

FREYBLICK

Das Magazin

Herausgeber: Netzwerk GbR
Auflage: 30.000
November 2013

www.freyblick.de

EINBLICK



StadtplatzCenter

„Geschafft!“

ORT SCHAFFT MITTE



Stadt Freyung

**Kooperative
Stadtentwicklung**



Ort (ge)schafft Mitte!

BLICKKONTAKT



Eröffnung Rosenium

**Dem Alter ein
Schnippen schlagen**



> Stylish

> Schnittig

> Mag ich!

ANGEBOTE
gültig bis 31.12.13

Für Jugendliche/Teens bis 18 Jahren:

Mädels: Waschen - Schneiden -
Föhnen UND Styling (Glätten
oder Locken): statt ca. 25,00 €

15,00 €

Jungs:
Herrenhaarschnitt
statt ca. 15,00 €

10,00 €



Seiten
cheitel

STADTPLATZCENTER FREYUNG
Stadtplatz 4 - 94078 Freyung
Tel. 08551 915616

Mo. bis Fr. von 9.00 bis 19.00 Uhr
Samstag von 9.00 bis 18.00 Uhr

FOTO KNAUS

- Naturfotografie
- Architekturfotografie
- Hochzeitsfotografie
- Portraitfotografie
- Panoramafotografie
- FineArtPrints
- Leinwandbilder bis XXXL
- 360° Panoramabilder
- Foto und Bildbearbeitungskurse
- Post- und Weihnachtskarten
- Kalender

Galerie & Shop: www.foto-knaus.de



Ort (ge)schafft Mitte

Was haben die Freyunger in den letzten Jahren nicht alles mit ihrer Stadt erleben können oder müssen. Das schleichende Dahinscheiden jedes unternehmerischen Optimismus und den damit verbundenen Stillstand genauso wie das Aufkeimen von neuen Ideen, die vor nicht allzu langer Zeit geradezu visionär anmuteten. Eine handvoll tapferer Freyunger, die es wagten, auf den Zug aufzuspringen und den ersten Schritt zu gehen ... und nun ein völlig neues Stadtbild. Wer seit drei Jahren nicht mehr bei uns war, reibt sich verwundert die Augen und glaubt, er habe sich verfahren.

Diese Ausgabe des Freyblick erscheint zum Abschluss der Maßnahme „Ort schafft Mitte“, einem Modellvorhaben der Bayerischen Staatsregierung, die ausgewählte Kommunen in Bayern neue Methoden der Städtebauförderung ausprobieren lassen wollte. Die beteiligten Orte wurden drei Jahre lang begleitet: von der jeweiligen Städtebauförderung an der Bezirksregierung, von der Begleitforschung FORUM Bremen und der Obersten Baubehörde. Zahlreiche Transferwerkstätten, Bereisungen und gemeinsame Termine sorgten für Vernetzung untereinander und ein Lernen voneinander. Die Fachleute aus Landshut, München und Bremen haben viele Impulse auch für unser Freyung geliefert – und sicher auch das eine oder andere aus Freyung mitgenommen.

Der Freyblick begleitete in insgesamt 8 Ausgaben dabei den Prozess, die „Mitte“ Freyungs wieder zu beleben.

Ort (ge)schafft Mitte – ein Wortspiel, denn es ist tatsächlich viel „geschafft“ worden in den letzten Jahren. Ein Traum ist Realität geworden: Freyung wieder zu einer würdigen Kreisstadt werden zu lassen, eine Innenstadt zu gestalten, die den Namen verdient und auch ein Angebot zu bieten, für das es sich lohnt nach Freyung zu fahren. „Freyung lohnt sich“ war ein Wunsch, eine Forderung vor 14 Jahren, „Freyung versorgt dich“ ein wichtiger Anspruch in Zeiten, in denen es nicht so gut lief, und heute gilt: Nähe lohnt sich. Damit ist gemeint, dass es sich lohnt, an eine Zukunft unserer Heimat zu glauben und zu investieren. Nicht der oft gesuchte Heil bringende Ritter in der goldenen Rüstung aus Irgendwo, sondern ausschließlich engagierte Personen aus der Region haben das Gesicht von Freyung verändert – und ihr Mut war ansteckend und Impuls gebend. Und nur die Menschen aus der Region können durch die Nutzung des Angebots und ihren Einkauf vor Ort das Geschaffene bewahren und eine weitere Entwicklung ermöglichen.

Dieser Freyblick ist auch der vorerst letzte. Wir hatten die Intension, den oft mit Unruhe und Nervosität belasteten Veränderungsprozess mit den häufig einseitig kritischen „Begleiterscheinungen“ positiv zu begleiten, Neugierde zu wecken, Ängste zu nehmen und Vorfriede zu wecken. Es gab eine Vision und ein klares Konzept: die Innenstadt muss wieder leben. Ist das jetzt nicht ein verdammt gutes Gefühl? Es lebe Freyung!

In diesem Heft



RÜCKBLICK

Freyung ist tot – es lebe Freyung! **4**



EINBLICK

„Geschafft!“ **6**



ORT SCHAFFT MITTE

Zurück zur Mitte **10**



ORT SCHAFFT MITTE

Wohnort Freyung wird attraktiver **14**



ORT SCHAFFT MITTE

OrtSchafftMitte – ein starker Impuls für Freyung **16**



ORT SCHAFFT MITTE

Wohnen in der Innenstadt **18**



BLICKKONTAKT

Dem Alter ein Schnippchen schlagen... **20**





Freyung ist tot – es lebe Freyung!

Freyung und Aufschwung – noch vor wenigen Jahren hätte niemand eine müde Mark auf diese Option gewettet. Freyung und sein Zentrum galten als Fall für Ambulanz und Notarzt. Und mit einem zwinkernden Auge hat sich die Werbegemeinschaft diesem Thema auch angenähert.



Zwischen 1999 und 2003 haben in Freyung 32 Firmen für geschlossen. Wer nach Freyung zum Einkaufen fuhr, hatte immer seltener das Stadtzentrum als Ziel. So wie in anderen Städten auch, wuchsen die Gewerbegebiete an den Stadträndern gleichzeitig mit den Sorgen der Kaufleute und der Hausbesitzer im Zentrum.

Während anderswo immer noch über aussterbende Innenstädte gejammert wird, hat sich in Freyung der Wind gedreht. Heute gilt Freyung als DIE Stadt, die anders ist. Freyung ist Beispiel dafür geworden, dass Entwicklung und Veränderung möglich sind.

Der Traum von der Veränderung wird meist mit dem Zauberwort Investor verknüpft. Die Hoffnung, dass der große Wirtschaftsfachmann von außen kommt, die Perle Kleinstadt erkennt und das Wirtschaftsleben wachküst, erfüllt sich aber praktisch nie. Erneuerung muss

von innen kommen und von innen getragen werden. Eine kleine Gruppe von Menschen hat auch oder gerade in wirtschaftlich schlechten Zeiten an die Zukunft von Freyung geglaubt: allen Unkenrufen, Widerständen und manchmal auch böse Nachreden zum Trotz.

