

**Stadtentwicklungskonzept Rosenheim 2025 – Stadt in Zukunft
Dokumentation der Bürgerbeteiligung am 28.07.2015
Im Kultur-und Kongresszentrum Rosenheim**

Teilnehmer: ca. 150 Bürgerinnen und Bürger

Ablauf der Veranstaltung:

- 18.00 Uhr **Begrüßung**
OB Gabriele Bauer
- Überblick**
Baudezernent Helmut Cybulska
- 18.15 Uhr **Statusbericht zum Stadtentwicklungskonzept Rosenheim**
Prof. Dr. Franz Pesch / pesch partner architekten stadtplaner
- 18.45 Uhr **Statusbericht zum Freiraumkonzept**
Ursula Hochrein / lohrer.hochrein.landschaftsarchitekten
- 19.00 Uhr **Diskussion**
Moderation: Prof. Dr. Franz Pesch
- 20.00 Uhr **Pause**
- 20.15 Uhr **Zwischenbericht zum Verkehrsentwicklungsplan**
Dr. Katja Engelen / Büro für Stadt- und Verkehrsplanung
- 20.45 Uhr **Weiteres Vorgehen zum Verkehrsentwicklungsplan –
Beteiligungstermine im Herbst 2015**
Helmut Cybulska
Ursula Ammermann / citycom
- 21.05 Uhr **Zusammenfassung und weiteres Vorgehen**
Prof. Dr. Franz Pesch
Helmut Cybulska
- 21.15 Uhr **Ende**

18.00 Uhr: Begrüßung

Frau Oberbürgermeisterin Bauer begrüßt die Anwesenden. Sie ist hoch erfreut über die große Resonanz der Rosenheimer Bürgerinnen und Bürger. Nach einer längeren Pause soll der Stadtentwicklungsprozess Rosenheim 2025 jetzt wieder Fahrt aufnehmen und Sie freut sich darauf, die Zwischenergebnisse zu diskutieren. Sie bittet Herrn Cybulska, den Anwesenden einen kurzen Überblick zu geben, was alles seit dem Jahr 2012 passiert ist.

18.05 Uhr: Überblick

Aufgrund der Stadtratswahl im Frühjahr 2014 musste die Arbeit am Stadtentwicklungskonzept (SEK) Rosenheim 2025 einige Zeit ruhen. Die Zeit wurde dazu genutzt, die zwei Themenkomplexe Wohnbauland und Verkehrsentwicklung, die beide höchst kontrovers sind und viel Konfliktpotential bieten, vertieft zu betrachten.

Das Thema Wohnbaulandentwicklung wurde im Rahmen von zwei Stadtratworkshops diskutiert. Insbesondere die Frage nach einer sozialgerechten Wohnbaulandschaffung hat die Stadträte beschäftigt. Dieses Thema ist äußerst brisant, da bereits schon Spekulationen über mögliche Flächenneuausweisungen dazu führen können, dass die Bodenpreise steigen. Daher ist dieses Thema auch nur bedingt geeignet für eine öffentliche Diskussion. Es ist vorgesehen, dass der Stadtrat zu diesem Thema einen Grundsatzbeschluss fasst, der Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist.

Das zweite große Rosenheimer Thema ist die Verkehrsentwicklung. Hier ist die Zeit dazu genutzt worden, den neuen Verkehrsentwicklungsplan (VEP) im Entwurf auszuarbeiten. Seit Anfang 2015 liegt der Entwurf nun vor und wurde in einem Stadtrats-Workshop diskutiert. Die Ergebnisse und Vorschläge aus dem VEP sollen in das Stadtentwicklungskonzept einfließen.

Vom zeitlichen Vorgehen ist vorgesehen, dass beide Konzepte Mitte 2016 im Stadtrat beschlossen werden sollen. Bis dahin verbleibt also noch ausreichend Zeit, die Themen ausgiebig zu diskutieren. Herr Cybulska freut sich auf den Zwischenbericht von Prof. Franz Pesch und Frau Hochrein und eine spannende anschließende Diskussion.

18.15 Uhr: Statusbericht zum Stadtentwicklungskonzept Rosenheim

Die Inhalte des Vortrags von Prof. Franz Pesch sind im Anhang anhand der Präsentation nachzuvollziehen.

