

Informationsblatt 42

Die Ortsmitte Kommunale Identität im Münchner Umland

"Ortsmitte" - was ist das? Braucht man das? Oder genügt dazu die attraktive Münchner Innenstadt als Mittelpunkt der ganzen Region - immerhin 186 selbständige Städte und Gemeinden.

Ein Kolloquium an der TU München hat in diesem Sommer das unverändert aktuelle Thema wieder aufgegriffen, das bereits 1983 im Rahmen einer PV-Mitglieder-Versammlung intensiv diskutiert wurde. Damals wurden die Anstrengungen der Umland-Städte und -Gemeinden anhand von 37 Beispielen in einer Ausstellung dokumentiert, die später auch in einem größeren Rahmen in der Regierung von Oberbayern und in der TU München vorgestellt wurde.

Die TU-Veranstaltung war bemüht, kein theoretisches akademisches Forum zu sein: zusammen mit dem Zentralinstitut für Raumplanung und Umweltforschung hatte der PV vorbereitet und vier Kommunen eingeladen, - die Kreisstadt Ebersberg, (Herrn 1. Bürgermeister Brilmayer), die Stadt Germering, Lkr. Fürstfeldbruck (Frau 2. Bürgermeisterin Schmidt-Siebeth, MdL), die Gemeinde Neubiberg/Lkr. München (Herrn 1. Bürgermeister Schneider) und die Gemeinde Unterhaching/Lkr. München (Herrn 3. Bürgermeister Rogge).

Trotz sehr unterschiedlicher örtlicher Bedingungen hatten alle vier Städte und Gemeinden von ähnlichen Anstrengungen zu berichten, nämlich Eigenständigkeit zu zeigen, Gesicht zu bewahren, Heimat zu sein für ihre Bürger und damit Teil einer gesunden Region.



Kreisstadt Ebersberg

1954 als Marktgemeinde zur Stadt erhoben
Gemeinsames Mittelzentrum mit der
Stadt Grafing b. München
10.500 EW, 4.083 ha Gemeindegebiet
am südlichen Rand der Region gelegen
Endstation der S-Bahn

1. Bürgermeister Walter Brillmayer:

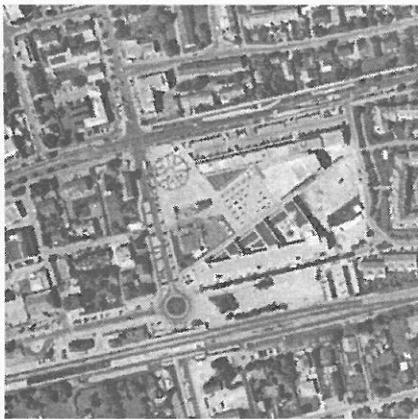
Starker Siedlungsdruck aus dem Großraum München hält unverändert an. Große Anstrengungen sind ständig erforderlich, um ein eigenes Gesicht zu bewahren, einen individuellen Charakter, der unsere Bürger anspricht, vereint und mit Stolz erfüllt.

Nur behutsames Wachstum ist vertretbar, damit diese Qualität nicht verloren geht. Der historische Altstadt kern konnte im wesentlichen erhalten werden.

Die Denkmalpflege und die Städtebauförderung konnten hilfreich genutzt werden, das historische Rathaus erstrahlt im neuen Glanz, demnächst folgt das "neue" Bürgerhaus im ehem. Klosterbauhof.

Wettbewerbe und Plangutachten für wichtige stadtplanerische Entscheidungen haben sich bewährt.

Störfaktoren sind starker Durchgangsverkehr, aber auch innerörtlicher Ziel- und Quellverkehr, hohe Grundstückspreise und Mieten.



Germering/Lkr. Fürstenfeldbruck

Stadterhebung 1991
Siedlungsschwerpunkt
Größte kreisangehörige Stadt der Region
36.000 EW, 2.159 ha Gemeindegebiet
entstanden aus den sehr alten Dörfern
Unterpfaffenhofen und Germering (1939: 3.000 EW)
1978 Zusammenlegung im Rahmen der Gebietsreform
2 S-Bahn-Haltepunkte

2. Bürgermeisterin Waltraud Schmidt-Siebeth:

Starker Siedlungsdruck führte in den 60er Jahren zu stürmischem Wachstum.

