



## **Dokumentation der Informationsveranstaltung zur Entwicklung der Alpenstraße am 23.11.2022, 19.30 – 22.00 Uhr in der Mittelschule Puchheim**

### **Aufbau der Dokumentation**

Die Dokumentation bildet die im Verlauf der Veranstaltung stichwortartig mitgeschriebenen Inhalte der Vorträge des Ersten Bürgermeisters und der Vertreter:innen der Fraktionen und Gruppierungen im Puchheimer Stadtrat sowie der Bürgerinitiative Projekt Alpenstraße (BIPA) ab. Die Fragen aus dem Publikum wurden jeweils mit einer Antwort stichwortartig erfasst.

Auf der Puchheimer Bürgerbeteiligungsplattform [www.puchheim-mitgestalten.de](http://www.puchheim-mitgestalten.de) besteht die Möglichkeit, die Fragen aus dem Publikum weiter zu kommentieren. Die damit gesammelten Anmerkungen und Hinweise sollen in den für 2023 geplanten Bürgerbeteiligungswerkstätten aufgegriffen werden.

**Kerninhalte aus dem Vortrag des Ersten Bürgermeisters zur  
Ausgangslage und dem bisherigen Planungsverlauf**

Stadt-  
verwaltung ✓

# Ziele:

- bezahlbarer Wohnraum
- Kita-Bedarf decken
- Durchgrünung
- Erschließung von Alpenstr. aus

- Mobilität
- Durchwegung

Ziel:

Wohnraumver-  
sorgung für alle  
Generationen &  
soziale Schichten

4 Themen-  
komplexe

↳ Aushandlungsprozess

\* Logo für den  
Prozess

\* Transparenz  
+ Offenheit für Fragen



Wachsende

Arbeitsplätze

↳ fehlender

Wohnraum

Einheitswischen - Modelle  
sind gekippt

↳ Desurimierungs-  
frei

Offenheit des

Prozesses !

Bürgerinitiative als

Sprachrohr &

Gesprächspartner

↳ man kann miteinander  
sprechen

⇒ es gibt viele Schnitt-  
mengen mit BIPA

⇒ wünschen sich  
ein gutes  
Gelingen

wiemand will

Schulkarton -

Bebauung



soziale Versorgung

Prozess mit  
längerer  
Historie



Ascherbadweg  
wird als

Erschließungs-  
Straße

Bürgerschaft kann mitreden  
bei Wettbewerbsmodell

→ Kauseus soll dasein

\* Eckdaten

↳ Wohnum-  
bedarf

**Kerninhalte der Vorträge der Fraktionen und Gruppierungen des  
Puchheimer Stadtrats und der Bürgerinitiative Projekt Alpenstraße  
(BIPA)**

CSU

nur Fahrrad- &  
Fußgängerverkehr.

Große Tiefgarage  
(Stellplatzschlüssel)

keine Riegel +  
obere Geschosse  
zurückgesetzt

Geschlossenen Wohnungsbau:  
In der Mitte, dann  
abfallend.

Grüne weite Fläche  
zum Aussehen



Anpassung an  
Umgebung:  
gemischtes Gebiet

Wettbewerb: moderne,  
energieeffiziente  
Bebauung

Grüne  
Puchheim

\* Soziale Einrichtung,  
die gebraucht wird

\* Stadt Puchheim soll  
Eigentümerin bleiben

3- bis max. 5

Geschosse,

begrünte Fassade

Tiefergelegte  
Sammelgarage

Grün  
Grünzug im Norden

Wasserspielplatz

Fassaden- und Dachbegrünung

Wohnungstausch  
Angebot



autofreie Höfe

Balkone + Fassaden-  
begrünnung

Maximal

300

Eiwohner

Gute Durch-  
mischung

(Alter + Einkommen)

Sharing-Angebote

Fahrradwege

+ Fahrradinfra-  
struktur

MOBILITÄT

SPD

Grundrisse, die anpassbar  
/flexibel sind

bevorzugt Holzbau

Regenwasser auffangen



autofreies Quartier  
mit Sammeltiefgaragen

Einbindung in die  
Umgebung



Sehen sich in der Verpflichtung  
Wohnraum zu  
schaffen

Verschiedene Alters- &  
Bevölkerungsgruppen

20% : niedriges  
Einkommen

50-60% : mittleres  
Einkommen

Rest : Student\*innen oder  
besser Verdienende

3-5 Geschosse

& lieber grüner

↳ keine Hochhäuser

300-350 EW

Freie  
Wähler

\* Gemeinschaftsraum  
oder Café für das Quartier

\* "Tante-Emma-Laden"

\* Kita

Material: Holz und  
Recycelt

max. 4-5

Geschosse

\* umfangreiche Durchgrünung

"grünes Band"

\* Wasserspielplatz

\* Photovoltaik

\* Dach- und Fassadenbegrünung

Bezahlbares Wohnen

Flexibles Wohnen

↳ Anpassung an  
Bedarfe



\* alternative  
Nobilitätskonzepte

\* Seilbahn v.

