



## Integriertes Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Seefeld



### ERGEBNISPROTOKOLL DER 6. SITZUNG DES LENKUNGSKREISES

am 18. Oktober 20219 von 19.00 bis ca. 22.15 Uhr im Pfarrsaal Peter + Paul, Seefeld

**Teilnehmer:**

vgl. Teilnehmerliste (Anlage 1)

Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Kögel stellte Herr Prells (PV) die folgende Tagesordnung vor:

#### Tagesordnung

- Begrüßung
- **Informationen**
  - ✓ Sachstand OEK-Prozess allgemein
  - ✓ Sachstand Krankenhaus
  - ✓ Sachstand Gewerbe
  - ✓ Sachstand Verkehr (+ Sachstand Ortsmitten)
  - ✓ („Themenspeicher“)
- **Aktive Arbeit des Lenkungskreises**
  - ✓ Wie geht es mit dem Beteiligungsprozess weiter?
  - ✓ Gruppenarbeit

#### I Informationen

Im Anschluss an eine **Vorstellungsrunde**, in der die zwischenzeitlichen Umbesetzungen im Lenkungskreis allen Teilnehmern bekannt gemacht wurden, fasste Herr Prells zu Beginn noch einmal **Zielsetzung und Aufgabenstellung für den Lenkungskreis** zusammen. Dabei betonte er, dass die vorrangige Aufgabe in der Vorbereitung und Organisation des Prozesses liegt, während der *inhaltliche* Input in den Händen der BürgerInnen liegt, die im Rahmen der verschiedenen Formate zu einzelnen Fragestellungen beteiligt werden.

Zur im Vorfeld aufgeworfenen **Frage der Erweiterung des Teilnehmerkreises**, insbesondere zur Einbindung einer weiteren, vor wenigen Tagen gegründeten kleinen Agenda-Gruppe „Ortsbildverschönerung“, kam das Gremium nach Diskussion überein, dass eine weitere Vergrößerung des Gremiums – unter Berücksichtigung der in der Vergangenheit geführten Diskussionen um die Repräsentanz der Sportvereine und der Einbindung der Stellvertreter – nicht zielführend sei. Mit einer Größe von derzeit 20 Personen (14 Gruppierungen + 6 Fraktionen) zuzüglich Verwaltungsvertreter und Planer sei die Grenze der Arbeitsfähigkeit erreicht.

Für die inhaltliche Mitarbeit seien engagierter BürgerInnen in den nun vorzubereitenden Bürgerveranstaltungen hoch willkommen.

**a) OEK-Prozess:**

Nach Abschluss der **Bestandsanalyse** („Phase I“) Ende 2019 folgte eine geplante Pause bis zur Kommunalwahl und danach eine pandemiebedingt längere Pause, während der die **Standortfragen für Gewerbegebiet und Krankenhaus** im Rahmen von Fachbehördengesprächen bearbeitet wurden.

Die nun folgenden **Phasen II bis IV** (Zieldiskussion und Szenarientwicklung, Städtebauliches Entwicklungskonzept, Maßnahmenkatalog und Projekte) sollen nach Möglichkeit zumindest teilweise übergreifend bearbeitet werden.

Die bisherigen Ergebnisse sind weiterhin auf der **Internetseite** der Gemeinde unter Ortsentwicklung abrufbar. Dort findet sich auch eine Liste über die bereits erfüllten Forderungen oder die in Angriff genommenen Mängel aus der Analysephase (Informationsblock unter der Überschrift: *Was ist schon passiert?*).

**b) Nachfolgenutzung Krankenhaus:**

Anschließend berichtete Herr Bürgermeister Kögel, über den Sachstand zum Krankenhaus: Die Herrschinger Optionen (Ausbau Schindlbeck-Klinik/ Standort Seefelder Str.) sind weiterhin „im Rennen“; der bisherige Standort in der Ortsmitte Seefelds steht für **Nachfolgenutzungen** zur Verfügung, sodass er unabhängig vom neuen Standort bereits gedanklich überplant werden kann und sollte.

Herr Prells betonte ergänzend die Relevanz für die Ortsentwicklung, gleichwohl die Eigentümerinteressen noch nicht geklärt sind und vorrangig eine grundsätzliche Befassung des Gemeinderates ansteht.