18:45 Uhr: Statusbericht zum Freiraumkonzept

Die Inhalte des Vortrags von Ursula Hochrein sind im Anhang anhand der Präsentation nachzuvollziehen.

19:00 Uhr: Diskussion

Prof. Franz Pesch übernimmt die Moderation der Diskussion im Anschluss an die beiden Präsentationen. Er bittet Herrn Cybulska und Frau Hochrein auf das Podium, um gemeinsam die Fragen zu beantworten. Er betont die Bedeutung der synchronen Planung von Stadt und Landschaft und ist gespannt auf die Anregungen der Rosenheimer Bürgerinnen und Bürger.

Diskussionsbeitrag 1: Nach fast drei Jahren Pause ist es äußerst schwierig, eine grundsätzliche Stellungnahme zu den vorgestellten Themen abzugeben. Drei Fragen lassen sich dennoch formulieren: Welchen Stellenwert hat die Bürgerbeteiligung, bis wann ist das SEK fertig und welche Verbindlichkeit entwickelt das SEK für den Stadtrat?

Antwort: Beim SEK handelt es sich um ein informelles Verfahren. Gewünscht aus Sicht des Planers ist ein Rahmenbeschluss des SEK im Stadtrat. Bindend für den Stadtrat ist der Beschluss des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans (FNP). Die Diskussion im Rahmen des SEK wird die Abwägung im FNP-Prozess beeinflussen. Das SEK soll bis Sommer nächsten Jahres beendet sein.

Die Bürgerbeteiligung hat für das SEK eine große Bedeutung. Die aktuelle Veranstaltung kann daher nur Auftakt mit Informationscharakter sein. Alle Planungsschritte sind im Internet dokumentiert und werden zukünftig noch vertieft diskutiert. Der Bürgerwille wird dokumentiert und dem Stadtrat kommuniziert. Der Stadtrat wird die Anregungen in die Abwägung und Beschlussfassung mit einbeziehen.

Diskussionsbeitrag 2: Ein angemessenes Angebot an sozialem und bezahlbarem Wohnraum in Rosenheim fehlt völlig. In den letzten Jahren ist hingegen nur „Luxus-Wohnen“ realisiert worden. Die Entwicklung am Mühlbachbogen sei hierbei das beste Beispiel. Die Integration des Job-Centers in diese Anlage ist äußerst unsensibel.

Rosenheim braucht mehr gemischte Quartiere und alternative Wohnprojekte wie beispielweise Baugruppen- und Mehrgenerationenprojekte. Ein Wohnprojekt für Senioren ist derzeit in Planung.

Rosenheim braucht weniger Bauträgerprojekte und mehr sozialen Wohnungsbau. Wünschenswert wäre eine Drittel-Lösung: 1/3 Eigentum, 1/3 Genossenschaft und 1/3 sozialer Wohnungsbau. Gerade die bestehende Infrastruktur der Sozialen Stadt Projekte könnte für eine Förderung und Vernetzung genutzt werden. Welche Rolle übernimmt die GRWS im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus?

Antwort: Die Rosenheimer Innenstadt wurde lange Zeit als Wohnstandort gemieden. Der angesprochene hochwertige Wohnungsbau trägt zu einem Imagewandel bei und fördert die gewünschte „gute“ Mischung aus unterschiedlichen Milieus. Die Entwicklung der Altstadt-Ost war für die Stadt ein Kraftakt, da im Rahmen der Landesgartenschau viel Grün- und Freiraum mitentwickelt wurde. Das Bauland musste daher einen gewissen Ertrag bringen.

Grundsätzlich sollten Wohnungswirtschaft und private Initiativen kooperieren und nicht gegeneinander arbeiten. Die Wohnungswirtschaft kann private Initiativen durch ihr Wissen unterstützen, diese Unterstützung sollte aktiv durch die privaten Wohnprojekte gesucht werden.

Die GRWS verwaltet mehr als 2.000 Wohnungen im Bestand. Im Rahmen des Projekts Finsterwalderstraße wurden erst kürzlich 100 Sozialwohnungen realisiert.

