



Foto: Stadt Dachau

Dokumentation zur Bürgerbeteiligung

Städtebauliche Entwicklung ehemalige Schule

Dachau-Mitterndorf

Ergebnis Plangutachten

2. Bürger-Diskussionsveranstaltung am 15. Juni 2016

im Pfarrheim Mitterndorf, Heinrich-Nicolaus-Straße

Moderation und Dokumentation

HELLER SPÄTH kommunikation+planung

Gabriele Heller, Martin Späth

Frohschammerstraße 14

80807 München

Auftraggeberin

Große Kreisstadt Dachau

Abteilung Stadtplanung und Hochbau

München, 20. Juni 2016

Aufgabenstellung

Durchführung und Moderation einer zweiten Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung im Projekt „Städtebauliche Entwicklung ehemalige Schule Dachau-Mitterndorf“.

Mit Beginn des Jahres 2016 wurde ein Plangutachten (Mehrfachbeauftragung von fünf Stadtplanungsbüros, anonymes Verfahren) zur Nachnutzung bzw. zur städtebaulichen Entwicklung des städtischen Grundstücks mit der ehemaligen Schule an der Ignaz-Taschner-Straße 14 in Dachau Mitterndorf durchgeführt.

Im Plangutachten sind die Ergebnisse der 1. Bürger-Diskussionsveranstaltung vom 15. Juli 2015 in die Auslobung eingeflossen. Mittlerweile liegen die Arbeiten der beteiligten Büros vor. Insgesamt haben fünf Planungsbüros 11 Arbeiten abgegeben. Die Vorprüfung durch die Stadt Dachau ist erfolgt. Das Bewertungsgremium hat am 6. Juni getagt und einstimmig eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung des Vorentwurfs mit der Chiffre Nr. 100004_1 ausgesprochen.

Das Plangutachten-Verfahren ist einschließlich der Entscheidung im Bau- und Planungsausschuss am 21. Juni 2016 anonym.

Die Termine des Plangutachtens im Überblick:

- 11. Mai 2016 Abgabe der Arbeiten
- bis 30. Mai 2016 Vorprüfung der Arbeiten durch das Stadtbauamt Dachau
- 6. Juni 2016 Diskussion der Arbeiten im Bewertungsgremium – Empfehlung zur Weiterbearbeitung
- 15. Juni 2016 Vorstellung und Diskussion der Empfehlung des Bewertungsgremiums
- 21. Juni 2016 Beratung Ergebnis Plangutachten – Empfehlungen aus dem Bewertungsgremium und der 2. Bürger-Diskussionsveranstaltung im Bau- und Planungsausschuss Stadt Dachau

Ziele für die Bürgerbeteiligung am 15. Juni 2016

- Erläuterung der Ergebnisse des Plangutachtens
- Diskussion über die Empfehlung des Bewertungsgremiums – „keine zweite Jury“

Erwünschtes Ergebnis

Meinungsbild aus der 2. Bürger-Diskussionsveranstaltung zu den Ergebnissen des Plangutachtens – Hinweise und Empfehlungen zur Überarbeitung.

Ablauf Bürgerbeteiligung am 15. Juni 2016

- 17:00 Uhr Möglichkeit für die Teilnehmer, die ausgestellten Arbeiten anzuschauen
- 18:00 Uhr Begrüßung; kurzer Bericht über das Plangutachten (Verfahren, Teilnehmer, Vorprüfung, Bewertungsgremium, Rückblick auf 1. Bürgerveranstaltung, Stadtratsbeschlüsse...)
OB Florian Hartmann; Herr Simon Stadtbauamt Stadt Dachau
Vorstellung Ablauf des Abends
Gabriele Heller, HELLER SPÄTH kommunikation+planung, München
- 18:15 Uhr Erläuterung der Ergebnisse des Plangutachtens/Arbeiten der Büros/Empfehlungen Bewertungsgremium/Begründung
Prof. Thomas Hammer, Hochschule München (externes Jurymitglied)
- 19:00 Uhr Moderierte Diskussion – Ergebnisse des Plangutachtens/Arbeiten der Büros/Empfehlungen Bewertungsgremium
Einstieg mit Erinnerung an Ergebnisse der 1. Bürgerveranstaltung vom 15. Juli 2015
Moderation / Protokoll
Gabriele Heller, Martin Späth, HELLER SPÄTH kommunikation+planung,
Dierk Brandt, Planungsgruppe 504
- 20:15 Uhr Kurze Pause
Auswertung der Diskussion durch Moderatorenteam
- 20:30 Uhr Zusammenfassung der Diskussion, Hinweise/Empfehlung für die Überarbeitung
„Meinungsbild aus Bürgersicht“ zu Ergebnissen des Plangutachtens
Martin Späth, HELLER SPÄTH kommunikation+planung, München
- 20:40 Uhr Weiteres Vorgehen, Fazit und Schlussworte
Herr Simon Stadtbauamt; OB Florian Hartmann, Stadt Dachau
- 20:50 Uhr Ende der Veranstaltung

