

Die Suche nach dem gemeinsamen Nenner

GEMEINDERAT

Ein Treffpunkt unter Bäumen, Mehrgenerationenwohnen sowie Bike- und Carsharing: Das wünschen sich Holzkirchner für das geplante Quartier „Winklauerhöfe“ am Valleyer Weg. Die Bürgerbeteiligung zu dem Projekt wurde gut angenommen. Die Skepsis einiger Anwohner aber bleibt.

VON MARLENE KADACH

Holzkirchen – Die Wahrnehmung ist unterschiedlich. „Die Interessenlage ist jetzt zwar klarer“, sagt Anwohner Christoph Gerz. „Aber die Lage hat sich nicht grundlegend geändert.“ Max von Bredow, Vorstandsvorsitzender der Quest AG, sieht die Sache positiver: Zwar hätten gerade direkte Nachbarn Ängste geäußert. Bei vielen Bürgern überwiege aber der Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum. Und: „Wir haben sehr viel über die Wünsche der Menschen und über die Bedürfnisse der heutigen Bewohner gelernt.“

Diese klopfte Bauträger Quest nun im Rahmen einer Bürgerbeteiligung zur geplanten Wohnbebauung „Winklauerhöfe“ am Valleyer Weg ab. Drei Veranstaltungen fanden statt. Bei der digitalen Bürger- und Nachbarschaftswerkstatt nahmen laut Bredow jeweils rund 25 Haushalte teil. Beim Ideenbüro – bei dem Bürger am Modell bauen durften – machten circa 15 Haushalte mit. „Uns freut, dass die Be-



Klötzchen bauen: Auch Anwohner Christoph Gerz durfte sich in einem Zelt am Valleyer Weg am Modell für das neue Wohnquartier versuchen. Er ist nach wie vor skeptisch.

FOTO: THOMAS PLETTENBERG

teiligung auch digital sehr gut funktioniert hat und so viele Menschen teilgenommen haben“, betont Bredow.

Wie berichtet, bebaut Quest eine Wiese zwischen Valleyer Weg und Angerstraße. Geplant sind fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 60 bis 70 Wohnungen. Einen Teil davon erwirbt die Gemeinde. Ein Knackpunkt ist die Verkehrssituation. Die Erschließung soll über Frühlingstraße und Valleyer Weg erfolgen. Anrainer befürchten ein Verkehrschaos, zu-

mal es sich jetzt schon am Bahnübergang stauet. Gemeinde und Quest wollen mit einem Mobilitätskonzept gegensteuern, das unter anderem Autoverzichtserklärungen enthält. Anwohner hatten zudem die Massivität der Bebauung kritisiert.

Im Zuge der Bürgerbeteiligung, die Korbinian Kroiss von nonconform übernahm, haben sich laut Planer folgende Themen als wichtig herauskristallisiert: Zum einen würden sich viele Bürger einen Treffpunkt für alle wü-

nen, „Mit der Möglichkeit, unter Bäumen zu sitzen“, meint Bredow. Auch der Platz am Bahnübergang spiele eine wichtige Rolle. „Dort finden bei geschlossener Schranke spontane und informelle Treffen statt.“ Nach Ansicht der Bürger soll das neue Wohnquartier für alle Menschen „durchwegbar sein“. Es soll viel Grün, eine hohe Aufenthaltsqualität und Raum für Aktivitäten geben. Ein Gemeinschaftsgarten und Obstbäume seien gewünscht, genau wie ein Mehrgenerati-

onenwohnen, eine Betreuung durch Pflegedienste oder eine ambulant betreute Wohngemeinschaft. Außerdem sprechen sich die Leute laut Bredow für ein Mobilitätskonzept aus, von dem auch die jetzigen Bewohner über Car- oder Bikesharing profitieren. Und: Der Bahnübergang sollte modernisiert werden.

Anwohner Gerz, der bei Nachbarschaftswerkstatt und Ideenbüro mitmachte, bleibt zurückhaltend. „Die Idee mit den Klötzchen war zwar gut“, sagt er. Allerdings sei bei der

Betrachtung des Modells genau das herausgekommen, was er befürchtet habe: „Die Bebauung wird zu massiv.“ Er hat festgestellt: „Das Modell war immer dann am schönsten, wenn noch ein paar Klötzchen übrig geblieben sind.“ Heißt: Je weniger, desto besser. „Da bin ich nicht der Einzige, der das so sieht.“ Würde sich die Gemeinde hier „einen Ticken“ bewegen, wäre schon eine Verbesserung spürbar, glaubt Gerz.

Auch für den zweiten „Brocken“, die Verkehrssituation, gebe es keine Lösung. Die Gemeinde habe „übertrieben optimistische Vorstellungen“, was das Mobilitätskonzept angehe. Das Prinzip Autoverzicht funktioniere vielleicht in der Stadt mit U-Bahn. „Hier auf dem Land sind die Leute einfach auf Auto angewiesen“, sagt Gerz.

