



Projekt: **ISEK Mainburg – Gemeinsam Zukunft Gestalten**
 Thema: **4. Sitzung des Steuerkreises**
 Besprechungszeitpunkt: **Donnerstag, 22.07.2021, 18:00 Uhr**
 Besprechungsort: **Turnhalle der Mittelschule Mainburg**

Teilnehmer:

Verwaltung

Helmut Fichtner	1. Bürgermeister
Christoph Kempf	Stadtmarketing

Politik

Hannelore Langwieser	2. Bürgermeisterin, Stadträtin
Winfried Stark	Stadtrat
Konrad Pöppel	3. Bürgermeister, Stadtrat
Dr. Erika Riedmeier-Fischer	Stadträtin

Lokale Akteure

Jörg Rudloff	The Sour Cherry Werbeagentur
--------------	------------------------------

Bürger*innen

Johann Wühr
 Heidi Mirlach
 Max Scholz
 Katja Thieme
 Sarah Beck-Trojer
 Deniz Yavas

Planungsteam

Sigrid Hacker	DRAGOMIR STADTPLANUNG
Jennifer Hein	DRAGOMIR STADTPLANUNG
Thomas Spitzer	DRAGOMIR STADTPLANUNG

1 Begrüßung und Vorstellung des Ablaufs

zuständig

Herr 1. Bgm. Fichtner begrüßt alle Anwesenden des Steuerkreises und bedankt sich für die Teilnahme. Er begrüßt die intensive Arbeit im Gremium in den zwei aufeinander folgenden Juli-Sitzungen.

Frau Hacker schließt sich der Begrüßung an und gibt einen kurzen Überblick über den Ablauf des Abends. Anschließend blickt sie auf die letzte Sitzung vom 01.07.2021 zurück und stellt die gemeinsamen Arbeitsphasen vor und wie die Ergebnisse in der Zwischenzeit eingearbeitet wurden. Zum Thema des Verkehrskonzeptes liegen DRA noch keine Aussagen bezüglich bisheriger Konzepte und Erhebungen von der Stadt vor und eine Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern konnte urlaubsbedingt noch nicht erfolgen.

Die Präsentation des 4. Steuerkreises zum ISEK wird den Teilnehmer*innen zusammen mit diesem Protokoll zur Verfügung gestellt (Anhang 1). Die Inhalte der Präsentation werden daher nachfolgend nur verkürzt dargestellt.



2 Wohnbauflächenpotenziale

Frau Hein stellt die Auswertung der Arbeit an den Flächenpotenzialen Mainburgs vor. Da die Innentwicklungspotenziale derzeit mit dem beauftragten Büro für die Fortschreibung des Baulückenkatasters abgestimmt werden, wird der Plan mit den Anmerkungen zu den Innenentwicklungspotenzialen erst in der nächsten Steuerkreissitzung vorgestellt.

DRA

Für die Flächenpotenziale der Gesamtstadt wurden in einem 1. Schritt alle Flächen in die Karte mitaufgenommen, die im Steuerkreis eingezeichnet wurden. Im 2. Schritt erfolgte eine fachliche Prüfung der Flächen.

Die fachlich grundsätzlich als geeignet eingestuften Flächen werden von den Steuerkreismitgliedern mittels drei Klebepunkten, die frei auf den Flächen verteilt werden können, priorisiert. Die Auswertung der Priorisierung kann entsprechend der Karte im Anhang des Protokolls entnommen werden (Anhang 2).

3 Eckpunktepapier Brand-Gelände

Herr Spitzer stellt den Sachstand und Status-Quo zum Brand-Gelände sowie die ersten Vorkonzepte des Eigentümers der Flächen vor. Anschließend wird die vorgeschlagene Vorgehensweise für das Eckpunktepapier zum Brand-Gelände sowie die im Zuge eines ersten Entwurfs erarbeitete Leitidee präsentiert. Das Eckpunktepapier im Entwurf in der Fassung von 10.05.2021 liegt dem Protokoll als Anhang bei (Anhang 3).

