



## **10 Fakten zur Entwurfsplanung der Aystetter Ortsmitte**

Grundlage: Die preisgekrönte, im Internet zugängliche Erstplanung des Ideenwettbewerbs vom 13.02.2018 und der Foliensatz von der Gemeinderatssitzung am 20.02.2020 (siehe Quellen).

### **Abriss des Hauses am Schlossanger 1 – Biergarten – Maibaumplatz**

In der Erstplanung wird das Haus der Gemeindearbeiter abgerissen zugunsten eines mit Granit gepflasterten Biergartens unter acht Bäumen, südlich davor der Maibaum als das zentrale Gestaltungselement des nördlichen Teils der Ortsmitte. In der aktuellen Planung ist nur der südliche Teil des Gartens für ein gepflastertes Maibaumplätzchen abgetrennt. Die Planer halten fest am Abriss als mittelfristiges Ziel (Projektbeschreibung online vom 09.01.2020, s. u.), um den großen Garten zu pflastern zu können, acht Bäume als „Baumplatz“ herzurichten, denn anders können sie den Anspruch des „Klimabewusst gestalten“ nicht rechtfertigen.

Nach mehrfacher Kritik der GRÜNEN und der Bürgerinnen und Bürger auf Veranstaltungen der GRÜNEN, wird zunächst auf den Abriss des Hauses am Schlossanger 1 verzichtet. Dadurch „spart“ man sich aktuell die Kosten für den Abriss auf der Kostenrechnung.

Am 20.02.2020 ist die Planung aus dem Ideenwettbewerb mit Biergarten auf dem Grundstück Schlossanger 1 ein wesentlicher Teil des endgültigen Entwurfsplans. Mit der Annahme des Entwurfs wäre auch der Abriss des Hauses mittelfristig beschlossen.

Die geplante Abstimmung in der Gemeinderatssitzung konnte dank der Mobilisierung der Bürgerinnen und Bürger am 20.02.2020 abgewendet werden.

### **Barrierefreiheit - Bushaltestellen - Verkehrsknoten**

Grundsätzlich streben die GRÜNEN einen Vorrang von ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr vor Individualverkehr mittels PKW an.

Der Freistaat Bayern zielt mit seinem Förderprogramm „Bayern barrierefrei 2023“ darauf ab, dass alle Menschen am öffentlichen Leben teilhaben können. Das bedeutet bezogen auf Bushaltestellen, dass Menschen mit Behinderung barrierefrei in den Bus ein- und aussteigen können. Dies gelingt mit den Niederflurbussen neuerer Generation und umgebauten Haltestellen.

Der AVV (SWA und RBA) fährt mit Standardlinien-Bussen, die eine Länge von 12 m haben. Die neuen Gas-, Hybrid- und E-Standardbusse werden noch länger. Unsere Bushaldebuchten sind dafür zu kurz. Das bedeutet, dass der Ausstieg hinten nicht vollständig in der Bucht steht, sondern frei zwischen Straßenniveau und Gehweg. Das sind Höhenunterschiede von 40 cm und mehr. Dieser Höhenunterschied ist gefährlich und für Kinder, für Ausstieg mit Kinderwagen oder Buggy, für ältere oder mobilitäts- oder kognitiv eingeschränkte oder behinderte Menschen mit Gehhilfen, Rollator, Rollstuhl unmöglich.



Bei den geplanten Kap-Haltestellen halten die Busse auf der Straße, die anderen motorisierten Verkehrsteilnehmer\*innen müssen hinter dem haltenden Bus warten. Übergänge werden durch eine zweite Ampel östlich der Bushaltestelle gesichert.

Die GRÜNEN Aystetten lehnen die geplanten Kap-Bushaltestellen ab, weil es sich um eine Einzelmaßnahme handelt. Wir haben drei Bushaltestellen pro Richtung. Nur eine davon barrierefrei auszubauen, ohne Plan für die anderen beiden Haltestellen, halten wir für verfehlt und unzureichend.

Wenn Barrierefreiheit tatsächlich ein Anliegen der Ratsmehrheit wäre, dann dürfte es jetzt nicht diese Kurzzeitparkplätze in der Kurzen Bahnhofstraße geben, die den östlichen schmalen Gehweg zusätzlich verengen.

