

**Kassensturz in der Gemeinde**

von Dr. R. Lindermayer

**Betreutes Wohnen in Seefeld**

von Christa Klotz

**Unser schönes Seefeld – auch in Wahlkampfzeiten**

von Dr. Oswald Gasser

**Zurück zur Natur - für den Aubach**

von Klaus Conrad

**Seefeld liberal**

www.fdp-seefeld.de



**E in Gewässerentwicklungsplan für Seefeld**

von Dr. Oswald Gasse

Spätestens seit dem Pfingsthochwasser 1999 haben wir gelernt, dass der Abfluss der Niederschlagsmengen zu rasch erfolgt. Die Versiegelung von Bodenflächen und die Begradigung und Verengung der natürlichen Fließgewässer haben daran einen wesentlichen Anteil. Naturnahe Bäche statt Kanälen und Gräben leisten einen Beitrag zur Hochwasserbekämpfung. Aber mehr noch – sie bereichern die schöne Landschaft unseres Gemeindegebiets.



Die Bedeutung der Gewässer bei Hochwasserereignissen und für die Qualität unserer Umwelt hat welt- und europaweit Niederschlag in gesetzlichen Regelungen gefunden. Zum Glück ist der Umdenkprozess auf dieser Ebene bereits in vollem Gange. Er hat zur EU Wasserrahmenrichtlinie geführt, die ein integriertes Wassermanagement erreichen will. Um bei anstehenden Maßnahmen der Gewässerpflege alle Faktoren ökologischer, ökonomischer und sozialer Art angemessen berücksichtigen zu können, wird das Instrument des Gewässerentwicklungsplans eingeführt.

Wie üblich, muss die EU Richtlinie in nationale Gesetze überführt werden. Diesen Gesetzen gemeinsam ist die Bestimmung, dass Gewässerpflegemaßnahmen nur bei Vorliegen eines Gewässerentwicklungsplans mit öffentlichen Mitteln gefördert werden dürfen. Schließlich sollen die Fördergelder optimal eingesetzt werden und nicht in unkoordinierten Maßnahmen verpuffen. Das ist seit dem 1. Januar 2005 Gesetz.

Die Erstellung eines solchen Gewässerentwicklungsplans ist aufwendig und muss von Fachleuten durchgeführt werden. Aber auch dafür gibt es staatliche Zuschüsse. Um auch in Zukunft von staatlichen Zuschüssen für die Gewässerunterhaltung Gebrauch machen zu können, muss die Erstellung von Gewässerentwicklungsplänen dringend angegangen werden. Maßgeblich veranlasst durch die Aktivitäten von Herrn Eberhard Stich, liegt für den Aubach bereits seit einigen Jahren ein solcher Plan vor. Herr Stich hat

auch dafür gesorgt, dass wesentliche Teile davon bereits umgesetzt sind. Hier ist zu prüfen, ob der Plan den gesetzlichen Vorgaben voll entspricht, oder ob er ergänzt oder modifiziert werden muss. Aber auch für weitere Bäche im Gemeindegebiet – seien es Zuflüsse des Aubachs oder Bäche auf der Wörthseeseite – muss eine solche Planung angegangen werden.

Im Laufe der Jahre können so interessante Landschaftsstrukturen mit gesunden Uferzonen geschaffen werden, die einen Beitrag zur Zurückhaltung des Niederschlagswassers leisten und auch der Tierwelt Lebensraum bieten.

**Hauptstraße Seefeld**

von Johannes Puntsch

Unterschiede

Die Hauptstraße verbindet seit langer Zeit zwei unterschiedliche Siedlungsstrukturen miteinander, das Dorf Oberalling und das Schloss mit seinen Wirtschafts- und Verwaltungsgebäuden. Über diese Straße findet ein Austausch von wirtschaftlichen Gütern und auf ihr ein Austausch kulturellen Lebens statt. Ein langsames und gesundes Wachstum führt schließlich zur Verschmelzung. Die Hauptstraße wird zum Zentrum des neuen Ortes Seefeld.



Ortsentwicklung

Ortsentwicklung orientiert sich am Bedarf. Wie viele andere Orte hat auch Seefeld in den letzten Jahren aufgehört, sich gesund weiterzuentwickeln. Die Ortsmitte verliert immer mehr ihre eigentliche Funktion des Marktplatzes. Die gestiegene Mobilität macht Orte auf dem Land zunehmend zu „Schlaforten“. Wegen des umfassenderen Angebots kauft man seit langem in den Städten ein und nutzt die dortigen kulturellen Angebote. Die anhaltend schlechte Konjunktur der letzten Zeit ändert sogar die bewährten marktwirtschaftlichen Gesetze. Heute bestimmt oft nicht mehr die Nachfrage das Angebot. Es sind die preiswerten Anbieter, die mit ihren Angeboten über die Nachfrage entscheiden. Dieses Phänomen setzt der Entwicklung unserer Orte noch weiter zu. Es entstehen immer mehr Gewerbegebiete mit großen Billigsupermärkten, die den kleinen und mittleren Einzelhändlern die Substanz nehmen. Die Ortsmitte bleiben zunehmend hinter ihrer eigentlichen Bestimmung zurück.