Im Anschluss findet eine offene Diskussion zum Brand-Gelände im Steuerkreis statt. Die Diskussionsbeiträge werden anbei zusammenfassend wiedergegeben:

- Welche Beschränkungen außer den Altlasten gibt es? → HQ 100 ist in Teilen zu berücksichtigen
- Der Boden gehört auf alle Fälle saniert und sollte nicht den nächsten Generationen überlassen werden → nicht einfach nur einen Deckel drauf machen
- Der Boden muss als Voraussetzung ausgetauscht werden, da soll nicht einfach nur drüber gebaut werden
- Bodenaustausch muss mit Wohnbebauung sowieso erfolgen, TGA ist bei einer Bebauung im HQ 100 sehr kritisch
- Im Donaupark gibt es eine Fläche, die überdeckt und bebaut worden ist → bei Wohnbebauung ginge das nicht. Wenn eine Stadthalle gebaut wird, würde das mit einer Überdeckung gehen. Es müssen Gutachten erstellt werden und von Fachleuten die Möglichkeiten der Bebauung dann geprüft werden. Stadthalle am Standort wäre super, auch die verkehrliche Anbindung ist bereits gut
- Auch für die Feuerwehr als Ersatzstandort geeignet, um dann die innerstädtische Fläche in Wert zu setzen → z.B. Park
- Die Stadt hat der Planung des Investors eine Absage erteilt. Ein Supermarkt wäre in Ordnung, aber dann darüber Geschosswohnungsbau. Feuerwehr will vom Standort nicht weg. Die Stadt hat derzeit keinen direkten Zugang zur Freisinger Straße, da stehen die Barthallen oder es sind private Grundstücke. Die Barthallen sind mit Holzdecken ausgestattet und haben eine niedrige Deckenhöhe. Altlastenflächen (in geringen Teilen) überdecken, ansonsten soz. Wohnungsbau + Parkanlage + Supermarkt → Städtebaulicher Wettbewerb ist an dieser Stelle wichtig



- Braucht Mainburg noch einen Supermarkt? Mainburg hat eigentlich alles → evtl. als Umsiedlungsfläche
- Die bestehenden Geschäfte in der Innenstadt sollen doch gefördert werden, mit einer Eröffnung im Brandgelände würde hier vielleicht eine Konkurrenzsituation entstehen. An die Jugendlichen bei der Entwicklung denken → Kino, Diskothek, etc.
- Wenn ein Betreiber für ein Kino gefunden wird, dann ist die Stadt sofort dabei. Nur leider ist für die Betreiber der Einzugsradius zu klein. In Abensberg und Wolnzach gibt es Kinos. Bei Discotheken sind die Immissionen zu hoch für den Innenstadtbereich.
- Der alte Edeka Markt wird in nächster Zeit einen neuen Standort brauchen, um den modernen Ansprüchen an Einkaufen gerecht zu werden
- Es fehlen Bekleidungsläden (größere Ketten) → es wäre gut, wenn H&M oder Vergleichbares in die Innenstadt gehen würde, das würde für die bestehenden Läden eine Belebung bringen.
- Anlaufstelle für den Radtourismus → Übernachtungsmöglichkeiten anbieten. Grau- und Schwarzwasseraufbereitung → neue Wege gehen und in die Zukunft denken
- Ein Alleinstellungsmerkmal für Mainburg schaffen
- Man muss neue Wege gehen, man macht ja was für die Kinder. Bestellen wird immer wichtiger werden und es wird wieder zurückgeschickt → ein zentrales Zentrum zum Zurückschicken mit Gastronomie
- Wettbewerb in zwei Schritten: Ideenwettbewerb und dann anschließend architektonischen Wettbewerb → man braucht etwas, was nur Mainburg hat

Die Anmerkungen werden in die Leitideen und in eine überarbeitete Version des Eckpunktepapiers miteinfließen. Nachdem Herr Spitzer die bisher erarbeiteten Eckpunkte in den Themenbereichen Städtebau, Nutzungen, Verkehr und Erschließung, Grün- und Freiräume, Klimaschutz und Energie sowie Immissionsschutz vorstellt, werden im Plenum folgende ergänzende Punkte genannt:

DRA

- Bezüglich des Immissionsschutzes ist zu befürchten, dass dann ja wohl keine andere Möglichkeit als Wohnbebauung besteht, weil es für die Anwohner zu laut ist
- Brandhalle als Museumsdepot nutzen
- Die niedrigen Decken der Hopfenhallen → dann eine Decke rausnehmen und nutzbar machen → den Riegel als Lärmschutz nutzen
- Hopfenhalle ist eigentlich der historischste Teil des Geländes, auf alle Fälle erhalten und dann halt einfach eine Decke rausreißen → Museum einbauen, Tourismusinfo, Ausstellungsräume oder Kino
- Die Hopfenhallen sollten in ihrer Kubatur erhalten werden, aber es sollte komplett abgerissen und ähnlich wieder aufgebaut werden → als Hommage an die Hopfenhallen. Es gab schon Untersuchungen für eine Umnutzung, das ist wohl nicht möglich. Eine gute Architektur ist an dieser Stelle wichtig!
- Stadtbaumeister sollte eine Führung für den SK durch die Hopfenhallen organisieren



4 Rahmenplanung

Herr Spitzer stellt den ersten Entwurf der Rahmenplanung vor, der inhaltlich auf der querschnittsbezogenen Analyse sowie den Diskussionen und Anregungen der vergangenen Steuerkreise und den Anregungen aus der Bürgerbeteiligung aufbaut. Die Vorstellung erfolgt anhand der Themen Städtebau, Verkehr, Soziales/Kultur und Grün- und Freiraum.

Die Steuerkreismitglieder ergänzen auf der Karte zur Rahmenplanung in Kleingruppen Kommentare und Notizen, um Änderungsbedarf bzw. weitere Ideen und Anregungen einzubringen. Die Anmerkungen wurden in der Karte im Anhang zusammenfassend dargestellt (Anhang 4). Die Anregungen werden derzeit ausgewertet und im nächsten Steuerkreis vorgestellt.

DRA

5 Maßnahmen – Teil 2

Frau Hein stellt den mittlerweile für alle Handlungsfelder und Ziele ausgearbeiteten Maßnahmenkatalog dar. Im Rahmen der gemeinsamen Bearbeitung auf den Stellwänden wird den Steuerkreismitgliedern die Möglichkeit gegeben, Maßnahmen zu streichen, zu ergänzen und zu kommentieren. Im Anschluss erfolgte eine Priorisierung der Maßnahmen in den Handlungsfeldern 1 (Stadtkern und östliches Abensufer) und 2 (Entwicklungsbereich westlich der Abens). Frau Hacker stellt die Ergebnisse der Gruppenarbeit vor. Die Ergebnisse der Bearbeitung und der Priorisierung sind im Anhang des Protokolls einsehbar (Anhang 5).

6 Feedback, Diskussion, Ausblick und weiteres Vorgehen

Herr Spitzer stellt die nächsten Schritte anhand des Ablaufplans vor. Der nächste große Baustein ist die geplante Bürgerbeteiligungsveranstaltung, die im Oktober 2021 stattfinden soll. Die Durchführbarkeit und Planung der Veranstaltung wird vsl. stark von der Corona-Lage abhängig sein. Sobald ein Termin in Aussicht steht, wird DRA die Steuerkreismitglieder per E-Mail informieren. Im Anschluss wird die nächste Steuerkreissitzung stattfinden. Der Termin wird ebenfalls rechtzeitig bekanntgegeben.

DRA

Herr 1. Bürgermeister Fichtner und DRA bedanken sich bei den Steuerkreismitgliedern für die intensive Arbeit und wünschen allen eine schöne Urlaubszeit.

München, den 19.08.2021

Thomas Spitzer
mainburg@dragomir.de

04.09.2021: Freigabe durch die Stadt Mainburg

- Anlagen:
- Anhang 1 – Präsentation
 - Anhang 2 – Flächenpotenziale – priorisiert
 - Anhang 3 – Brandgelände Eckpunktepapier – ENTWURF
 - Anhang 4 – Rahmenplanung Anmerkungen
 - Anhang 5 – Maßnahmenkatalog mit Anmerkungen und Priorisierung
 - Anhang 6 – Fotodokumentation
- Verteiler: Teilnehmer*innen des Steuerkreises