

## BESCHLUSSVORLAGE STADTRAT

### Stadtzentrumsentwicklung Puchheim Auswahl des Planentwurfes

#### Beratungsfolge

---

08.12.2015	Planungs- und Umweltausschuss	öffentlich
15.12.2015	Stadtrat	öffentlich

#### Beschlussvorschlag

---

Die Entwicklung des Stadtzentrums wird auf der Grundlage des im Wettbewerb mit dem ersten Preis ausgezeichneten Planentwurfes durchgeführt. Mit der Ausarbeitung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes soll das Büro Behnisch Architekten, Blumenstr. 17, 80331 München beauftragt werden.

#### Vorschlagsbegründung

---

Die Zeit der intensiven Auseinandersetzung mit dem Ergebnis des Wettbewerbs für die Stadtzentrumsentwicklung geht nunmehr zu Ende. Nach der Preisgerichtssitzung am 25.03.2015, bei der die fünf Preisträger ausgewählt wurden, der Wettbewerbsausstellung im PUC, der Vorstellung im Planungs- und Umweltausschuss am 14.04.2015 und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung im Glashaus, im Rathaus sowie im Internet bis Ende Juli, folgte die Klausur des Stadtrates am 24.10.2015. In dieser hat sich der Stadtrat nochmals eingehend mit dem Ergebnis des Wettbewerbs und der Öffentlichkeitsbeteiligung beschäftigt. Für die weitere Bearbeitung war es Konsens im Stadtrat, die Entwicklung des neuen Stadtzentrums auf der Grundlage des ersten Preises anzugehen. Diese Entscheidung ist nunmehr noch formell zu treffen.

Das grundlegende Planungskonzept des ersten Preises bildet damit den städtebaulichen Rahmen für die Überplanung des zentralen Gebietes für die Stadtzentrumsentwicklung mit einem Bebauungsplan, mit dem das entsprechende Baurecht für die Neubebauung bzw. auch der Erhalt der Alten Schule festgelegt wird. Gemäß der Auslobung ist der Auftrag für die Erarbeitung des entsprechenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes an einen der Preisträger zu übertragen. Es wird daher vorgeschlagen, den Planungsauftrag an das Architekturbüro Behnisch Architekten, Blumenstr. 17, 80331 München, zu vergeben. Das Büro Behnisch arbeitet bei der Erstellung von Bebauungsplänen und Durchführung der entsprechenden Verfahren mit dem Büro Stadtplanung Breunig, Seitzstr. 19, 80538 München, zusammen.

Der Bebauungsplan umfasst den Realisierungsbereich des Wettbewerbes. Zu überlegen ist, nicht nur den Randbereich der Kennedywiese mit dem Parkdeck zu überplanen sondern den Geltungsbereich auch auf die restliche Freifläche auszudehnen. Diese ist im Bebauungsplan Nr. 39 zwar bereits als „Grünfläche/Spiel- und Liegewiese“ festgesetzt, jedoch sind dort bisher bauliche Anlagen, wie das angedachte Spielhaus, nicht zulässig. Das Honorar für die städtebauliche Planung wird dann gemäß HOAI auf der Grundlage der Gebietsgröße ermittelt.

Ein erstes Sondierungsgespräch mit dem Planungsbüro wurde bereits geführt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass eine Anpassung der Planung in Abstimmung mit der Stadt grundsätzlich als möglich angesehen wird. Hier wird sich das Planungsbüro mit den verschiedenen Überlegungen der Stadt auseinandersetzen.

Hinsichtlich der Zuordnung der Nutzungen zu den einzelnen Gebäuden und deren zweckmäßige Unterbringung in den künftigen Baukörpern wird – wie in der Klausur bereits kurz angesprochen - die Erstellung einer Machbarkeitsstudie als sinnvoll angesehen. Hier geht es insbesondere auch um die Frage der Unterbringung von Volkshochschule und Musikschule in einem gemeinsamen oder in zwei Gebäuden.

Im Rahmen der Klausur sind verschiedene Sachpunkte herausgearbeitet worden, die als Überlegung und Denkanstöße an die Planer weitergeleitet werden. Nachfolgend sind die wesentlichen Fragen und Feststellungen für die anstehende Optimierung der Planung stichwortartig aufgeführt:

- ▶ Abstand Alte Schule / Erweiterungsbau
  - Erweiterungsbau abrücken
  - oder
  - attraktive bauliche Verbindung ggf. mit Anbindung an den Grünen Markt
- ▶ Nutzungszuordnung
  - Nutzungskonzept für alle Gebäude
  - VHS/Musikschule in einem Gebäude oder in getrennten Gebäuden?
  - Erweiterungsbau gleich errichten → Nutzung?
- ▶ Erweiterungsbau in Randlage möglich?  
(falls innerer Erweiterungsbau für Musikschule und Verkleinerung VHS-Gebäude)
- ▶ Vermeidung Zwischenlösung für Bürgertreff möglich?  
(Bauauftakt VHS-Gebäude / ausreichender Abstand zum Bürgertreff)
- ▶ Grüner Markt (überwiegend) verkehrsfrei
  - Standort Behindertenparkplätze?
  - Querung Fontänenfeld
  - Zugang Friedhof (u.a. Trauerzug)
- ▶ Baumhain überplanen
  - Sichtachse
- ▶ Möglichkeit für Gebäude am Grünen Markt
- ▶ Wohnnutzung (nur) in Form von Hausmeisterwohnungen  
+ ggf. übrig bleibende Flächen?

- ▶ Gastronomie soll eingeplant werden
  - Café/Bistro/Eisdiele mit Außenbereich, evtl. Richtung Grüner Markt
  - weiterer Gastronomiebetrieb?  
(Dachterrassennutzung? sinnvolle Anordnung?)
  - Lesecafé  
(ggf. mit Selbstbedienung wie z.B. in Bad Aibling)
- ▶ Gewerbe  
ggf. Flächen reduzieren?
- ▶ begrüntes Parkdeck
  - eine Zufahrt  
+ barrierefreier Zugang bei der Einfahrt
  - weiterer barrierefreier Ein-/Ausgang zum Zentrum und Friedhof
- ▶ Friedhofsanbindung  
→ beste Lösung muss noch gefunden werden
- ▶ Verkehrsberuhigung Adenauerstraße
  - Querungsbereiche ggf. deutlicher / Geschwindigkeitsreduzierung
  - Parkmöglichkeiten erhalten

Die Aufzählung kann und wird natürlich im Laufe des weiteren Planungsprozesses noch ergänzt und angepasst werden.

Nach der formellen Entscheidung im Stadtrat wäre als nächster Schritt die Machbarkeitsuntersuchung und die Optimierung der Planung durchzuführen. Die Kosten hierfür werden derzeit noch ermittelt. Nach Klärung der verschiedenen Grundfragen und Einbeziehung der Lösungen in das Konzept kann im Anschluss der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden.

### Finanzielle Auswirkungen

---

- Die notwendigen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan zur Verfügung.
- Haushaltsmittel sind nicht ausreichend vorhanden, es ist eine überplanmäßige Ausgabe von           € erforderlich. Deckung:
- Haushaltsmittel sind nicht vorhanden, es ist eine außerplanmäßige Ausgabe von           € erforderlich. Deckung:

Fachbereich:           Stadtplanung, Bauverwaltung

Freigabe:

Bearbeiter/in:       Frau Reichel