Diskussionsbeitrag 3: Freifläche ist öffentlicher Raum und Raum für alle. Warum wurde das Bestandsgrün auf dem Bahnhofplatz nicht erhalten? Muss Freiraum immer zweckgebunden sein?

Antwort: Leider sind viele Freiräume immer zweckgebunden, ein gutes Beispiel hierfür sind Kinderspielplätze. Der Wunsch nach nicht gebundenen Freiräumen ist nachvollziehbar, jedoch nur schwer umsetzbar. Die Kunst ist sicherlich das verträgliche Miteinander, um spannende Freiräume zu ermöglichen.

Die Vorprägung des Bahnhofvorplatzes als Verkehrsdrehscheibe ist intensiv, hier überlagern sich viele Funktionen und Nutzungen. Die Planung hat ergeben, dass bis auf eine Hainbuche die Bestandsbäume nicht erhalten werden können. Ersatzpflanzungen werden den Verlust auf lange Sicht ausgleichen. Die Entscheidung für diesen Planungsansatz ist allen Beteiligten nicht leicht gefallen.

Diskussionsbeitrag 4: Die hehren Ziele des SEK werden anerkannt, auch die Aussagen zu den Handlungsfeldern lesen sich gut. Wie verbindlich sind jedoch diese Aussagen? Die derzeitige Entwicklung im Rosenheimer Norden konterkariert alle planerischen Aussagen! Wie wird der artikulierte Bürgerwille berücksichtigt?

Antwort: Die Entwicklung des Rosenheimer Nordens beschäftigt die Stadt schon lange. Nicht die Frage eines neuen Nahversorgungsstandorts, sondern die Bestandssicherung des Hochschulcampus steht im Fokus der Planung. Die Entwicklung der Bogensiedlung und die Nahversorgungssituation sind weitere Aspekte der Planung.

Gemeinsam mit dem Stadtrat hat die Verwaltung hier eine Planung auf den Weg gebracht. Die Positionen der Gegner des Projekts sind dem Stadtrat bekannt und fließen in die Abwägung ein.

Diskussionsbeitrag 5: Appell an den Stadtrat: Bitte berücksichtigen Sie die Ziele des SEK. Das derzeitige Nahversorgungskonzept im Rosenheimer Norden ist zu groß, hier wird die dezentrale, barrierefreie Nahversorgung in den Stadtteilen zu Grabe getragen. Bitte treffen Sie keine Entscheidung zum Rosenheimer Norden bis Sie das SEK beschlossen haben!

Antwort: Der Appell wird so zur Kenntnis genommen und dokumentiert.

Diskussionsbeitrag 6: Bitte erläutern Sie die zukünftigen Beteiligungsschritte, insbesondere die Umsetzung der neuen Wohnbaulandschaffung.

Antwort: Die reine Innenentwicklung wird auf einem so dynamischen Wohnraummarkt wie Rosenheim nicht reichen. Daher muss die Ausweitung der Baulandentwicklung sorgfältig geplant werden. Die Anforderungen an eine sozial gerechte Wohnflächenversorgung wurden schon beschrieben. Daher sind bei dieser Veranstaltung nur Teilräume und Prinzipien gezeigt worden. Die parzellenscharfe Diskussion erfolgt nicht-öffentlich mit den Eigentümern und auf Ebene der Stadtteile.

Diskussionsbeitrag 7: Nach einer zweieinhalbjährigen Pause fällt es schwer, den Optimismus zu haben, dass der SEK-Prozess nun wirklich weitergeht. Es bestehen Zweifel, ob der Stadtrat das SEK wirklich möchte. Um einen Flickenteppich aus unterschiedlichen Planungen zu vermeiden, bedarf es zwingend eines übergeordneten Leitfadens.

Antwort: Wie bereits erläutert, gab es durch die Wahl eine größere Pause. Es ist erklärter Wille des Stadtrats, den SEK-Prozess mit einer Beschlussfassung im Sommer 2016 zu einem Abschluss zu bringen. Die Diskussionen zu einzelnen Aspekten und eine Anpassung an sich wandelnde Ereignisse wird es jedoch immer geben.

