

BÜRGERDIALOG NEUE DORFMITTE WAAKIRCHEN
PROTOKOLL FÜR DEN THEMENABEND NUTZUNG AM 22.05.2019

Freitag, 24. Mai 2019

I. RAHMENDATEN

- Ort: Freiwilligen Feuerwehr Schaftlach, Wiesseer Str. 3A, Waakirchen
- Uhrzeit: 19:30 – 22:30 Uhr
- Teilnehmer: etwa 20 Bürgerinnen und Bürger, Vertreter des Gemeinderates, drei Mitarbeiter von Hendricks & Schwartz
- Ziele: Erläuterung und Vertiefung der Themen Wohn-, Gewerbe- und Platznutzung der geplanten Dorfmitte Waakirchen. Diskussion im Workshop-Format, anschließender Austausch im Plenum.

II. STRUKTUR DES WORKSHOPS

Die Veranstaltung fand im Haus der Freiwilligen Feuerwehr in Schaftlach statt. Im Raum wurden sowohl das Modell der Planungen als auch Plakatwände aufgestellt. Auf den Plakatwänden konnten sich die Bürgerinnen und Bürger über die Texte und Begründungen der beiden Begehren sowie der Stichfrage, den Verfahrensablauf und die Finanzierung des Projektes informieren. Zudem waren Flyer, Listen zur Anforderung weiterer Informationen und Feedbackkarten bereitgestellt.

Nach einer kurzen Begrüßung der Anwesenden im Plenum (Reihenbestuhlung mit Visualisierung durch Powerpoint-Folien und Beamer) durch den Bürgermeister, Josef Hartl, erläuterte Daniel Schreyer (Hendricks & Schwartz) den Gesamtprozess des Dialogs sowie den gegenwärtigen Sachstand und gab einen Ausblick auf zukünftige Veranstaltungen im Dialogprozess. Anschließend stellte Herr Hagleitner (Architekturbüro ABH) den bisherigen Planungsstand des zentralen Platzes und der umliegenden Gebäude vor. Er ging dabei auf die verschiedenen Elemente ein, die derzeit angedacht, aber noch nicht entschieden sind. Im Folgenden erklärte Gemeinderat Dr. Günther Jeske, warum er das Projekt als Bereicherung für alle Waakirchner Ortsteile errachtet, bevor Herr Schreyer dann auf die beiden Thementische verwies. Ziel des Abends sollte sein, Ideen und Hinweise zu den verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten der Gebäude zu sammeln und diese vertieft zu diskutieren.

Die einzelnen Moderatoren der Thementische wurden kurz vorgestellt, dann teilte sich das Plenum auf die beiden Thementische – Wohnnutzung und soziale Angebote zum einen, Gewerbe- und Platznutzung zum anderen – auf. Nach ca. 50 Minuten konnten die Anwesenden sich an den jeweils anderen Thementisch setzen, so dass die Teilnehmer zu allen Aspekten Stellung nehmen konnten.



Im abschließenden Plenum wurden die Ergebnisse kurz vorgestellt und ein Ausblick auf die anstehenden Stammtische und Ortsbegehungen sowie die weiteren Informationskanäle gegeben.

Den Vertretern des Bürgerbegehrens war im Vorfeld angeboten worden, ebenfalls einen Thementisch anzubieten.

III. DISKUSSIONSTHEMEN/HÄUFIGE FRAGEN/WORTMELDUNGEN

1. WOHNNUTZUNG UND SOZIALE ANGEBOTE

Raum: Nebenraum

Workshopleitung: Philipp Heimerl

DISKUSSIONSTHEMEN/HÄUFIGE FRAGEN/WORTMELDUNGEN

- Bei beiden Gruppen standen die geplanten Wohnungen im Fokus. Grundsätzlich waren die Bürgerinnen und Bürger der Meinung, dass die angedachte Aufteilung in die verschiedenen Wohnungsgrößen so gut ist, wie sie angedacht wurde.
- Besonders die 2-Zimmer-Wohnungen wurden als positiv bewertet, da der freie Wohnungsmarkt zurzeit zu wenige Wohnungen in dieser Größe anbiete. Es wurde dabei jedoch darauf hingewiesen, dass die 2-Zimmer-Wohnungen auch für junge Menschen die perfekte Wohnungsgröße darstellen und daher daran gedachte werden sollte, diese Wohnungen nicht allein für Senioren vorzuhalten, sondern eben auch für junge Wohnungssuchende.
- Insgesamt waren die Bürgerinnen und Bürger der Ansicht, dass mehr betont werden sollte, dass auch Wohnungen für junge Familien entstehen. Es wurde angeregt, die Quadratmeterzahlen auf den gezeigten Plänen mit abzubilden.
- Der soziale Aspekt der geplanten Seniorenwohnungen mit Gemeinschaftsraum und -terrasse wurde als äußerst positiv empfunden und soll, nach Meinungen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger, weiter verfolgt werden.
- Es wurde festgestellt, dass das Angebot der Wohnungen dazu führen könnte, dass größere Häuser im Gemeindegebiet frei werden – eben dann, wenn Senioren in die neuen Wohnungen ziehen und ihre bisherigen Häuser vermieten oder verkaufen. Somit könnte sich das Projekt auch auf diesen Teil des Immobilienmarkts positiv auswirken.



