



Einkaufen, Leben & mehr ...

Geografisch war sie es schon immer – nun wird das jüngste Stadtviertel auch im alltäglichen Leben immer mehr zu einem Herzstück Eichstätts: die Spitalstadt. Während die Bauarbeiten voranschreiten und die Planungen für die übrigen Bauabschnitte immer konkreter werden, ziehen gerade weitere Geschäfte und Unternehmen in das neue Quartier ein. Das moderne Stadtviertel zwischen Bahnhof und Marktplatz füllt sich immer mehr mit Leben – es kontrastiert und ergänzt gleichermaßen die barocke Altstadt der Bischofsstadt.

Was lange währt, wird endlich gut – so sagt man gerne, wenn es mal irgendwo etwas länger dauert, am Ende aber doch etwas Vernünftiges dabei herauskommt. Das könnte man auch über die Eichstätter Spitalstadt sagen. Auch hier hat es lange gedauert, und es gab viel Hin und Her und immer wieder auch kritische Stimmen zu den Planungen rund um das städteplanerische Eichstätter Großprojekt. Letztere aber werden allmählich leiser, je mehr davon umgesetzt und zu sehen ist. Es gibt noch viel zu tun im neuen Stadtteil – und doch ist nun allmählich endgültig klar, wie das Viertel am Ende aussehen wird.

Sicher, der Kontrast ist da: Die Spitalstadt ist anders als der Rest des Stadtkerns. Sie hat nicht den historisch-barocken Charme der Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen und geschichtsträchtigen Gebäuden. Stattdessen bietet sie modernes urbanes Bauen, wie man es in Eichstätt bisher in dieser Form wohl noch nicht hatte – mit allen Nach-, aber vor allem auch Vorteilen, die damit verbunden sind: Helle Räumlichkeiten, große Ladenflächen, Komfort, Parkplätze direkt vor der Tür und auch Platz für Grünflächen, die allerdings

Modern im Kern

Die Eichstätter Spitalstadt ist auf der Zielgeraden

erst nach der Fertigstellung so richtig zu erkennen sein werden. Auch der Busbahnhof ist mit seiner individuellen Dachkonstruktion zwar teuer und nicht nach jedermanns Geschmack, aber architektonisch durchaus ambitioniert.

„Xterno“ eröffnet als letztes Geschäft

Das neue Stadtviertel scheint in jedem Fall durchaus große Attraktivität zu haben: Die Wohnungen in den ersten Baufeldern waren alle sofort vergeben und sind größtenteils längst bewohnt, und auch die Ladengeschäfte sind bereits alle belegt – und das, obwohl in der Innenstadt ebenfalls freie Flächen vorhanden waren – allerdings nicht in der Größenordnung wie nun in der Spitalstadt. Knapp 400 Quadratmeter umfasst etwa der neue Outdoor-Shop „Xterno“, der derzeit dort einzieht. Die Inhaber Florian Bachmann und Martin Escherle haben schon länger mit dem Gedanken gespielt, einen solchen Laden zu eröffnen – in der Spitalstadt haben sie nun auch die passenden Räumlichkeiten dafür gefunden. Sportbekleidung und Zubehör für den Outdoorbereich bietet der neue Shop – vor allem aus dem Sortiment der Regatta-Gruppe. Rucksäcke und Taschen der Marke Deuter etwa, Trendsport-Artikel von Dare2b und anderes mehr. Von Bike-Artikeln bis hin zur Campingausrüstung soll es vieles von dem geben, was sich Outdoorfans so wünschen. Eröff-

nungen ist am 3. März. Schon längst eingezogen sind Florian und Andreas Jenuwein mit ihrem gleichnamigen Modegeschäft direkt am neuen Bahnhofsplatz. Ihre zuvor drei kleineren Modegeschäfte in der Altstadt haben sie in den neuen Räumen zusammengefasst – auf 500 Quadratmetern bieten sie nun ein erweitertes Sortiment an Markenmode für Sie und Ihn. Die erste Bilanz nach