Aus der zugänglichen Erstplanung in Bildern ist nicht ersichtlich und auch nicht vorrangig kommuniziert worden, dass die Hauptstraße ab Edeka bis Einmündung Bäckergasse von 7,14 m verengt wird auf 6,50 m, um für die Barrierefreiheit breitere Gehwege zu erhalten. Dieser Streckenabschnitt wird dadurch zum Nadelöhr im Ort, das durch die leichte Kurve beim Edeka noch verschärft wird. Der Kreuzungsbereich Hauptstraße – Schlossanger – Kurze Bahnhofstraße wird zu einem Verkehrsknoten.

Bereits 1996 forderten die GRÜNEN die Verengung der Hauptstraße auf 6,50 m durchgängig durch den ganzen Ort. Wir sind für ein Verkehrs- und Parkmanagement, nicht aber für die Schaffung eines Nadelöhrs mit Verkehrsknoten.

## Durchgrünung

In der Kostenrechnung ist ein Posten für die Rodung von fünf Bäumen sowie von 50 m<sup>2</sup> Hecken und Sträucher über 2 m Höhe aufgelistet.

Dafür sollen vier Alleebäume gepflanzt werden, wobei zwei Bäume auf dem Gellner-Grundstück das Café vom Parkplatz trennen und den Parkplatz östlich zum Nachbargrundstück begrenzen sollen.

Ein Baum wird vor der ehemaligen Apotheke, jetzt Fitness-Lounge, gepflanzt und beendet die Parkzone. Da der Baum sehr nahe an der Straße steht, wird die Baumkronenpflege hinsichtlich vorbeifahrender LKWs aufwändig.

Vor ca. 25 Jahren waren vor der Apotheke, vor der Bäckerei Schneider und dem jetzigen Federleicht Alleebäume gepflanzt. Alle drei sind eingegangen. Das bedeutet, die Pflanzzone muss mindestens so groß sein wie die zu erwartende Baumkrone. Diesen Platz sehen wir nicht auf dem Plan.

Als Vegetationsflächen werden 175 m<sup>2</sup> angegeben, das sind 50 m<sup>2</sup> Laubhecken, 75 m<sup>2</sup> Schmuckpflanzungen, Stauden und Ziergräser sowie 50 m<sup>2</sup> Rollrasen.

Dem gegenüber stehen Abräumarbeiten von 250 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche (Bäume, Hecken und Sträucher).

175 m<sup>2</sup> bepflanzten Flächen stehen ca. 1750 m<sup>2</sup> Granitpflaster (ohne Straßenpflaster und Stellplätze) gegenüber.



## **Gehwege und Fahrradstraße**

Nach wie vor fehlt ein Gesamtkonzept, das die Mobilitätsbedarfe im ganzen Dorf bewertet. Es gibt keinen Plan für Verkehrsberuhigung durch Einbahnstraßen, sichere Radwege, Schutzstreifen für Radverkehr, barrierefreie Gehwege an allen Straßen.

Abweichend vom ursprünglichen Plan, bzw. den im Internet noch zugänglichen Bildern, wird jetzt eine Fahrradstraße in der Kurzen Bahnhofstraße ausgelobt, ohne direkten Anschluss an den Landrat-Dr.-Frey-Radweg über die Lange Bahnhofstraße in der östlichen (Ottmarshausener Weg) und westlichen Richtung (Biburger Straße). Es reicht für die Auslobung höhengleiche Pflasterung.

Der westliche Gehweg in der Kurzen Bahnhofstraße endet auf dem Entwurfsplan vom 20.02.2020 an der Kühlerhaube eines parkenden Autos. Hier muss auf den privaten Grund entlang der Puschak-Hauswand gewechselt werden. Hier zeigt sich, dass trotz „Fahrradstraße“ der motorisierte Verkehr vor Fußgängern Vorrang hat.

Die anstehenden Straßensanierungen Maierhaldenweg, Frühlingstraße, Grasweiherweg, Hans-Sailer-Straße werden zeigen, wie ernst die Barrierefreiheit und die „Stärkung des Fuß- und Radverkehrs“ (Projektbeschreibung) gemeint sind.

## **Information der Bürgerinnen und Bürger**

Die Auslobung eines Wettbewerbs mit Überplanung von privaten Flächen ging von der Ratsmehrheit der FW aus.