- Die Bürgerinnen und Bürger waren der Meinung, dass die große 4-Zimmer-Wohnung, die momentan geplant ist, als Hausersatz fungieren kann, wenn eine Familie mehr Platz braucht, aber sich kein Haus leisten kann oder keines findet.
- Auch die Infrastruktur für die Wohnungen wurde diskutiert. So wurde der Wunsch geäußert, dass eine Kleinbus-Anbindung zum Bahnhof für den Platz und seine Bewohner hergestellt werden sollte. Zudem sollten die Wohnungen alle über einen Highspeed-Internetanschluss verfügen.

2. GEWERBE- UND PLATZNUTZUNG

Raum: Vereinssaal

Workshopleitung: Daniel Schreyer

DISKUSSIONSTHEMEN/HÄUFIGE FRAGEN/WORTMELDUNGEN

- Auch an diesem Tisch fanden die bisherigen Pläne des Gemeinderats Zustimmung, da sie grundsätzlich gut und durchdacht seien.
- Die angedachte Gastronomie (das Restaurant im nördlich gelegenen Gebäude) wurde von den anwesenden Bürgerinnen und Bürger jedoch kritisch betrachtet. Es solle keine neue Konkurrenz zu dem bisherigen gastronomischen Angebot in Waakirchen entstehen. Würde damit das gastronomische Angebot nur gesichert werden, wären die Bürgerinnen und Bürger jedoch damit einverstanden.
- Abgelehnt wurde auch ein Museum bzw. ein eigener Raum für Ausstellungen. Die Bürgerinnen und Bürger waren der Meinung, dass die Räume anderweitig besser genutzt sind. So wurde die Idee, die Bibliothek an den zentralen Platz zu holen, begrüßt und angemerkt, dass dort dann auch öffentliches WLAN bereitgestellt werden sollte.
- Betont wurde auch, dass die Jugend mit der neuen Dorfmitte ebenfalls einen Treffpunkt haben soll. Es wurde der Vorschlag eingebracht, beispielsweise im Nebenraum der Bibliothek, einen Treffpunkt für die Jugend zu schaffen. In diesem Zusammenhang wurden Wünsche nach beispielsweise einem Billard-Tisch, einem Kicker und/oder einer Dartscheibe eingebracht.
- Bezüglich der gewerblichen Nutzung gefiel den Bürgerinnen und Bürgern die Idee eines Eiscafé's bzw. einer Eisdiele sehr. Es wurden zudem ein Getränkemarkt, ein Geschäft mit Lotto



und Post sowie Büroräume für z.B. ein Reise- oder Versicherungsbüro als mögliche Nutzungen angedacht.

- Einige der Anwesenden würden es begrüßen, wenn ein Gemeinschaftsraum mit beispielsweise einer (Kleinkunst-)Bühne entstehen würde. Die damit verbundenen Schwierigkeiten wie die seltenen Nutzungen, die damit einhergehenden Kosten sowie v.a. der erhebliche Parkplatzbedarf wurden intensiv diskutiert.
- Zudem wiesen einige Bürger darauf hin, dass die Platznutzung mit den Anwohnern in den Wohnungen der Gebäude vereinbart werden müsse. Es solle daher geprüft werden, ob es eine Sperrstunde geben muss oder wie man auch rechtlich absichern kann, dass der Aufenthalt auf dem Platz im Sommer bei schönem Wetter auch mal bis später am Abend möglich ist.

3. WEITERE THEMEN AN DEN BEIDEN TISCHEN

Neben den eigentlichen Themen des Abends, wurden an den Tischen Ideen, Fragen und Anregungen zu anderen Aspekten der Planung vorgebracht.

DISKUSSIONSTHEMEN/HÄUFIGE FRAGEN/WORTMELDUNGEN

- Die Gebäude sollten dem neusten Stand der Technik entsprechen und beispielsweise – wo sinnvoll – Photovoltaik und Wärmespeicher nutzen.

IV. BEWERTUNG DER VERANSTALTUNG

Die Veranstaltung wurde von ca. 20 Personen und damit nur mäßig besucht. Eine noch intensivere Bewerbung der folgenden Veranstaltungen erscheint notwendig. Es gilt, v.a. in den Ortsteilen deutlich zu machen, welche Vorteile auch für sie entstehen. Es entstand jedoch eine fokussierte und rege Debatte an den Tischen. Dadurch wurden viele Ideen zu den einzelnen Punkten entwickelt. Die anwesenden Vertreter des Gemeinderats beteiligten sich an der Debatte und standen für Fragen zur Verfügung.