



Quartiersmanagement  
Rosenheim **Altstadt Ost**

1. Stadtteilversammlung 2011 Altstadt-Ost  
am Donnerstag, 03. März 2011, 18:30  
im Künstlerhaus, Ludwigsplatz 15

Stadtteilbüro Landwehrstraße  
Binderweg 18  
83022 Rosenheim

08031/ 2343179  
kontakt@altstadt-ost.de

[www.altstadt-ost.de](http://www.altstadt-ost.de)

## Protokoll

Heike Skok vom Team des Quartiersmanagements begrüßt die ca. 40 Anwesenden sowie die Vertreter/innen der Politik Herrn Heindl, 2. Bürgermeister und die Stadträte Frau Klausner und Herrn Ludwig.

Team:  
Helga Jäger, Sozialpädagogin  
Heike Skok, Soziologin  
Jan Weber-Ebnet, Architekt

### 1. Erläuterung der Ergebnisse des Ideenwettbewerbs „Am Mühlbachbogen“

Herr Nolasco, Leiter des Stadtplanungsamtes führt ein mit einem Rückblick über die Geschichte der Entwicklung des Geländes, das aufgrund seiner flussnahen Lage lange Zeit gewerblich genutzt wurde. Mit der Landesgartenschau eröffnete sich die Gelegenheit, die Altstadt an die Ufer von Inn und Mangfall anzubinden und den Naherholungswert zu erhöhen. In diesem Zusammenhang wurde der Schlachthof verlagert und das Gelände steht somit ab 2012 für eine Neubebauung zur Verfügung. Städtebauliche Ziele, die mit der Neubebauung verknüpft werden, sind u.a. die Verbindung von Wohnen und Arbeiten, die Verbesserung der Nahversorgung, des Angebots an Kinderbetreuung und betreutem Wohnen sowie die Wegebeziehungen zum Inn. Abschließend erläutert Herr Nolasco das Raumprogramm mit ca. 44 Wohneinheiten mit 2-3-Zimmer-Wohnungen im Geschosswohnungsbau in einer Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen, darunter auch betreutes Wohnen (70% der Fläche) sowie Infrastruktureinrichtungen (Nahversorgung z.B. Edeka, Bäckerei) und einer Kindergruppe. Das Gelände wurde von der GRWS erworben, die Ausloberin des städtebaulichen Ideenwettbewerbs war und das Gelände im Auftrag der Stadt für die weitere Vermarktung entwickelt.


Herr Seethaler von der GRWS präsentiert die Entwürfe der ersten drei Preisträger sowie den Entwurf, der eine Anerkennung erhalten hat und erläutert die Planungsaufgaben an die Wettbewerbsteilnehmer. Alle 4 Entwürfe haben in unterschiedlicher Weise auf die Lärmemissionen reagiert, die von den zwei fleischverarbeitenden Betrieben und auch von der Müllverbrennungsanlage ausgehen. Aus diesem Grund wird für den nördlichen Bereich des Grundstücks verdichteter Geschosswohnungsbau vorgeschlagen, in dem u.a. das Betreute Wohnen, eine Kindertagesstätte und ein Nahversorger vorgesehen sind. Die Wohnbereiche werden alle nach Süden orientiert sein, so dass die Wohnqualität durch die Lärmemissionen nicht beeinträchtigt wird. Der südliche Bereich zum Mühlbach hin soll von lockerer Bebauung geprägt werden. Der Bach soll öffentlich zugänglich bleiben. Die Fußwegeverbindungen zu Inn und Mangfall über In der Schmucken und die Färberstr. sollen erhalten bleiben.

In der Diskussion wurden von Anrainern des Mühlbachs in der Färberstraße Bedenken geäußert, dass die Baumaßnahme Schäden an ihren Häusern, die nicht unterkellert sind verursachen könnten. Herr Nolasco erklärt, dass man sich bemühen werde, Schäden zu vermeiden und dass es den Eigentümern frei stehe, ein Beweissicherungsverfahren einzuleiten, um evtl. Schäden frühzeitig erkennen und ggf. nachweisen zu können. Viele Anwesende plädierten dafür, das Gelände nicht zu bebauen, sondern stattdessen als Park- und Freizeitfläche für den Stadtteil zu erhalten. Dem stehen, so erklärt Herr Seethaler, wirtschaftliche Erfordernisse entgegen. Allerdings würden Teile des Geländes, insbesondere der Bachlauf öffentlich zugänglich sein. Außerdem wäre die in den Entwürfen vorgeschlagene Dichte deutlich zu hoch, so dass die Freiflächenqualität noch erhöht werden könnte. Weitere Fragen bezogen sich auf die Stellplatzlösung der Entwürfe und die Möglichkeit, die Bauabsichten zurückzustellen, bis die Einschränkungen durch die fleischverarbeitenden Betriebe nicht mehr gegeben seien.



Soziale Stadt  
Rosenheim

Quartiersmanagement  
im Auftrag der Stadt Rosenheim:

URBANES WOHNEN e.G.   
[www.urbanes.wohnen.de](http://www.urbanes.wohnen.de)

Ziel der Überarbeitung sei laut Herrn Seethaler: die Reduzierung der GFZ (Geschossflächenzahl) und Dichte, die u.a. auch zwingend erforderlich sei zur Schaffung von Stellplätzen und Besucherplätzen für Wohnen sowie für die Nahversorgung. Die Überarbeitung ist bis Sommer 2011 vorgesehen an die das Bebauungsplanverfahren anschließt.

## **2. StadtOase am Mühlbachbogen**

Jan Weber-Ebnet vom Quartiersmanagement berichtet von den Vorbereitungen einer StadtOase am Mühlbachbogen, die von April bis Oktober stattfinden wird. Da das Gelände in diesem Jahr noch nicht bebaut wird, hat sich die GRWS bereit erklärt, eine Teilfläche an das Quartiersmanagement zu diesem Zweck zu überlassen. Eine Gruppe von Jugendlichen, zahlreiche Akteure aus dem Quartier, bereiten die Ausstattung und das Programm vor, das auf [www.altstadt-ost.de](http://www.altstadt-ost.de) oder [www.stadtoasen-rosenheim.de](http://www.stadtoasen-rosenheim.de) zu finden ist.

## **3. Aktuelles vom Quartiersmanagement**

Helga Jäger berichtet über die geplanten Aktivitäten in der Wohnanlage an der Innsbrucker Str. und die Stadtteilwoche vom 4. – 9. Juli sowie weitere Aktivitäten am Salzstadel. Ein Antrag zum Bürgerfonds von der Kinder- und Jugendkunstschule Kind und Werk wurde vorgestellt, konnte aber aufgrund des derzeitigen Vorbehalts, unter dem der Etat des Quartiersmanagements steht, nicht verabschiedet werden. (siehe auch unter [www.altstadt-ost.de](http://www.altstadt-ost.de), aktuelle Projekte).

## **4.. Sonstiges:**

Kunstwerk vor dem Stadtteilbüro: Es wird bedauert, dass die Skulptur nicht wieder aufgestellt wird – ein Ersatz wird gewünscht. Beim Stadtplanungsamt gibt es hierzu bereits Überlegungen.

Hr. Schiessler von der Stadtteilvertretung fragt nach, inwieweit die Arbeit des Quartiersmanagements für 2011 ff. weiter gesichert sei. Herr Nolasco sagt zu, sich auch bei einer Beendigung der Sozialen-Stadt-Förderung um weitere Fördermöglichkeiten zu bemühen, auch mit Unterstützung der Politik und der Bürger/innen.

Ende: 21:00

Prot. :Heike Skok, Helga Jäger