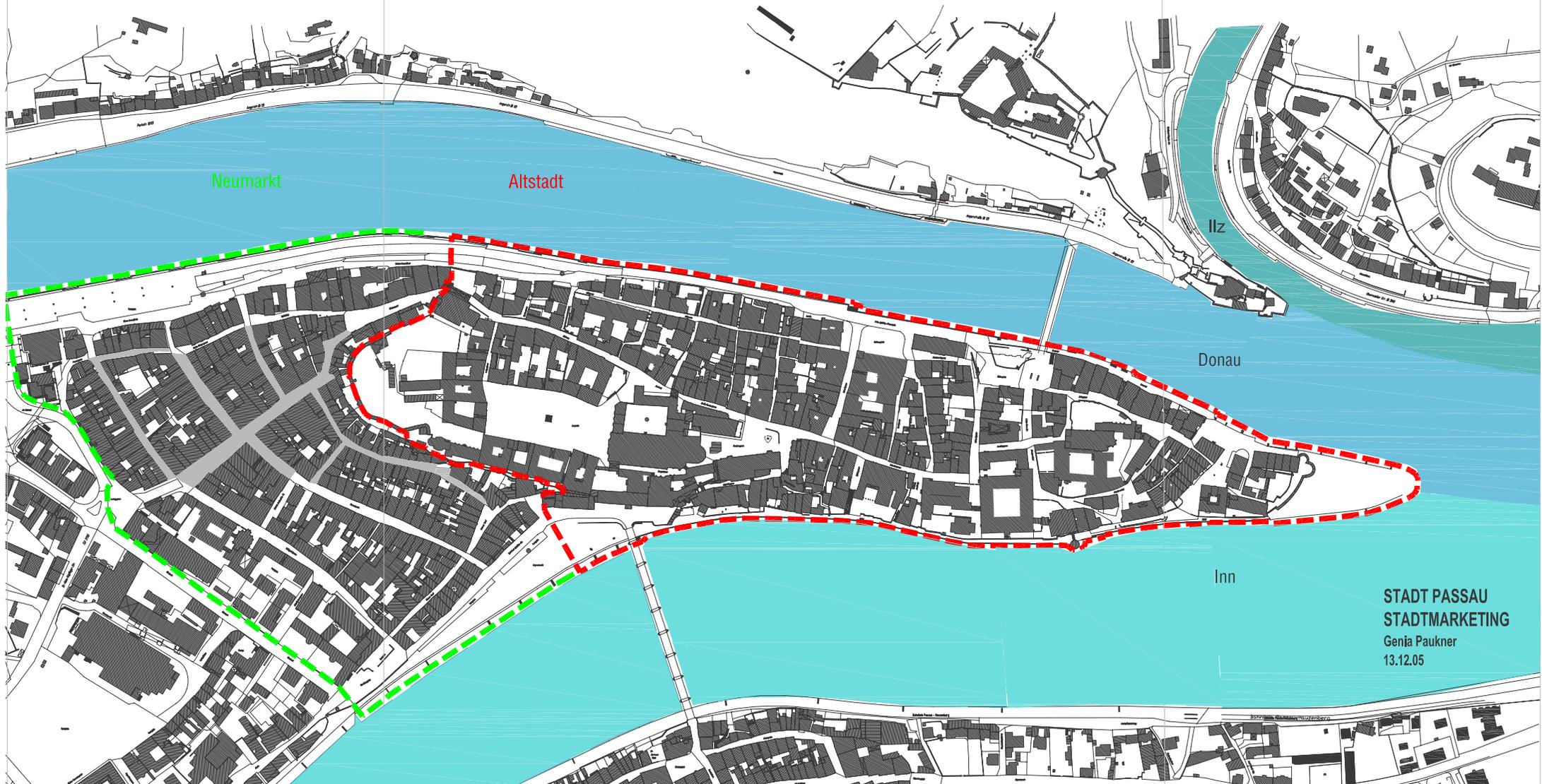
Stadtbild , Öffentlicher Raum,
Leben, Wohnen, Arbeiten, Einkaufen,
Freizeit, Kommunikation,
Kunst, Kultur und Bildung,
Einzelhandel und Dienstleistung,
Gastronomie, Tourismus,
Sauberkeit und Sicherheit,
Verkehr (ruhender Verkehr)

Die Auswertung der umfangreichen Bestandsaufnahme erfolgte als Stärken-/Schwächenanalyse, getrennt nach folgenden räumlichen Bereichen: Altstadt, Neumarkt und Bahnhofstraße / „Neue Mitte“. Das Thema Verkehr wird im Innenstadtstadtentwicklungskonzept ausgeklammert. In Bezug auf den fließenden Verkehr und ÖPNV wird auf die aktuellen und die derzeit in Arbeit befindlichen Gutachten verwiesen.

Gebietsübergreifende Ziele und Maßnahmen werden in einem eigenen Punkt bearbeitet (ab. S. 26)

INNENSTADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2030

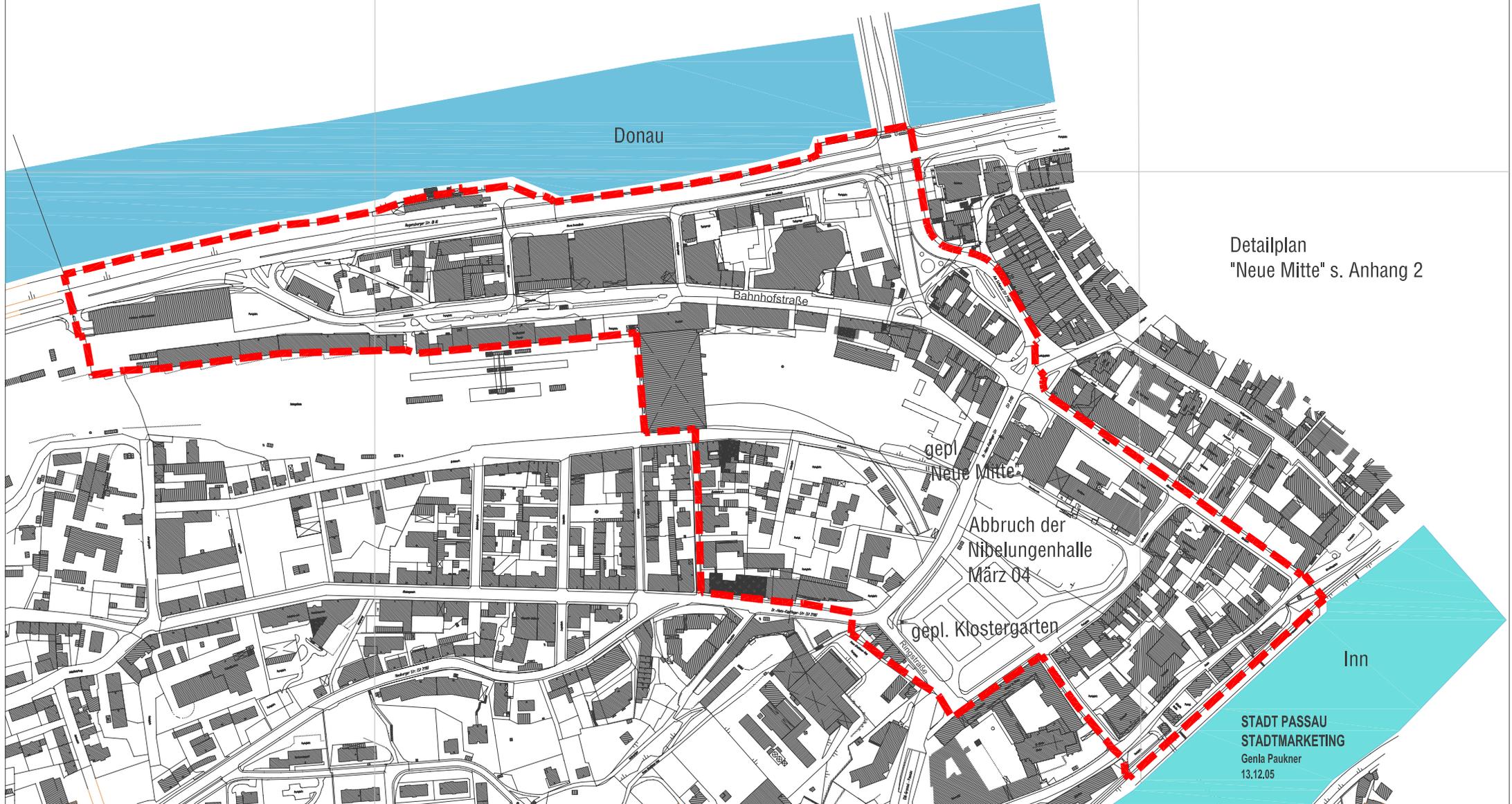
Geltungsbereich
Altstadt / Neumarkt



STADT PASSAU
STADTMARKETING
Genia Paukner
13.12.05

INNENSTADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2030

Geltungsbereich
Bahnhofstraße / Neue Mitte



Detailplan
"Neue Mitte" s. Anhang 2

**PASSAU -
die DREI_FLÜSSE_STADT**

Ziele und
Maßnahmen
Altstadt

Ziele und
Maßnahmen
Neumarkt

Ziele und Maßnahmen
**Bahnhofstraße /
„Neue Mitte“**

Gebietsübergreifende Ziele und Maßnahmen

Die nachfolgenden Ideen, Ziele und Maßnahmen sollen einen Beitrag zur nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung und Stärkung der Innenstadt in Passau leisten.

2 PASSAU - die DREI_FLÜSSE_STADT - "Leben an drei Flüssen"

Passau schöpft seit alters her seine Energie und Lebenskraft aus dem Zusammenspiel der drei Flüsse: Donau, Inn und Ilz und seiner einzigartigen Topographie. Schon immer war es ein Ort, der anzog, faszinierte und gleichzeitig nach außen strahlte. Topographisch sehr begrenzt wurde aus dem Zwang der hohen Verdichtung eine Tugend. Das städtische Leben fand vorwiegend im Zentrum, also in der Altstadt und im Neumarkt statt. Während andere Städte krampfhaft nach einem Alleinstellungsmerkmal suchen, hat das die Natur für Passau von Anfang an geschaffen. Dieses wird unter dem Motto "Leben an drei Flüssen" und "DREI_FLÜSSE_STADT" bereits beworben. Unter diesen Begriffen ist Passau auch weltweit bekannt. Nicht zuletzt erfährt die Stadt ihre Bekanntheit durch das jährlich wiederkehrende Hochwasser. Die oft verwendete Bezeichnung "Bayerisches Venedig" zeugt zudem vom wasserbetonten Ambiente der Stadt.