Diskussionsbeitrag 8: Welche Bedeutung hat das SEK? In den Handlungsfeldern stecken viele positive Aussagen. Es wäre schade, wenn das SEK keine Kraft entfalten würde und in den Schubladen verschwindet. Gefühlt nimmt die Trendanpassung überhand, ein Leitfaden der Stadtentwicklung ist nicht erkennbar. Rosenheim benötigt alltagstaugliche Stadtquartiere, ökonomische Gründe und Zwänge dürfen nicht der Taktgeber der Stadtentwicklung sein. Das Rosenheimer Forum für Städtebau und Umweltfragen steht für eine weitere Kooperation zur Verfügung.

Diskussionsbeitrag 9: Die bisherige Diskussion verlief etwas einseitig. Was möchte die Stadt eigentlich? Wir sind stolz auf unsere Hochschule und unsere Betriebe, auf die schöne und belebte Innenstadt. Rosenheim wird auch zukünftig Entwicklungsflächen benötigen, um den Wohlstand zu sichern. Neben Wohnflächen werden ebenfalls gewerbliche Flächen benötigt.

Antwort: Neben regionalem Wohnraum muss auch regionaler Arbeitsraum geschaffen werden.

Diskussionsbeitrag 10: Einheimische Rosenheimer Familien finden in Rosenheim keinen Wohnraum mehr. Gefühlt wird der Markt durch kaufkräftige Münchener dominiert. Gibt es eine Möglichkeit, ein „Einheimischenmodell“ für Rosenheim einzuführen? Es sollten auch gemischte Wohnformen ermöglicht werden.

Antwort: Im Herbst dieses Jahres werden dem Stadtrat Vorschläge in diesem Zusammenhang vorgelegt. Hierbei ist nicht nur an klassische Einfamilienhausgebiete gedacht, sondern auch an Angebote im Bereich Geschosswohnungsbau. Für die Realisierung von „Einheimischenmodellen“ muss die Stadt mindestens ein Teileigentum an den angedachten Flächen halten. Rechtlich gesehen müssen neben dem „Einheimischen-Bonus“ weitere Kriterien wie Familienstand, Bedürftigkeit usw. berücksichtigt werden.

20.15 Uhr Zwischenbericht zum Verkehrsentwicklungsplan

Nach einer kurzen Pause beginnt der zweite Teil der Bürgerinformation zum Thema Verkehrsentwicklungsplan. Prof. Franz Pesch führt einleitend aus, dass das Thema Verkehr hochkomplex und zumeist sehr kontrovers diskutiert wird. Daher bittet er um Verständnis, dass im Rahmen der heutigen Veranstaltung keine Diskussion zum Thema Verkehr stattfindet. Im zweiten Vortrag wird das Beteiligungsformat zum Thema VEP vorgestellt.

Die Inhalte des Vortrags von Dr. Katja Engelen sind im Anhang anhand der entsprechenden Präsentation nachzuvollziehen.

20.45 Uhr Weiteres Vorgehen zum Verkehrsentwicklungsplan – Beteiligungstermine im Herbst 2015

Die Inhalte des Vortrags des Büros Citycom sind im Anhang anhand der entsprechenden Präsentation nachzuvollziehen.

21.05 Uhr Zusammenfassung und weiteres Vorgehen

In einem kurzen Resümee greift Prof. Franz Pesch die Kritikpunkte der Anwesenden auf. Die Kritik an der langen Pause von gut zweieinhalb Jahren ist nachvollziehbar, jedoch nun nicht mehr zu ändern. Es gilt jetzt, nach vorne zu schauen und durch konstruktive Kritik den Stadtentwicklungsprozess zu begleiten. Die Diskussion um strittige Punkte und Ausrichtungen der Politik ist jedoch ein stetiger Prozess. Es gilt, die widerstrebenden Interessen zwischen Landschaftsschutz und Siedlungsentwicklung aber auch im Bereich Verkehr gemeinsam zu diskutieren und weiterzuentwickeln. Zudem darf nicht vergessen werden, dass Rosenheim eine lebenswerte Stadt mit einer starken Wirtschaft und einer lebendigen Stadtgesellschaft ist.

Prof. Franz Pesch bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern für ihr Engagement und ihre Zeit die sie dem Planungsprozess eingeräumt haben und übergibt das Wort an Herrn Cybulska, der ebenfalls mit einem Dank an alle Anwesenden die Veranstaltung beendet.

21.15 Uhr Ende