



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Datum: 14.03.2023

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 19:20 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Dirnberger, Dominik

Vertretung für StR Jean-Marie Leone

Hofschuster, Thomas

Honold, Jürgen

Horn, Gudrun, Dr.

Vertretung für StRin Michaela von Hagen

Kamleiter, Karin

Keil, Max

Knürr, Hans

Vertretung für StRin Rebecca Genzel

Matthes, Sigrun, Dr.

ab 17:40 Uhr

Schneider, Dominik

Sengl, Manfred, Dr.

Schriftführer/in

Schmeiser, Beatrix

Verwaltung

Knauf, Christoph

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Arnold, Anja

Genzel, Rebecca

Heil, Thorsten
Leone, Jean-Marie
von Hagen, Michaela

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

- | | | |
|-------|---------------------------------------|-----------|
| TOP 1 | Eröffnung der Sitzung | |
| TOP 2 | Sanierungsgebiet "Planie" | 2023/0016 |
| | Evaluation - Vorstellung des Berichts | |
| TOP 3 | Bekanntgaben | |
| TOP 4 | Verschiedenes | |

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:35 Uhr die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Nachdem auf die Frage des Vorsitzenden, ob mit dem geänderten Protokoll der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 04.10.2022 sowie den Protokollen der öffentlichen und der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.02.2023 Einverständnis bestehe, sich keine gegenteilige Wortmeldung ergab, stellte er ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschriften dieser Sitzungen genehmigt seien.

TOP 2 Sanierungsgebiet "Planie" Evaluation - Vorstellung des Berichts

Der Vorsitzende stellte einleitend fest, dass man sich inzwischen nahezu 10 Jahre mit der Sanierung der Planie befasse, man einiges erreicht habe, aber noch viel zu tun sei. Der Vorsitzende übergab sodann das Wort an Dr. Stegen, der anhand einer Präsentation den Evaluationsbericht vorstellte.

Einleitend bestätigte Dr. Stegen, dass einiges erreicht worden, aber noch vieles offen sei. Die Sanierung sei eine „Herkulesaufgabe“ und die Behebung der (städtebaulichen) Missstände nicht über 10-12 Jahre möglich, vor allem, wenn man auf die Zusammenarbeit mit den Eigentümern angewiesen sei. Die „Soziale Stadt“ habe viele Erfahrungen ermöglicht, die ohne das Programm nicht möglich gewesen wären.

Weiter erläuterte Dr. Stegen die Methodik der Evaluation. Sie solle einerseits wissenschaftlichen Standards gerecht werden, vor allem aber pragmatisch sein. Es solle anhand von Zielen und Maßnahmen überprüft werden, was letztendlich mit den Mitteln, die in das Quartier gesteckt worden sind, erreicht werden konnte.

Zunächst sei eine Dokumentenanalyse vorgenommen worden, die aufzeige, was von großen und auch von kleinen Veränderungen von außen wahrgenommen wurde.

Anschließend seien verschiedene Expertengespräche geführt worden. Weiter habe es Gruppendiskussionen mit verschiedenen Personen und vor allem Menschen in Funktion und Engagement gegeben. Auch eine Ortsbegehung habe stattgefunden, um die Veränderungen aufzuzeigen. Diejenigen Aspekte, die auch für die Regierung von Oberbayern wichtig sind, seien aufbereitet worden. Auch sozioökonomische Daten wurden aufbereitet. Abschließend habe ein Validierungsworkshop im Rathaus stattgefunden, bei dem mit wichtigen Akteur:innen und Entscheidungsstellen die Ergebnisse reflektiert worden seien.

Dr. Stegen betonte, dass die Evaluation ein Stimmungsbild darstelle. Er erinnerte an die Vorbereitenden Untersuchungen, die eine Maßnahmentabelle mit Handlungsfeldern und Zielen enthalten. Das integrierte Handlungskonzept sei fortgeschrieben und um das achte Handlungsfeld „Lokale Ökonomie“

erweitert worden. Er erläuterte die unterschiedlichen Maßnahmengruppen, insbesondere die vorbereitenden und investiven Maßnahmen. Weiter führte er aus, dass mit der Inanspruchnahme des Sonderprogramms „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ für den Außenbereich des Jugendzentrums und der Kennedywiese sich die „Soziale Stadt“ mit nur 34 % Eigenanteil für Puchheim sicher gelohnt habe.

Der Kauf der Immobilie Adenauerstraße 18, des jetzigen Quartiersbüros habe sich bewährt. Die Positionierung mitten im Quartier gehe nicht besser.