Umdenken

Viele Orte in der Umgebung beginnen

nach vielen Jahren der Fehlentwicklung ihr Ortszentrum zu suchen. Nahezu gewaltsam werden die letzten freien Flächen ungeachtet ihrer bisherigen Nutzung zur Ortsmitte erhoben. Hier hat Seefeld im Umkreis nahezu noch die besten Chancen, um sich dieses traurige Schicksal zu ersparen. Das Zentrum ist klar definiert, besitzt eine funktionierende Umgehungsstraße und hat noch sämtliche Möglichkeiten.

SEEFELD LIBERAL

Seefeld kann sich aus sich selbst heraus weiterentwickeln. Schaffen wir die Möglichkeiten für diese Entwicklung. Schaffen wir Anreize für Kleinunternehmen und Einzelhändler aller Art, sich in der Ortsmitte anzusiedeln. Ortsmitte ist städtebaulich betrachtet Mischgebiet. Reine Wohnbauten gehören nicht hierher. Trennen wir uns von falsch genutzten Flächen. Denken wir langfristiger. Ortskerne müssen verdichtet werden. Zentrum bedeutet, Plattform für wirtschaftliches und Kulisse für kulturelles Leben zu sein. Es ist an der Gemeinde, sich darum zu bemühen, dass diese Entwicklung ermöglicht wird. Auf finanzielle Hilfe von Bund und Land kann langfristig nicht mehr gesetzt werden. Und fehlende Gewerbesteuern sind dramatischer als geringe. Privatinvestoren müssen gewonnen werden, um in einer der Zeit und dem Ort angepassten Weise zu investieren.

Nicht möglich ?

Schauen Sie sich im Umkreis von nur 15 Kilometern um. Für alles lassen sich hier gute und schlechte Beispiele finden. Machbar ist alles. Und Seefeld macht es nicht schlecht, aber Seefeld kann noch besser.

SEEFELD SIND SIE!

**Die Geschichte vom Betreuten Wohnen**

von Christa Klotz

Es begab sich zu einer Zeit, da standen in



der Gemeinde Seefeld die Neuwahlen des Bürgermeisters und der Gemeinderäte an. Es war ein hektisches Treiben in der Kommune, an allen Ecken und Zaunlatten im Dorf hingen Wahlplakate und von allen Fraktionen wurden den Bürgern Versprechungen gemacht, schließlich ging es ja um nichts Geringeres, als wiedergewählt zu werden.

Die Gemeinde hatte zu diesem Zeitpunkt fast 7000 Einwohner, davon waren 1800 Mitbürger über 60 Jahre alt. Über 25 % aller Einwohner dachten also laut darüber nach, was einmal sein wird, wenn sie alt, gebrechlich und auf Hilfe angewiesen sein werden. Man war sich einig: Viele wollten ihren Lebensabend in den eigenen vier Wänden verbringen und bei Bedarf ambulante Hilfe- und Pflegeangebote in Anspruch nehmen. Es gab aber auch eine Reihe von Bürgern, die dies nicht wollten oder konnten: Ein Haus für altengerechtes - bezahlbares - Wohnen mit stationärem Hilfs- und Pflegeangebot sollte für Seefeld gebaut werden. Der Bürgermeister schlug vor, einen Arbeitskreis aus den Reihen des Gemeinderates und den Nachbarschaftshilfen zu benennen und eine Seniorenreferentin sollte gewählt werden, um so ein Vorhaben schnell auf den Weg bringen zu können. Gesagt - getan!



Sogleich machte sich die Seniorenreferentin zusammen mit der Pflegedienstleiterin der Nachbarschaftshilfen und dem Arbeitskreis an die Arbeit. Man fuhr in der ganzen Gegend herum, schaute sich gelungene und weniger gelungene Objekte in der Nachbarschaft an, suchte im Ort nach einem passenden Grundstück und trug vieles an Unterlagen zusammen. Es gab schon ganz konkrete Vorstellungen davon, wie so ein Haus in Seefeld aussehen könnte. Von dreißig Wohneinheiten war die Rede: Ein- zwei- und Dreizimmerwohnungen!

Eine Bedarfsermittlung wurde unter der Bevölkerung gestartet und tatsächlich kamen 60 Rückmeldungen von Mitbürgern, die kurzfristig so ein Angebot der Gemeinde annehmen wollten oder mussten. Auch junge, körperbehinderte Menschen waren darunter.

