

Marktgemeinde Kallmünz  
Herrn 1. Bgm. Ulrich Brey  
Damen und Herren des Marktgemeinderats  
Keltenweg 1  
93183 Kallmünz

Kallmünz, 20. Januar 2017

**Antrag: Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes für Marktplatz, Vilsgasse,  
Lagerhaus- und Nettogelände**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderates,

die Vorhaben der Raiffeisengenossenschaft Kallmünz-Hemau stellen die Marktgemeinde Kallmünz vor große städtebauliche Herausforderungen. Das Lagerhaus Kallmünz wird spätestens im Jahr 2018 seine Tore schließen. Die Fa. Netto wird ebenfalls voraussichtlich im Jahr 2018 das jetzige Gebäude, das ebenfalls der Raiffeisengenossenschaft gehört, verlassen und gegenüber an der Amberger Straße neu eröffnen. Das Bankgeschäft am Marktplatz soll ebenfalls aufgegeben und in den Bereich des Lagerhausgeländes verlegt werden.

In der Vilsgasse ist in naher Zukunft wohl ebenfalls mit umfangreicheren Nutzungsänderungen zu rechnen.

**Was soll mit dem Lagerhausgelände, mit dem Netto-Gebäude, mit dem Bankhaus am Marktplatz geschehen?**

Lagerhaus- und Nettogelände, auch das Bankgebäude, haben wegen ihrer jeweils besonderen Lage eine sehr wichtige städtebauliche Bedeutung für Kallmünz. Andererseits eignen sich diese Flächen und Gebäude ausgezeichnet, infrastrukturelle Defizite für die Entwicklung der Marktgemeinde hier auszugleichen.

Es sind vielerlei gewerbliche und wohnliche, für unsere Marktgemeinde sinnvolle, Nutzungen in diesen Bereichen vorstellbar. Klar ist aber auch: Wie immer die künftige Nutzung der Flächen beiderseits der alten Dinauer Straße aussehen wird, es bleibt nicht ohne Auswirkungen auf die Situation am Marktplatz und der Vilsgasse. Es ist zu befürchten, dass

Vertreter der Parteien/Wählergemeinschaften:

**SPD:**  
**Josef Wein**  
Fischbach 22  
93183 Kallmünz

**GRÜNE:**  
**Dr. Eva Schropp**  
Am Planl 5  
93183 Kallmünz

**Freie Liste:**  
**Rudolf Maldoner**  
Schmiedgasse 3  
93183 Kallmünz

nicht zuletzt in Folge der Bankenverlagerung weitere Geschäfte am Marktplatz zum Lagerhausgelände abwandern oder ganz schließen werden.

Auch die Straßen- und Verkehrssituation sollte verbessert werden. Es fehlt ein sicherer Fußweg an der Alten Dinauer Straße, der Kreuzungsbereich an der Staatsstraße sollte verkehrssicher und gestalterisch verbessert werden. Im näheren Umkreis, z. B. im Bereich des jetzigen Parkplatzes an der Staatsstraße sollten Busparkplätze geschaffen werden. Zu – und Abgang dazu sind zu planen und zu gestalten

**Wie können diese vielfältigen und schwierigen Themen professionell und sozialverträglich gelöst werden?**

Wegen der besonderen Komplexität schlagen wir ein professionelles Vorgehen – gemeinsam mit der Raiffeisengenossenschaft und der Regierung der Oberpfalz – für die Lösungsfindung vor.

Der Raiffeisengenossenschaft eröffnet sich damit die Chance, wirtschaftlich interessante Nachnutzungen aufgezeigt zu bekommen und die Gewähr zu haben, im Interesse der Bevölkerung zu handeln.

Wir beantragen, folgende Vorgehensweise bzw. Leitlinien zu beschließen:

- 1. Die Marktgemeinde Kallmünz beantragt bei der Regierung der Oberpfalz ein städtebauliches Maßnahmengebiet mit der Begründung, dass auf den erwähnten Bereichen mittelfristig große Umbrüche stattfinden.**
- 2. In Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz und ggfls. der Raiffeisengenossenschaft Hemau-Kallmünz wird das Maßnahmengebiet festgelegt.**
- 3. Nach Förderzusage durch Regierung: Erstellung eines städtebaulichen Grobkonzeptes mit Erarbeitung von Entwicklungszielen für die o. g. Flächen und Gebäude. Dabei sollte folgendes beachtet bzw. berücksichtigt werden:**
  - a. Grundlage des Konzeptes sollte eine fundierte Analyse der infrastrukturellen Bedürfnisse der Marktgemeinde, z. B. Fremdenverkehr (Gasthaus, Cafe, Freizeiteinrichtungen, Wellness, Angebote für Radfahrer), Wohnen (günstige Wohnungen, Mehrgenerationenhaus, Wohnformen für Ältere), Arbeiten (kleine Werkstätten, Heimbüros, kleine Läden, Bauernmarkt), sein.**
  - b. Verkehr: Einzubeziehen in die planerischen Überlegungen sind auch die Straßensituationen Staatsstraße und Alte Dinauer Straße. Teil dieser Überlegungen soll auch die Parksituation insbesondere für Busse und die Beruhigung des Durchgangsverkehrs sein.**

Vertreter der Parteien/Wählergemeinschaften:

**SPD:**  
**Josef Wein**  
Fischbach 22  
93183 Kallmünz

**GRÜNE:**  
**Dr. Eva Schropp**  
Am Planl 5  
93183 Kallmünz

**Freie Liste:**  
**Rudolf Maldoner**  
Schmiedgasse 3  
93183 Kallmünz

**Sozialdemokratische Partei Deutschlands, SPD  
GRÜNE und Ökologische Wählergemeinschaft  
Freie Liste Kallmünzer Umland**

---


- c. Ziel für den Marktplatz sollte sein, dass dort die vielfältigen geschäftlichen Aktivitäten erhalten bleiben.
  - d. Alle Überlegungen sollen geleitet werden von den beiden besonderen Alleinstellungsmerkmalen des Ortes Kallmünz: Kallmünz hat eine große Tradition als Künstlerort und ist umgeben von einer wunderschönen Landschaft!
4. Nach Vorliegen eines städtebaulichen Grobkonzeptes werden Einzelmaßnahmen – zu erhaltende und neu zu schaffende - gesondert betrachtet.
  5. Der Turm des Lagerhauses sowie das ehemalige Bürogebäude wirken ortsbildprägend für Kallmünz. Ihr Bestand ist zu sichern. Adäquate Nutzungen sind zu finden.
  6. Städtebauliche Konzepte werden von der Regierung der Oberpfalz gefördert. Die Marktgemeinde Kallmünz und die Raiffeisengenossenschaft tragen die nicht durch Zuschüsse abgedeckten Kosten für das städtebauliche Konzept.
  7. Die Raiffeisengenossenschaft Hemau-Kallmünz als Eigentümerin ist und bleibt Trägerin der Investitionen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Josef Wein

  
Rainer Hummel

  
Angela Weigert

  
Dr. Eva Schropp

  
Sabine Ferstl

  
Rudolf Maldoner

Vertreter der Parteien/Wählergemeinschaften:

**SPD:**  
**Josef Wein**  
Fischbach 22  
93183 Kallmünz

**GRÜNE:**  
**Dr. Eva Schropp**  
Am Planl 5  
93183 Kallmünz

**Freie Liste:**  
**Rudolf Maldoner**  
Schmiedgasse 3  
93183 Kallmünz