

VATERSTETTEN

SPD

Mit den Kandidaten diskutieren:

Zentrum Baldham und Vaterstetten: Planungswirrwarr?

Einführung Maria Wirnitzer und Günter Lenz

10. März 2014

VATERSTETTEN

SPD

Wirrwarr

Synonyme (Duden online):

Chaos, Durcheinander, Gewirr, Planlosigkeit,
Tohuwabohu, Tumult, Unordnung, Verwirrung;

(gehoben) Wirrnis, Wirrsal;

(bildungssprachlich) Desorganisation, Hexensabbat;

(umgangssprachlich) Kladderadatsch,
Kuddelmuddel, Salat;

(österreichisch umgangssprachlich) Pallawatsch,
Ramasuri;

(norddeutsch) Schurrmurr

Planungswirrwarr?

- Der Gemeinderat hat sich in den vergangenen Jahren mit zahlreichen Projekten beschäftigt
- Außer der Gewerbegebietserweiterung in Parsdorf wurde so gut wie kein weiteres Projekt umgesetzt
- Planungen mit hohem Kostenaufwand
- Keine Realisierung, weil die Vorschläge nicht finanzierbar waren

Zentrum Baldham



10.03.2014 Maria Wirnitzer und Günter Lenz

Ist-Zustand

- Marktplatz entspricht nicht den Erwartungen
 - Geringe Belebung
 - Gestaltung
 - Erschließung und Zugänglichkeit
- Park & Ride Fläche
 - Schandfleck Kiosk
 - Bebauung nicht abgeschlossen
- Karl-Böhm-Straße
 - Barriere
 - Belag sanierungsbedürftig



Keine Aufenthaltsqualität

10.03.2014 Maria Wirnitzer und Günter Lenz



Barriere Karl-Böhm-Straße

10.03.2014 Maria Wirnitzer und Günter Lenz



Umständlicher Übergang

10.03.2014 Maria Wirnitzer und Günter Lenz



Schandfleck Kiosk

10.03.2014 Maria Wirnitzer und Günter Lenz



10.03.2014 Maria Wirnitzer und Günter Lenz

Kurzer Rückblick

- **2002** Bürgerentscheid zur Bebauung des Feckl-Grundstücks
- **2004** Nach 25 Jahren Planung wird mit dem Bau des Feckl-Areals begonnen
- **2008** Fertigstellung des Marktplatzes
- **2009** Planung Kino/VHS Gebäude auf dem P&R Platz
- **2011** Kino/VHS Projekt in Baldham gescheitert
 - Kosten incl. 2 TG-Ebenen: 7,33 Mio €
 - Soll im Ortszentrum Vaterstetten über einen Investorenwettbewerb umgesetzt werden

Wie geht es weiter?



10.03.2014 Maria Wirnitzer und Günter Lenz

Unsere Position

Es ist notwendig, dass sich der zukünftige Gemeinderat intensiv mit dem Areal auseinandersetzt.

Zunächst:

- Beseitigung des Kioskes
- Wiederaufnahme der Verhandlungen mit der Bundesbahn zum Erwerb des Grundstückes

Mittelfristig:

- Planung einer öffentlichen Einrichtung an dieser zentralen Stelle
 - Wir brauchen Räumlichkeiten für die VHS
 - Wir brauchen einen Ersatz für die Bücherei
 - In sämtlichen früheren Plänen war eine öffentliche Einrichtung vorgesehen

Baldham Feckl-Grundstück Bebauungsplan 2002





2002 3D-Darstellung Fa. Bauhaus

10.03.2014 Maria Wirnitzer und Günter Lenz

Bebauungsplan 2003



Vorentwurf Kino/VHS 2009 Fa. Techno Plan



10.03.2014 Maria Wirnitzer und Günter Lenz



Warum ist eine öffentliche Einrichtung an dieser Stelle wichtig?

- Eine öffentliche Einrichtung würde in das Ortszentrum Baldham integriert
- Die Anbindung zum Marktplatz führt zu einer Belebung
- Das Gebäude wäre von einer Vielzahl von Bürgern zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen
- Der Platz an dieser zentralen Stelle ist als Stellfläche für Autos zu wertvoll
- Ein ansprechendes Gebäude würde das Ortsbild positiv abrunden

Hintergrund

Das Thema eines zentralen und attraktiven Bürgersaals beschäftigt die Gemeindepolitik seit über 30 Jahren.

