

Tittmoning

Die Sanierung einer Stadt

Heft 3

Der Stadtsaal und das Leben in einer alten Stadt





Seit 2 Jahrzehnten wird die Altstadt Tittmonings behutsam saniert. Ergebnisse und Erfahrungen aus diesem fachlich anerkannten und mit internationalen und nationalen Preisen ausgezeichneten Sanierungsprozeß werden in einer Dokumentationsreihe einem interessierten Publikum zugänglich gemacht. Heft 1 aus dieser Reihe widmete sich der Sanierung des historischen Rathauses. Heft 2 hat sich insbesondere mit dem öffentlichen Raum und den Folgewirkungen der Sanierungsvorhaben beschäftigt. Dieses Heft 3 erscheint anlässlich der Wiedereröffnung des Stadtsaales und berichtet über diese und weitere Sanierungsmaßnahmen.

Die Stadt Tittmoning gehört mittlerweile zu den interessantesten und kreativsten Beispielen für eine qualitätvolle und tatkräftige Verwirklichung städtebaulicher Ziele im Rahmen der Stadtsanierung und Stadtentwicklung. Es ist erfreulich und bewundernswert, wie diese scheinbar in „Randlage“ befindliche Stadt ihre Chance genutzt hat und weiterhin nutzt, um ihr Potential an Attraktivität und Lebendigkeit auszuschöpfen. Tittmoning ist zu einem besuchenswerten und auch gerne besuchten Zentrum der Salzachregion geworden und gilt unter Fachleuten des Städtebaus wie bei anderen Kommunen als sehr gelungenes Anschauungsbeispiel für eine behutsame, aber wirkungsvolle Sanierung ihres Zentrums.

Zu Recht hat deshalb die Stadt auch hohe Preise und Anerkennungen erhalten wie den Europa Nostra-Preis 1997 und den Deutschen Städtebaupreis 1998.

Mit dieser Broschüre liegt nach den Heften über den Stadtplatz und die Sanierung des historischen Rathauses jetzt die dritte Veröffentlichung über ein wichtiges Vorhaben im Rahmen der Städtebauförderung vor. Der wiederbelebte ehemalige Gasthof Schnelzer mit seinem Stadtsaal zeigt beispielhaft die Möglichkeit, die Innenstadt durch eine Gemeinbedarfseinrichtung mit kultureller Nutzung zu beleben und die Funktion einer Altstadt nicht auf Einkaufen und Verweilen zu beschränken. Angesichts der Herausforderungen durch Freizeitaktivitäten außerhalb der Innenstädte, gerade für junge Leute, ist es besonders verdienstvoll, wenn die Stadt - auch mangels eines privaten Investors - selbst die Initiative ergreift und brach liegende Möglichkeiten zur Belebung der Altstadt mit kulturellen und gesellschaftlichen Aktivitäten nutzt. In einem finanziellen Kraftakt, der trotz der staatlichen Zuwendungen erhebliche städtische Haushaltsmittel erfordert, hat die Stadt einen traditionsreichen historischen Gasthof mit zugehörigem Veranstaltungssaal qualitativ renoviert, das Stadtbild um ein weiteres Beispiel ortstypischer Fassaden bereichert und der Altstadt eine wichtige innerstädtische Funktion wieder gegeben. Dies ergänzt in seiner kulturellen Funktion die Festspiele und das Museum auf der Burg, ebenfalls ein Komplex in städtischem Besitz, mit dem die Stadt zwar sehr belastet ist, den sie aber sinnvoll als Teil städtischer Attraktivität zu nutzen versteht.

Ich wünsche der Stadt Tittmoning weiterhin viel Tatkraft und eine glückliche Hand, sich in der bisher schon erfolgten positiven Weise weiter zu entwickeln. Wir werden auch zukünftig gerne die Stadt im Rahmen unserer Möglichkeiten dabei unterstützen.

Werner-Hans Böhm
Regierungspräsident



Muß eine Gemeinde eine Gastwirtschaft erwerben und sanieren? Diese Frage beschäftigte den Stadtrat vor vielen Jahren als klar war, daß der Saal im Braugasthof „Schnelzer“ aus brandschutztechnischen und sicherheitsrechtlichen Gründen nicht mehr benutzt werden durfte.

Die Suche nach einem privaten Investor scheiterte trotz mehrerer Anläufe, weil eine Rentabilität aus so einem aufwendigen Projekt unmöglich zu erzielen ist.

Der Stadtrat hat sich für den Kauf und die Generalinstandsetzung des Braugasthofes entschieden, weil dies eine logische Konsequenz der Altstadtsanierung ist. Nach der Sanierung des Stadtplatzes, der Seitengassen und zuletzt des Schulvorplatzes soll ein weiterer Baustein Leben in die historische Altstadt bringen. Hochzeiten, Faschingsveranstaltungen, Theater und andere kulturelle Veranstaltungen sollen wieder abgehalten werden können.

Vielorts werden heute Bürgerhäuser gebaut. Wir haben einem traditionsreichen Haus wieder neuen Glanz verliehen und zwar im Zentrum der Altstadt.

Ich danke den Zuwendungsgebern, der Städtebauförderung, dem Bezirk Oberbayern, den Entscheidungsfonds, dem Landkreis Traunstein und der Bayerischen Landesstiftung für ihre finanzielle Unterstützung.

Ein herzliches Dankeschön an die in Tittmoning schon seit Jahrzehnten tätigen Architekten im Plankreis, die gemeinsam mit einem Team von Fachplanern architektonische Höchstleistungen erbrachten.

Dem Pächter wünsche ich viel Erfolg und den Gästen eine schöne Zeit in unserer herrlichen Stadt.

Dietmar Cremer
1. Bürgermeister





— 67 —



Bierbrauerei und Sommerkeller von K. Gross.

Bierbrauerei Karl Gross, Tittmoning

(vorm. Dittler.)

Besteingerichtete Fremdenzimmer.

Hübscher, schattiger Sommerkeller
am Stadtberg (Burghauserstrasse)
mit Kegelbahn.

Ausgezeichnetes helles und dunkles Lagerbier.

Aufmerksame Bedienung.

Aus „Führer durch Tittmoning“ 1912



Johann Franz Xaver Distler (1800 - 1849)

Es waren nicht das Salz oder die Schifffahrt auf der Salzach, die in den vergangenen Jahrhunderten der Stadt Tittmoning bescheidenen Wohlstand brachten. Es war das Ungeld oder Umbgeld, eine Steuerabgabe auf in Umlauf gebrachte Gelder, die auf gehandelte Weine, auf Met, Branntwein und auf hergestelltes Bier erhoben wurde.