Die Öffentlichkeit war zur Preisverleihung am 2. März 2018 eingeladen, danach wurden die Pläne drei Wochen lang im Rathaus zur Ansicht bereitgehalten.

Dem Gemeinderat wurden in seiner Aprilsitzung 2018 die Pläne mit einer Kostenschätzung von ca. 826.500,00 EURO erläutert (AZ 04.05.2018).

In der Gemeinderatssitzung im November 2018 wurde über die Bushaltestellen diskutiert und mit der FW-Mehrheit die Verlegung auf die Fahrbahn beschlossen.

Im Juni 2019 wurde im Gemeinderat die Vorplanung zur Neugestaltung der Ortsmitte vorgestellt. Die Beschlussvorlage war so abgefasst, dass die Gemeinderäte der Vorplanung zustimmen sollten, damit eine Entwurfsplanung angefertigt werden kann, denn nur mittels der Entwurfsplanung ließe sich eine Kostenberechnung durchführen. Wer also die Kosten des Projekts wissen wollte, musste der weiteren Planung zustimmen.

Für die Gemeinderatssitzung im Februar 2020 stand die Entwurfsplanung auf der Tagesordnung, der zugestimmt werden sollte, um die nächsten Schritte zur Realisierung vornehmen zu können. Dem engagierten fraktionsübergreifenden Einsatz ist es zu verdanken, dass 100 interessierte Bürgerinnen und Bürger bei der Gemeinderatssitzung dabei waren und die Entscheidung über die weitere Umsetzung des Entwurfsplans (Richtung Baugenehmigung, Bauausschreibungen und Bau) von der Tagesordnung genommen wurde.



Die Gemeinderatssitzungen werden zwar angekündigt, die Tagesordnung für den öffentlichen Teil nur per Aushang am Rathaus bekannt gegeben. Auf der Homepage der Gemeinde oder in ihrem Amtsblatt „Aystetten Aktuell“ ist außer dem Datum der Gemeinderatssitzung nichts zu erfahren. Außerdem ist die ursprüngliche Planung des Wettbewerbs nirgends mehr online verfügbar. Um den preisgekrönten Plan im Rathaus anschauen zu können, muss ein Antrag im Gemeinderat eingebracht werden.

## **Kosten - Kostenentwicklung**

Die Kostenberechnung der Entwurfsplanung beläuft sich auf 2,1 Millionen EURO.

Am 04.05.2018 berichtet die AZ in einem Artikel, dass der Ingenieur Roberto Kaiser dem Gemeinderat nochmals seine Überlegungen vorgestellt hat. In diesem Zusammenhang wurden die Bruttobaukosten von geschätzten 826.500 EURO ohne Planungskosten genannt. Im Jahr 2018 beliefen sich die Wettbewerbs- und Planungskosten, sowie Preisgeld insgesamt auf 95.410,27 EURO, für 2019 liegen noch keine Planungskosten vor.

Der Brunnen allein kostet ca. 260.000,00 EURO.

Es wird der neue, 2016 verlegte Pflasterbelag des gesamten Platzes vor der Metzgerei abgebrochen, für die Brunnenstube wird ein 75 m<sup>3</sup> großer Aushub notwendig, d. h. der neu eingeebnete und hergerichtete Platz wird zu einem Teil wieder aufgebaggert.

Für die Fahrbahnverengung wird an den Fahrbahnrändern intakter Asphaltbelag abgebrochen, außerdem wird die Oberfläche der Hauptstraße für die Kenntlichmachung der Ortsmitte bearbeitet und mit Farbasphalt versehen. Das ist teure Kosmetik an intakter Fahrbahn unter dem Vorwand der Verringerung des Wärmeinseleffekts (UHI, urban heat island), den es eigentlich nur in urbanen Ballungsräumen gibt. Der Wärmeinseleffekt ist abhängig von Baudichte, Bauhöhen, Grünflächenanteil und tritt vor allem bei einem hohen Anteil versiegelter und bebauter Flächen auf.

Vielleicht sollte man doch eher über mehr Grün in der Ortsmitte nachdenken, zumindest könnte man günstig ohne großen Aufwand die Betonfassade der Tiefgarenausfahrt begrünen.

