

Das Planungskonzept zur Bebauung des Fecklgrundstücks Stellungnahme der Lokalen Agenda 21

Nach einem intensiv geführten Ringen ist nun durch den Gemeinderat ein Grobkonzept zur Fecklgrundbebauung beschlossen, das am 22. September den Bürgern zur Entscheidung vorgelegt wird. Es entstand eine Kompromisslösung aus der vorausgegangenen Planung der Gemeinde und dem Alternativkonzept der Lokalen Agenda. Dem gemäß begrüßt die Agenda die unverkennbaren konzeptionellen Verbesserungen in der nördlichen Hälfte des Planungsgebiets und begegnet anderen Planungsbestandteilen dennoch mit Skepsis.

Positiv hervorzuheben sind insbesondere

1. der durch die leichte Ostverschwenkung der Karl-Böhm-Strasse ermöglichte zusammenhängende Grünbereich im Westen,
2. der südlich daran anschließende Komplex aus Haus für Kinder und Haus für öffentliche Einrichtungen (VHS),
3. die Abkehr von Wohnblöcken zu Gunsten von Punkthäusern („Stadtwillen“) östlich der Karl-Böhm-Strasse.

Die Fußgänger- und Radwegführung bedarf dagegen noch der Überarbeitung, vor allem im Bereich des beibehaltenen Kreisels im Kreuzungsbereich Karl-Böhm-Str./Heinrich-Marschner-Str./Fuchsweg.

Zwischen Frühlingstrasse und Bahnlinie soll als Herzstück des zukünftigen Zentrums Baldhams ein umbauter Marktplatz samt Turmgebäude entstehen. Diese Fläche stellt wegen verschiedenster Zwangspunkte und der kritischen Verkehrslage hohe Planungsansprüche, deren Erfüllung auf der Grundlage des jetzigen Planungskonzepts noch nicht abgeschätzt werden kann. Der den Platz u-förmig umschließende Baukörper soll zugleich als Lärmschutz dienen und Geschäfte, Büros und Wohnungen aufnehmen. Die äußerst anspruchsvolle Gestaltungsaufgabe besteht darin, nicht einen „Kasernenhof“, sondern einen attraktiven, gerne besuchten Raum zu schaffen. Das Gelingen oder Scheitern des angestrebten belebten Forums hängt wesentlich von sorgfältiger Planung auf Gemeindeseite und architektonischer Qualität seitens des Bauträgers ab. Ohne eine solche spezifische Qualität wäre nämlich der neue Geschäftsbereich langfristig gegenüber den konkurrierenden Einkaufszentren in den Nachbarregionen, die weit weniger schwierigen Rahmenbedingungen unterliegen, nicht konkurrenzfähig, d. h. es würde ein Scheitern des Marktplatzkonzepts und damit der „neuen Mitte“ Baldhams drohen.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss ist die Ansiedlung eines Supermarkts von ca. 1400 m² Verkaufsfläche unterhalb des Marktplatzes vorgesehen, der durch eine Fußgängerunterführung mit dem bestehenden Geschäftsbereich südlich der Bahnhaltestelle verbunden werden soll.

Die Lokale Agenda ist sich bewusst, dass der Supermarkt nach fachlichem Urteil die Funktion eines Kundenmagneten ausüben soll, von dem die kleineren Läden profitieren könnten, und dass er eine wichtige Rolle beim Gesamt-Finanzierungskonzept spielt. Trotz des erkennbaren Zielkonflikts steht die Agenda nach sorgfältiger Abwägung dem neuen Supermarkt wegen der durch ihn induzierten Probleme weit überwiegend kritisch gegenüber. Denn absehbar bewirkt er mindestens für Baldham einen deutlichen Strukturwandel und Konzentrationsprozess beim Lebensmitteleinkauf, damit einhergehend eine verkehrliche Ballung und entsprechende Parkplatzanforderungen, insbesondere aber eine deutliche Einschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten des Marktplatzes selbst. Die Ansiedlung des Supermarkts ist keinesfalls hinreichend für das langfristige Funktionieren eines Ortszentrums, ob er dafür notwendig ist, darüber sollten sich möglichst viele Betroffene ein Urteil bilden. Im Sinne eines übergreifenden Gesamtkonzepts für das zukünftige Zentrum Baldhams ist andererseits die zusätzliche Bahnunterquerung als bequeme Nord-Süd-Verbindung unverzichtbar.

Selbstverständlich ist das gesamte Planungskonzept nur unter der Voraussetzung der noch darzustellenden Finanzierbarkeit tragfähig. Ohne eigenes finanzielles Engagement der Gemeinde wird es nicht umsetzbar sein. Die Lokale Agenda betrachtet das vorliegende Konzept außerdem als bindende Selbstverpflichtung der Gemeinde, vor allem auch die den Bürgern dienenden öffentlichen Einrichtungen tatsächlich entstehen zu lassen.

Soweit die Bewohner der Gemeinde an einem attraktiven Baldhamer Zentrum interessiert sind, sind sie gut beraten, nach dem Bürgerentscheid den weiteren Planungsverlauf aufmerksam und kritisch zu verfolgen. Die Lokale Agenda wird dies wegen der zahlreichen noch offenen Fragen mit Sicherheit tun, um die sich mit der Bebauung des Fecklgrunds bietenden Chancen zu fördern und die damit verbundenen Gefahren zu mindern.