

Arbeiten im Grünen – Karlsfeld geht neue Wege

Interview mit Architekt Frank Becker-Nickels (topos), der schon seit vielen Jahren mit Planungen im Bereich der Gemeinde Karlsfeld betraut ist. Auch der Entwurf für das geplante neue Gewerbegebiet an der Bajuwaren-/Schleißheimerstraße stammt von topos.

1. Wie haben sich die klassischen Gewerbegebiete seit den 70er Jahren verändert?

Der Wandel ist in Karlsfeld selbst am besten zu sehen, wenn man die zu verschiedenen Zeiten entstandenen Gewerbegebiete (GE) an der Bajuwarenstraße betrachtet. Der jüngste Abschnitt im Süden (GE V) mit Verkehrskreislauf, alleartiger Baumbepflanzung, Grünkeilen und teils dichter Umgrünung vermittelt ein ganz anderes Bild als das nördlich davon gelegene ältere ziemlich baumlose Gebiet mit überbreiten Straßen. Allerdings ist eine solche gestalterische Qualität bundesweit nicht überall verbreitet. Viele Gewerbegebiete hierzulande lassen leider eine sorgfältige Integration in die Landschaft vermissen und führen nicht nur an Autobahnen zu einer (Zer)Störung der Heimat. Karlsfeld könnte hier mit dem neu geplanten Gebiet eine Vorbildfunktion haben.

2. Was sind die wesentlichen Unterschiede der Planungen zum Gewerbegebiet (GE) Bajuwaren-/Schleißheimerstraße von 2010 und 2015?

Das GE von 2010 erstreckte sich auch westlich der Bajuwarenstraße bis an den Tiefen Graben. Aufgrund des Vorkommens der Libellenart „Azurjungfer“ wurde

auf diesen Bereich verzichtet. Er sollte u. E. zu einer Grünfläche werden. Das neu zu schaffende GE ist nur ein Teil des gesamten Bebauungsplanes, der noch eine viel größere Fläche als das GE mit Landschaft, Natur, Ausgleichsflächen und Möglichkeiten zur Naherholung umfasst.

3. Entsteht hier durch die Versiegelung eine weitere Betonwüste zu Lasten der Natur?

Jedes Bauen bedeutet Versiegelung von Landschaft, das kann man nicht leugnen. Das GE selbst wird keine Betonwüste, denn es ist durch alleartig begrünte Straßen und einen mittleren Grünstreifen mit Oberflächen-Entwässerung sehr grün gegliedert, bleibt also damit den früheren Festlegungen im bereits bestehenden südlichen Gewerbegebiet treu. Zu Lasten der Natur geht es sicher auch nicht, da es sich derzeit um Maisfelder handelt und die Landschaft außer den wertvollen Randzonen mit Biotopen und FFH-Flächen (Anm. d. Redaktion: Flächen die für das Schutzgebiet „Natura 2000“ ausgewählt wurden) sehr ausgeräumt wirkt. Jeder Quadratmeter Nettobauland GE wird durch rund 1,3 qm zusätzlich neu angelegte Grün- und Ausgleichsflächen ersetzt, also mehr als ausgeglichen. Wenn man die Grünflächen bis zum Tiefen Graben und die Kiesabbauflächen berücksichtigt, dürften es sogar fast 2,4 qm



Grafik 1: geplantes Gewerbegebiet an der Bajuwaren-/Schleißheimerstraße

sein. Es sollen Ausgleichsflächen und neue in die Mooslandschaft passende Landschaftsstrukturen einschließlich von Bereichen der Naherholung entstehen. In diesem Zusammenhang muss man auch den Verzicht auf die ursprünglich geplante Gewerbefläche im „Spitz“ zwischen Bajuwarenstraße und Hochstraße sehen. Hier wird statt Bauland nunmehr Grünfläche ausgewiesen. Die ökologischen Aspekte für das neue GE lassen sich dadurch noch positiver bewerten, da auf eine andere Gewerbefläche verzichtet wird.

