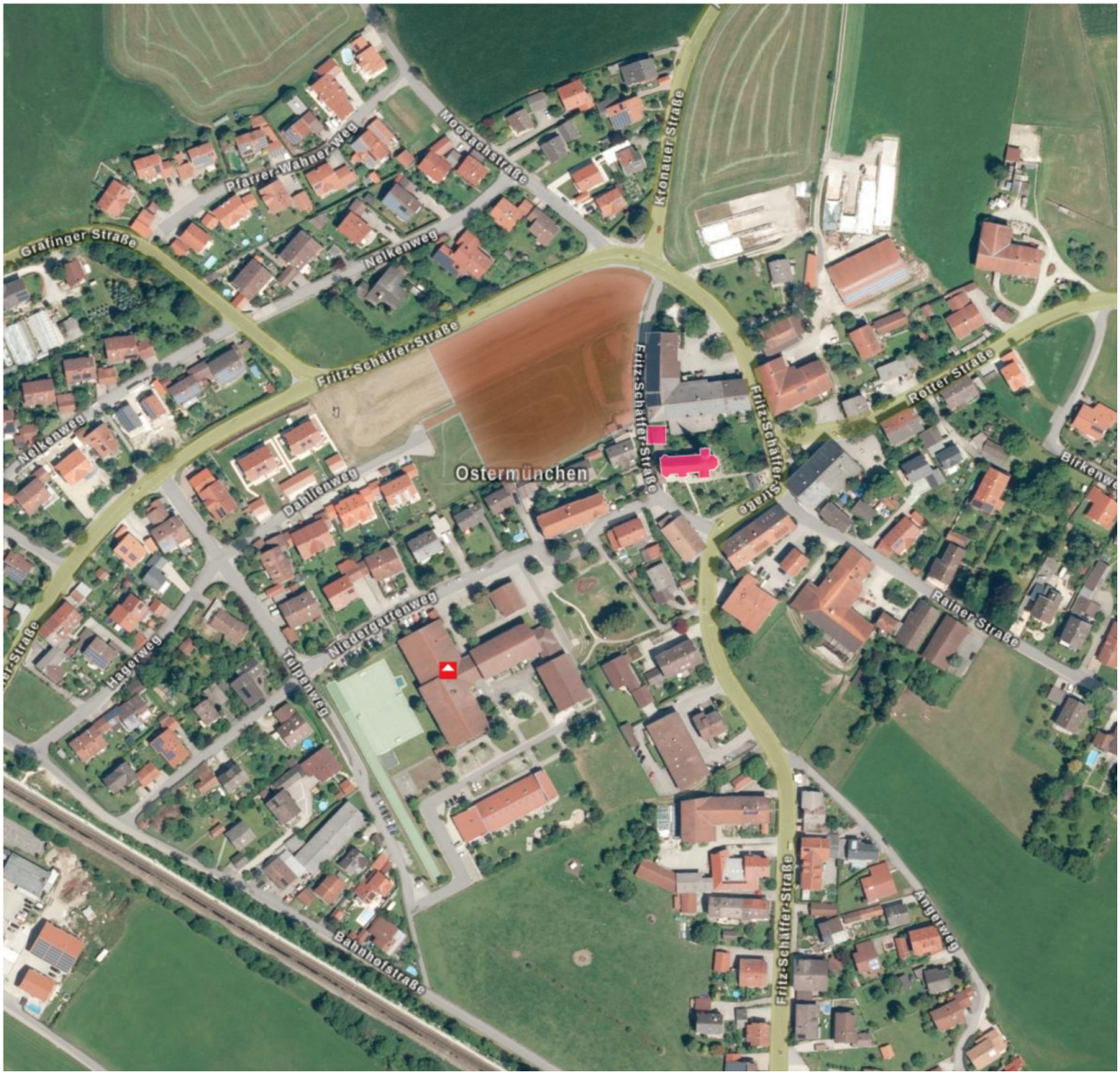
Dokumentation

1. Workshop 26.06.2019

„Ostermünchen – Neu gestalten“



Planung Kurz GbR
Kirchenstraße 54c
81675 München
mailbox@planung-kurz.de

Inhalt

1. Grundlagen und Ausgangssituation 3
2. Gruppenarbeiten 5
3. Zusammenfassung und Ausblick 13

1. Grundlagen und Ausgangssituation

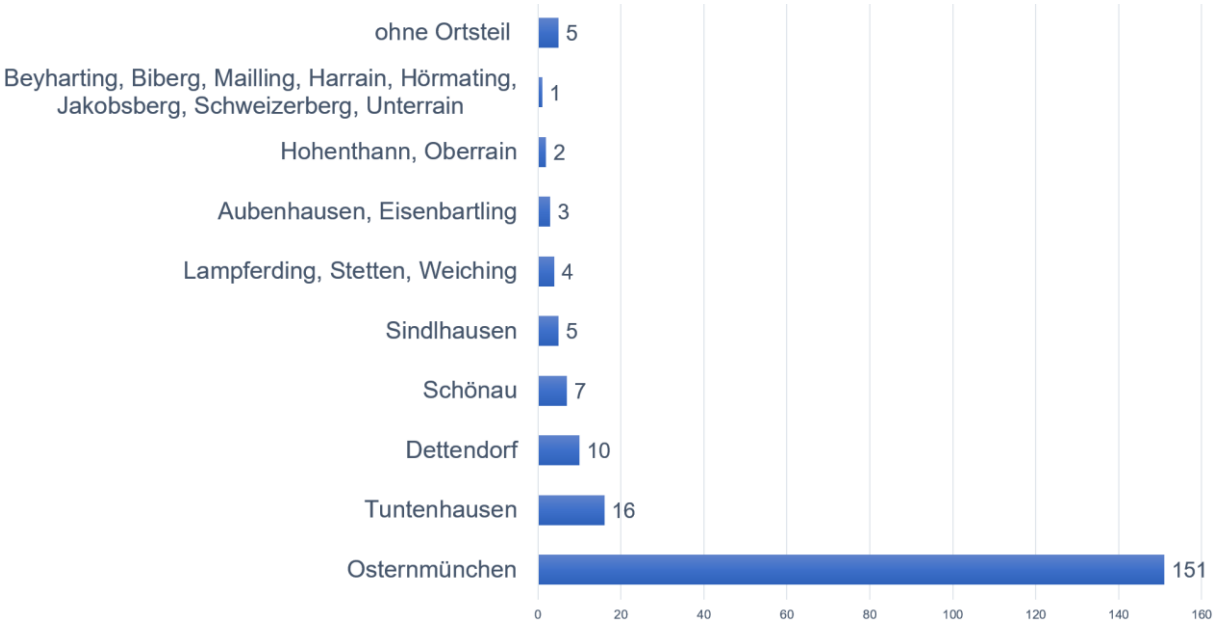
Der Auftakt zur dreiteiligen Workshop Reihe zum Thema „Ostermünchen – Neu gestalten“ fand am 26.06.2019 im Pfarrhaus Ostermünchen statt. 15 der 16 Arbeitskreismitglieder sowie Herr Bürgermeister Georg Weigl nahmen an der Veranstaltung teil. Die Mitglieder sind interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Gemeinderäte. Durch ihren professionellen und ehrenamtlichen Hintergrund bringen sie unter anderem Erfahrungen aus den Bereichen der medizinischen und sozialen Versorgung mit. Wichtig ist für alle Teilnehmer gleichermaßen die Chance, die die Entwicklungsfläche für Ostermünchen und die Bewohner bietet, bestmöglich nutzbar zu machen.