Das Y wurde zum Markenzeichen von Freyung, als es hier noch gar nicht viel Marke gab. Aber die Samenkörner, die damals gesät wurden, sind im Jahr 2013 zu starken und widerstandsfähigen Pflanzen geworden. Die Investition in eine Image-Kampagne zeigt jetzt „sinnstiftende Rendite“. Mit dem Y wurden Hoffnung und Zukunft in Form von FreYnächten, FreYgeld, SonnYtagen und vielen Festen vermarktet. Es bedurfte dafür nicht eines teuren „City-Managers“. Engagement einiger weniger Optimisten hat ausgereicht.

Und so war FreYung in den vergangenen Jahren von einem „ansteckenden Wachs-



Ins lange Zeit leer stehende „Stock&Steubl“-Hochhaus ist die Außenstelle der Fachhochschule eingezogen. Die ehemaligen „Huber-Häuser“ sind zum Stadtplatz-Center geworden und bieten 100 Arbeitsplätze. „Veicht“ steht nicht mehr für ein ungenutztes Traditionsgasthaus, sondern für hochinteressante Architektur mit einer ganz neuen und anderen Art von „Kirchen-Wirt“. Die „Weber-Häuser“ wurden unter anderem mit einem einzigartigen Buchcafé aus dem wirtschaftlichen Tiefschlaf geholt und befinden sich nun in hervorragender „NachBARschaft“. Die „Schramlpassage“ hat sich zu einem Gesundheitszentrum entwickelt.

tum“ geprägt und ist es immer noch: Wer heute im Landkreis zum Essen gehen will, denkt an Freyung. Gastronomische Vielfalt ist eines der Markenzeichen der Stadt geworden.

Und mit dem Bau des „Roseniums“ kommen nun auch die immer älter werdenden Freyungerinnen und Freyunger ins Zentrum. Das bedeutet Aktivität, kurze Wege und Miteinander für alle, die

nicht mehr ganz so gerne mit dem Auto unterwegs sind.

Nicht nur in den 4 Kinosälen des Cineplexx heißt es derzeit „Film ab“, in der ganzen Stadt ist der Aufbruch zu spüren. Häuser renovieren scheint ansteckend zu sein und das ist bis in die Bahnhofstraße und in die Grafenauer Straße hinein zu sehen und zu spüren.

Der Geist des Jammerns hat sich zurückgezogen (...ein paar kleine Winkel findet er sicher noch irgendwo...). Anderen Städten gilt Freyung jetzt als Vorbild und als Beispiel dafür, wie man durch eigene Kraft Schwierigkeiten überwindet.

Hannelore Hopfer



veicht
erleben & genießen

- Essen & Trinken
- Kleinere Familienfeiern
- Cocktails
- After-Kino Drinks




casablanca
EAT + DRINK

- Essen & Trinken
- Größere Familienfeiern
- Brunchen
- Kegelnbahn




partys + mehr
Catering GmbH

- Gute Preis-Leistung
- Individuelle Beratung
- Geschirrverleih



Geschafft!



Geschafft! Ja, „geschafft“ im negativen Sinne fühlten sich viele Freyunger und Besucher der Innenstadt in den letzten Monaten häufig. Ursache dafür waren die Baumaßnahmen rund ums StadtplatzCenter.

Da gab es weniger Parkplätze, Bauzäune und Baufahrzeuge zwangen Fußgänger auf die Straße. Staub und Lärm wurden zur nervlichen Zerreißprobe für die Anwohner. Manch einer hoffte, mit dem PKW in die Schulgasse abbiegen zu können. Aber denkste! Da wurde die Straße aufgerissen, die Schulgasse war für Autos tabu. Und nicht zuletzt die Geschäftsinhaber in der Innenstadt werden das Ende der Baumaßnahmen sehnsüchtig herbeigesehnt haben. Die Laufkundschaft machte sich rar und die Einschränkung der Parkplätze schreckte viele potentielle Kunden ab. Folge: Umsatzeinbußen in den Geschäften am Stadtplatz. Aber jetzt ist es ja endlich geschafft!

Und zwar in positivem Sinn. Was für ein kapitaler Häuserblock ist da entstanden! Mit Tiefgaragen auf insgesamt drei Ebenen. Und mit einer enormen Verkaufsfläche! Vom Supermarkt mit riesiger Bandbreite über vier Kinos bis hin zum Bekleidungsgeschäft und zur PNP finden hier mehrere Unternehmungen ihre neue Heimat. Über 80 Mitarbeiter werden dort beschäftigt sein. Welch ein Gewinn für den innerstädtischen Bereich! Die Innenstadt lebt wieder, die Einkaufstempel beschränken sich nicht mehr auf die grüne Wiese außerhalb des Ortes. „Ort schafft Mitte“ im besten Sinne.

Aber dennoch gibt es Kritiker. Solche, die grundsätzliche Kritik üben und eine Zunahme des innerstädtischen Verkehrs fürchten. Aber auch Kritiker, die in jeder Suppe ein Haar suchen, über das man sich dann aufregen kann. Letztere beklagen sich z.B. über den Namen des Gebäudekomplexes! Zugegeben, „StadtplatzCenter“ klingt schon etwas sperrig und ein englischer Wortbestandteil hätte ja auch nicht unbedingt sein müssen.

Aber was wären die Alternativen gewesen? Ein Ideenwettbewerb zur Namensfindung brachte keine überzeugenden Vorschläge. „Griffig abkürzen sollte man den Namen halt können“, so bekam man häufiger zu hören. Und deshalb wurde ernsthaft über die Bezeichnung „FreYunger Einkaufszentrum“ diskutiert. Das hätte man dann ja mit FEZ entsprechend abkürzen können. Aber mal ehrlich: Hätte

einen das wirklich vom Hocker gehauen, wenn man gesagt hätte: „Ich muss noch schnell ins FEZ...“ Gut, die einen verbinden ja mit FEZ was Spaßiges. Schließlich sagt man in Bayern häufiger „Aba heit ham ma an Fez ghabt...“ im Sinne von „Wir haben Freude empfunden, Spaß oder „a Gaudi hoit“. Aber andere denken bei FEZ eben eher an eine auf dem Balkan verbreitete Mütze mit ulkiger Quaste oder gar an eine Stadt in Marokko. Vielleicht hätte man sich ja ein Beispiel an Berlin nehmen können, wo ein quadratischer Gebäudekomplex „Karree“ benannt wurde. Warum also nicht „Freyunger Kino Karree“? Das hätte man dann auch prima abkürzen können. Aber ob es dem Kinobetreiber und vor allem dem Inhaber des Bekleidungs geschäftes wirklich gefallen hätte, wenn man sagen würde „Ich muss heute unbedingt noch zum FKK...“?