In knapp zwei Jahren hat sich noch im Planungsstadium die Bausumme bereits um mehr als das Zweieinhalbfache erhöht.

## **Ortsmitte**

Die Bebauung der Ortsmitte war bereits 2014/2015 umstritten und mit einer FW-Mehrheit im Gemeinderat durchgesetzt worden. Jetzt steht der Puschak-Bau und die verbliebene freie Restfläche ist nicht im Eigentum der Gemeinde.

Die Tiefgaragenzufahrt und die überbauten Parkplätze des Puschak-Gebäudes sind aus Beton. Der Platz davor ist zurzeit mit Betonsteinen gepflastert, die Begrenzung zum Gehweg besteht aus Betonkübeln.



In der Entwurfsplanung sind auf dem Platz Granitpflastersteine verlegt, das zentrale Gestaltungselement des Platzes soll der Brunnen bzw. das Wasserspiel sein. Der Brunnen mit ca. 2,50 m Durchmesser und die umlaufende Sitzreihe (insgesamt 4 m Durchmesser) wird aus Betonfertigteilen montiert. Die Sitzaufgabe wird aus Rundhölzern gefertigt.

In ihrem „Themenbrief ‚Ortsmitte‘“ beschreiben die FW die „Überplanung der Ortsmitte“ und „Öffentlicher Platz in der Ortsmitte“ als ihren Erfolg und die „Gestaltung der Ortsmitte“ als ihr Programm. Welche Vereinbarungen mit den Eigentümern und Mietern für die Öffentlichkeit des Platzes getroffen wurden, bleibt dem Wissen der FW vorbehalten.

## Planungen - Private Flächen

Die Gemeinde ist zuständig für die Gehwege, bei den innerörtlichen Straßen ist sie die Baulastträgerin. Bei der Hauptstraße (Staatsstraße 2032) ist das Staatliche Bauamt zuständig. Bei der Überplanung der Hauptstraße im Bereich der Ortsmitte muss die Gemeinde die Baulast übernehmen, weil sie statt des intakten Straßenbelags einen anderen, farbigen und gerindeten (griffig aufgehellten und veredelten) Straßenbelag und Rückbau der Busbuchten will.

Zu einem nicht unerheblichen Teil werden private Flächen auf Kosten der Bürgerinnen und Bürger überplant. Die Gemeinderatsmitglieder von den GRÜNEN, SPD und CSU haben keine Vor-Verträge mit den Eigentümern bis jetzt gesehen, die über Art und Weise sowie Dauer der Nutzung durch die Gemeinde Auskunft geben könnten.

Im Siegerentwurf ist die „Freistellung“ des Hotels/Restaurants „Grüner Hirsch“ beschrieben, wonach von den bestehenden drei Bäumen im Biergarten an der Hauptstraße nur einer stehen bleiben soll. Dafür soll am Schlossanger statt des Wohnhauses ein „Baumplatz“ mit acht Bäumen und ein neuer gepflasterter Biergarten entstehen, dessen Bewirtschaftung völlig unklar ist.

Der Biergarten vor dem Restaurant auf dem Grundstück der Hoteleigentümerin bleibt jetzt nach einigen Einwänden bestehen. Es gibt keinen Grund, diesen gut angenommenen Biergarten aufzugeben.

In der endgültigen Entwurfsplanung vom 20.02.2020 ist vorgesehen, dass die Bäckerei Gellner ein Straßencafé mit Grünstreifen erhält. Ihre Parkflächen samt Hecke und Neupflanzung zweier Bäume in der Bahnhofstraße ist in die Planung einbezogen. Der private Platz vor der Metzgerei wird komplett gestaltet mit Brunnen und der Möglichkeit für Freiluftbewirtung, sowie besondere Einbauten für die Brunnentechnik und für Barrierefreiheit, wie z. B. taktile Streifen und Aufmerksamkeitsflächen.

Die Kosten trägt vollständig die Gemeinde, d. h. die Bürgerinnen und Bürger.

Die von der Gemeinde überplanten und überbauten Flächen müssen von der Gemeinde gewartet und gepflegt, im Winter von Schnee geräumt, die Hecken und Bäume geschnitten werden. Außerdem gehen diese Flächen in die Haftungsverantwortung der Gemeinde über. Bis jetzt ist nicht geregelt, wie Entscheidungen der Eigentümer bzw. der Eigentümersammlung über Rückbauverlangen umgesetzt werden müssen.



