

## Sitzung des Beratungsgremiums

Protokoll der Sitzung am 18.01.2017

Städtebaulich-freiraumplanerisches Plangutachten  
„Gesamtkonzept Hollerner See“

ausgelobt durch die Gemeinde Eching.



## TAGUNGSORT

Mittwoch, der 18.01.2017 im Sitzungssaal der Gemeinde Eching.

## BEGRÜSSUNG

Herr 1. Bürgermeister Sebastian Thaler eröffnet um ca. 9:10 Uhr die Sitzung des Beratungsgremiums.

## EINFÜHRUNG

Zu Beginn wird Herrn Prof. Brenner als Vorsitzender des Beratergremiums vorgeschlagen; Herr Prof. Brenner nimmt die einstimmige Wahl an.

Herr 1. Bürgermeister Thaler übergibt an Herrn Prof. Brenner, der für das weitere Verfahren die Leitung der Sitzung übernimmt.

Herr Prof. Brenner erläutert zunächst allen Anwesenden die Zielsetzung und den Ablauf der Sitzung des Beratungsgremiums und stellt die Anwesenheit des Beratungsgremiums fest. Die Teilnehmerliste findet sich im Anhang. Hieraus geht die Zusammensetzung des Beratungsgremiums hervor.

Herr Prof. Brenner weist auf die Ergebnisse des Zwischenkolloquiums am 19.10.2016 hin, die den Büros im Rahmen des Protokolls zum Zwischenkolloquium mitgegeben wurden.

Zum weiteren Vorgehen und zum Umgang mit Öffentlichkeit erläutert Herr Bürgermeister Thaler, dass im Anschluss an die heutige Sitzung das Protokoll und eine Pressemitteilung veröffentlicht werden und die Ausstellung der Arbeiten ab dem 31. Januar 2017 im Rathaus vorgesehen ist.

Herr Prof. Brenner wendet sich an die Vorprüfung, mit der Frage der Zulassungsfähigkeit der abgegebenen Arbeiten. Die fristgerechte Abgabe der geforderten Unterlagen wird für alle Arbeiten bestätigt.

Es wird aber darüber diskutiert, ob der eingereichte zusätzliche Alternativvorschlag des Büro Valentien + Valentien (3. Variante) zur Beurteilung im Beratungsgremium zugelassen werden kann.

Hierzu erfolgt eine Abstimmung, die bei nur 3 Gegenstimmen die Entscheidung ergibt, dass dieser Alternativvorschlag nicht zugelassen wird. Der angesprochene Planausschnitt wird deshalb abgehängt. Rechtlicher Hintergrund ist die Anlehnung an die Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013, laut der Beurteilung von Teilleistungen auszuschließen sind, die über das geforderte Maß nach Art und Umfang hinausgehen (Vergleichbarkeit der Arbeiten).

## BERICHT DER VORPRÜFUNG

Die Vorprüfung erfolgte durch die Arbeitsgemeinschaft „Urbanes Wohnen“. Frau David und Herr Weber-Ebnet stellen zwischen 9:40 Uhr und 10:05 Uhr die Ergebnis der formalen und inhaltlichen Vorprüfung vor.

Alle Arbeiten erfüllen die Anforderungen.

## PRÄSENTATIONEN

Um 10:07 Uhr beginnt die Präsentationsrunde mit der Vorstellung des Büros ver.de landschaftsarchitektur. Im Anschluss erläuterten das Büro lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner und das Büro Valentien+Valentien Landschaftsarchitekten und Stadtplaner ihre Konzepte.

Zunächst erfolgt die Präsentation der Arbeiten (ca. 20 Minuten) durch das jeweilige Büro, anschließend werden die Fragen der Mitglieder des Beratungsgremiums gemeinsam mit den Büros erörtert (ca. 30 Minuten).

Im Anschluss wird um 12:42 Uhr die Sitzung für eine Mittagspause unterbrochen.