Eines schönen Tages erschien ein „Prinz“ (neuzeitig: privater Investor), wie in einem richtigen Märchen. Er wollte auf seinem Grundstück so ein Haus bauen. Natürlich sollte dieses Haus mehr als dreißig Wohneinheiten haben und natürlich sollten in diesem Haus auch teure Wohnungen angeboten werden, es musste ja die Wirtschaftlichkeit für den Investor sichergestellt werden. Der Arbeitskreis und die Seniorenreferentin gingen mit ihren konkreten Vorstellungen für die Gemeinde in die Verhandlungen. Von Seiten des möglichen Investors wurden Planentwürfe vorgelegt, die allen gut gefielen. Die Bedingungen der Gemeinde sollten in der Baugenehmigung festgezurrert werden und alle waren zuversichtlich, dass dieses Haus bald gebaut wird. Dann ergab es sich aber, dass der „Prinz“ einen Rückzieher machte. Vielleicht hatte sich herausgestellt, dass die Wirtschaftlichkeit durch die Auflagen der Gemeinde doch nicht gegeben war? Wir wissen es nicht.....

Die Gemeinde ihrerseits musste aber unbedingt an ihren Bedingungen festhalten um ein barrierefreies = altengerechtes, bezahlbares Wohnen für ihre Mitbürger zu bekommen. Da bekanntlich ein Unglück selten alleine kommt, trug es sich zu, dass die Steuereinnahmen, mit denen die Gemeinde

vielleicht selbst dieses Projekt verwirklichen hätte können, plötzlich wegbrachen. Der Wirtschaft ging es jeden Tag schlechter in diesem Land, niemand wollte oder konnte mehr investieren. Dennoch, man war sich wieder einig, das Bauvorhaben durfte nicht sterben: ein neuer „Prinz“ sollte gesucht werden. Tatsächlich hatte sich der eine oder andere noch in das Gespräch gebracht, es wurden Verhandlungen geführt und Zugeständnisse seitens der Gemeinde für private Bauvorhaben der möglichen Investoren gemacht, in der Hoffnung, es könnte sich doch noch alles zum Guten wenden und es würde sich dieses Vorhaben vielleicht doch noch rechnen: für beide Seiten!

Dem war nicht so. In einer der letzten Sitzungen im Jahre 2004 resignierte der gesamte Gemeinderat und beschloss einstimmig, das „Betreute Wohnen“ wieder selbst in die Hand zu nehmen, ein mögliches Grundstück zur Verwirklichung zu suchen oder zu tauschen und den Zweckverband für sozialen Wohnungsbau noch einmal zu fragen, ob er ein gefälliges Haus mit all den Vorgaben der Gemeinde für sie bauen würde. Plötzlich erinnerte man sich wieder, dass gemäß den Kommunalgesetzen, Gemeinden, Städte und Landkreise für die Daseinsfürsorge der Bürger zuständig waren. Die Kommunen sollten daher ein vernetztes und umfassendes System für ein befriedigendes Leben im Alter entwickeln und fördern. Als die wichtigsten Ziele hatten sich hierbei herausgestellt:

- Sicherung der Selbstständigkeit und Eigenverantwortlichkeit alter Menschen
- Wahrung der Würde
- Schaffung offener, gemeindlicher Lebenskulturen für alle Altersstufen
- ALTENGERECHTES WOHNEN
- Bedarfsgerechte Hilfe- und Pflegeangebote

Leider endet unser Märchen (vorläufig) noch nicht damit, dass alles gut wird. Dennoch werden wir es mit dem Satz beenden:

Und wenn sie nicht gestorben sind, dann hoffen die Leute noch heute auf ein altengerechtes, bezahlbares Wohnen in Seefeld .....

PS.: Die Seniorenreferentin glaubt an den guten Ausgang des Märchens und gelegentlich glaubt sie sogar an Wunder und an richtige Prinzen.

 Zankapfel Bachlaich

Dr. Rudolf Lindermayer

Das Jahr 2004 hatte so schön begonnen. Mit großer Mehrheit hatte der Gemeinderat Seefeld beschlossen den veralteten Bebauungsplan Bachlaich zu überarbeiten. Dieser aus dem Jahr 1976 stammende Bebauungsplan von 1976 genügte in vielerlei Gesichtspunkten nicht mehr modernen, städtebaulichen Ansprüchen. Vor allem eine massive, 50 Meter lange Zeile von Doppelhäusern und dazwischen liegenden Garagen hätte die dahinter liegende Bebauung Bewohner des Höhenweges stark beeinträchtigt. Gleichzeitig sollten auch die Voraussetzungen geschaffen werden, zu vernünftigen Preisen sozialen Wohnraum zu schaffen.