Bis zur Gebietsreform planten und bauten beide Altgemeinden getrennt.

Durch einen Glücksfall wurde das ehem. Werksgelände zwischen den Altgemeinden frei und bot Raum für eine neue, gemeinsame Ortsmitte.

Plangutachten zur Ortsmitte und Wettbewerb für eine Stadthalle waren Teile eines Prozesses, der 20 Jahre brauchte, weitere Wettbewerbe folgten.

Neben dem S-Bahnhof stehen nun die Stadthalle für vielfältige kulturelle Aktivitäten, Zentralbibliothek, Bürogebäude, Ladenzeilen und neue Wohnungen im Mittelpunkt der Stadt.

Störfaktoren sind starker Durchgangsverkehr, aber auch innerörtlicher Ziel- und Quellverkehr, hohe Bevölkerungsfluktuation und überhaupt die Sogwirkungen der nahen Großstadt.



Neubiberg/Lkr. München
"Gartenstadt" (Gründung 1912)
11.000 EW, 5.500 ha Gemeindegebiet,
Lage unmittelbar am südöstlichen Stadtrand
Bundeswehr-Hochschule
S-Bahn-Haltepunkt

1. Bürgermeister Josef Schneider:

Seit drei Generationen prägt unsere Gemeinde das Wohnen im Grünen im Sinne der Gartenstadt-Bewegung.

Die Ortsmitte ist entsprechend dem Selbstverständnis der Bewohner eher "unsichtbar", eher selbstverständlich - nicht als Ergebnis eines planerischen Kraftaktes, - gleichwohl sorgfältig geplant und behutsam gewachsen

Zum Rathaus und Schule + Dreifachturnhalle mit verkehrsberuhigtem Platz (Anger) kam das "Haus für Weiterbildung" als Mehrzweckeinrichtung, dessen Standort und Funktionen führten erstmals zur lebhaften Diskussion über das Thema Ortsmitte.

Die Gemeinde praktiziert starkes Engagement in Umweltfragen (Neubiberger "Umweltgarten" als umweltpädagogische Einrichtung, Tierschutzakademie).

Zur Zeit wird an einem Bebauungsplan zum Umbau der zentralen Hauptstraße zu einer attraktiven Einkaufsstraße gearbeitet - gegen den Widerstand uneinsichtiger Autofahrer und mancher Geschäftsinhaber.



Unterhaching/Lkr. München
Siedlungsschwerpunkt
19.000 EW, 956 ha Gemeindegebiet
Lage unmittelbar am südöstlichen Stadtrand
1955 Teilung des damaligen Gemeindegebiets in die selbständigen Gemeinden Unterhaching + Ottobrunn
2 S-Bahn-Haltepunkte

3. Bürgermeister Peter Rogge:

Die Entwicklung führte von einem ruhigen Dorf über einzelne Wachstumsschübe - 1918 die "Kriegersiedlung", 1945 hohe Zuwanderung von Heimatvertriebenen, in den 60er Jahren die Großprojekte "Fasanenpark" und "Grünau".

1974 war der Beginn der Ortsentwicklungsplanung als fach-übergreifende Vorausschau der gemeindlichen Entwicklung, seit 1992 wird an der 1. Fortschreibung gearbeitet, die in Kürze abgeschlossen werden soll.

Die Aufgabe "Ortsmitte Unterhaching" war seinerzeit ein wichtiger Teil der Ortsentwicklungsplanung, daraus leiteten sich ein Plangutachtenverfahren und mehrere Wettbewerbe ab, - zur Zeit Wettbewerb über das neue, schrittweise zu verwirklichende Gebiet "Stumpfwiese" als Ortserweiterung mit dem Zeithorizont von ca. 25 Jahren, d. h. einer Generation.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Beendigung des Flugbetriebes des ehem. Nato-Flugplatzes Neubiberg - dieser Flugplatz hielt übrigens den Standort Ortsmitte durch Baubeschränkungen frei von Zufallsbebauungen.