Drum dürfte es letztlich wohl nicht schwer fallen, sich mit der Bezeichnung „StadtplatzCenter“ anzufreunden. Gäbe es tatsächlich eine treffendere Bezeichnung für einen Gebäudekomplex, der ein Parkhaus, mehrere Kinos, einen riesigen Edeka, ein Bekleidungsgeschäft, die Presse, einen Rechtsanwalt, einen Steuerberater, Planungsbüros und Luxusferienwohnungen beherbergt? Wohl kaum.

Liebe Freyunger, freut euch darüber, was da an zentraler Stelle an Großartigem entstanden ist. Es ist angerichtet.

Bedient euch!

Gerd Ruhland

www.stadtplatzcenter.de

**NEU IN
FREYUNG**

 /stadtplatzcenter



STADTPLATZCENTER

Freyung.Mittendrin.

**6000 qm Verkaufsfläche • 4 Cineplex-Kinosäle
FashionStores • EDEKA-Markt auf 1.500 qm
Buchhandlung • MobileStore • Friseur**



Großzügiges Parkhaus direkt im STADTPLATZCENTER.

 **Schraml.it**
UND ES LÄUFT...

 **POSCHL**
Kaufhaus der Waidler

 **CINEPLEX**
Das ist mein Kino

 **Lollipop**
frische Leckereien

 **TRENDline**
FASHION FOR FRIENDS.

Passauer Neue Presse

 **Seiten
Scheitel**

 **BÜCHER LANG**



Claudia Eder und Christa Hackinger von der PNP Geschäftsstelle strahlten an ihrem Arbeitsplatz um die Wette mit den Worten: „Wir sind nicht nur dabei, wir sind jetzt mitten drinnen.“



Alois Seidl, Geschäftsführer des Kulturkreises, formulierte knapp: „Wahnsinn, brutal – aber scheel!“



Da war das Verkäuferinnen-Team vom Lollipop, Andrea, Sabrina, Isabel, sie freuen sich über die größeren Räume, die ihnen zur Verfügung stehen. „Jetzt können wir übersichtlicher sortieren, der Kundschaft mehr anbieten“, argumentierten sie.

StadtplatzCenter – im Herzen Freyungs – findet große Akzeptanz

Endlich durften die Freyunger hinter „die Kulissen“ schauen, durften begutachten, was sie seit gut einem Jahr mit Interesse verfolgt und in geduldig souveränem Verständnis verkehrstechnisch ertragen haben. Das StadtplatzCenter öffnete seine Türen und fand allseits positive Akzeptanz. Während sich die junge Generation über das Kino Cineplex begeistert äußerte, stand bei den älteren Herrschaften die zentrale, neue Einkaufssituation im Focus der Stellungnahmen. *Ehrentraud Hammerschmid*

ER LIEBT LEBENSMITTEL

„Wir lieben Lebensmittel“, ist der Slogan von EDEKA. Für den Neureichenauer Bernhard Pöschl gilt das ganz besonders. Wenn er von seinem neuen EDEKA-Markt im StadtplatzCenter erzählt, könnte man meinen, er spricht von der Einrichtung seines eigenen Wohnzimmers. Ein „Kaufhaus der Waidler“ hat Pöschl im Kopf. „Wir nehmen viele regionale Produkte auf, wie Eier, Honig, Nudeln, Aufstriche und Marmeladen. Auch nach der Eröffnung kann sich jeder bei mir melden, der als Hersteller mit Zertifikat Interesse an einer Zusammenarbeit hat.“ Die Freyunger Metzgerei Brodinger ergänzt mit ihren beliebten Produkten das Sortiment der „Südbayerischen Fleischwaren“. Brot kommt von Pilger (Breitenberg), Landshuter (Haidmühle) und Escherich (Büchlberg). Besonders am Herzen liegen Bernhard Pöschl Bio- und Fair Trade-Produkte und ein großes Angebot an glutenfreien Lebensmitteln.

Der EDEKA-Markt im StadtplatzCenter ist ein sogenannter Vollsortimenter mit 18.000 Artikeln. Das ist mehr als das zehnfache Angebot eines Discounters. Sechs neue Mitarbeiter wurden eingestellt. Ab einem Einkauf von fünf Euro können Kunden 75 Minuten kostenlos parken.

Nicht nur WAS man kaufen kann ist Bernhard Pöschl wichtig, auch das WIE: „Wir haben an den Wänden und Decken mit Holzelementen gespielt. Holz gehört einfach zum Bayerischen Wald.“ Wo normalerweise Produktfotos hängen, präsentiert Bernhard Pöschl Großdrucke von Bildern seiner Schwiegermutter, der Künstlerin Rosemarie Wurm aus Gsenget. Zitate von Adalbert Stifter verbinden mit der literarischen Geschichte der Region.

Bernhard Pöschl ist in Freyung kein Unbekannter. Er hat 2010 in Freyung in der Abteistraße den „Primakauf“ übernommen. Seine Eltern Max und Maria Pöschl haben bereits vor 60 Jahren in Neureichenau ein Lebensmittelgeschäft aufgebaut. Die Lage seines neuen EDEKA im Zentrum von Freyung ist für ihn Kontrastprogramm zu den Märkten auf der grünen Wiese.

Der Mann, der Lebensmittel liebt, hat seine Leidenschaft fürs Stadtzentrum entdeckt.





Der Familie Attenbrunner hat alles gut gefallen. „Mit dem Cineplex endlich etwas für Jüngere. Man braucht zu einem Kinobesuch nicht nach Passau fahren“, meinte der Junior.



„Super, das SPC hebt Freyung! Wir freuen uns schon aufs Kino. Allerdings sind wir auch gespannt, wie sich der Verkehr gestalten wird“, überlegten Margit Fuchs und Eva Röhrig.



Bruno Woltt mit Frau Gertraud waren beim Empfang voll des Lobes: „Alles ist sehr gut gelungen, besonders eindrucksvoll der Treppenaufgang. Das SPC ist nicht protzig, sondern solide zweckdienlich.“



STADTPLATZCENTER

Freyung.Mittendrin.



Wahlfreierin Irene Kloos argumentierte so: „Wir haben uns in Freyung und die Menschen hier verliebt. Das SPC gefällt mir sehr gut. Viele Geschäfte sind jetzt zentral, dominieren die Mitte – bilden das Freyunger Herz.“



**Nach
BAR
schaft**

Näher am Genuss.