Die Verknüpfung aller Bereiche, wie z. B. öffentlicher Raum, Kunst, Kultur..., soll durch die Einbindung der Flüsse oder von Themen, die sich mit Wasser beschäftigen, geprägt werden. Es gilt Passaus Wasser als Wettbewerbsvorteil stärker zu nutzen. Viele Städte haben in den letzten Jahren entdeckt, welche Anziehungskraft Wasser im öffentlichen Raum hat. Nicht nur Kinder nutzen gerne das Erlebnispotential Wasser, z. B. bei einem gut gestalteten Brunnen, an dem Wasser erlebbar, greifbar, bespielbar wird. Auch die Aufenthaltsqualität wird enorm gesteigert, wenn sich ein sprudelndes Kunstelement im öffentlichen Raum befindet (z. B. auch Trinkbrunnen). Gerade in heißen Sommermonaten wird das Stadtklima dadurch angenehmer und das Wohlbefinden gesteigert. In Passau, wo "Wasser" die Marke ausmacht, ist dieses Element bisher stark vernachlässigt worden. In den Jahren 2007/8 wurden in der bestehenden Fußgängerzone und im neuen Klostergarten bereits insgesamt vier neue Brunnen in Betrieb genommen. Dennoch sollte das Thema Wasser weiterhin auch in anderen Bereichen untersucht werden. Wasser muss v. a. auch an den Flüssen selbst erlebbar werden (attraktive Zugänge, Wasserspiele ...). Die Nutzung der Wasserstraßen muss erneut thematisiert und die sich daraus ergebenden Möglichkeiten untersucht werden. Da das Thema Wasser in allen Lebensbereichen eine große Rolle spielt, werden die vorgeschlagenen Projekte im Kapitel übergreifende Maßnahmen erörtert.

3 Ziele und Maßnahmen in der Altstadt

3.1 Ziele

Städtebau

Die Wahrung und Weiterentwicklung des unschätzbaren Potentials "historische Altstadt" ist überall präsent und führt zu einer hohen Identifikation der Bewohner und Akteure mit diesem Stadtteil.

Unter dem Leitsatz: "das hat nur Passau", wird das Stadtbild gewahrt und konstant an der Erhaltung der hochwertigen Bausubstanz gearbeitet. Bei allen Maßnahmen wird darauf geachtet, dass die Altstadt ihren Charme und ihre einzigartige Atmosphäre behält. Auf historische Gegebenheiten wird geachtet, sie werden unter heutigen Maßstäben mit modernen Elementen kombiniert. Die unsanierten Gebäude werden einer Nutzung zugeführt und in hochwertiger architektonischer Qualität saniert. Sowohl die Eigentümer, wie auch die Stadt achten darauf. Insbesondere städtebaulich und stadtbildprägende, markante Gebäude haben oder erhalten dauerhafte Nutzungen.

Die Aufenthaltsqualität, die Sauberkeit und Sicherheit in der Altstadt laden sowohl Einheimische, wie auch Touristen zum Bummeln und Verweilen ein. Die Altstadt bietet Attraktionen für Menschen jeden Alters. Die Ortspitze wird ein attraktiver Anziehungspunkt für alle Einheimischen und Touristen.

Nutzungen

Insbesondere in diesem Stadtteil zeigt sich das kulturelle Leben in der Innenstadt, dies wird weiter gefördert.

Es ist reizvoll, in der Altstadt zu wohnen. Auch Familien mit Kindern schätzen die vorhandene Infrastruktur und die kurzen Wege.

Die öffentlichen Einrichtungen in der Altstadt sichern die Nutzung historischer Gebäude und beleben durch den Parteiverkehr und die Beschäftigten die Altstadt, die Gastronomie, sowie die Läden.

Die Nutzungsvielfalt zwischen Wohnen, Handel, Gastronomie, Dienstleistung und Kultur wird weiter gestärkt. Es werden Synergieeffekte zwischen den einzelnen Bereichen genutzt. Unter den Akteuren und Bewohnern verstärkt sich das "Wir-Gefühl". Nächtliche Ruhestörungen werden so weit wie möglich vermieden, um ein ausgewogenes Maß zwischen Wohnnutzung und gastronomischer Nutzung zu erreichen.

Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie

Die Standortbedingungen in Bezug auf Versorgungsfunktionen, werden durch zusätzliche Angebote aufgewertet. Leerstände werden durch gezieltes Branchen- und Leerstandsmanagement beseitigt. Die Gebäude sind mit kleinen Läden mit hochwertigem Sortiment dauerhaft besetzt.

Hohes Qualitätsniveau durch Innen- und Außengestaltung des Ladens, sowie hochwertige Warenpräsentation, Kundenfreundlichkeit und Zuverlässigkeit, machen den Einkaufsbummel in der Altstadt in historischem Ambiente

Altstadt Ziele

zum Erlebnis (s. d. auch "Leben findet Innenstadt").

Das Parkraumangebot und -management wird auf ein, für alle Beteiligten verträgliches und notwendiges Maß, ausgelegt.

3.2 Konkrete Maßnahmen

(s. d. auch gebietsübergreifende Maßnahmen ab S. 32)

- **Attraktive Gestaltung der Ortspitze**

Die Ortspitze ist ein Ort der Erholung für die Passauer. Sie ist aber auch der Anlaufpunkt für alle Touristen in Passau. Insbesondere für die jährlich zunehmende Zahl der Kreuzfahrttouristen stellt die Ortspitze das „Empfangsportal“ dar.

Das Dreiflusseck, an dem die Flüsse Donau, Inn und Ilz zusammenlaufen, ist neben dem Dom der Hauptanziehungspunkt Passaus.

Sowohl in Hinblick auf die Nutzung als auch auf die Gestaltung gilt der Ortspitze deshalb hohe Aufmerksamkeit. Folgende Maßnahmen sind zur Attraktivitätssteigerung geplant:

Im Rahmen eines **Ideenwettbewerbs** sollen neue Impulse und Ideen in Hinblick auf Grün, Mobiliar, Beleuchtung, (eventuell Gastronomie, z. B. schwimmendes Cafe) und Spiel entwickelt werden.

Es zeigt sich am Beispiel anderer Städte, wie architektonisch hochwertig gestaltete Objekte mit großer Ausstrahlung einer Stadt neue Impulse geben können (Graz, Linz, Hamburg, Berlin...).

Bei allen Maßnahmen ist zu berücksichtigen, dass die Ortspitze für das Aufstellen von Zelten für Events freigehalten werden muss und nahezu jährlich von Hochwasser betroffen ist.

- **„Kunst im öffentlichen Raum“** unter Einbeziehung der Flüsse (z. B. temporäre Einrichtung eines Wasserregenbogens, der über die Flüsse Donau und Inn strahlt, Beispiel Friedrichshafen).
- **Neugestaltung des Spielplatzes** mit ungewöhnlichen Spielgeräten. Das Thema Wasser wird bei der Gestaltung mit eingebunden.
- Einrichten einer **öffentlichen Toilettenanlage**.

- **Gestaltung Bereich „Im Ort“**

Einbeziehung der Geschichte der Stadt in die Gestaltung dieses Bereiches: Symbolische Darstellung des ehemaligen Zusammenflusses von Inn und Donau an dieser Stelle (Schloss Ort war eine Insel).

- **Domplatz**

Der Domplatz ist der meist besuchteste Platz in Passau. Jeder Tourist besucht den Dom. Für diesen zentralen Platz in der Altstadt sind folgende attraktivitätssteigernde Maßnahmen geplant:

- **Gestaltung Domvorplatz**
Hochwertige Gestaltung des Domvorplatzes (großzügigeres Entré für den Dom) in Zusammenarbeit mit

dem Bischöflichen Ordinariat. Die vorhandenen Ergebnisse des 1989 durchgeführten Wettbewerbs zur „Gestaltung von Straßen, Gassen und Plätzen in Passau“ werden aktualisiert und als Grundlage berücksichtigt.

– **Gestaltungskonzept für gesamten Domplatz**

Des Weiteren wird ein neues Gestaltungskonzept für den gesamten Domplatz in Anlehnung an die oben bereits genannten Wettbewerbsplanungen erstellt. Dabei sollen auch neue Erlebnisräume für Menschen jeden Alters entstehen (Gastronomie, Beispielbarkeit, Erholung).

– Der gesamte Platz wird langfristig **autofrei**.

– Unabhängig von der Neugestaltung des Platzes wird die **Einrichtung eines attraktiven "Domcafes"** (und / oder Restaurants) mit Sitzmöglichkeiten vor der herrlichen Kulisse des Doms gefördert.

– Der **Wochenmarkt** verbleibt als wichtige Versorgungsquelle für die Altstadtbewohner und Attraktion für Touristen am Domplatz. Er wird vergrößert, sobald die Situation der parkenden Autos geregelt ist.

– Eine Erweiterung des Christkindlmarktes am Domplatz soll bei Bedarf über die Zengergasse zum Residenzplatz erfolgen. Am Residenzplatz könnte ein hochwertiger Künstlermarkt mit kleinen Hütten entstehen. Denkbar wäre auch, diesen kleineren Markt am Residenzplatz über die Weihnachtsfeiertage bis zum Januar zu belassen.

– Zusätzlich werden mehr **öffentliche Toiletten** geschaffen (eventuell in Verbindung mit dem Cafe).

– Verstärkte **kulturelle Nutzung** des Domplatzes als Aktionsfläche und der Gebäude um den **Domplatz**, da dies der Belebung der Altstadt dient (z. B. St. Valentin, in Absprache mit dem bischöflichen Ordinariat).

Bei den Planungen sind die Belange bereits bestehender Einrichtungen, wie z. B. des Christkindlmarkts, mit derzeit ca. 300 000 Besuchern zu berücksichtigen.

• **Rathausplatz**

Attraktive Gestaltung des Rathausplatzes nach aktualisierten Plänen aus dem Wettbewerb zur „Gestaltung von Straßen, Gassen und Plätzen“ in Bezug auf Oberflächengestaltung, Beleuchtung, Mobiliar und Grün. Gerade als Bindeglied zwischen den neu gestalteten Bereichen Römerplatz und Untere Donaulände gewinnt die Gestaltung

des Rathausplatzes noch mehr an Bedeutung.

- **Entrümpelung und Freimachen des Platzes**
Reduzierung des "Schilderwaldes".
- **Zugang zum Wasser schaffen:**
Gestaltung als Platz, der bis zum Wasser reicht. Die Funktion als Straße rückt optisch in den Hintergrund.
- **Neues Beleuchtungskonzept:**
Dieses muss im Gesamtkontext mit dem rechten Donauufer zwischen Schanzlbrücke und Römerplatz gesehen werden (s. d. auch gebietsübergreifende Maßnahmen)
- **Markthalle im ehemaligen Zollamtsgebäude (Rathausplatz 1)**
Sollte die Möglichkeit bestehen das Erdgeschoss des ehemaligen Zollamtsgebäudes zu nutzen, wird eine Markthalle mit ausschließlich markttypischen, qualitativ hochwertigen Waren (Obst, Gemüse, Fisch und Fleisch) ähnlich der Markthallen in südlichen Ländern vorgeschlagen.
- **Steinweg / Schustergasse**
Oberflächensanierung Achse Steinweg / Schustergasse unter spezieller Verbesserung der Situation für Fußgänger, Personen mit Kinderwägen, Menschen mit Gehbehinderungen und Rollstuhlfahrer. Auf einen sensiblen Umgang mit den historischen Materialien wird geachtet.
- **Eingang zur Künstlergasse Höllgasse** vom Rathausplatz und der Unteren Donaulände aus attraktiv und einladend gestalten. Bereits am Eingang zur Gasse wird das Thema Kunst visualisiert.
- **Innpromenade**
Verstärkte Bemühungen um attraktive Beleuchtung, Sicherheit und Sauberkeit (insbesondere in Hinblick auf Müll und das Hundethema, vor allem bei den Kinderspielplätzen).
- **Kleinkinderspielplatz an der Innpromenade**
in Höhe des Innbrückbogens attraktiver gestalten (**als einziger umzäunter Spielplatz auch mit Kleinkindern nutzbar**, keine unmittelbare Verschmutzung oder Gefährdung durch Hunde zu befürchten). Bei der Gestaltung der Spielplätze wird ebenfalls das Thema Wasser eingebunden.