Zudem waren Dr. Max von Bredow und die Planern Christian Schühle und Stefan Bannert anwesend, um bei der Erarbeitung des Strukturkonzepts die Wünsche und Anforderungen aus dem Arbeitskreis bedenken und integrieren können.

Als weitere Arbeitsgrundlagen stehen die Ergebnisse der Bürgerbefragung aus dem Januar 2019 zur Verfügung. Auf dieser Basis wurden Ideen und Anforderungen im 1. Workshop weiterentwickelt.

Ergebnisse der Bürgerbefragung

In der Gemeinde Tuntenhausen gibt es 3.020 Haushalte, davon 518 im Ortsteil Ostermünchen. Es gab einen Rücklauf von insgesamt 224 Fragebögen. Auf der Gemeindeebene entspricht dies einer Quote von 7,5 % in Ostermünchen von 29,1%.



Die Altersverteilung zeigt, dass die Hälfte der Teilnehmer (51 %) zwischen 30 und 60 Jahren alt ist. Die bis 30- Jährigen haben mit nur 5 % den geringsten Anteil. 43 % sind 60 Jahre und älter.

Die offene Abfrage zu den Anforderungen ergab ein breites Spektrum an Antworten: diese wurden kategorisiert und drei Themenfeldern zugeordnet: Gesundheit, Soziales und Medizin, Versorgung sowie Freizeit und Aufenthalt.

