



Eigenheimer Verein Happening u. Umgebung e.V.

1. Vorsitzender: Klaus Hohmann
Kaltwiesstraße 4
83026 Rosenheim
Tel: 08031 /62711
info@eigenheimerverein-happing.de
www.eigenheimerverein-happing.de

Rosenheim, 13. Juli 2011

Frau Oberbürgermeisterin
Gabriele Bauer
Stadtverwaltung Rosenheim
Königstr. 24

83022 Rosenheim

Bebauungs- und Nutzungsplanungen für die BayWa-Wiese Errichtung des Happinger Bürgerhauses Vorschläge des Eigenheimervereins Happening in Kurzfassung

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Bauer,

anlässlich unseres traditionellen Siedler- und Familienfestes am 02.07.2011 führten Sie ein Gespräch mit Vorstandsmitgliedern zu den Themenbereichen „Bebauungsplanungen der BayWa-Wiese“ und Errichtung des „Happinger Bürgerhauses“. Wir haben vereinbart, dass ich Ihnen unsere Vorschläge bzw. Vorstellungen zu den erwähnten Themen – in Kurzfassung – noch einmal mitteilen werde.

Vorgesehene Bebauungs- und Nutzungsplanungen für die BayWa-Wiese

Seit über 25 Jahren wird darüber diskutiert, ob beispielsweise ein Hotel, Wohn- bzw. Büroräume oder „Gewerbe“ angesiedelt werden sollen. Lebensmitteldiscounter waren genauso im Gespräch, wie Autohäuser von verschiedenen Marken, und ein Parkhaus mit sog. „Park and Ride - Plätzen“ wurde ebenfalls gefordert.

Bei allen gut gemeinten und interessanten Vorschlägen äußern jedoch Verkehrsexperten immer wieder erhebliche Bedenken. Sie weisen sehr deutlich auf die bereits **bestehenden Verkehrsprobleme im Bereich der „Panoramakreuzung“ und Kreuzung „Happinger-/Miesbacher Str.“** hin. Dazu kommt, dass eine Verlagerung des Straßenverkehrs – im Zusammenhang mit der Bebauung der BayWa-Wiese – in den naheliegenden Wohnbereich unbedingt verhindert werden muss. Für uns steht fest, dass die Realisierung der nun vorliegenden Planungen unweigerlich zu einem Verkehrskollaps im gesamten Bereich führen würde.

Für den Vorstand des Eigenheimervereins Happening stehen folgende Schwerpunkte bei der Beurteilung dieses Bauvorhabens fest:

1. Wir sind der Auffassung, dass für das Areal „BayWa-Wiese“ eine **Nutzungsfläche von ca. 10.000 qm** ausreichend und angemessen ist. Deshalb sollten die zuständigen und genehmigungsfähigen Gremien in erster Linie eine der Umgebung angepasste bzw. angemessene Wohnbebauung favorisieren.
2. Unabhängig von der vorgeschlagenen „Nutzungsfläche“ empfehlen wir die Ausweisung von **ca. 200 Parkplätzen**. Diese Parkflächen sollen den Kunden der Fa. „ALDI“, allen Anwohnern/Anliegern sowie Besuchern des geplanten und hoffentlich in einem überschaubaren Zeitraum realisierten „Bürgerhauses Happing“ - rund um die Uhr - zur Verfügung stehen.
3. Der Absicht des Investors, eine **Gewerbeansiedlung**, wie z. B. eine Metzgerei/Bäckerei oder ein Hotel auf dem Areal „BayWa-Wiese“ anzusiedeln, sollte eine deutliche Absage erteilt werden. Der Versorgungsbedarf der Happinger Bürger ist umfassend gewährleistet und in der näheren Umgebung steht den Besuchern eine komfortable Hotelkapazität zur Verfügung.

Der **Umsiedlung der „ALDI - Filiale“** an der Kufsteiner Str. stimmen wir aus verkehrspolitischen Gründen zu. Sollte jedoch aufgrund von baurechtlichen Vorschriften eine Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen bindend vorgeschrieben sein, sollte auch auf die Verlagerung der Fa. „Aldi“ verzichtet werden.

