



**Dorferneuerung Malching**

**Landkreis Passau**

## **Neugestaltung des Friedhof-Innenbereichs und Umgriff mit Neuanlage eines Auffangparkplatzes in Malching**

### **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

November 2016

**Vorhabensträger:**

Teilnehmergemeinschaft Malching  
Vertreten durch Klaus Siebenhandl  
Dr.-Schlögl-Platz 1  
94405 Landau a. d. Isar

**Entwurfsverfasser:**

Architekturschmiede  
Georg Oswald Dipl. Ing. Univ.  
Marienbergstraße 6  
94261 Kirchdorf i. Wald



## 2. NOTWENDIGKEIT DER BAUMASSNAHME

### 2.1 Gegenwärtiger Zustand

Der Planungsbereich gliedert sich im Wesentlichen in vier eigenständige Zonen:

#### – Kirchenbezirk

Der Kirchenbezirk steht symbolisch für die historische Mitte von der Gemeinde Malching. Seine ortsräumliche Bedeutung ist im Ortsgefüge herausragend, was die Ausweisung als Baudenkmal unterstreicht. Dies steht im Kontrast zu den funktionalen und gestalterischen Problemen im Umgriff um die katholische Pfarrkirche mit dem angelagertem kirchlichen Friedhof.

Der eigentliche Kirchenbezirk ist bis auf die Westseite vollständig von einer Friedhofsmauer umgeben und so markant definiert. Die Besonderheit der Mauer ist die Verwendung von Tuffstein-Mauersteinen in dem historisch südöstlichen Abschnitt. Der nördliche Abschnitt ist neueren Datums und mutmaßlich aus Betonsteinen mit Verputz hergestellt. Nach Westen hin fehlt ein räumlicher Abschluss, der Friedhofsbereich geht so ohne Zäsur in ein kaum gepflegtes Gartengrundstück über, das intensiv mit bis zu 20 m hohem Gehölzaufwuchs insbesondere an den Grundstücksrändern eingewachsen ist.

Die Hauptfußwege innerhalb des Friedhofs sind mit einem Rieselbelag ausgebildet, der hofähnliche Bereich zwischen dem Kirchenhauptportal und der Kapelle ist mit einem Betonverbundpflaster befestigt. Der lose Rieselbelag ist insbesondere für gehandikapte und geheingeschränkte Personen schwer zu begehen. Eine Beleuchtung ist nicht vorhanden. Einige Passage zwischen den Grabreihen sind sehr beengt, so dass eine Befahrung für den Bestatter oder Steinmetz hier ausscheidet und sogar das Begehen eingeschränkt ist.

Nach Südwesten hin bildet ein kleiner, wenig ansprechender Lager-Holzschuppen („Bestatterhütte“) den wenig rühmlichen Abschluss des in etwa ovalen Kirchenbezirks mit mittiger Pfarrkirche. Der Friedhof wirkt insgesamt aufgrund fehlender Grünausstattung wenig dorfgemäß steril, ohne jedwede Aufenthaltsqualität.

Für kirchliche Anlässe (Gottesdienste, Beerdigungen etc.) sind keine ausgewiesenen Kfz-Stellplätze vorhanden. Der Dorfplatz wird von parkenden Autos zugestellt und die Zufahrten zu den angrenzenden Anwesen stark eingeschränkt, was Ärger und Gefahren provoziert.



## – Pfarrhaus mit rückwärtigem Garten

Außerhalb der Friedhofsmauer ist nordwestlich nach dem Abbruch des ehemaligen Benefiziatenhauses eine offene Raumsituation entstanden mit noch nicht angepasster Wegeführung und Geländeausbildung. Das sich ebenfalls im kirchlichen Besitz befindliche Pfarrhaus nach Nordosten in Richtung Dorfplatz hin wird in absehbarer Zeit mit LEADER-Unterstützung umfassend saniert. Was hier fehlt, ist ein behindertengerechter Zugang für dieses halböffentliche Veranstaltungsgebäude. Unmittelbar nördlich des Pfarrhauses steht eine Garage, die als Dorferneuerungsausstellungsraum genutzt wird. Diese Garage blockiert die Zugänglichkeit des westseitigen Pfarrhofgartens.

Der Kirchbezirk wird vom Dorfplatz her nur über die asphaltierte Rampe südlich des Pfarrhauses erschlossen. Eine Brüstungsmauer als Absturzsicherung nach Süden verunklart den Friedhofsmauerring.

## – Innere Waldstraße

Die Waldstraße stellt die Sammelstraße dar für das südwestliche Siedlungsgebiet in Malching. Zudem ist hierüber ein landwirtschaftlicher Lohnunternehmer erschlossen.

Insbesondere der Einmündungsbereich in die Hauptstraße (Kreisstraße PA 91, ehemalige B12) zeigt ein gestalterisch wenig einladendes Bild mit funktionalen Schwächen: durch mannshohe Betonstützmauern wird der Sichtbereich in der Kurve sehr stark eingeschränkt, was unnötige Gefahren insbesondere für schwächere Verkehrsteilnehmer (Kinder, Senioren) generiert. Und ein strukturloser Asphalt-„See“ im Übergang zur Hauptstraße verschärft aufgrund fehlender Funktionszuweisungen (z. B. Gehweg) die funktional und gestalterisch kritische Situation.