Auf der Südwestseite des Tittmoninger Stadtplatzes befindet sich heute das Stadtsaalgebäude. Seine sechs Fensterachsen an der Fassade der Stadtplatzseite weisen darauf hin, daß es ursprünglich aus zwei Häusern mit je drei Fensterachsen bestand. Das mit der Längsseite an die heutige Distlergasse grenzende Gebäude gehörte anfangs den Bierbrauern Georg Enichhamer und dessen Sohn Michael, die von etwa 1570 bis 1633 dort das Braurecht ausübten. Diese Brauerei rangierte 1621 unter den sechs vorhandenen Brauereien der Stadt mit nur 13.770 Litern Bierproduktion an letzter Stelle. Die Nummer Eins war damals der Bierbrauer Christoph Mayrwieser, der 53.210 Liter Bier erzeugte. Insgesamt wurden im Jahr 1621 ungefähr 184.000 Liter Bier in der Stadt hergestellt. Die Menge entspricht in etwa einer täglichen halben Maß Bier je Einwohner. 1638 übernahm der Bierbrauer Sebastian Graf und nach ihm sein Sohn Virgil Graf bis 1682 das Haus mit der Braugerechtigkeit. Über den Bierbrauer Jakob Hauser und seine Witwe gelangte das Gebäude an die Familie Eder. Die Eders waren seit 1608 in Tittmoning mit verschiedenen Berufen ansässig. Seit 1753 sind sie auch als Bierbrauer genannt. Eine Schlüsselfigur stellt der Bierbrauer Mathias Eder dar, der 1767 das Bürgerrecht erhielt, als er eine Tochter des Bierbrauers Georg Meichlböck heiratete. Georg Meichlböck war damals mit 73.526 Litern Bierproduktion die Nummer Eins in der Stadt. Sein Schwiegersohn, Mathias Eder, gehörte dann von 1779 bis 1802 dem Tittmoninger Stadtrat an, von 1795 bis 1800 sogar als erster Bürgermeister.

Das zweite Gebäude, nördlich an die ehemalige Brauerei angrenzend, war die mit-

termillnerische Kramer- oder Handelsbehausung. Die Mittermillner handelten mit Schießpulver und anderen Waren. Vor allem aber vertrieben sie Wein vom Neckar, aus dem südtirolerischen Tramin, Osterwein aus der Wachau und Branntwein. Nach den Mittermillnern übernahm 1636 die Familie Edenhuber das Handelshaus und richtete dort um 1750 eine Gastwirtschaft ein, die dann um 1780 an die Bierbrauerfamilie des Mathias Eder, der eine gute Heiratspartie gemacht hatte, überging. In dieser Zeit sind beide Häuser vereint worden. Aber nicht nur das, die Eders erwarben damals auch das südlich von der sogenannten Bräugasse gelegene Haus. Ein Motivbild von 1767 in Maria Ponlach zeigt nämlich noch keine Verbindung über die Bräugasse. Es war das ehemalige Paumannsche oder Burghartenhaus mit der darauf ruhenden Fleischnackergerechtigkeit, das sie mit dem Übergang, dessen Bausubstanz heute noch besteht, verbanden. Damit gehörten am Stadtplatz drei nebeneinander liegende Häuser für kurze Zeit zu einer Familie.

Die bauliche Untersuchung beider Fassaden des heutigen Stadtsaalgebäudes wird durch die ungleich verlaufende Besitzer-geschichte und ihre spätere Vereinigung um 1780 bestätigt. Insgesamt konnten dort zehn Fassadenfassungen ermittelt werden, die starke Unterschiede zwischen dem Brauhaus und dem Handelshaus aufzeigen. Das Mittermillner Handelshaus zierte stets eine schöne und aufwendige Fassade. Am oberen Fries prangte eine schwungvolle Akanthusmalerei aus der Zeit um 1600. Ganz im Gegensatz dazu stand das Grafbräuhaus, das nur eine schlichte, flächige Bemalung aufwies. Auch die Fensterlaibungen des Handelshauses waren plastisch nach innen profiliert, während beim Bräuhaus lediglich eine einfache aufgemalte Profilierung angebracht war. Die unterschiedliche Fassadengestaltung beider Häuser ließ sich vor Ort bis um 1780 belegen. Erst danach erfolgte eine einheitliche Fassadengestaltung, wobei auch die vorher ungleichen Fenstergrößen und Fensterfluchten angepaßt wurden.

1787 übernahm der Bierbrauer Andree Steyrer das ederische Anwesen mit den drei Häusern, die beiden nördlich der Gasse gelegenen Häuser – das heutige Stadt-saalgebäude - und das südlich von der Bräugasse gelegene Haus. Allerdings kam es 1802 zu Beschwerden des Bierbrauers Mathias Eder, da Steyrer ihm den Austrag von vier Jahren in Höhe von 54 Gulden schuldete. Zudem hatte Steyrer 23 Gulden Schulden beim Tuchmacher Joseph Waldherr, dessen Geschäft vergantet war. 1813 wird dann wieder Mathias Eder jun. als Besitzer ausgewiesen.

Um 1815 erwarb der bürgerliche Bäcker zu München Franz Xaver Distler sen. (1747-1824) die kleine Brauerei mit dem Gasthaus. Distler hatte 1804 das säkularisierte Kloster Seon erkaufte und am 3. Januar 1815 an seine verheiratete Tochter Rosina übergeben. In Tittmoning lag Distler 1821 mit 20 Gulden Steuersatz, die er aus der Bierbrauerei erwirtschaftete, an siebter Stelle der städtischen Steuerzahler.

Nach dem Tod des brauenden Bäckers aus München im Jahre 1824 übernahm sein Sohn Johann Franz Xaver Distler jun. (1800-1849) die Tittmoninger Brauerei. Von 1827 bis 1839 gehörte dieser zum städtischen Kollegium der Gemeindevollmächtigten. Unter den höchstbesteuerten Gemeindegliedern nahm er 1830 mit 50 Gulden Steuersatz die fünfte Rangordnung ein.

In der dritten Generation übernahm 1849 Johannes von Kreuz Distler (1825-1893) das Anwesen. Er hatte 1842 bei seinem Vater die Bierbrauerlehre abgeschlossen. Mit Fleiß und Können stieg er im Jahre 1866 mit 127 Gulden Steuersatz zum höchsten Steuerzahler der Stadt auf.

