

# Gärtnerquartier spaltet den Ort

Vor allem Erschließung ist umstritten

Das geplante Gärtnerquartier sorgt bei den umliegenden Anwohnern für Unmut, im übrigen Ort auf jeden Fall für Diskussionen. Auf einer Informationsveranstaltung stellen sich am 30. März Bürgermeister und Planer im Gemeindesaal den Fragen aller interessierten Bürger. Die Dorfzeitung ist am 28. März in Druck gegangen, eine Berichterstattung darüber ist deshalb nicht möglich gewesen. Im Vorfeld waren die Emotionen durchaus hochgekocht. Eine Anwohnerin hatte in einem Brief an alle Gemeinderäte von Nötigung durch Bebauungsplan und Veränderungssperre gesprochen – Bürgermeister Michael Bernwieser wies einen solchen strafrechtlich relevanten Vorwurf allerdings entschieden zurück. Es geht um die Umwandlung des bisherigen Gärtnergeländes in zentraler Lage und vor allem um die Einbeziehung der umliegenden Grundstücke in einen sogenannten Rahmenplan. Der Münchner Stadtplaner Bernhard Landbrecht wurde damit beauftragt, für seine modellhaften Planungen bekommt die Gemeinde auch Zuschüsse vom Freistaat. Größter Streitpunkt ist die Öffnung einer bisher privaten Zufahrtstrasse für den allgemeinen Verkehr und ein Fußweg zur Rosenstraße, für den nach den Vorstellungen des Planers ein Privateigentümer Grund verkaufen soll. Die Erschließung sei, so heißt es im Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates von



In der Informationsveranstaltung am 30. März wurde die Planung der Öffentlichkeit präsentiert: So stellt sich Stadtplaner Bernhard Landbrecht das künftige „Gärtnerquartier“ vor. Einige Anwohner stören sich vor allem an der Erschließung: Dem Ausbau einer Stichstraße zur St. Heinricherstraße und einem Fußweg zur Rosenstraße.  
Plan: Gemeinde

Anfang Januar, unabdingbar. Die Anrainer, die sich mittlerweile in einer „Anliegergemeinschaft“ zusammengefunden haben, befürchten das Schlimmste – von Enteignung ist die Rede. In einer mehrseitigen „Zusammenfassung“ stellen sie das öffentliche Interesse in Frage, bekräftigen noch einmal, dass keine Familie Grund abtreten werde und fragen nach den Auswirkungen einer veränderten Verkehrsführung. Nicht zuletzt befürchten sie den Wertverlust für ihre Grundstücke, wenn diese auf einmal

an zwei Seiten an einer Durchgangsstraße lägen. Der Verkehr auf der St. Heinricher Straße sei schon jetzt sehr belastend. Katharina Heider, die Eigentümerin des Baumschulengeländes, zeigte sich vor allem enttäuscht über die Angriffe. Sie hatte mit fast allen Anwohner Gespräche geführt und die abgestimmten Protokolle der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Damit wollte sie zum einen ihr Vorhaben erläutern, zum anderen die Gemeinde über Wünsche und Bedenken der Nachbarn informieren. Für