## DISKUSSIONSRUNDGANG

Um 14:10 Uhr eröffnet Herr Prof. Brenner die Sitzung wieder und es erfolgt der Rundgang, bei dem die abgegebenen Pläne gemeinsam betrachtet werden.

In den folgenden zwei Stunden werden die Arbeiten im Plenum intensiv besprochen und diskutiert.

## **Ergebnisse der gemeinsamen Beurteilung des Beratungsgremiums:**

### **ver.de landschaftsarchitektur**

Die Herleitung des konzeptionellen Ansatzes „Wechsel von Umgrenzung und Weite“ ist besonders überzeugend. Dadurch entsteht eine klar ablesbare Zonierung von Waldstrukturen und offenen Wiesenbereichen. Das Beratungsgremium würdigt zudem den Vorschlag der Arrondierung des Maltertshofer Holzes, obwohl diese Flächen außerhalb des Bearbeitungsgebiets liegen und die Realisierung dadurch erschwert wird.

Der mutige Umgang mit dem Aushubmaterial und die strenge, skulpturale Geländemodellierung werden im Gremium kontrovers diskutiert, bieten aber die Chance zur Schaffung identitätsstiftender Landmarken.

Im gleichen Sinne wird der Brückenschlag über die Staatsstraße mit der Anbindung der Erholungslandschaft im Münchner Norden bewertet. Im weiteren Planungsprozess muss hier die Wirtschaftlichkeit noch geprüft werden.

Die kompakte Saunalandschaft ist ein eigenständiger und hochwertiger Beitrag mit einer hohen Aussicht auf Realisierung durch einen Betreiber.

Die „Landschaftsrampe“ ermöglicht den direkten Seezugang. Die Situierung der Gebäude und der Brücke ermöglichen einen von außen nicht einsehbaren Freibereich der Sauna. Bemängelt wird der notwendige Sichtschutz des Stegs zum Saunafreibereich, der dem seenahen Verlauf des Hauptweges geschuldet ist.

Im Sinne des Wechsels von „Umgrenzung und Weite“ kritisiert das Gremium bei der Alternative 2 das dichte Bepflanzen der hier entfallenen Saunalandschaft. Konsequenter wäre hier die Anordnung einer offenen Grünlandschaft.

Die Topografie des Erdbauwerkes und die Erschließung leiten konsequent auf die Seegastronomie hin. Die Erweiterung der Terrasse über dem See stellt einen wertvollen Beitrag dar, muss aber mit den Ansprüchen der Wasserwacht vollends in Einklang gebracht werden. Der Vorplatz der Gastronomie im Schnittpunkt wichtiger Wegebeziehungen ist sorgfältig platziert und schafft zusammen mit dem Abenteuerspielplatz einen attraktiven Raum. Der Wohnmobilstellplatz ist klar strukturiert und in Abschnitten umsetzbar.

Das neue Wegesystem bindet sinnvoll an den Bestand an und wird qualitativ weiterentwickelt. Für den nordöstlichen Badebereich zieht hier die Wegführung eine nicht gewollte dichte Abpflanzung der Badebuchten nach sich.

Das Gremium würdigt die sehr intensive Durcharbeitung der beiden Alternativen, die ein besonders tragfähiges Konzept zur Weiterentwicklung des „Gesamtkonzept Hollerner See“ darstellen. In der Umsetzung erfordert das hochwertige Landschaftsarchitektur und Gebäudeplanung.

### **lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner**

Das Konzept setzt das Anliegen der Verfasser erfolgreich um, den in Teilen eingewachsenen See durch die Auflösung der Vegetationssäume in die Landschaft einzubinden. Eine enge Taktung aus verschiedenen ausformulierten Blickbeziehungen zum See erhöht seine Präsenz in der Landschaft und schafft eine Vielzahl unterschiedlich dimensionierter Erholungsräume.