In der Diskussion unter Leitung von Herrn Prof. Reichenbach-Klinke (mit Herrn Dr. Istel) wurde wieder deutlich, daß es ein "Idealbild Ortsmitte" nicht geben kann. Sowohl bei Handel und Dienstleistungen wie auch kulturellen Angeboten in einer immer enger verflochtenen Region wird es immer schwerer zu sagen: "mir san mir". Aufgaben, die früher nur in München angeboten wurden, sollen zunehmend nun auch in der eigenen Ortsmitte Platz finden. Mehr Abstimmung über die Gemeindegrenzen hinweg wird erforderlich (eben die kommunal verfaßte Regionalplanung). Trotzdem darf die eigene örtliche Identität nicht zugunsten einer immer anonymen "Stadtlandschaft" aufgegeben werden.

Die Bedeutung einer angemessenen Gestaltung der Ortsmitte, die bereits einführend von Herrn Lamey (PV) unterstrichen wurde, hat bei nahezu allen Beispielen zu einem Planungsverfahren geführt, das Alternativen für die Gemeinde aufzeigt: ein städtebaulicher Wettbewerb oder ein Plangutachtenverfahren.

In diesem Jahr gibt es in der Region eine Reihe neuer Wettbewerbsverfahren zu Fragen der Ortsmitte zu verzeichnen, u. a. in Neufahrn/FS, Krailling/STA, Hallbergmoos/FS, Unterhaching/M.

Neben dem Einbringen verschiedener Lösungen wird so vor allem schon durch die Programmgestaltung im Gemeinderat und auch durch Ausstellung und Erörterung die öffentliche Diskussion gefördert - ja vielleicht sogar erst ermöglicht. Wo man als Bürger informiert ist, wo man mitreden kann, fühlt man sich wohler. Wo man sich wohlfühlt, will man auch bleiben: auch ein Beitrag gegen die hohe Bevölkerungsfluktuation, der nicht nur der einzelnen Gemeinde sondern der ganzen Region nutzt.

Die Bemühungen um "unsere Ortsmitte" in der einzelnen Stadt und Gemeinde gehen weiter. Sie sind - das ist nicht zu leugnen - stark von wirtschaftlichen Faktoren bestimmt. Finden Einzelhandel und Dienstleistungen ihre erforderlichen Existenzgrundlagen auch in Zukunft in der Ortsmitte? Großraumläden drängen an die Peripherie der Gemeinde oder gar "auf die grüne Wiese" zwischen mehreren Gemeinden. Hier wird oft schon viel Standhaftigkeit von gewählten Stadt- und Gemeinderäten verlangt, ortplanerisch falsche und gefährliche Randlagen abzulehnen.

Immer mehr wird deutlich, daß ebenso wie durch die Übernahme von Ortsmitte-Aufgaben - die früher "die große Stadt" im wesentlichen zu bestreiten hatte - auch das Einkaufsverhalten im Umland sich wandeln muß: in der Ortsmitte auch der kleineren Gemeinde kann man inzwischen auch nicht mehr "mit dem Kofferraum an die Ladenkasse fahren". Daraus den Schluß zu ziehen, Verkaufsflächen nach draußen zu verlegen, wo man reichlich Parkplätze anbieten kann, bedeutet, der Ortsmitte Funktionen zu entziehen. Die Ortsmitte ist zwar mehr als die Summe der Ladenflächen, aber eine funktionierende Ortsmitte ist ohne eine lebensfähige Mischung mit Handel und Dienstleistungen nicht möglich.

Hier ist zwischengemeindliche und sogar regionale Abstimmung erforderlich, um das Ausspielen der einzelnen Gemeinde gegenüber den Nachbargemeinden bei der Durchsetzung z. B. von Einzelhandelsgroßprojekten an falscher Stelle zu verhindern.

(Das Zentralinstitut für Raumplanung und Umweltforschung der Technischen Universität München bereitet übrigens eine Broschüre über diese Kolloquiumsveranstaltung vor, die von dort zu beziehen ist - Tel. 089/21 05 25 93).

26.09.1995

Der Planungsverband, Zusammenschluß von Landeshauptstadt, Städten, Gemeinden und Landkreisen. Er berät, plant und koordiniert: Bauleitplanung, Städtebau, Verkehrsplanung sowie überörtliche und regionale Planungen.

Das Informationsblatt wendet sich an Kreis-, Stadt- und Gemeinderäte.