Mit Johann Distler (1864-1905) blieben Brauerei und Gastwirtschaft ab 1893 in der vierten Generation in der Familie. Johann Distler war eine aufgeschlossene und interessierte Persönlichkeit, unter anderem war er Gründungsmitglied des Historischen Vereins. Von 1902 hat sich eine interessante Schützenscheibe im Heimathaus Rupertiwinkel erhalten, die Bürger-

meister Georg Poschacher - er war mit der Schwester des Bierbrauers Johann Distler verheiratet - anlässlich seines 70. Geburtstages stiftete. Die Scheibe zeigt ein Foto der Festgesellschaft vor dem Distlerbräuhaus.

Als dann Johann Distler 1905 verstarb, heiratete die Witwe den Bierbrauer Karl Gross. Damit begann das Ende des traditionsreichen Brauhauses Distler. An das fast 90jährige Wirken der Bierbrauerfamilie Distler erinnert noch der Straßenname Distlergasse.

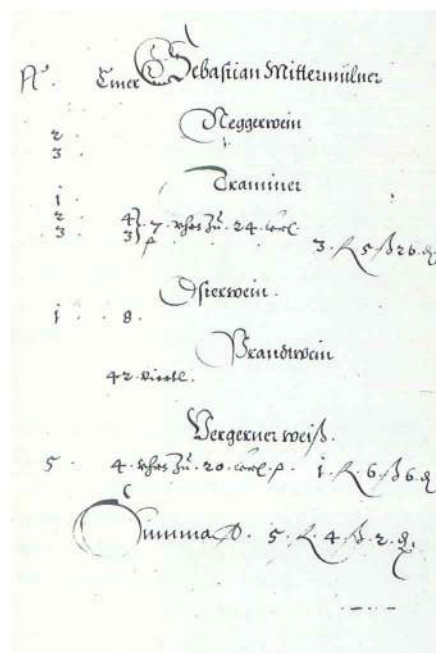
Wechselnde Pächter hielten danach, mehr schlecht als recht, den Gastwirtschaftsbetrieb aufrecht. 1924 wurde dann der Bierbrauer Josef Krieger Besitzer des Hauses, das danach über Jahrzehnte mit seinem großen Saal ein besonderer gesellschaftlicher und kultureller Bezugspunkt war. Die Namen Klaussaal oder Holznersaal erinnern an Pächter der Wirtschaft im vergangenen Jahrhundert.

1981 kaufte Franz Schnelzer das Gasthaus. Von ihm erwarb es die Stadt Tittmoning im Dezember 1993 zur Einrichtung eines Saales für öffentliche Veranstaltungen aller Art. Nach längeren Planungen und Untersuchungen begannen im Frühjahr 1999 die Umbau- und Sanierungsarbeiten des Gebäudes. Mit dem Abschluß der Arbeiten im Sommer 2001 besitzt die Stadt Tittmoning endlich wieder einen Saal, den Stadtsaal, der auf eine lange Tradition als Veranstaltungsraum zurückblicken kann.

Das neu sanierte Restaurant „Braugasthof“ wurde im Mai 2001 unter dem Pächter Neven Mandac wieder eröffnet.

Dieter Goerge

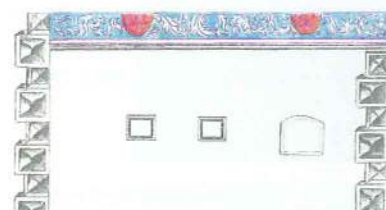
Quellen / Informationen:
 Stadtarchiv Tittmoning: Verschiedene Archivalien. Wolfgang Lauber, Bad Endorf, Kirchenmaler und Restaurator: Befundaufnahme der Häuserfassaden. Thomas Brauner, Tittmoning: Fotos und Informationen zur Brauerfamilie Distler.



Ungeldrechnung (eine Art Getränkesteuer) von 1620



Familien Groß und Distler



Fassade des Mittermillner Handelshauses
 Rekonstruktion der Fassade



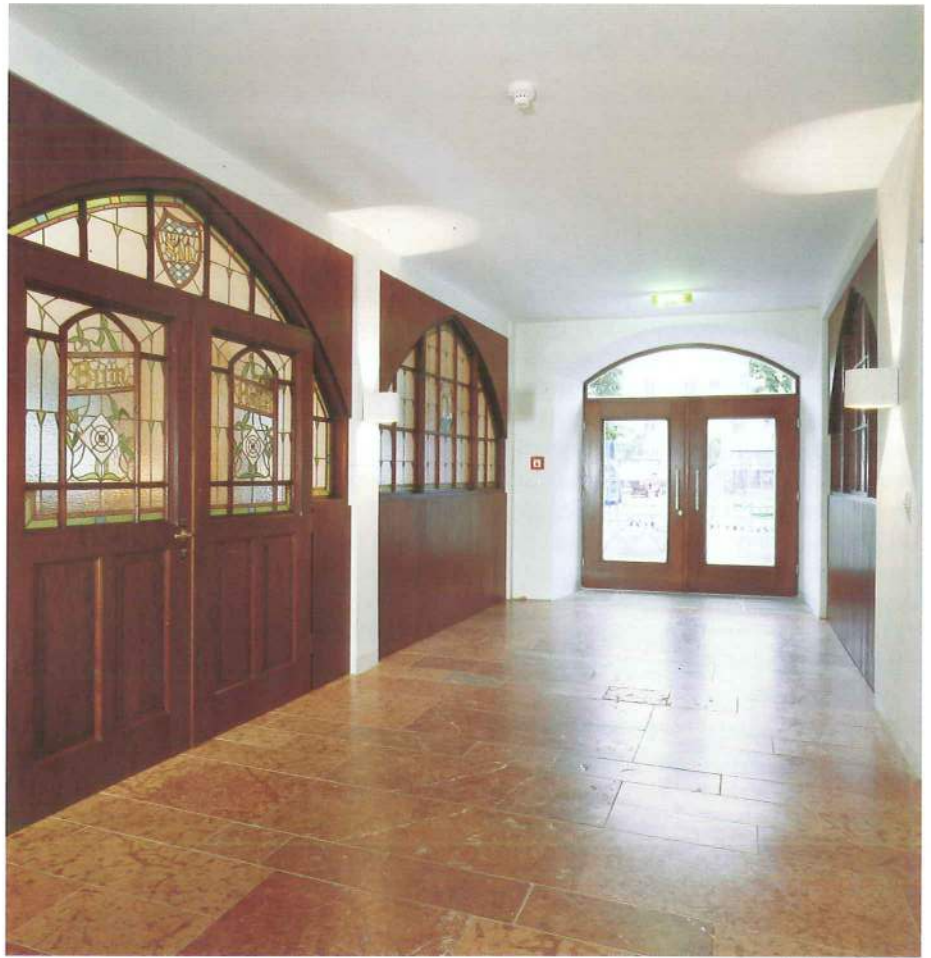
Ansicht Braugasthof 30er Jahre

Es ist zentrales Ziel der Altstadtsanierung, die Altstadt als Mittelpunkt des öffentlichen Lebens zu stärken. Deshalb war es unerlässlich, am Stadtplatz einen Saal zu erhalten, in dem die Bürger der Stadt ihre Feste feiern können, in dem sie sich treffen können und der als Zentrum für kulturelle Veranstaltungen in der Stadt dienen kann. Der Saal funktioniert besser, wenn er, wie ehemals, in Zusammenhang mit einer gut eingeführten Gaststätte betrieben werden kann.