Neuer Bebauungsplan entspricht moderner Städteplanung  
Am 27.7.2004 wurde dann der vom Starnberger Planungsbüro Grabner vorgestellte Bebauungsplanentwurf genehmigt. Der neue Bebauungsplan sieht für das Grundstück 173 (jetzige Wiese) eine wesentlich lockerere Bebauung ohne nennenswerte

Nutzungseinschränkung für den Eigentümer vor. Wie im alten Bebauungsplan sind 8 Wohneinheiten vorgesehen, teils in Doppeltaus in Einfamilienhäusern. Die wesentlich attraktivere Gestaltung dürfte für den Eigentümer sogar eine Wertsteigerung bringen.

Gemeinde kommt ihren sozialen Verpflichtungen nach  
Für die Grundstücke desden Zweckverbandes für sozialen Wohnungsbau ergibt sich jetzt die Möglichkeit, 15 Wohnungen in zwei Gebäuden zu errichten. Der aus einem Wettbewerb hervorgegangene Plan sieht 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen vor, abgestimmt auf die Bedürfnisse von allein stehenden Mietern bis hin zu größeren Familien. Als sehr gut gelöst kann man die Stellplatzplanung für PKWs bezeichnen. Es sind 23 Stellplätze vorgesehen, 18 davon in einer Tiefgarage.  
Auf Anregung von Frau Christa Klotz sind die Wohnungen in barrierefreier Bauweise geplant. So können diese auch von Personen mit körperlichen Beeinträchtigungen Behinderungen gut genutzt werden. Der Bedarf nach günstigem Wohnraum ist in Seefeld nach wie vor hoch. Viele unserer Mitbürger müssen mit Nettoeinkommen unter 1000 /Monat auskommen, teilweise Kinder und ganze Familien davon ernähren.

Sorgen der Nachbarn werden ernst genommen  
Nach der Genehmigung durch den Gemeinderat ging der Bebauungsplan in die Phase der Bürgerbeteiligung. In dieser Phase formierte sich nun unter den unmittelbaren Nachbarn und weiteren Hechendorfern die sog. Bürgerinitiative „Bachlaich“. In einer Bürgerversammlung in Hechendorf und einer öffentlichen Gemeinderatssitzung wurde ihren Sprechern Gelegenheit gegeben, ihre Bedenken gegen den Bebauungsplan, insbes. gegen die geplanten Zweckverbandsgebäude vorzutragen.

Stärkere Bebauung ist für Nachbarn zumutbar  
Der Hauptkritikpunkt, zu massive Bebauung im Vergleich zur unmittelbaren Nachbarschaft, wurde ausgiebig diskutiert. Letztlich folgte der Gemeinderat mehrheitlich den Argumenten des Planers H. Breinig: Im zu betrachtenden Umgriffen diesem Bereich (Höhenweg, Hauptstraße, Reiswiese) gibt es eine ganze Reihe vergleichbarer Gebäude, teilweise in unmittelbarer Nachbarschaft. Weder Höhe noch Längenausdehnung der geplanten Gebäude sind somit für die Nachbarn unzumutbar. Mehrere andere Architekten, die sich an dem Wettbewerb beteiligt hatten, kamen zu fast identischen Ergebnissen. Vergleichbar große Gebäude des Zweckverbandes existieren in Hechendorf (Oberfeld) und in Seefeld (Mühlbachstr., Riedfeld) seit vielen Jahren. Eine niedrigere Bebauung, wie von der Bürgerinitiative gefordert, ist im sozialen Wohnungsbau einfach nicht finanzierbar. Die barrierefreie Bauweise mit Erschließung aller Stockwerke durch einen Lift käme für eine geringere Anzahl von Wohnungen viel zu teuer. Sicher wäre es wünschenswert, im sozialen Wohnungsbau Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser anbieten zu können, dieser Wunsch bleibt aber höchstwahrscheinlich wohl auch in wirtschaftlich guten Zeiten Utopie.

Geplantes Objekt ist nicht unsozial  
Von einigen Mitgliedern der Bürgerinitiative wurde das Gebäude des Zweckverbandes als unsozial bezügl.wegen seiner Lage (Ortsrand) und Größe (15 Wohnungen) bezeichnet.  
Die Größe ergibt sich wie schon dargestellt aus wirtschaftlichen Gründen. Ein Gebäude dieser Größe als Wohnsilo oder Betonklotz zu bezeichnen, zeugt allenfalls von Realitätsverlust. Viele unserer Mitbürger wohnen in solchen Gebäuden und fühlen sich durchaus wohl.  
Von einer Verbannung an den Ortsrand kann ebenfalls nicht die Rede sein. Die Erschließung durch öffentl. Verkehrsmittel (Bus, Bürgerbus) ist genauso gut wie überall in Seefeld.