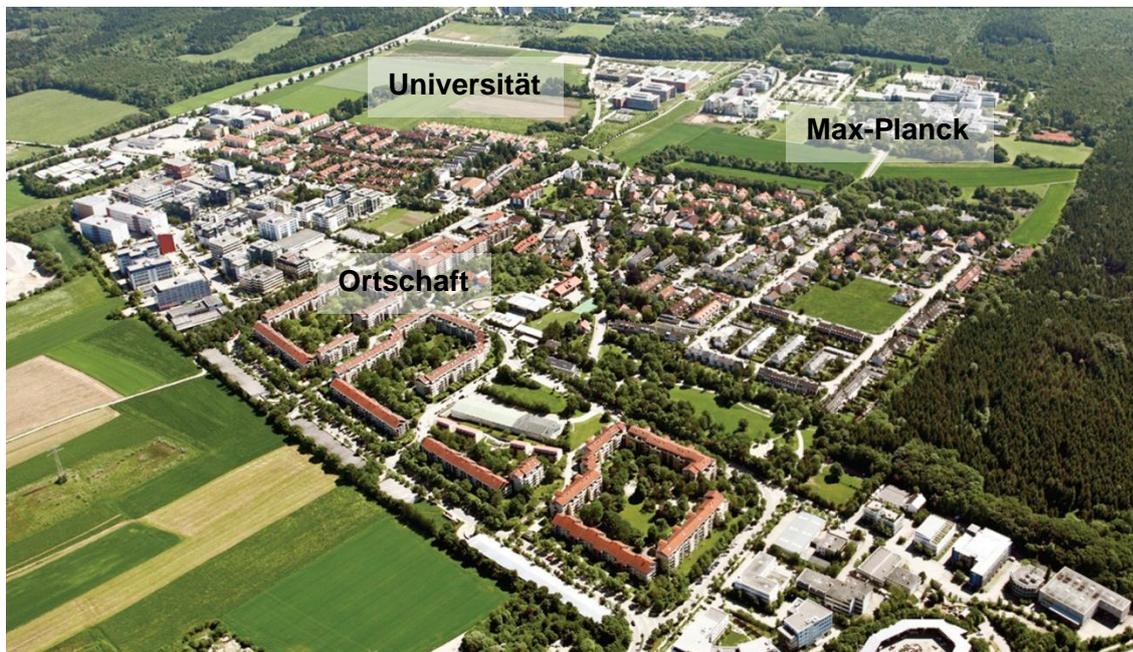


Modellvorhaben „Ortsmitte Martinsried – Bürgerbeteiligung am Planungsprozess“

In den letzten Jahren hat sich die Mitwirkungsbereitschaft der Bürger stark gewandelt. Bei staatlichen wie auch kommunalen Planungen fordern immer mehr Menschen eine frühzeitige und intensive Einbindung.

Die Gemeinde Planegg ist bei der Planung für die Ortsmitte des Ortsteils Martinsried mit ihren Bürgern einen neuen Weg gegangen, um zu einer konsensfähigen Lösung zu gelangen. Dabei war die Ausgangssituation alles andere als einfach und wird seit vielen Jahren im Gemeinderat und in der Bürgerschaft intensiv diskutiert.

Ausgangssituation



Luftbild von Martinsried

Martinsried, ein Ortsteil der Gemeinde Planegg, liegt in der Münchner Schotterebene und grenzt unmittelbar im Westen an die Landeshauptstadt München bei Großhadern an. Bis 1970 war der Ortsteil ländlich geprägt, Martinsried war ein Dorf mit 482 Einwohnern. Die Ansiedelung des Max-Planck-Institutes führte zu einem rasanten Wachstum, das bäuerliche Dorf entwickelte sich zu einem Ort mit kleinstädtischem Charakter mit heute etwa 3800 Einwohnern. In kürzester Zeit entstanden Wohn- und Gewerbegebiete die den ursprünglichen Maßstab sprengten. Die Entwicklung vom Dorf zum Wissenschaftsstandort erfolgte jedoch ohne

ganzheitliche Planung. So ist Martinsried heute geprägt von einem heterogenen Nebeneinander verschiedenster Nutzungsstrukturen ohne erkennbaren funktionalen und räumlichen Zusammenhang der einzelnen Bereiche.