2. Gruppenarbeiten

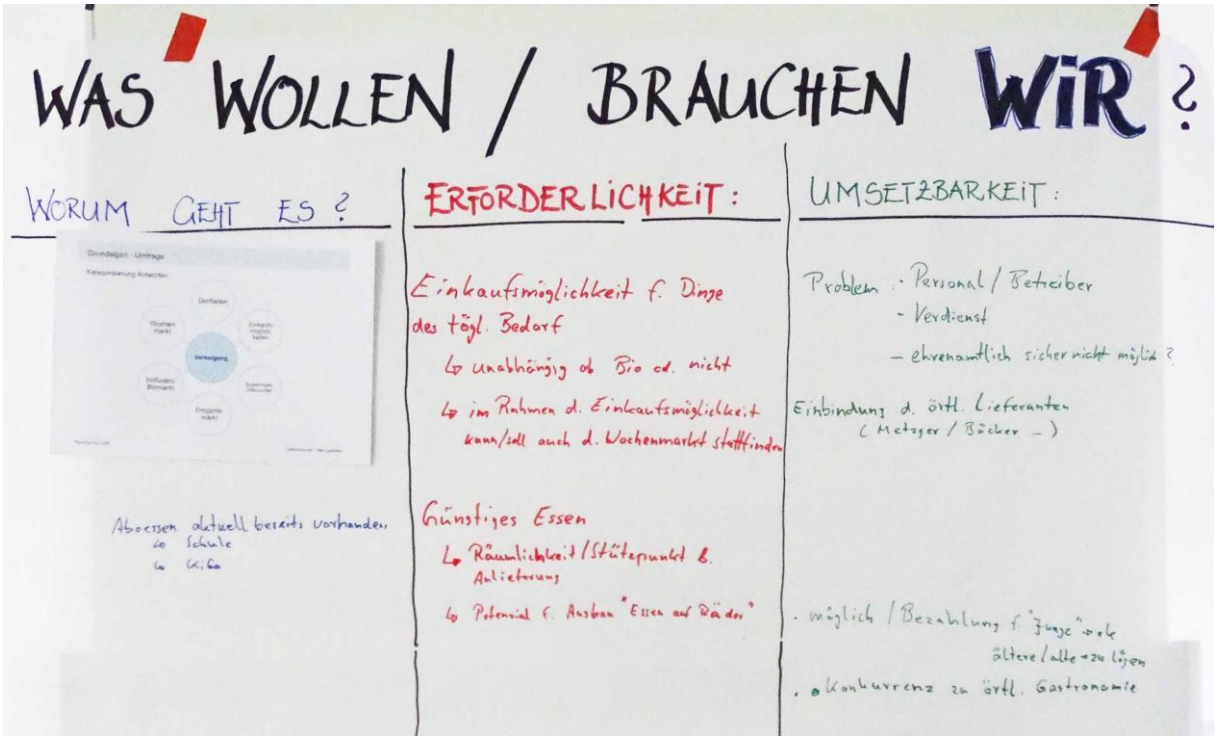
Gruppenarbeit 1

Die erste Gruppenarbeit hatte das Ziel, allgemeine Anforderungen zu klären:

„Was ist notwendig? Was ist realistisch umsetzbar?“

Drei Gruppen arbeiteten zu den oben benannten Themenfeldern für ca. 45 Minuten. Die Einteilung in die Gruppen wurde nach Interesse der Teilnehmer selbstständig vollzogen.