Bereits 2012 habe sich schon als positiv herausgestellt, dass das Viertel jung sei. Dies sei nach wie vor der Fall. Als bedenklich bezeichnete Dr. Stegen die drei Punkt-Hochhäuser Adenauerstraße 5, 9 und 32 an, bei denen schon 2012 der Eindruck einer Überbelegung bestanden habe. Knapp 1/3 der seit 2012 gestiegenen Einwohnerzahl von 10 % habe sich auf diese drei Gebäude konzentriert.

Der hohe Versiegelungsgrad in der Planie sei auch ein städtebaulicher Missstand. Besonders sprach Dr. Stegen auch das Thema Hitze in der Planie an, diese werde ein Problem. Daher werde das Thema Entsiegelung künftig eine große Rolle spielen.

Er erklärte, dass durch das Quartiersbüro ein wichtiges niederschwelliges Angebot gegeben sei. Die Hemmschwelle der Bürger:innen ins Quartiersbüro zu gehen, sei viel niedriger, als den Weg ins Rathaus zu nehmen. Er merkte an, dass die Quartiersmanagerin Frau Aveen Khorschied wie ein Lottogewinn sei.

Der Beteiligungsprozess für die Kennedywiese sei sehr gut für das Quartier gewesen.

Auch die Berichterstattung in der Presse über die Planie habe sich seit 2012 positiv verändert. Das sei ein wesentlicher Erfolg des Programms und der Akteur:innen, die sich engagiert haben.

Zu den Schwächen der Umsetzung zähle u.a. die nur bedingt gelungene Einbindung der institutionellen Wohnungseigentümer. Auch seien städtebauliche Themen vernachlässigt worden. Mit dem städtebaulichen Vertrag mit der Deutschen Wohnen konnten jedoch auch hier Verbesserungen erreicht werden.

Versäumt worden sei die Chance nach Geschäftsaufgabe der Apotheke, deren Räume für ethnische Ökonomie zu gewinnen.

Als Hinweis für den Fördergeldgeber legte Dr. Stegen dar, dass grundsätzlich eine längerfristige Regelung für die Förderung eines Quartiersmanagements wichtig sei.

Abschließend trug Dr. Stegen noch einige Zitate aus den diversen im Rahmen der Evaluation durchgeführten Gespräche.

Im Hinblick auf eine Weiterführung des Quartiersbüros zeigte er zwei Varianten auf: entweder mit einem Träger weiterzumachen oder einer Aufteilung auf mehrere Schultern anzustreben. Dr. Stegen könne sich vorstellen, dass das Quartiersbüro über eine Stabsstelle der Stadt bespielt werde. Weiter empfahl er die Einrichtung einer mit Fachleuten besetzten Task Force, die insbesondere die städtebaulichen Defizite im Blick haben sollte, die Einrichtung eines Stadtteilbeirats, ausgestattet mit einem Bürgerfonds, die Einsetzung einer städtebaulichen (Sanierungs-) Beratung und evtl. die Einbindung der FFW für bestimmte Themenbereiche.

Als Empfehlung zeigte er an, über eine Nachverdichtung nachzudenken. Seiner Ansicht nach sei eine Nachverdichtungsstudie von Seiten der Stadt zu prüfen, um den Immobilienbesitzer:innen etwas anbieten zu können.

Der Vorsitzende bedankte sich bei Dr. Stegen und erklärte, er sehe auch ein anderes Image, und zwar das eines ganz normalen Wohngebietes, in dem es auch noch große und bezahlbare Wohnungen für größere Familien gebe. Er sei sich sicher, dass hier auch der Träger (Kinderschutzbund) eine maßgebliche Rolle gespielt habe. Er habe sehr viel zur positiven Veränderung des Images der Planie beigetragen.

Es sei noch viel zu tun. Der Stadtrat müsse um ein Bekenntnis gebeten werden, wie weit dieser in der Planie gehen wolle, mit welchem Druck, Engagement und mit welcher Energie. Auch die Verhandlungen mit den Wohnungseigentümern seien eine Aufgabe. Auf die Immobilieneigentümer müsse zugegangen werden, dafür seien Nachverdichtungsangebote förderlich. Es brauche weitere Maßnahmen. Eine dieser Maßnahmen sei ein Sanierungsberater.