Eindrücke zu Beginn der 2. Bürger-Diskussionsveranstaltung - Ausstellung der Arbeiten



Fotos: Martin Späth, 15. Juni 2016

Ergebnisse der 2. Bürger-Diskussionsveranstaltung

Rund 70 Personen (Bürgerinnen und Bürger aus Mitterndorf/Dachau, Bewertungsgremium, Stadtverwaltung, Politik) diskutieren in konstruktiver Atmosphäre über die Ergebnisse des Plangutachtens mit der Empfehlung des Bewertungsgremiums zur Weiterbearbeitung bei der künftigen städtebaulichen Entwicklung für den Bereich der ehemaligen Schule Dachau-Mitterndorf.

Nach einführenden Erläuterungen

- zum **Verfahren Plangutachten** (Ergebnisse 1. Bürger-Diskussionsveranstaltung vom 15. Juli 2015, Auslobung, Vorprüfung, Bewertungsgremium, Bürgerbeteiligung, Stadtratsbeschluss, Wahrung der Anonymität...),
- zu den **Ergebnissen des Bewertungsgremiums** (Beurteilung der Arbeiten der Planungsbüros in drei Wertungsrundgängen mittels Ausschlussverfahren, Bewertungskriterien, Begründung, Empfehlung Arbeit Nr. 100004_1 und Hinweise zu deren Überarbeitung...) sowie
- Erinnerung an die **Ergebnisse aus der 1. Bürger-Diskussionsveranstaltung vom 15. Juli 2015** (Umgang mit dem Bestandsgebäude Schule; Meinungen zu den Nutzungsüberlegungen der Stadt Dachau: Sozialer Wohnungsbau, Kinderbetreuungseinrichtung, öffentlicher Kinderspielplatz; wünschenswertes städtebauliches Gefüge; Möglichkeiten zur Begegnung; Erschließung des Grundstücks; Lärmschutz, Geruchsschutz, Windschutz)

äußern sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in den drei Themenfeldern

- **Ortsbild** – Einbindung in Nachbarschaft („dörflicher Charakter“), Umgang mit Bestand
- **Begegnung** – Möglichkeiten der Begegnung, Treffpunkte
- **Umgang mit Auto/Geruch/Lärm** – Erschließung, Parken, Holen und Bringen, Wege/Freiflächen, Bäume, Geruch-/ Lärmbelastung

zur Empfehlung des Bewertungsgremiums Arbeit Nr. 100004_1.

In der Diskussion werden auch Fragen zu Beurteilungskriterien beantwortet, die bei der Bewertung der Arbeiten durch die „Jury“ eine wesentliche Rolle spielten:

- Grundsätzlicher Umgang mit Arbeiten, die Wohnen im Geruchsfeld platzieren
- Sortierung der Nutzungsbausteine auf dem Grundstück: Anordnung sensibler Nutzungen in nicht oder wenig belasteten Bereichen des Grundstücks
- Städtebauliche Raumbildung und Ausbildung der öffentlichen Freiflächen
- Platzbildung zugunsten der Neubebauung oder des Quartiers
- Anordnung der Erschließung (fließender und ruhender Verkehr) in belasteten Bereichen
- Strukturelle Weiterentwicklung der Siedlung an der Pfarrer-Eicher- und Ignaz-Taschner-Straße und Größenverhältnis der bestehenden und geplanten Gebäude (Körnung)
- Orientierung der Gebäude und der dazugehörigen Freiflächen
- Umgang mit dem vorhandenen Gebäude als identitätsstiftende ehemalige Schule
- Bedarf der Stadt Dachau an bezahlbaren Wohnungen und Kinderbetreuungseinrichtungen sowie Wirtschaftlichkeit.