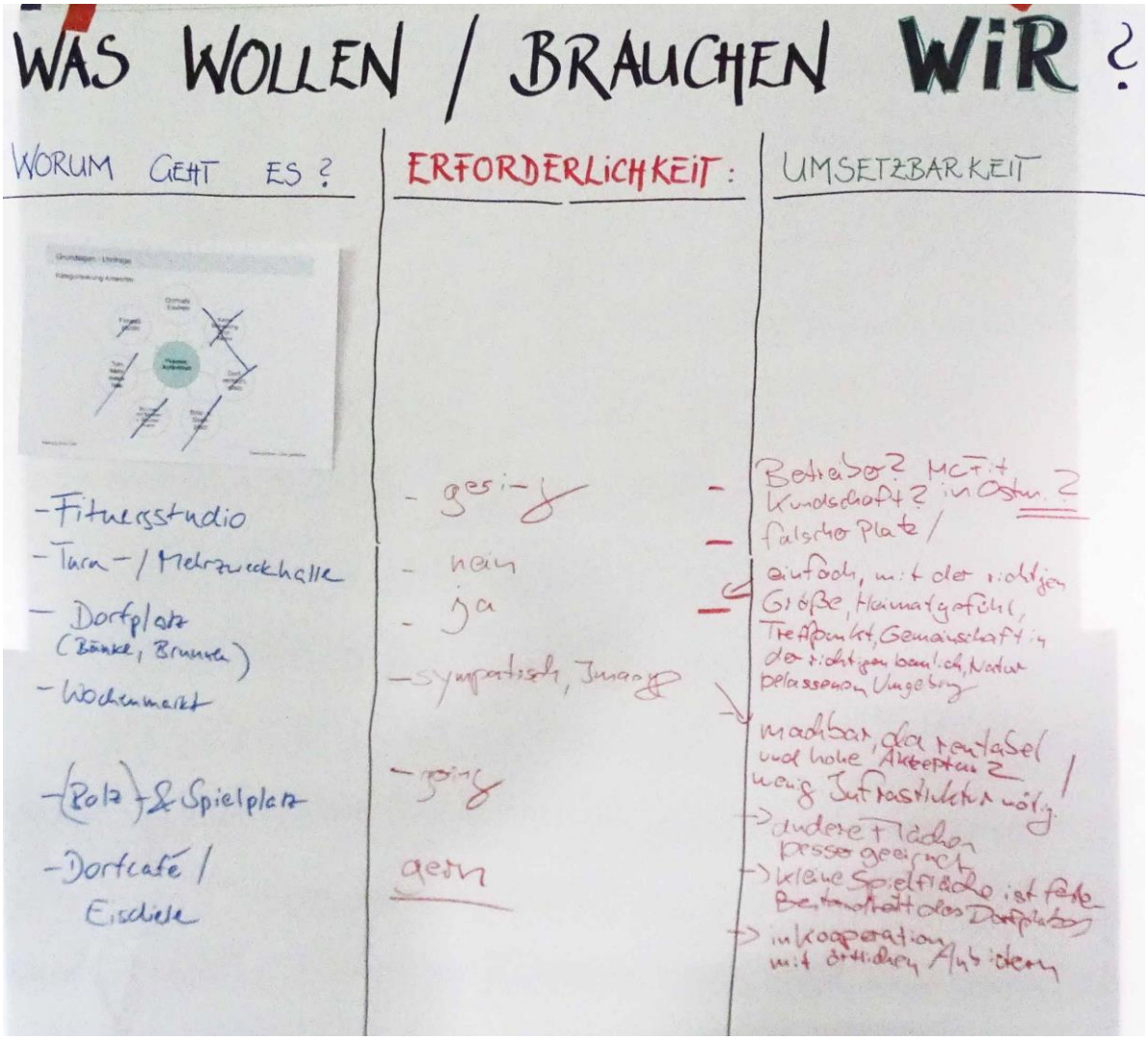
Gruppe Versorgung



In der Vorstellung der Ergebnisse wurde v.a. das Essensangebot diskutiert. Es soll ein Angebot entstehen, dass die nicht (mehr) mobilen Bevölkerungsteile erreicht. In der Schule und im Kindergarten besteht eine entsprechende Kooperation mit einem regional ansässigen Familienunternehmen. Wunsch wäre es diese in Zusammenhang und Vernetzung mit den sozialen Themen und Angeboten (z.B. Tagespflege, Wohnkonzept, …) im zu beplanenden Areal weiterzuentwickeln.

Ein weiteres Thema das diskutiert wurde ist der Dorfladen. Die Bürgerinnen und Bürger beschäftigen sich seit längerem mit dieser Thematik. In den aktuellen Planungen wird die Chance gesehen einen Dorfladen zu integrieren. Dazu sind allerdings Klärungsprozesse notwendig. Dies betrifft vor allem einen Personenkreis, der ein verbindliches und dauerhaftes Engagement einbringen kann. Fünf bis sechs solcher „Motoren“ werden als erforderlich angesehen. Die Gemeinde könnte bei den Räumlichkeiten unterstützen.
Es wurde herausgearbeitet, dass ein Arbeitskreis, der sich verbindlich um eine Klärung der Grundlagen kümmert angestoßen wird. Die Gemeinde wird sich um die Initiierung kümmern. Für den Prozess, der Personen, Betreiberkonzept und Form des Ladens klären soll, wird ca. ein Jahr versanschlagt. Ein wichtiger Hinweis für diese Arbeit ist, dass in der kommenden Gemeindesratssitzung (KW 27) das Nahversorgungskonzept, das für die Gemeinde Tuntenhausen erarbeitet wurde vorgestellt wird.

