

Auf der Zielgeraden

Alfred
Schwaiger

6. Oktober 2014

Langsam wird es konkret in Sachen Jugendstilpark in Haar. Wie es konkret weitergeht, darüber entscheidet der Bauausschuss des Haarer Gemeinderats am heutigen Dienstag, 7. Oktober, um 19 Uhr. Auf der Tagesordnung steht die Änderung des Flächennutzungsplans für den Jugendstilpark. Das Parkgelände beheimatet zwar noch einige Einrichtungen des kbo Isar-Amper-Klinikums, das sich jedoch in absehbarer Zeit komplett auf das Gelände östlich der Vockestraße zurückziehen wird.



Eine der großen Herausforderungen der Zukunft: der auf dem Gelände des Bezirkskrankenhauses geplante "Jugendstilpark". (Foto: Gemeinde Haar)

Es ist eine Weichenstellung, die die Gemeinde Haar in den nächsten Jahren nachhaltig verändern wird. Über 30 denkmalgeschützte Jugendstilvillen und -gebäude sollen in den nächsten Jahren behutsam renoviert und modernisiert werden. Dazwischen entstehen Neubauwohnungen, in einer insgesamt lockeren Bauweise, um den Parkcharakter aufrecht zu erhalten. Insgesamt sollen auf dem über 40 Hektar großen Gelände rund 30.000 Quadratmeter Geschossfläche in den alten Jugendstilgebäuden, und etwa 80.000 Quadratmeter in den Neubauten sowohl als Miet-, als auch als Eigentumswohnungen entstehen. Wohnraum für rund 3.000 Neubürger in einer einzigartigen, vom Durchgangsverkehr freien Parklandschaft mit altem Baumbestand – in unmittelbarer Nachbarschaft zur den Büros im Gewerbegebiet Haar-Eglfing und fußläufiger Entfernung zur S-Bahn-Station. Realisiert wird das Projekt von den beiden traditionsreichen Münchner Wohnungsunternehmen Deutsches Heim und Oberbayerische Heimstätte.

In der Zielgeraden

Über zehn Jahre ist es her, dass sich der Haarer Gemeinderat erstmals mit diesem Mammutprojekt befasste: Damals fasste der Bezirk Oberbayern den Entschluss, einen Teil des Krankenhausgeländes zu verkaufen. Damit das bezaubernde Jugendstil-Parkgelände sein Flair nicht verliert, wurde von Haarer Seite ein Rahmenplan

aufgestellt – noch bevor überhaupt ein Käufer gefunden wurde. Mittlerweile ist das Areal verkauft, ein Architektenwettbewerb beendet, die Bebauungsart vom Gemeinderat genehmigt. Nach Bürgerinformation und Information der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geht es jetzt in die Zielgerade: Der Bauausschuss des Haarer Gemeinderats befasst sich heute Abend (7. Oktober) mit der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Jugendstilparks.

Hier schon einmal im Vorfeld die wichtigsten Details:

Es wird nur eine weitere Zufahrt in das Gelände geben – und zwar beim Kleinen Theater. Bislang war an dieser Stelle nur fußläufig bzw. mit dem Fahrrad eine Einfahrt möglich, da Poller die Straße abriegelten. Diese neue Zufahrt soll die öffentliche Nutzung der Gebäude hier unterstützen: Neben dem Kleinen Theater ist das leerstehende alte Casino, das ebenfalls für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll – z.B. in Form eines Cafés, Studios oder Ateliers. Allerdings scheinen hier noch Verhandlungen zu laufen, so dass eventuell eine andere Nutzung realisiert wird. Vielleicht gibt es heute in der Sitzung dazu schon neue Details. Dazwischen soll ein öffentlicher Platz entstehen, der zusammen mit den umliegenden Häusern einen kommunikativen Charakter besitzen soll. Ebenfalls über diese Zufahrt wird eine Tiefgarage angefahren werden können, in der auch für das Kleine Theater rund 20 Plätze reserviert werden. Ansonsten dient diese Straße nur der Erschließung dieser öffentlichen Gebäude einschließlich des Kindergartens und wird in einer Sackgasse enden. Die restliche Erschließung erfolgt im wesentlichen über das bestehende Straßennetz. Ohnehin werden die Straßen im Jugendstilpark so angelegt, dass ein Durchgangsverkehr (z.B. von der Leib- zur Vockestraße) nicht möglich ist.

Bäume müssen gefällt werden

Teilweise wird im Zuge der Bauarbeiten in den Bannwald eingegriffen. Die Forstbehörde gab dazu im Vorfeld schon weitgehend ihr OK, da es sich meist nur um kleine Eingriffe handelt. Widerstand von Seiten der Forstbehörde gibt es lediglich gegen den Standort einer neuen Kindertagesstätte, die im Bereich der Leibstraße unweit des dortigen Kreisverkehrs entstehen soll. Hier müssten ca. 1500 bis 2000 Quadratmeter Baumbestand, in erster Linie Buchen und Kiefern, gefällt werden. Die Ausgleichsflächen – rund ein Drittel mehr als die zu überbauenden Flächen – sind rund um Eglfing vorgesehen am Wald, am Gut, auf dem Acker (Streuobstwiesenflächen)

Um den Parkcharakter, den alten Baumbestand und die historische Straßenstruktur mit seinen Fußwegen und



Die Bestandgebäude sollen behutsam saniert und renoviert werden. (Foto: JSP München GmbH; Hohmut + Partner, Architekten)



eines der typischen Häuser im künftigen Jugendstilpark (Foto: kbo)

den begleitenden Grünflächen weitgehend zu erhalten soll es in dem gesamten Gelände keine großen umzäunten Privatgärten geben. Zwar wird es zu den Erdgeschosswohnungen Terrassen und kleine private Grünbereiche geben, doch der Rest bleibt Freifläche und öffentlich zugänglich.

Laut im Park

Trotz der Parklage wird der Jugendstilpark nicht unbedingt eine ruhige Wohnlage sein, denn die Lärmpegel liegen im gesamten Planungsgebiet relativ hoch, verteilen sich aber gleichmäßig über das gesamte Areal. Auf der einen Seite gibt es mehr Lärm von der Bahnlinie, auf der anderen mehr von den Straße, in der Mitte bekommt man von allem etwas ab. Konkrete

Lärmschutzmaßnahmen sind an den neuen Gebäuden an der Leibstraße geplant. Zur Vockestraße hin sollen die dort geplanten Baukörper als Lärmschutz dienen, dazu sollen Lärmschutzfenster und verglaste Loggien für entspannte ruhe sorgen. Zudem werden die Ruheräume der Wohnungen nach innen geplant

Auch Einkaufsmöglichkeiten für die künftigen Bewohner sollen geschaffen werden: Sie sind an der Ecke Vocke-/Leibstraße geplant, neben einem Discounter/Supermarkt sind hier Flächen für weiteren Einzelhandel vorgesehen. Ebenfalls in diesem Bereich soll ein Altenheim (Betreutes wohnen) und Pflegeheim entstehen.

Die Sitzung des Bauausschuss des Haarer Gemeinderats beginnt am heutigen Dienstag, 7. Oktober, um 19 Uhr im Kleinen Sitzungsaal des Rathauses Haar.

Nähere Infos zum Jugendtilpark finden sich auch im Internet unter www.jugendstilpark.de oder im Infopavillon am ehemaligen Klinikeingang (Leibstraße, kurz vor der Kreuzung mit der Vockestraße)

(Rubrikenbild: www.jugendstilpark.de)