**Genießen in der
NachBARschaft:
VOR und NACH
dem Kinobesuch.**



Stadtplatz 5 - 94078 Freyung
NachBARschaft
Tel. 08551 9154647
servus@nachbarschaft-freyung.de

www.nachbarschaft-freyung.de





Zurück zur Mitte

Von Innenstädten und ihren Problemen im ländlichen Raum

Der große Strukturwandel im Einzelhandel wurde spätestens um die Jahrtausendwende auch in Freyung sichtbar. Obwohl die Rahmenbedingungen für den Einzelhandel nach wie vor verhältnismäßig gut waren – mit 7.000 Einwohnern und einem Einzugsgebiet von rund 30.000 Personen ist die Kaufkraft nicht zu verachten – schlossen binnen weniger Jahre mehr als zwanzig Geschäfte für immer ihre Türen.

Die Gründe waren vielfältig: es gab Fälle, in denen die Geschäfte gut liefen, aber kein Betriebsnachfolger gefunden wurde. Andere Betriebe hatten mit Investitionsstau und sinkenden Margen zu kämpfen. Doch eines eint fast alle: die Konkurrenz durch große Ketten und das wachsende Angebot im Internet. Das veränderte Einkaufsverhalten stellt gerade die Betriebe in der Innenstadt vor neue Herausforderungen. Parkplätze werden immer wichtiger und eine bequeme Anfahrt ist für viele Konsumenten ein entscheidender Faktor bei der Wahl des Einkaufsortes.

Werbegemeinschaft hat Trend früh erkannt

Die vorgenannte Analyse nahm die Freyunger Werbegemeinschaft schon Anfang der 2000er Jahre vor und entwickelte daraus eine Werbestrategie. Anstatt zu versuchen, Erlebniseinkauf zu vermarkten, der in Freyung nie so attraktiv sein kann wie z.B. im Oberzentrum Passau, lautete der Slogan: „Freyung versorgt dich“. Wenn die Bewohner der Kreisstadt und des Einzugsgebietes ihren täglichen Bedarf vor Ort decken, dann können sich viele Angebote langfristig halten.

Gleichzeitig ist es völlig normal, wenn die Kunden ab und zu zum Shoppen in eine Nachbarstadt oder in ein Oberzentrum fahren. Jeder Bürger entscheidet also täglich mit: wer vor Ort einkauft, erhält Geschäfte, Ausbildungs- und Arbeitsplätze. Wer vor allem im Internet bestellt und zum Einkauf weiter weg fährt, der darf sich nicht wundern, wenn das Angebot vor Ort immer weniger wird.

Zentrum musste attraktiver werden

Trotz der Bemühungen der Werbegemeinschaft und des großen Engagements der Geschäftswelt war im Jahre 2008 der große Handlungsbedarf unübersehbar. Die beiden „Weber-Häuser“ neben dem Gasthaus zur Post standen komplett leer, das ehemalige Modehaus Huber wurde nur noch im Erdgeschoss genutzt, der Traditionsgasthof Veicht war seit Jahrzehnten nicht mehr vollständig in Betrieb, Leerstände prägten das Erscheinungsbild im Zentrum der Stadt Freyung.

Angesichts dieser Situation machte sich der neue Stadtrat auf, das Zentrum der „Kleinen Stadt am großen Wald“ mit neuem Leben zu füllen. Die Aufnahme Freyungs in das Modellprojekt „Ort-SchafftMitte“ der Obersten Baubehörde war ein Meilenstein auf dem Weg zu mehr Leben in der Innenstadt. In diesem SonderFreYblick soll über die letzten Jahre Bilanz gezogen werden.



Bauphase Veicht-Haus

Kooperative Stadtentwicklung

Städtische und private Investitionen gehen Hand in Hand

Dass der Stadtplatz und die umliegenden Häuser die „Visitenkarte unserer Stadt“ ist, hat Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich immer wieder betont. Von einer Aufwertung des Zentrums, von neuen Geschäften, Lokalen und Magneten wie einem Cineplex-Kino profitiert jeder einzelne Hauseigentümer im Stadtgebiet. Denn mehr Kunden, steigenden Lebensqualität, junge Menschen die sich daheim wohl fühlen und ihre berufliche und private Zukunft in der Region planen sorgen für eine Stabilisierung der Einwohner, der Kaufkraft und damit auch für Wertstabilität bei den Immobilien in Freyung.

Stadt kann nur Anstöße liefern

Da die Mittel der öffentlichen Hand begrenzt sind, kann die Stadt nur Anstöße liefern damit private Investoren sich engagieren. Ein sehr gutes Beispiel

für diese Vorgehensweise ist das Fassadenprogramm der Stadt: mehr als 20 Hauseigentümer haben Antrag auf Bezuschussung ihrer Gebäudesanierung gestellt. Die Stadt gibt 30% Zuschuss, der Zuschuss wird wiederum zu 60% aus dem Topf der Städtebauförderung bezahlt.

Ähnlich war es bei der geplanten Revitalisierung des Gasthauses Veicht. Die Stadtverwaltung erarbeitete gemeinsam mit dem Experten der Städtebauförderung in Landshut und einem örtlichen Architekturbüro ein Konzept welches vorsah, den hinteren Gebäudeteil, den sogenannten „Veicht-Stadl“, abzubrechen und einen Gastgarten auf dem „neuen Kirchplatz“ zu errichten. Als das Konzept fertig und vom Stadtrat beschlossen war, wurde der Verkauf des Gebäudes öffentlich ausgeschrieben. Liebevoll und detailversessen wurde das Gebäude von

privater Seite saniert. Die Stadt förderte die Maßnahme lediglich mit dem oben genannten Fassadenprogramm und erstellte den kleinen Kirchplatz mit Wasserspiel und Platanengarten als öffentliche Freifläche.

Cineplex im Bayerischen Wald

„Ich kann mich sehr gut erinnern, wie der Freyunger Bürgermeister mich um ein Gespräch gebeten und zu mir nach Passau gekommen ist“, berichtet Manfred Vesper, der mit seinem Familienbetrieb das Cineplex-Kino mit vier Sälen betreibt. „Es war inspirierend, wie begeistert er von „seiner Heimatstadt Freyung“ gesprochen hat. Da wollten wir einen Beitrag leisten, die Kreisstadt noch attraktiver zu machen und den Landkreis Freyung-Grafenau mit einem Kino zu versorgen“, so Vesper weiter. Dass das Kino weitere Investitionen gerade in der Gastronomie auslösen würde, damit hatte der Passauer Kinofachmann gerechnet. Seit der Eröffnung erhofft man sich nicht nur im Veicht, Casablanca oder Fresh neue und zusätzliche Gäste, auch die Nachbarschaft wurde aufwändig saniert um gezielt das Kinopublikum anzusprechen. Und in naher Zukunft soll sich noch einiges tun, wie aus der Stadtverwaltung zu hören ist...