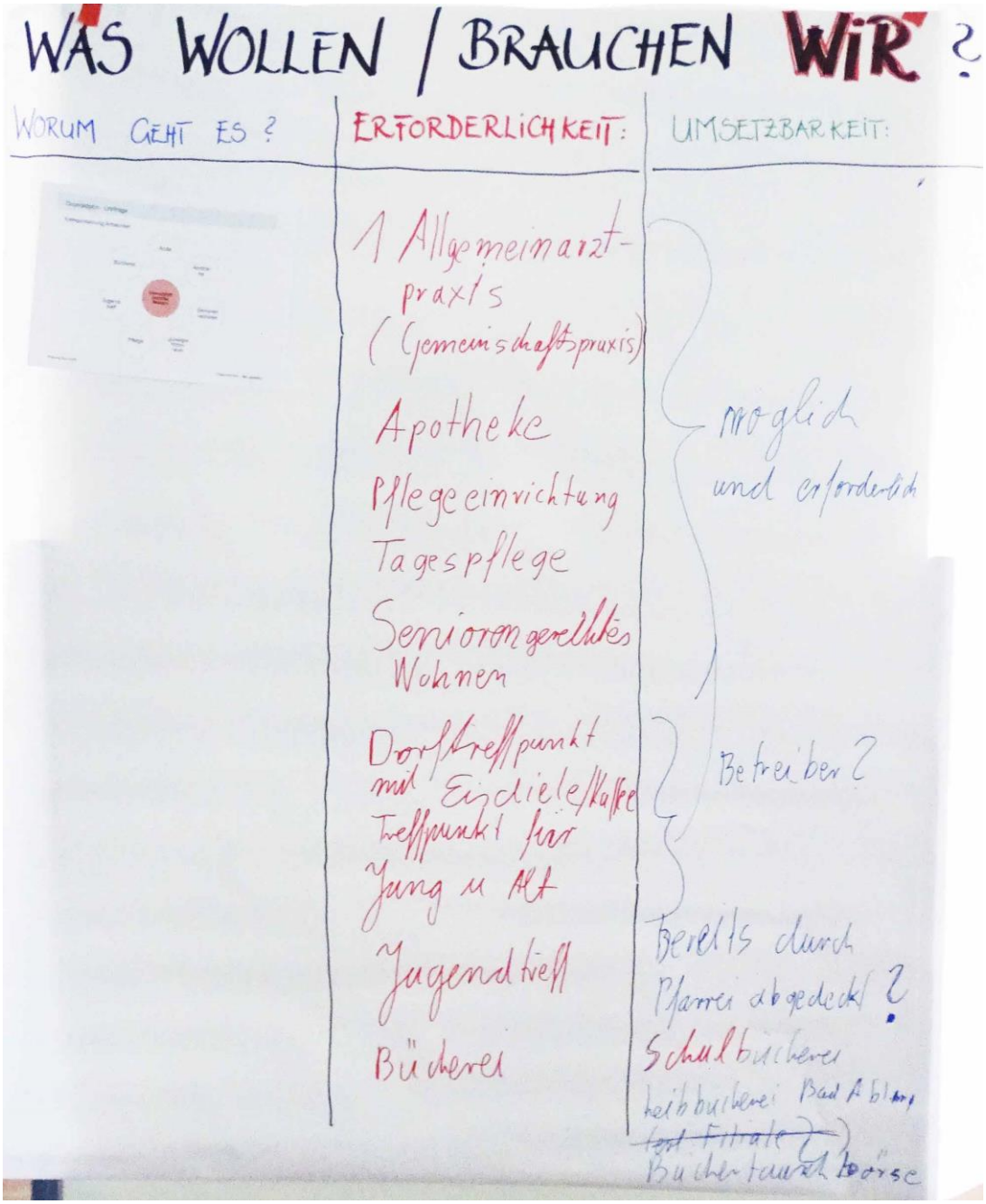
Freizeit und Aufenthalt



Der Dorfplatz soll als Treffpunkt in ein gut durchdachtes Gesamtkonzept integriert werden. Er soll dem Ort ein „sympathisches Gesicht“ geben, als Platz auf dem sich die Bürgerinne und Bürger wohlfühlen. Da die Gemeinde den Wirt als Treffpunkt erworben hat, ist es der Wunsch, dass es keine Gebäudlichkeit, sondern ein öffentlicher Platz ist.

Der bestehende Dorfplatz wird wenig genutzt, da er hauptsächlich ein Spiel- und Bolzplatz ohne Angebote darüber hinaus ist. Planungen, die den Platz in Richtung des Schulhofs erweitern sollten, wurden nicht weitergeführt.

Gesundheit, Medizin, Soziales



Die Gruppe setzte sich intensiv mit dem Themenkomplex auseinander. Zentraler Wunsch des gesamten Arbeitskreises ist die Weiterführung der Angebote aus dem Gesundheitswesen. Es gibt einen Allgemeinarzt, einen Zahnarzt und eine Apotheke. Alle drei werden mittelfristig Nachfolger brauchen. Mit dem aktuellen Angebot an Räumlichkeiten wird dies kritisch betrachtet. Die Räume entsprechen nicht mehr den Anforderungen an moderne Behandlungs- und Verkaufsräume von Gemeinschaftspraxen und Apotheken. Eine räumliche Veränderung ist somit notwendig.