Die empfohlene Arbeit findet grundsätzliche Zustimmung, allerdings werden eine Reihe von Verbesserungsvorschlägen und kritischen Anmerkungen vorgetragen.

Nachfolgend werden diese Anregungen, Hinweise und Empfehlungen aus Sicht der Teilnehmer/innen der 2. Bürgerdiskussionsveranstaltung zur Arbeit Nr. 100004_1 nach Themenschwerpunkten zusammengefasst dargelegt.

1. Ortsbild – Einbindung in Nachbarschaft („dörflicher Charakter“), Umgang mit Bestand

Die Maßstäblichkeit der vorgeschlagenen Gebäude – insbesondere die dreigeschossigen Hofhäuser im Osten an der Pfarrer-Eicher-Straße, der lange ungegliederte dreigeschossige Wohnriegel im Norden, die Zweigeschossigkeit des Kindergartenbaus – entsprechen nicht dem geäußerten Wunsch nach Verträglichkeit mit der Nachbarschaft, Stichwort „dörflicher Charakter“ von Mitterndorf. Der Erhalt des Identität stiftenden Gebäudeteiles (1910) mit dem Vorschlag einer öffentlichen Nutzung (Krippe, Jugend, Bürger) wird begrüßt. Zu klären ist der Umgang mit der bestehenden Wohnnutzung. Die Stadt Dachau ist interessiert an einer einvernehmlichen Lösung.

2. Nutzungskonzept mit gefördertem Wohnungsbau, Kinderbetreuungseinrichtung und einem zentralen, multifunktionalen Dorfplatz/Spielplatz

Der Bedarf an gefördertem Wohnungsbau wird akzeptiert, allerdings wird die Anzahl der vorgeschlagenen Wohnungen (22 Wohnungen im nördlichen Gebäude und 6 Hofhäuser) mit Blick auf die zu erwartenden Verkehrsbelastungen in der Ignaz-Taschner-Straße als zu hoch eingeschätzt.

Der Bedarf an Kinderbetreuung (Kindergarten/Krippe) wird anerkannt, allerdings wird kritisiert, dass bei ca. 120 betreuten Kindern mit einer erheblichen Verkehrsbelastung (Hol- und Bringverkehr zu Spitzenzeiten) in der „engen“ Ignaz-Taschner-Straße zu rechnen ist. Auf die Frage nach einem Hortangebot verwies OB Hartmann auf das Konzept der Stadt, eine solche Nachmittagsbetreuung bevorzugt an Schulen bzw. in deren näherem Umfeld einzurichten.

Zum vorgeschlagenen zentralen, multifunktionalen und kombinierten Dorf- und Spielplatz östlich des alten Schulhauses, der auch als Treffpunkt für alle Mitterndorfer gedacht ist, gibt es unterschiedliche Äußerungen. In der 1. Bürger-Diskussionsveranstaltung am 15. Juli 2015 ist ein solcher Treffpunkt als Wunsch formuliert worden.

Den skeptischen Einschätzungen *„es braucht keine Begegnungsräume, weil eh‘ alle in ihren Gärten sitzen“*, *„größere Kinder finden genügend attraktive Spielorte in der Umgebung“*, *„unsicher, ob das klappt mit der Nutzung des öffentlichen Raumes“*, *„wer wird überhaupt aktiv (keiner tut was)“*, stehen positive Meinungen gegenüber wie *„Mitterndorf tut ein solcher offener, multifunktionaler und generationenübergreifender Ort der Begegnung gut“*, *auch mit Blick auf die künftigen Bewohner“*, *„...könnte auch ein überdachter Treffpunkt im Freien (Pavillon, Unterstand o.ä.) sein“*.

3. Erschließung des Grundstücks

Kritisiert wird bei Realisierung der Bauvorhaben (Wohnungen und Kinderbetreuung) eine zu erwartende starke Zunahme des Autoverkehrs vor allem in der Ignaz-Taschner-Straße. Daher wird mehrheitlich eine Erschließung des Grundstücks von der Staatsstraße aus vorgeschlagen. Die Stadt Dachau wird aufgefordert, beim Staatlichen Straßenbauamt darauf hinzuwirken, dass eine Erschließung über die Staatsstraße ermöglicht wird. Zum Beispiel sollte auch geprüft werden, ob die von der Bürgerschaft als gefahrenträchtig eingeschätzte Kreuzung DAH 5/ St 2339 (Brucker Straße) durch einen Kreisverkehr „entschärft“ und die Ein- und Ausfahrt (Grundstück/Staatsstraße) durch eine Ampelanlage gesichert werden könnte.