- **Schiffsanlegestellen im Bereich der Altstadt:**
Es wird weiterhin alles daran gesetzt die nächtliche Lärmbelästigung durch Schiffsaggregate zu vermindern, bzw. auf ein Minimum zu beschränken. Kurz- / mittelfristig gesehen, sollen alle ankommenden Schiffe an die bestehenden Versorgungsanlagen anschließen.
- **Einrichten von Anlegestellen für Kanuten und Ruderer**
(eventuell im Bereich der Ilzmündung)
- **Versorgungsfunktion verbessern**
In der Altstadt siedelt sich ein zusätzlicher Laden für Dinge des täglichen Bedarfs an, der die Versorgungsfunktion für Anwohner und Beschäftigte stärkt. Die Geschäftsstruktur ist auf ältere Kundenschichten ausgerichtet (Sitzmöglichkeiten im Geschäft, Regalhöhe...). Insbesondere für nicht mobile, ältere oder gehbehinderte Menschen in der Altstadt ist dies ein sehr wichtiger Aspekt, aber auch für Familien.
- **Flächenmanagement:**
Vor allem für hochwertige und stadtbildprägende Gebäude, wie z. B. Pfaffengasse 5, wird eine geeignete Nutzung gefunden.
- Ausrichtung der **Museumsprogramme**, speziell für Kinder, wird noch mehr gefördert.
- **Aktive Kunst für Menschen aller Altersgruppen:**
Es wird ein attraktives und vielfältiges Angebot an Workshops und Lehrgängen von Künstlern der Altstadt angeboten (z. B. im Kulturmodell in der Bräugasse).
- **Hochwasseruhr**
Als zusätzliche Attraktion der Stadt am Fluss wird eine „Hochwasseruhr“ (in Anlehnung an die Idee aus dem interdisziplinären Seminar für Baureferendare 2008/09 an der TU München verwirklicht: Darstellung der unterschiedlichen Hochwassermarken mit Würfeln in unterschiedlichen Höhen) im Bereich der Flüsse, z. B. Im Ort, auf dem Rathausplatz oder der Ortspitze.
- **Förderung von kleinen Events**
im öffentlichen Raum auf wechselnden Plätzen: besonders leise/akustische oder akrobatische Veranstaltungen sind anzustreben.

- **Attraktive Veranstaltungen**
werden insbesondere in den Herbst- und Wintermonaten in der Altstadt über ein verbessertes Veranstaltungsmanagement installiert, um die Altstadt auch in der tourismusfreien Zeit zu beleben.
- **Anwohnerparkplätze**
Das Angebot im Parkhaus Römergarage und beim Bschütt Gelände wird auf Verbesserungsmöglichkeiten für Anwohner untersucht.
- Umsetzung des **Gestaltungsleitfadens** (möglichst Festschreibung in einer ortsrechtlichen Bestimmung) im Hinblick auf Souvenirläden und der damit verbundenen Außenbereichsnutzung.

4 Ziele und Maßnahmen im Neumarkt

4.1 Ziele

- **Städtebau**

Der Neumarkt ist ein qualitativ hochwertig gestalteter öffentlicher Raum mit hohem Erlebniswert, der zum Verweilen, Bummeln, Wohnen und Einkaufen einlädt. Die Bewohner identifizieren sich mit "ihrem Stadtteil" und schätzen die Vorzüge der kurzen fußläufigen Wege. Sauberkeit und Sicherheit zeichnen den Neumarkt ebenso aus, wie attraktive Freizeitangebote für Menschen jeden Alters. Hier findet Kommunikation und Information statt. Die Menschen treffen sich, verweilen in den Cafés und Restaurants und genießen die Atmosphäre in historischer Umgebung mit engen Gassen, Platzaufweitungen und hochwertiger Bausubstanz. Diesen besonderen Rahmen der städtebaulichen Struktur, der engen Gassen und der Baudenkmäler mit ihren ansprechenden Fassaden, gilt es herauszuarbeiten und neu zu nutzen.

Im kulturellen Erbe liegt der gravierende Unterschied zu den neuen Einkaufszentren. Dieses Alleinstellungsmerkmal für den Neumarkt wird in Passau herausgearbeitet und für wirtschaftliche und kulturelle Zwecke genutzt.

Kultur, im weitesten Sinn, ist der entscheidende Faktor für wirtschaftliche Kreativität.

Es gibt vermehrt attraktiven, z. T. familiengerechten Wohnraum im Neumarkt. Die Wohnnutzungen werden gestärkt durch hochwertige kulturelle Angebote im Umfeld.

Durch den Bau der „Neuen Mitte“ wird auch die Versorgungsfunktion im Neumarkt verbessert.

Der Neumarkt ist geprägt durch eine moderne architektonische Gestaltung des öffentlichen Raums, mit neuem Beleuchtungskonzept, neuer Möblierung und einem neuen Grünkonzept (s. d. auch Planungen des Projekts "Leben findet Innenstadt"). Das Thema Wasser fließt in die Gestaltung mit ein (z. B. Trinkbrunnen...).

Es bestehen attraktive Querverbindungen zwischen den Gassen durch ein System an Passagen. Die Ansiedlung von hochwertiger Gastronomie in der Fußgängerzone wird unterstützt (Außenbereichsnutzung eingeschlossen).

Die Passantenfrequenz an Sonn- und Feiertagen und nach Geschäftsschluss steigt weiter an.

Die Einmaligkeit von Passau zeigt sich durch die Aufarbeitung des Themas Wasser in der Stadt, in Zusammenhang mit Kunst und Spiel. Hier werden Synergieeffekte genutzt. Die Zusammenarbeit mit dem Lehrstuhl Kunsterziehung der Universität Passau wird ausgebaut und damit für alle Beteiligten effektiver.

- **Nutzungen**

Der Erlebnisraum Stadt wird wieder neu entdeckt. Platz für Aktivitäten wird allen unterschiedlichen Altersgruppen in der Innenstadt angeboten. Insbesondere für Kinder, Jugendliche und Senioren wird das Angebot nachhaltig verbessert.

Das historische Erbe und die Schönheit des Stadtkerns bilden einen einzigartigen Rahmen für wirtschaftliche Tätigkeit in Verbindung mit Kultur und Tourismus. Die Innenstadt wird zur "Bühne" des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens. Jugendkulturen in der Innenstadt tragen zur Lebendigkeit der Stadt bei. Insbesondere die angelegte Grünanlage und die Sitzmöglichkeiten beim Spielplatz entlang der Innpromenade haben für große Bevölkerungsteile enorme Anziehungskraft. Hier findet sich nicht nur jugendkulturelle Vielfalt ein, sondern auch altersübergreifende Gruppen von Studenten, Touristen, Senioren und Familien mit Kindern. Der Neumarkt entwickelt sich wieder zu einem beliebten Wohnbereich, der Arbeiten, Freizeit und Wohnen auf optimale Weise mit kurzen Wegen verknüpft. Die Menschen leben miteinander, nicht nebeneinander. Akzeptanz und Mitwirkung der Bürger hat hohe Bedeutung bei der Umsetzung der Maßnahmen, sowie bereits bei der Entwicklung von Strategien (Public-Privat-Partnership-Projekte). Durch die Universität entsteht ein Potential an dauerhaften Neubürgern und jungen Familien, die nach dem Studium in Passau bleiben. Dieses Potential wird genutzt und die optimalen Bedingungen geschaffen.

Die bestehende Fußgängerzone dient als Bühne für soziale Kontakte. Das städtebauliche Flair, die Schaufenstergestaltung, die Warenpräsentation, der Service und die angenehme Einkaufsatmosphäre wecken die Lust, im Neumarkt zu verweilen, zu konsumieren und einzukaufen.

Auch Familien mit Kindern besuchen gerne die Innenstadt. Ihre Aufenthaltsdauer erhöht sich durch die entspannte Einkaufsatmosphäre. Die Menschen kommen auch an den Wochenenden und nach Geschäftsschluss in die Fußgängerzone und genießen die Freizeitmöglichkeiten. In den Abend- und Nachtstunden hält man sich ebenfalls gerne in der angenehmen Atmosphäre auf.

- **Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie:**

Einzelhandel und Dienstleistung tragen wesentlich zur Funktionsfähigkeit und Attraktivität der Innenstadt bzw. der Fußgängerzone bei. Im Rahmen der Fortführung des Projekts „Leben findet Innenstadt“ wird mit den Partnern ein Modell zur Standortstärkung entwickelt, das langfristig auf weitere Bereiche der Innenstadt ausgeweitet wird. Neue Ansprüche an den veränderten Lebensstil der nachrückenden Generation und neue Ansprüche an Attraktivität und Erlebnisqualität in der Innenstadt werden dabei berücksichtigt. Das Image der Innenstadt wird gestärkt.

Das City Marketing Passau ist ein wichtiges Instrument zur Verwirklichung der gemeinsamen Ziele.

Zwischen den Handelnden wird das funktionierende Kommunikationsnetz weiter ausgebaut. Defizite im Hinblick auf den Branchenmix (es fehlen Nahversorgung, Sport, Haushalts- und Lederwaren) werden aufgearbeitet, Leerstände in den Erd- bzw. Obergeschossen vermieden oder behoben.

Der Branchenmix ist durchgängig und bietet ein ausgewogenes Angebot an qualitativollen Waren. Ein hohes Qualitätsniveau, in Bezug auf Innen-/Außengestaltung und Warenpräsentation, sowie Service und Kundenfreundlichkeit zeichnet die Fußgängerzone, ihre Gewerbebetriebe und Dienstleister aus.

Die Akteure des Standorts Neumarkt beteiligen sich aktiv an der Erneuerung, insbesondere durch die Erhaltung

Neumarkt Ziele

und Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Ansiedlung von Magneten in der Fußgängerzone wird unterstützt. Häufige Mieterfluktuationen werden vermieden. Unter dem Kapitel "Maßnahmen Neumarkt" werden betriebsspezifische Maßnahmen, die Intensivierung von Flächenmanagement und einer professionellen Verwaltung genauer beschrieben. Diese Ansätze, die für das Projekt "Leben findet Innenstadt" entwickelt wurden, werden auch für die Altstadt hilfreich sein. Hier ist es Ziel die Synergieeffekte zu nutzen.

Es entsteht ein "Wir-Gefühl" unter den Akteuren, dadurch werden Interessenkonflikte vermieden. Die Nutzungsvielfalt mit dem richtigen Verhältnis zwischen Wohnen, Handel, Gastronomie, Dienstleistung und Kultur wird erreicht durch vielfältige Maßnahmen, die optimal aufeinander abgestimmt sind. Nächtliche Ruhestörungen werden so weit wie möglich vermieden, um ein ausgewogenes Maß zwischen Wohnnutzung und gastronomischer Nutzung zu erreichen.