StR Knürr fragte bezüglich der unterschiedlichen Bausubstanzen und der Kooperation mit den entsprechenden Immobilieneigentümern nach. Der Vorsitzende antwortete, dass es Kontaktgespräche gegeben habe, aber bislang eher nur die notwendigsten Maßnahmen durchgeführt worden seien. Es werden wieder Gespräche geführt werden müssen. Die Bereitschaft zu sanieren sei fraglich.

Dr. Stegen betonte nochmals, dass es eine Herkulesaufgabe sei, die Immobilieneigentümer zu Sanierungen zu veranlassen. Der Städtebauliche Vertrag mit der Deutschen Wohnen sei hier ein wichtiges städtebauliches Instrument gewesen. Mit der vorgeschlagenen Task Force solle geprüft werden, wo die Möglichkeiten liegen, wie man die Immobilieneigentümer dazu veranlassen kann, zu sanieren.

StR Keil führte aus, dass ihm der Part der Feuerwehr ganz gut gefalle. Man müsse Verantwortung im Sinne einer Feuerwehr übernehmen, z.B. als Schülerlotse, Wertstoffbeauftragter oder Bürgerparkbeauftragter. Er sei aber dafür, den Bewohnern mehr Verantwortung zu übertragen. Dadurch könnten weitere Strukturen entstehen z.B. für Bürgerfeste, Gründerinitiativen usw.

Der Vorsitzende verwies auf die Notwendigkeit einer Entscheidung des Stadtrates, ob und wie das Quartiersbüro weitergeführt werden solle, z.B. mit einer Besetzung von 1-1 ½ Stellen. Die Städtebauförderung bezuschusse das Personal nicht mehr.

StRin Kamleiter erklärte, mittlerweile sei außen durch die Freiflächenumgestaltung etwas angekommen. Sie habe die Hoffnung, dass auch nach innen etwas bewirkt würde. Es solle weitergeführt werden und sei dringend, aber nicht mehr mit diesem hohen Betrag wie bisher.

StR Honold bezeichnete die in der Präsentation erwähnte städtebaulichen Beratung als sinnvoll und wichtig. Er fragte nach den Anforderungen, die an diese Stelle gestellt werden. Dies beantwortete Dr. Stegen mit der Information, dass dies Planungsbüros oder Architekt:innen übernehmen würden.

StR Dirnberger stellte die Frage nach dem sozialen Return on Invest und ob es sich die Stadt überhaupt leisten könne, das Quartiersbüro nicht mehr weiterzuführen.

StRin Dr. Mattes fragte noch mal bezüglich der behutsamen Nachverdichtung nach. Dr. Stegen riet dazu, selber Planungen zu machen, aktiv und nicht reaktiv zu sein.

Die Planie habe den Ruf als sozialer Brennpunkt fügte StR Dr. Sengl an, die Stadt könne es sich nicht leisten, nicht weiterzumachen. Was würde passieren, wenn man nichts mehr mache. Er glaube, je weniger Anknüpfungspunkte gefunden werden, desto eher bestehe die Gefahr einer Abwärtsspirale. Er finde die Anregung von Dr. Stegen, die Bauthemen über eine kompetente Beratung anzugehen, richtig. Er würde die Vorschläge von Dr. Stegen im Evaluationsbericht unterstützen.

Herr Theis als Verantwortlicher für das Quartiersmanagement bestätigte, dass Dr. Stegen eigentlich alles gesagt habe. Er stehe mit dem Kinderschutzbund für die Software, also das Soziale, sei aber der Ansicht, dass Software und Hardware (das Städtebauliche) nur zusammen funktionieren würde. Andere Gemeinden und Kommunen würden die Stadt Puchheim beneiden, die Investitionen hätten für sehr viele Menschen etwas Positives gebracht, sie seien in den letzten 10 Jahren gut angelegt worden.

Der Vorsitzende sehe in der Planie ein positives Alleinstellungsmerkmal und die Stadt habe die Pflicht dieses Quartier mit ca. 3500 Leute so zu versorgen, damit dort weiterhin gutes Leben möglich sei. Aber man brauche jetzt einen Treiber, man müsse aktiver werden.

Auf die Frage von StR Keil, ob man eine Chance auf eine Besserung der Verantwortungsstruktur sehe, antwortete Hr. Theis, er sei zu beobachten, dass besonders junge Menschen und ältere Schüler mit Migrationshintergrund anderen Schülern abends oder am Wochenende Nachhilfe geben. Er habe mal ausgerechnet, dass der (soziale) Return on Invest nahezu unendlich sei, schon wenn man nur einen Menschen aus der Abwärtsspirale rausholen und so gesellschaftliche Folgekosten abfangen könne.