**c) Sachstand Gewerbe:**

Die drei im Rahmen des Fachbehördengesprächs als zielführend bewerteten Standorte wurden vom Gemeinderat bestätigt, und erste Schritte zur Umsetzung wurden eingeleitet. Am weitesten gediehen ist der **Standort Am Oberfeld**, für den im Gemeinderat die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen wurde. Herr Prells zeigte auf, dass daraus verschiedene **Folgerungen für die Ortsentwicklung** resultieren:

- Ausgleich für ursprünglich vorgesehenes Wohnpotenzial (WA)
- Ausbau soziale Infrastruktur, gemäß gemeindlicher Empfehlung vorzugsweise am etablierten KiGa-/ Schul-Standort
- Standort Sportplatz ?

Anhand eines schematischen Plans, der die Handlungsräume der Ortsentwicklung aufzeigt, die sich aus den Analysen ableiten lassen, erläuterte Herr Prells einzelne Szenarien (vgl. Präsentation in der Anlage 2, S.18f).

**d) Sachstand Verkehr/ Ortsmitten:**

Nach einer Aktualisierung der **Liste über die bereits in Planung/ in Umsetzung befindlichen Projekte** (→ Oberfeld, U.-Haid-Straße/ A.-Ettmayr-Str., Bahnhof) wurden anhand eines weiteren schematischen Plans die räumlich konkretisierbaren **Analyseergebnisse und Ansätze aus der Phase I** erläutert, soweit sie das Thema Verkehr betreffen (vgl. Präsentation in der Anlage 2, S.24ff. Die Eintragungen basieren dabei auf den zusammenfassenden Analyseplänen aus der Gruppenarbeit der Ortsteilwerkstätten).



In der anschließenden Diskussion wies Frau Senft darauf hin, dass die konfliktbehaftete Mühlbachstr. in der Skizze bisher nicht erfasst ist.

Herr Sölter merkte dazu an, dass ohnehin nicht schneller als 30 gefahren werden könne, so dass evtl. Veränderungen an der Parksituation bereits zielführend sein können.

Zur Problematik des Busverkehrs schlug Herr Kögel vor, dem Bus in Richtung S-Bahn Vorrang zu gewähren.

Zum Ortsteil Drößling konnte Herr Kögel ergänzend vermelden, dass in Aussicht stehe, entlang der Straße Grundflächen erwerben zu können, sodass bis 2022 eine Fahrbahnbreite von 6 m + 1,5 m Gehweg umgesetzt werden kann.

Für eine **Weiterbearbeitung des Themas Verkehr** im Rahmen der Bürgerbeteiligung böte sich Herrn Prells zufolge vorrangig die Hauptstraße in Seefeld an, da hier verschiedenste Problemlagen zusammentreffen und dieser Bereich im Alltag vieler BürgerInnen präsent sei.

Eine Erarbeitung von Funktions- und Gestaltungsschwerpunkten als „Trittsteine“ könnte folgende Fragestellungen erörtern:

- Baumpflanzungen,
- Querungshilfen,
- Parkplätze für Pkw und Fahrräder,
- Aufenthaltsbereiche,
- ggf. auch Flächen mit temporärer Nutzbarkeit als Parkplätze

Zum Sachstand Ortsmitten waren die neuesten Entwicklungen zum **Edeka-Umbau** einschließlich Verlagerung des Wochenmarktes nachzutragen. Wegen dem Verlust der „Magnete“ in der Hauptstraße wird die Aufwertung der Hauptstraße nach Ansicht von Herrn Prells aus planerischer Sicht besonders dringlich.

Frau Senft verwies auf den neuen Wochenmarkt in Hechendorf, der sich zu einem beliebten Versorgungs- und Treffpunkt in der Nähe des historischen Zentrums entwickelt habe.

Herr Dosch gab zu bedenken, dass der Alte Wirt wegen Personalmangel seinen Betrieb einstellt – zunächst „temporär“, evtl. aber auch langfristig.

Frau Altenberger richtete in diesem Zusammenhang die Frage ans Bauamt, welchen Stand die offenbar ruhenden Planungen für ein neues Gebäude neben dem Alten Wirt hätten.

Herr Futterknecht konnte hier jedoch keine neue Entwicklung vermelden.

Herr Bauer erinnerte an die kleinen Ortsteile, die nicht vergessen werden dürfen.