## – Nordwestliche Friedhofsvorzone

Nördlich der Einmündung bildet ein längliches Gebäude derzeit den räumlichen Abschluss des Straßenraums. Diese wird seit kurzem als Lagergebäude für ein Bauunternehmen genutzt. Diese Firma nutzt die früher leerstehende Lagerhalle weiter westlich als Firmensitz und die umgebenden Freiflächen als Baulager. Nördlich der beiden Gebäude findet sich ein verwildertes Gartengrundstück mit einem mittigen Holzschuppen und weiter nördlich mit einem ehemaligen Schwimmbad. Markante Einzelbäume und entlang der Grundstücksgrenzen wild aufgewachsene Gehölze sowie ein nördlich angrenzender Obstgarten sorgen für ein sehr intensive Eingrünung der drei eigentumsrechtlich unterschiedlichen Gartengrundstücke.



## 2.2 Zukünftige Gestaltung

Folgende städtebaulichen Hauptziele werden umgesetzt:

- Die Besonderheit des Kirchenbezirks wird konsequent herausgearbeitet und behindertenfreundliche Zugänglichkeiten geschaffen.
- An der Westseite des Friedhofs wird ein neuer Kfz-Auffangparkplatz angelegt.
- Der Einmündungsbereich der Waldstraße wird optisch und verkehrssicherheitstechnisch aufgewertet.
- Die bestehenden gestalterischen und funktionalen Mängel der Straßenräume und Freifläche sollen dabei beseitigt und generell eine deutlich verbesserte Aufenthaltsqualität geschaffen werden.
- Zudem soll das angrenzende Wohngebiet mit einer neuen Fußwegeanbindung an die historische Ortsmitte angebunden werden.

Diese ambitionierte Zielsetzung setzt einen umfangreichen Grundstückstausch bzw. -ankauf, sowie Gebäudeabbruch durch die öffentliche Hand voraus.

Der Kirchenbezirk wird nach Südwesten hin durch die Fortsetzung der Friedhofsmauer räumlich geschlossen. Das „Bestatterhüttl“ wird durch einen funktionalen Neubau ersetzt, in dem auch ein öffentlich zugängliches Behinderten-WC integriert ist. Die Müllentsorgung wird mit einem verkleideten Container-Abstellplatz neu und hochfunktional geregelt.

Innerhalb der Friedhofsmauern werden die Hauptwegespangen mit einem verzahnt verlegten Granitplattenbelag befestigt, der die Begehrbarkeit nicht nur für gehandikapte Personen erheblich verbessert. Betonbeläge werden ersatzlos entfernt und die Zone entlang des Kirchenschiffs als Rasenfläche begrünt, was insgesamt ein homogenes und dörflicheres Erscheinungsbild verspricht. Der graue Granit-Plattenbelag wird außerhalb der Friedhofsmauer nach Osten in Richtung Dorfplatz und nach Westen in Richtung neuer Auffangparkplatz verlängert, um als „roter Teppich“ einladend in den öffentlichen Raum zu wirken.

Im Pfarrhausgarten wird das Garagengebäude abgebrochen und dafür ein kleiner Lagerschuppen für Mülltonnen und Veranstaltungsequipment errichtet. Der Gartenbereich wird als zusammenhängende Gartenzone und grünbestimmte Veranstaltungsfläche umgestaltet. Einzelne Ruhebänke sorgen für deutlich gesteigerte Aufenthaltsqualität auch hier.

Voraussetzung zur Neuanlage eines westseitigen **Auffangparkplatzes** ist der ersatzlose Abbruch des Lagergebäudes, der beiden Holzschuppen und des Betonbeckens, sowie die vollständige Rodung des Bewuchses. Der



längliche Auffangparkplatz ist mit einer asphaltierten Mittelerschließung und beidseitiger Senkrechtstellplätzen konzipiert, wobei die stärker frequentierten friedhofsnahen Stellplätze mit Betonpflaster befestigt sind, die nur sporadisch genutzten offenporig mit Kieseldecke. Explizit ausgewiesene Behindertenstellplätze, Fahrradlehnenbügel, Ruhebänke auf einem autofreien Friedhofsvorplatz und ein Kunstwerk axial zur neuen Friedhofhaupterschließung unterstreichen das Bestreben um nachhaltig funktionale und gestalterische Verbesserungen.

Mit einer neuen Fußwegespanne zum bestehenden Baugebiet kann eine neue autofreie Fußweganbindung des Wohngebiets an den Kirchenbezirk und den Dorfplatz hergestellt werden.

Die **innere Waldstraße** wird zur Verbesserung der Sichtverhältnisse neu trassiert und der Einmündungsbereich in die Hauptstraße deutlich aufgewertet als Folge der Neustrukturierung mit Gehweg-Pflasterflächen und der Eingrünung. Die Bushaltestelle wird vom Dorfplatz nach hierher verlagert und dafür eine funktionale Wetterschutzunterstelle bereit gestellt.

Alle bisher benannten Bauabschnitte werden im Vollausbau durchgeführt. Eine Ausleuchtung der Straßenräume und der Freiflächen bzw. die Erneuerung bestehender Leuchten mit LED-Technik ist vorgesehen.

Mit der umfassenden Neugestaltung für den gesamten Umgriff der Kirche wird in Malching eine nachhaltige und richtungsweise Konzeption (Steigerung der Behindertenfreundlichkeit, Aufenthaltsqualität, Identifikation, etc.) umgesetzt. Das bereits die Einstiegsbaumaßnahme derart vielfältige positive Synergieeffekte bieten wird, lässt auf die weiteren Bauabschnitte der umfassenden Dorferneuerung Malching hoffen.