Für Bredow steht fest: „Wir sind jetzt in der Bringschuld.“ Gemeinsam mit Architekt Christoph von Oefele und dem Landschaftsarchitekten Uwe Schmidt soll jetzt weitergeplant werden, unter der Berücksichtigung der Bürgerwünsche. „Wir versuchen, den größten gemeinsamen Nenner zu finden.“ Zusätzlich soll Verkehrsexperte Matthias Reintjes ein Verkehrsgutachten und ein detailliertes Mobilitätskonzept erstellen. Der städtebauliche Entwurf soll bei einer digitalen Abschlusspräsentation am 26. April der Öffentlichkeit gezeigt werden. Dann ist der Gemeinderat am Zug. Laut Gerz warten viele Anwohner nun auf das Ergebnis: „Wir sind gespannt und in Lauerstellung.“

Geld für Erschließung an Spitzwegstraße

Holzkirchen – An der Spitzwegstraße in Holzkirchen soll ein neues Wohngebiet entstehen. Wie berichtet, sind dort auf der grünen Wiese insgesamt 14 Wohneinheiten geplant, verteilt auf sechs Einfamilienhäuser, ein Doppelhaus sowie zwei Dreispänner. Den entsprechenden Änderungsbeschluss des Bebauungsplans fasste der Gemeinderat im September 2020.

Jetzt muss das Gebiet zwischen Andreas-Mitterfeller-Straße und Flintspachstraße erschlossen werden. Johann Kellner, Leiter Bauamt-Technik, erklärte im Gemeinderat nun alles rund um die Ausschreibung zur Planungsleistung der Spitzwegstraße. Laut Kellner muss für die Erschließung der Wohnbebauung eine neue Straße gebaut werden, auch die Oberflächenentwässerung ist in dem Paket drin. Angedacht sei ein Straßenraum von fünf Metern sowie ein zwei Meter breiter Gehweg. Stellenweise sollen Längsparkstände entstehen. Der bestehende Wertstoffcontainer-Platz soll bleiben.

Die Kosten für die Erschließung belaufen sich laut Kellner auf rund 680 000 Euro. Weil es sich um eine Erst-Erschließung handle, können 90 Prozent der Kosten auf die Anlieger umgelegt werden. Den Rest übernimmt die Gemeinde. Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung damit, das Vergabeverfahren für die Planungsleistung durchzuführen. Außerdem ermächtigte das Gremium Bürgermeister Christoph Schmid (CSU) dazu, den wirtschaftlichsten Bieter zu beauftragen und den Ingenieurvertrag abzuschließen. Beide Beschlüsse fielen einstimmig. Die Erschließungsarbeiten sollen im Jahr 2022 beginnen, so Kellner. Der weitere Zeitplan sei noch offen. mar

Bürogebäude in Form einer Wagenremise

Otterfing – Ein nicht alltägliches Bürogebäude plant ein Bauwerber auf dem Grundstück an der Kreuzstraße 27. Der Neubau nimmt die Positionierung und Form der landwirtschaftlichen Wagen-

remise auf, die bisher auf dem Bauplatz steht.

Das Bestandsgebäude jedoch wird komplett abgerissen. Anstelle des bisherigen Nebengebäudes soll ein größeres Bürogebäude entste-

hen, „aber auch mit dem typisch auskragenden Vordach und der Unterfahrt“, erklärte Hubert Zellner vom Bauamt der Gemeinde in der jüngsten Sitzung des Bauausschusses. Das Gremium hatte kei-

ne Einwände und erteilte das gemeindliche Einvernehmen.

Die alte wie die neue „Remise“ stehen ganz im Westen des Grundstücks. Der Nachbar habe der verringerten Ab-

standsfläche zugestimmt, erklärte Zellner. Der Neubau wird im Obergeschoss mit Holz verschalt und wirke „klar strukturiert“, so Zellner. Auf einen ursprünglich geplanten Wintergarten ha-

be der Bauwerber letztlich verzichtet. Da das Grundstück durch den geplanten Neubau zu intensiv versiegelt wird, muss nördlich des Neubaus eine Fläche entsiegelt werden. avh

Wasser nicht bezahlt – Leitung abgedreht

EINSTWEILIGE VERFÜGUNG Nachbarschaftsstreit landet vor dem Amtsgericht

Holzkirchen – Richter Reiner König machte zu Beginn deutlich, worum es ihm in der Verhandlung vor dem Zivilgericht am Amtsgericht Miesbach ging: „Ich möchte den Sachverhalt darstellen, weil der unklar ist.“

Wie berichtet, hatte der Holzkirchner Ekkehard Hohenadl (62) Anfang März eine einstweilige Verfügung gegen den Eigentümer des Nachbargrundstücks in Holzkirchen, Andreas Bauer (53), erwirkt. Dieses hatte der Feldafinger im Jahre 2010 von Hohenadl erworben. Gegenstand der einstweiligen Verfügung war die Wasserversorgung. Der Holzkirchner besitzt ein Leitungsrecht und bezieht daher Wasser über das Nachbarhaus. Ein eigener Zähler für die Abrechnung des Wasserverbrauchs ist indes nicht installiert. Weil der Holzkirchner knapp elf Jahre

lang keine Wasserkosten beglichen hatte, drehte ihm sein Nachbar Anfang März das Wasser ab. Dagegen war der 62-Jährige mit einer einstweiligen Verfügung vorgegangen. Diese war nun Thema der Verhandlung.

