

Vorsitzender
Alexander Peren
Philippstr. 14 A
82377 Penzberg
Tel. 088 56 / 82 97 2

Verein für Denkmalpflege und Penzberger Stadtgeschichte ·
A. Peren · Philippstr. 14A · 82377 Penzberg
www.denkmalverein-penzberg.de
vorstand@denkmalverein-penzberg.de

An die 1. Bürgermeisterin
Frau Elke Zehetner
Karlstraße 25

82377 Penzberg



Penzberg, den 20.10.2015

Offener Brief zu den Bebauungsplänen Bahnhofstraße-Ecke Philippstraße

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Zehetner, sehr geehrte Stadträte,

mit diesem Schreiben drücken wir Denkmalpfleger unsere Empörung über die Bebauungspläne für das Areal Bahnhofstraße Ecke Philippstraße aus. Da wir bekanntlich nicht im Planungsteam sind, müssen wir uns dabei auf das stützen und verlassen, was in der Presse veröffentlicht wurde. Dabei wird der Bevölkerung diese Art der Bebauung als „Facelifting“ verkauft. Wir halten diese Art der Bebauung für völlig indiskutabel und möchten Ihnen hiermit unsere Gründe dafür darlegen und bitten Sie, diese bei einer künftigen Beschlussfassung im Stadtrat zu berücksichtigen:

Die uns bekannten Planungen für das Eckhaus Bahnhofstraße/Philippstraße zeigen ein wuchtiges Gebäude, das eine turmähnliche Erscheinungsform hat. Es ist im Vergleich zur gesamten Umgebung eindeutig zu hoch und riegelt den Blick zur Innenstadt ab, anstatt dass sich der Blick vom Bahnhof zur Stadtmitte hin einladend weitet. Offenbar wurde die bisherige Geschossflächenzahl durch die Stadt erhöht, so dass solche Monsterplanungen überhaupt erst ermöglicht wurden. Dieser Beschluss, die Anzahl der erlaubten Stockwerke zu erhöhen, muss umgehend durch den Stadtrat zurückgenommen werden, da solche vielgeschossigen Häuser die Baustruktur unserer Stadt völlig zerstören. Sie passen vielleicht zu einer Großstadt, Penzberg ist jedoch eine Kleinstadt mit einer außergewöhnlichen Geschichte und einem eigenen Gesicht.

Schon der Sigmundstraßenkomplex ist deutlich überdimensioniert, weshalb durch die Überbauung nun die Kirche Christkönig recht klein wirkt. Auch hier hatte der Investor bei der Stadt offenbar die Erhöhung der Geschosszahl bewirkt. Solche überdimensionierten Gebäude machen jedoch das ganze gewachsene Stadtbild von Penzberg kaputt. Einen weiteren monströsen Klotz wie in der Sigmundstraße darf es in Penzberg nicht mehr geben. Hier wird eine äußerst ungesunde Bauverdichtung um jeden Preis vorangetrieben, die der Stadt mittel- und langfristig sehr schaden wird.

Wir erinnern in diesem Zusammenhang daran, dass Penzberg vor noch nicht sehr langer Zeit erst zu einem Mittelzentrum erhoben wurde. Dazu passen die Häuser Penzbergs mit Erdgeschoss plus zwei Stockwerken und ausgebautem Dachgeschoss, nicht jedoch Hochhausmonster mit 4 oder noch mehr Etagen. Der Altbürgermeister und Architekt (!) Kurt Wessner hat bei seiner Verabschiedung auf die Frage eines Journalisten geantwortet, was der größte Fehler seiner Amtszeit gewesen wäre und was er am liebsten rückgängig machen würden: „Die Hochhäuser der Karlstraße, die passen nicht nach Penzberg“, war seine Antwort. Wenn jetzt das Bahnhofsareal ähnlich mit ultramodernen Gebäuden, darunter einem Hochhaus, bebaut werden soll, so zeigt dies für den sensiblen Bereich um den Bahnhof wenig Einfühlungsvermögen und kein Gespür für die Wichtigkeit, den dieser Bereich für die Stadt hat.

Architektonisch fügt sich der geplante Bau überhaupt nicht in das Ensemble der bestehenden Bebauung ein. In diesem Viertel finden sich die Post und die ehemaligen Gaststätte „Zur Post“ (heute Logopädie) sowie in unmittelbarer Nähe die ehemalige Polizeistation (heute Wohnhaus), die allesamt unter Denkmalschutz stehen. Darüber hinaus steht dort ein weiteres Walmdachgebäude, das zusammen mit den zuvor genannten Gebäuden und dem Bahnhofsgebäude selbst ein in sich schutzwürdiges Ensemble bildet. Es ist ein Stück Penzberger Heimat und durch die geplante Bebauung würde dieser Teil Alt-Penzbergs unwiederbringlich verloren gehen.

