

**Bebauungsplan „Ehem. Brauereigelände Innstadt“ Gmkg. Beiderwies und
Passau: Aufstellungsbeschluss**

Vorlage für den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
am 16.06.2015, TOP 3, Ordnungsnummer 3 510-295-2015

Hier:

**Stellungnahme der Fraktion ÖDP / Aktive Passauer
Erläuterung des Abstimmungsverhaltens**

I. Grundsätzliche Überlegungen zur Bewertung der Innstadtplanung:

1. In den letzten sechzig Jahren hat im Stadtgebiet von Passau keine Weiterentwicklung stattgefunden, der man aus stadtplanerischen städtebaulichen oder künstlerischen Gründen einen besonderen Rang zumessen könnte; das Universitätsgelände bildet die einzige, große Ausnahme. Die Konversion des Militärgeländes in Kohlbruck bot für eine *innovative Stadtentwicklung* große Chancen. Es gelang nicht, dieses Potential auszuschöpfen. Gleiches gilt für das Projekt der sogenannten „Neuen Mitte“. Ein dem historischen Rang und dem internationalen Bekanntheitsgrad der Stadt entsprechendes Niveau wurde in keinem Fall erreicht. Vor dem Hintergrund der Erfahrung aus diesen *vertanen Chancen* und in Würdigung der *städtebaulich herausragenden Lage* hat das ehemalige Brauereigelände in der Innstadt den Anspruch auf eine ganz besondere *Sorgfalt der planerischen Überlegungen*.
2. Für die Fraktion der ÖDP / Aktive Passauer steht außer Frage, dass die Um- und Neunutzung des Geländes der ehem. Innstadtbrauerei *zügig und in hoher städtebaulicher und sozialer Qualität* geschehen muss. Qualität braucht Auseinandersetzung und Zeit.
3. Die Fraktion der ÖDP / Aktive Passauer erkennt das Bemühen des Investors um die Berücksichtigung der öffentlichen Belange (Naturschutz, Denkmalschutz), um die städtebauliche Qualität und um die Transparenz des Verfahrens ausdrücklich an.

4. Die Stadt Passau als „Herrin des Verfahrens“ hat zum großen Bedauern der Fraktion ÖDP / Aktive Passauer darauf verzichtet, *vor Beginn des Verfahrens die Interessen der Bürgerschaft und der Stadtentwicklung konkret und detailliert zu benennen*; sie wartete stattdessen auf die *Vorstellungen des Investors*.
5. Die Fraktion der ÖDP / Aktive Passauer hat einen (*städtebaulichen*) *Wettbewerb* gefordert und auch beantragt. Dieser Antrag ist bislang nicht behandelt, ein solcher Wettbewerb fand nicht statt.
6. Die Fraktion der ÖDP / Aktive Passauer hat ein *stadträumliches Gesamtkonzept* gefordert, welches auch das städtebaulich hoch relevante ehemalige Brauereigelände nördlich der Schmiedgasse / Kapuzinerstraße umfasst; dort stehen sämtliche Gebäude unter Ensembleschutz und besitzen zusätzlich in hoher Dichte die Eigenschaft von Einzeldenkmälern. Das *Gesamtkonzept* sollte dazu dienen, die *Gesamtfolgen* für die Stadtentwicklung, insbesondere für die verkehrliche Entwicklung, für das soziale Gefüge und für die Bewahrung des Denkmalbestandes in der Innstadt zuverlässig abschätzen zu können.
7. Die Fraktion der ÖDP / Aktive Passauer hat die Prüfung einer *öffentlichen Nutzung des Innstadtkellers* gefordert. Diese Prüfung fand in der gebotenen Intensität noch nicht statt; die Eigentümer (Investoren), denen übrigens die gesetzliche Verpflichtung zum Erhalt und zur angemessenen Nutzung des Denkmals obliegt und schon immer oblag, machen, wie es scheint, die Instandsetzung von öffentlichen, damit auch städtischen Subventionen (Städtebauförderung) abhängig. Das Schicksal des Einzeldenkmals Innstadtkeller ist unter diesen Voraussetzungen noch nicht hinreichend geklärt.
8. Die in der Verwaltungsvorlage gewählte Bezeichnung „Bebauungsplan ehem. Brauereigelände Innstadt“ ist unzutreffend, weil der *Geltungsbereich des Bebauungsplans* den nördlich der Schmiedgasse / Kapuzinerstraße

gelegenen Bereich des ehemaligen Brauereigelände gar nicht umfasst. Es wäre auch nötig, seitens der Stadt hinsichtlich der weiteren Entwicklung und Funktion des im Privateigentum Dritter stehenden, derzeit als Parkplatz genutzten Geländes nördlich der Kapuzinerstraße und ostwärts des Schiffmühlwegs Aussagen zu treffen und die Initiative zu ergreifen. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung misst einem *stadträumlichen Gesamtkonzept*, dessen erste Stufe ein Bebauungsplan mit entsprechendem Geltungsbereich gewesen wäre, nicht das erforderliche Gewicht bei.

