



Bürgerhäuser in Oberbayern – Städtebauförderung unterstützt Neubauprojekte

Attraktive Orte der Begegnung

Prof. Christian Schiebel, Hannelore Höllerer und Julia Jelen

Die Städtebauförderung unterstützt Maßnahmen, die auf die Bedürfnisse und Anforderungen vor Ort zugeschnitten sind. Bürgerbeteiligung spielt dabei eine wichtige Rolle. In den Beteiligungsverfahren kommt immer wieder das Fehlen von Orten der Begegnung, Raum für soziale und kulturelle Aktivitäten, kurz: von "Treffpunkten für alle" zur Sprache. Die Städtebauförderung unterstützt die Gemeinden bei der Schaffung solcher Einrichtungen. Baumaßnahmen der Städtebauförderung dienen in der Regel dem Erhalt, der Sanierung oder Revitalisierung des Gebäudebestands. Bei der Errichtung von Bürgerhäusern sind jedoch Ausnahmen möglich, wenn geeignete Standorte im Bestand fehlen. Die nachfolgenden Beispiele von Bürgerhäusern in Manching und Peißenberg zeigen zwei ausgewählte Neubauprojekte.

Das Haus "Miteinander" in Manching

Das Ortsgebiet des Marktes Manching im Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm, südöstlich von Ingolstadt, ist durch die A 9 zweigeteilt. Direkt westlich der Autobahn entwickelte sich in den sechziger Jahren die Wohnsiedlung Donaufeld, die über die Ingolstädter Straße mit dem östlich der Autobahn gelegenen Ortskern verbunden ist.

Oben: Das Bürgerhaus und Jugendzentrum Peißenberg. Copyright: abp architekten und stadtplaner

Das Quartier wird seit 1999 aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" unterstützt. Eine Schlüsselmaßnahme der Programmumsetzung war der Neubau eines Bürgerhauses.

Ein Bindeglied im Siedlungsgebiet

Mit dem Erwerb eines freien Eckgrundstücks am Siedlungseingang des Donaufelds bot sich dem Markt ein attraktiver Standort für den Neubau eines Bürgerhauses. Nach Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern konnte dort dem Wunsch der Bürger nach einem neuen Ort des Miteinanders entsprochen werden. Seit der Einweihung im Mai 2016, mit offizieller Schlüsselübergabe durch den Architekten Christoph Herle, ist das Bürgerhaus ein Ort der Begegnung für alle Generationen und Kulturen geworden. Unterstützt wurde die Errichtung mit Fördermitteln des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt" in Höhe von 750.000 Euro. Der neue Standort entwickelt sich seither als repräsentati-



Oben: Der Eingangsbereich vom Haus "Miteinander" in Manching. Copyright: Christoph Herle, Architekt

Unten: Die exponierte Lage des neuen Bürgerhauses Manching prägt das Erscheinungsbild der Donauefeldsiedlung. Copyright: Regierung von Oberbayern

Rechte Seite: Aufenthaltsbereich für Jugendliche im Bürgerhaus Peißenberg. Copyright: Michael Heinrich

ver Mittelpunkt für das westliche Gemeindegebiet und übernimmt aufgrund der Lage an der Ingolstädter Straße, der verbindenden Tangente zum Ortskern, die Rolle eines Bindeglieds zur weiteren Marktgemeinde. Die vielfältigen sozialen und gemeinschaftlichen Nutzungen, die im Bürgerhaus stattfinden, sind nicht nur für die Be-

wohner des Donauefelds mit über 30 Nationen attraktiv, sondern für die gesamte Marktgemeinde.

Das Miteinander zeigt sich in der Gebäudestruktur

Das geschaffene Raumangebot ist ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der Sozialstruktur in der Donauefeldsiedlung sowie zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements. In den neuen Räumlichkeiten bieten verschiedene Beratungsstellen für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren ihre Dienste an. Des Weiteren haben hier unterschiedlichste Initiativen, Vereine und Selbsthilfegruppen sowie die Volkshochschule eine Heimat gefunden. Neben der siedlungsbezogenen, mobilen Jugendarbeit wurde auch die Einrichtung der "Manchinger Tafel" im Bürgerhaus untergebracht, um bedürftige Bürger zu versorgen. Geleitet wird das Haus von einer Koordinatorin sowie einem Beirat mit Ehrenamtlichen.

Vielfalt und Miteinander zeigen sich bereits in der Aufteilung der Gebäudestruktur des Bürgerhauses. Im doppelgeschossigen Hauptbau befinden sich im Erdgeschoss die Büros der Koordinatoren und die Küche mit großem Saal, dem zentralen Treffpunkt im Gebäude. Durch die Öffnungen im Foyer, in dem regelmäßig Ausstellungen stattfinden, wird ein Bezug zur äußeren Umgebung hergestellt. Auf der gegenüberliegenden Hofseite, im Nebengebäude, befindet sich neben den Jugendräumen die "Tafel".

