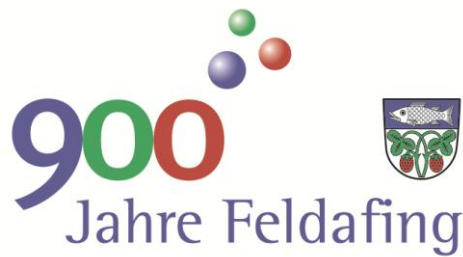




# Der Bürgermeister informiert



Feldafing inspiriert



Infobrief 102: Dezember 2015 / Januar 2016

Feldafing, den 21.01.2016

## *Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,*

Anfang Dezember war ich zusammen mit unserer Bauamtsleiterin, Frau Petra Spreen, in Berlin, um die Siegerentwürfe des European13-Architektenwettbewerbs zu prämiieren. Die deutsch-polnische Jury, die über die Arbeiten zu den acht deutschen Standorten und zur polnischen Hauptstadt Warschau Preisgericht hielt, hatte 162 Einsendungen zu begutachten. Für Feldafing wurden insgesamt dreizehn Entwürfe abgegeben und beurteilt. Auffällig war, dass von den acht in Deutschland vergebenen Preisen allein sechs an Gruppen mit spanischer Beteiligung gingen. Übrigens hörte ich von einigen Spezialisten, dass wir in Feldafing wohl die besten Entwürfe aller deutschen Kommunen bekommen hätten. Im Folgenden stelle ich Ihnen nun den Siegerentwurf „Forest for Rest“ und den Ankaufsentwurf „The Magic Park of Feldafing“ etwas näher vor. Ausführlich werden beide Entwürfe am Montag, den 7. März 2016 von den beiden Architektengruppen persönlich in einer Bürgerinformationsveranstaltung im Bürgersaal vorgestellt. Hierzu lade ich Sie sehr herzlich ein. Selbstverständlich haben Sie bei dieser Veranstaltung auch Gelegenheit mit den Architekten die Entwürfe zu diskutieren.

## *European 13: Der Siegerentwurf „Forest for Rest“*



### **Leitidee:**

Forest for Rest versteht sich als landschaftliches Projekt, das mit kleinen architektonischen Interventionen und einem großen Angebot an Freiraumqualitäten das Areal aktiviert. Dabei soll die Architektur den Ort nicht transformieren, sondern ihn erklären. Vorhandene Elemente am Standort, der Wald, Gebäude und aktuelle Nutzungen werden aufgegriffen, in eine neue Struktur eingebettet und mit Schwerpunkt auf Gesundheit, Freizeit und Erholung zu einem Quartier mit ruhiger und stressfreier Atmosphäre entwickelt.

### **Städtebauliches Konzept:**

Eingebettet in die Topografie wird das Areal in ost-westgerichtete Streifen unterteilt, die mit unterschiedlichen Programmen belegt werden und deren Nutzungsdichte von Norden nach Süden abnimmt. Ausgangspunkt der Streifen bilden jeweils die Sturmblockhäuser, die als Kopfbauten jeweils den westlichen Endpunkt besetzen. Neubauten fügen sich in die Streifen ein, durch die Dachstruktur der in die Topografie eingebetteten Baukörper entsteht eine gefaltete Landschaft. Das Wirtschafts- und Kantinegebäude wird erhalten und auf einem neu angelegten Platz, dem Neumarkt, als öffentliches Gebäude freigestellt. Dieser öffentliche Platz bildet einen großzügigen Auftakt zum neuen Quartier und ist mit öffentlichen Funktionen das Bindeglied zur Ortsmitte von Feldafing.



Social Strip: Workshops, Museum, Atelier, Educational rooms, Conference Hall, Adult Classes (cooking,...)



Educational Strip: School, Children care, Nursery.



Market Strip: Mall, Biergarten, Shopping.



Sport Strip: Gym, Swimming-pool, Sport Facilities

### Architektur/Programm:

Die Streifen nehmen in ihrer Nutzungsdichte von Norden nach Süden ab, gleichzeitig steigt die durchschnittliche Nutzungsdauer an. Der Marktplatz im Norden und das zum Museum und Konferenzzentrum umgenutzte Wirtschaftsgebäude sollen viele Bewohner Feldafings, aber auch Besucher und Touristen anziehen. Der Bereich dient dem sozialen Austausch und der Kommunikation. Daran angrenzend werden Streifen mit unterschiedlichsten Nutzungen definiert. Im Osten, mit Blick auf den Starnberger See und im südlich angrenzenden Streifen werden, eingebettet in die Landschaft, Hotelbauten vorgeschlagen. Nach Süden leiten Angebote für Gesundheit, Wellness und Spa sowie Sport unter Nutzung der vorhandenen Außenanlagen in die naturräumliche Umgebung und den südlich angrenzenden Wald über.