Veicht-Haus nach Fertigstellung



Cineplex Kino

Wohnort Freyung wird attraktiver

In den Jahren 2006 bis 2008 konnte die Stadt kein einziges Baugrundstück in Kreuzberg-Anger verkaufen. Diese Situation hat sich seit 2008 sichtbar verändert. Seitdem die Kreisstadt Schritt für Schritt attraktiver wird, ziehen wieder vermehrt Menschen nach Freyung. In Kreuzberg-Anger konnten daher in den letzten Jahren zahlreiche Grundstücke verkauft werden, neue Wohnhäuser entstehen hier genauso wie im ganzen Stadtgebiet investiert und renoviert wird. Eine Folge dieser Entwicklung ist der Bedarf an neuen, innenstadtnahen Wohngebieten. Der Stadtrat hat vor diesem Hintergrund beschlossen, sowohl in der Froschau als auch im Aufeld neue Baugebiete auszuweisen.

Architektenwettbewerb mit einem Freyunger Gewinner

Um das große Potential der Flächen in der Nähe des denkmalgeschützten Pfarrhofes (Froschau) möglichst ideal zu nutzen, beschloss der Stadtrat einstimmig die Durchführung eines Architektenwettbewerbs. Auch dieser wurde mit 60% von der Städtebauförderung mitfinan-

ziert. Neben zahlreichen Fachpreisrichtern wie Architekturprofessoren, dem Diözesanbaumeister oder dem Leiter der Städtebauförderung in Landshut, dem Leitenden Baudirektor Rolf-Peter Klar, waren im Preisgericht auch Stadträte aller Fraktionen beteiligt.

Am Ende der Preisgerichtssitzung, bei der über mehr als 12 Stunden die anonymisierten Vorschläge bewertet, diskutiert und Schritt für Schritt aussortiert

wurden, kam die große Überraschung: einstimmig zum 1. Platz wurde der Entwurf des Freyunger Architekturbüros PPP von Werner Pauli und Christian Lankl gekürt. Damit erstellen nun zwei Freyunger Bürger den Bebauungsplan und setzen damit den verbindlichen Rahmen für den neuen Stadtteil im Südosten des Stadtplatzes. Es werden neben einigen Einfamilienhäusern auch rund 25 Geschosswohnungen entstehen, von denen einige barrierefrei gebaut werden sollen.



Skizzen



Neue Baugebiete im Aufeld und Froschau



Neues Baugebiet im Aufeld

Zwischen dem Caritas-Seniorenwohnheim in der Geysersberger Straße und dem Hochhaus, in dem der VDK seine Geschäftsstelle hat, wird auf 12.000 Quadratmetern ein zweites, innerstädtisches Baugebiet entstehen. Hier soll mit minimalen Erschließungsflächen ein grünes, flächensparendes Wohngebiet entstehen.

Ziel des Stadtrates ist es, neue Bauplätze so nah am Zentrum auszuweisen, dass möglichst viel zu Fuß erledigt werden kann. So sind das Kurhaus, Kindergarten, Geschäfte oder auch Freizeiteinrichtungen wie das Freibad oder der Auenpark in fußläufiger Entfernung.



OrtSchaftMitte: ein starker Impuls für Freyung

Mit der Aufnahme in das Modellprojekt OrtSchaftMitte kam Freyung in den Genuss besonderer, fachlicher Beratung durch die Städtebauförderung im Regierungsbezirk Niederbayern, durch die Oberste Baubehörde in München und die Begleitforschung von FORUM-Bremen. Neben der Diskussion über die strategische Weiterentwicklung der Innenstadt waren insbesondere die sogenannten Transferwerkstätten in ganz Bayern interessant und hilfreich: hier trafen sich zwei Mal im Jahr Delegationen aus allen teilnehmenden Kommunen mit Fachleuten aus den verschiedensten Behörden um über die neuesten Entwicklungen vor Ort zu diskutieren, sich auszutauschen und um sich von den Erfolgen der Kollegen inspirieren zu lassen.

Städtebaulicher Rahmenplan als Basis

Zu Beginn des Modellprojekts wurde in Freyung ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt. Das Architekturbüro Wenzel aus Passau in Kooperation mit Prof. Brenner vom Büro LAB in Landshut untersuchten die Innenstadt Freyungs. Aus den Ergebnissen konnten zukünftige Schwerpunkte abgeleitet werden. So beschloss der Stadtrat in der Folge einstimmig, einen Ersatzneubau für den Busbahnhof zu planen und die innerstädtischen Fußwegeverbindungen auszubauen. So soll z. B. zwischen der Bahnhofstraße zur Froschau ein neuer Fußweg durch den Garten des Schramlhauses entstehen.

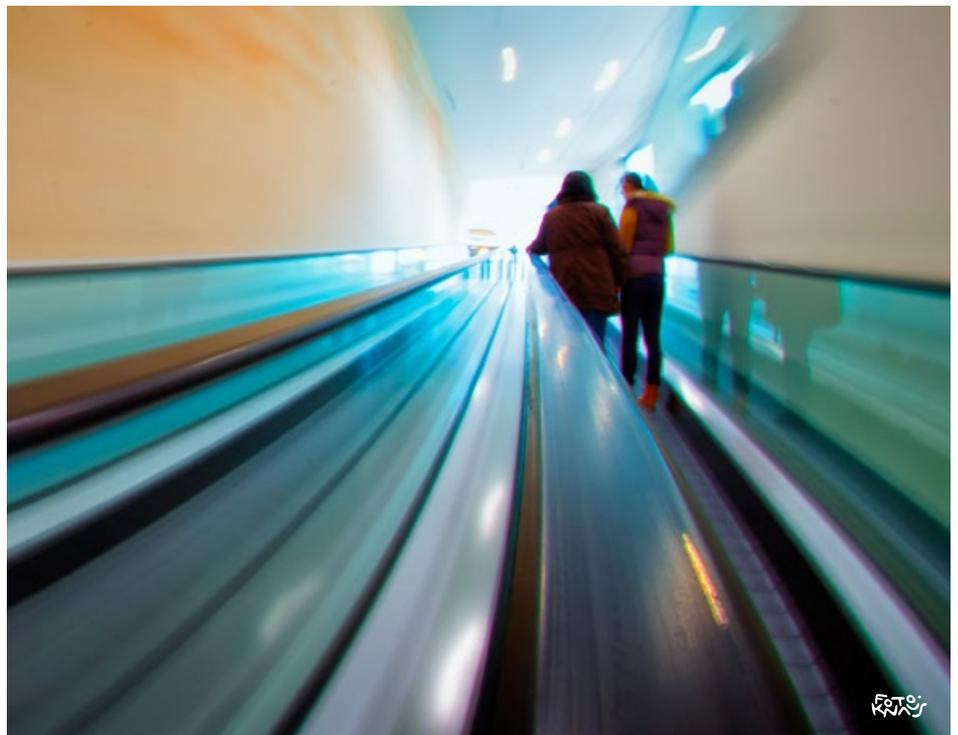
Öffentliche Stellplätze werten Zentrum auf