Die Bedürfnisse von Familien mit Kindern werden in Hinblick auf entspannten Einkauf durch ein breites Angebot an Attraktionen erfüllt.

Familien, Senioren und Studenten entdecken den Neumarkt verstärkt als neuen Lebensbereich.

Es ist kein Problem einen Parkplatz in unmittelbarer Umgebung der Fußgängerzone zu finden. Die Parkgebühren sind günstig, eine Gebührenrückerstattung ist möglich.

4.2 Konkrete Maßnahmen

(s. d. auch gebietsübergreifende Maßnahmen ab S. 32)

Auf der Grundlage des Workshops „25 Jahre Fußgängerzone“ wurde ein Maßnahmenpaket zur Erhöhung der Attraktivität in der Fußgängerzone entwickelt, das im Jahr 2006/7 mit ersten konkreten Maßnahmen umgesetzt wurde (s. d. "Leben findet Innenstadt"). Dieses Konzept zur Attraktivitätssteigerung im öffentlichen Raum sieht vor:

- **"Entrümpelung" der gesamten Fußgängerzone,**
um Raum für Aktionen und Spielgeräte, sowie Sitzmöglichkeiten zu schaffen.
- **Stärkung der Aufenthaltsqualität**
durch Erarbeiten eines einheitlichen Innenstadtkonzepts in Hinblick auf Beleuchtung, Moblierung und mit Erweiterung um die Themen "Wasser" und Beispielbarkeit der Fußgängerzone, sowie Anpassung an die "Neue Mitte".
- **Die Verbesserung der Oberflächen**
in den Altstadtbereichen erfolgt stets unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung. Historische Materialien werden, wo es möglich ist, wieder verwendet oder ergänzt. Dennoch wird auf gute Begehbarkeit geachtet (Senioren, Menschen mit Gehbehinderungen!). Dies findet z. B. in den Bereichen: Kleine Klingergasse, westlicher Teilbereich Rosstränke, Bratfischwinkel, Oberer Sand, Grabengasse, nördl. Anschlussbereich Theresienstraße, Anwendung.
- **Neustrukturierung der Sondernutzungsflächen,**
insbesondere der Flächen für Außenbestuhlung und Warenpräsentation im öffentlichen Raum.
- **Schaffen von einzelnen Spielräumen,**
die in thematischen und räumlichen Verbindungen stehen und optisch von weitem bereits erkennbar sind. In diesem Zusammenhang wird das Thema „Wasser“ aufgearbeitet. Die Spielgeräte sind eine Kombination aus Kunst, Spiel und Wasser, ästhetisch hochwertige Objekte, die das Spielen anregen und fördern. Durch ein eigens dafür entwickeltes Windspiel, das bei jedem Spielort wieder in Erscheinung tritt, wird gewährleistet, dass dieser von weitem bereits erkennbar ist.
Die Spielorte werden in das Tourismuskonzept und die Stadtpläne aufgenommen. Ein Themenweg wird speziell für das Kinderangebot erarbeitet und zieht sich von der Fußgängerzone bis zur Ortspitze. Bei den jeweiligen Spielobjekten sind auch Sitzmöglichkeiten vorhanden. Für Kinder und Jugendliche jeden alters entstehen Treffpunkte in der Innenstadt, die die Kommunikation fördern und auch am Wochenende Leben in die Stadt bringen.

Das Zeughaus stellt einen wichtigen Treffpunkt für die Jugend dar. Es bietet den Jugendlichen die Möglichkeit, ohne Konsumzwang, fernab der Beobachtung durch Eltern, ein kostenloses Angebot an Spielgeräten (Tischtennis, Billard...) zu nutzen. Dies wird gestärkt und weiterentwickelt. Das gesamte kulturelle Angebot (insbesondere Kindertheaterprogramm) im Zeughaus wird erhalten, auch unter dem Gesichtspunkt einer generationsübergreifenden Imageförderung bei Veranstaltungen durch Angebote für Menschen aller Altersstufen. Unter Berücksichtigung von Anwohnerinteressen wird es weiter ausgebaut.

- **Spezielle Maßnahmen zur Stärkung des Einzelhandels**

- **Intensivierung des Flächenmanagements**

Flächen werden erhoben und kartiert, Leerstände erfasst. Im Frühwarnsystem melden Hauseigentümer oder Makler künftige Schließungen oder Änderungen. Leerstehende Läden werden zwischengenutzt und aktiv vermittelt. Insbesondere für die Randlagen der Fußgängerzone werden Lösungen erarbeitet, wie die Leerstände verhindert werden können, bzw. mit welchen Nutzungen man diesen begegnen könnte.

- **Einheitliche Ladenöffnungszeiten:**

Es wird nach Möglichkeiten gesucht, um einheitliche Ladenöffnungszeiten verbindlich zu erreichen (z. B. Aufnahme in den Mietvertrag).

- **Stärkung des City Immobilien Teams**

Das Team aus Hauseigentümern und Gewerbetreibenden, Stadtmarketing und City Marketing Passau e.V. erarbeitet den gewünschten Branchenmix für die Innenstadt und speziell für jeden Bereich. Dadurch können Investoren ausgewählt und aktiv angesprochen werden. Der potentielle Neuansiedler wird durch die noch engere Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung unterstützt.

- **Zusammenlegen von klein parzellierten Läden,**

um der modernen, großzügigen Warenpräsentation Raum zu geben (unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes).

- **Professionelle Verwaltung**

durch einen Immobilienmanager: zentrale Organisation für einen kompletten Straßenzug z.B. für Gebäudereinigung, Hausmeisterservice (Mülltonnen), Beseitigung von Graffitis, Nebenkostenabrechnungen.

- **Verbesserung der Kinderbetreuungsangebote,**
insbesondere samstags in absolut zentraler Lage. Die Räumlichkeiten lassen Blickbeziehungen von außen nach innen zu, sowie umgekehrt. Dadurch fällt sowohl den Eltern, wie auch den Kindern die Einrichtung sofort auf. Sie entwickelt sich zu einem Treff für diese Zielgruppe.
Die Kinderbetreuung ist kostengünstig und wird von geschultem, ständig anwesendem Personal geführt. Eltern haben ein gutes Gefühl, wenn sie ihre Kinder dort hinbringen. Kinder freuen sich auf die Spielmöglichkeiten und auf neue Kontakte. Optimal wäre eine Verbindung zu einem Außenbereich (z. B. Innenhof).
- **Attraktive Spielstationen im Innenbereich**
der Geschäfte entstehen in vielen Läden. Eltern und Kinder erkennen bereits beim Eingang, ob eine Spielecke vorhanden ist oder nicht (Symbol in den Schaufenstern).
- **Infrastruktur für Kleinkinder**
Für Eltern mit Kleinkindern wird eine Infrastruktur mit Wickelräumen (incl. Windeln, Flaschenwärmer, Stillecke...) aufgebaut. Die Kleinkinderstationen sind in der Innenstadt gut verteilt und von außen an den Geschäften durch Symbole erkennbar.
- **Verbesserung der Anlieferungslogistik**
Die Einhaltung der Anlieferungszeiten wird verstärkt kontrolliert und strenger eingefordert. Ausnahmegenehmigungen werden restriktiver gehandhabt.
- **Eine wegweisende Beschilderung**
zu den Geschäftsbereichen wird untersucht und verbessert. Sie ist in jedem Fall stadtbildverträglich.
- **Freizeitangebot für Menschen jeden alters**
Die Innpromenade bietet sich an, für alle Altersgruppen attraktive Beschäftigungsmöglichkeiten zu schaffen. Hier kann eine altersmäßige Durchmischung gut erreicht werden.
Die Kinder können sich am Spielplatz austoben, während die Erwachsenen entweder einen Kaffee genießen oder Schach (Boccia...) spielen.
- **Temporäre Raumgestaltungen** (z. B. Kunstausstellung in Zusammenarbeit mit der Universität Passau, Lehrstuhl Kunsterziehung und dem Berufsverband bildender Künstler) ziehen interessiertes Publikum an.

- **Zusätzliche Events**
im öffentlichen Raum erhöhen insbesondere für Kinder und Jugendliche die Attraktivität.
- **Seniorentreffs**
Für Senioren werden Orte geschaffen, die zur Kommunikation anregen.
- **Kleines mobiles „Cafe“ (Stehcafe)** an der Innpromenade
(nur Sommerbetrieb), architektonisch ansprechend, direkt beim Spielplatz, fördert die Kommunikation und Aufenthaltsqualität und bietet auch den Eltern die Möglichkeit zu entspannen.
- **Stärkung der Wohnfunktion** in nicht mehr gewerblich genutzten Obergeschossen.
- **Auslagerung der Justizvollzugsanstalt**
und Umbau der Gebäude zu attraktiven Wohn- und Geschäftshäusern mit begrüntem Innenhof (eventuell Konzept „**Mehrgenerationenhaus**“ verwirklichen). Die Auslagerung der Justizvollzugsanstalt in der Theresienstraße schafft ideales Potential für Wohnen, Gewerbe, Gastronomie mit Innenhofnutzungen und eventuell unterirdisches Parken.
- **Neue attraktive Fußwegebeziehungen**
zwischen den Einkaufsbereichen im Neumarkt unter Einbeziehung der Innenhöfe schaffen. Die Durchlässigkeit der Höfe im Bereich Theresienstraße / Heiliggeistgasse oder Brunngasse / Große Klingergasse wird verbessert. Insbesondere nach Auslagerung der Justizvollzugsanstalt werden attraktive Querverbindungen geschaffen. Dabei muss im Einzelfall auf private Innenhofbereiche geachtet werden, da sie die einzige Rückzugsmöglichkeit für Anwohner darstellen.
- **Attraktive Fußgängerverbindung**
Schaffung einer attraktiven Fußgängerverbindung zwischen den Parkplätzen unter der Schanzlbrücke in Richtung „Neue Mitte“ und bestehende Fußgängerzone
- **Temporäre Erweiterung der Fußgängerzone**
Die Theresienstraße wird samstags, sonntags und an Feiertagen als Fußgängerzone deklariert, dadurch kann auch die gastronomische Nutzung der sanierten Theresienstraße im Außenbereich ausgebaut werden.
- **Nutzung und Aktivierung der Heilig-Geist-Spalkirche als „Ort der Kultur“**

Neumarkt Maßnahmen

- **Die Neuansiedlung kultureller Einrichtungen**
im Neumarkt wird unterstützt, dadurch erhöht sich die Attraktivität der Innenstadt auch außerhalb der Geschäftszeiten (Beispiel ProLi, Gottfried-Schäffer-Promenade).