Die neuen Gebäude nehmen die für den Ort und die klimatischen Bedingungen typischen Formen – insbesondere die Dachformen – auf und interpretieren sie mit einer zeitgemäßen Architektursprache neu. Die Architektur soll sich in den Landschaftsraum einfügen und mit begrünten Dächern zur gefalteten Landschaft werden.

### Umgang mit dem Bestand:

Die Sturmblockhäuser werden erhalten und sind konstituierendes Element der neuen, landschaftlich geprägten Struktur. Die neuen Architekturen verstehen sich als Echos der vorhandenen Landschaft und der „bayerischen Architektur“. Die Sturmblockhäuser geben die Dimensionen für die neu entstehenden Gebäude vor. Das Wirtschaftsgebäude wird als Ausstellungshalle und Kongresszentrum umgenutzt.

### Grün- und Freiflächen:

Die naturräumliche Umgebung wird bewahrt, der parkähnliche Charakter des Areals wird durch das Projekt intensiviert. Der Baumbestand auf dem Areal wird berücksichtigt und die neuen Architekturen werden so in die Landschaft eingebettet, dass sie als Teil des Parks wahrgenommen werden.

### Verkehr:

Das Areal soll weitgehend von Verkehr freigehalten werden. Die Haupteinfahrt erfolgt an der vorhandenen Hauptzufahrt von der Tutzingener Straße. Um die Autos aus dem Blickfeld zu nehmen, wird eine Tiefgarage vorgeschlagen, über die auch unterirdisch die Gebäude angedient werden. In Nord-Süd-Richtung werden barrierefreie Fußwege über drei Plateaus gewährleistet, die Wege entlang der Streifen werden mit einer künstlichen Topografie barrierefrei ausgebildet. Wünschenswert wäre ein S-Bahn-Haltepunkt auf Höhe des künftigen Kongresszentrums.

### Prozess:

Die Streifen können unabhängig voneinander entwickelt werden. Die Verfasser verstehen das Projekt als aktive Land Art, die eine Struktur vorgibt – was und wann gebaut wird, entscheiden die Stadt und ihre Bewohner.

## *Europas 13: Der Ankaufsentwurf „The Magic Park of Feldafing“*

### Leitidee

Magic Park, abgeleitet von Thomas Manns Roman Zauberberg (Magic Mountain), nimmt Bezug auf historische und aktuelle Leitbilder der Landschaftsgestaltung und schlägt eine offene Parklandschaft ohne Zäune und Grenzen vor. Die Architekturen innerhalb dieser Parklandschaft ordnen sich der Natur unter und wirken wie entwurzelte Bäume nach einem Sturm.



### Städtebauliches Konzept

Das bestehende Straßensystem wird durch ein Wegesystem ersetzt, das durch eine Sequenz unterschiedlicher Wahrnehmungen, Ausblicke, geschützter Bereiche unter Bäumen und Stegen über die freigelegten Bachläufe spannungsreiche Verbindungen bietet. Die Sturmblockhäuser, das Wirtschaftsgebäude und das Casino werden erhalten. Die übrigen Gebäude werden selektiv abgebrochen, einzelne in Gänze, um die Besonderheit des Parks zu stärken oder aber um neue, leichte Architekturen zu errichten, andere werden als „moderne Ruinen“ im Park erhalten. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung werden wiederverwendbare Abbruchmaterialien recycelt und die bestehenden Versorgungsnetze erhalten. Die zentrale Mitte wird von Bebauung freigehalten, Neubauten werden im östlichen Bereich in Form von Zeilenbauten, die sich fächerförmig zum See öffnen, vorgeschlagen.