## Umleitungsstraße der BAB 8 - Verkehrsentwicklung

Der sechsstreifige Ausbau der BAB 8 hat nicht zu einem spürbaren Rückgang der Umleitungen durch Aystetten geführt. Trotzdem wird die Hauptstraße (offizielle Umleitungsstrecke) vom Edeka bis Bäcker gasse auf 6,50 m verengt. Dadurch entsteht im Ortszentrum ein Nadelöhr und im Kreuzungsbereich ein Verkehrsknoten.

Demgegenüber wurden die Forderungen der Anwohner der Straßen Am Mühlbach und Am Sportfeld auf eine Verengung auf Seitenstraßenbreite immer abgelehnt mit der Begründung, dass sie die Umleitungsstraße der Umleitung der BAB 8 seien.

Die Verkehrsentwicklung kann niemand seriös voraussagen. E-Mobilität, Hybrid- und Wasserstoffantriebe werden den Individualverkehr nicht verringern. Dies kann nur ein Umdenken erreichen, das gezielt die Förderung des Fuß- und Radverkehrs und des ÖPNV in den Blick nimmt.

## Wartungs- und Unterhaltskosten

Die Entwurfsplanung sieht keine Schätzung der Folgekosten der Einbauten vor. Das betrifft die Kosten für Barrierefreiheit an den Bushaltestellen und Ampeln (taktile und akustische Signale, Ankündigung des Busses, Fahrplanauskünfte ...).

Die Wartungs- und Unterhaltskosten der gemeindlich genutzten privaten Flächen sind bis jetzt nicht annähernd in Blick genommen worden. Beispielsweise wird der Brunnen einen jährlichen, nicht unerheblichen Haushaltsposten bilden für laufende Kosten wie Wasser, Kanal, Strom, Wartung der Brunnentechnik, Reparaturen und die jährlich anfallende Reinigung.

Die zusätzliche Arbeit für die Bauhofmitarbeiter, ihr personeller, zeitlicher und Geräte-Bedarf für die Pflege von Hecken, Bäumen und Pflanzen, aber auch der Granitpflasterflächen in überplanten privaten Flächen ist nicht geklärt. Es ist auch nicht geklärt, wie es sich mit den zwei Bäumen verhält, wenn die Familie Gellner die Bäume nicht mehr auf ihrem Grundstück haben will oder wie es gehandhabt werden soll, wenn in Bezug auf den Brunnen ein Rückbauverlangen besteht.

## Fazit der GRÜNEN Aystetten

- Die massive Bebauung mittels Ausnahmegenehmigungen von Baugrenzen hat erst die schwierige Situation mit Tiefgaragenausfahrt und tristem Vorplatz geschaffen.
- Bei einem Projekt dieser Bedeutung „Ortsmitte“, Größe und Finanzbedarfs wäre die Einbindung der Öffentlichkeit mit Info-Veranstaltungen eigentlich selbstverständlich. Stattdessen wurde versucht, noch kurz vor der Wahl die Entscheidung über die endgültige Entwurfsplanung als Bauzustimmung durchzusetzen. Wir sind für mehr Transparenz, frühzeitige Einbindung der Bevölkerung, Informationsmöglichkeiten und Veranstaltungen während der Planungsphase.