Wichtiges Ziel der Sanierung war es, die vielfältige Nutzbarkeit durch das Angebot unterschiedlicher Räumlichkeiten (Gasträum, Nebenraum, Gewölberaum, variabler Stadtsaal etc.) zu ermöglichen. Die Funktion wird durch die Ausstattung mit Nebenräumen verbessert.



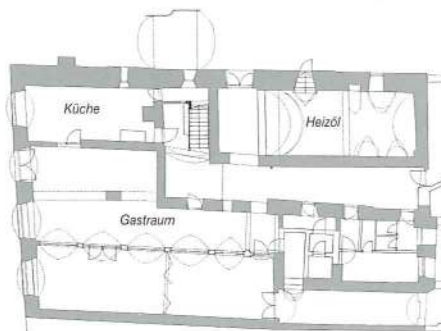
Ansicht sanierten Braugasthof



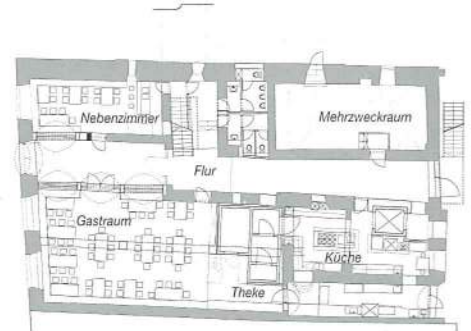
Flur, Blickrichtung Stadtplatz

Im Braugasthof befanden sich über viele Jahre im Erdgeschoß eine Gaststätte und in den oberen Geschossen ein Saal, in dem Veranstaltungen und Feierlichkeiten stattfanden.

Nachdem die baulichen Gegebenheiten nicht mehr zeitgemäß waren, mußte der Gasthof vor einigen Jahren schließen. Auch der Saal konnte nicht mehr genutzt



Bestandsplan EG



Grundriß EG



Tor zum Hof



Tor zum Distlergäßchen



Flur, Blickrichtung Hof



Gästeraum

werden. Brandschutz, Haustechnik und Organisation der Grundrisse machten einen sinnvollen Betrieb unmöglich. Behinderte konnten das Gebäude ohne Hilfe nicht nutzen.

Beim Gebäude Stadtplatz 35 handelt es sich um ein wichtiges Baudenkmal. Bei den Erdarbeiten wurden im Erdgeschoß Platten aus Ardneter Marmor gefunden. Diese Platten wurden im Flur im Erdgeschoß wieder verwendet. Im Erdgeschoßgewölbe wurden alte Juraplatten eingebaut, die ebenfalls im Gebäude gefunden wurden.

Die durchgängigen Flure sind ein typisches Merkmal der Stadtplatzhäuser. Diesen Flur wieder erkennbar zu machen, und damit die ursprüngliche Grundrißstruktur wieder erleben zu können, war ein wichtiges Ziel der Sanierung. Ur-

sprünglich hatten beide Gebäude einen solchen Flur, jeweils im Norden. Der Flur des südlichen Gebäudes ist wieder hergestellt, in den Resten des nördlichen Flures befindet sich jetzt ein Teil der Küche.

Die historischen Bleiverglasungen, die früher den Gastraum teilten, befinden sich jetzt links und rechts des Flures zu den Gasträumen. Ein großer Gastraum ist im Norden, ein kleines Nebenzimmer im Süden des Flures. Beide Räume sind an der Stadtplatzseite. Die Küche ist direkt dem großen Gastraum zugeordnet.

Der Flur endet im neuen Hof, der entstand, nachdem die Nebengebäude abgebrochen wurden. Er enthält ein kleines Gebäude für Lagerzwecke und die Haustechnik. Der Hof kann im Sommer als Wirtsgarten und für Freiluftveranstaltungen dienen.



Historische Bleiverglasungen



Stadtsaal vor der Sanierung
Blick auf die Galerie

Um den Blick zur Bühne zu erleichtern wurde die Galerie gegenüber der Bühne ohne Stützen konstruiert. Die Galerie wird durch einen Stahlbetonbalken getragen, der auch als Brüstung dient. Die alten Holzbrüstungen konnten nicht wieder verwendet werden.

Besondere statische Schwierigkeiten bei der Sanierung machten die Gewölbe im Erdgeschoß und im ersten Obergeschoß des Gebäudes. Hier mußten aufwendige Hilfskonstruktionen eingebaut werden.

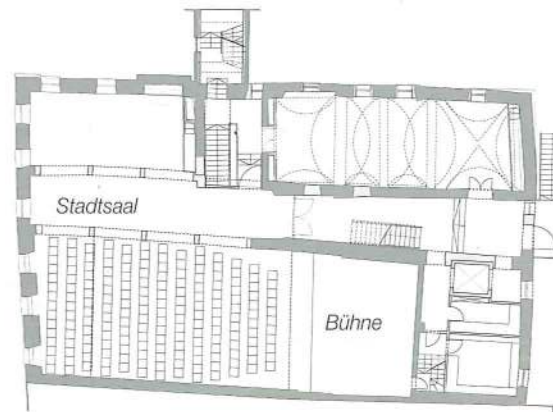
Das Niveau des Stadtplatzes wurde im Laufe der Jahrhunderte angehoben. Dadurch änderten sich das Erdgeschoßniveau der anschließenden Gebäude und damit auch die Geschoßhöhen. Nur bei den Räumen mit Gewölben, die schon sehr lange existierten und erhalten wurden, blieben die alten Niveaus erhalten. Im Braugasthof - Stadtsaal war dies der Fall.

Um die Nutzung des Gewölbes im ersten Obergeschoß als Foyer zu ermöglichen, mußte eine möglichst geringe Höhe der Fußbodenkonstruktion gewählt werden. Zusätzlich sollte die Konstruktion so leicht wie möglich sein. Vor der Sanierung war der Raum in drei Räume geteilt. An den Trennwänden befanden sich Zugstangen, die den Raum etwa 160 cm über dem Fußboden unterteilten.

