

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

Datum: 14. April 2015

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Puchheimer Kulturzentrum PUC
(verschiedene Räume)

Ende: 19:50 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Seidl, Norbert

Mitglieder des Planungs- Umweltausschusses

Eger, Christine

Hofschuster, Thomas

ab 17:45 Uhr

Keil, Max

Koch, Reinhold Dr.

Leone, Jean-Marie

Matthes, Sigrun Dr.

Ponn, Barbara

Pürkner, Erich

Schwarzmann, Michaela

Sengl, Manfred Dr.

Stricker, Hans-Georg

Wiesner, Marga

Schriftführer/in

Reichel, Andrea

Verwaltung

Schmeiser, Beatrix

Gäste

Ehm, Rosmarie

Färber, Sabrina

Salcher, Thomas

Sippel, Dorothea

Winberger, Lydia

Wuschig, Wolfgang

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Städtebaulicher Wettbewerb Stadtzentrumentwicklung Puchheim 2015/0031
hier: Ergebnis des Wettbewerbs und Vorstellung der Wettbewerbsbeiträge
- TOP 3 Bekanntgaben
- TOP 4 Verschiedenes

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:35 die Sitzung im Béla-Bartók-Saal im PUC, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nachdem sich auf seine Frage, ob mit dem Protokoll der letzten Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 10.02.2015 Einverständnis besteht, keine gegenteilige Wortmeldung ergab, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschrift dieser Sitzung genehmigt sei.

Mit der Tagesordnung bestand Einverständnis.

TOP 2 Städtebaulicher Wettbewerb Stadtzentrentwicklung Puchheim hier: Ergebnis des Wettbewerbs und Vorstellung der Wettbewerbsbeiträge

Der Vorsitzende ging zunächst auf den Trend zur Urbanisierung ein, der auch auf Puchheim zutrefte, genauso wie der Klimawandel, der irgendwann seine Auswirkungen in Puchheim zeigen werde. Bei der Frage, wie die Stadtmitte zu definieren sei, spannte er einen Bogen von den mittelalterlichen Städten mit ihrem klaren Konzept bis zu den verlorenen Zentren in der Jetztzeit. Bei der Stadtzentrumplanung gehe es nicht nur um eine kurzfristige Entwicklung, sondern um die nächsten 50 Jahre und damit einen größeren Zeithorizont. Mit dem Wettbewerb setze man den Prozess der Stadtzentrentwicklung fort, welches nunmehr weiterentwickelt werden müsse. Die wesentlichen Ziele bei der Planung seien aus seiner Sicht die Schaffung von Funktionalität, Identität, Belebung und Zentralität. Er rief dazu auf, der Stadt etwas zuzutrauen, was die Zentrumsentwicklung betreffe. Anschließend begrüßte er Herrn Dr. Dirtheuer, der mit seinem Team das Wettbewerbsverfahren hervorragend durchgeführt und begleitet habe.

Anschließend wechselten die Ausschussmitglieder und die Zuschauer zur Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten in der Galerie. Hier erläuterte der Vorsitzende zunächst anhand eines Leermodells des Stadtzentrumsbereiches die Aufgaben des Wettbewerbs. Es sei darum gegangen, die erforderlichen Funktionen wie VHS, Musikschule, Bibliothek sowie eine mögliche Erweiterung und evtl. auch Wohnen im Zentrumsbereich einzuplanen. Zusätzlich seien Platzangebote und Wegebeziehungen wesentlicher Bestandteil der Arbeit gewesen. Die Aufgabe sei von den Teilnehmern unterschiedlich gelöst worden. Schwierig habe sich insbesondere auch die Lösung der Stellplatzfrage gestaltet, da Tiefgaragen in der Wettbewerbsaufgabe aufgrund der Altlastenproblematik und des Grundwassers ausgeschlossen waren.

