

Über 100 neue Wohnungen im Stadtzentrum

Bebauungspläne Stadtrat stellt Weichen für Entwicklung zwischen Rathaus und alter B 17. Bodendenkmal Via Claudia wird integriert

VON HERMANN SCHMID

Königsbrunn Langfristig sollen im Zentrum der Stadt, zwischen Rathaus und der Alten B 17, mehr als 100 neue Wohnungen entstehen. Die Weichen dafür stellte jetzt der Stadtrat, in dem er die beiden Bebauungspläne VIII A und B einstimmig auf den Weg brachte. Damit verbunden ist ein Umlegungsverfahren. Die „verwinkelten Grundstücksverhältnisse“ machen es nötig, so Bauamtsleiter Wolfgang Niederzoll, um die Umsetzung der Bebauungspläne zu sichern.

Laut Stadtbaumeisterin Martina Illgner wird der Plan VIII B für den Bereich südlich einer Linie vom Rathaus zum Café Müller im beschleunigten Verfahren umgesetzt. Die Einschränkungen durch den strengen Schutz des Bodendenkmals Via Claudia seien inzwischen weitgehend mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgeklärt.

Fachleute haben im Mai Suchschnitte durchgeführt, um den Verlauf der römischen Fernstraße – sie liegt oft nur einen halben Meter unter der Grasnarbe – zu klären. Die Straße selbst sei etwa zehn Meter breit, ihr erweiterter Schutzbereich, der historische Materialgruben einschließt, etwa 20 Meter.

CSU lobt die Abkehr von „kasernenhofartiger Bebauung“

Die Via Claudia darf an einer Stelle von dem Kanal, den Wettbewerbsieger Lüps als wesentliches Gestaltungselement des Zentrums entworfen hat, durchschnitten werden. Nördlich davon wird sie überbaut, südlich davon von einem Gehweg und flänierendem Grün geschützt. Weiter südlich, im Bereich der Kfz-Werkstatt, gilt das Bodendenkmal als weitgehend zerstört.

Alexander Leupolz (CSU) lobte

die jetzt entwickelte Lösung. Positiv sei, dass die Via Claudia für die Öffentlichkeit erkennbar und zugänglich sei, und dass es anders als in ersten Entwürfen keine „kasernenhofartige Bebauung“ gebe.

Der Entwurf sieht lang gestreckte Baukörper nur im Osten und Westen vor, dazwischen Punkthäuser, die im nördlichen Streifen vier, im südlichen Streifen, hin zur Heimgartenstraße, nur drei Geschosse haben sollten. Das bemängelte Florian Kubsch (SPD) nachdrücklich. „Jede Wohnung, die wir hier nicht bauen, schwächt die Attraktivität des Zentrums“, so Kubsch, und mache die restlichen merklich teurer. Es sei langfristig nicht sinnvoll, hier schon jetzt maximal drei Geschosse festzuschreiben.

Frage der zulässigen Geschosse wird großzügig geklärt

Leupolz hielt Kubsch die gesamten Dimensionen des Bebauungsplans entgegen. „Hier werden 110 bis 120 Wohneinheiten entstehen“, stellte er fest. Dazu kommen entlang der Bgm.-Wohlfarth-Straße Geschäfte und Büros. Manfred Buhl sah die Dreigeschossigkeit als „städtebauliche Auflockerung“, wollte sich aber einem weiteren Penthouse nicht verschließen. Dieser Aspekt soll großzügig geklärt werden.

Die Aussprache verfolgte unter anderem Bauunternehmer Michael Dumberger, der im Zentrum Grundstücke besitzt und eigentlich schon heuer im Bereich östlich der Via Claudia mit dem Bau von drei Gebäuden mit rund 40 Wohnungen beginnen wollte. Jetzt peilt er dafür den April 2014 an – und hofft, dass der vereinbarte Grundstückstausch mit der Stadt und die archäologischen Sondierungen entlang der Via Claudia glatt über die Bühne gehen werden. »Kommentar und Seite 1

Zentrum umrahmt Via Claudia

Bebauungsplan Königsbrunn arrangiert sich mit Denkmalschützern

VON HERMANN SCHMID

Königsbrunn Die Stadt Königsbrunn hat wohl einen gangbaren Weg gefunden, bei der Entwicklung ihres Stadtzentrums die Auflagen der staatlichen Denkmalschützer zum Umgang mit der Via Claudia einzubinden. Bei der jetzt vorgesehenen Gestaltung und Bebauung durchschneidet ein Wasserkanal das Bodendenkmal aus römischer Zeit. An einer weiteren Stelle wird ein geplantes Wohnhaus in die Schutzzone reichen und eine der etwa 2000 Jahre alten Materialgruben tangieren. „Wir sind der Meinung, der Denkmalschutz muss hier gegenüber einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zurücktreten“, argumentierte

Stadtbaumeisterin Martina Illgner im Königsbrunner Stadtrat. Allerdings müsse noch die Amtsleitung in München zustimmen.