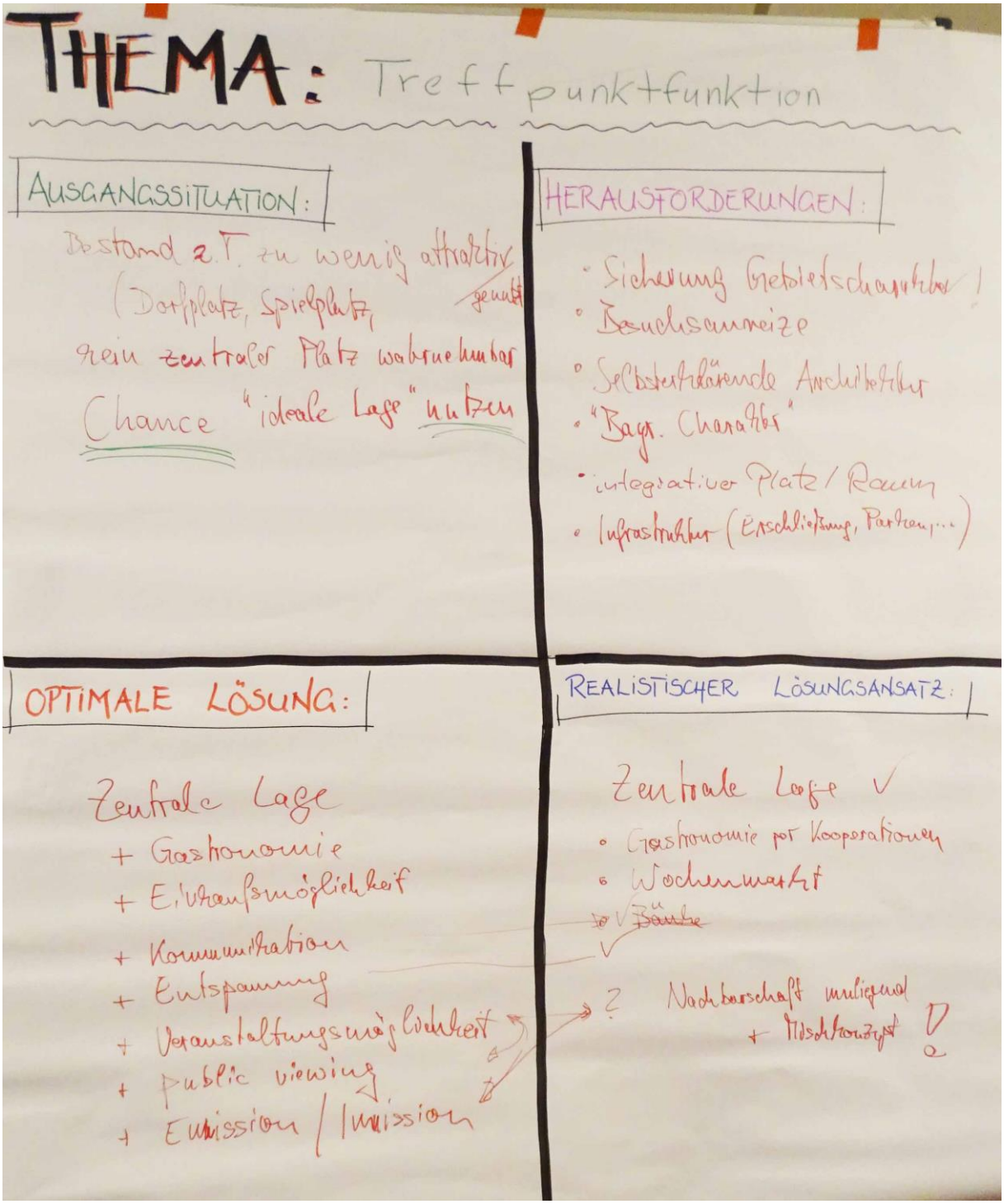
Gruppenarbeit 2

Für die 2. Gruppenarbeit wurden im Plenum drei Themen zur Vertiefung ausgewählt. Zunächst wurden von den Arbeitsgruppen Themen zur weiteren Bearbeitung empfohlen, anschließend die drei Folgenden ausgewählt:
Treffpunktfunktion, medizinische Versorgung und Wohnen.

Dies Aspekte sollten im zweiten Arbeitsschritt vertieft betrachtet