

# RATHAUS REPORT



Juni | 2025 | Jahrgang 40 | Nr.: 472



Foto: Stadtwerke FFB/Jan Greune

Badespaß in der AmperOase!

Bislang gab es leider nur wenige Tage, an denen man sich nach einer Erfrischung im kühlen Nass sehnte. Doch vielleicht halten die verbleibenden Pfingstferien noch angenehmere Temperaturen bereit. Und zum Glück liegt der eigentliche Sommer ja noch vor uns. Genießen Sie die Zeit in unserer wunderbaren Stadt!

## Citymanagement für Kreativquartier Aumühle/Lände

Die Transformation des Geländes rund um die Aumühle zu einem lebendigen Kultur- und Kreativquartier ist eine große Herausforderung für die Stadt. Eine Art Fahrplan auf diesem Weg stellt die Zwischennutzungsstudie dar. Zu den dort festgelegten Handlungsempfehlungen zählt auch, ein Citymanagement zu installieren. Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Mai-Sitzung dem Stadtrat einstimmig empfohlen, diese Aufgabe extern zu vergeben. Zudem soll ein Antrag auf Fördermittel hierfür gestellt werden.

Die Projektleiterin präsentierte den aktuellen Stand bei der Entwicklung des Quartiers. Die Verwaltung sei hier neue Wege gegangen und habe in 2023 ein Projektteam ins Leben gerufen. Dieser interdisziplinäre Arbeitskreis habe inzwischen einige wesentliche Erfolge erzielt. So konnten unter anderem die ersten Flächen für eine Zwischennutzung vergeben werden. Weitere Einzelvorhaben

wie die Planung von zwei Brücken sowie die Notsicherung der Alten Mühle und des Schlachthofensembles wurden ebenso vorangetrieben wie die Projektentwicklung des Bauhofs, die Errichtung einer Interimslösung für die Umkleiden der Razorbacks und die Erstellung eines Bebauungsplans. Allerdings würden für die insgesamt sehr komplexe Aufgabe nur begrenzte Kapazitäten im ohnehin stark ausgelasteten Sachgebiet „Stadtplanung“ zur Verfügung stehen. „Wir werden dem nicht Herr“, sagte sie.

Die Lösung: ein Citymanagement als Schnittstelle zwischen Verwaltung, Nutzern, Kreativszene, Anwohnern und Öffentlichkeit. Allerdings war eine solche Anlaufstelle bei der Beratung des Antrags zur Städtebauförderung durch den zuständigen Ausschuss abgelehnt worden. Die dafür vorgesehenen Haushaltssmittel seien jedoch in der Finanzplanung weiterhin berücksichtigt. Daher empfahl die Verwaltung, das City-

management zunächst auf zwei Jahre extern zu beauftragen. Auch eine Förderung von 60 Prozent durch die Regierung von Oberbayern wäre grundsätzlich noch möglich. Dafür müsste dann ein entsprechendes Sachmittelkonto eingerichtet werden. Stadtbaudirektor Johannes Dachsel setzte sich ebenfalls für ein Citymanagement ein. Es braucht einen Kümmerer. Die Projektleiterin berichtete, dass bereits ein Angebot der Schönes Wochenende UG vorliegt. Das Team verfügt über viel Erfahrung in der Konzeption und Umsetzung großformatiger, oft auch öffentlich geförderter Projekte wie etwa das Zamanand Festival in München. Ihr Angebot für ein Citymanagement mit bis zu acht Stunden pro Woche liegt bei 35.000 Euro netto pro Jahr.

Die Entscheidung stand dann im Stadtrat auf der Tagesordnung. Philipp Heimerl (SPD) war der Meinung, dass die Stadtverwaltung die Tätigkeiten eines Citymanagers im Sinne einer ganz-

heitlichen Entwicklung auch selbst leisten könne. Markus Droth (FW) hielt den Einsatz eines Citymanagements zum jetzigen Zeitpunkt für verfrüht. Er trat dafür ein, sich erst einmal um die Instandsetzung der Gebäude zu kümmern. Dem widersprach OB Christian Götz (BBV). Die Verwaltung könne dies auf Dauer nicht leisten. Es braucht einen Koordinator. Sonst werden das Ganze schnell wieder einschlafen, sagte er mit Blick auf die Zwischennutzung. Jan Halbauer (Grüne) warb ebenfalls für das Citymanagement. Stadtbaudirektor Dachsel betonte, dass man durch die Zwischennutzung Adressen schaffe und das Quartier aufwerte. Auf Vorschlag von Georg Jakobs (CSU) wurde in den Beschluss aufgenommen, das Citymanagement gemäß dem Angebot zum vorgeschlagenen Festpreis in Höhe von 35.000 Euro und begrenzt auf zwei Jahre zu vergeben. Die Mehrheit der Räte konnte sich dem anschließen.