### Architektur/Programm

Als Ankernutzung für das Gebiet werden Gesundheit (in Kombination mit dem Klinikum im Norden), Wohnen sowie kulturelle und touristische Angebote vorgeschlagen. Den Auftakt bildet im Norden ein Blumenmarkt, das Wirtschaftsgebäude wird zum multifunktionalen Gebäude mit Jugendzentrum und Einkaufsmöglichkeiten. Die Topografie ausnutzend, wird im Westen eine Touristeninformation mit Aussichtsturm über den See errichtet. Die Sturmblockhäuser werden unterschiedlichen Nutzungen zugeführt: Museum und ein Schulungszentrum, betreutes Wohnen, Forschungseinrichtungen, ein kleines Gründerzentrum sowie Wohnen. Den baulichen Abschluss im Süden im Übergang zu den Sportfreiflächen und dem Wald bildet ein neu errichteter Riegel mit Apartments, nach Norden schließen sich touristische Angebote mit Hotel- und Restaurantnutzung sowie ein öffentliches Bad am freigelegten Graben sowie zwei neu errichtete Wohnzeilen an.

Die dargestellten Neubauten zeigen eine zeitgemäße Architektursprache mit Holzfassaden.

### Umgang mit dem Bestand

Die Sturmblockhäuser, das Casino und das Kantinengebäude werden aufgrund ihrer harmonischen Beziehung zwischen gebauter Landschaft und Gartenlandschaft bewahrt und nur in ihrem Inneren neu organisiert. Die beiden zu Museum bzw. Schulungszentrum umgenutzten Häuser werden über ein gemeinsames Kellergeschoss miteinander verbunden.

### Grün- und Freiflächen

Magic Park legt besonderen Wert auf das Verhältnis von Natur und den Erhalt der historisch gewachsenen Strukturen. Es soll eine offene Parklandschaft entstehen, die die Landschaftsräume der Umgebung miteinander verknüpft und die naturräumlichen Qualitäten erlebbar macht. Die Bachläufe werden freigelegt und in die Parkgestaltung einbezogen. Historische Gebäude, die die Parklandschaft bereichern, werden erhalten, Neubauten sollen sich in Form und Material wie selbstverständlich in die Waldlandschaft fügen.

Mit einer geringen Bebauungsdichte (20 %) wird der Schwerpunkt auf eine qualitativ hochwertige Parklandschaft gesetzt.

### Verkehr/ Anbindung an die Ortsmitte

Die Erschließung des Areals erfolgt über zwei Zufahrten von der Tutzinger Straße. Fahrzeuge nehmen eine untergeordnete Rolle im Konzept ein, hierzu werden an den Rändern dezentrale Stellplatzanlagen für Bewohner und Besucher eingerichtet. Die Fuß- und Radwege im Osten und Westen des Areals verbinden mit der Ortsmitte und werden über ein engmaschiges Wegenetz innerhalb des Areals miteinander verknüpft. Unterschiedliche Belagsmaterialien erzeugen eine Hierarchie und sorgen für Orientierung. Die Tutzinger Straße wird mit einem Fußgängersteg aus Recycling-Material der abgebrochenen Gebäude überspannt.



## **Neues aus unserer Partnergemeinde Tóalmás**

Melanie Biersack und Hans Jochen Niescher, Verein der Freunde von Tóalmás

### **Feldafinger Christkindlmarkt 2015**

Wie bereits in den Vorjahren hatten sich neben unseren erfahrenen Mitgliedern auch diesmal wieder junge Mitglieder zur Vorbereitung und zum Standdienst gemeldet. Verstärkt wurden wir zudem durch zwei tatkräftige Asylbewerber. Im Stand „musste“ niemand länger als eine Stunde stehen, außer er wollte es. Vielen Dank an dieser Stelle an alle Mitwirkenden. Die Gulaschsuppe hat nicht bis ganz zum Schluss gereicht, aber wir lernen daraus und kalkulieren für dieses Jahr die Menge neu, damit niemand leer ausgeht ☺.



### **Termine unseres Vereins**

Turnusmäßige Vereinstreffen jeweils 19.30 Uhr Makarska Grill: 2. März, 4. Mai 2016 (Jahreshauptversammlung). Wir bitten unsere Mitglieder, zahlreich an diesen Treffen teilzunehmen, da eine Umstrukturierung des Vereins ansteht.