Auch die Lage der Ortsmitte von Martinsried ist heute nicht mehr klar definiert und wird bei der Bevölkerung kontrovers diskutiert. Zum einen gibt es eine Einzelhandelszeile zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebiet, die als Versorgungszentrum Konkurrenz durch großflächigen Einzelhandel am Ortsrand bekommen hat, zum anderen die historische Ortsmitte um die Kirche, die an die Beschaulichkeit des ehemaligen Dorfes erinnert.

Zudem sind die zentralen Bereiche von Martinsried erheblich durch den motorisierten Individualverkehr belastet und somit die Aufenthaltsqualität stark beeinträchtigt. Eine mögliche Umgehungsstraße im Westen von Martinsried wird seit vielen Jahren diskutiert. Eine Lösung gibt es bisher nicht.

Neben den bestehenden Problemstellungen, kommen mit dem weiteren Ausbau des Biomedizinischen Zentrums der Ludwig Maximilians Universität und der Verlängerung der U-Bahn bis zum Campus Martinsried neue Herausforderungen auf die Gemeinde zu.

Der Bau der neuen U-Bahnstation und der wachsende Campus haben die Gemeinde u.a. dazu veranlasst, die Thematik der Ortsmitte Martinsried wieder aufzugreifen und auf der Basis vorhandener Planungen einen neuen Anlauf für eine zukunftsgerichtete und konsensfähige Planung zu unternehmen.

Städtebauliches Ziel

Projektziel war die Entwicklung einer funktional und städtebaulich gestärkten Ortsmitte von Martinsried, die Aufenthaltsqualität bietet, Identität stiftet und den Campus mit der Ortschaft verbindet. Das gegenwärtig heterogene Nebeneinander von Gewerbe und Wohnbauflächen sowie Einzelhandelseinrichtungen sollte verbunden werden.

Um dem schwierigen Planungsthema gerecht zu werden, hatte sich die Gemeinde entschieden, vier Planungsteams parallel zu beauftragen. Ziel war es, aus einer möglichst großen Vielfalt an Ideen die beste Planung auszuwählen und umzusetzen. Neben der reinen planerischen Aufgabenstellung lag der innovative Ansatz und Schwerpunkt des Prozesses bei den umfangreichen Mitwirkungsmöglichkei-

ten für alle Bürger, die Einbindung der Schlüsselakteure und eine umfassende, den gesamten Prozess begleitende, Informationspolitik der Gemeinde.

Das Verfahren

Zur Erlangung einer umsetzbaren, qualitätvollen Planung für die Ortsmitte von Martinsried hatte Prof. Scheuven mit seinem Team ein maßgeschneidertes Verfahren entwickelt, das größtmögliche Beteiligung der Bevölkerung und planerische Vielfalt verband.

In dem mehrstufigen Beteiligungsprozess, werden die Bürger in jeden Planungsschritt miteinbezogen. Die Vorgehensweise orientiert sich am kooperativen Wettbewerbsverfahren. Einen grundlegenden Unterschied stellt jedoch die Präsentation und Diskussion der Zwischenergebnisse und der Endergebnisse vor einer breiten Öffentlichkeit und nicht nur vor den Preisrichtern dar.

Nachfolgend werden die einzelnen Verfahrensschritte kurz erläutert.