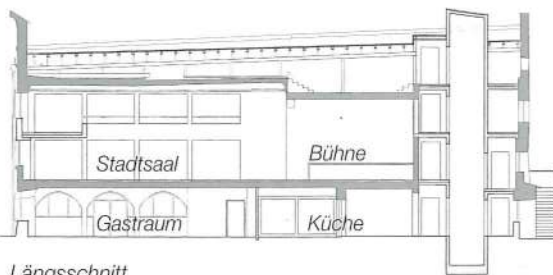
Diese Hindernisse wurden ersetzt durch mehrere Zugstangenpaare, die knapp über den Gewölbescheitel oberhalb des Foyers und direkt unter dem Boden liegen und die mit Stahlträgern verbunden sind.



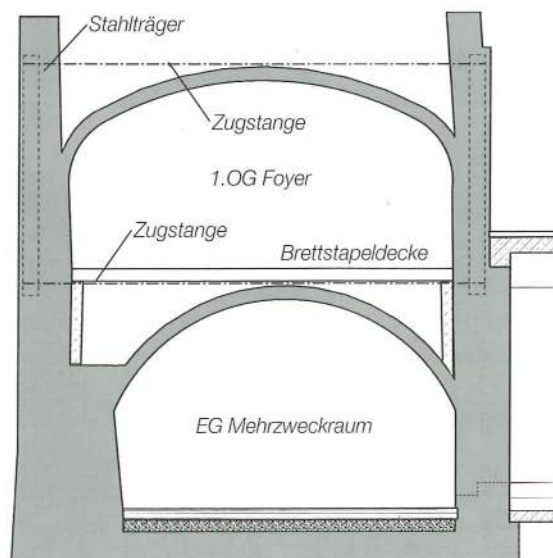
Umbau Bühne und Galerie



Grundriß 1.OG



Längsschnitt



Technik

Als Boden wurde eine Brettstapeldecke eingebracht, die sich auf die Tragwände ablastet. Das Gewölbe wird nicht belastet. Der Parkettboden wurde direkt auf der Brettstapeldecke verlegt.

Der Stadtsaal in den Obergeschossen wird durch einen Lift erschlossen. Für Theaterveranstaltungen (Reihenbestuhlung) hat er etwa die Kapazität des alten Saales. Bei Festen wie Hochzeiten oder Faschingsbällen können jetzt mehr Personen untergebracht werden.

Die Bühne ist größer geworden und für eine vielfältige Nutzung ausgestattet. Hinter der Bühne befinden sich Nebenräume für die Künstler.

Anschlußmöglichkeiten für eine bewegliche Theke zur Bewirtung des Saales mit Getränken befinden sich auf beiden Galerieebenen und im Foyer.



Stadtsaal

Zur Verbesserung der Ökobilanz des Gebäudes wurden auf dem Dach Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung angebracht.

Mit den Sanierungsarbeiten wurde im Herbst 1999 begonnen. Die erste Veranstaltung im neuen Stadtsaal fand am 02. Juni 2001 statt.

Die Baumaßnahme wurde von folgenden Stellen gefördert:

- Bayerisches Städtebauförderungsprogramm
- Entschädigungsfonds
- Bayerische Landesstiftung
- Bezirk Oberbayern
- Landkreis Traunstein



Galerie



Eröffnungsveranstaltung



Sonnenkollektoren



Treppenhaus



Bühne



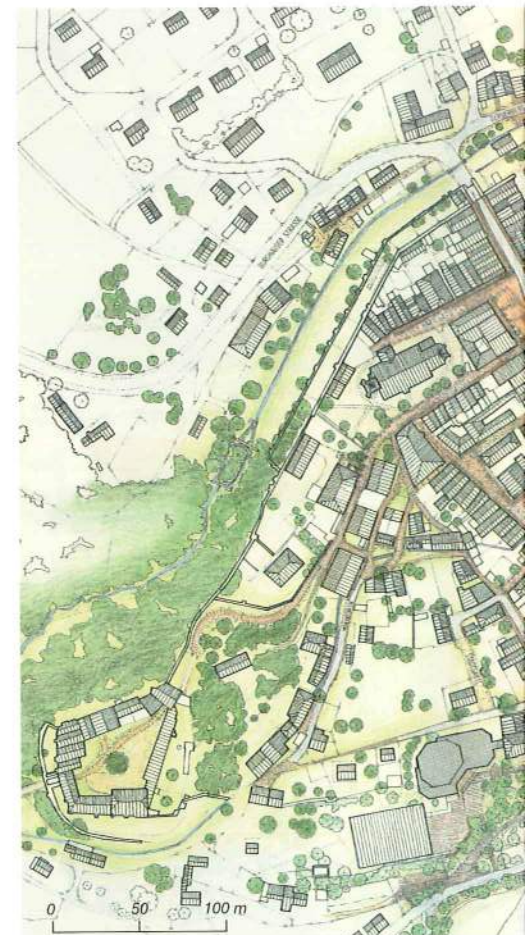
Foyer



„Um das Leben in dieser kleinen mittelalterlichen Stadt mit ihrem bislang kaum verwundeten, geschlossenen Baubestand aus dem 17. und 18. Jh. für die Bürger und auch für die Gäste wieder anziehend zu machen, beschritt man geduldig und mit „Liebe zum Kleinen“ den ganz und gar unspektakulären Weg einer eher minimalistischen Stadtreparatur. Es wurde auf die marktgängigen dekorativen Zutaten gänzlich verzichtet, man hielt sich, voller Respekt vor den überlieferten, für die Stadt charakteristischen Qualitäten, strikt an den Bestand... Die Verwirklichung der Idee, der Stadt mit einer Kultur des Verzichts, allein mit der Rückbesinnung auf ihre in Vergessenheit geratenen angestammten Qualitäten aufzuhelfen: von

ERÖFFNUNGS-KONZERT
 im
 STADTSAAL in TITTMONING (Braugasthof)
Samstag 2.6.2001 um 20 Uhr
 GITARRE-SOLO und in der KAMMERMUSIK
 Mitwirkende: Duo Matthias Seidel/Jakob Pürtinger
 Ronald Wiesauer
 David Thomer
 TRIO COLORE
 Maria Kiefer (Flöte)
 Marcus Hartmann (Violine)
 Matthias Seidel (Gitarre)
 und
 Kindermusikgruppe der Tittmoning
 (Leitung: Jakob Pürtinger)
 Werke von:
 Leo Brouwer
 Mauro Giuliani
 Alberto Ginastera
 Fernando Carull
 Ludwig van Beethoven
 u. a.
 Im Rahmen des Konzerts findet eine Gitarrenaussstellung von
 Zither- u. Gitarrenbaumeister Andreas Spohn aus Surberg statt.
 Veranstalter: Stadt Tittmoning/Jakob Pürtinger
 Schirmherr: 1. Bürgermeister Dietmar Cremer
 Eintritt: 25,- DM erm. 15,- DM, Kinder und Jugendliche unter 16 Jahren frei