Da für den gesamten Einzelhandel das Parkplatzangebot von zentraler Bedeutung ist, entschied sich der Stadtrat nach längerer Beratung mit großer Mehrheit, im Zuge des Neubaus des Stadtplatz-Centers eine öffentliche Tiefgarage am Standort Stadtplatz 8 + 10 zu bauen. Hier wurden mit großzügiger Unterstützung der Städtebauförderung 138 Stellplätze geschaffen, die für die Geschäfte, Cafés, Ärzte, Hoteliers, Bewohner und Kunden der Innenstadt attraktiv sind. Nachdem Werbegemeinschaft und Kommunalpolitik immer deutlich gemacht hatten, dass Freyung weiterhin im Stadtkern mit dem PKW erreichbar sein soll, ist der Neubau der Tiefgarage die logische Konsequenz.



Entwurfsskizze 2011, lab Landshut

Wenn man die Verkehrsbelastung im Zentrum reduzieren will, dann müssen Alternativen für den reinen Durchgangsverkehr angeboten werden. Dieser macht mehr als die Hälfte der Fahrzeuge auf dem Stadtplatz aus. Den Zielverkehr, also die Fahrzeughalter, die im Zentrum einkaufen, ins Café oder zu einem Dienstleister fahren wollen, will man auch in Zukunft gerne vor Ort willkommen heißen und attraktive Stellplätze anbieten.



Wohnen in der Innenstadt

Im Rahmen des Projekts OrtSchafftMitte wurden die vielfältigen Vorteile des Wohnens in der Innenstadt herausgestellt und publiziert. Während die Energiepreise und damit auch die Kosten für Mobilität kontinuierlich steigen, werden Wohnungen im Zentrum, bei denen das Auto viel seltener zwingend benötigt wird als bei einem Einfamilienhaus in der Peripherie, interessanter. Dass man auch im Zentrum wunderbare Blicke, attraktive, helle Wohnflächen und bequeme Wohnangebote finden kann, zeigen einige private Investoren, die aktuell rund um den Stadtplatz Häuser sanieren und neuen Wohnraum schaffen.

Durch die Ansiedlung des EDEKA-Vollsortimenters wurde der Standort Innenstadt gestärkt und die Nahversorgung langfristig sichergestellt. Damit ist ein Wohnsitz im Stadtzentrum, vielleicht sogar in einem der historischen Stadthäuser, für alle Altersgruppen attraktiver geworden. Gibt es etwas Schöneres, als in Rufweite zu Geschäften, Lokalen und kulturellen Angeboten zu wohnen? Ist es für Familien nicht traumhaft, wenn die Kinder zu Fuß zum Sportplatz, Musikunterricht oder zur Schule gehen können? Wenn man kurz entschlossen am Samstag Abend noch schnell Spezialitäten einkaufen oder ein Glas Wein trinken kann? Wenn die sonntägliche Frühstückssemmel nur den sprichwörtlichen Katzensprung entfernt ist? Dies alles ist in der Freyunger Innenstadt nun möglich.



Attraktive Innenstadt



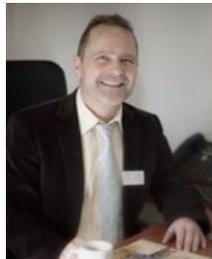
Historische Stadthäuser



Vieles zu Fuß erreichbar

Dem Alter ein Schnippchen schlagen...

Man fühlt sich nicht älter, aber man wird älter. Dieses Problem kennen fast alle Menschen, die „in die Jahre kommen“. Anderen nicht zur Last fallen und dennoch Freiheiten behalten, das ist das Bedürfnis, wenn die eine oder andere Fähigkeit verloren geht. In Freyung wurde am 15. November das „Rosenium“ eröffnet. Am 10. November war „Tag der offenen Tür“.



Für Geschäftsführer **Dr. Siegfried Schmidbauer** ist es bereits das 14. Rosenium, das er gebaut hat. 1994 wurde das

erste Haus in Neureichenau eröffnet. In St. Oswald-Riedlhütte ist ein weiteres Haus mit betreutem Wohnen geplant. Ehrentraud Hammerschmid hat ihn nach seinem Erfolgsrezept gefragt:

Den Wohnort nicht wechseln müssen ist älteren Menschen besonders wichtig, wenn sie nicht mehr im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung leben können oder wollen. Ist das der Erfolg ihres Konzeptes?

Wer ins Rosenium wechselt, hat sein Leben viele Jahre eigenständig und selbstverantwortlich gemeistert. Und dann ist man plötzlich auf Hilfe und Unterstützung angewiesen. Der Umzug in eine Gemeinschaft bietet da Sicherheit. Wohnen und Leben im Rosenium bedeutet für jede Bewohnerin und jeden Bewohner Unterstützung durch eine eigene qualifizierte Bezugsperson, die hilft, sich mit allen Veränderungen des Lebensumfeldes und des Gesundheitszustandes erfolgreich auseinanderzusetzen – dort, wo man bisher zu Hause war.

Wie schaut es im Rosenium aus mit Geborgenheit und Familiennähe?

In allen Häusern leben die Menschen wie in einer großen Familie. Pflegen heißt hier, Lösung und Ausgleich gesundheitlicher Probleme und Unterstützung bei damit verbundenen sozialen und psychischen Beeinträchtigungen. Gewohnheiten, private Bindungen und individuelle Interessen werden bei uns

immer berücksichtigt. Feste im Jahreslauf, Ausflüge, Interessengruppen und Unterhaltungsprogramme sorgen für Abwechslung.

Wie lässt sich das finanzieren und managen?

Fast alle Häuser haben das gleiche architektonische Gestaltungsprinzip. Die Außenfassade in Freyung gleicht sich der städtischen Optik an. Das bedeutet hier Mehrkosten in 6-stelliger Höhe bedeutet. Die Häuser werden von einer kleinen, loyalen Führungsmannschaft geleitet und sind jedes für sich überlebensfähig. Überschaubare Belegzahlen von 40 bis 60 Personen ermöglichen Individualität und vertretbare, transparente Preiskalkulationen, die jeweils mit dem Bezirk und den Pflegekassen verhandelt werden.

Überall wird über hohe Kosten geklagt. Wie schaffen Sie die Wirtschaftlichkeit?