Die gemeinsame Erschließung über das westliche Foyer und der zentrale Innenhof halten die verschiedenen Räumlichkeiten und deren Nutzergruppen zusammen. Der gut gefüllte Belegungsplan des Hauses zeigt, dass das Gebäude dringend gebraucht wurde. Die lebendige Vielfalt, die im Bürgerhaus geboten wird, ist Ausdruck für eine große Bereitschaft in der Gemeinde, nicht nur an sich, sondern auch an seine Mitmenschen zu denken. Der ideelle Wert des neuen Bürgerhauses erfährt daher bei den Verantwortlichen in der Gemeinde die höchste Wertschätzung.

Bürgerhaus und Jugendzentrum Peißenberg

Der Markt Peißenberg ist die drittgrößte Gemeinde im Landkreis Weilheim-Schongau. Bis zur Aufgabe 1971 prägte der Bergbau über ein Jahrhundert lang die Marktgemeinde. Zeugnisse sind die Alte und die Neue Bergehalde, angeschüttet aus dem beim Kohleabbau angefallenen Nebengestein. Sie bilden mitten im Ort eine Engstelle und trennen die Ortsteile Dorf im Norden und Wörth im Süden. Diese städtebauliche Herausforderung birgt zugleich ein enormes Entwicklungspotential, handelt es sich doch um unbebaute und zentral am Bahnhof zwischen den beiden Ortsteilen gelegene Flächen.

Bereits seit Mitte der achtziger Jahre ist der Markt Peißenberg in der Städtebauförderung aktiv. Man diskutierte immer wieder über die Entwicklung der geographischen Ortsmitte Peißenbergs. Zudem wurde von den Bürgern schon früh der Wunsch nach einem Bürgerhaus und Jugendzentrum geäußert. So wurde die Idee geboren, beides in der Ortsmitte unterzubringen. 2014



wurde Peißenberg in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Stadtumbau West" aufgenommen. Es galt, ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den ganzen Ort zu erarbeiten. Das Konzept, ein Bürgerhaus mit Jugendzentrum im Bereich der Bergehalde zu errichten, wurde weiterverfolgt. In einer Bürgerwerkstatt zum ISEK wurde dieser Bereich mit dem Schlagwort "Mehr Mitte möglich?" belegt.

Kinderkino, Jugendpartys und Seniorentreff

2015 folgte auf das ISEK ein Architektenwettbewerb für den Neubau eines Bürgerhauses mit Jugendzentrum. Auch die Überplanung der direkt angrenzenden Freiflächen war Bestandteil des Wettbewerbs. Der inzwischen umgesetzte Siegerentwurf ist ein architektonisch anspruchsvoller Holzbau des Büros "abp architekten und stadtplaner burian pfeiffer sandner" aus München.

Der Baukörper fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und überzeugt durch eine komplexe und sich zugleich selbstverständlich erschließende Raumstruktur. Ende September 2019, nach rund einem Jahr Bauzeit, wurde der sehnlich erwartete Neubau feierlich eingeweiht. Es sind dafür Fördermittel der Städtebauförderung in Höhe von rund 1,9 Millionen Euro geflossen. Entstanden ist ein Gebäude für alle: ein modernes Jugendzentrum sowie ein zentrales Bürgerhaus. Verbunden sind beide Bereiche mit einem wechselseitig zuschaltbaren Veranstaltungsraum. Hier können künftig das Kinderkino, Seniorentreffs, Vorträge, Familiennachmittage oder Jugendpartys stattfinden. Das erste Fazit nach rund einem Monat Nutzung lautet: "Richtig viel los hier!".

Bürgermeisterin Manuela Vanni betonte schon beim ersten Spatenstich im Juni 2018: "Der Bau ist unheimlich wichtig, weil er einen großen Schritt in Richtung neue Peißenberger Ortsmitte darstellt." Damit stellte sie klar, dass das Bürgerhaus und Jugendzentrum kein Schlusspunkt sein sollen, sondern vielmehr Motor für die Aufwertung der geographischen Ortsmitte Peißenbergs. Schon im kommenden Jahr geht es direkt nebenan weiter, mit der Neugestaltung und Aufwertung der Freiflächen auf der Alten Bergehalde und vielleicht sogar mit einer Auferstehung der Verbindungsbrücke zwischen Alter und Neuer Bergehalde.

Fazit

Die beiden vorgestellten Projekte in Manching und Peißenberg zeigen, wie wichtig, neben einer zentralen Lage, hochwertige Architektur sowie flexible Grundrisslösungen für die erfolgreiche Etablierung eines Bürgerhauses sind. Denn ein Gebäude, das seinen Nutzern mit Wertschätzung gegenübertritt, wird von diesen auch geschätzt, gepflegt und gerne genutzt.

Autoren

Prof. Christian Schiebel, Leitender Baudirektor

christian.schiebel@reg-ob.bayern.de

Hannelore Höllerer, Baudirektorin

hannelore.hoellerer@reg-ob.bayern.de

Julia Jelen, Bauoberrätin

julia.jelen@reg-ob.bayern.de

Alle Autoren: Regierung von Oberbayern