Wie zu lesen ist, sollen in die unteren Stockwerke Geschäfte einziehen. Diese Wunschvorstellung des Investors ist jedoch sehr skeptisch zu hinterfragen, da der gleiche Bauherr schon für sein Vorhaben im Komplex Sigmundstraße zu wenige Ladenmieter finden konnte und folglich bei der Stadt einen Tekturantrag mit dem Ziel zur Umwandlung von Ladenflächen in Wohnflächen stellen musste. Woher sollen denn für diesen neuerlichen und obendrein scheußlichen Monsterbau im Bahnhofsareal die entsprechenden Ladengeschäfte kommen?

Weiterhin führt der Investor wie schon im Komplex an der Sigmundstraße eine „wissenschaftliche Begleitung“ ins Feld, für die es angeblich Fördermittel gibt, wenn der Bau bis zu einem bestimmten Stichtag beginnt. Es wird dadurch ein Termindruck aufgebaut, der jedoch in Wahrheit überhaupt nicht besteht. Die Fördermittel, die sich auf Untersuchungen über das Energieverbrauchsverhalten der Bewohner beziehen, erhalten ohnehin nicht die Stadt – egal wann der Baubeginn ist – sondern die Institutionen, die diese Untersuchungen später durchführen werden. Dass man in heutiger Zeit Gebäude in energieeffizienter Bauweise erstellt, ist eine Binsenweisheit, wozu es keiner externen „wissenschaftlichen Begleitung“ bedarf. Hält der Investor den Stadtrat wirklich für so dumm, auf solche fadenscheinige Argumente hereinzufallen? Wenn der Investor die „wissenschaftliche Begleitung“ als Argument anführt, so ist das ausschließlich Sand in die Augen der Stadt und der Öffentlichkeit gestreut: Schon im Komplex Sigmundstraße vom gleichen Investor hört und sieht man nichts mehr von der angeblichen „wissenschaftlichen Begleitung“ bezüglich der Dachbegrünung. Solche vorgeschobenen Argumente dienen ausschließlich als Köder, ebenso wie angebliche Fördermittel des Staates, die jedoch gar nicht der Stadt zu Gute kommen. Dass der Investor schon seine Versprechen im Komplex an der Sigmundstraße nicht einhalten konnte, fördert nicht gerade das Vertrauen in Aussagen dieses Bauträgers.

Zusätzlich soll auf der anderen Bahngleisseite ein Parkhaus mit einem Gebäude für den Einzelhandel, vielleicht einem Vollsortimenter und weiteren Ladengeschäften entstehen. Hier stellt sich die gleiche Frage wie beim Eckhaus: Woher sollen denn diese Ladenmieter kommen, wenn schon die zentralen Innenstadtlagen im Sigmundstraßen-Komplex nicht als Ladengeschäfte vermietet werden können? Obendrein muss man es als schlechten Witz auffassen, unmittelbar neben dem Aldi einen weiteren Vollsortimenter bauen zu wollen. Außerdem wird es durch das geplante Parkhaus dann nicht mehr möglich sein, am Bahnhof kostenlos zu parken, wie dies bisher bürgerfreundlich der Fall ist. Solch eine Maßnahme widerspricht jedoch fundamental dem Bestreben, den ÖPNV zu stärken und möglichst viele Personen dazu zu animieren, die Bahn statt den privaten PKW zu nutzen. Darüber hinaus wäre ein Parkplatz-Suchverkehr in den umliegenden Straßen die Folge. Solch einen unnötigen Zusatzverkehr zu verhindern muss schon im Eigeninteresse der Stadt liegen, zumal im gesamten Innenstadtbereich bereits heute keine kostenlosen Parkplätze mehr zur Verfügung stehen. Bei dem Entwurf für die Bebauung jenseits der Gleise handelt es sich unserer Meinung nach um ein ziemlich durchsichtiges Manöver des Investors, mit schönen aber leeren Versprechungen von der Tatsache abzulenken, dass er ohne dieses Parkhaus nicht die notwendige Anzahl an Autostellplätzen für sein geplantes Gebäude Ecke Bahnhofstraße/Philippstraße erreichen kann. Somit steht auch bei diesem Parkhaus der Eigennutz des Investors vor dem Nutzen für die Allgemeinheit und ist somit ebenfalls aus unserer Sicht abzulehnen.