4. Verändert das geplante Vorhaben das „Landschaftsbild“ hier zu Ungunsten des Betrachters?

Wie bereits geschildert, wird ganz besonderer Wert auf eine Durch- und ebenso auf eine Umgrünung

des Vorhabens gelegt. Wenn die Bäume gewachsen sind, wird man nichts vom eigentlichen Gewerbegebiet sehen. Auch „von innen heraus“ ist es für Fußgänger und Radfahrer mit der umliegenden neuen Begrünung und den bestehenden landschaftlichen Qualitäten vernetzt. Die Grünflächen sind, wie bereits ausgeführt, erheblich größer als die versiegelten Gewerbe- und Verkehrsflächen. Außer den Gebäuden entsteht eine neue grüne Qualität mit naturnaher Gestaltung, die aber wegen der Ausgleichsflächen, die nicht von Menschen betreten werden sollen, nicht als Park zu bezeichnen sind, auch wenn sie mit Rad- und Fußwegen durchaus dem erwünsch-

tem Zweck der Naherholung für Karlsfelder und Dachauer Bürger dienen sollen.

5. Sollte man zur Verkehrsentslastung dann nicht auch über einen „Ausbau der innerörtliche Anbindung“ z. B. über das bestehende Radwegnetz und Busverbindungen nachdenken?

Das Radwegnetz sollte unbedingt in alle Richtungen optimiert werden – vom Hauptort Karlsfeld her, aber auch durch ein Radwege-Netz südlich vom

Schleißheimer Kanal. Natürlich nur in gebührendem Abstand von den schützenswerten Flächen. Auch von Dachau her, um eine vernetzte Ost-West-Verbindung zu schaffen. Das allein ist sicher schon ein Anreiz, um den später hier arbeitenden Menschen den Verzicht auf das Auto zu erleichtern. Auch die Buslinien zwischen Karlsfeld und Dachau sollten als vernetztes System optimal weiter entwickelt werden, um eine überproportionale Zunahme des Verkehrs zu verhindern. Genutzt werden Buslinie aber bekanntlich nur, wenn sie oft genug und regelmäßig fahren.

Bilder/Kasten/Foto: Frank Becker-Nickels und topos

Arbeiten im Grünen – Karlsfeld geht neue Wege

Fortsetzung von Seite 31

6. Hand aufs Herz: Sie selbst sind kein Karlsfelder, braucht der Ort Ihrer Meinung nach wirklich ein neues Gewerbegebiet?

Ich wohne gar nicht so weit weg im Münchner Norden. Durch unsere umfangreiche städtebauliche Tätigkeit quer durch Bayern sehen wir überall die Notwendigkeit, auch für die Bevölkerung vor Ort, nah gelegene Arbeitsplätze zu schaffen. Wir beobachten auch, wie qualitätsvolle Gewerbe-

gebiete in Ballungsräumen florieren. Und entscheidend ist ja, dass hier ein GE „anders als anderswo“ entstehen soll, das mit sehr vielen neuen ausgeweiteten Grünflächen aufwertend in den regionalen Grünzug integriert ist und dazu noch ein sehr bürgerfreundliches Angebot für die Naherholung der Karlsfelder- und auch Dachauer Bürger schafft. Wenn dies gelingt, wird etwas Vorbildliches und Beispielhaftes geschaffen. Damit wird bewiesen, dass man alle Belange abwägend, ein positives Gewerbege-

biet auch in dicht besiedelten Gemeinden optimal entwickeln kann. Wenn man so will, entsteht hier ein echter Gewerbe-Park in des Wortes wahrster Bedeutung, also ganz anders als gewohnt, wo dieser Begriff oft mit nur ein paar Dutzend gepflanzter jugendlicher „Baumstangen“ geradezu schmächtig missbraucht wird. Hier bei der aktuellen Planung passt aber die Kombination Gewerbe – Naturnähe – Naherholung – Regionaler Grünzug in beispielhaftem Synergieeffekt zusammen.