Von der Verwaltung wurde (wie schon in der 1. Bürger-Diskussionsveranstaltung) darauf hingewiesen, dass eine Anbindung an die Staatsstraße verkehrstechnisch schwierig, im Ausbau teuer sei und überdies im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Straßenbauamtes liege. Dennoch erklärt sich die Stadt Dachau bereit, sich zur endgültigen Klärung mit dem Straßenbauamt ins Benehmen zu setzen.

Kritisiert wird zudem, dass bei der angedachten westlichen Erschließung ein schützenswerter Ahorn gefällt werden müsste.

Weiteres Vorgehen

Auf die Frage nach dem weiteren Vorgehen und dem Realisierungszeitraum äußert sich Herr Simon mit Hinweis auf unvorhersehbare und nicht beeinflussbare Aspekte wie folgt:

- 21. Juni 2016 Beratung Ergebnis Plangutachten – Empfehlungen aus dem Bewertungsgremium und der 2. Bürger-Diskussionsveranstaltung im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Dachau, Aufhebung der Anonymität
- Beauftragung des „Siegerbüros“ zur Überarbeitung, wenn möglich Vorlage des Entwurfs bis Ende des Jahres 2016
- Erneute Beschlussfassung mit Abstimmung im Bau- und Planungsausschuss
- 2017 Start des Bebauungsplanverfahrens, Laufzeit ca. 1,5 bis 2 Jahre

Artikel Viktoria Großmann in Süddeutsche.de Dachau vom 16. Juni 2016

16. Juni 2016, 16:55 Dachau

Mitterndorfer lehnen urbanen Wohnungsbau ab

Der OB stellt den Entwurf vor, wie das Areal den griechischen Schule künftig ausschauen soll - und stößt auf viel Misstrauen.

Von Viktoria Großmann

Ein höchst unvollständiges Bild des Mitterndorfers wäre das Bild eines Menschen, dessen Kommunikation mit den Nachbarn über den Gartenzaun abläuft, der viel Platz braucht für seine Autos und alle neuen Gebäude, die in der Höhe über ein Erdgeschoss hinausgehen, als zu massiv empfindet. Es wäre, wie gesagt, höchst unvollständig. Grundsätzlich finden nämlich mehrere der engagierten und interessierten Mitterndorfer, die zum zweiten Teil der Bürgerdiskussionsveranstaltung über die Zukunft des Geländes der griechischen Schule gekommen sind, den nun favorisierten Entwurf sehr gut.

Auf dem 8700 Quadratmeter großen städtischen Grundstück sollen ein Kindergarten, staatlich geförderte und reguläre Wohnungen entstehen. Das war die grundsätzliche Vorgabe für die Stadtplaner, die Entwürfe eingereicht haben. Außerdem waren verlangt ein öffentlicher Spielplatz sowie ein zentraler Begegnungsort, möglicherweise auch ein Bürgertreff. Das Areal sollte so erschlossen werden, dass so wenig Verkehr wie möglich entsteht. Grundsätzliches Problem dabei: Eine neue, von der Brucker Straße nach Süden in das Gelände abzweigende Straße darf laut übergeordnetem Straßenrecht nicht gebaut werden. Das Grundstück muss also zwangsläufig über die schmale Ignaz-Taschner-Straße erschlossen werden.

Die griechische Schule steht seit 2013 leer. Ein Großteil des Gebäudes ist marode und nur ein kleiner Teil noch historisch bedeutend.
(Foto: Niels P. Jørgensen)

Teil der ehemaligen griechischen Schule soll erhalten werden

In drei langen und offenbar diskussionsintensiven Auswahlrunden hatten sich Oberbürgermeister Florian Hartmann (SPD), Bauamtsleiter Michael Simon und der Architekt Thomas Hammer, Professor an der Hochschule München, mit den Entwürfen von fünf Planungsbüros beschäftigt. Elf eingerechnet aller Varianten waren das, übrig geblieben ist nun eine Empfehlung. Vom wem dieser Entwurf stammt weiß auch das Bewertungsgremium noch nicht, das Verfahren ist anonym. Am Dienstag, 21. Juni, soll der Bau- und Planungsausschuss des Stadtrats

abschließend über die Empfehlung des Gremiums und die Anregungen der Bürger entscheiden.