5 Ziele und Maßnahmen im Bereich Bahnhofstraße / „Neue Mitte“

5.1 Ziele

Städtebau: Veränderungen durch den Bau der „Neuen Mitte“:

Der Bereich Bahnhofstraße / „Neue Mitte“ ist hauptsächlich vom Handel geprägt. Durch die Baumaßnahme „Neue Mitte“, die 2008 fertig gestellt wurde, sind in diesem Bereich ein Kinokomplex, ein Parkhaus, ein Dienstleistungszentrum mit Verkaufsflächen, eine innerstädtische Grünfläche (der Klostergarten), sowie der Zentrale Omnibusbahnhof entstanden. Im angrenzenden Gebiet wurde im September 2008 die "Stadtgalerie Passau" durch den Investor ECE eröffnet. Das Bild der Stadt hat sich dadurch stark verändert. Es entstanden moderne öffentliche Räume, die zum Verweilen und Konsumieren einladen. Insbesondere der Bereich Klostergarten ist für den Erlebniswert der Innenstadt eine große Bereicherung. Die Bewohner dieses Stadtteils haben durch den Umbau viele Vorteile. Kultur und Gastronomie sind optimal erreichbar. Es entstehen positive Synergieeffekte zwischen der "Neuen Mitte" und dem Neumarkt. Die Verbindung zum Neumarkt und zur bestehenden Fußgängerzone ist für den Fußgänger bestmöglich gelöst. Eine breite, oberirdische Fußgängerquerung schafft eine kurze, sichere und bequeme Verbindung. So können die beiden Einkaufsbereiche voneinander profitieren.

Der Ludwigsplatz, bis vor kurzem ein reiner Verkehrsknoten, wird durch die Neugestaltung stark aufgewertet. Die Baumgruppen im öffentlichen Raum runden das angenehme Erscheinungsbild ab.

In den letzten Jahren wurden gerade in diesem Gebiet viele der gesetzten Ziele mit großem finanziellen Aufwand umgesetzt, was zur Steigerung des Freizeitwertes und der Aufenthaltsqualität beigetragen hat.

Für den Fall, dass bis 2030 eine Baulückenschließung östlich des Stadtturms (Vorbehaltsfläche lt. Bebauungsplan für das Europäische Haus) anstehen sollte, wird rechtzeitig über die Nutzung des Gebäudes diskutiert. Ziel ist es dann, die derzeit freigehaltene bzw. unbebaute Grünfläche in qualitätvoller Weise zu bebauen und einer, die Innenstadt belebenden Nutzung, zuzuführen.

Die Markthallen am Güterbahnhof werden durch geeignete Maßnahmen mit den übrigen Verkaufsbereichen verknüpft. Im Umfeld der „Neuen Mitte“ (insbesondere Grünaustraße, Erhardstraße...) wird die Wohnfunktion gestärkt. Neue Bewohner ziehen wieder verstärkt in die Innenstadt.

Der Verkehr fließt reibungslos, es stehen jederzeit genügend kostengünstige Parkplätze für Besucher zur Verfügung.

Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie:

Der Neumarkt in Verbindung mit dem Bereich Bahnhofstraße / „Neue Mitte“ stellt das Herzstück des Handels der Innenstadt dar.

Alle Aktivitäten, die diesen Einkaufs- und Freizeitwert steigern, werden genützt und gefördert. Die Nutzungsvielfalt wird

weiter erhalten und gesteigert. Dabei werden die Interessen aller gesellschaftlichen Gruppierungen berücksichtigt. Eine gefällige und hochwertige Außengastronomie lädt in den Einkaufsbereichen zum Verweilen ein. Die Passantenfrequenzen erhöhen sich nach Geschäftsschluss und an Sonn- und Feiertagen auf Grund der kulturellen Angebote und des Freizeitwertes.

Die Qualität der gastronomischen Angebote und des Service wird durch geeignete Maßnahmen noch gesteigert.

Nutzungsvielfalt:

Die Innenstadt ist ein Bereich, in dem sich Menschen jeden Alters wohl fühlen und gerne aufhalten. Es gibt qualitätvolle kulturelle Angebote für alle sozialen Schichten, die gerne genutzt werden. Insbesondere für die Bereiche ZOB und Klostergarten wird ein friedliches Miteinander aller Altersgruppen angestrebt. Dieser Stadtraum ist von großer Bedeutung für die Aktivitäten im öffentlichen Raum, da hier im Gegensatz zu den übrigen Bereichen große zusammenhängende Flächen in zentraler, sehr stark frequentierter Lage zur Verfügung stehen.

Die Attraktivität der Innenstadt als Wohnviertel setzt ein funktionierendes Verkehrskonzept und einen funktionierenden Handel, sowie das Bewusstsein der Bewohner für das baukulturelle Erbe voraus.

Ein entsprechendes Angebot an verschiedenen Wohnformen (Familienwohnungen, seniorenrechtliche Wohnungen, Mehrgenerationenwohnen) ist dabei wichtig und wird gefördert.

Sicherheit :

Sozialen Brennpunkten gilt ein besonderes Augenmerk. Sie werden rechtzeitig erkannt und es wird mit allen Beteiligten nach Lösungen gesucht. Für die Sicherheit der Bürger arbeiten die zuständigen Stellen der Stadt und die Polizei eng zusammen.

5.2 Konkrete Maßnahmen

(s. d. auch gebietsübergreifende Maßnahmen ab S. 32)

- **Städtebauliche Umstrukturierung entlang der Regensburgerstraße:**
Der Bereich ab der Einmündung Bahnhofstraße in die Regensburger Straße stadteinwärts bis zur Magaletti-gasse ist städtebaulich nicht befriedigend. Wenn sich Möglichkeiten bieten, wird dieser Bereich städtebaulich geordnet und es werden Nutzungen angestrebt, die die Innenstadt beleben.
- **Entwicklung Bahnhofsgelände und Umfeld**
Die positive Entwicklung des Bahnhofumfeldes und des Bahnhofgeländes und seiner Anbindung an die Innenstadt ist von großer Bedeutung für eine touristisch geprägte Stadt wie Passau. In Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG wird diese Forderung ständig aufrecht erhalten.
- **Schaffung einer fußläufigen Verbindung vom Spitzberg zum Inn**
(Anschlussbrücke bereits vorhanden)
- **Stärkung der Wohnfunktion:**
Die Wohnfunktion wird insbesondere im Umfeld der „Neuen Mitte“ (Grünaustraße - Erhardstraße) gestärkt.
- **Intensivierung des Flächenmanagements:**
Insbesondere für die Randlagen der Fußgängerzone werden Lösungen erarbeitet, wie Leerstände verhindert werden können, bzw. mit welchen Nutzungen man diesen begegnen könnte.
- **Einheitliche Ladenöffnungszeiten**
Es wird nach Möglichkeiten gesucht, um einheitliche Ladenöffnungszeiten verbindlich zu erreichen (z. B. Aufnahme in den Mietvertrag).
- **Verbesserung der Anlieferungslogistik**
Die Einhaltung der Anlieferungszeiten wird verstärkt kontrolliert und strenger eingefordert. Ausnahme-genehmigungen werden restriktiver gehandhabt.
- Auf **guten Branchenmix** wird geachtet.

- **Parkmöglichkeiten**
Die Parkplatzproblematik für Anwohner wird berücksichtigt.
- **Gastronomie**
Die Ansiedlung hochwertiger Gastronomie mit Außennutzung wird unterstützt.
- **Sicherheit im Bereich des ZOB und Klostergartens:**
Unter Beteiligung aller gesellschaftlichen Akteure wird ein Konzept erarbeitet, wie die altersübergreifende Nutzung des öffentlichen Raums, insbesondere im Klostergarten und Bereich des ZOB, funktionieren kann. Die Problemlagen, die sich hier möglicherweise verdichten, werden analysiert und es wird mit allen Beteiligten nach Lösungen für ein gemeinsames, gewaltfreies Miteinander gesucht.

6 Gebietsübergreifende Ziele und Maßnahmen

6.1 Ziele:

Städtebau:

Passau ist aufgrund seiner Lage an den drei Flüssen eine äußerst attraktive Stadt, in der eine hohe Lebensqualität gegeben ist und die gerne von Touristen besucht wird. Allein die Lage, umgeben von grünen Hügeln, macht die Stadt für Touristen interessant. Der Charme der Stadt vermittelt ein Wohlfühlambiente. Den Bewohnern und Besuchern ist das baukulturelle Erbe, die hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und der funktionierende Handel im Bewusstsein.

Auf historische Gegebenheiten wird geachtet. Sie werden unter heutigen Maßstäben mit modernen Elementen qualitativvoll kombiniert.

Für eine belebte Innenstadt sind auch die Nutzungen in den Abend- und Nachtstunden von Bedeutung. Die Erhaltung und Verbesserung des innerstädtischen Wohnens wird gefördert.

Oberstes Ziel bei der Stadtpflege und Stadterneuerung, insbesondere bei städtischen Bauvorhaben, ist eine qualitätvolle, moderne und ökologisch vertretbare Architektur. Die Stadt Passau erregt durch einzelne, besonders designte Bauwerke, Aufmerksamkeit. Von weit her kommen die Menschen, um diese Attraktionen zu bewundern und zu genießen.

Passau ist bei Tag und Nacht einen Besuch wert.

Einzelhandel und Gastronomie:

Passau zieht als attraktive Einkaufsstadt mit dem besonderen Altstadtflair die Menschen aus dem Umland an. Sie finden hier eine entspannte Einkaufsatmosphäre mit gutem Branchenmix, attraktivem öffentlichen Raum, guten Kinderbetreuungsangeboten und Attraktionen für Jung und Alt in der Fußgängerzone und außerhalb. Besonderes Augenmerk wird auf das Wohlbefinden der Familien gerichtet; gezielte Aktionen für Kinder, Jugendliche und Familien ziehen „Jung und Alt“ aus der Region an. Die Gastronomie überzeugt durch Qualität, ausgezeichneten Service und Freundlichkeit.

Nutzungsvielfalt:

Die Innenstadt ist ein Bereich, in dem sich Menschen jeden Alters wohl fühlen und gerne aufhalten. Der Stadtraum ist von großer Bedeutung für die Aktivitäten im öffentlichen Raum. Sie werden stets weiterentwickelt. Die Mischung von Wohnen, Gewerbe, Gastronomie, Schulen, Behörden und Kultur trägt zur Lebendigkeit der Passauer Innenstadt bei, sie wird in ihrer Differenziertheit erhalten und wo möglich gestärkt.

Die Attraktivität der Innenstadt als Wohnviertel setzt ein funktionierendes Verkehrskonzept und einen funktionierenden Handel, sowie das Bewusstsein der Bewohner für das baukulturelle Erbe voraus.

Entsprechende Angebote an verschiedenen Wohnformen (Familienwohnungen, seniorengerechte Wohnungen, Mehr-

generationen-Wohnen) sind dabei wichtig und werden gefördert. Kinder und Familien fühlen sich in Passau wohl und leben wegen des attraktiven Angebots gerne hier. Aufgrund des demographischen Wandels wird dieses Thema vorrangig behandelt und bei allen künftigen Maßnahmen berücksichtigt (z. B. Barrierefreiheit von Wohnungen...).

Die Universität ist für die Stadt Passau von entscheidender Bedeutung. Sie ist nicht nur ein kultureller und geistiger Schwerpunkt, sondern auch ein wichtiger Wirtschaftsfaktor und tragendes Element des gesellschaftlichen Lebens. Durch die gelungene städtebauliche Einfügung und die hohe architektonische Qualität der einzelnen Gebäude entlang des Innufers wird das Stadtbild aufgewertet.

Studentisches Wohnen findet aufgrund der optimalen Nähe zur Universität bevorzugt in der Altstadt und im Neumarkt statt. Derzeit ist ein Angebot an Studentenwohnungen ausreichend vorhanden. Ziel ist es, auch weiterhin die besonderen Bedürfnisse von Studenten in Hinblick auf geeigneten Wohnraum zu berücksichtigen.