Die Rosenium GmbH sorgt in eigenen Schulen für die Aus- und Weiterbildung ihrer Fachkräfte. Finanziert werden die Bauten zu 100 Prozent über Darlehen der Sparkassen Deggendorf, Freyung, Grafenau, Passau und der Bayerischen Landesbank. Betrieb und Innenausstattung finanzieren sich über Einnahmen und Rücklagen. Wir nennen das Finanzierung mit Augenmaß. Das Ergebnis sind geräumige Apartments mit 1 oder 2 Betten, Badezimmer, Terrasse oder Balkon. Sie bieten Geschäftigkeit oder Ruhe, wie man es gerade haben will.

Der Leiter in Freyung



Das Rosenium XIV. in Freyung wird von Alexander Schmidbauer geleitet. Er hat bereits knappe fünf Jahre ein anderes Haus geleitet und hat jetzt, da er in Freyung wohnt, ins Freyunger Haus gewechselt. Ihm zur Seite steht ein kleines Leitungsteam bestehend aus einem Koch als Hauswirtschaftsleiter, einer Pflegedienstleiterin und einer Sekretärin.



„Sie leben bei uns
wie in einer
großen Familie“

Netzwerk für pflegebedürftige Menschen

Rosenium 14 in Freyung

Rosenium XIV
Waldvereinsweg 5
94078 Freyung

Tel.: 08551 91760-0
Fax: 08551 91760-150
rosenium14@rosenium.de

Ausstattung und Einrichtung:

Das Rosenium Freyung verfügt über **drei Doppelzimmer, 26 Einbettzimmer** sowie **acht Wohnappartements**.

Alle Zimmer sind hell und freundlich, haben einen Balkon, ein angegliedertes geräumiges Badezimmer und sind mit hellen Holzmöbeln ausgestattet. Persönliche Möbel dürfen gern mitgebracht werden. Die Wohnungen können auf Wunsch komplett selbst eingerichtet werden, bei Bedarf helfen wir aber auch gerne aus. Direkt am Bett hat jeder Bewohner ein eigenes Telefon und ist ans haus eigene Notrufsystem angeschlossen.

Auf jedem Stockwerk befindet sich ein gemütlicher Aufenthaltsraum mit Teeküche und Multimedia. Hier ist auch Platz für Mahlzeiten und Geselligkeit.

Unsere beiden Wellness-Pflegebäder stehen für die Bewohner auf Wunsch bereit.

Anmeldungen und Reservierungen ab sofort möglich.

Nähere Informationen erhalten Sie von unserem Heimleiter Herrn Alexander Schmidbauer unter Tel. 08551/91760-0

www.rosenium.de

Träger: Rosenium GmbH | Klausenweg 5 | D-94089 Neureichenau
Telefon: +49(0)8583 970-0 | rosenium@t-online.de



Profitieren auch Sie von unserer langjährigen Erfahrung

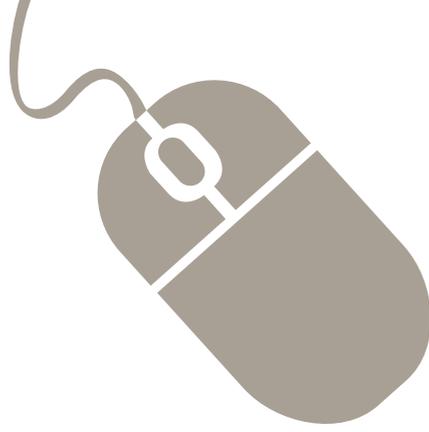
Seit rund 20 Jahren betreibt die Rosenium GmbH mit immer größerer Beliebtheit stationäre und ambulante Seniorenwohnrichtungen im ostbayerischen Raum. Unsere nunmehr 14 Häuser werden von qualifizierten Mitarbeitern in familiärer Atmosphäre geführt.

Bei uns bekommen Sie alles, was moderne Altenpflege heute definiert und leben doch wie in einer großen Familie.



UNSERE HÄUSER

<i>Rosenium I</i>	Neureichenau, Telefon 08583 / 970-0
<i>Rosenium II</i>	Röhrnbach, Telefon 08582 / 962-0
<i>Rosenium III</i>	Schönberg, Telefon 08554 / 943-0
<i>Rosenium IV</i>	Schöllnach, Telefon 09903 / 201-0
<i>Rosenium V</i>	Spiegelau, Telefon 08553 / 97997-0
<i>Rosenium VI</i>	Passau/Grubweg, Telefon 0851 / 490491-0
<i>Rosenium VII</i>	Tiefenbach, Telefon 08509 / 93830-0
<i>Rosenium VIII</i>	Perlesreut, Telefon 08555 / 40606-0
<i>Rosenium IX</i>	Eging am See, Telefon 08544 / 97277-0
<i>Rosenium X</i>	Rosenberger Gut, Neureichenau, Tel. 08583 / 918299-0
<i>Rosenium XI</i>	Künzing, Telefon 08549 / 97320-0
<i>Rosenium XII</i>	Eichengrund, Simbach am Inn, Telefon 08571 / 970300
<i>Rosenium XIII</i>	Wiesenfelden, Telefon 09966 / 9022-0
<i>Rosenium XIV</i>	Freyung, Telefon 08551 / 91760-0



Der Freygeist

Warum im Internet kaufen? – Freyung lohnt sich!

Wie haben wir es doch heute bequem! Wenn wir ein Produkt brauchen, setzen wir uns nur vor den Computer oder schnappen uns das Smartphone. Dort suchen wir das gewünschte Produkt, platzieren es in den Einkaufskorb und brauchen dann nur noch zu warten. Häufig wird das Produkt schon am nächsten Tag frei Haus geliefert, und das meist auch noch ohne Frachtkosten. Super! Keine Frage!

Auf den ersten Blick eine tolle Sache! Aber ein Blick hinter die Kulissen dieses Einkaufsverhaltens lohnt sich. Nehmen wir folgenden Fall. Er passiert leider häufig: Ein potentieller Kunde interessiert sich für ein Fernsehgerät. Vor Ort, z.B. in Freyung, gibt es ein Elektrofachgeschäft. Dort informiert sich der Kunde über die verschiedenen Geräte, sieht sie sich an, vergleicht die Bildqualität und lässt sich von fachkundigen Mitarbeitern professionell beraten. Nach der Beratung weiß der Kunde genau, welches Gerät er haben will. Daraufhin verabschiedet der Kunde sich mit den Worten „Ich bin mir noch nicht sicher. Ich komme dann wieder vorbei“, aus dem Geschäft. Zuhause –

ganz dreiste Kunden machen das sogar noch in dem Fachgeschäft – vergleicht er dann im Internet die Preise. Und ordert dann schließlich das billigste Gerät. Im Internet!