werden. Es ging darum zu dokumentieren, wie die Ausgangssituation ist, was Herausforderungen sind, wie Optimallösungen und ein realistischer Lösungsansatz aussehen würden.

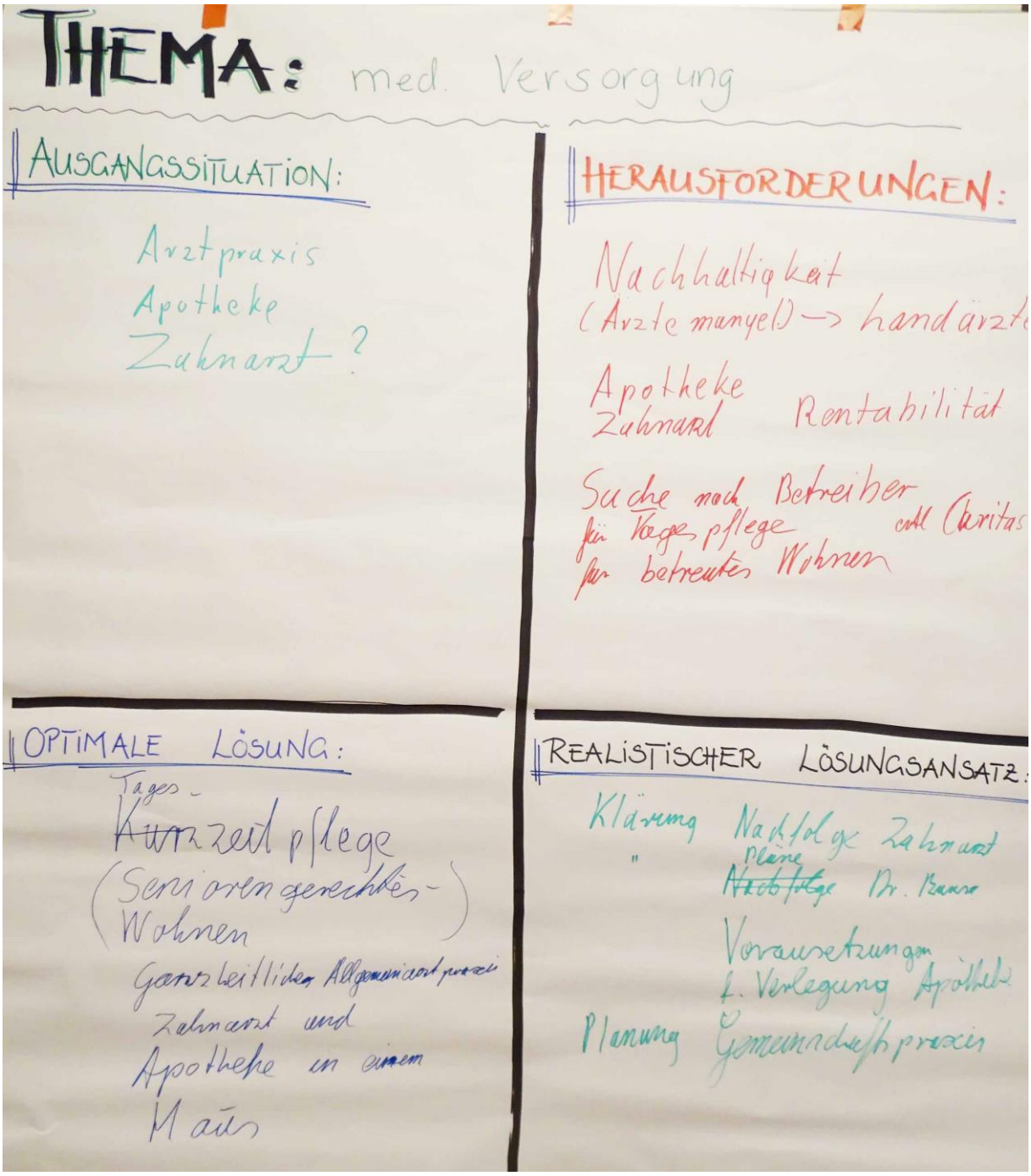
Drei Gruppen arbeiteten zu den oben benannten Themenfeldern für ca. 45 Minuten. Die Einteilung in die Gruppen wurde nach Interesse der Teilnehmer selbstständig vollzogen.