### **Bebauungsplan Nr. 61 "Fritz Stöckl-Straße", Verrohrung Starzenbach**

Im Zusammenhang mit dem o.g. Bebauungsplan haben wir ein Fachbüro mit der Untersuchung des verrohrten Starzenbaches zwischen dem Rondell bei Müller&Wilisch und den alten Tennisplätzen beauftragt. Dabei stellte sich heraus, dass die Verrohrung teilweise in einem dramatischen Zustand ist und dringender Handlungsbedarf besteht, da die Verrohrung im Bereich der Kreuzung Johann Biersackstraße / Stadionstraße einsturzgefährdet ist, was für den nördlichen Teil Feldafings fatale Folgen hätte. Die Kosten dafür betragen ca. 200.000,00 € die in den Haushalt 2016 mit eingestellt werden müssen. Darüber hinaus sind noch weitere Sanierungskosten in Höhe von 50.000,00 € dringend erforderlich (Sanierung Bereich Bauhof und übrige Schäden). Da wir die gesamte Verrohrung auch für ein so genanntes 100-jähriges Hochwasser ertüchtigen müssen, rechnen wir mit Gesamtkosten im Laufe der nächsten Jahre von etwa einer Million Euro.

### **Querungshilfe Bahnhofstraße; Höhe Betreutes Wohnen**

Auf Initiative der Zukunftswerkstatt wurde die Verwaltung vom Gemeinderat beauftragt, Entwürfe für die Planung einer Querungshilfe im Bereich des Betreuten Wohnens für die Bahnhofstraße erstellen zu lassen. Ein von uns beauftragtes Ingenieurbüro hat deshalb zwei Varianten erarbeitet, die in der Gemeinderatssitzung am 1. Dezember 2015 präsentiert wurden. Bei beiden Varianten sind aufgrund der geforderten Straßenquerschnitte umfangreiche Eingriffe in die angrenzenden Grundstücke erforderlich. Trotz der massiven Eingriffe stellte sich die Frage, ob dieser Straßenausbau unter Einhaltung der technischen Vorgaben tatsächlich etwas zur Verkehrsberuhigung und vor allem zur Verkehrssicherheit der Fußgänger in der Ortsmitte beiträgt.

Der Gemeinderat war sich daher einig, dass keiner der beiden vorgestellten Entwürfe zur Ausführung kommen sollte. Vielmehr soll im Rahmen der Neugestaltung der Bahnhofstraße und des Kirchplatzes ein ganzheitliches Verkehrskonzept für diesen Bereich erstellt und auch umgesetzt werden.

### **Mikrozensus 2016 im Januar gestartet; Interviewer bitten um Auskunft**

Auch im Jahr 2016 wird in Bayern wie im gesamten Bundesgebiet wieder der Mikrozensus, eine amtliche Haushaltsbefragung bei einem Prozent der Bevölkerung, durchgeführt. Nach Mitteilung des Bayerischen Landesamts für Statistik werden dabei im Laufe des Jahres rund 60 000 Haushalte in Bayern von besonders geschulten und zuverlässigen Interviewerinnen und Interviewern zu ihrer wirtschaftlichen und sozialen Lage sowie in diesem Jahr auch zu ihrem Pendlerverhalten befragt. Für den überwiegenden Teil der Fragen besteht nach dem Mikrozensusgesetz Auskunftspflicht. Für Rückfragen können Sie sich an folgende E-Mail-Adresse wenden: [mikrozensus@statistik.bayern.de](mailto:mikrozensus@statistik.bayern.de)

### **Voraussichtliche Bekanntmachungen bis März 2016:**

- Bekanntmachung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan Nr. 60 „Villa Carl“
- Bekanntmachung und Auslegung Bebauungsplan Nr. 60 „Villa Carl“
- Bekanntmachung und Auslegung Einbeziehungssatzung Nr. 78 „Wieling Süd I“
- Bekanntmachung und Auslegung 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 47 „Garatshausen Süd“

### **Kommunale Termine:**

- 16. Februar 2016, 19.30 Uhr: Öffentliche Sitzung des Gemeinderates im Sitzungssaal des Rathauses
- 07. März 2016, 19.00 Uhr: Bürgerinformationsveranstaltung zu Europap13 im Sitzungssaal des Rathauses
- 15. März 2016, 19.30 Uhr: Öffentliche Sitzung des Gemeinderates im Sitzungssaal des Rathauses
- Weitere öffentliche Sitzungen nach Anfall; die Sitzungstermine entnehmen Sie bitte der Tagespresse und dem Internet.

Herzlichst

Ihr Bürgermeister

  
Bernhard Sontheim