

Alternativen für die »Ziemlich beste Siedlung«

Wessobrunner Kreis »zerpflückt« Prix-Planungen: »Deutliche Mängel an der Zielsetzung!«

Schondorf – War das nun trotziges Nachtarocken oder der ehrliche Wunsch nach Kooperation statt Konfrontation? So ganz klar war das den rund 50 Besuchern nicht, die auf Einladung des Wessobrunner Kreises in der VR-Bank in Schondorf die Veranstaltung „Ziemlich beste Siedlung“ erlebten. Es ging um Alternativen zum Bebauungsplan des Prix-Geländes, der schon in trockenen Tüchern ist bis hin zur Ausschreibung für den Investoren-Wettbewerb. Die Diskussionsrunde wurde begleitet von einer Präsentation alternativer Prix-Entwürfe, die Studenten der Hochschule Augsburg als Modelle angefertigt hatten.

Wie mehrfach im KREISBOTE berichtet, hat die Gemeinde Schondorf das knapp 18.000 Quadratmeter große ursprünglich gewerblich genutzte Prix-Gelände westlich der Staatsstraße 2055 und der Bahntrasse sowie östlich der Schulstraße gekauft, um hier bezahlbaren Wohnraum entstehen zu lassen. Nach den Vorstellungen der Gemeinde sollen 19 Reihenhäuser sowie 45 bis 50 Wohnungen in Geschossbauweise für insgesamt rund 275 Personen durch Investoren errichtet werden. Wobei 30 Prozent der entstehenden Häuser und Wohnungen zu Sonderkonditionen an „Bürger mit normalem bis mittlerem Einkommen“ angeboten werden müssen. Der Bebauungsplan wurde vom Ge-

meinderat gebilligt und den Schondorfer Bürgern in einer Infoveranstaltung vorgestellt.

Für den Wessobrunner Kreis war mit dem Termin in der VR-Bank die ultima ratio, Öffentlichkeit für dieses Thema außerhalb der Regie der Gemeinde herzustellen, wie Mitorganisator Matthias Rathke (Innenarchitekt aus Schondorf) betonte.

Nicht eingeladen

Während Schondorfs Bürgermeister Alexander Herrmann trotz Ankündigung durch die Veranstalter fern blieb, waren doch einige Gemeinderäte gekommen. Marlene Orban (SPD), Wolfram Häberle (CSU) und Wolfgang Schraml (Freie Wähler) wollten wissen, was der renommierte Wessobrunner Kreis – ein Verein von 132 engagierten Architekten und Verfechtern sorgfältig geplanter Baukultur – am Prix-Konzept der Gemeinde zu bekritteln habe. Was einigen Besuchern aufstieß: Helgo von Meier vom Architekturbüro Vonmeiermohr war nicht eingeladen, obwohl er seit 2013 zusammen mit der Gemeinde an der Planung für das Prix-Gelände arbeitet. Er hätte einen fachlich fundierten Beitrag aus der Praxis leisten können.

Vor der Diskussionsrunde erläuterte Prof. Marcus Rommel von der Uni Augsburg die ausgestellten Modelle. Ganz unvoreingenommen waren vor etwa eineinhalb Jahren die Erstsemester-Studenten der Fachrichtung „Städtebau und Gebäudekun-



Diskutierten über ein studentisches Alternativ-Modell zum Prix-Gelände (von links): Architekt Matthias Rathke, Gemeinderätin Marlene Orban, Prof. Marcus Rommel von der Hochschule Augsburg, Architekt Wolf-Eckardt Lüps und Gemeinderat Wolfram Häberle.

Foto: Roettig

de“ nach Schondorf gefahren, um das Prix-Gelände samt Umgebung zu erkunden. Sie erstellten dann in verschiedenen Konzeptansätzen – Gebäude, Parkierung, Freiräume und soziale Durchmischung – Siedlungsentwürfe und Modelle. Sechs davon werden in der Schalterhalle der VR-Bank ausgestellt.