Anschließend stellte Herr Dr. Dirtheuer die im ersten und zweiten Rundgang ausgeschlossenen Wettbewerbsbeiträge und die Anerkennungen vor. Gründe für das Ausscheiden seien u.a. fehlende städtebauliche Gesamtbezüge oder, dass städtebauliche Rahmenbedingungen nicht gut umgesetzt worden seien. Dies bedeute aber nicht, dass diese Arbeiten nicht auch ihre Qualität oder gute Lösungsansätze für einzelne Bereiche hätten. Zur Stellplatzfrage ergänzte er, dass die meisten Arbeiten die Stellplatzanforderungen nicht erfüllt hätten. Hier sei es aber Konsens im Preisgericht gewesen, die Stellplatzfrage nicht als oberste Maxime bei der Entscheidung anzusetzen. Bei den drei vom Preisgericht zuerkannten Anerkennungen ging Herr Dr. Dirtheuer vor allem auf die anerkanntesten Leistungen der Planer ein.

Wieder im Béla-Bartók-Saal erläuterte Herr Dr. Dirtheuer die fünf preisgekrönten Wettbewerbsbeiträge anhand einer Powerpoint-Präsentation. Er beschrieb hierbei die grundsätzlichen Planungsideen, hob die Vorteile der verschiedenen Lösungsansätze hervor und ging auch auf Schwächen der einzelnen

Entwürfe ein. Hierzu zitierte er jeweils auch Passagen aus dem Protokoll des Preisgerichts. So führte er nacheinander durch die Arbeiten der fünf Preisträger:

5. Preis: KOPPERROTH aus Berlin mit bbz Landschaftsarchitekten, Berlin
4. Preis: Stadtlandschaft GbR aus Hannover
3. Preis: IS Architektur mit Landschaftsarchitekten WGF aus Nürnberg
2. Preis: MORPHO-LOGIC aus München mit Landschaftsarchitektin Lex-Kerfers aus Bockhorn
1. Preis: BEHNISCH Architekten aus München

Ergänzend hob Herr Dr. Dirtheuer noch hervor, dass im Preisgericht eine große Einigkeit über die Vergabe der Preise und Anerkennungen geherrscht habe, was man auch daran sehe, dass alle Entscheidungen, bis auf eine, einstimmig gefallen seien. Insgesamt habe das Büro Behnisch mit seiner Entwurfplanung die gestellte Aufgabe nach Bewertung des Preisgerichtes am besten umgesetzt. Der Entwurf habe eine große stadträumliche Qualität mit dem Grünen Markt als markantem Stadtraum. Die Bebauung sei als qualitativ hochwertiges Ensemble entwickelt worden, das eine in Puchheim bisher nicht vorhandene Gassenstruktur aufweise. Ein besonderer Aspekt sei auch die nur gering versenkte, erdüberdeckte Parkgarage mit nutzbarem Grünraum darüber. Am Ende der Vorstellungsrunde bedankte sich Herr Dr. Dirtheuer, dass er die Stadt bei der wichtigen Stadtzentrumsentwicklung so weit habe begleiten dürfen.

Im Anschluss an die Vorstellung aller Wettbewerbsbeiträge läutete der Vorsitzende zunächst eine Frage- und Diskussionsrunde ein. Hierbei wurde u. a. Folgendes vorgebracht:

StR Dr. Sengl brachte ein, dass beim 1. Preis die Sichtachse von der Planie zum Grünen Markt mit einem Baumhain als Abgrenzung zur Allinger Straße ende, was er seltsam finde. Der Vorsitzende erklärte, dass es zunächst um die grundsätzliche Frage gehe, wie viele Plätze man wolle. Die Planung Behnisch gehe davon aus, einen Platz am Grünen Markt zu definieren. Die weitere Frage sei, wie man diesen Raum einfasse; hier werde die Kante mit hochstämmigen Bäumen markiert. Herr Dr. Dirtheuer ergänzte, dass man die Bäume auch als Filter und nicht als Barriere sehen könne, was aus seiner Sicht eine sehr interessante Zugangssituation biete.