Der Händler vor Ort ist der Lackierte. Sein Betrieb hält die Geräte vorrätig, damit man sie real sehen kann. Ein Angestellter des Betriebes berät, vielleicht eine halbe Stunde, sicherlich manchmal noch länger. Und dann kauft der Kunde im Internet. Genau genommen – wenn gleich nicht juristisch, aber moralisch – ist das fast eine Art Diebstahl. Ein „Beratungsdiebstahl“. Der Händler vor Ort investiert in seinen Betrieb und seine Mitarbeiter. Der Kunde lässt sich beraten und kommt nicht wieder. Würden das alle Kunden so machen, dann hätte der Händler vor Ort keine Chance.

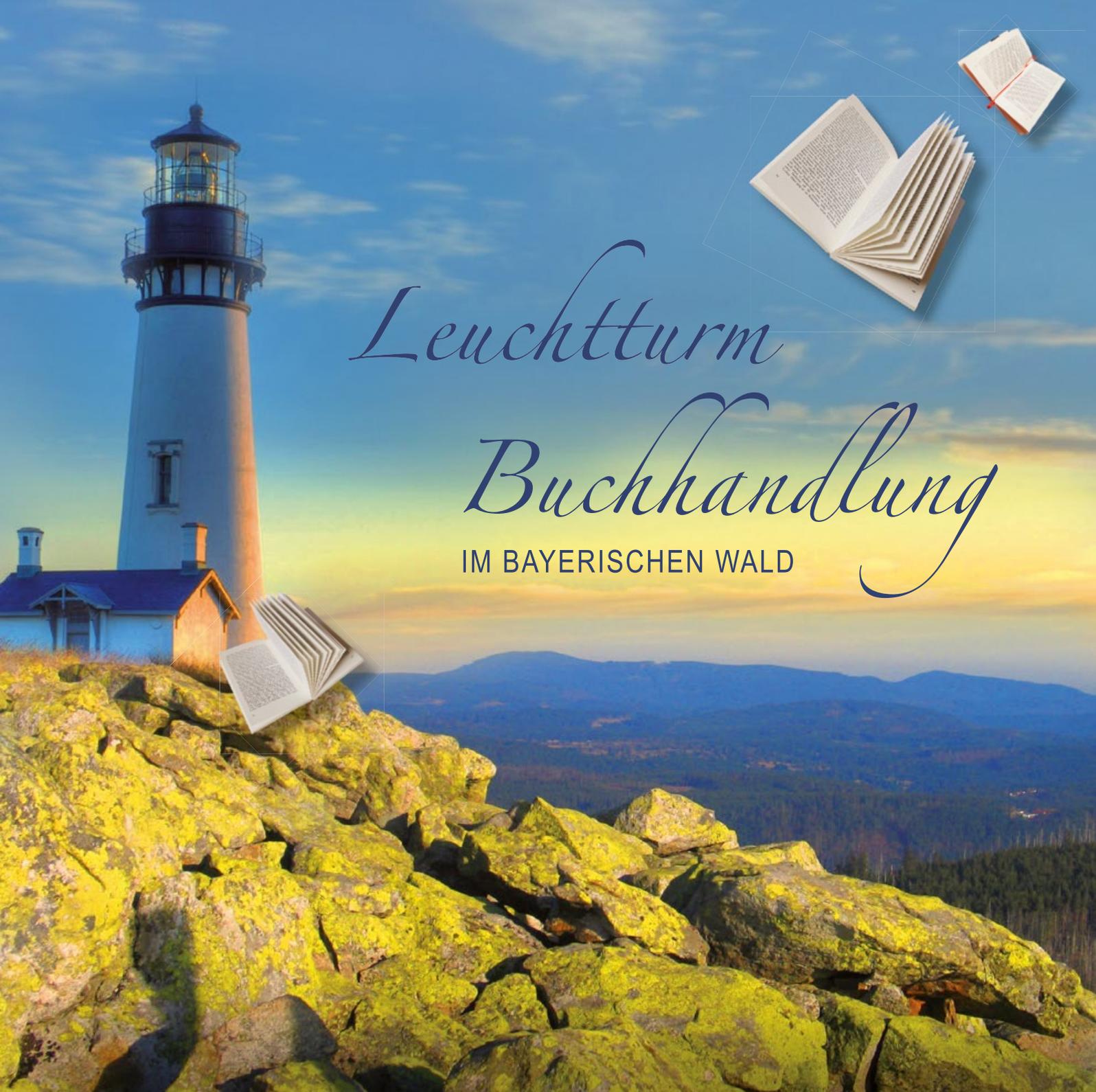
Und wer profitiert schließlich beim Internetkauf? Letztlich nur der Internethändler selbst! Und bei den ganz Großen dieser Branche weiß man nicht mal, ob und wo diese Steuern zahlen. Vor Ort in Freyung wird von diesem „Steusergen“ kaum ein Cent ankommen.

Und wie ist das nun, wenn man vor Ort einkauft? Anders! Arbeitsplätze werden geschaffen bzw. erhalten, Einkommenssteueranteile, Gewerbesteuer und Teile der Umsatzsteuer fließen direkt in den Ort, Grundsteuer auf die Immobilien speisen die Gemeindekasse. Davon profitieren die Gemeinden und deren Bürger in direkter Form. Nicht zuletzt steigt der Wert der eigenen Immobilie, wenn sie sich in einem Ort befindet, der lebt. Ein Ort, der ein vielfältiges Angebot in ansprechend gestalteten Schaufenstern bieten kann.

Man könnte seinem Heimatort und damit auch sich selbst also durchaus etwas Gutes tun, wenn man bei heimischen Händlern kauft.

Sicher werden wir weiterhin vieles übers Internet einkaufen. Keine Frage. Aber Hand aufs Herz: Ist uns die Tragweite unseres Kaufverhaltens auch wirklich immer bewusst? Jeder Euro, der im Ort bleibt, leistet einen Beitrag zu mehr Lebensqualität.

Gerd Ruhland



Leuchtturm Buchhandlung

IM BAYERISCHEN WALD

Unsere Buchhandlung wurde von Langendorfs Dienst als „Leuchtturm-Buchhandlung“ im April 2013 ausgezeichnet.

★★★★★ Service rund ums Buch

- **Bücher über Nacht:** heute bestellt, morgen abholbereit (lieferbare Titel bei Bestellung bis 17 Uhr)
- **Recherche und Besorgung** vergriffener Titel
- **Bücher zur Ansicht** ohne Kaufverpflichtung
- **Fachgerechte Beratung**
- **Räucherwerk und Duftöle** in naturreiner Qualität aus dem Hause Plantaroma
- **Gemütliches Café:** Wir führen Bio-Kaffees und Tees sowie Leckereien aus Bettys BuchCafé-Backstube
- **CDs und Noten**
- **Onlineshop:** www.buecherlang.de



BÜCHER LANG

CINEPLEX



Das Team vom neuen **CINEPLEX FREYUNG** wünscht Ihnen schöne und erholsame Stunden im Kino

Tel.: 08551 - 917610

www.cineplex-freyung.de