Herr Prells schlug für die **thematische Weiterbearbeitung** im ersten Schritt folgende Fragestellungen vor:

## Fragestellungen zur Weiterbearbeitung

- ❖ Nachfolgenutzung des Krankenhausstandortes
  - ❖ Chancen
  - ❖ Ideenfindung, Prozess, + Formate für die Beteiligung
- ❖ Hauptstraße Seefeld:  
Funktions- und Gestaltungsschwerpunkte als „Trittsteine“
  - ❖ Chancen, Standorte
  - ❖ Prioritätensetzung, Prozess + Formate für die Beteiligung
- ❖ Ortsmitte(n) Hechendorf:  
Punktuelle Gestaltung und Neuordnung
  - ❖ Chancen, Standorte
  - ❖ Prozess + Formate für die Beteiligung

Die kleinen Ortsteile, für die neben einzelnen Ortsabrundungen v.a. die **Themen Sport-, Spiel- und Aufenthaltsflächen** im Vordergrund stehen, sollten danach in einem weiteren Themenschwerpunkt weiter bearbeitet werden (→ „Themenspeicher“ S.42).

Gleiches gilt für das im LK 5 angesprochene Thema Innenentwicklung/ Nachverdichtung.

Von Herrn Augustin wurde ergänzend das Thema Biotopvernetzung in Erinnerung gerufen.

Herr v. Prittwitz fragte nach, welche Auswirkungen eine teilweise Zusammenlegung der Phasen 2 bis 4 für den weiteren Zeithorizont habe. Er befürchtet ein verkürztes Verfahren.

Auch Herr Gentz machte sich für eine allgemeine, langfristige Perspektive stark, die aus den Erkenntnissen der Analysephase abgeleitet ist und bezweifelt, dass das Verfahren schon so weit gediehen ist, um in detaillierte Planungen einzusteigen. Diese müssten aus einer Metavision abgeleitet werden und die Bürger mit konkreten Maßnahmen mitgenommen werden. Als Beispiel für die zu diskutierenden Visionen nannte Herr Gentz die Frage, wie viele Einwohner in 20 Jahren in Seefeld leben sollen. Ein **Leitbild** sei insofern als Grundlage notwendig. Die Integration der Bürger über Offenheit und diskursives Miteinander würde nach Ansicht von Herrn v. Prittwitz zu kurz kommen, wenn nur noch über Detailplanung geredet würde.

Herr Prells gab zu bedenken, dass es nach der langen Pause zunächst v.a. auf für breite Bevölkerungsschichten greifbare Themenstellungen ankommt, um die Motivation zur Mitarbeit zu fördern. Für die vorgeschlagenen Themenblöcke seien übergeordnete Ziele zunächst weniger relevant. Gleichwohl dürfe die Formulierung allgemeiner Zielsetzungen und Szenarien selbstverständlich nicht vergessen werden. Der Zeithorizont für das weitere Verfahren hänge von verschiedenen Faktoren und den Mitwirkenden – auch dem Lenkungsreis – ab. Insgesamt erscheine eine Bearbeitung in zwei Jahren grundsätzlich machbar, soweit der ursprüngliche Zeitplan zugrunde gelegt wird.

Herr Sölter mahnte eine schnelle Umsetzungsperspektive an. Straßenbaustellen müssten schneller abgeschlossen werden. Aktuell liefen mehrere Baustellen schon seit mehreren Jahren: *„Wenn wir jetzt noch die Hauptstraße aufreißen kommt man gar nicht mehr durch.“*

Im Zusammenhang mit Planungen für die Hauptstraße stellte Herr Hanrieder fest, dass sich die diskutierten Themen in den letzten Jahren immer wiederholen, die Anwesenden/ Mitwirkenden jedoch verändern. Gleichwohl würde wenig umgesetzt.

Um das Ortszentrum in Seefeld (Hauptstraße) zu gestalten, bedarf es Herrn Dameris zufolge konkreter Themen.

Herr Krasemann befürwortete, kleinere Punkte zunächst schnell umzusetzen, „damit die Bürger mitmachen“. Die Fixierung des Leitbildes solle in einem zweiten Schritt erfolgen.

Herr Kögel sprach sich dafür aus, die übergeordnete Zielsetzung (Metaebene) weiter zu bearbeiten, befürwortete jedoch auch, dass eine Kontinuität in den besprochenen Themen gewahrt wird.

Von mehreren TeilnehmerInnen angesprochen wurde die Rolle des Gemeinderates, soweit es um grundlegende Fragen geht.