StR Leone stellte hierzu fest: So gut und einladend die Planung von Süden und aus Richtung Alte Bahnhofstraße wirke, so abgeschottet komme ihm das Zentrum nach Norden vor. Wichtig für den Platz sei auch der Marktbetrieb, so dass die Marktbesucher problemlos auf den Platz kommen müssen. Deshalb halte er die Baumgruppe im Norden für ein Minus im Vergleich zur gelungenen Anbindung in den Süden.

Der Vorsitzende stellte klar, dass es hier um Details gehe, wie man sie in jedem Entwurf finden könne. Zunächst solle es um die grundsätzliche Planung vom Gesamtentwurf her gehen. Die Entwürfe müssen, je nachdem, mit welchem Architekten man dann zusammen arbeite, weiter entwickelt, Details ausgearbeitet und die Planung in verschiedenen Bereichen sicher überarbeitet und auch andere Lösungen gesucht werden. Dr. Dirtheuer ergänzte, dass es wichtig für die Diskussion sei, dass man die Punkte anspreche und Anregungen und Bedenken einbringe, mit denen man sich im Laufe der weiteren Entwicklung auseinandersetzen müsse. Beim 1. Preis seien beispielsweise 80 bis 90 % gut gelöst, und die letzten 10 bis 20 % könnten noch angepasst werden. Der Vorsitzende fügte hinzu, dass es selbstverständlich im weiteren Prozess darum gehe, die Vorteile und Schwachstellen der Arbeiten zu finden. Die heute vorliegenden Entwürfe würden so nicht gebaut werden. Man solle aber auch nicht wegen einem Detail den ganzen Entwurf in Frage stellen.

StRin Ponn erkundigte sich, ob der Weg aus Süden befahrbar sei. Herr Susoi vom Büro Dr. Dirtheuer bejahte dies für die Marktbesucher.

StR Hofschuster brachte Verständnis für den Einwand hinsichtlich der Bäume auf, wies aber auch darauf hin, dass man sich nicht an den grünen Punkten festhalten solle. Als Beispiel eines Marktes unter hochstämmigen Bäumen verwies er auf Germering. Er berichtete, dass er sich in der Jury über alle Entwürfe Gedanken gemacht habe. Aus seiner Warte habe der Entwurf mit dem 1. Preis sehr deutlich herausgeragt. In dieser Planung seien 90 % der Wettbewerbsaufgaben erfüllt. Einzelfragen würden sicher noch zu diskutieren sein und können noch eingearbeitet werden. Er habe folgende Anregungen: Der Verbindungsweg vom Grünen Markt zum Rathaus solle stärker ausgeprägt werden. Hier solle man evtl. den Grünbereich neben der Kirche nutzen.

Wichtig sei, dass es bei der Erschließung des Platzes und des Friedhofs nicht zu Konflikten komme. Seines Erachtens würde die Gassenstruktur deutlich leiden, wenn der Erweiterungsbau zunächst nicht umgesetzt werde. Er plädiere daher dafür, alle drei im Entwurf vorgesehenen Gebäude in einem Zug umzusetzen. Vielleicht wäre es möglich, für die Erweiterung den Bereich neben dem JUZ zu nutzen.

StR Pürkner trug vor, dass der nächste Arbeitsschritt nur sein könne, aus den Preisträgerentwürfen diejenige Arbeit auszusuchen, die für den Stadtrat die besten Ideen für das Zentrum bringe und aus dieser einen Bebauungsplanentwurf zu machen. In diesem Zusammenhang könne man sicher den Architekten ein paar zusätzliche Anregungen und auch Kritik mitgeben; insgesamt solle man sich damit aber zurückhalten. Er warne davor, sich jetzt in Details zu verlieren.