Ein modernes Stadtviertel zwischen Bahnhof und Marktplatz. Foto: oh

über viel Zuspruch, und glauben, dass Eichstätt insgesamt davon profitiert. Ähnlich sehen es auch die Stadtverwaltung, der Gewerbeverein proEichstätt oder auch Martin Regensburg, der mit seiner Familie mit der Gabriell- und Marienapotheke sowie der Spitalstadtapotheke sowohl dies- als auch jenseits der Altmühl vertreten ist. Die Spitalstadt wirke sich bereits heute

„Auch die Altstadt profitiert von ihrem neuen, modernen Gegenstück in der Innenstadt.“

Andreas Steppberger, Oberbürgermeister der Stadt Eichstätt

wenigen Monaten fällt positiv aus. Die Geschäfte in der Spitalstadt zögen auch Kunden von außerhalb an, die vorher nicht unbedingt in Eichstätt einkaufen gewesen seien, haben auch Dunja Bauer-Knopp, Sandra Fischer und Carola Langscheid von „Zwirn & Zwille“ festgestellt. Sie hatten ihr Geschäft zuvor in der Luitpoldstraße in der Altstadt und sind sehr zufrieden mit ihren neuen Räumlichkeiten. Sie freuen sich

belebend auf die gesamte Innenstadt aus und werde Eichstätt in Zukunft als Einkaufsstadt noch ein gutes Stück attraktiver machen. Bald gibt es dort drei Arztpraxen und eine logopädische Praxis, mit der Faulhaber GmbH ist bereits ein bayernweit erfolgreiches IT-Unternehmen dort tätig, und auch die Anwaltskanzlei Häring & Kollegen, ein Friseur und ein Ingenieurbüro sowie das Jobcenter sind schon in das neue Quartier umgezogen. Am Franz-Xaver-Platz zur Altmühl hin waren die Bäckerei

und das Café Schneller's Backstüb'n „Franz Xaver“ mit seinen Wohn- und Geschenkideen sowie Mode und Kosmetik Bauer unter den Pionieren in der Spitalstadt. Bisher sind sie zufrieden und optimistisch, dass das neue Viertel nach seiner Fertigstellung noch weit lebendiger werden wird. Dazu könnte im Sommer ein weiterer Attraktionspunkt beitragen: Direkt im Anschluss am Herzogsteg soll noch in diesem Jahr die Neugestaltung rund um die Haifischbar beginnen und die Aufenthaltsqualität am Altmühlufer erhöhen.

und das Café Schneller's Backstüb'n „Franz Xaver“ mit seinen Wohn- und Geschenkideen sowie Mode und Kosmetik Bauer unter den Pionieren in der Spitalstadt. Bisher sind sie zufrieden und optimistisch, dass das neue Viertel nach seiner Fertigstellung noch weit lebendiger werden wird. Dazu könnte im Sommer ein weiterer Attraktionspunkt beitragen: Direkt im Anschluss am Herzogsteg soll noch in diesem Jahr die Neugestaltung rund um die Haifischbar beginnen und die Aufenthaltsqualität am Altmühlufer erhöhen.

Neue „Achse“ entwickeln

„Auch die Altstadt profitiert von ihrem neuen, modernen Gegenstück in der Innenstadt“, sagt der Eichstätter Oberbürgermeister Andreas Steppberger. Die „Achse Spitalstadt-Altstadt“ solle weiterentwickelt werden – Veranstaltungen wie die Frauentage oder der Ostermarkt, die hier bald stattfinden, sollten dazu beitragen. Auch für die Kulturtage im Juni dient der Franz-Xaver-Platz als attraktive Bühne. Dann wird es richtig lebendig in der Spitalstadt – vielleicht ein Vorgeschmack darauf, wie das Viertel einst aussehen wird, wenn es komplett ist. Dazu fehlen noch einige wichtige Schritte.