## Wohngebiet an der Malchinger Straße: Wettbewerb auf den Weg gebracht

Im Norden von Fürstenfeldbruck soll auf dem früheren Gelände des Unternehmens Grimmelplatten an der Malchinger Straße ein neues Wohnquartier entstehen. Ziel ist die Entwicklung eines hochwertigen, nachhaltigen Wohnstandorts mit hoher städtebaulicher und ökologischer Qualität. Geplant sind eine kompakte, flächensparende Bauweise mit guter öffentlicher Freiraumgestaltung. Dafür soll ein städtebaulicher Wettbewerb für das rund 5,3 Hektar große Areal am Stadtrand ausgelobt werden. Dieses Vorgehen hat der Planungs- und Bauausschuss (PBA) in seiner Mai-Sitzung in einem Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat einstimmig befürwortet. Dies gilt auch für den Auslobungstext, wobei aber noch redaktionelle Änderungen eingebrochen wurden.

Vor zehn Jahren hat sich das Gremium erstmals mit dem Areal befasst. In den folgenden Jahren

wurden städtebauliche Eckdaten beschlossen, Gespräche mit Investoren geführt, Vorbereitungen für einen Realisierungswettbewerb getroffen und ab 2020 wurde es aber dann still um das Vorhaben. Es gab unterschiedliche Vorstellungen der Grundstückseigentümer. Erst 2023 wurde das Verfahren wieder aufgenommen.

Mit der fachlichen Betreuung des Wettbewerbsverfahrens wurde das Büro bgsm aus München beauftragt. Parallel dazu ist eine intensive Bürgerbeteiligung durch das Architektur- und Stadtentwicklungsstudio Studio|Stadt|Region vorgesehen. Im März 2025 fand bereits der erste Bürgerdialog im Stadtlabor statt. Ziel der Veranstaltung war es, Transparenz über den Wettbewerbsprozess herzustellen, die Eckdaten des Vorhabens vorzustellen sowie Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit aufzunehmen. Dabei wurden die zentralen Themenfel-

der präsentiert: Wohnen und Städtebau, Grün- und Freiflächen, räumliche Verbindungen, Verkehr und Mobilität, Nachhaltigkeit sowie Planungs- und Bauprozess. Die Ergebnisse sollen dem Auslobungstext als Anlage beigefügt werden. Neben einem Baumgutachten und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde bereits ein Verkehrsgutachten durchgeführt. Dabei hat das Büro bgsm unter anderem die leistungsfähige Anbindung an das bestehende Straßennetz geprüft. Demnach könnten durch das Vorhaben rund 970 Kfz-Fahrten pro Tag ausgelöst werden. Die Abwicklung wurde anhand von drei Szenarien näher betrachtet. Die Bürgerinnen und Bürger tendierten zum „Planfall 2“ mit einer potentiellen Unterbrechung der Malchinger Straße. Verkehrsreferent Mirko Pötzsch (SPD) trat dafür ein, alle drei untersuchten Lösungen in den Auslobungstext einzubringen.

Und so geht es weiter: Im Rahmen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs werden acht Planungsteams aus Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung eingeladen, Konzepte für das neue Wohnquartier zu entwickeln. Es gibt nur eine Runde. Der favorisierte Entwurf soll Grundlage für die darauf aufbauende Rahmenplanung und das Bauleitplanverfahren sein. In der Mai-Sitzung des Stadtrats wies Bauamtsleiter Johannes Dachsel darauf hin, dass inzwischen die Preisrichter-Vorbesprechung mit den Planungsbüros stattgefunden hat. Dabei sei von den prozessbegleitenden Vertretern aus der Bürgerschaft erfolgreich vorgeschlagen worden, auch eine Erschließung des Areals von Süden her über den Kreisverkehr an der Wilhelm-Busch-Straße zu prüfen. Dies werde von den Verkehrsgutachtern nun ebenfalls untersucht. Der Auslobungstext wurde mit dieser Ergänzung vom Stadtrat einstimmig beschlossen.