StR Koch wies darauf hin, dass es für die Stadtratsmitglieder, die nicht im Preisgericht gewesen seien, schwierig sei, sich den Arbeiten zu nähern. Diesen müsse daher die Möglichkeit gegeben werden, auch Details nachzufragen. Er habe einen Teil seiner Bedenken schon im Preisgericht geäußert, z. B. hinsichtlich einer späteren Realisierung des Erweiterungsbaus. Wenn man den Erweiterungsbau gleich mit anpacke, müsse man aber auch über die Baumassen reden, die ganz schön umfangreich seien. Außerdem gehe es hinsichtlich der Maßstäblichkeit auch um den Abstand zur Alten Schule. Anregen möchte er, dass man noch einen „Spaziergang“ durch das Modell aus der Fußgängerperspektive zur Verfügung stellen solle. Er hob hervor, dass die Verbindung vom Grünen Markt zur Planie seiner Ansicht nach beim 1. Preis am besten gelungen sei.

StRin Schwarzmann teilte mit, dass ihr der 1. Preis sehr gut gefalle. Zwar seien auch ihr die Bäume aufgefallen; hier könne man aber sicher noch anpassen. Sie sei ebenfalls der Meinung, dass die Erweiterung gleich gebaut werden solle. Im Rahmen der Detailplanung würde sie sich für den Grünen Markt wünschen, dass dieser noch Einbauten für die Steigerung der Aufenthaltsqualität, wie z.B. Parkbänke, erhalten würde.

StR Dr. Sengl führte aus, dass der Vorteil der baulichen Anordnung beim 1. Preis sei, dass die Zuwegung völlig klar sei, was dieser Lösung eine tolle Struktur gebe. Allerdings würden die Gebäude vom Grünen Markt aus kaum wahrgenommen. Er hätte es gerne gesehen, wie es auch in den Vorberatungen besprochen worden sei, wenn ein Gebäudeteil des neuen Bildungsbereiches auch an den Platz anschließe. Vielleicht könne man die Straße der Kulturen noch etwas verschwenken und eine bauliche Anbindung zum Platz schaffen. Er würde zudem anregen, den Erweiterungsbau weniger nah an der Alten Schule zu platzieren. Beim ruhenden Verkehr gefalle ihm die Idee beim 1. Preis mit der leichten Versenkung und der Überdeckung durch einen Grünhügel gut. Es sei jedoch zu prüfen, ob dies auch umsetzbar sei, auch hinsichtlich der Kosten. Er rege an zu überlegen, ob man nicht ein Parkdeck an der Bahn oder auf den Parkplätzen beim Alois-Habeck-Platz, an der Adenauer- und an der Kennedystraße machen könne. Bei vielen Entwürfen seien entsprechende Ideen vorhanden. Eine solche Lösung auf

Bahn- oder Privatgelände würde bedeuten, dass man weniger Stellplätze im öffentlichen Raum unterbringen müsste.

Der Vorsitzende ergänzte, dass es hier noch zu prüfen sei, ob der jeweilige Entwurf für die Hauptnutzungen mit den Stellplätzen auskomme oder ob man auf Drittlösungen angewiesen sei.

StR Leone stellte klar, dass alle Zeit brauchen würden, sich die Planungen näher anzuschauen. Er sehe auch bei den anderen Preisträgerarbeiten gute Ansätze. Er griff die Idee von StR Dr. Koch auf, dass es eine Erleichterung für die Beurteilung der Planung wäre, wenn man virtuell in 3-D durch das Gebiet gehen könne. Nach seinem Dafürhalten solle auch ein gastronomisches Angebot am Platz, evtl. ein Café, vorgesehen werden. Es wäre daher zu prüfen, wie das bei den einzelnen Entwürfen vorstellbar sei. Möglicherweise würde sich auch eine Fassung des Platzes durch ein Café mit Freifläche im Grünbereich anbieten.

StR Dr. Koch wies darauf hin, dass eine Rückfrage bei Herrn Susoi ergeben habe, dass eine Animation der Planung grundsätzlich möglich wäre. Für die Aufenthaltsqualität eines Gebietes seien die Tageszeit und die Besonnung sowie auch der Wind ganz entscheidend.

StR Pürkner teilte mit, dass er den 1. Preis präferieren würde. Seiner Ansicht nach würde man unter die Gebäude eine Tiefgarage einbauen können, so dass ausreichend Stellplätze untergebracht werden könnten. Es sollte untersucht werden, ob sich dies trotz Entsorgung der Altlast nicht doch rechnet.