VERKÄUFERSTELLE: GASTHAUS TITTMONING, HOFPLATZ 1, 84511 TITTMONING
 KASSE: 08451 9271-10, E-MAIL: kassette@tittmoning.de
 WWW: www.tittmoning.de



Rahmenplan und Sanierungskonzept 2001



Planern und Fachverwaltungen, Stadtrat und Bürgermeister und nicht zuletzt von den Bürgern, die hier ihre Bedürfnisse ernst genommen sahen. Noch die sorgfältigste Ausführung selbst marginaler Details läßt den langen Atem und die ruhige Hand bei den Planungen verspüren, macht Konsens wie Akzeptanz deutlich.“

(Auszug aus der Begründung zur Verleihung des Deutschen Städtebaupreises 1998: „für die „Revitalisierung der Stadt Tittmoning durch behutsame Reparatur der öffentlichen Räume des historischen Kerns und Anstoßen zu privaten Sanierungsmaßnahmen“). Bilder dieser Seite sollen Eindrücke über die Stadt und ihre behutsame Sanierung vermitteln.





27 Stellplätze an der nordöstlichen Stadtmauer

Parkplätze

Es wurde bewußt auf den Bau einer Tiefgarage bei der Stadtplatzsanierung verzichtet. Die notwendigen Stellplätze werden schrittweise und kontinuierlich in Verbindung mit einem Fußgängerrundwegnetz an geeigneten Stellen um die Altstadt herum gelegt. Lage und Größenordnung sowie Gestaltung richten sich im Detail jeweils nach den städtebaulichen und land-

schaftlichen Gegebenheiten und werden sorgfältig in das Stadt- und Landschaftsbild integriert. Das ist der Tittmoninger Weg zur komfortablen Erschließung seiner Altstadt - das ist das „Tittmoninger Parkierungskonzept“. Das sind mal 3, 7 oder 15 Parkplätze, also keine Großprojekte, sondern kleine, verträgliche Lösungen. Insgesamt entstanden so in den letzten Jahren über 60 Parkplätze.



Altstadtrundweg entlang der nordöstlichen Stadtmauer



Fußweg zum Parkplatz Wasservorstadt



4 Stellplätze am Stadtgraben



12 Stellplätze am Sportplatz

Sanierung des Stadtgrabens/ Schulumfeld

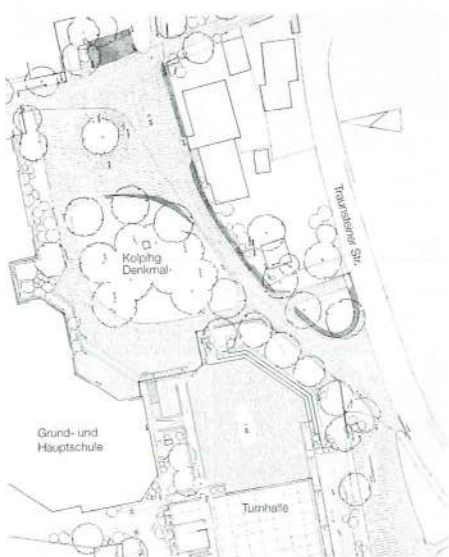
Im Sinne einer Stadtgrundrißreparatur wurde der überbaute und weitgehend versiegelte Stadtgraben wieder erlebbar und für die angrenzende Schule besser nutzbar gemacht und damit städtebaulich und ökologisch aufgewertet. Dies war eine wichtige Sanierungsmaßnahme der zweiten Hälfte der 90er Jahre.



Stadtgraben mit alter Turnhalle und Blick auf Burg



Stadtgraben mit Blick auf Burg



Planung Stadtgraben/Schulumfeld



Stadtgraben mit neuer Turnhalle und Blick auf Burg



Ansicht Burg

Burg

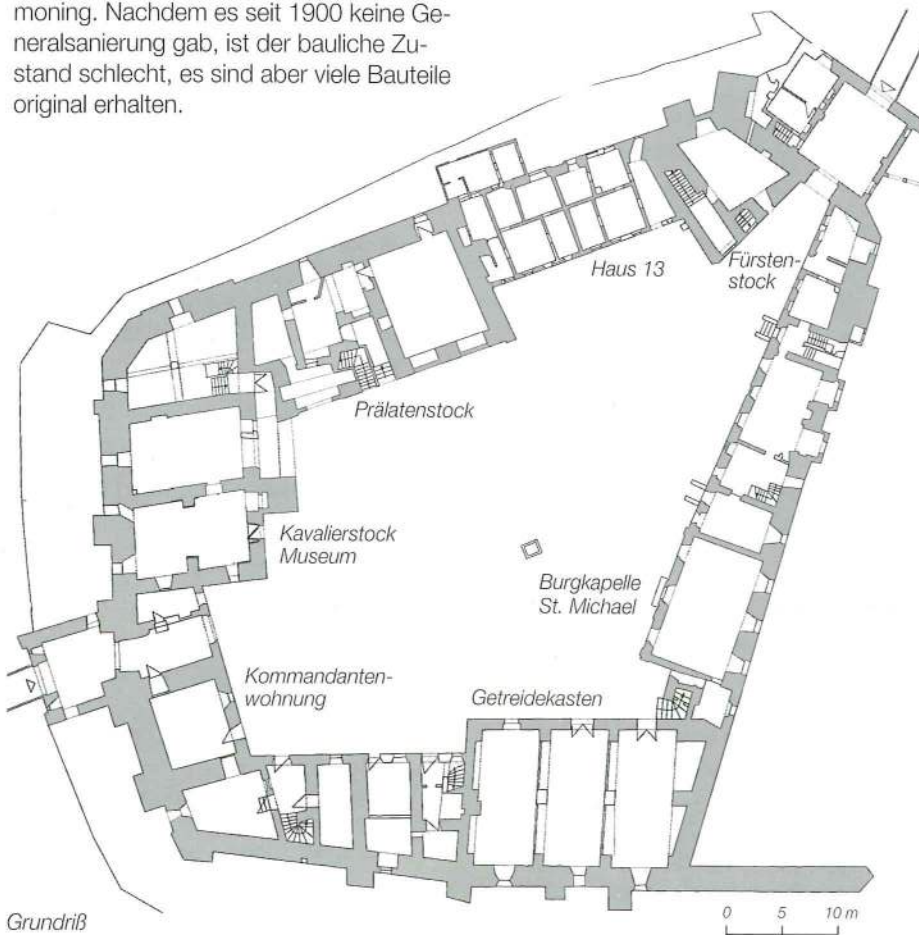
Der nächste große Schritt in der Altstadt-sanierung Tittmonings wird neben der stadtentwicklungsorientierten Betrachtungsebene die Sanierung der Burg sein.