Treffpunktfunktion



Der Dorfplatz als Treffpunkt soll als Ergänzung zum vorhanden entstehen. Der Platz muss lebendig sein, nicht „zu glatt“ sein und soll einladen sich wohlzufühlen. Es soll ein kleiner, intimer Treffpunkt werden.

Medizinische Versorgung

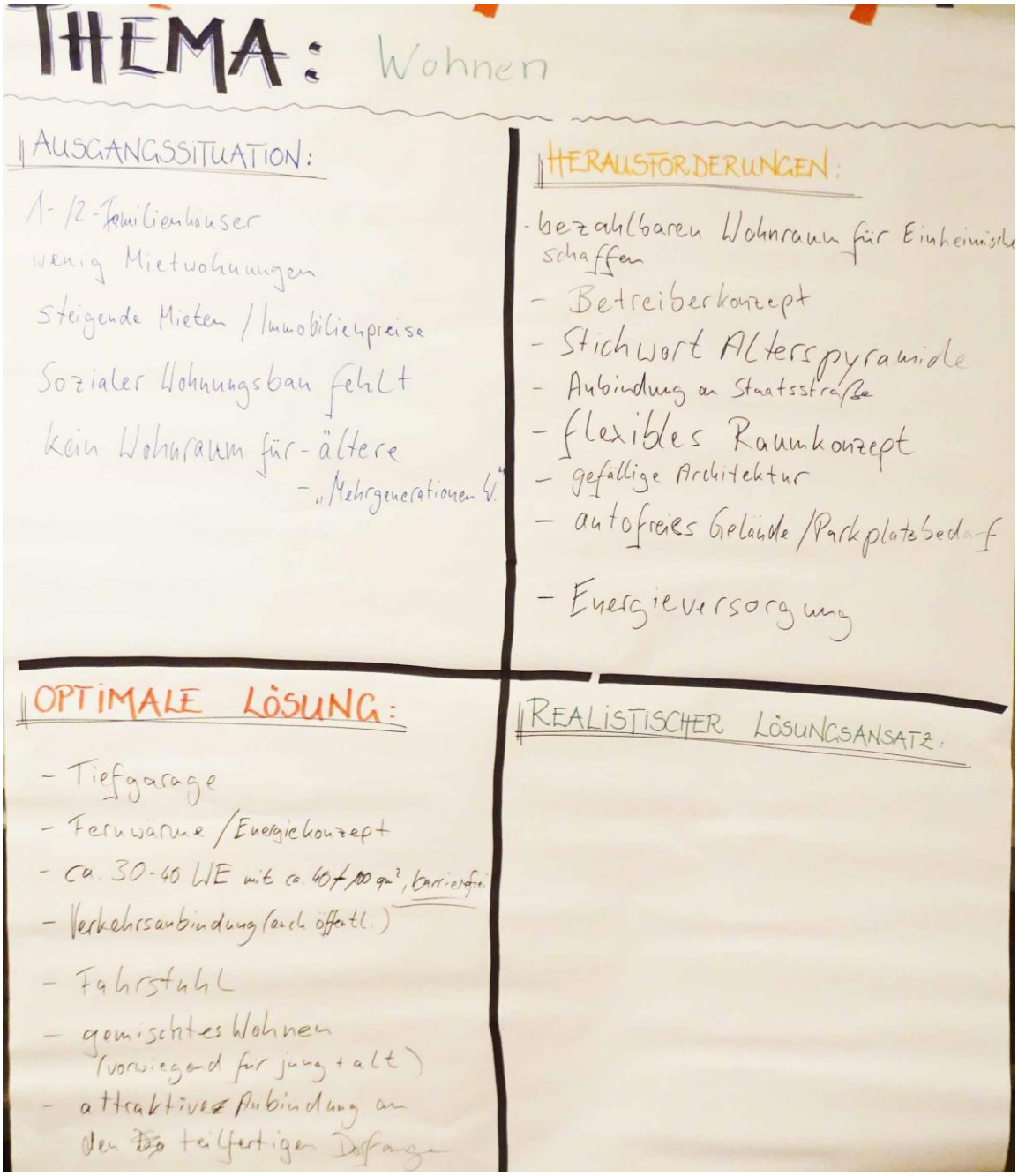


Die Herausforderungen wurden intensiv diskutiert. Hier ging es vor allem um die Betriebskosten und die Miete, die daraus entstehende Abhängigkeit vom Besitzer der Räumlichkeiten. Hier wurde gefordert, dass die Gemeinde im Sinne einer nachhaltigen Versorgung aktiv werden sollte. Die Gemeinde sieht sich als Vermieter oder die Betreiber selbst als Eigentümer als optimale und mögliche Lösung an. Die Apotheke, der Arzt und der Zahnarzt haben grundsätzlich die Bereitschaft ihre Räumlichkeiten zu verlegen. Entscheidend ist, dass dies zeitgleich passiert und ein Konzept vorhanden ist, dass die künftige Versorgung sichert. Räumliche Anforderungen sind: zwei bis drei Sprechzimmer für den Arzt und den Zahnarzt, da beides vermutlich Gemeinschaftspraxen mit zwei bis drei Ärzten und dem

dazugehörigen Team werden. Die Apotheke hat noch keine abschließende Entscheidung getroffen, ob sie ein herkömmliches System oder einen Kommissionierer integrieren möchte. Dies hat Auswirkungen auf die Größe, aktuell nutzt die Apotheke 125 m².

Eine weitere Komponente in diesem Zusammenhang sind die Planungen der Raiffeisen, die ein neues Gebäude errichtet, in dem möglicherweise die Gesundheitsangebote untergebracht sein könnten. Favorisiert wird allerdings eine Lösung in Zusammenhang mit der neuen Entwicklung.

Wohnen



Beim Thema Wohnen sollen alle Altersstufen und Lebenssituationen Berücksichtigung finden, sprich gemischtes Wohnen. Die Optimallösungen erscheinen den Teilnehmern auch

realistisch. Von der Gruppe wurde gefordert, dass bei der Planung des Gebiets auch der Anschluss zum Bestand, v.a. das Queren der Hauptstraße mitbedacht werden muss. Noch zu diskutieren ist, wie die Vergabe des Wohnraums stattfinden könnte. Es gibt unterschiedliche vorstellbare Möglichkeiten und Wege. Angesprochen wurden die Gemeinde, Bauträger, Genossenschaften, aber auch Eigentumswohnungen. Dies ist einer der nächsten Schritte, die es zu klären gilt. Die Gemeinde wird nicht alles entwickeln. Ein städtebaulicher Vertrag soll die Rahmenbedingungen festlegen. Hier sind auch Festlegungen vorstellbar, die eine bestimmte Anzahl an Wohneinheiten zu einem geringeren Mietpreis benennen, z.B. 10 € / m². Hier ist auch das kommunale Wohnbauförderprogramm als ein interessantes Instrument der Förderung andiskutiert worden. Hintergrund ist, dass die Größe der zu entwickelnden Fläche ein erhebliches Finanzvolumen betrifft. Weiterhin wurde die Möglichkeit benannt eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft zu gründen; auch die Möglichkeit der Kombination unterschiedlicher Modelle, z.B. ein Investor mit einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft. Diese unterschiedlichen Ansätze und Möglichkeiten gilt es zu prüfen.

3. Zusammenfassung und Ausblick

Für die Gemeinde ist das Hauptaugenmerk, das mit dem Erwerb der Fläche einherging, die Sicherstellung der medizinischen Versorgung.

Im nächsten Workshop soll von den Planern auf Basis der heutigen Ergebnisse ein Vorschlag für ein Strukturkonzept erstellt werden, das dann wiederum mit den Anforderungen rückgekoppelt wird. In der dritten Werkstatt ist es angedacht, Erschließungen des Areals zu betrachten und in den Raum zu gehen, um die Einbettung in die umgebende Bebauung zu sehen.