StRin Dr. Matthes teilte mit, dass sie den 1. Preis insbesondere deshalb überragend finde, weil hier eine gelungene Kombination von Baumasse und Raum geschaffen werde. Es gefalle ihr auch, dass man alles kompakt nach hinten situiert und vorne frei gelassen habe. Aus ihrer Sicht sei für die weitere Auseinandersetzung mit der Planung auch der bewegte Verkehr wichtig. Hier gehe es vor allem um die Zu- und Abfahrten. Könne man beispielsweise von der Bahnhofsseite noch reinfahren? Wie gestalte sich der Bring- und Holverkehr im Bereich von Musikschule und VHS? Deshalb sei zu klären, wie die Zufahrten grundsätzlich erfolgen sollen.

Der Vorsitzende fasste im Anschluss an die Beratung einige Fragen für die weitere Diskussion zusammen:

- Wollte man einen zentralen Platz haben, oder sollen mehrere Platzräume entstehen?
- Wollte man die Verbindungslinie zur Planie markant ausgestalten, wie z. B. im ersten und zweiten Entwurf vorgesehen?
- Wollte man unbedingt Gebäude mit geraden Kanten, oder eher polygonale Gebäude?
- Welches Gesicht wolle man dem Grünen Markt geben? Solle ein Gebäude in den Grünen Markt „reinschauen“ oder solle/könne die Neubebauung komplett dahinter platziert werden?
- Wollte man den erforderlichen Parkraum durch oberirdische Befestigungen schaffen, oder nehme man die Möglichkeit wahr, die Autos „unsichtbar“ zu machen?
- Wo liege die beste Zuwegung?
- Wäre es vorstellbar, z. B. beim 1. Preis den Erweiterungsbereich beim dritten Gebäude im Süden vorzusehen und dieses in Abschnitten zu bauen?
- Wollte man eine gemischte Nutzung, oder wolle man die Nutzungen auf einzelne Gebäude verteilen?

Er persönlich empfinde den ersten Entwurf als den ausgereiftesten und komplexesten Entwurf, was auch für den Ideenteil gelte.

Abschließend zählte der Vorsitzende auf, wie er sich den weiteren Weg in den nächsten Monaten vorstelle. Die Ausstellung im PUC sei zu Ende. Die Entwürfe der fünf preisgekrönten Arbeiten würden nunmehr im Rathaus ausgestellt. Ca. ab Mai solle eine Präsentation der ersten Preise in einem Glashaus auf dem Grünen Markt erfolgen. Er stelle sich hier ein Diskussionsforum in der Stadtmitte vor. Kommentare von den Bürgern sollen sowohl schriftlich als auch per E-Mail möglich sein.

Wie in der Vorlage beschrieben, werde die Verwaltung die Arbeiten der Preisträger in der Folgezeit näher prüfen und auch die Kommentare aus der Öffentlichkeit zusammenstellen und einzelne Aspekte für die weitere Auseinandersetzung mit den Planungen aufnehmen.

Die Entscheidungsphase solle Mitte/Ende Juli stattfinden. Hierfür werde eine Klausur an einem Freitagnachmittag oder Samstag mit dem gesamten Stadtrat zur Vorbereitung der Entscheidung vorgeschlagen. Nach der Entscheidung für einen der fünf Preisträger erhalte dieser den Auftrag zur Ausarbeitung des Bebauungsplanes. Anschließend folge das Bauleitplanverfahren mit öffentlicher Beteiligung.

Als abschließenden Hinweis gab der Vorsitzende mit auf den Weg, mit den Entwürfen konstruktiv umzugehen. Wichtig sei es, die positiven Aspekte der Entwürfe in die Diskussion einzubringen; mit den Schwächen könne man sich bei der endgültigen Beratung auseinandersetzen.

Nachdem weder eine Bekanntgabe noch eine Wortmeldung zum TOP Verschiedenes erfolgte, beendete der Vorsitzende die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses um 19:50 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Andrea Reichel