9. Der Investor hat dem Stadtrat und den einzelnen Fraktionen die Gelegenheit gegeben, sich über das Vorhaben eingehend zu informieren. Dieses Bemühen wird ausdrücklich anerkannt. Dennoch sind die Grundlagen für eine verantwortliche Entscheidung nicht ausreichend: Die Mitglieder des Stadtrats haben von den für den Workshop maßgeblichen Bedingungen keine offizielle Kenntnis erlangt. Sie kennen nicht die Bewertungen der Fachstellen und des Gestaltungsbeirats in der Form offiziell zur Kenntnis gebrachter schriftlicher Gutachten.

II. Anmerkungen zum Entwurf (Architektenmodell):

Die Fraktion ÖDP / Aktive Passauer hält den vom Investor vorgelegten Entwurf in Verbindung mit den mündlich kommunizierten Erläuterungen für eine erste, sehr wertvolle und Vertrauen bildende *Grundlage der weiteren Diskussion*. Im Folgenden werden einige Punkte benannt, die auf jeden Fall der kritischen Betrachtung und weiteren Bearbeitung bedürfen:

1. Die Bezeichnung „Krone“ für die ehem. Flaschenabfüllung ist unpassend und führt in die Irre. Passau besitzt drei historische Stadtkronen: Oberhaus, Dom und Mariahilf. Die Masse des geplanten Gebäudes (im Modell durch den Vergleich mit dem Komplex Mariahilf festzustellen) ist fast erdrückend, die unruhige Dachform unpassend. Eine Reduzierung der Gebäudehöhe und eine Änderung der Dachform sind nötig.

2. Die Überbauung des Gehsteigs an der Kapuzinerstraße schafft für die Fußgänger einen beengten und unwirtlichen Raum, keinesfalls eine freundliche und attraktive „Passage“. Überhaupt steht die mächtige Gebäudefront zu nahe an der Kapuzinerstraße.
3. Unter Berufung auf das vorherige Kapuzinerkloster ggf. weitere Baukörper im Bereich des Innstadtkellers zu errichten, ist keine nachvollziehbare Argumentation. Die Folgen wären vermutlich ein massiver Eingriff in archäologisch relevante Bereiche und der Verlust von Freiflächen, auf denen heute u. a. alte Kastanienbäume stehen.
4. Angaben über die Gestaltung der Gebäude (Materialien, Fassadengliederung, Dachformen, Farben etc.) fehlen, obgleich diese ganz wesentlich sind, um das Ziel der Einfügung in die Umgebung zu erreichen. Der seinerzeit ganz überraschend erschienene grüne Marmor des „Stadtturms“ sollte eine Warnung sein: Solche Fassaden wirken bei Sonnenschein jetzt so, als ob das Gebäude ausgebrannt wäre!
5. Der Investor beabsichtigt, ein Handbuch entwickeln zu lassen, das die Gestaltungsfragen für das Quartier regelt. Dies ist gewiss der richtige Weg. Zum *gegenwärtigen Zeitpunkt* jedoch fehlen belastbare Aussagen darüber, in welcher Weise die Einfügung in die Innstadt gewährleistet ist, und wie der Architektenentwurf auf die *Lage im denkmalgeschützten Ensemble* sowie auf die *Lage in der Nähe* zu Einzeldenkmälern und denkmalgeschützten Ensembles reagiert.
6. Eine aussagekräftige Analyse der Folgen für die Verkehrsflüsse in der Innstadt liegt den Stadträten noch nicht vor.
7. Konkrete Aussagen über die Nutzungsformen und die jeweiligen Nutzungsanteile liegen den Stadträten noch nicht vor.

8. Konkrete Aussagen, auf welche Weise und in welchem Bereich das Ziel „bezahlbarer Wohnraum“ realisiert werden soll, liegen den Stadträten noch nicht vor.

III. Folgerungen für die Fraktion ÖDP / Aktive Passauer

1. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung berücksichtigt unter dem Aspekt „Geltungsbereich des Bebauungsplans“ nicht das für die Fraktion ÖDP / Aktive Passauer *von Anbeginn zentrale Anliegen des Gesamtkonzepts*.
2. Eine Reihe von entscheidenden Punkten des Projekts ist noch nicht ausreichend geklärt.
3. Auch ein Aufstellungsbeschluss schafft Fakten. Die Fraktion der ÖDP / Aktive Passauer kann aus den genannten Gründen und zum jetzigen Zeitpunkt dem Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Ehem. Brauereigelände Innenstadt“ nicht zustimmen.

Passau, den 16. 06. 2015

Für die Fraktion der ÖDP / Aktive Passauer

Prof. Dr. Egon Johannes Greipl

Stadtrat