Die Verfasser vertrauen dabei auf die Stärke der Landschaftselemente und verzichten weitgehend auf zusätzliche Attraktionen. Diese Grundhaltung wird positiv bewertet. Dem gegenüber wird die starke Gliederung der Flächen kritisch gesehen, die zu einer gewissen Gleichförmigkeit im Landschaftsbild führt.

Besonders gelungen ist der Caravan-Stellplatz. Hervorzuheben sind hier die Terrassierung und die interne Anger-Gliederung.

Die Gastronomie ist richtig platziert.

Dem gegenüber wird die Position der Sauna-Gebäude kontrovers diskutiert. Die Distanz zum Wasser erscheint zu groß, ebenso die Flächenausdehnung der Sauna-Landschaft.

Der Erlebnisbauernhof in dem Alternativvorschlag ist eine ausgesprochen sympathische Idee, wird jedoch im Kontext mit dem See in Frage gestellt.

Insgesamt stellt die Arbeit in vielen Aspekten einen qualitätsvollen, ortsangemessenen Beitrag dar. Im Vergrößerungsmaßstab wäre jedoch ein weiterer Detaillierungsgrad erforderlich gewesen.

### **VALENTIEN + VALENTIEN**

Das Entwurfskonzept besteht aus zwei Rundwegen – einem Natur- und einem Kunstpfad – die durch eine Brücke in der Mitte des Sees miteinander verbunden sind. Um den See sollen an verschiedenen Stellen entlang des Rundwegs Kunststationen entstehen, an denen Künstlern die Möglichkeit gegeben wird, ihre Werke auszustellen oder auch vor Ort zu entwerfen. Dies fand im Gremium großen Anklang.

Auf dem Naturparcours soll der Besucher Informationen über die Entstehung des Sees und die umliegende Kulturlandschaft erhalten.

Sehr positiv wurde die Verbindung der zwei Uferseiten durch eine Brücke beurteilt, da sich hierdurch weitere Wegeverbindungen ergeben und eine bessere Erreichbarkeit des Westufers vom bestehenden Parkplatz gewährleistet ist. Bei einer weiteren Bearbeitung wäre zu beachten, dass die Brücke keine trennende Wirkung zwischen dem Ost - und dem Westteil bilden soll.

Die Gestaltung des Areals soll in einem Prozess erfolgen und ist in mehreren Stufen denkbar. Dies ist gleichzeitig eine der Stärken des Entwurfs, der dadurch auch langfristig eine gute Umsetzbarkeit und Entwicklungsmöglichkeit gewährleistet.

Die Sauna ist sehr kompakt und gut in das Gelände integriert mit einem überquerbaren Hügel, der gleichzeitig das Eingangsgebäude markiert. Teile des Saunabereichs befinden sich im Wasser, was den relativ geringen Flächenverbrauch erklärt und positiv bewertet wird.

Die im naturnahen Entwurf dem Uferbereich vorgelagerten Kiesinseln werden im Gremium sehr positiv gesehen, da sie Aufenthaltsqualitäten schaffen und die Geschichte des Kiesabbaus darstellen.

Die Sammlung der unterschiedlichen Aktionen und Möglichkeiten entlang der Parcours folgen keinem schlüssigen Grundkonzept. Dies und fehlende Blickbeziehungen zum See wurden vom Gremium kritisiert.

Im Ostteil wird die detailliertere Ausarbeitung des Hauptzugangs vermisst, auch bezogen auf die Einbindung der Gastronomie.

Die ringförmige Anordnung des Caravanstellplatzes wurde vom Gremium positiv bewertet, ist aber aufgrund der topographischen Gegebenheiten im nördlichen Bereich nicht realisierbar. Der Nachweis der 400 geforderten Stellplätze konnte daher nicht dargestellt werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Entwurf viele positive Elemente beinhaltet, jedoch der rote Faden des Gesamtkonzepts nicht eindeutig erkennbar ist.

## ENTSCHEIDUNG

Anschließend wird im Beratungsgremium über die Empfehlung abgestimmt.