Die Burg liegt hoch über Stadt und Salzach und beherrscht das Stadtbild. Ihre Geschichte läßt sich bis ins 12. Jh. zurück verfolgen. Die frühesten, noch erkennbaren baulichen Maßnahmen sind aus dem 13. Jh. Seit 1852 gehört die Burg in wesentlichen Teilen der Stadt Tittmoning. Nachdem es seit 1900 keine Generalsanierung gab, ist der bauliche Zustand schlecht, es sind aber viele Bauteile original erhalten.

Neben den zur Zeit laufenden umfangreichen Voruntersuchungen wird vom PLAN-KREIS begleitend eine Nutzungsstudie erstellt.

Als erster Bauabschnitt wird 2001 die Burgkapelle St. Michael saniert.

Nach Vorlage der Studie müssen, in Abstimmung mit der geplanten Nutzung und den Erfordernissen des Gebäudes, Bauabschnitte gebildet und die Finanzierung geklärt werden.



Grundriß



Burgkapelle St. Michael



Getreidekasten



Kommandantenwohnung



Prälatenstock / Kavaliertock

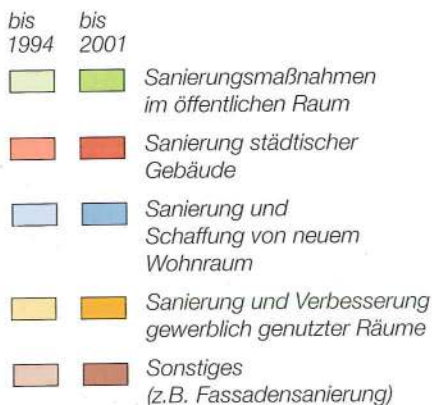


Haus 13

Fürstenstock



Öffentliche und private Sanierungsmaßnahmen
(Stand 2001)



Der durch die öffentlichen Maßnahmen der Altstadtsanierung angestoßene, sich selbst tragende Erneuerungsprozeß der Altstadtsanierung Tittmonings hat sich seit der letzten Analyse 1994 fortgesetzt. Mittlerweile sind ca. 65 % der Altstadtanwesen instandgesetzt, modernisiert oder saniert. Gut 4.500 qm (3.000 qm) neue Wohnfläche wurde in der Altstadt geschaffen, hinzu kommt ein Seniorenwohnheim mit über 2.000 qm; zusätzlich wurden ca. 3.200 qm (1.750 qm) Wohnfläche in der Altstadt modernisiert. Außerdem sind rund 1.950 qm (1.600 qm) Gewerbefläche neu entstanden und 2.450 qm modernisiert.

Damit wurde die Zentralität der Altstadt gefördert. Das Gesamtvolumen der Sanierung des öffentlichen Raumes sowie der öffentlichen Maßnahmen beträgt Mitte 2001 rund 24 Mio DM, davon Investitionen im öffentlichen Raum 10,3 Mio DM (7,8 Mio DM). Im gleichen Zeitraum wurden private Investitionen in der Altstadt in Höhe von 40,1 Mio DM (22 Mio DM) getätigt - z.T. direkt von den öffentlichen Investitionen angestoßen, zumindest je-

doch in diesem Investitionsklima entstanden. Insgesamt gaben also die öffentlichen Sanierungsmaßnahmen wohl erhebliche Impulse für die hohen privaten Investitionen. Damit ist die Altstadtsanierung also u.a. auch ein wichtiger Beitrag zur örtlichen und regionalen Wirtschaftsförderung. (in Klammern Vergleichswerte 1994)

Fakten und Zahlen zur ökonomischen Bedeutung und Leistungsfähigkeit der Städtebauförderung in Tittmoning:

1. Städtebauförderung stößt den Wohnungsbau an.

- Sie wirkt damit konsequent der Entleerung der Altstadt entgegen.
- Ca. 8.000 qm neue bzw. modernisierte Wohnfläche.

2. Städtebauförderung stößt die gewerbliche Wirtschaft, Einzelhandel und Dienstleistungen in der Altstadt an.

- Sie stärkt damit die Innenstadt.
- Knapp 4.500 qm neue bzw. sanierte gewerbliche Geschoßflächen in der Altstadt.

3. Städtebauförderung fördert das gemeinschaftliche und kulturelle Leben.

- 2001 Wiedereröffnung des sanierten und vergrößerten Stadtsaales in der Altstadt.
- Ausstellungs- und Mehrzweckräume im Zuge der Sanierung des historischen Rathauses mit zahlreichen Veranstaltungen, Ausstellungen und Bürgertreffen.

4. Städtebauförderung und Altstadtsanierung bündeln Mittel und Investitionen.

- z.B. am Stadtgraben; Rathaus, Stadtsaal.

5. Städtebauförderung fördert die örtliche und regionale Wirtschaft.

- Investitionsvolumen gesamt ca. 64 Mio DM in der Altstadt, davon städtische Vorhaben ca. 24 Mio DM,
- hierzu ca. 15 Mio DM Zuwendungen allein aus der Städtebauförderung
- private Vorhaben ca. 40,1 Mio DM

Wir danken folgenden Architekten, Firmen und Projektanten der Baumaßnahme Braugasthof-Stadtsaal für die finanzielle Unterstützung bei der Herstellung der Broschüre:

Bäumler und Žagar

Architekten und Stadtplaner
im PLANKREIS, München

Mitarbeiter:

Stefan Hichert
Nikolaus Himmeler
Bettina Kirchner
Albrecht Schneiderhan
Goran Skaric

