

Unter der Rubrik "Klartext" hat die Süddeutsche Zeitung am 10 November 2007 einen Artikel unseres ehemaligen Gemeinderatsmitglied Rainer Ehrenberger veröffentlicht.

Diesen Artikel, der das Thema "Ortszentrum" behandelt, möchten wir Ihnen ungekürzt nicht vorenthalten.

Klartext

Die lästige Trennung überwinden

Warum Kirchheim die Ortsmitte braucht / Von Rainer Ehrenberger

Die Planungen zur Ortsmitte Kirchheim gleichen einer unendlichen Geschichte. Die ersten Diskussionen gab es bereits Ende der 60er Jahre. 45 000 Einwohner sollte die Gemeinde einmal haben, hieß es damals. Anfang der 70er Jahre wurde diese Zahl auf 25 000, 1978 auf 20 500 Einwohner reduziert.

Nach der zwangsweisen Zusammenlegung der beiden Kommunen Heimstetten und Kirchheim im Jahr 1978 begannen die Planungen des zentralen Bereichs, bis 1988 liefen sie in verhältnismäßig ruhigen Bahnen.

Erst als die Raiffeisenbank Feldkirchen ihren Hauptsitz mit dem Bau eines fünfstöckigen Bürohauses nach Kirchheim in die Nähe der Grund- und Hauptschule verlegen wollte, löste dies eine Protestwelle aus. Die ganze Zentrumsplanung wurde in Frage gestellt.

Nach der Kommunalwahl 1990 wurde eine zwölfjährige Planungs-, Gutachter-, Vertrags- und Verwaltungsarbeit mit einer Stimme Mehrheit im Gemeinderat dem Reißwolf zum Fraß vorgeworfen.

Doch schon bald machte sich der neue Gemeinderat an die Arbeit, lobte einen neuen Wettbewerb für den zentralen Bereich aus. Alles sollte überschaubarer werden, viel Grün müsste die zukünftige Ortsmitte durchziehen, so lauteten die Vorgaben.

Der neugewählte Bürgermeister als gelernter Stadtplaner und der Gemeinderat waren von dem Planentwurf der Architekten Goergens und Miklautz überzeugt. Sie stellten nun ihre Forderungen an die Bauträger und mussten bald feststellen, dass die hohen Ansprüche der Gemeinde an die Partner mit einer Geschossfläche von 113 000 Quadratmetern nicht zu finanzieren sind.

Um die Ziele der Gemeinde zu erreichen, schlug Bürgermeister Hilger vor, die Fläche auf 140 000 Quadratmeter zu erhöhen und den Umgriff der Bebauung zu erweitern. Der Wunsch, die Trennung der beiden Ortsteile durch die Staatsstraße mit einer Überdeckung zu überwinden und die Kosten des Tunnels den Bauträgern zu überlassen, führte zur weiteren Ausweitung des Bebauungsplanes und der Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 175 000 Quadratmeter.

Zur Kommunalwahl 2002 spielte die Zentrumsplanung dann keine Rolle mehr. Parteien und Bürgermeisterkandidaten waren sich einig, dass das Zentrum in der vorliegenden Form gebaut werden soll. Die aktuellen Planungen regten die Bürger und Wähler nicht weiter auf.

Erst als ein Biomasseheizwerk mit Verbrennung von Strohabfällen für die Versorgung der Ortsmitte ins Gespräch kam, **das aber nicht beschlossen wurde**, regte sich plötzlich Widerstand.

Einige Reihenhaus-Besitzer in der Nähe des vermeintlichen Standortes sorgten sich um ihre Lebensqualität. Der ewig zweifelnde Bürgermeister und seine Gefolgsleute schmissen ihre bisherigen Erkenntnisse über Bord und lösten eine Diskussion aus, die alles wieder in Frage stellte. Ein von 1400 Bürgern eingereichter Antrag für ein Bürgerbegehren wurde von der Mehrheit des Gemeinderates wegen unklarer Fragestellung abgelehnt, was das Verwaltungsgericht in seinem Urteil bestätigte.

Natürlich lebt man heute in Kirchheim nicht schlecht und kann mit dem bisher Geschaffenen zufrieden sein. Ein Projekt wie die Ortsmitte darf man aber nicht nur mit Kleinmut betrachten, sondern muss das Ganze in seiner Beurteilung auf die Zukunft der Gemeinde ausrichten.

Einen weiteren Dornröschenschlaf kann sich Kirchheim nicht leisten. Der Münchner Raum wird in den nächsten Jahren laut diverser Aussagen der IHK und von Wirtschaftsverbänden stark wachsen. Die Nachbargemeinden werden sich dieser Entwicklung sehr schnell anpassen. Auch Kirchheim wird in diesen Sog geraten und muss darauf reagieren. Durch die Planung des Architekten Goergens ist Kirchheim gut gerüstet.

Der aktuelle Goergens-Plan bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten:

Die brach liegenden Ackerflächen zwischen den Ortsteilen könnten zu einem echten Zentrum mit einer ansprechenden Architektur gestaltet werden, damit dringend benötigter Wohnraum für Jung und Alt geschaffen wird. Der Zuzug von Neubürgern erhöht die Einnahmen der Gemeinde durch die Umlagen aus der Einkommensteuer und verbessert die Altersstruktur. Günstige Effekte sind zudem bei den Einkaufsmöglichkeiten zu erwarten. Das Ortszentrum verhindert, dass Märkte und Dienstleister am Ortsrand oder am Rand von bestehenden Wohngebieten entstehen. Ein Bürgerhaus kann gebaut werden, ebenso ein Rathaus, das die derzeit dezentral verstreuten Ämter zusammenfasst. Positiv zu bewerten ist auch der 100 000 Quadratmeter große Grünzug - Stichwort: Naherholung. Und: Mit dem Bau des Ortszentrums kann endlich die räumliche Trennung der Ortsteile überwunden werden. Dazu wird auch der grüne Deckel über die trennende Staatsstraße beitragen.

Dies alles wird nicht von heute auf morgen entstehen. Aber im Laufe der Zeit werden auch die skeptischen Bürger einsehen, dass das Zusammenführen der Gemeindeteile nur über eine attraktive Ortsmitte möglich ist. Die Alternative zum Goergens-Plan ist eine monotone Einzel- und Reihenhausbauung mit der Ausdehnung der Bauflächen nach Norden und Osten in unserer Gemeinde, verbunden mit einem großen Flächenverbrauch. Die Chance, die Staatsstraße in einen Tunnel zu verbannen, wird es ein zweites Mal nicht geben.

Kirchheim kann es sich nicht ein zweites Mal leisten, durch kurzsichtiges und emotionales Handeln in seiner Entwicklung für viele Jahre wieder ausgebremst zu werden.

Unter der Rubrik "Klartext" beziehen Menschen zu aktuellen Themen Stellung, ob Politiker, Experte oder Hausfrau. Quelle: Süddeutsche Zeitung Nr.259, Samstag, den 10. November 2007 , Seite 2 Fenster schließen