- **2003/2004** Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb
- Schellenberg-Entwurf
 - Kosten für die Umsetzung: 19 Mio. € für Bürgersaal, TG und Platz
 - Keine Chance auf Realisierung
 - Planungskosten von 1 Mio. € in den Sand gesetzt

- **2008** Neustart. Anlass war Sanierungsbedarf Rathaus
 - Erhebliche bauliche Mängel
 - Brandschutz
 - Energieverbrauch
 - Barrierefreiheit
 - Fehlende Fluchtwege bei Veranstaltungen im Lichthof

Sanierungskosten 4-6 Mio. €

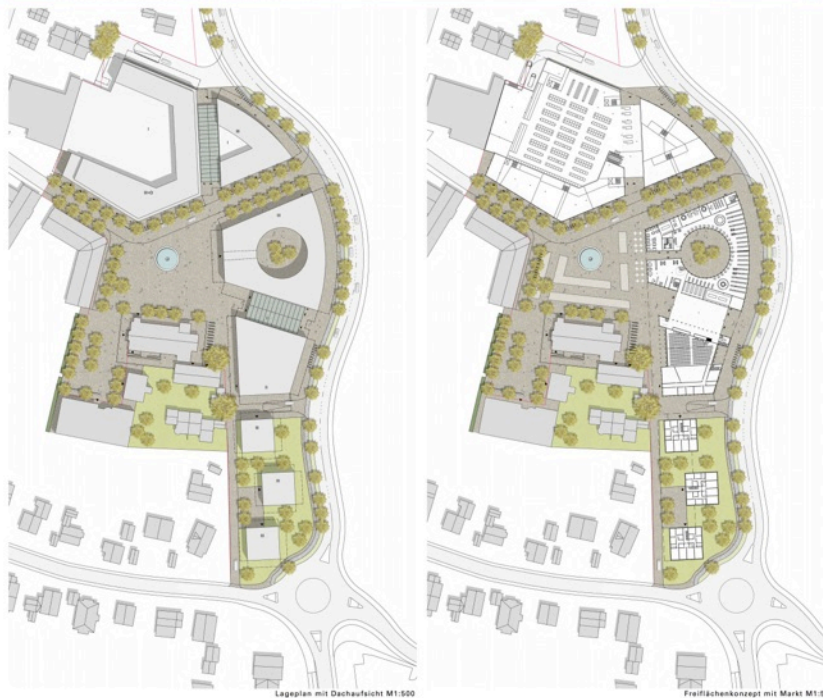
- **2011** wettbewerblicher Dialog = Investorenwettbewerb mit EU-weiter Ausschreibung
 - Investorenmodell ließ eine kostengünstigere und schnellere Realisierung erwarten
 - 3 Dialogrunden
 - Danach Abbruch wegen Insolvenz eines Bieters



Gesamtfläche 25.000 m²

Planungsgebiet Dialogverfahren

10.03.2014 Maria Wirnitzer und Günter Lenz



Wettbewerblicher Dialog

Bieter Alpine mit
Stefan Braunfels Architekten



Grundriss EG M1:200 mit Detailplan ruhender Verkehr und Kirchenflächen

Pause zum Weiterdenken ist notwendig!

- Die Planung eines gleichermaßen funktionalen wie ansprechend gestalteten Ortszentrums sollte man nicht aus den Augen verlieren und nach realisierbaren Lösungen suchen.
- Zusätzliche Räume für das Rathaus sind ebenso notwendig wie ein Gebäude für Kulturveranstaltungen, Vereine und auch für die Bücherei. Alle weiterführenden Überlegungen zur Umsetzung des Ortszentrums sind letztlich aber auch davon abhängig, ob eine Finanzierung in den nächsten Jahren möglich ist.
- Bei der Verwirklichung der großen Schullösung stünden 7 Mio. mehr zur Verfügung.

Fazit:

- Die umzusetzenden Projekte stehen miteinander im Zusammenhang.
- Zu Beginn der neuen Amtsperiode müssen alle anstehenden Projekte aufgelistet und die gegenseitigen Abhängigkeiten herausgearbeitet werden.
- Für die einzelnen Vorhaben muss zumindest ein grober Finanzbedarf ermittelt werden.
- Erst dann kann entschieden werden, welche Projekte wann und wie umgesetzt werden sollen.
- Zuerst Schandfleck beseitigen und deshalb „Baustelle“ Baldham fertigmachen.
- Bei der weiteren Planung des Ortszentrum Vaterstetten muss sowohl das Areal der Wendelsteinschule als auch das gesamte Brandhofer Grundstück mit einbezogen werden.