Der nächste entsteht derzeit bereits: Nach den Plänen der renommierten Behnisch-Architekten rund um den Sohn des 2010 verstorbenen Stararchitekten Günter Behnisch – er entwarf unter anderem das Münchner Olympiastadion, aber

auch die Zentralbibliothek der Eichstätter Universität – entsteht derzeit ein moderner Gebäudekomplex mit terrassenartigen Elementen zur Altmühl hin. Rund 50 Mietwohnungen errichtet die Firma Digivest aus Ingolstadt hier. Zusätzlich entstehen Tiefgaragenstellplätze sowie im Erdgeschoss Gewerbeflächen – und zwar „innenstadtschädliche“. Denn die Pläne sehen vor, dass sich Altstadt und Spitalstadt auch in dieser Hinsicht ergänzen sollen.

Für mehr Leben werden auch zahlreiche Wohnungen sorgen, die das St.-Gundekarwerk, die Wohnungsbaugesellschaft der Diözese Eichstätt in den weiteren Baufeldern errichten wird – ebenfalls nach Plänen vom Büro Behnisch – zur B13 hin vor allem Studentenwohnungen, zur Altmühl hin sozialer Wohnungsbau mit Mehrgenerationen-Wohnkonzepten. Und auch für das Hotel scheint nun eine Lösung in Sicht: Das Eichstätter Bauunternehmen Martin Meier, das schon die bereits bestehenden Bauabschnitte realisiert hatte, wird wohl auch das Hotel errichten, das in Eichstätt endlich Platz für Busse und größere Tagungen bieten soll – eine Entscheidung soll in den nächsten Wochen fallen. Auch dort wird über ergänzende Gewerbeflächen nachgedacht.

Gegensätze ziehen (sich) an, so hofft man in Eichstätt: Gemeinsam sollen die neue Spitalstadt und die historische Altstadt so attraktiver werden und mehr Menschen anlocken, die in Eichstätt einkaufen wollen. Das neue Stadtviertel soll rund 25 Jahre nach dem Startschuss dazu beitragen – mit hellen und großzügigen Ladenflächen, mit modernen Dienstleistungsunternehmen, mit vielen Wohnungen für Jung und Alt, für Studenten, Familien und Senioren, mit grünen Parkanlagen und einem Tagungshotel. sze

Martin Meier
DIE BAUFAMILIE

Bauunternehmen | Baustoff-Fachhandel
Wohnungsbau | Gewerbebau
Haus- & Mietverwaltung
Projektentwicklung
Transportbeton

Wir bauen für Eichstätt - seit 1899.

Mit der Erfahrung aus 117 Jahren Handwerkstradition und einer Vielzahl an realisierten Projekten verwirklichen wir Maßnahmen, um das Wohnungsangebot, die Lebensqualität, die Versorgung sowie die wirtschaftliche Zukunft unserer Stadt und der Region nachhaltig zu stärken. Dabei stellt die Entwicklung des ehemaligen Eisenbahngeländes die umfangreichste Aktivität unserer Firmengeschichte dar.

Das Team von Martin Meier dankt allen Baubeteiligten für die ausgezeichnete partnerschaftliche Zusammenarbeit. Den Eigentümern und Mietern wünschen wir viel Erfolg, allen Bewohnern eine glückliche Zeit im neuen Quartier „Spitalstadt“. Wir bleiben weiterhin aktiv!

www.martin-meier.de | Tel. 08421 9796-0

M O D E

ALLES WAS FRAUEN SPASS MACHT

KOSMETIK BAUER
FRANZ-XAVER-PLATZ 6
85072 EICHSTÄTT
TELEFON 08421 901381

Mo.-Fr. 10-18 Uhr
Sa. 10-13 Uhr

love your hair classic

Am Anger 16
85072 Eichstätt
Tel. 08421/6899909

Ingolstädterstr. 8
85077 Manching
Tel. 08459/3333491

Schnellers Backstüb'n Café

Kaffee- und Kuchengenuss in modernem Ambiente

wir bieten Ihnen handwerkliche Backwaren passend zu jeder Tageszeit
Spitalstadt: Am Anger 4

03.03. | Große Neueröffnung

Weitere Infos unter www.xterno.de

in der Eichstätter Spitalstadt.

HEIDELBERG
Beratende Ingenieure

Ihre Experten für Objekt- und Brandschutzplanungen

Wir beziehen ab Mai 2016 unser neues Büro in der Spitalstadt und freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Ihnen.