Die Universität trägt auch zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen bei und wirkt damit dem demographischen Wandel entgegen. Auf Grund optimaler Bedingungen entsteht ein Potential an dauerhaften Neubürgern / jungen Familien, die nach dem Studium in Passau bleiben und sich hier wohl fühlen.

Rad- und Fußgängerverkehr:

Die Innenstadt von Passau ist primär eine Fußgängerstadt bzw. fußgängerfreundliche Stadt. Die Mehrheit der Wege im Zentrum wird zu Fuß zurückgelegt. Dennoch spielt auch der Radverkehr im Zentrum eine wichtige Rolle: dieser hat vor allem wichtige Zubringerfunktionen aus den Stadtteilen. Im Zentrum selbst konzentriert sich der Radverkehr, da hier die wichtigsten Ziele liegen. Mittelfristiges Ziel ist es, die Wege für Radfahrer möglichst sicher, komfortabel und ohne große Umwege zu gestalten. Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern werden durch ein gefördertes Miteinander von beiden Seiten minimiert.

Es sind Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in ausreichender Zahl und Qualität sehr zentral vorhanden.

Ein attraktiver Verbindungsweg zwischen den touristischen Radwegen am Inn und an der Donau, sowie dem Bahnhof wird angeboten. Die Verknüpfung führt durch das Zentrum. Die Anbindung der einzelnen Ortsteile ist für Radfahrer komfortabel und sicher, die Menschen nutzen das Rad, weil sie schnell und sicher in die Innenstadt gelangen.

Durch die verstärkte Nutzung des Fahrrads wird der Verkehr in der Innenstadt entlastet.

Sicherheit und Sauberkeit:

Passau zeichnet sich durch Sicherheit und Sauberkeit aus.

Für die Sicherheit der Bürger arbeiten die zuständigen Stellen der Stadt und die Polizei eng zusammen. Sozialen Brennpunkten gilt ein besonderes Augenmerk.

Die Sauberkeit ist ein sehr wichtiges Thema, insbesondere an den zentralen Plätzen der Innenstadt. Es gibt genügend öffentliche Toiletten, die leicht zu finden und sauber sind.

6.2 Konkrete Maßnahmen

(soweit sie nicht bei den vorab genannten Bereichen Altstadt, Neumarkt und Bahnhofstraße / „Neue Mitte“ bereits behandelt wurden)

- **Flächenmanagement für stadtbildprägende Gebäude:**
Für besonders hochwertige Gebäude wird ein spezielles Flächenmanagement in Abstimmung mit dem Eigentümer eingerichtet, z. B. für Pfaffengasse 5 und den sog. Sommerkeller in der Innstadt (Innstadtkellerweg). Diese Gebäude stellen hochkarätige Juwelen der Stadt dar. Der denkmalgeschützte Sommerkeller bietet eine herrliche Aussicht auf die Südseite der Stadt mit italienischem Flair. Zu dem Gebäude gehört außerdem ein Garten mit altem Kastanienbaumbestand. Als Nutzung wäre eventuell ein Cafehaus mit Tanzschule denkbar. Das Gebäude Pfaffengasse 5 war ursprünglich eine Tabakfabrik und ist ebenfalls ein hochkarätiges Einzelbaudenkmal, für das jedoch aufgrund der Lage und der schlechten Belichtungsmöglichkeiten bisher keine Nutzung gefunden wurde.
Das Flächenmanagement erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Eigentümer.
- **Fortführung der Arbeit des Gestaltungsbeirats**
um die architektonische Qualität der Bauten sicherzustellen.
- **Gestaltungskonzepte für den öffentlichen Raum**
Es wird ein übergreifendes Gestaltungskonzept in Hinblick auf attraktive und hochwertige Beleuchtung, zeitgemäßes und auf den jeweiligen Bedarf abgestimmtes Mobiliar und Grün entwickelt. Bei **allen** Umbauten im öffentlichen Raum wird darauf geachtet, dass in Teilbereichen großformatige, fußgängerfreundliche Beläge verwendet werden, um für Senioren und Menschen mit Gehbehinderungen größtmögliche Mobilität zu gewährleisten. Auf einen sensiblen Umgang mit den vorhandenen historischen Materialien wird geachtet, der Wiederverwendung ist der Vorzug zu geben.
- **Ideenwettbewerb zum Thema „Wasser“**
In Passau wird ein Ideenwettbewerb zum Thema Wasser, in Verbindung mit verschiedenen Hochschulen (FH Regensburg, FH München, TU München), durchgeführt. Grundsätzlich werden die vorhandenen Potentiale der Universitäten zum beiderseitigen Nutzen mehr integriert, die Zusammenarbeit wird intensiviert.
- **Besondere Events als Alleinstellungsmerkmal**
werden gefördert, da sie neue Besucherkreise aus der Region und überregional anziehen (z. B. Burgenfestspiele mit Stadttheater und Landestheater Niederbayern, Wasserspektakel, überregionales Beispiel:

Klangwolke, Linz).

- **Wasser als Festspielthema**

Es wird ein spezielles Festspielthema in Verbindung mit Wasser erarbeitet, das sich als jährlicher großer Event wiederholt und Aktionen auch außerhalb der Festspielzeit in - am - über dem Wasser bietet: z. B.: Musik als visualisierte Wasserklangbilder.

Weitere Aktionen in Zusammenhang mit Wasser und Licht könnten sein:

Lampionfahrt in Zusammenarbeit mit Kanu- und Ruderverein, "5-Brücken - Fahrt", Wasserbogen über die Ortspitze, Kunst über dem Wasser (Windspiele, Klangspiele, am und über dem Wasser....), Musik am Wasser.

- **Inszenierung der Innenstadt**

Kurzzeitige „Inszenierung“ der Innenstadt mit Hilfe hochwertiger Events über das ganze Jahr verteilt. Es wird ein Gesamtkonzept für die Laufzeit von 2 Jahren in Zusammenarbeit mit allen Vertretern der betroffenen Akteure erstellt. Schwerpunkt:

- Alleinstellungsmerkmal Wasser und Licht,
- Events mit hoher Qualität (Qualität geht vor Quantität),
- Besonderes Augenmerk liegt auf den besucherschwachen Zeiten (Herbst / Winter).

- **Abschwimmen als Attraktion ausbauen**

Die Aktion "Abschwimmen auf den Flüssen", wird zu einem überregionalen Event ausgebaut. (Deutschlandweit kommen Schwimmer nach Passau!)

- **Einrichten eines Sonnendecks**

Als Attraktion für junges Publikum wird in den Sommermonaten ein Sonnendeck im Fluss bzw. am Ufer installiert (Beispiel Berlin, Hamburg, Wien). Das Sonnendeck könnte sich auf einem umgebauten Schiff mit integriertem Wasserbecken (der Tradition der Flussschwimmbäder folgend) befinden und wäre damit nicht ortsgebunden und von Hochwasser unabhängig.

- **Flusshäuser**

An geeigneter Stelle wird die Möglichkeit für einzelne "Flusshäuser", z. B. als Künstlerateliers auf dem Inn oder der Donau geschaffen, als zusätzliche Attraktion für die Stadt am Fluss. Das Projekt könnte länderübergreifend entstehen: Künstler mieten das kleine schwimmende Atelier (ähnlich einem Hausboot) für mehrere Monate.

- **Fenster in den Fluss**

Einrichten eines Fensters in den Fluss in Kombination mit einem Süßwasseraquarium an geeigneter Stelle als

weitere Attraktion. Entlang einer Treppe mit abgetrennter Glaswand zum Fluss, gelangt man „unter“ die Wasseroberfläche.

- **Zugang zu den Flüssen**
an einigen dafür geeigneten Stellen verbessern (z. B. Treppenanlage an der Ortspitze, direkt am Dreiflüsseeck – „begehbare Dreiflüsseck“).
- **Solarbetriebene Schiffe**
Langfristiges Ziel ist es, die Touristenschiffe auf Solarbetrieb umzustellen (lautlos, abgasfrei, Beispiel Heidelberg)
- **Wassertaxi**
Die Nutzung der Wasserstraßen in Passau wird erneut untersucht. Es wird ein Shuttle - Service für Touristen und Einheimische eingerichtet. Mit dem Schiff können verschiedene Plätze in der Innenstadt erreicht werden, z. B. Bahnhofstraße, Hacklberg, Neumarkt (untere Donaulände), Altstadt (Rathausplatz), Innstadt, Lände Lindau. Dadurch ergibt sich auch eine Entzerrung des Touristenbusverkehrs, da Busse vor der Stadt (Racklau) parken könnten. Der im Winterhafen geschaffene große Parkplatz wird mit dem Schiffsshuttle-Service kombiniert.
- **Bootel Inn**
Ähnlich dem Hotel Rotel Inn (Fahrradhotel an der Donau) Förderung eines Bootel Inn als Übernachtungsmöglichkeit für Touristen über den Anlegestellen ihrer Kanus, bzw. Ruderboote (auch für Fahrradtouristen entlang des Innradweges als zusätzliche Übernachtungsmöglichkeit geeignet).
- **Navigation Academy**
Etablierung der ersten binationalen Academy zur Ausbildung zum europäischen Schiffsführerpatent. Zusammen mit der Donaustadt Linz werden Standorte für die Einrichtung der Academy gesucht (je ein Standort in Linz und Passau, Interregio Projekt).
- **Hochwasserschutz**
Wo die Möglichkeit besteht wird ein sinnvoller, stadtbildverträglicher, mobiler Hochwasserschutz entlang der Flüsse nachgerüstet.

Gastronomie entlang der Flüsse:

Die gastronomische Nutzung im Außenbereich entlang der Flüsse wird positiv begleitet, jedoch muss ein unmittelbarer örtlicher Bezug zur Gastronomie bestehen (Prüfung im Einzelfall erforderlich). Die entsprechende

Breite der Promenade und die Stadtbildverträglichkeit müssen gegeben sein. Bauliche Einbauten in der Promenade sind zu vermeiden, um den homogenen Verlauf der Innuferkante nicht zu stören. Die Gestaltung und Möblierung muss hochwertig sein, dem Ort entsprechend.

- **Kunst im öffentlichen Raum**
Vermehrt temporäre Gestaltung des öffentlichen Raums mit Kunstobjekten unter Einbeziehung des Lehrstuhls Kunsterziehung und des Berufsverbands Bildender Künstler:
Kunst: in der Fußgängerzone, an der Innpromenade, in den Gassen oder auch in den Schaufenstern (z. B. mehrmals jährlich Ausstellungen auch von Studenten, so kann die Universität ihren Studenten öffentlichkeitswirksamere Möglichkeiten zur Darstellung bieten).
- **Fortschreibung des kulturellen Entwicklungsplans für Passau (2014)**
- **Konzerthaus**
Die in Zusammenhang mit einem neuen Konzerthaus in zentraler Lage stehenden Themen werden zu gegebener Zeit neu diskutiert.
- **Familienzukunftsplan „FamilienLeben in Passau“**,
Überprüfung und Verbesserung der Lebensbedingungen junger Menschen, ihrer Familien und des Zusammenlebens von Generationen, mit dem Ziel, einen kinder- und familienfreundlichen Maßnahmenkatalog zu erstellen. Die konkreten Maßnahmenplanungen erfolgen unter breiter Beteiligung aller gesellschaftlichen Akteure.
- Einrichten von **Förderprogrammen für junge Familien**,
um der demographischen Entwicklung entgegen zu wirken
- **Freizeit und Sport**
Zusätzliche Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Innenstadt werden insbesondere in Hinblick auf junges Publikum, aber auch auf Senioren geprüft (z.B. Ortspitze, Thingplatz, ehemaliges Bschütt-Gelände).
- **Pflege und Ausbau der Naherholungsgebiete**
Langfristig wird der Stadtpark Freudenhain besser integriert, um seinem geschichtlichen Rang und dem aktuellen ökologischen Stellenwert zu entsprechen (eventuell auch als Skulpturenpark denkbar). Die grünen Hänge, die die Innenstadt umgeben, sind ein wertvolles Potential sowohl für die Naherholung als auch aus ökologischen Gesichtspunkten. Sie werden weiterhin gepflegt und erhalten.