Erhöhung und ein abgesetzter Straßenbelag als Hinweise

Ansonsten blieb das Bodendenkmal auf den vielleicht 200 Metern, auf denen es im Zentrum von Königsbrunn noch unberührt ist, von Veränderungen verschont. Begleitende Hecken und Gehwege sollen darauf hinweisen, die leichte Erhöhung der Oberfläche über der historischen Straße soll erhalten bleiben. Die Erschließungsstraße, die im Süden quert, soll durch eine Erhöhung und einen abgesetzten Belag auf das Bodendenkmal hinweisen.

Zwischen 2009 und 2011 hatte die Stadt einen städtebaulichen Wettbewerb zum Zentrum durchgeführt. Heuer im Frühjahr war bei vorbereitenden Gesprächen für die Bebauungspläne zum Stadtzentrum offenbart worden, dass das Landesamt für Denkmalpflege Eingriffe in den noch unberührten Bereich der Via Claudia nicht akzeptieren werde.

Die frühere römische Fernstraße von Augsburg Richtung Brenner verläuft in Nord-Süd-Richtung weniger als einen Meter unter der Oberfläche mitten durch das geplante Stadtzentrum. Erste Äußerungen ließen eine Schutzzone von etwa 28 Metern Breite erwarten. Das wurde jetzt in Gesprächen deutlich reduziert. »Seite 3

Kommentar

VON HERMANN SCHMID
Zentrum Königsbrunn

» hsd@schwabmuenchner-allgemeine.de

Via Claudia trifft Canale Grande

Jetzt geht es also weiter mit der Entwicklung des Königsbrunner Stadtzentrums. Die Weichen für zwei Bebauungspläne sind gestellt – über zwei Jahre, nachdem ein Preisgericht die Sieger im städtebaulichen Wettbewerb dazu gekürt hatte. Wie wäre der wohl ausgefallen, wenn man frühzeitig die Rahmenbedingungen durch das römische Bodendenkmal Via Claudia abgeklärt und im Wettbewerb deutlich festgeschrieben hätte? Eine müßige Frage.

Jetzt hat man den Entwurf des Preisträgers den aktuellen Forderungen angepasst. Einige im Stadtrat kritisieren, man hätte die Via Claudia gleich als „Marke“ für das Königsbrunner Stadtzentrum entwickeln können. Da täuscht man sich wohl über die Attraktivität der Schotterpiste, die sich hinter dem wohlklingenden historischen Namen verbirgt.

Da zieht wohl der Kanal, der das Zentrum irgendwann in hoffentlich nicht so ferner Zukunft in Ost-West-Richtung queren wird, mehr Menschen an. Wasser fasziniert, Wasser bewegt – und signalisiert, dass alles in Bewegung ist. Das passt zu Königsbrunn, das auch 46 Jahre nach der Stadterhebung noch einiges an Dynamik bewahrt hat. So bietet sich auch ein zugkräftiger Slogan für die Brunnenstadt an: „Wo die Via Claudia unseren Canale Grande trifft!“ »Seiten 1 und 3



Im Zuge der Ausarbeitung der beiden Bebauungspläne für das Stadtzentrum wurde auf den Rathauswiesen auch eine Sondierungsgrabung der römischen Via Claudia Augusta durchgeführt. Foto: Stadt Königsbrunn

Städtebauliche Planung für das Zentrum



So skizzieren die Bebauungspläne VIII A und B die künftige Bebauung (helle Grundrisse) im Zentrum. Zwischen Rathaus und Café Müller soll ein Kanal und ein Gehweg verlaufen, südlich des Kulturhauses liegt der Stadtplatz. Zwischen künftigen Kulturhaus und Augusta-Bank soll ein Komplex mit Geschäften, Tiefgarage und einigen Wohnungen entstehen. Südlich davon sind viergeschossige Wohnbauten geplant.