Diskussionsleiter Christoph Schreyer (Regierungsbaumeister aus Garmisch-Partenkirchen), Prof. Marcus Rommel und Sebastian Dellinger (Architekt aus Greifenberg) sowie

Matthias Rathke lobten zwar den Schondorfer Gemeinderat, der „nach bestem Wissen und Gewissen ehrenamtlich versucht habe, in Sachen Prix ein Ergebnis zu schaffen.“ Die Tragik sei aber, dass die Gemeinde es versäumt habe, sich zu informieren, wie man so etwas qualitativ abwickle. Matthias Rathke: „Ein externes Gremium aus Fachleuten der Bereiche Städtebau, Architektur, Immobilienwirtschaft sowie Juristen hätte zu einem Kombi-Wettbewerb „Architekt&Investor“ ge-

raten und gleichzeitig eine Jury zur Bewertung der eingereichten Arbeiten eingesetzt.“

Attraktive Siedlung

Marlene Orban, Urgestein in der Schondorfer Kommunalpolitik, empörte sich ob dieser Aussagen und verwahrte sich dagegen, dass die langjährige intensive Arbeit im Gemeinderat so „zerpflückt“ werde. Die Vorplanungen des Architekturbüros Vonmeiermohr seien perfekt. Das A&O für sie sei die Schaffung von preiswertem Wohn-

raum. Matthias Rathke dazu: „Das Engagement des Wessobrunner Kreises richtet sich nicht gegen den Gemeinderat, sondern ausschließlich für eine attraktive Siedlung.“ Das werde aber bei einigen Verantwortlichen nicht richtig wahrgenommen. Die Gemeinde nehme sich die Chance für Verbesserungen, wenn sie am verabschiedeten Bebauungsplan festhalte.

Der KREISBOTE sprach nach der lebhaften Diskussion mit Matthias Rathke, ob denn die Veranstaltung des Wessobrunner Kreises bei den fortgeschrittenen Planungen der Gemeinde noch etwas bewirke. Rathke: „Es gibt berechtigte Zweifel, dass es einfach so weiter geht. Die derzeitige Ausschreibung zeigt deutliche Mängel in der Zielsetzung. Es gibt einen strikten Bebauungsplan auf der einen Seite und gleichzeitig heißt es in der Ausschreibung, dass attraktive städtebauliche Konzepte abgegeben werden können. Bebauungsplan und städtebauliche Alternativ-Konzepte schließlich sich aber aus. Es gibt keine Jury, die die gestalterische Qualität bewertet.“ Die Investoren möchten sicher vorher wissen, wer den Ausschlag für Zu- oder Absage gebe.

Was sollte die Gemeinde jetzt nach Meinung des Wessobrunner Kreises tun? Rathke: „Das Kind ist ins Bad gefallen. Man sucht nach Hybridlösungen, die alles offen lassen – Bebauungsplan und städtebauliche Konzepte.“ Das Credo der Architek-

ten in dieser Situation: „Das Tor so weit wie möglich für alle planerischen Varianten offen halten. Eine Jury aus Fachleuten, Gemeinderatsmitgliedern, Juristen und Parteien benennen. Kein Bieterverfahren, sondern einen Kaufpreis festlegen und von der Gestaltung abkoppeln. Damit wird der Verdacht vermieden, der Meistbietende könnte den Zuschlag erhalten.“

Zwei Jahre zurück?

Das Fehlen des Bürgermeisters sieht Rathke als „vertane Chance, sich mit fachlich Gleichrangigen (Herrmann ist selbst Architekt; Anm. der Red.) und für die Öffentlichkeit sichtbar auszutauschen.“ Leopold Ploner, fachkundiger Schondorf-Chronist mit seinem Blog „Über das Leben am Ammersee“, wundert sich über den Zeitpunkt der Präsentation des Wessobrunner Kreises: „Die jetzige Planung ist nach vielen Sitzungen und etlichen Änderungen vom Gemeinderat abgesegnet.“ Um die hier präsentierten „Alternativen zum Bebauungsplan“ einzubringen, müsste man die Planung um etwa zwei Jahre zurückdrehen. Und das wolle in Schondorf vermutlich niemand, so Ploner. „Darum ist der Bürgermeister wohl auch nicht gekommen“, so die Logik einer Besucherin. „Die Gemeinde hat sich mit dem Kauf des Prix-Geländes schwer verschuldet und muss jetzt möglichst schnell einen Investor finden, damit das Geld wieder reinkommt.“

Dieter Roettig