

Artikel vom 15.03.2018

CSU-Kreistagsfraktion diskutiert mit Planer Georg Oswald

Zentren stärken und Attraktivität der Dörfer erhalten



Bild von links nach rechts: 1. Bürgermeister Josef Gutsmedl, 2. Bürgermeister Alois Weber, 1. Bürgermeister Alfons Schinabeck, Kreisrätin Annemarie Ederer, MdL und Fraktionsvorsitzender Max Gibis, Architekt Georg Oswald, 1. Bürgermeister Max Niedermeier, Stellv. Landrätin Helga Weinberger, 1. Bürgermeister Josef Kern, 1. Bürgermeister und Bezirkstagspräsident Dr. Olaf Heinrich, 3. Bürgermeister Willi Gröbl

Freyung / Deggendorf. Dass der Erhalt der innerörtlichen Bausubstanz über die langfristige Attraktivität eines jeden Ortes entscheidet, davon ist Architekt Georg Oswald aus Kirchdorf fest überzeugt. „Und es sind die Gemeinden, die die Weichen selber stellen können und auch stellen müssen: Wer neue Baugebiete ausweist und das weitere Bauen im Außenbereich fördert, der darf sich am Ende nicht darüber wundern wenn die Ortskerne ausbluten. Die Lebensqualität und das Image einer Gemeinde hängt sehr eng damit zusammen, ob das Zentrum funktioniert“, so Oswald.

Anhand zahlreicher gelungener Beispiele aus den verschiedensten Gemeinden in Niederbayern machte der Planer deutlich, dass es keinen wichtigeren Akteur als die Kommune selber gibt. So habe die Gemeinde Arnstorf nach langen und schwierigen Debatten entschieden, das im Ortszentrum gelegene Schloss nicht abzureißen. „Das Gebäude war baufällig und heruntergekommen. Es wurde saniert und ist heute ein sehr attraktiver Komplex mit Einzelhandel, Gastronomie voller Leben. Ohne den Mut hier selber aktiv zu werden hätte sich der Markt Arnstorf im Landkreis Rottal-Inn-Inn völlig anders entwickelt“, unterstrich Oswald.

Herausforderung: Emissionsschutz und Genehmigung

Über die Stärkung der Ortszentren diskutierten die zahlreichen Bürgermeister auch vor dem Hintergrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen. Als „teilweise schwierige Herausforderung“ bezeichnete Bürgermeister Alfons Schinabeck aus Neuschönau die Auflagen des Emissionsschutzes bei gemeindlichen Bauvorhaben im Ortskern. „In meinen Augen gehört ein Gemeindesaal unbedingt in das Herz der Gemeinde, also direkt ins Zentrum. Das muss aber auch genehmigungsfähig sein“, so Schinabeck. Der Hohenauer Bürgermeister Eduard Schmid konnte berichten, dass die Zusammenarbeit mit der Förderstelle beim Neubau des Seniorenheims im Zentrum von Hohenau „schwierig und langwierig“ gewesen sei. Er halte auch bauliche Entwicklungen in den kleinen Dörfern weiterhin für notwendig.

„Wenn das Ziel der Innenentwicklung sowohl von der Städtebauförderung als auch vom Amt für ländliche Entwicklung formuliert wird, dann müssen auch die weiteren beteiligten Behörden diese Zielsetzung unterstützen“, argumentierte der Freyunger Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich. „Oftmals lassen sich Regelungen finden, die den Erhalt und die Sanierung bestehender Bausubstanz ermöglichen können. Auch die Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäudeteilen wird bei uns in den Gemeinden an Bedeutung gewinnen. Da müssen alle Behörden, von den Abteilungen im Landratsamt bis hin zum Amt für ländliche Entwicklung eng zusammenwirken“, so Bürgermeister Josef Gutsmedl aus Röhrnbach.

Baukultur prägt den Bayerischen Wald

„Ein Haus sollte man nie nach einer aktuellen Mode bauen sondern immer vor dem Hintergrund, dass das Gebäude viele Jahrzehnte bestehen wird.“ Mit dieser These leitete Architekt Oswald eine Diskussion über die Baukultur in der Region ein. Als Negativbeispiele zeigte er Fotos von Wohnsiedlungen mit sogenannten Toskanavillen, Häusern mit Türmchen und Erkern, die allesamt weder in die Region passen noch ein ästhetisches Gesamtbild abgeben. „Wir sind dabei, das Bild des Bayerischen Waldes Schritt für Schritt zu verändern. Wollen wir das?“, fragte der Kirchdorfer Planer. Er forderte „ein neues Selbstbewusstsein für die Baukultur des Bayerischen Waldes, so wie dies in Oberbayern sehr ausgeprägt ist“.

Die Grafenauer Kreisrätin Annemarie Ederer erinnerte in der Diskussion an die vor einigen Jahren übliche Bauberatung für Bauherren mit der eine große Qualitätssteigerung bei vielen Planungen erreicht werden konnte. Bürgermeister Heinrich unterstrich, dass „ein jedes Haus auch unmittelbar den Wert des Nachbarhauses beeinflusst“. Seiner Einschätzung nach seien Immobilien in „gut geplanten Wohngebieten oder im Ortszentrum wertvoller, wenn das Ortsbild harmonisch ist, klare Regeln vorgegeben sind und keine sogenannte „städtebauliche Dominanten“ als Fremdkörper ins Auge stechen“. Die Kreistagsfraktion der CSU war sich nach intensiver Diskussion mit dem Planer einig darüber, dass die Baukultur für die Region identitätsstiftend sei und die Städte und Gemeinden hier eine erhebliche Verantwortung haben und diese auch wahrnehmen müssten.