Insbesondere, was die Nachfolgenutzung des Krankenhausstandortes betrifft, sollte Frau Senft zufolge erst einmal vom Gemeinderat „vorgearbeitet“ werden, bevor dann eine Beteiligung der Bürger erfolgt: „das Einsammeln von Ideen der Bürgern ist notwendig.“ – „konkrete Ideen, die dann aber auch umsetzbar sind.“ Im Gemeinderat geklärt werden müsse, „Was wollen wir eigentlich?“ um dann von der Metaebene eine Verbindung für jedes Einzelprojekt (z.B. Hauptstraße) herstellen zu können.

Frau Altenberger unterstrich, dass es etwas Konkretes brauche, um die Bürger ins Boot zu holen. Evtl. solle eine gemeinsame Veranstaltung geplant werden.

Zum Format weiterer Veranstaltungen regte Herr Gentz eine Veranstaltungsreihe an, in der „Best Practice“-Beispiele aus anderen Kommunen als Ideengeber für die Bürger aufgezeigt würden.

**Fazit: Eine Bearbeitung der vorgeschlagenen Themen in einem ersten Schritt findet die überwiegende Zustimmung der Teilnehmer, soweit die Leitbildfindung nicht aus dem Blickfeld gerät.**

## II Aktive Arbeit des Lenkungskeises

Um die nächste Beteiligungsrunde zu konzipieren, bearbeitete der Lenkungskreis in der Folge die Fragestellungen zu **Inhalt und Format der nächsten Veranstaltungen** in zwei Gruppen: Anhand konkreter Fragen diskutierten die Teilnehmer miteinander und notierten die Ergebnisse auf den vorbereiteten Plakaten, die im Anschluss im Plenum vorgestellt wurden:

### Gruppe 1: Bürgerdialog zur Nachfolgenutzung des Krankenhauses.

Frau Lutz präsentierte die Ergebnisse der Diskussion in der Gruppe:

Dabei wies sie darauf hin, dass in der Gruppe angesichts der räumlichen und funktionalen Zusammenhänge zusätzlich das Thema Hauptstraße allgemein erörtert wurde. Insgesamt befand die Gruppe, dass aus dem Standort große Potenziale erwachsen könnten.

Gruppe 1 - Bürgerdialog zur Nachfolgenutzung des Krankenhausstandortes konzipieren	
Aufgabenstellung / Brainstorming	Gruppenergebnis
Welche Chancen für die Ortsentwicklung sehen sie dadurch?	Potenzial für ein neues Zentrum, Gestaltungswirkung für Seefeld. Ausbau der Infrastruktur (Gesundheitsvorsorge, Geschäfte, Wohnraumerhaltung, Seniorenzentrum, Jugend, Kulturzentren, Soziales Wohnen, soziale Einrichtungen) Verkehrskonzept Hauptstr. (Verkehrsbearbeitung, "Autofair", "Shared Spaces") Tourismuszentrum
<b>Ideenfindung:</b> Sollen und können mögliche Potentiale durch die Bürger herausgearbeitet werden?	Zeitfaktor: Ideen der Bürger sind schon mehrfach genannt (Hauptstr.)! Online Beteiligung: zum Einsammeln der Ideen Nachnutzung KH-Standort
<b>Restriktionen:</b> Welche Einschränkungen für die Ideenfindung durch die BürgerInnen sehen Sie?	Klärung Eigentumsverhältnisse, Vorstellungen der Eigentümer Finanzielle Mittel Blick über Gemeindegrenzen, "Best practices", Politikfragen PV Denkmalschutz
Welche Bevölkerungsgruppen oder Akteure müssen unbedingt an der Ideenfindung beteiligt werden?	Input PV, Anwohner Hauptstr., umliegende Nachbarn, Geschäfts- / Gewerbebetriebe Investoren (Genossenschaftsmodelle)
Wie soll die Beteiligung stattfinden, welche Formate wünschen Sie?	Online, Ortstermine, Flyer / Fragebogen

Die weitere Beteiligung der BürgerInnen solle insgesamt schnell voran gehen; befürwortet wurde eine **Online Beteiligung**. Diese sei besser, da ein klassischer Workshop Leute ausschließt. Durch eine Onlinebeteiligung können vielleicht noch mehr jüngere Leute ins Boot geholt werden.

### Flyer und Fragebogen könnten das Format ergänzen.

In der Diskussion im Plenum wurde angeregt, für die Ansprache der BürgerInnen bzw. Befragungen die Wochenmärkte zu nutzen.