Der Vorsitzende fügte aber abschließend an, die Planie dürfe nicht überfordert werden. Die Menschen seien bereit mitzumachen, das Bürgerbudget sei eine gute Idee, die Belegung aber zu heterogen. Er sei froh, dass es hier ein Gebiet gebe, in dem so vielfältige Menschen wohnen können.

Dr. Stegen erklärte weiter, dass er schon glaube, dass Bereitschaft zum Engagement bestehe. Die Strukturen seien gelegt. Wenn nichts passiere, werde dieses Gerüst zusammenbrechen.

Auf Frage von Stadtrat Knürr erklärten Dr. Stegen und der Vorsitzende, dass die Sanierungsberatung extern vergeben werden könne.

StR Dirnberger empfahl die Gelegenheitsstrukturen aufrecht zu erhalten, ansonsten gäbe es einen Abfall in der Planie.

Der Ausschuss erklärte sich mit dem Vorschlag des Vorsitzenden einverstanden, als Beratungsergebnis festzuhalten, dass die Empfehlungen von Dr. Stegen ausgearbeitet und näher konkretisiert sowie mit Beschlüssen zu hinterlegt werden sollen:

- Es solle eine zuständige Stelle innerhalb der Verwaltung geschaffen werden, die aktiv Stadtteilmanagement betreibt und Konzepte ausarbeitet.
- Eine Task Force mit einem etwas anderen Zuschnitt solle eingerichtet werden
- Von Anfang an solle eine städtebauliche Beratung auch für die Entscheidungsfindung für Stabsstelle und Task Force, für Stadtteilverfügungsmittel, vorgesehen werden.
- Inwieweit die vierte Säule dieses Trägermodells aufgebaut werden könne, sei zu klären. Wer könne die „Software“ und die Stadtteilarbeit auf ehrenamtlicher Basis übernehmen.

Beschluss

1. Der Evaluationsbericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierungsmaßnahme „Planie“ entsprechend dem Beratungsergebnis weiterzuverfolgen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 3 Bekanntgaben

keine

TOP 4 Verschiedenes

Hr. Knauf stellte den Statusbericht für die Beteiligung Alpenstraße vor. Hier würden die Bürger:innen durch die Bürger:innenwerkstätten eingeladen, an der Gestaltung mitzuwirken. Auf die Frage von StR Knürr bezüglich der Teilnahme des Stadtrates an den Bürger:innenwerkstätten regte der Vorsitzende an, sich zurückzuhalten und nur beobachtend teilzunehmen.

Der Stadtrat entscheide zum Schluss über den Leitbildkatalog. Eine kontinuierliche Information des Ausschusses über die Fortschritte des Beteiligungsprozesses bzw. der einzelnen Werkstätten wurden als wichtig erachtet.

Zum Thema Baustellenreport informierte Hr. Knauf über die in 2023 geplanten Baustellen im Straßennetz Puchheims. Hier folge eine schriftliche Information an die Stadtratsmitglieder.

StR Knürr fragte nach, ob es möglich sei, die Gelegenheit zu nutzen, die Rotwandstraße nur noch einseitig befahrbar zu machen.

Frau Schmeiser führte aus, dass ein neuer Anbieter für E-Scooter, Fa. Zeus, in Puchheim tätig sein werde bzw. möchte.

Zum Lärmaktionsplan finde eine Öffentlichkeitsarbeit statt, für die Bürger:innen sei es über das Internet möglich, sich zu beteiligen.

Die Kommune habe auch die Möglichkeit sich zu beteiligen.

Zum Thema PV auf städtischen Dachanlagen bat StR Dr. Sengl mit Zustimmung des Ausschusses um Beauftragung der Verwaltung mit der Bürgerenergiegenossenschaft Sonnensegler Kontakt aufzunehmen, um über eine Pachtlösung einer PV-Anlage auf dem Dach des Kiga Grashüpfer zu sprechen.

Die PV-Anlage auf dem Dach der Schule am Gernerplatz sei auf unter 100 KW begrenzt. Hier bat StR Dr. Sengl die Verwaltung zu prüfen, ob sich hier die rechtlichen Bedingungen verändert haben, um hier die PV-Anlage aufzustocken.

Diese beiden Anfragen wurden vom Vorsitzenden als Auftrag an die Verwaltung angenommen.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt um 19:20 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Beatrix Schmeiser