PUC nach Eichenau

\* Kreisverkehr

Wohtraum für Senior\*innen  
betreutes Wohnen

↳ größere Wohnungen  
abgeben ermöglichen

UBP

\* Biotope erhalten

\* Spielflächen

\* CO<sub>2</sub>-neutrale Energie-  
versorgung

Junge Familien,

günstigen Wohnraum-  
schaffen

Soll in kommunaler  
Hand bleiben

Holzbauweise

\* keine Einfamilien-  
häuser

\* gute Verkehrsanbindung

\* Sharing-Konzepte

↳ Verkehrskonzept

FDP



Priorität :

gemeinsame  
Entwicklung mit  
Bürgerschaft

- \* "Pyramidenbauweise"
- \* Anbindung an Umgebung
- \* nachhaltige Mobilitätskonzept und Bauweisen

→ Kouseus der  
Bürgerschaft

BIPA

\* gegen massiven Zuzug  
+ hohe Bebauung

\* grün erhalten

# Gefahr

- Verkehrs aufkommen
- Verschattung

Bereitschaft der

aktiven

Mitgestaltung

# Hauptanliegen:

Bebauung soll in Art,  
Paß & Umfang in  
Umgebung herrschende



Bauweise passen

## Ziele / Forderungen:

- Transparenz
- Verkehrskonzept
- Bebauung ähnliche Umgebung
- Erhalt Biotop

\* vor 2,5 Jahren

Befragung

\* eigene Umfrage

(200 Unterschwifter)

+ Infoveranstaltung

# Schlafworte

- \* lockere Bebauung, keine Kennedy-Siedlung
- \* möglichst kurze Bauzeit
- \* Tagescafé

viele Sorgen &  
Bedenken. Aber  
auch Vorschläge  
& Wünsche

\* Verkehrskonzept

\* Einbindung Gemeinde  
Größenzell

\* Erhalt der Grünflächen

\* Durchmischung

\* kein Zuzug: Einheimischenmodell

\* Ascherbad ist Nah-  
erholungsgebiet

\* Einheimischen-Modell

↳ kein Zuzug von  
außen



## **Fragen und Antworten aus dem Publikum**

Bürger-  
schaft

Sind auch andere Dachformen  
als Flachdach möglich?

↳ bisher nicht festgelegt,  
aber Vorteile k Flachdach  
(max. Wohnfläche, Begrüung,...)

Ist Entwicklungs-  
beschluss fix?

↳ Ja

Was ist mit  
Stellplätzen?

↳ so wenige wie  
nötig

Einwohnerzahl?

↳ noch offen

Wie viel Bebauung  
ist möglich; wie viel  
 $m^2$  überbaut?

→ Bürgerwerkstätten zeigen  
wie viel WE auf  
Fläche

Wie teuer war der  
Kauf des Grundstückes?

Wie kann sich das  
rechnen mit bezahlbarem  
Wohnraum?



Belegungssatzung möglich?

Wie Arztbedarfe decken und halten?

↳ soziales Quartier

Belegungssatzung + Einheimischermodelle rechtlich nicht möglich  
(Diskriminierungsfrei)

↳ Geschäfte + Dienstleister  
entscheiden selber wo sie  
sich ansiedeln

Warum keine

Berücksichtigung

Norddeudstr?

Sind Tiefgaragen  
zugelassen?

↳ noch unklar aber  
geht man von aus

bleibt der  
Ascherbachweg  
erhalten?

↳ Ja, so vorgesehen

Frage an Grüne:

Eigentümer möchten

Sie nicht haben?

↳ Noch keine Gedanken  
gemacht

Wie kann das Biotop  
geschützt werden?

↳ welcher Schutz genau  
nötig ist, ist noch nicht klar

Leider keine Antwort  
möglich, weil:

↳ Spekulation  
verhindern



Was ist der Zeit-  
plan?

=> Bürgerbeteiligung  
für 2023 vorgesehen

soll B-Plan nur für das  
gehaupte Gebiet gelegt  
werden?

→ wir reden nur von freier  
Fläche. Stehen bereit für  
Gespräche

Wer hat das Gesamtbild  
über den Verkehr in der  
Umgebung im Blick?

↳ Regionale Entwicklungsstrategie  
& Planungsverband

↳ Alternativen (ÖPNV) schlecht

\* was ist der Unterschied  
TG und Halb-TG?

\* Bitte Fahrräder in TG  
(Schutz)

\* man sieht nichts  $\hat{=}$  TG

\* vgl. PUC  $\Rightarrow$  schaut  
halb raus, höher gesetzt  $\Rightarrow$  Halb-  
TG

\* Wieso nicht erst Verkehrs-  
konzept vor Entwicklungs-  
beschluss?

