

# Was soll aus Possenhofen werden?

*Diskussionspapier zur öffentlichen Veranstaltung der  
Gemeinde Pöcking im Rathaus am 14. März 2013 um 19:00 Uhr*



Possenhofen wird für Investoren in der Region München zunehmend interessanter. Erkennbar wird dies z.B. an der baulichen Entwicklung entlang der Kurt-Stieler-Straße. Hier hat ein Zeitraum von etwa 15 – 20 Jahren ausgereicht, um einen Straßenzug gegenüber seinem früheren Zustand nicht mehr wieder erkennen zu lassen. Wie soll sich nun das übrige Possenhofen weiterentwickeln?

Bisher hat die Gemeinde dazu kein Konzept vorgelegt. Einem neuen Flächennutzungsplan hat sie sich standhaft widersetzt. Possenhofen ist aber kein beliebiger Ort im südlichen Umland Münchens. Seine herausragende Lage, seine Geschichte und das sichtbare historische Erbe verpflichten zu besonders sorgfältigem Umgang.

## **Derzeit sind einige Bauvorhaben bzw. Projekte aktuell oder in Vorbereitung:**

- Geschosswohnungsbau an der Ecke Kurt-Stieler-Straße, Karl-Theodor-Straße
- Wohnungsbau im weiteren Verlauf der Karl-Theodor-Straße
- Neubau von Wohnungen gegenüber der Schiffsanlegestelle
- Bebauungsplan für das Gelände der Bootswerft und der Bootslagerhalle mit Freigelände
- Wohnungsbau in nördlicher Nachbarschaft des Schlosses im Außenbereich
- Weitere Bootslagerhalle in unmittelbarer Nachbarschaft der Schlosswiese
- Neue Nutzungsüberlegungen für das Anwesen »Zum Fischmeister«

Und immer wieder wechselnde Nutzungsüberlegungen für die Schlosswiese selbst.  
Der Leser mag sich erinnern:

- Errichtung einer »Beton-Riesen-Breze«
- »Event-Veranstaltungen«
- Viehweide
- Sisi-Museum (hat sich erübrigt)
- Kfz- Parkplätze

Und neuerdings werden von einem Mitglied des Gemeinderats (Kulturreferent) Parkhäuser für Possenhofen angeträumt.

Die Gemeinde hat nun das Planungsbüro Skorka, Neuried, beauftragt, nach der Bestandsaufnahme und Strukturuntersuchung von Possenhofen ein Entwicklungskonzept für den Ort zu erarbeiten und vorzustellen. Dies soll bei der o.g. Veranstaltung geschehen. Besuchen Sie diese Veranstaltung, wenn Sie sich für Possenhofen interessieren. Stellen Sie Fragen, stellen Sie Anträge.

Der Unterzeichner (Planungsreferent) kann bei dieser Veranstaltung leider nicht anwesend sein und skizziert deshalb im Folgenden grundsätzliche örtliche Problemstellungen.

Es ist nicht die einzelne Bauentscheidung, die den Charakter des Ortes nachhaltig beeinflussen wird. Vielmehr ist es die Summe der Einzelentscheidungen, die Veränderungen bewirkt, die sich die Bürger Possenhofens vielleicht so nicht gewünscht haben. Im Einzelnen:

## **Überörtlicher Verkehr**

Der Verkehr auf der Kurt-Stieler-Straße (Staatsstraße) wird sich in absehbarer Zeit nicht nennenswert reduzieren lassen. Dies ist in hohem Maße von einer Verkehrslösung für Starnberg abhängig. Trotzdem gibt es Ansätze, die verfolgt werden sollten.

- Detailausbildung der Abzweigung im Zuge der Staatsstraße in Garatshausen in der Weise, dass der zur B 2 fließende Verkehr begünstigt wird.
- Verkehrslenkung für Lkw-Verkehr
- Auch im Zuge einer Staatsstraße ist eine Querungshilfe in der Kurt-Stieler-Straße vorstellbar.

## Landschaft

- Die räumliche Verzahnung von Landschaft und Bebauung soll erhalten bleiben. Der Ort sollte sich nicht zu einem Riegel zwischen den Landschaftsparks im Norden und Süden Possenhofens entwickeln.
- Nord-Süd-Durchlässigkeit der Wanderwege verbessern, Erreichbarkeit der Jugendherberge für Fußgänger verbessern.
- Fließgewässer und begleitende Uferbereiche, wo erforderlich, gestalten.
- Seeuferkonzept umsetzen.
- Die Schlosswiese dauerhaft frei von Bebauung halten. Erhalt der Bi-Polarität – Dorf und Schloss.

Unverständlich ist der Beschluss des Gemeinderats von 2012, wonach Regionale Grünzüge, also hier der Possenhofener Wald, 300 m von der Bebauung zurückweichen sollen. Damit wird ermöglicht, dass sich Siedlungsentwicklung weiter ausdehnen kann. Diesen Unsinn möge der Bürgermeister erläutern.

## Bauliche Entwicklung

Possenhofen verfügt über eine städtebaulich herausragende Situation, spannend wie in einem historischen italienischen Ort: nämlich die Engstelle am ehemaligen Gasthof »Zum Fischmeister«, mit der Öffnung zum Platz hin, der Fischerkapelle und der Blickbeziehung über die Wiese zum Schloss, über den See und in die Berge. Der Erhalt dieser Situation sollte außer Diskussion stehen. Verbesserungen im Detail sind wünschenswert. (Asphaltsauce bis an die Sockel der Häuser reichend, Waschbetontröge vor der renovierten Kapelle).

Die bauliche Entwicklung des Ortes sollte sich auf den Innenbereich beschränken. Eine behutsame Nachverdichtung erscheint durchaus denkbar, dabei sollte auf die Maßstäblichkeit der Baukörper geachtet werden.

## Nutzungsstruktur

Neben dem Wohnen spielt in Possenhofen seebezogene Naherholung mit ihren Folgeeinrichtungen eine maßgebliche Rolle. Obergrenzen gibt es nicht. Ihre jeweilige Gewichtung ist eine politische Entscheidung. Ausgewogenheit scheint hier ratsam, damit Possenhofen als Ort in der Gemeinde Pöcking gestärkt wird und nicht – überspitzt ausgedrückt – als Satelliten-Badeort Münchens. Im Einzelnen:

- Baustrukturen im Wohnungsbau, die die Errichtung von Zweitwohnungen begünstigen, sollten vermieden werden.
- Vorstellbar sind kleinteilige Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ebenso
- kleinteilige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die das Wohnen nicht stören.
- Die Errichtung weiterer Bootslagerhallen wird kritisch gesehen.
- Die Koppelung von Bootsliegeplätzen an das Vorhandensein eines privaten Kfz-Stellplatzes würde als konstruktiver Beitrag in Anbetracht der Problematik des ruhenden Verkehrs begrüßt
- Keine weitere Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen.  
Wer hier im öffentlichen Raum zusätzliche Parkplätze anbietet, erzeugt Verkehr.

Bauliche Gestaltung: Eine Gestaltungssatzung für Possenhofen könnte einen wertvollen Beitrag leisten, um die Ortsbildqualität langfristig zu sichern.

Pöcking, den 08. März 2013

Rudolf Grießer (Planungsreferent)  
Günter Seuß  
Constantia Rosendorfer