das bisherige Gärtnergelände hat sie ambitionierte Pläne: verschiedenste Wohnformen sollen Lebensraum für Singles, Paare, Alleinerziehende oder Patchwork-Familien bieten. Sie will bezahlbaren Wohnraum, gemeinschaftlich genutzte Flächen und Räume und ein besonderes Grünkonzept schaffen. Schon bei der Planung sollen die künftigen Bewohner mitreden, Anfragen und Bewerber, so Heider, habe sie bereits viele. Sie sieht vor allem die Vorteile fürs Dorf mit einem zentrumsnahen Wohnquartier, dessen Bewohner zum Erhalt der Infrastruktur, also Schule, Ärzte, Geschäfte, beitragen würden. Sie könne ohnehin nur für die 1,5 Hektar in ihrem Besitz planen, eine Erschließung könne vollständig ebenso gut innerhalb des Geländes erfolgen. Für die private Stichstraße habe im Übrigen die Gemeinde ein vertraglich abgesichertes Fahrt- und Leitungsrecht. Die Straße könne nur schmal mit Ausweichstellen, also nie zur Durchgangsstraße werden. Heider verweist auf andere mehrstöckige Häuser in der unmittelbaren Umgebung. Die Bebauung solle im östlichen Teil des Geländes beginnen, um den Betrieb der Gärtnerie noch aufrechterhalten zu können. Für das Grundstück im Innenbereich habe sie gemäß §34 ein Baurecht, die Gemeinde sei also verpflichtet, eine Planung zu erstellen. Der Städteplaner, so sieht es Heider, zeige seine Idealvorstellung, nach und nach könne dann ein konkreter Plan entstehen. Die Zusammenfassung der Anrainer weist sie in mehreren Punkten übrigens als sachlich unzutreffend zurück: So sei der Bauantrag für ein Gartenhäuschen keinesfalls wegen der Veränderungssperre abgelehnt worden, sondern weil er nicht dem Bebauungsplan entspreche. Bürgermeister Bernwieser hatte wiederholt an die Beteiligten

appelliert, Geduld zu haben und Ruhe zu bewahren. Er verwies auf die Informationsveranstaltung und darauf, dass Einwände nur schriftlich im Rahmen der Auslegung des Planes vorgebracht werden können. Energisch wurde Bernwieser denn auch, als es um Anrufe im Rathaus ging: Es gehe nicht an, dass seine Mitarbeiter mit stundenlangen Telefonaten von ihrer Arbeit abgehalten würden, noch dazu seien sie teils auch keineswegs ausreichend informiert und schon allein deshalb nicht befugt, Auskünfte zu erteilen. Jederzeit könne allerdings ein Termin mit ihm selbst vereinbart werden. Bei den Planungen für das so genannte „Gärtnerquartier“ geht es um eine Fläche von insgesamt etwa vier Hektar. Städteplaner Landbrecht bezieht seine Überlegungen nicht nur auf das Gärtnergelände, sondern auch auf mehrere umliegende Grundstücke. Vor zwei Jahren stellte er im Seeshaupter Gemeinderat seine Ideen erstmals vor. Das Rahmenkonzept statt eines starren Bebauungsplans sollte bei der Entwicklung eines ortkernnahen Wohnquartiers Raum für Anpassungen auch während des Planungsprozesses lassen. Der Beschluss, für den östlichen Teil des Geländes mit einem Bebauungsplan jetzt schon rechtliche Grundlagen zu schaffen, hat die Nachbarn allerdings Anfang des Jahres auf die Barrikaden gebracht. *kia*

## HISTORISCHES

Die Gärtnerie Demmel wurde 1902 von Wilhelm Demmel gegründet. Von seinen Eltern, Landwirten in Seeshaupt, hatte er nach einer Ausbildung in München ein Stück Grund bekommen. Im aufstrebenden Erholungsort ließen die wohlhabenden Städter ihre Sommerfrische bauen und dazu auch die Gärten anlegen. Außer einer Baumschule bediente das neue Unternehmen alle gärtnerischen Zweige von Gemüseanbau über Blumenverkauf bis zur Friedhofsgärtnerie. Eine Landschaftsgärtnerie kam später auch noch dazu. Die Gärtnerie Demmel erarbeitete sich einen erstklassigen Ruf, bis nach München wurde geliefert. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde auf allen Flächen Gemüse angebaut, das trug erheblich zur Versorgung Seeshaupts bei. Erst in den 50er wuchs wieder das Interesse an Zierpflanzen, die Nutzgärten verschwanden nach und nach – Demmel lieferte die Bepflanzung. Im Jahr 2002 zog sich das Ehepaar Wilhelm und Gabi Demmel zurück, der langjährige Mitarbeiter Wolfgang Kopf pachtete den Betrieb, im Jahr 2007 überschrieb die Demmels den Besitz an ihre Tochter Katharina. (siehe auch Ausgabe 2/2015)



Luftaufnahme: privat