Sprechen Sie uns doch einfach an.

Tel. 0800 80 80 10 722
E-Mail wolfgang.amler@hbi-bayern.de

HBI Heidelberg Beratende Ingenieure GmbH
Experten. Planen. Sicherheit

Dr. H. Eberhard & Kollegen
Kieferorthopäden

Am Anger 1
85072 Eichstätt
08421/99787



... in der Eichstätter Spitalstadt.

Ein gutes Ende

Bewegte Baugeschichte zog sich über 25 Jahre

Rund 25 Jahre wurde über das ehemalige Eisenbahngelände diskutiert und gestritten, geplant, widerrufen und abgeändert oder neu geplant. Nun aber befindet sich die Spitalstadt gleichsam auf der letzten Meile dieses Marathons. Hier ein kleiner Abriss der Baugeschichte des jüngsten Eichstätter Stadtviertels:

Drei Oberbürgermeister, drei Stadtbaumeister und mindestens ebenso viele Ideen- und Investorenwettbewerbe sowie Bebauungsplanänderungen hat die Spitalstadt bereits hinter sich. Ein Vierteljahrhundert ist von den ersten Plänen, das ehemalige Gelände der Deutschen Bundesbahn für die Stadt zu entwickeln, bis zu den jüngsten Entscheidungen über die letzten Bauabschnitte vergangen.

Angefangen hat alles bereits zu Beginn der 90er-Jahre, damals noch unter Oberbürgermeister Ludwig Kärntner (CSU). Die Deutsche Bahn wollte sich zurückziehen, die Stadt das Grundstück für ihre Entwicklung nutzen. Schon 1992 wurde ein Ideenwettbewerb für das „Eisenbahngelände“, wie es damals noch genannt wurde, ausgeschrieben. Er sollte Perspektiven für die Nutzung des Eichstätter „Filetstücks“ mitten im Zentrum

So modern die Architektur ist – der Name der Spitalstadt ist uralt.

der Stadt bringen. Die Ergebnisse wurden 1993 bekanntgegeben.

Bis zum ersten Spatenstich sollte allerdings noch viel Wasser selbst die langsame Altmühl hinabfließen. Schon früh interessierte sich auch das Eichstätter Bauunternehmen Martin Meier für das Areal. Eine öffentlich-private Partnerschaft, also ein Gemeinschaftsprojekt zwi-



schon dem Traditionsunternehmen und der Stadt, stand lange Zeit im Raum. Frühzeitig nahm man Kontakt mit verschiedenen Stellen der Bundesbahn und ihrer Tochtergesellschaft Vivico, in der sie ihre Immobilien verwaltete, auf – aber auch zur Politik, bis hin zum Verkehrsausschuss des Bundestags, der damals noch in Bonn tagte.

Später initiierte die Stadt dann einen zweiten Planungswettbewerb, der die Grundlage für die spätere Bebauung liefern sollte. Ab 2003 wurde intensiv am Bebauungsplan gearbeitet, der 2010 endgültig festgezurr wurde. Die Stadt hatte unter Oberbürgermeister Arnulf Neu-



Urbanes Bauen, wie man es in Eichstätt bisher in dieser Form noch nicht kannte: Helle Räumlichkeiten, große Ladenflächen, Komfort, Parkplätze direkt vor der Tür und auch Platz für Grünflächen, die allerdings erst nach der Fertigstellung so richtig zu erkennen sein werden. Fotos: oh

meyer (SPD) inzwischen komplett die Regie übernommen und wollte das Areal als städtebauliches Gesamtprojekt entwickeln. Zunächst befand sich das Gelände allerdings noch im Eigentum der Deutschen Bahn, der Kauf erfolgte erst 2006 durch die Stadt. Ein 2007 gestarteter Investorenwettbewerb aber musste schon bald wieder gestoppt werden. Nach einem wegweisenden Urteil im deutschen Vergaberecht gab es Zweifel am Ausschreibungsverfahren. Das Projekt wurde nun europaweit noch einmal neu ausgeschrieben.