- Wir wollen ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept für ganz Aystetten, das sichere, barrierefreie Geh- und Radwege, Einbahnstraßen, Parkmöglichkeiten sinnvoll einbezieht und den innerörtlichen Verkehr leitet. Darin können Einzelmaßnahmen eingebunden werden.
- Wir wollen keinen Hausabriss zugunsten eines Biergartens an der Zufahrt zum Kindergarten. Wir wollen, dass für die Bauhofmitarbeiter Wohnungen gesucht und bereitgestellt werden, falls das Haus nicht saniert werden kann.
- Wir halten es für äußerst schwierig, wenn überwiegend private Flächen überplant werden, teure Einbauten wie Brunnen oder andere Gestaltung auf privaten Flächen vorgenommen werden, solange nicht langfristige Verträge über Nutzung, Rechte und Pflichten vorliegen.
- Wir halten es nicht für nachhaltig und klimabewusst, wenn neues Pflaster wieder abgeräumt und Granitpflaster verlegt wird.
- Wir halten nichts davon, wenn eine sanierte Straße, für die wir nicht Baulastträger sind, auf gemeindliche Kosten umgebaut wird und dadurch ein Nadelöhr in einer Kurve und ein Knotenpunkt im Kreuzungsbereich entstehen können.
- Die kleinformatische Pflasterung aller Wege in der Ortsmitte halten wir nicht für benutzerfreundlich. Wer schon einmal Gehhilfen (Krücken) gebraucht hat, nicht gut zu Fuß ist oder einen Rollstuhl geschoben hat, weiß wie anstrengend das Vorwärtskommen ist.
- Ökologisch, nachhaltig und klimabewusst ist die Pflanzung von Bäumen, die mehr positive Auswirkungen auf das Mikroklima, auf die Lärminderung, Abgasbindung und Artenvielfalt haben als ein Wasserspiel und aufgehellter Asphalt. Es wäre deutlich mehr Grün möglich. Fassadenbegrünung zumindest an den Betonteilen der Tiefgaragenausfahrt wäre beispielsweise eine kostengünstige Option unter anderen.
- Auf der Homepage von [competitionline.de](https://www.competitionline.de) veröffentlicht das Planungsbüro des endgültigen Entwurfs, die Landschaftsarchitekten silands | Gresz + Kaiser, ihre Wettbewerbsteilnahmen und Projekte. Seit der Aktualisierung der Seite am 09.01.2020 wird die Aystetter Ortsmitte als „Projekt im Bau“ bezeichnet. Das ist so nicht richtig. Die Aystetter Ortsmitte befindet sich noch in der Entwurfsplanung und über den Entwurf wurde nicht abgestimmt.
- An erster Stelle stehen dringend notwendige Projekte zur Sanierung der Trinkwasserversorgung, des Kanalnetzes, Straßensanierungen wie Maierhaldenweg, Frühlingstraße, Grasweiherweg, Hans-Sailer-Straße, Hochwasserschutz durch den ökologischen Ausbau des Mühlbachs. Wichtig ist die Erstellung eines Gesamtkonzepts für den ganzen Ort, für Fuß-, Rad-, Individualverkehr und Öffentlicher Personennahverkehr. Natürlich wird die Ortsmitte ein Teil davon sein, aber ob dafür mindestens 2,1 Millionen EURO bereitgestellt werden können, ist mehr als fraglich.



## Quellen

Neugestaltung Ortsmitte Aystetten: Landschaftsarchitekten silands | Gresz + Kaiser Landschaftsarchitekten PartG mbB, Ulm (DE).

- <https://www.competitionline.com/de/beitraege/152096> (13.02.2018, Beurteilung Preisgericht)
- <https://www.competitionline.com/de/ergebnisse/289602> (21.02.2019, Teilnehmer am Wettbewerb, Preisgelder)
- <https://www.competitionline.com/de/projekte/69287> (09.01.2020, Projektbeschreibung, Benennung als „Projekt im Bau“)
- Foliensatz zur Gemeinderatssitzung 20.02.2020 von silands | Gresz + Kaiser Landschaftsarchitekten PartG mbB, Ulm (DE).

Stadtzeitung online vom 03.05.2015 <https://www.stadtzeitung.de/region/aystetten/politik/baugenehmigung-fuer-aystetter-roessle-gelaende-erteilt-id47791.html>

FW: Themenbrief „Ortsmitte“ vom 25.01.2020 <https://de-de.facebook.com/FreieWaehlerAystetten/>

AZ vom 04.05.2018 über das Pressearchiv der Gemeinde Aystetten: [http://www.aystetten.de/Aktuelles/Pressemitteilungen/2018\\_05\\_04\\_Die\\_neue\\_Mitte\\_koennte\\_Ende\\_2019\\_gebaut\\_werden.PDF](http://www.aystetten.de/Aktuelles/Pressemitteilungen/2018_05_04_Die_neue_Mitte_koennte_Ende_2019_gebaut_werden.PDF)

Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung 20.02.2020, TOP 3

Zugriff auf alle o. a. Online-Quellen am 29.02.2020