Das Gremium hat sich wie folgt entschieden:

- ver.de  
landschaftsarchitektur: 9 Stimmen
- Valentien + Valentien  
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner: 6 Stimmen
- lohrer.hochrein  
landschaftsarchitekten stadtplaner gmbh: 3 Stimmen

Das Beratungsgremium empfiehlt somit die weitere Zusammenarbeit der Ausloberin mit dem Büro ver.de landschaftsarchitektur, Freising.

Das Gremium empfiehlt folgende Elemente aus den nicht ausgewählten Entwürfen zur weiteren Betrachtung:

- Brücke über den Hollerner See
- Prozesshafte Realisierung
- Kunst- und Naturpfad
- Sauna auf Wasser
- Kiesinsel am Flachufer
- Terrassierung des Caravan-Stellplatzes

## VERABSCHIEDUNG

Herr Brenner bedankt sich für die intensive Mitarbeit im Gremium, lobt ausdrücklich die kompetenten Büros und wünscht für die Zukunft des Projekts viel Erfolg.

Der Vorsitz geht zurück an Herrn Bürgermeister Sebastian Thaler. Dieser bedankt sich bei allen Anwesenden für das Vertrauen in das Fachgremium und beendet die Sitzung des Beratungsgremiums um 17:10 Uhr.

Sebastian Thaler  
1. Bürgermeister Gemeinde Eching

Dr. Hermann Brenner  
Architekt München

## AUSSTELLUNG

Die Ergebnisse des Städtebaulich-freiraumplanerisches Gutachten „Gesamtkonzept Hollerner See“ werden ab 31.01.2017 ab 17:00 Uhr für 2 Wochen im Rathausfoyer ausgestellt.

Eching, den 18.01.2017

## BERATUNGSGREMIUM

Fachberater:	Prof. Herrmann Brenner Heiner Luz Elke Berger Antonia Seubert
Sachberater:	Erster Bürgermeister Sebastian Thaler Georg Bartl Hans Grassl Leon Eckert Sylvia Jung Thomas Kellerbauer Stefanie Malenke Anette Martin Gottfried Riedmeier Oliver Schlenker Gertrud Wucherpfennig (Vertretung von Frank Zeindl) Erster Bürgermeister Christoph Böck Dr. Manfred Riederle (Vertretung von Jürgen Radtke) Brigitte Weinzierl
Nicht anwesend ohne Vertretung:	Bernhard Wallner Otmar Dallinger
Berater ohne Stimmrecht	Josef Riemensberger Thomas Bimesmeier Hubert Wittmann Jens Besenthal Uwe Fischer Dr. Christoph Hessel Jörg Steiner Martina Britz
Wettbewerbsbetreuung:	
Planungsverband	Susanne Bauer
Äußerer Wirtschaftsraum	Anna-Maria Martin
München:	Nina Huber
Vorprüfung:	
Urbanes Wohnen:	Viktoria David Jan Weber-Ebnet
Nicht stimmberechtigte Gemeinderäte:	Irene Hirschmann Sybille Schmidtchen Thomas Stockerl



## Tagesordnung

<b>9:00 Uhr</b>	<b>VORGESPRÄCH / VORGEHENSWEISE / VORPRÜFUNG</b>
	Begrüßung durch Herrn 1. Bürgermeister Sebastian Thaler
	Wahl eines Vorsitzenden des Beratungsgremiums
	Erläuterung und Absprache der Vorgehensweise
	Bericht der Vorprüfung
<b>10:00 Uhr</b>	<b>PRÄSENTATION DER ERGEBNISSE</b>
10:00-11:00	ver.de landschaftsarchitektur, Freising
11:00-12:00	lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner; München
12:00-13:00	Valentien + Valentien Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München
Mittagspause	
ab 14:00	<b>BEWERTUNG DER ERGEBNISSE</b>
	Formulierung von Empfehlungen
- open end -	