4. Wir sind bezüglich der **Verkehrssituation im Zusammenhang mit einer Bebauung der BayWa-Wiese** der Auffassung, dass nur durch eine radikale Reduzierung der Nutzungsfläche auf ca. 10.000 qm ein Verkehrskollaps bzw. ein Verkehrschaos in „Kaltwies“ und „Kaltmühl“ verhindert werden kann! Jede Ausweitung der Nutzungsfläche oder Änderung der Art der Bebauung (Gewerbebetriebe, Hotel) führt zu zusätzlichem Fahrzeugverkehr jeglicher Art.
5. Die **Zu- und Abfahrtsregelungen** auf die BayWa-Wiese sind mit dem bereits bestehenden Verkehrsaufkommen bzw. der stetig ansteigenden Verkehrsbelastung abzustimmen. Auf eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit über die B 15 (Kufsteiner Str.) kann auf keinen Fall verzichtet werden.

Abschließend dürfen wir noch einmal betonen, dass die Interessen und Anliegen der Bürgerinnen und Bürger in den Stadtteilen „Kaltmühl“ und „Kaltwies“ gegenüber den wirtschaftlichen und finanziellen Interessen der Grundstückseigentümer bzw. der Investoren Vorrang genießen müssen.

Ich darf Sie an dieser Stelle auf unsere Schreiben vom 17.03.2011, 07.05.2011 und 04.06.2011 hinweisen.

Errichtung des Happinger Bürgerhauses unter Einbindung der „Kaltmühle“

Der Vorstand des Eigenheimervereins Happing wurde ebenfalls von der schwerwiegenden Entscheidung der Regierung von Oberbayern, aus Haushaltsgründen die finanzielle Förderung dieser sozialen Einrichtung zu versagen, sehr überrascht. Wir schließen uns auch dem Inhalt des „offenen Briefes“ der Stadtteilversammlung vom 04.07.2011 vollinhaltlich an. Auf die Medienberichterstattung im OVB vom 05.07.2011 darf hingewiesen werden.

Was wurde alles unternommen - jahrelange Planungen, Zusagen und Versprechungen, Ortsbesichtigungen, Sitzungen, Besprechungen, Gespräche und Versammlungen, Bürgerbeteiligungen, Informationsveranstaltungen und als Höhepunkt eine öffentlichkeitswirksame Auslobung eines Preisgeldes für das Architektenbüro Peter und Peter.

Unabhängig davon erläuterte uns Herr Borrmann, Fraktionsvorsitzender der CSU im Rosenheimer Stadtrat, am 23.07.2009 euphorisch, dass dieses „Bauvorhaben“ unter keine Haushaltssperre falle und die 60%-ige Zusage der Regierung von Oberbayern verbindlich sei. Ferner war er damals der Meinung, dass noch im Herbst 2009 der 1. Spatenstich erfolgen werde.

Und nun dieses traurige (hoffentlich vorläufige) Ende für das Bürgerhaus Happinger! Es stellt sich in diesem Zusammenhang schon die Frage, inwieweit verbindliche (politische) Zusagen den Charakter einer vertraglichen (schriftlichen) Vereinbarung haben. Sollte nicht auch in diesen konkreten Fall der Grundsatz „pacta sunt servanda (wörtlich: „Verträge sind einzuhalten“) Anwendung finden?

Ich kenne keine Privatperson, die nur auf Zusagen oder Versprechungen ein Bauobjekt planen würde. Weiterhin sollte auch nicht unerwähnt bleiben, dass bisher bereits ca. 800.000,00 € von der Stadt Rosenheim, vertreten durch die GRWS, in dieses Vorhaben investiert wurden! Soll bzw. kann die Stadt Rosenheim auch weiterhin in finanzielle Vorleistungen gehen?