↳ Ja, es hat ein Verkehrs-  
gutachten ~ 2017 gegeben  
inkl. Berücksichtigung mögliche  
Entwicklungsgebiete

Warum wird Wiese für  
Aushubmaterial genutzt?

↳ Volkstanzplatz andere  
Nutzung (Parken)

Wie wird Verkehr in Alpen-  
straße geregelt?

⇒ Für Entwicklung wird  
es verschiedene  
Gutachten geben?

Ist nach dem

Wettbewerb

Beteiligung

geplant? → Jury

entscheidet über Sieger



→ Wird vorgestellt, ist  
veränderbar

→ Stimmung Bürgerschaft  
einholen

Gehsteigabsenkung Alpen-  
straße ?

↳ ob für Flüchtlinge

↳ steht für Aushub  
zur Verfügung

Wohnpark Roggenstein. Wieso nicht  
bezugsfähig?

↳ 8 Wohnungen auf Gebäude

Gab Restriktionen & Probleme mit  
Baufirmen → daher Verzug

Ist eine Entscheidung gemein-  
sam mit Bürgerhaft über  
die Bebauung möglich?

↳ prinzipiell möglich, aber  
rechtlich schwierig

(Quorum muss erreicht  
werden)

Wie kann es sein,  
dass nun höher  
gebaut werden  
kann ?

Wie sieht der  
Beteiligungsprozess  
konkret aus?

Wie kann der  
Schulbedarf gedeckt  
werden? → im Auge  
haben; hängt auch von  
Wohnangebot ab

Wie soll der Südtteil des  
Bebauungsgebiets er-  
schlossen werden?

↳ 2 Eingangssituationen  
denkbar: Ascherbad-  
weg oder Alpenstraße



→ Licht über Neubau-  
gebiet

~~HA~~

Frage an Grüne:

Ist Autoverzicht bei

Vergabe geplant?



Wird Auto verzicht zur

Bedingung? Sorge, dass in  
Umgebung geparkt  
wird

↳ Pflichten:

Anwohnerparken

↳ Freie Entscheidung d. An-  
wohnerschaft

Vulkan-Bebauung hat  
ihn berührt  $\Rightarrow$  gewagt!

Gesamtkonzept geht für  
PUC ab

Ascherbad führt wenig  
Wasser → eher kein Biotop

↳ Wasserspielplatz dort  
ansiedeln

zukünftig andere Form  
v. Nobilität

Vorschläge Parteien  
unterscheiden sich kaum

→ lieber dicht und dadurch  
mehr grün → keine EFH

→ Seniorentauschprogramme  
vorstellbar → Demografischer  
Wandel!

Pferd wird von hinten  
aufgezäumt: Verweh-  
konzept kann nicht  
funktionieren



Einzigste Zufahrt  
zur Alpenstr. ?

↳ In der aktuellen  
Planung ja

# IHRE FRAGE AN UNS

Ist für Sie eine Frage an die Stadt Puchheim  
oder STUDIO |STADT | REGION heute Abend  
offen geblieben? Stellen Sie diese gerne hier:

Wie wird die Gemeinde  
Großenzell beteiligt,  
welche den Verkehr aus  
der Alpenstraße aufnehmen wird?

Reinhard Gate  
Weidenweg 18  
82778 Puchheim



reinhard.gate@gm.e.de

# IHRE FRAGE AN UNS

Ist für Sie eine Frage an die Stadt Puchheim  
oder STUDIO |STADT | REGION heute Abend  
offen geblieben? Stellen Sie diese gerne hier:

- 1). Woher bevorzugt Puchheimer dort wohnen
- 2). Wen meinen Sie mit "Neubürger"
- 3). Wieviele Migranten wollen sie unterbringen
- 4). Wie soll man einen Umzug dort hin machen
- 5). Warum verwenden Sie die ggü. liegende  
Grundstücke nicht → sehr große Grünfläche
- 6). Bevorzugen sie Interessenten die ihr  
Haus/Wohnung tauschen wollen
- 7). Welche anderen Baugeschäfte wollen  
sie erschließen
- 8). Gibt es viel große Grundstücke mit  
alten Häusern, die man bebaut werden  
kann.



- 9). Wann planen sie eine zweites  
Roggensteiner Platz
- 10). Wann erweitern sie das Gelände  
hinter dem Roggensteiner Platz  
als Baugbiet.



ALPENSTRASSE  
PUCHHEIM

nachdem Hauptproblem  
des Verkehrs ist, soweit  
möglich bevorzugt Leute  
ins Gebiet nehmen, die  
eher nicht so viel mit  
dem Auto unterwegs sind  
z.B. Rentner, die ihre größer  
Wohnung wandern in Puchheim  
oder Großzell oder für  
Familien zur Verfügung stellen  
oder Leute die in Puchheim  
oder angrenzend arbeiten.