



**Rosenheimer Forum für  
Städtebau und Umweltfragen  
Bund Naturschutz Rosenheim  
Solarförderverein rosolar  
Initiativkreis RoRegio**

Rosenheim, 26.2.2011

## **Offener Brief**

an

die Oberbürgermeisterin der Stadt Rosenheim, Frau Gabriele Bauer

die Fraktionen des Stadtrats der Stadt Rosenheim

das Dezernat für Stadtplanung, Bauordnung, Bauwesen, Herrn Helmut Cybulska

die GRWS - Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH

## **Planung Altstadt Ost – die Zukunft des Mühlbachbogens**

### **Aufgabenstellung**

Unsere Stadt steht vor der historischen Aufgabe, den Bereich nordöstlich der Altstadt neu zu gestalten. Eines der wesentlichen Ziele ist es dabei, die Stadtmitte durch eine überzeugende neue Nutzung des ehemaligen Marox-Geländes besser an die Flüsse anzubinden.

Die Landesgartenschau 2010 hat gezeigt, welches Potential der unbebaute Mühlbachbogen hier bietet und wie dieses im Bewusstsein der Bürger Platz gegriffen hat.

Nun gilt es, zum Wohle der Stadt an der Aufgabe weiter zu arbeiten.

## **Städtebaulicher Wettbewerb**

Für den Teilbereich Mühlbachbogen wurde 2010 ein Wettbewerb durchgeführt, der zeigen sollte, wie die Aufgabe unter Einbeziehung einer massiven Wohn- und Gewerbebebauung gelöst werden könnte.

Im Ergebnis gelang es keinem der Teilnehmer eine überzeugende Lösung anzubieten, um eine wirklich erlebbare Verbindung zwischen der Innenstadt und den Flüssen herzustellen. Als Grünflächen wurden neben der dichten Bebauung lediglich „Restflächen“ vorgeschlagen, die für öffentliche wie für private Nutzung gleichermaßen unbefriedigend sind.

Dies lag sowohl an den Wettbewerbsvorgaben als auch an den schwierigen Randbedingungen: Der Mühlbachbogen ist derzeit umgeben vom Heizkraftwerk, dem Parkhaus „An der Schmucken“ und zwei fleischverarbeitenden Großbetrieben.

Die derzeitigen Wettbewerbsergebnisse dürfen nicht Grundlage für eine mögliche Bebauung des Mühlbachbogens werden. (Keine „zweite“ Innterrasse!)

## **Alternativen**

Alternative Ansätze zur künftigen Nutzung des „Mühlbachbogens“ wurden in der Veranstaltungsreihe „Reden über Rosenheim“ im vergangenen November öffentlich diskutiert.

Dabei gab es zwei unterschiedliche Standpunkte:

- Eine qualitätsvolle Bebauung im Sinne innerstädtischer Nachverdichtung, die gleichzeitig eine attraktive Grünverbindung der Innenstadt zum Inn herstellt. Beispielsweise mit kleinen grünen „Stadtoasen“ die quasi als „Trittsteine“ von der Innenstadt an den Inn führen. Solche „grünen Inseln“ können spannend sein, insbesondere wenn sie untereinander vernetzt sind. Sie können eine Stadt der kurzen Wege schaffen, die ihren Beitrag gegen die Zersiedelung des Umlandes leistet.
- Die Vision, den Mühlbachbogen dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten im Sinne eines großzügigen städtischen Grünbereichs zwischen Innenstadt und Innspitz, im Sinne einer „grünen Stadt“ die auch damit ihre Unverwechselbarkeit betont. Neben der Naherholungsfunktion (herausragende Lage zwischen Altstadt und Klinikum) könnte ein Mühlbachbogenpark wichtige ökologische Funktionen wie Stadtkühlung, Luftreinigung und Lärminderung erfüllen.

## **Weiteres Vorgehen**

Für beide Alternativen sollten qualitätsvolle Planungen gegenübergestellt werden, um dann beide Ansätze offen zu diskutieren.

Wir halten es – im Sinne eines Moratoriums – für dringend erforderlich innezuhalten, um die bestmögliche Idee für dieses Areal zwischen Inn(en)Stadt und Inn zu finden.

Die Landesgartenschau hat die Stadt an ihre Flüsse herangeführt – und damit viel erreicht. Dieses Ergebnis sollte man nicht durch eine vorschnelle Bebauung wieder zunichtemachen. Dies gilt umso mehr als niemand ernsthaft daran zweifeln wird, dass die beiden

Großmetzgereien in einigen Jahren dieses Areal verlassen werden, da sie ihrerseits kein Entwicklungspotential haben.

Die den bisherigen Wettbewerb bestimmenden Nutzungsvorstellungen orientieren sich zu sehr an einer schnellen Verwertbarkeit des Areals und nicht an einer vorausschauenden Stadtentwicklung im Sinne eines urbanen Lebens in der Stadt. Dies wird der einmaligen Chance, die Altstadt Ost jetzt neu gestalten zu können und der Bedeutung des Areals nicht gerecht.

Wir fordern die Verbindung zwischen Altstadt und Inn in den Mittelpunkt einer Grundsatzüberlegung zu stellen, die sich neu mit den Fragen der Nutzungsmischung, der Grünverbindung bis hin zum Freihalten des Areals von Bebauung beschäftigt.

### **Bürgerbeteiligung**

Um zu einer langfristig befriedigenden Lösung zu kommen, halten wir es unbedingt für erforderlich, die Bürger in den Entscheidungsprozess verantwortlich einzubinden. Gerade die Diskussionsveranstaltung „Reden über Rosenheim“ im vergangenen Herbst hat gezeigt, welches Interesse an diesem Thema besteht!

Für die vier Veranstalter  
mit freundlichen Grüßen



Claudia Grosse



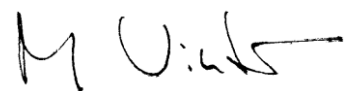
Dr. Hermann Biehler



Steffen Storandt



Dr. Willi Messing



Martin Winter