2009 bekam schließlich die Firma Martin Meier als örtlicher Investor den Zuschlag für die ersten Grundstücke. Nach der detaillierten Ausarbeitung der Pläne begannen 2011 endlich die Bauarbeiten im Baufeld W1 am heutigen Franz-Xaver-Platz zur Altmühl hin mit einer Sondergründung auf dem schwierigen Untergrund, der durch zahlreiche Beton-Rammpfähle stabilisiert und zudem von Altlasten im Boden gereinigt werden musste. 2012 begannen in W1 die Bauarbeiten an der Tiefgarage sowie der Hochbau, 2013 auch nebenan im Baufeld W2. Ende 2014 war das Baufeld W1 bereits fertiggestellt. Wenig später folgten das Baufeld W2 sowie 2015 die Baufelder M1 und M2 entlang der B13, so dass in diesem Jahr die Gesamtfertigstellung der ersten vier Baufelder erfolgt ist. Derzeit laufen die Tiefbauarbeiten am Baufeld W3 durch die Firma Digivest aus Ingolstadt. In den übrigen Baufeldern entstehen Wohnungen sowie ein Tagungshotel (siehe großer Bericht). So modern die Architektur auch ist – der Name der Spitalstadt ist übrigens uralt: Er bezieht sich auf den historisch überlieferten Flurnamen „Spitalvorstadt“. sze

sprachraum logopädische praxis
 Kommunikation ist der Schlüssel zum Leben.
 Ab Mai 2016 finden Sie uns in der Spitalstadt, Am Anger 1
 Katharina Matzner
 Staatl. anerkannte Logopädin
 Weißenburger Straße 20
 85072 Eichstätt
 08421 9097708
 www.sprachraum-eichstaett.de

Feiern Sie mit uns vom 29.2. - 5.3.16
10 Jahre ZWIRN & ZWILLE
 MANUFAKTUR FÜR FILZDESIGN
 Am Anger 2, 85072 Eichstätt
 Mo - Fr 10 - 18 | Sa 10 - 14 Uhr
 www.zwirnundzwille.de

FRANZ XAVER
 wohnen & schenken
 85072 Eichstätt · Franz-Xaver-Platz 6
 Telefon 08421 89400

SPITALSTADT APOTHEKE
 CLAUDIA REGENSBURGER e.K.
 Am Anger 4 · 85072 Eichstätt
 Telefon: (0 84 21) 90 97 20 - 0
 Telefax: (0 84 21) 90 97 20 - 20
 Claudia Regensburger e.K.

Faulhaber
 Anwenden was die Zukunft bietet!
 Ihr zuverlässiger IT-Spezialist aus der Region.
 Wir bieten Ihnen professionellen EDV-Service, stabile Serverumgebungen, Netzwerk- und PC-Systeme, speziell für kleine und mittelständische Unternehmen.
 Vertrauen auch Sie unserem Experten-Team und entdecken Sie was die Zukunft für Ihr Unternehmen bietet!
Faulhaber GmbH
 Am Anger 10 · 85072 Eichstätt
 info@faulhaber-edv.de
 www.faulhaber-edv.de
 Telefon 08421/9788-0
 Fax 08421/9788-30

NEUERÖFFNUNG
 HAUTARZTPRAXIS
 IN EICHSTÄTT SEIT 01.02.2016
HAUT- & LASERZENTRUM ALTMÜHLTAL
 Dr. med. Anna Elisabeth Meier
 Am Anger 1 (Spitalstadt)
 85072 Eichstätt
 Termine nach Vereinbarung (alle Kassen)
 T 08421 9376033

Ihr Marken-Modehaus in der Spitalstadt Eichstätt
 Öffnungszeiten:
 Mo - Fr 9.30 - 18 Uhr & Samstag 9.30 - 16 Uhr
jenuwein
 ... ein Stück Eichstätt seit 1902.
 jenuwein.com
 s.Oliver, JOKER, ETERNA, ESPRIT, naketano, ALBERTO, CASA MODA, passports, APANAGE COLLECTION, DIGEL, strellson, zero, Funjfeld, Mare O'Poló, tamaris, OLYMP, BRAX FEEL GOOD, TOM TAILOR