Wie und wo soll in nächster Zukunft die soziale, zum erheblichen Teil ehrenamtliche Betreuungsarbeit, u. a. beim Stadtjugendring - der „offenen“ Jugendarbeit, stattfinden und ist ein geordneter Ablauf dieser Tätigkeiten überhaupt noch gewährleistet? Es ist eine bekannte Tatsache, dass eine gute Sozialpolitik eine Voraussetzung für eine gute Sicherheitspolitik ist bzw. an sozialen Brennpunkten sofort Betreuungsschwerpunkte anzusiedeln sind. Stehen jetzt die dringend benötigten Übungsräume für die Musikkapellen noch zur Verfügung? Die betroffenen Personengruppen, Organisationen und Vereine erwarten nach meiner Meinung zu Recht von den Entscheidungsträgern Aussagen über das weitere Vorgehen.

Abschließend noch ein paar Anmerkungen zur Zukunft der „Kaltenmühle“. Die Aussage, dass gegen einen „kontrollierten Verfall“ der Mühle keine Bedenken bestehen, halte ich für ein Wegdrücken der Verantwortung durch zuständige Personen und Dienststellen bzw. für eine nicht nachvollziehbare Ausrede.

Meine Vorstandsmitglieder und ich sind der Meinung, dass entweder die Restaurierung der Mühle in einem absehbaren Zeitraum in Angriff genommen wird oder der komplette Abriss erfolgen soll! Dabei sollten finanzielle Verluste keinen Hinderungsgrund darstellen. Jede andere Entscheidung wird von einem überwiegenden Teil der Happinger Bevölkerung, aber auch von uns nicht hingenommen!

Die Happinger sind auch nicht bereit, sich mit Bretterzäunen und Flatterleinen, die ein unberechtigtes und gefährliches Betreten der Mühle verhindern sollen, abzufinden. Ferner muss unter allen Umständen vermieden werden, dass das Gelände um die Mühle, wie bereits zu früheren Zeiten geschehen, zu einer Müllhalde vorkommt und von Unkraut, wild wachsenden Bäumen und Sträuchern überwuchert wird.

Soll aus dem Denkmal „Kaltenmühle“ wirklich ein Schandfleck werden? Soll in den nächsten Jahrzehnten am Ortsbeginn von Rosenheim die dem Ruin preisgegebene und langsam verfallende Kaltenmühle zum „Wahrzeichen von Happinger“ erklärt werden?

Vielleicht sollte man jedoch ernsthaft über den Vorschlag eines Happinger Bürgers nachdenken. Dieser schlug vor, die Mühle abzutragen und mit einem Teil der Steine ein Denkmal in Form eines Brunnens (zur Erinnerung an den Kaltenbach) mit einem Mühlrad und einer entsprechenden Gedenktafel an diesem Ort aufzustellen.

Wir bitten Sie, sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Bauer, alles in ihrer Macht stehende zu unternehmen, um die Fortführung des abgeschlossenen und von allen Beteiligten mitgetragenen Planungsvorhabens für das Happinger Bürgerhaus zu ermöglichen.

Die Happinger Bürgerinnen und Bürger müssen seit vielen Jahren zum Teil erhebliche Unannehmlichkeiten hinnehmen. . Als Beispiele darf ich dafür u. a. die noch immer bestehenden Mängel bei der Stadtentwässerung, den Fahrbahnzustand der Kufsteiner Str., die Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke Rosenheim/Kufstein sowie die noch bestehenden Bahnübergänge, die Verweigerung von Finanzmittel für den Bau des Bürgerhauses und nicht zuletzt die noch offenen Bebauungsplanungen für die BayWa-Wiese anführen.

Zu allem Überfluss richteten im Stadtteil „Happing“ innerhalb von 2 Jahren schwere Unwetter zahlreiche Überschwemmungen und verheerende Sturmschäden an. Sie haben aber auch erleben können, dass sich die Happinger nicht unterkriegen lassen und trotz einiger Wetterkapriolen am 2. Juli ihr Siedler- und Familienfest ausgiebig feierten.

Mir ist bekannt, dass Ihnen, sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Bauer, die Sorgen und Nöte der Bürger nicht egal sind und Sie im Rahmen Ihrer Möglichkeiten alles versuchen, bei der Lösung von Problemen tatkräftig mitzuwirken. Der Vorstand wir Sie auch in Zukunft gerne unterstützen und Ihnen - als Bindeglied zu den Happinger Bürgern - für persönliche Aussprachen zu den erwähnten Themenbereichen gerne zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Klaus Hohmann
1. Vorsitzender