- Auswahl der Planungsteams
Die gemeindliche Bauverwaltung hat acht geeignete Planungsteams (Stadtplaner/Architekt mit Landschaftsplaner) dem Gemeinderat zur Auswahl von vier Teams vorgelegt. Die ausgewählten vier Büros wurden parallel mit der Planungsaufgabe beauftragt.
- Grundlagenermittlung
Die bereits vorhandenen zahlreichen Untersuchungen und Gutachten zu den Themen Verkehr, Einzelhandel, Gewerbe- und Standortentwicklung bilden die Grundlage für die Definition der Wettbewerbsaufgabe.
- Rückmeldekarten
An alle Martinsrieder Einwohner wurden Klappkarten versendet. Damit konnten die Bürger ihre ersten Anregungen und Wünsche mitteilen. Der Rücklauf ergänzte die bereits ermittelten Grundlagen.
- Projektzeitung – 1. Ausgabe
Mit der Projektzeitung, die an alle Haushalte verschickt wurde, wurden die

Bürger über den aktuellen Planungsstand informiert und auf die Perspektivenwerkstatt vorbereitet.

- Perspektivenwerkstatt

In der ersten öffentlichen Veranstaltung konnten die Bürger nochmals ihre Erwartungen an die Ortsmitte von Martinsried äußern. Mit Hilfe von TED-Geräten, die an die Besucher verteilt wurden, konnte ein allgemeines Stimmungsbild eingefangen werden. An sechs moderierten Thementischen konnte im Anschluss diskutiert werden.

Die Anregungen flossen in die Formulierung der Aufgabenstellung ein.



Perspektivenwerkstatt

- Auftaktveranstaltung

Die vier Planungsteams stellten sich vor und präsentierten ihre Herangehensweise an die Aufgabe. Im Anschluss konnten die Bürger Fragen stellen und mit den Teams diskutieren.

- Zwischenstand

Nach drei Wochen Bearbeitungszeit präsentierten die Planungsteams die Zwischenergebnisse einer breiten Öffentlichkeit. An Arbeitstischen konnten die Arbeiten mit den Planern diskutiert werden und Vorschläge eingebracht werden. Damit konnten die Bürger bereits in der Entstehungsphase Einfluss auf die Planung nehmen.

- Abschlusswerkstatt
Die Teams stellen ihre weiterentwickelten Entwürfe vor. Die Bürgerschaft konnte sich gemeinsam mit dem Empfehlungsgremium ein Bild von den Vorschlägen machen und diese diskutieren.
- Empfehlungsgremium
Zusammengesetzt aus Fachpreisrichtern und Gemeinderatsmitgliedern sprach dieses Gremium eine Empfehlung für das mit der Ausarbeitung des Masterplans zu beauftragende Team aus.
- Projektzeitung - 2. Ausgabe
Die zweite Ausgabe wurde wieder an alle Haushalte verteilt. Sie dokumentierte die Entwürfe und gab das Ergebnis des Empfehlungsgremiums bekannt.
- Ausstellung der Arbeiten
Vor der Beschlussfassung des Gemeinderats wurden die Arbeiten ausgestellt und konnten nochmals von den Bürgern kommentiert werden.
- Erstellung des Masterplans
Das ausgewählte Planungsteam erarbeitet aus dem Entwurf einen Masterplan und machten Vorschlägen zur weiteren strategischen Entwicklung und zu konkreten Maßnahmen.

Der Masterplan



Masterplan mit der Ost-Westachse

Kernelement des Planungskonzeptes von der Planungsgemeinschaft Lex Kerfers und Morpho-Logic ist die zentrale Ost-Westachse. Sie soll als verbindendes Element mit unterschiedlichen räumlichen Atmosphären ausgebaut werden. Im Osten ist die Grüne Mitte als Verknüpfung und zentraler Treffpunkt für die Ortschaft, den Campus und das Max-Planck-Institut geplant. Um den neuen urbanen Marktplatz wird der Einzelhandel konzentriert und mit Gastronomie und unterschiedlichen Wohnformen für Familien, Senioren, Studenten und Gastwissenschaftler ergänzt.

Fazit

Die innovative Herangehensweise an eine fachlich komplexe Aufgabenstellung und die intensive und in ihrer Form neuartige Beteiligung aller Bürger während des gesamten Planungsprozesses zeichnen das Projekt in Martinsried aus.

Ein derart umfangreicher und transparenter Beteiligungsprozess ist eine modellhafte Form der Bürgerbeteiligung, die auch bei anderen komplexen und umstrittenen Planungsaufgaben zur Anwendung kommen kann.