

14.11.2015

Zweiteilung als Königsweg

Bebauungsplan „Am Personenbahnhof“: Eck-Areal soll losgelöst entwickelt werden

Penzberg – Johann Thierer von der MTP Wohnbau GmbH kann loslegen – aber nur für das Areal an der Ecke Bahnhofstraße/Philippstraße. Denn der Bauausschuss will die Entwicklung des Bahnhofsumfelds erstens in Ruhe angehen und dies zweitens vor allem auf der Basis weiterer Entwürfe tun. Sogar von einem Ideenwettbewerb war am Dienstagabend quer durch fast alle Fraktionen die Rede. Um Thierer keinen Strich durch die Rechnung zu machen und ihn auf die Wartebank zu schieben, einigte sich das Gremium darauf, den Bebauungsplan „Am Personenbahnhof“ zu teilen und so zumindest schon einmal eine Entwicklung auf dem Eckareal nicht auszubremsten.

Thierer hat damit einen Teilerfolg eingefahren. Allerdings dürfte ihn der nicht so wirklich freuen, hatte er doch immer wieder auf den Zusammenhang zwischen den beiden Arealen (Eckgebäude sowie die restliche Fläche auch jenseits des Bahngleises) verwiesen. Das sehen die Mitglieder des Bauausschusses zwar auch so, nur wollen sie für die Gestaltung der Bahnhoffläche mehr als nur den Entwurf von Thierers Architekten haben. Der Grund liegt auf der Hand: Hierbei handelt es sich um die einzige noch verbliebene, große Fläche in der Innenstadt, auf der man großflächigen Einzelhandel wie einen Supermarkt oder ein Textilgeschäft ansiedeln kann.

Stadtbaumeister Justus Klement unterstrich die enorme Bedeutung, die von dem Bebauungsplan ausgeht: „Das wird eine Entscheidung über eine neue Penzberger Ortsmitte.“ Und das Eckgrundstück nimmt hier eine bedeutende Funktion ein. Klement sprach sich dabei für ein Gebäude aus, das die Ecke „mit Kraft



Der Bebauungsplan „Am Personenbahnhof“ wird zweigeteilt, um die Entwicklung des Eckgebäudes Bahnhofstraße/Philippstraße voranzutreiben.

besetzt“. Der Neubau soll zur Bahnhofstraße hin viergeschoßig sein, im weiteren Verlauf an der Philippstraße dann einen Einschnitt mit zwei Geschoßen haben – und wieder auf ein Maß anwachsen, das zu den markanten Kastanien des unter Denkmalschutz stehenden Eckgebäudes zwischen Bahnhof und Post passt.

Klement sprach sich in diesem Zusammenhang für eine durchgehend bebaute Bahnhofstraße aus, in der dann auch unterschiedliche Dachformen möglich seien. Dieser Hinweis war ganz bewusst gewählt, weil sich nicht jeder im Ausschuss mit dem von Thierer favorisierten Flachdach für das Eckgebäude anfreunden mochte. Johannes Bauer (Grüne) etwa machte sich für ein Satteldach stark, und Hardi Lenk (SPD) forderte, mit beiden Varianten – Sattel- und Flachdach – ins Rennen um das Verfahren zu gehen. Luft aus dieser Teildebatte nahm schließlich André Anderl (CSU), der erklärte, dass es zum jetzigen Zeitpunkt doch noch gar nicht um die Form des Gebäudes gehe.

Bürgermeisterin Elke Zehetner forderte da ohnehin etwas mehr Pro-

gressivität: „Man darf ruhig mal dort mutig sein, wo man etwas Mutiges hinstellen kann.“ Auch Altbürgermeister Kurt Wessner sei mutig gewesen, als gegenüber dem Rathaus die Hochhäuser entstanden seien. Und: Je streitbarer ein Gebäude sei, desto mehr Anerkennung ernte es einmal, befand sie. Dennoch wies auch Zehetner darauf hin, dass der Stadtrat nur über die Art und das Maß der baulichen Nutzung zu befinden habe. „Geschmäckerliche Dinge sind nicht unser Thema.“

Doch genau diese Vorstellungen sind entscheidend auf der gegenüberliegenden Restfläche des Bebauungsplans, dem Bahnhofsumfeld. Denn hier muss sich das Gremium klar darüber werden, was dort entstehen soll und kann. Zentraler Punkt dürfte dabei das Bahnhofsgebäude werden, das Investor Thierer gerne kaufen und überplanen würde. Stadtbaumeister Klement attestierte dem Gebäude aber eine stadthistorische Bedeutung und sagte: „Der Sinn eines Bebauungsplans kann nicht davon ausgehen, dass nur ein Abriss eine sinnvolle Nutzung des Areals

ermöglicht.“ Klement brachte hier eine „alternative Revitalisierung“ des Bahnhofs ins Gespräch. Die Frage, ob der Bahnhof bleibt oder ob er in Frage gestellt wird, „ist mit einer sehr komplexen Diskussion verbunden“. Die Kernfrage sei: „Was bringt uns was Besseres? Etwas Besseres kann ich aber nicht nennen“, sagte Klement und erklärte, er werde keine Empfehlung zum Abriss des Bahnhofs aussprechen. Wohl aber gab es von ihm Andeutungen, das trennende Element der Bahngleise aufzubrechen. Möglich wäre das über weitere Bahnübergänge für Fußgänger oder eine Unterführung der dann geradeaus weitergezogenen Philippstraße.

André Anderl will unbedingt, dass die Stadt weiterhin Zugriff auf das Bahnhofsareal behält, „auch weil wir nicht wissen, wie sich das Thema Mobilität weiter entwickelt“. Und er regte an, für die Restfläche zwischen Bahnhof und Aldi einen Ideenwettbewerb auszurufen. „Das Gelände ist so groß und so interessant für Penzberg, da sollten viele Meinungen her.“

Während es zu diesem Vorgehen allgemeine Zustimmung aus dem Ausschuss gab, schoss hier Zehetner quer. „Beim Wort Ideenwettbewerb kriege ich Gänsehaut“, sagte sie und verwies auf die leidlichen Erfahrungen mit dem Stadtplatzbrunnen. Dennoch: Am Ende schloss auch sie sich der Mehrheit an, die die Grundzüge der Planungen zum Eckgebäude billigte und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auf den Weg brachte, gleichzeitig aber für die Restfläche eben den Ideenwettbewerb anstieß. Im Zuge dieser Rahmenplanung soll auch ein Verkehrsgutachten erstellt werden. Damit, so Johannes Bauer, soll „Ruhe und Bedacht“ in die Diskussion kommen.

arr

Die fünfte Jahreszeit