- **Ausbau der Werbung im Tourismusbereich**
Es sind wesentlich mehr finanzielle Mittel für die Vermarktung der Stadt in den kommenden Jahren einzusetzen. In das Vermarktungskonzept der Stadt wird das Kinderkonzept mit einbezogen (Passau, die kinderfreundliche Stadt).
- **Unesco – Weltkulturerbe**
Die Bewerbung als Unesco – Weltkulturerbe bringt der Stadt einen großen Imagegewinn und sichert nachhaltig den Bestand der Innenstadtarchitektur. Außerdem steigert sie den Qualitätstourismus.
- **Verbesserungen im Einzelhandel**
 - **Schulungen**
von Personal und Geschäftsführern für Warenpräsentation, Kundenbetreuung, Ladengestaltung werden gebietsübergreifend angeboten.
 - **Parkgebührensysteem**
„Degressive Parkgebühren“ und ein System der Parkgebührenrückerstattung (seit 2007) werden flächen-deckend in der gesamten Innenstadt weiter beworben und ausgebaut.
- **Eine wegweisende Beschilderung**
zu den Geschäftsbereichen wird untersucht und verbessert. Sie ist in jedem Fall stadtbildverträglich.
- **Kommunikationsbereiche für alle Menschen**
Für Menschen jeden Alters werden im Bereich der Altstadt und im Neumarkt Kommunikationsbereiche geschaffen. Zusammen mit Jugendlichen, Familien und Senioren wird ein Konzept erarbeitet, wo welche Aktivitäten vorstellbar sind, z. B. Familienspieltage, zweimal jährlich, mit Aktionen im Innenstadtbereich (Bschütt-Gelände, Ortspitze, Innpromenade...).
- **Infrastruktur für Senioren**
Die Infrastruktur für Senioren und Menschen mit Gehbehinderungen wird erhalten, bzw. verbessert, auch im Hinblick auf Medikamentenversorgung, Behördengänge usw. Es wird eine Sozialstation (Versorgungsknoten) für Menschen mit eingeschränkter Mobilität eingerichtet, kombiniert mit Mittagsversorgung. Die Unterbringung erfolgt eventuell in Kombination mit Seniorenheimen (Synergieeffekt).
Wohnprojekte für Senioren („Betreutes Wohnen“, Mehrgenerationenwohnen...) werden gefördert.
- **Einkaufs-, Liefer- und Bringservice**
Durch ein gemeinsames Projekt (PPP) wird in Zusammenarbeit mit CMP ein Einkaufs-, Bring- und Lieferservice

entwickelt, insbesondere für Senioren und Menschen mit Handikap. Es wird die Möglichkeit geprüft, in wie weit eine Förderung durch die öffentliche oder private Hand möglich ist, um diesen Service auch für geringer bemittelte Personen anbieten zu können.

- **Stärkung der Wohnfunktion**

Bei Um- bzw. Ausbauten von Wohnraum wird besonders auf Barrierefreiheit geachtet, um Wohnraum für ältere und behinderte Menschen zu schaffen (Thematik: demographischer Wandel).

- **Der Trend „zurück in die Stadt“,**

der sich derzeit abzeichnet wird aktiv unterstützt, kommuniziert und beworben

- **Konzept für Regionalläden**

In Zusammenarbeit mit CMP wird für die Fußgängerzone und (oder) die Altstadt ein Konzept für Regionalläden entwickelt. Anbieter aus der Region Passau und der Nachbarregionen, sowie den Nachbarländern Österreich, Tschechien bieten regionale Produkte an (eventuell in Kombination mit einem Lieferservice).

- **Imbissstände**

Das Angebot an Imbissständen wird restriktiv gehandhabt. Auf die attraktive Gestaltung und Einfügung in die historische Umgebung wird größter Wert gelegt.

- **Carsharing**

In den verschiedenen Innenstadtbereichen wird Carsharing angeboten. An ausgewählten zentralen Plätzen steht jeweils ein Fahrzeug zur Verfügung, das über das Internet gebucht werden kann.

- **Wohnmobilparkplatz**

Am Bschütt Gelände wird ein Wohnmobilparkplatz errichtet. Dort können Touristen problemlos parken und die Altstadt zu Fuß erreichen.

- **Radwegeverbindungen:**

Die Anbindung für Radfahrer aus den verschiedenen Ortsteilen (insbesondere Hacklberg und Grubweg) wird durch geeignete kurz/mittelfristige verkehrsplanerische Maßnahmen verbessert. Es wird nach Lösungen gesucht, um eine komfortable Verbindung zwischen den touristischen Radwegen am Inn und an der Donau zu gewährleisten. In allen Innenstadtbereichen wird eine ausreichende Anzahl qualitätvoller Abstellmöglichkeiten geschaffen. Für Touristen gibt es diebstahlsichere, abschließbare Fahrradboxen (für Gepäcktaschen) an zentraler Stelle.

- **Geh- und Radweg entlang des südlichen Innufers**
Der bestehende Geh- und Radweg entlang des Inns in der Innenstadt wird attraktiver gestaltet. Sollte die Möglichkeit bestehen, die derzeit noch durch die Bahn genutzten Flächen in die Planungen mit einzubeziehen, könnte eine großzügige Promenade mit Blick auf die Südseite der Stadt (Dom, Burg Niederhaus/ Oberhaus) entstehen. An geeigneten Stellen werden auch Liege- und Spielflächen integriert.
- **Ausbau Ilzstausee, Oberilzmühle und Bschütt-Gelände**
Die Naherholungsgebiete werden mit zusätzlicher Infrastruktur attraktiver gestaltet. Insbesondere für das „Bschütt-Gelände“ wird ein attraktives Konzept für Menschen aller Altersgruppen entwickelt.
- **Erschließung Oberhausberg**
Derzeit ist aus Kostengründen der Bau eines Aufzuges im Inneren des Oberhausberges nicht denkbar (Beispiel Graz). Als langfristige Lösung sollte dies aber nicht aus den Augen verloren werden. Gleichzeitig könnte der Weg von der Hängebrücke zum Oberhaus (Gampertsteig) attraktiv gestaltet und ein Lichtkonzept erarbeitet werden (z. B. Lichthandlauf, der als lichtführendes Element dient, das durch Kontakt aktiviert wird: es entsteht ein temporäres Lichtband entlang des Weges zur Burg, als Attraktion bei Nacht).
- **Einrichten von Themenwegen**
Einrichten von Themenwegen in Zusammenarbeit mit dem Tourismus e.V., wie z. B. Themenweg: Gärten (Seminargarten, Garten des Amtsgerichts, Garten des Landgerichts in der Zengergasse) Kinderpfad, Wasserpfad, Kunstpfad, kulturhistorischer Themenweg. In diesem Zusammenhang wird auch geprüft, ob die Möglichkeit besteht, an ausgewählten Standorten historische Schautafeln am Gebäude anzubringen, die den früheren Zustand aufzeigen (z. B. Rathausplatz, Höllgasse, Residenzplatz...)
- **Verbesserung der Sauberkeit und Sicherheit**
Auf Sauberkeit in der gesamten Innenstadt und insbesondere auf den zentralen Plätzen wird besonders geachtet. Durch geeignete Maßnahmen, wie zusätzliches Personal, Erhöhung der Reinigungsintervalle, Verhängung von Bußgeldern für Müllsünder, wird vermieden, dass sich Müll in den Straßen und Gassen häuft. Durch Vermeidung von Dunkelzonen wird die Sicherheit in den Abend- und Nachtstunden erhöht.
- **Öffentliche Toilettenanlagen:**
Es werden genügend öffentliche Toiletten eingerichtet, die vorhandenen Einrichtungen werden bei Bedarf saniert. Sie sind sauber, gut ausgeschildert und damit leicht zu finden und räumlich gut verteilt. Wo keine Möglichkeit besteht eine öffentliche Toilette einzurichten, wird eine Toilettennutzung im gewerblichen Bereich gefördert.

Damit das Mögliche entsteht
muss immer wieder das
Unmögliche
versucht werden

Hermann Hesse

Anlagen

- Anlage 1: Zusammenfassung der einzelnen Maßnahmen mit Prioritäten und geplantem Ausführungszeitraum
- Anlage 2: Plan „Neue Mitte“, Stand Dezember 2008

Anlage 1 zum Innenstadtentwicklungskonzept 2030 Maßnahmen, Prioritäten und Ausführungszeitraum

Kurzfristig: bis 2010

Mittelfristig: bis 2015

Langfristig: bis 2030

Die mit * gekennzeichneten Maßnahmen betreffen teilweise Dritte. Somit ist der Zeitplan dementsprechend von deren Einverständnis abhängig.
Federführend für die Umsetzung des Gesamtkonzepts ist die Stadtentwicklung. Die Umsetzung der Einzelmaßnahmen liegt bei den einzelnen, zuständigen Dienststellen:

Gebiet	geplante Maßnahmen	Priorität	Ausführungszeitraum
Altstadt	Ideenwettbewerb: Gestaltung Ortspitze	1	mittelfristig
	*Gestaltung der Ortspitze (Beleuchtung, Mobiliar, Grün, attraktive Spielmöglichkeiten, Gastronomie)	1	mittel-/langfristig
	*Kunst an der Ortspitze	1	mittel-/langfristig
	*Toilettenanlage im Bereich Ortspitze	1	mittel-/langfristig
	*Einrichten von Anlegestellen für Kanuten und Ruderer im Bereich Ilzmündung	2	mittel-/langfristig
	Gestaltung "Im Ort", Symbolische Darstellung des Zusammenflusses Donau und Inr	3	langfristig
	Errichten einer "Hochwasseruhr"	3	langfristig
	* Gestaltung des Domplatzes (Beleuchtung, Mobiliar, Grün, attraktive Spielmöglichkeiten)	1	mittelfristig
	* Gestaltung des Domvorgeleges	1	mittelfristig
	*Gesamter Domplatz wird autofre	2	langfristig
	* Einrichten eines Domcafes/Restaurant	2	mittel-/langfristig
	* Verstärkte kulturelle Nutzung der Gebäude am Domplatz	2	kurz-/mittelfristig
	* Vergrößerung des Wochenmarktes am Domplatz	3	langfristig
	*Erweiterung des Christkindmarkts (bei Bedarf) über Zengergasse zum Residenzplatz	3	langfristig
	* Einrichtung zusätzlicher öffentlicher Toiletten im Bereich Domplatz	2	mittelfristig
	Gestaltung des Rathausplatzes (Oberflächen, Beleuchtung, Mobiliar, Grün), Zugang zum Wasser	1	mittel-/langfristig
	Entrümpelung Rathausplatz (Mobiliar/Beschilderung)	1	kurzfristig
	Neues Beleuchtungskonzept für Rathausplatz / gesamtes Donauufer	1	kurz-/mittelfristig
	**Eingang" zur Künstlergasse von Rathausplatz und Untere Donaulände aus, neu gestalten	1	kurzfristig
	Einrichten einer Markthalle im EG des ehemaligen Zollamts am Rathausplatz	2	mittel-/langfristig
	*Flächenmanagement für Pfaffengasse 5, Sommerkeller Innstadt, bei Bedarf Theologische Fakultät	1	kurzfristig
	Oberflächensanierung Achse Steinweg / Schustergasse (geplant 2010)	2	mittelfristig
	Gestaltung Kleinkinderspielplatz an der Innpromenade auf Höhe Innbrückboger	3	kurzfristig
	Verbesserung der Versorgungsfunktion in der Altstadt	1	mittel-/langfristig
	Anschluss der Schiffe an die Versorgungsanlagen an der Ortspitze	1	kurz-/mittelfristig
	Gestaltungslleitfaden in ortsrechtlicher Bestimmung festschreiber	2	kurzfristig
	Aktive Kunst für Menschen aller Altersgruppen	2	Kurz-/mittelfristig
	Förderung von kleinen Events auf wechselnden Plätzen	2	Kurz-/mittelfristig
	Attraktive Veranstaltungen insbesondere in den Herbst- und Wintermonaten installieren	1	kurz-/mittel-/langfristig
	Ausrichtung der Museumsprogramme speziell für Kinder	2	kurz-/mittelfristig
	Situation der Anwohnerstellplätze untersuchen und verbessern (Römergarage, ev. Parkdeck Bschütt Gelände)	1	kurz-/mittelfristig
Wohnmobilparkplatz für Touristen einrichten	2	kurz-/mittelfristig	

Neumarkt

Entrümpelung der Fußgängerzone	1	kurzfristig
Erarbeiten eines Konzepts für Oberflächen, Beleuchtung, Grün, Mobilia	1	kurzfristig
Aufbereiten des Themas "Wasser" in Passau	1	kurz-/mittel-/langfristig
Sanierung der Oberflächen: Teilbereich Rosstränke, Bratfischwinkel, Oberer Sand, Grabengasse	1	kurz-/mittelfristig
Neustrukturierung der Sondernutzungsflächen	1	kurzfristig
Schaffen von einzelnen Spielräumen in der Fuzo	1	kurz-/mittel-/langfristig
Zusätzliche Events für Kinder u. Jugendliche	1	kurz-/mittelfristig
Kulturelles Kinder u. Jugendangebot im Zeughaus weiter ausbauen, Generationenübergreifende Imageförderung	1	kurz-/mittelfristig
Temporäre Raumgestaltungen (Kunstaustellung)	2	Kurz-/mittelfristig
Nutzung und Aktivierung der Heilig-Geist-Spalkirche	1	kurz-/mittelfristig
Einarbeiten der Spielorte/öffentlichen Toiletten u.ä. in das Tourismuskonzept (Prospekte)	2	kurz-/mittel-/langfristig
Intensivierung des Flächenmanagements in den EG-Zonen der Fuzo (Zusammenlegen kleinparzellierter Läden)	1	kurz-/mittelfristig
Stärkung der Wohnnutzung	1	kurz-/mittel-/langfristig
Stärkung des City Immobilienteams	1	kurz-/mittel-/langfristig
Professionelle Verwaltung durch Immobilienmanager	2	mittel-/langfristig
Verbesserung der Kinderbetreuung	1	kurz-/mittelfristig
Einbau von Indoorspielstationen in Geschäfte	1	kurz-/mittelfristig
Infrastruktur für Kleinkinder aufbauen	1	kurz-/mittelfristig
Erhöhung der Aufenthaltsqualität an der Innpromenade (Cafe, Freizeitangebote)	2	mittelfristig
Kleines mobiles „Cafe“ (Stehcafe) an der Innpromenade	2	kurzfristig
Attraktive Fußgängeranbindung zwischen Parken unter der Schanzlbrücke und den Fußgängerzonenbereichen	2	mittelfristig
Attraktive Fußgängerverbindungen (Querverbindungen) in der Fuzo schaffen	3	mittel-/langfristig
Auslagerung Justizvollzugsanstalt in der Theresienstraße, Neuplanung des Areals (Mehrgenerationenhaus)	1	mittel-/ langfristig
Seniorentreffs einrichten	2	kurz-/mittelfristig
Temporäre Erweiterung der Fußgängerzone (Theresienstraße)	2	kurz-/mittelfristig
Wegweisende Beschilderung zu den Geschäftsbereichen wird untersucht und verbessert	2	mittel-/langfristig
Verbesserung der Anlieferungslogistik (Kontrollen)	1	kurz-/mittelfristig
Förderung von Neuansiedlung kultureller Einrichtungen	2	kurz-/mittel-/langfristig
Verbesserung von Sauberkeit (Hundethema) und Sicherheit insbesondere auf den Spielplätze	1	kurzfristig

Bahnhofstraße/ "Neue Mitte"

Verbesserung der Anlieferungslogistik	1	kurz-/mittel
Einheitliche Ladenöffnungszeiten	1	kurz-/mittelfristig
Ansiedlung hochwertiger Gastronomie in Zusammenhang mit der "Neuen Mitte"	1	kurzfristig
Stärkung der Wohnfunktion	2	mittelfristig
*städtebauliche Ordnung des Bereichs entlang der Regensburgerstraße von Magalettgasse bis Einmündung Regensburgerstr	3	mittel-/langfristig
*Entwicklung des Bahnhofumfeldes und Bahnhofgeländes	1	kurz-/mittel-/langfristig
*Schaffung einer fußläufigen Verbindung vom Spitzberg zum Inn	3	mittel-/langfristig
Verbesserung von Sauberkeit und Sicherheit (Bereich ZOB, Klostergarten)	1	kurz-/mittel/langfristig

Gebietsübergreifende Maßnahmen

*Flächenmanagement für städtebaulich herausragende Baudenkmale	1	kurz-/mittel-/langfristig
Fortführung der Arbeit des Gestaltungsbeirats	1	kurz-/mittel-/langfristig
Ideenwettbewerb zum Thema Wasser in Passau	1	mittelfristig
Wasser als Festspielthema	2	kurz-/mittel-/langfristig
"Abschwimmen" als Attraktion in Passau	2	kurzfristig
Besondere Events als Alleinstellungsmerkmal	1	kurz-/mittel-/langfristig
Ausbau der Werbung im Tourismusbereich	1	kurz-/mittelfristig
Entwicklung eines übergreifenden Konzepts für Beleuchtung, Möblierung, Grün,	1	kurz-/mittel-/langfristig
Sonnendeck im Fluss an geeigneter Stelle	3	langfristig
"Flusshäuser"	3	langfristig
Fenster in den Fluss mit Süßwasseraquarium	3	langfristig
Zugang zu Flüssen ausbauen	2	mittel-/langfristig
Förderung der Ansiedlung eines "Botel Inn"	3	langfristig
*Bestehende Touristenschiffe auf Solarbetrieb umstellen	2	langfristig
Einrichten von Wassertaxis	2	mittelfristig
*Etablierung der Navigation Academy	2	mittelfristig
Gastronomie entlang der Flüsse fördern: Voraussetzung hochwertige attraktive Gestaltung	2	kurz-/mittelfristig
Kunst im öffentlichen Raum	1	kurz-/mittel-/langfristig
Pflege und Ausbau der Naherholungsgebiete (Stadtpark Freudenhain...)	2	Mittel-/langfristig
Fortschreibung des kulturellen Entwicklungsplans	1	kurz-/mittel-/langfristig
Bewerbung als Unesco-Weltkulturerbe	2	kurz-/mittelfristig
Diskussion über Themen in Zusammenhang mit neuem Konzerthaus zu gegebener Zeit	2	mittel-/langfristig
Familienzukunftsplan erstellen	1	mittel-/langfristig
Einrichten von Förderprogrammen für junge Familien	1	kurz-/mittel-/langfristig
Trend "zurück in die Stadt" wird aktiv unterstützt und beworben	1	kurz-/mittel-/langfristig
Zusätzliche Freizeit und Sportmöglichkeiten in der Innenstadt werden geprüft	2	kurz-/mittelfristig
Einrichten von Themenwegen	2	mittel-/langfristig
Infrastruktur für Senioren aufbauen	1	kurz-/mittel-/langfristig
Einkaufs-, Liefer- und Bringservice einrichten (Fördermöglichkeiten prüfen)	1	kurzfristig
Schaffen von Kommunikationsbereichen für Menschen aller Altersstufen	1	mittel-/langfristig
Kurzzeitige "Inszenierung" der Innenstadt mit Hilfe hochwertiger Events	1	kurz-/mittel-/langfristig
Einrichten von Carsharing	2	mittel-/langfristig
Konzept für Regionalläden entwickeln	2	mittelfristig
Schulungen von Personal und Geschäftsführung	1	kurz-/mittel-/langfristig
Wegweisende Beschilderung zu Geschäftsbereichen wird untersucht und verbessert	2	mittel-/langfristig
Professionelle Verwaltung durch Immobilienmanager	1	mittelfristig
Verbesserung der Anlieferungslogistik in den Fußgängerzonenbereichen, incl. strengerer Kontrollen	1	kurz-/mittelfristig
Einführung einheitlicher Ladenöffnungszeiten	1	kurz-/mittelfristig
Parken für Anwohner verbessern (Römergarage, ev. Parkdeck Bschütt Gelände)	1	mittel-/langfristig
Ausbau der Parkgebührenrückerstattung durch Einzelhandel	1	kurz-/mittelfristig
Restriktive Handhabung des Angebots an Imbissständen, einheitliches Gestaltungskonzept	1	kurz-/mittelfristig
Verkehrsplanerische Möglichkeiten zur Verbesserung der Radwegesituation schaffen	1	kurz-/mittel-/langfristig
*Attraktive Gestaltung des Geh- und Radweges am Inn (Innenstadt)	2	mittelfristig
Zusätzliche Standorte für Radabstellbügel	2	mittelfristig

	Einrichten eines Wohnmobilparkplatzes beim Bschütt Gelände	1	kurzfristig
	*Ausbau von Ilzstausee und Oberilmühle und Bschütt Gelände als Naturbad mit kleiner Infrastrukt	2	langfristig
	Prüfung von mobilen Hochwasserschutzanlagen entlang der Flüsse - Nachrüstung wo möglich	2	kurz-/mittelfristig
	Erschließung Oberhausberg	3	langfristig
	Verbesserung von Sauberkeit (Hundethema) und Sicherheit im gesamten Innenstadtgebiet	1	kurzfristig
	Aufbau eines Netzes von sauberen, öffentlichen Toilettenanlagen	1	kurz-/mittel-/langfristig

Stadt Passau
Stadtmarketing

Stand September 2009

Lageplan Neue Mitte