Naturgemäß hatten die Parteien vor Gericht unterschiedliche Auffassungen darüber, wer einen Fehler begangen hat. Der 62-Jährige gab an, dass er jahrelang auf eine Kostenabrechnung gewartet habe. Sein Kontrahent aus Feldafing gab zu Protokoll, dass er davon ausgegangen war, es sei ein eigener Zähler vorhanden. Was beim Verkauf des Grundstücks vor elf Jahren besprochen wurde, wollte König wissen. Man habe damals mit dem Architekten alles begutachtet, so der Holzkirchner. „Schon immer“ habe man das Wasser von vorne bezogen, das sei

seinem Kontrahenten auch bewusst gewesen. Dieser wiederum sprach seinem Nachbarn das Leitungsrecht nicht ab, verteidigte aber die Kappung der Wasserversorgung.

Als er Kenntnis davon erlangte, dass der 62-Jährige kein Wasser zahle, habe er eine Abschlagszahlung gefordert. Weil dieser aber nichts zahlen wollte, habe er das Wasser abgestellt. „Wenn man seinen Strom nicht zahlt, liefern die Stadtwerke auch keinen mehr“, gab dessen Anwalt Fardad Shirvani zu bedenken. Unklar blieb, ob der Schließung des Wasseranschlusses ein Gespräch vorausging. Auch hier gaben die beiden Kontrahenten unterschiedliche Angaben zu Protokoll. Während der Holzkirchner seinem Gegner vorwarf, er führe sich als „König von Bayern“ auf und mache, was er wolle, trug dieser vor,

er habe vorab das Gespräch gesucht. Das sei von beiden Seiten nicht optimal gelaufen, urteilte König. In Richtung des Holzkirchners fragte er: „Sie wissen schon, dass man sein Wasser bezahlen muss?“ Zugleich hätte der Feldafinger vor der Kappung der Wasserversorgung eine Frist setzen können, so der Richter.

Sein Versuch, eine gütliche Einigung anzuregen, scheiterte. Gerne einige man sich, aber nicht heute, so der Holzkirchner, der mit Anwältin Marina Bichler gekommen war. Er wolle die Frage nach den Wasserzahlungen in einer eigenen Verhandlung klären. Ob die einstweilige Verfügung bestehen bleibt, wie der 62-Jährige beantragte, oder zurückgewiesen wird, so der Antrag des 53-Jährigen, darüber wird König im April entscheiden. aw

Gemeinderat versagt die Zustimmung

Wargau – Ein kleines Wohnhaus weicht Wohnraum für drei Familien: Grundsätzlich dürfte der Wargauer Gemeinderat kaum viel gegen die Pläne zur Nachverdichtung auf einem Grundstück direkt am Bahnhof haben. Doch der geplanten Ausgestaltung auf dem Anwesen Wallbergstraße 7 hat der Ge-

meinderat die Zustimmung versagt: Er hat den Bauantrag für einen Dreispänner einstimmig zurückgestellt – der Antragsteller soll nachjustieren.

Denn der Dreispänner liege aus Sicht des Gemeinderats zu nah an der Wallbergstraße. Insbesondere einer der sechs Stellplätze, die nachzu-

weisen sind, ist zwar vor-schriftsmäßig eingezeichnet, allerdings auf Kante mit dem Rand des Gehwegs. „Da habe ich Bedenken im Winter“, warnte etwa Peter Huber (CSU). Auch Harald Stanke (FWG) sah ein Problem für den Räumdienst und eine Gefahr für Kinder auf dem Gehweg.

Die Gemeinde habe den Antragsteller schon gebeten, den ganzen Komplex einen Meter weiter von der Straße weg und zur Richtung Bahnlinie hin zu rücken, berichtete Bürgermeister Klaus Thurnhuber (FWG) – zunächst ohne Erfolg. Der Antragsteller soll nachjustieren, befand der Gemeinderat. ag



WEINSHOP

weinshop.merkur.de






**EIN GUTER TAG
STARTET MIT KAFFEE
UND ZEITUNG...**

**... UND ENDET
MIT WEIN UND
GUTEN GESPRÄCHEN.**



Hier geht es direkt zum Merkur Weinshop