

## KIRCHHEIM 2030

### PROTOKOLL FÜR DEN THEMENABEND WOHNEN AM 30.05.2017

21. Juni 2017

#### I. RAHMENDATEN

Ort:	Grund- und Mittelschule, Kirchheim bei München
Uhrzeit:	19:00 Uhr – 21:00 Uhr
Teilnehmer:	etwa 30 Bürgerinnen und Bürger und einige Gemeinderäte
Ziele:	Bürger im Rahmen einer informellen Beteiligungsphase beim Vorhaben Kirchheim 2030 zu informieren und mit ihnen in Dialog zu treten

#### II. STRUKTUR DER VERANSTALTUNG

Themenabend mit PP-Präsentation durch Bürgermeister Böttl und Stadtplanerin Siedenburg vom Büro „Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH“. Im Anschluss hatten die Besucher Gelegenheit, im Rahmen eines Infomarktes Fragen zu stellen und zu diskutieren. Am Infomarkt waren die drei Bauträger (Demos-Wohnbau GmbH, Dibag Industriebau AG, Deutsches Heim Wohnungsbaugesellschaft mbH) vertreten, die neben Gesprächen mit den Besuchern Informationsmaterialien in Form von Plakaten und Modellen zur Verfügung stellten.

Zudem waren Plakate zum Strukturkonzept Kirchheim 2030 und den einzelnen Aspekten des Ortsentwicklungsprojekts aufgebaut. Auf mehreren Stellwänden wurden die verschiedenen Themenbereiche (neben Wohnen u.a. Strukturkonzept, öffentliche Einrichtungen, Status Quo, Bürgerdialog, Ortspark) im A1-Format präsentiert und Informationsmaterial, etwa ein Projektsteckbrief, bereitgestellt. Zudem konnte ein großes Modell vom Park mit Gymnasium und Rathaus gezeigt werden.

Besucher wurden vom Projektteam aktiv angesprochen und auf Wunsch informiert.

#### III. HÄUFIGE FRAGEN

- Erwerb bzw. Miete des Wohnraumes
  - Viele Besucher erkundigten sich nach dem erstmöglichen Zeitpunkt zum Erwerb oder zur Miete von neu geschaffenem Wohnraum.



- Der genaue Zeitpunkt und die Form des Vergabekataloges der Gemeinde Kirchheim waren ebenfalls Thema zahlreicher Nachfragen der Besucher.
  - Einige Bürgerinnen und Bürger erkundigten sich nach dem Preisniveau des Wohnraumes und äußerten ihre Sorge über fehlenden leistbaren Wohnraum.
  - Fragen wurden auch hinsichtlich der Verfügbarkeit des Wohnraums (wann, wieviel) gestellt.
  - Eine Besucherin äußerte sich negativ über die lange Zeitspanne, die die Bebauung durch die stufenweise Errichtung in Anspruch nehmen würde.
  - Insgesamt war das Interesse an den Wohnbauprojekten groß.
- Planerische Darstellung
    - Einige Besucher befürchten aufgrund der derzeitigen schematischen Darstellung der Wohnbebauung in Plan und Modell eine Eintönigkeit der Wohnbebauung. Die derzeitige Planungstiefe und die noch folgenden Planungsschritte konnten im Laufe des Abends weitgehend erklärt werden.
    - Vor dem Hintergrund der derzeitigen Planungstiefe und der damit verbundenen Unsicherheit über die weitere Ausgestaltung der Wohnbebauung sorgten die unterschiedlichen Modelle und Darstellungen der anwesenden Bauträger für hilfreiche Konkretisierungsbeispiele.
    - Viele Besucher fragten nach Details der Bebauungsplanung, etwa zu Balkonen und Grünflächen.
- Lage und Verkehr:
    - Einige Besucher äußerten ihre Bedenken bezüglich der Verkehrssituation im Ort. Die Neuverlegung bzw. Änderungen mancher Straßen würde zu stärkerem Durchfahrtsverkehr führen. Auch wurde die Öffnung der Heimstettner Straße kritisiert, da sie am Gymnasium und an Grund- und Mittelschule vorbeiführt. Es wird Mehrverkehr in Richtung/von Poing über Heimstetten befürchtet. Die Auswirkungen auf der Erschließung durch die zukünftige Lage am Park und damit einer sicheren Fuß- und Radwegerschließung ohne Fahrverkehr an der Westseite ist teilweise noch schwer vorstellbar.



- Ein paar Bürgerinnen und Bürger äußerten auch Sorgen bezüglich des geplanten Lärmschutzes. Die Wohngebiete neben der Staatsstraße würden trotzdem unter Lärmbelastung leiden.
- Zwei Besucherinnen bemängelten, dass das Strukturkonzept und auch die Planung zum Thema Wohnen sich zu stark an dem Fahrrad als Hauptverkehrsmittel orientiert und vernachlässigt, dass manche Bürgerinnen und Bürger aus diversen Gründen nicht in der Lage seien, ein Fahrrad zu benutzen. Nach ihrer Meinung ist die Erreichbarkeit der Gebäude mit dem Auto in den „autofreien“ Wohngebieten zu eingeschränkt. Die Erreichbarkeit jedes Gebäudes über die Tiefgarage wurde dabei nicht diskutiert.
- Die Parksituation um den Neubau des Gymnasiums wurde von einer Besucherin bemängelt. 100 Tiefgaragenstellplätze für das neue Gymnasium bei der geplanten Größe seien zu wenig. Sie sorgte sich deshalb um die Parkplatzsituation des bestehenden Wohngebiets im Umkreis des Gymnasiums.
- Die Angst vor (allgemeinem) Parkraumangel aufgrund der Neubürger wurde einige Male von Besuchern des Infomarktes angesprochen.
- Aufgrund der finanziellen Belastung der Gemeinde Kirchheim durch Kirchheim 2030 befürchteten einige Bürger zudem, dass die Gemeinde eine Erschließungsbeitragssatzung erlassen würde und die Bürger so zur Finanzierung mit heranziehen würde. Dies konnte zwar vor Ort entkräftet werden, ist aber Thema.
- Insgesamt hat das Thema Verkehr auch bei dem Themenabend Wohnen eine wichtige Rolle gespielt. Die Beeinträchtigungen durch zusätzliche Verkehrsbelastungen aufgrund der Neubürger werden mit Sorge gesehen. Die Wirksamkeit der Strategien der Verkehrsvermeidung durch die Erschließung der neuen Wohngebiete „von außen“ wird noch mit Skepsis betrachtet.

#### **IV. BEWERTUNG DER VERANSTALTUNG**

Das Ziel der Information und des Dialogs mit interessierten Bürgern konnte erreicht werden. Das Veranstaltungsformat Themenabend mit Infomarkt wurde gut angenommen und viele Besucher nutzten die Gelegenheit zum Dialog mit den anwesenden Experten bzw. Vertretern der Bauträger.

Die Veranstaltung verlief in sachlicher, konstruktiver und ruhiger Atmosphäre. Die anwesenden Besucher zeigten sich insgesamt interessiert und gesprächsbereit.



## **V. PRESSE**

Es war keine Presse anwesend.