Alleinstellungsmerkmal des ausgewählten Entwurfs, so erklärte Architekt Hammer, sei der Erhalt des wertvollen Teils der ehemaligen griechischen Schule. Das bewahre die Identität des Ortes. Das Gelände sei insgesamt gut erschlossen, dabei verhältnismäßig verkehrsfrei, die Parkplätze befinden sich an der Brucker Straße hinter den dort geplanten Sozialwohnungen. Deren Wohn- und Lebensräume sind von der Straße ab- und dem Gelände zugewendet. Somit dienen die Häuser zugleich für das Grundstück als Schallschutz. Vorgesehen sind ausreichend Fuß- und Radwege über das Gelände. An den Kindergarten schließt sich ein öffentlicher Platz an, der so schwärmt Hammer, mit Boule-Bahn und Bänken zum Dorfplatz werden könne. Der geplante zweigeschossige Kindergarten soll Platz für zwei Krippengruppen und vier Kindergartengruppen bieten. Insgesamt sollen 17 bis 18 Sozialwohnungen und etwa fünf weitere Wohneinheiten entstehen. "Das werden pro Wohneinheit maximal zwei Belegungen", erklärte Hammer in Planungsdeutsch und fügte hinzu: "Machen Sie sich da mal keine Sorgen."

Etwa 50 Leute, darunter auch Stadträte, hören sich im Pfarrheim Mitterndorf die Bewertung der eingereichten stadtplanerischen Entwürfe an.
(Foto: Niels P. Jørgensen)

Die machten sich nicht wenige der Anwesenden aber doch. Eine der ersten Fragen lautete, wozu der Kindergarten zwei Geschosse haben müsse, eines reiche doch. Das sei nicht wirtschaftlich, war die knappe Antwort. Spontanen Applaus erhielt ein Anwohner, der sagte, die Häuser seien zu hoch und zu dicht. "Das passt nicht". Es sei "eine Verballhornung dabei noch von dörflichem Charakter zu sprechen", pflichtete ein anderer bei. "Das sind zu viele neue Nachbarn", meldete sich ein weiterer Anwohner zu Wort.

Kritik am zentralen Dorfplatz

Unerwartet kam für die drei aus dem Bewertungsgremium und auch für die Moderatoren vom Büro Heller und Späth die Kritik am zentralen Dorfplatz. "Welchen Nutzen soll das für uns haben?", fragte eine junge Frau vorsichtig. Woraufhin eine noch jüngere Frau, schätzungsweise Anfang 20, unumwunden feststellte: "Ich glaube, das brauchen wir nicht." Die Mitterndorfer seien auch so untereinander in Kontakt, ein Spielplatz mit vielleicht ein paar Fitnessgeräten auch für Ältere und Bänken für alle reiche doch völlig aus. Eine Frau, deren Kinder aus dem Spielplatzalter schon heraus sein, wie sie sagte, stellte fest: "Man trifft sich nicht."

Die größten Sorgen bereitet den Anwohnern jedoch der Verkehr. Ungeachtet des Straßenrechts forderten sie eine deutlich bessere Erschließung des Geländes, am besten von der Brucker Straße her. Der Hol- und Bringverkehr zum Kindergarten werde ein Chaos auslösen, waren sich viele Anwohner einig. Es sei schon mit den wenigen Schülern in der griechischen Schule problematisch gewesen. Außerdem

seien zu wenige Parkplätze eingeplant, wurde kritisiert. Schon jetzt sei es für Haushalte mit zwei bis drei Autos einfach zu eng.

URL: <http://www.sueddeutsche.de/muenchen/dachau/dachau-mitterndorfer-lehnen-urbanen-wohnungsbau-ab-1.3037579>

Copyright: Süddeutsche Zeitung Digitale Medien GmbH / Süddeutsche Zeitung GmbH

Quelle: SZ vom 17.06.2016/gsl

Jegliche Veröffentlichung und nicht-private Nutzung exklusiv über Süddeutsche Zeitung Content. Bitte senden Sie Ihre Nutzungsanfrage an syndication@sueddeutsche.de.



Bild 1



Bild 2

Präsentation bei der

2. Bürger-Diskussionsveranstaltung

Städtebauliche Entwicklung ehemalige Schule Dachau-Mitterndorf

Ergebnis Plangutachten

im Pfarrheim Mitterndorf, Mittwoch 15. Juni 2016, 18-21 Uhr