Das 1926 gebaute Bahnhofsgebäude ist für die Penzberger Bevölkerung ein Denkmal, das unwidersprochen zur Geschichte der Stadt gehört und somit schutzwürdig ist. Selbst im ISEK-Prozess, der ja von der Stadt angestoßen wurde, wird dieses Gebäude als „Visitenkarte von

Penzberg“ und als städtebaulich dominantes und wichtiges Gebäude bezeichnet. Das Bahnhofsgebäude war für die Entwicklung der Bergarbeitersiedlung Penzberg und für das gesamte Umland sehr förderlich und prägend. Es dokumentiert die Bedeutung der aufstrebenden Bergarbeiterstadt in den Jahren nach dem 1. Weltkrieg. Daher muss dieses geschichtsträchtige Bauwerk unbedingt erhalten werden. Wir erinnern in diesem Zusammenhang auch an den Verkauf des Gebäudes durch die Bahn, als die Stadt es trotz Vorkaufsrechts für nur 40.000 Euro nicht kaufen wollte. Als dann der damalige Käufer über Jahre das Gebäude ungenutzt ließ, obwohl er zuerst vollmundig große Investitionen versprochen hatte, kaufte die Stadt das Gebäude für sehr viel Geld (420.000 Euro!), weil man (Zitat) „die Wichtigkeit des Bauwerks erkannt“ habe. Nun sehen die Pläne des Herrn Thierer den völligen Abriss vor. Es soll durch ein „modernes“ Gebäude ersetzt werden, welches ebenfalls höher sein soll als das heutige Bahnhofsgebäude. Was ist das für eine Logik? Wo bleibt da der verantwortliche Umgang mit unseren Steuergeldern? Auch hier würde ein optisch schönes Gebäude ohne Not zerstört.

Zusammenfassend müssen wir feststellen, dass sich mit diesen Plänen die Stadt zum Vasallen eines Investors macht und gleichzeitig die Stadt keinerlei Nutzen davon hat sondern ausschließlich Nachteile der hiesigen Bevölkerung aufbürdet.

Klar festzustellen ist auch, dass der Investor mit Fördermitteln wirbt, über die er gar keine Verfügungsgewalt hat. Damit versucht er einen Termindruck aufzubauen, damit bis Mitte 2016 durch die Stadt Penzberg Baurecht geschaffen wird. Dies grenzt in unseren Augen an eine Nötigung. Es muss deutlich ausgesprochen werden, dass es sich bei den Plänen des Investors um Luftschlösser handelt, die mit gut klingenden Allgemeinplätzen („energiesparende Bauweise“) unterfüttert werden. Solche Pläne sind so nicht umsetzbar, wie schon das Bauprojekt im Sigmundstraßen-Komplex gezeigt hat. Ein nächster Tekturantrag ist somit vorprogrammiert und – sollte die Stadt dann diesem Änderungsantrag nicht stattgeben – hätte die Stadt erneut eine Bau ruine, wie wir es über 10 Jahre auf dem Gelände des übereilt abgerissenen Staltacher Hofes erlebt hatten. Daher appellieren wir an Sie: Lassen Sie sich nicht durch solche Scheinargumente über rumpeln. Es besteht keinerlei Termindruck zur Schaffung eines Baurechts für diesen Bereich! Solch ein Bauvorhaben, das für die Stadtplanung so eminent wichtig ist, will reiflich durchdacht sein, auch die Langzeitfolgen einer solchen Entscheidung müssen berücksichtigt werden.

Ein angekündigtes „Facelifting“ braucht das Bahnhofsareal nicht, sondern eine Gestaltung mit Augenmaß. Die Verlagerung des Penzberger Zentrums in das Bahnhofsareal („Penzbergs neue Mitte“) ist ebenfalls abzulehnen, da die Stadt in den letzten Jahren viel Geld für die Planungen zur Innenstadtanierung ausgegeben hat. In diesen Planungen wird immer von einer Stadtmitte um die Kreuzung Karlstraße/Bahnhofstraße ausgegangen und alles darauf abgestimmt. Eine Verlagerung des Zentrums an den Bahnhof kann somit nur im Sinne des Investors, nicht aber im Sinne der Bevölkerung sein. Es muss unbedingt hier wie auch bei anderen Themen das Gemeinwohl vor die Interessen einzelner Personen gestellt werden.

Daher fordern wir Sie auf, diese untragbaren Pläne durch einen entsprechenden Beschluss abzulehnen und so zu helfen der Zerstörung unserer Heimat dauerhaft entgegenzuwirken.

Wir sind uns sicher, dass Sie unsere Argumente nachvollziehen können und in der weiteren politischen Debatte und bei Ihren Entscheidungen berücksichtigen.

Dieser Brief ergeht als öffentlicher Brief zeitgleich auch an alle Stadträte.

Mit freundlichen Grüßen



Alexander Peren und Max Kapfer
Verein für Denkmalpflege und Penzberger Stadtgeschichte
i.A. 1. Vorsitzender und 2. Vorsitzender
Alexander Peren
Tel. 08856-82972
Bildschirmfax: 03222 150 604 1
e-mail: vorstand@denkmalverein-penzberg.de
www.denkmalverein-penzberg.de