Abbrucharbeiten 1, Außenputzarbeiten

Ludwig Aicher Bau GmbH Bauunternehmen,
Fridolfing

Baumeisterarbeiten 1

Pfingstl+Co. KG Bauunternehmen,
Burgkirchen

Gerüste

Stahlrohrgerüstbau München GmbH,
München

Baumeisterarbeiten 2, Innenputzarbeiten,

Natursteinarbeiten

Brandl Bau GmbH, Tittmoning/Asten

Zimmerarbeiten

Franz Parzinger GmbH,
Wiesmühl-Tittmoning

Klempnerarbeiten

Schechtl GmbH, Tittmoning-Kay

Stuckarbeiten

Hans Zerle + Sohn, Bad Reichenhall

Maler außen

Maler + Lackierbetrieb Helmut Linner,
Tittmoning

Maler innen

Sepp Kain, Schnaitsee

Fliesenarbeiten

Georg Weichselgartner, Altötting

Zementestricharbeiten

Eberle Estrichböden GmbH, Alerheim

Tischlerarbeiten Kastenfenster

Schreinerei Johann Jehs, Tittmoning

Tischlerarbeiten Isolierglasfenster

Rettenbacher+Förg Schreinerei, Laufen

Parkettarbeiten

Heinz Sigleitmaier Einrichtungshaus,
Übersee

Metallbau und Schlosserarbeiten

Edmund Brand Schlosserei, Trostberg

Metallbau Brandschutztüren

Kaiser Stahlbau GmbH, Tegernheim

Bodenbeläge

Thomas Schmidhammer Fußböden,
Fridolfing

Trockenbau 1

Babinsky Innenausbau GmbH, Altenmarkt

Trockenbau 2 und

Brandschutzbekleidungen

Berneder-Akustik-Trockenbau GmbH, Prien

Bühnentechnik

W&P Anlagenbau GmbH, Weiherhammer

Kühlzellen und Theken

Einöder Kühl- und Schankanlagen GmbH,
Siegdsdorf

Kücheneinrichtung

Voss München GmbH, Ottobrunn

Mobile Theken

Pappler Küchengeräte, Ampfing

Bestuhlung Stadtsaal

Gastro Star Objekteinrichtung, St. Florian

Einbaumöbel Stadtsaal

Rettenbacher+Förg Schreinerei, Laufen

Tische Stadtsaal

Schwürzinger Objekteinrichtung GmbH,
Bad Heilbrunn

Stühle und Tische Braugasthof

Feil GmbH, Siegsdorf

Einbaumöbel Braugasthof

Unterhuber Inh. K. Hausleitner Schreinerei,
Zeilarn

Außenanlage

AHA Gärten Andreas Hamberger, Mühldorf

Heizung und Sanitär

Schupfner, Tittmoning

Elektroarbeiten

Maier, Kirchweidach

Blitzschutz

Rothlehner, Hebertsfelden

Brandmeldeanlage und Bühnentechnik

(Licht+Ton)

Kapfelsberger, Teising

Lüftung

Schinabeck, Waldmünchen

Befunduntersuchung

Wolfgang Lauber, Bad Endorf

HLSE-Projektant

Ing.-Büro Schmidhuber, Kienberg

Akustik

Müller BBM, Planegg

Küchenplanung

Dipl.-Ing. Heinz Eck, Bad Tölz

Lichtplanung

P2 Projekt Billes & Wimmer OHG, Gräfelfing

Statik

Dieter Herrschmann Ingenieurbüro, München

örtliche Bauleitung Planungsbüro Mück Tittmoning

Planung und Betreuung

Planung und Gesamtleitung der
Altstadtsanierung:

Bäumler und Žagar
Architekten und Stadtplaner
im PLANKREIS
bei Freiflächen mit
Christian Habeck, Landschaftsarchitekt
Linprunstraße 54
80335 München

in Zusammenarbeit mit der
Stadtverwaltung Tittmoning
Geschäftsleitung: Helmut Hiermeier
Bauamt: Albert Zeltsperger
Kämmerei: Andreas Bratzdrum

Sanierungsbetreuung und Beratung:

Regierung von Oberbayern
Dipl.-Ing. (FH) Heide Kraus-Preiss
BD Wolfgang Kuchtnr
BOR Matthias Pfeil
VA Marianne Dichtl-Pühringer
TA Christoph Berg

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
Hauptkonservator Dr. Christian Baur
Landeskonservator Giulio Marano
BD Paul Werner

Landratsamt Traunstein
Kreisbaumeister Bernhard Greiml

Impressum

Herausgegeben von der Stadt Tittmoning

mit freundlicher Unterstützung
der Regierung von Oberbayern

in Zusammenarbeit mit
Bäumler und Žagar
Architekten und Stadtplaner
im PLANKREIS, München

Gestaltung:
Diet & Partner, Gestaltungsbüro, München

Fotos:

Photo Matzelberger, Tittmoning: S. 1
Petra Kellner, Amberg: S. 3, 6, 7, 9
Dieter Goerge: S. 4, 5
Familie Krieger, Tittmoning: S. 5
PLANKREIS, München: S. 8, 11, 12
Stadt Tittmoning: S. 9, 10, 11
Rudolf Diet, München: S. 10, 11
Photo Prestl, Tittmoning: S. 10, 11
Günter Standl, Laufen: S. 10, 11
C. Schuhböck-Rade, Trostberg: S. 13

Zeichnung:

Wolfgang Lauber, Bad Endorf: S. 5

Herstellung:

Litho: Repro Bayer, München
Druck: Lippl-Druckservice GmbH, Tittmoning

Auflage 5.000

Juli 2001

Die Broschüre ist auf chlorfrei gebleichtem
Papier gedruckt

Bisher in der Reihe

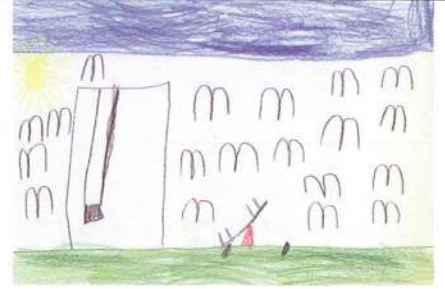
„Tittmoning - Die Sanierung einer Stadt“
erschieden:

Heft 1: „Das Rathaus“ (1993)

Heft 2: „Plätze, Straßen, Gassen und Häuser“
(1995)

Auswahl von Zeichnungen der Klasse 1b der
Grund- und Hauptschule Tittmoning zum
Thema Stadtgraben/Schulumfeld

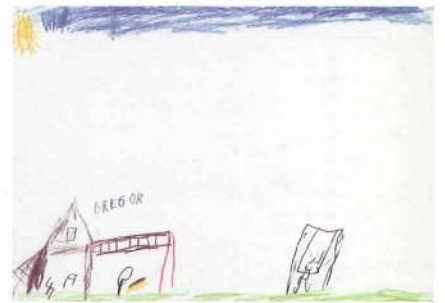
Benjamin



Susanne



Gregor



Markus



Thomas



Theresa



Regina