## Gruppe 2: Bürgerdialog zur Ermittlung von „Trittsteinen“ zur Aufwertung der Ortsmitten

Herr Krasemann präsentierte die Ergebnisse der Diskussion in der Gruppe:

Gruppe 2 Bürgerdialog - Erste Trittsteine finden und als kurzfristige Projekte in die Umsetzung bringen	
Aufgabenstellung / Brainstorming	Gruppenergebnis
Welche Chancen für die Ortsentwicklung sehen sie dadurch?	Anfenthalts-Qualität Kontakte - Treffpunkte, Begegnungsorten Einkaufsmöglichkeiten Verkehr entschärfen; Parkplätze unterirdisch?
An welchen Stellen wären Trittsteine wichtig?	Edelen / Altes Rathaus; Krieger-Denkmal / Sparkasse Eisenpark Schlossparkhölle / Münchner Str. Marktplatz Hechendorf: Strachus; Altes Rathaus, Kirche Kindertageshaus
Prioritätenfindung Sollen und können die Prioritäten durch die Bürger herausgearbeitet werden?	Begrünung, Pflanzung (Shared space?) eingeschränkt durch Finanzierbarkeit, weitere Planung, Bebauung privat-rechtliche Vorgaben (Anliegen)
Welche Einschränkungen für die Priorisierung durch die BürgerInnen sehen Sie?	<sup>Seefeld:</sup> Nachfolge: Rathaus? Hotel? Kulturzentrum? Altbau Krankenhaus - Nutzung o. Abriss (Krankenhaus) Bebauungsplanung neben „Alte Wirt“ Hof.
Welche Bevölkerungsgruppen oder Akteure müssen unbedingt an der Priorisierung beteiligt werden?	Anlieger, Eigentümer der Grundstücke Handel, Jugendliche, Senioren, Vereine
Wie soll die Beteiligung hierzu stattfinden, welche Formate wünschen Sie?	Präsentation - Vorbilder anderer Gemeinden oder konträre Szenarien Input durch z.B. Referenten Info-Stände z.B. am Wochenmarkt → Ermittlung zu Rückmeldungen Online-Plattformen

Die Gruppe wünschte sich insgesamt, dass die Hauptstraßen in Seefeld und in Hechendorf Begegnungsstätten werden sollen.

Besonders hingewiesen wurde darauf, dass es in der weiteren Beteiligung über Ideen und Zielvorstellungen keine Einschränkungen geben sollte; jede(r) TeilnehmerIn sollte sagen können was er/ sie sich wünscht. Es sollte insofern zunächst durchaus ein „**Wunschkonzert**“ werden.

Von beiden Gruppen wurde auf die Bedeutung eines **Inputs von außen** (Vorbildprojekte) hingewiesen.

### III. Terminfindung

Zum weiteren Vorgehen wurde bejahend diskutiert, ob weitere Themen, insbesondere das Thema Sport-/ Spielplätze, in die nächste Bürgerbeteiligungsrunde einbezogen werden sollen.

Eine weitere Sitzung des Lenkungskreises solle dieses Thema vorbereiten.

#### Zur Zeitschiene wurde festgelegt:

- a) Zunächst solle eine **Gemeinderatssitzung**, ggf. in Form einer halb- oder ganztägigen Klausur stattfinden, um über wesentliche Zielvorgaben zu beraten. Diese solle noch in diesem Jahr stattfinden. Die Gemeindeverwaltung wird die Rahmenbedingungen (Termin/ Ort) klären.
- b) Anschließend solle noch einmal der **Lenkungskreis** zur Vorbereitung weiterer Themen und des konkreten Formats einer oder mehrerer Bürgerbeteiligungsveranstaltungen (s.o., Online, Fragebogen, Best-Practice) zusammentreten. Realistisch ist dafür ein Zeitpunkt zu Beginn des kommenden Jahres.
- c) Für das zeitige Frühjahr wird dann die **Beteiligung der Bürger** angestrebt. Auf jeden Fall solle Herrn Gentz zufolge, genug Zeit zwischen Lenkungskreis und Bürgerbeteiligung liegen, damit ausreichend Zeit für die Einladungen ist. Herr Sölter benannte dazu einen Zeitraum von 6-8 Wochen als sinnvoll.

Protokoll: Hanna Zantl-Kupferschmidt/ Oliver Prells

#### Anlagen:

- Anlage 1: Teilnehmerliste LK6
- Anlage 2: Präsentation LK6